

所 属	住宅管理担当
所属長	秋岡 修司
電 話	06-6489-6632

市営住宅家賃の一部算定誤りについて

尼崎市は、令和3年度・4年度の市営住宅家賃の算定において、一部世帯に対する算定誤りが判明しましたのでお知らせします。対象世帯の方に対しては順次訪問の上、丁寧に事情説明し還付・追徴の対応を進めてまいります。

本案件が発生したことによりまして、ご迷惑をお掛けしたことと信頼を損ねることになりましたこととお詫び申し上げますとともに、再発防止に努めてまいります。

1 判明した経緯

12月2日、令和5年度分の家賃算定の際に、住宅管理システムで算出された家賃の確認作業を行ったところ、同システム上の金額と手計算にて算出した金額に誤差を確認しました。そのため、同日中に住宅管理システムベンダー（以下、「ベンダー」という。）に確認しましたところ、令和2年に実施した同システム更新の際のプログラム適用誤りがあったことが判明しました。

2 原因

令和2年の同システムの更新時において、ベンダーが本市独自のカスタマイズを行うためのプログラム適用を誤ったことにより、令和3年度以降の一部家賃算定において、計算誤りが生じました。

なお、同システム更新後には令和2年度の家賃算定の新旧比較を実施し、本市及びベンダー双方において、同一の結果になることを確認していましたが、令和3年度以降の家賃算定誤りの事象については同システムの更新がなかったことから、算定結果を正しいものと過信してしまったため発見することができませんでした。

3 影響範囲

今回の算定誤りがあったものは、市営住宅入居世帯数 8,500 世帯（令和4年12月1日現在）のうち 128 世帯で、詳細は次のとおりです。なお、過大請求と過少請求双方の世帯が 67 世帯あり、当該世帯のうち 56 世帯については差引額分の還付・追徴の対象となりますが、11 世帯は差引額が 0 円のため対象となりません。（※影響世帯数及び影響額は現在精査中のため変動する可能性があります。）

- (1) 過大請求 93 世帯 263,742 円
うち、還付の対象となる世帯 29 世帯 影響額 66,632 円
- (2) 過少請求 102 世帯 744,132 円
うち、追徴の対象となる世帯 88 世帯 影響額 547,022 円

4 今後の対応等

(1) 還付及び追徴について

対象世帯の方に対しては順次訪問の上、丁寧に事情説明し、次のとおり対応いたします。

家賃を過大に請求していた世帯に対しては還付手続きを進めてまいります。家賃の過少請求分については、ベンダー側から第三者弁済の申し出を受けており、これを踏まえて調整の上対応します。

(2) 再発防止の取組みについて

令和5年度家賃算定向けに、12月6日に修正プログラムを適用し、8日に家賃算定を再検証いたしました。

同システム更新、バージョンアップ適用後における検証に当たっては、検証データやテスト内容をマニュアル化する等、検証プロセスを強化するとともに、毎年度の家賃算定時に、全住宅種別ごとのサンプルを抽出し、システムにおける算定結果を過信することなく正確かどうかの確認を実施し、再発防止に努めます。

(以 上)