



平成19年度

随 時 監 査 報 告 書

東久留米市監査委員



19 東久監発第 43 号

平成 19 年 12 月 18 日

東久留米市議会議長 小 山 慎 一 殿

東久留米市監査委員 現 王 園 成



東久留米市監査委員 甲 斐 次



平成 19 年度随時監査の結果について

地方自治法第 199 条第 1 項及び第 5 項の規定に基づき実施した随時監査の結果を、同条第 9 項の規定により次のとおり提出します。

なお、監査結果に基づき、又はこの監査結果を参考として措置を講じたときは、同条第 12 項の規定により通知願います。



## 平成19年度、随時監査結果報告書

### 第1 監査の概要

#### 1 監査の種類

地方自治法第199条第1項及び第5項の規定による監査

#### 2 監査の対象事項

都市建設部所管の「東久留米市南沢地区地区計画策定業務委託」に伴う委託料の支出について

#### 3 監査対象部

都市建設部及び総務部を監査対象とした。

#### 4 監査の期間

平成19年11月28日から平成19年12月17日まで

#### 5 監査の主眼及び方法

監査の実施にあたっては、次の事項が適正に行われているかどうかを主眼とし、書面監査及び関係職員の説明を求め監査を実施した。

(1) 地区計画策定業務委託契約は適正に行われているか。

(2) 会計年度の独立の原則は守られているか。

(3) 繰越明許費の繰越理由及び手続は適正か。

(4) 地区計画策定業務委託契約解除の手続は妥当か。

(5) 成果品の納入時期は適正か。

(6) 地区計画策定業務委託料の支払額及び支払方法が適正か。

### 第2 監査の結果

#### 1 事実関係の確認

事情聴取等により次の事実関係を確認した。

##### (1) 平成16年3月

平成16年第1回市議会定例会は平成16年3月5日に開会し、同年3月26日に閉会した。

3月5日の本会議の平成16年度施政方針で、市長は「南沢五丁目の旧第一勧銀グラウンド跡地について、法定地区計画を定め都市計画マスタープランに沿った土地利用に計画的に誘導する考えである」旨の発言をしている。

また、南沢地区の地区計画策定に係る関連予算(6,850,000円)が、議案第14号「平成16年度東久留米市一般会計予算」に計上され、3月5日の本会議で予算特別委員会に付託された。3月17日、18日、19日、22日の4日間にわたり委員会で審査され、原案のとおり可決となり、3月26日に開

催された本会議でも、原案のとおり可決となった。

(2) 平成 16 年 4 月

平成 16 年 4 月 22 日に委託者東久留米市（以下「甲」という。）とパシフィックコンサルタンツ株式会社（以下「乙」という。）は東久留米市南沢地区地区計画策定業務委託契約を締結した。

委託契約書の主な契約内容は次のとおりである。

1 委託 件 名 東久留米市南沢地区地区計画策定業務委託

2 契約 期 間 平成 16 年 4 月 23 日～平成 17 年 1 月 14 日

3 契約 金 額 ￥6,048,000. -

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ￥288,000. -

4 契約保証金 免 除

5 支 払 条 件 業務完了一括払

6 契約確定日 平成 16 年 4 月 22 日

第 1 条 乙は、甲の指定する係員（以下「係員」という。）の指示に従い、業務を行なうものとする。

第 2 条 乙は、契約期間内に業務を完了しなければならない。

2 業務に関する費用は、すべて乙の負担とする。

3 乙は、この契約書に明示されていない事項であっても、業務の性質上当然必要なものについては、係員の指示に従い、乙の負担で行なうものとする。

第 3 条 乙は、この契約にかかる業務の全部又は主要な部分を一括して第三者に委任し、又は請負わせてはならない。

第 4 条 乙は、業務が完了したときは、目的物及び関係書類等を遅滞なく甲に提出して検査を受けなければならない。

2 前項の提出があったときは、甲はその日から 7 日以内に検査を行なうものとする。

第 5 条 前条の検査合格をもって目的物の引渡は、完了したものとする。

2 前項の引渡後、業務内容に誤りが発見されたときは、乙はすみやかに所要の補正を行なうものとする。

第 6 条 甲は、前条の引渡完了後、乙の請求により 30 日以内に契約代金を支払うものとする。

第 7 条 第 5 条により引渡を完了した目的物は、すべて甲の所有とする。

第 8 条 甲は、必要があると認めたときは、乙と協議のうえ、この契約の一部若しくは全部を変更、中止又は解除することができる。

2 前項の場合、業務の既済部分があるときは、甲の所有とし、甲は当該部分に対して相当と認める金額を乙に支払うものとする。

第9条 乙は、契約期間内に第5条の引渡を完了しないときは、延滞日数につき契約金額に年3.60パーセントの割合（1年は365日とする。）で計算して得た額（100円未満は切捨てる。）を違約金として甲に支払うものとする。

第10条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、契約金額の100分の10に相当する額を違約金として乙から徴収し、契約を解除することができる。

- (1) 乙の責に帰する事由により、期間内に業務を完了しないとき、又は完了の見込みがないとき。
- (2) 契約解除の申出があったとき。
- (3) 前各号のほか、この契約条項に違反したとき。

2 前項により契約を解除した場合であっても、既済部分があるときは甲の所有とし、甲は、当該部分に対して相当と認める金額を乙に支払うものとする。

なお、南沢地区地区計画策定業務委託仕様書は次のとおりである。

南沢地区地区計画策定業務委託 特記仕様書

【調査対象範囲】

東久留米市南沢地区（約10.4ha）

【業務の目的】

地区にふさわしい土地利用転換を計画的に図るため、用途地域の変更とあわせて地区計画を設定する。

【業務内容】

(1) 計画準備・資料収集整理

当該地区における現況を把握するため、都市計画基礎調査やPasCAL内の土地利用現況データ、用途地域データを整理するとともに当該地区にかかわる上位・関連計画などの既存資料を収集する。

(2) 上位・関連計画の整理

上位・関連計画における当該地区に関連する事項、位置付けを整理し、地区周辺の将来方針や位置付け、土地利用転換の方向性等を把握する。

(3) 対象地区及び周辺環境の現況把握

都市計画基礎調査や市が所有するPasCAL内の各種データ等の既存資料及び現地踏査により、対象地区の現況を調査し基礎データとしてとりまとめる。なお、これら現況データについては、DMデータをベース地図としてデータ化することで、以降の地区計画検討に係る基礎資料とする。

①社会的条件の把握

・人口、交通条件、用途地域等を把握する。

②物的条件の把握

・土地利用現況、建物現況（建物用途、建築動向等）、都市基盤施設等を把握する。

③権利関係の把握

・土地、建物所有者等の権利関係を整理、把握する。

④現地踏査

・現地踏査により、地区内の保全要素、阻害要素、不足要素等の環境要素を把握する。

2. 対象地区周辺の土地利用、建物用途、市街地環境等について、上記と同様に既存資料及び現地踏査等により調査し、対象地区における望ましい土地利用転換の方向や建物誘導のあり方への参考資料とする。

①土地利用、建物用途、市街地環境等の把握

②調査地区の保全要素、阻害要素等のとりまとめ

(4) 地区整備上の課題の把握

(2)～(3)において調査し、とりまとめた内容より、対象地区における地区整備上の課題を抽出するとともに、今後のあるべき土地利用の方向性についてとりまとめる。

(5) 用途地域見直し方針の作成

地区計画を定めるにあたり、土地利用転換の目的にふさわしい用途地域への見直し方針を策定するとともに、見直しの内容、範囲を検討する。

(6) 地区方針（案）の作成

地区の整備、開発及び保全に関する方針として、地区計画の目標、土地利用、地区施設、建築物等の整備の方針（案）を作成する。

①地区計画の方針

②土地利用の方針

③地区施設の方針

④建築物の方針

(7) 地区整備計画（案）の作成

地区方針（案）をもとに、地区整備計画（案）を作成する。

①土地利用の制限に関する事項（用途地域、土地利用等により、地区区分を検討）

②建築物に関する事項（地区区分毎に建築物に関する制限等の事項について検討）

③地区施設の配置に関する事項（地区道路、公園等の配置について検討）

(8) 協議用資料、決定図書の作成

地区計画の決定に際し必要となる事前協議資料及び決定図書の作成を行う。

①地区位置図

- ②地区詳細図
- ③地区計画方針
- ④地区整備計画

(9) 説明会資料の作成、出席等

住民説明会等で利用する住民配布用及び会場用の資料を作成するとともに、住民説明会（全3回）にも同席することとする。なお、これら住民説明に係る資料の作成に際しては、先に作成した基礎データ等のデジタルデータを活用しつつ、3次元GIS画像データを用いたパースを作成するなど視覚的にも理解しやすいものとなるよう努めることとする。

3次元GIS画像データについては、用途地域や都市計画道路、その他市がPasCAL内に保有する都市計画決定データとの重ね合せを自由に加除できる表示ソフトにより表示できるようなデジタルデータで作成するものとする。

(10) とりまとめ

地区計画の策定に係るこれまでの経過等を報告書にとりまとめるものとする。

【成果品】

(11) 成果品

成果品は以下のとおりとする。

- |              |     |
|--------------|-----|
| ・地区計画報告書     | 30部 |
| ・都市計画決定図書    | 1式  |
| ・その他説明会等資料   | 1式  |
| ・基礎データ（CD-R） | 1式  |
| ・3次元GIS画像データ | 1式  |

(12) PasCALへのセットアップ

PasCALに本業務で作成したデジタルデータ及び3次元GIS画像データについてもセッティングするものとする。その際、3次元GIS画像データを表示できるようにPasCALの機能を拡張してデータとともにセッティングを行うものとする。

(3) 平成16年12月

平成16年12月13日、東久留米市南沢地区地区計画策定業務委託契約内容を変更した。

変更内容は契約期間で、「平成16年4月23日から平成17年1月14日まで」を「平成16年4月23日から平成17年3月31日まで」に改めた。

(4) 平成17年3月

平成17年第1回市議会定例会は平成17年3月2日に開会し、同年3月

28日に閉会した。

議案第17号「東久留米市一般会計補正予算(第3号)」において、南沢地区地区計画策定業務委託について繰越明許費が提案され、3月2日の本会議で予算特別委員会に付託された。3月16日の予算特別委員会で審査され、原案のとおり可決となり、3月28日に開催された本会議でも、原案のとおり可決となった。

(5) 平成17年3月

平成17年3月24日、東久留米市南沢地区地区計画策定業務委託契約内容を変更した。

変更内容は契約期間で、「平成16年4月23日から平成17年3月31日まで」を「平成16年4月23日から平成18年2月10日まで」に改めた。

(6) 平成18年2月

東久留米市は、パシフィックコンサルタンツ株式会社に対し、平成16年4月22日に締結した東久留米市南沢地区地区計画策定業務委託契約の解除について協議を行い、平成18年2月9日に東久留米市南沢地区地区計画策定業務委託契約を協議解除する契約(以下「協議解除契約」という。)を締結した。

契約を協議解除する主な契約内容は次のとおりである。

(協議解除)

第1条 東久留米市とパシフィックコンサルタンツ株式会社は、平成16年4月22日締結した東久留米市南沢地区地区計画策定業務委託契約(16東久総管委第189号。以下「委託契約」という。)を、委託契約第8条第1項の規定に基づき、協議の上、契約を解除する。

(既済部分の支払)

第2条 東久留米市は、委託契約第8条第2項の規定に基づき、次のとおり、パシフィックコンサルタンツ株式会社に対し、委託契約による業務既済部分に対し、相当と認める金額を支払う。

名 称	単 位	数 量	金 額
直 接 人 件 費	式	1	1,779,900 円
直 接 経 費	式	1	200,000 円
諸 経 費	式	1	2,135,880 円
技 術 報 酬	式	1	1,174,220 円
小 計			5,290,000 円
消 費 税			264,500 円
合 計			5,554,500 円



(7) 平成 18 年 2 月

平成 18 年 2 月 10 日、南沢地区地区計画策定業務報告書（以下「報告書」という。）が 1 部納品され、2 月 16 日に清算検査を行った。

この報告書には、目次が序章から第 6 章までと、第 1 章から第 3 章までについての報告内容が記載されており、別冊の「東久留米市南沢五丁目地区土地利用転換計画（案）」を第 4 章とみなし、第 6 章の部分は住民説明会の資料があったので、これらを成果品と認めた。

協議解除時において、第 5 章の都市計画図書（案）の作成については都市計画決定の段階に至っていないため、第 5 章の作成を除く旨の合意が東久留米市とパシフィックコンサルタンツ株式会社間においてなされた。

なお、基礎データ（CD-R）、3 次元GIS画像データは未納であり、PasCAL へのセットアップは行われていなかった。

(8) 平成 18 年 3 月

平成 18 年 3 月 24 日、協議解除契約第 2 条に基づき、業務の既済部分に相当する金額として 5,554,500 円をパシフィックコンサルタンツ株式会社に支払った。

完成した報告書（第 5 章を除く）を、後日（翌年度）、納品するよう納期限を示さず指示を出した。

(9) 平成 18 年 9 月

平成 18 年 3 月の指示により、平成 18 年 9 月に目次どおりに完成された報告書 1 部が納品された。しかし、第 5 章の都市計画図書（案）が掲載されていたので、報告書の受領を拒否し、パシフィックコンサルタンツ株式会社に返品した。

なお、基礎データ（CD-R）のみは受領（平成 19 年 11 月 29 日に確認）している。

(10) 平成 19 年 11 月

平成 19 年 11 月 7 日、平成 18 年 2 月 10 日に納品された報告書が 1 部であったため同報告書を 30 部受領した。

2. 都市建設部の説明

(1) 南沢地区地区計画策定業務委託契約を解除した理由について

当初、東久留米市南沢地区地区計画策定業務委託の契約期間は、平成 16 年 4 月 23 日から平成 17 年 1 月 14 日であった。しかし、契約期間中に東京都から開発を計画している事業者に対し、環境影響評価の実施についての行政指導が行われ、タイムスケジュールに遅れが生じたため、平成 16 年度中の業務委託の完了が不可能となった。これを受けて平成 17 年第 1 回市議会定例会において、平成 16 年度南沢地区の地区計画策定に係る関連予算 6,850,000 円を、平成 17 年度に繰り越して使用できる経費として繰越明許

費の措置が講じられた。

平成 17 年 3 月 24 日、東久留米市南沢地区地区計画策定業務委託契約の内容を変更し、契約期間を「平成 16 年 4 月 23 日から平成 18 年 2 月 10 日まで」に改めた。

しかしながら、市長選挙等の関係から、地区計画を決定するための情報提供や説明が一時的に中断するなどしたため、十分な情報提供や説明ができず、契約期間内に「都市計画決定図書」の作成が困難となった。

平成 17 年度に繰り越して使用できる経費として繰越明許費の措置が講じられたが、平成 18 年 1 月下旬に同一予算をさらに翌年度に繰り越して使用できる経費として繰越明許費の措置を講ずることはできず、ましてや事故繰越についての事由がないことが明らかとなった。

このような状態では業務委託が未完了のまま終了してしまうことから、「都市計画決定図書の作成」を除いた契約内容に変更し、平成 18 年 2 月 9 日の協議解除契約の締結理由とした。

なお、「都市計画決定図書の作成」については、平成 18 年度一般会計予算に南沢地区地区計画策定業務委託として委託料 500,000 円を計上している。また、平成 18 年度中の然るべき時期に、パシフィックコンサルタンツ株式会社と「都市計画決定図書の作成」についての随意契約を予定していた。

## (2) 平成 18 年 2 月 16 日の清算検査について

清算検査時の報告書は、目次が序章から第 6 章までと、第 1 章から第 3 章までについての報告内容が記載されており、別冊の「東久留米市南沢五丁目地区土地利用転換計画（案）」と、第 6 章に該当する住民説明会の資料があり、後日（翌年度）、完成した報告書（第 5 章を除く）が納品されることとなっていたため、これらを報告書の成果品とみなして業務既済部分の相当額を支払った。

## (3) 平成 19 年 11 月 7 日以降における事実経過について

基礎データ（CD-R）、3 次元 GIS 画像データは未納であり、PasCAL へのセットアップは行われていなかったため、これらの履行についてパシフィックコンサルタンツ株式会社に対し、平成 19 年 11 月 22 日に協議を申し出た。その席上、平成 18 年 9 月に受領を拒否、返品された報告書 1 部を平成 19 年 11 月 7 日に再度納めた旨の発言があり、報告書の存在の有無を確認した結果、報告書の存在を確認した。

なお、基礎データ（CD-R）については、平成 18 年 9 月に納品されていることを平成 19 年 11 月 29 日に確認した。また、平成 19 年 12 月 13 日、すでに平成 18 年 9 月に 1 部納品されていた報告書を 30 部受領した。

- (4) 委託契約による業務既済部分に対し、相当と認める支払額及び支払方法について

南沢地区地区計画策定業務委託料の支払については、単年度の歳出予算で支出しなければならないという認識が強くあり、後日（翌年度）、完成した報告書（第5章を除く）が納品されるため、市が実質的な損害をこうむらないので、平成17年度歳出予算での執行もやむを得ないものと判断し、平成16年4月22日に締結した東久留米市南沢地区地区計画策定業務委託契約金額から、計画決定図書1式相当分とする額を控除した5,554,500円を支払った。

ただし、3次元GIS画像データが未納となっているとともに、PasCALへのセットアップが行われていない現況である。

### 3 総務部の説明

- (1) 東久留米市南沢地区地区計画策定業務委託契約について

平成16年4月21日に指名競争入札（5社）において、パシフィックコンサルティング株式会社が落札金額（税込）6,048,000円で落札し、16東久総管委契第189号で委託契約を締結している。

東久留米市南沢地区地区計画策定業務委託契約（以下「業務委託契約」という。）の主な内容は、事実関係の確認で述べたとおりである。

- (2) 業務委託契約の変更及び解除について

- ① 都市建設部都市計画課から業務委託契約の契約変更の依頼があり、平成16年12月7日に総務部管財課が受け付け、平成16年12月13日に業務委託契約の契約内容を変更している。

契約の変更内容は、事実関係の確認で述べたとおりである。

- ② 都市建設部都市計画課から業務委託契約の契約変更の依頼があり、平成17年3月22日に総務部管財課が受け付け、平成17年3月24日に業務委託契約の契約内容を変更している。

このことについて、平成16年度南沢地区の地区計画策定に係る関連予算6,850,000円を、翌年度に繰り越して使用できる経費として繰越明許費の措置が講じられた平成17年3月28日以降に契約変更日とすべきであったと認識している。

契約の変更内容は、事実関係の確認で述べたとおりである。

- ③ 都市建設部都市計画課から業務委託契約を協議解除する契約の依頼があり、平成18年2月7日に総務部管財課が受け付け、平成18年2月9日に協議解除契約を締結している。

契約を協議解除する主な契約内容は、事実関係の確認で述べたとおりである。

#### 4 意見

このことについて、前記事実関係の確認、監査対象部の説明及び関係者の事情聴取等を総合的に勘案し、監査委員の合意により意見を述べる。

##### (1) 南沢地区地区計画策定業務委託契約の解除時期の妥当性について

監査対象部の説明によると、平成17年3月28日に平成16年度東久留米市一般会計補正予算(第3号)において、南沢地区地区計画策定業務委託について繰越明許費が設定された。これを受けて、南沢地区地区計画策定業務委託の契約期間を平成18年2月10日までに改めている。

その後、パシフィックコンサルタンツ株式会社に対し、市長選挙等の関係から地区計画を決定するための情報提供や説明が十分なされなかったため、契約期間内に業務委託の完了がスケジュールからして困難であると思われ、平成18年度に繰り越して使用できる経費として繰越明許費や事故繰越を考えていた。しかし、平成18年1月下旬に、同一予算をさらに翌年度に繰り越して使用できる経費としての繰越明許費、事故繰越の設定ができないことが明らかとなり、急遽、平成18年2月9日に南沢地区地区計画策定業務委託契約を協議解除する契約を締結している。

このことからして、南沢地区地区計画策定業務委託契約の解除については、契約期間内の早い時期に業務委託の完了が困難になると判断できたのではないかと推察される。今後においては、業務の進行管理及び事務管理の徹底を図るとともに、再発防止策を講じることを強く求めるものである。

##### (2) 委託契約による業務既済部分に対し、相当と認める金額の支払方法の妥当性について

監査対象部の説明によると、南沢地区地区計画策定業務委託料の支払については、単年度の歳出予算で支出しなければならないという認識が強くあり、後日(翌年度)、完成した報告書(第5章を除く)が納品されることが明らかで、本市に実質的な損害がこうむらないため、平成17年度歳出予算での執行でもやむを得ないものと判断した。しかし、3次元GIS画像データの未納と、PasCALへのセットアップが行われていないにもかかわらず、計画決定図書1式相当分の額を控除したのみで5,554,500円を支払っている。

このことからして、地方自治法第208条(会計年度及び独立の原則)及び第234条の2(契約の履行の確保)に逸脱していることは明白である。当然、本市の会計事務規則、契約事務規則に照らしても明らかに違反している。今後においては、法令遵守の徹底を図ることを強く求めるものである。

##### (3) 平成18年3月24日に支払った支払額の妥当性について

平成18年2月10日に完成品が納品されていないにもかかわらず、形式的に完成品の検査、立会、受領などの検印が行われ、あたかも完成品が納

品されたかのように代金を支払ったことは、前記で述べたとおり事務処理が不適正であった。

平成18年3月の指示に基づき、平成18年9月に目次どおりに完成された報告書1部が納品されており、本市では実質的な損害をこうむっていないと思慮するが、3次元GIS画像データが未納となっており、PasCALへのセットアップが行われていない現況である。

また、平成19年12月13日、すでに平成18年9月に1部納品されていた報告書を30部受領している。

このことからして、3次元GIS画像データの作成、PasCALへのセットアップに要する経費に相当する金額420,000円については、強く措置を講じることを求める。

なお、これらに要する経費に相当する金額については、PasCALのプログラム・プロダクトの著作権を有する企業の積算を根拠とした。