

公営住宅の家賃の低廉化に係る事業費の算定が不適切

1件 不当金額(支出) 361万円

1 補助事業の概要

千葉県流山市は、平成29年度から令和2年度までの間に、公的賃貸住宅家賃対策補助として、借上公営住宅計5住宅に居住する者に対する家賃の低廉化を事業費計7999万円(国庫補助金計3999万円)で実施した。

この家賃の低廉化に係る事業費は、借上公営住宅の住宅等ごとに、次のとおり対象となる額(以下「補助基本額」)をそれぞれ算定し、これらの補助基本額を合計するなどした額とすることとなっている。

$$\boxed{\text{補助基本額}} = \left(\boxed{\text{近傍同種の住宅の家賃の額 (近傍同種家賃)}} - \boxed{\text{入居者負担基準額}} \right) \times \boxed{\text{補助対象月数}} \times \boxed{\text{補助対象戸数}}$$

そして、借上公営住宅の借上げに要する費用の月割額(以下「借上額」)が近傍同種家賃を下回る場合は、近傍同種家賃から借上額を控除した額に補助対象月数及び補助対象戸数を乗じて得た額(以下「近傍同種家賃差額」)を補助基本額から控除することとなっている。

また、公営住宅の入居者が建替、用途廃止等により他の公営住宅に入居する際、新たに入居する公営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなる場合には、当該入居者の居住の安定を図るなどのため、新たに入居する公営住宅の家賃を一定期間、減額することができることとされている。この場合の入居者負担基準額(以下「建替等入居者負担基準額」)は、次のとおり、新たに入居する公営住宅の入居者負担基準額(以下「新たな入居者負担基準額」)から従前の公営住宅の最終の入居者負担基準額(以下「従前の入居者負担基準額」)を控除した額に、新たに入居した公営住宅の入居期間に応じた率を乗じて得た額を、新たな入居者負担基準額から控除した額とすることなどとなっている。

$$\boxed{\text{建替入居者負担基準額}} = \boxed{\text{新たな入居者負担基準額}} - \left(\boxed{\text{新たな入居者負担基準額}} - \boxed{\text{従前の入居者負担基準額}} \right) \times \boxed{\text{新たに入居した公営住宅の入居期間に応じた率}}$$

そして、新たな入居者負担基準額及び従前の入居者負担基準額は、それぞれ家賃算定基礎額に市町村立地係数、規模係数及び経過年数係数(これらの係数を「三係数」)を乗じて算定することとなっている。

2 検査の結果

同市は、平成29年度の補助基本額の算定に当たり、借上額が近傍同種家賃を下回っていたのに、誤って、近傍同種家賃差額を補助基本額から控除していなかった。

また、同市は、29年度から令和2年度までの建替等入居者負担基準額の算定に当たり、誤って、家賃算定基礎額に三係数(積が1未満)を二度乗ずるなどして従前の入居者負担基準額を過小に算定していたため、近傍同種家賃から控除する入居者負担基準額が過小に算定されるなどしていた。

これらのことから、同市において補助基本額が過大に算定され、その結果、事業費が過大に算定されていた。

したがって、適正な事業費を算定すると、計7277万円となることから、前記の事業費7999万円との差額722万円が過大となっていて、これに係る国庫補助金相当額361万円が不当と認められる。

部局等	補助事業者 (事業主体)	補助事業等	年度	事業費 (国庫補助 対象事業費)	左に対する 国庫補助金等 交付額	不当と認める 事業費 (国庫補助 対象事業費)	不当と認める 国庫補助金等 相当額
千葉県	流山市	公的賃貸住宅 家賃対策補助	平成29～ 令和2	円 7999万 (7999万)	円 3999万	円 722万 (722万)	円 361万