

千 葉 市
平成14年度

包 括 外 部 監 査 の 結 果 報 告 書

- ・ 競輪事業の財務に係る事務の執行
- ・ 千葉市住宅供給公社及びこれに係る千葉市の財務事務

千 葉 市 包 括 外 部 監 査 人
公 認 会 計 士 松 崎 信

平成15年3月11日

千葉市長 鶴岡啓一様

包括外部監査人 松崎 信

包括外部監査の結果に関する報告の提出について

地方自治法第252条の37第5項の規定により、平成14年度の包括外部監査の結果に関する報告を次のとおり提出します。

競輪事業の財務に係る事務の執行

目 次

包括外部監査の結果報告書

第1 外部監査の概要	1
1. 外部監査の種類	1
2. 選定した特定の事件	1
3. 監査の対象部署	1
4. 特定の事件（テーマ）を選定した理由	1
5. 外部監査の方法	2
6. 外部監査の実施期間	2
7. 外部監査人及び補助者	2
8. 利 害 関 係	2
第2 外部監査対象の概要	3
1. 競輪の仕組み	3
2. 千葉競輪の概要	5
第3 外部監査の結果	8
1. 収 入 関 係	8
2. 現 金 管 理	1 1
3. 人 件 費 関 係	1 3
4. 経 費 関 係	1 4
5. 固定資産関係	1 6
6. 消費税及び地方消費税の申告	1 9

包括外部監査の結果報告書に添えて提出する意見

1. 千葉競輪事業の現状分析と今後の方向性について	2 1
2. 人件費削減のための方策について	2 4
3. 競輪場貸付料等の計算法について	2 8
4. 契約の締結について	3 0
5. 固定資産の管理について	3 2
6. 情報システムについて	3 5
7. 千葉競輪事業の現状分析	3 8

包括外部監査の結果報告書

第1 外部監査の概要

1. 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件

(1) 監査テーマ（事件）

競輪事業の財務に係る事務の執行

(2) 監査対象期間

平成13年度（但し、必要な範囲で平成14年度に拡大及び過年度に遡及）

3. 監査の対象部署

千葉市経済農政局及び公営事業事務所

4. 特定の事件（テーマ）を選定した理由

千葉市は千葉競輪場を所有し競輪事業を主催している。

競輪事業は、関連産業やスポーツの振興を図り、さらに収益金の一部を一般会計に繰出すことにより千葉市財政に貢献することを目的として実施されてきた。

競輪事業特別会計から、昭和24年度開設以来平成10年度までに総額600億円を上回る資金が一般会計に繰出され、市の財政に大きく貢献してきた。しかしながら、レジャーの多様化と経済情勢の変化により、入場者数及び車券売上高も減少傾向にあり、平成11年度以降は、一般会計への繰出しは行われていない。なお、平成12年度の実質的な当期収支差額はマイナスであった。

千葉市の財政状況は厳しい状況にあり、歳入確保の観点からも、競輪事業の有効な運営は市民の関心が高いところと考える。

したがって、競輪事業の財務事務が関連法令等に準拠して適法に遂行されているかどうか、また、その運営が地方自治法第2条第14項及び15項の趣旨に鑑みて、適切に実施されているかどうかについて調査することが有用であると判断した。

5. 外部監査の方法

(1) 着 眼 点

- ① 収入及び支出事務の合规性
- ② 契約に係る事務の合规性
- ③ 財産管理に関する事務の合规性
- ④ 競輪事業の職員・従事員の構成・配置の妥当性及び人件費取引の合规性
- ⑤ 管理運営事務の経済性、効率性及び有効性
- ⑥ 情報システムの管理運営における安全性と有効性

(2) 主な外部監査の手続

- ① 関係諸法令、組織、業務フロー等につき、関係部署の責任者及び担当者からの説明の聴取
- ② 契約、出納、財産管理等に関する事務処理につき、担当者への質問、契約書その他の関係証憑の査閲、関係諸法令への準拠性の検討
- ③ 競輪事業特別会計の決算書に基づく収支状況の年次比較、諸比率比較、他の競輪場との比較分析
- ④ 競輪事業に係る情報システムの整備・運用状況の査閲
- ⑤ 競輪場等の施設の現場視察

6. 外部監査の実施期間

平成14年7月9日より平成15年3月11日まで

7. 外部監査人及び補助者

外部監査人	公認会計士	松崎	信
補 助 者	公認会計士	品田	和之
	公認会計士	中村	秀基
	会 計 士 補	中野	宏幸
	会 計 士 補	遠藤	修司
	会 計 士 補	三好	直樹

8. 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、地方自治法第252条の29の規定により記載すべき利害関係はない。

第2 外部監査対象の概要

1. 競輪の仕組み

(1) 沿革

日本の競輪は、「自転車産業の育成、地方財政の増収をはかる」（自転車競技法第1条）ことを理念として、昭和23年小倉でその歴史が始まった。その後、各地の自治体で競輪場が新設され、昭和25年には63の競輪場が完成した。

昭和36年にはレースがテレビで初放映され、中野浩一選手が世界選手権プロ・スプリントで10連覇（昭和52年～61年）を達成して競輪がスポーツとして一般に広く認知されるようになり、平成8年のアトランタオリンピックでは十文字貴信選手が銅メダルに輝いた。

その後国際的な広がりにより、西暦2000年のシドニーオリンピックでは正式種目として「ケイリンレース」が行われ、今日に至っている。

(2) 競輪の開催回数等

全国の競輪場で1節3日間を原則として月2節（これを1開催という）、年12回開催される。1節は初日予選、2日目準決勝、3日目決勝という3日間のトーナメント方式で、1日のレース数は原則として10レースとなっている。

(3) 競輪を構成する団体等

都道府県及び総務省の指定を受けた市町村（指定市町村）が、競輪施行者となる。

自転車競技会は施行者の委託を受けて審判、自転車の検査、番組の構成、選手の実務管理等競輪の実務実施を専門に行う機関である（平成14年3月末現在8地域に設置）。

日本自転車振興会は競輪の公正・円滑な実施のため選手、審判等の登録、選手出場の斡旋、自転車競技会の指導を行っている。

競輪選手は日本競輪学校で教育を受け、日本自転車振興会に登録されなければならない（平成14年4月1日現在の登録人数4,129名）。

競輪場は平成14年4月1日現在全国で47場である（平成13年度をもって3場が閉鎖）。

全国の競輪施行者数、競輪場数は次のとおりである。

(競輪施行者)

平成14年4月1日現在

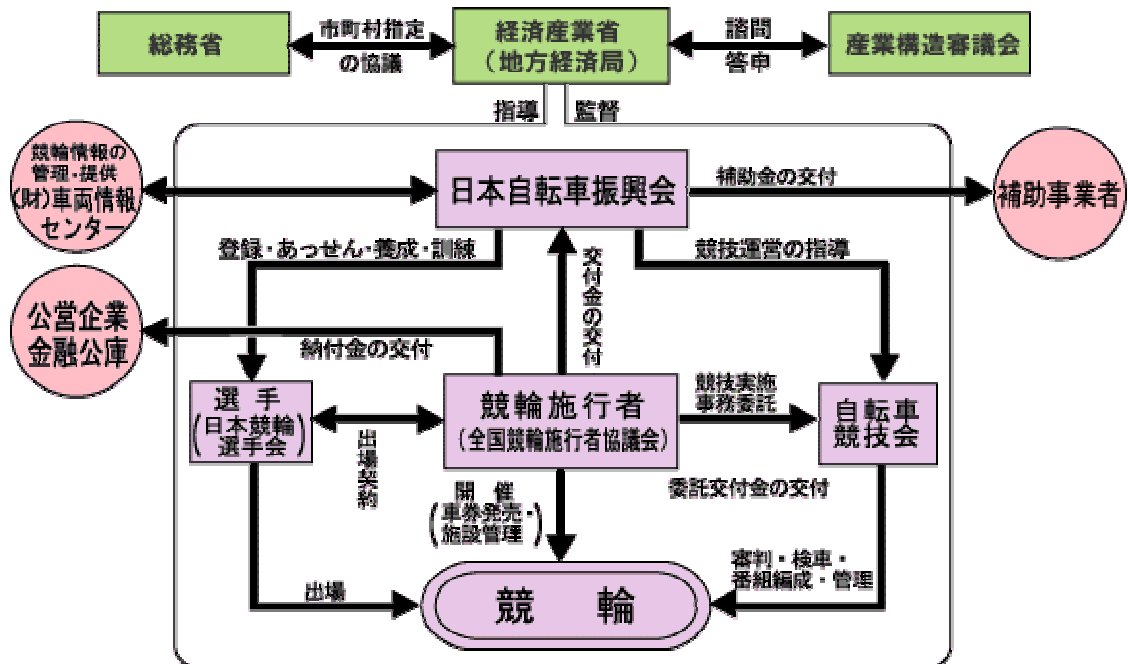
団 体	施 行 者 数
都 道 府 県	9
指 定 市 町 村	89
計	98

(競 輪 場)

平成14年4月1日現在

団 体	施 行 者 数
地 方 自 治 体	40
民 間 所 有	7
計	47

以上を要約したものが、次表である。



(日本自転車振興会ホームページより)

2. 千葉競輪の概要

(1) 沿革

- 昭和23年 7月 自転車競技法成立
- 昭和24年 9月 第1回千葉市営競輪開催
- 昭和44年 1月 千葉県八市競輪組合及び千葉県新市競輪組合の統合により千葉県競輪組合設立
- 昭和54年 12月 投票業務全面機械化
- 昭和60年 6月 電話投票開始
- 平成12年 3月 千葉県競輪組合解散

(2) 施設

- ① 所在地 千葉市中央区弁天4丁目1番1号
- ② 敷地 面積 44,880m²
(国有地 30,788m²・市有地 14,092m²)
- ③ 所管 千葉市経済農政局経済部公営事業事務所
- ④ スタンド関係 観客収容人員（立見席を含む）35,000人

スタンド名称	構造	建築面積	席数
メイン	地上4階 地下1階	2,867.12 m ²	特別観覧席（2・3階） 1,316 ロイヤルルーム（4階） 37 他
バック	地上3階 地下1階	1,068.73 m ²	特別観覧席（2・3階） 542 他

⑤ 競走路

周長	幅員	路面
500 m	9.3～10.3m	ウォークトップ塗装

(3) 職員数

平成14年3月末現在の職員数は、17名である。

(4) 臨時従事員配置状況

臨時従事員とは、競輪車券の投票処理を行うことを主たる業務として千葉市が臨時的に契約している従業員である。

平成14年3月末現在の従事員数は449名である。このうち業務内容の中心である投票処理業務に直接関わる従事員数を投票所ごとの発売窓口数、発売機台数とともに以下の表に示す。

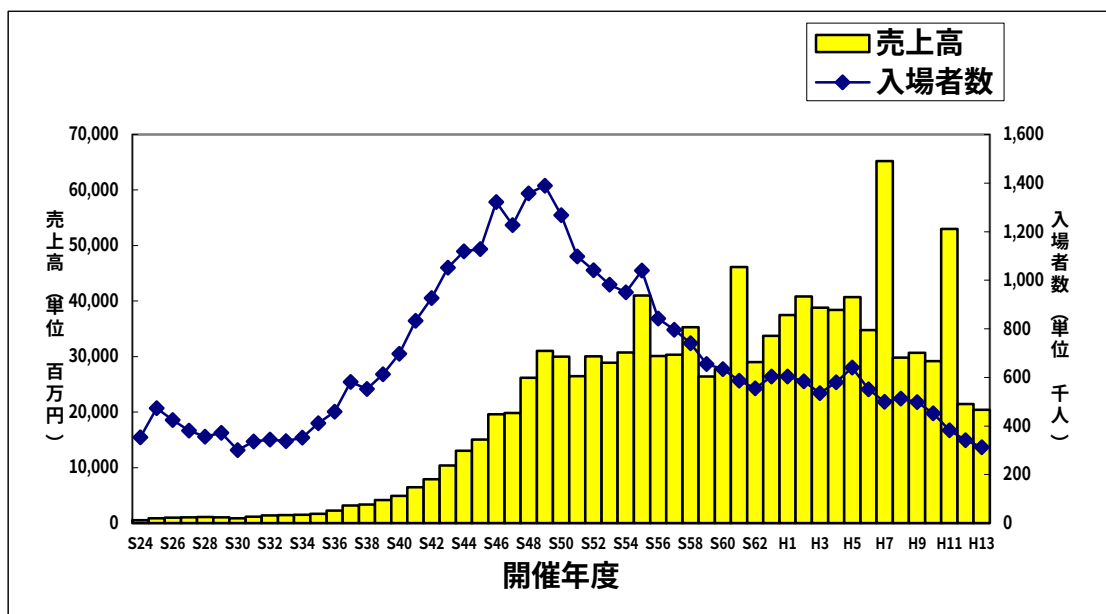
なお、その他は、警備及び清掃等の従事員である。

(平成14年3月末現在)

投票所区分	発売窓口数	発売機台数	従事員数
1	1 5	1 2	2 7
2	1 7	2 6	2 9
3	2 3	2 0	5 2
7	2 2	3 2	4 1
M- 1	2 3	3 1	4 8
M- 2	2 3	1 4	4 5
M- 3	1 6	1 3	3 4
M- 4	4	2	1 0
B- 1	2	1	8
B- 2	1 2	8	2 4
B- 3	1 6	1 0	3 4
計	1 7 3	1 6 9	3 5 2

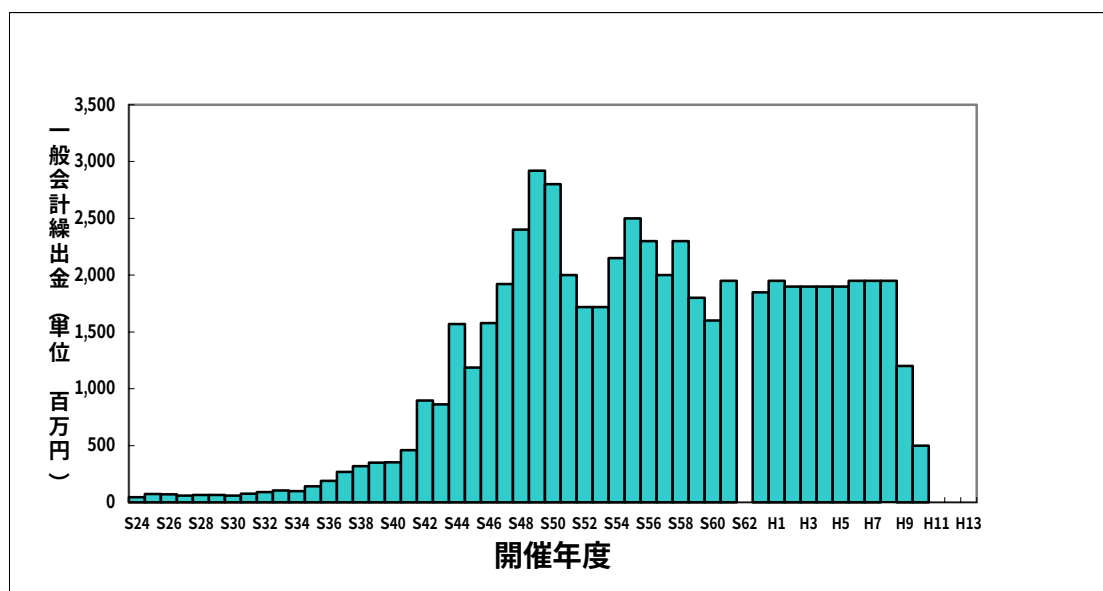
(5) 千葉競輪年度別売上高、入場者数、一般会計繰出金の推移

ア. 売上高、入場者数の推移



入場者数は昭和49年度にピークをむかえるが、平成11年度以降は年間40万人を割り込んでいる。売上高は平成7年度に第49回日本選手権競輪を本場開催したため過去最高を記録した。

イ. 一般会計繰出金の推移



一般会計繰出金は昭和49年度に過去最高を記録したが、昭和62年度及び平成11年度以降は繰出しを行っていない。

第3 外部監査の結果

1. 収 入 関 係

(1) 対象及び実施手続

競輪事業収入及び財産収入に係る以下の手続の合規性及び妥当性を検討した。

- ① 開催日における入場料及び勝者投票券売上金の集計処理及び勝者投票券払戻処理
- ② 非開催日における勝者投票券払戻処理
- ③ 売店貸付契約事務及び管理業務

上記の処理手続の妥当性を確かめるため、競輪事業収入及び財産収入に係る日々の業務フロー及び事務処理手続につき説明を聴取し、集計作業の視察を行った。また、ランダムに抽出した本場開催日3日、場外開催日3日、非開催日1日の記録について、必要に応じて証憑との突合により、事務処理手続が所定の手続にしているか否かを検討した。その結果、以下の事項が判明した。

(2) 指 摘 事 項

ア. 売店貸付料収入算定の誤り

バックスタンド内の弁当売場につき、業者に対する貸付料の計算を土地の貸付の計算式によって行っているが、建物の貸付として計算すべきである。

競輪場の敷地内には、来場者に対するサービスのために飲食物の売店が設置されている。

売店の営業は民間業者によって行われており、競輪場は民間業者との間で敷地の貸付契約を行っている。

「千葉市公有財産規則」（昭和40年4月1日規則第11号）第24条では貸付料の計算方法について次のように定められている。

「普通財産の貸付料（以下「貸付料」という。）は、年額とし、次に定めるところにより算出して得た額を基準として定めるものとする。ただし、これにより難いと認められるときは、市長が別に定めるものとする。

- (1) 土地を貸付ける場合には、当該土地の時価に100分の4を乗じて得た額。ただし、貸付期間が1月未満の貸付料については、当該額に100分の105を乗じて得た額
 - (2) 建物を貸付ける場合には、当該建物の時価に100分の5を乗じて得た額に、当該建物の敷地について前号の規定により算出して得た土地の貸付料相当額を加えて得た額に100分の105を乗じて得た額
- ・・・以下省略・・・」

平成13年度に新たに弁当売店業者と契約を行っている。当該弁当売場はバックスタンド建物内にあり、上述の規則によれば建物の貸付として貸付料の計算を行うべきである。しかしながら、実際には土地の貸付として貸付料が算定され、契約されている。

両者の貸付料の差額は少額（2,100円建物の方が大きい）ではあるが、規定に従った計算にすべきである。

イ．売店貸付料の長期未回収残

前述のとおり、競輪場内の売店は民間業者によって行われており、競輪場は契約に基づき売店貸付料を徴収している。徴収は開催単位で行われている（納入通知書により期日を指定）。収納状況の管理資料を調査したところ、食堂業者「A」（個人業者）について平成11年度途中から平成13年度末までの売店貸付料が支払われていない事実が判明した。

この結果、監査日現在（平成15年2月17日）においても累計で4,590,208円が未回収となっている。

売店貸付料の期間は1年であり、平成11年度に滞留が発生した事実により、平成12年度以降は契約を結ぶべきではなかったと判断される。平成12年度及び13年度の契約更新の際には一部の入金があり、また、残額支払の誓約書も提出されているため支払の意思ありとの判断により再契約されているが、実際には残額は支払われなかった。

「A」との契約は平成14年度から打ち切られているが、平成13年度末までは場内で食堂を営業しており、納入の督促は直接口頭及び督促状で行われていた。

「A」が督促状を受け取っていることは確認しているが連絡がつかない状態が続いている。回収に向けてより一層の努力が求められる。

ウ．競輪場貸付料と事務協力費に関わる経理処理の不統一

他の競輪場で特別競輪、記念競輪が開催される際に、千葉競輪場において当該他場開催の車券を発売するのが場外開催である。この場合、場外開催場は、本場開催場に対して開催期間中競輪場施設を貸し付ける旨の契約を結ぶ。

この貸付料を競輪場貸付料として処理している。また、場外開催にあたっての諸経費については、通常本場が負担することとなっており、この経費負担分が事務協力費として処理されている。

競輪場貸付料及び事務協力費について、計上科目が統一されていない経理処理があった。

平成13年度の本場開催日における他場の場外発売（併売）の状況は以下のとおりである。

開催	日数	売上高	競輪場貸付料	事務協力費
第1回埼玉県	3日分	66,664,700円	3,499,897円	3,499,896円
第1回武雄市	2日分	41,004,600円	0円	4,305,483円
第2回茨城県	1日分	29,931,200円	0円	3,142,776円
第4回小松島市	3日分	55,414,200円	2,909,245円	2,909,245円
第4回福井市	3日分	66,043,300円	3,467,273円	3,467,273円
第8回平塚市	3日分	41,930,000円	2,201,325円	2,201,325円
第9回広島市	3日分	48,929,200円	2,568,783円	2,568,783円
第10回埼玉県	3日分	77,002,000円	4,042,605円	4,042,605円
第11回奈良県	3日分	51,123,800円	2,683,999円	2,683,999円
第11回兵庫県 市町組合	3日分	60,069,600円	3,153,654円	3,153,654円

第1回武雄市開催及び第2回茨城県開催については、競輪場貸付料が計上されておらず、売上金の10%全額が事務協力費として雑入で処理されていた。この結果、3,724,130円（消費税を含む）だけの競輪場貸付料が過小、雑入が過大となっている。これは、該当の2開催については3日間すべてではなく開催日のうちの1日又は2日のみが併売となり他の日は場外開催のみとなったため、場外開催のみの日についてだけ競輪場貸付料を計上し、併売日については全額を事務協力費で処理したことによるものである。このような取扱いに合理的な理由はなく、競輪事業特別会計における収支の状況を明確に表示するために、統一した処理をすべきである。

2. 現 金 管 理

(1) 対象及び実施手続

勝者投票券売上金、販売窓口の釣銭資金及び払戻資金に係る管理方法の合規性及び妥当性を検討した。

- ① 開催中の入場料、勝者投票券売上金及び払戻資金の管理状況
- ② 払戻期間終了までの払戻資金管理状況
- ③ 小口現金の管理状況

その結果、以下の事項が判明した。

(2) 指 摘 事 項

ア. 開催日の払戻及び車券発売釣銭資金について

本場開催時は1日4億円（第11回開催以降は3億円）を市の指定金融機関である千葉銀行から開催資金として借り受けているが、この行為は契約に基づかないものである。

正式な契約に基づいていないものであるため、同資金に関する責任区分が明らかではない。

千葉市開催の記念競輪の際に他の競輪場（場外開催委託先）に渡す資金については、「千葉市予算会計規則」の規定に基づいて公金を資金前渡している。一方、本場分の資金については資金前渡を行わず、銀行からの契約に基づかない一時的な借用によって資金を調達しており、整合性がない。開催時は毎朝銀行から資金を受け取り、開催終了後に当日の売上金とともに銀行に預けている。また、開催中は競輪場内の銀行の詰所において未使用の資金の管理を行っている。

現行の方法による資金調達を行うのであれば、借入等何らかの契約を銀行との間で結び、同資金に関する責任の所在を明確にすべきである。

「地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）」第161条
(資金前渡)

次の各号に掲げる経費については、当該普通地方公共団体の職員をして現金支払をさせるため、その資金を当該職員に前渡することができる。

・・・（一号から十三号まで省略）・・・

十四 前各号に掲げるもののほか、経費の性質上現金支払をさせなければ事務の取扱いに支障を及ぼすような経費で普通地方公共団体の規則で定めるもの

・・・（第2項及び第3項省略）・・・

「千葉市予算会計規則（平成4年3月31日規則第97号）」第53条

施行令第161条第1項第14号に規定する規則で定める経費は、次の各号に掲げるものとする。

(20) 競輪事業の開催に要する経費

イ．勝者投票券発売窓口及び払戻窓口における現金過不足

勝者投票券発売窓口及び払戻窓口において発生した現金過不足は、事故収入・支出として処理される。事故収入・支出の報告書を調査したところ、以下のようなケースが発生していたことが、窓口担当者により作成された「顛末書」により確認された。

「顛末書」によると、発売窓口の従事員が車券を発売したところ、客から車券金額が過大であるとの申し出があった。車券購入にはマークシート式の投票カードが用いられており、客が金額をマークミスして発売窓口に出したものと思われる。客の申し出により、発売済の車券について減算処理しようとしたが、その前にシステム上締切処理がされてしまい、減算処理ができずに過大な売上記録が残ってしまった。結局、金額を修正した車券も発行されなかったため、システム上売上記録された車券については、一切入金がない状況となった。システム締切後に売上の修正は不可能のため、結局現金不足として処理されたということである。

本来は売上の過大計上であり現金過不足として処理すべきものではないが、システム締切後の売上修正はオッズの変動を伴い現実的には不可能という事情から、やむを得ない処理と判断される。

現行の車券発行・受渡方法をとっている限り、再発の可能性がある。有効な防止策を検討すべきである。現在は車券発行後に現金と車券を引換に渡しているが、現金の受領は車券発行前に行う必要がある。最も望ましいのは車券発売機に投票カードとともに現金を入れないと車券が発行されない方式にすることであるが、設備投資資金が必要となる。現行システムの使用を前提とした場合、投票カードと現金を同時に受け取るようにして、少なくとも現金受領前には車券発行を行わないような運用が求められる。

ウ．資金取扱担当者の現金保管状況について

払戻所及び投票所ごとに、従事員の中から専任の資金取扱担当者が置かれている。資金担当の従事員は、払戻窓口用の資金と車券発売窓口用の釣銭資金を開催日の毎朝銀行から受け取り、各窓口に配分している。配分した残りの資金については開催時間中は資金取扱担当者が保管し、必要の都度各窓口に補充する体制をとっている。資金取扱担当者の現金の保管状況であるが、各払戻所及び投票所には金庫が備え付けられているが、現金が金庫に保管されていなかった。窓口への補充に迅速に対応するためということであるが、管理状況としてはリスクが高い。資金取扱担当者2名が常時柵の前に張り付いている状態ではあるが、すべての補充用資金が一斉に必要なとは考えにくいと、手許におくのは必要最小限にとどめ、その他は金庫に入れておくべきであると考え。なお、金庫の鍵は各部署の監督が保管している。

3. 人 件 費 関 係

(1) 対象及び実施手続

基本給与及び各種手当について規定及び各種届出と照合し、それぞれが事実に基づいているかどうかを検討した。

時間外勤務手当等の支給事務手続の「千葉市職員の給与に関する条例」等への準拠性を検証し、本庁及び競輪事業の担当者から人件費に関する日々の業務フローについて説明を聴取した。また、必要に応じて関連法規との突合せを実施した。

また、給与計算の妥当性を確かめるため、給料及び手当については平成14年3月支給分について千葉市職員3名、非常勤嘱託職員2名、臨時執務員、臨時職員は1名ずつ、臨時従事員については5名を任意にサンプルとして抽出した。賞与については平成13年12月、平成14年3月支給分について千葉市職員3名、非常勤嘱託職員2名、平成13年12月支給分について臨時従事員5名をサンプルとして抽出し、また、退職手当については千葉市職員1名、臨時従事員4名をサンプルとして抽出した。

(2) 指 摘 事 項

特に指摘すべき事項は無かった。

4. 経 費 関 係

(1) 対象及び実施手続

平成13年度の事業費（総務費、管理費、開催費）の節区分のうち、支出済額が1千万円以上で給与支払、固定資産購入、公課費、償還金及び利子以外の項目を監査対象とした。

その結果、(1)総務費 ①報酬、②共済費、③委託料、(2)管理費 ①需用費（光熱水費は除く）、②委託料、③使用料及び賃借料、(3)開催費 ①共済費、②報償費、③需用費（光熱水費は除く）、④役務費、⑤委託料、⑥使用料及び賃借料、⑦負担金並びに補助金及び交付金（日本自転車振興会交付金、南関東自転車競技会交付金、公営企業金融公庫納付金を除く）を監査対象とした。

選定した項目について、月次比較を実施し、支出差引表から伝票に遡り、内容について当局から取引の内容を聴取した。

また、契約については、随意契約について契約手続の妥当性について検討した。

その結果、以下の事項が判明した。

(2) 指 摘 事 項

ア. 競争入札とすべき契約

地方自治法第234条第1項では、契約の締結方法として、①一般競争入札、②指名競争入札、③随意契約、④せり売りの4種を定めており、第2項では、指名競争入札、随意契約又はせり売りについては政令で定める場合に該当するときに限りこれによることができるとしている。地方自治法施行令第167条の2では随意契約によることができる場合を各号に列挙しており、千葉市では千葉市契約規則第21条の2において以下のように金額基準を定めている。

契約の種類	額
(1) 工事又は製造の請負	250万円
(2) 財産の買入れ	160万円
(3) 物件の借入れ	80万円
(4) 財産の売払い	50万円
(5) 物件の貸付け	30万円
(6) 前各号に掲げるもの以外のもの	100万円

また、千葉市契約規則第23条では、「契約事務担当職員は、随意契約に付そうとするときは、なるべく2人以上の者から見積書を徴さなければならない。ただし、契約の内容により2人以上の者から見積書を徴することが困難なとき、又はその必要がないと認めたときは、この限りでない。」と規定している。

平成13年度の契約状況を検討した結果、競争入札とすべきところ、下記（＜契約状況＞、＜随意契約理由の要旨＞）のとおり明確な理由がないにもかかわらず

随意契約とされているものがあつた。合理的な理由がない場合は、規程に従った競争入札の実施が必要となると考えられる。

< 契約状況 >

件 名	業者	平成 13 年度	
① 清掃業務委託契約	A 社	28,245 千円（年間）	
② 警備業務委託契約	B 社	1日1人当たり単価(昼間：9時～17時)	14,280円
		1日1人当たり単価(夜間：17時～翌日9時)	16,170円

< 随意契約理由の要旨 >

① A 社	総合的なビル管理（清掃を含む）の実績が有る。
② B 社	前年度指名競争入札により決定した業者である。場内施設を熟知し、公営競技場警備を専門にして実績もあり、警備に精通している。

注：なお、上記2つの契約については、平成14年度からは競争入札が実施されている。

5. 固定資産関係

(1) 対象及び実施手続

平成13年度の事業費（総務費、管理費、開催費）の節区分のうち、支出済額が1千万円以上の固定資産購入項目（公有財産購入費、備品購入費）を監査対象とし、支出差引表から伝票に遡り、担当者から取引の内容を聴取した。また、備品明細一覧表に記載されている重要物品（地方自治法施行令第166条第2項に規定する財産に関する調書に記載する物品で取得価格又は評価価格50万円以上のもの）について現物の調査を行い、その有無及び使用状況を確認した。

現物調査の対象場所、現物調査日及び対象資産

対象場所及び現物調査日： 千葉競輪場 平成14年10月7日（火）

対 象 資 産 ： 重 要 物 品 11品目

上記の手続を実施した結果、以下のことが判明した。

(2) 指 摘 事 項

ア. 公有財産台帳副本の管理

公有財産は、地方自治法第238条第2項の規定により、行政財産と普通財産に分類される。財産所有の目的により地方公共団体の行政目的を遂行するため、直接の手段として使用されるものが行政財産であり、使用目的が直接の物的手段とされないで、主にその経済価値を発揮することにより間接的に行政に貢献するものが普通財産である。

千葉市では公有財産の管理体制として、公有財産規則で以下のように定められている。

- | |
|------------------------------------|
| (1) 総括事務……………財 政 部 長（規則第3条第1項） |
| (2) 財産管理者（行政財産）……各所管課長（規則第4条第1項） |
| (3) 財産管理者（普通財産）……管 財 課 長（規則第4条第3項） |

千葉市公有財産規則第36条において公有財産台帳副本は各所管課長が管理しなければならないとしている。しかし、当該副本の管理が平成11年3月末分以降不十分な状況であり、最新の平成14年9月末の副本は確認できたが、その間のものは確認できなかった（最終的には、決裁綴りとともに保管されているのが確認できたが、管理状況が不十分であった。）。千葉競輪事業が管理する公有財産はすべて普通財産であり、公有財産規則上の財産管理者は管財課長であるが、公営事業事務所において帳簿類は適切に管理する必要がある。

イ．現物を確認できない物品及び使用見込みの無い物品

千葉競輪場内で現物実査を行った結果、以下のものは「備品明細一覧表」上に記載されているものの現物が確認できなかったり、又は使用見込みの無いものであった。このように物品が亡失した時は、物品管理者が上司に報告しなければならない（千葉市物品会計規則 第35条）。また、不用であると判断した時は不用の決定ができるとしている（同規則 第42条）が、その処理がなされていなかった。

品名・商品名	取得年月日	取得単価・数量	使用場所	摘 要
紙幣計算機	昭和 54 年 3 月 24 日	535,000 円 1 台	事務所内	※1 現物確認できず
紙幣計算機	昭和 50 年 1 月 27 日	720,000 円 1 台	事務所内	※1 現物確認できず
紙幣計算機	昭和 51 年 9 月 3 日	775,000 円 1 台	事務所内	※1 現物確認できず
紙幣計算機	昭和 60 年 11 月 21 日	700,000 円 1 台	事務所内	※1 現物確認できず
ゆでめん機	平成 7 年 3 月 30 日	515,000 円 1 台	事務所内	※2 使用見込み無し
ゴミ焼却炉	平成 5 年 1 月 26 日	704,520 円 1 台	事務所内	※3 使用見込み無し

※1 「紙幣計算機」4台は現物実査時に担当者も現物が確認できなかった。いずれにしてもこの計算機は現在は使用されておらず、すでに新型のものを使用しているということである。

※2 「ゆでめん機」は使用されておらず廃棄できる状態にあった。ゆでめん機はバック食堂の厨房に設置されている設備であるが、この食堂は来客数の減少によりテナントが平成13年末に撤退したことに伴い閉鎖されたものである。担当者によれば再開の目途はないとのことであり、使用見込みは無いため、除却すべきものである。

※3 「ゴミ焼却炉」は使用されておらず廃棄できる状態にあった。ゴミ焼却炉は屋外の競輪場の駐車場に設置されているが、ダイオキシンの問題により使用していない。これからも使用する見込みは無いということである。以上から除却処理すべきものである。

上記に掲げる物品については、千葉市物品会計規則第35条に基づき上位者に物品処理伺書により報告その他の手続をしなければならない。

(参考) 千葉市物品会計規則

(亡失及び損傷の報告)

第35条 . . . その管理する物品について、亡失又は損傷があったときは、直ちに物品処理伺書により上司に報告しなければならない。

2 前項の場合において、所属の物品取扱員等は、その旨を物品増減報告書により物品出納員等に報告しなければならない。

3 物品取扱員等は、その保管する物品について、亡失又は損傷があったときは、直ちに物品処理伺書により収入役に報告しなければならない。ただし、区物品取扱員にあっては、区収入役を経て収入役に報告しなければならない。

4 第1項の報告を受けた者は、その事実を調査し、市長に報告しなければならない。

5 収入役は、第3項の報告を受けたときは、その事実を調査し、市長に報告しなければならない。

6. 消費税及び地方消費税の申告

(1) 概 要

平成13年度（平成13年4月1日から平成14年3月31日）の消費税及び地方消費税は、消費税法施行令76条（国、地方公共団体等の申告期限の特例）に基づき、平成14年5月の出納閉鎖終了後に計算を行い、平成14年9月末までに申告された。

平成13年度の消費税及び地方消費税納付額は、18,993千円で、これを平成14年9月末、平成14年12月末、平成15年3月末及び平成15年6月末に分割納付している。

(2) 対象及び実施手続

平成13年度の消費税及び地方消費税（以下消費税等という。）の確定申告書及びその算出基礎資料における以下の項目について、消費税等申告書関連証憑と照合することにより、消費税等の計算、会計処理及び申告手続が、法令等にしたがって適切に行われているか検証した。

- ① 収入について課税収入、不課税収入、非課税収入の区分
- ② 支出について課税支出、不課税支出、非課税支出の区分
- ③ 控除対象消費税額の算出
- ④ 納付額の算出
- ⑤ 消費税等の申告

(3) 指 摘 事 項

ア. 申告誤りについて

検証の結果、平成13年度の消費税等の確定申告において、少額ではあるが、課税標準額を転記ミスしたことによる申告誤りが発生していることが判明した。

また、平成13年度に、平成10年度、平成11年度及び平成12年度の税務調査を受け、修正申告を提出している。これは、千葉県競輪組合へ請求した投票券発売装置納付金及び駐車場貸付料の課税売上に計上漏れ等の処理誤りがあり、このための修正申告であった。

今後は、申告に誤りのないよう充分留意することが望まれるが、そのための手段としては、税務専門家のチェックを受けることが有用と思われる。

イ. 千葉サイクル会館の取得について

千葉サイクル会館の取得につき、公有財産であるとの理由で、非課税処理されているが、公有財産が非課税であるという規定は見当たらない。

また、債務負担行為によって取得したものであっても、それだけで非課税となるものでもなく、建物の取得については課税仕入れとなることには変りはない。

次に検討すべきは、当該建物の取得がどの時点かということである。

(ア) 原 則

消費税法上、固定資産の譲渡の時期がいつであるかについては基本通達9-1-13に規定があり、「引渡しがあった日」とされている。

千葉サイクル会館の場合は、土地については支払った金額に見合う部分の登記がされているとのことなので、支払いの都度取得していることになると考えられる。しかし、土地は非課税なので消費税法上の問題は生じない。

建物については、償還金の最終支払い時（平成17年度）に登記することになるので、その登記をもって引渡しを受けると考えれば、平成17年度に、建物に係る償還金合計額について仕入税額控除を受けることができるものと考えられる。

(イ) 国・地方公共団体等に対する特例

歳出については、その費用の支払いをすべき会計年度の末日において課税仕入れが行われたとすることができることとされている。（消費税法60②、消費税法施行令73）

すなわち、各年度に支払った建物に係る償還金を対象として仕入税額控除を行うことが可能だったということになる。

しかしながら、この債務負担行為による償還は、平成8年からであり既に6年経過していることから、過年度に遡って仕入税額控除を受けることは難しいと考えられるため、平成17年度の申告時に10年分の償還金合計額（2,800百万円）について仕入税額控除を受けることになるものと考えられる。

ただし、平成9年4月に税率が3%から5%に変更になっているため、①全額について3%、②全額について5%、③支払日の税率（平成9年4月前支払分3%、平成9年4月以後支払分5%）のいずれを適用するかについては税務当局との調整が必要と考える。

包括外部監査の結果報告書に添えて提出する意見

平成15年3月11日付けの包括外部監査の結果報告書に関連して、以下のとおり意見を申し述べる。ここでは、包括外部監査を実施した結果、競輪事業の組織及び運営の合理化に資するために有用と思われる事項を記載している。

1. 千葉競輪事業の現状分析と今後の方向性について

(1) 現状分析の要約

ア. 現 状 分 析

千葉競輪事業の現状分析については、「7. 千葉競輪事業の現状分析」において詳細に記載しているが、以下に、千葉競輪事業の現状分析を実施した結果を要約する。

- ① 全国の競輪売上高は、平成3年度の1兆9,553億円をピークとして毎年減少を続け、平成13年度の売上高は、平成3年度比40.1%減の1兆1,710億円となった。千葉競輪事業においても、車券売上高の減少は全国合計以上に顕著であり、平成3年度の388億円から平成13年度は204億円へと、47.5%の減少となっている。
- ② 収支面では、平成10年度まで行われていた一般会計への繰出しが、平成11年度から中止され、平成12年度以降は、繰越金を除く年間収支がマイナスとなっている。
- ③ 平成13年度の開催別の収支状況を見ると、開催費を車券売上高で賄っているのは、記念競輪を実施した9月と1月の2開催のみである。サイクル会館償還金980,692千円を除けば、589,753千円のプラスの年間収支があるが、その大部分を9月の記念競輪と1月開催とで賄っている。
- ④ 損益分岐点分析を実施した結果、サイクル会館取得費を含めた支出を賄うためには、大幅な車券売上高の増加及び固定費の削減が必要であることが判明した。現状の固定費支出を前提とすると54%の車券売上高の増加が必要である。
- ⑤ 平成13年度の企業会計ベースの損益の状況は、経常利益及び営業利益の段階でマイナスとなっており、過年度に発生した従事員退職金を考慮すると、さらに470,000千円の損失が増大する。

- ⑥ 平成12年度及び平成13年度において、千葉競輪の車券売上高が大幅に減少しているが、これは、全国及び関東における競輪市場の縮小に対応するものである。
- ⑦ 施行者純収入の車券売上高に対する比率及び開催経費合計の車券売上高に対する比率は、いずれも全国平均よりやや勝っている。
- ⑧ 関東地区で収支状況の良好な平塚競輪と比較すると、施行者純収入の車券売上高に対する比率及び開催経費合計の車券売上高に対する比率は、いずれも千葉競輪が大きく劣っている。施行者純収入の車券売上高に対する比率及び開催経費合計の車券売上高に対する比率が平塚競輪より劣っているのは、人件費の車券売上高に対する比率及び需要費の車券売上高に対する比率が、平塚競輪に比較して高いためである。

イ. 今後の見通し

今後の千葉競輪事業について、平成14年度から平成17年度まで、每期、前年度比約5%の車券売上高減少を見込むシナリオ（シナリオA）と、同期間に每期、前年度比約10%の車券売上高減少を見込むシナリオ（シナリオB）に基づく2通りの見通しを作成してみた。

その見通しからは、以下のことが判明した。

- ① 収支ベースでは、平成14年度から平成17年度までは、いずれのシナリオにおいても、単年度収支はマイナスとなる見通しである。
- ② 平成13年度末（平成14年3月31日）における競輪事業の繰越金は1,967百万円であるが、シナリオAにおいても、平成14年度から平成17年度までの収支累計（繰出金を除く）が、マイナス1,865百万円となり、平成17年度末において、繰越金はほぼゼロとなる。平成18年度においては、サイクル会館償還金の支払が終了しているため、収支状況が黒字に転換する可能性もあるが、ここでは将来負担する退職金支払分（従事員分平成13年度末累計540百万円）、国及び千葉市から無償で借りている土地の地代（年間約120百万円）が含まれていないことに留意する必要がある。
- ③ 企業会計の手法を適用した損益面では、シナリオAにおいては、平成14年度

から平成17年度までの合計で196百万円の利益が計上できるが、ここでも②に記載した将来負担する従事員の退職金及び過年度分の固定資産減価償却費が含まれていないことに留意する必要がある。

シナリオBにおいては、平成14年度から平成17年度まではもちろんのこと、サイクル会館償還金の支払がなくなる平成18年度以降も、損益面において厳しい状況にある。

このことは、収益で減価償却費を賄い、将来の再投資の財源を内部留保することができず、長期的には採算が取れていないことを意味している。

ちなみに、平成14年4月から平成15年1月までの記念開催を除く54日間の車券売上高は、前年同期比14.1%減少しており、シナリオBよりもさらに悪くなっている。

(2) 今後の方向性について

以上のように、千葉競輪事業の今後の見通しは、非常に厳しいものがあり、特に損益的には大きなマイナスとなる可能性がある。競輪事業の目的は、収益金の一部を一般会計に繰出すことにより千葉市の財政に貢献することにあるが、今後この目的が達成できなくなる可能性が大であると言える。

このような状況を踏まえたうえで、千葉競輪事業の方向性を考える場合、車券売上高の増大、コストダウンの努力により収支の改善を図りつつ、事業を継続するという選択肢の他に、事業自体を廃止するという選択肢も考えられる。

事業を廃止する場合には、従事員等関係者に対する補償金、現在使用している施設を今後どのように活用するか等、多方面からの検討が必要となることは言うまでもない。

今後は定期的に次の検討が必要と考える。

- ① 今後、シェアの低下理由、車券売上高の減少理由の調査等の現状分析を的確に実施し、その原因分析で得られた問題点に焦点を絞って検討しておくこと。
- ② 今後の見通しを経済産業省等のデータに基づいて、収支のみではなく、企業会計的な手法を用いた損益ベースにおいても中長期のシミュレーションを実施しておくこと。
- ③ 競輪事業を廃止した場合の影響を明確にしておくこと。
- ④ 上記を踏まえたうえで、今後の方向性を明確にしておくこと。

2. 人件費削減のための方策について

競輪事業では、売上金に対する75%の払戻金、約8%の交付金・負担金の支出が定められており、残り約17%の中で開催費や総務費、管理費を負担し、その残額が収益となる構造になっている。よって、車券売上高の減少傾向が続いている現状にあっては、いかに固定的な経費である人件費を削減するかという点が重要な課題である。

(1) 従事員の雇用体制

ア. 本場開催と場外開催における従事員数の比較

車券売上高に対する経費の比率（経費率）について、本場開催の17.3%に対し、場外開催では14.3%と大きな開きがある。この原因を調査したところ、本場開催と場外開催とでは従事員の雇用者数が大幅に異なっていることが判明した。

平成13年度の本場開催と場外開催の従事員の雇用者数の実績は次のとおりである。

	場内車券 売上高	入場者数	従事員数	従事員 1人あたり 場内売上	従事員 1人あたり 入場者数
本 場 開 催 75日平均	150,596千円	4,160人	449人	335千円	9.3人
場 外 開 催 (除 併 売) 94日平均	123,177千円	4,238人	308人	400千円	13.8人

本場開催、場外開催ともに開催日により売上高、入場者数にはかなりの違いがあるが、本場開催については、常に登録されている従事員全員と雇用契約を結んでいる。これに対して、場外開催の場合は全員ではなく人数を絞って雇用契約を結んでいる。この結果、入場者数・車券売上高ともに同水準であっても、その開催が本場開催か場外開催かによって雇用されている従事員数が大きく異なっている。本場開催の場合、従事員の人件費は当然に開催場である千葉競輪の負担となるが、場外開催の場合は、通常、千葉競輪ではなく開催場の負担となる。高い人件費を開催場に負担させるとなると、相手の開催場にとっては場外開催を千葉競輪に依頼するメリットがなくなるため、場外開催を確保する目的で従事員数を必要なレベルに削減しているものと考えられる。このように、本場開催と場外開催の経費率の差は、人件費によるところが大きい。すなわち、本場開催時には従事員の雇用が過剰になっていると判断される。

過去の判例等によれば、従事員は「競技が開催される各一開催ごとに日々雇用される者」で、「地方公務員法第57 条にいう単純な労務に雇用された一般職の地方公務員」とされている。

従事員との雇用契約は規定に従って開催の都度行われているが、実態としては本場開催については継続雇用であり、施行者側にとって個別の開催単位での契約ということには、実態が伴っていない。

イ. 今後の改善案

車券売上高が減少傾向にある中で多額の固定費を負担することが困難な状況は明白であり、実際場外開催では少ない窓口数でも支障なく業務が遂行されている。本場開催についても車券発売及び払戻窓口の従事員数を適正水準にする必要がある。また、従事員の1日の労働時間についても弾力的に運用することを検討すべきである。すなわち、午前中とメインレースを含む午後とでは入場者数も車券売上高も大きく異なっており、必要な窓口数は時間帯により異なるはずである。

収支を改善するために大きな売上が見込める特別競輪を誘致するためにも、開催者の経費削減努力は重要な要素となる。現行の従事員雇用体制の見直しは避けられない状況にある。

(2) 労働組合との協調による人件費の削減

ア. 従事員に対する手当

臨時従事員とは競輪開催日に窓口で競輪車券の投票処理を行うことを主たる業務としている従業員である。月6日の開催ごとに雇用契約を結んで業務を行っており、本来アルバイトであるが、定年が65歳に設定されている等、実質的に職員と同様の扱いを受ける。以下は従事員に対する手当の概要である。

臨時従事員の給与水準と労働時間から算出した1時間あたりの単価は、以下のとおりである。

算定の基礎金額、時間

賃金日額計：在職している臨時従事員の基本日給の合計

人 数：平成14年3月現在在職人数

労働時間：1日8時間

① 1人あたり基本日給の額の算定

賃金日額計 5,444,240円 ÷ 人数449人 ÷ 12,125円／人

平均日給額 12,125円

② 1時間あたりの単価

平均日給額 12,125円 ÷ 8時間 ÷ 1,515円

1時間あたり平均単価 1,515円

また、臨時従事員に対しては労働組合との交渉、また、規定により手当が存在する。

① 「時間外勤務割増手当」

所定労働時間を超えて勤務した場合は、次の計算式により割増賃金を支給する。

(1) 時間外勤務割増賃金	= 基本日給/8×125/100×勤務時間数
(2) 時間外勤務割増賃金（深夜）	= 基本日給/8×150/100×勤務時間数

② 「職 作 手 当」

以下のように追加手当が支給される。

監 督	400円
警備隊長	400円
発売窓口	100円
払 窓 口	70円

(注) 平成14年度からは、発売窓口、払窓口手当は廃止され、監督、警備隊長手当は各々300円へ減額されている。

③ 夏季・年末一時金

6月と12月に労使交渉で、一時金が支給される。

平成13年	6月実績	基本日給×10.5日分
平成13年	12月実績	基本日給× 9.5日分

④ グランプリ手当、年始手当

12月末に行われる競輪グランプリ（GP）と1月にそれぞれ手当が支給される。

グランプリ手当	1,000円（場外開催に従事したもの）
年 始 手 当	初日 2,000円
	2 日 1,500円
	3 日 1,000円

⑤ レース増手当

組合との交渉で10レースを超えて作業をすると11レース目から1レースにつき500円の手当が支給される。

(注) 平成14年度からは廃止されている。

イ．従事員人件費の削減

従事員の手当が高いかどうかについては、業務の性質上一概に論ずることはできないが、不況が継続する現在の雇用環境の中では、優遇を受けている。

平成14年度からは従事員の平均賃金を15%削減してはいるが、千葉競輪事業の収支を改善するという共通の目的のもと、労働組合との協調を深めて、より一層の従事員人件費の削減に努める必要がある。

3. 競輪場貸付料等の計算方法について

(1) 場外開催に関わる競輪場貸付料及び事務協力費等の計算方法

ア. 一般的な場外開催の場合の計算方法

他の競輪場で特別競輪や記念競輪が開催される際に、千葉競輪場において当該他場開催の車券を発売するのが場外開催である。

この場合、場外開催場は、本場開催場に対して開催期間中競輪場施設を貸し付ける旨の契約を結ぶ。また、職員の派遣、車券の発売及び払戻等の業務を代行受託する旨の契約を結び、当該場外開催場における車券売上高の数%（ほとんどの場合5%）が「競輪場貸付料」として本場から支払われる。よって、車券売上金自体は本場開催場の収入となり、場外開催場は競輪場貸付料を収入として得る。

一方、場外開催にあたり必要となる諸経費（事務協力費）については、通常その全額を本場が負担する旨の契約を行っているため、場外開催の受託場にとっては場外開催の収支は赤字とはならない。よって、場外開催の場合、通常は車券売上高の5%がそのまま純収入となるため、受託場にとってメリットが大きい。

イ. 併売の場合の計算方法

併売の場合は、競輪場貸付収入のみならず事務協力費についても売上金に対する割合計算によって精算する旨の契約を結んでいる。

併売は、本場開催の10レースと時間帯の重ならない、他場の記念競輪の最終11レースのみを発売するかたちで行われている。併売の場合、発生した開催経費のうち場外発売分に対応する額と本場開催相当分を区分把握することが困難であるため、通常の場合外開催のように実費精算を行わず、売上高×一定率（10%）で計算される事務協力費によって経費相当分の支払とする方法をとっている。よってこの場合、場外発売分の売上金額が十分でないと、実費精算を行った場合に比べて収入額が少なくなる可能性がある。

ウ. 今後の改善案

場外開催における売上高に対する経費率を試算したところ、平成13年度の平均は9.3%であった。これに競輪場貸付料5%を加えた14.3%が、千葉競輪における場外発売の際の開催場の負担となる。この数字からすると、競輪場貸付料+事務協力費を売上高の10%の金額で精算する方法によれば、開催経費を併売の11レース目に按分して負担させて計算した経費を実費とした場合、必ずしも経費を全て負担できていないケースもあると考えられる。

したがって、今後は次の計算方法により、競輪場貸付料及び事務協力費を決めることが望ましいと考える。

- ① 事務協力費については、開催経費を併売の11レース目に按分して負担させて計算した経費を実費とする等の方法により実費精算を実施する。
- ② 競輪場貸付料プラス事務協力費を売上高の一定割合で精算する方法による場合でも、施行日程、レースの格付等により、条件が変わるはずであるため、前年の実績等に基づいて、①で記載した経費の計算方法等による採算計算を行い、採算性を確保するよう、売上高に対する割合を個別に決定する。

4. 契約の締結について

(1) 通知に準拠していない契約条件

千葉競輪事業は一部の駐車場を地元のC社から賃借しているが、その借上金額等の推移は次のとおりである。

年度	借上面積 (㎡)	月単価 (円)	年間借上金額 (円)
平成 6 年度	14,123.00	337	57,113,412
平成 7 年度	14,123.00	343	58,130,268
平成 8 年度	14,123.00	345	58,469,220
平成 9 年度	14,123.00	347	58,808,172
平成 10 年度	14,123.00	349	59,147,124
平成 11 年度	14,123.00	349	59,147,124
平成 12 年度	13,647.46	349	57,155,562
平成 13 年度	12,416.26	349	51,999,296

(注) 1. 平成12年度に面積の実測を行った結果、借上面積が修正された。

2. 平成13年度に、実際の借上面積の縮小を行った。

千葉市は平成10年3月26日に各局（区）主管課長宛ての「行政財産の目的外使用許可及び普通財産の貸付に係る事務処理について」により、各契約にあたり一定の処理を行うように通知がなされている。これは行政財産目的外使用料及び普通財産貸付料の算定方法その他の事項について、使用許可及び貸付事務の統一化並びに効率的運用を図ろうとするものである。

<通知抜粋>

第3 普通財産の貸付に係る事務処理について

1. 貸付料の算定に関する事項（公有財産規則第24条）

(1) 土地の貸付料年額（第1項第1号）

土地の時価（固定資産税評価額）に100分の4を乗じて得た額とする。

（算定式）

$$\text{時価（固定資産税評価額）} \times \frac{4}{100} = \text{貸付料年額}$$

通知は、貸付に係る事務処理についてであり、借上に係る事務処理については何ら言及されていないが、実務上は、貸付に係る事務処理に準じて契約することを基本と考えている。

しかし、C社との土地賃借契約を締結するにあたり、貸付に係る事務処理に準拠す

ることなく、下記のような契約を締結している。

また、当該土地の固定資産税評価額は、平成9年度の1,685,810千円に対して、平成12年度は1,166,824千円と、約3割下落しているにもかかわらず、上記の借上金額等の推移から明らかなとおり、平成10年度まで、毎年度連続して単価を上昇させ、平成11年度以降は、そのまま据え置きとなっている。

理由としては、①他に適地が無い、②この場所を失うと違法駐車が路上にあふれ、住民生活に支障が出る可能性がある、というものである。

貸付に係る事務処理に準じた年間賃借料と実際の契約による年間賃借料を比較すると以下ようになる。

貸付に係る事務 処理に準じた年 間賃借料	$1,166,824 \text{ 千円 (注)} \times \frac{4}{100} = 46,672 \text{ 千円}$ (注) 賃借物件の地番ごとの固定資産税評価額を合計した金額
実際の契約によ る年間賃借料	$1 \text{ ヶ月 } 1 \text{ m}^2 \text{ 当たり単価 } 349 \text{ 円} \times 12,416.26 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ヶ月} = 51,999 \text{ 千円}$

以上のように、貸付に係る事務処理に準じて契約した場合と比較すると、平成13年度は、年間で5,327千円高く、市が賃借していることとなる。

借上の場合は、貸付に係る事務処理に準じた金額で契約できない場合が発生することもあるが、出来るかぎり当該金額に近い金額で契約するよう努めるべきと考える。

5. 固定資産の管理について

(1) 千葉サイクル会館の建物の管理について

平成8年に竣工した選手宿舎である千葉サイクル会館の設立は、千葉市の外郭団体である千葉市都市整備公社に対する債務負担行為によって取得しているものである。すなわち、まず当該物件を公社に購入してもらい、市は平成8年から平成17年までの10年間で償還するというものである。

千葉市は償還金額のうち、土地については払込んだ部分に見合いの分だけ登記しているが、建物については平成17年の最終支出時に登記することとしている。償還計画は、以下のとおりである。

償還計画

(単位：百万円)

	既支払額 (～平成13年度)	今後の支払額 (平成14年度～)	合 計
土 地	1,502	2,400	3,902
建 物	1,680	1,119	2,800
利 息 他	1,431	298	1,730
合 計	4,614	3,818	8,433

(注) 百万円未満切捨

現在、当該建物については付保のために建物台帳に記載されているが、当該台帳は建物の面積等も明らかになっておらず、建物設備の管理、維持等のための台帳としては不備がある。償還金の支払が終了していない現状では、建物の所有権がすべて千葉市に移転してはいないが、現在使用中のものであり、修繕費を負担する等、維持管理は千葉市が行っているため、十分な台帳管理が必要である。

(2) 固定資産規程関係

千葉市が管理すべき物品については、千葉市物品会計規則（以下、「物品会計規則」という）が定められている。

物品会計規則第5章第29条で「物品の管理に関する事務を行う職員及び使用する職員は、この規則その他物品に関する法令の規定に伴うほか善良な管理者の注意をもってその事務を行い及び物品を使用しなければならない。」と規定している。

また、第37条では重要物品（地方自治法施行令第166条第2項に規定する財産に関する調書に記載する物品で取得価格又は評価価格50万円以上のもの）について現在高報告をすることが求められている。現状では、各所管課で出力される「備品明細一覧表」がこの報告に該当するものである。

物品管理状況を検討した結果、以下のことが判明した。

ア．物品管理規程の不備

物品会計規則第37条では、重要物品の会計年度末における現在高について収入役に報告しなければならないと規定しているが、報告にあたっての前提となる現物照合についての規定は定められていない。

物品の現在高の報告の前提として、会計年度末時点において定期的な備品の現物調査は必要であるにもかかわらず、規則にはなんら現物調査について具体的な定めがなく、実効性に乏しい規定となっている。

イ．「備品明細一覧表」の記載事項の不備

千葉市が作成する「備品明細一覧表」上には「使用場所」の記載事項の欄があるが、単に「事務所内」と記載されているのみであり、現状では上記一覧表は過去の購入記録を示すものでしかなく、現物との照合等を行う管理目的として使用するには不十分である。

一覧表には具体的に特定な所在場所を記載し、担当者以外の第三者が現物との照合ができるような情報を追加する必要がある。

(3) 固定資産の現物管理

ア．備品シールの貼付、シールの記載事項

重要物品のなかには屋外で使用する性質であるものも含まれていることを考慮しても、現品に備品シールが貼付されているのは11品目上、1件だけであった。また、シールが貼付されているものについても、シールに記載されている番号と備品明細一覧表上の番号が一致せず、担当者以外の者では一覧表に対応する資産の特定が困難な状況にある。

備品の適切な管理のため、担当者以外の者でも資産を特定できるように一覧表上の番号と同じ管理シールを現物に貼付する必要がある。

イ．千葉県競輪協議会所有の車両の管理

現物調査の結果、明細表に記載されていない車両が3台あった。明細表に記載されていない理由は、名目上競輪協議会の所有となっているためである。すなわち、以前は千葉県競輪組合と合同で車両の代金を協議会に拠出し、合同で当該車両を使用していたが同組合が解散したことにより千葉市が引続き維持管理、使用しているという形をとっているためであった。

管理方法としては運転日誌をつけている程度であるが、このような車両についても、台帳等に基づいて適切に管理できる体制を作るべきである。

ウ．リース物件の管理

競輪事業で使用しているリース物件は投票機器に関するものであるが、これらの管理はほとんど当該物品の購入先である業者のメンテナンスを受けるにとどまり、台帳等による管理が行われていない。たとえリース物件であっても台帳等による管理が必要である。

6. 情報システムについて

(1) 概 要

千葉市経済農政局経済部公営事業事務所（以下、公営事業事務所）で利用されている情報システムは、以下のとおりである。

ア. フレックストータリゼータシステム

<概 要>

公営事業事務所が管理運営している勝者投票券の発券・払戻を行うシステムであり、2台の大型コンピューターで計算の正確性を確認しながら倍率計算・払戻金計算を行っている。

イ. 千葉市財務会計システム

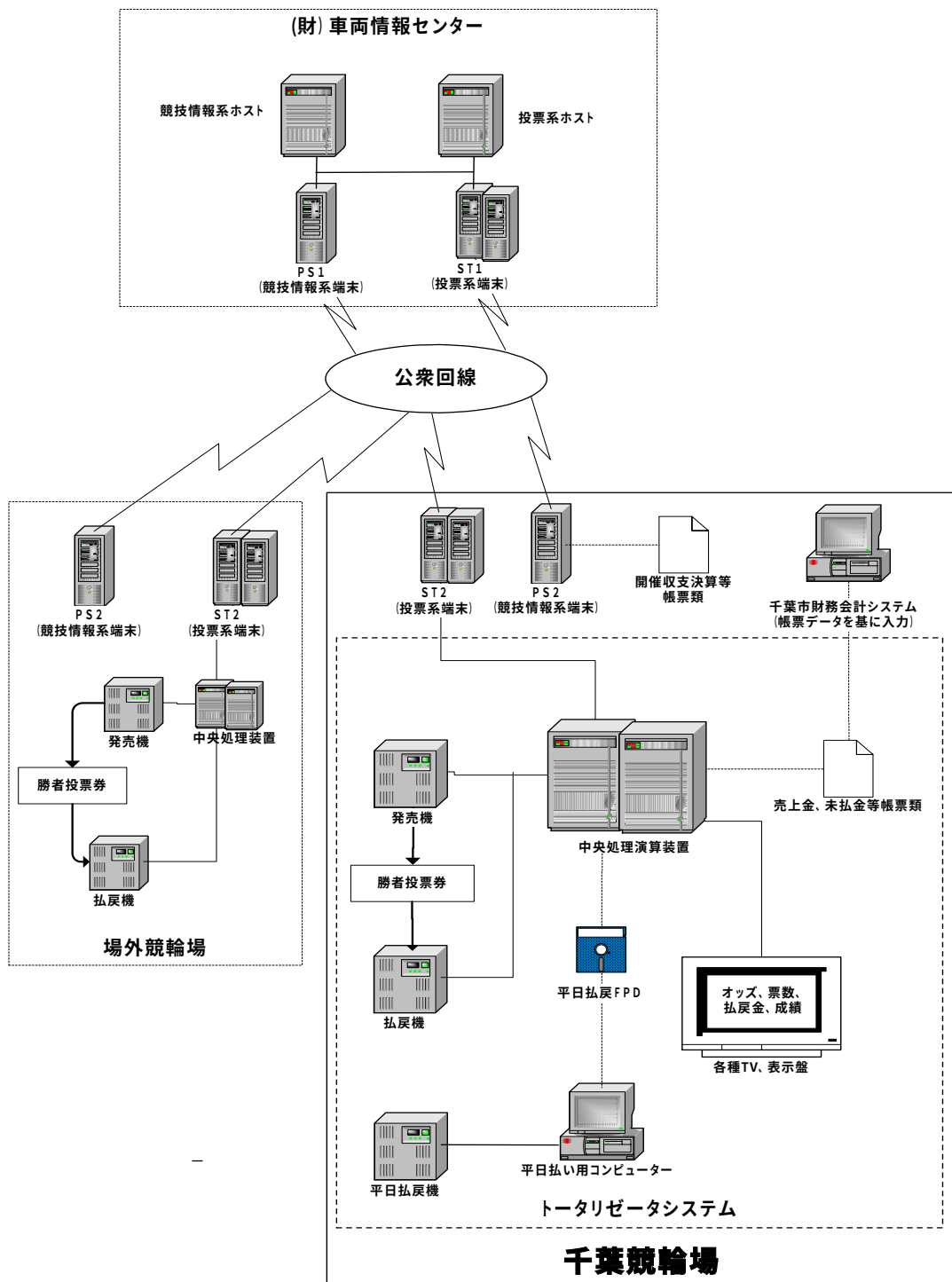
<概 要>

千葉市が管理運営するシステムであり、公営事業事務所の会計情報を処理するシステムである。

ウ. ST2、PS2システム等

<概 要>

（財）車両情報センターが管理運営するシステムであり、各競輪場の投票結果を集めて開催競輪場に投票結果を送信するとともに、開催競輪場が計算した払戻金額を各競輪場に配信するシステムである。また、出場競輪選手に関する情報を処理するシステムでもある。



(2) 情報システム関連機器の利用状況の調査

公営事業事務所では、フレックストアライゼータシステム、PS2システム等多数の情報システムを利用しているが、これらの情報システムの利用状況の定期的な調査、つまり、コンピューターのCPU使用状況、メモリ使用状況、ディスクの使用状況等の調査が行われていない。

情報システムの利用状況の定期的な調査が行われていなければ、業務内容に適合しない情報システム、あるいは、業務量に適合しない情報システムを利用しつづける可能性があると考えられる。

情報システムの利用状況の定期的な調査を行い、業務内容や業務量に適合した情報システムを導入したり、非効率的な情報システムを廃棄することの検討を行うことが望まれる。

(3) コンピュータールームへの物理的なアクセス制限

フレックストアライゼータシステムが稼動しているホストコンピューターはメインスタンドの専用のコンピュータールームに設置されている。コンピュータールームに入室するためにはオペレーター室を通る経路と機械室を通る経路に限定されている。オペレーター室を経由して入室する経路では、コンピューター室の扉に鍵がついている。しかし、機械室を経由して入室する経路では、コンピューター室の扉に外鍵が無い。

機械室に入室できる鍵を保有している職員が、不正にあるいは、誤ってコンピュータールームに入室してしまう可能性が考えられる。

コンピューター室への出入り口を限定するとともに、すべての入退室口に施錠する必要がある。

なお、平成14年12月に扉の鍵を設置し、改善策が講じられた。

7. 千葉競輪事業の現状分析

(1) 現 状 分 析

ア. 最近3年間の千葉市競輪事業特別会計の収支状況

最近3年間の千葉市競輪事業特別会計の収支状況は、次のとおりである。

(単位：千円)			
科 目	平成 11 年度	平成 12 年度	平成 13 年度
競輪事業収入			
入 場 料	104,026	168,149	146,430
車券売上高	45,743,378	21,437,161	20,394,350
諸収入（臨時場外発売事務協力費）	81,719	182,989	206,902
諸収入（その他）	714,675	69,891	312,027
財産貸付収入（競輪場貸付料）	900,084	550,849	630,705
財産貸付収入（売店貸付料）	9,295	7,067	7,867
小 計	47,553,177	22,416,106	21,698,281
繰 越 金	1,197,927	2,876,849	2,358,536
歳入合計	48,751,104	25,292,955	24,056,817
開 催 費			
勝者投票払戻金	34,216,222	16,020,399	15,274,261
負担金及び交付金	4,408,380	1,952,278	1,807,951
選手賞金等	1,026,174	1,001,294	1,248,943
従事員人件費	1,348,575	997,930	791,546
そ の 他	3,506,904	1,516,156	1,581,642
小 計	44,506,255	21,488,057	20,704,343
総 務 費	288,453	287,736	267,560
管 理 費			
千葉サイクル会館取得費	652,986	1,015,991	980,692
そ の 他	426,561	142,635	136,625
小 計	1,079,547	1,158,626	1,117,317
繰 出 金	0	0	0
歳出合計	45,874,255	22,934,419	22,089,220
次年度繰越金	2,876,849	2,358,536	1,967,597
繰越金を除く年間収支	1,678,922	△518,313	△390,939

(ア) 収入の構成

収入のほとんどを占めるのが、車券売上高である。

平成11年度までは、年12回の通常開催のうち、6開催は千葉県競輪組合が開催していたため、平成11年度の車券売上高は、通常開催6回及び施設改善開催2回分となる。

なお、平成11年度は日本選手権競輪（ダービー）を開催し、ダービーの車券売上高だけで、37,314,238千円を計上している。

平成12年度及び平成13年度の車券売上高は、通常開催12回及び施設改善開催1回分である。

諸収入（臨時場外発売事務協力費）は、場外発売を受けた時に千葉競輪で支払った必要経費を実費精算で収入したものである。

諸収入（その他）は、払戻金の時効収入の他、金額の多くを占めるのは、臨時的な収入（主なものは、平成11年度の千葉県競輪組合撤退に伴う解決一時金500,000千円、平成13年度の公営企業金融公庫還付金241,645千円）である。

財産貸付収入（競輪場貸付料）のほとんどを占めるのが、臨時場外発売に伴う貸付料（平成11年度は他に千葉県競輪組合開催分の貸付料338,233千円を含む。）である。

臨時場外発売に伴う貸付料は、場外発売を受けた場合の車券売上高の5%プラス消費税を収入するものである。

財産貸付収入（売店貸付料）は、場内の食堂・売店に係る貸付料である。

（イ） 支 出 の 構 成

開催費は、勝者投票払戻金、負担金及び交付金、選手賞金等、従事員人件費及びその他である。

勝者投票払戻金は、車券売上額の75%を的中者に払い戻すものである。

負担金及び交付金には、自転車競技法等により車券売上額の一定比率を納付する日本自転車振興会交付金、南関東自転車競技会交付金、公営企業金融公庫納付金、全国競輪施行者協議会分担金の他千葉県競輪協議会分担金、記念競輪事務協力費等が含まれる。

選手賞金等は、選手への賞金及び日当宿泊手当等である。

賞金額は、経済産業省、日本競輪選手会、全国競輪施行者協議会の協議で決定し、前年度の車券売上高の12分の1（月平均）の金額に応じて4ランクに分けられた賞金表が経済産業省名で公表される。

従事員人件費は、従事員への賃金、夏季一時金、年末一時金等である。

その他は、開催時の消耗品費、印刷製本費、光熱水費、広告料、諸業務の委託料、臨時場外賃借料等が含まれる。

管理費は、開催費以外の費用のうち施設を取得して維持するための費用で、サイクル会館取得費の他、消耗品費、修繕費、諸業務の委託費、駐車場用地賃借料等が含まれる。

管理費のうち、千葉サイクル会館取得費は、千葉市都市整備公社との債務負担行為で購入した千葉サイクル会館（選手宿舎）の土地・建物（総額67億

円) を、平成8年度から平成17年度までの10年間で分割購入する公有財産購入費及び償還金利子である。

総務費は、開催費及び管理費以外の費用で、職員の給与手当、非開催日及び夜間警備業務委託料、消費税等が含まれる。

(ウ) 繰出金の状況

平成10年度まで行われていた一般会計への繰出しが、平成11年度からは行われていない。

平成11年度の収支は、繰越金を除く年間収支がプラスであり、ある程度の繰出しを行うことが可能な状況にあったが、平成12年度及び平成13年度の収支は、繰越金を除く年間収支がマイナスとなり、繰出しを行うことが可能な状況ではなかった。

過去8年間の繰出しの実施状況は、次のとおりである。

(単位：千円)

科 目	平成 6 年度	平成 7 年度	平成 8 年度	平成 9 年度
収入合計	24,048,722	55,369,313	20,523,205	22,105,389
繰越金	1,624,512	1,510,024	2,520,487	1,498,051
歳入合計	25,673,234	56,879,337	23,043,692	23,603,440
支出合計	22,213,210	52,408,850	19,595,641	20,875,366
繰出金	1,950,000	1,950,000	1,950,000	1,200,000
歳出合計	24,163,210	54,358,850	21,545,641	22,075,366
次年度繰越金	1,510,024	2,520,487	1,498,051	1,528,074
繰越金・繰出金を除く年間収支	1,835,512	2,960,463	927,564	1,230,023

(単位：千円)

科 目	平成 10 年度	平成 11 年度	平成 12 年度	平成 13 年度
収入合計	21,935,109	47,553,177	22,416,106	21,698,281
繰越金	1,528,074	1,197,927	2,876,849	2,358,536
歳入合計	23,463,183	48,751,104	25,292,955	24,056,817
支出合計	21,765,256	45,874,255	22,934,419	22,089,220
繰出金	500,000	0	0	0
歳出合計	22,265,256	45,874,255	22,934,419	22,089,220
次年度繰越金	1,197,927	2,876,849	2,358,536	1,967,597
繰越金・繰出金を除く年間収支	169,853	1,678,922	△518,313	△390,939

イ．平成13年度開催別の収支状況

平成13年度の開催別収支状況は、次のとおりである。

(単位：千円)

	①車券売上高	②開催費	③=①-②	④その他の収入	⑤総務費+管理費(サイクル会館取得費を除く)	⑥サイクル会館取得費	開催収支 ③+④-⑤-⑥
第1回(4月)	916,138	989,737	△73,599	85,986	12,774	0	△387
第2回(5月)	1,347,335	1,361,660	△14,325	102,463	29,373	0	58,765
第3回(6月)	957,191	989,940	△32,749	50,317	39,442	0	△21,874
第4回(7月)	934,086	1,021,220	△87,134	125,930	41,076	0	△2,280
第5回(8月)	1,064,342	1,179,377	△115,035	118,541	21,392	0	△17,886
第6回(9月/記念)	8,771,555	8,372,657	398,898	85,435	29,479	0	454,854
第7回(10月)	806,565	934,923	△128,358	66,406	36,853	0	△98,805
第8回(11月)	841,429	886,358	△44,929	70,456	39,214	0	△13,687
第9回(12月)	875,587	982,033	△106,446	83,305	30,343	0	△53,484
第10回(1月)	1,825,388	1,763,914	61,474	101,851	50,234	0	113,091
第11回(2月)	795,804	854,362	△58,558	293,426	※12,738	0	222,130
施設改善(2月)	377,615	396,105	△18,490	4,874	※6,369	0	△19,985
第12回(3月)	881,315	972,057	△90,742	114,941	54,898	0	△30,699
共 通	0	0	0	0	0	980,692	△980,692
合 計	20,394,350	20,704,343	△309,993	1,303,931	404,185	980,692	△390,939

(注) 1. ※2月開催の第11回と施設改善については、開催日数(第11回は6日間、施設改善は3日間)で按分した。

2. 平成13年度の開催数は、記念開催を含む通常開催(6日開催)が12回、施設改善開催(3日開催)が1回であり、開催日数は75日となる。

平成13年度の開催別の収支状況から以下のことが判明する。

① 開催費を車券売上高で賄うことができたのは、記念競輪を実施した9月と1月の2開催のみである。

記念競輪は、各場が初めて開催を実施した月に開催するもので、各開催の出場選手を決定する日本自転車振興会が、人気選手を出場させるため集客力が高い。

1月開催は、元旦(1日)から3日までの開催を含んでいるため集客力が高い。

② 車券売上高とその他の収入の合計額でサイクル会館取得費以外の支出を賄ったのは、5月、9月(記念競輪)、1月及び2月(通常開催)の4開催のみである。2月の収支が良好であったのは、公営企業金融公庫還付金241,645千円の収入によるものなので、実質的には3開催のみと言える。

- ③ サイクル会館取得費980,692千円を除けば、年間収支は589,753千円のプラスであり、その大部分を記念競輪と1月開催の収支で賄っている。

ウ．最近13年間の入場者数及び車券売上高の推移

最近13年間の入場者数及び車券売上高の推移は、次のとおりである。

	入場者数 (人)	入場者数前 年比 (%)	車券売上高 (千円)	車券売上高 前年比 (%)	1人あたり 購入額 (円)	1人あたり 購入額前年 比 (%)
平成1年度	603,560	-	37,476,295	-	62,092	-
平成2年度	584,048	△3.23	40,806,792	8.89	69,869	12.52
平成3年度	534,734	△8.44	38,827,872	△4.85	72,612	3.93
平成4年度	580,025	8.47	38,396,012	△1.11	66,197	△8.83
平成5年度	640,210	10.38	40,709,201	6.02	63,587	△3.94
平成6年度	550,991	△13.94	34,796,974	△14.52	63,153	△0.68
平成7年度	499,272	△9.39	65,203,138	87.38	130,596	106.79
平成8年度	512,647	2.68	29,784,151	△14.41	58,099	△8.00
平成9年度	497,874	△2.88	30,691,754	3.05	61,646	6.11
平成10年度	449,069	△9.80	29,158,476	△5.00	64,931	5.33
平成11年度	382,444	△14.84	53,004,012	81.78	138,593	113.45
平成12年度	341,776	△10.63	21,437,161	△26.48	62,723	△3.40
平成13年度	321,026	△6.07	20,394,350	△4.86	63,529	1.29

(注) 1. 平成11年度までの入場者数及び車券売上高には、千葉県競輪組合開催分が含まれている。

2. 平成7年度及び平成11年度は、ダービーを実施した。

3. ダービーを実施した翌年度の車券売上高及び1人あたり購入額の前年比は、ダービーを実施していない前々年度比によっている。

最近13年間の入場者数及び車券売上高の推移から、以下のことが判明する。

- ① ダービー開催の年度を除けば、平成10年度までは、入場者数及び車券売上高とも、毎年度の上下はあるものの、若干の減少傾向が見られる。
- ② ダービーの実施により車券売上高は、大幅に増加が見られるものの、平成11年度のダービー効果は、平成7年度のダービー効果より小さかった。
- ③ 平成12年度には入場者数及び車券売上高の大幅な減少が見られ、平成13年度に入ってもその減少傾向に歯止めがかかっていない。

エ. 損益分岐点分析

1日あたりの支出を賄うことのできる1日あたりの車券売上高を求めたうえで、収支を均衡させるための、今後必要となる車券売上高の増加額及び固定費の削減額を算出する必要がある。

(単位：千円)

科 目	収入で開催費 だけを賄う場合	収入で全支出 を賄う場合
収 入		
車券売上高	174,700	283,622
入場料	1,293	1,293
その他諸収入	372	372
収入合計	176,365	285,287
支 出		
変動費		
開催費		
勝者投票払戻金	131,025	212,717
負担金及び交付金	12,229	19,853
変動開催費合計	143,254	232,570
固定費		
開催費		
選手賞金等	12,210	12,210
従事員人件費	4,461	4,461
開催関係委託料	7,856	7,856
開催関係使用料及び賃借料	1,486	1,486
広告料	1,477	1,477
その他諸経費	5,621	5,621
固定開催費合計	33,111	33,111
総務費		
職員給与等	—	2,645
その他諸経費	—	808
総務費合計	—	3,453
管理費		
サイクル会館償還金	—	14,141
施設管理費等	—	2,012
管理費合計	—	16,153
固定費合計	33,111	52,717
支出合計	176,365	285,287
開催収支	0	0

(ア) 前 提

1日あたりの車券売上高を10,000千円づつ変動させて、それに対応する変動費を算出して、変動比率を求めた。

平成13年度の記念競輪を除く通常開催の1日あたりの平均車券売上高は、170,382千円である。

平成14年度の開催は、通常（6日開催）が11回、記念（4日開催）が1回、施設改善開催はない。したがって、開催日は70日となる。

（イ） 各科目の金額の算出方法

- ① 車券売上高：1日あたりの収入
- ② 入場料：1日あたり平均（平成14年4月～6月）
- ③ その他諸収入：売店使用料1日あたり平均（平成14年4月～6月）
- ④ 変動費（勝者投票払戻金、負担金及び交付金）：車券売上高に対する規定の比率を乗じたもの
- ⑤ 固定開催費（選手賞金等、その他諸経費）：平成14年4月～6月の発生額を18日（同期間の開催回数）で割ったもの
- ⑥ 総務費（職員給与等、その他経費）：平成14年4月～6月の発生額を18日（同期間の開催回数）で割ったもの
- ⑦ 管理費（サイクル会館償還金、施設管理費等）：平成14年度の予算額を70日（年間の開催日数）で割ったもの

（ウ） 損益分岐点分析の結果

a. 通常開催における変動比率

変動比率は、ほぼ82%（勝者投票払戻金75%、負担金及び交付金7%）と見積もられる。

変動費率を82%とすると、収入で開催費を賄うのに必要な1日あたり車券売上高は174,700千円、収入で全支出を賄うのに必要な1日あたり車券売上高は283,622千円となる。

b. 記念開催の開催収支

当然ながら、最終的には年度の全収入にて年度の全支出を賄わなくてはならないので、記念競輪による開催収支を加味して、全支出を賄うための、車券売上高の水準を分析する。

平成13年度の記念競輪からのサイクル会館償還金を除く開催収支（6日間）は454,854千円であり、1日あたりでは75,809千円である。この金額から平成14年度の開催日1日あたりサイクル会館償還金14,141千円を控除すると、記念競輪の1日あたりの開催収支は61,668千円となる。

平成14年度の記念競輪の1日あたりの開催収支が平成13年度と同一と仮定すると、平成14年度の記念競輪の開催は4日であるので、記念競輪の開催収支合計は、246,672千円となる。

平成14年度の通常開催は66日であり、1日あたりの収支が246,672千円÷66日＝3,737千円の赤字の範囲内であれば、記念競輪の開催収支で賄うことができる。

c. 必要となる車券売上高の増加額

現状の1日あたり固定費合計52,717千円を前提とすると、通常開催1日あたりの赤字開催収支3,737千円を実現するのに必要な1日あたり車券売上高は262,861千円が必要であり、現状の1日あたり車券売上高の170,382千円と比較すると、更に92,479千円の増加が必要である。

d. 必要となる固定費の削減額

1日あたり車券売上高として、現状の170,382千円を前提とすると、通常開催1日あたりの赤字開催収支3,737千円を実現するのに必要な1日あたり固定費は36,071千円となり、現状の1日あたり固定費52,717千円と比較すると、更に1日あたり固定費の16,646千円の削減が必要である。

(エ) 分 析 結 果

収支を均衡させるためには、車券売上高の増加及び固定費の削減の両面からの対策が必要であるが、その達成はかなり困難な状況にある。

オ. 平成13年度競輪事業損益計算書

平成13年度の千葉市競輪事業特別会計の決算書を基に、企業会計の手法を適用した損益計算書を作成して、分析を実施した。

損益計算書による分析が必要なのは、収支計算だけでは資金の収入及び支出の結果が示されるのみで、競輪事業の収益に対する費用、及びその差額である損益の結果を明確に表すことができないためである。例えば、収支計算では、固定資産の購入年度にだけ支出が発生し収支状況が悪くなる一方、固定資産の購入年度以外は一見収支状況が良好と見えてしまうが、固定資産はその使用年数の経過により価値が減少しており、この減少分を毎年減価償却費として費用処理することが年度ごとの正しい採算を計算するためには必要である。また、損益計算で計上される固定資産の減価償却費をも賄う収入がなければ、現在使用している固定資産を将来廃棄して、再投資する際にその財源が内部留保できていないこととなる。

(単位：千円)

科 目	調 整 前	調 整	調 整 後
入場料	146,430		146,430
車券売上高	20,394,350		20,394,350
諸収入（臨時場外発売事務協力費）	206,902		206,902
諸収入（その他）	312,027	a. (275,751)	36,276
財産貸付収入（競輪場貸付料）	630,705		630,705
財産貸付収入（売店貸付料）	7,867		7,867
営業収益	21,698,281	(275,751)	21,422,530
開催費	20,704,343	f. (127,126)	20,577,217
総務費	267,560		267,560
管理費	1,117,317	b. (952,351)	164,966
地代	—	c. 122,238	122,238
減価償却費	—	d. 318,039	318,039
職員退職給与引当金繰入	—	e. 13,493	13,493
従事員退職給与引当金繰入	—	f. 70,000	70,000
営業費用	22,089,220	(555,707)	21,533,513
営業利益	△390,939	279,956	△110,983
支払利息	—	b. 72,380	72,380
営業外費用	—	72,380	72,380
経常利益	△390,939	207,576	△183,363
過年度損益修正益	—	a. 275,751	275,751
過年度従事員退職給与引当金繰入額	—	f. 470,000	470,000
当期利益	△390,939	13,327	△377,612

(注) 1. 調整欄の括弧は減算を示している。

(ア) 調整項目についての説明

a. 諸収入から過年度損益修正益への振替

諸収入に含まれる雑入のうち、臨時的な収入を、過年度損益修正益に振替えた。その内訳は、以下のとおりである。

(単位：千円)

公営企業金融公庫還付金	241,645
投票業務用機器使用料減免	12,966
活性化モデル事業助成金	9,300
サイクルテレホンセンター事務センター返還金	7,495
平成12年及び平成13年消費税還付金	4,345
合 計	275,751

b. 管理費の公有財産購入費の処理

管理費の公有財産購入費955,652千円のうち、用地費600,000千円及び建設費279,971千円を費用から除外した。

また、管理費に含まれている償還金利子72,380千円（用地費及び建設費分）を支払利息へ振替えた。

c. 地代の計上

無償で使用している競輪場の土地の地代を計上した。

地代の計算方法は、P61を参照。

d. 減価償却費の計上

メインスタンド及びサイクル会館の減価償却費を計上した。

減価償却費の計算方法は、P61～63を参照。

e. 職員退職給与引当金繰入額の計上

平成14年3月末時点の職員退職給与要支給額302,421千円のうち、当期発生額13,493千円を営業費用に計上した。

職員退職給与引当金繰入額の計算方法は、P63～64を参照。

f. 従事員退職給与引当金繰入額の計上

開催費の負担金補助及び交付金1,807,951千円のうち、千葉県競輪協議会に対する分担金127,126千円は従事員に対する退職給付の支払に充てるものであるため、費用から除外した。

平成14年3月末時点の従事員退職給与要支給額540,000千円のうち、当期発生額70,000千円を営業費用に、過年度発生額470,000千円を特別損失に計上した。

従事員退職給与引当金繰入額の計算方法は、P64～66を参照。

(イ) 分析結果

平成13年度競輪事業損益計算書から、以下のことが判明する。

- ① 経常利益の段階でマイナスとなり、経常損失が183,363千円となっていることは、現在の経営状態で競輪事業から生み出される余剰金を一般会計に繰出し、財政の健全化に寄与することができない状態であることを意味している。

② サイクル会館取得費の支払が終了しても、他の経営状態に変わりがなければ、償還金利子の72,380千円減少するだけで、110,983千円の経常損失が発生することになる。

③ 過年度に発生している従事員退職金を考慮すると、さらに470,000千円の損失が増大する。

カ．最近5年間の千葉競輪の車券売上高のシェアの推移

最近5年間の千葉競輪の全国及び関東におけるシェアの推移は次のとおりである。

	千 葉			関 東	全 国
	車券売上高 (千円)	関東におけるシェア (%)	全国におけるシェア (%)	車券売上高 (千円)	車券売上高 (千円)
平成 9 年度	30,691,754	4.47	2.00	686,962,875	1,538,134,882
平成 10 年度	29,158,476	4.75	2.10	614,344,376	1,390,953,203
平成 11 年度	53,004,012	8.94	3.91	592,688,087	1,355,374,248
平成 12 年度	21,437,161	3.94	1.73	543,427,380	1,237,175,020
平成 13 年度	20,394,350	3.90	1.74	522,618,232	1,170,950,353

(注) 1. 平成11年度までの車券売上高には、千葉県競輪組合開催分が含まれている。

2. 平成11年度に千葉ではダービーを実施した。

最近5年間の千葉競輪の全国及び関東におけるシェアの推移から、以下のことが判明する。

① 平成9年度以降、全国及び関東においても、車券売上高の減少傾向が見られる。

② 平成12年度に千葉競輪は、全国におけるシェア及び関東におけるシェアともに減少が見られ、平成13年度に入ってもその減少傾向に歯止めがかかっていない。

③ 従って、平成12年度及び平成13年度における千葉競輪の車券売上高の大幅な減少は、全国及び関東における競輪市場の縮小と千葉競輪の全国におけるシェア及び関東におけるシェアの大幅な減少に対応するものである。

次に、最近5年間の千葉競輪の全国及び関東におけるシェアの推移を近隣の競輪場である松戸競輪のそれと比較した。

	千 葉			松 戸		
	車券売上高 (千円)	関東にお けるシェ ア (%)	全国にお けるシェ ア (%)	車券売上高 (千円)	関東にお けるシェ ア (%)	全国にお けるシェ ア (%)
平成9年度	30,691,754	4.47	2.00	47,292,715	6.88	3.07
平成10年度	29,158,476	4.75	2.10	42,749,910	6.96	3.07
平成11年度	53,004,012	8.94	3.91	37,815,587	6.38	2.79
平成12年度	21,437,161	3.94	1.73	58,606,506	10.78	4.74
平成13年度	20,394,350	3.90	1.74	25,941,901	4.96	2.22

(注) 1. 平成11年度までの千葉競輪の車券売上高には、千葉県競輪組合開催分が含まれている。

2. 平成11年度に千葉ではダービーを実施した。

3. 平成12年度に松戸ではダービーを実施した。

最近5年間の千葉競輪と松戸競輪の全国及び関東におけるシェアの推移の比較から、以下のことが判明する。

① 松戸競輪では、千葉競輪以上に全国におけるシェア及び関東におけるシェアともに大幅な減少が見られる。

② 千葉競輪と松戸競輪とは、開催日が異なるため、直接の競合関係にはないが、千葉競輪にも松戸競輪にも入場しているファンが、入場回数あるいは購入金額を減らす場合には、千葉競輪か松戸競輪のどちらかを多く減らすこととなり、競合関係が生じる。

しかし、千葉競輪と松戸競輪の全国及び関東におけるシェアの推移の比較した限りにおいては、千葉競輪の売上高の減少が、松戸競輪にシェアを奪われた結果であるとはいえない。

キ. 千葉競輪事業における車券売上高減少に対する原因分析とその対応

車券売上高の減少について、千葉競輪事業では、以下の推測を行っている。

① 車券売上高の減少は、景気低迷の影響が大きい。

過去、不景気のときに公営ギャンブルの人気が出た時代もある（一獲千金を夢見て）が、現在は、レジャーが多様化しているため、そのような状況にはない。

- ② 若い競輪ファンの獲得が出来ないため、競輪ファンが高齢化し、その結果、年金生活者等の高齢者が大半を占めるという状況に陥っている。

以上のような車券売上高の減少に対して、千葉競輪事業では、以下のような対応策を講じている。

- ① 平成13年度から民間を活用した冠レース（コカコーラ杯、千葉テレビ杯）を実施することにより、競輪ファンの拡大及び経費の削減（参加した民間企業がファンへの粗品、場内の装飾、優勝者への賞状及び副賞を提供）を図っている。

冠をつけることによって、人気選手の出場が実現し、その結果入場者数にも増加が見られた。

- ② 平成13年10月から、開催期間の毎月最初の日曜日にファン感謝デーを設けて、抽選会、ポップコーンの先着無料配布、各種イベント（アマチュアバンドの演奏等）等を実施し、競輪ファンの拡大を図っている。

実施日は、入場者が増え、車券売上も増加するが、ファン感謝デー以外の日での効果は少ない。

- ③ 3連単（504通りの賭け方ができるので、高配当が期待できる。）を導入し、新しい競輪ファンを開拓する予定である。平成15年度当初予算に計上することとした。

ク．収支状況に関する他場との比較

（社）全国競輪施行者協議会が作成した「平成13年度競輪施行者収支決算書」によれば、平成13年度の全国の競輪場別の収支状況は、下記のとおりとなっている。

（単位：円）

地区	競技場名	車券売上高 (A)	開催経費 (B)	(B) / (A) %	施行者純収入 (C)	(C) / (A) %
北海道	函館	29,353,528,800	4,951,863,443	16.87%	791,397,798	2.70%
	青森	697,438,900	173,870,239	24.93%	△ 48,325,919	△6.93%
	平	1,827,511,100	356,900,860	19.53%	△ 10,306,335	△0.56%
	小計	31,878,478,800	5,482,634,542	17.20%	732,765,544	2.30%
東北	青森	35,267,245,400	6,141,596,417	17.41%	660,906,547	1.87%
	平	23,560,198,800	4,540,483,626	19.27%	△ 24,915,827	△0.11%
	小計	58,827,444,200	10,682,080,043	18.16%	635,990,720	1.08%

関東	弥彦	15,305,887,100	3,416,263,682	22.32%	△ 316,773,356	△2.07%
	前橋	36,931,832,700	6,114,737,640	16.56%	1,081,801,862	2.93%
	宇都宮	23,151,863,400	4,446,001,208	19.20%	191,581,077	0.83%
	取手	26,773,387,900	4,613,092,711	17.23%	605,974,302	2.26%
	大宮	25,447,891,600	4,882,224,738	19.19%	163,853,619	0.64%
	西武園	21,096,987,100	4,131,544,185	19.58%	175,013,179	0.83%
	立川	74,350,912,900	12,913,131,244	17.37%	1,772,203,609	2.38%
	京王閣	45,802,045,300	9,048,764,275	19.76%	30,549,878	0.07%
	松戸	25,941,901,900	5,141,699,653	19.82%	23,809,690	0.09%
	千葉	20,216,376,000	4,138,472,397	20.47%	△ 126,841,718	△0.63%
	川崎	34,906,824,000	6,480,947,573	18.57%	404,555,604	1.16%
	花月園	38,897,948,800	8,648,688,126	22.23%	△ 841,153,615	△2.16%
	平塚	54,779,046,800	7,966,896,869	14.54%	2,804,412,692	5.12%
	小田原	24,081,119,000	5,037,912,044	20.92%	△ 327,543,798	△1.36%
	伊東	22,604,038,800	4,590,587,633	20.31%	△ 133,625,151	△0.59%
	静岡	32,330,169,000	4,918,936,258	15.21%	1,419,625,781	4.39%
	小計	522,618,232,300	96,489,900,236	18.46%	6,927,443,655	1.33%
中部	豊橋	9,887,691,100	2,384,714,813	24.12%	△ 592,852,434	△6.00%
	名古屋	21,608,452,900	4,545,688,141	21.04%	△ 464,455,395	△2.15%
	一宮	20,346,935,000	3,806,855,273	18.71%	35,514,931	0.17%
	岐阜	44,856,118,500	7,865,578,674	17.54%	825,428,012	1.84%
	大垣	16,655,384,400	2,793,607,525	16.77%	351,299,089	2.11%
	四日市	13,303,147,800	2,650,462,515	19.92%	△ 95,183,907	△0.72%
	松坂	14,808,695,000	2,993,359,495	20.21%	△ 177,946,444	△1.20%
	富山	28,625,741,200	5,124,892,848	17.90%	525,439,442	1.84%
	小計	170,092,165,900	32,165,159,284	18.91%	407,243,294	0.24%
近畿	福井	10,120,539,700	2,476,844,842	24.47%	△ 560,763,320	△5.54%
	大津	33,822,873,200	6,797,632,608	20.10%	△ 217,391,163	△0.64%
	向日町	15,616,675,700	3,673,932,054	23.53%	△ 718,123,114	△4.60%
	奈良	13,682,757,100	2,652,446,631	19.39%	△ 128,023,988	△0.94%
	和歌山	15,509,964,900	2,799,050,509	18.05%	160,037,950	1.03%
	岸和田	18,727,609,500	5,247,996,694	28.02%	△ 619,689,010	△3.31%
	甲子園	14,796,783,200	2,895,561,849	19.57%	△ 53,111,617	△0.36%
	西宮	16,176,096,900	3,060,450,321	18.92%	59,918,920	0.37%
	小計	138,453,300,200	29,603,915,508	21.38%	△ 2,077,145,342	△1.50%
中国	玉野	12,106,781,600	2,527,253,118	20.87%	△ 202,231,060	△1.67%
	広島	17,973,878,200	3,649,277,707	20.30%	△ 12,958,689	△0.07%
	防府	9,048,139,200	2,244,976,696	24.81%	△ 539,663,226	△5.96%
	小計	39,128,799,000	8,421,507,521	21.52%	△ 754,852,975	△1.93%
四国	高松	21,568,804,000	3,991,167,915	18.50%	179,143,829	0.83%
	観音寺	15,148,505,500	3,098,840,792	20.46%	△ 144,453,727	△0.95%
	小松島	9,803,067,000	2,246,120,989	22.91%	△ 396,079,367	△4.04%
	松山	15,567,301,900	3,452,053,481	22.18%	△ 355,832,346	△2.29%
	高知	15,225,358,500	4,150,783,253	27.26%	△ 1,182,044,551	△7.76%
	小計	77,313,036,900	16,938,966,430	21.91%	△ 1,899,266,162	△2.46%
九州	門司	7,800,702,000	2,259,965,483	28.97%	△ 804,924,716	△10.32%
	小倉	36,072,727,700	7,949,604,035	22.04%	△ 705,075,578	△1.95%

九州	久留米	18,394,584,700	3,311,867,684	18.00%	246,877,870	1.34%
	武雄	26,294,042,400	4,472,136,854	17.01%	815,977,478	3.10%
	佐世保	11,574,608,900	2,417,418,602	20.89%	△ 115,227,796	△1.00%
	別府	13,892,078,000	2,370,219,045	17.06%	365,244,068	2.63%
	熊本	18,610,151,900	2,902,537,514	15.60%	708,128,547	3.81%
	小計	132,638,895,600	25,683,749,217	19.36%	510,999,873	0.39%
	合計	1,170,950,352,900	225,467,912,781	19.26%	4,483,178,607	0.38%

全国50場のうち、半数以上の26場が施行者純収入がマイナスとなっているが、千葉競輪はその中の1場である。

千葉競輪の施行者純収入の車券売上高に対する比率はマイナス0.63%であり、ワースト23位となっている。

さらに、「平成13年度競輪施行者収支決算書」により、千葉競輪の平成13年度の開催経費支出状況を全国平均、近隣の松戸競輪及び関東で施行者純収入の車券売上高に対する比率が最も高い平塚競輪と比較してみた。

項 目	全国平均		千 葉	
	金額（千円）	比率（%）	金額（千円）	比率（%）
車券売上高	1,888,627	100.00	1,617,310	100.00
施行者純収入	7,231	0.38	△10,147	△0.63
開催経費合計	363,658	19.26	331,078	20.47
人件費	58,375	3.09	62,555	3.87
旅 費	142	0.01	0	0.00
手当及び給与金	2,248	0.12	1,163	0.07
需要費	167,509	8.87	126,429	7.82
支払利子	69	0.00	0	0.00
負担金補助金	48,562	2.57	41,001	2.54
公課費	630	0.03	0	0.00
会議費	1	0.00	0	0.00
雑 費	239	0.01	6	0.00
賞典費を除く開催経費計	277,775	14.71	231,154	14.29
賞典費	85,883	4.55	99,924	6.18

項 目	松 戸		平 塚	
	金額（千円）	比率（%）	金額（千円）	比率（%）
車券売上高	2,075,352	100.00	4,382,324	100.00
施行者純収入	1,905	0.09	224,353	5.12
開催経費合計	411,336	19.82	637,352	14.54
人件費	75,664	3.65	74,671	1.70
旅 費	435	0.02	17	0.00
手当及び給与金	0	0.00	172	0.00
需要費	179,028	8.63	243,705	5.56
支払利子	0	0.00	0	0.00
負担金補助金	79,081	3.81	213,251	4.87
公課費	717	0.03	0	0.00
会議費	0	0.00	0	0.00
雑 費	43	0.00	5	0.00
賞典費を除く開催経費計	334,968	16.14	531,821	12.14
賞典費	76,368	3.68	105,531	2.41

（注）1. 金額は1開催平均である。

上記の比較から判明する点は、以下のとおりである。

（ア） 全国平均との比較

全国平均と比較すると、賞典費の比率が高いことが顕著である。

しかし、これは平成12年3月に千葉競輪でダービーが実施されたため、平成12年の売上高が40億円以上となり、平成13年度の賞金基準が最も高い4号基準であったための影響である。

この4号基準の適用により選手賞金等が、通常年度（賞金基準が最も低い1号基準の適用）と比較すると、25%増となっており、この影響を除くと、賞典費は79,939千円、賞典費の比率は4.94%となり、施行者純収入及び開催経費合計は、19,985千円改善されることとなる。

その結果、施行者純収入は9,838千円、開催経費合計は311,093千円、施行者純収入の車券売上高に対する比率は0.61%、開催経費合計の車券売上高に対する比率は19.24%となり、いずれも全国平均よりやや上回っていることとなる。

（イ） 松戸競輪との比較

上記の4号基準適用の影響を除去した数値で松戸競輪と比較すると、車券売上高では劣るものの、施行者純収入の車券売上高に対する比率及び開催経費合計の車券売上高に対する比率は、ともに千葉競輪が勝っていることとなる。

(ウ) 平塚競輪との比較

上記の4号基準適用の影響を除去した数値で平塚競輪と比較しても、車券売上高、施行者純収入の車券売上高に対する比率及び開催経費合計の車券売上高に対する比率は、いずれも千葉競輪が大幅に下回っている。

施行者純収入の車券売上高に対する比率及び開催経費合計の車券売上高に対する比率が平塚競輪に比べて劣っているのは、人件費の車券売上高に対する比率が、平塚競輪が1.70%であるのに対して千葉競輪では3.87%であることと、需要費の車券売上高に対する比率が、平塚競輪では5.56%であるのに対して千葉競輪では7.82%であることが主たる原因である。

ケ. 今後の収支及び損益の見通し（シナリオA）

平成13年12月に公表された、産業構造審議会車両競技分科会競輪小委員会報告書「競輪事業の再興に向けて」において、平成14年度から平成16年度までの全国ベースの車券売上高の見通しについて、次の2通りのシナリオが発表されている。

シナリオA

平成14年度に全面実施となる新番組構想に基づく諸施策が実施されることにより、平成12年度から平成13年度にかけての減少ペースが相当程度改善されると仮定して、平成14年度から平成16年度まで、每期、前年度比約5%の車券売上高の減少を見込んでいる。

シナリオB

平成12年度から平成13年度にかけての減少ペースが平成16年度まで続くと仮定して、平成14年度から平成16年度まで、每期、前年度比約10%の車券売上高の減少を見込んでいる。

千葉市競輪事業では、平成14年度から平成17年度までの千葉市競輪事業の収支見込みを以下のとおり作成しているが、この収支見込みはシナリオAをベースに3連単（1～3着を当てる賭式）の導入による前年度比約10%の車券売上高増加を織り込んだものである。

〈シナリオAによる収支見通し〉

(単位：百万円)

科 目	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度
入場料	117	152	137	123
車券売上高	18,355	20,202	19,192	18,232
諸 収 入	466	297	297	297
財産貸付収入（競輪場貸付料）	631	713	713	713
財産貸付収入（売店貸付料）	8	7	7	7
収入合計	19,577	21,371	20,346	19,372
開催費				
賃 金	603	561	533	506
報償費	985	1,016	1,016	1,016
委託料	806	819	804	788
使用料及び賃借料	356	366	366	366
負担金及び交付金	1,926	1,818	1,750	1,679
償還金利子及び割引料	13,766	15,152	14,394	13,674
その他	330	551	597	580
開催費計	18,772	20,283	19,460	18,609
総務費	259	274	247	222
管理費（選手宿舍償還金除く）	136	146	146	146
支出合計	19,167	20,703	19,853	18,977
収支	410	668	493	395
サイクル会館償還金	990	967	947	927
単年度収支（繰出金を除く）	△580	△299	△454	△532

- ・ 企業会計の手法を適用した今後の見通し
上記の収支見込みを基に、企業会計の手法を適用した、競輪事業損益の今後の見通しを作成した。

〈シナリオAによる損益見通し〉

(単位：百万円)

科 目	平成 14 年度	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度
入場料	117	152	137	123
車券売上高	18,355	20,202	19,192	18,232
諸 収 入	466	297	297	297
財産貸付収入（競輪場貸付料）	631	713	713	713
財産貸付収入（売店貸付料）	8	7	7	7
営業収益	19,577	21,371	20,346	19,372
開催費				
賃 金	603	561	533	506
報償費	985	1,016	1,016	1,016
委託料	806	819	804	788
使用料及び賃借料	356	366	366	366
負担金及び交付金	1,799	1,691	1,623	1,552
償還金利子及び割引料	13,766	15,152	14,394	13,674
その他	330	551	597	580
開催費計	18,645	20,156	19,333	18,482
総務費	259	274	247	222
管理費	136	146	146	146
地 代	122	122	122	122
減価償却費	318	318	318	318
職員退職給与引当金繰入	13	13	13	13
従事員退職給与引当金繰入	70	70	70	70
営業費用	19,563	21,099	20,249	19,373
営業利益	14	272	97	△1
支払利息	81	53	35	17
営業外費用	81	53	35	17
経常利益	△67	219	62	△18
当期利益	△67	219	62	△18

(ア) 作成手順についての説明

- ① 平成14年度は公営事業事務所作成（平成14年11月25日作成）の平成14年度の決算見通しに基づいている。この決算見通しは、現状の実績に過去の月次の推移を考慮したうえでの決算見通しである。

② 平成15年度から平成17年度までは公営事業事務所作成（平成14年11月25日作成）の平成14年度の予算見積に基づいている。

平成15年度の収入は、3連単の導入による前年度比約10%の車券売上高増加を見込んでいる。

平成16年度及び平成17年度の収入は、前年度比5%の車券売上高減少を見込んでいる。

平成15年度から平成17年度の支出は、ある程度のコスト削減効果を見込んでいる。

③ 営業収益については、公営事業事務所作成資料をそのまま使用している。なお、営業収益には臨時的な収入は含まれていない。

④ 総務費及び管理費については、公営事業事務所作成資料をそのまま使用している。なお、開催費のうち負担金及び交付金は協議会への分担金の額を控除後の金額で計算し、管理費には公有財産購入費（選手宿舍償還金）は含まれていない。

⑤ 地代、減価償却費、職員退職給与引当金繰入及び従事員退職給与引当金繰入は「7. (1)オ. 平成13年度競輪事業損益計算書」と同様の金額を使用している。

⑥ 支払利息は、「千葉競輪場選手宿舍新築事業収納予定表」の利息金額を使用している。

⑦ 過年度の地代、減価償却費、職員及び従事員退職給与引当金繰入は考慮していない。

(イ) 分 析 結 果

平成14年度から平成17年度までの競輪事業の収支及び損益のシナリオAの今後の見通しから、以下のことが判明する。

a. 収 支

① 平成14年度から平成17年度まで繰出金を除く単年度収支はいずれもマイナスであり、一般会計への繰出しを実施するのは困難と言える。

② サイクル会館償還金の支払は平成17年度で終了するため、平成18年度からはその分の負担が軽減される。

ｂ．損 益

- ① 平成 14 年度及び平成 17 年度は当期利益の段階で若干の赤字、平成 15 年度及び平成 16 年度では黒字となっている。収支見通しの単年度収支に比べ、損益見通しの当期損益が良くなっているのは、主としてサイクル会館償還金のうち、建物の当年度の減価償却費相当額のみが、損益計算上費用として処理されているためである。しかしここでは、将来負担する退職金支払分（従事員分平成 13 年度末累計 470 百万円）及び過年度の減価償却費が含まれていないことに留意が必要である。

コ．今後の収支及び損益の見通し（シナリオ B）

上記のシナリオ A の収支見込みを基に、シナリオ B の見込みを考慮した競輪事業の収支見込みを作成した。

〈シナリオ B による収支見通し〉

（単位：百万円）

科 目	平成 14 年度	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度
入場料	117	144	130	117
車券売上高	18,355	19,192	17,273	15,546
諸収入	466	297	297	297
財産貸付収入（競輪場貸付料）	631	713	713	713
財産貸付収入（売店貸付料）	8	7	7	7
収入合計	19,577	20,353	18,420	16,680
開催費				
賃金	603	561	533	506
報償費	985	1,016	1,016	1,016
委託料	806	819	804	788
使用料及び賃借料	356	366	366	366
負担金及び交付金	1,926	1,727	1,554	1,399
償還金利子及び割引料	13,766	14,394	12,955	11,660
その他	330	551	597	580
開催費計	18,772	19,434	17,825	16,315
総務費	259	274	247	222
管理費（選手宿舍償還金除く）	136	146	146	146
支出合計	19,167	19,854	18,218	16,683
収支	410	499	202	△3
サイクル会館償還金	990	967	947	927
単年度収支（繰出金を除く）	△580	△468	△745	△930

- ・ 企業会計の手法を適用した今後の見通し

上記のシナリオAの競輪事業損益の見通しを基に、シナリオBの見込みを考慮した競輪事業損益の見通しを作成した。

〈シナリオBによる損益見通し〉

(単位：百万円)

科 目	平成 14 年度	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度
入場料	117	144	130	117
車券売上高	18,355	19,192	17,273	15,546
諸収入	466	297	297	297
財産貸付収入（競輪場貸付料）	631	713	713	713
財産貸付収入（売店貸付料）	8	7	7	7
営業収益	19,577	20,353	18,420	16,680
開催費				
賃金	603	561	533	506
報償費	985	1,016	1,016	1,016
委託料	806	819	804	788
使用料及び賃借料	356	366	366	366
負担金及び交付金	1,799	1,600	1,427	1,272
償還金利子及び割引料	13,766	14,394	12,955	11,660
その他	330	551	597	580
開催費計	18,645	19,307	17,698	16,188
総務費	259	274	247	222
管理費	136	146	146	146
地代	122	122	122	122
減価償却費	318	318	318	318
職員退職給与引当金繰入	13	13	13	13
従事員退職給与引当金繰入	70	70	70	70
営業費用	19,563	20,250	18,614	17,079
営業利益	14	103	△194	△399
支払利息	81	53	35	17
営業外費用	81	53	35	17
経常利益	△67	50	△229	△416
当期利益	△67	50	△229	△416

(ア) 作成手順についての説明

- ① 平成15年度の収入あるいは営業収益のうち入場料と車券売上高を、シナリオAの金額から5%減額させ、平成16年度及び平成17年度の入場料と車券売上高を前年度の金額から10%減額させた。

- ② 平成15年度の支出あるいは営業費用のうち、変動費である負担金及び交付金と償還金及び割引料を、シナリオAの金額から5%減額させ、平成16年度及び平成17年度の負担金及び交付金と償還金及び割引料を前年度の金額から10%減額させた。

(イ) 分 析 結 果

平成14年度から平成17年度までの競輪事業損益のシナリオBの今後の見通しから、以下のことが判明する。

a. 収 支

- ① 平成14年度から平成17年度までの繰出金を除く単年度収支の合計は2,723百万円のマイナスとなり、シナリオA（1,865百万円のマイナス）と比較すると、858百万円収支が悪化する。
- ② サイクル会館償還金の支払いは平成17年度で終了するため、平成18年度からはその分の負担が軽減されるが、収支がプラスに転ずるのは困難な状況にある。

b. 損 益

- ① 営業損益をプラスに転ずるのも困難な状況にあり、平成14年度から平成17年度までの当期損益の合計は662百万円の損失となる。
- 平成17年度をもってサイクル会館償還金の支払が終了し、償還金利子の支払がなくなっても、減価償却費を負担することが困難な状況にある。他の経営状態に変わりがなければ、競輪事業を継続することにより、事業から生み出される余剰金を一般会計に繰出し、財政の健全化に寄与することは困難である。
- ② 経常利益の段階では、支払利息が控除されるため、さらに損失が増加する。

(2) 損益計算書を作成するために使用した調整項目の根拠資料

千葉市競輪事業特別会計の決算書から企業会計の手法を適用した損益計算書を作成するために使用した調整項目の計算根拠を、以下に記載する。

ア. 千葉競輪場の賃借料の推定計算

千葉競輪場の土地は、3分の2を財務省から、3分の1を千葉市の一般会計から借り受けている。財務省から借り受けている土地については、千葉市競輪事業特別会計では賃借料を負担しておらず、千葉市の一般会計で賃借料を負担しており、平成13年度には143百万円を支払っている。また、千葉市から借り受けている土地については無償である。

競輪場の土地には、市のスポーツ施設として利用されている部分もあり、そのすべてが競輪事業で使われているわけではないが、土地の約58%は、競輪事業で使用されている。競輪事業の実質的なコストを算定するためには、競輪事業で使用している部分については、競輪事業で負担することが必要である。

そこで、財務省から借り受けている土地、及び千葉市から借り受けている土地の賃料について、千葉市が財務省に支払っている1㎡あたりの賃借料を基に以下に試算した。

賃借料の試算

- ① 国有地の賃借料（平成13年度） 143,494千円
- ② 国有地の1㎡あたりの賃借料
平成13年度賃借料143,494千円÷国有地30,788.71㎡＝1㎡あたり4,660.6円
- ③ 市有地部分の本来負担すべき賃借料の試算
1㎡あたり4,660.6円×市有地14,091.29㎡＝65,674千円
- ④ 賃借料合計①+③ 209,168千円
- ⑤ 競輪事業で使用していない部分（18,652㎡）を控除
 $209,168千円 \times \{ (44,880㎡ - 18,652㎡) \div 44,880㎡ \} = 122,238千円$

以上の試算により、千葉競輪事業は平成13年度においては合計賃借料122,238千円を実質的には負担すべきものであったと想定した。

イ. 減価償却費の推定計算

千葉市では固定資産を購入、製作した場合であっても全額支出時の歳出とし、固定資産について減価償却費を計上していない。競輪事業のコストを把握するためには、固定資産の利用する期間に亘り減価償却費を計算する必要がある。

そこで一定の仮定のもとで企業会計ベースで千葉競輪事業が平成13年度に負担すべき減価償却費を試算した。

仮 定

- ① 千葉競輪の設備の内、比較的金額の大きい「競輪場メインスタンド」及び選手宿舎である「千葉サイクル会館」を計算対象とした。千葉サイクル会館については平成17年度まで償還金の支払が続き、支払完了後に所有権の移転登記を行うこととしているが、平成8年4月から使用しているため、この時点をもって資産を取得したものとして償却費を計算している。
- ② 個別の設備については明細を作成していないため、建設当時の工事別の総支出額を単体の資産として取得価額を算定した。
- ③ 償却率の基礎となる耐用年数は担当者から説明を聴取し、場合によっては証憑に基づいて法人税法の「別表1 機械及び装置以外の有形減価償却資産の耐用年数表」により設定した。
- ④ 残存価額は取得価格の10%とする。

上記の仮定から以下表1、2のように試算した。

(表1)

競輪場メインスタンド

(単位：千円)

工 事	完成年月	取得価格	平成13年度 償 却 費
本 体	平成4年3月	3,605,000	64,890
外 溝	平成4年5月	593,280	10,679
電 機 設 備	平成4年5月	1,166,990	69,319
空 調 ・ 給 排 水	平成4年5月	1,236,000	73,419
昇 降 機 設 備	平成4年3月	87,550	4,570
計		6,688,820	222,877

(表2)

千葉サイクル会館

(単位：千円)

工 事	完成年月	取得価格	平成13年度 償 却 費
本 体	平成8年4月	1,678,900	30,221
電 機	平成8年4月	251,320	14,928
空 調 換 気	平成8年4月	379,040	22,515
給 排 水 衛 生	平成8年4月	259,560	15,417
昇 降 機	平成8年4月	231,441	12,081
計		2,800,261	95,162

表1及び表2の結果、平成13年度発生する減価償却費は競輪場メインスタン

ド、千葉サイクル会館の合計で約318,039千円になると考えられる。

なお、過年度の減価償却費は考慮していない。

ウ．退職給与引当金の試算

千葉競輪事業では退職給与引当金を算定していない。また、千葉市職員の退職金は競輪事業特別会計の決算書において計上されていない。

本来、退職金は労働協約等に基づいて従業員が提供した労働の対価として支払われるものであると一般に解釈されている。すなわち賃金の後払いの性格を持っているものと考えられる。

そこで退職金支給対象である千葉市職員、臨時従事員について競輪事業会計が本来負担するものと考えられる退職給与要支給額、平成13年度に発生した退職給与引当金繰入額を一定の仮定を設けて試算した。

(ア) 千 葉 市 職 員

仮 定

- ① 退職手当の算出過程は「千葉市職員退職手当支給条例」による。
- ② 退職手当の計算要素である給料の月額が平成14年3月末時点による。
- ③ 全員定年まで勤務するものとして算出した。
- ④ 現状では定年による退職も整理退職と同様の支給率が用いられているため、換算支給をこれに準じて適用する。

計算式

- ① 給料月額×在職年数に応じた「換算支給率」＝個人別期末負担額
- ② ①の個人別負担額を合計

以上の仮定に基づいて算定した結果は以下のとおりである。

退職給与要支給額試算額

平成12年度末	313,798千円	(17名)
平成13年度末	302,421千円	(16名)

退職給与引当金繰入試算額

平成13年度	13,493千円	※
--------	----------	---

※ 退職給与引当金繰入試算額の算定根拠

- ① 期末在職者の平成12年度末と平成13年度末の退職給与要支給額の差
- ② 退職者の平成12年度末退職給与要支給額と実際支払額との差

上記①と②の合計額とした。

この結果、13,493 千円を千葉競輪事業が実質的に負担していると考えられる。

(イ) 臨時従事員

臨時従事員には退職した際に離職餞別金が支給される。離職餞別金は千葉県競輪協議会を通じて支給され、千葉競輪事業は当期に支給が見込まれる離職餞別金に対応する負担金を当該協議会に支払っている。

以前は当該負担金は千葉競輪事業と千葉県競輪組合とが折半して支払っていたが、当該組合が平成12年3月末で解散した際、全臨時従事員が解散時である平成12年3月末時点で退職したと仮定した場合の総離職餞別金要支給額の半分の額（699百万円）を千葉県競輪協議会に拠出した。

仮 定

平成12年3月末時点での全臨時従事員の離職餞別金要支給額は計算していたが、平成13年3月末と平成14年3月末時点では計算が煩雑なため計算していない。そのため以下のように試算した。

- ① 平成12年3月末時点の離職餞別金要支給額に当期餞別金増加額を加え、協議会に対する分担金を差し引く。
- ② 離職者は全員割増支給率120/100を乗ずる（全員21年以上勤めていると仮定）。
- ③ 期中の離職者に係る当期離職餞別金発生額は期の中央で離職したと仮定し、「給与日額×6×1.2」に0.5を乗じた金額とする。

(参 考)

○千葉競輪臨時従事員離職餞別金支給規程（昭和36年4月1日適用 昭和46年4月1日改正）

（算出方式及び計算）

第3条 離職餞別金は次の方式で計算する。

基本日給額×月平均開催日数×給付率×勤続年数×勤怠率

2 前項の算出方式の用語の意義は次のとおり定める。

(1) 基本日給額……………退職時の基本日給額とする。

(2) 月平均開催日数……6日とする。

(3) 給 付 率……………勤続期間の当該各号に掲げる割合を乗じて得た額の合計金額とする。

・

・

オ 勤続期間……21年以上 1年につき 120/100

臨時従事員試算

（単位：百万円）

平成12年3月末	退職金要支給額		1,398
	千葉県競輪組合負担額	-	699
	計		699
平成13年3月末	期首退職金要支給額		699
	退職金当期発生額 ※		
	①	+	50
	協議会への分担金支給額	-	152
			597
平成14年3月末	期首退職金要支給額		597
	退職金当期発生額 ※		
	②	+	70
	協議会への分担金支給額	-	127
			540

「退職金当期発生額」計算過程

※①

平成12年度分	<u>基本日給額計</u>	<u>日数</u>	<u>給付率</u>	
平成13年度末在籍者分	6,491,540円	× 6	× 1.2=	46,739千円
当年度退職者分	1,044,050円	× 6	× 1.2 × 0.5 =	3,758千円
				<u>計 50,497千円</u>

※②

平成13年度分	<u>基本日給額計</u>	<u>日数</u>	<u>給付率</u>	
平成14年度末在籍者分	4,538,070円	× 6	× 1.2 =	32,674千円
当年度退職者分	1,067,530円	× 6	× 1.2 × 0.5 =	3,843千円
当年度退職者割増分合計				33,714千円
				<u>計 70,231千円</u>

以上のように平成14年3月末時点では負担すべき離職費別金要支給額は約540百万円のと推定される。

以 上

千葉県住宅供給公社及び
これに係る千葉市の財務事務

目 次

包括外部監査の結果報告書

第1 外部監査の概要	1
1. 外部監査の種類	1
2. 選定した特定の事件	1
3. 監査の対象部署	1
4. 特定の事件（テーマ）を選定した理由	1
5. 外部監査の方法	1
6. 外部監査の実施期間	2
7. 外部監査人及び補助者	2
8. 利 害 関 係	2
第2 千葉市住宅供給公社の概要	3
1. 事 業 の 目 的	3
2. 事 業 の 種 類	3
3. 役員等の構成及び職員の配置	4
4. 財 務 の 状 況	5
第3 外部監査の結果	16
1. 入居に係る事務	16
2. 入居者負担額の決定に係る事務	18
3. 入居者負担額等の収納に係る事務	19
4. 滞納家賃に係る事務	19
5. 補助金申請事務	22
6. 随 意 契 約	23
7. 物 品 管 理	25
8. 給与規程の整備状況	27
9. 高齢者住宅改修費支援サービス受託事業に係る収益費用の独立掲記	31

包括外部監査の結果報告書に添えて提出する意見

1. 特定優良賃貸住宅事業の今後の方向性	32
2. 情報システム	34
3. 現 金 管 理	38
4. 不納欠損処理の実施	39
5. 物 品 管 理	39
6. 特殊勤務手当	40
7. 緊急時等における契約についての例外規定の必要性	40
8. 千葉市からの短期借入金	41
9. 市営住宅管理受託事業における工事と公有財産台帳	41
10. 市営住宅に係る計画と老朽化について	43

包括外部監査の結果報告書

第1 外部監査の概要

1. 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項及び千葉市外部監査契約に基づく監査に関する条例第2条の規定に基づく包括外部監査。

2. 選定した特定の事件

(1) 監査テーマ（事件）

千葉市住宅供給公社（以下、「住宅供給公社」という。）及びこれに係る千葉市の財務事務

(2) 監査対象期間

平成13年度（但し、必要な範囲で平成14年度へ拡大及び過年度に遡及）

3. 監査の対象部署

千葉市都市局及び千葉市住宅供給公社

4. 特定の事件（テーマ）を選定した理由

住宅供給公社は、ライフサイクルや地域特性に応じた多様な住宅の供給、市営住宅、特定優良賃貸住宅の一元的管理、住宅関連情報の提供等、千葉市の住宅政策を実施補完する機関として市と連携し、住まいづくりの先導的役割を果たすとともに市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設立された。

しかし、バブル崩壊後の土地価格の低下や民間の良質低廉な賃貸住宅の増加等により、特定優良賃貸住宅については、多くの空室が発生しており、補助金（家賃対策補助金及び経営補助金）の投入にもかかわらず、収支はマイナスであり、財政状態は悪化している。

住宅供給公社の平成13年度末の累積欠損金は、981百万円にのぼっており、市の財政に対し大きな負担となっている。このような状況の中で、住宅供給公社の財務事務について調査することに意義があると判断されたため当該事件を選定した。

5. 外部監査の方法

(1) 着 眼 点

- ① 入居者に係る事務の合规性
- ② 契約に係る事務の合规性

- ③ 財産管理に関する事務の合规性
- ④ 千葉市から住宅供給公社への経営補助金及び市営住宅に係る受託事業収入の算定並びに支出の合规性
- ⑤ 住宅供給公社の役職員の構成・配置の妥当性及び人件費取引の合规性
- ⑥ 住宅の管理運営における経済性と効率性
- ⑦ 情報システムの管理運営における安全性と有効性

(2) 主な外部監査の手続

- ① 入居に係る事務につき、担当者への質問、関係書類との照合
- ② 家賃決定及び収納に係る事務につき、担当者への質問、関係書類との照合
- ③ 滞納家賃に対する措置及び回収可能性につき、担当者への質問、関係書類との照合
- ④ 家賃対策補助金に係る申請事務につき、担当者への質問、関係書類との照合
- ⑤ 経費のうち随意契約によるものにつき、契約手続の妥当性の検討
- ⑥ 財産管理に係る事務につき、担当者への質問、管理状況の視察、関係書類との照合
- ⑦ 千葉市からの経営補助金につき、担当者への質問、関係書類との照合
- ⑧ 千葉市からの市営住宅に係る受託事業収入につき、担当者への質問、関係書類との照合
- ⑨ 役職員の構成・配置及び人件費取引につき、担当者への質問、関係書類との照合
- ⑩ 住宅供給公社の財務状況等の分析
- ⑪ 情報システムの管理運営につき、担当者への質問、関係書類との照合

6. 外部監査の実施期間

平成14年7月9日より平成15年3月11日まで

7. 外部監査人及び補助者

外部監査人	公認会計士	松崎	信
補助者	公認会計士	品田	和之
	公認会計士	加藤	久
	公認会計士	藤代	孝久
	会計士補	鈴木	伸也
	会計士補	三好	直樹

8. 利 害 関 係

包括外部監査の対象とした事件につき、地方自治法第252条の29の規定により記載すべき利害関係はない。

第2 千葉市住宅供給公社の概要

1. 事業の目的

ライフサイクルや地域特性に応じた多様な住宅の供給、市営住宅・特定優良賃貸住宅の一元的管理、住宅関連情報の提供等、千葉市の住宅政策を実施補完する機関として市と連携し、住まいづくりの先導的役割を果たすとともに市民生活の安定と、社会福祉の増進に寄与することを目的としている。

2. 事業の種類

(1) 特定優良賃貸住宅管理供給事業

住宅供給公社設立時（平成8年7月1日）より、財団法人千葉市都市整備公社から事業を継承し、入居募集、資格審査、契約事務、家賃収納、補助金申請、施設維持管理を行っており、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づく事業である。

平成14年3月31日現在、30団地1,119戸（うち「一括借上方式」29団地1,091戸、「管理受託方式」1団地28戸）、駐車場施設13団地516区画の管理を実施している。

当事業は一般会計に計上される。

「一括借上方式」は、民間の特定優良賃貸住宅所有者から当該住宅を市場家賃に基づく契約家賃総額（1団地の全住戸分）から管理経費相当額及び空家リスク関係費相当額を控除した借上賃料で一括で借上げし、入居資格者に入居者の所得、住宅の立地・規模等を勘案した入居者負担額（1年経過後毎年約3.5%増額する。）で賃貸する方式である。

契約家賃と入居者負担額との差額が家賃補助金となり、千葉市から収入される。

契約家賃総額から管理経費相当額及び空家リスク関係費相当額として控除される額は、契約家賃総額の10%又は12%である。

住宅供給公社は、千葉市より経営補助金を受領しており、その金額は、特定優良賃貸住宅管理供給事業（以下、「特優賃事業」という。）に係る給与費と一般管理費（その他の事業経営費マイナス高齢者住宅改修費支援サービス受託事業経費）の実際発生額に等しい額である。

「管理受託方式」は、特定優良賃貸住宅の維持管理業務を住宅所有者から受託する業務であり、受託料は入居住戸の契約家賃の8%である。損益計算書上、受託料は賃貸住宅収入の受託業務収入に計上されている。

(2) 高齢者住宅改修費支援サービス受託事業

平成14年1月より、在宅65歳以上の要介護・要支援の認定者及び65歳以上の虚弱高齢者を対象に、高齢者が居住している既存住宅の浴室、トイレ、廊下、階段等の設備を円滑に利用できるように改修に対し、利用者負担を1割（上限2万円）とし限

度額70万円までを助成することにより、在宅での生活を継続できるように支援する事業に係る改修内容及び現地調査と完了後の確認業務等を千葉市より受託している。

受託料は、高齢者住宅改修事業申請額（1件あたり70万円を限度とする。）の4.5%であり、一般会計において、その他の経営収入の受託業務収入に計上される。平成13年度の計上額は1,460千円であった。

(3) 市営住宅管理受託事業

住宅供給公社設立時より、千葉市から市営住宅の入居募集、維持補修、家賃の収納業務等を受託している。

平成14年3月31日現在、市営住宅49団地7,001戸の管理を実施している。

当事業は市営住宅等管理会計に計上される。

受託収入は実費精算方式であり、経費と同額（税抜きベース）となる。

3. 役員等の構成及び職員の配置

平成14年3月31日現在の役員等の構成は、理事長、理事6名、監事2名であり、職員27名（市派遣21名、プロパー6名）の配置は以下に示すとおりである。

職名又は係	人数	主 な 職 務
事務局長	1名	
総務課長	1	
主幹	1	
総務係	4	総務事務
企画技術係	6	市営住宅の維持管理等
業務課長	1	
管理第1係	6	市営住宅管理受託事業
管理第2係	7	特定優良賃貸住宅管理供給事業
	27名	

4. 財 務 の 状 況

過去5年間の財務の状況の推移は、以下に示すとおりである。

(1) 全 社

① 損 益 計 算 書

(単位:千円)

科目等	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
1事業収益					
1 賃貸住宅収入	946,257	1,208,232	1,215,864	1,196,051	1,152,615
家賃収入	617,975	819,362	855,247	858,157	848,565
家賃対策補助金	324,871	385,055	354,432	332,079	298,357
駐車場収入	3,078	3,426	3,366	3,315	3,222
受託業務収入	333	389	2,819	2,500	2,471
2 その他の経営収入	0	0	0	0	1,460
受託業務収入	0	0	0	0	1,460
3 受託事業収入	1,096,871	833,596	843,531	862,474	875,527
事業収入合計	2,043,128	2,041,828	2,059,395	2,058,525	2,029,602
2事業費用					
1 賃貸住宅経営費	1,156,395	1,427,136	1,459,464	1,458,763	1,415,179
給与費	34,362	43,282	43,603	61,113	60,887
経費	1,122,033	1,383,854	1,415,861	1,397,650	1,354,292
2 その他の事業経営費	104,999	114,677	116,262	110,845	114,500
給与費	66,414	80,226	79,545	80,307	83,458
経費	38,379	34,451	36,717	30,538	31,042
研究研修費	206	0	0	0	0
3 受託事業費用	1,096,871	833,596	843,531	862,474	875,527
給与費	136,816	135,218	138,787	133,110	121,837
経費	960,055	698,378	704,744	729,364	753,690
事業費用合計	2,358,265	2,375,409	2,419,257	2,432,082	2,405,206
事業損益	(315,137)	(333,581)	(359,862)	(373,557)	(375,604)
3事業外収益					
1 受取利息	2,229	2,398	1,136	982	356
2 経営補助金	139,362	159,743	161,589	173,615	175,115
3 受託収入	12,910	7,619	7,238	7,238	6,016
4 雑収入	0	377	997	472	535
事業外収益合計	154,501	170,137	170,960	182,307	182,022
4事業外費用					
1 支払利息	0	18	154	299	176
借入金利息	0	18	154	299	176
2 雑損失	0	4,136	3,283	3,212	2,570
雑損失	0	4,136	3,283	3,212	2,570
事業外費用合計	0	4,154	3,437	3,511	2,746
当期欠損金	(160,636)	(167,598)	(192,339)	(194,761)	(196,328)

② 貸借対照表

(単位:千円)

科目等	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
I 資産の部					
1 流動資産					
現金預金	427,301	492,501	482,118	452,027	624,803
現金	71	30	208	48	37
預金	427,230	492,471	481,910	451,979	624,766
未収金	6,442	16,899	18,237	18,845	22,022
未収家賃	6,394	14,015	17,698	18,563	20,205
その他未収収益	48	2,884	539	282	1,817
短期貸付金	230,512	0	50,449	75,210	25,538
一般会計貸付金	230,512	0	50,449	75,210	25,538
その他流動資産	0	0	25	2	8
立替金	0	0	25	2	8
流動資産合計	664,255	509,400	550,829	546,084	672,371
資産合計	664,255	509,400	550,829	546,084	672,371
II 負債・資本の部					
1 流動負債					
短期借入金	230,512	416,000	590,449	785,210	981,538
金融機関借入金	0	416,000	540,000	710,000	956,000
他会計借入金	230,512	0	50,449	75,210	25,538
未払金	292,927	66,955	114,220	107,236	232,040
負担金及び前受金	7,562	11,257	5,059	2,633	2,825
その他前受金	7,562	11,257	5,059	2,633	2,825
預り金	2,222	2,881	22,029	29,923	42,172
その他流動負債	0	0	989	2,051	2,068
未払消費税	0	0	989	2,051	2,068
流動負債合計	533,223	497,093	732,746	927,053	1,260,643
2 固定負債					
敷金	253,680	300,666	296,285	289,542	276,980
退職給与引当金	2,864	4,751	7,247	9,699	11,286
固定負債合計	256,544	305,417	303,532	299,241	288,266
負債合計	789,767	802,510	1,036,278	1,226,294	1,548,909
3 基本金	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000
基本財産	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
運用財産	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
4 欠損金	(230,512)	(398,110)	(590,449)	(785,210)	(981,538)
前期繰越欠損金	(69,876)	(230,512)	(398,110)	(590,449)	(785,210)
当期欠損金	(160,636)	(167,598)	(192,339)	(194,761)	(196,328)
資本合計	(125,512)	(293,110)	(485,449)	(680,210)	(876,538)
負債・資本合計	664,255	509,400	550,829	546,084	672,371

(2) 一 般 会 計

① 一般会計損益計算書

(単位:千円)

科目等	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
1事業収益					
1 賃貸住宅収入	946,257	1,208,232	1,215,864	1,196,051	1,152,615
家賃収入	617,975	819,362	855,247	858,157	848,565
家賃対策補助金	324,871	385,055	354,432	332,079	298,357
駐車場収入	3,078	3,426	3,366	3,315	3,222
受託業務収入	333	389	2,819	2,500	2,471
2 その他の経営収入	0	0	0	0	1,460
受託業務収入	0	0	0	0	1,460
事業収入合計	946,257	1,208,232	1,215,864	1,196,051	1,154,075
2事業費用					
1 賃貸住宅経営費	1,156,395	1,427,136	1,459,464	1,458,763	1,415,179
給与費	34,362	43,282	43,603	61,113	60,887
経費	1,122,033	1,383,854	1,415,861	1,397,650	1,354,292
2 その他の事業経営費	104,999	114,677	116,262	110,845	114,500
給与費	66,414	80,226	79,545	80,307	83,458
経費	38,379	34,451	36,717	30,538	31,042
研究研修費	206	0	0	0	0
事業費用合計	1,261,394	1,541,813	1,575,726	1,569,608	1,529,679
事業損益	(315,137)	(333,581)	(359,862)	(373,557)	(375,604)
3事業外収益					
1 受取利息	2,229	2,398	1,136	982	356
2 経営補助金	139,362	159,743	161,589	173,615	175,115
3 受託収入	12,910	7,619	7,238	7,238	6,016
4 雑収入	0	377	997	472	535
事業外収益合計	154,501	170,137	170,960	182,307	182,022
4事業外費用					
1 支払利息	0	18	154	299	176
借入金利息	0	18	154	299	176
2 雑損失	0	4,136	3,283	3,212	2,570
雑損失	0	4,136	3,283	3,212	2,570
事業外費用合計	0	4,154	3,437	3,511	2,746
当期欠損金	(160,636)	(167,598)	(192,339)	(194,761)	(196,328)

○特 徴 と 傾 向

- ・一般会計は特優賃事業と高齢者住宅改修費支援サービス受託事業の2事業が計上されている。高齢者住宅改修費支援サービス受託事業は平成13年度からの事業であり、関連科目は「1事業収益 2その他の経営収入の受託業務収入」と当該収入に係る原価が「2事業費用 2その他の事業経営費」に含まれているのみである。

・特定優良賃貸住宅管理戸数等の推移

		平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
団地数 (団地)	一括借上	22	28	29	29	29
	管理受託	—	—	1	1	1
	計	22	28	30	30	30
管理戸数 (戸)	一括借上	909	1,071	1,091	1,091	1,091
	管理受託	—	—	28	28	28
	計	909	1,071	1,119	1,119	1,119
入居率 (%)	一括借上	79.8	82.4	81.9	81.1	79.4
	管理受託	—	—	100.0	98.8	96.1
	計	79.8	82.4	82.3	81.5	79.8

・家賃収入は、特優賃に係る入居者負担額である。平成10年度に6団地（管理戸数162戸）が増加したため、約200百万円増加した。入居者負担額は、入居者の所得、住宅の規模、都市の係数等により決定される。1年経過後毎年約3.5%値上される。

・家賃対策補助金は、特優賃制度により国と市が負担する補助金と入居促進のための市単独の補助金とがある。金額は契約家賃と入居者負担額との差額として算出され、市より収入される。平成10年度から平成13年度まで、入居率の低下及び約3.5%の入居者負担額の増加により減少している。

・駐車場収入は、特優賃住宅に伴う駐車場の管理受託収入であり、駐車場使用料の収納額の10%である。

・受託業務収入は、管理受託収入と他の特優賃民間指定法人等からの入居の資格審査料である。

・賃貸住宅経営費の給与費は、管理第2係（特優賃担当）に所属する職員7名の給与である。平成10年度に5名から6名に増員、平成12年度に1名増員と級別職員配置の変更（4級職2名増、3級職1名減）により増加している。

・その他の事業経営費の給与費は、役員、事務局長、総務課長、主幹（平成10年度に増員）、総務係4名の給与である。

・賃貸住宅経営費の経費のほとんどは、住宅所有者への契約家賃である。平成13年度では1,354百万円の経費のうち、住宅所有者への契約家賃は1,286百万円であった。

・その他の事業経費の経費は、一般管理費（事務室賃借料、清掃費等）とその他の経営収入（高齢者住宅改修費支援サービス受託事業）に係る経費である。

・経営補助金は、千葉市からの補助金であり、その金額は、賃貸住宅経営費の給与費とその他の事業経費の合計から高齢者住宅改修費支援サービス受託事業に係る経費を差し引いた額となっている。

・当期欠損金は最近5年間、毎期160百万円から196百万円で、赤字は拡大傾向にある。赤字には構造的な原因がある。一括借上方式による特優賃事業の損益は、「管理経費相当額及び空家リスク関係費相当額」で「管理経費」と「空家に係る借上賃料」を賄えるか否かで決まる。

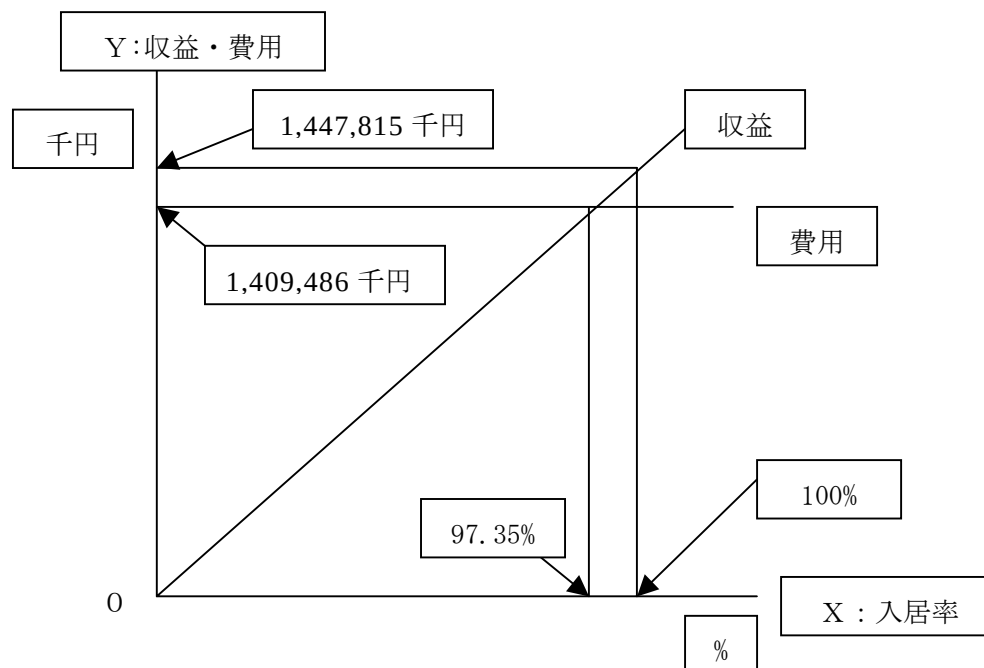
平成13年度において、損益分岐点入居率は97.35%であるが、団地別入居率で97.35%に達している団地は29団地のうち5団地であり、現実の入居率別団地状況から判断すると、全体の平均入居率97.35%の達成は困難なものと思われる。

・管理経費及び空家リスク関係費相当額の両建 (単位：千円)

	決 算 損益計算書	管理経費及び空家リスク関係 費相当額の両建表示（注）	両 建 後 損益計算書
家賃収入	848,565		848,565
家賃対策補助金	298,357		298,357
リスク関係費相当額 及び管理経費相当額		161,716	161,716
受託業務収入	2,471		2,471
駐車場収入	3,222		3,222
収 益 計	1,152,615		1,314,331
給与費	(60,887)		(60,887)
借上賃料	(1,286,099)	(161,716)	(1,447,815)
その他の経費	(68,193)		(68,193)
費 用 計	(1,415,179)		(1,576,895)
損 益	△262,564	0	△262,564

（注）一括借上住宅に係る管理経費相当額及び空家リスク関係費相当額は、契約家賃から控除されているので、これを両建し、管理経費相当額及び空家リスク関係費相当額と契約家賃額を把握した。

・損益分岐点分析



収益＝契約家賃×稼働率＝1,447,815 X

費用＝借上賃料＋給与費＋その他の経費－受託業務収入－駐車場収入＝1,409,486

損益分岐点入居率 X＝1,409,486÷1,447,815＝97.35%

（注）費用はすべて固定費であり、受託業務収入及び駐車場収入には収入と同額の費用が発生していると仮定した。

・入居率別団地状況

年間入居率	団地数	管理戸数	収支差額（千円）
95%以上	8(5)	249	2,812
90%以上95%未満	5	128	△9,964
80%以上90%未満	9	316	△42,310
70%以上80%未満	2	117	△31,983
60%以上70%未満	1	68	△26,188
50%以上60%未満	1	60	△36,530
50%未満	3	153	△117,959
一括借上型計	29	1,091	△262,122
管理受託型	1	28	△442
合計	30	1,119	△262,564

注1. 団地数の（ ）は、黒字の団地数である。

注2. 収支差額の計算に、経営補助金及び一般管理費は含まれていない。

○特定優良賃貸住宅事業に係る千葉市の財政負担

- ・特優賃事業について、住宅供給公社は、千葉市より家賃対策補助金及び経営補助金を収入しており、さらに千葉市は特優賃事業に係る公社以外への支払経費も負担していることから、特優賃事業の全貌は千葉市決算と連結しなければ明確にならない。
- ・住宅供給公社の特優賃事業に係る損益と千葉市決算書から作成した平成13年度の連結損益計算書は以下に示すとおりである。

(連結損益計算書)

(単位:千円)

科目等	公社	市	合計	相殺	差引
事業収益					
家賃収入	(848,565)		(848,565)		(848,565)
家賃対策補助金	(298,357)		(298,357)	298,357	
駐車場収入	(3,222)		(3,222)		(3,222)
受託業務収入	(2,471)		(2,471)		(2,471)
住宅費補助金		(132,630)	(132,630)		(132,630)
事業収益合計	(1,152,615)	(132,630)	(1,285,245)		(986,888)
事業費用					
賃貸住宅経営費	1,415,179		1,415,179		1,415,179
その他の事業経営費	111,256		111,256		111,256
土木管理費・補助金等		175,115	175,115	(175,115)	
住宅管理費					
報酬等		10,879	10,879		10,879
委託料等		13,471	13,471		13,471
補助金等		333,878	333,878	(298,357)	35,521
住宅建設費・給料等		9,758	9,758		9,758
事業費用合計	1,526,435	543,101	2,069,536		1,596,064
事業損益	373,820	410,471	784,291		609,176
事業外収益	(182,022)		(182,022)		(6,907)
経営補助金	(175,115)		(175,115)	175,115	
その他	(6,907)		(6,907)		(6,907)
事業外費用	2,746		2,746		2,746
当期欠損金	194,544	410,471	605,015	0	605,015

- ・住宅供給公社の特優賃事業に係る赤字は195百万円であるが、千葉市は住宅供給公社に経営補助金175百万円を支払い、また、国庫補助金133百万円を含め、334百万円の家賃補助金を支出している。千葉市の特優賃事業等に係る財政負担は410百万円であり、公社と合わせると、605百万円の財政負担をしていることになる。

② 一般会計貸借対照表

(単位:千円)

科目等	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
I 資産の部					
1 流動資産					
現金預金	394,025	464,602	464,887	451,438	444,434
現金	71	30	208	48	37
預金	393,954	464,572	464,679	451,390	444,397
未収金	6,442	16,899	18,237	18,845	22,022
未収家賃	6,394	14,015	17,698	18,563	20,205
その他未収収益	48	2,884	539	282	1,817
その他流動資産	0	0	25	2	8
立替金	0	0	25	2	8
流動資産合計	400,467	481,501	483,149	470,285	466,464
資産合計	400,467	481,501	483,149	470,285	466,464
II 負債・資本の部					
1 流動負債					
短期借入金	230,512	416,000	590,449	785,210	981,538
金融機関借入金	0	416,000	540,000	710,000	956,000
他会計借入金	230,512	0	50,449	75,210	25,538
未払金	29,139	39,056	46,540	31,437	26,133
負担金及び前受金	7,562	11,257	5,059	2,633	2,825
その他前受金	7,562	11,257	5,059	2,633	2,825
預り金	2,222	2,881	22,029	29,923	42,172
その他流動負債	0	0	989	2,051	2,068
未払消費税	0	0	989	2,051	2,068
流動負債合計	269,435	469,194	665,066	851,254	1,054,736
2 固定負債					
敷金	253,680	300,666	296,285	289,542	276,980
退職給与引当金	2,864	4,751	7,247	9,699	11,286
固定負債合計	256,544	305,417	303,532	299,241	288,266
負債合計	525,979	774,611	968,598	1,150,495	1,343,002
3 基本金	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000
基本財産	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
運用財産	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
4 欠損金	(230,512)	(398,110)	(590,449)	(785,210)	(981,538)
前期繰越欠損金	(69,876)	(230,512)	(398,110)	(590,449)	(785,210)
当期欠損金	(160,636)	(167,598)	(192,339)	(194,761)	(196,328)
資本合計	(125,512)	(293,110)	(485,449)	(680,210)	(876,538)
負債・資本合計	400,467	481,501	483,149	470,285	466,464

○特 徴 と 傾 向

- ・資産は、平成10年度に、管理戸数増加による敷金の増加等により、約80百万円（預金約70百万円、未収家賃約8百万円）増加した。その後、平成11年度から平成13年度までは、約17百万円（預金約20百万円減、未収家賃約3百万円増）の減少であった。未収家賃の増加は、滞納額の増加による部分が含まれている。
- ・負債は、ほぼ毎期の赤字分に相当する資金不足額を借入れているので、短期借入金の増加により、毎年約200百万円増加し続けており、平成13年度末の短期借入金残高は、956百万円に達している。
- ・期中は全額千葉市から無利子で借入れし、期末にこれを、銀行借入により市へ返済する。また、期末に特別会計の余裕資金を一般会計との間で貸借処理する。翌期首に合計額を千葉市から借入れ、銀行と特別会計へ返済する。
有利子負債は期首・期末日の数日間しか存在しないため、発生する支払利息の額は僅少となっている。
- ・預り金（共益費）は平成10年度から平成13年度までの間に約40百万円増加している。
100%入居を前提として入居者別共益費を算出しているので、入居率が落ちると住宅供給公社が共益費の支出の一部を負担することになる。平成11年度の増加は、共益費預り金を委託先から公社に変更したためである。
- ・敷金は、契約家賃の3ヶ月分である。
- ・退職給与引当金は、常勤役員1人とプロパー職員6人の期末要支給額の100%が計上されている。

(3) 市営住宅等管理会計

① 市営住宅等管理会計損益計算書

(単位:千円)

科目等	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
1事業収益					
3 受託事業収入	1,096,871	833,596	843,531	862,474	875,527
事業収入合計	1,096,871	833,596	843,531	862,474	875,527
2事業費用					
3 受託事業費用	1,096,871	833,596	843,531	862,474	875,527
給与費	136,816	135,218	138,787	133,110	121,837
経費	960,055	698,378	704,744	729,364	753,690
事業費用合計	1,096,871	833,596	843,531	862,474	875,527
事業損益	0	0	0	0	0
3事業外収益					
事業外収益合計	0	0	0	0	0
4事業外費用					
事業外費用合計	0	0	0	0	0
当期欠損金	0	0	0	0	0

○特 徴 と 傾 向

- ・ 受託収入は、平成9年度が約1,100百万円で、その後、平成10年度から13年度までは、800百万円台で推移している。これは、受託収入の基礎となる受託事業経費のうち、主に工事請負費の変動（平成9年度は約640百万円、以後は約360百万円から約410百万円）によるものである。
- ・ 給与費は、業務課長、企画技術係職員6名、管理第1係職員6名の給与である。平成9年度から平成12年度まで130百万円台であるが、管理第1係職員数が平成12年度の7名から平成13年度の6名へ定数減となったため、平成13年度は121百万円に減少した。

② 市営住宅等管理会計貸借対照表

(単位:千円)

科目等	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
I 資産の部					
1 流動資産					
預金	33,276	27,899	17,231	589	180,369
一般会計貸付金	230,512	0	50,449	75,210	25,538
流動資産合計	263,788	27,899	67,680	75,799	205,907
資産合計	263,788	27,899	67,680	75,799	205,907
II 負債・資本の部					
1 流動負債					
未払金	263,788	27,899	67,680	75,799	205,907
流動負債合計	263,788	27,899	67,680	75,799	205,907
2 固定負債					
固定負債合計	0	0	0	0	0
負債合計	263,788	27,899	67,680	75,799	205,907
3 基本金	0	0	0	0	0
4 欠損金	0	0	0	0	0
前期繰越欠損金	0	0	0	0	0
当期欠損金	0	0	0	0	0
資本合計	0	0	0	0	0
負債・資本合計	263,788	27,899	67,680	75,799	205,907

○特 徴 と 傾 向

- ・預金が、平成13年度180百万円で著しく増加した。未払金は、平成9年度と13年度が200百万円台で多く、平成10年から12年は20百万円から80百万円未満と少ない。これらは、主に修繕等の工事の完成のタイミングにより増減する。決算期末に完成工事が集中し、支払が翌期にずれ込む場合には、期末の預金及び未払金が多額となる。
- ・一般会計貸付金は、短期的な余裕資金を一般会計に融通し、銀行借入金の減少に充てられている。

第3 外部監査の結果

1. 入居に係る事務

(1) 概 要

特優賃事業では、現在30団地（1,119戸）を管理しているが、平成13年度では新規募集の物件はないため、空室の募集のみを行った。

募集は市政だよりに掲載し、千葉市中央コミュニティーセンター1階の千葉市住宅供給公社窓口で随時受付けている。（平成13年度の申込件数は約150件）

入居するためには以下の資格要件があり、申し込み順に入居希望者が入居資格を有しているかの資格審査を行っている。

申 込 資 格

- ① 日本国籍の者、又は外国人登録をしている者
- ② 現に同居もしくは同居しようとする親族がある者（婚約者も可）
- ③ 収入基準に適合する者（申込者及び同居親族の所得を合算した月所得額（政令月収）が200千円以上601千円以下）
- ④ 居住するための住宅を必要としている者（持ち家のある者、千葉市特定優良賃貸住宅に入居している者は申し込めない。）
- ⑤ 連帯保証人をたてられる者
- ⑥ 申込名義人は満20歳以上の者（婚姻している場合を除く。）

資格審査に合格した者には入居説明会、住宅下見会を行い、申し込みからおおむね1～2ヶ月で住宅賃貸借契約を締結する。

(2) 実 施 手 続

入居事務の概要について担当者より聴取するとともに、平成13年度の入居者から任意に7名を抽出し申し込みから契約までに提出した以下の書類を査閲した。

入居申込書、住民票、所得証明書、納税証明書、世帯収入算出のための書類（源泉徴収票、退職証明書等）、在勤証明書、現住所の賃貸借契約書等、婚約証明書、婚姻届受理証明書、住宅賃貸借契約書、本人印鑑証明、保証人印鑑証明、保証人所得証明、入居者カード、駐車場契約書、誓約書

(3) 結 果

ア. 契約書の様式

入居者との契約書の様式は、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律の運用について」の中で別紙様式第1号として定められている。

住宅供給公社が管理する物件は3つのタイプがあるが、この中の地域特別賃貸住宅B型については管理開始年度が古く、制度当初からの契約書様式を使用しており、契約上の重要事項である共益費の金額が明示されていない。

地域特別賃貸住宅B型の契約書においても、共益費の金額を明示すべきである。

イ．保証人の資格要件

保証人は、入居者の債務不履行を担保するものであり、契約書上以下の要件を明示している。

保 証 人 要 件

- ① 日本国籍の者、又は外国人登録をしている者
- ② 原則として60才未満の成人
- ③ 入居者と同等の資力
- ④ 千葉市特定優良賃貸住宅に入居していない
- ⑤ 千葉市特定優良賃貸住宅の保証人になっていない

入居者の債務不履行を担保するという保証人の目的からすれば、入居者と同等の資力を有するという要件が最も重視されるべきものであると考えられる。

入居者と同等の資力について、具体的な基準は定められていないが、特優賃住宅に入居できるための最低月所得が200千円以上であることからすれば、少なくとも保証人にはこれ以上の資力のある者をたてる必要があり、保証人の資力についての具体的な基準の作成とこれに準拠した審査を行う必要がある。

平成13年度入居者の連帯保証人について調査した結果、月所得131千円のことを連帯保証人としている例があり、支払能力に問題があると考えられる。

住宅供給公社は、保証人の可否を決定するにあたっては、持ち家等の資産や血縁関係を重視しているとのことであるが、入居者の債務不履行により発生する1件あたりの債権は多額でないため、保証人に資産の売却を強いる必要はない程度であり、保証人の要件としては、資産よりも収入を重視すべきものとする。

また、平成13年度末で1年超滞留している債権24件（表2）のうち保証人から回収されているものは2件のみであり、家賃の滞納が発生した際に保証人が十分機能していない状況にある。そのため、保証人が十分機能するように保証人の要件及び審査体制を見直す必要がある。

2. 入居者負担額の決定に係る事務

(1) 概 要

特優賃事業における当初入居者の家賃負担額は、入居者の収入に基づいた基準額（表1）に住宅の規模、立地による係数を加味して決定され、入居者の所得区分に変更がなければ、近隣相場を勘案した契約家賃に達するまで毎年約3.5%ずつ上昇する。（特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行令第2条第1号及び第2号に規定する国土交通大臣が定める算定の方法（国土交通省告示第395号））

入居者負担額の決定のために入居者は、当初入居時に収入を証明する書類を提出するとともに、入居後も毎年1回所得証明書を提出して所得区分の改定を行う（千葉市では6月に書類を提出し、10月から入居者負担額が改定される。）。

当初入居時には、所得により入居資格を制限しているが、入居後に所得が制限額を上回っても居住を継続することは何ら支障がないこととされている。（特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律の運用について（建設省住宅局長通知））

表1 基 準 額

入居者の所得	基 準 額
238千円以下	79,200円
238千円超268千円以下	90,800円
268千円超322千円以下	104,600円
322千円超445千円以下	125,000円
445千円超601千円以下	156,100円

(2) 実 施 手 続

入居者負担額の決定に係る事務の概要について担当者より聴取するとともに、平成13年度の新規入居者から任意に7名、平成13年度に入居者負担額の改定を行った既存入居者から任意に7名を抽出し、入居者負担額決定のために提出した以下の書類を査閲した。

住民票、所得証明、補助金計算書

(3) 結 果

特に指摘する事項はない。

3. 入居者負担額等の収納に係る事務

(1) 概 要

入居者負担額等の収納は原則として口座振替に限定されており、当月分を当月5日に振替えている。但し、例外的に滞納者が住宅供給公社窓口での直接納付を行うことがあるため、現金での収納が発生することがある。

(2) 実 施 手 続

入居者負担額等の収納に係る事務の概要について担当者より聴取するとともに、平成13年度の入居者から任意に7名を抽出し、口座振替依頼書を査閲した。

(3) 結 果

特に指摘する事項はない。

4. 滞納家賃に係る事務

(1) 概 要

滞納家賃については、千葉市住宅供給公社特定優良賃貸住宅等の賃料等滞納整理事務処理要綱に基づいた以下の管理が行われている。

家賃振替日後滞納者を把握し、滞納の状況に応じて以下の納付指導を行っている。

滞納1から2ヶ月 滞納者に督促状を発送する。

3から5ヶ月 滞納者に催告書、保証人に保証履行の通知を発送する。

6ヶ月以上 住宅の明渡しと債務の支払を求める訴訟を提起する。

但し、支払意思がない等悪質な滞納に対しては、滞納期間3ヶ月で訴訟を提起する。

請求容認の判決確定後又は和解条項に不履行があったときには、強制執行の申し立てを行う。

平成13年度では4件の訴訟を提起し（うち1件は継続中）、1件の強制執行を行った。

滞納債権の発生状況

住宅供給公社全体を見ると、表1のとおり家賃収入に大きな変化はないが、年々未収家賃が増加している。

入居者に対する滞納管理が厳格化しているため、現年度分の未収は年々減少しているが、長期化したものほど回収が進まない傾向があるため、過年度分が増加している。

個別に見ると、表2のとおり1件当たりの金額は大部分が100万円以下と多額なものではないが、1年間全く回収額のないものが大部分であり、回収が行われているものでも、回収までに最長20年と長期間かかるものもある。

また、現在は概要に記載のとおり、6ヶ月滞留したものには住宅明渡しの裁判を提起するため、未収期間は長期化しないが、過去には6ヶ月以上滞留しても住宅明渡しの裁判を提起しなかったものがあるため、未収期間が長期化したものがある。

表1：家賃収入と未収家賃の推移（単位：件数を除き千円）

	平成11年度末	平成12年度末	平成13年度末
家賃収入	855,247	858,157	848,565
未収家賃			
金額	17,698	18,563	20,205
件数	59	63	69
平均	300	295	293
未収家賃内訳			
（現年度）			
金額	9,448	8,384	8,034
件数	46	46	45
平均	205	182	179
（過年度）			
金額	8,251	10,179	12,171
件数	13	17	24
平均	635	599	507

表2：長期滞留債権

(単位：円)

債務者	平成12年度末	平成13年度末	年間回収額	未 収 期 間
A	2,534,714	2,414,714	120,000	平成9年6月～平成11年3月
B	1,497,495	1,497,495	0	平成9年11月～平成10年12月
C	1,209,499	1,209,499	0	平成9年11月～平成10年9月
D	1,115,450	1,115,450	0	平成10年3月～平成11年2月
E	836,017	836,017	0	平成11年1月～10月
F	822,550	822,550	0	平成11年2月～9月
G	668,050	653,350	14,700	平成12年10月～平成13年3月
H	608,593	608,593	0	平成10年12月～平成11年6月
I	569,852	569,852	0	平成10年12月～平成11年6月
J	638,600	527,237	111,363	平成12年9月～平成13年2月
K	479,998	479,998	0	平成11年1月～6月
L	422,974	422,974	0	平成8年5月～9月
M	408,656	373,656	35,000	平成12年2月～5月
N	394,700	361,775	32,925	平成12年11月～平成13年3月
O	442,730	332,730	110,000	平成12年4月～7月
P	427,874	317,874	110,000	平成12年8月～10月
Q	503,077	263,077	240,000	平成10年1月～10月
R	244,823	244,823	0	平成8年11月～平成9年2月
S	239,211	239,211	0	平成11年8月～10月
T	219,105	219,105	0	平成13年1月～3月
U	214,883	214,883	0	平成11年4月～7月
V	97,988	97,988	0	平成12年12月～平成13年1月
W	55,080	55,080	0	平成9年7月～8月
X	45,850	40,000	5,850	平成12年3月
合 計	14,697,769	13,917,931	779,838	

(注) 平成12年度末現在で未収家賃となっていたものが平成13年度中にどれだけ回収されたかを記載している。

(2) 実 施 手 続

滞納家賃に係る事務の概要及び今後の回収可能性について担当者より聴取するとともに、平成13年度滞納者リストを査閲した。

(3) 結 果

連帯保証人に対する強制執行

千葉市住宅供給公社特定優良賃貸住宅等の賃料等滞納整理事務処理要綱の第11条では、債務者（滞納者）に対して強制執行を行っても回収ができないものについては、連帯保証人に対して強制執行を行う旨が定められているが、住宅供給公社はこれまで一度も連帯保証人に対する強制執行を行っていない。

強制執行には、保証人の資産調査、訴訟を含め費用がかかるため少額の債権では回収コストが回収額を超えてしまい経済的な効果は期待できないが、家賃徴収の公平性も考慮し、悪質な滞納者については、要綱にしたがい連帯保証人に対する強制執行を行うべきである。

5. 補助金申請事務

(1) 概 要

特優賃事業では、入居者の家賃減額に要した費用は、地方公共団体（千葉市）と国が補助することになっている。（特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第15条）

千葉市への補助金の申請は、交付対象者より委任を受けて住宅供給公社が代行しており、入居者から提出された書類（所得証明等）を基に補助金を計算し千葉市に申請を行っている。

申請は、継続入居者については、上半期（4月から9月分を3月に申請）、下半期（10月から3月分を8月に申請）の年2回、新規の入居者については毎月行っている。

(2) 実 施 手 続

補助金申請事務の概要について担当者より聴取するとともに、平成13年度下半期の補助対象者から任意に7名を抽出し、以下の書類を査閲した。

平成13年度下半期千葉市特定優良賃貸住宅家賃減額補助金申請書、平成13年度千葉市地域特別賃貸住宅B型家賃補助金下半期分交付請求書、家賃減額補助審査調書、平成13年度下半期千葉市地域特別賃貸住宅B型家賃補助金交付決定通知書、補助月額計算表

(3) 結 果

特に指摘する事項はない。

6. 随 意 契 約

(1) 概 要

地方自治法施行令第167条の2第1項は、随意契約によることができる場合の条件について定めている。

千葉市住宅供給公社会計規程第89条は、「売買、貸借、請負その他の契約に関する事項については、法令その他別に定めるもののほか、千葉市の例による。但し、理事長は、これによりがたいと認めるときは、必要な事項について別に定めることができる。」と定めている。

千葉市契約規則は、随意契約について、第21条の2において、「随意契約によることができる額」を以下のとおり定めており、第22条は、「予定価格を定めなければならない。」旨、第23条は、「なるべく2人以上の者から見積書を徴さなければならない。但し、契約の内容から困難なとき、又はその必要がないと認められたときは、この限りではない。」旨定めている。

契 約 の 種 類	額 (円)
(1) 工事又は製造の請負	250万
(2) 財 産 の 買 入	160万
(3) 物 件 の 借 入	80万
(4) 財産の売払い	50万
(5) 物 件 の 貸 付	30万
(6) 前各号に掲げるもの以外のもの	100万

(2) 実 施 手 続

平成13年度の経費科目から金額1千万円以上の科目（一般会計の「賃貸住宅経営費」の「委託料」と「使用料及び賃借料」、同じく「その他の事業経営費」の「使用料及び賃借料」、市営住宅等管理会計の「修繕費」、「委託料」、「工事請負費」）を抽出し、監査対象とした。

上記の科目から選定した取引について、内容を調査し必要に応じて担当者に質問し、証憑突合等を実施した。そのうち随意契約によるものについては、契約手続の妥当性を検討した。

(3) 結 果

上記検討の結果、以下に示すように、随意契約とすることに疑義がある取引及び千葉市契約規則第23条に反していると認められる取引が発見された。

ア.

件 名	業者名	契 約 金 額
広告制作及び新聞折込配布業務委託	A 社	2,664千円×6回

上記契約は、地方自治法施行令第167条の2第1項第5号「時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき」を根拠として随意契約としている。また、委託業者の選定理由は、千葉市の市政だより等の実績があり、有利な価格で契約を締結できる見込みがあるためとしている。

A社の委託料が、「時価と比して著しく有利な価格」であるということの根拠資料の提出も求めたが、特にそのような分析資料は作成しておらず随意契約とした理由の根拠を客観的に確かめることができなかった。

さらに、随意契約であるにもかかわらず、2人以上の者から見積書を徴しておらず、千葉市契約規則第23条に反していると考えられる。

イ.

件 名	業者名	契 約 金 額
住宅管理業務委託	B 社	23,100千円

上記契約は、地方自治法施行令第167条の2第1項第4号「競争入札に付することが不利と認められるとき」を根拠として随意契約としている。委託業者の選定理由は、過去の実績及び他に共益業務、一般管理業務及び空家管理業務を一括して受託できる業者が他にないためとしているが、他にB社と同程度のサービスを提供できる業者が存在しないとは考え難く随意契約とした根拠としては不十分であると判断する。

さらに、随意契約であるにもかかわらず、2人以上の者から見積書を徴しておらず、千葉市契約規則第23条に反していると考えられる。

ウ.

件 名	業者名	契約金額（単価契約）
空家修繕業務（甲地区）	C 社	282千円（作業種類別単価合計）
空家修繕業務（乙地区）	D 社	282千円（作業種類別単価合計）

上記契約は、地方自治法施行令第167条の2第1項2号「不動産の買入れ又は借入れ、普通地方公共団体が必要とする物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品の売払いその他の契約でその性質又は目的が競争入札に適さないものをするとき」を根拠として随意契約としていたが、入居者退去後の空家修繕という業務の性質は必ずしも競争入札に適さないとはいえないため、随意契約とする理由として不十分であるとする。

また、市営住宅を甲地区、乙地区とに分け、地区毎にそれぞれ4社から90種類の作業種類別単価の見積書を徴収し、作業種類別単価の見積合計額を比較して業者を決定

しているが、甲地区で選定されたC社と乙地区で選定されたD社の見積単価が、「すべての作業種類別単価において同一」という結果であった。

これらの状況を考慮すれば、当該随意契約の透明性、経済性には問題があり、競争入札を実施し透明性、経済性を確保する必要がある。

エ.	件名	業者名	契約金額
	昇降機保守委託業務	E社	5,758千円
	昇降機保守委託業務	F社	2,746千円
	昇降機保守委託業務	G社	1,304千円
	昇降機保守委託業務	H社	5,077千円

上記契約は、地方自治法施行令第167条の2第1項4号「競争入札に付することが不利と認められるとき」を根拠として随意契約としている。選定された業者は、いずれも市営住宅の昇降機を施工した業者又はその関係する会社であり、その後の保守点検業務も、現場状況に精通している、実績があるという理由から、当該業者に継続して委託している。

しかしながら、保守点検業務が必ずしも当該設備を施工した業者しか実施できないということはなく、これだけの理由では、競争入札に付することが不利であるという根拠としては不十分であると判断される。

さらに、随意契約であるにもかかわらず、2人以上の者から見積書を徴しておらず、千葉市契約規則第23条に反していると考えられる。

7. 物 品 管 理

(1) 概 要

千葉市住宅供給公社会計規程第79条は、物品を「公社の所有する動産及び公社が使用するために保管する動産で事業用資産以外のもの」と定義し、同第81条第2項は、「取得価格が1万円未満の物品を消耗品とし、耐用年数が1年以上であって取得価格が1万円以上の物品を備品とする」と定めている。

また、資産計上か経費処理かの判断基準については、千葉市住宅供給公社会計規程第57条但書において、「耐用年数1年未満で1点10万円未満のものについては、経費として処理することができる。」と定めている。

住宅供給公社は、市営住宅管理受託事業と特優賃事業等を実施しており、それぞれの事業で必要に応じて物品を購入する。その際の物品に係る会計処理及び物品の管理は、事業の種類にかかわらず同一の方針及び基準で行っている。

具体的には、取得価格10万円以上の物品については資産として計上し（但し、平成13年度末までに取得価格10万円以上の物品はない。）、10万円未満1万円以上のものについては、備品費として計上し、1万円未満のものについては消耗品費とし

て処理している。また、物品の管理については、取得価額1万円以上の物品について備品台帳に記帳して管理している。

(2) 実 施 手 続

物品に係る会計処理及び物品の管理状況を把握するために、千葉市住宅供給公社会計規程の通査、担当者への質問、及び備品台帳、平成13年度の備品費及び消耗品費の内訳の査閲を実施した。

また、備品台帳に記載された物品の実在性及び網羅性を検討するために、以下に示すように、備品台帳から現物、現物から備品台帳への照合作業をサンプルベース（それぞれ3件）で実施した。

備品台帳から現物

No.	品 名	取得年月日	単価	数量	備 考
42	ビジュアルレコーダー477-s-106	H12. 3. 30	77,000円	1台	管理第1係
41	シェルビングSE-P06456	H12. 3. 30	74,000円	1台	管理第2係
38	シェルビングSE-P06456	H11. 3. 16	37,000円	1台	管理第2係

現物から備品台帳

No.	品 名	取得年月日	単価	数量	備 考
12	プラス卓上キーケースKK-288	H9. 2. 21	85,500円	1台	総 務 係
13	両袖机JD-N20-BBクロガネ	H9. 4. 7	35,400円	1台	総 務 係
14	片袖机JD-N5S-RF	H9. 4. 7	23,400円	1台	総 務 係

(3) 結 果

ア．現物照合の結果、指摘すべき事項はない。

イ．備品の資産計上漏れ

住宅供給公社においては、耐用年数は考慮せず10万円未満のものは経費として処理し、10万円以上のものは資産計上するという処理を行っているが、千葉市住宅供給公社会計規程第57条但書は、「耐用年数1年未満で1点10万円未満のものについては、経費として処理することができる。」と定めており、経費計上の要件は1点10万円未満という金額的基準だけでなく耐用年数1年未満という基準も考慮する必要がある。また、同第81条第2項は、「取得価格が1万円未満の物品を消耗品とし、耐用年数が1年以上であって取得価格が1万円以上の物品を備品とする」としているため、備品台帳に記載のものは、すべて資産計上すべきものということになる。

住宅供給公社の備品台帳には、1点10万円未満だが耐用年数が1年以上の物品が、合計48件、取得価額2,007,410円記載されている。これらは、規程上資産計

上すべきであり、経費処理することは、千葉市住宅供給公社会計規程第57条但書に反しているものと認められた。

・備 品 台 帳

No.	品 名	取得年月日	単価(円)	数量	備 考
6	ワープロ	H8. 8. 2	180,250	1	総 務 係
12	プラス卓上キーケース	H9. 2. 21	85,500	1	総 務 係
22	図書「トラブル予防・・・」	H9. 9. 26	92,000	1	企 画 技 術 係
29	ワープロ	H10. 3. 30	175,000	1	管 理 第 二 係
33	ワープロ	H11. 1. 29	142,600	1	管 理 第 二 係
39	ワープロ	H12. 3. 16	78,000	1	管 理 第 二 係
40	シェルビング	H12. 3. 30	74,000	1	管 理 第 二 係
41	ビシブルレコーダー	H12. 3. 30	77,000	1	管 理 第 一 係
47	卓上キーケース	H14. 3. 19	81,900	1	管 理 第 二 係
	70,000円未満のもの		1,021,160	39	
	合 計		2,007,410	48	

(注) 備品台帳から、金額70,000円以上のものを抽出した。No.6、No.29、No.33については、1点が10万円以上であるが、これは、平成11年度以前は経費処理できる金額が千葉市住宅供給公社会計規程上、1点20万円未満であったためである。

8. 給与規程の整備状況

(1) 概 要

平成14年3月31日現在の給与等支給対象者は、役員1名、職員27名（市派遣21名、プロパー6名）、嘱託職員6名、パート3名である。それぞれの給与等支給額については、千葉市住宅供給公社役員の報酬及び期末手当並びに旅費に関する規程（以下、「役員報酬規程」という。）、千葉市住宅供給公社職員給与規程（以下、「職員給与規程」という。）、千葉市住宅供給公社職員退職手当支給に関する規程、千葉市住宅供給公社収納事務嘱託職員就業要綱、千葉市住宅供給公社非常勤職員取扱規程等において規定されている。

(2) 実 施 手 続

平成13年度における役員報酬、職員給料及び各種手当について、それぞれ「給与規程」等に準拠していることを確かめるため、以下の手続を実施した。

- ① 役員報酬、職員給料、嘱託員給料及び各種手当についての給与体系について担当者から説明をうけ、また、人件費に係る日々の業務フローを聴取した。
- ② 人件費の月次推移分析により、異常な増減がないことを確かめた。
- ③ 役員（1人）、職員（4人）、嘱託職員（1人）の報酬、給料についてサンプル

チェックを実施した。

- ④ 給与、諸手当支給額について規程及び各種届出との整合性、給与等の支払額の適切性を確認した。
- ⑤ 役員（1人）、職員（2人）の賞与（期末手当、勤勉手当）12月、3月についてサンプルチェックを実施した。
- ⑥ 退職手当の支給について、給与規程に基づき適切に支給されていることを確かめた。平成13年度の退職手当支給者は役員の1名のみである。
 - ・役員1名について退職金算出の基礎となる勤続年数、給料月額、支給率について規程及び関連証憑と照合した。
 - ・上記について規程に基づき退職手当の再計算を実施し、退職手当の計算が正確に行われていることを確かめた。
 - ・退職手当に係わる会計処理、支給が適切に行われていることを確かめた。
- ⑦ 退職給与引当金の計上検討
プロパー職員6名につき退職給与引当金を計上している。
 - ・要支給額の算定の基礎となる、勤務年数、給料月額、支給率について規程及び関連証憑と照合し、退職金算定の基礎となる情報が適切であることを確かめた。
 - ・上記に退職手当を再計算を実施し、期末要支給額の計算が正確に行われていることを確かめた。
 - ・退職給与引当金計上に係わる会計処理が適切に行われていることを確かめた。

(3) 結 果

上記検討の結果、以下に示すように、各規程において、「理事長が別に定める」とされている事項について、理事長が定めておらず、各規程に反しているものと考えられる。

実務上は、合理的と思われる方法で実施されており、「理事長の定め」として明確にすべきである。

ア．役員報酬及び期末手当

役員の報酬、期末手当については、千葉市の特別職の職員の給料並びに旅費及び費用弁償に関する条例の規定に準じ理事長が定める旨、役員報酬規程に定められている。

しかしながら、役員の報酬金額及び期末手当を支給する際の計算で考慮される職務加算率15/100等について、理事長が別途定めた規定等が存在しない。

実務上は、役員報酬額については、市の職員課より千葉市外郭団体等事務局長会を経て各外郭団体に配布された「役員報酬等の改定通知」（平成7年12月27

日)に基づき計上している。また、職務加算率については、(財)千葉市都市整備公社に役員報酬改定額を照会し入手した「外郭団体・役員報酬改定額一覧表」(平成9年3月5日)に基づき計上している。

イ. 非常勤役員報酬

非常勤の役員(千葉市職員として身分を有する役員を除く。)の報酬額については、理事長が別に定める旨(平成14年4月1日施行)、役員報酬規程に定められているが、特に別の定めが規定されていない。

なお、平成13年度において支給対象者は存在しなかった。

ウ. 職 員 給 与

職員に適用する給料表は、理事長が別に定める旨、職員給与規程に定められているが、公社職員に適用する給料表が別途定められていない。

実務上は千葉市職員の給料表を公社職員に適用している。

エ. 職員 勤勉 手当

勤勉手当については、基準日(6月1日及び12月1日)において職員が受けるべき給料の月額及びこれに対する調整手当の月額の合計(勤勉手当基礎額)に、理事長が別に定める基準にしたがって定める割合を乗じて算定すること。また、勤勉手当支給額の上限として6月に支給する場合においては勤勉手当基礎額に100分の60、12月に支給する場合においては100分の55を乗じた額を超えてはならない旨を定めている。

しかしながら、理事長が別に定める基準にしたがって定める割合は、特に別途定められていない。

実務上は、勤務態度に重大な問題がなければ(懲戒免職等)、勤勉手当支給額の上限を一律に支給している。

オ. 職員 期末 手当

期末手当のうち、職員でその属する職位の級が3級以上であるもの、その他職務の複雑、困難及び責任の度等を考慮してこれに相当する職員として理事長が別に定める職員については、基準日(3月1日、6月1日及び12月1日)において受けとるべき給料の月額及びこれに対する調整手当の月額の合計額に理事長が別に定める職員の区分に応じて100分の20を超えない範囲内で理事長が別に定める割合を乗じて得た額を期末手当基礎額に加算する旨、職員給与規程に定めている。

しかしながら、理事長が別に定める職員の区分に応じて100分の20を超えない

範囲内で理事長が別に定める割合が、特に別途定められていない。

実務上は、市職員の給与規程を基に算定している。

カ．職員特殊勤務手当

職員に対して、その勤務の特殊性に応じて特殊勤務手当を支給する。特殊勤務手当の種類、支給される職員の範囲、支給額等については、理事長が別に定める旨、職員給与規程に定められている。

しかしながら、特殊勤務手当の種類、支給される職員の範囲、支給額等について、特に別途定められていない。

実務上は、公社設立当初の規程に別紙として記載されていた基準に基づき特殊勤務手当が支給されており、当該別紙の内容は、以下のとおりである。

区 分	支給対象別	支給額
① 住宅使用料の徴収事務に従事する職員の特殊勤務手当	徴収専従	日額 120円
	その他	日額 100円
② 高所で特殊な業務に従事する職員の特殊勤務手当	高所における特殊な業務	日額 120円
③ 深所で特殊な業務に従事する職員の特殊勤務手当	深所における特殊な業務	日額 120円
④ 用地取得、移転補償、換地等の交渉に従事する職員の特殊勤務手当	用地取得、移転補償、換地等の交渉事務	日額 120円
⑤ 技術に関する業務に従事する職員の特殊勤務手当	技術に関する業務	月額 1,000円

9. 高齢者住宅改修費支援サービス受託事業に係る収益費用の独立掲記

平成13年度から高齢者住宅改修費支援サービス受託事業が開始され、当該事業に係る収益は一般会計損益計算書の「その他の経営収入」に、また費用は同じく「その他の事業経営費」に含まれている。

高齢者住宅改修費支援サービス受託事業は、千葉市住宅供給公社において、主な事業を構成し、今後、その事業規模の拡大が期待される事業である。

したがって、決算内容の明瞭表示の観点から、損益計算書上、高齢者住宅改修費支援サービス受託事業に係る収益・費用は、「高齢者住宅収入」及び「高齢者住宅経営費」等として独立掲記すべきである。

包括外部監査の結果報告書に添えて提出する意見

平成15年3月11日付けの包括外部監査の結果報告書に関連して、以下のとおり意見を申し述べる。ここでは、包括外部監査を実施した結果、千葉市住宅供給公社及び千葉市の財務事務の組織及び運営の合理化に資するために有用と思われる事項を記載している。

1. 特定優良賃貸住宅事業の今後の方向性

(1) 収益改善策の現状

千葉市及び住宅供給公社は、収益改善策として、近年下記のような契約家賃の見直しと空家対策を講じてきている。

契約家賃の見直しについて、千葉市特定優良賃貸住宅一括借上契約書上は、「2年経過する毎に、賃料を改定することができる。」としており、平成9年度から、契約家賃の改定がなされ、すべての団地について、改定が実施されている。

また、空家対策については、

- ① 中途入居者の入居者負担額について、傾斜家賃（入居日から2年目以降毎年3.5%ずつ入居者負担額が上昇し、後年度になるほど入居者負担額が高くなる）を引き継いだ入居者負担額とせずに、当初入居者負担額に近い額から開始するように設定しており、平成11年度は8団地、平成13年度は3団地を追加、平成14年度についても3団地を追加し、合計14団地について、実施している。
- ② 平成14年度より、入居収入基準の下限緩和と上限撤廃により、入居対象者の拡大を図っている。

(2) 平成13年度の入居率別団地数及び収支差額等の状況（一括借上型）

上記(1)の収益改善努力にもかかわらず、一括借上団地（29団地、1,091戸）の入居率別状況は以下のとおりであり、その効果が十分には現れているとはいえない状況にある。

年間入居率	団地数	管理戸数	収支差額（千円）
95%以上	8(5)	249	2,812
90%以上95未満	5	128	△9,964
80%以上90未満	9	316	△42,310
70%以上80未満	2	117	△31,983
60%以上70未満	1	68	△26,188
50%以上60未満	1	60	△36,530
50%未満	3	153	△117,959
一括借上型計	29	1,091	△262,122
管理受託型	1	28	△442
合計	30	1,119	△262,564

注1. 団地数の（ ）は、黒字の団地数である。

注2. 収支差額の計算に、経営補助金及び一般管理費は含まれていない。

(3) 今後の課題

上記の入居率別状況から、入居率が少なくとも95%を超えないと、収支が黒字化せず、入居率の向上が最重要課題であるといえる。

入居を妨げる最大の要因は、傾斜家賃制度であると思われる。当該制度は、経済情勢が良好で、所得が右肩上がりの状況を前提として導入されたものであるが、バブル崩壊後の今日の経済状況を考えれば、入居意欲を妨げる制度となっている。

したがって、入居率改善のために必要なことは、入居者負担額の減額を含めた傾斜家賃制度の見直しを検討すべきと考える。

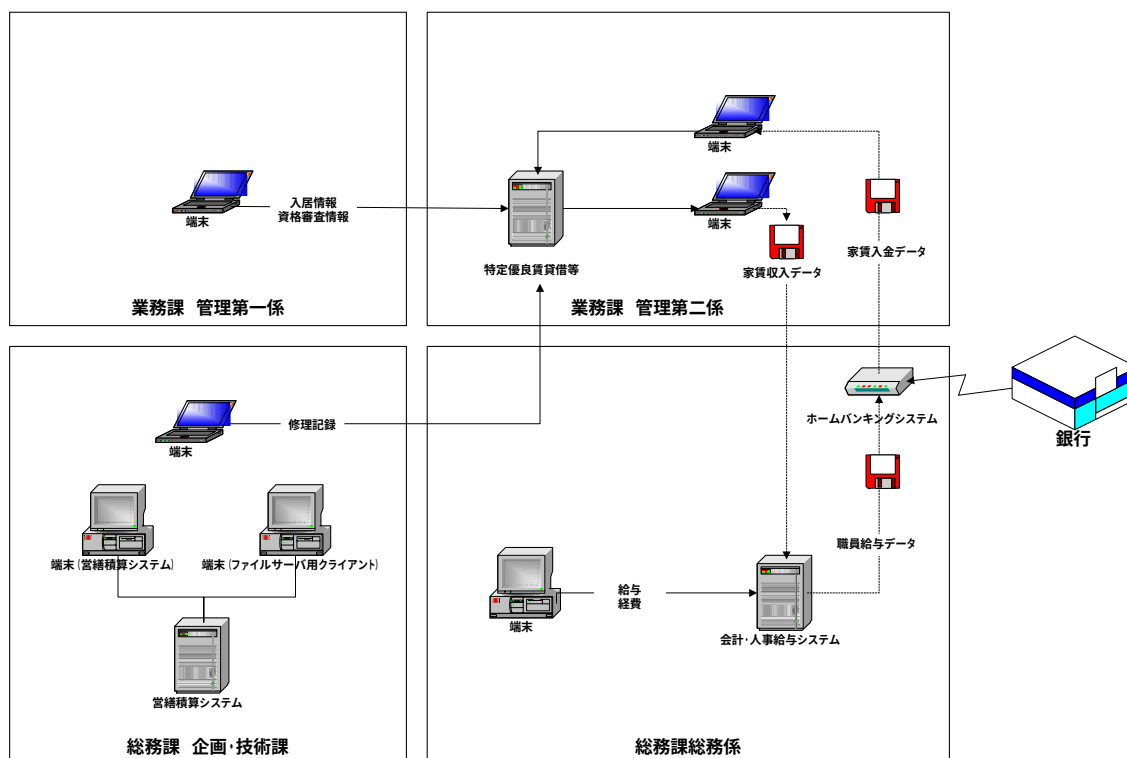
入居率が極めて低い団地については、大幅な入居者負担額の減額が必要と思われるが、その際、先行入居者の負担額とのバランスを図る方法の検討が必要である。

入居者負担額の設定について、国が定める入居者負担の基準額を基本としつつも、実態に即した、弾力的で適時な入居者負担額の設定が可能となるような市独自の制度の確立が望まれる。

2. 情報システム

(1) 情報システムの概要

住宅供給公社で利用されている情報システムは以下のとおりである。



① 特定優良賃貸住宅管理システム

入居者退去者管理、調定収納管理、補助金管理に関する情報を処理するシステム

② 営繕積算システム

公社が発注する建築工事等の設計積算業務を行うシステム

③ 給与システム

公社の職員の給与、手当、年末調整及び支払額を計算するシステム

④ 財務会計システム

公社の会計情報を処理するシステム

(2) 個人情報保護規定等の整備

住宅供給公社が扱っている個人情報に関しては、現在のところ、千葉市が策定している千葉市個人情報保護条例を参考にしている状態で、住宅供給公社として個人情報保護の規定を策定していない。

個人情報保護の指針が明確になっていないため、個人情報の取扱が担当者毎に異なり個人情報が漏洩してしまう可能性がある。

住宅供給公社としての個人情報保護規定を整備する必要がある。

(3) 特定優良賃貸住宅等管理システムの端末のアクセス権限

特定優良賃貸住宅等管理システムの端末は、総務課企画技術係、業務課管理第一係、業務課管理第二係に設置され、それぞれの業務に利用されている。しかし、特定優良賃貸住宅等管理システムのユーザーIDに同一のアクセス権限を与えていた。

このような状態においては、閲覧可能者を限定すべき情報が外部に漏洩したり、不正な改竄が行われ事業上の判断を誤る可能性があると考えられる。たとえば、公開することが望ましくないとされる居住者の住所や家族構成等の個人情報が漏洩したり、構成居住者の所得、勤務会社等の情報を総務課に設置されている端末以外の端末から変更し、補助金交付の判断を誤ってしまう可能性がある。

特定優良賃貸住宅等管理システムの利用者ごとに、業務上必要な機能を明らかにするとともに、必要な機能のみが利用できるようにアクセス権限を制限する必要がある。

(4) 特定優良賃貸住宅等管理システムの端末のパスワード設定状態

特定優良賃貸住宅等管理システムを利用するためには、事前にWindows2000を起動することが必要である。Windows2000を起動するためにはユーザーIDとパスワードの入力が必要である。但し、ユーザーIDは、Windows2000の機能により、最後に入力した英数字が自動表示されているので、通常は、パスワードを入力するだけでWindows2000を起動することが可能である。したがって、Windows2000へのアクセス制限は実質的にパスワードによる手法のみであるが、すべての端末のWindows2000のパスワードとして共通の文字を利用していた。また、Windows2000を起動した後、特定優良賃貸住宅等管理システムを起動することになるが、起動時に必要なパスワードも共通のパスワードを利用していた。したがって、公社の職員で共通パスワードを知っている職員はすべての端末を利用することができる状態にあり、端末ごとの利用者を特定化できない状態であった。

組織上権限がない職員が、他の職員になりすまして特定優良賃貸住宅等管理システムを利用する可能性が考えられる。つまり、組織上権限を与えられている職員が利用している端末に共通のパスワードを入力することにより、組織上権限を与えら

れていない職員が、組織上権限を与えられた職員になりすまして特定優良賃貸住宅等管理システムを実行させて、不正な情報を登録したり閲覧したりする可能性があると考えられる。

共通パスワードの利用を中止するとともに、定期的な変更を行う必要がある。

(5) 財務会計システムのパスワード設定状況

財務会計システムが利用できる端末は2台であり、これらの端末は同じ区画に設置されていた。財務会計システムを起動させるためには、利用者のユーザーIDとパスワードを入力する必要がある。しかし、ユーザーIDとパスワードが同じ文字列を使用している利用者が複数発見された。

起動時の画面上、ユーザーIDは表示されているので、ユーザーIDと同じパスワードを入力して、他人になりすまして不正な取引を実行する可能性が考えられる。

パスワードの文字列を推定しにくいものにする必要がある。

(6) サーバの保管場所

特定優良賃貸住宅等管理システムと営繕積算システムでそれぞれ利用されているサーバ機は、総務課企画・技術係の隣の区画に設置されている。また、財務会計システム、給与システムで利用されているサーバ機は、OA機器設置区画に設置されている。しかし、すべての設置場所について、情報システムを稼働させる上で直接必要ではない物品を保管している等、コンピューター専用の稼働環境として相応しい環境ではなかった。また、コンピューター設置場所専用の扉等がなく、コンピューターへの物理的なアクセスの制限も不十分であった。

コンピューター設置場所に不正にアクセスして、コンピューターの破壊や重要データを不正取得する可能性が考えられる。

サーバ等重要な情報機器を保管するための専用の区画を設けるとともに、出入口に鍵付きの扉を設置する必要がある。

(7) 補助記憶装置の利用

住宅供給公社内で利用されている端末には、FD、メモリーカードの利用が可能な端末が複数台設置されている。これらの補助記憶装置はすべて利用可能な状態になっており、利用制限が行われていなかった。

FDやメモリーカードに機密情報をコピーすることで、機密情報が漏洩する可能性がある。つまり、住宅供給公社内で利用されている情報システムには、Word、一太郎といった汎用ソフトウェアで読み取れる形式にデータ変換できる機能を持っている情報システムがある。Word、一太郎といったソフトウェアで読み取れる形式にデータ変換できる機能を利用して、データをFDやメモリーカードに不正にコピーして、外部に持ち出すことができると考えられる。

業務上必要のない補助記憶装置の利用を制限する措置を講ずる必要がある。たとえば、補助記憶装置を外す、ロック装置を装着する、利用制限テープを貼付して、テープを剥がす時に責任者の承認を受ける等の措置を講ずることが考えられる。

(8) ライセンス管理

住宅供給公社内で利用されているコンピューターで、Word、Excel、Access、一太郎といった汎用ソフトウェアを利用することができる。しかし、これらの汎用ソフトウェアのライセンス管理が十分に行われていない。たとえば、汎用ソフトウェアの取得ライセンス数と使用ライセンス数を把握できるような記録を行っていなかったり、使用ライセンス数と端末に導入済みの汎用ソフトウェアの実数との定期的な照合が行われていなかった。

著作権の侵害の可能性を回避するとともに、ライセンスを重複して購入することを回避する観点から、購入ライセンスと使用ライセンスを記録するとともに、パソコン単位で使用しているライセンスを記録し、実際のパソコンへの導入数と記録との照合を行うことが望まれる。

(9) 外部記憶媒体の管理

特定優良賃貸住宅等管理システムと財務会計システム間のデータのやり取り、財務会計システムとホームバンキングシステム間のデータのやり取り、ホームバンキングシステムと特定優良賃貸住宅等管理システム間のデータのやり取りに関して、フロッピーディスクを使用している。また、汎用ソフトウェアで作成したデータの保存媒体としてフロッピーディスク等を利用している。しかし、これらのフロッピーディスクの管理簿を作成して受払いの記録を行っていなかった。

外部記憶媒体の所在が不明確になる可能性が考えられる。特に、特定優良賃貸住宅等管理システムで処理されるデータが個人情報に該当する場合、個人情報を記録した媒体が紛失しても発見されない可能性が考えられる。

外部記憶媒体の住宅供給公社への持込と住宅供給公社からの持出しを禁止するとともに、住宅供給公社内で利用している外部記憶媒体に関する管理簿を作成して、受払いの記録を行う必要がある。

3. 現 金 管 理

(1) 市営住宅家賃の現金入金の管理

住宅供給公社の事務所において、小口現金及び釣銭用現金が、業務課により保有・管理されている。

小口現金は、切手等の臨時の支払のためのものであり、保有の上限を5万円とし、残高が少なくなった時点で補充される。

釣銭用現金は、市営住宅家賃の公社窓口による収納（月に約80から100件）のために保有されており、残高は3万円である。

特優賃及び市営住宅の家賃の公社窓口での現金入金は、銀行への振込に間に合えば、入金日に銀行へ振込まれ現金残高としては残らないが、銀行振込が翌日以降になる場合は、入金日の現金残高として残ってしまう。

特優賃家賃の受入当日の会計処理は、入金当日に銀行振込されたものは、会計上、（預金/家賃収入）の仕訳で処理され、また、銀行振込が翌日となるものは、（現金/家賃収入）の仕訳で処理され、かつ、小口現金出納帳に記載されるので問題は生じない。

一方、市営住宅家賃の公社窓口での現金入金については、預り金としての会計処理はされず、また、銀行振込の明細は日々作成されているが、その現金の入出金を記録する出納帳はない。したがって、まず、「市営住宅家賃出納帳」等を作成し、当該入出金の記録及び残高が日々把握できるようにすべきである。次に、少なくとも月末に現金残高として残ったものは、（現金/預り金）の仕訳により、会計上も認識すべきである。

(2) 現金管理規程の明文化

現金の帳簿残高と現物との照合を含む、具体的な取扱について、明文化されていない。

小口現金の入出金は、小口現金出納帳に記入し、月次、決算時において小口現金出納帳金額と実際の有高を照合しているが、その証跡が残っていない。また、釣銭用現金については、日次で窓口の担当者による照合は行われるが、上席者によるチェックがなされていない。

現金の適切な管理のため、現金の取扱方法及び管理方法について、合理的な方法を確定し、これを明文化すべきである。

4. 不納欠損処理の実施

千葉市住宅供給公社会計規程第38条では、

- ① 債務履行期以後5年を経過しかつ債務者及び保証人の所在が不明のとき
- ② 強制執行等取立てに要する費用が債権の金額より多額のとき
- ③ 強制執行後回収不能の残高があるとき
- ④ 債務者の資力が不十分で、取立てが著しく困難なとき

という4つの要件を定めて、これに該当した場合には債権を欠損として処理できることとしている。表2（「包括外部監査の結果報告書」の「第3外部監査の結果4. 滞納家賃に係る事務」に記載）の滞留債権のうち、①にはL、Rの2件、②にはNからXの11件が該当する、③には保証人への強制執行を行っていないため該当なし、④には債務者の状況把握が不十分なため不明という状況であるが、要件に該当したものについてこれまで一度も欠損として処理されたことがない。

住宅供給公社は少額の債権や明らかに回収不能な債権についても賃料等滞納整理事務処理要綱に従い毎月請求書の発行や納付指導のための訪問を行っているが、このような活動を行うことで、回収コストは発生しているが回収が全くないものが多い。

少額の債権や回収努力をしたにもかかわらず、明らかに回収不能な債権については、理事会の決定に基づき欠損処理し、今後発生する事務コストや回収コストの発生を抑えることがより経済的であると考えられる。

5. 物 品 管 理

(1) 物品の資産計上基準

千葉市住宅供給公社会計規程第57条但書は、「耐用年数1年未満で1点10万円未満のものについては、経費として処理することができる。」と定めている。したがって、1点10万円未満のものでも耐用年数1年以上のものは資産計上しなければならない。

しかし、当該処理基準では、10万円未満の小額な物品まで資産計上しなければならない。物品に係る会計処理が非常に煩雑となり、事務効率の観点から望ましくない。

千葉市住宅供給公社会計規程を、たとえば、「耐用年数1年未満又は1点10万円未満のものについては、経費として処理することができる。」等と変更することにより、事務の効率化を図ることが望まれる。

(2) 物品の管理状況

千葉市住宅供給公社会計規程第80条は「次の各号に掲げる物品は、当該各号に掲げるもの（以下、「保管責任者」という。）が整理し、保管しなければならない。

- ① 職員が専用する物品についてはその職員
- ② 各課において共用する物品については各課長
- ③ 前2号以外の物品については総務課長

と物品の管理について管理責任者を規定している。

しかしながら、物品の管理台帳の作成、現物照合の手続等の具体的な管理の方法についてはなんら規定されていない。そのため、住宅供給公社においては、備品台帳は作成されているが、現物照合は行っておらず、また備品台帳に計上漏れ（当期取得した3点、脚立16,275円、パウチ35,490円、キーボックス81,900円）があり、適切な管理が行われているとは言い難い。

物品の管理の実効性を高めるため、物品について管理対象、管理台帳の作成、現物照合及びその報告の方法等を明確にする必要がある。

6. 特殊勤務手当

「住宅使用料の徴収事務に従事する職員の特殊勤務手当」は支給対象別に「徴収専従」と「その他」に分けられ、「徴収専従」とは、職員が入居者のところまで行って住宅使用料を徴収したときに支給される手当（日額120円）であり、「その他」とは職員が公社の窓口において住宅使用料の入金を処理したときに支給される手当（日額100円）である。

住宅使用料の徴収事務は、市営住宅の管理を行っている管理第1係及び特優賃の管理を行っている管理第2係の通常の業務に含まれるものと考えられる。このような通常の業務に対する特殊勤務手当の妥当性については検討を要するものと思われる。

7. 緊急時等における契約についての例外規定の必要性

件 名	業 者 名	契約金額	執行予定額
丙団地の漏水事故修繕	I 社	12,387千円	12,390千円

書類の日付	
	・見積書 平成13年12月20日 12,387千円（税込み） ・施行決定の決裁書の起案、決裁 平成13年12月20日 ・執行予定額12,390千円 ・支払負担行為伺書 契約書 平成13年12月20日 ・修繕期間 平成13年12月21日から平成14年2月18日
実際の作業完了日	
	・作業完了後の産廃処分の現場写真 平成13年12月7日

上記の修繕工事は、市営住宅の漏水事故修繕であり、早急に作業を実施する必要があるため地方自治法施行令第167条の2第1項第3号「緊急の必要により競争入札に付

することができないとき」を根拠として随意契約とし、業者は公社登録業者から過去の実績等を考慮して選定している。

契約方法に問題はないが、実際の業務執行時期と書類上の業務執行時期が相違している。

書類上は、執行予定額を算定し、施行決定の決裁を経てから契約を締結し、業務を執行するという順番になっているが、実際には修繕が完了した後で、これらの書類の体裁を整えている。

当該矛盾は、千葉市住宅供給公社会計規程第89条が「契約に関する事項については、法令その他別に定めるもののほか、千葉市の例による」旨定めており、千葉市契約規則第22条が「随意契約によるときは、あらかじめ予定価格を定めるものとする」旨規定しており、実務上、その緊急性により当該規定の遵守は不可能であるのに、事後的に遵守されていたかのように形式を整えようとしたことに原因がある。

千葉市住宅供給公社会計規程第89条但書によれば、「理事長は、千葉市の例によりがたいと認めるときは、必要な事項について別に定める」ものとされているので、当該案件のように例外的に千葉市契約規則に準拠して実務上の作業が遂行できないような場合には、住宅供給公社独自に必要な事項を定めるべきである。

8. 千葉市からの短期借入金

住宅供給公社は、ほぼ毎期の赤字分に相当する資金不足額を千葉市から借入れており、平成13年度末の短期借入金残高は、956百万円である。当該借入金については、期中において全額千葉市より無利子で借入れ、期末に銀行借入によりこれを返済し、翌期首にまた千葉市より借入れ、銀行へ返済している。これは、千葉市において、公社への財政支援は短期のものであるという理由からなされているが、実態は長期の財政支援の性格を有するものと認められるため、市の予算書・決算書での開示が実態を示さないものとなっている。

さらに、当該処理により、僅少とはいえ、銀行への支払利息が生じている。

したがって、住宅供給公社においては、期末時の銀行からの借入を止め、千葉市においては、当該貸付金について、長期貸付金として処理すべきものとする。

また、当該借入金の原因は、毎期の赤字であり、赤字の主な原因は、特優賃事業における空家に係る借上賃料である。これは短期的には解消の見込みがなく、当該借入金は、今後も継続的に累積するものと予想されることから、経営補助金の範囲の決定をも含んだ特優賃事業に係る財務スキームの再検討の余地があると思われる。

9. 市営住宅管理受託事業における工事と公有財産台帳

平成13年度に住宅供給公社において実施された、千城台第5団地給水設備改修工事(88,000千円)は、建物の屋上に設置された従来の給水設備を取壊し、建物とは別の

敷地に給水設備を新設したものであった。

千葉市においては、建物を取得した場合、主体工事・電気工事・給排水工事・付帯工事（冷暖房等）・その他工事（エレベーター等）の各工事ごとに金額を確定し、その合計額をもって建物の台帳価格として台帳を作成しており、給水設備等の建物付属設備ごとに金額を台帳上区分整理はしていない。したがって、取壊された給水設備は、建物の価格に含めて公有財産台帳に記載されたままであり、新たな給水設備は、建物とは別に設置されたにもかかわらず、公有財産台帳に記載されなかった。

千葉市公有財産規則第36条は、「公有財産の状況を把握するため、台帳を作成し管理する」旨を定めており、地方自治法第238条第1項1号は不動産を、3号は不動産等の従物を公有財産の範囲に含めている。

不動産についての公有財産台帳の記載方法は、「不動産記録管理事務の処理要領」（財政局財政部管財課）で定められているが、台帳の記載対象は不動産の場合、土地、建物であり、給水設備等の不動産の従物については台帳の区分記載項目とすらされていない。

公有財産の範囲の法定及び公有財産台帳作成の趣旨は、公有財産の管理体制の確立と責任関係の明確化であると考ええる。給水設備等の不動産の従物について、台帳の記載対象、又は、台帳の区分記載の対象としていないことにより、本事例のような高額な公有財産の記帳がなされないことになる。

また、千葉市公有財産規則第37条第2項4号において、「一部の改築の場合には、この物件の台帳価格から取払部分の台帳価格又は評定価格を控除し、これに改築費を加算した価格を新たな台帳価格とする」旨を定めている。しかし、一部の改築について、その範囲は明定されていない。

合理的な公有財産管理の観点から、不動産の従物や一部の改築について、その経緯が明確となるように、公有財産台帳の記載範囲及び記載方法を明確にすることが望まれる。

10. 市営住宅に係る計画と老朽化について

(1) 千葉市住宅マスタープランの検討

千葉市住宅マスタープランでは、市営住宅について、以下に示すように、平成13年度から平成27年度までの15年間で2,050戸の純増を目標としている。

千葉市住宅マスタープラン

区 分	平成12年度末	建替等の除却	建替を含む建設	平成27年度末
人 口	891,000人	109,000人		1,000,000人
市営住宅	6,950戸	2,400戸	4,450戸	9,000戸

千葉市住宅マスタープランと連動する千葉市新5か年計画（平成13年度から平成17年度）では、以下に示すように、5年間で、709戸の建設となっている。千葉市住宅マスタープランにおける、市営住宅の建設目標達成のためには、平成18年度から平成27年度の10年間で3,741戸、各5年間の平均では、1,870戸を建設しなければならない。この建設戸数は、新5か年計画と比較して、約2.6倍であり、現実的とは思われない。

新5か年計画（平成13年度から平成17年度）

区 分	平成12年度末	平成17年度末	純 増
市営住宅	7,016戸	7,139戸	123戸

新5か年計画における増加戸数の内訳（単位：戸）

区 分	平成12年度末	建替等の除却	建替を含む建設	平成17年度末	純 増
新築	0	0	100	100	100
建替	339	339	428	428	89
改善（統合）	247	247	181	181	△66
計	586	586	709	709	123

新5か年計画における投資財源（単位：千円）

区 分	純 増	国 費	市 債	一般財源	計
新築	100	841,500	840,000	364,700	2,046,200
建替	89	2,360,799	2,354,000	1,087,755	5,802,554
改善（統合）	△66	453,760	452,000	475,204	1,380,964
計	123	3,656,059	3,646,000	1,927,659	9,229,718

(2) 千葉市新5か年計画の検討

千葉市新5か年計画における、市営住宅に係る投資計画と財政負担の関係を見るために、平成13年度から平成17年度の5年間のキャッシュ・フローのシミュレーションを試みる。

住宅供給公社では、市営住宅については千葉市より管理を受託しているのみであり、受託収入も実費精算方式であることから、市営住宅の全貌は千葉市の決算書を見なければ明確にならない。千葉市決算書から作成した市営住宅に係るキャッシュ・フロー計算書は、以下に示すとおりである。

市営住宅キャッシュ・フロー計算書（平成13年度）（単位：千円）

I	営業活動によるキャッシュ・フロー	
	住宅使用料	1,514,920
	国庫補助金	475,000
	人件費の支出	144,703
	公社委託料	919,303
	その他委託料	10,381
	使用料	16,124
	償還金	17,101
	その他の営業支出	6,724
	小計	875,584
	利息の支払額	586,070
	営業活動によるキャッシュ・フロー	289,514
II	投資活動によるキャッシュ・フロー	
	有形固定資産の取得による支出	1,260,104
	有形固定資産の売却による収入	
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,260,104
III	財務活動によるキャッシュ・フロー	
	市債発行による収入	533,000
	市債償還による支出	888,002
	国庫補助金による収入	555,529
	財務活動によるキャッシュ・フロー	200,527
IV	現金及び現金同等物の増加額	△770,063

営業キャッシュ・フローは289百万円であるが、市債の償還は888百万円であり599百万円不足している。建替等の投資は1,260百万円であり、市債発行533百万円と国庫補助金556百万円及び一般財源171百万円を充当している。その結果、平成13年度は市営住宅に関し、770百万円の財政投入となった。

上記の平成13年度の市営住宅に係るキャッシュ・フロー計算書と新5か年計画における投資財源に基づく、平成13年度から平成17年度の5年間のキャッシュ・フローのシミュレーションは、以下に示すようになる。

市営住宅キャッシュ・フローのシミュレーション（平成13年度から平成17年度）

（単位：千円）

I	営業活動によるキャッシュ・フロー	
	小計	4,377,920
	利息の支払額	2,515,299
	営業活動によるキャッシュ・フロー	1,862,621
II	投資活動によるキャッシュ・フロー	
	有形固定資産の取得による支出	9,229,718
	有形固定資産の売却による収入	
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,229,718
III	財務活動によるキャッシュ・フロー	
	市債発行による収入	3,646,000
	市債償還による支出	5,004,394
	国庫補助金による収入	3,656,059
	財務活動によるキャッシュ・フロー	2,297,665
IV	現金及び現金同等物の増加額	△5,069,432

（仮定事項）

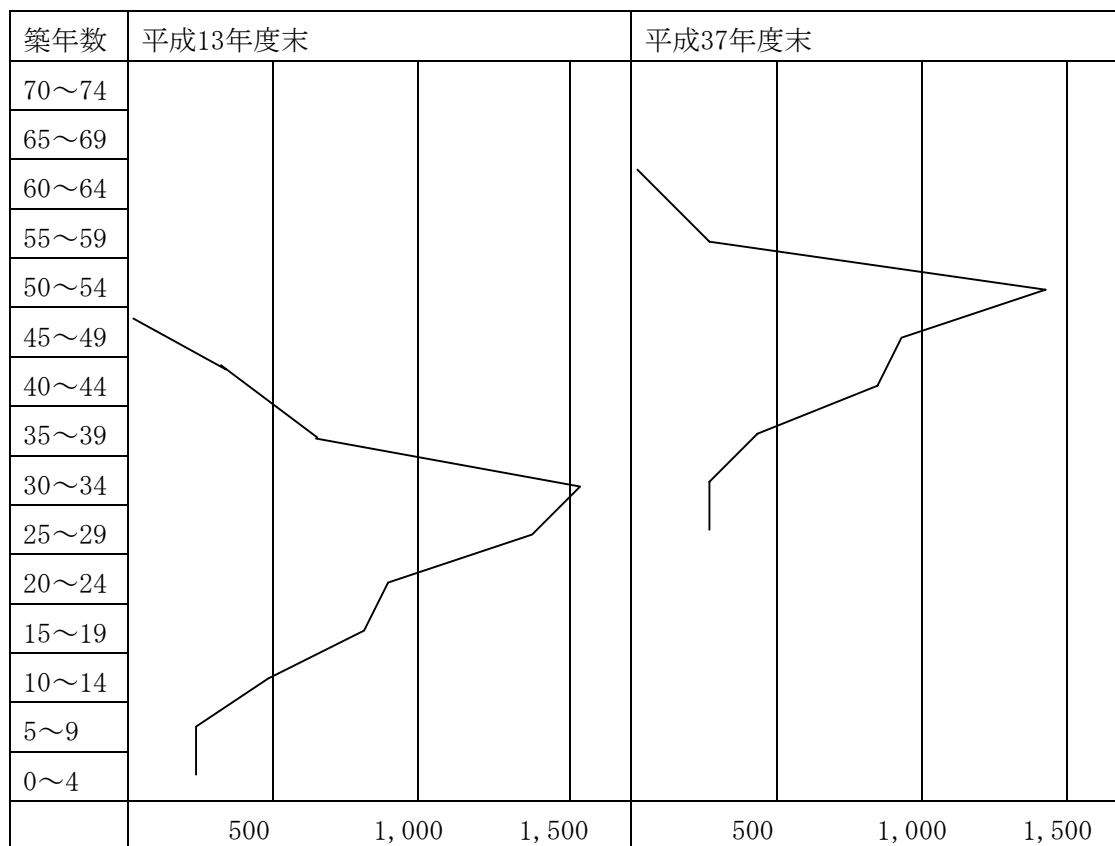
- ・利息の支払額を除く営業キャッシュ・フローは平成13年度数値の5倍とした。
- ・利息の支払額及び市債償還による支出は、平成13年度実績に平成13年度末の市債残高に係る償還計画と平成14年度以降発行予定の市債に係る償還予定を加算して算出した。
- ・平成14年度以降発行予定の市債に係る償還予定は、新5か年計画の発行額3,646百万円から平成13年度発行額533百万円を差し引いた3,113百万円が平成14年度から平成17年度まで期首に均等発行されると仮定し、償還及び利率は従来分と同様に3年据置後22年払い、1.9%、期首償還とした。

新5か年計画に対応したキャッシュ・フローのシミュレーションでは、5,069百万円の財政負担により、老朽化した住宅586戸を建替・改善（統合）により609戸とし、新築100戸を加え709戸を供給し、市営住宅全体を維持管理することになる。

（3）市営住宅の今後の老朽化に関するシミュレーション

今後、新5か年計画と同規模の財政負担が許されると仮定した場合において、市営住宅の更新・維持の達成度合を考えてみる。財政的な制限により、今後新築は予定されていないため、毎年100戸の建替が実施できたとして、築年数40年以上の築年数別戸数の推移は以下に示すとおりとなる。

築年数別住宅戸数の推移



築40年以上の住宅戸数

築年数	H13末	H17末	H22末	H27末	H32末	H37末	H42末	H47末	H52末	H57末	H62末	H67末	H72末
70～74											17	294	254
65～69									167	517	777	460	268
60～64								676	850	777	460	268	275
55～59						296	1,176	850	777	460	268	275	709
50～54		22			796	1,380	850	777	460	268	275	709	500
45～49	46	142	193	1,296	1,380	850	777	460	268	275	709	500	500
40～44	356	529	1,603	1,380	850	777	460	268	275	709	500	500	500
計	402	693	1,796	2,676	3,026	3,303	3,263	3,031	2,797	3,006	3,006	3,006	3,006

(注) 平成17年度までは、新5か年計画に基づき、平成18年度以降は古いものから順に建替えると仮定した。

上記検討の結果、年間100戸の建替の仮定の下では、平成67年度まで老朽化が進み、築70年以上の住宅を保有せざるを得ない状態となる。

この状態を回避するためには、現在の規模を大幅に上回る財政投入が必要と思われるが、昨今の市財政の状況からは限界があるように推察される。よって、市の住宅政策の見直しが望まれる。

以上

