

郡監第 19 号  
平成29年11月24日

郡上市長 日置敏明 様

郡上市監査委員  
大坪博之

郡上市監査委員  
兼山悌孝

## 平成29年度行政監査の結果について（報告）

地方自治法第199条第2項の規定に基づき、平成29年10月26日に実施した平成29年度行政監査の結果について、別記のとおり報告します。

## 平成 29 年度行政監査の結果

### 1 監査の種類

行政監査（地方自治法第 199 条第 2 項）

### 2 監査の対象

（監査対象部局）

建設部都市住宅課

（監査の対象範囲）

公営住宅の管理状況と運用状況について

- ①管理状況について
- ②家賃・敷金について
- ③入居について
- ④空き部屋の活用について

### 3 監査の着眼点

- （1）公金の取扱いのチェック体制はとられているか。
- （2）収入と支出の状況。
- （3）修繕履歴等の管理はされているか。
- （4）法令等に基づいた運用がなされているか。
- （5）公平なサービスがされているか。
- （6）利用促進の取り組みがされているか。

### 4 監査の実施内容

- （1）書類の監査
- （2）資料に基づく説明の聴取
- （3）現地での監査

### 5 監査の実施場所及び日程

監査実施場所 建設部事務所及び吉田第 2 住宅

監査実施日程 平成 29 年 10 月 26 日（木）

### 6 監査の結果及び意見

平成 29 年度における行政監査を平成 29 年 10 月 26 日に実施した。

都市住宅課が管理する市営住宅は、公営住宅 391 戸、特定公共賃貸住宅 98 戸、

市有住宅147戸である。監査において、住宅管理台帳、住宅耐震状況、平成29年9月末までの過去3年間の維持修繕の状況、過去3年間の空き部屋募集・抽選の状況、収入超過者・高額所得者の状況、住宅使用料等の滞納状況、入居に係る諸手続きの状況を確認した。

Iターン・Uターン者支援の住宅施策により那留住宅、吉田第2住宅を取得しているが、柳町住宅、愛宕住宅、初音住宅は郡上市公営住宅等長寿命化計画に基づき、空き部屋ができて新規募集することなく廃止に向けた政策空き家としている。また、初納住宅など耐用年数を経過していない住宅のうち、耐震性を確認していない住宅については今後再診断し対応する計画である。

家賃等住宅使用料について、担当課窓口での現金扱いを避け、原則として口座振替による納入とし、振替不能があった場合は金融機関より市へ連絡が入る体制となっており、敷金を含めた公金は全て会計管理者において管理されている。

過年度分を含めた住宅使用料等の滞納は、平成28年度末現在で3,400万円を超える高額なものとなっている。

入居者新規公募に対する抽選実施実績は、平成27年度が4件、平成28年度が6件、平成29年度9月末現在では3件であり、全ての入居が抽選となるわけではないが、人気のある住宅では最大4者での抽選となっている。

入居者のうち、高額所得者は5戸、収入超過者は34戸となっている。高額所得者には明け渡し請求を行っているが、退去されない方もいるとのことである。

以下、監査結果について、重点項目別に意見を述べる。

#### 管理状況について

住宅管理は部屋別に台帳整理されているが、関係書類は保管ファイルに無造作に挟んであり、入居までの過程が分かる時系列が整理されていない。誰が担当者になっても把握できるような整理を検討されたい。

台帳により部屋別の修繕や同居者の異動状況は確認できるが、連帯保証人の死亡等は入居者からの報告がないと把握できない。緊急で連絡を要すこともあると思われることから、把握できるような体制を検討されたい。

#### 家賃・敷金について

平成23年度を除き、過年度分を含め年を追うごとに滞納額は増加の一途を辿っている。退去者で行方が不明であるなど今後も徴収が見込めないものは、慎重な取り扱いに留意し不納欠損処分も検討されたい。

滞納者の連帯保証人からの徴収をしていないとのことであり、滞納額の縮小と公平性の確保からも、保証人への交渉も検討されたい。

#### 入居について

条例により、原則、連帯保証人を市内居住者と定めているが、市外又は県外からの入居希望者には厳しい条件でもあるので、運用上は市外居住者も認めているとのことである。今後も柔軟に対応し、市外からの入居希望者を支援されたい。

市有住宅に関する入居者規定について、状況や実情を把握し柔軟に運用されたい。

#### 空き部屋の活用について

学校の統廃合等により教職員住宅に空き部屋が生じるようであれば、その実態を十分に把握しながら市有住宅への移行も検討し、有効活用されることを期待する。

#### その他

住宅周辺の雑草等環境管理について、適宜整備を行い、美化に努められたい。