

平成 2 4 年度包括外部監査結果に対する措置事項等の公表
(健 康 福 祉 局)

- 1 監査結果及び監査意見の公表年月日
平成 2 5 年 2 月 4 日 (広島市監査公表第 1 号)
- 2 包括外部監査人
世良 敏昭
- 3 監査結果に対する措置事項及び監査意見に対する対応結果の通知年月日
平成 2 5 年 1 1 月 1 2 日 (広保環第 1 7 6 号)
- 4 監査のテーマ
指定管理者制度に関する事務の執行について
- 5 監査の結果 (指摘事項) 及び措置の内容並びに監査の意見及び対応の内容

【監査の結果】

財務諸表の未入手について (広島市永安館, 広島市可部火葬場, 広島市湯来火葬場, 広島市五日市火葬場, 広島市高天原納骨堂, 広島市西風館) (所管課: 健康福祉局保健部環境衛生課)	
監 査 の 結 果 の 要 旨	措 置 の 内 容
基本協定書では「指定管理者は, 毎年度, 決算確定後速やかに, 貸借対照表, 損益計算書, キャッシュ・フロー計算書又は資金計画に関する資料その他必要な書類を広島市に提出しなければならない」旨規定しているが, 所管課では指定管理者を構成する一部の法人について財務諸表を入手していなかった。 これら財務諸表は指定管理者の財務内容を評価するための基礎資料となることから, 基本協定書どおり毎年度, 必ず入手すべきである。	当該施設の指定管理者である「ひろしま斎苑管理グループ」は, 広島県ビルメンテナンス協同組合とイージス・グループ有限責任事業組合の 2 者から成る共同企業体である。 このような場合の財務諸表 (貸借対照表, 損益計算書, キャッシュ・フロー計算書) については, 指定管理者を構成する複数の法人を代表する法人 (広島県ビルメンテナンス協同組合) のものを確認することで, 当該指定管理者の財務安全性を確認することができるものと判断していたものである。 しかしながら, 今回の監査の指摘を踏まえ, 今後は, 指定管理者を構成する全ての法人から, 当該法人の決算確定後速やかに財務諸表を入手することとした。そして, その上で, 「広島市指定管理者制度ガイドライン」で示された「財務諸表チェックリスト (流動比率, 経常利益等の項目)」を用いて, その財務安全性についての点検を実施することとした。 なお, 今回の監査の指摘後直ちに, イージス・グループ有限責任事業組合の平成 2 3 年度以前の財務諸表を入手し, さらに, 両法人の決算確定後速やかに, 両法人の平成 2 4 年度分の財務諸表を入手した上で, 前記のとおりその財務安全性についての点検を行ったところ, 特に問題は見られなかった。

【監査の意見】

(1) 実地調査における計画の作成について

(広島市永安館，広島市可部火葬場，広島市湯来火葬場，広島市五日市火葬場，広島市高天原納骨堂，広島市西風館) (所管課：健康福祉局保健部環境衛生課)

監 査 の 意 見 の 要 旨	対 応 の 内 容
実地調査の計画が作成されていなかった。 実地調査の実施に際しては，点検項目及び点検方法等を含む適切な実地調査の計画を作成することが望まれる。	平成２５年９月２４日付けで，調査実施期間，調査体制，調査方法（点検項目，点検方法等）等を定めた実地調査の基本計画（「広島市火葬場・納骨堂・葬儀場に対する実地調査の実施について」）を策定した。 そして，今後，この基本計画に基づき，各年度において個別具体的な実施計画を作成し，実地調査を実施することとした。

(2) モニタリングが不十分であること（実地調査の記録）について

(広島市永安館，広島市可部火葬場，広島市湯来火葬場，広島市五日市火葬場，広島市高天原納骨堂，広島市西風館) (所管課：健康福祉局保健部環境衛生課)

監 査 の 意 見 の 要 旨	対 応 の 内 容
所管課による実地調査において，その調査結果を記録していない。 指定管理者の業務の実施状況を正確に把握し，実績評価を適切に行うため，実地調査の結果を詳細に記録し，保管することが望まれる。	平成２５年４月に一部改訂された「広島市指定管理者制度ガイドライン」に基づき，平成２５年９月２４日付けで策定した基本計画において火葬場及び納骨堂の業務の実施状況に関する点検項目及び点検方法を記載した「実地調査チェックリスト兼記録簿」を定め，今後は，これを用いて調査結果を詳細に記録し，保管することとした。

平成１９年度包括外部監査結果に対する措置事項等の公表
(都市整備局)

- 1 監査結果及び監査意見の公表年月日
平成２０年２月１日（広島市監査公表第５号）
- 2 包括外部監査人
濱田 芳弘
- 3 監査結果に対する措置事項及び監査意見に対する対応結果の通知年月日
平成２５年１２月９日（広住政第２０４号）
- 4 監査のテーマ
市営住宅事業に関する財務事務の執行について
- 5 監査の結果及び措置の内容並びに監査の意見及び対応の内容

【監査の結果】

家賃決定手続（敷金の管理方法について）（所管課：都市整備局住宅部住宅政策課）	
監査の結果の要旨	措 置 の 内 容
敷金は、家賃の３か月分を徴収することが条例に定められている。この敷金の受払記録及び残高は、住宅管理オンラインシステム（以下「管理システム」という。）で区役所建築課が管理を行っており、入居者一人ごとの敷金を登録し、入居者の退去に際しては、管理システムに登録された敷金を還付している。市の会計上は、敷金の入金については、市の歳入歳出外現金として処理される。 平成１９年３月末残高の歳入歳出外現金（敷金）と管理システム登録額の金額には差異がある。歳入歳出外現金（敷金）は７億９，３７２万円、管理システムに登録された敷金の総額は７億９，６５２万円、差異は２８０万円であり、歳入歳出外現金のほうが少ない。 この差異の原因究明がなされていない。 差異の原因として、歳入歳出外現金（敷金）は、資金の入出金時に記帳され、管理システムは契約処理時に記録されるため、処理時点が異なる。	監査の結果を受け、敷金の受払事務を行っている各区建築課に対し、平成２０年７月に、敷金の受払内容と管理システムの入出金の登録情報との照合調査を依頼した。 これを受け各区建築課においては、領収済通知書、敷金返還に係る支出命令書、入居者から徴している請書等を基に当該照合調査を実施したところ、一部に管理システムへの誤入力及び入力漏れがあることが判明した。そこで、この度判明した誤入力等については、その修正作業を行い、その全てを完了させた。 ただし、当該照合調査に必要となる領収済通知書等については、その保存年限（１０年）の経過により既に廃棄したものがあるため、現在においては、その全ての原因究明を行うことは不可能な状況となっている。 こうした中、当該照合調査の結果、平成２４年５月時点で、歳入歳出外現金の総額が８億１，２９４万円、管理システム登録額が８億１，１８６万円となり、監査の結果とは逆に、歳入歳出外現金の方が１０８万円多いという状況となった。 このように歳入歳出外現金の額の方が多いという状況の中、そもそも、敷金の出納手続においては、区建築課窓口で現金を取り扱うことはなく、納入通知書又は支出命令書により金融機関を通じて手続を行う仕組みとなっていることも踏まえると、その全ての原因究明を行うことが不可能な現状においても、やはり歳入歳出外現金の額の方が正しいものであり、管理システム登録額の方に

監査の結果の要旨	措 置 の 内 容
ることにより差異が生じる他、敷金の受領、返却等に際して、管理システムあるいは入出金処理のミスによるものなどが考えられる。 管理システム上の全データについて、実際の入居者データと照合を実施し、まず管理システムのデータの正確性を検証し、整備する必要がある。その上で、再度、歳入歳出外現金（敷金）との照合を行うべきであろう。 なお、記録の正確性を検証し保持するために、管理システムと歳入歳出外現金（敷金）は移動の都度、照合すべきである。	入力漏れ等による誤りがあるとの判断が妥当であると考えている。 このため、この差額分の１０８万円については、退去が決定した入居者に敷金を返還する際に、当該入居者からの申出による証拠書類等の提出により、入力漏れ等の事実が確認されるものから順に管理システム登録額を修正するという方法で整理していくこととした。 また、管理システムへの入力漏れ等の再発防止策として、平成２３年９月に「市営住宅入居の敷金に係る事務処理手順」を作成し、各区の事務担当者への周知、指導を実施した。 さらに、平成２６年度以降は、新たな管理システムの導入により、毎月、管理システム登録額と歳入歳出外現金の出入金との照合を区建築課と住宅政策課の両課で実施するなど、チェック体制を強化することとしており、今後はこのようなことが起らないよう、万全を期して、適正な敷金管理に努めていく。

【監査の意見】

(1) 入居手続（募集手続について）（所管課：都市整備局住宅部住宅政策課）	
監査の意見の要旨	対 応 の 内 容
市営住宅の応募に当選したにもかかわらず、入居を辞退する件数が毎年８０件前後発生している。 辞退理由を確認すると、「住宅が古い」、「交通の便が悪い」、「エレベーターがない」など、当選後に現物や近隣を確認して希望に合致しないとして辞退するケースが多くある。 多数の入居辞退者の発生は、市営住宅の需給のミスマッチを引き起こしている結果をもたらすので、低減する方策を採る必要がある。 募集物件について、より情報の周知を図るため、内容及び方法の改善を検討しても良いと考える。	入居辞退者数を低減させる方策として、平成２０年８月の定期公募から、団地ごとの位置図及び外観写真を各区役所等へ設置し、募集住宅に関する情報の内容の充実及びその周知方法の改善を図った。さらに、平成２１年２月公募からは、各住宅の室内写真付き間取り図を追加するなど、掲載内容の一層の充実を図った。 また、平成２２年５月から、市ホームページから公共賃貸住宅インフォメーションのホームページ（市営住宅の団地の所在図、交通手段などの情報を掲載）へ直接アクセスできるようにし、市民への情報提供方法を改善した。さらに、平成２４年１２月からは、市ホームページの市営住宅のページに、「ひろしま地図ナビ」（市営住宅の位置を検索できる。）の案内を掲載しリンクさせ、一層の改善を図った。 このような取組により、辞退件数は徐々に減少してきており、一定の改善の効果ができていると考えている。

(2) 家賃決定手続（収入未申告者に対する扱い）（所管課：都市整備局住宅部住宅政策課）	
監査の意見の要旨	対 応 の 内 容
収入未申告者からは近傍同種の住宅の家賃の徴収をしているものの、未申告者の中には収入超過者や高額所得者がいる可能性も考えられ、十分な対応をしているとは言い難いとする。 近傍同種の住宅の家賃の納付をもって、収入未申告のまま居住を続けているとすれば、真に住宅に困窮する低額所得者を救済する公営住宅法の趣旨からして疑問である。 収入確認の方法を十分検討する必要がある。	収入未申告者について、市民税の課税情報により収入状況などを調査できるよう条例を改正（平成２１年４月１日施行）し、平成２１年４月から収入未申告者の所得調査を開始した。 そして、当該調査の結果、高額所得者であると判明した入居者に対しては、個別面談を実施した上で、住宅の明渡しを求めることとし、また、収入超過者であると判明した入居者に対しては、自主退去を促すこととした。 この取組により、次のとおり成果を上げている。 [実績] 平成 21 年度 ・ 高額所得者の明渡し件数 3 件 ・ 収入超過者の退去件数 26 件 平成 22 年度 ・ 高額所得者の明渡し件数 2 件 ・ 収入超過者の退去件数 30 件 平成 23 年度 ・ 高額所得者の明渡し件数 1 件 ・ 収入超過者の退去件数 27 件

監査の意見の要旨	対 応 の 内 容
	平成 24 年度 ・ 高額所得者の明渡し件数 1 件 ・ 収入超過者の退去件数 26 件

(3) 家賃決定手続（家賃滞納者のうちの収入超過者、高額所得者について）（所管課：都市整備局住宅部住宅政策課）

監査の意見の要旨	対 応 の 内 容
収入超過者であるにもかかわらず家賃を滞納している者は167名であり、このうち3か月以上滞納者は64名である。これらの滞納者は経済的な困窮等による家賃を払えないような特別な事情があるわけではないから、3か月分以上滞納しているという事実の発生を根拠として契約を解除（使用許可取消し）した上で、市営住宅の明渡しを請求すべきである。	公営住宅の明渡しの請求をするには入居者が公営住宅法に定める明渡請求事由に該当する行為をしたという事実の発生のみではなく、入居者と賃貸人である事業主体との間の信頼関係が破壊されていることを確認する必要がある旨の判例（最高裁昭和59年12月13日第一小法廷判決）がある。 また、この「信頼関係の破壊」という点については、個々の事案の状況によりその判断に違いはあるものの、本市の西区家賃供託事件のように、「使用料の供託を怠った期間が6か月以下の供託者と市の信頼関係は未だ破綻しておらず、使用許可の取消しは権利の濫用として許されない」と最高裁で決定された事例（最高裁平成20年10月10日決定（広島高裁平成19年5月22日判決））もある。 さらに、そもそも、収入超過者は、前々年の年間所得額を基に算定した収入認定月額が入居資格の上限額を超えたことをその認定要件としているため、その者が家賃を滞納している時点においては必ずしも収入超過の状況にあるとは限らないこと、また、入居資格の上限額を僅かでも超えた場合は一律に収入超過者として認定されることを踏まえると、個々の事情によっては、その3か月以上の滞納が市との信頼関係を破壊するものではないと判断される場合も十分に考えられる。このため、収入超過者の3か月以上の滞納の事実の発生をもって機械的に明渡しの請求をすることは妥当でない旨の弁護士の見解を得ている。 こうしたことから、市営住宅の明渡しの請求をすることの判断に当たっては、滞納者が収入超過者であるか否かにかかわらず、滞納者が本市との間の信頼関係を破壊したという点に疑義を生じさせない状況であると認められるだけの過程を経る必要があると考えている。その考えの下に、まずは3か月以上の滞納者に対して明渡しを請求することの予告を含む通知及び納付指導を行い、そして、5か月以上の滞納者となった段階で、住宅政策課職員が直接訪問・呼出による最終折衝を行った上で、それでも支払う意思が認められない者に対して明渡しの請求をするという現行の取扱いとは妥当であると考えている。

(4) 家賃決定手続（不正入居への対応）（所管課：都市整備局住宅部住宅政策課）	
監査の意見の要旨	対 応 の 内 容
不正入居防止策として、入居時に審査を行い、入居後は、年1回、収入申告による世帯状況等の確認を実施するなど一定の評価はできるものの、例えば、収入未申告者については、対応が不十分である。 不正入居者に対して、より積極的に調査をする必要がある。	収入未申告者については、平成21年度から市民税の課税情報により収入状況の調査を行うこととし、その調査の中で、不正入居の事実が判明した場合は厳正に対処するよう徹底している。 具体的には、入居手続の実施に係る指導に従わない承継手続未了等の入居者及び無権利者に対しては、直ちに明渡しを求めることにしている。 さらに、今後は、広島県との連携に係る検討状況を踏まえて、平成28年度からの指定管理業務に不正入居の調査業務を加えるなど、より実効性のある措置を講ずる。

(5) 徴収事務及び滞納債権への対応（家賃滞納者に対する延滞金の取扱い）（所管課：都市整備局住宅部住宅政策課）	
監査の意見の要旨	対 応 の 内 容
「広島市税外収入金の督促及び滞納処分に関する条例」では、やむを得ない理由があると認めたときは延滞金額を減免することができる規定があり、広島市はこれに基づき延滞金の徴収対象者を①明渡等請求訴訟を提起した者、②即決和解を違約し、使用許可を取り消された者の2つに限定しているが、「やむを得ない理由」をあまりに広く解釈しすぎている。滞納防止の役目を果たすためにも、延滞金を免除できる「やむを得ない理由」を具体化した規程や取決めを作成し、それ以外の滞納者には原則どおり延滞金を請求すべきである。 滞納者は、延滞金を支払うことになるという認識が不十分であると思われるため、できるだけ延滞金が大きくならないような時期に家賃を払わせるよう、納付交渉の際に、滞納者に延滞金が発生することを明示する必要がある。	滞納の初期段階には延滞金がほとんど発生しないため、滞納防止の役目という点においては、延滞金の徴収対象者の範囲の拡大は余り効果的ではない。また、現状では、初期段階を超える5か月以上の滞納者に対して法的措置（明渡請求及び強制執行）を講ずることが延滞金の徴収よりも強い抑止力となり、滞納防止の役目を果たしている。 したがって、延滞金徴収対象者の範囲の見直しは行わず、現行の滞納整理事務に係る取扱いを徹底するとともに、入居者への啓発を行うことにより、滞納の早期解消及び防止を図る。 なお、市営住宅等は主として低所得者を対象としたものであること等の理由により、他の都市においても延滞金を徴収していないケースが多い。

(6) 徴収事務及び滞納債権への対応（不納欠損と時効について）（所管課：都市整備局住宅部住宅政策課）	
監査の意見の要旨	対 応 の 内 容
家賃の支払に応じない入居者の滞納家賃を時効を理由に不納欠損することや、不納欠損後も入居を続けるようなことは避けなければならないが、入居中の者の滞納家賃が時効により不納欠損となっても、居住を続けることが可能であり、不納欠損処理後、更に滞納が発生している。このような入居者には、時効になる前に、3か月分以上滞納したという事実の発生を根拠として契約の解除（使用許可取消し）を行うべきである。そうすれば、少なくとも預かっている3か月分の敷金を滞納家賃に充当することができ、その分は不納欠損処理とはならなかったはずである。 また、駐車場使用料については、条例上敷金を収受することになっていないが、駐車場使用料にも滞納や不納欠損が発生しているので、債権担保のためには、民間と同様に駐車場の敷金を収受することを検討すべきである。	弁護士からは、「不納欠損処理の対象となったものの、5年前からは滞納なく家賃を納付している入居者に対して、3か月分以上滞納したという事実だけでは信頼関係が破壊されているとは認められないので、契約の解除（使用許可取消し）をすることは困難であると考えられる。このため、他の滞納者と同じ扱いをすることが妥当である。」との見解を得ている。 なお、平成19年度に滞納家賃が不納欠損となった入居者を識別することができるようシステム改修を行い、システムから出力する滞納者一覧表により、滞納状況の管理を行ってきた。その結果、入居中の世帯に係る不納欠損額は、平成20年度に約278万4千円であったものが平成24年度には約19万7千円になっており、着実に減少している。 次に、市営住宅の駐車場については、入居者の負担の公平化を図るため、これまで入居者に無料で使用承認していた自動車保管場所を平成11年度から順次、有料の附設駐車場として整備している。この整備・有料化に当たっては、利用者の負担軽減を図る必要があったため、整備を開始した当初から敷金は収受しないことにしており、現在もそれを前提に地元自治会等と交渉し、協力を得て整備促進を図っている段階である。 また、県内の民間不動産業界団体2団体（約3,000社加盟）に確認したところ、1団体は敷金1か月分収受しているが、1団体は収受していないとのことであり、県営住宅の駐車場についても敷金の収受は行っていない状況である。 こうしたことから、駐車場の敷金の収受は行わないこととしている。 なお、駐車場使用料の滞納についても、住宅使用料と同様、滞納処分に関する事務を徹底し、早期解消及び防止を図っている。

(7) 市営店舗（店舗使用料の算定方法について）（所管課：都市整備局住宅部住宅政策課）	
監査の意見の要旨	対 応 の 内 容
使用料の算定方法を再検討し、近傍同種の店舗使用料に準じた算定方法に改め、店舗使用料の適正化を図るべきである。	市営店舗は、これまで使用料の見直しを行ってこなかったこともあり、平成24年度に近傍同種の店舗使用料を調査した結果、現行使用料が近傍同種の店舗使用料と相当乖離していることが判明した。このため、近傍同種の店舗使用料との均衡を図るよう、平成25年7月に使用料の見直しを行い、平成26年度から適用する。

(8) 遊休施設（遊休施設について）（所管課：都市整備局住宅部住宅政策課）	
監査の意見の要旨	対 応 の 内 容
元住宅敷地で、現在は遊休地となっているものがある。売却可能な物件（旭住宅跡地、仁保本浦引揚者住宅跡地及び仁保本浦ブロック住宅）は、元々住宅跡地であり住宅地として十分利用可能であるので、売却を図るべきである。	監査の意見を受けた３件の土地については、いずれも売却に取り組んでいくこととした。 このうち、「旭住宅跡地」については、敷地の一部を霞庚午線道路用地として、平成２２年度に道路交通局街路課及び用地監理課に所管替えを行い、残りの敷地については、現在入居中の１戸を除き、管財課が売却の手続を進めている。 「仁保本浦引揚者住宅跡地」及び「仁保本浦ブロック住宅跡地」の更地部分については、分割してでも売却できるよう、測量を実施して、里道・水路の位置を確定し、国から譲与を受けて売却することで、管財課と協議し、事務を進めている。 また、残りの住宅については、引き続き居住者に移転を働き掛けることとしている。

(9) 借地料の支払（一時使用承認者について）（所管課：都市整備局住宅部住宅政策課）	
監査の意見の要旨	対 応 の 内 容
一時使用承認者は、実態は戦後から長期にわたって若草町の国有地内に家屋を建てて住み着いている住民を言い、広島市が国から土地を借地して住民に転貸している。 国からの借地は約７２９㎡であるが、このうち約４８０㎡は未使用地（一部不法占有者居住地）である。不法占有者については、実態に応じた適切な処置を求めるとともに、未使用になっている土地については、国に返還すべきと考える。 当該国有地について、国に対して年間２，８８１，８４９円を支払う一方で、居住者からの徴収は１，０１７，３５７円にすぎない。これは主として未使用土地があるためであるが、差額１，８６４，４９２円は、広島市が負担していることになる。むろん、これが法的に認められた公営住宅であれば、広島市の負担は行政目的上何らの問題はないが、制度的な裏付けのないまま、広島市が負担し続けるのは、問題と考える。	監査の意見を受け対応を検討したところ、平成２２年２月に若草地区市営住宅付属用地の一時使用承認を継続する必要があるとの結論に至った。 このため、平成２２年４月以降随時、国及び地元町内会と協議を行い、平成２４年３月には、現に不特定多数の者が利用している通路部分を国から購入し、市有財産として管理している。また、その他の残地については、平成２４年１月までに全て国に返還した。

(10) 借地料の支払（借地の返還について）（所管課：都市整備局住宅部住宅政策課）	
監査の意見の要旨	対 応 の 内 容
民間及び国から借り上げて、市営住宅等敷地としている物件がある。それらについても、いずれ返還する時期が到来するが、その際の返還について貸主側は種々の条件を出して交渉が難航する可能性がある。既存の契約の多くは、合併前の旧町村時代の個人地主が貸主となっている契約であり、契約書は極めて簡単なものが多い。そのようなトラブルを避けるためにも、次回の契約更新時に、既存の契約を見直して、返還時の扱いを契約上明確に定めるのが双方にとって有益と考える。返還に際しては、広島市の果たすべき義務を法的に明確にしておく必要があると考える。	監査の意見のとおり、借り上げている民有地の返還に際し、双方の義務を明確にした契約に変更することは共に有益であると考え、原契約において、「原状に復して返還する。」又は「当事者が協議して、現状のまま返還することができる。」と約定しており、原則はこの約定に基づいて対応することになる。 また、市営住宅の一部を廃止・解体したときの借地の一部返還等については、当初契約時、双方とも想定しておらず、原契約において何ら約定しているものはない。 このことについては、現行契約の変更若しくは一部解約契約の締結という手法で対応することになるが、一団地に複数の地権者がおり、その調整に日時を要すること、また、一部返還では全体的・計画的な使用収益ができないといった地主からの主張もあることから、次回の契約更新時までには返還時の取扱いを定めることは困難であるが、早期に合意を取り付けることとしている。

(11) 財団法人広島市都市整備公社との業務委託契約について（特定優良賃貸住宅制度実施業務の委託について）（所管課：都市整備局住宅部住宅政策課）	
監査の意見の要旨	対 応 の 内 容
特定優良賃貸住宅については、財団法人広島市都市整備公社（以下、「都市整備公社」という。）が事業者（土地所有者）と一括借上契約を交わし、管理業務を受託している。 都市整備公社は、他方で広島市と業務委託契約を締結し、以下の業務を受託している。 ・入居者募集広告に家賃補助制度に関する広告を併せて掲載すること。 ・入居者の収入認定事務を行うこと。 ・不動産鑑定評価を鑑定業者へ依頼すること。 ・国に行く家賃減額補助金申請の資料をつくること。 (ア) プロパー社員に対する人件費相当額の妥当性について これらの業務は、都市整備公社のプロパー社員が本来業務（事業者との一括借上契約に基づいて行う業務）と並行して行っており、市との委託契約に基づく業務時間と本来業務時間に按分して、その比率で人件費相当額に対する業務委託費を算定する等の方法により、実態に即した委託料の算定を検討されたい。 (イ) 情報誌掲載料について 情報誌への掲載は、特定優良賃貸住宅制度の制度広告であるから、広島市の行なうべき業務であるというのが広島市の考え方であるが、現実には入居者募集の広告であり、それぞれの事業者に掲載量に応じた相応の負担を求めることが妥当と考える。	(ア) 都市整備公社が締結している「事業者との一括借上契約」及び「本市との業務委託契約」について、平成２０年度に、人件費及び情報誌掲載料の内容に係る都市整備公社の業務の実施状況を検証した上で、相応の委託料を算定し、平成２１年度以降、それを予算に反映している。 (イ) 情報誌掲載料のうち入居者募集広告について、当該広告が紙面に占める割合に基づき、平成２１年度から事業者に相応の負担をさせている。