

(図2) 地権者支援業務について



積算根拠は?

3件の契約の中の1件、「進行管理及び内装監理業務(市発注額約7千万円、シカタ・アーバン契約額約6,450万円)」について、市発注額約7千万円の根拠を市の再開発事務所職員に対して質問しました。

しかし回答できた職員は皆無で「特別会計枠の予算7千万円がついていたので、7千万円を使った。」と複数からの陳述がありました。また「15年末の予算査定時には、テナント誘致が進んでおらず業者に見積りを頼める状況でなかった。」と話しました。「内容・金額の精査をせず、3件の契約の総額を最初に決めたことに

問題があった」と指摘した関係職員もいました。

本来、市の事業発注は、積算により概算額を求めますが、この3件の業務については、総額から決められていたことが確認されました。

契約金額の妥当性

シカタ・アーバンから前述の3件の設計書が平成16年7月に提出されています。この設計書では、3件の契約のうち2件で経費を人件費に対して40%で計上しています。しかし、それをもとに市が同年10月に作成した設計書では、そのうちの1件「進行管理及び内装監理業務」の

経費が人件費に対して13%と変更されています。

この件について市の再開発事務所の複数の職員は、額の交渉を行った職員や再開発事務所長から、設計書の調整を求められ、「再開発事務所発注分の金額を7千万円以内で7千万円にできるだけ近い額とする」ことを指示されたと述べています。

なお、この契約の成果品について資料調査を行った結果、シカタ・アーバンが作成したもの他に地域振興社員が作成したものや他社の別契約の成果品書が多く含まれていることを確認しています。

委員会の判断

最初に決まった総額約7千万円の枠の中で、経費を40%とすると、四方氏の出勤日が1ヶ月51日のような矛盾が生じるため、7千万円の枠から調整すると経費を113%に変更せざるを得なかったものと判断しました。

また成果品についてもシカタ・アーバンが独自に作成した成果品が少ないことなどから契約金額の妥当性について疑問が残ります。

なお、他の2件の契約も同様に積算根拠がなく、成果品についてもまた同様に、他社の成果品を流用したものが見受けられるなど金額の妥当性については疑問が残ります。

地権者支援の問題点

市と地域振興が締結した2件の地権者支援業務委託契約(図2)については、議会の任意の調査委員会において、虚偽公文書作成の疑いがあると指摘し、また市の調査検討委員会も同様の見解を示しています。百条委員会の調査においても、証人の証言などから、これら2件の契約が架空であり、当時交渉が難航していた地権者に対する補償金をそこから捻出したことを事実と判断しました。

調査事項に対する改善意見及び総括

市長の認識について

議会が、虚偽公文書を作成して市が地権者に300万円を渡していたことを指

摘し、また、市も事実として認めていたにもかかわらず、4月5日付の市長の調査報告において市長は「やむを得ない事情による緊急避難措置」と説明しました。また、市長は地域振興の代表取締役社長の立場としてシカタ・アーバンと締結した随意契約のあり方、契約内容、金額の妥当性についても適切としています。

なお、市長をはじめとする地域振興の経営陣は、これら契約内容を全く把握していませんでした。取締役の職責の重大さについての認識が不足しているといわざるを得ません。

百条委員会として、このような市長の認識は、**①身内意識によって冷静な判断力にかけていた。**
②法令遵守に対する認識にかけていた。

市の契約事務の改善

シカタ・アーバンとの契約については不透明性が残り、理解が得られるものではありません。

市の契約事務を競争性、公正公平性、透明性の視点で早急に改善していく必要があります。

そこで、次の点について改善を市長に求めました。

①入札監視委員会の設置
第三者による入札等監視委員会の設置し不正行為の排除を行うこと

②単独随意契約の改善
・公正性、透明性にかける単独随意契約が行われることがないよう、単独随意契約が行える場合を具体的に例示したガイドラインの策定

・一定額以上の単独随意契

約の理由書については、財務部の決裁事項とし、担当課だけで単独随意契約ができないようにすること。

・契約内容と理由書を公開すること。

地域振興の経営体制について

本来ならば、第三セクターは民間の経営センスを生かすことができる組織になるはずですが、地域振興の出資比率をみると、市と中小企業基盤整備機構あわせて99.5%で、民間9社はわずかに0.5%と民間企業の出資比率はきわめて低くなっています。このような状況では民間企業の当事者意識は低く、ノウハウや情報の提供など地域振興の経営に民間企業の積極的な関与は期待できません。

しかし、このような状況下にあっても地域振興は市長をはじめ市の幹部が役職を占め行政の片手間に会社経営を行っていません。他には週1回しか出勤しない取締役など逆に経営を阻害している感があります。

これらのことから

①地域振興の経営の自由度を高め、今いる優秀な人材の活用を図ること

②経営陣をはじめ組織改革に早急に着手することを提言しました。

地域振興の資金の枠組み

三田駅前Aブロック地区第二種市街地再開発事業の枠組み(前ページ図1)は、市からの施設賃料収入を安定的に得るようにし、地域振興が破綻しない枠組みを設計しています。しかし、この枠組みの問題点

は、公金が投入されていることが外部から見えにくく、恒常的に公金が地域振興に投入される環境では、経営に対する緊張感がそがれコスト感覚を鈍くすることがあげられます。

おわりに

キッピーモールが未永く発展するためには、地域振興が今後は市から自立した企業となるよう積極的な商業ビル運営を行うことが求められます。

そのため、民間企業経営者、公認会計士等の経営に関する有識者等はもろろんのこと、消費者である市民の参画を含めた第三者機関を設置し、地域振興の点検評価を定期的に行う必要があります。

特に市民がこの第三者機関の構成員になることは、地域振興の内部を市民が直接監視することにつながり、それにより経営に緊張感をもたらし効果があります。

今後は、テナントの方々と一致協力し優良企業へ脱皮するべく地域振興の奮闘を願う調査報告といたします。

