

令和2年度包括外部監査の結果に対する措置状況

テーマ「県営住宅に関する財務事務の執行について」

番号	報告書ページ	区分	担当課室	指摘及び意見	講じた措置等	措置状況
2指摘①	P36	指摘	建築住宅課	<p><b>【1】県営住宅全般</b>  <b>1. 監査の結果及び意見(全体に共通する監査の結果及び意見)</b>  <b>(1) 公社での決裁権限</b>                      公社において、県との協定に基づく管理代行業務に関する決裁(専決)は事務局長となっているところ、実際には事務局長ではなく住宅管理課長の決裁でとどまっていた。これは、平成30年4月1日に「和歌山県住宅供給公社処務規程」が改正された際、住宅管理課長の専決事項から事務局長の専決事項となったにもかかわらず、担当者が改正された事実を失念しており、改正前の専決である住宅管理課長の決裁のままとしていたことによる。                      なお、現行の処務規程では、すべて事務局長決裁となっているところではあるが、管理代行業務の分量は相当量になることを鑑みて、改めて業務の性質や分量を勘案した上で、適正な決裁区分を検討し、その区分に基づいて決裁すべきである。</p>	(令和3年9月公表) 管理代行は県の権限の代行であることから、原則としては、県の決裁区分に準拠したものとすることが適当であると判断し、令和3年5月に「和歌山県住宅供給公社処務規程」を改正し、住宅管理課長決裁とした。	措置済み
2意見①	P36	意見	建築住宅課	<p><b>【1】県営住宅全般</b>  <b>1. 監査の結果及び意見(全体に共通する監査の結果及び意見)</b>  <b>(2) 県営住宅の修繕計画について</b>                      県は、上位計画にあたる「和歌山県住宅生活基本計画」との整合性や社会経済情勢の変化、事業の進捗状況に応じた形で「和歌山県営住宅長寿命化計画」を平成29年11月に改訂している。その中で、今後の計画修繕・改善事業の実施予定として今後10年間の団地ごとの実施計画及びLCC(ライフサイクルコスト)の縮減効果が併せて記載されている。                      県は、修繕履歴(過去の計画)を表計算ソフト(Excel)、入居者情報を住宅管理システムで管理しており、修繕計画に関しても団地(棟)別・構造別・年度別データを持っているが、それぞれ独立した形でデータが保有されており、データベースとして連携されておらず、修繕計画を体系立てて系統的に立案できる状況にはないと認められる。                      県では、建築基準法第12条に基づく定期点検やエレベーターの法定点検等の結果を考慮して修繕計画を適宜見直しているものの、県営住宅入居者からの意見・要望を検討して、内容によっては時機を捉えて修繕計画に反映させ、入居者が住みやすい環境を整えるといったことができる仕組みがない。そのため、修繕計画を中長期的な視野に立って体系的に立案することが難しく、併せて修繕されるべきものの時機を逸したり、実施までに時間を要したりすることになりかねない。                      その中でも、維持修繕の費用が高額となるエレベーターや浄化槽設備、受水槽・高架水槽設備の維持管理、改修・改善計画の立案に活用できるようにデータベース化を進めるべきである。</p>	(令和4年6月公表) エレベーターや浄化槽、受水槽、高架水槽設備の保守点検結果のデータベース化を行った。また、「和歌山県営住宅長寿命化計画」の改定に際し、その中に当該データベースを活用して策定した修繕計画を盛り込んだ。  (令和3年9月公表時の方針) 今年度中に、「和歌山県営住宅長寿命化計画」の改定に向けた委託業務において、エレベーターや浄化槽設備、受水槽・高架水槽設備の保守点検の結果を整理し、修繕計画の立案に活用できるようにデータベースの整備、統合を進める。	措置済み
2意見②	P37	意見	建築住宅課	<p><b>【1】県営住宅全般</b>  <b>1. 監査の結果及び意見(全体に共通する監査の結果及び意見)</b>  <b>(3) 業務委託に関する目標設定について</b>                      県営住宅に関連する事務のうち、県営住宅退去者滞納家賃等回収業務、県営住宅使用料の収納事務など住宅管理事務の一部が業務委託されている。                      業務委託を行うにあたっては、委託する業務の仕様を設計した上で、随意契約や一般競争入札等、各種契約方法によって業者を選定し、契約を締結して業者に委託することになるが、委託した業務が有効かつ適切に行われたかどうかを測るための具体的な達成目標等は特に設定されていない。                      業務を委託する目的は、所管課ですべて対応しきれないため、あるいは委託者が持つ専門的な知識や経験を活かすため、など状況によって様々であると考えられる。                      しかし、VFM(Value For Money、バリュー・フォー・マネー)の観点から、何らかの効果を期待して委託する業務については、委託者が委託費に見合う成果を出しているか、また、今後も委託を継続的に実施すべきなのかといったことを事後的に評価・判断することが求められる。例えば、県営住宅退去者滞納家賃等回収業務の委託業務については、VFMの観点での事後評価に資するために、一定の目標を設定することが有用であると考えられる。</p>	(令和3年9月公表) 退去者滞納家賃等回収業務については、前年度実績を目標として設定している。成功報酬制を取っているため回収しやすい債権から回収していくことから、通常徐々に回収率が低下する傾向にあるが、令和2年度実績は目標値を上回っている。 なお、全国平均回収率も大きく上回っているため、委託する意義は十分あると検証しており、引き続き目標値を事後的に評価・検証することにより滞納家賃等回収業務を適切に管理していく。 その他の県営住宅消防用設備や昇降機等保守点検業務などの委託業務は、契約方法が適正であって、仕様書どおりに履行されていれば委託目的は達成されており、数値目標の設定にはなじまないものとする。	措置済み

番号	報告書ページ	区分	担当課室	指摘及び意見	講じた措置等	措置状況
2意見③	P37	意見	建築住宅課	<p><b>【1】県営住宅全般</b>  <b>1. 監査の結果及び意見(全体に共通する監査の結果及び意見)</b>  <b>(4)効果的な空き住戸の修繕について</b>  県営住宅は、民間住宅市場において自力では最低居住水準の住宅を確保することができない世帯のために供給するものであり、入居者の負担能力に応じた家賃制度が採用され、県に利益が生じることを前提としておらず、逆に県が国とともに財政的負担をなすことを前提に成り立っている。入居者に左右されない固定的な性格である建設費や管理経費を考慮した場合、入居率が高ければ高いほどに県営住宅の政策目的が低コストで実現されることとなる。  監査対象年度である令和元年度から過去5年間の県営住宅の入居率は、以下のとおりである。(以下のとおり略)  平成30年度は、川永団地2号棟が完成し、既存入居者はそのまま、かつ、新規に46戸の入居があったことから、一時的に微増しているが、全体的に漸減傾向である。これは、入居者が高齢化し、要介護状態になるなどして施設等入所するために県営住宅を退去する一方、人口減少を背景に入居者希望者そのものが減少していることが要因として考えられる。  一方で、令和元年度から過去5年間の退去戸数と修繕戸数の実績をみると以下のとおりとなっており、修繕戸数は退去戸数を下回っている。(以下のとおり略)  この修繕戸数と退去戸数との差は再供給に回らない空き住戸となり、県営住宅の政策目的に寄与しないこととなる。これらを再び政策目的に寄与させるようにするためには、入居可能な状態に修繕した上で入居者を募集するほかない。  県営住宅には、最低居住水準の住宅を確保することができない世帯のために安価な家賃で住宅を供給するという目的があり、また、経済状況等を背景とした需要もあり、県営住宅への一定の需要はなくなると思われない。  令和元年度に新規入居募集を行った県営住宅における応募倍率を見ると以下のとおりとなっており、それを裏付けるものである。(以下のとおり略)  空き住戸の中には、募集すれば早期に借り手が決まるであろう住戸が一定数あり、修繕がされていないために募集できない状況にある住戸がそれらの中に含まれていることが窺える。  ゆえに、県営住宅の需要状況を的確に把握し、限られた予算で効果的・効率的に修繕を行うためにも、修繕対象の選定に際して、県営住宅の需要状況等の把握・分析を的確に行うことが必要である。</p>	<p>(令和4年6月公表)  直近3年間で、募集に対して100%の応募があった団地を最優先で修繕することとした。  上記以外の団地は、応募の見込みに合わせて修繕できるよう、直近3年間の年間平均応募数を修繕戸数の上限とし、応募倍率の高い団地から修繕することとした。</p> <p>(令和3年9月公表時の方針)  近年に入居募集を行った県営住宅について、団地ごとの応募数及び応募倍率などを分析することにより、募集すれば応募が見込まれたが、修繕されていないために募集できなかった団地がなかったかどうかの確認を行っている。  また、修繕を行い募集したものの応募がなかった団地に関して、その要因の検証を行っている。  引き続き、よりの確に県営住宅の需要状況等の把握・分析を行い、効果的な空き住戸の修繕に資するよう検討を進める。</p>	措置済み
2意見④	P56	意見	建築住宅課	<p><b>【5】収納事務・債権管理事務</b>  <b>4. 監査の結果及び意見</b>  <b>(1)敷金管理台帳の適正管理及び敷金残高の定期的な把握について</b>  入居時に入居者から預かる敷金は、手書きの敷金管理台帳にて管理されている。管理状況としては、入居・退去に伴い動きがあれば、その都度、担当者の手書きにより記載・削除が行われている。  この敷金管理台帳には、合計残高欄の記載がなく、また、敷金(受入れ)は時系列に並んでいるため、例えば、月ごとに集計することは可能であるが、還付金(払渡し)は時系列に並ばないため集計ができる様式とはなっていない。したがって、財務会計システムの歳入歳出外現金として記録している敷金残高と敷金管理台帳の一致を直ちに確かめることができない。  財務会計システムでは敷金の増減を月次の金額で把握できるが、個人別の金額の明細については分からないため、敷金管理台帳は個人別の金額を管理するに有用であるが、手書きであることから、記載漏れや記載ミスが生じる可能性がある。  敷金は、入居者から預かった資産であるとともに、退去時の原状回復のための修繕の原資となるものであることから、財務会計システムにおいて定期的に合計残高を把握するとともに、敷金管理台帳で合計残高が確認できないのであれば、敷金管理台帳への記載漏れ、記載ミスがないよう徹底すべきである。</p>	<p>(令和3年9月公表)  毎月、財務会計システムから歳入歳出外現金補助簿(受入・払渡の日付、金額、相手先、残高等を記録しているもの)を各月単位で出力した上で、敷金管理台帳と突合し、記載漏れや記載ミスがないよう金額の確認を行うようにした。</p>	措置済み

番号	報告書ページ	区分	担当課室	指摘及び意見	講じた措置等	措置状況
2意見⑤	P56	意見	建築住宅課	<p><b>【5】収納事務・債権管理事務</b>  <b>4. 監査の結果及び意見</b>  <b>(2) 民法改正に伴って連帯保証人が不要となったことについて</b>  令和元年度までは、入居時に必要な書類の中に、「県営住宅の請書」の連帯保証人の欄への記載と連帯保証人の印鑑証明の提出を求めていたが、民法の一部改正(平成29年法律44号)と施行(令和2年4月)に伴い、国土交通省からの通知文「公営住宅への入居に際しての取扱い」(国住備第503号平成30年3月30日)に従って、県は令和2年4月から連帯保証人を不要とし、「県営住宅の請書」の連帯保証人の欄への記載と連帯保証人の印鑑証明を提出する必要がなくなった。  連帯保証人を不要とする趣旨は、国からの通知において、「今般の民法改正により個人根保証契約において極度額の設定が必要となったこと、近年身寄りのない単身高齢者等が増加していることなどを踏まえると、今後、公営住宅の入居に際し、保証人を確保することがより一層困難となることが懸念される」ことを踏まえてのこととされている。その代わりに、「県営住宅の請書」へ緊急連絡人の記載を求めること(印鑑証明等の提出は必要)となった。  この緊急連絡人には、連帯保証人と異なり、入居者と連帯して債務を負う責任がない。連帯保証人であれば、入居者が家賃を滞納した場合に連帯保証人へ催促が行われるため、それが抑止力となって家賃支払に関する履行意識を入居者に促す効果、また、やむを得ず入居者が家賃を支払えない場合でも連帯保証人から支払を受けることで、県として徴収不能リスクを抑えられる効果があった。債権滞納者の回収記録を見ると、連帯保証人がいる場合は滞納者へ働きかけるなどして回収の一助となっていることが窺える。また、連帯保証人は主債務者と連帯して返済義務を負う(民法第454条)ことから、主債務者の身代わりとして債権者から法的追及を一手に引き受ける事態も起こり得る。実際、滞納者が支払えず連帯保証人に法的な支払義務が生じて、滞納した家賃を肩代わりしているケースも見られるところである。  しかし、制度が変わり、法的な拘束力が及ばない緊急連絡人では、連帯保証人のような効果は期待し得ないと考えられる。  公営住宅は、住居に困窮されている方へのセーフティネットの役割を担っていることから、入居条件が厳しくなり、必要な方が入居できないことは避けるべきである一方、家賃の滞納金額が膨らみ回収ができなくなると、県の財政を圧迫することになる。  今後の対応として、家賃の滞納状況については従前と同様に適切に管理し、必要な措置をとり、令和2年4月以降の入居者に関しては、国の通知文にも記載されているとおり、滞納額が累積しておよそ支払が困難となる前に、入居者に対する家賃支払の督促等の措置を特に早期に講じるべきである。</p>	(令和3年9月公表) 令和元年8月に、令和2年4月1日以降の入居者については、明渡請求の目安を「10か月又は20万円以上の滞納」から「6か月又は15万円以上の滞納」に改めたところであり、今後も入居者に対する家賃支払の督促等を適時に行い、適切な債権回収に取り組む。	措置済み
2意見⑥	P57	意見	建築住宅課	<p><b>【5】収納事務・債権管理事務</b>  <b>4. 監査の結果及び意見</b>  <b>(3) 滞納管理台帳について</b>  滞納管理台帳を見れば、その時点の滞納状況がどうなっているかは分かるものの、システム上は随時データが更新されることから、過去の年度末での滞納データが保存されるような運用になっていない。  年度末での滞納者別データが閲覧可能となることで、一定時点の滞納者別の新規滞納発生額・回収金額等の状況を把握することができる。また、滞納者別の残高増減を期間比較することは、債権管理上、今後の回収計画等に有用であることから、年度末のデータを抽出保存することにより、年度末での滞納状況について分かるようにすることが望ましい。</p>	(令和3年9月公表) 令和2年度末時点における滞納者別データを抽出保存した。今後も年度末データを抽出保存し、前年度のデータと比較することにより、残高が著しく増加している滞納者に対しては文書による催告、臨戸訪問などの計画を立て、重点的に滞納管理に取り組んでいく。	措置済み

番号	報告書 ページ	区分	担当課室	指摘及び意見	講じた措置等	措置状況
2意見⑦	P60	意見	建築住宅課	<p><b>【6】修繕事務</b>  <b>4. 監査の結果及び意見</b>  <b>(1) 修繕単価契約書に掲載されていない修繕業務について</b>  修繕単価契約書に掲載されている緊急修繕・空家修繕の項目は、毎年度、県の建築住宅課が決定し、その項目の内容をもとに入札手続を行って業者を選定している。  今回、緊急修繕・空家修繕が適法かつ効率的に実施されているかを検証するため、取引のサンプルテストを実施した。その中で、修繕単価契約書に掲載されていない項目の修繕が実施されている取引が散見された。この点につき、公社担当者にヒアリングしたところ、「修繕単価契約書に掲載されていない修繕については、業者から実費としてどれくらいかかったかを聞いたうえで、修繕の内容も確かめている」とのことであった。  これに関して、掲載されていないことをもって対価の支払を否定するものではないが、業者から内容を聴取するのみで、関係証憑(業者が実費として請求してきている根拠資料のコピーやPDF等)を徴収しておらず、何をもちって確かめているのかが判然としなかった。仮に業者から当該工事とは無関係の実費相当分以外を請求されたとしても、公社でその妥当性を確かめられていなければ、本来、支出すべきではない金額までも支出してしまう可能性があると考えられる。  そのため、修繕単価契約書に掲載されていない項目の修繕が実施された場合には、業者からその修繕に関する証憑を入手し、支出すべき金額の妥当性を公社内部で確かめる必要があると考える。</p>	(令和3年9月公表) 和歌山県住宅供給公社に対し修繕単価契約書に掲載されていない項目の修繕を行う場合には、あらかじめ業者から見積りを徴取するよう指導を行い、指導のとおり実施されていることを確認した。	措置済み
2意見⑧	P60	意見	日高振興局 建設部 建築住宅課	<p><b>【6】修繕事務</b>  <b>4. 監査の結果及び意見</b>  <b>(2) 検査調書の検査年月日の記載について</b>  修繕工事が実施された場合は、工事完了後、速やかに県より検査を受けること、と業者との単価契約書に記載がある。  しかし、日高振興局で令和2年3月に作成された修繕工事の検査調書について、複数の異なる工事が記載されており、それぞれ発注月も異なり、工事内容が緊急の修繕で長期間を要しないようなものであるにもかかわらず、検査年月日が令和元年度末近くの同一日となっていた。検査調書は業者への支払のために作成されるものであって、トイレの水漏れ等金額の少額な工事は、業者ごとに1か月分まとめて記載し、作成する場合もあるが、検査調書へ記載する検査日については、工事が完成する都度検査を受け、契約の履行を確かめる必要があるため、本来であれば、年度末近くの同一日とはならないはずである。  完成後直ちに検査を行い、契約の履行を確かめたとしても、検査調書に記載の検査年月日が同日であれば、契約の履行確認のための検査をしていないような誤解を招くおそれがある。  したがって、検査調書には、工事内容ごとに、実際の検査年月日を記載する必要があると考える。</p>	(令和3年9月公表) 日高振興局に対し、工事完了後直ちに検査を行い、修繕工事ごとに検査調書を作成するよう指導し、指導のとおり作成されていることを確認した。	措置済み
2指摘②	P63	指摘	管財課 建築住宅課	<p><b>【7】公有財産管理事務</b>  <b>4. 監査の結果及び意見</b>  <b>(1) 固定資産台帳への登録漏れ</b>  令和元年度に実施された県営住宅に係る工事案件に関して、固定資産台帳への登録状況を確認したところ、以下の4件については、総務省の「統一的な基準による地方公会計マニュアル」に則ると工作物に該当するものであり、固定資産台帳への登録対象となるものであるが、登録の漏れが認められた。  ①糸野団地浄化槽取替工事での合併浄化槽の設置  ②港団地駐車場整備工事での駐車場(主に路盤やアスファルト舗装)及び自転車置場の設置  ③丹田台団地駐車場整備工事での駐車場(主にアスファルト舗装)及び囲障の設置  ④丹田台団地駐車場整備電気設備工事での電灯設備の設置</p> <p>固定資産台帳への登録が漏れた原因を確認したところ、県営住宅の土地、建物の異動については、県営住宅の所管課室からの「公有財産現況報告書」によって把握していたものの、工作物については「公有財産現況報告書」の対象外となっており、その異動の照会が漏れていたとのことである。  固定資産台帳は、統一的な基準による財務書類の作成に必要な情報を提供するだけでなく、公共施設の老朽化対策として施設管理計画を策定する等の目的のためにも活用されるべきものであり、県が保有する公有財産を適切に資産管理するに欠かせない重要なものであることから、資産管理を適切にならしめるための固定資産台帳のあり方として、必要な情報が漏れなく正しく登録されるように、現在の運用方法を改めるべきである。</p>	(令和4年6月公表) 令和2年度分より県営住宅の工作物の異動について照会を行い、固定資産台帳への登録を行った。今後も毎年度定期的に照会を行い、固定資産台帳への登録漏れがないよう徹底していく。 過去の工事案件については、令和元年度以降に取得したものを遡って調査し、固定資産台帳に登録した。	措置済み
					(令和3年9月公表時の方針) 令和2年度分より県営住宅の工作物の異動について照会を行い、固定資産台帳への登録を行った。今後も毎年度定期的に照会を行い、固定資産台帳への登録漏れがないよう徹底していく。 過去の工事案件については、令和元年度以降に取得したものを遡って調査し、固定資産台帳に登録した。	

番号	報告書 ページ	区分	担当課室	指摘及び意見	講じた措置等	措置状況
2意見⑨	P64	意見	建築住宅課 管財課	<p><b>【7】公有財産管理事務</b>  <b>4. 監査の結果及び意見</b>  <b>(2)土地台帳及び建物台帳の廃止について</b>            建築住宅課では、県営住宅に係る土地台帳及び建物台帳を紙文書で作成しており、県営住宅の土地又は建物について増減がある場合は、台帳に手書きで記録することになる。各台帳の記載項目は以下のとおりである。(以下のとおり 略)            土地台帳及び建物台帳は、公有財産である県営住宅に係る財産を適切に管理する目的において欠かせないものである。一方、総務部管財課で取りまとめている「財産に関する調書」と「固定資産台帳」が整備されているが、双方とも電子データによって管理しており、土地台帳及び建物台帳の記載項目を概ね網羅している状況である。そのため、土地台帳及び建物台帳の情報を利用して、県営住宅の土地・建物を管理する実用性はもはや乏しいと考える。            令和2年12月に総務省から「自治体デジタル・トランスフォーメーション(DX)推進計画」が公表され、今後は行政事務においてもデジタル技術やデータ等を活用して効率化・高度化を推進していくことが要請されている。そのような環境変化を踏まえ、土地台帳及び建物台帳の利活用を考えるならば、紙文書で管理している土地台帳及び建物台帳を廃止するとともに、既に整備されている固定資産台帳等の電子データを利用した管理体制への移行を検討すべきである。</p>	<p>(令和4年6月公表)            管財課で管理している固定資産台帳等の電子データを活用し、土地台帳及び建物台帳について、電子データによる管理を行うこととした。</p>	措置済み
					<p>(令和3年9月公表時の方針)            紙文書で管理している土地台帳及び建物台帳の廃止並びに管財課で管理している固定資産台帳等の電子データの活用について検討する。</p>	
2意見⑩	P67	意見	建築住宅課	<p><b>【8】現地視察</b>  <b>4. 監査の結果及び意見</b>  <b>(1)各団地に共通する事項</b>  <b>①放置自転車、バイクについて</b>            駐輪場に、明らかに使用されていない自転車やナンバープレートが外されたバイクが散見された。これらを放置しておいては、必要な駐輪スペースを確保することができず、居住者の利便性を害するおそれがある。また、いわゆる「割れ窓理論」のように、放置物がさらなる放置物と呼んで、団地の周辺環境を悪化させるおそれもある。            県と自治会が協力して、所有者が特定されないものについては対応が求められる。</p>	<p>(令和4年6月公表)            所有者に対して撤去するように指導した。今後も必要に応じて所有者に対して指導していく。</p>	措置済み
					<p>(令和3年9月公表時の方針)            自治会と協力して所有者を特定し、必要に応じて所有者に対して指導する。</p>	
2意見⑪	P67	意見	建築住宅課	<p><b>【8】現地視察</b>  <b>4. 監査の結果及び意見</b>  <b>(1)各団地に共通する事項</b>  <b>②無断駐車の可能性について</b>            未契約であるはずの駐車場区画、駐車場以外の区画に駐車されている車が散見された。車の所有者を確かめられなかったため、一時的な駐車あるいは住人以外の者による駐車の可能性は否定できないが、契約外の車が駐車されている状態を放置すれば、契約して所定の駐車料金を支払っている住民に不公平感が醸成されるおそれがある。            また、本来であれば駐車料金を徴収できるにもかかわらず、無断駐車によって収入を得られない状況は県の団地運営にとって損失にほかならない。            駐車料金や駐車に関するトラブルを防ぎ、住民が快適に駐車場を利用するために、未契約の区画への駐車について、管理を実施する県の機関(公社を含む)では、巡回の実施、警告文の貼り付け、警察への通報等の実施を行っている場合もあるが、各機関において実施の程度にばらつきがあるため、定期的・組織的に実施することが求められる。</p>	<p>(令和3年9月公表)            和歌山県住宅供給公社及び県営住宅を管理する建設部において、これまで以上に定期的・組織的な巡回を実施することとした。</p>	措置済み

番号	報告書 ページ	区分	担当課室	指摘及び意見	講じた措置等	措置状況
2意見⑫	P67	意見	建築住宅課	<p>【8】現地視察 4. 監査の結果及び意見 (1)各団地に共通する事項 ③共有部の不適切な使用について 駐輪場などの共有部に、県の使用許可なく、住民もしくは住民以外の者が私的な物品を置いている団地が散見された。住民が私的に利用しているのであれば、住民間の不公平感が醸成されトラブルとなるおそれがあり、住民以外が使用しているのであれば団地周辺環境に悪影響を及ぼすおそれがある。 そうした懸念を顕在化させないために、自治会と県が協力して、共有部を勝手に占有・使用してはならないことなどの共有部の使用ルールについて、住民に周知徹底するとともに、巡回して不正使用に対して警告するなど、共有部の管理を行う必要がある。</p>	(令和3年9月公表) 共有部の使用ルールについて、住民に対して周知を図るとともに、不適切な使用をしている者に対して指導した。	措置済み
2意見⑬	P67	意見	建築住宅課	<p>【8】現地視察 4. 監査の結果及び意見 (1)各団地に共通する事項 ④ごみの収集日の遵守について ごみの収集日以外の日にごみが出されている団地が散見された。ごみの収集について、収集日やごみの種類のルールが遵守されなければ、ルールに従っている住民との間に不公平感が醸成されトラブルとなるおそれ、ひいては住環境の悪化につながるおそれがある。 自治会と県が協力して、改めて住民にルールの周知と遵守を促すべきである。</p>	(令和3年9月公表) ごみの収集に関するルールについて、住民に対して周知を図った。 なお、意見に係る団地については収集日以外の日にごみが出されていないことを確認した。	措置済み
2意見⑭	P70	意見	建築住宅課 東牟婁振興局 新宮建設部	<p>【8】現地視察 4. 監査の結果及び意見 (3)丸山団地 ①共用設備の費用負担関係について 丸山団地では、新宮市営住宅と県営住宅が浄化槽を共同で使用しているが、費用負担を取り決めた協定書が締結されていない。浄化槽のほか、集会場、公園も共用設備であり、それらの修繕費について、集会場は県、公園は新宮市が負担しているものの、これらに関しても費用負担を取り決めた協定書が締結されていない。 共用設備については、今後も維持修繕費用を要することから、県と市の間で協定書を締結して、費用負担関係を明確にすべきである。</p>	(令和4年6月公表) 新宮市と協議を重ね、令和4年1月12日に市と県による団地共用施設維持管理に関する覚書を締結した。	措置済み
					(令和3年9月公表時の方針) 新宮市と協議の上、協定書等の文書を締結することにより、費用負担関係を明確にする。	
2指摘③	P74	指摘	建築住宅課 西牟婁振興局 建設部	<p>【8】現地視察 4. 監査の結果及び意見 (6)内ノ浦団地 ①駐輪場の一部占有について 2号棟東側の駐輪場にて、入居者のものと思しき私物で駐輪場の一部が占有され、駐輪場としての利用が害されている状況が認められた。使用者を特定し、占有に対して警告するとともに、撤去するよう指導する等の対応が必要である。</p>	(令和3年9月公表) 所有者に対して撤去するよう指導した。既に撤去を開始しているため、今後はその経過を定期的に確認する。	措置済み
2意見⑮	P74	意見	建築住宅課 西牟婁振興局 建設部	<p>【8】現地視察 4. 監査の結果及び意見 (6)内ノ浦団地 ②住民が設置した設備について 3号棟に、自治会によってインターネット設備のケーブルが設置されていたが、県から使用許可を得たものではなかった。 住民が工事を伴う設備機器を勝手に設置することは認められず、その場合は、自治会を通じて、所有者である県に使用許可を求めることが本来必要である。本設備は、自治会が設置した、団地の住民のための設備であり、住民の利益を害するものではないとはいえ、建物が県の所有物であることを鑑みると、自治会といえども設置する際には県に報告する運用とすることが望ましい。</p>	(令和3年9月公表) 当該ケーブルについては、設置者に確認したところ不使用配線であったため、設置者において撤去を行った。 また、自治会に対して、今後このようなことのないよう、施工の際には県に協議をするよう通知した。	措置済み

番号	報告書 ページ	区分	担当課室	指摘及び意見	講じた措置等	措置状況
2意見⑩	P75	意見	建築住宅課 西牟婁振興局 建設部	【8】現地視察 4. 監査の結果及び意見 (6)内ノ浦団地 ③駐車場の地面の破損について 駐車場の地面のコンクリートが一部破損している状態が認められた。経年劣化によるものと推察され、深い穴が形成されていた。住民が歩行や自転車通行する際、当該破損部分に躓いたりして、重大な事故につながることはないよう、早急に修繕することが望ましい。	(令和3年9月公表) 該当箇所について修繕を行った。	措置済み
2意見⑪	P79	意見	建築住宅課	【8】現地視察 4. 監査の結果及び意見 (9)西脇グリーン団地 ①遊具の管理について 団地の敷地内の遊具の一部に鉄筋がむき出しの状態が認められた。特に、子供がこの遊具で遊んでケガをしたり、不慮の事故につながったりすることを未然に防ぐためにも、定期的な遊具のメンテナンスを実施し、速やかに必要な修繕を施すことが望ましい。	(令和3年9月公表) 該当箇所について修繕を行った。	措置済み
2意見⑫	P79	意見	建築住宅課	【8】現地視察 4. 監査の結果及び意見 (9)西脇グリーン団地 ②団地設備の管理について 4号棟の入り口付近の駐車防止柱について、浮石状態になっていることが認められた。子供がこの不安定な状態にある上に乗って遊んだりしてケガをしたり、不慮の事故につながったりすることのないよう、早急に浮石の状態を解消することが望ましい。	(令和3年9月公表) 該当箇所について修繕を行った。	措置済み
2指摘④	P80	指摘	建築住宅課	【8】現地視察 4. 監査の結果及び意見 (9)西脇グリーン団地 ③共有部の無断使用について 共有部が放置された私物で一部占有されている状態が認められた。見方によっては不要物が放置されているととれる外観を呈している。この状態を放置しておく、団地住民間のトラブルや周辺環境への悪影響につながりかねない。所有者を特定し、占有に対して警告するとともに、撤去するよう指導する等の対応が必要である。	(令和3年9月公表) 所有者に対して撤去するよう指導した。既に撤去を開始しているため、今後はその経過を定期的に確認する。	措置済み
2指摘⑤	P82	指摘	建築住宅課	【8】現地視察 4. 監査の結果及び意見 (11)和歌山東団地 ①集会所の窓の破損について 集会所の窓ガラスにひびが入っており、ガムテープで補強している状態が認められた。地震等の揺れにより破損するおそれや防犯上支障があることから重大な事故や事件につながる前に窓ガラスを取り替える必要がある。また、安全管理の観点からの施設管理のあり方について、自治会と協議し体制を整える必要がある。	(令和3年9月公表) 安全管理の観点から、軽微な破損でも放置しないよう自治会と協議を行い、修繕負担区分の取決めにおいて集会所の窓ガラスの修繕費用は自治会負担であることを確認し、自治会により修繕が行われた。	措置済み
2意見⑬	P83	意見	建築住宅課	【8】現地視察 4. 監査の結果及び意見 (11)和歌山東団地 ②使用していないスペースの有効利用について 敷地内に使用していないスペースがあった。駐車場や物置等の共有スペースとして有効利用する検討の余地がある。自治会と今後の活用方針について協議を進めていくことが望ましい。	(令和3年9月公表) 自治会と協議を行い、管理上の負担が増加することから現状を維持したいとの意向であったため、現状を維持することとした。	措置済み

番号	報告書 ページ	区分	担当課室	指摘及び意見	講じた措置等	措置状況
2指摘⑥	P90	指摘	建築住宅課	<p><b>【9】委託契約事務</b></p> <p><b>4. 監査の結果及び意見</b></p> <p><b>(1) 県営住宅川永団地18号棟昇降機他随意契約の決裁書の誤記について</b></p> <p>地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定に基づき、競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないときは、随意契約により契約することができる。</p> <p>また、随意契約をするときは、原則として2人以上の者から見積書を徴さなければならないが、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定により随意契約をするときは、1人の見積書で足りることとなっている（「和歌山県財務規則の運用について」第109条第1項第13号）。</p> <p>本件は、入札の結果、不調となったため1者見積によって随意契約に至ったものであるが、決裁書に記載されている1者見積の理由では、「和歌山県財務規則の運用について」の第109条第1項第12号によるものと誤記しており、そのまま決裁されていた。</p> <p>県で採用されている稟議制度においては、作成された処理案を基礎として組織の意思決定、すなわち決裁がなされるものである。本件においては、随意契約においても例外的な取扱いである1者見積の決裁であるため、誤記のないよう起案され、又は回議の途中で修正された上で、決裁されるべきである。</p>	<p>(令和3年9月公表)</p> <p>関係職員に対して、十分内容を確認して起案するとともに適切な根拠資料を添付するよう指導した。</p>	措置済み