

令和４年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R4年度	38	複数共通 (収納課)	1	呉市債権管理 マニュアルおよび様式集	-	意見	呉市債権管理マニュアルおよび同別冊《様式集》の分割納付誓約書に関する部分に関し、分割納付誓約書を提出した場合であっても遅延損害金が発生し続ける旨を明記するのが望ましい。	遅延損害金に関する件については、中核市をはじめとする類似市へ文書照会を実施したところである。調査結果は、徴収しているという回答が大半を占める結果となった。この結果を、今年度の収納率向上対策委員会幹事会で報告済みである。 調査結果からは、徴収しない理由が見当たらないため、今後、新たに生ずる債権（契約）に係る遅延損害金に関しては、原則、徴収するものとし、収納率向上対策委員会幹事会を通じて各課にスケジュールを提示した。
R4年度	41	複数共通 (収納課)	2	呉市債権管理 マニュアルおよび様式集	-	指摘	私債権に関し、遅延損害金がほとんど徴収されていない状況を是正し、少なくとも今後発生する私債権に係る遅延損害金について原則として徴収すべきである。全庁的に共通認識を持って上記取扱いを行うため、呉市債権管理マニュアルを再整備すべきである。	また、令和８年８月に実施予定の収納率向上対策委員会幹事会において、遅延損害金を徴収する方向での基本方針の最終確認を行う。 その後、呉市債権管理マニュアルにおける遅延損害金に係る記載事項について、決定内容に則した見直し及び追記を実施する。
R4年度	42	複数共通 (収納課)	2	遅延損害金の 切捨て	-	意見	自治法等との適合性に留意しつつ、一定の要件のもとに遅延損害金を切り捨てて計算する条例の規定を定めること等を検討することが望ましい。	遅延損害金の切捨てに関しては、規則や要綱等において明記することで実施可能であることから、収納率向上対策委員会幹事会での最終確認後、各課で所管する事業の性質や根拠法令等との適合性に留意して、可能な限り明記するよう促すこととする。 なお、呉市債権管理マニュアルにおいては、遅延損害金の切捨て計算に係る取扱方法について例示し、遅延損害金の切捨てに係る条文を明記することが望ましい旨の追記を実施する。

令和４年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R4年度	53	総務課	4	遅延損害金等の徴収	特別定額給付金遡及取消しによる過払分	指摘	請求による履行遅滞を生じた後の期間に係る遅延損害金について請求すべきである。	遅延損害金に係る全庁的な基本方針として、新たに生じる債権（契約）に係る遅延損害金は原則として徴収するが、事業廃止等の理由により、今後、新たな債権が発生しない者については、遅延損害金は請求しないものとされる予定である。 本給付金給付事業は既に完了しており、新たな債権は発生しないため、遅延損害金は請求しないものとする。
R4年度	55	人事課	9	遅延損害金等の徴収	安浦土地開発公社に係る損害賠償金	意見	履行延期の特約をしないのであれば、今後生じる遅延損害金は徴収すべきである。	遅延損害金に係る全庁的な基本方針として、新たに生じる債権（契約）に係る遅延損害金は原則として徴収するが、事業廃止等の理由により、今後、新たな債権が発生しない者については、遅延損害金は請求しないものとされる予定である。 本件については、新たな債権は発生しないため、遅延損害金は請求しないものとする。
R4年度	57	人事課	10	遅延損害金等の徴収	職員手当過年度戻入	意見	職員手当過年度戻入につき、非強制徴収公債権として扱うべきか私債権として扱うべきかを精査した上、私債権として扱うべき場合にはこれにふさわしい時効管理および遅延損害金の請求をすべきである。	本債権は、地方自治法第204条及び第204条の2の規定に基づく給付の債権から付随的に発生した権利であり、職員手当を請求する権利の裏返しの権利であると考えられることから、本債権も職員手当を請求する権利と同様に、公法上の債権として取り扱うこととし、今後は非強制徴収公債権として整理を行う。 また、遅延損害金に係る全庁的な基本方針として、新たに生じる債権（契約）に係る遅延損害金は原則として徴収するが、事業廃止等の理由により、今後、新たな債権が発生しない者については、遅延損害金は請求しないものとされる予定である。 本債権の延滞金の取扱いとしては、上記の方針に準じ、過去に発生した債権については請求しないものとする。

令和４年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R4年度	61	行政改革デジタル推進第１課	7	財産調査・履行延期の特約等の措置	有線放送施設使用料（豊浜）	指摘	既に消滅時効期間を経過したものを除き、滞納者に対しては、財産調査を実施の上、滞納者の収入・資産等の資料を取得すべきである。資力がなければ履行延期の特約（自治令１７１条の６）をし、資力がある場合または財産調査に非協力的な場合には、法的手続・民事執行の手続をとることを検討すべきである。	現地での放送設備撤去工事の周知機会に合わせ、消滅時効期間を経過していない滞納者について、個別の状況把握を行った。今後も市民センターの協力を得ながら自宅訪問や本人死亡の場合は相続人を調べることににより、財産調査を含めた現況を調査し、回収に努めていく。資力がある場合又は財産調査に非協力的な場合は、法的手続・民事執行の手続を行うこととし、上記の経過を踏まえて対応を決定することとした。
R4年度	63	行政改革デジタル推進第１課	9	財産調査・履行延期の特約等の措置	有線放送施設使用料（豊）	指摘	既に消滅時効期間を経過したものを除き、滞納者に対しては、財産調査を実施の上、滞納者の収入・資産等の資料を取得すべきである。資力がなければ履行延期の特約（自治令１７１条の６）をし、資力がある場合または財産調査に非協力的な場合には、法的手続・民事執行の手続をとることを検討すべきである。	現地での放送設備撤去工事の周知機会に合わせ、消滅時効期間を経過していない滞納者について、個別の状況把握を行った。また、市民センターの協力を得ながら自宅訪問や本人死亡の場合は相続人を調べることににより、財産調査を含めた現況を調査し、回収に努めてきたが、納付の見込みがなく、消滅時効に係る時効期間が経過したため、当該債権の放棄手続を行った。
R4年度	67	管財課	11	遅延損害金等の徴収	貸地料	指摘	本来、滞納債権については遅延損害金を徴収すべきである。なお、既に長期間にわたり請求されていない過去の遅延損害金について、今更請求することが信義則等に違反することになる可能性を考慮し、取扱いを慎重に検討すべきである。	遅延損害金に係る全庁的な基本方針として、令和１０年度から新たに生じる債権（契約）に係る遅延損害金は原則として徴収することとされる予定であるため、その方針を踏まえ、遅延損害金の請求を実施する。

令和４年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R4年度	173	福祉保健課	15	遅延損害金等の徴収	住宅整備資金償還金	指摘	原則として滞納者から違約金を徴収すべきであり、例外として徴収しないのであれば、「災害その他やむを得ない理由」の要件を厳格に調査・判断すべきである。	遅延損害金に係る全庁的な基本方針として、新たに生じる債権に係る遅延損害金は原則として徴収するが、事業廃止等の理由により、今後、新たな債権が発生しない者については、遅延損害金は請求しないものとされる予定であり、本件に係る違約金も同様に扱う。 当該貸付は、要綱を平成２１年に廃止しており、新たな債権は発生しないことから、違約金の徴収は行わない。また、それにより違約金の徴収について「災害その他やむを得ない理由」を適用する機会が発生しないため、厳格な調査・判断基準の整理については行わない。
R4年度	219	病院事業課	22	遅延損害金等の徴収	診療等未収金	指摘	本来、滞納債権については遅延損害金を徴収すべきである。なお、既に長期間にわたり請求されていない過去の遅延損害金について、今更請求することが信義則等に違反することになる可能性を考慮し、取扱いを慎重に検討すべきである。	遅延損害金等の徴収について、広島県国民健康保険診療施設協議会員の医療機関に遅延損害金の徴収の有無を調査した結果、徴収している病院は無かった。 しかしながら、遅延損害金に係る全庁的な基本方針として、令和１０年度から新たに生じる債権（契約）に係る遅延損害金は原則として徴収する予定であるため、その方針を踏まえ、遅延損害金の請求を実施する。

令和４年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R4年度	225	生活支援課	30	財産調査・履行延期の特約等の措置	過年度戻入金	意見	担当課は、生活保護が廃止された債務者に対し、財産調査を行っていない。しかし、適切な債権回収のためには債務者に対する財産調査は不可欠である。生活保護廃止の理由が、逮捕・勾留の場合に調査が困難であるのはやむを得ないとしても、その他の場合には債務者の財産調査を適切に行うべきである。	決定通知書交付（戻入金発生）時、債務者に対して、「同意書」の提出を求めるとともに、滞納となった場合における当課の対応（財産調査の実施・法的措置等）について説明を行うことで、納付履行の指導を行っている。 なお、財産調査については、生活保護法第２９条において、廃止となった者の調査ができる期間は、保護を受けていた期間に限となっていることから、保護廃止後の財産把握については権限を有していない。 しかしながら、納付者との公平性を保つため、督促・催告（文書・架電）後に債務者から相談があった際、単に今後の納付額を決定するだけでなく、生活及び財産状況の把握に努めることで、納付の可・不可や返還可能額等について、検討を行うこととした。
R4年度	227	生活支援課	32	財産調査・履行延期の特約等の措置	生活保護返還金	意見	担当課は、生活保護費の支給を廃止した債務者に対して改めて財産調査を行っていない。債務者は、従前、生活保護費を受給していた者であり、債権回収が可能な事例は少数であると想定されるものの、収入増加によって生活保護費の支給が廃止された場合等においては債権回収の可能性もある以上、費用対効果を考慮しながら可能な限り債務者からの財産調査を行い、その上で債権回収の是非を検討すべきである。	廃止（返還金・徴収金）決定通知書交付時、債務者に対して、滞納となった場合における当課の対応（処分や相続人への請求）等について説明し、納付指導を行っている。 なお、財産調査については、生活保護法第２９条において、廃止となった者の調査ができる期間は、保護を受けていた期間に限となっていることから、保護廃止後の財産把握については権限を有していない。 しかしながら、納付者との公平性を保つため、督促・催告（文書・架電）後に債務者から相談があった際、単に今後の納付額を決定するだけでなく、生活及び財産状況の把握に努めることで、納付の可・不可や返還可能額等について検討を行うこととした。

令和４年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R4年度	231	こども支援課	34	財産調査・履行延期の特約等の措置	母子父子寡婦福祉資金貸付金	意見	滞納者に対しては、財産調査を実施の上、滞納者の収入・資産等の資料を取得するよう努力すべきである。資力がない場合には履行延期の特約（自治令１７１条の６）等の措置をとるべきである。資力がある場合または財産調査に非協力的な場合には、法的手続・民事執行の手続をとることを検討すべきである。費用対効果を考慮して委託や法的手続によらず、分割納付誓約書の提出によって対応する場合には、「災害その他やむを得ない理由」のない限り、違約金の徴収が必要となる。	財産調査に関する同意書を送付し、同意書が取れた場合は財産調査を実施する。 また、同意書の提出がない等非協力的な場合は、法的手続（債務名義の取得）等を実施することとした。 違約金については、本意見を踏まえ、令和５年度から「災害その他やむを得ない理由」に該当するかどうかの確認を行い、該当しない者に対しては徴収を行うこととした。
R4年度	237	こども支援課	26	財産調査・履行延期の特約等の措置	児童扶養手当等資格喪失分	指摘	支払困難な滞納者に対しては、財産調査を実施の上、滞納者の収入・資産等の資料を取得するよう努力すべきである。資力がない場合には履行延期の特約（自治令１７１条の６）等の措置をとり、資力がある場合または財産調査に非協力的な場合には、法的手続・民事執行の手続をとることを検討すべきである。費用対効果を考慮して法的手続によらず、分割納付誓約書の提出によって対応する場合には、遅延損害金の徴収が必要となる。	財産調査に関する同意書を送付し、同意書が取れた場合は財産調査を実施する。 また、同意書の提出がない等非協力的な場合は、法的手続（債務名義の取得）等を実施することとした。 遅延損害金については、全庁的な基本方針を踏まえ、令和１０年度から新たに生じる債権について遅延損害金を徴収することとし、同種の債権について遅延損害金を徴収している自治体の規則・要綱等を研究した上で、必要な予算措置や要綱等の見直しを行うこととした。
R4年度	239	こども支援課	27	遅延損害金等の徴収	子育て世帯臨時特例給付金返還金	指摘	請求による履行遅滞を生じた後の期間に係る遅延損害金について請求すべきである。なお、既に長期間にわたり請求されていない過去の遅延損害金について今更請求することは信義則等に違反する可能性を考慮し、取扱いを慎重に検討すべきである。	遅延損害金に係る全庁的な基本方針として、新たに生じる債権（契約）に係る遅延損害金は原則として徴収するが、事業廃止等の理由により、今後、新たな債権が発生しない者については、遅延損害金は請求しないものとされる予定である。 本給付金給付事業は既に完了しており、新たな債権は発生しないため、遅延損害金は請求しないものとする。

令和４年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R4年度	239	こども支援課	28	財産調査・履行延期の特約等の措置	子育て世帯臨時特例給付金返還金	指摘	滞納者に対しては、財産調査を実施の上、滞納者の収入・資産等の資料を取得するよう努力すべきである。資力がない場合には履行延期の特約（自治令１７１条の６）等の措置をとり、資力がある場合または財産調査に非協力的な場合には、法的手続・民事執行の手続をとることを検討すべきである。費用対効果を考慮して法的手続によらず、分割納付誓約書の提出によって対応する場合には、遅延損害金の徴収が必要となる。	転出等により対象者の居住実態が把握できていない者に対して居住実態の把握に努めたが判明しなかった。 時効期間を経過したため、令和７年度末に当該債権の放棄手続を行った。
R4年度	243	こども施設課	36	債権の分類	副食費	意見	債権の性質およびこれに基づく取扱いの方法を確認しておくことが望ましい。私債権として扱う場合はこれにふさわしい時効管理および遅延損害金の請求をすべきである。	副食費は私債権と認識しており、私債権としての適切な時効管理を行う。 また、令和１０年度から新たに生じる債権（契約）について遅延損害金は原則徴収するという全庁的な方針を踏まえ、本件においても遅延損害金の請求を行う。
R4年度	257	環境政策課	30	遅延損害金等の徴収	ごみ処理手数料	指摘	本来、滞納債権については遅延損害金を徴収すべきである。なお、既に長期間にわたり請求されていない過去の遅延損害金について、今更請求することが信義則等に違反することになる可能性を考慮し、取扱いを慎重に検討すべきである。	指定ごみ袋の手数料は、公債権として扱う自治体と私債権として扱う自治体があり、どちらも間違いではないが、債権の取扱いについて法務担当専門監と改めて考え方の整理を行った。 その結果、指定ごみ袋取扱店舗が注文し、一旦処理手数料を立て替えるのであれば、取扱店舗が滞納しているのは呉市の処理手数料であり、一方で店舗が市民へ販売し、市民から処理手数料を徴収している可能性があることから、公債権として取り扱うこととなった。 公債権とした場合に、延滞金を請求するためには、地方自治法により市条例で規定する必要となるが、本市では延滞金の徴収に係る規定を定めていない。 また、今更請求することが信義則等に違反することになることが懸念されることや、私債権の遅延損害金に係る全庁的な基本方針では、過去に発生した債権の遅延損害金を請求しないこととする予定であることを踏まえ、過去に発生したごみ処理手数料に係る延滞金は徴収しないこととする。
R4年度	335	住宅政策課	33	遅延損害金等の徴収	危険空き家の緊急安全措置業務委託費	指摘	遅延損害金について請求すべきである。	遅延損害金に係る全庁的な基本方針を踏まえ、令和１０年度から新たに発生する債権について、遅延損害金の請求を実施する。

令和４年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査 年度	報告書 ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘 事項等	指摘・意見事項	取組内容
R4年度	335	住宅政策課	34	財産調査・履行延期の特約等の措置	危険空き家の緊急安全措置業務委託費	指摘	滞納者に対しては、財産調査を実施の上、滞納者の収入・資産等の資料を取得するよう努力すべきである。資力がない場合には履行延期の特約（自治令１７１条の６）等の措置をとり、資力がある場合または財産調査に非協力的な場合には、法的手続・民事執行の手続をとることを検討すべきである。費用対効果を考慮して法的手続によらず、分割納付誓約書の提出によって対応する場合には、遅延損害金の徴収が必要となる。	納付相談に際し、滞納者から収支・財産状況を徴収し、その裏付けとなる資料の提出を求めるなど、客観的な事実を元に分割納付の可否を判断するよう努める。 誓約時には財産調査に関する同意書を徴し、分納不履行の場合は当該同意に基づく調査を行い、資力がある場合は費用対効果を考慮しながら法的措置について検討する。 また、遅延損害金に係る全庁的な基本方針を踏まえ、令和１０年度から新たに発生する債権について、分割納付誓約書の提出によって対応する場合には、遅延損害金の徴収を行うこととする。
R4年度	343	住宅政策課	36	遅延損害金等の徴収	店舗使用料	指摘	滞納者に対し、遅延損害金を請求すべきである。	遅延損害金に係る全庁的な基本方針を踏まえ、令和１０年度から新たに発生する市営店舗使用料の遅延損害金を徴収することとし、徴収開始に合わせて、対象者全員に通知文書を送付する。

令和４年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R4年度	345	住宅政策課	52	その他	住宅新築資金等貸付金	意見	担当課は、滞納者の資産・収入に関する調査をほぼ行っていない。設定している抵当権についても実行していない。さらに連帯保証人への請求もほぼ行っていない。これらの債権管理によって消滅時効期間が満了した債権が多い状態である。担当課は、滞納者への対応マニュアルを整備し、それに従った債権回収を徹底すべきである。	これまで催告を行ってこなかった滞納事案について、少しずつではあるが現況調査を行い、催告を実施したところ、滞納事案によって個々個別の状況があり、マニュアルによる画一的な対応は不適と考えられたため、滞納事案の状況に応じた個別対応を基本とする方針とする。本取組の継続により、今後も住宅新築資金等償還金債権の回収に努めていく。 なお、滞納者の資産・収入に関する調査については、上記催告により接触できた者について、聞取りを基本として実施していく。 抵当権の実行については、他都市の事例を調査したところ、ごく小数ではあるが、立地がよい等で不動産市場において需要があり、かつ、抵当権の順位等から配当見込みのある物件について、担保不動産競売の申立をしている事例があったため、本市においても同様に、経済的合理性を勘案しながら条件に合致する物件について実施する。 連帯保証人への請求については、上記滞納者への催告と同様に実施する。
R4年度	361	上下水道局営業課	41	遅延損害金等の徴収	水洗便所改造資金貸付償還金	指摘	本来、滞納債権については遅延損害金を徴収すべきである。なお、既に長期間にわたり請求されていない過去の遅延損害金について今更請求することは信義則等に違反する可能性があることも検討する必要がある。	水洗便所改造資金償還金の遅延損害金について、水洗便所改造資金貸付制度が平成２３年度をもって廃止しており、新たな償還金は発生しない。 既存債権の遅延損害金については、今まで請求していない過去の遅延損害金を請求することは信義則違反になる可能性があることから、水洗便所改造資金償還金の遅延損害金は徴収しないこととする。

令和５年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R5年度	56	危機管理課	7	危機管理課の事業	災害対策事業	意見	備蓄物資等の搬送の困難が想定される場所については、地震時のみに開設される第１開設避難場所にも備蓄物資等を備置しておくことが望ましい。	発災当初から必要となる物資については、地震時のみに開設される第１開設避難所へも分散備蓄を行うこととした。
R5年度	57	危機管理課	1	危機管理課の事業	災害対策事業	指摘	呉市地域防災計画に則り、液体ミルク及び粉ミルク、乳児用オムツ、成人用オムツ、生理用品、組立式トイレ及びトイレ袋等の必需品は各避難所又はその近傍で地域完結できるよう備蓄すべきである。	乳幼児用品は乳幼児比率の高い地区に重点的に、その他は人口比に応じて分散備蓄を行うこととした。
R5年度	57	危機管理課	8	危機管理課の事業	災害対策事業	意見	要配慮者の需要を把握し、備蓄物資等の調達にあたって一層の配慮が望まれる。	関係課、関係団体と協議し、要配慮者（女性や乳幼児等）のニーズ把握に努め、ニーズに沿った備蓄物資等の調達を行う。
R5年度	58	危機管理課	9	危機管理課の事業	災害対策事業	意見	備蓄物資等の保管状況をまとめた資料の保管方法及び編集方法について、担当課内で混乱がないように統一することが望まれる。	備蓄物資管理表の更新日が瞬時に判別できるよう、ファイル名及びフォルダ名の末尾に更新日を記載することとし、データの取り違いや誤廃棄を防止するための措置を講じた。 また、更新したデータは、避難所台帳に適切に反映することとした。
R5年度	210	危機管理課	22	避難所等における備蓄物資等の現地視察	災害対策事業	意見	備蓄物資等の保管場所に関し、鍵の保管方法について一定のルール（携帯の是非、貴重品と同様の管理、定期的な紛失の有無の確認など）を設けるのが望ましい。	令和７年度に実施した避難所配置職員の研修資料に、保管場所の鍵の管理について適切な運用等を明記するとともに、避難所配置職員は、研修終了後に、鍵の管理を含めた施設の確認を施設管理者と連携して取り行うよう周知した。 今後の研修においても継続的に周知するとともに、呉市避難所運営マニュアルに明記する。

令和5年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R5年度	213	危機管理課	26	避難所等における備蓄物資等の現地視察	災害対策事業	意見	個別の保管場所ごとに夏場を含めた室内の温湿度を確認した上、備蓄物資等について推奨されている保管温度・湿度を超えるものではないか否か、確認するのが望ましい。	概ね直射日光や高温多湿を避け、適切に保管している。 また、令和7年度に実施した避難所配置職員の研修資料に、適切な保管方法等について明記し、周知した。 今後の研修においても継続的に周知し、徹底する。
R5年度	216	危機管理課	32	避難所等における備蓄物資等の現地視察	災害対策事業	意見	保管場所に関し、新たに台車を配置することの可否について、施設ごとに確認しておくのが望ましい。	再確認の結果、学校等においては必要に応じて台車を借用可能であり、集会所等においては、台車の必要がない箇所に物資を配置している（避難部屋と部屋続きの倉庫や押入れ等）。 また、物資配置のスペースに限りがあることから、従前どおりの対応とする。
R5年度	221	危機管理課	9	避難所等における備蓄物資等の現地視察	災害対策事業	指摘	備蓄物資等の適切な補充を行うためのルールを設けるべきである。	年度当初の避難所点検に併せて不足する物資は避難所配置職員により補充する。 また、年度内に賞味期限が到来する物資は、同時期に入れ替えを行い、回収した物資は、賞味期限の到来までに自主防災組織での訓練や食糧支援団体等に提供する。 一連の流れを避難所運営マニュアルに明記する。
R5年度	221	危機管理課	39	避難所等における備蓄物資等の現地視察	災害対策事業	意見	段ボール箱にもともと印字されている表示に頼るのではなく、品目や賞味期限を改めて見やすく表示する紙を貼付するなどの工夫をするのが望ましい。	令和7年度に実施した避難所配置職員の研修資料に、期限の見やすい表示について具体例を挙げて明記し、周知した。 今後の研修においても継続的に周知し、徹底する。 また、在庫一覧表と商品名・型番を対応させ、適切な在庫確認を行う。

令和 6 年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	52	住宅政策課	1	市営住宅の管理・安全対策	自転車置場の設置	意見	安浦水尻アパートについて、1 階自転車置場が使用されずに各階エレベーター横に駐輪されている状況についてその原因を調査するのが望ましい。	安浦水尻アパートの1 階駐輪場には壁がなく潮風が吹き込むのに対して、エレベーターホールは風が遮られスペースにも余裕があるため一部の入居者が駐輪場所としているものと考えられる。 消防設備付近に駐輪しているケースも現認されたため、①消防設備前へは物を置かないこと、②共用部であるエレベーターホールに自転車等の私物を置かないこと、の2 点について注意喚起文を共用部へ掲出し、入居者に対して周知した。 今後も指定管理者が月1 回行う巡回点検において、同様の状況がないか観察を継続していく。
R6年度	52	住宅政策課	2	市営住宅の管理・安全対策	自転車置場の設置	意見	自転車置場のない団地について、今後募集を継続していくのであれば、経済性・効率性を考慮しつつ、新たに自転車置場を設置するのが望ましい。	建設時に駐輪場が整備されなかった団地においては、敷地スペースの不足等の理由があったと思われる。 入居者の募集を継続している団地のうち自転車置場のない団地において、駐輪により敷地・建物内の安全面に問題が生じている場合は措置を講じる必要があるが、現地確認等を行った結果、上記問題は生じておらず、通行への妨げにもなっていないため、特段の措置は講じないこととした。
R6年度	54	住宅政策課	3	市営住宅の管理・安全対策	物置の設置	意見	物置の設置状況について、各棟別基本設備一覧と実態との齟齬を解消するのが望ましい。	物置の設置状況について、各棟別基本設備一覧と実態との齟齬を速やかに修正した。
R6年度	54	住宅政策課	4	市営住宅の管理・安全対策	物置の設置	意見	物置のない団地について、今後募集を継続していくのであれば、経済性・効率性を考慮しつつ、物置の新設を検討するのが望ましい。	建設時に物置が整備されなかった団地においては、敷地スペースの不足等の理由があったと思われる。 入居者の募集を継続している団地のうち物置のない団地において、収納不足に起因する私物等の放置により敷地・建物内の安全面に問題が生じている場合は措置を講じる必要があるが、現地確認等を行った結果、上記問題は生じておらず、特段の措置は講じないこととした。

令和6年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	56	住宅政策課	5	市営住宅の管理・安全対策	ごみ置場の設置	意見	今後募集を継続していく団地のうち、団地からごみ置場までの距離の遠いものについては、経済性・効率性を考慮しつつ、より近い位置へのごみ置場の設置を検討するのが望ましい。	ごみ置場までの距離の遠い市営住宅において、より近い位置へごみ置場を新設することについて、これまで入居者から要望があったことはない。 また、道幅が狭くごみ収集車が近くまで進入できない住宅もあるため、特段の措置は講じないこととした。
R6年度	58	住宅政策課	6	市営住宅の管理・安全対策	階段手すりの設置	意見	警固屋9丁目アパートについて、手すり端の金属部分の露出を速やかに修繕することが望まれる。	令和7年4月に警固屋9丁目アパートの手すり端の金属部分の露出について、当該箇所をカバーで覆う修繕を速やかに行った。
R6年度	60	住宅政策課	8	市営住宅の管理・安全対策	ブロック塀の撤去	意見	東浜アパートのブロック塀について、撤去することが望ましい。	東浜アパートにおける複数の危険なブロック塀については、令和7年1月に、全部撤去及び建築基準法施行令によるブロック塀等の基準に基づき地盤面からの高さが1.2m以下となるよう一部撤去をして、安全対策を行った。

令和 6 年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	76	住宅政策課	3	入居実態・使用状況	入居資格を疑わせる状況	指摘	公園アパート、坪ノ内アパート、皆実住宅・アパート、川尻東第1～4住宅・アパート、大浦崎アパート、安浦女子畑住宅・アパートに駐車されている業務用車両とみられる車両の所有者について調査し、入居資格等を確認すべきである。	管理台帳上、未登録車両である場合は、区画の使用者（入居者）に車両の変更登録を指導する。車検証等により入居者以外の者が駐車していることが確認できた場合（入居者が転貸等していた場合）は、市営住宅駐車場は入居者以外には使用できない旨を説明し、撤去を指導した上で入居者からは明渡届を提出させる。所有者不明の場合は、広島運輸支局に照会して所有者に撤去を指導する。 また、管理台帳上の登録車両である場合は、市営住宅駐車場に駐車可能な車両区分・規格であるか改めて確認を行い、駐車できない車両の場合は区画の明渡しに向けて必要な措置をとる。なお、各団地を数回訪問したが、時間帯によっては業務用車両とみられる車両が駐車されていないことが多いため夜間に確認作業を実施するなど、継続して実態の把握に取り組んでいく。この取組の中で、皆実アパート2号棟裏の区画に駐車されていたミキサー車を現認することができたため、入居者への聞き取り調査を行ったところ、原因者が入居者の関係者（既に転居した同居者）であることが判明したため、当該入居者に対し車両を撤去するよう指導した。
R6年度	77	住宅政策課	10	市営住宅の入退去	事故物件	意見	いわゆる事故物件に関する入居希望者に対する告知について、国土交通省の「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」を参考とした運用がなされるのが望ましい。	これまで、事件性のない単身者の孤独死があった空き住戸について、次の入居決定までは、事故物件である旨を表示して入居者を募集していた。 「国土交通省策定の宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」に基づき、住戸内で自然死及び日常生活の中での不慮の死を除く自殺等の死があった住戸並びに自然死等であっても死後発見が遅れたことにより特殊清掃等が行われた住戸の入居者を募集する場合においてのみ、事案発生から概ね3年間が経過するまでは、事故物件である旨を表示して入居者を募集するよう、令和8年度から取扱いを改めることとした。

令和 6 年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査 年度	報告書 ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘 事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	92	住宅政策課	12	家賃等の決定・収滞納	滞納繰越分	意見	諸般の事情により直ちに法的措置をとるべきものと言 い難い長期滞納の住宅使用料債権について、引き続き 整理の取組を行うことが望まれる。	歴史的背景など諸般の事情により直ちに法的措 置をとるべきものとは言い難い長期滞納の住宅 使用料債権について、催告書を送付したほか、 一部の滞納者に対して夜間訪問催告を実施し た。今後も、他の滞納者と同様に、段階的に催 告を実施していく。
R6年度	93	住宅政策課	13	家賃等の決定・収滞納	滞納者に対す る財産調査	意見	近時改定（令和 6 年 4 月改定）された「市営住宅家賃 等滞納整理事務マニュアル」に基づき、分割納付の是 非及び 1 回あたりの納付額を判断するに当たっては、 滞納者の財産状況について預貯金通帳等の裏付け資料 の提出を受けた上で適切に判断することが期待され る。	分割納付の是非及び 1 回あたりの納付額を判断 するに当たっては、滞納者の財産状況を把握す るため、預貯金通帳の写しの提出を求め、残高 及び収支状況を確認した上で適切に判断するこ ととした。
R6年度	94	住宅政策課	14	家賃等の決定・収滞納	連帯保証人	意見	連帯保証人がいる場合、入居者のみならず連帯保証人 に対しても原則として請求・交渉・法的手続きをとり、 納付困難な場合には財産調査の上で免除等の措置を検 討するのが望ましい。	令和元年度までは、市営住宅への入居に際し原則 連帯保証人を必要としていた。 親族等の入居者とながりの深い連帯保証人に 対しては、催告により入居者への納付勧奨が期 待できるため、必要に応じて催告を行ってい る。 しかし、知人や勤務先の上司等の入居時の一時 的なつながりで連帯保証人になった者に対して は、事情を勘案し、催告を行わないことが多 かった。 この取扱いを改め、連帯保証人に対しては、一 律に催告を行うこととする。
R6年度	95	住宅政策課	4	家賃等の決定・収滞納	遅延損害金	指摘	市営住宅使用料の遅延損害金の請求又は非請求につ き、訴訟提起の前後での取扱いを一貫させるべきであ る。	市営住宅使用料について、訴訟前後において一 貫して公債権として扱うこととし、滞納市営住 宅使用料及び市営住宅駐車場使用料の支払請求 のための訴えの提起において、遅延損害金を請 求しないこととした。

令和 6 年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	97	住宅政策課	15	家賃等の決定・収滞納	分割納付誓約	意見	分割納付誓約ではなく、履行延期の特約又は処分を積極的に用いるのが望ましい。	市営住宅使用料及び市営住宅駐車場使用料は公債権として区分しているが、条例には延滞金を徴収する規定がないため、分割納付誓約に代えて「履行延期の処分」とした場合の効果は、債務者が無資力等の状態が10年間継続した場合の債権の免除のみである。当該状態をどうやって証明するのが不明のため実際の運用が難しいことに加えて、市営住宅使用料及び市営住宅駐車場使用料の消滅時効が5年であることから、10年間債権管理を継続するよりは、分割納付誓約による現行の取扱いの方が、事務の効率化の観点からも、良いと考えている。
R6年度	97	住宅政策課	16	家賃等の決定・収滞納	不納欠損処理	意見	滞納家賃等に関する債務承認については、入居者から定期的に書面を受領するのが望ましい。	滞納市営住宅使用料に関する債務承認については、入居者から口頭だけでなく定期的（消滅時効を勘案して概ね5年周期）に債務承認書を徴することとした。
R6年度	100	住宅政策課	17	市営住宅の管理・安全対策	敷金の運用	意見	敷金の運用利益の使途については、建設省住発第365号昭和34年12月8日住宅局長通達に鑑み、市営住宅改善事業又は市営住宅整備事業に充てるのが望ましい。	令和8年度から、市営住宅敷金の運用利益を、当該通達という入居者の共同の利便のために使用すべく、市営住宅の共用部の改善等を行っている市営住宅改善事業に充当することとした。
R6年度	108	住宅政策課	5	入居実態・使用状況	同居者の承認	指摘	阿賀駅前アパートの郵便受けに複数の名字が表示された部屋に関し、居住の実態を調査して措置の可否等を検討する必要がある。	阿賀駅前アパートの当該住戸を3回訪問したが全て不在であった。事情に詳しい他の入居者に聞き取りをして実態を確認したところ、三つ表示されている名字のうち、一つは既に死亡した当初入居名義人のものであり、残る二つは当初名義人から入居承継をした現入居名義人の旧姓及び現姓であり同一人物のものであることが判明した。不正な利用は無いことが確認できたため、特段の措置は行わないこととした。
R6年度	109	住宅政策課	19	市営住宅の入退去	入居承継者の承認	意見	呉市営住宅条例施行規則16条2項3号の規定文言につき、「当該承認を得ようとする者」との文言を、「従前の入居者」に改めることを検討するのが望ましい。	意見の趣旨を鑑み、令和8年3月に不要な文言を削除することで、従前の入居者に適用する規定となるよう規則改正を行った。

令和 6 年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査 年度	報告書 ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘 事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	109	住宅政策課	20	市営住宅の入 退去	入居承継者の 承認	意見	入居継続の承認申請に当たり、従前の入居者に3か月以上の家賃滞納という明渡事由があれば、少なくとも承継申請者が滞納家賃を支払うなどして明渡事由を解消させてから承認を行うべきである。	入居承継に当たり、従前の入居名義人に住宅使用料の滞納がある場合は、原則、滞納額を納付させた後に入居承継の承認をしている。 ただし、滞納額が多額であり、かつ、歴史的背景など諸般の事情により直ちに市営住宅の明渡しを求めることが困難である場合に限り、承継人から被承継人の債務引受書等を徴することで入居承継を承認する取扱いとしている。 なお、令和8年3月に呉市営住宅条例施行規則の改正を行ったが、改正後の規定では、従前の入居者に3か月以上の家賃滞納という明渡事由がある場合においても、特別な事情に該当するものとして入居承継を認めることができることとした。
R6年度	115	住宅政策課	21	市営住宅の管 理・安全対策	浴槽等の取扱 い	意見	浴槽等について、原状回復の例外的取扱いを行う場合を条例等に明記するのが望ましい。	市営住宅の浴槽等については市が設置したものを除き、退去者が撤去し入居者が設置することを原則としているが、使用年数7年以内の浴槽で継続使用可能と市等が判断したものは、入居者等の経済的負担の軽減及び資源の有効活用の観点から、平成15年度実施の内規により、例外的に浴槽等の残置を認めている。 しかし、浴槽等を市が設置していない昭和63年度以前に建設された市営住宅においては、近年入居需要が落ち着いてきており、退去後次の入居者が決まるまで長期にわたることが多く、その間に基準の7年を経過してしまう恐れがあることから、最近では浴槽の残置制度の運用をしていない。 よって、当該制度について条例等への明記は行わないこととし、今の時代にそぐわなくなった内規について、今後廃止の検討をする。

令和 6 年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	115	住宅政策課	22	市営住宅の管理・安全対策	浴槽等の取扱い	意見	市による浴槽等の設置のない住宅について、新たに市において浴槽等の設置を行うことを検討するのが望ましい。	浴槽等を市が設置していない昭和 6 3 年度以前に建設された市営住宅においては、近年入居需要が落ち着いてきている。 また、浴槽等を市が設置していないことで、家賃算定に用いる住宅設備に係る係数を下げており、家賃が低く抑えられている側面もある。 これらのことから、浴槽等の設置のない既存市営住宅については、新たに浴槽等の設置は行わないこととする。 ただし、今後予定する老朽市営住宅の集約建替事業により、現在の生活様式に合った快適な住環境の提供に務めていく。
R6年度	118	住宅政策課	6	市営住宅の入退去	建物の損傷等の原状回復の状況	指摘	本来退去者が負担すべき負担を当人に負担させるべく、退去者による原状回復が不十分である場合には費用に敷金を充当し、不足分があれば退去者に金銭請求を行うなど、適切に原状回復請求を行うべきである。	現状では、退去者に現物給付により原状回復させているため原状回復費用に敷金を充当することはない。また、原状回復が不十分である場合は退去検査の際に当該箇所を指摘して修繕させている。 ただし、退去者が生活保護受給者である場合は、生活保護制度において原状回復費用が支給されないことから、原状回復に係る未納債務に敷金を充当し、なお不足が生じる場合は当該不足分を免除できるよう令和 7 年 4 月に呉市営住宅条例を改正した。
R6年度	120	住宅政策課	24	市営住宅の管理・安全対策	退去後の空き家のインフラ管理	意見	空室のインフラ管理について無駄な費用を生じないように、指定管理者に注意喚起するのが望ましい。	市営住宅の退去検査時に電灯の消灯、水道の閉栓等の確認を徹底することで無駄な電気・水道使用料が生じないように、指定管理者に対して文書で連絡した。 また、指定管理者が月 1 回行う巡回点検において、空き住戸等において漏水等の異常がないか確認を徹底していくことを、市・指定管理者の定例会において双方が確認した。
R6年度	122	住宅政策課	25	住宅連絡人	住宅連絡人の立場	意見	現在の条例に基づかない「住宅連絡人」について、少なくとも名称の変更を検討するのが望ましい。	令和 9 年度に予定する次期指定管理者制度の更新に合わせて、現在の条例に基づかない「住宅連絡人」について、名称を変更する。

令和 6 年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査 年度	報告書 ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘 事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	124	住宅政策課	8	住宅連絡人	住宅連絡人の業務	指摘	呉市は、住宅連絡人が扱う可能性がある個人情報を特定し、住宅連絡人が個人情報を取扱う際のルールを設け、住宅連絡人に取扱いのルールを周知徹底するとともに、その取扱いのルールを遵守する旨の誓約書を住宅連絡人から取り付けるべきである。	住宅連絡人が業務の中で取り扱う個人情報は、担当する住棟の入居名義人の姓及び入退去の状況のみである。 これまで指定管理者から住宅連絡人に対し、当該個人情報を取り扱う際のルール等については特に説明してこなかったため、住宅連絡人業務において取り扱う個人情報の非開示並びに漏洩及び目的外利用の禁止等について遵守する旨の誓約書を住宅連絡人から徴取するよう改めた。
R6年度	129	住宅政策課	9	市営住宅の管理・安全対策	建築基準法12条に基づく法定点検等	指摘	川尻東第8アパート1号棟及び東鹿田アパート14号棟につき、法定点検で緊急対策を要すると評価された箇所につき、直ちに修繕等の対策をとるべきである。	川尻東第8アパート及び東鹿田アパート14号棟については、外壁等の剥落の恐れがある危険箇所付近を速やかに立入禁止とし、令和7年9月及び令和8年2月に緊急修繕を実施した。
R6年度	129	住宅政策課	27	市営住宅の管理・安全対策	建築基準法12条に基づく法定点検等	意見	法定点検の対象外となる建物についても、定期的に目視点検を超える検査を行うことが望ましい。	法定点検の対象ではない以上、法で求められる以上の点検を行うことは財政的に難しいと考える。 指定管理者が月1回行う巡回点検において、異常が認められた場合は速やかに対応する。
R6年度	130	住宅政策課	10	市営住宅の管理・安全対策	現地視察における安全上の懸念	指摘	渡子アパートの敷地にある地面の穴及び朽ちた建造物の壁につき、安全措置を講じるべきである。	現地調査を行い、地面の穴及び朽ちた建造物の壁は、渡子アパートの敷地外に所在することを確認した。 入居者等の安全対策のため、当該危険箇所付近に近づかないよう、令和7年5月に共用部への注意喚起文の掲出等を行った。
R6年度	130	住宅政策課	11	市営住宅の管理・安全対策	現地視察における安全上の懸念	指摘	長屋タイプの市営住宅について古い消火器の有無を確認し、古い消火器がある場合には撤去すべきである。	令和7年4月に長屋タイプの市営住宅について、本来は設置不用である消火器がないか点検を実施し、古い消火器が確認された場合は、当該消火器を速やかに撤去した。
R6年度	131	住宅政策課	28	市営住宅の管理・安全対策	衛生上の懸念	意見	川尻東第8アパート及び上河内アパートにつき、農林水産課とも協議して燕の巣の撤去等を検討するのが望ましい。	農林水産課に燕の巣の撤去について相談したところ、巣の中に卵又は雛がいなければ撤去可能との回答を得た。 川尻東第8アパート及び上河内アパートの燕の巣の中に卵及び雛がいなかったことを確認した上で、令和7年12月に燕の巣を撤去した。

令和 6 年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査 年度	報告書 ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘 事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	131	住宅政策課	12	入居実態・使用状況	衛生上の懸念	指摘	室尾住宅につき、敷地上に散乱しているごみの撤去について入居者に対して適切に指導するなどの措置をとって状況を改善すべきである。	室尾住宅の入居者への聞取り等により、原因者を特定した。 2 回現地訪問を行い、敷地上に散乱しているごみの撤去について、原因者である入居者に対して指導を行った。 ごみの撤去について、状況の改善に向けて引き続き指導を行っていく。
R6年度	132	住宅政策課	29	市営住宅の管理・安全対策	美観上の問題	意見	三ノ木アパートにつき、経年変化による外壁の汚損の改善を検討するのが望ましい（効率性を考慮して外壁改修に併せて行うことも考えられる。）。	令和 7 年度に実施した三ノ木アパートの外壁全面打診等調査の結果は、B 評価が 3 か所のみであった。 外壁の汚損は表面的なものであり、直ちに建物の内部構造に影響を及ぼすものではないため、修繕の緊急性は低いと判断した。 指定管理者が月 1 回行う巡回点検において、異常が認められた場合は速やかに対応する。
R6年度	133	住宅政策課	30	市営住宅の管理・安全対策	美観上の問題	意見	公園アパートの敷地上に複数設置された管理責任不明の屋外灰皿スタンドにつき、設置した者を調査して撤去を求めるなど適切な措置を検討するのが望ましい。	公園アパートの敷地上に複数設置された管理責任不明の屋外灰皿スタンドの撤去について、共用部へ注意喚起文の掲出をした。 改善が見られない場合は、聞取り等により原因者を特定し、撤去指導をする。
R6年度	133	住宅政策課	31	市営住宅の管理・安全対策	案内板・看板の誤記・劣化による難読化	意見	宮原 9 丁目アパート、警固屋 9 丁目アパート、郷アパート、広公園アパート、西神アパート、中ノ坪アパート、オノ木東アパートにつき、看板等の劣化や掲示物の破損による難読化を改善する措置をとるのが望ましい。	西神アパートを除く各団地における劣化した看板等や破損により難読化した掲示物について、現地住宅連絡人等に確認したところ、不用であるとの回答であったため、令和 7 年 5 月までに全て撤去した。 西神アパートの錆で劣化して判読できない立て看板については、現地から、自治組織の連絡文等を掲出する際に目的外使用をしているとの回答があったため残置することとした。
R6年度	134	住宅政策課	13	市営住宅の管理・安全対策	案内板・看板の誤記・劣化による難読化	指摘	公園アパートのアパート案内図について、自治会と協議の上で撤去等の措置をとるべきである。	公園アパートは集約建替事業の対象となっており、令和 1 0 年度に住棟の一部の解体・撤去を予定しており、また、令和 1 3・1 4 年度には、残る全ての住棟についても解体・撤去を予定しているため、経済性・効率性を考慮し、その際に現地自治組織と協議の上、案内図を撤去することとする。

令和 6 年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査 年度	報告書 ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘 事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	134	住宅政策課	14	市営住宅の管理・安全対策	案内板・看板の誤記・劣化による難読化	指摘	有清第 1，第 2 住宅の掲示板について，修繕等の措置をとるべきである。	有清第 1・第 2 住宅の掲示板について，令和 7 年 5 月に修繕を行った。
R6年度	135	住宅政策課	32	市営住宅の管理・安全対策	雑草の繁茂等	意見	将来的にわたって除草作業の費用がかさむと予想される箇所については，景観等の要素も考慮しつつ，防草シート等による防草措置を検討するのが望ましい。	入居者の生命・安全に関わる事案ではないため，緊急性は低いと判断する。現状においても，指定管理者が業務の効率化・経済性の観点から，自主的に防草シートを設置する事例があることから，団地個別の状況に応じて，指定管理者と協議の上必要と判断されれば，防草シート等による防草措置を実施する。
R6年度	136	住宅政策課	33	入居実態・使用状況	ペットの飼育	意見	警固屋9丁目アパート，白岳アパート，皆実住宅・アパートについて，住民に対して改めてペットの飼育が禁止されていることを周知するなどして状況を改善するのが望ましい。	各団地の共用部への注意喚起文の掲出により，改めて市営住宅におけるペット飼育の禁止について周知した。

令和 6 年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査 年度	報告書 ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘 事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	138	住宅政策課	16	入居実態・使用状況	庭への工作物設置ないし増築	指摘	東鹿田住宅・アパート、公園アパート、百目田アパート、焼山住宅、此原第1住宅、此原第2住宅、宮ヶ迫住宅・アパート、川尻東第7住宅、南隠渡アパート、小市第1・2アパート、刈浜第2・3住宅、安浦源道尻住宅、安浦浦尻住宅の工作物等の設置について承認手続を検討し、承認されない場合には入居者の費用で原状回復又は撤去をさせる措置をとるべきである。	各団地における無許可の工作物の設置等について現地調査を行い、入居者からの聞き取り等により入居者が設置したと判明したものはその場で撤去を指導した。 設置からかなりの年数が経過している工作物が多く、急な指導に対して反発されることが多かった。 また、これまで工作物に関する管理台帳を作成しておらず、退去者の残置物をそのまま現在の入居者が使用している（所有権の移転に関する覚書等もない。）ことも考えられるため、慎重な対応が必要となる。 今後も継続して確認作業を進めていくが、入居者が設置した工作物等について、例えば長屋タイプの住宅の軒下の洗濯物干し場の風・雨よけのためのパネルの設置等、他の入居者への影響が小さいものは許可申請の対象とし、入居者に対して申請の案内を行い、退去の際に撤去を求めることとする。 ただし、敷地等の共用部に工作物等を設置しているケースについては、即時撤去を求めている。 なお、一部の工作物等については、市営住宅建設時に設置されたが、老朽化により現在は使用されていないものがあったため、これについては市で撤去等の必要な措置をとる。

令和 6 年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査 年度	報告書 ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘 事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	138	住宅政策課	35	市営住宅の入 退去	庭への工作物 設置ないし増 築	意見	退去時において適切に原状回復請求を行うことができるよう、入居時の原状を証明するための資料（既存の損傷箇所に関する入居者の確認書や写真台帳等）を作成するのが望ましい。	市営住宅敷地における工作物の設置及び増築事例は、長屋タイプ又は個別住宅タイプの市営住宅において見られ、軒先に囲い状に設置された洗濯物干し場の風雨避けのためのパネル等がその大半を占めている。 現在、これらの住宅は全て入居者の新規募集を停止しており、既存入居者の入居当時の原状を証明するための資料を作成することは困難である。 また、これまで工作物等に関する管理台帳を作成していないため、今後は、現存する工作物等について確認作業を進めていき、設置等の許可をした工作物等について個別に管理台帳等を作成する。
R6年度	143	住宅政策課	17	入居実態・使 用状況	駐車場の使用 手続	指摘	駐車場使用者から車検証の提出を改めて求めるなどして車両ナンバーを正確に把握し、公営住宅管理システムに反映させるべきである。	管理台帳上の登録車両と実態が異なる駐車区画の使用者（入居者）に対し車両の変更登録を指導する。車検証等により入居者以外の者が駐車していることが確認できた場合は、市営住宅駐車場は入居者以外は使用できない旨を説明し、撤去を指導した上で明渡届を提出させる。 実態の把握のため各団地を2～3回訪問したが、時間帯によっては区画に駐車されていない車両が多いため夜間に確認作業を実施するなど、継続して実態の把握に取り組んでいく。 なお、これまで使用料を滞納している入居者に対しては、車両の変更登録（車庫証明の交付）を認めていないことで一部の乖離が発生していたが、これを改め、当分の間駐車場管理の適正化を優先することとし、許可された駐車車両の情報を公営住宅管理システムへ入力することを徹底し、台帳との整合性を図ることについて市・指定管理者の定例会において双方が確認した。
R6年度	145	住宅政策課	37	家賃等の決 定・収滞納	駐車場の明渡 請求の実態	意見	駐車場使用料の滞納に関し、債務承認を受ける場合には、口頭のみならず書面を提出させることにより、消滅時効の更新の証拠を確保するのが望ましい。	滞納市営住宅駐車場使用料に関する債務承認については、入居者から口頭だけでなく定期的（消滅時効を勘案して概ね5年周期）に債務承認書を徴することとした。

令和 6 年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査 年度	報告書 ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘 事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	146	住宅政策課	38	入居実態・使用状況	駐車場の現地視察においてみられた問題点	意見	区画外ないし未利用区画への駐車車両に対しては、一般的な注意喚起のみならず、個別の車両に注意喚起文をワイパー部分に挟むなどして警告を行うことも検討するのが望ましい。	令和6年度から、区画外又は未使用区画に無断で駐車している車両に対して、警告文をワイパーに挟んで注意喚起することとした。今後も指定管理者が月1回行う巡回点検において、不適正駐車が確認された場合は、同様の措置を継続して行っていく。
R6年度	147	住宅政策課	18	入居実態・使用状況	駐車場の現地視察においてみられた問題点	指摘	安浦女子畑住宅・アパートの駐車区画外に自動車10台程度が隙間なく駐車されている状況に関し、速やかにその管理者等を調査して適切な措置をとるべきである。	安浦女子畑アパート5号棟山側の敷地に駐車されていた車両約10台については、管理者等を調査・特定（同一の入居者）し、全て撤去させた。
R6年度	148	住宅政策課	19	入居実態・使用状況	駐車場の現地視察においてみられた問題点	指摘	公園アパート、山の手アパート、百目田アパート、皆実住宅・アパート、川尻東第1～4住宅・アパート、室尾住宅、安浦源道尻住宅、安浦女子畑住宅・アパートに故障したまま放置された車両について、速やかに所有者を調査し、撤去させ又は法的手続により撤去する措置をとるべきである。	放置車両に対して警告文をワイパーに挟み撤去を求めていく。その後、所有者や関係者からの連絡などにより所有者が判明した場合は、直接連絡又は郵送により撤去勧告を行う。所有者不明の場合は広島運輸支局等への所有者調査を行い、特定した所有者に対して同様の対応を行う。
R6年度	149	住宅政策課	20	市営住宅の管理・安全対策	児童遊園、広場及び緑地	指摘	上河内アパートの児童遊園にあるリス型のスプリング遊具につき、使用禁止を表示して固定するなどの措置をとるべきである。	上河内アパートの児童遊園にあるリス型のスプリング遊具について、令和7年5月に修繕を行った。現在は使用可能な状態である。
R6年度	150	住宅政策課	39	住宅連絡人	集会所の使用 方法等	意見	呉市営住宅集会所使用要綱3条には、「住宅連絡人」と規定すべきところを「住宅管理者」と誤って規定している。同誤記について、速やかな訂正を行うのが望ましい。	呉市営住宅集会所使用要綱3条における誤記について、令和7年5月に正しい表記である「住宅連絡人」に速やかに修正した。
R6年度	150	住宅政策課	40	市営住宅の管理・安全対策	その他通路等の共用部分	意見	全団地について、改めて共用部分への不用品の投棄・私物の放置等を行わないよう周知するのが望ましい。	全団地において、改めて共用部への不用品の投棄・私物の放置等を行わないよう注意喚起文を共用部に掲出することにより周知した。
R6年度	151	住宅政策課	41	入居実態・使用状況	その他通路等の共用部分	意見	共用部分に投棄されているとみられるバイク等について、所有者等を把握して適切な処分等を図る取組を行うのが望ましい。	放置バイク等の撤去については、現地の自治組織が主体となって撤去・処分につなげた事例があるので、他の団地においてもこれをモデルとして適切な処分等を図る取組を行っていく。

令和6年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	151	住宅政策課	42	市営住宅の管理・安全対策	その他通路等の共用部分	意見	共用部分に設置された花壇等について、通行妨害、害虫発生、原状回復困難等の弊害の発生に注意しつつ、弊害発生のおそれを生じた場合や具体的なクレームを生じるなどした場合に必要な措置を検討することが望まれる。	例示された弊害が生じた場合や、それらに関して入居者等からクレームがあった場合は、是正に向けた指導を行う。
R6年度	152	住宅政策課	21	入居実態・使用状況	その他通路等の共用部分	指摘	坪井アパート、古恵アパート、渡子アパート、須川津ノ田アパート、安浦水尻アパートについて、消防設備等の付近の私物を撤去する措置をとるべきである。	各団地において、共用部への注意喚起文の掲出により入居者に対し消防設備等付近に私物を置かないよう周知を行い、撤去されたことを確認した。 今後も指定管理者が月1回行う巡回点検において、同様の状況がないか観察を継続していく。
R6年度	152	住宅政策課	22	入居実態・使用状況	その他通路等の共用部分	指摘	伏原アパート、此原第2住宅、御坊迫住宅、三ノ木アパートについて、私物・不用品等による通行への支障を解消する措置をとるべきである。	各団地において、共用部への注意喚起文の掲出により入居者に対し共用部に私物等を置かないよう周知を行った。 今後も指定管理者が月1回行う巡回点検において、同様の状況がないか観察を継続していく。
R6年度	152	住宅政策課	23	入居実態・使用状況	その他通路等の共用部分	指摘	東愛宕アパートについて、2階手すり壁の上に置かれた植木鉢等を撤去する措置をとるべきである。	東愛宕アパートの2階手すり壁の上に置かれた植木鉢等の管理者等を調査・特定（入居者）し、是正指導を行い、令和7年5月に撤去されたことを確認した。
R6年度	153	住宅政策課	24	入居実態・使用状況	その他通路等の共用部分	指摘	山の手アパート、室尾住宅の共用部分に放置された私物・不用品等について、速やかに所有者等を把握して適切な処分等を図るべきである。	山の手アパートについては、令和6年度に実施した駐輪場のブロック塀改修事業において、工事の支障となる駐輪場付近に放置された不用品の撤去・処分を行った。 しかし、私物・不用品等は団地全体に及んでいるため、引き続き撤去・処分に取り組んでいく。 室尾住宅については、入居者への聞き取り等により、原因者を特定した。 2回現地訪問を行い、共用部に放置された私物・不用品等の撤去について原因者である入居者に対して指導を行った。その際、朽ちた自動車2台のうち1台については、既に撤去されたことを確認した。残る私物・不用品等の撤去について、引き続き指導を行っていく。

令和 6 年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査 年度	報告書 ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘 事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	153	住宅政策課	25	入居実態・使用状況	その他通路等の共用部分	指摘	西神アパートの防犯カメラ及び自動点灯ライトについて、設置者及び管理者を確認し、必要な措置を検討すべきである。	西神アパートの防犯カメラ及び自動点灯ライトについて住宅連絡人に確認したところ、設置者が現地の自治組織であり、設置目的が団地内の防犯・安全対策であることが判明したため、公益性の観点から設置を許可することとし、住宅連絡人に対して設置許可申請を提出させた上で令和 8 年 2 月に設置許可をした。
R6年度	172	住宅政策課	44	市営住宅の管理・安全対策	出前相談会	意見	修繕の計画・実施の状況を入居者にも分かりやすく周知したり、修繕必要箇所等の状況について随時入居者からの報告・意見を集めたりする工夫をすることが望ましい。	市が行う大規模修繕（外壁改修、屋根改修等）の実施の公表については、工事の開始前に市及び施工業者から入居者に対してお知らせ文を配布しており、工事期間中においても、必要に応じて施工業者からお知らせ文を配布している。大規模修繕に係る計画の公表は、近年、国の交付金の配分状況により計画の見直しを迫られることが多く、修繕の実施順序が流動的になってきているため、入居者に無用な心配・負担を掛けないためにも、公表はしない方が良く考えている。 また、その他の修繕の必要箇所等の状況については、引き続き次の方法により把握することとする。 ・共用部 住宅連絡人委嘱時において、共用部の修繕の必要箇所等を随時報告するよう依頼している。このことについて、改めて周知徹底した。 ・住戸内 入居者説明会において、修繕の必要箇所等を速やかに連絡するよう伝えている。このことについて、入居者説明会の実施主体である指定管理者に対して改めて周知徹底した。

令和6年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No	区分	名称等	指摘事項等	指摘・意見事項	取組内容
R6年度	172	住宅政策課	45	家賃等の決定・収滞納	管理業務に関するモニタリングとしてのアンケート	意見	家賃の窓口支払サービスの利用について、より積極的に周知し、利用を促進する取組を行うのが望ましい。	市営住宅使用料及び市営住宅駐車場使用料の支払いについては、原則口座振替払いを推奨している。 窓口支払いは、入居者へのサービスの一環としてではなく、滞納者等で分割納付の履行管理を行う必要がある等の特別の事情があるものに対して、やむを得ず実施している例外的な取扱いである。 当該滞納者等に対しては、窓口支払サービスを利用するよう周知を行い、滞納額の拡大及び滞納の未然防止を図っている。