

火災事故に係る修繕費の未回収

対象受検機関：住宅まちづくり部公共建築室住宅設計課

事務事業の概要	検出事項	改善を求める事項（意見）
<p>1 事業の概要 府は、大阪府営住宅の建替事業を円滑に進めるため、大阪市（以下「市」という。）と協議し、市営住宅を仮移転先として使用するため、府営千鳥橋住宅の建替工事期間中（平成22年9月から平成24年12月）の仮移転先として、市営西島住宅（以下「西島住宅」という。）を仮移転者に貸付けることについて、市と合意した。 これに伴い、平成22年7月に、市と「大阪府営住宅建替事業の実施に伴う地域リロケーション住宅（大阪市営西島住宅21号館）の使用に関する協定書」（以下「協定書」という。）を締結した。</p> <p>2 失火による修繕工事 その後、平成24年11月に、仮移転者が火災事故を発生させ、入居中の西島住宅に損害が生じた。市は仮移転者に対して入居承認書を交付していることから、仮移転者は大阪市営住宅条例上の入居者となり、入居者の責めに帰すべき事由によって市営住宅に修繕の必要が生じた場合には、まず入居者に修繕義務または損害賠償義務が生じる。 しかしながら、府と市が、協定書で仮移転者が発生させた損害については府が負担すると取決めていたことから、市の選択に従い、府は仮移転者に代わって平成26年12月から平成27年2月にかけて修繕工事を実施し、9,698,400円を支出して被災した家屋を復旧させた。</p> <p>3 共済金の未請求 市は、西島住宅について、火災保険に相当する公益社団法人全国市有物件災害共済会に加入している。火災による損害が生じた場合、市は保険金に当たる共済金を申請することが可能であるが、協定書に基づき府が修繕したことから申請はなされていない。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>【大阪府営住宅建替事業の実施に伴う地域リロケーション住宅(大阪市営西島住宅21号館)の使用に関する協定書】 (空家補修の費用負担等) 第9条 (略) 2 仮移転者の責めに帰すべき事由によって(大阪市営住宅)条例第29条第1項第1号又は第2号に掲げる修繕の必要が生じたときは、大阪市の選択に従い、仮移転者に代わって大阪府が修繕し、又はその費用を大阪府に支払うものとし、大阪府が仮移転者からその費用を徴収するものとする。</p> </div>	<p>1 協定書に基づき、府が修繕工事を実施し、修繕費用を支出した場合、市の仮移転者に対する賠償請求権については、府が市に代位するが、仮移転者から修繕費用を徴収していない。</p> <p>2 市との協定書では、市の共済申請等に関する取決めの記載は特にないが、市に対し共済申請について依頼していなかった。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>【大阪市営住宅条例】 (修繕の区分) 第29条 次に掲げる修繕は、本市が行うものとする。 (1) 市営住宅の家屋の壁、基礎、土台、柱、はり、屋根及び階段並びに給水施設、排水施設、電気施設、ガス施設、消火施設、共同塵かい処理施設及び道の修繕(給水栓、点滅器その他付帯施設の構造上重要でない部分の修繕を除く。) (2) 共同施設の修繕 (3) (略) 2 (略) 3 入居者の責めに帰すべき事由によって第1項第1号又は第2号に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、市長の選択に従い、当該入居者が修繕し、又はその費用を負担しなければならない。</p> </div>	<p>府が支出した修繕費用に充当できるよう市及び火災事故を発生させた仮移転者と必要な協議を実施し、支出した修繕費用の回収を図られたい。</p>
措置の内容		
<p>平成27年8月から平成28年3月にかけて、市の加入する公益社団法人全国市有物件災害共済会（以下「共済会」という。）への共済金請求の可能性について、市及び共済会と協議を行ったが、市の加入条件等から、当該事案については、共済金を受けることができないことが判明した。 一方、火災事故を発生させた仮移転者に対しては、平成27年10月に事情を説明の上、修繕費用の請求を行った。また、債務承認書の提出を受けた。以後、納付について、継続的に催告を行っており、今後も引き続き「大阪府債権の回収及び整理に関する条例」に基づき、修繕費用の回収を図っていく。</p>		

監査（検査）実施年月日（委員：平成一年一月一日、事務局：平成27年6月17日から同年7月3日まで）