

## 令和2年度包括外部監査の結果に基づき講じた措置の状況

令和2年度の包括外部監査の結果に基づいて講じた措置については、以下のとおりです。

### 【知事部局】

(単位：件)

特定の事件（テーマ）	監査結果 A		措置済 B	今回措置を 講じたもの C	措置済で ないもの A-B-C
岐阜県の住宅に関する事業	指 摘	177	163	14	0
	意 見	121	110	11	0

## 令和2年度包括外部監査の結果・意見に基づき講じた措置の状況

### 【テーマ：岐阜県の住宅に関する事業】

**指摘** …違法又は不當であり、是正・改善を求めるもの

**意見** …違法又は不當ではないが、組織及び運営の合理化の観点から、是正・改善を求めるもの

**改善報告** …監査期間中に、自主的にあるいは監査の過程を経て改善を実施したもの

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
32	意見	県が定める他の計画との連携等	【住生活基本計画と各計画の関連性】 ①岐阜県公営住宅等長寿命化計画、②岐阜県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画、③岐阜県高齢者居住安定確保計画、④空家等対策に係る対応指針、⑤岐阜県耐震改修促進計画などの計画等と、岐阜県住生活基本計画との関連性が分かるように、各計画の内容を引用する、各計画の関連性を図示するなどして、関連性を明確にすることが望ましい。	措置済	令和4年度	令和3年度に改定した住生活基本計画に、関連する他の計画との関係を掲載した。	住宅課
34	意見	岐阜県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給計画	【岐阜県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画】 住宅課、高齢福祉課、障害福祉課など、関連する担当課が、例えば、「居住支援協議会」に参加するなど、連携方法について、岐阜県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画の中で、明示することが望ましい。	措置済	令和4年度	検討の結果、県協議会規約に福祉関係課が構成員として位置づけられており、計画改定は不要と判断。 計画と協議会は、ともに住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(以下、「法」)を根拠としており、協議会構成員が計画の推進のため連携することを独自に明文化する必要は無い。	住宅課
34	意見	岐阜県高齢者居住安定確保計画	【岐阜県高齢者居住安定確保計画】 住宅課、高齢福祉課、障害福祉課など、関連する担当課が、例えば、「居住支援協議会」に参加するなど、連携方法について、岐阜県高齢者居住安定確保計画の中で、明示することが望ましい。	措置済	令和4年度	検討の結果、計画改定は不要と判断。 計画には居住支援協議会との連携が定められており、福祉関係課が協議会構成員として連携協力することは協議会規約に定められているため、重ねての明文化は不要。	住宅課
34	意見	市町村との連携	【市町村との連携】 各市町村において、住生活基本計画を策定するよう働きかけをすることが望ましい。	措置済	令和4年度	令和4年5月に国が「市町村住生活基本計画の手引き」を定め、市町村へ情報提供された。 市町村計画の策定は義務ではなく、国が地方自治体に計画策定を義務付け又は要請するが地方分権を損なうものとして問題になっている現状において、県住宅課としては、国の手引きの提示以上の要請等はない。ただし、市町村の側から、計画の策定にあたり助言や協力の要請があれば、個別に対応する。	住宅課
47	指摘	白木町住宅:集会所	共同施設の適正かつ合理的な管理を行うに当たっては、利用状況の把握(入居者以外の者も参加しているなども含む。)が必要となるため、新型コロナウイルス感染症の流行が終息した後も集会所の利用実態が確認できるよう、集会所使用簿の作成について改めて周知し、定期的に、使用簿を提出させるなどして、使用状況の報告を求めるべきである。 また、小さな修正を除いて過去数十年にわたって集会所に係る要領の見直しが行われておらず、実情に即していない部分がないか、内容の見直しを合わせて検討すべきである。	措置済	令和4年度	R3.10-県営住宅集会所管理要領を制定(既存要領は廃止)した。同日で運用開始。	住宅課
48	指摘	白木町住宅:駐車場	住宅課は、住宅の管理を補助する住宅監理員又は住宅管理人が駐車場のポールの鍵を保管するよう指導すべきである。 仮に、入居者側の利便性確保のために業者にも保管させる場合には、契約等により保管義務を明らかにすべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-鍵の管理様式(管理簿)を作成。公社へ様式による管理を行うよう指示。 R3.9-公社から現在の状況報告を受けた。	住宅課
48	指摘	白木町住宅:駐輪場	駐輪場外の共有スペースへの駐輪は、「正常な状態において維持している」とはいえないのであるから、入居者に対して、駐輪場外への駐輪をやめるよう指導すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-迷惑行為対応マニュアルを作成・運用を開始 R3.6-住民宛に注意事項を発出(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する	住宅課
48	意見	白木町住宅:駐輪場	駐輪場外の共有スペースの駐輪の主な原因が、駐輪場の不足にあるのならば、駐輪スペースの増設を検討することが望ましい。	措置済	令和5年度	駐輪場の不足について住宅管理人に確認したところ、不足していないとのことであったため、駐輪場以外の場所に駐輪しないよう、入居者に対し駐輪禁止の注意喚起を行った。	住宅課
50	意見	近の島住宅:物置	物置(自治会の要望等による増設分を除く。)は、入居者の衛生、利便等及び良好な生活環境の確保に支障が生じないよう考慮した上で、必要に応じて、県が設置することが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.6-松物による占有にあつては住民死時に注意事項を充て(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する R3.7-課内検討を行った結果、倉庫は整備しないこととした	住宅課
51	指摘	近の島住宅:物置	住宅課は、①自治会に行政財産の目的外使用許可の手続きを取るよう指導するか、②自治会と物置の管理に係る協定を締結するなどして、物置の管理責任の所在を明確にして、適切に管理すべきである。	措置済	令和4年度	R3.7-倉庫を管理する場合は目的外使用許可の申請手続きを行うよう、自治組織の長に指導済み。 R3.9-申請書の提出があり、使用許可済。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
51	指摘	近の島住宅:物置	駐輪場を物置に改造する行為は、「正常な状態において維持している」とはいえないのであるから、入居者に対して、原状に戻すよう指導すべきである。	措置済	令和3年度	状況を査定した結果、駐輪場の一部を物置(改造)にしたのは、駐車場管理のための資機材を置く場所とするために県と公社が協議して用途変更(改造)したもので、管理上必要なため継続使用する。 なお、近の島住宅は過去に縮小化を実施しており、その際に余剰となった駐輪場を活用し実施(設置)したことから、住民の駐輪場が不足する状況ではない。	住宅課
51	意見	近の島住宅:物置	敷地内に私物を置く行為や駐輪場を物置に改造する行為が行われているのは、物置が足りないからである。入居者が物置スペースを必要としていることは認められるため、空きスペースを活用するなどして物置を設置することが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.0-私物による口有にては近民死に注意事項を先山(タ吉品メ)応 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する R3.7-課内検討を行った結果、倉庫は敷地内にないトレーニング	住宅課
52	指摘	近の島住宅:駐車場	住宅供給公社は、自治会又は駐車場管理委員会と再委託契約を締結するにあたっては、あらかじめ当該委員会の規約、組織体制、総会議事録等から委員会の当事者適格を精査し、契約の相手方たる資格を有しない場合は、委員会の委員個人との再委託契約を締結すべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合の規約も併せて提出	住宅供給公社
52	指摘	近の島住宅:駐車場	R3.0-私物による口有にては近民死に注意事項を先山(タ吉品メ)応 R3.7-課内検討を行った結果、倉庫は敷地内にないトレーニング	措置済	令和3年度	R3.4-公社に再委託申請を提出するよう指示 R3.4-公社から申請書の提出があり、承認済	住宅課
55	指摘	加野住宅:集会所	集会所の鍵は、住宅監理員又は住宅管理人のみの管理とすべきであり、住宅監理員及び住宅管理人以外が鍵を管理する場合には、その必要性を審査した上で、委嘱書等により、その管理権限を明らかにすべきである。	措置済	令和4年度	R3.12-共同施設等の鍵管理・貸与について運用通知を発出。 R4.1-公社(管理代行者)から鍵管理簿提出。	住宅課
55	指摘	加野住宅:集会所	共同施設の適正かつ合理的な管理を行うに当たっては、利用状況の把握(入居者以外の者も参加しているなども含む。)が必要となるため、新型コロナウイルス感染症の流行が終息した後も集会所の利用実態が確認できるよう、集会所使用簿の作成について改めて周知し、定期的に、使用簿を提出させるなどして、使用状況の報告を求めるべきである。 また、小さな修正を除いて過去数十年にわたって集会所に係る要領の見直しが行われておらず、実情に即していない部分がないか、内容の見直しを合わせて検討すべきである。	措置済	令和4年度	R3.10-県営住宅集会所管理要領を制定(既存要領は廃止)した。同日で運用開始。	住宅課
56	指摘	加野住宅:集会所	集会所は公有財産であり、岐阜県公有財産規則第13条に規定されている管理を行うためには、集会所に置かれている物品を把握する必要がある。特に、公衆電話のように、所有者や契約者が不在の場合、当該物品を廃棄するなどの行為が困難となるため、集会所に置かれている物品の所有者や契約者については、隨時把握できる体制を整えるべきである。	措置済	令和3年度	R3.8-集会所の物品一覧を作成し、県に提出 適宜、物品所有者(管理者)の管理状況を確認することとし、不要(使用不能を含む)な物品は適宜処分するよう指示することとする。	住宅供給公社
				措置済	令和3年度	R3.8-集会所内にある物品について、その所有者(管理者)を整理した。物品にあっては入居者(自治組織)による会議や防災及び福利厚生に利用されており、所有者を特定したことから、設置(保管)を認める。 ※不要(使用不能を含む)な物品は適宜処分するように指示した。	住宅課
57	指摘	加野住宅:集会所	自治会が契約主体でないであれば本来自治会に何ら費用負担義務はない。公営住宅法第15条及び岐阜県公有財産規則第13条に基づく適切な集会所の管理を実現するためには、自治会からの再三の解約申出に理解を示さない一方で、利用料金のみを享受し続ける電話会社の対応にも疑問がある。したがって、県・公社・自治会三者連携のもと再度解約の申入れを行なうべきである。解約の申入について聞き入れられない場合は電話料金の支払いを取りやめ、料金滞納による強制解約をするよう、電話会社に伝えることも考えられる。	措置済	令和5年度	集会所に設置されていた公衆電話は、自治会と電話会社がR5年3月に契約解除を行い撤去済。	住宅課
57	意見	加野住宅:物置	物置(自治会の要望等による増設分を除く。)は、入居者の衛生、利便等及び良好な生活環境の確保に支障が生じないよう考慮した上で、必要に応じて、県が設置することが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.0-私物による口有にては近民死に注意事項を先山(タ吉品メ)応 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する R3.7-課内検討を行った結果、倉庫は敷地内にないトレーニング	住宅課
58	指摘	加野住宅:物置	住宅課は、①自治会に行政財産の目的外使用許可の手続きを取るよう指導するか、②自治会と物置の管理に係る協定を締結するなどして、物置の管理責任の所在を明確にして、適切に管理すべきである。	措置済	令和4年度	R3.7-倉庫を管理する場合は目的外使用許可の申請手続きを行うよう、自治組織の長に指導済み。 R3.9-申請書の提出があり、使用許可済。	住宅課
58	指摘	加野住宅:物置	設置が確認された物置は建築物ではないが、建築物同様に地面に固定されなければ台風などで転倒する危険性がある。よって、物置の設置を許可するのであれば、転倒防止の処置を施すよう所有者に対し指導し、敷地内の安全管理に注意を払うべきである。	措置済	令和4年度	R3.7-倉庫を管理する場合は転倒防止措置を行うよう、自治組織の長に指導済み。 R3.9-申請書の提出があり、使用許可済。 また、目的外使用許可を行う場合は転倒防止措置を行うことの義務付けを許可条件とした。	住宅課
59	意見	加野住宅:テレビジョン受信の設備	自治会が負担することとなった経緯を明らかにし、県が負担すべき費用であるか否かを検討することが望ましい。	措置済	令和5年度	県営住宅敷地外に自治会の要望に基づき設置したテレビ共同受信施設については、通常の維持管理に伴い必要となる維持費や用地借上費等を入居者で組織する団体が負担する旨の協定が平成元年に締結されており、これに基づいて自治会が負担している。	住宅課
59	指摘	加野住宅:駐車場	住宅供給公社は、自治会又は駐車場管理組合と再委託契約を締結するに当たっては、あらかじめ当該組合の規約、組織体制、総会議事録等から組合の当事者適格を精査し、契約の相手方たる資格を有しない場合は、組合理事長個人との再委託契約を締結すべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合への駐車場委託業務を止め、民間警備会社((株)セキュリティー)に管理を委託	住宅供給公社
59	指摘	加野住宅:駐車場	R3.0-私物による口有にては近民死に注意事項を先山(タ吉品メ)応 R3.7-課内検討を行った結果、倉庫は敷地内にないトレーニング	措置済	令和3年度	R3.4-公社に再委託申請を提出するよう指示 R3.4-公社から申請書の提出があり、承認済	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
60	指摘	加野住宅:駐車場	県営加野住宅駐車場保管場所管理組合が設置・管理していた駐車場については、他の団地と同様、住宅課が、駐車場使用料を、直接徴収する方法に切り替えるべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-当該区画については敷地内通路上に位置しているため、駐車場として利用しないものとし、自治会と調整の上、廃止した。 なお、利用していた入居世帯で駐車場を希望する世帯に対しては、新たに駐車場使用契約を締結した。 ※県が管理している既存の駐車場から代替駐車場を選定し提供。	住宅課
60	指摘	加野住宅:駐車場	加野団地だけ、切り替えが行われなかったのは、加野団地の駐車場に関する行政財産の目的外使用許可の記録について、引継ぎが十分行われていなかつたことも要因の一つである。行政財産の目的外使用許可について一覧表を作成して、更新していく、漏れなく管理すべきである。	措置済	令和4年度	定期監査資料において一覧の作成は行っている。確実に更新し、漏れが無いように管理を行っていく。	住宅課
60	指摘	加野住宅:駐輪場	自転車置場は自転車を置く施設であり、本来の目的を逸脱した方法で施設が利用されている。こうした行為を発見したときは、直ちに当該行為を停止させるべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-迷惑行為対応マニュアルを作成・運用を開始 R3.6-指摘事案は対応済(私物撤去済) R3.6-住民宛に注意事項を発出(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する	住宅課
61	指摘	加野住宅:掲示板	掲示板は使用不能であり本来の目的が果たされておらず、台風などの災害で倒壊する可能性もあることから、安全性及び美観等を考慮し、まだ使用するのであれば修繕すべきである。使用する予定がないのであれば撤去すべきである。	措置済	令和3年度	R3.7-自治会と協議を行った結果、掲示板として使用することになったため、ガラス戸の鍵等を改修し、使用可能とした。	住宅課
61	指摘	加野住宅:枯れ池	当初の目的にそぐわなくなった枯れ池は、美観を損ねるだけではなく安全性も欠いている状況となつており、埋め立てを行うなどの整備をすべきである。	措置済	令和4年度	住民とも協議し埋め立てる。R4. 11月設計完了、R5.1月完了。	住宅課
62	意見	加野住宅:ベランダの柵の外側にあるプランター	台風などの影響でプランターが落下する可能性があるため、ベランダ柵の外側にプランターをおくなど危険性のある行為については、直ちに当該行為を停止させが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.4-迷惑行為対応マニュアルを作成・運用を開始 R3.6-住民宛に注意事項を発出(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する	住宅課
65	指摘	夕陽ヶ丘住宅:集会所	集会所の鍵は、住宅監理員又は住宅管理人のみの管理とすべきであり、住宅監理員及び住宅管理人以外が鍵を管理する場合には、その必要性を審査した上で、委嘱書等により、その管理権限を明らかにすべきである。	措置済	令和4年度	R3.12-共同施設等の鍵管理・貸与について運用通知を発出。 R4.1-公社(管理代行者)から鍵管理簿提出。	住宅課
65	指摘	夕陽ヶ丘住宅:駐車場	住宅供給公社は、駐車場管理組合と再委託契約を締結するにあたっては、予め当該組合の規約、組織体制、総会議事録等から組合の当事者適格を精査し、契約の相手方たる資格を有しない場合は、組合理事長個人との再委託契約を締結すべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合への駐車場管理委託業務を止め、民間警備会社((株)セキュリティー)に管理を委託	住宅供給公社
65	指摘	夕陽ヶ丘住宅:駐車場	住宅供給公社が駐車場管理組合等に対する再委託をしているならば、再委託の届出書を再委託契約書とともに、事前に提出させ、承諾を取るよう、住宅供給公社に指導すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-公社に再委託申請を提出するよう指示 R3.4-公社から申請書の提出があり、承認済	住宅課
66	指摘	夕陽ヶ丘住宅:駐車場	住宅供給公社は、駐車場管理組合に対し、委託料を支払っている以上、委託者と支払い先は一致すべきである。したがって、現在の駐車場管理組合理事長名義の通帳に変更するよう指導すべきである。	措置済	令和2年度	R3.3-駐車場管理組合の通帳名義を変更させた	住宅供給公社
67	指摘	夕陽ヶ丘住宅:隣地の樹木	隣に隣地所有者と接する場合には隣地所有者の手所等を手掛かりに所有者特定調査を尽くし、調査した内容を記録として文書に残しておくべきである。	措置済	令和5年度	県住宅供給公社(管理代行者)に、次回の剪定作業時には隣地所有者と調整の上、実施するよう令和4年6月に指示した。	住宅課
67	指摘	夕陽ヶ丘住宅:隣地の樹木	隣地の竹木の枝の切除にかかる費用は、隣地所有者に対し請求すべきである。	措置済	令和5年度	県住宅供給公社(管理代行者)に、次回の剪定作業時には隣地所有者と調整の上、実施するよう令和4年6月に指示した。	住宅課
67	意見	夕陽ヶ丘住宅:共益費	共益費について、入居者は県が条例で定める共用部分の管理に必要な費用として負担していることから、それ以外の費用に支出する場合には支払を行った全入居者の同意を得た上で行うよう、共益費の管理団体(自治会等)に求めが望ましい。	措置済	令和5年度	共益費や自治会費の徴収は住民自治の範疇で行われており、住民の総意に基づいて取り扱われている私費であることから、県が介入することはできない。	住宅課
67	意見	夕陽ヶ丘住宅:共益費	毎年共益費の繰越金が発生する場合には、実態を調査した上で、必要に応じて、共益費を適正な額に見直すよう求めが望ましい。	措置済	令和5年度	共益費や自治会費の徴収は住民自治の範疇で行われており、住民の総意に基づいて取り扱われている私費であることから、県が介入することはできない。	住宅課
69	意見	尾崎住宅:管理体制	住宅管理人が1つのプロックだけ不在という状態は望ましくない。内規に基づき、住宅管理人の公募を実施することが望ましい。	措置済	令和5年度	尾崎アパートプロックについて、某町内事業で既往となる(社)尾崎アパート人に依頼するなど公募を行った結果、R5.4.1から新たに管理人を設置	住宅課
70	指摘	尾崎住宅:集会所	集会所の鍵は、住宅監理員又は住宅管理人のみの管理とすべきであり、住宅監理員及び住宅管理人以外が鍵を管理する場合には、その必要性を審査した上で、委嘱書等により、その管理権限を明らかにすべきである。	措置済	令和4年度	R3.12-共同施設等の鍵管理・貸与について運用通知を発出。 R4.1-公社(管理代行者)から鍵管理簿提出。	住宅課
71	指摘	尾崎住宅:集会所	集会所の使用手続を変更する場合には、共同施設管理規則や岐阜県県営住宅集会所管理要領の改正等について、住宅課長の承認を求めるよう指導すべきである。	措置済	令和4年度	R3.10-県営住宅集会所管理要領を制定(既存要領は廃止)した。同日で運用開始。	住宅課
71	指摘	尾崎住宅:集会所	協力金の徴収については、岐阜県県営住宅集会所使用要領第2条に違反しないか、協力金の性質を考慮して判断すべきである。	措置済	令和4年度	R3.10-県営住宅集会所管理要領を制定(既存要領は廃止)した。同日で運用開始。	住宅課
71	意見	尾崎住宅:物置	物置(自治会の要望等による増設分を除く。)は、入居者の衛生、利便等及び良好な生活環境の確保に支障が生じないよう考慮した上で、必要に応じて、県が設置することが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.6-松物による口有にては住民死に注意事項を充実(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する P2.7 調査検討を行った結果、会庫は敷地内にない	住宅課
72	指摘	尾崎住宅:物置	住宅課は、①自治会に行政財産の目的外使用許可の手続きを取るよう指導するか、②自治会と物置の管理に係る協定を締結するなどして、物置の管理責任の所在を明確にして、適切に管理すべきである。	措置済	令和4年度	R3.7-倉庫を管理する場合は目的外使用許可の申請手続きを行うよう、自治組織の長に指導済み。 R3.9-申請書の提出があり、使用許可済。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
72	指摘	尾崎住宅:物置	物置が地面に固定されなければ台風などで転倒する危険性がある。よって、物置の設置を許可するのであれば、固定するよう所有者に対し指導し、敷地内の安全管理に注意を払うべきである。	措置済	令和4年度	R3.7-倉庫を管理する場合は転倒防止措置を行うよう、自治組織の長に指導済み。 R3.9-申請書の提出があり、使用許可済。 また、目的外使用許可を行う場合は転倒防止措置を行うことの義務付けを許可条件とした。	住宅課
72	指摘	尾崎住宅:駐車場	住宅供給公社が民間業者に対する再委託をしているならば、再委託の届出書を再委託契約書とともに、事前に提出させ、承諾を取るよう、住宅供給公社に指導すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-公社に再委託申請を提出するよう指示 R3.4-公社から申請書の提出があり、承認済	住宅課
73	意見	尾崎住宅:駐車場	入居率低下により空駐車場が目立つ場合には、政策空家等により募集停止としている住戸に割り当てた駐車部分を貸与するなど、現実の使用状況に留意しつつ、入居者の希望を考慮した2台目の駐車場位置を指定することが望ましい。	措置済	令和5年度	将来的に集約化事業の進展により、まとまりのある駐車スペースを確保できたときは、2台目用として指定することが考えられるが、現時点において虫食い的・散発的な2台目用の指定は行わない。	住宅課
73	指摘	尾崎住宅:駐輪場	花のプランナーの多数設置については、無権限での行為であり、「正常な状態において維持している」とはいえない。したがって、花のプランナーを置いて占有している者に対して、直ちに物品の撤去を指示すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-迷惑行為対応マニュアルを作成・運用を開始 R3.6-住民宛に注意事項を発出(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する	住宅課
74	指摘	尾崎住宅:駐輪場	駐輪場に残置された所有者不明自転車の処分は、自治会の清掃業務の範疇ではなく、公営住宅の附帯施設の管理に関する住宅課の業務である。したがって、自治会に行わせる場合には、委託契約を締結すべきである。	措置済	令和5年度	環境美化活動として自治会が行っている放置自転車対策については、自治活動の一環として行われている自主活動であるため、自治会へ業務として委託することには馴染まない。 今後は、放置自転車の発生を防止するため、退去者が自転車を残置していくかしないよう退去検査時の確認を徹底することとした。	住宅課
75	意見	尾崎住宅:団地内清掃	入居率低下が著しい場合には、マンパワー不足により、居住者の清掃作業では賄いきれなくなる範囲が生じるのは必然である。各棟及び各住宅の規模や作業内容、入居率等の実情を踏まえ、居住者側で対応する清掃作業の範囲と、住宅課で対応する清掃作業の範囲について、見直しを検討することが望ましい。	措置済	令和5年度	他県における取扱いの調査結果も踏まえ、樹木の管理について一定の基準(共用スペースのうち、急峻な部分の除草や人の腰よりも高い部分の樹木の伐採は県)のもと、役割分担していることを入居時に説明している。	住宅課
75	指摘	尾崎住宅:ペットの飼育	住宅課は、現に把握している入居者の迷惑行為に対し、速やかに当該不当行為をやめさせるよう対応すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-迷惑行為対応マニュアルを作成・運用を開始 R3.6-住民宛に注意事項を発出(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する	住宅課
76	意見	尾崎住宅:ペットの飼育	住宅課は、迷惑行為禁止の啓発活動に加え、現実の悪質事例をより速やかに把握するため、職員による無作為サンプル訪問などを実施するよう検討することが望ましい。	措置済	令和5年度	ペットの飼育禁止については、「入居のしおり」や掲示板等への掲示により、禁止事項であることを周知徹底したうえで、悪質なケースについては個別に指導していく。	住宅課
76	意見	尾崎住宅:団地内集約化	団地内集約化のメリットは、単に財政面に限られるものではなく、集約化により団地が物理的に集約化される場合には、2台目の駐車場を離れた場所に指定せざるを得ない問題が解消される可能性があり、その他にも、団地内清掃の範囲も集約化される結果、団地内清掃のマンパワー不足の問題についても解消される可能性がある。これらの問題の解消により、合理的かつ経済的な運営が可能となり、団地内コミュニティが活性化することも期待されるため、集約化の早期実施を検討することが望ましい。	措置済	令和5年度	令和4年度までに7団地で15棟の集約化を実施した。 今後も入居状況等に応じて継続的に集約化に取り組んでいく。	住宅課
78	指摘	田神住宅:集会所	集会所の鍵は、住宅監理員又は住宅管理人のみの管理とすべきであり、住宅監理員及び住宅管理人以外が鍵を管理する場合には、その必要性を審査した上で、委嘱書等により、その管理権限を明らかにすべきである。	措置済	令和4年度	R3.12-共同施設等の鍵管理・貸与について運用通知を発出。 R4.1-公社(管理代行者)から鍵管理簿提出。	住宅課
80	指摘	田神住宅:駐車場	住宅供給公社は、駐車場管理組合と再委託契約を締結するに当たっては、あらかじめ当該組合の規約、組織体制、総会議事録等から組合の当事者適格を精査し、契約の相手方たる資格を有しない場合は、組合理事長個人との再委託契約を締結すべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合への駐車場管理委託業務を止め、民間警備会社((株)セキュリティー)に管理を委託	住宅供給公社
80	指摘	田神住宅:駐車場	住宅供給公社が駐車場管理組合に対する再委託をしているならば、再委託の届出書を再委託契約書とともに、事前に提出させ、承諾を取るよう、住宅供給公社に指導すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-公社に再委託申請を提出するよう指示 R3.4-公社から申請書の提出があり、承認済	住宅課
80	指摘	田神住宅:駐車場	収支報告書の内容と通帳等の齟齬については、住宅供給公社において照合すれば容易に判明することである。住宅供給公社は、収支報告書の内容の正確性を原資料と照合するなどして精査し、齟齬があれば駐車場管理組合に確認の上、是正するよう指導すべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合への駐車場管理委託業務を止め、民間警備会社((株)セキュリティー)に管理を委託	住宅供給公社
81	意見	田神住宅:駐車場	住宅供給公社は、知識、経験を有しない入居者が理事長になんて適正な業務を行うことができるよう、マニュアルや作成書類のひな型を交付するなどの方法により支援することが望ましい。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合への駐車場管理委託業務を止め、民間警備会社((株)セキュリティー)に管理を委託	住宅供給公社
81	指摘	田神住宅:花壇の造成や植樹	県営住宅の敷地内において、無断で花壇を造成したり、植樹をしたりする行為は、「正常な状態において維持している」とはいえない。原因者の特定に努めるとともに、原状に戻すよう指導すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-迷惑行為対応マニュアルを作成・運用を開始 R3.6-住民宛に注意事項を発出(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する	住宅課
82	意見	田神住宅:団地内清掃と出不足料	県は、田神住宅における出不足料の性質について自治会と協議するなどにより特定し、その結果、当該出不足料が共益費に分類された場合は、自治会に対し、出不足料を共同施設の管理のために使うよう求めることが望ましい。	措置済	令和5年度	共益費や自治会費の徴収は住民自治の範疇で行われており、住民の総意に基づいて取り扱われている私費であることから、県が介入することはできない。	住宅課
86	指摘	北方住宅:集会所	集会所の鍵は、住宅監理員又は住宅管理人のみの管理とすべきであり、住宅監理員及び住宅管理人以外が鍵を管理する場合には、その必要性を審査した上で、委嘱書等により、その管理権限を明らかにすべきである。	措置済	令和4年度	R3.12-共同施設等の鍵管理・貸与について運用通知を発出。 R4.1-公社(管理代行者)から鍵管理簿提出。	住宅課
87	意見	北方住宅:物置	物置(自治会の要望等による増設分を除く。)は、入居者の衛生、利便等及び良好な生活環境の確保に支障が生じないよう考慮した上で、必要に応じて、県が設置することが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.0-私物による有りにあつては住民死に注意事項を充て(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する D2.7 諸申込料金一括納付金庫(敷金)を以てレジトナム	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
87	指摘	北方住宅:物置	住宅課は、①自治会に行政財産の目的外使用許可の手続きを取るよう指導するか、②自治会と物置の管理に係る協定を締結するなどして、物置の管理責任の所在を明確にして、適切に管理すべきである。	措置済	令和4年度	R3.7-倉庫を管理する場合は目的外使用許可の申請手続きを行うよう、自治組織の長に指導済み。 R3.9-申請書の提出があり、使用許可済。	住宅課
88	指摘	北方住宅:駐車場	駐車場管理業務委託契約書第6条第2項に基づく「委託業務報告書」の記載内容について、委託業務報告書について、記載方法のマニュアルを策定し、駐車場管理の実態を把握できる業務報告書を作成させるべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-委託業務報告書の記載説明書を作成し、駐車場管理組合へ配布した	住宅供給公社
88	指摘	北方住宅:駐車場	住宅課は、管理代行期間満了後の実績報告において、住宅供給公社に駐車場管理に係る再委託部分について、上記「委託業務報告書」などの資料提出を求め、業務が適切に履行されているか確認すべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-実績報告書に併せて委託業務報告書(写)の提出を受け、実施状況を確認	住宅課
88	意見	北方住宅:駐車場	自治会において行っている業務と民間事業者の受託可能な業務内容を比較し、民間事業者への再委託が有効性・経済性の観点から優れており、また入居者の意向としてもその要望が強いことが確認された場合においては、民間事業者への委託など、駐車場管理の在り方を検討することが望ましい。	措置済	令和4年度	R4.4-公社(管理代行者)から民間警備会社へ再委託を実施	住宅課
89	指摘	北方住宅:駐車場	住宅供給公社は、駐車場管理業務の再委託先である自治会が駐車場の一部を障害者用の区画として利用する場合、あらかじめ自治会に届出等を提出させることにより、その事実を把握し、適切に管理されているか適宜監視すべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 自治会による駐車場管理を止め、民間警備会社((株)セキュリティー)に管理を委託	住宅供給公社
89	意見	北方住宅:駐車場	高齢化の進む公営住宅において、デイサービス車両の利用のためのフリースペースが必要性については是認できるため、住宅課として一部区画のフリースペースの導入を検討することが望ましい。	措置済	令和5年度	物理的に専用スペースを設ける場所がない住棟も多く存在し、特定の住棟付近のみ導入することは不公平感を生むおそれがある。デイサービス車両については、短時間であれば、駐車場空きスペースのほか、既存の通路や空地など最寄りの共用スペースを使って一時停車可能である。	住宅課
89	指摘	北方住宅:駐車場	住宅供給公社は、自治会と再委託契約を締結するにあたっては、予め当該自治会の規約、組織体制、総会議事録等から組合の当事者適格を精査し、契約の相手方たる資格を有しない場合は、自治会長個人との再委託契約を締結すべきである。	措置済	令和5年度	物理的に専用スペースを設ける場所がない住棟も多く存在し、特定の住棟付近のみ導入することは不公平感を生むおそれがある。デイサービス車両については、短時間であれば、駐車場空きスペースのほか、既存の通路や空地など最寄りの共用スペースを使って一時停車可能である。	住宅供給公社
89	指摘	北方住宅:駐車場	住宅供給公社が自治会等に対する再委託をしているならば、再委託の届出書を再委託契約書とともに、事前に提出させ、承諾を取るよう、住宅供給公社に指導すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-公社に再委託申請を提出するよう指示 R3.4-公社から申請書の提出があり、承認済	住宅課
90	意見	北方住宅:共益費	共益費の徴収が入居者にとって負担となっていることがうかがえることから、県による直接徴収を含め、入居者と共益費の管理・徴収の在り方を検討することが望ましい。	措置済	令和5年度	共益費や自治会費の徴収は住民自治の範疇で行われており、住民の総意に基づき取り扱われている私費であることから、現時点において県が直接徴収することは行わない。	住宅課
93	指摘	藤江住宅:集会所	共同施設の適正かつ合理的な管理を行うに当たっては、利用状況の把握(入居者以外の者も参加しているなども含む。)が必要となるため、新型コロナウイルス感染症の流行が終息した後も集会所の利用実態が確認できるよう、集会所使用簿の作成について改めて周知し、定期的に、使用簿を提出させるなどして、使用状況の報告を求めるべきである。 また、小さな修正を除いて過去数十年にわたって集会所に係る要領の見直しが行われておらず、実情に即していない部分がないか、内容の見直しを合わせて検討すべきである。	措置済	令和4年度	R3.10-県営住宅集会所管理要領を制定(既存要領は廃止)した。同日で運用開始。	住宅課
93	意見	藤江住宅:物置	物置(自治会の要望等による増設分を除く。)は、入居者の衛生、利便等及び良好な生活環境の確保に支障が生じないよう考慮した上で、必要に応じて、県が設置することが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.0-私物による口有にめつては住民死に注意事項を先山(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する R3.0-調査会議等にて結果は公表せず(公表せん)	住宅課
94	指摘	藤江住宅:物置	住宅課は、①自治会に行政財産の目的外使用許可の手続きを取るよう指導するか、②自治会と物置の管理に係る協定を締結するなどして、物置の管理責任の所在を明確にして、適切に管理すべきである。	措置済	令和4年度	R3.7-倉庫を管理する場合は目的外使用許可の申請手続きを行うよう、自治組織の長に指導済み。 R3.9-申請書の提出があり、使用許可済。	住宅課
94	指摘	藤江住宅:駐車場	住宅供給公社は、自治会又は駐車場管理組合と再委託契約を締結するにあたっては、予め当該組合の規約、組織体制、総会議事録等から組合の当事者適格を精査し、契約の相手方たる資格を有しない場合は、組合理事個人との再委託契約を締結すべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合への駐車場管理委託業務を止め、民間警備会社((株)セキュリティー)に管理を委託	住宅供給公社
95	指摘	藤江住宅:駐車場	住宅供給公社が日々云々は駐車場管理に對する存安証をとしているうちには、存安証の届出書を再委託契約書とともに、事前に提出させ、承諾を取るよう、住宅供給公社に指導すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-公社に再委託申請を提出するよう指示 R3.4-公社から申請書の提出があり、承認済	住宅課
96	指摘	藤江住宅:駐車場	デイサービス用の駐車場を増設するにしても、避難場所として確保するにしても、草刈りをして、活用できるようにすべきである。共有スペースであり、共益費等により自治会が草刈りをすべきということであれば、自治会に対して、草刈りをするよう求めるべきである。	措置済	令和5年度	草刈りなどの共用スペースの日常的な管理については、環境美化活動の一環として、その実施時期や頻度も含め自治会に委ねている。	住宅課
96	意見	藤江住宅:駐車場	今後、自治会と協議し、空き地スペースの適正かつ合理的な管理方法について、検討することが望ましい。	措置済	令和5年度	駐車場の空きスペースの管理等について、令和5年11月に自治会役員及び新旧の住宅管理人を対象にヒアリングを実施した。まずは、駐車場適正利用の徹底に取り組んでいくことを互いに確認した。	住宅課
96	指摘	藤江住宅:耕作・植樹	県営住宅の緑地や通路において、野菜を栽培するなどの耕作は、「正常な状態において維持している」とはいえないものであるから、入居者に対して、原状に戻すよう指導すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-迷惑行為対応マニュアルを作成・運用を開始 R3.6-住民宛に注意事項を発出(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
97	指摘	藤江住宅:敷地の境界	隣地所有者に対し、県営住宅の敷地に越境していることを通知し、是正に向けた話し合いをすべきである。	措置済	令和5年度	県営住宅の管理上ただちに支障が生じている現況にはないため、将来、建替工事や県有地の処分などを行う必要が生じた場合に、土地家屋調査士に依頼して官民境界及び越境構造物の範囲を確定することとする。	住宅課
100	指摘	荒崎住宅:集会所	共同施設の適正かつ合理的な管理を行うに当たっては、利用状況の把握(入居者以外の者も参加しているなども含む。)が必要となるため、新型コロナウイルス感染症の流行が終息した後も集会所の利用実態が確認できるよう、集会所使用簿の作成について改めて周知し、定期的に、使用簿を提出させるなどして、使用状況の報告を求めるべきである。 また、小さな修正を除いて過去数十年にわたって集会所に係る要領の見直しが行われておらず、実情に即していない部分がないか、内容の見直しを合わせて検討すべきである。	措置済	令和4年度	R3.10-県営住宅集会所管理要領を制定(既存要領は廃止)した。同日で運用開始。	住宅課
101	指摘	荒崎住宅:集会所	集会所内の物品については、その所有者を確認した上で、個人所有物の場合には、その物品の撤去等を指示すべきである。 また、自治会所有物の場合には、当該物品が集会所の適切な維持管理に支障をきたさないよう、適切に指示すべきである。	措置済	令和3年度	R3.8-集会所内にある物品について、その所有者(管理者)を整理した。物品にあっては入居者(自治組織)による会議や防災及び福利厚生に利用されており、所有者を特定したことから、設置(保管)を認める。 ※概要にあるカラオケにあっては、自治会所有の物品であり、今後使用する予定が無いことから、自治会により処分済。 ※不要(使用不能を含む)な物品は適宜処分するように指示した。	住宅課
102	意見	荒崎住宅:物置	物置(自治会の要望等による増設分を除く。)は、入居者の衛生、利便等及び良好な生活環境の確保に支障が生じないよう考慮した上で、必要に応じて、県が設置することが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.0-私物による口角にのみつけては正しくて、注意事項を先山へ多言語対応 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する R3.7-調査結果を反映して、使用金庫は設置しないようにして R3.12-申請書の提出があり、使用許可済。	住宅課
102	指摘	荒崎住宅:物置	住宅課は、①自治会に行政財産の目的外使用許可の手続きを取るよう指導するか、②自治会と物置の管理に係る協定を締結するなどして、物置の管理責任の所在を明確にして、適切に管理すべきである。	措置済	令和4年度	R3.7-倉庫を管理する場合は目的外使用許可の申請手続きを行うよう、自治組織の長に指導済み。 R3.12-申請書の提出があり、使用許可済。	住宅課
103	指摘	荒崎住宅:駐車場	理事長1名のみの組織体制であり、総会の開催もない現状においては、同組合が契約・責任の当事者たる適格を有する団体に該当するのかが疑問であり、その実体は、同組合理事長個人との業務委託契約とも捉えられる。したがって、住宅供給公社は、駐車場管理組合と業務委託契約を締結するに際しては、予め当該組合の規約、組織体制及び総会議事録等から同組合の当事者適格を精査した上で、契約の相手方たる資格を有しない場合には、同組合理事長個人との間の契約として、契約書作成等の処理を正確に行うべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合への駐車場管理委託業務を止め、民間警備会社((株)セキュリティー)に管理を委託	住宅供給公社
103	指摘	荒崎住宅:駐車場	庄七庄和公社が「白石云々は駐車場管理組合等に対する再委託をしていいるならば、再委託の届出書を再委託契約書とともに、事前に提出させ、承諾を取るよう、住宅供給公社に指導すべきである」	措置済	令和3年度	R3.4-公社に再委託申請を提出するよう指示 R3.4-公社から申請書の提出があり、承認済	住宅課
103	指摘	荒崎住宅:駐車場	理事長以外の巡回監視等の実施者の有無について調査し、実施が確認された際はその者らが同組合員であるか否かを併せて確認した上で、最終的に、組合員以外の者(第三者)の活動が確認された場合には、事後のではあるが、速やかに同第三者への再委託につき、承認又は非承認(再委託禁止)の判断をなすべきである。 また、今後、新たに駐車場管理業務委託契約を締結する場合には、受注者が第三者へ業務の一部を委託する可能性を踏まえ、予め同契約書中にその取扱いを明記した上で、事前承認を受けさせるべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合への駐車場管理委託業務を止め、民間警備会社((株)セキュリティー)に管理を委託	住宅供給公社
104	指摘	荒崎住宅:駐車場	住宅供給公社は、県営荒崎住宅駐車場管理組合に対し、委託業務報告書を提出させるべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-委託業務報告書の記載説明書を作成し、駐車場管理組合へ配布した	住宅供給公社
104	指摘	荒崎住宅:駐車場	管理代行契約期間終了後の実績報告において、住宅供給公社に対し、駐車場管理に係る業務委託部分についての資料提出を求め、業務が適切に履行されているか確認すべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-実績報告書に併せて委託業務報告書(写)の提出を受け、実施状況を確認	住宅課
105	指摘	荒崎住宅:ソーラー式センサーライト	自治会に対し、行政財産の目的外使用許可の手続きをとるよう指導する、又は既に使用を終えているならば、その撤去を指導すべきである。	措置済	令和3年度	R3.6-自治会と協議を行い、撤去することとした。 R3.7-自治会より撤去した旨の報告があり、撤去を確認済	住宅課
106	指摘	荒崎住宅:敷地内耕作	植物栽培等を行う入居者に対し、原状回復を指導する等して、緑地を適切に管理すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-迷惑行為対応マニュアルを作成・運用を開始 R3.6-住民宛に注意事項を発出(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する	住宅課
106	意見	荒崎住宅:共益費	共同施設の管理に要する費用については共益費から支出されることが望ましい。自治会等の管理団体に対し、共益費として徴収すべき項目や、管理方法等具体的な取り扱い方法を例示し、ルールの見直しを求めることが望ましい。	措置済	令和5年度	共益費や自治会費の徴収は住民自治の範疇で行われており、住民の意に基づいて取り扱われている私費であることから、県が介入することはできない。	住宅課
107	意見	荒崎住宅:共益費	他の県営住宅と同様に、将来的な自治会加入率の低下、共益費滞納者の増加及び共益費徴収事務の負担増加が懸念されるところであり、外部業者への共益費徴収事務の委託や県による共益費の徴収等、その合理的な対応策・解決策につき、自治会・入居者との間で協議・検討を図るのを望ましい。	措置済	令和5年度	共益費や自治会費の徴収は住民自治の範疇で行われており、住民の意に基づいて取り扱われている私費であることから、県が介入することはできない。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
107	意見	荒崎住宅:10BS/CSアンテナ等	アンテナをベランダ外端部に、ベランダ外部へ張り出す様で設置する場合には、落下による生命・身体に対する加害の危険性を払拭できず、模様替え承認を行っている以上、アンテナの落下・衝突により生じた人の損害及び物的損害につき、管理責任を問われる可能性がある。したがって、誓約書の取得又は模様替え承認を行うのみならず、同アンテナがベランダ外へ出ないよう、その設置方法に関する具体的な規定を設けるのが望ましい。	措置済	令和5年度	今後、構造物がベランダ外に突出するような模様替承認申請については、承認しない方針とする。	住宅課
109	指摘	荒崎住宅:猫の多頭飼い	誓約書に反し、居室の破損・汚損及び他の入居者の共同の利益(衛生・環境等)を著しく害している事実が客観的に明らかであり、かつ、平成28年4月頃からの再三にわたる注意にもかかわらず当該入居者に改善が認められない以上、速やかに、明渡しを請求すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-迷惑行為対応マニュアルを作成・運用を開始 R3.6-住民宛に注意事項を発出(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する	住宅課
110	指摘	荒崎住宅:水路・橋	専ら県営住宅の利用に供されている当該橋という財産については、上記第三者損害に対する賠償責任が及ぶ可能性を考慮し、当該橋の管理権者・責任主体、管理方法及びその一部でも県が管理を開始するのであれば、河川占用許可等の取扱いについて、水路管理者である大垣市と協議すべきである。	措置済	令和5年度	当該橋がどのような経緯で整備されたのか資料が現存していないが、専ら県営住宅の利用のために長年にわたり使用してきた実態に鑑み、大垣市と協議の上、県が管理していくことを確認した。	住宅課
111	指摘	荒崎住宅:道路	県は、敷地内に存する市道の存在・位置等を正確に把握・認識すべきである。その上で、工事の遅延・延期等の事態を生じさせないよう、工事業者等と適切に当該情報を共有すべきである。また、島15号線(大垣市が管理する市道)西端に設置されたフェンス及びポールについては、その権利義務及び管理方法等につき大垣市と協議の上、これらを適正に対応・処理すべきである。	措置済	令和5年度	工事業者等に市道の道路占用許可が必要であることを伝え、許可を受けて工事を完了した。 島15号線(大垣市が管理する市道)西端に設置されたフェンス及びポールについては、道路管理者(大垣市)と協議の上、県が管理していくことを確認した。	住宅課
112	意見	荒崎住宅:道路	島15号線は、大垣市が管理する市道であるが、住宅敷地と一体化して、外観上は全く認識できない状態にあり、かつ、敷地内西端においては、フェンスとポールの設置により、通り抜けができる状態にある。 したがって、現状、同道路は専ら県営荒崎住宅の入居者が使用しているという実態及び給排水ガス管工事の都度生じる道路占用許可申請等の煩に鑑みれば、同道路については、県と大垣市が協議の上、市道の用途廃止・下げ等の手続を検討するのが望ましい	措置済	令和5年度	大垣市と協議の上、当該市道の用途廃止や廃道敷の譲渡を進めていくことを互いに確認した。	住宅課
112	指摘	荒崎住宅:道路	将来的に建物の建替えを行う際は、国と協議の上、国有地の用途廃止・引継ぎ等の手続を行うべきである。	措置済	令和5年度	将来、建物の建替えを行う場合には、国と協議のうえ国有財産の譲与申請などにより、権原を取得していく。	住宅課
115	指摘	宮代住宅:集会所	共同施設の適正かつ合理的な管理を行うに当たっては、利用状況の把握(入居者以外の者も参加しているなども含む。)が必要となるため、新型コロナウイルス感染症の流行が終息した後も集会所の利用実態が確認できるよう、集会所使用簿の作成について改めて周知し、定期的に、使用簿を提出させるなどして、使用状況の報告を求めるべきである。 また、小さな修正を除いて過去数十年にわたって集会所に係る要領の見直しが行われておらず、実情に即していない部分がないか、内容の見直しを合わせて検討すべきである。	措置済	令和4年度	R3.10-県営住宅集会所管理要領を制定(既存要領は廃止)した。同日で運用開始。	住宅課
116	指摘	宮代住宅:集会所	集会所の鍵は、住宅監理員又は住宅管理人のみの管理とすべきであり、住宅監理員及び住宅管理人以外が鍵を管理する場合には、その必要性を審査した上で、委嘱書等により、その管理権限を明らかにすべきである。	措置済	令和4年度	R3.12-共同施設等の鍵管理・貸与について運用通知を発出。 R4.1-公社(管理代行者)から鍵管理簿提出。	住宅課
116	意見	宮代住宅:物置	物置(自治会の要望等による増設分を除く。)は、入居者の衛生、利便等及び良好な生活環境の確保に支障が生じないよう考慮した上で、必要に応じて、県が設置することが望ましい。	措置済	令和3年度	事実誤認・調査の結果、県設置の倉庫 R3.7-課内検討を行った結果、倉庫は整備しないこととした	住宅課
117	指摘	宮代住宅:物置	住宅課は、①自治会に行政財産の目的外使用許可の手続きを取るよう指導するか、②自治会と物置の管理に係る協定を締結するなどして、物置の管理責任の所在を明確にして、適切に管理すべきである。	措置済	令和4年度	調査の結果、県設置の倉庫と判明。 R3.12-共同施設等の鍵管理・貸与について運用通知を発出。 R4.1-公社(管理代行者)から鍵管理簿提出。	住宅課
117	指摘	宮代住宅:駐車場	タイヤ等の私物を置いて駐車区画内外を占有している者に対して、直ちに物品の撤去を指示すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-迷惑行為対応マニュアルを作成・運用を開始 R3.6-住民宛に注意事項を発出(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する	住宅課
118	意見	宮代住宅:駐車場	入居者の高齢化が進み、かつ、今後の入居者の急増も期待されないことから、入居者の要望・意向(福祉車両の駐車スペース確保、3台目駐車区画契約の許可等)を踏まえた上で、閉鎖駐車場の合理的な利活用方法を検討されるのが望ましい。	措置済	令和5年度	県営住宅集約化事業の過程において、令和5年度に住民アンケートを実施した。入居者の意向も踏まえ、廃止住棟の跡地は駐車場として整備することとし、閉鎖駐車場を含む駐車区画全体の再編を行う。	住宅課
118	指摘	宮代住宅:駐車場	住宅供給公社が民間業者に対する再委託をしているならば、再委託の届出書を再委託契約書とともに、事前に提出させ、承諾を取るよう、住宅供給公社に指導すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-公社に再委託申請を提出するよう指示 R3.4-公社から申請書の提出があり、承認済	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
119	指摘	宮代住宅:駐車場	緊急・迅速な修繕を要する場合で、かつ、同バリケード内部に工事車両を進入させる必要性があるケースを想定してはなお、現在の同バリケードの鍵の管理方法が適切とはいえない。 したがって、直ちに修繕業者等より同バリケードの鍵の返却を受け、又は同鍵の貸出・返却の履歴を明確にする記録を作成するなどにより、住宅監理員又は住宅管理人において適切に鍵を管理すべきである。	措置済	令和3年度	R3.6-バリケード(ゲート)は2カ所設置しているが、両方とも施錠すると緊急車両の通行に支障が生じることから、片側のみ施錠することとし、施錠していないゲートには、ゲート内駐車禁止・ゲートの開閉に関する注意喚起文を掲示した。 なお、この方針にあっては住民(住宅管理人)と協議の上、決定している。 また、鍵の管理にあっては、公社及び住宅管理人が管理することとし、鍵の管理様式(管理簿)を整備した。 ※事実関係にある修繕業者への鍵を貸し出しにあっては、事実誤認である。	住宅課
119	意見	宮代住宅:駐車場	本件バリケードの鍵が未施錠の現状においても、同バリケードの存在そのものが、違法駐車車両の防止という目的に一定程度寄与しているものとは考えられるが、同バリケード設置に要した費用及び施錠がもたらす違法駐車車両防止という目的達成の効果等を総合考慮すれば、やはり、未施錠の現状は、適正かつ合理的なバリケードの運用とは評価し難い。 したがって、同バリケードの施錠に対する意見、施錠した場合の運用、鍵の持所・管理者の負担、修繕業者等への鍵貸出簿の作成等多角的な観点より、住宅管理人・入居者との間で、同バリケードの運用方法等につき協議・調整を図るのが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.6-バリケード(ゲート)は2カ所設置しているが、両方とも施錠すると緊急車両の通行に支障が生じることから、片側のみ施錠することとし、施錠していないゲートには、ゲート内駐車禁止・ゲートの開閉に関する注意喚起文を掲示した。 なお、この方針にあっては住民(住宅管理人)と協議の上、決定している。 また、鍵の管理にあっては、公社及び住宅管理人が管理することとし、鍵の管理様式(管理簿)を整備した。	住宅課
120	指摘	宮代住宅:防犯カメラ	その設置目的自体に違法・不适当は認められないが、設置手続について、自治会が垂井町に名称使用の許可を得ているか否かを確認した上で許可を得ていない場合には、作成名義人を自治会等に是正すべきである。	措置済	令和3年度	R3.7-自治会による撤去を確認	住宅課
121	指摘	宮代住宅:公園	入居者に草刈りをさせるなどして、公園としての機能を回復させよう指導するとともに、入居者との間で、遊具等の設置・所有者の確認を行い、危険な物品については撤去等も含めて協議を図るべきである。 なお、草刈りについては、ヒアリング調査時以降、入居者により実施され、公園として使用できる状況にまで改善された。(一部改善報告)	措置済	令和5年度	共同施設である公園の日常的な維持管理(清掃や草刈り等)については、自治会に委ねており、入居者の公園の利用ニーズに応じて自治会が必要とする時期に草刈りが実施されている。 なお、公園の遊具については、年2回の点検を実施して安全性を確認している。	住宅課
121	意見	宮代住宅:公園	入居者・利用者の意見も踏まえて、公園の今後の利活用方法を検討されるのが望ましい。	措置済	令和5年度	県営住宅集約化事業の過程において、令和5年度に住民アンケートを実施した。公園に関して具体的な意見が無かったため、今後も意見集約に努めていく。	住宅課
122	意見	宮代住宅:共益費	共同施設の管理に要する費用については共益費から支出されることが望ましいため、自治会等の管理団体に対し、共益費として徴収すべき項目や、管理方法等具体的な取扱い方法を例示し、ルールの見直しを求めることが望ましい。	措置済	令和5年度	共益費や自治会費の徴収は住民自治の範疇で行われており、住民の総意に基づいて取り扱われている私費であることから、県が介入することはできない。	住宅課
122	意見	宮代住宅:共益費	他の県営住宅と同様に、将来的な自治会加入率の低下、共益費滞納者の増加及び共益費徴収事務の負担増加が懸念されるところであり、外部業者への共益費徴収事務の委託や県による共益費の徴収等、その合理的な対策・解決策につき、自治会・入居者との間で協議・検討を図るのが望ましい。	措置済	令和5年度	共益費や自治会費の徴収は住民自治の範疇で行われており、住民の総意に基づいて取り扱われている私費であることから、県が介入することはできない。	住宅課
123	意見	宮代住宅:BS/CSアンテナ等	アンテナをベランダ外端部に、ベランダ外部へ張り出す態様で設置する場合には、落下による生命・身体に対する加害の危険性を払拭できず、模様替え承認を行っている以上、アンテナの落下・衝突により生じた人的損害及び物的損害につき、管理責任を問われる可能性がある。したがって、誓約書の取得又は模様替え承認を行うのみならず、同アンテナがベランダ外へ出ないよう、その設置方法に関する具体的な規定を設けるのが望ましい。	措置済	令和5年度	今後、構造物がベランダ外に突出するような模様替承認申請については、承認しない方針とする。	住宅課
125	指摘	宮代住宅:水路・橋	専ら県営住宅の利用に供されている当該橋という財産については、上記第三者損害に対する賠償責任が及ぶ可能性を考慮し、当該橋の管理権者・責任主体・管理方法及びその一部でも県が管理を開始するのであれば、河川占用許可等の取扱いについて、水路管理者である垂井町及び垂井町土地改良区と協議すべきである。	措置済	令和5年度	水路管理者(垂井町土地改良区)と協議の上、当該橋については県が管理していくことを確認した。	住宅課
133	意見	ソピラ・フラツツ:一括募集	【一括募集】 現状、入居率が低下していることから、ソピラ・フラツツに、ソフトピアジャパンセンター等で勤務する労働者の入居者数や入居率などの事実関係を確認した上で、今後も、一括指定が効果的かつ効率的なか検討することが望ましい。	措置済	令和5年度	住宅課と調整した施設の有効活用方針に基づき、入居率の向上を図ることとした。ソフトピアジャパンセンター等の関係者の入居が増えることから、一括指定が効果的かつ効率的と判断する。	産業デジタル推進課
				措置済	令和5年度	ソピラ・フラツツの入居率について、ソフトピアジャパンセンター等で勤務する労働者の入居状況は令和5年11月末現在61%(19戸/入戸数31戸)である。 また、单身用1DKについては、令和5年度から近傍に立地する情報科学芸術大学院大学学生の入居を受入れて、入居率の改善を図ることとした。 センターピルの8~10階部分を占めるソピラ・フラツツは、ソフトピアジャパンを含む情報産業施設と一括して引き続き指定管理者に管理させることがハード・ソフト両面から効率的・効果的であると判断している。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
134	意見	ソピア・フラツツ：指定管理者の選定	【申込者が一者の場合の採点】強み・弱みについて、定量化を図る必要がある。また、申込者が一者の年度と複数の年度において比較しにくい面もある。したがって、申込者が一者の場合でも、採点をすることが望ましい。	措置済	令和2年度	「岐阜県指定管理者制度等運用委員会」の役割は、各々の指定管理施設に求められる資格や業務水準等を満たすと事前審査で県が認めた申請団体について、第三者の目で再度確認するとともに、申請団体の中から県が最終的に1つの団体を指定管理者として指定するための交渉の優先順位を決めることがある。 このため、複数の申請団体がある場合は、優先交渉権者及び次点の者を定めるための手段として評価点を付けるのであって、申請団体毎の強み・弱みを定数量化することが目的ではない。 従って、申請団体が1団体の場合は、評価点までを必ずしも付ける必要は無く、申請団体が優先交渉権者として相応しいかどうか再確認することで役割を果たすことができると思われる。 また、仮に申請団体が1団体のみの年度と複数の場合の年度があつたとしても、年度間の評価点を比較することは無く、更新等選定時点においての公正・公平な評価を行なうことが重要と考える。	管財課
134	意見	ソピア・フラツツ：指定管理者の運用評価	【指定管理者評価員の現地視察】指定管理者評価員から具体的的な評価を得るためにも、管理施設に係る業務の実施状況について、現地調査を行うよう、ガイドラインの改正を検討することが望ましい。	措置済	令和2年度	指定管理者に対する評価は、施設ごとに「指定管理者評議員会議」を設け、それぞれの施設を熟知した専門家等を評議員として選定していることから、意見聴取や評価を行うに当たって、必ずしも現地視察を行う必要は無いと考える。 他方、「岐阜県指定管理者ガイドライン」は、指定管理者制度の導入に当たっての基本的事項が定められているが、ご意見のとおり、評議員に対する現地調査を行う旨の記述は無いものの、現地調査を行うことまでを否定しているものでもない。 従って、それぞれの施設の特性などから公の施設の適正な管理に資することを目的に、必要に応じて施設所管課の判断又は評議員の要求により現地調査を行なえよく、当該ガイドラインの改正により、全ての指定管理施設の評議員に当たって、現地視察を義務化するまでの必要性はないと考える。	管財課
136	指摘	ソピア・フラツツ：共益費	【共益費の収支及び精算】ソピア・フラツツ指定管理者の徴収するソピア・フラツツ部分(ワークショップ24の8階から10階部分)の共益費について、収支を明確にすべきである。 なお、ソピア・フラツツ部分のみの共益費の収支を算出することが困難という事情があるのであれば、管理業務委託契約書第1条及び4条第2項を、例えば、経費の按分についてのみなし規定を設けるなどの修正を検討すべきである。	措置済	令和5年度	ソピア・フラツツにおいては他の県営住宅とは異なり、入居者で構成する住民組織ではなく、個々の入居者が共同施設部分の管理を指定管理者に対する委託契約を締結しており、サービスの対価である委託料を「共益費」として個々の入居者が指定管理者へ直接支払っているため、県が関与できるものではない。	住宅課
136	意見	ソピア・フラツツ：県営住宅(特別賃貸住宅)	【県営住宅(特別賃貸住宅)の用途変更等】入居率の低下し続けている現状では、県有財産の有効活用の観点から、例えば、ソピア・フラツツの8～10階のうち1階分のみ近隣の法人の社員寮として使用させるなどの対応を検討することが望ましい。	措置済	令和5年度	県有施設の有効活用を図るため、単身用1DKについて令和5年度から近傍に立地する情報科学芸術大学院大学生の入居を受入れ、入居率の改善を図ることとしたため、社員寮として活用する見込みはない。	住宅課
139	指摘	旭ヶ丘住宅：集会所	集会所の鍵は、住宅監理員又は住宅管理人のみの管理とすべきであり、住宅監理員及び住宅管理人以外が鍵を管理する場合には、その必要性を審査した上で、委嘱書等により、その管理権限を明らかにすべきである。	措置済	令和4年度	R3.12-共同施設等の鍵管理・貸与について運用通知を発出。 R4.1-公社(管理代行者)から鍵管理簿提出。	住宅課
139	意見	旭ヶ丘住宅：物置	物置(自治会の要望等による増設分を除く。)は、入居者の衛生、利便等及び良好な生活環境の確保に支障が生じないよう考慮した上で、必要に応じて、県が設置することが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.0-「物置による有りにあつては在山に注意事項を充山(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する D2.7 調査検討会議の開催(会議は数回)を実施して、	住宅課
139	指摘	旭ヶ丘住宅：物置	住宅課は、①自治会に行政財産の目的外使用許可の手続きを取るよう指導するか、②自治会と物置の管理に係る協定を締結するなどして、物置の管理責任の所在を明確にして、適切に管理すべきである。	措置済	令和3年度	R3.7-自治組織より申請書の提出があり、使用許可書を交付済	住宅課
140	指摘	旭ヶ丘住宅：駐車場	住宅供給公社は、駐車場管理組合と再委託契約を締結するにあたっては、予め当該組合の規約、組織体制、総会議事録等から組合の当事者適格を精査し、契約の相手方たる資格を有しない場合は、組合理事長個人との再委託契約とすべきである。また、組合又は組合理事長からさらに第三者へ業務の一部を委託する可能性をふまえ、同契約中にその際の取扱いを明記のうえ、事前承認を受けさせるべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合への駐車場管理委託業務を止め、民間警備会社((株)トーノーセキュリティー)に管理を委託	住宅供給公社
140	指摘	旭ヶ丘住宅：駐車場	住宅供給公社が駐車場管理組合等に対する再委託をしているならば、再委託の届出書を再委託契約書とともに、事前に提出させ、承諾を取るよう、住宅供給公社に指導すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-公社に再委託申請を提出するよう指示 R3.4-公社から申請書の提出があり、承認済	住宅課
140	指摘	旭ヶ丘住宅：駐車場	第三者に管理業務委託の一部書類の作成依頼をするならば、発注者(公社)の事前承認を受けるよう指導すべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合への駐車場管理委託業務を止め、民間警備会社((株)トーノーセキュリティー)に管理を委託	住宅供給公社

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
141	指摘	旭ヶ丘住宅:耕作・植樹	県営住宅の敷地内において、無断で花壇を造成したり、植樹をしたりする行為は、「正常な状態において維持している」とはいえない。原因者の特定に努めるとともに、無断で作った花壇を原状に戻すよう指導すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-迷惑行為対応マニュアルを作成・運用を開始 R3.6-住民宛に注意事項を発出(多言語対応) 今後事業が発生した場合は対象(行為者)を指導する	住宅課
141	意見	旭ヶ丘住宅:共益費	岐阜県県営住宅条例において、徴収義務を定めているのは、共益費であり、自治会費については、条例等で、徴収義務を定めていない。自治会等管理団体に対して、自治会費と共益費を分けて管理するよう求めることが望ましい。	措置済	令和5年度	共益費や自治会費の徴収は住民自治の範疇で行われており、住民の総意に基づいて取り扱われている私費であることから、県が介入することはできない。	住宅課
145	指摘	泉北住宅:集会所	集会所の鍵は、住宅監理員又は住宅管理人のみの管理とすべきであり、住宅監理員及び住宅管理人以外が鍵を管理する場合には、その必要性を審査した上で、委嘱書等により、その管理権限を明らかにすべきである。	措置済	令和4年度	R3.12-共同施設等の鍵管理・貸与について運用通知を発出。 R4.1-公社(管理代行者)から鍵管理簿提出。	住宅課
145	指摘	泉北住宅:集会所	共同施設の適正かつ合理的な管理を行うに当たっては、利用状況の把握(入居者以外の者も参加しているなども含む。)が必要となるため、新型コロナウイルス感染症の流行が終息した後も集会所の利用実態が確認できるよう、集会所使用簿の作成について改めて周知し、定期的に、使用簿を提出させるなどして、使用状況の報告を求めるべきである。 また、小さな修正を除いて過去数十年にわたって集会所に係る要領の見直しが行われておらず、実情に即していない部分がないか、内容の見直しを合わせて検討すべきである。	措置済	令和4年度	R3.10-県営住宅集会所管理要領を制定(既存要領は廃止)した。同日で運用開始。	住宅課
146	指摘	泉北住宅:集会所	自治会が契約主体でないであれば本来自治会に何ら費用負担義務はない。公営住宅法第15条及び岐阜県公有財産規則第13条に基づく適切な集会所の管理を実現するためには、自治会からの再三の解約申出に理解を示さない一方で、利用料金のみを享受し続ける電話会社の対応にも疑問がある。したがって、県・公社・自治会三者連携のもと再度解約の申入れを行すべきである。解約の申入について聞き入れられない場合は電話料金の支払いを取りやめ、料金滞納による強制解約をするよう、電話会社に伝えることも考えられる。	措置済	令和5年度	集会所に設置されていた公衆電話については、自治会と電話会社がR5年3月に契約解除を行い撤去済。	住宅課
147	意見	泉北住宅:物置	物置(自治会の要望等による増設分を除く。)は、入居者の衛生、利便等及び良好な生活環境の確保に支障が生じないよう考慮した上で、必要に応じて、県が設置することが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.0-私物による口荷へのめりこぼれは住民死傷に注意事項を充山(多言語対応) 今後事業が発生した場合は対象(行為者)を指導する	住宅課
147	指摘	泉北住宅:物置	住宅課は、①自治会に行政財産の目的外使用許可の手続きを取るよう指導するか、②自治会と物置の管理に係る協定を締結するなどして、物置の管理責任の所在を明確にして、適切に管理すべきである。	措置済	令和4年度	R3.7-倉庫を管理する場合は目的外使用許可の申請手続きを行うよう、自治組織の長に指導済み。 R3.9-申請書の提出があり、使用許可済。	住宅課
148	指摘	泉北住宅:物置	物置が地面に固定されていなければ台風などで転倒する危険性がある。よって、物置の設置を許可するのであれば、固定するよう所有者に対し指導し、敷地内の安全管理に注意を払うべきである。	措置済	令和4年度	R3.7-倉庫を管理する場合は転倒防止措置を行うよう、自治組織の長に指導済み。 R3.9-申請書の提出があり、使用許可済。 また、目的外使用許可を行う場合は転倒防止措置を行うことの義務付けを許可条件とした。	住宅課
148	指摘	泉北住宅:駐車場	住宅供給公社は、自治会又は駐車場管理組合と再委託契約を締結するにあたっては、予め当該組合の規約、組織体制、総会議事録等から組合の当事者適格を精査し、契約の相手方たる資格を有しない場合は、組合理事長個人との再委託契約を締結すべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合への駐車場管理委託業務を止め、民間警備会社((株)トーノーセキュリティー)に管理を委託	住宅供給公社
148	指摘	泉北住宅:駐車場	住宅供給公社が自ら云々又は駐車場自守にてありの事実を改めていわば、再委託の充山書を再委託契約書とともに、事前に提出させ、承諾を取るよう、住宅供給公社に指導すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-公社に再委託申請を提出するよう指示 R3.4-公社から申請書の提出があり、承認済	住宅課
149	指摘	泉北住宅:駐車場	管理組合の会計について、自治会費と駐車場管理費の混入が見受けられることから、住宅供給公社は、受注者たる管理組合に適切に収支報告を行わせるためにも、各費用の管理は明確に区別するよう、指導すべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合への駐車場管理委託業務を止め、民間警備会社((株)トーノーセキュリティー)に管理を委託	住宅供給公社
149	指摘	泉北住宅:駐車場	駐車場管理に関しては、規約上自動車保管場所管理組合が申請承認及び場所の決定を行うこととなっているが、実態は住宅供給公社が担っており、規約の定めとは乖離している。したがって、住宅供給公社は、再委託先である自動車保管場所管理組合に対して、実態に合わせて規約を改正するよう、指導すべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合への駐車場管理委託業務を止め、民間警備会社((株)トーノーセキュリティー)に管理を委託	住宅供給公社
150	指摘	泉北住宅:駐輪場	所有者が確認できない、あるいは所有者が入居者でない自転車やバイク・遊具が放置されている状態は、「正常な状態において維持している」とはいえない。したがって、私物を置いて占有している者に対して、直ちに物品の撤去を指示すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-迷惑行為対応マニュアルを作成・運用を開始 R3.6-住民宛に注意事項を発出(多言語対応) 今後事業が発生した場合は対象(行為者)を指導する	住宅課
150	意見	泉北住宅:樹木の剪定	住宅課は、住宅監理員及び住宅管理人に対して、定期的に、樹木の状況を報告させ、適切に管理することが望ましい。	措置済	令和5年度	県営住宅の管理業務を代行している県住宅供給公社に樹木の状況を定期的に確認させ、必要な対応を行う。	住宅課
151	意見	泉北住宅:共益費	岐阜県県営住宅条例において、徴収義務を定めているのは、共益費であり、自治会費については、条例等で、徴収義務を定めていない。 自治会費と共益費を分けて管理するよう求めることが望ましい。 自治会等の管理団体に対し、共益費として徴収すべき項目や、管理方法等具体的な取扱い方法を例示し、ルールの見直しを求めることが望ましい。	措置済	令和5年度	共益費や自治会費の徴収は住民自治の範疇で行われており、住民の総意に基づいて取り扱われている私費であることから、県が介入することはできない。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
154	指摘	赤保木住宅:集会所	高山市と岐阜県との間において、建物の利用関係を明確にするために、使用貸借契約などの契約書または行政財産使用許可書を取り交わすべきである。 また、同書面中にて主に使用が想定される利用主体(見量町内会など)及びその目的について、明記すべきである。	措置済	令和5年度	市有地への集会所の設置について、県は市から行政財産使用許可を受けることにより市有地を使用する権原を取得済である。 なお、県営赤保木住宅と市営住宅は、昭和40年代の同時期に隣接して建設され、双方の入居者が一体となって自治会を形成し発展してきた経緯もあるため、どちらの公営住宅の入居者による使用であっても公の施設の設置目的に反するところはないことから、日常的な管理も自治会に委ねている。	住宅課
154	指摘	赤保木住宅:集会所	集会所という建物について、県営住宅の集会所として利用する間は、集会所建設の経緯または使用許可に係る文書等について管理状況を常時把握するように管理体制を整えるべきである。	措置済	令和5年度	県営赤保木住宅と市営住宅は、昭和40年代の同時期に隣接して建設され、双方の入居者が一体となって自治会を形成し発展してきた経緯もあるため、どちらの公営住宅の入居者による使用であっても公の施設の設置目的に反するところはないことから、日常的な管理も自治会に委ねている。	住宅課
154	指摘	赤保木住宅:集会所	集会所の鍵の管理について、高山市、見量町内会など関係者と協議を行い、適正な管理が行われるよう、ルールを決めるべきである。	措置済	令和4年度	R3.12-共同施設等の鍵管理・貸与について運用通知を発出。 R4.1-公社(管理代行者)から鍵管理簿提出。	住宅課
155	指摘	赤保木住宅:集会所	共同施設の適正かつ合理的な管理を行うに当たっては、利用状況の把握(入居者以外の者も参加しているなども含む。)が必要となるため、新型コロナウイルス感染症の流行が終息した後も集会所の利用実態が確認できるよう、集会所使用簿の作成について改めて周知し、定期的に、使用簿を提出させるなどして、使用状況の報告を求めるべきである。 また、小さな修正を除いて過去数十年にわたって集会所に係る要領の見直しが行われておらず、実情に即していない部分がないか、内容の見直しを合わせて検討すべきである。	措置済	令和4年度	R3.10-県営住宅集会所管理要領を制定(既存要領は廃止)した。同日で運用開始。	住宅課
155	意見	赤保木住宅:物置	物置(自治会の要望等による増設分を除く。)は、入居者の衛生、利便等及び良好な生活環境の確保に支障が生じないよう考慮した上で、必要に応じて、県が設置することが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.0-物置による口有にのみでは庄氏死に注意事項を充山ハ旨語入 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する R3.7-屋内拾糞等行ふト付用金庫仕度度ハハニーレー	住宅課
156	指摘	赤保木住宅:物置	住宅課は、①自治会に行政財産の目的外使用許可の手続きを取るよう指導するか、②自治会と物置の管理に係る協定を締結するなどして、物置の管理責任の所在を明確にして、適切に管理すべきである。	措置済	令和4年度	R3.7-倉庫を管理する場合は目的外使用許可の申請手続きを行うよう、自治組織の長に指導済み。 R3.9-申請書の提出があり、使用許可済。	住宅課
156	指摘	赤保木住宅:駐車場	住宅供給公社は、自治会又は駐車場管理組合と再委託契約を締結するにあたっては、予め当該組合の規約・組織体制・総会議事録等から組合の当事者適格を精査し、契約の相手方たる資格を有しない場合は、組合理事長個人との再委託契約を締結すべきである。	措置済	令和4年度	R4.4-住宅課へ再委託申請提出 駐車場管理組合への駐車場管理委託業務を止め、民間警備会社(大日本警備保障(株))に管理を委託	住宅供給公社
156	指摘	赤保木住宅:駐車場	庄モ天祐公社が白石云又は駐車場管理組合に對する再委託をしているのよりは、再委託の届出書を再委託契約書とともに、事前に提出させ、承諾を取るよう、住宅供給公社に指導すべきであ	措置済	令和3年度	R3.4-公社に再委託申請を提出するよう指示 R3.4-公社から申請書の提出があり、承認済	住宅課
157	指摘	赤保木住宅:駐輪場	駐輪場の一部を物置に改造する行為は、「正常な状態において維持している」ととはいえないであるから、入居者に対して、原状に戻すよう指導すべきである。	措置済	令和3年度	R3.4-迷惑行為対応マニュアルを作成・運用を開始 R3.6-住民宛に注意事項を発出(多言語対応) 今後事案が発生した場合は対象(行為者)を指導する 物置には降雪地域のため、除雪道具などを収納しているが、屋根の無い場所に設置すると降雪時に扉の閉間に支障をきたすことが思慮されることから、設置許可を出すことで認めることとする。	住宅課
159	意見	入居者の資格	【入居者の資格】 県税の滞納のみならず、過去における県営住宅の家賃滞納等の債務がないことをも要件とすることを検討するのが望ましい。	措置済	令和5年度	県営住宅は、民間の賃貸住宅とは異なり、住宅確保困難者のためのセーフティネットという政策目的を第一としているため、過去に家賃滞納があることのみをもって、入居を拒むことはできない。	住宅課
163	意見	募集情報の開示	【募集情報の開示】 生活保護を申請する窓口(各福祉事務所)のほか、高齢福祉課、障害福祉課、災害対策担当課において、パンフレットを置くことが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.7-関係機関に案内を実施 パンフレット配置可能(希望)の所属について送付済	住宅課
163	意見	入居者資格認定のための申込書等	【入居審査】 入居審査にあたっては、入居資格要件である居住用不動産の有無について、口頭のみでの申告・確認ではなく、書面により確認するのが望ましい。	措置済	令和5年度	庄モ西第条件の確認 仮に、入居説明会までに所有権移転後の登記簿謄本等の証明書の提出ができない場合で、かつ、提出できないやむを得ない理由の聰明(上記破産申立代理人作成に係る上申書等)がある場合であっても、事後的に、同証明書を提出させ、住宅の所有者でなくなった事實を確認すべきであ	住宅課
164	指摘	住宅困窮要件	【庄モ西第条件の確認】 仮に、入居説明会までに所有権移転後の登記簿謄本等の証明書の提出ができない場合で、かつ、提出できないやむを得ない理由の聰明(上記破産申立代理人作成に係る上申書等)がある場合であっても、事後的に、同証明書を提出させ、住宅の所有者でなくなった事實を確認すべきであ	措置済	令和5年度	破産者について、入居申込の時点において住宅を所有していないことを確認できない場合は、事後において契約書や建物登記簿謄本などの書類の提出を求め、所有権移転の事実を確認する。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
167	意見	抽選方法	<p><b>【抽選方法の見直し】</b>            急速な高齢化及び退職年齢の引上傾向等の昨今の社会・県内情勢に照らせば、優先入居要件のうち、高齢者世帯については、該当年齢を引き上げるなどして、より現在の社会情勢に合致し、もって「速やかに公営住宅に入居させが必要である者」の抽出・保護に資する制度設計になるよう、見直しを図るのが望ましい。公開抽選という機械的方法によることを避け、公正な実情調査により住宅困窮度の高いものを決定して、その順位に従って入居させるようにし、抽選は住宅困窮順位の判定し難いものについてのみ行う方法も検討されたい。実情調査による選考方法としては、登録制度、点数制度、優先制度等が想定され、その公正な運用を図る趣旨より、入居者選考委員会の組織及び運営も考えられる。</p>	措置済	令和5年度	<p>近年、入居率低下に伴い抽選を行うようなケースが激減しているが、今後さらに高齢化が進展し、抽選漏れにより入居できない者の増加が見込まれる状況になった場合には、高齢者世帯の優先入居年齢の引上げや抽選方法など、優先入居のあり方について検討をする。</p>	住宅課
168	指摘	抽選方法	<p><b>【抽選会場における本人確認】</b>            本人の出席が原則とされていること及び抽選行為・結果により入居申込権の取得という新たな法律関係が生じること等に鑑みれば、本人確認は、より慎重に行うべきであり、具体的には、申込時において面識を有するか否かという担当者の認識・記憶という主観的要素に依拠せず、抽選会場への入室の際には、案内ハガキの所持に加え、身分証明書の提示により、客観的に本人確認を行うべきである。            また、やむを得ず代理人が出席する場合には、上記に加え、当選後の辞退行為等、その委任の範囲が問題となる場合も想定されるため、本人に対し、事前に委任の範囲に関する同意書等の提出を求めるなどして、その範囲を明らかにすべきである。</p>	措置済	令和4年度	<p>抽選会場はもとより、実際に入居が決まった方を対象に開催する入居説明会においても再度本人確認を行っている。</p>	住宅供給公社
171	意見	入居辞退	<p><b>【入居辞退者の取扱】</b>            入居辞退者のうち、辞退理由が、単に「希望の棟・部屋・間取りではない」という専ら志向的理由と思料されるものが一定数含まれていることから、辞退に関する実態を十分調査した上で、現に住宅に困窮していることが明らかな者が、公平に県営住宅に入居できるような方法を模索されることが望ましい。</p>	措置済	令和5年度	<p>ミスマッチによる入居辞退を回避するため、入居希望者にはあらかじめ部屋の間取り図を必ず渡すこととしている。特に北方住宅は間取りの特殊性に鑑み、あらかじめ部屋を確認していただく見学会の機会も設けている。</p>	住宅課
172	指摘	連帯保証人の要件	<p><b>【連帯保証人の要件該当性①】</b>            自営業者で売上はあっても所得がマイナスである者については、「入居者と同程度以上の収入を有する個人」に該当せず、連帯保証人の要件を欠く。            よって、特に自営業者については、確定申告書上の数値を正確に把握した上で、その収入要件を精査すべきである。</p>	措置済	令和5年度	<p>連帯保証人については、令和5年10月11日に条例改正を行い、これを不要とした。</p>	住宅課
172	指摘	連帯保証人の要件	<p><b>【連帯保証人の要件該当性②】</b>            同居人が生計が別であると主張する場合、その者の家計収支表等の裏付資料を提出させた上で、「入居者と生計を一にしていない者」の要件該当性を慎重に判断すべきである。</p>	措置済	令和5年度	<p>連帯保証人については、令和5年10月11日に条例改正を行い、これを不要とした。</p>	住宅課
173	指摘	連帯保証人の要件	<p><b>【連帯保証人の要件該当性③】</b>            県営住宅の住人で家賃を滞納している者について、「知事が適当と認める連帯保証人」とすることは適切でなく、連帯保証人の要件を欠くと判断すべきである。</p>	措置済	令和5年度	<p>連帯保証人については、令和5年10月11日に条例改正を行い、これを不要とした。</p>	住宅課
173	意見	連帯保証人の要件	<p><b>【連帯保証人の要件該当性④】</b>            県営住宅連帯保証人取扱要領において、連帯保証人の要件につき、入居者と別生計であることのほか、家賃・税金滞納がないこと、暴力団等の構成員でないことを加えて明記するのが望ましい。</p>	措置済	令和5年度	<p>連帯保証人については、令和5年10月11日に条例改正を行い、これを不要とした。</p>	住宅課
173	意見	連帯保証の極度額	<p><b>【連帯保証人の極度額】</b>            県営住宅全体における過去の明渡済案件につき、敷金から原状回復費用等を控除した残額の平均値を調査する等した上で、家賃の高低を問わず一律賃料月額の6ヶ月分という現在の極度額の設定方法の妥当性を精査し、最低極度額の設定等をも視野に入れて再検討するのが望ましい。</p>	措置済	令和5年度	<p>連帯保証人については、令和5年10月11日に条例改正を行い、これを不要とした。</p>	住宅課
174	意見	連帯保証の免除	<p><b>【連帯保証人の免除】</b>            「特別の事情」にいう「本人の不断の努力によっても連帯保証人となる者がみつからない場合」については、社会情勢や地域の実情等も踏まえた上で、具体的な審査過程・方法等の統一化を図ることが望ましい。</p>	措置済	令和5年度	<p>連帯保証人については、令和5年10月11日に条例改正を行い、これを不要とした。</p>	住宅課
175	意見	浴槽等の設置・撤去	<p><b>【浴槽等の設置・撤去】</b>            民間住宅の現状等も考慮すると、居住性向上事業による浴槽等の設置をさらに進め、最終的には、全団地全戸に設置されることが望ましい。</p>	措置済	令和2年度	<p>居住性向上工事により毎年度一定戸数の空き住戸に対して設置を進めている。</p>	住宅課
176	指摘	住宅監理員	<p><b>【住宅監理員の選任(改善報告)】</b>            尾崎住宅及び北方住宅のみならず、他の全住宅(ただし、ソビア・フラツツ(指定管理)を除く。)において住宅監理員を選任し、住戸ごとに選任された住宅管理人を指揮すべきである。            なお、令和3年2月1日、從前より住宅監理員が選任されている尾崎住宅及び北方住宅に加え、その他の各県営住宅を管理する住宅監理員が選任され、条例に則した適切な管理体制が整備されたので、改善報告とする。</p>	措置済	令和2年度	<p>改善報告</p>	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
176	指摘	住宅監理員	【住宅監理員の規則等】 住宅監理員の職務権限及び範囲等を明確にするため、住宅課は、その基本的な部分につき規則などを制定すべきである。また、子細な事項については、住宅供給公社(住宅監理員は住宅供給公社職員から選任される。)が、要領等によって定めるべきである。	措置済	令和6年度	住宅監理員については、公営住宅法第33条及び県営住宅条例第46条に職務権限等を定めている。 さらに住宅監理員の職務内容を明らかにしておくため、「県営住宅管理人事務要領」を改正して、住宅監理員の職務内容を追加する。	住宅課
177	指摘	住宅監理員	【住宅管理人の規則】 住宅管理人の職務権限及び範囲等を明確にするため、その基本的な部分につき規則などを制定すべきである。	措置済	令和5年度	関係者と協議を実施するなど検討を行う	住宅課
178	指摘	住宅管理人による個人情報の管理	【入居者台帳の取扱い要領等】 入居者台帳には、本人及び第三者の個人情報が多数記載されているため、必要な措置として、その利用・保管・破棄等に関して、明確に定めた要領等の整備を進め、適正な取扱を徹底すべきである。	措置済	令和6年度	住宅管理人に貸与する入居者台帳の取扱要領を定める。	住宅課
178	指摘	住宅管理人による個人情報の管理	【入居者台帳の情報提供に関する同意欄(改善報告)】 入居者台帳の書面上に、同台帳に記載された各個人情報の利用目的を明示するとともに、住宅供給公社以外のものである住宅管理人へ情報提供されることにつき、入居者より事前に同意を得るべきである。 なお、令和3年1月19日より、入居者台帳の写しを住宅管理人が保有し、緊急時に同書類の情報を利用することにつき、入居者が事前同意する旨が記載された新様式の「県営住宅入居報告書兼入居者台帳」が作成・運用開始されたため、改善報告とする。	措置済	令和2年度	【改善報告】	住宅課
179	指摘	住宅管理人による個人情報の管理	【退去者に関する入居者台帳の返還(改善報告)】 退去者が生じた場合には、速やかに住宅管理人から当該退去者に係る入居者台帳を回収すべきである。 なお、令和3年1月19日より、入居者が住宅を退去後、住宅管理人は住宅供給公社へ入居者台帳を返却する旨が記載された新様式の「県営住宅入居報告書兼入居者台帳」が作成・運用開始されたため、改善報告とする。	措置済	令和2年度	【改善報告】	住宅課
179	指摘	住宅管理人による個人情報の管理	【入居者台帳の新管理人への引継】 住宅管理人交代等の場合には、新旧住宅管理人間で直接入居者情報を引き継ぐのではなく、いったん住宅課や住宅供給公社が、旧住宅管理人より入居者台帳を受け取り、その情報内容等を確認の上、新住宅管理人へ提供する方法によるべきである。	措置済	令和6年度	住宅管理人に貸与する入居者台帳の取扱要領を定め、住宅管理人交代の際は、一旦、県住宅供給公社へ入居者台帳を返却させたうえで、公社から新たな住宅管理人へ貸与することとする。	住宅課
180	意見	自治体が設置した防犯カメラの取扱	【防犯カメラの取扱い要綱等】 防犯カメラの設置については、いずれも設置者(自治会等)の要望に基づくものであり、住宅課又は住宅供給公社による住宅管理上の委託ではないが、個人情報保護条例等の趣旨に鑑み、自治会等にそのデータの取扱に関する要綱等の取り決めをさせた上で、これを提出させることが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.4-設置者に行政財産使用許可申請と併せて運用規定を作成し提出するよう依頼 R3.4-運用規定の届け出があったので、設置を許可した	住宅課
186	意見	収入超過者	【収入超過者に対する住宅のあっせん等】 352世帯にも及ぶ収入超過者については、明渡努力義務を規定した法の趣旨に鑑み、住宅供給公社を通じて他の賃貸住宅を紹介したり、空き家バンクなどを通じて利活用が可能な空き家を紹介したりするなど、その努力義務の履行を促すよう、具体的な働きかけをするのが望ましい。	措置済	令和5年度	本県の県営住宅の入居率は近年低下傾向にあり、公営住宅を必要としている住宅確保困難者の入居機会を制限している状況にはないため、明渡しの緊急性や切迫性は高くない。このため歳入確保と公平性確保の均衡を図りながら、収入超過者に対する明渡の努力義務を促す通知については引き続き文書により行う。	住宅課
188	指摘	高額所得者	【高額所得者に係る明渡請求取扱内規の誤記】 高額所得者に係る明渡請求取扱内規第8条中の明らかな誤記につき、「第4条」は「第5条」と、「第6条」は「第7条」と正すべきである。	措置済	令和6年度	内規の誤記を修正した。	住宅課
188	意見	高額所得者	【入居率等の低い住宅における高額所得者に対する明渡請求】 高額所得者に対する明渡請求の行使を、入居率0%を上回る場合等に限定することは、公営住宅が低額所得者のための低賃貸住宅として、多額の国民の税金をもって供給されるものであるという観点において沿わないものと考えられる。また、本来公営住宅が対象とすべき低額所得者が多数公営住宅への入居を待ち望んでいる現状からみて、相当額の収入を得るようになった者が、なお引き続き公営住宅に入居していることは、著しく公平を欠き、社会正義に反するという観点においても、昨今の入居率の低下及び老朽化等に基づく公営住宅の集約化にも鑑みれば、高額所得者に対しては、入居率等の低い住宅においても原則的に明渡請求を行うものとし、積極的に集約化事業を進めるのが望ましい。	措置済	令和5年度	入居率90%以下の県営住宅については、空き部屋が目立つ傾向にあり、公営住宅への入居を希望する住宅確保困難者の入居が制限される現況にはない。公有財産としての有効活用や歳入確保の観点から、入居率90%を上回る場合に限定して高額所得者に対する明渡請求を行う運用は一定の合理性があり、著しく公平を欠いたり、社会正義に反するものではない。	住宅課
189	指摘	高額所得者	【必要書類の添付】 岐阜県県営住宅条例第26条第3項第4号に対応する必要書類の添付として、「その他特別の事情を疎明する各種書類」等、高額所得者に係る明渡請求取扱内規第7条第2項第4号を設けるべきである。	措置済	令和6年度	内規を改正し、明渡請求を受けた高額所得者が当該明渡請求の延長を申請する場合の必要書類に「その他特別の事情を証する書類」を追加した。	住宅課
189	意見	高額所得者	【明渡期限延長の具体例例示】 「その他前各号に準ずる特別の事情」については、高額所得者に係る明渡請求取扱内規等により、ある程度類型化した具体例を示すなどして、統一的運用及び入居者間の公平を図るのが望ましい。	措置済	令和5年度	高額所得者に係る明渡期限の延期については、様々な事情があるため一件ごとに個別審査を行っており、特別の事情を類型化したり統一化することには馴染まない。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
190	意見	家賃の減免等	【家賃減免事由の具体例例示】 家賃の減免は、入居者の生活に直結する重大な事項であることから、基準の明確性・判断の統一性を担保し、もって入居者間の公平を図る趣旨より、収入分位の変動有無という判断基準を家賃減免取扱内規に明記することが望ましい。	措置済	令和5年度	年度途中の減収に伴う家賃の減額は、県営住宅条例第14条第1号「入居者の収入が著しく低額であるとき」を根拠に、入居者からの減免申請に基づき審査している。 減収後の世帯収入額がどの収入分位に属するかによって家賃を算定する方法は、公営住宅法第16条第1項に定める毎年度の家賃決定と同じ方法であり、公営住宅における家賃決定の大原則であることから、内規等に明記する必要はないと考えている。	住宅課
191	意見	同居者	【同居者を含めた入居者情報の更新】 入居後の同居者の異動実態を適切に把握するための方法を検討することが望ましい。 住宅の適切・合理的な管理を実行する必要から、把握された最新の入居者・同居者の情報については、個人情報保護の観点より、その利用目的及び住宅管理人への情報提供等につき入居者の事前承諾を得た上で、住宅管理人へ提供し、同人が保管・使用する入居者台帳を、最新の情報に更新することが望ましい。	措置済	令和5年度	同居人の異動情報は、年1回実施している収入申告において定期的に把握している。 加えて、同居者が死亡又は退去したときは届出を、新たな同居者については知事の承認を得ることを県営住宅条例第20条及び第21条により義務付けており、これらにより随時の異動情報を把握している。 また、住宅管理人には県営住宅供給公社を介して同居者の異動情報を随時提供している。	住宅課
192	意見	暴力団排除条項	【暴力団排除条項の改正】 入居者の資格及び入居後の同居承認等については、その排除対象者を、「現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員に該当する場合」のみに限定することなく、「暴力団員と密接な関係を有する者」をも対象に含めることができ、岐阜県暴力団排除条例の趣旨に合致し、望ましい。	措置済	令和5年度	入居者等が「暴力団員」であるかどうかの情報は、平成20年2月に県と県警で合意した内容に基づき、県警から情報提供を受けている。 合意書では照会回答は「暴力団員であるか否か」の情報に限定されており、それ以外の個人情報の取り扱いはできないと県警から回答があつたため、「暴力団員と密接な関係を有する者」の特定は現実的に不可能である。	住宅課
193	意見	暴力団排除条項	【暴力団排除に関する誓約書の徵求】 住宅課においては改正民法における定型約款に該当すると考えていること、附合契約であることなどから、民法改正前の入居者に対しても、暴力団排除条項の規定が及ぶ可能性があることや、入居者間における取扱の公平性という観点から、誓約書を徵求していない平成19年12月1以前の入居者からも、ひとしく誓約書を徵求することが望ましい。	措置済	令和5年度	県営住宅の管理上支障が生じるといったような状況が発生しない限り、平成19年12月1以前の入居者から誓約書を徵することは行わない。	住宅課
194	意見	暴力団排除条項	【県営住宅の暴力団員への対応に関する要領における規定事項の条例化】 既存入居者が暴力団員に該当する場合は、岐阜県県営住宅条例第29条第1項第10号に定める明渡請求事由に該当し、同条第4項の規定に基づき、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する金額までの範囲で、家賃ではなく家賃相当損害金を請求することになる。 したがって、近傍同種の住宅の家賃と決定する要領の記載が現実の取扱に即していないため、要領を改正し、適正な取扱いを定めることが望ましい。	措置済	令和6年度	要領を改正し、暴力団員を辞めるよう指導しても従わない者に対しては、最高額の家賃を課すのではなく、明渡請求により退去を求めていく方針に改めた。	住宅課
194	意見	連帯保証人の現状把握	【連帯保証人の現状把握】 契約期間の長い賃貸借の性質にも鑑みれば、例えば、毎年度提出する収入申告書に、同居人にに関する記載欄があるのと同様に、新たに連帯保証人の欄を加え、その異動事実を把握する端緒を設け、異動事実が把握された場合には、入居者へ連帯保証人住所等変更届の提出を促すなどして、現況把握に努める方法を検討することが望ましい。	措置済	令和5年度	連帯保証人については、令和5年10月11日に条例改正を行い、これを不要とした。	住宅課
195	指摘	入居承継	【入居承継と敷金の承継】 県営住宅入居承継取扱要領第4条第6号の要件該当性の判断に際しては、要領等により、その権利の承継及び譲渡がなされた事実の確認手続等を定めるとともに、確認書類等を整備すべきである。	措置済	令和5年度	入居名義人の死亡に伴い同居親族等へ入居承継する場合は、敷金を還付することなく、県において保管を継続している。 相続人の間で遺産分割協議などが行われ、その協議結果に基づき敷金の還付の求めがあればこれに応じていくことし、入居承継人が住宅確保困窮者であることに鑑み、入居承継時に相続関係を確認することは行わない。	住宅課
196	意見	苦情対応	【苦情対応の記録方法】 申入のあつた苦情等については、全件、住宅課及び住宅供給公社が使用・運用している公営住宅システム(ソフト)に入力する等して、担当者以外の者もその内容、対処方法及び対処結果を情報共有可能な体制を構築するとともに、住宅別、入居者の属性別等での傾向を分析し、事後対応のみならず、事前対応(予防)にも努めるのが望ましい。	措置済	令和5年度	公営住宅システムを使用できる専用端末は台数が限られているため、日々寄せられる苦情等のすべての情報について、すべての職員が逐一システム入力することは物理的に不可能である。 したがって、県及び公社において、各担当者が受け付けた記録等でシステム入力が不要なものについては、共有フォルダに保存することとし、処理済のものは同一ファイルに整理するなど各記録を繋げることとした。	住宅課
197	指摘	記録の管理	【住宅課における記録の管理】 県営住宅ごとに、行政財産の目的外使用許可等の記録を綴じる又は公営住宅システム(ソフト)に全件入力する等して、書類又はデータを常に整理するとともに、担当者ごとにファイル、入力、処理方法等に差異が生じないよう、記録のファイル方法等につき、統一的なルールの策定及び運用を図るべきである。	措置済	令和5年度	行政財産の目的外使用許可に係る文書については、年度別・住宅別に綴じて保管するとともに、許可申請書の受付順に受付補助簿(エクセルファイル)を備えて、進捗管理と許可情報のデータベース化を開始した。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
197	指摘	記録の管理	【住宅供給公社における記録の管理】 県営住宅ごとに、各記録を綴じる又は公営住宅システム（ソフト）に全件入力する等して、書類又はデータを常に整理するとともに、担当者ごとにファイル、入力、処理方法等に差異が生じないよう、記録のファイル方法等につき、統一的なルールの策定及び運用を図るべきである。特に、「県営住宅入居申込書類」などの入居申込関連書類は、名義人（退去滞納者を含む。）に債務が存在する以上、適切に保存されるべきである。	措置済	令和5年度	入居、入居中、退去の手続きに係る不可欠なシステム入力は行っているが、公営住宅システムを使用できる専用端末は本社、県庁に各1台のみであり、日々寄せられるクレーム等すべての情報について、すべての職員が逐一システム入力することは物理的に不可能である。 したがって、各担当者が受け付けた記録等で、システム入力が不要なものについては、各担当のPCからHDDの共有フォルダでいつでも閲覧でき、ファイルについても処理済みのものは同一ファイルに住宅別に整理するなど各記録を綴じることとしている。 また、入居申込関連書類も、各住宅部屋番号順に整理した上で、適切に保存している。	住宅供給公社
198	意見	記録の管理	【公営住宅システムの活用】 経済性、効率性及び有効性の観点から、公営住宅システム（ソフト）の機能を最大限利用・活用し、情報の統一的、一元的な管理及び運用を図ることが望ましい。同ソフトの運用説明書によれば、先述した苦情等記録の全件入力により、担当者間における情報（苦情等内容・処理過程・結果）の共有を図ることや、各住宅における入居率・空き家率、入居者年齢・性別・国籍等の集計機能を活用することにより、各住宅の実情に即した管理方法（共益費の徴収方法・集会所の利用方法等）や集約化事業を数値的に分析し、その結果を入居者との協議・対応に活かす方法が考えられる。	措置済	令和5年度	県営住宅管理システムに蓄積されたデータを集計して入居率や高齢化率などを算出したり、修繕工事の履歴を参照して斡旋部屋の選定に役立てるなど、県営住宅の集約化に活用した。 なお、共益費の徴収や集会所の運用は自治会等による住民自治の範疇で行われているため、これらの情報を県営住宅管理システムに紐づけることは行わない。	住宅課
198	意見	内部統制	【内部統制の特別事項】 住宅課の内部統制において、個人情報の管理や記録の管理のほか、要綱や要領等の整備などについて、「独自項目」を定めることができることを望ましい。	措置済	令和5年度	内部統制制度における独自項目については、今後必要が生じた都度設定していく。	住宅課
200	指摘	駐車場管理組合等に対する個人情報の提供等	【駐車場管理における個人情報の外部提供についての同意】 住宅課は、住宅供給公社が、駐車場管理組合等に再委託することを把握しているのであるから、駐車場使用契約書に、申請手続にあたり駐車場管理組合等の第三者に対し、申請者の個人情報を提供する可能性があることについて、同意条項を入れておくべきである。	措置済	令和5年度	「岐阜県県営住宅駐車場に関する事務取扱要綱」に定める駐車場使用契約書様式に、申請者の個人情報を提供する可能性があることの同意条項を加える改正を令和3年10月に行った。	住宅課
201	意見	外部業者への委託	【駐車場管理の外部業者への委託】 駐車場管理組合等において行っている業務と民間事業者の受託可能な業務内容を比較し、民間事業者への再委託が有効性・経済性の観点から優れており、また入居者の意向としてもその要望が強いことが確認された場合においては、民間事業者への委託など、駐車場管理の在り方を検討することが望ましい。	措置済	令和4年度	R4.4-入居者から要望のある住宅について、公社（管理代行者）から民間警備会社へ再委託を実施	住宅課
202	指摘	駐車場の台数	【駐車場の保有台数に関する要綱等】 要綱等において、各団地の入居率や駐車場設置数、空き状況をふまえ、希望者に居住棟に近い場所に2台目、3台目の駐車場を保有させても駐車場の適切な維持管理に支障が無いと認められる場合には、当該使用希望を認める旨の規定を設けるべきである。	措置済	令和5年度	建設年代のほか、敷地の規模、立地環境、入居世帯の属性、入居者のニーズなどによって県営住宅の駐車場事情は住宅ごとに様々であり、一概的に運用方法を規定することには馴染まない。 県有住宅の敷地には限りがあるため、まずは1戸につき1台の駐車スペースの確保に努めている。仮に駐車スペースに空きがあったとしても、入居者間の公平性が確保できなければ、散発的・虫食い的に2台目以降を許可することは行わない。	住宅課
202	意見	駐車区画の変更	【駐車場の区画変更要望への対応】 具体的な事例を集積した後、駐車区画の変更を認めることができるケースについて、要綱等に例示することが望ましい。	措置済	令和5年度	やむを得ない事情により駐車位置を変更する場合があるため、変更を認める具体的な事例を集積することとした。	住宅課
203	意見	駐車場の空きスペース	【駐車場の空きスペースの活用】 入居率低下により空駐車場が目立つ場合には、集約化事業等により募集停止としている住戸に割り当てた駐車部分を貸与するなど、現実の使用状況に留意しつつ、駐車場の空きスペースについて、2台目ないし3台目の駐車場区画を貸与することが望ましい。	措置済	令和5年度	入居率低下が著しい県営住宅においては集約化事業を進めているため、廃止住棟の跡地利用を含め必要に応じて駐車場の再編を行い、駐車スペースを十分確保できる場合は、2台目以降を許可していく。	住宅課
205	指摘	契約の解除（使用許可取消）	【許可取消の条例、要綱、契約書の文言統一】 当該規定を削除するか、駐車場を使用する入居者が、条例上の使用許可取消と私法上の契約解除に齟齬が生じていると誤認しないよう、上位法の要請の範疇でその具体を定めた規定があることが分かるような文言に修正すべきである。 また、条例、要綱及び契約書に列記される解除事由について、駐車場を使用する入居者が理解しやすいように、記載順番や文言の内容を可能な限り統一すべきである。	措置済	令和6年度	事務取扱要綱（契約書様式を含む）を改正し、文言や記載順などについて、条例の記述との整合性を確保した。	住宅課
210	意見	滞納理由の把握と福祉的支援	【滞納理由の把握と福祉的支援】 個人情報の外部提供に関する同意書などにより、滞納3月以上の世帯について、滞納理由を把握することが望ましい。	措置済	令和5年度	公営住宅法や生活保護法により許容される範囲内で必要に応じて滞納者に関する情報を市町村と共有しており、今後も引き続き連携していく。	住宅課
211	意見	代理納付	【代理納付率の向上①】 生活保護受給世帯を的確に把握する必要があるため、関係市町村福祉部局と、積極的連携を行うための協議を行うことが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.7-県営住宅の所在市町と協議を実施 県営住宅における生活保護世帯の状況について情報共有することとした。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
212	意見	代理納付	【代理納付率の向上②】 一定の滞納が生じた入居者について、滞納整理を行う中で市町村福祉部局等から情報提供を受けることの同意を取得し、生活保護を受給している場合は代理納付を活用することで、滞納の抑制を図ることが望ましい。	措置済	令和3年度	R3.7-県営住宅の所在市町と協議を実施 県営住宅における生活保護世帯の状況について情報共有することとした。	住宅課
213	指摘	強制執行等の措置	【強制執行等の措置】 督促後1年以上を経過しても履行がなされない債権については、原則として、地方自治法施行令171条の2又は同171条の5に基づいて、訴訟等の措置(明渡請求を必ずしも含むものではない。)又は徴収停止の措置を取るべきである。 特に、退去検査を完了した退去滞納者等、消滅時効の完成に特に留意が必要な者についての債権管理にあっては、時効更新(時効中断)の効力のない催告を繰り返すのではなく、分納誓約締結による債務の承認、地方自治法施行令第171条の2に基づく訴訟手続による履行請求又は第171条の5に基づく徴収停止の措置を取るべきである。 他方、長期滞留者のうち、要配慮世帯などにおいて、「特別の事情」(地方自治法施行令第171条の2但し書き)に該当する可能性がある者については、説明責任が果たせるだけの書面や資料をもとに、「特別の事情」の有無を精査し、提訴等の措置を保留することを検討すべきである。	措置済	令和5年度	入居中の滞納者のうち悪質な事案については、費用対効果を勘案しながら訴訟といった法的手段も講じていて、徴収停止の措置についてはその必要はないと考えている。 また、退去滞納者については、訴訟手続も視野に引き続き債権回収業務を法律事務所に委託し、必要に応じて法律の専門家のノウハウを活用していく。 なお、入居中・退去済を問わず、債務者の支払能力や配慮すべき事情を見極めながら、回収の可能性がある者については、提訴等の手続を保留し、分納誓約による債務の承認に引き続き努めていく。	住宅課
214	意見	弁護士による債権回収	【入居中の滞納者等に対する債権回収と弁護士委託】 継続的に発生する賃料債権は早期対応が重要である。入居中の滞納者や、退去滞納者のうち滞納継続に至っていない者についても、弁護士による催告書の送付などを検討することが望ましい。	措置済	令和6年度	県営住宅に入居している者の多くは低所得者の住宅確保要配慮者であり、県営住宅は住宅セーフティネットとしての機能も担っている。滞納発生には様々な事情があり、入居者ごとの事情に即してケースバイケースで対応していく必要があるほか、滞納発生初期段階から、細やか、かつ、臨機応変な納付指導が必要であることから、引き続き県や住宅供給公社において対応していく。 また、少額な滞納家賃については、債権回収を弁護士に委託すると費用対効果が期待できない場合もあるため、引き続き退去滞納者のうち困難事案を中心に費用対効果も勘案しながら外部委託を行っていく。	住宅課
215	意見	弁護士による債権回収	【法的措置及び債権放棄等に関する弁護士委託】 催告を委託する弁護士との業務委託仕様書を作成するにあたり、訴訟等の法的手続も含めることを検討するのが望ましい。また、徴収停止や債権放棄をするための報告書を作成させることが望ましい。	措置済	令和6年度	県営住宅に入居している者は低所得者であるため、過年度の滞納家賃ほど債権回収が困難に陥る傾向にある。 このため、退去滞納者のうち困難事案を中心に弁護士名による納付指導等を単価契約により法律事務所へ委託している。 また、入居者に対する訴訟等の法的手続については、上記とは別に弁護士と毎年度単価契約を締結しており、必要に応じて弁護士を活用する体制を整えている。	住宅課
216	指摘	連帯保証人	【連帯保証人に対する請求(改善報告)】 法律上、家賃を3月以上滞納したときは明渡請求できるとされていることからすれば、連帯保証人へは、少なくとも滞納3月で納付依頼し、滞納状況を把握させるべきである。令和2年4月に改正された、県営住宅家賃等滞納整理実施要領では、滞納3月の段階で連帯保証人に納付依頼書を交付することが明確化されたため、改善報告とする。	措置済	令和2年度	【改善報告】	住宅課
216	指摘	連帯保証人	【連帯保証人に対する提訴(改善報告)】 例外事由の有無を判断するため、債務者、相続人、連帯保証人の所在、生活状態、資産状況等を調査・確認して、その結果を記録するとともに、その結果、例外事由が認められるのであれば、その事実及び根拠を明記した決裁手続を行うべきである。他方、例外事由が認められないのであれば、保証人に対する請求、法的手続による請求といった必要な措置をとるべきである。 令和2年度より、例外事由を明確にした上で、連帯保証人に対しても、請求、訴訟の共同被告人として訴訟提起するよう変更したため、改善報告とする。	措置済	令和2年度	【改善報告】	住宅課
218	指摘	延滞金(遅延損害金)の根拠	【延滞金(遅延損害金)の根拠】 全入居者との間で、民事法定利率を超える遅延損害金について合意したことを明確にするため、条例等に、延滞金(遅延損害金)に関する条項を設けるべきである。	措置済	令和5年度	損害遅延金については、「県営住宅の入居時にかかる事務取扱要領」において定める特記事項の承諾書の様式中に、民事法定利率ではなく岐阜県税外収入延滞金徴収条例を準用することを明記しており、入居時に本人から当該承諾書を微取している。 また、入居希望者に配布する「入居者のしおり」にも同条例を準用することを明記した。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
218	意見	延滞金(遅延損害金)の調定	【延滞金(遅延損害金)の調定】 遅延損害金は、一律、事後調定とするのではなく、元本のみ完済して、遅延損害金が残った場合など、調定することが可能な場合は、遅延損害金についても、事後調定ではなく、納入通知の前に調定することが望ましい。	措置済	令和6年度	県営住宅に入居している者は低所得者であり、さらに滞納者のほとんどは債務解消する資力に乏しい実態がある。このため、滞納家賃の元本返済を最優先させており、延滞金まで完納させることが困難な場合が多い。 延滞金については納付させることを目的とした性質の債権ではなく、県営住宅入居者全体を対象に家賃の期限内納付の勧奨及び滞納抑止効果の波及を目的に請求権行使しているものであるため、家賃のように必ず回収なければならない債権とは性質が異なる。 このため、事前調定をしては、上記のような債権の性質の違いに着目しない、形式的な収入未済金額の膨張をいたずらに招くこととなるため、延滞金請求から納付までの間は、財務会計システムに代わり個別システムにより債権管理している。	住宅課
219	意見	事後調定のルール	【事後調定のルール化】 事後調定が可能な場合は、例外的場面であるから、会計規則で明記することが望ましい。	措置済	令和4年度	会計規則及び会計規則取扱要領において事後調定に係る規定を整備し、令和4年4月1日付けで施行。	出納管理課
219	意見	データの公表	【遅延損害金等のデータの公表】 行政の透明性の観点からも、発生した遅延損害金額、収納状況のデータ等を集積し、資料として作成し、県民に公表することが望ましい。	措置済	令和4年度	R4.1-状況の精査を行いHPに公開した。	住宅課
220	指摘	不能欠損	【債権放棄に基づく不納欠損】 住宅課は、岐阜県私債権の管理に関する条例及び岐阜県会計規則に従い、債権放棄及び不納欠損の手続をとるべきである。	措置済	令和6年度	令和5年度は継続的な納付指導に努め、消滅時効が完成し、かつ、債務者からその援用があった5件5,454千円について不納欠損処理を行った。 今後も粘り強く納付指導に取り組み、債権放棄事案が発生しないよう債権管理に努めていく。	住宅課
221	指摘	不能欠損	【県営住宅使用料の不納欠損処分取扱基準第4条】 岐阜県私債権の管理に関する条例を踏まえて改正された会計規則の要件を前提に、取扱基準に定める要件を改正すべきである。	措置済	令和6年度	令和2年に岐阜県私債権の管理に関する条例が制定されているため、県営住宅使用料の不納欠損処分取扱基準を廃止した。	住宅課
224	指摘	家賃相当損害金の把握	【家賃相当損害金の把握】 通常家賃と家賃相当損害金を調定するにあたり、明渡請求をした日の翌日からは、当該対象者に係る家賃相当損害金を県営住宅使用料とは異なる歳入科目として調定するか、歳入内訳等を作成し、通常家賃と損害金を明確に区別する等の方法により、各々の金額を明確に把握すべきである。	措置済	令和6年度	家賃相当損害金は、県営住宅を使用しているという実態において家賃と歳入科目を異にする積極的理由に乏しいため、引き続き使用料として調定・収納する。ただし、別途、簿冊等を作成し、契約解除者(家賃相当損害金微収対象者)について把握することとした。	住宅課
225	意見	家賃相当損害金の把握	【損害賠償額の予定】 判決が確定した場合や、強制執行を実施したが退去していない場合など一定の段階までに至った場合は、家賃同額ではなく、条例に規定するとおり、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する金額を請求することが望ましい。	措置済	令和6年度	明渡請求を受けた者に対して条例は「近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額の金額を徴収することができる」と規定している。 しかし、通常の家賃額を滞納して明渡請求(契約解除)にまで至った者に対し、2倍の金額を請求しても退去を早める実効性が乏しいため、一律に2倍の家賃相当額を請求するのではなく、歳入確保との両睨みで事案ごとに判断していく。	住宅課
226	指摘	①個人メーター方式	【水道料金の滞納と求償債権】 水道契約は、各市町村給水条例等に従うほかないから、給水装置の所有者として滞納分を支払う場合には、求償債権として債権管理すべきである。	措置済	令和6年度	入居者による水道料金の滞納額を県が肩代わりして支払うことは想定していないため、県から入居者への求償権は発生しない。	住宅課
226	意見	①個人メーター方式	【連帯保証債務の範囲拡大】 入居者の死亡や失踪等により債権回収が困難となる場合も想定されるから、かかる場合に備えて、連帯保証人に提出を求める条例施行規則規定の様式の宛名に住宅供給公社を加えるなどの改正や、住宅供給公社が連帯保証人と水道料金に関する保証契約を別途締結するなどの工夫をして、滞納水道料金(求償債権)を連帯保証人から回収できるよう検討することが望ましい。	措置済	令和6年度	連帯保証人については、令和5年10月11日に条例改正を行い、これを不要とした。	住宅課
				措置済	令和6年度	生活に伴って発生する光熱水費は、入居者が契約したサービス提供者へ直接支払う私費であり、たとえ自治会が水道料金を入居者から集金し一括して支払っていたとしても、私費である限り、県(又は県住宅供給公社)が取り扱うこととはできない。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
227	意見	②集合メーター方式	【集合メーター方式における水道料金徴収方法】 自治会等を管理人と定めている住宅の水道料金について、住宅課と住宅供給公社は、自治会が管理人を選任できない場合に備えて、検討を行うことが望ましい。	措置済	令和6年度	生活に伴って発生する光熱水費は、入居者が契約したサービス提供者へ直接支払う私費であり、たとえ自治会が水道料金を入居者から集金し一括して支払っていたとしても、私費である限り、県(又は県住宅供給公社)が取り扱うことはできない。 なお、県営住宅の住宅管理人は、公社が入居者の中から適任を選んで委嘱しているのであって、自治会の役員ではないため、住宅管理人に水道料金を取り扱わせることはできない。	住宅供給公社
230	指摘	明渡請求(賃貸借契約解除)の撤回	【明渡請求を撤回する旨の意思表示の書面化】 令和2年度以前に明渡請求(賃貸借契約解除)の対象となったが、その後撤回事由に該当することとなり、かつ入居継続の意思が確認できる者については、その旨及び明渡請求を撤回するとの県の意思表示を、書面交付により、明確に行なうべきである。	措置済	令和6年度	明渡請求を撤回する場合は、書面交付を行うこととした。	住宅課
230	指摘	明渡請求(賃貸借契約解除)の撤回	【明渡請求を撤回する旨の意思表示の書式作成】 強制執行における一時猶予と、明渡請求の撤回を明確化するためにも、県営住宅家賃等滞納整理実施要領第9条第1項に定める「明渡請求の撤回」を、同第19条に基づく書式と区別して、別途、第9条第1項に基づき作成すべきである。	措置済	令和6年度	撤回の通知の様式を定めた。	住宅課
232	指摘	明渡請求等訴訟、強制執行	【強制執行・強制執行の猶予】 令和2年度以前に、明渡請求の判決が確定した者、明渡強制執行までに至った者については、「入居者等が生活保護法(昭和25年5月4日法律第144号)による保護決定を現に受けている場合その他該入居者等が特に住宅に困窮している客観的事実があり引き続き県営住宅に入居することが適切と認められる場合」に該当するかを確認した上で、県営住宅家賃等滞納整理実施要領第14条に基づく強制執行の手続を取るか、同第18条に基づく強制執行(第14条)の猶予の手続を取るべきである。	措置済	令和6年度	県営住宅は、住宅確保困難者に対する住宅セーフティネットの中心的な役割を担っていることから、生活保護受給者など、引き続き入居することが適切と認められる者については、退去を求める強制執行を猶予している。	住宅課
235	意見	共有スペースの管理	【共用スペースの管理についての役割分担】 入居者の高齢化や入居率の低下により、共用スペースの管理に行き届いていない部分が生じている。この点、県営住宅の所有者は県であり、その財産管理を適切に行なう必要があることから、入居者による対応が困難となっている部分については、県による管理を検討し、役割分担の見直しを行なうことが望ましい。	措置済	令和6年度	共有スペースの管理は住民自治の範疇で行われており、入居者自身での管理が困難場合は、(外部)委託するなどの方法を検討するよう自治会等へ助言している。	住宅課
236	意見	共益費の使途	【共益費の使途】 共益費について、入居者は県が条例で定める共用部分の管理に必要な費用として負担していることから、それ以外の費用に支出する場合には支払を行なった全入居者の同意を得た上で行なうよう、共益費の管理団体(自治会等)に求めることが望ましい。	措置済	令和6年度	共益費や自治会費の徴収は住民自治の範疇で行われており、住民の総意に基づき取り扱われている私費であることから、県が介入することはできない。	住宅課
236	意見	団地内清掃と出不足料	【団地内清掃と出不足料】 県は、当該出不足料の性質について自治会と協議するなどにより特定し、その結果、当該出不足料が共益費に分類された場合は、自治会に対し、出不足料を共同施設の管理のために使うよう求めることが望ましい。	措置済	令和5年度	共益費や自治会費の徴収は住民自治の範疇で行われており、住民の総意に基づいて取り扱われている私費であることから、県が介入することはできない。 なお、私費については県に指導や調査の権限はないものの、ご意見も参考に共益費は自治会等でよく話し合って取り扱うよう、機会を捉え助言している。	住宅課
237	意見	共益費と自治会費	【共益費と自治会費の区別】 共益費と自治会費を合算して徴収する場合は、それぞれの金額を明示した上で徴収するよう共益費の徴収を行なっている自治会等の管理団体に求めることが望ましい。 また、共同施設の管理に要する費用については共益費から支出されることが望ましいため、自治会等の管理団体に対し、共益費として徴収すべき項目や、管理方法等具体的な取扱方法を例示し、ルールの見直しを求めることが望ましい。	措置済	令和5年度	共益費や自治会費の徴収は住民自治の範疇で行われており、住民の総意に基づいて取り扱われている私費であることから、県が介入することはできない。 なお、私費については県に指導や調査の権限はないものの、ご意見も参考に共益費と自治会費は区別して管理するのが望ましいことを機会を捉え助言している。	住宅課
238	意見	共益費の徴収業務	【共益費の徴収業務】 共益費の徴収に係る主体としては、①入居者による徴収、②共益費の徴収及び管理を行なっている団体(自治会等)が外部業者に業務を委託、③県による直接徴収の3つが考えられる。各住宅の住民自治や自治会加入率の程度を踏まえながら、それぞれの徴収主体に関する特徴を説明した上で、入居者にその徴収主体を選択させることが望ましい。その前提として、県は、県が共益費を直接徴収する場合の共益費の額及び内訳を明確にし、徴収業務に関する体制整備をすることが望ましい。	措置済	令和5年度	共益費や自治会費の徴収は住民自治の範疇で行われており、住民の総意に基づき取り扱われている私費であることから、現時点において県が直接徴収する選択肢は考えていない。	住宅課
242	指摘	敷金と敷金運用基金	【敷金運用基金の使用】 運用益について、入居者の意見を聞くなどして、入居者の共同の利便のために使用すべきである。	措置済	令和6年度	今後、入居者の共同の利便のために運用益を使用していくにあたっては、集約化事業の過程において実施した入居者アンケートや住民説明会で寄せられた様々な意見も参考とする。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
245	意見	入札	【入札辞退理由の明記】 入札辞退の理由について、できるだけ具体的に記載を求めて、入札辞退が少なくなるように入札方法を検討することが望ましい。技術者不足、手持ち工事が多い等が考えられる。入札辞退届の書式を改良し、その結果得られた辞退理由を分析し、辞退されにくい入札を目指すことが望ましい。	措置済	令和3年度	入札の辞退理由を明確にし不調の場合はその後の入札に活かせるよう入札辞退届の様式を定めた	住宅供給公社
245	意見	記録	【工事写真の日付】 工事(写真)の日付を特定するためにも、写真撮影の日にちが分かるように、ボードに日付を書き込んだ写真も撮影することが望ましい。	措置済	令和5年度	工事業者には、データから撮影日が判る電子黒板の利用を積極的に依頼し、利用実績は上がっている。 ※電子黒板とは、アナログ黒板をデジタル化したツール。スマートフォンやタブレットに専用アプリをインストールすることで、工事写真にデジタル黒板を挿入できる。	住宅供給公社
254	意見	生活困窮者救済の観点 (県営住宅の有効性)からの考察	【集約化事業における収益性等の判断要素】 集約化事業を行うにあたり、どの住宅を集約化するのか判断するための要素として、修繕費及び減価償却費を含めた各県営住宅の損益等採算性についても、考慮要素として検討することが望ましい。また、公営住宅という公営事業の観点からは、有効性の検討のため、各市町村における生活保護世帯数も、考慮要素の一つとして検討することが望ましい。	措置済	令和6年度	公営住宅は住宅確保要配慮者に低廉な家賃で住宅を供給するものであり、その対象者は生活保護受給者に限られるものではない。 県営住宅は、団地規模の適正化や維持管理の効率化の観点から、引き続き入居率が低く需要が少ない郊外の団地を対象として集約化に取り組んでいく。	住宅課
260	意見	指定管理者制度と管理代行制度の比較	【指定管理者制度との比較】 管理代行においても、事業計画書の作成や指定管理者評価会議など指定管理者制度において参考となるべき事項について情報共有し、他の県営住宅の管理の参考とすることが望ましい。	措置済	令和6年度	ノゾレノノマハビツアの指定管理による事業計画書や評議において、県営住宅の今後の管理に向けて参考となる事例があれば、管理代行業務を行わせている県住宅供給公社へ情報提供するこ	住宅課
280	意見	受託事業	【受託事業の拡大】 現在の受託事業の変動に対応するため、住宅供給公社に出資している多治見市が管理する市営住宅や、県営住宅の近隣に存在する高山市が管理する市営住宅(赤保木住宅の集会所は、高山市営住宅の集会所も兼ねている。)など、他の事業主体からの管理代行等の受託も検討することが望ましい。	措置済	令和2年度	令和2年に策定した経営基盤安定化計画において、公社賃貸住宅、受託事業、分譲事業他の区分ごとに目標を定め、毎四半期ごとに経営指導を受けて進行管理している。その中で、今後の経営状況に応じて必要な場合は意見中の提案も参考に追加対策を講じる。	住宅供給公社
280	意見	一般賃貸管理事業(公社賃貸管理事業)	【一般賃貸管理事業の方向性】 入居率や修繕費用などの課題については、平成21年度の包括外部監査報告書の時点から改善されている部分があるものの、住宅供給公社の主要事業である一般賃貸住宅管理事業(愛宕住宅等)について、入居率や修繕費用などの視点から、さらなる経営改善等を検討することが望ましい。	措置済	令和2年度	令和2年に策定した経営基盤安定化計画において、公社賃貸住宅、受託事業、分譲事業他の区分ごとに目標を定め、毎四半期ごとに経営指導を受けて進行管理している。その中で、今後の経営状況に応じて必要な場合は意見中の提案も参考に追加対策を講じる。	住宅供給公社
281	意見	住宅供給公社の存続	【住宅供給公社の存続】 県営住宅管理事業、市営住宅管理事業等の受託の見通し、一般賃貸住宅管理事業(愛宕住宅等)やサービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支の見通し、借入金の返済計画について、今後は、経営基盤安定化計画推進委員会などに、専門家を交え、継続的に検討していくことが望ましい。	措置済	令和2年度	例月の経営基盤安定化計画推進委員会及び四半期毎の経営指導に同席し、事業実施上の改善点について助言。今後も引き続きこれらの場に参画し、助言指導する。	住宅課
				措置済	令和2年度	令和2年に策定した経営基盤安定化計画において、公社賃貸住宅、受託事業、分譲事業他の区分ごとに目標を定め、毎四半期ごとに経営指導を受けて進行管理している。その中で、今後の経営状況に応じて必要な場合は意見中の提案も参考に追加対策を講じる。	住宅供給公社
284	指摘	公的賃貸住宅対策調整補助金:事実評価	事業の経費希望等を審査するための予算要求要式に対し、「申請書類のうち一部を電子データによる提出に変更し申請者の負担を減少している」とのことなので、そのような具体的な内容を記載した事業評価を行うべきである。	措置済	令和4年度	R3.10-財政課にて様式の見直しが実施され、R4要求から新様式にて予算要求(事業評価)を実施。	住宅課
286	意見	住宅新築資金等貸付助成制度(償還推進助成事業):償還進助成運用基準	債権管理の責務を負うのは、補助金を受ける市町村ではあるが、本補助金を有效地に活用するためにも、消滅時効が間近に迫っている債権について優先的に督促等するよう市町に指導することが望ましい。自治体の債権については、1回目の督促であれば、訴訟提起等をしなくとも、消滅時効は更新(中断)する(地方自治法第236条第4項)。	措置済	令和3年度	補助対象市町村において、全ての事案に対し督促する予定であることを、令和4年度補助要望と合わせて確認済。	住宅課
288	指摘	岐阜県地域木造住宅支援事業補助金:事業評価	事業評価は、令和元年度予算要求資料に添付されているものも、令和2年度当初予算要求資料に添付されているものも、ほぼ内容が同一である。具体的に事業評価をしているのか疑問がある。 年度ごとに、具体的な内容を記載した事業評価を行うべきである。	措置済	令和4年度	事業評価調書に基づき、令和2年度の取組内容と成果を記述のうえ予算要求。 なお、事業の必要性は、毎年度の当該事業の内容や進捗だけでなく、木造住宅関係業界をめぐる外部の環境に基づくものであり、経済の低迷や省エネ化といった長期トレンドに変化はないため、事業の必要性等に係る説明については修正不要と判断。	住宅課
289	指摘	県直ほ七百及バ古物又は未事業費補助金との関係:県直住宅普及活動支援事業費補助金に関する事業内容	地域不直ほ七百及バ古物又は未事業費補助金との関係内容は、セミナーや展示会を内容としており、類似している。また、両補助金の交付を受ける岐阜県産直住宅協会の決算は、総予算の30%弱である461万0819円の黒字(余剰)となっている。 2つの補助金が類似していることを考慮すると、補助金を統合すべきである。また、補助金の統合が並行して行われる場合は、事業者向けに新しい規制や手引書の制定が求められる。	措置済	令和2年度	補助対象事業について、県産材流通課と棲み分けを確認済。住宅課は補助要綱に基づき事業者団体を対象とした技術向上に対し支援。	住宅課
				措置済	令和2年度	補助対象事業について、住宅課と棲み分けを確認した。 そのうえで、補助対象が明確になるよう実施要領を一部改正した。	県産材流通課
290	意見	岐阜県住宅資金助成制度:抽選	令和2年度における抽選会の実施を踏まえ、岐阜県個人住宅建設資金利子補給金(こそだてゆうゆう住宅)を含む抽選会のマニュアルを作成することが望ましい。	措置済	令和3年度	マニュアルは既に作成済み。令和3年4月の抽選会は支障なく実施した。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
291	指摘	岐阜県住宅資金助成制度:事業評価	事業評価は、令和元年度予算要求資料に添付されているものも、令和2年度当初予算要求資料に添付されているものも、ほぼ内容が同一である。愚弟的に事業評価をしているのか疑問がある。特に、「(ウ)事業の見直し検討」は抽象的な記載であり、検討していないに等しい。 また、「③事業の効率性における「窓口や申請書の取りまとめなど、対象者の方との直接のやり取りは県の指定する取扱機関で行っており、効率的に事業を実施している。」との記載も、制度上実施されていることであり、年度によって異なるものではない。年度ごとに、具体的な内容を記載した事業評価を行うべきである。	措置済	令和4年度	事業評価様式により具体的に評価し、「次年度の方向性」とおり、新規創設する補助事業と一体的に見直し、令和5年度以降に廃止を予定することとした。	住宅課
292	意見	岐阜県住宅資金助成制度:ぎふの木で家づくり推進事業費との併用の有無についての確認	県産材流通課は、「岐阜県住宅資金助成制度」の交付決定を受けた県民の名簿提供を受けることが望ましい。	措置済	令和3年度	補助金の重複支給を防止するため、住宅課から補助金申請者の名簿の提供を受けることを確認した。	県産材流通課
294	意見	ぎふ省エネ住宅建設支援事業費補助金:抽選	公平性の観点からも、特定の工務店だけが、抽選会の傍聴をすることがないよう、傍聴する工務店を毎年変更するなど検討することが望ましい。	措置済	令和2年度	令和2年度で事業終了。令和3年度は事例なし。 今後同様の抽選会を実施するにあたり、応募する工務店が多く傍聴する人數を選定する必要がある場合は、公平性の観点から、特定の工務店だけが抽選会の傍聴をすることがないよう、適切な選定を行う。	住宅課
295	指摘	ぎふ省エネ住宅建設支援事業費補助金:事業評価	事業評価は、令和2年度に付されたものも、ほぼ内容が同一である。具体的に事業評価をしているのか疑問がある。 年次計画は、令和2年度に付されたものも、ほぼ内容が同一である。具体的に事業評価をしているのか疑問がある。	措置済	令和4年度	令和2年度で事業を終了し、3年度以降は予算要求していないため、事業評価様式の作成無し。	住宅課
296	指摘	補助金全体に関する事項:事業評価調査	【事業評価調査の記載方法】各課が、年度ごとに、具体的な内容を記載した事業評価調査を作成するよう、記載例を例示するなどして、事業評価調査について具体的な記載をするよう指導すべきである。	措置済	令和3年度	・事業評価調査の様式に、3年分の記載欄を設け、今後3年間かけて補完する。 ・記載要領には年度ごとに記載をするよう明記し、記載例も提示する。 上記については、9月7日付各部局へ通知済	財政課
296	指摘	補助金全体に関する事項:事業評価調査	【事業評価の点数化】事業評価が、〇と△しかないと、全て〇をつけるという状態になっている。例えば1~5など点数化して、定数評価が可能な状態とすべきである。	措置済	令和3年度	・事業評価の各項目は、3段階もしくは4段階の点数方式とし、様式を改正する。 ・記載要領には具体的な解説を明記し、記載例も提示する。 上記については、9月7日付各部局へ通知済	財政課
297	意見	補助金全体に関する事項:暴力団排除条例	【暴力団排除条例】第5章及び第6章で報告する岐阜県空き家総合整備事業費補助金(第5章の第2・9参照)、岐阜これまでのように、各市町村の実情を十分に評価しないまま、市町村の要望額を足し上げて提出するだけでなく、市町村からの要望額を過去の実績と比較する等により、執行見通しの確度を十分に精査すべきである。	措置済 措置済	令和5年度	岐阜県補助金等交付規則(昭和57年岐阜県規則第8号)に暴力団排除条例を導入する規則改正(※)を実施した。	法務・情報公開課 財政課
303	指摘	岐阜県空き家総合整備事業費補助金:補助金の交付額等	岐阜県空き家総合整備事業費補助金:補助金の交付額等	措置済	令和3年度	令和3年度においては過去の実績や対象事業の確定度合いを市町村ごとに確認して交付決定を行った。そのうえで、早期(8月)に進捗見込みを文書照会した。	住宅課
303	指摘	岐阜県空き家総合整備事業費補助金:補助金の交付額等	最終変更時点の減額が最小限となるようにするため、年度末に近い2月より早い時期に、減額の必要性が見通せた段階で、減額要望を提出するよう、各市町村に要請すべきである。	措置済	令和3年度	令和3年度においては過去の実績や対象事業の確定度合いを市町村ごとに確認して交付決定を行った。そのうえで、早期(8月)に進捗見込みを文書照会し、必要な場合には変更申請をするよう指導した。	住宅課
304	意見	岐阜県空き家総合整備事業費補助金:補助金の交付額等	当初要望額に対して、不用額の割合が大きい市町村に対しては、変更となった理由を検討した上で、次年度以降の補助金要望において、適切な金額を積算しているのかをより詳細に検討することが望ましい。	措置済	令和3年度	令和3年度においては過去の実績や対象事業の確定度合いを市町村ごとに確認して交付決定を行った。	住宅課
304	指摘	岐阜県空き家総合整備事業費補助金:補助金使途の確認検査	岐阜県空き家総合整備事業費補助金:補助金使途の確認検査	措置済	令和5年度	令和2年度から令和4年度までに全ての市町村に対し実地検査を実施済(補助金の交付は毎年度発生しているため、令和5年度~7年度の計画で引き続き実地検査を実施)。	住宅課
305	指摘	岐阜県空き家総合整備事業費補助金:ぎふの木で家づくり推進事業費との併用	「空き家活用支援事業費補助金」は、平成29年度より実施されている「岐阜県空き家総合整備事業費補助金」に統合されていることから、「ぎふの木で家づくり支援事業」と「岐阜県空き家総合整備事業費補助金」の併用するかどうかを検討し、「ぎふの木で家づくり支援事業費補助金実施要領」の文言を改正すべきである。	措置済	令和2年度	引き続き、併用することとし、実施要領を一部改正した。	県産材流通課
305	意見	岐阜県空き家総合整備事業費補助金:ぎふの木で家づくり推進事業費との併用	補助金の額の調整が必要となることから、県産材流通課は、住宅課に対して、「ぎふの木で家づくり支援事業」の交付決定を受けた者の名簿を提供することが望ましい。また、住宅課は、県産材流通課との間で、併用関係の整理を検討することが望ましい。	措置済 措置済	令和3年度 令和3年度	県産材流通課の名簿を基に、市町村から提出された岐阜県空き家総合整備事業費補助金の対象者の重複の有無を確認する。 補助金の重複支給を防止するため、住宅課へ補助金申請者の名簿を提供する。	住宅課 県産材流通課
306	意見	岐阜県空き家総合整備事業費補助金:空き家改修工事が年度内に完了しない場合	岐阜市の要綱について、完成した部分のみを工事完了と認めることが適當か、実施状況はどうかなどの調査を行い、空家対策協議会等において、各市町村に、参考事例として提供し、情報共有することが望ましい。	措置済	令和3年度	建物改修という事業の性格上、工事の完了をもって補助事業の目的は達せられるのが通常であるため、岐阜市の事業を他市町村へ積極的に情報提供はしない。なお、早期に交付決定をするよう事務を処理しており、また、個別に相談があれば対応する。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
307	指摘	岐阜県空き家総合整備事業費補助金:補助金の事業評価(有効性等の評価)	①一つ一つの具体的な補助金について、②年度ごとに、具体的な内容を記載した事業評価を行うべきである。	措置済	令和4年度	事業評価調査のとおり評価し、「次年度の方向性」のとおり、市町村の啓発や空き家バンクへの取り組み状況に応じて補助するようメニューを追加した。 なお、個々の空き家を利活用するか、除却するかは、物件の状況や所有者の意向により選択されるものであり、空き家の増加抑制という効果は共通である。したがって、利活用に対する補助制度と除却に対する補助制度は、一つ一つ個別に評価するのではなく、一の調査において総合的な効果を評価する必要がある。	住宅課
309	意見	岐阜県空き家総合整備事業費補助金:空家等利活用事例集の改訂	県空家等対策協議会、市町村担当者研修会、空き家対策関係市町村会議などにおける意見交換のほか、補助金使途の確認検査において各市町村を訪問して情報交換等をすることにより、有益な情報が集約されると考えられる。 空家対策推進室としては、協議会やセミナーを通じて情報提供を行っているとするが、空家の利活用の最新情報をセミナーなどで入手できないとするのは、入手方法としては、非常に狭く、セミナー参加者といった一部の者にしか情報提供ができないことに繋がる。 空家対策は、県の重要施策であることからすると、協議会参加者やセミナー参加者だけにとどまらず、一般市民を含めて、広く最新情報を提供するためにも、情報を集約した事例集の改訂は大きな意義があると考える。 空家等利活用事例集の改訂について検討を始めることが望ましい。	措置済	令和4年度	検討の結果、改定作業はしない。 活用事例集は県ホームページで公表されており、セミナー参加者以外も参照可能である。また、県公社の空家相談窓口には、相続関係や賃貸・売却の相談はあるが、「利活用方法を知りたい」という相談はほとんどない。 なお、令和3年度は国のガイドラインの改定を踏まえて県の特定空家等対応マニュアルを改定した。今後も、空き家・空き地の利用に係る民法及び不動産登記法の改正が順次施行され、これらに対応した研修会の開催や啓発資料の作成が優先される。従って、少なくとも民法等改正が一段落する令和8年末までの間は、内容の著しい陳腐化をさけるための部分的な更新を除き、事例集を改定する優先度は低い。	住宅課
309	指摘	岐阜県空き家総合整備事業費補助金:暴力団排除条項	住宅課は、暴力団排除条項のない市町村に対して、暴力団に該当しない旨の誓約書を、補助金申請者から徵求するよう求めるべきである。	措置済	令和3年度	令和3年9月3日開催の岐阜県空家等対策協議会において、各市町村に対し令和4年度事業開始までの暴力団排除条項の整備を指導済。	住宅課
310	指摘	岐阜県空き家総合整備事業費補助金:暴力団排除条項	暴力団排除条項のない市町村における空き家利活用事業に関する補助金の要綱に、暴力団排除条項を導入するよう、各市町村に指導すべきである。	措置済	令和3年度	令和3年9月3日開催の岐阜県空家等対策協議会において、各市町村に対し令和4年度事業開始までの暴力団排除条項の整備を指導済。	住宅課
310	指摘	岐阜県空き家総合整備事業費補助金:暴力団排除条項	補助金を交付する市町村の中で暴力団排除条項が導入されていない市町村があることを考慮すると、岐阜県空き家総合整備事業費補助金交付要綱に、暴力団排除条項を導入したり、補助金交付の条件として市町村が暴力団排除条項を有していることを加えるべきである。	措置済	令和4年度	補助要綱に暴力団排除条項を追加。	住宅課
312	指摘	岐阜県空家除却費支援事業費補助金:補助金の交付額等	これまでのように、各市町村の実情を十分に評価しないまま、市町村の要望額を足し上げて提出するだけでなく、市町村からの要望額を過去の実績と比較する等により、執行見通しの確度を十分に精査すべきである。	措置済	令和3年度	令和3年度においては過去の実績や対象事業の確定度合いを市町村ごとに確認して交付決定を行った。そのうえで、早期(8月)に進捗見込みを文書照会した。	住宅課
312	指摘	岐阜県空家除却費支援事業費補助金:補助金の交付額等	空家対策推進室は、「年度中は補助金予算の十分な活用に努めることとしている。減額の必要性が見通せた段階では、減額要望を提出させ、減額の補正予算を提出している。」と述べる。 しかし、空家対策推進室の説明では、減額の必要性が見通せるのは2月頃であると述べているのと同じであり、補正予算等による予算の有効活用できることになる。 最終変更時点の減額が最小限となるようにするため、年度末に近い2月より早い時期に、減額の必要性が見通せた段階で、減額要望を提出するよう、各市町村に要請すべきである。	措置済	令和3年度	令和3年度においては過去の実績や対象事業の確定度合いを市町村ごとに確認して交付決定を行った。そのうえで、早期(8月)に進捗見込みを文書照会し、必要な場合には変更申請をするよう指導した。	住宅課
313	意見	岐阜県空家除却費支援事業費補助金:補助金の交付額等	当初要望額に対して、不用額の割合が大きい市町村に対しては、変更となった理由を検討した上で、次年度以降の補助金要望において、適切な金額を積算しているのかをより詳細に検討することが望ましい。	措置済	令和3年度	令和3年度においては過去の実績や対象事業の確定度合いを市町村ごとに確認して交付決定を行った。そのうえで、早期(8月)に進捗見込みを文書照会した。	住宅課
313	指摘	岐阜県空家除却費支援事業費補助金:補助金使途の確認検査	精算調査、市町村事業内説明細表、補助金の支払がわかる書類のみならず、実際に、どのような建物に、どのような工事をしたのか、補助金を受けた市町村を訪問し、検査を行うなどして(数年に1回、補助金を受けた全市町村を回る方法が考えられる。)、写真や契約書、図面等を確認すべきである。 令和元年度までの確認方法では、どのような工事や事業に、補助金が使われているのか、具体的に把握できないものである。 監査人との協議後、瑞浪市、高山市、中津川市における往査の際に、住宅課空家対策推進室の担当者は、瑞浪市、高山市及び中津川市の管理する補助金資料(写真、契約書、図面等)を開覧して確認していた。今後、数年で、県内全市町村を周り、補助金事業の資料を開覧していただきたい。	措置済	令和5年度	令和2年度から令和4年度までに全ての市町村に対し実地検査を実施済(補助金の交付は毎年発生しているため、令和5年度~7年度の計画で引き続き実地検査を実施)。	住宅課
314	指摘	岐阜県空家除却費支援事業費補助金:補助金の返還	岐阜県空家除却費支援事業費補助金交付要綱第3条の記載及び同要領2才の記載について、例えば、「求償することができないことが認められるものに限る。」「求償することができないことが認定された日」など、求償不能を強調しきずない文言に改正すべきである。	措置済	令和2年度	検討の結果、市町村に対する補助金交付の実務において措置の内容など疑義が生じたことは無く、指摘による改正案は「強調しすぎない」という語感に關するものであり、改正によって用語の定義や事務的取扱いの具体性・明確性が特段改善されるものではないため特に改正はしない。	住宅課
316	意見	岐阜県空家除却費支援事業費補助金:略式代執行事例(瑞浪市)	空家対策推進室は、瑞浪市の事後査定実施状況写真は状況が分かると述べるが、取壊し工事等実施前と実施後の状況がより分かりやすくなるように、工事等実施前の写真については、1枚ではなく、複数枚、提出せざることが望ましい。	措置済	令和2年度	除却が行われた事実が分かる写真是提出されている。今後の事業に応じて、事業の実施状況に疑義がある場合は追加提出を求める。	住宅課

報告書頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
316	意見	岐阜県空家除却費支援事業費補助金:略式代執行事例(瑞浪市)	①岐阜県空家除却費支援事業費補助金要綱第11条で、略式代執行においても、補助金の返還を想定していることや、②現状、略式代執行の場合においても、「補助対象経費理由書」を提出させていることからすると、岐阜県空家除却費支援費事業補助金交付要綱における事業実績書(第3号様式)の様式を変更し、費用回収が困難であると判断した日にちを記載することが望ましい。	措置済	令和4年度	様式中の「略式代執行の場合は、記載不要」の注書きを削除し、所有者等の不明により求償困難と判断した日の報告を求める取扱いとした。	住宅課
317	意見	岐阜県空家除却費支援事業費補助金:略式代執行事例(中津川市)	県空家等対策協議会、市町村担当者研修会、空き家対策関係市町村会議での情報提供に加えて、往査等を通じて、各市町村の取組等に対する情報や意見を交換とともに、岐阜県の補助金メニューについて、より一層の周知を図ることが望ましい。	措置済	令和3年度	意見の事案は、個別相談の中で県と市の見解の不統一が生じたものであり、市町村からの相談や問い合わせにはきめ細かく対応する。また、補助制度全般について、令和3年9月3日開催の空家等対策協議会において周知済。	住宅課
318	意見	岐阜県空家除却費支援事業費補助金:空家除却費工事等が年度内に完了しない場合	市町村に対し、年度内に完了しないおそれがある時には早期に相談することを呼びかけるなど、補助金の申請が過度に抑制的にならないようすることが望ましい。	措置済	令和3年度	令和4年度の概算要望調査とあわせ、令和3年度分の執行見込を照会済。	住宅課
319	指摘	岐阜県空家除却費支援事業費補助金:補助金の事業評価(有効性等の評価)	①一つ一つの具体的な補助金について、②年度ごとに、具体的な内容を記載した事業評価を行うべきである。	措置済	令和4年度	事業評価調査のとおり評価し、「次年度の方向性」とおり、市町村の啓発や空き家バンクへの取り組み状況に応じて補助するようメニューを追加した。 なお、個々の空き家を利活用するか、除却するかは、物件の状況や所有者の意向により選択されるものであり、空き家の増加抑制という効果は共通である。したがって、利活用に対する補助制度と除却に対する補助制度は、一つ一つ個別に評価するのではなく、一の調書において総合的な効果を評価する必要がある。	住宅課
320	意見	岐阜県空家除却費支援事業費補助金:参考情報の提供	岐阜市の代理受領規定のように、各市町村参考となる運用事例等について、空き家所有者等にとって有益なものかどうかなどの調査を行った上で、各市町村に情報交換等することが望ましい。	措置済	令和3年度	市町村の補助制度の概要を一覧化して共有しており、市町村間での相互参照や詳細な問い合わせをすることが可能となっている。意見中の支払処理といった実務の細部を参考にしたい場合も、当該リストから他市町村へ問い合わせることが可能。	住宅課
321	指摘	岐阜県空家除却費支援事業費補助金:暴力団排除条例	令和2年度に空家除却費支援事業費補助金を交付申請した21市町村のうち、暴力団排除条項のない市町村は現状ない。しかし、今後、新たに除却補助金交付要綱を策定する市町村が現れた場合は、暴力団排除条項の有無を確認し、無い市町村に対して、暴力団に該当しない旨の誓約書を、補助金申請者から徴求するよう求めるべきである。	措置済	令和3年度	令和2年度末時点では全ての市町村で暴力団排除条項を設けており、今後、当該規定の無い事案があれば指導する。	住宅課
321	指摘	岐阜県空家除却費支援事業費補助金:暴力団排除条例	今後、除却補助金交付要綱を策定する市町村の中で、暴力団排除条項のない市町村が現れた場合は、当該市町村に対して、暴力団排除条項を導入するよう、指導すべきである。	措置済	令和3年度	令和2年度末時点では全ての市町村で暴力団排除条項を設けている。また、令和3年9月3日開催の空家等対策協議会においても重ねて指導済。	住宅課
322	指摘	岐阜県空家除却費支援事業費補助金:暴力団排除条例	今後、除却補助金交付要綱を策定する市町村の中で、暴力団排除条項のない市町村が出てくるおそれがあることを考慮すると、岐阜県空家除却費支援事業費補助金交付要綱に、暴力団排除条項を導入したり、補助金交付の条件として市町村が暴力団排除条項を有していることを加えたりすべきである。	措置済	令和4年度	補助要綱に暴力団排除条項を追加した。	住宅課
323	指摘	岐阜県空家等相談窓口設置事業費補助金:補助事業者の選定	住宅供給公社を補助事業者として選定している理由について、空家対策推進室が、「相談窓口設置について、空き家の利活用、除却の相談体制の点から、関係団体に対する意向調査、国庫補助事業の活用等を考慮して、県住宅供給公社とした。」と述べるのであれば、記録上、補助金関係書類で、より具体的に、明確にすべきである。	措置済	令和4年度	県住宅供給公社に限定していた補助要綱を見直し、「空き家所有者等を対象とした相談窓口を設置する法人」で「専門性を有すると知事が認める法人等」に対して補助金を交付することとした。従って、仮に現在の県公社の窓口よりも充実した体制や専門性をもって相談業務を実施し得る法人その他の団体があれば、補助金を交付する。	住宅課
323	指摘	岐阜県空家等相談窓口設置事業費補助金:経費(給料)の算定	①委託事業としても良いと考えられるところを補助事業としていること、②補助事業者としての選定についてもその具体的な根拠が不明確であること、③対象経費の実支出額は334万7958円であり、補助金額334万0000円とほぼ同額であること、④補助対象経費の60パーセント以上を占める「給料」の計算根拠が不明であることなどの疑問点を解消するためにも、空家対策推進室において、住宅供給公社に対し、「給料」の計算根拠を明示するよう、指導すべきである。	措置済	令和4年度	公社職員の空き家相談窓口業務への従事時間に関する書類を微し、職員の給料表と対照することで補助金額の妥当性を確認している。	住宅課
324	指摘	岐阜県空家等相談窓口設置事業費補助金:補助金の事業評価(有効性等の評価)	空家対策推進室は、「予算要求資料に添付されている県単独補助金事業評価調査の記載は、全局的に同じ体裁で、限られた枚数の中で行わなければならない。」と述べる。しかし、事業評価は、令和元年度予算要求資料に添付されているものも、令和2年度当初予算要求資料に添付されているものも、ほぼ内容が同一であることからすると、具体的に、事業評価をしているのか疑問である。また、空家対策推進室は、「予算要求資料の評価調査における事業評価記載について、相談対応件数の推移、相談窓口運営委員会資料等を検討したうえで」事業評価を実施していると述べている。しかし、事業評価調査において、上記のような記載は無い。以上より、年度ごとに、具体的な内容を記載した事業評価を行なうべきである。	措置済	令和4年度	事業評価調査のとおり、令和2年度の相談研修を踏まえた評価及びメール相談による効率化の取り組みについて記載した。	住宅課
325	指摘	空家等対策の実効性確保	【実施状況及び事業計画の具体化】 所有者の意向等に左右されやすい実情も考慮し、これまでの空き家対策の状況を踏まえた上で、具体的な数値目標等を設定して、進捗を管理すべきである。	措置済	令和4年度	令和3年度に見直した住生活基本計画において、空き家の除却・利活用の促進に関する数値目標を定めた。	住宅課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
326	意見	空家等対策の実効性確保	【空き家の状況調査】 「岐阜県空き家総合整備事業費補助金」の対象事業である「空き家の状況調査」の活用を、各市町村に周知することが望ましい。	措置済	令和3年度	令和3年9月3日の空家等対策協議会において周知済。	住宅課
330	意見	目標値の設定方法について	【目標値の設定方法】 国の目標値に合わせる要請が強いのかもしれないが、住宅の耐震化率の設定において、「国の方針」に記載されている目標値が、岐阜県内において実施可能かどうかを検討することが望ましい。	措置済	令和2年度	令和3年3月に策定した岐阜県耐震改修促進計画(第3期)において、国の基本方針では、令和7年度までに概ね解消であったが、県内の耐震化の現状を踏まえ、「令和7年度までに耐震化率95%を達成」(令和2年度までの目標値をスライド)と設定した。	建築指導課
330	意見	計画の進捗確認	【計画の進捗確認】 5年ごとにしか、計画の進捗確認ができるないが、計画が5年あることを考慮すると、実質上、進捗確認ができるないことに等しい。例えば、ローラー作戦の進捗率や耐震相談会の実施件数・相談人数、耐震診断の実施件数、耐震工事の実施件数など、毎年、確認が可能であり、積み上げが可能な目標数値を設定して、計画の進捗確認を行うことが望ましい。	措置済	令和2年度	令和3年度予算から、岐阜県建築物等耐震化促進事業費補助金の事業評価指標を計画目標達成に向けて積み上がる内容に改め、進捗管理を行うこととした。	建築指導課
331	意見	耐震改修促進計画の策定	【耐震改修促進計画の策定】 県内市町村に、岐阜県耐震改修促進計画の素案を送付して、意見照会をするなどして、県内市町村の意見を聴取し、計画を策定することが望ましい。	措置済	令和2年度	岐阜県耐震改修促進計画(第3期)の策定(令和3年3月)に際し、県内市町村に計画案を送付し、意見照会を実施した。	建築指導課
331	意見	住宅供給公社による耐震診断・改修	【住宅供給公社による耐震診断・改修】 岐阜県耐震改修促進計画における計画期間内において、住宅供給公社による耐震診断・改修ができるよう、具体的な計画を策定することが望ましい。	措置済	令和2年度	耐震改修促進法第30条の規定に基づき、住宅供給公社による耐震診断・改修を行えるように記載済み。 住宅供給公社から実施計画の提出があれば、具体的な事業を計画に記載することとした。	建築指導課
333	指摘	相談者数について	【相談説明会の開催方法の検討】 相談者数や聴講者数が多い相談説明会の開催方法について、事業評価調書の作成過程などで、定量的な指數を設定して、分析し、検討すべきである。	措置済	令和2年度	イベント等におけるブース設置などの説明会形式を改め、原則、耐震化に関心がある住民の方との個別面談形式とすることとした。 説明相談会の報告書には参加者数を記載するようにし、有効性の定量評価をできるようにした。	建築指導課
334	指摘	相談者数について	【相談説明会の実施計画】 「木造住宅の耐震化の必要性、重要性を広く県民に周知」するという事業目的からすれば、数年で全42市町村において実施できるように、説明相談会の実施計画を策定すべきである。	措置済	令和2年度	全市町村で実施できるよう、説明相談会の実施方法を見直し、市町村に働きかけた。	建築指導課
335	指摘	一回あたりの専門家の人数について	【派遣専門家の派遣人件数の理由の記録化】 派遣する専門家について、1回あたり3人派遣していない場合は、その理由を記録上、明確にすべきである。委託業務概要書に従った派遣ができていないとすると、債務不履行となり、委託料を支払う根拠がなくなる。	措置済	令和2年度	説明相談会の実施方法を見直し、委託業務概要書に記載する1回あたりに派遣する人数も1人に改めた。	建築指導課
335	指摘	説明相談会報告書	【相談内容コメントの記録】 「説明相談会報告書」にある「相談内容コメント」についても、派遣専門家が記載するよう、受託者に指導すべきである。「相談内容コメント」を記載しなければ、どのような相談があったのか分からず、耐震診断の勘証につなげることができない。	措置済	令和2年度	令和2年度契約分から、業務報告書の記載を、派遣された相談士による記載とするよう改めた。	建築指導課
336	指摘	一者随意契約(特定随意契約)について	【随意契約の理由】 「一般社団法人岐阜県建築士事務所協会」に対する一者随意契約が適切なのか再検討した上で、一者随意契約(特定随意契約)を締結する理由を、より具体的、より正確に記載すべきである。	措置済	令和2年度	令和3年度契約分から、随意契約理由をより正確に記載することとした。	建築指導課
337	指摘	木造住宅耐震改修事例集事業について	【事業内容の確認】 「木造住宅耐震改修事例集事業」について、「事業内容」に含まれているのか確認し、正確に記載すべきである。決裁に至るまで、十分に検討していないと疑われる可能性がある。	措置済	令和2年度	令和元年度には誤って記載されていたが、事業内容に含まれていないため、令和2年度契約分から同記載を削除した。	建築指導課
338	指摘	事業評価調書の未作成	【事業評価書の作成】 契約審査会調査の「契約が必要な理由」に記載されている、建築士の有無により発生している地域格差を解消するという事業の目的が有効に達成できているかを確認するために、事業評価調書を作成すべきである。	措置済	令和4年度	令和4年度当初予算要求時に事業評価調書の作成を検討した。 建築士の有無により発生する地域格差は、質的な問題であり、量的指標を用いて解消状況を確認することは困難であると整理した。 質的な問題の解消状況については、本事業の対象となる「市町村の木造住宅無料耐震診断事業」に対して交付する岐阜県建築物耐震化促進事業費補助金の検査等において、適正さが確保されていることを別途確認している。	建築指導課
340	指摘	木造住宅耐震診断補助金	適切に当初の配分ができるれば、木造住宅耐震診断補助金について、全体として、不用額が減少し、より有效地に活用ができる。 市町村からの要望額を単に足し上げて提出するだけでなく、市町村からの要望額を過去の実績と比較する等により、執行見通しの確度を十分に精査すべきである。	措置済	令和2年度	令和3年度予算から、補助メニュー間での流用を可能にして事業ごとに積み上げていた余裕分等を圧縮するため、細々事業の一部を統合した。 細々事業の統合によってこれまでより柔軟な事業執行が可能となるため、市町村要望も過大とならないよう周知した。	建築指導課
340	指摘	木造住宅耐震診断補助金	建築指導課、岐阜市・大垣市・川辺町に対するヒアリングから、例年9月に、第1回実施計画変更の要望を行っているとのことである。 各市町村に対して、9月に、正確な減額要望を提出させ、最終変更時点の減額が最小限となるよう、要請すべきである。	措置済	令和2年度	第1回実施計画変更の際に、より正確な金額となるよう市町村に周知した。	建築指導課
341	意見	木造住宅耐震診断補助金	当初要望額に対して、不用額の割合が大きい市町村に対しては、変更となった理由を検討した上で、次年度以降の補助金要望において、適切な金額を積算しているのかをより詳細に検討することが望ましい。	措置済	令和3年度	要望の際の事業実施の確実性をより高めるよう市町村への周知を図るとともに、配分額を決める際に過年度の執行率を考慮した。	建築指導課

報告書 頁	区分	タイトル	結果及び意見の内容	進捗状況	措置報告年度	措置等の内容	担当所属
342	指摘	住宅耐震補強工事(木造住宅)補助金	適切に当初の配分ができれば、耐震補強工事(木造住宅)補助金について、全体として、不用額が減少し、より有効に活用することができる。 市町村からの要望額を単に足し上げて提出するだけでなく、市町村からの要望額を過去の実績と比較する等により、執行見通しの確度を十分に精査すべきである。	措置済	令和2年度	令和3年度予算から、補助メニュー間での流用を可能にして事業ごとに積み上げていた余裕分等を圧縮するため、細々事業の一部を統合した。 細々事業の統合によってこれまでより柔軟な事業執行が可能となるため、市町村要望も過大とならないよう周知した。	建築指導課
342	指摘	住宅耐震補強工事(木造住宅)補助金	建築指導課、岐阜市・大垣市・川辺町に対するヒアリングから、例年9月に、第1回実施計画変更の要を行っているとのことである。 各市町村に対して、9月に、正確な減額要望を提出させ、最終変更時点の減額が最小限となるよう、要請すべきである。	措置済	令和3年度	第1回実施計画変更の際に、より正確な金額となるよう市町村への周知した。	建築指導課
342	意見	住宅耐震補強工事(木造住宅)補助金	当初要望額に対して、不用額の割合が大きい市町村については、変更となった理由を検討した上で、次年度以降の補助金要望において、適切な金額を積算しているのかをより詳細に検討することが望ましい。	措置済	令和3年度	執行率が悪い市町村に対して個別のヒアリング等を実施し、実態を確認したうえで要望を精査した。	建築指導課
343	意見	ブロック塀除却等補助金	ブロック塀除却等実施率を上昇させるためには、当該補助金を各市町村が利用できるように、各市町村において要綱等を整備する必要がある。各市町村に対して、当該補助金の利用促進のため、残りの8市町村に対して、要綱等の設置を促すことが望ましい。	措置済	令和2年度	市町村担当者会議において国及び県の支援制度の説明を行い、補助要綱の整備を促すとともに、国に対して、使い勝手の悪い支援制度の改善を要求した。	建築指導課
346	指摘	事業評価調査書	「今後の課題」については、「木造住宅耐震診断事業費補助金(無料診断)」と、「住宅耐震改修工事費補助金」では、内容が全く同じである。また、記載されている内容は、「耐震改修啓発費」でも、意味が通じる内容である。 また、「木造住宅耐震診断事業費補助金(無料診断)」の事業評価と、「住宅耐震改修工事費補助金」の事業評価は、令和元年度予算要求資料に添付されているものも、令和2年度当初予算要求資料に添付されているものも、ほぼ内容が同一である。具体的に事業評価をしているのか疑問がある。 ①一つ一つの具体的な補助金について、②年度ごとに、具体的な内容を記載した事業評価を行うべきである。	措置済	令和4年度	令和4年度の予算要求資料から、補助金毎に当該年度の状況に応じ、具体的な内容を記載した事業評価を行うこととした。	建築指導課
346	指摘	暴力団排除条項	建築指導課は、各市町村に対して、暴力団に該当しない旨の誓約書を、補助金申請者から徴求するよう求めるべきである。 現状では、岐阜県から補助金交付を受ける市町村において、補助金に関する暴力団排除条項が導入されていない可能性も否定できないため、岐阜県からの補助金交付自体が、暴力団排除に反する結果となる可能性を否定できない。	措置済	令和3年度	市町村担当者会議において、暴力団排除条項の導入について確認・検討するよう依頼した。	建築指導課
346	指摘	暴力団排除条項	建築指導課は、暴力団排除条項のない市町村における建築物耐震化促進事業費補助金の要綱に、暴力団排除条項を導入するよう、各市町村に指導すべきである。	措置済	令和3年度	市町村担当者会議において、暴力団排除条項の導入について確認・検討するよう依頼した。	建築指導課
347	指摘	暴力団排除条項	「岐阜県建築物等耐震化促進事業費補助金交付要綱」に、暴力団排除条項を導入すべきである。	措置済	令和3年度	暴力団排除条項の導入について、市町村の補助金交付要綱と合わせて検討・整理した。	建築指導課
347	指摘	補助金執行状況確認検査	各市町村担当者が記録を残しているかもしれないが、建築指導課においても、検査記録(議事録)を作成すべきである。	措置済	令和2年度	令和2年度の検査から、県においても記録を作成している。	建築指導課
347	意見	参考情報の提供	岐阜市の代理受領規定のように、各市町村参考となる運用事例等について、各市町村に情報提供等することが望ましい。	措置済	令和2年度	市町村担当者会議において情報提供した。	建築指導課
348	意見	住宅耐震改修工事が年内に完了しない場合	市町村に対し、縁越を含めた制度の詳細を周知し、時期の問題で、補助金の申請が過度に抑制的にならないようすることが望ましい。	措置済	令和3年度	市町村担当者会議において周知した。	建築指導課