

岡監第30089-1号
令和7年12月24日

請求人 <氏名省略> 様

岡山市監査委員	岩 田 康 裕
同	岡 部 宗 茂
同	成 本 俊 一
同	太 田 栄 司

岡山市職員措置請求に係る監査の結果について（通知）

令和7年11月1日に地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条第1項の規定に基づき提出された岡山市職員措置請求について、監査した結果を同条第5項の規定により下記のとおり通知する。

記

第1 請求の受付

1 請求人

<住所省略>
<氏名省略>

2 請求書の提出日

令和7年11月1日

3 請求の内容

請求人が提出した岡山市職員措置請求書の内容は、次のとおりである。

岡山市職員措置請求書

岡山市長に関する措置請求の要旨

1. 請求の要旨

(1) 対象となる財務会計上の事実

岡山市が市営住宅の維持管理業務を民間事業者（岡山市営住宅管理センター）へ委託しているにもかかわらず、同委託先が岡山市営住宅条例第23条（禁止行為）に定める「動物の飼育・保管の禁止」の遵守を徹底していない。これにより、市営住宅敷地内で野良猫への給餌行為、糞尿被害等が継続的に発生している。

(2) 違法又は不当であると考える理由

市は上記事実を把握しながらも、当該委託契約に基づく管理監督責任を果たしておらず、条例に基づく禁止行為を放置している。このことは、適正な維持管理義務

を怠った不作為に該当し、地方自治法第2条第14項及び第244条第1項に定める「公共財産の適正な維持管理義務」に反するものである。

(3) 岡山市に生じている損害

適正な管理が行われていないにもかかわらず、岡山市は委託業務に係る契約金額（委託費）を支出している。よって、本件支出は契約上の履行不備を看過した不当な公金支出に該当する。

(4) 講すべき措置の内容

- イ. 市営住宅管理センターに対し、委託契約履行状況の再点検を行い、違反行為（動物の給餌行為の放置等）があれば厳重に是正指導すること。
- ロ. 委託契約条項に基づき、必要に応じて契約内容を見直し、再発防止のための監督体制を強化すること。

(5) 正当な理由（1年以上経過の場合）

該当なし。

2. 請求者

住所 <住所省略>
氏名 <氏名省略>

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

令和7年11月1日

岡山市監査委員 様

添付書類

- 1 行政監査請求書
- 2 光藤主査メール文
- 3 行政監察請求に関する照会FAX
- 4 地方自治法第2条第14項・第242条および最高裁判例抜粋
- 5 行政監察請求受理不可避の論理構造
- 6 岡山市住宅課あて文書一式
- 7 行政監査請求に関する補足意見書(その2)

(以上、内容は原文のまま掲載。ただし、添付書類は省略した。)

4 請求の受理

本件措置請求は、法第242条に規定する所定の要件を具備しているものと認め、令和7年11月17日に提出日付けでこれを受理することを決定した。

第2 監査の実施

1 監査対象事項

請求人は、A市営住宅（以下「本件市営住宅」という。）敷地内で野良猫への給餌行為（以下「本件給餌行為」という。）及びこれに伴う糞尿被害が継続的に発生しているにもかかわらず指定管理者がこれを放置しており、本件市営住宅の管理が適正に行われていないにもかかわらず、市が本件市営住宅の指定管理者（以下「本件指定管理者」という。）に対して協定上の義務の不履行を看過した不当な公金支出を行っていると主張（以下「本件主張」という。）し、違法又は不当な財務会計上の行為の是正を求めているものと解される。

そこで、本監査においては、本件市営住宅の管理が適正になされているか、ひいては指定管理者に対して指定管理料を支出していることが不当な支出に該当するか否かを監査対象事項とした。

2 監査対象部局

都市整備局 住宅・建築部 住宅課

3 請求人の証拠の提出及び陳述

法第242条第7項の規定に基づき、請求人に対し、令和7年12月16日に新たな証拠の提出及び陳述の機会を与えた。その際、同条第8項の規定に基づき、都市整備局の職員（以下「関係職員」という。）を立ち会わせた。

なお、新たな証拠の提出として、次の書面が提出された。

- (1) 陳述書（提出用）
- (2) 新証拠説明書（監査委員提出用）
- (3) 岡山市市営住宅（A町）・夜間危険性に関する証拠
- (4) 参考資料（告発通知書・封筒に関する説明）及び告発通知書・封筒写し

陳述の要旨は、おおむね次のとおりである。

- (1) 入居後9か月間における行政対応の欠如
 - ・入居した今年4月以降、現在までの9か月間住宅課から一度も接触がない。
 - ・相談報告、指導、連絡、いずれの面でも行政対応がなく、岡山市営住宅管理センターのみに負担が集中している状況である。
 - ・この行政部門の継続的な不在は、市営住宅という公共施設の管理として、重大な欠落があると考える。
- (2) 夜間の通路における著しい危険性
 - ・夜間の通路が極めて暗く、視認性が著しく低い点について申し上げる。同一地点を昼間、夜間に撮影し、比較写真を証拠として提出した。
 - ・夜間は撮影機器の補正が入ってなお実際より明るく写っている状況で、現実は

写真以上である。この環境では、こども、女性、高齢者、視覚障がい者、外国籍住民といった社会的弱者が転倒や犯罪に巻き込まれる危険が高く、生活の安心・安全が確保されているとは言えない。

- ・さらに、通路沿いの樹木が大きく張り出しており、夜間は特に見えにくく、接触や転倒の危険が生じている。また、敷地内に多数の猫が滞在しているため、足元に突然現れ、転びそうになったケースが妻にも複数回あった。これらの点からも、通路の安全確保は緊急の課題と考える。

(3) 家賃納付事務・封筒名義・委託範囲の不明確さ

- ・市営住宅の家賃納付に関する書面を確認すると、封筒名義、通知文書がすべて、岡山市営住宅管理センター名義で発行され、岡山市の名称が一切使われていない。
- ・家賃納付事務・収納管理について、市がどのように監督を行っているのかが不明瞭で、事実上、完全委託、丸投げと評価せざるをえない状況である。公金管理に関する重大な問題であり、委託契約の上限を超える可能性があると考える。

4 関係職員の陳述

令和7年12月16日に関係職員から陳述の聴取を行った。その際、法第242条第8項の規定に基づき、請求人を立ち会わせた。

陳述の要旨は、おおむね次のとおりである。

(1) 野良猫への給餌行為及び糞尿被害

- ・岡山市では、市営住宅へ応募していただく際に「入居後の注意事項」として「犬、猫、鳥などの動物（いわゆるペット類）を飼うこと又は他人のペットを保管することはできません」と明記している。
- ・入居の際にも、契約条項に「本市営住宅の敷地内で犬、猫、鳥等の動物を飼育し、又は保管する行為」を禁止している旨明記し、入居者に実印を押印いただき契約を締結している。
- ・「公営住宅法ならびに市営住宅条例等を遵守すること」、及び、「特に、犬猫、鳥等家畜類の飼育はいたしません」との誓約書も提出していただいている。
- ・「市営住宅のしおり」という冊子を渡し、住宅使用上の禁止行為の事例として、犬、猫、鳥などのいわゆる「ペット類」の飼育の禁止や、野犬・野猫に餌を与えること、他人のペットを預かることも禁止していることを明記している。
- ・市としては、動物の飼育・保管の禁止について、入居前、契約時、入居時とそれぞれの時点で入居者の方に守っていただくべき内容は明文化してお知らせしており、遵守を徹底して入居者に求めている。
- ・A市営住宅においても、市営住宅敷地内での野良猫への給餌行為があった場合には、指定管理者から給餌者に、やめていただくよう訪問や電話での口頭指導を行ったり、注意書の掲示や配布などの指導をしている。

- ・請求人による「糞尿被害等が継続的に発生している。」との主張に関し、指定管理者確認時には糞尿被害は確認されず、請求人以外のA市営住宅の入居者からは現時点でそのような苦情は寄せられていない。

(2) 管理監督責任

- ・請求人による「市は事実を把握しながらも、当該委託契約に基づく管理監督責任を果たしておらず、条例に基づく禁止行為を放置している。」との主張に関し、5月に最初の情報提供を受けた直後の定例会にて、指定管理者から給餌者への指導内容等の報告を受け、以後、6月・9月・10月の定例会でも対応状況の進捗確認を行うなど、給餌者への指導を継続していることを随時確認し、適切な対応を続けている。

(3) 岡山市の損害

- ・請求人による「適正な管理が行われていないにもかかわらず、岡山市は支出している。よって本件支出は契約上の履行不備を看過した不当な公金支出に該当する。」との主張に関し、住宅課は指定管理者が問題への対処を継続して行っている事実確認をしており、基本協定及び年度協定に基づいた支出は適正である。したがって、岡山市に損害は発生していない。

第3 監査の結果

1 事実関係の確認

(1) 関係法令等（抜粋）

ア 公営住宅法

（用語の定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

1 地方公共団体 市町村及び都道府県をいう。

2 公営住宅 地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、この法律の規定による国の補助に係るものをいう。

16 事業主体 公営住宅の供給を行う地方公共団体をいう。

（管理義務）

第15条 事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。

（入居者の保管義務等）

第27条 公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

（管理に関する条例の制定）

第48条 事業主体は、この法律で定めるもののほか、公営住宅及び共同施設の

管理について必要な事項を条例で定めなければならない。

イ 地方自治法

(公の施設の設置、管理及び廃止)

第244条の2 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であって当該普通地方公共団体が指定するもの(以下本条及び第244条の4において「指定管理者」という。)に、当該公の施設の管理を行わせることができる。

4 前項の条例には、指定管理者の指定の手続、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。

10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に關し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。

11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

ウ 岡山市営住宅条例

(禁止行為)

第23条 入居者は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 市営住宅及び共同施設(以下この条において「市営住宅等」という。)を故意にき損し、汚損し、又は滅失する行為
- (2) 市営住宅等を不衛生な状態とする行為
- (3) 市営住宅等及びその敷地内で、粗暴な言動により、近隣住民に対し、精神的苦痛若しくは著しい不安若しくは恐怖を与える行為又は日常生活の平穏を妨げる行為
- (4) 市営住宅等及びその敷地内で、犬、猫、鳥等の動物を飼育し、又は保管する行為
- (5) 許可なく市営住宅等の敷地内に駐車する行為
- (6) その他市営住宅等の管理上支障があると認められる行為
(指定管理者による管理等)

第65条 市営住宅及び共同施設の管理に関する業務のうち、次に掲げるものについて、地方自治法第244条の2第3項の規定により、市長が指定するものに行わせることができる。

- (1) 市営住宅及び共同施設の維持管理に関する業務
- (2) その他市営住宅及び共同施設の管理上市長が必要と認める業務

(2) 協定書等（抜粋）

ア 岡山市営住宅、岡山市営改良住宅及び岡山市特定公共賃貸住宅の管理に関する基本協定書（以下「本件基本協定書」という。）

（趣旨）

第1条 この協定は、岡山市（以下「甲」という。）が岡山市営住宅条例（以下「市営住宅条例」という。）第65条、岡山市営改良住宅条例（以下「改良住宅条例」という。）第7条及び第8条第2項並びに岡山市特定公共賃貸住宅条例（以下「特公賃条例」という。）第35条の規定に基づき、B社（以下「乙」という。）を指定して行わせる岡山市営住宅、岡山市営改良住宅及び岡山市特定公共賃貸住宅と共同施設の管理に関し、地方自治法第244条及び第244条の2並びに指定通知書に定めるものほか、必要な事項を定めるものとする。

（協定期間及び年度協定書の締結）

第3条 この協定は、令和5年4月1日から令和10年3月31日までの管理について適用する。

4 甲と乙は、管理に係る会計年度ごとに年度協定書を締結する。

（管理業務の詳細）

第4条 乙が行う管理に関する業務の詳細は、仕様書に定めるところによる。

（事業報告書等）

第8条 乙は、市営住宅条例第67条（改良住宅条例第7条によって準用する場合を含む。）及び特公賃条例第37条に定める事業報告書（様式第2号）を、毎年度終了後、翌年度の4月10日までに甲に提出しなければならない。

2 乙は、毎月の管理業務が終了したときは、月毎の実績報告書（様式第3号）と収支報告書（様式第4号）をその翌月10日までに甲に提出しなければならない。

3 市営住宅条例第67条及び特公賃条例第37条に定めるものを除くほか、甲が管理の実態を把握するために必要な事項のうち、乙が事業報告書及び実績報告書に記載しなければならないものは、次に掲げるものとする。

- (1) 駐車場の使用状況及び使用料の収入の実績
- (2) 管理に係る経費の収支状況
- (3) 自主事業の実施状況に関する事項

- (4) 個人情報の取り扱いに関する事項
 - (5) 情報開示の状況に関する事項
 - (6) その他管理の実態を把握するために必要な事項
 - (7) その他甲が指示する事項
- 4 甲は、事業報告書及び実績報告書を受理したときは、10日以内に乙の管理業務に係る管理実態点検を実施するものとする。
- 5 乙は、前項に定める管理実態点検の結果、管理業務に不十分な点があったときは、直ちに改善等を実施し、再度、甲の点検を受けなければならない。
(指定管理料の支払)
- 第11条 甲が乙に対して支払う指定管理料の額及び支払い方法については、
第3条第4項に規定する「年度協定書」において定める。

- イ 本件協定書別紙1市営住宅指定管理業務仕様書(以下「本件仕様書」という。)
- 12(2) 入所者等からの苦情・要望等への対応について
- ア 指定管理者は、入居者等からの苦情、要望等があったときは、必要に応じて現地調査等を行い、苦情の原因となっている者への指導等、適切に対応する。この際、伝聞ではなく事実関係に特に留意する等、苦情申立者のみならず、周辺住民等、第三者の状況も考慮して、中立かつ客観的立場から対応すること。
 - イ 指定管理者は、受付、処理等の経緯について、対応記録簿を作成し、保存する。
 - ウ 指定管理者は、入居者等が指導に従わないなど対応に苦慮するものについては、それまでの対応記録等詳細な資料を付して速やかに岡山市に報告する。報告を受けた岡山市が対応方針を定めた場合は、これに従い適切な措置を講じること。
- ウ 令和7年度岡山市営住宅、岡山市営改良住宅及び岡山市特定公共賃貸住宅の管理に関する年度協定書(以下「本件年度協定書」という。)
(令和7年度の指定管理料)
- 第4条 甲は、本業務の実施の対価として、次のとおり金額を支払うものとする。(第1期から第12期まで支払期ごとの金額の記載あり)
- 2 乙は、支払期ごとの管理が終了したときは、甲に通知するものとする。
- 3 甲又は甲の検査員は、前項の通知を受けた日から10日以内に管理が適正に行われているかどうかを検査するものとする。
- 4 甲は、前項の検査が終了し、乙が適正に管理を終了していると認めたときは、乙に通知するものとする。
- 5 乙は、前項の通知を受けたときは、速やかに甲に指定管理料の支払いを請

求するものとする。

6 甲は、前項の請求を受けた日から30日以内に当該請求に係る指定管理料を乙に支払うものとする。

(3) 市営住宅のしおり（抜粋）

（住宅使用上の禁止行為）

・犬、猫、鳥など、いわゆる「ペット類」の飼育は他の入居者との不和対立の原因となります。絶対に飼育しないでください。また、野犬、野猫に餌を与えたり、他人のペットを預かることも禁止されています。

(4) 公金支出に係る事実（事実を確認した書類）

岡山市営住宅、岡山市営改良住宅及び岡山市特定公共賃貸住宅の管理に関する指定管理料（以下「本件指定管理料」という。）に係る支出関係書類一式

2 判断

本件主張について、事実関係、本件指定管理者の業務内容や実施状況、岡山市における事務処理の確認を行った。

(1) 本件市営住宅の指定管理に係る協定は、本件基本協定書が令和5年3月1日に、また本件年度協定書が令和7年4月1日に、岡山市と本件指定管理者との間で締結されている。そして、本件基本協定書第3条第1項においては、指定管理の指定期間について令和5年4月1日から令和10年3月31日までと定められている。また、本件指定管理者が行う業務（以下「本件業務」という。）は、本件仕様書に記載されており、入居者管理業務、市営住宅等の施設管理業務、岡山市が行う業務の補助とされている。

本件給餌行為は、岡山市営住宅条例第23条に規定する禁止行為としては明示的に掲示されてはいないが、市営住宅のしおりには住宅使用上の禁止行為の事例として掲載されていることから、契約上の禁止行為に該当するものと認められる。

そして、入居者は入居時に市営住宅のしおりの説明を受け、その上で賃貸借契約を締結し、「規律を重んじ、他の入居者及び周辺住民の迷惑となることは一切いたしません。」との内容の誓約書にも署名していることから、入居者である給餌者は、野猫への給餌行為を禁止行為と認識し、その遵守に承諾しているものと認められる。

本件給餌行為に対する請求人からの要望（以下「本件要望」という。）は、本件仕様書Ⅱ入居者管理業務のうち、「12 入居者等に関すること (2) 入居者等からの苦情・要望等への対応について」のアに記載されている「入居者等から苦情、要望等があったとき」に該当する。

本件給餌行為の存在については、本件指定管理者が住宅課に提出した本件仕様書に定める対応記録簿として作成された入居者対応業務処理簿（以下「本件対応記録簿」という。）により確認ができた。

これによると、本件指定管理者は、令和7年5月22日、請求人から本件指定管理者に対して本件要望があつたことから、同日、本件仕様書の規定に従つて給餌者に架電したが、給餌者が本件給餌行為の事実を認めたため、本件給餌行為が禁止行為に該当することを告知すると共に本件給餌行為を止めるよう指導しており、給餌者もこれに同意していたものと認められる。

住宅課と本件指定管理者との間では、入居者対応や住宅使用料の収納率など市営住宅管理上の重要な事項に係る情報共有や協議を行うため、毎月「定例会」と称する会議が開催されており、令和7年5月28日の定例会において、本件指定管理者から住宅課に本件給餌行為に関する報告がなされ、その後も本件給餌行為が止まなかつたことから、6月、9月、10月定例会においても、本件要望への対応について住宅課との協議が行われ、給餌者への指導が継続的に行われていたことが本件対応記録簿や本件指定管理者への聴取により認められた。

以上のことから、請求人から本件指定管理者に対して本件要望があつた後、本件指定管理者が現地調査や指導を行い、本件対応記録簿を作成し、また、住宅課への報告を行うとともに、指導を継続しており、本件請求に際し監査した限りにおいて、本件指定管理者は本件仕様書に従つて適切に対応していたものと認められる。

(2) 次に、本件指定管理者による業務履行から公金支出までの手続きについて確認を行った。

本件指定管理者への本件指定管理料の支払いについては、本件基本協定書第1条第1項において、本件年度協定書において定めるものとされているが、本件年度協定書第4条には、本件指定管理者は支払期ごとの管理が終了したときは岡山市に通知し、岡山市の検査員は管理が適正に行われているかどうかを検査し、検査の結果、適正に管理を終了していると認めたときは本件指定管理者に通知を行い、本件指定管理者が本件指定管理料の支払いを請求し、岡山市は本件指定管理料を本件指定管理者に支払うものと規定されている。

令和7年度の本件指定管理料の支出事務について確認を行ったところ、入居者管理業務を含む本件業務に係る令和7年度の履行状況については、本件基本協定書第8条第2項に基づき、入居業務、駐車場管理業務、収納管理業務、施設管理業務及び入居者対応業務に関する事項等必要事項が記載された実績報告書が令和7年5月2日、6月6日、7月7日、8月5日、9月5日、10月3日に本件指定管理者から住宅課へ提出されている。各実績報告書について、検査員である住宅課長による検査の後、本件業務が適正に履行されたという旨の検査成績報告書が作成されているが、前述のとおり本件指定管理者は本件仕様書に従つて適切に対応してい

たものと認められ、他に検査員である住宅課長による本件業務が適正に履行されたという旨の検査結果に誤りがあったと認めるべき事情もうかがわれない。そして、かかる検査結果につき都市整備局長による決裁を経て、本件指定管理料が適法かつ適正に支出されていたものと認められる。

(3) 以上のことから、本件主張について、本件指定管理者の協定上の業務に不履行は認められず、他に本件指定管理料の支出について違法又は不当と認めるべき事情もうかがわれないことから、本件指定管理料については、関係規定に基づき適法かつ適正に支出されているものと認められ、本件指定管理料の支出が違法又は不当な財務会計上の行為に該当するとはいえない。

3 結論

以上により、本件措置請求には理由がないから、これを棄却する。