

令和3年度包括外部監査(住宅行政に関する事業の事務の執行について)

指摘事項等に対し未措置であるもの

指摘事項又は意見の概要
第4 監査各論
I 市営住宅
4. 現地視察
(5) 監査結果と意見
⑨ 監査結果と意見
b) 駐車場使用料について(意見)
<p>現在、北彩都団地を除いて、旭川市は駐車場使用料を入居者から徴収していないが、駐車場を利用している入居者間の公平性が確保されていないのが現状である。</p> <p>所管部局では平成25年度から供用を開始した北彩都団地から有料化を実施しており、これ以降に新設、建替えを行う団地から有料化を進めていく考えとのことだが、受益と負担の適正化や駐車場利用者間の公平性の観点から、今一度、駐車場使用料の在り方について検討する必要があると考える。</p>
7. リスク管理
(5) 監査結果と意見
④ 避難訓練について(意見)
<p>市営住宅での避難訓練は、令和3年からの直近10年間で、市営住宅課が把握している訓練として、春光台団地、神楽岡団地、北彩都団地の3団地で実施したが、他の団地では実施したことがない。</p> <p>共同住宅の場合は、非特定用途の防火対象物になり、法には、年に〇回といった避難訓練実施の義務はないが、防火管理者を定めて、消防計画を作成し、計画を遂行する義務はある。</p> <p>市営住宅における消防計画では、定期的な避難訓練に関する定めは設けられていないが、入居者の生活スタイルや年齢等が様々で、実施には困難を伴うことが想定されるため、直ちに全市営住宅において避難訓練を行うことは現実的ではないが、まずは入居者に対して、避難に関する情報の提供と周知を徹底して行うことが必要と思われる。</p>
8. 市営住宅の管理方法
(5) 旭川市における市営住宅の管理方法
③ 受託事業者決定までのプロセス
c) 監査結果と意見
ロ 参加表明者が1者のみであることについて(意見)
<p>市営住宅管理業務の受託事業者の決定に当たっては公募型プロポーザル方式が採用され、業者の参加を広く募集しているものの、直近2回は1者のみの参加表明で、同一業者であるのが現状である。</p> <p>公募型プロポーザル方式を採用する以上、参加表明者が1者のみという現状が続くことは望ましい姿とは言えないであろう。</p> <p>事業の受託にメリットがあるか否かは事業者の判断によるものだが、複数の事業者が参加表明することで一種の競争関係が生まれ、より良い提案をした事業者を選定できるのが本来の姿であることは言うまでもない。そのような選定プロセスを経ることにより、住民へ提供するサービス水準の向上にもつながると期待される。</p> <p>今後、参加表明者を増やすために、場合によっては公募型プロポーザル実施要領を見直すことがあっても良いであろう。</p> <p>今後も公募型プロポーザル方式を採用していくのであれば、公募型プロポーザルの目的を念頭に置きながら、参加表明者を増やす方を継続的に検討していただきたい。</p>

令和3年度包括外部監査(住宅行政に関する事業の事務の執行について)

指摘事項等に対し未措置であるもの

指摘事項又は意見の概要
Ⅱ 空家対策
10. 監査結果と意見
(5) 不良空き家住宅等除却費補助事業
③ 監査結果と意見
b) 補助金交付申請対象者の決定方法について(意見)
<p>当補助金は、受付期間内で補助金交付申請額が募集予算枠を超えた場合は、抽選により補助金交付申請対象者を決定することとされている。過去に募集予算枠を超えて、抽選による交付決定に至った例はない。しかし令和3年度より、損壊や崩壊の危険性が高い特定空家等についても補助対象としたため、今後、募集が増え抽選を実施する可能性は考えられる。</p> <p>そこで、交付要件を満たす者の中から抽選で交付申請対象者を決定するのではなく、対象物件の不良度等が高い順に決定する方法が望ましいのではないかと考える。具体的には、不良空家住宅であれば「住宅の不良度の測定基準」の評点が高い順に、特定空家住宅であれば「特定空き家住宅の危険度判定基準」による判定による評点が高い順に決定することが望ましいであろう。不良度等が高い住宅をより早期に解体することが地域住民の安全確保などの観点から重要であろうと考える。</p> <p>今後、補助金交付申請額が募集予算枠を超えた場合の補助金交付申請対象者の決定方法について、今一度検討していただきたい。</p>
(6) 旭川市空家等対策計画
③ 監査結果と意見
b) 評価指標の根拠について(意見)
<p>目標・評価指標を設定するに当たっては、なぜそのような設定をしたのか、明確な根拠が必要であろう。</p> <p>例えば「第8次旭川市総合計画等による指標」で言えば、目標件数は、計画策定時の特定空家等から20棟減らすという目標の下設定した経緯があるとのことだが、なぜ20棟減らす必要あるのか曖昧であった。</p> <p>また「特定空家等の除却等の件数」で言えば、今後空家等の相談件数が増えていくことが予想されていたため、計画終了時点での「住民や近隣周辺に危害を及ぼすおそれがある適切に管理されていない空き家の数」250件という目標を達成するために必要であろうと思われる年間での除却、是正件数を設定したものとすることである。本来であれば相談件数の増加見込みを算定し、そこから何件の除却を行えば250件が達成されるのかといった積み上げ方式で設定すべきであろう。</p> <p>評価指標の設定に当たっては、その明確な根拠が必要である。</p>
c) 旭川市空家等対策計画の見直しの方向性について(意見)
<p>旭川市空家等対策計画は平成29年度から令和3年度までの計画であり、今後次期計画が策定されることになる。所管部局によれば、現行計画にて掲げた施策について、十分に実施できていない項目もあることから精査を行い、次期計画を策定予定とのことである。</p> <p>そこで以下において、次期計画の策定に対する提案を述べる。</p> <p>提案ⅰ. 現行計画における評価指標の達成状況分析を充実させること。</p> <p>提案ⅱ. 評価指標の項目を工夫すること。</p> <p>提案ⅲ. 施策を実施する体制をより強化すること。</p> <p>空家発生を未然に回避する施策に、より注力できるような実施体制を今一度構築していただきたい。難しいことかもしれないが、そのような体制を構築することが中長期的な空家問題の解決に貢献するであろう。</p>