

令和 3 年度包括外部監査結果等（措置計画）未措置事項の取組状況調

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	未措置事項の取組状況(担当課)
85	入居手続【結果04】 指定管理者仕様書の手続フローの更新について 【現状の問題点】 現状の手続フローの記載では、指定管理者では作成することができない入居者台帳が指定管理者でも作成できるように読み取れ、本来作成される書類名が適切に記載されていないため、指定管理者が業務を遂行するにあたり混乱をきたす可能性が否定できない。 【解決の方向性】 手続フローは定期的に見直し、適宜更新する必要がある。	指定管理者が業務を遂行するに当たり混乱しないよう手続きフローを定期的に見直し、適宜更新してまいります。 (建築住宅課)	○措置済 令和 8 年度の指定管理者更新に伴い、令和 7 年度の仕様書の見直しを行いました。 (建築住宅課)

「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）未措置事項の取組状況調

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	未措置事項の取組状況(担当課)
114	維持管理業務【結果07】 排水管高圧水洗浄及び飲料水水質検査業務の再委託の承認 【現状の問題点】 社内の指定管理業務担当部門から社内の他部門に一次委託し、その後、当該他の部門が二次委託先として第三者に再委託しているが、当該第三者については再委託先として市の承認を受けていない。 【解決の方向性】 社内の他部門を通した事務であっても指定管理者が第三者に業務を委託している事実には変わりはなく、再委託について基本協定書に基づき市の承認を受けるべきである。	二次委託としての再委託先についても市の承認を得るよう基本協定書の改正をまいります。 (建築住宅課)	○措置済 指定管理者に二次委託業者の承認を受けるよう基本協定の改正を行い、令和 7 年度から実施しております。 (建築住宅課)

「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）未措置事項の取組状況調

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	未措置事項の取組状況(担当課)
69	使用量の算定【意見09】 市営住宅に関する事務におけるマイナンバーの利用について 【現状の問題点】 現状においても、市税部門から入手する所得情報を家賃算定に用いているが、マイナンバーを利用することにより、所得情報のみならず住民記録との連携も可能となる。 【解決の方向性】 入居者又は申込者の利便性の向上、事務手続の電子化による正確性の向上並びに処理の簡素化による事務効率の向上の観点から、市営住宅の管理に関する事務にマイナンバーを利用することを検討されたい。	現在使用しているシステムの改修の必要があるかどうかを確認の上、利用者又は申込者の利便性の向上等の観点からマイナンバーの利用について検討してまいります。 (建築住宅課)	○措置済 市営住宅の管理に使用している既存のシステムにおいて、市税部門から所得情報を得ているが税控除情報についても連携するようシステム業者に依頼している。 これにより収入申告の際の提出書類を減らすことがでるため、申込者の利便性が向上される。 (建築住宅課)

「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）未措置事項の取組状況調

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	未措置事項の取組状況(担当課)
80	募集事務【意見13】 募集方法の見直しについて 【現状の問題点】 定期募集が行われたが、応募がない住宅について、現在の募集の仕方だと、12ヶ月のうち6ヶ月しか募集が行われない。 【解決の方向性】 通常、募集が行われる期間が長い方が、入居希望者も当該募集住宅を目にする機会が増え、応募の可能性が高くなるであろうことを考慮すると、過去の定期募集のデータから抽選の可能性が低いアパートについては、年間通して随時募集をした方がよいのではないかな。	応募の可能性が高くなる募集方法について検討してまいります。 (建築住宅課)	○措置済 過去の定期募集で応募のなかったアパートについては、通年での随時募集を行うこととし、令和7年8月から実施することとしました。 (建築住宅課)

「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）未措置事項の取組状況調

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	未措置事項の取組状況(担当課)
119	資産の管理【意見22】 未利用地について 【現状の問題点】 以前市営住宅に利用されていたが、その後建物は取り壊され、現在は未利用地になっているものが、市内に4箇所ある。 【解決の方向性】 当該土地の売却可能性と売却時の対価の見積りを取り、発生する負担と比較して、売却時の対価の方が高いならば、処分の道筋をつけるべきである。 売却時の対価の方が低いということならば、あるいはそもそも売却できる可能性が低い場合には、物置や資材置き場、駐車場など何らかの利用方法を検討することも必要である。	現在の状況では、売却できる可能性が低く現状維持となることから利用方法について検討してまいります。 (建築住宅課)	○措置済 現在2か所については、土地の一部を隣接地の通路として使われており売却できる可能性が低いため、すでに行行政財産の使用許可を行っている他の2か所と合わせ土地の活用を進めてまいります。 (建築住宅課)

「監査結果」と「参考意見」は別葉に作成すること。