

施策との間の段階的で論理的な因果関係が明確に説明されおらず、また、これまでの定期的なデータに基づく評価に際してもこれらの因果関係の確認が難しいため、今後、理念—目標—施策の各段階的な因果関係についても、客観的な証拠に基づき施策の効果を検証することができると期待される計画体系やその検証の仕組みを構築することを望む。

ついて、客観的な証拠に基づき施策の効果を検証することができると期待される計画体系やその検証の仕組みを構築することとした。

1-5-3 過去の住生活基本計画の経緯等の明示について

計画の有用性を高めるため、次期計画では前計画の進捗・達成度評価に対する総括、これまでの計画によって残された今後の課題、各計画の背景等、さらに、それらの認識に基づいた新規計画の方向性を示すことを望む。

次期住生活基本計画の策定時には、前計画の進捗・達成度評価に対する総括、これまでの計画によって残された今後の課題、各計画の背景等、さらに、それらの認識に基づいた当該次期計画の方向性を示すこととした。

1-5-4 各利用者における目標毎の役割の明記について

計画では広範な利用対象者を想定しているが、計画の有効性を高めるため、利用者が施策毎にどのような役割を果たすべきか明記することを望む。

次期住生活基本計画の策定時には、基本的な施策毎に、利用者に求める役割を記載することとした。

1-5-5 関連する法令等の網羅的な表示の改善について

計画利用者の理解に資するため、次期住生活基本計画では、関連する施策、法令・条例等及び諸計画を網羅的に示し、より正確な情報を示すことを望む。

次期住生活基本計画の策定時には、関連する施策、法令・条例等及び諸計画を体系的に記載することとした。

【住宅供給公社関係】

2-1-1 中期経営計画の策定と業務改善について

住宅供給公社がもつ競争優位性の源泉となるノウハウが何であるか、また、その効果的な活用とは何かということについて公社内部で主体的に認識し、中期経営計画等なんらかの形で「見える化」するよう望む。また、競争優位性を継続的に発揮し続けるため、業務改善を組織内部で自発的に繰り返し返す必要があるが、まずは本外部監査の指摘・意見に対して真摯に向き合い、主体的に措置に取り組まれるよう望む。

効率的かつ効果的な運営を図るため、継続的な業務改善を行う。また、住宅供給公社のノウハウを抽出し、その活用方法について、次期住宅供給公社改革プランに記載することを検討する。

2-2-1 住宅供給公社の解散計画の継続的な見直しについて

住宅供給公社の今後の事業収益及びキャッシュ・フローの状況次第では、解散を令和20年度まで先送りすることに よって、現時点では想定していない追加的な財政負担を強いられるリスクがあるため、住宅供給公社の解散時期については、現在の計画に固執することなく、住宅供給公社のその時々の業務改善状況や業績の進捗状況等を正しくモニタリングし、常に計画を見直し続けるよう望む。

住宅供給公社の解散時期については、負担の最小化が図られるよう、今後の指定管理者制度導入等の状況を踏まえ、柔軟に検討することとした。

2-3-1 県営住宅修繕に係る一者入札割合及び落札率の改善について

県営住宅の大規模修繕、解体等については、入札によって業者を選定しているが、近年、一者入札の割合が年々増加しており、特に総合評価入札では77.8%の高水準となっていることから対策措置を取るよう望む。

一者入札の割合の増加は技術者不足等が要因であると考えられるため、平成31年4月から現場代理人の常駐義務の緩和などの対策を講じたところであるが、更に、一定期間技術者の配置を要しない余裕期間制度の活用など、入札に参加しやすい環境づくりに努めることとした。

<p>2-4-1 県営住宅の指定管理者制度導入の効果試算について</p> <p>住宅供給公社改革プランにおいては、管理代行と指定管理者制度の制度面での比較表を掲載しているのみであり、指定管理者制度の導入による公営住宅管理の改善内容（サービスの質の向上、VFM、他県事例等）が示されておらず、また、その効果に関する試算も実施されていないため、早急な検討を望む。</p>	<p>令和4年度からの指定管理者制度一部導入に向け、他県の事例を参考にするとともに具体的なサービス内容や経済性等について検討することとした。</p>
<p>2-4-2 県営住宅の管理手法の多様な代替案の検討について</p> <p>今後の県営住宅運営に関しては、修繕（大規模修繕、取り壊しを含む）については従来どおりの入札等による業者選定を行い、運営については指定管理者制度の導入のみが検討されているが、PFIの導入等、指定管理者制度導入以外の代替案が検討されておらず、運営の経済性、効果性、効率性を高めるため、また、高齢化、余剰地の発生に対応するためにも、指定管理者制度以外の代替案についても検討を望む。</p>	<p>指定管理者制度以外の代替案として、PFIなどの手法についても他府県の事例を参考に検討することとした。</p>
<p>2-4-3 団地別の損益計算等の実施について</p> <p>団地毎の公平性確保、サービス水準の決定、適正な使用料水準の算定等をモニタリングするため、団地別の損益の状況、収益性/採算性の指標等を算定するとともに、受益者負担の原則の観点から可能な限り修繕費等の使用者負担を求めたいことを望む。</p>	<p>団地の大規模改修等においては、入居率等を考慮しながら団地の大規模改修等の計画を進めていき、適正な使用者負担を求めることとした。</p>
<p>2-5-2 実態に合った柔軟な対応について</p> <p>県営住宅入居者の収入申告について、所得証明書は7月にならないと入手できないケースがあることに鑑み、実務上は、7月末日を期日として回収を容認する必要があるため、場合によっては、契約書を実態に合う形で修正することを望む。</p>	<p>令和元年12月に山梨県営住宅設置及び管理条例施行規則（山梨県営住宅賃貸借契約書等）を改正し、収入申告書の提出期限を6月末日から7月末日に変更した。</p>
<p>2-6-1 利便性係数の改善について</p> <p>家賃の決定要素である「利便性係数」の設定を団地ごとに行っている。団地内には、修繕や新設した棟があり、給湯設備やエレベーターなど棟によって設備内容が異なるため、今後、評価を棟単位で行い、設備の整備状況等を利便性係数に反映することを望む。</p>	<p>給湯設備やエレベーターなどの設備の整備状況等の評価を棟単位で行い、その結果を利便性係数に反映することとして、外部検討委員会で検討することとした。</p>
<p>2-7-1 各種実績報告書の記載内容の不備について</p> <p>山梨県営住宅等管理業務仕様書では、住宅供給公社に対して、協定で定める期日までに各種管理業務実績報告書を県に提出することを求めているが、保守点検及び修繕の結果が記載されていないため、実績報告書に含めることを望む。</p>	<p>令和2年度から、実績報告書に保守点検及び修繕の結果を記載することとした。</p>
<p>2-8-2 点検結果のフォローについて</p> <p>住宅供給公社から報告された水質検査結果について、早期改善を要する団地を優先的にリスクとして評価し、適切に対応することを望む。</p>	<p>水質検査の結果、早期改善が必要な事項について、公社連絡会議等の場で協議・意見交換を実施する中で緊急性と優先順位を決定し、適切に対応することとした。</p>
<p>2-9-1 特命随意契約の締結について</p> <p>遊具施設保守点検業務の外部委託にあ</p>	<p>遊具施設保守点検業務の外部委託につ</p>

<p>たり、本来は入札により契約の相手方を決定すべきところ、特命随意契約により契約を締結している。県内事業者が1社であり、実績を有することがその理由とされているが、県外事業者も指名して競争入札を行うことを望む。</p>	<p>いては、住宅供給公社財務規程に基づき、令和元年度から県外事業者も指名し、入札を実施することとした。</p>
<p>2-10-1 定期点検業務について 県営住宅における定期点検業務の確認された異常等について、県、住宅供給公社、居住者の誰がどのように対応すべきか分かるように業務受託者からの報告内容を改める必要がある。また、その報告を受けた後、誰がいつ、どのような対応を図ったのか明確となるよう、フローの仕組みについて県と住宅供給公社との間で整えておくことを望む。</p>	<p>建物点検報告書書式の内容を見直し、補修、修繕の緊急性を明確にするとともに、業務受託者から報告を受けた後、誰がいつ、どのような対応を図ったのか明確となるよう、フローの仕組みについて、県と住宅供給公社で整備することとした。</p>
<p>2-11-1 住宅供給公社指定の防火管理者の消防本部への不届けについて 防火管理者が設置されていない団地については、住宅供給公社だけではなく県も含め消防本部との話し合いは行っているとのことであるが、今後も事案の解決に向けて対応を図っていくことを望む。</p>	<p>今後も県と住宅供給公社で協力し、該当する消防本部との協議を継続することで、未設置の団地への防火管理者の設置を目指すこととした。</p>
<p>2-12-1 共有スペースの利用について 貢川団地について、整備後の駐車場の使用に際しては、適切な時期に課金ができるよう計画を立て、早期に住民へ周知することを望む。また、共有スペースを特定の入居者が占有する状況となつているなど、入居者の平等性や安全性に配慮した状態が確認し、課題の解決に努めるよう望む。</p>	<p>駐車スペースとして利用されている共有スペースについては、自治会により管理されていることから、駐車場の平等性については自治会と相談しながら対応する。また、貢川団地の駐車場については、住棟の改善や建替に合わせ整備する計画であるが、整備計画が長期となることから、駐車場の管理(契約・課金)については、一定のエリアに分けて早期に課金す</p>
<p>2-15-1 滞納整理カードの不適切な運用について 県営住宅の家賃について、3ヶ月以上の滞納者については、住宅供給公社独自の様式「滞納整理カード」で督促状況等の記録が行われているが、手書きの他タブレット端末というソフトを利用して記録されている。業務の効率化、情報漏洩のリスクヘッジの観点からタブレット端末入力端末を増設し、対応できるようにすることを望む。</p>	<p>県営住宅の家賃について、滞納整理や督促情報等を閉鎖されたネットワーク内で共有し、情報の漏洩を防止する。また、公社内のタブレット端末入力端末の増設を検討するとともに、担当ごとの業務量から必要な端末数を再検討し、可能であれば配置換えを行い、効率的に入力操作ができるよう努めることとした。</p>
<p>2-16-1 収納率の目標管理について 県では家賃の収納率を算定しているが、その指標をどの程度とすべきか目標がなく、業務の効率性、効果を検証できないため、収納率を適切に定義した上で、数値目標を設定するよう望む。</p>	<p>他県の状況などを踏まえ、家賃の収納率の定義及び年度毎の数値目標の設定を検討し、収納率向上に取り組むこととした。</p>
<p>2-16-2 滞納者情報の分析と活用について 滞納者に関する情報は、属性(生活保護、高齢者等の区分)、地域等によって、滞納者の発生率等を分析し、その分析結果を住宅供給公社の運営に活用することによる事務の効率化を望む。</p>	<p>滞納者に関する情報について、県が住宅供給公社と情報を共有し、属性等による滞納者の発生状況を分析した上で、家賃収納率の向上に努めることとした。</p>
<p>2-16-3 連帯保証人不払いリスク移転策について 現在、入居者の信用保証として連帯保証人による保証のみとなっているが、代理納付の促進、賃貸保証会社の活用等を行い、家賃滞納を事前防止することに</p>	<p>生活保護受給者の代理納付制度の活用を促進する。また、令和2年4月より家賃等債務保証会社による滞納発生時の代弁弁済制度の利用を開始し、家賃滞納の</p>

<p>よって日常業務の効率化を図ることを望む。</p>	<p>防止に努めることとした。</p>	<p>別掲するよう望む。</p>	
<p>2-20-2 その他預かり金の不明差異の処理について その他預り金の明細と帳簿残高に1,079 円の内容が不明な差額あったものの、住宅供給公社の調査によって差額が判明し、適正に処理された。今後、預かり金については明細を作成し、残高が適切か否か確認することを望む。</p>	<p>「預り金処理の取扱基準」を定め、すべての預り金について帳簿（明細）を作成し、残高を確認することとした。</p>	<p>【道路公社関係】 3-1-1 滞留未収金の回収事務手続に係る規則等の策定について 納入期限を経過している駐車料金の回収事務手続について、年1回駐車場利用者へ納入依頼連絡を行っているとのことだが、文書による督促を原則とすることや定期的にご利用者へ納入依頼の連絡を行う等、回収事務手続を見直し、詳細を定めた規則等を設けることを望む。</p>	<p>県の債権管理マニュアルに準じた債権回収事務処理要綱を策定し、それに則った事務手続を行っていくこととした。具体的には、文書による督促を原則とし、定期的な利用者への連絡や訪問等による納入依頼等を予定している。</p>
<p>2-21-1 計画修繕引当金の適正な見積もりについて 住宅供給公社における自己所有物件の計画修繕引当金算定について、内部的な積算であり、入札による発注となるため、外部の施工業者等から見積を入手して検討するとともに、合理的に落札率を加味して決定するよう望む。</p>	<p>計画修繕引当金の算定に当たって、令和2年度中に、業者からの見積もりを参考に落札率を加味して再算定を行うこととした。</p>	<p>3-5-2 回数券販売収益の計上時期の見直しについて 回数券についてはその販売時に一括収入計上しているが、原則は役務が提供された時、すなわち回数券使用時に収入計上すべきであり、原則処理への変更要否を検討するよう望む。</p>	<p>雁坂トンネル有料道路管理事務所では試験導入（令和2年4月に販売した回数券に限定）を実施しており、事務手続等への影響を精査しているところ。他県への状況等を踏まえ、会計処理変更の要否について、引き続き検討を行う。（令和2年4月、他公社の収益計上方法について調査したところ、全ての公社で回数券販売時に収益を計上している。）</p>
<p>2-22-1 資産除去債務の適正な算定について 住宅供給公社が保有している山宮南団地7棟の解体に対する資産除去債務の算定において、落札率を考慮しないで見積額を算定しており、入札の結果次第では、資産除去債務が過大計上となる可能性がある。したがって、競争性を加味した資産除去債務の見積を実施するよう望む。</p>	<p>山宮南第一団地の解体工事入札結果（令和元年12月）を踏まえ、令和元年度決算において、落札率を加味し、資産除去債務の再算定を行うこととした。</p>	<p>3-5-3 回数券の払戻要件の明記について 利用者の利便性向上等を図るため、他県の道路公社と同様に、「回数券約款」に払戻しの条件として「利用者に廃車、車種の変更、勤務地若しくは住所の変更、死亡又はこれらに類する事由が生じたことにより回数通行券が不要になったとき」を追加することを望む。</p>	<p>令和2年4月に、利用者ニーズや事務手続きの実情などについて、他県公社（同用途路線等）の実情を調査したところ、複数の公社で「廃車等、車種の変更、勤務地若しくは住所の変更、死亡等」を条件としていたため、当公社でも同様の対応を検討する。</p>
<p>2-22-2 資産除去債務の別掲表示について 資産除去債務が貸借対照表上、その他固定負債と表示されているが、金額的に重要性があるため、資産除去債務として</p>	<p>資産除去債務を別掲表示し、その内訳は決算書において、注記事項の「重要な会計方針」に掲載することとした。</p>		

公安委員会

山梨県公安委員会規則第五号

山梨県道路交通法施行細則の一部を改正する規則を次のように定める。

令和二年十一月三十日

山梨県公安委員会

委員長 石 川 恵

山梨県道路交通法施行細則の一部を改正する規則

山梨県道路交通法施行細則（昭和三十五年山梨県公安委員会規則第七号）の一部を次のように改正する。

別記様式第八、別記様式第九及び別記様式第九の二中「第44条」を「第44条第1項」に改める。

附 則

この規則は、令和二年十二月一日から施行する。

【土地開発公社関係】

4-1-1 山梨ビジネスパーク関連破産更生債権の再評価について

現状の回収見込額等が適切であることを検証するため、抵当権が設定されている不動産の処分見込額及び処分可能性を再評価し、山梨ビジネスパーク関連破産更生債権の再評価実施を検討することを望む。

令和3年度を始期とする次期改革プランの改定（令和3年3月）の際に、経営状況等の評価と改革案の検討を行っている経営検討委員会等を通じて、山梨ビジネスパーク関連破産更生債権の再評価の要否について検討する。

4-1-2 太陽光発電施設用地の減損評価について

太陽光発電施設用地として賃貸している土地について、造成に適さない転石や廃棄物等撤去コスト等の可能性を踏まえ、減損処理の要否について検討することを望む。

令和3年度を始期とする次期改革プランの改定（令和3年3月）の際に、経営状況等の評価と改革案の検討を行っている経営検討委員会等を通じて、賃貸している土地の減損処理の要否について検討する。

発行者

山梨県

甲府市丸の内二丁目六番一号

印刷所

(株)サンニチ印刷

甲府市北口二丁目六番