

# 措置状況総括表

令和2年9月29日公表分

令和元年度監査テーマ:住宅施策に係る事務事業の執行について

指摘・意見の数 指摘5(うち措置済み1, 措置中0, 措置予定3, 検討中1, 不措置0) 意見42(うち措置済み6, 措置中8, 措置予定23, 検討中3, 不措置2)

担当課別の措置状況 (※1つの指摘・意見が複数の課等にまたがる場合があるため, 上記「指摘・意見の数」とは一致しないことがある。)

担当課等	措置状況	指 摘					意 見					
		措置済み	措置中	措置予定	検討中	不措置	措置済み	措置中	措置予定	検討中	不措置	
I	徳島県住生活基本計画に基づく住宅施策						24	3	5	16		
	住宅課						23	2	5	16		
	スマート林業課プロジェクト推進室						1	1				
II	県営住宅に関する施策	5	1	3	1		13	2		6	3	2
	住宅課	4		3	1		12	2		6	2	2
	会計課						1				1	
	徳島県住宅供給公社	1	1									
III	その他の住宅に関する施策						5	1	3	1		
	環境首都課						2		1	1		
	労働雇用戦略課						1	1				
	スマート林業課プロジェクト推進室						2		2			
合計(※)		5	1	3	1		42	6	8	23	3	2
構成比		100%	20.0%	60.0%	20.0%		81%	14.3%		54.8%	7.1%	5%

# 措置状況一覧表

令和元年度監査テーマ：住宅施策に係る事務事業の執行について

## I 徳島県住生活基本計画に基づく住宅施策

報告書ページ	項目	指摘及び意見	講じた措置等	措置状況
第3次計画全体				
26-27	県が定める他の計画との連携等	住生活基本計画が、住宅政策に関する基本計画であり、他の政策との連携や調和がより求められている現状に鑑み、県が定める他の計画等との間で、より密接な連携を図るとともに、県庁内においても、それぞれの部署が実施する住宅関係の政策の情報交換や総合調整を実現するために、より横断的な対応を可能とする仕組みが検討されるべきである。(意見1)	第4次徳島県住生活基本計画については、令和2年度から見直し作業を開始することから、計画策定及びその後のフォローアップにおいて関係部局との情報交換や総合調整をより密にするために、今年度中に庁内での住宅施策に関する会議を立ち上げる予定である。  (住宅課)	措置予定
27-29	PDCAサイクル	住生活基本計画においては、「基本的な施策」ごとにPDCAサイクルを推し進めるべきであるが、施策の展開、検証において、具体性を欠くと思われる施策もあり、施策ごとにPDCAサイクルの各段階において何を行うのか、次期計画について検討するとともに、よりきめ細やかなPDCAサイクルの策定の検討が望まれる。(意見2)	令和2年度から見直し作業を開始する第4次計画については、耐震化や空き家対策などの特に重要な施策について、できる限り短い期間での達成度合いを測るようPDCAサイクルを策定し、また、達成度合いを測ることができる指標を調査の負担を考慮して設定する。  (住宅課)	措置予定
		次期計画の策定においては、住生活基本計画策定委員会に対して、前計画の施策ごとのPDCAサイクルや指標の達成について検証資料を提示し、議論が為された上で、次期計画の議論をスタートすべきである。(意見3)	令和2年度から見直し作業を開始する第4次計画については、住生活基本計画策定アドバイザー会議において現行計画の進捗状況や課題について検証を行い、現状分析と第4次計画の目標設定を適切に行う予定である。  (住宅課)	措置予定
29-30	成果指標の策定	計画における指標は、新たな計画策定時に削除されるケースがあるが、その場合は、削除の理由、その後の管理についても、計画において、公表すべきであるし、新たな指標を設けるのであれば、その理由・背景等についても公表すべきである。(意見4)	令和3年度に策定予定の第4次計画については、指標の削除及び追加を行う理由等を、住生活基本計画策定アドバイザー会議資料として公表する。  (住宅課)	措置予定
30-31	市町村との連携	本県の住生活基本計画策定においては、各市町村における住生活基本計画を重要な基礎資料と位置付けるべきであるが、住生活基本計画を策定している市町村は徳島	令和2年度に開催予定の徳島県地域住宅協議会において、令和3年3月に改定される国の計画や、現在の県の計画を周知することにより、市町村が計画を策定する場合のメリット	措置予定

		市のみにとどまっている。県は、各市町村の住生活基本計画の策定を強力に後押しするとともに、住宅政策における市町村との連携をより密にすべきである。(意見5)	等について、各市町村に対し丁寧に説明する。 また、令和3年度の第4次計画策定の過程において、市町村に対し、住生活基本計画策定アドバイザー会議で議論された内容を提示し、市町村からの意見を県計画に反映する会議を開き、連携を図る予定である。  (住宅課)	
	第3次計画に掲げられている各施策			
32-37	「地域を守る」対策の促進等	地震時等に著しく危険な密集市街地の解消については、進捗状況が遅れており、市町の取組への後押しがより一層必要である。(意見6)	空き家除却による密集市街地解消については、取組への補助を行ってきたが、今後は、面的な地域整備の事例及び類似条件における解消事例について情報収集を行い、密集市街地関連のUR都市機構(まちづくりに関する事業のコンサルタントを行う独立行政法人)担当職員をアドバイザーとして招くことを検討する。 また、令和2年度中に市町村との協議の場を設けることとしており、密集市街地解消に向けて、各市町各地区の実情に即した新たな方策を検討していく予定である。  (住宅課)	措置予定
		今後、空き家等対策計画を策定していない市町村や計画の中身を充実させる必要のある市町村については、県からの更なる支援が必要である。(意見7)	令和元年度末時点において計画策定済みの19市町村のうち、10市町については、既に市町村における空き家等対策協議会の委員又はオブザーバーとして県が参加しているところであり、引き続き、計画の内容が充実するよう協力していくこととしている。 他の9市町村についても、協議会への参加や計画の見直しに関する相談など、県として適切に支援を行う。 計画を策定していない5市町村においては、計画の策定によるメリットを説明し促進を図るとともに、策定の意向を有する市町村に対して、必要な支援を行う。  (住宅課)	措置中
		空き家バンクにおいて提供されている情報は市町村によって大きく異なっており、「とくしま回帰」空き家情報バンクと市町村バンクの違いも不明確であるため、比較が難しく分かりづらい。地域の情報やインスペクション等も含め、どのような情報を提供することが中古住宅市場の活性化に繋がるのか検討し、開示する情報を統一し、分かりやすく伝える等の改善が必要である。(意見8)	空き家の情報提供については、各市町村の実情により異なる対応になっており、非公開としている市町村もある。 「とくしま回帰」空き家情報バンクと市町村空き家バンクの違いについては、住宅対策総合支援センターホームページにおいて、違いが分かるよう改善し、また、地域情報やインスペクション等について利用者に分かりやすい導線情報を掲載する。  (住宅課)	措置中
37-40	空き家の利活用等の促進	空き家等を生活体験施設や交流施設等に用途を転換する施策においては、事例に基づく情報、ノウハウを県が集約した上で市町村と共有し、市町村のブランディング	令和2年2月5日に全市町村を対象とした「空き家対策連絡協議会」を開催し、空き家の利活用や課題について各市町村の意見を聞くとともに、各市町村の抱えている課題につい	措置中

		戦略に県が積極的に支援を行う必要がある。(意見9)	でも、討論し共有を図った。 今後も、「空き家対策連絡協議会」を開催し、情報共有を行うとともに、空き家の利活用に関する市町村向け相談の窓口となり、市町村からの個別事業の相談にも丁寧に対応していく。  (住宅課)	
40-42	県産木材による良質な木造住宅の振興等	今後、住宅着工戸数の減少が想定される中、県産木材の市場を縮小させないためには、インスペクション等を活用し、リフォーム等に県産木材が積極的に使用されることを目指すなど、ストック重視の施策と適合した施策の展開が必要である。このような施策を展開するためには、県産木材の経年劣化、利用分野ごとの評価、事例、リフォームによる効果等の基礎データ及びデータを提供する体制、ルール作りも必要である。(意見10)	県産材の特性を活かした利用法としては、加工材に比べ曲げ強度が高いという点からは床板、断熱性能が高いという点からは内装材としての利用などが挙げられる。 県産材についての研究成果や活用事例等を周知するため、「とくしま木造建築学校運営協議会」が行った、県下の既存刊行物の収集、整理、データベースの作成を支援し、徳島県木材利用創造センター(徳島市南庄町)人材育成棟内に開設されたオープンライブラリーにおいて、これら県産木材に関する各種データや事例集、専門図書などの幅広い資料を住宅所有者や事業者を提供する体制を令和元年度末に構築した。 また、県が事務局を務めている「徳島県木造住宅推進協議会」(木造住宅の振興に関わる川上から川下までの幅広い事業者で構成される協議会)の令和2年7月の総会において、ライブラリーのさらなる周知・活用を呼びかけた。  (住宅課)	措置済み
		公営住宅の整備等における県産木材の利用の促進については、賃貸住宅リフォームにおける県産木材利用実績等として利用できる可能性もあり、具体的な施策の推進、分析等が必要である。(意見11)	令和2年度から設計を始める、「県営住宅新浜町団地建替工事」では、「あらかし」による木造4階建てという新しい手法を用いることで、県産木材の利用のPRを行うこととしている。  (住宅課)	措置予定
42	美しい街なみや良好な居住環境の形成促進	歴史的な街なみの整備による市町村のブランディング戦略について、事例、ノウハウを県が集約した上で市町村と共有するなど県が積極的に情報提供を行う必要がある。(意見12)	本県で作成した「古民家等を活用したまちづくりガイドブック」や、三好市等で継続的に取り組んでいる歴史的街なみ整備について、令和2年度中に改めて県内市町村に対して周知を行う予定である。  (住宅課)	措置予定
42-43	高齢者等が自立して暮らすことのできる住生活の実現	施策として掲げられている高齢者に対応した住環境の整備については、具体的な成果に結びついていない。今後の施策の推進方法、適切な指標について検討する必要がある。 また、指標、具体的な施策の策定及び検証に関しては、県の高齢者等に関する政策全般との連携や調整が必要であると考えられることから、その担当部署ともより密接な連携がなされることが望まれる。(意見13)	意見を踏まえ、空き家等を改修したサービス付き高齢者向け住宅の整備に関する施策及び指標の見直しについては、令和2年度から見直し作業を開始する第4次計画のアドバイザー会議に諮っていく。 また、第4次計画を策定する上で、関係部局との情報交換や総合調整をより密にするために、今年度中に庁内での住宅施策に関する会議を立ち上げる予定である。  (住宅課)	措置予定
43-45	子育て世帯等が	施策として掲げられている子育て世帯に適した民間住	子育て世帯に適した住宅の供給、流通の促進については、	措置予定

	安心して暮らせる住生活の実現	<p>宅の供給促進、子育て世帯にとって魅力的な既存住宅の流通の促進といった施策については、具体的な成果が乏しい。今後の施策の推進方法、適切な指標について検討する必要がある。</p> <p>また、指標、具体的な施策の策定及び検証に関しては、県の子育て世帯等に関する施策全般との連携や調整が必要であると考えられることから、その担当部署ともより密接な連携がなされることが望まれる。(意見14)</p>	<p>現在の指標である誘導居住面積水準達成率の見直しを検討し、より適切な指標の設定について、令和2年度から見直し作業を開始する第4次計画のアドバイザー会議に諮っていく。</p> <p>また、第4次計画を策定する上で、関係部局との情報交換や総合調整をより密にするために、今年度中に庁内での住宅施策に関する会議を立ち上げる予定である。</p> <p>(住宅課)</p>	
		<p>PFI事業によって整備した県営住宅においては、併設した福祉施設の実施するサービスについて、福祉施設の利用状況の調査を行い、より入居者が利用しやすい福祉サービスのあり方について検討するとともに、今後の県営住宅の整備に当たっては、3団地での状況を踏まえた上での検討が必要である。(意見15)</p>	<p>入居者のより利用しやすい福祉サービスのあり方を検討するため、福祉施設の利用状況について、事業者への聴き取りを早期に実施する。</p> <p>また、今後の建替事業における併設施設については、聴取の結果を踏まえた計画・設計を行う。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定
45-46	リフォーム等の促進による住宅ストックの質の向上	<p>今後、点検、修繕が住宅の価値の維持にどのように繋がるか、住宅の所有者に情報を提供することによって、住宅の長寿命化の促進を図るべきである。また成果指標についても適時に検証が可能な指標を検討すべきである。(意見16)</p>	<p>既存住宅の長寿命化の促進を図るためには、建物の構造体よりも先に更新時期を迎える、住宅設備に対してのリフォーム支援が必要となる。このために、令和2年度から実施する「Society5.0対応型耐震リフォーム支援事業」(耐震化と併せて一般的な設備のリフォームをはじめ、スマートロックの設置や見守り機能付きトイレの設置といった、最先端のリフォームも行うことが出来る事業)の周知・活用を促し、この補助制度の説明に併せ、消費者には点検や修繕に関する情報を同時に提供することとする。</p> <p>また、当該事業の実施を踏まえ、成果指標に関しては令和2年度から見直し作業を開始する第4次計画のアドバイザー会議に諮っていく。</p> <p>(住宅課)</p>	措置中
46-47	既存住宅の価値を高める制度の普及	<p>インスペクションについては、中古住宅市場の活性化等の施策において非常に重要な役割を果たすと考えられる。インスペクションの周知、活用について積極的な施策の展開が必要である。(意見17)</p>	<p>令和2年9月から開始予定の、意見19に対して講ずる市場調査に併せて、一般の方がインスペクション(建物状況調査)を知る機会を設けるため、建物の売買をする際の窓口となる宅地建物取引業者等に対し、媒介時のインスペクション活用に向けた周知依頼を行う。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定
		<p>今後、良質な住宅を建築することにより、将来、ストックとしての価値が維持されることをデータとして建築主に提供できるよう、住宅関連事業者へのデータ提供等、具体的な施策の展開が必要である。(意見18)</p>	<p>建築主が、住宅を建築する際に必要な知識を容易に得られるようにするため、長期優良住宅や住宅性能表示制度、住宅のメンテナンスの必要性等を分かりやすく記載した「とくしま住まいづくりガイドブック」を令和元年度末に作成し、関係団体への配布及び「とくしま回帰住宅対策総合支援センター」のホームページで公開を行った。</p> <p>また、このガイドブックの公開に併せて、より専門的な既</p>	措置済み

			<p>存資料や各種データの提供を、徳島県木材利用創造センター（徳島市南庄町）人材育成棟内に開設されたオープンライブラリーで開始した。</p> <p>(住宅課)</p>	
47-48	環境負荷に配慮した住生活の促進等	<p>環境負荷に配慮した住生活の促進においては、法令に適合した住宅の認定にとどまらず、本県における事例収集や環境負荷低減のデータ収集、更には中古住宅市場における価値の維持といった観点でのデータの収集、周知といった活動を積極的に行うべきである。(意見19)</p>	<p>長期優良住宅やゼロエネルギーハウスなどの環境負荷低減に配慮した住宅が、一般の住宅に比べて、中古住宅市場における価格や売れ行き之差がどの程度あるかについて、令和2年9月を目途に市場調査に着手し、今後の普及策の検討を行う。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定
48-49	住生活産業を支える人材の育成	<p>専門家や地域住民が施策の担い手となり、協働するためには、まずは専門家等から現状についての意見聴取を行う仕組みを作る必要があり、その意見を反映させた上で、施策への参画を促すべきである。(意見20)</p>	<p>令和2年度中に、「空き家判定士」や「空き家コーディネーター」などの登録育成制度や実際の活動内容などの要望や課題を聞き取るための専門家との協議の場を設け、第4次計画の空き家施策策定に向けた検討を行う。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定
		<p>住宅ストックビジネスを活性化するためには、空き家バンクにおける情報提供を改善し、インスペクションや既存住宅売買瑕疵保険の情報提供を積極的に行うべきである。(意見21)</p>	<p>「とくしま回帰」空き家情報バンク等のホームページ上から国土交通省のホームページにアクセス可能にすることにより、インスペクションや既存住宅売買瑕疵保険等の情報の周知を行えるよう、令和2年12月までに改善する。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定
49-50	安心して住宅を取得等できる市場環境の整備	<p>住宅に関する情報提供を担っているサイトの中には、導線が不十分なため、利用者の立場に応じた分かりやすい情報提供を行うことができていないサイトがある。今後、各サイトにおいて、利用者の立場に応じた情報提供をするための導線を充実し、具体的なイメージを想起できるように工夫をすべきである。(意見22)</p>	<p>各サイトにおいて、リンク先や添付ファイルに簡単な解説を添えて、探している情報であるかどうかを容易に判断できるようにするなど、令和2年度中にホームページを改善する。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定
50-52	県民の理解・協力の基礎となる住育等の推進	<p>今後、森林環境税の地方への譲与額が増加することが想定される中、これまで行われた体験イベント等のノウハウを活かし、県全体として効果的、効率的に木育を行うことができるよう、各市町村の特徴に応じた役割分担、メニューの策定、開示が必要であるところ、総合的に情報を収集・分析することができる県としてはより積極的に市町村等への支援を実施する必要がある。さらに、住宅課とも横断的に協議し、ストック重視の住宅施策についても、知識の普及に努めるべきである。(意見23)</p>	<p>木育については、とくしま木づかい県民会議や、県内20か所(15市町村)で活動している木育体験施設「すぎの子木育広場」のほか、木育活動団体等が県内各地でその地域のニーズに応じた体験イベント等を実施している。</p> <p>令和2年7月には県内市町村を対象に、森林環境譲与税の説明会を開催し、これら木材利用や木育活動の事例についての紹介を行った。</p> <p>また、各市町村の特徴に応じた木育を推進するため、令和2年度から新たに各市町村への個別訪問等による技術的支援を行うこととした。</p> <p>住宅課とは毎年秋の木づかいフェアや木造住宅相談会などの各種イベントを通じて、住宅相談や施策の紹介等を行っており、木造住宅現場見学会では古民家改修・耐震改修などの</p>	措置済み

			事例も紹介している。今後も引き続き連携・協議し、ストック重視の住宅施策についても更なる知識の普及に努める。 (スマート林業課プロジェクト推進室)	
		今後、計画に記載されている空き家等の改修、仮設住宅モデルの見学会、耐震改修工法の動画の発信等への取組も具体化すべきである。(意見24)	空き家改修等を啓発する動画を令和2年度中に作成・発信する予定である。 (住宅課)	措置中

## II 県営住宅に関する施策

報告書ページ	項目	指摘及び意見	講じた措置等	措置状況
	家賃等の滞納者への対応			
75-78	入居中の滞納者への対応	滞納処理要綱を見直し、できるだけ早期に滞納が発生している要因を分析し、福祉的対応が必要なケースについては、より積極的に関係機関と連携して入居者への支援を実施し、生活の立て直しとともに滞納の解消を図るべきであり、福祉的対応等を要しない滞納案件については、遅くとも滞納家賃の月数が12月に達した場合には、速やかに使用許可を取り消し、法的措置を含め速やかに明渡しを求めるべきである。(意見25)	現在「滞納処理要綱」を見直し、本年中に改正することとしており、原則6か月の滞納で明渡請求を行うよう検討を進める。 また、滞納が発生している要因を分析し、ひとり親世帯、高齢者単身世帯など、特に福祉的対応が必要なケースについては、生活保護の受給による代理納付や、可能なものについては手続の確実な履行による家賃減免など、福祉部局とのさらなる連携強化に努める。 (住宅課)	措置予定
78-81	退去した滞納者への対応	退去した滞納者について、督促後1年以内に滞納が解消されないときには、その間に履行延期の特約又は滞納家賃が少額であること等を理由に徴収停止措置をとった場合その他特別な事情があると認める場合を除いて、原則として訴訟提起をし、強制執行を実施すべきである。(指摘1)	現在「滞納処理要綱」を見直し、本年中に改正することとしており、訴訟に要する費用を勘案し、滞納家賃が少額、その他特別な事情があると認める場合を除いて、原則として訴訟提起、強制執行を実施するよう検討を進める。 (住宅課)	措置予定
81-84	分納誓約	滞納処理要綱を見直し、できるだけ早期に滞納が発生している要因を分析し、福祉的対応が必要なケースについては、より積極的に関係機関と連携して入居者への支援を実施し、生活の立て直しとともに滞納の解消を図るべきである。(意見26)	現在「滞納処理要綱」を見直し、本年中に改正することとしており、滞納が発生している要因を分析し、ひとり親世帯、高齢者単身世帯など、特に福祉的対応が必要なケースについては、福祉部局とのさらなる連携強化に努める。 (住宅課)	措置予定
		滞納者へ分納を認める場合には、履行延期の特約又は地方自治法第96条第1項第12号若しくは専決に基づく和解の手続をとらなければならない、かかる手続をとったことを明確にするため、現在の運用を改め、合意書等の書面を作成すべきである。あわせて、滞納者が入居	分納の誓約は、納付を約束させるものであり、履行を怠ったときには県営住宅の明渡しを求められることとして指導を行っている。 現在「滞納処理要綱」を見直し、本年中に改正することとしており、期限の利益を与えるものではないことを確認させ	検討中

		<p>者である場合には、分納を怠ったときや新たに発生する家賃について滞納が発生したときに備える必要がある。そのため、例えば、分納を怠ったときや新たに発生する家賃を滞納したときには、速やかに入居中の県営住宅を明け渡すことを分納を認める条件とし、その旨を合意書に明記すべきである。</p> <p>さらに、長期の分納を認める際には、分納を怠ったときや新たに発生する家賃を滞納したときに速やかに入居中の県営住宅を明け渡すことを条件とした上で、当該合意内容について即決和解を利用して債務名義化することを検討すべきである。(指摘2)</p>	<p>た上で誓約に同意するなどの検討を進める。</p> <p>(住宅課)</p>	
84-85	連帯保証契約の解除	<p>連帯保証契約を解除する要件や手続について、住宅条例に明記し、連帯保証人に対しても、文書等で周知すべきである。(意見27)</p>	<p>8月定期募集の入居時に連帯保証人契約の解除要件を文書で示し、合わせてホームページでも周知することとして調整を進める。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定
85-87	連帯保証人制度の見直し	<p>県の連帯保証人に関する住宅条例の改正の方向性については、急速に人口減少が進むとともに、単身世帯が増加している現状に鑑みれば、高く評価でき、さらに、改良住宅を含む全ての県営住宅において連帯保証人を廃止する方向での住宅条例の改正を検討されたい。なお、連帯保証人の廃止については、新規の連帯保証人についてのみではなく、現在の連帯保証人についても遡及させることが、公平性の観点からは好ましいものと考えられる。(意見28)</p>	<p>令和2年4月の徳島県営住宅の設置及び管理に関する条例の改正により、これまで優先入居を行ってきた、母子・父子世帯、高齢者世帯、障がい者世帯、多子世帯等について連帯保証人を不要とした。</p> <p>今般の条例改正は、徳島県営住宅の家賃滞納の現状を踏まえたものであり、福祉的対応を必要としない滞納する入居者にも対応する必要がある。連帯保証人には滞納者への納付指導を要請しており、全ての連帯保証人を廃止するとなれば、家賃滞納の増加が予想されることから、公平性・公正性の観点から当面は、改正条例の内容で運用することとし、今後、必要に応じて見直しを行う。</p> <p>(住宅課)</p>	不措置
87-88	相続人への請求	<p>債務者及び債権額の特定は債権管理の基本であり、退去した滞納者及び連帯保証人の死亡が判明した場合には、後記の(指摘4)記載の①、③及び④の要件を満たさないときには、速やかに相続人調査を行い、相続人調査の結果、(指摘4)②の要件を満たさないときには、相続人に対して法定相続分に応じた請求を行われたい。(指摘3)</p>	<p>現在「滞納処理要綱」を見直し、本年中に改正することとしており、退去した滞納者及び連帯保証人の死亡が判明した場合、不納欠損の要件に該当しないものについては、原則として相続人調査を行い、権利濫用のおそれがないときには、相続人に請求を行うこととしている。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定
88-90	不納欠損処理と債権放棄	<p>現在の不納欠損処理のための債権放棄に必要な要件については、以下のように個別の要件として改めるべきである。</p> <p>①債権について消滅時効が完成した場合(債務者が時効の援用をしない特別の理由がある場合を除く。)</p> <p>②債務者及び連帯保証人がいずれも死亡し、相続人が</p>	<p>現在「滞納処理要綱」を見直し、本年中に改正することとしており、不納欠損処理の対象となる要件を明確化し、消滅時効の完成、債務者及び連帯保証人の死亡、破産による免責、弁済の見込みがないと認められる場合などにおいては、適切に処理を進めるよう見直しを進める。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定



		<p>存在せず、かつ、差し押さえることができる財産の価額が強制執行の費用を超えないと認められる場合</p> <p>③破産法第253条第1項その他の法令の規定により債務者が当該債権につきその責任を免れた場合（連帯保証人がいる場合は除く。）</p> <p>④行方不明や少額等により徴収停止の措置をとり、徴収停止の措置をとった日から相当の期間を経過した後においても、なお債務者が無資力又はこれに近い状態にあり、弁済する見込みがないと認められる場合（連帯保証人がいる場合は除く。）（指摘4）</p>		
		<p>現在の不納欠損処理のための債権放棄に必要な要件は、事実上回収不能な債権を長期間管理する必要がある、合理性もないことから、不納欠損処理のための債権放棄に必要な要件を改めるとともに、手続としても、議会の議決による債権放棄だけではなく、債権管理条例を制定し、時効完成や破産免責などの事由については、長による債権放棄を可能として迅速に不納欠損処理を行えるよう検討されたい。（意見29）</p>	<p>未収金対策については、県民負担の公平性・公正性の確保を図ることを基本とし、全庁を挙げた取組を行ってきたところである。</p> <p>令和2年3月18日開催の未収金対策委員会において、各部局に対し、必要に応じて適切に債権放棄を行えるよう「個別マニュアル」の改正等、必要な対応を行うよう指示するとともに、令和2年8月6日開催の同委員会においても、債権放棄に当たっては「債権管理の手引き」等を参考に、取組を積極的に検討するよう指示した。</p> <p style="text-align: right;">（会計課）</p>	検討中
	県営住宅の管理			
90-92	<p>放置自転車等への対応</p>	<p>公社は、県営住宅を、その設置の趣旨に従い、適正かつ良好な状態で管理しなければならないのであり、当然、放置自転車への対応も適切に行う必要がある、自治会だけに対応を任せている現状は不適切である。したがって、公社に指示して、自治会と協力し、放置自転車を撤去し、県営住宅の入居者及び同居者に対して、駐輪場以外の場所に駐輪しないよう周知を徹底すべきである。また、入居者が駐輪場を利用する場合には、ステッカー等の貼付を求めるなどして、放置自転車が入居者の自転車であるか否か、いずれの入居者の放置自転車であるかを判別する方法を導入すべきである。（意見30）</p>	<p>令和2年度から、公社の巡回指導を月1回以上に強化するとともに、放置自転車については、公社と自治会が協力して所有者に撤去を求め、所有者不明の場合は、処分する旨を表示して一箇所に集積し、一定期間経過後に処分するなど対応することとした。</p> <p style="text-align: right;">（住宅課）</p>	措置済み
92-94	<p>無断駐車への対応</p>	<p>今後、定期的は無断駐車の有無を確認する体制を検討するとともに、入居者において、外来者用駐車場も含めた駐車場の利用ニーズが高いのであれば、むしろ空き地を駐車場として整備することも検討されたい。（意見31）</p>	<p>令和2年度から月1回以上の巡回指導、駐車場管理組合からの通報など公社の監視体制を強化し、駐車場の利用状況の確認、適正利用の指導を行うこととした。</p> <p>また、駐車場のニーズ調査については、平成22年度の駐車場有償化に際して、全団地で説明会を開催した中で実施しており、入居者のニーズにより、一部の団地では駐車場を整備した。</p> <p style="text-align: right;">（住宅課）</p>	措置済み

94-95	個人情報の管理	連帯保証契約を解除した連帯保証人の情報については、システム上連帯保証人の情報から削除すべきであり、現在の連帯保証人の情報だけを管理する体制にすべきである。(意見32)	連帯保証契約を解除した連帯保証人の情報については、入居者が死亡、行方不明になった場合など県営住宅の管理を適正かつ合理的に行うためには必要な情報であることから、令和2年3月にシステムを改修し、情報の管理について更に徹底することとした。  (住宅課)	不措置
95-98	退去修繕費の徴収・管理	県営住宅から入居者が退去した際には、原則として速やかに修繕を実施し、適正な修繕費の負担を退去者に請求すべきであり、敷金から修繕費を精算する方法も検討すべきである。 また、退去した者から将来の修繕に充てるとして預かっている現金については、現状、簿外となっているが、決算書に計上すべきである。さらに、封筒に入れ、金庫に保管している管理状況も適切ではなく、預金口座に入金すべきである。(指摘5)	退去者から預かっていた修繕費用については、令和2年7月までに修繕を行っており、全額支払い済みである。 令和2年度から、退去に伴う修繕費用は、退去者が立ち会いの上で修繕業者が見積を行い、退去者が負担すべき金額を退去者から直接、修繕業者に振り込んでもらい、入金の確認後速やかに修繕を実施するよう運用を改めた。  (徳島県住宅供給公社)	措置済み
98	入居者の募集	入居者の募集については、郵送による受付を認めたり、徳島市外にある県営住宅の集会所等において受付を実施したりするとともに、随時募集の範囲を広げるなどして、より柔軟な入居者の募集手続が検討されるべきである。また、希望者については、民間の賃貸住宅と同様に、内覧等を実施することも検討すべきである。(意見33)	入居者の募集については、申込関係書類に不備がある際、受付期間に間に合わないなど混乱をきたす可能性を考慮し、現状、郵送での受付は行っていない。より柔軟な入居者の募集手続については、検討を行う。 内覧等については、様々な地域における数多くの物件を一度に募集していることから、内覧の実施が物理的に困難であることを踏まえ、公社窓口での室内の参考写真の閲覧を可能とする運用を開始した。 今後は、ホームページにおける掲載写真の充実等の検討を進める。  (住宅課)	検討中
98-100	自治会運営及び共用部分の管理	県営住宅における自治会の役割は評価されるべきであるが、今後は自治会機能の低下が想定されることから、より積極的な自治会の運営支援を実施すべきである。(意見34)	従来、自治会からの支援要請があった場合には、県及び公社等が必要な助言などを行ってきた。今後、他の自治体事例も参考に、効果的な自治会の運営支援について検討を進め、実施可能なものについては自治会の意向を踏まえ、導入を図っていく。  (住宅課)	検討中
		例えば、大学やNPO等と協働して、全国各地で試みられている官民連携で公営住宅等の団地の再生を図る、いわゆる団地再生プロジェクトを実施するなど、公営住宅の質を高める取組について検討し、共用部分の利活用をより積極的に進めるべきである。(意見35)	人口の減少や空き住戸の増加などの現状を踏まえつつ、県営住宅の活用方針について令和3年度中に検討を行う。  (住宅課)	措置予定
100-101	県営住宅におけ	それぞれの県営住宅の被害想定に応じて、災害備蓄の	市町村による地域住民への支援内容や、団地空室等の備蓄	措置予定

	る防災対応	整備や避難訓練等の継続的な実施を行うべきである。その際には、実際の入居者を念頭に必要な災害備蓄の洗い出しを行うとともに、県営住宅に居住する避難行動要支援者等の支援のあり方や、県営住宅の自治会単位での防災計画の策定等を自治会と協働しながら進め、あわせて近隣住民との連携も推し進めるべきである。(意見36)	倉庫としての利用方法などを団地自治会に情報提供することにより、県営住宅の防災対応力を向上させるための支援策の検討を本年度中に進める。  (住宅課)	
		家具の転倒防止措置のための金具の取付け等について、賃貸住宅においてもより積極的に家具の転倒防止措置がとられることになるよう、原状回復の範囲に含まれていないことを入居のしおり等に明記し、入居者に推奨すべきである。(意見37)	8月募集以降の「入居のしおり」や、9月末発行の「県営住宅だより」などを活用し、家具の転倒防止措置が原状回復の範囲に含まれていないことについて周知を図る。  (住宅課)	措置予定

### III その他の住宅に関する施策

報告書ページ	項目	指摘及び意見	講じた措置等	措置状況
102-104	脱炭素型設備転換支援事業補助金（徳島県ZEH補助金）	ZEH補助金については、平成30年度までの当該制度の利用実績が少なかった理由について検証し、その要件等について再検討が必要である。(意見38)	今回の意見を受け、令和2年度以降の補助制度において、補助対象となる設備の拡大など、利用実績の増加に向けた要件を再検討している。 また、補助金の額については、昨今の蓄電池の市場状況を注視し、財政部署と協議しながら検討する。  (環境首都課)	措置中
		ZEH補助金制度の普及には、ZEHビルダー、プランナーとしての登録者数の増加及び専門家の理解が必要である。今後、引き続き、周知活動や専門家との意見交換が必要である。(意見39)	今般のコロナ禍の影響で、ZEHビルダー・プランナー等住宅関連事業者との意見交換の時期を調整中であり、適切な時期に実施するとともに、当補助金制度については、県ホームページへの掲載や業界団体・マスコミへの資料提供など効果的な周知に努める。  (環境首都課)	措置予定
105-110	徳島県勤労者住宅建設資金貸付制度	徳島県勤労者住宅建設資金貸付制度については、近年ほとんど利用されておらず、貸付実績も予算全体のごく一部であり、民間の金融機関の商品と比較しても、今後、本件貸付制度の大幅な利用は見込まれないことから、抜本的な見直しがなされるべきである。(意見40)	本県においては、激甚化、頻発化する自然災害への対応が喫緊の課題となっており、災害発生後の速やかな住宅再建の観点から、令和2年度における徳島県勤労者住宅建設資金貸付制度のうち、利用の見込めない「小口資金」を廃止する一方で、災害等で損害が発生した住宅の大規模修繕に必要な経費を支援する「災害住宅復旧サポート資金」を創設した。 また、災害対策に加え地球温暖化対策として自立・分散型	措置済み

			<p>電源導入のための経費を支援する「住宅用ソーラー蓄電システム設置資金」を創設した。</p> <p>さらに、「耐震型・バリアフリー住宅建設資金」の融資限度額を引き上げるとともに融資利率を引き下げ、利用しやすい制度へと見直しを行った。</p> <p>(労働雇用戦略課)</p>	
111-113	森を木づかう住宅資金貸付制度	<p>森を木づかう住宅資金貸付制度については、その利用実績からすると制度の抜本的な見直しが必要と言わざるを得ず、県産材消費の出口戦略としては、他の施策の検討も必要である。(意見4 1)</p>	<p>令和2年度において、金融機関と制度説明をはじめ、利用の促進、改善点などについて個別協議を行っている。</p> <p>また、県プレカット協会や木の家づくり協会等の会議に参加し、制度に関する意見交換や工務店等への制度の周知を依頼しており、これらの協議を踏まえ、制度の見直しを検討している。</p> <p>さらに、身近なところで木材を利用してもらえるよう「木育」の取組を推進するとともに、県外・海外への新たな需要開拓を図る事業を検討するなど、引き続き、県産材消費拡大を進めていく。</p> <p>(スマート林業課プロジェクト推進室)</p>	措置中
		<p>県産材の消費拡大に係る施策については、プレカット加工業者等の県産材の流通に当たって重要な役割を果たす事業者からの高い評価が不可欠であり、事業者との意見交換や事業者の意見を反映した施策が望まれる。(意見4 2)</p>	<p>令和2年度から県産材を取り扱う県内製材工場とプレカット事業者、木材市場、大型製材工場等とのマッチング事業の実施を予定しており、この中で事業者からの意見聴取も行うこととしている。これを契機に、新たな販路開拓につなげ、県産材の消費拡大に努める。</p> <p>(スマート林業課プロジェクト推進室)</p>	措置中