

# 定期監査結果報告書

## 第1 監査の概要

### 1 監査対象

都市整備部 都市計画課、都市整備部 営繕建築課

### 2 対象期間

令和5年度（令和5年4月1日～令和5年11月30日）

### 3 監査の実施期間

令和5年11月1日(火)～令和6年2月20日(火) ※1月15日(月)ヒアリングを実施

### 4 監査の目的及び方法

この監査は、財務に関する事務の執行が法令等に基づいて適正かつ効率的に行われているかを主眼として、監査対象課より事前に監査資料の提出を求め、諸帳簿、証憑書類等を審査し、関係職員から説明を聴取して監査を実施した。なお、行政監査の視点に立った監査も併せて行った。

### 5 監査の着眼点

- (1) 財務に関する事務の執行（予算執行・収支・契約・出納保管・財産管理等）について
- (2) 市民サービスの向上と事務事業の取組みについて
- (3) 各課の事務内容と職務分担及び職員の勤務状況について

## 第2 監査対象の概要

（職員数は令和5年11月末現在）

- 1 都市計画課 【全体 職員15名（うち管理職4名（都市整備部長含む）、会計年度任用職員1名（うち地域おこし協力隊1名）】

都市計画係 【職員6名】

燕市立地適正化計画、燕市都市計画マスタープラン、都市計画関連の法令による許可事務及び各種届出受付の審査、燕・弥彦地域公共交通会議、デマンド交通及び循環バスの運行管理、移住家族支援事業及び定住家族支援事業、県央土地開発公社の経理事務、屋外広告物等に関すること

都市施設係 【職員3名】

社会資本整備総合交付金事業、公園・緑地の維持管理、緑化推進、設計積算、工事の監督・施工管理等に関すること

空き家等対策推進室 【職員3名（うち管理職1名）、会計年度任用職員1名（うち地域おこし協力隊1名）】

空き家等の対策に係る企画及び調整、空き家等の保全に係る情報提供及び相談、中心市街地再生モデル事業、空き家・空き地活用バンク等に関すること

- 2 営繕建築課 【全体 職員 10 名(うち管理職 2 名)、再任用職員 1 名、会計年度任用職員 1 名】
- 建築指導係 【職員 5 名、会計年度任用職員 1 名】  
建築基準法等に関する行政事務、社会資本整備総合交付金事務、市有建築物の新築・改築及び修繕に関する設計・工事監理業務、住宅関連補助事業等に関すること
- 公営住宅係 【職員 3 名、再任用職員 1 名】  
公営住宅の管理運営及び使用料に関すること

### 第3 監査の結果

#### 1 都市計画課

##### (1) 調書・聞き取りによる確認事項

ア 公共交通運行事業は、循環バス「スワロー号」、広域循環バス「やひこ号」及び予約制乗合ワゴン車「おでかけきららん号」の運行により、市民生活の交通の確保を図っている。「おでかけきららん号」の予約については、これまで電話受付のみとしていたが、午前中に予約が集中するなど混雑が発生していたため、令和5年11月からWeb予約を導入した。また、令和2年10月から実証運行しているコミュニティバスについては、年々利用者が増加してきているものの、本格運行に向けては費用負担が大きいことが課題である。令和6年3月の県央基幹病院の開院に伴い、運行ルートおよびダイヤ改正などの見直しの検討を進めている。

##### 【循環バス・乗合ワゴン車・コミュニティバス利用状況】

	令和2年度	令和3年度	令和4年度
スワロー号	23,778	23,543	25,073
やひこ号	13,597	14,491	16,095
おでかけきららん号	33,798	34,598	35,431
コミュニティバス	(※10月~開始) 1,687	3,757	4,786

イ 人口密度の維持と地域経済の活性化を目的とした定住家族支援事業及び移住家族支援事業は、それぞれ一定条件を満たした対象者に対して住宅取得費用の一部を補助する内容となっており、今年度のまちなか居住支援事業補助金(定住家族)は24件(70人)、移住家族支援事業補助金は53件(150人)の申請状況となっている。今年度は、いずれの事業にも、新たに子育て世帯該当者に補助金を加算するとともに、補助金の最大交付額の引き上げも行った。定住家族支援事業補助金の申請件数が年々減少していることから、今後補助金を活用してもらうために適宜制度の見直しを検討していきたいとしている。

ウ 年に1回実施している公園遊具の定期点検の結果に基づき、改修が必要であるとされた燕市交通公園のサイクルモノレールの支柱改修工事を閉園期間の令和5年11月から令和6年3月までの工期で行っている。

- エ 都市公園施設の老朽化の進行に伴い、今後管理棟や大型複合遊具の修繕・改築等に多額の費用がかかることが想定されるため、今年度都市公園施設長寿命化計画を策定している。その計画に基づき令和6年度以降、計画的な補修、更新を実施する予定である。
- オ 令和4年度の繰越事業である公園スマートライティング設備整備事業は、スマートLED街路灯の中央管理システムを導入することで、庁舎パソコンから遠隔操作が可能となり、現地に出向かなくても照明の稼働状態や調光制御などのデータ管理ができる。また、公園街路灯のLED化、気象センサ及び日射量計などの設置工事を行っており、1月までにすべての工事が完了予定である。
- カ 令和3年度に事業採択された中心市街地再生モデル事業は、今年度、3ヶ所の老朽化した建物を解体し、複合施設、飲食店が入居可能な店舗の建設、トレーラーハウスやコンテナハウスの設置、駐車場兼広場の整備などを行っている。複合施設は令和6年3月にグランドオープン予定となっている。施設整備と並行して、にぎわい創出を目的としたマルシェやイベントなどのソフト事業を実施することで、まちに主体的に関われるような「まち活」を通して、地域に関わる人が増えてきている。さらに中学校の総合学習のフィールドとして「まち」を使い、生徒たちの学びや気づきの場所にもなっている。
- キ 空き家を解体し、跡地を周囲の空き家や空き地を一体活用することを条件に、解体費用の一部を助成する空き家跡地活用促進補助金には、隣地や周辺の土地と一体で活用する統合型、複数の空き家を解体し、跡地の再編後複数人で活用する区画再編型、複数の空き家・空き地を再編し、道路等を整備後、住宅用地等として分譲する再編分譲型の3つのケースがある。統合型は跡地活用の規模が小さく、利害関係者が少ないタイプの補助金で、昨年度4件、今年度12月末現在の申請1件はすべて統合型である。区画再編型や再編分譲型の申請が出にくい理由として、土地の規模が大きくなることや利害関係者が多くなるため、相手方との交渉などの準備や時間を要することが要因である。今年度の当初に、再編分譲型の申請を想定し予算を増額したものの、利害関係者などの要因で見送りとなった。
- ク 8月に実施した「お盆の空き家総合相談会」には、空き家に関する悩みに対して、燕市と協定を結んでいる燕市建設業協同組合や公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会、新潟県司法書士会などの専門家が相談に応じ、48件の相談があった。また、10月に実施した「まちなか空き家展示相談会」では、他のイベントとタイアップして行われ、実際に専門家などと参加者がまちなかにある空き家を巡りながら内覧し、活用検討案などの相談も同時に行える内容であった。また、相続放棄等により発生した対応困難な空き家は66件（12月末現在）で、そのうち特定空き家等は12件である。
- ケ 空き家緊急安全措置所有者負担金の令和4年度末現在の収入未済額は2件、483,880円で、うち1件（51,780円）は計画的に納付しており、令和6年度で完納予定となっている。もう1件（432,100円）については、消滅時効の起算日から5年を経過したため、今年度末で不納欠損処分をする予定である。

## (2) 意見

地域における公共交通は、利用者の多様化するニーズに対応したサービスの提供が求められるものの、一方で民間の交通事業者への影響や財政負担の増大なども懸念されるため、難しい判断となる場合がある。しかしながら、燕市循環バス「スワロー号」においては、移転した商業施設に停留所を新設したほか、済生会新潟県中央基幹病院の3月開院に伴うダイヤの改正やルートの見直しなどを実施しており、市民ニーズに速やかに対応しているものと評価したい。また、柔軟性に優れた交通手段として期待も高い「おでかけきららん号」においても、混雑が課題の電話予約に加え、新たにWeb予約を導入するなど、利用者の利便性向上に向けて積極的に取り組まれている。今後はWeb予約の活用拡大に向けて、周知の強化をお願いしたい。これらの公共交通運行事業は、運転ができない高齢者などの交通手段の確保や、移動の利便性を高めることによる人と人との交流の活発化などの役割があるものと理解している。このことを踏まえつつ、利用者のニーズに適切に対応し、将来を見据えながら安定的に事業が実施されることを望むものである。

移住家族支援事業は執行率が高く、一定の成果を上げている。今後は、移住関係の取組を実施している他部署と連携し、周知の方法などに工夫を凝らすことも検討されたい。申請件数が減少した定住家族支援事業については、子育て世帯該当者に対する補助金額の加算額の新設など、適宜事業の効果や使い勝手などを検証し制度内容の見直しを検討していることは評価したい。また、居住環境に課題があると思われるいわゆる「まちなか」への人の誘導は、簡単なことではないと思われるが、「まちなか居住の促進」は燕市立地適正化計画に掲げる重要施策であることから、今後の取組の推進に期待したい。

燕市交通公園の危険箇所等に対しては、補正予算の対応により迅速に工事に取り掛かっており、さらに公園全体としては、長寿命化計画を策定することで予防保全的な維持管理が行われている。公園は、市民、特に親子が憩いの場として利用される施設であるので、引き続き安全性の徹底をお願いしたい。

市街地再生モデル事業は、施設整備が若干予定どおりではないものの、ソフト事業では、地元商店街のほか中学生などが参加したイベントの実施など、若者を中心とした取組によって、未来に向けたにぎわい創出の成果を上げているものと評価したい。今後も採択された民間事業者が主体となって取り組んでいくとのことであるが、市街地のにぎわい創出には駐車場不足などの課題もあるため、さらなる成果を上げるためには市としてもサポートが必要と思われる。

空き家跡地活用促進事業においては、今年度予定されていた再編分譲型の申請が見送りとなったものの、空き家の解体とともに周囲の家屋や土地と一体活用することは、安全安心な住環境の整備には有効な取組と思われるので、引き続き事業の推進を図られたい。

空き家の所有者が抱えるさまざまな悩みに対応できるよう建設業や司法書士、宅地建物取引業などの各団体との協定において実施されている相談会は有意義であると思われる。今年度は、相談会をマルシェと同時開催にするなど工夫を凝らして実施されており、課題解消につなげるための積極的な取組と評価したい。今後高齢化の進展に伴い、ますます空き家の増加が懸念される所であり、相続放棄などによって空き家が適正に管理されない事例も多くなることが想定される。特に、老朽化した空き家等に対しては、引き続き倒壊や破損等によって周辺住民等に悪影響を与えないよう対策の徹底をお願いしたい。

## 2 営繕建築課

### (1) 調書・聞き取りによる確認事項

ア 住宅リフォーム助成事業は、市内建築関連業者の緊急経済対策として平成 22 年度に実施し、以降も継続して事業を行っている。現在は急激な建築資材高騰による市民の負担軽減のため、市内登録施工業者に発注したリフォーム工事費用の一部を助成している。例年好評で、受付開始の 4 月に申込みが集中していたことなどから、今年度の申込受付は、燕商工会議所及び吉田・分水商工会からの要望もあり、2 回に分けて行った。

#### 【住宅リフォーム助成事業申請状況】

	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度 (12/28 現在)
助成件数	284	298	293
助成額 (千円)	18,314	19,427	19,670

イ 木造住宅耐震診断・耐震化事業は地震に対して倒壊等の危険性の高い木造住宅の耐震性の向上を図ることを目的としている。今年度の各補助金申請は、耐震診断は 3 件、耐震改修 1 件、耐震建替が 0 件となっている。今年度はアクションプログラムの一環として、吉田南小学校区の納税者に発送した固定資産税納税通知書に事業の周知チラシを同封し、他にも市広報紙や市公式 L I N E を活用した情報発信、一部地域に世帯回覧するなどの周知の取組を行った。

#### 【木造住宅耐震関係補助事業実績・申請状況】

		令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度 (予定)
耐震診断	助成件数	9	13	3
	助成額 (千円)	870	1,220	260
耐震化 (改修・建替)	助成件数	1	0	1
	助成額 (千円)	300	0	1,600

ウ 住宅エコリフォーム支援事業補助金は、耐震性能を確保した既存住宅の省エネ性能を向上させる改修等を行った者に対し、費用の一部を助成するもので、今年度の申請件数は 0 件となっている。申請が無いことについてハウスメーカーに聞き取りを行ったところ、省エネ改修のみを行う顧客が少ないことが判明した。さらには国にも同様の補助制度があり、市の補助制度との併用ができないことなどが利用されにくい要因であるとしている。

エ 公営住宅ストック総合改善事業は、市営住宅の長寿命化を図るため、入居募集団地 (6 団地) について、年次計画に基づき居住環境改善等の工事を実施している。そのうちの外装改修工事は建設から 20 年おきの実施計画となっており、吉田水道町団地が令和 4 年度から令和 6 年度までの 3 か年計画で実施中である。また、住戸環境改善工事は、耐用年数が 70 年の鉄筋コンクリート造の団地を対象とし、施工 35 年後から実施する計画と

しており、現在、吉田文京団地が令和3年度から令和8年度までの6か年計画で実施中である。その他に入居募集停止団地4か所の解体工事も進めている。

オ 住宅使用料の令和4年度末収入未済額は、280件5,043,280円、駐車場使用料の令和4年度末収入未済額は、34件67,290円である。未納額が増加することで、さらに納入が困難となり、回収が難しくなることが想定されるため、早い段階で入居者や保証人に対して督促を行い、未納額が膨らまないうちに対応している。高額未納者については、文書催告だけでなく、電話催告や臨戸訪問などにより納入を促している。

カ 小規模施設長寿命化事業は、閉館せずに改修できる小規模な施設を対象としており、破損してから措置するのではなく、定期的に外装塗装などのメンテナンスを実施することで、予算の平準化や施設の長寿命化を図ることを目的としている。今年度は工事1件(459,800円)、修繕5件(4,845,500円)となっており、主に消防小屋が多い。

## (2)意見

住宅リフォーム助成事業は、毎年募集開始早々に予算額を超えるほどの申し込みがあることから、所期の目的に対して一定の効果があるものと理解している。また、今年度に2回に分けて申込受付を行ったことは、市民がリフォームを行うタイミングは市の事業開始に合わせるができない場合も想定されることから、柔軟な対応と評価したい。さらには、1月1日(月)に発生した令和6年能登半島地震等により破損した住家等の修繕費に対する支援策を、補正予算対応で緊急的に実施しており、1月12日(金)から申込受付するなど、その迅速な対応は大いに評価するところである。

木造住宅耐震診断事業・木造住宅耐震化事業の実績が少ないことから、市民への周知のさらなる強化を望むものである。特に耐震診断事業においては、高齢者対象は無料であることから、もっと活用されてもよいと思われる。このたびの能登半島地震では、現行の耐震基準導入前の住宅が多く被害を受けたことで、耐震診断の関心が高まっていると言える。これらの事業は、大地震が発生した場合に被害を少なくするための有効な施策であることから、実績が少ないことを分析し、自治会への協力によって事業周知に工夫を凝らすなど、さらに活用してもらえよう取り組まれない。

住宅エコリフォーム事業も、11,500千円という大きな予算額にも関わらず、申請がない状況である。需要の低さや国にも同様の補助制度があることが要因との認識であり、申請件数を増やすことの困難さは理解できる。しかしながら、燕市はゼロカーボンシティ宣言を表明し、脱炭素社会の実現を目指していることを踏まえると、事業推進の必要性があると思われるので、他自治体の事業を研究しながら、今後の取組方法を検討されたい。

各市営住宅は老朽化が進展していることから、修繕に係る費用負担も多く、その維持管理の苦勞がうかがえる。老朽化が進んでいる施設の解体と、それに伴う入居者の集約も進めており、今後も市営住宅の解体・廃止が進むと思われる中で、入居者の移転等をスムーズに進めるためにも、今後の市営住宅の在り方の方針とスケジュールを示すことも必要であると思われる。いずれにしても、耐震性能に問題があると思われる市営住宅の入居者の安全性に十分配慮した対応をお願いしたい。

また、入居者における使用料の滞納については、すでに未然防止に努めているとのことであるが、入居者の多くが、高齢あるいは収入が安定していないと思われ、滞納の増加及び長期化が懸念される。適切に使用料を納入している入居者との負担の公平性を図るため、

きめ細かな納付指導を進めるなど、一層実効性のある回収業務にあたられたい。