

平成29年西尾市監査委員公表第12号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の41第6項の規定に基づき、外部監査人より個別外部監査の結果が提出されたので、同項の規定により公表する。

平成29年 3月24日

西尾市監査委員 角 谷 孝 二  
西尾市監査委員 颯 田 栄 作



平成 29 年 3 月 15 日

西尾市監査委員

角 谷 孝 二 様  
颯 田 栄 作 様

個別外部監査人 三宅 恵 司



個別外部監査の結果に関する報告について

個別外部監査の結果に関する報告を、地方自治法第 252 条の 41 第 6 項において準用する同法第 252 条の 37 第 5 項及び個別外部監査契約書第 8 条の規定に基づき、別紙のとおり提出します。

また、監査結果に関する意見についても併せて提出します。

以上



平成 28 年度新たな官民連携手法（西尾市方式）による  
公共施設再配置第 1 次プロジェクトに係る特定事業契約に基づく  
西尾市の事務の執行に対する個別外部監査報告書

個別外部監査人 公認会計士 三宅 恵司

平成 29 年 3 月 15 日

## 目 次

### I．平成 28 年度において実施した監査の概要

1．実施した監査	・・・	3 頁
2．監査従事者	・・・	3 頁
3．実施した監査の目的	・・・	4 頁
4．当年度における監査の対象業務	・・・	4 頁
5．実施した監査手続の概要	・・・	5 頁
6．当年度における会議体への出席及び打ち合わせ等への参加の履歴	・・・	7 頁
7．当年度において提出を受けた主な書類等	・・・	8 頁

### II．監査の結果及び監査の結果に関する意見、その他の意見

・・・	9 頁
-----	-----

## I. 平成 28 年度において実施した監査の概要

## 1. 実施した監査

私は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 41 第 1 項に規定する長からの個別外部監査の要求に係る事項について締結した同法第 252 条の 27 第 3 項に規定する平成 28 年度の個別外部監査契約書（以下、「監査契約書」という。）、及び地方自治法その他関連法令に定めるところにより監査を行った。

監査の実施にあたっては、我が国における都市監査の基準に準拠している。

本報告書において、その監査の概要及び監査結果並びに監査の結果に関する意見、その他の意見について報告する。

なお、本件と私及び補助者との間には、同法第 252 条の 29 において定める利害関係はない。

## 2. 監査従事者

### (1) 主たる監査人

公認会計士 三宅 恵司

### (2) 地方自治法第 252 条の 32 に定める外部監査人補助者

公認会計士 渡邊 貴志

” 佐藤 真吾

” 石井 卓

” 鬼頭 功一郎

公認会計士試験合格者 大久保 譲

弁護士 水谷 大太郎

一級建築士 片山 繁行

税理士 神谷 研 (順不同)

### 3. 実施した監査の目的

本件業務は、特定事業契約により西尾市（以下、「市」と言う。）が行う特別目的会社(株)エリアプラン西尾（以下「SPC」という）の業績監視業務（モニタリング）に対して、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 27 第 3 項に規定する個別外部監査制度による外部の専門的視点からの監査を実施することで、市の監視能力及び精度を向上させ、結果として、市民に対して低廉かつ良質な公共サービスを提供することを目的とする。

### 4. 当年度における監査の対象業務

当年度において監査の対象となった業務は、市が行う監視（モニタリング）業務の全体計画、及び以下の業務に対する市の業績監視方法及び監視結果である。

なお、平成 28 年 12 月 28 日付監査契約書に記載の監査報告書提出日との関係により、上記のうち平成 29 年 2 月 28 日までに市が実施したと認められる業務を監査の対象としている。

#### ■新設施設の買取（施設開発の監視を含む。）

- ・きら市民交流センター（仮称）支所棟の設計業務（基本計画まで）

#### ■改修施設の改修

- ・いっしき市民交流広場（仮称）一色町公民館・一色学びの館・一色健康センターの設計業務

（作成中の実施設計に対して行った随時チェックの内容まで）

- ・旧海の歴史館の設計業務

（作成中の実施設計に対して行った随時チェックの内容まで）

#### ■施設の維持管理業務

- ・包括維持管理マネジメントの準備業務

#### ■SPC の組成及び維持

## 5. 実施した監査手続の概要

監査の基準は、監査等の対象に係るリスクの重要度、内部統制の整備及び運用状況の有効性を考慮して、実施すべき監査等の手続を定めることを求めている。

上記を考慮した結果、3. に記載の監査目的を達成するため、4. に記載の監査対象業務に関して、主に以下のような監査手続を実施した。

(監査の対象)	新設施設の買取（施設開発の監視を含む。） ・きら市民交流センター（仮称）支所棟の設計業務
(監査の着眼点)	市のモニタリング手法及び結果が不適切となることにより、新設設計に係る基本計画の各項目が、業務要求水準書の求める水準に満たさず、本件事業の目的が達成できないリスクがある。
(主な実施内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市のモニタリング手法について、市の担当職員へヒアリング手続を実施する。</li> <li>・市のモニタリング結果を閲覧し、必要に応じて市の担当職員へヒアリング手続を実施し、その手法及び結果が適切かどうかをレビューする。</li> <li>・新設設計に係る基本計画図書及び業務要求水準書の該当箇所を閲覧し、業務要求水準書の求める水準に満たない項目がないかどうかをレビューする。</li> </ul>

(監査の対象)	改修施設の改修 ・いっしき市民交流広場（仮称）一色町公民館・一色学びの館・一色健康センターの設計業務 ・旧海の歴史館の設計業務
(監査の着眼点)	市のモニタリング手法及び結果が不適切となることにより、改修設計の各項目が、業務要求水準書の求める水準に満たさず、本件事業の目的が達成できないリスクがある。
(主な実施内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市のモニタリング手法について、市の担当職員へヒアリング手続を実施する。</li> <li>・市のモニタリング結果を閲覧し、必要に応じて市の担当職員へヒアリング手続を実施し、その手法及び結果が適切かどうかをレビューする。</li> <li>・改修設計に係る改修図書及び業務要求水準書の該当箇所を閲覧し、業務要求水準書の求める水準に満たない項目がないかどうかをレビューする。</li> </ul>

(監査の対象)	施設の維持管理業務
(監査の着眼点)	市のモニタリング手法及び結果が不適切となることにより、維持管理業務の各項目が、業務要求水準書の求める水準に満たさず、本件事業の目的が達成できないリスクがある。
(主な実施内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市のモニタリング手法について、市の担当職員へヒアリング手続を実施する。</li> <li>・市のモニタリング結果を閲覧し、必要に応じて市の担当職員へヒアリング手続を実施し、その手法及び結果が適切かどうかをレビューする。</li> <li>・SPC から市に提出された包括マネジメント業務長期事業計画書、平成 28 年度維持管理業務計画書及び業務要求水準書の該当箇所を閲覧し、業務要求水準書の求める水準に満たない項目がないかどうかをレビューする。</li> </ul>

(監査の対象)	SPC の組成及び維持
(監査の着眼点)	市のモニタリング手法及び結果が不適切となることにより、SPC の組成及び維持に関して重大な支障が生じ、本件事業の目的が達成できないリスクがある。
(主な実施内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市のモニタリング手法について、市の担当職員へヒアリング手続を実施する。</li> <li>・市のモニタリング結果を閲覧し、必要に応じて市の担当職員へヒアリング手続を実施し、その手法及び結果が適切かどうかをレビューする。</li> <li>・本件事業に関わる関係図書を閲覧し、必要に応じて市の担当職員へヒアリング手続を実施し、その手法及び方針が適切かどうかをレビューする。</li> </ul>

(監査の対象)	市のモニタリング業務の全体計画
(監査の着眼点)	市のモニタリングが不適切になることにより、各業務に関して重大な支障が生じ、本件事業の目的が達成できないリスクがある。
(主な実施内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市のモニタリング全体計画について、市の担当者へヒアリング手続を実施する。</li> <li>・モニタリングに係る会議に必要に応じて出席し、その手法及び方針が適切かどうかをレビューする。</li> </ul>

6. 当年度における会議体への出席及び打ち合わせ等への参加の履歴

	実施事項等
平成 28 年 12 月 28 日	西尾市長、副市長及び監査委員との面談
平成 29 年 1 月 10 日	本件事業の対象となっている施設等現状の視察
平成 29 年 1 月 16 日	個別外部監査の事務を補助させるものについての 監査委員との協議
平成 29 年 1 月 30 日	個別外部監査の実施についての監査委員への通知
平成 29 年 1 月 30 日	事業関係書類の閲覧及び担当職員に対するヒアリング
同 31 日	// (於 西尾市役所庁舎)
2 月 14 日	//
3 月 9 日	//
平成 29 年 2 月 14 日	関係人の出頭等を求めることについての 監査委員との協議
平成 29 年 2 月 20 日	SPC との面談等
平成 29 年 2 月 28 日	第 1 回 全体モニタリング会議への出席
平成 29 年 3 月 15 日	監査報告書の提出
平成 29 年 3 月 21 日 (予定)	西尾市長、副市長及び監査委員へ監査報告のご説明
平成 29 年 3 月 23 日 (予定)	西尾市議会へ監査報告のご説明

## 7. 当年度において提出を受けた書類

### ■本件事業全般に関わる関係書類

- ・実施方針公表のための事前方針（平成 26 年 8 月 1 日 西尾市）
- ・実施方針（平成 26 年 11 月 29 日 西尾市）
- ・募集要項（平成 27 年 3 月 31 日 西尾市）
  - 別添資料 1 業務要求水準書（平成 27 年 4 月 14 日改訂版）
- ・特別目的会社による企画提案書
  - 1. 全体計画に関する提案書
  - 2. 買取業務に関する提案書
  - 3. 維持管理業務に関する提案書
  - 4. 運営業務に関する提案書
  - 5. 公的不動産の有効活用に関する提案書
  - 6. 独立採算業務[公共サービス]に関する提案書
  - 7. 独立採算業務[民間サービス]に関する提案書
  - 8. 公共施設再配置プロジェクトに関する提案書
- ・特定事業契約書
- ・その他、市民向け説明会資料、西尾市広報等の公表資料のうち当年度監査業務に関連する部分

### ■新設施設の買取（施設開発の監視を含む。）関係

- ・SPC から市に提出された基本計画図書及び監視結果報告
- ・市の監視結果関係書類

### ■改修施設の改修関係

- ・SPC から市に提出された毎月の監視結果報告
- ・市の監視結果関係書類

### ■施設の維持管理業務（再配置プロジェクト 08）関係書類

- ・SPC から市に提出された包括マネジメント業務 長期事業計画書
- ・SPC から市に提出された平成 28 年度 維持管理業務計画書
- ・市の監視結果関係書類

### ■SPC の組成及び維持関係書類

- ・SPC から市に提出された平成 28 年度 年間業務計画書
- ・市の監視結果関係書類

## Ⅱ. 監査の結果及び監査の結果に関する意見、その他の意見

平成 28 年度において実施した監査の結果、監査の目的に照らして報告すべきと判断した指摘事項及び監査の結果に関する意見、その他の意見を次葉以降に記載する。なお、その他の意見とは、市の業務要求水準書には求められていないが、今後の市の事務の執行において、参考となる事項である。

監査は、本報告書前段に記載の監査の概要のとおり実施されたが、監査手続の範囲内において、次葉以降の報告事項以外に報告すべきと認められる事項は把握されなかった。

【報告事項 1】

(監査の対象)	SPC の組成及び維持業務
(監査の着眼点①)	市のモニタリング手法及び結果が不適切となることにより、SPC の組成及び維持に関して重大な支障が生じ、本件事業の目的が達成できないリスクがある。
(監査の着眼点②)	SPC の組成及び維持に係る業務計画は、本件事業を適切かつ健全に維持しうる計画として、本件事業スキーム及び SPC の今後の事業環境に照らして実効性を有しているかどうか。
(閲覧資料)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 28 年度 年間業務計画書</li> <li>・監視結果報告</li> </ul>
(意見)	<p>(事実)</p> <p>平成 28 年度年間業務計画書では、維持及び組成に関わる業務実施体制等についての方針が示されているが、業務達成のために必要とされる項目は全て網羅されているが、今後の対応について確認すべき事項がある。</p> <p>(問題の所在)</p> <p>業務計画書という書類の性質上、今後含まれるべきと考えられる項目がある。また、提出書類一覧の項には年間業務報告書が含まれているが、市として対応を検討すべき事項がある。</p> <p>(提案)</p> <p>本年度は契約初年度であり主に手続上の関係から予算に関する資料は含まれていないとのことであるが、業務計画書という書類の性質を考慮すれば、一般的に当該年度における予算の記載は必要であると考えられる。市においては、次年度以降のモニタリングにおいて留意されたい。</p> <p>また、市においては、今後提出予定とされている業務報告書及び損益計算書、貸借対照表などから、SPC の経営の健全性を適切に見極めるための企業会計に関する分析検証能力が求められることになる。こうしたことへの十分な対応、準備を図られたい。</p>

【報告事項 2】

(監査の対象)	新設設計、改修設計
(監査の着眼点①)	市のモニタリング手法及び結果が不適切となることにより、新施設設計及び改修設計の各項目が、業務要求水準書の求める水準に満たさず、本件事業の目的が達成できないリスクがある。
(監査の着眼点②)	新築設計及び改修設計に係る設計図書を確定するプロセスに問題があるかどうか。
(閲覧資料)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務計画書(きら市民交流センター支所棟、いっしき市民交流広場(仮称)及び旧海の歴史館の改修設計)【個別：設計】</li> <li>・上記業務計画書承認通知書(市作成)</li> <li>・毎月の監視結果報告</li> </ul>
(指摘事項)	<p>(事実)</p> <p>関連資料を確認すると、前回打合せ以降の設計図書の変更内容が、監視結果報告に記載されていない箇所がある。</p> <p>(問題の所在)</p> <p>設計図書作成段階での変更プロセスの可視化(議事録等への記載)が図られていない。</p> <p>(提案)</p> <p>市の設計監理業務について、設計図書の調整経過を正確に確認するしくみの構築が必要であることから検討されたい。</p>

【報告事項3】

(監査の対象)	いっしき市民交流広場（仮称）及び旧海の歴史館の改修設計
(監査の着眼点①)	市のモニタリング手法及び結果が不適切となることにより、改修設計の各項目が、業務要求水準書の求める水準に満たさず、本件事業の目的が達成できないリスクがある。
(監査の着眼点②)	いっしき市民交流広場（仮称）及び旧海の歴史館の改修設計に係る設計図書にユニバーサルデザインが反映されているが、業務要求水準書が求めるユニバーサルデザインの水準を満足しているかどうか。
(閲覧資料)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務計画書（一色町公民館及び旧海の歴史館）【個別：設計】</li> <li>・上記業務計画書承認通知書（市作成）</li> <li>・毎月の監視結果報告</li> </ul>
(その他の意見)	<p>(事実)</p> <p>業務要求水準書に期待される水準として「どこでも、だれでも、自由に、使いやすくというユニバーサルデザイン」が求められているが、床のバリアフリーや建具の引き戸化や有効開口の確保、トイレの洋式化など限られた範囲でのユニバーサルデザインが実現されている。</p> <p>(問題の所在)</p> <p>既設建物改修という物理的な制約があったため、設計自体も制限されたものとなった。</p> <p>(提案)</p> <p>次回の改修では、施設利用者の具体的なイメージ、例えば子供連れのお母さんと子供、乳母車を引いたお母さん、少し身体能力が落ちてきた高齢者などのことを考え、広義のユニバーサルデザインの実現を目指してほしい。</p>

【報告事項4】

(監査の対象)	いっしき市民交流広場（仮称）の改修設計
(監査の着眼点①)	市のモニタリング手法及び結果が不適切となることにより、改修設計の各項目が、要求水準書の求める水準に満たさず、本件事業の目的が達成できないリスクがある。
(監査の着眼点②)	いっしき市民交流広場（仮称）の改修設計に係る設計図書において、業務要求水準書が求める一色町公民館前「広場」の取り扱いが反映されているかどうか。
(閲覧資料)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務計画書(一色町公民館)【個別：設計】</li> <li>・上記業務計画書承認通知書(市作成)</li> <li>・毎月の監視結果報告</li> </ul>
(その他の意見)	<p>(事実)</p> <p>一色地域文化広場については、企画提案の中で多世代・多目的で利用できるイベント広場として、地域交流の場として利用促進を図るとともに、「いっしきマルシェ」「防災ワークショップ」、「青空図書館」、「アート展」等の様々な事業が計画されている。</p> <p>(問題の所在)</p> <p>建物についての設計はあるが、一色地域文化広場の有効利用を図るための既存設備の調査を行い、新設設備が今後必要かどうかの検討をする必要がある。</p> <p>(提案)</p> <p>市において今後、一色地域文化広場における SPC の事業展開をより効果的とするために、イベントや市民の憩いの場や、避難広場としての性格を持たせる必要があるかを含め、必要な議論を行い、不足する設備を計画することを検討されたい。</p>

以上