

平成11年度包括外部監査結果報告書における指摘事項への措置状況について

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

監査テーマ	指摘件数	措置済件数
財産管理	82件	81件
病院事業の管理	11件	11件
合計	93件	92件

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
<p>(1) 公有財産台帳に記載する土地の価格について</p> <p>ア 土地の取得時の評定価格について（報告書P10）</p> <p>寄付等により受け入れた土地と埋立・造成等の事業費で支出された土地については、公有財産台帳上の金額の記載がない。</p> <p>規則で定められた評定価格をもって公有財産台帳に記載されたい。</p>	<p>平成13年度から、評定価格（評価価額）を記載した。</p>
<p>イ 土地の台帳価格の改訂について（報告書P10）</p> <p>千葉県公有財産規則第38条によれば、「必要があると認めるときは、台帳に記載された公有財産について、地方税法に定める基準年度において類似の時価を考慮してこれを評価し、その評価により台帳価格を改定するものとする。」とされている。</p> <p>しかしながら、現在は、財産の売払い、譲与、交換等必要があると認めるときを除き、公有財産台帳価格の改定は行われていない。</p>	<p>公有財産規則（第38条）の規定に基づき、固定資産税の基準年度において台帳価格を改定するものとし、平成13年度に、直近の基準年度である平成12年度の固定資産税評価額及び地価調査の基準地価格を基礎として、価格を改定した。</p>
<p>(2) 有効利用を図るべき土地について</p> <p>ア 利用計画の実施時期が未確定の土地</p> <p>(ア) 学校用地（報告書P11）</p> <p>千葉市の小学校・中学校の生徒数は、核家族化と少子化のなかで著しく減少している地区がある。このような背景のなかで、次の2件の学校用地は長期間更地になっており利用計画の実施時期が未確定のものである。</p> <p>教育委員会では、周辺地域の開発とその居住状況による生徒数の推移や、今後の学級編成基準の見直しの動向等もふまえ、学校設置の必要性を検討している。しかし、過去において、磯辺小学校予定地と高浜第2中学校予定地の2件の用途を変更している例もあるので、当該用地については、更に調査し、見直しを図るよう検討されたい。</p>	<p>2件の学校予定地については、現在のところ、利用方法が決まっていないことから、暫定的に運動広場として地域スポーツ団体等に開放している。</p>

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
<p>①（仮称）御成台小学校予定地（所在地；若葉区御成台2丁目）</p> <p>②（仮称）蘇我第2中学校予定地（所在地；中央区花輪町）</p>	
<p>（イ）保育所用地（報告書P11）</p> <p>千葉市の保育所のうち、3件の保育所建設用地（高浜第二保育所、貝塚保育所、千種保育所予定地）は、取得より20年近く経過しても更地となっている。これらの用地については、長期にわたり放置されることなく、近隣の保育所（園）の定員と利用状況を確認し、今後の同地区での建設見込みの可否を検討し、他への転用または処分も含め有効利用を検討されたい。</p>	<p>当該予定地3用地については、第2次5か年計画において、保育所設置の予定がないことから、暫定的に高齢施設課の所管である高齢者スポーツ広場として活用することとし、同予定地の使用承認を行った。</p>
<p>（ウ）稲毛臨海地区診療所用地（報告書P12）</p> <p>昭和48年前後に、千葉市医療計画のなかで一次医療施設として確保した診療所開設用地14ヶ所5,660㎡が当該用途に未だ供されていない。</p> <p>長期間にわたり放置せず、千葉市全体の医療計画の中で再検討し、他への転用又は処分も含め有効利用を検討されたい。</p>	<p>平成11年度、医療施設用地確保の必要性について検討し、分割処分中の1ヶ所を除く13ヶ所のうち10ヶ所について医療施設としての用途を解除し、平成12年度に処分用地として位置付けた。</p>
<p>イ 長期間暫定利用している土地（報告書P12）</p> <p>暫定利用が長期化することなく、社会情勢の変化、地域の状況の変化をみながら、将来に利用計画の見込みのあるものについては事業計画を遂行し、将来に利用計画の見込みのないものについては財政状況等を考慮し、他への転用または処分も含め有効利用を検討されたい。</p> <p>①幸町公共公益施設用地（所在地；美浜区幸町1丁目）</p> <p>②中央港公共公益施設用地（所在地；中央区中央港1丁目）</p> <p>③幕張コミュニティ施設用地（所在地；花見川区幕張町5丁目）</p> <p>④真砂5丁目公共公益施設用地（所在地；美浜区真砂5丁目）</p> <p>⑤花見川区公共公益施設用地（所在地；花見川区瑞穂1丁目）</p> <p>⑥椎名小学校跡地（所在地；緑区富岡町）</p>	<p>①幸町公共公益施設用地（所在地；美浜区幸町1丁目）</p> <p>平成11年度、ヘルスポート千葉（保健所等）用地については保健福祉局へ所管換えし、総合保健医療センターに、また、残りの用地については教育委員会へ所管換えし、運動広場として位置付けた。</p> <p>②中央港公共公益施設用地</p> <p>③幕張コミュニティ施設用地</p> <p>⑤花見川区公共公益施設用地</p> <p>中央港公共公益施設用地については、衛生研究所用地としての目的を失っていることから、未利用地検討委員会の承認を経て、平成19年4月1日に行政財産としての用途廃止を行い、千葉中央港地区のまちづくりの種地として活用する用地とし、平成19年12月26日に都市局まちづくり推進課へ所管換えを行った。</p> <p>幕張コミュニティ施設用地については、大型地区市民センター用地としての目的を失っていることから、当該地の一部を消防署出張所用地</p>

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
	<p>に転用し平成18年3月31日に消防局施設課へ所管換えを行った。</p> <p>また、その残りの部分については、未利用地検討委員会の承認を経て、平成19年4月1日に行政財産としての用途廃止を行い、今後の当地域のまちづくりの種地として活用する用地とし、引き続き企画調整局政策調整課において所管することとした。</p> <p>なお、まちづくり用地として活用されるまでの間は、地域住民の利用形態等を勘案し、従来どおり運動広場として地域に開放することとした。</p> <p>花見川区公共公益施設用地については、保健福祉センター整備用地として5か年計画で位置付けた。</p> <p>関係部局とは、所管換えに必要な用地境界を平成19年度の実施設設計の内容にあわせ決定し、保健福祉センター建設用地及び区駐車場用地を平成20年2月29日に花見川区総務課へ、バス折返し場として使用する用地は、平成20年2月29日に行政財産としての用途廃止を行い、都市局都市交通課へ所管換えを行った。</p> <p>④真砂5丁目公共公益施設用地（所在地；美浜区真砂5丁目）</p> <p>美浜区保健福祉センター（仮称）、美浜区地区ホール（仮称）としての活用を図るため、その用途を位置付けた。</p> <p>⑥椎名小学校跡地（所在地；緑区富岡町）</p> <p>平成12年度、教育委員会へ所管換えし、隣接する椎名公民館用地（駐車場）として位置付けた。</p>

監査の結果（指摘事項）	講じた措置																								
<p data-bbox="199 206 798 280">ウ 隣接者等に処分または他に転用すべき土地 （ア）事業残地（報告書P13）</p> <p data-bbox="167 295 829 504">事業残地については、全庁的かつ継続的に隣接者と交渉する手続きや例外的処分手続き等の隣接者処分推進の諸方策、または緑地帯(ポケットパーク)のような有効利用の諸方策を研究し、長期間にわたり放置せず処分または有効な利用を検討されたい。</p> <p data-bbox="215 519 295 548">（94筆）</p> <table border="1" data-bbox="167 600 726 974"> <thead> <tr> <th>所 管 部</th> <th>筆数</th> <th>面積（㎡）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道 路 部</td> <td>64</td> <td>2,015</td> </tr> <tr> <td>建 設 部</td> <td>15</td> <td>618</td> </tr> <tr> <td>都 市 部</td> <td>10</td> <td>395</td> </tr> <tr> <td>環境管理部</td> <td>2</td> <td>98</td> </tr> <tr> <td>財 政 部</td> <td>2</td> <td>101</td> </tr> <tr> <td>土 木 部</td> <td>1</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>94</td> <td>3,245</td> </tr> </tbody> </table>	所 管 部	筆数	面積（㎡）	道 路 部	64	2,015	建 設 部	15	618	都 市 部	10	395	環境管理部	2	98	財 政 部	2	101	土 木 部	1	15	合 計	94	3,245	<p data-bbox="853 295 1468 504">幕張台第二工区区画整理地区内の2筆については、1筆を平成11年度から「花いっぱい運動」の花壇用地として地元自治会へ無償貸し付けし、他の1筆は、平成12年度、隣接者に売却処分した。</p> <p data-bbox="853 519 1468 638">新港横戸町線事業に係る残地4筆については、平成11年度に緑化重点地区総合整備事業の「みどりの道づくり」の用地として位置付けた。</p> <p data-bbox="853 654 1468 728">大宮町130号線、132号線廃道敷については、道路敷地として用途設定した。</p> <p data-bbox="853 743 1468 817">新町若松町線事業に係る残地1筆については、用地買収に伴う代替地として処分した。</p> <p data-bbox="853 833 1468 907">柏井町三角町線事業に係る残地2筆については、用地買収に伴う代替地として処分した。</p> <p data-bbox="853 922 1468 1041">幕張町弁天町線事業に係る残地1筆については、集会所用地として花見川区地域振興課に所管換えした。</p> <p data-bbox="853 1057 1468 1131">幕張台土地区画整理事業第二工区に係る残地2筆については、隣接土地所有者に処分した。</p> <p data-bbox="853 1146 1468 1220">磯辺茂呂町線事業に係る残地1筆については、隣接者に売却処分した。</p> <p data-bbox="853 1236 1468 1310">弁天地区土地区画整理事業に係る残地2筆については、隣接者に売却処分した。</p> <p data-bbox="853 1326 1468 1400">神明町旧都市改造事業に係る残地1筆については、一般競争入札により売却処分した。</p> <p data-bbox="853 1415 1468 1489">市道村田町54号線廃道敷に係る残地1筆については、隣接者へ売却処分した。</p> <p data-bbox="853 1505 1468 1579">幕張台第2工区区画整理地等に係る残地1筆については、隣接者へ売却処分した。</p> <p data-bbox="853 1594 1468 1758">幕張台第一工区区画整理地内市有地（26.86㎡）及び幕張台第二工区区画整理地内市有地（25.59㎡）については、公募処分により、処分した。</p> <p data-bbox="853 1774 1468 1848">都市計画道路千葉港黒砂台線に係る残地（5.67㎡）については、隣接者へ売却処分した。</p> <p data-bbox="853 1863 1468 1937">幕張本郷7丁目浜田川都市下水路代替地（97.73㎡）については、一般競争入札により売</p>
所 管 部	筆数	面積（㎡）																							
道 路 部	64	2,015																							
建 設 部	15	618																							
都 市 部	10	395																							
環境管理部	2	98																							
財 政 部	2	101																							
土 木 部	1	15																							
合 計	94	3,245																							

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
	<p>却処分した。</p> <p>市場町道路残地ほか15筆（458㎡）については、平成19年度中に貸付や道路敷地等として有効利用を図った。</p> <p>新宿公園プロムナード残地ほか1筆（83㎡）については、平成20年度中に隣接者処分を実施した。また、要町寒川町線残地ほか4筆（175㎡）については、花壇として地元団体に貸し付ける等の方法により有効利用を図った。</p> <p>支川都川残地6筆（168.35㎡）については、平成20年5月から支川都川草刈業務で発生する刈草の堆積所とすることで処分費用の削減を図るとともに、平成21年9月に特定非営利活動法人と土地使用貸借に関する覚書を締結してカブトムシなどの昆虫繁殖のために使用させることとした。</p> <p>磯辺茂呂町線事業に係る残地1筆（19.59㎡）については、平成25年2月に道路敷地として路政課に所管換えした。</p> <p>なお、西千葉稲荷町線事業に係る残地2筆（85㎡）については、再調査の結果、隣接者処分済みとなっている。</p> <p>坂月川河川整備に係る事業残地（若葉区桜木町109-1）については、樋管の統廃合予定地の一部であるため、計画実施まで現状維持を基本とした適正管理に努めることとした。</p> <p>準用河川生実川河川整備に係る事業残地（中央区生実町1466-8）については、調整池計画地の一部であるため、調整池の計画実施まで現状維持を基本とした適正管理に努めることとした。</p> <p>坂月川河川整備に係る事業残地（若葉区小倉町267-4）、準用河川生実川河川整備に係る事業残地（中央区生実町1113-4）、二級河川生実川河川整備に係る事業残地（中央区生実町910-1、911-3、塩田町506-3、642-2）については、単独利用が難しく、市として利活用の予定はないことから、費用対効果を考慮し、現状維持を基本とした適正管理に努めることとした。</p> <p>これにより措置済は74筆となった。</p>

	(残りの内容については対応中)
<p>(イ) 千葉県への処分等を検討すべき土地(報告書 P14)</p> <p>大巖寺町 40 号線廃道敷(所在地;中央区花輪町)は、昭和 58 年に 379 m²を国より譲渡されたものであるが、県が生涯大学校用地として使用中であり、市の道路として供用されている県有地と交換する協議を取得時に行ったが不調となり、現在、財産整理について協議中である。</p> <p>県の用地として使用されてきたにもかかわらず、未だ使用承認の手続きをとられていないので、早期に手続きをとり、県への処分等を検討されたい</p>	互いの用地を使用貸借することとし、平成 12年度に契約を締結した。
<p>(ウ) 長期残留代替地(報告書P14)</p> <p>農政センター代替地(所在地;若葉区古泉町)は昭和50年に1,988m²を取得したものであるが、長期間代替地のまま経過しており、現況は山林である。他への転用又は処分も含め有効利用を検討されたい。</p>	平成12年度、代替地としての位置付けを解除し、市民林業体験教室の演習林として位置付けた。

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
<p>（３）適切な財産管理を図るべき土地について ア 公有財産台帳の区分を変更すべき土地 （ア）用途変更すべき土地（報告書P14） 次の２件は、現在、子どもルームが建っており、その用途目的の区分が不適切であるので改善された。 ①少年館予定地（所在地；美浜区高浜 ４ 丁目） 900 ㎡ ②青少年補導センター分室予定地（所在地；美浜区真砂 5 丁目） 899 ㎡</p>	<p>平成12年度に保健福祉局へ所管換えし、用途を子どもルーム用地に位置付けた。</p>
<p>（イ）所管課を適切にすべき土地 ア）公民館用地等（報告書P14） ①元幕張地区市民センター進入拡幅用地（所在地；花見川区幕張町 4 丁目） 昭和 52 年から 53 年にかけて取得した 63 ㎡は、公民館への進入拡幅用地のうち一部が買収できていないので道路として認定されないため、所管課を変更できない状態となっている。 ②元幕張地区市民センター予定地（所在地；花見川区幕張町 4 丁目） 昭和 49 年に取得した 1,240 ㎡は、平成 3 年に計画を見直し公民館用地としたが、進入拡幅用地と同様に所管課を変更できない状態となっている。 現状は公民館用地として使用されているので、所管の変更を検討されたい。</p>	<p>平成12年度に教育委員会へ所管換えした。</p>
<p>イ）歩道橋用地等（報告書P15） 10件の歩道橋の設置用地800㎡と1件の歩道用地69㎡を交通安全課が所管しているが、歩道橋は本来道路附帯設備であり、その用地も、他の歩道橋用地と同じく道路用資産とすべきものである。 道路として一体管理することがより効率的であると考えるので、所管換えと道路資産への変更について検討されたい。</p>	<p>歩道橋用地8件及び歩道用地1件について、平成12年度に建設局へ所管換えした。 都町2丁目28番6の土地については、道路管理者へ所管換えし、道路資産に変更した。 交通安全課（現地域安全課）所管の土地については、土地の一部を隣接所有者が不法占有していたことから、所管換えは行わず、令和3年10月7日付けで隣接地の所有者と当該土地の賃貸借契約を締結することにより不法占有状態を解消し、貸付地として適切な管理を確保することとした。</p>

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
<p>ウ）公衆道路（報告書P15）</p> <p>宮野木町埋立地（所在地；稲毛区宮野木町面積；1,239㎡）は、登記簿上も公衆道路とされ、現在、通行道路として利用されているが、道路の認定要件を満たさないので路政課に所管換えできない。</p>	<p>平成13年度に認可された稲毛北土地区画整理事業の区域内にあるため、花見川・稲毛環境事業所に所管換えし、有効利用を図ることとした。</p>
<p>イ 権利関係等に問題がある土地</p> <p>（ア）不法占拠地（報告書P15）</p> <p>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。（4件）</p>	<p>轟町3丁目58番33他2筆（167.30㎡）については、占拠者と境界立ち会いを行い、占拠物を撤去し境界を確定した。</p> <p>稲毛区稲丘町28番地1他2筆（164.34㎡）については、平成25年3月、市と占拠者の相続財産管理人との間で占拠物の撤去等に関する合意が成立し、5月に占拠物の撤去、9月に隣接地所有者と境界立ち会いを行い、境界を確定した。</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>
<p>（イ）所在不明の土地（報告書P16）</p> <p>緑区土気町（244㎡）など、4件391㎡がある。</p> <p>その内容は、①登記簿謄本にはあるが、公図上確認できず、現地の所在を特定できないことによるもの、②道路脇の土地で、道路用地内なのか民有地内なのかの現地を特定できないことによるものである。</p> <p>これらについては、登記官等と協議のうえ登記抹消手続をとる、または調査のうえ境界確定するなどの措置を図られたい。</p>	<p>指摘があった所在不明の土地のうち、野呂町500番2の土地（17㎡）については、隣接する土地改良区内の道路及び市道野呂町56号線と一体化し、道路境界確定図及び土地改良区域内においてもその所在を確認できないことから、土地の不存在として平成21年3月31日に地図訂正及び土地表示登記抹消登記を行った。</p> <p>また、野呂町500番3の土地（27㎡）については、近隣地の境界確定に際し、市道に含まれていることが確認されたため、道路用地として平成21</p>

	<p>年3月18日に路政課に所管換し、平成21年3月31日に地図訂正及び地積更正登記を行った。</p> <p>市場町廃道敷(87㎡)については登記簿謄本にはあるが、公図上確認できなかったものであり、新旧公図を確認したところ、法務局が公図の更新時に当該地を誤転記したものであったため、平成20年7月に正しい地番で地図訂正がなされた。また、郷土博物館敷地として平成21年7月に生涯学習振興課へ所管換した。</p> <p>亥鼻2丁目廃道敷(16㎡)については、現地を特定できないものであったが、平成21年6月に法務局が現地調査の上、職権にて無番地となって</p>
--	--

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
	<p>いた隣接地へ地番を附したことで当該地が特定された。</p> <p>緑区土気町（244㎡）については、権利関係を整理すべく、平成18年11月に土気町名義から千葉市への権利承継に係る所有権移転登記を実施した。境界については、平成19年5月に境界を確定した結果、道路用地内の土地であることが判明したため、道路法に基づく維持管理を要する土地として平成30年10月に管財課から路政課に所管換えを行った。</p>
<p>（ウ）境界不明の土地（報告書P16）</p> <p>千葉市が保有する土地のうち、境界不明の土地については、隣接者と協議・立会等の協力を仰ぎ、境界確定に努めるとともに、法的な措置により権利関係の明確化を図られたい。（6件）</p>	<p>更科町の1筆の宅地については、隣接者と境界立会を行い、境界を確定し、権利関係の明確化を図った。</p> <p>花見川区幕張町4丁目800番12（公簿37㎡、実測35.34㎡）の土地については、隣接者からの境界確定の申請を受け、平成16年12月8日に隣接者と現地立会を行った。現地立会の結果、境界を確定することとし、平成17年3月30日付けで境界確認書を取り交わし、隣接地との境界を確定した。</p> <p>越智町の土地の隣接民有地には、明治29年から名義変更が行われていない共有名義の土地があるため、相続人等を特定し、境界を確定することが困難な状況である。また、当該土地は、市街化調整区域内にあり、市としても利活用の予定はないことから、費用対効果を考慮し、現状維持を基本とした適正管理に努めることとした。</p> <p>検見川町2丁目の土地と隣接民有地との境界については、平成28年に隣接土地所有者の同意を得ている。しかし、市道との境界については、現況幅員と公図幅員に約2mの差異が生じているため、隣接民有地を含む土地所有者全員の合意には至っていない。現況幅員と公図幅員の差異は大きく、今後も容易に協議が調う見込みがないことから、現状維持を基本とした適正管理に努めることとした。</p> <p>平山町の土地については、隣接土地所有者との間で境界確定協議を行ったが、面積等に不服がある等の理由により不調になっている。また、当該土地は市街化調整区域内にあり、公道への</p>

	<p>接道もなく、市としても利活用の予定はないことから、費用対効果を考慮し、現状維持を基本とした適正管理に努めることとした。</p> <p>大宮町の土地の隣接民有地には、表題登記しが行われていない土地があるため、相続人等を特定し、境界を確定することが困難な状況である。なお、当該土地は市街化調整区域内にあり、狭小で単独利用も難しく、市としても利活用の予定はないことから、費用対効果を考慮し、現状維持を基本とした適正管理に努めることとした。</p>
<p>(4) 貸付けている土地について</p> <p>ア 駐車場の貸付料の決定を適切にすべきもの (報告書P16)</p> <p>千葉市は、空地を駐車場として 46,093 m²を賃貸借契約により、財団法人千葉市駐車場公社に貸付けている。平成10年度までは年度当初に土地賃貸借契約を締結し、年度末に事業収支の状況により規定料率の範囲内で調整している。</p> <p>駐車場の貸付にあたっては、貸付料を年度当初に設定し、年度末に調整することのないようにされた。</p>	<p>平成11年度から年1回の契約としている。</p>

第2. 土地開発基金の管理について

2. 土地開発基金の監査結果

※ 千葉市土地開発基金は、平成18年度に廃止となっており、指摘21件については、全て措置済です。

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
<p>(1) 土地開発基金の土地の保有期間について（報告書P22）</p> <p>基金において土地を長期間保有するということは、土地価格が下落傾向にあるとき、その価値が下落するリスクを生じる。</p> <p>基金において、土地が長期に滞留することのないように、土地取得と事業課の買戻しの手続規定について検討されたい。</p>	<p>平成12年度から用地取得依頼事業課から提出される事前説明書に、買戻し時期、財源措置等を明記することとした。</p>
<p>(2) 土地開発基金の土地の現状について</p> <p>ア 「事業が終了しているが現在活用されていないもの」について（報告書 P23）</p> <p>昭和 49 年取得の農政センター代替地 1 件 1,575 m²については、保有することにより不要な維持管理費用が発生し、土地価格が下落するリスクもある。所管換と売却等を含めた有効活用を検討されたい。</p>	<p>平成 11 年度に買戻しをし、代替地としての位置付けを解除し、森林ボランティア事業の演習林として位置付けた。</p>
<p>イ 「事業が終了し当初の事業目的に使用されているもの」について（報告書P23）</p> <p>すでに実質的には行政財産として運用されているものであり、基金として処理されていることは妥当ではない。早急に所管事業課で買戻しを検討されたい。(5件)</p>	<p>次の4件の用地については、平成11年度に買戻しをした。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 誉田駅前広場 (750.69 m²) ・ 大宮養護学校進入路 (221.25 m²) ・ 市道穴川1号線 (77.51 m²) ・ 市道長沼町14号線 (210.79 m²) <p>公共下水道（鷹の台）事業の用地（1,794.63 m²）については、平成12年度に買戻しをした。</p>

監査の結果（指摘事項）	講じた措置																						
<p>ウ 「当初の事業目的外の転活用により現在暫定利用中のもの」について（報告書P23）</p> <p>エ 「事業展開中で現状未利用のもの」について（報告書P24）</p> <p>土地開発基金により取得した土地のうち、当初の事業目的外の転活用により現在暫定利用中のもの又は事業展開中で現在未利用のものについては、買収を依頼した事業課において買戻し手続きを検討されたい。</p>	<p>土地開発基金により取得した土地のうち、現在暫定利用中又は事業展開中で未利用のものとして指摘のあった下記9件の土地については、平成18年3月31日をもって土地開発基金を廃止したことに伴い、土地の取得を依頼した事業所管課に管理を移管することとした。</p> <p>【当初の事業目的外の転活用により現在暫定利用中のもの】</p> <table border="1" data-bbox="855 510 1465 878"> <thead> <tr> <th>利用状況</th> <th>取得年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>寒川第二小学校用地として取得 現在は社会体育のグラウンド等として利用中</td> <td>昭和60年度</td> </tr> <tr> <td>千葉駅西口地区再開発用地（代替地）として取得 現在は駐車場として利用中</td> <td>平成2年度</td> </tr> </tbody> </table> <p>【事業展開中で現状未利用のもの】</p> <table border="1" data-bbox="855 967 1465 1339"> <thead> <tr> <th>事業内容</th> <th>取得年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>畑町96号線</td> <td>昭和59年度</td> </tr> <tr> <td>花輪公民館用地</td> <td>昭和60年度</td> </tr> <tr> <td>千葉駅西口再開発</td> <td>平成2年度</td> </tr> <tr> <td>千葉駅西口再開発</td> <td>平成3年度</td> </tr> <tr> <td>千葉駅西口再開発</td> <td>平成4年度</td> </tr> <tr> <td>千葉駅西口再開発</td> <td>平成5年度</td> </tr> <tr> <td>新田町村田町線</td> <td>平成5年度</td> </tr> </tbody> </table> <p>今井38号南町18号線の用地（538.57㎡）については、平成12年度に買戻しをした。</p> <p>幕張町215号線代替地については、平成15年度に買い戻しを実施した。</p>	利用状況	取得年度	寒川第二小学校用地として取得 現在は社会体育のグラウンド等として利用中	昭和60年度	千葉駅西口地区再開発用地（代替地）として取得 現在は駐車場として利用中	平成2年度	事業内容	取得年度	畑町96号線	昭和59年度	花輪公民館用地	昭和60年度	千葉駅西口再開発	平成2年度	千葉駅西口再開発	平成3年度	千葉駅西口再開発	平成4年度	千葉駅西口再開発	平成5年度	新田町村田町線	平成5年度
利用状況	取得年度																						
寒川第二小学校用地として取得 現在は社会体育のグラウンド等として利用中	昭和60年度																						
千葉駅西口地区再開発用地（代替地）として取得 現在は駐車場として利用中	平成2年度																						
事業内容	取得年度																						
畑町96号線	昭和59年度																						
花輪公民館用地	昭和60年度																						
千葉駅西口再開発	平成2年度																						
千葉駅西口再開発	平成3年度																						
千葉駅西口再開発	平成4年度																						
千葉駅西口再開発	平成5年度																						
新田町村田町線	平成5年度																						

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
<p>（３）債権について（報告書P24）</p> <p>基金では、千葉市土地開発公社に対して、土地の先行取得のための資金を土地開発基金条例、土地開発基金貸付運用要綱に基づき、貸付を行っているが、平成6年度・7年度貸付金とも、公社から提出された貸付金借入申込書には、貸付金返済予定年度の記載がなされておらず、妥当ではないので、返済条件を定められたい。</p>	<p>平成 12 年度に返済年度を定めた。</p>
<p>（４）土地開発基金の資金運用について（報告書P25）</p> <p>土地開発基金の現金の運用は、元本が確実でありリスクのない金融商品によって1ヶ月単位で行われている。今後においても、余裕資金の期間を見定め、より有利な利回りで、かつリスクの少ない金融商品による運用を検討されたい。</p>	<p>土地開発基金の資金運用は、さらに繰替運用を活用しつつ、短期、長期の利回りを見極め、より有利な利回りである資金運用を図る。</p>
<p>（５）土地開発基金の残高について（報告書P25）</p> <p>現在、「千葉市土地開発基金条例」では基金の取崩しの規定がないことにより基金は増加し続けることになる。しかし、基金の性格は運用基金であり、本来的に処分不可というものではない。</p> <p>土地先行取得の必要性を見極め、土地開発基金の適切な金額規模について検討されたい。</p>	<p>基金預金の安全性の確保及び基金資金の有効活用を図ることなどを踏まえ、適切な金額規模とすることから、基金条例に取崩し処分規定を設けるため、平成 13 年度に条例改正した。</p>

監査のテーマ：病院事業の管理

IV 監査の結果

第2. 病院事業の管理の監査結果

1. 予算管理の現状と改善について

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
<p>(1) 部門運営方針の確認と徹底について（報告書 P31）</p> <p>市立病院及び海浜病院ともに病院運営の「基本方針」はあるが、各部門の「部門運営方針」については具体化されている部門と具体化されていない部門がある。</p> <p>よって、「基本方針」に基づく「部門運営方針」を具体化し、部門を構成している医師・職員等に周知徹底することを検討されたい。</p>	<p>両市立病院の各部門において、平成13年度における各部門の運営方針及び目標とする業務量等を定めた部門別運営管理調書を作成し、院内会議等で医師・看護婦等の職員に周知を図った。</p>
<p>(2) 予算と決算との差額分析について（報告書P32）</p> <p>予算差異は、患者数の増減要因から生じる材料費等の差異を除くと、基本的には僅少となるはずである。</p> <p>予算を管理し、次年度の予算策定に役立てるためにも、予算差異の原因分析を十分実施されたい。</p>	<p>平成13年度以降の予算額と決算額の差額分析を、新たに作成した予算決算差額分析表により行い、入院・外来収益、給与費、材料費等について、平成15年度予算に反映させた。</p>
<p>(3) 予算策定手順について（報告書 P33）</p> <p>現在、新病院の建設を含む中長期の収支予算の策定や年度の収支予算は、各部門の責任者である部長等が予算編成に積極的に参画して、積み上げていく策定手順が確立していない。</p> <p>よって、各部門の責任者が参画する予算策定の手順を確立されたい。</p>	<p>各部門の責任者が予算編成に参画するため、予算見積から予算管理に至る各過程において、調書の作成方法や各部門の関わりなどをとりまとめた予算管理要領を定めた。</p>
<p>(4) 予算実績管理の方法について（報告書 P33）</p> <p>「予算実績管理」とは、予算を達成できるように、各部門の執行担当者の意識を導く事前統制にある。</p> <p>医師をはじめとする医療専門職が経営参加意識を持つために、各部門が積極的に「予算実績管理」に参加する制度を確立されたい。</p>	<p>平成13年度から、両市立病院の部門別運営管理調書で定めた各部門の運営方針及び目標とする業務量について、四半期毎に実績管理を行っている。</p>

2. 原価管理等の現状と改善について

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
<p>（1）部門別損益計算と原価計算制度の構築について（報告書P33）</p> <p>部門別損益を把握するため、収益と費用を別部門にした「部門別損益計算」を両病院とも実施していない。</p> <p>よって、診療科別の部門別損益計算制度と原価計算制度の構築を検討されたい。</p>	<p>部門別損益を把握するため、平成10・11年度の決算額をもとに、診療科別原価計算票を作成し、各診療科の収支状況の把握を行った。</p> <p>また、不採算医療の実態の把握については、診療科別原価計算票をもとに、国の繰出基準に基づく一般会計繰入額を把握し、不採算医療の確保に必要な繰入額を除いた実質的な各診療科の収支状況の把握を行った。</p>
<p>（2）不採算医療の実態の把握について（報告書P34）</p> <p>原価計算制度に基づいた不採算医療の実態が計数的に把握されていない。</p> <p>不採算医療の損益の実態を制度的に実施する部門別原価計算や診療行為別原価計算の中で計数的に把握することを検討されたい。</p>	
<p>（3）コスト削減について（報告書P34）</p> <p>市立病院においては、病院の建替えを控え現病院への投資が縮小されていたり、経営改善のため相当のコスト削減が実施されているが、投資の縮小やコスト削減は、その内容によっては医療の萎縮につながる危険性がある。</p> <p>したがって、設備その他のコスト削減は、患者数の減少をもたらし、医業収益が減少し、損失が増加していく可能性があるため、十分に検討されたい。</p>	<p>青葉病院（仮称）の開院を控えているが、患者数や医業収益の減少につながることをないよう、現病院への設備関係経費を確保している。</p>

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
<p>（４）退職給与の負担と処理について（報告書P35）</p> <p>病院事業の原価計算において、人件費は主要原価項目である。人件費には給料、手当等、法定福利費、退職給与金がある。しかし、病院事業会計の決算において、退職給与金が計上されていない。</p> <p>「地方公営企業においては、その経営成績を明らかにするため、すべての費用及び収益を、その発生の実実に基いて計上し、かつ、その発生した年度に正しく割り当てなければならない」（地方公営企業法第20条第1項）とされ、支払を伴う費用については、「債務の確定した日の属する年度」に所属する（同法施行令第11条）となっている。</p> <p>病院に属する千葉市の職員（病院長、医師を含む。）の退職給与金は、現在支出時に退職手当として市の一般会計の負担として計上されているが、地方公営企業である病院事業の医業費用として病院会計で計上されるべきものであるため、改善されたい。</p> <p>なお、退職給与金は、支払時に一括して費用計上することなく、各年度に発生している費用を計上するという観点から、毎年度退職給与引当金として分割計上していく処理方法も検討されたい。</p>	<p>退職給与の負担と処理については、平成24年1月に地方公営企業法施行令等の一部を改正する政令（平成24年政令第20号）等が公布され、平成26年度から退職給付引当金の計上が義務化されたことに伴い、病院事業会計において退職給付引当金を計上することとした。</p> <p>なお、平成26年4月1日時点で計上しなければならない引当金については、会計基準の改定に伴う経過措置により、平成26年度から平成30年度までの5年間で、特別損失で費用処理することとした。</p>
<p>（５）レセプト管理と外部委託について（報告書P35）</p> <p>現在、レセプト（診療報酬請求書）の作成については外部委託してコスト削減を図っている。しかし、診療行為伝票（オーダー及び実施伝票）、カルテ（診療録）との三者の照合による委託業務の品質チェックが専門家によってなされていない。</p> <p>よって、レセプト作成を外部委託している場合は、委託した側において委託業務の品質に対する定期的検査が必要である。なお、この検査はかなり専門性が必要となることから、場合によっては外部の専門家による検査も検討されたい。また、委託職員の請求技術レベルを維持するために、派遣されるレセプト作成担当者の異動においては、かならず経験年数等のチェックをされたい。</p> <p>レセプト作成委託業務以外の業務においても、コスト削減のため外部委託する場合は、委託先の業務内容の品質について定期的なチェック・コントロールが必要であるため実施されたい。</p>	<p>レセプト作成業務委託については、市立病院では平成11年度に調査分析委託を実施したところであるが、海浜病院においても平成13年度に実施する。</p> <p>レセプト作成委託業務以外の業務については、平成14年度から病院事業の管理の専門家を確保することにより、定期的な品質チェックを行うこととした。</p>

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
<p data-bbox="188 208 738 237">（6）情報システム化について（報告書P35）</p> <p data-bbox="170 250 828 416">医療業務の効率化・合理化を図る場合、電子カルテの導入やオーダリングシステムの導入は避けられない状況にあり、現在、新病院や海浜病院においてその導入を検討している。</p> <p data-bbox="170 430 828 551">これらの合理化は医療業務に重大な影響を及ぼすため、医療業務の標準化と十分な教育が必要であり、事前に十分な準備を行い実施されたい。</p>	<p data-bbox="857 250 1465 416">青葉病院情報システムについては、平成 12 年度から平成 14 年度までの継続事業で開発を行い、診療業務の標準化を行うとともに、操作研修等を開院前に十分行った。</p>

3. 病院事業の管理の専門家の確保について（報告書 P36）

監査の結果（指摘事項）	講じた措置
<p data-bbox="170 707 828 1046">病院の予算管理（予算実績管理）等を適切に実施するためには、まず病院を統括する保健衛生部（病院事業課）に「病院事業の管理の専門家」を確保ないし養成することを検討されたい。また、将来は各病院にそれぞれ病院事業の管理の専門家を配置することも検討されたい。なお、新病院再整備計画の策定及び実施に対する視点からは、早急に専門家の確保が必要とされるので検討されたい。</p>	<p data-bbox="857 707 1465 913">病院事業の予算管理及び経営管理のほか、両市立病院再整備計画の策定及び実施等を適切に行うため、平成 14 年度予算に経営指導業務委託料を計上し、病院事業の管理の専門家を確保することとした。</p>