

【参考】 令和 6 年度包括外部監査（市営住宅に関する事務の執行について）

指摘・意見事項に対する措置について検討中のもの

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	対応状況
58	住宅政策課	7	市営住宅の管理・安全対策	階段手すりの設置	意見	阿賀駅前アパート，平和住宅及びあがプラザ（市営店舗）について，経済性・効率性を考慮しつつ，通路における階段手すりの設置を検討するのが望ましい。	検討中
74	住宅政策課	1	入居実態・使用状況	入居資格を疑わせる状況	指摘	八幡アパート，公園アパート，山の手アパート，桜ヶ丘住宅のドアや郵便受けに法人名の表示されている入居者について，実態を調査した上，用途併用の承認が可能かどうかを検討するなど，必要な措置をとるべきである。	検討中
75	住宅政策課	2	入居実態・使用状況	入居資格を疑わせる状況	指摘	宮原 9 丁目アパート，広公園アパート，中新開アパート，皆実住宅，アパート，上り田第 2 アパート，安浦女子畑住宅・アパート，中大浦アパートに駐車されている高級車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。	検討中
76	住宅政策課	9	入居実態・使用状況	入居資格を疑わせる状況	意見	安浦ひらき第 1 ～ 3 アパートの「高圧ガス」ステッカーの貼られた車両に関し，市営住宅等が業務のために使用されていないか否か，念のため使用実態を確認するのが望ましい。	検討中
82	住宅政策課	11	家賃等の決定・収滞納	特定優良賃貸住宅	意見	特賃住宅の家賃につき，家賃の変更を行うに際して適切に判断できるようにしておくため，現在の算定根拠等について調査検討するのが望ましい。	検討中

【参考】 令和 6 年度包括外部監査（市営住宅に関する事務の執行について）

指摘・意見事項に対する措置について検討中のもの

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	対応状況
103	住宅政策課	18	家賃等の決定・ 収滞納	共益費の管理	意見	募集停止市営住宅における入居者の共益費の負担軽減を図るための措置について、検討の上で、募集停止していない他の市営住宅の入居者と不均衡のない措置を早急に検討・実施するのが望ましい。	検討中
119	住宅政策課	23	市営住宅の入退 去	建物の損傷等の原状 回復の状況	意見	退去者の手による原状回復が困難であり、かつ、資力がない場合には、退去者に原状回復費用を負担させる合意をした上で、原状回復費用を後払にするなどの措置を講じることも有用と考えられる。	検討中
124	住宅政策課	7	住宅連絡人	住宅連絡人の業務	指摘	住宅連絡人について、ほとんど自主管理に委ねられている現状については少なくとも改善する必要があるため、現実的かつ適切な管理方法を検討するべきである。	検討中
125	住宅政策課	26	住宅連絡人	住宅連絡人の報酬	意見	市営住宅において住宅連絡人のなり手がいない場合に備えた対応を検討しておくことが望ましい。	検討中
136	住宅政策課	15	入居実態・使用 状況	ペットの飼育	指摘	山の手アパートの窓柵部分で飼育されている犬について、呉市動物愛護センターの協力を得つつ、必要な措置をとるべきである。	検討中

【参考】 令和 6 年度包括外部監査（市営住宅に関する事務の執行について）
指摘・意見事項に対する措置について検討中のもの

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	対応状況
138	住宅政策課	34	市営住宅の入退 去	庭への工作物設置な いし増築	意見	工作物等の設置に関し、撤去を行うべきであっても即時の撤去が著しく困難な場合や入居者の経済状態等に鑑みて著しく酷となる場合も想定される。そのような場合、遅くとも退去時までに撤去すること、退去後に未撤去の部分があれば原状回復費用を入居者が負担すること及び敷金を原状回復費用に充当されても異議がないことの誓約書の提出を求め、原状回復に関する連帯保証人（なお、個人根保証であれば極度額の設定（民法465条の2）等に注意を要する。）を求めることも考えられる。	検討中
145	住宅政策課	36	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3月以上の滞納者に対しては原則として明渡請求を行うのが望ましい。また、明渡請求を行わない場合においては、支払督促等の法的手続によって滞納使用料の支払を求めるのが望ましい。	検討中
153	住宅政策課	43	市営住宅の管 理・安全対策	その他通路等の共用 部分	意見	広駅前アパートの集会所前にある電話ボックス様の設備について、撤去するのが望ましい。	検討中