

包括外部監査の結果に基づき
知事が講じた措置の通知内容

平成22年6月

東京都監査委員

地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の3第6項の規定により、包括外部監査の結果に基づき、又は当該監査の結果を参考として講じた措置について、東京都知事から通知があったので、公表する。

平成22年6月1日

東京都監査委員	相川博
同	三原將嗣
同	三栖賢治
同	筆谷勇
同	金子庸子

目 次

第1 報告の内容

1 平成19年度 包括外部監査に基づく改善措置状況総括表	1
(1) 住宅政策に関する事業の管理及び財務事務の執行について	
都市整備局	2
(2) 都営住宅等に関する事業の管理及び財務事務の執行について	
都市整備局	9
(3) 多摩ニュータウン事業の管理及び財務事務の執行について	
都市整備局	28
(4) 東京都住宅供給公社の経営管理について	
都市整備局	33
2 平成18年度 包括外部監査に基づく改善措置状況総括表	42
(1) 雇用就業対策に関する事業の管理及び財務事務の執行について	
産業労働局	43

第1 報告の内容

平成19年度 包括外部監査に基づく改善措置状況総括表

テ ー マ	監査対象(所管局等)	指 摘 等 数	措 置 状 況		
			改 善 済	改 善 中 一 部 改 善 済	未 措 置
住宅政策に関する事業の管理 及び財務事務の執行について	都市整備局	13	12	1	0
都営住宅等に関する事業の管理 及び財務事務の執行について	都市整備局	39	39	0	0
多摩ニュータウン事業の管理 及び財務事務の執行について	都市整備局	11	11	0	0
東京都住宅供給公社の経営管理 について	都市整備局	16	16	0	0
合 計		79	78	1	0

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
1-1 (35)	意見	一般賃貸住宅転用物件に対する標準建設費超の補助見直しについて	<p>民間の賃貸住宅経営者との均衡を考慮しても、東京都から公社の都民住宅に対する住宅金融公庫利子補給について、公社のみに支給し続けることの合理性は薄いため、都民住宅としての管理が終了し、一般賃貸住宅に転用された物件への補助は見直す必要があると考える。</p> <p>今後、多くの物件の管理期間が終了するため、当該補助に関する取り扱いを明確にしておくべきである。</p>	<p>平成21年1月28日付けで「東京都住宅供給公社の都民住宅建設事業に対する助成要領」を改正し、都民住宅の用途が終了した住戸については、標準建設費超機構借入金利子補給の対象としないこととした。</p> <p>改正内容を平成20年度分の利子補給金額算定に反映し、公社に対する補給金支出額を25,239千円削減した。</p>	改善済
1-2 (36)	意見	東京都住宅供給公社が行う都施行型都民住宅募集業務への指導・監督の充実について	<p>東京都は、都施行型都民住宅の空家募集業務を公社に委託しているが、公社の経営上、公社施行型都民住宅の入居を促進することにインセンティブが働く状況となっており、都施行型都民住宅については公社全体としてのノウハウの活用が不十分であることは否めない。</p> <p>都市整備局は、このような状況を十分理解・分析し、公社における都施行型都民住宅の募集努力が十分であるかについて、経営感覚を伴って指導・監督する必要がある。</p>	<p>1 調査・分析の実施 都施行型都民住宅の空家発生要因を調査・分析し、入居を促進するため、公社施行・借上型都民住宅の募集方法等において成果を上げた手法を積極的に導入することとした。</p> <p>2 実施状況 空家発生の要因となっている以下の問題に対し、公社を指導・監督し、以下の取組を実施した。</p> <p>(1)家賃 平成20年12月、家賃の見直しにより44団地で値下げを実施した。</p> <p>(2)募集 ア 新聞折込広告（平成20年7月、平成21年1月）、電車・バス窓上広告（平成21年1月）によりPRを強化した。 イ 募集センターだけでなく、窓口センターにおいても申込み受付（平成21年1月）を実施した。 ウ 公募状況を勘案し先着順募集対象団地の拡大を図った。 エ インターネット申込システムの運用を平成22年4月に開始した。</p> <p>(3)住宅の品質 団地エントランスの改修について検討を行っている。</p> <p>3 成果 平成19年3月末に空家が794戸（空家率21.8%）あったが、平成21年6月末には384戸（空家率10.6%）となり、空家が410戸、空家率が11.2ポイント減少した。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
1-3 (36)	意見	都施行型都民住宅の入居者募集情報等の拡充について	<p>公社が自主事業で行っている公社施行型都民住宅に比べ、都施行型都民住宅は利用者の立場からすると申し込み方法等が限定され、利用促進が図られにくい環境にある。</p> <p>都市整備局は、公社の自主事業で行われている都民住宅に募集が劣後することなく、より広く都民に情報が伝わり申し込みやすい状況が確保されるよう、公社に働きかけ、インターネットによる申込みなどを図る必要がある。</p>	<p>公社への業務委託の中で、平成21年1月と8月にPR強化団地について新聞折込広告を行い、管轄窓口センターでも申込受付をするなど、積極的な募集を行った。</p> <p>また、公社の協力を得て、公社インターネット募集システムを複製し、都の専用環境を作成の上、公社ホームページ上から都施行型都民住宅についても入居申込み手続きを可能とするシステム開発を平成21年度に行った。</p>	改善済
1-4 (37)	意見	都施行型都民住宅の入居要件緩和について	<p>都民住宅に空家率の高いものが目立つことは、資産の有効活用が不十分であるほか、東京都財政にとっては、入居者負担家賃収入を逸することになる。</p> <p>募集に苦戦する都施行型都民住宅にも、所得の下限、同居家族数等について、入居者要件の緩和等の取扱いを導入することで、申込者層を広げることが求められる。</p>	<p>公営住宅法施行令の改正による公営住宅の入居収入基準の引き下げに伴い平成20年11月に国が特優賃法施行規則を改正したのを受けて、平成21年2月に特定公共賃貸住宅条例施行規則及び地域特別賃貸住宅条例施行規則を改正し都施行型都民住宅の入居収入基準の引き下げを行った。</p> <p>平成21年4月からは改正後の入居収入基準により入居者募集を行っており、公営住宅法施行令の改正により公営住宅の入居対象外となる所得階層（収入月額15.8万円以上20万円未満）の入居を可能とした。その結果、平成21年4月1日以降に新たに入居した世帯149世帯のうち、24世帯が新たに入居可能となった所得階層（収入月額15.8万円以上20万円未満）となっており、新規入居者全体の15%程度の入居拡大が図られた（平成21年9月末現在）。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
1-5 (37)	意見	家賃減額補助期間経過後の都施行型都民住宅活用方針の早期明確化について	<p>都営住宅との合築・敷地共用による都施行型都民住宅においては、空家率が30%を越すものがある一方、都営住宅においては、空家がなく、かつ、高い応募率が維持されているものが見られる。</p> <p>家賃減額補助期間経過後の都施行型都民住宅については、都民住宅としては余剰がある一方で、都営住宅としては不足している状況を踏まえて、都営住宅として利用することも含めて、施設の一層の有効活用を図ることが求められる。</p>	<p>団地の立地条件、間取りなどの特性を踏まえた家賃減額補助期間終了後の有効活用策について検討し、都営住宅への転用についての課題整理、転用後の住宅の法的な取扱いに関する国への照会などを行った。</p> <p>平成22年度以降、転用後の住宅を子育て世帯向に募集できるよう、今後、関係規定整備等準備を進める。</p> <p>また、一部の都施行型都民住宅については、留学生宿舎等としての活用を図ることとし、平成20年8月に首都大学東京への使用許可を行った。</p>	改善済
1-6 (47)	意見	東京都住宅供給公社一般賃貸住宅資金スキームの現状に即した整理について	<p>公社の一般賃貸住宅事業に対しては、東京都から無利子貸付などが行われているが、家賃算定基礎が近傍同種家賃に変更され、資金スキーム制定時とは前提が大きく変化している。</p> <p>東京都は、公社に対する資金支援が、どのように公益に還元されているかを十分に検討したうえで、社会経済状況の変化と公社経営の実情に即して、公社に相応の利子負担を求めることを含めて、公社との契約の見直しを図るべきである。</p>	<p>平成20年12月3日付けで「東京都住宅供給公社に対する一般賃貸住宅建設事業無利子貸付金及び都民住宅建設事業無利子貸付金の有利子化について」を方針決定し、無利子貸付予定であった貸付金について、貸付条件を変更し、有利子化するものとした。</p> <p>これに基づき、平成21年1月28日付けで「東京都住宅供給公社賃貸共同住宅建設事業に要する資金の貸付け及び補助に関する要綱」並びに「東京都住宅供給公社の都民住宅建設事業に対する助成要領」について所要の改正を行った。</p> <p>改正内容を平成20年度実行分の貸付金に反映した結果、72億円の無利子貸付金が有利子化された。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
1-7 (48)	意見	公社一般賃貸住宅事業に対する貸付金の早期回収について	<p>公社は、土地に係る借入金返済に備え土地債務償還積立金を設置している。一方で、公社は国債・地方債等を所有しており、積立金残高はピークとなる平成38年度には1,119億円となることが予想されている。</p> <p>公社が事業から生じた資金について、有価証券等の運用により、土地債務償還積立金の原資としていることは、東京都からの資金援助の直接的な目的には沿わないものである。</p> <p>東京都は、公社の中長期的資金計画に基づき、公社による繰上償還を促していくべきである。</p>	<p>平成20年12月3日付けで「東京都住宅供給公社に対する都貸付金の早期償還計画の策定について」を方針決定し、約定ベースでは26億円であった平成20年度からの当初3か年の償還額を、土地債務償還積立金の積極的な活用により411億円に増額するなど、公社による貸付金の完済時期を100年前倒しの平成47年度とした。</p> <p>これに基づき、平成20年度において129億円の繰上償還が実施された。</p>	改善済
1-8 (51)	意見	公社施行型都民住宅から公社一般賃貸住宅に転用された土地に係る資金スキームの早期見直しについて	<p>都民住宅用から一般賃貸住宅用に転用された4団地に係る代物弁済契約は、公社が民間事業者との均衡を失しない条件で事業を行うことを前提に、契約の見直しを図るべきである。</p>	<p>平成21年1月26日付けで「都民住宅建設予定地に建設された東京都住宅供給公社一般賃貸住宅に対する都貸付金の貸付条件の変更について」を方針決定し、公社施行型都民住宅から一般賃貸住宅に転用された4団地に対する貸付条件を、建物の使用用途に合わせて一般賃貸住宅に対するものに変更するとともに、貸付額を平成20年度までに実行した貸付額の合計とし、平成21年度以降の貸付けは行わないこととした。</p> <p>見直し内容を4団地それぞれの債務弁済抵当権設定契約書に反映した結果、平成21年度以降の貸付予定額が4団地合計で8,963百万円削減され、平成20年度までに貸付実行済の8,079百万円については、前記の早期償還計画に基づき、平成20年度中に全額が繰上償還された。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
1-9 (54)	意見	公社施行型都民住宅に係る都民住宅としての管理期間終了後のスキームの早期明確化について	<p>管理期間終了後に、公社施行型都民住宅がどのような位置づけで運営されるかについては、現時点ではスキームが未だ明確でないが、公社の一般賃貸住宅として、より自由な施策に基づく効率的な経営を図ることが現実的であると考えられる。</p> <p>公社施行型都民住宅の管理期間終了後のスキームが不明確な状態が続くことは東京都及び公社にとって好ましいことではなく、管理期間終了後の実情に応じた活用方法を、早期に明確化する必要がある。</p>	<p>平成21年3月9日付けで「東京都住宅供給公社施行型都民住宅の管理期間終了後の取扱い及び代物弁済土地の取扱いについて」を方針決定し、管理期間終了後の公社施行型都民住宅について、公社の賃貸住宅として公社に適切に活用させるものとした。</p>	改善済
1-10 (56)	意見	東京都住宅供給公社が履行する相応の負担について	<p>「東京都住宅供給公社一般賃貸住宅の土地建物の帰属の整理に関する基本方針」構築の趣旨に基づき、公社の自主自立経営を進めつつ、東京都が新たに土地を所有管理することを避けるため、今後、公社が東京都に対して相応の負担を履行する場合には、東京都が積極的に活用したい土地を除き、公社が土地を活用して得た金銭によることとすべきである。</p>	<p>平成21年2月12日付けで「東京都住宅供給公社賃貸共同住宅建設事業に要する資金の貸付け及び補助に関する要綱第12に定める金銭の支払又は不動産の譲与に関する取扱指針の策定について」を決定し、相応の負担については、都が積極的に活用したい土地を除き、公社が金銭の支払により履行するものとした。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
1-1 (58)	指摘	「東京都住宅供給公社賃貸共同住宅建設事業に要する資金の貸付け及び補助に関する要綱」の形式的な不備の改訂について	<p>公社の一般賃貸住宅には、「東京都住宅供給公社賃貸共同住宅建設事業に要する資金の貸付け及び補助に関する要綱」に基づき東京都から無利子貸付が行われているが、都市整備局が現在保有する要綱はスキーム転換以前のものであり、現状にそぐわないものとなっている。また、要綱に制定年月日、適用開始日、要綱号数の記載がされていないが、制定経緯を示す制定日が要綱に記載されていることが望ましいことは当然である。要綱は形式的にも不十分であり、早急に改訂する必要がある。</p>	<p>平成21年1月28日付けで「東京都住宅供給公社賃貸共同住宅建設事業に要する資金の貸付け及び補助に関する要綱」を改正し、一般賃貸住宅貸付金償還完了後の財産の帰属について、平成15年に行われたスキーム転換後の現状に整合したものに改めるとともに、要綱の冒頭に決定日及び改正日を記載し、併せて、改正の施行日を附則に記載した。</p>	改善済
1-11 (59)	意見	東京都住宅供給公社との取引の合理性、客観性を担保するための文書の整備・保存の充実について	<p>都と公社との取引に関する文書には、取引の経済合理性の根拠を示す記載が不十分であるものが見られるほか、重要なスキーム転換が要綱に反映されていないなど、文書の整備・保存が不十分である。</p> <p>公社は、都からの自立経営を強く求められており、都市整備局は、自立経営を目指す公社との関係の合理性を担保する観点から、公社との取引に係る文書に取引条件の決定理由を記録・保存して透明性を保持する必要がある。</p>	<p>都と公社との取引に関する「債務弁済抵当権設定契約書」等の契約締結の起案文書について、文書管理基準表の見直しにより常用文書扱いとし、履行期間完了時まで確実な保存を行うこととした。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
1-12 (63)	意見	東京都優良マンション登録表示制度の事業のあり方の見直しについて	<p>東京都優良マンション登録表示制度は、新築については建築主2社を中心とした利用となっており、実績が142棟と少なく、評価対象が限られているため、購入者の判断材料としての有用性が十分とは言えないのが実情であり、東京都独自の優良マンションの登録表示制度の存在意義が薄くなっている。</p> <p>したがって、東京都優良マンション登録表示制度について、事業のあり方を見直す必要がある。</p>	<p>制度の整理・廃止も視野に入れて、制度のあり方について検討した結果、最近の住宅政策とりわけマンション施策を巡る様々な環境の変化を踏まえ、マンション施策の貴重なツールとして、当制度をあらためて活用することとした。</p> <p>なお、活用にあたっては、さらなる制度の普及に向け、制度を利用する事業者のメリットを拡大するため、評価項目の充実や等級表示の導入など、制度改善を図ることとした。</p>	改善中 一部改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-1 (98)	意見	不適正入居の状況のより適切な把握と対策強化について	<p>都営住宅の供給総枠が増えない現状の中、真に住宅に困窮している者に住宅を供給するためには、不正入居者の状況をより適切に把握し、厳正に対処することにより空家枠を増加させることが必要であり、入居者の居住実態調査を循環的・継続的に行い、具体的な不適正入居指導につなげていくことが求められる。</p>	<p>1 住民票及び住民税課税台帳閲覧調査 収入報告書未提出世帯を対象に住民票や住民税課税台帳の閲覧を実施し、その結果、名義人不在などの不適正情報があるものについて調査・指導を行っている。平成19年度までは2年連続の未提出世帯を対象にしたが、平成20年度からは連続未提出世帯に限らず、未提出世帯の全てを調査対象に拡大した。</p> <p>2 居住者実態調査 さらに、建設年度が古く、居住年数が長い団地から特定の団地を選定し、収入報告書提出の有無に関わらず、居住者の実態調査を実施している。この調査により不適正な使用世帯が判明した場合、是正指導を行っている。 上記1、2について、今後とも継続的に実施していく。</p>	改善済
2-2 (100)	意見	収入報告書未提出者に対するより厳正な対応について	<p>都営住宅の入居資格及び使用料は、入居者の収入に係るものであるため、毎年の収入報告書の提出は、都営住宅の入居者に求められる基本的な事項である。 特段の事情がないにも係らず、収入報告書を継続して提出しない入居者には、明け渡し請求を可能にすることも視野に入れて、より厳正に対応することが求められる。</p>	<p>1 収入報告提出の督促状に、「収入報告未提出世帯には実態を調査し、その結果、不適正世帯であることが判明した場合は明渡しを求めることがある。」との文言を、平成20年度送付分から追加した。</p> <p>2 同居手続等の未了や収入報告書添付書類が不足のため収入認定ができない世帯に対し送付している手続等督促文書に、1と同様の文言を平成21年度から追加した。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-3 (101)	意見	世帯所得合計の網羅的把握の充実について	<p>世帯全員の所得を適切に把握することは、制度の運営のための重要な要素のひとつである。</p> <p>入居者の居住実態調査を循環的に行うことなどにより、より網羅的な世帯所得合計の把握に努める必要がある。</p>	<p>居住実態調査の不適正指導との連携を図り、未届同居者がいる場合など不適正使用世帯の実態を速やかに把握し、手続履行の指導を行うことにより、世帯全体の収入を認定している。</p> <p>また、収入報告未提出世帯の課税台帳閲覧調査においては、以下の事項について可能な限り把握し、その情報をシステムに入力することにより不適正指導担当との情報の共有化を図り、指導強化に活かしている。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 居住者、特に名義人が死亡又は転出している場合、死亡・転出日及び転出先の調査 2 未届同居者の有無 <p>今後とも、各調査を継続的に実施し、不適正指導との連携を図りながら世帯所得の適切な把握に努めていく。</p>	改善済
2-4 (102)	意見	単年度の所得が著しく高額である入居者の明け渡し義務について	<p>法令改正を要する事項ではあるが、都営住宅の趣旨と現況にかんがみれば、一定の基準を設けた上で、単年度の一時所得等であっても、それが著しく高額である場合には、明け渡し義務を生じさせることも検討する余地があると考えられる。</p>	<p>真に住宅に困窮している人に、公営住宅を適切に供給するため、一時所得を含めて1年間に相当の高額の収入がある場合には、明渡し請求できるようにすべきと判断し、国に対して公営住宅法等の改正を提案要求した。</p> <p>【国への提案要求】 平成20年6月、平成20年11月、平成21年6月、平成21年11月</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-5 (104)	意見	都営住宅制度趣旨の浸透による収入超過者の住宅明け渡し促進について	<p>都営住宅の供給戸数が限られている中で、真に住宅に困窮する者への的確な供給のために、都営住宅の制度趣旨をより浸透させることにより、収入超過者の自発的な善処を喚起する必要があり、書面の送付に留まらず、都営住宅の状況に理解を求めた上で個別にあっせんするなど、よりきめ細かい対応が求められる。</p>	<p>1 収入超過者への個別説明会の実施（新規実施） これまでは、高額基準を2年連続で超過し、高額所得者と認定された者にのみ個別説明会を実施していたが、平成20年度には、高額所得基準超過1年目の収入超過者のうち60名に対しても個別説明会を実施した。</p> <p>2 住宅あっせんへのきめ細かい対応 住宅あっせんを行う際には辞退者が出るので、辞退理由を本人からの文書により把握し、必要に応じて明渡し指導を行っている。</p> <p>3 積極的な住宅あっせん（新規実施） 平成20年度は、収入超過者約18,000名のうち、都施行型都民住宅が近い地区に居住する約2,000名に対し、「公的住宅のお知らせ」のほかに都施行型都民住宅先着順申込の案内を同封して、都施行型都民住宅への入居を促した。また、あっせんパンフレット送付の際に、都施行型都民住宅と合築になっている都営住宅の居住者に対し、団地内住み替えを案内するパンフレットを同封した。 平成21年度は、すべての収入超過者を23区内と市部に分け、「公的住宅のお知らせ」送付時に都施行型都民住宅先着順申込の案内を同封した。また、あっせんパンフレット送付時に平成20年度と同様に団地内住み替え案内を同封した。 1～3の取組を今後も継続して実施していく。</p>	改善済
2-6 (104)	意見	高額所得者層に近い収入超過者などに対する重点的あっせんについて	<p>現在の入居収入基準等は、現在の世帯所得の状況とは乖離してきており、今後、入居収入基準の金額の見直しがなされた場合には、新たに高額所得者になった層に住宅明け渡し義務が生じることから、行政としても前もって対応していくことが望ましく、高額所得者層に近い収入超過者、将来の収入増加が予想される入居者には、重点的に移転先のあっせんを行うなど、個別に対応することが望ましい。</p>	<p>平成21年4月の政令改正により入居収入基準が改正され高額所得者認定基準も引き下げられたが、従前居住者には経過措置が設けられており、平成26年3月までは改正前の基準が適用される。</p> <p>このため、平成21年度は、居住者への広報誌である「すまいのひろば」に、新基準による明渡し請求対象者に関する記事を掲載し、経過措置終了後の明渡し義務について周知を行った。</p> <p>平成22年度は、収入超過者に対し、経過措置期間中に明渡し計画を求め退去を促進するための案内状を送付し、周知を行う予定である。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-7 (107)	意見	ポイント方式の拡充による住宅困窮度をより詳細に把握した入居者選定について	<p>都営住宅は、入居できた者と入居できなかった者との間で、公のサービスの有無が完全に分かれること、住居が生活の基本であることから、一旦入居するとその状況が硬直的になりやすい性質があることから、入居者選定時において公平性を確保することが、特に必要であると考えられる。</p> <p>都営住宅の供給総枠が増えない現状の中、より住宅困窮度を詳細に把握した入居者選定を行うために、ポイント方式による募集を拡充することが求められる。</p>	<p>平成19年度は、平成18年度の実績を281戸上回る、2,553戸の募集を行った。</p> <p>平成20年度は、平成19年度の実績をさらに上回る2,581戸の募集を行った。</p>	改善済
2-8 (110)	意見	入居資格と使用料の減免における資産保有状況の反映について	<p>現在の都営住宅の応募状況を勘案すると、収入が一定基準以下であれば、相当額の資産を有することにより生活困窮度が低い者に対しても、等しく入居資格を認め、さらに使用料の減免を認めることは、より公平性を欠く度合いが大きいとも考えられる。</p> <p>以上のことから、東京都は、入居者の資産の把握に関する調査権限の付与を引き続き要望する一方で、入居資格及び減免制度に資産基準を加味することを検討する必要がある。</p>	<p>真に住宅に困窮している人に、公営住宅を適切に供給するため、入居者資格における資産の取扱い調査権限並びに入居後住宅を取得した場合の明渡しについて、公営住宅法上、明確に位置づけることが必要と判断し、国に対して公営住宅法等の改正を提案要求した。</p> <p>【国への提案要求】 平成20年6月、平成20年11月、平成21年6月、平成21年11月</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-9 (112)	意見	事業再建者向定期使用住宅の利用促進について	<p>事業再建者向定期使用住宅については、運用開始以来、利用実績は全くない。</p> <p>都市整備局は、関係する諸団体との連携をさらに深めることに加え、例えば弁護士会等とも連携することにより、訪れた相談者の中で必要と思われる者に対し、制度の説明や手続き面のサポート等について協力を要請することで、利用の促進を図り、より制度が活用される環境を整える努力が求められる。</p>	<p>産業労働局、東京都中小企業振興公社、区市の住宅所管部署や商工主管部署など、破綻事業者と係わる諸団体に対して制度の周知について協力を要請するなど、関係機関との連携を強化した。</p> <p>また、募集毎に「募集のご案内」を関係機関等に配布したり、都のホームページ上に募集の案内を掲載するなど、制度の周知に努めた。</p>	改善済
2-10 (119)	意見	滞納者に対する法的措置の基準明確化について	<p>3ヶ月の家賃滞納により一律に法的措置を講ずることが困難な場合があることはやむを得ないと考えられるものの、3ヶ月以上の滞納について、法的措置通告書の送付を行わないのは、特段の事情がある場合に限られるのが本来であり、判断基準を文書で明確にすると同時に、送付しない場合の判断根拠を残して法的措置を確実に行う必要がある。なお、収入超過者の滞納には、より早期確実に法的措置通告書を送付する必要がある。</p>	<p>平成19年9月、法的措置対象者選定基準及び基準に該当するが選定しないことができる場合について文書で整理し明確にした。</p> <p>また、同時に基準に該当しているが選定しなかった場合は、その理由を納付指導記録に記載しておくこととした。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-11 (120)	意見	連帯保証人に対する滞納家賃の請求の検討について	<p>都営住宅の入居に際しては、使用手続きの際に連帯保証人の連署する請け書を提出することが定められている。一方、連帯保証人に対する実際の運用は、本人への家賃債務の納付協力要請をすることに留まっていて、保証の履行は全く求めている。</p> <p>収入証明を添付した請け書の提出を求めている以上、原則として連帯保証人に対する納付義務の履行を請求することを検討する必要がある。</p>	<p>1 システムの改修 平成20年8月の新規入居者から、要件を備えている連帯保証人をシステムに登録し、入居者が2ヶ月滞納した場合には、その連帯保証人に対して支払い請求を行なうよう、システムを改修した。</p> <p>2 入居時の説明 平成20年8月の入居説明会から、連帯保証人の意義や入居者が滞納した場合には、連帯保証人に請求することなどをあらかじめ説明するようにした。</p> <p>3 要綱の改正 要綱に定める様式「納付履行の協力依頼」を変更し、本人の支払いがない場合、連帯保証人に対しこれまでの協力依頼に加えて支払いを求める内容に改正した。</p>	改善済
2-12 (120)	意見	連帯保証人に対する早期確実な連絡について	<p>都営住宅の連帯保証人に対する滞納者の滞納情報の連絡は、滞納家賃が4ヶ月以上の者が必要がある場合に限られているが、滞納月数3ヶ月以上が法的措置の基準であること、退去者からの徴収は入居者からの徴収に比して行政コストを要することを勘案すると、より早期に確実に連帯保証人に対する連絡を行うことが求められる。</p>	<p>平成19年11月、「都営住宅収納整理事務の手引き」を変更し、連帯保証人への連絡時期を滞納月数4ヶ月から3ヶ月に短縮した。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-13 (122)	意見	都営住宅に入居する生活保護世帯への代理納付制度のより積極的な活用について	<p>「代理納付」を行うかどうかは福祉事務所の裁量ではあるものの、有効な家賃滞納対策であり、入居者の生活基盤の確保にもつながることから、例えば、生活保護受給世帯数の多い自治体及び当該地区の福祉事務所に対して東京都はより積極的に働きかけるなどにより、代理納付制度の導入促進に向けた取り組みを強化することが求められる。</p>	<p>1 四半期ごとの区市福祉課長会での働きかけ 四半期ごとの区市福祉課長会で、代理納付導入の働きかけを行っており、今後も同様の働きかけを行っていく。 2 各区市を訪問しての働きかけ 毎年5～6月には、代理納付未実施のすべての区市の福祉担当課を訪問し、実施の働きかけを行っており、今後についても同様の働きかけを行っていく。 3 平成20年度、平成21年度の開始自治体数 平成20年度には6自治体が協定や覚書を締結し、代理納付を開始した。 平成21年度については、3自治体が覚書を締結して代理納付を開始しており、現在合計で17自治体で実施となっている。</p>	改善済
2-14 (126)	意見	より実情に即した都営住宅の駐車場の確保について	<p>建替都営住宅については、従前の入居者の車所有状況から、当面の必要区画数がある程度予測できることから、需要予測と経済性を十分検討の上、実需要に見合った駐車場数の設置を徹底して行うことが必要と考える。</p>	<p>都営住宅の建替事業において従前の入居者の車所有状況から駐車場の需要が区市の駐車場付置義務台数を下回るものについては、条例等を所管する区市と交渉・調整を行い、入居予定世帯の車の保有状況に見合った設置台数にしている。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-15 (126)	意見	都営住宅の駐車場の近隣開放の促進について	<p>都営住宅の駐車場は、入居者のために設置されるのが基本であり、より需要の実情に即した区画数の確保がまず求められるが、既存団地の空き駐車場については、地域住民向け公募の拡大を図るために、24団地の駐車場について国に目的外使用許可申請をし、平成19年8月31日に目的外使用許可を受けた。</p> <p>現在、東京都住宅供給公社において地域住民向け募集の作業を行っているが、今後も、近隣開放を促進することが望ましい。</p>	<p>平成21年度も引き続き、前年度からの継続団地に加え、新たに近隣開放を行う対象団地を選定して目的外使用許可の申請を行い、駐車場の近隣開放を促進している。</p> <p>平成21年3月末現在で、38団地1227区画を近隣開放した。</p>	改善済
2-16 (127)	意見	都営住宅の駐車場の募集手続きの見直しについて	<p>都営住宅の駐車場は、東京都営住宅条例第88条に基づき、3年ごとに公募を行っており、利用中の入居者も、改めて駐車場使用申込書、自動車検査証のコピー、運転免許証のコピーのほか、返信用はがきを同封して郵送により申し込み、抽選結果が申込者に通知されることとなっている。</p> <p>駐車場契約率の低い都営住宅においては、既契約者の更新手続きの簡素化を検討することが求められる。</p>	<p>平成20年7月16日付で「都営住宅等に設置する駐車場の管理に関する要綱」の一部改正を行い、下記の要件を備え、かつ管理上支障がないと認められる場合に、契約更新の手続きを自動更新とした。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自治会の同意があり、恒常に空き区画があること ・ 一定区画を障害者用区画として確保できること <p>また、併せて自動更新の場合、利用申込書以外の添付書類（免許証・車検証の写し）を省略し、更新手続きの簡素化を図った。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-1 (133)	指摘	財産情報システムによる公有財産台帳への移行時に生じた取得価格の誤謬について	<p>都市整備局の、平成17年度の財産情報システムの約2万件の公有財産台帳の中から、誤謬の発生が疑われるものを55件抽出し、平成18年度の財産情報システム公有財産台帳の状況を確認したところ、平成18年度の財産情報システム公有財産台帳において、19件につき、財産情報システム移行時にインプットミス、集計ミスなどによる誤りが生じていたことが判明した。</p> <p>都市整備局は検出された誤謬を確実に修正する必要がある。</p>	<p>検出された取得価格の誤謬については、平成20年3月末までに修正を終了した。</p>	改善済
2-2 (135)	指摘	手書の公有財産台帳の誤謬を引き継いだことによる取得価格の誤謬について	<p>平成17年度の財産情報システムの中から、誤謬の発生が疑われるものを55件抽出し、平成18年度の財産情報システム公有財産台帳の状況を確認したところ、3件については、手書きの公有財産台帳における住宅建設事務所からの引継書の金額が間違っていたことによる公有財産台帳への転記ミスなどの誤謬を、財産情報システムの公有財産台帳の取得価格に引き継いでいることが認められた。</p> <p>都市整備局は検出された誤謬を確実に修正する必要がある。</p>	<p>検出された取得価格の誤謬については、平成20年3月末までに修正を終了した。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-3 (137)	指摘	取得価格の誤謬に伴う減価償却費及び減価償却累計額の誤謬について	建物の取得価格に誤謬が生じている場合には、それに伴い、減価償却費及び減価償却累計額にも誤謬が生じており、修正する必要がある。	検出された建物の取得価格の誤謬に伴う減価償却費及び減価償却累計額については、平成20年3月末までに財務局へ修正依頼を行い、6月末までに修正を終了した。	改善済
2-4 (139)	指摘	財産情報システムによる公有財産台帳への移行時に生じた現在価格の誤謬について	平成17年度の財産情報システムから抽出した55件のうち、9件につき財産情報システムへの移行時に入力ミスなどにより現在価格の登録を誤っており、うち1件は桁違いの入力により現在価格が345,477百万円過大で、都市整備局自らが平成18年度中に誤謬を発見して修正しているが、8件の誤謬は、平成18年度の財産情報システム上の現在価格にも引き継がれている。 都市整備局は、検出された誤謬を確実に修正する必要がある。	検出された現在価格の誤謬については、平成20年3月末までに修正を終了した。	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-5 (140)	指摘	手書の公有財産台帳の誤謬を引き継いだことによる現在価格の誤謬について	平成17年度の財産情報システムから55件を抽出したうち、3件については、手書きの公有財産台帳のデータの誤謬を引き継ぐことにより、平成18年度の財産情報システムの現在価格に誤謬が発生している。都市整備局は、検出された誤謬を確実に修正する必要がある。	検出された現在価格の誤謬については、平成20年3月末までに修正を終了した。	改善済
2-6 (142)	指摘	財産情報システムによる公有財産台帳への移行時に生じた耐用年数の誤謬について	工作物(1件)について、現在価格、減価償却費及び減価償却累計額に誤謬が生じており、誤謬が発生した理由は、財産情報システム移行時に、耐用年数15年であるところを、30年と誤って登録していたことが判明した。都市整備局は、耐用年数の誤謬とこれに伴って生じた減価償却費及び減価償却累計額の誤謬を確実に修正する必要がある。	検出された耐用年数の誤謬については、平成20年3月末までに修正を終了した。また、これに伴い発生した減価償却費及び減価償却累計額については、平成20年3月末までに財務局へ修正依頼を行い、6月末までに修正を終了した。	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-7 (144)	指摘	市町村交付金の算定基礎となる現在価格の誤謬について	<p>現在価格の誤謬のうち、4件は、誤謬の生じた現在価格に基づき市町村交付金が算定されている。</p> <p>都市整備局は、現在価格が市町村交付金の算定基礎とされていることを、十分認識したうえで、自ら現在価格の適正性を精査する必要がある。</p>	<p>財産情報システムで管理している現在価格の適正性を確保するため、平成18年度末の財産情報システムのデータと手書の公有財産台帳とを全件突合するとともに、異常値チェックを実施した。</p> <p>これにより発見された誤謬については、平成20年6月末までに修正を終了した。</p>	改善済
2-8 (146)	指摘	建物の建築年月日の引継ぎの不備について	<p>財産情報システムには、建物の取得年月日と建築年月日が記載されることとされており、建築年月日に記載された建築年度を基礎として減価償却が開始される。</p> <p>都営住宅建物に係る財産情報システムを監査した結果、取得年月日と建築年月日が大きく相違しているものが多く、平成18年度の財産情報システムによる公有財産台帳においては、1,896件について建築年月日の誤謬が認められ、修正する必要がある。</p>	<p>検出された建築年月日の誤謬については、平成20年3月末までに修正を終了した。</p> <p>これに伴い減価償却累計額について平成20年3月末までに財務局に修正依頼を行い、6月末までに修正を終了した。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-17 (147)	意見	財産情報システムにおける公有財産台帳のその他の不備について	都営住宅等に関しては、財産情報システムの中に、少なくとも団地名称の記載を建物号数まで記載すること、同一団地については同一表記で統一すること、などのルールを設けて、財産情報システムの有用性を高めることが望ましい。	団地名称の統一については、建物完成時に東京都公報に登録した団地名称に統一を図り、平成20年3月までに修正を終了した。	改善済
2-9 (149)	指摘	用途廃止時における除却の漏れについて	財産情報システムによる公有財産台帳を監査したところ、過去に用途廃止されているにも係らず、台帳閉鎖されていないものが認められた。 これらを含めた処理漏れは、平成19年8月8日及び9日付けで台帳閉鎖が行われ、既に修正されているが、用途廃止、除却に際しての事務手続きを都市整備局内に徹底する必要がある。	各建設事務所等からの用途廃止依頼を行うにあたっては、住宅の建て替え、除却について進行管理を行っている住宅整備課を経由して行い、用途廃止後、住宅整備課から財産台帳への登録・閉鎖を行う資産活用課に報告するようにした。 さらに、各建設事務所に対し半期毎にその後の処理状況について、資産活用課が報告依頼を行いチェックするなどの事務改善を図った。 また、各部署に対し、適正な手続きを行うよう文書で徹底を図った。	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-10 (155)	指摘	公有財産台帳の土地 附属資料の管理の充 実について	<p>公有財産台帳の「附属図面・文書等」の有無の記載欄がすべての資産について「無」にチェックされている。</p> <p>公有財産ごとに附属資料の有無が確認されておらず、附属資料が保管されているものについては、公有財産台帳の記載が事実と異なることになる。</p> <p>早急に保管資料（公図等）と公有財産台帳の突合せを行い、「附属図面・文書等」の欄の記載を実情と合致させる必要がある。</p>	<p>都営住宅等の管理委託に基づき図面等を保管している東京都住宅供給公社の管理台帳との突合せを行い、公有財産台帳の「附属図面・文書等」の有無について、平成20年3月末までに記載欄の入力を終了した。</p>	改善済
2-11 (155)	指摘	建物附属資料である 計画通知書の管理台 帳の整備について	<p>建物に関する計画通知書について、管理台帳が作成されておらず、公有財産ごとの計画通知書の保管場所が不明確である。</p> <p>計画通知書は重要書類であり、早急に管理台帳を作成し、定期的に台帳と資料の照合を行うことにより、管理を徹底する必要がある。</p>	<p>計画通知の保管状況を明確にするため、平成21年3月までに現在保管の諸資料の確認・整理を行い、件名・場所・資料名等が分かる一次台帳を整備した。</p> <p>今後、整備した一次台帳を活用し、管理台帳として検索しやすいように再整理を行い、適正な管理を実施する。また、毎年度末において台帳と資料を照会するとともに、データの更新を実施する。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-12 (157)	指摘	財産情報システムの情報の正確性を検証する仕組みの整備について	<p>公有財産台帳上に生じた誤謬は、新たな公会計制度における貸借対照表の数字にも反映されることになる。</p> <p>誤謬の中には一見して異常値が発生しているものも多数あり、事後的なチェックが不十分である。</p> <p>都市整備局は、このような誤謬が生じた原因を十分に分析し、財産情報システムの情報の正確性を検証する仕組みを早急に局内に整備する必要がある。</p>	<p>平成18年度末の財産情報システムのデータと手書の公有財産台帳とを全件突合するとともに、引き続き単価等の異常値チェックを実施し、財産情報システムの情報の正確性に取り組んでいる。</p> <p>併せて、新たに財産を計上する際には、財務会計システムにおける建設仮勘定のデータと財産計上の金額を照合するためのチェック体制を整備した。</p>	改善済
2-18 (157)	意見	財産情報システムの情報の活用を含めた財産情報の充実について	<p>膨大な情報量である財産情報システムに対する包括外部監査は、試査で実施しており、都市整備局自らが、財産情報システムから得た情報の活用も含めて、財産情報システムの情報を精査し、財産情報の充実に努めることが強く求められる。</p>	<p>平成18年度末の財産情報システムのデータと手書の公有財産台帳とを全件突合し、誤謬を修正するとともに、引き続き単価等の異常値チェックを実施して、財産情報システムの情報の精度向上に取り組んだ。</p> <p>また、新たに貸借対照表に財産を計上するに当たり、財務会計システムにおける建設仮勘定のデータと財務情報システムの金額を照合するためのチェック体制を整備するなど、財産情報の活用・充実に努めた。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-19 (159)	意見	コスト意識と原価管理の充実に資する団地別コスト情報の把握体制の整備について	<p>都営住宅等は、公社や民間の賃貸住宅事業に近い管理により、効率性・経済性を考慮することが必要な財産であると考えられる。</p> <p>財産情報システムの公有財産台帳においては、団地ごとの分類番号（施設管理番号）が設定されているものの、集計機能がないため、団地ごとの資産の集計ができない。団地ごとの分類番号（施設管理番号）を活用することにより、団地別、建設年代別、地域別などの財産情報を取り出しやすい体制を整備することが望ましい。</p>	<p>平成20年4月より財務局のシステム変更により、財産情報システムから財産リストのエクセルデータが適宜抽出できるよう改修された。現在、抽出されたエクセルデータリストに団地ごとの管理事業コードを付与し、団地別の財産情報の集計ができるようにしている。</p> <p>また、このリストには、建設時期、地域といった情報も網羅していることから、年代別、地域別の財産情報を取り出すことが可能となっている。</p>	改善済
2-20 (160)	意見	財産情報システムの財産管理現場での活用について	<p>財産情報システムは、団地ごとに財産の集計が行えないため、現場における財産管理には利用できないのが実情であると思われるが、財産情報システム導入の大きな目的である資産有効活用のためのツールとしては十分機能していないことになる。</p> <p>この意味からも、財産情報システムにおいて団地別の財産情報の把握できる体制を整備することが望ましい。</p>	<p>平成20年4月より財務局のシステム変更により、財産情報システムから財産リストのエクセルデータが適宜抽出できるよう改修された。現在、抽出されたエクセルデータリストに団地ごとの管理事業コードを付与し、団地別の財産情報の集計ができるようにしている。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-21 (160)	意見	政策意思決定の基礎としての財産情報の充実について	<p>都営住宅等は、26万戸余に及び膨大な戸数があり、入居者の生活を伴うものであるため、全体として急速に方向転換することは現実的ではなく、財政負担の比較に際しても、よりきめ細かい単位での情報の必要性が予想される。</p> <p>都営住宅事業の現状を踏まえると、財産情報、行政コスト情報などを団地単位で捉える体制を整備することは、政策意思決定の基礎としての側面からも必要性が高く、財産情報の充実を図る必要がある。</p>	<p>これまで検出された財産情報の誤謬についての修正を行うとともに、新たに財産を計上する際のチェック体制の整備を進め、財産情報システムの情報の正確性に取り組んでいる。</p> <p>また、平成20年4月より財産情報システムから財産リストのエクセルデータの抽出、併せて団地ごとの管理事業コードの付与により、団地別の財産情報の集計ができるようにしているなど、財産情報の充実を図っている。</p>	改善済
2-22 (166)	意見	より競争原理が働く都営住宅等管理業務の指定管理者募集方法の検討について	<p>指定管理者制度を導入した効果が十分に発揮され、健全に運用される環境を実現していくためには、当面、少なくとも次の点で工夫の余地があると考えられる。</p> <p>より少ない戸数で募集する地域を設けること。</p> <p>公募を行った以外の地域における公募も検討すること。</p> <p>なお、都市整備局は、現行期間における公社に対する特命随意契約及び指定管理者委託業務が最大の経済性・効率性を求めて行われていることを、十分に確認する必要がある。</p>	<p>1 第2回指定管理者の公募を実施 平成20年4月から6月にかけて実施した第2回指定管理者の公募においては、前回の公募地域に加え、管理戸数が少なく、団地の密集度や交通利便性の点でも、民間事業者にとって管理しやすいと考えられる港区（約5,500戸）を新たな公募地域とし、管理戸数規模の多様化を図った。</p> <p>併せて、指定期間を5年間とするなど、引き続き民間事業者が参入しやすい条件により公募を実施した。</p> <p>2 公募結果 第2回指定管理者の公募に対しては、延べ8事業者の応募があり、指定管理者選定委員会の選定の結果、いずれの地域においても東京都住宅供給公社が指定管理者候補者として選定され、議会（第三回定例会）で指定の議決を得て、指定管理者として指定された。</p> <p>なお、公社からの提案により、公募地域以外の地域を含めて、窓口開設時間の午後5時から6時までの延長や申請書類の郵送受付を行うとともに、窓口センターの所管区域外からの申請・相談にも対応するなど、サービス向上が図られている。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-23 (171)	意見	スーパーリフォーム事業の有効性・経済性のより広範な検討について	スーパーリフォーム事業の実施に際しては、建物の経済的な耐用年数のほか、建ぺい率、容積率を活かした土地の有効活用などの視点も交えて、より幅広い観点から有効性、経済性を建替事業と比較検討したうえで、事業対象団地を慎重に選定することが求められる。	<p>1 実施状況</p> <p>スーパーリフォーム事業の実施に際しては、エレベーター設置の可否等、ストックとして今後も十分活用できることを前提とするとともに、既に土地の有効活用がなされているエレベーター設置済の高層棟を中心に選定している。</p> <p>また、中層棟は継続団地及び既設エレベーター設置事業実施団地における、エレベーター未設置の住棟を対象にスーパーリフォーム事業を実施している。</p> <p>2 今後の方向性</p> <p>今後、建替事業については、更新期を迎えつつある昭和40年代建設の住棟まで対象に段階的に拡大することとし、スーパーリフォーム事業については、順次、縮小していく。</p>	改善済
2-24 (174)	意見	入居者が浴槽を設置する都営住宅の順次廃止について	浴槽を入居者が設置する賃貸住宅は、現在の社会情勢に合致したのではなく、空き住居が発生した住居から、順次東京都において浴槽を設置する方式に切り替えることが必要である。	平成20年度より発生した空家の修繕時に浴槽・風呂がまを設置する事業を創設し実施している。	改善済
2-25 (178)	意見	契約時期の平準化による業務効率化について	都市整備局には、設計等の時期を分散・平準化させることにより、応札する事業者の選択機会が狭まることと、設計や入札事務に携わる東京都職員の繁忙期が集中することを回避する努力が求められる。	<p>契約時期の平準化を進めていくためには、これまで建替工事に係る実施設計委託契約と工事契約を同一年度内に発注してきた仕組みについて、実施設計を前倒して発注する仕組みに変更し、工事をより早期に発注して行く環境を整えていくことが必要である。</p> <p>このため、今後、5カ年程度の建替予定団地を想定し、その建替団地の状況等について把握するとともに、随時見直しを図っていくことにより、実施設計委託の早期発注が可能な団地を速やかに選定し、実施していくこととした。</p> <p>また、平成22年度予算において、建物設計業務委託の債務負担行為を定め、早期発注を柔軟に行うことができる体制作りを進めている。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
2-26 (179)	意見	新たに発生した事情に即した柔軟な契約事務の実施について	契約事務に関して、過度に予算年度の手続きに拘泥することなく、新たに発生した事情に即した柔軟な対応を行う必要がある。	平成19年度スーパーリフォーム事業から対象住棟の耐震診断・耐震改修工事評定の時期を早め、スーパーリフォーム工事の契約に当たっては、耐震改修工事を含めた一体の工事として発注を行っている。これにより耐震改修工事の追加契約を回避するとともに、耐震診断・改修工事評定が確定しないことによる工事中止は生じていない。	改善済
2-27 (182)	意見	落札率の分布状況のよりきめ細かな分析について	契約事務に係る事項は、全庁的な問題ではあるが、都市整備局は、一定の落札率に集中する傾向が見られる場合には、これらの点に改善する余地がないか、関係部署との連携も含めて検討する必要がある。	財務局が、契約内容に適合した履行、工物品質の確保を価格面から担保するため、最低制限価格の算出基準を最新のコスト調査に基づく中央公共工事契約制度運用連絡協議会のモデル式（平成20年6月改正）を参考に改めるとともに、設定上限を予定価格の80%から85%に引き上げた（東京都契約事務規則第18条第1項改正 平成20年11月25日施行）。これにより、設定上限に落札率が集中していた状況が改善されている。見直し後の実績は以下のとおりである。 財務局契約工事件数73件（施行日より平成21年6月末まで） 落札率が最低制限価格の設定上限となっている件数 15件（20.5%） （平成18年度実績 42.5%） 落札率が最低制限価格の設定上限を下回る件数 32件（43.8%） （平成18年度実績 0.0%） <参考> 最低制限価格が設定上限となっている件数 0件（0.0%） （平成18年度実績 90.8%）	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
3-1 (205)	意見	造成費用等の土地原価算入による収入原価を対応させた事業管理について	東京都が、新たな公会計基準の導入に当たって策定された「固定資産に関する管理基準」(平成18年3月31日)によると、平成18年度以降取得の土地については、造成原価を土地に含めて処理することとされているが、今後土地の売却を目的とする事業を行う場合には、土地の造成費用等を土地の取得価格に算入したうえで、販売収入と販売原価を対応させた事業管理を十分に行うことが求められる。	現在、該当する事業はないが、今後、該当する事業を行う際に適切に対応するために、平成21年4月7日付総務部長名文書「包括外部監査の意見に伴う事務事業の改善について」(21都市総企第7号)を発出し周知徹底を行った。	改善済
3-2 (205)	意見	公園・道路・水道施設などの公共施設用地造成に係る支出について	今後、公共施設の整備を伴った宅地等の造成を行う場合には、事業計画上、土地売却代金で整備費を回収する場合であっても、資産管理上は、区分して計上・把握することが求められる。	現在、該当する事業はないが、今後、該当する事業を行う際に適切に対応するために、平成21年4月7日付総務部長名文書「包括外部監査の意見に伴う事務事業の改善について」(21都市総企第7号)を発出し周知徹底を行った。	改善済
3-3 (205)	意見	たな卸資産の性格を有する土地の貸借対照表上の未処分地の表示区分について	多摩ニュータウン事業会計における未処分地は、行政財産とされているため、東京都会計基準に従って、貸借対照表上固定資産の行政財産に計上されているが、明らかに販売を目的とする土地であり、保留地がその他流動資産に計上されていることに照らしても、たな卸資産に準じて、流動資産に計上することが本来である。	今後、土地の販売を目的とする事業を実施する場合には、関係局と調整し、「販売用不動産」の範囲を明確化した上で、これに該当する土地については、たな卸資産に準じて流動資産に計上する方向で対応する。については、今後、該当する事業を行う際に適切に対応するために、平成21年9月11日付総務部長名文書「包括外部監査の意見に伴う事務事業の改善について」(21都市総企第294号)を発出し周知徹底を行った。	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
3-1 (207)	指摘	多摩都市整備本部施設に対する耐用年数の統一的な適用について	<p>処分が予定されている同一の土地にある財産に、異なる耐用年数が適用されるのは、明らかに合理性がなく、事業期間が定められていることにより、使用可能年数が明らかでない場合には、当該事業期間にわたって行うことが合理的であると考えられる。</p> <p>経済的耐用年数の適用については、統一された処理が必要である。</p>	平成20年1月9日に耐用年数を当該事業期間（10年）に統一した。	改善済
3-4 (210)	意見	株式会社多摩ニュータウン開発センターに対する別除権付債権の早期回収について	<p>多摩ニュータウン事業会計は、株式会社多摩ニュータウン開発センターに対し別除権付債権を有しており、平成32年度から38年度にかけて順次返済されることとされているが、同社の財産及び損益は計画以上の順調な推移が認められる状況となっており、都市整備局は、同社の毎期の事業状況を十分に把握・分析し、別除権付債権の早期回収に努める必要がある。</p>	会社に対し、銀行等への債務弁済を完了する平成23年度以降、会社の経営状況や他の債権者の意向なども踏まえた上で、都の保有する債権について、可能な限り早期に繰上弁済を行うよう求めていくこととした。	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
3-5 (211)	意見	株式会社多摩ニュータウン開発センターへの販売委託手数料支払いと都への弁済金との相殺について	<p>東京都は、株式会社多摩ニュータウン開発センターに対し販売委託手数料を支払っている一方、民事再生法を申請した同社に対して債権を有している。</p> <p>同社は、計画を上回る利益を計上しており、今後、同社に対する販売委託手数料が発生する場合には、民事再生法適用により減免した東京都の債権を早期に回収するために、販売委託手数料の支払いと同社から受領する再建計画に基づく弁済金との相殺を検討することが望ましい。</p>	<p>平成20年度及び21年度には、株式会社多摩ニュータウン開発センターに対する販売委託の実績は無かった。</p> <p>今後、同社に対する販売委託が行われる際には、販売委託手数料の支払いと同社から受領する弁済金との相殺を行う。</p>	改善済
3-6 (216)	意見	一般会計借入金に係る利息計上の見直しについて	<p>一般会計が現実に負担する実勢金利と乖離した利息を多摩ニュータウン事業会計に計上しつづけることは、多摩ニュータウン事業が正当に負担すべきコストを明らかにする観点から適当でない。</p> <p>一般会計借入金に係る利息の計上は、見直しが必要である。</p>	平成20年度から借入要綱を見直し、借入金の利率を実勢金利に合わせて各年度における「一般会計都債平均金利」を適用するよう変更した。	改善済
3-7 (219)	意見	プロジェクト事業における計画・実績対比による管理の充実について	都市整備局が今後プロジェクト事業を実施する場合には、民間のプロジェクトにおける管理と同様に、年度ごと、中長期の計画・実績管理を実施することが求められる。	<p>平成21年4月7日付総務部長名文書「包括外部監査の意見に伴う事務事業の改善について」（21都市総企第7号）により、5年以上継続するプロジェクト事業につき、年度ごとに計画・実績管理を実施するよう周知徹底を行った。</p> <p>平成21年度から、主要なプロジェクト事業については、局の主要事業進行管理の中で管理することとした。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
3-8 (219)	意見	事業関係者における事業計画の承認と文書化について	大規模プロジェクトに投入される公費は巨額であり、プロジェクトの安定的な遂行と事業参加者の責任の所在の明確化のため、都市整備局が今後実施するプロジェクト事業においては、事業参加者の権利・義務関係を文書で明確にし、保存する必要がある。	平成21年2月18日付総務課長名文書「平成21年度文書保存期間表等の作成について」(20都市総総第623号)により、基本方針や計画策定に係る文書の保存期間の設定や見直しを行ない、事業継続期間中は必要な文書を保存することを周知した。 平成21年4月7日付総務部長名文書「包括外部監査の意見に伴う事務事業の改善について」(21都市総企第7号)により、5年以上継続するプロジェクト事業につき、の内容とあわせて、事業参加者の権利・義務関係を文書で明確にし、事業継続期間中は保存するよう周知した。	改善済
3-9 (220)	意見	プロジェクト事業の事業リスクと対応策の想定によるリスク軽減について	都市整備局が、今後プロジェクト事業を実施する場合には、幅広く発生しうるリスクとその対応策を計画策定時に想定することにより、状況変化に迅速に対応し、必要に応じて計画の見直しを行うなどにより、損失の発生を最小限に抑える努力が求められる。	平成21年4月7日付総務部長名文書「包括外部監査の意見に伴う事務事業の改善について」(21都市総企第7号)により、5年以上継続するプロジェクト事業に対して、想定されるリスクや対応策について管理するよう周知徹底を行った。 平成21年度から、主要なプロジェクト事業については、想定されるリスクや対応策について局の主要事業進行管理の中で管理することとした。	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
3-10 (224)	意見	多摩ニュータウン事業会計の閉鎖に向けての事業検証について	多摩ニュータウン事業会計に対する東京都の財政負担は避けられない見通しではあるものの、多摩ニュータウンは約20万人の都民が住む都市基盤を備えた街として成熟しつつあり、都市整備局には、社会経済情勢の変化に伴う事業の経緯を可能な限り定量的にも把握・整理したうえで、多摩ニュータウン事業会計を閉鎖することが求められる。	平成22年度までに、多摩ニュータウン事業に関する過去の資料の収集整理を行い、実績ベースの収支情報と施行計画上の資金計画との比較や財政状況悪化の経緯を整理し、会計閉鎖となる平成23年度にこれらを報告書に取りまとめることとした。	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
4-1 (247)	意見	より民間の経営感覚を伴った真の自立経営の推進について	<p>東京都から無利子借入等を受けて、一般賃貸住宅事業を営むことは、東京都から資金上の支援を受けていることに他ならない。</p> <p>公社は、真の自立に向けて、民間事業者との均衡を意識しながら、東京都の支援を受けることに合理的な理由があるか否かを常に自らが把握・認識し、可能な限り東京都の支援に頼らない経営を推進する必要がある。</p>	<p>可能な限り都の財政支援に頼らない自立的経営を推進する。</p> <p>1 東京都との債権債務の見直しを着実に実行する。 (1) 東京都借入金の早期償還計画を策定した。(平成20年12月) ア 平成20～22年度の償還額411億円(うち平成20年度137億円)(約定ベースでは26億円(うち平成20年度は8億円)) イ 完済時期は100年前倒しの平成47年度 ウ さらに、早期償還計画とは別枠で、借入金54億円について追加繰上償還を実施した。(平成21年7月) (2) 平成21年3月以降の無利子借入金について有利子化していく。 ア 無利子借入分567億円を借入の都度有利子化していく。(平成20年度は72億円) イ 利率は借入年度ごとに10年都債利率を適用している。(平成20年度は1.6%)</p> <p>2 「自主自立かつ安定的経営」の実現を目標に、「アクションプラン・平成21年度版」を策定・公表(平成21年7月)して、経営改革を推進している。 (1) 格付けの維持、投資家説明会の開催等(平成20年10月)により、安定的な資金調達力を確保している。 (2) 中間決算の実施と監査法人による監査の実施により、経営の透明性を確保している。(平成20年12月) (3) 金銭による「相応の負担」を踏まえた再編余剰地の活用方法を含め、ストック活用手法に係る総合的プログラム策定に着手した。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
4-2 (251)	意見	より需給状況を反映した一般賃貸住宅の家賃設定について	<p>民間賃貸市場において同種住宅の供給件数が少ない物件は、近傍同種家賃の対象が少ないものであり、毎回の市場家賃の調査結果、家賃改定結果、募集倍率などの状況が次回の家賃改定に適切にフィードバックされ、より実態に即した家賃改定が行われるよう、公社が十分に留意することが必要であり、より需給状況を反映した家賃負担の実現を図る余地があると考えられる。</p>	<p>平成20年度調査実施（平成21年4月適用）分から、市場家賃調査を行う委託会社へ、公社住宅の空家募集における応募倍率や空家の発生状況のデータを提供し、より実態を反映した市場家賃調査結果を求める取組を行った。</p> <p>同時に、募集家賃算定においてもこれらのデータを適切に活用し、需給状況を的確に反映させた。</p> <p>今後も、この取組を継続していく。</p>	改善済
4-3 (252)	意見	住宅金融公庫借入による家賃限度額制度の見直しの要請について	<p>公社及び都市整備局は、住宅金融公庫法による家賃の制約があり、公社一般賃貸住宅の家賃が、市場より低く抑えられることにより入居競争の激化を招いているという東京都特有の状況を改善するために、例えば市場家賃が家賃限度額を大幅に上回る場合は、限度額の緩和を可能とするよう住宅金融支援機構（住宅金融公庫から移行）との契約条件などの見直しを図るべきである。</p>	<p>独立行政法人住宅金融支援機構（以下、この項目において「機構」という。）へ限度家賃見直しを申し入れた（平成20年6月）。</p> <p>機構からは、旧公庫法施行規則の改正が必要であり対応困難である、との見解が示された（平成20年12月）。</p> <p>これを受け、機構との家賃限度額の緩和に係る協議を行い、旧公庫法施行規則の運用により家賃見直しが可能となるよう要請した（平成21年7月）。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
4-4 (253)	意見	東京都住宅供給公社における不適正入居者管理の確立について	<p>不適正入居者の中には、個々の状況を勘案して対応せざるを得ない入居者もあるため、対応と判断の経緯を明らかにすることは、特に重要である。しかしながら、公社の現在の不適正指導経過管理方法では、対応の決定過程が書類に残されていないものが多く、対応の決定経緯が不明となっている。</p> <p>個々の状況を勘案した対応をする際には書面に記載し、承認を得ることが必要である。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 不適正入居者管理に用いる書類の様式を統一し、各案件の進行管理で活用している。 2 個々の状況を勘案した対応をする際には、各案件の「処理経過票」に対応の経緯等を記載し、処理経過の中に、必要な「今後の対応」を記入して、上司の承認を得ている。また、確実な事務執行を行うため、記入方法の手順書を作成した。 	改善済
4-5 (254)	意見	東京都住宅供給公社における統一的な滞納管理方法の効率化について	<p>滞納管理業務の効率性を向上し、収納率向上に寄与するため、滞納管理方法を公社全体で統一・充実するなど、管理方法の見直しを行なう必要がある。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 家賃滞納に係る電子データから作成する資料の様式については、平成20年6月から本社都営業務課一箇所で、それまで各支社で異なっていた様式を統一化し、滞納管理を行っている。 2 指導記録についても、本社都営業務課一箇所で作成し、記載内容の統一を図った。 3 外勤収納員が訪問した際に、長期不在宅と思われた場合には、管轄の窓口センターや都営管理課と連携を取り、滞納者の情報把握に努めている。 	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
4-6 (258)	意見	より実情に即した公社一般賃貸住宅の駐車場の設置について	今後公社一般賃貸住宅の建替えに伴い駐車場を整備する場合には、東京都及び区市町村と必要台数について十分協議し、適切な需要予測のもと、経済性を確保することが望ましく、特に機械式駐車場の設置については、慎重に検討する必要がある。	平成19年度事業着手分(3住宅142台)、平成20年度事業着手分(3住宅70台)とともに当初は平面式駐車場を設置することとし、将来需要には機械式で対応することとした。	改善済
4-7 (260)	意見	借入金等明細における有利子借入残高の開示について	公社は、一般会計の附属明細表の借入金等明細の摘要欄で、借入金等の平均利率を開示している。一般賃貸住宅と都民住宅については、有利子借入の平均利率を記載しており、有利子借入と断り書きされているため誤りではないものの、借入金等明細の借入金額には有利子借入残高の記載がないため、情報としては不十分である。少なくとも、有利子借入残高を明らかにした上で、利率を記載することが望ましい。	平成19年度決算より、決算書の一般会計の附属明細表「借入金等明細」の摘要欄で、借入金の平均利率に加えて有利子借入残高を記載している。	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
4-8 (260)	意見	東京都との関連当事者情報の開示について	公社は、地方住宅供給公社法に基づき設立された法人であるが、高い公益性を求められていることから、関連当事者との取引の内容について注記することが求められている改正後の「公益法人会計基準」も勘案しつつ、東京都との取引内容をわかりやすく開示することが望ましい。	平成19年度決算より、東京都との資金取引について、毎期の決算書で取引の内容・種類、取引の金額、期末残高等を開示している。	改善済
4-9 (263)	意見	保証会社が1社である状況の改善について	公社賃貸住宅の連帯保証人となる業務は、同社の設立以来、株式会社東京公社住宅サービス1社が行っているが、民間事業者による民間賃貸住宅の家賃保証業務が普及し始めている昨今の状況下においては、公社賃貸住宅の家賃保証業務を1社が継続して行うことは、入居者の利便性向上の点からも懸念があり、他の機関保証事業者の参加を促すことにより入居者の利便性向上を図るなど、公社による状況改善努力が求められる。	社内に保証会社選定委員会を設置し、複数の保証会社からヒアリングを実施し、平成20年6月に新たな機関保証会社（株）オリエントコーポレーション）と保証基本約定書を締結した。 機関保証に係る広報については、新規入居者に対しては入居手続き時に保証会社ごとの保証料や支払方法等を説明し、既入居者に対しては広報紙「都公社だより」により連帯保証人変更の際の選択肢として両社併記で案内した（平成20年8月号、平成21年3月号）。 なお、平成21年7月末現在における入居者と株）オリエントコーポレーションとの契約件数は310件であり、機関保証会社の選択による入居者の利便性向上が図られた。	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
4-10 (263)	意見	保証先会社の経営状況の定期的な把握の必要性について	<p>公社は、株式会社東京公社住宅サービスの財務状況を詳細に検討し、経営状況を随時把握すると同時に、保証料が適正水準であるか否かについても検討することが求められる。</p>	<p>公社住宅サービスに対し、財務状況に関する説明を求め、保証料率の見直しについて協議を行った結果、公社住宅サービスは料率を2.0%から1.5%に引き下げた(平成20年4月より)。保証料水準については、新たな保証事業者を選定する際に入手した他の事業者の事例と比較を行い、適切な水準であることを確認した。(平成20年4月)</p> <p>平成19年度決算数値等を基礎資料とし、株式会社東京公社住宅サービスのデューデリジェンス及び今後の事業見通しについて業務委託を実施した。(平成20年10～11月)</p> <p>上記報告により、同社の事業の継続性・安定性を確認するとともに、同社に対し、より堅実性のある経営に向けた引当金の創設について提言を行った。(平成20年12月)</p> <p>保証事業者2社の契約実績を毎月把握することで、保証料水準の妥当性を継続的に確認している。(平成20年6月～)</p>	改善済
4-11 (265)	意見	財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターとの特命随意契約に際する調査実施体制等の確認について	<p>調査業務を特命で委託する際には、見積合計金額のみならず、調査項目、動員計画、業務責任者の経歴等も記載を求め、適切な調査実施体制が計画されていることを確認する必要がある。</p>	<p>調査業務に関する特命の委託契約については、委託事業者選定の際、調査実施体制等の書面による条件提示を受け、個別に妥当性を判断し、契約することとした。</p> <p>平成19年度においては、該当案件がなかった。</p> <p>平成20年度においては、耐震診断調査業務の特命随契について、見積内訳書、調査実施体制が確認できる書面を徴取した結果、妥当であると判断し、契約した。(平成20年8月)</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
4-12 (267)	意見	落札率が低い契約の再検証について	<p>公社が行った平成18年度の消防用設備等定期点検保守委託契約は、渋谷支社、神田支社、赤羽支社の落札率が98.4%から99.9%であるのに対して、立川支社の契約については、落札率が40.9%と他の契約よりも相当程度低い金額の契約となっている。</p> <p>予定価格より極端に低い金額で契約した案件について、事後確認により履行状況に問題がないと認められる場合には、他の地域の委託価格について市場実勢価格等に照らして問題がないかを再検証してみる余地があると考えられる。</p>	<p>平成19年度分の契約案件において、予定価格より極端に低い金額（落札率50%未満）で契約した案件をを集計したところ、該当する案件は10件で、同種の業務で複数エリアに分けて入札を実施した案件はなかった。</p> <p>当該10件については、落札者の履行状況等に特段の問題はなかった。</p> <p>今後、契約台帳データの集計、分析を行うなかで、引き続き同様の案件について検証を実施し、必要に応じ対策を検討するなどの対応を行っていく。</p>	改善済
4-13 (267)	意見	電子入札手続きの導入促進について	<p>消防用設備等定期点検保守業務委託における入札事務の効率化及び談合等の予防のために、電子入札システムを利用した入札を行うことを検討する必要がある。</p>	<p>業務委託案件への電子入札の導入については、システム稼働開始時期の目途を平成22年6月とし、以下の業種から段階的に移行する予定である。</p> <p>< 先行移行業種 > 設計・調査、測量、総合管理、貯水槽・管渠等保守、消防施設保守</p>	改善済
4-14 (269)	意見	建設共同企業体工事への電子入札手続きの導入について	<p>契約事務の効率化と入札の公平性の担保の観点から、JV（建設共同事業体）案件についても電子入札システムを使用した入札方法の導入を検討することが求められる。</p>	<p>単体企業が入札することを前提として開発した現在の電子入札システムにJVによる入札の機能を追加した場合は、現在のシステム開発に要した費用の約2分の1の費用がかかる見通しとなった。</p> <p>概算費用について、費用対効果の観点からコスト削減の可能性を検討したが、機能そのものは必要最小限としており、その他の経費についても削減が困難であった。</p> <p>JV案件への電子入札の導入は、事務の効率化に資するとはいえず、発注件数が少ないために費用対効果の観点からはメリットがないと認識している。</p> <p>なお、業者の利便性の向上、談合の予防の観点から、郵便入札の導入を検討している。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
4-15 (271)	意見	エレベーターの保守点検業務委託に関する特命随意契約について	<p>公社は、住居棟に設置されているエレベーターの保守点検業務をすべてエレベーターの製造会社と特命随意契約により契約を締結しているが、エレベーター設置工事と保守点検業務を合わせた価額と品質を総合的に評価して、事業者を選定する方法の導入を検討することが望ましい。</p> <p>なお、特命随意契約によった場合でも、エレベーター製造会社の見積内訳を入手し、公社が積算した予定価格との比較分析を行う必要がある。</p>	<p>1 総合的な評価選定方式の導入について 公社住宅の新規エレベーター設置において、導入の可能性を検討した。</p> <p>(1)保守点検業務の契約は、個々の住宅毎に設置工事と合わせて締結することとなるため、契約件数が増加する。その分、メーカーにとっては事務手続きが増えることから、メーカーの事務経費増加分を利益として上乗せされるおそれがあること</p> <p>(2)なお、例えば1年間の保守点検業務を合わせて契約した場合、初年度の保守費用は競争によるコストダウンが期待できるが、2年目以降は特命随意契約が避けられず、その段階で、初年度のコストダウン部分が上乗せされるおそれがあること</p> <p>(3)また、複数年(3年又は5年)の契約とした場合にも、その期間内の材料費や労務費の変動リスクを上乗せされるおそれがあることなどの問題点があるため、導入は困難であると認識している。</p> <p>なお、公社住宅の新規エレベーター設置工事は、建築工事と分離発注のため、建築工事とは別に専任の現場代理人の配置が必要になる。加えて、建築工事と工期が重なるためにその配置期間が長期に亘ること、公社住宅の新規エレベーターは設置台数が少なく、人員配置効率が悪いことから、メーカーにとっては、人員体制上、現場代理人の手配が困難であるとの理由により入札不調が現に発生した。このため、新規エレベーター設置工事の分離発注が困難となったことから、エレベーター設置工事については、建築工事と一括して発注することとした(平成21年3月)。</p> <p>そこで同様に、建築工事請負業者へ保守点検業務を合わせて発注することを検討したところ、</p> <p>(4)保守点検業務は、建築工事請負業者がメーカーと契約するため、公社とメーカーの直接契約の場合に比べて、事故が発生した場合などの連絡に遅れが生じ、緊急時の対応に迅速性を欠くなど、公社のエレベーター管理者としての管理責任を問われるおそれが生じること</p> <p>(5)上記に加えて、建築工事請負業者が任意にメーカーを選定し、保守費用の見積もりも徴することになるため、メーカーの選定において競争性が働かないこと、また、建築工事請負業者のメーカーを管理するなどの事務経費分をコストに上乗せされるおそれが生じることなどの問題点があるために、導入は困難であると認識している。</p> <p>2 特命随意契約での見積内訳書の徴取について 平成20年度については、見積内訳書を徴取し、予定価格との比較、検証を実施した。</p>	改善済

番号 (頁)	区分	事項	指摘・意見内容要約	措置の概要	措置状況
4-16 (272)	意見	契約台帳の適切な管理と活用について	契約台帳は、契約業務が適切に行われているかを概括的に管理する機能を有するものであり、公社は、入力結果をチェックする体制を整えると同時に、その内容を適時適切に確認する必要がある。	以下のとおりシステム変更による体制を整備した。 1 システム変更による機能整備について 項目別集計機能を追加した(平成20年7月)。 2 入力確認のためのシステム変更(チェックリストの出力)について 変更内容をシステムにリリースした(平成20年12月)。	改善済

平成18年度 包括外部監査に基づく改善措置状況総括表

テ ー マ	監査対象(所管局等)	指 摘 等 数	措 置 状 況			
			改 善 済		改 善 中 一 部 改 善 済	未 措 置
			既 通 知 済	今 回 通 知		
中小企業対策に関する事業の管理 及び財務事務の執行について	産業労働局	56	53	0	3	0
観光振興対策に関する事業の管理 及び財務事務の執行について	産業労働局	10	10	0	0	0
雇用就業対策に関する事業の管理 及び財務事務の執行について	産業労働局	16	15	1	0	0
財団法人東京しごと財団の経営管理 について	産業労働局	8	8	0	0	0
合 計		90	86	1	3	0

番号 (頁)	区分	事 項	指摘・意見内容要約	措 置 の 概 要	措置状況
3-14 (229)	意見	東京都しごとセンターに指定管理者制度を導入することの、目的と効果を明確にした上での再検討について	センターの業務が、建物施設と一体として行われているとしても、センターの業務の主体は、就業支援という人的側面にある。 規模も小さく、行政目的で使用される側面のある講堂・セミナー室の存在をもって、センターに指定管理者制度を導入することは、目的と効果を明確にした上での再検討を行う余地があると考えられる。	現行の都民サービスを低下させないこと、都の事業実施に伴い新たな業務（行政コストの増加）を発生させないことに留意しつつ、指定管理者制度導入の適切性、公の施設の位置付けの適切性及び監理団体等への「貸付け」等を検討した結果、都民サービスと都の事業を併せ持つ施設を運営していくためには、「公の施設」として指定管理者制度を継続して適用することが妥当であるとの結論を得た。	改善済