

令和7年度
川口市包括外部監査結果報告書
概要版

令和8年3月
川口市包括外部監査人
公認会計士 久保 直生

目 次

第1章	包括外部監査の概要	1
1.	外部監査の種類	1
2.	選定した特定の事件（監査のテーマ）	1
3.	監査対象年度	1
4.	監査対象部局	1
5.	監査の実施期間	1
6.	包括外部監査人及び補助者	2
7.	特定の事件を選定した理由	2
8.	外部監査の方法	4
9.	表示数値	4
10.	年号の表記	4
11.	利害関係	4
第2章	経済部（小型自動車競走事業特別会計を含む。）における事業の財務及び事務の執行について	5
1.	川口市の経済部の現状について	5
2.	産業労働政策課（旧SKIPシティ整備室を含む。）について	5
3.	経営支援課について	6
4.	産業振興課について	7
5.	農政課について	8
6.	農業委員会事務局について	11
7.	グリーンセンターについて	12
8.	公営競技事務所（小型自動車競走事業特別会計）について	14
9.	公益社団法人川口市シルバー人材センターについて	18
10.	公益財団法人川口緑化センターについて	19
第3章	理財部（川口市土地開発公社を含む。）における財産管理並びに財務及び事務の執行について	21
1.	財産の概要	21
2.	公有財産の管理の概要及び理財部の事務分掌について	21
3.	理財部による公有財産に関する総括事務について	21
4.	市が所有する未利用地の個別事例について	22
5.	本庁舎について	24

6.	契約に関する総括事務について	26
7.	市営駐車場について	27
8.	川口市土地開発公社による土地の管理及び財務事務の執行について	29

令和7年度 川口市包括外部監査結果報告書（概要版）

第1章 包括外部監査の概要

1. 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項の規定に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件（監査のテーマ）

- (1) 経済部（小型自動車競走事業特別会計を含む。）における事業の財務及び事務の執行について
- (2) 理財部（川口市土地開発公社を含む。）における財産管理並びに財務及び事務の執行について

3. 監査対象年度

令和6年度（令和6年4月1日から令和7年3月31日まで）
ただし、必要に応じて他の年度についても監査の対象とした。

4. 監査対象部局

経済部産業労働政策課（旧SKIPシティ整備室を含む。）、経営支援課、産業振興課、農政課、グリーンセンター、公営競技事務所、公益社団法人川口市シルバー人材センター、公益財団法人川口緑化センター
理財部管財課、新庁舎建設課、用地対策課、契約課、川口市土地開発公社

なお、監査の過程で必要が生じたため、農業委員会事務局及び市長室施設マネジメント推進室を追加している。

5. 監査の実施期間

令和7年5月22日から令和8年3月19日まで

6. 包括外部監査人及び補助者

(1) 包括外部監査人

資格等	氏名
公認会計士	久保直生

(2) 補助者

資格等	氏名
公認会計士	西片真由美
公認会計士	藤原康弘
公認会計士	柴田英樹
公認会計士	牧江真弥
公認会計士	鈴木伽奈子
税理士	新倉美千子

7. 特定の事件を選定した理由

第5次川口市総合計画後期基本計画（令和3年度～令和7年度）（以下「総合基本計画」という。）においては、地域経済基盤づくり、活力ある工業等の振興、活気ある商業の振興、魅力ある農業の振興及び地域資源の活用を施策として、「産業や歴史を大切にしたい“地域の魅力と誇りを育むまち”」を実現する計画の柱として示している。総合基本計画では、企業の経営基盤の強化支援、ものづくり産業の振興、商業活動の振興等について、目標指標を示して取り組みを記載しており、令和7年度の最終年度を前にこれまでの4年間の計画の実施状況を振り返ることは意義があるものとする。「地域経済基盤づくり」などにおいては、総合基本計画と目標年度を同じくして平成30年度に「川口市産業振興指針」が策定されており、「魅力ある農業の振興」に関しては、令和5年に、「川口市農業基本計画」（川口市都市農業振興計画）が策定されており、総合基本計画の最終年度を前に、川口市の経済振興政策の実施状況の全般を確認することは時宜を得ていると考える。また、川口市は、産業支援機関・団体と、その特性を活かしながら相互に連携することで総合的な支援体制を構築しながら、市内の中小企業の事業支援や市内で働く人々の就業環境の向上等を図っていることから、経済部が所管する外郭団体の中から公益社団法人川口市シルバー人材センター及び公益財団法人川口緑化センターについても、監査対象とした。

「地域資源の活用」に関しては、特に、グリーンセンターが開園から50年以上が経過し、園内の設備及びインフラ等の老朽化が顕著となっていることからその再整備事業が急務となっている。また、グリーンセンターの再整備事業は、花き園芸の啓発及びイベント等の実施により、緑化産業の振興を図るという観点からも川口市の重要事業の一つである。令和6年度における同事業の歳出予算は2億3,258万円であり、当該事業の進捗状況を確認することは有意義なものとする。また、SKIPシティ整備事業につ

いては、令和6年度をもって一定の事業が完了したとして、SKIPシティ整備室は統合整理されたが、SKIPシティについては、将来NHK施設の運用開始が予定されており、また、同施設が地域住民等の利便性向上による地域資源の活用の観点からも必要な施設であり、事業の進捗を確認することは意義あるものとする。

また、経済部が所管する公営競技事務所における「小型自動車競走事業」については、令和6年度の市営開催事業の歳出予算が約229億8,791万円、令和4年度から令和7年度の4か年継続事業として総事業費24億1,500万円のオートレース場施設整備事業を実施しているが、いずれも川口市の財政の健全化を図るために実施するものとしている。また、「小型自動車競走事業特別会計」の令和5年度歳入決算額に関しては、約5億8,187万円の公営競技事業運営基金の繰入、4億8,220万円の市債の発行も行っており、川口市の財政への影響も小さくなく、オートレース場施設整備事業の最終年度を迎えるにあたり、「小型自動車競走事業」の経営状態を確認しておくことは時宜を得たものとする。

上記の観点から、「経済部（小型自動車競走事業特別会計を含む。）における事業の財務及び事務の執行について」を監査テーマ（特定の事件）の一つとした。

次に、総合基本計画においては、計画的な土地利用の推進が示されており、その前提として、川口市が保有する未利用地の状況及びその計画を明確にし、理財部用地対策課における土地等の財産管理の状況を確認しておくことは重要であるとする。また、埼玉県が公表した「令和5年度市町村土地開発公社の現況」において、川口市土地開発公社（以下「公社」という。）は、14,924㎡、54億4,600万円の土地を保有しており、その94.2%が5年以上保有する長期保有土地であると報告している。川口市の計画的な土地取得が公社と一体として行われており、かつ、公社の土地取得の財源として、令和5年度において川口市の基金約32億3,100万円（川口市土地開発基金約14億7,956万円、川口市減債基金約17億5,144万円）が充当されており、公社の将来的な土地の処分の状況が、基金の有効活用の観点からも必要となることから、財政援助団体である公社も監査の対象とした。

また、令和4年度から令和7年度の4か年継続事業として総事業費156億5,260万円を実施されている新庁舎2期棟の建築工事について、令和6年度の新庁舎建設事業は、歳出予算約119億6,303万円を実施されている。令和7年度で、当該建築工事が最終年度を迎えるにあたり、令和6年度までの予算の執行状況を確認することは時宜を得たものとする。さらに、川口市の公有財産の管理状況を確認するために、理財部管財課、契約課も監査対象に加えた。

8. 外部監査の方法

(1) 監査の要点

経済部（小型自動車競走事業特別会計を含む。）における事業の財務及び事務の執行について並びに理財部（川口市土地開発公社を含む。）における財産管理並びに財務及び事務の執行について、経済性、効率性、有効性、関係法令等への準拠性を中心に監査を実施した。

(2) 主な監査手続

関係法令・条例・規則、予算書、歳入歳出決算書、事業に関する各種管理資料その他必要書類の閲覧・分析、証憑との突合、関係者からのヒアリング、現場視察、その他必要と認められた監査手続を実施した。

9. 表示数値

本報告書の表示単位と数値（公表されている資料等を使用している場合を除く。）は、表示単位未満の金額は、原則として四捨五入、また、%の場合には、小数点以下第2位を四捨五入している。

なお、報告書の中の表は、端数処理の関係で、総額と内訳の合計とが一致しない場合がある。

10. 年号の表記

年号の表記については、原則として元号によっているが、市が作成した資料が西暦によっており、本報告書においてそれを引用している部分については、西暦による表記の箇所がある。

11. 利害関係

監査の対象とした事件につき、地方自治法第252条の29の規定に定める利害関係はない。

第2章 経済部（小型自動車競走事業特別会計を含む。）における事業の財務及び事務の執行について

1. 川口市の経済部の現状について

指摘・意見はない。

2. 産業労働政策課（旧SKIPシティ整備室を含む。）について

（意見1-1）指名競争入札の採用理由について

当該入札は指名競争入札としているが、指名競争入札の採用理由が「不誠実な者が入札に参加し、公正な競争を妨げた場合、事業日程に著しく支障をきたすおそれがあること」とあるが、これは一般競争入札を採用しない理由にとどまり積極的な指名競争入札の採用理由とはいえないものである。「指名競争入札を採用することで応札企業の増加が見込まれる」「指名競争入札を採用することで競争性と信頼性の両立を意図する」など、指名競争入札を採用する積極的な理由を記載することが望ましい。

（意見1-2）指名競争入札の採用理由について

当該入札は指名競争入札としているが、指名競争入札の採用理由が「不誠実な者が入札に参加し、公正な競争を妨げた場合、事業日程に著しく支障をきたすおそれがあること」とあるが、これは一般競争入札を採用しない理由にとどまり積極的な指名競争入札の採用理由とはいえないものである。「指名競争入札を採用することで応札企業の増加が見込まれる」「指名競争入札を採用することで競争性と信頼性の両立を意図する」など、指名競争入札を採用する積極的な理由を記載することが望ましい。

（意見1-3）事業評価について

事業評価について、CGアニメーション教室参加希望者のみ言及があるが、本事業はCGアニメーション教室と映像制作体験業務の2つの事業によって構成されている。従って、映像制作体験業務（川口子ども映画クラブ）についても事業評価基準を設定することが望ましい。

（意見1-4）参加者によるアンケートの実施について

実施報告書を閲覧すると、参加者によるアンケートが実施されていなかった。参加者によるアンケートは利用者による成果（アウトカム）と満足度の測定を行うための重要な手続きであるとともに、事業・企画立案の改善の観点から得られたフィードバックに基づき、事業の廃止、縮小、拡大、または実施方法の抜本的な見直しを検討し、次年度以降の企画立案や予算編成に反映させることで限られた財源の最適化や行政運営の効率化を図るために実施することが望ましい。

(意見 1－5) 工事の請負金額の適正性・客観性の不十分な検証について

当該工事については、発注業者の見積りに基づいて工事が行われているのみであり、工事請負金額が相場に基づいた価格として設定されているか、及び客観性が確保されているかどうかについての検証が行われていなかった。工事請負金額の適正性及び客観性の確保は財政の健全化及び透明性の確保の観点から相見積りを取得する、過去の類似の工事と比較する等の手続きが実施されることが望ましい。

3. 経営支援課について

(意見 1－6) 指名競争入札の採用理由について

当該事業は地方自治法施行令第167条第3号の規定により、指名競争入札とするとされている。一般競争入札を採用しない理由として、「不誠実な者が入札に参加し、公正な競争を妨げた場合、事業日程に著しく支障をきたすおそれがあることから」とあるが、この理由のみでは指名競争入札方式を採用する理由としては説得力に欠ける。なぜ、随意契約や一般競争入札ではなく指名競争入札を採用するのか、さらに指名競争入札に選定された指名業者5者に限られるのか、その点についてもある程度客観的な理由について言及することが望ましい。

(意見 1－7) 合同企業面接会の今後の開催の適否について

参加者数が目標に未達であるうえ、採用決定者が6名という状況であった。少子化による新卒学生の減少、新卒学生に対する採用活動のネットへの移行など複合的な要因もあり、市でこの類の合同企業面接会を行う意義というのが薄れてきており、面接会自体の開催の是非を検討することが望ましい。

なお、市での新卒学生に対する合同企業面接会としては令和6年度の開催を最後とし、令和7年度からはシニア向けや女性向けの面接会、県との主催で労働相談会を実施するとのことである。

(意見 1－8) エレベーター保守点検委託の競争性のある入札方法の採用について

高齢者人材活用施設のエレベーターについては、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号（契約の性質又は目的が競争入札に適しない場合）として、設置業者による一者随意契約となっている。しかしながら、エレベーター保守点検については設置会社以外に独立系のメンテナンス会社が多数存在し、そもそも「契約の性質又は目的が競争入札に適しない」ケースであるといい難いため、競争性のある業者の選定方法を検討することが望ましい。

この点について「独立系のエレベーターメンテナンス会社は安全性が担保できない、また、部品の供給がメーカー系に比して遅くメンテナンス会社としての信頼性に劣る」との意見が存在するが、独立系でも多くは大手のメーカー系と業務提携関係にある会

社も多く、他の自治体において受注実績のある会社も多数存在する。そのような会社はメーカー系に比して信頼性に劣ることもなく、部品の調達も大手メーカー系と遜色ないレベルであるため、そのような批判は当たらない。

(意見 1－9) 前年度配布パンフレットの残部の確認について

関係書類を閲覧したところ、前年度に配布したパンフレットについて残部の確認が行われていなかった。配布物の残部の確認は、次年度の発注数を決定するために重要な情報であるので、確認することが望ましい。

(意見 1－10) 企業ガイドのダウンロード数の把握について

市は完成した企業ガイドを市のホームページに公表しているが、ダウンロード数については把握していないとのことであった。ダウンロード数の把握と分析は作成した企業ガイドのニーズや紙面版の印刷部数決定などを図るうえで重要な情報であるので、把握して分析することが望ましい。

4. 産業振興課について

(指摘 1－1) 広報のための印刷物の納入について

委託事業者への依頼事項について広報関係で利用するためのパンフレットなどを納入するように定めがある。これら納入物について納入実績について確認するための書面が存在しなかった。納入物については、納入実績が明らかになるように業務完了報告書及び実施報告書に言及することが必要である。

(意見 1－11) 仕様書におけるバスの運行について

来場者の便宜上のため、最寄り駅などと会場間の移動についてはバスを手配し、無料でアクセスできるように便宜を図っている。バス会社との折衝についても仕様書に記載があり、川口駅と会場間、西川口駅と会場間、鳩ヶ谷駅と会場間、イオンモール川口前川と会場間について委託事業者が手配するように記載がある。しかしながら2024年度については前年度の利用実態に鑑みて当年度は運行を見送ったとのこと説明があり、この経緯についての証跡が確認できなかった。仕様書からの変更については、その都度経緯が明らかになるように明確に書面として証跡を残すことが望ましい。

(意見 1－12) 広報のための配布物の残部の確認について

関係書類を閲覧したところ、(指摘 1－1)に記載した広報のための配布物について残部の確認が行われていなかった。配布物の残部の確認は、次年度の発注数を決定するために重要な情報であるので、確認することが望ましい。

(意見1-13) 見積書について

委託業者からの見積書について、現状は全ての項目ごとに(一式 〇〇〇円)という形で金額総額が記載されている状況であった。見積書は、取引の透明性を確保し、購入側が提示された金額がどのように算出されたのかを正確に理解できるようにするためにも、今後は項目ごとに対して単価×数量で計算する方法に改めることが望ましい。

5. 農政課について

(意見1-14) 農業委員会・農政審議会の連携強化と農政課の役割について

川口市農業委員会と川口市農政審議会は、制度上はそれぞれ農地の権利移動・転用などに関する事務及び農地利用の最適化、農業振興施策全般に関する調査審議を所掌する別個の機関として位置付けられているものの、その根底には「川口市農業の持続的な発展」という共通の目的がある。両者の事務局機能は、農業委員会については農業委員会事務局が、農政審議会については農政課が担っていることから、両事務局が連携し、それぞれの委員が有する農地・農業施策に関する知見や現場感覚が、相互に十分活用されるような運営が図られることが望ましいと考えられる。

市へのヒアリングによれば、令和7年度には、農政課と農業委員会事務局の職員によるワーキンググループを立ち上げ、組織の垣根を越えた農業政策の検討に取り組む動きも始まっている。一方で、責任の所在の明確化や、部門を超えて業務を遂行することに対する職員の意識醸成など、組織の垣根を超える取り組みの難しさにも直面しており、現時点では体制を模索しながら進めているとのことであった。

このような取り組みは、両機関の役割分担を維持しつつ、事務レベルでの連携を強化するうえで有益な試みであると考えられることから、今後も体制を工夫しながら継続的に取り組んでいくことが望ましい。

また、農政課及び農業委員会事務局がそれぞれの事務局としての立場を活かし、遊休農地の解消や担い手の確保・育成、都市農地の保全・活用といった共通課題について、必要に応じて情報共有や意見交換の場を設けるなど、農業委員会と農政審議会の知見を相互に活かす運営を一層意識していくことも期待される。特に、農業委員会が有する現場の農地情報と、農政審議会に集約される農業政策に関する多様な視点を、農政課及び農業委員会事務局がハブとなって結び付けることにより、市の農業の将来像の検討や施策の具体化に役立てていくことも重要と考えられる。

(意見1-15) 花きを核とした農業振興事業の方向性や情報発信などについて

「植木の里・安行」に代表される植木・花きは、長い歴史と産地としての集積に裏打ちされた高いブランド力を有しており、市を代表する地域資源の一つとなっている。

一方で、担い手の減少や需要構造の変化など、生産を取り巻く環境は今後一層厳し

くなることを見込まれる。こうした環境のもとで、この貴重な地域資源をさらに活かしていくに当たっては、需要や市場環境の変化も見据えつつ、重点的に育成していきたい分野やターゲットとする市場を念頭に置きながら、取り組みを引き続き進めていくことが有効と考えられる。

あわせて、産地としての魅力や特色を分かりやすく発信し続けることは、販路の維持・拡大だけでなく、市民の地場産業への理解醸成や本市全体のイメージ向上にも資すると考えられる。

引き続き、市内外のイベント出展や市産品フェアなどを通じた情報発信を行うとともに、インターネットやSNSなどのデジタル媒体を活用する取り組みを進めていくことにより、花き産地としてのブランド強化と担い手確保、ひいては市の農業の持続的な発展に繋がるものと考えられる。

(意見1-16) 川口緑化センターを通じた花きブランド発信機能の活用について

川口緑化センターは、花と緑に関する展示や講習会、物販などを通じて、市民や来訪者が本市の花きや緑化産業に触れる場として機能している。館内のパネル展示においては、安行地域における植木・花き生産の歴史に加え、川口市フロリアード出展実行委員会などが出展した、オランダ王国で10年に一度開催される国際園芸博覧会（フロリアード）をはじめとする国内外での出展事例や、出展に関連して得られた表彰実績が紹介されている。これらの展示内容は、市の花きが長年にわたり高い評価を受けてきたことを伝える貴重なコンテンツとなっている。

もともと、こうした歴史や出展・評価の実績は、市の花きを「地域を代表するブランド」として位置付けるうえで重要な資産である一方で、その内容は川口緑化センター館内の展示やウェブサイトなどを通じて提供されているものの、市民全体の間では、国際的な舞台での出展・評価を含め、その意義や価値の大きさが必ずしも十分に知られていない面もあると考えられる。

今後、川口緑化センターを花きブランドの発信拠点の一つとして一層活かしていくに当たっては、館内展示で紹介されている歴史や海外での出展・評価実績などについて、既に行われているウェブサイトや広報紙、SNSなどでの情報発信も踏まえつつ、こうした媒体を通じて市の花きの歩みや魅力が更により分かりやすく伝わるよう、引き続き工夫を重ねていくことが、「花きのまち・川口」としての認知度向上と来訪促進に繋がるものと考えられる。

(意見1-17) 川口緑化センターと植物取引センターの老朽化への対応について

川口緑化センターは、川口の伝統産業である、植木・花と造園の特産農業の振興を図り、緑化産業のための各種情報の収集、提供を行う拠点施設である。一方で、植物取引センターは、植木及び花きの生産及び流通の円滑化並びにこれらの取引の

適正化を促進するとともに、植木・苗木・鉢物、造園などの特産農業の振興を図ることを目的として設置された施設であり、せり市を中心とした植木の流通拠点としての役割を担っている。

一方で、いずれの施設も整備から相応の年数が経過しており、建物の老朽化が進行していることから、現在、建物調査の結果を踏まえつつ、劣化状況や安全性に応じて優先順位を付けながら補修を進めている。

今後も、利用者の安全確保を最優先としつつ、このような建物調査に基づく保全方針を継続し、早期の対応が必要な部分から計画的に補修・更新を進めていくことが重要である。

また、川口緑化センター及び植物取引センターの隣接地には市立のスポーツ施設が立地し、その周辺には市が保有する公園も配置されているなど、当該エリア全体として市民利用の多いゾーンとなっている。

スポーツ施設についても老朽化が進んでいる状況にあることを踏まえると、将来的な選択肢の一つとして、緑化センターや植物取引センター、市立スポーツ施設及び公園を含めたエリア全体の役割や配置、一体的な更新・再整備の可能性について中長期的な視点から検討していくことも考えられる。

(意見1-18) 明日の農業担い手育成塾の塾生の活躍を活かした魅力発信について

明日の農業担い手育成塾事業については、市内農業の将来を担う人材の育成を目的として、一定期間の研修や実地指導が行われている。塾生は1名と少数ではあるものの、当該塾生は、市内農業の現場で営農を志す新たな担い手として、今後の市の農業を支えていくうえで貴重な人材であると考えられる。市の「農業だより」などにおいても、明日の農業担い手育成塾や塾生の取り組みが紹介されるなど、担い手の姿を市民に伝える取り組みが行われている。

今後、この塾生が卒塾を迎え、本格的に市内農業の一員として活動していくことを見据えると、卒塾後も、本人の希望や負担感には配慮しながらも、市の農業の魅力発信においてその経験や声を活かしていく視点を取り入れることが望ましい。

具体的には、「農業だより」や市の広報媒体における継続的な紹介ほか、市民向けの農業・花き関連イベント、学校などでの体験学習の場において、実際に営農を志す担い手としての立場から市の農業の魅力ややりがいを伝えてもらう機会を設けることなどが考えられる。

このように明日の農業担い手育成塾事業で育った人材の活躍ぶりを示していくことは、事業の成果を発信することになるだけでなく、将来の担い手候補に対するメッセージにも繋がるため、発信の継続・充実を図ることが望ましい。

(意見1-19) 川口農業ブランドの認知向上について

地域農業活性化事業においては、収穫祭や朝市、日曜日などの開催支援に加え、川口農業ブランド制度の運営・普及に係る事業を通じて、市内農業の魅力や付加価値を高め、消費者との接点拡大を図る取り組みが行われている。川口農業ブランド制度は、市内農業者が生産した優れた農産物を認定し、その認知度向上や農家経済の活性化、意欲的な生産の継続及び担い手の育成につなげ、「50年後も農が誇れるまち川口」の実現を目指すものであり、市内農業の魅力向上と担い手確保に向けた取り組みとして、一定の意義があるものと考えられる。

一方で、同制度の立ち上げから期間が経過し、申請件数の減少などにより交付金の支出額は縮小傾向にある他、市内では引き続き、イベント出展や広報などを通じたブランドの周知・活用が進められているものの、ブランドの趣旨や認定農産物の具体的な内容については、農業に関心を持つ市民以外には必ずしも広く知られていない面もあると考えられる。

今後も、これまでの取り組みを基礎としつつも、収穫祭や朝市などの機会や市の広報媒体などを通じて、川口農業ブランドの趣旨や認定農産物の特徴などが市民にとってより一層分かりやすい形で伝わるよう、認知度向上に向けた工夫を引き続き検討していくことが必要と考えられる。

6. 農業委員会事務局について

(意見1-20) 農業委員会の体制整備と農地情報・情報発信の継続的充実について

川口市農業委員会の委員については、地域性や営農形態などに配慮して多様な構成が図られていることに加え、農業委員・農地利用最適化推進委員による農地パトロール、農業委員会サポートシステムの導入、「川口の農業だより」による情報提供などを通じて、農地の利用実態の把握と制度周知に取り組んでいる。

今後も、引き続き地域、営農形態、性別・世代などの多様性に配慮した委員構成を行うとともに、農業委員会サポートシステムの活用状況を検証し、引き続き必要に応じて国・関係機関への改善要望も含めた対応を検討することにより、農地台帳管理などの一層の効率化を図ることが望ましいと考えられる。

また、「川口の農業だより」については、イラストや写真、具体的な事例紹介を交えるなど、農業者や農地所有者にとって身近で分かりやすい紙面づくりが工夫されている。今後も、農地情報を活用した遊休農地解消に向けた働きかけとあわせて、同だよりなどを通じた情報発信について、農業者や農地所有者のニーズを踏まえながら継続的な充実が図られることが期待される。

7. グリーンセンターについて

(意見1-21) 「川口市立グリーンセンター活性化基本計画」を踏まえて計画された再整備計画の検討について

「川口市立グリーンセンター活性化基本計画」を踏まえて策定された再整備計画については、第2工区以降の事業が延期されたままで、今後の内容・規模・スケジュールに関する具体的な方針は未定となっている。

市の説明によれば、工区分け自体は維持されているものの、全体の完成時期は当初の令和10年度から大幅に後ろ倒しとなる見込みであり、総事業費も当初想定の100～150億円から大きく増加することが想定されている。また、このような事業費の大幅な増加などを踏まえて、早期に事業計画の抜本的な見直しを行うことの必要性を認識しつつも、現段階では実施する内容やスケジュールなどは未定であり、検討のための検討委員会なども設置されていない状況である。

資材価格高騰などに伴う事業費の大幅な増加により、当初想定していた工程や施設計画を前提とすることが難しくなっていることを踏まえれば、再整備の進め方については、計画の抜本的な見直しを行う必要がある。

グリーンセンターを将来にわたり持続可能な運営施設として維持していくためには、基本コンセプトや機能・規模、財政負担の在り方を含めた再整備計画の見直しなどを改めて審議する、検討委員会などの設置が望まれる。

(意見1-22) 活性化基本計画に基づく来場者数増加策の再検討について

グリーンセンターの年間入園者数は、以前に比べ、近年は緩やかな減少傾向にあり、活性化基本計画においても、施設の老朽化や魅力の相対的な低下が要因の一つとして認識されている。

本計画では、老朽化した温室などの更新や新たな体験型施設の導入、園内導線の再編、レクリエーション・学習機能の強化などを通じて、主として子どもとその家族を中心とした来場者の増加を図ることが、再整備の重要な目的の一つとして位置付けられている。

しかしながら、第2工区以降の整備が休止していることから、当初計画が前提としていた「施設更新による来場者数増加の効果」は、現時点では具体的な見通しを立て難い状況にある。

このため、工事の再開や内容の見直しの在り方にとどまらず、活性化基本計画に掲げられた来場者増加に向けた各種施策や、現在すでに実施・検討されているイベント、情報発信、近隣施設との連携などの取り組み全体について、来場者数を着実に増やすという観点から改めて整理・再検討することが望まれる。

(意見1-23) 閉館中の温室や大集会堂の方針について

グリーンセンターにおける温室及び大集会堂が、施設の老朽化に伴う安全の観点から現在閉館中となっている。しかし、温室については、グリーンセンターの主たる見学施設であり、大集会堂についても過去には結婚披露宴も行われたという歴史のある施設である。これらの施設については、来訪者からしても再開することが望ましいと考えられることから、今後の方針の策定をすることが望まれる。

(意見1-24) 入園料などの料金体系の見直しについて

現行の入園料水準（一般大人 310 円など）は、市民が日常的に気軽に来園できることを可能にし、グリーンセンターが身近な憩いの場として親しまれていることに大きく寄与している。また、グリーンセンターは、公園施設として有する憩いの場としての役割に加えて、防災拠点としての機能や、緑地の保全、学校学習の場の提供などの役割も担う公共性の高い施設である。

このような多面的な機能を将来にわたり維持していくため、再整備後にそれらにかかった費用や今後かかるランニングコストを踏まえ利用者負担の在り方を含めた適正な料金水準や料金体系については、中長期的な視点から検討していく必要がある。

川口市立グリーンセンター活性化基本計画においても、持続可能な運営を図るため、入園料・使用料、駐車場料金や施設利用料の見直し・導入を含めた管理運営面の強化が掲げられていることを踏まえると、利用者負担の増加や子育て世帯をはじめとする市民の利用しやすさへの影響に十分配慮しながら、施設の価値に見合った適正な料金水準や料金体系（季節別・時間帯別の設定、減免措置の在り方などを含む）について、中長期的な視点から検討を進めることは、将来世代にわたってこの優れた施設を良好な状態で引き継ぐために重要である。再整備後の料金の在り方については、検討委員会などにおいて充分議論し、方向性を検討することが望まれる。

(意見1-25) 園芸技術の継承に向けた人的体制の整備について

グリーンセンターにおける植物管理については、植物栽培に精通した技術系職員が40～50代のベテラン層に偏っており、今後の人事異動や退職により、専門的な園芸技術を有する職員が不足するおそれがあることが課題として認識されている。サクラソウ、ツバキ、洋ラン（カトレア）などの栽培については、複数職員によるOJTを通じた技術継承が行われているものの、専門職の高齢化が進む中で、今後の担い手をどのように育成し、知見を組織として維持していくかについては、中長期的な視点に立った検討が必要である。

グリーンセンターが有する優れた園芸技術と魅力を将来にわたり引き継いでいくためには、まず、市としてどのような技術・業務を内部で保持すべきか、どの部分を民間事業者やボランティアに委ねていくのかについて整理し、園芸技術の継承に向け

た人的体制の基本方針を明確にすることが重要である。

その上で、育成計画の整備、作業マニュアルや技術ノウハウの文書化・共有、民間事業者の専門性の活用、ボランティアとの役割分担などを組み合わせた仕組みを検討し、中長期的な視点から継続的に技術が継承される体制の構築に取り組むことが望まれる。

(意見 1－26) 遊具施設の安全管理体制の継続的な強化について

遊具施設については、監視員や運行受託者による日常点検に加え、専門技術者による年1回以上の定期点検が行われており、その結果に基づき危険度や使用頻度を踏まえて修繕の優先順位を判断するなど、安全管理体制が構築されている。

もともと、遊具施設は利用者、とりわけ子どもが直接利用する設備であり、いったん重大事故が発生した場合の影響が大きいことから、施設の老朽化の進行や利用形態の変化を踏まえた安全管理体制については、これまでどおり不断の見直しを継続することが重要である。

また、引き続き、監視員による見守りや危険な遊び方への注意喚起と、必要に応じた一時的な利用制限・遊具の更新などを適切に組み合わせることにより、子どもを中心とした来園者に人気の高い遊具施設を、安全に利用できる環境を継続的に確保していくことが重要である。

今後も、日本公園施設業協会の基準を準用した定期点検と監視員による日常点検を適切に組み合わせるとともに、定期点検の結果を踏まえて中長期的な更新・改修計画を検討するなど、予算措置と一体となったリスクベースの安全管理に取り組むことが望まれる。

8. 公営競技事務所（小型自動車競走事業特別会計）について

(意見 1－27) 川口市民の利用状況の把握について

オートレース場の利用者について、現在、川口市民と市外利用者の人数を区分して把握できていない。特別会計において利益が生じ、その利益が一般会計へ繰り入れられるなど、川口市の財政に寄与しているのであれば問題はないが、十分な貢献ができていない場合には、オートレース事業が娯楽提供事業としてどの程度市民生活に資するものとなっているのかを確認する必要がある。

特に近年はネット投票の利用が拡大しており、市外利用者の割合が高くなっていることも想定される。その場合、実質的には「川口市が他市民の娯楽の場を提供しているだけ」という状況になり得る。このため、入場者及びネット投票利用者について、サンプル調査等により川口市民の利用割合を把握することが望ましい。

ただし、当該事業から十分な利益が得られ、その利益が一般会計に繰り入れられるなど、市の財政に明確に貢献している場合には、この限りではない。

(意見1-28) 入場者数の増加に向けた取組について

近年はネット投票の利用拡大により売上げ自体は増加傾向にあるものの、現状では十分な利益を生み出しているとは言い難い。さらに、入場者数の減少傾向が続いている状況を踏まえると、事業としては実質的に「市がインターネット上の賭け事場を提供している」ととどまっており、一般会計への貢献が限定的である現状からは、事業の存続意義が問われる可能性がある。

そのため、入場者数の増加に向けた取組を引き続き強化していく必要がある。オートレース業界全体で様々な施策を検討しているとのことであるが、例えば、市民に対して「どのようなイベントであれば来場したいと思うか」「どのような企画であれば関心が高まるか」などのアンケートや聞き取り調査を実施し、そのニーズを踏まえた施策を検討することも有効と考えられる。

(意見1-29) 収支改善への取組について

直近5事業年度の収支を見ると、単純収支は、直近5事業年度うち、3事業年度において歳出超過となっている。また、同期間に実施したオートレース場施設の改修工事により、基金残高は40億円から6億円に減少しており、歳出超過を基金の取崩しによって補填することも困難な状況にある。

さらに、設備の老朽化により令和2年1月から利用停止となっている2号館の改修工事を始め、老朽化した設備の改修を今後も進めていく必要がある。加えて、4年間に発行した市債2,005百万円の償還に伴う公債費の負担も生じている。

このような状況の中においても、一般会計への繰出しを再開するためには、収入増加に向けた施策及びコスト削減に向けての施策を早急に講じていくことが必要である。

(意見1-30) 一般会計への貢献

令和元年度以降、一般会計への繰入れは行われていない。公営競技事業は、市財政への貢献も目的の一つであることから、当該事業において利益を確保し、一般会計へ繰入れを行うことが望まれる。

オートレース場の存在意義には、公益財団法人JKAへの交付金納付を通じた福祉への貢献や、レース場における雇用創出といった側面があるが、一般会計への貢献もまた重要な目的の一つである。これが果たされなければ、事業そのものの存在意義が問われる可能性がある。

令和8年度から一般会計への繰入れ再開が見込まれているものの、基金の積立てや市債の返済を考慮すると、その実現は容易ではないと考えられる。今後も、収益の増加及び経費削減に向けた取組について、継続的に検討していく必要がある。

(意見 1-31) 設備投資計画の作成

現状、将来の設備投資計画は作成されていない。特に、レース場 2 号館については、耐震性の問題により令和 2 年に閉鎖されて以降、具体的な改修方針や建て替えの見通しが示されていない状況である。閉鎖が長期化すると、施設の老朽化がさらに進行し、将来的に改修・解体に要する費用が増大するおそれがあるほか、本来想定されていた機能が利用できないことにより、利用者サービスの低下や収益機会の損失にもつながり得る。また、走路については十数年ごとに定期的な大規模修繕が必要となるため、時期や費用を見据えた長期的な資金計画を立てておくことが不可欠である。

これらを踏まえると、主要施設の更新時期や必要な財源をあらかじめ整理した設備投資計画を策定することで、事業の将来見通しを明確にし、安定した事業運営につなげることができると思う。

(意見 1-32) 場外販売の在り方の見直しについて

近年、入場者数の減少により、場外販売に係る経費が回収しにくく、収支の安定性に課題が生じている。一方で、川口オートレース場も自場レースを他場で販売してもらうことで一定の収益を得ており、相互に場外販売を行う仕組みは、業界全体の運営を支える重要な役割を果たしている。

しかし、現在の入場状況や経費構造を踏まえると、従来と同じ形で場外販売を継続することが必ずしも最適とはいえず、収支改善および持続可能な運営の観点から、今後の在り方について検討する必要があると考えられる。他場との連携を維持しつつ、関係性や業界全体のバランスに配慮したうえで、より負担の少ない形態を模索することが望ましい。

(意見 1-33) 今後の基金の積立て及び使用計画の作成

補正予算の積算時に赤字を見込んだことから、事業費に充てる財源として 346,454,000 円の基金の取崩しを行い、令和 6 年度末における基金残高は 625,659,991 円まで減少している。

基金は、将来、歳出超過により資金不足が生じた場合に充当するための資金繰りとして一定程度の保有が望まれる。これについて、令和 8 年度から令和 11 年度までの 4 年間に毎年度 100,000,000 円ずつ積み立てる計画としているが、令和 5 年度以降は積立てが行われておらず、また、近年の収支状況を踏まえると、その実現性には疑義がある。

このため、より現実的な予算編成を行った上で、当該積立計画の適否について検討することが必要である。また、老朽化した 2 号館の設備改修計画に伴う基金取崩しの要否についても、併せて検討する必要がある。

(意見 1-34) 川口市公営競技事業運営基金の用途に係る条例の規定について

基金について、川口市土地開発公社への貸付けとして保管することを規定しているが、基金は、川口市の行う小型自動車競走事業の円滑な運営に資するために設置されたものであり、当該基金を公社への貸付けとして運用することは、基金設定の趣旨から適切ではないと考えられることから条例規定の見直しが必要である。

(意見 1-35) 貸借対照表の作成

現状、小型自動車競走事業特別会計では、独自の貸借対照表を作成していない。貸借対照表の作成自体に法的義務はないものの、市債やリース契約といった将来にわたる負債が存在することを踏まえると、資産・負債の状況を適切に把握し、事業の健全性や効率性を評価するためには、貸借対照表を整備することが望ましい。

貸借対照表を作成することにより、

- ・資産の老朽化状況や更新に必要な財源の見通しが明確になる
- ・市債やリース等の負債の残高を一体的に管理できる
- ・事業全体の財務リスクを把握し、将来的な投資計画や財政運営に活用できる

といったメリットがあり、今後の事業運営において有用な情報となると考えられる。

(意見 1-36) 現金取扱規程及び管理マニュアルの整備

現金回収・管理業務については口頭指示や委託業者のシステムに依存している部分が多く、内部統制の観点から、回収手順、現金移動時の安全対策、複数人での確認手順などを規程として明文化することが望ましい。

また、現状、現金管理に関する指導は口頭および実務を通じて行われており、マニュアルは整備されていない。このため、担当者間で対応方法に差異が生じる可能性があり、標準的な管理手順や業務フローを文書化したマニュアルを作成が必要である。

(意見 1-37) 預金元帳の作成

公営競技事務所は、複数の預金口座を有しており、入出金については預金通帳への付記により記録している。しかし、適正な資金管理のためには、預金出納帳を備え、当該帳簿に入出金を記録して管理することが必要である。

(意見 1-38) 備品の実査の実施について

重要物品及びそれ以外の備品について、現状定期的な実査は行っていないとのことであるが、資産の適切な管理するためには、定期的の実査を行い、所在や使用状況を確認することが望ましい。

(意見1-39) 固定資産(備品)管理マニュアルの作成

固定資産(備品)の適切な管理を徹底するため、標準的な管理手順や業務フローを文書化した管理マニュアルを作成することが望ましい。

(意見1-40) リース資産の管理について

競技場が契約しているリースは、リース期間終了後に所有権が市に移転する「所有権移転ファイナンス・リース」に該当する。そのため、所有権移転ファイナンス・リースの資産については、リース期間終了後に市の固定資産として管理することが必要である。この移行を適切に行うため、法的には賃借中の資産であっても、市が所有する資産と同様に固定資産台帳を作成し、管理することが望まれる。

9. 公益社団法人川口市シルバー人材センターについて

(指摘1-2) 長期滞留未収金の処理について

長期滞留の未収金が存在している。このうち、連絡が取れないもの、本人死亡のものなど支払う意思が認められないものについては回収可能性が極めて低いと思われるため貸倒れ処理を行うべきである。

(指摘1-3) 契約書の不備

請負契約書を閲覧したところ、発注者名について正しく記載されておらず二重線で訂正しているものが存在した。契約書は契約内容を明らかにし、権利と義務を明確化するために重要な書類であるため、訂正印・捨印による訂正を行うべきである。

(意見1-41) 要件定義書などの整備について

個別の請負業務の証憑類を閲覧したところ、植木の剪定業務などにおいて業務の完遂に関する発注者の同意が得られずに、長期滞留未収金となっている案件が存在した。植木の剪定のように業務の完成に主観が伴う業務については、事前に標準の要件定義書などを整備し、事後のトラブルの発生に備えておくことが望ましい。

(意見1-42) 鳩ヶ谷ワークプラザの統廃合の検討について

センターは現在歴史的な経緯から旧川口市を主な管轄とする本部事務所と旧鳩ヶ谷市を主な管轄とする鳩ヶ谷ワークプラザの2事業所が存在するが、鳩ヶ谷ワークプラザについては利用度が必ずしも高いとは言えないため、また、経済性の面から本部へ統廃合を検討することが望ましい。この点について担当者の説明によれば、鳩ヶ谷ワークプラザは市の所有物で賃料を払っていないため維持にセンターとしてはさほどのコストがかかっていないとの説明があったが、市の施設の有効利用の観点から鑑みるとセンター以外の他の団体へ賃貸する方が好ましいともいえる。

(意見1-43) ホワイトカラー職種の少なさへのミスマッチ対策について

令和6年度事業報告書における希望職種別会員数調査票によればいわゆるホワイトカラー職種への希望が13.7%(内訳:1技術群6.9%、3事務整理群6.8%)あるにも関わらず、実際に契約にいたった職種では総契約件数14,195件のうち一般事務13件(0.09%)、学習教室13件(0.08%)など僅かに留まっており、ホワイトカラー職種に対する求職者と実際の紹介件数に大きなミスマッチが生じている。ホワイトカラー職種に対する企業などへの広報活動を重点的に行うなどより適切な施策を行うことが望ましい。

10. 公益財団法人川口緑化センターについて

(意見1-44) 物品販売事業の慢性的な赤字について

収益事業である物品販売事業において、每期赤字が続いている。それに加え、法人会計へ振替を行っているためさらに一般正味財産が減少し、令和6年度末において累計1,266万円のマイナス残高となっている。

収益事業は公益事業を支えるために行う、収益を得る事業として自立的に稼ぐことを目的としており、赤字要因や利益低下要因について、原価構成・販売戦略の分析を行うことが必要である。不採算事業の見直しを行い、撤退基準を明確にすることが望ましい。

(意見1-45) 会議室などの利用件数の低迷について

会議室4室、日本間1室が施設内にあり貸付業務を行っているが、5室を保有しながら月平均25万円程度の収入という状況は、稼働率が明らかに低いと言える。

特に会議室4は月の利用件数が3件の月があり、年間を通じてほぼ月1桁の利用件数であり、日本間も月十何件の利用件数と低迷している。

施設保有コスト(人件費・減価償却・光熱費・清掃費など)が収益を下回っている可能性があり、マーケティング・広報活動の不足など集客施策が充分に行われていないと考えられる。

利用方法の拡張(セミナー・イベントなど)、予約システムの見直し、稼働の低い部屋の用途変更などの改善策検討が望まれる。

(意見1-46) テナント使用料収入の設定について

緑化センターの内の道の駅の管理運営は当法人が行い、売店などは各テナントが運営しており、川口市は毎月売上の5%のテナント使用料を徴収している。

テナント運用費用として、設備の減価償却、建物維持費、保守・清掃費や警備にかかわる人件費などの固定費のほか、店舗外の駐車施設料、駐車場誘導にかかわる業務委託料も含めたコストがかかっている。

以前、軽食コーナーは売上の10%を徴収していたが、テナントの入れ替え後に5%へ引き下げを行っている。

また最低保証金額を設定していないため、売上が低い月には使用料が10万円未満となる月がある。

施設維持に必要なコストが増加傾向にある中、設備の減価償却、建物維持費、保守など必要な費用を算定した上で、テナント使用料の設定については注視していくことが望まれる。

(意見1-47) 収益事業から公益事業への他会計振替額について

令和5年度と令和6年度の物品販売事業については赤字が出ているにもかかわらず、他会計への振替を行っており、その結果、収益事業等会計のうち物品販売事業の正味財産は令和6年度末でマイナス1,200万円を超える状態となっている。

他会計への振替は、収益事業で生じた利益(剰余金)を原資とするのが前提であり振替は収益事業が黒字になっている場合にのみ行うものである。

現在の収益事業全体の振替額を収益事業の損益の額に応じて配分する方法は見直しを検討する必要がある。

(意見1-48) 委託業者の選定について

委託業者の選定については、市の指定管理者制度運用指針に基づき、市内業者を優先して選定している。同法人においても、市内又は準市内の業者に委託しているが、市内業者を優先することは、公正・公平性の観点から課題が生じる可能性がある。

公益財団法人は公正な事業運営が求められており、特定地域の事業者に限定する合理的理由が確認できない。

また、指名入札で市内優先としていることから価格競争が働かず、サービス水準が検証できないという問題点がある。

一年契約ということだが、イベントの運營業務以外の業者については継続的な委託契約が行われている。

公平性・サービス向上の観点から、入札業者の範囲拡大の検討が望まれる。

第3章 理財部（川口市土地開発公社を含む。）における財産管理並びに財務及び事務の執行について

1. 財産の概要

指摘・意見はない。

2. 公有財産の管理の概要及び理財部の事務分掌について

指摘・意見はない。

3. 理財部による公有財産に関する総括事務について

（意見2-1）現況確認に関するマニュアルの策定について

土地の使用状況や不法占有の有無の確認には、土地の現況確認が必要であるところ、市は、現況確認に関する統一的なマニュアルを策定していない。

特に、未利用地については、常時の監視が困難であり、不法投棄や雑草の繁茂が生じる可能性が高い。このような事態を放置しておくとし、市の管理者責任を問われるおそれがあるため、定期的な現況確認が欠かせない。適切な現況確認の実行を担保するために、未利用地の現況確認に関するマニュアルを策定することが望まれる。

（意見2-2）300㎡未満の未利用地に関する調査について

300㎡以上の市の全ての土地について、施設マネジメント推進室により、未利用に関する調査が行われている。これに対し、300㎡未満の土地については、利用状況に関する一元的な調査が行われていない。

未利用地について、一元的な調査がなされていないと、部局間での情報共有ができず、不要な土地の取得に繋がるおそれがある。加えて、市が保有する全ての土地は重要な財産であり、300㎡未満の土地についても、有効活用が図られるべきである。また、未利用地は、長年にわたり放置されることも多く、所管課の担当者の交代により、対応方針が曖昧となるおそれがある。そのため、未利用地に対する対応方針を明確にし、利活用を促すためにも、300㎡未満の土地について、適宜、利用状況に関する調査を実施することが望まれる。

（指摘2-1）公有財産台帳における取得日付の未記載について

令和6年度末の公有財産台帳を閲覧したところ、取得日付について、土地につき全7,312件中790件、建物につき全2,529件中1件が未記載となっていた。

未記載となっている理由について、市からの説明は次のとおりである。すなわち、平成23年に現行の公有財産台帳システムの導入に際して、Microsoft Accessで作成していた旧台帳の内容と、課税台帳に登録されている市所有の不動産の内容を照合

したところ、旧台帳に登録されていない不動産の存在が判明した。当該不動産についても現行の公有財産台帳に登録したものの、取得日付が不明なものがあったため、未記載となっているとのことである。

取得日付については、過去の経緯を知る上で重要な情報であり、また、財産規則において公有財産台帳に記載が求められている項目であることから、登記情報や残存している書面資料等により調査を行い、漏れなく記載する必要がある。

4. 市が所有する未利用地の個別事例について

(指摘2-2) 除草業務委託業者の選定方法について

各除草業務委託契約に関し、随意契約によることができる金額として市が規定している50万円(川口市契約に関する規則第16条第6号)以下であることから、見積合わせにより業者を選定している。当該契約について複数の契約としている理由は、市からの説明によると、除草が必要となる時期が不定期であることや、対象地も年度によって異なることから、臨機応変な対応を図るためとのことである。

もっとも、令和6年度の差間中高層提供用地の除草業務に関し、各地の除草業務が必要となる時期が重なったため、履行期間は概ね同じとなっており、また、対象地は近接していることから、別の契約にする必要はなく、一つの契約とすべきであった。そして、契約金額は合計で1,609,300円となり、随意契約によることができる金額を超えるため、随意契約ではなく、入札により委託業者を選定すべきであった。

今後は、業務実施の必要性が認められる時期が異なる等のやむをえない事情が無い限り、契約を分けずに契約金額を設定し、委託業者の選定方法を決定する必要がある。

(意見2-3) 差間中高層提供用地の有効活用について

差間中高層提供用地は、公有財産台帳によれば、昭和50年代から昭和末期にかけて寄附により無償で取得されたものであるところ、取得後において利用実績は無く、未利用の状態が続いている状況である。

当該土地は、市街化調整区域であり、住宅や商業施設の建設が制限されるため、売却が困難な状況にある。もっとも、不法投棄がなされるおそれや除草等に係る費用が発生するため、現在の状態は好ましくなく、農地バンク制度の利用等による有効活用を図ることが望まれる。

(意見2-4) 不用意な土地の取得の自制について

差間中高層提供用地その他の市が所有する中高層提供用地について、有効活用や処分に窮している状況である。今後は、寄附等により無償で取得できる場合であっても、使用計画が不明瞭な土地や、処分が困難と見込まれる土地の取得は自制することが望まれる。

(意見 2-5) 行衛中高層提供用地の有効活用について

行衛中高層提供用地は、公有財産台帳によれば、昭和50年代から平成初頭にかけて寄附により無償で取得されたものであるところ、取得後において利用実績は無く、未利用の状態が続いている状況である。

当該土地も差間中高層提供用地と同様に、市街化調整区域であり、住宅や商業施設の建設が制限されるため、売却が困難な状況にあるが、農地バンク制度の利用等による有効活用を図ることが望まれる。

(意見 2-6) 神戸仲谷ツ中高層提供用地の売却について

神戸仲谷ツ中高層提供用地は、公有財産台帳によれば、昭和50年代にかけて寄附により無償で取得されたものであるところ、取得後において利用実績は無く、未利用の状態が続いている状況である。

当該土地は、斜面地であるため農地等による利活用が困難である。また、市街化調整区域であることに加えて、接道が無い箇所もあり、隣接地の所有者以外に売却することは困難である。もっとも、不法投棄がなされるおそれや除草等に係る費用が発生するため、現在の状態は好ましくなく、隣接地の所有者の動向の把握に努め、売却の機会を伺うことが望まれる。

(意見 2-7) 安行原根谷中高層提供用地の売却について

安行原根谷中高層提供用地は、公有財産台帳には取得日付の記載が無いものの、市からの説明によれば、昭和55年から翌年にかけて寄附により無償で取得されたものであるところ、取得後において利用実績は無く、未利用の状態が続いている状況である。

当該土地は、接道が無いため、有効活用が難しく、隣接地の所有者以外に売却することは困難である。もっとも、不法投棄がなされるおそれや除草等に係る費用が発生するため、現在の状態は好ましくなく、隣接地の所有者の動向の把握に努め、売却の機会を伺うことが望まれる。

(意見 2-8) 安行原公共事業促進代替地の有効活用について

安行原公共事業促進代替地の当初の取得目的は、戸塚スポーツセンターの設置により失われており、連合町会によるグラウンドゴルフ場での使用は、暫定的な使用方法である。そして、平成29年3月21日に開催された公共施設マネジメント推進会議において、グラウンドゴルフ場を別地に移転し、当該土地を売却する案が示されているものの、その後、進展がない状況である。

当該土地は住宅地に存在しており、価値は高く、早期に有効活用や売却に関する方針を確定し、実行に移すことが望まれる。そして、グラウンドゴルフ場での使用を継

続するのであれば、市民の自治活動やコミュニティの推進を担当する部署等へ所管換を行うことが望まれる。

(意見 2-9) 土地使用料の徴収について

市に設置されている自治活動やコミュニティ活動の推進の場である川口市鳩ヶ谷コミュニティセンターや公民館では、使用料が設定されている。これに対し、グラウンドゴルフ場の整備は自ら行っているとは言え、土地の使用料分については、連合町会会員が他の市民に比べ、優遇されている状況にある。

そのため、当該土地の使用について、料金の負担を求める等の市民間の公平を図る措置の検討が望まれる。

(意見 2-10) 戸塚第2中学校建設用地の有効活用又は売却について

戸塚第2中学校建設用地については、倉庫として利用する案が浮上していたが、接道が狭いため実現に至らず、未利用の状態が続いている。

もっとも、不法投棄がなされるおそれや除草等に係る費用が発生するため、現在の状態は好ましくなく、別の有効活用案を早期に検討するか、もしくは、隣接地の所有者の動向の把握に努め、売却の機会を伺うよう管財課から所管課へ促すことが望まれる。

(意見 2-11) 不法投棄の防止について

戸塚第2中学校建設用地に廃棄物と思われる物が不法投棄されていた。不法投棄がなされると、撤去費用の発生や環境悪化を招くおそれがある。今後は、不法投棄の防止や早期対策のために、柵の設置や現地視察の頻度を増やす等の対応をするよう管財課から所管課へ促すことが望まれる。

(意見 2-12) 差間小学校・区画整理減歩対応用地の有効活用について

差間小学校・区画整理減歩対応用地は市街地に位置しており、面積も広く、利用価値が高い土地である。そのため、早期の「若者から高齢者、障害者、子育て世代など、誰でも利用できる交流の場」の実現に向けて、早期に詳細な検討を実施し、実行に移すことが望まれる。

5. 本庁舎について

(意見 2-13) 建設工事に係る入札方法について

新庁舎2期棟建設工事のうち建築工事の入札は、予定価格が8,582,200千円(税込)であったが入札業者2者が辞退し不調となった。入札参加予定者にヒアリング等を実施した結果、建設物価の急激な高騰により予定価格と実勢価格の乖離があることが入

札不調の理由であったため、予定価格を 11,090,000 千円（税込）に変更し、再入札の結果 11,030,800 千円で市内業者に決定している。

川口市内業者優先発注の推進に係る取扱方針の 4. 取扱方法においては、原則として市内業者を選定すると定められており、市内業者で調達及び対応できないものや選定基準に規定された業者数を満たさない等競争性が確保されないものは、指名競争範囲を準市内業者、県内業者、県外業者へと順次拡大できると規定されている。

当該建設工事については、第 1 回目の入札が不調となった際に、その原因が急激な物価高騰によるものとし、予定価格を変更して再入札の手続が進められている。本来であれば、第 2 回目の入札の際には、入札業者の範囲の拡大を検討すべきであった。

特に大規模な工事契約に限っては、政令指定都市などに比較すると川口市内で受注可能な業者は数社に限られているため、市民にとってより良い企画提案を受ける観点から、市内業者優先受注の取扱いについては検討が望まれる。

(意見 2-14) 第一本庁舎総合管理業務委託の業者選定における競争性の確保について

入札に関する基準ではあるものの、「川口市業務委託請負業者指名選定基準」において、3 千万円を超える契約については、8 者以上の指名が必要であると規定されている。そして、第一本庁舎総合管理業務委託の契約金額は令和 5 年度が 367,950 千円、令和 6 年度が 389,400 千円であるのに対し、当該業務の業者選定のためのプロポーザル方式への参加者数は 3 者に止まっている。3 者に止まった一因として、当該プロポーザル方式の参加資格に「本社、支社又は営業所の所在地が川口市内であること。」との項目が含まれていたことが考えられる。

業者の選定における市内業者優先の取扱いは契約の確実な履行や地域経済の発展の面からその合理性が認められると考えられるが、公募型プロポーザル方式による業者選定後の契約は、入札ではないものの、地方公共団体が締結する契約であることに変わりはなく、競争性の確保が必要である。

しかし、公募型プロポーザル方式の競争性の確保のための具体的な基準が市で定められていないとして、当該契約について、競争性確保の観点からの検討が行われていなかった。今後は、公募型プロポーザル方式に関しても、参加資格の検討において、競争性確保の観点を考慮することが望まれる。

(意見 2-15) 使用料の妥当性の検証について

市が民間株式会社に対し、第一本庁舎への自動証明写真機の設置を許可し、使用料を決定するにあたり、川口市行政財産の使用料に関する条例第 7 条に規定する特例を利用した理由は、設置物件の収益性が高いためである。そのため、原則的な算定方法による使用料と、実績使用料の比較等により、特例による使用料の算定が妥当である

かを検証することが望ましい。しかし、市では当初に設定した売上高30%の使用料の妥当性について検証せずに当該使用料を踏襲している。

使用料の公平性を期すために、特例の利用が、市に有利であるかの検証を行うべきであり、今後は毎年度、使用料の妥当性を検証することが望まれる。

6. 契約に関する総括事務について

(意見2-16) 予定価格設定のための参考見積徴取業者の選定について

参考見積徴取業者の選定にあたっては、担当部署の判断にゆだねられているため、選定業者数にばらつきがある。また、契約の中には、2者以上の業者から参考見積を徴取するよう推奨されているにも関わらず、参考見積徴取業者を1者しか選定しておらず、当該見積業者が落札しているケースがあった。参考見積は、入札の落札価格を決定する基準となる予定価格算定の根拠にもなるため、担当部署による運用のばらつきが生じることは好ましくない。参考見積業者選定に関する契約課の指示を遵守させるためにも、当該ルールを文書化して周知することが望まれる。

(意見2-17) 市内業者優先の方針について

川口市に限らず多くの自治体においても市内業者優先を条例等で定め、地元企業の受注機会を確保している。また公共事業の財源は市民の税金であるから、地元企業に発注することにより利益が地域に還元され、地域経済の活性化につながるメリットもある。

一方で、過度に市外業者の参入機会が制限されることにより、市内の特定の業者にとっては利益を得ることになるが、入札の競争性や公平性を損ない、価格面や品質面において適切な事業者が選ばれない可能性が生じる。それは、市民によっては不利益をもたらすことになる。そのため、例えば中小規模の発注は市内優先とする一方で、大規模な発注は市内業者を含めたJVでの参加も認める又は広く参加可能とするなど、過度な市内業者優先発注にならない対応が望まれる。

(意見2-18) 総合評価方式による業者選定について

総合評価方式は、価格に加えて企業の技術能力・社会的貢献度・配属予定の技術者の技術能力・定性的技術提案・企業倫理や信頼性などを点数化し、価格と技術面で最も優れた業者を選定する方式である。特定の項目に加点が偏って高い場合には、他の項目が軽視され、特定の項目に該当する業者に有利になることで他の業者が参加しにくくなり、結果として入札参加者が減り競争性が失われることが考えられる。また、特定の業者を優遇するために加点を高く設定していると疑念を持たれる可能性もある。防災に関する貢献を加点とすることは川口市に限らず他の市町村で行われており、加点事由とすること自体には問題はないが、総合評価方式における評価項目及び加点

の方法については、工事の規模や内容に応じて、必要な加点の範囲にとどめるように留意することが望まれる。

(意見2-19) 公募型プロポーザル方式による業者選定について

公募型プロポーザル方式により業者選定を行ったところ、公募に応じた事業者が1者のみであり、提案内容を審査した結果、要件を満たしていたことから当該1者と随意契約を締結した事例があった。

公募型プロポーザル方式は、国や自治体が業務委託や公共事業を発注する際に広く参加者を募り、価格だけではなく、提案内容、技術力、実績などを総合的に評価して最適な事業者を選定する方式であり、複数の事業者が参加することを想定している。

参加した事業者が1者のみである場合、多様な提案の中から最適なものを選ぶことができないため、公募型プロポーザル方式のメリットが半減される。また、競争性の確保という点でも課題が残る。

結果として参加した事業者が1者のみであったとしても、発注者が求める条件を満たしているのであれば、業者選定の手続に問題があったとまでは言えないが、より多くの事業者が参加した中で最適な事業者を選定することが望ましい。

発注に際しては、参加条件や仕様内容が過度に制限されていないか、特定の事業者に有利な条件になっていないか等、多くの事業者が参加可能な内容となっているかを検証したうえで適切な条件設定を行うことが求められる。

契約課においては、庁内各課に対して再度周知を行うなど、全庁的に適正な業者選定が行われるよう働きかけることが望まれる。

7. 市営駐車場について

(意見2-20) 地下公共駐車場の稼働について

「川口駅西口地下公共駐車場」と「川口駅東口地下公共駐車場」の運営状況を比較したところ、改修工事前の西口は利用率が低く、令和2年度には赤字となっている。

赤字の主な理由は次のとおり。

- ・令和2年度は、新型コロナウイルスの影響で利用が減り、収入が経費を下回った。
- ・令和5年度は、令和6年度以降の改修工事の影響により収入が減り、経費を下回った。

一方、東口はキュポ・ラの建物内にあり、建物全体の管理の一部を管理組合が担っていること、また周辺に商業施設が多いことから、利用率・利益率ともに高い状況である。

西口は独立した駐車場で、点検などの業務を個別に外部委託しており、東口より収容台数が少ないものの業務は多岐にわたっている。西口の管理委託料は、東口より従業員を1名減らし、管理者の勤務時間も短くするなど、サービスを落とさない範囲で

必要最小限の体制に調整したうえで算定されており、その結果、両駐車場で支出している管理委託料は大きく変わらないとのことであった。

しかし、東口と比べて西口の利用率は35%から40%となっており、西口は東口の半分にも満たない稼働となっている。改修工事が終わり令和8年4月に再開した後の利用状況について、今後も注意深く見ていくことが望まれる。

(意見2-21) アンケート調査の実施について

市では市営駐車場の運営に関するアンケート調査を実施していない。アンケート調査の実施により利用料金や営業時間、接客態度に関する利用者の要望を把握でき、運営委託会社への指導や利用者の満足度を向上させる施策の検討のために有用な手段である。そのため、アンケート調査の実施が望まれる。

(意見2-22) 地下駐車場の浸水リスク対策について

地下駐車場において、火災と地震に対する災害対策は設定されているものの、集中豪雨や洪水等の水害発生時における浸水防止措置（止水板等の設置）が講じられておらず、火災及び地震に対する緊急時の対応マニュアルはあるものの、水害については策定されていない。

土嚢はあるとのことだが、近年の気候変動に伴うゲリラ豪雨や台風の大型化により、短時間での浸水リスクが高まっている中、現状の設備では浸水を防ぐことができず、車両の水没や地下電気設備への波及事故（停電等）を招く恐れがある。

また、水害発生時における具体的な初動対応、避難誘導、止水措置の手順等を定めた「水害対策マニュアル」が存在せず、現場職員に周知されていない。

利用者の安全確保の観点から、対策を講じることが望まれる。

(意見2-23) 市職員への駐車場使用料について

本庁舎では、原則職員の立体駐車場の通勤での使用は認めていないが、負傷した職員等に対し通勤配慮として立体駐車場の使用が許可されている。

その駐車使用料については、市の施設全体を要綱により規定しており、一般的に適用される料金水準に比して著しく低い月額2,610円と設定されているが、当該料金設定の根拠を示す明確な算定方法は整備されていない。

このことから、行政財産の使用料は、原則としてその経済的価値を踏まえ適正に算定し、特定の職員のみを優遇するような取扱いとならないよう、以下の見直しが見られる。

- ・ けが等により駐車場使用を認める基準及び手続
- ・ 駐車使用料の算定根拠の整備及び適正水準への見直し

(意見 2-24) 市営月極駐車場の月額貸付料について

市営月極駐車場の貸付料については、消費税率の改正時を除き、過去に体系的な見直しを実施していないことが確認された。

また、貸付料の算定根拠となる基準が定められておらず、貸付料を定期的に検証・改定するための見直し周期も定められていないことも確認された。

そのため、現行の利用実態や維持管理費に照らして適正な水準となっているか検証することが必要であり、その経済的価値・維持管理に要する費用・近隣相場等を踏まえて適切に設定し、貸付料の定期的な見直し周期及び手続を整備することが望まれる。

8. 川口市土地開発公社による土地の管理及び財務事務の執行について

(意見 2-25) 川口市土地開発基金の管理について

一般的に基金とは、本来、市の特定の将来の事業のために積み立てられている資金であり、当該事業を実行する際に基金を取り崩し得る状態であることが必要と考える。しかし、現在の土地開発基金は、その全額が公社への貸付金として運用されており、基金を取り崩すことができない。また、無利子の貸付は、条例に基づいているものの、基金の原資となっている市税等の歳入が有利な方法で運用保管されているとは言いがたい。金融機関から借り入れした場合、借入利息が累増し簿価に加算されていくため、土地の取得に基金を活用する現状の運用は、将来、市が買戻す時の負担軽減に繋がっていることも理解できるが、基金が長期貸付金として滞留していることは好ましい状態ではない。貸付金の回収に向けて、公社の長期保有土地の処分を促進するよう検討することが望まれる。

(意見 2-26) 一時使用の対象者に該当する理由の明確化について

公社所有の土地の使用については、川口市土地開発公社所有土地を一時使用させる場合の取扱要綱第3条第1項に規定する一時使用の対象者が優先され、同項に該当する使用希望者がいなかった場合に、市民間の公平を図るため、公募により使用者を決定している。そのため、同項が規定する一時使用の対象者は、他の市民に比べ優先的な使用が認められていると考えられ、同項の適用の可否については、適正に判断する必要がある。したがって、同項を適用する場合には、一時使用の許可に関する決裁文書において、同項の一時使用の対象者に該当する理由を明記すべきであるが、公社の決裁文書には当該理由が記載されていなかった。

今後は、公社所有の土地について、同項の規定に基づき一時使用を認める場合には、一時使用の対象者の該当性の判断理由について具体的に記載し、明確にすることが望まれる。

(意見 2-27) 公社の解散に関する検討について

平成25年度に開催された公社の理事会において、第三セクター等改革推進債の活用の議論の際に、20年後(令和15年)を目途に公社の解散の方針が示されている。また、現状では、公社による先行取得が必要となるような地価の急騰は見込まれておらず、公社を存続させる意義は失われていると思われる。加えて、公社の存続により発生するコストを削減するためにも、早期の公社の解散を検討することが望まれる。

(指摘 2-3) 買取り期限の明確化について

市と公社の間で締結されている公共用地等の取得業務等に関する基本協定書において、公社が市からの委託により取得した土地につき、市が当該土地を取得した年度から10年以内までに買取る旨が約されている。これに対し、現在、公社が市からの委託に基づき取得し所有している土地は、取得年度から既に10年が経過しているが、買取り期限を再度、決定する契約書面が作成されていない。

国及び埼玉県が設定した経営健全化計画は達成されており、市による公社所有の土地の買戻しが喫緊の課題というわけではないものの、第3次健全化計画期間が満了した令和4年度末以降、公社が長期に所有する土地について、市による買戻しが進んでいない状況である。今後は金利が上昇し、利息加算額が増額することも想定され、市による買戻しが遅れると、買戻しに必要な予算が多額となってしまうことが懸念される。そのため、市による買戻しを促すためにも、公社が所有する土地の買取り期限につき、再度、公社と市の事業担当課との協議により明確に決定し、公社と市の間で契約書面を作成すべきである。

(意見 2-28) 老人福祉施設建設用地の有効活用について

老人福祉施設建設用地について、老人福祉施設を建設するという当初の取得目的は失われており、現在は暫定的に障害者雇用による水耕栽培を行う民間株式会社へ賃貸している。

そのため、当該土地の利用方法について、市で詳細な検討がなされているとは言えない。したがって、有効活用や売却に関する詳細な検討を行うよう、市の事業担当課に対し促すことが望まれる。

(意見 2-29) 市街地再開発事業等用地の有効活用について

市街地再開発事業等用地について、都市計画審議会より、平成18年に土地利用の検討が求められているものの、その後、現在に至るまで、具体的な方針が正式に決定していない状況である。

当該土地は川口駅に隣接しており、面積も広く、価値が高いものである。そのため、早期に有効活用や売却に関する方針を決定し、実行に移すよう、市の事業担当課に対

し促すことが望まれる。

(意見 2-30) 公共事業促進代替地(元郷1丁目)の有効活用について

公共事業促進代替地(元郷1丁目)の一部は、土壌汚染があるため、代替地として第三者へ提供することは困難である。もっとも、当該土地は川口元郷駅に近接しており、駐輪場としての利用価値が高い。現在は公社の所有であるため、駐輪場は暫定的な利用であるが、市による買戻しを行い、代替地の所有目的を変更し、長期的な駐輪場での利用を前提とすることで、直営により市の収入を増やしたり、月極スペースの確保等により利便性を向上させたりすることができると考えられる。

また、土壌汚染が認められない部分についても、公社の取得は平成12年であり、長期に亘り、暫定的な利用が続いている状況である。

そのため、当該土地の所有目的及び利用方法について詳細な検討を行うよう、市の事業担当課に対し促すことが望まれる。

(指摘 2-4) 目的外使用への対応について

公共事業促進代替地(元郷2丁目)は駐車場の目的で一時使用を認めているものである。しかし、当該土地に空き缶のような物が集積されていた。

当該集積物は周辺環境の悪化を招くおそれがある。そのため、本件集積物はもとより、目的外で使用されている物については、一時使用者に対し、撤去を求めるよう指導を行い、指導に従わないようであれば、一時使用貸借契約を解除し、退去を求める等の対応が必要である。

(意見 2-31) 公共事業促進代替地(元郷2丁目)の有効活用について

本町元郷線事業は休止しており、公共事業促進代替地(元郷2丁目)について、長期に亘り、暫定的な一時使用賃貸がなされている状況である。市による買戻しがなされず、公社による暫定的な土地活用が長期化している状況は好ましくなく、当該事業の今後の方針について詳細な検討を行うよう、市の事業担当課に対し促すことが望まれる。

(意見 2-32) 不用意な協定締結の自制及び決裁文書の保管について

文書保存期間である10年を経過しているため、決裁文書が保存されておらず、事実関係の詳細は不明であるが、公共事業促進代替地(西川口)に関し、平成2年に前所有者と北側隣接者との間で締結された私道として利用する旨の協定の効力は、原則として第三者である公社に及ばないため、第三者への売却に支障とならず、また、公社と北側隣接地の所有者との間で新たに協定を締結する必要は無かった可能性がある。今後は、土地の利用や処分に支障を来すような協定の締結は自制することが望ま

しい。

また、今後の売却交渉においては、過去の経緯の把握が不可欠である。決裁文書は過去の経緯を把握する上で重要な書類であり、特殊事情が存在する場合には、文書保存期間の経過後も、保存しておくことが望まれる。

(意見 2-33) 土地使用料に関する検討について

公社所有の土地は、市が所有する土地と同様、市民間の公平を図るために、特定の者に対して使用を認める場合には、使用料を徴収するのが原則である。そのため、公共事業促進代替地（西川口）の使用に関しても、使用料の徴収を検討することが望ましい。過去の経緯や協定内容の解釈から、使用料の徴収が困難である場合には、無償での使用を認める必要性を検討した決裁文書を作成し、使用を認めている期間は保存することが望まれる。

(意見 2-34) 公共事業促進代替地（西川口）の売却について

公共事業促進代替地（西川口）は、北側隣接地の所有者との間での私道として利用する旨の協定により、第三者に売却することが困難である。もっとも、公社及び市として利用の見込めない土地を放置しておくのは、不法投棄等のおそれがあり、好ましくない。そのため、北側隣接地の所有者の動向の把握に努め、売却の機会を伺うことが望まれる。

(意見 2-35) 公共事業促進代替地（北原台）の有効活用について

公共事業促進代替地（北原台）は、公社が取得した平成2年から、おおよそ未利用の状態で、公社による長期保有化が続いているのは好ましくない状況である。そのため、当初の取得目的による使用ができるか否かも含め、有効活用の方法について詳細に検証するよう、市の事業担当課に対し促すことが望まれる。

その結果、代替地としての保有の必要性や有用な利用方法が認められず、隣接地と共に売却することで売却価格を高めることができるのであれば、積極的に売却を進めることが望まれる。

(意見 2-36) 公共事業促進代替地（本町）の有効活用について

公共事業促進代替地（本町）は、公社が取得した平成7年より長期に亘り、暫定的な土地活用となっているのは好ましくない状況である。そのため、当初の取得目的による使用ができるか否かも含め、有効活用の方法について詳細に検証するよう、市の事業担当課に対し促すことが望まれる。

(意見 2-37) 公共事業促進代替地(南町)の有効活用について

公共事業促進代替地(南町)は、公社が取得した昭和63年より長期に亘り、暫定的な土地活用となっているのは好ましくない状況である。そのため、当初の取得目的による使用ができるか否かも含め、有効活用の方法について詳細に検証するよう、市の事業担当課に対し促すことが望まれる。