

令和4年度

# 包括外部監査結果報告書

「島根県の住宅施策に関する事務事業について」

令和5年3月2日

島根県包括外部監査人

森 脇 俊 樹



## 目 次

第 1 章	包括外部監査の概要	1
第 1	監査の種類	1
第 2	監査の対象とした特定の事件	1
第 3	監査の対象部署	1
第 4	監査の対象期間	1
第 5	監査の特定の事件を選定した理由	1
第 6	監査の視点と方法	2
第 7	監査の実施期間	5
第 8	監査の体制	5
第 9	監査の利害関係	5
第 2 章	包括外部監査の対象	7
第 1	島根県住生活基本計画	7
第 2	島根県の県営住宅	19
第 3	監査対象	23
第 3 章	包括外部監査の結果及び意見	25
第 1	総論	25
第 2	各事業について	29
	※各事業の頁は次頁の表のとおり。	
第 4 章	監査を終えて（謝辞）	111
	【令和 4 年度 包括外部監査日程表】	112

※以下、各事業の頁

番号	補助金名	頁
1	島根県住宅供給公社地方職員共済組合掛金及び事務費負担金	30
2	しまね定住推進住宅整備支援事業(新築事業)補助金	32
3	しまね定住推進住宅整備支援事業(改修事業)補助金	36
4	島根県老朽危険空き家除却支援事業補助金	40
5	島根県木造住宅耐震改修等事業費補助金	42
6	島根県要緊急安全確認大規模建築物耐震改修補助事業補助金	45
7	島根県要安全確認計画記載建築物耐震改修補助事業補助金	48
8	しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業費補助金	51
9	しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業費補助金 (新型コロナウイルス感染症対策追加分)	55
10	県営住宅長者原団地及び市営長者原アパート受水槽更新工事負担金	60
11	久城団地コミュニティ・プラント修繕工事負担金	62

番号	委託契約名	頁
1	島根県耐震改修設計施工技術者登録及び木造住宅耐震診断士登録に係る講習会に関する事務委託	64
2	耐震診断及び改修の啓発業務委託	67
3	特殊建築物等定期報告に関する事務委託	70
4	建築基準適合判定資格者検定受検者研修業務事務委託	73
5	住宅施策情報提供事業業務委託	75
6	島根県住生活基本計画等策定業務委託	80
7	島根県営住宅(出雲市一の谷団地)法面对策工事設計書等作成業務	83
8	島根県営住宅(浜田市汐入団地)法面对策工事設計書等作成業務	88
9	島根県営住宅遊具修繕工事発注等業務	91
10	島根県営住宅((仮称)浜田市浜田中央団地)建設(第2期)工事修正設計業務	94
11	島根県営住宅(松江市淞北台団地)再整備事業基本計画再策定業務	96
12	島根県営住宅(松江市淞北台団地)歩道整備工事設計書等作成業務	98
13	島根県営住宅の管理代行及び家賃等の収納委託	101
14	島根県住宅供給公社住宅管理共同利用システムの仕様変更業務委託	106
15	住宅管理システムと財務会計システムのデータ関係に係る業務委託	108

# 第 1 章 包括外部監査の概要

## 第 1 監査の種類

地方自治法第 252 条の 37 第 1 項に基づく包括外部監査

## 第 2 監査の対象とした特定の事件

島根県の住宅施策に関する事務事業について

## 第 3 監査の対象部署

島根県土木部建築住宅課、島根県住宅供給公社、(一財)島根県建築住宅センター

## 第 4 監査の対象期間

令和 3 年度(令和 3 年 4 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日)。ただし、必要に応じて過年度に遡及した。

## 第 5 監査の特定の事件を選定した理由

平成 18 年 6 月に制定された住生活基本法は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、実施することを国及び地方公共団体の責務としている。

平成 19 年 3 月、県は同法の規定に基づき、島根県内の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として「島根県住生活基本計画」を策定した。

これまで同基本計画については、何回か見直しが行われ、直近では令和 4 年 3 月に「第 4 次島根県住生活基本計画(第 6 次島根県住宅マスタープラン)」が策定されたところである。

県は、同基本計画を踏まえ、県営住宅事業をはじめ空き家対策、バリアフリー化など住宅及び住環境の向上を図る様々な住宅施策を実施している。

一方、本県では、人口の減少、少子高齢化の進行、核家族化など世帯構成の変化に対応した住環境の整備が重要な課題となっており、また、近年頻発している土砂災害や大規模地震等の自然災害の発生に伴う住宅の安全対策など、新たな課題も生じている。県は、このような課題克服に向けた確に対応しながら、県民の住生活の安定と向上に向け

て、住宅施策を展開する必要がある。

については、県が実施している住宅施策事業に関して、当該事業が経済的・効率的かつ有効性をもって行われているか、財務の執行が法令・規則等にそって適正に行われているかを検証する意義は高いと考え、今年度の包括外部監査のテーマとして選定した。

なお、本県における過去の包括外部監査において、住宅施策について特に取り上げて監査を実施した例は見当たらない。

以上から、今年度の包括外部監査のテーマを「島根県の住宅施策に関する事務事業について」とした。

## 第 6 監査の視点と方法

### 1 監査の視点

主な監査の視点は以下のとおりである。

(1) 住宅施策に関する事務事業の法規性、経済性、効率性、有効性に問題はないか

住宅施策に関する事務事業について、法規性、経済性、効率性、有効性に問題はないかを包括外部監査の視点とした。

- ・ 法規性：関連する法令・条例・規則・島根県の定めた要綱などに準拠しているかあるいは社会通念上著しく適正性を欠いていないか
- ・ 経済性：より少ない経費で一定の成果を実現しているか
- ・ 効率性：一定の経費でより多くの成果を実現しているか
- ・ 有効性：経費と成果が住民福祉の増進に結びついているか

住宅施策に関する事務事業が、その事業目的に準拠し、法規性、経済性、効率性及び有効性を十分に確保しているかを検討した。

(2) 島根県営住宅の管理運営は適切に行われているか

住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で住居を賃貸することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする県営住宅は、県民の住宅セーフティネットの根幹となるものである。

島根県営住宅の管理運営は、管理代行制度により島根県住宅供給公社（以下「公社」という）が行っており、県営住宅が関係法令に則り適正に運営され、入居から退去にいたるまでの手続き業務が経済性、有効性、効率性をもって行われているかを検討した。

また、島根県と公社の関係において、管理代行契約以外に締結されている県営住宅

に関する委託契約について、その妥当性を検討した。

## 2 監査の方法

本年度の包括外部監査は次の(1)から(3)の方法で実施した。

### (1) 住宅施策に関する事務事業の概要の把握

島根県土木部建築住宅課にヒアリングを行い、県の住宅施策に関する基本的な方針や取り組むべき施策を定めた島根県住生活基本計画の概要を把握し、そのうえで具体的な県の住宅施策の内容、県営住宅に係る管理運営の方法を把握した。

### (2) 個々の住宅施策事業に対する監査手続の実施

補助金及び委託事業の監査にあたっては、交付決定額あるいは委託料が100万円以上のものを抽出し、当該補助金及び委託契約について、建築住宅課へのヒアリング、関係書類の点検、関係諸帳簿や証拠書類との照合及び必要に応じ補助金交付先への往査など必要な監査手続を実施した。

補助金の監査にあたっては、次の①から⑤に留意して監査を実施した。

- ①補助金等に関する手続（申請、交付決定、支出負担行為、概算払いと精算、実績報告、検査、確定通知、支出命令等）は規則・要綱等の定めるところに沿って適正に行われているか。
- ②補助金の目的は特定されているか、また公益上の必要性に適うものか。
- ③補助金等の効果（目的の達成度）の測定は適切に行われているか。
- ④補助金額の算定や交付時期は適切か。
- ⑤補助対象事業の実績確認は適切か。

委託事業の監査にあたっては、次の①から④に留意して監査を実施した。

- ①委託理由に合理性はあるか。
- ②随意契約の場合の随意契約理由は適切か。
- ③委託料の積算方法は適切か。
- ④再委託されている場合その再委託は適切か。

### (3) 県営住宅の監査

県営住宅の監査については、その管理代行を請け負っている島根県住宅供給公社に往査し、県営住宅における入居から退居、未納家賃への対応、高額所得者の状況及びそ

の対応などについてヒアリングを行い、関連する資料及び文書を閲覧した。

また、公社の現場管理事務所への往査及び県営住宅の現地視察を行った。

①往査を実施した現場管理事務所は次のとおりである。

管理事務所	事務所所在地
松江管理事務所	松江市古志原 4 丁目 1-1
出雲管理事務所	出雲市大津町 1139 出雲合同庁舎 1 階
浜田管理事務所	浜田市竹迫町 1901-35

②現地視察を実施した県営住宅は次のとおりである。

団地名	所在地	管理戸数	建設年度
淞北台団地	松江市淞北台	168 戸	昭和 44 年～昭和 47 年
新古曾志団地	松江市古曾志町	150 戸	昭和 62 年～平成 4 年
湯町団地	松江市玉湯町湯町	11 戸	昭和 50 年
小境団地	出雲市小境町	75 戸	昭和 56 年～昭和 61 年
上島団地	出雲市上島町	5 戸	昭和 39 年
大津団地	出雲市大津町	112 戸	昭和 56 年～昭和 59 年
青山団地	江津市二宮町神主	81 戸	昭和 58 年～昭和 61 年
浜田漁民団地	浜田市港町	23 戸	昭和 46 年
三隅駅前団地	浜田市三隅町三隅	24 戸	昭和 58 年

(なお、管理戸数は令和 4 年 4 月 1 日時点)

### 3 監査の結果の記載方法

本年度監査報告書において、監査結果として記載している（指摘事項）又は（意見）は、以下の意味で用いている。

「（指摘事項）」とは、

違法行為又は不当行為と認められることから是正・改善を求めるもの。

「（意見）」とは、

指摘事項には該当しないが、検討を求めるもの。

〈違法行為〉

- 法令、条例、規則、要綱等（以下「法令等」という。）に形式的な違反がある場合

- 法令等に実質的な違反がある場合
  - ・ 裁量権の逸脱又は濫用がある。
  - ・ 行為の程度が法令等の予定している程度を超えており、客観的にみて社会通念上著しく適切性を欠いている。

〈不当行為〉

- 法定等の形式的な違反はなく、実質的にも違反とはいえないが、次のような場合
  - ・ 行為の目的が、その法令等の予定するものとは別のものである。
  - ・ 法令等の運用の仕方が不十分である、又は不適切である。
  - ・ 社会通念上適切でない。

## 第 7 監査の実施期間

令和 4 年 4 月から令和 5 年 3 月まで

## 第 8 監査の体制

監査委員との協議を経て、下記の者を補助者とした。

周藤 智之（公認会計士）

中井 洋輔（弁護士）

岸 道彦（公認会計士）

## 第 9 監査の利害関係

監査の対象とした事件に関し、包括外部監査人及び補助者は、地方自治法第 252 条の 29 に規定する利害関係はない。

**【本報告書における図表等の出典について】**

本報告書で用いている図表等については、島根県が既に公表している資料及び監査過程において建築住宅課から直接入手した資料については、特に出典を明示していない。

上記以外の図表等については、当該図表にその出典を明示している。

**【元号の記載について】**

元号の記載については、一部略称を使用している。

S：昭和 H：平成 R：令和

## 第 2 章 包括外部監査の対象

### 第 1 島根県住生活基本計画

#### 1 策定の背景

平成 18 年 6 月、国民の豊かな住生活を実現するため、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）が制定されて以降、その基本理念や基本的施策を具体化した住生活基本計画（全国計画）及び島根県内の住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（以下「島根県住生活基本計画」という。）は、社会構造や経済情勢の変化に応じて、定期的な見直しが行われてきたところである。

島根県においては、人口減少、少子・高齢化が一層進展し、地域コミュニティの維持や日常生活に必要な機能・サービスの確保が困難となる地域も生じてきており、一方では、近年頻発する自然災害や、脱炭素化への対応、在宅勤務や二地域居住などの多様な暮らしやライフスタイルへの対応など、新たな課題も生じてきている。

このような島根県における住生活に関する諸課題や、社会情勢の変化に対応した新たな住宅施策の展開を図るため、令和 4 年 3 月に『第 4 次島根県住生活基本計画（第 6 次島根県住宅マスタープラン）』が策定された。

なお、この計画の期間は令和 3 年度から令和 12 年度までの 10 年間であり、この計画に基づき実施される各施策については、定期的に評価・分析を行い、その後の施策展開に反映するとともに、社会経済情勢の変化などに対応させるため、概ね 5 年が経過した時点で見直すものとされている。

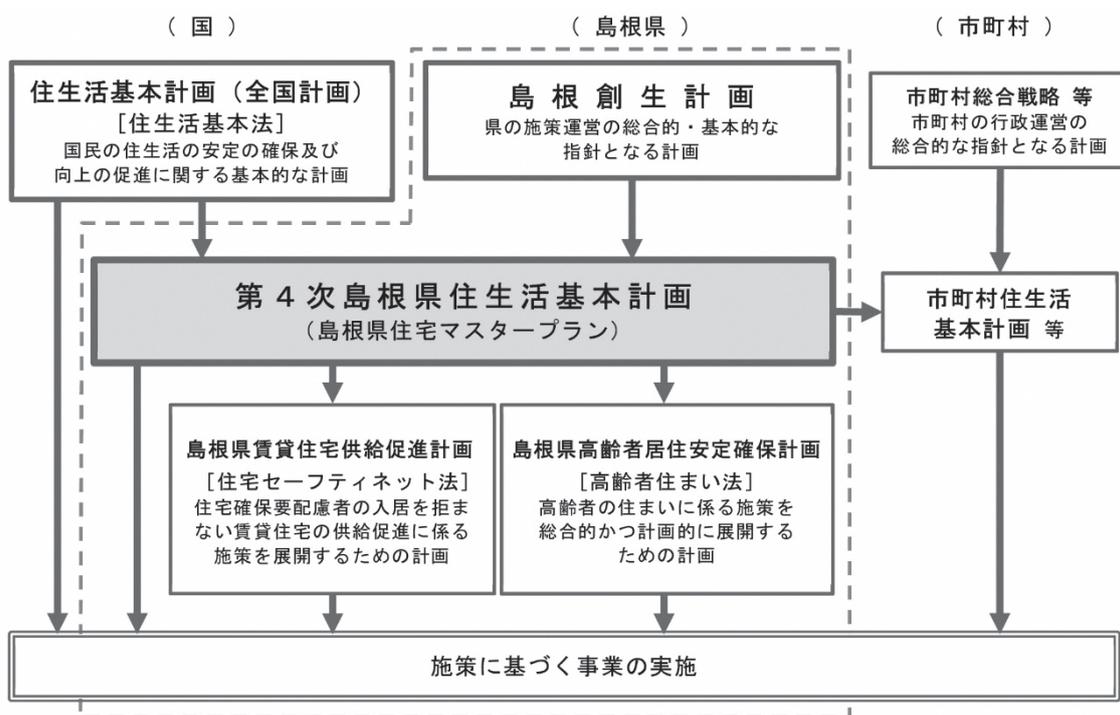
#### 2 島根県住生活基本計画の役割と位置付け

島根県住生活基本計画は、島根県の最上位の行政計画である「島根創生計画」が掲げる目標の実現に向けた住宅施策の基本指針であるとともに、東西に長い本県の各地域特性に応じたきめ細やかな住宅施策を実施するために、市町村における住宅施策の基本指針となるものである。住宅施策の具体的な展開において、県内の各地域特性に応じた状況や課題に対応するためには、より各地域住民に近い立場である市町村が主体となる場面も多く、各市町村は本計画を基本的な指針とした市町村住生活基本計画（市町村住宅マスタープラン）などの計画を定めるよう努めることとされている。

県としては、県全体として取り組み、すなわち定住の促進、少子高齢化への対応など

県政における重要課題に対する取り組みの実施や、情報提供や体制整備など広域的に行うことが必要な取り組みの実施の役割を担い、市町村や民間住宅関連団体などと連携することにより、本計画に基づく施策を推進することになる。

【図 第4次島根県住生活基本計画の位置づけ】



### 3 島根県住生活基本計画における住宅施策に係る課題

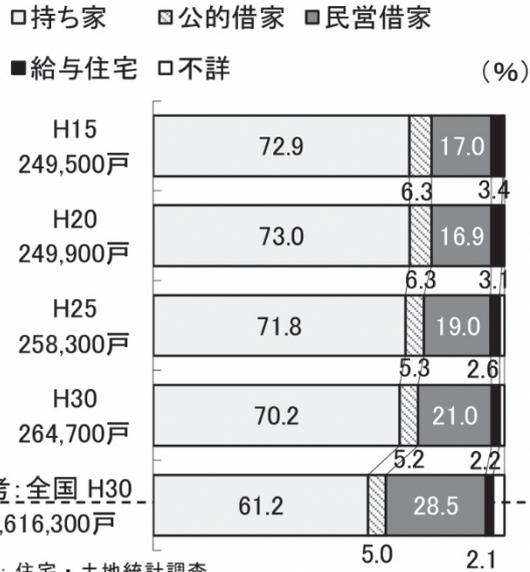
島根県の特徴と住生活に関する現状を踏まえ、本計画では住宅施策に係る課題を以下のように認識している。

#### (1) 良質な住宅ストックの形成と性能の向上

●本県は、持ち家率（70.2%）が全国に比べて高く（全国平均 61.2%）、また、持ち家の約 6 割は築後 30 年を経過しており、老朽化への対応や適正な住宅性能の確保が課題となっている。

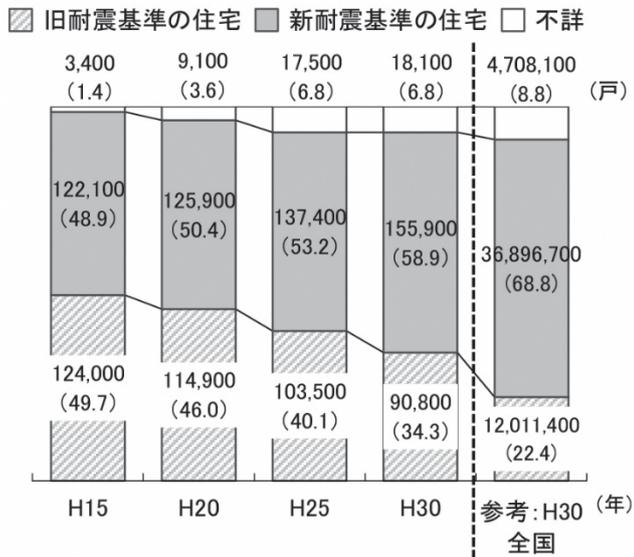
●耐震化をはじめとした自然災害への備えや、バリアフリー化などの住宅内の安全性の確保、省エネルギー化への対応など、社会的な要請や県民のニーズに応じた既存住宅ストックの性能向上が必要である。

【図 住宅の所有関係別割合】



資料：住宅・土地統計調査  
注：推計調査のため、合計は必ずしも100%とならない。

【図 昭和55年以前（旧耐震基準）の住宅の推移】



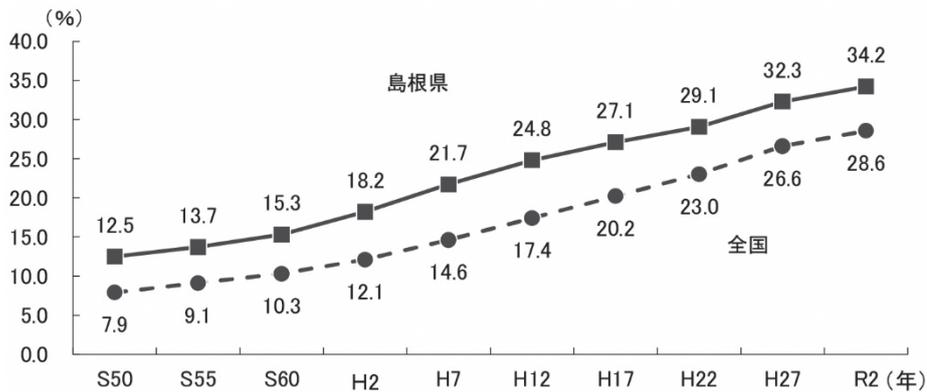
資料：住宅・土地統計調査  
注：( ) 内数値は、住宅総数に対する割合(%)。

上の図より、建築基準法の構造規定が大幅に見直された昭和55年以前に建築されたいわゆる旧耐震基準による住宅の割合が平成30年時点で34.3%となっており、全国(22.4%)に比べて11.9ポイント高くなっている。

(2) 多様な暮らし方に対応する住まいづくり

●人口の高齢化が進行し、高齢単身世帯や高齢夫婦世帯の増加が見込まれる。高齢者が住み慣れた地域で、安心して生活を営むことができるよう、地域包括ケアシステムとの連携や小さな拠点づくりの推進に沿った居住環境の整備が必要である。

【図 高齢化率の推移】

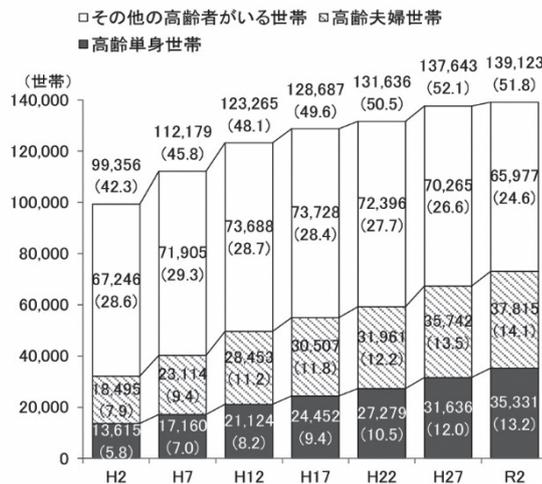


資料：国勢調査

注：S50～H22までは不詳を除く。H27、R2は「国勢調査に関する不詳補完結果」による。

上の図より、本県の令和2年時点の高齢化率は34.2%と全国平均(28.6)%より5.6ポイント高く、全国平均より10年以上早く高齢化が進行していることがわかる。

【図 65歳以上の高齢者が居住する一般世帯数の推移】



資料：国勢調査

注1：高齢夫婦世帯は「いずれかが65歳以上の夫婦」のみである世帯を計上。

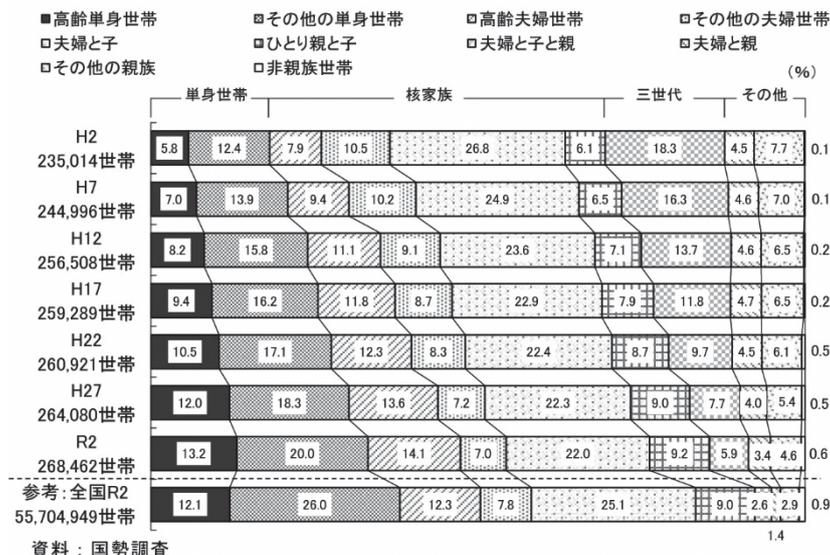
注2：( )は不詳を含む総数に対する構成比(%)。

上の図より、一般世帯総数における「高齢者が居住している世帯」は、令和2年で

51.8%と約半数を占めており、また、「高齢单身」「いずれかが65歳以上の夫婦」の世帯は年々増加している。

●核家族化の進行に伴い、若年層や子育て世帯にとって、子育てしやすい住まいや住環境の整備が必要である。また、世帯構成の変化に応じた住宅リフォームや住み替えなどの選択を容易に行える環境づくりが必要である。

【図 一般世帯における家族類型別割合の推移】



上の図より、令和2年時点で「高齢单身世帯」「高齢夫婦世帯」「ひとり親と子世帯」は増加傾向、「夫婦と子と親世帯」（三世帯世帯）は減少傾向にあるが、全国に比べると「夫婦と子と親世帯」（三世帯世帯）の割合は高いことがわかる。

●働き方改革の進展やコロナ禍により、地方移住や二地域居住など、住まい方は多様となっている。職住の一体や近接、在宅学習など「新たな日常」に対応した居住環境の整備、中山間地域におけるUターン・Iターンなどの移住・定住の促進などに向けた対応が必要である。

### (3) 住宅セーフティネットの充実

●障がい者や外国人、ひとり親世帯などの住宅確保要配慮者は増加傾向にあり、また、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響から、住宅セーフティネット機能の重要性は、より高まってきている。

●様々な住宅確保要配慮者に対して、柔軟で適切に対応できる住宅セーフティネットを展開しなければならない。それには、本県においてその中核を担う公営住宅の安定的

な供給と民間賃貸住宅の活用の促進が必要である。

住宅確保要配慮者のうち、住宅に困窮する低額所得者などの要支援世帯数の推計は、以下のとおりである。

なお、「住宅確保要配慮者」とは、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）に定義される者であり、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを養育する世帯など、住宅の確保に特に配慮を必要とする者をいう。

【県内の要支援世帯数】

	10年間（R3～R12年度）	うち前半5年（R3～R7年度）
計画期間における要支援世帯数	約 7,500 世帯	約 5,000 世帯

※要支援世帯数は、住宅の所有状況、年収及び居住面積水準などから推計

上記に対応するため、公営住宅の公平かつ的確な供給に向け、既存ストックを有効に活用し、「公営住宅等長寿命化計画」等に基づき、既存ストックの建替、改善を計画的に実施することにより、供給目標量の着実な達成を目指している。

公営住宅の供給目標量は以下のとおり設定されている。

【県内の公営住宅の供給目標量】

	10年間（R3～R12年度）	うち前半5年（R3～R7年度）
計画期間における公営住宅の供給目標量	約 7,500 戸	約 5,000 戸

※供給目標量とは、既存公営住宅の空き家発生に伴う入居募集戸数、新規建設及び建替え（従前居住者用の戸数を除く）戸数、その他公営住宅の入居基準に準じて入居管理を行う公的賃貸住宅の戸数の合計

なお、公営住宅以外の公的賃貸住宅において、公営住宅の入居基準に準じた入居管理を行い、活用を図るものは以下のとおりである。

【公的賃貸住宅の活用想定】

公的賃貸住宅の種別	10年間（R3～R12年度）	うち前半5年（R3～R7年度）
改良住宅	約 170 戸	約 90 戸

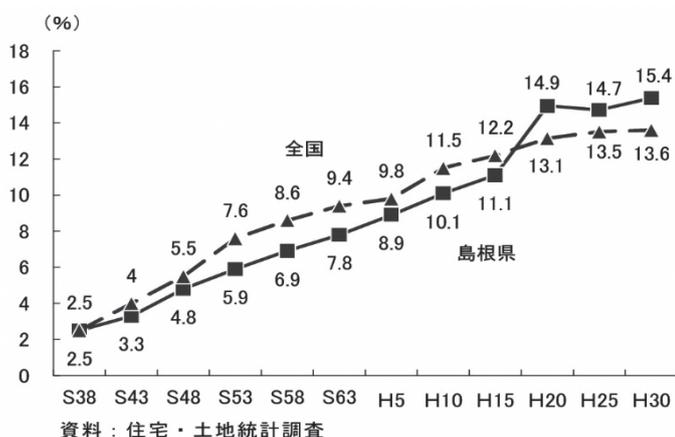
(4) 空き家の適切な管理と老朽危険空き家の除却

●本県の空き家率は全国よりも高く、今後も増加することが予想される。空き家は、周辺の居住環境の悪化を招く一因であり、老朽化による倒壊の危険性も生じることから、適切な維持管理や利活用、または除却などにつなげる必要がある。

●空き家の活用を図るためには、空き家を中古住宅として市場に流通させる必要があるが、中古住宅の流通は、県内の市場において約1割程度の状況である。空き家の活用

を含めた中古住宅の流通網の整備やストックビジネスの確立など、総合的な対策を講じる必要がある。

【図：空き家率の推移】



上の図より、本県の空き家率は、年々増加しており、平成15年までは全国を下回る状況だったが、平成20年以降、全国平均値を上回っている。

下の図で空き家率を地域別にみると、市部14.3%、郡部22.7%で、郡部の方が高くなっている。

【図：地域別の空き家率】

	平成25年(合併后市町村別)			平成30年(合併后市町村別)		
	住宅総数	空き家総数	空き家率	住宅総数	空き家総数	空き家率
島根県	304,200	44,800	14.7%	314,200	48,300	15.4%
市部	268,700	37,900	14.1%	275,660	39,550	14.3%
郡部	35,500	6,900	19.4%	38,540	8,750	22.7%
松江市	94,550	12,630	13.4%	96,210	12,830	13.3%
浜田市	28,210	4,200	14.9%	28,860	4,520	15.7%
出雲市	64,050	7,020	11.0%	69,610	7,450	10.7%
益田市	22,810	3,560	15.6%	22,420	3,640	16.2%
大田市	18,190	4,630	25.5%	17,560	4,370	24.9%
安来市	14,080	1,620	11.5%	14,440	2,130	14.8%
江津市	12,250	2,410	19.7%	12,370	2,750	22.2%
雲南市	14,540	1,850	12.7%	14,190	1,860	13.1%
全国	60,628,600	8,195,600	13.5%	62,407,400	8,488,600	13.6%
市部	55,802,800	7,446,900	13.3%	57,509,810	7,661,370	13.3%
郡部	4,825,800	748,700	15.5%	4,897,590	827,230	16.9%

資料：住宅・土地統計調査

注：記載のない市町村は、個別のデータはなし

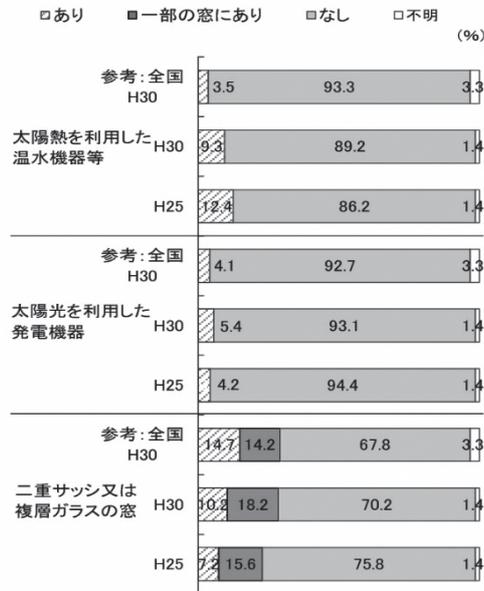
#### (5) 脱炭素社会に向けた住宅循環システムへの対応

●2050年カーボンニュートラルの実現のため、住宅における省エネルギー対策を推進する必要がある。しかし、本県においては、省エネ設備を設置している住宅は2割程度であり、また、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)に関して専門的な知識を有する事業者であるZEHビルダー/プランナーが全国に比べて少ないなど、県民の意識や

推進の体制に課題がある。

●特に既存住宅は、持ち家や賃貸住宅など、住宅の所有形態に応じた取り組みへの検討が必要である。

【図：省エネ設備の設備状況】



資料：住宅・土地統計調査

(6) 頻発・激甚化する自然災害に対する住まいへの備え

●近年、自然災害が激甚化・多発化しており、県内においても土砂災害特別警戒区域などの災害発生危険性があるエリアが多数存在しており、災害被害の抑制、被災時の対応など、ハード面とソフト面から、住まいに対する備えを行うことが必要である。

●豪雨災害や地滑りなどの危険性が高いエリアにおいては、住宅立地の抑制や安全な場所への移転などの対策が有効であり、地域の維持を含め、様々な観点での検討が必要である。

(7) 社会変化に対応した住生活産業の発展

●コロナ禍を契機とした生活様式の変化や社会経済のデジタル化の進展など、社会情勢が大きく変化してきた。本県においても、その変化に柔軟に対応し、持続可能な社会の実現に向けて、住宅の生産・流通体制を構築していくことが求められている。

●それには、不動産事業者や建築設計者、施工業者などの住宅産業を担う関連団体との連携が必要不可欠である。また住宅生産に関する技術者の育成や IT 技術などの導入、新技術の開発など、住宅産業の生産性・技術力の向上に向けた取り組みが必要である。

(8) 地域特性への配慮

- 本県は、出雲地域の築地松や石州瓦の家並みに代表される、地域固有の特徴を持った景観や美しいまちなみが点在している。今後も、各地域の気候や風土、歴史、文化、産業など、地域の特性を活かした魅力ある居住環境を維持していく必要がある。
- 県産木材や石州瓦などの県産材料の活用により、地域の住宅関連産業の活性化を図る必要がある。
- 社会情勢の変化に応じて、住生活に関する課題は多様化している。課題解決に向けては、「島根創生計画」に掲げる目標の実現とともに、地域の実情に応じた横断的な施策推進体制の整備が求められる。

4 島根県住生活基本計画の概要

島根県住生活基本計画は、上記の本県における住宅施策に係る課題を踏まえ、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する3つの目標（以下「住生活に関する目標」という。）を掲げている。

そして、この住生活に関する目標の達成に向けた、8つの基本的な施策を掲げ、住生活に関する具体的な施策を総合的かつ計画的に推進している。

住生活に関する3つの目標と8つの基本的な施策の体系は以下のとおりである。

住生活に関する目標	目標の内容	8つの基本施策
【目標1】 住み続けられる豊かな住まい・住環境	生活の基盤となる住宅の質を高めるとともに、地域や福祉サービスと連携した住環境を整え、子どもから高齢者まで、多様な世代が安心して住み続けられる住まい・住環境を目指す。	【基本施策1】 良質な住宅ストックの形成
		【基本施策2】 豊かで災害に強い住まい・住環境づくり
		【基本施策3】 多世代が支え合う住みやすい住環境づくり
【目標2】 多様な暮らしに対応できる住環境やセーフティネット	「新たな日常」においても、県民、そして、これから県民となる方、誰もが住みたい場所に安心して住むことができ、自分らしい暮らしを実現することができ、“島根に暮らしてよかった”と思えるような社会づくりを目指す。	【基本施策4】 移住・定住の推進と多様な暮らし方への対応
		【基本施策5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築
【目標3】 地域資源を活かした持続可能な住宅市場	県民の住生活において、豊かな自然や美しい景観、魅力ある地域資源を最大限に活かすために、住生活産業の発展を推進するとともに、住生活に携わる様々な方々と連携して、持続可能な島根づくりを目指す。	【基本施策6】 空き家の適切な管理・除却・利活用
		【基本施策7】 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの推進
		【基本施策8】 持続可能な住生活産業の発展

8つの基本的な施策と具体的施策及び具体的事業の体系は以下のとおりである。

基本施策	具体的施策
【基本施策1】 良質な住宅ストックの形成	1-1 住宅のバリアフリー化・省エネルギー化等の性能の向上
	1-2 適切な住宅リフォームの推進
	1-3 長期に住み続けられる優良な住宅の供給と流通の推進
【基本施策2】 豊かで災害に強い住まい・住環境づくり	2-1 住宅や建築物の耐震化の促進
	2-2 自然災害に対する住宅・住宅地の安全確保
	2-3 被災時の住まいの確保と支援体制の整備
	2-4 安全で豊かなまちなみの形成・景観保全
【基本施策3】 多世代が支え合う住みやすい住環境づくり	3-1 子育てしやすい居住環境の整備（同居・近居の推進）
	3-2 高齢者等が住み続けられる快適な住宅の整備・供給
	3-3 小さな拠点づくりや地域包括ケアシステムと連携した住環境づくり
【基本施策4】 移住・定住の推進と多様な暮らし方への対応	4-1 移住・定住者向け住宅の整備・供給
	4-2 多様な暮らし方（職住一体や二地域居住等）への対応の推進
	4-3 移住・定住者等への住まいに関する支援体制の強化
【基本施策5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築	5-1 柔軟に対応できる住宅セーフティネット機能の充実（相談体制の整備）
	5-2 公営住宅の安定供給と性能の向上
	5-3 空き家等を活用したセーフティネット住宅の推進
【基本施策6】 空き家の適切な管理・除却・利活用	6-1 空き家の適切な管理と老朽危険空き家の除却の推進
	6-2 空き家の利活用による空き家発生の抑制
	6-3 空き家の流通促進
【基本施策7】 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの推進	7-1 住まいの環境対策に関する県民への意識啓発
	7-2 環境とエネルギーに配慮した住宅の普及
	7-3 既存住宅の流通の活性化
【基本施策8】 持続可能な住生活産業の発展	8-1 県産木材や石州瓦等の県産材料の活用推進
	8-2 中小住宅生産者等に対する支援
	8-3 技術者の育成・担い手確保と新技術の活用
	8-4 社会情勢の変化への対応と住生活産業との連携

具体的施策	県の具体的事業
1-1 住宅のバリアフリー化・省エネルギー化等の性能の向上	住宅施策情報提供等事業 しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業
1-2 適切な住宅リフォームの推進	しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業
1-3 長期に住み続けられる優良な住宅の供給と流通の推進	住宅施策情報提供等事業
2-1 住宅や建築物の耐震化の促進	島根県木造住宅耐震診断士登録制度、木造住宅耐震改修等事業 ブロック塀等の安全確保事業
2-2 自然災害に対する住宅・住宅地の安全確保	がけ地近接等危険住宅移転事業
2-3 被災時の住まいの確保と支援体制の整備	島根県地震被災建築物応急危険度判定士登録制度 島根県被災住宅応急復旧相談員登録制度
2-4 安全で豊かなまちなみの形成・景観保全	しまね景観賞 街なみ環境整備事業
3-1 子育てしやすい居住環境の整備（同居・近居の推進）	しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業
3-2 高齢者等が住み続けられる快適な住宅の整備・供給	しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業 サービス付き高齢者向け住宅登録、地域優良賃貸住宅整備事業
3-3 小さな拠点づくりや地域包括ケアシステムと連携した住環境づくり	「小さな拠点づくり」モデル地区推進事業
4-1 移住・定住者向け住宅の整備・供給	しまね定住推進住宅整備支援事業（新築・改修）
4-2 多様な暮らし方（職住一体や二地域居住等）への対応の推進	しまね建築・住宅コンクール
4-3 移住・定住者等への住まいに関する支援体制の強化	住まい支援事業（住宅施策情報提供等事業）
5-1 柔軟に対応できる住宅セーフティネット機能の充実（相談体制の整備）	島根県居住支援協議会に参加
5-2 公営住宅の安定供給と性能の向上	公営住宅整備事業
5-3 空き家等を活用したセーフティネット住宅の推進	島根県あんしん賃貸支援事業
6-1 空き家の適切な管理と老朽危険空き家の除却の推進	島根県老朽危険空き家除却支援事業
6-2 空き家の利活用による空き家発生の抑制	しまね定住推進住宅整備支援事業（改修）
6-3 空き家の流通促進	しまね定住推進住宅整備支援事業（空き家バンク登録支援）
7-1 住まいの環境対策に関する県民への意識啓発	住宅施策情報提供等事業 住まいの省エネ・再エネ推進事業
7-2 環境とエネルギーに配慮した住宅の普及	島根県再生可能エネルギー熱利用普及モデル事業
7-3 既存住宅の流通の活性化	住宅施策情報提供等事業
8-1 県産木材や石州瓦等の県産材料の活用推進	県産木材建築利用促進事業 石州瓦産業経営基盤強化支援事業
8-2 中小住宅生産者等に対する支援	島根県公共建築品質確保推進協議会に参加
8-3 技術者の育成・担い手確保と新技術の活用	しまね・ハツ建設ブランド登録制度
8-4 社会情勢の変化への対応と住生活産業との連携	島根県建築住宅施策推進協議会との連携・協力

上記のように住宅施策を体系化し、計画的に事業を実施することにより島根県住生活基本計画における3つの基本目標の達成を目指しており、この基本目標の達成度を示す指標として、数値目標を以下のように設定している。

なお、以下の数値目標は、「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策」を長期的に実施する観点から、計画期間を10年としているが、社会的経済情勢の変化や施策の実施状況などを踏まえ、概ね5年間が経過した時点で見直しを行い、所要の変更を行うこととされている。

【図：島根県住生活基本計画における数値目標一覧】

項目		基準		目標 (R12)
		数値	年	
【目標1】 住み続けられる豊かな住まい・住環境	耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率	25.4 %	H30	10 %
	高齢者の居住する住宅の高度のバリアフリー化率	12.2 %	H30	20 %
	新築住宅における長期優良住宅の割合	7.0 %	R2	15 %
	島根県被災住宅応急復旧相談員の登録者数	370 人	R3	800 人
	子育て世帯に配慮又は優遇した住宅整備支援制度を設けた市町村数	7 市町村	R3	19 市町村
【目標2】 多様な暮らしに対応できる住環境やセーフティネット	しまね定住推進住宅整備支援事業（改修）による整備戸数	36 戸	R2	200 戸
	空き家バンク新規登録数	— 戸	R3	4,000戸
	公営住宅の高度のバリアフリー化率	23.1 %	R2	30 %
	セーフティネット住宅を有する市町村数	9 市町村	R3	19 市町村
	市町村又は地域ごとの居住支援協議会を設立した市町村数	0 市町村	R3	19 市町村
【目標3】 地域資源を活かした持続可能な住宅市場	空き家バンク新規登録数〔再掲〕	— 戸	R3	4,000戸
	居住目的のない空き家数	33,200戸	H30	40,000戸程度におさえる
	新築住宅における木造住宅率	76.9 %	R2	85 %
	一部でも窓が二重サッシまたは複層ガラスとなっている住宅ストックの比率	28.4 %	H30	45 %
	既存住宅の流通シェア (新築を含めた全流通戸数に対する既存住宅の流通戸数の割合)	23.7 %	H30	30 %

島根県における住宅施策の中心的役割を担う建築住宅課の分掌事務は以下のとおりである。

- ① 県営住宅の整備及び管理に関すること
- ② 市町村等の建築物（国土交通省所管の国庫補助金又は県費補助金の伴うものに限る。）の指導に関すること（他課の所掌に属するものを除く。）
- ③ 高齢者の居住の安定確保に関すること
- ④ 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）の施行に関すること
- ⑤ 空き家対策に関すること
- ⑥ 住宅市街地総合整備事業等に関すること
- ⑦ 住環境整備事業等に関すること
- ⑧ 市街地再開発事業（国土交通省所管の建築住宅課の所掌に属するものに限る。）に関すること
- ⑨ 地域優良賃貸住宅供給促進事業に関すること
- ⑩ 島根県住宅供給公社の業務運営の指導に関すること
- ⑪ 住宅政策に関すること
- ⑫ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）に基づく届出事務（宅地建物取引業者に係るものに限る。）に関すること
- ⑬ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の施行に関すること（建築物安全推進室）
- ⑭ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）の施行に関すること（建築物安全推進室）
- ⑮ 建築物の防災及び安全対策に関すること（建築物安全推進室）
- ⑯ 建築物の耐震改修の促進に関すること（建築物安全推進室）
- ⑰ 建築物のバリアフリー化に関すること（建築物安全推進室）
- ⑱ 長期優良住宅に関すること（建築物安全推進室）
- ⑲ 建築物の省エネルギー対策に関すること（建築物安全推進室）

## 第 2 島根県の県営住宅

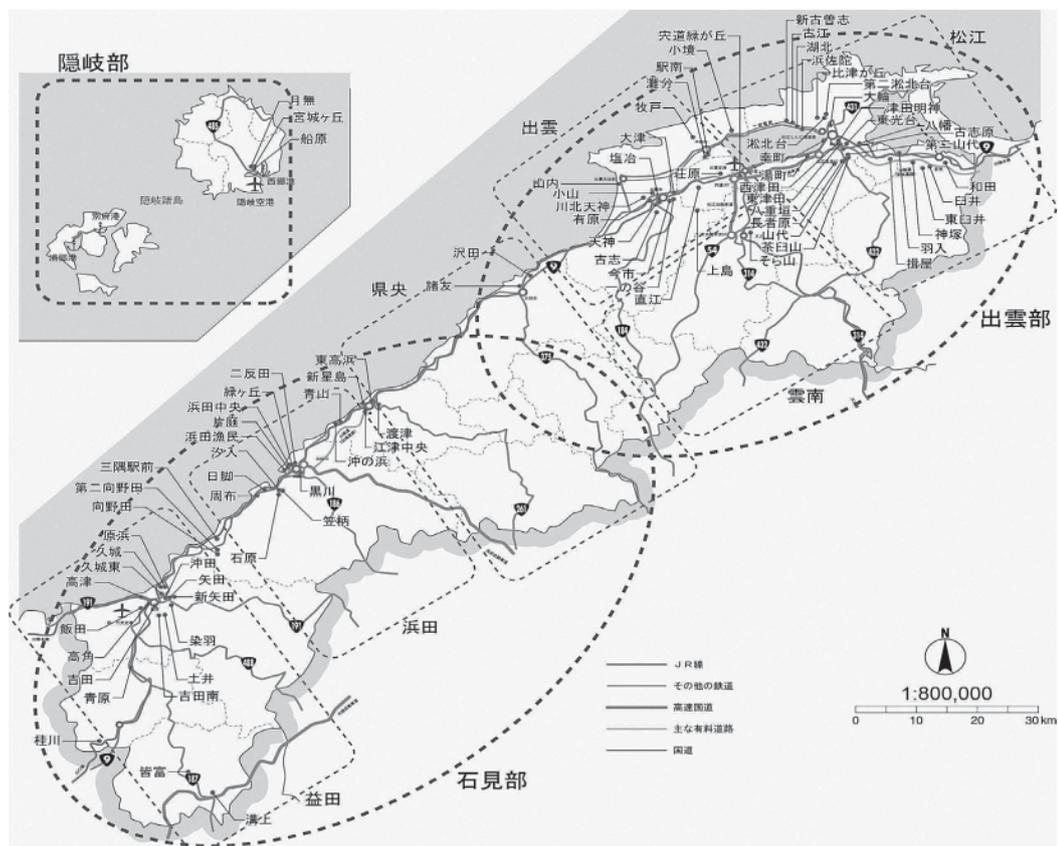
### 1 県営住宅の状況

公営住宅とは、「公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）」に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対して住宅を低廉な家賃で賃貸、転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に、国及び地方公共団体が協力して供給・管理する賃貸住宅のことをいう。

このうち、県営住宅とは、県が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で法の規定による国の補助に係るものをいう（島根県営住宅条例第 2 条）。

島根県における県営住宅の地域・圏域別管理戸数及び県営住宅の分布は以下のとおりである。

		団地数	棟数	戸数
県東部	松江圏域	28	114	2,136
	雲南圏域	1	4	24
	出雲圏域	17	69	944
	小計	46	187	3,104
県西部	県央圏域	2	6	68
	浜田圏域	20	62	959
	益田圏域	17	63	720
	小計	39	131	1,747
隠岐部		3	7	86
合計		88団地	325棟	4,937戸



以下は県営住宅の一覧である。なお、表中の「建設年度」は、団地内で建設年度が異なるものについては、最も古い建設年度を記載している。

【県営住宅一覧】

	団地名称	所在地	管理戸数(戸)	建設年度
県東部	幸町団地	松江市幸町	117	H2
	長者原団地	松江市大庭町	46	S60
	山代団地	松江市山代町	10	H6
	古志原団地	松江市古志原	68	H3
	浜佐陀団地	松江市西浜佐陀町	36	H3
	湫北台団地	松江市湫北台	168	S43
	第二山代団地	松江市山代町	80	S57
	八幡団地	松江市馬潟町	128	S48
	八重垣団地	松江市大庭町	280	S50
	茶臼山団地	松江市山代町	72	S53
	比津が丘団地	松江市比津が丘	236	S55
	湖北団地	松江市西浜佐陀町	40	S57
	東津田団地	松江市古志原	56	S57
	第二湫北台団地	松江市法吉町	126	S59
	津田明神団地	松江市西津田	32	S62
	新古曾志団地	松江市古曾志町	150	S62
	西津田団地	松江市西津田	24	S63
	揖屋団地	松江市東出雲町揖屋	86	H1
	羽入団地	松江市東出雲町下意東	62	S53
	東光台団地	松江市東津田町	12	H3
	古江団地	松江市西浜佐陀町	30	H13
	湯町団地	松江市玉湯町湯町	11	S50
	宍道緑が丘団地	松江市宍道町佐々布	10	H13
	大輪団地	松江市大輪町	79	H29
	臼井団地	安来市切川町	45	H15
	東臼井団地	安来市切川町	27	H11
	神塚団地	安来市久白町	33	H10
	和田団地	安来市黒井田町	72	S58
	灘分団地	出雲市灘分町	24	H6
	牧戸団地	出雲市東福町	58	H11
	小境団地	出雲市小境町	75	S56
	駅南団地	出雲市灘分町	18	H5
	天神団地	出雲市天神町	131	H3
	上島団地	出雲市上島町	5	S39
	古志団地	出雲市古志町	48	S45
	小山団地	出雲市小山町	112	S47
	一の谷団地	出雲市今市町	72	S53
	大津団地	出雲市大津町	112	S56
	塩冶団地	出雲市塩冶町	60	S60
	今市団地	出雲市今市町	42	H14
	直江団地	出雲市斐川町直江	36	S61
	山内団地	出雲市大社町杵築西	24	H13
	沢田団地	大田市久手町刺鹿	44	H10
	諸友団地	大田市長久町長久	24	S54
有原団地	出雲市天神町	36	H1	
荘原団地	出雲市斐川町荘原	66	H7	
川北天神団地	出雲市天神町	25	H25	
そら山団地	雲南市木次町里方	24	H25	

	団地名称	所在地	管理戸数(戸)	建設年度
県西部	沖の浜団地	江津市敬川町	23	H24
	新星島団地	江津市嘉久志町	64	S54
	青山団地	江津市二宮町神主	81	S58
	渡津団地	江津市渡津町	30	H6
	江津中央団地	江津市嘉久志町	20	H18
	東高浜団地	江津市江津町	29	H22
	緑ヶ丘団地	浜田市浅井町	70	H5
	周布団地	浜田市治和町	45	S63
	汐入団地	浜田市熱田町	144	S52
	浜田漁民団地	浜田市港町	23	S46
	二反田団地	浜市長沢町	54	H9
	石原団地	浜田市熱田町	64	S54
	黒川団地	浜田市黒川町	64	S57
	日脚団地	浜田市日脚町	66	S60
	笠柄団地	浜田市笠柄町	66	H1
	片庭団地	浜田市片庭町	46	H21
	三隅駅前団地	浜田市三隅町三隅	24	S58
	向野田団地	浜田市三隅町向野田	13	S58
	第二向野田団地	浜田市三隅町向野田	5	S58
	浜田中央団地	浜田市田町	28	R1
	染羽団地	益田市染羽町	10	S58
	沖田団地	益田市東町	24	S63
	久城団地	益田市久城町	88	H16
	矢田団地	益田市東町	18	H1
	高津団地	益田市高津	80	H3
	原浜団地	益田市遠田町	96	S55
	高角団地	益田市須子町	150	S58
	土井団地	益田市土井町	8	S58
	久城東団地	益田市久城町	12	S61
	新矢田団地	益田市東町	24	S62
	吉田南団地	益田市多田町	60	H3
	吉田団地	益田市駅前町	20	H14
	桂川団地	鹿足郡津和野町中座	15	S53
	青原団地	鹿足郡津和野町青原	10	R1
溝上団地	鹿足郡吉賀町六日市	20	H24	
皆富団地	鹿足郡吉賀町七日市	13	S55	
飯田団地	益田市高津	72	H7	
隠岐	船原団地	隠岐郡隠岐の島町栄町	18	H12
	宮城ヶ丘団地	隠岐郡隠岐の島町栄町	48	S54
	月無団地	隠岐郡隠岐の島町有木山崎	20	H11

## 2 県営住宅の管理代行制度

### (1) 管理代行制度の目的

県営住宅の管理については、公的賃貸住宅の一元管理、公営住宅の特性に適した管理、市町村との連携強化、スケールメリットを活かした管理費の削減など、県民の利便性の向上とコスト縮減を図るため、管理代行制度を導入している。

現在、島根県住宅供給公社が県営及び県内7市1町の公営住宅と併せて、一体的な入居者の募集・決定などによって、住宅困窮者へのきめ細やかなサービスの提供を行っている。

### (2) 県営住宅の管理形態の推移及び委託業務範囲

島根県においては、平成21年度より、県営住宅の管理運営の方法を指定管理者制度から管理代行制度へと変更している。

県営住宅の管理形態の推移及び管理代行の委託業務範囲は以下のとおりである。

#### ①管理形態の推移

※破線は今回代行期間を示す。

年度	S53~H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
県営住宅	東部	管理委託	指定管理 (3ヶ年)			管理代行 (3ヶ年)			管理代行 (5ヶ年)				管理代行 (5ヶ年)			管理代行 (5ヶ年)						
	西部	直営																				
	隠岐	島後	直営						管理代行(4ヶ年)													
		島前	直営	管理代行 〔西ノ島町〕						管理団地なし ※H28.4.1事業主体変更												
【参考】 市町営住宅 管理状況	H21～浜田市      H25～雲南市、江津市、隠岐の島町 H22～出雲市      H28～安来市 H23～松江市、益田市																					

#### ②管理代行の委託業務範囲

※破線は管理代行の業務範囲を示す。

項 目		～H20	H21～	
管理業務	入居者募集受付、審査	指定管理	管理代行	
保守管理業務				
一般修繕業務	10万円未満 10万円以上			
駐車場管理業務				
管理業務	入居決定、同居承認、連絡員の委嘱	直営	委託 ※管理代行制度の対象外業務だが、業務委託により代行主体が併せて効率的に実施	
	家賃・敷金の請求・収納			入居者
	滞納整理			法的措置以外
	家賃・敷金の請求・収納			退去者
	滞納整理			法的措置
	家賃・家賃減免決定		直営	
環境整備・計画修繕業務、住宅建設業務				

### 第 3 監査対象

補助金及び委託事業の監査にあたっては、交付決定額あるいは委託料が 100 万円以上のものを抽出し、当該補助金及び委託契約について、建築住宅課へのヒアリング、関係書類の点検、関係諸帳簿や証拠書類との照合及び必要に応じ補助金交付先への往査など必要な監査手続を実施した。

番号	補助金名	交付決定額 (千円)
1	島根県住宅供給公社地方職員共済組合掛金及び事務費負担金	4,570
2	しまね定住推進住宅整備支援事業(新築事業)補助金	90,605
3	しまね定住推進住宅整備支援事業(改修事業)補助金	31,542
4	島根県老朽危険空き家除却支援事業補助金	8,583
5	島根県木造住宅耐震改修等事業費補助金	8,690
6	島根県要緊急安全確認大規模建築物耐震改修補助事業補助金	16,343
7	島根県要安全確認計画記載建築物耐震改修補助事業補助金	7,117
8	しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業費補助金	167,300
9	しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業費補助金 (新型コロナウイルス感染症対策追加分)	243,499
10	県営住宅長者原団地及び市営長者原アパート受水槽更新工事負担金	10,120
11	久城団地コミュニティ・プラント修繕工事負担金	1,038

番号	委託契約名	契約金額 (千円)
1	島根県耐震改修設計施工技術者登録及び木造住宅耐震診断士登録に係る講習会に関する事務委託	1,210
2	耐震診断及び改修の啓発業務委託	1,100
3	特殊建築物等定期報告に関する事務委託	1,815
4	建築基準適合判定資格者検定受検者研修業務事務委託	1,100
5	住宅施策情報提供事業業務委託	5,368
6	島根県住生活基本計画等策定業務委託	9,306

7	島根県営住宅（出雲市一の谷団地）法対策工事設計書等作成業務	13,058
8	島根県営住宅（浜田市汐入団地）法対策工事設計書等作成業務	24,414
9	島根県営住宅遊具修繕工事発注等業務	3,878
10	島根県営住宅（（仮称）浜田市浜田中央団地）建設（第2期）工事修正設計業務	2,013
11	島根県営住宅（松江市淞北台団地）再整備事業基本計画再策定業務	6,930
12	島根県営住宅（松江市淞北台団地）歩道整備工事設計書等作成業務	33,079
13	島根県営住宅の管理代行及び家賃等の収納委託	331,379
14	島根県住宅供給公社住宅管理共同利用システムの仕様変更業務委託	1,649
15	住宅管理システムと財務会計システムのデータ連係に係る業務委託	5,544

## 第 3 章 包括外部監査の結果及び意見

### 第 1 総論

#### 1 島根県における住生活に関する目標と住宅施策体系について

住生活基本法は、「国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定める」法律である。

上記を踏まえ、国は、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（以下「全国計画」という。）を定め、都道府県は、国の策定した全国計画に則して、当該都道府県内の住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（以下「都道府県計画」という。）を定めるものとされている。

島根県としても、平成 19 年 3 月に都道府県計画として『島根県住生活基本計画（第 3 次島根県住宅マスタープラン）』を策定し、その後の社会情勢の変化に対応した変遷を経て、令和 3 年度に現行の『第 4 次島根県住生活基本計画（第 6 次島根県住宅マスタープラン）』を策定し、県民の住生活の安定と向上の推進に向けた新たな住宅施策の展開を図っている。

島根県住生活基本計画では、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する 3 つの目標（以下「住生活に関する目標」という。）を掲げている。

- 目標 1 住み続けられる豊かな住まい・住環境
- 目標 2 多様な暮らしに対応できる住環境やセーフティネット
- 目標 3 地域資源を活かした持続可能な住宅市場

そして、この住生活に関する目標の達成に向け、上記の目標ごとに 8 つの基本的な施策を掲げ、そのうえで基本的施策をより具体化した具体的施策を設け、住生活に関する施策を総合的かつ計画的に推進している。

県の住宅施策に関する事業は、この具体的施策に結び付けられており、「住生活に関する目標」、「基本施策」、「具体的施策」、「県の具体的事業」が明確に体系づけられており、県民にとっても理解しやすい体系がとられていると言える。

一方で、「住生活に関する目標」は、特定の事業のみで直接的に達成されるものではなく、「県の具体的事業」が合規性、経済性、効率性、有効性を持って遂行された結果として「具体的施策」、「基本施策」の目的が達成され、ひいては「住生活に関する目標」が達成されることになる。

よって、「県の具体的事業」が合規性、経済性、効率性、有効性を持って遂行されることが、島根県住生活基本計画に掲げる上記「住生活に関する目標」を達成するためには

極めて重要である。

【島根県における住宅施策の体系】

目標	基本施策	具体的施策	県の具体的事業
【目標1】 住み続けられる 豊かな住まい・住環境	【基本施策1】 良質な住宅ストックの形成	1-1 住宅のバリアフリー化・省エネルギー化等の性能の向上	住宅施策情報提供等事業 しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業
		1-2 適切な住宅リフォームの推進	しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業
		1-3 長期に住み続けられる優良な住宅の供給と流通の推進	住宅施策情報提供等事業
	【基本施策2】 豊かで災害に強い住まい・住環境づくり	2-1 住宅や建築物の耐震化の促進	島根県木造住宅耐震診断士登録制度、木造住宅耐震改修等事業 ブロック塀等の安全確保事業
		2-2 自然災害に対する住宅・住宅地の安全確保	がけ地近接等危険住宅移転事業
		2-3 被災時の住まいの確保と支援体制の整備	島根県地震被災建築物応急危険度判定士登録制度 島根県被災住宅応急復旧相談員登録制度
		2-4 安全で豊かなまちなみの形成・景観保全	しまね景観賞 街なみ環境整備事業
	【基本施策3】 多世代が支え合う住みやすい 住環境づくり	3-1 子育てしやすい居住環境の整備（同居・近居の推進）	しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業
		3-2 高齢者等が住み続けられる快適な住宅の整備・供給	しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業 サービスタイプ高齢者向け住宅登録、地域優良賃貸住宅整備事業
		3-3 小さな拠点づくりや地域包括ケアシステムと連携した住環境づくり	「小さな拠点づくり」モデル地区推進事業
【目標2】 多様な暮らし に対応できる 住環境やセーフティネット	【基本施策4】 移住・定住の推進と多様な暮らし方への対応	4-1 移住・定住者向け住宅の整備・供給	しまね定住推進住宅整備支援事業（新築・改修）
		4-2 多様な暮らし方（職住一体や二地域居住等）への対応の推進	しまね建築・住宅コンクール
		4-3 移住・定住者等への住まいに関する支援体制の強化	住まい支援事業（住宅施策情報提供等事業）
	【基本施策5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築	5-1 柔軟に対応できる住宅セーフティネット機能の充実（相談体制の整備）	島根県居住支援協議会に参加
		5-2 公営住宅の安定供給と性能の向上	公営住宅整備事業
【基本施策6】 空き家の適切な管理・除却・活用	5-3 空き家等を活用したセーフティネット住宅の推進	島根県あんしん賃貸支援事業	
	6-1 空き家の適切な管理と老朽危険空き家の除却の推進	島根県老朽危険空き家除却支援事業	
	6-2 空き家の利活用による空き家発生抑制	しまね定住推進住宅整備支援事業（改修）	
【目標3】 地域資源を活かした持続可能な住宅市場	【基本施策7】 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの推進	6-3 空き家の流通促進	しまね定住推進住宅整備支援事業（空き家バンク登録支援）
		7-1 住まいの環境対策に関する県民への意識啓発	住宅施策情報提供等事業
		7-2 環境とエネルギーに配慮した住宅の普及	住まいの省エネ・再エネ推進事業
	【基本施策8】 持続可能な住生活産業の発展	7-3 既存住宅の流通の活性化	島根県再生可能エネルギー熱利用普及モデル事業 住宅施策情報提供等事業
		8-1 県産木材や石州瓦等の県産材の活用推進	県産木材建築利用促進事業 石州瓦産業経営基盤強化支援事業
		8-2 中小住宅生産者等に対する支援	島根県公共建築品質確保推進協議会に参加
		8-3 技術者の育成・担い手確保と新技術の活用	しまね・ハツ建設ブランド登録制度
		8-4 社会情勢の変化への対応と住生活産業との連携	島根県建築住宅施策推進協議会との連携・協力

以下、「県の具体的事業」の監査結果及び意見を記載する。

2 補助金の目的の達成度を測る（効果測定）ための尺度・基準として適切なものを設定すべきである

(1) 補助金の効果測定のための尺度・基準として適切なものを設定するためにはまずもって補助金の目的が「公益上必要」であることが具体的かつ明確になっていなければならない。

そもそも、地方自治法第232条の2は、「普通地方公共団体は、その公益上必要がある場合においては、寄附又は補助をすることができる。」と定め、「公益上必要」な場合にのみ普通地方公共団体が補助金を交付できることを定めている。そのため、補助金の目的は「公益上必要」であることが明記されなければならないが、これが明記されない場合、当該補助金は交付すべきものだったのかあるいは交付により効果を上げたのか否かを抽象的にしか把握することができない。よって、補助金の目的が「公益上必要」であることが具体的かつ明確になっていることが重要である。

(2) 補助金の効果測定のための尺度・基準や目標値は当該補助金の「目的」と関連性の

あるものとしなければならない。

上記のように「公益上必要」であることを目的に明示していたとしても、その目的に関連性のない尺度・基準を用いては補助金の効果を適切に測ることはできないのは当然のことである。

また、複数の補助金に共通する尺度・基準や目標値が設定（共通利用）されている場合、「そのうち当該補助金によるもの」という形で常に当該補助金との関連性を意識しておかなければならない。そうでなければ、実績（目標値の達成）が当該補助金によるものか他の補助金によるものか判然としないことになる。

- (3) 本来、反対給付のない補助金を交付する以上、すべての補助金について効果測定を行うべきである。しかし、実際には補助金の効果測定の尺度・基準や目標値を設定することが困難な場合もあり、その場合には尺度・基準や目標値を定めることができなくてもやむをえない。ただし、そのような効果測定のための尺度・基準や目標値を設定しない補助金は効果不明の補助金となるおそれがあるということを自覚し常にその必要性に目を光らせておく必要がある。尺度・基準や目標値がないのをよいことに効果不明の補助金を漫然と存続させることがあってはならない。

### 3 補助金の検査調書について、具体的にどの資料のどの数字と突合したのか分かるような記載とすべきである

補助金において検査調書の作成が法令上義務付けられているわけではないが、補助金の交付決定を受けた者から実績報告書の提出を受け、これを精査して補助金の額の確定を行うという一連の過程において、実績報告書の内容を精査し補助金の額の確定をしたことの証跡として検査調書が作成されている。

今回監査対象とした補助金についても検査調書が作成されているが、多くの検査調書において、「検査の意見・措置」欄には「適正と認める」との記載があり、実績報告書等を精査した結果、適正であった旨が記載されているが、補助対象事業が適正と判断するに至った判断過程や判断根拠となる具体的な証拠類（取引年月日、取引先、取引内容等）の記載がない。そのため、「適正」と判断したその結果が真に適正だったのか事後に検証することができない。

検査調書は補助金の交付がその目的に照らして適切であることを客観的に示すものであるから、交付金額の適切性に係る判断過程や判断根拠を詳細に記録し残しておくべきである。

なお、この検査調書に関する事項は、令和3年度包括外部監査「農林水産分野における補助金の事務執行について」においても意見が付されており、県はこれを受けて令和

4年度から対応を始めているところである。今回の包括外部監査は令和3年度の補助金を対象としたことから同様の問題点は散見されたが、令和4年度からは当該問題点を解消すべく全庁的な取り組みを行っているところであり、意見としないこととする。

#### **4 委託契約の契約方法を随意契約とする場合、その随意契約理由を明確にするとともに、真に随意契約によらなければならないのかを検討すべきである**

「随意契約」とは、地方公共団体が競争の方法によらないで、任意に特定の者を選定してその者と締結する契約方法をいう。随意契約は、地方公共団体の契約の原則である競争入札に比べ、契約に係る手間を省略することができ、特定の能力や信用等を有する相手先を県の意思により選定することができることから、その適切な運用により効率的に事業目的を達成することが出来るというメリットがある。

一方で、随意契約は、特定の業者との間に発生する特殊な関係から契約の透明性、公正性及び競争性に問題が生じる可能性があるため、地方自治法施行令は随意契約をできる場合を限定している。

今回の監査対象とした委託契約については、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号「その性質又は目的が競争入札に適しない」ことを随意契約理由としている。

同条項を適用する場合には、「当該業務に精通している」あるいは「業務内容を熟知しており信頼度が高い」等をもって契約先を選定することは適当ではなく、「随意契約選定先以外の第三者に履行させることが当該委託業務の性質上不可能であるか」が重要となる。

#### **5 委託契約の相手先が再委託を行う場合には、契約書に則り書面での承諾を行うとともに、再委託される業務についてはその業務の妥当性等を検討すべきである**

今回監査対象とした委託契約の契約書すべてにおいて、「乙（委託契約の相手先）は、委託業務の全部又は一部の処理を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ甲（島根県）の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。」とする再委託契約の禁止条項が設けられている。

この再委託禁止条項の趣旨は、いわゆる「丸投げ」を防止することにあると考えられる。また、責任の所在が不明確になることの防止、個人情報の漏洩の防止のためにも再委託禁止条項は必要である。

今回の監査対象においては、再委託しているにもかかわらず県による書面による承諾がないものが存在した。また、本契約の大部分が再委託とされている契約も存在しており、そのような場合にはその業務の妥当性を慎重に判断すべきである。

## 第2 各事業について

### 1 指摘事項及び意見の合計数

指摘事項 3件

意見 38件

### 2 各補助金及び委託契約について

次項以下のとおりである。

## 補助金 No1. 島根県住宅供給公社地方職員共済組合掛金及び事務費

### 負担金

#### (1) 概要

##### ア 補助金の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築 【具体的施策 5-2】 公営住宅の安定供給と性能の向上
事務事業の名称	—
所管課	建築住宅課
根拠となる交付要綱等	・地方公務員等共済組合法
補助金の目的	地方公務員等共済組合法に基づく島根県住宅供給公社職員の掛金及び事務費に要する費用の負担を目的とする。

##### イ 補助金の目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	—
実績値	—

##### ウ 補助対象

補助対象者	島根県住宅供給公社
補助対象事業	・長期給付及び年金払い退職給付に要する費用 ・組合（団体共済部）の事務に要する費用
補助金額等	1. 基礎年金拠出金率（地方公共団体負担金率） ・標準報酬月額：4.00% ・標準期末手当等の額：4.00% 2. 組合（団体共済部）の事務に要する費用に係る地方公共団体の負担金 ・団体組合員1人当たり（年額）：12,500円

エ 交付実績

本補助金の交付実績は以下のとおりである。

(単位：千円)

令和3年度	4,570
-------	-------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の 内容の妥当性	特に問題はない。	適
目標値の妥当性	特に問題はない。	適
補助対象の妥当性	特に問題はない。	適
その他	特筆すべき事項はない。	—

## 補助金 No2. しまね定住推進住宅整備支援事業（新築事業）補助金

### (1) 概要

#### ア 補助金の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 4】 移住・定住の推進と多様な暮らし方への対応 【具体的施策 4-1】 移住・定住者向け住宅の整備・供給
事務事業の名称	しまね定住推進住宅整備支援事業
所管課	建築住宅課
根拠となる交付要綱等	・しまね定住推進住宅整備支援事業（新築事業）補助金交付要綱
補助金の目的	Uターン・Iターン者や県内に定着した若者、移住・定住者の住まいの確保を行う市町村を支援することにより、島根創生計画で掲げるUターン・Iターンの促進を図ることを目的とする。

#### イ 補助金の目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	整備した住宅の入居者数
目標値	90 人
実績値	51 人

#### ウ 補助対象

補助対象者	Uターン・Iターン者や県内に定着した若者、移住・定住者の住まいの確保を行う市町村
補助対象事業	補助金の対象となる事業は、市町村長が策定し、知事が認めた定住推進住宅の建設に関する計画に基づいて、中山間地域等に賃貸住宅又は移住定住促進住宅を建設し、賃貸する事業とし、次に掲げる要件を満たすものとする。 1. 設計住宅性能評価を行うこと。 2. 住宅の建設事業者が市町村以外の場合は、補助事業の完了後 10 年間、市町村において入居に関する管理を行うものとする。

	3. 工事の施工者は、県内に本店を有する事業者であること。
補助金額等	<p>・補助金の対象となる経費は、次に掲げる費用とする。</p> <p>1. 設計（地質調査を含む。）及び工事監理に要する費用</p> <p>2. 建設工事（外構工事、解体処分及び造成工事を含む。）に要する費用</p> <p>3. その他居住するために必要と知事が認める整備に要する費用</p> <p>・1戸当たりの補助金の額は、上記1.～3.に要する費用を合計した額（以下「住宅に建設等にかかる費用」という。）に5分の1を乗じて得た額又は3,500千円のいずれか少ない額を限度とする。ただし、千円未満の端数は切り捨てるものとする。</p> <p>上記2.の場合における1戸当たりの補助金の額は、次のイからハまでのうち最も少ない額を限度とする。ただし、千円未満の端数は切り捨てるものとする。</p> <p>イ 市町村が住宅の建設事業者に対し補助する額に2分の1を乗じて得た額</p> <p>ロ 住宅の建設等にかかる費用に5分の1を乗じて得た額ハ 3,500千円</p>

エ 交付実績

本補助金の交付実績は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和3年度	90,605
-------	--------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	島根創生計画で掲げるUターン・Iターンの促進を図るという補助金の目的からすると、U・Iターン後の定着も重要であるため、整備した住宅の入居者数以外に、U・Iターン後の居住期間も尺度・基準の一つとして設定することも検討	意見

	すべきと考える。	
目標値の妥当性	<p>整備した住宅の入居者数を目標値として設定しており、住宅の整備戸数に平均的な世帯人数2.5を乗じて算定しているが、近年では単身者の移住定住者が増加しているとのことであるため、目標値の設定が実態と乖離していると思われる。したがって、一律に2.5を乗じるのではなく、各市町村が計画している単身者向け住宅の整備戸数も考慮して、実態に即した目標値を設定すべきである。</p>	意見
補助対象の妥当性	特に問題はない。	適
その他	<p>補助金交付要綱第18条第3項では「過去に補助を受けた住宅の利用状況が第5条第2項第6号に規定する事項に適合しない場合は、報告を行う年度以降における第6条の認定は行わないものとする。」とされている。これは、定住推進住宅の入居資格に合わない者が入居している場合は、市町村が作成した定住推進住宅の供給計画は認定されず、補助金の全部又は一部の返還が必要になる場合があるということである。</p> <p>県における入居状況の確認は、市町村から提出される利用状況報告書により行われているが、入居資格要件の適合性は補助金の交付や返還に影響する重要な確認事項であるため、書類上の確認だけでなく、実地での確認も行うべきである。</p>	意見
	<p>令和3年7月19日に交付決定され、令和4年2月3日に事業の完了検査が行われた定住推進住宅について、補助事業完了の実績報告時に設計住宅性能評価書の写しを添付すべきところ、当該性能評価が未実施であったとのことである。</p> <p>定住推進住宅に係る一定の品質が確保されていることを評価することは重要であり、要綱において、実績報告に添付が求められていることから、今後の再発防止を徹底することはもちろん、同様の事象が起きた場合に補助金の一部</p>	意見

	返還等の対象に含めるなど、要綱の規定方法の改定も検討すべきである。	
--	-----------------------------------	--

## 補助金 No3. しまね定住推進住宅整備支援事業（改修事業）補助金

### (1) 概要

#### ア 補助金の位置づけ等

島根県住生活基本計画	<p>【基本施策 4】 移住・定住の推進と多様な暮らし方への対応</p> <p>【基本施策 6】 空き家の適切な管理・除却・利活用</p> <p>【具体的施策 4-1】 移住・定住者向け住宅の整備・供給</p> <p>【具体的施策 6-2】 空き家の利活用による空き家発生の抑制</p>
事務事業の名称	しまね定住推進住宅整備支援事業
所管課	建築住宅課
根拠となる交付要綱等	・しまね定住推進住宅整備支援事業（改修事業）補助金交付要綱
補助金の目的	Uターン・Iターン者や県内に定着した若者、移住・定住者の住まいの確保を行う市町村を支援することにより、島根創生計画で掲げるUターン・Iターンの促進を図ることを目的とする。

#### イ 補助金の目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	—
実績値	—

#### ウ 補助対象

補助対象者	Uターン・Iターン者や県内に定着した若者、移住・定住者の住まいの確保を行う市町村
補助対象事業	<p>・補助金の対象となる事業は、市町村が戸建の空き家等を次のいずれかに掲げる住宅に改修し、賃貸する事業とする。</p> <p>1. 中山間地域等における、県外移住者や県内に定着、回帰</p>

	<p>する者用の賃貸住宅、移住定住促進住宅及びシェアハウス</p> <p>2. その他、移住、定住等に資する目的の住宅として知事が認めるもの</p> <p>上記の事業は、次に掲げる要件を満たすものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 耐震性能の確認を行ったものであること。</li> <li>2. 空き家等の所有者が市町村以外の場合は、補助事業の完了後 10 年間、市町村が入居等に関する管理を行うものとする。</li> <li>3. 改修後の便所は、原則として水洗式であること。</li> <li>4. 工事の施工者は、県内に本店を有する事業者であること。</li> <li>5. 入居又は利用の対象者が、UI ターン者、移住者、定住者又はその地域への人の流れづくりに繋がると認められる者であること。</li> </ol>
補助金額等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 補助金の対象となる経費は、次に掲げる費用とする。</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 設計（耐震診断、劣化調査を含む。）及び工事監理に要する費用</li> <li>2. 改修工事（既存解体処分、造成及び附帯工事を含む。）に要する費用</li> <li>3. 改修工事に伴う空き家等の残置物処分等に要する費用</li> <li>4. 空き家の状態や評価額の調査等に要する費用</li> <li>5. その他居住するために必要と知事が認める整備に要する費用</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 件当たりの補助金の額は、上記 1. ～5. に要する費用を合計した額（以下「住宅に改修等にかかる費用」という。）に 2 分の 1 を乗じて得た額又は 3,500 千円のいずれか少ない額を限度とする。ただし、千円未満の端数は切り捨てるものとする。</li> </ul> <p>上記 2. の場合における 1 戸当たりの補助金の額は、次のイからハまでのうち最も少ない額を限度とする。ただし、千円未満の端数は切り捨てるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 市町村が空き家等の所有者に対し補助する額に 2 分の 1 を乗じて得た額</li> <li>ロ 住宅の改修等にかかる費用に 2 分の 1 を乗じて得た額</li> </ul> <p>ハ 3,500 千円</p>

エ 交付実績

本補助金の交付実績は以下のとおりである。

(単位：千円)

令和3年度	31,542
-------	--------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	<p>当補助金については、補助金の目的の達成度を測る尺度・基準は設定されていない。しかし補助金として支給している以上、その効果を測らなければ、当該補助金の目的であるリターン・Iターンの促進がどれくらい図られているか不明のまま、県費を使った補助事業が行われていることになる。</p> <p>したがって、各市町村との連携も密にとりながら、空き家の改修戸数等に基づいた尺度・基準を設定して効果測定をできるようにすべきである。</p>	意見
目標値の妥当性	尺度・基準を設定したうえで、その目標値を定め、目標値と実績を比較してフィードバックを行う必要がある。	意見
補助対象の妥当性	特に問題はない。	適
その他	<p>補助金交付要綱第12条第1項では「市町村長は、この事業により取得し、又は効用の増加した財産については、知事の承認を受けることなく補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸付し、又は担保に供してはならない。」とされ、また、同条第3項では「市町村は、補助金の交付から10年を経過するまでの間に、その責に帰すべき事由によらずに、第1項の財産を補助金の交付の目的に従い使用し、若しくは貸し付けすることができなくなったときは、知事がやむを得ないと認める場合を除き、補助金の全部又は一部</p>	意見

	<p>に相当する金額を県に納付しなければならない。」とされている。</p> <p>この点、県における定住推進住宅の使用状況の確認は、市町村から提出される利用状況報告書により行われているが、入居又は利用者の要件への適合性は補助金の交付や返還に影響する重要な確認事項であるため、書類上の確認だけでなく、実地での確認も行うべきである。</p>	
--	--	--

## 補助金 No4. 島根県老朽危険空き家除却支援事業補助金

### (1) 概要

#### ア 補助金の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 6】 空き家の適切な管理・除却・利活用 【具体的施策 6-1】 空き家の適切な管理と老朽危険空き家の除却の推進
事務事業の名称	島根県老朽危険空き家除却支援事業
所管課	建築住宅課
根拠となる交付要綱等	・ 島根県老朽危険空き家除却支援事業補助金交付要綱
補助金の目的	老朽化して倒壊などのおそれのある空き家の除却を促進し、地域の住環境の向上を図ることを目的とする。

#### イ 補助金の目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	有（除却件数）
目標値	令和 2 年度目標：30 件、令和 3 年度目標：30 件
実績値	令和 2 年度実績：40 件、令和 3 年度実績：44 件

#### ウ 補助対象

補助対象者	市町村長が国要綱に基づき実施する老朽危険空き家の除却に関する事業（以下「国事業」という。）を実施する市町村
補助対象事業	補助金の交付の対象となる事業は、市町村長が国事業を活用して実施する老朽危険空き家の除却に関する事業のうち、次のいずれかに該当するものとする。 一 老朽危険空き家の除却を行う者に対し、除却工事に要する経費について補助する事業 二 老朽危険空き家を除却する事業
補助金額等	1. 補助金の額は、予算の範囲内において次に掲げるとおりとする。

	<p>一 前条第1号の事業を実施する場合は、除却に要する費用又は国土交通大臣の定める標準除却費のうちの除却工事費に買収費の10分の1を加えた額のいずれか少ない額の5分の1以内、かつ、市町村長が除却を行う者に対して補助する額の4分の1以内とし、30万円／件を限度とする。</p> <p>二 前条第2号の事業を実施する場合は、除却に要する費用又は国土交通大臣の定める標準除却費のうちの除却工事費に買収費の10分の1を加えた額のいずれか少ない額の5分の1以内とし、30万円／件を限度とする。</p> <p>2. 1で計算された補助金の額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。</p>
--	--

エ 交付実績

本補助金の交付実績は以下のとおりである。

(単位：千円)

令和3年度	8,583
-------	-------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	特に問題はない。	適
目標値の妥当性	特に問題はない。	適
補助対象の妥当性	特に問題はない。	適
その他	<p>特定の市町村が提出した完了実績報告書において、申請者名を匿名化したり、資料上の除却に関与した業者名称をマスキングするなどの加工をしているものが見受けられた。完了実績報告書提出の趣旨は、支出の適切性について事後的に検証可能とする点にあるところ、前記のような匿名化された記載ではかかる事後検証が困難となりがねないため、匿名化しない形での提出を指導すべきである。</p>	意見

## 補助金 No5. 島根県木造住宅耐震改修等事業費補助金

### (1) 概要

#### ア 補助金の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 2】 豊かで災害に強い住まい・住環境づくり 【具体的施策 2-1】 住宅や構築物の耐震化の促進
事務事業の名称	建築物等地震対策事業
所管課	建築住宅課
根拠となる交付要綱等	・ 島根県木造住宅耐震改修等事業費補助制度要綱 ・ 島根県木造住宅耐震改修等事業費補助金交付要領
補助金の目的	大規模地震発生時に予想される木造住宅の倒壊の抑制を図るために、木造住宅の所有者等が実施する耐震診断及び耐震改修等に対して補助金を交付する市町村等へ県が必要な助成を行い、「島根県建築物耐震改修促進計画」に定めた耐震化率の目標達成に寄与し、以って人命及び財産の保護と共に安全・安心なまちづくりを推進することを目的とする。

#### イ 補助金の目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	住宅の耐震化率
目標値	令和 7 年度末までに 90%
実績値	令和 3 年度末時点：75.4%

#### ウ 補助対象

補助対象者	耐震改修等を実施する者への補助を行う市町村及び一般財団法人島根県建築住宅センター
補助対象事業	(1)耐震改修事業・建替え事業・解体助成事業 島根県内に所在する次の全てに該当する住宅 ① 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたもの

	<p>② 主要構造部が木造であるもの</p> <p>③ 地上階数が2以下のもの</p> <p>④ 耐震診断の結果、上部構造評点が「倒壊する可能性がある」レベルである1.0未満と判定されたもの</p> <p>(2)総合的支援事業 アクションプログラムを策定した市町村内に所在する次の全てに該当する住宅</p> <p>① 昭和56年5月31日以前に建築されたもの</p> <p>② 主要構造部が木造であるもの</p> <p>③ 地上階数が2以下のもの</p> <p>④ 耐震診断の結果、上部構造評点が「倒壊する可能性がある」レベルである1.0未満と判定されたもの</p> <p>(3)補強計画策定事業・耐震診断事業 島根県内に所在する次の全てに該当する住宅</p> <p>① 昭和56年5月31日以前に建築されたもの</p> <p>② 主要構造部が木造であるもの</p> <p>③ 地上階数が2以下のもの</p> <p>(4)普及啓発事業 —</p>
補助金額等	<p>(1)耐震改修事業・建替え事業・解体助成事業 市町村が補助する額（国からの交付金を除く。）の2分の1以内とする。ただし、耐震改修事業及び建替え事業の補助金は209千円を限度とし、解体助成事業の補助金は100千円を限度とする。</p> <p>(2)総合的支援事業 市町村が補助する額（国からの交付金を除く。）の2分の1以内とする。ただし、補助金は250千円を限度とする。</p> <p>(3)補強計画策定事業 市町村が補助する額（国からの交付金を除く。）の2分の1以内とする。ただし、100千円を限度とする。</p> <p>(4)耐震診断事業 市町村が補助する額（国からの交付金を除く。）の2分の1以内とする。</p> <p>(5)普及啓発事業</p>

	<p>市町村が行う既存住宅の耐震改修促進のための普及啓発事業に要する額（国からの交付金を除く。）の2分の1以内とする。ただし、1,000千円を限度とする。</p> <p>建築住宅センターが行う既存木造住宅の耐震改修促進のための普及啓発事業に要する額以内とする。</p>
--	--

エ 交付実績

本補助金の交付実績は以下のとおりである。

(単位：千円)

令和3年度	8,690
-------	-------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	当補助金について、県は補助金の効果を測定するための尺度・基準を住宅の耐震化率としている。当補助金の要綱上の目的が「大規模地震発生時に予想される木造住宅の倒壊の抑制を図る」にある以上、その目的に適合する効果測定のための尺度・基準は、最終的には「住宅の耐震化率」は適当ではある。しかしながら、当補助金が普及啓発事業に対するものであるため、この尺度・基準では、補助金の効果を測定しにくい状況となっている。補助金を交付した結果、どのような効果が期待されるのかということを明確にし、それを尺度・基準とすべきである。	意見
目標値の妥当性	補助金の効果を測定するための尺度・基準を適切に設定したうえで、その目標値を定め、目標値と実績を比較してフィードバックを行う必要がある。	意見
補助対象の妥当性	特に問題はない。	適
その他	特筆すべき事項はない。	—

## 補助金 No6. 島根県要緊急安全確認大規模建築物耐震改修補助事業

### 補助金

#### (1) 概要

##### ア 補助金の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 2】 豊かで災害に強い住まい・住環境づくり 【具体的施策 2-1】 住宅や構築物の耐震化の促進
事務事業の名称	建築物等地震対策事業
所管課	建築住宅課
根拠となる交付要綱等	・ 島根県要緊急安全確認大規模建築物耐震改修補助事業制度要綱 ・ 島根県要緊急安全確認大規模建築物耐震改修補助事業交付要領
補助金の目的	建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)附則第3条の規定により平成27年末までに耐震診断結果の報告が義務付けられた民間の要緊急安全確認大規模建築物で緊急に安全性を高めていく必要があるものについて、当該建築物の耐震改修を実施する所有者等(以下「事業実施者」という。)に対して補助金を交付する市町村(以下「補助事業者」という。)へ県が必要な助成を行うことにより、建築物の耐震化を促進することを目的とする。

##### イ 補助金の目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	-
実績値	-

##### ウ 補助対象

補助対象者	建築物の耐震改修を実施する所有者等に対して補助金を
-------	---------------------------

	交付する市町村
補助対象事業	この事業は次に掲げる要件を満たさなければならない。 ①対象となる建築物が島根県内に立地し、かつ、昭和56年5月31日以前に着工して建築されたものであること。 ②要緊急安全確認大規模建築物であること。 ③耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること。 ④耐震改修については、その耐震改修計画が地震に対して安全な構造であることを第三者判定機関が判定等したものであること。 ⑤令和6年3月31日までに着手したものであること。
補助金額等	1. 耐震改修、建替え又は除却に要する費用は次に定める額を限度とする。 ・ 建築物の耐震改修工事費は、51,200円/㎡にその部分の面積を乗じた額 ・ 建替え又は除却を行う場合は、耐震改修工事費相当分 2. 補助金の額は、予算の範囲内において、補助事業者が事業実施者に補助する額（国からの交付金を除く。）の2分の1以内、かつ、補助対象事業費の6分の1以内を限度とし、1,000円未満の端数を切り捨てるものとする。

## エ 交付実績

本補助金の交付実績は以下のとおりである。

(単位：千円)

令和3年度	16,343
-------	--------

## (2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	当補助金について、県は補助金の効果を測定するための尺度・基準を設けていない。当補助金の要綱上の目的が「建築物の耐震化の促進」にある以上、その目的に適合する効果測定の尺所、例えば「要緊急安全確認大規模建築物の耐	意見

	震化率」などを尺度・基準として設定すべきである。	
目標値の妥当性	尺度・基準を設定したうえで、その目標値を定め、目標値と実績を比較してフィードバックを行う必要がある。	意見
補助対象の妥当性	特に問題はない。	適
その他	<p>本補助金は、「消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額の確定にかかる定め」が設けられていない。このことは、本補助金が建築物の耐震改修を実施する所有者等に対して補助金を交付する市町村を補助対象としているためであり、市町村は消費税の課税事業者ではないため特に問題はない。</p> <p>しかし、補助事業者に対して事業実施者が提出した「耐震対策緊急促進事業に係る消費税仕入税額控除確認書」には、「補助対象費用に係る消費税については、控除対象仕入税額に参入しない」旨の記載があるが、補助事業者がその根拠となる資料をチェックしているかは不明とのことであった。県が補助金を交付する相手は市町村であるため、県が直接事業実施者から資料を入手して確認を実施する必要はないが、少なくとも補助事業者が根拠資料をもってチェックしていることを確認する必要がある。</p>	意見

## 補助金 No7. 島根県要安全確認計画記載建築物耐震改修補助事業補助金

### (1) 概要

#### ア 補助金の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 2】 豊かで災害に強い住まい・住環境づくり 【具体的施策 2-1】 住宅や構築物の耐震化の促進
事務事業の名称	建築物等地震対策事業
所管課	建築住宅課
根拠となる交付要綱等	・ 島根県要安全確認計画記載建築物耐震改修等補助事業制度要綱 ・ 島根県要安全確認計画記載建築物耐震改修等補助事業交付要領
補助金の目的	建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号。以下「耐震改修促進法」という。）第 7 条第 2 号の規定により耐震診断結果の報告が義務付けられた民間の通行障害既存耐震不適格建築物であるものについて、当該建築物の耐震改修等を実施する所有者等（以下「事業実施者」という。）に対して補助金を交付する市町村（以下「補助事業者」という。）へ県が必要な助成を行うことにより、建築物の耐震化を促進することを目的とする。

#### イ 補助金の目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	要安全確認計画記載建築物の耐震化率
目標値	R7 年度末までに 95%
実績値	86%（平成 27 年度末時点）

#### ウ 補助対象

補助対象者	・ 耐震不適格建築物であるものについて、当該建築物の耐
-------	-----------------------------

	震改修等を実施する所有者等に対して補助金を交付する市町村
補助対象事業	<p>・ 補助事業者が地域防災拠点建築物整備緊急促進事業制度要綱（以下「国制度要綱」という。）に基づき、島根県要安全確認計画記載建築物耐震改修等補助事業制度要綱で定めるところにより実施される事業で、国制度要綱第3の1の二のハに基づく耐震改修、建替え又は除却に要する費用を事業実施者に補助する事業。</p> <p>・ この事業は次に掲げる要件を満たさなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 対象となる建築物が、県又は県内市町村の耐震改修促進計画において、耐震改修促進法第5条第3項第2号又は第6条第3項第1号の規定に基づく道路として指定した道路に接する敷地に建築された通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）であること。</li> <li>2. 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること。</li> <li>3. 補強設計については、その耐震補強計画が地震に対して安全な構造であることを第三者判定機関が判定したものであること。</li> <li>4. 耐震改修又は建替えについては、地震に対して安全な構造となること。（除却する場合を除く。）</li> <li>5. 交付申請書の提出日の属する年度内に完了するものであること。</li> </ol>
補助金額等	<p>・ 耐震改修、建替え又は除却に要する費用は次に定める額を限度とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅（マンションを除く）の耐震改修工事費は 34,100 円/㎡にその部分の面積を乗じた額</li> <li>2. マンションの耐震改修工事費は、50,200 円/㎡（Is の値が 0.3 未満相当である場合は、55,200 円/㎡）にその部分の面積を乗じた額</li> <li>3. 建築物の耐震改修工事費は、51,200 円/㎡（Is の値が 0.3 未満相当である場合は、56,300 円/㎡）にその部分の面積を乗じた額</li> <li>4. 建替え又は除却を行う場合は、耐震改修工事費相当分</li> </ol> <p>・ 耐震改修、建替え又は除却にかかる補助金の額は、予</p>

	<p>算の範囲内において、補助事業者が事業実施者に補助する額（国からの交付金を除く。）の2分の1以内、かつ、補助対象事業費の6分の1以内を限度とし、1,000円未満の端数を切り捨てるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補強設計に要する費用は次に定める額を限度とする。</li> </ul> <p>ただし、第三者判定機関の判定等の通常の補強設計に要する費用以外の費用を要する場合は1,570,000円を限度として加算することができる。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 床面積1,000㎡以内の部分は3,670円/㎡にその部分の面積を乗じた額</li> <li>2. 床面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,570円/㎡にその部分の面積を乗じた額</li> <li>3. 床面積2,000㎡を超える部分は1,050円/㎡にその部分の面積を乗じた額</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補強設計にかかる補助金の額は、予算の範囲内において、補助事業者が事業実施者に補助する額（国からの交付金を除く。）の2分の1以内、かつ、補助対象事業費の6分の1以内を限度とし、1,000円未満の端数を切り捨てるものとする。</li> </ul>
--	--

エ 交付実績

本補助金の交付実績は以下のとおりである。

(単位：千円)

令和3年度	7,117
-------	-------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	特に問題はない。	適
目標値の妥当性	特に問題はない。	適
補助対象の妥当性	特に問題はない。	適
その他	特筆すべき事項はない。	—

## 補助金 No8. しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業費補助 金

### (1) 概要

#### ア 補助金の位置づけ等

島根県住生活基本計画	<p>【基本施策 1】 良質な住宅ストックの形成</p> <p>【具体的施策 1-1】 住宅のバリアフリー化・省エネルギー化等の性能の向上</p> <p>【具体的施策 1-2】 適切な住宅リフォームの推進</p> <p>【基本施策 3】 多世代が支え合う住みやすい住環境づくり</p> <p>【具体的施策 3-1】 子育てしやすい居住環境の整備（同居・近居の推進）</p> <p>【具体的施策 3-2】 高齢者等が住み続けられる快適な住宅の整備・供給</p>
事務事業の名称	しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業
所管課	建築住宅課
根拠となる交付要綱等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業費補助金交付要綱</li> <li>・しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業実施要領</li> </ul>
補助金の目的	高齢者及び身体障がい者（以下「高齢者等」という。）並びに子育て世帯が安心して暮らせる住まいを確保するため、これらの者が居住する住宅のバリアフリー改修や子育てに資する改修を行う者に対して、その費用を

	助成することにより、安全で安心して生活できる良質な住宅ストックを形成する。
--	---------------------------------------

イ 補助金の目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	リフォーム助成事業を利用した住宅数
目標値	令和2年度目標：450件 令和3年度目標：450件
実績値	令和2年度実績：446件 令和3年度実績：1216件

ウ 補助対象

補助対象者	県内に存する既存住宅の所有者に対して、バリアフリー改修及び子育てに資する改修に要する工事費の一部を助成する事業を行う、一般財団法人島根県建築住宅センター（以下「財団」という。）
補助対象事業	<p>財団が実施する助成事業の対象となる住宅は、以下に定める条件を満たすものとする。</p> <p>1. バリアフリー改修の場合</p> <p>(1)高齢者等が居住する住宅であること。</p> <p>(2)改修後の住宅が整備基準に適合するもの。</p> <p>(3)昭和56年6月1日以降に着工した住宅であること。（昭和56年5月31日以前に着工した住宅のうち、既に地震に対する安全性に係る建築基準法の規定に適合すること等が確認されているもの又は改修後の住宅が下記3の規定を満たすものについてはこの限りではない。）</p> <p>(4)バリアフリー改修に要する費用が30万円以上であること。</p> <p>(5)改修工事の施工者が県内に本店を有する事業者であること。</p> <p>(6)過去に県の住宅リフォーム関連補助制度（本事業を含む。）により補助を受けた住宅でないこと。</p> <p>2. 子育てに資する改修の場合</p> <p>(1)子育て世帯が居住又は近居する住宅であること。</p>

	<p>(2)昭和56年6月1日以降に着工した住宅であること。(昭和56年5月31日以前に着工した住宅のうち、既に地震に対する安全性に係る建築基準法の規定に適合すること等が確認されているもの又は改修後の住宅が下記3の規定を満たすものについてはこの限りではない。)</p> <p>(3)子育てに資する改修に要する費用が30万円以上であること。</p> <p>(4)改修工事の施工者が県内に本店を有する事業者であること。</p> <p>(5)過去に県の住宅リフォーム関連補助制度(本事業を含む。)により補助を受けた住宅でないこと。</p> <p>3. 昭和56年5月31日以前に着工された住宅又は改修前の上部構造評点が1.0未満の住宅の場合、耐震改修を行い、改修後の住宅が地震に対する安全性に係る建築基準法の規定に適合すること又は部分的耐震改修を行い改修後の住宅が技術基準に適合すること。</p>
補助金額等	<p>①バリアフリー改修又は子育てに資する改修のいずれかに要する工事費の1/3以内の額(1戸当たり30万円が限度額)。</p> <p>② 昭和56年5月31日以前に着工された住宅又は改修前の上部構造評点が1.0未満の住宅の場合、耐震改修を行い、改修後の住宅が地震に対する安全性に係る建築基準法の規定に適合すること又は部分的耐震改修を行い改修後の住宅が技術基準に適合する場合については、①の限度額に30万円が加算される。</p> <p>③申請者が子育て世帯を含む三世帯同居・近居世帯である場合については、①の限度額に30万円が加算される。</p> <p>④申請者が空き家バンク登録住宅を購入し、①に規定する改修を行う場合については、①の限度額に30万円が加算される。</p>

エ 交付実績

本補助金の交付実績は以下のとおりである。

(単位：千円)

令和3年度	167,300
-------	---------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の 内容の妥当性	特に問題はない。	適
目標値の妥当性	特に問題はない。	適
補助対象の妥当性	特に問題はない。	適
その他	当補助金について、資料の実査を行ったところ、工事費の値引きについて、補助対象経費と対象外経費のどちらについての値引きなのか資料上明らかでないものがあった。補助金交付額の事後チェックのために、補助金算定過程で必要な書類は漏れなく添付することを徹底する必要がある。	意見

## 補助金 No. 9 しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業費

### 補助金（新型コロナウイルス感染症対策追加分）

#### (1) 概要

##### ア 補助金の位置づけ等

島根県住生活基本計画	<p>【基本施策 1】 良質な住宅ストックの形成</p> <p>【具体的施策 1-1】 住宅のバリアフリー化・省エネルギー化等の性能の向上</p> <p>【具体的施策 1-2】 適切な住宅リフォームの推進</p> <p>【基本施策 3】 多世代が支え合う住みやすい住環境づくり</p> <p>【具体的施策 3-1】 子育てしやすい居住環境の整備（同居・近居の推進）</p> <p>【具体的施策 3-2】 高齢者等が住み続けられる快適な住宅の整備・供給</p>
事務事業の名称	しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業
所管課	建築住宅課
根拠となる交付要綱等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業費補助金（新型コロナウイルス感染症対策追加分）交付要綱</li> <li>・しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業（新型コロナウイルス感染症対策追加分）実施要領</li> </ul>
補助金の目的	高齢者及び身体障がい者（以下「高齢者等」という。）並びに子育て世帯が安心して暮らせる住まいを確保するため、これらの者

	が居住する住宅のバリアフリー改修や子育てに資する改修を行う者に対して、その費用を助成することにより、安全で安心して生活できる良質な住宅ストックを形成する。
--	---

イ 補助金の目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	リフォーム助成事業を利用した住宅数
目標値	令和2年度目標：450件 令和3年度目標：450件
実績値	令和2年度実績：446件 令和3年度実績：1216件

ウ 補助対象

補助対象者	県内に存する既存住宅の所有者に対して、バリアフリー改修及び子育てに資する改修（いずれも新型コロナウイルス感染防止等対応を併せて行うものに限る。）に要する工事費の一部を助成する事業を行う、一般財団法人島根県建築住宅センター（以下「財団」という。）
補助対象事業	<p>財団が実施する助成事業の対象となる住宅は、以下に定める条件を満たすものとする。</p> <p>1. バリアフリー改修の場合</p> <p>(1)高齢者等が居住する住宅であること。</p> <p>(2)新型コロナウイルス感染防止等対応が行われるものであること。</p> <p>(3)改修後の住宅が整備基準に適合するもの。</p> <p>(4)昭和56年6月1日以降に着工した住宅であること。（昭和56年5月31日以前に着工した住宅のうち、既に地震に対する安全性に係る建築基準法の規定に適合すること等が確認されているもの又は改修後の住宅が下記3の規定を満たすものについてはこの限りではない。）</p> <p>(5)バリアフリー改修及び新型コロナウイルス感染防止等対応に要する費用の合計が30万円以上であること（新型コロナウイルス感染防止等対応に要する費用が当該合計額の3分の1以上であるものに限る。）。</p> <p>(6)改修工事の施工者が県内に本店を有する事業者である</p>

	<p>こと。</p> <p>(7)過去に県の住宅リフォーム関連補助制度（本事業を含む。）により補助を受けた住宅でないこと。</p> <p>2. 子育てに資する改修の場合</p> <p>(1)子育て世帯が居住又は近居する住宅であること。</p> <p>(2)新型コロナウイルス感染防止等対応が行われるものであること。</p> <p>(3)昭和56年6月1日以降に着工した住宅であること。（昭和56年5月31日以前に着工した住宅のうち、既に地震に対する安全性に係る建築基準法の規定に適合すること等が確認されているもの又は改修後の住宅が下記3の規定を満たすものについてはこの限りではない。）</p> <p>(4)子育てに資する改修及び新型コロナウイルス感染防止等対応に要する費用の合計が30万円以上であること（新型コロナウイルス感染防止等対応に要する費用が当該合計額の3分の1以上であるものに限る。）。</p> <p>(5)改修工事の施工者が県内に本店を有する事業者であること。</p> <p>(6)過去に県の住宅リフォーム関連補助制度（本事業を含む。）により補助を受けた住宅でないこと。</p> <p>3. 昭和56年5月31日以前に着工された住宅又は改修前の上部構造評点が1.0 未満の住宅の場合、耐震改修を行い、改修後の住宅が地震に対する安全性に係る建築基準法の規定に適合すること</p>
補助金額等	<p>①バリアフリー改修又は子育てに資する改修（いずれも新型コロナウイルス感染防止等対応を併せて行うものに限る。）のいずれかに要する工事費の1/3以内の額（1戸当たり30万円が限度額）。</p> <p>②昭和56年5月31日以前に着工された住宅又は改修前の上部構造評点が1.0 未満の住宅の場合、耐震改修を行い、改修後の住宅が地震に対する安全性に係る建築基準法の規定に適合する改修を行う場合については、①の限度額</p>

	<p>に30万円が加算される。</p> <p>③申請者が子育て世帯を含む三世代同居・近居世帯である場合については、①の限度額に10万円が加算される。</p> <p>④申請者が空き家バンク登録住宅を購入し、①に規定する改修を行う場合については、①の限度額に10万円が加算される。</p>
--	--

エ 交付実績

本補助金の交付実績は以下のとおりである。

(単位：千円)

令和3年度	243,499
-------	---------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	当補助金について、県は補助金の効果を測定するための尺度として「リフォーム助成事業を利用した住宅数」を設けている。当補助金の要綱上の目的が「安全で安心して生活できる良質な住宅ストックを形成すること」にある以上、本来はその良質な住宅ストックの形成度合いを測るための尺度が必要であり、「リフォーム助成事業を利用した住宅数」はいわばその度合いを達成するための手段にすぎないようにも思える。ただ、具体的に他の尺度を効果測定のための尺度として用いることは現実的に困難であるため、県が設定している尺度は不合理なものとは言えない。	適
目標値の妥当性	特に問題はない。	適
補助対象の妥当性	特に問題はない。	適
その他	当補助金については、補助金の交付先である財団に対して「完了検査済証」が交付されている。この「完了検査済証」の宛先は当然財団となるはずだが、宛先が島根県知事となっていた。事務的	意見

	<p>なミスであろうと推測されるが、当書類は内部的にもチェックされているはずであり、このようなミスを発見できる体制が構築されていないのではないかという疑念が生じかねない。このようなミスを防止・発見するための体制を構築する必要がある。</p>	
	<p>当補助金については、以下のような補助金交付にかかる問題点が発見された。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助金交付申請書に添付されるべき工事請負契約書等の契約額が確認できる書類の写しがないもの</li> <li>・実際の工事金額と異なる金額に基づき補助金額が算定されているもの。</li> </ul> <p>この点、県は、財団からの月次の報告書及び年間の実績報告書を受領し、実際に財団に赴いて申込者からの提出書類に不備がないかどうかの確認や、補助金額が適正かどうかの確認をサンプルにより行っているとのことであった。確かに、すべての提出書類の確認作業を県が行うことは非効率であり、現実的にも困難であると考えられる。しかし、実際に上記のような問題点は存在しているため、財団への指導及びチェックを徹底し、一件当たりの補助金が適切に算定されるよう努める必要がある。</p>	意見

## 補助金 No10. 県営住宅長者原団地及び市営長者原アパート受水槽更

### 新工事負担金

#### (1) 概要

##### ア 補助金の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築 【具体的施策 5-2】 公営住宅の安定供給と性能の向上
事務事業の名称	県営住宅整備事業
所管課	建築住宅課
根拠となる交付要綱等	・共同施設の改修・補修の方法及びこれに要する工事費の負担に関する覚書
補助金の目的	—

##### イ 補助金の目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	—
実績値	—

##### ウ 補助対象

補助対象者	松江市
補助対象事業	県営住宅長者原団地及び市営長者原アパート受水槽の更新工事
補助金額等	県営住宅長者原団地及び市営長者原アパートで共用する受水槽の更新工事にかかる工事費のうち、既建設戸数で按分した額

##### エ 交付実績

本補助金の交付実績は以下のとおりである。

(単位：千円)

令和3年度	10,120
-------	--------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	当補助金について、県は補助金の効果を測定するための尺度・基準を設けていない。当補助金は、県営住宅が市営住宅と共同利用している受水槽の更新工事に係る負担金であり、老朽化した設備の更新工事にかかる費用を覚書に基づき支出したものである。よって、そもそも尺度・基準を設定するものでないため特に問題はない。	適
目標値の妥当性	—	—
補助対象の妥当性	特に問題はない。	適
その他	特筆すべき事項はない。	—

## 補助金 No11. 令和3年度久城団地コミュニティ・プラント修繕工事

### 負担金

#### (1) 概要

##### ア 補助金の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティーネットの構築 【具体的施策 5-2】 公営住宅の安定供給と性能の向上
事務事業の名称	県営住宅整備事業
所管課	建築住宅課
根拠となる交付要綱等	・コミュニティ・プラントの維持管理に関する協定書
補助金の目的	久城団地の合併処理施設及び污水管施設の汚水処理機能を適切に維持し、当該団地の生活雑排水による水質の汚濁防止に努め、団地及びその周辺地域の住環境の保全に資するため、当該施設の適正な維持管理に必要な受益者にかかわる負担責務を定めるものとする。

##### イ 補助金の目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	-
実績値	-

##### ウ 補助対象

補助対象者	島根県住宅供給公社
補助対象事業	(対象施設) 益田市久城町久城団地コミュニティ・プラント (対象施設の概要) 合併処理槽、污水管、施設の設置用地及び附帯施設等 (修繕工事内容)

	消毒器取替、返送配管改修、コミュニティ・プラント敷地内車路補修、コミュニティ・プラント敷地内マンホール改修、久城団地入口既存マンホール固定										
補助金額等	<p>全体工事費=2,000,000円(税抜)</p> <p>全体工事費(税抜)×112/251.6(※)= 890,302円</p> <p>事務費(6%)= 53,418円</p> <p>合計= 943,720円</p> <p>消費税(10%)= 94,372円</p> <p>総合計=1,038,092円</p> <p>※対象の利用受益団体の戸数割合で算定している。</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td>戸建住宅</td><td>131戸</td></tr> <tr><td>店舗</td><td>3.6戸</td></tr> <tr><td>保育園</td><td>5戸</td></tr> <tr><td>県営住宅</td><td>112戸</td></tr> <tr><td>合計</td><td>251.6戸</td></tr> </table>	戸建住宅	131戸	店舗	3.6戸	保育園	5戸	県営住宅	112戸	合計	251.6戸
戸建住宅	131戸										
店舗	3.6戸										
保育園	5戸										
県営住宅	112戸										
合計	251.6戸										

エ 交付実績

本補助金の交付実績は以下のとおりである。

(単位：千円)

令和3年度	1,038
-------	-------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	当補助金について、県は補助金の効果を測定するための尺度・基準を設けていない。当補助金は、老朽化した設備の修繕工事にかかる費用を協定書に基づき支出したものである。よって、そもそも尺度・基準を設定するものでないため特に問題はない。特に問題はない。	適
目標値の妥当性	—	—
補助対象の妥当性	特に問題はない。	適
その他	特筆すべき事項はない	—

## 委託 No1. 島根県耐震改修設計施工技術者登録及び木造住宅耐震診

### 断士登録に係る講習会に関する事務委託

#### (1) 概要

##### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 2】 豊かで災害に強い住まい・住環境づくり 【具体的施策 2-1】 住宅や構築物の耐震化の促進
事務事業の名称	建築物等地震対策事業
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	・ 島根県耐震改修設計施工技術者登録及び木造住宅耐震診断士登録に係る講習会に関する事務委託契約書 ・ 島根県耐震改修設計施工技術者登録及び木造住宅耐震診断士登録に係る講習会に関する事務委託仕様書
事業の概要	島根県耐震改修設計施工技術者登録要綱 第2条第1項の規定に基づく講習会の実施及び島根県木造住宅耐震診断士登録要綱第9条の規定に基づく講習会の実施に係る事務の委託
事業の目的	木造住宅の耐震改修に係る設計施工技術者の技術力向上を図るとともに県民に対して適切な技術者情報を提供することを目的とする。

##### イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	公共建築物の耐震化率
目標値	令和3年度：97%
実績値	令和3年度：95.5%

##### ウ 委託契約の相手先

委託先	一般社団法人 島根県建築士会
-----	----------------

契約方法	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づく随意契約
随意契約理由	講習会の講師は、木造住宅の構造技術の知識を熟知し、講習会受講対象である建築士の住所、勤務地を把握している団体は一般社団法人島根県建築士会以外にいないため。
再委託禁止条項	有り（委託契約書第15条）
再委託の有無	無し

## エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和3年度	1,210
-------	-------

## (2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	当委託事業については、事務事業評価シート上のKPI（重要業績評価指標）は「公共建築物の耐震化率」とされている。ただ、当委託事業は木造住宅の耐震改修に係る設計施工技術者の技術力向上を図るとともに県民に対して適切な技術者情報を提供することを目的としている以上、民間建築物（特に住宅）の耐震化率の向上に寄与する事業であると考えられる。よって、当委託事業を含む建築物等地震対策事業の成果を測定する尺度としては、「公共建築物の耐震化率」のみならず、「民間建築物の耐震化率」も設定すべきである。	意見
目標値の妥当性	—	—
成果物の妥当性	委託事務完了報告書が期限内に提出されており、添付書類に提出漏れもなく、特に問題はない。	適
その他	当委託契約について、上記のとおり「講習会の講師は、木造住宅の構造技術の知識を熟知し、講習会受講対象である建築士の住所、勤務地を把握	意見

	<p>している団体は一般社団法人島根県建築士会以外にいないため」との理由で随意契約とされている。確かに、随意契約は、競争に付する手間を省略することができ、特定の能力等のある業者を選定することができるため、その運用が適切なものであればその目的を効率的に達成することができる。</p> <p>当委託契約は、複数年同一内容の契約が継続しており、当初の契約時から同一の相手先と随意契約を行っている。最初から契約先を他にないとの理由で排除せず、地方公共団体の契約における原則である競争入札の手法の検討を行うべきである。</p>	
--	--	--

## 委託 No2. 令和 3 年度耐震診断及び改修の啓発業務委託

### (1) 概要

#### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 2】 豊かで災害に強い住まい・住環境づくり 【具体的施策 2-1】 住宅や構築物の耐震化の促進
事務事業の名称	建築物等地震対策事業
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	・ 令和 3 年度耐震診断及び改修の啓発業務委託契約書 ・ 令和 3 年度耐震診断及び改修の啓発業務委託仕様書
事業の概要	大工・工務店の技術者向け耐震改修技術普及研修会や、コンクリートブロック塀の点検に関する技術者研修会の開催。 耐震診断、耐震改修の必要性及び市町村創設している補助制度について説明し、県民へ周知する。
事業の目的	耐震診断及び改修の重要性を県民へ周知するための学習会等を開催し、建物の耐震化を促進することで、県民の生命、財産の安全を確保することを目的とする。

#### イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	—
目標値	—
実績値	—

#### ウ 委託契約の相手先

委託先	一般社団法人 島根県建築士会
契約方法	地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定に基づく随意契約

随意契約理由	耐震診断及び改修の啓発業務に係る講座の開催においては、耐震診断・改修の必要性の県民への周知や、技術的な質疑等に対して即座に回答することで、耐震診断・改修の重要性を理解してもらう必要がある。このため、優れた技能を有することや地域の住宅事情に精通していること、営利を目的とせず、技術向上のための講習会等への取り組み及び実績がある委託先が望ましく、これらを満たす団体としては一般社団法人島根県建築士会しかいないため。
再委託禁止条項	有り（委託契約書第15条）
再委託の有無	無し

## エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和3年度	1,100
-------	-------

## (2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	当委託業務は、建築物等地震対策事業の施策の一つとして、事務事業評価シート上のKPI（重要業績評価指標）は「公共建築物の耐震化率」とされている。ただ、当委託業務は耐震診断及び改修の重要性を県民へ周知するための学習会等を開催し、建物の耐震化を促進することで、県民の生命、財産の安全を確保することを目的としており、その内容は、技術者向け耐震改修技術普及やコンクリートブロック塀の点検に関する技術者研修であるから、技術者への普及の程度を測るための何等かの指標を設定するのが望ましい。	意見
目標値の妥当性	—	—
成果物の妥当性	委託業務完了報告書が期限内に提出されており、添付書類に提出漏れもなく、特に問題はない。	適

<p>その他</p>	<p>当委託契約について、上記のとおり「優れた技能を有することや地域の住宅事情に精通していること、営利を目的とせず、技術向上のための講習会等への取り組み及び実績がある委託先が望ましく、これらを満たす団体としては一般社団法人島根県建築士会しかないため」との理由で随意契約とされており、過去８年程度当該建築士会に委託している。確かに、随意契約は、競争に付する手間を省略することができ、特定の能力等のある業者を選定することができるため、その運用が適切なものであればその目的を効率的に達成することができる。しかし現状のような競争性が排除されたままの状態は望ましくないと考えられる。</p> <p>最初から契約先を他にないとの理由で排除せず、地方公共団体の契約における原則である競争入札の手法の検討を行うべきである。</p>	<p>意見</p>
------------	---	-----------

## 委託 No3. 特殊建築物等定期報告に関する事務委託

### (1) 概要

#### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	—
事務事業の名称	—
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	・ 委託契約書 ・ 委託事務要領
事業の概要	・ 建築基準法第12条第1項及び第3項並びに島根県建築基準法施行細則第9条及び同細則第10条の規定による定期報告書の指導啓発及び報告書の提出に関する事務等の委託
事業の目的	・ 建築基準法第12条第1項及び第3項の規定に基づく調査・検査に係る建築指導行政事務のうち、特定建築物及び特定建築設備等（以下「対象建築物等」という。）の定期調査・検査の報告の受付等に関する事務などを委託し、対象建築物等が関係する災害の防止対策を県民と密着したものとし、定期調査・検査制度の実効性を向上させることにより建築防災対策を推進することを目的とする。

#### イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	なし
実績値	なし

#### ウ 委託契約の相手先

委託先	一般財団法人島根県建築住宅センター
契約方法	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づく随意契約
随意契約理由	業務の内容を熟知し、建築防災対策の推進に寄与することができる団体は、委託内容である定期報告に関する業務

	の内容に精通し、これまで定期調査報告を実施してきたことで県内の報告対象施設を把握しており所有者又は管理者との調整をスムーズに行うことができる一般財団法人島根県建築住宅センターしかないため。
再委託禁止条項	有り（委託契約書第16条）
再委託の有無	無し

## エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和3年度	1,815
-------	-------

## (2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	本事業においては事業目的の達成度を測る尺度・基準は定められていない。事業評価の観点からは、報告率等により指標を定めることが望ましい。	意見
目標値の妥当性	—	—
成果物の妥当性	委託事務完了報告書が期限内に提出されており、添付書類に提出漏れもない。しかし、「IV. その他(2)」記載の相談件数が「およそ45件」とされており、件数の把握が正確になされていない。同件数は、事務委託費算定の参考となる指標であることを踏まえると、正確な相談件数の把握と報告がなされることが望ましい。	意見
その他	当委託契約について、上記のとおり理由で随意契約とされている。確かに、随意契約は、競争に付する手間を省略することができ、特定の能力等のある業者を選定することができるため、その運用が適切なものであればその目的を効率的に達成することができる。 当委託契約は、複数年同一内容の契約が継続し	意見

	<p>ており、当初の契約時から同一の相手先と随意契約を行っている。最初から契約先を他にないとの理由で排除せず、地方公共団体の契約における原則である競争入札の手法の検討を行うべきである。</p>	
	<p>委託契約書第2条において委託事務要領が別添として契約書外の書類とされている。しかしながら、契約書中には委託事務の内容が特定できる条項がなく、前記要領が業務の方法の指示等の細目に留まらず、委託事務の内容を特定するものとなっており、両者は契約内容の特定の観点からは一体として評価されるべきものである。かかる評価を踏まえると、委託契約書のみでは債務が特定できず契約書としては不十分と言える。今後は、両者を一体として編綴する、もしくは契約書中に委託事務の内容が特定できる条項を入れるなどの改善がなされることが望ましい。</p>	<p>意見</p>

## 委託 No4. 建築基準適合判定資格者検定受検者研修業務事務委託

### (1) 概要

#### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	—
事務事業の名称	—
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築基準適合判定資格者検定受検者研修業務事務委託契約書</li> <li>・ 建築基準適合判定資格者検定受検者研修業務に関する委託要領</li> </ul>
事業の概要	建築基準適合判定資格者検定受検者研修業務に関する委託要領 第2項の規定に基づく研修会の実施に係る事務の委託
事業の目的	平成30年度に策定した「若手建築関係職員スキルアップ行動プラン」に基づき、建築基準法の規定により定められた、建築基準適合判定資格者の資格取得支援として行うものである。

#### イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	—
目標値	—
実績値	—

#### ウ 委託契約の相手先

委託先	一般財団法人 島根県建築住宅センター
契約方法	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づく随意契約
随意契約理由	委託者は、建築基準法に規定する技術基準の適否について県と同等の能力を有しており、当委託業務を行える団体は委託者以外にいないため。
再委託禁止条項	有り（委託契約書第15条）
再委託の有無	無し

エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

(単位：千円)

令和3年度	1,100
-------	-------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	—	—
目標値の妥当性	—	—
成果物の妥当性	委託事務完了報告書が期限内に提出されており、添付書類に提出漏れもなく、特に問題はない。	適
その他	<p>当委託契約について、上記のとおり「委託者は、建築基準法に規定する技術基準の適否について県と同等の能力を有しており、本委託業務を行える団体は一般財団法人島根県建築住宅センター以外にいないため」との理由で随意契約とされている。確かに、随意契約は、競争に付する手間を省略することができ、特定の能力等のある業者を選定することができるため、その運用が適切なものであればその目的を効率的に達成することができる。</p> <p>当委託契約は、複数年同一内容の契約が継続しており、当初の契約時から同一の相手先と随意契約を行っている。最初から契約先を他にないとの理由で排除せず、地方公共団体の契約における原則である競争入札の手法の検討を行うべきである。</p>	意見

## 委託 No5. 住宅施策情報提供事業業務委託

### (1) 概要

#### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	<p>【基本施策 1】 良質な住宅ストックの形成</p> <p>【具体的施策 1-1】 住宅のバリアフリー化・省エネルギー化等の性能の向上</p> <p>【具体的施策 1-3】 長期に住み続けられる優良な住宅の供給と流通の推進</p> <p>【基本施策 2】 豊かで災害に強い住まい・住環境づくり</p> <p>【具体的施策 2-3】 被災時の住まいの確保と支援体制の整備</p> <p>【基本施策 4】 移住・定住の推進と多様な暮らし方への対応</p> <p>【具体的施策 4-2】 多様な暮らし方（職住一体や二地域居住等）への対応の推進</p> <p>【基本施策 7】 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの推進</p> <p>【具体的施策 7-1】 住まいの環境対策に関する県民への意識啓発</p> <p>【具体的施策 7-3】 既存住宅の流通の活性化</p> <p>【基本施策 8】 持続可能な住生活産業の発展</p> <p>【具体的施策 8-3】 技術者の育成・担い手確保と新技術の活用</p>
------------	---

事務事業の名称	住まい情報提供事業
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅施策情報提供事業業務委託契約書</li> <li>・住宅施策情報提供事業業務委託要領</li> </ul>
事業の概要	<p>1. 建築住宅施策広報業務</p> <p>1-1 建築住宅施策広報業務</p> <p>(1)業務内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築住宅施策に関する広報を行うこと。</li> <li>・建築住宅施策に関する新聞広告を行うこと。</li> </ul> <p>(2)業務報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①住宅施策広報状況報告書</li> <li>②広告掲載新聞</li> <li>③その他県が指示する事項</li> </ul> <p>1-2 住宅情報提供サイト管理業務</p> <p>(1)業務内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「プチ住マ（住まいづくりの基礎知識）」の内容を定期的に更新すること。</li> <li>・関係サイトの管理を行うこと。</li> </ul> <p>(2)業務報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①ホームページ上の公開資料</li> <li>②維持管理状況報告書</li> <li>③その他県が指示する事項</li> </ul> <p>1-3 しまね・ハツ・建設ブランド登録業務</p> <p>(1)業務内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「しまね・ハツ・建設ブランド」登録制度を広報し、建築新製品を募集すること。</li> <li>・登録審査会を開催し、登録製品の選考を補助すること。</li> <li>・登録製品の広報を行うこと。</li> </ul> <p>(2)業務報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①登録審査会状況報告書</li> <li>②その他県が指示する事項2</li> </ul> <p>2. 住宅関連相談業務</p>

	<p>2-1 住宅相談業務</p> <p>(1)業務内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅等に関する相談業務を実施すること。</li> </ul> <p>(2)業務報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①相談業務実施状況報告書</li> <li>②その他県が指示する事項</li> </ul> <p>2-2 応急復旧相談員制度登録業務</p> <p>(1)業務内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・応急復旧講習会（島根県被災住宅応急復旧相談員登録制度）を実施すること。</li> </ul> <p>(2)業務報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①講習会実施状況報告書</li> <li>②その他県が指示する事項</li> </ul> <p>2-3 応急仮設住宅建設に係る検討業務</p> <p>(1)業務内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・応急仮設住宅建設に係る検討を行うこと。</li> </ul> <p>(2)業務報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①検討結果状況報告書</li> <li>②その他県が指示する事項</li> </ul> <p>3. しまね建築・住宅コンクール実施業務</p> <p>(1)業務内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築・住宅コンクールを実施し、応募物件等を募集すること。</li> <li>・選定委員会を開催し、受賞物件等の選定及び表彰を補助すること。</li> <li>・報告書を作成し配布すること。</li> </ul> <p>(2)業務報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①実施状況報告書</li> <li>②募集ポスター、チラシ及び報告書</li> <li>③その他県が指示する事項</li> </ul>
事業の目的	<p>県民に、建築住宅施策をPRするとともに、住宅関連相談業務等を実施することにより住宅を取得するための基礎的な知識や情報を提供し、県民の良質な住宅の取得を支援す</p>

	<p>ることを目的とする。</p> <p>また、県内の事業者等が建築工事において用いるために開発した新しい製品または工法の登録に係る事務を実施することにより、建築工事における活用促進を図ることを目的とする。</p>
--	---

イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	島根県建築住宅センターホームページへのアクセス件数
目標値	令和3年度：30,000件
実績値	令和3年度：64,837件

ウ 委託契約の相手先

委託先	一般財団法人 島根県建築住宅センター
契約方法	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づく随意契約
随意契約理由	県の施策や建築に関する知識・技能に精通し、県民向けの住宅相談等の多様な事業を実施しているほか、事業者と行政を結ぶ県内最大のネットワークを構築しており、県内全域の県民に対して、幅広く総合的に提供できる県内唯一の団体であるため。
再委託禁止条項	有り（委託契約書第19条）
再委託の有無	無し

エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和3年度	5,368
-------	-------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	当委託事業については、事務事業評価シート上のKPI（重要業績評価指標）は「島根県建築住	意見

	<p>宅センターホームページへのアクセス件数」とされている。当委託事業は上記のとおり、県民に対して住宅に関する情報提供を行うことを目的としており、この点でアクセス件数を KPI とすることに不合理はない。ただし、もう一方では、建築工事における新しい製品や工法の活用促進を図るといった目的に対しては当該 KPI で判断できるものではないと考えられる。当該目的に合致する副次的な KPI の設定も検討すべきである。</p>	
目標値の妥当性	特に問題はない。	適
成果物の妥当性	完了報告書が期限内に提出されており、添付書類に提出漏れもなく、特に問題はない。	適
その他	<p>当委託契約について、上記のとおり「県の施策や建築に関する知識・技能に精通し、県民向けの住宅相談等の多様な事業を実施しているほか、事業者と行政を結ぶ県内最大のネットワークを構築しており、県内全域の県民に対して、幅広く総合的に提供できる県内唯一の団体であるため」との理由で随意契約とされている。確かに、随意契約は、競争に付する手間を省略することができ、特定の能力等のある業者を選定することができるため、その運用が適切なものであればその目的を効率的に達成することができる。</p> <p>当委託契約は、複数年同一内容の契約が継続しており、当初の契約時から同一の相手先と随意契約を行っている。最初から契約先を他にないとの理由で排除せず、地方公共団体の契約における原則である競争入札の手法の検討を行うべきである。</p>	意見

## 委託 No6. 島根県住生活基本計画等策定業務委託

### (1) 概要

#### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	—
事務事業の名称	—
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委託契約書</li> <li>・島根県住生活基本計画等策定業務委託仕様書</li> </ul>
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住生活総合調査等の集計</li> <li>・島根県住生活基本計画（案）の策定</li> <li>・島根県賃貸住宅供給促進計画（案）の策定</li> </ul>
事業の目的	島根県内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として定める島根県住生活基本計画（島根県住宅マスタープラン）の見直しにあたり、計画案の作成を行うもの。併せて、県内における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関して定める島根県賃貸住宅供給促進計画案の作成を行うもの。

#### イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	—
実績値	—

#### ウ 委託契約の相手先

委託先	一般財団法人 島根県建築住宅センター
契約方法	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づく随意契約
随意契約理由	一般財団法人島根県建築住宅センターは、建築に関する知識及び技能に幅広く精通し、県民向けの住宅相談等の多様な事業を実施しているほか、本県の住生活や住宅産業の

	実情等を把握し、過去の策定に携わっており、県や市町村の住宅施策への理解も深く、広域的な視点で業務を遂行できる能力を有しているため。
再委託禁止条項	有り（委託契約書第 19 条）
再委託の有無	有り

エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和 3 年度	9,306
---------	-------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	—	—
目標値の妥当性	—	—
成果物の妥当性	完了報告書が期限内に提出されており、添付書類に提出漏れもなく、特に問題はない。	適
その他	<p>島根県住生活基本計画（島根県住宅マスタープラン）は、全国計画に即し、本県の特性を踏まえながら、住宅セーフティネットの構築を図りつつ、市場重視、良質な住宅ストックの形成に向けた住宅施策を進めるものとして策定されたものである。その策定過程においては、各方面の専門家を中心に構成された「島根県住宅政策懇話会」が複数回開催され、そこでの意見等も参考にされるものの、一般財団法人島根県建築住宅センターが、分析業務等の外部への再委託も利用しながら実質的に主体となって策定しているものである。</p> <p>しかし、島根県住生活基本計画は、県が実施する住生活に関する政策の根幹をなすものであるため、そもそも外部に委託して策定する業務になじまないと考える。すなわち、まず、住生活に関</p>	意見

	<p>する政策は、住宅、高齢者福祉、子育て、環境、土木など、様々な分野に広く関係し、また、県の各課がそれぞれの分野の実情を最も把握しているべきである。したがって、例えば、県の住生活施策に関わる各課を横断的に組織したマスタープラン策定チーム等を組織して、県が主体となって策定していくべきと考える。これにより、当該基本計画及びそれに基づく各種施策に対する県としての説明責任にもしっかりと対応できるものが策定できるものと考えられる。</p> <p>もちろん、情報の収集やデータ分析の外部委託の必要性は認められるが、それはあくまでも補助的な利用にとどまるべきである。</p>	
--	---	--

## 委託 No7. 島根県営住宅（出雲市一の谷団地）法面对策工事設計書等

### 作成業務

#### (1) 概要

##### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティーネットの構築  【具体的施策 5-2】 公営住宅の安定供給と性能の向上
事務事業の名称	県営住宅整備事業
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土木設計業務等委託契約書</li> <li>・ 土木設計業務等委託変更契約書</li> <li>・ 島根県営住宅（出雲市一の谷団地）法面对策工事設計書等作成業務委託要領書</li> <li>・ 島根県営住宅（出雲市一の谷団地）法面对策工事設計書等作成業務委託要領書（第一回変更）</li> </ul>
事業の概要	島根県営住宅（出雲市一の谷団地）法面对策工事にかかる設計業務の発注から委託監理、完了検査までの事務を一貫して実施することの委託
事業の目的	島根県営住宅（出雲市一の谷団地）法面对策工事の実施

##### イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	なし
実績値	なし

##### ウ 委託契約の相手先

委託先	島根県住宅供給公社
-----	-----------

契約方法	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号及び島根県会計規則の運用について第66条第1項第2号ウの規定に基づく随意契約
随意契約理由	当業務のためには、土木・建築に関する高度な専門知識、特定の建設業者・設計事務所と利害関係のない公正・中立性、県営住宅の入居者及び周辺自治会との密接な連絡調整が不可欠である。島根県住宅供給公社は、県が行うチェックと同等の技術水準を有し、県営住宅の管理代行を受託しており入居者等との連絡調整についても十分な経験を有していることから、本業務を委託できる事業者は前記公社以外にはないため。
再委託禁止条項	有り（土木設計業務等委託契約書第6条）
再委託の有無	有り

エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和3年度	13,058
-------	--------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	—	—
目標値の妥当性	—	—
成果物の妥当性	—	—
その他	当委託契約について、上記のとおり理由で随意契約とされている。しかし、いずれの理由についても、およそ他の事業者の実現不能な理由とまでは言えず、最初から他の事業者を排除するのは相当とは言えない。また、本事業の業務委託料算定に先立ち、受注者のみから設計図書作成の見積を取得している点も経済合理性の観点からは相当とは言えない。地方公共団体の契約における原	意見

	<p>則である競争入札の手法の検討を行うべきである。</p>	
	<p>委託要領書によれば、本件の業務内容として「島根県営住宅（出雲市一の谷団地）法面対策工事の実施に必要な設計図書等の作成を実施するものとする」とされている。また、同要領書によれば「2-2. (2)設計・測量・調査・設計業務の発注」として、設計図書等の作成に必要な業務は受注者自らが実施するのではなく、第三者に入札等の手続を経て発注することとされている。</p> <p>これを受け、本件においては、受注者が入札を実施して第三者を選定して設計図書作成業務を委託し（以下「本件第三者委託」という。）、受注者自らは当該業者の業務監理を行っている。</p> <p>このようなスキームが採用されている点について、建築住宅課の説明は以下の様なものであった。「建築住宅課には本件のような土木工事に関する見積や入札のノウハウがないため、本来であれば土木総務課等に依頼する事業である。しかし、当時災害対応で土木総務課等は業務繁忙で迅速に本件の対応を行うことが困難であった。そこで、上記ノウハウを有する受注者から見積を取得し、その金額を踏まえて受注者に業者選定・発注業務や業務の管理を実施してもらう前提で随意契約を行った。委託しているのは入札等の手続・業務監理であり、設計業務そのものではないので本件第三者委託は再委託には該当しない」という認識である。</p> <p>以上を前提に、監査人としての意見は以下のとおりである。</p>	<p>意見</p>

(1) 再委託該当性について

本件においては、①設計図書作成業務、②①のための発注・入札や業務監理が区別され、受注者は②のみを担当しているため、①が受注者ではない第三者に委託されていたとしても、再委託には該当しないというのが担当課の認識と思われる。

確かに、②の業務の結果として、①について県と第三者との直接の契約が別途締結されているのであれば、担当課の認識通り再委託には該当しないというべきである。しかし、本件では、①に要する費用相当額についても本件委託契約の代金額に含まれているだけでなく、受注者が発注者となって第三者との設計図書作成にかかる委託契約を締結しており、県はその当事者となっていない。すなわち、県の立場からすれば、あくまで契約相手方は第三者ではなく受注者であるから、本件第三者委託は、再委託に該当することは明らかである。

なお、本件業務委託契約の解釈として、①そのものは受注者への委託業務には含まれていないという解釈をとる余地もないわけではない。しかし、その場合、①については本件業務委託とは別に県が第三者との間で業務委託契約を締結し、受注者ではなく当該第三者に直接委託代金を支払うことになっていなければならない、実態とは大きく乖離している。したがって、実態を前提とした契約解釈としては、前記の解釈が相当というべきである。

(2) 再委託禁止への該当性

本件第三者委託が再委託に該当するとした場合、契約書第6条所定の再委託禁止条項に抵触しないかが問題となる。

この点、①及び②の双方が委託業務内容になっていることや設計図書は作成されていないことからすれば、本件第三者委託は、一括再委託とは

いえず、また設計図書において指定した主たる部分の再委託ともいえない（第6条1項参照）。また、本件の再委託自体は、事前に想定されているものであることは明らかであるから、事前の承諾があるものと評価でき、同条2項3項にも抵触しないといえる。したがって、形式的には契約書第6条に反するものとはまでは言えない。

しかし、第6条1項については、設計図書の存在を前提とする条項となっているところ、そもそも設計図書の作成を業務内容とする本件においては、かかる条項は不相当ともいえる。本件業務において、設計図書の作成業務は、業務委託料の大部分を占める本質的に主要な業務であるとするれば、実質的には「主たる部分」であることは明白であり、本件第三者委託は、実質的には第6条1項の趣旨に抵触するものというべきである。

したがって、本件においては、①と②を分けて委託契約を締結することが相当であったというべきである。

また、今後②の契約を行う際には、土木設計業務等委託契約書ではなく、入札代行や業務監理についての業務委託契約書を用いるべきである。

## 委託 No8. 島根県営住宅（浜田市汐入団地）法面对策工事設計書等作

### 成業務

#### (1) 概要

##### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築 【具体的施策 5-2】 公営住宅の安定供給と性能の向上
事務事業の名称	県営住宅整備事業
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	・ 土木設計業務等委託契約書 ・ 島根県営住宅（浜田市汐入団地）法面对策工事設計書等作成業務委託要領書
事業の概要	島根県営住宅（浜田汐入団地）法面補強工事の実施に必要な設計書等の作成 (1) 設計業務等の発注、委託監理、完了検査 (2) 設計業務等
事業の目的	住宅セーフティネットの中核にある県営住宅の安全性を確保することを目的とする。

##### イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	—
実績値	—

##### ウ 委託契約の相手先

委託先	島根県住宅供給公社
契約方法	地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号及び島根県会計規則の運用について第 66 条第 1 項第 2 号ウの規定に基づく随意契約
随意契約理由	当業務を適切かつ円滑に実施・監理するためには、設計委託契約を締結する際の設計書作成に係るノウハウと、設

	<p>計業務を受注した民間業者の契約履行状況の適切な確認が必要であり、土木・建築に関する高度な専門知識、特定の建設業者及び設計事務所と利害関係のない公正・中立性が求められる。</p> <p>また、事業の遂行には県営住宅の入居者及び周辺自治会との密接な連絡調整が不可欠であり、適切かつ迅速な対応が必要である。</p> <p>島根県住宅供給公社は、地方住宅供給公社法に基づき住民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設立された公益法人で、土木専門技術者及び一級建築士資格を有する技術者が適切に配置され、県が行うチェックと同等の技術水準を有している。また、県営住宅の管理代行を平成 21 年度から受託しており、入居者や周辺自治会との連絡調整についても十分な経験を有しており、当業務を委託できる事業者は同公社をおいて外にないため。</p>
再委託禁止条項	有り（委託契約書第 6 条）
再委託の有無	無し

## エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和 3 年度	24,414
---------	--------

## (2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	当委託事業については、事務事業評価シート上の KPI（重要業績評価指標）は「県営住宅の建替戸数」とされている。ただ、当委託事業は県営住宅の建替ではなく、法面对策工事という周辺環境の整備事業のため、KPI には直接寄与しない事業となっている。ただし、当該事業は安全性の確保を目的としているため業績評価になじまないため、特に問題はない。	適

目標値の妥当性	—	—
成果物の妥当性	当委託契約は、追加調査が必要になるなどし、契約期間が延長しており、委託事務が完了していないため、成果物が確認できない状況であるため、成果物の妥当性について評価は省略する。	—
その他	当委託契約について、上記のとおり「当業務を委託できる事業者は住宅供給公社以外にいないため」との理由で随意契約とされている。また、法面対策工事は土木工事だが、所管する建築住宅課にはそのノウハウが不足しており、ノウハウがある県の土木総務課等は災害対応で忙しいという理由もあり、土木のノウハウがある住宅供給公社に委託している。しかしながら、後述するが住宅供給公社も別の事業者はその事業の大部分を委託している。確かに、随意契約は、競争に付する手間を省略することができ、特定の能力等のある業者を選定することができるため、その運用が適切なものであればその目的を効率的に達成することができる。最初から契約先を他にないとの理由で排除せず、地方公共団体の契約における原則である競争入札の手法の検討を行うべきである。	意見
	当委託契約について、住宅供給公社は指名競争入札を行い、株式会社グランド調査開発に令和3年度島根県営住宅（浜田市汐入団地）法面対策工事測量調査設計業務として22,783,200円で業務を委託していた。建築住宅課の説明では、住宅供給公社への委託要領書に設計業務等の発注、委託監理、完了検査も委託業務に含まれているため、これは委託契約書に記載されている再委託には当たらないとしている。現状、上記の理由から県は住宅供給公社に対して入札方法を指定せず、入札状況も把握していない。しかし、県としては最低限、住宅供給公社が行った入札状況を把握しておく必要がある。	意見

## 委託 No9. 令和 3 年度島根県営住宅遊具修繕工事発注等業務

### (1) 概要

#### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築 【具体的施策 5-2】 公営住宅の安定供給と性能の向上
事務事業の名称	県営住宅整備事業
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	・ 令和 3 年度島根県営住宅遊具修繕工事発注等業務委託契約書 ・ 令和 3 年度島根県営住宅遊具修繕工事発注等業務委託要領書
事業の概要	島根県営住宅遊具修繕にかかる以下の業務 ・ 発注資料の作成、工事の起工、入札及び契約 ・ 工事監理、円滑な工事实施のための工程把握とそれに伴う入居者調整 ・ 契約書及び委託要領書等に基づく指示、承諾、協議、承諾資料の作成 ・ 施工条件変更に関する確認、調査、検討、通知資料の作成 ・ 工事報告書の受領及び工事完了検査の実施
事業の目的	住宅セーフティネットの中核にある県営住宅の安全性を確保することを目的とする

#### イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	—
実績値	—

#### ウ 委託契約の相手先

委託先	島根県住宅供給公社
契約方法	地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号及び島根県会計規則の運用について第 66 条第 1 項第 2 号ウの規定に基づく随意契約
随意契約理由	<p>当業務を適切かつ円滑に実施・監理するためには、工事契約を締結する際の設計書作成に係るノウハウはもちろんのこと、工事を受注した民間業者の契約履行状況の適切な確認が必要であり、土木・建築に関する高度な専門知識、特定の建設業者と利害関係のない公正・中立性が求められる。</p> <p>また、事業の遂行には、県営住宅遊具の現況把握と、工事の実施にあたっては、県営住宅の入居者との密接な連絡調整が不可欠であり、適切かつ迅速な対応が必要である。</p> <p>島根県住宅供給公社は、地方住宅供給公社法に基づき住民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設立された公益法人で、土木専門技術者及び一級建築士資格を有する技術者が県内各管理事務所に適切に配置され、県が行うチェックと同等の技術水準を有している。また、県営住宅の管理代行を平成 21 年度から受託し、併せて遊具の定期点検もおこなっていることから、遊具の劣化状況や利用状況を把握している。加えて、入居者との連絡調整についても十分な経験を有しており、当業務を適切に履行できる事業者は同公社をおいて外にないため。</p>
再委託禁止条項	有り（委託契約書第 19 条）
再委託の有無	無し

## エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和 3 年度	3,878
---------	-------

## (2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない	適

尺度・基準の内容の妥当性	事務事業評価シートでは、県営住宅整備事業に係る KPI として、「県営住宅の建替戸数」が設定されているが、当委託業務は安全性を確保するための修繕業務であり、業績評価になじまないため、特に問題はない。	適
目標値の妥当性	特筆すべき事項はない。	—
成果物の妥当性	業務完了報告書が期限内に提出されており、添付書類に提出漏れもなく、特に問題はない。	適
その他	特筆すべき事項はない。	—

## 委託 No10. 島根県営住宅（（仮称）浜田市浜田中央団地）建設（第 2

### 期）工事修正設計業務

#### (1) 概要

##### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	<p>【基本施策 5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築</p> <p>【具体的施策 5-2】 公営住宅の安定供給と性能の向上</p>
事務事業の名称	県営住宅整備事業
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 島根県営住宅（（仮称）浜田市浜田中央団地）建設（第 2 期）工事修正設計業務委託契約書</li> <li>・ 島根県営住宅（（仮称）浜田市浜田中央団地）建設（第 2 期）工事修正設計業務委託要領書</li> </ul>
事業の概要	<p>設計業務の内容及び範囲</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一般業務の範囲 建築（総合）実施設計に関する業務 建築（構造）実施設計に関する業務 電気設備実施設計に関する業務 機械設備実施設計に関する業務</li> <li>・ 追加業務の内容及び範囲 積算業務、透視図作成、模型製作、関係法令等に基づく各種申請手続き業務等</li> </ul>
事業の目的	<p>島根県営住宅浜田市浜田漁民団地の老朽化に伴う建替により、住環境の向上を図るため、令和元年度に完了した島根県営住宅（（仮称）浜田市浜田中央団地）建設工事設計業務の2号棟分の修正設計を行うもの。</p>

##### イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
-------	----

目標値	—
実績値	—

ウ 委託契約の相手先

委託先	有限会社 北脇建築設計事務所
契約方法	地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号及び島根県会計規則の運用について第 66 条第 1 項第 2 号エの規定に基づく随意契約
随意契約理由	本事業のスケジュールでは、令和 3 年 9 月に 2 号棟建設工事を発注するため、8 月中旬には修正設計を完成させる必要があるが、現在、工事中の 1 号棟建設工事に 2 号棟にも関わる内容の設計変更が生じており、発注までの限られた期間で修正設計を実施しなければならない。このことから、本業務を受託できる者は令和元年度完了の設計内容を熟知し、短期間で業務を適切に完成させる能力が必要であるため。
再委託禁止条項	有り（委託契約書第 10 条）
再委託の有無	無し

エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和 3 年度	2,013
---------	-------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	事務事業評価シートでは、県営住宅整備事業に係る KPI として、「県営住宅の建替戸数」が設定されているが、当委託業務の内容との関連性から、特に問題はない。	適
目標値の妥当性	特に問題はない。	適
成果物の妥当性	完了届が期限内に提出されており、特に問題はない。	適
その他	特筆すべき事項はない	—

## 委託 No11. 島根県営住宅（松江市淞北台団地）再整備事業基本計画

### 再策定業務

#### (1) 概要

##### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティーネットの構築  【具体的施策 5-2】 公営住宅の安定供給と性能の向上
事務事業の名称	県営住宅整備事業
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	・ 建築設計業務等委託契約書 ・ 島根県営住宅（松江市淞北台団地）再整備事業基本計画再策定業務委託要領書
事業の概要	・ 島根県営住宅（松江市淞北台団地）にかかる現状の把握や問題点・課題の整理、再整備基本計画の見直し・検討の委託。
事業の目的	・ 島根県営住宅（松江市淞北台団地）再整備事業基本計画の再策定

##### イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	—
実績値	—

##### ウ 委託契約の相手先

委託先	株式会社市浦ハウジング&プランニング福岡支店
契約方法	地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号及び島根県会計規則の運用について第 66 条第 1 項第 2 号エの規定に基づく随意契約
随意契約理由	当業務のためには、前計画の検討経過や内容の熟知、県の公営住宅施策について精通し PPP/PFI 事業に係るノウハウ

	<p>ウを保持、入居者等との密接な連絡調整が不可欠である。株式会社市浦ハウジング&amp;プランニング福岡支店は、前計画の受注者であり、島根県営住宅長寿命化計画の策定にも携わっている上、PPP/PFI に関する専門知識をもち、平成 25 年には国土交通省の事業に参加して自治会との連絡を密に行った実績もあることから、本業務を委託できる事業者は同社以外にはないため。</p>
再委託禁止条項	有り（建築設計業務等委託契約書第 6 条）
再委託の有無	無

エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和 3 年度	6,930
---------	-------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	—	—
目標値の妥当性	—	—
成果物の妥当性	特に問題はない	適
その他	特筆すべき事項はない。	—

## 委託 No12. 島根県営住宅（松江市淞北台団地）歩道整備工事設計書

### 等作成業務

#### (1) 概要

##### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築 【具体的施策 5-2】 公営住宅の安定供給と性能の向上
事務事業の名称	県営住宅整備事業
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	・土木設計業務等委託契約書 ・島根県営住宅（松江市淞北台団地）歩道整備工事設計書等作成業務委託要領書
事業の概要	島根県営住宅（松江市淞北台団地）歩道整備工事の実施に必要な設計書等の作成 (1) 設計・測量・調査等業務の発注 (2) 業務監理 (3) 業務完了検査
事業の目的	住宅セーフティネットの中核にある県営住宅の安全性を確保することを目的とする。

##### イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	なし
実績値	なし

##### ウ 委託契約の相手先

委託先	島根県住宅供給公社
契約方法	地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号及び島根県会計規則の運用について第 66 条第 1 項第 2 号ウの規定に基づく随意契約
随意契約理由	当業務を適切かつ円滑に実施・監理するためには、設計

	<p>委託契約を締結する際の設計書作成に係るノウハウと、設計業務を受注した民間業者の契約履行状況の適切な確認が必要であり、土木・建築に関する高度な専門知識、特定の建設業者及び設計事務所と利害関係のない公正・中立性が求められる。</p> <p>また、事業の遂行には県営住宅の入居者及び周辺自治会との密接な連絡調整が不可欠であり、適切かつ迅速な対応が必要である。</p> <p>島根県住宅供給公社は、地方住宅供給公社法に基づき住民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設立された公益法人で、土木専門技術者及び一級建築士資格を有する技術者が適切に配置され、県が行うチェックと同等の技術水準を有している。また、県営住宅の管理代行を平成 21 年度から受託しており、入居者や周辺自治会との連絡調整についても十分な経験を有しており、当業務を委託できる事業者は同公社において外にないため。</p>
再委託禁止条項	有り（委託契約書第 6 条）
再委託の有無	無し

## エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和 3 年度	33,079
---------	--------

## (2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	当委託事業については、事務事業評価シート上の KPI（重要業績評価指標）は「県営住宅の建替戸数」とされている。ただ、当委託事業は県営住宅の建替ではなく、歩道整備工事という周辺環境の整備事業のため、KPI には直接寄与しない事業となっている。ただし、当該事業は安全性の確保を目的としているため業績評価になじ	適

	まないため、特に問題はない。	
目標値の妥当性	—	—
成果物の妥当性	委託事務完了報告書が期限内に提出されており、添付書類に提出漏れもなく、特に問題はない。	適
その他	<p>当委託契約について、上記のとおり「当業務を委託できる事業者は住宅供給公社以外にいないため」との理由で随意契約とされている。また、歩道整備工事は土木工事だが、所管する建築住宅課にはそのノウハウが不足しており、ノウハウがある県の土木総務課等は災害対応で忙しいという理由もあり、土木のノウハウがある住宅供給公社に委託している。しかしながら、後述するが住宅供給公社も別の事業者はその事業の大部分を委託している。確かに、随意契約は、競争に付する手間を省略することができ、特定の能力等のある業者を選定することができるため、その運用が適切なものであればその目的を効率的に達成することができる。最初から契約先を他にないとの理由で排除せず、地方公共団体の契約における原則である競争入札の手法の検討を行うべきである。</p>	意見
	<p>当委託契約について、住宅供給公社は指名競争入札を行い、株式会社共立エンジニアに令和2年度島根県営住宅（松江淞北台団地）歩道整備工事測量・調査・設計業務として30,826,400円で業務を委託していた。建築住宅課の説明では、住宅供給公社への委託要領書に設計・測量・調査等業務の発注、業務監理、業務完了検査も委託業務に含まれているため、これは委託契約書に記載されている再委託には当たらないとしている。現状、上記の理由から県は住宅供給公社に対して入札方法を指定せず、入札状況も把握していない。しかしながら、県としては最低限、住宅供給公社が行った入札状況を把握しておく必要がある。</p>	意見

## 委託 No13. 島根県営住宅の管理代行及び家賃等の収納委託

### (1) 概要

#### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	【基本施策 5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築 【具体的施策 5-2】 公営住宅の安定供給と性能の向上
事務事業の名称	該当なし
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	・ 島根県営住宅の管理代行及び家賃等の収納委託に関する年度契約書
事業の概要	島根県営住宅及び共同施設の管理代行及び家賃等の収納の委託
事業の目的	住宅セーフティネットの中核にある県営住宅について、県民の利便性の向上とコスト縮減を図ること

#### イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	—
実績値	—

#### ウ 委託契約の相手先

委託先	島根県住宅供給公社（以下、「公社」）
契約方法	地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定に基づく随意契約
随意契約理由	公営住宅法第 47 条第 1 項により公営住宅の管理代行は当該事業主体以外の地方公共団体、又は地方住宅供給公社に限られるが、松江市外 10 市町に建設している県営住宅を一括して管理代行できる者は島根県住宅供給公社が唯一のものであり、平成 29 年 3 月 15 日に県営住宅の管理運

	當の特例について知事同意を行っているため。
再委託禁止条項	有り（契約書第 21 条）
再委託の有無	無し

エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和 3 年度	331, 379
---------	----------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	—	—
目標値の妥当性	—	—
成果物の妥当性	業務報告書が期限内に提出されており、添付書類に提出漏れもなく、特に問題はない。	適
その他	<p>島根県営住宅の管理代行及び家賃等の収納委託業務の随意契約理由は、上述のとおり、「公営住宅法第 47 条第 1 項により公営住宅の管理代行は当該事業主体以外の地方公共団体、又は地方住宅供給公社に限られるが、松江市外 10 市町に建設している県営住宅を一括して管理代行できる者は島根県住宅供給公社が唯一のものであり、平成 29 年 3 月 15 日に県営住宅の管理運営の特例について知事同意を行っているため。」とされている。</p> <p>確かに、管理代行については、法で定められているため公社を相手方とする随意契約については何ら問題ないと考えられる。</p> <p>しかし、管理代行を委託できる範囲は限られており、そこには収納業務は含まれていない。すなわち、「管理代行業務」と「収納業務」は明確に区分されており、収納業務は公社以外の他者に委託することも可能である。</p>	指摘

	<p>この点、県の随意契約理由は管理代行と収納業務を一体のものとした理由となっており、収納業務の随意契約理由が示されていない。このことは、結果として地方自治法施行令第 167 条の 2 に反するものと考えられる。</p>	
	<p>入居率 100%、すなわち新規募集を行わない県営住宅において、収入超過者及び高額所得者が居住しているケースが散見された。</p> <p>県としても、収入超過者には近傍同種家賃を設定し割高な家賃を徴収し、高額所得者に対しては近傍同種家賃を徴収したうえで明渡請求の対象となることを周知し、毎年ヒアリング及び指導を行っている。しかし、現実として高額所得者及び収入超過者が居住しているために真に生活に困窮している県民が希望の団地に入居できないという状況が発生していると推測される。</p> <p>島根県営住宅条例において、収入超過者は、当該県営住宅を明け渡すように努めなければならない（島根県営住宅条例第 31 条）と規定され、高額所得者に対しては、知事は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該県営住宅の明渡しを請求するものとする（島根県営住宅条例第 32 条第 1 項）と規定されている。</p> <p>入居率のいかんに関わらず、県営住宅の趣旨が、住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で住居を賃貸することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することにある以上、特に高額所得者に対しては、実際の明渡請求を行うべきである。</p>	<p>指摘</p>
	<p>県営住宅は、住宅に困窮する低額所得者を対象としており、入居時はもちろんのこと、入居後も収入申告書を提出し、収入申告を行うことになっている。</p> <p>この収入申告は、原則として世帯員全員の課税（所得）証明書の提出が義務付けられており、例</p>	<p>意見</p>

	<p>外として未成年で未就労の入居者は当該課税（所得）証明書の提出が不要とされている。</p> <p>収入申告書を閲覧したところ、未成年について課税（所得）証明書が添付されていないケースが散見された。未成年でもアルバイト等の収入により所得が生じている可能性もあるため、入居者間の公平を期すためにも未就労であることを確認する手続きが必要である。具体的には課税（所得）証明書あるいは非課税証明書を添付するか、当該証明書を入手することが困難な場合には、本人にヒアリングを行うなどの方法が考えられる。</p>	
	<p>県営住宅の家賃滞納者に対しては、滞納状況により様々な措置が講じられているところである。このうち、前月分以外の滞納家賃が1か月以上の滞納者に対しては、必要に応じて「納付誓約書」を提出させ、未納家賃の回収に努めている。この納付誓約書には、「支払期日」「支払額」「摘要」欄が設けられているが、公社の現場管理事務所において納付誓約書を閲覧した結果、その記載が不十分なものが散見された。未納家賃の回収の実効性を確保するために、納付誓約書に記載された未納家賃の額を「いつ支払うか」、「いくらずつ支払うか」、「いつ完済予定なのか」がわかるよう記載する必要がある。</p>	意見
	<p>県営住宅駐車場については、その適正な管理運営に必要な経費として、管理代行者が駐車場の使用を許可した自動車一台当たり月額100円が委託料として各管理組合に支払われている。</p> <p>この委託料については、「島根県営住宅駐車場管理委託実施要領」により、各管理組合において収入支出経理簿及び収支決算書を作成し、委託料に不用額が生じた場合には管理代行者に返還しなければならないとされているが、現行要領が設定されるまでは上記不用額を返還しないルールとなっていた。その結果、当時の繰越額が各管理</p>	意見

	<p>組合に残存している状況である。残存している過去からの繰越額に関する取り扱いは、現行要領上定めがないため、各管理組合において委託料の管理が適正に行われるよう、県と住宅供給公社の間で協議し適正に処理していただきたい。</p>	
--	---	--

## 委託 No14. 島根県住宅供給公社住宅管理共同利用システムの仕様変更業務委託

### 更業務委託

#### (1) 概要

##### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	<p>【基本施策 5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築</p> <p>【具体的施策 5-2】 公営住宅の安定供給と性能の向上</p>
事務事業の名称	該当なし
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕様変更業務委託契約書</li> <li>・税制改正に対応した「住宅供給公社管理共同利用システム」改修作業委託業務仕様書</li> </ul>
事業の概要	<p>平成30年度税制改正及び令和2年度税制改正に伴い公営住宅法施行令の一部が改正された。県が利用している「住宅供給公社管理共同利用システム」はパッケージ製品であり、税制改正に対応したモジュールが製造元の富士通から提供されており、当該システムへの適用を行う。</p> <p>なお、当該システムは島根県住宅供給公社の所有する物件であり、県は公社から賃貸借契約に基づいて賃借している。</p>
事業の目的	<p>令和4年度家賃算定に必要な収入申請書交付は6月1日に実施する必要があるため、5月31日までに税制改正に伴うモジュールの適用、県独自機能の改修等を行う。</p>

##### イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	—

実績値	—
-----	---

ウ 委託契約の相手先

委託先	島根県住宅供給公社
契約方法	地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定に基づく随意契約
随意契約理由	住宅管理共同利用システムは島根県住宅供給公社が開発・運用しており、当該業務委託の契約先はシステム所有者である島根県住宅供給公社しか存在しない。
再委託禁止条項	有り（委託契約書第 16 条）
再委託の有無	有り（監査の結果及び意見等のその他参照）

エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和 3 年度	1,649
---------	-------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	—	—
目標値の妥当性	—	—
成果物の妥当性	委託業務完了報告書が期限内に提出されており、添付書類に提出漏れもなく、特に問題はない。	適
その他	<p>当委託業務は、島根県住宅供給公社が県から受託しているが、システムの改修作業自体は A 社及び B 社が行っていることから、再委託の関係にあると考えられる。</p> <p>この点、委託契約書第 16 条によれば、再委託を行うには県からの書面による承諾が必要とされているものの、書面による承諾はないとのことであり、委託契約書第 16 条に基づく書面による承諾が必要である。</p>	指摘

## 委託 No15. 住宅管理システムと財務会計システムのデータに係る業務委託

### (1) 概要

#### ア 委託事業の位置づけ等

島根県住生活基本計画	<p>【基本施策 5】 重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築</p> <p>【具体的施策 5-2】 公営住宅の安定供給と性能の向上</p>
事務事業の名称	該当なし
所管課	建築住宅課
根拠となる契約等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ データに係る業務委託契約書</li> <li>・ データに係る特記事項・仕様書</li> </ul>
事業の概要	<p>島根県住宅供給公社住宅管理共同利用システムと島根県財務会計システムのデータ連携にかかる職員の業務を補助し、システムの運用が安全かつ円滑に遂行できるよう、運用支援、維持管理を行う。</p> <p>具体的には</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Q&amp;A対応、障害切り分け</li> <li>(2) 作業依頼（データ修正、データ抽出）</li> <li>(3) 軽微な修正作業</li> <li>(4) 定期報告</li> </ol> <p>を委託業務の内容とする。</p> <p>なお、島根県住宅供給公社住宅管理共同利用システムは島根県住宅供給公社の所有する物件であり、県は公社から賃貸借契約に基づいて賃借している。</p>
事業の目的	<p>島根県住宅供給公社住宅管理共同利用システムと島根県財務会計システムのデータ連携に係る業務を安全かつ円滑に遂行することを目的とする。</p>

イ 事業目的の達成度を測る尺度・基準

尺度・基準	なし
目標値	—
実績値	—

ウ 委託契約の相手先

委託先	富士通株式会社山陰支社
契約方法	地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定に基づく随意契約
随意契約理由	鳥根県住宅供給公社住宅管理共同利用システムの開発運用会社である富士通株式会社以外では、当該業務を遂行することができないため。
再委託禁止条項	有り（委託契約書第 15 条）
再委託の有無	有り（監査の結果及び意見等のその他参照）

エ 契約金額

委託契約額は以下のとおりである。

（単位：千円）

令和 3 年度	5,544
---------	-------

(2) 監査の結果及び意見等

	意見等	結果
目的の公益性	特に問題はない。	適
尺度・基準の内容の妥当性	—	—
目標値の妥当性	—	—
成果物の妥当性	委託業務作業報告書が期限内に提出されており、添付書類に提出漏れもなく、特に問題はない。	適
その他	当委託業務は、富士通株式会社から C 社に再委託が行われている。当該再委託については、富士通株式会社から再委託承認申請が提出され、県も再委託承認通知で再委託を承認しており、委託契約書第 15 条の再委託手続きとしては何ら問題は	意見

	<p>ない。</p> <p>しかし、当該再委託承認申請は本契約の締結日と同日付で行われており、そもそも再委託されることが前提になっていると考えられる。</p> <p>また、再委託の内容が、</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Q&amp;A対応、障害切り分け</li> <li>(2) 作業依頼（データ修正、データ抽出）</li> <li>(3) 定期報告</li> </ol> <p>とされており、本契約上の「軽微な修正作業」のみが富士通株式会社に残されており、上記「事業の概要」に記載した委託業務の大部分が再委託とされ、実質的には再委託先であるC社が当該委託業務を行っているものと考えられる。</p> <p>以上を鑑みると、C社を本契約の委託先とすることも考えられ、「島根県住宅供給公社住宅管理共同利用システムの開発運用会社である富士通株式会社以外では、当該業務を遂行することができないため」という随意契約理由は適当でないと考えられる。</p>	
--	---	--

## 第 4 章 監査を終えて（謝辞）

本監査においては、島根県の住宅施策に関する事業について監査を行った。

まず、所管課である建築住宅課の担当者の皆様には、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により日常業務多忙のなか、事前質問への回答、書類監査、ヒアリングに至るまで本監査に真摯にご対応いただいたことに厚く御礼を申し上げたい。

また、一般財団法人島根県建築住宅センターの担当者の皆様、現地視察にもご同行いただいた島根県住宅供給公社の担当者の皆様にも感謝の意を表したい。

「住宅（住まい）」とは、「衣・食・住」の言葉があるように、人間が幸せに生活していくうえでなくてはならないものである。本県には人口減少・少子高齢化などの課題があるなかで、県は様々な視点から住宅施策を展開し、県民の誰もが安全に安心して暮らせるよう日々努力を続けている。この努力が実を結び、県民一人一人の住宅（住まい）が幸せを育む場として確保・維持され、ひいては島根県の各地域及び社会が発展していくことを願ってやまない。

最後に、監査委員事務局の担当者の皆様、総務部人事課の皆様、補助者としてご協力いただいた周藤智之先生、中井洋輔先生、岸道彦先生のご協力に対し、深く感謝を申し上げます。

**【令和4年度 包括外部監査日程表】**

年月日	内容
令和4年4月26日	テーマ選定
令和4年6月10日	内部協議
令和4年7月1日	内部協議
令和4年8月1日	建築住宅課ヒアリング
令和4年8月2日	建築住宅課ヒアリング
令和4年8月4日	内部協議
令和4年8月16日	内部協議
令和4年9月16日	内部協議
令和4年10月6日	補助金書類監査
令和4年10月7日	補助金書類監査
令和4年10月14日	委託契約書類監査
令和4年10月21日	建築住宅課ヒアリング
令和4年10月25日	建築住宅課ヒアリング
令和4年10月27日	建築住宅課ヒアリング
令和4年10月28日	建築住宅課ヒアリング
令和4年11月1日	建築住宅課ヒアリング
令和4年11月7日	内部協議
令和4年11月17日	建築住宅センター往査
令和4年11月29日	住宅供給公社往査
令和4年12月5日	住宅供給公社往査
令和4年12月12日	県営住宅現地調査
令和5年2月3日	建築住宅課ヒアリング・報告書検討
令和5年2月10日	監査委員への説明
令和5年3月2日	知事報告・正副議長報告

\* 上記のほか各自で報告書作成などを行っている。



