

中野区監査委員告示第6号

地方自治法(昭和22年法律第67号)第199条第12項の規定に基づき、平成29年度定期(財務)監査、定期(工事)監査及び行政監査の結果に基づき講じた措置について、区長及び教育委員会から通知があったので、次のとおり公表します。

平成30年9月26日

中野区監査委員	竹	内	沖	司
同	下	田	政	廣
同	大	内	慎	吾
同	甲	田	百合	子

30中経行第670号

平成30年9月7日

中野区監査委員 様

中野区長 酒井直人

各種監査結果の報告に係る措置状況について

このことについて、平成29年度に実施された下記の監査の結果に関する報告を受け、当該監査結果に基づき、指摘された事項について措置を講じたので、地方自治法第199条第12項の規定に基づき、別紙のとおり通知いたします。

記

1 監査の結果に関する報告

(1) 平成29年度定期(財務)監査

(平成30年1月31日付、29中監第796号)

(2) 平成29年度工事監査

(平成30年2月21日付、29中監第829号)

(3) 平成29年度行政監査

(平成30年3月26日付、29中監第884号)

2 指摘された事項についての措置状況

別紙「平成29年度監査指摘事項に対する措置状況」のとおり。

30中教教第906号  
平成30年9月7日

中野区監査委員 様

中野区教育委員会

監査結果の報告に係る措置状況について

このことについて、平成29年度中に実施された下記の監査の結果に関する報告を受け、当該監査結果に基づき、指摘された事項について措置を講じたので、地方自治法第199条第12項の規定に基づき、別紙のとおり通知します。

記

- 1 監査の結果に関する報告
  - (1) 平成29年度定期（財務）監査  
（平成30年1月31日付、29中監第796号）
- 2 指摘された事項についての措置状況  
別紙「平成29年度監査指摘事項に対する措置状況」のとおり。

平成 2 9 年 度 監 査 指 摘 事 項 一 覧

監査名	指 摘 事 項	所管組織
定期 (財務)	1 契約変更を怠り、誤った金額で業者に支払を行っていたもの	区民サービス管理部 税務分野
	2 誤った金額で業者に支払を行っていたもの	区民サービス管理部 保険医療分野
	3 誤った単価で一時保育謝礼の支払を行っていたもの	子ども教育部 子育て支援分野
	4 契約締結前に業務の履行をさせていたもの	健康福祉部 文化・スポーツ分野
	5 業務の全部を再委託していたもの	教育委員会事務局 学校教育分野
	6 不適正な事務処理により物品を購入していたもの	桃園第二小学校
定期 (工事)	1 工事費の積算が適切でなかったもの	都市基盤部 道路分野
	2 工事施工中の安全対策が不十分であったもの	都市基盤部 道路分野
行政	1 保証金及び敷金の管理が不適切なもの	都市基盤部 住宅政策分野
	2 指定管理者を不適正に業者指定しているもの	都市基盤部 住宅政策分野
	3 原状回復費用の免除の根拠が不適正であるもの	都市基盤部 住宅政策分野
	4 区民住宅補修費の所有者負担額の一部を根拠なく区が負担しているもの	都市基盤部 住宅政策分野

平成29年度監査指摘事項に対する措置状況

定期(財務)監査指摘事項1

所管組織	区民サービス管理部 税務分野	団体名
指摘の内容	<p><b>契約変更を怠り、誤った金額で業者に支払を行っていたもの</b></p> <p>特別区民税・都民税決定通知書等印刷、印字、発送業務委託契約は、その業務内容により総価契約部分と単価契約部分とに区分して契約締結していた。そのうち総価契約部分のデータ処理等については、単価を10,000円とし、予定回数を78回として780,000円(消費税相当額を除く)とされていた。しかし、総価契約部分であるにもかかわらずデータ処理等の回数が76回であったことから、契約変更をすることなく、760,000円(消費税相当額を除く)が支払われ、20,000円(消費税相当額を除く)が未払いとなっていた。</p> <p>契約変更を行わず、総価契約部分としていたものの一部を支払っていなかったことは、極めて不適正な事務処理である。</p>	
原因・理由	<p>本件は、当該委託契約の初年度であり、データ処理等の回数に変動することは想定されなかったため、総価契約部分として契約締結したものである。しかし、実際にはデータ処理等の2回分が不要となり、契約数量・金額に変動を来すこととなったが、その時点で総価契約部分であることの認識がなかったため、契約変更を行わないまま全ての支払を終えたものである。</p> <p>本件の発生の原因としては、本契約は総価契約部分と単価契約部分とが混在した特殊な契約であり、支払回ごとの支払額がその都度異なるにも関わらず、支払うべき額を確実に確認する有効な方策を講じていなかった点が挙げられる。</p>	
講じた措置の内容	<p>平成29年度分の支払にあたっては、総価契約部分について支払回ごとの支払うべき額を明記した支払表を作成しておき、事業者から提出の請求書と突合し、金額の確認を行ってから支払を行った。平成29年度は契約時に想定した回数と差異はなく、適正に執行した。更に、平成30年度分の契約については、回数に変動した場合にも対応可能なよう、データ処理に係る費用は単価契約とすることに仕様変更した。</p>	

平成29年度監査指摘事項に対する措置状況

定期(財務)監査指摘事項2

所管組織	区民サービス管理部 保険医療分野	団体名
指摘の内容	<p><b>誤った金額で業者に支払を行っていたもの</b></p> <p>事務用消耗品の購入にあたり、3者から見積書を徴取し、最も低廉(142,560円)な事業者と契約して消耗品が納品され、正しい金額の納品書が提出されていた。しかし、財務会計システムへの入力には、最も金額の高い事業者の見積書(146,934円)で誤って入力し、納品書とのチェックも怠ったことにより、支払金額が過払いとなっていた。また、その後、誤りに気付くことなく年度内での是正がされず、今回の定期(財務)監査により誤りに気づき、是正の処理が行われていた。</p> <p>財務会計システムへの入力を誤り、さらに、納品書とのチェックを怠ったことにより、支払金額を誤ったことは、区の信用を失墜させることにもなりかねない極めて不適正な支払処理である。</p>	
原因・理由	<p>3者見積もり後、支出負担行為のシステム入力時に、最も低い見積り金額を入力すべきところ、最も高い見積り金額を誤って入力した。また起案の回付にあたって、審査担当者及び決裁者が3者分の見積書の比較により、最も廉価であることを確認すべきところ、それを怠って決裁を行った結果、誤った金額での契約締結に至った。</p> <p>支払時においても、システム入力内容と添付された請求書及び納品書の金額の整合について確認を怠った結果、誤った金額での支払に至った。</p>	
講じた措置の内容	<p>本件の過払い金の返還については、定期財務監査において指摘を受け、平成29年10月17日に過払いした業者に対し、差額の返還請求手続きを行った。</p> <p>再発を防止していくため、支出負担行為時には、担当者及び審査担当者、決裁者は見積書を確認したうえで、最も低廉な価格であること及びその金額、支払先等のチェックを徹底するよう改めて周知した。加えて、担当者、審査担当者は、見積書の上覧に見積りの廉価順位を記載したインデックスを貼付し、廉価順位を見える化するとともに、別途作成する「見積書チェック台帳」にサインすることで、実効性を持った確認方式とした。</p>	

平成29年度監査指摘事項に対する措置状況

定期(財務)監査指摘事項3

所管組織	子ども教育部 子育て支援分野	団体名
指摘の内容	<p><b>誤った単価で一時保育謝礼の支払を行っていたもの</b></p> <p>児童虐待防止講演会及び養育家庭体験発表会の実施に伴う一時保育謝礼の支払にあたり、一時保育謝礼を1時間につき1,200円として保育者に支払っていた。</p> <p>中野区一時保育登録要綱第11条第1項では、登録保育者への謝礼金は、別に定める額とされ、中野区一時保育実施の手引き(第5版)でその額を「区では保育者への謝礼として、午前・午後の時間帯は1時間につき1,250円、夜間は1時間につき1,560円を支払うこととする。」とし、登録保育者に事前周知していたにもかかわらず、一時保育謝礼の一部が未払いとなっていた。一時保育謝礼の支払を誤っていたことは、不適正な支払処理である。</p>	
原因・理由	<p>一時保育謝礼にかかる時間単価について、東京都最低賃金の引上げ等に伴い、平成27年10月に1,200円から1,250円に変更されていた。</p> <p>本件は、上記時間単価が変更となっているにもかかわらず、担当者が前年度の文書起案をそのまま参照したこと、また、各決裁者も時間単価が変更されていたことを見落としていたことが原因である。</p>	
講じた措置の内容	<p>対象の保育従事者に対して、謝罪を行うとともに差額の支払いを行った。今後、同様の事故が起こらないよう、前年度の事務処理を安易に参照せず、内容確認及び適正な積算を徹底する。</p> <p>一時保育謝礼を含む臨時職員賃金は、東京都最低賃金の改定等に伴い、年度途中においても改定する可能性があることから、改定の際には分野内職員に対する周知徹底を図るとともに、会計処理の各段階において担当者、執行責任者間での確認を適切に行うこととする。</p>	

平成29年度監査指摘事項に対する措置状況

定期(財務)監査指摘事項4

所管組織	健康福祉部 文化・スポーツ分野	団体名
指摘の内容	<p><b>契約締結前に業務の履行をさせていたもの</b></p> <p>東京オリンピック・パラリンピック競技大会の機運醸成を図るため、水泳教室を実施するにあたり、当日の運営及び事前周知のポスター・チラシの作成を委託内容とする契約を業者指定により平成29年1月26日に締結していた。</p> <p>しかし、この契約の締結前であったにもかかわらず、申込期間を同年1月16日からとする事前周知のポスター・チラシの作成を事業者に依頼し納品させ、また、同日付で中野区の公式ホームページにも、このポスターを掲載していた。</p> <p>契約締結前に業務を履行させたことは、極めて不適正な事務処理である。</p>	
原因・理由	<p>平成29年1月11日の契約締結を想定して準備を進めていたが、受託事業者から提出された書類の不備等の理由により契約手続きが遅れ、平成29年1月26日に契約を締結することとなった。</p> <p>このことから、本件事業の実施日が平成29年2月4日であり、告知期間が短かったことから、告知に関する業務については、契約締結日の前に受託事業者にもポスター等の納品を履行させていた。</p>	
講じた措置の内容	<p>本件指摘事項に関して、分野内各職員に周知及び注意喚起を行った。</p> <p>今後は、法令等の遵守及び、計画的な契約手続きを的確に行うため、事業実施の都度、契約手続き処理等に関して担当内（担当者及び執行責任者間）で進捗の管理を徹底し、適正な事務処理に努める。</p>	



平成29年度監査指摘事項に対する措置状況

定期(財務)監査指摘事項5

所管組織	教育委員会事務局 学校教育分野	団体名
指摘の内容	<p><b>業務の全部を再委託していたもの</b></p> <p>中野中学校及び谷戸小学校の自動扉保守点検業務委託について、契約締結した事業者とはそれぞれ異なる事業者から各学校の点検報告書が提出され、検査が行われていた。委託契約約款第2条第2項では、再委託の禁止について「この契約に基づく納入等の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託してはならない。」とされている。</p> <p>本委託契約は自動扉の保守点検が業務の全てであり、その保守点検業務を契約締結していない事業者が行っていたことは、極めて不適正な事務処理である。</p>	
原因・理由	<p>提出された完了報告書の報告者名をよく確認しないまま受領し、再委託されていたことに気づかなかった。</p>	
講じた措置の内容	<p>平成29年度については、年度当初から、契約締結した事業者から適正な報告書を受領し、検査業務を行っているが、今回の指摘を受け、改めて事業者とともに、主要部分の再委託はできないことを含め委託内容を確認した。</p> <p>今後、契約を締結する際には、契約事務規則に基づき契約内容を相互に点検し、正しい内容で契約を履行することを確認する。また、提出された完了報告書については、受領する前に契約内容に沿った内容となっているかを、複数の職員で確認する。また、検査を担当する職員も重責を自覚し、しっかり点検・確認業務を行っていく。</p>	

平成29年度監査指摘事項に対する措置状況

定期(財務)監査指摘事項6

所管組織	桃園第二小学校	団体名
指摘の内容	<p><b>不適正な事務処理により物品を購入していたもの</b></p> <p>郵券の購入にあたり、購入の意思決定を行うことなく、事業者に郵券の発注をして平成28年4月15日に納品をさせ、使用していた。また、その後、この支払いを怠っていたことが判明し、事業者に再度納品書を作成させ、同年8月18日に支払を行っていた。</p> <p>郵券の購入にあたり、明確な意思決定を行うことなく納品させていたこと、事業者に再度納品書を作成させ支払を行っていたことは、極めて不適正な事務処理である。</p>	
原因・理由	<p>年度当初業務のために郵券が至急必要であったため、口頭で郵券購入を副校長に伝え、直ちに起票しようと考えていたが、失念してしまった。</p> <p>また、支払いを怠っていたことにより7月下旬に納品書を紛失したことに気づき、事業者に納品書を再作成させる誤った処理を行ってしまった。</p>	
講じた措置の内容	<p>未払い案件を確実に把握し支出漏れを防止するために、未払い納品書ボックスを設置するとともに、受払簿に支出命令番号を記載する欄を設け、定期的な確認と迅速な支払いを徹底している。</p> <p>また、今後は、年度当初に郵券購入計画を作成し、それに基づく購入・支払を行っていく。</p>	

平成29年度監査指摘事項に対する措置状況

工事監査指摘事項1

所管組織	都市基盤部 道路分野	団体名
指摘の内容	<p><b>工事費の積算が適切でなかったもの</b></p> <p>第六中学校跡地周辺道路整備工事（工事第28209号）において、施工前の現地調査で既存の地質調査資料と差異が確認されたため、新たにボーリング調査等の業務が発生し契約の変更が必要となった。ところが、その際の積算において、一部の項目で消費税相当額を重複して計上していたことから、適正な価格よりも4万7,260円過大なまま変更契約を締結していた。</p> <p>変更契約の締結は、区の積算額を提示して請負業者の承諾により行うことから、積算額がそのまま変更契約額となる。</p> <p>工事積算書の適切な照査にあたられたい。</p>	
原因・理由	<p>本来であるなら消費税抜きの金額である547,000円にて計上するべきところ、消費税込みの金額である590,760円にて計上したため、消費税が二重計上されてしまった。</p> <p>積算基準単価に掲載されていない、特殊品単価や施工単価については、消費税抜きの見積りを徴収し積算するべきところ、消費税込みの見積りを徴収し積算したことが原因である。</p>	
講じた措置の内容	<p>今後、同様の誤りが発生しないよう、見積もりについては消費税抜きで徴収するよう統一した。更に、積算のチェック体制の徹底を図り、設計者、執行責任者、統括管理者が、それぞれ入念な内容チェックを行うこととした。</p>	

平成29年度監査指摘事項に対する措置状況

工事監査指摘事項2

所管組織	都市基盤部 道路分野	団体名
指摘の内容	<p><b>工事施工中の安全対策が不十分であったもの</b></p> <p>道路補修工事（第28207号）のうち中野区江古田四丁目地内の工事において、地盤面より2mの掘削を行い雨水取付管の取替工事を施工していたが、地盤の崩壊防止対策としての山留めの設置がされていない状況が確認できた。</p> <p>工事請負契約書の中に遵守すべき事項として記載されている、事故や災害等を未然に防止するため請負業者のなすべき措置を定めた建設工事公衆災害防止対策要綱（平成5年建設省経建発第1号）では、請負業者は地盤を掘削する場合、地盤の状況、敷地及び周辺地域の環境条件等を総合的に勘察した上で掘削方法を決定し、切り取り面にその箇所土質に見合った勾配を保って掘削できる場合を除き、掘削の深さが1.5mを超える場合には原則として山留めを行うものと定めている。</p> <p>掘削による地盤の崩壊は、人命に係わる重大な事故につながる危険がある。請負業者に対し、安全対策を確実に実施するよう指導・監督されたい。</p>	
原因・理由	<p>本来は、作業員などの安全対策のため、規定以上の掘削などを行う場合は、山留め（土砂の崩壊や落盤の防止）を設置した後に、支管設置等の工事作業を行うことになっており、その旨、請負業者にも指示していた。しかし、狭い掘削内での作業であったことから、請負業者が山留めを設置しないで作業を優先させ安全対策を怠った。</p>	
講じた措置の内容	<p>請負業者に対して、規定以上の掘削などを行う場合は、山留め等の安全対策を行った後に、作業を行うよう安全対策の徹底を、工事施工の都度指導している。</p> <p>また、区監督員も請負業者への安全対策の指導と、現場施工時の安全対策の再確認を行い、今後は同じことが起きないように指導・監督を徹底する。</p>	

平成29年度監査指摘事項に対する措置状況

行政監査指摘事項1

所管組織	都市基盤部 住宅政策分野	団体名
指摘の内容	<p><b>保証金及び敷金の管理が不適切なもの</b></p> <p>区では、区営住宅の使用者から保証金、区民住宅の使用者から敷金として、それぞれ入居時に、使用料の2月分に相当する額を徴収し、使用者が区営住宅又は区民住宅を返還する場合において、未納の使用料、共益費又は賠償金があるときは、これらの金額を保証金又は敷金から控除したうえで、還付している。</p> <p>徴収した保証金及び敷金については、それぞれ世帯管理台帳の中の記載項目とされ、管理されているが、平成29年9月末現在の台帳記載額の合計と現に保管している現金を照合したところ、区営住宅においては台帳記載額よりも現金が41万8,700円多く、区民住宅においては同じく28万2,600円多かった。なお、この差異の原因については、確認することができなかった。</p> <p>保証金及び敷金について、台帳と現金を照合することなく放置し、その差異の原因についても把握していないことは、使用者からの預り金である保証金及び敷金の管理が適切に行われていないと言わざるをえない。差異の原因について、さらに調査し、早急に確認したうえで、適切な対応を行われたい。</p>	
原因・理由	<p>台帳（住宅統合管理システム）による保証金のデータ管理は、返還届が提出された時点で返還データを入力するため、同時に台帳上でも保証金がすべて返還されたことになる。</p> <p>一方で、実際の保証金の清算処理は原状回復を終えた時点（返還届が提出されてから6か月程先）に処理を行う。この際、台帳（住宅統合管理システム）と雑部金の残額の突合は行っていなかった。</p> <p>この度、住宅保証金の精算について、記録が保管されている平成25年度まで遡り、台帳（住宅統合管理システム）と照合したところ、適切に処理が行われていた。</p> <p>差額の原因については、平成24年度以前の保証金精算において、使用者本人からの請求漏れや、退去後の修繕費に充てるべき公金振替を適切に処理できていなかったものと考えられる。</p>	
講じた措置の内容	<p>現在は、台帳（住宅統合管理システム）が平成29年2月15日にシステム改修されたことにより、保証金の返還内容が任意入力できることとなったため、残高を4半期ごとに突き合わせて確認を行っており、差異は生じていない。差額分については歳入に編入する。</p>	

平成29年度監査指摘事項に対する措置状況

行政監査指摘事項2

所管組織	都市基盤部 住宅政策分野	団体名
指摘の内容	<p><b>指定管理者を不適正に業者指定しているもの</b></p> <p>指定管理者が管理する施設は、指定管理者の指定についての議決において定められている。区は、指定管理者と締結した基本協定に基づき、指定管理業務についての必要な事項を定める平成29年度協定において、当該議決において定められていない施設である都営住宅（若宮三丁目アパート及び上鷲宮二丁目アパート）に設置されている団欒室及び事務室の設備及び備品、並びに居住者用電磁調理器及び自動消火装置等の修繕及び更新の業務を指定管理者が行うとしていた。さらに、この年度協定に基づき本業務についての協定書を締結し、区は本業務が発生したときは、指定管理者と業務委託契約を締結すると取り決めていた。</p> <p>年度協定で、指定管理業務以外の業務について定めていることは不適切である。</p> <p>また、その指定管理業務以外の業務を指定管理者に行わせることを協定書で定めることは、指定管理者との間で特命の随意契約を締結することを約していることにはかならず、随意契約ができる場合を定める地方自治法施行令第167条の2第1項によることなく、年度協定を根拠に、このような協定書を締結することは不適正である。適正な事務処理を行われたい。</p>	
原因・理由	<p>都営若宮三丁目アパート及び都営上鷲宮二丁目アパートについては、国のシルバーハウジング・プロジェクト及び都のシルバーハウジング事業に基づき整備されたものである。これらの住宅を整備するにあたっては、東京都と区で事業計画を定めており、その中で、区が管理人を委嘱するとともに、団欒室及び事務室の設備及び備品、並びに居住者用電磁調理器具及び自動消火装置等の修繕及び更新の業務を行うこととしているため、中野区営住宅等指定管理者募集要項及び年度協定に基づいて別途協定書を締結してきたところである。</p>	
講じた措置の内容	<p>平成30年度については現在のところ当該業務は発生していないが、今後、当該業務が発生した際には、中野区契約事務規則の規定に基づき、適切に委託契約を締結することとする。</p>	

平成29年度監査指摘事項に対する措置状況

行政監査指摘事項3

所管組織	都市基盤部 住宅政策分野	団体名
<p>指摘の内容</p> <p><b>原状回復費用の免除の根拠が不適正であるもの</b></p> <p>中野区営住宅条例第20条第2項は、使用者は区営住宅を返還しようとする場合は、自己の負担において区営住宅に設置した工作物等を撤去し、原状に復さなければならないと規定している。</p> <p>所管においては、中野区営住宅返還に伴う原状回復及びあき家補修取扱要領を制定し、使用者が行う原状回復の範囲とあき家補修費の負担区分を定め、あき家補修は区が行うべきもののほか、使用者が原状回復すべきものを含めて区が行うものとし、使用者の負担分については、保証金のうちから控除し、控除しても、なお不足するときは、使用者は直ちに不足額を納入しなければならないと規定している。</p> <p>そして、同要領第6条では、使用者が生活保護受給者、住宅使用料減免世帯又は単身で入居していた使用者が死亡し、その親族等から返還届が提出された場合のいずれかに該当するときは、返還届出者の申請により原状回復及びあき家補修費本人負担金を免除することができることと定めている。平成28年度においては、3件の免除申請があり、合計202万8,252円を同条に基づき免除している。</p> <p>しかし、このような原状回復及びあき家補修費本人負担金の免除は、債権を無償で消滅させる債権者の行為であることから債権の放棄に該当するものである。区が債権を放棄できるのは、法律若しくはこれに基づく政令又は条例に特別の定めがある場合及び議会の議決がある場合に限り（地方自治法第96条第1項第10号）、同要領の規定に基づき債権の放棄を行うことはできない。法的根拠を明らかにし、適正な事務処理を行われたい。</p>	<p>原因・理由</p> <p>中野区営住宅条例第15条第2項において、使用者が区営住宅を退去した際に修繕に要する費用（以下「原状回復費用」という。）について、使用者に負担させることが適当でないことを認め、その一部又は全部を免除できる旨を規定しており、また、その範囲については、中野区営住宅返還に伴う原状回復及びあき家補修取扱要領第6条において規定しているところである。</p> <p>また、東京都に確認したところ、都営住宅においても同様の規定及び運用により原状回復費用の免除を行っているとのことである。</p>	<p>講じた措置の内容</p> <p>原状回復費用の免除の規定は中野区営住宅条例第15条第2項により規定されており、その運用については、中野区営住宅返還に伴う原状回復及びあき家補修取扱要領に記載されている。引き続き同要領に沿って適正な事務処理を図っていく。</p>

平成29年度監査指摘事項に対する措置状況

行政監査指摘事項4

所管組織	住都市基盤部 住宅政策分野	団体名
指摘の内容	<p><b>区民住宅補修費の所有者負担額の一部を根拠なく区が負担しているもの</b></p> <p>区民住宅の修繕については、区と所有者との賃貸借契約書において、所有者がその負担により実施する維持・修繕は、区が定める中野区民住宅に係る修繕等の費用負担区分一覧表及び中野区民住宅に係る損害査定基準によるものとし、退去時の住宅補修等については、区が業者に委託して行い、所有者にその費用を請求すると定めている。そして、中野区民住宅に係る損害査定基準は、退去時の住宅補修等について、故意、過失又は善管注意義務違反による汚破損はすべて退去者負担で原状に回復すること、日常生活による汚損、経年による亀裂、はく離、漏水による汚損及び結露などによる汚破損は所有者の負担で補修することなどとしたうえで、項目ごとに、退去者負担内容、施工方法及び所有者負担内容を具体的に取り決めている。</p> <p>平成28年度に区が行った退去時の住宅補修で、退去者及び所有者からの支払が終了したものは7件で、補修費総額は612万7,920円であった。このうち退去者負担額は86万1,428円で、残額526万6,492円は所有者の負担となるが、この所有者が負担すべき額のうち、天井、壁及び床の工事に要した費用の3分の2に相当する額111万220円を区が負担していた。</p> <p>この区の負担は、賃貸借契約書及び中野区民住宅に係る損害査定基準に定めのないものであり、極めて不適正である。契約に基づき、適正な処理を行われたい。</p>	
原因・理由	<p>平成6年の区民住宅開設時における損害査定基準では、入居者・所有者・区が、それぞれ3分の1ずつ負担することを明示していたが、平成16年9月に「賃貸住宅トラブルガイドライン東京ルール」が施行されたことにより、経年劣化部分の補修費用については、入居者から徴収することができなくなった。</p> <p>このため23中都計第2129号により「中野区民住宅に係る損害査定基準」について、都の「借上型都民住宅損害査定基準」に準じて改正を行ったが、区の施策としてオーナーの協力を得て始めた事業であることで、途中で負担割合を変更することは難しかったため、負担割合については記載せず、当初の損害査定基準に基づき賃貸借契約の内容を維持することとしたため、これを運用していたものである。</p>	
講じた措置の内容	<p>上記のとおりの上記事業を開始時の経緯もあることから、天井、壁、床については、所有者との負担割合を調整するうえで、区が3分の2を負担していくことを原則とし、損害査定基準に盛り込むことを検討していく。</p>	