

公告

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の38第6項の規定により、長野県知事から、令和4年3月11日付けで包括外部監査人柴田博康氏から提出のあった令和3年度包括外部監査の結果に関する報告に基づき、次のとおり措置を講じた旨通知がありましたので、同項の規定により、これを公表します。

令和5年1月5日

長野県監査委員 田口敏子
 同 西沢利雄
 同 青木孝子
 同 佐々木祥二

- 1 監査の対象となった事件名
住宅施策に関する財務事務の執行及び長野県住宅供給公社の経営管理について
- 2 措置の内容等

項目	区分	記載ページ	監査の結果等（要旨）	措置等の内容
【住宅施策に関する長野県の歳出額の状況】 住宅施策に関する支出について	意見	49	市により住宅施策への対応に違いがある可能性が考えられる。 担当部門における情報量や職員数等の違いがあまりにも大きい場合は、住宅施策の成果にも開きが生じてしまうと思われる。また、このことは、町村部においても同様である。 県においては、県内各市町村において、住宅施策への対応について過度に開きが生じることがないように公営住宅の維持管理等の支援が可能な公社の機能を活用させるなど、県内市町村住宅施策にも留意していくことが望ましい。	担当者会議等の機会を活用し、引き続き国や県の各種制度を周知するとともに、住宅供給公社がおこなっている市町村支援事業等を周知してまいります。
【長野県の住宅の状況】 特定空家等への対応について	意見	55	令和3年3月24日に国土交通省住宅局住宅総合整備課から公表されている「空家等対策特別措置法について」によると、特定空家等に対する略式代執行については、長野市や東御市で実績がある。また、令和3年度では、駒ヶ根市で行政代執行による空き家解体が行われた事例がある。このような事例については、県と市町村との間で速やかに情報の共有を図り、類似する事案に同様の対応が図れるよう、県としては必要な助言、援助を行っていくことが望ましい。	代執行等の事例に関する情報の共有を図り、必要な助言等を行ってまいります。
【県営住宅の利用状況】 未使用住戸への対応について	意見	70	募集停止等住戸や空き家住戸のうち入居者退去後の修繕が必要とされている未使用住戸の戸数が増加している。 公営住宅法第21条により、事業主体は、修繕する必要が生じたときは、遅滞なく修繕しなければならないとされている。よって、県が行うべき退去修繕については、速やかに対応を図り、新たな居住者を募る必要がある。 福祉目的の空き家住戸は例外として、未使用住戸はその数を減らすよう対応していく必要がある。	退去修繕費の確保に努め、退去後の未使用戸数の削減に取り組んでまいります。
【県営住宅の利用状況】 滞納繰越分の収納率と滞納債権への対応について	意見	70	減少傾向にある県営住宅使用料（家賃）収入については、滞納債権を生じさせないこと、滞納が生じた場合にその回収を効果的に進めていくことなどの重要性はこれまでと変わらず、県は十分な対応を図っていく必要がある。 滞納繰越分の収納率や、令和2年度の管理戸数1戸あたり滞納繰越額を見る限り、建設事務所により滞納整理事務への対応に違いが生じている可能性がある。建設事務所により滞納整理事務への対応に開きが生じないよう、県は十分に留意する必要がある。	年度毎に策定している「家賃等徴収対策」に基づき、適切に対応するとともに、半期毎に実施している長期滞納ヒアリング時に各所の状況を把握し、効果的な取組については、情報共有を図ってまいります。
【県営住宅の利用状況】 不納欠損の取扱いについて	意見	71	長野、松本建設事務所管内の県営住宅における県営住宅使用料の滞納繰越額が多額なのは管理戸数が多いことが一因と思われるが、滞納繰越額に比して不納欠損処分が少ないことも一因と思われる。 県営住宅家賃徴収等事務取扱要領では、不納欠	半期毎に実施している長期滞納者ヒアリング時に、各所の不納欠損処分の進捗などを確認し、適切に対応してまいります。

項目	区分	記載ページ	監査の結果等（要旨）	措置等の内容
			<p>損処分を決議するのは公営住宅室長とされているが、各建設事務所長が不納欠損処分の申し立てを行い、その申し立てに基づいて不納欠損処分の決議に至る状況が多いと思われる。</p> <p>県においては、建設事務所における不納欠損処分の対応が適切に行われているかを確認する必要がある。</p>	
<p>【県営住宅の管理コスト】 管理代行制度を導入している建設事務所の県営住宅に関するコストについて</p>	意見	77	<p>管理住戸1戸あたり管理業務費は、松本、長野、諏訪の3建設事務所管内の県営住宅に係る金額が大きく、佐久、飯田の2建設事務所管内の県営住宅に係る金額が小さい。</p> <p>所管する管理戸数の違い、所管する団地の規模、耐用年限に近い、もしくは耐用年限を超えた管理住戸の数の違い、老朽化の進み具合の違いなど、様々な要因により建設事務所の管理住戸1戸あたり管理業務費に違いが生じていると思われる。</p> <p>県においては、建設事務所により管理住戸1戸あたり管理業務費に違いが生じていることに留意し、今後の対応を検討することが望ましい。</p>	<p>県営住宅の管理については、修繕費など年度ごとに変動する費用も含め、必要な事業を十分に精査し、執行してまいります。</p>
<p>【環境配慮型住宅普及促進事業】 審査を行う各建設事務所におけるチェックリストの使用について</p>	意見	84	<p>本事業に係る補助金申請の審査業務は、県内10か所の建設事務所がその役割を担っているが、その審査業務にあたり、各建設事務所がそれぞれに異なった様式の独自のチェックリストを用いてこれを実施していた。</p> <p>各建設事務所が独自のチェックリストを用いることによって、現状の審査業務自体に大きな問題が生じているとは考えにくいですが、事業全体の内部統制の観点から、また、各建設事務所の審査業務の標準化を図っていく観点から、補助金事業の審査業務に関しては、統一されたチェックリストを用いることが望ましい。</p>	<p>統一したチェックリストを作成し、全ての建設事務所共通で使用してまいります。</p>
<p>【信州多様な住まい方検討事業】 成果指標の設定について</p>	意見	93	<p>本事業の目標は「地域の特性に応じた活力のあるまち・むらづくり」とされているが、既存の成果指標（新築住宅の県産木材使用量、建築物の省エネルギー基準適合率等）との結びつきが明確であるとは言い難い。また、本事業独自の成果指標として、WEBサイト「信州を住みこなす 信州版住宅すごろく」へのアクセス数があるが、アクセス数の目標設定がされておらず、事業の効果が見えにくい状態である。</p> <p>実施した事業の効果を適切に測定し、今後の事業展開に活かしていくため、適切な成果指標及び目標の設定が望まれる。</p>	<p>事業の成果指標及び目標を新たに設定しました。</p>
<p>【住宅・建築物耐震改修総合支援事業】 耐震化率の目標の達成について</p>	意見	104	<p>「長野県耐震改修促進計画（第Ⅱ期）」によれば、令和2年度末における県内住宅の耐震化率の目標は90%とされている。一方、実際の住宅の耐震化率は、当初設定した目標には届かない見込みであり、また、全国の平均と比較しても低い水準にとどまっている。</p> <p>特に課題となっている、住宅を次世代へ引き継ぐ予定のない高齢者層への対策や、より安価なコストによる耐震化工事等の推進等を実施することを含め、本事業の周知と推進及び県内の各市町村への働きかけについて、一層の取組を図ることが望まれる。</p>	<p>令和2年3月に長野県耐震改修促進計画（第Ⅱ期）の成果と課題を整理し、令和3年度から令和7年度を計画期間とする、第Ⅲ期計画を策定しました。</p> <p>令和7年度の住宅耐震化率の目標を92%とし、現地建替えの補助や安価な耐震改修工法の普及を図るとともに、国の支援制度の拡充が受けられるアクションプログラムの策定支援を行い、市町村と協働しながら、耐震化の加速をしてまいります。</p>
<p>【災害危険住宅対策事業】 災害危険住宅対策事業補助金交付要綱の条文の誤記について</p>	結果（指摘）	107	<p>「災害危険住宅対策事業補助金交付要綱」の第8（補助金の交付請求）の本文上において、「災害危険住宅対策事業補助金交付請求書（様式第11号）」との記載があるが、様式第11号は別の書類（災害危険住宅対策事業費支払内訳書）が定義されており、実際の災害危険住宅対策事業補助金交</p>	<p>ご指摘を踏まえ、要綱を訂正しました。</p>

項目	区分	記載ページ	監査の結果等（要旨）	措置等の内容
			付請求書は様式第12号において定義されている。 要綱本文を訂正する必要がある。	
【災害危険住宅対策事業】 各市町村の災害危険住宅移転事業の補助制度の創設状況について	意見	107	県内全77市町村に土砂災害警戒区域及び特別警戒区域がある一方で、災害危険住宅移転事業の補助制度を創設しているのは25市町村であり、補助制度の創設度合いは市町村全体の3割強にとどまっている。 昨今の自然災害等による県内各市町村の被害等を鑑みても、当該区域に存する危険住宅の移転等の促進については急務であると考えられる。 県は、補助制度が未創設の市町村に対しては、当該補助制度を滞りなく創設できるよう、より一層の力添えをしていくことが望ましい。	例年、市町村担当者会議を開催し、補助制度の創設について提案をしており、創設の際には要綱の内容確認を行うなど、策定の支援を行っております。 近年、激甚化する水災害等を踏まえ、引き続き、市町村の補助制度の創設について支援を行ってまいります。
【宅地建物取引業指導事業】 建設事務所にて保管される立入検査調査書について	意見	109	松本建設事務所に保管されていた令和2年度の宅地建物取引業者に対する立入検査調査書を確認したところ、鉛筆又はシャープペン等、後からの修正が容易な記載方法で行われた調査結果がそのまま根拠書類として残されていた。 本調査書は実際の調査結果を記した行政文書として、後からの修正が容易ではない記載方法で保存しておくことが望ましい。	立入調査の実施通知の際、根拠書類等文書の取扱いを統一しました。
【災害復興住宅建設等補助事業】 当初予算額と決算額の比較について	意見	112	当初予算に対する執行率は52.4%にとどまっている。 当初予算額と執行額の差異の最も大きな要因は、住宅新築・購入に係る補助金額についての利用件数見積差異であった。 見込利用率の推計にあたっては、直近の事例のみならず、過去の県内外における大規模災害や水害等による事例なども考慮すべきであったと思われる。また、本事業の情報十分に被災者に提供されていたかどうかの検証を行い、今後の災害復興関連の事業に活かしていくことが望まれる。	予算計上にあたっては、災害の種類、規模や地域性等を考慮して補助事業利用率を設定します。 また、情報提供の状況について検証を行い、本事業に関する情報が被災者に行き渡るよう取り組みをまいります。
【宅地住宅相談所運営事業】 相談内容の有効活用について	意見	115	相談所における年間の相談件数は1万件を超える規模となっているが、現状は相談事項の分類のための件数のカウントのみが実施されている状況である。 さらなる県民サービスの向上のため、また、建築住宅課や各建設事務所の知見やノウハウの蓄積のため、有用な相談内容については関係各所で共有を図るなどの有効活用が望まれる。	有用な相談内容については、本庁及び各建設事務所において共有を図るよう進めてまいります。
【宅地住宅相談所運営事業】 相談対応に関するマニュアル等の作成に関して	意見	115	宅地、住宅に関する知見やノウハウの共有を念頭に置きつつ、また経験の浅い担当者でも適切な対応が可能となるようなマニュアル等を作成し、県内の各建設事務所等で共有を図る必要がある。	事例集の形で情報共有を進めてまいります。
【県営住宅管理台帳の整備及び住宅監理員等】 県営住宅監理員事務処理要領第9に基づく報告事務について	意見	123	県営住宅監理員事務処理要領第9により、住宅監理員が入居者の不正行為、入居者の保安または衛生上支障のある事実等を発見したときは、直ちに状況を調査し、建設事務所長に報告することとなっている。 建設事務所ごとに、上記報告は口頭、電話、住宅監理員の業務日報への記載等により随時行われているが、「受付簿」を作成する他、報告の連番、報告日、報告内容、報告事項の類型、対応者、対応日、報告に対する対応の結果他の記載を含む「報告書」の様式を全県で取り決め運用することが望ましい。	建設事務所及び公社と協議の上、今年度から報告書の様式を全県で統一しました。
【収入申告をしない場合の家賃】 「収入申告書」未申告者に対する収入状況調査について	結果 (指摘)	128	令和2年度中に「収入申告書」を提出すべき入居者のうち、令和3年4月1日時点で「収入申告書」を提出しなかった入居者の世帯数は192世帯となっているが、収入状況調査の実施戸数は22世帯に留まっており、近傍同種の住宅の家賃が適用されているものの、高額所得者又は収入超過者が潜	全ての収入未申告者に対して収入状況調査を実施するよう、年度当初の担当者会議において、建設事務所及び公社に改めて周知徹底を図りました。また、調査の実施にあたり、市町

項目	区分	記載ページ	監査の結果等（要旨）	措置等の内容
			<p>在的に存在している可能性がある。また、「収入申告書」を提出しないことにより、承継承認がない者が居住し続けることも可能である。</p> <p>以上から、「収入申告書」未提出者の収入状況の実態を調査することは重要であり、収入状況調査をすべき対象者選別のルールを作成し、該当者に対し収入状況調査（必要に応じ住民票の閲覧含む。）を実施し、高額所得者又は収入超過者に該当した場合の適切な対応及び承継承認の妥当性の検討を実施する必要がある。</p>	村へ協力依頼を行いました。
【滞納整理表】 滞納整理表の督促催告履歴の記載及びシステムの改修について	結果 (指摘)	137	<p>滞納月数が特に多い滞納者11名のうちの既退去者10名全員において、滞納整理表の督促催告履歴に3か月に一度の頻度で「催告」の記載がある。</p> <p>「催告」の記載があることは催告状が発送されていることを意味する。しかしながら、この10名のうち5名については実際には催告状は発送されておらず、事実と反する記載となっている。</p> <p>現在のシステムは、催告書の書面を作成するだけで「催告」の記録が残ってしまい、発送を行わなかった場合に、記録を修正する手段がないとのことである。</p> <p>そのような状況であるならば、システムの改修を行い、実際の運用に合わせたシステムを構築する必要がある。</p>	記録の修正ができるようシステムの改修を行ってまいります。
【滞納整理表】 業務処理手続の信頼性確保について	意見	138	<p>業務処理手続の督促催告履歴に「令和6年」の記録を2件確認した。この原因について担当者に照会したところ、「単純な誤入力ではないか」とのことであった。</p> <p>誤入力がなされない、あるいはなされたとしても異常値として検出できる仕組みを構築することが望ましい。</p>	異常値を検出できる（誤入力を防ぐ）よう、システムの改修を行ってまいります。
【滞納整理表】 滞納整理におけるシステムの有効活用について	意見	139	<p>公社が管理代行を行っている7地区の実務の状況を見ると、滞納整理案件によっては建設事務所が所管することとなっている例が散見される。しかしながら、建設事務所からの情報発信はできておらず、結果として、公営住宅室を含めたシステム上での情報の共有ができていない。</p> <p>また、システムにおいて支払督促のための要件に該当するか否かを確認できる仕様であるにも関わらず、システムへの入力が十分とはいえず、事実上、要件該当性の確認には使用できない状況にある。</p> <p>システムを利用していながら、並行して紙ベースによる情報のやり取りを行っていること、かつ、その紙ベースの情報のやり取りにおいて、支払督促の要件該当性に関する情報が含まれていない状況は、今後の行政のIT化を見据えて改善することが望ましい。</p>	<p>滞納整理の記録を漏れなくシステムに登録するよう建設事務所及び住宅供給公社に対して、年度当初の担当者会議において改めて周知徹底を図りました。</p> <p>今後、滞納整理事務の内容を的確に反映できるようシステム改修を行ってまいります。</p>
【滞納整理表】 滞納整理の弾力化と他のセーフティネットとの関係について	意見	139	<p>県営住宅家賃徴収等事務取扱要領第3第3項は、「真に生活に困窮する滞納者に対しては、生活再建の視点をもって接し、各種情報提供や支援施策への誘導に配慮するものとする」とある。県営住宅は県の事業であり、生活保護や児童手当等の事業は市町村の事業（郡部の生活保護は県の事業）であるから、所管は異なっている。</p> <p>公営住宅が憲法上の生存権を実現する事業と位置付けられる以上、国・県・市町村の所管をまたいだ取組を進めることが望ましい。</p>	滞納者の生活状況を十分に把握するとともに、必要に応じて市町村福祉部局と連携しながら適切に対応してまいります。
【滞納整理表】 長期滞納者に対する滞納整理について	意見	140	<p>滞納月数が特に多い滞納者11名のうちの既退去者10名について、実際に催告状が発送されているのは5名である。</p> <p>このうち催告状が到達した2名のうち1名については、令和2年度中に2万円の入金認められ</p>	長期滞納者に対する滞納整理については、徴収要領に基づき実施しているところですが、滞納者の状況を的確に把握し、民間債権回収業者等への委託を含

項目	区分	記載ページ	監査の結果等（要旨）	措置等の内容
			<p>るものの、未納金額は50万円を超えていることから、催告以外の手続への移行を検討することが望ましい。</p> <p>また、2名のうちの残りの1名については、催告状が未納の解消に向けての有効な手段と考えることはできない状況であるから、同様に、催告以外の手続への移行を検討することが望ましい。</p> <p>他方、催告状が到達していない3名については、催告状の発送自体が無意味であるから、催告状の発送を停止し、徴収要領に規定する徴収停止など他の手段への移行を検討することが望ましい。</p> <p>さらに、催告状を発送していない5名については、通常の滞納整理の手法での入金是不可能と言わざるを得ない状況なのであるから、徴収要領に規定する民間債権回収業者等への委託など他の手段への移行を検討することが望ましい。</p>	<p>め個々の状況を踏まえた適切な対応をしております。</p>
【支払督促】 支払督促対象者の要件該当性について	結果 (指摘)	142	<p>支払督促対象者については、徴収要領第11においては、原則として3要件に該当する者、ただし例外的にそれ以外の者、という規定がなされている。ところが、令和3年1月に公営住宅室長が発出した通知である「支払督促の活用について（依頼）」では、その例外が新たな要件に位置づけられ、支払督促対象者の選定・決定にあたり、徴収要領第11の規定とは異なる運用がなされている。</p> <p>支払督促対象者の選定・決定にあたっては、徴収要領第11の規定に基づく要件該当性を十分に確認する必要があり、かつ、それが可能となる仕組みを構築する必要がある。</p>	<p>今年度から要領のとおり運用しております。</p> <p>なお、要件の該当性を確認するため、令和4年4月1日付けで要領を改定し、報告様式に要件該当性の記載欄を設けました。</p>
【連帯保証人への対応】 連帯保証人に対する県営住宅家賃滞納通知書について	結果 (指摘)	146	<p>徴収要領第8に定める県営住宅家賃滞納通知書の連帯保証人への送付については、建設事務所長又は管理代行者の努力義務と位置付けられており、実際に送付を行っているのは、県内10地区のうち3地区に限られ、残りの7地区については令和2年度中一度も送付されていない。</p> <p>毎月発送が想定されている県営住宅家賃滞納通知書について、年度を通じて一度も発送しないという7地区の運用は、これが努力義務の位置づけであったとしても、徴収要領が想定する運用がなされているとは言えない。</p> <p>県営住宅家賃滞納通知書について、原則としては毎月発送すべきものであることについて徹底を図る必要がある。</p>	<p>令和4年度より、2か月の滞納が新規で発生した場合は、連帯保証人に対し、県営住宅家賃滞納通知を原則発送する旨を記載し、年度当初の担当者会議において周知徹底を図りました。</p>
【連帯保証人への対応】 連帯保証人の要否について	意見	147	<p>保証人の確保を前提としつつ、保証人の確保ができない場合においても、従来から行っている福祉事務所長の保証に加え、平成31年1月からは、長野県社会福祉協議会の機関保証である「あんしん創造ねつと」を活用している。</p> <p>県営住宅を含む公営住宅は、憲法第25条に規定する生存権を確保するための事業の一つであることから、生活困窮者等が保証人を確保できないことにより県営住宅に入居できないという事態は絶対に避けなければならない。</p> <p>この点から考えると、保証人が確保できない場合に有償にて機関保証を行うという対応には不十分な面があると考えられ、今後、保証人の要否についてより柔軟な対応を検討することが望ましい。</p>	<p>昨今の物価高騰により住宅に困窮する方が、県営住宅に入居しやすくなるよう、連帯保証人制度の見直しを本年度中に進めてまいります。</p>
【連帯保証債務履行請求書の送付】 実施状況に関する報告書の書式と報告件数について	結果 (指摘)	148	<p>連帯保証債務履行請求の実施状況は建設事務所長より公営住宅室長に報告される。徴収要領第9第3項によれば、その報告には様式第8号を用いることとされているが、10地区すべてにおいてその様式が用いられていない。</p> <p>徴収要領に様式の規定がある以上、定められた</p>	<p>要領に定めた様式による報告を周知徹底するとともに、件数のカウント方法について、統一しました。</p>

項目	区分	記載ページ	監査の結果等（要旨）	措置等の内容
			<p>書式を用いる必要がある。</p> <p>また、管理代行制度を導入している7地区のうち、2地区においては、連帯保証債務履行請求書の発送件数と報告件数が一致していない。</p> <p>連帯保証債務履行請求について、報告すべき件数についてはそのカウント方法を統一する必要がある、かつ、その正確性を担保する仕組みを整える必要がある。</p> <p>このことについては、連帯保証債務履行請求に限らず対応を図る必要がある。</p>	
【修繕工事】 修繕工事の網羅的な把握について	意見	155	<p>建設事務所又は公社においては、全体としてどれくらいの工事を発注しているのかが容易に把握できるような資料はなく、現在実施している一般・緊急修繕工事を網羅的に把握することができていない。</p> <p>建設事務所又は公社においては、一般・緊急修繕工事を網羅的に把握する仕組みを構築することが望まれる。</p>	緊急修繕について、迅速な対応を行いつつ、現地の住宅監理員から公社へ適時に報告がなされるよう業務手順を見直しました。
【修繕工事】 計画修繕の積極的な検討について	意見	156	<p>県営住宅において県が費用を負担する一般・緊急修繕は、件数、金額ともに県全体として横ばいの状況にあるといえる。</p> <p>修繕を計画するにあたっては、現在の緊急修繕がどのような内容のものであるかを詳細に分析し、緊急修繕が頻発している分野については、優先順位を上げて予防的な修繕がなされるように配慮することで、適切な計画を立てることができ、結果として県が負担する費用を軽減させることができる。と考える。</p> <p>緊急修繕を少しでも減らし、入居者の快適な生活が確保されるよう、また県の費用負担を軽減させるよう、計画修繕をより一層、積極的に検討することが望まれる。</p>	計画修繕については、緊急修繕の実施状況を踏まえ、適切に対応してまいります。
【県営住宅駐車場】 駐車場利用率向上について	意見	164	<p>1世帯につき自動車1台分の区画を割り当てるといふ原則にとらわれてしまうと、空き区画が発生しやすくなってしまふと考えられる。</p> <p>一部の県営住宅においては2台目以上の使用を許可しているところではあるが、県や公社が管理者となっている県営住宅駐車場においても、駐車場利用率を向上させるためにさらなる柔軟な対応を検討することが望まれる。</p>	2台目以上の駐車場の使用許可については、柔軟な対応が可能となるよう進めてまいります。
【県営住宅駐車場】 未整備駐車場の利用状況のモニタリングについて	意見	164	未整備駐車場における県のモニタリングについて、利用者状況の把握のみならず駐車場の適切な利用の把握といった観点からもより有効に機能するよう、県営住宅駐車場に関する取扱要領の変更も視野に入れて検討することが望まれる。	未整備駐車場に関する現行の取扱要領を改正し、適切な利用状況の把握に努めます。
【現地視察】 共有部の不適切な使用について	意見	167	<p>駐輪場や駐車場などの共有部に、入居者の私物と思われるものやごみと思われるものが置いてある団地が散見された。</p> <p>一時的に置かれていた可能性も否定できないが、住宅監理員等による巡回によって共有部の不適切な利用がないかを定期的に確認すること、共有部の適切な利用について入居者に定期的に周知すること等により、共有部を安全かつ快適な環境に保つことが望まれる。</p>	<p>指摘の団地共用部の私物及びゴミについては、入居者に撤去させました。</p> <p>改めて、共有部の不適切な利用がないよう住宅管理員等による巡回を行い、不適切な利用には、速やかに入居者に撤去させる等の対応を徹底してまいります。</p>
【資産除去債務に関する実務指針の適用】 資産除去債務の計上の要否について	結果 (指摘)	175	<p>地方公社会計基準委員会は、「資産除去債務に関する実務指針」を定め、平成22年4月1日より開始する事業年度からその適用を求めている。しかしながら、公社は、平成22年4月1日以降に、資産除去債務に関する実務指針に対応するための調査を行っていない。</p> <p>資産除去債務に関する実務指針に準拠した調査を行い、資産除去債務の計上の要否を検討する必</p>	<p>公社において、令和4年3月から5月にかけて実務指針に準拠したアスベスト含有調査を実施しました。</p> <p>また、資産除去債務の計上については、実務指針に基づき、資産除去債務の概要並びに見積もることができない旨及びその</p>

項目	区分	記載ページ	監査の結果等（要旨）	措置等の内容
			要がある。	理由を令和4年度決算から注記事項に記載します。
【剰余金残高】 剰余金の取扱いについて	意見	177	過去の経営判断及び昨今の県・市町村公営住宅管理業務の伸長により、公社は、令和2年度末において120億円超の剰余金を有している。 新型コロナウイルス感染症対応などにより県財政もひっ迫しており、将来の使途が明確でない剰余金を公社が保有するのは、県全体で考えると効率的ではない。しかしながら、この剰余金を県が使用できるようにするためには、現行法規上、様々な手続が必要であり、当面は公社が保有せざるを得ないとする。 公社においても、剰余金の運用については、管理の方法を定め、安定的で利回りの良いものを探すなど慎重に運用しているが、剰余金の取扱いが明確になるまでは、引き続き、管理運用を適切に行っていく必要がある。	現行法上、剰余金の活用はできないことから、法改正の必要性等について国へ相談してまいります。 また、引き続き、公社会計基準に基づき、適正な管理及び会計処理を行ってまいります。
【分譲事業資産等の簿価切下額の会計処理】 分譲事業資産の評価について	結果 (指摘)	181	公社は、地方公社会計基準が定める分譲事業資産の評価の方法を採用しているが、その解釈が地方公社会計基準と異なっており、結果として、分譲事業資産の簿価が過少となっている可能性がある。 令和2年度の貸借対照表によると公社は、令和3年3月31日現在、168,685千円の方譲事業資産を有している。この分譲資産については、地方公社会計基準に準拠した時価を検討する必要がある。	公社において、会計基準に準拠した分譲事業資産の評価となるよう、評価金額の算定の際に用いる販売経費等見込額の算出方法を見直し、令和4年度決算から適用します。
【分譲土地単価】 分譲宅地の価格設定について	意見	184	残区画数の多い山本団地、くろみ台団地、浦野南団地について、現地視察を行うとともに、地価公示価格及び近隣の取引事例等を調査した。 団地は、未販売の状態では資金が固定化されるとともに、保有及び販売に伴う様々な経費も継続的に発生する。 これについては、公社も令和3年度に入って不動産鑑定を行っており、将来的な価格の弾力的な運用も視野に入れているとのことである。 分譲事業は、現在の分譲地の範囲内で行うことが中期経営計画でも明記され、将来的には縮小という方向性が決められている以上、販売不振の団地は実勢価格での売却を行い、将来の保有コストを縮小させることの検討が望まれる。	公社において、分譲宅地については、令和3年度に不動産鑑定を行い、実勢価格を調査しました。 この結果をもとに、分譲価格を改定し、令和4年2月から適用しています。 また、令和3年12月に、新たに「公社保有分譲中団地販売促進方針」を策定しました。
【県営住宅の管理代行】 県営住宅管理業務報告書の不備について	結果 (指摘)	193	公社は建設事務所に対して業務報告を行うこととなっている。 令和2年度に提出された報告書を読んだところ、一部の報告書において誤った記載がなされているものが見受けられた。 公社においては、求められている業務報告内容に不備がないように留意する必要がある。また、建設事務所においては、報告書の内容を精査し、不備があれば再提出を求めるなどの対応を図る必要がある。	業務報告については、公社において、不備がないよう関係書類等と照合し、複数の職員による内容確認を十分に行ったうえで提出することを徹底してまいります。 また、建設事務所において、公社から提出された業務報告書は、チェックリスト等を活用しながら、記載内容を十分に確認するとともに、不備がある場合は再提出を求めるなど適切な事務処理に努めてまいります。
【県営住宅の管理代行】 業務報告の内容について	意見	193	業務報告にあたって建設事務所に提出される報告書の添付資料について、地区によって差が生じている。 報告書の添付資料について建設事務所間で情報共有し、県として報告を受けるべき有用な情報は何かを改めて検討することは、適切な判断を行うために効果的であると思われる。 建設事務所が受ける業務報告の内容について、県にとってより有用な情報を得られるよう見直しを検討することが望まれる。	業務報告書の添付書類については、建設事務所間で情報共有し、有用な情報を得るために必要な項目について、公社と協議した上で、統一いたします。

項目	区分	記載ページ	監査の結果等（要旨）	措置等の内容
【県営住宅の管理代行】 建設事務所におけるモニタリングについて	意見	193	<p>公社からの報告書に誤った記載がなされたケースがあることから、受け取った報告書の内容を十分に確認できていない建設事務所があるのではないかと推察される。</p> <p>公社においては、県営住宅管理代行業務を適切に実施しているかについて、チェックリスト等を活用しながら、報告書の内容を十分に確認すること、さらには効果的な履行確認検査を実施することを通じて、建設事務所におけるモニタリングの有効性をより向上させることが望まれる。また、各建設事務所における効果的なモニタリングについて情報共有を図るなど、県全体としてのモニタリング機能の強化についても検討していくことが望まれる。</p>	<p>公社及び建設事務所において、チェックリスト等を活用しながら、業務報告書の内容確認及び履行確認検査を実施します。</p> <p>また、建設事務所間で情報共有を図りながら、より効果的なモニタリングの方法について検討してまいります。</p>

監査委員事務局