

## 別紙

## 令和6年度包括外部監査の結果に対する措置の状況

項目名	監査結果報告の内容(要旨)	措置の内容
募集に係る条例の規定の見直しについて 報告書41頁	<p>【指摘事項】 入居者の公募に関するホームページや市町村広報誌への掲載は、福島県県営住宅等条例第4条第1項第5号による「県営住宅の所在する市町村の区域を管轄する福島県建設事務所の掲示板その他適当な場所における掲示」には該当しないものと解されることから、実態に合わせて条例の規定を見直すべきである。</p>	指摘事項のとおり、福島県県営住宅等条例(以下「条例」という。)第4条第1項の規定を見直し、公募の方法として①県ホームページへの掲載、②市町村広報誌への掲載を追加する条例改正を令和8年2月議会に提案する。
抽選における当選率の設定について (県北・県中・いわき建設事務所) 報告書42頁	<p>【指摘事項】 入居者の選考について、福島県県営住宅等条例第7条第2項では、「知事は、前項各号のいずれかに該当する申込者について住宅に困窮する実情を調査し、その住宅困窮の度合いを規則で定める基準により分類し、それに応じて異なる当選率を付し、当該当選率の別に応じ、それぞれ公開抽選の方法により、県営住宅の入居予定者を決定するものとする。」とされている。 しかし、抽選に際して、住宅困窮の度合いに応じた当選率の設定は行っていない。本規定は、住宅困窮度が高い者を優先的に入居させるための規定であることから、公営住宅の趣旨を踏まえて、本規定に基づき適切に運用する必要がある。</p>	指摘事項を踏まえ、条例第7条第2項の規定に基づき、住宅困窮度の高い者を優先的に入居させる方法により選考することとする。なお、現行方式に加え、住宅の需給状況等によって、他の方式による選考もできることとする条例改正について、令和8年2月議会に提案する。
申込理由の記載について (県中建設事務所) 報告書43頁	<p>【指摘事項】 復興住宅に関しては、避難者の他、支援対象者として災害時浜通り及び県中地区に居住していた者で住宅困窮者を対象にしている。その際、「県営住宅等入居・駐車場使用申込書」の申込理由には「原子力災害による入居」と記載されているが、別に「入居申し込み理由書」には本来の理由が記載されている。 県によれば、子ども・被災者支援法に基づく支援対象避難者は、復興庁及び国土交通省の通知に基づき、公営住宅の入居に当たって優先的な取扱いをすることとされており、他の入居希望者とは明確に区別する必要があるためとのことである。 しかしながら、他の入居希望者との区別であれば別に「震災時中通り又は浜通りに居住」等のチェックマークを付す等で対応可能である。実態と異なる「原子力災害による入居」とわざわざ書かせる必要はない。「県営住宅等入居・駐車場使用申込書」の申込理由に本来の入居理由を記載させるべきである。</p>	指摘事項を踏まえ、福島県県営住宅等条例施行規則(以下「規則」という。)第3条第3項に掲げる「県営住宅等入居・駐車場使用申込書(様式第1号)」の申込み理由の記載欄を見直すこととし、令和8年3月までに規則を改正する。

## 別紙

## 令和6年度包括外部監査の結果に対する措置の状況

項目名	監査結果報告の内容(要旨)	措置の内容
入居引継ぎの場合の納税証明書の入手について (県中建設事務所) 報告書43頁	【指摘事項】 離婚・死亡等の理由により、当初の入居者ではなく同居人が入居を引継ぐ(継続入居)場合には、納税証明書の提出を求めている。納税証明書の提出を求める趣旨は、過去に県民税の不納がないことの確認であり、契約者が変更になった場合も提出を求めるべきである。	指摘事項のとおり処理することとした。
条文について 報告書43頁	【指摘事項】 福島県県営住宅等条例施行規則の別表第一(第五条関係)は、令和2年の規則改正で旧第5条が繰り上がり第4条となったが、その際に別表の見出しの改正を行わなかったものである。福島県県営住宅等条例施行規則の別表第一(第五条関係)は早急に別表第一(第四条関係)と修正するべきである。	指摘事項のとおり、「別表第一(第四条関係)」に改めるよう、令和8年3月までに規則を改正する。
収入申告における戸籍謄本の提出について (県北・いわき建設事務所) 報告書51頁	【指摘事項】 県営住宅家賃算定マニュアルにおいて、収入申告書類の審査についての添付書類の確認として、単身入居者、寡婦、ひとり親に該当する場合に戸籍謄本(全部事項証明書)を提出することとなっている。 しかし、単身入居者について提出を受けていない。入居者に配布している「収入申告に関するお知らせ」においては、戸籍謄本の提出が必要としているのは、寡婦・ひとり親に限られており、単身入居者では求められていない。県営住宅家賃算定マニュアルの記載が誤っている場合は、修正する必要がある。	指摘事項のとおり、県営住宅家賃算定マニュアルを令和7年12月に改定した。
業務仕様書における敷金等充当依頼書等の取扱いについて (いわき建設事務所) 報告書56頁	【指摘事項】 指定管理に関する基本協定書に附属する業務仕様書の「Ⅲ県営住宅等管理業務概要」で、「敷金等充当依頼書又は敷金等還付依頼書は、入居者負担修繕の完了を確認した後、県に送付する。」とある。 しかし、「敷金等充当依頼書」「敷金等還付依頼書」は作成されていない。業務仕様書の記載を実態に合わせて修正する必要がある。	指摘事項のとおり、福島県県営住宅等指定管理者業務仕様書(以下「仕様書」という。)の記載内容を令和7年度に修正し、「敷金等充当依頼書」「敷金等還付依頼書」に関する記載を削除した。

## 別紙

## 令和6年度包括外部監査の結果に対する措置の状況

項目名	監査結果報告の内容(要旨)	措置の内容
破損箇所報告書の使用について (県中・会津若松・いわき建設事務所)  報告書59頁	<b>【指摘事項】</b> 福島県県営住宅等条例第16条第2項では、「県営住宅の入居者は、前項に規定する県が修繕費用を負担すべき施設について、当該住宅内で修繕を要すると思われる箇所を発見した場合には、規則に定めるところにより、知事にその旨を速やかに報告し修繕の要否について協議しなければならない。」とされており、福島県県営住宅等条例施行規則第19条の2において、「条例第十六条第二項(条例第四十六条、第五十三条及び第六十一条で準用する場合を含む。)の報告は、破損箇所報告書(様式第十二号)により行わなければならない。」とされている。 しかし、現状は入居者からの報告は電話で指定管理者が受け、その内容を修繕受付簿に記録しており、「破損箇所報告書」は使用されていない。規則に従い、適切に運用すべきである。また、入居者から書面で修繕箇所についての報告を受けることが実務上困難な場合には、規則を実態に合わせて変更するべきである。	指摘事項のとおり、規則第19条の2第1項の規定を見直し、「破損箇所報告書(様式第12号)」以外の方法による報告も可能とするよう令和8年3月までに規則を改正する。
保守管理業務台帳作成時のチェック体制構築について (県中建設事務所)  報告書59頁	<b>【指摘事項】</b> 保守管理業務実施台帳において34条検査を実施していないものがあった。保守管理業務仕様書(県中・県南地区)では水道法第34条の2第2項で定める簡易専用水道施設検査は年1回実施すべきものとなっているが、桜岡団地の19号棟及び20号棟において検査を実施していなかった。これは保守管理業務台帳への記載漏れによることが原因であり、台帳作成段階で適切なチェック体制を構築すべきである。	指摘事項を踏まえ、保守管理台帳に記載した。また、令和7年度以降の台帳作成に当たっては、複数の職員でのチェックを徹底することとした。 令和6年度の検査は、令和7年2月28日に実施済である。

## 別紙

## 令和6年度包括外部監査の結果に対する措置の状況

項目名	監査結果報告の内容(要旨)	措置の内容
指定管理者の団地自治会との懇談会について (会津若松建設事務所)  報告書60頁	<b>【指摘事項】</b> 福島県県営住宅等指定管理者業務仕様書の「施設概要及び各種業務概要(会津地区)」には、「懇談会は県と指定管理者との共催により実施するものとし、団地自治会の役員等と団地の管理に関する意見交換を行う。懇談会は、指定期間内に各団地1回以上行うものとし、日程及び懇談内容については、県と指定管理者で協議し定める。なお、懇談会は指定期間内のなるべく早い時期に実施するものとする。」との記載がある。 県の担当者によると、実際には新型コロナウイルスの影響により、書面開催となり、その後、開催が5年に1回となり、団地管理人が亡くなりその後不在となった団地や、団地自治会が事実上消滅している団地が生じ、令和6年3月時点で会津若松建設事務所が管理している県営団地等において懇談会は実施されていない。懇談会の必要性を再考し、懇談会が必要ないのであれば仕様書を変更すべきである。	指摘事項のとおり、令和7年度に仕様書の記載内容を変更し、団地自治会の状況によっては、県と協議の上、懇談会以外の形式によることも可能とした。
保守管理業務実施計画書の提出について (いわき建設事務所)  報告書61頁	<b>【指摘事項】</b> 福島県県営住宅等指定管理者業務仕様書において、保守管理業務について「業務実施計画書を業務実施前に作成し、県に提出すること」とされている。 しかし、指定管理者から業務実施計画書の提出が行われていない。指定管理者は、仕様書において実施計画書記載内容として定められている事項について、業務実施計画書を作成し、提出するとともに、県においては必要書類の提出状況等の管理を適切に行う必要がある。 なお、指定管理者からは業務実施計画書記載内容に相当する内容が記載された「事業計画書」の提出を受けているという事であった。業務効率化の観点からは重複する内容の書類提出は不要と考えるが、書類名や項目立てが異なるため、実態に即して仕様書の記載内容を変更する必要がある。	指摘事項のとおり、令和8年度から、基本協定で規定する事業計画書と、仕様書で規定する業務実施計画書とは、明確に区分して提出を求めることとした。

別紙

令和6年度包括外部監査の結果に対する措置の状況

項目名	監査結果報告の内容(要旨)	措置の内容
<p>業務仕様書における点検実施回数の記載について (いわき建設事務所)  報告書62頁</p>	<p>【指摘事項】 指定管理に関する基本協定書に附属する保守管理業務仕様書の給水施設保守点検、給水施設清掃・水質検査で示されている実施回数と、仕様書別紙の保守管理業務実施台帳の団地毎の実施回数が相違している。 実態に合わせて業務仕様書の記載を修正する必要がある。</p>	<p>指摘事項のとおり、令和7年度に、保守管理業務仕様書と保守管理業務実施台帳との整合を十分確認し、仕様書の記載内容を修正した。</p>
<p>(柴宮団地)緑地・公園の管理等について (県中建設事務所)  報告書71頁</p>	<p>【指摘事項】 業務仕様書によれば、高木・中木の剪定、寄木の刈込、木及び生垣支柱の撤去は指定管理者の業務となっている。一方、県営住宅入居のしおりによると、低木及び草むしり等は居住者に依頼している。 現地視察した結果、一部団地の緑地、公園が草むら化しており、低木も中木・高木になっている場所が散見された。現状の居住者には高齢者や障害者も多く、もはや低木ではなくなり草むら化している公園等を居住者が独自で刈り取ることは困難であると思われる。所有者である県は、これらの管理を指定管理の業務に含める等早急な対応が必要である。また、入居のしおりによれば、公園等の砂場の砂の入換えも居住者が行うとあるが、少子高齢化の中、居住者の管理とするのは現実的ではなく、所有者である県は現実にあった対応をとるべきである。居住者の現状・負担を考え、緑地・公園の縮小も検討するべきである。</p>	<p>緑地、公園の草むら化や砂場の砂の入換えについては、令和8年度から、必要に応じて県が対応することとした。 また、緑地・公園の縮小については、令和8年度に予定している「福島県県営住宅等長寿命化計画」の改定作業の中で検討する。</p>