

監 査 公 表

令和2年度包括外部監査の結果に基づき、又は当該監査の結果を参考として措置を講じた旨の通知が高知市長からあったので、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の38第6項の規定により、次のとおり公表する。

令和6年3月29日

高知市監査委員 細 川 哲 也
 高知市監査委員 金 子 努
 高知市監査委員 山 根 堂 宏
 高知市監査委員 浜 口 卓 也

令和2年度包括外部監査の指摘事項等に対する措置等の状況は、下記のとおりである。

記

指摘事項等	措置状況
都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第1 市営住宅再編計画の進捗状況 1 中央地区の進捗状況 (4) 意見等 ① 外壁改修について 市営住宅再編計画策定から10年以内に外壁改修が予定されていた住宅のうち一部は改修されているものの、実施時期が今後決定される住宅も複数ある。したがって、早期に計画を実施するのが望ましい。（3Eの観点からする意見）	都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第1 市営住宅再編計画の進捗状況 1 中央地区の進捗状況 (4) 意見等 ① 外壁改修について 外壁改修は、市営住宅の長寿命化や安全性の確保に必要なものであり、令和5年4月策定の「第二期高知市営住宅再編計画」において令和5年度から10年間の整備計画を定めて取組を進めています。
都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第1 市営住宅再編計画の進捗状況 1 中央地区の進捗状況	都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第1 市営住宅再編計画の進捗状況 1 中央地区の進捗状況

<p>(4) 意見等</p> <p>③ 六泉寺町市営住宅について 現地建替としていた整備計画について、市営住宅再編計画の見直し時には方向性を示し、早期に着手するのが望ましい。 (3 Eの観点からする意見)</p>	<p>(4) 意見等</p> <p>③ 六泉寺町市営住宅について 六泉寺町市営住宅の建替えについては、令和5年4月策定の「第二期高知市営住宅再編計画」において令和14年度までに整備することとしており、現在、基本計画の策定等を進めています。</p>
<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第1 市営住宅再編計画の進捗状況 2 東部地区の進捗状況 (4) 意見等 介良地区、三里地区については津波浸水予想が大きい。また両地区の住宅の一部は汚水処理に汲み取り式が用いられている。安全・衛生の観点からも市営住宅再編計画の見直し時には、建替えや用途廃止について方向性を示し、可能な限り早く進められたい。 (3 Eの観点からする意見)</p>	<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第1 市営住宅再編計画の進捗状況 2 東部地区の進捗状況 (4) 意見等 令和5年4月策定の「第二期高知市営住宅再編計画」において、介良地区については、一部用途廃止、住戸改善を行い、また、三里地区については、十津南及び十津北の2団地集約化等を令和12年度以降に検討することとしています。</p>
<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第1 市営住宅再編計画の進捗状況 2 東部地区の進捗状況 (4) 意見等 一宮地区の改良住宅において入居者の高齢化がさらに進んでおり、市営住宅再編計画の見直し時には高齢者対応を含む整備の方向性を整理し、可能な限り早期の整備を進めることが望ましい。 (3 Eの観点からする意見)</p>	<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第1 市営住宅再編計画の進捗状況 2 東部地区の進捗状況 (4) 意見等 令和5年4月策定の「第二期高知市営住宅再編計画」において、高齢化への対応としては、バリアフリー化やエレベーターの設置等を進めることとしており、一宮地区については、一部用途廃止、住戸改善等を行うこととしています。</p>
<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果</p>	<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果</p>

<p>第1 市営住宅再編計画の進捗状況 3 西部地区の進捗状況 (5) 意見等 ② 朝倉地区及び鴨田地区について 朝倉地区及び鴨田地区の住宅について、基本構想の策定に至っていないので、市営住宅再編計画の見直し時には、可及的速やかに基本構想の策定を行うと共に、高齢者対応を進められたい。(3Eの観点からする意見)</p>	<p>第1 市営住宅再編計画の進捗状況 3 西部地区の進捗状況 (5) 意見等 ② 朝倉地区及び鴨田地区について 令和5年4月策定の「第二期高知市営住宅再編計画」において、高齢化への対応としては、バリアフリー化やエレベーターの設置等を進めることとしており、朝倉地区及び鴨田地区については、一部用途廃止、住戸改善等を行うこととしています。</p>
<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第1 市営住宅再編計画の進捗状況 4 南部地区の進捗状況 (3) 意見等 ① 長浜地区及び春野地区の基本構想策定について 長浜地区及び春野地区の基本構想策定に可及的速やかに着手するのが望ましい。(3Eの観点からする意見)</p>	<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第1 市営住宅再編計画の進捗状況 4 南部地区の進捗状況 (3) 意見等 令和5年4月策定の「第二期高知市営住宅再編計画」において、長浜地区については、一部用途廃止し、再編を検討するための基礎調査を令和9年度以降に実施することとしています。また、春野地区については、住戸改善等により維持していくこととしています。</p>
<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第2 入居・退去手続の適正 3 市営住宅の応募段階、申し込みまでの段階について (1) 入居の募集について ③ 意見等 自家用乗用自動車だけに頼らない市営住宅の整備を進め</p>	<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第2 入居・退去手続の適正 3 市営住宅の応募段階、申し込みまでの段階について (1) 入居の募集について ③ 意見等 令和5年4月策定の「第二期高知市営住宅再編計画」において、利便性等の社会的特性など</p>

<p>ていくことが望まれる。(3 Eの観点からする意見)</p>	<p>を客観的に評価して今後の事業手法を決定して再編等を進めることとしています。令和14年度までの整備計画として、公共交通機関へのアクセスの利便性が良い六泉寺町市営住宅を現地建替えすることとしています。</p> <p>なお、利便性のみで再編を進めると地域の衰退につながる可能性もあるため、社会的特性(需要,立地)や物理的特性(安全性,居住性)を踏まえ総合的に判断をしています。</p>
<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第2 入居・退去手続の適正 3 市営住宅の応募段階,申し込みまでの段階について (1) 入居の募集について ③ 意見等 応募倍率の低い市営住宅について,整理縮小する方向なのか,整理縮小しないのであれば入居を促進する方策を検討する等,市営住宅再編計画の見直しに時には方向性を明確にすることが望まれる。(3 Eの観点からする意見)。</p>	<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第2 入居・退去手続の適正 3 市営住宅の応募段階,申し込みまでの段階について (1) 入居の募集について ③ 意見等 令和5年4月策定の「第二期高知市営住宅再編計画」において,空き家の状況や立地条件等の社会的特性(需要,立地)や物理的特性(安全性,居住性)から各団地の住棟ごとに,用途廃止も含めた今後の方針を決定しています。</p>
<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第2 入居・退去手続の適正 3 市営住宅の応募段階,申し込みまでの段階について (6) 意見等 改良住宅について,今後の新規入居者が見込まれないのであれば,改廃や集約化に向けて,市営</p>	<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第2 入居・退去手続の適正 3 市営住宅の応募段階,申し込みまでの段階について (6) 意見等 令和5年4月策定の「第二期高知市営住宅再編計画」において,空き家の状況や立地条件等の社</p>

<p>住宅再編計画の見直し時に検討すべきである。（3 Eの観点からする意見）</p>	<p>会的特性（需要，立地）や物理的特性（安全性，居住性）から各団地の住棟ごとに，用途廃止も含めた今後の方針を決定しています。</p>
<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第3 その他，管理の適正 4 空家の管理について 耐用年数を超過している建物について，早期に取り壊す方向で一層の努力・工夫をされたい。（3 Eの観点からする意見）</p>	<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第3 その他，管理の適正 4 空家の管理について 令和5年4月策定の「第二期高知市営住宅再編計画」において，令和14年度までの今後10年間で，耐用年数を迎える住宅等709戸の用途廃止・除却を進めて行く方針を決定しています。</p>
<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第5 東石立町・筆山町市営住宅建替事業について 7 今後の建替事業の進め方に関する意見等 第二期工事について，市営住宅再編計画の見直し時にはそれにかかる費用や社会的ニーズ等を踏まえ，3号棟建設そのものの必要性を十分に検討されたい。（3 Eの観点からする意見）</p>	<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第5 東石立町・筆山町市営住宅建替事業について 7 今後の建替事業の進め方に関する意見等 令和5年4月策定の「第二期高知市営住宅再編計画」において，東石立町市営住宅・筆山町市営住宅統合建替え事業については，戻り入居の完了により事業の目的が達成されたため，3号棟の建設は中止としました。</p>
<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第5 東石立町・筆山町市営住宅建替事業について 7 今後の建替事業の進め方に関する意見等 市営住宅再編計画の見直し時には，全借家の中での公営住宅の適正割合について，議論を深めるべきである。（3 Eの観点からする意見）</p>	<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第5 東石立町・筆山町市営住宅建替事業について 7 今後の建替事業の進め方に関する意見等 令和5年4月策定の「第二期高知市営住宅再編計画」において，国のプログラムソフトを用いた将来的な需要推計を踏まえ，居住ニーズへの対応に支障がない範囲で，老朽化</p>

	<p>に伴う用途廃止や団地の統合・集約建替えなどによる団地再編を進め、市営住宅の供給戸数を段階的に縮減していくこととしています。具体的には、令和5年4月の5,027戸から709戸削減し、令和14年度の供給目標を4,318戸としています。</p>
<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第5 東石立町・筆山町市営住宅建替事業について 7 今後の建替事業の進め方に関する意見等 公共交通機関との関連を意識した再編計画の策定、集約化、市営住宅の募集を推し進めるべきである。 (3Eの観点からする意見)</p>	<p>都市建設部住宅政策課 第5章 監査結果 第5 東石立町・筆山町市営住宅建替事業について 7 今後の建替事業の進め方に関する意見等 令和5年4月策定の「第二期高知市営住宅再編計画」において、利便性等の社会的特性などを客観的に評価して今後の事業手法を決定して再編等を進めることとしています。令和14年度までの整備計画として、公共交通機関へのアクセスの利便性が良い六泉寺町市営住宅を現地建替えすることとしています。 なお、利便性のみで再編を進めると地域の衰退につながる可能性もあるため、社会的特性(需要, 立地)や物理的特性(安全性, 居住性)を踏まえ総合的に判断をしています。</p>