

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

令和5年2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38第6項の規定により、東京都包括外部監査人佐久間清光が実施した平成28年度の包括外部監査、久保直生が実施した平成30年度及び令和元年度の包括外部監査、青山伸一が実施した令和2年度の包括外部監査のそれぞれの結果に基づき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。

令和5年2月15日

東京都監査委員	伊 藤 ゆ う
同	伊 藤 こういち
同	茂 垣 之 雄
同	岩 田 喜美枝
同	松 本 正 一 郎

目 次

第1 報告の内容

1	平成28年度 包括外部監査結果に基づく改善措置状況総括表	1
	(1) 建設局の事業に関する事務の執行について	
	建設局	2
2	平成30年度 包括外部監査結果に基づく改善措置状況総括表	6
	(1) 福祉保健局における、子育て等支援関連事業及び高齢者保健・福祉等関連事業に関する事務の執行について	
	福祉保健局	7
	(2) 公益財団法人東京都福祉保健財団及び地方独立行政法人東京都健康長寿医療センターの経営管理について	
	公益財団法人東京都福祉保健財団、地方独立行政法人東京都健康長寿医療センター	12
3	令和元年度 包括外部監査結果に基づく改善措置状況総括表	13
	(1) 産業労働局における中小企業対策事業及び観光産業対策事業に関する事務の執行並びに公益財団法人東京都中小企業振興公社及び地方独立行政法人東京都立産業技術研究センターの経営管理について	
	産業労働局	14
4	令和2年度 包括外部監査結果に基づく改善措置状況総括表	23
	(1) 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について	
	住宅政策本部	24

第1 報告の内容

平成28年度 包括外部監査結果に基づく改善措置状況総括表

テーマ	監査対象(所管局等)	指摘等件数	措置状況			
			改善済		未措置	
			既通知済	今回通知		
建設局の事業に関する事務の執行について	建設局	101	95	6	0	0

平成28年度包括外部監査 建設局の事業に関する事務の執行について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容 (要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-5 (123)	直営2公園への 指定管理者制度 導入について	<p>建設局が所管する81の都立公園のうち、上野恩賜公園及び井の頭恩賜公園の2公園のみ局が直営で管理・運営している。</p> <p>直営の2公園については、局は「行政自らも現場経験を積み、職員育成をし、公園管理のノウハウや技術の伝承をしていく必要がある」と主張するが、そのノウハウや技術は、民間の事業者ではなく、都の監視団体である公園協会に蓄積されているため、局職員が公園協会に所属して、そのノウハウや技術を継承することが可能である。むしろ、公園の整備・管理に関する業務を、①建設局が担うもの、②監視団体が担うもの、③それ以外の者（民間事業者）が担うものに整理・区分した上で、直営2公園以外の公園は、指定管理者に業務を代行させていることから、直営2公園も指定管理者に業務を代行させ、現在の直営2公園の管理運営に従事している人員を他の業務に配分するなど組織・業務分担の見直しを図られたい。</p>	<p>平成29年度から令和3年度にかけて、「見える化改革【公園・霊園】」等により、事業における人員、予算、サービス水準の分析・評価、公園緑地事務所の組織・業務の見直し、局・政策連携団体・民間事業者のそれぞれが担う公園の整備・管理に関する業務の整理・区分を行った。</p> <p>事業の根幹に関わる判断を行う業務及び施設管理者が法律上担う業務について、必要な要件の検討を行った結果、施設運営や整備に関する計画策定、発災時対応などを適切に行うためには、指定管理者からのフィードバックだけでは充足できない部分が存在することから、一定程度の施設管理を自ら行うことが適当とした。</p> <p>上野及び井の頭の頭の2公園については、利用者の満足度が極めて高く、今後、更なる良質なサービスの提供が可能であり、立休都市公園の前進的取組、多面的活用やパークPFIにつながる民間事業者の活用を行い、地元企業等と連携した先駆的公園であることから、引き続き、新たな取組を奨励・展開していくことで、都立公園全体の魅力を向上させ、高い管理レベルの運営のみならず、公園計画から整備、災害時の危機管理対応など、公園行政を支える人材育成に寄与できることとあり、直営公園として運営する方針とし、外部委員の意見を聴くこととした。</p> <p>令和4年度には、都立公園全体の管理・サービスレベル向上の観点から、直営公園についても指定管理者公園とサービス水準などの比較を行うこととするとともに、「都立公園指定管理者選定委員会」において指定管理者選定に向けた検討を行う中で、外部委員の意見を踏まえ、直営公園の管理運営状況の評価を行った結果、利用者サービスの向上につながる管理レベルでの運営や先駆的な取組、公園行政を支える人材育成に寄与していることが確認、評価され、その結果を建設局ホームページに掲載した。</p> <p>また、外部委員の意見を踏まえ、引き続き2公園については直営公園として運営することとし、今後、指定管理者の選定の際に、直営公園の管理運営状況を確保・評価・公表していく。これらの取組も活用し、直営公園の特性を活かした管理を実施するとともに、指定管理者公園との一層の連携を図り、都立公園全体の管理・サービスレベルの向上に取り組んでいく。</p>	改善済
意見	3-4 (151)	道路施設・河川 施設に係る長寿 命化計画の網羅 的な策定につ いて	<p>平成25年11月に国土交通省が公表した「インフラ長寿命化基本計画」によると、個別のインフラ管理者である建設局は、個別施設ごとの長寿命化計画を策定する必要がある。</p> <p>なお、平成27年度末において、道路施設である橋梁及びトンネルについては、個別の施設ごとの長寿命化計画が策定されているものの、門型標識等に係る個別施設計画は未策定の状況である。また、河川施設である水門、排水機場や河川構造物のうち地下調節池、分水路については、個別の施設毎の長寿命化計画が策定されているものの、護岸や堤防、海崖保全施設、砂防関係施設等に係る個別施設計画は未策定の状況である。</p> <p>この点、インフラ長寿命化基本計画では、個別のインフラ管理者は、各施設の種類や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえつつ、メンテナンスサイクルの核となる個別施設計画を「できる限り早期に策定」するよう求めている。具体的な策定期限は定めていない。</p> <p>しかしながら、特にインフラの場合は、施設規模の大きさと比較して、予算規模が大きくなる傾向にあることから、局は、中長期的なトータルコスト削減の観点から、現在未策定についても、個別施設計画を早急に策定し、今後の対策を早期に立案された。</p>	<p>予防保全型管理に取り組みため、以下のとおり個別施設計画等を策定した。</p> <p>【道路施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年3月 門型標識等個別施設計画 ・令和4年3月 共同溝予防保全計画、擁壁予防保全計画 <p>【河川施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成28年3月 河川構造物（地下調節池、分水路）の予防保全計画【土木構造物編】（令和4年3月更新） ・平成30年3月 河川構造物（地下調節池）の予防保全計画【設備編】 ・平成30年7月 海崖保全施設予防保全計画、砂防施設予防保全計画 ・平成30年12月 急傾斜地崩壊防止施設・地すべり防止施設予防保全計画 ・平成31年3月 東京都河川維持管理基本方針 ・令和4年3月 河川構造物（堤防・護岸）の予防保全計画案を策定。今後、個別の現場状況に即した詳細な検討を重ね、計画を策定するとともに、本計画案を活用した予防保全型管理を実施していく。 	改善済

平成28年度包括外部監査 建設局の事業に関する事務の執行について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容 (要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-3 (208)	建設局における施設別(連結)財務情報について	<p>局が所管する施設のうち、公園、動物園、水族園、植物園、霊園・葬儀所、及び駐車場などの施設については、各施設の運営方針や利用者の状況などによって資産や収入・行政費用の発生態様が大きく変化することから、それぞれの施設単位で、資産や収入・行政コストのPDCAサイクル管理が重要となる。ところが、建設局では、一定の制約があることを理由として施設別の財務情報を作成できないとし、施設別財務情報の作成・開示を行っていない。施設別の財務情報を一元化せずに行われる施設運営は、その効率が低下し、有効性が不明なだけでなく、施設別財務情報が公開されていないこと自体が都民に對し理解を得るための情報開示としては不十分である。建設局は、公共施設管理の適切なPDCAサイクルを構築するために、また都民に對しより広く理解を得るための情報開示を行うべく、施設別の財務情報を作成し、これらの目的に活用されたい。</p>	<p>総務省から示されている統一的な基準を含めた財務情報を活用して作成した局全体の連結精算表と整合を図りながら、令和元年度決算(連結)財務情報を作成し、令和4年9月に公表した。</p>	改善済
意見	7-15 (428)	廃止した排水場の取扱いについて	<p>建設局は複数の廃止した排水場の土地及び建築物を、昭和50年4月1日以降、特別区に無償貸付を行っているが、現在、未利用のまま区で管理されている。「特別区への事務事業移管に伴う公有財産(排水場)の処理について(昭和50年3月10日運用委員会決定)」によると、対象区への無償譲渡はあくまでも事務事業の移管を円滑に進めるための処理方針で、機能を停止した排水場敷地には適用されないことと、機能を停止することから、建設局の立場からは有償譲渡を希望されることを得ない。一方で、対象区は無償譲渡を希望しているため、建設局の立場と相反することとなり現在結論に至っていない。また、地下に存置されている構造物撤去に膨大な費用がかかる点も、調整が難航する原因の一つである。これらの排水場については、平成24年行政監査にて、対象区及び財務局と調整し方針を定めるべきも各区域との調整が進んでいない。したがって、建設局は、少なくともいつまでに調整を終わらせるべきなのか、対象区と調整のうえ、譲与に向けたロードマップを策定し、方針を決定されたい。</p>	<p>平成29年度末に財務局から示された有償譲渡の方針の下、協議を続けていたが、関係区は無償譲渡を希望している。相反する都区方針の調整に向けた、概算金額の算定による負担水準の明確化等、課題整理に取り組み、協議の準備を進めてきた。令和4年度は、これまでの調整を基に、既存施設の存続と土地の帰属によってふさわしい形態になるよう課題解決を段階的に行っていく方針を定め、これに基づきロードマップを策定した。今後は、これを基に財務局、関係区と協議を行っていく。</p>	改善済

平成28年度包括外部監査 建設局の事業に関する事務の執行について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容 (要約)	措置の概要	措置状況
指摘	7-5 (437)	河川台帳の整備 推進について	<p>河川法及び河川法施行令において、二級河川について河川管理者である都道府県知事が河川の台帳を調査し、これを保管することとされている。</p> <p>建設局では河川台帳として河川区域図を作成している。その作成要領において、河川区域図は河川管理を円滑に遂行するために必要且つ欠くことのできない最も重要なものである。</p> <p>その整備は急務である。護岸整備が完了した区間から順次を行い、作成期限も設けていないため、建設局は整備を完了した箇所は把握していない。</p> <p>把握していないもの、整備率は建設局は河川区域図作成に中長期的な期限や計画を策定するなどとして、河川台帳について適時かつ適切な整備を図らねばならない。</p>	<p>平成29年度は、各所支庁に対してヒアリングを行い、現状及び河川区域図等の整備状況の把握に努めた。また、平成30年度に「河川区域図作成要領」を改訂した。</p> <p>整備に当たっての課題整理等について関係部署と調整を行い、令和2年度に河川区域図整備に向けられた方針案を作成した。令和3年度は、この案について関係部署と調整の上、方針を決定し、この方針に基づき各河川ごとの作成計画を策定した。令和4年度以降、この作成計画により、河川区域図の整備を進めていく。</p>	改善済

平成30年度包括外部監査結果に基づく改善措置状況総括表

テーマ	監査対象(所管局等)	指摘件数	措置		状況	
			改善済	今回通知	改善中	未措置
福祉保健局における、子育て等支援関連事業及び高齢者保健・福祉等関連事業に関する事務の執行について	福祉保健局	60	44	8	8	0
公益財団法人東京都福祉保健財団及び地方独立行政法人東京都健康長寿医療センターの経営管理について	公益財団法人東京都福祉保健財団、地方独立行政法人東京都健康長寿医療センター	27	25	1	1	0
合計		87	69	9	9	0

平成30年度包括外部監査 福祉保健局における、子育て等支援関連事業及び高齢者保健・福祉等関連事業に関する事務の執行について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	1-19 (154)	児童相談所全国共通ダイヤルの夜間対応について	<p>児童相談所全国共通ダイヤルの夜間、休日対応について、電話を受け、委託業者が直接110番通報するか、相談者に対して110番通報を促すかに関する緊急性の判断が非常に重要となる。業者の判断により直接110番通報しなかった場合に、子供の安全が確保されず、危険にさらされることがあってはならない。</p> <p>児童相談所全国共通ダイヤルの夜間対応により子供の安全が確実に守られるよう、どのようなかケースの場合、業者が直接110番通報を行うべきか、また、どのようなか場合、相談者に通報を促すべきか、具体的な事例を掲載するなど、マニュアルの一層の充実を図るとともに、その確実な実行を担保する体制を整備されたい。</p>	<p>児童相談所虐待対応ダイヤルの受電において、虐待通告と判断する内容については、全件、翌開庁日に児童相談所へ申し送る旨を通告者等に説明し、緊急を要する事態に発展した場合には、通告者等から110番通報するよう案内をする一方で、緊急性が現在進行形であると認められる場合には、委託業者自らが110番通報を行うよう指示徹底をしている。</p> <p>110番通報を要する具体的な内容として、急迫した生命・身体への危険に関わる相談や、保護者の怒鳴り声や子供のひどい叫び声が聞こえるといった場合などを想定し、委託業者に指示している。</p> <p>さらには、110番通報を拒否された場合や当事者からの緊迫した内容の相談(今すぐにも殺してしまいたいそうなど、など)等についても、確実に110番通報することとしている。</p> <p>委託業者から110番通報した際には、通報後に、夜間連絡調整員を通じて、管轄児童相談所幹部へのリアルタイムの連絡がなされ、危機管理意識の醸成へとつなげている。</p> <p>また、委託業者の業務に関する実態調査及び検証については、随時実施しており、都度必要な指導等を行っているが、110番通報案件については、その全件について検証を行っているところであり、迅速かつ適切な通報がなされているか、つぶさに検証している。また、全件について、警視庁本部にも確認を実施している。</p> <p>なお、令和4年度のマニュアルは、作成段階から警視庁担当者との調整を重ねた上でその内容を見直し、組織間連携をより強化した。具体的な内容の例示として、「乳幼児に対する身体的虐待が疑われる内容」、「保護者、児童のいじめられが、刃物等の危険物を把持している状況が推認できる内容」、「今すぐにも殺してしまいたい(死んでしまいたい)といった発言内容」、「保護者の怒鳴り声や暴力をふるっている(ふるわれていてる)ことを想像させる物音や、子供のひどい叫び声等が聞こえている」といった内容」の場合が、警察に110番通報する(急迫した生命・身体への危険に関わる内容の相談を指すもの)であることを明記した。</p>	改善済
意見	1-23 (165)	一時保護所に設置された屋外遊具の定期点検の実施について	<p>遊具の定期点検の頻度は年1回以上とすべきであるとする、「都市公園の遊具の安全確保に関する指針」を参考として、一時保護所でも児童が安全に遊具を利用できるような管理を行う必要がある。</p> <p>この点、都の一時保護所では、遊具の定期的な点検は行っておらず、不具合を見つけた場合に随時修理等の対応をしていることとであった。</p> <p>屋外の大型遊具は、乗ったり登ったりなど、児童が体を預けた遊びに利用できるものも多く、利用中に故障した場合には大きなけがにつながるおそれもある。</p> <p>福祉保健局及び遊具を有している児童相談所は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」に準じ、一時保護所においても、現状行っている随時の修繕対応に加え、定期的な点検を実施されたい。</p>	<p>令和元年12月に、児童相談センターの一時保護所において、専門技術者による点検を実施した。</p> <p>また、日常の点検については、点検ポイントを一覧にした点検表を作成し、職員による目視及び触診による点検を月1回程度実施することとし、令和元年7月から実施している。</p> <p>令和4年度は、遊具がある他の一時保護所にも点検表を展開し、月一回程度の点検を実施し、結果を取りまとめた。</p> <p>都の全ての一時保護所の遊具は、児童相談センターに下で行い、安全な使用の確保に努めている。</p> <p>また、専門技術者による点検は必ず職員の見守りの下で行い、安全な使用の確保に努めている。</p> <p>なお、児童の遊具の使用は必ず職員の見守りの下で行い、安全な使用の確保に努めている。</p>	改善済

平成30年度包括外部監査 福祉保健局における、子育て等支援関連事業及び高齢者保健・福祉等関連事業に関する事務の執行について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	1-33 (210)	特命随意契約による発注方法等の見直しについて	<p>特命随意契約は、慎重に採用すべき例外的な契約手法であることから、福祉保健局は、特命理由の合理性を明確に記載するとともに、これまで以上に競争性・公正性を十分に確保できるように、特命随意契約による発注方法等について、案件ごとに、その都度、協議・検討した上で、入札・契約手続を進めるよう再徹底されたい。</p>	<p>1 契約事務担当者に向けた周知 本庁各部及び事業所の契約事務担当者向けに研修や説明会等を実施し、その中で、特命随意契約は慎重に採用すべき例外的な契約手法であることを周知している。</p> <p>2 契約事務等に関する自己点検の実施 令和元年8月、起工(起案)契約、物品管理等の事務の執行状況を把握し、一層業務を適正に管理できるように、管理監督者の意識を高めることを目的に、本庁及び事業所の課を単位として、契約事務等に関する自己点検を実施した。その点検項目の中には、特命随意契約の特命理由に関するものもあり、これについても各課が現状把握を行っている。</p> <p>3 個別案件への対応 課担当者各担当者間において、十分な事前調整を行い、特命理由を明確にした上で、課内での検討を行っている。その後、福祉保健局物品入れ等指名業者等選定委員会要綱に基づく業者選定委員会における審議により、当該特命随意契約の適切性を確保している。</p> <p>新型コロナウイルス感染症対策に係る契約案件など、事業導入当初に、特殊性や緊急性などから特命とせざるを得ない場合があったが、事業継続の際には、その都度見直しを実施し、指名競争入札に切り替えている。</p>	改善済
意見	2-2 (221)	高齢者向け施設・住宅の整備目標について	<p>都では、施設系サービスについて、平成37年度末の整備目標を設定している。その中で、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設の平成37年度末の整備目標数について、現状の整備ペースではいずれも目標達成が困難であることが想定されるため、より一層の促進策が必要である。</p> <p>都は、平成37年度末の整備目標達成に向けた取組として、3年ごとに中期的な見直しを行うとともに、社会・経済情勢を考慮して柔軟に対応できるように、単年度ごとの予算編成の都度、取組の成果の検証を行い、新たな対策を検討することによって、目標を確実に達成されたい。</p>	<p>特別養護老人ホームの支援を開始したほか、地域密着型特別養護老人ホームへの加算を行う区市町村への支援を開始したほか、令和元年度から、整備に適用した用地を確保するための取組を開始した。</p> <p>また、令和元年度に、特別養護老人ホームの整備見込みに関する調査を全区市町村に対して実施した上で、15区市と意見交換を行い、進捗を把握した。調査・意見交換を通して、整備促進に向けて土地の確保が課題であることが明らかになったため、令和2年度から、特別養護老人ホームの定期借地権の一時金に対する補助を拡充した。</p> <p>さらに、令和3年度からは、各区市町村の特別養護老人ホームの整備率に合わせた補助単価の加算を拡充し、令和5年度には、建築価格高騰に対する加算額や大規模改修に対する補助の増額を検討している。</p> <p>介護老人保健施設の整備を促進するため、令和2年度から、改築に対する補助を開始したほか、定期借地権の一時金に対する補助を拡充した。</p> <p>また、令和3年度から、区市町村の用地確保の取組への支援を開始したほか、各区市町村の介護老人保健施設の整備率に合わせた補助単価の加算を拡充し、令和4年度からは、既存建物の改修による整備を補助対象に追加した。さらに、令和5年度には、建築価格高騰に対する加算額や大規模改修に対する補助の増額を検討している。</p> <p>令和2年度に策定した第8期高齢者保健福祉計画において、区市町村のサービス見込み量等を踏まえ、令和12年度末の整備目標を設定しており、新たな対策等により、目標の達成に向け取り組んでいく。</p>	改善済

平成30年度包括外部監査 福祉保健局における、子育て等支援関連事業及び高齢者保健・福祉等関連事業に関する事務の執行について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-6 (235)	居宅サービス事業者に対する東京都福祉サービス事業者評価の受審促進について	<p>都では、介護サービス事業者に対して、利用者、事業者とは異なる第三者の評価機関が、介護サービス事業者に対する情報提供と、介護サービス事業者の向上を目的として、介護サービス事業者を評価する、東京都福祉サービス第三者評価制度を実施している。しかしながら、居宅サービス利用者により多くの居宅サービス事業者が第三者評価を受審し、第三者評価結果の情報を多く収集でき、利用者目線に立った事業所の選択が可能となるメリットや、居宅サービス事業者にとって、他の事業所とは違う特徴を各職种的に伝えることが可能となり、利用者に安心して選んでもらえるというメリットがある。</p> <p>都としては、これらのメリットを踏まえて、第三者評価結果の利用度を高めるための取組を行っているものの、第三者評価結果が伸び悩んでいる。そのため今後、第三者評価受審のメリットを、居宅サービス事業者に周知して、受審率の向上につなげたい。また、サービス利用者に対して、第三者評価制度について、より普及啓発を行うことで、利用者による活用を促進されたい。</p>	<p>都は、令和2年度以降、人材確保の観点から受審のメリットを事業者に周知し、積極的な受審を促すため、東京労働局及びハローワークと連携した取組を進めている。</p> <p>東京労働局の協力を得て、都内の全ハローワークに、①第三者評価を受審した事業所には求人票にその旨を記載させること、また、未受審事業所には第三者評価について周知すること、②来所した求職者に、就職先を選ぶ際の参考情報として第三者評価の結果の活用を勧奨することを依頼すること、リーフレット2種類(事業者向けと求職者向け)とともに送付した。</p> <p>都は、この取組について福祉保健局のホームページに掲載するとともに、区市町村あてに周知し、事業所等への周知について協力を依頼した。都から区に送付したリーフレットは、区が実施する福祉関係の求人イベントで配布するなどの活用が図られている。</p> <p>また、東京都福祉サービス第三者評価の実施主体である東京都福祉サービス評価推進機構(以下「推進機構」という。)は、この取組を評価機関あてに周知し、事業所等への周知について協力を依頼した。受審済事業所に受審済ステッカーなどを送付する際は、周知文書を同封している。</p> <p>都は、令和2年度までに、都民等を対象として第三者評価の認知度等について調査するなど、普及啓発の効果把握を実施している。</p> <p>これを踏まえ、令和3年度に新規作成した展示用パネル、「東京動画」やツイッター等の広告媒体の活用やケアマネジャーへの働きかけ、区市町村との連携による都民向け普及啓発を継続して実施し、福祉サービス第三者評価を積極的に周知している。</p> <p>介護保険サービス利用時に必ず関与するケアマネジャーに第三者評価を再認識してもらうため、令和4年度中に、ケアマネジャー研修の「受講の手引き」の巻末に「東京都福祉サービス第三者評価制度のご紹介」のページを追加する予定である。</p> <p>また、推進機構が作成したパンフレットの区市町村窓口での配布等を引き続き実施するとともに、より効果的な方策を探るため、令和4年度第4四半期に、推進機構が区市町村を対象としたアンケート調査を実施する。令和5年度には、都民向けパンフレットを新たに作成する予定である。</p> <p>さらに、令和3年度に新規作成したパネルや、令和4年度に作成し、ハローワークに配布したリーフレットを令和5年度に予定している。</p> <p>今後とも引き続き、受審率向上に向け、普及啓発及び活用促進の取組を進めていく。</p>	改善済
意見	2-10 (245)	選択的介護について	<p>介護保険サービスと保険外サービスとを組み合わせて提供する「選択的介護」は、利用者の利便性が向上するとともに、事業者の収益性が向上し、ひいては介護職員の処遇改善に有効である、などの利点がある一方、本来、保険外サービスに盛り込むべきサービス内容が、要介護高齢者本人向け、介護保険サービスに紛れ込み、結果的に不正な給付が増えるおそれや、要介護高齢者本人やその家族からのサービスの要求が多くなり、サービスを提供する訪問介護員等の負担が過度に大きくなるおそれなどのリスクもある。</p> <p>平成30年9月に厚生労働省より発出された通知において、介護保険サービスと保険外サービスを組み合わせる場合の具体的な取扱いも示されたことから、今後、保険外サービス事業者の対応も、より柔軟に変化していくことと考えられるが、都が実施するモデル事業の実施により、介護職員の確保や処遇改善に帰するような事業の実施に向け、引き続き検討を行ってほしい。</p>	<p>モデル事業の適切な事業運営を図る一方、モデル事業の効果や課題について、豊島区とともに、事業者や利用者へのアンケートやヒアリング調査を実施し、「利用者及び家族の利便性・満足度・安心感が向上すること」、「自立支援を阻害しないこと」、「ケアの効率や質的向上に資すること」等について検証を行った。また、利用者の中長期的な利用状況やニーズの傾向についても、個別事例に着目した検証を行った。</p> <p>令和2年度までの取組の成果やノウハウをまとめた報告書を作成し、令和3年4月に公表した。また、モデル事業の終了に伴い、令和3年度からは、豊島区において選択的介護事業者登録制度を開始するとともに、都において、高齢社会対策区市町村包括補助事業に「選択的介護実施事業」を新設し、豊島区以外の区市町村でも実施できる環境を整えた。</p> <p>選択的介護については、一定の条件下で提供することが認められていることから、国通知等に基づいた適正な実施を促すため、都内の訪問介護等を行う事業者に対して、実施に当たっての留意点を引き続き周知していく。</p> <p>また、令和3年度には、「介護現場におけるハララスメント対策事業」や「介護現場改革促進事業」、令和4年度には、「介護の仕事未経験者就業促進事業」や「東京都介護職員宿舎借り上げ支援事業」等を新たに実施・拡充するなど、介護職員の確保や処遇改善に資する取組の充実を図っている。</p>	改善済

平成30年度包括外部監査 福祉保健局における、子育て等支援関連事業及び高齢者保健・福祉等関連事業に関する事務の執行について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-13 (261)	介護職員キャリアパス導入促進事業の普及について	<p>介護職員キャリアパス導入促進事業の対象となる都内の介護サービス施設・事業所数は、平成30年4月末時点で10,671か所ある一方、平成29年度に、事業所が利用した施設・事業所数は238か所であり、対象施設・事業所に対して2%程度しか利用されていない。</p> <p>介護職員がキャリアパスを構築しながら、介護の仕事に誇りを持って働くことができ、介護人材の不足に歯止めをかけられるよう、都が実施する介護職員キャリアパス導入促進事業を広く活用し、より多くの事業所で介護職員キャリアパス導入促進事業を導入できるように取組を実施されたい。</p>	<p>都は、介護人材の育成・定着に向けて、国が創設した「介護キャリア段位制度」を活用して、キャリアパスの導入に取り組む事業所を支援している。</p> <p>より多くの事業所が介護職員キャリアパス導入促進事業に取り組み、本事業の支援内容の充実、都内に介護事業所を有する法人を対象とした説明会の開催など、本事業の更なる普及に向けて着実に取り組んできた。</p> <p>具体的には、介護事業所が「介護キャリア段位制度」を活用し、キャリアパスの導入に取り組めるよう、平成29年度から、キャリアパス導入促進事業費補助を活用していない介護事業所を対象に、経営コンサルタンの訪問等による個別相談等を開始したほか、令和元年度から、介護事業所が利用しやすくなるため、アゼッサ講習受講支援事業費補助の補助要件を緩和するといった見直しを行った。また、令和2年度からは、介護保険制度の介護職員処遇改善加算等の取得を支援する事業を新たに実施し、この支援を利用した介護事業所に対しては、本事業もまた、都及び公益財団法人東京福祉保健財団のホームページや、局発行の「かいてき便り」等による事業周知を行うほか、区市町村への周知協力依頼を行った。令和2年度には、本事業の普及に向けて動画を作成し、対象事業所のニーズに応じたコンテンツとすることで、普及啓発を図っている。</p> <p>さらに、令和2年7月に、「介護キャリア段位制度」の一層の推進を図るため、本制度の必要な見直しを図るよう、国に提案要求を行っている。</p> <p>一方、都内事業所においては、全国に比べ「介護キャリア段位制度」の導入が進んでおり、キャリアパス導入促進事業により、事業所の取組を着実に促進できたことや、令和3年3月の「東京都介護人材総合対策検討委員会」において、キャリアパスの導入に広がりを持たせるためには、各事業所が事業所の規模や実態に合った制度を導入できるような支援が必要であるという議論があったことを踏まえ、令和3年度に介護職員キャリアパス導入促進事業を再構築し、「介護キャリア段位制度」に限らず、各事業所に応じたキャリアパスの体制作りを支援する事業を開始した。具体的には、「介護現場改革促進事業」の中で、生産性向上に取り組みするための支援策の一つとして、人材育成の仕組み作りに必要な経費の補助を実施するほか、人材育成の必要性や仕組み作り等のノウハウを提供するセミナーの開催、専門家による相談窓口の設置を行っている。</p> <p>さらに、介護事業所が生産性向上に取り組みできるよう、経営コンサルタンの個別支援を行うほか、介護職員処遇改善加算等取得促進支援事業では、社会保険労務士の個別訪問等により、キャリアパス要件など加算の算定要件を満たすための支援を行っている。</p> <p>キャリアパス導入促進事業の再構築の結果、キャリアパス導入促進事業の活用等により、各事業所に応じたキャリアパスに取り組んでいく。</p>	改善済

平成30年度包括外部監査 福祉保健局における、子育て等支援関連事業及び高齢者保健・福祉等関連事業に関する事務の執行について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-17 (274)	東京都福祉人材情報バンクシステム「ふくむすび」の活用について	<p>東京都福祉人材情報バンクシステム「ふくむすび」とは、福祉の職場に 関心のある都民に対し、介護をはじめ、保育、障害分野等、福祉の職場に 関する情報を発信するWEBサイトである。</p> <p>「ふくむすび」は、平成28年度から設計・開発が行われ、平成30年度の 運用・保守を含めると、総額122万円以上の費用をかけて開発した ホームページであり、今後も運用・保守のために継続して費用がかかるこ ととなる。しかしながら、「ふくむすび」の効果測定は実施されておら ず、目標設定のないまま多額の費用が投入されている。</p> <p>「ふくむすび」は、福祉関連の職場情報を集約して管理、発信すること で、福祉の職場に関する者が情報を得るための有用なツールであるこ とから、介護人材の不足を解消するためにも、「ふくむすび」の活用を促 やし、これまでに以上に人材活用を促進されたい。</p>	<p>「ふくむすび」は、令和元年度のICT推進部によるシステムアセスメントの結果、現在、設定している目標を改 めて整理することと、その目標を達成するための実現方法を、システム再構築も視野に入れながら検討すること と、再構築を行う場合には、利用者ニーズ等、意見を十分に収集・分析すること、今後、継続的な効果測定が可 能なシステムにしておくこと等を指摘された。また、システムの機能・費用面についても問題点を指摘されてい る。</p> <p>この評価を踏まえ、令和3年度には、システム開発に関して専門的観点から現状の調査・分析を行い、課題の抽 出や解決策の検討を行った上で、それを実現するためのシステムの基本構想を策定し、「福祉職場への興味喚起 から人材確保へ」育成～定着までを目的とした福祉人材と福祉事業所管のデジタル・コミュニケーション基盤とな ることを目標として設定した。また、主要KPIとしてふくむすびPV数を設定した。さらに、①マッチング機能の 実装によるメリット創出、②SNS連携による発信力の向上、③クラウドを最大限活用することによるコスト削減の 二点を、再構築の方針として定め、現行システムのトータルサービス局による、要件定義段階のシステムアセスメントを受けてお り、基本構想書に掲げる再構築方針については、「一部改善が必要だが、おおむね開発等は適切である。」との 評価を受け、KGI及びKPIの再検討並びに運用体制・ルールの明確化を行ったところである。」との 報告を行うよう指示を受けており、中間報告を行ったこと、令和4年度末までに検討結果の報 告から本システム再構築のための設計・開発手続を進めている。</p> <p>また、令和元年度には、都がふくむすびに関する情報発信事業を委託している東京都社会福祉協議会において、 ふくむすびのサイト分析及び改善提案に係る業務委託を実施した。提案された改善策については、コンテンツの 内容の修正やレイアウト変更、SEO対策など、可能なものから順次着手しており、現状で対応できな点について は、再構築の要件として盛り込んでいる。</p> <p>令和2年度は分析結果を踏まえた検索キーワードの選定等を行い、随時検証しながら効果的なWeb広告を展開 し、新たにTwitterの運用を開始した。令和3年度においても、令和2年度の検証結果を踏まえたWeb広告の展開を 継続して実施した。これらの取組を通じて、広告経由でのサイト来訪者だけでなく、自然検索経由の来訪者数も 伸びることができている。令和4年度は、再構築システムのリリース後を見据えて、これまでの登録者数獲得に主 眼を置いた広告から、認知度の向上を目的とした広告展開に方針をシフトし、より広範な都民に対して事業を周 知する取組を行っている。</p> <p>運用面においては、サイト利用者の拡大に向けて、広く求職者向け研修等の受講者向けにふくむすびを紹介 し、登録を促すほか、掲載するコンテンツやメルマガの内容の充実、配信方法の工夫等に取り組んでいる。今後 も利用者のニーズを踏まえていく。</p>	改善済

平成30年度包括外部監査 公益財団法人東京都福祉保健財団及び地方独立行政法人東京都健康長寿医療センターの経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容 (要約)	措置の概要	措置状況
意見	3-4 (364)	<p>とうきょう福祉ナビゲーションの利便性向上に向けた継続的改善活動について</p>	<p>平成29年度のトップページアクセス数は増加傾向にあるものの、ホームページの各コンテンツページのアクセス数は、大半が減少若しくは横ばいとなっている。 ホームページの利便性向上とアクセス数は関連性が高いと考えられることから、ホームページの運用上、アクセス数を解析して増減の原因分析を行う、利用者からのアンケートをより一層活用する等、福祉ナビの利便性向上を図るための継続的改善活動を行っていくことが望ましいと考ええる。</p>	<p>とうきょう福祉ナビゲーション(福祉ナビ)の利便性向上を図るための継続的改善活動として、アクセス数の解析、対応策の検討・実施、その検証という一連の改善サイクルを確立する。具体的には、利用者アンケート等の調査を行い、その結果を踏まえた対応策を検討・実施した後、アクセス数の変動等を把握し、検証を行う。</p> <p>1 アンケートの実施等 (1)改善策を早期に進めるため、アクセス解析作業と並行して、令和元年度に利用者アンケートを実施し、利用者より要望のあった事項について掲載情報の見直しを行った。 具体的には、「親の介護が必要になった時の相談先」、「介護保険制度の仕組み」、「心が不安定なときの相談先」について、より浅い階層からたどりつけるように修正したほか、他道府県と同じカテゴリの情報をのりリンクを設定した。 (2)令和3年度の利用者アンケートで要望が多かった「福祉用具の紹介(新製品情報)」について、令和3年度に、動画での紹介やその他新製品紹介ページの充実化を実施し、令和4年度も引き続き、製品情報の更新を行っている。 2 アクセス解析の実施 令和2年度にアクセス解析を実施し、その結果から、よく参照されるページの充実、流入経路が多い検索エンジンのSEO対策の実施、スマートフォン対応ページの拡大、の3点の必要性が示された。 この結果を基に、令和2年度に、動画アップロード機能を追加し、既にスマートフォン対応済みのトップページや事業所情報ページに加え、新たに特集記事ページを追加した。 令和3年度からは、事業所への掲載情報更新を促進するとともに、令和4年度には、特集記事のスマートフォンページの掲載を行った。 なお、令和5年度以降には、Google Searchコンソールへの登録やcanonicalタグの追加による検索エンジン対策の実施を予定している。</p>	改善済

令和元年度 包括外部監査結果に基づく改善措置状況総括表

テーマ	監査対象(所管局等)	指標等 件数	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		
産業労働局における中小企業対策事業及び観光産業対策事業に関する事務の執行並びに公益財団法人東京都中小企業振興公社及び地方独立行政法人東京都立産業技術研究センターの経営管理について	産業労働局	91	71	13	7	0

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	1-10 (91)	青山創業促進センターの運営について	<p>都は、青山創業促進センターにおいて、都が抱える政策課題の解決に結びつく分野や、ベンチャーキャピタルが投資しにくい分野等で起業に取り組む有望な起業家及び起業家を支援し、短期集中的にアクセラレーションプログラムを提供している。青山創業促進センターは、同じ施設内に入居する先輩起業家や他受講生との交流等を図ることにより、お互いが切磋琢磨できる場が提供されているという特徴がある。また、当該アクセラレーションプログラムの募集への応募に対する受講者決定倍率は10倍程度と、人気の高いプログラムも多くなってきている。また、過去の受講企業には有名なスタートアップも多く、事業効果が高いと言える。</p> <p>しかしながら、青山創業促進センターの宿泊室の利用率は35%程度であり、宿泊室は1社につき1室が割り当てられていることから、施設利用の効率化を図る余地はある。宿泊室も使えるというアクセラレーションプログラムの特徴を生かしつつ、稼働の低い宿泊室を効率的に運用することで、青山創業促進センターの施設の有効活用及び入居者の利便性向上が図られると考えられる。</p> <p>以上より、産業労働局は、宿泊室の稼働状況を分析し、宿泊室を1社1室にするのではなく、限りある宿泊室を効率的に利用する方法を検討し、青山創業促進センターの施設の有効活用及び入居者の利便性向上を図りたい。</p>	<p>新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から宿泊室の利用を中止していたが、令和3年11月より実施した第13期プログラムから、宿泊室の利用を再開し、利用状況の分析とニーズ調査を実施した。その調査結果より、利用者の、①ツインの部屋を利用したかったがシングルを割り当てられて不便だった、②夜間寒かった、③宿泊室の予約方法が煩雑である、というニーズが分かった。</p> <p>これを踏まえ、①部屋の割当(シングル・ツイン)については、事前に希望を確認してから割当を行う、②利用者の要望に合わせて室温を調整する、③予約表の項目を取捨選択し、記入項目数を削減するなどの改善を行い、入居者の利便性向上を図った。その結果、宿泊室利用社数が13期は10社中4社だったが、令和4年6月より実施している14期では12社中11社に増加した。</p> <p>また、令和4年11月開始の第15期からは、入居者のニーズを把握した上で、宿泊室を1社1室割り当ててはななく、ニーズに応じて1社2部屋以上利用できるように事務連絡で周知し、入居者の利便性向上を図っている。</p>	改善済
意見	1-16 (112)	商店街空き店舗活用事業の活用について	<p>都では、商店街の空き店舗問題に対して、先進的な取組により地域課題の解決や賑わい創出を行う商店街を支援し、都内商店街の空き店舗活用のモデル的事例として広く波及させるため、空き店舗活用モデル事業を行っている。</p> <p>他の商店街のモデルとなりうる先進的な取組として、事業の具体性や発展性、継続性等が求められることから、商店街にとつてはや敷居が高いと考えられ、申請件数は、平成29年度は1件、平成30年度は2件にとどまっている。</p> <p>商店街の空き店舗が長期化する、商店街全体の雰囲気にも悪影響を及ぼす可能性がある。将来的な事業の発展、継続に結び付けられるようなアイデアの創出と具体化に寄与するための研修を活用するなど、有効な対応を実施の上、商店街空き店舗活用事業を広く活用されたい。</p>	<p>区市町村連絡会議での事業周知に合わせ専門家を派遣事業についても周知を行い、商店街の事業利用に向けて、専門家によるサポートの積極的な活用を促した。そして、空き店舗活用を計画している商店街に専門家を派遣し、マーケティング、資金計画、製造管理等に係る計画をブラッシュアップする支援を行った。</p> <p>また、令和3年度の募集時に、申請を検討している商店街及び区市町村に、採択事例をモデルケースとして周知し、事業の理解促進及び申請案件の掘り起こしに努めた。</p> <p>一方で、商店街が抱える最も多い問題点として後継者不足があるが、後継者対策に取り組んでいる商店街は少ないという課題があり、空き店舗の増加の一因にもなっている。そこで、令和4年度から、「未来を創る商店街支援事業」により、時代の流れに対応した新たな商店街づくりに積極果敢に取り組む商店街に対して、グランドデザインから実行支援まで一貫通貫で3年間伴走支援を行うとともに、商店街の空き店舗活用の取組をサポートすることとした。商店街空き店舗活用事業については、継続案件のみの支援とすることとし、令和5年度以降は、未来を創る商店街支援事業に統合する。</p>	改善済

令和元年度包括外部監査 産業労働局における中小企業対策事業及び観光産業対策事業に関する事務の執行並びに公益財団法人東京都中小企業振興公社及び地方独立行政法人東京都立産業技術研究センターの経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	1-17 (117)	「ビジネスチャンス・ナビ2020」の今後の活用について	<p>「ビジネスチャンス・ナビ2020」は、ビジネスマツチングのシステムとして開発されているが、オリエンピック・パラリンピック競技大会組織委員会及び都外郭団体の電子入札機能を有する独自のシステムとなっている。また、電子入札機能に着目すると、都の電子入札のシステムとして「東京都電子調達システム」や、東京電子自治体共同運営による「電子調達サービス」があるが、それらにはない、都外郭団体の電子入札機能を有するところに特徴がある。</p> <p>「ビジネスチャンス・ナビ2020」の電子入札機能の開発については、基本機能及び民間受発注機能の開発も一部含めた上で算定すると、235百万円の投資を行っており、当該投資を東京2020大会終了にかかわらず有効活用するため、電子入札機能の継続的な使用の可能性を検討する必要がある。</p> <p>都は、電子入札機能について、東京2020大会終了後も継続して有効活用できるように、都外郭団体の利用増加に向けた働きかけにより発注案件を増加させ、サイト内の受発注取引の活性化を図る方向で検討を進めていることであった。</p> <p>「ビジネスチャンス・ナビ2020」は、電子入札機能のほか、民間企業同士のマツチング機能、情報提供機能を特徴の柱と位置付けており、都及び中小企業振興公社は、「ビジネスチャンス・ナビ2020」のシステム開発に相応の投資がなされていることも踏まえ、ナビ全体としてより効果的なサイトとなるよう、基金事業である、中小企業世界発信プロジェクト事業終了後におけるナビ全体の方向性を検討されたい。</p>	<p>東京都政策連携団体及び事業協力団体等のうち、32団体がビジネスチャンス・ナビを活用しており、特に政策連携団体については、全体の70%に当たる団体が利用している(令和4年7月1日現在)。</p> <p>これらの団体がビジネスチャンス・ナビ上に掲載する発注案件数は、令和2年度は1,785件、令和3年度は3,174件、これまでの累計では7,370件となっており、今後も活用促進に取り組み、発注案件の増加を図る。</p> <p>ビジネスチャンス・ナビは、令和3年3月に立ち上がった「シン・トセイ 都政のQOSアップグレード戦略」に含まれ、産業労働局のリードイン業プロジェクトに位置付けられた。</p> <p>この動きを踏まえ、中小企業世界発信プロジェクト推進協議会において、同プロジェクトにて行ってきてきた中小企業の受注拡大や販路開拓の取組を、東京2020大会のレガシーとして定着させ、更なる発展を目指すことを目的に、「中小企業受注拡大プロジェクト」として再構築し、令和4年度以降も事業を継続することとした。再構築後のプロジェクトでは、利用者のニーズを捉えながらシステム改修等を行い、ビジネスチャンス・ナビの利便性向上を図り、中小企業の受注機会の更なる拡大を目指していく。</p>	改善済

令和元年度包括外部監査 産業労働局における中小企業対策事業及び観光産業対策事業に関する事務の執行並びに公益財団法人東京都中小企業振興公社及び地方独立行政法人東京都立産業技術研究センターの経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指同意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-1 (143)	観光実行プランにおける目標設定について	<p>東京都観光産業振興実行プラン(以下「観光実行プラン」という。)では、2020年の訪都外国人旅行者数2,500万人、訪都外国人消費額2兆7,000億円などの目標を掲げている。この目標は、都内の観光産業の成長を踏まえながら、国が設定した訪日外国人旅行者数や訪日外国人旅行消費額の目標も念頭に置いて設定したものである。そもそも産業労働局の観光産業対策事業の役割を考えると、観光産業の振興である。産業労働局は、事後的に生産波及効果、所得効果、税収効果、及び雇用効果等を算出しているものの、経済波及効果は、推計した観光消費額を基に算出される様々な外部効果要因を加味して推計する数値であることから、数値目標として適切でないと考えられている。</p> <p>観光産業を活性化させるためには、外国人旅行者数の増大だけを目標にするのではなく、それを受け入れるために必要な観光産業自体の規模も検討し、旅行者の増大とともに成長させる必要がある。したがって、産業労働局は、目標設定に当たらず、都が目指すべき観光産業の規模等を想定し、そのために必要な訪都外国人旅行者数、訪都外国人消費額を見限り、一方で、その受け皿として、観光産業を担う旅行業、宿泊業、飲食業、運輸業、レジャー産業、会議施設、通訳・翻訳業等の振興に向けた取組を進められたい。</p>	<p>令和4年2月に策定した東京都観光産業振興実行プランでは、目標の設定に当たり、都内の観光産業全体の規模等についても念頭に置き、宿泊施設の稼働率から混雑状況を推計するなどして検討した結果、目指すべき実現可能な数値として、訪都外国人旅行者消費額や訪都外国人旅行者数等を政策目標に設定した。加えて、新型コロナウイルス感染症や持続可能な観光への世界的な関心の高まりなど、観光を取り巻く状況を踏まえ、「都民」、「文化」及び「環境」について、観光協会などの観光関連団体、観光関連事業者など、多様な主体が連携・協力しながら、共通の目標を持って東京の観光を活性化させる政策を展開していくこととした。</p>	改善済
意見	2-2 (150)	都民への情報公開について	<p>産業労働局が、観光産業対策として実施している事業について、コストやその成果を公表しているか確認したところ、他の局と同様に、最終期を迎える事業等を対象として財務局と検証した結果を、「事業評価」として財務局のホームページで公表している。また、「見える化改革」において、産業労働局観光部の事業についても、適正な予算・人員・サービス水準となっているか、他により有効な政策がないかといった観点から分析・評価することにより、局事業の自律的な見直しにつなげていることとあった。</p> <p>観光産業対策事業は、その効果測定が難しい事業であるが、観光産業振興は、限られた事業者で達成するものではなく、自治体、観光関連団体、様々な業種の民間事業者、街、そしてその住民、ひいては都民など、多様な主体が連携して取り組むことにより実現するものである。</p> <p>したがって、産業労働局は、「事業評価」や「見える化改革」を一層活用し、全庁的な事業の検証やその都民への公表を積極的に行うとともに、各施策について、より都民の声を事業に反映できるように検討されたい。</p>	<p>観光産業対策事業について、令和3年度から、これまでの「事業評価」に加え「政策評価」を実施し、事業検証することにも都民へ公表している。</p> <p>令和4年2月に策定した東京都観光産業振興実行プランでは、都民の観光に関する意識調査の結果やパブリックコメントなどを踏まえるとともに、これまでの取組と成果について一つの章にまとめ、公表した。</p>	改善済

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-6 (166)	海外向けプロモーション施策の目標設定について	<p>都は、「旅行地としての世界的な認知度の向上」を東京2020大会に向けた重点テーマとし、産業労働局の観光産業対策事業でも、PR映像の制作や各種広告等の海外向けのプロモーションに積極的に取り組んでいるが、プロモーションは、イメージの向上など、成果の計測が難しいと考えられる。監査人は、目標の設定方法の適切性及び施策評価の適切性の観点から検討を行った。</p> <p>海外向けに実施するプロモーション事業について、目標の設定方法を確認したところ、平成30年度には、平成29年度の実績値のおよそ10%増を目標として計画していたが、令和元年度には、平成30年度前年度の目標値の10%増という目標は、施策の実態に基づかないものとなってしまう、進捗管理の指標として不十分である。実績見込みを踏まえるなど、実態に即し、達成を目指すべき数値として、目標を設定する工夫が必要である。都には、目標を実態に即した、達成を目指すべき数値として設定する工夫をされた。また、プロモーション施策は、目標設定の方法として、前年度比一律10%増という方法で目標設定を行っていた。媒体によって、情報の受け手の都に対する認知度や興味の度合い、方向性は異なる。複数の媒体を使ってプロモーションを行うのは、こうした媒体ごとの特性を活かし、様々な層に対してアプローチするのには有用だからであると考えられる。このため、本来であれば、ある層へのアプローチを強化したいからこの媒体の目標は上げるといいうように、何らかの目的の達成のために、媒体ごとに目標値を増加させるものであり、その増加の度合いには強弱があつてしかるべきである。こうした各媒体の特性を生かした施策の見直しは、事業者からの報告等を踏まえ、実態に即した形で進めているが、目標には反映されていない。プロモーション全体については、KPIを用いた複数市場における効果測定調査において、東京に関する認知や関心等、各国における効果測定、検証しているが、個別のプロモーション施策について、各媒体によるプロモーションの現状分析を踏まえ、有効な目標を設定されたい。</p>	<p>プロモーション施策にかかると目標設定の見直しに当たり、平成30年度及び令和元年度の実績を基に分析を行った。プロモーションごとに、事業費などと成果指標である視聴者数等との関連性を把握した上で、実態に即した目標設定方法に見直した。テレビCM、オンラインプロモーション、Tokyo Tokyoの公式サイト、You Tube (PR映像) については、目標設定年度の事業費又はインプレッション数(広告の表示回数)の対前年度増加率を前年度の視聴者数実績に乘じたものを当該年度の目標視聴者数とする。なお、インプレッション数については、実態を踏まえながら、都度修正対応を行って、目標設定の精度を高めていく。</p> <p>旅行博出展については、目標設定年度の直近過去2か年度の東京ブース平均来場者数に、目標設定年度の旅行博出展回数に乗じて得たものを目標東京ブース来場者数とする。</p> <p>これらの目標の達成状況の進捗管理について、テレビCMと旅行博出展は年2回、ウェブサイトとYouTubeは毎月、オンラインプロモーションは都度実施する。</p>	改善済

令和元年度包括外部監査 産業労働局における中小企業対策事業及び観光産業対策事業に関する事務の執行並びに公益財団法人東京都中小企業振興公社及び地方独立行政法人東京都立産業技術研究センターの経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容 (要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-7 (170)	外国人旅行者誘致のための行う事業のウェブサイトに	<p>外国人旅行者誘致のために行う事業のウェブサイトのうち、開設費用が1,000万円を超えているものについて、平成30年度の目標及びその評価を再確認した。</p> <p>その結果、「Tokyo Tokyo公式ウェブサイトを、ユニークユーザー数を「10%」増加させるという目標値と施策の方針に乖離が生じている。</p> <p>また、「Tokyo Tokyo公式ウェブサイトを」において、目標とするユニークユーザー数を達成できなかった理由として、オンライン広告でのウェブサイトに誘引を、一部PR映像閲覧へ振り変えたことによるものと分析しており、必ずしもウェブサイトのユニークユーザー数が達成できなくとも、事業全体としての効果は高いと評価している。</p> <p>この評価自体は理解できるものであり、またウェブサイトの事業全体の中で有効にアイコンとキャッチフレーズの発信という目的を、今後も担うものであると考える。しかし、事業全体の方針として、ウェブサイトに誘引を減らすことが有効であると分析するのであれば、翌年度のウェブサイトのユニークユーザー数は、現状維持程度が適切であるように考えられる。しかしながら、都の令和元年度の目標は、依然として前年度比10%増としており、方針と目標に乖離がある状態であった。</p> <p>都には、ウェブサイトを開設・運営する事業においては、事業全体の中でのウェブサイトの位置付けを踏まえ、事業の方向性に即した適切な目標を設定されたい。</p>	<p>プロモーション施策にかかると目標設定の見直しに当たり、平成30年度及び令和元年度の実績を基に分析を行った。プロモーションごとに、事業費などと成果指標である視聴者数等との関連性を把握した上で、実態に即した目標設定方法に見直した。具体的には、目標設定年度のインプレッション数（広告の表示回数）の対前年度増加率を前年度の視聴者数実績に乘じたものを当該年度の目標視聴者数とする。なお、インプレッション数については、実態を踏まえながら、都度修正対応を行い、目標設定の精度を高めていく。</p> <p>ウェブサイトの目標の達成状況の進捗管理については、毎月実施する。</p>	改善済

令和元年度包括外部監査 産業労働局における中小企業対策事業及び観光産業対策事業に関する事務の執行並びに公益財団法人東京都中小企業振興公社及び地方独立行政法人東京都立産業技術研究センターの経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-15 (196)	ユニークベ ニューの周知に ついて	<p>都内におけるユニークベニューの一層の活用への推進に向け、産業労働局では、主催者側、施設側にそれぞれ助成金の交付を行っているが、申請件数が伸び悩んだ結果、その執行率は低くなっている。都のみならず日本では、まだユニークベニューの利用はあまり進んでおらず、施設側にユニークベニューとしての利用に抵抗感がある状況である。</p> <p>そこで、専用ウェブサイトに掲載する施設数や実際の活用事例を増やすほか、ユニークベニューの新たな魅力を引き出すため、会議やレセプション等に限らず、多様な活用方法を提案するなど、ユニークベニューとしての使用を広く周知するなどの段階を踏み、より効率的にユニークベニューの利用が促進されるよう検討された。</p>	<p>ユニークベニューの利用促進のため、次のような取組を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・専用ウェブサイトに掲載する施設を増やすと同時に、360度動画の追加を実施した。また、令和4年度中に、実使用率をイメージしやすいような写真を20施設程度追加する予定である。 ・ミーティングプランナー等で構成する東京都MICE連携推進協議会ユニークベニュー部会にて、海外の取組事例や、どのような施設が選ばれやすいか等についての意見交換を実施した。 ・事業者から幅広い企画提案を募った上で、実際に施設を用いたユニークベニューイベントやワークショップ等の活用事例を、海外記事広告等で主催者等に情報発信を実施した。 ・ユニークベニュー施設が集まる意見交換会にて、各施設の実用例等について紹介いただき、意見交換を実施した。 <p>これらの取組により、都内の博物館、神社、庭園などのユニークベニューでファッショニストや企業の商品発表会、伝統文化に関するイベントが実施されるなど、様々な活用がなされた。これらのうち、主催者の許可が取れた事例や企画提案で実施するワークショップイベントについては、ユニークベニュー専用ウェブサイトで、活用事例紹介として情報を公開している。また、SNS等を活用し、ショーケースイベントや都内ユニークベニュー施設と実際の各施設の活用事例を紹介することで、幅広く国内外へ情報発信を行っている。</p> <p>さらに、東京観光財団内に設置しているユニークベニューワンストップ総合支援窓口でも、主催者からの問合せに対して、過去事例を紹介しながら、提案を行っている。</p> <p>今後、取組をブラッシュアップしながら、都内ユニークベニューの一層の活用を推進していく。</p>	改善済
意見	3-9 (275)	広報情報誌、企 業広告誌につい て	<p>中小企業振興公社では、広報情報誌「ARGUS(アーガス)」と企業広告誌「ビジネスサポートTOKYO」を、それぞれ毎月1回、無料で発行している。中小企業振興公社登録企業のうち、自社のメールアドレスを中小企業振興公社に登録したネットクラブ会員の中で、情報誌の送付を希望している企業や関係団体に配布している。なお、PDF版については、中小企業振興公社のホームページに掲載されており、誰でも閲覧可能となっている。</p> <p>発行部数は、顧客管理システムから、送付を希望している企業数を抽出するほか、関係団体等への配布分の実績等を踏まえて決定している。しかし、冊子を希望する企業に対し、今後も送付を希望するかどうか、定期的に確認する体制とはならず、また、関係団体における廃棄数を把握したことではないとのことである。</p> <p>PDF版を中小企業振興公社ホームページで公表していることから、冊子でなくとも、PDF版の閲覧で足りる企業もあると想定され、また、関係団体でどの程度廃棄されているのか確認していないことから、冊子の送付又は配布の希望を把握し、利用者のニーズに対応して発行できるような体制を構築されたい。</p>	<p>公社のメールマガジンの中で、アーガスPDF版のPRを行うとともに、購読停止に関する手続についても掲載することで、利用者のニーズに対応しながら、発行部数が適切に管理される仕組みを構築している。</p> <p>令和3年度は、関係機関を中心に配布部数の見直しを実施し、発行部数を令和2年度の月21,000部から19,000部に約2,000部削減した。</p> <p>令和4年度は、ネットクラブ会員約16,000社に対してアンケート調査を実施した。電子化を希望した企業は200社程度であり、依然として紙媒体へのニーズが高いことが確認できたが、調査結果を踏まえ、令和5年度は200部を目途に配布部数を削減する予定である。</p> <p>今後、電子媒体の購読を促進させていくため、メールマガジンに加えてSNSで、PDF版のPRを強化していく。</p>	改善済

令和元年度包摂外部監査 産業労働局における中小企業対策事業及び観光産業対策事業に関する事務の執行並びに公益財団法人東京都中小企業振興公社及び地方独立行政法人東京都立産業技術研究センターの経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	3-14 (300)	監事監査の実効性について	<p>中小企業振興公社の監事の1名は、従来から、産業労働局産業企画担当部長が就任することとなっている。平成30年3月31日現在の当該監事は、同担当部長の人事異動に伴い、平成30年6月1日開催の臨時評議員会の決議に基づき、後任の担当部長が選任され、現在の監事に変更となっているが、新任監事が、同年6月4日付けで、理事長あての監事監査報告書を提出している。</p> <p>産業労働局と中小企業振興公社との関係から、監事に産業労働局産業企画担当部長が就任する理由については理解できているが、後任の監事がその職責と責任のもとに監査報告を行うに当たり、十分な監査期間を確保できる選任時期となるよう、評議員会決議の時期に配慮されたい。</p>	<p>令和元年度及び令和2年度には、行政分野から選定されている監事の辞任があったが、以下のとおり交替手続を進め、いずれも辞任から2週間程度で、評議員会にて後任監事を選定した。これにより、後任監事就任から決算監査まで、約2か月の準備期間を確保した。</p> <p>○令和元年度 後任監事候補の選定(令和2年3月27日定時理事会決議) 後任監事の選定(令和2年4月17日臨時評議員会決議) 監事監査(令和2年6月8日)</p> <p>○令和2年度 後任監事候補の選定(令和3年3月30日定時理事会決議) 後任監事の選定(令和3年4月14日臨時評議員会決議) 監事監査(令和3年6月4日)</p> <p>令和3年度及び令和4年度は、人事異動による影響はなかった。 監事が任期途中で交代した場合においても、監事業務の引継が確実に進められるよう、監事の役割、公社の体制、監査指針、年間監査計画及び過去の開催内容などを網羅した「監事の手引き」を令和4年4月に新たに作成し、年間計画に基づく確実な監査が実施できる体制を整備した。</p>	改善済
意見	4-4 (318)	バンコク支所の運営について	<p>都産技研では、平成27年4月に、初の海外拠点であるバンコク支所を開設し、日系中小企業等の技術相談や技術セミナーを開催している。</p> <p>バンコク支所の開設に当たっては、相談件数やセミナー開催回数など、具体的な目標は、対外的には掲げておらず、内部目標として、技術相談の目標件数を、平成27年度200件、平成28年度300件、技術相談・実地技術支援の目標件数を、平成29年度以降350件としていた。技術相談・実地技術支援の実績は、平成28年度から平成30年度にかけて遞減しており、平成29年度及び平成30年度は内部目標を下回っている状況である。</p> <p>また、バンコク支所においては、開設直後に、利用満足度や活用実態、支援ニーズを把握するために145社にアンケートを実施しているが、回収は26社にとどまっており、平成29年度以降は、アンケートを実施していない。</p> <p>今後、利用者のニーズを適切に把握するために、アンケートのWeb形式での実施や督促を行うことにより、多くの利用者からアンケートを回収できるよう工夫されたい。また、バンコク支所における利用目標を明確にし、中小企業振興公社のタイ事務所や、他の中小企業支援機関等と連携し、利用促進を図るなど、バンコク支所の運営について検討されたい。</p>	<p>1 利用者アンケートの実施 令和元年度にアンケートを再開し、在タイ日系企業83社を対象に行い、48社から回答を得た。回答には、日系企業間の交流事業への要望が多くあり、令和2年度のバンコク支所活動計画に反映させた。 令和4年度には、コロナ後の要望を収集し、今後の事業に反映させるため、運営方針を加味したセミナーや相談を選択項目に追加したアンケートを、在タイ日系企業126社を対象に実施し、45社から回答を得た。</p> <p>2 目標の明確化 令和元年度のアンケート結果などを踏まえ、「令和2年度年度計画」、「令和2年度ポリシーステートメント」の目標に関する記載をより明確にした(技術相談250件など)。 令和4年度のアンケート結果は、令和5年度のポリシーステートメント(令和5年4月策定)に反映する予定である。</p> <p>3 利用促進を図る活動 中小企業振興公社タイ事務所などの中小企業支援機関等との交流活動を行うほか、都内中小企業向けの情報発信や、産業人材育成のための現地日系企業向けタイ語AI翻訳付きオンラインセミナーの開催などにより、利用促進を図った。</p> <p>4 運営についての検討 以上の取組を踏まえ、役員を含めた検討会において、今後の支所の運営については、相談・試験対応として、本部とのオンライン相談体制の構築やタイ国内試験機関との連携強化を行うこと、産業人材育成として、AI翻訳を活用したタイ人スタッフ向けセミナーを拡大すること、といった方針を決定した。</p>	改善済

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-10 (338)	固定資産の管理 について	<p>都産技研では、地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター固定資産管理規則に従って、固定資産の実査を年1回実施しているが、過去3年連続で、不適切事項が500件前後発見されている。中でも、登録情報と現品の所属場所・管理所属の不一致の件数が、不適切事項の8割を占めている。</p> <p>この原因は、使用責任者から資産管理者である財務会計課長への申請が漏れ、固定資産台帳上の登録情報が修正されずに発生するケースが多いことである。都産技研の特性として、研究員が使用しているスベックの高いパソコン等の固定資産は、研究の継続性等の理由により、人事異動に伴い、少額物品を含め、全て所属換申請書を提出する必要がある。この対策として、都産技研は、職員異動が多所漏れに掲載し、職員に対して、所属換申請提出の依頼文を全所掲示板に掲載し、職員に対して、固定資産及び少額物品の所属換を申請するよう周知している。</p> <p>また、実査の結果、所在不明や、廃棄申請がないまま廃棄が行われていた固定資産も、複数確認されている。平成30年度の不備について、全て少額物品に関する不備であるが、いずれも廃棄過程で適切に処理が行われず、固定資産台帳と不一致が生じてしまったことである。</p> <p>固定資産管理規則上、実査の結果、固定資産管理台帳と現品の照合に差異を認めるときは、原因を調査し、対策を講じることが求められる。この点、都産技研は、規則に即り、原因調査等を行っており、規則違反とは言えないが、実査の結果、不備が多数発見されることそのものが、本来的には順守すべき固定資産管理規則や固定資産等の処分について定めた細則等の規定に反している結果と云える。</p> <p>特に、登録情報と現品の所属場所・管理所属の不一致に関し、都産技研には、引き続き個々の職員へ注意を促されたい。2年続けて、実査において同様の不備が多数発見されている現状に鑑み、より正確かつ効率的に手続を行うために、異動者の多い時期には、異動職員が使用していた固定資産の所属換の申請を部署ごとに一括して行うなど、より効果的な対策を講じ、規則に則った固定資産管理を行えるよう、管理を徹底されたい。</p>	<p>令和2年度の人事異動から、固定資産の所属換申請の徹底について、使用責任者であるグループ長に文書で周知した。さらに、グループ長に対しては幹部会の中で、新任職員に対しては研修の中で、固定資産管理の重要性について周知徹底し、意識向上を図った。また、固定資産管理の重要性を職員に周知徹底するため、全職員で閲覧できる掲示板上に文書を掲載した。</p> <p>組織変更等により管理所属の変更が必要な場合は、引き続き、財務会計課の起案により一括変更する。なお、人事異動の対応として、所属換申請書を提出すべき受入側のグループ長に転入者チェックリストを配布し、所属換申請書とともにチェックリストを提出させ、申請漏れの防止を図った。また、個別に人事異動対象者に対し、所属換申請書の提出有無を確認している。</p> <p>以上の施策により、令和3年度末の固定資産の登録情報と現品所属の不一致はなくなかった。</p>	改善済

令和元年度包括外部監査 産業労働局における中小企業対策事業及び観光産業対策事業に関する事務の執行並びに公益財団法人東京都中小企業振興公社及び地方独立行政法人東京都立産業技術研究センターの経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-14 (357)	建物の有効活用及び利用促進について	<p>都産技研の本部には、中小企業の交流支援の場として、東京イノベーションハブという会議室を設けており、工業組合、団体、学協会、研究機関、大学と、中小企業の連携を促進するセミナーや交流会、展示会を開催し、産学公連携を推進している。東京イノベーションハブの平成30年度の利用率は24.0%と、非常に低い状況である。</p> <p>東京イノベーションハブについては、利用率を上げるために周知徹底すること、はもちろんのこと、本来の目的以外でも使用できるようにするなど、柔軟な利用を検討されたい。また、利用者にとつて、どのような条件であれば利用する意思があるか、広く意見を聴取し、有効に活用できるように検討されたい。</p> <p>また、本部及び多摩テクノプラザには、製品や技術の開発を行う企業、新規創業を目指す企業等を支援し、都内中小企業の活性化に寄与するために、24時間利用できる製品開発支援ラボを設置している。平成30年度の本部の製品開発支援ラボの入居状況を確認したところ、平成30年度の本部の製品開発支援ラボの入居状況を確認したところ、空き室となっている部屋が1室存在した。さらに、本部内には、特設、ホームページ等で周知はしていないものの、訪問者が、待ち時間などに都産技研の研究成果などを閲覧可能な、常設展示エリアを設けている。</p> <p>都産技研内には、中小企業の技術的な相談や実験が可能なエリア以外に、中小企業の交流支援の場や入居可能な実験・試験室、研究成果の展示室等が存在するものの、その存在が十分にPR・周知されたい。可能な可能性が見受けられることから、今後の利用促進に向けた対策を講じられたい。</p> <p>また、平成30年12月未まで、本部には食堂があったものの、平成31年1月以降は、食堂運営委託会社と契約ができなかったため、やむを得ず飲食可能な休憩スペースとなっている。今後も継続して休憩スペースとして運営するか、他の用途へ転用するか、検討されたい。</p>	<p>1 東京イノベーションハブについて 令和3年6月、コロナ禍収束後の東京イノベーションハブの在り方について、外部のコンサルタントと意見交換を行った。コンサルタントからは、①ベンチャー企業向けに製品展示のショー룸化や、②ロボットの実証試験スペースとしての利用が提案された。これらの実現に向けては支援等があり、採用に至らなかった。</p> <p>また、令和4年3月、東京イノベーションハブの運営に関する職員アンケートを実施した。役員と協議した結果、職員アンケートの中から、従来用途を改善・拡大するという意見を基に、主に学協会をターゲットに利用料金の見直し、利用申込方法の利便性改善、PRの促進を行い、利用促進を図ることとした。</p> <p>2 製品開発支援ラボについて 入居者募集の案内は、都産技研ウェブサイトののみならず、東京都中小企業振興公社のメールニュースからも配信するなど対応を行ってきた。ラボの実験・試験室などの詳細な仕様を都産技研ウェブサイトでも紹介し、研究施設ならではの情報を追加した。また、入居企業と都産技研との連携による成果を、「お客さまインタビュー」や都産技研広報紙などで紹介し、公開、PRしている。</p> <p>これらに加えて、製品開発支援ラボの現入居者やこれまでの入居企業の中には、大きく成長した企業や今後の成長が期待される企業が多くあることから、令和3年7月、都産技研ウェブサイトに入居者の紹介ページを新規に公開し、優れた技術を持ち開発拠点を求めている新規企業に選ばれられるようにした。</p> <p>これらの活動により、令和2年度の利用率は、本部98.7%、多摩93.3%となり、令和3年2月以降は、満室である。</p> <p>3 常設展示エリアについて 都産技研の支援による製品化の事例などを紹介する常設展示について、令和元年11月、都産技研ウェブサイトでの周知を実施した。今後とも積極的な周知により、都産技研の利用を促進していく。</p> <p>4 本部食堂について 令和3年度に実施した職員アンケートの結果、休憩スペースとして活用していくことに加え、更なる有効活用のため、職員のワーキングスペースとしての活用の希望が多かったため、企業の方との打ち合わせ等にも活用できるワーキングスペースを、令和4年9月に新たに設置した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査結果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
住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について	住宅政策本部	105	100	5	0

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	1-1 (37)	令和元年度未時点の進捗状況が未算定の政策指標が複数ある。今後、東京都住宅政策審議会等の意見も踏まえ、マスタープランの見直しが行われることから、これら政策指標については、可能な限り早急に、現状の数値を算定されたい。	監査時点で、令和元(2019)年度未時点の進捗状況が未算定の政策指標が複数ある。今後、東京都住宅政策審議会等の意見も踏まえ、マスタープランの見直しが行われることから、これら政策指標については、可能な限り早急に、現状の数値を算定されたい。	令和2年度の第4回(令和2年12月23日開催)及び第5回住宅政策審議会企画部会(令和3年2月18日開催)において、速報値を含めて政策指標の現状値を全て提示した。また、速報値については、令和3年3月24日に数値を確定させた。	改善済
意見	1-2 (37)	網羅的な政策指標の設定への努力について	マスタープランにおいては、まずは定性的目標である8つの目標に向けて各施策が展開されることになる。そして、可能な限り取組ごと定量的目標を設定し、定量的目標を設定できないもののみ、定性的な目標に向けて施策展開を図るべきである。このように考えを踏まえ、現在の政策指標のほかにも、定量的目標として政策指標が設定できないか、次期マスタープラン策定に向け、専門家である審議会委員の意見を踏まえながら、検討されたい。	都は、住宅政策審議会の答申を踏まえ、第7次住宅マスタープランの策定に当たり、従来の政策指標のほかにも定量的目標として政策指標を設定できないか幅広く検討を行い、第6次住宅マスタープランで設定した20指標を大幅に上回る34の政策指標を設定するとともに、新たに、観測・実況指標を36指標設定し、意識・意向指標を7指標設定した第7次住宅マスタープランの案を作成し、令和3年度の第4回住宅政策審議会企画部会(令和3年12月22日開催)及び第3回住宅政策審議会(令和4年1月12日開催)において調査審議いただいた。	改善済
意見	1-3 (38)	政策指標の達成について	達成度が低い政策指標においては、政策指標と住宅政策本部が行う各事業の活動とが結び付いていないことが、その一つの要因と考えられる。もちろん、政策指標の達成のためには、住宅政策本部だけでなく、他の局等の事業の達成状況の影響もある。しかしながら、少なくとも住宅政策本部の各事業のうち政策指標に関連する施策は、政策指標の達成へとつながらなければならぬ。	都は、住宅政策審議会の答申を踏まえ、第7次住宅マスタープランの策定に当たり、「2030年度に向けた施策展開(主要)」として、10の目標ごとに、主な政策指標とそれに関連する主な施策を一覧にして分かりやすく示すなど、政策指標の達成に向けた流れをより明確にした第7次住宅マスタープランの案を作成し、令和3年度の第4回住宅政策審議会企画部会(令和3年12月22日開催)及び第3回住宅政策審議会(令和4年1月12日開催)において調査審議いただいた。	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	1-4 (39)	マスタープランの各政策指標の担当部局の明確化について	<p>マスタープランの8つの目標の達成には、住宅政策本部だけでなく、他の局や区市町村との連携も必要である。しかし、東京都の住宅に関するマスタープランでは、最終的には、住宅政策本部が取りまとめる必要がある。</p> <p>マスタープランでは、施策ごとの担当部局は明確だが、政策指標の担当部局が明確になっていない。</p> <p>マスタープランの目標を達成するためにも、各目標の中の各政策指標に関連する主な施策を、可能な限り明らかにし、併せて担当部局を明確にされたい。</p>	<p>令和2年度の第1回住宅政策審議会企画部会(令和2年7月3日開催)において、第6次住宅マスタープランの8つの目標とこれらに対する施策展開、担当部局を一覧にした資料を提示するなど担当部局を明確にするよう努めた。</p> <p>その後、第7次住宅マスタープランの策定に当たり、「2030年度に向けた施策展開(主要)」として、10の目標ごとに、主な政策指標とそれに関連する主な施策を担当部局の具体的な制度等を記載しながら一覧にするなど、各政策指標に関連する主な施策と担当部局を、可能な限り明らかにした第7次住宅マスタープランの案を作成し、令和3年度の第4回住宅政策審議会企画部会(令和3年12月22日開催)及び第3回住宅政策審議会(令和4年1月12日開催)において調査審議いただいた。</p> <p>その後、住宅政策審議会やパブリックコメント等の御意見を踏まえ、令和4年3月に第7次住宅マスタープランを策定した。</p>	改善済
意見	1-5 (42)	東京都住宅政策審議会における評価について	<p>現在、東京都住宅政策審議会において、諮問事項「成長と成熟が向立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について」に関して、マスタープランの見直しに向けた住宅政策の検討課題や今後、マスタープランについて審議が行われている。審議においては、住宅政策の取組状況の評価の一環として、マスタープランでは、住宅政策の達成状況の評価も検討されるものと思われ。</p> <p>現状、多くの政策指標で達成度が低いが、目標値を単に下げているのではなく、住生活基本計画(全国計画)との関係や、都としてあるべき数値等との関係が踏まえ分析し、検討を行うなど、政策指標を維持して、目標値を達成するためのの方策についても審議が行われた。</p>	<p>令和2年度の第2回(令和2年9月11日開催)、第3回(令和2年10月28日開催)及び第4回住宅政策審議会企画部会(令和2年12月23日開催)において、第6次マスタープランの目標に対し、これまで講じてきた施策を報告し、また、第4回(令和2年12月23日開催)及び第5回住宅政策審議会企画部会(令和3年2月18日開催)において、政策指標の現状値を提示し、委員から御意見をいただいた。さらに、住生活基本計画(全国計画)の改定案を第5回住宅政策審議会企画部会に報告するなど、国の動向に、住宅政策審議会を2回、住宅政策審議会企画部会を4回開催し、専門的な観点から精力的に御審議いただき令和3年11月26日に答申を頂いた。</p> <p>都は、この答申を踏まえた第7次住宅マスタープランの策定に当たり、例えば「子育て支援住宅認定制度に基づき認定住宅の戸数:10,000戸」という政策指標の達成に向け、子育てに配慮した住宅について、「新たな日常」など社会状況の変化を踏まえたガイドラインや認定制度の見直しを行うこととするなど、達成度が低い政策指標に対して、目標値を単に下げることではなく、目標値を達成するためのの方策について検討を行い、これらの方策を盛り込んだ第7次住宅マスタープランの案を作成し、令和3年度の第4回住宅政策審議会企画部会(令和3年12月22日開催)及び第3回住宅政策審議会(令和4年1月12日開催)において調査審議いただいた。</p> <p>その後、住宅政策審議会やパブリックコメント等の御意見を踏まえ、令和4年3月に第7次住宅マスタープランを策定した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	1-6 (42)	新型コロナウイルス感染症の影響について	<p>マスタープランは、10年間の施策の展開を示すものだが、社会経済状況の変化に的確に対応し得るよう、おおむね5年ごとに直すことになっている。</p> <p>今後の住宅政策への影響も想定される新型コロナウイルス感染症に関する事項については、当然に東京都住宅政策審議会においても検討の上、マスタープランに反映されたい。</p> <p>なお、新型コロナウイルス感染症への対応は、住宅政策本部での検討が必要であるが、住宅企画部、都営住宅経営部がそれぞれ検討するだけでなく、本部全体においても検討されたい。</p>	<p>都は、令和2年7月30日に住宅政策審議会に対して、「現下の新型コロナウイルス感染症への対応と『新しい日常』が求められていることに加え、『ポストコロナ社会』において、都民の働き方、住宅に対する価値観等が大きく変容する可能性がある」と諮問した。この諮問を受けて審議会では、各回の東京の未来の実現につなげていく必要がある」と諮問した。この諮問を受け審議会では、各回で新型コロナウイルス感染症に関する意見にとどまらず、委員から関連する資料提供を頂くなど、精力的に御審議いただき、令和3年11月26日に答申を頂いた。</p> <p>この答申では「新型コロナウイルス感染症の流行は、緊急事態宣言の発出など都民の生活に大きな影響を与え、生活環境や自然の豊かさを求めて郊外の居住地を選択する動きが見られるなど、住まいの選択にも影響を与えている。経済的に困窮した都民の居住の安定を確保するための対策とともに、感染症予防に配慮した生活が実現できる住宅・住環境の整備が求められている。例えば、テレワークの導入は、人流の抑制による感染症予防効果に加え、住宅で過ごす時間が増えるなどライフ・ワーク・バランスの向上にも寄与するものと期待されている。」との認識が示されるとともに、「住宅政策の目指すべき10の目標の1つに「新たな日常に対応した住まいの実現」が掲げられ、「新たな日常に対応した住宅の普及」や「新たな日常に対応した住環境の整備」などの施策の方向性が示された。</p> <p>都は、この答申を踏まえた第7次住宅マスタープランの策定に当たり、本部全体において検討を進め、答申で示された認識や目標、施策の方向性を反映した第7次住宅マスタープランの案を作成し、令和3年度の第4回住宅政策審議会企画部会（令和3年12月22日開催）及び第3回住宅政策審議会（令和4年1月12日開催）において調査審議いただいた。</p> <p>その後、住宅政策審議会やパブリックコメント等の御意見を踏まえ、令和4年3月に第7次住宅マスタープランを策定した。</p>	改善済
意見	1-7 (48)	窓ロセンターの適切な人員配置について	<p>今後、新型コロナウイルス感染症は、窓ロセンターの業務量にも影響があることが予想される。窓ロセンターは、住宅供給公社の「顔」ともなる部門であることから、引き続き、きめ細やかな人員配置をされたい。</p>	<p>令和3年度の人員配置において、新型コロナウイルス感染症による業務への影響や業務改善の取組等の効果を踏まえ、各窓ロセンターの人員についてきめ細やかな人員を行った。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
指摘	2-1 (55)	業務処理報告日の不整合について	<p>平成31年度東京都マンションポータルサイト情報提供作業委託において、業務処理報告書の提出については、仕様書によると、令和2年3月31日までに、3月分の業務処理報告書と年間の業務処理報告書の二つの業務処理報告書を提出することになっている。そこで、この二つの業務処理報告書を検証したところ、報告日について不整合があった。</p> <p>具体的には、3月分の業務処理報告書における報告日が令和2年3月31日となっているのに対し、年間の業務処理報告書における3月分の報告日が令和2年4月3日となっており、整合していない。今後は、報告日の整合性の確認を徹底されたい。</p>	<p>令和2年度以降、受託者が提出する複数の業務処理報告書の報告内容について、相互に矛盾がないか、チェックシートを用いて比較する手順を遵守し、報告日の整合性の確認を徹底した。また、令和3年度には、責任者を明確にするため、確認者を記載する欄を設けるなどのチェックシートの改善を行った。</p>	改善済
指摘	2-2 (56)	教育及び研修の計画書の記載不備について	<p>平成31年度東京都マンションポータルサイト情報提供作業委託においては、「電子情報処理委託に係る標準特記仕様書」が定められている。</p> <p>電子情報処理委託に係る標準特記仕様書8(3)ケに定めのある、教育及び研修の計画書については、電子情報処理委託に係る標準特記仕様書に基づく提出書類の参考として、「履行体制及び遵守事項の誓約」に「従事者に対する個人情報及び機密情報の取扱いに関する教育の実施計画」を記載することを例示していることから、当該記載をもって、教育及び研修の計画書の提出としていた。</p> <p>しかし、当該記載内容を確認したところ、教育及び研修の実施予定が記載されておらず、教育及び研修の計画と見える内容ではなかった。今後は、提出書類に記載不備がないよう、記載内容の確認を徹底されたい。</p>	<p>標準特記仕様書に定めのある提出書類について、令和3年度契約から、記載例や注意点を記した提出資料一覧を参考に点検を行い、記載内容の確認を徹底した。</p> <p>また、提出書類の不備がないよう、受託者に対しても記入例の送付や電話による注意喚起等を行っている。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-1 (56)	業務従事者への 遵守事項の周知 の実施日につい て	<p>平成31年度東京都マンションポータータルサイト情報提供作業委託及び平成31年度東京都マンションポータータルサイト用ホスティングサービスの提供委託の「電子情報処理委託に係る標準特記仕様書」には、業務従事者への遵守事項の周知について規定されている。</p> <p>そこで、平成31年度東京都マンションポータータルサイト情報提供作業委託における上記書面を検証したところ、平成31年4月1日付で「業務従事者への遵守事項の周知について」の書面が提出された日となり、業務従事者へ遵守事項の説明を行った日が平成31年3月13日となっていた。</p> <p>また、平成31年度東京都マンションポータータルサイト用ホスティングサービスの提供委託においては、業務従事者へ遵守事項の説明を行った日が平成31年3月14日となっていた。</p> <p>このように、契約日(平成31年4月1日)より前に、電子情報処理委託に係る標準特記仕様書に定める事項を履行している状況となっている。つまり、当該仕様書に定める事項が、契約期間内(平成31年4月1日～令和2年3月31日)に履行されていない状況にある。</p> <p>今後は、契約日前の履行については、慎重に対応されたい。</p>	<p>標準特記仕様書に定める事項について、契約日前に履行がなされないよう、令和3年度契約から、履行に当たった際の注意点を記載した記入例を契約書類に同封して受託者に送付しているほか、受託者への連絡時にも注意喚起を行っている。また、提出資料の受領の際には、記載例や注意点を記した提出資料一覧を参考に記述内容を点検し、契約期間内の履行を確認している。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-2 (57)	運用試験の実施スケジュールについて	<p>平成31年度東京都マンションポータルサイト情報提供作業委託の仕様書では、テストページの運用試験について、①仕様書を運用試験開始日の1週間前までに東京都に提出すること、②報告書を運用試験後速やかに東京都に提出すること、が規定されている。</p> <p>そこで、運用試験の仕様書及び運用試験の報告書を検証したところ、次のような状況であった。</p> <p>運用試験の仕様書の提出日が平成31年3月15日、運用試験実施日が平成31年3月25日、運用試験の報告書の提出日が平成31年3月26日となっている。運用試験(平成31年4月1日)より前に運用試験を新準備作業として必要なものであることは理解できるが、契約日以前の履行となっている点について、慎重に対応することが求められると考える。</p> <p>運用試験の仕様書を運用試験開始日の1週間前までに東京都に提出することとなっているため、4月の早い段階で運用試験を実施するにはスケジュールがタイトとなる。しかし、そもそも仕様書は受託者に作成させるものではなく、都が示すべきものである。したがって、運用試験の仕様書はあらかじめ契約時の仕様で示しておくことで、運用試験をスムーズに実施することにつながるものと考えられる。</p> <p>以上を踏まえ、運用試験のスケジュールについて再検討された。</p>	<p>マンションポータルサイトのテストページについて、令和3年度より、「都が作成した運用試験の仕様書に基づき、契約締結後速やかに運用試験を実施する」旨の規定を盛り込んだ委託契約の仕様書に変更した。また、提出物についても、運用試験実施後、速やかに提出することと明記している。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-3 (62)	協定書の条項について	<p>マンション耐震セミナーを開催するに当たっては、「催事共催に係る協定書」を作成している。第1回マンション耐震セミナーは、特定非営利活動法人建築技術支援協会との協定書、第2回マンション耐震セミナーは、特定非営利活動法人耐震総合安全機構との協定書を作成しているが、両協定書の内容を比較したところ、以下の2点について相違が見られた。</p> <p>1点目は、前者の協定書には第8条として、協定の有効期間が明示されているが、後者の協定書には協定の有効期間に関する条項が設けられていない点である。</p> <p>2点目は、後者の協定書には第4条第2項として、事業報告書の提出について明示されているが、前者の協定書には事業報告書の提出に関する条項が設けられていない点である。</p> <p>事業報告書については、マンション耐震セミナー個別相談会実施結果の報告として、相談内容等が記載されており、今後のマンション耐震化施策・事業を検討するに当たっての有用な資料となるものである。実際には、第1回、第2回とも事業報告書は提出されており、実務上の問題はない状況であった。しかし、今後とも着実に事業報告書を提出してもらうためには、協定書に事業報告書の提出に関する条項を設けることが望ましい。</p> <p>したがって、協定書の条項について見直しを検討されたい。</p>	<p>措置の概要</p> <p>令和3年度以降は、コロナ禍等の影響を考慮し、マンション耐震化セミナーを開催していないが、実施する場合には、協定書ひな形に協定書の有効期限と事業報告書の提出に関する条項を設けた。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-4 (64)	マンション耐震化サポーター派遣事業の派遣実績が低調である。令和元年度のマンション耐震化サポーターを派遣するマンション件数は、当初予定は350件であったが、実績は62件と当初予定の17.7%となっている。 派遣実績が低調となる原因としては、マンション管理組合における合意形成の困難さがあると考えられる。実際、マンション管理組合に対し、ダイレクトメールの送付や架電・訪問等を試みるなどしているが、接触が困難な場合も多い状況にある。また、マンション管理組合に接触できたとしても、管理組合の体制や取組状況などから、継続してマンション耐震化サポーターを派遣することが適当でないかと判断される場合もある。このように、マンション管理組合の個々の事情もあり、マンション耐震化に向けた合意形成が難しいものとなっている。 引き続き、マンション管理組合へのダイレクトメールの送付や架電・訪問等により接触を図るとともに、令和2年4月から始まった、マンションの管理組合からの管理状況に関する事項の届出、届け出た管理状況に応じた助言や専門家の派遣などの支援から成る管理状況届出制度を情報発信の機会として活用するなどして、マンション耐震化サポーターの派遣実績が向上するよう取り組まなければならない。	<p>指意見の内容(要約)</p> <p>マンション耐震化サポーター派遣事業の派遣実績が低調である。令和元年度のマンション耐震化サポーターを派遣するマンション件数は、当初予定は350件であったが、実績は62件と当初予定の17.7%となっている。 派遣実績が低調となる原因としては、マンション管理組合における合意形成の困難さがあると考えられる。実際、マンション管理組合に対し、ダイレクトメールの送付や架電・訪問等を試みるなどしているが、接触が困難な場合も多い状況にある。また、マンション管理組合に接触できたとしても、管理組合の体制や取組状況などから、継続してマンション耐震化サポーターを派遣することが適当でないかと判断される場合もある。このように、マンション管理組合の個々の事情もあり、マンション耐震化に向けた合意形成が難しいものとなっている。 引き続き、マンション管理組合へのダイレクトメールの送付や架電・訪問等により接触を図るとともに、令和2年4月から始まった、マンションの管理組合からの管理状況に関する事項の届出、届け出た管理状況に応じた助言や専門家の派遣などの支援から成る管理状況届出制度を情報発信の機会として活用するなどして、マンション耐震化サポーターの派遣実績が向上するよう取り組まなければならない。</p>	<p>措置の概要</p> <p>令和3年度に開始した、耐震診断を実施したマンションへ専門家を派遣する「耐震化推進サポーター事業」において、管理状況届出制度により把握した各マンションの情報分析し、耐震化の検討に取り組みことができ、管理活動が健全なマンションから、ダイレクトメールの送付や架電・訪問等により重点的に働きかけ、派遣実績の向上に向けて取り組んだ。 管理不全の兆候があるマンションについても、管理アドバイザーの派遣等を通じて、耐震化に参考となる資料を提供する等により、耐震化に向けた機運醸成に取り組んだ。 更なる派遣実績向上のため、改修計画作成等の技術面に加え、多くのマンションで課題となっている資金面への支援の強化を検討している。</p>	<p>措置状況</p> <p>改善中</p>
意見	2-5 (65)	マンション耐震化における区市町村との連携強化について	<p>指意見の内容(要約)</p> <p>マンション耐震化サポーター派遣事業は、過去に耐震アドバイザー派遣や耐震診断など、耐震化に取り組んだことのあるマンションを対象としていることから、マンション耐震化サポーター派遣実績を向上させるためには、区市町村との連携が重要となってくる。 都では、マンション耐震化サポーター派遣対象マンションを選定する際に、派遣対象として適当か否か等について区市町村に照会したり、初回派遣時に区市町村の担当者へ同行依頼を行ったりするなど、区市町村との連携に努めていることであるが、派遣実績を向上させるため、区市町村とのより一層の連携強化について検討されたい。</p>	<p>措置の概要</p> <p>令和3年度に開始した、耐震診断を実施したマンションへ専門家を派遣する「耐震化推進サポーター事業」において、各区市町村からの情報により、耐震化を検討している管理組合を選定するよう取り組み。 そのほか、令和4年度からは、区市町村の個別訪問に同行して、マンション管理組合への直接の働きかけを開始したことで、派遣実績の向上につなげることができた。</p>	<p>措置状況</p> <p>改善済</p>

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
指摘	2-3 (66)	東京都市居住再生促進事業補助金交付決定の根拠規定の誤りについて	<p>東京都市居住再生促進事業補助金の補助金額については、東京都市居住再生促進事業補助金交付要綱第6に規定されており、事業の施行主体(民間事業者等、区市町村、住宅供給公社)により補助率が異なる規定となっている。</p> <p>港区に交付決定を行う際の起案文書の起案文書(平成31年度東京都市居住再生促進事業補助金交付決定について)を検証したところ、その根拠規定が当該交付要綱第6第1項であるべきところ、住宅供給公社施行の場合である第3項と誤って記載されていた。なお、これは起案文書内での根拠規定の記載誤りであり、適用すべき補助率については、第1項により交付決定されていた。今後は、適用すべき根拠規定に誤りのないよう留意されたい。</p>	<p>令和3年度より、起案書に要綱を添付して、「第6 費用の補助等」の該当条項に着色し、補助金の根拠規定内容について、記載事項の誤りのないよう、確認している。</p>	改善済
意見	2-6 (67)	東京都市居住再生促進事業完了実績報告書の補助金精算調書について	<p>東京都市居住再生促進事業補助金交付実施要領第5において、補助事業が完了したときは、別記様式8により補助事業の実績を報告しなければならないと規定されている。別記様式8には、添付書類として「補助金精算調書」などを提出することとなっている。補助金精算調書には、都の補助金交付決定の内容として「補助率」を記載する欄が設けられている。</p> <p>港区への補助金額(2,600千円)と東村山市への補助金額(2,665千円)について、港区も東村山市も同じ算定過程を経て補助金額が算出されているにもかかわらず、補助金精算調書の補助率欄が港区は1/6、東村山市は1/4と異なる記載となっている。都によると、補助率欄は低い方の率を記載することとしていることであるが、同欄の場合についての記載方法については特段定めがない。補助金額が適正に算出されていることを、補助金精算調書上でも明確にしておくため、補助金精算調書の補助率欄の記載方法について検討されたい。</p>	<p>補助金精算調書について、令和2年度末の要領改正時に、様式に注意事項等を加えた。また、記載例を示すなどして、分かりやすいよう改善を行った。引き続き、区市等から提出された補助金精算調書について、数値をチェックするなど、細心の注意を払っている。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-7 (70)	新規事業等の実施根拠について	<p>都は、平成27年度以降、空き家活用等の推進に係る事業を拡大してきた。マスタープラン等の上位計画は、空き家活用等の推進に係る事業の目標や方向性を示しているものの、最近新たに開始された令和元年度の2事業や令和2年度の4事業などについて直接規定しているわけではなく、各事業の具体的な内容や予算規模、実施年度などを説明する根拠としては不十分である。</p> <p>都は、新たな事業の開始や既存事業の拡大に際して、その必要性や実施内容、実施規模、実施時期等の妥当性について、中長期の計画的な取組の視点から根拠を説明できるようにされたい。</p>	<p>東京都住宅マスタープランをはじめとした各種の行政計画等に基づき、総合的かつ計画的に空き家施策を推進し、新たな事業や既存事業の拡大に際しては、こうした計画等により、その必要性や実施内容等の妥当性を説明できるように取り組んでいく。</p> <p>令和3年度末に策定された東京都住宅マスタープランの目標7「空き家対策の推進による地域の活性化」においては、既存事業や今後重点的に取り組むべき施策の考え方や具体的な取組等を定めた。東京都住宅マスタープランについては、2021年度から2030年度までの施策の展開の方向性を示すものとなっており、各年度の施策の実施時期や規模については、毎年度、社会情勢等を鑑みながら、予算の中で計画・執行していく予定である。</p>	改善中
意見	2-8 (72)	区市町村の空き家の実態を踏まえた補助制度について	<p>平成27年度から令和元年度までの5年間で、空き家活用等の推進に係る都の各種補助金の交付を全く受けていない区市町村が17あり、全区市町村の27.4%に当たる。都によると、補助金の交付を受けていない区市町村の多くは空家等対策計画を策定しておらず、その主な理由は、「市内体制が整わない」、「空き家が顕在化していない」、「計画がなくても対応できている」などである。</p> <p>単に区市町村の市内体制や補助制度の理解度に関する事情であれば、各区市町村に空き家対策の必要性や補助制度の趣旨を周知することと、ある程度解消できるが、現行の補助制度自体に問題がないか確認することも重要である。</p> <p>都は改めて、全区市町村での実態調査の実施を促してその結果を精査するとともに、現行の補助制度について、各区市町村が利用する際に支障となっている点がないか確認する必要がある。その上で、必要に応じて補助制度の見直しを行い、各区市町村の多様な課題に対して、よりきめ細かく対応できる補助制度に改善されたい。</p>	<p>令和3年度に、実態調査を実施していない区市町村に対して個別に訪問するなど、調査の実施を強く働きかけた。</p> <p>令和3年度より、空き家利活用等区市町村支援事業について、アンケート等により把握した区市町村の要望等を反映し、都の補助を使って改修した地域活性化施設を別の用途へ転用する場合の制限期間を、補助額が150万円/戸以下の場合は10年間に緩和して、より活用しやすい制度に見直すこととし、令和3年3月の空き家対策連絡協議会で周知した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-9 (76)	過年度の実績等を踏まえた予算設定について	<p>空き家利活用等区市町村支援事業では、当初予算額に対する決算額の比率が4割に届かず、毎年度1億円以上の差額が生じている状況からすると、過年度の決算額等の実績を十分に踏まえた必要最小限の当初予算額を設定されているとは言えず、また、補正予算の設定についても改善の余地がある。</p> <p>本事業開始から5年間経過して実績が積み上がっているため、その内容をより詳細に分析するとともに、区市町村の申請意向の把握の仕方を工夫することにより、従来よりも現実的な当初予算の設定は可能となるはずである。</p> <p>過年度の実績や区市町村の状況を十分に踏まえ、より適切な当初予算の設定及び予算の補正を行われない。</p>	<p>令和3年8月に、区市町村の申請の意向を調査するとともに、過年度において当初の要望額に対する実績額の比率が低い5自治体に対して個別にヒアリングを実施し、執行の確実性を見極めた上で、令和4年度当初予算額の見積りを適正に行った。</p> <p>また、令和3年度事業について、令和4年1月にかけて執行見込み調査及びヒアリングを適宜実施し、進捗状況を的確に把握した。</p>	改善済
意見	2-10 (76)	相談体制整備とマッチング体制整備の区分について	<p>空き家利活用等区市町村支援事業補助金の補助対象事業の一つである空き家相談体制整備は、「専門家を活用した相談体制整備」と「空き家の利活用に向けたマッチング体制整備」の二つに区分されている。</p> <p>二つの区分の目的は異なるが、相談体制整備の利活用の相談がマッチングの話に進展したり、マッチング体制整備のマッチングの過程で所有者や活用希望者の相談に応じるなど、実際には双方を明確に分けることが難しい場合もあると考えられる。</p> <p>令和元年度の相談体制整備やマッチング体制整備の補助金の内内容を確認したところ、マッチング体制整備として補助金が交付されてきているが、実績報告書の記載内容だけでは相談体制整備と区別できないケース等が見られた。</p> <p>都としては、いずれのケースでも相談体制整備とマッチング体制整備の補助金が重複して交付されているわけではなく、交付要綱の要件に従って区分の妥当性を確認しているとのことであるが、第三者にとっつて区分が分かりやすいとはいえず、区分の仕方によって交付可能な補助金の上限額が変わってくるため、改善の余地があると考ええる。</p> <p>都は、相談体制整備とマッチング体制整備の区分の運用について、区市町村に、より分かりやすく周知するとともに、実績報告書等の記載方法についても適宜指導を行われない。</p>	<p>補助金額算出内訳書等の様式例に、間違いやすい点等について注意書きを記載したものを作成するとともに、交付申請書、実績報告書についても具体的な記載方法を示し、区市町村に周知を図った(令和3年3月)。</p> <p>また、相談体制整備とマッチング体制整備の区分の運用について、空き家対策連絡協議会等で周知を図った(令和3年3月)。</p> <p>令和3年度に、補助金交付申請や実績報告書の審査のポイントをまとめ、令和3年度事業実績報告から活用し、申請書の記載が適切になされていない場合は正しく修正するよう確実に指導した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-11 (77)	企画提案型事業の補助対象等の明確化について	<p>令和元年度の企画提案型事業に対する補助金交付申請は25件、40,561千円である。その内容は各種調査委託(所有者・相続人調査、住宅診断等)、空き家活用に関する普及啓発(リフォーム作成、セミナー・相談会開催)、空き家等除却・改修助成、その他、空き家活用等区市町村支援事業補助金交付要綱に規定されているような「当該区市町村がその地域の特性を踏まえ独自に企画提案して実施する事業」というよりも、各区市町村が空き家対策の一般的なメニューとして取り入れてもおかしくないものも見られる。</p> <p>また、企画提案型事業の場合、補助率は基本型事業と同じ2分の1であるが、補助金上限額は設定されていない。</p> <p>都としても、企画提案型事業のうち、他の区市町村にも普及し、各地域で広く展開されるようになった場合は、順次、基本型事業に移行することを検討していることとあるため、今後、速やかに、本補助金の交付実績を踏まえ、また、先駆的空き家対策東京モデル支援事業との違いについても念頭に置きつつ、現存、企画提案型事業に区分されている事業のうち、多くの区市町村の実施が見込まれる一般的な取組については、あらかじめ空き家対策のメニューとして示すとともに、それらの補助対象や補助金額の基準を明確にされたい。</p>	<p>企画提案型事業によるこれまでの交付実績を踏まえ、空き家対策として一般的な取組となっているものについては、補助対象や補助金額の基準を明確にすることとし、令和4年度予算において、補助対象事業や対象経費、交付額の限度等の基準を定め、基本型に移行する内容とし、令和4年4月に施行した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-12 (78)	補助金額算出内訳書等の記載に 関する周知と確 認・指導につい て	<p>空き家利活用等区市町村支援事業補助金交付要綱に基づき、令和元年度に区市町村から都に提出された補助金額算出内訳書及び補助金実績額算出内訳書の一部を確認したところ、例えば、補助対象事業名欄が都補助金上限額を適用する際に必要となる正確な事業名となっていない等の記載の誤りが見られた。</p> <p>これらに影響するものではないものの、補助金額算出内訳書等による計算結果はそのまま補助金額となるため、その内容によって補助金額の誤りにつながりかねず、問題である。</p> <p>都は、より一層、区市町村に対して補助金額算出内訳書等の正しい記載方法に関する周知とともに、提出された補助金額算出内訳書等の記載内容の確認を徹底し、不適切な記載があった場合にはその都度指導を行いたい。</p>	<p>補助金額算出内訳書等の様式例に、間違いやすい点等について注意書きを記載したものを作成し、区市町村に、補助金額算出内訳書等の正しい記載方法に関して周知を図った(令和3年2月実施)。</p> <p>令和3年度に、補助金交付申請や実績報告書の審査のポイントをまとめ、令和3年度事業実績報告から活用し、申請書の記載が適切になされていない場合は正しく修正するよう確実に指導した。</p>	改善済
意見	2-13 (80)	実施計画変更の 妥当性判断の記 録について	<p>エリアノベーション推進支援事業補助金の交付を受ける場合、まず、区市町村は実施計画書を添えて都に申し込み、エリアノベーション推進支援事業補助対象者選定委員会による評価を経て補助対象者として選定される必要がある。その上で補助金の交付申請を行うことになる。</p> <p>令和元年度の補助対象者選定時の実施計画書と交付申請時の事業計画書の内容を比較検討したところ、補助対象期間は当初の11月から3月までの5か月間から、2月から3月までの2か月間に大幅に短縮されたとともに、内容の変更も行われている。それに伴い、交付申請(予定)額は4,020千円から3,705千円となっている。</p> <p>都によると、交付申請の遅れは事務手続上の理由によるものであり、また、実施計画の変更も一般的にあり得ることであるが、都の補助金の交付決定に際して、実施計画の変更に関する記録は見られなかった。</p> <p>都は交付決定を行う場合、選定委員会による審議と評価を踏まえ、改めて補助対象者選定の妥当性や事業の有効性を明確にするため、実施計画の主な変更点を確認し、その妥当性判断の結果及び判断理由などについて記録されたい。</p>	<p>補助金の交付申請等に係る審査項目を一覧にしたチェックリストを作成し、審査を行う際に、当該チェックリストを活用して、選定時の実施計画からの主な変更点等について、その妥当性を判断することと、妥当性の判断結果及び判断理由等について、起案文書に記録することとした。引き続き、適宜チェックリストを見直し、適切な審査を実施していく。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-14 (82)	持続的な空き家の利活用等の仕組みづくりについて	<p>令和元年度のエリアリノベーション推進支援事業の補助対象者の事業では、3年間で2千万円弱の補助金交付申請が予定されているが、例えば、情報発信拠点の賃借料に対する補助が今後2年間継続するとすれば、それだけで補助金全体の4分の1程度を占めることになる。ソファト面の仕組みづくりやまちづくりや再生の観点から、エリアリノベーションというまちづくりや再生の再生の活性化、観光資源の掘り起こしなど、幅広い分野と多くの関係者に係る様々な課題や解決手法を取り上げるのが可能であり、ともすれば焦点が絞れず拡散するリスクを有している。</p> <p>限定された補助期間と補助金額の中で、より効果的に持続可能な仕組みづくりを行うには、各事業のゴールを明確にし、それに向けて取組の重点化を図ることが不可欠であり、都は、適宜、区市町村及びまちづくり推進センターの取組の状況を確認し、必要に応じて指導を行っていくなどの対応により、仕組みづくりを推進されたい。</p>	<p>エリアリノベーション推進支援事業実施計画書(事業概要)に「補助期間における事業の目標」を記載する欄を追加し、事業ごとに事業の目標を明確にした(令和3年4月)。</p> <p>また、令和3年10月には、「エリアリノベーション推進支援事業」事業報告会を開催し、令和元年度及び令和2年度に採択した自治体及びまちづくりプロデューサーから事業の進捗等について報告を行った。また、選定委員の意見も聴きながら、事業の目標の達成に向けた指導等を行った。</p> <p>令和3年度に採択した自治体については、令和4年11月に同様の取組を行った。</p> <p>さらに、事業年度の中間報告(状況報告書)により、事業目標の達成・進捗状況を確認し、事業の目標の達成に向けた指導等を行った(令和3年11月、令和4年12月)。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-15 (84)	補助対象者の選定に係る記録について	<p>東京都空き家利活用普及啓発・相談事業の募集要項や選定基準の適用に際し、都としての一定の判断がなされている部分についての記録が十分ではないケースが見られた。</p> <p>一点目は応募資格の一つとして「不動産業、宅地建物取引業、建物等管理業、信託業等」を行う民間事業者等であることとされているが、令和元年度の補助対象者の1者は不動産業、宅地建物取引業、建物等管理業、信託業を行っていない。</p> <p>都としては、当該補助対象者が応募資格の「不動産業、宅地建物取引業、建物等管理業、信託業等」の「等」に含まれるとしているが、あらかじめ定められた解釈ではなく、補助対象者選定の判断であり、その判断理由に関する記録は残されていない。</p> <p>一点目は補助対象者の選定過程についてである。令和元年度には10事業者の応募に対して、まず、書類の評価が行われた結果、9事業者がプレゼンテーションの評価に進み、最終的に5事業者が選定されている。</p> <p>応募者が8者を超える場合は8～10者程度を合議により選定するとされているだけであり、1者を外す直接の根拠となっていない。合議により9者とすることはあり得るが、その記録は残されていない。</p> <p>募集要項や選定基準に明記されていない部分に関して行った都の重要な判断について、その理由や根拠に関する記録が残されていないと、補助対象者選定の透明性や公平性の面から問題となりかねない。都は、補助対象者選定に係る重要な判断について適切に記録を残されたい。</p>	<p>措置の概要</p> <p>補助事業者の審査・選定を適正に行うため、審査項目を一覧にしたチェックリストを活用している。また、募集要項や選定基準に明記されていない部分に関しては、起案文書に判断の根拠に関する記録を残している。</p>	<p>措置状況</p> <p>改善済</p>

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-16 (85)	事業者選定時の事業計画からの変更に関する記録について	<p>令和元年度に東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業の補助対象事業者から提出された事業者選定時の事業計画と事業実施後の実績報告の内容を比較検討したところ、普及啓発事業のセミナーや相談会の開催実績が、事業者選定時に計画されていた開催回数よりも相対程度少なくしているケースがあったが、開催回数が増えた理由、あるいはそれに伴う事業実績の内容や補助対象経費の配分に関する妥当性の判断についての記録は見られなかった。</p> <p>セミナーや相談会の開催は、当該事業者の普及啓発事業の中心となる取組であり、その回数は事業者選定委員会でも審議された点である。</p> <p>都は、当初提出された事業計画に基づいて補助対象事業者を選定されている限り、その後、事業内容に重要な変更がある場合には、その理由を確認するとともに妥当性の判断を行い、記録を残されたい。</p>	<p>補助金交付決定の変更又は変更等承認申請の審査に当たり、審査項目を一覧にしたチェックリストを作成し、東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業者選定時の事業計画と事業実施後の事業内容に重要な変更がある場合、その妥当性の判断理由等を起案文書に記載し、当該チェックリストを活用して適正に審査、決定を行った。</p> <p>引き続き、適宜チェックリストを見直し、適切な審査を実施していく。</p>	改善済
意見	2-17 (85)	普及啓発事業の見直し	<p>普及啓発事業としてのイベントの開催やチラシ作成、ホームページ開設・更新などに係る経費は、事業者当たり年700万円という上限はあるものの、補助率は10割である。</p> <p>「空き家」をテーマとした普及啓発事業等は、収益には直ちに結び付きにくい一方で、単に空き家所有者等に対する一般的な情報提供や啓発だけでなく、相談を各事業者の相談窓口へ誘引し、個々の空き家問題の解決を図るねらいがあり、事業者にとって相談事業と一体となった営業活動の一面も併せ持っているため、必ずしも10割の補助がないと実施できないうわけではない。</p> <p>都は、空き家利活用等普及啓発・相談事業の目的をより効果的に達成するという観点から、これまで普及啓発事業の補助対象経費となっていた内容を精査し、改めて現行の補助率の妥当性を確認されたい。</p> <p>また、各事業者が普及啓発事業の実施に際して効率性や経済性にも十分留意することを促すとともに、補助対象期間終了後も、引き続き自律的に普及啓発事業を行うことができよう仕組みづくりを促すためにも、適宜、補助率を見直されたい。</p>	<p>令和3年度から、普及啓発事業について、過年度における実績等を改めて精査・検証し、普及啓発事業費の補助率を2/3に見直し、補助限度額を60万円から40万円に圧縮した。圧縮した分について、相談事業に係る補助限度額を20万円から20万円に拡充するとともに、新規事業(専門家等の派遣事業、補助上限額100万円)を開始しており、普及啓発・相談事業の目的を、より効果的に達成する仕組みを導入した。</p> <p>今後、過年度実績を検証し、より効果的な事業を展開できるよう、適宜見直しを行っていく。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-18 (87)	相談事例の分類の明確化と解決に向けた取組の促進について	<p>各事業者が受け付けた相談のうち、相談者に解決策を提示した場合や解決に至った場合について、都に提出する相談事例報告書を作成する経費が補助対象経費となる。相談対象空き家1件ごとに作成する相談事例報告書の補助金額はあらかじめ定められており、四つの分類が設定されている。</p> <p>相談事例をどの段階で報告するか、あるいはどの分類で報告するかについては、各事業者の判断に任ざられている部分があり、分類条件に対する事業者の判断の違い等によって報告のタイプミスマッチや補助金額に違いが出てくる可能性がある。</p> <p>都は、相談事例の分類によって異なる補助金額を設定している限り、各分類条件の具体的な適用の仕方について、事業者に対し、より明確に説明することともに、平成31年度東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業補助金交付要綱で定められているとおり、個々の相談の趣旨を踏まえ、協力事業者等を最大限活用しつつフォローアップを行うことにより、最終的な解決を目指すよう事業者を指導されたい。</p>	<p>補助金交付要綱を見直し、令和3年度から、相談事例の分類を6つに細分化するとともに、各分類の条件を詳細に規定することで、適用の仕方を明確にした。また、事業者から事業実施状況の報告を定期的に求めることにも、分類を正確に適用できるように、相談内容について詳細な内容がわかるような報告を求めるようにし、最終的な解決を目指すよう指導している。</p>	改善済
意見	2-19 (88)	補助金の費用対効果について	<p>東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業では、各事業者が普及啓発事業と相談事業とを一体的に行うことが求められており、事業者は普及啓発事業を通じて空き家所有者等の相談窓口の利用促進につなげるよう取り組むこととされている。</p> <p>本事業は、相談事業と一体化した空き家問題の解決を目的としている。そこで、事業者ごとの相談事業における解決策の提示や解決に至った件数を見るなど、事業者により相当程度の差が出ている。事業者は補助対象者として選定されている限り、補助金額に見合う一定程度以上の成果が求められており、そのためには効果的・効率的な事業の実施が必要になってくるはずである。令和元年度の補助対象の5事業者は、令和2年度もそのまま補助対象事業者として選定されているが、都は、補助金額に対する空き家問題解決件数等の実績を十分に踏まえて事業者の選定を行うとともに、各事業者の普及啓発事業と相談事業の状況を適宜把握し、必要に応じて空き家問題解決等の成果の確保に向けて適切に指導を行われたい。</p>	<p>令和3年度から事業者選定基準を改正し、補助対象事業者の過年度における問題解決の実績を踏まえて事業者の選定を行うこととするとともに、年度途中において事業実施状況の報告を求め、事業者に対し空き家問題解決等の成果の確保に向けた指導等を行っている。選定に際しての判断根拠等は、起案文書に記録していく。</p> <p>令和4年度の事業者選定に当たっては、令和3年度事業者の年度途中における事業実績を評価材料に加えた上で、選定を行った。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-20 (91)	区市の居住支援協議会の活動状況の把握について	<p>都内居住支援協議会の状況一覧(令和2年5月26日時点)によると、多くの区市の居住支援協議会では、セミナーや講演会の実施、パンフレットの作成・配布といった関係者に対する普及や啓発のための活動が中心となっている。区市町村の居住支援協議会によるこのような活動も重要であるが、区市町村の民間賃貸住宅への円滑な期待される役割は、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進をきめ細かに支援することであるから、例えば、住宅確保要配慮者が住まい探しの相談ができてきたり、協力的な不動産店の所在や教数といった、住宅確保要配慮者の直接的な支援につながる取組の情報を把握し提供するなど、取組が遅れている区市の協議会への支援策を具体的に検討されたい。</p>	<p>令和3年度に区市の居住支援協議会の活動状況調査を実施した際、住宅確保要配慮者の入居促進に向けた、住まいに関する相談(協力不動産店制度や相談窓口設置等)の情報についても取りまとめ、東京都居住支援協議会総会(令和3年6月)で情報提供した。また、セミナー(令和3年12月)においても、区市等から、各協議会における取組事例の紹介を頂いた。 令和4年度においても、各区市の協議会活動状況調査の内容を更新し、引き続き、総会やセミナー(令和4年9月)において、同様の取組を行った。</p>	改善済
意見	2-21 (94)	東京都住宅確保要配慮者円滑な賃貸住宅事業登録等事務補助金について	<p>公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターに対する「平成31年度東京都住宅確保要配慮者円滑な賃貸住宅事業登録等事務補助金」に関し、交付対象経費のうち諸経費の範囲については、担当者によってもその判断が変わり得ることや、費用項目間の流用が認められており調整しやすい項目であることから、あらかじめその範囲を決めておくことや、交付申請額と精算額とに大きな差異が生じた場合には、両者の対比表を作成してその理由を説明した文書を精算根拠資料として残しておくことを検討されたい。</p>	<p>公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターへ補助金の執行・精算に係る事務手続について、事務連絡により改善を依頼し(令和3年2月)、交付申請時に、諸経費に含まれる費目の内訳及び金額を明示した申請書類を受領し、内容の確認を行った(令和3年4月)。また、実績報告時に、交付申請額と精算額とに大きな差異が生じた場合は、その理由を説明した書類を精算根拠書類として提出させることとしているが(令和3年3月以降)、令和3年度実績報告では、大きな差異を生じるような項目がないことを確認した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-22 (97)	「バリアフリー化率」について	<p>マスタープランでは、目標2「高齢者の居住の安定」の政策指標として、「高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率(一定のバリアフリー化率)」と「共同住宅の共用部分におけるバリアフリー化率」を設定している。</p> <p>高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率(一定のバリアフリー化率)は、65歳以上の世帯員を含む世帯数に対する一定のバリアフリー化率が伸びない理由として、前期高齢者など比較的若くて健康な高齢者が多く、バリアフリー改修が行われていないことが一因として考えられることとあった。</p> <p>一方、共同住宅の共用部分におけるバリアフリー化率は、共同住宅総数に対する道路から玄関までの車椅子で通行可能な共同住宅数の割合であり、このバリアフリー化率が増加していることと、小規模な土地における小規模な共同住宅等の建設が増加したことであった。</p> <p>而して、都民や市場に対する意識啓蒙の意味も込められている指標であることと、都のバリアフリー化の施策と関係のない要因によって左右されるものとなっており、施策の効果を検証する際にはその点に留意し、目標に向けた取組を継続されたい。</p>	<p>令和2年度の第2回(令和2年9月11日開催)、第3回(令和2年10月28日開催)及び第4回住宅政策審議会企画部会(令和2年12月23日開催)において、第6次住宅マスタープランの目標に対し、これまで講じてきた施策を報告し、また、第4回(令和2年12月23日開催)及び第5回住宅政策審議会企画部会(令和3年2月18日開催)において、政策指標の現状値を提示し、委員から御意見を頂いた。その後、住宅政策審議会企画部会を4回開催し、専門的な観点から精力的に御審議いただいた。令和3年11月26日に答申を頂いた。</p> <p>都は、この答申を踏まえ、第7次住宅マスタープランの策定に当たり、住宅のバリアフリー性能の向上に向けた取組を継続するべく、目標5「高齢者の居住の安定」の施策1「安全で健康に暮らせる住宅や生活支援施設の整備等の促進」において、「高齢者が居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合」を政策指標に設定するとともに、国の全国計画に即して、「高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率(一定のバリアフリー化率)」及び「共同住宅の共用部分におけるバリアフリー化率」を調査・実況指標に設定した。第7次住宅マスタープランの案を作成し、令和3年度の第4回住宅政策審議会企画部会(令和3年12月22日開催)及び第3回住宅政策審議会(令和4年1月12日開催)において調査審議いただいた。</p> <p>その後、住宅政策審議会やパブリックコメント等の御意見を踏まえ、令和4年3月に第7次住宅マスタープランを策定した。</p> <p>なお、「政策指標」は目標の達成状況を定量的に測定し、施策の効果について検証を行うべく、目標の指標として、「観測・実況指標」は住宅市場の動向や問題の発生を観測し、要因の分析や対応策の検討を行うべく、目標として設定するものであり、これらの指標により、適切に現状把握を行ういながら、住宅のバリアフリー性能の向上に取り組んでいく。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-23 (100)	東京都サードパーティ高年齢者向け住宅整備事業補助金について	<p>サードパーティ高年齢者向け住宅等の整備が着実に進められてきた背景には、都による直接補助が大きな役割を果たしてきたと考えられるが、目標達成に向けた供給を進めるとともに、地域特性や他の実施可能な施策との組み合わせなども考慮し、区市町村の補完・調整機能を果たすべく今後の支援の在り方を検討されたい。事業者なお、都では、これまでの国・都の供給促進策の検証や事業者のヒアリング等を踏まえ、今後の供給促進策の在り方を総合的に検討するため、令和元年度に「サードパーティ高年齢者向け住宅の供給促進に関する調査」の委託に係る国の補助は令和2年度までとされ、高年齢者向け住宅整備事業の見極めながら、上記調査の結果を活用し、補助金の継続の有無及びその内容について、関係部局と連携しながら検討されたい。</p>	<p>国は、サードパーティ高年齢者向け住宅整備事業への補助を令和7年度まで継続することとしている。都においても、第7次東京都住宅マスタープランにおいて、2030年度末までにサードパーティ高年齢者向け住宅等を33,000戸供給することを政策指標とし、供給目標の達成に向けて、引き続き、高年齢者のニーズが高いサードパーティ高年齢者向け住宅への補助を継続し、供給を促進していく。補助事業の実施に当たっては、区市町村の地域特性を適切に反映するため、引き続き、区市町村が策定した基準への適合を補助要件とするとともに、これまでに一律で設定されていた補助対象住戸の家賃限度額について、国補助の制度変更と合わせ、区市町村の所在に応じた設定に変更し、令和3年4月、交付申請額を修正した。また、一層の供給促進に向けて、建設に適した用地の不足が課題となっている。令和元年度の調査結果で事業者から、既存住宅を改修したサードパーティ高年齢者向け住宅の供給に当たり、他用途との競合等への対応が必要との意見があったため、新たな用地確保を要しない「改修」に対する補助を拡充した(令和3年4月から補助上限を1戸当たり150万円から180万円に引上げ等)。</p> <p>また、交付申請額においても、国の担当者との間で意見交換を行い、更なる補助の拡充の検討を行っている。</p>	改善済
意見	2-24 (101)	東京都サードパーティ高年齢者向け住宅事業登録等事業費補助金の精算について	<p>公益財団法人東京都福祉保健財団に対する「平成31年度東京都サードパーティ高年齢者向け住宅事業登録等事業費補助金」に関し、交付申請時、精算時ともに、人件費及び事務費はその内訳の費用項目ごとに集計されており、費用項目単位では交付申請額よりも精算額が上回っているものがあるが、費用項目間の流用は可能になっている。今回は通常の業務の範囲内の購入であったため事前の確認はななく、所管課において精算時にその内容を確認しているとのことであるが、交付申請額よりも精算額が大幅に増加する場合には、事前に所管課に確認し承認を取ること、及び精算時の根拠資料として交付申請額と精算額との差異理由を説明した表を添付し、文書として残しておくことを検討されたい。</p>	<p>補助金の執行・精算に係る事務手続について、令和3年2月、事務連絡により改善の依頼を行い、交付申請時に予定していた物品の購入については、購入理由書等の書面により事前確認と承認を行った。また、令和2年度実績報告時(令和3年4月)には、交付申請額と精算額との差異理由を説明した書類を精算根拠資料として提出させた。令和3年度についても、補助金の適切な執行管理を実施し、令和4年4月の実績報告時に交付申請額と精算額との差異理由を説明した書類を精算根拠資料として提出させた。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-25 (103)	子育て支援住宅整備事業について	<p>子育て支援住宅整備事業の整備費補助は、平成29年度及び平成30年度の実績がなく、令和元年度の実績は1,000千円(1件)のみである。</p> <p>本補助の利用実績が低調である理由として、東京都子育て支援住宅認定制度に対する住宅事業者や都民の認知度が低いことや、認定基準に適合させるためには建設コストが高くなることなどが挙げられる。</p> <p>都としては、区市町村に対して補助事業の実施を要請しているが、多くの区市町村からは、予算や人員などの制約がある中、現在他他の施策を優先せざるを得ないとの声が開かれるとのことであり、単に制度の認知度を向上させざるを得ない取組のみでは、今後も実績は伸びないと考えられる。</p> <p>都では令和2年度に、「子育て世代に配慮した住宅の普及促進に向けた実態調査」を委託しており、住宅事業者関係者、都内に居住する子育て世代、区市町村からの意見を収集して制度の検証、評価を行うことにしている。</p> <p>都は、本調査の結果を踏まえて、今後の方向性と施策を検討されたい。</p>	<p>令和2年度に実施した実態調査において、住宅事業者や子育て世帯及び区市町村からの認定制度に対する一定の評価は得られたが、認知度の課題に加え、認定基準ごとの難易度や建設・管理運営コストに見合う支援策の必要性が確認された。</p> <p>これからの課題を踏まえ、令和3年度に有識者等から意見聴取を行い、施策の見直し内容について令和3年度末に取りまとめを行った。</p> <p>具体的には、認定制度については、認定住宅の安全性を確保した上で、事業者にとって過剰な負担となる認定基準の、必須項目から選択項目への変更等を方向性として整理した。</p> <p>また、補助制度については、事業者が供給に向けたインセンティブを得られるような支援策等の実施を、方向性として整理した。</p> <p>これらの方向性に基つき、補助制度の拡充の検討や、認定制度の改定等の取組により、認定住宅の供給を促進していく。</p>	改善中
意見	2-26 (105)	既存住宅の流通促進のための動画作成委託における落札率について	<p>本業務委託においては、指名競争入札により委託先を選定している。8者が応札した結果、入札金額の最も低い1者に決定されたが、落札率は27.7%と低いものであった。また、8者すべての入札金額の平均値を入札書比較価格と比較すると45.7%であった。</p> <p>現状では、委託先の入札金額と所管課の入札書比較価格との間に乖離があるため、入札書比較価格算定について留意されたい。</p>	<p>令和3年度においては、必要性を精査した結果、新規の動画作成は見合せたが、他局の事例を収集し、データを蓄積した。</p> <p>今後、同様の動画作成の際は、蓄積したデータを参考に入札書比較価格を精査する。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-27 (106)	個人住宅利子補給助成事業の新規申請件数の推移について	<p>個人住宅利子補給助成事業の新規申請件数は、過去5年間で8件、令和元年度は0件という状況である。低金利が継続している状況下で、利子補給という事業は、その有効性が発揮できないと考えられる。</p> <p>本事業は木造住宅密集地域を解消していくための政策目的の事業であり、これまでも、区及び都市整備局と連携して本事業の周知に努めていることとこのことである。その一例として、木造住宅密集地域を有する区で構成される本密課長会において、パンフレットを配布して本事業の周知に努めるといった取組がなされている。引き続き、区及び都市整備局と連携しながら、本事業の活用が図られるよう努力されたい。</p>	<p>事業の活用が図られるよう、本密課長会や係長級会議での資料配布、都区共催の不燃化セミナー(品川等)でのパンフレット等配布など、関連する都市整備局と連携して制度周知を行った。また、パンフレットに加え、認知度を上げるための区民配布用チラシを作成した。これにより問合せが増加するなど一定の効果が見られた。令和4年度都市強靱化プロジェクトでも、地震対策として不燃化が挙げられており、その一助として、引き続き、関係各所と連携しながら取り組む。</p>	改善済
意見	2-28 (108)	委託料の支払時期について	<p>宅地建物取引業法及び住宅瑕疵担保履行法に係る業務委託の委託料について、9月分、10月分及び11月分の支払が業務終了後から起算して2か月以上経過してから行われており、7月分及び8月分より長くなっている。このことについて都は、消費税法改正に伴う契約変更事務手続に時間を要したことが原因であるとしている。今回の改正は10月1日という年度途中の変更であったということにより通常と異なる支払時期になるなどの影響があった。しかし、改正があったとしても通常どおりの時期に委託料の支払が行われることが望ましい状態であるため、今回の契約変更事務手続に時間を要した原因を再確認し、将来行われる改正に備えて記録を残されたい。</p>	<p>令和2年度契約より、消費税法の改正に係る契約変更や支払の経緯等を記載した文書を契約関係ファイルに引継書として綴り、担当者変更時には当該文書の引継ぎを行っている。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-29 (111)	弁護士相談員の選定について	<p>弁護士相談は、所管している宅地建物取引業法の指導・監督及び相談業務の延長線上にあるものとして運用しており、宅地建物取引業者が関わる民事上の紛争などについての相談を受けている。担当する弁護士については、都の行政的立場に十分な理解を有していること、不動産取引に関する民事上の紛争を専門とする弁護士であること、様々なタイプの相談者を相手に限られた時間の中で適切に対応できき力量や人格を有していること、などの条件を満たしている必要があるため、今までの実績を重視しての継続選定としており、何らかの事情で従事している相談員に欠員が出た場合には、前述の条件を満たす人材を選定しているとのことである。</p> <p>相談件数についても、平均して定員枠上限に近い利用率であり、十分活用されている相談業務を今後も適正に継続するためにも、欠員が出た場合等の相談員の選定を継続して慎重に行い、今後の需要動向を見極め、適正な規模での継続実施を図りたい。</p>	<p>新型コロナウイルス感染症の感染状況の変化による相談件数実績等の需要の変動を見極めつつ、適正な規模で事業を実施している。</p> <p>具体的には、令和3年度は電話相談を活用しながら毎日1名体制、令和4年度は対面相談を復活させ、電話相談も選択可能とし、毎日1名体制にて実施している。また、臨時相談員については、稼働状況を勘案し、令和3年度より、2名体制から1名体制に変更した。</p>	改善済
意見	2-30 (112)	報酬額について	<p>相談員の報酬額についても、平成14年度に当事業が開始されてから一度も変更が行われていない。</p> <p>平成14年度当時から現在までの消費者物価の変動も僅少であり、所与の条件を総合的に勘案した結果、報酬額を改定するほどの影響はなかったため、結果的に単価改定が行われていないことである。</p> <p>今後、相談員報酬額については、経済状況等を参考にして、適切に設定されたい。</p>	<p>三弁護士会（東京弁護士会等）で運営している法律相談センター（新宿・霞が関・蒲田）の報酬額は令和2年度以降据え置かれており、また、経済指標の変動等を検証した結果、令和3年度、令和4年度ともに令和2年度の額に据え置き、適切に報酬額を設定している。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-31 (112)	特別相談申込票の記載について	<p>不動産特別相談を実施する場合には、「特別相談申込票」を使用し相談内容等を記録に残している。</p> <p>令和元年度の特別相談申込票をサンプルで閲覧したところ、⑥相談概要や⑦相談内容の記載漏れが見え、⑧回答についても、回答内容を具体的に記載してあるものもあれば、「民事調停の申立てを検討」や「退去支出のポイントを説明した」のように簡単な記載しているものや、記載がないものも見受けられる。また、⑨処理欄は、【イ】了解、ロ再相談、ハその他【】を選択する様式になっているが、未記入のものも多く見受けられる。</p> <p>今後は、相談者が相談内容の論点整理をより簡単に行うことができよう、記載項目等を工夫し、特別相談申込票をより有効活用されたい。</p>	<p>令和3年度から、相談者が、重要事項説明や契約解除等の代表的な相談項目から選択形式で相談項目を選べるよう、特別相談申込票の様式を改良した。これにより、相談票を記入する時間が短縮され、論点把握が容易となり、相談員との相談時間をより多く確保できるようになったことで、相談効率が向上した。</p>	改善済
意見	2-32 (123)	災害時における都営住宅、都民一般賃貸住宅の提供に係る事務手続の整理等について	<p>都は、住宅供給公社とともに住宅供給に係る情報連絡訓練を実施しており、かつ、次年度以降取り組むべき課題・問題点、改善方法等を整理されていることは評価できる。</p> <p>一方で、都、住宅供給公社及び区市の間で、発災時に具体的に実施される事務手続については未整理の部分がある。</p> <p>よって、都は、災害時における都営住宅、都民住宅及び公社一般賃貸住宅の提供に係る事務手続の整理等の検討を行い、それらを情報連絡訓練にも活かされたい。</p>	<p>災害時における広域応援を想定した対応が整理されていなかったため、初動対応時に関東ブロック9都県及び宅地建物取引業団体等との間で締結している協定の内容について確認し、協定先へ情報連絡を行うよう事務手続の手順を整理し、令和2年度及び令和3年度の情報連絡訓練を実施した(安否確認訓練・非常参集訓練・初動対応訓練と同日に実施。)</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	2-33 (125)	災害時に都営住宅を一時提供する際の基本方針策定時、被災者に対する使用許可条件等に関する基本方針、令和元年度台風第19号における被災者に対する都営住宅への受入れに関する基本方針等において、被災者に対する使用許可条件等が定められたのか、具体的な根拠については当該基本方針等の起案文書には記載されていない。 使用許可条件等は、被災者の生活に係る重要な事項である。よって、都は、使用許可条件等を定めた根拠を明確にし、起案文書等に明文化されたい。	災害時に都が都営住宅を一時提供するに当たり、被災者に対する使用許可条件等については、令和元年度台風第15号における被災者に対する都営住宅への受入れに関する基本方針、令和元年度台風第19号における被災者に対する都営住宅への受入れに関する基本方針等において、被災者に対する使用許可条件等が定められたのか、具体的な根拠については当該基本方針等の起案文書には記載されていない。 使用許可条件等は、被災者の生活に係る重要な事項である。よって、都は、使用許可条件等を定めた根拠を明確にし、起案文書等に明文化されたい。	災害発生時に都営住宅を一時提供する際の基本方針策定時は、被害の状況や過去の実績等を参考に使用許可条件等を定めた根拠を起案文書等に記載するよう、令和2年度業務引継書に記載しており、今後も同様の引継ぎを徹底していく。	改善済
意見	2-34 (126)	建設型応急住宅の提供に係る具体的な検討について	応急仮設住宅は、被災時に住宅を再建するまでの一時的な住宅であるものの、大規模災害時には入居期間が長期化することとも予想され、高齢者、障害者、子育て世帯等への対応等、様々な考慮すべき事項があると考えられる。 よって、都は、可能な限り、様々な被災者のニーズを想定し、建設型応急住宅の内容や配置、併設する各種施設等について具体的に検討されたい。	建設型応急住宅については、配置計画案の作成を令和2年度から令和5年度にかけて計画的に実施している。 令和2年度の「建設型応急住宅の配置計画等検討業務委託」では、建設候補地における敷地の状況や既存の施設を考慮しながら、住戸だけでなくコミュニティ施設やスロープを含めた37箇所の、また令和3年度は、80箇所の配置計画案を作成した。 令和4年度は、25区市約220haについて、配置計画案を作成し、区市町村から報告があった建設候補地における配置計画案の作成は、令和5年度までに完了する予定である。	改善済
意見	2-35 (126)	委託契約の発注に係る適切な執行管理について	都は、建設型応急住宅の複層化の実現性を検討するため、令和2年2月に、複層型応急仮設住宅に係る調査検討業務について指名競争入札を実施している。しかし、指名業者の全てが入札を辞退しており、結果として不調となり、契約締結には至っていない。 都は、年度当初から計画的な執行管理を行い、適時な発注手続及び委託契約手続を実施すべきであったと考えられる。今後、同様の委託契約を発注する際は、適切な執行管理に留意されたい。	住宅の防災に係る検討を行う委託契約について、業務スケジュールを適宜確認した上で、適切な執行管理を行い、早期に発注を行っている。 令和3年度は「災害時における応急仮設住宅の供与等に関する調査検討委託」（8月契約）により、11月に訓練を実施し、3月に賃貸型応急住宅の提供に係る契約手続マニュアルの更新を行った。 令和4年度は、同様の委託契約により、訓練の実施と契約手続マニュアルの更新等を行う予定である。既に、関係団体と訓練に向けた打合せを7月及び10月に行っており、訓練の実施時期について協議を行いながら、計画的に進めている。	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
指摘	2-4 (128)	公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターへ委託した業務の厳格化について	<p>都が、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターへ平成31年度東日本大震災に伴う民間賃貸住宅による避難者受入れ業務委託及び令和元年台風第19号及び第19号に伴う賃貸型応急住宅供与業務委託を行う際の起案文書を確認したところ、東日本大震災に係る業務委託の予定価格とまちづくりセンターから提出された見積書における見積額は同額であり、予定価格の積算内訳と、まちづくりセンターから提出された見積りの積算内訳は近似している。</p> <p>また、台風第15号及び第19号に係る業務委託の予定価格とまちづくりセンターから提出された見積書における見積額も同額である。</p> <p>予定価格調書を閲覧したところ、受託者から積算の基礎となる情報を得たことを示す文書は添付されておらず、予定価格積算の過程が必ずしも明確になっていないと言えない。</p> <p>次に、まちづくりセンターへの支払は概算の後、業務内容の実績に準じて積算が行われている。都は、業務内容の実績に準じて積算を行うため、収支報告書に記載の金額について領収書など支出状況を示す書類を確認し、積算を行っているが、委託経費のうち、人件費及び諸経費のうち、本件事業に要した費用相当額の2項目については、給与明細等の支出額を明確に示す書類が積算書に添付されておらず、まちづくりセンターが作成した計算書に基づいて積算を行っている。</p> <p>所管部署によれば、支出状況を領収書等で確認することが困難な人件費等の経費については、まちづくりセンターにおいて適切に会計処理がなされているという前提の下で、まちづくりセンターが作成した計算書に基づいて積算を行っていることである。</p> <p>以上から、都は、まちづくりセンターへの業務委託手続の厳格化が必要である。具体的には、都は、予定価格については、まちづくりセンターから参考見積りを徴取し、予定価格調書に添付するなど、積算過程を明確にしたい。また、積算を行うために必要となる実績額の確認については、より一層適切な検査方法を確立を検討されたい。</p>	<p>令和3年度からの委託契約において、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターから徴した参考見積りに基づき積算を行い、根拠資料として起案文書に添付した。</p> <p>令和4年度委託契約では、契約締結前に、起案文書添付の参考見積りに計上されている各経費等の内容について、民間給与水準等と比較しながら、委託者である都が確認・精査し、適切な価格で契約を締結した。</p> <p>また、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターと添付書類について協議し、令和3年度契約の第1四半期の積算から、領収書等の提出が可能な経費については当該書類を、人件費等支出明細の提出が困難な経費については計算根拠の妥当性が確認できる書類を積算書に添付させており、適切な検査の下、積算を行っている。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	3-1 (148)	収入認定に関する業務について	<p>収入認定業務については、住宅供給公社が収入認定作業を行い、その結果を都へ報告し、都は住宅供給公社からの報告を受け収入認定決定を行い、住宅供給公社は、収入認定決定が行われたことと報告を都から受けた後、一般都営住宅の使用者に収入認定通知書兼使用料通知書を発送する流れとなっている。住宅供給公社仕様書では、収入認定業務の実施に当たって、住宅供給公社が、収入報告書等事務処理マニュアルを作成し、都に提出して承認を受けるとしている。</p> <p>マニュアルには、東京都都市整備局の承認日は記載されているが、住宅供給公社が作成している記載がなく、住宅供給公社の文書なのか、都の文書なのか把握しづらいものとなっている。このマニュアルが住宅供給公社の文書であることが明確にわかるよう、作成者を明記されたい。</p>	<p>収入報告書事務処理マニュアルについて、令和3年6月作成分以降、公社担当課名「東京都住宅供給公社 都営収納課 収入調査係」を明記し、当該マニュアルが東京都住宅供給公社の文書であることが分かるようにした。</p>	改善済
意見	3-2 (149)	データ入力力の正確性を確保する仕組みの可視化について	<p>公営住宅の家賃(使用料)は、住宅供給公社が、必要な情報を都が設計・開発した都営住宅管理総合システムに入力すれば、正確に計算されることが確認されている。この場合、入力の正確性を住宅供給公社と都が、それぞれのように確保しているかが重要となる。</p> <p>誤入力防止の仕組みは構築されていると思われるが、実際に住宅供給公社がその仕組みどおりに業務を実施していることが重要であり、都において、そのことを確認しておくことが重要となる。住宅供給公社が誤入力を防止するための取組を実施していることと都が確認するためには、その取組を都が正確に理解しておく必要がある。そのため、住宅供給公社が構築している誤入力防止の仕組みが書面化、可視化されていることが重要である。</p> <p>現状では、上述した住宅供給公社が構築している誤入力防止の仕組みが書面化、可視化されていない。都は、住宅供給公社と協議を行い、誤入力を防止し、データ入力の正確性を確保する仕組みの書面化、可視化を図られたい。</p>	<p>令和3年度及び令和4年度の東京都住宅供給公社との指定管理業務の年度協定において、「都営住宅等指定管理業務仕様書」に、公社におけるシステム入力に際しての誤入力防止策を講じるとともに、その内容を年度当初に都へ明示することを明記した。</p> <p>令和3年度、都営住宅等の管理に係る検査のマニュアルに、誤入力防止策の実施確認についての項目を追加し、検査を実施した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	3-3 (154)	届出と実際の居住人数の不一致について	<p>入居申込者が申告した同居親族の数は、住民票により確認しているが、住民票と実際の居住が一致しない場合も考えられる。都は、都営住宅の届出と実際の居住人数の不一致については、官公庁や近隣住民などの通報による調査と、毎年度、建替え対象の団地の中から1,000世帯抽出して行う居住実態調査により把握しており、世帯員不一致が判明した場合、不一致の内容により、同居許可申請や転出を促すなどの指導を行っている。</p> <p>しかし、通報による調査件数は年間約450件と都営住宅全世帯の約0.2%であり、居住実態調査が行われない団地では、届出と実際の居住人数の不一致が発生している世帯がある可能性も考えられる。</p> <p>不一致の発生は、都営住宅の適正な管理上、好ましくない。不一致を一層把握し、不適正な使用が是正できるよう検討された。</p>	<p>世帯員の不一致を一層把握し、不適正な使用状況を是正するため、幅広い居住実態調査を行うよう、居住実態調査の対象世帯の追加について東京都住宅供給公社と検討し、これまでの「近隣住民等からの通報世帯」、「建替え対象団地居住世帯」、「収入未認定世帯」に加え、「管理開始後20年以上30年未満の団地の中から入居戸数100戸以上の団地」を令和3年度分調査より実施している。</p>	改善済
意見	3-4 (156)	入居資格審査時の資産調査権限について	<p>都営住宅に入居できる資格がある者は、「真に住宅に困窮する者」であるが、現行の入居資格審査手続では、住宅又は土地を所有していないことを直接的に確認していない。</p> <p>公営住宅法では資産の取扱いを明記しておらず、その調査権限に関する規定もないためである。</p> <p>都は、入居資格審査時の資産調査権限について、公営住宅法上、明確に位置付けるよう国へ提案要求しているものの、一層強い要望を検討されたい。</p>	<p>令和3年度以降、引き続き国に要望し、国土交通省の担当者に対し、現行の手続では不動産所有の確認に限界があるため、公営住宅法上明確に資産調査権限を位置付けることの必要性を説明した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	3-5 (156)	入居後の資産調査権限及び明渡し請求の手続について	<p>資格審査において、提出された住民税課税(非課税)証明書に不動産所得があった場合、確定申告控えに記載されている不動産の登記簿謄本を提出させ、持ち家・土地の有無を確認している。しかし、入居後も、毎年、住民税課税(非課税)証明書を提出しななければならないもの、不動産所得があった場合でも、持ち家や土地の有無を確認していない。</p> <p>入居後の資産調査権限及び明渡し請求の手続について、都は、公営住宅法上、明確に位置付けるよう国へ提案要求しているものの、一層強い要望を検討されたい。</p>	<p>入居者の資産調査権限及び明渡し請求手続に関し、令和3年度以降、引き続き国に要望し、国土交通省の担当者に対し、現行の手続では不動産所有の確認に限界があるため、公営住宅法上明確に資産調査権限を位置付けることの必要性を説明した。</p>	改善済
意見	3-6 (162)	利便性係数の範囲について	<p>都営住宅の本来入居者の使用料の算定に当たって、利便性係数は、都営住宅の区域及びその周辺地域の状況、設備等を勘案し、都営住宅の区域及びその周辺の敷量により算定要素を設定できるものであるが、政令による上限値の制約により制限された状態もあり、同じ区市町村内における立地条件の格差など、使用料負担のアンバランスな状態を解消する手段がほとんど機能していないことになる。都では、利便性係数の上限値について市町村立地係数の制約をなくすよう国に要望していることであるが、引き続き対応されたい。</p>	<p>令和3年度以降、引き続き国に要望し、国土交通省の担当者に対し、利便性係数の上限値について、市町村立地係数の制約を撤廃することの必要性を説明した。</p>	改善済
意見	3-7 (165)	近傍同種の住宅の家賃算定の対象建設費について	<p>不動産の基礎価格が把握可能であり、画一的に算定可能であることが、近傍同種の住宅の家賃算定方法に積算法が採用された理由であるが、不動産の基礎価格のうち、もつとも重要な建設費から何を除くのかについては、国が定めた「共同施設の工事費を除くこと」以外に、明文の基準がない。</p> <p>速やかに建設費の対象から何を除くかの明文の基準を組織で意思決定の上、策定されたい。</p>	<p>令和4年1月に「都営住宅の近傍同種の住宅の家賃の算定に関する処理要綱」及び「都営住宅の近傍同種の住宅の家賃の算定に関する実施細目」を策定し、共同施設や保育所等の工事費を建設費から除外する旨を明記した。また、その基準に基づき、令和4年度の使用料を算定した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	3-8 (166)	近傍同種の住宅の建設費について	<p>近傍同種の住宅の建設費には、原則としてすべての建設費を算入するとしているが、設計費などの間接工事は、含まれていない。</p> <p>近傍同種の住宅の家賃は、当該公営住宅と同等の家賃住宅の利用対価として通常入居者が支払うべき賃料として算定されるものである。賃貸住宅の利用対価は、直接工事費だけでなく間接工事費を含めたフルコストから算定されるのが一般的であり、間接工事費が含まれない近傍同種の住宅の家賃が、賃貸住宅の家賃と同等とは判断できない。</p> <p>間接工事は、可能な限り建設費に含めるべきであり、検討されたい。</p>	<p>令和4年1月に「都営住宅の近傍同種の住宅の家賃の算定に関する処理要綱」及び「都営住宅の近傍同種の住宅の家賃の算定に関する実施細目」を策定し、設計費や地盤調査費といった間接工事を新たに建設費に含める旨を明記した。また、その基準に基づき、令和4年度の使用料を算定した。</p>	改善済
意見	3-9 (166)	固定資産税評価額相当額について	<p>近傍同種の住宅の家賃は、修繕費など様々な費目の積上げにより算定されるが、費目の一つが、都営住宅の土地固定資産税評価額相当額であり、原則として、団地に接する道路の固定資産税評価額の平均を、固定資産税評価額相当額としている。</p> <p>ところが、路線価が付けられる、付されないといった経済的価値とは無関係な要素により、固定資産税評価額相当額が変動してしまおうという事態が生じている。こうした弊害を防止するため、都営住宅の平均を、同一区市町内の公示価格の変動率を前回の固定資産税評価額相当額に乗じて固定資産税評価額相当額を算定している。</p> <p>しかしながら、この取扱いについての明文の基準はない。明文の基準を組織で意思決定の上、策定されたい。</p>	<p>令和4年1月に「都営住宅の近傍同種の住宅の家賃の算定に関する処理要綱」及び「都営住宅の近傍同種の住宅の家賃の算定に関する実施細目」を策定し、固定資産税評価額相当額は団地に接する道路の固定資産税評価額の平均を原則とする、などの算定方法を明記した。また、その基準に基づき、令和4年度の使用料を算定した。</p>	改善済
意見	3-10 (169)	近傍同種の住宅の家賃について	<p>都営住宅は、老朽化が進んでいることから年々基礎価格が減少する一方、交通至便な物件もあり、積算法による家賃と市場家賃との乖離は広がっていることも考えられる。まずは、積算法による家賃と市場家賃との乖離が大きいか検討されたい。</p>	<p>積算法による都営住宅の近傍同種家賃と市場家賃との乖離について確認するため、令和3年度実施の都施行型都民住宅の市場家賃調査と都営住宅の近傍同種家賃を比較検討した。今後引き続き、2年ごとに実施される都施行型都民住宅の市場家賃調査の結果と比較検討していく。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	3-11 (171)	東京都営住宅 高額所得者審査 会への付議猶予 者について	<p>障害者であったも、高額所得者は都営住宅に入居する資格がない。しかし、入居後に高額所得者となった障害者の中には、東京都営住宅高額所得者審査会への付議猶予となり、入居継続可能な者がいる。</p> <p>高額所得者である障害者への対応が入居前と入居後で異なる理由を検討すると、転居先の確保が困難であることが考えられる。高額所得者である障害者への対応が入居前と入居後で異なることは、都営住宅に入居できる機会が都民に均等に確保されるべきという観点から好ましくない。また、高額所得者が居住していることにより、住宅に困窮し入居を希望している低額所得者に必ずしも的確に住宅が提供されていない状況は改善すべきである。転居に必要な環境が整い次第、付議猶予を受けている高額所得者に対して、転居に向けて準備を行うことを促していくよう検討されたい。</p>	<p>付議猶予を受けている高額所得者に対して、令和3年6月及び令和4年6月に、高額所得者制度の趣旨を踏まえ、民間住宅等への転居が可能な場合には、転居に向けて準備を行うよう文書で通知し、明渡しに努めることを促した。</p>	改善済
意見	3-12 (177)	空き区画の有効 活用について	<p>都営住宅の駐車場は、恒常的に空きが生じている場合は、地域開放型の駐車場やコインパーキング設置の拡大を進めているが、現状の空き区画数と比較してもまだその1割に及ばない。</p> <p>都営住宅は、入居者が居住する空間であり、その敷地の一部である駐車場の空き区画を外部へ貸すに当たっては、入居者の生活環境の保全や苦情等への対応が必要であるのは当然である。一方、入居者、都営住宅来訪者、都営住宅周辺施設利用者等及び地域の利便性を高めることも必要である。都営住宅の入居者の高齢化等により駐車場の契約率は中長期的にも伸びは期待できないと予想されるため、入居者の利便性を直接・間接的に高める方法として、今後とも地域開放やコインパーキングのほか、カーシェアリングなどの様々な外部利用の施策を検討されたい。</p>	<p>入居者のみならず、地域全体の利便性の向上に資する取組として地域開放及びコインパーキング設置を進めた。</p> <p>令和3年度は、地域開放の利用区画数が42団地546区画増えるとともに、26団地216区画で新たにコインパーキングを設置した。また、カーシェアリング用駐車場を2団地6区画において設置した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	3-13 (180)	指定管理業務に おける子育て支 援への対応につ いて	<p>都営住宅の指定管理業務における子育て支援への対応については、事業計画書で、子育て世帯支援の観点に立った施策の検討等の推進のための「子育て・高齢者支援推進会議」の設置が記載されているにとどまり、それ以外の具体的な取組は見られなかった。また、令和元年度の指定管理者の評価結果においても子育て支援について直接的な言及はされていない。</p> <p>都営住宅における子育て支援については、これまでは子育て世帯の入居機会の拡大を図る施策が先行してきてきたといえるが、今後はこのような機会の拡大により入居した子育て世帯のコミュニティケーションの場や機会を提供するなど、いわばソフト面の対応が必要になると予想される。住宅供給公社が、公社住宅等で得た子育て対策のノウハウを指定管理業務において活かす、その成果を評価されたい。</p>	<p>東京都住宅供給公社の、公社住宅等におけるコミュニティの活性化等の子育て支援のノウハウを指定管理業務に活かすこととし、令和4年度の指定管理業務において、公社より、子育て世帯向けのイベントについての提案を受け、指定管理者評価において、提案事項の評価を実施し、令和4年8月、公社において子育て世帯向けイベントを実施した。</p>	改善済
意見	3-14 (183)	連帯保証人から 連絡先への変更 について	<p>令和元年9月の東京都営住宅条例等の改正に伴い、都営住宅への新規入居時に、連帯保証人に代わり連絡先を届け出ることになった。改正条例施行前の既存の入居者の連帯保証人から連絡先への変更については、都営住宅の居住者へ配布される「すまいのひろば」の令和元年10月号による周知を行ったが、変更件数は、5,069世帯(令和2年8月20日現在)にとどまっている。</p> <p>既存入居者についても連絡先への助替えを行うことが必要であり、入居者の自主的な連絡先の変更届の提出のみならず、収入報告書の提出などの機会や「すまいのひろば」などにより連帯保証人から連絡先への変更を促すなどの取組を別途行われたい。</p>	<p>既存入居者に対して、連帯保証人から連絡先への変更を促すため、その旨を、「すまいのひろば」へ定期的に掲載するとともに、新たに収入報告書の提出依頼の文書にも記載するなど、より積極的な周知を図った。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
指摘	3-1 (191)	小口・緊急修繕工事店制度要綱第15条の見直しについて	<p>小口・緊急修繕工事店制度要綱第15条第1項第1号では、「待機するエリア工事店は、第4条第1号に規定する6業種の工事店とする。」と定めている。しかし、同要綱第4条第1号に示されている工事店は4業種であるため、同要綱第15条第1項第1号の工事店の業種の数を6業種から4業種に修正されたい。</p> <p>今後、要綱改正の際は修正漏れがないよう注意されたい。</p>	<p>令和2年11月に小口・緊急修繕制度要綱を改正し、第15条第1項第1号を「第4条第1号に規定するエリア工事店」に修正した。</p> <p>今後、要綱等の改正に際して、修正漏れがないよう注意していく。</p>	改善済
意見	3-15 (191)	小口・緊急修繕工事店の確保の取組等について	<p>市町村部を中心に小口・緊急修繕工事店の取組が不足している。このため、小口・緊急修繕工事店の確保の取組を強化し、応募者数の増加により小口・緊急修繕工事店の確保の取組が必要である。</p> <p>とりわけ、住宅供給公社のホームページには各入札・契約制度が掲載されているが、小口・緊急修繕工事店制度は掲載されていないため、同制度や要綱を広く公表する必要がある。また、工事単価は工事店契約の契約条項に定められているが、工事店の募集に当たっては公表されたい。同制度に関心のある事業者が応募するかどうか検討できるように、代表的な工事の概算工事費等の検討資料を提供できるようにし、その入手方法を明確にしておく必要がある。さらに、工事店は都の認可業種であるから、都庁内の窓口に関係者が来庁する可能性があり、窓口の小口・緊急修繕工事店募集の案内を備え置く等により、広く周知されたい。</p>	<p>令和3年1月、令和3年度小口・緊急修繕工事店募集に合わせ、工事店制度の概要、募集案内及び小口・緊急修繕工事店制度要綱をホームページ等で公表した。</p> <p>また、募集案内には、新報に参加する事業者が概算工事費等を算出できるよう、基本労務単価や諸経費率等を掲載した。不明な点が生じた場合でも問合せに対応することにより、同制度に関心がある事業者が参入しやすいうよう、既存事業者と同様の情報を提供した。</p> <p>さらに、都庁内や公社の関係者が来訪する窓口には募集案内リーフレットを備え置き、広く周知を図った。</p> <p>令和4年1月に募集を開始した令和4年度定期募集においても、同様の取組を実施した。</p>	改善済
意見	3-16 (192)	都の現場確認の在り方について	<p>東京都営住宅等管理業務委託の契約書に添付されている営業業務仕様書によると、営繕や環境整備事業など工事の執行に当たり、適正な検査を行うとともに、都が必要に応じて行う検査を受けるものとしてされている。住宅供給公社によると、通常の工事等については事前に工事日程や履行確認等の連絡はしないことから、都が現場確認を行うことはないとのことであった。</p> <p>都は、事前の現場確認等が必要な工事を実施し、都による検査があれば住宅供給公社に対し、あらかじめ協議し、都による現場確認ができればよいように必要な報告をするよう求められたい。</p>	<p>令和3年度から、都が現場確認を行う工事の要件等の検討を進め、騒音、振動のリスクが高く安全管理の必要性が高い工事、自治会及び近隣等から要望があった工事等を対象とし、その工事一覧を事前に提出することを定め、令和4年4月1日付けで、東京都住宅供給公社に対して通知を行った。</p> <p>また、併せて現場確認の方法についても検討を行い、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点や、より多くの現場を効率的に行うことを考慮して、原則として遠隔現場による現場確認とし、苦情や危険が伴う工事等、特別な配慮を要する工事については、現地での目視確認を行うこととした。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	3-17 (192)	小口・緊急修繕工事店の応募要件の多様性について	<p>現在、全てのエリア工事店に対し、夜間や休日等の対応を求め、新規登録の工事店以外に平等に当番になる必要がある。当番により、人手不足などの工事店側の事情により夜間や休日等の当番によって業務が円滑に進まなくなり、契約の継続が不可能になることは、望ましくない。</p> <p>また、令和2年6月までの契約期間、複数のエリアを担当しているうちの一つのエリアで年間を通じて現場代理人が不在であることとを理由に、小規模かつ簡易な工事などを限定して発注している工事店があった。</p> <p>工事店が不足している状況で、こうした取扱いを設けることは否定しないが、契約の透明性を高め、公平性を担保するために、小口・緊急修繕工事店制度の募集と見直しを行う必要がある。</p> <p>小口・緊急修繕工事店の募集に当たっては、新規参入工事店の時間外対応における柔軟な運用等、応募条件が緩和される場合を明確にした上で、当該内容の広報を強化し、工事店の申込み要件の透明性を高めるとともに、各工事店の体制を確認の上、無理のない時間外体制の構築に努め、より多くの工事店が応募できるように小口・緊急修繕工事店制度を整理されたい。</p>	<p>令和3年1月、小口・緊急修繕工事店制度要綱を改正し、新規工事店について、一定期間経過後、施工能力及び施工体制等を鑑み、対応可能と会社が判断した時点から夜間休日等の対応を行うこととする要件緩和を行った。また、工事店の申込資格に、担当地区における業務執行体制（夜間休日等を含む。）が整っていることを新たに規定した。</p> <p>上記要綱改正の実施や新規工事店募集の広報を強化した結果、令和3年度は10者（定期募集6者、追加募集4者）、令和4年度は9者の契約実績となり、着実に新規工事店を獲得している。</p>	改善済
意見	3-18 (193)	工事店の工事受注能力に応じた発注について	<p>工事店発注管理委員会実施基準では、一部の工事店に発注が集中することを避けるため、一定の計算式の下で発注率を求め、当該発注率が許容範囲内に収まるように、受注機会の均等化を図っている。しかし、現状の発注件数には大きな差があり、全ての工事店が均等に同じ件数の発注を受けているとは言えない。</p> <p>各工事店の受注体制や個別事情等を定期的に把握し、工事店の育成に必要な発注件数を考慮した上で、各工事店の受注体制に応じた発注を行い、受注体制を超えた工事店についてはそれ以上の発注を控える等、工事店の受注能力に応じた発注をされたい。</p>	<p>令和3年1月、工事店への発注先選定に関する留意事項を定めた「小口・緊急修繕工事等工事店選定基準」及び「小口・緊急修繕工事店制度要綱」を改正し、各工事店の受注体制及び個別事情等を定期的に把握することを新たに規定した。</p> <p>上記関連規定の改正内容に基づき、各窓口センターでは、工事店への発注状況を毎月集計し、発注量が既定の範囲内に収まっているか確認を行っている。その結果、既定の範囲内に収まっていない工事店に対し、窓口センターは、作業員の増減状況や稼働の程度等を個別にヒアリングした上で、発注抑制等の措置が必要と判断した場合には、各発注部署に対して発注抑制の指示を行うなど、工事店の受注能力に応じた発注に努めている。</p> <p>これに加えて、四半期に1回開催する本社発注管理委員会において、各窓口センターの発注・取組状況を確認する中で、工事店に対するヒアリング内容に不足等が認められる場合は、追加ヒアリングを求めると、各窓口センターにおいて工事店の受注能力に応じた発注が適正に行われていることを、併せて確認している。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指意見の内容 (要約)	措置の概要	措置状況
意見	3-19 (195)	要望書に関する ルールについて	<p>都営住宅の環境整備事業を受託する住宅供給公社では、都営住宅の自治会に、要望を書面で提出するよう求められているが、都の定める環境整備基本方針や環境整備実施基準には、自治会に対し、書面の提出が必要である旨の記載はなく、要望書に関するルールはない。要望書は、都や住宅供給公社が必要と認めて提出を求めらるものであるから、要望書の提出が必要である旨、一定の記載事項や形式等のあるルールを定めておく必要がある。また、工事金額等が一定額以上になることが予想される要望については、予算要求の前に、要望の予定がないかどうか確かめる等により翌年度に予想される工事を把握し、予算に適切に反映されたい。</p>	<p>要望書の取扱いについて、書面提出が必要であることや、参考様式を定め、令和4年4月1日付けで、東京都住宅供給公社へ周知徹底を依頼した。 要望の有無については、毎月開催される進捗管理会議にて報告を受け、適切に予算要求に反映している。</p>	改善済
意見	3-20 (198)	入札の不調につ いて	<p>都は、「都営住宅建設工事関係団体との意見交換会」を開催し、近年の入札不調に関する課題を共有するほか、円滑かつ確実な入札業務が行えるよう取り組んでいるが、入札不調が生じた際に、辞退や不参加となった希望業者指名対象者に対して、その理由などについての確認を行っている。今後も、入札不調が生じた際には、辞退及び不参加の理由について、継続的に把握するよう努められたい。</p>	<p>引き続き、円滑かつ確実な入札業務を行えるよう、入札不調となった場合には、辞退理由や不参加理由の確認を行っている。 業界団体との意見交換会を毎年度開催し、今後の発注予定を提示するなど、入札参加者を増やす取組を行っている。令和3年度は、工事受注者の負担を減らすため、書類削減等、生産性向上の取組について意見交換を行った。</p>	改善済
意見	3-21 (200)	都営住宅建設工 事等監理業務の 委託金額につ いて	<p>都営住宅建設工事等監理業務及び都営住宅等除却工事については、平成20年3月21日付「都営住宅建設工事監理業務等の委託に係る業務処理協定」を締結し、特命随意契約により、その一部を住宅供給公社に委託している。 都における通常の建設工事では、設計委託と建築工事は別々に発注しており、工事監理業務を委託する場合は、設計委託受注者に発注するのが一般的であるが、都営住宅建設事業の場合、住宅供給公社が都営住宅の仕様・構造・利用状況等について十分把握しているなど、ノウハウを蓄積していること、また、業務処理協定により委託件数も多くなり、同じ基準で監理できるコスト的なメリットがあることから、住宅供給公社に委託している。 都営住宅等除却工事を含む都営建設受託収益に對する都営建設原価の比率は、平成30年度は96.3%、令和元年度は96.9%と高くなっている。 工事監理業務委託について、工事監理業務を設計委託受注者に発注した場合の市場価格も考慮し、契約金額の積算根拠について、見直しを検討されたい。</p>	<p>工事監理業務の委託料の見直しに当たって、その前提となる工事監理業務における公社の業務内容・役割について、令和2年12月から、関係部署と意見交換を行うとともに、公社と協議を重ね、令和3年11月におおむね合意が得られた。 その後、関係部署と調整しながら、工事監理業務委託の仕様書の修正及び経費の見直しを進め、令和5年度予算要求に反映させた。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	3-24 (204)	併存店舗付都営住宅の損失補償等説明業務における調査・算定業務の再委託について	<p>「併存店舗付都営住宅の損失補償等説明業務の委託に関する基本協定」に基づき、店舗調査、買取等補償金を算定する調査・算定業務について、平成30年度においては10棟分、令和元年度においては4棟分の物件等補償金算定調査が再委託されている。</p> <p>都が、住宅供給公社に委託せずには、都が直接、専門業者へ委託している調査・算定業務についても、住宅供給公社が再委託しているものを行って、都が直接委託することもある。そのため、調査・算定業務を住宅供給公社に委託することの妥当性について改めて検討されたい。</p>	<p>調査・算定業務を東京都住宅供給公社へ委託することと、フロア図等を作成し、都と公社の役割分担を検証するとともに、公社へのヒアリングを実施した。公社に委託する以前から主に折衝を継続してきた団地を都が、それ以外を公社が担当しており、それぞれの所管において、現場を熟知した担当者により補償金額を提示するとともに、その内容を説明している。</p> <p>このため、各所管において発注を行うことにより、発注者の担当者に対して、調査・算定内容の確認や修正等の指示を速やかにかつ正確に行うことができる。また、受託者側もその指示に速やかに従うことができるため、その成果がより適正なものになることと、補償金額の提示やその内容の説明が適切かつスムーズに行われるなど、効率性の向上が図られ、その結果として店舗の買取りが進み、耐震改修の加速化にもつながることから、調査・算定業務委託を公社へ委託することは妥当であると判断した。</p>	改善済
意見	3-25 (205)	エレベーター設置について	<p>令和元年度におけるエレベーター設置に対する執行額が少ない理由は、主に入札不調によるものである。また、そのほかに、エレベーター設置に係る団地自治会の要望を受けた後、一部の居住者が反対に転じてしまった場合や、工事の可能性を調査した結果、建築基準法に抵触するため設置ができないなど、最終的に工事に至らない場合があり、予算未消化の一因になっている。</p> <p>多くの受益者が想定されるため設置については、発注時期の調整や同調工事での発注などの入札不調対策を進めることが望ましい。</p> <p>また、工事に至らなかった住棟においては、その住棟の高齢者・障害者に対して、代替的な選択肢が確実に案内されるよう検討されたい。</p>	<p>令和2年度中に不調となった工事については、案件ごとに、東京都住宅供給公社とその原因分析や不調対策を協議し、再入札の結果、契約締結に至っている。</p> <p><不調原因> 小規模工事でありながら工種・工程が多く難度が高く、新築工事の経験や実績が必要となるため。</p> <p><不調対策> ①技術者確保のため、年度早期の発注を行った。 ②近傍地のエレベーター設置工事をまとめて発注することに加え、計画修繕(外壁、鉄部塗装など)を併せて発注することで、工事規模の拡大を図った。</p> <p>工事に至らなかった際には、住宅変更のしおりを自治会へ配布して説明し、その住棟の高齢者・障害者に対して、代替的な選択肢を案内している。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	3-26 (206)	団地内における無電柱化について	<p>令和元年度の都営住宅の団地内における無電柱化に対する予算執行がなされた理由は、団地内における無電柱化検討の結果、対象団地においては従来の建替えで実施している電線の引込みのみ、実施可能であることが判明したことであった。都営住宅の敷地は、基本的に周辺に比べて相対的な安全性が確保されているものであり、かつ、団地内における無電柱化は、基本的に建替えの時期まで待たなければいけない状況を鑑み、電柱の定期点検時などの機会を捉え、その安全確認の徹底を図るとともに、建替事業に併せて、災害時における更なる安全性確保の観点から無電柱化の着実な推進に取り組むよう検討されたい。</p>	<p>現存する電柱の安全確認を徹底するとともに、建替時の無電柱化に取り組んでいく。無電柱化の推進に向けて、毎年度末に、関係職員で構成される無電柱化検討会を開催し、検討会の中で、各団地における進捗状況を確認するとともに、先行事例を紹介するなどして、課題・対応策等について関係職員で情報の共有を図り、無電柱化の推進につなげていく。</p>	改善済
意見	3-27 (210)	都営住宅特別区移管推進計画及び都営住宅市町村移管推進計画の柔軟な運用と見直しについて	<p>都は、移管推進計画策定当時のように特別区全体、市町村全体を一括りにし、長期的な数値目標を定めるのではなく、特別区は事業計画に基づき、また、市町村は個別に協議を進めるなどにより、移管を推進していくことが現実的である。都営住宅特別区移管推進計画は全体計画に代えて、各区の意向を踏まえた事業計画で対応されたい。また、都営住宅市町村移管推進計画は、市町村と協議の上、必要に応じて事業計画を策定するよう見直されたい。</p>	<p>区市町村の意向を踏まえつつ、移管を計画的に進めるために、個別ヒアリングや長期計画の調査等を行った。 特別区に対しては、過去の移管受入れ実績等から、今後の受入れの可能性が高い9区を抽出して個別ヒアリングを実施し、移管に関する要望や意見を聴取した。ヒアリング実施により、移管制度に関する意見・要望を把握した上で関係部署と協議するなど、実現可能な方策について検討を行った。また、個別ヒアリングを行うことで、地域の実情を詳細に把握するとともに、特別区にとつて移管を受けるメリット(区の住宅政策に活用できるなど)を周知した。これらの協議等を踏まえ、特別区移管事業計画を策定した。 市町村は、市と個別に移管制度について意見交換を行ったところ、現時点では、具体的に移管受入れを要望する市町村はなかった。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	3-28 (211)	区市町村にとつて受入れ可能な都営住宅移管制度の在り方について	<p>都が作成している令和2年度から令和4年度までの3年間の事業計画によると、毎年1団地の都営住宅が特別区に移管される予定である。老朽化した都営住宅の移管を受けた区市町村は、その後、大規模修繕や都営住宅の解体・撤去、新たな住宅の建設に要する費用を負担することになる。都では、区市町村の財政負担を軽減するために、大規模修繕の前倒しを行うとともに、区市町村が移管を受けた住宅を建て替える場合は、仮移転先住宅として都営住宅の使用に協力するなどの支援を行っている。しかし、区市町村においても移管を受けるに当たっての負担は大きい。</p> <p>既設都営住宅の区市町村への移管は、都民に最も身近な基礎自治体である区市町村の住宅政策の充実を図るための重要な事業であるため、今後、更なる移管を促進するために、区市町村の要望などを踏まえて、区市町村の負担を十分に軽減し、区市町村にも受入れ可能な制度とされたい。</p>	<p>区市町村から移管に向けた意見や要望を受け、移管を促進するための改善案を検討した。令和3年度に、特別区9区に対して個別ヒアリングを実施したところ、移管後の修繕費等の区負担を軽減するため、計画修繕実施住宅の移管受入れの要望が多くあった。各区より要望があった「計画修繕実施住宅の移管受入れ」について、広範な修繕項目を完了した後の移管が可能となるように関係部署と協議し、単年度工事の方策に限らず、複数年度工事を実施し進めていくなど、区の要望に対応できるようにした。</p>	改善済
意見	3-29 (217)	財産保全管理の対象となつていない土地について	<p>都は、令和元年度の東京都営住宅等管理業務委託契約によつて、住宅供給公社に45件の「資産活用場所管分(土地)」の財産管理業務を委託している。これは、都営住宅等の建替え等により創出した用地のうち、当面、戸内や地元区市町村などから活用要望のない土地である。</p> <p>都によつて、創出用地は、地元区市町村と連携して子育て・高齢者施設等の整備を促進するとともに、民間活用事業による商業、医療、福祉等の生活支援機能が整った生活の中心地の形成、木造住宅密集地域等における道路や公園の整備、緑のネットワークの形成など、都の政策目的の実現や、地域経済の活性化、地域特性に応じたまちづくりなどに活用するとしている。一方、戸内や地元区市町村などから活用要望のない土地については、様々な要因から早急な活用を推進することが難しい土地となっているが、このような取組を一定のペースをもって進められたい。</p>	<p>令和3年12月末までに、財産保全管理の対象となつている物件について、活用を阻害している要因の精査及び利用予定がある物件に係る事業の進捗状況等の取りまとめを行った。これらの情報を活用して、関係局への円滑な引継ぎにつなげる。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-1 (241)	評議員会の開催について	<p>評議員会の具体的な審議事項は、東京都住宅供給公社評議員会規程第8条に規定されているが、その中には、毎年度の予算及び決算に関する事項、及び毎年度の事業計画に関する事項が含まれている。令和元年度においては、3月25日に都民から都民向け、3密の回避、自宅勤務、屋外イベント参加の自粛などの要請が寄せられ、住宅供給公社では、翌日(3月26日)の評議員会を開催することとは困難と判断し延期することとなった。</p> <p>しかしながら、次年度の予算、決算に関する事項及び次年度の事業計画に関する事項は、いずれも重要と認められる事項であり、少なくとも書面による持ち回り又はオンライン等で実施する必要があった。令和3年3月は開催すべく準備を進めていることだが、今後このような状況で開催が難しいとなった場合には、書面による持ち回り又はリモート会議の併用も考慮しながら適時・適正に実施されたい。</p>	<p>令和3年3月、東京都住宅供給公社評議員会規程を改正し、書面による持ち回り又はリモート会議での会議成立要件を明確化し、令和3年3月から、評議員会について、リモートシステムを併用して開催している。</p>	改善済
意見	4-2 (242)	理事会の開催方法について	<p>令和元年度は、理事会が11回実施されているが、そのうち、実際に理事を招集しての開催が3回(6月2回、3月1回)で、残りの8回は書面の持ち回りによって議決を行っている。書面の持ち回りでの実施でも、ある程度の理事会の実効性は確保される。</p> <p>しかしながら、理事会が十分にその機能を果たすためには、理事長及び理事が実際に集まり、議題について十分に議論した上で議決を行う必要がある。また、監事においても、実際に理事会に出席して、理事が住宅供給公社のガバナンス確保のために、十分実効性あるものとして機能しているか確認する機会の確保が必要である。</p> <p>すべての理事会について招集しての開催はできないとしても、今後、書面の持ち回りでの開催頻度の削減を検討されたい。</p>	<p>令和3年3月から、リモートシステムを併用した理事会を開催することとし、これまで書面の持ち回りで行っていた規程改正等について、招集による開催により審議、決定した。</p> <p>令和3年6月、理事会規程を改正し、書面による持ち回り又はリモート会議での会議成立要件を明確化した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-3 (242)	常務理事会の名称と審議事項について	<p>東京都住宅供給公社常務理事会規程によると、常務理事会は、理事長及び常勤の理事をもって構成し、事業執行上重要な事項を審議することとなっている。実際には、東京都住宅供給公社理事規程第6条に規定している理事会議決事項以外の重要な事項を審議する。理事長及び常勤の理事によって構成されることから、常務理事会に求められる役割は、懸案事項が生じたときに迅速に開催し、適時及び適正に住宅供給公社の業務執行の方向性について議論することにあると思われる。</p> <p>現在、常務理事会という名称で会議は開催されており、常務理事会規程の内容に関する会議は、実質的に役員会という名称で行われている。</p> <p>今後、常務理事会規程で規定された機能を役員会が担うのであれば、常務理事会規程の名称を変更されたい。</p> <p>また、今後、役員会を実効性ある機関とするためにも、常務理事会規程第6条に規定されている「事業執行上重要な事項」が何であるかを明確にした上で、明確にされた重要事項について十分に議論する場とされたい。</p>	<p>常務理事会の名称及び「事業執行上重要な事項」について整理し、令和3年3月、常務理事会規程を改正し、役員会規程に名称変更した。</p> <p>令和4年6月、役員会の運用に関する細則を制定し、役員会規程第6条における「事業執行上重要な事項」について明確化した。</p> <p>「重要な方針、計画等の策定、改定等に関すること」、「予算及び決算に関すること」、「ガバナンスに関すること」などである。なお、「ガバナンスに関すること」とは、リスク管理に関する検討事項や、内部統制に関する要綱や規程の改正が生じる場合など、役員会にて審議すべき事項をいう。</p>	改善済
意見	4-4 (243)	ガバナンスの強化について	<p>住宅供給公社は、他の自治体の公社と比べても規模が大きく、また社会的な責任も大きい。このことから、強靱なガバナンス体制の構築により、社会貢献機能の更なる向上と安定的な財政基盤の確保が必要となる。</p> <p>今後、民間企業や公的な法人のガバナンス・コードの事例を参考にし、更なるガバナンスの強化に取り組みたい。</p>	<p>令和3年度に、ガバナンスに関する考え方を整理の上、令和4年2月に「東京都住宅供給公社ガバナンス基本方針」を策定し、公表した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-5 (247)	監事体制の更なる強化について	<p>ガバナンス改革には、今まで以上に監事の機能強化が必要不可欠となっており、具体的には、①監事として、より経験豊かな人材の確保が求められると同時に、②1名は会計業務に精通したものの、1名は組織運営に精通したものの等、監事を2名置くことにより、より広範な観点から適切な監査業務の実施を期することが必要なのである。</p> <p>都では、住宅供給公社の監事として優れた見識を有する人材を確保する目的から、令和2年度において、初めて公募によって監事を選定しており、上記①の問題はなく、この点大変評価ができている。一方、②の2名体制の確保の検討など、更なる監事機能の強化については、今後検討が必要である。</p> <p>都は、住宅供給公社のガバナンス改革に向け、現在の監事の実績を見極めつつ、監事2名体制の検討や監事を補佐する体制の拡充、更には外部監査体制の強化を図るなど、監事機能の強化に向けた取組を総合的に検討されたい。</p>	<p>令和4年4月、監事を補佐する体制の拡充、監査体制の強化等、監事機能の強化に向けて、室長1名、課長1名、係長2名から成る監査室を新設した。</p> <p>また、外部監査体制については、決算時等において外部の監査法人による会計監査を実施するなど、適正な運用を図っている。</p>	改善中
意見	4-6 (248)	定款又は監事監査規程における監事機能の強化について	<p>監事の機能強化は組織のガバナンス改革の中核を担っている。これは、監事の体制の問題だけではない。</p> <p>監事は、理事長とともに知事が任命する。このことは、監事が独立・公平な立場で監査を実施することが期待されているとともに、知事任命の下、監事監査が一定の権限を有していることを意味する。</p> <p>住宅供給公社の監事が知事任命であることの重要性を踏まえること、監事機能の実効性をより一層高めることが求められる。住宅供給公社は、監事がいつでも他の役員及び職員に対して事務及び事業の報告を求め、業務及び財産の状況の調査をすることを可能とすることや、監事が他の役員の不正の行為や法令に違反する事実等を認めた場合など、遅滞なく理事長に報告することにも円滑に知事に伝わる方途について、規程を整備するなど、一層工夫をされたい。</p>	<p>令和3年4月に監事と住宅政策本部との意見交換会を実施し、令和3年6月に「東京都住宅供給公社監事監査規程」を改正した。</p> <p>地方住宅供給公社法及び東京都住宅供給公社定款を踏まえ、監事が他の役員及び職員に対して事務等の報告を求め、業務等の状況の調査を行うとともに、他の役員の不正の行為や法令に違反する事実等を認めた場合に、理事長や知事に対して報告することができると旨、規程に明記した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-7 (250)	常任の解釈の明確化について	<p>東京都住宅供給公社定款第6条第3項において、「監事のうち1名は常任とする。」としている。この点、実際に、住宅供給公社では常任監事1名体制(週3日勤務)となっているが、今後誤解を避けるためにも、週何日(又は何時間)勤務で常任となるか、又は常任となるための別の定義があるかを明確に定義しておく必要がある。あわせて、「常任」、「常勤」、「常務」が混同しているの で、用語の統一も必要である。今後、これらの文言を整理された い。</p>	<p>令和3年3月、週3日以上、東京都住宅供給公社の監事業務に従事する等の要件を満たす監事を常勤とする旨を決定するとともに、常勤の役員に關し、用語を「常勤」に統一する通知を発出した。 また、「常務理事会規程」を「役員会規程」に名称変更し、記載内容から「常務」の表現を削除するな ど、関連規程も改正した。 定款の改正については、令和4年2月16日に開催した理事会で改正案を議決した。</p>	改善済
意見	4-8 (252)	都と住宅供給公社の連携関係の再構築について	<p>住宅供給公社の実質的なマネジメントは、住宅供給公社が定めた「JKK東京アクションプラン」がその中心となる。 「JKK東京アクションプラン」に掲げている取組は、都の住宅政策と不可分であることから、その評価に当たっては、公社自らの自己評価に加え、住宅政策本部の意見を十分に聞くことが重要である。 そのため、「JKK東京アクションプラン」の評価に当たっては、住宅政策本部と意見交換を行う場を設けることや、それを踏まえた評価の結果などを「住民目線」でより一層わかりやすく説明することについて検討されたい。</p>	<p>令和3年8月及び令和4年8月に住宅政策本部との意見交換を実施し、住宅政策本部の意見を踏まえた自己評価の結果を、「JKK東京アクションプラン」と併せて東京都住宅供給公社のホームページで公表した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-9 (257)	サービス満足度の見直しについて	<p>「JKK東京アクションプラン」におけるCS指標であるサービスの総合的な満足度について調査した、「平成30年度サービス満足度の集計状況」を見ると、「普通」と回答した比率がいずれも最も多く、「経営改革プラン」では5段階評価のうち、「満足」、「まあ満足」の上位2項目をCS指標の目標値としていることなどを鑑みるならば、CS指標の達成項目として「普通」とした回答を含めることは適切ではない。</p> <p>また、「JKK東京アクションプラン」と「経営改革プラン」では、CS(顧客満足度)の捉え方が異なった形となっており、指標設定の在り方次第では、経営指標達成へ向けた住宅供給公社内部のマネジメントの在り方や職員の行動対応も異なる可能性がある。</p> <p>したがって、「JKK東京アクションプラン」におけるCS指標の在り方について、目標値の設定を含め、一定の時期に再検討されたい。</p>	<p>2021年度版「JKK東京アクションプラン」から、「経営改革プラン」と同様に5段階評価の上位2項目(「満足」、「まあ満足」)をCS指標の目標値とすることに見直しを行い、CS(顧客満足度)の捉え方を統一した。</p> <p>令和3年8月に、2021年度版「JKK東京アクションプラン」を公表した。</p>	改善済
意見	4-10 (257)	アンケート方法の見直しについて	<p>平成30年度窓口満足度の集計状況を見ると、サービス満足度の集計過程と異なり、「普通」とする回答項目がないこと起因して「よかつた」、「まあよかつた」という項目のみを集計しており、また、大きな影響はないものの、無回答者の排除がなされていない。</p> <p>サービス満足度と窓口満足度ではCSの概念が異なることから、これらを統一的な解釈の下に評価判定できるようなデータ集約を検討されたい。</p>	<p>令和3年11月の令和3年度お客さまアンケート調査から、出口調査による「窓口満足度」に関する意向調査に「普通」の項目を加え、集計方法は、上位2項目(「満足」、「やや満足」)を評価の判定として統一した。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-11 (259)	財務指標のモニタリングについて	<p>「経営改革プラン」では、目標指標として、事業活動によるキャッシュ・フローを毎期200億円以上という財務指標が定められている。</p> <p>現状では、事業活動に係るキャッシュ・フローの状況を月次ベースでモニタリングする仕組みがなく、「経営改革プラン」の目標値についてPDCAサイクルの観点から、タイムリーに管理した上でモニタリングする仕組みが十分とは言えない状況にある。</p> <p>住宅供給公社では、キャッシュ・フロー計算書の作成方法として直接法によっていることから、月次キャッシュ・フローの作成が困難な面が想定されるもの、月次ベースでの簡易キャッシュ・フロー計算書の作成などにより、キャッシュ・フローに係る管理指標達成のためのPDCAサイクルを回す仕組みの構築と運用を検討されたい。</p>	<p>令和2年11月(令和2年9月度)より、月次ベースで簡易キャッシュ・フロー計算書を作成することにより、事業キャッシュ・フローの管理・モニタリングが可能となり、家賃収入や修繕費の分析を役員及び幹部へ報告し、予算編成に反映させている。</p> <p>このように、キャッシュ・フローに係る管理指標達成のためのPDCAの仕組みを構築し、運用を行っている。</p>	改善済
意見	4-12 (260)	内部統制制度の体系的構築の必要性について	<p>住宅供給公社では、既に年度ごとに策定する経営指針や東京都住宅供給公社情報セキュリティ規程に基づく情報セキュリティマネジメントシステムの構築、維持及び運用のように内部統制に取り組んでいるが、今後、全社的な内部統制の視点がより一層求められる。</p> <p>そのため、既存の各種規程や制度及び個別業務フローの見直しなどを、内部統制の観点から再度総合的に整理し、体系付ける必要がある。具体的には、内部統制の基本的指針、内部統制体制の構築などを検討すること、統制環境の識別、全社的リスク評価・対応などの観点から検討し、内部統制を強化することに努められたい。</p>	<p>令和2年度に、公社の全ての業務について、業務フローを作成した。</p> <p>令和3年度に、統制環境の識別、全社的リスク評価・対応等の観点から、役員会において検討を実施した。</p> <p>また、以下のとおり、内部統制の強化に係る方針や規程等を制定し、管理ツールとして「全社的な内部統制の評価シート」や「業務レベルのリスク評価シート」を整備した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 東京都住宅供給公社ガバナンス基本方針 東京都住宅供給公社内部統制規程 東京都住宅供給公社リスク管理規程 東京都住宅供給公社役員規程 東京都住宅供給公社内部統制推進要綱 東京都住宅供給公社内部統制評価要綱 	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
指摘	4-1 (262)	複数回にわたる紛失事案の発生防止について	<p>入居者の個人情報に記載した書類の紛失等の事案が複数回発生していることに対しては、何らかの対応が必要である。現在、住宅供給公社では、このような事案が発生した場合に、都の定める事故報告書を作成し、都に対して、事故発生から7日以内(即時報告)及び組織内での検証が終了次第(検証後報告)報告することになっている。また、都は、当該報告書を確認の上、今後の対応策について住宅供給公社に伝えている。複数回事故が発生することについては、検証がその後に活かされていない可能性が高い。人的なミスは避けることができない面もあるが、今後、人的なミスが生じないシステム構築の検討など、更なる事故防止に向けた対策を講じたい。</p> <p>また、都としても、このような状況が続く場合には、今以上にモニタリングの強化を検討されたい。</p>	<p>【公社における事故防止対策】</p> <ol style="list-style-type: none"> 第三者機関(コンサルタント事業者)を活用し、自動化等による業務改善や紛失等事故防止を目的とする業務プロセス分析を実施した(令和2年8月～令和3年7月)。 分析結果を踏まえ、IT技術を活用した業務の自動化や、業務フローの見直しによる業務改善に着手し、共益費徴収事業における共益費改定業務について、RPAによる業務の自動化を実施した。それにより、入力時の誤入力防止につながり、業務の正確性向上に貢献した(令和4年3月)。 募集センターのレイアウト変更を行い、書類の保管及び作業のスペースを整理、拡大することや、物理的措置として書類紛失リスクの低減を図った。また、個人情報を含む書類作成や郵送事務を行う際は、作業員及び役割分担を明確化し、作業(発送)スケジュール及び進捗状況の見える化、情報共有を徹底するとともに、作業状況や管理監督職が、都でチェックする体制を整備した。 都と協働して推進している手続のオンライン化や申請書類のペーパーレス化、様式類の見直し等を通じ、個人情報記載された書類を受け取る機会を縮減する。募集業務においては、令和3年2月の毎月募集からオンライン申請を開始しており、令和4年度中に全ての募集方式においてオンライン化する予定である。 <p>【都におけるモニタリング強化】</p> <p>個人情報紛失事故の再発防止を図るため、「個人情報紛失事故の継続対応の状況について(令和4年3月31日付)」により、事故原因の分析と再発防止策に加え、研修(①コンプライアンスに係る意識啓発、社内ルール等に係る理解の浸透を目的とした研修(令和3年9月)、②事故事例等を取り上げたロールプレイング研修(令和4年2月))の取組に関する報告を受けた。</p> <p>加えて、「個人情報保護監査の監査結果(令和4年4月28日付)」により、個人情報の保護に係る監査結果と改善を指摘した事項に関する報告を受けた。</p> <p>今後とも毎年定期的に報告を受けるなど、モニタリングを強化していく。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
指摘	4-2 (265)	希望制指名競争入札の取扱いについて	<p>東京都住宅供給公社契約規程第24条に指名競争入札に付し得る場合が規定されているが、住宅供給公社が実施している希望制指名競争入札と当該規定との関係が不明確となっている。</p> <p>住宅供給公社は、指名競争入札に付しうる場合を4項目に限定していることから、希望制指名競争入札も、4項目のいずれかに該当している必要がある。</p> <p>このうち、「④前各号に定めるもののほか、理事長が特に必要と認めるとき。」という規定があるが、理事長が特に必要と認めるものが何なのかは具体的に定められていない。</p> <p>住宅供給公社においては、希望制指名競争入札の透明性をより高める観点から、東京都住宅供給公社契約規程第24条第4項に定めるものを例示するなど、東京都住宅供給公社契約規程第24条の適用について明確化されたい。</p>	<p>入札・契約制度の透明性・公平性を確保するため、契約関係規程等をホームページで公表しており、希望制指名競争入札に関しては、令和3年3月に策定した「東京都住宅供給公社契約規程第24条第4号にかかるとる指名競争入札に付す場合に関する要綱」について掲載し、入札参加者が確認できるように改善した。また、希望制指名競争入札を採用しているか確認する体制を構築した。</p>	改善済
意見	4-13 (266)	特命随意契約への対応について	<p>住宅供給公社は、株式会社ワンプシアカーカイブズと外部書庫文書管理業務委託契約(単価契約)を締結している。</p> <p>本契約は特命随意契約によっているが、外部書庫文書管理業務について、業務内容を見る限りでは、必ずしも現在の委託先に限られるものではなく、他の倉庫業者でも対応可能と思われる。</p> <p>一方、短期間で委託先を変更することが適切とも言い難く、同一業者者に長期間委託することは合理性は認められるが、特命随意契約とすることについては、その根拠をより精緻化しておく必要がある。</p> <p>たとえば、特命随意契約の理由として膨大な移設経費を挙げているが、実際にどの程度に移設経費がかかるのかについては詳細な検討を行う必要がある。また、移設経費がかかるとしても、その後の業務に係る委託料が現行の委託料を下回るのでも、あれば、移設経費は将来的に回収される可能性があり、その可能性についても検討しておく必要がある。さらに、保管倉庫の安全対策や管理体制の整備、地震災害等の被害を最小限に抑える強固な地盤に保管倉庫が立地していることについても、他の倉庫業者との違いをより明確化しておく必要がある。</p> <p>特命随意契約とする理由について、より具体的に説明された。</p>	<p>外部書庫文書管理業務委託を特命随意契約とする理由について、令和2年度、関係部署による検討会議において、保管倉庫の立地条件、管理体制や安全対策、情報セキュリティ面の確実性等の観点から、他の倉庫業者との違いについて検証するとともに、他の業者者に委託した場合の移設経費等、経済合理性の観点からも検証及び確認を行った。</p> <p>令和4年度の更新契約時には、令和2年度の検証結果等を活用するとともに、改めて他の倉庫業者との違いについて、保管倉庫の立地条件、管理体制や安全対策、情報セキュリティ面の確実性を調査・検証し、移設経費、委託料について、経済合理性の確認を行った。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-14 (271)	入札参加希望者が1者の1者応札について	<p>住宅供給公社が平成27年度から令和元年度までに行った電子入札案件3,865件を分析した結果、8.2%に当たる315件が入札参加希望者1者で、その1者を指名した1者応札となっている。</p> <p>住宅供給公社においては、不調が継続的に発生する案件について、その要因分析と発注規模見直しなどの対策を講じている1者応札ことであるが、入札参加希望者1者で、その1者を指名した1者応札案件についても、その理由を分析し、その後行われる同種の入札において競争性が確保されるよう努めていくなどの対応が必要である。住宅供給公社は競争性の確保に十分に留意されたい。</p>	<p>令和3年3月に入札等監視委員会要綱を改正し、1者指名事案など、入札結果の傾向分析の報告を行うようにした。</p> <p>令和3年12月、入札結果の傾向分析により、不調や1者応札対策が必要となる案件については、競争性の確保を目的とした分析・検討を行うため、改めて要綱を改正して入札等監視委員会に検討部会を設置し、所管課と連携して、参加要件や発注時期の見直し、参加登録業者が少ない業種案件の参加登録の働きかけなどの改善を図ることとした。</p> <p>検討部会における原因分析、検討の取組を入札等監視委員会へ報告し、取組の進捗管理を実施している。</p>	改善済
意見	4-15 (272)	入札参加希望者が複数の1者応札について	<p>住宅供給公社が平成27年度から令和元年度までに行った電子入札案件3,865件を分析した結果、18.3%に当たる707件が1者応札となっている。</p> <p>住宅供給公社の入札事案については、複数者が入札参加を希望しても入札を辞退するなどして、結果として1者応札となる事案が多数生じている。入札参加希望者が1者のため1者応札となった案件は315件であったが、1者応札案件の総数は707件であり、差引392件がこのような案件に相当する。</p> <p>入札不参加は入札参加希望者の事情によるものと思われ、1者応札が電子入札案件の20%弱を占めている現状は、改善に向けて対応を図っていく必要がある。住宅供給公社としてはまず、1者応札となった案件について、その理由を分析するなどして現状分析に努め、その結果を踏まえ、1者応札案件を減らすための対応を図られたい。</p>	<p>令和3年3月に入札等監視委員会要綱を改正し、1者指名事案など、入札結果の傾向分析の報告を行うようにした。</p> <p>令和3年12月、入札結果の傾向分析により、不調や1者応札対策が必要となる案件については、競争性の確保を目的とした分析・検討を行うため、改めて要綱を改正して入札等監視委員会に検討部会を設置し、所管課と連携して、仕様や発注時期の見直しなどの改善を図ることとした。</p> <p>検討部会における原因分析、検討の取組を入札等監視委員会へ報告し、取組の進捗管理を実施している。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-16 (278)	ケア付き高齢者住宅事業に関する減損の要否の検討について	<p>ケア付き高齢者住宅事業で使用されている有形固定資産について、減損の要否の検討が行われた。減損に関する資料は、令和2年度以降の損益計画に基づいて作成され、減損は不要と判断されている。しかし、令和元年度の終盤から新型コロナウイルス感染症の影響が懸念され、今後は損益が予想より悪化した場合は減損が必要となる恐れがある。収益予測については新型コロナウイルス感染症の影響を含め、未達成のリスクを考慮し、慎重に減損の可否を検討された。</p>	<p>新型コロナウイルス感染症に伴う入居数の減少を勘案し、令和2年度決算において、減損損失945百万円を計上した。</p>	改善済
意見	4-17 (278)	「明日見らいう南大沢」に関する委託契約について	<p>ケア付き高齢者住宅「明日見らいう南大沢」は、平成8年6月の開設以来、同一事業者（社会福祉法人聖隷福祉事業団）に管理運営業務を毎年度継続して委託している。契約は、東京都住宅供給公社契約規程第29条第1項第1号による特約随意契約である。平成30年度から令和2年度までの3年間に於ける明日見らいう南大沢の管理運営業務委託の方針決定に添付されている、特約随意契約により同一事業者を選定する理由は同一であった。開設当初は委託先の事業者は少なかつたが、現在は、同一事業者以外にも委託可能な事業者が全く存在しないと言いつても過言でない。したがって、提供するサービス水準や入居者の信頼を損ねないよう配慮しながら、同一事業者以外の委託先を検討されたい。</p>	<p>令和3年11月、事業者選定方法を見直し、プロポーザル方式による運営事業者選定の公募を実施した。選定に当たって選定委員会を設置し、施設運営に係る体制や各種サービス、価格等に関する提案内容の審査を行い、令和4年3月に、社会福祉法人聖隷福祉事業団を受託者として決定した（令和5年度から5年間の委託契約を締結する。）。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-18 (280)	コーシャハイム平尾とコーシャハイム千歳船橋フロントの事業計画について	4つのサービスピッキ高年齢者住宅の全体事業損益は黒字となっているが、「コーシャハイム平尾」と「コーシャハイム千歳船橋フロント」については、事業利益が平成29年度から令和元年度までマイナス(事業損失)の状況が続いている。両施設の固定資産台帳によると、令和2年度以降、おおむね10年間は、令和元年度とほぼ同額の減価償却費が毎年発生する。令和2年度の予算では、事業利益は両施設ともにマイナスなので、今後おおむね10年間は、両施設については、取支が少しく改善されるよう努力されたい。	令和3年度、サービスピッキ高年齢者向け住宅に係る各種業務について、類似性の高いケア付き高齢者住宅の管理業務と1棟1係に集約する組織改正を図った。この結果、コーシャハイム平尾及びコーシャハイム千歳船橋フロントを含むサービスピッキ高年齢者向け住宅の管理において、管理業務水準を低下させることなく、令和2年度比600万円程度の人件費を削減し、収支改善を図った。	改善済
意見	4-19 (280)	コーシャハイム千歳鳥山及びコーシャハイム平尾の運営事業者について	サービスピッキ高年齢者向け住宅「コーシャハイム千歳鳥山」及び「コーシャハイム平尾」の運営事業者は、東京建物シニアライフサポート(株)であったが、令和2年9月30日付の東京建物(株)とSOMPOケア(株)との株式譲渡契約により、東京建物シニアライフサポート(株)の全株式が、令和2年12月1日付でSOMPOケア(株)に譲渡され、現在はSOMPOケアシニアライフサポート(株)となった。ところで、株式譲渡前の東京建物シニアライフサポート(株)の財政状態は、平成28年12月期以降債務超過であり、今後も引き続き注視するなど、コーシャハイム千歳鳥山及びコーシャハイム平尾の運営に留意されたい。	SOMPOケアシニアライフサポート(株)は、親会社であるSOMPOケア(株)に令和3年3月1日付で吸収合併され、東京都住宅供給公社との賃貸借契約はSOMPOケア(株)に承継された。SOMPOケア(株)は、令和2年度の決算において、94億3,200万円の当期純利益を計上しており、経営状況は安定している。	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指意見の内容 (要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-20 (282)	公社賃貸住宅利 用率の算定方法 について	<p>公社賃貸住宅の年間利用率は、家賃収入に基づき算定されており、全て入居した場合のべき家賃収入を分母に、実際の家賃収入額を分子にしている。これは、住宅供給公社の管理戸数を全て利用した家賃収入からどれだけ減額されたかを見る比率であり、経営に与える収入の影響を考慮した金額を重視した算定方法である。</p> <p>この方法の長所は、収受すべき家賃収入をベースにしているため、空き家による減収額を反映できることになる。短所は、賃貸住宅の稼働状況を空き家の数では見られないということである。これは、空き家の数が多くても高い家賃の賃貸住宅の入居率が高くと、賃貸住宅の入居件数が少なくても、見かけ上の利用率が高くなることがあることを意味する。</p> <p>公社賃貸住宅の年間利用率を稼働件数で見ると、家賃収入で見るとのかについては議論の余地がある。</p> <p>住宅供給公社は、月末時点の住宅別の戸数別の空家比率を別算定しており、各四半期末の住宅種別ごとの戸数利用率をホームページにおいて公表している。令和2年3月末時点の一般ホームページの空家率は3.9%であるが、空家減収率3.6%との差異内容については把握分析していない。賃貸住宅の稼働率と空家減収率との差異を分析することにより、どのタイプやグレードの賃貸住宅の中でこのような差異が生じるのかの要因をデータから把握することとで、実態を浮き彫りにして、空き家対策を効果的に実施できる可能性がある。</p> <p>この点、住宅供給公社は毎月、空き家戸数をベースとした稼働率を各住宅で算出し、稼働率が低い住宅や1年前と比べ空き家増加が著しい住宅を選定して、住宅ごとの増加要因を調査の上、各種対策を講じていることである。</p> <p>しかしながら、こうした対応は公表されておらず、金額ベースで把握されている空き家情報を戸数ベースの稼働率でどのようにか分りし、その分析に基づいた空き家対策を実施しているかがわかりにくい。住宅供給公社は金額による空家減収だけでなく、戸数ベースによる空家率での分析により補充するとともに、利用率向上に向けた取組状況や全体の空家戸数を公表するなど、より丁寧な説明を検討されたい。</p>	<p>措置の概要</p>	<p>賃貸住宅利用率及び空き家対策の実施状況をより丁寧に説明するため、令和3年7月から、公社ホームページの「経営情報等」において、四半期ごとの空家戸数及び利用率向上に向けた取組を公表している。</p> <p>改善済</p>

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-21 (287)	空家リニューアル工事費の算定方法と投資回収の指標について	<p>公社賃貸住宅における空家対策として、賃貸住宅の商品価値の向上を目的にリニューアルを実施して利用率向上を図る取組の成果は、投資回収できるかどうか重視される。その意味で、住宅供給公社が空家対策や価値向上を図る実施基準を設定し、指標による評価をすることは適切と考える。</p> <p>リニューアル工事の投資判断の適切性を担保するには、それぞれの判断指標を正確かつ適切に算定しなければならない。そのためには、空き家の状況を適切に把握した上で、リニューアル工事費用と空家補修費用を明確に区分して、当該金額を正確に算定する必要があるのである。そうでないと、投資判断の是非が大きく異なるからである。</p> <p>しかしながら、住宅供給公社は、リニューアル工事費用と空家補修費用をそれぞれ積算するのではなく、リニューアル工事費を工事費総額から空家補修費相当額の平均を差引きする方法で算定している。</p> <p>空家リニューアル工事の投資判断を行う際に際しては、空き家の居住期間年数や劣化状況などを勘案し、最も効果的な空家リニューアル工事及び補修工事の内容を十分に吟味すべきである。その上で、原則として、空き家の実態に近いリニューアル工事費用及び補修工事費用の積上げ計算をするなど、より精緻な算定根拠に基づき判断指標を算定して、投資判断の是非を検討された</p> <p>い。</p> <p>ただし、空家補修費と空家リニューアル工事費の区分が実務上、明らかに困難な場合は、原則的な方法ではなく一定の要件を満たした上で、費用対効果を勘案して簡便な方法を適用するものも考慮の余地があるが、その場合には、それが認められる要件整備が必要となる。</p>	<p>措置の概要</p> <p>対象住戸別に空家補修費を算定した上でリニューアル費用を算出することとし、間取りの変更、設備を一新する工事を実施する場合は詳細な積上げによる算定を行うが、居室の洋室化、設備更新等の簡易な工事の場合は簡便な算定方法を採用することとした。その上で、この算定方法の適用要件を反映した業務フロー案を定めた。</p> <p>上記については、令和4年3月3日に開催された「空家リニューアル推進会議」において内容を確認し、令和4年6月13日付けで、算定方法及び判断基準となる業務フローを決定した。</p> <p>この算定方法により算定された指標に基づき、今後適切に投資判断を行っていく。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-22 (290)	家賃の口座振替率の更なる向上について	<p>現状では、口座振替を利用せず現金払又は振込手続をする入居者も8%程度存在することから、更なる口座振替率向上に向けた対策を行うことが求められる。</p> <p>この点、住宅供給公社は、口座振替を推奨する手法への取組は行っているが、更なる手法として、入居者へのメリットや口座振替手続の負担軽減を強調する周知方法が考えられる。</p> <p>広報紙(ジョイリブ)には、家賃の現金払にかかると入居者の事務手続の煩雑さを示しているが、それと併せて、口座振替手数料負担がないことを周知することも効果があると考えられる。このことは入居契約時、入居2か月後、4か月後の未手続者に対しても同様であるため、口座振替率の更なる向上について検討されたい。</p>	<p>令和3年1月に、居住者の利便性向上の観点から、新たにネット銀行等の2行を口座振替取扱金融機関に追加した。令和4年5月末時点で、両行合わせて155件の登録があった。</p> <p>入居者向けの案内(広報紙・未手続者への案内)についても、3つのメリット(毎月7日に自動振替、銀行に並ぶ必要なし、手数料無料)を記載したものを継続的に発行している。</p>	改善済
意見	4-23 (292)	保証会社の競争確保について	<p>住宅供給公社において保証会社は、一般財団法人東京公社住宅サービスと株式会社オリエントコーポレーションとの2社体制としている。</p> <p>住宅供給公社によれば、2社の保証利用件数に大きな差がある要因として考えられるのは、支払方法(月払か年払か)の違い、審査基準の違いということであった。</p> <p>しかしながら、肝心の保証会社のサービスには何ら違いはない。</p> <p>他府県の住宅供給公社の中には、ホームペーjなどの公表情報によれば、保証会社を複数社から選択できる事例もある。保証会社の数も含め、保証サービスメニューを拡充させると、入居者サイドに立った利便性向上を図るためにも、保証会社の競争性確保の選択幅を増加させることを検討されたい。</p>	<p>賃貸住宅を営んでいる大都市圏の地方住宅供給公社にヒアリングやアンケート調査を実施し、東京都住宅供給公社が利用している保証サービスとの比較を行った。</p> <p>また、現行の保証会社2社にサービス拡充を求めるとともに、保証会社の追加を検討するため、他の保証商品の検証、ヒアリングを実施した。</p> <p>その結果、現行2社による新たな保証サービスの提案と比較して、そのサービスの内容について大きな違いはなく、入居者が支払う保証料については、現行2社のそれに優位性があった。</p> <p>これまで保証委託契約ができなかった生活保護受給世帯に対しては、一般財団法人東京公社住宅サービスから、新たに保証委託を受託するとの提案があり、住宅確保要配慮者である生活保護受給世帯の機関保証の利用が可能となる。</p> <p>また、株式会社オリエントコーポレーションからは、従来、入居者から預かっている家賃2か月分の敷金が不要となる、新たな保証メニューの提案があった。</p> <p>さらに、提携企業による各種サービスの利用者への提供等もできるようになる。</p> <p>以上により、現行2社から提案を受けた新たな保証サービスメニューを採用することとし、入居者の利便性向上に向け、令和5年3月に、新たな保証サービスの申込受付を開始する予定である。</p>	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-24 (294)	空き店舗の有効活用策と用途拡大について	<p>住宅供給公社における空き店舗46件のうち、区部は8件、市部は38件と市部の方が多い。空き店舗になるには相当の個別事情が存在することから、それぞれの空き店舗の状況を踏まえた有効活用を図る必要がある。</p> <p>たとえば、NPO法人や一般社団法人等の非営利法人の施設、地域の諸団体が一時的に使用する施設など、より一層の対象の拡大や時間貸しへの利用方法の拡充などが考えられる。そうした施設を運営する事業者や地域の諸団体への営業活動も行う必要がある。さらに、建築基準法や都市計画法上の用途変更の手続には時間を要するのは事実であるが、規制緩和を含めた法令等の環境変化を待つだけでなく、行政への要望や連携を含めて、空き店舗の有効活用策と用途拡大について検討されたい。</p>	<p>空き店舗のある団地について、それぞれの施設情報を整理し、出店の阻害要因や活用の方向性等の検討を行った結果、空き店舗活用方を令和3年12月に策定した。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 来店・対面販売に加え、デリバリー・配送拠点、非対面販売店等への活用を推進する。 2 物販、飲食、サービスの誘致に加え、地域交流拠点等、他用途への活用に取り組む。 3 事業の立ち上げを後押しする新たな制度の導入を検討する。 4 募集案内看板の掲示、公社ホームページでの施設情報の公開等の広報に加え、地元自治体や事業者・業界を取りまとめる協会等への情報提供など、積極的な営業活動を展開する。 5 賃貸手法の多様化や用途等に係る行政との協議を推進する。 <p>上記2については、一般社団法人を整備・運営事業者として選定し、長期間空いていたスパーペーの店舗を、令和4年7月に地域交流拠点に転換した。上記3については、創業・子ども食堂等の開業を支援する新たな制度を、令和4年4月から導入した。</p>	改善済
意見	4-25 (298)	ケア付き高齢者住宅事業の業績と今後の在り方について	<p>以下の事項を勘案すれば、ケア付き高齢者住宅事業の将来性と事業継続の可能性について、将来的な収益や住宅供給公社における事業の位置付けを再整理していく必要があると考えられ、今後の検討課題とされたい。</p> <p>○施設設置後24年経過しており、施設の老朽化が進む中で、更なるコスト負担の増加が見込まれる。</p> <p>○損益予測の前提条件に不確実性があることから、黒字転換する見込みは令和11年度よりも遅れる可能性がある。</p> <p>○社会福祉法人聖隷福祉事業団に委託しており、当該事業のノウハウを蓄積することが課題となっているとともに、現状では当該事業を住宅供給公社の今後の事業展開に発展させる可能性は乏しい。</p> <p>○ケア付き高齢者住宅管理事業収益は、住宅供給公社の収益に占める比率はごくわずかか、業績に貢献する重要性は乏しい。</p>	<p>令和3年度に実施した事業収支改善策や将来予測等の検討の結果、入居者が終身にわたる利用権により入居されていることに照らすと、短期的には経営方針の転換等が難しいことから、現状を維持し継続する事業として位置付け、以下のとおり収支改善を図ることとした。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 令和4年度末に公社募集管理事務所を廃止し、公社職員(4名)を減員し、令和5年度以降の入居者募集業務を運営管理業務と一括して委託することを決定し、運営の効率化を図る。 2 入居契約プランにおいて、令和5年度契約より、新たに「月払い方式」の導入を決定した。これまでの「前払い一括方式」、「前払い・月払い併用方式」と合わせて、より幅広い入居希望者ニーズに対応し、新規入居契約の機会拡大を図る。 3 収支を改善し、より良いサービスを提供する観点から、「管理費」の値上げ改定に向けた行政協議を実施した。管理費の改定に当たっては、入居者の「全員合意」が必要との指導を受けており、令和5年度の改定を目的に、令和4年度に入居者との合意形成に向けた手続を進めている。 	改善済

令和2年度包括外部監査 住宅政策本部の事業に関する事務の執行及び東京都住宅供給公社の経営管理について

区分	番号 (頁)	事項	指摘意見の内容(要約)	措置の概要	措置状況
意見	4-26 (300)	都からの賃借地の駐車場としての使用について	<p>旧昌平橋ビル跡地については、現在、周辺の土地と合わせて再開発中であり、跡地利用として暫定的なコインパーキング事業を行っていること、それ自体は評価できるが、本来、都民の居住安定を確保することが期待されることとあり、特に、長期間で行われる再開発事業については、その期間の住宅確保量も含まれた十分な検討が必要と考える。</p> <p>今回の案件での単独事業は困難であると認められるが、今後、共同事業の必要が生じた場合には、今回と同様、引き続き十分に検討されたい。</p>	<p>旧昌平橋住宅と同様に、他地区で共同事業の必要が生じた際は、現状の関連法規による規制や事業採算性等の確認を行い、公社単独による建替えの実施するため、建設事業に係る業務フローを整備した。</p>	改善済
意見	4-27 (301)	家賃特別減額に関するやむを得ない理由による未申請事例の収集について	<p>公社住宅の家賃特別減額は、申請主義で行われていることから、対象者の期限内申請に向けた取組が行われているが、事務を経済的、効率的に行う必要があることから、一定の制約と限界がある。この制約と限界を補完する観点から、やむを得ない理由(本人等の懈怠によらない理由)により申請が行われなかった場合については、救済の余地があると考える。</p> <p>期限内申請を行わず、後日の申請で家賃特別減額が認められた事例について、未申請となった理由を確認・収集し、今後の家賃特別減額に関する規定の見直しの要否を検討されたい。</p>	<p>本人等の懈怠によらないやむを得ない理由により未申請となった過去の事例は確認されていないが、「公社一般賃貸住宅の継続家賃の改定に伴う家賃特別減額措置処理基準」を制定し、あらかじめ定められた申請期限に間に合わない場合に救済できるように「公社は、広範囲の災害等やむを得ない事情に係る取扱いを改善した(令和4年4月)」。減額家賃措置を延長することができると旨を明文化し、申請に係り、期限までの申請が困難な場合においては、申請期限の取扱いについて、検討を行う」旨を追記し、マニュアルを整備した。</p>	改善済