

15	II	(預定資産税(登録)の課税について) 家屋の評価を適正に行うべきもの	主税局
16	II	過年度分の固定資産税(償却資産)を課税すべきもの	主税局
17	II	納税交渉及び滞納処分を適切に行うべきもの	主税局
18	II	滞納処分を適切に行うべきもの	主税局

【編入(その他)】

No.	重点	指図書案件名	局名
39	II	委託者への履行確認及び診療報酬請求業務の進行管理を適切に行うべきもの	福祉保健局
40	II	再審査請求の実施について文書により意思決定すべきもの	福祉保健局
41	II	(母子父子福祉資金事務について) 貸付決定時の審査を適切に行うべきもの	福祉保健局
42	II	(母子父子福祉資金事務について) 資金償還時の手続を適切に行うべきもの	福祉保健局
90	II	(バス料金の管理について) 送金ボタンの使用を適正に管理すべきもの	交通局
91	II	(バス料金の管理について) 誤発券した1日乗の管理を適正に行うべきもの	交通局
92	II	(バス料金の管理について) 簡易開錠機の取扱いを定めるべきもの	交通局
100	II	料金減額を適正に行うとともに、調査等、再発防止策を検討すべきもの	水道局
122	II	(生産品の販売について) 生産品の販売に当たり価格を決定すべきもの	教育庁
123	II	(生産品の販売について/生産品の貸借等について) 生産品の販売管理のために貸借等について適正に記録すべきもの	教育庁
124	II	(生産品の販売について/生産品の貸借等について) 生産品の貸借等と係る記録について適切に指導すべきもの	教育庁
125	II	(生産品の販売について) 生産品について適正に価格を決定し、販売すべきもの	教育庁
126	II	(生産品の販売について) 収納金の事務処理を適正に行うべきもの	教育庁

【契約(仕様・積算)】

No.	重点	指図書案件名	局名
1	I	1時間未満の実施時間の取扱いを定めるべきもの	青少年・治安対策本部
21	II	リース契約に係る積算を適切に行うべきもの	生活文化局
33	II	(ノネコ取り作業等委託について) 業務の履行が確認できるよう、適切に仕様書を作成すべきもの	環境局
35	II	(ノネコ搬送に伴う感染症対策等の委託について) 業務の履行が確認できるよう、適切に仕様書を作成すべきもの	環境局
36	II	移植樹木維持管理委託の積算を適切に行うべきもの	環境局
50	II	除草・せん定等の委託について適切に行うべきもの	福祉保健局
78	II	仕様書を適切に作成すべきもの	港務局
79	II	積算を適切に行うべきもの	港務局

93	II	(山川橋自動料金収受機等の保守点検業務委託について) 「異常時修理」時に作業依頼書を作成するとともに、作業報告書を出させるべきもの	交通局
94	II	(荒川橋自動料金収受機等の保守点検業務委託について) 自動料金収受機の修理作業時における現金の取扱いを明確に定めるべきもの	交通局
98	II	(下水道内給水管整備工事にについて) 個人情報等の取扱いについて適正な取扱いを定めるべきもの	水道局
110	II	(出稼所委託における他企業工事の立会いについて/他企業工事の立会いに関する業務の一部を別契約で対応する場合約款について) 積算について見直しを検討すべきもの	下水道局
111	II	(出稼所委託における夜間業務について) 目的に則した報告を定めるべきもの	下水道局
112	II	(出稼所委託における夜間業務について) 積算について見直しを検討すべきもの	下水道局
113	II	公共下水道一時使用に関する業務の履行確認を行うべきもの	下水道局
153	II	協議会PRコーナー展示パネルの保守点検回数を見直すべきもの	議会局

【契約(履行確認)】

No.	重点	指図書案件名	局名
2	I	一時滞在施設の安全確認アドバイザー派遣業務に係る完了検査を適正に行うべきもの	総務局
3	I	備蓄品の買入れ契約に係る完了検査を適正に行うべきもの	総務局
5	II	業務委託契約に係る完了検査を適正に行うべきもの	総務局
27	II	調査委託契約に係る完了検査を適正に行うべきもの	都市整備局
30	II	建物管理委託契約の履行確認を適切に行うべきもの	都市整備局
32	II	(ノネコ取り作業等委託について) 委託の作業報告を適切に指導すべきもの	環境局
34	II	(ノネコ搬送に伴う感染症対策等の委託について) 委託の作業報告を適切に指導すべきもの	環境局
38	II	業務完了時に報告書類を速やかに提出させるよう、市を指導すべきもの	環境局
44	II	建物管理を適切に行うべきもの	福祉保健局
46	II	(百歳訪問事業について) 委託契約の完了検査を適切に行うべきもの	福祉保健局
51	II	契約内容の履行確認を適切に行うべきもの	福祉保健局
52	II	委託契約の処理を適切に行うべきもの	福祉保健局
61	II	工事記録写真の提出を適切に行うよう要注者を指導すべきもの	病院経営本部
64	II	清掃委託契約の履行確認を適切に行うべきもの	産業労働局
76	I	一部工事完了の検査を適正に行うべきもの	港務局
80	II	履行確認を適正に行うべきもの	港務局
81	II	委託契約における写真撮影を基準等に定めて行わせるべきもの	港務局
88	II	所契約の履行確認を適正に行うべきもの	交通局
102	II	工事記録写真の撮影について、受注者への指導を徹底すべきもの	水道局

【契約 (その他)】		局名
No.重点	指図書事項名 (※は意見・要望事項)	
20	II 端末機器等の借入れに係る特約随時契約を見直すべきもの	生活文化局
22	出えん契約を見直し、適切に運営すべきもの	生活文化局
25	※調査が重複しないよう工夫することについて	生活文化局
26	II 契約内容の変更を適正に行うべきもの	柳井「カハラ」センター準備局
28	II 調査検討委託契約の変更手続を適正に行うべきもの	都市整備局
31	II 工事の施工管理を適切に行うべきもの	都市整備局
37	II 自然公園維持管理工事に係る事務手続を適切に行うべきもの	環境局
45	II 随時契約に係る事務手続を適切に行うべきもの	福祉保健局
47	II (巨額訪問事業について) 個人情報安全管理を適切に行うべきもの	福祉保健局
48	II 食品買入業者の選定に当たり製品を指定する理由を明らかにすべきもの	福祉保健局
60	II 複写サービスに係る契約を長期継続契約によって行うことを検討すべきもの	病院経営本部
70	II (河川事業に係る借地契約について) 借地契約を適正に行うべきもの	建設局
71	II (河川事業に係る借地契約について) 借地契約の適正かつ効率的な取手を確保すべきもの	建設局
72	II (防災船着揚等の管理について) 不具合箇所等の補修等について、より効果的かつ効果的な対応を図るべきもの	建設局
74	II 隅田川水辺環境保全業務委託結果を活用し、効果的な管理を行うべきもの	建設局
82	II 土地鑑定評価に関する業務委託契約の変更手続及び検査を適正に行うべきもの	港湾局
89	II 契約事務を適切に行うべきもの	交通局
95	II (荒川線目動料金収納機械等の保守点検業務委託について) 契約時に、修理の必要性等を確認し、その内容に沿った見積りを徴取すべきもの	交通局
96	II 制限職入に係る契約事務を適正に行うべきもの	交通局
97	II (私道内給水管整備工事について) 事務手続を改正し、着手前に着注手続を行うべきもの	水道局
99	II 事務手続を改正し、発注書交付前に組織決定を行うよう定めるべきもの	水道局
103	II 仕様書に定めた書類を適切に提出させるべきもの	水道局
105	II (故障等への対応及び契約事務手続について) 故障等への対応作業を迅速に行うべきもの	下水道局
106	II (故障等への対応及び契約事務手続について) 緊急に作業の指示を行った連絡を確認できる書類を作成・保管すべきもの	下水道局
107	II 他企業工事の立会業務を適正に行うべきもの	下水道局
108	II (出張所委託における他企業工事の立会いについて) 他企業工事の立会いに関する業務の適正化を図るべきもの	下水道局
109	II (出張所委託における他企業工事の立会いについて) 出張所委託における他企業工事の立会いに関する業務の一部を別契約で対応する場合は対応すべきもの	下水道局

114	II 出張所業務の現状を把握し、委託業務内容の精査・標準化をすべきもの	下水道局
115	II 公共下水道台帳図書類整備作業委託契約の指図及び検査を適正に行うべきもの	下水道局
116	I ※巡視計画の策定に当たり必要となる具体的基準の策定について	下水道局
117	II ※不良箇所における判断基準の設定について	下水道局
131	II 腎臓・糖尿病検診について過大な検診を行わないよう検査精度を確認すべきもの	教育庁
132	II (都立学校施設維持管理業務について) 学校における完了確認を適切に行うよう]KKを指導すべきもの	教育庁
133	II (都立学校施設維持管理業務について) 施設、設備の状況を正しく把握すべきもの	教育庁
134	II (都立学校施設維持管理業務について) 適切な修繕を行うよう指図、指導すべきもの	教育庁
135	II (都立学校施設維持管理業務について) 各学校が修繕等の具体的な内容を把握できるように契約内容を改めるべきもの	教育庁
152	II 議員健康診断を競争契約などにより適切に行うべきもの	議会局

【会計処理 (歳出)】

No.重点	指図書事項名	局名
6	II 適正な支出科目で執行すべきもの	総務局
49	II 災害救助用食料の精算処理を適切に行うべきもの	福祉保健局
73	II (防災船着揚等の管理について) 業務の進捗状況に応じて概算払を適切に行うべきもの	建設局
89	II 東京港の広報・案内業務等委託に係る概算払を適正に行うべきもの	港湾局
130	II 資金前渡に係る現金出納簿を作成すべきもの	教育庁

【補助金等】

No.重点	指図書事項名 (※は意見・要望事項)	局名
19	I 東京ボランティア・市民活動センター事業補助金の効果検証を適切に行うべきもの	生活文化局
55	I ※保育士養成施設に対する就職促進事業について	福祉保健局

【財産管理】

No.重点	指図書事項名	局名
53	II 出えん金の管理を適正に行うべきもの	福祉保健局

【物品管理】

No.重点	指図書事項名	局名
77	I 出納手続を適正に行うべきもの	港湾局

【その他】

No.	重点	指図書事項名 (※は意見・要望事項)	局名
4	I	災害時帰宅支援ステーションについて、できる限り最新の情報を提供すべきもの	総務局
23	I	※外国人おもてなし語学ボランティアへの活動機会の周知について	生活文化局
24	I	※東京都防災(語学)ボランティアの活動促進について	生活文化局
54	I	感染力性医薬品等の保管を適切に行うべきもの	福祉保健局
56	I	病院における警備体制の改善を図るべきもの	病院経営本部
62		意思決定を適正に行うべきもの	病院経営本部
63	I	補助対象経費を明確にするべきもの	産業労働局
68		改修工事に係る市場施設の使用承認手続について部と場とが連携して適切に処理すべきもの	中央卸売市場
69		※各場の市場内業者への指導監視強化に向けた部の取組について	中央卸売市場
75	I	※経過観察の取扱いに係る記録について	建設局
86		福利厚生施設の使用許可に伴う運営状況報告の確認を適切に行うべきもの	港務局
87		工事の安全施工管理について受注者を適切に指導、監督すべきもの	東京消防庁
104		消防防災マシンの有効活用を図るべきもの	東京消防庁
118	I	薬品管理規程を改正し、細則を定めるべきもの	水道局
119	I	教職員が常駐する場所にモニターを設置すべきもの	教育庁
136		学校独自の防犯マニュアルを作成すべきもの	教育庁
137		(学校徴収金について) 積立金、教材費の個人別支出管理を確認できるよう事務処理を改めるべきもの	教育庁
138		(学校徴収金について) 特別支援学校における教材購入を適切に行うべきもの	教育庁
139		(学校徴収金について) 現金出納簿を適正に作成すべきもの	教育庁
140		(学校徴収金について) 現金出納簿を適正に管理すべきもの	教育庁
141		(学校徴収金について) 生徒会会計の繰越金を適切に管理すべきもの	教育庁
142		(学校徴収金について) 転送学時における学校徴収金の返還を早急に行うべきもの	教育庁
143		(学校徴収金について) 転送学時における学校徴収金の返還を早急に行うべきもの	教育庁
144		(学校徴収金について) 転送学時における学校徴収金の返還を早急に行うべきもの	教育庁
145		(学校徴収金について) 転送学時における学校徴収金の返還を早急に行うべきもの	教育庁
146		(学校徴収金について) 転送学時における学校徴収金の返還を早急に行うべきもの	教育庁

147	I	(学校における危機管理について) 各学校が具体的なガス等の安全確認の方法を計画に定めるよう指導すべきもの	教育庁
148		(学校における危機管理について) 東日本大震災の教訓を生かした学校危機管理計画を作成すべきもの	教育庁
149		(学校における危機管理について) 多様な想定との避難訓練を行うべきもの	教育庁
150	I	※高齢者講習等の予約状況の情報提供方法について	警視庁
151	I	※シムルバー・ドラッグ安全教室の効果的な広報について	警視庁

第5 監査の結果（各局別）

1 指摘事項

(1) 1時間未満の実施時間の取扱いを定めるべきもの

総合対策部では、都民の自転車利用の意識啓発及び交通ルール・マナーの周知を図り、自転車事故の発生を抑制するため、自転車シェアリング（注）を活用した参加体験型の交通安全教室（以下「安全教室」という。）を実施している。安全教室の運営について、部1は、表1のとおり、委託契約をAと締結し、シェアリングを受託者に貸与している。

本契約は、単価契約であり、作業項目、予定数量、単価等は、表2のとおりとなっている。また、作業項目のうち③及び④については、シェアリング1台1時間での作業を1コマ（2台2時間なら4コマとなる）としており、これに契約単価を乗じた委託料が支払われている。

ところで、本契約の実施状況及び支払状況を見たところ、表3のとおり、安全教室の実施時間について、1時間に満たない「〇〇分」の部分全て1コマとしてカウントし、委託料を支払っていることが認められた。

しかしながら、1時間未満の実施時間の取扱いについては、仕様書に詳細な定めがなく、他に根拠となる文書もない状況で運用されており、適切でない。

仮に上記の取扱いをせず、安全教室の実施時間に応じて分単位で試算すると、表4のとおりであり、約90万円（監査事務局試算）が削減可能であった。

部は、安全教室について、1時間未満の実施時間の取扱いを定めらるたい。

（総合対策部）

（注）実際の交通状況を再現し、自転車の運転を模擬的に体験できる装置

（表1）契約の状況

（単位：円）

契約期間	契約件名	契約金額 （推定総金額）
平成28.4.1～ 平成29.3.31	平成28年度 自転車シェアリングによる交通安全 教室の運営委託（単価契約）	15,376,500

(単位：円)

作業項目 (品名等)	予定数量	単価	推定金額
①機器等の保管	365日	1,000	365,000
②計画立案・調整 (実施の準備)	200回	5,000	1,000,000
③安全教室の運営	770コマ	8,000	6,160,000
④機器の追加	895コマ	7,500	6,712,500
推定総金額 (税抜)			14,237,500
消費税等			1,139,000
推定総金額 (税込)			15,376,500

(表3) 安全教室の実施時間とコマ数の事例

(単位：コマ、台)

開催日時	場 所	実施時間	③安全教室 の運営 (コマ数)	④機器の追加	
				台数	コマ数
5月3日	葛飾区立新小岩公園	6時間10分	7	1	7
5月9日	武蔵村山市立第四小学校	4時間	4	2	8
5月16日	羽村市立羽村第二中学校	5時間30分	6	2	12
5月17日	千代田区立千代田小学校	3時間15分	4	2	8

(表4) 削減可能額の試算

(単位：円、コマ)

作業項目	単価	現状 (支払実績)		実施時間に応じた試算		差額 (削減可能額)
		コマ数	支払額	コマ数	支払額	
③安全教室の運営	8,000	710	5,680,000	666,33	5,330,640	349,360
④機器の追加	7,500	802	6,015,000	736,42	5,523,150	491,850
				合計 (税抜)		841,210
				合計 (税込)		908,506

(注) 試算のコマ数は、年間の合計実施時間 (分単位) に応じて試算したものである。

総 務 局

1 指図書事項

(1) 一時滞在施設の安全確認アドバイザー派遣業務に係る完了検査を適正に行うべきもの
総合防災部は、平成28年度一時滞在施設の安全確認アドバイザー派遣業務委託契約 (注)
をAと締結している。
この契約では、災害時における施設の安全確認方法に関する助言を行うため、一時滞在施設
として指定されている6施設に対し、一般建築士を派遣している。
そこで、この契約の履行状況について見たところ、以下の点が認められた。

- ① 受託者は、施設ごとに調査報告書を作成し提出することとなっているが、施設Bの調査報
告内容のうち、所在地や建築年等の施設概要、施設に対して行った助言や施設との質疑応答
の記録が、施設Cのものとなっている。
- ② 受託者は、6施設管理者にアンケートを配布・回収・集計・分析し、カラー印刷で提出す
ることとなっているが、集計や分析は行わず、白黒印刷で提出している。

このように、仕様書の内容に沿った履行となっていないにもかかわらず、部が検査を合格と
しているのは、適正でない。
部は、完了検査を適正に行われない。

(総合防災部)

(注) 契約期間 平成28年10月18日から平成29年3月31日まで
契約金額 3,23万5,055円

(2) 備蓄品の買入れ契約に係る完了検査を適正に行うべきもの
 総合防災部は、Dと帰宅困難者用備蓄品の買入れ契約(注)を締結しており、納入物品や納入事業所等は、表1のとおりとなっている。

そこで、この契約の履行状況について見たところ、仕様書において提出を求めている納入事業所等からの物品受領書が提出されたいにもかかわらず、履行期限内に受託者から提出された納品書をもって、部が検査を合格としているのは、適正でない。
 部は、備蓄品の買入れ契約に係る完了検査を適正に行われたい。

(総合防災部)

(注) 契約期間 平成29年3月10日から平成29年3月31日まで
 契約金額 820万4,423円

(表1) 部が締結した契約の概要

品目	契約金額(円)	納入事業所等
クランクカー3, 408袋、毛布(クランクネット)800枚、発電機7台ほか13点	8,204,423	江戸川都税事務所、板橋都税事務所、立川都税事務所、小平都税支所、品川都税事務所、お台場海浜公園、京浜島勤労会館

(3) 災害時帰宅支援ステーションについて、できる限り最新の情報を提供すべきもの

総合防災部は、災害時、救急・救助活動が落ち着いた後に、水道水、トイレ、道路情報の提供等、帰宅困難者の徒歩帰宅を支援するための施設として、コンビニエンスストア等1万747か所(平成28年11月時点)を災害時帰宅支援ステーションとして指定している。この災害時帰宅支援ステーションは、避難所や医療機関等、地域の防災施設をインターネットの地図上で確認ができる情報サイト「東京都防災マップ」で検索することができ、監査日(平成29年5月16日)現在、9,939施設のみ抽出されており、最新の情報となっておらず、適正でない。

(総合防災部)

(4) 業務委託契約に係る完了検査を適正に行うべきもの

行政改革推進部及び行政部は、表2のとおり、それぞれ業務委託契約を締結している。

これらの契約においては、委託業務の成果物として報告書、設計書等を作成し、紙媒体と併せてこれらの電子データを電子媒体により提出することとしている。

ところで、これらの契約の成果物である電子媒体(CD-R)について見たところ、監査日(平成29年5月23日)現在、表2のとおり、項番1の契約にあってはデータが履行期限内に保存されていること、項番2の契約にあっては電子媒体に電子データが記録されていなかったことが認められた。

これらの契約に係る委託完了届(はいすれも履行期限の日付で提出されているが、

① 行政改革推進部は、成果物が履行期限後に提出されるにもかかわらず、同日付で検査合格としており、適正でない。

② 行政部は、監査日現在、電子媒体(CD-R)に電子データが記録されていないにもかかわらず、検査を合格としており、適正でない。

両部は、契約が適正に履行されるよう受託者を指導するとともに、完了検査を適正に行われたい。

(行政改革推進部)

(行政部)

(表2) 業務委託契約の概要

(単位：円)

項番	所管部	件名	契約金額	履行期限	受託者	電子媒体中のデータの更新日時
1	行政改革推進部	東京都窓口サービス向上調査委託	652,320	平成29.3.10	E	平成29.5.2 12:42
2	行政部	小笠原諸島航空路開設検討に伴う通航採算性等業務委託	8,845,200	平成29.3.17	F	電子媒体にデータが保存されていない。

(5) 適正な支出科目で執行すべきもの

三宅支庁は、産業労働局から執行委任を受け、三宅島及び御蔵島の林道維持のため、表3の契約を締結している。
しかしながら、当該契約における工事内容には、表4のとおり、各種工事のほか除草作業も含まれている。
除草作業等については、支出科目を「委託料」として支出すべきであり、「工事請負費」で支出したのは適正でない。
支庁は、適正な支出科目で執行されたい。

(三宅支庁)

(表3) 契約状況

(単位:円)

項番	契約件名	契約期間	発注限度額
1	三宅島林道維持工事 (単価契約)	平成28.4.1~平成29.3.31	10,000,000
2	御蔵島林道維持工事 (単価契約)		6,000,000

(表4) 委託料で支出すべき案件

(単位:円)

項番	作業指示日	指示内容	支出金額
1	平成28.6.27	林道沿いの雑草が繁茂してきたため、刈払いを行うこと	2,019,600
	平成28.7.1	林道沿いの雑草が繁茂してきたため、刈払いを行うこと	2,625,480
	平成28.6.27	林道沿いの雑草が繁茂してきたため、刈払い及び路面清掃を行うこと	1,228,168
2	平成28.7.1	林道沿いの雑草が繁茂してきたため、刈払い及び路面清掃を行うこと	3,182,778
合 計			9,056,026

主 税 局

1 指図書事項

(1) 路線価を適正に付設すべきもの

北都税事務所は、図1のとおり、①の筆の土地に路線価を付設している。

路線価は、客観的に道路と認められる形態を有するものに付設するものであるから、①の筆の土地に所在する駐車場の部分まで路線価を付設していることは適正でない。

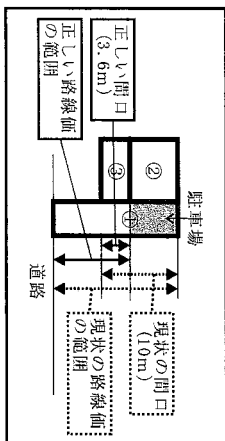
このため、所は、②及び③の筆の土地について、表1のとおり、路線価を付設した道路に接する長さ(間口距離)を、駐車場部分を除いた3.6mとすべきところ、駐車場部分まで含めて1.0mとして評価することとなり、適正でない。

その結果、②及び③の筆の土地について、固定資産税・都市計画税3万8,000円が課税超過となっている。

所は、路線価を適正に付設されたい。

(北都税事務所)

(図1) 路線価と間口距離



(表1) 間口距離 補正

区分	現状 (m)	正
間口距離	1.0m	3.6m
間口狭小補正率	1.00	0.90
奥行長大補正率	1.00	0.94

(注) 画地計算：画地の間口、奥行、形状等画地の現状に応じて画地補正率を適用する。
路線価×画地補正率×地積＝評価額

(2) 画地の設定について

土地の評価については、原則として、一筆の土地を一面地として評価するが、隣接する二筆以上の土地について、一体として利用されているときには、これらの土地を一面地として認定し評価する。

ア 複数の筆の土地を一面地として認定すべきもの

大田、世田谷、荒川及び板橋各都税事務所は、表2のとおり、一体として利用されている複数の筆の土地を一面地として認定しておらず、適正でない。

その結果、7件について373万7,000円の課税不足となっている。

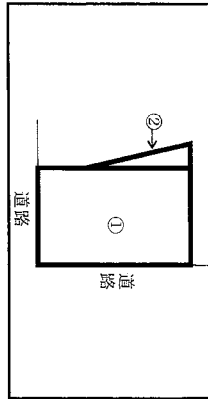
(大田都税事務所)
(世田谷都税事務所)
(荒川都税事務所)
(板橋都税事務所)

(表2) 複数の筆の土地を一面地として認定すべき土地

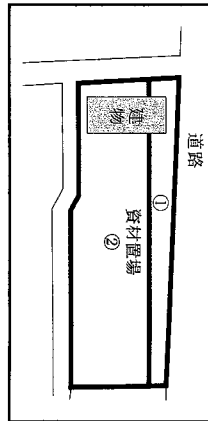
No.	所名	筆の状況	用途	現況図	現状の認定	正しい認定	課税不足額 (注)
1	大田	筆①204.95㎡ 筆②19.48㎡	有料駐車場	図2	筆①の一面地 筆②の一面地	筆①、②の 一面地	214,000
2	世田谷	筆①425.00㎡ 筆②1,104.00㎡	事業用建物と 資材置場	図3	筆①の一面地 筆②の一面地	筆①、②の 一面地	1,350,000
3	荒川	筆①253.70㎡ 筆②111.78㎡	有料駐車場	図4	筆①の一面地 筆②の一面地	筆①、②の 一面地	500,000
4	荒川	筆①321.38㎡ 筆②146.11㎡ 筆③83.90㎡ 筆④84.23㎡	タクシーの 営業所	図5	筆①～④の 四面地	筆①～④の 一面地	620,000

(単位：円)

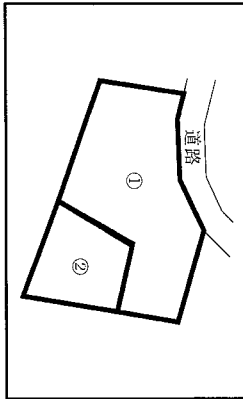
(図2)



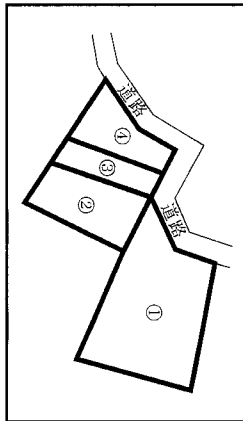
(図3)



(図4)



(図5)



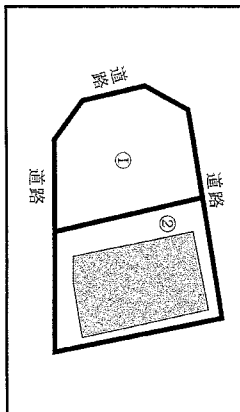
(表2) 複数の筆の土地を一面地として認定すべき土地 (前ページの続き)

No.	所名	筆の状況	用途	現況図	現状の認定	正しい認定	課税不足額 (注)
5	板橋	筆①699.78㎡ 筆②758.52㎡	店舗及び戸 舗用駐車場	図6	筆①の一面地 筆②の一面地	筆①、②の 一面地	982,000
6	板橋	筆①183.00㎡ 筆②249.00㎡	市街化区域 農地と貸付 車場	図7	筆①の一面地 筆②の一面地	筆①、②のうち駐 車場部分を一面地、 農地部分を一面地	15,000
7	板橋	筆①112.54㎡ 筆②120.55㎡	有料駐車場	図8	筆①の一面地 筆②の一面地	筆①、②の 一面地	56,000

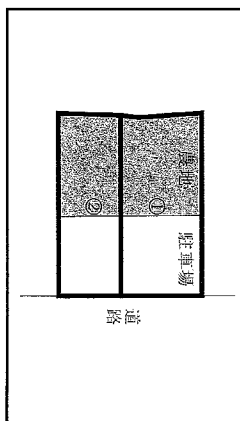
(単位：円)

(注) 地方税法(昭和25年法律第226号)に基づき更正できる期間(平成24年度以降)の固定
資産税及び都市計画税の合算額

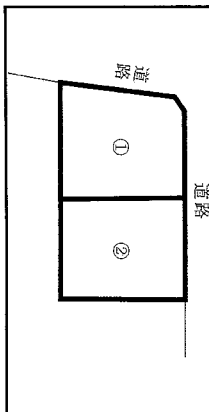
(図6)



(図7)



(図8)

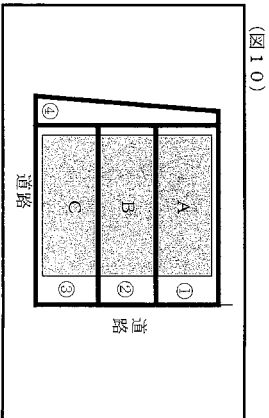
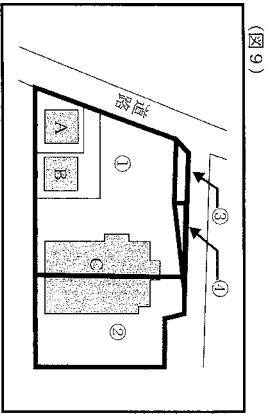


イ 複数の筆の土地を一画地として認定すべきでないもの
 中野、豊島、北及び江戸川各都税事務所は、表3のとおり、一体として利用されているとはいえない複数の筆の土地を一画地として認定しており、適正でない。
 その結果、6件について62万9,500円の課税超過となつている。
 各所は、画地の認定を適正に行われない。

(中野都税事務所)
 (豊島都税事務所)
 (北都税事務所)
 (江戸川都税事務所)

(表3) 複数の筆の土地を一画地として認定すべきでない土地

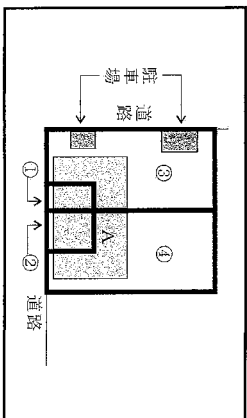
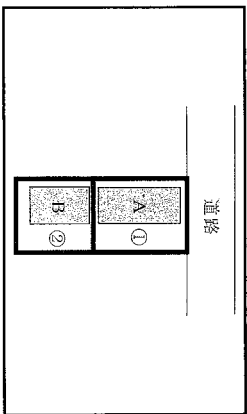
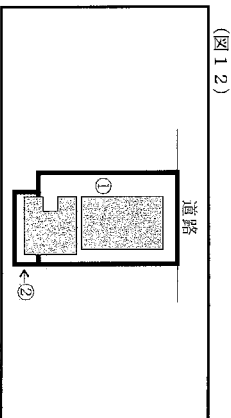
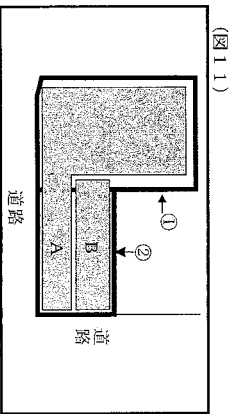
No.	所名	筆の状況	用途	現況図	現状の認定	正しい認定	課税超過額 (注)
1	中野	筆①724.93㎡ 筆②579.02㎡ 筆③ 2.31㎡ 筆④ 6.76㎡	筆①の一部に家屋Aと家屋B 筆①の残り、②、③、④に家屋C	図9	筆①～④を一画地	筆①を一面地 筆②③④を一面地	219,000
2	豊島	筆①31,29㎡ 筆②29,26㎡ 筆③32,73㎡ 筆④ 5,02㎡	筆①に区分所有家屋のうちA 筆②に同じくB 筆③に同じくC 筆④はA、B、Cの通路	図10	筆①～④を一画地	筆①を一面地 筆②を一面地 筆③を一面地 筆④を一面地	20,000



(表3) 複数の筆の土地を一画地として認定すべきでない土地 (前ページの続き)

No.	所名	筆の状況	用途	現況図	現状の認定	正しい認定	課税超過額 (注)
3	豊島	筆①145.96㎡ 筆② 98.65㎡	筆①、②に家屋A、B 家屋AとBは相互に独立して使用されている。	図11	筆①、②を一画地	筆①を一面地 筆②を一面地	29,000
4	北	筆①316.46㎡ 筆② 54.00㎡	筆①に共同住宅 筆①と②に専用住宅	図12	筆①、②を一画地	筆①を一面地 筆②を一面地	90,000
5	江戸川	筆①98.24㎡ 筆②82.08㎡	筆①に1棟2戸の併用住宅 筆②に1戸の専用住宅	図13	筆①、②を一画地	筆①を一面地 筆②を一面地	119,000
6	江戸川	筆① 61.80㎡ 筆②103.49㎡ 筆③658.85㎡ 筆④534.50㎡	筆①～④に併用住宅 筆③に有料駐車場2か所	図14	筆①～④の一面地	筆①、②を一面地 筆③を一面地 筆④を一面地	152,500

(注) 地方税法に基づき更正できる期間 (平成24年度以降) の固定資産税及び都市計画税の合算額



(3) 土地の用途の認定を適正に行うべきもの

土地に対する固定資産税・都市計画税の課税において、住宅用家屋の敷地、その敷地と一体となつて居る庭や自家用駐車場等は、地方税法により「住宅用地」として認定され、業務用家屋の敷地、駐車場、資材置場、空地等は「非住宅用地」とされる。

住宅用地は、一般住宅用地の場合には、課税額の基礎となる課税標準額が、固定資産税では価格の3分の1、都市計画税では価格の3分の2に軽減され、小規模住宅用地の場合には、1戸につき200㎡まで、固定資産税では価格の6分の1、都市計画税では価格の3分の1に軽減される。

また、一筆の土地に住宅及び非住宅の用途が混在している場合には、表4のとおり、用途ごとに地積の認定を行う。

しかしながら、大田、世田谷、荒川及び江戸川各都税事務所は、表6のとおり、住宅用地・非住宅用地の認定を誤っており、適正でない。

その結果、7件について201万2,711円もの課税不足となっている。

- (大田都税事務所)
- (世田谷都税事務所)
- (荒川都税事務所)
- (江戸川都税事務所)

(表4) 一筆の土地に住宅及び非住宅の用途が混在している場合の住宅用地の地積

住宅用地を明確に区分できる場合	<ul style="list-style-type: none"> その区分の面積 その区画に所在する家屋の建築面積に住宅の建築面積が占める割合による放分(併用住宅(一部住宅、一部非住宅の家屋)は併用割合(床面積に住宅の占める割合、表5により算定)を併用住宅の建築面積に乗じる) 建築面積によることが適当でない場合、床面積により放分 どの方法にもよれない場合は非住宅部分を控除
住宅用地を明確に区分できない場合	

(表5) 併用割合

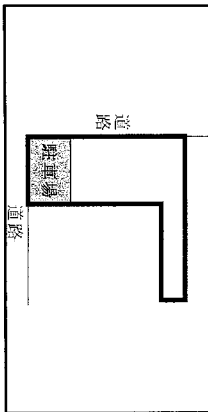
家屋の種類	居住面積の割合	併用割合
地上5階以上の耐火建築物	1/4以上1/2未満	0.5
	1/2以上3/4未満	0.75
	3/4以上	1.0
その他	1/4以上1/2未満	0.5
	1/2以上	1.0

(表6) 用途の認定が適正でない土地

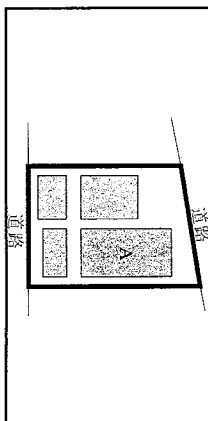
No.	所名	現状	現状の認定	正しい認定	課税不足額(注)
1	大田	582.00㎡の土地に ・非住宅用地62.50㎡ ・住宅用地519.50㎡ (図15)	50分の駐車場のうち住宅使用者以外に貸している2台分を非住宅用地と認定 ・非住宅用地25.00㎡ ・住宅用地557.00㎡	住宅部分と明確に区分していないため駐車場全てを非住宅用地 ・非住宅用地62.50㎡ ・住宅用地519.50㎡	350,000
2	大田	447.20㎡の土地に ・専用住宅3棟 ・非住宅1棟(家屋A) 1階床面積103.80㎡ (図16)	447.20㎡のうち非住宅(家屋A)の1階床面積のみ非住宅用地と認定 ・住宅用地343.40㎡ ・非住宅用地103.80㎡	447.20㎡を住宅及び非住宅の建築面積に ・住宅用地259.20㎡ ・非住宅用地188.00㎡	606,000
3	大田	525.87㎡の土地に ・併用住宅A (併用割合1.0) 建築面積195.90㎡ ・併用住宅B (併用割合0.0) 建築面積36.98㎡ (図17)	併用住宅Aの建築面積を建設費率60%で割り返して住宅用地面積を算出 ・住宅用地110.50㎡ ・非住宅用地415.37㎡	525.87㎡を各棟の建築面積で放分 ・住宅用地104.14㎡ ・非住宅用地421.73㎡	63,240
4	大田	1,398.34㎡の土地に ・併用住宅8棟 ・共用住宅1棟 ・有料駐車場 ・資材置場 (図18)	・住宅用地944.33㎡ ・非住宅用地454.01㎡	明確に区画された有料駐車場・資材置場の面積を特定し非住宅用地として認定 ・住宅用地845.51㎡ ・非住宅用地552.83㎡	741,655

(注) 地方税法に基づき更正できる期間(平成24年度以降)の固定資産税及び都市計画税の合算額

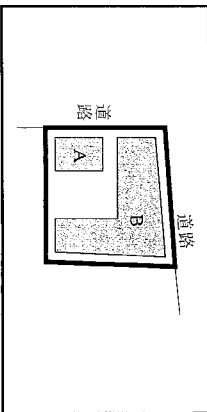
(図15)



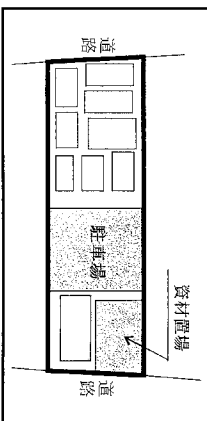
(図16)



(図17)



(図18)



(単位:円)

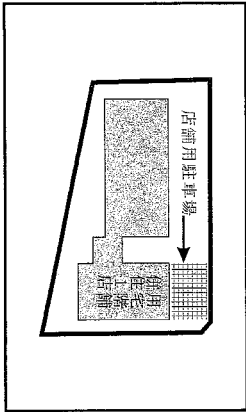
(表6) 用途の認定が適正でない土地 (前ページの続き)

No.	所名	現況	現状の認定	正しい認定	課税不足額 (注)
5	世田谷	555.21㎡の土地に ・併用住宅1棟 (併用住宅割合1.0) ・併用住宅の1階に店舗 ・店舗用駐車場 (図19)	555.21㎡の全てを住宅 用地として認定	555.21㎡のうち、 店舗用駐車場部分を非 住宅用地 ・住宅用地546.35㎡ ・非住宅用地43.53㎡	135,567
6	荒川	121.26㎡の土地のうち、 約15㎡を塙等で区画して 駐車場として使用 他は専用住宅敷地 (図20)	121.26㎡全てを住宅用 地	121.26㎡のうち塙で区 画された駐車場を非住 宅用地として認定 ・非住宅用地15㎡ ・住宅用地106.26㎡	76,649
7	江戸川	347.10㎡の土地に 併用住宅A (建築面積 141.53㎡、併用住宅割合 0.5) と非住宅B (建築 面積16.52㎡) が所在 (図21)	347.10㎡のうち、 併用住宅A165.29㎡ ・非住宅用地181.81㎡	347.10㎡を住宅及び非 住宅の建築面積により 区分 ・住宅用地58.48㎡ ・非住宅用地188.62㎡	39,600

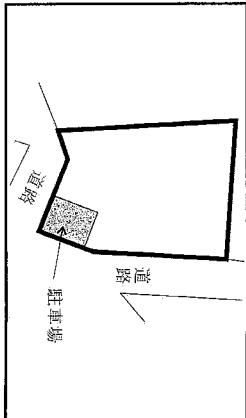
(注) 地方税法に基づき更正できる期間 (平成24年度以降) の固定資産税及び都市計画税の合算額

(単位:円)

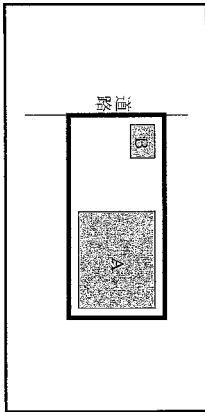
(図19)



(図20)



(図21)



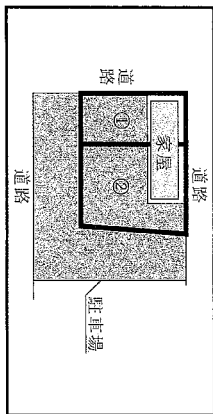
(表7) 現況と画地・用途の認定状況

筆の状況	現況	現状の認定	正しい認定
筆①113.95㎡ 筆②246.54㎡ (図22)	筆①、② 1棟2戸の併用住宅 有料駐車場	(画地) 筆①、②を一画地 (用途) 住宅用地 筆①、②の全て360.49㎡	(画地) 筆①の一画地 筆②の一画地 (用途) 住宅用地 ①のうち47.50㎡ ②のうち111.88㎡ 非住宅用地 ①のうち66.45㎡ ②のうち134.66㎡

(4) 画地及び用途の認定を適正に行うべきもの
大田郡税事務所は、表7のとおり、事業の用に供している土地を住宅用地として認定しており、適正でない。
また、この結果、表7のとおり、一体として利用されているとはいえない複数の筆の土地を一画地として認定していることとなり、適正でない。
この結果、112万8,000円の課税不足となっている。
所は、用途及び画地の認定を適正に行われたい。

(大田郡税事務所)

(図22)

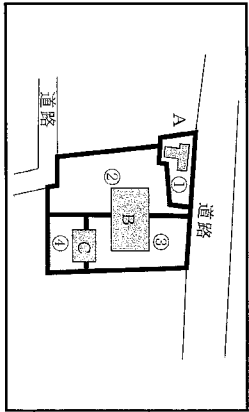


(5) 面地及び住戸の数の認定を適正に行うべきもの
 中野都税事務所は、表8のとおり、一体として利用されているとはいえない複数の筆の土地を一画地として認定しており、適正でない。
 また、所は、表8のとおり、この土地に所在する住宅の戸数を誤って認定しているため、小規模住宅用地の面積を誤って認定しており、適正でない。
 その結果、133万円の課税不足となっている。
 所は、面地及び住戸の数の認定を適正に行われない。

(中野都税事務所)

(表8) 概況と画地・住戸の認定状況

筆の状況	現況	現状の認定	正しい認定
筆① 165.64㎡ 筆② 694.18㎡ 筆③ 382.00㎡ 筆④ 42.97㎡ 計 1,284.79㎡ (図23)	筆①に 家屋A (1戸の専用住宅) 筆②～④に 家屋B (1棟2戸の 共用住宅) 家屋C (付属屋)	(画地) ・①～④を一画地 (住宅戸数) 家屋A 1戸 家屋B 2戸 家屋C 1戸 計 4戸 (小規模住宅用地) ①～④で4戸分 800.00㎡ ※小規模住宅用地は1戸当たり 200㎡まで	(画地) ・①の一面地 ・②～④の一面地 (住宅戸数) 家屋A 1戸 家屋B 2戸 家屋C 付属屋 計 3戸 (小規模住宅用地) ①の全て 165.64㎡ ②～④で2戸分 400.00㎡
		(住宅用地) ①～④で484.79㎡	(住宅用地) ②～④で719.15㎡



(図23)

(6) 非課税とする公共の用に供する道路を適正に認定すべきもの
 地方税法によると、公共の用に供する道路 (要件は表9のとおり) には、固定資産税・都市計画法を課税することができない。
 しかしながら、豊島及び大田両都税事務所は、表10のとおり、公共の用に供する道路と認めることができない土地を道路として認定し、非課税としていることは適正でない。
 その結果、8万5,000円の課税不足となっている。
 所は、非課税とする公共の用に供する道路を適正に認定されたい。

(豊島都税事務所)

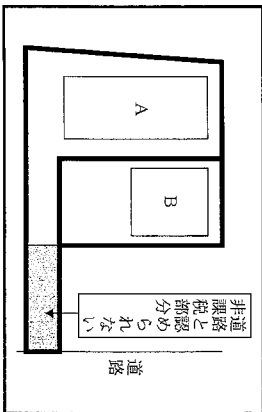
(大田都税事務所)

(表9) 公共の用に供する道路の要件

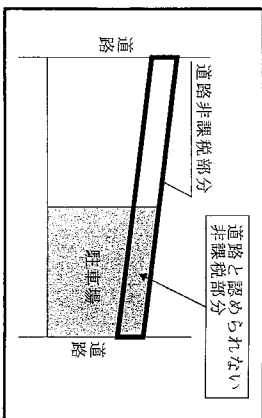
ア	何ら制約を設けず不特定多数人の利用に供されているもの
イ	道路の起終点がそれぞれ別の公道に接しているもの又は2以上の家屋の用に供するもの
ウ	道路全体を通して道路幅員が1.8m程度以上あるもの
エ	客観的に道路として認定できるもの

(表10) 公共の用に供する道路と認められないもの

所名	現況図	理由
豊島	図24	道路非課税部分 (網掛け部分) は住宅Aの敷地であり、不特定多数の利用に供していない。
大田	図25	図の道路非課税部分のうち網掛け部分は、駐車場と区別できず、客観的に道路として認定できない。



(図24)



(図25)

(7) 固定資産税 (家屋) の課税について
 ア 家屋に係る固定資産税等の課税を適正に行うべきもの
 豊島郡税務所は、平成13年3月8日付けで土地所有者から提出された固定資産税の住宅用地等申告書により、敷地内に家屋 (コイソラソドリー) が存在することを確認し、土地に係る固定資産税及び都市計画税については、家屋の建築面積を非住宅用地と認定して課税しているものの、家屋については固定資産税及び都市計画税を課税しておらず、適正でない。その結果、4,000円が課税不足となっている。
 所は、家屋に対する課税を適正に行われない。
 (豊島郡税務所)

イ 家屋の評価を適正に行うべきもの
 大田郡税務所は、増築部分を算入しないなどにより、建物表示登記と異なる床面積に基づき家屋の評価額を算定 (注) しており、適正でない。
 その結果、6万2,903円が課税不足となっている。
 所は、家屋の評価を適正に行われない。
 (大田郡税務所)

(注) 家屋の評価額は、建物の用途・構造ごとに定めた「単位当たり再建築費評点」に床面積を乗じて算定する。

(8) 過年度分の固定資産税 (償却資産) を課税すべきもの
 償却資産に係る固定資産税は、毎年1月1日現在に各郡税務所管内に所在する事業用資産について、償却資産を所有する者に課税するもので、納税義務者は所に申告書等を提出することとなっている。
 港、新宿及び荒川各郡税務所が納税義務者から提出を受けた平成28年度償却資産申告書に、表11のとおり、11件の平成26年以前の取得資産が記載されているが、これらの資産について平成27年度以前に課税していないことから、平成27年度以前の分を遡及して課税すべきところ、所はこれを行っておらず、適正でない。
 この結果、19万6,900円の課税不足となっている。
 各所は、過年度分の固定資産税 (償却資産) を適正に課税されたい。
 (港郡税務所)
 (新宿郡税務所)
 (荒川郡税務所)

(表11) 平成26年以前の取得資産

所名	業態	資産名称	取得年	課税不足額 (注1)	
				取得年	課税不足額 (注1)
港	自動車販売整備	R.R. 展示用ショーケース	平成26年		45,900
		コンピュータミュージック (注2)	平成26年		
		コンピュータミュージック (注2)	平成26年		
		非常用蓄電池更新工事	平成26年	31,100	
新宿	I.T. 関連	電子黒板 (白板型)	平成26年		5,300
		ノートパソコン	平成26年		2,300
		電気計測制御機器製造販売	平成26年		1,500
		センサモジュール	平成26年		1,500
荒川	金型製造	F.R.P. 建築限界測定器	平成21年		1,300
		ダクト工事	平成12年		300
		構造物	平成26年		109,200
計					196,900

(注1) 地方税法に基づき更正できる期間 (平成24年度以降) の合算額
 (注2) 自動車販売の展示用機器、「芝」・「アトリエ」は事業者の事業所名