# 包括外部監査　措置状況報告書

| 特定の事件名（監査テーマ） | 住宅に関する事業にかかる事務の執行について |
|---|---|
| 監査実施年度 | 2024（令和6）年度 |
| 提出日(最新提出日) | 2026年10月9日 |
| 監査委員公表日 | 2026年10月28日 |

措置状況欄の記載方法
○、△、×のいずれかを記入
○：措 置 済　　措置を講じた(実施中を含む)もの
△：検 討 中　　対応を検討中のもの
×：措置不要　　措置を講じないことを決定したもの

措置状況（既に措置済のものを含む）

| 措置済 | 検討中 | 措置不要 | 合計 |
|---|---|---|---|
| 128 | 15 | 18 | 161 |

| 番号 | 報告書ページ | 指摘：■<br>意見：▲ | 監査対象事項等 | 指摘及び意見の概要 | 措置状況 | 措置等の内容 | 所管部 | 所管課 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 28 | ■ | 住宅マスタープラン | 策定するだけでなく、計画内容を実行し、評価点検の上、改善していかなければ計画を立てる意味がない。一宮市住宅マスタープランは、計画策定費として4,609,500円を費やしているのであり、計画期間中及び計画期間終了後にも何ら分析評価をせず、その内容を住宅政策に反映させなかったことは事業の経済性・有効性の観点から問題がある。正しく分析評価を行い、その内容を住宅政策に反映させるべきである。 | △ | 次回、策定する前までに分析評価をする予定。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 3 | 28 | ▲ | 住宅マスタープラン | 住宅マスタープランの計画期間が終了した現在において、住宅マスタープランは社会資本整備総合交付金の根拠計画となるとされているところ、新たに策定しなくてよいのか、また、計画を策定するだけで何ら計画に対する分析評価・見直しをしないという実態があると、今後、社会資本整備総合交付金等の補助金を継続的に獲得していくことに支障が生じないか、疑念も生じるところである。別の住宅に関する計画内容を充実させるのか、市において住宅政策計画の方向性を検討することが望ましい。 | △ | 愛知県が次期策定する住生活基本計画を注視しながら必要性を検討する。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 15 | 58 | ▲ | 入居手続 | 入居辞退の理由で多いのは、①エレベーターが設置されていないこと、②部屋の間取りが希望と合わないこと、③風呂釜が設置されておらず、入居者が自費で設置しなければならないこと、④他に住居が見つかったこと等であり、①～③については予め開示されている当該住宅の情報、写真、間取り図等を見れば分かっていたはずと言えなくもないが、特に高齢者等の場合、これらの情報等にうまくアクセスできない可能性も考えられるから、情報等の周知を徹底することが望ましい。<br>また、一宮市公営住宅等長寿命化計画に基づく事業の実施をすることが望ましい。 | △ | 住宅の情報については、窓口等で十分に説明をしているものの、入居間際になり辞退されるケースも多々あるため、周知については対応できている。<br>一方、一宮市の長寿命化計画は2026年度に改定を終える予定で策定中であり、改定後は計画に基づく事業の実施に取り組んでいく。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 53 | 100 | ■ | 現場往査 | 近隣との権利関係を明確にすべきである。 | △ | 2026年度から予算措置をし、順次対応中。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 56 | 175 | ■ | 一宮市公営住宅等長寿命化計画 | 一宮市公営住宅等長寿命化計画について、計画を立てたならば、計画実現に向けてより具体的な計画を立てて実行していくべきであり、計画を立てただけとなっている現状の対応は不適切である。 | △ | 一宮市の長寿命化計画は2026年度に改定を終える予定で策定中であり、その中で現状を踏まえた見直しを進めている。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 57 | 177 | ■ | 一宮市公営住宅等長寿命化計画 | 一宮市公営住宅等長寿命化計画について、計画の見直しを計画に従って行うべきである。 | △ | 一宮市の長寿命化計画は2026年度に改定を終える予定で策定中であり、その中で現状を踏まえた見直しを進めている。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 64 | 199 | ■ | 市営住宅に関する債権管理 | 定期監査での指摘のとおり、市営住宅家賃を「公債権に類するもの」として扱い、時効期間が経過した債権の一部を消滅したものとして不納欠損する一方で、時効期間が経過した債権の一部は消滅しておらず、管理回収を継続する取り扱いは、法を恣意的に解釈・運用するもので、法に基づいて行政を執行しておらず、違法である。そのため、市営住宅家賃を「公債権」か「私債権」のいずれとして、統一的に取り扱う必要がある。 | △ | 市で債権管理条例が制定された場合には、債権の位置付けを明確にしたい。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 65 | 200 | ▲ | 市営住宅に関する債権管理 | 市営住宅家賃を私債権として取り扱った場合、住宅使用料を放棄し管理を終了させるためには、政令又は条例に特別の定めがない限り、議会の議決が必要とされている。現状、市には、市営住宅家賃について、該当する条例がなく、債権放棄には議会の議決が必要である。そのため、債権放棄の手続負担が重く、時効期間が経過したにもかかわらず、債権者からの時効援用がない債権は、回収可能性がないにもかかわらず、管理を継続せざるを得ない。そこで、債権放棄を円滑化し、適正な債権管理を実現するために、債権放棄手続を定める債権管理条例の制定を検討することが望ましい。 | △ | 債権管理条例の制定については、全庁的な取組みとなるため、関係部署と検討を進めていきたい。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 71 | 229 | ▲ | 空き家対策 | 一宮市空家等対策計画について、当初計画期間での計画に対する対策のうちいずれの対策が功を奏したのかといった実質的な検証を実施することが望ましい。 | △ | 2026年度に改定作業を実施する際、効果測定が検証できる計画を検討中。 | 建築部 | 住宅政策課 |

| 番号 | 報告書ページ | 指摘:■<br>意見:▲ | 監査対象事項等 | 指摘及び意見の概要 | 措置状況 | 措置等の内容 | 所管部 | 所管課 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 74 | 231 | ■ | 空き家対策 | 一宮市空家等対策協議会条例においては、協議会の開催については文言上、委員の出席を前提としていることから、書面開催を許容していると解することはできないため、書面開催について根拠となる規定を定めるべきである。 | △ | 協議会条例第8条の市長が定める事項の運用指針で書面開催についての定めを策定する予定。(2026年度中) | 建築部 | 住宅政策課 |
| 98 | 102 | ■ | [redacted] | 市営住宅と隣地との境界を明確にして、市有財産を管理すべきである。 | △ | 2026年度から予算措置をし、順次対応中。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 116 | 119 | ■ | [redacted] | ナンバープレートの無い車両については、撤去を求める警告書面などを車両に貼付する、管理人を通じて所有者を確認する、長期間にわたる放置とならないように定期的に確認するなどの対応をすべきである。 | ○ | 撤去を求める警告書面を車両に貼付した。また長期にわたり放置されることのないよう定期的に見回りをしている。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 120 | 122 | ■ | [redacted] | 市営住宅の敷地と隣地との境界を明確にして、財産を管理すべきである。 | △ | 2026年度に予算計上し、現在調査対応中。今年度中に境界の確認を終了予定。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 128 | 130 | ■ | [redacted] | ナンバープレートの無い車両については、撤去を求める警告書面などを車両に貼付する、管理人を通じて所有者を確認する、長期間にわたる放置とならないように定期的に確認するなどの対応をすべきである。 | ○ | 撤去を求める警告書面を車両に貼付した。また長期にわたり放置されることのないよう定期的に見回りをしている。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 132 | 133 | ■ | [redacted] | ナンバープレートの無い車両については、撤去を求める警告書面などを車両に貼付する、管理人を通じて所有者を確認する、長期間にわたる放置とならないように定期的に確認するなどの対応をすべきである。 | ○ | 撤去を求める警告書面を車両に貼付した。また長期にわたり放置されることのないよう定期的に見回りをしている。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 135 | 135 | ▲ | [redacted] | エアコン室外機が庇上に設置されているが、地震時等の落下の危険性を検討することが望ましい。 | △ | 2025年度に現地確認を実施済。2026年度から入居者へ注意喚起を行う予定。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 147 | 143 | ■ | [redacted] | ナンバープレートの無い車両については、撤去を求める警告書面などを車両に貼付する、管理人を通じて所有者を確認する、長期間にわたる放置とならないように定期的に確認するなどの対応をすべきである。 | ○ | 撤去を求める警告書面を車両に貼付した。また長期にわたり放置されることのないよう定期的に見回りをしている。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 152 | 147 | ■ | [redacted] | 市有地と私有地の境界が明確になるような措置を講ずるべきである。 | △ | 2026年度から予算措置をし、順次対応中。 | 建築部 | 住宅政策課 |
| 154 | 148 | ▲ | [redacted] | 団地から[redacted]に移動できる階段部分があるところ、階段部分の土地は市有地と私有地とが混在しているので、市有地と私有地の境界が明確になるような措置を講ずることが望ましい。 | △ | 2026年度から予算措置をし、順次対応中。 | 建築部 | 住宅政策課 |