

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報告一覧（令和6年度） 監査テーマ「市営住宅に係る事務の執行について」

No.	頁	指摘/意見	項目	指摘事項及び意見	該当課	措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和6年度_令和7年5月8日時点）	対応状況区分
1	203	意見 1	第1住宅再編計画の進捗	1 中央地区の進捗状況 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。	住宅政策課 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。	措置報告済
2	204	意見 2	第1住宅再編計画の進捗	1 中央地区の進捗状況 市営住宅再編計画の見直し時の方向性について	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。	住宅政策課 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。	措置報告済
3	206	意見 3	第1住宅再編計画の進捗	2 東部地区の進捗状況 建替えや用途廃止の方向性	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。	住宅政策課 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。	措置報告済
4	207	意見 4	第1住宅再編計画の進捗	2 東部地区の進捗状況 浄化槽の改修	三里十津地区の浄化槽については、改修を予定されていたが、未実施であるため更新等を可能な限り早く進められたい。	住宅政策課 十津北1号棟から5号棟までは令和3年度（令和4年3月）に、十津南1，6，7号棟は令和4年度（令和4年12月）に改修を行いました。	措置報告済
5	207	意見 5	第1住宅再編計画の進捗	2 東部地区の進捗状況 高齢化対応を含む整備方針の整理	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。	住宅政策課 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。	措置報告済
6	212	意見 6	第1住宅再編計画の進捗	3 西部地区の進捗状況 基本構想の策定及び高齢者対応	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。	住宅政策課 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。	措置報告済

No.	頁	指摘/意見		項目			指摘事項及び意見	該当課	措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和6年度_令和7年5月8日時点）	対応状況区分
7	218	意見	7	第1 住宅再編計画の進捗	4 南部地区の進捗状況	基本構想の策定	<u>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。</u>	住宅政策課	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。	措置報告済
8	227	意見	8	第2 入居・退去手続の適正	1 市営住宅の広報状況	新聞を購読していない世帯への効率的な周知方法	<u>新聞を購読していない世帯への効率的な周知方法も検討し、必要な人に必要な情報を届けるべく鋭意工夫をすべきである。</u>	住宅政策課	現在、あかるいまちへの掲載、高知新聞への掲載や指定管理者ホームページで広報を実施しており、募集時には毎回数約300件の応募があることから、一定の周知効果はあると判断しております。従いまして、当面は現状を維持し、応募の状況等に留意しながら、応募数の減少等、現在の周知方法では広く周知が困難な状況となりましたら、対応を検討いたします。	対応困難
9	232	意見	9	第2 入居・退去手続の適正	2 入居手続の概要	一般向けと旧地域改善向けでの差異について	<u>入居手続において、一般向けと旧地域改善向けで差違を設けるべきか否か、検討を深められたい。</u>	住宅政策課	募集方法については、3年に1度開催される人権施策推進本部の方針に従い決定されますが、令和3年度開催の人権施策推進本部の決定に従い、令和4年第2回目の公募から募集方法の見直しを行いました。 また、生活困窮度合を把握するため、申込者の生活状況の聞き取りを行う必要がありますが、市営住宅管理センターに受付を集約することは体制的に現時点では困難ですので、これまでどおり各市民会館での受付とし、加えて、新たに本庁舎においても受け付けることといたしました。 なお、一般向けは応募数が多い状況であるため、実務処理上、申込者全ての生活困窮度合を聞き取ることは困難であるため、これまでどおり市営住宅管理センターへの郵送による受付で抽選により入居決定することとしております。	措置報告済
10	234	指摘	1	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	募集時の間取りについて	<u>募集住宅については、入居募集案内書において、その間取りをわかりやすく記載し、間取図も掲載すべきである。</u>	住宅政策課	募集案内作成は、指定管理業務となっているため、指定管理者と協議の上、間取りをわかりやすく表記するようにいたします。また、募集案内冊子については、内容の理解が容易となるように、できる限り頁数を増やさない構成としているため、間取図については、頁数が大幅に増えることから掲載は困難ですので、窓口での別途対応としています。	対応困難

No.	頁	指摘/意見		項目		指摘事項及び意見	該当課	措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和6年度_令和7年5月8日時点）	対応状況区分	
11	235	指摘	2	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	募集案内時の公共交通との関連性の明示	入居募集案内書における募集住宅一覧表には、入居者の利便性を考え、最寄りの電停ないしバス停からの所要時間など公共交通との関連を明示すべきである。	住宅政策課	募集案内冊子については、内容の理解が容易となるように、できる限り頁数を増やさない構成としているため、募集住宅一覧表への追加については、頁数が大幅に増えることから掲載は困難ですので、窓口での別途対応としています。	対応困難
12	236	意見	10	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	車に頼らない市営住宅	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ていくことが望まれる。	住宅政策課	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。	措置報告済
13	237	意見	11	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	応募倍率の低い市営住宅について	応募倍率の低い公営住宅について、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。	住宅政策課	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。	措置報告済
14	239	意見	12	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	抽選方法について	抽選の方法について、コンピューターによる抽選方法を確立できないか、抽選事務の合理化を図れないか、本条例の改正、本条例施行規則の改正なども含めて検討されたい	住宅政策課	公開抽選の参加者の多くは、入居の要件から高齢者の方となってしまいます。近年急速にデジタル化が進んでいますが、依然としてデジタル機器に不慣れな方が多い世代ですので、コンピューターによる抽選になると抵抗感があると考えられます。また、現行の抽選機は構造がシンプルな所謂ガラガラ抽選機ですので、公平性や透明性を確保する手段として最適であると考えていますので、当面は現状を維持していきながら、今後、デジタル抽選等、抽選事務の合理化を図れないか検討していきます。	検討中

No.	頁	指摘/意見	項目	指摘事項及び意見	該当課	措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和6年度_令和7年5月8日時点）	対応状況区分
15	249	意見	13 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 改良住宅の取扱いについて	住宅政策課	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。	措置報告済
16	258	意見	14 第2 入居・退去手続の適正	4 入居資格 単身で入居できる場合	住宅政策課	単身者の応募倍率が高い現状で年齢要件の緩和を実施すると、さらに応募倍率が上昇することとなるため、直ちに年齢要件を撤廃することは困難と考えます。令和4年度に策定予定の「高知市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給計画」において住宅確保が必要な方の対応をまいります。	対応困難
17	259	意見	15 第2 入居・退去手続の適正	4 入居資格 単身で入居できる場合	住宅政策課	市営住宅の多くは世帯向けに建設されており、単身者向け住戸数が不足しております。空き家がない状況での年齢区分による優先入居の対応は困難と考えます。住宅確保が必要な方については、令和4年度に策定予定の「高知市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給計画」において対応を行ってまいります。	対応困難
18	264	意見	16 第2 入居・退去手続の適正	5 入居 入居説明の合理化、プライバシーへの配慮	住宅政策課	DVDによる説明は可能ですが、個別方式となると入居者の視聴確認の課題があるため、説明会方式の現状を維持します。鍵の引渡し時のプライバシーへの配慮については、入居説明会を実施しております指定管理者と協議の上、令和4年1月に改善を行いました。	措置報告済
19	264	意見	17 第2 入居・退去手続の適正	5 入居 自治会への加入	住宅政策課	指摘を受けたことを踏まえ、自治会加入については、指定管理者が実施しています入居者説明会において、より一層の丁寧な説明に努めてまいります。	措置報告済

No.	頁	指摘/意見	項目	指摘事項及び意見	該当課	措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和6年度_令和7年5月8日時点）	対応状況区分
20	280	意見	18	第2 入居・退去手続の適正 9 公営住宅の使用料等の法的性質について 使用料等の時効管理等	市営住宅の使用料等の法的性質は私債権と考えるのが判例・通説であるため、時効管理等その扱いに注意されたい。	住宅政策課 市営住宅は住宅困窮者のセーフティネットの役割を担っており、福祉的要素が強く、公の性質を十分兼ね備えた施設と考えており、地方自治法による使用料として公債権と判断しております。このことから、引き続き公債権として、時効管理・取扱い等、適切に実施していきます。	対応困難
21	281	指摘	3	第3 その他、管理の適正 1 消火器の管理について 適正な消火器の管理	各市営住宅において、古くなった消火器が放置されていないか早急に点検し、廃棄すべき消火器は速やかに廃棄すべきである。	住宅政策課 指定管理者において、見回り時に確認できた放置消火器については、廃棄済みです。 なお、市が設置しているものについては、定期的に取り替えを行っております。	措置報告済
22	286	意見	19	第3 その他、管理の適正 2 自治会の役割について 自治会への情報提供のあり方	入居者個人、指定管理会社、自治会について、三者の役割を明確に整理し、個人情報保護法の観点から、自治会への情報提供の在り方について整理することが望ましい。 入居者からのアンケートによると、階段やゴミ置き場の掃除が不十分であるとの不満、ある団地の自治会長が10年以上同一の人物であり掃除に参加しないと罰金を徴収しておりおかしいのではないかといった不満の回答が見られた。 もちろん、あくまで自治会が任意加入団体であることを前提にすれば、高知市が自治会の在り方や自治会長の運営方法について、指導・監督することはできないであろう。ただ、階段やゴミ置き場の掃除、その他敷地の掃除になどについて、入居者個人がすべきことは何か、指定管理者がすべきことは何か、自治会がすべきことは何か、各役割に限界はないのかなど、より適正な役割分担を整理すべきと考える。 一方、駐車場の管理について、自治会も携わっているとのことであるが、駐車場利用者が自治会に個人情報を情報提供しなければならぬとすれば、自治会は純粋な任意加入団体ではなく、高知市も責任をもって、駐車場の管理にあり方について、自治会を指導・監督すべきことになる。あくまで自治会が任意加入団体であることを前提にし、自治会を指導・監督すべきではないとの立場に立てば、駐車場の管理については、自治会ではなく指定管理者に委ねる方向で整理するのが良いと考える。 そして、個人情報保護法の観点から、入居者の個人情報を自治会に提供する場合はいかなる場合なのかも含めて、これまでの長年の団地での慣習も考慮しつつ、入居者個人、指定管理者、自治会について、三者の役割を明確に整理すべきと思料される	住宅政策課 三者の役割分担については一定整理しており、自治会への入居者情報は個人情報に留意して管理上必要な情報のみ提供することとしています。高齢化による担い手不足で自治会が解散している状況もありますので、自治会がない団地については、指定管理者と連携して住民生活に支障がないように適切に対応しています。また、駐車場管理については、これまでの団地内での慣習もありますので、自治会等に管理・運営に携わってもらうことで利用者に一定のルールを守ってもらうっており、指定管理者に全てを委ねることは困難です。	対応困難

No.	頁	指摘/意見	項目	指摘事項及び意見	該当課	措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和6年度_令和7年5月8日時点）	対応状況区分	
23	287	意見	20	第3 その他、管理の適正 3 入居者一覧表について 入居者一覧の表示板設置の必要性	<u>入居者一覧の表示板設置の必要性を吟味されたい。</u> 現地視察をした際、ある団地の一階エレベータ前に、入居者一覧表のプレートが設置されていたが、何らの記載もなかった。プライバシー保護の観点からしても、不特定多数が見ることが可能な入居者の一覧表を設置し、各入居者を表示することは、個人情報保護法に照らしても問題があると考え。実用されておらず、個人情報保護法上も問題があると思われる入居者一覧表は、撤去するか、撤去費用がかかるのであれば、今後は設置しないなどの方策を検討するのがよいと思われる。	住宅政策課	入居者情報の表示板は慣習により以前に設置されていたものと考えられますが、現在は新たな設置はしていません。また、建物外に設置していた既存表示板については、指定管理者において、見回り時に確認できたものは、撤去済みです。 エレベーター前の掲示板については、配達や訪問者のための表札の役割がありますが、各ネームプレートは取外しが可能となっており、入居者御自身の判断により掲示されております。	措置報告済
24	287	意見	21	第3 その他、管理の適正 4 空家の管理について 耐用年数を超過した建物について	<u>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。</u>	住宅政策課	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。	措置報告済
25	290	意見	22	第3 その他、管理の適正 7 現地視察について ブロック塀・カルポートの所有権の明確化	<u>所有者責任の観点からは、ブロック塀やカーポートの所有権が住民にあるのか、高知市にあるのか明確に整理することが望まれる。</u>	住宅政策課	入居者が設置したブロック塀やカーポートの所有権は入居者にあると認識しており、その安全性の担保は入居者自身が当然管理するものと考えています。なお、増築については、原則として返還時に撤去してもらうこととしています。また、撤去困難世帯の場合は、本市において原状回復を図っております。ただし、危険なブロック塀については、緊急性を要するものから本市において順次対策を図っております。	措置報告済
26	292	意見	23	第3 その他、管理の適正 7 現地視察について 住民が勝手に設置した増築物の取扱い	<u>住民が風呂部分などの増築をしていると推測される住居については、所有権の所在や安全性を確認し、安全性に問題があれば現状を確認して撤去を求めるか、他の団地への移転を促すなどの取組みをすることが望まれる。</u>	住宅政策課	入居者が設置したものの所有権は入居者にあると認識しており、その安全性の担保は入居者自身が当然管理するものと考えています。なお、増築については、原則として返還時に撤去してもらうこととしています。また、撤去困難世帯の場合は、本市において原状回復を図っております。	措置報告済
27	294	意見	24	第3 その他、管理の適正 7 現地視察について 退去後の残置物の処理について	<u>退去後相当期間経過した物件については、早期に不要物としてゴミ処理（資源物としてリサイクル）出来るよう、法的手続きも含め検討されたい。</u>	住宅政策課	令和4年度から、指定管理者において退去後の残置物の処分を順次実施しています。	措置報告済

No.	頁	指摘/意見	項目	指摘事項及び意見	該当課	措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和6年度_令和7年5月8日時点）	対応状況区分
28	297	意見	25	第4 指定管理者制度について 2 指定管理者の選定について 指定管理者の選定手続き	市営住宅における指定管理者の選定手続きにおいて、新たな業者が参入しやすいような要件の緩和や広報の仕方等を検討された。	住宅政策課 市営住宅については、管理戸数が約5,000戸と他の指定管理者制度導入施設と比較しても対象が多く、恒常的に日常生活でのトラブル等に同時に複数対応することが必要となっており、24時間365日迅速な対応が求められます。また、その設置目的から、住宅に困窮する者等に寄り添った対応をしながら、周辺住民とのつながりにも配慮して管理をしていく必要があり、営利を主な目的として管理される民間賃貸住宅とは異なり、指定管理者には地域社会に責任ある行動が第一義に求められます。このことから、本市内に本店のある事業者等に限定することで、緊急かつ複数施設の同時対応を可能とすることで、住民サービス全体の向上につなげるとともに、社会的責任を持つ地元企業の育成・保護を図るため、令和6年度の指定管理者公募においては、要件の緩和は行いませんでした。 また、今期（第三期）の応募は1者でしたが、これまでの公募（第一期～第二期）においては複数者から応募がありましたので、広報についてもこれまでと同様に高知市広報と高知市ホームページへの掲載といたしました。 その結果、指定候補者の選定に至りませんでしたので、次期指定管理者の選定につきましては、新たな業者が参入しやすいように、指定管理者選定手続きガイドラインを踏まえて要件の見直しや広報の仕方について検討してまいります。	検討中

No.	頁	指摘/意見	項目	指摘事項及び意見	該当課	措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和6年度_令和7年5月8日時点）	対応状況区分
29	299	指摘	4	第4 指定管理者制度について 2 指定管理者の選定について 指定管理者の応募資格要件	現状の指定管理者の応募資格要件の一つとして、「高知市内に本店を有しているものであること。」とあるが、これを、「 <u>高知市内に本社、本店、支社又は営業所等を有しているものであること。</u> 」に緩和すべきである。	住宅政策課 市営住宅については、管理戸数が約5,000戸と他の指定管理者制度導入施設と比較しても対象が多く、恒常的に日常生活でのトラブル等に同時に複数対応することが必要となっており、24時間365日迅速な対応が求められます。また、その設置目的から、住宅に困窮する者等に寄り添った対応をしながら、周辺住民とのつながりにも配慮して管理をしていく必要があり、営利を主な目的として管理される民間賃貸住宅とは異なり、指定管理者には地域社会に責任ある行動が第一義に求められます。このことから、本市内に本店のある事業者等に限定することで、緊急かつ複数施設の同時対応を可能とすることで、住民サービス全体の向上につなげるとともに、社会的責任を持つ地元企業の育成・保護を図るため、令和6年度の指定管理者公募においては、要件の緩和は行いませんでした。 その結果、指定候補者の選定に至りませんでしたので、次期指定管理者の選定につきましては、新たな業者が参入しやすいように、指定管理者選定手続きガイドラインを踏まえて要件の見直しを検討してまいります。	検討中
30	302	指摘	5	第4 指定管理者制度について 4 基本協定書に関して 基本協定書について	基本協定書第12条において、指定管理料を変更する場合として、別記1のリスク分担表に基づいて行うと規定されているが、 <u>指定管理料の変更と当該リスク分担表が結びつくものではないため、基本協定書第12条の文言を改めるべきである。</u>	行政改革推進課 ご指摘いただきましたとおり、指定管理料を変更する場合、指定管理料の変更とリスク分担表が結びつくものではなかったため、指定管理に係る基本協定書等の見直しを行い、基本協定書第11条の追加、第12条の変更等及びリスク分担表の文言修正を行いました。 また、当該変更については、指定管理施設の所管課に対し、令和3年5月17日付け3行第16号通知により、変更手続きを行うように周知いたしました。	措置報告済
31	303	意見	26	第4 指定管理者制度について 5 職員の研修体制に関して 職員のスキルアップ	<u>業務のマニュアル作成や、研修の実施等職員のスキルアップのための体制の構築が望まれる。</u>	住宅政策課 課全体の業務については、業務概要書を作成し周知することにより、日常業務の土台となる基礎知識の向上を図るようにしました。また、個別事務については、業務可視化のための業務手順書等も活用したノウハウの蓄積を図っています。	措置報告済

No.	頁	指摘/意見		項目			指摘事項及び意見	該当課	措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和6年度_令和7年5月8日時点）	対応状況区分
32	314	意見	27	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2期工事の必要性について	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。	住宅政策課	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。	措置報告済
33	316	意見	28	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	全借家の中での公営住宅の訂正割合	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。	住宅政策課	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。	措置報告済
34	317	意見	29	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	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。	住宅政策課	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。	措置報告済

令和２年度包括外部監査指摘事項等に対する措置等の処理状況一覧（令和６年度）

監査テーマ「市営住宅に係る事務の執行について」

指摘事項等：34項目（指摘6，意見28）

							各課への照会結果 (※指摘：●，意見○)				
通し No.	頁	指摘/意見No.	項目 1	項目 2	項目 3	該当課	検討中	対応中	対応済	措置報告済	対応困難
1	203	意見1	第1 住宅再編計画の進捗	1 中央地区の進捗状況	外壁改修について	住宅政策課				○	
2	204	意見2			市営住宅再編計画の見直し時の方向性について	住宅政策課				○	
3	206	意見3		2 東部地区の進捗状況	建替えや用途廃止の方向性	住宅政策課				○	
4	207	意見4			浄化槽の改修	住宅政策課				○	
5	207	意見5			高齢化対応を含む整備方針の整理	住宅政策課				○	
6	212	意見6		3 西部地区の進捗状況	基本構想の策定及び高齢者対応	住宅政策課				○	
7	218	意見7		4 南部地区の進捗状況	基本構想の策定	住宅政策課				○	
8	227	意見8	第2 入居・退去 手続の適正	1 市営住宅の広報状況	新聞を購入していない世帯への効率的な周知方法	住宅政策課					○
9	232	意見9		2 入居手続の概要	一般向けと旧地域改善向けでの差異について	住宅政策課				○	
10	234	指摘1		3 市営住宅の応募段階、申し込みまでの段階について	募集時の間取りについて	住宅政策課					●
11	235	指摘2			募集案内時の公共交通との関連性の明示	住宅政策課					●
12	236	意見10			車に頼らない市営住宅	住宅政策課				○	
13	237	意見11			応募倍率の低い市営住宅について	住宅政策課				○	
14	239	意見12			抽選方法について	住宅政策課	○				
15	249	意見13			改良住宅の取扱いについて	住宅政策課				○	
16	258	意見14		4 入居資格	単身で入居できる場合	住宅政策課					○
17	259	意見15				住宅政策課					○
18	264	意見16		5 入居	入居説明の合理化，プライバシーへの配慮	住宅政策課				○	
19	264	意見17			自治会への加入	住宅政策課				○	

							各課への照会結果 (※指摘：●，意見○)				
通し No.	頁	指摘/意見No.	項目 1	項目 2	項目 3	該当課	検討中	対応中	対応済	措置報告済	対応困難
20	280	意見18		9 公営住宅の使用 料等の法的性質に ついて	使用料等の時効管 理等	住宅政策課					○
21	281	指摘3	第3 その他、管 理の適正	1 消火器の管理 について	適正な消火器の管 理	住宅政策課				●	
22	286	意見19		2 自治会の役割 について	自治会への情報提 供のあり方	住宅政策課					○
23	287	意見20		3 入居者一覧表 について	入居者一覧の表示 板設置の必要性	住宅政策課				○	
24	287	意見21		4 空家の管理に ついて	耐用年数を超過し た建物について	住宅政策課				○	
25	290	意見22		7 現地視察につ いて	ブロック塀・カル ポートの所有権の 明確化	住宅政策課				○	
26	292	意見23			住民が勝手に設置 した増築物の取扱 い	住宅政策課				○	
27	294	意見24			退去後の残置物の 処理について	住宅政策課				○	
28	297	意見25	第4 指定管理者 制度について	2 指定管理者の 選定について	指定管理者の選定 手続き	住宅政策課	○				
29	299	指摘4			指定管理者の応募 資格要件	住宅政策課	●				
30	302	指摘5		4 基本協定に関 して	基本協定書につい て	行政改革推進課				●	
31	303	意見26		5 職員の研修体 制に関して	職員のスキルアッ プ	住宅政策課				○	
32	314	意見27	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2期工事の必要性 について	住宅政策課				○	
33	316	意見28			全借家の中での公 営住宅の訂正割合	住宅政策課				○	
34	317	意見29			公共交通機関との 関連	住宅政策課				○	

項目	総数	検討中	対応中	対応済	措置報告済	対応困難	未処理数
指摘	5	1	0	0	2	2	1
意見	29	2	0	0	22	5	2
合計	34	3	0	0	24	7	3