

令和6年度資源環境部、都市整備部、まちづくり推進室及び土木部 定期監査措置結果報告

指摘事項	措置結果報告（令和7年7月受領）
（1）板橋西清掃事務所 板橋西清掃事務所の監査を実施したところ、以下の問題点が確認された。 ① 板橋西清掃事務所において、消耗品の購入に係る支出関係書類に添付している見積書で、契約事業者の所在地が大宮市、見積競争相手の事業者（以下「非契約者」という。）の所在地が立川市のものがあった。非契約者について会社概要を調べたところ、「代表者名」「所在地」「電話番号」が現在の情報と異なることが判明した。非契約者の現状について何ら把握しておらず、適切な手続きにより非契約者から見積書を徴したとは言えないものであった。 ② 契約事業者は、非契約者の見積書を自ら作成し、当該清掃事務所あて提出しており、当該清掃事務所はそれを受領していたことが判明した。 ③ 令和5年度に他部署で、「物品購入における不適正な契約事務」が行われ、令和6年1月18日付け5板総契第2222号「主管課契約の適正な執行について（依頼）」において、事業者に見積書の依頼をする場合、他社の分まで見積書の提出を依頼することは、談合の幫助にあたるので厳に慎むことと注意喚起がなされているにも関わらず、その後の令和6年2月20日に同様の方法で見積書が提出され、2件の契約がなされている。 ④ 上記2者の見積書の契約案件は、合計15件1,195,370円に及んでいた。 随意契約による契約事務手続きについて、東京都板橋区契約事務規則（以下「規則」という。）第35条に、「区長は、随意契約によろうとするときは、契約条項その他見積りに必要な事項を示して、なるべく2人以上の者から見積書（電子調達案件にあっては、見積書に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。）を徴するものとする。」と定めている。	指摘事項について、以下の対策を講じ、再発防止に向けた徹底を図った。 1 適正な事務処理の徹底について 令和6年度に対応した事務処理を基本として、見積書徴取については、小規模事業者等の例外を除き、2者以上の事業者からの見積徴取を徹底するとともに、特定事業者への見積依頼が集中しないよう分散化を図ることで、適正な事務執行に努めている。 2 事務処理方法の改善について 事業者とのやり取りについては、電話連絡に加え、可能な限り記録が残る電子メールやFAX等を活用している。 複数の事業者から見積書を徴取する際は、昨年度から開始した「見積り先依頼リスト」を令和7年度も活用し、見積徴取時に各担当者において入力し、可視化された情報を元に、複数事業者からの見積依頼の実施や特定事業者への見積徴収の偏りを係長が確認している。加えて、小規模事業者への見積徴取や契約に関しても、決裁の際、係長においてリスト化し、同一事業者に集中していないかを確認するとともに、集中の傾向が見られると判断された場合は、担当者に対して口頭注意と別事業者の活用を促す。 また、関係各課からの依頼や通知、注意喚起等について、朝会や庁内回覧、メール、チャット等を通じて情報共有を徹底するとともに、重要な内容については、係長、所長から口頭で直接職員に伝達するように努めている。 3 職員のコンプライアンスの徹底について 令和7年度第1回庶務担当係長会（令和7年4月11日）の会議資料「令和6年度定期監査の結果について」を所内共有し、朝会において、適正な事務処理の執行についての重要性を再認識させるとともに、事務処理方法の再確認を行った。 また、所長より適正な事務処理の執行やコンプラ

指摘事項	措置結果報告（令和7年7月受領）
また、「契約事務の手引」には、「規則第65条第1号に規定する契約で、物品の購入等、競争性があるものについては、小規模事業者登録制度に登録している事業者から見積を徴するときなどの例外を除き、なるべく2者以上の者から見積書を徴し、支出予定金額（予定価格）以下で最低価格を提示した者を契約の相手方とすること」としている。 さらに、平成19年7月4日付け19板総契第189号「主管課における契約行為について（依頼）」において、見積書を他社の分も一緒に提出させる行為は、「入札談合等関与行為の排除及び防止並びに職員による入札等の公正を害すべき行為の処罰に関する法律」に規定する「入札談合等関与行為」に該当する可能性があるとして、注意喚起が行われている。 以上のことから本案件は、2者以上の見積書を1者から徴することにより規則第35条及び契約事務の手引に則った事務手続きを装うもので、入札談合等関与行為に該当する可能性がある悪質な行為が繰り返し行われている。 さらに、前年度にも同様の不適正な物品購入が行われたことを受け、全庁的に注意喚起が行われた後にも、2件の契約がなされている点からも、その事務処理は極めて不適正である。 板橋西清掃事務所は、契約事務にあたり、法令、規則に則った事務処理の徹底を図るとともに、所内の事務処理の改善及び職員のコンプライアンスの徹底、及び組織内の課題の共有化について厳格に取り組む必要がある。	イアンスの徹底に向けて、「当たり前のことをばかにしないでちゃんとやる」のABC運動を実践するよう職員に対して注意喚起を行った。 なお、適正な事務処理やコンプライアンスの徹底が風化することのないよう、朝会等の機会を捉えて、職員に向けた研修や注意喚起を継続して実施していく。
（2）住宅政策課 住宅政策課の監査を実施したところ、以下の3点の問題点が確認された。 ① 区営住宅の住宅使用料の過小徴収について 区営住宅の住宅使用料（以下「区営住宅使用料」という。）は、「東京都板橋区営住宅条例」及び「東京都板橋区営住宅条例施行規則」により使用者の	住宅政策課は、令和6年1月25日の都市建設委員会において、住宅使用料の過小徴収（以下、「本件過小徴収」という。）について報告した後、対象世帯と対象額を精査していく中で、本件過小徴収が他の入居者の住宅使用料の算定過程にも影響があることが判明したため、次の「1」のとおり調査を継続してきた。 また、これに併せて対応方針等も検討し、次の「2」のとおり決定したことを、令和7年5月15

指摘事項	措置結果報告（令和 7 年 7 月受領）
収入が著しく低額であるときは、区営住宅使用料等減免申請書を区長へ申請の上、減免することができると規定されている（※ 1、※ 2）。 住宅政策課は、令和 3 年度の区営住宅使用料が 75%の減額となっていた 3 世帯について、令和 4 年度の使用料算定の際、減額の根拠を確かめずに、75%の減額を継続して適用させていた。 その後の調査の結果、当該 3 世帯のうち 2 世帯については 75%の減額を継続して適用するための根拠が確認できたものの、1 世帯については使用者及び同居者の収入の合計額が一定額を超過していたため、平成 30 年度から令和 4 年度までの区営住宅使用料について 50%の減額を適用すべき者であることが判明した。 そのため、当該世帯に対して、既に徴収した区営住宅使用料と本来徴収すべき区営住宅使用料との差額分として、422,400 円の追加徴収が発生した。 （※ 1）東京都板橋区営住宅条例（抜粋） （使用料の減免等） 第 13 条 次の各号のいずれかに該当する場合には、区長は、区営住宅の使用料を減額若しくは免除し、又は使用料の徴収を猶予することができる。 （1）～（3） 略 （4） 使用者及び同居者の収入が著しく低額であるとき。 （※ 2）東京都板橋区営住宅条例施行規則（抜粋） （使用料減免等の申請） 第 16 条 使用者は、条例第 13 条第 5 項の規定により使用料の減免又は徴収猶予を受けようとするときは、減免にあつては区営住宅使用料等減免申請書（別記第 8 号様式）により、徴収猶予にあつては区営住宅使用料等徴収猶予申請書（別記第 9 号様式）により区長に申請しなければならない。 ② 区立高齢者住宅の住宅使用料の過小徴収について 公営住宅の使用料は、次の式により算定され	日の都市建設委員会において報告した。 1 調査結果について ① 区営住宅の住宅使用料の過小徴収について 既に判明していた世帯とは別の 1 世帯に対して、令和 5 年度の区営住宅使用料について誤った減額率を適用していたことが判明した。 ② 区立高齢者住宅の住宅使用料の過小徴収について 新たに判明した事実はなかった。 ③ 改良住宅の住宅使用料の過小徴収について 設計図書に記載の一部の住戸専用面積の誤りにより、改良住宅の使用料の上限額である「法定限度額」にも影響があることが判明した。 「法定限度額」は、収入が多い者に課される割増使用料の「付加使用料」を算出するためにも用いられるため、結果として、一部の世帯の改良住宅使用料が過大・過小徴収となっていた。 また、一部の世帯については、「付加使用料」を適用していなかったことも新たに判明した。 2 差額徴収の可否の検討・対応方針等について （1）検討状況 過大・過小徴収について、既徴収額と適正な住宅使用料の額との差額（以下、単に「差額」という。）の徴収が可能であるかどうかを、「住宅使用料の性質」と「入居者の収入特性」から次のように検討を行った。 ア 住宅使用料の性質 住宅使用料は、判例や参考文献から「私法上の契約」に基づく債権であると考えられている。そのため、契約の変更や錯誤による取消しが可能とされない限り、今の時点では、区は対象世帯に対して差額を徴収する債権を有していないと解釈される。 イ 入居者の収入特性 住宅使用料は、年度ごとに区が法令・条例等に基づき算定し、その額を入居者に通知しているが、その通知された住宅使用料の額を入居者自身が算定し、その額に誤りがないかどうかを確認することは、建物の築年数や各住戸専用面積等を自ら確認する必要があるため、実質的には難しい。 また、区営住宅等には、高齢者や障がい者等で収入の低い方が入居していることが多く、過去の住宅

指摘事項	措置結果報告（令和7年7月受領）
る。 住宅使用料＝家賃算定基準額×市町村立地係数×規模係数×経過年数係数×利便性 経過年数係数は、国土交通省告示の改正により、平成16年10月1日（以下「基準日」という。）から新たな経過年数係数を適用することとなっていた。なお、当該改正には、経過措置が設けられており、改正前の経過年数係数を適用する公営住宅も存在する。 住宅政策課は、区立高齢者住宅に係る国庫補助金の交付を受けるにあたり、その建物所有者と締結していた当初20年間の賃貸借契約期間満了後の再借上げを「契約更新」ではなく「新規契約」の形態により締結していた。 そのため、基準日以後に「新規契約」を行った区立高齢者住宅については、経過措置の適用はなく、改正後の経過年数係数を適用する必要があったが、住宅政策課は、改正前の経過年数係数を適用していた。 その結果、住宅政策課は、各区立高齢者住宅の「新規契約」を行った年度から令和4年度までの間、改正前と改正後の経過年数係数により算定した各区立高齢者住宅の住宅使用料との差額分として、計211世帯、5,983,310円（令和6年5月10日時点）を過小に徴収していた。 ③ 改良住宅の住宅使用料の過小徴収について 住宅政策課は、令和4年度に、区営小茂根一丁目住宅の設計図書に記載の住戸専用面積に誤りがあることが判明したことを受け、区で管理する区営住宅、区立高齢者住宅及び改良住宅の全住宅の設計図書に記載された住戸専用面積について調査したところ、改良住宅「かみちょう住宅（1号館）」の設計図書に記載の住戸専用面積に誤りがあることが判明した。 その結果、住宅政策課は、平成19年3月の供用開始から令和6年3月までの間（ただし、平成19年3月～平成22年3月までの使用料の納付のデータ及び記録がないため、その期間に係る債権	使用料に係る差額を遡及して徴収することは、これらの入居者の生活を経済的に脅かす可能性がある。 (2) 対応方針等 (1)を受けて、次のとおり対応方針等を決定した。 ① 区営住宅使用料の過小徴収 区営住宅使用料は、元々低廉な家賃が設定されていること、区の減免制度はそこから更に所得が著しく低い世帯等の限定的な世帯をその対象としていること、また、住宅使用料の減額率の適用区分が変更になったとしても、低廉な住宅使用料から更に減額されていることには変わりはないこと、更には、区営住宅使用料の減免を受けようとする場合は、区に自ら申請する必要があることから、他の入居者や区民との平等性の観点により、他の事案とは事情が異なることから、差額を徴収することが必要であると判断した。 なお、既に、対象世帯に対しては、遡って差額を徴収することを丁寧に説明しており、承諾をいただいた上で徴収している。 ② 区立高齢者住宅使用料・改良住宅使用料の過小徴収 区立高齢者住宅使用料及び改良住宅使用料の過小徴収については、対象の期間が非常に長く対象世帯数が相当多いことから、契約の変更や錯誤による取消しを個別に合意を得て行うことは難しく、また、その過程で対象世帯の取扱いに差異が生じる恐れもあるため、差額を徴収しないこととする。 ③ 改良住宅使用料の過大徴収 過大徴収の発生の原因は、住宅使用料の算出に用いた住戸専用面積が誤っていたことであり、入居者がそれを把握することは実質的に難しいこと、収入の低い入居者に対して本来不必要な負担をかけていたことから、法定利息相当分を付して、差額を返還することとする。 (3) 再発防止策 ① 住宅使用料の決定を行うに当たり、その根拠資料のチェックを複数の職員で行い、担当の係長及び課長が必ず関与して重ねて確認し決裁処理を行う。 また、その職場体制を維持させるため、マニュアルを整備し職員間で業務手順を適切に引き継いで

指摘事項	措置結果報告（令和7年7月受領）
額を把握することができない。）の8世帯について、本来の住戸専用面積と誤った住戸専用面積により算定したそれぞれの改良住宅の住宅使用料との差額分として、計1,217,390円（令和6年5月10日時点）を過小に徴収していた。 以上、いずれの案件についても、住宅使用料を過小徴収したものであり、その結果、多くの入居者に与えた影響は大きく、極めて不適正である。 住宅政策課は、住宅使用料算定に関する、法律等の改正、告示等の動向に注視し、情報収集に努められたい。そして、研修等の機会を活用し、職員の専門的知識の向上、及び、その技能継承について、積極的に取り組む必要がある。	いく。 ② 職員は、住宅使用料の算定に係る法令・条例等の改正、国からの告示・通知等について、その運用を誤ることによって入居者及び区民に多大な影響を与えることを認識し、その動向を適切に把握していく。 ③ 業務に係る専門的な知識の向上を図るため、職員は東京都等が主催する専門研修に積極的に参加し、研修内容を定例的なミーティングで共有し、理解する。 (4) 今後判明した場合の事案に対する方針 今後新たな事案を発生させないよう慎重に業務を行っていくことは当然のことであるが、過去に遡って今回に類似した事案が判明した場合は、本方針を基本原則として対応する。 3 改良住宅使用料の過大徴収に係る対応について 改良住宅使用料の過大徴収については、令和7年6月12日に、対象の2世帯を訪問し、過大徴収に係る経緯等を説明の上、謝罪を行った。また、同月30日に、使用料の差額に同日までの法定利息相当分を付して、対象の2世帯にこれを返還した。