

包括外部監査指摘事項等措置状況報告

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	1	区 分	意 見
項 目	計画的な住宅・宅地供給並びに居住環境の向上を図るためのガイドライン策定の必要性について			報告書 ページ	6
措 置 状 況	検討中	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	住生活基本法は、国に住生活基本計画の策定を義務付け、都道府県にも全国計画に即した計画策定を求めている一方、市町村計画は任意とされている。しかし、同法は国及び地方公共団体に施策の策定及び実施の責務を課している。このため、甲府市においても計画的な住宅・宅地供給及び居住環境の向上を図るガイドライン等を策定する必要があるのではないか。				
措 置 内 容	法の趣旨及び本市の住宅施策の現状を踏まえ、長寿命化計画との整合を図りつつ、本市における将来的な人口動態などを踏まえたガイドライン等の策定について検討する。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	2	区 分	意 見
項 目	直営の継続と民間活力導入の検討について			報告書 ページ	16
措 置 状 況	検討中	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	公営住宅の管理業務は現在直営であるが、指定管理者制度を採用する自治体もある。今後、人口減少による使用料の減少や駐車場整備の進展に伴い管理業務の増加が見込まれる。直営は公平性や安定性の確保等の利点がある一方、財政負担や効率化の課題もある。以上を踏まえ、地域ニーズや財政状況等を勘案し、直営継続か民間活力導入かを検討することが望ましい。				
措 置 内 容	管理経費、業務量の将来推計等を整理し、業務委託や指定管理者制度など民間活力の活用について検討を進めていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	3	区 分	意 見
項 目	市ホームページにおける市営住宅情報の充実について			報告書 ページ	21
措 置 状 況	措置済み	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	市のホームページでは団地ごとに、建設年度、戸数、建物の構造、所在地、外観の写真、部屋面積、間取り、最低家賃（月額）、申込者待人数等を公開している。 市営住宅の空室率が高いこと、入居希望者の利便性に鑑み、市のホームページ上、代表的な部屋の写真（今回、包括外部監査で現地視察したことにより各団地の実情がよくわかりました。）、近隣の公共施設等の案内等も掲載することも考えられる。				
措 置 内 容	入居希望者の利便性の向上を図るため、所在地の地図のリンクを貼るとともに間取図を掲載するなど、掲載情報を充実させたホームページに更新した。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	4	区 分	意 見
項 目	退去理由の把握とその活用方法の検討について			報告書 ページ	26
措 置 状 況	措置済み	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本市市営住宅では、現行運用上、入居者退去時に退去理由を聴取していない。退去理由の蓄積は、住宅の老朽化や設備水準、周辺環境、入居者支援の在り方等の傾向把握や、将来的な住環境の改善、募集・管理方針の見直しの参考資料となり得る。個人情報の適切な取扱いに配慮しつつ、退去理由を定型的に把握する必要性や活用方法を検討し、必要性が認められる場合には過度な負担とならない範囲で聴取方法を工夫することが期待される。				
措 置 内 容	退去手続時用のアンケートを作成し、退去申し出者から任意であるが回答をいただいている。それにより退去理由などを把握し、市営住宅の運営の参考としていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	5	区 分	意 見
項 目	法令上の退去請求権と実務運用について			報告書 ページ	29
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本市市営住宅では、法令上は一定の要件に該当する場合に退去請求が可能であるが、実務上は訴訟等の法的手続を前提に自主的退去を促しており、直ちに強制的な退去は求めている。他方、退去請求権の行使基準や法的措置に至る判断プロセスが明文化されていない場合、対応のばらつきにより公平性や透明性への疑念を招くおそれがあることから、内部基準やマニュアル等を整理することが望まれる。				
措 置 内 容	退去請求権の行使基準及び法的措置検討までの判断プロセスを整理し、「高額所得者等に対する市営住宅明渡し請求等事務処理要領」の見直しやマニュアル作成などにより、運用の統一を図る。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	6	区 分	意 見
項 目	退去時修繕に係る修繕業者の紹介・斡旋について			報告書 ページ	31
措 置 状 況	措置済み	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本市市営住宅では、退去時の原状回復に係る修繕を入居者と修繕業者との直接契約に委ね、特定業者の紹介・斡旋は行っていない。この取扱いは公平性・中立性や契約責任の明確化の観点から一定の合理性がある。一方で、高齢者等にとっては修繕内容や費用の妥当性判断が容易でなく、不安や負担、相談先の不明確さが課題となり得ることから、情報提供の充実や要配慮世帯への支援の検討が望まれる。				
措 置 内 容	退去時の原状回復に関する案内及び修繕業者への修繕依頼については、入居者自身で行ってもらうよう入退去時に説明を行っている。高齢者などの要配慮世帯については、円滑な退去が行われるよう関係する支援機関等への情報提供など、個別に必要な対応を行っていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	7	区 分	意 見
項 目	訴訟費用回収の適切な判断について			報告書 ページ	34
措 置 状 況	措置済み	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	各訴訟では訴訟費用は被告負担とする判旨があるが、具体的金額は主文で定められず、償還や強制執行には「訴訟費用額確定処分」の申立が必要である。本市では当該申立を行っていない。訴訟費用は敗訴当事者負担が原則であるものの、回収可能性等を踏まえ事案ごとに検討し、代理人弁護士と協議の上、適切な判断を行う必要がある。				
措 置 内 容	訴訟費用の回収については、事案ごとに代理人弁護士と協議のうえ、適切な対応を行っている。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	9	区 分	意 見
項 目	単身入居者死亡時の処理について			報告書 ページ	39
措 置 状 況	検討中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本市では単身入居者死亡時の残置物の取り扱いに対する要領により対応しているが、所有権等の事情から処分できず居室内に残置する事例がある。現行法下では対応に限界があり、死後事務委任契約等の方法も考えられるが、意向確認や利益相反の課題があることから、法改正の動向を注視しつつ本市として可能な対応策を検討することが求められる。				
措 置 内 容	法改正の動向を注視するとともに、国土交通省通知（令和 7 年 6 月 3 0 日 国住備第 6 3 号）などを参考に可能な方法について検討する。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	10	区 分	意 見
項 目	連帯保証人について			報告書 ページ	39
措 置 状 況	検討中	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本市は原則として連帯保証人を要件とし、大多数の物件で保証人を付しているが、生活保護受給者等は免除し、保証業者の利用を求める場合もある。他方、国通知は保証人規定の削除を示し、日弁連も不要とする意見を示していることから、これらを踏まえ連帯保証制度の必要性を再検討し、条例等の適切な改正を行うべきであろう。				
措 置 内 容	他都市の状況等を調査し、市営住宅における保証制度のあり方について、検討を進めている。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	11	区 分	意 見
項 目	相続調査の方法について			報告書 ページ	41
措 置 状 況	措置済み	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本市は外国人との契約時に在留カード等で国籍を確認し、死亡時は同居人の地位承継を検討後、住民票・戸籍により相続人調査を行い広域請求も実施している。また、相続放棄は受理証明書で確認しているが、偽造等の可能性にも配慮し、家庭裁判所への照会も検討すべきである。				
措 置 内 容	相続放棄の確認については、相続放棄の受理証明書の原本を提出いただくこととする中で、疑義が生じた場合には家庭裁判所への照会を行っていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	12	区 分	意 見
項 目	相続人への督促方法について			報告書 ページ	42
措 置 状 況	措置済み	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	相続人確定後に督促を行っているが、本市では居住者の財産調査や被相続人の本国法の調査が不十分であり、管理清算方式を採用する国の被相続人に対しても督促を行っている事例が見受けられる。各国の相続制度に関する理解が不足していることから、外部専門家を招いた学習会等により理解を深め、知見を蓄積することが求められる。				
措 置 内 容	外国の相続制度に関する資料の収集を行い理解を深め、必要に応じて顧問弁護士と協議する中で対応していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	14	区 分	指 摘
項 目	収入未申告者に対する収入調査について			報告書 ページ	50
措 置 状 況	措置済み	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	市営住宅の家賃は入居世帯全員の前年収入の申告により算定し、未申告者には近傍同種の家賃を適用しているにとどまる。他方、公営住宅法の趣旨から市には収入状況を追跡調査する権限が付与されていることから、収入超過者又は高額所得者との公平性確保のため、市が単独で収入を把握し該当性を調査の上、適切に対応する必要がある。				
措 置 内 容	収入未申告者については、令和7年度より未申告者の所得調査を行い、収入超過者等に該当する者へは認定した旨の通知を送付した。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	15	区 分	意 見
項 目	高額所得者に対する対応について			報告書 ページ	51
措 置 状 況	措置済み	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	高額所得者は一定期間内に住宅を退去することとされ、認定件数は直近3年間で令和4年度11件、令和5年度8件、令和6年度12件である（収入未調査による潜在的該当者を除く。）。市は制度の趣旨を説明し退去計画の提出や相談を行っているが、引き続き高額所得者に対する明渡しの努力を推進する必要がある。				
措 置 内 容	引き続き高額所得者に対し明渡しに向けた面談などの取組の推進に努め、高額所得者の退去を進めて行く。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	16	区 分	指 摘
項 目	市営住宅（公営住宅法上の住宅）以外の 家賃の見直しについて			報告書 ページ	51
措 置 状 況	検討中	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	特別市営住宅、特定市営住宅及び上九一色定住促進住宅の家賃は条例により見直し可能とされているが、物価変動や近傍同種住宅との均衡に関する適用指針がなく、家賃変更はほとんど行われていない状況にある。家賃改定の適用指針等を設け、その基準に基づき見直しの必要性を検討すべきである。				
措 置 内 容	固定家賃の住宅に係る家賃の改定基準とともに、家賃見直しの要否について検討する。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	17	区 分	意 見
項 目	市営住宅駐車場使用料について			報告書 ページ	51
措 置 状 況	検討中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	市営住宅駐車場は整備が終了した4団地で月額3,000円を一律徴収している。今後、整備が進むことで有料駐車場が増加するため、団地ごとの費用や利便性を考慮した上で、定期的に妥当性を検討することが望ましい。また、未整備団地は自治会管理で使用料を徴収していないが、公平性の観点から整備前の状況での使用料徴収の可否を検討することも考えられる。				
措 置 内 容	使用料の妥当性を確認する仕組み及び駐車場未整備団地の使用料徴収の適否について、他都市での状況等を参考に検討する。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	18	区 分	意 見
項 目	滞納金の適切な回収業務実施のための施策の検討について			報告書 ページ	54
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本市の滞納額は相当額に上り、滞納金回収は市財政健全化の重要課題であるが、住居確保の観点を重視するあまり十分な労力が割かれず、訴訟手続の活用も乏しく、消滅時効経過債権も見受けられる。収入源確保の観点から法的措置を積極的に講じるとともに、回収業務の委託や電子内容証明郵便の活用を含めた施策を検討する必要がある。				
措 置 内 容	催告に応じない滞納者へは法的措置を講じていくとともに、収入源確保の観点から回収業務の委託などの手段を検討していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	19	区 分	意 見
項 目	「甲府市市営住宅駐車場整備実施計画」の見直しの検討について			報告書 ページ	60
措 置 状 況	現状維持	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	現行の駐車場整備計画に基づき全戸数に対し1区画を整備した場合、入居率低下に加え空き区画が発生するおそれがある。このため、全戸数に対し80％又は90％程度に区画数を抑えた整備を検討すべきである。				
措 置 内 容	団地間の不公平感をなくすため、全戸数に対し1区画の整備を進めていくこととするが、駐車場が十分に活用されるよう複数利用等について検討していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	20	区 分	意 見
項 目	空き駐車場の貸付条件緩和の検討について			報告書 ページ	60
措 置 状 況	検討中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	大里南団地では未利用区画にポールを設置し利用を制限しているが、1世帯1区画の運用により複数利用ができず、駐車場が十分活用されていない。公の財産として有効活用を図るため、複数利用の要望を調査し、希望がある場合は空き区画の一定数を複数利用世帯へ貸し出すことを検討すべきである。				
措 置 内 容	他都市における事例や複数利用の需要など調査し、複数利用の適否について検討する。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	21	区 分	指 摘
項 目	公有財産台帳に未登録な工作物の記録について			報告書 ページ	64
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	令和2年度以降整備した市営住宅駐車場（里吉団地第三期ほか計5件）は、工作物に該当するにもかかわらず公有財産台帳に未記録であった。公有財産台帳は財産の運用管理及び現状把握の基礎となるものであることから、登録すべき財産は網羅的に記録すべきである。				
措 置 内 容	公有財産台帳の所管課と協議し、記載するデータ等について確認及び整理を行っている。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	22	区 分	意 見
項 目	公有財産台帳の電子化と規則の齟齬について			報告書 ページ	64
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	総務部管財課	関係課	—
意 見 内 容	甲府市の公有財産台帳は平成20年度頃に電子化され、甲府市公有財産取扱規則で定められた第10号様式の項目を網羅して運用されている。 電子化された公有財産台帳による管理運用に問題はないものの、公有財産取扱規則の様式では現在運用されていないため、現在の電子化された公有財産台帳の運用と公有財産取扱規則で齟齬をきたしている。 甲府市公有財産取扱規則を電子化された公有財産台帳の運用に合わせて改訂し、両者を一致させるべきである。				
措 置 内 容	現在、次期行政情報システムの令和11年度本稼働に向けて、全庁体制で取り組みをしているところであることから、次期システムの公有財産台帳の運用に合わせて改訂を行っていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	23	区 分	意 見
項 目	長寿命化計画の定期的な見直しと 年度別実施スケジュールの再構成について			報告書 ページ	68
措 置 状 況	措置済み	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	長寿命化計画に基づき改修等を実施しているが、国庫補助金の減少や建設物価の上昇により、年度別実施予定と発注状況に乖離が生じている。このことは改修の遅延やLCC縮減効果の低下等を招くおそれがある。国庫補助実績や物価動向を踏まえ計画を定期的に見直し、優先度を明確化した実施スケジュールを再構成すべきである。				
措 置 内 容	国庫補助金の効率的な分配を含め、これまでの補助実績や将来的な物価動向を踏まえ、計画の見直しを行い、実施スケジュールを再構成した。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	24	区 分	意 見
項 目	団地毎の役割の明確化と長寿命化計画や 団地再編の方針への反映について			報告書 ページ	79
措 置 状 況	措置済み	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	団地ごとに年齢構成が大きく異なり、高齢世帯が多い団地もある。住戸規模と世帯人員のミスマッチや、構造上バリアフリー化に制約があり高齢入居者の居住ニーズに十分対応しきれていない。団地別の実態を踏まえ、高齢者向け住戸の確保方針、多人数世帯への住戸規模の適正化及び多世代共生の役割分担を明確化し、計画に反映すべきである。				
措 置 内 容	次期長寿命化計画においては、本市市営住宅の入居者の年齢構成や世帯人員などの分析を行うなど、現在の団地の状況を踏まえた既存ストックの活用を念頭に策定していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	25	区 分	意 見
項 目	団地の自治会が管理する掲示板の管理方法について			報告書 ページ	82
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	掲示板は自治会が管理し住民に必要な情報を掲示しているが、掲示物が正式に承認されたものであることを一目で確認できる仕組みはない。無断掲示や広告を防ぎ秩序を維持するため、自治会承認を可視化する承認済みスタンプの押印等の取組があれば望ましい。				
措 置 内 容	自治会に対し敷地内掲示板の利用について、管理方法の事例等を示すなどにより適正管理を促していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	26	区 分	指 摘
項 目	南西団地 放置車両（四輪・二輪）、共有スペースの占有物品の放置について			報告書 ページ	83
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	複数台の放置自動車及び放置二輪車に加え、共用スペースへの独占・物品放置が見受けられ、住環境悪化が懸念されることから、早急な対応が求められる。				
措 置 内 容	放置車両及び放置二輪車の実態調査を実施したところであり、その結果を踏まえ、自治会と連携し所有者確認及び是正指導を行う。また、共用スペース占有の是正に向けた指導は既に行っており、引き続き是正指導に取り組む。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	27	区 分	意 見
項 目	南西団地 福祉行政と協力した適切な利用の継続について			報告書 ページ	84
措 置 状 況	措置済み	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本物件（南西団地）は低額所得者に低廉な家賃で賃貸する目的で整備され、入居率約86％と目的は達成している。一方、築年数の経過に伴い設備の劣化が見受けられる。居住環境の利便性向上に向けた改修を進めるとともに、福祉行政と協力し適切な利用を継続すべきである。				
措 置 内 容	経年に伴う設備の劣化については、長寿命化計画に基づき利便性向上に向けた改修を実施する中で、低所得の単身高齢者への住宅の提供と必要に応じて福祉との連携による対応を行っていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	28	区 分	指 摘
項 目	南西第二団地 放置車両（二輪）、共有スペースの物品放置について			報告書 ページ	85
措 置 状 況	取組中	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	監査対象物件内において複数台の放置二輪車が見受けられ、共用スペースにはショッピングカートや廃棄物の放置も確認された。物品放置により住環境悪化が懸念される状況にあり、早急な対応が求められる。				
措 置 内 容	放置二輪車や共有スペースの廃棄物等の実態調査を実施したところであり、その結果を踏まえ、自治会と連携し所有者確認及び是正指導を行う。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	29	区 分	意 見
項 目	南西第二団地 他団地の建替え等の進捗も踏まえた今後の管理について			報告書 ページ	86
措 置 状 況	措置済み	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本物件（南西第二団地）は低額所得者に低廉な家賃で賃貸する目的で建設され、入居者数の陰りはあるものの目的は達成している。一方、築年数の経過により設備更新等が必要な時期にある。南西団地の建替え等の進捗も踏まえた今後の管理が望まれる。				
措 置 内 容	個別の修繕や空室となった際の修繕を通して適時設備の更新を行う中で、住環境の改善に努めていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	30	区 分	指 摘
項 目	荒川団地 放置車両（四輪）、共有スペースの物品放置について			報告書 ページ	87
措 置 状 況	取組中	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	本物件には障害者用を除き入居者用駐車場はなく、各戸1か所の来客用駐車スペースが設置されているが、当該スペースに複数台の放置車両が見受けられる。また、共用スペースに廃タイヤや除雪備品等の放置も確認され、住環境悪化が懸念されることから、早急な対応が求められる。				
措 置 内 容	放置車両や共有スペースの廃棄物等の実態調査を実施したところであり、その結果を踏まえ、自治会と連携し所有者確認及び是正指導を行う。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	31	区 分	意 見
項 目	荒川団地 車両の駐車場所について			報告書 ページ	88
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	建物に車が横付けされると、消防車の接近やホース展開が困難となり、避難の妨げや火勢拡大の危険がある。消防活動及び避難性能を確保するため、駐車場所の配置を工夫するよう自治会に対し指導することが望まれる。				
措 置 内 容	建物周辺の駐車状況を確認し、自治会と協議の上、緊急時の妨げとなるような駐車を禁止するなど、適切な駐車スペースの利用を促していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	32	区 分	意 見
項 目	荒川団地 障がい者が利用しやすい住居の整備について			報告書 ページ	89
措 置 状 況	現状維持	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本物件（荒川団地）は低額所得者に低廉な家賃で賃貸する目的を概ね達成しているが、12戸設置されている障がい者用住居は現在のバリアフリールームとは異なり、十分なバリアフリー設備が整っているとは言えない。設備更新等を行い、障がい者に使い勝手の良い住居の整備を求める。				
措 置 内 容	障がい者用住居の設備については、修繕の機会を通じて、より使いやすい住居となるよう設備更新等を行っていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	33	区 分	指 摘
項 目	宮塚団地 放置車両（四輪）、放置廃棄物、 共用スペースの利用、落書きへの対応について			報告書 ページ	90
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	本物件には入居者用有料駐車場はなく来客用駐車スペースが設置されているが、放置車両や通路への駐車が見受けられるほか、ゴミステーションの廃棄物、敷地内のハンガーや共用スペースでのタイヤの放置、落書きも確認された。住環境悪化が懸念されることから、現状の取り扱いを解消し早急に是正すべきである。				
措 置 内 容	放置車両の実態調査を実施したところであり、その結果を踏まえ、所有者確認及び是正指導、自治会と連携し敷地内の廃棄物の撤去を行っていくとともに共用スペースや駐車スペースの適正利用の周知を図っていく。なお、落書きについては塗装の上塗りを行い消した。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	34	区 分	意 見
項 目	宮塚団地 住環境の適切な整備・管理運営について			報告書 ページ	92
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本物件（宮塚団地）は目的を概ね達成しているが、来客用駐車スペースが事実上入居者用として使用され、通路占有も容認されるなど管理が適切と言い難い。さらに、落書きや廃棄物の放棄も見受けられ、住環境への悪影響が懸念されることから、住環境の適切な整備・管理運営を行うことを期待する。				
措 置 内 容	共用スペースや駐車スペースの適正利用の周知を図るとともに、自治会と連携し敷地内の廃棄物の撤去を行っていく。なお、落書きについては塗装の上塗りを行い消した。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	35	区 分	指 摘
項 目	善光寺団地 ペットの存在及び住環境改善への対応について			報告書 ページ	92
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	監査日に住居内から動物の鳴き声らしき声が確認され、ペット飼育禁止に反する可能性があるほか、自転車置き場の雨樋損傷、共用スペースの除雪器具放置、ゴミ散乱及び外壁の多数の落書きが見受けられた。住環境悪化が懸念されることから、適切な指導及び早急な修理・撤去等の対応が求められる。				
措 置 内 容	ペット飼育の有無を確認し、飼育が認められた場合は指導を行う。設備の損傷については、修繕を行い、共用スペースの放置物やゴミの散乱は、自治会と連携し撤去していく。なお、外壁の落書きについては塗装の上塗りを行い消した。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	36	区 分	意 見
項 目	善光寺団地 自治組織と協力した環境改善について			報告書 ページ	94
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本物件（善光寺団地）は目的を概ね達成し居室内は清潔であるが、落書きやゴミの散乱、ペット飼育の疑いが見受けられ、管理不全が懸念される。近隣に小中学校もあることから、自治組織と連携した環境改善の方策の検討が望まれる。				
措 置 内 容	自治会と連携し、共用スペースの利用や廃棄物の処分等の入居者のルールについての周知を図っていく。落書きについては、塗装の上塗りを行い消した。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	37	区 分	意 見
項 目	北新団地 移動販売車等の販売許諾等について			報告書 ページ	94
措 置 状 況	措置済み	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本物件（北新団地）は満戸に近く目的を達成し、建物・共用部・駐車場の管理も適切である。掲示板においては、敷地外での移動販売車の告知があり、近隣に商店が少ない状況下で入居者の利便に資していると思われる。今後の高齢化を踏まえ、他物件においても含め移動販売車等による販売が受けられるよう、移動販売の許諾や使用料減免の検討が望まれる。				
措 置 内 容	団地敷地内での移動販売車の販売許可の申出があった際には、団地自治会と協議する中で、その必要性等を検討し、目的外使用の可否を適切に判断していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	38	区 分	指 摘
項 目	里吉団地 放置車両（二輪）、共有スペースの物品放置について			報告書 ページ	96
措 置 状 況	取組中	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	監査対象物件の共用スペースに除雪器具の放置が見受けられ、駐輪場には長期間放置された二輪車が発見された。いずれも住環境悪化が懸念され、施設管理上望ましくない状況であることから、早急な対応が求められる。				
措 置 内 容	放置二輪車の実態調査を実施したところであり、その結果を踏まえ、所有者確認及び是正指導、自治会と連携し敷地内の廃棄物の撤去を行っていく。また、共用スペースや駐輪スペースの適正利用の周知を図っていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	39	区 分	意 見
項 目	里吉団地 入居率上昇に資する入居募集施策について			報告書 ページ	96
措 置 状 況	措置済み	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本物件（里吉団地）は、駐車場整備が完了し、放置車両や枠外駐車は見受けられず、ゴミの散乱もなく除草も十分で、住みよい住環境が整っている。一方、入居率は高水準とまでは言えず、今後は住環境の状況をいかに市民へ伝え、入居率を上昇させるための入居募集施策が望まれる。				
措 置 内 容	市ホームページにおける市営住宅の掲載内容を見直し、里吉団地に関する情報を充実させて公開した。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	40	区 分	意 見
項 目	東河原疎開住宅 入居者の意向確認と取壊しを見据えた 今後の管理・運営について			報告書 ページ	98
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本物件（東河原疎開住宅）は最後に残る疎開住宅であり、現在は入居者募集を実施しておらず、新たな貸し出しも予定されていない。賃貸借終了後は取壊しが見込まれることから、入居者の居住権確保の観点を踏まえ、意向を確認しつつ今後の管理・運営を行う必要がある。				
措 置 内 容	入居者の意向を確認する中で、転居や売却などの方向性を入居者と協議していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	41	区 分	意 見
項 目	上九一色定住促進住宅 子育て世代の定住促進への寄与について			報告書 ページ	99
措 置 状 況	措置済み	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本物件（上九一色定住促進住宅）は旧上九一色村が定住促進等を目的に建設し、合併後に本市が引き継いだ住宅で、相当期間入居が継続し目的を一定程度満たしている。築浅で管理も良好であるが、監査日時点で2軒空室となり募集を実施中である。上九一色小学校閉校の影響も踏まえ、子育て世代の定住促進への寄与が望まれる。				
措 置 内 容	既に1棟が入居済みとなっており、残る1棟についても入居いただけるよう募集を継続して行っていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	42	区 分	指 摘
項 目	後屋団地 放置車両（四輪）、放置廃棄物への対応について			報告書 ページ	100
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	本物件内の駐車スペースは自治会管理のもと整備・利用されているが、「甲府市市営住宅駐車場整備実施計画」に基づくものではなく、利用料も徴収されていない。また、放置車両及び古タイヤ等の廃棄が見受けられ、住環境悪化が懸念されることから、早急な対応が求められる。				
措 置 内 容	放置車両の実態調査を実施したところであり、その結果を踏まえ、自治会と連携し所有者確認及び是正指導、敷地内の廃棄物の撤去を行っていく。また、駐車スペースの適正利用の周知を図っていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	43	区 分	意 見
項 目	後屋団地 地域対応活用の利用検討について			報告書 ページ	101
措 置 状 況	措置済み	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本物件（後屋団地）は目的を達しているが、入居者の高齢化により下層に比べ4・5階での空室が目立つが、構造上エレベータ設置は現実的でない。将来の人口減少動向等を踏まえ、地域対応活用の利用を行うなど、含め長期的視点での課題対応が求められる。				
措 置 内 容	地域対応活用については、善光寺団地で試行実施を開始しており、本事業の有効性を検証する中で、今後の展開や住宅ストックの更なる活用について検討していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	44	区 分	指 摘
項 目	大里北団地 駐車スペースに置かれた私物への対応について			報告書 ページ	103
措 置 状 況	取組中	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	駐車スペースに私物と思われる物品が置かれていた。利用者の多数が同様に私物を置く場合、全体の美観を損ね、住環境悪化が懸念されることから、私物撤去についての対応が求められる。				
措 置 内 容	駐車スペースの実態調査を実施したところであり、その結果を踏まえ、自治会と協議の上、私物の撤去指導を行う。また、駐車スペースの適正利用についての周知を行う。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	45	区 分	意 見
項 目	大里北団地 公営住宅整備の意義と需要を考慮した 長期的な視点での課題対応について			報告書 ページ	104
措 置 状 況	検討中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本物件（大里北団地）の令和4年4月における入居率71.7％に対して、令和7年4月は65.0％へ低下しており、高齢化による上層階の空室が目立っている。人口減少により住宅需要が今後さらに減少する中で、公営住宅を短期的に減少させることは困難であることから、現状分析と将来の動向、老朽化、セフティーネットとしての需要などを踏まえた長期的視点での課題対応が求められる。				
措 置 内 容	本市における将来的な人口動態を踏まえ、既存ストックの有効活用を図る中で、長寿命化計画に基づき老朽化した設備の計画的な修繕や改善に取り組んでいく。また、公営住宅におけるセーフティネットとしての役割等を踏まえた施策等を検討していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	46	区 分	指 摘
項 目	大里南団地 放置車両（二輪）への対応について			報告書 ページ	105
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	監査対象物件内で複数台のナンバーのない放置二輪車が確認された。放置二輪車により住環境の悪化が懸念されることから、早急な対応が求められる。				
措 置 内 容	放置二輪車の実態調査を実施したところであり、その結果を踏まえ、自治会と連携し所有者確認及び撤去を行う。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	47	区 分	意 見
項 目	大里南団地 公営住宅整備の意義と需要を考慮した 長期的な視点での課題対応について			報告書 ページ	106
措 置 状 況	検討中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本物件（大里南団地）の令和4年4月における入居率87.5％に対して、令和7年4月は78.8％へ低下しており、高齢化による上層階の空室が目立っている。人口減少に伴い住宅需要が今後さらに減少する中で、公営住宅を短期的に減少させることは困難であり、現状分析と将来の人口動向、入居者年齢推移、施設老朽化、セフティーネットとしての需要を踏まえた長期的視点での課題対応が求められる。				
措 置 内 容	本市における将来的な人口動態を踏まえ、既存ストックの有効活用を図る中で、長寿命化計画に基づき老朽化した設備の計画的な修繕や改善に取り組んでいく。また、公営住宅におけるセーフティネットとしての役割等を踏まえた施策等を検討していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	48	区 分	意 見
項 目	大里南団地 住環境（網戸）整備の検討について			報告書 ページ	106
措 置 状 況	現状維持	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	公営住宅では網戸が未設置であり、入居者が工夫して設置している現状である。サッシ枠にも網戸用レールがなく、快適な居住環境の確保に課題がある。温暖化が進む中で、健康で文化的な生活を営む住宅整備の観点から、少なくともサッシ交換時には網戸レール付きの枠とすることが望ましい。				
措 置 内 容	窓のサッシ枠については、破損等により交換が必要となることは容易には発生せず、また入れ替えには改修工事が必要なことから、現在の状況を維持する。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	49	区 分	意 見
項 目	大里南団地 鳩の糞害対策について			報告書 ページ	107
措 置 状 況	現状維持	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	上層階のベランダは鳩のねぐらとなるケースがあり、見学した空室でも糞が散乱していた。現在は入居者が自己負担でネット等を設置し侵入を防いでいる。居住環境整備に係る入居者負担の軽減のため、補助金等により入居者の経済的負担を和らげることを検討されたい。				
措 置 内 容	鳩対策については、上層階空室での営巣を防止するためのネットの設置などにより団地全体に係る対策を行っており、個別住戸については必要に応じて入居者負担にて行っていただく考え方のもと、今後も対策に取り組んでいく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	50	区 分	意 見
項 目	大里住宅 長期的な視点による市営住宅の在り方の検討について			報告書 ページ	108
措 置 状 況	検討中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	本物件（大里住宅）は平成22年に独立行政法人雇用・能力開発機構より購入し賃貸しているが、駐車場がほとんどなく、令和7年4月現在の入居率は48.8%と市営住宅で最も低い。単身者要件緩和を実施しているが50%を下回る状況である。抜本的施策の有無を含め、市営住宅としての在り方や城南団地との関係性も踏まえ長期的視点で検討されたい。				
措 置 内 容	空室の解消のため、令和7年1月1日より、大里住宅の3階から5階の住戸へ60歳未満の単身者が申込めるよう入居要件の緩和を行った。今後も既存ストックの有効活用を図る中で、地域性や住棟ごとの特性を踏まえつつ城南団地との関係性を含めた方向性を検討していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	51	区 分	意 見
項 目	上町住宅 住民による共用スペースの清掃活動について			報告書 ページ	110
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	空室前の共用廊下の清掃が行き届いていない状態であった。共用スペースは入居状況にかかわらず一定水準以上の清潔さを確保することが望ましい。不十分な清掃は施設のイメージ低下や安全・衛生面の問題、管理体制への信頼性低下につながるおそれがある。住民の自助・共助を基本とし、全区画を対象とした清掃を実施し、環境が維持されるよう促されたい。				
措 置 内 容	住民による清掃活動の実施状況を自治会などへ確認し、空室前の共用部分についても清掃を行うよう促していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	52	区 分	指 摘
項 目	上町住宅 共用スペースの私的利用について			報告書 ページ	111
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	共用廊下や建物下の隙間に私物やタイヤが保管されている状況が確認された。共用スペースは通行や建物管理のための部分であり、私物放置は通行・避難の妨げや衛生・保全面への影響を招くおそれがある。入居のしおりで禁止しているにもかかわらず遵守されていないことから、禁止事項の再周知と自主的撤去の注意喚起、定期的な巡回・点検を実施されたい。				
措 置 内 容	入居者へ共用スペースの利用について再周知を行い、自治会と連携し所有者の確認を行う中で、撤去指導を行っていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	53	区 分	指 摘
項 目	上町住宅 段差が異なる階段への注意喚起について			報告書 ページ	112
措 置 状 況	措置済み	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	階段の一部に他の段差と高さが異なり、つまずくおそれがある段差があった。当該段差の存在を示すための注意表示や段鼻部の色分け等、視認性向上の措置を速やかに講じられたい。				
措 置 内 容	当該箇所については、段差解消工事を発注した。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	55	区 分	指 摘
項 目	東下条住宅 放置廃棄物、共用スペースの私的利用について			報告書 ページ	113
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	団地敷地内に使用済みタイヤが長期間にわたり撤去されていないとみられる状態があり、駐輪所にもタイヤや保存コンテナが置かれ駐輪目的以外で使用されていた。共用スペースでの私物の保管が禁止されていることを再周知し、適切な状況把握と注意喚起を行うことが望まれる。				
措 置 内 容	入居者へ共用スペースの利用について再度周知を行い、自治会と連携し所有者の確認を行う中で、是正指導を行っていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	56	区 分	意 見
項 目	東下条住宅 空室の老朽化への対応について			報告書 ページ	115
措 置 状 況	措置済み	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	当団地（東下条住宅）は政策空家として新規募集は行っていない。新たな入居を見込まない空室は、現在の方針のとおり最低限の維持管理にとどめ、将来的に活用を検討する部屋は、費用対効果の観点から優先順位を付け修繕されたい。				
措 置 内 容	今後においても、現在の方針のとおり、政策空家として建物の安全・保全に必要な維持管理を行う中で、適正管理に努めていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	57	区 分	意 見
項 目	東下条住宅 今後の維持管理についての継続的な検討について			報告書 ページ	116
措 置 状 況	措置済み	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	現在は政策空家として新規募集を行わず、他団地建替え時の一時受入れ場所として維持している。空室率は71.2%と高く、空室の老朽化も激しいため、今後の維持管理の在り方については継続的に検討が必要である。				
措 置 内 容	政策空家として建物の安全・保全に必要な維持管理を継続していく中で、建築年数等を踏まえた維持のあり方等について随時検討する。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	58	区 分	指 摘
項 目	城南団地 植栽の適切な管理について			報告書 ページ	117
措 置 状 況	措置済み	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	団地敷地と外部（土手）との境界付近で雑草の繁茂や樹木の伸長が確認された。植栽管理の不十分は景観や防犯・防災、衛生面に影響するおそれがある。現在行っている定期的な巡回・点検を通じて状況を把握し、優先順位を付けて剪定・除草等を実施し、管理不十分が恒常化しないよう対応されたい。				
措 置 内 容	当該境界の樹木等については、剪定を行った。今後は敷地内樹木等の管理について、定期巡回や自治会等からの剪定要望などを踏まえ、優先順位を付けて実施していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	60	区 分	指 摘
項 目	城南団地 共有スペースの私的利用、ごみの放置への対応について			報告書 ページ	118
措 置 状 況	取組中	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	共用廊下に保存コンテナが置かれ通路が私物保管に使用され、敷地内共用部分にはゴミが放置され一定期間処理されていない状況が確認された。入居者に対して禁止事項や排出ルールを再周知し、自治会と連携の上、適切に状況把握と注意喚起を行うことが望ましい。				
措 置 内 容	入居者へ共用部の使用やゴミの排出ルールについて、自治会と連携し注意喚起を行うとともに、是正指導を行う。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	62	区 分	指 摘
項 目	山城南団地 増築への対応について			報告書 ページ	120
措 置 状 況	措置済み	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	団地1号館から11号館の住戸専用庭に物置設置など増築とみられる事例が多数確認された。当該部分は既に取り壊しが予定されており、居住者もいないことから、直ちに居住者の安全に影響を与える状況ではないが、同敷地内に別棟の市営住宅があることから、計画に基づき早急に取り壊されたい。				
措 置 内 容	令和9年度の解体実施に向け、解体に伴うスケジュールや実施計画の策定に着手した。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	63	区 分	指 摘
項 目	山城南団地 共用スペースの私的利用、放置車両への対応について			報告書 ページ	122
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
指 摘 内 容	12号館で廊下に傘等、駐輪所にタイヤが置かれるなど共用スペースの私的利用が認められ、敷地内にはナンバーなし車両等の放置車両2台が確認された。いずれも共用部分の秩序や安全を損なうおそれがある。禁止事項や駐車ルールを再周知し、自治会と連携の上、所有者確認や自主的撤去を促すとともに、所有者不明等の車両は市が関係部局と連携し対応を検討することが望まれる。				
措 置 内 容	放置車両の実態調査を実施したところであり、その結果を踏まえ、自治会と連携し所有者確認及び是正指導、敷地内の廃棄物の撤去を行っていく。また、入居者へ共用スペース等の使用ルールを再度周知を行っていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	64	区 分	意 見
項 目	山城南団地 施設管理における運営状況の把握及び改善について			報告書 ページ	124
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	監査対象物件（山城南団地）のうち、今後も運営される12号館では共用部にゴミや蜘蛛の巣が見受けられ、自治会による日常的な維持管理が十分ではない状況がうかがわれた。市として運営状況を把握し、施設管理の改善を促す必要がある。				
措 置 内 容	住民による清掃活動の実施状況を自治会へ確認し、空室前の共用部分についても清掃を行うよう促していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	65	区 分	意 見
項 目	登録件数、成約件数の向上に向けた施策の検討について			報告書 ページ	131
措 置 状 況	取組中	監 査 対 象 課	まちづくり部空き家対策課	関係課	—
意 見 内 容	制度事業者登録は57社あるが物件登録は37件、成約は累計14件にとどまり、登録・成約とも低調である。本年度は周知強化により登録21件、成約7件と増加したが、なお登録件数増加が課題である。他市事例を参考に周知方法や成約促進策を検討し、制度事業者と協議の上、本市に適合した施策を早急に実行されたい。				
措 置 内 容	令和7年度に空き家バンク制度事業者と利活用の促進に向けた協議を行う中で、新たに除却費用の助成金制度を創出した。 また、空き家バンクの周知活動として、広報こうふに空き家バンク及び助成制度の記事の掲載を行ったほか、すべての自治会に対して空き家バンクに関するチラシの組回覧を依頼するなどの周知に努めた。 こうした取り組みにより、空き家バンクの令和7年度の実績について、新規登録件数は昨年度より24件増加し51件、成約件数は昨年度より8件増加し20件となった。 今年度については、周知活動として昨年度効果が高かったものについては継続して取り組むとともに、他都市のホームページ等を参考に本市に適合した取組を見つけ、担当者にヒアリングも行いながら新たな周知方法や成約促進策について今年度実施していく。一方で調査や研究等が必要なものについては今年度準備を進め、来年度以降で実施できるように準備する。 引き続き制度事業者と協議しながら以上の取組を行い、今以上に空き家バンクの新規登録件数や成約件数の向上に向けて取り組んでいく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				

監 査 テ ー マ	市営住宅及び空き家対策に関する事務の執行について				
監 査 年 度	令和7年度	番 号	68	区 分	意 見
項 目	略式代執行、行政代執行の事例の蓄積について			報告書 ページ	142
措 置 状 況	取組中	監査対象課	まちづくり部空き家対策課	関係課	—
意 見 内 容	略式代執行4件、代執行1件はいずれも適法に実施されたが、特定空家等の増加に対し実施件数は十分とは評価し難い。未登記建物や宗教法人所有地で調査に時間を要した事例もあり、迅速化と調査方法の確立が課題である。基準を明確化し、マニュアル整備や関係機関連携、費用回収の徹底に努められたい。				
措 置 内 容	現在特定空家等の該当判断を行った60件の空き家については52件解消している。52件の内多くは所有者と折衝する中で特定空家等除却費助成制度などを利用し所有者自身で除却している。一方で代執行による除却については特定空家等の中でも周辺への影響が著しく高い物件について、庁内の部会や委員会、有識者で構成される協議会等との協議を踏まえながら実施してきた。 マニュアル整備については、国が策定した「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」及び市が策定している「管理不全空家等及び特定空家等に対する指導マニュアル」を基準に今まで行ってきた行政代執行及び略式代執行のマニュアルを作成する。また、マニュアルにプラスして今までのノウハウをまとめて事例集として蓄積し、対応の迅速化や調査方法の確立を行っていく。 なお、行政代執行の費用回収については国税徴収法による滞納処分に基づき、関係部局等と連携し資産調査等実施するなど、引き続き費用回収を徹底していく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27日				