

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【結果分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
68	<p>使用料の算定【結果01】</p> <p>市営住宅の家賃に係る利便性係数の告示の改正漏れについて</p> <p>【現状の問題点】 玉山区に位置する市営住宅4団地に適用されている利便性係数が「市営住宅の家賃に係る利便性係数」に記載された係数と異なっていた。</p> <p>【解決の方向性】 玉山区に位置する市営住宅に関する減算は立地条件における係数に関するものであり、市長決裁を得ているとは言え、当該告示に示す係数を改正した上で適用する必要がある。</p>	<p>令和 4 年 1 月 27 日 告示第 41 号による告示の改正により対応済みです。 (建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>令和 4 年 1 月 27 日 告示第 41 号による告示の改正により対応済みです。 (建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【結果分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
68	<p>使用料の算定【結果02】</p> <p>収入申告書の添付書類の不備について</p> <p>【現状の問題点】 収入申告書に「市民税・県民税 税額決定・納税通知書」の写しが添付されているものの、実際の所得情報が記載されていない箇所の写しが添付され、所得情報が確認できないものがあった。</p> <p>【解決の方向性】 結果的に、家賃の決定には影響がなかったとのことであるが、収入申告書を受領するにあたっては、添付書類に不備がないよう確認を徹底する必要がある。</p>	<p>収入申告書のチェック体制を改めるなどし、今後添付書類に不備がないよう対応してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>収入申告書のチェック人員を増やすことに対応することとしました。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和3年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第252条の38第6項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【結果分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
13	<p>募集事務【結果03】</p> <p>市営住宅指定管理センターの募集住宅情報の更新について</p> <p>【現状の問題点】 管理センターのコミュニティ住宅の随時募集のページに掲載されている空室情報が1年以上前の情報であった。また、既に入居が決定した住宅2戸について、市のホームページにおいては既に削除されていたが、管理センターのホームページではまだ削除が行われていなかった。</p> <p>【解決の方向性】 管理センターのホームページの随時募集の住宅についても適時に更新、削除すべきである。</p>	<p>適時ホームページの更新をするよう指定管理者へ指導してまいります。 (建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>適時ホームページの更新をするよう指定管理者へ指導しました。 今後におきましては、市のホームページと管理センターのホームページに掲載されている情報が一致するようにいたします。 (建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【結果分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
91	<p>使用料の徴収【結果05】</p> <p>入居の承継手続が未完結の入居者について</p> <p>【現状の問題点】 入居者が住宅から退去し、その際、滞納していた家賃を一括で支払っているものの、同居人が入居の承継手続を完結しないまま入居を継続し、入居者の退去後に同居人が滞納した家賃を入居者に請求するも未弁済となっている事案がある。</p> <p>【解決の方向性】 本件については、あらためて入居の承継の要件に該当するか整理した上で、必要な措置を取る必要がある。また、他に類似の事案がないか確認し、事務処理方法を見直す必要がある。</p>	<p>本件については、公営住宅法施行規則第12条第1項第3号の入居者が家賃を3か月以上滞納している場合には承継の承認をしなければならない規定に該当することから承継の要件に該当しないものとなりますので、必要な措置を検討いたします。</p> <p>また、類似の事案がないか確認し、事務処理方法等を検討してまいります。</p> <p style="text-align: right;">（建築住宅課）</p>	<p>○措置済</p> <p>本件については、該当者の退去により解決しております。</p> <p>類似の事案については、問題点の早急な解消のため、該当者と細目に連絡等を取り合うことで対応しております。</p> <p style="text-align: right;">（建築住宅課）</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【結果分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
113	<p>維持管理業務【結果06】</p> <p>指定管理者と再委託先における業務委託契約書締結について</p> <p>【現状の問題点】 指定管理者と再委託先事業者の間で委託に関する契約書が締結されていない。</p> <p>【解決の方向性】 指定管理者と事業者との間で委託に関する契約書を締結し、責任関係を明確化することが必要と考えられる。</p>	<p>再委託先の業務委託契約について契約書を締結するよう指導してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>再委託先の業務委託契約について契約書を締結するよう指導しました。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【結果分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
114	<p>維持管理業務【結果08】</p> <p>市営住宅内屋外遊具・一般製品の使用禁止措置及び修繕について</p> <p>【現状の問題点】 市は指定管理者が巡回時等に危険個所の確認を行い、劣化、破損がないことの報告を受け、一部の屋外遊具・一般製品について使用禁止等の措置をとっているが、網羅的に実施できていない。</p> <p>【解決の方向性】 重大な事故が発生する前に網羅的に使用禁止等の措置をとるとともに、早急な修繕や、状況によって撤去の措置をとるべきである。</p>	<p>予算を確保し、修繕、撤去に努めてまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>令和 4 年度に盛岡市市営住宅長寿命化計画を改定し、北厨川アパート、仙北西アパート、柿の木アパートの児童遊具において遊具の更新を行うこととしました。</p> <p>今後におきましても、計画的な予算確保により修繕等を実施してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【結果分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
115	<p>維持管理業務【結果09】</p> <p>用途変更の承認記録について</p> <p>【現状の問題点】 市の承認を得た場合には用途変更が可能となっているが、入居時に承認を得ている事実を確認できる書類や記録が残っておらず、入居時に用途変更の要件を満たしたかを確認することができなかった。</p> <p>【解決の方向性】 用途変更の承認については、例外的な措置であり、その事実を事後的に確認できるように書類や記録を残すべきである。</p>	<p>書類の整備や保存を行ってまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>用途変更の承認に係る書類の整備や保存を行うこととしました。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和3年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第252条の38第6項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
48	<p>市営住宅の整備状況【意見01】</p> <p>成果指標（一定のバリアフリー化率）の進捗管理について</p> <p>【現状の問題点】 住宅マスタープランの計画期間終了時である令和7年の一定のバリアフリー化率の目標値は60%である。しかし、監査実施時点（令和3年10月）において、成果指標の値は把握されていなかった。</p> <p>【解決の方向性】 設定した成果指標の値を適切に把握し、高齢者が安心して住み続けることができる住宅整備等が、想定通りに促進されているか否か、進捗管理を行う必要がある。</p>	<p>成果指標（一定のバリアフリー化率）の値は住宅・土地統計調査により、5年に一度適宜に進捗管理に努めてまいります。また、最終年（令和7年）は近似値により確認いたします。</p> <p>なお、平成30年住宅・土地統計調査より高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の一定のバリアフリー化率は42.9%となることを確認しております。</p> <p style="text-align: right;">（建築住宅課）</p>	<p>○措置済</p> <p>現時点で最新の住宅・土地統計調査結果である平成30年の高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の一定のバリアフリー化率は、42.9%となることを確認しました。成果指標（一定のバリアフリー化率）の値は5年に一度適宜確認いたします。</p> <p style="text-align: right;">（建築住宅課）</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
49	<p>市営住宅の整備状況【意見02】</p> <p>一定のバリアフリー化率の目標値の検証方法の検討について</p> <p>【現状の問題点】 目標年度である令和7年度においては、当該年度の調査結果が存在せず、目標値の達成状況を検証することができないこととなる。</p> <p>【解決の方向性】 他の統計調査結果を利用できないか検討する、あるいは令和5年住宅・土地統計調査結果から目標年度の一定のバリアフリー化率を推計することができないかなど、目標値の達成状況を検証する方法を検討する必要がある。</p>	<p>目標値の検証は、令和 5 年住宅・土地統計調査結果や他の統計調査結果等から目標年度の一定のバリアフリー化率を推計することができないかを検討してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>目標値の検証は、令和 5 年住宅・土地統計調査結果や他の統計調査結果等から目標年度の一定のバリアフリー化率を推計いたします。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和3年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第6項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
49	<p>市営住宅の整備状況【意見03】</p> <p>市営住宅のバリアフリー化率の目標設定について</p> <p>【現状の問題点】 一定のバリアフリー化率の目標値60%（令和7年）の構成要素の一つとして、市営住宅のバリアフリー化率の目標値を設定し、取組みを進めることが重要であるが、市営住宅のバリアフリー化率の目標値を設定していない。</p> <p>【解決の方向性】 市営住宅のバリアフリー化の取組みの進捗管理を行うためにも、市営住宅のバリアフリー化率の目標値を設定する必要がある。</p>	<p>令和4年度に行われる盛岡市市営住宅長寿命化計画の改定において、目標値を設定してまいります。 (建築住宅課)</p>	<p>○措置済 令和4年度に盛岡市市営住宅長寿命化計画を改定し、市営住宅のバリアフリー化率60%となる計画にしました。 (建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
50	<p>市営住宅の整備状況【意見04】</p> <p>市営住宅のバリアフリー化対象の拡大について</p> <p>【現状の問題点】 平成4年度より前に建設した市営住宅は、高齢者仕様となっていないため、住戸内の段差解消や手すりの設置等の高齢者向け改善工事を行うことにより、バリアフリー化を図る必要がある。</p> <p>【解決の方向性】 現在、平成4年度より前に建設した市営住宅のうち1階及び2階部分の住戸を高齢者向け改善工事の対象としているが、これを3階部分に拡大することで、市営住宅のバリアフリー化を進めることも必要である。</p>	<p>令和 4 年度に行われる盛岡市市営住宅長寿命化計画の改定までに、3・4階部分についても高齢者向け改善工事の対象とできるかどうか検討してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>前九年アパート、柿の木アパート及び法領田アパートについて、3・4階部分について高齢者向け改善工事を実施することとしました。</p> <p>今後におきましても、入居者の意向等を踏まえながら3階以上の階層における高齢者向け改善工事の実施について引き続き検討してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
51	<p>市営住宅の整備状況【意見05】</p> <p>市営住宅の集約化の検討について</p> <p>【現状の問題点】 空き家率を時系列で見ると、上昇傾向にある。また、空き家率を団地別にみると、建設年度が古いほど空き家率が高くなっている。</p> <p>【解決の方向性】 団地の統合による集約化により、管理の効率化と経費の削減を図ることも可能であると考え。市営住宅の集約化を検討されたい。</p>	<p>令和 4 年度に行われる盛岡市市営住宅長寿命化計画の改定において、市営住宅の集約化を検討してまいります。 （建築住宅課）</p>	<p>○措置済</p> <p>公営住宅法による耐用年数を経過し老朽化が進行している住棟であるため、岩脇緑が丘住宅等の団地において用途廃止の計画を行い、集約化を図りました。 （建築住宅課）</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
52	<p>市営住宅の整備状況【意見06】</p> <p>既存民間住宅の活用検討について</p> <p>【現状の問題点】 市営住宅の需要は減少していく環境にあるため、多額の初期投資に加え、長期の管理が必要となる市営住宅を新たに建て替えることは、経済効率性の観点からは慎重に判断することが求められる。</p> <p>【解決の方向性】 近年の人口減少や空き家の増加傾向を踏まえ、市営住宅を新たに建て替えるのではなく、借上公営住宅制度を利用するなど、既存民間住宅の活用を検討する必要がある。</p>	<p>令和 4 年度に行われる盛岡市市営住宅長寿命化計画の改定において、既存民間住宅の活用を検討してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>令和 4 年度に盛岡市市営住宅長寿命化計画を改定し、今後、災害等や経済状況の変化などにより、一時的に需要が急増した場合には、他都市の活用状況についても参考としながら、低廉かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅ストック等を活用し、借上型公営住宅、民間賃貸家賃補助住宅等の供給等についても検討していくことにより、住宅セーフティネットとしての機能が十分に作用するよう努める計画にしました。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和3年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第6項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
55	<p>指定管理者の監督【意見07】</p> <p>指定管理者の選定時における評価書の記入について</p> <p>【現状の問題点】 指定管理者候補者選定審査評価表への点数の記入については、審査員4名中2名が鉛筆で記入している。</p> <p>【解決の方向性】 改ざんにつながるおそれがあるものを使用すべきではなく、本件のような種類の文書には消せない筆記用具を使用するように心がける必要がある。</p>	<p>記入については改ざんにつながるおそれがない筆記用具を必ず使用するよう、対応してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>改ざんにつながるおそれがないよう、評価表等の書類を書く場合には必ずボールペンで書くよう案内することとしました。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
55	<p>指定管理者の監督【意見08】</p> <p>収支報告における経理処理について</p> <p>【現状の問題点】 指定管理者の経理する帳簿の相手先欄に指定管理者自身の名前が記載されているものがある。このような経理処理では、これらの業務にかかる本当の費用が不明である。</p> <p>【解決の方向性】 その構成要素が分かる資料(積算根拠資料)を入手し、利益が排除された金額で経理されていることを確認する必要がある。</p>	<p>指定管理者が自身に発注しているかのような経理処理をしている場合は、その構成要素がわかる資料を入手するなど、利益が排除された金額で経理されていることを確認してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>指定管理者が自身に発注しているかのような経理処理をしている場合は、その構成要素がわかる資料を入手するなど、利益が排除された金額で経理されていることを確認してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和3年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
71	<p>使用料の算定【意見10】</p> <p>家賃等の軽減及び支払いの猶予制度のより一層の周知について</p> <p>【現状の問題点】 令和2年度における家賃等の軽減制度の適用件数は1件のみであり、支払いの猶予については、過去5年間に遡っても適用事例はない。</p> <p>【解決の方向性】 新型コロナウイルス感染症による影響から経済的に回復しているとは言えない状況にあることから、家賃等の軽減及び支払いの猶予制度の存在や適用要件等について、入居者に対して、より一層の周知を図りたい。</p>	<p>市営住宅の掲示板への掲示を行うことなどにより制度のより一層の周知を図ってまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>盛岡市市営住宅条例第17条で規定する収入の申告に係る文書を入居者に送付した際に、当該制度に係る周知文も併せて送付し、制度の周知を図ることとしました。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
78	<p>募集事務【意見11】</p> <p>募集住宅の間取り図等の情報掲載について</p> <p>【現状の問題点】 物件情報として、住宅名、間取り、家賃、建設年度等の情報は掲載されているが、間取り図や部屋の内部の写真は掲載されていなかった。</p> <p>【解決の方向性】 市や管理センターのホームページにおいて、募集住宅の各部屋の情報に、間取り図や部屋の内部の写真も掲載することが望ましい。</p>	<p>間取り図や部屋の内部写真を掲載する場合には費用及び業務量が増加するため、費用対効果等を考慮し検討してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>間取りや写真をホームページに掲載する場合、業務量及び費用が増加することになります。</p> <p>現時点で指定管理者窓口では間取り及び写真を閲覧できる状態にあり、間取りや写真が見たいとの問い合わせをいただいた場合にも、その旨を伝えることで御納得いただいているため、費用対効果を考慮し、実施を見送っておりますが、引き続き検討を進めることとします。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
79	<p>募集事務【意見12】</p> <p>入居率の改善に向けて</p> <p>【現状の問題点】 定期募集の応募者そのものの減少傾向や、随時募集後の未入居住宅の増加傾向が見受けられる。</p> <p>【解決の方向性】 和室の洋室化、二部屋を一部屋にして居住空間を改善する、キッチンや洗面所の水回り設備を新しいものに更新する等の改善についても検討されたい。</p>	<p>令和 4 年度に行われる盛岡市市営住宅長寿命化計画の改定までに導入の可否について検討してまいります。 (建築住宅課)</p>	<p>○措置済 盛岡市市営住宅長寿命化計画において検討の結果、入居者が居住している状況での居室空間等の改善は行えないことから導入しないこととしました。 (建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
86	<p>入居手続【意見14】</p> <p>住民票等の取り扱いについて</p> <p>【現状の問題点】 一部の住民票等については入居申込時の数ヶ月前に取得したものが提出されていた。実際の住民票等のデータを反映していないリスクも想定される。</p> <p>【解決の方向性】 募集案内に住民票等の有効期限を明記するといった対応が望ましい。</p>	<p>住民票等に記載されている情報の確実性を確保するため、有効期限を設定するなどの方法を検討してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>定期募集の際に提出していただく住民票等については、取得から 6 か月以内のものとするを明記しました。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
93	<p>使用料の徴収【意見15】</p> <p>連帯保証人の実効性を維持する取組みの継続的な実施について</p> <p>【現状の問題点】 連帯保証人自身の高齢化等による資力に乏しい事案、連帯保証人が既に死亡している事案、連帯保証人の所在が不明となっている事案等が散見される。</p> <p>【解決の方向性】 今後も連帯保証人制度を維持していくのであれば、入居者に対して連帯保証人情報を定期的に問い合わせること等も含めて、連帯保証人の実効性を確保するための取組みを引き続き検討されたい。</p>	<p>連帯保証人が亡くなった場合などには、連帯保証人の変更手続きが必要であることを周知するなどし、連帯保証人の実効性の確保に努めてまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>連帯保証人が亡くなった場合などには、連帯保証人の変更手続きが必要であることを周知するなどし、連帯保証人の実効性の確保に努めてまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
94	<p>使用料の徴収【意見16】</p> <p>連帯保証人制度のあり方の検討について</p> <p>【現状の問題点】 保証人制度は、経済的な側面だけではなく、入居者と長期間にわたり連絡が取れない場合等における緊急連絡先や身寄りのない高齢者死亡時等における家財等処分等の相談先としての役割も期待されるものであり、保証人制度を廃止した場合に、この点をどのように確保するかが重要な課題といえる。</p> <p>【解決の方向性】 市営住宅の適切な管理のために必要な担保機能の確保と、保証人の確保が困難な者への対応のバランスを図りつつ、今般導入した家賃債務保証制度の利用動向や、保証人自体を廃止した他の地方公共団体における運用実態等について研究を進め、連帯保証人制度のあり方をあらためて検討されたい。</p>	<p>保証人を廃止した他の地方公共団体の状況について研究するなどして、連帯保証人制度のあり方について検討してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>当市では、市長の承認を得て連帯保証人を要しない制度を設けました。</p> <p>今後におきましても、保証人を廃止した他の地方公共団体の状況について研究するなどして、連帯保証人制度のあり方について検討してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
96	<p>使用料の徴収【意見17】</p> <p>住宅敷地使用料、店舗使用料及び弁償金の管理方法について</p> <p>【現状の問題点】 住宅敷地使用料、店舗使用料及び弁償金の債務者は、数が少ないことから、滞納管理システム上での管理を行わず、過去からの歳入予算整理簿と債務者と交渉等を行った際に作成した交渉履歴等により債権管理を行っている。</p> <p>【解決の方向性】 担当職員が異動等により交代する可能性等も踏まえると、債権額、時効の開始時期及び返済予定額等を滞納管理システムに登録して管理することを検討されたい。</p>	<p>システムを導入する場合、費用発生が伴うため、費用対効果等を考慮し検討してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>費用対効果を考慮した結果、システム化については見送っております。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
115	<p>維持管理業務【意見18】</p> <p>浄化槽保守点検業務仕様書の見直しについて</p> <p>【現状の問題点】 浄化槽は令和元年度に撤去済みであり、当該業務は当初から令和2年度に実施される予定はなかった。しかし、基本協定書において浄化槽保守点検業務仕様書を定めており、本来は不要な仕様書が含まれている。</p> <p>【解決の方向性】 基本協定書の見直しを適切に行うべきである。</p>	<p>実施される予定のない業務に関する仕様書は基本協定書から削除いたしました。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>実施される予定のない業務に関する仕様書は基本協定書から削除いたしました。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
116	<p>維持管理業務【意見19】</p> <p>シルバーハウジング緊急通報システム点検業務の活用について</p> <p>【現状の問題点】 シルバーハウジングの居住者のうち8世帯は固定電話を敷設しておらず、緊急時に民間警備会社への通報が行われない状態となっている。</p> <p>【解決の方向性】 固定電話を敷設していない居住者に対して敷設を促すとともに、状況によって、市が固定電話の敷設や利用に補助を実施するなど、すべての居住者が当該緊急通報システムを十分に利用できる環境を整備すべきである。</p>	<p>固定電話を敷設していないシルバーハウジングの入居者に対し、敷設を促してまいります。また、シルバーハウジングに入居する場合、緊急通報システムについて入居者自身で電話回線の契約及び費用負担することなど詳細な説明を行ってまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>固定電話を敷設していないシルバーハウジングの入居者に対し、敷設を促してまいります。また、シルバーハウジングに入居する場合、緊急通報システムについて入居者自身で電話回線の契約及び費用負担することなど詳細な説明を行ってまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 建設部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
118	<p>資産の管理【意見21】</p> <p>集会所の利用状況について</p> <p>【現状の問題点】 岩脇緑が丘住宅を視察した際、敷地内に設置されている集会所の状況を確認したが、入り口付近の様子からあまり利用されていないとわかる状態であった。</p> <p>【解決の方向性】 建物の老朽化による事故も考えられるため、最低限安全に使えるように維持していくことは必要である。また、住宅の建て替えなどが行われる際、その利用頻度などを踏まえて必要性を再検討することが望ましい。</p>	<p>令和 4 年度に行われる盛岡市市営住宅長寿命化計画の改定において、検討してまいります。</p> <p>(建築住宅課)</p>	<p>○措置済</p> <p>令和 4 年度に盛岡市市営住宅長寿命化計画を改定し、谷地頭アパート、北厨川アパート、柿の木アパートの集会所において外壁屋根及び設備等の改修を行うこととしました。</p> <p>(建築住宅課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
122	<p>盛岡市ブロック塀等撤去工事費補助金【意見23】</p> <p>事業効果の検証について</p> <p>【現状の問題点】 事業効果の検証に係る基準として、監査の当初時点においては数値目標が設定されていないとの回答であったが、後日、数値目標を設定しているとの回答がなされた。課内における数値目標の共有が不十分であったともいえる。</p> <p>【解決の方向性】 今後は、事業効果の検証等を通じて、課内における数値目標の共有方法を検討されたい。</p>	<p>担当係内において、年度当初の係内会議の中で数値目標の共有を図ります。</p> <p>(建築指導課)</p>	<p>○措置済</p> <p>4月実施の係内会議において数値目標の確認を行ったほか、定期に進捗状況を確認することで達成率の共有を図ることとしました。</p> <p>(建築指導課)</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）に基づく措置状況（地方自治法第 252条の38第 6 項）

テーマ：住宅事業に関する財務事務の執行について【意見分】

部局等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	措置計画	措置状況(担当課)
127	<p>長期優良住宅認定制度【意見24】</p> <p>維持保全に係る是正指導の早期実施について</p> <p>【現状の問題点】 是正指導状況について確認したところ、令和2年10月下旬頃に、定期点検等実施予定者に電話や必要書類の交付を行っているのみで、その後、監査実施時点（令和3年10月）までの間において、是正指導状況の進捗が見られなかった。</p> <p>【解決の方向性】 維持保全に係る是正指導の進捗状況を適切に把握し、是正指導を早期に実施するよう取り組む必要がある。</p>	<p>維持保全状況の確認ができていない「認定計画実施者」については、電話による連絡のほか現地への訪問等を繰り返し行うことで、早急に実態の把握に努めます。</p> <p>また、保全記録の保存が不適切な「認定計画実施者」については再度事実確認を行い、適切な記録を行っていない場合は適宜是正指導を行ってまいります。</p> <p style="text-align: right;">（建築指導課）</p>	<p>○措置済</p> <p>認定計画実施者に対し、報告書提出の必要性や制度説明を行い、改めて報告書の提出を求めておりました。</p> <p>今後も継続して是正指導を行ってまいります。</p> <p>また、保全記録の保存が不適切な認定計画実施者に対しては、個別に是正指導を行いました。</p> <p style="text-align: right;">（建築指導課）</p>

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。