

財政援助団体等監査結果報告
〔神戸市住宅供給公社〕

神戸市監査委員	近	谷	衛	一
同	横	山	道	弘
同	土	居	吉	文
同	岡	島	亮	介

地方自治法第199条第7項の規定に基づき実施した平成15年度財政援助団体等監査について、同条第9項の規定によりその結果に関する報告を次のとおり決定した。

1 監査の対象

神戸市住宅供給公社（以下「公社」という。）における出納その他の事務（財政援助及び公の施設管理委託に係る出納その他の事務を含む。）で、主として平成14年度執行の事務

2 監査の期間

平成15年10月1日～平成16年3月19日

3 監査の方法

監査は、出納その他の事務が法令等に基づき適正に行われているかについて、関係書類の調査とともに、関係職員に対する質問等の方法により実施した。

4 団体の概要

(1) 設立の趣旨

公社は、地方住宅供給公社法に基づいて設立された特別法人で、住宅を必要とする勤労者に対し、居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって市民福祉の増進に寄与することを目的として、昭和40年11月に設立された。

(2) 本市との関係

公社の基本財産は、1,000万円であり、全額神戸市(以下「本市」という。)が出捐している。

平成14年度は、補助金として、3億346万円を交付している。

また、神戸市営住宅の管理業務委託料として、60億4,697万円を支出している。

このほか、本市すまいの安心支援センター運営業務、民間賃貸住宅家賃負担軽減補助業務及び特定優良賃貸住宅管理法人審査事業等を委託している。

平成14年度末において、職員数は251人であり、そのうち本市派遣職員は112人である。

(3) 事業の概要

公社及び施設の所在地は、第1表のとおりである。

主な事業及び業務量の推移は第2表のとおりである。

一般会計

ア 分譲事業

本年度は新規着工を行わず、前年度から工事を継続していた一般分譲住宅71戸の工事及び定期借地権付分譲住宅30戸の工事が完了し、募集を行った。前年度に比べ、完成戸数は27戸(21.1%)減少している。

また、本年度の精算戸数は、一般分譲住宅217戸及び定期借地権付分譲住宅70戸である。その内容は、13年度以前に完成した一般分譲住宅160戸及び定期借地権付分譲住宅55戸並びに14年度中に完成した一般分譲住宅57戸及び定期借地権付分譲住宅15戸であり、前年度に比べ、それぞれ49戸(29.2%)、58戸(483.3%)増加している。なお、15年度に繰越した住宅数は、一般分譲住宅257戸及び定期借地権付分譲住宅26戸で合計283戸である。

宅地分譲は3ブロック18区画の精算を行っている。

イ 賃貸管理事業

賃貸管理事業については、公社が建設所有する公社賃貸住宅等一般賃貸住宅17団地924戸及び公社直営型特定優良賃貸住宅7団地1,174戸の住宅管理を行っている。また、借上賃貸住宅については、特定優良賃貸住宅制度に基づき、住宅所有者から借り上げ入居者に転貸する借上型賃貸住宅1,789戸及び当初一定期間を借上型とし、その後管理受託型に移行させる借上複合型賃貸住宅506戸の住宅管理を行っており、前年に比べ借上複合型が33戸(6.1%)減少している。

賃貸施設管理事業は、賃貸店舗7箇所18区画の管理を行っているほか、定期借地権付分譲事業における定期借地等の管理84区画を行っており、分譲宅地からの用途変更により、定期借地等の管理区画数が71区画(546.2%)増加している。さらに、借上市営住宅として使用されている特定借上賃貸住宅244戸の管理を前年度に引き続き行っている。

また、駐車場管理事業において、自主経営駐車場3箇所214区画及び市営住宅駐車場

191箇所1万3,421区画の管理運営を実施しており、自主経営駐車場は前年に比べ62区画(22.5%)減少し、市営住宅駐車場は前年に比べ219区画(1.7%)増加している。

管理受託住宅管理事業については、特定優良賃貸住宅制度に基づき、管理受託型特定優良賃貸住宅31団地580戸において、住宅所有者から委託を受けて入居者募集、家賃収納及び維持修繕等の業務を実施しており、前年に比べ30戸(5.5%)増加している。

ウ その他事業

本市からの受託事業として、本市すまいの安心支援センターにおける相談業務、情報提供業務等を行った。本年度のセンターへの来訪者は3万6,294人で前年に比べ4,245人(10.5%)減少しているものの、相談件数は7,389件であり、前年に比べ1,643件(28.6%)増加している。

また、公社分譲マンション等12団地の管理を団地管理組合から受託して行っており、前年に比べ1団地(7.7%)減少している。

更に、本年度は大規模リフォーム3件及び調査診断業務2件が完了しており、前年に比べ大規模リフォームが2件(200.0%)増加している。

住宅管理特別会計

市営住宅の維持修繕業務、募集、住宅使用料の収納等の業務を市から受託し、実施している。

受託対象戸数は5万5,724戸で、地域改善向住宅の増等により前年度に比べ7,145戸(14.7%)増加している。

維持修繕業務は、一般修繕業務が1万7,447件及び改善工事業務が84件で、前年度に比べそれぞれ4,535件(35.1%)、21件(33.3%)増加している。

募集戸数は一般市営住宅等の定時募集が883戸、シルバーハイツ等の特定目的住宅募集が182戸及び一般住宅に係る常時募集が315戸であり、前年に比べ、それぞれ218戸(19.8%)、91戸(33.3%)、105戸(25.0%)減少している。

住宅使用料に係る未納家賃の収納業務については、本年度は6万2,090件・10億9,467万円であり、その内容は、窓口収納が3万5,386件で5億2,694万円、現地出張窓口収納が1万5,978件で3億3,173万円、訪問徴収が1万726件で2億3,598万円である。前年度に比べ、窓口収納が53万円(0.1%)減少し、現地出張窓口収納が2,485万円(7.0%)減少したものの、訪問徴収が1億2,770万円(117.9%)増加した結果、未納家賃収納額は1億230万円(10.3%)増加している。

第 1 表 公 社 等 の 所 在 地

事 業 所	所 在 地
公 社 (本 社)	中央区三宮町1丁目9番1-1201号(センタープラザビル12階)
神戸市すまいの安心支援センター	中央区雲井通5丁目3番1号(サンパル4階)
神戸市市営住宅管理センター	中央区雲井通5丁目3番1号(サンパル8・9階)
チャンネルタウン管理事務所	兵庫区駅南通5丁目1番2号

第 2 表 業 務 量 の 比 較

項 目	平 成 14 年 度	平 成 13 年 度
建 設 事 業		
一 般 分 譲 住 宅	新規着工戸数 - 完成戸数 71戸	新規着工戸数 71戸 完成戸数 128戸
定期借地権付分譲住宅	新規着工戸数 - 完成戸数 30戸	新規着工戸数 30戸 完成戸数 -
分 譲 事 業		
積 立 分 譲 住 宅	新規募集戸数 - 精算戸数 -	新規募集戸数 - 精算戸数 2戸
一 般 分 譲 住 宅	新規募集戸数 71戸 精算戸数 217戸 翌年度精算対象戸数 257戸	新規募集戸数 45戸 精算戸数 168戸 翌年度精算対象戸数 475戸
定期借地権付分譲住宅	新規募集戸数 30戸 精算戸数 70戸 翌年度精算対象戸数 26戸	新規募集戸数 - 精算戸数 12戸 翌年度精算対象戸数 -
一 時 賃 貸 住 宅	精算戸数 5戸	精算戸数 8戸
家 賃 活 用 型 住 宅	精算戸数 1戸	精算戸数 -
宅 地 分 譲	新規募集区画 20区画・7㍉㍉ 精算区画 21区画・7㍉㍉	新規募集区画 33区画・7㍉㍉ 精算区画 14区画・7㍉㍉
賃 貸 管 理 事 業		
賃 貸 住 宅 管 理 業 務		
一 般 賃 貸 住 宅	924戸	918戸
直営特定優良賃貸住宅	1,174戸	1,174戸
借上賃貸住宅	2,295戸	2,328戸
借 上 型	1,789戸	1,789戸
借 上 複 合 型	506戸	539戸
特定目的借上公共賃貸住宅	44戸	44戸
賃 貸 施 設 管 理 事 業		
賃 貸 店 舗 管 理 事 業	7か所18区画	7か所18区画
賃 貸 宅 地 管 理 事 業	84区画	13区画
借 上 公 営 管 理 事 業	244戸	244戸
駐 車 場 管 理 事 業	13,635区画	13,478区画
自主経営駐車場管理事業	214区画	276区画
市営住宅駐車場管理事業	191箇所 13,421区画	185箇所 13,202区画
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業		
特 定 優 良 賃 貸 住 宅	580戸	550戸
そ の 他 事 業		
受 託 事 業		
神 戸 市 す ま い の 安 心 支 援 セ ン タ ー 運 営 業 務	来訪者数 36,294人 相談件数 7,389件	来訪者数 40,539人 相談件数 5,746件
分譲マンション等管理業務	12団地	13団地
リ フ ォ ー ム 事 業	大規模リフォーム 3件 調査診断業務 2件	大規模リフォーム 1件 調査診断業務 2件

項 目	平成 14 年 度	平成 13 年 度
市営住宅等管理運営業務		
受託対象戸数	55,724戸	受託対象戸数 48,579戸
一般修繕業務	17,447件	一般修繕業務 12,912件
改善工事業務	84件	改善工事業務 63件
定時募集	883戸	定時募集 1,101戸
特定目的住宅募集	182戸	特定目的住宅募集 273戸
一般住宅常時募集	315戸	一般住宅常時募集 420戸
未納家賃収納業務	62,090件	未納家賃収納業務 35,805件
	1,094,671千円	992,362千円
(窓口収納 35,386件)	(526,948千円)	(窓口収納 20,569件)
(現地出張窓口 15,978件)	(331,737千円)	(現地出張窓口 11,174件)
(訪問徴収 10,726件)	(235,986千円)	(訪問徴収 4,062件)
		(108,279千円)

(4) 経営状況

公社の会計は、一般会計、積立分譲受入金会計及び住宅管理特別会計に分かれ、地方住宅供給公社法に基づく会計処理を行っており、消費税処理は税抜処理である。

当年度の収支状況は、第3表のとおりであり、平成14年4月1日の地方住宅供給公社会計基準の改正に伴い、損益計算書の様式の変更をはじめとして、原価計算の適正化等による事業損益の明確化、その他経常損益及び特別損益の区分表示、特定準備金の設置及び剰余金計算書の設置等を行っている。

当年度は、一般会計において、事業収益204億9,225万円に対し、事業原価195億8,311万円及び一般管理費2億750万円で、差引7億164万円の事業利益が発生している。また、積立分譲受入金会計において、運用利息収入が発生しており、更に住宅管理特別会計において事業収益と事業原価及び一般管理費の合計額がそれぞれ57億6,022万円で均衡している。その結果、全体の事業収益262億5,248万円に対し、事業原価252億7,036万円及び一般管理費2億8,047万円で、差引7億164万円の事業利益が発生している。当期経常損失8億9,334万円及び特別損失59億6,537万円を差引いた特定準備金計上前損失は68億5,871万円であり、これに、特定準備金取崩及び繰入を計上した当期利益は9,301万円となっている。

第 3 表 平成14年度 損益計算書(総括)

(単位 金額:千円)

科 目	金 額	会 計 別			
		一 般 会 計	積 立 分 譲 受 入 金 会 計	住 宅 管 理 特 別 会 計	内 部 取 引 の 消 去
事 業 収 益 [A]	26,252,480	20,492,255	1	5,760,225	
事 業 原 価 [B]	25,270,361	19,583,112	-	5,687,249	
一 般 管 理 費 [C]	280,475	207,500	-	72,975	
事 業 利 益 (損 失) [D=A-B-C]	701,644	701,643	1	0	0
そ の 他 経 常 収 益 [E]	43,160	43,160	-	-	
そ の 他 経 常 費 用 [F]	1,638,144	1,638,144	-	-	
経 常 利 益 (損 失) [G=D+E-F]	893,341	893,341	1	0	0
特 別 利 益 [H]	0	0	-	-	
特 別 損 失 [I]	5,965,371	5,965,371	-	-	
特 定 準 備 金 計 上 前 利 益 (損 失) [J=G+H-I]	6,858,712	6,858,712	1	0	0
特 定 準 備 金 取 崩 [K]	7,036,974	7,036,974	-	-	
特 定 準 備 金 繰 入 [L]	85,243	85,243	-	-	
当 期 利 益 (損 失) [M=J+K-L]	93,019	93,018	1	0	0

(注) 金額は、千円未満を四捨五入している。

第 4 表 平成14年度 剰余金計算書(総括)

(単位 金額:千円)

科 目	剰 余 金 の 内 訳	金 額	会 計 別		
			一 般 会 計	積 立 分 譲 受 入 金 会 計	住 宅 管 理 特 別 会 計
剰 余 金 期 首 残 高	資 本 剰 余 金	6,168,643	6,168,643	-	-
	利 益 剰 余 金 及 び 欠 損 金	422,999	457,429	34,430	-
	計	5,745,644	5,711,214	34,430	0
14 年 度 期 首 の 振 替 に よ る 増 加 高 及 び 減 少 高	資 本 剰 余 金	6,168,643	6,168,643	-	-
	利 益 剰 余 金 及 び 欠 損 金	2,500,000	2,500,000	-	-
	計	3,668,643	3,668,643	0	0
剰 余 金 期 首 残 高	資 本 剰 余 金	0	-	-	-
	利 益 剰 余 金 及 び 欠 損 金	2,077,001	2,042,571	34,430	-
	計	2,077,001	2,042,571	34,430	0
剰 余 金 増 加 高	資 本 剰 余 金	0	-	-	-
	利 益 剰 余 金 及 び 欠 損 金	93,019	93,018	1	-
	計	93,019	93,018	1	0
剰 余 金 減 少 高	資 本 剰 余 金	0	-	-	-
	利 益 剰 余 金 及 び 欠 損 金	0	-	-	-
	計	0	0	0	0
剰 余 金 期 末 残 高	資 本 剰 余 金	0	-	-	-
	利 益 剰 余 金 及 び 欠 損 金	2,170,020	2,135,589	34,431	-
	計	2,170,020	2,135,589	34,431	0

(注) 金額は、千円未満を四捨五入している。

一般会計

当年度の収支状況は、第5表のとおりである。

ア 事業収支

(ア) 事業収益

一般会計における事業収益は204億9,225万円であり、主な内容は以下のとおりである。

分譲事業収益は122億5,386万円で、その内訳は一般分譲住宅及び定期借地権付分譲住宅287戸の販売収益に係る一般分譲事業収益87億7,797万円及び宅地18区画及び3ブロックの分譲販売収益に係る分譲宅地事業収益34億7,589万円である。

賃貸管理事業収益は70億7,216万円で、その内訳は主として借上型特定優良賃貸住宅、公社直営型特定優良賃貸住宅及び公社賃貸住宅等一般賃貸住宅に係る家賃収入及び家賃補助金収入等の賃貸住宅管理事業収益53億7,184万円並びに市営住宅等駐車場及び借上公営住宅等に係る家賃及び使用料収入等の賃貸施設管理事業16億5,445万円である。

その他事業収益は11億6,622万円で、主として増改築事業収入、分譲マンション等管理業務収入及びすまいの安心支援センター運営業務受託収入等に係る受託事業収益11億6,127万円である。

事業収益は、前年度に比べ増加しているが、これは主として分譲事業における分譲住宅及び分譲宅地の精算数の増に伴う分譲事業収益の増による。

(イ) 事業原価

事業原価は195億8,311万円であり、主な内容は以下のとおりである。

分譲事業原価は、120億8,510万円で、その内訳は一般分譲住宅及び定期借地権付分譲住宅の土地費、工事費及び建設事務費等に係る一般分譲住宅事業原価90億926万円、並びに分譲宅地の土地費に係る分譲宅地事業原価30億7,584万円である。

賃貸管理事業原価は63億8,312万円で、その内訳は、主として借上型特定優良賃貸住宅の借上料及び管理事務費、公社直営型特定優良賃貸住宅の支払利息、管理事務費及び償却費、並びに公社賃貸住宅の償却費等に係る賃貸住宅管理事業原価50億1,230万円並びに市営住宅駐車場の土地使用料及び償却費等に係る賃貸施設管理事業原価13億5,947万円である。

その他事業原価は11億1,487万円で、主としてリフォーム事業原価及び分譲マンション等の管理業務受託事業に係る原価11億1,354万円である。

事業原価は、新会計基準の適用に伴う平成13年度の原価算入不能費用の額を除いて、前年度に比べ増加しているが、これは主として公庫融資の借換えによる金利負担の減があったものの、分譲事業における分譲住宅及び分譲宅地の精算数の増に伴う土地費、工事費及び建設事務費等の計上の増による。

(ウ) 一般管理費

人件費及び物件費に係る一般管理費は2億750万円である。

(I) 事業別収支

一般管理費配賦後の事業別収支は以下のとおりである。

分譲事業において、一般分譲住宅事業で2億4,734万円の損失があったものの、分譲宅地事業で3億9,931万円の利益が生じた結果、分譲事業では1億5,197万円の利益が生じている。

賃貸管理事業において、主として借上賃貸住宅管理事業で2億9,866万円の損失があったものの、一般賃貸住宅管理事業で1億1,168万円、直営特優賃貸住宅管理事業で4億2,964万円、賃貸施設管理事業で2億5,715万円の利益が生じた結果、賃貸管理事業は5億3,190万円の利益が生じている。

その他事業は、1,777万円の利益が生じており、主として分譲マンション等管理業務に係る受託事業で1,439万円が生じたことによる。

イ 経常収支

その他経常収益は4,316万円で、主として分譲事業における解約手数料及び賃貸管理事業における保証債務引当金又は貸倒引当金に係る整理益等の雑収入3,966万円及び雇用促進に係る補助金等収入337万円である。

その他経常費用は16億3,814万円で、在庫物件に係る当年度の販売活動費などの管理経費等に係る原価算入不能額等を雑損失として11億4,235万円計上し、事業原価に属さない支払利息として4億9,579万円を計上したものである。

ウ 特定準備金計上前収支

特別損失は59億6,537万円で、その内訳は資産価値の下落による減価処理に係る完成在庫住宅の固定資産評価損33億5,090万円及び分譲宅地の固定資産評価損23億8,782万円、販売協力金等に係る災害その他臨時損失2億1,205万円並びに用地処分に伴う西神販売センターの除却損1,459万円である。

なお、第9表の平成13年度の事業外費用において、分譲資産整理損として過年度配賦に係る27億1,079万円を損金処理し、分譲資産評価損として後年度用地の評価損を45億4,736万円及び完成在庫住宅の評価損を6億8,944万円計上したため、平成13年度における損失額は79億4,760万円となっている。

本年度の特定準備金経常前の損益は、分譲事業に係る損失が70億3,697万円、賃貸管理事業に係る利益が1億7,200万円及びその他事業に係る利益が625万となっており、合計68億5,871万円の損失となっている。

エ 特定準備金及び当期利益

特定準備金は分譲事業及び賃貸管理事業に係る賃貸住宅管理事業を対象としており、分譲事業において住宅宅地分譲事業準備金を70億3,697万円取崩し、賃貸管理事業において賃貸住宅管理事業で得た利益8,524万円を賃貸住宅管理事業準備金に繰入れている。

その結果、当期利益は賃貸管理事業に係る8,676万円及びその他事業に係る625万円の合計9,301万円となっている。

第 5 表 平成 14 年度 損 益 計 算 書 (一般会計)

(単位 金額：千円)

科 目	金 額	事 業 別		
		分 譲 事 業	賃 貸 管 理 事 業	そ の 他 事 業
事 業 収 益 [A]	20,492,255	12,253,868	7,072,165	1,166,221
分 譲 事 業 収 益	12,253,868	12,253,868	-	-
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 収 益	12,253,868	12,253,868	-	-
一 般 分 譲 住 宅 事 業 収 益	8,777,978	8,777,978	-	-
分 譲 宅 地 事 業 収 益	3,475,890	3,475,890	-	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	7,072,165	-	7,072,165	-
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	5,371,845	-	5,371,845	-
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	543,616	-	543,616	-
特 優 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,672,216	-	1,672,216	-
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,156,013	-	3,156,013	-
賃 貸 施 設 管 理 事 業 収 益	1,654,459	-	1,654,459	-
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	45,862	-	45,862	-
そ の 他 事 業 収 益	1,166,221	-	-	1,166,221
受 託 事 業 収 益	1,161,273	-	-	1,161,273
そ の 他 の 事 業 収 益	4,949	-	-	4,949
事 業 原 価 [B]	19,583,112	12,085,108	6,383,125	1,114,879
分 譲 事 業 原 価	12,085,108	12,085,108	-	-
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 原 価	12,085,108	12,085,108	-	-
一 般 分 譲 住 宅 事 業 原 価	9,009,263	9,009,263	-	-
分 譲 宅 地 事 業 原 価	3,075,845	3,075,845	-	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	6,383,125	-	6,383,125	-
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	5,012,303	-	5,012,303	-
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	424,149	-	424,149	-
特 優 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	1,186,262	-	1,186,262	-
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	3,401,892	-	3,401,892	-
賃 貸 施 設 管 理 事 業 原 価	1,359,479	-	1,359,479	-
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価	11,343	-	11,343	-
そ の 他 事 業 原 価	1,114,879	-	-	1,114,879
受 託 事 業 原 価	1,113,547	-	-	1,113,547
そ の 他 の 事 業 原 価	1,332	-	-	1,332
一 般 管 理 費 [C]	207,500	16,785	157,145	33,570
事 業 利 益 (損 失) [D=A-B-C]	701,643	151,975	531,896	17,773
そ の 他 経 常 収 益 [E]	43,160	12,838	29,283	1,039
受 取 利 息	120	26	91	3
補 助 金 等 収 入	3,377	731	2,560	86
雑 収 入	39,663	12,081	26,632	950
そ の 他 経 常 費 用 [F]	1,638,144	1,236,416	389,170	12,559
支 払 利 息	495,792	107,388	375,846	12,559
雑 損 失	1,142,352	1,129,028	13,324	-
経 常 利 益 (損 失) [G=D+E-F]	893,341	1,071,603	172,008	6,253
特 別 利 益 [H]	-	-	-	-
固 定 資 産 売 却 益	-	-	-	-
前 期 損 益 修 正 益	-	-	-	-
特 別 損 失 [I]	5,965,371	5,965,371	-	-
固 定 資 産 除 却 損	14,592	14,592	-	-
固 定 資 産 売 却 損	-	-	-	-
固 定 資 産 等 評 価 損	5,738,722	5,738,722	-	-
前 期 損 益 修 正 損	-	-	-	-
災 害 そ の 他 の 臨 時 損 失	212,057	212,057	-	-
特 定 準 備 金 計 上 前 利 益 (損 失) [J=G+H-I]	6,858,712	7,036,974	172,008	6,253
特 定 準 備 金 取 崩 [K]	7,036,974	7,036,974	-	-
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金 取 崩	7,036,974	7,036,974	-	-
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金 取 崩	-	-	-	-
特 定 準 備 金 繰 入 [L]	85,243	-	85,243	-
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金 繰 入	-	-	-	-
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金 繰 入	85,243	-	85,243	-
当 期 利 益 [M=J+K-L]	93,018	0	86,765	6,253

(注) 金額は、千円未満を四捨五入している。

積立分譲受入金会計

当年度の収支状況は、第6表のとおりである。

平成2年度以降新たな積立分譲事業を行っておらず、本年度は剰余金の運用利息として549円を計上している。

第6表 平成14年度 損益計算書(積立分譲受入金会計)
(単位 金額：千円)

科 目	金 額
事 業 収 益	1
積立金運用利息	-
利息相当受入金	1
解約利息差額収入	-
事 業 原 価	-
積立金繰入	-
利息差額支出金	-
事 業 利 益	1
当 期 利 益	1

(注)金額は、千円未満を四捨五入している。

住宅管理特別会計

当年度の収支状況は、第7表のとおりである。

市から受託した市営住宅の維持修繕業務、募集、住宅使用料の収納等の業務を行う会計であり、受託料は精算されるため、損益は57億6,022万円で均衡し、当期収支は0円となっている。

前年度に比べ、受託対象戸数の増及び維持修繕件数の増等に伴い、損益ともに10億4,953万円(22.3%)増加している。

第7表 平成14年度 損益計算書(住宅管理特別会計)
(単位 金額：千円)

科 目	金 額
事 業 収 益	5,760,225
賃貸管理事業収益	5,760,225
事 業 原 価	5,687,249
賃貸管理事業原価	5,687,249
一 般 管 理 費	72,975
事 業 利 益	0
当 期 利 益	0

(注)金額は、千円未満を四捨五入している。

第 8 表 平成13年度 損 益 計 算 書 (総括)

(単位 金額：千円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	積立分譲 受入金会計	住宅管理 特別会計
事業外収益	19,276,926	14,566,225	6	4,710,694
事業外収益金	8,024,525	8,024,525	-	-
当期欠損金	957,383	957,383	-	-
合 計	28,258,833	23,548,133	6	4,710,694
事業外費用	20,284,944	15,574,250	-	4,710,694
事業外費用金	7,973,883	7,973,883	-	-
当期剰余金	6	-	6	-
合 計	28,258,833	23,548,133	6	4,710,694

(注)金額は、千円未満を四捨五入している。

第 9 表 平成13年度 損 益 計 算 書 (一般会計)

(単位 金額：千円)

費 用 の 部		収 益 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
事業費用	15,574,250	事業収益	14,566,225
積立分譲住宅原価	56,541	積立分譲住宅収入	58,835
一般分譲住宅原価	6,832,531	一般分譲住宅収入	5,517,717
分譲住宅地原価	1,011,027	分譲住宅地収入	1,119,879
賃貸住宅管理原価	2,019,693	賃貸住宅管理収入	2,397,373
特定優良賃貸住宅管理原価	3,567,706	特定優良賃貸住宅管理収入	3,146,333
賃貸店舗管理原価	67,123	賃貸店舗管理収入	82,243
駐車場管理原価	1,038,177	駐車場管理収入	1,246,986
受託事業原価	856,702	受託事業収入	875,146
その他事業原価	115,749	その他事業収入	121,713
事業外費用	7,973,883	事業外収益	8,024,525
雑損失	10,584	受取利息	1,576
固定資産除却損	14,085	雑収入	75,342
その他の事業外費用	1,607	諸引当金戻入益	7,947,606
災害その他の臨時損失	7,947,606	当期欠損金	957,383
合 計	23,548,133	合 計	23,548,133

(注)金額は、千円未満を四捨五入している。

第 10 表 平成13年度 損 益 計 算 書 (積立分譲受入金会計)

(単位 金額：千円)

費 用 の 部		収 益 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
当期剰余金	6	事業収益	6
当期剰余金	6	預金利息	6
合 計	6	合 計	6

(注)金額は、千円未満を四捨五入している。

第 11 表 平成13年度 損 益 計 算 書 (住宅管理特別会計)

(単位 金額：千円)

費 用 の 部		収 益 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
事業費用	4,710,694	事業収益	4,710,694
事業費	3,635,428	受託料収入	4,710,694
事務費	1,075,266		
合 計	4,710,694	合 計	4,710,694

(注)金額は、千円未満を四捨五入している。

(5) 財政状態

平成14年4月1日に地方住宅供給公社会計基準が改正されたことから、利益留保的引当金を廃止し、引当金設置の適正化及び特定準備金を設置し、年金法による減価償却費の適正化等を実施することに伴い、14年度期首に貸借対照表の振替えを行っている。財政状態及びその推移は、第12表から第15表のとおりである。

資産合計は820億9,695万円であり、一般会計805億2,142万円、積立分譲受入金会計3,443万円及び住宅管理特別会計16億3,231万円となっている。当年度期首の額(以下、「期首額」という)に比べ158億593万円(16.1%)減少している。

負債合計は799億1,693万円、一般会計783億7,583万円、住宅管理特別会計16億3,231万円となっている。期首額に比べ158億9,895万円(16.6%)減少している。

資本合計は21億8,002万円、一般会計21億4,558万円、積立分譲受入金会計3,443万円となっている。期首額に比べ9,301万円(4.5%)増加している。

第 12 表 比較貸借対照表(総括)

(単位 金額：千円)

科 目	平成 14 年度 期末	平成 14 年度 期首	対 前 年 度 増 減
	金 額	金 額	
資 産	82,096,953	97,902,883	15,805,930
流 動 資 産	19,157,276	28,573,875	9,416,599
1 現 金 預 金	1,794,290	1,260,200	534,090
2 未 収 金	2,953,635	2,795,999	157,636
3 分 譲 事 業 資 産	14,227,837	24,328,203	10,100,366
4 そ の 他 事 業 資 産	92,400	-	92,400
5 前 払 金	90,403	154,866	64,463
6 そ の 他 流 動 資 産	101,134	137,670	36,536
7 貸 倒 引 当 金	102,424	103,063	639
固 定 資 産	62,939,676	69,329,009	6,389,333
1 賃 貸 事 業 資 産	43,535,895	41,419,389	2,116,506
2 事 業 用 土 地 資 産	17,547,027	25,828,911	8,281,884
3 そ の 他 事 業 資 産	1,269,200	1,409,837	140,637
4 有 形 固 定 資 産	690,664	726,929	36,265
5 無 形 固 定 資 産	2,426	-	2,426
6 そ の 他 の 固 定 資 産	31,435	84,749	53,314
7 貸 倒 引 当 金	136,972	140,806	3,834
負 債 及 び 資 本	82,096,953	97,902,883	15,805,930
負 債	79,916,933	95,815,883	15,898,950
流 動 負 債	33,982,349	50,676,608	16,694,259
1 短 期 借 入 金	24,222,940	39,635,496	15,412,556
2 次 期 返 済 長 期 借 入 金	6,133,981	7,931,889	1,797,908
3 未 払 金	2,846,743	2,610,343	236,400
4 前 受 金	441,991	155,749	286,242
5 預 り 金	336,695	343,131	6,436
固 定 負 債	45,553,769	37,806,729	7,747,040
1 長 期 借 入 金	34,935,819	27,449,800	7,486,019
2 預 り 保 証 金	2,244,712	1,965,591	279,121
3 繰 延 建 設 補 助 金	6,029,365	6,168,643	139,278
4 引 当 金	2,341,724	2,222,695	119,029
5 そ の 他 固 定 負 債	2,149	-	2,149
特 定 準 備 金	380,815	7,332,545	6,951,730
1 住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金	12,522	7,049,496	7,036,974
2 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金	368,293	283,050	85,243
資 本	2,180,020	2,087,001	93,019
資 本 金	10,000	10,000	0
剰 余 金	2,170,020	2,077,001	93,019
1 利 益 剰 余 金	2,170,020	2,534,430	364,410
2 欠 損 金	-	457,429	457,429

(注) 金額は、千円未満を四捨五入している。

一般会計

財政状態及びその推移は、第13表のとおりである。

ア 資産

資産総額は805億2,142万円であり、前年に比べ159億6,407万円(16.5%)減少している。

流動資産は175億8,535万円で、主として分譲住宅及び分譲宅地に係る分譲事業資産が142億2,783万円及び未収金が30億1,697万円である。期首額に比べ95億7,384万円(35.3%)減少しているが、その理由は、主として分譲住宅の販売件数の増に伴う住宅金融公庫融資資金の受領代理等による分譲事業等の未収金の増並びに事業用地からの振替えによる分譲宅地の増があったものの、分譲住宅及び分譲宅地において、評価損の計上による減算及び販売に係る直接費等原価の事業原価勘定への振替えによる減があったことによる。

固定資産は629億3,607万円で、主として賃貸事業資産435億3,589万円、及び事業用土地資産175億4,702万円である。期首額に比べ63億9,023万円(9.2%)減少しているが、これは主として分譲宅地の定期借地への移行による賃貸事業資産の増があったものの、分譲宅地への振替えによる事業用土地資産の減による。

イ 負債

負債総額は783億7,583万円であり、期首額に比べ160億5,709万円(17.0%)減少している。

流動負債は324億5,506万円で、主として短期借入金242億2,294万円及び次期返済長期借入金61億3,398万円である。期首額に比べ、168億4,129万円(34.2%)減少しているが、これは主として、在庫住宅及び用地の販売の増に伴い償還が進捗したことによる金融機関及び住宅金融公庫からの短期借入金の減並びに次期返済長期借入について、長期借入金からの振替えによる金融機関短期借入金の増があったものの、住宅復興助成基金への借換えによる住宅金融公庫借入金の減があったことによる。

固定負債は455億3,995万円で、主として長期借入金349億3,581万円及び繰延建設補助金60億2,936万円及び引当金23億4,172万円である。期首額に比べ77億3,592万円(20.5%)増加しているが、これは主として借換えによる住宅復興助成基金長期借入金の皆増による。

特定準備金は住宅宅地分譲事業及び賃貸管理事業の長期的な収支均衡の実現のために新会計基準の適用で新たに設けられた科目である。住宅宅地分譲事業準備金について、当年度期首振替により70億4,949万円となったが、当年度中に70億3,697万円を取崩した結果、住宅宅地分譲事業準備金は1,252万円となっている。また、賃貸住宅管理事業準備金について、当年度期首振替により2億8,305万円となったものに、当年度期末に賃貸住宅管理事業で得た利益8,524万円を繰入れた結果、賃貸住宅管理事業準備金は3億6,829万円となっている。

ウ 資 本

資本合計は21億4,558万円であり、期首額に比べ9,301万円(4.6%)増加している。

資本金は1,000万円である。

資本剰余金は期首において、61億6,864万円全額を固定負債に振替え、取崩している。

利益剰余金の期首残高は25億円であり、当期利益9,301万円に前年度からの繰越欠損金4億5,742万円を合せて21億3,558万円となっている。

第 13 表 比 較 貸 借 対 照 表 (一般会計)

(単位 金額：千円)

科 目	平成14年度期末	平成14年度期首	対前年度 増 減
	金 額	金 額	
資 産	80,521,428	96,485,505	15,964,077
流 動 資 産	17,585,351	27,159,196	9,573,845
1 現 金 預 金	159,283	113,943	45,340
2 未 収 金	3,016,977	2,527,857	489,120
3 分 譲 事 業 資 産	14,227,837	24,328,203	10,100,366
(1) 分 譲 資 産	14,227,837	20,767,412	6,539,575
(2) 分 譲 事 業 資 産 建 設 工 事	-	3,560,791	3,560,791
4 そ の 他 事 業 資 産	92,400	-	92,400
(1) 受 託 事 業 建 設 工 事	92,400	-	92,400
5 前 払 金	90,144	154,586	64,442
6 そ の 他 流 動 資 産	101,134	137,670	36,536
7 貸 倒 引 当 金	102,424	103,063	639
固 定 資 産	62,936,076	69,326,309	6,390,233
1 貸 貸 事 業 資 産	43,535,895	41,419,389	2,116,506
(1) 貸 貸 住 宅 資 産	34,875,258	34,675,832	199,426
(2) 貸 貸 住 宅 資 産 減 価 償 却 累 計 額	2,028,678	1,659,769	368,909
(3) 貸 貸 施 設 資 産	13,963,364	11,436,780	2,526,584
(4) 貸 貸 施 設 資 産 減 価 償 却 累 計 額	3,398,684	3,038,655	360,029
(5) 貸 貸 事 業 資 産 建 設 工 事	104,144	5,200	98,944
(6) 長 期 前 払 費 用	20,491	-	20,491
2 事 業 用 土 地 資 産	17,547,027	25,828,911	8,281,884
3 そ の 他 事 業 資 産	1,269,200	1,409,837	140,637
(1) 長 期 事 業 未 収 金	1,269,200	1,409,837	140,637
4 有 形 固 定 資 産	690,664	726,929	36,265
(1) 建 物 等 資 産	154,125	187,928	33,803
(2) 建 物 等 資 産 減 価 償 却 累 計 額	46,828	62,245	15,417
(3) 土 地 資 産	508,328	508,328	0
(4) そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	274,770	273,885	885
(5) そ の 他 の 有 形 固 定 資 産 減 価 償 却 累 計 額	199,731	180,967	18,764
5 無 形 固 定 資 産	2,426	-	2,426
(1) そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	2,426	-	2,426
6 そ の 他 の 固 定 資 産	27,835	82,049	54,214
(1) そ の 他 の 資 産	27,835	82,049	54,214
7 貸 倒 引 当 金	136,972	140,806	3,834

科 目	平成 14 年度 期末	平成 14 年度 期首	対 前 年 度 増 減
	金 額	金 額	
負債及び資本	80,521,428	96,485,505	15,964,077
負債	78,375,838	94,432,934	16,057,096
流動負債	32,455,068	49,296,359	16,841,291
1 短期借入金	24,222,940	39,635,496	15,412,556
2 次期返済長期借入金	6,133,981	7,931,889	1,797,908
3 未払金	1,322,557	1,248,467	74,090
4 前受金	441,991	155,749	286,242
5 預り金	333,598	324,758	8,840
固定負債	45,539,956	37,804,029	7,735,927
1 長期借入金	34,935,819	27,449,800	7,486,019
2 預り保証金	2,230,899	1,962,891	268,008
3 繰延建設補助金	6,029,365	6,168,643	139,278
4 引当金	2,341,724	2,222,695	119,029
(1)退職給付引当金	723,671	734,764	11,093
(2)計画修繕引当金	1,125,477	969,980	155,497
(3)債務保証損失引当金	492,576	517,952	25,376
5 その他固定負債	2,149	-	2,149
特定準備金	380,815	7,332,545	6,951,730
1 住宅宅地分譲事業準備金	12,522	7,049,496	7,036,974
2 賃貸住宅管理事業準備金	368,293	283,050	85,243
資本	2,145,589	2,052,571	93,018
資本金	10,000	10,000	0
剰余金	2,135,589	2,042,571	93,018
1 資本剰余金	-	-	-
2 利益剰余金	2,135,589	2,500,000	364,411
(1)法定準備金	2,135,589	2,500,000	364,411
2 欠損金	-	457,429	457,429
(1)繰越欠損金	-	457,429	457,429

(注) 金額は、千円未満を四捨五入している。

(補足) 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融公庫借入金の保証債務の額は24,628,822千円である。

積立分譲受入金会計

財政状態及びその推移は、第14表のとおりである

剰余金は3,443万円であり、前年度に比べ、運用利息549円が増加している。

第14表 比較貸借対照表(積立分譲受入金会計)

(単位 金額：千円)

科 目	平成14年度期末	平成14年度期首	対前年度
	金 額	金 額	増 減
資 産	34,431	34,430	1
流動資産	34,431	34,430	1
1 現金預金	34,431	34,430	1
資 本	34,431	34,430	1
剰余金	34,431	34,430	1
1 利益剰余金	34,431	34,430	1

(注) 金額は、千円未満を四捨五入している。

住宅管理特別会計

財政状態及びその推移は、第15表のとおりである。

資産総額は16億3,231万円で、主として現金預金及び受託料に係る未収金等の流動資産16億2,871万円である。

負債総額は16億3,231万円で、主として工事未払金等に係る未払金等の流動負債16億1,850万円である。

前年度に比べ、資産、負債ともに2億4,936万円(18.0%)増加しているが、主として資産における現金預金の増及び負債における未払金の増による。

第15表 比較貸借対照表(住宅管理特別会計)

(単位 金額:千円)

科 目	平成14年度期末	平成14年度期首	対前年度 増 減
	金 額	金 額	
資 産	1,632,315	1,382,949	249,366
流 動 資 産	1,628,715	1,380,249	248,466
1 現 金 預 金	1,600,577	1,111,827	488,750
(1) 預 金	1,600,577	1,111,827	488,750
2 未 収 金	27,879	268,141	240,262
(1) 事 業 未 収 金	27,385	268,141	240,756
(2) そ の 他 未 収 金	494	-	494
3 前 払 金	260	280	20
(1) 事 業 前 払 金	260	-	260
(2) そ の 他 の 前 払 金	-	280	280
固 定 資 産	3,600	2,700	900
1 そ の 他 の 固 定 資 産	3,600	2,700	900
(1) そ の 他 の 資 産	3,600	2,700	900
負 債	1,632,315	1,382,949	249,366
流 動 負 債	1,618,502	1,380,249	238,253
1 未 払 金	1,615,406	1,361,876	253,530
(1) 事 業 未 払 金	1,505,487	779,225	726,262
(2) そ の 他 未 払 金	109,919	582,651	472,732
2 預 り 金	3,097	18,373	15,276
(1) 事 業 預 り 金	3,097	-	3,097
(2) そ の 他 の 預 り 金	-	18,373	18,373
固 定 負 債	13,813	2,700	11,113
1 預 り 保 証 金	13,813	2,700	11,113
(1) 保 証 金	13,813	2,700	11,113

(注) 金額は、千円未満を四捨五入している。

5 監査の結果

出納その他の事務については、おおむね適正に行われているものと認められたが、事務の一部について、次のような改善を要する事例が見受けられたので、今後適正な事務処理に努められたい。

(1) 会計処理に関する事務について

市営住宅空家修繕工事に係る未払金の計上について

市営住宅空家修繕工事において、平成13年度に履行及び完了した工事について、平成14年度予算で支払を行う場合は、13年度において未払金を計上するべきであるにもかかわらず、未払金を計上していない事例が見受けられた。 (保全課)

適正な会計処理を行うべきである。

市営住宅使用料等に係る臨時徴収員の徴収額及び報酬額について

市営住宅使用料等に係る臨時徴収員の徴収額及び報酬額について、領収書原符、業務日報、及び徴収額報告書に記載された金額が異なる事例、及び、その結果、報酬額の算定の基礎となる徴収額の算定を誤り、報酬額(実績給)の過払いが生じている事例が見受けられた。

(市営住宅第1課)

報酬額の算定においては、領収原符等徴収額の基礎となる書類との照合を行ない、適正な報酬額を算定するべきである。

(2) 契約に関する事務について

工事請負代金の支払の遅延について

市営住宅の電源改修工事等について、請負代金請求書に請求日が記載されていない事例及び工事請負代金請求受理後、契約書に定める期限内に請負代金を支払わなければならない旨が定められているにもかかわらず期限内に支払われていない事例が見受けられた。

(保全課)

請負代金請求書に請求日を明記した上で、適正な期限内に工事請負代金の支払を行うべきである。

(3) 財産管理に関する事務

市営住宅駐車場使用料に係る高額滞納者の債権管理記録整備について

市営住宅駐車場使用料に係る高額滞納者について、債権管理記録が整備されていない事例が見受けられた。 (保全課)

債権管理記録の整備を行うべきである。

領収書の取扱事務について

臨戸訪問に係る市営住宅使用料並びに市営住宅駐車場使用料，駐車場敷金及び送信機保証金に係る現金収受に係る領収書の取扱について，以下の事例が見受けられた。

ア 両面カーボンを使用するべきであるにもかかわらず，使用していない事例

(市営住宅第1課,保全課)

イ 領収書原符に検収印を押印するべきであるにもかかわらず，一律に押印されていない事例

(保全課)

ウ 領収金額を書き間違えた場合は書損処理を行うべきであるにもかかわらず，領収金額を二重書きしている事例

(市営住宅第1課)

エ 未使用領収証書について，領収書を保管するロッカーの鍵は管理責任者が管理するべきであるにもかかわらず，嘱託員が管理している事例

(保全課)

領収書は領収額の基礎となる書類であり，事故防止の観点から適正な取扱を行うべきである。

(4) その他

修繕工事に係る単価の設定について

特定優良賃貸住宅又は市営住宅の空家修繕標準単価を決定するにあたり，以下の事例が見受けられた。

ア 市営住宅の空家修繕標準単価を決定するにあたり，平成13年度に13社の見積りを取っているが，見積書を廃棄して保管していない事例

(保全課)

見積書を保管年限到達まで適正に保管するべきである。

イ 市営住宅の空家修繕標準単価を決定するにあたり，平成13年度以降，見積りをとらず，単価が平成13年度のまま推移している事例

(保全課)

適正な経費執行の観点から，毎年度，見積りをとるべきである。

ウ 市営住宅の空家修繕標準単価を決定するにあたり，平成13年度に13社の見積りを取っており，参考見積りとして13社の最高値及び最安値を除いた値の平均値を統一単価に採用している事例

(保全課)

統一仕様の設定が可能な場合は，経費削減の観点から，見積り合わせを実施し，最低制限価格を設定しない場合は原則として最低見積価格を採用するべきである。

エ 特定優良賃貸住宅の退去後修繕の単価を決定するにあたり，11社による単価見積り合せを実施しているが，工種ごとの採用単価について，最低見積価格を採用せず，下から2番目の価格を上限単価として採用している事例

(営業サービス課)

経費削減の観点から，見積り合せにおいて，最低制限価格を設定しない場合は原則として最低見積価格を採用するべきである。

大規模リフォーム事業に係る調査診断業務の外部委託に係る発注方法について

大規模リフォーム事業に係る調査診断業務について、公社は公社分譲マンションの管理組合から受託した案件を設計事務所等に外部委託する形態をとっており、受託収益と外部発注費用の差額を公社収入としているが、外部委託において、見積り合せを実施しておらず、予定価格相当額を適用単価として設計事務所等と契約を締結している事例が見受けられた。

(営業サービス課)

外部委託の案件ごとに見積み合せ等を実施するなど、経費削減及び受注価格の低廉化による競争力強化に係る誘因を引き出す発注方法を検討するべきである。

以上、監査の結果を述べたが、経営面では、事業利益7億164万円を計上しているものの、会計基準の変更に伴い、当年度原価算入不能額である雑損失並びに資産価値の下落による完成在庫住宅及び分譲宅地の固定資産評価損等を計上しており、特定準備金計上前収支は68億5,871万円の損失となっている。これに対して、住宅宅地分譲事業準備金70億3,697万円を取崩した結果、分譲事業における損失は解消し、賃貸事業等において当期利益が9,301万円となっている。

特定準備金の残高はほぼ底をついたものの、新会計基準の適用に伴う過年度の原価算入の適正化に関する処理は基本的に完了した。また、分譲事業からの撤退宣言並びに価格改定、定期借地権方式及び賃貸転用策等の採用による分譲住宅の販売促進、並びにハウスメーカーとのタイアップによる分譲宅地の販売促進等に伴い、分譲資産の精算及び損金処理も進捗している。また、賃貸事業については、借上型特定優良賃貸住宅の家賃適正化を進め、公社独自の家賃補助の実施による空家率の抑制を図る等、経費削減及び収益向上に対する努力を積み重ねている。

しかし、分譲事業においては事業用土地資産等、評価損が予測される資産を保有しており、また、賃貸管理事業においても、入居者負担が年々上昇するという特定優良賃貸住宅の制度的問題を抱えるため、将来的リスクに対する懸念は景気の急激な上昇が無い限り払拭しきれず、公社の経営状況は依然として厳しいものがある。

一方、市営住宅特別会計においては、収支は均衡しているものの、指定管理者制度の採用を視野に入れ、益々の財務体質の改善が求められるところである。

今後、単年度利益の継続的確保のために、分譲事業における完成在庫住宅及び事業用土地の処分の推進並びに賃貸事業における空家率の改善等による収入の増加に力を注ぐとともに、個別事業ごとに事業内容に則した経費削減方法を検討し、事業販路拡大に注力する等、更なる経営改善及び財務体質の強化に取り組まれるよう希望する。

凡 例

- 1 文中で用いる金額は、原則として千円の位以下を省略し、万円単位で表示している。
- 2 損益計算書、貸借対照表等は比較等を行うため、財務諸表を組みかえたものである。
- 3 各表中の金額は、原則として百円の位を四捨五入し、千円単位で表示している。したがって合計と内訳の計が一致しない場合がある。
- 4 各表中の比率は、百分率で表示し、小数点以下第 2 位を四捨五入している。したがって合計と内訳の計が一致しない場合がある。
- 5 各表中の符号の用法は、次のとおりである。
 - 「0」及び「0.0」 該当数値はあるが、単位未満のもの。
対前年増減額及び率の場合は、零を含む。
 - 「-」 該当数値なし、算出不能又は無意味のもの。
 - 「ほぼ皆増」 増加率が 1,000%以上のもの。
- 6 文中及び各表中でいう消費税とは「消費税」および「地方消費税」をいう。