

措置状況総括表

令和3年5月28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5, 措置中0, 措置予定0, 検討中0, 不措置0) 意見42(うち措置済み22, 措置中10, 措置予定7, 検討中1, 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	12	9	3	
	住宅課						23	11	9	3	
	スマート林業課						1	1			
II 県営住宅に関する施策		5	5				13	6		4	1
	住宅課	4	4				12	6		4	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	4	1		
	グリーン社会推進課						2	2			
	労働雇用戦略課						1	1			
	スマート林業課						2	1	1		
合計(※)		5	5				42	22	10	7	1
構成比		100%	100.0%				100%	52.4%	23.8%	16.7%	2.4%

(参考)

令和2年9月29日公表分

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)

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)	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が実施する住宅関係の政策の情報交換や総合調整をより密にするため、令和3年3月に関係部局の職員からなる「徳島県住生活基本計画推進会議」を立ち上げた。 (住宅課)	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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)</p>	措置予定
27-29	P D C A 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P D C A 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P D C A 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P D C A 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した第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P D C A 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
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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P D C A 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)</p>	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P D C A サイクルや指	第3次計画の進捗状況については、令和3年1月に開催した住生活基本計画検討委員会において施策ごとのP D C A サ	措置中

		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)	イクルや指標の達成について検証資料を提示し、議論していただいた。 引き続き、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こととしている。 (住宅課)	
			<参考：令和2年9月29日公表分> 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次計画における成果指標については、指標の削除及び新たな指標を設ける場合にはその理由等を、住生活基本計画検討委員会資料として公表する。 (住宅課)	措置予定
			<参考：令和2年9月29日公表分> 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的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)	令和2年度に開催した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等について、各市町村に対し丁寧に説明した。 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、住生活基本計画検討委員会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くとともに、市町村計画のひな形の作成についても検討するなど連携を図る予定である。 (住宅課)	措置中
			<参考：令和2年9月29日公表分> 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	措置予定

			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)	令和2年8月から該当市町と協議を行い、市町が主体となって危険密集市街地の解消に向けた施策を検討するために、令和3年2月に開催した徳島県地域住宅協議会において、「危険密集市街地の解消に向けた部会」を設置した。 また、部会では密集市街地解消に関するノウハウを持つ「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き、危険密集市街地の解消に向けた支援を行う。 (住宅課)	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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)</p>	措置予定
		今後、空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)	市町村の空家等対策計画については、令和3年度において24市町村全てが計画策定を完了した。 計画の中身を充実させる必要のある市町村については、空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することや計画の見直しに関する情報提供、相談など引き続き、県として適切に支援を行う。 (住宅課)	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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</p>	措置中

			<p>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。</p> <p>(住宅課)</p>	
		<p>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)</p>	<p>住宅対策総合支援センターホームページにおいて、「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内容の違いについて、利用者に分かりやすく説明するコメントを追加し、インスペクションや既存住宅売買瑕疵保険等の中古住宅市場の活性化に繋がる情報についても掲載した。また、地域の情報については市町村バンクからリンクできる等、令和2年11月に改善を行った。</p> <p>(住宅課)</p>	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分></p> <p>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。</p> <p>「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で情報を掲載する。</p> <p>(住宅課)</p>	措置中
37-40	空き家の利活用等の促進	<p>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戦略に県が積極的に支援を行う必要がある。(意見9)</p>	<p>令和2年2月から全市町村が参加する「空き家対策連絡協議会」を開始し、空き家の利活用や課題について各市町村から意見を聞き、情報共有を行った。市町村には個別相談にも対応していくことや必要に応じて部会を設置することを周知した。</p> <p>(住宅課)</p>	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分></p> <p>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ても、討論し共有を図った。</p> <p>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。</p> <p>(住宅課)</p>	措置中
40-42	県産木材による良質な木造住宅の振興等	<p>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、</p>	<p>令和2年度から設計を始めた「県営住宅新浜町団地建替工事」では、「あらわし」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。</p>	措置中

		分析等が必要である。(意見11)	(住宅課)	
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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、「あらかわし」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)</p>	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)	<p>令和2年2月に全市町村が参加する「地域住宅協議会」を開催し、「古民家等を活用したまちづくりガイドブック」において紹介している全国の先進的な事例や取組を進めるための基礎知識、また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説明を行い、情報提供を行った。 (住宅課)</p>	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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)</p>	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	<p>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。</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)</p>	<p>意見を踏まえ、空き家等を改修も含め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、第4次徳島県住生活基本計画検討委員会に諮っていく。</p> <p>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、令和3年3月に「徳島県住生活基本計画推進会議」を立ち上げた。 (住宅課)</p>	措置中
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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。</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。 (住宅課)</p>	措置予定
43-45	子育て世帯等が安心して暮らせる住生活の実現	施策として掲げられている子育て世帯に適した民間住宅の供給促進、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	<p>子育て世帯に適した住宅の供給、流通の促進については、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、第4次徳島県住生活基本計画検討委員会に諮っていく。</p>	措置中

45-46		<p>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>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、令和3年3月に「徳島県住生活基本計画推進会議」を立ち上げた。 (住宅課)</p>	
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 子育て世帯に適した住宅の供給、流通の促進については、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。 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)</p>	措置予定
		<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>福祉施設の利用状況については、令和3年3月に事業者への聴き取りを行い、この結果を踏まえ、福祉施設の利用を希望する団地入居者に対して、令和3年5月末までに利用方法等の周知を図る。 (住宅課)</p>	措置予定
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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。 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。 (住宅課)</p>	措置予定
	<p>リフォーム等の促進による住宅ストックの質の向上</p>	<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年度から実施している「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した。 また、当該事業の実施を踏まえ、成果指標に関しては、県の住生活基本計画の見直しに向けた検討委員会を令和3年1月に組織し議論を開始した。 (住宅課)</p>	措置中
			<p><参考：令和2年9月29日公表分></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	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>令和2年9月の意見19の市場調査に併せて、宅建協会の常任理事会において、インスペクションの取扱いに関する現状について聞き取りを行ったが、取扱い事例は少ないとのことであった。</p> <p>今後、他県の状況を調査し、実例を交えて宅地建物取引業者等に対し、令和3年9月までにインスペクションの活用について周知を行う。</p> <p>(住宅課)</p>	措置中
			<p><参考：令和2年9月29日公表分></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
47-48	環境負荷に配慮した住生活の促進等	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>本県におけるゼロエネルギーハウスの事例や、環境負荷低減の効果のデータを、各市町村に対して令和3年7月に情報提供を行う。</p> <p>また、中古住宅市場でのゼロエネルギーハウスや長期優良住宅等の取引状況については、宅建協会での市場調査を行ったが、制度開始から数年程度しか経過していないため、中古住宅市場に出回る時期に来ていないとのことであった。今後、引き続き関係団体と意見交換を行っていく。</p> <p>(住宅課)</p>	措置中
			<p><参考：令和2年9月29日公表分></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</p>	措置予定

			ける価格や売れ行きの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。 (住宅課)	
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3年6月までに、「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、専門家及び市町村の担当と協議の場を設ける。 (住宅課)</p>	措置中
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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。 (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>住宅対策総合支援センターホームページにおいて、「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内容の違いについて、利用者に分かりやすく説明するコメントを追加し、インスペクションや既存住宅売買瑕疵保険等の中古住宅市場の活性化に繋がる情報についても令和2年11月に掲載した。 (住宅課)</p>	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 「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。 (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、導線が不十分のため、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>「とくしま住宅相談ガイド」では、利用者の目的を選択した上で必要なリンク先の情報へ誘導出来るように改善し、「まったなし住まいの耐震化」では、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令和3年4月に改善した。 (住宅課)</p>	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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>	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	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)	(住宅課)	措置済み
			<p>空き家改修等を啓発する動画として、令和2年度に行ったDIYワークショップの映像「とくしまでDIYリノベーションワークショップinさくら団地」を令和3年4月にYouTubeで発信し、県ホームページの「ソーシャルメディア一覧」で周知を行った。</p> <p>また、木造仮設住宅モデルの見学会を令和3年3月に行った。耐震改修工法の啓発として、県産材を使用した耐震シェルターの実大展示を県庁ふれあいセンター「すだちくんテラス」で行っている。</p> <p>(住宅課)</p>	
			<p><参考：令和2年9月29日公表分></p> <p>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。</p> <p>(住宅課)</p>	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
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)	<p>令和3年2月に「滞納処理要綱」を改正し、原則6か月の滞納で明渡請求を行うこととした。</p> <p>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家賃減免など、支援制度についての案内など福祉部局とのさらなる連携強化に努める。</p> <p>(住宅課)</p>	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分></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、原則6か月の滞納で明渡請求を行うよう検討を進める。</p> <p>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。</p>	措置予定

			(住宅課)	
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)	令和3年2月に「滞納処理要綱」を改正し、退去した滞納者については、督促から1年を経過しても滞納家賃を納付しない場合については、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し、強制執行を実施することとした。(住宅課)	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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)</p>	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)	令和3年2月に「滞納処理要綱」を改正し、4か月の滞納者に事情聴取を実施し、滞納が長期化している理由のヒアリングを実施することを明確化した。また、ひとり親世帯、高齢者単身世帯など、特に福祉的な対応が必要なケースについては、支援制度の案内など福祉部局とのさらなる連携強化に努める。(住宅課)	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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、特に福祉的な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)</p>	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。	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。 令和3年2月に「滞納処理要綱」を改正し、納付期限までに滞納家賃を納めることや、その納付期限までに納付されなかった場合には明渡すこと等を記載した分納誓約書の提出があった場合には、その写しを滞納者に送付した上で分納を認めることとした。(住宅課)	措置済み
		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	<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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</p>	検討中

		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)	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た上で誓約に同意するなどの検討を進める。 (住宅課)	
84-85	連帯保証契約の解除	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)	連帯保証契約を解除する要件や手続については、令和3年9月から入居時に連帯保証人契約の解除要件を文書で示し、合わせて住宅供給会社のホームページでも周知した。 (住宅課)	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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。 (住宅課)</p>	措置予定
87-88	相続人への請求	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いたい。(指摘3)	令和3年2月に「滞納処理要綱」を改正し、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を定めた。 (住宅課)	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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。 (住宅課)</p>	措置予定
88-90	不納欠損処理と債権放棄	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。 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。) ②債務者及び連帯保証人がいずれも死亡し、相続人が存在せず、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 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。) ④行方不明や少額等により徴収停止の措置をとり、徴	令和3年2月に「滞納処理要綱」を改正し、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、退去滞納者及び連帯保証人の死亡、破産による免責、弁済する見込みがないと認められる場合などにおいては、議会の議決を得て権利放棄することができることとし、適切に処理を進めることを定めた。 (住宅課)	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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、</p>	措置予定

		<p>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>弁済する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>	
		<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>包括外部監査や令和元年度決算認定特別委員会の指摘を踏まえ、県営住宅の滞納家賃や病院事業滞納未収金について、時効完成や本人死亡など事実上回収不能な債権を積極的に整理の上、令和3年2月議会で権利放棄の議決を得て不納欠損処理を行った。</p> <p>なお、債権管理条例の制定については、他の都道府県の条例・規則等を収集し、分析を行っている。</p> <p>（会計課）</p>	検討中
			<p><参考：令和2年9月29日公表分></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、各部署に対し、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>（会計課）</p>	検討中
	県営住宅の管理			
98	入居者の募集	<p>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）</p>	<p>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、郵送での受付は行っていない。徳島市外での受付会場の確保等について、令和3年8月末までに検討を行う。</p> <p>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、令和2年度から住宅供給公社窓口での室内写真の閲覧を実施しており、さらに、令和3年7月末までに住宅供給公社ホームページにおける掲載写真の充実を図る。</p> <p>（住宅課）</p>	措置予定
			<p><参考：令和2年9月29日公表分></p> <p>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。</p>	検討中

			<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(住宅課)</p>	
98-100	自治会運営及び共用部分の管理	<p>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るべきである。(意見34)</p>	<p>従来から自治会からの支援要請があった場合には、県及び住宅供給公社等が必要な助言などを行ってきたが、令和2年度は、自治会からの要請を受け、自治会費の滞納者に対して、家賃滞納者に対する訪問督促時に併せて、早期納付を促す等の側面支援を実施した。自治会の運営支援については、他の自治体事例も参考に、令和3年8月末までに検討を行う。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定
			<p><参考：令和2年9月29日公表分></p> <p>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。</p> <p>(住宅課)</p>	検討中
	<p>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)</p>	<p>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。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定	
		<p><参考：令和2年9月29日公表分></p> <p>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。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定	
100-101	県営住宅における防災対応	<p>それぞれの県営住宅の被害想定に応じて、災害備蓄の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)</p>	<p>市町村による団地住民への支援内容を情報提供するとともに、団地空室等を備蓄倉庫として利用するためのルールについて令和3年8月末までに検討を行う。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定
			<p><参考：令和2年9月29日公表分></p> <p>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。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定

		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)	令和2年10月から「入居のしおり」や「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った。 (住宅課)	措置済み
			<参考：令和2年9月29日公表分> 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)	当補助制度の開始当時は、蓄電池の市場価格が高かったため、蓄電池の導入を必須としている当補助制度の利用実績は少なかったが、蓄電池の市場価格が低下していることに加え、自然災害等による停電への備えや再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT）の買取期間終了に伴う自家消費の拡大等も相まって、令和元年度においては、蓄電池に対する需要が高まり、利用実績が増加した。 また、当補助制度の要件を再検討した結果、令和3年度の補助制度において、新たに燃料電池等を補助対象設備に追加し、利用実績の増加を図ることとした。 (グリーン社会推進課)	措置済み
			<参考：令和2年9月29日公表分> 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)	令和2年9月において、ZEHビルダー等専門家を含む県内建築関係団体（5団体）に対し、ZEH補助金制度の普及拡大及びZEHビルダー・プランナーの登録者増加に向けた事業周知及び意見交換を行った。その際いただいた意見は、	措置済み

			<p>令和3年度の新制度の参考とした。 また、令和3年度の新制度についても専門家等との意見交換を行う予定であり、引き続き、ZEH補助金制度については県ホームページ等で周知を行う。 (グリーン社会推進課)</p>	
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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)</p>	措置予定
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41)</p>	<p>令和2年度は、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や、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などを実施した結果、複数の問い合わせがあった。 また、令和3年度から開始する「使おう県産材！『徳島すぎの家』普及拡大事業」において、工務店を介して見学会や相談会の実施など県産材の普及啓発活動を展開する。この対象となる工務店に森を木づかう住宅資金とセットで案内し、利用促進を図っていく。 さらに、今秋オープンを目指す木育の拠点「徳島木のおもちゃ美術館」を通じ、県産材の魅力発信を行い、県産木造住宅の建築を推進する。 (スマート林業課)</p>	措置中
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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。 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。 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。 (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42)</p>	<p>令和2年度は、新型コロナウイルス感染拡大の影響で滞留した建築資材を解消するため、「滞留建築資材緊急対策事業」において、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や、「仮設住宅県産材活用モデル事業」において、県内製材工場で生産している汎用性の高い製材品を用いた木造仮設住宅モデルを、設計士やプレカット加工業者と協議・意見交換を行い事業者の意見を参考に連携して製作した。</p> <p>令和3年度は、更なるマッチングによる需要拡大や、「木造応急仮設住宅事前復興事業」により、プレカット事業者に本格的に県産材を加工してもらい、県内の製材事業者と連携を深めることを目的に、木造仮設住宅モデル100戸の備蓄などを行い、新たな消費拡大に努める。</p> <p>(スマート林業課)</p>	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分></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