

令和6年度包括外部監査結果に基づき講じた措置等の状況（「監査の結果」について）

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
第3章 府営住宅の管理事務			
第1 府営住宅の指定管理者			
3 指定管理者選定、契約及び評価			
(3) 事業計画書及び事業報告書等の提出			
【監査の結果1】 自主事業にかかる経費について【都市整備部】	府は自主事業に係る経費の取り扱いについて整理する必要がある。	指定管理者には、指定管理業務に対して指定管理料のみを支出しており、自主事業の経費はその中に含まれていない。指定管理業務を実施した結果、余剰が生じた場合は指定管理者の収益となる。その収益を用いて自主事業を実施することは問題ないと考えますが、指定管理業務の収支計画書及び収支報告書に自主事業を記載することは適当ではないため、令和6年度収支報告書から記載しないこととし、令和7年3月18日に指定管理者に周知を図った。	措置
第3 家賃の算定			
6 家賃の算定事務			
【監査の結果2】 高額所得者認定に対する意見申出書	高額所得者認定に対する意見申出書（更正申請）の提出期限を高額所得者に周知し、期限遵守を徹底すべきである。	家賃額決定通知に対する意見申出期間については、従前より通知に期限を明示し、期限の遵守を求めている。これに	措置

令和6年度包括外部監査結果に基づき講じた措置等の状況（「監査の結果」について）

包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応	
提出期限の遵守 【都市整備部】	加え、令和7年度（令和8年1月）に通知を送付する際は提出期限を赤枠太囲みし、期限の遵守を求める。 なお、「高額所得者に対する公営住宅明渡請求に関する要綱」を令和7年3月に改正し、高額所得者の認定の後であっても、明渡請求期限までは収入更正が認められる旨を明記した。		
【監査の結果3】 要綱の規定の訂正 【都市整備部】	大阪府における「高額所得者に対する公営住宅明渡請求に関する要綱」第3第1項において「法第29条第7項に定める期限の延長は、1年を超えないものとする」と定めているが、「法第29条第7項」は「法第29条第8項」に訂正しなければならない。	令和7年3月に「高額所得者に対する公営住宅明渡請求に関する要綱」を改正し、同要綱第3条第1項を「法第29条第8項に定める期限の延長は、1年を超えないものとする。」とした。	措置
第4 家賃収納			
2 納入方法			
【監査の結果4】 生活保護の住宅扶助について代理納付の適用【都市整備部】	生活保護受給者における住宅扶助費が家賃支払いに的確に充てられるよう、生活保護受給者の府営住宅使用料については、生活保護受給者に代わり福祉事務所が納付する代理納付を適用すべきである。	代理納付は、生活保護法に基づき、実施機関（市町福祉事務所等）が担っていることから、実効性のある運用を実現するためには、これらの機関との連携と協力が不可欠。そのため、これまで、府の幹部職員が、住宅扶助費の代理納付が一部しか行われていない市町を直接訪問	措置

令和6年度包括外部監査結果に基づき講じた措置等の状況（「監査の結果」について）

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
		し、代理納付の拡大を働きかけてきたところ。 引き続き全件実施に向け、これまでの取組に加え、市町の福祉担当部局の幹部職員が集まる会議で働きかけるなど、代理納付の実施拡大を図る。	
第5 家賃等の滞納整理事務			
3 滞納家賃等の回収事務			
(1) 入居者滞納における債権回収			
【監査の結果5】 滞納者における滞納状況の早期把握と的確な対応の必要性【都市整備部】	滞納債権額を減少させる最善策として第一に入居中滞納者の滞納状況を早期の段階から把握すべきである。そして、督促後も履行されない滞納債権については滞納賃料のみを請求する訴訟提起も含めた法的措置を執るなど、的確な対応を滞納早期の段階から積極的に講ずるべきである。	毎月滞納状況を確認し、対象者に対して滞納1か月目から未納のお知らせを通知するとともに、令和6年度からは電話による納付の働きかけも併せて実施している。これらにより、滞納債権の解消と事案ごとの的確な対応につながる滞納状況の早期把握に努めている。また、督促後も履行されない滞納債権については、明渡等請求訴訟に加え、令和2年度から、弁護士に委託し、滞納家賃等の解消を条件に継続入居を認める和解制度を導入しており、明渡請求を伴わない法的措置にも取り組んでいる。	措置

令和6年度包括外部監査結果に基づき講じた措置等の状況（「監査の結果」について）

包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応	
	引き続き、滞納初期からの対応を図る。		
第6 府営住宅の維持管理			
1 維持管理の方法			
(1) 保守点検			
<p>【監査の結果6】 管理主体が不明な物件について【都市整備部】</p>	<p>大阪府は、指定管理者に、管理主体が不明な物件について管理主体を特定させ、修繕、撤去等適宜の対応をさせるべきである。</p>	<p>令和7年3月に改めて全ての府営住宅を対象に、管理主体が不明な物件の調査を実施し、自治会など管理主体が新たに特定できたものについては管理主体において管理させることとした。それ以外の物件については、直ちに撤去すると府営住宅の住民が生活する上で不便になることもあるため、引き続き指定管理者において安全性を確認しつつ、修繕、撤去等が必要になった場合に適宜の対応を行わせることとした。</p> <p>なお、管理主体が不明な物件について、カーブミラーや標識看板等のうち、危険性が高いものは、常時、指定管理者において撤去を行っており、本調査において、直ちに、修繕、撤去が必要なものはなかった。</p> <p>引き続き、指定管理者とともに、敷地</p>	措置

令和6年度包括外部監査結果に基づき講じた措置等の状況（「監査の結果」について）

包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応
		内の適切な管理を行っていく。