

千葉県監査委員告示第3号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の38第6項の規定により、包括外部監査の結果に基づき講じた措置について、別添のとおり千葉市長から通知がありましたので、公表します。

令和8年2月17日

千葉県監査委員	宍倉輝雄
同	宮原清貴
同	石井茂隆
同	青山雅紀

7千総業第314号

令和8年 2月 9日

千葉県監査委員 宍倉輝雄様
同 宮原清貴様
同 石井茂隆様
同 青山雅紀様

千葉市長 神谷 俊一

包括外部監査の結果に基づき講じた措置について（通知）

平成11年度、平成28年度、令和3年度、令和4年度及び令和6年度包括外部監査の結果に基づき講じた措置について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の38第6項の規定により別紙のとおり通知します。

平成11年度包括外部監査

監査のテーマ：財産管理

IV 監査の結果 第1. 土地の管理について 2. 土地の管理の監査結果

(3) 適切な財産管理を図るべき土地について

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
<p>イ. 権利関係等に問題がある土地 (ア) 不法占拠地【管財課】（報告書P15） 千葉市が保有する土地のうち、不法占拠地については、当該関連当事者と交渉しているが、住民の居住の権利をも勘案して、関連部局と協議し、訴訟手続きも含め適切な処理を行い、不法占拠状況の早期解消を図られたい。</p>	<p>管財課が所管する不法占拠地2件のうち、1件については、隣接土地所有者との間で境界確定協議を行ったが、合意に至らず不調になっている。引き続き現況把握に努め、境界確定及び隣接土地所有者への売却等に向けた交渉を行うなどして、不法占拠状況の解消を図っていく。</p> <p>また、他の1件については、建物が除却されたことにより、不法占拠状況が解消した。今後も定期的に現地を確認するなどして、財産の適正な管理に努めていく。</p>

平成28年度包括外部監査

監査のテーマ：社会福祉法人千葉市社会福祉事業団及び社会福祉法人千葉市社会福祉協議会における出納その他の事務の執行並びにそれらの法人への出資及び財政的援助等に係る所管課等の事務の執行について

第3 外部監査の結果 II 社会福祉法人千葉市社会福祉協議会の外部監査の結果

1. 社会福祉協議会収入管理について (1) 各区事務所および本部における会費収入管理について

③結果

監査の結果（指摘事項の概要）	講じた措置
<p>ア. 各自治会収納の住民会費の網羅性に対する牽制について【社会福祉協議会事務局】(報告書 P190)</p> <p>住民会費の納付の単位は基本的に自治会単位である。自治会における会計担当者が住民会費の収納・とりまとめ・区事務所への納付等の事務を行っている。各自治会の会計担当の就任期間は決して短くないのが通常であるということであった。誠実に会費の会計処理を行っていることを前提として、区事務所や本部での牽制は特に仕組みとしても運用としても実施されていないことが分かった。</p> <p>会費の収納が現在では強制ではないことが前提であるため、会費の未収金管理が徹底されていないものと考えられる。</p> <p>また、自治会における会費の収納事務について、自治会の監事による監査の対象には一部の自治会を除き含まれていないため、自治会レベルの会費の収納事務に対する牽制機能はもともと働いていないことも分かった。</p> <p>【結果】</p> <p>自治会における会費の収納事務については、自治会としての収入ではないため預り金としての性格であり、最終的に収入処理を行う区事務所又は本部において、自治会レベルでの会費の収納に対する牽制の仕組みを整備されたい。</p> <p>具体的には、会費の収納に携わる自治会会計担当者への会計処理の透明性の要請等を行うことなど、自治会役員への啓発等を定期的実施することを検討されたい。</p>	<p>町内自治会は任意団体であり、会費の会計処理については、各自治会の自主的判断に委ねられている。</p> <p>また、社会福祉協議会会費の収納は、地域事情を踏まえ、各自治会の協力のもとで実施しているものである。</p> <p>このため、自治会における会費収納に対して牽制の仕組みを求めることは、自治会の負担を大きくし、結果として会費収納への協力に影響を及ぼす可能性がある。</p> <p>以上を踏まえ、自治会からの会費収納については、引き続き、会費領収書等により収納口数等の内訳を把握し、適切に管理していく。</p>

令和3年度包括外部監査

監査のテーマ：公園緑地部が所管する公園等の整備・維持管理に係る事務の執行及び千葉市出資団体である株式会社千葉マリスタジアムの出納その他の事務の執行について

第3 外部監査の結果 II 各論としての外部監査結果

II-1 公園緑地事務所及び千葉市動物公園の監査結果について

3. 若葉公園緑地事務所の監査結果について (3) 結果

監査の結果（指摘事項の概要）	講じた措置
<p>⑤都市公園台帳の整備について【若葉公園緑地事務所】（報告書 P90）</p> <p>都市公園法第 17 条においては、都市公園台帳の作成、管理、記載事項及び閲覧に関する取扱いについて次のように規定している。</p> <p>（都市公園台帳）</p> <p>第十七条 公園管理者は、その管理する都市公園の台帳（以下この条において「都市公園台帳」という。）を作成し、これを保管しなければならない。</p> <p>2 都市公園台帳の記載事項その他その作成及び保管に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。</p> <p>3 公園管理者は、都市公園台帳の閲覧を求められたときは、これを拒むことができない。</p> <p>公園緑地部においては、都市公園台帳の整備にあたり、台帳システムのネットワークを整備し、公園管理情報システムにて運用を行っている。若葉公園緑地事務所においても、同システムを通じて都市公園台帳への登録を行うことが求められているが、同システム導入（平成 21 年度）以降、公園管理課が入力した情報の更新を除き、更新情報の登録が実施されておらず、都市公園法の定めに従った運用が行われていないという問題がある。</p> <p>このような運用の原因は、都市公園台帳の更新を実施しないことが、都市公園法の定め違反しているという認識に欠けているためと考えられる。また、公園管理情報システムへの登録について、公園緑地部全体での管理運営が不十分であることもその一因と考える。</p> <p>【結果（指摘）】</p> <p>都市公園台帳については、都市公園法の定めに従い、公園施設に関する設備の更新や修繕等の所定事項について、適切に更新事務を実施されたい。</p>	<p>都市公園台帳の更新について、若葉公園緑地事務所においては、公園施設の修繕等完了後、支払前に公園管理情報システムに登録し、支出命令書に登録済みである旨を記載するよう、所属職員に周知を図った。また、公園管理情報システム所管課において、公園施設の修繕等の場合の登録マニュアルを作成し、関係各課に周知した。以後、マニュアルに沿って適正な運用を行っている。</p>

令和3年度包括外部監査

監査のテーマ：公園緑地部が所管する公園等の整備・維持管理に係る事務の執行及び千葉市出資団体である株式会社千葉マリスタジアムの出納その他の事務の執行について

第3 外部監査の結果 II 各論としての外部監査結果

II-2 大規模公園等の監査結果について 5. 泉自然公園の監査結果について (3) 結果

③旧サイクリングセンター施設について

監査の結果（指摘事項の概要）	講じた措置
<p>ウ. 旧サイクリングセンター車庫内の物品の利用状況について【若葉公園緑地事務所】（報告書P242）</p> <p>旧サイクリングセンター車庫内には、草刈り機・噴霧器等の備品、スコップ・シャベル等の消耗資材等が置かれている。</p> <p>消耗資材については、利用可能な状態であり、頻繁ではないが利用することもあるということであるが、千葉市物品会計規則の定めに従い出納管理はなされていなかった。</p> <p>消耗品の出納保管については、同規則によると、次の規定に該当しない場合、出納管理を適正に行わなければならない。</p> <p>千葉市物品会計規則 （出納手続の省略できる物品） 第 27 条 次の各号に掲げる物品については、出納手続を省略することができる。</p> <p>(1) 賄品及び賄材料（あらかじめ一括購入できるものを除く。） (2) 式典、会合等の催物の現場で消費するもの (3) 出張先において購入し、直ちに消費するもの (4) 官報、公報、新聞、法規の追録又は雑誌 (5) 生花類、苗木、種子、肥料等で直ちに消費するもの (6) 前各号に掲げるもののほか、購入後直ちに消費するもの</p> <p>このように、消耗資材については利用が見込まれるものについては適正な出納管理を行うべきであるが、実施されていない。</p> <p>【結果（指摘）】</p> <p>消耗資材については、使用が見込まれるものについては、千葉市物品会計規則の定めに従い出納管理を実施されたい。</p>	<p>消耗資材については、千葉市物品会計規則に基づき、消耗品出納簿を作成し、適正な出納管理を実施している。</p>

令和4年度包括外部監査

監査のテーマ：一般会計、特別会計及び企業会計における収入未済額の管理に係る事務の執行について

第3 外部監査の結果 II 各論としての外部監査結果

II-3 保護課が所管する未収債権管理の監査結果について (3) 結果

監査の結果（指摘事項の概要）	講じた措置
<p>② [22 賠償金等]に係る検出事項について</p> <p>ア. 生活保護費不正受給者に係る損害賠償請求執行費及びこれに係る遅延損害金の事案について</p> <p>(イ) 督促の遅れについて【保護課】(P106)</p> <p>事例Aに係る債権の令和2年度発生分の遅延損害金については令和3年度において督促を行っているが、納期限が令和3年6月30日であるところ、督促状の発送日が令和3年8月2日であった。</p> <p>千葉県予算会計規則第37条第1項によると、督促については、「納期限後20日以内に督促状により督促しなければならない」と規定されていることから、令和3年度に実施した督促については、同規則の規定に反する点で問題である。</p> <p>【結果（指摘）】</p> <p>遅延損害金の督促については、千葉県予算会計規則第37条第1項に基づき、納期限後20日以内に督促状を発送されたい。</p>	<p>令和6年度に発生した遅延損害金については、千葉県予算会計規則第37条第1項に基づき、納期限後20日以内に督促状を発送した。</p>

令和4年度包括外部監査

監査のテーマ：一般会計、特別会計及び企業会計における収入未済額の管理に係る事務の執行について

第3 外部監査の結果 II 各論としての外部監査結果

II-6 生活衛生課が所管する未収債権管理の監査結果について (3) 結果

監査の結果（指摘事項の概要）	講じた措置
<p>① [27 墓地管理料] に係る検出事項について</p> <p>イ. 転居先不明に係る管理料の調定行為について</p> <p>【生活衛生課】(P142)</p> <p>桜木霊園及び平和公園の利用者のうち、死亡又は転居先不明により管理料の請求を停止している債務者の人数と管理料の金額は表のとおり（※桜木霊園：769件・金額3,860,380円、平和公園：603件・金額3,027,060円）である。</p> <p>なお、死亡と転居先不明の別は、墓地管理システム上で区別されていないため、それぞれの件数と金額は把握できなかった。</p> <p>これらの管理料は、請求を停止したために、そもそも市の債権として調定されていない。そのため、表に記載の各霊園管理事務所の債権合計額である689万円は市の収入未済額にも含まれず、また、未収債権の回収も行われていない。</p> <p>この取扱いについて市所管課に理由を求めたところ、「使用者が死亡しており、千葉県霊園設置管理条例第20条第3項に基づく市長による承継の承認がなされていない場合には、承継者が確定しておらず、債務者を特定することができなかったため、また、転居先不明の場合には、納付書を到達させることができなかったため、請求を停止している。」ということであった。</p> <p>この回答に関連する千葉県霊園設置管理条例の該当条文は、次に示す条項のとおりである。</p> <p>【千葉県霊園設置管理条例】（承継）</p> <p>第20条 一般墓地又は桜木霊堂の利用者が死亡した場合において、使用者に代わって引き続き当該一般墓地又は桜木霊堂を使用しようとする者(祭祀を主宰する者に限る。以下「承継者」という。)は、使用者の地位を承継することができる。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。</p> <p>2 合葬式墓地の利用者の地位は、承継することができない。ただし、規則で定める者が承継する場合は、この限りでない。</p> <p>3 前2項の規定による承継をしようとする者</p>	<p>墓地管理料について、墓地の利用者が転居先不明となった場合でも、利用者に対する管理料の調定を継続することを、事務処理マニュアルに記載した。また、転居先不明者に係る債権のうち、消滅時効期間が経過したものについては、適時に不納欠損処分を実施することにした。</p>

は、遅滞なく市長に届け出て、その承認を受けることにより、使用者の地位を承継する。

転居先不明者に係る管理料を調定していない現在の実務では、これまで継続的に収入未済額として管理してきた市の債権を、繰越分の収入未済額から不納欠損処理等の正式な会計処理を行わず、簿外管理していることと同様である。

【結果（指摘）】

桜木霊園及び平和公園の使用者が転居先不明となった場合でも、使用者に対する管理料の調定は継続し、市の債権として認識されたい。

令和4年度包括外部監査

監査のテーマ：一般会計、特別会計及び企業会計における収入未済額の管理に係る事務の執行について

第3 外部監査の結果 II 各論としての外部監査結果

II-15 こども家庭支援課が所管する未収債権管理の監査結果について (3) 結果

監査の結果（指摘事項の概要）	講じた措置
<p>① [5 母子父子寡婦福祉資金貸付金]に係る検出事項について【こども家庭支援課】(P233)</p> <p>ウ. 連帯保証人への請求について（指摘）</p> <p>母子父子寡婦福祉資金貸付金の返済が滞り、督促、催告後、相当の期間を経過しても債務者本人や連帯債務者が返済できない場合は、地方自治法施行令第171条の2第1号により、連帯保証人へ返済の履行を請求しなければならないとされている。</p> <p>こども家庭支援課は、滞納者へ催告書を送付した後、期日までに支払いが確認できない者に対し、市への連絡を要請する催告書を、催告書にも応答がない滞納者には、連帯保証人に対し滞納者への納付指導を要請する保証人通知を、また、その後も支払が確認できない場合は、連帯保証債務履行請求通知書と納付書を連帯保証人に送付している。この連帯保証債務履行請求通知書と納付書の送付が、連帯保証人への履行の請求に該当する。</p> <p>滞納者への催告書から連帯保証人への「連帯保証債務履行請求通知書」送付までの実績を確認したところ、「保証人通知の送付実績」及び「連帯保証債務履行請求通知書の送付実績」については、いずれも過去3年度の間、未実施であった。この点について、新型コロナウイルスの感染が拡大し、全庁的に警戒が強まったことで催告書の送付を取りやめることにしたということであった。</p> <p>しかし、新型コロナウイルスの感染拡大が送付を取りやめる直接の要因であるという合理的な理由には疑問が残る。</p> <p>【問題点・原因】</p> <p>地方自治法施行令第171条の2第1号による連帯保証人へ返済の履行請求は原則として実施しなければならないものである。また、市の債権管理事務マニュアルでも同様の措置が明示されている。</p> <p>新型コロナウイルス感染症の拡大による事務</p>	<p>催告後に相当の期間を経過しても納付や連絡等のない債権について、連帯保証人に対し滞納者への納付指導等を要請する保証人通知を令和7年2月に送付した。以後、債務者及び連帯保証人と納付交渉を続けるなどして、適正な債権管理を行っている。</p>

執行への影響は確かに否定できないが、送付を全く実施していないことに関しては合理的な理由は見いだせない。

【結果（指摘）】

母子父子寡婦福祉資金貸付金の返済が滞り、督促、催告後、相当の期間を経過しても債務者本人や連帯債務者が返済できない場合は、地方自治法施行令第 171 条の 2 第 1 号により、債務者の連帯保証人へ返済の履行を請求されたい。

なお、同条における「督促をした後相当の期間を経過してもなお履行されないとき」の「相当の期間」については、具体的な法令等の定めがないが、債権の速やかな回収を図る観点から、最初の催告における納期限から 3 か月を経過した日までを目安にして、その日を経過してもなお履行されない場合には速やかに連帯保証人へ返済の履行を請求すべきものとする。

令和4年度包括外部監査

監査のテーマ：一般会計、特別会計及び企業会計における収入未済額の管理に係る事務の執行について

第3 外部監査の結果 II 各論としての外部監査結果

II-15 こども家庭支援課が所管する未収債権管理の監査結果について (3) 結果

監査の結果（指摘事項の概要）	講じた措置
<p>① [5 母子父子寡婦福祉資金貸付金]に係る検出事項について</p> <p>ケ. 商事債権に該当する場合の時効管理について</p> <p>【こども家庭支援課】(P240)</p> <p>母子父子寡婦福祉資金貸付金には、審査要領第4条による事業開始資金と第5条による事業継続資金がある。他の条文に基づく貸付金と異なり、これらは母子父子寡婦が事業を行うために必要な資金として貸し付けられるものであるが、こども家庭支援課ではこれらの貸付金を他の貸付金とともに民事債権として捉え、時効管理上は10年で消滅時効が完成すると解釈している。</p> <p>しかし、これらの貸付金が民事債権ではなく商事債権として捉えられた場合、消滅時効は5年で完成することになり、民事債権として捉えた場合と比較して消滅時効の管理を見直す必要がある。</p> <p>こども家庭支援課が、事業開始資金と事業継続資金について令和3年度末現在で5年以上滞納している債権の件数と金額を調べたところ、表のような結果となった。</p> <p>これら消滅時効が完成している貸付金は、千葉県債権管理条例第7条第1号により、債権を放棄することができるものと考えられる。</p> <p>令和2年3月31日以前に貸し付けた母子父子寡婦福祉法に基づく事業開始・継続資金の消滅時効は5年であると考えられる。</p> <p>すなわち、「事業を開始し、又は継続するのに必要な資金」（母子父子寡婦福祉法第13条第1項柱書等）を貸し付ける対象は、自身で事業を開始するか、又は既に行っている者であり、当該事業が「商行為」（商法第501条に規定する絶対的商行為又は同法第502条に規定する営業的商行為）に該当するものである場合、当該貸付対象者は、「商人」にあたることになる（商法第4条第1項）。</p> <p>また、当該貸付対象者が、「店舗その他これに類似する設備によって物品を販売することを業とする者又は鉱業を営む者」である場合には、商行為を行うことを業としない者であっても商人</p>	<p>母子父子寡婦福祉資金貸付金の償還金に係る消滅時効については、厚生労働省が公表している「母子・寡婦福祉資金貸付制度等の運用上の疑義回答集」において償還金の消滅時効を10年として時効管理を行う旨が規定されていることから、令和2年3月31日以前に貸し付けた事業開始資金又は事業継続資金の場合でも商事債権として取り扱わず、引き続き時効期間を10年として整理した。</p> <p>また、長期間の滞納となっている貸付金債権については、個別に検討した上で、納付が見込まれず時効が完成したものは、千葉県債権管理条例に基づき債権放棄を行っていく。</p>

とみなされる（商法第4条第2項・擬制商人）。そして、事業の開始・継続に必要な資金を借り入れることは、「商人がその営業のためにする行為」であり、「商行為」にあたるものと考えられる（商法第503条第1項・附屬的商行為）。

さらに、当事者の一方にとって「商行為」であれば、当事者全員に商法が適用されることとなるため（商法第3条第2項）、事業開始・継続資金の貸し付けについては、商法が適用される。

改正民法の「施行日前にされた商行為によって生じた債権に係る消滅時効の期間については、なお従前の例による」（民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第4条第7項）ことから、令和2年3月31日以前の事業開始・継続資金の貸付けについては、上記のとおり、旧商法第522条が適用され、消滅時効は5年となる。

以上のことから、事業開始・継続資金が「経済的自立の助成と生活意欲の助長を図り、あわせてその扶養している児童の福祉を増進するため」（母子父子寡婦福祉法第13条第1項柱書等）に貸し付けることができるとされていること、あくまで事業開始・継続のために必要な事業資金の借入れである以上、「商人がその営業のためにする行為」であることが否定されるものではなく、結論を左右しないと考えられる。

事業開始資金及び事業継続資金は他の資金と同じく債権の分類は私債権になるが、消滅時効という観点から、さらに資金の性質を踏まえて民事債権であるか商事債権であるかという検討が必要であり、こども家庭支援課が従来からそのような検討を行わなかったことがこのような問題が発生した主たる原因であると考えられる。

【結果（指摘）】

既に消滅時効が完成した債権計7件、401万円については、千葉市債権管理条例第7条第1号の検討を行い、必要に応じて債権を放棄することを検討されたい。また、今後も事業開始資金及び事業継続資金としての貸付金は、商事債権としての貸付金とは別に消滅時効の管理を行うよう留意されたい。

令和4年度包括外部監査

監査のテーマ：一般会計、特別会計及び企業会計における収入未済額の管理に係る事務の執行について

第3 外部監査の結果 II 各論としての外部監査結果

II-26 保健体育課が所管する未収債権管理の監査結果について (3) 結果

監査の結果（指摘事項の概要）	講じた措置
<p>① [17 給食費収入]に係る検出事項について</p> <p>ア. 督促の方法について【保健体育課】(P363)</p> <p>保健体育課では、滞納が発生した給食費について督促や催告を行う際、督促状及び現年度中の催告書は、学校から児童・生徒を通じて配付し、過年度債権についての催告書は、市（保健体育課）から債務者へ郵送している。</p> <p>督促及び催告については、債務者に送達を完了することが重要であり、未成年である児童・生徒を通じた督促状や催告書の配布によると、学校給食費負担者である保護者への送達の完了について正確な把握が困難になるおそれがある。また、債務者にとっても、未成年である児童・生徒が督促状や催告書の配布を失念することで、滞納を早期に把握する機会が失われる可能性もある。</p> <p>未成年である児童・生徒を通じた督促状や催告書を配布する場合、郵便による発送手続等の事務負担の軽減が見込まれるものの、学校給食費負担者である保護者への直接の送達ではないため、送達による督促及び催告の法的効力が発生しないおそれがある。</p> <p>また、未成年である児童・生徒に対して督促状や催告状を託すことは、児童・生徒に対して不必要な心理的負担を与えることにもなりかねず、未成年である児童・生徒に対する配慮も不十分であると言わざるを得ない。</p> <p>【結果（指摘）】</p> <p>滞納が発生した給食費について督促や催告を行う際、督促状及び現年度中の催告書についても直接債務者へ郵送されたい。</p>	<p>督促状及び現年度中の催告書については、令和6年度から、直接債務者に郵送する運用に改めた。</p>

令和6年度包括外部監査

監査のテーマ：市営住宅にかかる事務の執行について

IV 管理事務 第2章 家賃・敷金の減免及び徴収猶予 2. 監査の結果

監査の結果（指摘事項の概要）	講じた措置
<p>家賃の徴収猶予制度等の周知方法の見直しについて【住宅整備課】（報告書 P77）</p> <p>家賃・敷金の減免及び徴収猶予制度の活用状況を調査したところ、家賃の減免制度は活用されているが、家賃の徴収猶予制度、敷金の減免制度、敷金の徴収猶予制度は直近5年間で利用実績がなかった。</p> <p>入居者への周知方法の違いが家賃・敷金の減免及び徴収猶予制度の活用状況に影響を与えているとの仮説を立て、家賃及び敷金の減免制度・徴収猶予制度の周知方法を調査した。</p> <p>①市営住宅使用のしおり</p> <p>入居者への注意事項などをまとめた冊子であり、家賃の減免制度については「家賃の減免制度のご案内」というページが設けられ、減免制度の対象や家賃の減免制度の申請時に必要な書類がわかりやすく周知されている。これに対して、家賃の徴収猶予制度についてはそのような周知はされておらず、「徴収猶予の申請」という文言しか記載されていない。</p> <p>②収入申告時の案内</p> <p>毎年6月に、入居者に対して収入申告書の提出の案内をしており、同時に家賃の減免制度の案内も送付している。しかし、家賃の徴収猶予制度の案内は送付していない。</p> <p>③千葉県営住宅空家入居者募集案内書</p> <p>市営住宅への入居を希望する住民に配布する冊子であり、募集住宅や入居申込方法が記載されている。しかし、家賃及び敷金の減免及び徴収猶予制度の記載はない。</p> <p>【結果（指摘）】</p> <p>家賃の徴収猶予制度、敷金の減免及び徴収猶予制度が十分に周知されていないことは、活用実績がない一つの原因であると考えられる。</p> <p>結果的に、本来これらの制度を利用できたはずの住民がその機会を失っている可能性がある。特に、敷金の減免制度や敷金の徴収猶予制度については、敷金を用意できないために入居を断念し、入居申込にすら至っていない可能性も考えられ</p>	<p>家賃の徴収猶予制度については、空家入居者募集案内書（令和7年度募集）、市営住宅使用のしおり（令和7年8月改訂）及び収入申告時の案内（令和7年7月送付）にそれぞれ追記をすることにより周知した。</p> <p>また、敷金の減免及び徴収猶予制度については、空家入居者募集案内書（令和7年度募集）に追記をすることにより周知した。</p>

る。

市営住宅が果たすセーフティネット機能を踏まえ、家賃の徴収猶予制度、敷金の減免及び徴収猶予制度の活用を促すように周知方法を見直すべきである。

令和6年度包括外部監査

監査のテーマ：市営住宅にかかる事務の執行について

V ストックの管理 第3章 増築物の管理 2. 監査の結果

監査の結果（指摘事項の概要）	講じた措置
<p>増築物の承認の管理について【住宅整備課】（報告書 P141）</p> <p>準耐火構造の住宅で、千葉市では原則として禁止している増築が散見された。</p> <p>準耐火構造の住宅にかかる増築は昭和40年代に行われたものが多く、かなりの年月が経っていることから、当時の資料などが適切に保管できていなかったと考えられる。そのため、入居者からの届出の有無を書面で確認できず、当該増築が市長の承認を得たものであるかが不明な状態になってしまっている。</p> <p>「千葉市営住宅条例」第30条第2項の規定では、承認を受けた入居者は退去時までに原状回復又は撤去を行うこととされており、第3項では承認を受けずに増築した場合は、自己の費用で原状回復又は撤去を行うこととされている。承認を得たものであるかが不明な状態となっていることから、現状では入居中の原状回復又は撤去を求めることが困難な状態となっている。</p> <p>なお、千葉市では、市長の承認の有無にかかわらず、入居者に対して退去時までに自己の負担で増築物を撤去するよう依頼している。</p> <p>【結果（指摘）】</p> <p>「千葉市営住宅条例」第30条第3項では、入居者が承認されていない増築を行った場合は、入居者は自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。しかし、千葉市では準耐火構造の住宅にかかる増築の承認状況を網羅的に把握できていないため、増築物のある入居者に原状回復又は撤去の指導もできていない状況にある。少なくとも、今後は、市長による承認の有無を適切に管理しなければならない。</p>	<p>市営住宅における増築について、承認状況が把握できる台帳を整備し、承認の有無を適切に管理できるようにした。</p>

令和6年度包括外部監査

監査のテーマ：市営住宅にかかる事務の執行について

V ストックの管理 第4章 市営住宅駐車場・自転車置き場の管理 2. 監査の結果

監査の結果（指摘事項の概要）	講じた措置
<p>(5) 無許可の屋外広告物の撤去と点検について</p> <p>【住宅供給公社】（報告書 P156）</p> <p>団地の敷地内に近隣の理髪店の看板がみられた。「千葉市営住宅条例」第67条では、市長の許可がある場合には敷地の目的外使用が認められているが、千葉市の担当者に質問したところ、看板の設置は許可しておらず、設置された経緯も不明であった。</p> <p>当該看板は、常時屋外で公衆に表示されるため、屋外広告法第2条第1項の「屋外広告物」に該当する。</p> <p>千葉市では、「屋外広告物条例」第6条第1項第1号において、屋外広告物を設置しようとする者は、あらかじめ市長の許可を得なければならない旨が定められている。また、同条例第40条において広告物の手数料についての定めがあり、媒体や大きさにより、手数料の額が定められている。</p> <p>【結果（指摘）】</p> <p>市長の許可をとっていない屋外広告物（看板）については、看板に記載された情報から設置者が特定できるため、速やかに、屋外広告物の設置許可の申請をさせるか、撤去を求めるべきである。</p> <p>また、このような無許可広告が放置されていると、きちんと手数料を支払って屋外広告物を設置している者との公平性も損なわれる。したがって、他の団地の敷地内にこのような無許可の広告物（看板）が他に設置されていないかを定期的に点検すべきである。</p>	<p>無許可の屋外広告物（看板）については、令和7年3月に撤去が完了した。また、市営住宅の全団地を調査し、他に無許可の屋外広告物がないことを確認した。</p> <p>さらに、日常点検項目に屋外広告物の有無を加え、定期的に点検することとした。</p>