

平成 27 年度包括外部監査の結果に基づく措置について、新潟市長から通知があったので、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 38 第 6 項の規定により以下のとおり公表します。

平成 29 年 12 月 6 日

新潟市監査委員 貝 瀬 壽 夫
 同 伊 藤 秀 夫
 同 渡 辺 有 子
 同 加 藤 大 弥

平成 27 年度包括外部監査
 「市営住宅に関する財務事務の執行について」

新潟市長が講じた措置

頁	担当部署	指摘事項等	措置内容等	
			(平成 28 年度)	(平成 29 年度)
58	住環境政策課	指摘事項 No.1 第4章 市営住宅の入退去に関する事項 第1 市営住宅の募集及び入居 4 入居者の選定 入居者の選定に当たっては、現在の抽選方式の前に、住宅困窮の度合いをポイント化した、ポイント方式等の制度の導入を検討されたい。また、導入に当たっては施行令第7条に定める要素だけでなく、高齢者等民間賃貸住宅の賃借が困難なこともポイントの要素とすべきである。	住宅困窮の度合いに応じたポイント制度の導入については、ポイントの要素とする項目や選定方式などの具体的な実施内容について、既に導入している自治体の状況や社会情勢を参考として、平成 30 年度からの実施に向けて検討してまいります。 【検討中】	住宅困窮の度合いに応じたポイント方式については、先例自治体の状況を参考に要綱を定め、平成 29 年 9 月に新たな募集を実施しました。 【措置済み】
81	住環境政策課	指摘事項 No.8 第4章 市営住宅の入退去に関する事項 第2 入居後の事務 5 収入超過者及び高額所得者に対する措置 現在、新潟市では収入超過者に対し、文書により市営住宅からの退去を促すとともに、収入超過者からの申し出があった場合等必要に応じて面談を行っている。しかしながら、収入超	収入超過が長期にわたる入居者への退去指導については、計画的な退去をより一層促すために、平成 28 年 12 月までに見直しを行ってまいります。 【検討中】	平成 28 年度末時点の収入超過者 237 名のうち、3 年以上継続する者は全体の半数となる 119 名であることから、全員ではなく個々の状況に応じて面談することとし、明渡しの努力義務について伝わりやす

82	住環境 政策課	<p>過者に対する明渡しは努力義務にとどまることもあり、文書のみでは実効性が弱く、また、個別面談による退去促進は、収入超過者からの申し出があった場合などに限って実施しており、市の側から積極的に面談を行っているものではない。ただ、収入超過者が300名弱いることからすると、これらの者すべてに対して個別面談を実施することは実務上困難であろうから、収入超過者としての認定が引き続き一定年数（例えば3年）を超えた者に対して、面談を実施すべきである。</p> <p>指摘事項 No.9 第4章 市営住宅の入退去に関する事項 第2 入居後の事務 5 収入超過者及び高額所得者に対する措置 高額所得者の認定は、最近2年間引き続き高額所得者基準額を超える高額の収入のある者であることが要件であるところ、翌年の収入が基準額を超えると高額所得者として認定される者は、明渡し努力義務が課されている収入超過者に該当することはもちろん、その中でも高収入に該当するのであるから、個別面談による退去の促進が積極的になされてよい。したがって、高額所得者の認定予備者（翌年も高額所得者の収入基準を超えた場合に高額所得者として認定される者）に対しては、その全員に対して、面談を実施すべきである。</p>		<p>くなるよう、退去計画の申告を求めた文書の内容について改善を図りました。また平成 29 年度から退去計画の未申告者への催告を徹底し、退去指導を強化することとしました。</p> <p style="text-align: right;">【方針決定】</p>
58	住環境 政策課	<p>意見 No.1 第4章 市営住宅の入退去に関する事項 第1 市営住宅の募集及び入居 2 募集住宅の決定 市営住宅の案内、申込書</p>	<p>高額所得者の認定予備者への退去指導については、計画的な退去をより一層促すために、平成 28 年 12 月までに見直しを行います。</p> <p style="text-align: right;">【検討中】</p>	<p>平成 29 年度より、高額所得の認定予備者に対して、市営住宅の制度趣旨及び明渡し義務の根拠条文を記載した文書を送付するとともに、全員に対して面談を実施します。</p> <p style="text-align: right;">【方針決定】</p>
			市営住宅の案内、申込書の市の	市営住宅の案内、申込書の市の

82	住環境政策課	<p>の配布・設置場所について、真に住宅に困窮している高齢者、母子家庭等に、より目に留まりやすい公民館や保育園等に配布・設置する等の工夫をされたい。また、募集に当たっては、どのような間取りの部屋かは重要な情報であるので、間取り図を公開されたい。</p> <p>意見 No.7 第4章 市営住宅の入退去に関する事項 第2 入居後の事務 5 収入超過者及び高額所得者に対する措置</p> <p>収入超過者に対し送付している「市営住宅からの計画的退去についてのお願い」と題する文書のうち、市営住宅の制度趣旨及び収入超過者の明渡し努力義務について説明した部分が簡潔に過ぎ、収入超過者に市営住宅を明渡す必要性が伝わりにくいように思われる。また、市営住宅の明渡しは努力義務であり、明渡しがなされるか否かは収入超過者の自主性にかかっている。そこで、収入超過者に市営住宅を明渡す必要性が伝わるよう、市営住宅の制度趣旨及び収入超過者の明渡し努力義務について具体的に記載するとともに、良心に訴える丁寧な説明文に改めるべきである。</p>	<p>施設への設置については、可能な限り実施するよう対応してまいります。各住戸の間取り図については、抽選会時に掲示するなどによる公開を平成29年3月までに検討いたします。</p> <p style="text-align: right;">【検討中】</p> <p>収入超過者に対して送付する文書については、市営住宅の制度趣旨や明渡し努力義務等について、これまで以上に伝わりやすい文書となるよう、平成28年12月までに見直しを行ってまいります。</p> <p style="text-align: right;">【検討中】</p>	<p>施設への設置については、場所の確保が難しい面もあり、期間を限定して設置するなど、可能な限り対応します。</p> <p>各住戸の間取り図については、平成30年4月より抽選会時に図面掲示を開始いたします。</p> <p style="text-align: right;">【方針決定】</p> <p>平成28年12月より、収入超過者に対して送付する文書に収入超過者の説明と根拠条文を記載するなど、市営住宅の制度の趣旨や明渡し努力義務について伝わりやすい内容となるよう見直しを行いました。</p> <p style="text-align: right;">【措置済み】</p>
----	--------	---	--	--

※措置欄に記載の【措置済み】，【方針決定】について

【措置済み】は，外部監査人の指摘や意見について，必要な措置が実施されたこと，

【方針決定】は，外部監査人の指摘や意見について，改善措置は完了していないが，措置方針は決定していること， を示しているもので，監査委員事務局において追記したものです。