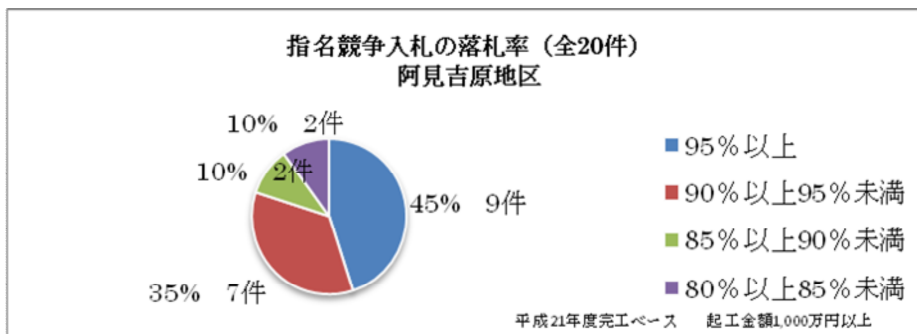
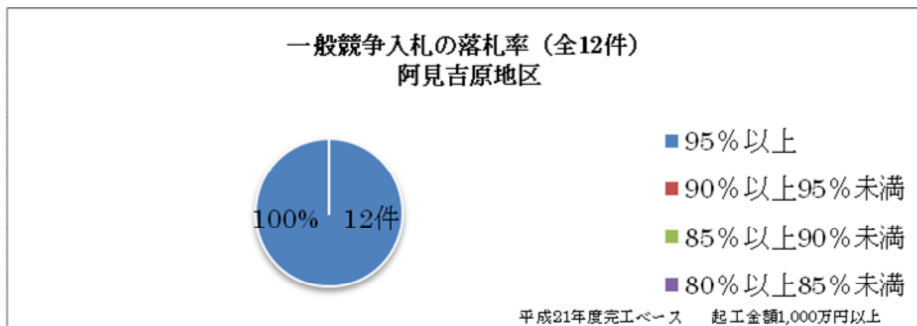


- ・一般競争入札では、全 32 件中 28 件（88％）が 90％以上の落札率  
うち、7 件は 95％以上の落札率
- ・指名競争入札では、全 35 件中 33 件（94％）が 90％以上の落札率  
うち、17 件は 95％以上の落札率

## （2）阿見吉原地区



- ・一般競争入札では、全 12 件中 12 件（100％）が 95％以上の落札率
- ・指名競争入札では、全 20 件中 16 件（80％）が 90％以上の落札率  
うち、9 件は 95％以上の落札率

※詳しい各地区の落札率は、[表 3 - 1 0] (平成 21 年度完工ベース、起工金額 1,000 万円以上) のとおりである。

### 【意見】

県は、入札制度の適正かつ的確な運用になお一層、努める必要がある。このため

には、制度の改善も必要であるが、「公益通報者保護制度」※のPRに努め、県民に広く周知する必要がある。

※公益通報者保護法（平成18年4月施行）は、近年、事業者内部からの通報（いわゆる内部告発）を契機として国民生活の安心や安全を損なうような企業不祥事が明らかになることが相次いだが、そうした法律違反行為を労働者が通報した場合に、その労働者を解雇等の不利益な取扱いから保護し、事業者のコンプライアンス（法令遵守）経営を強化することを目的として、事業者（事業者又はその役員、従業員等）について法令違反行為が生じ、又はまさに生じようとしている場合に、そこで働く労働者が、不正の目的でなく、事業者内部、行政機関、又はその他の事業者外部（報道機関、消費者団体等）に対し、所定の要件を満たした通報をした場合に、その通報者が保護を受けられるよう定めるものである。

茨城県では、この法律の施行に伴い、労働者から県になされた公益通報に係る取扱い手続等を定め、茨城県公益通報制度を整備した。また、県の事務の管理、運営、執行等に関して法令違反行為があった場合に、県職員等が通報できるよう、職員等公益通報制度を整備した。

[表3-10]各地区落札率等

(単位:円)

地区名 伊奈谷和原地区

| 工事名(上段)<br>施行場所(下段)                    | 入札方法 | 総合評価<br>方式採用<br>の有無 | 総合評<br>価方式<br>評価値 | 税抜予定価格<br>(A) | 税抜落札金額<br>(B) | 落札率<br>(B)/(A) | 業者名       |
|--|------|---------------------|-------------------|---------------|---------------|----------------|-----------|
| 20-16-039-0-011 宅地造成工事<br>つくばみらい市田村    | 一般   | 無                   | —                 | 83,000,000    | 78,600,000    | 94.7%          | 成島建設(株)   |
| 20-16-039-0-012 区画道路工事<br>つくばみらい市小島新田  | 一般   | 有                   | 1.316             | 87,000,000    | 80,000,000    | 92.0%          | 谷原建設(株)   |
| 20-16-039-0-013 宅地造成工事<br>つくばみらい市東櫛戸   | 一般   | 無                   | —                 | 61,000,000    | 58,300,000    | 95.6%          | 伊奈工業(株)   |
| 20-16-039-0-014 照明設置工事<br>つくばみらい市東櫛戸   | 指名   | 無                   | —                 | 24,900,000    | 24,100,000    | 96.8%          | 那須電設(株)   |
| 20-16-119-0-001 街路舗装工事<br>つくばみらい市田村    | 一般   | 無                   | —                 | 67,000,000    | 63,500,000    | 94.8%          | 中嶋建設(株)   |
| 20-16-139-0-010 宅地造成工事<br>つくばみらい市西櫛戸   | 一般   | 無                   | —                 | 223,000,000   | 213,000,000   | 95.5%          | 日東・大島JV   |
| 20-16-139-0-011 宅地造成工事<br>つくばみらい市真木    | 一般   | 無                   | —                 | 245,000,000   | 235,790,000   | 96.2%          | 飯野・朝陽JV   |
| 20-16-139-0-012 歩道新設工事<br>つくばみらい市小島新田  | 指名   | 無                   | —                 | 9,510,000     | 9,000,000     | 94.6%          | 常総土木興業(株) |
| 20-16-162-0-010 宅地造成工事<br>つくばみらい市小島新田  | 一般   | 無                   | —                 | 245,000,000   | 233,000,000   | 95.1%          | 佐々木・郡司JV  |
| 20-16-162-0-011 宅地造成工事<br>つくばみらい市田村    | 一般   | 無                   | —                 | 265,000,000   | 259,900,000   | 98.1%          | 成島・新みらいJV |
| 20-16-162-0-012 宅地造成工事<br>つくばみらい市小島新田  | 一般   | 有                   | 1.556             | 72,000,000    | 67,600,000    | 93.9%          | (株)斉藤建設   |
| 20-16-162-0-013 宅地造成工事<br>つくばみらい市東櫛戸   | 一般   | 無                   | —                 | 87,000,000    | 82,600,000    | 94.9%          | 佐々木建設(株)  |
| 20-16-099-0-002 道路改良舗装工事<br>つくばみらい市東櫛戸 | 一般   | 有                   | 2.032             | 58,000,000    | 53,400,000    | 92.1%          | (株)霞工業    |
| 20-16-142-0-010 宅地造成工事<br>つくばみらい市田村    | 一般   | 無                   | —                 | 90,000,000    | 84,500,000    | 93.9%          | (株)新みらい   |
| 20-16-185-0-001 電線共同溝工事<br>つくばみらい市西櫛戸  | 一般   | 無                   | —                 | 70,000,000    | 58,800,000    | 84.0%          | 樋口土木(株)   |
| 20-16-185-0-002 電線共同溝工事<br>つくばみらい市真木   | 一般   | 無                   | —                 | 77,000,000    | 72,500,000    | 94.2%          | 常総開発工業(株) |
| 20-16-185-0-003 電線共同溝工事<br>つくばみらい市西櫛戸  | 一般   | 無                   | —                 | 74,000,000    | 67,380,000    | 91.1%          | (株)秋山工務店  |
| 20-16-186-0-001 電線共同溝工事<br>つくばみらい市田村   | 一般   | 無                   | —                 | 80,000,000    | 75,600,000    | 94.5%          | 菅原建設(株)   |
| 20-16-186-0-002 電線共同溝工事<br>つくばみらい市田村   | 一般   | 無                   | —                 | 59,000,000    | 56,000,000    | 94.9%          | (株)岡部工務店  |
| 20-16-099-0-001 調整池修景工事<br>つくばみらい市小張   | 一般   | 無                   | —                 | 89,000,000    | 85,800,000    | 96.4%          | 不二造園土木(株) |
| 20-16-190-0-001 街区公園工事<br>つくばみらい市西櫛戸   | 指定   | 無                   | —                 | 39,000,000    | 37,000,000    | 94.9%          | 土浦造園(株)   |
| 20-16-190-0-002 街区公園工事<br>つくばみらい市田村    | 指定   | 無                   | —                 | 40,000,000    | 38,000,000    | 95.0%          | (株)直井造園土木 |
| 20-16-190-0-003 街区公園工事<br>つくばみらい市西櫛戸   | 指名   | 無                   | —                 | 34,900,000    | 33,300,000    | 95.4%          | (株)坂田園芸   |

地区名 伊奈谷和原地区

| 工事名(上段)<br>施行場所(下段)                     | 入札方法 | 総合評価<br>方式採用<br>の有無 | 総合評価<br>方式<br>評価値 | 税抜予定価格<br>(A) | 税抜落札金額<br>(B) | 落札率<br>(B)/(A) | 業者名          |
|---|------|---------------------|-------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| 20-16-199-0-004 区画道路改良工事<br>つくばみらい市田村   | 一般   | 無                   | —                 | 64,000,000    | 60,700,000    | 94.8%          | (株)山田組       |
| 20-16-098-0-010 宅地造成工事<br>つくばみらい市田村     | 指名   | 無                   | —                 | 35,900,000    | 34,100,000    | 95.0%          | 関建設(株)       |
| 21-16-098-0-012 事業地管理工事<br>つくばみらい市西櫛戸   | 指名   | 無                   | —                 | 42,000,000    | 39,400,000    | 93.8%          | (株)新みらい      |
| 21-16-198-0-003 区画道路改良工事<br>つくばみらい市東櫛戸  | 指名   | 無                   | —                 | 39,000,000    | 37,000,000    | 94.9%          | 原信田建設(株)     |
| 21-16-185-0-001 街路築造工事<br>つくばみらい市西櫛戸    | 一般   | 有                   | 1.475             | 78,000,000    | 73,000,000    | 93.6%          | 北都建設工業(株)    |
| 21-16-185-0-002 街路築造工事<br>つくばみらい市田村     | 一般   | 有                   | 1.827             | 66,000,000    | 58,000,000    | 87.9%          | (株)赤塚土木興業    |
| 21-16-186-0-001 街路舗装工事<br>つくばみらい市田村     | 一般   | 有                   | 1.502             | 79,000,000    | 72,500,000    | 91.8%          | (株)新みらい      |
| 21-16-198-0-001 道路改良舗装工事<br>つくばみらい市東櫛戸  | 一般   | 有                   | 2.098             | 53,000,000    | 50,000,000    | 94.3%          | ヤシマ建設(株)     |
| 21-16-098-0-001 事業地管理工事<br>つくばみらい市西櫛戸   | 指名   | 無                   | —                 | 32,000,000    | 30,400,000    | 95.0%          | 成建工業(株)      |
| 21-16-139-0-001 歩道築造工事<br>つくばみらい市西櫛戸    | 一般   | 無                   | —                 | 49,520,000    | 46,200,000    | 93.3%          | 大島建設(株)      |
| 21-16-190-0-002 街区公園整備工事<br>つくばみらい市西櫛戸  | 指名   | 無                   | —                 | 38,000,000    | 36,650,000    | 96.4%          | (株)川上農場      |
| 21-16-098-0-009 道路舗装工事<br>つくばみらい市西櫛戸    | 一般   | 無                   | —                 | 71,000,000    | 59,700,000    | 84.1%          | ヤシマ建設(株)     |
| 21-09-090-0-006 下水道(開削)工事<br>つくばみらい市西櫛戸 | 指名   | 無                   | —                 | 16,000,000    | 15,180,000    | 94.9%          | 塚本建設工業(株)    |
| 21-16-098-0-056 仮換地資料<br>業務委託 つくばみらい市小張 | 随意   | —                   | —                 | 13,900,000    | 13,900,000    | 100.0%         | (財)茨城県建設技術公社 |

地区名 島名・福田坪地区

| 工事名(上段)<br>施行場所(下段)                        | 入札方法 | 総合評価<br>方式採用<br>の有無 | 総合評<br>価方式<br>評価値 | 税抜予定価格<br>(A) | 税抜落札金額<br>(B) | 落札率<br>(B)/(A) | 業者名          |
|--|------|---------------------|-------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| 20-16-095-010<br>中央分離帯整備工事<br>つくば市島名       | 指名   | 無                   | —                 | 15,400,000    | 14,500,000    | 94.2%          | 橋本造園土木(株)    |
| 20-16-189-008<br>中央分離帯整備工事<br>つくば市島名       | 指名   | 無                   | —                 | 10,300,000    | 9,700,000     | 94.2%          | (株)芝良        |
| 21-16-095-0-001<br>照明灯設置工事<br>つくば市島名       | 指名   | 無                   | —                 | 17,200,000    | 16,680,000    | 97.0%          | 岡田電気(株)      |
| 21-16-095-0-002<br>道路歩道設置工事<br>つくば市島名      | 指名   | 無                   | —                 | 23,000,000    | 22,000,000    | 95.7%          | (株)富田興業      |
| 21-16-095-0-003<br>道路歩道設置工事<br>つくば市島名      | 指名   | 無                   | —                 | 24,600,000    | 23,400,000    | 95.1%          | (株)村上工務店     |
| 21-16-189-0-001<br>街路改良舗装・下水道工事<br>つくば市島名  | 指名   | 無                   | —                 | 38,900,000    | 34,695,000    | 89.2%          | 広域事業協同組合     |
| 21-16-196-0-001<br>宅地造成・道路改良舗装工事<br>つくば市島名 | 一般   | 有                   | 1.681             | 70,000,000    | 64,300,000    | 91.9%          | (株)ムラノ       |
| 21-16-196-0-002<br>宅地造成・道路改良舗装工事<br>つくば市島名 | 一般   | 有                   | 1.798             | 65,000,000    | 60,000,000    | 92.3%          | 飯田建設工業(株)    |
| 21-16-196-0-004<br>宅地造成・道路改良舗装工事<br>つくば市島名 | 指名   | 無                   | —                 | 10,300,000    | 9,850,000     | 95.6%          | 北辰建設(株)      |
| 21-16-196-0-005<br>宅地造成工事<br>つくば市島名        | 指名   | 無                   | —                 | 35,000,000    | 33,300,000    | 95.1%          | (株)刈崎工業      |
| 21-16-196-0-006<br>伐開工事<br>つくば市島名          | 指名   | 無                   | —                 | 17,000,000    | 16,500,000    | 97.1%          | (株)カノイ       |
| 21-16-196-0-009<br>伐開工事<br>つくば市島名          | 指名   | 無                   | —                 | 11,300,000    | 10,700,000    | 94.7%          | (株)富田工務店     |
| 21-16-073-0-001<br>事業地管理業務<br>つくば市島名       | 指名   | 無                   | —                 | 17,100,000    | 16,720,000    | 97.8%          | (株)とよしま7総合建設 |
| 21-72-073-0-005<br>工事用道路築造工事<br>つくば市島名     | 指名   | 無                   | —                 | 41,000,000    | 38,600,000    | 94.1%          | (株)市原工業      |
| 21-72-073-0-008<br>事業地管理業務<br>つくば市島名       | 指名   | 無                   | —                 | 16,300,000    | 15,500,000    | 95.1%          | (株)成財基業      |
| 21-09-115-0-001<br>下水道管渠(開削)工事<br>つくば市島名   | 一般   | 無                   | —                 | 69,000,000    | 65,300,000    | 94.6%          | 星田建設工業(株)    |
| 21-09-115-0-002<br>下水道管渠(開削)工事<br>つくば市島名   | 指名   | 無                   | —                 | 46,000,000    | 43,200,000    | 93.9%          | 筑南総合建設(同)    |
| 21-09-115-0-003<br>下水道管渠(開削)工事<br>つくば市島名   | 指名   | 無                   | —                 | 39,800,000    | 38,000,000    | 95.5%          | (株)成財基業      |
| 21-09-116-0-001<br>下水道管渠(開削)工事<br>つくば市島名   | 一般   | 無                   | —                 | 76,000,000    | 72,150,000    | 94.9%          | 飯岡建設         |
| 21-16-207-0-065<br>街区確定測量<br>つくば市島名        | 指名   | 無                   | —                 | 10,800,000    | 9,700,000     | 89.8%          | (株)オオバ       |
| 20-72-071-0-060<br>事業再評価検討基礎調査<br>つくば市島名   | 指名   | 無                   | —                 | 14,000,000    | 13,000,000    | 92.9%          | (株)URリンケージ   |
| 21-16-189-0-051<br>埋蔵文化財発掘調査<br>つくば市島名     | 随契   | 無                   | —                 | 56,280,000    | 56,280,000    | 100.0%         | (財)茨城県教育財団   |
| 20-16-196-0-061<br>埋蔵文化財発掘調査<br>つくば市島名     | 随契   | 無                   | —                 | 40,180,000    | 40,180,000    | 100.0%         | (財)茨城県教育財団   |
| 21-16-196-0-051<br>区画整理事業管理業務<br>つくば市島名    | 随契   | 無                   | —                 | 87,000,000    | 87,000,000    | 100.0%         | (財)茨城県建設技術公社 |

地区名 上河原崎・中西地区

| 工事名(上段)<br>施行場所(下段)                             | 入札方法 | 総合評価<br>方式採用<br>の有無 | 総合評<br>価方式<br>評価値 | 税抜予定価格<br>(A) | 税抜落札金額<br>(B) | 落札率<br>(B)/(A) | 業者名           |
|---|------|---------------------|-------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 20-16-192-0-001<br>伐採工事<br>つくば市上河原崎             | 指名   | 無                   | —                 | 1,740,000     | 1,660,000     | 95.4%          | (株)満重機土木      |
| 21-16-167-0-001<br>宅地造成・下水道工事<br>つくば市上河原崎       | 一般   | 無                   | —                 | 94,000,000    | 81,000,000    | 86.2%          | 日東エンジニアリング(株) |
| 21-72-083-0-002<br>道路改良舗装・下水道工事<br>つくば市上河原崎     | 指名   | 無                   | —                 | 22,800,000    | 21,650,000    | 95.0%          | (株)貝沢造園土木     |
| 21-72-083-0-004<br>照明灯設置工事<br>つくば市上河原崎          | 指名   | 無                   | —                 | 19,100,000    | 17,950,000    | 94.0%          | 吉原電気工業(株)     |
| 21-72-083-0-008<br>宅地造成工事<br>つくば市上河原崎           | 一般   | 無                   | —                 | 66,000,000    | 62,500,000    | 94.7%          | (株)高田工務店      |
| 20-09-114-0-005<br>マンホールポンプ設置工事<br>つくば市上河原崎     | 指名   | 無                   | —                 | 36,510,000    | 34,200,000    | 93.7%          | 昱(株)          |
| 20-09-114-0-006<br>下水道管渠工事<br>つくば市上河原崎          | 指名   | 無                   | —                 | 34,000,000    | 31,300,000    | 92.1%          | (株)中泉建設       |
| 21-09-114-0-003<br>下水道管渠工事<br>つくば市上河原崎          | 一般   | 無                   | —                 | 57,000,000    | 55,714,000    | 97.7%          | (株)近藤工務店      |
| 20-16-167-0-055<br>換地設計修正<br>つくば市上河原崎           | 指名   | 無                   | —                 | 31,800,000    | 29,800,000    | 93.7%          | 画地測量設計(株)     |
| 20-16-167-057<br>仮換地供覧等現場<br>技術業務委託<br>つくば市上河原崎 | 随契   | 無                   | —                 | 13,000,000    | 12,900,000    | 99.2%          | (財)茨城県建設技術公社  |
| 20-16-167-0-051<br>土地利用修正検討調査<br>つくば市上河原崎       | 指名   | 無                   | —                 | 13,900,000    | 13,100,000    | 94.2%          | 画地測量設計(株)     |

地区名 阿見吉原地区

| 工事名(上段)<br>施行場所(下段)  | 入札方法 | 総合評価<br>方式採用<br>の有無 | 総合評<br>価方式<br>評価値 | 税抜予定価格<br>(A) | 税抜落札金額<br>(B) | 落札率<br>(B)/(A) | 業者名           |
|--|------|---------------------|-------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 国補街路 第20-16-108-0-002号<br>道路築造工事<br>稲敷郡阿見町吉原   | 一般   | 無                   |                   | 58,000,000    | 56,300,000    | 97.07%         | (株)杉原建設       |
| 国補街路 第20-16-108-0-003号<br>国補緊道 第20-16-145-0-001号<br>道路築造工事<br>稲敷郡阿見町吉原                                   | 一般   | 無                   |                   | 78,000,000    | 74,300,000    | 95.26%         | (株)杉原建設       |
| 国補街路 第20-16-108-0-004号<br>道路築造工事<br>稲敷郡阿見町吉原   | 一般   | 無                   |                   | 70,000,000    | 67,500,000    | 96.43%         | 松浦建設(株)       |
| 阿見まち交 第20-16-195-0-003号<br>国補街路 第20-16-108-0-005号<br>道路築造工事<br>稲敷郡阿見町吉原                                  | 一般   | 無                   |                   | 93,000,000    | 88,800,000    | 95.48%         | 樋口土木(株)       |
| 阿見まち交 第20-16-195-0-004号<br>国補街路 第20-16-108-0-006号<br>県単公管金 第20-16-200-0-005号<br>道路築造工事                   | 一般   | 無                   |                   | 86,000,000    | 82,000,000    | 95.35%         | 樋口土木(株)       |
| 国補街路 第21-16-108-0-004号<br>国補街路 第20-16-108-0-009号<br>電線共同溝工事(1工区)<br>稲敷郡阿見町吉原                             | 指名   | 無                   |                   | 33,700,000    | 29,980,000    | 88.96%         | 和興エンジニアリング(株) |
| 国補緊道 第20-16-145-0-003号<br>道路築造(歩道)工事<br>稲敷郡阿見町吉原   | 指名   | 無                   |                   | 20,600,000    | 19,900,000    | 96.60%         | 常盤建設(株)       |
| 国補緊道 第21-16-145-0-001号<br>国補緊道 第20-16-145-0-004号<br>電線共同溝工事(3工区)<br>稲敷郡阿見町吉原                             | 指名   | 無                   |                   | 26,900,000    | 24,210,000    | 90.00%         | 大明(株)         |
| 阿見まち交 第21-16-195-0-005号<br>県単阿見整 第21-16-201-0-004号<br>国補阿見下水第21-09-139-0-003号<br>国補阿見下水第21-09-129-0-002号 | 一般   | 無                   |                   | 43,100,000    | 41,000,000    | 95.13%         | (株)杉原建設       |
| 国補街路 第21-16-108-0-001号<br>照明灯設置工事<br>稲敷郡阿見町吉原  | 指名   | 無                   |                   | 13,200,000    | 12,400,000    | 93.94%         | 浅野電設(株)       |
| 国補街路 第21-16-108-0-002号<br>照明灯設置工事<br>稲敷郡阿見町吉原  | 指名   | 無                   |                   | 13,200,000    | 12,450,000    | 94.32%         | 平山電機(株)       |
| 阿見まち交 第21-16-195-0-003号<br>阿見まち交 第21-16-195-0-004号<br>国補街路 第21-16-108-0-003号<br>県単阿見整 第20-16-201-0-004号  | 指名   | 無                   |                   | 29,000,000    | 28,000,000    | 96.55%         | (株)大春コーポレーション |
| 国補街路 第21-16-108-0-005号<br>電線共同溝工事(2工区)<br>稲敷郡阿見町吉原   | 指名   | 無                   |                   | 36,200,000    | 29,900,000    | 82.60%         | 池野通建(株)       |
| 国補街路 第21-16-108-0-006号<br>地盤改良工事<br>稲敷郡阿見町吉原   | 一般   | 無                   |                   | 44,200,000    | 42,600,000    | 96.38%         | (株)大春コーポレーション |
| 県単阿見整 第20-16-193-0-053号<br>街区・画地確定測量業務委託<br>稲敷郡阿見町吉原   | 指名   | 無                   |                   | 8,900,000     | 8,500,000     | 95.51%         | (株)双葉         |
| 国補地住交 第20-16-194-0-001号<br>宅地造成工事<br>稲敷郡阿見町吉原  | 一般   | 有                   | 1.486             | 75,000,000    | 72,000,000    | 96.00%         | (株)大春コーポレーション |
| 国補地住交 第20-16-194-0-002号<br>国補阿見下水第20-09-129-0-011号<br>宅地造成工事<br>稲敷郡阿見町吉原                                 | 一般   | 無                   |                   | 48,000,000    | 46,300,000    | 96.46%         | (株)大春コーポレーション |
| 県単阿見整 第21-16-173-0-002号<br>国補地住交 第20-16-194-0-003号<br>一次造成工事<br>稲敷郡阿見町吉原                                 | 一般   | 無                   |                   | 42,900,000    | 41,000,000    | 95.57%         | (株)杉原建設       |
| 国補地住交 第21-16-194-0-002号<br>国補地住交 第20-16-194-0-004号<br>擁壁工事<br>稲敷郡阿見町吉原                                   | 指名   | 無                   |                   | 37,800,000    | 36,600,000    | 96.83%         | 松浦建設(株)       |
| 国補地住交 第21-16-194-0-003号<br>国補地住交 第20-16-194-0-005号<br>伐開工事<br>稲敷郡阿見町吉原                                   | 指名   | 無                   |                   | 13,300,000    | 13,000,000    | 97.74%         | 中村興業(有)       |
| 県単阿見整 第21-16-173-0-001号<br>県単阿見整 第20-16-201-0-002号<br>区画整理事業地管理工事<br>稲敷郡阿見町吉原                            | 指名   | 無                   |                   | 34,800,000    | 28,550,000    | 82.04%         | (株)沼崎商事       |

| 工事名(上段)<br>施行場所(下段)   | 入札方法 | 総合評価<br>方式採用<br>の有無 | 総合評<br>価方式<br>評価値 | 税抜予定価格<br>(A) | 税抜落札金額<br>(B) | 落札率<br>(B)/(A) | 業者名                 |
|---|------|---------------------|-------------------|---------------|---------------|----------------|---------------------|
| 阿見まち交 第21-16-195-0-002号<br>阿見まち交 第20-16-195-0-005号<br>県単阿見整 第20-16-201-0-003号<br>照明灯設置工事      | 指名   | 無                   |                   | 28,700,000    | 27,180,000    | 94.70%         | (株)関東エルエンジニアリン<br>グ |
| 県単阿見整 第20-16-201-0-005号<br>道路舗装工事<br>稲敷郡阿見町吉原   | 指名   | 無                   |                   | 18,100,000    | 17,200,000    | 95.03%         | 樋口土木(株)             |
| 県単阿見整 第21-16-201-0-003号<br>県単阿見整 第21-16-173-0-004号<br>県単阿見整 第20-16-201-0-006号<br>区画整理事業地管理工事② | 一般   | 無                   |                   | 50,300,000    | 49,000,000    | 97.42%         | 松尾建設(株)             |
| 県単阿見整 第21-16-193-0-051号<br>区画整理事業管理業務<br>稲敷郡阿見町吉原   | 随契   | 無                   |                   | 59,000,000    | 58,500,000    | 99.15%         | (財)茨城県建設技術公社        |
| 県単阿見整 第21-16-201-0-005号<br>県単公管金 第20-16-200-0-006号<br>交通安全施設工事<br>稲敷郡阿見町吉原                    | 指名   | 無                   |                   | 9,300,000     | 9,100,000     | 97.85%         | (株)いずみや             |
| 県単公管金 第21-16-200-0-056号<br>埋蔵文化財発掘調査業務委託<br>稲敷郡阿見町吉原  | 随契   | 無                   |                   | 47,750,000    | 47,750,000    | 100.00%        | (財)茨城県教育財団          |
| 県単阿見整 第20-16-177-0-054号<br>土地利用計画策定検討業務委託<br>稲敷郡阿見町吉原   | 指名   | 無                   |                   | 9,200,000     | 8,500,000     | 92.39%         | (株)URリンケージ          |
| 県単阿見整 第20-16-177-0-055号<br>阿見吉原西・南地区<br>想定換地設計業務<br>稲敷郡阿見町吉原                                  | 指名   | 無                   |                   | 18,000,000    | 17,400,000    | 96.67%         | 日本測地設計(株)           |
| 県単阿見整 第20-16-177-0-059号<br>事業計画変更図書作成業務委託<br>稲敷郡阿見町吉原   | 指名   | 無                   |                   | 9,400,000     | 8,300,000     | 88.30%         | (株)URリンケージ          |
| 県単阿見整 第21-16-177-0-051号<br>環境影響評価基礎調査業務委託<br>稲敷郡阿見町吉原   | 指名   | 無                   |                   | 9,500,000     | 8,940,000     | 94.11%         | (株)地域開発コンサルタント      |
| 阿見まち交 第21-16-195-0-001号<br>マンホールポンプ設置工事<br>稲敷郡阿見町吉原   | 指名   | 無                   |                   | 28,500,000    | 26,500,000    | 92.98%         | 荏原実業(株)             |
| 国補阿見下水第21-09-129-0-001号<br>国補阿見下水第20-09-129-0-012号<br>国補阿見下水第21-09-139-0-002号<br>污水管・雨水管布設工事  | 指名   | 無                   |                   | 34,400,000    | 33,200,000    | 96.51%         | 栗山工業(株)             |
| 国補阿見下水第21-09-139-0-001号<br>雨水管布設工事<br>稲敷郡阿見町吉原  | 一般   | 有                   | 1.427             | 80,100,000    | 76,500,000    | 95.51%         | 樋口土木(株)             |

## 2. 予定価格の公表

予定価格とは、予算決算及び会計令第79条及び第80条においては「競争入札に付する事項の価格の総額」と定義され、「契約の目的となる物件又は役務について、取引の実例価格、需給の状況、履行の難易、数量の多寡、履行期間の長短等を考慮して適正に」定めることとされており、茨城県財務規則にも同様の規定が第145条及び第146条に定められている。

具体的には、労働力や資材、機材の調達から施工までの標準的なプロセスを想定し、適正かつ合理的な価格として算出した契約予定金額（※国土交通省「ユニットプライス型積算方式の解説」1頁）をいい、各工事担当者が、その工事を標準的な工法で設計した上で、予め決められた建築資材単価や労務単価などを用いて積み上げていく方法で算出した積算価格に基づき、出先機関の長などが金額を調整し、最終的に予定価格として決定している。茨城県においては、用いられる単価について、



建築資材単価は、「土木工事等建設資材単価公表要領」によって、また労務単価は、「公共工事設計労務単価公表要領」によって一般に公表中である。

このように決定されている予定価格であるが、公表のタイミングのあり方については、事前公表及び事後公表の二つがあり、それぞれメリット・デメリットがあるとされ、さまざまな議論がある。各都道府県においても、参考資料として次頁に掲載した「都道府県及び政令指定都市における予定価格等の公表方式一覧表」の通り、47都道府県中、26都道府県が事前公表、9都道府県が事後公表、12都道府県が併用方式を採用している状況（※平成20年4月1日時点）となっている。

また、国における方針であるが、平成20年3月31日には各都道府県知事及び各政令指定都市市長宛に、総務省・国土交通省連名で「公共工事の入札及び契約の適正化の推進について」という通知がなされ、その中で、「5. 予定価格等の公表の適正化」として、「予定価格の公表について地方公共団体は法令上の制約がないことから、各団体において適切と判断する場合には、国と異なり、事前公表を行うことも可能であるが、その価格が目安となって適正な競争が行われにくくなること、建設業者の見積努力を損なわせること、談合が一層容易に行われる可能性があること等、入札前に予定価格を事前公表することによる弊害を踏まえ、予定価格の事前公表の取りやめ等の対応を行うものとする。予定価格の事前公表を行う場合には、その理由を公表すること」と、事前公表の取りやめを勧奨している。

茨城県においては次のような経緯を辿っている。

平成10年10月1日 1千万円以上の工事において予定価格の事後公表を導入  
平成13年4月27日 予定価格の事後公表を250万円超の工事まで拡大  
平成13年7月1日 1億円以上の工事に予定価格の事前公表を試行  
平成14年4月1日 予定価格の事前公表を250万円超の工事まで拡大  
平成16年4月1日 100万円超の建設コンサルタント業務等委託契約における  
予定価格事前公表の導入

このように茨城県においても、紆余曲折を辿ってきた予定価格についての取り扱いであるが、そもそも昭和58年3月に中央建設業審議会より関係各庁宛に、「建設工事の入札制度の合理化対策等について」という建議がなされており、その中で「予定価格の事前公表は、公表された予定価格にとらわれて建設業者の真剣な見積もり努力を失わせ、あるいは建設業者間の価格調整を誘発するおそれが大いなので、実施すべきではない。事後における公表は、以後に発注される同種の工事の予定価格を類推させることとなり、結局は、事前公表と同様の問題を招来するので好ましくない。」と指摘しており、この議論は実に古くも新しく、常に見直しの対象となっている事柄であることが分かるが、中央建設業審議会の建議での指摘のように一切公表しないという方法も検討しうるものとする。

**【意見】**

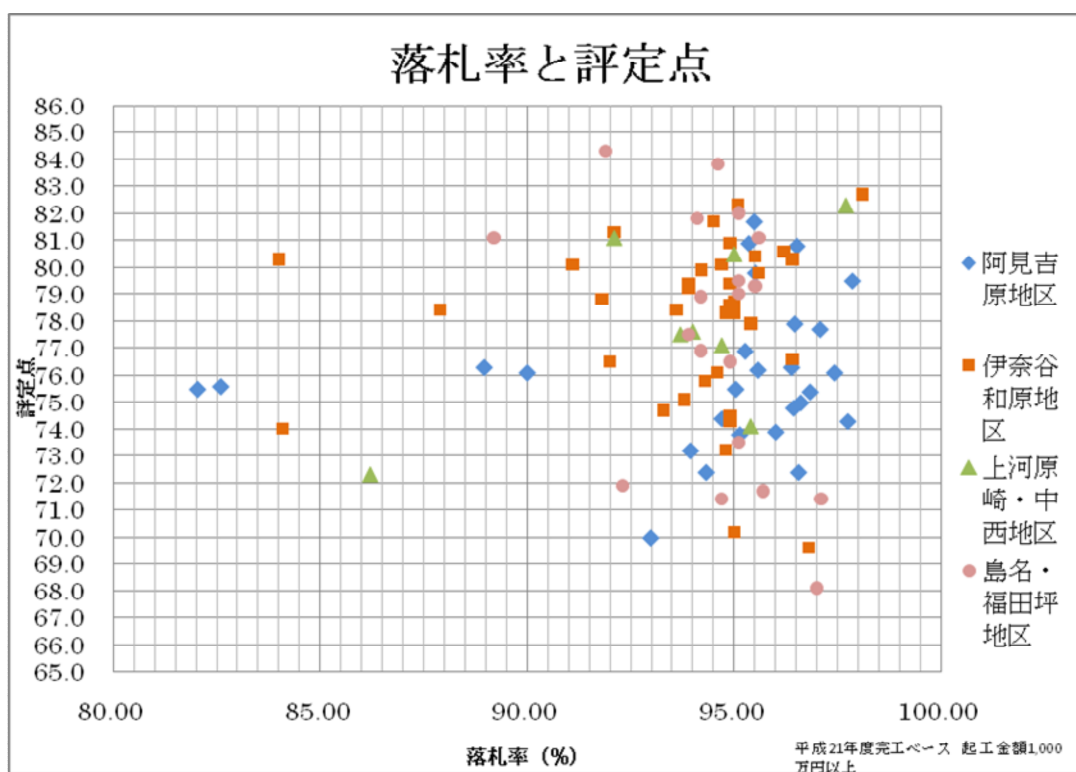
建設業者の見積もり努力を促進させるため、予定価格の公表について「事後公表」「併用方式」などの方法を導入すること、それとともに、事前漏えい等の不正を防止するため官製談合防止の施策を徹底することなど、競争、不正防止の両面から入札事務の適正化を実現することを再検討されたい。

**(参考) 都道府県及び政令指定都市における予定価格等の公表方式一覧表**

平成 20 年 4 月 1 日現在

|         | 都道府県  | 政令指定都市   |
|---------|---|--|
| 事前公表方式  | 青森県、岩手県、山形県、茨城県、栃木県、千葉県、東京都、石川県、岐阜県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、鳥取県、島根県、広島県、山口県、香川県（随意契約を除く）、愛媛県、高知県、福岡県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県<br><br>26/47 都道府県（55.3%）            | 札幌市、千葉市（1 社随契を除く）、横浜市（1 社随契を除く）、川崎市、名古屋市、京都市、堺市、神戸市、北九州市、福岡市<br><br>10/17 市（58.8%） |
| 併用方式    | 北海道（予定価格 1 億円以上の工事及び総合評価方式での工事について、事後公表を試行中）、宮城県、秋田県、福島県（事前公表及び一部事後公表の試行中）、埼玉県、山梨県（事前公表及び案件により事後公表）、富山県、福井県、奈良県、和歌山県、徳島県、佐賀県<br><br>12/47 都道府県（25.5%） | 仙台市、さいたま市、新潟市、静岡市、浜松市、大阪市、広島市<br><br>7/17 市（41.1%）                                 |
| 事後公表方式  | 群馬県、神奈川県、新潟県、長野県、静岡県、兵庫県、岡山県、長崎県、沖縄県<br><br>9/47 都道府県（19.1%）  |  |
| 公表方式別割合 | <p>都道府県<br/>(全47都道府県)</p> <p>■ 事前公表方式<br/>■ 併用方式<br/>■ 事後公表方式</p>   | <p>政令指定都市<br/>(全17都市)</p> <p>■ 事前公表方式<br/>■ 併用方式</p>                               |

### 3. 落札率と評定点の関係



工事評定点とは、工事の品質を表す一つの指標として、工事完成後に発注者が評価採点するものである。落札率が低くなるほど工事評定点が低くなる傾向があるとされている。

落札率と工事評定点の関連性については、特に顕著な傾向はないことを確認した。

### 5. 事務管理の適正化

詳しいことは次章「第4. 監査対象区画整理事業に対する監査結果報告」に譲るが、ここでは全体の概略について述べることとする。

#### (1) 文書管理について

監査対象機関全体に言えることだが、以下の課題が存在した。

- ①会議や研修などの記録である議事録や研修報告書など、文書の作成、保存が不十分であった。従って、会議や研修等の結果が、次回の会議等にフィードバックできず、場当たりの対応を余儀なくされていた。つまり、業務の効率化のため、PDCAの経営サイクルを徹底して回していくことを望む。
- ②文書の保存については、整理整頓が行き届いているとはとても言える状況ではなかった。監査の際、資料の提供を求めると、予想以上の時間を要することが

多々あった。現地の保管状況を見ても、保管場所や保管備品が一定せず、改善の余地が多く見られた。

- ③資料等の保管については、属人的保管を直ちにやめ、誰もが分かる管理状況にする必要がある。

## (2) 情報管理について

- ①土地区画整理事業は、地権者の情報や購入者の情報、あるいは換地情報など、重要な個人情報が集積している。従って厳格な個人情報管理が求められるのであるが、現実的にはいくつかの問題点が見つかった。
- ②具体的には、パソコン（個人持込の記録媒体を含む）に対する盗難防止対策、情報の持ち出し対策、私物のパソコンや USB メモリの管理など、不十分な管理体制であると言わざるを得ない。
- ③保管庫の施錠や入退室管理などもおざなりであった。
- ④『茨城県情報セキュリティ対策を定める要項』を遵守し、『情報セキュリティ事案対応マニュアル』の周知に努めなければならない。

## (3) 物品調達について

会計検査院が、平成 20 年 10 月下旬に行った実地検査で、指摘した不適正な経理処理の内容を踏まえ、県は平成 20 年 11 月から、平成 14 年度から平成 19 年度までの 6 年間を対象にして、全庁的な実態調査を開始した。そして、その調査結果を平成 21 年 10 月 16 日、「不適正経理に関する全庁調査報告書」として公表し、記者会見で県幹部が謝罪した。「預け金」や「一括払」、「差替え」など、不適正な経理処理は、1,661 件、1 億 7 千万円にのぼった。この経過を踏まえ、当監査でも平成 21 年度末を中心に、「まちづくりセンター」及び「竜ヶ崎工事事務所」を対象として、物品調達の適正性について、以下の観点から監査を行った。

- ①職員の意識徹底について
- ②物品調達・チェック体制の改善について
- ③予算執行システムの見直しについて
- ④内部牽制（指導・検査、監査体制）の充実について

## <監査結果>

事件が公になった直後であり、かつ県による全庁的な調査が行われたこともあり、全体的に適正であった。また、本庁会計事務局職員による検査等が 2 週間に 1 回実施されており、問題となる不適正経理は発見されなかった。しかし、一部では職員の意識徹底について不十分な点もあり、具体的には「第 4. 監査対象区画整理事業に対する監査結果報告（P 86）」で述べる。

## 6. 土地処分の推進

事業費の圧縮や事業期間の短縮のためには、土地処分の推進が大きな要因となる。そこで県では、販売促進策を次のように策定し、期間内完売を目指している。

### 《TX沿線地区の土地処分促進策》

#### (1) 商業・業務系用地の販売活動の強化

各地区の特性等に応じたターゲットを絞った企業誘致活動

- ①説明会等の開催
- ②企業訪問等の実施
- ③多様なニーズへの弾力的対応
  - (ア)ニーズに合わせた土地利用計画の変更
  - (イ)借地を希望する商業施設等に対し、事業用定期借地制度を適用
  - (ウ)譲渡代金の割賦払い制度を導入
- ④立地希望企業等紹介制度を活用し、幅広く企業情報を収集

#### (2) 住宅系用地の販売活動の強化

- ①民間の販売力の積極的な活用
  - (ア)住宅事業者等への民間卸や民間のアイデアを活用した共同分譲の推進
  - (イ)住宅事業者を対象とした説明会や現地見学会の開催
  - (ウ)都市再生機構に準じた民間卸価格の設定
- ②エンドユーザーへの効果的なPR
  - (ア)会員制の「住みたいねっと」の拡充
  - (イ)情報誌やフリーペーパー等への広告
  - (ウ)都内やTX沿線地域で行われる各種イベントに参加してPR
  - (エ)ホームページによる最新情報の発信
  - (オ)現地情報ステーションにおける総合的な情報提供

#### (3) 効果的な情報発信と魅力あるまちづくりの推進

- ①TX沿線地域のライフスタイルである「つくばスタイル」を首都圏に向けて積極的にPR
- ②パブリシティ活動の強化を図り、「つくばスタイル」の定着とブランド化
- ③環境に配慮したまちづくりの推進

#### (4) 小中学校等用地の処分

小中学校等用地を地元自治体に早期に処分して、教育環境の整備を促進する。

## 《阿見吉原地区の土地処分促進策》

阿見吉原地区の土地処分促進策として、立地希望企業紹介制度の導入、民有地を含めた土地活用促進のための仕組みづくり、アウトレットの知名度や集客力を活かした地区の知名度アップ戦略などを進めるとしている。

### ①立地希望企業紹介制度のPR

成約報償額・・・分譲代金の1%（上限：法人3,000万円、個人200万円）

### ②土地活用促進のための仕組みづくり

「土地活用提案会」、「地権者懇話会」、「市街化促進研究会」などの設置

### ③多様なニーズへの対応

(ア)土地需要者の意向を受けて、ニーズに応じた土地の提供

(イ)住宅用地等の分譲にあたっては、菜園付き住宅の提供といった豊かな自然環境を活かしたライフスタイルの提案など、新たな価値の付加

### ④知名度アップ戦略

アウトレットの知名度や集客力を活かし、当地区の持つ魅力を強くPR

以上のような土地処分推進策は、県の現況から判断して妥当なものだと思料される。問題は、いかに実践するかにかかっている。次項で述べるアンケート結果（P79）によれば、土地購入者の評価は、個人、企業とも非常に高い。従って、自信を持って全力で推進策の実践を期待するものである。

ただ一つだけ気になるのが、TX沿線における「つくばスタイル」の定着とブランド化である。「つくばスタイル」のコンセプトは、「充実した都市機能、豊かな自然、科学の町ならではの知的な環境、これらの魅力を合わせて愉しみながら、自分の希望に合わせて、住み、働き、学び、遊ぶ」ということである。素晴らしいコンセプトであるが、実際に分譲区画や周囲の環境なども全てこのコンセプトに合致しないと、ブランド化は難しい。

## 【意見】

敷地面積の最低限度が、伊奈・谷和原丘陵部地区が165㎡、島名・福田坪地区が180㎡と地区計画で定められていることから、分譲に際しての画地割りも最低限度以上の面積で行なっているが、これでは「つくばスタイル」のブランド化は難しい。ハイソサイエティのイメージなら、最低200㎡以上が必要であり、また従来の自然環境を活かした緑地帯の確保も課題である。

## 7. 環境対策

現在、環境に関する国際的な共通認識は、「健全な生態系があって、健全な社会が形成される」というものである。また、21世紀の基本的なまちづくり哲学として、「持

「持続可能社会の創造」、「生態系と歴史が共存する美しいまち」が挙げられている。これからは、「生態系サービスで生かされている人間」を自覚する必要がある。

監査対象地区でも、生態系の頂点に立つオオタカの営巣地が数多くあり、また歴史の証である遺跡も散在する。

県内には、平地林、里山、海浜など多くの自然財産が存在し、生態系維持の面で大きな役割を果たす必要がある。産業面での成長を図るだけでなく、国内で有数の環境大県となることを期待したい。

### 【意見】

土地開発に当たっては、合理性や功利性を追求するだけでなく、生態系や文化歴史に意を注ぐ必要がある。

折りしも、平成 22 年 10 月、名古屋で生物多様性条約第 10 回締約国会議 (COP10) が開催されたところである。参考までに、当会議で採択された「地方自治体と生物多様性に関する愛知・名古屋宣言」を掲げておく。

#### 《地方自治体と生物多様性に関する愛知・名古屋宣言》

私たち地方自治体の首長と代表者は、国際生物多様性年である 2010 年の 10 月 24 日から 26 日、「生物多様性国際自治体会議」に参加するために愛知県名古屋市に集いました。

私たちは、急速な都市化が生物多様性を減少させる要因の一つであり、地方自治体には、生物多様性条約の目的を果たし、生物多様性減少の進行を食い止める上で重要な役割があると考えます。そして、この役割を果たしていくことを誓います。

私たちは、世界のあらゆる地方自治体、地域住民、生物多様性条約の締結国、国際社会に対して、地方自治体の取組みを支えるよう呼びかけます。この宣言は、地方自治体における生物多様性との係わりについて、私たちの目的、計画、行動を述べたものです。

#### 都市、地方自治体と生物多様性

都市と地方自治体は、その区域内外の生態系サービスに大きく依存しています。とりわけ都市には、世界の半数以上の人が住んでおり、そのエコロジカルフットプリントは驚くほど大きなものになっています。そのことが地球生態系の健全さを脅かしています。しかし地方自治体は、変革のための大きな潜在能力を持っています。世界の経済を持続可能なものに移行させるには、ライフスタイルや技術、ガバナンスの革新が必要です。そして、この革新を引き起こすのは、都市の暮らしなのです。地方自治体は、以下に示すように、現場での具体的な行動に影響を与えることのできる立場にいるのです。

- 1) 都市生態系の恵み：都市や都市周辺における生物多様性の喪失は、生態系の働きを低下させています。それは、ヒートアイランド現象や都市型水害、淡水の不足、マラリアなどの病気の蔓延、自然生態系の自浄能力の低下などの問題を引き起こしています。こうした問題の多くは、気候変動によって悪化しつつあります。生態系を、都市を支える重要な「緑の」インフラとして位置づけ、管理していく必要があるのです。
- 2) 都市生態系の潜在能力：都市化が生態系に与える強い負荷にもかかわらず、都市には多くの生物が生息・生育しています。都市の緑地や河川、湿地などの適切なデザインとマネジメントは、現状の生態系を維持管理するだけでなく、生物種や生息域を回復させるために必要不可欠です。私たちは、都市生態系の潜在能力を引き出していかなくてはなりません。それは生物多様性を支える力であり、人と自然をもう一度結びつける力です。人と自然がつながることで、自然界への感謝の念が生まれ、健全な社会が築かれるのです。
- 3) 都市外の生態系への依存：都市は一般に、水供給を始め、多くの資源を都市外の生態系に依存しています。地球資源に対する都市住民の需要は、生物多様性減少の最大の要因の一つです。地球生態系の衰退は、都市の持続可能性にとって大きな脅威であり、地球全体にとっても、大きな脅威です。しかしながら、都市が生産・流通・消費に及ぼす強い影響力を適切に行使するならば、地球生態系の回復に大きく貢献することができるのです。
- 4) 都市と地方自治体の課題解決能力：地方自治体は多くの行政サービスを提供しています。そしてそれは、生物多様性に良くも悪くも影響を与えます。調達の際の選択、土地利用計画、戦略的投資の決定、水や廃棄物の管理などがその一例です。市民・企業・NGO・行政のパートナーシップを強めるならば、自治体だけでは成し得ない大きな成果を挙げることはできるはずです。

### 都市と地方自治体の貢献

生物多様性と生態系を都市インフラの一部として管理するとともに、都市計画、財政計画、都市交通、通商・経済上のインセンティブ、公共調達、都市基盤整備など行政サービス全般にわたり、生物多様性への配慮を組み込み、評価していく必要があります。

私たちは、都市と地方自治体がこれまで実施し、あるいはこれから実施し得る取組みの重要性を認識し、以下のような取組みを強めていくことが重要だと考えられます。

1. 市民が自然に親しめ、生物多様性に配慮した都市環境を管理すること
2. 市街地スプロール化を抑制すること  
(戦略的なコンパクトシティ計画、広域的な土地利用計画)
3. 周辺自治体と協働して、生態系アプローチにもとづいた広域的なランドスケープマネジメントを行うこと
4. 都市および都市周辺の農業、林業と都市の市場との結びつきを育てること



5. グリーン購入の推進  
(生物多様性に影響を与える資源消費を持続可能なものに転換)
6. 相乗効果のあるパートナーシップを確立すること  
(市民、企業、団体、学術機関、他の自治体や関係機関との連携)
7. 生物多様性に関する意識啓発をすること  
(とりわけ青少年に対して、生態系や生物多様性の価値や重要性について啓発)
8. 生物多様性について使命を共有する都市と地方自治体の地球規模および地域的ネットワークを支援すること (ICLEI と IUCN による LAB プログラム、アセアン環境的に持続可能な都市に関する作業部会など)。

### **都市と地方自治体による国際的な連携**

生物多様性に関する業務を推進するため、地方自治体とその協力団体により、すでに次のようなさまざまな取組みが行われています。

- ・世界各地の地方自治体による数々のイニシアチブ
- ・地方自治体による重要な宣言とコミットメントの表明  
(地方レベルで生物多様性を保全することの重要性に関するもの)
- ・関連団体による調整や連携、促進の取組み(例えば、都市と生物多様性グローバルパートナーシップとその都市による助言委員会、その他の中心的な参加者によるものなど)

その他にも学術研究機関が、生物多様性の評価、回復力のある(レジリエント)生物多様性に配慮した都市計画・都市デザインを通じて、生物多様性の取組みを支える役割を果たし始めています。私たちは、TEEBのような経済的な評価、URBIO(都市における生物多様性とデザイン会議)などのフォーラムや UNESCO などの組織を通じた一層の貢献を歓迎します。関連研究機関に対しては、ボンと愛知・名古屋が提供した交流機会を踏まえつつ、今後の締約国会議に際して学術会議を開催するよう奨励します。こうした取組みは、人と自然をつなぐものとしての都市の生物多様性の重要性をはじめ、都市の生物多様性のさまざまな側面の研究を拡充することで補完していかなければなりません。

### **都市と地方自治体における「生物多様性のためのサブナショナル政府、都市その他地方自治体に関する行動計画(2011-2020年)」への指示**

私たちは、生物多様性条約の締約国においても、地方自治体を支援する重要な取組みが行われていることを認識しています。生物多様性条約第9回締約国会議の決議 IX/28 では、「…都市と地方自治体に対し、条約の実施への参画を促す理由は多数ある」との歴史的認識を示しました。私たちはこの画期的な決議を明確な行動に移し、都市と地方自治体による行動を支援し、促進する必要があることを認識しています。この認識に立ち、私たちはここに、「生物多様性のためのサブナショナル政府、都市その他地方自治体に関する行動計画(2011-2020年)」が生物多様性条約第10回締約国会議において採択されることへの支

持を表明します。

さらに私たちは、先に述べたような地方レベルの取組みによる貢献に加えて、各国政府による生物多様性条約およびその他の多国間合意の目的遂行を、地方レベルで支援することを表明します。

1. 国等との協力

生物多様性条約の 2011-2020 年戦略計画の実施に向けた優良事例、能力育成プログラム、革新的資金供与の仕組みなどの関連手法の開発。

2. 生物多様性地域戦略及び行動計画の策定・改定・実施

国の生物多様性ガイドラインや枠組み、生物多様性国家戦略及び行動計画(NBSAPs)との連携。

3. 持続可能な社会に向けた他の取組みとの連携

気候変動の緩和及び適応、水資源管理、貧困軽減、教育、公衆衛生などの要素も密接に関係していることを認識し、同時に取り組む。

4. 生物多様性に向けた取組みのモニタリングと評価

締約国の報告制度に組み込まれたものとしてモニタリングと評価を実施する。今後設定される生物多様性条約 2011-2020 年指標の枠組み（インディケーターフレームワーク）に沿って、地方レベルでの生物多様性マネジメントの評価基準を設定する。例えば、都市の生物多様性指標（CBI）などを活用して、CBD 国別報告に沿うような形で中央政府に報告する。

5. 生物多様性条約の活動や会合、イニシアチブに参加

適切で可能な範囲で自国政府に協力

### ハイレベル・セグメントへ自治体の声である愛知・名古屋宣言の提示

私たちは、生物多様性国際自治体会議の主催者である愛知県知事と名古屋市に対し、COP10 ハイレベル・セグメントに私たち地方自治体の代表として出席し、生物多様性国際自治体会議の成果である本宣言を提示することを委任します。また、現在検討されている CBD 「生物多様性のためのサブナショナル政府、都市その他地方自治体に関する行動計画（2011-2020 年）」に対する私たち地方自治体の支持と、地方レベルでの実施についての約束を、各締約国を代表する閣僚に伝えます。

### 謝辞

私たちは、生物多様性国際自治体会議を主催した愛知県、名古屋市、そして COP10 支援実行委員会に対して、感謝の意を表します。

次回 COP 開催都市に対しては、クリチバ、ボンそして愛知・名古屋によって示された成功例を受け継ぐこと、そして、生物多様性減少の流れを止めるために世界の都市と地方自治体が国際舞台で協働できる機会を提供されることを希望します。

## 8. 事業評価について

土地区画整理事業のような新規事業については、事業採択時、事業進行時、事業終了時、そしてその後一定期間経過後の当該事業に係る事業評価を行う必要がある。現在、その評価手法は確立されていないため、実際に十分な評価を行っている自治体は少ない。茨城県においても、当土地区画整理事業に係る十分な事業評価は行っておらず、県公共事業再評価委員会が行う簡易な再評価を行っているに過ぎない。事業評価については、①経済効果の視点、②福祉増進の視点、③環境保護の視点から行う必要がある。

### ①経済効果の視点について

国土交通省は、平成 21 年 6 月に「公共事業評価の費用便益分析に関する技術指針（共通編）」を公表している。これは、事業の投資効率性を評価する分析手法であり、経済効果を計る一手法であろう。今後、研究されることを希望する。

簡便な方法として、以下の経済効果の視点を定期的に測定することにより、経済効果の波及状況を掴むことができる。

- ・地価の動向
- ・人口・世帯数の動向
- ・商業施設の売り場面積及び売り上げ実績の変化
- ・事業所数の動向及び従業者数の変化
- ・鉄道乗降客数の変化
- ・固定資産税等の伸び

### ②福祉増進の視点について

当地区及び周辺地区に居住する県民が、いかに当事業により住みやすくなったか、生活の快適度を測る視点である。快適度を測る要素としては、以下の項目が考えられる。

- ・住民に対するアンケート調査
- ・公園・学校等、公共的施設の設置状況
- ・事故や事件に係る発生件数の推移
- ・地域住民の所得水準の変化
- ・人口の年齢別構成割合の変化

### ③環境保護の視点について

土地区画整理事業に係る環境評価方法についても、現在、確立した手法は存在しない。財団法人日本生態系協会が行っている「ハビタット評価認証制度

(JHEP<sup>ジエイヘップ</sup>認証制度)」を紹介したい。

これは、生物多様性を高める事業を定量評価するものである。本認証制度では、目標像及び評価基準の明確化と、取り組みプランの定量評価によって、将来にかけて得られる生物多様性の価値や現在の達成状況など、生物多様性への貢献度とその科学的根拠が整理される。これらの「見える化」により、内外に対して成果を定期的に示し、取り組みの透明性と効率性を高めることが可能である。ぜひ研究されたい。

### 【意見】

- ・土地区画整理事業に係る事業評価の手法について研究されたい。
- ・事業評価を定期的に行い、問題の所在を明確化するとともに、事業の改善に繋がっていく必要がある。また、評価結果を県民に開示することは当然である。
- ・県施行の区画整理事業については、「茨城県公共事業再評価実施要綱」に基づき、詳細な評価方法による再評価を実施すべきである。

## 9. アンケート結果

### (1) アンケート調査の概要

本監査に資するため、各地区の地権者及び土地購入者に対し、別紙様式(P7, 8)のアンケート調査を次のとおり実施した。

| 地区 \ 区分        | 地権者 (内回答者) | 土地購入者 (内回答者) |
|----------------|------------|--------------|
| 伊奈・谷和原丘陵部地区    | 5件 (2件)    | 4件 (3件)      |
| 島名・福田坪地区       | 5件 (3件)    | 4件 (4件)      |
| 上河原崎・中西地区      | 5件 (4件)    | —            |
| 阿見吉原地区 (東工区)   | 5件 (5件)    | 1件 (1件)      |
| 阿見吉原地区 (西南工区)  | 5件 (3件)    | —            |
| T X沿線地区 (企業向け) | —          | 3件 (2件)      |
| 計              | 25件 (17件)  | 12件 (10件)    |

### (2) アンケート調査結果

①地権者に対する結果 ([グラフ3-1]及び[表3-1-1]アンケート結果一覧(地権者)参照)

- (i)原点である区画整理事業に対する賛否については、「賛成」が7割であった。基本的には所有する土地の価値が上がることを期待している様子が伺える。少数の反対者は、換地や進行度合及び事業計画に不満があるようである。

(ii)現在の区画整理事業進行度合については、「不満足」が64%であった。これはある程度予測された結果であるが、県は一段と事業の進行をスピードアップする必要に迫られている。

(iii)換地計画の満足度については、回答はそれぞれ分かれた。個別事情により、「満足」、「不満足」、「どちらでもない」は3分割された。「満足」の方は、思い通りの換地結果であり、「不満足」の方は、自分の期待に反した結果、不公平感を募らせている。

②土地購入者に対する結果（[グラフ3-2]及び[表3-12]アンケート結果一覧（土地購入者）参照）

(i)購入したきっかけについては、県の販売ツール（パンフレット及びホームページなど）と民間不動産業者などの情報とが半々の現況である。知人・友人などの口コミや現地事務所の情報がきっかけとなった人は皆無であった。このことは、今後の販売戦略を考える上で参考にする必要がある。

(ii)購入した土地に対する満足度であるが、8割の方が「満足」と答えている。これは監査人が想像していた結果を上回るものであった。いろいろな要因があるが、立地、価格、対応などの面で満足度が高かった。これは、県の販売担当者のご努力に負うところが大きく、担当者に敬意を表したい。しかし、満足度が高いのになぜ売れないのか。これは今後の大きな課題である。

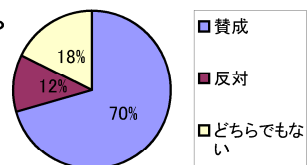
(iii)土地の価格については、7割の方が「満足」であった。購入者の多くが東京方面であったため、価格の割安感や駅から近い立地などの理由を挙げている。価格に対する満足度は高いので、販売促進には価格ではなく、いわゆる売り方が課題であろう。

(iv)県の対応については、8割の購入者が「満足」と答えている。改めて販売担当者の懇切丁寧な対応が評価されたものであり、敬意を表したい。

[グラフ3-1] (地権者)

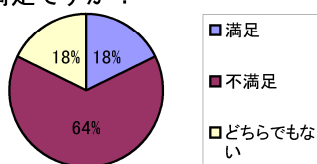
1 あなたの土地に係る区画整理事業に賛成ですか？反対ですか？

|         |    |
|---------|----|
| 賛成      | 12 |
| 反対      | 2  |
| どちらでもない | 3  |



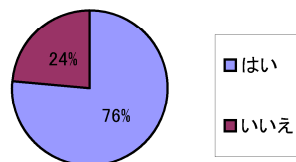
2 現在の区画整理事業の進行度合いについて、満足ですか？不満足ですか？

|         |    |
|---------|----|
| 満足      | 3  |
| 不満足     | 11 |
| どちらでもない | 3  |



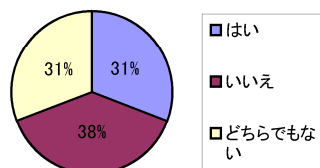
3 あなたの土地について、仮換地はお済ですか？

|     |    |
|-----|----|
| はい  | 13 |
| いいえ | 4  |



4 換地計画に満足されていますか？

|         |   |
|---------|---|
| はい      | 4 |
| いいえ     | 5 |
| どちらでもない | 4 |



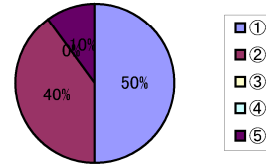
[表3-1-1] アンケート結果一覧（地権者）

| 地区       | 回答者 | 1.あなたの土地に係る区画整理事業に賛成ですか？ |   | 2.現在の区画整理事業の進行具合について、満足ですか？ |   | 3.あなたの土地について、仮換地はお済ですか？ |          | 4.仮換地計画に満足されていますか？ |   | 5.この区画整理事業について、茨城県に対するご意見・ご要望をお願いします。   |
|----------|-----|--------------------------|---|-----------------------------|---|-------------------------|----------|--------------------|---|---|
|          |     | 賛成                       | 事業そのものについては賛成ですが、固定資産税(お金)納付が大変で頭をいためている。                   | 不満足                         | 雨水の問題で開発事業は進んでも雨水処理が後手になっている。国と県がもっと話し合い、同時進行してほしい。 | はい                      | 半分       | どちらでもない            |   |   |
| 伊奈・谷和原   | B   | 賛成                       | 資産価値が上がる。   | 不満足                         | 当初の計画より大幅におくれている。                                   | はい                      | 一部済んでいない | はい                 |   |   |
|          | A   | どちらでもない                  | TX駅周辺での区画整理はやめておけばよかった。駅より離れた河原崎地区のように指定したことにより不良資産化が起きている。 | どちらでもない                     | 新駅周辺商業地の先行的整備は評価するが、一般住宅の整備が遅い。                     | はい                      |          | いいえ                | 住宅地部分はよいが、特別緑地保全への換地は大いに不満である。平地林である現地換地が一部で行われていない。    | ①特別緑地保全の換地提示があったが、一部現地換地になっていない。現地に換地して欲しい。<br>②特別緑地保全の法適用手続きを早急に行って欲しい。                              |
| 島名・福田坪   | B   | 反対                       | 商業施設の誘致ができていない。   | 不満足                         |   | はい                      |          | いいえ                | 区画整理には大きな問題ないが、町づくりとリンクした開発事業能力がはなはだしく弱い。県有地の利用計画立案すべし。 |   |
|          | C   | どちらでもない                  | 不公平感がある。  | 不満足                         | 遅い。   | はい                      |          | どちらでもない            | 不公平感がある。  | スピーディーに。  |
|          | A   | 賛成                       | エキスプレス開通により沿線地区に活気が出てきた。                                    | 不満足                         | 予定より整理事業が遅れている。                                     | いいえ                     |          |                    |   | 今後の事業進捗に期待したい。  |
| 上河原崎・中西  | B   | 賛成                       | 道路が悪かった。細く狭い。   | どちらでもない                     | 進行具合がよくつかめない。                                       | はい                      |          | どちらでもない            | 紙上での換地なので実体がわからない。                                      | 特にないが、税金が高くなるので不安。  |
|          | C   | 賛成                       | つくば市に都心と結ぶ鉄道を整備する事に賛成のため。                                   | 不満足                         | URの整備の状況と茨城県が進める整備に大きな差が出来てしまった事。                   | はい                      |          | いいえ                | 計画性がなし。いきあたりばつり進めたためである。しかも利便性がない。                      | 茨城県が独自に進める事業である。今後は多くの地権者の意見を集約して進めるべきである。  |
|          | D   | 賛成                       |   | 不満足                         | 事業の進行が遅い。   | はい                      |          | どちらでもない            | 仮換地の内容について一方的な配分で、もう少し仮換地の内容について減歩率及び場所について詳細な説明がほしかった。 | 使用収益後の課税について、従前地が農地の場合、果樹等を植えれば固定資産税が安くなる(減免)と聞かすが、税の公平性からみておかしいと思われる。また、使用収益前に課税内容等について各自に知らせるべきである。 |
|          | A   | 賛成                       | 農業に不安があるから。   | 不満足                         | 事業が長いから。  | はい                      |          | いいえ                |   | 事業が長すぎる。  |
| 阿見吉原東工区  | B   | 賛成                       | 吉原地区の発展のため。   | 満足                          |   | はい                      |          | はい                 | 良心的にやっていると思う。   | 吉原地区の活性化等お願いしたい。  |
|          | C   | 賛成                       | 地区発展のため良いことだ。   | どちらでもない                     | 県の開発公社は少しふろしきを上げすぎたと思う。心配である。                       | はい                      |          | いいえ                | 中々思うようにはいかないようだ。  | 別になし  |
|          | D   | 賛成                       | 地域が発展する。  | 満足                          | 自分にとっては満足している。                                      | はい                      |          | はい                 | 地権者の要望を良く聞いて換地していただいた。(アンケートが良かった)                      | 周辺道路の整備が十分でないように思う。特に駅に出る道路が良くない。(アウトレット誘致は大ヒット)  |
|          | E   | 賛成                       | この地域の発展のため。   | 不満足                         | もう少し工事を早めてほしい。                                      | はい                      |          | はい                 | だいたい自分の思った通りの換地。  | 東工区ばかりでなく、西南工区ももう少し早く進めてほしい。  |
|          | A   | 反対                       | 高齢者のため。   | 不満足                         |   | いいえ                     |          |                    |   |   |
| 阿見吉原西南工区 | B   | どちらでもない                  | 区画整理後の先が見えない。   | 不満足                         | 進捗状況が悪い。  | いいえ                     |          |                    |   | 早く整理事業を終了して、その後の利用目的に合った換地を進めてほしい。しかし減歩率(40%)に合った土地の評価又利用が出来るか疑問である。                                  |
|          | C   | 賛成                       | 地域がうるおう事は良いのではないか。  | 満足                          | やはり地域が活性化することは喜ばしい。                                 | いいえ                     |          |                    |   |   |

[グラフ3-2] (土地購入者)

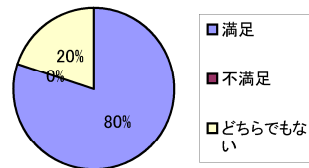
1 あなたが、県が行う土地区画整理事業内の土地を購入されたきっかけは何ですか？

|                           |   |
|---------------------------|---|
| ① 県が発行する販売用パンフレット・HPなどの情報 | 5 |
| ② 民間不動産業者などの情報            | 4 |
| ③ 知人・友人などの情報              | 0 |
| ④ 直接、現地事務所得た情報            | 0 |
| ⑤ その他                     | 1 |



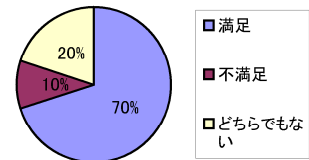
2 購入された土地に満足していますか？

|         |   |
|---------|---|
| 満足      | 8 |
| 不満足     | 0 |
| どちらでもない | 2 |



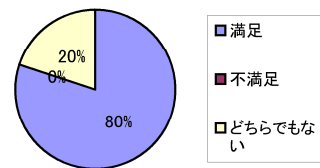
3 土地の価格について、満足ですか？

|         |   |
|---------|---|
| 満足      | 7 |
| 不満足     | 1 |
| どちらでもない | 2 |



4 土地購入に際し、県の対応はいかがでしたか？

|         |   |
|---------|---|
| 満足      | 8 |
| 不満足     | 0 |
| どちらでもない | 2 |





[表3-12] アンケート結果一覧（土地購入者）

| 地区     | 回答者 | 1.あなたが、県が行う土地区画整理事業内の土地を購入されたきっかけは何ですか？ | 2.購入された土地に満足していますか？ |  | 3.土地の価格について、満足ですか？ |   | 4.土地購入に際し、県の対応はいかがでしたか？ |  | 5.この区画整理事業について、茨城県に対するご意見・ご要望をお願いします。  |
|--------|-----|---|---------------------|--|--------------------|---|-------------------------|--|--|
| TX沿線地区 | A   | 民間不動産業者など                               | 満足                  | 完売   | 満足                 | 土地価格が高騰する前だったから。  | 満足                      |  | 特になし。  |
|        | B   | 民間不動産業者など                               | 満足                  | 配送センター用地として購入希望であったため、立地(高速道路のインターに近いこと)、広さ(10,000坪以上)の両面で条件を満たしていたから。   | どちらでもない。           | 購入の価格については安価な方が良いと考えている。  | 満足                      | 諸質問など弊社からの依頼に対し誠実に対応いただいた。購入後も行政への提出資料等へのサポートもしていただいている。                                       | 弊社つくば配送センター竣工式には茨城県知事、橋本昌様をはじめ、多くの関係者の方々にご列席いただいた。これからもご支援を賜りたい。   |
| 伊奈・谷和原 | A   | パンフレット・HPなど                             | 満足                  | 都市計画がしっかりとしている区域にあるから。   | 満足                 | 駅からの距離が近い割には安い。   | 満足                      | 担当者が丁寧だった。   |  |
|        | B   | パンフレット・HPなど                             | 満足                  | 陽当り、風通しの良い場所で、今後空いている土地に家が建てられても、この点は悪化することが無いと考えられる。  | 満足                 | 23区内では土地を手当てしたくても今回程度の広さはとても手が届く範囲には無く、価格・広さ共に満足している。               | 満足                      | 現地案内所を初めて訪ねた時以降数度お会いしたが、質疑応答も丁寧で、当方の信頼に充分応えてくれた。   | みらい平駅周辺は商業施設等は今後徐々に拡充されていくと思われるが、小中学校の地域内設置が急務であると考え。この点を整備しないと若い年齢層の人達が二の足を踏んでしまうと思われる。   |
|        | C   | 民間不動産業者など                               | 満足                  | 区画が広い、駅から近い、環境がよい。   | 満足                 | 松戸近辺で探していたが、金額と希望の広さが合わなかった。こちらは両方とも満足のいくものだった。                     | どちらでもない                 | 特に気になる点はなかったが、すばらしく対応がよいとも思わなかった(普通)。ただ、保留地だったので、融資がなかなか決まらなかったが、決まるまで土地の決済を待っていただいたのはありがたかった。 | この事業に伴い人口はどんどん増えてくると思う。環境が気に入って引越してくる方も多いと思うが、人口が増えて、店やいろいろな施設などが増えすぎて住みにくならない程度に発展したら良い。また、TXの守谷からつくばまで(各駅)の増発をもっとお願いしたい。                   |
| 島名・福田坪 | A   | 民間不動産業者など                               | 満足                  | 駅に近く、通勤(東京)に便利だから。   | 満足                 | まわりには、まだ買物できる建物がない。しかし、駅が近く歩いて行けるので。                                | どちらでもない                 |  |  |
|        | B   | パンフレット・HPなど                             | 満足                  | 満足ではあるが、「建築条件なし」と言いながら、3年以内に家を建て、5年の買いもどし条件がついていることが変な気がした。また、住人の定着をめざしているため、多分、不動産屋より購入価格は安いと思われるが、自宅しかいけない、また購入者しか住めないなど、制約がかなり多いのも気になる。(本来なら退職後(8年後)につくばに住む予定であったが早く家を建てることになった。) | 満足                 | 駅に近い割にはそれほど高額ではなかった。しかしやはり条件が多いことがかなり気になる。〇〇年間土地を転売しない程度の条件なら良いと思う。 | 満足                      | よく説明してくれた。   | ・スーパーの建設などを早く考えてくれないと生活の不便さを感じる。<br>・そのあたりの整備が進まないに住人の定着はあまり進まないと思う。<br>・20年後、30年後を見据えての区画整理事業を実施してほしい。(多摩ニュータウンのように一気に高齢者ばかりになるような開発は避けたい。) |
|        | C   | パンフレット・HPなど                             | 満足                  | 駅に近い割りに値段が安いと感じたため。  | 満足                 | 同左  | 満足                      | 申込みパンフレット、ホームページが分かりやすく、職員の対応も丁寧であったため。  | 当該区画整理事業は採算が取れないと聞いている。財政も悪化しているので、コンパクトな事業展開、効率的な運用を検討してほしい。  |
|        | D   | パンフレット・HPなど                             | どちらでもない。            | 満足している部分もあるが、不満足の部分も多いので。  | 不満足                | 自分達で考えていた価格より高かったこともあるが、景気や経済状況も含めて、もう少しだけでも価格を下げたかった。              | 満足                      | 対応が丁寧で感じが良かった。   | 万博記念公園駅の周辺のまちづくり(スーパーマーケットの誘致など)を早急に進めて欲しい。  |
| 阿見吉原   | A   | その他                                     | どちらでもない。            | 現時点では答えられない。(時間が必要)  | どちらでもない            | 本当に適正な価格だったか分からない。  | 満足                      | 親身に対応いただいた。  | 事業展開が遅い。知名度が低い。  |

## 第4. 監査対象区画整理事業に対する監査結果報告

### < つくばまちづくりセンター監査結果 >

つくばまちづくりセンターで担当している区画整理事業は、次の通りである。

- ・伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業
- ・島名・福田坪一体型特定土地区画整理事業
- ・上河原崎・中西特定土地区画整理事業

監査に当たっては、これらの事業管理、人事管理、経営管理、工事管理、財産管理、換地手続、事務管理を対象としている。このうち、経営管理、人事管理、財産管理、事務管理については、個別区画整理事業のみに係るものではなく、全般的事項であるのでまちづくりセンターに対する意見として表明する。また、事業管理、工事管理、換地手続等個別の区画整理事業に直接関連するものについては、各区画整理事業に対する意見を表明した。

#### 【1】経営管理

##### PDCAサイクルについて

経営管理とは、経営上の目標達成に向け組織を効率的かつ効果的に運営するために管理を行うことである。的確な管理を行うにあたっては、いかにPDCAサイクルをしっかりと回すか、がポイントとなる。PDCAサイクルとは計画し、実行し、チェックし、是正していく一連の活動をいうが、そのためには、構成員間での情報の共有が不可欠である。そのためにもどのような会議等を行っているか質問したが、週1回の部課長会議や月1回の全体会議及び諸会議を実施しているとの回答であった。しかし、口頭のみでの説明のみであり、その実施状況を確認する議事録や資料等の事績の提出はされなかった。

また職場内を視察した結果、書類等の整理・保存状況が悪く、整理が行き届いていないことがわかった。全体的に不適切な管理状況であるように感じられた。

PDCAサイクルのうち特にC（チェック、反省）、A（アクション、是正）は組織の業務効率を高め成果を上げるうえで重要な項目であるが、まさにその管理がなされていない印象を受けた。つまり口頭でのやりとりが多く、事績として記す、という行為が相当欠落しているのである。

#### 【指摘】

諸会議においては議事録を作成し、報告、連絡、協議や審議事項を明記し、決定事項においては必ず実践し、その実施状況を定期的にフォローする体制を構築すべきで

ある。また書類等においては責任者を明確に定め整理整頓を心がけるべきである。

## 【2】人事管理

### 1. 組織について

#### (1) 組織概要

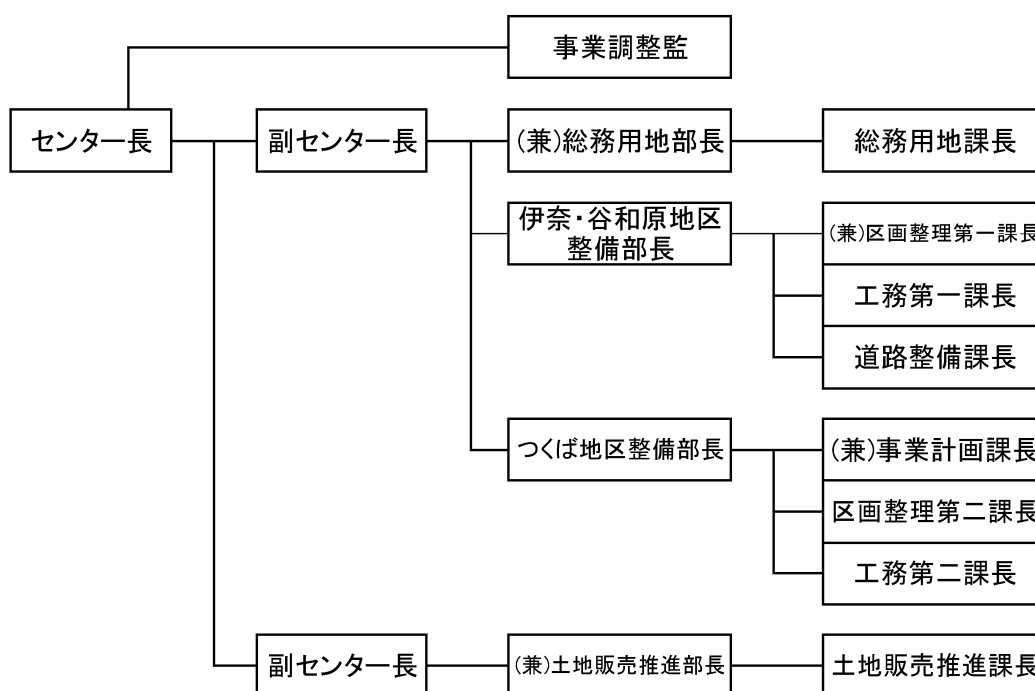
つくばまちづくりセンターは、つくばエクスプレスの沿線地域（つくば市、守谷市、つくばみらい市）の整備に係る土地区画整理事業の施工、用地事務及び土地の処分を行うための機関として茨城県行政組織規則第86条の2に規定された組織である。

#### (2) 組織図

つくばまちづくりセンターの組織図は以下の通りである。

つくばまちづくりセンター組織図

平成22年4月1日 現在



### 2. 人員構成と職員数の推移

つくばまちづくりセンターの年度別職員数の推移は以下の通りである。

## つくばまちづくりセンター年度別職員数推移表

H22.7.1現在

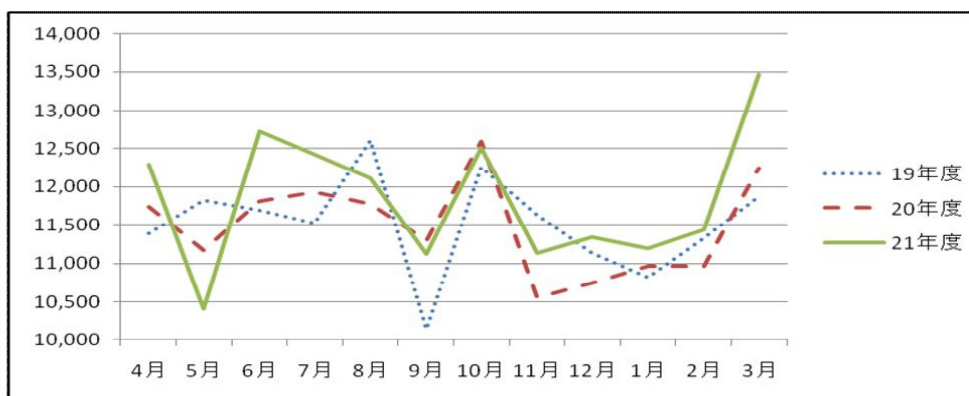
| 部課名             |         | 16年度 | 17年度 | 18年度  | 19年度  | 20年度  | 21年度  | 22年度  |
|-----------------|---------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 事業調整室           |         | 4    | 4    | 4     | 4     | 4     | 4     | 4     |
| 総務用地部           | 総務課     | 8    | 8    | 総務用地課 | 総務用地課 | 総務用地課 | 総務用地課 | 総務用地課 |
|                 | 用地管理課   | 3    | 3    | 10    | 10    | 10    | 10    | 10    |
| 伊奈・谷和原<br>地区整備部 | 区画整理第一課 | 9    | 9    | 9     | 8     | 7     | 7     | 7     |
|                 | 工務第一課   | 7    | 7    | 7     | 7     | 7     | 7     | 7     |
|                 | 道路整備課   | 8    | 8    | 8     | 7     | 6     | 6     | 5     |
| つくば地区<br>整備部    | 事業計画課   | —    | —    | —     | —     | —     | 6     | 6     |
|                 | 区画整理第二課 | 13   | 12   | 12    | 14    | 15    | 10    | 10    |
|                 | 工務第二課   | 7    | 7    | 7     | 7     | 8     | 8     | 9     |
| 土地販売促進部         | 土地販売推進課 | —    | —    | 9     | 9     | 9     | 10    | 12    |
| 小 計             |         | 59   | 58   | 66    | 66    | 66    | 68    | 70    |
| 市町村研修生          |         | 1    | 1    | 1     | 1     | 1     | 1     | 2     |
| 嘱託職員            |         | 2    | 2    | 2     | 2     | 3     | 6     | 7     |
| 臨時職員            |         | 3    | 3    | 3     | 3     | 3     | 3     | 3     |
| 合 計             |         | 65   | 64   | 72    | 72    | 73    | 78    | 82    |

上記の通り平成16年度から平成22年度までの7年間に65名から82名に人員増となっている(平成17年度までは県南都市建設事務所)。特に土地販売推進課並びに嘱託職員を大幅に増加させ、土地販売に力をいれていることがわかる。

### 3. 年間就業時間・残業時間の推移

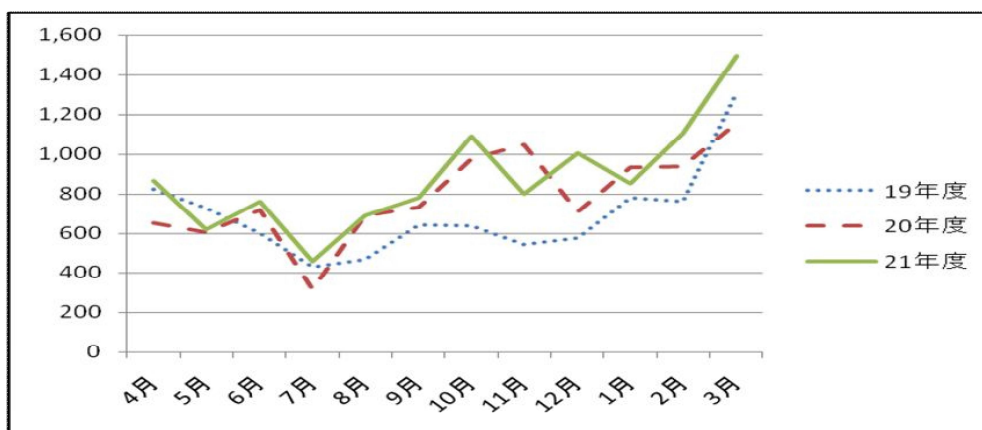
つくばまちづくりセンターの年間就業時間・残業時間の推移は以下の通りである。

#### つくばまちづくりセンター年間就業時間推移グラフ



|      | 人数 | 4月     | 5月     | 6月     | 7月     | 8月     | 9月     | 10月    | 11月    | 12月    | 1月     | 2月     | 3月     | 計       | 平均        |
|------|----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|-----------|
| 19年度 | 66 | 11,386 | 11,818 | 11,691 | 11,517 | 12,609 | 10,146 | 12,255 | 11,632 | 11,136 | 10,814 | 11,324 | 11,872 | 138,200 | 2,093.939 |
| 20年度 | 66 | 11,743 | 11,167 | 11,809 | 11,933 | 11,779 | 11,292 | 12,595 | 10,553 | 10,744 | 10,964 | 10,970 | 12,245 | 137,794 | 2,087.788 |
| 21年度 | 68 | 12,293 | 10,414 | 12,732 | 12,426 | 12,117 | 11,120 | 12,515 | 11,135 | 11,340 | 11,191 | 11,441 | 13,463 | 142,187 | 2,090.985 |

つくばまちづくりセンター時間外勤務時間推移グラフ



|      | 人数 | 4月  | 5月  | 6月  | 7月  | 8月  | 9月  | 10月   | 11月   | 12月   | 1月  | 2月    | 3月    | 計      |
|------|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-------|-----|-------|-------|--------|
| 19年度 | 60 | 826 | 730 | 603 | 429 | 465 | 642 | 639   | 544   | 576   | 782 | 764   | 1,312 | 8,312  |
| 20年度 | 60 | 655 | 607 | 721 | 317 | 691 | 732 | 979   | 1,049 | 712   | 932 | 938   | 1,157 | 9,490  |
| 21年度 | 62 | 869 | 622 | 764 | 458 | 693 | 784 | 1,091 | 799   | 1,004 | 855 | 1,105 | 1,495 | 10,539 |

3年間の総就業時間並びに時間外勤務時間のいずれも大幅に増加している。

#### 4. 定員管理について

定員管理については、まず、現場からの職員数の希望を確認し、県の第5次行財政改革大綱や業界動向を踏まえながら本庁で人員の割当てを実施している。

総就業時間は平成19年度より平成21年度の方が増加しているが、1人当たり総就業時間で比較すると、平成19年度が2,094時間であり、平成21年度もほぼ同様の2,091時間であった。

平成21年度には、土地販売体制の強化や島名・福田坪地区、上河原崎・中西地区の事業計画の策定等のため、土地販売推進部に1名増員するとともに、つくば地区整備部に事業計画課を設置している。

#### 【意見】

土地販売の強化については、民間活力を積極的に導入した方が合理的である。

また、事業計画課を増強しているが、6名体制が必要な人数であるかどうかは明確でない。同じつくば地区整備部の中で業務の異なる課への異動は効率性、経済性の観点から検討する必要がある。

#### 5. 職員研修と人事評価

##### (1) 職員研修制度

県の職員研修は、自己啓発を基本とし、職場研修及び職場外研修を学習意欲向上の動機付けとして活用するような研修体系をとっている。

なお、「茨城県人材育成基本方針」並びに「茨城県職員研修基本計画」に基づき、職員の資質の向上と能力の開発を図るための研修を茨城県自治研修所やつくばまちづくりセンターなど各所属において実施している。

## **(2) 人材育成の基本的な考え方**

### **① 職員の資質向上と能力開発**

茨城県人材育成基本方針には「全体の奉仕者としての強い使命感」、「コスト意識に根ざした経営感覚」、「広い視野と先見性に裏打ちされた豊かな創造力」という3つの職員像が示されている。

この基本方針に基づいて策定する茨城県職員研修基本計画は、これら3つの職員像を備えるとともに、郷土に対する深い理解と愛着を持った人間性豊かな人材の育成を図ることを目的とし、自己啓発を基本として、職員の資質向上と能力開発を体系的な計画のもとに推進していくものと位置付けている。

### **② 組織の活性化**

職員がその持てる資質や能力を十分に発揮し、職務において成果を上げるためには、それぞれの職場において学習的風土づくりを進め、組織の活性化を図る必要がある。

そのため、各所属長においては、職員の自己啓発に対し積極的に支援するとともに、職場研修や専門知識を付与する専門研修、大学院や民間企業等への派遣研修の積極的な実施及び参加に努めることになっている。

また、目標による管理、職場小集団活動など仕事を進める過程を人材育成の機会として捉え、その導入に努めるものとなっている。

自治研修所においては、監督者層のメンタルヘルス能力の向上を図るためカウンセリング講座など、働きやすい職場づくりのための研修を体系的に実施するほか、研修情報の提供、職場研修に対する助成、庁内講師の養成と活用、専門研修に対する研修の場の提供など総合的な研修支援事業を展開していくことになっている。

### **③ 研修の基本体系**

職員の資質向上と能力開発を図るための職員研修は、職場の業務を通じての能力開発である職場研修（個別研修、集合研修）、各部局が業務に直結して専門的業務遂行能力を向上するために実施する専門研修、各種大学院等への派遣研修、職員の資質向上と能力開発のための研修方策としての性格を有する研修所研修（一般研修、特別研修）によって構成される。

#### ④人材育成のための総合研修システム

職場研修、専門研修、派遣研修、研修所研修においてそれぞれの有する研修機能の特色を生かした研修を実施するとともに、研修の主体である各機関等の総合連携により研修の相乗効果が充分発揮されるような総合研修システムの構築が図られている。

(注) 研修の効果測定については、不適正経理防止策において、監査した。この結果は、【6】②③⑤（P115～119）を参照されたい。

### (3) 人事評価制度

人事評価制度については、従来の「勤務評定制度」と「新人事評価制度」の試行という2本立ての評価を行っている。

#### ①従来の勤務評定制度

まず現行の制度であるが、「職員の勤務評定要綱（以下要綱という）」により職員の執務についての勤務実績を評定し、また、これに関連してみられる職員の性格、能力及び適性等を公式に記録して、公正な人事管理の基礎とすることが求められている。

勤務評定は、勤務成績評定票に記載して行うことになっている。そして、要綱によれば「評定者は、職員の勤務成績について、公正かつ的確な評定を行うために、日常の観察及び指導によって得た資料または判断その他当該職員の日常の勤務ぶりを公正に示すと認められる資料に基づいて、公正な評定を行うこと」とされている。

#### 【意見】

要綱にも示されている通り、評定者である部長・課長等は職員の日常業務を主観や感覚ではなく、資料に基づいて客観的に評価しなければならない。しかしながら、現状では業務日報等日々作られる資料がないため、客観性が十分ではない。今後は業務日報等により日常の勤務ぶりを正しく評価すべきであろう。

#### ②新人事評価制度について

新しい人事評価は現在試行期間中のため、まだ、人事考課には反映されていない。また、同じような職務形態の職員であっても自己目標の設定次第で評価結果が変わってしまう可能性もあり、評価マニュアルの見直しも必要であろう。

#### 【意見】

新しい職員評価自体は目標管理による自主性を尊重したすばらしい制度であると

思う。しかしながら、人事考課に使用する場合には誰が評価しても一定の範囲内の結果がでるような客観的な基準が必要である。

#### **(4) 職員に対する指導監督について**

ヒアリング及び勤務評定票の閲覧により職員の指導監督状況について確認した。勤務評定上は特に問題のある職員は見当たらなかった。しかしながら過去の勤務評定の記録が十分管理されていないことから1年分のみの確認となった。

#### **【意見】**

「職員の勤務評定要綱」によれば、勤務評定は総務部人事課において、2年間保管することになっているが、保管は人事課だけではなく、各所属においても保管する必要がある。また、人事考課は単年度で終わるものではなく、職員の成長度合いを確認する意味でも最低5年分は必要ではないだろうか。要綱の再検討も合わせて行っていただきたい。

#### **①職員の勤務状況並びに勤務管理について**

職員の勤務状況については、出勤簿及びヒアリングにより確認したところ特に欠勤者はいなかった。

しかしながら、現場職員は業務日誌を作成しておらず、1人1人の勤務状況を確認することはできなかった。

#### **【意見】**

職員業務日誌ないし業務日報は、業務の内容を上司または第三者が確認する場合の大切な手段となる。出勤簿により出勤状況はわかるものの日々の業務の内容は細かく管理できない。したがって、生産性向上のための作業分析や業務管理及び時間管理を合理的に実施するためにも、業務日誌のシステム化を推進すべきである。

#### **②休暇・職務専念義務免除手続きについて**

職員の休日および休暇については、「職員の休日及び休暇に関する条例・規則」に規定されている。

休暇及び職務専念義務免除手続きについて、出勤簿、休暇カード、職務専念義務免除願等を確認したところ、手続き的には問題は見当たらなかった。



## (5) 給与制度について

### ① 給与制度の現況

つくばまちづくりセンターの職員には本庁職員と同様に次の規定を適用している。

- ・ 職員の給与に関する条例並びに同規則
- ・ 職員の特殊勤務手当に関する条例並びに同規則
- ・ 職員の旅費に関する条例並びに同規則

給料並びに手当等については次のとおりである。

#### 職員数及び給与支給額の年度別推移

| 区 分      | H17     | H18     | H19     | H20     | H21     |
|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 職員数 (人)  | 58      | 66      | 66      | 66      | 68      |
| 給 料 (千円) | 250,031 | 282,901 | 265,885 | 259,489 | 270,995 |
| 手 当 (千円) | 173,111 | 195,058 | 186,799 | 186,736 | 184,263 |
| 総支給額(千円) | 423,142 | 477,959 | 452,684 | 446,225 | 455,258 |

### ② 歳出改革における人件費の抑制

茨城県では第5次行財政改革大綱の中の歳出改革の筆頭に人件費の抑制を掲げている。

「基本方針」

- 職員数の適正化や給与制度の見直しなどを進めることにより、人件費の総額を抑制する。
- 職員数の状況や職員の給与・勤務時間等について、毎年定期的にわかりやすい方法で公表する。

また、推進事項としては、①職員数の削減、②給与構造改革等を掲げている。ちなみに、職員定数削減、給与制度・構造見直しによる人件費削減額は、全庁で100億円を目標としている。

### ③ 給与の「官民格差問題」について

給与のいわゆる「官民格差問題」についてであるが、まず、民間の給与については国税庁の「民間給与実態調査」が参考となるのでこれを示すと、[表4-1]、[表4-2]、[表4-3]の通りとなる。

これによれば、第1表給与総額及び平均給与について、平成21年度平均給与（賞与含む）は4,059千円（平均年齢44.4歳）で対前年比は5.5%の減少である。また、平均給与月額は29万1千円、賞与は1.9月分である。30人以上の規模でみても平均給与（賞与含む）は4,312千円（42.5歳）、平均給与月額は29万9千円、賞与は2.4月分である。

これに対して、つくばまちづくりセンターの平成21年度平均給与（期末手当、勤勉手当を含む）は6,694千円（平均年齢40歳）、平均給与月額は405千円、期末手当・勤勉手当の支給月数は4.15月分となる。

上記のとおり、官民比較をすると平均給与総額では、つくばまちづくりセンターの方が2,635千円も高く、民間よりも64.8%も割高になっている。30人以上の民間企業と比較しても、金額で2,382千円も高く、率にして55.2%も高くなっている。国税庁の実態調査の諸条件と県職員の給与に関する諸条件とは必ずしも一致しているわけではないが、上記数値は、傾向として十分比較検討可能な資料である。

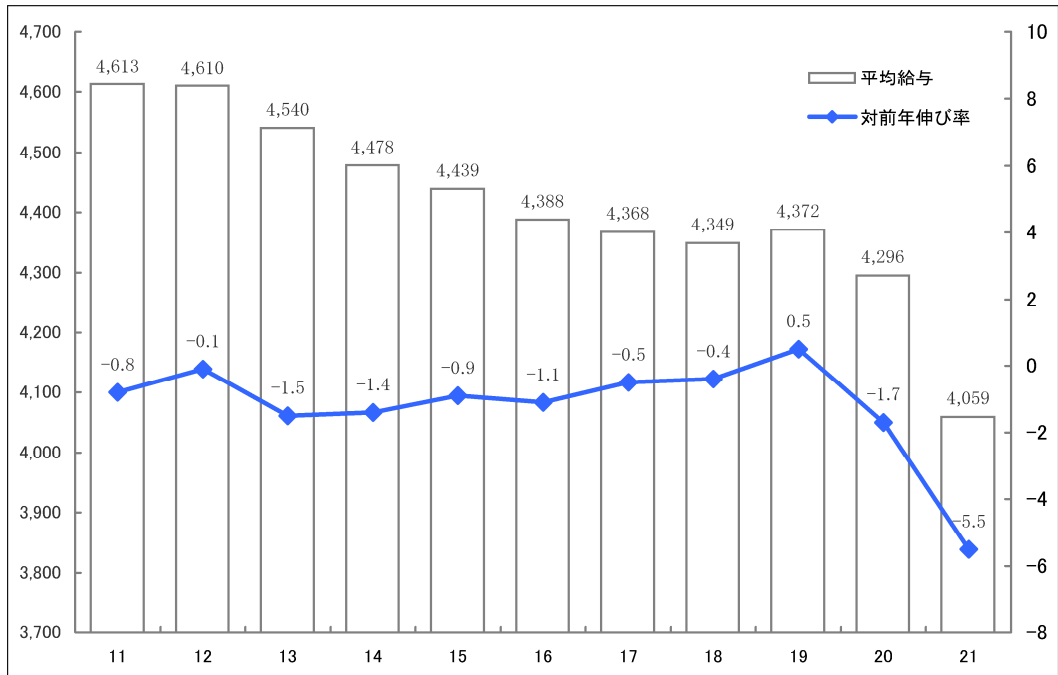
そして、つくばまちづくりセンターの職員数は平成17年度の58人から平成21年度の68人へと増加している。さらに、人数が増えているため、給与総額も約3,200万円の増加となっている。

### 【意見】

公務員と民間の給与格差はかなり大きく、県財政に占める人件費は多額である。しかしながら、つくばまちづくりセンターでは、人数の増加を要因として販売実績が増加しているという連関性に乏しく、販売傾向に大きな変化がみられない。従って、販売体制の強化だけではなく、土地販売における民間活力の導入や値段交渉の柔軟性等、多角的視点から販売増加に結び付ける施策を実施すべきである。

〔表4-1〕給与総額及び平均給与（平成21年分国税庁民間給与実態統計調査より）

| 区分     | 給与所得者数 | 給与総額   |           | 平均給与      |       | 平均年齢  | 平均勤続年数 |      |      |
|--------|--------|--------|-----------|-----------|-------|-------|--------|------|------|
|        |        | 伸び率    | 億円        | 伸び率       | 千円    |       |        |      |      |
|        | 千人     | %      |           | %         |       | 歳     | 年      |      |      |
| 平成11年分 | 44,984 | ▲1.0   | 2,075,188 | ▲1.7      | 4,613 | ▲0.8  | 42.8   | 12.0 |      |
| 12     | 44,939 | ▲0.1   | 2,071,594 | ▲0.2      | 4,610 | ▲0.1  | 42.9   | 12.0 |      |
| 13     | 45,097 | 0.4    | 2,047,402 | ▲1.2      | 4,540 | ▲1.5  | 43.0   | 11.9 |      |
| 14     | 44,724 | ▲0.8   | 2,002,590 | ▲2.2      | 4,478 | ▲1.4  | 43.3   | 12.0 |      |
| 15     | 44,661 | ▲0.1   | 1,982,639 | ▲1.0      | 4,439 | ▲0.9  | 43.5   | 12.0 |      |
| 16     | 44,530 | ▲0.3   | 1,954,110 | ▲1.4      | 4,388 | ▲1.1  | 43.5   | 11.7 |      |
| 17     | 44,936 | 0.9    | 1,962,779 | 0.4       | 4,368 | ▲0.5  | 43.8   | 11.8 |      |
| 18     | 44,845 | ▲0.2   | 1,950,153 | ▲0.6      | 4,349 | ▲0.4  | 44.2   | 11.6 |      |
| 19     | 45,425 | 1.3    | 1,985,896 | 1.8       | 4,372 | 0.5   | 44.1   | 11.6 |      |
|        | 男      | 27,818 | ▲0.0      | 1,481,341 | ▲1.8  | 5,325 | ▲1.8   | 44.5 | 12.9 |
| 20     | 女      | 18,055 | 2.6       | 489,330   | 2.5   | 2,710 | ▲0.1   | 44.3 | 9.4  |
|        | 計      | 45,873 | 1.0       | 1,970,670 | ▲0.8  | 4,296 | ▲1.7   | 44.4 | 11.5 |
|        | 男      | 27,193 | ▲2.2      | 1,358,703 | ▲8.3  | 4,997 | ▲6.2   | 44.5 | 12.9 |
| 21     | 女      | 17,864 | ▲1.1      | 470,042   | ▲3.9  | 2,631 | ▲2.9   | 44.3 | 9.0  |
|        | 計      | 45,056 | ▲1.8      | 1,828,745 | ▲7.2  | 4,059 | ▲5.5   | 44.4 | 11.4 |



[表4-2] 平均給料・手当及び平均賞与 (平成21年分国税庁民間給与実態統計調査より)

| 区分     | 平均給与・手当   |      | 平均賞与      |       | 平均給与          |      | 賞与割合<br>(b)/(a) |
|--------|-----------|------|-----------|-------|---------------|------|-----------------|
|        | 金額<br>(a) | 伸び率  | 金額<br>(b) | 伸び率   | 金額<br>(a)+(b) | 伸び率  |                 |
|        | 千円        | %    | 千円        | %     | 千円            | %    | %               |
| 平成11年分 | 3,798     | 0.8  | 816       | ▲7.4  | 4,613         | ▲0.8 | 21.5            |
| 12     | 3,803     | 0.1  | 807       | ▲1.1  | 4,610         | ▲0.1 | 21.2            |
| 13     | 3,765     | ▲1.0 | 775       | ▲4.0  | 4,540         | ▲1.5 | 20.6            |
| 14     | 3,752     | ▲0.3 | 725       | ▲6.5  | 4,478         | ▲1.4 | 19.3            |
| 15     | 3,738     | ▲0.4 | 701       | ▲3.3  | 4,439         | ▲0.9 | 18.8            |
| 16     | 3,701     | ▲1.0 | 687       | ▲2.0  | 4,388         | ▲1.1 | 18.6            |
| 17     | 3,694     | ▲0.2 | 674       | ▲1.9  | 4,368         | ▲0.5 | 18.2            |
| 18     | 3,676     | ▲0.5 | 672       | ▲0.3  | 4,349         | ▲0.4 | 18.3            |
| 19     | 3,685     | 0.2  | 687       | 2.2   | 4,372         | 0.5  | 18.6            |
| 20 男   | 4,490     | ▲1.0 | 835       | ▲6.1  | 5,325         | ▲1.8 | 18.6            |
| 20 女   | 2,356     | 0.5  | 355       | ▲3.8  | 2,710         | ▲0.1 | 15.1            |
| 20 計   | 3,650     | ▲1.0 | 646       | ▲6.0  | 4,296         | ▲1.7 | 17.7            |
| 21 男   | 4,283     | ▲4.6 | 713       | ▲14.6 | 4,997         | ▲6.2 | 16.6            |
| 21 女   | 2,301     | ▲2.3 | 330       | ▲7.0  | 2,631         | ▲2.9 | 14.3            |
| 21 計   | 3,497     | ▲4.2 | 561       | ▲13.2 | 4,059         | ▲5.5 | 16.0            |

[表4-3] 事業所規模別の平均給与 (平成21年分国税庁民間給与実態統計調査より)

| 区 分               | 平均給<br>料・手当<br>(a) | 平均賞与<br>(b) | 平均給与<br>千円 | 賞与割合<br>(b)/(a)<br>% | 5,000人以上の事業<br>所を100とした場合<br>の指数 |      | 参 考       |                 |      |      |
|-------------------|--------------------|-------------|------------|----------------------|----------------------------------|------|-----------|-----------------|------|------|
|                   |                    |             |            |                      | 平均給<br>料・手当                      | 平均賞与 | 平均年齢<br>歳 | 平均勤<br>続年数<br>年 |      |      |
| (事業所規模)           | 千円                 | 千円          | 千円         | %                    |                                  |      | 歳         | 年               |      |      |
| 1～9人              | 男                  | 3,870       | 187        | 4,057                | 4.8                              | 75   | 12        | 49.7            | 14.2 |      |
|                   | 女                  | 2,188       | 173        | 2,361                | 7.9                              | 102  | 48        | 50.9            | 14.1 |      |
|                   | 計                  | 3,112       | 181        | 3,292                | 5.8                              | 80   | 18        | 50.2            | 14.2 |      |
| 10～29人            | 男                  | 4,322       | 313        | 4,636                | 7.2                              | 84   | 21        | 46.6            | 12.2 |      |
|                   | 女                  | 2,366       | 257        | 2,623                | 10.9                             | 110  | 71        | 44.9            | 8.9  |      |
|                   | 計                  | 3,587       | 292        | 3,880                | 8.1                              | 92   | 28        | 46.0            | 10.9 |      |
| 30<br>人<br>以<br>上 | 30～99人             | 男           | 4,005      | 515                  | 4,519                            | 12.9 | 78        | 34              | 44.0 | 10.8 |
|                   |                    | 女           | 2,251      | 311                  | 2,562                            | 13.8 | 105       | 86              | 43.4 | 7.3  |
|                   |                    | 計           | 3,342      | 438                  | 3,779                            | 13.1 | 86        | 43              | 43.8 | 9.5  |
|                   | 100～499人           | 男           | 4,125      | 789                  | 4,913                            | 19.1 | 80        | 52              | 42.7 | 12.0 |
|                   |                    | 女           | 2,382      | 417                  | 2,799                            | 17.5 | 111       | 116             | 42.4 | 7.5  |
|                   |                    | 計           | 3,449      | 644                  | 4,093                            | 18.7 | 89        | 63              | 42.6 | 10.2 |
|                   | 500～999人           | 男           | 4,460      | 1,063                | 5,523                            | 23.8 | 86        | 70              | 42.7 | 13.2 |
|                   |                    | 女           | 2,525      | 499                  | 3,025                            | 19.8 | 117       | 139             | 41.1 | 7.8  |
|                   |                    | 計           | 3,724      | 849                  | 4,573                            | 22.8 | 96        | 83              | 42.0 | 11.1 |
|                   | 1,000～4,999人       | 男           | 4,686      | 1,238                | 5,924                            | 26.4 | 91        | 82              | 42.3 | 14.0 |
|                   |                    | 女           | 2,328      | 439                  | 2,767                            | 18.9 | 108       | 122             | 41.2 | 7.4  |
|                   |                    | 計           | 3,810      | 941                  | 4,751                            | 24.7 | 98        | 91              | 41.9 | 11.6 |
| 5,000人以上          | 男                  | 5,159       | 1,516      | 6,675                | 29.4                             | 100  | 100       | 40.9            | 15.6 |      |
|                   | 女                  | 2,152       | 360        | 2,512                | 16.7                             | 100  | 100       | 41.2            | 7.3  |      |
|                   | 計                  | 3,891       | 1,029      | 4,920                | 26.4                             | 100  | 100       | 41.0            | 12.1 |      |
| 計                 | 男                  | 4,377       | 936        | 5,313                | 21.4                             | 85   | 62        | 42.7            | 12.7 |      |
|                   | 女                  | 2,324       | 397        | 2,721                | 17.1                             | 108  | 110       | 42.1            | 7.4  |      |
|                   | 計                  | 3,584       | 728        | 4,312                | 20.3                             | 92   | 71        | 42.5            | 10.7 |      |
| 合計                | 男                  | 4,283       | 713        | 4,997                | 16.6                             | 83   | 47        | 44.5            | 12.9 |      |
|                   | 女                  | 2,301       | 330        | 2,631                | 14.3                             | 107  | 92        | 44.3            | 9.0  |      |
|                   | 計                  | 3,497       | 561        | 4,059                | 16.0                             | 90   | 55        | 44.4            | 11.4 |      |

④特別会計及び一般会計における人件費の扱いについて

茨城県特別会計条例によれば、第1条第1項第13号に茨城県都市計画事業土地区画整理事業に対して、当該事業の円滑な運営と経理の適正を図るために特別会計を設置することを定めている。

しかしながら、つくばまちづくりセンターでは、[表4-4]の通り、約半数の職員の人件費を一般会計から支弁しており、さらに、一部の職員(土地区画整理事業を担当)の時間外手当を特別会計ではなく、一般会計から支出している。

[表 4 - 4]

## 人件費について (H21決算)

(単位:千円)

|      | 区分     | つくば地域振興課 | まちづくりセンター | 計       |
|------|--------|----------|-----------|---------|
| 全体   | 職員数(人) | 33       | 68        | 101     |
|      | 支給額    | 209,531  | 455,271   | 664,802 |
| 特別会計 | 職員数(人) | 7        | 35        | 42      |
|      | 支給額    | 31,536   | 217,096   | 248,632 |
| 一般会計 | 職員数(人) | 26       | 33        | 59      |
|      | 支給額    | 177,995  | 238,175   | 416,170 |

(注) 共済費除く。

つくば地域振興課においては、区画整理事業以外の様々な一般業務を行っているため、一概に不適正とは言えないが、つくばまちづくりセンターでは、全てがTX沿線開発事業に係るものであるため、他の会計に当該土地区画整理事業上の支出を織り交ぜてしまうと、事業全体の収支をつかむことはできず、正しい事業計画の収支を予測することが困難になる。ひいては県全体の財政を圧迫する原因にもなる。

## 【指摘】

今後は土地区画整理事業に係る支出はすべてを特別会計とし、不足が出る場合には補正予算を組んで議会に諮る手続きをとって、県民に財政状態を明確に示すことが重要と考える。

## ⑤旅費について

旅費については「職員の旅費に関する条例（以下「旅費条例」という）並びに規則」に基づき支給している。

手続きとしては①旅行命令権者が旅行命令票に当該旅行に関する事項を記載し、当該旅行者へ提示する、②旅行者は旅費請求書を作成し、③旅行命令権者が承認することになっている。

しかしながら、実際の手続きは上記①の手続きは省略されている。また、旅費の請求も出張の都度提出するのではなく、月に2回ほどまとめて会計担当者へ渡しているのが実態であった。理由を口頭で確認したところ、旅費条例第4条第4項に規定されている「旅行命令票を提示するいとまがない場合には、口頭により旅行命令を発することができる」旨を引用したとの回答であった。

## 【意見】

旅費の執行に当たっては、旅行命令の原則が旅行命令票をあらかじめ旅行者に提示して行うものであり、口頭による旅行命令は旅行命令票を提示するいとまがない場合の例外であることに留意すべきであり、仕組みの再構築を検討されたい。

## 【3】財産管理

区画整理地内に県が管理、保有する土地に関する台帳を確認しようとしたが、県が先行取得した先買地の仮換地指定一覧表（資料に名称記載なし）、また先買地のうち仮換地指定をうけた土地の処分状況が分かる「先買地に係る仮換地指定通知と処分状況」を確認することはできたが、保留地に関しては販売管理という面からの資料はあっても、財産管理という側面からの管理資料は整備されていなかった。

## 【指摘】

先買地と保留地を一体的に管理する台帳を整備すべきである。

区画整理事業において、県は2つの異なる立場を有する。すなわち、区画整理事業を実施する主体としての立場と、その区画事業の対象地域内の土地を所有する所有者としての立場である。

そのため県は、この区画整理事業において、区画整理事業開始以前に先買により取得した土地（先買地）と、区画整理事業によって生ずる保留地という、県にとってみれば異なる2つの性質の土地を管理することが求められる。

財産を管理するにあたっては、通常、管理すべき財産を確定し、それらの台帳を整備することになると思われるが、上記のうち、財産として認識されるのは、先買地のみであり、保留地については、財産管理の範囲外となっている。

その理由は、先買事業と区画整理事業が、形式上、事業として区分されており、先買地が確かに県費を支出して取得した土地であるのに対して、保留地は区画整理事業から生み出されたもの、すなわち無から生じたものであり、事業のなかで処分して終わり、という認識であるためである。

そのため保留地はあくまで土地区画整理事業の施行を担当する各地区整備部での管理となっているが、たとえ保留地とはいえ、県直轄の区画整理事業においては、その処分まで県が管理しなければならないという点では、先買地と同様である。

区画整理事業は、必ずしも既存の財産管理が想定する事業ではなく、従来の財産管理手法のみでは、必ずしも十分とは思われない。そのような事業については、それに最適な管理手法をその都度導入すべきであり、今回のように異なる主体としての立場を有する事業の場合には、それに起因する先買地と保留地を区分することなく、一体として

扱える台帳を整備し、その上で取得、発生から処分までを管理されることが望ましい。

## 【4】文書管理

### 1. 概況

まちづくりセンターにおける文書の保存は 2 階事務室の左方向奥のキャビネットにされていた。

その文書収発、整理及び保存の状況について監査を行った。

全体的に言えることであるが、依頼した資料の提出までに時間がかかることが多かった。

### 2. 文書の収発について

文書の収発は[図4-1]のフローチャートに従って行われる。その状況についてワークスルーの手続により監査を行った。

その結果、文書の収発については、[図4-1]のフローチャート通りに手続が行われていることを確認した。ただし、依頼した資料の提出までの時間がかかりかかったような状況であった。

なお[図4-1]のフローチャートに従い①～⑩までの資料の提出を受けた。

- ① 水海道及び伊奈都市計画事業 伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地地区画整理事業に係る申出換地取扱基準の決定及び換地設計基準・小規模宅地等の取扱の変更について（一式）
- ② 水海道及び伊奈都市計画事業 伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地地区画事業整理事業に係る土地評価基準について（一式）
- ③ 水海道及び伊奈都市計画事業 伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地地区画整理事業の換地設計の供覧のお知らせについて（一式）
- ④ 伊奈谷和原丘陵部一体型特定土地地区画整理事業の換地の決定について（一式）
- ⑤ 伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地地区画整理事業に係る換地指定等の通知について（一式）
- ⑥ 建設コンサルタント業務委託契約書
- ⑦ 伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地地区画整理審議会委員選挙の結果報告及び当選人の決定について（一式）
- ⑧ つくばみらい都市計画事業伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地地区画整理事業の換地設計一部の変更について（一式）
- ⑨ つくばみらい都市計画事業伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地地区画整理事業に関する換地指定について（一式）
- ⑩ つくばみらい都市計画事業伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地地区画整理事業に

係る評価員の選任について（一式）

- ⑪ つくばみらい都市計画事業伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業の  
保留地の処分予定価格について（諮問）一式

### 3. 文書の整理及び保存状況について

文書の提出までに多少時間がかかる理由として整理と保存状態に問題があったといえる。また、地権者ファイルの保管されているキャビネットについても問題が生じていた。

現在まちづくりセンターにおいて作成されているキャビネットの配置表は、まちづくりセンター事務室が移転される前のものしかなく、現在の状況に適合しないものしか存在しない。これでは合理的なキャビネット管理ができていないとは言えず、資料を探すのに時間がかかる原因となっているとも言える。資料を探す時間にも人件費がかかることを十分理解したうえで、キャビネットの配置表の作成とキャビネットの管理にあたって頂きたい。

#### 【指摘】

キャビネットの配置表を現在の状況に更新すべきである。

現在まちづくりセンターにおいて配置されているキャビネットに何が置かれているか把握できていないものがあつた。その原因としてはキャビネットの配置表が存在しないうえに、資料の保管が場当たりの保管状況になっており、整理が全く成り立っていないのが現状であつた。また腰高のキャビネットの天板には長い間使用されていない資料が山積されておりとても管理されている状況とは言えない。しかも長年使用されていないことが埃の溜まり具合からも容易に想定できる。

#### 【指摘】

キャビネットに何が保存されているか把握できるように整理すべきである。

地権者ファイルのキャビネットは、2階左側休憩室の前に配されている。地権者ファイル自体は規則的論理的に管理されているのだが、施錠が一切なされていない。

地権者ファイルには重要機密及び個人情報が多く、その管理を徹底し情報漏えい防止に努めなければならないのだが、キャビネットの施錠がなされていないのは非常に問題視せざるを得ない。

また、現在まちづくりセンターには不特定多数の人間が、入出の管理がなされることなく自由に入出入りしている。この状態で地権者ファイルが保管されているキャビネットが施錠されていないことは情報漏えいの危険性を高めている状態にある。



**【指摘】**

地権者ファイルのキャビネットについて施錠を徹底すべきである。

現在、廃棄資料は3階廊下に無造作に積まれており、また梱包用ビニール紐で結われているだけであるので、容易に内容を確認できる状況になっていた。さらに説明において、3階は会議があるとき以外は常に施錠されており資料は人目に付かないと説明を受けたが、実際には女子更衣室と資料室があり、人が出入りしているように見受けられた。

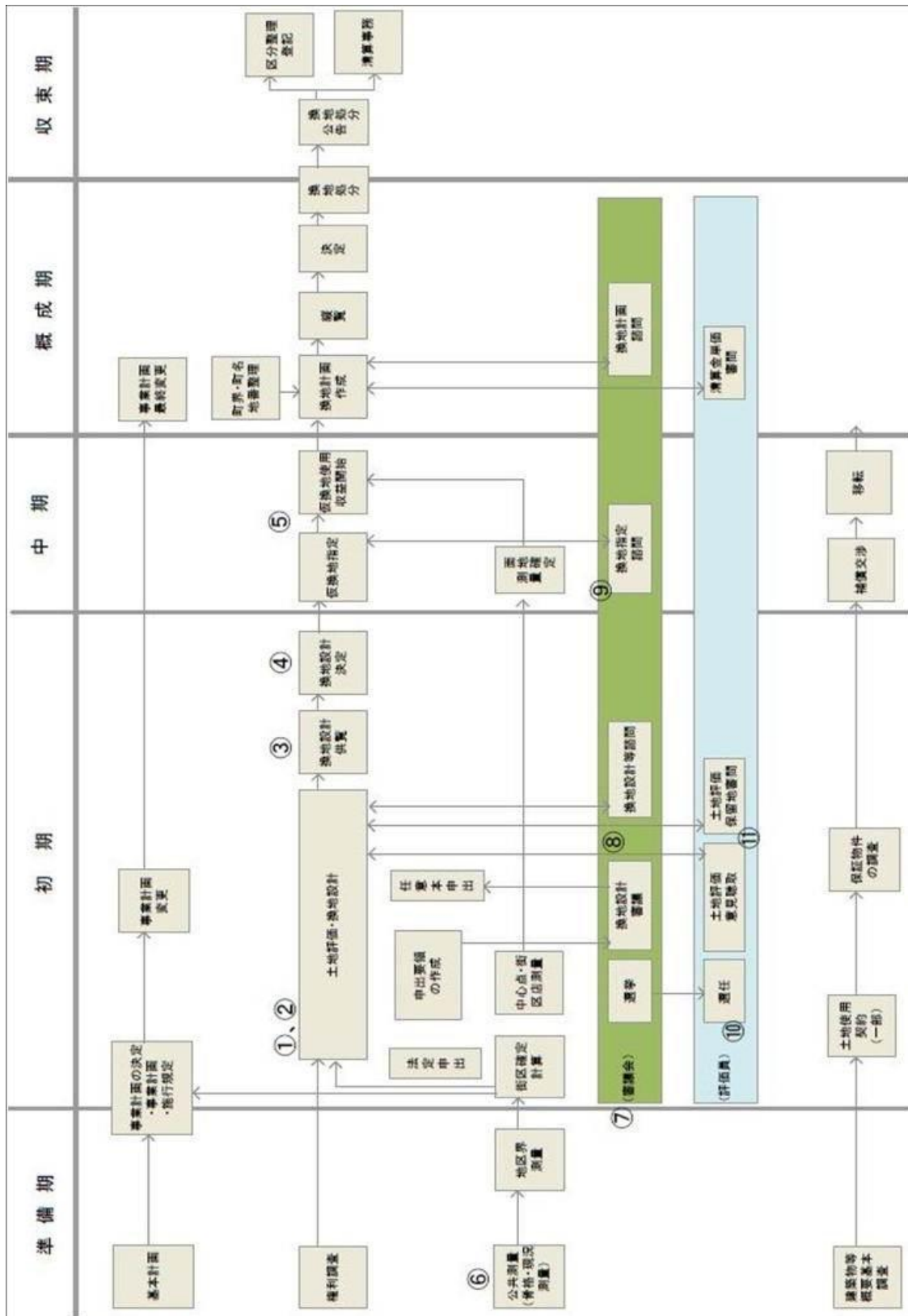
廃棄資料に目をやると梱包用のビニール紐で結わいてあるだけであり容易に中身を確認することができた。実際に廃棄資料の中身を確認してみたところFAX文書やメールでのやり取りが分かる資料を多数確認することができた。

内容について全てを確認したわけではないが、中には重要なやり取りも含まれていてもおかしくはなく、この廃棄方法では情報漏えいにつながる可能性が高いと判断せざるを得ない。

**【指摘】**

廃棄資料については、3階廊下ではなく鍵の掛った人目に付かない場所で管理するか、一度プールせずにその都度処分すべきである。

[図4-1] 収発のフローチャート



#### 4. 窓口対応履歴及び応募者調査

まちづくりセンター1F窓口において年間対応履歴が残されていた。その対応履歴を基に[表4-5]年間窓口対応履歴を作成した。

[表4-5]年間窓口対応履歴

|       | 来訪 | 電話  | その他 | 合計 |     | 来訪    | 電話 | その他 | 合計 |    | 来訪  | 電話    | その他 | 合計  |   |    |     |
|-------|----|-----|-----|----|-----|-------|----|-----|----|----|-----|-------|-----|-----|---|----|-----|
| 4月1日  | 水  | 0   | 0   | 0  | 0   | 5月1日  | 金  | 9   | 0  | 1  | 10  | 6月1日  | 月   | 14  | 0 | 3  | 17  |
| 4月2日  | 木  | 11  | 0   | 0  | 11  | 5月2日  | 土  | 13  | 0  | 0  | 13  | 6月2日  | 火   | 11  | 0 | 2  | 13  |
| 4月3日  | 金  | 11  | 0   | 0  | 11  | 5月3日  | 日  | 12  | 0  | 1  | 13  | 6月3日  | 水   | 0   | 0 | 0  | 0   |
| 4月4日  | 土  | 8   | 0   | 0  | 8   | 5月4日  | 月  | 9   | 0  | 3  | 12  | 6月4日  | 木   | 6   | 0 | 1  | 7   |
| 4月5日  | 日  | 12  | 0   | 1  | 13  | 5月5日  | 火  | 3   | 0  | 1  | 4   | 6月5日  | 金   | 9   | 0 | 3  | 12  |
| 4月6日  | 月  | 8   | 0   | 1  | 7   | 5月6日  | 水  | 0   | 0  | 0  | 0   | 6月6日  | 土   | 7   | 0 | 2  | 9   |
| 4月7日  | 火  | 9   | 1   | 1  | 11  | 5月7日  | 木  | 3   | 0  | 1  | 4   | 6月7日  | 日   | 10  | 0 | 0  | 10  |
| 4月8日  | 水  | 0   | 0   | 0  | 0   | 5月8日  | 金  | 5   | 0  | 1  | 6   | 6月8日  | 月   | 4   | 0 | 0  | 4   |
| 4月9日  | 木  | 6   | 0   | 1  | 9   | 5月9日  | 土  | 9   | 0  | 0  | 9   | 6月9日  | 火   | 6   | 0 | 0  | 6   |
| 4月10日 | 金  | 9   | 0   | 1  | 10  | 5月10日 | 日  | 7   | 0  | 1  | 8   | 6月10日 | 水   | 0   | 0 | 0  | 0   |
| 4月11日 | 土  | 8   | 0   | 2  | 8   | 5月11日 | 月  | 7   | 0  | 0  | 7   | 6月11日 | 木   | 9   | 0 | 0  | 9   |
| 4月12日 | 日  | 6   | 1   | 1  | 8   | 5月12日 | 火  | 12  | 0  | 0  | 12  | 6月12日 | 金   | 3   | 0 | 1  | 8   |
| 4月13日 | 月  | 5   | 0   | 1  | 6   | 5月13日 | 水  | 0   | 0  | 0  | 0   | 6月13日 | 土   | 7   | 0 | 0  | 7   |
| 4月14日 | 火  | 8   | 0   | 3  | 9   | 5月14日 | 木  | 6   | 0  | 0  | 6   | 6月14日 | 日   | 4   | 0 | 0  | 4   |
| 4月15日 | 水  | 0   | 0   | 0  | 0   | 5月15日 | 金  | 7   | 0  | 1  | 8   | 6月15日 | 月   | 7   | 0 | 0  | 7   |
| 4月16日 | 木  | 10  | 1   | 0  | 11  | 5月16日 | 土  | 12  | 0  | 0  | 12  | 6月16日 | 火   | 10  | 0 | 0  | 10  |
| 4月17日 | 金  | 6   | 0   | 4  | 10  | 5月17日 | 日  | 3   | 0  | 5  | 8   | 6月17日 | 水   | 0   | 0 | 0  | 0   |
| 4月18日 | 土  | 26  | 1   | 0  | 27  | 5月18日 | 月  | 4   | 0  | 0  | 4   | 6月18日 | 木   | 7   | 0 | 3  | 10  |
| 4月19日 | 日  | 7   | 0   | 0  | 7   | 5月19日 | 火  | 8   | 0  | 1  | 9   | 6月19日 | 金   | 7   | 0 | 0  | 7   |
| 4月20日 | 月  | 11  | 0   | 0  | 11  | 5月20日 | 水  | 0   | 0  | 0  | 0   | 6月20日 | 土   | 5   | 0 | 0  | 5   |
| 4月21日 | 火  | 9   | 0   | 0  | 9   | 5月21日 | 木  | 8   | 0  | 0  | 8   | 6月21日 | 日   | 3   | 0 | 4  | 7   |
| 4月22日 | 水  | 0   | 0   | 0  | 0   | 5月22日 | 金  | 6   | 0  | 1  | 7   | 6月22日 | 月   | 4   | 0 | 2  | 8   |
| 4月23日 | 木  | 7   | 0   | 1  | 8   | 5月23日 | 土  | 4   | 0  | 1  | 5   | 6月23日 | 火   | 8   | 0 | 1  | 7   |
| 4月24日 | 金  | 14  | 0   | 2  | 16  | 5月24日 | 日  | 7   | 0  | 0  | 7   | 6月24日 | 水   | 0   | 0 | 0  | 0   |
| 4月25日 | 土  | 5   | 1   | 1  | 7   | 5月25日 | 月  | 11  | 0  | 0  | 11  | 6月25日 | 木   | 7   | 0 | 1  | 8   |
| 4月26日 | 日  | 3   | 0   | 0  | 3   | 5月26日 | 火  | 7   | 0  | 1  | 8   | 6月26日 | 金   | 8   | 0 | 0  | 8   |
| 4月27日 | 月  | 5   | 0   | 0  | 5   | 5月27日 | 水  | 0   | 0  | 0  | 0   | 6月27日 | 土   | 7   | 0 | 1  | 8   |
| 4月28日 | 火  | 5   | 0   | 0  | 5   | 5月28日 | 木  | 7   | 0  | 0  | 7   | 6月28日 | 日   | 12  | 0 | 0  | 12  |
| 4月29日 | 水  | 0   | 0   | 0  | 0   | 5月29日 | 金  | 5   | 0  | 0  | 5   | 6月29日 | 月   | 7   | 0 | 2  | 9   |
| 4月30日 | 木  | 8   | 0   | 0  | 8   | 5月30日 | 土  | 9   | 0  | 0  | 9   | 6月30日 | 火   | 9   | 0 | 1  | 10  |
| 合計    |    | 214 | 5   | 20 | 239 | 合計    |    | 202 | 0  | 19 | 221 | 合計    |     | 189 | 0 | 27 | 216 |
| 7月1日  | 水  | 0   | 0   | 0  | 0   | 8月1日  | 土  | 8   | 0  | 0  | 8   | 9月1日  | 火   | 4   | 0 | 1  | 5   |
| 7月2日  | 木  | 5   | 0   | 1  | 6   | 8月2日  | 日  | 4   | 0  | 0  | 4   | 9月2日  | 水   | 0   | 0 | 0  | 0   |
| 7月3日  | 金  | 9   | 0   | 3  | 12  | 8月3日  | 月  | 7   | 0  | 2  | 9   | 9月3日  | 木   | 6   | 1 | 1  | 8   |
| 7月4日  | 土  | 6   | 0   | 3  | 9   | 8月4日  | 火  | 7   | 0  | 2  | 9   | 9月4日  | 金   | 7   | 0 | 0  | 7   |
| 7月5日  | 日  | 9   | 0   | 0  | 9   | 8月5日  | 水  | 0   | 0  | 0  | 0   | 9月5日  | 土   | 13  | 0 | 1  | 14  |
| 7月6日  | 月  | 16  | 0   | 0  | 16  | 8月6日  | 木  | 10  | 0  | 0  | 10  | 9月6日  | 日   | 4   | 0 | 0  | 4   |
| 7月7日  | 火  | 5   | 0   | 0  | 5   | 8月7日  | 金  | 5   | 0  | 1  | 6   | 9月7日  | 月   | 12  | 0 | 0  | 12  |
| 7月8日  | 水  | 0   | 0   | 0  | 0   | 8月8日  | 土  | 5   | 0  | 0  | 5   | 9月8日  | 火   | 9   | 0 | 0  | 9   |
| 7月9日  | 木  | 7   | 0   | 0  | 7   | 8月9日  | 日  | 4   | 0  | 0  | 4   | 9月9日  | 水   | 0   | 0 | 0  | 0   |
| 7月10日 | 金  | 12  | 0   | 10 | 22  | 8月10日 | 月  | 3   | 0  | 0  | 3   | 9月10日 | 木   | 9   | 0 | 0  | 9   |
| 7月11日 | 土  | 8   | 1   | 1  | 8   | 8月11日 | 火  | 5   | 0  | 0  | 5   | 9月11日 | 金   | 8   | 1 | 0  | 9   |
| 7月12日 | 日  | 10  | 0   | 0  | 10  | 8月12日 | 水  | 0   | 0  | 0  | 0   | 9月12日 | 土   | 4   | 0 | 3  | 7   |
| 7月13日 | 月  | 7   | 1   | 0  | 8   | 8月13日 | 木  | 7   | 0  | 0  | 7   | 9月13日 | 日   | 4   | 0 | 1  | 5   |
| 7月14日 | 火  | 7   | 0   | 1  | 8   | 8月14日 | 金  | 5   | 0  | 0  | 5   | 9月14日 | 月   | 6   | 0 | 4  | 12  |
| 7月15日 | 水  | 0   | 0   | 0  | 0   | 8月15日 | 土  | 6   | 1  | 0  | 7   | 9月15日 | 火   | 9   | 0 | 2  | 11  |
| 7月16日 | 木  | 6   | 0   | 1  | 7   | 8月16日 | 日  | 6   | 0  | 0  | 6   | 9月16日 | 水   | 0   | 0 | 0  | 0   |
| 7月17日 | 金  | 8   | 0   | 0  | 8   | 8月17日 | 月  | 7   | 0  | 0  | 7   | 9月17日 | 木   | 10  | 0 | 0  | 10  |
| 7月18日 | 土  | 8   | 0   | 0  | 8   | 8月18日 | 火  | 7   | 0  | 2  | 9   | 9月18日 | 金   | 6   | 0 | 1  | 7   |
| 7月19日 | 日  | 3   | 0   | 0  | 3   | 8月19日 | 水  | 0   | 0  | 0  | 0   | 9月19日 | 土   | 4   | 0 | 1  | 5   |
| 7月20日 | 月  | 6   | 0   | 0  | 6   | 8月20日 | 木  | 9   | 0  | 7  | 16  | 9月20日 | 日   | 4   | 1 | 0  | 5   |
| 7月21日 | 火  | 4   | 0   | 0  | 4   | 8月21日 | 金  | 4   | 0  | 0  | 4   | 9月21日 | 月   | 5   | 0 | 0  | 5   |
| 7月22日 | 水  | 0   | 0   | 0  | 0   | 8月22日 | 土  | 3   | 0  | 0  | 3   | 9月22日 | 火   | 6   | 0 | 0  | 6   |
| 7月23日 | 木  | 7   | 0   | 1  | 8   | 8月23日 | 日  | 6   | 0  | 0  | 6   | 9月23日 | 水   | 0   | 0 | 0  | 0   |
| 7月24日 | 金  | 9   | 0   | 0  | 9   | 8月24日 | 月  | 7   | 0  | 2  | 9   | 9月24日 | 木   | 6   | 0 | 1  | 7   |
| 7月25日 | 土  | 9   | 0   | 0  | 9   | 8月25日 | 火  | 4   | 0  | 0  | 4   | 9月25日 | 金   | 8   | 0 | 2  | 10  |
| 7月26日 | 日  | 11  | 0   | 0  | 11  | 8月26日 | 水  | 0   | 0  | 0  | 0   | 9月26日 | 土   | 10  | 0 | 15 | 25  |
| 7月27日 | 月  | 8   | 0   | 2  | 10  | 8月27日 | 木  | 8   | 0  | 8  | 16  | 9月27日 | 日   | 4   | 0 | 5  | 9   |
| 7月28日 | 火  | 7   | 0   | 0  | 7   | 8月28日 | 金  | 6   | 0  | 1  | 7   | 9月28日 | 月   | 8   | 0 | 0  | 8   |
| 7月29日 | 水  | 0   | 0   | 0  | 0   | 8月29日 | 土  | 6   | 0  | 0  | 6   | 9月29日 | 火   | 7   | 0 | 0  | 7   |
| 7月30日 | 木  | 6   | 0   | 1  | 7   | 8月30日 | 日  | 6   | 0  | 0  | 6   | 9月30日 | 水   | 0   | 0 | 0  | 0   |
| 7月31日 | 金  | 11  | 0   | 1  | 12  | 8月31日 | 月  | 4   | 1  | 0  | 5   | 合計    |     | 173 | 3 | 36 | 214 |
| 合計    |    | 196 | 2   | 25 | 223 | 合計    |    | 159 | 2  | 25 | 186 |       |     |     |   |    |     |

| 10月    |     |     |    | 11月 |    |        |     | 12月 |     |     |    |
|--------|-----|-----|----|-----|----|--------|-----|-----|-----|-----|----|
| 来訪     | 電話  | その他 | 合計 | 来訪  | 電話 | その他    | 合計  | 来訪  | 電話  | その他 | 合計 |
| 10月1日  | 木   | 9   | 0  | 1   | 10 | 11月1日  | 日   | 9   | 0   | 5   | 14 |
| 10月2日  | 金   | 7   | 0  | 0   | 7  | 11月2日  | 月   | 5   | 0   | 10  | 15 |
| 10月3日  | 土   | 4   | 0  | 0   | 4  | 11月3日  | 火   | 5   | 0   | 4   | 9  |
| 10月4日  | 日   | 16  | 0  | 0   | 16 | 11月4日  | 水   | 0   | 0   | 0   | 0  |
| 10月5日  | 月   | 5   | 0  | 0   | 5  | 11月5日  | 木   | 4   | 0   | 3   | 7  |
| 10月6日  | 火   | 6   | 0  | 0   | 6  | 11月6日  | 金   | 6   | 0   | 15  | 21 |
| 10月7日  | 水   | 0   | 0  | 0   | 0  | 11月7日  | 土   | 4   | 0   | 0   | 4  |
| 10月8日  | 木   | 2   | 0  | 0   | 2  | 11月8日  | 日   | 9   | 0   | 3   | 12 |
| 10月9日  | 金   | 3   | 0  | 0   | 3  | 11月9日  | 月   | 3   | 0   | 0   | 3  |
| 10月10日 | 土   | 9   | 0  | 1   | 10 | 11月10日 | 火   | 6   | 0   | 0   | 6  |
| 10月11日 | 日   | 6   | 0  | 0   | 6  | 11月11日 | 水   | 0   | 0   | 0   | 0  |
| 10月12日 | 月   | 6   | 0  | 0   | 6  | 11月12日 | 木   | 5   | 0   | 2   | 7  |
| 10月13日 | 火   | 5   | 0  | 2   | 7  | 11月13日 | 金   | 2   | 0   | 3   | 5  |
| 10月14日 | 水   | 0   | 0  | 0   | 0  | 11月14日 | 土   | 3   | 0   | 0   | 3  |
| 10月15日 | 木   | 4   | 0  | 1   | 5  | 11月15日 | 日   | 7   | 0   | 0   | 7  |
| 10月16日 | 金   | 7   | 0  | 0   | 7  | 11月16日 | 月   | 5   | 0   | 5   | 10 |
| 10月17日 | 土   | 5   | 0  | 0   | 5  | 11月17日 | 火   | 5   | 0   | 1   | 6  |
| 10月18日 | 日   | 5   | 0  | 25  | 30 | 11月18日 | 水   | 0   | 0   | 0   | 0  |
| 10月19日 | 月   | 6   | 0  | 1   | 7  | 11月19日 | 木   | 6   | 0   | 0   | 6  |
| 10月20日 | 火   | 5   | 0  | 0   | 5  | 11月20日 | 金   | 3   | 1   | 6   | 10 |
| 10月21日 | 水   | 0   | 0  | 0   | 0  | 11月21日 | 土   | 5   | 0   | 0   | 5  |
| 10月22日 | 木   | 5   | 0  | 1   | 6  | 11月22日 | 日   | 6   | 0   | 2   | 8  |
| 10月23日 | 金   | 9   | 0  | 3   | 12 | 11月23日 | 月   | 5   | 0   | 0   | 5  |
| 10月24日 | 土   | 4   | 0  | 5   | 9  | 11月24日 | 火   | 6   | 0   | 0   | 6  |
| 10月25日 | 日   | 5   | 0  | 2   | 7  | 11月25日 | 水   | 0   | 0   | 0   | 0  |
| 10月26日 | 月   | 6   | 0  | 3   | 9  | 11月26日 | 木   | 4   | 0   | 1   | 5  |
| 10月27日 | 火   | 7   | 0  | 3   | 10 | 11月27日 | 金   | 6   | 0   | 0   | 6  |
| 10月28日 | 水   | 0   | 0  | 0   | 0  | 11月28日 | 土   | 5   | 0   | 1   | 6  |
| 10月29日 | 木   | 5   | 0  | 3   | 8  | 11月29日 | 日   | 4   | 0   | 0   | 4  |
| 10月30日 | 金   | 4   | 0  | 7   | 11 | 11月30日 | 月   | 5   | 0   | 4   | 9  |
| 10月31日 | 土   | 4   | 0  | 5   | 9  | 合計     | 139 | 1   | 65  | 205 |    |
| 合計     | 167 | 0   | 58 | 235 | 合計 | 144    | 5   | 52  | 201 |     |    |

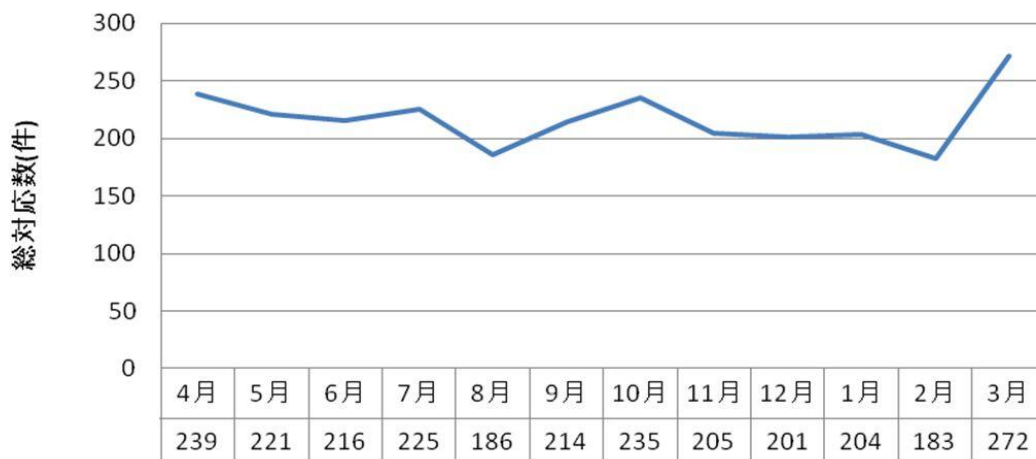
  

| 1月    |     |     |    | 2月  |    |       |     | 3月 |    |     |    |
|-------|-----|-----|----|-----|----|-------|-----|----|----|-----|----|
| 来訪    | 電話  | その他 | 合計 | 来訪  | 電話 | その他   | 合計  | 来訪 | 電話 | その他 | 合計 |
| 1月1日  | 金   | 0   | 0  | 0   | 0  | 2月1日  | 月   | 11 | 0  | 1   | 12 |
| 1月2日  | 土   | 0   | 0  | 0   | 0  | 2月2日  | 火   | 9  | 0  | 0   | 9  |
| 1月3日  | 日   | 0   | 0  | 0   | 0  | 2月3日  | 水   | 0  | 0  | 0   | 0  |
| 1月4日  | 月   | 3   | 0  | 2   | 5  | 2月4日  | 木   | 11 | 0  | 2   | 13 |
| 1月5日  | 火   | 15  | 0  | 1   | 16 | 2月5日  | 金   | 9  | 1  | 1   | 11 |
| 1月6日  | 水   | 0   | 0  | 0   | 0  | 2月6日  | 土   | 6  | 0  | 1   | 7  |
| 1月7日  | 木   | 6   | 0  | 2   | 8  | 2月7日  | 日   | 5  | 0  | 2   | 7  |
| 1月8日  | 金   | 5   | 0  | 2   | 7  | 2月8日  | 月   | 6  | 0  | 0   | 6  |
| 1月9日  | 土   | 5   | 0  | 2   | 7  | 2月9日  | 火   | 6  | 0  | 0   | 6  |
| 1月10日 | 日   | 11  | 0  | 1   | 12 | 2月10日 | 水   | 0  | 0  | 0   | 0  |
| 1月11日 | 月   | 3   | 0  | 1   | 4  | 2月11日 | 木   | 7  | 1  | 1   | 9  |
| 1月12日 | 火   | 9   | 0  | 4   | 13 | 2月12日 | 金   | 5  | 0  | 1   | 6  |
| 1月13日 | 水   | 0   | 0  | 0   | 0  | 2月13日 | 土   | 4  | 0  | 1   | 5  |
| 1月14日 | 木   | 7   | 0  | 2   | 9  | 2月14日 | 日   | 4  | 0  | 2   | 6  |
| 1月15日 | 金   | 7   | 0  | 1   | 8  | 2月15日 | 月   | 14 | 0  | 1   | 15 |
| 1月16日 | 土   | 5   | 0  | 1   | 6  | 2月16日 | 火   | 5  | 0  | 0   | 5  |
| 1月17日 | 日   | 7   | 0  | 1   | 8  | 2月17日 | 水   | 0  | 0  | 0   | 0  |
| 1月18日 | 月   | 10  | 0  | 0   | 10 | 2月18日 | 木   | 9  | 0  | 1   | 10 |
| 1月19日 | 火   | 11  | 0  | 1   | 12 | 2月19日 | 金   | 5  | 0  | 0   | 5  |
| 1月20日 | 水   | 0   | 0  | 0   | 0  | 2月20日 | 土   | 5  | 0  | 0   | 5  |
| 1月21日 | 木   | 5   | 0  | 0   | 5  | 2月21日 | 日   | 6  | 0  | 0   | 6  |
| 1月22日 | 金   | 9   | 1  | 0   | 10 | 2月22日 | 月   | 6  | 0  | 0   | 6  |
| 1月23日 | 土   | 7   | 0  | 0   | 7  | 2月23日 | 火   | 8  | 0  | 0   | 8  |
| 1月24日 | 日   | 6   | 0  | 0   | 6  | 2月24日 | 水   | 0  | 0  | 0   | 0  |
| 1月25日 | 月   | 7   | 0  | 1   | 8  | 2月25日 | 木   | 6  | 0  | 0   | 6  |
| 1月26日 | 火   | 11  | 0  | 3   | 14 | 2月26日 | 金   | 5  | 0  | 0   | 5  |
| 1月27日 | 水   | 0   | 0  | 0   | 0  | 2月27日 | 土   | 6  | 0  | 1   | 7  |
| 1月28日 | 木   | 5   | 0  | 0   | 5  | 2月28日 | 日   | 4  | 0  | 2   | 6  |
| 1月29日 | 金   | 7   | 0  | 4   | 11 | 合計    | 164 | 2  | 17 | 183 |    |
| 1月30日 | 土   | 5   | 0  | 2   | 7  | 合計    | 218 | 1  | 53 | 272 |    |
| 1月31日 | 日   | 5   | 0  | 1   | 6  |       |     |    |    |     |    |
| 合計    | 171 | 1   | 32 | 204 |    |       |     |    |    |     |    |

[表4-5]年間窓口対応履歴を基に月別推移を集計してみたところ、次のような結果がでた。[グラフ4-1]総対応月別推移グラフに基づき判断すると、月平均217件対応していること及び8月と2月が大きく落ち込んでいることが分かる。これに対して3月と4月において対応数が多いことが分かる。対応数を順位付けしてみると[グラフ4-2]月別順位表が作成される。

[グラフ4-1] 総対応月別推移グラフ

### 総対応数月別推移表

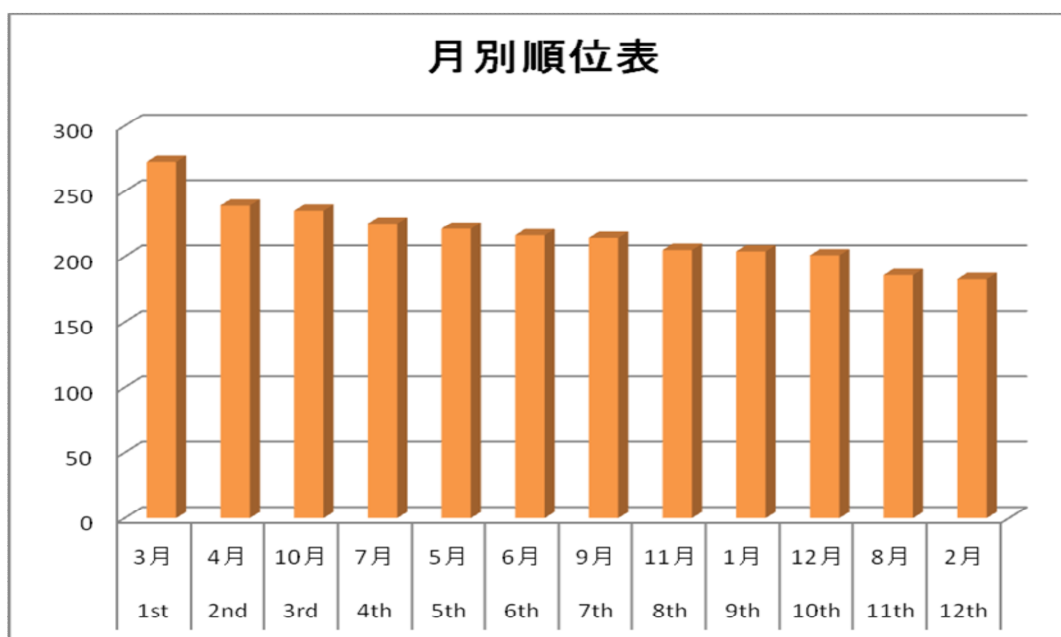


3月にピークを迎えて多少の増減を繰り返して8月に一度落ちこんでいることが分かる。

これは夏休み期間中に該当し、帰省や長期出張があるために落ち込んでいるのではないかと推察される。

また、[グラフ4-2]月別順位表から3月、4月、10月にピークがある。これは年度初めや異動時期に関係するものと思われる。従って、販売プロモーションの最重点時期は最低でも1か月前の2月、3月、9月になると判断できる。

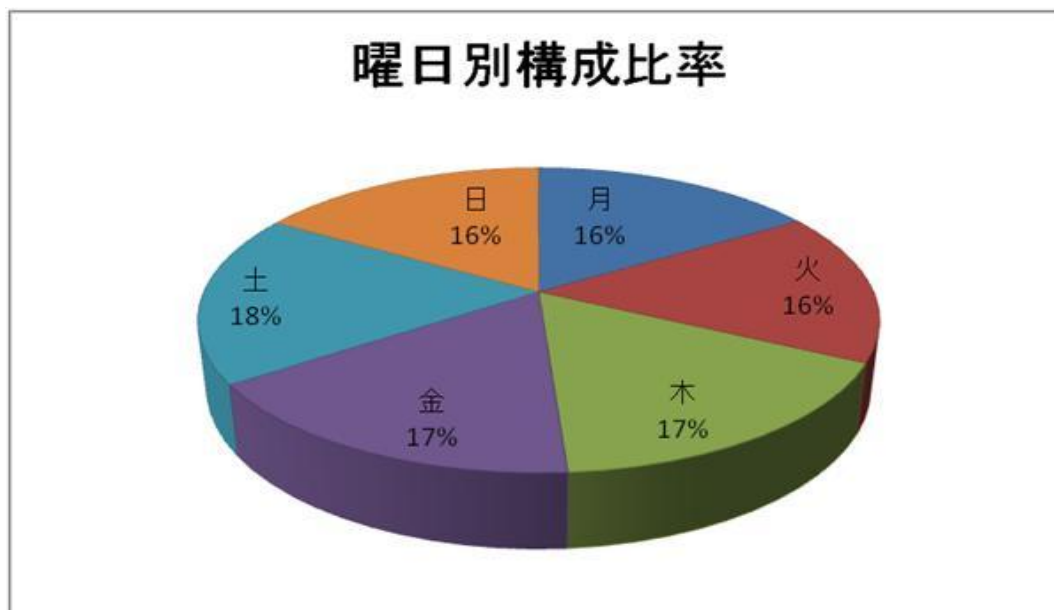
[グラフ4-2] 月別順位表



[表4-5]年間窓口対応履歴を基に曜日別に偏りがあるか確認をしてみたところ[グラフ4-3]曜日別構成比率が作成された。この構成比率を見る限り曜日ごとに偏りが無いと判断できる。ただし、水曜日は窓口が定休日になるので水曜日は外している。

偏りが無いということは、曜日に関係なく対応が要求されているということと理解できる。

[グラフ4-3]曜日別構成比率



[表4-6]曜日別実績数及び1日あたり対応数

|    | 年間総対応数 | 年間曜日数 | 1日あたり対応数 |
|----|--------|-------|----------|
| 月  | 421    | 52    | 8.10     |
| 火  | 420    | 52    | 8.08     |
| 木  | 430    | 52    | 8.27     |
| 金  | 431    | 52    | 8.29     |
| 土  | 472    | 52    | 9.08     |
| 日  | 427    | 52    | 8.21     |
| 合計 | 2,601  | 312   | 8.34     |

実績数においても当然ながらほぼ同数になっている。この対応実数を年間における曜日ごとの数で除して1日あたり対応数を出すとおおよそ1日あたり8件位対応があると分かる。さらに1日8時間勤務をしたとすると1時間当たり1件程度となる。[表4-6]

### 【意見】

原則的に窓口で対応する人員については、3月、4月、10月の対応が多くなる月を除き、まちづくりセンターの販売部の対応で賄うか、若しくは受付人員については受付業務の他に何らかの業務を担当させるか、アルバイト人員で人件費を抑える努力が必要である。

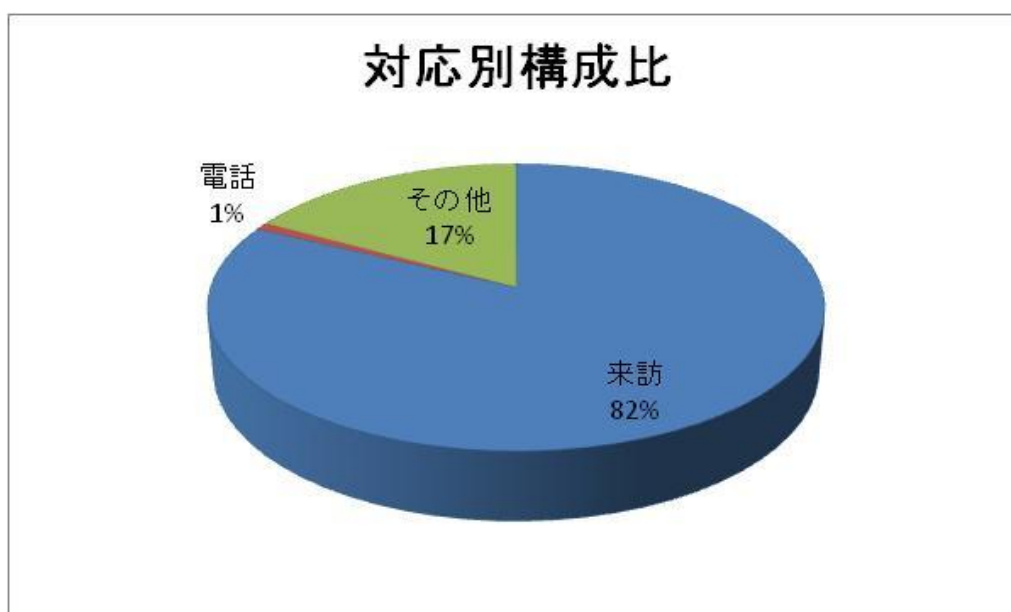
[表4-5]年間窓口対応履歴を基にどのような対応が多かったかを比率で求めてみた。

圧倒的に来訪者対応が多いことが分かる。逆に電話による対応が殆どない。現在まちづくりセンターはホームページに力を注いでいるようであるが、電話についてもまだ伸びしろがあるのではないかと考えられる。

### 【意見】

ホームページのトップページなど目立つ位置にフリーダイヤル番号を記載するなど、電話での問い合わせがしやすい方策を取ることが望まれる。

[グラフ4-4] 対応別構成比率



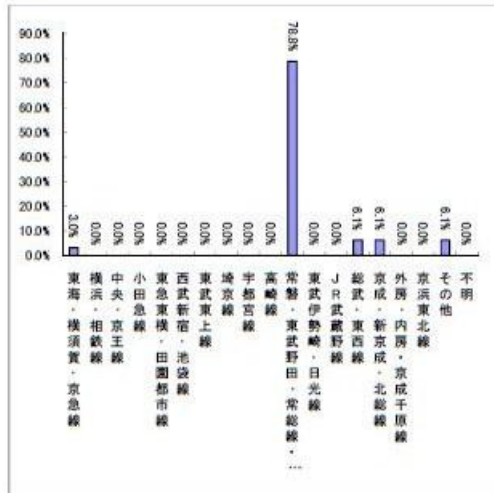
「研究学園駅周辺宅地第5次分譲応募者調査表」によれば、応募者の勤務地は、つくば市や東京都が多い。また、本人の年収は500万円前後が多く、賃貸マンション・アパート及び社宅等の居住者が多く、予測される範囲内であった。県内市町村居住者の応募者が比較的多いことは、今後の販売戦略上、考慮に入れる必要がある([その他、参考図表]参照)。

[その他、参考図表]

研究学園駅周辺宅地第5次分譲応募者調査表

5. 最寄駅路線名

|                |     |        |
|----------------|-----|--------|
| 東海・横須賀・京急線     | 1人  | 3.0%   |
| 横浜・相鉄線         | 人   | 0.0%   |
| 中央・京王線         | 人   | 0.0%   |
| 小田急線           | 人   | 0.0%   |
| 東急東横・田園都市線     | 人   | 0.0%   |
| 西武新宿・池袋線       | 人   | 0.0%   |
| 東武東上線          | 人   | 0.0%   |
| 埼京線            | 人   | 0.0%   |
| 宇都宮線           | 人   | 0.0%   |
| 高崎線            | 人   | 0.0%   |
| 常磐・東武野田・常総線・TX | 26人 | 78.8%  |
| 東武伊勢崎・日光線      | 人   | 0.0%   |
| JR武蔵野線         | 人   | 0.0%   |
| 総武・東西線         | 2人  | 6.1%   |
| 京成・新京成・北総線     | 2人  | 6.1%   |
| 外房・内房・京成千原線    | 人   | 0.0%   |
| 京浜東北線          | 人   | 0.0%   |
| その他            | 2人  | 6.1%   |
| 不明             | 人   | 0.0%   |
| 合計             | 33人 | 100.0% |



6. 勤務地(ベスト10)

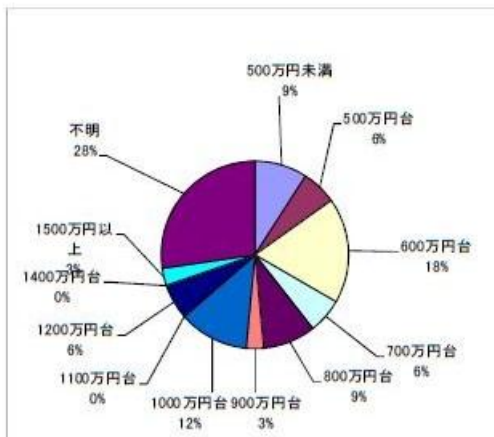
|            |     |        |
|------------|-----|--------|
| つくば市       | 6人  | 18.2%  |
| 筑西市        | 2人  | 6.1%   |
| 土浦市        | 1人  | 3.0%   |
| 阿見町        | 1人  | 3.0%   |
| その他(県内)市町村 | 4人  | 12.1%  |
| 東京都        | 6人  | 18.2%  |
| 千葉県        | 2人  | 6.1%   |
| 福岡県        | 1人  | 3.0%   |
| 無職・不明      | 10人 | 30.3%  |
| 合計         | 33人 | 100.0% |
| 応募者数       | 33人 |        |



7. 世帯年収

※不明以外  
平均 810.4万円

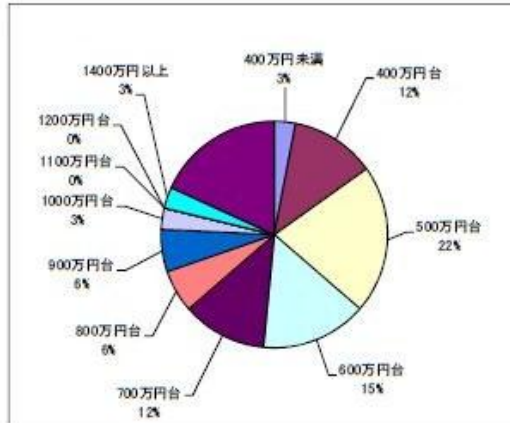
|          |     |        |
|----------|-----|--------|
| 500万円未満  | 3人  | 9.1%   |
| 500万円台   | 2人  | 6.1%   |
| 600万円台   | 6人  | 18.2%  |
| 700万円台   | 2人  | 6.1%   |
| 800万円台   | 3人  | 9.1%   |
| 900万円台   | 1人  | 3.0%   |
| 1000万円台  | 4人  | 12.1%  |
| 1100万円台  | 人   | 0.0%   |
| 1200万円台  | 2人  | 6.1%   |
| 1300万円台  | 人   | 0.0%   |
| 1400万円台  | 人   | 0.0%   |
| 1500万円以上 | 1人  | 3.0%   |
| 不明       | 9人  | 27.3%  |
| 合計       | 33人 | 100.0% |





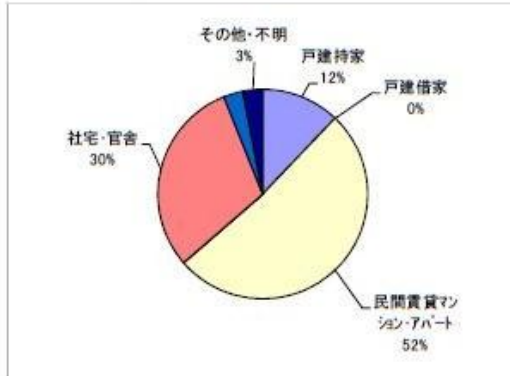
研究学園駅周辺宅地第5次分譲応募者調査表

| 8. 本人の年収 | ※不明以外<br>平均 652.6 万円 |        |
|----------|----------------------|--------|
| 400万円未満  | 1人                   | 3.0%   |
| 400万円台   | 4人                   | 12.1%  |
| 500万円台   | 7人                   | 21.2%  |
| 600万円台   | 5人                   | 15.2%  |
| 700万円台   | 4人                   | 12.1%  |
| 800万円台   | 2人                   | 6.1%   |
| 900万円台   | 2人                   | 6.1%   |
| 1000万円台  | 1人                   | 3.0%   |
| 1100万円台  | 人                    | 0.0%   |
| 1200万円台  | 人                    | 0.0%   |
| 1300万円台  | 人                    | 0.0%   |
| 1400万円以上 | 1人                   | 3.0%   |
| 不明       | 6人                   | 18.2%  |
| 合計       | 33人                  | 100.0% |



| 9. 現住宅         |     |        |
|----------------|-----|--------|
| 戸建持家           | 4人  | 12.1%  |
| 戸建借家           | 人   | 0.0%   |
| 民間賃貸マンション・アパート | 17人 | 51.5%  |
| 機構・公社等賃貸住宅     | 人   | 0.0%   |
| 公営住宅           | 人   | 0.0%   |
| 社宅・官舎          | 10人 | 30.3%  |
| 親族の住宅に同居       | 1人  | 3.0%   |
| 寮・下宿           | 人   | 0.0%   |
| その他・不明         | 1人  | 3.0%   |
| 合計             | 33人 | 100.0% |

※その他: 知人から賃貸



| 11. 現地見学 |     |        |
|----------|-----|--------|
| 見た       | 32人 | 97.0%  |
| 見ていない    | 1人  | 3.0%   |
| 不明       | 人   | 0.0%   |
| 合計       | 33人 | 100.0% |

