

令 8 香南市監査委員告示第 8 号

令和 8 年 3 月 18 日付け 07 香南監委発第 55 号、令 8 香南市監査委員告示第 5 号により公表した行政監査結果報告書に基づき、措置を講じた旨の通知が香南市長からあったので、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 199 条第 14 項及び香南市監査基準第 17 条の規定により、当該通知に係る事項を公表します。

令和 8 年 3 月 30 日

香南市監査委員 有岡 正博

香南市監査委員 安岡 敬子

香南市監査委員 中屋 和彦

令和7年度の行政監査（市営住宅関係）の結果に基づき、講じた措置の状況は下記のとおりです。

※原文の内容を変更しない程度に、一部校正しています。

記

監 査 の 結 果	措 置 の 内 容
（１）市営住宅明渡し届出書等の整備について	
<p>市営住宅退去時には、各住宅の設置及び管理に関する条例施行規則に規定している「市営住宅明渡し届出書」（以下「届出書」という。）により、届出なければならない。その届出書のなかで、検査及び確認済年月日、附帯工作物の措置、連絡先等を記載する欄が設けられているが、それらが空欄となっている書類が多く見受けられた。</p> <p>また、退去時には担当職員が「退去時のチェックリスト」を使用してチェックを行っているが、退去関係書類として添付がないものや、チェックの記載がないものもあった。</p> <p>これらの書類は、退居時における部屋の原状回復を求めらるうえでも重要な書類であるため、不備のない書類の作成と、課内での複数人による内容確認に努められたい。</p>	<p>明渡し届出書等の整備については、入居時と退去時に、その届出書の重要性を説明し、必要事項を記載してもらえよう周知を行います。今後、明渡し届出書手続きについては、決裁による承認を受けるよう改善し、退去時の届出書やチェックリストの記載漏れや添付抜けがないよう努めてまいります。</p>
（２）空家の現状把握について	
<p>募集停止としている政策空家については、システムで管理しているとの事であったが、残置物のある物件や構築物が原状回復されていない物件が多く見られた。</p> <p>本市は令和7年に「残置物への対応方針」を作成し、その方針に沿って残置物の対応に当たっている。しかしながら、相続人がいたとしても連絡が取れず、相続人の所有権放棄の意思確認までには至っていないなどの理</p>	<p>空家の現状については、基本的にはシステムで管理し把握しています。現状等に変更、新たな空家が生じた場合には、記録内容を補足するなど情報を更新し、空家の把握を継続して行ってまいります。</p> <p>今後、空家をどのように適正管理していくのが課題です。システムデータをもとに、空家の状態や戸数について整理分析し、現状把握を行い、戸別に対応を検討（戸別カルテ</p>

<p>由から、残置物への対応が進んでいるとはいえない。</p> <p>また、香南市営住宅の設置及び管理に関する条例第 29 条において、模様替えや増築をした場合には、退去時に自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない旨を規定しているが、退去者から撤去期限を決め撤去する旨を記した書面を徴しているにもかかわらず、撤去できていないケースも見られた。</p> <p>残置物の有無を含め、空家がどのような状態であるかは、将来取り壊しを行う際にも把握しておく必要があると思われることから、現状把握に努め、必要に応じて残置物の移動を行うなど、適切な対応を講じられたい。</p>	<p>作成等)してまいります。</p>
<p>(3) 市営住宅の景観等維持管理について</p>	
<p>相続人不明となっている空家で、残置物なのか不法投棄されたものなのか判断がつかない状態の住宅があった。治安の面から考えても見過ごせず、周辺の景観も損ねている状態である。入居募集の際、募集住宅に隣接する空家の景観が悪ければ、募集住宅には問題がなくても、住環境に対する不安から敬遠されると推察する。</p> <p>その他にも適正に管理がされておらず、雑草や草木の茂った場所も見受けられた。市営住宅は戸数が多く維持管理が大変であることは承知しているが、適正に管理されていない空家住宅等が、利用可能な住宅に悪い影響を与えないためにも、計画的にパトロールを行うなどし、周辺の住環境についての適正な管理に努められたい。</p>	<p>市営住宅係の職員は現場に出向く機会が多く、現場周辺の空家住環境には気を配り、変化がないか随時、確認を行っています。空家周辺の残置物につきましては、関係機関と連携し処分するための検討や、敷地内で適切に保管するといった対応をしてまいります。</p> <p>また、草木の繁茂につきましては、毎年、計画的に草刈り等を実施しておりますが、空家戸数が多いことから、対応に苦慮しているところです。防草シートを設置するなど、経済的で効果的な管理方法を引き続き研究し、適切な管理に努めてまいります。</p>