

チェック機関の議員としての調査限界

<分庁舎に係る支出について、相手先、費目、支出日、支出額が確認できるものの写し (R7.4-5月、R8.4-8月)>

報償費

起票日	伝票種別	伝票番号	細簡説明	科目通番	執行所属	執行所属名	相手方名称	摘要	配当予算現額	支出負担行為額	配当予算残額	支払額	決裁日 (収入日、支払)	支出区分	支払方法	清算済	関連伝票番号	決算集計対象	
令和 8年 4月 2日	負担行為兼支出命令	1100065515-00-01	100 報償費	44224	58210000	企画経営部 区役所改革	(複数相手方)	本支出にかかわる履行を確認した。 区役所改革担当課長 星		27,400	200	27,400	令和 8年 4月16日	通常払	口座振替		1100065515	1	
合計									211,000	210,800	200	210,800							0

委託料

記票日	伝票種別	伝票番号	細節説明	科目通番	執行所属	執行所属名	相手方名称	摘要	配当予算現額	支出負担行為額	配当予算残額	支払額	決裁日 (収入日、支払)	支出区分	支払方法	清算済	関連伝票番号	決算集計対象	
令和 8年 4月10日	複数科目支出命令	1000063558-00-00	500 その他委託	44200	58210000	企画経営部 区役所改革	谷川 淳					220,000	令和 8年 4月22日	通常払	口座振替		0700063558	1	
合計									1,199,000	1,199,000	0	1,199,000							0

光熱水費

起票日	伝票種別	伝票番号	細筋説明	科目通番	執行所属	執行所属名	相手方名称	摘要	配当予算現額	支出負担行為額	配当予算残額	支払額	決裁日 (収入日、支払日)	支出区分	支払方法	清算済	関連伝票番号	決算集計対象
令和 8年 6月11日	負担行為兼支出命令	1100011593-00-02	100 電気料	44255	64610000	総務部 契約管財課	株式会社ザイマックス	本支出にかかわる履行を確認した。 契約管財課長 大浦 昇		342,697	5,097,303	342,697	令和 8年 6月29日	通常払	口座振替		1100011593	1
令和 8年 7月 9日	負担行為兼支出命令	1100016726-00-00	100 電気料	44255	64610000	総務部 契約管財課	株式会社ザイマックス	本支出にかかわる履行を確認した。 契約管財課長 大浦 昇		360,493	4,736,810	360,493	令和 8年 7月28日	通常払	口座振替		1100016726	1
令和 8年 8月13日	負担行為兼支出命令	1100022273-00-00	100 電気料	44255	64610000	総務部 契約管財課	株式会社ザイマックス	本支出にかかわる履行を確認した。 契約管財課長 大浦 昇		371,017	4,365,793	371,017	令和 8年 8月27日	通常払	口座振替		1100022273	1
合計									5,440,000	1,496,252	3,943,748	1,496,252						0

使用料及び賃借料

起票日	伝票種別	伝票番号	細部説明	科目通番	執行所属	執行所属名	相手方名称	摘要	配当予算現額	支出負担行為額	配当予算残額	支払額	決裁日 (収入日、支払日)	支出区分	支払方法	清算済	関連伝票番号	決算集計対象
令和 8年 4月14日	負担行為兼支出命令	1100002955-00-01	100 使用料及び賃借料	44271	64610000	総務部 契約管財課	株式会社ザイマックス	支払額調書 支払金額等内容調査確認済 契約管財課長 大浦		2,579,896	252,053,104	2,579,896	令和 8年 4月27日	前金払	口座振替		1100002955	1
令和 8年 4月14日	負担行為兼支出命令	1100002958-00-01	100 使用料及び賃借料	44271	64610000	総務部 契約管財課	株式会社ザイマックス	支払額調書 支払金額等内容調査確認済 契約管財課長 大浦		2,579,896	249,473,208	2,579,896	令和 8年 4月27日	前金払	口座振替		1100002958	1
令和 8年 5月15日	負担行為兼支出命令	1100006895-00-00	100 使用料及び賃借料	44271	64610000	総務部 契約管財課	株式会社ザイマックス	支払額調書 支払金額等内容調査確認済 契約管財課長 大浦		2,579,896	246,893,312	2,579,896	令和 8年 5月25日	前金払	口座振替		1100006895	1
令和 8年 6月11日	負担行為兼支出命令	1100011591-00-02	100 使用料及び賃借料	44271	64610000	総務部 契約管財課	株式会社ザイマックス	支払額調書 支払金額等内容調査確認済 契約管財課長 大浦		2,579,896	244,313,416	2,579,896	令和 8年 6月29日	前金払	口座振替		1100011591	1
令和 8年 7月 9日	負担行為兼支出命令	1100016710-00-00	100 使用料及び賃借料	44271	64610000	総務部 契約管財課	株式会社ザイマックス	支払額調書 支払金額等内容調査確認済 契約管財課長 大浦		2,579,896	241,733,520	2,579,896	令和 8年 7月28日	前金払	口座振替		1100016710	1
令和 8年 8月13日	負担行為兼支出命令	1100022270-00-00	100 使用料及び賃借料	44271	64610000	総務部 契約管財課	株式会社ザイマックス	支払額調書 支払金額等内容調査確認済 契約管財課長 大浦		19,349,220	222,384,300	19,349,220	令和 8年 8月27日	前金払	口座振替		1100022270	1
合計									253,691,000	73,949,920	179,741,080	51,597,920						0

契約締結後のR8年度分庁舎支出

要求資料で確認できた主な支払実績

R8年度 支払実績



報償費

27,400円



委託料

220,000円

企画調査費 > 報償費

4/16 複数相手方 27,400円

企画調査費 > 委託料

4/22 A氏 220,000円

同姓同名の人物として確認できる主な経歴

- R3～R5 外郭団体経営評価委員会委員
- H29～H30、R2 包括外部監査人
- H24～H28 包括外部監査補助

契約締結後のR8年度分庁舎支出

要求資料で確認できた主な支払実績

R8年度 支払実績



使用料・賃借料 **32,248,700円**



光熱水費 **1,496,252円**



月額賃料相当 **19,349,220円**

相手先：株式会社ザイマックス
※要求資料から確認できた支払実績

使用料・賃借料の支払日

	支払日	支払額
①	4/27	257万9,896円
②	4/27	257万9,896円
③	5/25	257万9,896円
④	6/29	257万9,896円
⑤	7/28	257万9,896円
⑥	8/27	1,934万9,220円

? 気になる点

- なぜ4月に支払い2回？
- 4月～7月がフリーレント期間？
- 約258万は管理費/共益費的な支出？

推測賃料と同額。8月から賃料発生？

債務負担行為補正（参考）

事項	期間	限度額 (単位：千円)
(仮称) 分庁舎賃借	令和8年度 ～令和12年度	1,160,954 (千円)

R8～R12の5年間の賃借に関わる支出額

11億6,095万4,000円 ÷ 5 = **2億3,219万800円/年**

2億3,219万800円 ÷ 12 = **1,934万9,223円/月**

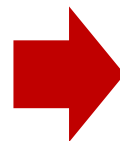
これまでの非公開契約に関する区の議会答弁抜粋

契約相手方の競争上の地位や正当な利益に関わる情報については、双方の利益の均衡を図りながら適切に取り扱う必要がある。そのため、今回は契約相手方と慎重に協議を行った結果、賃料等については非公開とする必要があると判断した。

契約手続きの透明性をさらに高めるため民間ビル賃借ガイドラインの作成に着手。本年4月から関係課で検討する場を設け、物件の選定方法や賃料の妥当性の確認、契約内容の公開・非公開の考え方などについて、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会等の意見を伺いながら整理を進めている。今年度中にガイドラインを作成予定。

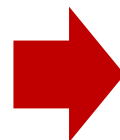
本決算委員会にて

補正予算の要求時には物件に求める条件を満たすエリアの平均坪単価等をもとに契約に必要な額を見込んだ。その後、契約相手方と交渉・調整を経て契約条件を確定した結果、実際の支出額が見込み額を下回り差額が生じたもの。



敷金に本来かからないはずの10%消費税を含めた額が、補正予算に計上されていた。確認不足の指摘。

契約期間、賃料、坪単価、敷金等については港区情報公開条例の趣旨を踏まえ、契約の相手方の競争上の地位や正当な利益への配慮が必要な事項であることから、賃貸借契約書特約事項第14条に基づき、原則非開示としている。非開示にする範囲については、契約条件や相手方等の協議や、弁護士によるリーガルチェック等を経て区として判断した。



資料要求により、非開示とした部分においてある程度の支出状況等を確認することが可能と判明。非公開情報の実質的な意味は？

みなと芸術センター開館準備 再委託

R8年9月 3定 要求資料及び総務費より

	個人	再委託協議書に記された業務委託	再委託割合
①	プログラムディレクター	プレ事業全般について企画立案を主導・監督・助言指導…etc.	1.89%
②	舞台照明	施設計画及び整備に関する支援、初度調弁計画作成支援業務及び発注図作成業務、センターの維持管理業務の準備	0.57%
③	舞台音響		0.57%
④	広報戦略	広報戦略の策定に向けた支援、対外的メッセージの構築に向けた支援、広報戦略に関わる業者や関係者の紹介	1.04%

	事業者	再委託協議書に記された業務委託	再委託割合
①	舞台技術統括	施設運営方法の検討に関わる提案や助言、運営組織の計画、センターの施設計画及び整備に関する支援、初度調弁計画作成支援業務及び発注図作成業務、センターの維持管理業務の準備	3.78%
②	サイト制作	ティザーサイト制作・保守運用	0.93%

指定管理者監査で共通して見られる論点

他自治体の監査事例から見えるチェックポイント

神奈川県相模原市



R7年：包括外部監査

(指定管理者制度の運用に関する財務事務)

- ✓ 第三者委託の承認手続
- ✓ 構成企業への自己発注に係る統制
- ✓ 施設所管課のモニタリング強化

福岡県豊前市



R7年：指定管理者監査

- ✓ 指定管理料の算定・支出方法
- ✓ 所管課の指導監督
- ✓ 制度導入効果の確認

渋谷区



R4年：財政援助団体等監査
及び随時監査

(対象年度：R3・R4)

- ✓ 共同事業体方式の会計処理に改善必要事項
- ✓ 指定手続・協定・事業報告書の点検
- ✓ 所管部の指導監督

共通して見ているポイント



第三者委託の
妥当性評価



主たる業務・
中核業務の再委託



所管課の実質的な
指導・確認



形式審査ではなく
実質確認