

青森県報

号外第四十六号

令和六年
七月十九日
(金曜日)

目次

監査委員

○包括外部監査結果に対する措置の公表……………(事務局)…一

監査委員

青森県監査委員告示第五号

令和二年度、令和三年度及び令和四年度の包括外部監査の結果に基づき、青森県知事及び青森県教育委員会から措置を講じた旨の通知があったので、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の第三十八第六項の規定により、措置の内容を公表する。

令和六年七月十九日

青森県監査委員	竹内均
青森県監査委員	三浦朋子
青森県監査委員	櫛引ユキ子
青森県監査委員	小比類巻正規

包括外部監査結果に対する措置の公表

○令和2年度分

監査箇所等	監査項目	監査結果	措置の内容
建設技術センター	青森県建設技術センター	<p>[建設資材の材料試験事業に係る仕掛品の評価について]</p> <p>建設資材の材料試験事業において、仕掛品の評価は原価計算に基づいて評価ではなく、期末に材料試験が未完了の受託作業に係る人件費を集計したものととなっている。つまり、現状における仕掛品の評価は、受託した未完了の材料試験毎に発生した人件費を計算し、これらを集計して仕掛品の金額としている。</p> <p>期末決算時における仕掛品計算表から一つの受託番号を抽出して具体的な計算方法を例示すると下表のとおりとなる。</p> <p>(包括外部監査報告書 p125 の表参照)</p> <p>材料試験項目は、業務案内によると圧縮強度試験(コンクリート、モルタル、石材)、アスファルト試験(抽出、密度)、土の締固試験、骨材のふるい分け試験、修正CBR試験等を行っている。材料試験と機械装置との関係をみると材料試験毎に使用する機械装置が対応している。固定資産台帳によれば、上記の例では、CBR試験のための機械装置としては自動CBR試験機が2台、CBR試験自動取込編集装置一式が2台あり、ふるい分け試験のための機械装置としては自動ふるい振とう機が2台、ふるい振とう機1台が対応している。このような理由から1日当たりの減価償却費や1日当たりの間</p>	当該事業を収益事業とする場合には計算することとした。

<p>接費を計算して、人件費のみではなく減価償却費やその他の間接費をも含めて仕掛品の金額を計算すべきである。 また、財務規程には仕掛品に関する規定が全くないため財務規程の改定が必要である。</p>	<p>建設技術センター 青森県建設技術センター</p> <p>【建設資材の材料試験事業における事業原価の表示について】 建設資材の材料試験事業において、業務完了により収益計上された分に対応する費用については仕掛品から事業原価（売上原価）に振替える必要があるが、現状では事業原価（売上原価）等の勘定科目ではなく、人件費に計上されている。 収益計上に対応する分については、事業原価（売上原価）等の適切な勘定科目に計上する必要がある。</p>	<p>当該事業を収益事業とする場合には計上することとした。</p>
<p>建設技術センター 青森県建設技術センター</p> <p>【賞与引当金について】 引当金の計上要件は以下の4要件である（企業会計原則注解 18 参照） イ 将来の特定の費用又は損失に備えたものであること ロ その発生が当期以前の事象に起因すること ハ その将来の特定の費用又は損失の発生の可能性が高いこと ニ その金額を合理的に見積もることができること</p>	<p>当法人は、重要性の原則及び会計慣行により賞与引当金は計上していないが、税効果会計を適用する場合には計上することとした。</p>	

<p>ら、賞与引当金を計上することが必要である。 具体的には、翌期6月に支給する期末手当（支給対象期間は12月2日から6月1日まで）のうち当期に帰属する支給見込額（3月末の決算日までに発生したと見込まれる額）については、賞与引当金として計上する必要がある。また、引当金の計上基準を財務規程等に定める必要がある。</p>	<p>建設技術センター 青森県建設技術センター</p> <p>【役員賞与引当金について】 引当金の計上要件は【賞与引当金について】に示したとおりであるが、建設技術センターでは、決算期末において、役員に対する賞与に係る賞与引当金を計上していない。しかし、役員に対する期末手当は、実際の運用状況からすると引当金の計上要件を満たすことから、役員賞与引当金を計上することが必要である。</p>	<p>当法人は、重要性の原則及び会計慣行により役員賞与引当金は計上していないが、税効果会計を適用する場合には計上することとした。</p>
<p>建設技術センター 青森県建設技術センター</p> <p>【役員退職慰勞引当金について】 建設技術センターでは、役員退職慰勞引当金を計上していない。しかし、役員に対する連任慰勞金は、「役員及び評議員の報酬等に関する規程」に定められており、実際の運用状況からすると引当金の計上要件を満たすことから、役員退職慰勞引当金を計上することが必要である。</p>	<p>当法人は、重要性の原則及び会計慣行により役員退職慰勞引当金は計上していないが、税効果会計を適用する場合には計上することとした。</p>	

	<p>具体的には、規程に定められた 退職慰労金のうち、支給見込額(3 月末の決算日までに発生したと見 込まれる額)については、役員退 職慰労引当金として計上する必要 がある。また、引当金の計上基準 を財務規程等に定める必要があ る。</p>		
建設技術セン ター	青森県建設技 術センター	<p>【役員に対する賞与の支給金額の 計算根拠について】 建設技術センターでは、職員の 給与表や交通費等について、職員 の給与に関する条例(昭和26年7 月青森県条例第37号。以下「給与 条例」という。)に準じる規定が多 く置かれている。職務の級の適用 については、建設技術センターの 「職員の給与に関する規程」第3 条及び別表において定めている。 ただし、建設技術センターの役員 についてどの職務級を適用するか は定めていない。 ところが建設技術センターで は、役員に対する賞与の支給金額 について、給与表8級を適用し、 県の期末手当の計算方法を適用し ている。役員賞与の算定上給与表 8級を適用している根拠について 質問した結果、「役員等の旅費及び 費用弁償に関する規程」第2条 及び別表第1が根拠であるとの説 明があった。 「役員等の旅費及び費用弁償 に関する規程」では、理事長及び 専務理事に支給する旅費の額につ いて、「給与表の8級の職務にある 者が旅費条例の規定に基づいて受 ける旅費の額に相当する額」と定 めており、給与条例の適用を受け る県職員の規定を準用している。 しかしこれはあくまで旅費及び</p>	<p>関係規程について所要の整備を した。</p>
建設技術セン ター	青森県建設技 術センター	<p>費用弁償の規程であり、役員賞与 の算定根拠とするのは適切でな い。 役員賞与の算定根拠としては、 「役員及び評議員の報酬等に関 する規程」において、役員に対する 賞与の支給金額の算定上、県職員 のどの職務級を適用するかを明 確に定めるべきである。</p>	<p>引当金の計上基準については、 貸借対照表中、「財務諸表に対する 注記」の「1. 重要な会計方針」 に記載しているものである。</p>
建設技術セン ター	青森県建設技 術センター	<p>【貸倒引当金について】 貸倒引当金の設定については、 期末未収入金残高に対して税法基 準により設定しているが、財務規 程には貸倒引当金の設定に関する 規定がない。 財務規程に、貸倒引当金の計上 基準を定める必要がある。</p>	<p>役員の報酬については、公益社 団法人及び公益財団法人の認定等 に関する法律第21条第2項の規 定に従い、書類を事務所に備え置 き、閲覧に供している。</p>
建設技術セン ター	青森県建設技 術センター	<p>公益社団法人及び公益財団法人の 認定等に関する法律 第20条 公益法人は、第5条 第13号に規定する報酬等の 支給の基準に従って、その理 事、監事及び評議員に対する 報酬等を支給しなければなら ない。 2 公益法人は、前項の報酬等 の支給の基準を公表しなけ ればならない。これを変更し たときも、同様とする。</p>	<p>認定法第21条では、事務所備置 き書類の一つとして報酬支給基準 を規定し(第21条第2項第3号) 何人の閲覧請求に応ずるべきこと を規定している(第4項)。したが</p>

	<p>って、最低事務所備置き閲覧の措置はとらなければならない、建設技術センターではこの措置を適用している。</p> <p>しかし、公益法人の役員報酬については、その公益性に鑑み、公表を広く解して何人も閲覧可能なインターネットのホームページ等で公開することが望ましいと考え</p>	
建設技術センター	青森県建設技術センター	<p>〔事業費と管理費に共通する費用に関する配賦基準の文書化について〕</p> <p>建設技術センターでは事業費と管理費に共通する費用について、公益財団法人に移行した時点で支出項目ごとに個別に配賦基準を決定し、現在もそれに従って配賦している。しかし建設技術センターでは、この配賦基準の設定根拠を文書化していない。</p> <p>確かに、「新たな公益法人制度への移行等に関するよくある質問（FAQ）」（内閣府 令和2年3月）のV-3-②において、「過去の活動実績、関連費用のデータなどから法人において合理的と考える程度の配賦割合を決めてもらえばよく、その算定根拠を詳細かつ具体的に記載することは求められませんし、法人においてデータ採取等のために多大な事務負担をかけていただくことはありません。」との記載がある。しかし、これは多大な事務負担に配慮した規定であり、事務負担に配慮しつつ有用な文書を残すことを否定する趣旨ではない。</p> <p>今後、担当者の変更や配賦基準設定の前提に変化が生じたとき、当初の根拠が示されていない</p>

建設技術センター	青森県建設技術センター	<p>ば、混乱が生じる可能性がある。現在の配賦基準の設定根拠を明確に文書化しておく必要があると考える。</p>	<p>入札執行起案に指名競争入札とする理由を記載することとした。</p>
建設技術センター	青森県建設技術センター	<p>〔指名競争入札を採用する理由の明確化について〕</p> <p>建設技術センターでは、競争入札により契約する場合、従来から指名競争入札のみ行っており、一般競争入札は行っていない。これは、5,000万円以下の工事契約について原則として指名競争入札を採用している県の対応に準じていることである。5,000万円を超える契約がないため、指名競争入札によっているという金額基準における判断である。</p> <p>しかし、建設技術センターの財務規程第41条によると、あくまでも原則は一般競争入札であり、例外的な場合に指名競争入札が認められているに過ぎない。あくまでも原則は一般競争入札であることを念頭に、指名競争入札という例外規定を適用する場合は、財務規程に照らし、指名競争入札によることができる理由を明確にしておくことが望ましい。</p>	<p>入札制度については、県に準じている。</p> <p>指名業者の選定は、青森県建設工事の競争入札に参加する者の資格等に関する規則及び青森県建設関連業務の競争入札に参加する者の資格等に関する規則等、県の規則や規程・要領等に基づき、当法人においても指名業者等選定要領等を定めて行っている。</p>

○令和3年度分

監査箇所等 保健衛生課	補助金名 結核予防事業費補助	監査結果 〔結核予防事業計画書の様式の見直し〕 県は補助金申請時の提出書類として、第1号様式「結核予防補助金交付申請書」、第2号様式「結核予防事業計画書」、第3号様式「補助金申請額内訳書」及び第4号様式「収支予算書」の4つの様式を定めている。このうち「結核予防事業計画書」では、補助対象となる健康診断の実施人数を、医療機関実施分と保健所実施分の別に記載する様式となっている。 しかし、本件補助金で対象となるのは医療機関で実施した健康診断のみであり、保健所実施分の記載欄は不要である。業務効率化の観点から、様式の見直しを行い、不要な記載欄は削除することが望ましい。	措置の内容 青森県結核予防補助金交付規程の改正に伴い当該様式(結核予防事業計画書(実績書))から「保健所実施分」の欄を削除した。
団体経営改善課	農業近代化資金利子補給費補助	〔規則と契約書間の支払期限に関する規定の不整合について〕 青森県農業近代化資金利子補給規則(以下、この項において「規則」という。)には以下のとおり定められている。 (利子補給金の支払) 第五条 県は、融資機関から利子補給の請求があった場合において、知事が適当であると認めるときは、当該請求書を受理した日から三十日以内にこれを支払うものとする。	農業近代化資金利子補給契約を締結している融資機関と変更契約を締結し、不整合を解消した。また、変更契約に係る説明を行った際、契約終了を申し出た融資機関とは、農業近代化資金利子補給契約の終了合意書を取り交わした。

第8条 甲(青森県)は、乙(金融機関) から前条の請求書を受理したときは、その日の属する月の翌月中にこれを支払うものとする。	規則では、請求書を受理した日から三十日以内に支払う事を求めているのに対し、青森県と各金融機関が締結した契約書では、請求書を受理した日の属する月の翌月中に支払う事を求めており、支払期限の定めの不整合が生じている。実際の支払いは、規則に基づき請求書を受理した日から三十日以内に実施しており、当該規則を遵守する事で契約書の支払条件を満たしている。	しかし、規則と契約書との間で支払期限の定めの不整合が生じているのは事実であり、これにより事務手続きが煩雑となる可能性がある。なお、農業経営負担軽減支援資金利子補給補助では、青森県農業経営負担軽減支援資金利子補給規則と農業経営負担軽減支援資金利子補給契約書とで支払期限の定めの不整合は生じておらず、両者共に請求書を受理した日から三十日以内に支払うものとしている。
構造政策課	〔交付要綱の区分の簡素化について〕 補助対象が細かく区分されて交付要綱に定められており、予算要求の区分も当該交付要綱の区分毎に行われている。また、予算作成や実績作成もその区分毎に個別の経費の振り分けや共通経費の案分	令和5年度当初予算から一般管理費の人件費と管理事務費の統合について財政課と協議し了解を得た。(これに係る交付要綱の一部改正を行い、令和6年度から運用を始める。)
農地中間管理機構事業費補助(一般管理費(人件費、管理事務費))、(機構事業推進費)	〔交付要綱の区分の簡素化について〕 補助対象が細かく区分されて交付要綱に定められており、予算要求の区分も当該交付要綱の区分毎に行われている。また、予算作成や実績作成もその区分毎に個別の経費の振り分けや共通経費の案分	令和5年度当初予算から一般管理費の人件費と管理事務費の統合について財政課と協議し了解を得た。(これに係る交付要綱の一部改正を行い、令和6年度から運用を始める。)

	<p>をしており、県予算の上限に収まらない経費は、支援センターの自己負担として自主財源に付け替えるよう、県が支援センターに指導している（支援センターには多少の手数料収入があり、自主財源を保有している）。なお、当該区分は、過年度に国費で100%賄われていた事業に係る経費が、その後徐々に削減されていく過程で発生した区分であり、実際の請求、決裁、支払等は一括して行われている。にもかかわらず、県予算と支援センターの財源との間で経費を付け替えたり、県費で賄われる部分をさらに詳細に区分して経費を配分する努力をかけることに、あまりメリットはないものと思われる。以上より、交付要綱の区分を簡素化することにより事務の簡素化を図ることが望ましい。</p>	<p>より多くの県内高校生に講演内容を知らせてもらう機会を増やすため、東京県人会と協賛の上、講演の要旨をインターネットを活用して公開した。</p>
<p>生涯学習課</p>	<p>在学青少年育成費補助</p>	<p>〔講演聴取機会の拡大、内容の公開検討について〕 当事業で実施している「高校生のための講演会（以下、この項において「講演会」という。）」は、青森県人として誇りを持ったこころ豊かな若人の育成と、県教育界の発展を目的として昭和51年に開始され、令和2年度で46回目を迎えた歴史ある事業である。これまでの講師を見ると、青森県にゆかりのあるオリンピックメダリスト、作家、上場企業役員、音楽家、大学教授等の各分野で活躍する名立たる面々である。 補助金交付先である東京県人会が毎年作成している講演の要旨と生徒の感想文を掲載した「講演集録」を閲覧したところ、講演者が情熱をもって生徒に語りかけてい</p>
<p>文化財保護課</p>	<p>文化財修理費補助</p>	<p>る様子、それにより生徒が新しい知識や気付き、刺激を受けている様子が読み取れた。率直な感想として、当事業は青森県の高校生の感受性・想像力を豊かにし、青少年の成長の一助となる効果的なものであると感じる。また、講師は、ゆかりのある青森での青少年教育という観点から講演を引き受けているものと推察され、報償費は一般的な相場と比較してかなり低額なものであり、効率性・経済性の観点からも優れている。したがって、出来るだけ多くの県内高校生に講演を聴く機会を与えることが、事業目的達成の観点から望まれる。 近年の講演会は、毎年原則として6校で開催しているが、県内には80校弱の高校がある。一つの高校にて約13年に1度講演会が行われる単純計算となり、多くの高校生は講演を聴取する機会がないといえるだろう。県予算の制約や、補助金交付先である東京県人会の事務制約等はあると考えられるが、当講演会を聞いた生徒一人の未来が変わる可能性があることまでを考慮した場合に、実施回数拡大を望みたい。 また、講師の許可が得られた場合に、講演の要旨をインターネットで公開する、講演会を録画してYouTube等で公開するといった方法の検討も望まれる。</p>
		<p>〔補助事業の効果測定指標について〕 高照神社中門及び軒廊（国指定）は、早急な修理工事が必要と認識されているが、その持ち主の意思表示だけで修理が行われないまま 各市町村への補助金要望照会時に、今後10か年の事業計画作成を依頼するとともにヒアリングを実施している。その上で県で委嘱している各市町村の文化財保護指導員からの報告等を総合的に勘案し</p>

	<p>ま、文化財の価値が失われる恐れがある状況である。一方で、江渡家住宅(国指定)のように予算計上されていたにもかかわらず、その後修理自体が取りやめになる事態も発生している。</p> <p>現状において、補助事業の成果は修理の件数でしか測定されていないが、その弊害として、文化財としての価値を守るために可及的速やかな修理工事が必要とされている文化財と比較的猶予のある文化財が同列に1件の成果として測定されてしまうことが挙げられる。</p> <p>貴重な文化財を保護する観点から、修理すべき文化財に時間的な優先順位を付けて、必要な修理が適時適正に行われるよう指標を設定することが有用である。</p> <p>今後、県内文化財の保存修理費の効果測定に関して、各々の文化財の価値を維持するためには、どの期間に修理を実施すれば良いのか、すべての文化財を網羅的に調査し、時間的な優先順位を付ける等をしたうえで、文化財の保有者に適切に保存修理を促していくことが望ましい。</p>	<p>て事業の優先順位を検討し、採択を行っていくこととした。</p>	
<p>文化財保護課</p>	<p>文化財保護協会 会費補助</p>	<p>「みちのく双書」の刊行業務について、外注できる業者の有無等について調査した結果、現在と同様の事業ができる業者は無かった。このことから現在の補助事業を継続することとし、その上で、文化財保護協会に対し、会員の増加・若返りを図るよう依頼した。</p>	
<p>文化財保護課</p>	<p>記念物環境整備 会費補助</p>	<p>と推定される。</p> <p>「みちのく双書」は会員有志に支えられているが、仮にこれに匹敵する刊行物を外注で委託した場合のコストがどの程度であり、どれだけのベンネフネットが得られていたかの定量的な事業効果測定指標の導入も今後考えるべきものと思料する。</p> <p>本補助事業により成果を定量的な金額として測定することにより、今度の事業計画に役立てる観点が必要であると考ええる。</p> <p>〔補助事業の効果測定指標について〕</p> <p>文化財修理費補助と同様に補助事業の効果測定が件数でしかなされていないが、貴重な記念物の価値を適切に維持する観点から、整備すべき記念物に時間的な優先順位を付けて、必要な整備が適時適正に行われるよう指標を設定することが有用である。</p> <p>今後、県内記念物の環境整備費の効果測定に関して、各々の記念物の価値を維持するためには、どの期間に整備を実施すれば良いのか、すべての記念物を対象に網羅的に調査し、時間的な優先度を付ける等をしたうえで、記念物の保有者に適切に環境整備を促していくことが望ましい。</p>	<p>各市町村への補助金要望照会時に、今後5か年の事業計画作成を依頼するとともにヒアリングを実施している。その上で県で委嘱している各市町村の文化財保護指導員からの報告等を総合的に勘案して事業の優先順位を検討し、採択を行っていくこととした。</p>
<p>こどもみらい 課</p>	<p>地域子ども・ 子育て支援事 業費補助(放 課後児童健全 育成事業)</p>	<p>実績報告書34件中17件について、補助金精算額調査に記載された対象経費と歳入歳出決算(見込)書抄本の該当箇所が一致していることを確認できなかった。市町村への指導という措置は、不十分であったと言わざるを得ない。</p> <p>歳入歳出決算(見込)書抄本において補助事業の対象経費額を明</p>	<p>市町村に対して発出する、実績報告書の提出依頼文書の「留意事項」に</p> <p>①歳入歳出決算(見込)書抄本には、補助事業ごとに対象経費を明示すること。</p> <p>②①の金額と補助金精算額調査の実支出額が突合できるように記載すること。</p>

		示するかどうかは市町村によって異なっており、記載方法は統一されていない。そのため、一致していることを確認できない市町村が多く、そもそも歳入歳出決算（見込）書抄本を実績報告書の添付資料としている趣旨が失われている。 県は、歳入歳出決算（見込）書抄本について補助事業の決算見込額を備考欄等に明示することを補助要綱等に定め、市町村に対して対象事業費の決算会計処理に関する証明を求めらるべきである。	と追記した。
こどもみらい課	地域子ども・子育て支援事業補助（地域子育て支援事業）	実績報告書37件中21件について、補助金精算額調書に記載された対象経費と歳入歳出決算（見込）書抄本の該当箇所が一致していることを確認できなかった。 以下、放課後児童健全育成事業費補助と同趣旨。	市町村に対して発出する、実績報告書の提出依頼文書の「留意事項」に ①歳入歳出決算（見込）書抄本には、補助事業ごとに対象経費を明示すること。 ②①の金額と補助金精算額調書の実支出額が突合できるように記載すること。 と追記した。
こどもみらい課	地域子ども・子育て支援事業補助（延長保育促進事業）	実績報告書34件中10件について、補助金精算額調書に記載された対象経費と歳入歳出決算（見込）書抄本の該当箇所が一致していることを確認できなかった。 以下、放課後児童健全育成事業費補助と同趣旨。	市町村に対して発出する、実績報告書の提出依頼文書の「留意事項」に ①歳入歳出決算（見込）書抄本には、補助事業ごとに対象経費を明示すること。 ②①の金額と補助金精算額調書の

労政・能力開発課	認定職業訓練事業費補助	措置内容にある「現場に向いた確認」が行われている証拠として、中間検査報告書の検査内容の記述を閲覧したが、「訓練施設・設備の状況等を検査、確認した。」という記述は抽象的であり十分でないと判断した。また、検査内容及び検査結果の記述は、処分制限が課されている財産がある学校となっていないが、処分制限に関する検査が行われたことを客観的に読み取ることはできなかった。 中間検査報告書の検査内容や検査結果の記録においては、処分制限が課されている設備の状況等を検査確認している事実を具体的に記載することが望ましい。	令和4年度中間検査より処分制限が課されている設備の状況を、中間検査報告書へ具体的に記載することとした。 と追記した。
----------	-------------	---	---

○令和4年度分

監査箇所等	監査項目	監査結果	措置の内容
東青地域県民局地域整備部	事業評価（管理運営状況等チェックシート）について	管理運営状況等チェックシートにおいて、指定管理者と県所管課の自己評価が異なる場合に、県所管課のコメントが記載されていないものがあった。 管理運営状況等チェックシートの関係する部分を抽出すると以下のとおりである。 【管理運営状況等チェックシート（R3年度）県営住宅等（青森地区）より抜粋】 ③指定管理料が適正に執行されているか。 指定管理者自己評価4、県所管課自己評価3 ⑤—2 収支決算・経費削減状況 経費を削減し、収支決算が黒字となっているか。 指定管理者自己評価4、県所管課自己評価3 指定管理者コメント 経費を削減し、収支決算が黒字である。	令和5年度実施した令和4年度分の管理運営状況等チェックシートにおいて、東青地域県民局と指定管理者とで自己評価が異なるのは4項目あり、いずれも東青地域県民局からのコメントを記載し、建築住宅

<p>三八地域県民局地域整備部</p> <p>管理運営状況等の特エックシートについて</p>	<p>なお、令和2年度においても同様のケースがあった。指定管理の自己評価が4に対して、県所管課の自己評価が3と異なる評価なので、簡単なコメントの記載があった方が望ましい。</p> <p>管理運営状況等の特エックシートにおける、指定管理者の自己評価は全て3であり、これに対する県の評価も全て3であった。また、県ホームページを通じて県民に公表された評価結果も上記と同様に指定管理者の自己評価及びこれを受けた県の評価も全て3であった。さらに、県担当者にヒアリングを実施した結果、過去数年の指定管理者の自己評価及びこれを受けた県の評価も全て3である。</p> <p>過去数年にわたり全ての評価が3とのことであるが、実態に即した評価が行われているのか、疑問である。監査人が包括外部監査を実施する過程において、業務水準等の内容を満たさないとと思われる事象も散見されており、そのことを県も把握しているにもかかわらず、全ての評価を3としているのは県におけるモニタリングの有効性を疑わざるを得ない。</p> <p>指定管理者の自己評価及びこれを受けた県の評価は実態に即した評価を行い、県ホームページを通じて県民に公表することが望ましい。</p>	<p>課へ提出した。</p> <p>三八地域県民局と指定管理者は連携して県営住宅の管理業務を行うことから、高い頻度で指定管理者と直接やり取りして業務の実態を把握している。改善点等あればその都度相談し改善されることが多いため、評価の結果が「3」となっている。</p> <p>令和4年度においては、対応方法について一部報告を求め、協議を行ったものがあるため、管理運営状況等の特エックシートの該当する評価項目を「2」として、建築住宅課へ提出した。</p> <p>今後も、指定管理者との連携を図り、</p>
<p>上北地域県民局地域整備部</p> <p>県営住宅上平田地入居申込案内」の記載不備</p>	<p>「県営住宅上平田地入居申込案内」の「入居手続きチェックシート」には、入居者資格として満たすべき条件の一つとして「現に同居し、又は同居しようとする親族（内縁関係及び婚約者を含む。）と記載されている。しかし実際には、青森県県営住宅条例第4条第4項第1号において定めるとおり、同居老人や独身の障害者の方等も他の条件を満たせば入居可能である。</p> <p>【青森県県営住宅条例第四条第四項第一号 より抜粋】</p> <p>(入居者資格)</p> <p>第四条 (中略)</p> <p>4 県営住宅の入居者は、法第二十三条各号に掲げる条件を具備するほか、次に掲げる条件を具備する者でなければならぬ。</p> <p>一 その者が老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として規則で定める者でない場合にあつては、現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）があること。</p> <p>現状の記載内容のままでは、同居老人や独身の障害者の方等が、入居者資格がないものと誤解して申込みしたがって、「入居手続きチェックシート」の記載内容を訂正することが必要である。</p> <p>県のホームページに掲げられている県営住宅の入居者資格に、以下の文言がある。</p> <p>県営住宅に入居するためには、次の1～3の入居者資格を全て満たしている必要があります。</p> <p>(出所：県ホームページ)</p>	<p>該当するホームページの文言について、誤記を訂正した。</p>
<p>建築住宅課</p> <p>県のホームページにおける県営住宅の入居者資格に関する記載について</p>	<p>「次の1～3の入居者資格」と記載されているが、続く具体的な項目としては、以下の1から6の計6項目</p>	

	<p>目にあたる入居者資格が列挙されている。</p> <ol style="list-style-type: none"> 同居し、又は同居しようとする親族があること 所得が定められた基準の範囲内であること 住宅に困窮していることが明らかであること 県税を滞納していないこと 過去に県営住宅に入居していた方が入居する場合は過去の県営住宅家賃を滞納していないこと 暴力団員でないこと 	
<p>ホームベージの入居条件は、入居を希望する住民にとって重要な情報であるため、「次の1～3の入居者資格」という明らかな誤記について、「次の1～6の入居者資格」と速やかに訂正するべきである。</p>	<p>ホームベージに掲げられている特定公共賃貸住宅の入居者資格は以下のとおりである。</p>	<p>該当するホームベージの項目について、入居者資格の条件を追記した。</p>
<p>県のホームベージにおける特定公共賃貸住宅の入居者資格に関する記載について</p>	<p>特定公共賃貸住宅に入居することができるのは、次に該当する方です。</p> <ol style="list-style-type: none"> 自らが居住するため住宅を必要とする者であつて、所得が月額15万8千円以上、48万7千円以下であり、かつ同居親族（婚姻の届出をしないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者、その他婚姻の予約者を含む。）があるもの 災害、不良住宅の撤去その他の特別な事情があり、特定公共賃貸住宅への入居が適当と判断される場合で、上記1に記載する所得を有する者 上記1、2のいずれかの条件を満たし、かつ暴力団員でない者 <p style="text-align: right;">(出所：県ホームページ)</p>	
<p>「持ち家がな</p>	<p>しかし、特定公共賃貸住宅条例第4条では上記のほか、県税を滞納していないこと、特定公共賃貸住宅や県営住宅の家賃を滞納していないことが条件とされている。</p> <p>ホームページの入居条件は、入居を希望する住民にとって重要な情報であるため、記載されていない、県税を滞納していないこと、特定公共賃貸住宅や県営住宅の家賃を滞納していないこと、2条件について、速やかに追加するべきである。</p> <p>県営住宅への入居者資格として「入居者全員について</p>	<p>入居申込書</p>
<p>建築住宅課</p>		

<p>いこと」にか かる確認の記 録について</p>	<p>て持ち家がないこと」が求められているが、県がこの要件を確認している証拠が特段見られない、あるいは県は「入居者全員について持ち家がないこと」を確かめるために、①入居申込者に対するヒアリング、②所得・課税証明書における不動産収入の有無の確認、③入居申込書における住宅困窮状況の記載からの推定等を行っていることである。この点、①について入居申込者へのヒアリング結果は特段文書化されず、持ち家がないことを確認した事実を証明できない。②についても所得・課税証明書において不動産収入がないことをもって「持ち家がない」と判断することは適当ではない。③についても入居申込書における住宅困窮状況における「収入に比して著しく過大な家賃の支払をしている」といった記載内容から間接的に「持ち家がない」と判断してしまうことも正しくない。</p> <p>県の現状の対応は不十分であり、持ち家があるにもかかわらず県営住宅への入居を誤って許可してしまうリスクが認められる。今後は、入居者に持ち家がないことを確認した証拠を残すために、「入居者全員について持ち家がないこと」の誓約書を申込時に收受することや、入居申込書に持ち家の有無についてのチェックボックスを設けて申込者に直接記載してもらうといった対応が必要である。</p>	<p>の裏面に、住宅困窮事情を記載する欄があるため、持ち家がないことを申込者に記載してもらい証拠を残すことで対応することである。</p>
<p>中南部地域県民 局地域整備部</p>	<p>公的年金所得を一時所得とする判断について</p> <p>入居時審査（所得金額計算過程）において、公的年金収入1,539千円（公的年金所得439千円）を雑所得であるにもかかわらず、県がケアレスミスにより一時所得と判定していた事例があった。</p> <p>当該誤謬により、入居可否の判定や家賃算定等の判断事項に特段の影響は及ぼしていないが、『青森県県営住宅家賃算定業務マニュアル』において一時所得はその臨時的な性質から所得金額に含まない取扱いとなっており、一時所得とその他の所得は慎重かつ明確に分類することが求められている。今後はこのような誤謬がないよう留意されたい。</p>	<p>チェック場 所の誤りによ り発生した事 例であり、今 後はダブルチ ェックを徹底 し、算定誤り が発生しない よう努めてい く。</p>
<p>西北地域県民 局地域整備部</p>	<p>県営住宅入居 申込書におけ る住宅の困窮 事情の記載に ついて</p> <p>県営住宅入居申込書の「4 住宅の困窮事情 3 他世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている。」の具体的内容欄に「家族だけで暮らしたいので、」という記載しかいない者が入居者として決定されていた。</p>	<p>当該案件に ついては、申 込者がすでに 記載しての提出 であった</p>

上北地域県民局地域整備部	三沢市との合築団地の移管について	<p>この記載だけでは住宅に因窮している状況は不明であり、住宅に因窮していると判定するには不十分であると考える。因窮事情を具体的に記載するよう指導すべきである。</p> <p>県営住宅桜町団地では、青森県知事の権限に属する事務の事務処理の特例に関する条例により、団地及びその共同施設に係る事務を三沢市の市営住宅と合築されている。桜町団地は、三沢市の市営住宅と合築により、一棟の団地として建設された団地である。したがって、一棟の団地ではあるが、その内部は県営住宅部分と市営住宅部分に分かれている。事務の面でも、入居者に配布している入居のしおりや、必要とする保証人の数や、入居時及び入居中の各種手続に関連する必要書面等の扱いが県営住宅部分と市営住宅部分で異なっている。</p> <p>一棟の団地でありながら、入居する住居が県営住宅なのか市営住宅なのかによって、事務の取り扱いが異なるのは、事務を処理する三沢市の担当者だけでなく、入居者の不便もあるかと推察する。</p> <p>したがって、長期的には県営住宅部分の三沢市への移管を含めて、事務処理上の取り扱いを統一していくことを検討することが望ましい。</p>
下北地域県民局地域整備部	県営住宅入居申込書記載の住宅の因窮事情について	<p>県営住宅入居申込書記載の「4 住宅の因窮事情6項 正当な理由による立ち退きの要求を受け、適当な立ち退き先がない（自己の責めによる場合を除く。）」の証明欄に入居者の母親の署名があり、無職の子供（2児の母子家庭）が独立し、県営住宅に入居することとなったが結局家賃を一度も払えず強制退</p>
		<p>め、開取りや書類等により情報の補填を行い、住宅の因窮事情を判断した。申込者の事情によって訂正等の指導が難しい場合があるため、根拠書類等又は判断した理由等を入居申込書に付して保管する。</p> <p>桜町団地の起債償還が令和13年度（2021年）に終わることから、移管の目安は令和14年度以降とすることが望ましい。</p> <p>三沢市が起債償還分を払うことで早期の移管が実現可能であれば、三沢市と移管について協議することとした。</p> <p>当該案件のような場合、入居申込の際に、生活保護による受給対象となるか自</p>

建築住宅課	連帯保証人の要件に関する確認手続について	<p>去を言い渡している事例があった（その後、保証人から滞納家賃が払い込まれるほか、当人が生活保護を受けられるようになったため、市から代理納付が可能となり、退去は取り消している状態）。</p> <p>上記事例の他にも同項目について、「両親に自立を促されているため」という理由が記載されている実際の入居者が散見される。</p> <p>DVや虐待等、親の実家にいらなくなった等のやむにやまぬ場合は別として、収入の目途も立たない子供（成人ではあるが）に実家から独立することを後押しすることが「住宅の因窮事情」（県営住宅条例第6条1項4号）の趣旨と一致するものといえるのか甚だ疑問である。</p> <p>同項の運用を厳格にする一方、そのようなケースには住宅提供前に必要な生活のサポートができるよう市町村や各種のチャネルと連携できる体制を構築する等の別の方策をとることが望まれる。</p>
上北地域県民局地域整備部	「上平団地 県営住宅入居のしおり」の記載不備	<p>青森県県営住宅条例によれば、連帯保証人については、県営住宅の入居者と同程度以上の収入を有する者であることが求められている（青森県県営住宅条例第8条第1号第1号ロ）。</p> <p>現状において県は、連帯保証人が署名押印した請書を手入れし、請書に記載の勤務先等を確認している。また、連帯保証人の印は、印鑑登録済みのものとされ、請書の提出に際しては印鑑証明書を添付することを求めている。しかし、これらの対応では、連帯保証人の収入を具体的に確認することはできないため、連帯保証人の保証能力を確認する手続としては不十分である。</p> <p>青森県県営住宅条例に定めた連帯保証人の要件を確認するため、連帯保証人の収入に関連する追加的な資料の徴求等を検討することが必要である。</p>
建築住宅課	家賃減免措置における算定	<p>「上平団地 県営住宅入居のしおり」（別表）県営住宅（修繕負担区分（22頁）表中に負担区分として「指定管理者」との記載がある。</p> <p>しかし実際は、同団地について指定管理者に対する業務委託は行っておらず、明らかな誤記と言える。正しくは「県民局」と記載すべきであり、速やかに訂正する必要がある。</p> <p>県営住宅の家賃については、県は入居者の収入が著しく低額である場合などに本来の家賃から一定割合</p>
		<p>治体への相談を促すことや、家賃減免制度についての説明など、個別に対応を個別に検討し、必要に応じて自治体との連携を図るよう努める。</p> <p>入居決定者を經由しての請書提出時に、連帯保証人の所得証明書の提出を求めよう「入居者選考事務処理要領」を改正し、各地域県民局及び各指定管理者へ周知した。</p> <p>包括外部監査後、速やかに指簡箇所を訂正した。</p> <p>監査結果にあるとおり、</p>

<p>誤りについて</p>	<p>を減額する措置（減免措置）を講じている。この減免措置における減免額の算定で、家賃減免要領の定める計算方法の適用を誤り、減免額が不足し、本来の家賃より過大に徴収している事例が複数発見された。具体的な計算誤りの内容は以下のとおりである。公営住宅法施行令の改正を受け、県は家賃減免要領を改正し、令和3年7月以降の家賃減免において適用することとした。改正後の家賃減免要領では、「特別収入月額」を算定するにあたり、公営住宅法施行令の第1条第3号イの控除額を控除することを規定している（家賃減免要領第2（1））。今回発見された算定誤りでは、いずれもこれを控除していなかった。家賃の過大徴収があった入居者に対しては、過大徴収額を返還する必要がある。なお、県は令和4年12月以降、対象となる入居者を順次個別に訪問し、家賃減免訂正通知書の交付等、過大徴収額の返還手続を進め、令和5年1月末時点で対象者への返還をすべて完了している。</p>	<p>対象者への返還はすでに完了済みである。減免要領に関して地域県民局と連携し、今後算定誤りが無いようを図る。</p>
<p>建築住宅課 家賃減免要領の改正内容及び改正理由の周知方法について</p>	<p>「家賃減免措置における算定誤りについて」において指摘した家賃減免要領の改正内容及び改正理由の周知方法について問題があった。建築住宅課から各地域県民局及び各県営住宅等指定管理者に対して発出された通知には、以下のよう記載されている。</p> <p>1. 改正の概要及び理由 公営住宅法施行令の一部を改正する政令（令和2年政令第359号）の施行に伴い、給与所得控除・公的年金等控除から基礎控除への振替、未婚のひとり親に対する控除の新設及び寡婦（寡夫）控除の見直し等が行われ、令和3年7月1日以後に行われる家賃の算定の基礎となる収入の計算から適用されていることから、県営住宅家賃減免における特別収入月額の算定に反映させるための改正を行うものである。</p>	<p>令和4年度中にワーキンググループを設置し、地域県民局との認識の共有を図るとともに減免要領の見直しを検討した。今後、減免要領改正に伴い各地域県民局及び各指定管理者を対象にした研修会等を開催する等として、十分な周知を図る。</p>
<p>この家賃減免要領の改正では、「特別収入月額」の算定において、給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する入居者（以下、この項において「給与所得者</p>	<p>（出所：「青森県営住宅家賃等の減免及び徴収猶予に関する要領」の一部改正について（通知）（令和3年12月3日 青建第849号）</p>	<p>この家賃減免要領の改正では、「特別収入月額」の算定において、給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する入居者（以下、この項において「給与所得者</p>

<p>等」という。）によって従来の取り扱いと比較して有利な改正が含まれていた。具体的には、給与所得者等の特別収入月額の算定上、家賃減免要領改正前と比較して特別収入額が月額約8,333円（年間10万円÷12か月）減額され、より多くの家賃減免を受けやすい結果となる実質的な変更があった。給与所得者等以外の入居者については特別収入月額の算定方法の変更はなく、給与所得者等のみに有利な制度変更である。このように、実質的な制度変更があったにも関わらず、そのことについて通知の中で言及がなかったため、各地域県民局においては、家賃減免要領の改正があたかも公営住宅法施行令の一部を改正による給与所得控除・公的年金等控除から基礎控除への振替という形式的な改正であると誤認するおそれがあった。事実、「家賃減免措置における算定誤りについて」に記載したとおり、県内4つの地域県民局において多数の算定誤りが発生している。各地域県民局及び指定管理者に対する実質的な制度変更に関する情報提供がなかったことが、家賃減免措置における算定誤りを誘発したと言っても過言ではない。</p>	<p>家賃の減免額に関する計算過程が変更される場合には、各地域県民局及び各県営住宅等指定管理者に対して、家賃減免要領の改正内容及び改正理由の十分な周知を行い、算定誤りを防止することが必要である。家賃減免要領は、令和3年度において改正され、令和3年12月3日から施行されている。しかし、以下に示した家賃減免要領附則2に記載してあるとおり、「令和3年7月1日以後に行われる家賃の算定の基礎となる特別収入月額の計算」について適用することとしており、施行前の期間（令和3年7月1日から令和3年12月2日）における特別収入月額の計算にも遡及適用されることとされている。</p>	<p>今後、法改正に伴う要領の改正を行う際は、適切な改正時期及び改正内容を十分に検討するよう留意する。</p>
<p>建築住宅課 家賃減免要領の改正時期について</p>	<p>【家賃減免要領 附則2】 2 令和3年7月1日以後に行われる家賃の算定の基礎となる特別収入月額の計算については、公営住宅法施行令の一部を改正する政令（令和2年政令第359号）による改正後の公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第3号イからトまでに掲げる額を控除して行うものとする。</p>	<p>今後、法改正に伴う要領の改正を行う際は、適切な改正時期及び改正内容を十分に検討するよう留意する。</p>

	<p>このように適及適用を求めるような要領の改正は実務上多くの混乱をもたらすことにつながるため、望ましくない。「家賃減免措置における算定誤りについて」に記載した算定誤りが発生した要因の一つとも考えられる。</p> <p>適時適切に要領を改正することが必要である。</p>	<p>リニューアルから特定公共賃貸住宅に関するペーじを削除し、特定公共賃貸住宅の家賃については必要に応じて不動産鑑定評価を実施し、家賃の額を改めるとし、各地域県民局へ通知文により周知した。</p>
<p>建築住宅課</p> <p>特定公共賃貸住宅の不動産鑑定評価について</p>	<p>特定公共賃貸住宅の家賃は、家賃の額が近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定めることが求められている（特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第3条第5号）。</p> <p>青森県営住宅家賃算定業務マニュアルでは、特定公共賃貸住宅の家賃について3年毎に不動産鑑定評価を実施し、見直しの要否を判断することとすることになっている。しかし、直近に実施した平成29年以降、県は不動産鑑定評価を実施していない。</p> <p>平成30年10月に県がまとめられた特定公共賃貸住宅利用方針によれば、特定公共賃貸住宅は「基本的方向として用途陸止するもの」とはされている。しかし、特定公共賃貸住宅の家賃を近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう定める必要があることを考えれば、固定資産税の評価替えが行われる3年毎に不動産鑑定評価を実施するという県営住宅家賃算定業務マニュアルの規定は妥当であり、不動産鑑定評価は実施するべきであると考ええる。</p> <p>仮に特定公共賃貸住宅利用方針等を根拠に、3年毎に不動産鑑定評価の規定を変更すべきと判断するのであれば、その理由を決定書等で明らかにしたうえで、マニュアルの記述を改めるべきである。</p>	<p>所得金額等申告書を提出しない入居者に対して、提出するよう催告を行い、それでも提出しない場合には公営住宅法に基づき収入調査を実施している。未申告による隠れた</p>
<p>建築住宅課</p> <p>所得金額等申告書未提出者への対応について</p>	<p>県営住宅では、毎年度7月頃入居者に前年の所得について申告をしてもらい、それに基づいて収入認定を実施する。その結果、収入超過者・高額所得者には県営住宅明渡し依頼や家賃の増額を行うことになる。一方で、所得金額等申告書の提出がない場合は、近傍同種の家賃を徴収することになっている。</p> <p>しかし、入居者の中に毎年所得金額等申告書を提出していない者が存在する。県民局担当者に未提出の理由を確認したところ、本人は所得が高いらしく、申告書を提出しても近傍同種の家賃に設定されるのだから資料を集めて提出する手間が惜しいと考えている様子であるとのことであった。</p> <p>しかし、その入居者の所得が高ければ高額所得者に</p>	<p>所得金額等申告書を提出しない入居者に対して、提出するよう催告を行い、それでも提出しない場合には公営住宅法に基づき収入調査を実施している。未申告による隠れた</p>

	<p>該当し、本来明渡しをせずにいる状況にある可能性もあり、近傍同種の家賃を支払っていないのであればよいというわけにはいかない。また、未提出であることよって、県担当者が提出の督促などを何度も実施しており本来不要な事務手続の負担が発生している。</p> <p>青森県営住宅条例第10条に「入居者は、毎年度、規則で定めるところにより、知事に所得に関する事項を申告しなければならない。」とあるように、県営住宅に入居している以上所得金額等申告書の提出は義務である。</p> <p>したがって、特段考慮すべき事情がないのにも関わらず所得金額等申告書を提出しない入居者に対し、収入調査を強化する必要がある。</p>	<p>高額所得者を減らすために、今後も積極的に収入調査を実施していく。</p>
<p>建築住宅課</p> <p>特定公共賃貸住宅の家賃改定について</p>	<p>特定公共賃貸住宅の家賃は、家賃の額が近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定めることが求められている（特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第3条第5号）。</p> <p>青森県営住宅家賃算定業務マニュアルでは、3年毎に不動産鑑定評価を実施し、見直しの要否を判断すると定めている。しかし平成11年の供用開始以来、家賃改定が実施されたことはなく、現行の家賃は供用開始に決定した家賃のままである。</p> <p>供用開始から20年以上が経過し住宅の老朽化が進んでいることや、入居率が低迷している住宅も存在していることを踏まえれば、不動産鑑定評価に従って月額家賃を減額改定することも一案であると思われる。不動産鑑定評価による家賃の下落が少額であれば、改定しないことにも合理性はある。しかしその場合にも、どの程度の下落を少額と判断したのかは明らかにしておくことが望ましい。</p> <p>また、月額家賃の見直しを不要と判断した経緯や結論を記載した文書は残されていない。見直しの要否判断の経緯及び結論は、法令に従った判断であることとを明らかにするためにも、文書化して残すことが望ましい。</p>	<p>特定公共賃貸住宅の家賃について、これまでの検討状況、経緯等を整理し、今後の家賃改定に至る不動産鑑定評価を実施するための基準を文書化し、各地域県民局へ周知を行った。</p>
<p>建築住宅課</p> <p>口座振替以外の家賃納付方法の多様化について</p>	<p>口座振替以外の家賃納付方法は、金融機関窓口での納入通知書による納付のみである。現在は銀行のみ対応しているが、ATMによる納付もできない。したがって、銀行の営業時間しか家賃を納付できない状況である。この状況では、平日に時間が取れず納付が遅れる。</p>	<p>ゆうちょ銀行やコンビニ支払いについては過去に検討したが、そ</p>

<p>三八地域県民局地域整備部</p>	<p>県営住宅家賃滞納整理票について</p>	<p>青森県県営住宅等家賃滞納整理事務処理要領では家賃を3か月分以上滞納している滞納者及び滞納家賃が2か月分以下の滞納者で、催告書を送付したものに、県営住宅家賃滞納整理票（第5号様式）を作成する旨を以下のとおり規定している。</p> <p>【青森県県営住宅等家賃滞納整理事務処理要領（一部抜粋）】</p> <p>（県営住宅等家賃滞納整理票の作成）</p> <p>第3条 局長は、家賃を3か月分以上滞納している滞納者及び滞納家賃が2か月分以下の滞納者で、前条第2項の規定に基づき催告書を送付したも</p> <p>のについては、県営住宅（特定公共賃貸住宅）家賃滞納整理票（第5号様式。以下「整理票」という。）を作成しなければならない。</p> <p>2 前項の整理票は、滞納者ごとにこれを作成し、催告した時期、納付指導の経緯その他滞納整理の状況を記録し、関係書類とともに整理しておくなければならない。</p>	<p>入居者が発生する可能性が高く、家賃の早期回収の観点から問題となる。また、入居者にとってあまりにも不便である。</p> <p>ゆうちょ銀行やコンビニエンスストアでも納付可能にするなど、家賃納付方法の多様化を図ることが、入居者の支払利便性を上げ、滞納防止に資すると考えられるため検討されたい。</p>
<p>これら機関への手続（納付料等）や手数料等の問題があり、取り止めた経緯がある。今後、上述した問題を解決する手段が見つかつた場合に導入を検討していく。</p>	<p>県営住宅等管理システムの利用中の滞納整理票へ反映させた。今後、反映させたデータから滞納者の管理を行い、債務の状況、滞納原因及び保証人に関する状況等を充実させていく。</p>	<p>令和3年度の県営住宅家賃滞納整理票を閲覧した結果、記載する必要がある項目に記載が無いものや、記載が不十分な県営住宅家賃滞納整理票が散見された。</p> <p>家賃滞納整理事務の有効性及び効率性を高めるため、「債務の状況」、「滞納原因」及び「保証人に関する状況等」への記載を充実させることにより、滞納者の実態を理解しやすいように整理することが望ましい。</p>	

<p>上北地域県民局地域整備部</p>	<p>十和田市との連携について</p>	<p>十和田市内に所在する県営住宅では、過去に家賃の高額滞納者が発生しており、その催促や退去事務について県担当者は多大の労力と時間を費やしている。この点、県は市町村のように住民と直接の接点をもつ機会が少ないため、市町村と比較すると住民の状況を把握しにくい状況にある。そのため、住民の困窮度を把握しにくい状況にある。そのため、住民の困窮度において、各市町村に委ねるほかなく、生活保護受給者について、住宅家賃等の代理納付の活用、福祉的観点からの様々なケアという観点から見ても、県がサポートできるメニューは非常に限られる。</p> <p>したがって、十和田市に公営住宅の事務を一括して委託する等、住民との窓口を集約し、住民にとっても効率的で効果的なサービスが受けられるよう検討する余地があると考ええる。例えば、県営の上平団地付近には十和田市の市営住宅も存在することを考慮すると、上平団地を十和田市に移管し、十和田市が実施している市営団地の統合集約化の計画に県営住宅も含め、市に一括管理してもらう等の方策も考えられる。</p>	<p>十和田市を移管することについては、令和元年に打診をした際、居住誘導区域外のため断られていた。そのため、現在十和田市が建設事業（PFI）を行って市営住宅に上平団地入居者の移転等を令和元年11月29日付けで依頼し、県営住宅上平団地の用途廃止を検討しているところである。</p>
<p>建築住宅課</p>	<p>浴槽・給湯器等を入居者が設置・撤去する現行制度の変更について</p>	<p>一部の県営住宅の入居に際して、新規入居者自らが浴槽・給湯器を購入し設置する必要があるが、このような運用は時代錯誤と考ええる。制度変更を検討すべきではないだろうか。</p> <p>県内では、昭和50年代以前に竣工された県営住宅を中心に浴槽・給湯器（以下、「浴槽等」という。）が設置されていない住宅が相当数存在する。このような県営住宅では、入居者が自ら浴槽等を設置し、退去時には浴槽等を原状回復として撤去する運用がなされる。入居希望者の経済的負担軽減や、環境負荷低減の観点から、一定の条件のもとに浴槽等の残置を認める措置や、県が浴槽等の設置・管理を行う制度への変更を検討することが必要と考ええる。</p>	<p>浴槽等の設置・撤去については、長寿命化計画で用途廃止を予定している団地の時期、他県及び入居者の動向を踏まえながら、必要に応じて検討していく。</p> <p><令和5年3月末時点で浴槽・給湯器等</p>

<p>等を自己負担で設置する仕様で建設されており、全国的に見ても特段珍しいものではない。しかし、昭和60年代以降において県が新たに建設する公営住宅では漏れなく浴槽設備が設置されている事実や、衛生観念が向上している現代において公営住宅設置の根拠である憲法第25条（生存権の保障）のいう『健康で文化的な最低限度の生活を営む』ためには浴槽設備は必須のものと考え。また、県営住宅は、住主に因窮する所得の低い者を対象としていることから、入居希望者の浴槽等購入にかかる初期費用（約20万円程度とすること）の負担感が相当に大きいと想定され、また、退去時の撤去作業も負担となるだろう。加えて、入居者変更の度に退去者が浴槽等を撤去し、新規入居者新たな浴槽等を新規購入している状況は、県の環境計画である「第6次青森県環境計画」が提唱する3R（スリーR）をはじめとする環境にやさしい行動規範と相反している。</p> <p>他の自治体の状況を調査したところ、一定の使用年数内の浴槽等なら検査のうえ残置を認める方針や、新規に募集する部屋に給湯設備が設置されていない場合は県が設置を行う方針、希望に応じて既に設置されている浴槽等を県管理（浴槽等未設置の場合は県による新規設置も可）として後の故障対応や管理を県で行う方針（併せて、賃料の増額となる）等の課題解決のための様々な対応が見られた。青森県においても上記のような対応を図ることを検討されたい。</p>	<p>が整備されていない団地・戸数></p> <p>桜川団地(B, C, D)・・・72戸</p> <p>平和台団地(イ～オ)・・・224戸</p> <p>浜館団地(1～5)・・・119戸</p> <p>南桜川団地(1～11)・・・192戸</p> <p>小沢団地(A～G)・・・128戸</p> <p>小沢第二団地(H～L)・・・96戸</p> <p>城東団地(イ～ニ)・・・96戸</p> <p>浜の町団地(1～9)・・・198戸</p> <p>宮園団地(1～5)・・・112戸</p> <p>是川団地(4丁目50～55)・・・112戸</p> <p>河原木団地(1～32)・・・702戸</p> <p>岬台団地(1～3)・・・64戸</p> <p>広田団地(1～14)・・・240戸</p>	
<p>建築住宅棟</p> <p>退去時の修繕箇所の確認について</p> <p>県営住宅等の管理に関する基本協定書では、「9退去事務(5)乙は、入居者が負担する修繕箇所がある場合は県営住宅等退去修繕確認書(別紙23)を交付しと規定している。しかし、実際には修繕箇所があるかどうかに関わらず、県は県営住宅等退去修繕確認書(別紙23)を交付して修繕工事箇所の有無を確認の上その結果を記載し、保管していた。</p> <p>修繕工事箇所の有無を明確にし、入居者と県の認識が相違しないようにするために、修繕箇所があるかどうかに関わらず県営住宅等退去修繕確認書(別紙23)を交付することは、退去事務の効率的な運用に資すると考える。</p> <p>したがって、県は実態に即した形で県営住宅等の管理に関する基本協定書の別記2管理業務仕様書の規定を改定し、修繕箇所があるかどうかに関わらず、県営住宅等退去修繕確認書(別紙23)を交付して修繕工事箇所の有無を確認の上その結果を記載し、保管することが望ましい。</p>	<p>中南地域県民局地域整備部</p> <p>退去時手続時における網羅的な確認報告書の入手について</p> <p>住民の入居から退去までの期間が短期であること を理由として、退去検査時に県が入手すべき「県営住宅等退去検査事前確認報告書」を入手していない事案があった。</p> <p>青森県県営住宅条例では、退去者の原状回復義務の適切な履行の確認を趣旨として、退去時に検査を行うことを規定している。</p>	<p>戸</p> <p>金谷団地(1～12)・・・78戸</p> <p>修繕の有無がいずれでも、県営住宅等退去検査事前確認報告書の作成が規定されており、これにより、修繕箇所の有無と修繕済及び未修繕の状況を把握できるため、改定は不要と判断した。</p>
<p>【青森県県営住宅条例(一部抜粋)】</p> <p>第十七条 入居者は、県営住宅を明け渡そうとするときは、五日前までに、規則で定めるところにより、知事に届け出て、当該県営住宅について、<u>県営住宅監理員又は知事の指定する職員</u>の検査を受けなければならない。</p> <p>(傍線監査人加筆)</p> <p>条例が要求する退去時検査は、県と指定管理者との間で締結した「県営住宅等の管理に関する基本協定書」に基づき、指定管理者が実施し、県は指定管理者</p>	<p>今後、退去時検査が発生しているのであれば、指定管理者が作成した確認報告書を入手するようにする。</p>	

<p>中南地域県民局地域整備部</p> <p>県営住宅返還の期日入手について</p>	<p>から提出された結果報告を確認するという流れで行われる。具体的には、指定管理者が退去後の室内の破損・汚損状況、修繕必要箇所、その他の問題点の有無等を「県営住宅等退去検査事前確認報告書（以下、「確認報告書」とする。）」へ記入、後日又は同日に退去者立会いの下で修繕箇所・期日の合意を形成し、修繕後に原状回復が適切になされたことを確認、県は指定管理者から提出された確認報告書の閲覧等により適切な退去手続がなされたことを確認している。</p> <p>今回、監査を実施したところ、県は令和3年12月16日に退去したI氏についての確認報告書を指定管理者から徴取しておらず、部屋の破損・汚損状況、原状回復の履行状況等が不明であった。このような運用となってしまう背景としては、県は検査員（指定管理者）から破損・汚損等がないことをヒアリングしており、I氏の入居日（令和3年12月1日）から退去日（令和3年12月16日）までが短期であったことから、確認報告書の入手を省略したとされている。</p> <p>「県営住宅等の管理に関する基本協定書」において、退去時には確認報告書を適切に徴取し問題点の有無及び修繕必要箇所を把握することが明確に求められている。また、たとえ短期間の入居であっても修繕箇所が発生する可能性はあるため退去時検査において問題点・修繕必要箇所等を文書化することは、県・退去者・新規入居者間の責任区分の明確化にも関連する重要事項である。県は退去時手続において、漏れなく確認報告書を入力しなければならぬ。</p> <p>なお、今回の事例において指定管理者から県への確認報告書の提出は行っていないものの、破損・汚損等がない旨の確認報告書の作成は行っており、監査にて確認済みである。</p> <p>青森県県営住宅条例第17条1項に基づき、退去者は退去日の五日前までに『県営住宅返還届（以下、「返還届」という。）』を県へ提出する必要があるが、五日前という期日内に返還届が提出されていない事例が下表のとおり2件あった。</p> <p>【図表 返還届 遅延提出一覧】</p> <table border="1"> <tr> <td>退去者名</td> <td>返還届提出日</td> <td>退去日</td> </tr> <tr> <td>A氏</td> <td>令和4年1月28日</td> <td>令和4年1月31日</td> </tr> <tr> <td>B氏</td> <td>令和4年1月28日</td> <td>令和4年1月31日</td> </tr> </table>	退去者名	返還届提出日	退去日	A氏	令和4年1月28日	令和4年1月31日	B氏	令和4年1月28日	令和4年1月31日
退去者名	返還届提出日	退去日								
A氏	令和4年1月28日	令和4年1月31日								
B氏	令和4年1月28日	令和4年1月31日								
	<p>返還届について、理由があつて五日前までに提出できないことを除き、提出期日を守るよう指定管理者に指導した。</p>									

<p>東青地域県民局地域整備部</p> <p>屋外スペースの個人使用（野木和）</p>	<p>屋外一階部分は、二階以上と間取りが異なり二階以上のベランダ部分の下が空いた構造になっている。この空いたスペースに個人の私物である庭用の道具等が置かれていた。</p> <p>居室外のスペースについては、個人使用できるスペースがないのだから、入居者全員が公平な取り扱いが行われるように違反者には注意を促して正措置を講じることが望ましい。</p>	<p>修繕計画管理の必要性について</p>	<p>空家保有状況（令和4年4月15日時点）によると、昭和団地12戸、山田団地3戸、益谷16戸の計31戸が空家となっているが、公衆にあつては、そのすべてを募集にかけるわけではなく、入居に要する修繕の度合（時間やコスト）との兼ね合いで、そのうち一部の空家を選択して募集をかけている（令和4年10月では公募数6戸の見込）。団地によっては漏水等修繕に相当のコストを要するものもあり、数年に渡って募集にかけれられていない空室も存在している。</p> <p>令和3年度には、大雨の影響で隣接する市町村の避難者を受け入れるため、急速修繕をした例があつた。このような不測の事態に備え、入居がいつでも可能な状態に修繕しておくことが望まれる。そのために必要な修繕費を見積り、予算化のための管理表を作成し、毎年アップロードすることが望ましいと考えられる。</p>
	<p>違反者への注意喚起を実施した。</p>	<p>空家に必要な修繕費を見積り、予算化のための管理表を作成し、毎年アップロードしている。</p>	<p>青森県県営住宅条例が「五日前」と定める趣旨は、県および指定管理者において退去時検査や敷金返還等の退去事務の余裕を持った円滑な遂行を図ることにあると考えられるため、県はこの趣旨を達成するためにも、期日内に返還届を提出するよう入居者を指導することが必要である。なお、今回の二名の事例において退去事務は滞りなく行われており、返還届の提出が遅れたことによる実害は発生していないものと判断される。</p> <p>（出所：返還届より）</p> <p>【青森県県営住宅条例（一部抜粋）】 第十七条 入居者は、県営住宅を明け渡そうとするときは、五日前までに、規則で定めるところにより、知事に届け出て、当該県営住宅について、県営住宅監理員又は知事の指定する職員の検査を受けなければならない。</p>

東青地域整備部	駐車場の看板 (南桜川)	外の駐車場看板のペンキが経年劣化によって見えなくなっている状況であった。早急に修繕することが望ましい。	当該団地を含め、看板の印字が薄くなっているものについて全て修繕した。
東青地域整備部	屋外にある一部フェンスの取り外し (南桜川)	駐車場と公園の境にあるフェンスがとり外されていた。隣の公園に行くには大きな段差(崖のような状態)があり危険な状況であった。もし、公園への通路にするならば、それなりの工事をして整備をすることが必要であり、通路にしないのであれば、フェンスを元どおりにして、隣の公園に行けないようにしなければならぬ。しかるべき対応が必要である。視察後に、冬の期間に除雪のためにフェンスを取り外して、そのままになっていたことが判明した。10月19日には、フェンスにロープでバリケードをし、「危険 段差があります！*冬期間の除雪後は、戻しましょう**」と記載した表示ボードがロープに括りつけてある写真を閲覧し、対応済みであることを確認した。	再発防止の表示ボードにより対策している。今後、指定管理者及び自治会と連携し、発見次第速やかに対応する。
東青地域整備部	退去後のフェン ナやベンラン ダの鳥よけネ ットの放置 (戸山)	再募集の予定のない団地ではあるが、退去時に原状回復が求められているにも関わらず、フェンナや鳥よけのベンランダのネット網が放置されていた。用途廃止に伴う他の県営住宅への移転の場合は地域県民局が退去検査を実施しているが、再募集の予定がないというところで、このような状況に至っていると思われる。例外処理の規定はないのでルールどおりに処理する必要がある。	用途廃止に伴う退去の場合、入居者の自己都合によるかないことから、完全な原状回復は求めていない。このことについて、用途廃止に関する説明等の際に入居者へ周知している。
東青地域県民局地域整備部	駐車場以外の 場所への駐車 (戸山)	駐車場ではなく自室前のスペースに駐車している事例があった。用途廃止が決定してはいるが、最後までルールを遵守するように掲示板に注意喚起の掲示をする等の措置が必要であると思われる。	移転に伴う引越し作業の一時的な駐車であり、県が了承済の案件であった。
東青地域県民局地域整備部	バイクの駐輪	バイクが駐輪指定場所以外の共有通路脇や、建物脇	張り紙の掲

東青地域整備部	指定場所以外 への駐輪 (戸山)	の空きスペースに駐輪している事例が散見された。ルールどおりに駐輪するよう注意喚起が必要である。	示により注意喚起を行い、自治会との連携により、所有者を特定し駐輪場所に駐めるよう指導した。
東青地域県民局地域整備部	空き住戸の量 焼け防止のた めの日除けカ ーテン設置 (戸山)	空き住戸の内部を視察したところ、退去時に折角量の表替えをしたにも関わらず、量焼け防止の日除けカーテンの設置がないため、量焼けのおそれが高いと感じられた。時間を空けずに次の入居者が入居すれば問題がないが、時間が経過すればする程、量焼けの可能性が高くなり、余計な出費が発生することになる。簡易な日除けカーテンの設置等、量焼けを抑える対策を検討することが望ましい。	日焼けを避けるため、日の当たらないよう量を超すことで対策した。
東青地域県民局地域整備部	地理的・気象 条件を考慮し た建築設計 (ペイサイド 柳川)	ここに記載する意見は、県営住宅の運営管理の問題ではない。北国仕様や気象条件を十分考慮した建築設計が行われないと、最終的には追加工事や毎年の修繕費用が高年で長期的に見れば、多額の無駄が生じる結果となる。 現場視察時に設計者は都心部の設計者であると聞いた。そうであれば青森市は豪雪地帯であること、ペイサイド柳川であれば陸奥湾の近くで浜風が強いことなどの地理的・気象条件を十分に加味した設計が行われたのである。現場視察において同行した県職員から結露や強風の浜風による廊下が濡りやすくなっている等でこれまで対応の行った旨の説明を聞いた。 ペイサイド柳川は、吹き抜け構造となっており、とりわけ北国で陸奥湾近くの浜風が強い状況を考え、設計段階でどの程度北国仕様の建築を考えたのか、どのように外部からのチェックがなされたのか不明であるが、今後の計画においては、十分なチェックが行われるようにしなければならない。	次回建設をする団地の設計について、寒冷地及び地理的条件を考慮するよう特記し、記載することとした。
中南地域県民局地域整備部	共用スペース における細の 造成について (小沢)	駐車場のすぐ近くの共用スペースにおいて、畑が造成されていた。 公営住宅法第15条では「事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状態に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うよう努めなければならない」とし、公営住宅法第27条1項では「公営住宅の入居者は、当	共用の緑地スペースの利用方法については、各団地自治会に任せられているもので

	<p>該公営住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならぬ。」と定めている。駐車場のすぐ後方において畑を造成することは車面への出入り等を勘案すれば安全性の観点から好ましくなく、駐車場利用者の視点からしても自己の車面に近い場所での農作業が行われることについては配慮が必要であろうと思われる。以上より、現状は公営住宅法 27 条 1 項のいう「正常な状態に維持している」とはいえず、県は原因者の特定を行い、原状回復するよう指導すべきである。</p>	<p>あるが、駐車区画に近いことから、駐車に支障が無いよう等適切に管理するよう指導した。</p>
<p>中南地域県民局地域整備部</p> <p>団地案内図の劣化について (小沢)</p>	<p>小沢団地における団地案内図が劣化しており、判読不可能な状況にあった。公営住宅法第 15 条では「事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うよう努めなければならない」と定めているが、判別不可能な老朽化した案内図を残留している状況は「適正かつ合理的」な管理が行われていないと言えない。また、その老朽の程度から倒壊等の安全上の懸念も認められる。当該案内図について、修繕・使用再開の予定がないならば、早急に撤去すべきである。</p>	<p>開閉型の壁付掲示板を設置した上で、案内図を張替えた。</p>
<p>中南地域県民局地域整備部</p> <p>放置自転車について (小沢第二)</p>	<p>屋外駐輪場に放置自転車と思われる自転車が数あった。公営住宅法第 27 条 1 項では「公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設において必要な注意を払っていない」と定めており、自転車が屋外駐輪場に放置されている現状は「正常な状態」とは言い難い。県は、原因者の特定を行い、撤去要求することが必要である。</p>	<p>該当自転車の張り紙をして、団地入居者に注意喚起を行ったところ、屋外駐輪場に置かれていた該当自転車が撤去されていることを確認した。</p>
<p>中南地域県民局地域整備部</p> <p>共用部（階段踊り場）の私的利用について (浜の町)</p>	<p>果営住宅の階段踊り場に私的物を多数配置し、おたくも自己の物置のように利用している入居者がいた。公営住宅法第 27 条 1 項では「公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設において必要な注意を払っていない」と定めており現状は「正常な状態」とは言えない。また、住民にとってのルールブックである『県</p>	<p>張り紙の掲示を行った上、所有者へ連絡後、共用部分に置かれていた私的物品の撤去を確認した。</p>

	<p>営住宅入居のしおり』における「階段室は共用部分であり、災害時の避難経路にもなるので、自転車、タイヤ、私物など置いてはいけません。」「通行の支障や火災の原因となりますので、階段、踊り場、廊下等にはものを置かないでください。」との記載にも反していない。県は当該入居者の当該行為を停止させる必要がある。加えて、共用部分（階段踊り場）等の私的利用を行わないよう注意喚起を徹底するべきである。</p>	<p>電線に干渉しないよう樹木の剪定を行った。</p>
<p>中南地域県民局地域整備部</p> <p>電線と樹木の接触について (浜の町)</p>	<p>団地外周に配置されている樹木と、電線（電力線か電話線かは不明）が接触していた。漏電等のリスクが認められるケースもあるため、対応としてはならない。対応としては、電線の管理者（電力会社や N T T 等）と費用負担も含め協議の上、リスクの診断、必要があれば樹木の選定・電線の保護カバーの取り付け等を行うことが一般的なようである。県は早期に電線の管理者と協議を行うことが必要である。</p>	
<p>中南地域県民局地域整備部</p> <p>老朽化したベンチについて (宮園第二)</p>	<p>宮園第二団地の広場に劣化した 6 つのベンチがあった。これらのベンチの端は風化し尖っており、また、板が腐り基礎部分と接合されていない箇所も見られた。ベンチ本来の機能を果たしていないばかりか、利用者が怪我を負うリスクが認められる。公営住宅法第 27 条 1 項では「公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設において必要な注意を払っていない」と定めているが現状は「正常な状態」とは言い難い。また、果営住宅条例が斟酌している国土交通省令・公営住宅整備基準第 3 条では「公営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとつて便利で快適なものとなるように整備しなければならない。」と定めているものの、安全に疑義がある当該ベンチを放置している現状は、この規程に反している。</p>	<p>速やかに 5 つのベンチを撤去し、1 つのベンチを使用禁止とする措置を講じたうえで改修を行った。</p>
	<p>なお、県は弘前市内の果営住宅を対象に、広場の遊具や設備の安全性点検を行う「果営住宅遊具保守点検業務」を 304 千円（委託契約）にて実施している。点検業務での当該ベンチの評価は「要交換（使用可）」とされていたが、監査人実査では安全性・衛生面から実態として使用は不可との感想を持った。点検業務は令和 4 年の春先に行われており監査実施の令和 4 年</p>	

中南地域県民局地域整備部	遊具保守点検における点検日の掲示について(宮園第二)	9月29日までの間に劣化が進行したことも考えられる。いずれにせよ、県として安全性に疑義のあるベンチを設置し続けることは適当ではない。今後、ベンチの必要性等の調査も含めて、早期に修繕又は撤去を行うべきである。	遊具等点検の実効性を高めるため、今年度も同様のアレートを使用している。
遊具保守点検の点検日付が空欄のものが多い。	「老朽化したベンチについて」にて記載したように、県は遊具保守点検を委託形態にて実施している。遊具等を視察したところ、点検対象となった大部分の遊具等には「点検済み」とするアレートが取り付けられており、かつ、点検日付が記載されていたものの、宮園第二団地における遊具に取り付けられたアレートには点検日付が空欄のものが多い。委託業務の仕様書では、特段アレートの取り付け等は定められておらず、契約内容の不履行等にはあらず、アレート取り付けは業者のサービスとして実施されているとのことであった。確かに、点検報告書から個別遊具等の点検結果を確認できるため、必ずしもアレートの添付、点検日付の記入が必須というわけではない。	遊具等点検の実効性を高めるため、今年度も同様のアレートを使用している。本年4、5月の点検実施後、点検日付を記載したものであるが、9月中旬には日付がほぼ消失していたことが判明したことから、今後は、アレートの仕様等を検討していく。なお、遊具等は毎年度全て点検をしており、不具合等があるものについては、修繕または使用禁止の措置など、適切な対応を今後も行っていく。	
三八地域県民局地域整備部	円形ベンチの劣化(旭ヶ丘)	団地内に設置されている円形ベンチが劣化して天板が朽ち果てており、ボルトがむき出しのまま放置されていた。県と指定管理者が締結している「県営住宅等の管理に関する基本協定書」では、「県営住宅等の施設、設	速やかに使用禁止の措置を行った後、腐食した木材及び鉄筋を撤

三八地域県民局地域整備部	看板の文字(旭ヶ丘)	看板の文字が劣化により消えてしまい、何が書かれているか分からない状態となっていた。県と指定管理者が締結している「県営住宅等の管理に関する基本協定書」では、「定期的な団地内の点検」を含む保守管理業務を行うことが指定管理者に求められている。	看板の文字が劣化により消えてしまい、何が書かれているか分からない状態となっていた。県と指定管理者が締結している「県営住宅等の管理に関する基本協定書」では、「定期的な団地内の点検」を含む保守管理業務を行うことが指定管理者に求められている。	上記の円形ベンチについては、2018年に修繕要望が県営住宅等管理人会議要望事項として指定管理者に伝えられ、指定管理者から県へ報告されていた。しかし、安全措置が一切なされておらず、本件につき指定管理者に問い合わせをしたが、毎月パトロールしている見解であった。円形ベンチが劣化して天板が朽ち果てており、ボルトがむき出しの状態からは、「基本協定書」に定められている保守管理業務が適切に行われていたと判断することは難しい。	なお、この件については監査人より指定管理者に対して安全措置を施すよう要望し、2022年10月3日時点ですら入り禁止とした安全措置がなされている事を、県から入手した写真にて確認した。	看板の文字が劣化により消えてしまい、何が書かれているか分からない状態となっていた。県と指定管理者が締結している「県営住宅等の管理に関する基本協定書」では、「定期的な団地内の点検」を含む保守管理業務を行うことが指定管理者に求められている。	看板の文字が劣化により消えてしまい、何が書かれているか分からない状態となっていた。県と指定管理者が締結している「県営住宅等の管理に関する基本協定書」では、「定期的な団地内の点検」を含む保守管理業務を行うことが指定管理者に求められている。	看板の記載内容は県営住宅の管理運営において必須なものであるが、景観維持の観点から全面を白塗し対応した。また、指定管理者には定期的な巡回により、適切に物件を把握するよう指導した。
三八地域県民局地域整備部	放置車両について(多賀台)	団地の駐車場の空区画に使用されていない車両が放置されていた。入居者の死亡後、車両を空区画へ移動し、指定管理者が県へ報告したが、県が相続人との連絡が取れず、そのまま放置された状態となったことである。	去し、座面をセメントでならし再度ベンチを使えるよう対応した。					

	<p>公営住宅法第15条は、「事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない」とし、公営住宅法第27条第1項は、「公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない」と規定し、公営住宅法施行規則第1条が、「共同施設」として、「駐車場」(第6号)を例示している。駐車場のうち入居者が契約する駐車区画以外の利用・占有については、無権限での行為であり、「正常な状態において維持している」とは言えない。したがって、死亡により退去した入居者の車両が駐車区画を占有している場合には、直ちに相続人と連絡をとり、処分が相続放棄の依頼をする必要がある。</p>
<p>三八地域県民局地域整備部</p> <p>朽ち果てた花壇について (多賀台)</p>	<p>団地の共用スペースに朽ち果てた花壇が放置されていた。</p> <p>公営住宅法第27条第1項では、「公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない」と規定し、「共同施設」として、「通路」(第3号)を例示している。公営住宅法第15条では、「事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない」と規定する。</p> <p>共用スペースへの朽ち果てた花壇の放置は、「正常な状態において維持している」とは言えないため、速やかに撤去する事が望ましい。</p>
<p>三八地域県民局地域整備部</p> <p>タイヤ等の私物の放置について (多賀台)</p>	<p>駐車区画外にタイヤ等の私物が置かれていた。</p> <p>公営住宅法第15条は、「事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない」とし、公営住宅法第27条第1項は、「公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない」と規定し、公営住宅法施行規則第1条が、「共同施設」として、「駐車場」(第6号)を例示している。駐車場のうち入居者が契約する駐車区画以外の利用・占有については、無権限での行為であり、「正常な状態において維持している」とは言えない。したがって、タイヤ等の私物を置いて駐車区画内外</p>
<p>とが判明し、両親ともに他界しているため、現在は兄弟を調査中である。</p> <p>相続人が確定した後、放置車両の処分又は相続放棄の手続きを依頼する予定である。</p>	<p>包括外部監査後、速やかに朽ち果てた花壇の撤去を実施した。</p>
<p>タイヤ等の私物の所有者が不明であり、速やかな撤去を求めることが不可能であるため、一時的に共同施設外に移動させ保管中である。また、共同施設に私物を</p>	

	<p>を占有している者に対して、直ちに物品の撤去を指示すべきである。</p> <p>置かないよう注意喚起するポスターを掲示し、再発の防止に努めた。</p>
<p>三八地域県民局地域整備部</p> <p>看板の文字(白銀台)</p>	<p>看板の文字が劣化により消えてしまい、何が書かれているか分からない状態となっていた。</p> <p>「果営住宅等の管理に関する基本協定書」では、「定期的な団地内の点検を含む保守管理業務を行うことが指定管理者に求められている。</p> <p>従って、指定管理者は、地区管理員による管理物件に対する定期的な巡回を通じて、物件の状況を適切に把握し、管理を適切に実施する必要がある。</p> <p>また、指定管理者には定期的な巡回により、適切に物件を把握するよう指導した。</p>
<p>三八地域県民局地域整備部</p> <p>放置自転車について (白銀台)</p>	<p>自転車が共用スペースに放置されている事例が散見された。</p> <p>公営住宅法第27条第1項では、「公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない」と規定し、公営住宅法施行規則第1条では、「共同施設」として、「広場及び緑地」(第2号)、「通路」(第3号)を例示している。公営住宅法第15条では、「事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない」と規定する。</p> <p>共用スペースへの駐輪は、「正常な状態において維持している」とは言えないため、入居者に対して、共用スペースへの駐輪をやめるよう指導すべきである。</p>
<p>三八地域県民局地域整備部</p> <p>用途廃止の果営住宅の管理状況 (是川)</p>	<p>用途廃止した果営住宅において、階段部分の窓が空いており、雨風の吹き込みや鳥が入り込む危険性がある状況であった。また、共用部には退去した元住人が残した風呂釜や傘等のゴミが残置されていた。</p> <p>果営住宅等の管理</p>
<p>包括外部監査後、速やかに階段部分の窓の戸締りを</p>	

<p>三八地域果民局地域整備部</p>	<p>猫の多頭飼について (是川)</p>	<p>猫を多数飼付しているという近隣入居者の目撃情報が寄せられていることから、県は速やかに事実関係を確認し、もしその事実を確認できたのであるならば、入居者に改善を求めると考える。</p> <p>一部の入居者が部屋や占有スペースにごみを溜め込み、異臭を放っている情報が寄せられている。公営住宅法第27条第1項では、「公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設において必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。」とし、公営住宅法第15条では、「事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。」と規定している。</p>	<p>が残した風呂釜や傘等の残置物については、処分を実施した。</p>
<p>三八地域果民局地域整備部</p>	<p>猫を多数飼付しているという近隣入居者の目撃情報が寄せられていることから、県は速やかに事実関係を確認し、もしその事実を確認できたのであるならば、入居者に改善を求めると考える。</p> <p>一部の入居者が部屋や占有スペースにごみを溜め込み、異臭を放っている情報が寄せられている。公営住宅法第27条第1項では、「公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設において必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。」とし、公営住宅法第15条では、「事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。」と規定している。</p>	<p>動物への餌付けや飼育を行わないようチラシを配布し、注意喚起を行った。</p>	

<p>三八地域果民局地域整備部</p>	<p>放置自転車について (河原木)</p>	<p>ごみを溜め込み、異臭を放っている状態は「正常な状態において維持している」とはいえず、「ごみの始末等はすべて入居者の皆さんで行っていただきます。」との規定に反している事から、入居者へごみを始末する事を求めると考える。</p> <p>自転車は共用スペースに放置されている事例が散見された。</p> <p>公営住宅法第27条第1項では、「公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設において必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。」と規定し、公営住宅法施行規則第1条では、「共同施設」として、「広場及び緑地」(第2号)、「通路」(第3号)を例示している。公営住宅法第15条では、「事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。」と規定する。</p> <p>共用スペースへの駐輪は、「正常な状態において維持している」とはいえないのであるから、入居者に対して、共用スペースへの駐輪をやめるよう指導すべきである。団地内に駐輪場が設置されておらず、各戸に割り当てられている倉庫の中に停めるように指導しているとの事であるが、倉庫は駐輪場ではなく、共用スペースの駐輪の主な原因は駐輪場が設置されていないことであるので、駐輪場の設置を検討することが望ましい。</p>	<p>共用スペースに自転車を駐輪しないよう注意喚起するポスターを掲示し指導した。</p> <p>駐輪場の設置については、今後検討していく。</p>
<p>三八地域果民局地域整備部</p>	<p>タイヤ等の私物の放置について (河原木)</p>	<p>駐車区画外にタイヤ等の私物が置かれていた。公営住宅法第15条は、「事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。」とし、公営住宅法第27条第1項は、「公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設において必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。」と規定し、公営住宅法第15条では、「事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。」と規定している。</p>	<p>タイヤ等の私物の所有者が不明であり、速やかな撤去を求める</p>

	<p>該公営住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならぬ。」と規定し、「公営住宅法施行規則第1条が、「共同施設」として、「駐車場」(第6号)を例示している。駐車場のうち入居者が契約する駐車区画以外の利用・占有については、無権限での行為であり、「正常な状態において維持している」とはいえない。したがって、タイヤ等の私物を置いて駐車区画内外を占有している者に対して、直ちに物品の撤去を指示すべきである。</p>
<p>三八地域果民局地域整備部</p> <p>駐車スペース以外での自動二輪車の駐車について(岬台)</p>	<p>駐車場において、駐車区画以外で自動二輪車が2台置かれている状態となっていた。</p> <p>公営住宅法第27条第1項では、「公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。」と規定し、「共同施設」として、「駐車場」(第6号)を例示している。公営住宅法第15条では、「事業主体は、常に営住宅及び共同施設の状態に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。」と規定する。</p> <p>駐車場のうち入居者が契約する駐車区画以外の利用・占有については、無権限での行為であり、「正常な状態において維持している」とはいえない。したがって、自動二輪車を置いて駐車区画外を占有している者に対して、直ちに自動二輪車の撤去を指示すべきである。</p>
<p>三八地域果民局地域整備部</p> <p>駐車場に置かれた私物について(白山台)</p>	<p>入居者の私物である子供の玩具等が無許可で自転車置き場に置かれている。</p> <p>公営住宅法第27条第1項では、「公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設について必要な注意を払いこれらを正常な状態において維持しなければならない。」と規定する。</p> <p>公営住宅法第15条は、「事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状態に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。」と規定する。</p>
<p>ことが不可能であるため、一時的に共同施設外に移動させ保管中である。また、共同施設に私物を置かないよう注意喚起するポスターを掲示し、再発の防止に努めた。</p>	<p>自動二輪車の所有者が不明であり、所有者へ直接撤去の指示ができないため、共用スペースに駐輪しないよう注意喚起するポスターを掲示し指導した。</p>
<p>自転車置き場に自転車以外の私物を置かないよう注意喚起するポスターを掲示し指導した。</p>	

<p>西北地域果民局地域整備部</p> <p>共有部分の利用状況について(松島)</p>	<p>2F玄関前の廊下に段ボール、鉢植えなど私物を置いていた。共有部分に私物を置くことと災害時の通行の邪魔になる可能性がある。また、ルールを守り私物を共有部分に置いていない他の入居者に対して不平等である。私物を撤去するように指導すべきである。</p>	<p>撤去の指示及び今後も共有スペースの私物的利用を行わないよう指導した。</p>
<p>西北地域果民局地域整備部</p> <p>共用部分の利用状況について(新宮)</p>	<p>家の脇に私物を置いている入居者がいた。今とこ他の入居者からの苦情は出ていないとのことであった。しかし、指定管理者に苦情を言った場合に特定されることを恐れている可能性がある。また、共用部分に私物を置かないというルールを守っている他の入居者に対し不平等である。原則どおり、共用部分には私物を置かないよう指導すべきである。</p>	<p>撤去の指示及び今後も共有スペースの私物的利用を行わないよう指導した。</p>
<p>西北地域果民局地域整備部</p> <p>放置自転車について(広田)</p>	<p>放置自転車と思われる自転車が数台あった。令和4年春に放置自転車の撤去を実施したことだったが、それからまた増えてきているようである。今後とも管理を継続してほしい。</p>	<p>放置自転車の解消と対策を今後自治会と連携し行っていく。</p>
<p>上北地域果民局地域整備部</p> <p>物置・駐車場(上平)</p>	<p>決められた駐車場がありながら、玄関前の物置横や道路に停められている自動車が見られた。駐車場が玄関から離れていることもあり、玄関前の物置横のスペースに目が行くのは理解できるが、適正な運用上、駐車場への停車を指導すべきである。</p> <p>また、物置横に車のタイヤが積まれている住戸や、自転車の収納ボックスを自前で設置している住戸が見られたが、物置内への収納を指導すべきである。</p>	<p>入居者に対して定められた区画への駐車及び私物の物置内への収納を文書にて指導した。</p>
<p>上北地域果民局地域整備部</p> <p>花壇の造成や植樹(上平)</p>	<p>道路に面した通路に花壇を入居者が私的に造成している。団地の景観を損ねるようなものではないが、黙認されているようだが、公営住宅法第27条第1項「公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。」ため、団地内での何らかのルールを決めて運用することが望ましい。</p>	<p>団地内の美化活動の一環として寄与しているため、私的利用や迷惑行為でない限り指導等の対象とはしない。</p>
<p>集会所(上平)</p> <p>集会所横に、リヤカーや自転車、車のタイヤが放置されている。通行の邪魔になるほどのものではない</p>	<p>集会所又は所有者の物置</p>	

		が、集会所内や倉庫に適正に収容しよう指導することが望ましい。	内への収納を指導を行った。
上北地域果民局地域整備部	児童遊園(上平)	ごみ箱が設置されているが、周辺にも一部ごみが散乱されていたため、適正な運用を指導すべきである。また、木の切り株が目立たないかたちで放置されているので、住民の安全上注意を促す措置(目印を立てる等)が必要である。	ごみ箱を管理する自治会等に対し適正な運用を指導すると共に、切り株の伐根を行った。
上北地域果民局地域整備部	駐輪場及び物置(桜町)	物置は共同で一つの建物内に、住戸毎にスペースが割り振られていて、自転車もそこに収納されている。スペースが狭いので、住戸によってはスペースの荷物が収まらず、いくつかのスペースは自転車や荷物がはみ出していた。また、物置外の外壁や廊下にも自転車が置かれていたので、適正な収納を指導すべきである。	入居者に対し私物の物置内へ収納するよう指導を行った。
下北地域果民局地域整備部	共有スペースの私的利用(昭和)	自転車が玄関前に置かれている。またタイヤが1階のベランダの下に置かれている住戸が複数あった。適切な収納を指導すべきである。	撤去の指示及び今後も共有スペースの私的利用を行わないよう指導した。
下北地域果民局地域整備部	共有スペースの私的利用(山田)	一部の住戸の玄関前に靴や未使用のドラム缶が置かれている。適切な収納を指導すべきである。	撤去の指示及び今後も共有スペースの私的利用を行わないよう指導した。
下北地域果民局地域整備部	共有スペースの私的利用(金谷)	比較的沢山のタイヤが物置横に積みあがった住戸がある。廃棄が必要な使用不可能な自転車やスキー板が物置横にある。適切な収納等の指導が必要である。	撤去の指示及び今後も共有スペースの私的利用を行わないよう指導した。
下北地域果民局地域整備部	駐車場の掲示板(金谷)	掲示板に貼られていたはずの銅版がはがされそのまま放置されていた。また、掲示板自体もかなり古く、色を塗るなど見た目を改善して団地の景観保持に役立てることが望ましい。	掲示板を修繕した。

(発行所・発行人)
青森市長島一丁目一番一
青森県

(印刷所・販売人)
青森市第二間屋町三丁目一番七七号
東奥印刷株式会社

毎週月・水・金曜日発行
定価小口一枚二付十八円九十銭