

工事執行依頼方式について

対象受検機関：中央卸売市場

事務事業の概要	検出事項	改善を求める事項(意見)								
<p>1 府中央市場における指定管理者制度の概要 大阪府中央卸売市場（以下「府中央市場」という。）では、施設の効果的、効率的な管理運営及び市場の活性化を進めることを目的として、地方自治法第244条の2第3項及び大阪府中央卸売市場業務規程第68条に基づき、平成24年度から、指定管理者制度を導入している。 府中央市場における指定管理者制度においては、地方自治法第244条の2第8項に基づき、利用料金制を採用しており、施設利用料は指定管理者が収入し、施設管理費等を差引した利用料金の一部を納付金として、府に納入している。</p> <p>○ 府中央市場の指定管理者 1期目（平成24年度～平成28年度）・2期目（平成29年度～平成33年度）ともに、府中央市場の場内業者（4卸売業者、2仲卸組合）の対等出資により設立された会社が選定されている。</p> <p>○ 指定管理者の業務：管理運営業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の利用に関する業務 ・ 施設の維持及び補修に関する業務 ・ 卸売予定数量等の調査及び統計に関する業務 ・ 広報、社会見学の受入れ、各種問合せ等に関する業務 ・ 活性化事業に関する業務 <p>○ 契約上の府への納付金の額（金額には、消費税及び地方消費税を含まない。）</p> <table border="1" data-bbox="350 1136 884 1293"> <tr> <td></td> <td>納付金Ⅰの額</td> </tr> <tr> <td>平成24年度</td> <td>648,000,000円</td> </tr> <tr> <td>平成25～28年度</td> <td>616,280,000円</td> </tr> <tr> <td>平成29～33年度</td> <td>631,000,000円</td> </tr> </table> <p>※ 上記納付金Ⅰとは別に納付金Ⅱとして、指定申請時に提案した利用料金等収入が実際の収入を上回った場合に、別途支払う額が定められている。</p>		納付金Ⅰの額	平成24年度	648,000,000円	平成25～28年度	616,280,000円	平成29～33年度	631,000,000円	<p>1 平成26～28年度における工事執行依頼方式の根拠となる覚書では「特に緊急を要するもの」について依頼するとしているが、前年度予算編成時に依頼工事の内容について協議を行っており整合性がとれていない。 また、「府が実施するよりも低価格での実施が期待できる」とする根拠が文書等で残されていないため、事業の実績を合理的に跡付け又は検証することが困難である。</p> <p>2 資本的支出と収益的支出（費用）の区分基準が策定されていない。 そのため、公営企業会計上、資本的支出に分類されない工事を指定管理者に依頼するとしているが、判断基準が明確でない。</p> <p>3 管理運営業務契約書上、計画修繕については府のリスク負担となっており、依頼工事に瑕疵があった場合に、工事請負契約に関与しない府が、責任を問う根拠が明確でない。</p>	<p>1 今後、この方式で依頼する際は、2期目の募集要項に定めるとおり「指定管理者のノウハウの活用等により府が実施するよりも効率的かつ効果的な修繕工事が期待できるもの等」であるかを適切に判断し、その意思決定の過程も含めて文書化するとともに価格競争性の確保を条件に付す等、府民に対し説明責任が果たせるよう、透明性を確保されたい。</p> <p>2 資本的支出と収益的支出の区分基準を策定するなど、両区分を明確にされたい。 指定管理者に工事を依頼する際には、資本的支出に該当するものが含まれないよう留意するとともに、過去に実施した工事について、再度確認し、資産計上すべきものがあれば、適切に処理されたい。</p> <p>3 工事に瑕疵があった場合の賠償責任を書面で明確にする等、リスクを減らすための適切な検討が行われたい。</p>
	納付金Ⅰの額									
平成24年度	648,000,000円									
平成25～28年度	616,280,000円									
平成29～33年度	631,000,000円									
<p>【地方自治法】 （公の施設の設置、管理及び廃止） 第244条の2 3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第244条の4において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。 8 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（次項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として收受させることができる。</p>	<p>【大阪府中央卸売市場業務規程】 （指定管理者による管理） 第68条 知事は、法人その他の団体であつて知事が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に、中央市場の管理に関する業務のうち、次に掲げるものを行わせることができる。 二十 中央市場の維持及び補修に関する業務</p>									

2 工事執行依頼方式の概要

府中央市場では、府が実施すべき計画修繕の一部を、市場の施設・設備を日常的に管理している指定管理者に依頼し、要した費用を納付金で精算する工事執行依頼方式を、平成26年度の途中から導入している。

なお、平成26～28年度までの1期目の期間中は、指定管理者と協議を行い覚書により、平成29年度からの2期目においては管理運営業務の一部として公募条件に明示し、協議の上で指定管理者が実施することとなっている。

○ 工事執行依頼方式で実施するかの判断基準

指定管理者のノウハウの活用等により府が実施するよりも効率的かつ効果的に実施できるもの。

実務上は、上記判断基準に加え、(1) 公営企業会計上、資本的支出に分類されないもの、(2) 単年度で施工が完了するもの、(3) 過去に指定管理者での施工実績があり、指定管理者の修繕費提案額の枠だけでは対応できないもの、を対象としている。

○ 工事執行依頼方式で実施する際の流れ

	開設者（府）	指定管理者
前年度	8月頃	府中央市場の予算要求前に、翌年度の修繕箇所について、協議を実施
	10月末	予算編成時、財政課協議
	1月末	財政課長内示の状況を指定管理者に報告 (翌年度の依頼工事に係る金額を提示)
	2月	指定管理者が次年度予算に、「府・立替事業費」として、工事金額を計上、取締役会の承認 (次年度事業計画書(予算含)を府に提出)
当年度	4月	「工事依頼書」を指定管理者に提出 工事依頼書に対する「回答書」を府に提出
		依頼に基づき工事を発注・実施 工事完了後、「報告書」を府市場に提出
翌年度	5月中旬	指定管理者が実施した工事の費用を、 納付金から減額することで精算

【施設・設備の補修工事についての覚書】 ※ 平成28年度まで
(趣旨)

第1条 甲は、その施設・設備について甲の機能を維持又は強化するために計画的に施工する必要がある補修工事(以下「当該工事」という。)のうち、特に緊急を要するもので、かつ、指定管理者のノウハウの活用等により甲が実施するよりも低価格での実施が期待できるもの等について、乙と協議の上、乙に実施を依頼することができる。

(費用とリスクの負担)

第5条 当該工事の費用は、甲の予算額の範囲内で出来高に応じて甲の負担とし、契約書第13条の納付金で精算する。

【大阪府中央卸売市場指定管理者募集要項】 ※ 平成29年度から

(2) 指定管理者が行う管理運営業務

② 市場施設の維持及び補修に関する業務

(オ) 施設・設備の修繕(計画修繕の実施)

府が実施する計画修繕のうち、指定管理者のノウハウの活用等により府が実施するよりも効率的かつ効果的な修繕工事が期待できるものについては、協議を行い、府に代わり計画修繕を実施していただきます。なお、計画修繕を実施する事業費については、納付金から精算致します。

【大阪府中央卸売市場の管理運営業務契約書】

(修繕費)

(※ 甲：大阪府、乙：指定管理者)

第11条

2 乙は、甲乙協議の上、甲が策定した「大阪府中央卸売市場中長期保全計画」(中略)に基づく工事について、実施することができる。なお、乙が実施することにより生じた修繕費については、原則、納付金で精算することとする。

○ 工事執行依頼方式により指定管理者に依頼した工事
 (金額には、消費税及び地方消費税を含まない。)

年度	指定管理者への依頼工事	金額	合計
26	水産棟東系統動力幹線その他改修工事	60,000,000	60,000,000
27	青果立体駐車場B棟塗膜防水修繕工事	32,610,000	215,370,000
	青果2階大屋根整備工事	33,500,000	
	青果卸棟A1コア3階便所外1ヶ所修繕工事	20,360,000	
	青果B棟低圧幹線設備改修工事	66,000,000	
	水産セリ場外1ヶ所舗装改修工事	62,900,000	
28	青果A棟低圧幹線設備改修工事	85,900,000	133,113,000
	水産立体駐車場B棟塗膜防水改修工事	39,000,000	
	高架下冷蔵庫棟デフロストタンク更新工事	6,300,000	
	発泡スチロール処理場電源設備修繕工事	1,913,000	

措置の内容

- 2期目の「大阪府中央卸売市場の管理運営業務契約書」(平成29年度～平成33年度)に基づく依頼工事について、透明性の確保を図るため、平成29年12月20日付けで指定管理者と「施設・設備の修繕工事についての覚書」(以下「覚書」という。)を締結した。第1条では対象となる工事の範囲を明確に規定、第2条で府は工事名・工事内容、予算額等を示して依頼する工事を指定管理者と協議し、その協議結果を取りまとめた会議録を作成することとしたほか、第3条には府と指定管理者のそれぞれが担うべき役割についても明確に定めたところである。
- 資本的支出と収益的支出の区分については、工事の内容に応じ適切に判断するため、平成29年12月20日付けで「大阪府中央卸売市場修繕費の支出に係る運用ガイドライン」(以下「ガイドライン」という。)を策定した。
 ガイドラインでは、「修繕費 固定資産本来の機能を維持するために必要となる経費」「建設改良費 固定資産の能率・能力・価値を高めるために必要となる経費」と定義づけた上で、この区分が明確でない場合にあっては「取替部分の数量等が概ね30%以下」又は「取替部分に要する費用が当該固定資産帳簿原価(取得価格)又は再調達価格の30%以下」であれば修繕費とするとしており、雨漏りの修理等の具体例も挙げている。過去に実施した工事についても、ガイドラインに照らし確認したところ、全て修繕費に該当するものと判断したものである。
- 指定管理者が依頼工事の契約を締結するに当たっては、従前から府が使用する建設工事請負契約書を準用しており瑕疵担保責任の請求について明確にしているが、改めて覚書第4条に明記した。
 なお、従前から工事の確実な履行を担保するため、施工業者には履行保険契約加入を必須条件としている。
 また、工事品質の確保に取り組むため、覚書の別表で、施工の各段階において府が指定管理者に適宜適切な指導・助言を行うとともに工事の完了検査も指定管理者と共同で実施するよう定める等、府のリスクの一層の軽減を図った。
 さらに、覚書第6条に工事の施行に伴う第三者からの苦情等には府と指定管理者が協議の上で対応すると規定していることに加え、第8条では別途協議条項も設けている。これにより、万一、依頼工事に隠れた瑕疵があることが判明した場合についても、指定管理者とともに工事業者への瑕疵担保責任を求めるなど適切に対応していく。

監査(検査)実施年月日(委員:平成29年8月9日、事務局:平成29年6月29日及び同月30日)