

平成30年度 包括外部監査結果報告書

選定した特定の事件（テーマ）

本庁舎等に関わる委託契約の執行及び維持管理の状況について

平成31年3月
荒川区包括外部監査人

(本報告書における記載内容などの注意事項)

1 端数処理

報告書の数値は、原則として単位未満の端数を切り捨てて表示しているため、表中の総額の内訳の合計が一致しない場合がある。単位未満の端数を四捨五入して表示している場合などには、その旨の記載を行っている。

公表されている資料などを使用している場合には、原則としてその数値をそのまま使用している。そのため端数処理が不明確な場合もある。

2 報告書の数値などの出典

報告書の数値などは、原則として荒川区が公表している資料、あるいは監査対象とした組織から入手した資料を用いている。その場合には出典は記載していない。

報告書の数値などのうち、荒川区以外が公表している資料あるいは監査対象とした組織から入手した資料以外の数値などを用いたもの、あるいは他の地方公共団体の数値などを表示したものについては、その出典を明示している。

また、監査人が作成したものについてもその旨明示している。

目次

第一	包括外部監査の概要	1
1	外部監査の種類	1
2	選定したテーマ	1
3	選定理由と背景	1
4	監査の対象期間	3
5	外部監査の方法	3
6	外部監査の実施期間	3
7	包括外部監査人	3
8	包括外部監査人補助者	4
9	利害関係	4
第二	監査実施にあたっての根拠規定及び計画について	5
1	区の契約行為のあり方について	5
2	公共施設等の管理に関する考え方について	8
第三	全体評価	12
1	委託方式の検証について	12
2	区の契約事務のあり方について	12
3	本庁舎の老朽化への対応について	12
4	南千住車庫の今後の活用について	12
5	新公会計制度に係る固定資産計上のあり方について	13
第四	各施設に係る評価	14
	本庁舎の管理に関わる委託業務について	14
1	施設の概要	14
2	業務委託契約について	15
	= 監査の結果及び意見 =	16
	本庁舎の維持管理について	24
1	固定資産について	24
2	改修計画について	24
3	本庁舎の現状について	27
4	近年の他区における本庁舎の建替え状況	30
	= 監査の結果及び意見 =	31
	エコセンターの管理に関わる委託業務について	35
1	施設の概要	35
2	業務委託契約について	36
	= 監査の結果及び意見 =	37
	エコセンターの維持管理について	38
1	固定資産について	38
2	改修計画について	38
3	エコセンターの現状について	39
	= 監査の結果及び意見 =	40

清掃事務所及び南千住車庫の管理に関わる委託業務について	41
1 施設の概要	41
2 業務委託契約について	42
= 監査の結果及び意見 =	43
清掃事務所及び南千住車庫の維持管理について	44
1 固定資産について	44
2 改修計画について	44
3 南千住車庫の現状について	46
= 監査の結果及び意見 =	47
北庁舎の管理に関わる委託業務について	50
1 施設の概要	50
2 業務委託契約について	50
= 監査の結果及び意見 =	51
北庁舎の維持管理について	53
1 固定資産について	53
2 改修計画について	53
3 北庁舎の現状について	54
= 監査の結果及び意見 =	55
がんセンターの管理に関わる委託業務について	56
1 施設の概要	56
2 業務委託契約について	56
= 監査の結果及び意見 =	57
がんセンターの維持管理について	58
1 固定資産について	58
2 改修計画について	58
3 がんセンターの現状について	59
= 監査の結果及び意見 =	59
XI 備品管理について	62
1 備品管理の概要	62
2 新公会計制度における備品の取扱い	62
= 監査の結果及び意見 =	63
XII 資本的支出と修繕費について	66
1 資本的支出と修繕費の例示について	66
2 少額または周期の短い費用の損金算入	67
3 形式基準による修繕費の判定	67
= 監査の結果及び意見 =	68

第一 包括外部監査の概要

1 外部監査の種類

地方自治法第252条の27第2項に規定する荒川区との包括外部監査契約に基づく監査である。

2 選定したテーマ

「本庁舎等に関わる委託契約の執行及び維持管理の状況について」

3 選定理由と背景

テーマにある本庁舎等とは、荒川区役所本庁舎、荒川区立環境学習情報センター（通称あらかわエコセンター）、荒川清掃事務所、南千住清掃車庫、荒川区役所北庁舎、がん予防・健康づくりセンター（以下それぞれ「本庁舎」、「エコセンター」、「清掃事務所」、「南千住車庫」、「北庁舎」、「がんセンター」という。）をいい、区民等からの申請・届出手続き等の処理や区民サービスの提供をはじめとする各種事務を取り扱っている施設のうち、比較的職員規模の大きい施設を対象とした。

（1）委託契約の執行状況について

外部委託の潮流

自治体が実施する公共サービスは多種多様であり、その内容によっては、自治体自らが提供するのではなく、市場原理により民間事業者等にサービスの提供を行わせる方が、より効率的・効果的に実施できる場合がある。その方式の一形態が外部委託である。

外部委託は、公共サービスの分野では、昭和30年代の比較的早い時期から、庁舎の清掃やごみ処理業務等、行政運営の効率化の方策として、全国の自治体において活用されてきた。この間、国は、国・自治体における厳しい財政状況等を踏まえ、自治体における外部委託の活用の推進に関し、通知等を発出し続けてきた。直近の「地方行政サービス改革の推進に関する留意事項について」（平成27年8月29日付け総務大臣から各都道府県知事等あて通知）では、人口減少・高齢化の進行等による厳しい財政状況下において、質の高い公共サービスを効率的・効果的に提供するために、民間委託等の推進が必要であると見解を示している。

外部委託の効果としては、次のようなものが挙げられる。

- （ア）事務事業の効率化
- （イ）人件費、物件費等の経費の節減
- （ウ）民間事業者等が有する専門知識・ノウハウの活用
- （エ）行政サービスの向上

外部委託への対応

具体的に区の業務において外部委託を活用する場合には、以下の留意点がある。

- (ア) 外部委託と自前との比較考量...コスト比較、業務の公共性(重要性)を考慮した上で外部委託するか否かという検討
- (イ) 委託先の選択...適正な仕様書の作成や適正な入札手続きの実行。また、プロポーザル方式の検討

外部委託した後の対応

一度業務を外部委託した後は、以下の留意点がある。

- (ア) 業務がスムーズに遂行され、品質が維持されているか。
- (イ) 業務改善の試みが絶えず実施されているか。
- (ウ) 契約期間満了時に次期の委託業者を選任する手続きが適正に行われているか。

外部委託の増加が区の業務に与える影響

かつてはほぼ全ての業務を区が自前で行っていた。そこでは、当然のことながら自らの業務の遂行能力が重要な資質となっていたであろう。外部委託する業務が増加し、その委託の歴史が積み重なってきた現在においては、委託した業務が適正に遂行されているかどうかを管理・監督し、また、委託した時点の業務の品質を維持することはもちろんのこと、さらに受託した業者が改善努力を日常的に行っているかを管理していく能力が求められている。

すなわち、委託後の業務についてのいわゆるPDCAサイクルを回して改善努力を継続していくことが、区の担当者として重要な業務となってきている。

(2) 維持管理について

維持管理については、施設の日常的な維持管理と施設の改修計画等に基づく改修等の実施状況を監査範囲とした。

施設の日常的な維持管理

- ・ 監査対象とした施設は、それぞれ竣工より一定年数が経過しており、かなり老朽化が進行しているものもある。職員の執務スペースとして、また、区民が区民サービスを受ける場所として、その機能が十分に発揮されるよう、日常的な維持管理をいかに適切に行っていくかは非常に重要な視点である。
- ・ 北庁舎については、平成18年に建設され、平成26年に増改築された比較的新しい施設であるが、鉄骨造の構造であり、日常的な維持管理を行う上で建物の耐用年数が他の施設に比べて短いという点を考慮する必要がある。

施設の改修計画等に基づく改修等

- ・ 後述するとおり、区では「荒川区公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設及びインフラ全体のマネジメントを行っている。
- ・ 区の中心的機能を担う本庁舎については、老朽化が進む状況の中で、建て替える際には多岐にわたる課題が存在し、この計画に照らしても検討に着手すべき時

期にきている。

- ・ 先に述べたとおり、北庁舎が他の施設に比べて耐用年数が短いという点や、エコセンターやがんセンターなど物理的な制約などにより庁舎機能が分散している点など、本庁舎建て替えの検討にあたっては、これらの点も合わせて考慮する必要がある。
- ・ 清掃事務所及び南千住車庫は、区の清掃事業を担うための専門的な施設であるが、清掃事業に係る業務については、順次委託に切り替えて実施しており、今後も適切な清掃事業の運営が図られるよう施設のあり方を検討していく必要がある。

4 監査の対象期間

平成29年度（平成29年4月1日～平成30年3月31日）を監査対象としたが、必要に応じて他の事業年度も対象とした。

5 外部監査の方法

（1）監査目標

- 委託業務の内容が適切に設定されているか。
- 委託業務の実行が適切になされているか。
- 委託業務の品質が適切に維持されているか。
- 委託業者の選択は適正に行われているか。
- 委託契約の締結は適正になされているか。
- 日常的な施設の維持管理は適正になされているか
- 維持管理契約の方法、契約先の選定、契約金額の決定は適切になされているか。
- 維持管理業務の結果の評価は適切になされているか。
- 施設計画は適正に設定され、運用されているか。
- 日常的な施設の維持管理と施設計画の関連は適切か。

（2）主な監査手続き

- 監査対象施設に対する現地視察
本庁舎、エコセンター、清掃事務所、南千住車庫、北庁舎、がんセンターを現地視察した。
- 往査の実施
荒川区関連部署において、関連資料の閲覧及び分析、職員に対する質問聴取などを実施した。

6 外部監査の実施期間

平成30年8月16日から平成31年3月31日まで

7 包括外部監査人

公認会計士 松本 香

8 包括外部監査人補助者

公認会計士 5名

9 利害関係

包括外部監査の対象とした事案につき、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。

第二 監査実施にあたっての根拠規定及び計画について

1 区の契約行為のあり方について

(1) 地方自治法における契約規定

契約と会計年度（単年度主義）

自治体の契約は「会計年度独立の原則」により、複数年度の契約は結べないこととされており、これによって財政の健全性が保たれている。

また、支出の原因となる契約その他の行為（支出負担行為）は、法令又は予算に定めて行うこととされ、これによって住民の意思が反映された議会によって承認された法令又は予算に基づいて予算が執行されることとなる。

ただし、その例外として のような複数年にわたる契約が認められている。

複数年にわたる契約が例外的に認められる場合の例

まず、地方自治法第214条に基づき予算で債務負担行為として定めておくことで、複数年契約を締結する場合がある。また、電気、ガス、水道については、同法第234条の3によって長期継続契約を締結することができる。さらに、同条の委任を受けた同法施行令第167条の17の規定に基づき、「翌年度以降にわたり物品を借り入れ又は役務の提供を受ける契約で、その契約の性質上翌年度以降にわたり契約を締結しなければ当該契約に係る事務の取り扱いに支障を及ぼすようなもの」という要件を満たし、区の条例で定めるものについて、長期継続契約を締結することができる。

入札等の契約締結に至るまでのプロセス区分

地方自治法では、最も競争性、透明性、経済性等に優れた一般競争入札を原則として掲げつつ、一定の場合には、指名競争入札、随意契約による方法により契約を締結することが認められている。

地方自治法施行令上の入札参加者の資格要件

地方自治法施行令では、入札に参加する者の資格要件について、事業所所在地を要件（いわゆる地域要件）として定めることを認めている。

同令ではまた、総合評価方式による入札において、一定の地域貢献の実績等を評価項目に設定し、評価の対象とすることが許容されており、これらをもって地元企業の受注機会の確保を図ることが可能となる。

この点、官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律においては、地方公共団体は、国の施策に準じて、中小企業者の受注の機会を確保するために必要な施策を講ずるように努めなければならないとされている。

(2) 荒川区における契約事務の概要

契約事務の概要

荒川区では、契約事務規則等において、契約に関する事務の取扱いを定めており、契約手続きとして、一定金額以下の案件については主管課で契約手続きを行うことが可能であり、それ以外の契約については経理課で契約手続きを行うこととされている。さらに、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例に基づき、一定額を超える契約案件は、議会の議決を要することとされている。また、長期継続契約については、荒川区長期継続契約とする契約を定める条例及び同施行規則と、荒川区長期継続契約とする契約に関する事務取扱要綱でその対象を規定している。

なお、荒川区は東京電子自治体共同運営協議会に参加し、都内市区町村共同で東京電子自治体共同運営電子調達サービスの運用を行っており、工事案件、物品案件共に、経理課契約の案件についてこのシステムを利用した電子入札を実施している。

契約の種類

荒川区では、先に述べた法令の規定に基づき、一般競争入札を原則としつつ、指名競争入札や随意契約等による契約が行われている。

(ア) 一般競争入札

不特定多数の業者の中で、最も有利な価格で申し込みをした者を契約の相手方とする方法である。しかし、この方法では、価格のみの競争となるため、履行能力が十分でない業者が落札するといった恐れがある。そこで、そのような事態を回避するため、契約の種類や金額に応じて、参加できる業者の資格を定めて競争入札を行う制限付一般競争入札を採用することも可能である。

荒川区では、過去の経緯から、公正、公平で透明性が高く、かつ、事業者による適正な競争・確実な履行を確保する契約制度の確立を目指して、経理課契約について従来の指名競争入札を中心とした発注から、現在では制限付一般競争入札による発注を基本としている。

また、平成21年度からは、価格だけでなく、過去に行った工事の品質や委託の履行状況、配置技術者の実績や地域貢献度等を総合的に評価して契約の相手方を決定する「総合評価方式」を導入している。

(イ) 指名競争入札

業者の資力や信用、履行状況、その他の諸条件を勘案し、適当と認める業者を区が選んで競争入札に参加させ、その中で最も有利な価格で入札した者と契約する方法である。

(ウ) 随意契約

競争入札ではなく、任意に特定の相手方を選択して契約を取り交わす方法をいい、大きく見積競争(複数社を選定して見積りを徴取)・特命随意契約(特別の理由を付

して特定の1者から見積りを徴取)・少額随意契約(規則で定める、単数見積案件)に分類される。

また、特命随意契約における相手方指定の手法として、「プロポーザル方式」も用いられている。プロポーザル方式とは、公募又は指名により複数の事業者からその目的に合致した企画や金額等を提案してもらい、提案事業者の中から、履行能力等のある業者を選ぶ方式である。

随意契約は契約の目的に最も適した経歴や信用のある業者を相手方とすることができる一方、契約を担当する職員の裁量に委ねられる部分が大きいため、その取扱いについては慎重に行う必要があり、地方自治法施行令第167条の2第1項において随意契約によることができる場合が特に限定列挙されている。

契約方法等に関する審査

荒川区では、適正な契約手続きを確保するため、以下に該当する契約案件について各審査機関による審査を経ることが義務付けられている。

(ア) 契約審査委員会

副区長を委員長とし、総務企画部長、管理部長、会計管理部長、防災都市づくり部長、環境清掃部長、財政課長で構成され、経理課契約のうち、予定価格2,000万円以上の案件を審査対象とする。ただし、相手方を指定して随意契約を行う場合など、予定価格2,000万円未満の場合であっても審査対象となる場合がある。

(イ) 契約審査部会

管理部長を部会長とし、営繕課長、経理課長で構成され、経理課契約のうち、予定価格2,000万円未満の案件を審査対象とする。ただし、(ア)に記載のとおり、このうち、契約審査委員会の審査対象案件となるものは除く。

(ウ) 機種及び業者選定委員会

各部において、部長、課長(一部の契約案件については、他部の庶務担当課長又は経理課長を加える)で構成され、特定の製品や機種を指定する場合、契約相手方を指定する場合、主管課で30万円を超える契約を行う場合で見積競争または競争入札の参加業者を選定する場合などの案件を審査対象とする。

このうち、経理課契約案件については、各部の機種及び業者選定委員会の審査の後、契約審査委員会または契約審査部会の審査を経ることとなる。

契約金額の区分

(ア) 総価契約

数量や契約金額が確定された契約

(イ) 単価契約

契約の性質上、数量を確定することができないものについて、単位あたりの金額(単価)だけを定める契約。契約単価に履行期間内に供給を受けた実績数を乗じて

算出した金額を代価として支払う。

(ウ) 複合契約

上記の総価契約と単価契約を合わせた契約（業務の一部が単価契約など）

最低制限価格等の設定

荒川区では、確実な履行の確保やダンピング入札（不当に安い価格で入札すること）の防止等を目的として、一定の契約について最低制限価格制度や低入札価格調査制度の調査基準価格を設定した入札を実施している。

(ア) 最低制限価格制度

以下の契約について、予定価格の $8.5 / 10 \sim 2 / 3$ の範囲内で最低制限価格を設定し、それを下回る入札者を失格とするものである。

工事請負契約(予定価格が130万円を超える案件)

製造その他の請負に関する契約

- ・業務委託契約のうち、人件費割合が高いと考えられる案件
- ・予定価格が500万円を超える業務委託契約
- ・印刷製本契約及び印刷物の作成を含む業務委託契約

単価契約の場合は設定しない。

(イ) 低入札価格調査制度

予定価格が130万円を超える契約案件などについて、低入札価格調査制度を適用できることとしており、予定価格の $8.5 / 10 \sim 2 / 3$ の範囲内で調査基準価格を設定し、それを下回る入札を行った者があった場合は、当該入札価格により確実な履行が可能か否かを調査の上、落札の可否を決定する。

現在は、総合評価方式を採用している案件において当該制度を適用している。

2 公共施設等の管理に関する考え方について

(1) 国の方針

高度経済成長期に集中的に整備され、国民生活やあらゆる社会経済活動を支える各種インフラが、今後、一斉に老朽化を迎え、その対応には全国で800兆円にも及ぶ莫大な金額が必要となることが見込まれている。こうした状況を踏まえ、国は、平成25年11月に、「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、国、地方公共団体、民間企業等の様々なインフラの管理者等が一丸となって戦略的な維持管理・更新等に取り組み、安全・安心の確保、中長期的な視点に立った予算の縮減や予算の平準化等を図ることとした。具体的には、各インフラの管理者等に対し、当該インフラの維持管理・更新等の中期的な取組の方向性を明らかにする「インフラ長寿命化計画(行動計画)」及び個別施設毎の具体的な対応方針を定める「個別施設毎の長寿命化計画(個別施設計画)」を策定することを求めている。

こうした方針の下、総務省においては、平成26年4月に「公共施設等総合管理計

画の策定にあたっての指針」を定め、各自治体に対し、総合管理計画の早期策定を要請した。その結果、平成30年9月現在、ほぼすべての自治体において総合管理計画が策定されている状況にある。

(2) 区としての方針

上記(1)に記載した国の動きに先んずる形で、区では、公共施設のあり方や管理運営方法の見直し等を継続的に実施し、適切な管理・運営を推進してきた。

平成25年5月には、既存の施設の現況を把握した上で、予防・保全の観点から技術的な検討を加え、必要となる大規模改修の技術的優先度を定めるなど、中長期的な視点で、今後必要となる改修計画の大筋を示す「荒川区公共建築物中長期改修計画」(以下「中長期改修計画」という。)及びその実施計画(以下「中長期改修実施計画」という。)を策定した。

また、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえ、平成29年3月に、新たに中長期改修計画の上位計画として、全ての公共施設及びインフラに関し、人口推計を見据えつつ、長寿命化、財政コストの平準化に向けて長期的な視点で総合的・計画的に管理を行う旨の基本的な方針を定めた「荒川区公共施設等総合管理計画」を策定した。現在は、当該計画に基づき、公共施設等の管理・更新を推進している。

(3) 荒川区公共施設等総合管理計画

荒川区公共施設等総合管理計画(以下「総合管理計画」という。)における基本的な考え方は、定期的な点検や修繕による予防保全型の維持管理にある。計画的な機能改善による施設の長寿命化を進め、将来的な財政負担を平準化するため、原則として15年周期で大規模改修を実施し、築後65年から80年の間で建替えを実施することとしている。

なお、総合管理計画を基に、平成29年度から平成68年度までの40年間における公共施設の更新費用等を積算すると、総額1,547億円の経費を要するものと推計されている。

<総合管理計画 / 公共施設等の管理に関する基本的な考え方>

(1) 老朽化への対応

区の施設は、昭和30年から40年代の高度経済成長期に集中的に整備されたものが多く、今後同時期に老朽化を迎えるため、施設の維持管理や修繕を始め、改修、改築等に要する多額の費用負担への対応が必要となります。

また、荒川区の地域特性として、施設の新設・建替え用地等の確保が容易ではないことから、限られた土地を有効活用し、個別施設だけではなく周辺施設も含めた一体的な検討を行い、「途切れることのない行政サービスの提供」と「施設の更新」の両立を図っていく必要があります。

このため、従来事後保全型の維持管理から、定期的な点検や修繕による予防保全型の維持管理へ移行することを基本とし、点検・診断等の履歴を集積・蓄積すること

で、計画的な機能改善による施設の長寿命化を進め、更新のための財政負担を分散し、将来的な財政負担の平準化に努めます。

おおむね15年周期で大規模改修を実施し、原則として築後65年から80年を迎えるまでに建替えを実施するよう検討します。

<長寿命化の実施方針>

従来の事後保全型の維持管理から、定期的な点検や修繕による予防保全に移行することを基本とし、点検・診断等の履歴を集積・蓄積することで、計画的に機能改善と施設の長寿命化を進め、更新のための財政負担を分散します。具体的には以下の実施方針により、長寿命化を推進します。

点検・診断等

公共施設については、劣化度調査を実施し、建築後30年以上経過し、大規模改修を行っていない建築物については、その調査結果を詳細な改修計画検討に活用します。インフラについては、定期的な点検や日常点検による現状把握と評価を行い、健全度に応じた適切な対応を行っていきます。

維持管理・修繕等

建築当初に設定した施設機能水準の低下に対して、支障のない程度まで回復させる工事である「修繕」を適宜行いつつ、おおむね15年周期で大規模改修を実施します。実施にあたっては、施設サービスが途切れることのないよう工事の方法等について検討します。

安全・安心確保

点検・診断等により予防保全に努める一方で、危険性が認められた建築物については、安全確保の観点から、速やかに必要な処置を施します。

また、施設利用者の安全・安心を確保するため、耐震対策、防災機能強化を図るとともに、可能な限り公共施設等のバリアフリー化に努めます。

<建替え・更新の実施方針>

長寿命化の推進を図りながら、原則として築後65年から80年を迎えるまでに、以下の実施方針により建替え・更新を行い、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、区民サービスの継続・向上を目指します。

区民サービスの継続・向上

施設の建替え・更新を行う際には、区民へのサービス提供が途切れないよう努めるとともに、更新後にサービス内容の一層の拡充が図られるような方策を検討します。

順次移転方式

施設の新設・建替え用地等の確保が難しい地域特性や、仮施設を建設することによる利用者や財政への負担等を考慮し、個別施設のみならず、周辺の公共施設も含めた一体的な順次建替え・更新等の実施を検討していきます。

民間活力の活用

より効率的・効果的な運営と区民サービスの一層の向上を図るため、施設の建替

え・更新に当たっては、民間活力を積極的に活用していきます。また、民間資金の活用やPFI等の官民連携手法（PPP）の活用についても検討していきます。

多様な区民ニーズに対応可能な工法の採用

施設の建替え・更新時には、躯体と設備を一体化しない「スケルトン・インフィル方式」での整備を検討するなど、将来的に長寿命化が期待でき、施設の用途変更にも柔軟に対応できる仕様・方式を検討します。

環境への負荷低減

施設の建替え・更新時には、太陽光や水素エネルギー等の導入を検討するなど、積極的に省エネルギーの推進やCO₂削減に取り組み、環境に係る負荷低減を目指します。

図2 - 12 公共施設の将来費用推計結果

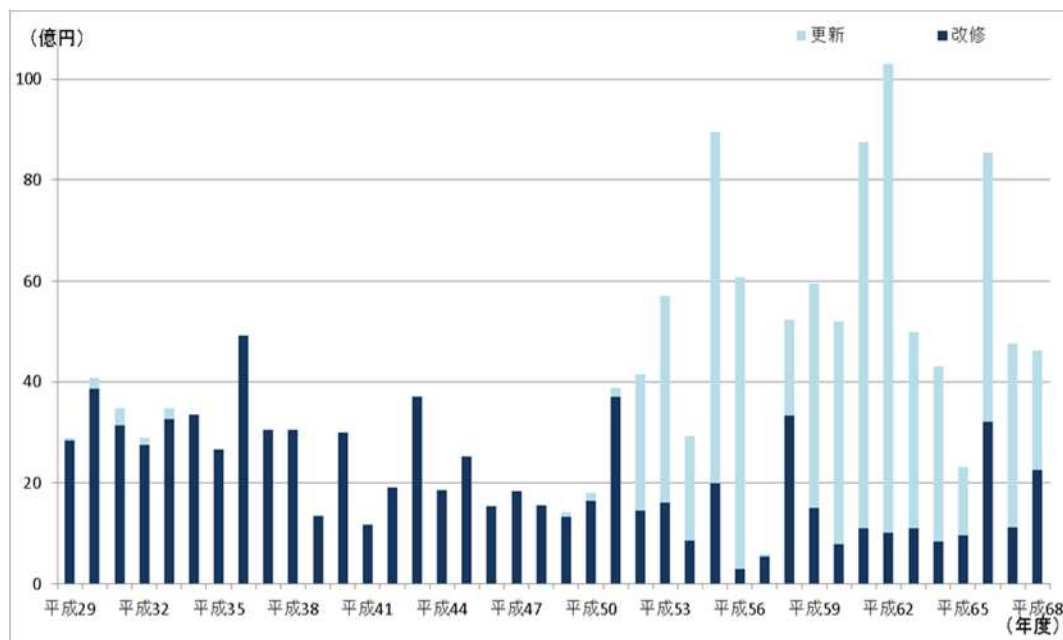


表2 - 7 更新・改修等の周期

項目		周期(年)
更新(改築)		80
改修		
安全・安心、小破修繕、改良		15
老朽化対応 大規模改修 (7項目)	外壁、屋上防水、受変電設備、弱電設備、 給排水設備、空調設備	15
	照明設備	30

第三 全体評価

本監査における全体評価を以下に述べる。

1 委託方式の検証について

区では、かつて自前で行ってきた業務の多くを外部委託へ切り替えて実施している。業務の委託化については、事務事業の効率化やコスト削減等のメリットがあるが、委託が長期にわたることによって、直営方式とは別の観点から、委託業務を適切に管理・監督していかなければならない困難性も増している。

委託の実施に当たっては、委託した時点の業務の品質を維持することはもちろん、更なる事務事業の効率化や行政サービスの質の向上が図られるよう、委託業務についてのPDCAサイクルを回し、最大の効果が得られるよう実施方式等について絶えず検証することが重要である。

2 区の契約事務のあり方について

各施設の管理に関わる委託契約の状況について確認したところ、入札案件において落札率が高い契約（落札率＝落札額 / 予定価格）が見受けられた。落札率が高い原因の一つとして、予定価格の設定方法が考えられる。この落札率のあり方については、荒川区に限らず契約手法が入札のものについて、頻繁に議論となることが多い。

併せて、入札手続きを避ける目的として、いわゆる1者入札（入札に参加する業者が1者のみの契約）に対する社会的評価は厳しいものがある。

一般競争入札の目的は、不特定多数の事業者による適正な競争を確保し、公正、公平で透明性の高い入札・契約制度の実現であり、荒川区では過去の経緯から契約の透明性を図っているところであるが、より良い契約事務のあり方を今後も追及していくべきである。

3 本庁舎の老朽化への対応について

本庁舎は昭和43年の竣工後、平成22年度から平成23年度にかけて免震工事、その他外壁工事や防水工事等を施行しているが、築後50年が経過しており、老朽が進行している。

近い将来、本庁舎の建替えが大きなテーマになることが想定されるため、その時に備えて検討に着手するべきである。

4 南千住車庫の今後の活用について

南千住車庫は、平成12年に、東京都の補助金を受けて建設された施設である。建設当初は、清掃車16台（予備2台）を保有し、職員数は24名であった。

清掃事業に係る業務については、収集運搬、運転業務等を順次委託に切り替えて実施しており、現在では、南千住車庫における車両保有台数・職員数ともに大幅に減少している状況にある。施設全体の有効活用を含め、今後のあり方を検討していくことが望ましい。

5 新公会計制度に係る固定資産計上のあり方について

施設設備の維持管理業務を検討する上で、当然に有形固定資産に関する会計処理が重要となる。例えば、建物あるいは工作物を新規に建設した場合、日常的な修繕、定期的な大修繕、性能を向上させる改修工事、用途変更工事等が実施されることが想定され、最終的には耐用年数が経過し廃棄される。これらの過程については、新公会計システムを活用し、会計帳簿に記録されていくものである。

荒川区では、平成28年度から新公会計制度を導入し、コスト情報の正確な把握に努めている。より精度を高めるため、以下のとおり有形固定資産の取り扱いについて、留意点を進言する。

(1) 資本的支出と修繕費の区分について

P66以下で法人税基本通達の例示を述べたが、法人会計においても「古くて新しい問題」とされており、区分判断が難しい問題となっている。一度建設した以後の修繕等の建物の機能向上は、修繕費として処理し、資本的支出という概念があまり考えられていなかった。

なお、区においては、新公会計制度導入にあたり、「新公会計制度における資産形成支出等の判断基準について」を各課へ通知しており、当初予算に計上のある主な委託料と全ての工事請負費については毎年度、仕訳案を示している。区として資産形成のあり方について、統一の見解ができていると考えられるが、より精緻な新公会計制度を目指すため、明確な判断基準を検討することが望ましいと考える。

(2) 資本的支出と修繕費の施設区分の適切な設定について

新公会計システム導入時に、施設ごとのフルコストを「見える化」するために施設ごとのセグメント設定を行っている。今後も引き続き、施設ごとのフルコストを正確に把握するため、改修等で発生した資本的支出と修繕費を適切なセグメントに計上することが必要である。

(3) 有形固定資産の計上方法について

区において、これまで資産計上方法として新設工事を行った場合、工事費用については一括で建物として計上していたが、平成28年度の新公会計制度導入以降は、例えば電気設備工事、空調設備工事、外溝工事のように個別工事の内容ごとに計上している。新たな施設を建築する際、建築費用の目安とすることができるため、引き続き当該取り組みを実施し、適正な処理をされたい。

第四 各施設に係る評価

本庁舎の管理に関わる委託業務について

1 施設の概要

本庁舎の施設概要は、以下のとおりである。

本庁舎は、9部28課及び3つの行政委員会並びに区議会が配置されており、日々様々な業務を取り扱い、多くの区民等に利用されている。また、大震災等の際には、区の災害対策本部が設置されることとなっている。こうしたことを踏まえ、平成22年3月から平成23年9月にかけて、免震工事を実施し、安全性を確保するとともに、行政サービスの場としての機能の維持を図っている。

施設名	荒川区役所本庁舎
所在地	荒川区荒川二丁目2番3号
所管部課名	管理部経理課
竣工年月日	昭和43年7月10日
供用開始日	昭和43年7月10日
構造	SRC造
階層	地上7階、地下1階、塔屋2階
設置目的	区政運営の拠点施設

2 業務委託契約について

本庁舎の管理業務に関して、平成29年度時点で締結している業務委託契約は下記のとおりである。

	契約日及び納期		件名	契約額 (29年度分)	予定価格 事前公表	落札 比率	契約方法
1	28.4.1	31.3.31	清掃業務委託	42,181,560 円	あり	99.9%	制限付一般 競争入札
2	28.4.1	33.3.31	設備機器維持管理 業務委託	50,998,680 円	あり	99.6%	制限付一般 競争入札
3	28.8.3	31.3.31	塵芥等廃棄物搬 出・処理委託	1,349,460 円	あり	86.1%	制限付一般 競争入札
4	29.4.1	32.3.31	本庁舎等巡視・警 備業務委託	44,496,000 円	あり	99.9%	制限付一般 競争入札
5	27.4.1	30.3.31	電話交換業務委託	12,765,600 円	あり	91.6%	制限付一般 競争入札
6	29.4.1	30.3.31	植込剪定等維持作 業委託	5,400,000 円	あり	97.5%	制限付一般 競争入札
7	26.4.1	31.3.31	内線電話設備保守 委託	1,360,800 円	なし	96.9%	随契 (見積競争)
8	28.4.1	31.3.31	自動火災報知器保 守委託	205,200 円	なし	100.0%	随契 (見積競争)
9	28.4.1	31.3.31	避難器具(救助袋) 保守委託	248,400 円	なし	100.0%	随契 (見積競争)
10	27.4.1	30.3.31	厨房排水除害設備 保守委託	3,618,000 円	-	-	随契 (特命随契)
11	27.4.1	30.3.31	駐車場管理設備保 守委託	777,600 円	-	-	随契 (特命随契)
12	29.12.12	30.2.28	建築設備法定点検 調査委託	324,000 円	なし	84.6%	随契 (見積競争)
13	29.4.1	32.3.31	資源再利用処理委 託	5,336,172 円	-	-	随契 (特命随契)

= 監査の結果及び意見 =

1 長期継続契約に係る条例等の整理について

荒川区では、長期継続契約について、荒川区長期継続契約とする契約を定める条例、同条例施行規則及び荒川区長期継続契約とする契約に関する事務取扱要綱（以下「事務取扱要綱」という。）によって、その対象を規定している。

ここで、条例、施行規則及び事務取扱要綱は、法令等の位置づけとして、以下の相違がある。

- （条例）地域における事務及びその他の事務で法律又はこれに基づく政令により処理することとされるものについて、法令に違反しない範囲内で、議会の議決を得て定める自治法規であり、法的効力を有する。
- （規則）区長がその権限に属する事務について、法令に違反しない範囲内で定める自治法規であり、法的効力を有する。
- （要綱）行政機関内部の内規であり、条例及び規則と異なり、法規としての性質を持たず、法的効力を有しない。

地方公共団体の契約に伴う対価の支払いは、区民の税金によって賄われるものであることから、契約の締結については、条例、規則その他の規程に従い、厳格に運用されるべきものである。

地方公共団体は、住民のニーズに迅速に対応していく必要があることから、基本的な事項等については住民の代表者たる議員により構成される区議会の議決を得て条例で規定し、個別具体的な事項については、施行規則、さらには要綱へと委任されて処理されるのが一般的である。

しかしながら、区の長期継続契約の運用については、条例、規則及び要綱により定められているが、条例から直接要綱に委任されるなど、整理が必要な部分がみられた。

< 荒川区長期継続契約とする契約に関する事務取扱要綱 >

（条例第2条第1号に関する事務の取扱い）

第2条 荒川区長期継続契約とする契約を定める条例（平成17年荒川区条例第56号。以下「条例」という。）第2条第1号に規定する「その他の事務用機器」は、次に掲げる機器（これに付随して使用するものを含む。）とする。

（条例第2条第2号に関する事務の取扱い）

第3条 条例第2条第2号に規定する保守管理業務のうち保守業務に該当する業務は、エレベーター、自動ドア、自家用電気工作物等区施設に設置された設備の保守業務とする。

2 条例第2条第2号に規定する保守管理業務のうち管理業務に該当する業務は、区の施設（道路、公園のほか、賃貸借契約や協定等に基づき区が事業を実施する施設を含む。）における次に掲げる業務とする。

今後、条例、規則及び要綱のそれぞれが所掌すべき事項を精査し、規定の整備を図りたい。

2 より競争性の高い入札制度の運用について

本庁舎管理に関わる委託業務において、予定価格1千万円以上の契約は以下の4件である。

	契約日及び納期		件名	契約額 (29年度分)	予定価格 事前公表	落札 比率	契約方法
1	28.4.1	31.3.31	清掃業務委託	42,181,560 円	あり	99.9%	制限付一般 競争入札
2	28.4.1	33.3.31	設備機器維持管理 業務委託	50,998,680 円	あり	99.6%	制限付一般 競争入札
3	29.4.1	32.3.31	本庁舎等巡視・警 備業務委託	44,496,000 円	あり	99.9%	制限付一般 競争入札
4	27.4.1	30.3.31	電話交換業務委託	12,765,600 円	あり	91.6%	制限付一般 競争入札

(1) 予定価格の設定方法等について

上記契約のうち、電話交換業務委託を除く3契約の落札比率がほぼ100%に近い状況となっている。

これらの契約について入札結果を閲覧したところ、それぞれ3～4社程度の入札実績があった。一定数の入札があるにも関わらず、このような高い落札比率となる原因の一つとして、予定価格の設定方法が考えられる。

予定価格の設定にあたっては、基本的に複数の事業者から見積りを徴取し、その内容を検討して設定するという方法をとっている。なお、保守委託等については、相手方指定を行っている案件については、区内の同種案件との比較も行い、価格設定を行っている。

予定価格の算定に係る参考見積りを区に提出した複数の業者については、実際の競争入札に応札してくる可能性が高く、そのような業者からの事前見積りを参考にして予定価格を設定していることが原因となり、落札額が高止まりしている可能性がある。

また、荒川区では経理課契約予定案件のうち、競争入札に付す案件については、予定価格を事前に公表していることも影響していると考えられる。事前公表制については、予定価格を探る行為などの不正行為を防止し、入札手続きの透明性を確保できるというメリットがあるが、一方で、予定価格が目安となることで競争原理が働きにくくなり、落札率が高止まりとなる可能性もある。

以上を踏まえ、見積り徴取先の範囲拡大や、同種案件について他区への調査を実施するほか、庁内積算の精度自体を向上させていく取り組みが必要であると考えられる。ただし、落札比率はただ低ければ良いというものではなく、一定の品質と経済性が確保されるべきことはいうまでもない。

また、予定価格の事前公表については、メリットとデメリットを十分に比較衡量した上で行う必要があり、今後は、事前公表による弊害が生じていないかを再度検証し、実施の適否について十分に検討されたい。

(2) 入札参加条件の緩和等について

本庁舎等巡視・警備業務委託について入札結果を閲覧したところ、入札参加条件を区内業者としており、参加業者2社のうち1社は辞退しているという結果であった。

区では、「荒川区競争入札等参加者選定要綱」において、入札の参加要件を満たす区内業者が5社以上ある場合は、当該契約を区内業者限定の案件とすることができるとしている。区内企業の振興を図る目的からこのような方式をとっており、区内業者限定で参加申し込みが少ない状況が続く場合には、参加条件を区外まで広げることとしている。

担当者に確認したところ、当該委託業務について直近の数年間においては一定の入札参加業者数を確保できていたが、当該年度においては少なかったとのことである。

最近の労働の売り手市場化の傾向からすると、労働力を多く必要とする警備等の委託業務は人材確保が難しく、辞退者が出易いことが想定される。

したがって、入札参加業者数が少ない状況が続く場合には、当該委託業務についても、参加条件の緩和について検討する必要がある。また、十分な入札参加業者数を確保するためにも、入札参加申込期間を長く設定する取り組み等も必要である。

3 履行の質の確保について

(1) 過年度の契約解除事案の概要及び追加的方策の必要性について

塵芥等廃棄物搬出・処理委託について、委託先から不正確な業務が提供され、かつ、区で指摘を行ったが改善されなかったことにより、解約になった事案が存在した。廃棄物の計量方法に問題があり、不当な請求がなされていたとのことである。

契約期日及び納期		件名	契約額 (28年度分)	予定価格 事前公表	落札 比率	契約方法
28.4.1	31.3.31	塵芥等廃棄物搬出・処理委託	1,263,600円	あり	78.0%	制限付一般 競争入札

担当職員が直ちに異変に気づき、平成28年6月30日をもって契約解除を行い、過大請求分は速やかに返還を受けたとのことである。当事案を受け、仕様書に計量方法についての記載を追記したとのことであるが、改めて委託契約の「履行の質」をどのように確保するか、方策を検討する必要がある。

(2) 最低制限価格制度の拡充について

上記契約は、落札比率が78%と、他の本庁舎の管理業務委託に係る契約に比べ低くなっている。

区では確実な履行の確保とダンピング入札の防止等の観点から、最低制限価格制度

を導入しているが、現行の運用では、単価契約に最低制限価格制度を適用していない。

しかし、契約が総価契約あるいは単価契約であっても、品質の確保という趣旨の実現のための最低制限価格制度の採用という必要性は変わらない。品質の確保を重視するならば、はじめから単価契約を最低制限価格制度の適用から排除するのは適当でないと考ええる。

なお、最低制限価格制度を設定したとしても、応札者の入札価格が最低制限価格付近に集中する場合には、本来であればより安価で経済性の高い契約が可能であったことも考えられる。

以上を踏まえると、確実な履行と経済性が確保されたバランスの良い制度設計が必要であると考ええる。

(3) 低入札価格調査制度の拡充について

最低制限価格制度とは別に、低入札価格調査制度も存在する。

低入札価格調査制度は、国土交通大臣の諮問機関である中央建設業審議会の建議等においても最低制限価格制度に比べ、個別原価を審査できるという点でより望ましい制度であるとされており、現に、都道府県等及び市町村においても、低入札価格調査制度へ移行している状況が見受けられる。そして、この制度を適用した場合の失格者は極めて少なく、調査基準価格を下回る契約についても、ほぼ確実な履行ができていたとの所見もある（「会計検査研究 No.24 2001年9月 補助事業における最低制限価格」）。

区では、総合評価方式を採用している案件について、低入札価格調査制度を適用しており、平成29年度は13件、平成28年度は11件の実績がある。現在、低入札価格制度の適用は総合評価方式における案件のみのため、今後は低入札価格調査制度の適用範囲の拡大について検討されたい。もちろん、低入札価格調査制度により確実な履行が可能か否かを調査するにあたっては、最低制限価格制度の運用に比べ人員やノウハウの蓄積等も追加的に必要となることが想定されることから、拡充に当たっては、効果に見合う予算や人員体制についても併せて検討すべきである。

以上のことから、各種メリットや検討要素も踏まえ、よりバランスの良い制度設計を通じ、委託契約の質の確保を図られたい。

4 清掃業務委託について

(1) 履行状況の確認について

清掃業務委託について、清掃作業日誌における点検項目と仕様書に添付されている清掃作業基準表の項目が対応していないものがみられた。

具体的には、清掃作業基準表においては「駐車場及び外構」「車庫・地階外構」と示されている項目が、清掃作業日誌では「外回り」と概括的に示されており、清掃作業基準表においては「バルコニー（1階、2階、3～6階）」と示されている項目が、清掃作業日誌では「屋上・屋外」と概括的に示されている状況であった。

仕様書に基づき、実際に業務が網羅的に遂行されたことを確認するためにも、清掃作業日誌における点検項目について、清掃作業基準表と対応するよう改善を図る必要

がある。

(2) 労働状況の確認について

本庁舎清掃業務委託に係る労働環境確認に関する報告書を閲覧したところ、仕様書の要件として示されている障がい者の雇用実績が記載されているものの、区分該当については口頭で確認するのみで、書面による確認が行われていなかった。

当該契約は長期継続契約であり、障がい者雇用の対象者がここ数年変わっていないことも、こうした確認不足の理由として考えられるが、これでは仕様書通りに業務が遂行されているか確認が十分とはいえない。

したがって、今後は受託者から書面による提出を受け、仕様書通りに業務が遂行されているか確認を徹底されたい。

5 設備機器維持管理業務委託における資格証明の確認方法について

経理課における平成28年度事業の定期監査指摘事項として、設備機器維持管理業務委託契約締結時に、一定の専門資格保有者の資格を確認する手続きが不十分であったことが指摘されている。具体的には、当該資格証明書の写しの入手までを行っていなかったとのことである。これについて、平成29年度においては、当該指摘事項が改善されていることを1件のサンプルで確認した。引き続き、当該取り組みを継続されたい。

6 予算の適正な執行について

平成29年度の歳出決算資料を閲覧したところ、資源再利用処理委託において、予算の移用が267千円行われていたにも関わらず、結果的には245千円の不用額が発生していた。

歳出予算は目的別に款項に区分され、項は目に細分され、さらに性質別に節に区分される(例：(款)-総務費 (項)-総務管理費 (目)-一般管理費 (節)-委託料)が、予算の移用とは、各部に配当された歳出予算のうち、同目同節、つまり目的も性質も同一なものについて、部内での予算の移動を認めるものである。

日暮里図書館における大規模改修に伴う廃棄委託業務及びゆいの森あらかわにおけるイベント時のリサイクル提供本の廃棄及び館内特別整理期間に伴う廃棄委託業務において、大量の古紙を排出することとなり、臨時で資源回収を行う必要があったため、移用にて対応したが、実際の排出量が当初の見込みを大幅に下回ったことにより、結果的に執行残が生じてしまったものである。

今回の事案における予算の移用自体は、必要な手続きが踏まれており、その点問題はない。しかし、あくまで予算は計上された科目と金額の範囲内で執行されることが大原則であるため、移用額については必要最小限にとどめるべきであり、多額の執行残が生じるような予算の移用は適当でない。年度途中での予算の移用等が生じないように、当初予算を適切に積算することが大原則であるが、予算成立後の事情の変化に対応しなければならないこともあるため、やむを得ず予算の移用等を行う場合は、その必要額を精緻に見積り、最終的に多額の執行残が生じることがないように徹底されたい。

7 グリーンカーテンの被覆率向上について

本庁舎を視察した際に、植栽の一部であるグリーンカーテンの根付きが必ずしも良好でなく、被覆率が低い事象が見られた。当該事業は、本庁舎における省エネルギー対策や地球温暖化防止の啓発等のために区が取り組んでいるものであり、その業務委託の対価は同然ながら区民の税金によって賄われている。生きた植物を扱うため、生育状況等はその年の気象条件などにも左右され、難しい面もあると思われるが、被覆率が向上されるよう、効果的な実施方法について検討されたい。

8 現在の委託方式の検証等について

区では、本庁舎管理に関わる業務のうち、「巡視・警備業務」は昭和43年から、「電話交換業務」は昭和63年から、外部委託により実施している。民間事業者の有するノウハウを活用して効果的・効率的に実施できる業務は、職員が直接執行するのではなく、外部委託により対応すべきであり、全国的にみても、警備業務や電話交換業務は、90%以上の自治体において外部委託により実施している状況にある（地方行政サービス改革の取組状況等に関する調査等(平成30年3月28日総務省公表)）。

改めてコスト面から委託の効果検証をしてみると、巡視・警備業務の委託（委託料44,496千円）は、実質スタッフ11名でローテーション対応しており、区が直接執行する場合と比較してみても、人員配置の工夫を含め、相当程度合理的に実施されている。また、電話交換業務の委託（委託料12,766千円）についても、外部委託導入前は常勤職員5名で対応していたことを考えれば、かなりの合理化・効率化が図られている。

なお、近年のICTやAIの進歩等に伴い、民間事業者が提供するサービスは、多種多様なものが展開されており、行政サービスにも波及している。例えば、電話交換業務に親和性の高い業務としては、コールセンターがあり、23区の中でも、現在、6区で導入されており、定型的な問合せは、関係部署につなぐことなく、迅速に回答できる体制を整備している事例もある。こうした仕組みにより、問い合わせ対応の時間短縮を図り、区民等の満足度を高めたり、問い合わせ内容を精緻に分析することにより、行政サービスの向上につなげることなどが考えられる。導入区の年間運用経費をみると、委託の内容や規模等により一様ではなく、2,500万円～8,700万円と幅のある状況にあるが、日々各部署で対応している区民等の問い合わせ対応を考えると、導入の調査検討は一考に値するのではないかと思われる。

もとより、委託の実施に当たっては、事務事業の効率化と行政サービスの質の向上の両面から最大の効果を得られるよう、その実施方式等について、絶えず検証していく必要がある。

9 行政評価を活用した本庁舎管理業務の質の向上について

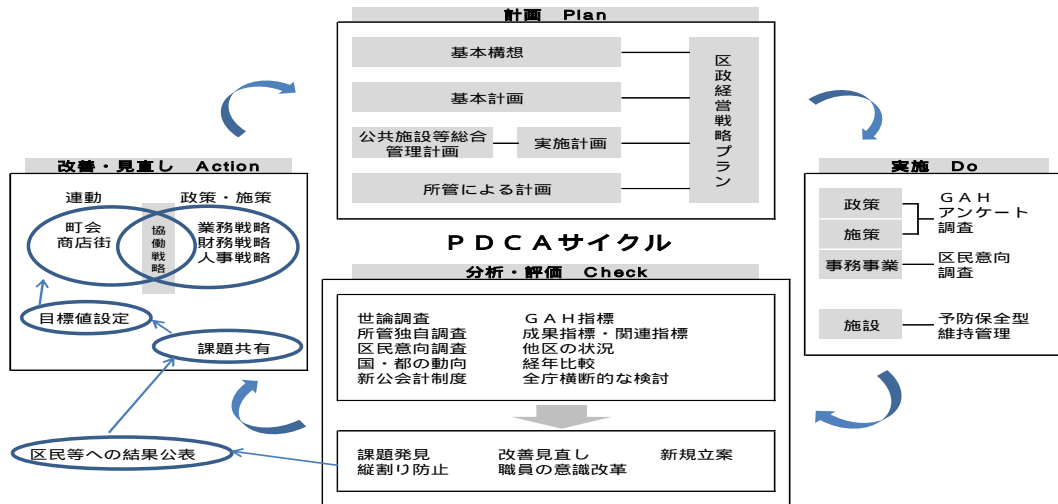
(1) 成果指標の充実について

区では、説明責任の徹底、職員の意識改革、計画・予算等との連携向上、事務事業の改善を目的として、平成18年に行政評価制度を導入し、全ての政策・施策・事務事業について分析・評価を実施し、事務事業の改善や予算編成等に活用している。政

策・施策・事務事業について成果指標を設定し、毎年度の評価時に確認を行っている。

また、新公会計制度の導入に伴い、平成29年度から新たに各施設の評価・分析を実施し、施設の情報を全庁で一元管理・共有化し、区施設全体の最適化を図っている。

< 行政評価制度におけるPDCAサイクル >



本庁舎の管理に関わる事務事業としては、「本庁舎管理業務」「専門宿直員報酬」「本庁舎営繕費」「庁舎等資源再利用推進事業」がある。各事務事業における成果指標は以下のとおり設定されており、施設分析シートにおいては、「1㎡当たりコスト」及び「区民1人当たりコスト」が評価指標として設定されている。

事務事業	成果指標
本庁舎管理業務	電力使用量
専門宿直員報酬	時間外窓口対応件数、時間外電話対応件数
本庁舎営繕費	-
庁舎等資源再利用推進事業	本庁舎の全廃棄物に占める再利用率

今後、行政評価におけるPDCAサイクルを進めていく上では、評価に当たっての定量的な指標をさらに充実させることで、行政評価の精度を高め、本庁舎管理業務の質の向上につなげていくべきである。

本庁舎管理業務そのものについて、区が先進的に取り組んでいる幸福度指標（GAH）と直接関連付けることは難しい面もあるが、区民の幸福の実現を区政運営の最上位の目標に掲げていることを踏まえると、少しでもその視点に近い成果指標の設定について検討すべきである。例えば、本庁舎の管理業務を評価するに当たり、施設の利用者である区民の視点に基づく評価指標を設定することが考えられる。具体的には、来庁者に対して定期的なアンケートを実施し、その結果を集計分析した結果を行政評価に活用することが挙げられる。また、庁舎管理に係るサービス単位当たりコストや、サービス自体の成果指標を対応させたコストパフォーマンスを表す比率等の推移をと

ることも考えられる。

(2) 履行評価結果の充実と活用について

平成28年度から、区の契約事務の一つとして履行評価結果表が導入された。履行評価結果表とは、前年度に引き続き同じ事業者を相手方とする特命随意契約について、履行状況に問題がないか確認し、次年度以降の契約の継続の可否を判断するために作成されているものである。

評価にあたっての共通項目は以下のとおりである。

項目	評価項目	評価の視点(ポイント)
実施体制	配置体制	繁忙時期に応じた適切な人員体制が行われていたか
	研修体制	従事者への研修・情報共有は十分であったか
運営状況	利用者対応	区民からの質問・相談に適切に対応したか 困難ケースの区への引継ぎは適切であったか
	関係機関との連携	医療機関や他事業所等の関係機関と十分な連携をとっているか
	区への報告	進捗状況の報告は適宜行われたか 報告書は見やすくかつ内容が十分であったか
危機管理	事故等の対応	事故発生時の安全管理策は十分か 迅速に対応・改善できていたか
	個人情報の取扱い	個人情報の保護対策は十分であったか 書類等の保管等は適切であるか

各評価項目において設定した評価の視点(ポイント)について、第一次評価者である主管課の担当者及び第二次評価者である主管課の係長がそれぞれ5段階評価で採点した後、主管課長が、「優良・普通・不良」のいずれかの最終評価を行うこととしている。

現行の履行評価結果は内部評価となっている。各委託業務における履行状況を評価するために適した客観的な指標(数字データ)を設定し、それに基づき業務の成果を評価する形式とすれば、指標データを経年比較することにより、業務の改善状況等も把握でき、行政評価のPDCAサイクルの推進を図るための参考資料としても活用することが可能と考えられる。

また、確実な履行の確保の観点から、特命随意契約に履行評価結果表を活用していることを踏まえると、複数年にわたる長期継続契約においても、その必要性は変わらないと考えられる。もちろん、長期継続契約期間中の履行状況については、各所管課において適切に確認・検査を行っている。こうした履行状況の確認について、履行評価結果表を用いて書面化することにより、チェック機能の充実や透明性の向上を図ることができる。行政評価のPDCAサイクルの推進を図るための参考資料とすることを想定した上でも、長期継続契約においても、履行評価結果表の活用を検討していくべきであると考えられる。

本庁舎の維持管理について

1 固定資産について

平成29年度末時点の本庁舎に係る公有財産の数量及び取得価格は、以下のとおりである。

区分	数量 (m ²)	取得価格 (円)
土地	8,147.35	286,310,900
建物	16,972.96	1,150,708,580
工作物		273,604,600

2 改修計画について

(1) 総合管理計画の公共施設の類型ごとの管理に関する基本的な方針では、本庁舎について、以下のとおり記載されている。

この方針を踏まえ、区では、来年度にも新庁舎の検討委員会を立ち上げる予定としているとのことである。

< 総合管理計画 >

本庁舎は、築後48年が経過していますが、平成22年度から23年度にかけて耐震改修(免震工事)を実施し、安全性の向上を図りました。今後は、設備等の改修を計画的に進め、利用者の利便性向上と施設の機能・性能の保全に努めていきます。一方、多様化・複雑化する行政需要に対応するための執務スペースや会議室が不足しているなか、一部の部署や窓口が分散していることから、区民の利便性をはじめ、事務の効率性や管理費など経費面での課題が生じています。このため、外部倉庫への保管、備品配置の見直し等に一層努めるとともに、今後の本庁舎の耐用年数や執務室の状況等を見極めながら、建替えについての検討に着手します。

(2) 総合管理計画及び中長期改修実施計画の考え方に基づく、本庁舎の改修計画は、以下のとおりである。

< 総合管理計画 >

種別	予定改修時期	推計額 (円)	改修周期
外壁	平成 36 年 (2024 年)	134,161,000	15 年
屋上防水	平成 42 年 (2030 年)	92,236,000	15 年
給排水設備	平成 33 年 (2021 年)	162,670,000	15 年
	平成 48 年 (2036 年)	162,670,000	
空調設備	平成 29 年 (2017 年)	68,757,000	15 年
	平成 44 年 (2032 年)	68,757,000	
照明設備	平成 43 年 (2031 年)	134,161,000	30 年
受変電設備	平成 29 年 (2017 年)	166,024,000	15 年
	平成 44 年 (2032 年)	166,024,000	
弱電設備	平成 29 年 (2017 年)	134,161,000	15 年
	平成 44 年 (2032 年)	134,161,000	
建替え	平成 61 年 (2049 年)	2,683,216,000	80 年
	平成 62 年 (2050 年)	4,024,824,000	

< 中長期改修実施計画 >

種別	予定する改修項目			
	H26	1 期目	2 期目	3 期目
		H27 - H29	H30 - H32	H33 - H35
外壁				
屋上防水		(東西)	(議会棟)	
給排水設備				
空調設備				
照明設備				
受変電設備				
弱電設備				

< 今後の対応予定 (担当部署のヒアリング結果) >

外壁

平成 26 年度に工事を実施しており、区では、今後 15 年程度は大規模工事を不要と判断している。

屋上防水

平成 27 ~ 28 年度に工事を実施しており、区では、今後 15 年程度は大規模工事を不要と判断している。

給排水設備

平成15～19年度に、メインの縦管の工事を実施したが、一部実施していない部分があり、横引き管の劣化が想定されている。区では、今年度に超音波・X線等による調査を行った上で、必要な工事を行うことを予定している。

空調設備

平成10年度に導入したガス焚冷温水発生機(2台)(設計・導入経費183,456千円)について、導入から長期間経過していることから、区では、今後、分解点検修繕を予定している。配管の劣化も考えられることから、今年度中に超音波・X線等による調査を行った上で、必要な修繕工事を行うことを想定している。

なお、空調設備のリニューアルに向けては、平成25年度に大規模基本設計、平成27年度に大規模実施設計を実施している。実施設計では、災害対策やライフサイクルコスト、CO₂削減に優れた小型のコージェネレーションシステムを加えた個別空調を想定しているが、1,267,497千円のイニシャルコストや6年の長期にわたる工期、建替え計画との関係整理等が課題であるとの認識に立っている。

照明設備

平成24～30年度に実施したリース方式による照明のLED化や省電力型PCの導入により、電気使用量・電気料金は、平成25年度1,545,382kW(平成25年3月～平成26年2月実績)/36,344千円から、平成28年度1,378,423kW/24,248千円へ削減されている。ただし、直近の状況では、空調設備の老朽化の影響により、電気使用量やガス使用量が増加傾向にある。

受変電設備

平成21年度の耐震補強時に現在の場所にキュービクルを移設しており、区では、今後15年程度は大規模工事を不要と判断している。

弱電設備

平成29年度に分電盤設備改修工事を実施しており、区では、大規模工事は不要と判断している。定期点検の中で電灯盤等の一部不良が指摘されており、その対応は必要である。

3 本庁舎の現状について

(1) 本庁舎に関し、過去に実施した主要な大規模工事等は以下のとおりである。平成30年度までの約30年間で約34億円の費用がかかっている。

耐震補強工事	平成 8 年度	調査委託	6,798 千円
	平成 20 年度	設計	47,250 千円
	平成 21 年度	施工（キュービクル移設を含む）	1,541,400 千円
外壁落下防止工事	平成 21 年度	外壁議会棟東南棟東西	50,925 千円
	平成 26 年度	サッシ・窓枠	114,750 千円
防水工事	平成 4 年度 ～ 6 年度	屋上北、東、西、塔屋	54,951 千円
	平成 11 年度 ～ 19 年度	屋上東、西、塔屋上他	67,820 千円
	平成 27 年度 ～ 28 年度	屋上	118,094 千円
照明器具改修工事	平成 10 年度 ～ 16 年度	照明器具改修	14,532 千円
	平成 24 年度 ～ 30 年度	LED化	31,942 千円
幹線及び各階分電盤改修工事	平成 22 年度 ～ 25 年度	情報システム、サーバー電源他	3,927 千円
	平成 29 年度	分電盤設備改修	4,082 千円
給排水管取替・屋上排水管（縦管）改修工事	平成 15 年度 ～ 19 年度	給縦3東西北、トイレ給水他	115,929 千円
	平成 26 年度 ～ 27 年度	駐車場	26,186 千円
各階空調設備改修工事	平成 21 年度	基本・実施設計他	10,540 千円
	平成 23 年度 ～ 26 年度	4階・6階他	11,652 千円
	平成 25 年度	大規模基本設計	2,415 千円
	平成 27 年度	大規模実施設計	7,992 千円
空調用熱源設備（冷温水発生装置）改修工事	平成 9 年度 ～ 10 年度	設計委託・工事	183,456 千円
	平成 16 年度	定期整備	10,311 千円
	平成 21 年度 ～ 25 年度	設計他	13,711 千円
レイアウト変更に伴う工事	平成 3 年度	5階	48,108 千円
	平成 10 年度 ～ 20 年度	5階、間仕切り他	100,083 千円
	平成 23 年度 ～ 26 年度	1、3、6階他	29,929 千円

電話交換機等改修工事	平成 14 年度	デジタル交換機	32,340 千円
	平成 18 年度 平成 20 年度	増設、セントラル交換機交換	3,515 千円
	平成 25 年度 ～ 30 年度	交換	40,618 千円
エレベーター設備改修工事	平成 4 年度 ～ 5 年度	設備改修	162,740 千円
	平成 20 年度	ドア	2,415 千円
地下食堂改修、厨房除外設備工事	平成 5 年度	食堂改修	152,224 千円
	平成 8 年度	ばっき装置	1,112 千円
	平成 19 年度 ～ 25 年度	換気改善、冷暖房機他	11,764 千円
トイレ改修工事	平成 4 年度 ～ 7 年度	1、2 階中央他	135,738 千円
	平成 20 年度 平成 23 年度	5、6 階中央他	49,172 千円
非常用発電機交換、保守工事	平成 7 年度 ～ 8 年度	設計委託・工事	110,426 千円
	平成 15 年度	保守	5,618 千円
	平成 24 年度	蓄電池交換	1,616 千円

(2) 平成 29 年度中の維持管理費（修繕費を含む）の執行状況

平成 29 年度に実施した本庁舎営繕費のうち、1,000 千円以上の工事 4 件について、内容を確認の上、工事箇所の視察を行った。

	契約期日及び納期		件名	契約額	予定価格 事前公表	落札 比率	契約方法
1	29.11.17	30.1.31	修繕契約（本庁舎駐車場管理設備修繕）	6,696,000 円	-	-	随契 （特命随契）
2	30.1.12	30.3.30	修繕契約（本庁舎冷温水発生機操作盤修繕）	4,212,000 円	-	-	随契 （特命随契）
3	30.1.19	30.3.30	修繕契約（本庁舎非常用自家発電機設備分解点検修繕）	7,020,000 円	あり	94.4%	指名競争入札
4	29.10.5	29.12.15	本庁舎動力幹線その他改修工事	4,082,400 円	あり	81.8%	制限付一般競争入札

本庁舎駐車場管理設備修繕

本庁舎の駐車場管理設備（ゲート開閉機、駐車場発券機、料金精算機等）は、平成 15 年度に設置したものである。平成 29 年 10 月下旬に、精算時に釣銭の払出し及びゲートの開閉が行えず、出車ができなくなる不具合が発生したため、修理を実施した。現行の駐車場発券機及び料金精算機の機種は、既に製造と保守部品の保管期間の

いずれも終了していることから、機器を交換した。

なお、本件の履行にあたっては、交換する機器と連動するゲート開閉機や関連部品について、製造元であり、日常保守により設備の動作条件を最も熟知している業者との間で特命随意契約を締結した。

本庁舎冷温水発生機操作盤修繕

本庁舎の空調設備の熱源機器である冷温水発生機（２台）は、平成１１年の設置から１８年が経過し、機器の保全対応として、分解点検修繕及び不定期の部品補修等を実施してきた。前回の点検整備から１３年が経過したことを踏まえ、冷温水発生機の電気系統主要部である操作盤（２台）について、交換による修繕を実施したものである。

なお、本件の履行にあたっては、製造会社の代理店で唯一交換部品を保有し、日頃、本庁舎設備機器維持管理業務委託業者と協力し、故障時の緊急修繕及び保守点検を行い、設備の動作条件を最も熟知している業者との間で特命随意契約を締結した。

本庁舎非常用自家発電機設備分解点検修繕

本庁舎の非常用自家発電機設備は、平成８年の製造から２０年以上経過しており、平成１５年度の６年目点検以降、点検を実施していないことから、分解点検修繕を行ったものである。

なお、本件の履行にあたっては、製造元業者が代理店にのみ部品供給を行っていることから、正規代理店３社を指名した競争入札を実施した。

本庁舎動力幹線その他改修工事

平成２７年度の自家用電気工作物定期点検において、本庁舎内の電灯盤等の一部で絶縁不良となっている回路がある旨の指摘を受けたことを踏まえ、本庁舎分電盤設備改修工事を実施したものである。具体的には、地下１階巡視室前バルコニー及び駐輪場の照明、１階生活福祉課内空調設備、２・４・５階西側機械室の送風機、６階選挙管理委員室及び蓄電池室の排風機、１階だれでもトイレの汚水ポンプの修繕・改修を実施した。

4 近年の他区における本庁舎の建替え状況

近年、23区において、建替えや建替え検討が進んでいる区があり、その状況は下記のとおりである。

(1) 建替えを実施した区

内容	豊島区	渋谷区
竣工時期 (前庁舎)	平成 27 年 3 月 (昭和 36 年 7 月)	平成 30 年 10 月 (昭和 39 年 12 月)
規模	25,573 m ²	31,400 m ²
整備手法	市街地再開発事業内で整備	直営方式で整備
整備費	135.9 億円	221 億円
財源	<ul style="list-style-type: none"> 再開発事業で権利変換 現庁舎等敷地に定期借地権を設定(70年間) * 実質的な負担なし	敷地に定期借地権(70年)を設定 * 実質的な負担なし

(2) 現在、建替えを検討している区

内容	中野区	世田谷区	葛飾区	北区	中央区
現庁舎 竣工時期	昭和 43 年	昭和 35 年 (第一庁舎)	昭和 37 年	昭和 35 年 (第一庁舎)	昭和 44 年 (本館)
想定規模	44,200 m ²	54,900 m ² (本庁舎機能)	28,000 m ²	33,000 m ²	32,000 m ² (本庁舎機能)
想定整備 手法	直営方式	直営方式	市街地再開発事業内での整備	直営方式、PFI方式等を検討	-
想定整備 費用概算	221 億円	410 億円 (区民会館等を含む)	-	150 億円 ~ 320 億円	263 億円 ~ 370 億円
想定財源	現庁舎敷地の活用、基金、起債等	基金、起債、一般財源等	基金、一般財源等	基金、起債、一般財源等	-
検討状況	28 年度 基本計画 29~30 年度 基本設計 31~32 年度 実施設計 33~35 年度 建設 35 年度 竣工	28 年度 基本構想 30 年度 基本設計 31 年度 実施設計 32~38 年度 建設	19 年度 基金条例 26 年度 基本構想 29 年度 基本計画	24 年度 基本構想 29 年度 建設予定地の選定	29 年度 予備調査 30 年度~ 検討委員会 31 年度 基本方針 32 年度~ 基本計画 整備計画

(出所)

- ・新庁舎整備基本計画(平成21年11月,豊島区)・豊島区ホームページ
- ・渋谷区ホームページ
- ・新しい区役所整備基本計画(平成28年12月,中野区)
- ・世田谷区本庁舎等整備基本設計方針(平成30年6月,世田谷区)
- ・葛飾区新庁舎整備基本計画(平成29年7月,葛飾区)
- ・東京都北区新庁舎建設基本構想(平成24年3月,北区)
- ・本庁舎整備に関するあり方検討について【平成29年度予備調査まとめ】(平成30年3月,中央区)
- ・中央区本庁舎整備検討委員会資料(平成30年6月・7月,中央区)

= 監査の結果及び意見 =

1 本庁舎の将来更新費用等の精度向上について

総合管理計画の考え方にに基づき推計した本庁舎の将来更新費用等は、公共施設全体の部位別の改修、改良、建替えの想定改修単価に、延床面積を乗じて算出している。そのため、本庁舎における過去の改修実績や実際の見積金額と比較すると、乖離しているものがある。

(単位;円)

種別	計画に基づく推計金額	実績又は見積金額	乖離額	備考
外壁	134,161,000	165,675,000	31,514,000	平成21・26年度実施
屋上防水	92,236,000	118,094,000	25,858,000	平成27・28年度実施
給排水設備	162,670,000	164,177,000	1,507,000	平成15～19年度給排水管取替 平成19～23年度トイレ改修工事
空調設備	68,757,000	1,267,497,000	1,198,740,000	空調システム比較検討資料
照明設備	134,161,000	31,942,000	-102,219,000	平成24～30年度実施
受変電設備	166,024,000	-	-	平成20～21年度耐震補強工事内でキュービクル移設(金額不明)
弱电設備	134,161,000	-	-	平成29年度分電盤設備改修工事 4,082千円(詳細金額不明)

また、総合管理計画では、施設の更新周期を原則65年から80年としているが、築後50年が経過した本庁舎については、毎年多額の維持管理費を要し、設備の老朽化も進行している状況であることを踏まえると、早期の建替えを含めた検討に着手する時期にきているものと思われる。

維持管理や建替えに大きな財政負担を伴う本庁舎のような施設については、中長期的な財政負担の観点から、将来にわたる更新費用等をより精緻に見積ることが必要不可欠

である。近年の他区における本庁舎の建替えの実施や検討状況をみても、それぞれ立地条件や施設の規模、内容等で一概に比較することはできないものの、総じて多額の整備費用を要し、又は見込んでいる状況にある。

来年度に立ち上げる予定とされている新庁舎の検討委員会においては、この点に十分留意の上、検討を進めていくべきである。

2 老朽化対応について

本庁舎における過去の大規模工事等の実績をみると、30年間で34億円、単純に年額換算すれば、1億円以上の工事請負費・修繕費を要している。

今後、長寿命化を図っていくにあたり、更にその費用が増えていく可能性もある。こうしたことを踏まえると、建替えを踏まえた費用シミュレーションは必要不可欠と思われる。

下表は、2019年から2060年までにかかる改修費用等を築後80年で建替える場合と築後65年で建替える場合を比較したシミュレーションである。建替えの前倒し実施により、改修費用や小破修繕費用にメリットが生じる場合もある。こうした点も考慮に入れ、今後の長寿命化を含めた老朽化対応や建替え対応について、より詳細に検討していく必要がある。

2019年～2060年までの経費	築後80年(2049年)で建替える場合	築後65年(2034年)で建替える場合	差額 (-)
全設備改修費用 (*1)	2,998,628千円	2,940,025千円	58,603千円
小破修繕費用 (*2)	1,035,801千円	791,673千円	244,128千円
総経費	4,034,429千円 +	3,731,698千円 +	302,731千円
	建替え費用	建替え費用	

(*1)上記1の状況を踏まえ、外壁・屋上防水については実績額、空調設備は実施設計の概算額、その他の設備は総合管理計画の考え方にに基づき推計した金額で試算

(*2)小破修繕費用について、建替え前は直近の実績値より試算、建替え後は予算積算単価×現庁舎の延床面積で試算

また、個々の設備では、空調設備について、経年劣化が進んでいることに加え、近年の異常気象等の影響もあり、冷房の開始時期が年々早まるなど負荷が高まっている状況にあることから、今後、早い時期に冷温水発生機等の分解点検修理を行うことが望ましい。

非常用自家発電機設備については、緊急時に非常に重要となる設備であり、製造から20年以上が経過し老朽が進んでいることから、定期的にメンテナンスを実施し、長寿命化を図るべきである。

3 災害時の電源対策について

近年、日本各地で頻発する地震や異常気象による突然の豪雨・台風は、いつどこで起きてもおかしくない状況にある。区のハザードマップをみると、荒川上流域が決壊した場合、本庁舎周辺は最大5mの水が押し寄せてくることが想定されており、本庁舎1階は水没し、2階テラスの足元まで浸水する可能性がある。現状、本庁舎の非常用自家発電機等の設備は、地下に設置されているため、大規模な水害が発生した場合には、機能しなくなる恐れがある。また、商用電源が復旧した場合でも、2階東側に仮設電源の引き込み口から供給を受けることができるようになっているが、低圧しか使用できない課題もある。

最近建設されているビルでは、耐震性を強化し、非常用自家発電機等の重要設備について、上層階に設置するケースが増えてきているが、現状の本庁舎では建物の免震装置の関係から上層階に設置することができない状況にある。この点でも本庁舎の建替え検討を急ぐ必要があると考える。

また、災害時に災害対策本部が設置される本庁舎については、非常用電源を72時間確保することが求められている。現状の本庁舎の非常用自家発電機は、最大43時間の燃料が格納されており、現状の対応としては、災害時応援協定を締結している関係機関との連携による燃料確保や継続的な電源供給の仕組みにより補完することで必要な非常時の電源を確保することとしている。有事の際にこうした仕組みが有機的に機能するよう、平常時から関係機関との間で円滑な連携を図っておくことも重要な視点の一つである。

4 本庁舎の建替え検討について

上記1～3では、主に維持管理費や設備の機能、災害対応の面から、本庁舎の建替えの早期検討の必要性について述べてきたが、検討に当たり、それ以外にも考慮すべき点について触れておく。

(1) 区民等の利便性の向上

現状、本庁舎が狭隘であることによる物理的な制約から、北庁舎や防災センター、エコセンター等に庁舎が分散しており、各部署の受付窓口や客待ちスペースも工夫しながら確保している状況にある。

手続きが関連する部署の配置や連携を含め、区民等が利用しやすく、分かりやすい庁舎としていく必要がある。

(2) バリアフリー対応

現在の本庁舎は、できる限りのバリアフリー対応の措置が講じられているが、だれでもトイレが各フロアにないなどの状況が見られる。また、執務室内では、OA仕様になっていない箇所が圧倒的に多く、配線用のモールが敷設され、段差になっている状況も見られる。

利用する区民等だけでなく、執務する職員を含め、誰もが障壁なく利用できる庁舎としていく必要がある。

(3) 業務の効率化等

現状の庁舎の分散化は、区民サービス等の観点のみならず、部門間の連携を含め、業務の効率化の観点からも課題があるものと思われる。

会議室の確保や組織改正に伴うレイアウト変更にも容易に対応できるなど、業務の効率化に資する庁舎が望まれる。

(4) 環境配慮

空調設備を始め、老朽化した設備の使用は、環境負荷がかかる側面がある。

区では、地球環境への負荷を軽減するための行動を区が率先して行う計画を定めた「荒川区役所エコアクティブプラン」を策定しており、設備の省エネルギー化に関する取り組みを推進している。

本庁舎においても、平成24～30年度に実施したリース方式による照明のLED化や省電力型PCの導入により電気使用量が大幅に減少したことから明らかなように、環境により配慮した設備機器への更新により、環境配慮の取り組みを推進していく必要がある。

(5) 庁舎集約化等による維持管理コストの低減

庁舎の集約化や最新設備への更新は、施設の維持管理コストの軽減にもつながる。例えば、庁舎集約化による維持管理コストの低減としては、現状において、北庁舎で年間約19,800千円、エコセンターで年間約8,970千円、産業経済部が賃借している周辺ビル会議室賃料で年間12,000千円を要している維持管理コストの低減が想定される。また、上記(4)と関連し、設備機器の更新による光熱水費についても、現庁舎における空調設備の更新でも空調に係る光熱水費が80%程度に低減するという想定があることから明らかなように、最新機器を導入することにより、相当程度の光熱水費が縮減されることが想定される。

(6) 財源の確保

本庁舎の建替えに当たっては、P30で述べたとおり、他区の建替え費用が130億円から400億円程度と見込まれている状況を踏まえると、多額の費用を要することになる。近年、建替えを行った豊島区や渋谷区のように、好立地の場所においては、民間事業者との共同事業(PPP)を展開する余地もあるが、荒川区内における実現は難しい側面がある。

また、現在、検討をしている他区では、庁舎建替用としての基金を設置している例がある。荒川区の公共施設等整備基金は、32億8,695万円(平成28年度決算)であるが、他の公共施設等の建替え需要との兼ね合いもある。

庁舎の集約化に伴う跡地の活用や官公署その他の施設との合築、周辺地域の整備を含めた社会資本整備総合交付金の活用等、他区の事例も参考に、建替えの検討にあたっては、ありとあらゆる財源確保策を検討していく必要がある。

エコセンターの管理に関わる委託業務について

1 施設の概要

エコセンターの施設概要は以下のとおりである。

敷地及び建物は、昭和50年4月1日に保健所として、東京都から譲与され、その後、平成18年度まで区の保健所として利用していたものである。

平成19年4月1日に保健所が北庁舎へ移転したことに伴い、敷地及び建物（1階部分を除く）をエコセンターとして活用することとした。心身障害者福祉センターとの複合施設の形態をとっており、3階の約72%と2階全面を環境課が利用している。

施設名	あらかわエコセンター
所在地	荒川区荒川一丁目53番20号（同じ建物内に心身障害者福祉センターあり）
所管部課名	環境清掃部環境課
竣工年月日	昭和47年
供用開始日	平成21年2月1日
構造	RC造
階層	地上3階
設置目的	環境先進都市を目指し、環境学習や情報提供など、環境施策を総合的に推進するための区民等の自主的な環境活動の拠点

2 業務委託契約について

エコセンターの管理業務に関して、平成29年度時点で締結している業務委託契約は下記のとおりである。

	契約日及び納期		件名	契約額 (29年度分)	予定価格 事前公表	落札 比率	契約方法
1	29.4.1	30.3.31	エコセンター業務運営委託	5,098,140 円	-	-	随契 (特命随契)
2	26.4.1	31.3.31	機械警備委託	230,688 円	あり	42.3%	指名競争 入札
3	29.4.1	30.3.31	昇降機保守点検委託	706,320 円	-	-	随契 (特命随契)
4	29.4.1	30.3.31	自家用電気工作物保安 管理業務委託	257,320 円	-	-	随契 (特命随契)
5	29.4.1	30.3.31	消防設備保守点検委託	156,600 円	なし	100.0%	随契 (見積競争)
6	29.4.1	30.3.31	自動ドア定期保守点検 委託	116,640 円	なし	100.0%	随契 (見積競争)
7	29.4.1	30.3.31	空調設備等保守委託	272,808 円	なし	100.0%	随契 (見積競争)
8	29.4.1	30.3.31	給排水衛生設備保守点 検委託	146,880 円	なし	100.0%	随契 (見積競争)
9	29.4.1	30.3.31	雨水濾過装置衛生管理 業務委託	835,434 円	-	-	随契 (特命随契)

= 監査の結果及び意見 =

1 特命随意契約における予定価格の設定について

特命随意契約においては、業者指定理由書により契約先の妥当性が検討されている。環境課における平成29年度の特命随意契約は4件あり、いずれも業者指定理由書が作成され、予定価格が設定されているが、内3件については、契約先の業者からの見積り額をそのまま予定価格にしていた。

昇降機保守点検業務や雨水濾過装置衛生管理業務等は、内部積算による予定価格の見積りが困難な業務であるが、特命随意契約を行う予定である業者からの見積りのみで予定価格を設定することは、契約金額の妥当性の検討という観点からは不十分といえる。区の他部門との情報共有、同業他社への見積り徴取等を実施し、契約金額の妥当性を検討すべきである。

2 区の事業を委託する場合の評価について

エコセンター業務運営（3階部分の運営。放課後の子どもたちを対象に行うエコ遊びの企画運営）の事業評価については、エコセンターの年間利用者数のみで行われている。

区の事業の一部を委託する場合には、アンケートを実施する等、広く利用者の意見を徴取し、その結果を仕様書に反映させることで、PDCAを意識した委託の実施が可能となる。

なお、今回の指摘を受け、平成30年12月以降、利用者へのアンケートを実施したとのことである。

エコセンターの維持管理について

1 固定資産について

平成29年度末時点のエコセンターに係る公有財産の数量及び取得価格は、以下のとおりである。

区分	数量 (m ²)	取得価格 (円)
土地	2,386.02	265,981,000
建物	1,218.26	307,342,600
工作物		7,996,900

2 改修計画について

総合管理計画及び中長期改修実施計画の考え方に基づく、エコセンターの改修計画は、以下のとおりである。

< 総合管理計画 >

種別	予定改修時期	推計額 (円)	改修周期
外壁	平成34年(2022年)	11,959,000	15年
	平成49年(2037年)	11,959,000	
屋上防水	平成34年(2022年)	8,222,000	15年
	平成49年(2037年)	8,222,000	
給排水設備	平成34年(2022年)	14,501,000	15年
	平成49年(2037年)	14,501,000	
空調設備	平成34年(2022年)	6,129,000	15年
	平成49年(2037年)	6,129,000	
照明設備	平成49年(2037年)	11,959,000	30年
受変電設備	平成34年(2022年)	14,800,000	15年
	平成49年(2037年)	14,800,000	
弱電設備	平成34年(2022年)	11,959,000	15年
	平成49年(2037年)	11,959,000	
建替え	平成65年(2053年)	239,187,000	80年
	平成66年(2054年)	358,781,000	

< 中長期改修実施計画 >

種別	予定する改修項目			
	H26	1 期目	2 期目	3 期目
		H27 - H29	H30 - H32	H33 - H35
外壁				
屋上防水				
給排水設備				
空調設備				
照明設備				
受変電設備				
弱電設備				

3 エコセンターの現状について

平成19年度、20年度に施設用途を旧保健所からエコセンター及び心身障害者福祉センターに変更する際に、総額491,589千円の大規模改修工事を実施した。

また、平成23年度には、3階部分を峡田ふれあい館が完成するまでの仮施設として使用していた荒川三丁目ひろば館が移転したため、総額15,051千円の施設内部改修工事を行っている。

その後は、軽微な修繕工事を実施している状況である。

(単位：千円)

区分	心身障害者福祉センター	エコセンター	合計
建築工事	95,185	148,414	243,600
電気設備工事	33,998	56,826	90,825
給排水衛生設備工事	19,881	31,568	51,450
空調設備工事	26,855	45,699	72,555
昇降機設備工事		9,975	9,975
太陽光発電工事		18,585	18,585
館名板等設置工事		1,785	1,785
駐輪場屋根設置工事		2,814	2,814
合計	175,919	315,666	491,589

= 監査の結果及び意見 =

1 昇降機及び自家用電気工作物における保守点検結果について

昇降機について保守点検を実施したところ、点検業者から既存不適格の指摘が6点あった。環境課では、当該結果を区施設の営繕部門を管轄している営繕課と共有し、改修時の課題としているとのことであった。

また、自家用電気工作物(太陽光発電設備)については、点検は行われてきたものの、屋上に上がる際に必要となるタラップ(移動式の階段)の安全措置が十分でないとの指摘がなされていた。これについて、環境課では平成31年3月にタラップに落下防止のための安全ガードを取り付けることとし、安全措置を図っていくとのことである。

2 固定資産台帳への取得価格の計上について

固定資産台帳に記載された建物の取得価格について、内訳を確認したところ、平成19年度、20年度に実施した開館工事のうち、取得価格に含まれているのは建築工事費(148,414千円から解体撤去処分費用を除いた金額)及び昇降機設備工事費(9,975千円)であった。

その他にも、電気設備工事(56,826千円)、給排水衛生設備工事(31,568千円)及び空調設備工事(45,699千円)等を行っており、それらの中に取得価格に含めるべき費用がある場合には、固定資産台帳への計上を行うべきである。

区では、平成28年度の新公会計制度の導入に伴い、建物や工作物等、固定資産の建築や改修等のために要した費用が、耐用年数延長又は資産価値増加をもたらす場合には資本的支出として固定資産台帳への計上を行うよう全庁的統一ルールを定め、取り組んでいる。

過去の工事については、当該工事費用が資本的支出にあたるか否か遡及しての判断が難しいケースがある。今後新たな改修工事を行った場合には、上記ルールに基づき適切に処理を行うよう徹底されたい。

清掃事務所及び南千住車庫の管理に関わる委託業務について

1 施設の概要

清掃事務所及び南千住車庫の施設概要は、以下のとおりである。

平成12年に、清掃事業が東京都から区に移管されたことに伴い、清掃事務所の土地・建物等について、東京都から譲与を受けた。また、南千住車庫は、清掃事業の移管に伴い、区において新たに整備したものである。

なお、南千住車庫は、東京都の補助金を受けて整備したものであり、原則2031年2月まで施設の用途が指定されている。

< 清掃事務所 >

施設名	荒川清掃事務所
所在地	荒川区町屋五丁目19番1号
所管部課名	環境清掃部荒川清掃事務所
竣工年月日	昭和45年7月16日
供用開始日	昭和45年7月16日
構造	RC造
階層	地上4階
設置目的	区内廃棄物の発生抑制、再利用・資源化の促進及び適正処理

< 南千住車庫 >

施設名	南千住清掃車庫
所在地	荒川区南千住四丁目1番8号
所管部課名	環境清掃部荒川清掃事務所
竣工年月日	平成12年2月21日
供用開始日	平成12年4月1日
構造	S造
階層	地上3階
設置目的	廃棄物の収集、運搬及び処分作業自動車の管理運営等

2 業務委託契約について

清掃事務所及び南千住車庫の管理業務に関して、平成29年度時点で締結している業務委託契約は、下記のとおりである。

	契約日及び納期		件名	契約額 (29年度分)	予定価格 事前公表	落札 比率	契約方法
1	27.4.1	32.3.31	清掃事務所機械警備委託	142,560 円	なし	50.0%	随契 (見積競争)
2	27.4.1	32.3.31	南千住車庫機械警備委託	181,440 円	なし	45.4%	随契 (見積競争)
3	28.4.1	31.3.31	清掃事務所庁舎管理等清 掃業務委託	9,161,640 円	あり	85.0%	制限付一般 競争入札
4	28.4.1	33.3.31	清掃事務所(旧館)空調設 備(室外機等)保守点検委 託	243,767 円	なし	100.0%	随契 (見積競争)
5	28.4.1	33.3.31	清掃事務所空調設備保守 点検委託	162,000 円	なし	100.0%	随契 (見積競争)
6	28.4.1	33.3.31	清掃事務所自家用電気工 作物保安業務委託	198,720 円	なし	100.0%	随契 (見積競争)
7	28.4.1	33.3.31	洗車排水施設保守点検委 託	1,000,404 円	なし	100.0%	随契 (見積競争)
8	28.4.1	33.3.31	南千住車庫昇降機保守委 託	751,680 円	-	-	随契 (特命随契)
9	28.4.1	33.3.31	南千住車庫空調設備保守 点検委託	160,920 円	なし	100.0%	随契 (見積競争)
10	28.4.1	33.3.31	南千住車庫自家用電気工 作物保安業務委託	133,920 円	なし	100.0%	随契 (見積競争)
11	29.4.1	30.3.31	南千住車庫清掃業務委託	509,031 円	あり	84.9%	制限付一般 競争入札
12	29.4.1	34.3.31	南千住車庫油圧リフト保守 点検委託	302,400 円	-	-	随契 (特命随契)
13	29.7.26	29.8.31	清掃事務所樹木剪定委託	248,400 円	なし	100.0%	随契 (見積競争)
14	29.8.30	29.11.30	洗車場排水処理施設脱臭 機脱臭剤交換委託	151,200 円	なし	73.6%	随契 (見積競争)

= 監査の結果及び意見 =

1 昇降機及び油圧リフトの保守点検委託の契約方法について

南千住車庫設置の昇降機及び油圧リフトの保守点検作業については、特命随意契約により、設置メーカーへ委託している。

特命随意契約の理由としては、製造元業者であることから構造・機能等に最も詳しく、保守点検業務に最も精通しているためとのことである。

確かに、昇降機及び油圧リフトは、人命に関わる機器であるため、安全面や責任の所在の明確化といった点を考慮することは重要である。しかし、現状では、当該業者以外からの見積りを入手しておらず、契約金額の合理性についての検討が不十分である。したがって、今後は同業他社から見積りを徴取する等、契約金額の合理性について確認する必要がある。

清掃事務所及び南千住車庫の維持管理について

1 固定資産について

平成29年度末時点の清掃事務所及び南千住車庫に係る公有財産の数量及び取得価格は、以下のとおりである。

施設名	区分	数量 (㎡)	取得価格 (円)
清掃事務所	土地	1,854.83	326,611,000
	建物	1,818.60	219,907,000
	工作物	-	3,749,000

施設名	区分	数量 (㎡)	取得価格 (円)
南千住車庫	土地	1,900.00	733,400,000
	建物	1,118.32	380,196,600
	工作物	-	64,855,940

2 改修計画について

総合管理計画及び中長期改修実施計画の考え方に基づく、清掃事務所及び南千住車庫の改修計画は、以下のとおりである。

< 清掃事務所・総合管理計画 >

種別	予定改修時期	推計額 (円)	改修周期
外壁	平成 36 年 (2024 年)	14,549,000	15 年
	平成 51 年 (2039 年)	14,549,000	
屋上防水	平成 41 年 (2029 年)	10,002,000	15 年
給排水設備	平成 30 年 (2018 年)	17,640,000	15 年
	平成 45 年 (2033 年)	17,640,000	
空調設備	平成 41 年 (2029 年)	7,456,000	15 年
照明設備	平成 29 年 (2017 年)	14,549,000	30 年
受変電設備	平成 41 年 (2029 年)	18,004,000	15 年
弱電設備	平成 42 年 (2030 年)	14,549,000	15 年
建替え	平成 64 年 (2052 年)	290,976,000	80 年
	平成 65 年 (2053 年)	436,464,000	

< 清掃事務所・中長期改修実施計画 >

種別	予定する改修項目			
	H26	1 期目	2 期目	3 期目
		H27 - H29	H30 - H32	H33 - H35
外壁				
屋上防水	(旧館)	(新館)		
給排水設備				
空調設備	(旧館)	(新館)		
照明設備				
受変電設備				
弱電設備				

< 南千住車庫・総合管理計画 >

種別	予定改修時期	推計額(円)	改修周期
外壁	平成 29 年(2017 年)	8,947,000	15 年
	平成 44 年(2032 年)	8,947,000	
	平成 59 年(2047 年)	8,947,000	
屋上防水	平成 29 年(2017 年)	6,151,000	15 年
	平成 44 年(2032 年)	6,151,000	
	平成 59 年(2047 年)	6,151,000	
給排水設備	平成 29 年(2017 年)	10,848,000	15 年
	平成 44 年(2032 年)	10,848,000	
	平成 59 年(2047 年)	10,848,000	
空調設備	平成 29 年(2017 年)	4,585,000	15 年
	平成 44 年(2032 年)	4,585,000	
	平成 59 年(2047 年)	4,585,000	
照明設備	平成 42 年(2030 年)	8,947,000	30 年
受変電設備	平成 29 年(2017 年)	11,071,000	15 年
	平成 44 年(2032 年)	11,071,000	
	平成 59 年(2047 年)	11,071,000	
弱電設備	平成 29 年(2017 年)	8,947,000	15 年
	平成 44 年(2032 年)	8,947,000	
	平成 59 年(2047 年)	8,947,000	
建替え	-	447,328,000	80 年

< 南千住車庫・中長期改修実施計画 >

種別	予定する改修項目			
	H26	1 期目	2 期目	3 期目
		H27 - H29	H30 - H32	H33 - H35
外壁				
屋上防水				
給排水設備				
空調設備				
照明設備				
受変電設備				
弱電設備				

3 南千住車庫の現状について

南千住車庫は、建設当初の平成12年度は、清掃車16台（予備2台）を保有し、職員数は24名であった。しかし、技能労務職の退職者不補充の原則等を明記した「技能労務職員等の給与等の見直しに向けた取組方針」（平成20年3月31日策定）に基づき、区は直営清掃車及び雇用職員を減少させ、雇上会社への委託に順次切り替えたことにより、往査時の平成30年8月時点では、小型プレス車3台（常時稼働1台、臨時稼働1台、予備1台）、小型ダンプ車3台（常時稼働2台、予備1台）、広報車1台、軽連絡車1台の計8台の保有、職員数は9名（係長1名、事務2名、自動車整備1名、運転手5名）で、この他に自動車整備に従事する臨時職員が1名所属している。

なお、小型プレス車3台については、1台は平成30年度中に廃車予定であり、もう1台は平成31年（2019年）11月にリース期間満了による返却予定となっている。残る1台は、平成32年（2020年）11月のリース期間満了後も再リースを予定している。

南千住車庫の清掃事業以外の利用としては、駐車スペースが毎年7月に近隣町会の盆踊りに利用されている。そのほか、管理棟の会議室を必要に応じて、町会等へ貸し出しているが、平成25年4月に石浜ふれあい館が近隣に建設された後は、ころばん体操や交通安全講習会など一定の利用はあるものの、ふれあい館建設以前に比べ、会議室の貸し出し実績は減少している。このほか、管理棟の一室は、区コミュニティーバスの運転手の交代控室として利用されている。

なお、南千住車庫の維持管理コストは、以下のとおりである。

支出項目	金額(円)	主な内容
水道光熱費	3,789,619	電気、ガス、水道料金
一般需用費	96,930	消耗品費
家屋等修繕費	856,548	外壁改修等
役務費	192,362	通信費
委託料	3,694,275	清掃、保守点検等
使用料及び賃借料	51,840	ファクシミリ賃借料
合計	8,681,574	

= 監査の結果及び意見 =

1 適切な経理処理について

	施設名	契約日及び納期		件名	契約額	予定価格 事前公表	落札 比率	契約方法
1	南千住車庫	29.5.15	29.5.19	修繕契約(便座取替 修理)	298,944 円	-	-	随契 (特命随契)
2	清掃事務所	29.8.23	29.8.25	修繕契約(エアコン)	162,324 円	-	-	随契 (特命随契)
3	清掃事務所	29.9.4	29.9.6	修繕契約(エアコン)	299,916 円	-	-	随契 (特命随契)

上表1～3については、平成29年度決算でいずれも「家屋等修繕費」として経理処理されている。しかし、その実態は1の便座取替修理は、新たなウォッシュレット便座の取付けであり、2及び3のエアコン修繕は、既存のエアコン(家庭用)を取り外し、新たなエアコン(家庭用)を取り付けたものである。したがって、既存の設備等の修繕というよりは、新たな設備等の取得に該当すると考えられる。

会計上、資産の修理、改良等のために支出した金額のうち、その資産の耐用年数延長又は資産価値増加をもたらす支出は、資本的支出として取得原価に含まれる。一方で、維持補修及び損壊した場合の原状回復のための支出は、修繕費として処理される。

区においても、「修繕費」として経理処理するものについては、備品・物品等の一部を修理・補修し、原状回復するための経費としている。

したがって、本来であれば「備品購入費」として経理処理され、財産管理されるべき資産である。なお、今回の指摘をうけ、エアコンについて直ちに備品登録を行ったとのことである。財産管理の観点から、内容に応じた経理処理を適切に行う必要があり、併せて財産管理されるべき資産については備品登録を行い、管理を徹底されたい。

2 修繕契約における分割発注について

下表 1 及び 2 の契約方法について、分割発注の疑義が見られた。

	施設名	契約期日及び納期		件名	契約額	予定価格 事前公表	落札 比率	契約方法
1	清掃事務所	29.5.1	29.5.5	修繕契約 (旧館外階段)	206,841 円	-	-	随契 (特命随契)
2	清掃事務所	29.5.8	29.5.12	修繕契約 (旧館内階段)	299,970 円	-	-	随契 (特命随契)

当該契約は、1 件単位で見れば契約金額が 30 万円以下であることから、単数見積（1 者見積）とすることができる契約である。しかし、当該契約は、契約相手方が同一で、その実施時期についてもほぼ同時期であり、修繕箇所も旧館の外階段と内階段の違いはあるものの、ほぼ同一施工場所の一連性のある修繕契約と判断できるものである。

本来であれば 50 万円を超える契約金額となり、荒川区契約事務規則において修繕契約については、契約金額が 50 万円を超える場合、主管課契約によらず経理課契約とすることと規定されている。以上のことから、契約の公平性、透明性及び競争性の観点から問題があると考えられる。なお、当該契約については、区の定期監査においても同様の指摘を受けたとのことであった。

契約内容について確認したところ、当初は外階段の修繕のみを予定していたが、外階段の施工を行っている過程で、内階段のノンスリップ交換の必要性に気が付き、職員等が頻繁に利用する階段であり、踏み外しの危険度も高く緊急に修繕を行う必要があったことから、急遽外階段の施工業者と修繕契約を締結したとのことであった。

確かに、緊急性は理解できるが、事前に両階段の状況を把握した上で、実施すべき修繕契約であったと考える。修繕を実施する場合には、突発的なものを除き、年度当初に全体計画を立て、その計画に基づいて契約を締結するべきである。一括契約とすることが可能な案件を安易に分割せず、今後は施設の修繕箇所や危険箇所を適切に把握できるよう、施設管理者等による巡回や点検を強化し、計画的に修繕を行うよう努める必要がある。

3 南千住車庫の今後について

南千住車庫については、清掃事業の区移管に際しての区の役割分担として、車庫の整備を担うこととされ、荒川区が用地取得の上、整備した経過がある。

あわせて、南千住車庫が所在する地域との間で取り交わした「直営清掃車の車庫の建設に関する覚書」の中の「環境衛生面に十分に配慮した施設」、「臭いやハエなどが発生しないように日常清掃の徹底」の規定に基づき、洗車棟を併設した。

平成 12 年度、東京都から清掃事業が移管された当初においては、直営清掃車の台数も職員数も多く、清掃車車庫として十分機能していたと考えられるが、現在、常時稼働している清掃車（小型プレス車及び小型ダンプ車）は 3 台であり、職員数も半数以下となっている。清掃車の台数と職員数が減っても施設の維持管理コストはほぼ固定的に発生するも

のであり、清掃車3台程度が駐車する施設としては、多額のコストが発生している。

一方、当該施設は、車庫機能に加え、「日常清掃の徹底」等の観点から、直営清掃車が作業から帰庫した際に車体を洗浄するための洗車棟を整備しているほか、車検・法定点検の認証工場としての機能も有している。

洗車棟については、直営清掃車の架装部分の腐食防止のほか、前述の地域との覚書による日常清掃に日々活用している状況である。また認証工場について、車検に関しては整備担当者2名（臨時職員含む）により初回のみ南千住車庫で行い、2回目以降はほぼ全てを外部委託している。そのため、工場施設は基本的に日常点検のみを行っている。2回目以降の車検をほぼ全て外部委託している理由について確認したところ、所有している車両の2回目以降の車検については、初回の車検に比べ交換が必要な部品（消耗品）が多くなり、整備時間が増え、業務の都合上、代車対応が必要となる。また、短期間で車検を行うには、車両個々の整備に対応するため、必要な部品を事前に購入し保管しておく必要がある等の理由により、その多くを外部委託してきたとのことであった。

今後は、定例的に交換が予想される部品を事前に購入し保管した上で、消耗度の低い部品についても2回目以降の車検において整備担当者が交換整備を実施していくとのことであり、一定の改善は図られたと考えられる。

以上のように車庫、洗車、検査・整備の各機能を持つ南千住車庫の維持管理には、一定のコストを要しており、土地及び建物を一層効果的に活用していくことが求められる。

2030年度末の施設の用途指定が解除される時期を目途に、直営清掃車の保有台数の移行状況を踏まえつつ、南千住車庫の有効活用について検討する必要がある。

北庁舎の管理に関わる委託業務について

1 施設の概要

北庁舎の施設概要は、以下のとおりである。

施設名	荒川区役所北庁舎
所在地	荒川区荒川二丁目 11 番 1 号
所管部課名	健康部生活衛生課
竣工年月日	平成 18 年 12 月 1 日
供用開始日	平成 18 年 12 月 1 日
構造	鉄骨造
階層	地上 3 階
設置目的	がんセンターと保健所機能の統合強化及び防災都市づくり部の一体的運営

2 業務委託契約について

北庁舎の管理業務に関して、平成 29 年度時点で締結している業務委託契約は下記のとおりである。

	契約日及び納期		件名	契約額 (29 年度分)	予定価格 事前公表	落札 比率	契約方法
1	28.4.1	31.3.31	清掃業務委託(日常)	8,493,102 円	-	-	随契 (特命随契)
2	29.4.1	30.3.31	清掃業務委託(定期清掃)	674,730 円	あり	85.0%	制限付一般 競争入札
3	29.4.1	34.3.31	電話交換機等設備 保守業務委託	388,800 円	-	-	随契 (特命随契)
4	29.4.1	34.3.31	警備業務委託	167,184 円	あり	43.0%	制限付一般 競争入札
5	29.4.1	34.3.31	自家用電気工作物 保安管理業務委託	221,616 円	-	-	随契 (特命随契)
6	29.4.1	34.3.31	昇降機保守点検委 託	725,760 円	-	-	随契 (特命随契)
7	29.4.24	30.3.31	北庁舎等樹木等維 持作業委託	467,640 円	なし	100.0%	随契 (見積競争)
8	29.4.27	30.2.28	空気環境等測定委 託	188,352 円	-	-	随契 (特命随契)

= 監査の結果及び意見 =

1 昇降機保守点検委託の契約方法について

北庁舎設置の昇降機の保守点検については、特命随意契約により、設置メーカーへ委託している。

特命随意契約の理由としては、製造元業者であることから構造・機能等に最も詳しく、保守点検業務に最も精通しているためとのことである。

確かに、昇降機については、人命に関わる機器であるため、安全面や責任の所在の明確化といった点を考慮することは重要である。しかし、現状では、当該業者以外からの見積りを入手しておらず、契約金額の合理性についての検討が不十分である。南千住車庫設置の昇降機及び油圧リフトの保守点検委託と同様の指摘となるが、今後は同業他社からの見積りを徴取する等、契約金額の合理性について確認する必要がある。

2 空気環境等測定委託の契約方法について

北庁舎の空気環境等測定委託については、がんセンターの建物管理業務委託の契約業者を相手方とし、特命随意契約を締結している。特命随意契約の理由としては、北庁舎とがんセンターの2か所を同日測定することにより、効率的かつ合理的に実施できるためとのことである。

なお、現委託業者以外からは見積りを徴取しておらず、見積競争を行った場合、現状よりも安価で当該業務を委託できる可能性がある。

今後は、同業他社からの見積りを徴取し、現在の契約方法が最も適しているのか確認するべきである。

3 清掃業務委託（日常）の履行状況の確認方法について

北庁舎の日常清掃業務については、特命随意契約により契約している。

当該契約については、障がい者団体を契約相手方としており、他の清掃業者との契約に比べ契約額は高いが、障がい者団体への雇用創出を目的として特命随意契約を行っている。

清掃業務では、訓練を終了した障がい者が日常清掃を行い、管理者が清掃状況を確認し、清掃業務終了後、作業日誌を区に提出している。作業日誌には清掃を行った個所にチェックを入れるとともに、確認を行った管理者氏名が記載される。また、作業日誌を受け取った区の担当者及び上司が清掃内容を確認し、確認印を押印することで、証跡を残すこととなっている。

作業日誌を確認したところ、毎日清掃を行う個所について、チェックが一部漏れている日誌が発見された。また、区の担当者及び上司の確認印は押印されておらず、月ごとに清掃業者が区に提出する業務完了報告書のみを押印されている状況であった。

清掃業務の完了時点で区の担当者による清掃個所の確認は目視では行われているものの、障がい者が清掃業務に携わっていたか否かの確認は行われておらず、特命随意契約としている理由である、障がい者団体への雇用創出が実現されているかについて実質的な確認がされていなかった。区では、当該清掃業者が労働局に対して、雇用している

障がい者に支給されるための助成金申請手続きの中で、障がい者手帳等の証明資料を添付していたことから、当該申請手続きをもって障がい者雇用の確認をしていたとのことである。今後は、毎日の清掃業務完了時点で、清掃業者から発行される作業日誌を入手した際に作業完了を確認するとともに、障がい者の雇用が確保されていることを確認する必要があると考えられる。

なお、当該指摘を受け、区では即座に当該清掃業者に対し、従事者の障がい者手帳の写しを提出させるとともに、業務完了報告書とタイムカードを照合することで、障がい者雇用が確保されているか確認を行うこととしたとのことである。

北庁舎の維持管理について

1 固定資産について

平成29年度末時点の北庁舎に係る公有財産の数量及び取得価格は、以下のとおりである。

区分	数量 (㎡)	取得価格 (円)
土地	1,409.78	399,839,900
建物	2,616.79	426,737,685
工作物	-	3,805,200

2 改修計画について

総合管理計画及び中長期改修実施計画の考え方に基づく、北庁舎の改修計画は、以下のとおりである。

< 総合管理計画 >

種別	予定改修時期	推計額 (円)	改修周期
外壁	平成34年(2022年)	11,278,000	15年
	平成49年(2037年)	11,278,000	
	平成64年(2052年)	11,278,000	
屋上防水	平成34年(2022年)	7,754,000	15年
	平成49年(2037年)	7,754,000	
	平成64年(2052年)	7,754,000	
給排水設備	平成34年(2022年)	13,675,000	15年
	平成49年(2037年)	13,675,000	
	平成64年(2052年)	13,675,000	
空調設備	平成34年(2022年)	5,780,000	15年
	平成49年(2037年)	5,780,000	
	平成64年(2052年)	5,780,000	
照明設備	平成49年(2037年)	11,278,000	30年
受変電設備	平成34年(2022年)	13,957,000	15年
	平成49年(2037年)	13,957,000	
	平成64年(2052年)	13,957,000	
弱電設備	平成34年(2022年)	11,278,000	15年
	平成49年(2037年)	11,278,000	
	平成64年(2052年)	11,278,000	
建替え	-	563,912,000	80年

< 中長期改修実施計画 >

種別	予定する改修項目			
	H26	1 期目	2 期目	3 期目
		H27 - H29	H30 - H32	H33 - H35
外壁				
屋上防水				
給排水設備				
空調設備				
照明設備				
受変電設備				
弱電設備				

3 北庁舎の現状について

北庁舎は外壁劣化が進んでおり、ひび割れなどが発生したことから、平成25年に外部補修工事を1,638千円で実施している。また、屋上ドレン取替工事を平成28年に299千円で実施している。

平成30年10月に北庁舎外壁を視認したところ、平成25年に外部補修を行った個所に新たにひび割れが発生していた。また、平成30年10月時点において、複数個所で雨漏りが発生しており、追加の防水補修工事が必要な状況である。

= 監査の結果及び意見 =

1 北庁舎の使用期間について

北庁舎は、構造上、鉄骨造であるため、他の施設と比べて耐用年数が短く、築後10年あまりが経過した中で、外壁のひび割れや雨漏り等が発生している状況にある。こうした状況を踏まえると、本庁舎の建替えを検討する際には、北庁舎機能の新北庁舎への移転も併せて検討する必要性が高いと考えられる。

今後、北庁舎の修繕を行うにあたっては、移転時期も見据えた上で、実施していく必要がある。

そのため、本庁舎の建替え時期を検討する際は、現北庁舎の使用期間についても同時に検討し、北庁舎の最終的な修繕計画を策定する必要があると考えられる。

2 外壁の改修について

平成25年に補修した外壁のひび割れ部分に、新たなひび割れや雨漏りが発生しており、今後、部分修繕を実施する予定とのことである。

総合管理計画に基づく予定改修時期としては、外壁を含む各設備の改修工事を平成34年(2022年)以降に予定している。総合管理計画は、あくまで施設改修にかかる費用の平準化を図るための位置付けとのことであるが、現在の状況を鑑みると予定改修時期よりも前に改修が必要となる場合も想定される。職員や来庁者が快適に施設を利用するためにも、状況に応じては予定改修時期よりも前に改修工事を実施するよう検討する必要がある。

3 外壁以外の設備の改修について

上記2で述べたが、総合管理計画に基づいた場合、各設備の改修工事については平成34年(2022年)以降を予定している。

外壁の劣化状況を鑑みると、他の設備についても想定以上に劣化が進んでいる可能性がある。設備の状況確認は随時行っており、必要な場合には修繕工事を実施しているとのことであるが、外壁同様、状況に応じては予定改修時期よりも前に改修工事を実施するよう検討する必要がある。その際は、早めに改修費用の正式な見積りを入手し、改修費用を把握するべきである。

がんセンターの管理に関わる委託業務について

1 施設の概要

がんセンターの施設概要は、以下のとおりである。

がんセンターは、財団法人荒川区がん予防センターが運営していたが、法人の解散に伴い、平成18年度から区において直接、業務及び施設の維持管理を行っている。

施設名	がん予防・健康づくりセンター
所在地	荒川区荒川二丁目11番1号
所管部課名	健康部健康推進課
竣工年月日	平成3年3月13日
供用開始日	平成3年3月13日
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階層	地上4階、地下2階
設置目的	がんに関する予防教育、調査研究、検診事業等の推進 地域住民の健康保持と増進

2 業務委託契約について

がんセンターの管理業務に関して、平成29年度時点で締結している業務委託契約は下記のとおりである。

	契約日及び納期		件名	契約額 (29年度分)	予定価格 事前公表	落札 比率	契約方法
1	27.4.1	30.3.31	清掃業務委託	4,739,050 円	あり	84.9%	制限付一般 競争入札
2	29.4.1	34.3.31	電話交換機等設備保 守業務委託	427,680 円	-	-	随契 (特命随契)
3	29.4.1	34.3.31	建物管理業務委託	16,807,176 円	あり	93.0%	制限付一般 競争入札
4	29.4.1	34.3.31	警備業務委託	180,144 円	あり	77.2%	制限付一般 競争入札

= 監査の結果及び意見 =

1 電話交換機等設備保守業務委託の契約方法について

がんセンター及び北庁舎の電話交換機等設備保守業務委託については、本庁舎の同契約を締結している業者（本庁舎は制限付一般競争入札にて契約）に対し、特命随意契約を締結している。特命随意契約としている理由としては、本庁舎、がんセンター及び北庁舎が異なる業者に保守業務を依頼した場合、内線電話機器等の接続に支障が生じる恐れがあるとのことであった。

上記理由により特命随意契約としていることについては問題ないが、当該業者以外からの見積りを入手していないため、同業他社からの見積りを徴取する等、契約金額の合理性について確認する必要があると考えられる。また、本庁舎での制限付一般競争入札において低価格で入札を行い、がんセンター及び北庁舎における契約を高額で締結している可能性が皆無ではないことも考えられる。

以上を踏まえると、経済性や契約事務の効率化等の観点から、本庁舎、がんセンター及び北庁舎における契約を一括して行う「集合契約」に契約方法を変更することが望ましいと考える。

がんセンターの維持管理について

1 固定資産について

平成29年度末時点のがんセンターに係る公有財産の数量及び取得価格は、以下のとおりである。

区分	数量 (m ²)	取得価格 (円)
土地	1,847.65	226,233,800
建物	4,441.60	1,611,383,500
工作物	-	11,604,600

2 改修計画について

総合管理計画及び中長期改修実施計画の考え方に基づく、がんセンターの改修計画は、以下のとおりである。

< 総合管理計画 >

種別	予定改修時期	推計額 (円)	改修周期
外壁	平成33年(2021年)	35,364,000	15年
	平成48年(2036年)	35,364,000	
	平成63年(2051年)	35,364,000	
屋上防水	平成33年(2021年)	24,312,000	15年
	平成48年(2036年)	24,312,000	
	平成63年(2051年)	24,312,000	
給排水設備	平成33年(2021年)	42,878,000	15年
	平成48年(2036年)	42,878,000	
	平成63年(2051年)	42,878,000	
空調設備	平成33年(2021年)	18,124,000	15年
	平成48年(2036年)	18,124,000	
	平成63年(2051年)	18,124,000	
照明設備	平成48年(2036年)	35,364,000	30年
受変電設備	平成38年(2026年)	43,762,000	15年
	平成53年(2041年)	43,762,000	
	平成68年(2056年)	43,762,000	
弱電設備	平成33年(2021年)	35,364,000	15年
	平成48年(2036年)	35,364,000	
	平成63年(2051年)	35,364,000	
建替え	-	1,768,180,000	80年

< 中長期改修実施計画 >

種別	予定する改修項目			
	H26	1期目	2期目	3期目
		H27 - H29	H30 - H32	H33 - H35
外壁				
屋上防水				
給排水設備				
空調設備				
照明設備				
受変電設備				
弱電設備				

3 がんセンターの現状について

がんセンターは、平成30年9月時点で、外壁のひび割れ等もなく、建物の改修が必要となる毀損は発生していない。また、がんセンターで使用している検査機器などは、耐用年数が過ぎたものから、順次入れ替えを行っている。

なお、設備はがん検査等で常時稼働しており、平成29年度は25,299人(のべ60,204人)のがん検査を行っている。

= 監査の結果及び意見 =

1 空調設備改修工事について

空調設備改修工事について、工事を実施するにはがんセンターを3か月以上休館しなければならないことから、工事の実施は見送られ、平成30年9月時点で行われていない。空調に関する不具合は発生していないが、空調機器の使用可能年数はすでに経過しており、施設の稼働状況を踏まえると負担がかかっていると考えられるため、改修工事を実施すべきと考える。

なお、改修工事費について、総合管理計画の考え方にに基づき推計した工事費は、18,124千円であるが、平成28年2月に民間の設計事務所に工事の積算及び設計を委託する際に区営繕課で積算した工事費は138,000千円であり、乖離している課題もある。

2 空調設備以外の改修工事について

空調設備のほか、中長期改修実施計画の2期目(平成30年～32年)に行う予定であった給排水設備改修工事について、設計業務委託は行われておらず、改修工事を実施すべきか否かについての検討は行われていない。

空調設備改修工事と同様、給排水及び受変電設備改修の際には、がんセンターを休館することが想定される。がんセンターは連日稼働していることから、休館期間は可能な

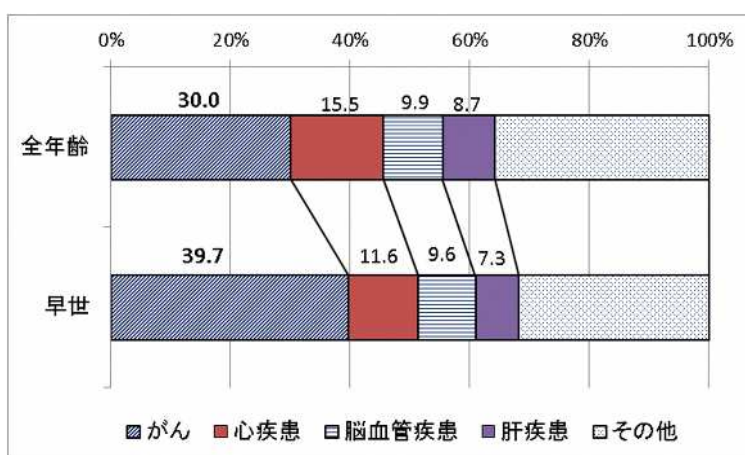
限り短くすべきであり、改修が必要となる設備について同時期に工事を行えるよう施工方法等を含め検討するべきである。

また、改修工事のために3か月以上、がんセンターを休館することは区民への行政サービスを休止することとなる。長期間休館するため、代替的な検査・検診サービス等の提供を検討した上で、設備の改修工事を行うべきである。

上記1で指摘したが、区で改めて積算した空調設備改修工事費が総合管理計画に基づき推計した工事費と乖離していることから、他の設備についても、推計額を超過することが想定される。そのため、他の設備改修にあたっても精緻な見積りを徴取し、また、同時期に改修工事が実施できるよう、検討する必要がある。

3 がん検診等受診環境の拡充について

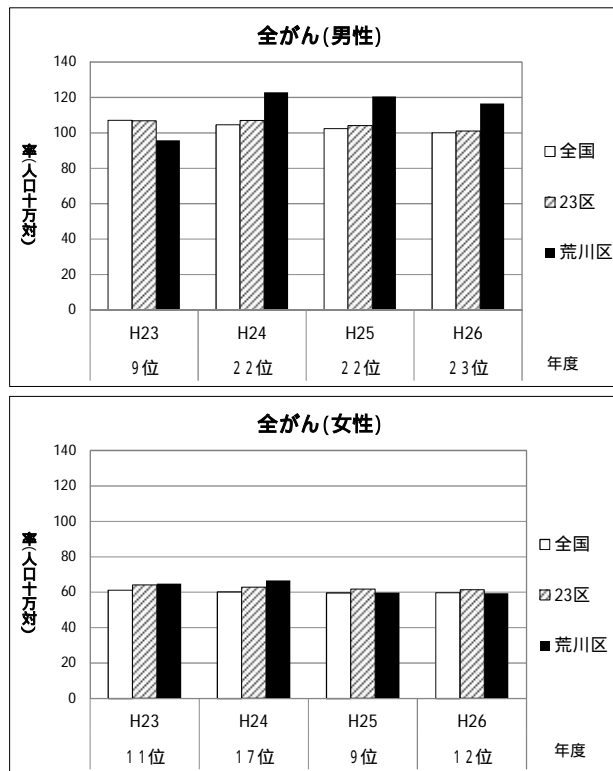
「荒川区健康増進計画」によると荒川区における死亡原因では、全年齢の死亡原因に占めるがんの割合よりも、40歳から60歳までの若い世代（早世）が、がんにより死亡する割合が高くなっている。



【荒川区健康増進計画より抜粋】

また、40歳から60歳までの区民（介護保険第2号被保険者）ががんを起因として要介護状態となる割合は、平成27年度で13.4%と脳血管疾患に次いで高い。全年齢におけるがんを起因として介護状態となる割合は、全国が2.3%であるのに対し、荒川区では5.5%と高くなっている。

荒川区では若い世代におけるがんの罹患率が高く、特に75歳未満の男性のがんによる死亡率は、全国や23区平均と比べて高くなっている。



【荒川区健康増進計画より抜粋】

若い世代のがんによる死亡率を減少させるためには、がん検診について区民が理解し、受診を促すべきであるため、がんセンターも受診環境の整備に努めていく必要がある。

今後、がん検診の受診可能者数を増加させるとともに、併せて、現在、がんセンターでがん検診以外に行っている母子保健、精神保健及び歯科保健などの充実も図られるよう環境整備を検討していくべきである。

XI 備品管理について

本監査対象である全ての施設において所有している備品について、管理状況及び取得・廃棄手続き等について確認を行った。確認方法として、供用備品一覧表からサンプルを数十件抽出し、現物との照合を行った。

1 備品管理の概要

区では、税込予定価格3万円以上の物品を通常備品とし、税込予定価格100万円以上の物品を指定備品としている。備品の管理については、財務会計システムの1モジュールである備品管理システムにより行っており、取得や異動、廃棄等があった場合には、備品管理システムへ登録を行っている。備品の管理状況については、備品管理システムから出力する各種帳票によって確認することが可能である。また、備品管理システムでは、プリンター用ラベルシートを使用して備品シールの打ち出しが可能である。備品を取得した際には、備品管理システムへの登録と併せて、現物に備品シールを添付することとしている。備品管理システムからの出力帳票である供用備品一覧表及び備品シールには、品名、備品番号、品名コード、取得日、所属が記載されており、これらの情報を元に日々の備品管理を行うこととしている。

また、備品管理システム運用マニュアルによれば、備品の購入・取得、異動、廃棄までの基本原則は、下記のとおりである。

< 購入・取得～廃棄の基本原則 >

所管課の予算で購入し使用した備品が、何らかの事情により、使用できるにもかかわらず不要となった場合、所管課の責任において、再活用を図ること。

再活用情報を各部、各課へメール等で周知し、所属換を行う。

その後、残ってしまう備品については、会計管理課と協議し、保管スペースや経年による備品の状態等を勘案し、会計管理課の指示に基づき処理する。

～ 以外のものは、原則として所管課にて、廃棄処理する。

経年劣化が進んでいるものは、需要がない限り廃棄と判断する。

職員用統一什器（机・椅子・脇机・ロッカー）は、会計管理課の指示に従って処理する。

2 新公会計制度における備品の取扱い

平成28年度より運用を開始した新公会計制度では、税込取得価格100万円以上の備品を重要物品として貸借対照表に計上している。重要物品を取得した場合には、備品管理システムへの登録を行う際に、施設区分や耐用年数等の公会計情報を登録することとなっている。この登録情報を元に、物品の減価償却計算を行い、毎年度、区の資産残高として財務諸表に反映し、公表している。

= 監査の結果及び意見 =

1 日常的な備品の管理について

(1) 備品シールの添付漏れについて

供用備品一覧表に記載があるものの、現物への備品シールの添付漏れが多数存在した。

備品管理において、現物と台帳との照合を確実にを行うためには、備品シールの添付が不可欠である。今後は、備品シールの添付漏れがないよう徹底する必要がある。

(2) 備品の廃棄手続き漏れについて

供用備品一覧表に記載があるものの現物が存在しないものが多数存在した。既に廃棄済みの備品と考えられ、廃棄時に適切な廃棄手続きを失念したためと思われる。備品を廃棄する際には、備品管理システムにおいて廃棄処理を行い、所属長の決裁後、廃棄を行うよう徹底する必要がある。

(3) 廃棄備品の誤りについて

現物に添付されている備品シール記載の備品番号と供用備品一覧表記載の備品番号が一致しないものが存在した。備品番号の不一致から推測できることは、同仕様の備品が過去に2つ存在しており、内1つを廃棄する際に、備品管理システム上にて廃棄処理を行った備品と実際に廃棄した備品が一致していなかったことが要因と考えられる。備品の廃棄を行う際には、備品管理システム上にて廃棄処理を行う備品と実際に廃棄する備品について、照合作業を確実にを行う必要がある。

(4) 備品シールの添付方法について

備品シールについて、剥がれそうになっているものや擦れて備品番号が消えかけているものが存在した。自転車等の備品シールの摩耗が予想される備品や現物照合時に備品シールの摩耗が認められた備品については、透明な保護シールを貼って予防することが良いと考えられる。

(5) 備品管理システムへの設置場所登録漏れについて

備品の設置場所について、備品管理システムへの登録がない備品が多数存在した。現物の確認を効率的に行うためには、なるべく詳細な設置場所を登録する必要がある。

(6) 上記(1)～(5)を踏まえて

近年取得した備品については、管理状況が比較的良好だったものの、古くに取得した備品については、上記のような事象が多く確認された。

区では、荒川区物品管理規則を定めており、各所管課において、毎年度備品の管理状況を1回以上確認するよう義務付けられている。しかし、上述のような備品シールの添付漏れや廃棄手続き漏れが依然としてあるため、今後は実査を徹底して行う必要がある。盗難や紛失予防の観点からも、備品管理を徹底することは重要である。

また、荒川区物品管理規則において、各所管課に物品の出納保管に関する事務を行う者（物品出納員）を1名置くこととなっている。しかしながら、上述のような備品管理の現状を鑑みると、このような役割が機能していると言い難い。今後、各所管課において備品の取得や廃棄等を行う際には、適正な処理が行われるよう、事務処理の改善を検討する必要がある。

2 重要物品の管理について

本庁舎に設置されている以下の重要物品6件の現物実査を実施した。

備品番号	品名	規格	取得年月日	取得金額(円)	所在場所	設置場所等
24793	変型卓子	3750×2400	S55.3.31	1,170,000	本庁舎	特別会議室
24794	変型卓子	9400×2400×680	H2.3.31	4,532,000	本庁舎	庁議室
26601	制御盤	電源コントロールユニット	H2.3.31	1,410,070	本庁舎	庁議室
26637	調整卓子	特型	H2.3.31	2,752,499	本庁舎	庁議室
26648	プログラムコントローラー	特型	H2.3.31	1,905,500	本庁舎	庁議室
26678	ガス冷暖房機	SNシリーズ天井吊型	H7.6.6	8,446,000	本庁舎	304・305 会議室

庁議室に設置されている制御盤、調整卓子、プログラムコントローラーについては、現状ほぼ使用されていなかった。防災情報システムを今年度以降数年に亘って入れ替える予定であり、その中で再構築する予定とのことである。今後廃棄する場合には、上記1で述べたように適切な廃棄手続きを行う必要がある。また、特に重要物品については、区の資産として毎年度財務諸表に公表されることを留意した上で、適切な管理を行う必要がある。

3 長期間使用されていない備品について

南千住車庫において、取得価格が比較的高額な備品について、長期間使用されていないものが以下のとおり存在した。

備品番号	品名	規格	取得年月日	取得金額(円)	所在場所	設置場所等
27561	ワイヤレスマイク	800MHZ2ch	H12.3.3	136,920	南千住車庫	会議室
27566	ビデオプロジェクター	650ルーメンビデオカメラ付	H12.3.3	397,740	南千住車庫	会議室

南千住車庫建設当時は周辺に公共施設がなかったことから、地元町会等からの要望により建物内に近隣住民が利用可能な会議スペース及び各種備品を整備したとのことである。しかし、平成25年4月に複数の会議室やホールを備えた石浜ふれあい館が近隣

に建設されたことから、ころばん体操や交通安全講習会など一定の利用はあるものの、近隣住民の会議目的での会議室利用がなくなった。そのため、備品についても使用されることがなくなったとのことである。

区の財産は、常に良好な状態で管理し、その所有目的に応じて効率的に運用されなければならないが、取得後に計画と異なる利用や未使用状態になることもある。今後の使用見込みがないのであれば、他所属での活用を検討すべきであり、それでも使用の見込みがない場合には、売却又は廃棄について検討する必要がある。そのため、備品がどのように利用されているか不用品・未使用品リスト等を作成するなどして、定期的に検証する必要がある。また、このような陳腐化の早い高額の電子機器については、使用頻度に応じて購入ではなくレンタルを検討することも必要であると考ええる。

XII 資本的支出と修繕費について

区では、平成28年度の新公会計制度の導入に伴い、建物や工作物等、固定資産の建築や改修等のために要した費用が、資本的支出又は修繕費のどちらに当たるか判断し、資本的支出に当たる費用については、貸借対照表に計上している。

区の固定資産の新築・改築・増築に係る支出や区の固定資産の改修に係る支出で、耐用年数延長又は資産価値増加をもたらす支出については、資本的支出と判断し、区の固定資産の維持補修及び損壊した場合の原状回復に係る支出については、修繕費として処理している。会計上、資本的支出と修繕費の区分が明示されているものがないため、実務上どちらにするか判断に悩むケースは多い。

税務上は、法人税基本通達において例示されており、実務上会計処理を行う上で参考となるケースが多いと考えられる。税務上の取扱いは以下のとおりである。

1 資本的支出と修繕費の例示について

資本的支出の例示	修繕費の例示
<p>【固定資産の修理・改良等のうち、価値の増加又は耐久性の増加と認められる支出の例示】</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 建物の避難階段の取付等物理的に付加した部分に係る費用の額。 (2) 用途変更のための模様替え等改造又は改装に直接要した費用の額。 (3) 機械の部分品を特に品質又は性能の高いものに取り替えた場合のその取替えに要した費用の額のうち通常取替えの場合にその取替えに要すると認められる費用の額を超える部分の金額。 	<p>【固定資産の修理・改良等のうち、通常の維持管理又は原状回復と認められる支出の例示】</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 建物の移えい又は解体移築をした場合（移えい又は解体移築を予定して取得した建物についてした場合を除く。）におけるその移えい又は移築に要した費用の額。但し、解体にあっては、旧資材の70%以上がその性質上再使用できる場合であって、当該旧資材をそのまま利用して従前の建物と同一の規模及び構造の建物を再構築するものに限る。 (2) 機械装置の移設に要した費用（解体費を含む。）の額。 (3) 地盤沈下した土地を沈下前の状態に回復するために行う地盛りに要した費用の額。但し、次に掲げる場合のその地盛りに要した費用の額を除く。 <ul style="list-style-type: none"> イ 土地の取得後直ちに地盛りを行った場合 ロ 土地の利用目的の変更その他土地の効用を著しく増加するための地盛りを行った場合 ハ 地盤沈下により評価損を計上した

	<p>土地について地盛りを行った場合</p> <p>(4) 建物、機械装置等が地盤沈下により海水等の浸害を受けることとなったために行う床上げ、地上げ又は移設に要した費用の額。但し、その床上工事等が従来の床面の構造、材質等を改良するものである等明らかに改良工事であると認められる場合のその改良部分に対応する金額を除く。</p> <p>(5) 現に使用している土地の水はけを良くする等のために行う砂利、砕石等の敷設に要した費用の額及び砂利道又は砂利路面に砂利、砕石等を補充するために要した費用の額。</p>
--	---

【出所：法人税基本通達7-8-1、7-8-2】

2 少額または周期の短い費用の損金算入

下記に該当する場合は、修繕費として処理することができる。

- | |
|--|
| <p>(1) 1件当たりの修理、改良等のために要した費用の額が20万円に満たない場合</p> <p>(2) その修理、改良等がおおむね3年以内の期間を周期として行われることが既往の実績その他の事情からみて明らかな場合</p> |
|--|

【出所：法人税基本通達7-8-3】

3 形式基準による修繕費の判定

修理、改良等のために要した費用の額のうち資本的支出であるか修繕費であるかが明らかでない金額がある場合において、下記のいずれかに該当する場合は、修繕費として処理することができる。

- | |
|--|
| <p>(1) 1件当たりの修理等に要した金額が60万円に満たない場合</p> <p>(2) 1件当たりの修理等のために要した金額が、修理等の対象となった固定資産の前期末における取得価額のおおむね10%相当額以下である場合</p> |
|--|

【出所：法人税基本通達7-8-4】

= 監査の結果及び意見 =

1 適切な資本的支出への計上処理について

区では、平成28年度からの新公会計制度導入にあたり「新公会計制度における資産形成支出等の判断基準について」を各課へ通知している。また、当初予算に計上のある主な委託料と全ての工事請負費については毎年度、会計管理課が公有財産管理部門、インフラ資産管理部門、営繕部門と連携し、工事内容に即した仕訳案を各課へ示している。区として資産形成の在り方について統一の見解ができていると考えられるが、より精度の高い新公会計制度を目指すため、資本的支出と修繕費について過去の工事实績を分析・整理し、より明確な判断基準を検討することが望ましい。その際には、上記法人税基本通達もあわせて参考にされたい。