

三田地域振興株式会社の管理運営等

調査特別委員会 調査結果報告

昨年12月議会で、三田市の第三セクター「三田地域振興株式会社」(以下、「地域振興」)の管理運営に関して疑惑が発覚しました。議会として任意の調査委員会を立ち上げ調査を行ったところ、市が地域振興と架空の契約を結び地権者に対し補償金を支払っていたことが明らかになりました。その他にも市と地域振興として商業コンサルタント会社・有限会社シカタ・アーバンプランニング(以下、「シカタ・アーバン」)との間の契約内容や契約額についても不明な点が見受けられました。そこで本年2月21日に地方自治法第百条に基づく調査権を持った「三田地域振興株式会社管理運営等調査特別委員会(以下、「百条委員会」)」を設置して、この問題の調査にあたりました。以来、委員会を12回、打合わせや聞き取り調査を39回行いました。調査のため委員会に呼んだ証人等は13人でした。このたび、調査結果がまとまりましたので、概要をお知らせします。

調査目的

三田市が地域振興に委託したキッピーモールの店舗展開に関する業務7件はすべてシカタ・アーバンへ再委託されていました。また、地域振興が市からの増資分で契約した2件の契約とあわせて、シカタ・アーバンが受託した契約は9件、約1億9,600万円にのぼります(図1)。

これらの契約について百条委員会では、

- ① 権利者支援として締結された2件の契約内容について
- ② 9件の契約内容及び契約額の妥当性について調査を行いました。

調査の結果は次のとおりです。

契約の方法、あり方について

三田市はシカタ・アーバンとどのような契約をしていたのか？

シカタ・アーバンは四方

氏が三田市から平成14年に駅前再開発の総合コーデイネーターを引受けたと同時に設立された資本金300万円、正社員は四方氏1名の有限会社です。当時は会社設立後間もないため、実績もなく、また市の入札に参加するために必要な資格も備えていませんでした。通常、このような業者に市から9件総額約1億9,600万円もの業務を委託することは考えられません。

市は再開発の総合コーデイネーターやキッピーモール店舗展開に関する業務について地域振興と単独随意契約を結び、地域振興からシカタ・アーバンに再委託させることで、シカタ・アーバンと事実上の契約をしています。市と地域振興との単独随意契約理由について、市は「地域振興がテナントとの取り決めや交渉経緯等を熟知することが重要であるため」としています。しかし、当時、地域振興

の社員は管理部長ただ1名であり、これらの契約について、内容を把握できていたとは言えません。**シカタ・アーバンに再委託した経緯** 地域振興からシカタ・アーバンに再委託していることについて当時の地域振興の管理部長は「シカタ・アーバンに再委託することは市が決定しており、業務内容についても、市とシカタ・アーバンとの間ですべて協議が済んでいた」と証言しています。

委員会の判断

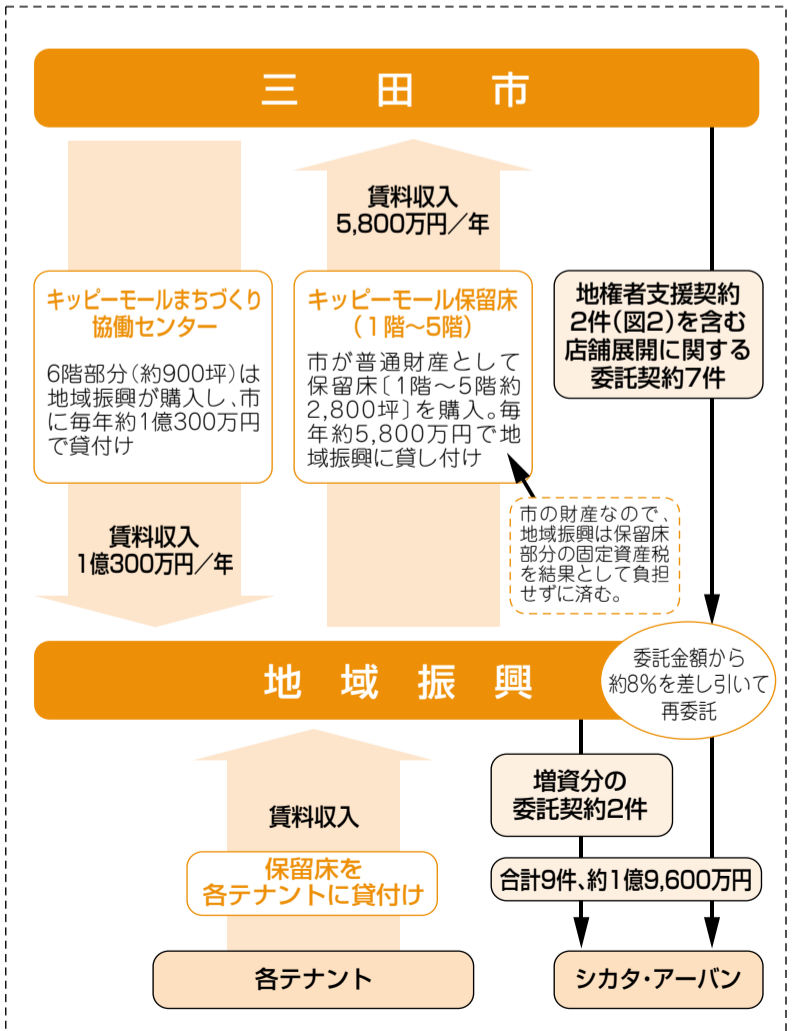
① 市は実績及び入札等参加資格のないシカタ・アーバンと契約するため地域振興をトンネル会社として利用し、また、市との契約額の8%を地域振興の収入とさせるため(図1)地域振興と単独随意契約した。② 発注者側の市がシカタ・アーバンへの再委託を前提に地域振興と単独随意契約を締結しており、地方自治法施行令の随意契約の趣旨を逸脱している可能性がある。

再開発事業における組織体制及び四方氏の位置付け 四方氏が再開発事業全体のまとめ役になった経緯 平成16年5月ごろ、キッピーモールのオープンまであと1年半となったときにおいても再開発事業の担当者間で事業の情報共有ができていませんでした。担当者らはこの状況に危機感を感じ、再開発事業全体の調整

が行える人材を探していましたが、残期間で事業を完成させることができない人材として、四方氏に依頼し、以後四方氏は総括コーデイネーターとして再開発事業全体の進捗管理を行うようになりました。**四方氏をトップとする体制は事実上、再開発事業の市側の最終責任者となり、市関係部局は「必ず四方氏を総括コーデイネーターを通じて協議をし、総括コーデイネーターと調整した上で指示すること」になりました。** このような指示系統の中で、市から地域振興に発注された業務が四方氏のまとめ役という発注者側の構図ができていきました。

このころ市組織の内部は？ この時期において再開

(図1) 地域振興に関する資金・契約の流れ



委員会の判断

市内部で情報共有できず事業が混乱している中で四方氏は総括コーデイネーターの立場となり、市側は彼に依存を強めていったと推測されます。

用語解説

■三田地域振興株式会社

昨年9月15日に三田駅前にオープンした三田駅前一番館(キッピーモール)や三田駅前第1、第2駐車場を管理運営する三田市が出資する第3セクターです。三田市は同社の50%以上を出資する筆頭株主で、他に中小企業基盤整備機構などが出資しています。

■テナントリーシング

空き店舗や共同店舗など商業施設等に新しいテナントを探して、誘致すること。

契約内容及び金額の妥当性について

シカタ・アーバンと地域振興が締結した、9件の契約の内容及び額について、市内部の査定の過程を調

査するため、関係した市担当職員の聞き取り調査を行いました。

その結果、市担当職員がキッピーモール進行管理及び内装監理業務など3件の契約を一括して額の交渉を行い、1億2千万円で妥結したことがわかりました。