

平成24年度包括外部監査結果に対する措置計画について

平成25年3月27日

都市整備部

1 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項の規定による包括外部監査

2 監査を実施した期間及び報告書提出日

(1) 監査を実施した期間 平成24年5月23日から平成25年2月2日

(2) 報告書提出日 平成25年2月5日

3 包括外部監査人及び補助者

(1) 包括外部監査人 公認会計士 花館 達

(2) 補助者 公認会計士 高橋 雄一郎 ほか2名

4 監査のテーマ

土地区画整理事業に係る事務の執行について

5 監査の結果及び意見(21項目)

(1) 指摘事項 (11項目)

- ① 各土地区画整理審議会の会議について
- ② 相当の期限について
- ③ 契約方法について
- ④ 庁内決裁文書の開示区分について
- ⑤ 前払金の支出限度額の算定について
- ⑥ 契約方法について
- ⑦ 総合評価落札方式競争入札実施計画等の作成について
- ⑧ 庁内決裁文書の開示区分について
- ⑨ ガス本支管布設工事に係る見積額の間接工事費等の検証について
- ⑩ 伺書における決裁の日付記載不備について
- ⑪ 保留地の売買代金の納付期日の延期に係る決裁について

(2) 意見事項 (10項目)

- ① 太田地区の事業期間の長期化について
- ② 都南中央第三地区の事業期間の長期化について
- ③ 道明地区土地区画整理事業計画の再検討の必要性について
- ④ 移転補償実務マニュアルについて
- ⑤ 土地評価基準について
- ⑥ 回答書の文面について
- ⑦ 受領書の文面について
- ⑧ 補償基準について
- ⑨ ガス本支管布設工事に係る見積単価の検討について
- ⑩ 太田地区におけるガス本支管布設工事費用の負担割合について

6 措置計画

別紙のとおり

平成24年度

包括外部監査結果等に対する措置計画

[概要版]

盛岡市

【目 次】

土地区画整理事業に係る事務の執行等について

結果分 1

意見分 4

包括外部監査結果等に対する措置計画（結果分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策(担当課)
32	<p>(指摘事項1) 各土地区画整理審議会の会議について 審議会への諮問事項の決裁については、市街地整備課では市長決裁、盛岡南整備課では部長決裁としており、このことは専決事項には該当しないと考えられるため、市長決裁とすべきである。</p>	<p>平成24年度から市長決裁としております。 今後は、適正な執行に取り組んでまいります。 (盛岡南整備課)</p>
40	<p>(指摘事項2) 相当の期限について 仮換地の指定に際する移転の通知に関して、3ヶ月以上の相当の期間を設けることが土地区画整理法に規定されているにも関わらず、3ヶ月を下回るケースが生じていた。</p>	<p>通知及び照会に記載の期限日と受領書の日付の間が3ヶ月を下回らないように手続きをしております。 (市街地整備課・盛岡南整備課)</p>
74	<p>(指摘事項3) 契約方法について 一部の業務委託の契約方法が「条件付一般競争入札」であるにもかかわらず、「受注希望型指名競争入札」として承認及び決裁がなされていた。 「業務委託概要書」の様式が制度変更に合わせて、修正されていなかったことが誤記入の原因である。</p>	<p>誤記入を防ぐため複数の担当者にて書類確認をするよう徹底してまいります。 (市街地整備課・盛岡南整備課) 業務委託概要書の様式につきましては、制度の変更に併せ改正を行ってまいります。 (契約検査課)</p>
76	<p>(指摘事項4) 庁内決裁文書の開示区分について 完了検査の実施及び完了検査結果の受託者への通知に係る庁内決裁文書を閲覧したが、一部文書の開示区分が、「開示」とすべきところ「一部開示」としての取扱いがなされていた。</p>	<p>区分を「開示」に改めました。 今後は、盛岡市情報公開条例に基づき、「開示」と「一部開示」の取扱いに契約間の相違がないよう統一してまいります。 (盛岡南整備課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（結果分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策(担当課)
77	<p>(指摘事項5) 前払金の支出限度額の算定について 業務委託料の前払金の支出限度額の算定につき、10分の4とすべきところ、10分の3として決裁及び承認がなされていた。 前払金の支出限度額は通常10分の3以内であるが、東日本大震災による被害を受けた地方公共団体における公共土木施設の復旧工事などに係る工事が円滑に実施されるようにするため、10分の4以内までに引き上げられている。 業務に係る通知等については、正確かつ網羅的に把握し、実務へ適切に反映すべきである。</p>	<p>業務に関連する制度に係る通知等の情報につきましては、正確に把握し、実務に速やかに反映させてまいります。 (市街地整備課)</p>
78	<p>(指摘事項6) 契約方法について[指摘事項3と同様] 一部の工事の契約方法が「条件付一般競争入札」であるにもかかわらず、決裁文書において「受注希望型指名競争入札」として承認及び決裁がなされていた。 「工事概要書」のフォームに依然として「受注希望型指名競争入札」の記載がある点は、業務委託の場合と同様である。</p>	<p>誤記入につきましては、修正いたしました。誤記入を防ぐため複数の担当者にて書類確認を行うよう徹底してまいります。 (盛岡南整備課)</p> <p>工事概要書の様式につきましては、制度の変更に併せ改正を行ってまいります。 (契約検査課)</p>
80	<p>(指摘事項7) 総合評価落札方式競争入札実施計画等の作成について 総合評価落札方式競争入札を採用する場合は、「総合評価落札方式実施計画総括表」及び「総合評価落札方式競争入札落札者決定基準」を提出する運用となっており、変更時には変更内容及び理由を記載して提出すべきとされているにもかかわらず提出がなされていなかった。</p>	<p>変更時にも盛岡市営建設工事総合評価落札方式競争入札事務取扱要領に則し提出することといたします。 (盛岡南整備課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（結果分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策(担当課)
82	<p>(指摘事項8) 庁内決裁文書の開示区分について[指摘事項4と同様] 一部工事の完成検査の実施及び完成検査結果の請負業者への通知に係る庁内決裁文書の開示区分が、「開示」とすべきところ、「一部開示」としての取扱いがなされていた。 この点については、以下、業務委託の場合と同様である。</p>	<p>区分を「開示」に改めました。 今後は、盛岡市情報公開条例に基づき、「開示」と「一部開示」の取扱いに契約間の相違がないよう統一してまいります。 (盛岡南整備課)</p>
98	<p>(指摘事項9) ガス本支管布設工事に係る見積額の間接工事費等の検証について 見積書、採算書上に記載される間接工事費、現場管理費、一般管理費に係る内訳明細・内訳書の添付がないため、それらの見積費用に対する検証がなされていない。内訳明細等(積算根拠)の資料の提出を求め、適正水準であるか否か検証するように是正すべきである。</p>	<p>盛岡ガス株式会社から間接工事費等の各費目における「経費内容」及び「工事規模に応じた係数」などを定めた積算基準を入手いたしました。 今後は、内訳明細の提出を求め、積算基準に沿って適正な算定がなされているかを検証してまいります。 (市街地整備課・盛岡南整備課)</p>
99	<p>(指摘事項10) 伺書における決裁の日付記載不備について 支出伺書の課長決裁の日付が空欄であるものが散見された。 伺書の決裁日付は確実に記入する必要がある。</p>	<p>文書管理システムで決裁日を確認し記入いたしました。 今後は、同様の事例が起きないように職員に周知徹底し、適正に処理を行ってまいります。 (市街地整備課・盛岡南整備課)</p>
108	<p>(指摘事項11) 保留地の売買代金の納付期日の延期に係る決裁について 保留地処分規則において、売買代金の納付期日の延期に係る決裁について、「市長が当該申出をやむを得ないと認めるとき」と規定し、市長が決裁権者である旨定めているのにも関わらず、最終決裁が都市整備部長により行われていた。</p>	<p>複数の担当者による決裁区分の確認を実施し、規定を順守し適正な事務処理を徹底してまいります。 (市街地整備課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（意見分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策(担当課)
25	<p>(意見事項1)</p> <p>太田地区の事業期間の長期化について</p> <p>太田地区においては、当初の事業計画で15年間で予定していた事業期間が、現行の事業計画で35年間で要する内容となっている。また、事業費も当初計画から約70%増の115億円の増額になっているが、国費・地方債の財源確保が困難な状況が続いており、進捗率、仮換地指定状況、ともに50%程度にとどまっている。</p> <p>事業の収束に向けて、市は以下に示す事項を勘案し、慎重に事業計画を見直すことが望ましいと考える。</p> <p>①市の財政状況が厳しい状況である中、事業費の確保は困難と推察される。清算期間を除く事業期間残り12年間で事業を貫徹することは至難であると推察される。</p> <p>②計画人口は6,700人にもものぼるが、市の総人口が平成19年度以降30万人弱と横ばいで推移する中、計画人口への到達の可能性は低いと考える。</p>	<p>太田地区は事業計画の半分ほど事業が進んでおり、今年度と同程度の事業費を確保することにより10年程度で完了する見込みです。</p> <p>今後においては、道路配置等の計画見直しを行うとともに、事業の早期完成を目指し、引き続き予算確保に努めてまいります。</p> <p>計画人口につきましては、保留地の販売を促進するほか、良好な都市環境の整備を進めることにより宅地の有効利用を促進し、達成できるよう努めてまいります。</p> <p>今後は社会経済情勢等も勘案しながらさらに検討を加えていくこととします。</p> <p style="text-align: right;">(市街地整備課)</p>
26	<p>(意見事項2)</p> <p>都南中央第三地区の事業期間の長期化について</p> <p>当初の事業計画で15年間で予定していた事業期間が、第1回事業計画の変更で平成31年度まで延長された。平成23年度までの事業進捗率は、総事業費ベースで26.3%、建物移転率ベースで22.8%、面積ベースで17.7%にとどまっている。</p> <p>資金計画のうち、地方債発行や一般財源による市の分担金が占める割合は、約65.3%にもものぼる。</p> <p>事業費に充てる財源の確保が将来にわたり厳しい状況になると予測できるなか、事業期間の更なる長期化は今後も生じ得ると考えられる。様々な制限を受けている住民からすれば、事業の長期化はもっとも回避したいことと考えられる。</p> <p>市は、区域内の幹線道路整備・歩道整備や防災・下水道等の生活環境の改善を最優先した事業を遂行すべきであるとともに、事業期間の長期化を防ぐための住民の意向を反映した事業計画の縮小・見直しが望まれる。</p>	<p>厳しい財政状況の下、事業進捗が大幅に遅れ、事業期間も長期化している状況にあります。</p> <p>現在、事業区域の縮小も含めた見直し案について、関係住民と意見交換を重ねている所であります。</p> <p>今後、事業区域の縮小・見直しについて検討してまいります。</p> <p style="text-align: right;">(盛岡南整備課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（意見分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指 摘 事 項 等	対 応 策 (担当課)
27	<p>(意見事項3) 道明地区土地区画整理事業計画の再検討の必要性について</p> <p>道明地区の土地利用状況は、農地利用が73.8%と大半を占め、住宅地は12.1%である。施行地区約70%の大半を占める広大な農地を宅地化することにより、計画人口を事業開始前の人口に比し約5,900人増の6,700人としている。</p> <p>盛岡南新都市事業地区での計画人口18,000人のほかに道明地区で6,700人も計画人口が達成されるという人口集積が予測どおりに進むのか、疑問である。</p> <p>以上のことを総合的にみると、道明地区土地区画整理事業は、事業縮小に向けた事業計画の変更が望まれるところである。</p>	<p>社会経済状況の変化により新たな宅地供給の必要性が薄れてきており、更に、厳しい財政状況の下、事業進捗が大幅に遅れ、事業期間も相当な長期化が予想される状況にあります。</p> <p>現在、事業区域の大幅な縮小も含めた見直し案について、関係住民と意見交換を重ねている所であります。</p> <p>今後、事業区域の大幅な縮小・見直しについて検討してまいります。</p> <p>(盛岡南整備課)</p>
40	<p>(意見事項4) 移転補償実務マニュアルについて</p> <p>盛岡市土地区画整理事業移転補償実務マニュアルには、移転又は除却する物件の所有者又は占有者から提出を求めるべき資料についての記載はなく、担当課によって提出を求めている資料に一部違いがあった。</p> <p>盛岡市土地区画整理事業移転補償実務マニュアルの内容を再検討し、必要として所有者等から提出を求める資料をまとめて、運用の統一化を図ることが望ましい。</p>	<p>所有者及び占有者から提出を求める資料をマニュアルに追記し、運用の統一を図ります。</p> <p>(市街地整備課・盛岡南整備課)</p>
41	<p>(意見事項5) 土地評価基準について</p> <p>土地評価基準において奥行逓減割合として定める価額算定の基礎指標の一つである逓減率について、メートル未満の端数の処理により指数の適用が変わり、算定結果へ与える金額的影響は少なくないと思われる。そのため、奥行にメートル未満の端数がある場合の端数処理の方法については土地評価基準書に明記することが望ましいと考える。</p>	<p>端数処理の方法を土地評価基準書に明記することといたします。</p> <p>(市街地整備課・盛岡南整備課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（意見分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策(担当課)
41	<p>(意見事項6) 回答書の文面について</p> <p>「移転の通知及び照会について」の回答書の文面について、所有者から占有者の同意の有無を確認する項目がある。</p> <p>アパートのように所有者と占有者が異なる場合、所有者から占有者の意思を間接的に伺う必要性は乏しいと考える。また、回答を求める記述はない。そこで、実態として必要ない項目であれば回答書から当該項目を削除することが考えられる。</p>	<p>所有者から占有者の意思を間接的に伺う必要性は乏しいと判断し、今後は当該項目を削除した回答書に訂正し、適用してまいります。</p> <p>(市街地整備課・盛岡南整備課)</p>
42	<p>(意見事項7) 受領書の文面について</p> <p>土地所有者への通知及び照会を行っている書面の表題は「建築物等の移転について(通知及び照会)」であり、占有者へ通知している書面の表題は「建築物等の移転について(通知)」であり、文章もその表題に相応するものであった。</p> <p>しかし、受領書の通知書件名は所有者宛、占有者宛ともに「建築物等の移転について(通知及び照会)」となっていた。占有者に照会は行っていないのであるから、占有者に対する受領書の通知書件名は通知文書にならって「建築物等の移転について(通知)」とすべきである。</p>	<p>占有者に対する照会は行っておりませんので、占有者に対する受領書の件名を「建築物等の移転について(通知)」に訂正し、適用してまいります。</p> <p>(市街地整備課・盛岡南整備課)</p>
50	<p>(意見事項8) 補償基準について</p> <p>「盛岡市土地区画整理事業移転補償実務マニュアル」を制定し、補償金の算定方法や損失補償基準について「共通仕様書」「標準書」に準拠する旨を示し運用している。不足事項を補うものとして実務的には「社団法人街づくり区画整理協会」が作成した「土地区画整理事業の施行に伴う損失補償基準(案)」、「同細則(案)」及び「算定要領」も参考に運用している状況である。</p> <p>事務執行に特段の問題はなかったと思われるが、街づくり区画整理協会作成の「基準」「細則」「要領」は市が正式な手続を経て承認されたものとなっていない。補償金算定の拠り所を明確にするために、現「移転補償実務マニュアル」で不足している事項を網羅したマニュアルに改正することが望ましいと考える。</p>	<p>街づくり区画整理協会作成の「基準」「細則」「要領」を移転補償実務マニュアルに盛り込むことを含め、現在不足している事項を網羅したマニュアルに改正してまいります。</p> <p>(市街地整備課・盛岡南整備課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（意見分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策(担当課)
99	<p>(意見事項9)</p> <p>ガス本支管布設工事に係る見積単価の検討について</p> <p>盛岡ガス株式会社から提示される見積書・内訳明細等に記載される見積単価は、同社が提示する単価であり、見積単価に基づいて算定された見積額がそのまま契約額となっている。この契約単価は、平成7年の契約当初から変えていないとのことである。</p> <p>契約から17年経過していることを考慮すれば、市は同社から提示される単価の妥当性について、確かめられる仕組みを作ることが望ましい。</p>	<p>入手可能な客観的なデータの収集に努め、適切性について検証してまいります。</p> <p>(市街地整備課)</p>
99	<p>(意見事項10)</p> <p>太田地区におけるガス本支管布設工事費用の負担割合について</p> <p>太田地区で行われるガス本支管布設工事費用に係る市の負担割合は、盛岡ガス株式会社と平成7年8月3日に締結した「太田地区土地区画整理事業に係るガス本支管敷設工事の費用負担に関する協定書」で定める負担率82%である。</p> <p>この負担率82%は、契約から17年経過しているが変更されないままとなっている。現状に即した事業費の負担割合であるかどうか、再検証することが望まれる。</p>	<p>盛岡ガス株式会社と協議の上、負担割合が現況に沿ったものであるかを検証してまいります。</p> <p>(市街地整備課)</p>

平成24年度

包括外部監査結果等に対する措置計画

盛岡市

【目 次】

土地区画整理事業に係る事務の執行等について

結果分 1

意見分 12

包括外部監査結果等に対する措置計画（結果分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策(担当課)
32	<p>第3. 監査結果及び監査結果に添えて提出する意見</p> <p>Ⅲ. 土地区画整理審議会について</p> <p>5. 監査結果</p> <p>(3) 各土地区画整理審議会の会議について (指摘事項1)</p> <p>審議会への諮問事項の決裁については、太田地区を担当している市街地整備課では市長決裁、都南中央第三地区及び道明地区を担当している盛岡南整備課では都市整備部長決裁としており、担当部署によって決裁者が異なっている。</p> <p>盛岡南整備課としては、審議会への諮問事項は「市長内部部局専決及び代決に関する規程」別表第1(1)総務事務に関する専決事項の「4. 他の部又は執行機関等に対する資料の提出」に該当すると判断し、都市整備部長の決裁としているとのことであるが、審議会への諮問事項は当該専決事項には該当しないと考えられるため、盛岡南整備課は、今後市街地整備課と同様に、市長決裁とすべきである。</p>	<p>御指摘を受け、審議会への諮問事項の決裁につきましては、平成24年度から市長決裁としております。</p> <p>今後は、課内で「市長内部部局専決及び代決に関する規程」の再確認を行い、適正な執行に取り組んでまいります。</p> <p>(盛岡南整備課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（結果分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策（担当課）
40	<p>IV. 仮換地の指定について</p> <p>8. 監査結果</p> <p>(4) 移転の通知及び照会について</p> <p>②相当の期限について（指摘事項2）</p> <p>通知文書は相当の期限である3ヶ月を考慮して決裁をとっていたものの、伺い先との日程が合わず、通知及び照会に記載の期限日と受領書の日付の間が3ヶ月を下回るケースが生じていた。</p> <p>土地区画整理法第77条第2項に規定する「相当の期限」について同条第3項は、3ヶ月を下ってはならない旨定めている。これは、土地区画整理事業の場合は仮換地を指定することで施行者に建築物等の移転又は除却の権限が発生することに伴い、現に生活している人の保護を慎重に図る趣旨であり、3ヶ月以上の期間を設け所有者に通知する意味は重要と考えられることから、慎重な手続を行うべきである。</p>	<p>御指摘の「相当の期限」の確保につきましては、通知及び照会に記載の期限日と受領書の日付の間が3ヶ月を下回らないように手続きをまいります。</p> <p>（市街地整備課・盛岡南整備課）</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（結果分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策(担当課)
74	<p>VI. 委託料, 工事請負費及び事務費について</p> <p>3. 監査結果</p> <p>(1) 委託費について</p> <p>①業務委託の実施に係る意思決定について</p> <p>○契約方法について(指摘事項3)</p> <p>一部の業務委託の契約方法が「条件付一般競争入札」であるにもかかわらず、「受注希望型指名競争入札」として承認及び決裁がなされていた。</p> <p>なお、市において「条件付一般競争入札」が既に採用されているが、決裁文書の添付書類である「業務委託概要書」のフォームにおける記入要領として「受注希望型指名競争入札」についての記載がある。制度変更に合わせて、関連する作成書類のフォームを修正することも、誤記入を防ぐ一つの手段となりうると考える。</p>	<p>御指摘の誤記入に関しましては、修正いたしました。今後は、誤記入を防ぐため複数の担当者にて書類確認をするよう徹底してまいります。</p> <p>(市街地整備課・盛岡南整備課)</p> <p>業務委託概要書の様式につきましては、制度の変更に併せ改正を行ってまいります。</p> <p>(契約検査課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（結果分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指 摘 事 項 等	対 応 策 (担当課)
76	<p>⑤監督，完了検査・引渡について</p> <p>○庁内決裁文書の開示区分について（指摘事項4）</p> <p>完了検査の実施及び完了検査結果の受託者への通知に係る庁内決裁文書を閲覧したが、一部文書の開示区分が、「開示」とすべきところ「一部開示」としての取扱いがなされていた。</p> <p>「一部開示」とする理由として、盛岡市情報公開条例第7条第5号が掲げられているが、決裁文書及びその添付資料に、このために抵触する事項が特に含まれているとはいえず、「開示」とすべきである。</p> <p>また、この事項についての工事に係る取扱いも含め、同様の文書に対する「開示」と「一部開示」の取扱いに契約間で相違が見られるケースがあったため、取扱いを統一すべきである。</p>	<p>御指摘の事例につきましては、区分を「開示」に改めました。</p> <p>今後は、盛岡市情報公開条例に基づき、「開示」と「一部開示」の取扱いに契約間の相違がないよう統一してまいります。</p> <p style="text-align: right;">(盛岡南整備課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（結果分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策（担当課）
77	<p>⑥代金の支払について ア. 前払金の支払について ○前払金の支出限度額の算定について （指摘事項5）</p> <p>受託業者からの申請書受理に係る庁内決裁文書及びその添付資料である委託代金前払金調書（案）を閲覧したが、支出限度額の算定につき、業務委託料の10分の4とすべきところ、10分の3として決裁及び承認がなされていた。（なお、受託業者から従前どおりの計算による申請がなされた後、担当課において支出限度額の引き上げについて業者に連絡し、再申請を行わない旨の意向を確認している。）</p> <p>市においては、平成23年度中に建設工事および建設関連業務委託の経費に係る前払金の支出限度額を変更している。これは、東日本大震災による被害を受けた地方公共団体における公共土木施設の復旧工事などに係る工事が円滑に実施されるようにするため地方自治法施行令および同法施行規則が改正されたことに伴う取扱いである。</p> <p>業務に関係する制度に係る通知等については、正確かつ網羅的に把握し、対応を組織的に検討したうえで、実務へ適切に反映すべきである。</p>	<p>業務に関連する制度に係る通知等の情報につきましては、正確に把握し、実務に速やかに反映させてまいります。</p> <p style="text-align: right;">（市街地整備課）</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（結果分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策（担当課）
78	<p>（２）工事請負費について</p> <p>①工事の施行に係る意思決定について</p> <p>○契約方法について（指摘事項６）</p> <p>一部の工事の契約方法が「条件付一般競争入札」であるにもかかわらず、決裁文書において「受注希望型指名競争入札」として承認及び決裁がなされていた。なお、添付書類は「条件付一般競争入札」として記載されていた。</p> <p>また、「工事概要書」のフォームに依然として「受注希望型指名競争入札」の記載がある点は、業務委託の場合と同様である（「指摘事項３」参照）。</p>	<p>御指摘の誤記入につきましては、修正いたしました。以後、誤記入を防ぐため複数の担当者にて書類確認を行うよう徹底してまいります。</p> <p style="text-align: right;">（盛岡南整備課）</p> <p>工事概要書の様式につきましては、制度の変更に併せ改正を行ってまいります。</p> <p style="text-align: right;">（契約検査課）</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（結果分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策（担当課）
80	<p>②入札について</p> <p>○総合評価落札方式競争入札実施計画等の作成について（指摘事項7）</p> <p>総合評価落札方式競争入札を採用する場合は、工事担当課より、とりまとめを実施する部署である道路建設課に対し、「総合評価落札方式実施計画総括表（以下「実施計画」という。）」及び「総合評価落札方式競争入札落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）」を提出する運用となっている。</p> <p>当該工事への総合評価落札方式競争入札の適用は、年度当初には予定されておらず年度途中において追加されたものであるが、変更時には変更内容及び理由を記載して提出すべきとされている「実施計画」及び「落札者決定基準」の作成及び提出がなされていなかった。</p>	<p>御指摘の「実施計画」及び「落札者決定基準」につきましては、変更時にも盛岡市営建設工事総合評価落札方式競争入札事務取扱要領に則し提出することといたします。</p> <p style="text-align: right;">（盛岡南整備課）</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（結果分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策(担当課)
82	<p>⑥監督、完成検査・引渡について</p> <p>○庁内決裁文書の開示区分について(指摘事項8)</p> <p>一部工事の完成検査の実施及び完成検査結果の請負業者への通知に係る庁内決裁文書の開示区分が、「開示」とすべきところ、「一部開示」としての取扱いがなされていた。</p> <p>この点については、以下、業務委託の場合と同様である(「指摘事項4」参照)。</p>	<p>御指摘の事例につきましては、区分を「開示」に改めました。</p> <p>今後は、盛岡市情報公開条例に基づき、「開示」と「一部開示」の取扱いに契約間の相違がないよう統一してまいります。</p> <p>(盛岡南整備課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（結果分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策(担当課)
98	<p>Ⅶ. 負担金について</p> <p>6. 監査結果</p> <p>(1) 事務手続きについて</p> <p>①ガス本支管布設工事に係る見積額の間接工事費等の検証について（指摘事項9）</p> <p>見積書、採算書上に記載される間接工事費、現場管理費、一般管理費に係る内訳明細・内訳書の添付がないため、それらの見積費用に対する検証がなされていない。内訳明細等（積算根拠）の資料の提出を求め、適正水準であるか否か検証するように是正すべきである。</p>	<p>御指摘の事例につきましては、盛岡ガス株式会社から間接工事費等の各費目における「経費内容」及び「工事規模に応じた係数」などを定めた積算基準を入手いたしました。</p> <p>今後は、内訳明細の提出を求め、積算基準に沿って適正な算定がなされているかを検証してまいります。</p> <p>（市街地整備課・盛岡南整備課）</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（結果分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策（担当課）
99	<p>②伺書における決裁の日付記載不備について（指摘事項10）</p> <p>支出伺書の課長決裁の日付が空欄であるものが散見された。</p> <p>伺書の決裁日付は確実に記入する必要がある。</p>	<p>御指摘の事例につきましては、文書管理システムで決裁日を確認し記入いたしました。</p> <p>今後は、同様の事例が起きないよう職員に周知徹底し、適正に処理を行ってまいります。</p> <p>（市街地整備課・盛岡南整備課）</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（結果分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策(担当課)
108	<p>Ⅷ. 保留地の処分について</p> <p>4. 監査結果</p> <p>(1) 保留地の処分に係る事務手続について 保留地の売買代金の納付期日の延期に係る決裁について（指摘事項11）</p> <p>盛岡広域都市計画事業太田地区土地区画整理事業保留地処分規則第13条第1項は、売買代金の納付期日の延期に係る決裁について、「市長が当該申出をやむを得ないと認めるとき」と規定し、市長が決裁権者である旨定める。</p> <p>一方、太田地区の一般保留地3街区7画地に係る売買代金の納付期日の延長について伺書を査閲した結果、最終決裁が都市整備部長により行われていた。</p> <p>売買代金の納付期日の延期に係る決裁については、保留地処分規則の規定どおり、市長決裁をとるべきである。</p>	<p>御指摘の事例につきましては、複数の担当者による決裁区分の確認を実施し、規定を順守し適正な事務処理を徹底してまいります。</p> <p>(市街地整備課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（意見分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策（担当課）
25	<p>第3. 監査結果及び監査結果に添えて提出する意見</p> <p>Ⅱ. 事業計画について</p> <p>6 監査結果に添える意見</p> <p>（1）太田地区の事業期間の長期化について（意見事項1）</p> <p>土地区画整理事業にあつては、地権者等に係る利害調整、あるいは、国勢や市勢に与える社会環境の変化等への対応のため、ある程度の長期の年数を要することは了解するところである。しかし、太田地区土地区画整理事業においては、当初の事業計画で15年間で予定していた事業期間が、現行の事業計画で35年間で要する内容となっている。また、事業費も当初計画から約70%増の115億円の増額になっているが、国費・地方債の財源確保が困難な状況が続いており、進捗率、仮換地指定状況、ともに50%程度にとどまる。事業の進捗が芳しくなく長期化している理由の一つとして考えられる事由に、財源の不足が考えられる。</p> <p>国の財政が逼迫する中、国庫補助金の増額は将来にわたり可能性が低いと思われ、事業費に充てる財源の確保は厳しいものになると考えるのが順当であろう。事業期間が長期化しているため、住民からは不満が生じているものと推測できる。</p> <p>事態の収束に向けるため、市は以下に示す事項を勘案し、慎重に事業計画を見直すことが望ましいと考える。</p> <p>①市の財政状況が厳しい状況である中、事業費の確保は困難と推察される。清算期間を除く事業期間残り12年間で事業を貫徹することは至難であると推察される。</p> <p>②計画人口は6,700人にものぼるが、市の総人口が平成19年度以降30万人弱と横ばいで推移する中、計画人口への到達の可能性は低いと考える。</p>	<p>御指摘のとおり、財政状況が厳しさを増し、公共事業費に充てる予算の確保が困難な状況にありますが、太田地区は事業計画の半分ほど事業が進んでおり、今年度と同程度の事業費を確保することにより10年程度で完了する見込みです。</p> <p>今後においては、道路配置等の計画見直しを行うとともに、事業の早期完成を目指し、引き続き予算確保に努めてまいります。</p> <p>計画人口につきましては、保留地の販売を促進するほか、良好な都市環境の整備を進めることにより宅地の有効利用を促進し、達成できるよう努めてまいります。今後の社会経済情勢等も勘案しながらさらに検討を加えていくこととします。</p> <p style="text-align: right;">（市街地整備課）</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（意見分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策(担当課)
26	<p>(2) 都南中央第三地区の事業期間の長期化について（意見事項2）</p> <p>都南中央第三地区土地区画整理事業においては、当初の事業計画で15年間で予定していた事業期間が、第1回事業計画の変更で平成31年度まで延長された。事業開始から平成23年度までの事業進捗率は、総事業費ベースで26.3%、建物移転率ベースで22.8%、面積ベースで17.7%にとどまっていることから、市は平成24年度中に第2回事業計画の変更を行い、平成36年度までに延長するよう、現在手続を進めている。</p> <p>他方、土地区画整理事業の資金計画10,900百万円の財源予算のうち、国庫補助金が占める割合は約14.1%にとどまり、地方債発行や一般財源による市の分担金が占める割合は、公共施設管理者負担金（公園整備）を含め約65.3%にもものぼる（他は保留地処分金等を事業費の財源に充当する資金計画としている。）。</p> <p>事業費に充てる財源の確保が将来にわたり厳しい状況になると予測できるなか、事業期間の更なる長期化は今後も生じ得ると考えられる。土地区画整理事業区域内にあるため家屋の建替え等が規制されるなどの様々な制限を受けている住民からすれば、事業の長期化はもっとも回避したいことと考えられる。</p> <p>市は、区域内の幹線道路整備・歩道整備や防災・下水道等の生活環境の改善を最優先した事業を遂行すべきであるとともに、事業期間の長期化を防ぐための住民の意向を反映した事業計画の縮小・見直しが望まれる。</p>	<p>御指摘のとおり、厳しい財政状況の下、事業進捗が大幅に遅れ、事業期間も長期化している状況にあります。</p> <p>現在、事業区域の縮小も含めた見直し案について、関係住民と意見交換を重ねている所であります。</p> <p>今後、事業区域の縮小・見直しについて検討してまいります。</p> <p>(盛岡南整備課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（意見分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策(担当課)
27	<p>（３）道明地区土地区画整理事業計画の再検討の必要性について（意見事項３）</p> <p>道明地区土地区画整理事業は、市の計画する盛岡南地区都市開発整備事業の対象区域の一部であり、また、都市再生機構が施行する盛岡南新都市事業の対象区域に隣接する区域であることから、「住居系の地域としての健全な市街地の環境整備を図り、土地利用の高度化と住宅地の供給に資すること」（事業計画書より抜粋）を目的とする。</p> <p>道明地区の土地利用状況は、農地利用が73.8%と大半を占め、住宅地は12.1%である。したがって、施行地区約70ヘクタールの大半を占める広大な農地を宅地化することにより、将来の盛岡南地区への人口集積に対応できる良好な宅地供給を実現することが計画の内容の中核であるといえる。</p> <p>道明地区土地区画整理事業による市の盛岡南地区の人口増に関する予測を捉えると、道明地区事業の事業計画書で計画人口が事業開始前の人口に比し約5,900人増の6,700人としている。</p> <p>他方、平成24年度で事業の大方を終えている盛岡南新都市事業においては、市庁舎の移転構想や市営住宅の建設構想が廃止され、道明地区事業が完了する平成32年度以降、盛岡南新都市事業地区での計画人口18,000人のほかに道明地区で6,700人もの計画人口が達成されるという人口集積が予測どおりに進むのか、疑問である。</p> <p>以上のことを総合的にみると、道明地区土地区画整理事業は、事業縮小に向けた事業計画の変更が望まれるところである。</p>	<p>御指摘のとおり、社会経済状況の変化により新たな宅地供給の必要性が薄れてきており、更に、厳しい財政状況の下、事業進捗が大幅に遅れ、事業期間も相当な長期化が予想される状況にあります。</p> <p>現在、事業区域の大幅な縮小も含めた見直し案について、関係住民と意見交換を重ねている所であります。</p> <p>今後、事業区域の大幅な縮小・見直しについて検討してまいります。</p> <p style="text-align: right;">（盛岡南整備課）</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（意見分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策（担当課）
40	<p>IV. 仮換地の指定について</p> <p>8. 監査結果</p> <p>(5) 移転補償実務マニュアルについて (意見事項4)</p> <p>盛岡市土地区画整理事業移転補償実務マニュアルには、移転又は除却する物件の所有者又は占有者から提出を求めるべき資料についての記載はなく、担当課によって提出を求めている資料に一部違いがあった。</p> <p>盛岡市土地区画整理事業移転補償実務マニュアルの内容を再検討し、必要として所有者等から提出を求める資料をまとめて、運用の統一化を図ることが望ましい。</p>	<p>御指摘の事例につきましては、所有者及び占有者から提出を求める資料をマニュアルに追記し、運用の統一を図ります。</p> <p>(市街地整備課・盛岡南整備課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（意見分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策(担当課)
41	<p>9. 監査に添える意見</p> <p>(1) 土地評価基準について（意見事項5）</p> <p>土地の価額は多額になることが予想されるため、評価対象地の奥行にメートル未満の端数がある場合に、土地評価基準において奥行逓減割合として定める価額算定の基礎指標の一つである逓減率について、メートル未満を切捨てた場合の指数、それを切上げた場合の指数、または、それを四捨五入した場合の指数のどの指数を適用するかにより、土地評価額の算定結果へ与える金額的影響は少ないと思われる。そのため、奥行にメートル未満の端数がある場合の端数処理の方法については土地評価基準書に明記することが望ましいと考える。</p>	<p>御指摘の事例につきましては、端数処理の方法を土地評価基準書に明記することといたします。</p> <p>(市街地整備課・盛岡南整備課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（意見分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策（担当課）
41	<p>（２）移転の通知及び照会について</p> <p>①回答書の文面について（意見事項６）</p> <p>占有者の同意は法的に記載を求められている事項ではないが、アパートのように所有者と占有者が異なる場合に占有者の態度如何によって対応方法が異なることを考慮して記載しているとのことであった。しかし、実態として占有者に対しても面会して直接確認を行っており、所有者から占有者の意思を間接的に伺う必要性は乏しいと考える。また、当該回答項目は無回答であることが多く、そのことにつき施行者としては何ら対応していない。さらに、照会文面にはそもそも当該回答を求める記述はない。そこで、実態として必要ない項目であれば回答書から当該項目を削除することが考えられる。</p>	<p>所有者から占有者の意志を間接的に伺う必要性は乏しいと判断し、今後は当該項目を削除した回答書に訂正し、適用してまいります。</p> <p>（市街地整備課・盛岡南整備課）</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（意見分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指 摘 事 項 等	対 応 策 (担当課)
42	<p>②受領書の文面について（意見事項7）</p> <p>建物等の移転又は除却が必要になったときに実施する通知及び照会に関して、所有者からは通知及び照会の受領書及び照会に対する回答書、占有者からは通知文書の受領書を入手している。占有者は建築物等の移転又は除却を行う権限を有していないため、照会の対象とはされていない。そのため、所有者へ通知及び照会を行っている書面の表題は「建築物等の移転について（通知及び照会）」であり、占有者へ通知している書面の表題は「建築物等の移転について（通知）」であり、文章もその表題に相応するものであった。</p> <p>しかし、受領書の通知書件名は所有者宛、占有者宛ともに「建築物等の移転について（通知及び照会）」となっていた。占有者に照会は行っていないのであるから、占有者に対する受領書の通知書件名は通知文書にならって「建築物等の移転について（通知）」とすべきである。</p> <p>ただし、当該書面はシステムから出力されるもので、登録されている書面のフォームが固定されているため、表題を訂正するにはシステム改修費用が発生する。そのため訂正にかかる費用を勘案し、その重要性を検討して対応することが望まれる。</p>	<p>御指摘のとおり、占有者に対する照会は行っておりませんので、占有者に対する受領書の件名を「建築物等の移転について（通知）」に訂正し、適用してまいります。</p> <p>（市街地整備課・盛岡南整備課）</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（意見分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指 摘 事 項 等	対 応 策 (担当課)
50	<p>V. 補償費について</p> <p>4. 監査結果</p> <p>(1) 補償基準について（意見事項8）</p> <p>市では「盛岡市土地区画整理事業移転補償実務マニュアル」を制定し、補償金の算定方法や損失補償基準について「共通仕様書」「標準書」に準拠する旨を示し運用している。ただ、同仕様書及び標準書は一般の公共事業に適用するための基準であり、土地区画整理事業の施行に伴う損失補償基準のすべてを定めたものではないことから不足事項を補うものとして実務的には「社団法人街づくり区画整理協会」が作成した「土地区画整理事業の施行に伴う損失補償基準（案）」、「同細則（案）」及び「算定要領」も参考に運用している状況である。</p> <p>これまで市の事務執行に特段の問題はなかったと思われるが、このように土地区画整理事業における補償業務を行う上で、実務上利用している街づくり区画整理協会作成の「基準」「細則」「要領」は市が正式な手続を経て承認されたものとなっていない。</p> <p>そこで、土地区画整理事業の補償業務に関し補償金算定の拠り所を明確にするために、現「移転補償実務マニュアル」で不足している事項を網羅したマニュアルに改正することが望ましいと考える。</p>	<p>街づくり区画整理協会作成の「基準」「細則」「要領」を移転補償実務マニュアルに盛り込むことを含め、現在不足している事項を網羅したマニュアルに改正してまいります。</p> <p>（市街地整備課・盛岡南整備課）</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（意見分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策（担当課）
99	<p>Ⅶ. 負担金について</p> <p>7. 監査結果に添える意見</p> <p>①ガス本支管布設工事に係る見積単価の検討について（意見事項9）</p> <p>盛岡ガス株式会社から提示される見積書・内訳明細（契約締結前）上、採算書・内訳書（採算時）に記載される見積単価は、同社が提示する単価である。そして、見積単価に基づいて算定された見積額がそのまま契約額となっている。この契約単価は、同社の材料費等が大きく変動しているわけではないため、平成7年の契約当初から変えていないとのことである。市がその単価の妥当性を検証している証拠等は市担当者への質問によっても確認できなかった。</p> <p>契約から17年経過していることを考慮すれば、市は同社から提示される単価の妥当性について、他市のガス工事の実績情報等の客観的データの入手に努め、単価をそれらのデータと比較するといった、契約単価の適切性を確かめられる仕組みを作ることが望ましい。</p>	<p>御指摘の事例につきましては、入手可能な客観的なデータの収集に努め、適切性について検証してまいります。</p> <p>(市街地整備課)</p>

包括外部監査結果等に対する措置計画（意見分）

部等名 都市整備部

報告書頁	指摘事項等	対応策（担当課）
99	<p>（2）太田地区におけるガス本支管布設工事費用の負担割合について（意見事項10）</p> <p>太田地区で行われるガス本支管布設工事費用に係る市の負担割合は、工事施工者である盛岡ガス株式会社と平成7年8月3日に締結した「太田地区土地区画整理事業に係るガス本支管布設工事の費用負担に関する協定書」で定める負担率82%である。当負担率に基づき平成23年度に市が負担した本支管布設工事費用は、当初計画（契約額）及び決算額とも16,848千円（内訳：地方特定道路整備事業11,764千円、保留地処分金5,084千円）である。</p> <p>この負担率82%は、契約から17年経過しているが変更されないままとなっている。平成23年度までに7回にわたる事業計画変更の結果、事業費予算が当初の事業計画の1.7倍超にも膨らんでいるという状況を考慮し、現状に即した事業費の負担割合であるかどうか、再検証することが望まれる。</p>	<p>御指摘の事例につきましては、盛岡ガス株式会社と協議の上、負担割合が現況に沿ったものであるかを検証してまいります。</p> <p style="text-align: right;">（市街地整備課）</p>