

措置状況総括表

令和4年6月24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36, 措置中3, 措置予定0, 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	23	1		
	住宅課						23	22	1		
	スマート林業課						1	1			
II 県営住宅に関する施策		5	5				13	9	1		2
	住宅課	4	4				12	9	1		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	36	3		2
構成比		100%	100.0%				100%	85.7%	7.1%		5%

(参考)

令和3年5月28日公表分

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)

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)	<p>令和4年3月に策定した第4次計画の策定過程において、関連施策との調和が図られるよう、徳島県住生活基本計画推進会議メンバーへの意見照会等を行うとともに、計画の参考資料として、「関連分野の主な連携施策」を取りまとめた。 なお、当該参考資料については、予算事業の新設をはじめ、関連施策の動向に併せて適宜更新していく予定である。 (住宅課)</p> <p>＜参考：令和3年5月28日公表分＞ 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)</p> <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>	<p>(その後の取組)</p> <p>措置済み</p> <p>措置予定</p>
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)	<p>令和4年3月に策定した第4次計画においては、よりきめ細やかな進捗管理を行うため、「活動指標」も用いつつ、短期的に評価できる指標を重点テーマごとにバランス良く設定した。 また、今回の「住宅・土地統計調査」の結果が判明する令和6年度頃に「中間評価」を行うことも予定している。 (住宅課)</p>	措置済み

29-30	成果指標の策定		<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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)</p>	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)</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)	<p>令和3年1月に開催した第1回住生活基本計画検討委員会(外部有識者会議)において、第3次計画の施策ごとのPDCAサイクルや指標の達成について検証資料を提示し、議論をしていただいた上で、第4次計画策定の議論を行い、計画を策定した。 (住宅課)</p>	措置済み
			<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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)</p>	措置中
			<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、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)</p>	措置予定
	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	<p>第4次計画の策定過程では、令和3年8月に開催した第3回住生活基本計画検討委員会において、第3次計画成果指標の第4次計画における扱いや、第4次計画において新たに設ける指標の案を資料として提示し、議論をしていただいた上</p>	措置済み	

30-31		でも公表すべきである。(意見4)	で、第4次計画における成果指標を設定した。 当該資料は、徳島県ホームページ上で公表している。 (住宅課)	
			<参考：令和3年5月28日公表分> 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
	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)	第4次計画の策定過程において、具体的な施策の検討に先立って令和3年4月に市町村における住宅施策の取組状況を調査するとともに、徳島県地域住宅協議会における意見交換(7月)や「計画素案」への意見照会(12月)など、市町村の取組とも整合した計画になるよう努めた。 第4次計画においても、市町村における総合的かつ計画的な施策の推進を促す方針について記載しており、今後とも、市町村との連携を密にするとともに、市町村の主体的な取組を促進していく。 (住宅課)	措置済み
		<参考：令和3年5月28日公表分> 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。	措置予定	

			<p>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。</p> <p>(住宅課)</p>	
32-37	第3次計画に掲げられている各施策			
	「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)	<p>令和3年度は、危険密集市街地における空き家の除却の促進のため、危険密集市街地における空き家除却に関する補助金の要件緩和に関する交付要綱の改定(R4.4.1施行)を行った。</p> <p>令和4年度は、補助要件を緩和した空き家除却の事業を促進することで、危険密集市街地の解消に向け、市町への支援を強化する。</p> <p>(住宅課)</p>	(その後の取組)
			<p><参考：令和3年5月28日公表分></p> <p>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。</p> <p>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。</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。</p> <p>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。</p> <p>(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)	<p>令和3年度には三好市が立ち上げた空家等対策協議会に県も参加し支援するなど、市町村に対しては情報提供、相談など、できる限りの支援を行っている。</p> <p>(住宅課)</p>	(その後の取組)	

	<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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)</p>	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)</p>	措置中
<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>引き続き、空き家の情報について分かりやすく伝えることができるよう改善を行いながら、住宅対策総合支援センターホームページにおいて周知を行っている。 (住宅課)</p>	(その後の取組)
	<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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。 (住宅課)</p>	措置済み
	<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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</p>	措置中

			<p>スペクシオ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>	
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月から年2回開催している全市町村が参加する「空き家対策連絡協議会」において、県内での空き家活用事例について情報共有するとともに、令和4年1月に「四国における空き家等対策情報交換会議」に市町と共に参加し、他県の活用事例についての情報収集を行った。</p> <p>(住宅課)</p>	(その後の取組)
			<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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> 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。 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>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)</p>	<p>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)において、市町村を対象とした公共建築物の木質化・木造化の事例紹介及びYouTube等のメディアによる徳島すぎの魅力を紹介する事業を行う。 また、引き続き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)人材育成棟内のオープンライブラリーにおいて、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提供している。</p> <p>(住宅課)</p>	(その後の取組)

		<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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へ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）</p>	措置済み	
	<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、分析等が必要である。（意見11）</p>	<p>令和3年度に発注した「県営住宅新浜町団地建替工事」では、「awaもくよんプロジェクト」として「あらわし（構造材が見える状態のまま仕上げる方法）」による木造4階建てという新しい手法を用いて建設し、県産木材の利用のPRを行うこととしている。 （住宅課）</p>	措置中	
		<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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。 （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	<p>美しい街なみや良好な居住環境の形成促進</p>	<p>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>	<p>全市町村が参加する「地域住宅協議会」において、内閣府が作成した「歴史的資源を活用した観光まちづくり成功事例集」等を用い全国各地の成功事例を紹介するとともに、他部局とも連携し、活用できる制度や補助金について、市町村に情報提供を行う予定としている。 （住宅課）</p>	（その後の取組）
		<p><参考：令和3年5月28日公表分></p>		

			<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
42-43	<p>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>	<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。 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>高齢者等が自立して暮らすことのできる住生活の実現に向けた住宅の整備に関しては、第4次徳島県住生活基本計画検討委員会において議論し、高齢者の居住する住宅のバリアフリー化を推進していく上で、令和4年3月に策定した第4次計画では、バリアフリー化率の指標を設定した。 これからも、「徳島県住生活基本計画推進会議」を通じて福祉関係機関等とも連携を密に取りながら施策を推進していく。 (住宅課)</p>	措置済み
			<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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。 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。 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	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、	措置済み

<p>安心して暮らせる住生活の実現</p>	<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>これまでも国土交通省において、若者・子育て世帯向けの住宅取得やリフォームへの支援を実施している。第4次徳島県住生活基本計画検討委員会においては、こうした国の取組状況についても資料提示しながら、県として重点的に取り組む施策について議論し、県は子育て世帯向け施策については、ひとり親世帯・多子世帯などの住宅確保に特に配慮を要する方への公営住宅等の供給に注力することとして、子育て世帯に特化した指標は設定しなかった。一方、民間住宅については、国の支援策の周知を行うこととし、令和4年5月のWeb会議において各市町村に国の制度を周知した。</p> <p>また、福祉関係機関等とも「徳島県住生活基本計画推進会議」を通じて連携を密に取りながら施策を推進していく。 (住宅課)</p>	
		<p><参考：令和3年5月28日公表分></p> <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> <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></p> <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、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
	<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事業者への聴き取りを行った結果を踏まえ、令和3年4月から月1回程度PFI職員が県営住宅の高齢者宅を訪問し、福祉施設の利用を希望する団地入居者に対して、利用方法等の周知を図った。 (住宅課)</p>	措置済み
	<p><参考：令和3年5月28日公表分></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</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	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)	等の周知を図る。 (住宅課)	
			<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。</p> (住宅課)	措置予定
			住宅の長寿命化の促進を図るため、第4次徳島県住生活基本計画検討委員会において議論し、取り組みやすいリフォーム事例や、後のリフォームを見越した新築時の工夫についての紹介、気軽に参加できるワークショップの開催など、県民がリフォームを身近に考え、実行するための「動機付け」となる取組を推進していく上で、令和4年3月に策定した第4次計画では、リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合の指標を設定した。 (住宅課)	措置済み
			<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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。</p> (住宅課)	措置中
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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</p>	措置中

			<p>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>	
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>インスペクションについては、令和4年1月に開催した宅地建物取引業や移住支援団体が参加している「移住コーディネーター講習会」や、令和4年2月開催の、全市町村を対象とした「空き家対策連絡協議会」で周知を図るとともに、建築士によるインスペクションを促進する本県独自の制度である「とくしま地方創生空き家判定士制度」により、積極的な活用を図った。</p> <p>(住宅課)</p>	措置済み
			<p><参考：令和3年5月28日公表分></p> <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
		<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>引き続き、県ホームページで「とくしま住まいづくりガイドブック」を公開するとともに、イベント等で冊子の配布を行っている。</p> <p>また、より専門的な既存資料や各種データを、徳島県木材利用創造センター（徳島市南庄町）人材育成棟内のオープンライブラリーで提供している。</p> <p>(住宅課)</p>	(その後の取組)
	<p><参考：令和2年9月29日公表分></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</p>	措置済み		

			<p>るようになるため、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 style="text-align: right;">（住宅課）</p>	
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月に情報提供を行った。</p> <p style="text-align: right;">（住宅課）</p>	措置済み
			<p><参考：令和3年5月28日公表分></p> <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 style="text-align: right;">（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。</p> <p style="text-align: right;">（住宅課）</p>	措置予定
48-49	住生活産業を支える人材の育成	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>令和3年8月に、「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、専門家に意見を聞くと共に、令和4年2月に市町村の担当が集まる「空き家対策連絡協議会」で協議の場を設けた。</p> <p style="text-align: right;">（住宅課）</p>	措置済み
			<p><参考：令和3年5月28日公表分></p> <p>令和3年6月までに、「空き家判定士」や「空き家コーデ</p>	措置中

49-50	安心して住宅を取得等できる市場環境の整備		<p>イナーター」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。</p> <p>(住宅課)</p>	
			<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。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定
		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>引き続き、住宅対策総合支援センターホームページにおいて、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行っている。</p> <p>(住宅課)</p>	(その後の取組)
			<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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。</p> <p>(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。</p> <p>(住宅課)</p>	措置予定
			<p>引き続き、各サイトについて利用者に分かりやすい情報提供を行えるよう、作成や改善を行っている。</p> <p>(住宅課)</p>	(その後の取組)
	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><参考：令和3年5月28日公表分> 「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。</p> <p>(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。 (住宅課)</p>	措置予定
50-52	<p>県民の理解・協力の基礎となる住育等の推進</p>	<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>令和3年度は、市町村も会員となっている「とくしま木づかい県民会議」を通じて木材利用推進の各種イベントやPR活動を行うとともに、木育拠点の中核となる「徳島木のおもちゃ美術館」を令和3年10月に開館し、更なる木育の推進を図った。</p> <p>また、令和3年12月に、県内市町村を対象にした森林環境譲与税の説明会を開催し、木材利用や木育活動の事例の紹介を行うとともに、各市町村に対して、個別訪問等により、技術的支援を行った。</p> <p>住宅課とは、徳島木づかいフェア、木造住宅相談会を通じて、木造住宅の良さや各種施策を紹介したほか、徳島県木造住宅推進協議会での活動により市町村向けの資料の作成や建築士の勉強会を支援した。今後も引き続き連携を行い、更なる普及啓発に務める。</p> <p>(スマート林業課)</p>	(その後の取組)
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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。</p> <p>(スマート林業課プロジェクト推進室)</p>	措置済み
		<p>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)</p>	<p>令和4年3月に行った「とくしまDIYリノベワークショップ」の7講座の映像と、講座の一環として行った空き家の改修事例、移住者トークセッションのライブ配信の映像を、</p>	(その後の取組)

			<p>ユーチューブで発信するとともに、県ホームページの「ソーシャルメディア一覧」で周知している。</p> <p>(住宅課)</p>	
			<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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inさくら団地」を令和3年4月にユーチューブで発信し、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>	措置済み
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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
	家賃等の滞納者への対応			
75-78	入居中の滞納者への対応	<p>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>	<p>令和3年2月に改正した「滞納処理要綱」に基づき、原則6か月の滞納で明渡請求を行うこととしている。</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ている。</p> <p>(住宅課)</p>	(その後の取組)
			<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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</p>	措置済み

			<p>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>	
78-81	<p>退去した滞納者への対応</p>	<p>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)</p>	<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、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、特に福祉的な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> <p>(住宅課)</p> <p>令和3年2月に改正した「滞納処理要綱」に基づき、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ている。</p> <p>(住宅課)</p>	<p>措置予定</p> <p>(その後の取組)</p>
			<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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。</p> <p>(住宅課)</p>	<p>措置済み</p>
			<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。</p> <p>(住宅課)</p>	<p>措置予定</p>
81-84	<p>分納誓約</p>	<p>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、福祉的な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)</p>	<p>令和3年2月に改正した「滞納処理要綱」に基づき、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している。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ている。</p>	<p>(その後の取組)</p>

	(住宅課)	
	<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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。</p> <p style="text-align: right;">(住宅課)</p>	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。</p> <p style="text-align: right;">(住宅課)</p>	措置予定
<p>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るべきである。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</p> <p>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>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引き続き指導を行っている。</p> <p>令和3年2月に改正した「滞納処理要綱」に基づき、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ている。</p> <p style="text-align: right;">(住宅課)</p>	(その後の取組)
	<p><参考：令和3年5月28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行っている。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">(住宅課)</p>	措置済み
	<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行っている。</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</p>	検討中

			<p>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)</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>連帯保証契約を解除する要件や手続については、引き続き入居時に連帯保証人契約の解除要件を文書で示しており、合わせて住宅供給公社のホームページでも周知している。 (住宅課)</p> <p>-----</p> <p><参考：令和3年5月28日公表分> 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、合わせて住宅供給公社のホームページでも周知した。 (住宅課)</p> <p>-----</p> <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>	<p>(その後の取組)</p> <p>措置済み</p> <p>措置予定</p>
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ない。(指摘3)</p>	<p>令和3年2月に改正した「滞納処理要綱」において、退去した滞納者及び連帯保証人の死亡が判明した場合は、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、運用を行っている。 (住宅課)</p> <p>-----</p> <p><参考：令和3年5月28日公表分> 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は、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)</p> <p>-----</p> <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は、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>	<p>(その後の取組)</p> <p>措置済み</p> <p>措置予定</p>

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>令和3年2月に改正した「滞納処理要綱」に基づき、不納欠損処理の対象となる要件を満たした場合は、議会の議決を得て権利放棄を行っている。</p> <p style="text-align: right;">（住宅課）</p> <hr/> <p><参考：令和3年5月28日公表分></p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">（住宅課）</p> <hr/> <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、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 style="text-align: right;">（住宅課）</p>	<p>（その後の取組）</p> <hr/> <p>措置済み</p> <hr/> <p>措置予定</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り、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>県営住宅の滞納家賃や病院事業滞納未収金について、それぞれの要綱等に基づき、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4年2月議会においても権利放棄の議決を経て不納欠損処理を行った。</p> <p>また、全庁的な債権管理の適正化推進の観点から、「未収金対策委員会」を通じ、こうした事例の共有や、債権放棄に係る要件の見直し、明確化に取り組んだ結果、令和3年度に2年前倒しで未収金削減計画の目標の達成が見込まれることとなった。</p> <p style="text-align: right;">（会計課）</p> <hr/> <p><参考：令和3年5月28日公表分></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 style="text-align: right;">（会計課）</p> <hr/> <p><参考：令和2年9月29日公表分></p>	<p>検討中</p> <hr/> <p>検討中</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			
90-92	放置自転車等への対応	<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り、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>引き続き公社の巡回指導を月1回以上行うとともに、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の対応を行っている。</p> <p>(住宅課)</p> <hr/> <p><参考：令和2年9月29日公表分> 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>(住宅課)</p>	(その後の取組)
92-94	無断駐車への対応	<p>今後、定期的に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>引き続き月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っている。</p> <p>(住宅課)</p> <hr/> <p><参考：令和2年9月29日公表分> 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。 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>(住宅課)</p>	(その後の取組)
95-98	退去修繕費の徴収・管理	<p>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</p>	<p>令和2年度からは、退去に伴う修繕費用は、退去者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</p>	(その後の取組)

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)

退去者から直接、修繕業者に振り込んでもらい、入金確認後速やかに修繕を実施している。
 令和3年度においても、特にトラブルもなく円滑に修繕ができており、引き続き、適正かつ速やかな修繕の実施に努めていく。
 (徳島県住宅供給公社)

<参考：令和2年9月29日公表分>
 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)

随時募集についてはこれまで実施していなかったPFIの管理団地にも範囲を広げ、入居募集の手続きをより柔軟に対応する。なお、入居者の募集については、高齢者等も多いため、書類の不備による失格等を防止するため、その場での訂正もできる対面による丁寧な説明を行うこととしている。
 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、住宅供給公社の窓口での案内写真の閲覧を実施するとともに、公社ホームページにおける掲載写真の充実を図る予定である。
 (住宅課)

措置中

<参考：令和3年5月28日公表分>
 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。
 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。
 (住宅課)

措置予定

<参考：令和2年9月29日公表分>
 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、

検討中

			<p>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> <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べきである。(意見34)</p>	<p>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うとともに、自治会からの要請を受けた場合には、自治会費の滞納者に対して、早期納付を促す等の側面支援を実施することとした。</p> <p>自治会からの支援要請に対し側面支援する仕組みをつくり、令和3年12月には要請のあった自治会の集会に県職員が参加し、意見交換を行うなどの運営支援を行った。</p> <p>今後とも、継続的に、自治会の運営支援を実施していく。</p> <p>(住宅課)</p> <hr/> <p><参考：令和3年5月28日公表分></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> <hr/> <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>	<p>措置済み</p> <hr/> <p>措置予定</p> <hr/> <p>検討中</p> <hr/> <p>措置済み</p>
		<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>令和3年度に、地元市町村や自治会からの要望に基づき、団地の余剰地への児童福祉施設等の導入を図るなど、共用部分の利活用を決定した。</p> <p>また、県営住宅の新規整備に際しては、PFI方式を採用し、余剰地の利活用を含めた民間の意見を反映する方式を導入するなど、団地の質を高めるよう事業を進めている。</p> <p>(住宅課)</p>	

100-101	県営住宅における防災対応	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><参考：令和3年5月28日公表分> 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)</p>	措置予定	
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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)</p>	措置予定	
			<p>防災情報の周知として、令和3年度において、津波浸水想定区域図を各県営住宅に配布したほか、住民と市町村が連携した避難訓練の実施について啓発を行ったところ、避難訓練の実施につながった。 さらに、自治会からの防災計画策定に係る協力要請に対しては、自治会からの相談に対応した。 また、自治会単位での防災計画において、団地空室を備蓄倉庫として利用せざるを得ない場合には、空室状況等を考慮の上、利用を決定することとした。 今後とも、引き続き取組を進め、自治会の防災対応力の向上に向けた支援を行っていく。 (住宅課)</p>	措置済み	
			<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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。 (住宅課)</p>	措置予定	
			<p><参考：令和2年9月29日公表分> 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。 (住宅課)</p>	措置予定	
			<p>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)</p>	引き続き「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ている。 (住宅課)	(その後の取組)
			<p><参考：令和3年5月28日公表分> 令和2年10月から「入居のしおり」や「県営住宅だより」</p>	措置済み	

			<p>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)</p>	
			<p><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)</p>	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)	<p>令和3年度は、これまで県ZEH補助制度の対象としていた蓄電システムに加え、燃料電池及びV2H(※)を補助対象とした。 補助対象設備の見直しやZEHの普及啓発活動を実施したことにより、令和3年度の県ZEH補助金の申請件数は平成29年度の制度開始以降最も多い14件となった。 今後も、必要に応じて制度の見直しを図るとともに、効果的な普及啓発活動を行う。</p> <p>(※) V2H (Vehicle to home) 電気自動車から家庭への給電、家庭から電気自動車への充電を行う機器 (グリーン社会推進課)</p>	(その後の取組)
			<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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)</p>	措置済み

			<p><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)</p>	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)	<p>令和3年度においても、県内建築関係団体に対して県ZEH補助制度の周知活動及び意見交換を行った。 また、令和2年度は新型コロナウイルスの影響で、イベントの機会を捉えた普及啓発活動を行うことができなかったが、令和3年度は親子向けのイベントやマイホームの購入意欲が高い子育て層の来場が見込まれるイベント等において、普及啓発活動を行った。 今後も、県内建築関係団体に対して県ZEH補助制度の周知活動を行うとともに、イベントや県ホームページ等で広くZEHの普及啓発活動を行う。 (グリーン社会推進課)</p>	(その後の取組)	
		<p><参考：令和3年5月28日公表分> 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、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会を行う予定であり、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>	措置済み	
		<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	
105-110	徳島県勤労者住宅建設資金貸付制度	<p>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</p>	<p>徳島県勤労者住宅建設資金貸付制度の利用を促進するため、県ホームページや各種広報サイトにおける制度の周知、商業</p>	(その後の取組)

		<p>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、抜本的な見直しが必要とされるべきである。(意見40)</p>	<p>施設やイベント等において広報チラシを配布するとともに、県内企業に対して定期的に情報提供を行うなど、あらゆる機会を捉えて周知広報に取り組んでいる。 (労働雇用戦略課)</p>	
			<p>＜参考：令和2年9月29日公表分＞ 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。 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。 (労働雇用戦略課)</p>	措置済み
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3年度は、「使おう県産材！『徳島すぎの家』普及拡大事業」において、工務店を介してオンライン見学会や相談会の実施など県産材住宅の普及啓発活動を展開したほか、新たに使いやすい県産材に向けて普及啓発パンフレットを作成した。 さらに、新たな木育の拠点「徳島木のおもちゃ美術館」と連携した子育て世代向けの木造住宅相談会の開催など、県産材の魅力発信を行い、県産木造住宅の建築を推進した。 しかしながら、令和3年初旬から起こったウッドショックによる木材供給の逼迫により、住宅着工戸数が伸び悩み、新たな貸し付けには至らなかった。 今後も、「徳島木のおもちゃ美術館」を核とした県産材のPRや各関係団体と連携などを積極的に取り組み、県産木造住宅の普及促進を図っていく。 (スマート林業課)</p>	措置中
			<p>＜参考：令和3年5月28日公表分＞ 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。</p>	措置中

		<p>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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">(スマート林業課)</p>	
		<p><参考：令和2年9月29日公表分></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 style="text-align: right;">(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3年8月に、県内の川上から川下にかかる木材関係事業者が一堂に会する「サプライチェーン情報交換会」を新設し、県や各事業者が定期的に意見交換を図ることができる仕組みを構築した。</p> <p>また、プレカット分科会、住宅分科会といった各部会による具体的な課題を抽出し、これらを元に新たな施策展開につながる「サプライチェーン基本構想」を策定した。</p> <p>加えて、これまでの意見やウッドショックによる県産材への要求の高まりを受け、新たに「乾燥材供給体制整備事業」を実施し、人工乾燥機の導入支援や、乾燥技術の向上に向けた研修会の開催、各製材事業者への技術指導により、需要に応じた県産材製品の供給に向けて取り組んだ。</p> <p style="text-align: right;">(スマート林業課)</p>	(その後の取組)
		<p><参考：令和3年5月28日公表分></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</p>	措置済み

			<p>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>	
			<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