

平成 24 年度
包括外部監査の結果報告書
概要版

テーマ : 土地区画整理事業に係る事務の執行について

盛岡市包括外部監査人

公認会計士

花館 達

目次

第1. 包括外部監査の概要

I.	監査の種類	1
II.	選定した特定の事件（テーマ）	1
III.	監査の対象年度	1
IV.	監査の対象機関	1
V.	特定の事件（テーマ）を選定した理由	1
VI.	監査の方法（監査の要点及び主な監査手続）	
1.	監査の視点	1
2.	主な監査手続	2
VII.	監査の実施期間	2
VIII.	監査の実施概要	2
IX.	包括外部監査人及び補助者	
1.	包括外部監査人	3
2.	補助者	3
X.	利害関係	3

第2. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

I.	監査の総括	4
II.	事業計画について	
1.	実施した監査手続	4
2.	監査結果	5
3.	監査結果に添える意見	5
III.	土地区画整理審議会について	
1.	実施した監査手続	7
2.	監査結果	8
IV.	仮換地の指定について	
1.	実施した監査手続	8
2.	監査結果	9
3.	監査結果に添える意見	11
V.	補償費について	
1.	実施した監査手続	12

	2.	監査結果	12
VI.		委託料、工事請負費及び事務費について	
	1.	実施した監査手続	13
	2.	監査結果	13
VII.		負担金について	
	1.	実施した監査手続	23
	2.	監査結果	24
	3.	監査結果に添える意見	24
VIII.		保留地の処分について	
	1.	実施した監査手続	25
	2.	監査結果	25

第1. 包括外部監査の概要

I. 監査の種類

地方自治法第 252 条の 37 第 1 項及び盛岡市外部監査契約に基づく監査に関する条例第 2 条の規定による包括外部監査

II. 選定した特定の事件（テーマ）

土地区画整理事業に係る事務の執行について

III. 監査の対象年度

平成23年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

但し、必要があると判断した場合には、平成22年度以前に遡り、また、一部平成24年度についても対象とした。

IV. 監査の対象機関

盛岡市都市整備部 市街地整備課及び盛岡南整備課

V. 特定の事件（テーマ）を選定した理由

盛岡市（以下、「市」という。）は、現在、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号 以下、「法」という。）に基づく土地区画整理事業を 3 地区で実施している。土地区画整理は住民にとって望ましいものであるが、一方で多額の歳費を要する。したがって土地区画整理事業に係る事務手続が関係法規等に準拠して適切に実施されているか、また、経済的かつ効率的に展開されているか、という観点から監査することは有益であると判断し、特定の事件として選定した。

VI. 監査の方法（監査の要点及び主な監査手続）

1. 監査の視点

市街地開発事業たる土地区画整理事業が、住民の福祉の増進に努めるとともに最少の経費で最大の効果を挙げるように運営され、事務の執行組織及び運営が合理的であるか、という視点から監査した。また、土地区画整理事業が、「盛岡市総合計画」基本構想に従って運営されているか、という視点から監査した。

土地区画整理事業に係る事務の執行に関する主な監査要点は次のとおりである。

- (1) 土地区画整理事業に係る事務の執行が、関連する法令及び条例・規則等に従い処理されているか。
- (2) 土地区画整理事業に係る事務の執行が、経済性・効率性及び有効性を考慮して実施されているか。
- (3) 土地区画整理事業に係る事務の執行が合理的と考えられる方法によって適切に行われているか。

2. 主な監査手続

- (1) 土地区画整理事業に係る事務の関連書類一式の閲覧等を実施し、合規性の検証のための関連規則等との照合を実施した。
- (2) 経済性・効率性等の検証のために、土地区画整理事業に係る事務において、どのような事務処理や業務改善等がなされているかについて、ヒアリング及び調査・分析等を行った。
- (3) 土地区画整理事業遂行中の3地区の現場視察を行った。

VII. 監査の実施期間

自 平成 24 年 5 月 23 日 至 平成 25 年 2 月 2 日

(実地調査期間 自 平成 24 年 6 月 14 日 至 平成 25 年 1 月 10 日)

VIII. 監査の実施概要

監査対象事項	監査場所	作業日数
監査対象事件の選定	盛岡市庁舎	1
	監査人事務所	3
監査計画の立案	監査人事務所	1
監査対象事件の諸資料の内容確認、ミーティング	盛岡市庁舎	2
	都南分庁舎	67
全体ヒアリング（準備作業及び取り纏めを含む）	都南分庁舎	3
	監査人事務所	1

現場視察（3箇所）	各業務現場	3
諸資料の再確認、報告書の検討、打合せ及び検討	監査人・補助者事務所	39
その他（提出書類の作成等）	監査人事務所	1
合計	盛岡市庁舎	3
	都南分庁舎	70
	各業務現場	3
	監査人・補助者事務所	45
	総執務日数	121

(注) 1. 上記執務日数は、1日の作業時間が6時間以上である執務日を集計している。

2. 現場視察の対象は、太田地区、道明地区、都南中央第三地区各土地区画整理事業
施行区域である。

IX. 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

公認会計士 林 謙志

公認会計士 坂元 一字

X. 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、地方自治法第252条の29の規定により記載すべき
利害関係はない。

(注) 報告書中の表の合計値は、表示単位未満の数値を切捨てて表示しているため、総数と内訳
の合計が一致しない場合がある。

第2. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

I. 監査の総括

平成24年度盛岡市包括外部監査の主な監査要点は、「第1. 包括外部監査の概要」「VI. 監査の方法（監査の要点及び主な監査手続）」「1. 監査の視点」に記載したとおりであり、「II 事業計画について」以下の報告事項は、監査手続の結果、法令及び条例・規則等への準拠性、事務の執行等の適切性、経済性・効率性及び有効性の観点から改善を要すると判断した事項を「監査結果」の「(指摘事項)」として、また、直ちに改善を要するものではないが、事務の執行等の経済性・効率性及び有効性の更なる向上の可能性の有無を確かめるために検討を加えることが有意義であると考えた事項を「監査の結果に添える意見」の「(意見事項)」として、それぞれ連番を付して記載している。なお、「監査結果」には監査手続の結果、問題点がなかったことを確認した事項も記載している。

監査の結果、市の事務の執行上、法令及び条例・規則等への違反や、著しく適切さを欠く事項は認められず、事務執行等は総体的に良好であると判断する。

監査手続の結果を総括すると、以下のとおりである。

1. 「(指摘事項)」は11事項ある。「(指摘事項)」を受けた措置により、事務の執行等の適切化、経済性・効率性及び有効性の向上が図られると考えられ、改善を要する。
2. 「(意見事項)」は10事項ある。「(意見事項)」の検討により、事務の執行等の適切性、経済性・効率性及び有効性の向上を図る可能性があると考えられ、検討が望まれる。

II. 事業計画について

1. 実施した監査手続

(1) 事業計画書の変更事項に係る法令準拠性について

各土地地区画整理事業における事業計画書及び事業計画の変更に係る伺書を閲覧し、変更内容に法令等に反するような変更事項がないか、確かめた。

(2) 事業計画の変更に係る縦覧手続について

施行後地積に変更を加えた太田地区第6回事業計画変更(平成19年12月公告)及び道明地区第1回事業計画変更(平成21年5月公告)について、事業計画変更案縦覧者名簿の存

在の有無及び同名簿への記名状況を確認し、縦覧手続が法第 55 条第 6 項に準拠して行われたか、確かめた。

2. 監査結果

(1) 事業計画の変更事項について

太田地区における当初計画から第 7 回までの変更に対応する事業計画書及び伺書、都南中央第三地区における当初計画及び 1 回変更に対応する事業計画書・伺書、及び道明地区における当初計画及び 1 回変更に対応する事業計画書・伺書のそれぞれの内容を査閲した結果、変更事項に法令等に反する事項はなかった。

(2) 事業計画の変更に係る縦覧手続について

事業計画変更案の縦覧者名簿を閲覧した結果、太田地区事業計画変更案には縦覧期間であった平成 19 年 10 月 18 日から 31 日までの 2 週間で 4 名の記名、また、道明地区事業計画変更案には縦覧期間であった平成 21 年 4 月 3 日から 16 日までの 2 週間で 2 名の記名を確認した。縦覧手続は適法に行われたものと判断する。

事業計画の変更事務は、法令に準拠して適切に実施されてきていると判断する。

3. 監査結果に添える意見

(1) 太田地区の事業期間の長期化について（意見事項 1）

土地区画整理事業にあつては、地権者等に係る利害調整のため、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、当初の事業計画で平成 6 年から平成 21 年までの 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おり、市が施行者である土地区画整理事業では、事業の完了までに 36 年を要した都南中央第一地区土地区画整理事業（昭和 51 年に事業を開始して平成 23 年に清算手続完了）と同程度の長期事業となる。また、事業費予算も当初計画から約 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、ここ数年事業予算は縮小傾向にあり、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。国は地方公共団体施行で、大規模な公共施設の新設若しくは変更に係るもの又は災害その他の特別の事情により施行されるものである場合において、政令の定めるところにより、土地区画整理事業に充てる費用の 2 分の 1 以内で施行者に対して道路整備特別会計による補助金を交付できるものとされているが（法第 121 条）、土地区画整理事業の資金計画 27,003 百万円の財源予算のうち、国庫補助金が占める割合は約 37.8%にとどまり、市財政上の実質負担となる地方債発行や一般財源による市の分担金の占める割合は公共施設

管理者負担金（公園整備）を含め約 46.1%にもものぼる（他は保留地処分金を事業費の財源に充当する資金計画としている。）。国の財政が逼迫し増税等が方針とされ、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る。また、市の財政状態も厳しい状況が続いている。こうした現況から、計画期間に事業を終えるために必要な事業費財源を各年度に確実に確保していくことは、今後も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、住環境の改善を望んで久しい仮換地の指定又は工事未了地の住民からは、財源を確保して早く事業を終わらせるようにとの要望が大多数を占めるとのことであり、不満が生じているものと推測できる。

事態の収束に向けるため、市は以下に示す事項を勘案し事業計画の縮小も視野に入れて、慎重に事業計画を見直すことが望ましいと考える。

① 市は第 7 回事業計画変更で事業期間を平成 39 年度までとすることとしたが（清算期間の 5 年間を含む）、市の財政状況が逼迫厳しい状況である中、残り約 130 億円にも上る巨額な事業費の財源確保は極めて困難と推察される。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。

② 市の人口推移予測も事業開始当初から変化しているはずである。当事業における施行面積の 40%強が完了しているが、これに対し事業開始当初の平成 6 年に 3,300 人であった人口は、平成 23 年度末で 3,320 人と横ばい状態である。これに対する計画人口は 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、この先 10 年余りで太田地区の人口が倍増するとは推定しがたい。6,700 人にも上る計画人口への到達の可能性は低いと考えられる。

（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）

都南中央第三地区土地区画整理事業においては、当初の事業計画で平成 13 年から平成 27 年までの 15 年間で予定していた事業期間が平成 19 年 11 月の第 1 回事業計画の変更で平成 31 年度まで延長されたが、平成 13 年の事業開始以降平成 23 年度までの 11 年間における事業進捗率は、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、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、市は現在手続を進めている。

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。）。

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。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、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。

(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)

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。道明地区事業の施行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。

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。

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。

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。

Ⅲ. 土地区画整理審議会について

1. 実施した監査手続

(1) 各地区施行規程に規定される事項について

各地区施行規程に定める土地区画整理審議会に関する規定が、土地区画整理事業関連法令等に準拠しているか、確かめた。

(2) 各土地区画整理審議会の運営について

各土地区画整理審議会が、各地区施行規程に従って運営されているか、確かめた。

(3) 各土地区画整理審議会の会議について

平成 22 年度及び 23 年度において開催された各土地区画整理審議会議事録を閲覧し、審議会の権限とされている意見聴取及び同意が適法に実施されているか、また、審議会への諮問事項の起案文書の決裁が適切に実施されているか、確かめた。

2. 監査結果

(1) 各地区施行規程に規定される事項について

各地区施行規程に定める事項は、土地区画整理事業関連法令等に準拠しているものと判断する。

(2) 各土地区画整理審議会の運営について

土地区画整理審議会の運営について、問題点は認められなかった。

(3) 各土地区画整理審議会の会議について（指摘事項 1）

各土地区画整理審議会の議事録を閲覧した結果、審議会の権限とされている意見聴取及び同意が適法に実施されていると判断する。

一方、審議会への諮問事項の決裁については、太田地区は市街地整備課が、また、都南中央第三地区及び道明地区は盛岡南整備課がそれぞれ担当部署であり、各課で審議会への諮問事項は起案文書により決裁されているが、市街地整備課では市長決裁、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。

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」（以下、「専決代決規程」という。）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たとのことであるが、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。

IV. 仮換地の指定について

1. 実施した監査手続

(1) 土地評価基準について

① 道明地区土地区画整理事業に関する土地評価基準（以下、「道明地区土地評価基準」という。）の決定に関する評価員会議事録を閲覧し、決定プロセスが法令等に準拠しているか、確かめた。

② 土地評価基準に従い「整理前各筆評価計算表」が作成されているか、確かめた。

(2) 換地設計基準について

道明地区土地区画整理審議会議事録を閲覧し、同地区の土地区画整理事業に係る換地設計基準について、法第91条から96条に規定する特別の定めに関する同意を得ているか否か、確かめた。

(3) 移転の通知及び照会について

関連資料の閲覧及びヒアリングにより、市で実施している建物等の移転又は除却の通知及び照会が適法に行われているか、確かめた。

(4) 移転補償実務マニュアルについて

太田地区を管轄する市街地整備課と都南中央第三地区及び道明地区を管轄する盛岡南整備課において作成した移転補償実務マニュアルの内容を閲覧した。

2. 監査結果

(1) 土地評価基準全般について

- ① 道明地区土地評価基準は評価員に説明され、最終的に各評価員は同意の意思を表明していることを確認した。
- ② 「整理前各筆評価計算表」は測量図面に基づいて土地評価基準で定めた修正係数を適用し適切に算定されていた。
- ③ 事業ごとに作成した土地評価基準では、奥行きに応じて土地の価値を評価するために百分率で示した「奥行逓減割合」の一覧表を用いている。実務では、仮換地前の土地の奥行きを測定し、1メートル未満の端数を四捨五入して「奥行逓減割合」の表に照らし、該当する逓減率を適用していた。しかし、その適用にあたって、測定された奥行のメートル未満の端数処理方法は土地評価基準書に記載されていなかった。

(2) 私道等の評価について

土地評価基準は3地区それぞれで別個に規定されているが、私道等における画地の評価について、道明地区土地評価基準においては固定資産税を納付しているか、又は固定資産税の免除を受けているかの区分により、路線価指数に乗ずる係数を規定している。

道明地区の私道等の画地の評価方法は、固定資産税の免除規定の適用の有無により異なる路線価指数に乗ずる係数を設けている点で他の2地区とは異なるものではあるが、都市再生機構と市それぞれが施行する同一の事業において、道明地区の画地を統一的に評価するという点で合理性があると判断する。

(3) 換地設計基準について

道明地区土地区画整理事業に関する換地設計基準は審議会に説明され、最終的に審議会が同意の意思を表明していることを確認した。

(4) 移転の通知及び照会について

①通知及び照会の方法について

通知及び照会は適法に行われていると判断する。

②相当の期限について（指摘事項2）

通知及び照会は所管部門で伺いによる内部決裁をとり、その後使送（面会）により通知及び照会を行っていることを確認した。通知文書に記載される期限日についても、換地計画に従って管理されていることを確認した。1件でも移転又は除却が遅れると事業の進行が滞り、事業計画全体の遅れになることから、所有者又は占有者と何度も交渉をした上で通知及び照会を行っている状況である。

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、通知又は照会日が決裁日から相当期日経過することもあった。その結果として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。以下はその例である。

相手方	通知及び照会日	通知文書及び契約書に記載された期限日	契約日
A	H23. 5. 30	H23. 7. 29	H23. 6. 17
B	H23. 5. 23	H23. 7. 29	H23. 5. 24
C	H23. 5. 27	H23. 8. 12	H23. 6. 13

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ヶ月を下回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、上記のような例が生じないように慎重な手続を行うべきである。

(5) 移転補償実務マニュアルについて（意見事項4）

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がなかった。そこで市街地整備課と盛岡南整備課において、実際に所有者から提出を求めている主な資料及び目的を以下にまとめた。

提出を求めている資料名	目的
回答書	法第 77 条第 2 項に基づいて、その期限までに自ら移転し、又は除却する意思の有無をその所有者に対し照会した書面に対する回答を得る目的
受領書	法第 77 条第 2 項に基づいて、施行者が相当の期限後においては建築物等を移転し、又は除却する旨の通知及び上記照会に係る書類の受領を確認する目的
建物等所有者申告書	移転補償について契約を取り交わす際に、対象となる補償物件の所有者であることを確認する目的
工事着工届	対象となる建物等の移転に着手したことを確認する目的
工事完了届	移転が完了し、従前地が更地になったことを確認する目的

建物等所有者申告書は市街地整備課で提出を求めているが、盛岡南整備課ではその提出を求めている。土地区画整理事業として行う業務において、市が市民から提出を求める資料に違いがあるのは好ましくない。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べき資料をまとめ、運用の統一化を図ることが望ましい。

3. 監査結果に添える意見

(1) 土地評価基準について (意見事項 5)

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。

(2) 移転の通知及び照会について

①回答書の文面について (意見事項 6)

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。

②受領書の文面について（意見事項7）

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。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。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。

V. 補償費について

1. 実施した監査手続

(1) 補償基準について

移転補償費の算定に関する基準等を閲覧し、内容を確認した。

(2) 補償費の算定に関する手続について

建物等移転補償費の算定に関する手続をヒアリングし、内容を確認した。

(3) 移転工法の認定について

定められた手続きに準拠して、通常妥当と認められる移転工法を認定しているか、確かめた。

2. 監査結果

(1) 補償基準について（意見事項8）

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。

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。

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。

(2) 移転補償費の算定に関する手続について

問題点等はない。

(3) 移転工法の認定について

問題点等はない。

VI. 委託料、工事請負費及び事務費について

1. 実施した監査手続

(1) 委託費について

関連資料を閲覧し、また、必要に応じて市の担当者にヒアリングを実施し、施行に係る意思決定手続、入札手続、契約事務手続、完了検査・引渡に伴う手続、代金支払手続など、委託費に係る業務が適切に実施されているかどうかにつき検討した。

(2) 工事請負費について

関連資料を閲覧し、また、必要に応じて市の担当者にヒアリングを実施し、施行に係る意思決定手続、入札手続、契約事務手続、工事監督手続、完成検査・引渡に伴う手続、代金支払手続など、工事請負費に係る業務が適切に実施されているかどうかにつき検討した。

(3) 事務費について

関連資料を閲覧し、また、必要に応じて市の担当者にヒアリングを実施し、各支出科目の計上が適切に実施されているかどうかにつき検討した。

2. 監査結果

(1) 委託費について

①業務委託の実施に係る意思決定について

抽出した委託業務につき、実施に係る庁内決裁文書及びその関連書類を閲覧したが、下記の事項を除き、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

○契約方法について（指摘事項3）

a. 該当する委託業務

- ・太田地区物件調査業務委託その1
- ・太田地区物件調査業務委託その2
- ・都南中央第三地区物件調査業務委託その1

b. 内容

業務委託の実施に係る庁内決裁文書及びその添付資料を閲覧したが、当業務委託の契約方法は「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。

ここで「条件付一般競争入札」とは、原則として受注希望者がすべて参加できる一般競争入札において、参加不適格な業者の参入を排除して良質な業務の実施を確保するために、一定の参加資格条件を付して参加者を募集する方法である。一方、「受注希望型指名競争入札」とは、発注者が指名した業者のうち、受注を希望する者だけが入札に参加する方法である。通常の指名競争入札では、業務の品質確保のために発注者が参加者を指名するが、受注意思の無い業者も含まれるおそれもあるため、これを排除することによって、競争性の確保と、指名の恣意性への疑念からくる不透明性の回避を図ろうとするものである。よって、「条件付一般競争入札」も「受注希望型指名競争入札」も、受注意欲が高くかつ品質確保も期待できる業者の参加を図るという点では同様の効果を期待するものであるが、参加機会の広さという点で、やはり一般競争入札である「条件付一般競争入札」の方がより競争性と透明性のある方法だということができる。

市においては、既に平成22年度中に、公共工事及び建設関連業務委託の契約方法につき、より競争性及び公開性を重視する方向へ次のように変更していた。

<変更前：平成22年5月まで>

- ・高額な公共工事及び一定の工種における契約
条件付一般競争入札
- ・その他の公共工事及び建設関連業務委託における契約
受注希望型指名競争入札

<変更後：平成22年6月から>

- ・全ての公共工事及び建設関連業務委託における契約

条件付一般競争入札

契約方法は、業務委託の実施に係る庁内の決裁承認プロセスにおいて、重要な意思決定要素のひとつといえる項目である。決裁文書及びその添付書類における正確でない記載のもとで、複数の部署の承認と最終決裁が実施されるべき項目ではないといえる。なお、上記のように、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。

②入札について

抽出した委託業務は全て一般競争入札による契約であった。一般競争入札の実施及び入札参加予定者への入札参加確認通知に係る庁内決裁文書を閲覧したが、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

また、入札につき、設計書、特記仕様書、設計金額等調書、予定価格決定書、一般競争入札公告、一般競争入札参加資格確認申請書、一般競争入札参加資格確認通知書（案）、入札書、委任状、入札経過表を閲覧したが、関連する定めに基づいた手続がなされているものと判断した。

③契約締結について

抽出した委託業務につき、業務委託契約の締結に係る庁内決裁文書を閲覧したが、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

また、契約締結につき、業務委託契約書及び盛岡市土木設計等業務委託契約約款を閲覧したが、有効な契約が締結されているものと判断した。

④委託業務の変更に係る意思決定及び変更契約締結について

抽出した委託業務のうち、契約の変更が行われている委託業務につき、資料の閲覧や市の担当者への質問を実施したが、変更が可避できた理由によるものであったとはいえ、かつ、業務の関連性に鑑み、新たな契約ではなく変更契約によることは不合理ではない、と判断した。

また、変更実施及び変更契約の締結に係る庁内決裁文書を閲覧したが、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

さらに、契約締結につき、業務委託変更契約書を閲覧したが、有効な変更契約が締結されているものと判断した。

⑤監督、完了検査・引渡について

抽出した委託業務の監督につき、調査職員選任通知書（案）を閲覧したが、調査職員が適切に配置されているものと判断した。

また、完了検査・引渡につき、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、下記の事項を除き、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

さらに、業務完了報告書、完了検査調書（委託業務検査調書）、業務委託成績評定表、業務成果引渡書及び成果品（一部）を閲覧し、完了検査の適切な実施及び成果品の受領を確かめた。

○庁内決裁文書の開示区分について（指摘事項４）

a. 該当する委託業務

・都南中央第三地区物件調査業務委託その１

b. 内容

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、これらの文書の開示区分につき、「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。

「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、この規定は、次のとおりである。

「第７条 実施機関は、開示請求があったときは、開示請求に係る行政文書に次の各号に掲げる情報（中略）のいずれかが記録されている場合を除き、開示請求者に対し、当該請求文書を開示しなければならない。

（５）市の機関、（中略）が行う事務又は事業に関する情報であつて、公にすることにより、次に掲げるおそれその他当該事務又は事業の性質上、当該事務又は事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるもの
ア 監査、検査、取締り又は試験に係る事務に関し、正確な事実の把握を困難にするおそれ又は違法若しくは不当な行為を容易にし、若しくはその発見を困難にするおそれ

イ～オ （省略）」

決裁文書及びその添付資料につき、この定め抵触する事項が特に含まれているとはいえ、「開示」とすべきである。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。

⑥代金の支払について

ア. 前払金の支払について

抽出した委託業務に係る前払金の支出につき、庁内決裁文書及び関連資料を閲覧したが、下記の事項を除き、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断するとともに、支出限度額が関連する定めに基づき適切に算定されていることを確かめた。

また、歳出予算整理簿を閲覧し、支払の事実が市の会計に適切に反映されていることを確かめた。

○前払金の支出限度額の算定について（指摘事項 5）

a. 該当する委託業務

太田地区仮換地指定図書作成等業務委託

b. 内容

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。影響額は、業務委託料12,915,000円（税込）の10分の4と10分の3の差額である1,290,000円（1万円未満切捨）となる。

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おり、業務委託については、平成23年5月30日以降に新たに契約を締結する委託業務より上記のとおり引き上げている。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。

当業務委託は契約日が平成23年6月2日であったためこの取扱いを適用すべきであったが、担当課において変更についての認識がなかったことにより従前どおりの計算がなされたものである（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）。取扱いの変更については、市の内部向けにはグループウェア、また、外部向けにはホームページを利用して事前に通知がなされていた。業務に係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。

イ. 精算金の支払について

抽出した委託業務の一部につき、精算金（前払金の支払のない委託業務については代金全額）の支出に係る庁内決裁文書及び関連資料を閲覧したが、適切

な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

また、歳出予算整理簿を閲覧し、支払の事実が市の会計に適切に反映されていることを確かめた。

(2) 工事請負費について

① 工事の施行に係る意思決定について

抽出した工事につき、施行に係る庁内決裁文書及びその関連書類を閲覧したが、下記の事項を除き、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

○ 契約方法について (指摘事項 6)

a. 該当する工事

・道明地区 107 街区敷地造成工事

b. 内容

工事の施行に係る庁内決裁文書及びその添付資料を閲覧したが、当工事の契約方法は「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。

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 3) 参照）。なお、工事のケースは、添付書類は適切な記載がなされていたものの、「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。

② 入札について

ア. 一般競争入札（通常方式・紙入札）による契約について

抽出したこうじにつき、一般競争入札の実施、入札参加予定者への入札参加確認通知に係る庁内決裁文書を閲覧したが、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

また、入札につき、設計書、特記仕様書、設計金額等調書、予定価格決定書、一般競争入札公告、一般競争入札参加資格確認申請書、一般競争入札参加資格確認通知書（案）、入札書、委任状、入札経過表を閲覧したが、関連する定めに基づいた手続がなされているものと判断した。

イ. 一般競争入札（通常方式・電子入札）による契約について

抽出した工事につき、一般競争入札の実施に係る庁内決裁文書を閲覧したが、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

また、入札につき、設計書、特記仕様書、設計金額等調書、予定価格決定書、

一般競争入札公告、入札書（紙に印刷したもの）、入札結果登録を閲覧したが、関連する定めに基づいた手続がなされているものと判断した。

ウ. 一般競争入札（総合評価落札方式：特別簡易型）による契約について

抽出した工事につき、一般競争入札の実施、入札参加予定者への入札参加確認通知、総合評価落札方式競争入札技術評価点の決定に係る庁内決裁文書を閲覧したが、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

また、入札につき、設計書、特記仕様書、設計金額等調書、予定価格決定書、総合評価落札方式一般競争入札公告、総合評価落札方式一般競争入札参加資格確認申請書、総合評価落札方式一般競争入札参加資格確認通知書（案）、入札書、委任状、入札経過表、総合評価落札方式（特別簡易型）入札調書、総合評価点算定表を閲覧したが、関連する定めに基づいた手続がなされているものと判断した。

なお、当工事につき、工事の実施段階以降については上記のとおりであったが、総合評価落札方式競争入札を採用すべきとする計画の段階について下記のとおりであった。

○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）

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。

当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。

ここで総合評価落札方式競争入札とは、「価格のみの競争ではなく、価格と価格以外の要素（競争参加者の技術的能力、品質の向上に係る技術提案）を総合的に評価し、技術と価格の両面からみて最も優れた案を提示した者を落札者とする方式」（市作成「総合評価落札方式競争入札 事務処理のてびき」（以下「事務処理のてびき」という。）より）であり、「工事目的物の性能、品質の向上」や「価格以外の要素が考慮された競争が行われることによる談合等の不正防止」（「事務処理のてびき」より）等の効果を期待するものである。平成 17 年 4 月施行の「公共工事の品質確保の促進に関する法律」において努力規定として定められ、市においては、「標準型」及び「簡易型」の 2 型式により平成 20 年 7 月に導入された。平成 23 年 4 月からは、技術的

な工夫の余地が小さい工事を対象とする「特別簡易型」の運用を開始している。通常の入札方式が価格のみを落札条件とするのに対し、発注者による参加者の施工能力等の評価を落札条件として加味する点が最大のポイントである。

「実施計画」はどの工事に総合評価型落札方式を採用するかを総括的に記載する書面であり、「落札者決定基準」は、発注業種、工事場所、工期、工事概要及び設計金額等に加え、総合評価落札方式を採用する理由につき工事担当課が検討して記載する書面である。提出されたとりまとめ部署において内容が吟味されるべき性格のものであり、作成及び提出を省略し得るものではないといえる。さらに言えば、導入後日の浅いこの方式の評価は一般的にもまだ定まっていない部分も多く、市としても実例を重ねたうえで制度として熟成を図っていく必要があると思われるが、この点からも、計画段階における当該プロセスを省略すべきではないと考える。

③随意契約について

抽出した工事につき、資料の閲覧や市の担当者への質問を実施したが、随意契約とする根拠はやむを得ない事情によるものであると判断した。

また、見積徴収の実施及び工事請負契約の締結に係る庁内決裁文書を閲覧したが、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

さらに、見積徴収につき、設計書、特記仕様書、設計金額等調書、随意契約見積通知書、見積書、見積結果表を閲覧したが、関連する定めに基づいた手続がなされているものと判断した。

④契約締結について

抽出した工事につき、工事請負契約の締結に係る庁内決裁文書を閲覧したが、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

また、契約締結につき、工事請負契約書及び盛岡市工事請負契約約款を閲覧したが、有効な契約が締結されているものと判断した。

⑤工事の変更に係る意思決定及び変更契約締結について

抽出した工事につき、資料の閲覧や市の担当者への質問を実施したが、変更が可避できた理由によるものであったとはいえ、かつ、業務の関連性に鑑み、新たな契約ではなく変更契約によることは不合理ではない、と判断した。

また、変更実施及び変更契約の締結に係る庁内決裁文書を閲覧したが、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

さらに、契約締結につき、工事請負変更契約書を閲覧したが、有効な変更契約が

締結されているものと判断した。

⑥監督、完成検査・引渡について

抽出した工事の監督につき、監督員通知書（案）を閲覧したが、監督員が適切に配置されているものと判断した。

また、完成検査・引渡につき、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を閲覧したが、下記の事項を除き、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

さらに、工事完成届、完成検査調書及び同附表、工事成績評定書（130万円以下の工事である「太田地区道路工事」を除く。）、工事完成引渡書及び関連資料を閲覧し、完成検査の適切な実施及び引渡を確かめた。

○庁内決裁文書の開示区分について（指摘事項 8）

a. 該当する工事

- ・都南中央第三地区街路築造工事
- ・都南中央第三地区区画道路整備その1工事
- ・道明地区区画道路6-2号線外整備工事

b. 内容

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を閲覧したが、これらの文書の開示区分につき、「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（「都南中央第三地区街路築造工事」については、完成検査の実施に係る庁内決裁文書のみ）。

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）。

⑦代金の支払いについて

ア. 前払金及び中間前払金の支払並びに部分払の実施について

抽出した工事のうち、前払金、中間前払金又は部分払が実施されている工事に係る支出につき、庁内決裁文書及び関連資料を閲覧したが、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断するとともに、支出限度額が関連する定めに基づき適切に算定されていることを確かめた。

また、歳出予算整理簿を閲覧し、支払の事実が市の会計に適切に反映されていることを確かめた。

イ. 精算金の支払について

抽出した工事の一部につき、精算金（前払金等の支払のない工事については

代金全額)の支出に係る庁内決裁文書及び関連資料を閲覧したが、適切な承認・決裁手続を経ているものと判断した。

また、歳出予算整理簿を閲覧し、支払の事実が市の会計に適切に反映されていることを確かめた。

(3) 事務費について

①太田地区

ア. 抽出対象とした支出額 100 万円以上の取引について

a. 修繕の実施、入札の実施及び契約締結に係る庁内決裁文書、入札手続に係る資料、修繕完成届、修繕検査調書、修繕完成引渡書、支出命令書を閲覧して検討したが、業務は関連する定めに基づいて実施されていると判断した。

なお、指名競争入札とする理由につき市の担当者への質問等により検討したが、既に生活者が存在する住宅の浴室に係る修繕の緊急性に鑑み、不合理といえるものではないと判断した。

b. 土地鑑定評価（「役務費：手数料」）について

委託及び見積通知の実施に係る庁内決裁文書、契約締結に係る庁内決裁文書、見積に係る資料、役務請負契約書、成果物である不動産鑑定評価書を閲覧して検討したが、業務は適切に実施されていると判断した。

なお、一者随意契約とする理由は、「太田地区土地区画整理事業施行地区内の土地鑑定評価の実績があるため」である。この点に関し市の担当者への質問等により検討したが、終始一貫した鑑定結果が要求される土地区画整理地区の鑑定の有する特殊性に鑑み、不合理といえるものではないと判断した。

イ. 任意抽出の取引について

「需要費：消耗品費」に計上の支出取引全件につき、請求書を閲覧し検討したが、計上は適切になされていると判断した。

②都南中央第三地区

ア. 抽出対象とした支出額 100 万円以上の取引は無かった。

イ. 任意抽出の取引について

a. 「旅費：普通旅費」に計上の支出取引全件につき、「旅行命令（依頼）書（伺）・旅費請求書」（課長決裁印あり）・「支出命令書」・「復命書」・「精算書」・「前渡資金・概算払精算票」を閲覧し検討したが、計上は適切になされていると判断した。

b. 「旅費：日額旅費」に計上の支出取引全件につき、「日帰り旅行命令簿」（課長

決裁印あり)を閲覧し検討したが、計上は適切になされていると判断した。

- c. 「需用費：消耗品費」に計上の支出取引全件につき、「(支出負担行為兼) 支出命令書」・「事務用消耗品請求票」(課長決裁印あり)・「納品書」(検収印あり)・「検査調書」(検収印あり)・請求書を閲覧し検討したが、計上は適切になされていると判断した。

③道明地区

ア. 抽出対象とした支出額 100 万円以上の取引は無かった。

イ. 任意抽出の取引について

- a. 「旅費：日額旅費」に計上の支出取引全件につき、「日帰り旅行命令簿」(課長決裁あり)を閲覧し検討したが、計上は適切になされていると判断した。
- b. 「需用費：消耗品費」に計上の支出取引全件につき、「(支出負担行為兼) 支出命令書」・「事務用消耗品請求票」(課長決裁印あり)・「納品書」(検収印あり)・「検査調書」(検収印あり)・請求書を閲覧し検討したが、計上は適切になされていると判断した。
- c. 「需用費：燃料費」に計上の支出取引全件につき、請求書・「支出命令書」を閲覧し検討したが、計上は適切になされていると判断した。
- d. 「需用費：食糧費」に計上の支出取引全件につき、請求書・「支出命令書」を閲覧し検討したが、計上は適切になされていると判断した。
- e. 「需用費：自動車関係」に計上の支出取引全件につき、請求書・「支出命令書」を閲覧し検討したが、計上は適切になされていると判断した。

VII. 負担金について

1. 実施した監査手続

(1) 事務手続について

平成 23 年度に執行された工事負担金交付の関係書類(伺書等)を閲覧し、工事契約の締結から負担金交付に至るまでの事務手続が適切に行われているか、確かめた。

(2) 契約額の算定について

「実施工事 設計書」の一部について、工事概要書、諸経費算出表等に記載される数量・金額について計算調べを行い、契約額の基となる見積書上の数量・金額が正確であるか、確かめた。

(3) 前払金の協議について

盛岡市上下水道事業管理者への前払金の支出が、適切に協議されているか、その事務執行を確かめた。

2. 監査結果

(1) 事務手続について

関係書類を閲覧した結果、事務手続は次の指摘事項を除き適切に行われていたものと判断する。

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）

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は是正すべきである。

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）

次のように、伺書の課長決裁の日付が空欄であるものが散見された。

- 「太田地区土地区画整理事業の平成23年度施行区域内における配水管布設工事に係る工事負担金（精算分）の支出について（伺い）」（平成24年3月23日付）
- 「平成23年度盛岡広域都市計画事業道明地区土地区画整理事業の施行に伴う下水道の施設整備に係る負担金支払いについて（伺い）」（平成24年3月29日付）

以上は、決裁日付が不明確なまま支出命令書が発行されており、そのまま工事負担金の支払いが行われている。伺書の決裁日付は確実に記入する必要がある。

(2) 契約額の算定について

計算調べを行った結果、計算調べの対象とした契約額の基となる見積書上の数量・金額は、正確であった。

(3) 前払金の算定について

水道工事及び下水道工事の負担金に係る前払金の支出の協議は、盛岡市上下水道事業管理者の算定する金額に基づき市街地整備課及び盛岡南整備課それぞれの分掌において行われている。

3. 監査結果に添える意見

(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）

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跡等は市担当者への質問によっても確認できなかった。

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。

（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）

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。

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。

Ⅷ. 保留地の処分について

1. 実施した監査手続

（1）平成23年度に執行された保留地の処分に関する書類（伺書等）を閲覧し、保留地の処分に係る事務手続が適切に行われているか、確かめた。

（2）平成23年度に処分された保留地について、市の作成した保留地契約者一覧表と売買契約書の内容と突合せ、また、法第65条に定める評価員の意見を反映した「保留地価額調書」と売買金額が合致しているか確認し、保留地の処分価額が適正であるか、確かめた。

2. 監査結果

（1）保留地の処分に係る事務手続について

保留地の処分に関する書類（伺書等）を閲覧した結果、事務手続は次の指摘事項を除き適切に行われていたものと判断する。

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）

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（以下、保留地処分規則という。）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。

一方、太田地区の一般保留地 3 街区 7 画地 処分価格 3,346,058 円に係る売買代金の納付期日の延長（平成 23 年 10 月 16 日から平成 23 年 11 月 30 日へ延長）について伺書を査閲した結果、最終決裁が平成 23 年 9 月 20 日に都市整備部長により行われていた。

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。

（2）保留地の処分価額について

保留地の処分価額は、売買契約書の金額及び「保留地価額調書」に記載される金額と合致しており、適正であると判断する。

以上