

令和6年度千葉市包括外部監査の指摘事項及び意見の一覧

項目	対象課	指摘	意見	頁
Ⅱ 千葉市の市営住宅の概要				
第3章 千葉市営住宅長寿命化・再整備計画				
(1) 千葉県との連携				
千葉県との十分な連携について	住宅政策課		①	36
(2) 市営住宅に関する各種計画の整合性				
千葉市住生活基本計画（概要版）の記載不足について	住宅政策課		②	38
総合管理計画と個別施設計画の関連性の明瞭化について	住宅政策課		③	39
(3) 計画（目標）の達成状況				
進捗判定の考え方について	住宅整備課		④	41
(4) 準耐火構造の住戸				
準耐火構造住宅からの入居者移転の促進について	住宅整備課		⑤	44
(5) 市営住宅に対する省エネ化・再生エネルギー導入に向けた検討				
太陽光発電の導入の推進について	住宅整備課		⑥	47
Ⅲ 千葉市住宅供給公社				
第2章 千葉市住宅供給公社の財務事務				
(1) 千葉市の委託費				
公社の剰余金の活用・運用の方針について	住宅政策課		⑦	62
公社への委託費の算定方法の検証について	住宅整備課		⑧	63
(2) 管理代行方式の課題として挙げられているコスト削減の効果の検証				
コスト削減策の効果測定について	住宅整備課		⑨	64
(3) 公社の経営状況のモニタリング				
成果測定指標を用いた評価・管理について	住宅政策課		⑩	66
Ⅳ 管理事務				
第1章 家賃の算定				
利便性係数の見直しについて	住宅整備課		⑪	71
第2章 家賃・敷金の減免及び徴収猶予				
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	①		77
第3章 募集・入居事務				
(1) 募集媒体				
募集案内書及び公社HPにおける入居資格の記載不足について	公社		⑫	83
(2) 公開抽選				
公開抽選時の立会者の選定にかかる規則の見直しについて	公社	②		84
(3) 入居資格者				
市内要件の撤廃又は緩和に関する検討について	住宅整備課		⑬	85
(4) 保証人の要否				
保証人の取扱いの明瞭化について	公社		⑭	87
(5) 入居審査体制				
入居資格審査用チェックリストの改訂の検討について	公社		⑮	90
(6) 火災保険				
入居者への火災保険加入の一層の推奨について	公社		⑯	92
火災発生時の対応マニュアルの整備について	住宅整備課	③		92
第4章 支出工事契約				
(1) 随意契約				
(指摘・意見なし)				
(2) 一般競争入札				
(指摘・意見なし)				
(3) 予定価格				
一部の入札結果情報の公表漏れについて	公社		⑰	100
第5章 債権管理				
1. 督促状・催告書の発送				
督促状の発送件数減少に向けた取組について	住宅整備課		⑱	108

項目	対象課	指摘	意見	頁
2. 不納欠損処理				
(指摘・意見なし)				
3. 退去滞納者への納付請求				
退去済み滞納者の家賃及び駐車場使用料の収納率向上について	住宅整備課	④		113
第6章 情報管理				
(1) 市営住宅の整備情報の管理				
市営住宅の修繕情報の一元化について	住宅整備課		⑱	117
(2) 情報セキュリティ対策のモニタリング				
公社内のセキュリティポリシー遵守状況の確認について	公社		⑳	120
第7章 日常的な管理業務				
(1) 日常点検における入居者の見回り				
(指摘・意見なし)				
(2) 迷惑居住者への対応				
迷惑居住者への対応について	住宅整備課		㉑	126
V ストックの管理				
第2章 空家の管理				
(1) 空家の解消と修繕				
需要を考慮した修繕の優先度付けの実施について	公社		㉒	134
(2) 空家の活用				
空家の目的外利用の検討について	住宅整備課		㉓	138
(3) 空家建物の撤去				
使用されていない建物や集会所の撤去について	住宅整備課		㉔	139
第3章 増築物の管理				
(1) 増築物				
増築物の承認の管理について	住宅整備課	⑤		141
第4章 市営住宅駐車場・自転車置き場の管理				
(1) 市営住宅駐車場の設置使用状況と使用料				
駐車場の使用料の見直しについて	住宅整備課	⑥		147
(2) 駐車場空き区画の管理				
不正駐車・無断駐車の対応について	公社		㉕	149
(3) 駐車場空き区画の活用				
「駐車場シェアリングサービス」事業等の拡大について	住宅整備課		㉖	152
(4) 自転車置き場内の私物の不法投棄や放置自転車の管理				
放置自転車等の管理について	公社		㉗	154
(5) 敷地内に設置された屋外広告物				
無許可の屋外広告物の撤去と点検について	公社	⑦		156
合計		7	27	

※【指摘】：法令や条例等への遵法性から是正すべきもの、事業事務の効率性や経済性の観点から特に改善を要すべきもの等の観点から、市において、対応が必須と判断した事項。

【意見】：住民への説明責任上、又は、行政運営上の改善のため、市において、対応が望ましい又は検討すべきと判断した事項、若しくは、参考となる提言等。