

2021 年度

包 括 外 部 監 査 結 果 報 告 書

公有財産等の財産管理に係る事務執行について

明石市包括外部監査人

公認会計士 福井 剛

目次

第1章 包括外部監査の概要	1
I 外部監査の種類	1
II 選定した特定の事件（テーマ）	1
III 事件を選定した理由	1
IV 監査対象部局	3
V 監査の対象年度	3
VI 監査の着眼点及び実施した手続	3
VII 監査の実施期間	4
VIII 包括外部監査人及び補助者	4
1 包括外部監査人	4
2 補助者	4
IX 利害関係	4
第2章 財産管理の概要	5
I 国の財産管理に関する施策	5
1 国の財産管理に関する課題	5
2 国の対応施策	14
II 当市における財産管理の施策	19
1 財産管理に関する規程等	19
2 財産管理の内部管理体制	20
3 財産管理のためツール	21
4 公共施設マネジメント	21
第3章 外部監査の結果及び意見	25
I 総論	25
II 監査の実施概要	26
第4章 財産管理全般	28
I 台帳管理	28
1 公有財産台帳等	28
2 固定資産台帳	29
3 公有財産台帳と固定資産台帳の維持管理	29
4 公有財産台帳と固定資産台帳の主な相違点と今後の方向性	32
II アセット・マネジメント	35
1 『明石市公共施設配置適正化基本計画』	35

2 『明石市公共施設配置適正化実行計画』	40
3 『明石市市有建築物の中長期保全ガイドライン～建築物の長寿命化に向けて～』	45
Ⅲ 検討した観点について	47
Ⅳ 監査の結論	48
1 台帳管理について	48
2 アセット・マネジメントについて	56
第5章 個別の施設・財産	58
Ⅰ 対象部局の概要	58
1 政策局	59
2 総務局	60
3 市民生活局	62
4 福祉局	64
5 感染対策局	65
6 こども局	66
7 都市局	67
8 教育委員会事務局	69
9 消防局	72
Ⅱ 各局が所管する主な建物・土地について	75
Ⅲ 今年度包括外部監査の対象とした公有財産等	77
Ⅳ 検討した観点について	78
Ⅴ 監査の結論	79
1 当市全体及び総務局	80
2 政策局	83
A 市役所本庁舎、北庁舎	83
B JT跡地	87
C 中部地区保健福祉センター整備事業用地	91
D 大久保北部遊休地	93
E 天文科学館	96
3 市民生活局	101
A 生涯学習センター及びあかし男女共同参画センター	101
B 勤労福祉会館及び中高年齢労働者福祉センター	106
C 南二見会館	118
D 林崎漁港施設	122
E 水路	126

F	あかし斎場旅立ちの丘.....	129
G	明石市立文化博物館.....	136
H	あかし総合窓口.....	140
I	大久保市民センター、魚住市民センター及び二見市民センター.....	144
J	あかし動物センター.....	154
4	福祉局.....	157
A	北庁舎.....	157
B	木の根学園.....	160
5	こども局.....	165
A	幼稚園.....	165
B	民間保育施設貸付用地.....	171
6	都市局.....	173
A	市営住宅.....	173
B	橋梁.....	181
C	先行取得用地.....	183
D	大蔵海岸公園、大蔵海岸海峡広場、大蔵海岸多目的広場及び大蔵海岸駐車場.....	187
E	石ヶ谷公園、明石海浜公園及び魚住北公園.....	197
F	浄化センター及びポンプ場.....	205
G	石ヶ谷墓園.....	212
H	明石北わんぱく広場.....	216
I	明石駅前立体駐車場.....	219
J	駐輪場（賃貸）.....	223
7	教育委員会事務局.....	225
A	学校給食センター.....	225
8	消防局.....	231
A	消防局本庁・分署・防災センター.....	231

第1章 包括外部監査の概要

I 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項及び明石市外部監査契約に基づく監査に関する条例第2条の規定に基づく包括外部監査

II 選定した特定の事件（テーマ）

「公有財産等の財産管理に係る事務執行について」

III 事件を選定した理由

日本（以下、“国”）においては、人口減少に直面しており、その中では将来的に各自治体で税収減少が大きな課題となってきた。市民への行政サービスをできる限り実施するという観点から、高度成長期において整備を図ってきたインフラ・施設等が現在、更新期を迎える時期に来ている。しかし、税収減少との関係から、保有しているインフラ・施設等の全てのために更新投資を実施することは現実的ではなくなっている。また、保持する場合には、維持が必要ですが、維持するだけでも適時に財源措置を取りつつ実施することは大きな財政負担を伴うことでもあり、保持し続けるのかどうか、保持する場合の維持管理をどのようにしていくべきかについては、大きな課題として検討すべき事項になってきている。

国においては、国土強靱化（ナショナル・レジリエンス）の一環として「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(2013年6月14日閣議決定)における「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識のもと、2013年11月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されており、各地方公共団体においても、こうした国の動きと歩調をあわせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（『公共施設等総合管理計画』）の策定に取り組むよう指導が発出されている。

これは、インフラ設備の老朽化に対し、長期的視点を持って公共施設等の更新・統廃合・長寿命化を計画的に行うことにより財政負担を軽減・平準化し適切に財源

措置を講じた上で、残すべきとした公共施設等については計画的に更新していき長寿命化を果たすことを目的として作成を求められているものであり、明石市においても求められる課題である。

明石市（以下、「当市」という）においては、公共施設（施設及びインフラ資産を指す）について、公共施設を今後何十年と維持・更新（建替え・改修）していくことは、推計の結果として多額の費用がかかるため非常に困難であるとの結論を 2013 年 8 月発布の「明石市公共施設白書」にて示している。当該白書においても、今後の方向性を示唆しており、それを実行する基本的方針として 2015 年 3 月「明石市公共施設配置適正化基本計画（2015 年度～2024 年度）」を制定した上で、この基本計画に定める公共施設配置適正化の基本方針や数値目標、施設種別ごとの方向性に基づき、基本計画期間内の各施設の具体的な取組手法やスケジュールを示す「明石市公共施設配置適正化実行計画」を 2015 年度・2016 年度の 2 カ年で策定し、公共施設の適正化を図ることを目指している。

また、地方公会計制度が 2019 年度より導入されており、市においても地方公会計制度に従って、財産管理の一環として固定資産台帳の整備・運用が始動している。

更に、当市の財産の管理は公有財産台帳や固定資産台帳などの台帳管理だけではなく、現在の各資産の状況を的確に把握の上で必要な維持管理の施策を実行するための情報管理が必要であり、その基となる現況調査の精度が長寿命化計画対応を含めて、その後の財産管理では重要と考えている。

現在のところ当市人口は当市の施策が奏功して増加傾向が続いているが、将来の日本全国での人口減少に伴っていつかは当市においても減少する可能性が高い事を鑑みた際、当市の各資産について“市の財産”として保持するべきかどうかの判定と保持する場合の財源措置を伴った維持管理の計画的実施の必要性が高まってきていること、及び、外部環境の変化に伴い資産保有開始当時にはなかった新たな対応が求められてきている状況にあり、“市の財産”である公有財産等の財産管理に係る事務執行について監査を行うことは有意義なものと判断している。

このため、2021 年度の包括外部監査における特定の事件として選定した。

IV 監査対象部局

公有財産等の管理に関する事務の執行を行う部局（主に、政策局、総務局、市民生活局、福祉局、こども局、都市局、教育委員会、消防局など）のうち該当する室課。

V 監査の対象年度

原則として2020年度、つまり2020年4月1日から2021年3月31日に実施された事務事業を対象とする。

ただし、2020年度より前の各年度及び2021年度についても、必要に応じて対象とした。

VI 監査の着眼点及び実施した手続

監査の着眼点は以下のとおりである。

1. 各事務事業の経済性（利用料が合理的水準に定められているか）
2. 各事務事業の有効性（事業目的を達成しているか）
3. 各事務事業の効率性（事業が効率的に行われているか）
4. 各事務事業の実施意義
5. 各事業の合理性
6. 組織運営の適切性（組織、人的資源）
7. 契約事務・支出事務の法規準拠性
8. 公有財産・備品・物品の管理の適切性
9. 過年度包括外部監査結果に関する措置状況
10. 内部統制の整備状況・運用状況

実施した手続は以下のとおりである。

1. 関係法令、条例、規則、規程等の根拠規程の収集及び確認
2. 事務事業概況に関する諸資料の収集、閲覧
3. 現地視察及び固定資産台帳、備品台帳等管理資料との整合性確認
4. 関係者からの事務事業概況聴取及び質疑

5. 内部統制の整備・運用状況の確認
6. 関係書類の閲覧、照合、担当者への確認

VII 監査の実施期間

2021年7月1日から2022年2月1日まで

VIII 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	福井 剛

2 補助者

資格等	氏名
公認会計士	池田 学
公認会計士	岡村 新平
公認会計士	矢部 光識
公認会計士	福井 茂
公認会計士	材井 貴士
公認会計士	濱谷 慶史
公認会計士の資格を有する者	河合 博之

IX 利害関係

当市と包括外部監査人及び補助者との間には、監査の対象とした事件について地方自治法第252条の29の規定により記載すべき利害関係はない。

第2章 財産管理の概要

I 国の財産管理に関する施策

1 国の財産管理に関する課題

日本は高度経済成長の時代から、国及び地方自治体とも経済発展に伴う歳入が増加したことを受けて、人口増加への対応、都市部への人口流入への対応、住民サービスの向上などへの対応のため、急速に各地で財産（土地、建物、インフラ資産、備品ほか）を取得、保有してきている。

それらの財産、特に建物やインフラ資産などについて、近年“老朽化”の課題への対応が大きく掲げられてきている。海外においてもインフラ資産の維持管理の不手際などが原因と思われる事故が起こっている（例；米国ミネソタ州ミネアポリスの橋梁崩落事故（2007年）他）が、日本においてインフラ資産についての維持管理の重要性を再認識するきっかけとなった事故として、2012年に起こった中央自動車道の笹子トンネルでの天井板落下事故がある。それ以前からインフラ資産の老朽化、維持管理が追いついていないが故の事故発生のリスクは掲げられていたが、この事故により、特に道路関連のインフラ資産であるトンネル、高架路、橋梁などについての同様のリスクが大きくクローズアップされ、緊急点検が行われたことは記憶に新しい。

<出典資料：国土交通白書 図表 153>

（注）第2章での図表で<国土交通白書>とあるのは、『国土交通白書 2012年』を指す）



国においても、国有財産は元より、地方自治体所有の財産など公有財産のほか、旧道路公団である高速道路会社所有の財産（橋梁、トンネル、道路）などの公的な財産を含めて、維持管理を行うことにより事故などの発生を起こすことなく住

民サービスに寄与できるように、上記事件の発生や各地で発生している地震など災害発生などを考慮しつつ、『持続可能で活力ある国土・地域づくり』を目指している。

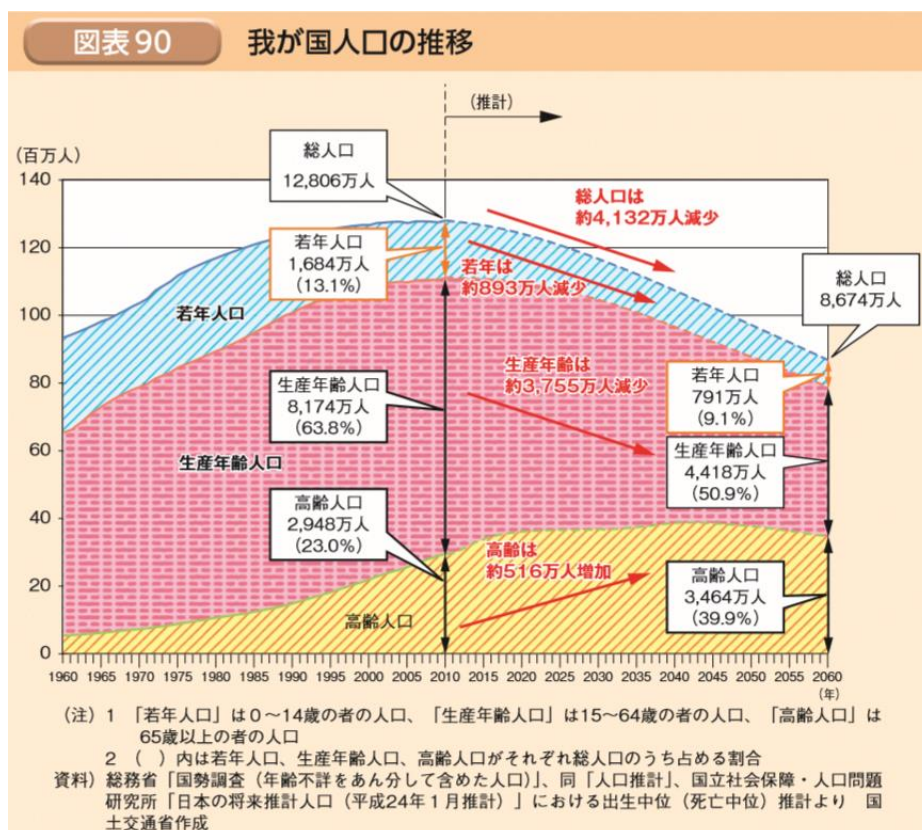
国において、“持続可能”とは一般的には「将来世代のニーズを損なうことなく現在の世代のニーズを満たすこと」(ブルントラント委員会(1987年))とされる。

『持続可能で活力ある国土・地域づくり』を果たすにあたって、課題を認識している。国や地方自治体などが管理する財産は多種多様だが、課題は共通的な要因が多いと考えられるため、ここでは国土交通省発布の『国土交通白書 2012年』にて提起されている課題を示す。

(1) 人口減少と高齢化、人口移動

日本の総人口は、2008年に1億2,808万人をピークに減少に転じている。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、人口は2048年に9,913万人と1億人を割り込み、2060年には8,674万人まで減少するとの見込みが示されている。

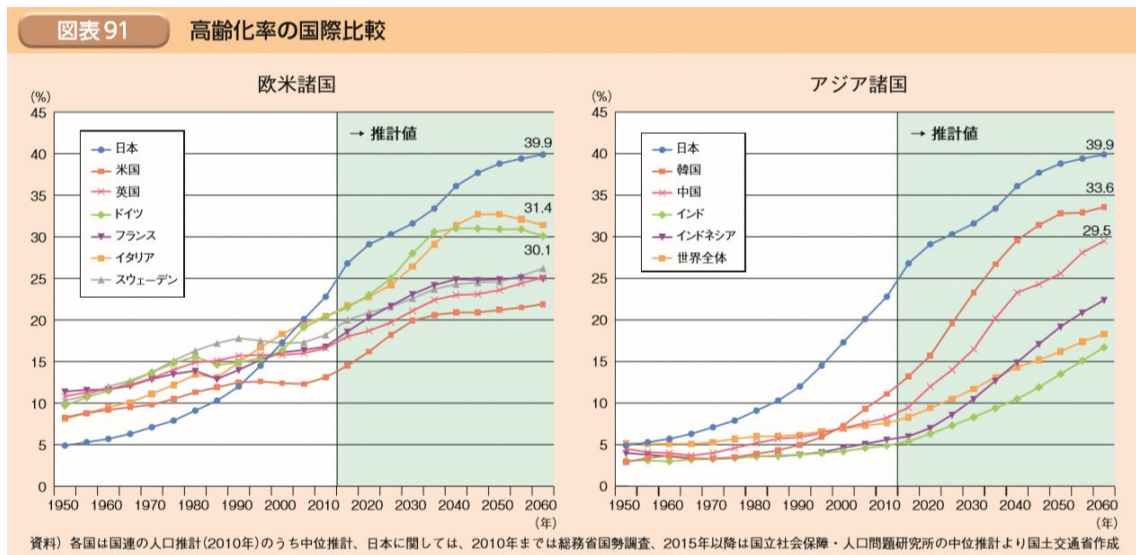
<出典資料：国土交通白書 図表90>



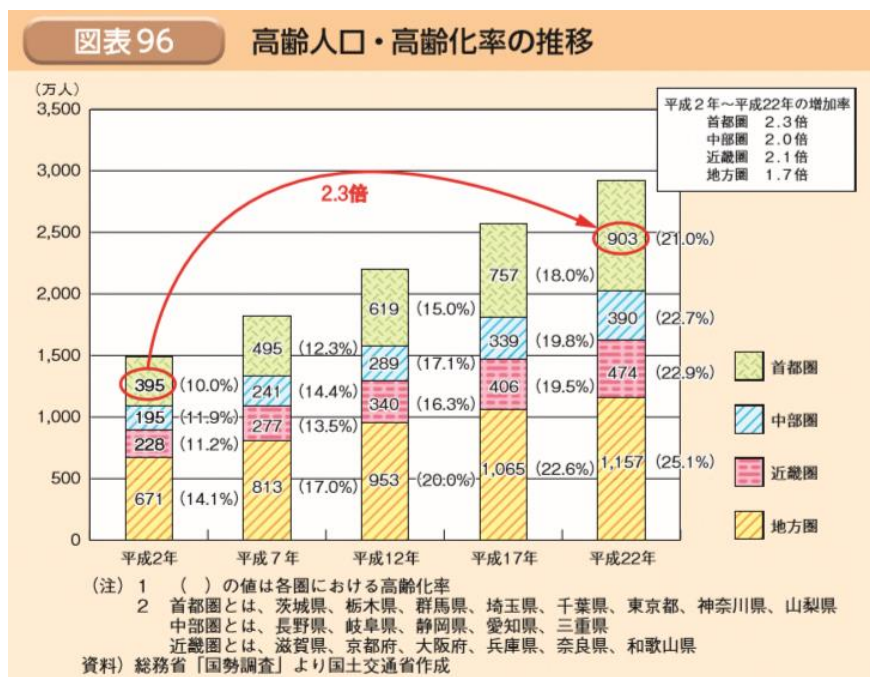
また、その中で急速な高齢化も顕著となる見込であり、人口の高齢化率(65

歳以上の人口割合) が2010年の23.0%だったのが、2060年には39.9%になると見込まれている。日本の高齢化率が高い傾向は国際的に見ても顕著であり、かつ高齢化のスピードも著しく早い。また、特に高齢人口そのものの増加率は、地方圏よりも大都市圏の方が大きくなっており、高齢社会への対応は、地方圏の問題というより大都市圏の問題の様相を呈している。

<出典資料：国土交通白書 図表 91>



<出典資料：国土交通白書 図表 96>



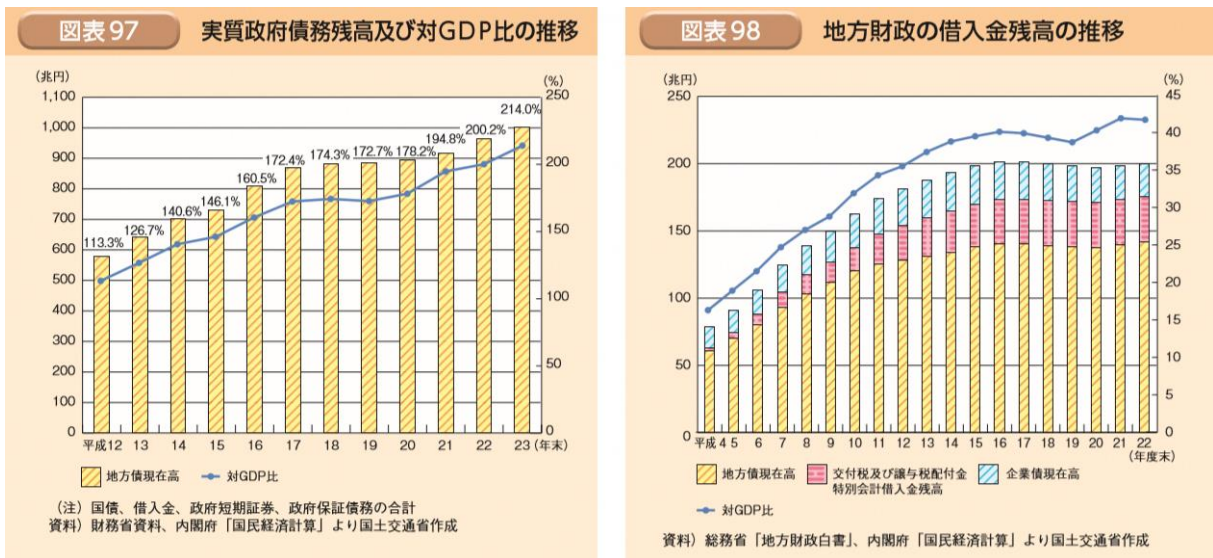
つまり、人口が減少している上に高齢化率が高くなる傾向がある（少子高齢

化) ということは、将来現役世代が少なくなっていく事を意味しており、財源確保の困難性の発生に直結する課題の主要因となっている事を意味する。

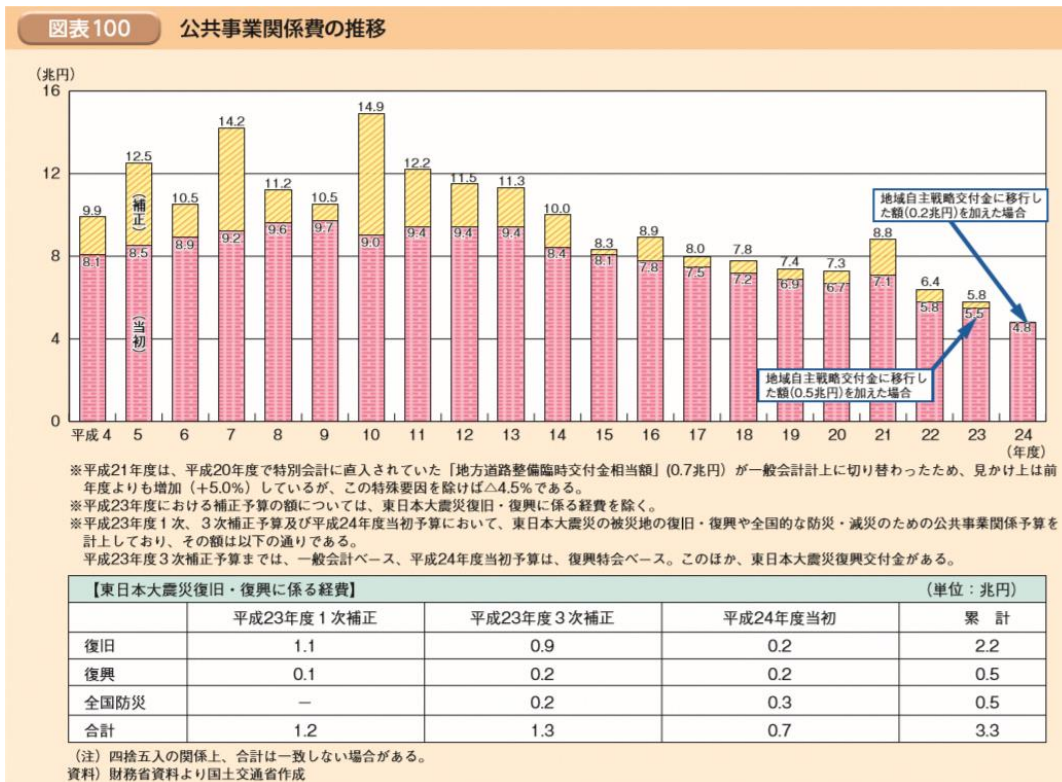
(2) 財政制約

国の債務残高を見ると、2011年12月末現在で実質政務債務残高は1,002兆円、対GDP比では214.0%となり、財政制約が一段と厳しくなっている。国と地方を合わせた債務残高の対GDP比は219.1%となり、国際的に見ても最悪の水準となっている（これはギリシャやイタリアなど債務危機問題が表面化した国よりも高い水準）。

<出典資料：国土交通白書 図表97、図表98>



これほどの状態となった原因としては、少子高齢化の進展に伴い社会保障費が大きく増加することが主因とされており、これらに財源を割く必要があるほど、国や地方自治体の財政が保有財産の維持管理への財源、つまり公共事業関係費に割く力が弱くなることを意味する。現に過去20年の推移を見ると東日本大震災復興関係を除けば、当初予算ベースでピーク時(1997年度)の半分程度、補正予算を加えたピーク時(1998年度)の3分の1程度まで減少しているなど、必要な社会資本整備を推進する上で、財政面からの制約が大きな課題となっている。

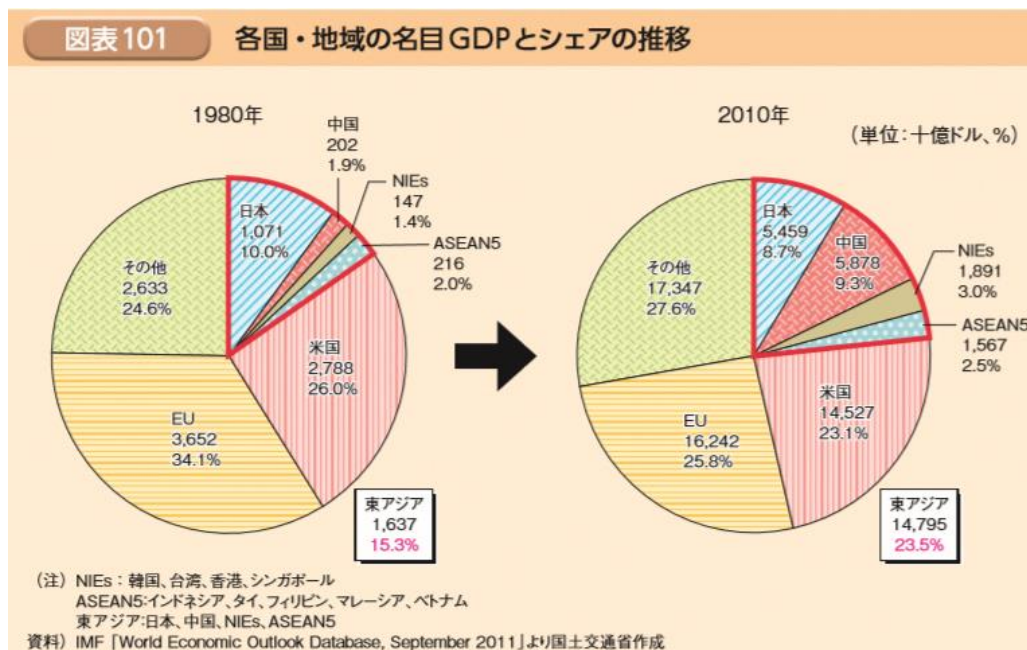


(3) 国際競争の激化

急速な経済成長を遂げている東アジア地域の存在は、日本の産業立地の動向のみならず、経済全体にとって極めて重要なものとなってきており、国の地域の将来を考える上で重要な要素となってきている。

名目 GDP を見ると、1980 年には東アジア地域全体の名目 GDP が世界全体の 15.3% だったのが、2010 年には 23.5% (約 1.5 倍) となっている。特に中国が急伸しており、1980 年には世界全体の 1.9% だったところ、2010 年には 9.3% となっており、日本 (1980 年 10.0% ⇒ 2010 年 8.7%) を超えて世界第 2 位となっている。

< 出典資料：国土交通白書 図表 101 >



世界経済において国際競争が激化する中で、日本の国際競争力を強化するためには、産業・都市基盤の整備による立地、就労・居住環境の改善や、交通ネットワークの強化による移動・物流サービスの強化が必要である。

日本の国際競争の基盤整備の状況については、世界経済フォーラムによる2011年のインフラ部門国別ランキングを見ると、日本は15位と評価されている。国際競争力が高いとされているのは、2011年10位以内であれば香港、シンガポールと韓国が上がっている。最近の政治状況を加味すると中国の影響を受けている香港のランキングは下がる可能性はあるものの、日本に比して高いランキングである東アジアの国は多くある事が分かる。

< 出典資料：国土交通白書 図表 105 >

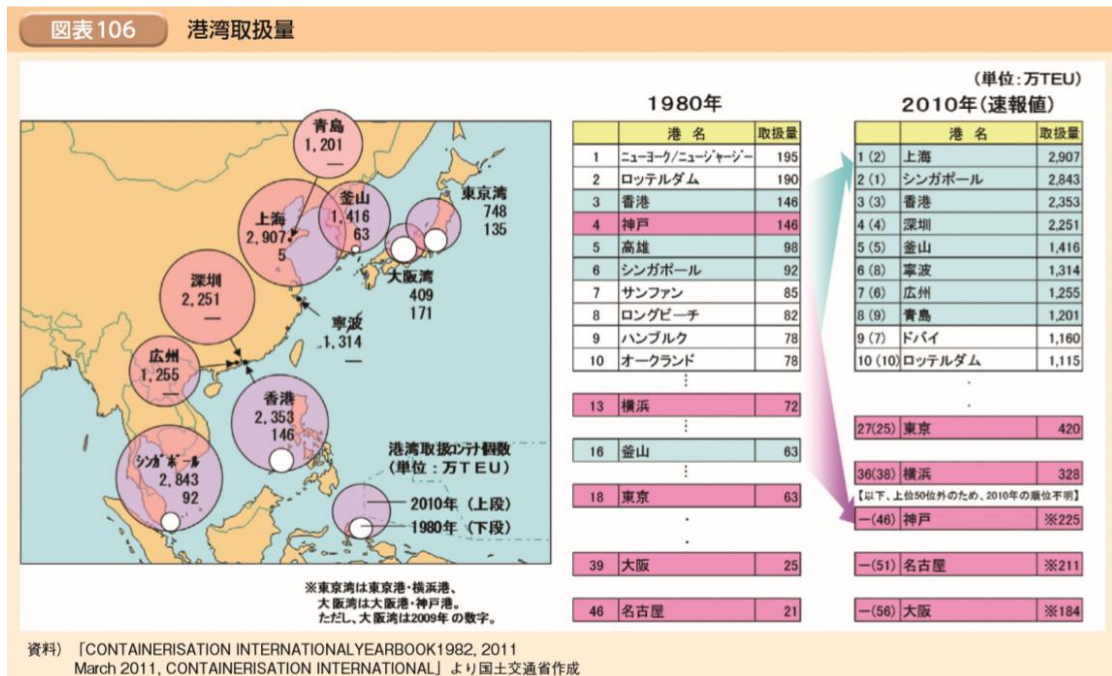
図表 105 国際競争力（インフラ部門） 国別ランキング

	2011	2010	2009	2008
1位	香港	香港	ドイツ	ドイツ
2位	ドイツ	ドイツ	香港	フランス
3位	シンガポール	アラブ首長国連邦	フランス	スイス
4位	フランス	フランス	シンガポール	シンガポール
5位	スイス	シンガポール	スイス	香港
6位	英国	スイス	アラブ首長国連邦	カナダ
7位	オランダ	オランダ	カナダ	米国
8位	アラブ首長国連邦	英国	米国	デンマーク
9位	韓国	カナダ	オーストリア	フィンランド
10位	デンマーク	スウェーデン	フィンランド	オーストリア
	(15位)日本	(11位)日本	(13位)日本	(11位)日本

資料) World Economic Forum 「The Global Competitiveness Report」より国土交通省作成

港湾でのコンテナ取扱量について見てみると、中国、シンガポール、香港、韓国の進出により日本の国際競争力が低下しており、例えば神戸港は1980年に世界第4位のコンテナ取扱量であったが、2010年では50位外に後退していることが分かる。

< 出典資料：国土交通白書 図表 106 >



空港についても、羽田空港の利用旅客者数は世界第5位の規模となっているが、貨物量は韓国（仁川）、中国（浦東）、香港（チェンブラックコック）が成田を上回っている。

急成長する東アジア地域の中にあつて、急速に拡大している東アジア地域の需要を取り込む観点から、国際ビジネス・観光交流の活性化、交流ネットワークの開発、都市の競争力向上が重要な課題であり、国際競争の基盤整備を促進することが必要である。

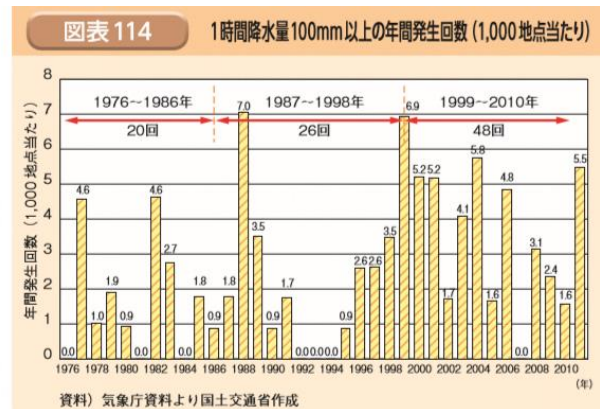
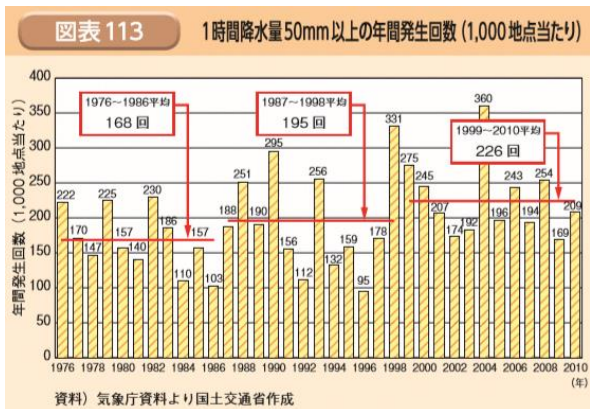
(4) 地球温暖化・気候変動により脆弱となる国土

地球温暖化による様々な異常気象が世界各地で報告されており、日本においても同様の状況が多数見られる傾向にある。

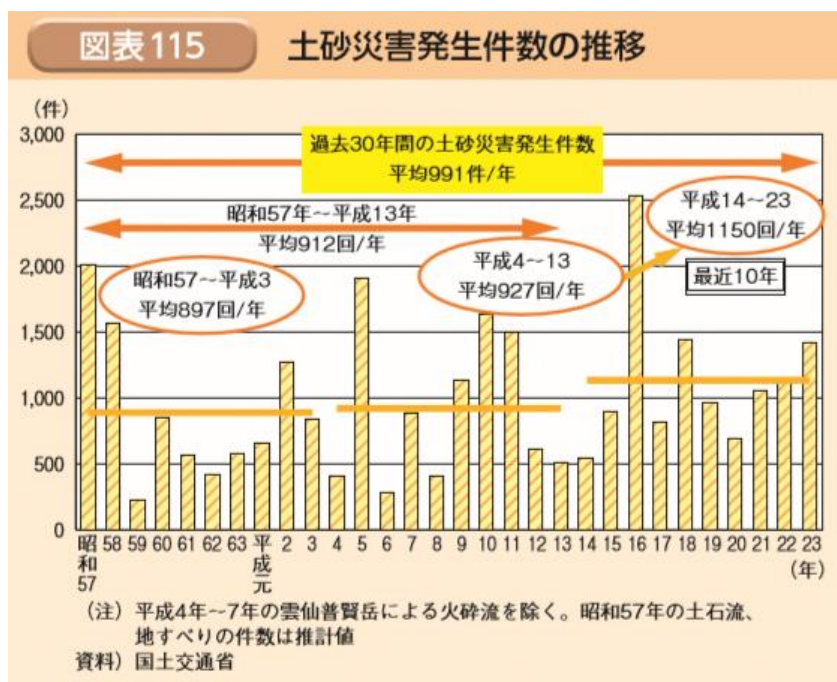
IPCC（国連の「気候変動に関する政府間パネル」）の第4次評価報告書（2007年）によると、大気中の温室効果ガスは、人為的排出量（2000年～2005年）が約72億炭素トン／年であり、自然の呼吸量の約31億炭素トン／年の2倍以上となっているとの報告がある。これ故二酸化炭素ガス濃度は年々上昇しており、その影響によると考えられる平均気温の上昇が認識されており、東京はヒートアイランド現象等の影響もあり、平均気温が約3℃上昇している。

更に、地球温暖化によると思われる、“極端現象”として局地的豪雨や台風・ハリケーンなどの強大化などが発生しており、その頻度も上がってきている。一旦このような極端現象が起こると、洪水や風害により、地域住民のみならず国や地方自治体の財産も大きな被害を受けることになる。

<出典資料：国土交通白書 図表113、図表114>



<出典資料：国土交通白書 図表 115>



将来的に二酸化炭素の排出量を削減するための必要となる対策・施策の追加・強化を実施することは、非常に重要な課題であり、喫緊の対応が必要である。

なお、これらの取組みは、地域経済の活性化の観点からも、関連産業の競争力強化により雇用の創出に繋がる可能性を期待できるとともに、再生可能エネルギーの導入は、災害に対する対応力の高い自立分散型のエネルギーシステムの確立にも資することになることも期待されている。

(5) コミュニティの維持が困難となる地域の増加

地域において、人口減少、高齢社会の進行による集落での高齢者以外の世代人口が減少していること、住宅取得のための経済環境の厳しさが増していること（住宅取得希望世帯の経済力に比して住宅価格が高騰していること）、空き家の増加、地域の足を支える地方のバス、鉄道などの公共手段の経営維持の困難さなど、住民の安全・安心な暮らしが脅かされ、コミュニティの維持すら厳しさが増していくことが懸念されている。

2 国の対応施策

国では、上述のような課題を認識した上で、『持続可能で活力ある国土・地域づくり』を果たすため、様々な対応施策を立案・提示している。

(1) アセット・マネジメントの提唱

『国土交通白書 2012』において、アセット・マネジメントが提唱されている。

国の財産の内、社会資本（道路、港湾、空港、公共賃貸住宅、下水道、都市公園、治水、海岸などのインフラ資産）については、高度経済成長期に集中的に整備された。このため、これらは、建設後既に 30～50 年の期間を経過しており、今後急速に老朽化が進行するものと想定されている。建設後 50 年以上経過した社会資本の割合を比較してみると、下記図表のようになると試算されている。

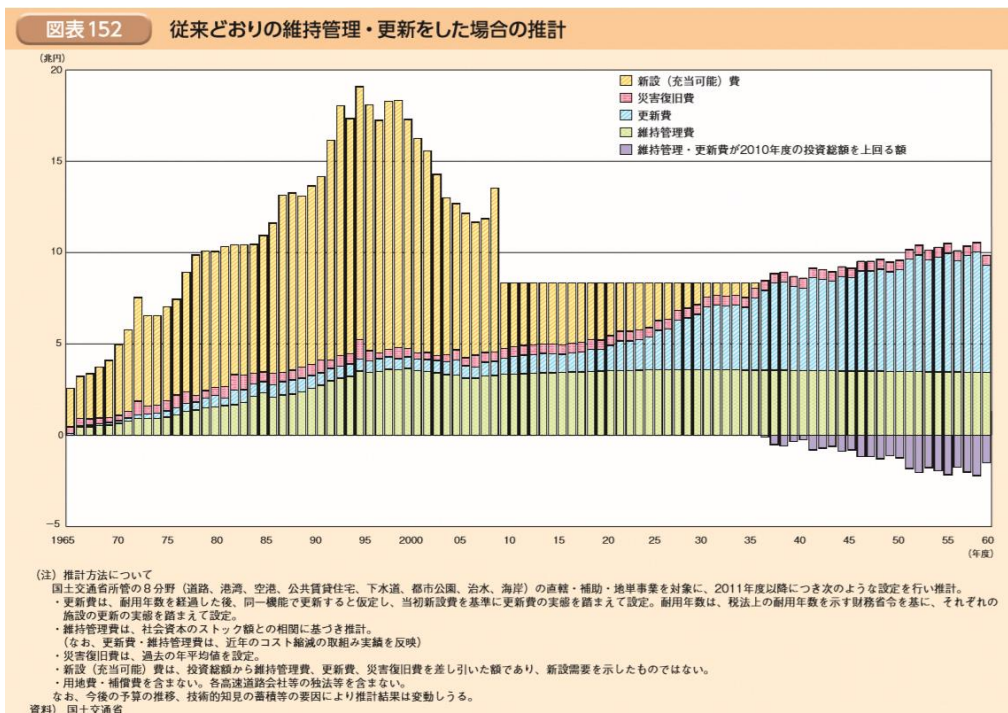
< 出典資料：国土交通白書 図表 150 >

図表 150 建設後 50 年以上経過したインフラの割合			
	平成22年度	平成32年度	平成42年度
道路橋 ※約15万5千橋 (橋長15m以上)	約8%	約26%	約53%
排水機場、水門等 ※約1万施設	約23%	約37%	約60%
下水道管さよ ※総延長：約43万km(注)	約2%	約7%	約19%
港湾岸壁 ※約5千施設	約5%	約25%	約53%

(注) 岩手県、宮城県、福島県は調査対象外
資料) 国土交通省

老朽化した資産が増えれば増えるほど、その維持管理費や更新費を合わせた費用総額は増加することが見込まれる。

国土交通省所管の社会資本を対象に、過去の投資実績等を基に今後の維持管理・更新費を推計したものが下記図表になる。この図の条件は、今後の投資の伸びが 2010 年度以降対前年度比±0%であり、かつ維持管理・更新に従来どおりの費用の支出を継続すると仮定した場合である。この場合、推計上では 2037 年（2037 年）に維持管理・更新費が投資総額を上回り、2011 年度から 2060 年度までの 50 年間に必要な更新費（約 190 兆円）のうち、約 30 兆円（全体必要額の約 16%）の更新ができないとの試算結果となっている。



維持管理・更新費の不足により、適切な維持管理が行われない事になれば、インフラ資産の機能不全が発生することになり、それが原因となつての老朽化による（重大）事故の発生や災害等による破壊などが発生する結果として、国民生活に重大な影響を及ぼすおそれがある。最悪の場合は人命被害のおそれもありえることから、この対応については避けて通れない問題と考えられる。

今後のインフラの更新にあたっては、少子高齢化や人口減少、環境問題、エネルギー制約などの直面する社会情勢の中で、インフラに求められる機能や地域のニーズも変化していく事を前提として、更新を図っていく必要がある。逼迫する財政状況の下、時代の要請に沿った適切なインフラ維持管理・更新を行っていくためには、総合的かつ戦略的なマネジメントにより、計画に基づいた効果的・効率的な施設の経営管理を実現する必要がある。この総合的かつ戦略的なマネジメントとして「アセット・マネジメント」が提起されている。

アセット・マネジメントには3つのレベルが示されているが、紙幅の関係から詳細記述は省略する。

- 日常的マネジメント； 日々の清掃・保全・修繕の効率化（指定管理者制度、包括的民間委託等）
- 管理的マネジメント； 長期的視点からの予防保全によるトータルコストの縮減（長寿命化計画）
- 経営的マネジメント； 社会資本の「選択と集中」戦略及び資金・人材・技術（民営化等の拡大、P F I の推進、連携・複合化・集約化、処分・利活用、官民連携や広域連携の強化等）

その後、2016年度の政策レビュー結果（評価書）として、2017年3月、国土交通省より「社会資本ストックの戦略的維持管理」に関する報告がなされている。

その中で、評価結果として下記事項が示されている。

<p>○基準類の整備</p> <p>各分野において、これまでに得られた知見等を踏まえ、基準類の策定・改定を概ね完了したところであり、新たな基準類による点検や個別施設計画の策定が進められている。今後は、これらの基準類を適切に運用するとともに、必要に応じて、適時・適切に改定を行う。</p> <p>○インフラの点検の実施</p> <p>基準類を活用して、全ての分野で定期的に点検を実施しているところである。今後も地方公共団体等に対して必要な支援を行いながら、点検の実施を着実に推進する。</p> <p>○個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）の策定</p> <p>現在、各分野において2020年度までに策定に向けて取り組んでおり、既に策定率が100%の施設もある。今後も引き続き計画の策定を推進し、予防保全の考え方に基づく計画的な対策の実施を促進する。</p> <p>○新技術の開発・導入</p> <p>新技術は多くの分野で現場での実証を行っており、一部の分野では、既に現場での実証を完了し、現場導入も進められているところであるが、今後は、地方公共団体における新技術の導入が課題である。このため、管理者のニーズと技術シーズのマッチングや、オープンイノベーションによる多様な産業の技術</p>

連携を推進する。

○地方公共団体に対する支援

研修の充実・強化、メンテナンス態勢の強化、直轄診断等の実施、防災・安全交付金等による財政支援等の支援を実施しているところであるが、今後、地方公共団体のニーズを踏まえながら、強化を図ることが必要である。そのため、民間の資金・ノウハウの活用や複数の管理者の連携強化等により、インフラメンテナンスに係る体制の強化を図っていく。

(2) 行政財産（インフラ資産除く）への対応

国の行政財産についての老朽化・耐震性能不足に関する状況として、『財務省_行政財産の維持管理に係る見直しについて（参考資料）_2019年6月14日』において、現状が示されている。

- 国の庁舎については、築後40～50年以上経過したものも多く、老朽化等が進んでおり、建替え等が必要となっている。
- 厳しい財政状況の中、官庁施設の耐震基準を満たすよう、順次耐震化を行っているものの、所要の耐震性能を満たしていない官庁施設は1割程度残っている。
- 庁舎等整備関係予算額（改修予算を含む。）については、近年、約1,500億円程度で推移している。

また、課題として下記事項が示されている。

- 庁舎の老朽化が進み、その建替え等が必要となる中で、耐震性能が入居官署に必要な水準に満たないものについては、耐震性能不足への対応を進める必要がある。
- 他方で、庁舎の耐震性能が入居官署に必要な水準を超えているものもあり、厳しい財政状況を踏まえると、既存ストックの活用の観点から、耐震性能を有した既存庁舎の徹底した活用が重要である。

この中で対象とされている財産は、行政財産のうちの「庁舎」と「国家公務員宿舎」が該当する。

国の「庁舎」や「国家公務員宿舎」の現状及び課題は、ほぼそのまま地方自治体の「庁舎」等にも当てはまる。当市でも現在の本庁舎は、1970年に当時の耐震基準で建設され、耐震診断で「改修・補強が必要」と判定されている。また、施設の耐用年数の目安となる築後50年を迎えようとしており、施設の老朽化の

進行とともに、修繕範囲や維持管理コストも大きくなってきているとの認識を
当市も持っている。国と同じく、当市でも財源が限られているが、本庁舎につ
いては、2019年9月議会本会議において、新庁舎の整備場所を「現在地」とす
る「市役所新庁舎整備候補地に関する決議」が全会一致で採択され、これを受
け、当市が目指す新庁舎像を明らかにし、設計に向けた基本的な指針をなる市
役所新庁舎建設基本計画を策定する、として「市役所新庁舎建設基本計画」を
2020年3月に策定している。これを基として、近年中での建替え対応を図って
いく予定とのことである。

なお、市庁舎に求められる性能としては、主な天災である地震の影響に関し
て、地震直後から地震前と同じように変ず市本庁舎を活用して市の通常業務が
行うことができることが確保されることと、地震直後より求められるであろう
“震災対策本部機能”や“一時避難場所機能”に対して市庁舎を活用して実施
できること、この両方が確保される必要があること及び市庁舎の整理統合によ
る箱物の減少等を目指していただき、新庁舎の建設が実施されることを期待し
たい。

II 当市における財産管理の施策

1 財産管理に関する規程等

当市では、公有財産に関する内部統制の一環として、様々な規則等（条例、規程、規則等）を制定している。

以下に、当市で制定している規則等のうちで、当市が公開している“明石市例規類集”（*）にてキーワード（「財産」「占用」「減免」）にて検索したところ、抽出されたものは下記であった。

（*）<https://ops-jg.d1-law.com/opensearch/SrMjF01/init?jctcd=8A85D03F3D>

- ・明石市公有財産規則（1975年5月7日規則第15号）
- ・明石市財産条例（2007年3月29日条例第8号）
- ・議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（1964年3月25日条例第29号）
- ・明石市財産区管理会条例（1963年4月1日条例第12号）
- ・明石市財産区管理会設置規則（1963年4月1日規則第10号）
- ・明石市財産区の運営等に関する規程（1974年6月3日訓令第4号）
- ・明石市財産区の会計に関する条例（1963年4月1日条例第13号）
- ・明石市財産区立会館条例（1964年3月25日条例第15号）
- ・明石市財産区立会館条例施行規則（1964年4月1日規則第16号）
- ・地方独立行政法人明石市立市民病院に係る重要な財産を定める条例（2011年6月30日条例第17号）
- ・明石市水道事業用行政財産の目的外使用に関する規程（1970年3月16日企業管理規程第1号）
- ・明石市が所管する公有財産に係る事務からの暴力団排除に関する要綱（2015年3月31日制定）
- ・明石市水道部が所管する行政財産の目的外使用に係る事務からの暴力団排除に関する要綱（2015年5月29日制定）
- ・明石市道路占用料徴収条例（1953年6月5日条例第19号）
- ・東播都市計画事業明石市下水道事業受益者負担に関する条例第8条第2項に規定する負担金の減免に関する基準（1973年6月1日訓令第6号）
- ・明石市下水道条例第25条に規定する下水道使用料の減免に関する基準（1972年10月18日訓令第11号）
- ・明石市営住宅家賃等減免及び徴収猶予実施要綱（1998年4月1日制定）

上記のうち、公有財産に関する中心となる規則等は「明石市公有財産規則」及び「明石市財産条例」である。

「明石市公有財産規則」の、第1条にて「この規則は、地方自治法及び地方自治法施行令の規定に基づき、公有財産の取得、管理及び処分取扱いについて必要な事項を定めるものとする。」と記載されているとおり、公有財産の管理全般について定めている旨が記されている。

具体的には、公有財産の管理主体については、公有財産の所管は各局長が担う事になっており、公有財産に関する事務の総合調整及び公有財産の統括管理は“管財担当課長（総務局財務室管財担当の課長又はその他の各局室の担当課長）”が担うことになっている（第4条第1項）。また、公有財産の管理を適正かつ円滑に行うため、公有財産の所属する局・室の課長を“課かい長”としている（第2条第1項（1）（2））。そして、各課に属する公有財産に関する管理については、“課かい長”が必要な調整を行うことになっている（第18条）。また、普通財産の管理は原則として総務局財務室の管財担当課長が行う（第4条第1項）が、財務室管財担当課長に所属させることが不適当と認められる普通財産については、市長が当該普通財産の所属を定めることとなっている（第4条第1項（2）、第3条第2項）。

「明石市公有財産規則」を含めその他の規則等は、公有財産に関しても管理のために必要と認めた事項を規定しているものであり、これらが一体となって本市での公有財産管理のための内部統制整備に寄与している。

2 財産管理の内部管理体制

財産管理の内部管理体制の中心となる部署は、総務局財務室管財担当である。（ただし、公共施設の今後のあり方等含めての公共施設マネジメント（公共施設配置適正化基本計画及び実行計画）については、財務室（財務担当内の係相当の公共施設担当）が中心となる。）

総務局の事務分掌として「明石市事務分掌条例」にて下記のように規定されている（「明石市事務分掌条例」第2条総務局より財産管理に関する事項のみ抜粋）。

（7）市有財産の管理及び財産区に関すること

また、財務室の職務分掌として「明石市事務分掌規則」にて下記のように示されている。

<総務局財務室>

（以下、「明石市事務分掌規則」第5条財務室の事務より財産管理に関する事項

のみ抜粋しており、第5条財務室の事務のうちの(1)～(7)、(11)、(14)、(16)、(21)は記載を省略している。))

- (8) 市有財産の有効活用に関すること。
- (9) 指定管理者制度に係る総合調整に関すること。
- (10) 市有施設の包括管理に関すること。
- (12) 契約事務に関すること。
- (13) 不用品の売却契約に関すること。
- (15) 庁舎の管理に関すること (他の所管に属するものを除く。)
- (17) 市有財産の総括に関すること。
- (18) 他の局室課に属さない市有財産の管理及び処分に関すること。
- (19) 財産区に関すること。
- (20) 自動車の集中管理及び共用自転車の管理に関すること。

このように当市全体としての財産の統括管理が財務室管財担当の職責であって、各施設・財産そのものの現物管理責任は、各施設・財産の所管局が担うこととなっている。財務室管財担当は、各所管局から施設・財産の取得、処分、一時使用許可や貸付についての様々な問い合わせに対して指導、補佐、様々な情報提供を行うことで、当市全体の施設・財産の適正化を図っている。

3 財産管理のためのツール

財産管理のためのツールとしては、「明石市公有財産規則」において規定されている「公有財産台帳」及び新地方公会計制度により作成を規定されている「固定資産台帳」が主である。

なお、行政財産では一時使用許可ないし貸付、普通財産に関しては貸付を行うことで財産の有効活用を通じて市の歳入を増加させる努力を図っているが、現在のところ「行政財産の一時使用許可及び貸付」及び「普通財産の貸付」に関しては各資産管理局において各々の書式での管理表を用いて管理を行っており、市としての共通した様式での管理台帳は存在していない。

第4章 財産管理全般、I 台帳管理にて概要を記す。

4 公共施設マネジメント

当市で保有している施設については、高度経済成長期に人口流入が多かったこともあり、1970年代に大量に市有建築物が建築された。これらの建築物は40年以上経過しており老朽化が進んでいることから、このままだと今後短期間の中で

大規模修繕が集中的に発生することが見込まれている。

それに対して、当市の財政状況では当面は厳しい状態が続くことが予想されるため、限られた財源を有効活用するためには、保全費用の縮減・平準化を目指す必要があるとしている。

そのため、従前のような“不具合や故障が生じてから直す”「事後保全」から、“建物の定期的な劣化診断調査を行い、その結果に基づく中長期的な保全ガイドラインを策定して、トラブル発生前に計画的に保全を図る”「予防保全」への移行を図ることとしている（*）。

（*）＜出典資料：「明石市市有建築物の中長期保全ガイドライン」＞
「予防保全」を行うことにより、修繕・更新費は「事後保全」をし続けた場合に比べライフサイクルコストで見た場合、65年間で約15%削減することができます。（単価・周期は建築保全センター編集・発行『建物のライフサイクルコスト』を参考に算出している。・新築年：1980年、延床面積：約2,000㎡）

当市での今までの公共施設に対する維持管理に関する方針に関する取組みの変遷を、以下に記載する。

- （1）2004年度 行政改革検討会で「既存公共施設の適正な維持管理検討会報告書」を作成。
- （2）2005年度 財政課・管財課と施設整備課で計画保全の必要性、組織、システム概要について検討。
- （3）2006年度 市有建築物の基本施設情報と劣化度診断結果を反映した維持管理情報の一元的な管理を行うための「保全システム」を導入。
- （4）2007年度 劣化度診断及び結果を保全システムに入力。
- （5）2008年度 「施設管理者のための点検の手引書」を策定。
- （6）2009年度 市有建築物の2巡目劣化度診断を開始。「保全システム」へライフサイクルコスト機能を精査した「中長期保全計画」の策定の取組みを開始。
- （7）2010年度 延べ床面積1,000㎡を超える大規模施設について今後15年間の「中長期保全計画の素案」を立案。
- （8）2011年度 「市有建築物の中長期保全ガイドライン」を策定。
- （9）2012年度～2018年度 施設保全連絡会議を開催、各種点検等を実施。その間に第3巡目、第4巡目の劣化度診断実施。
- （10）2019年度 「明石市市有建築物の中長期保全ガイドライン～建築物の長

寿命化に向けて～」（都市局住宅・建築室営繕課）を策定

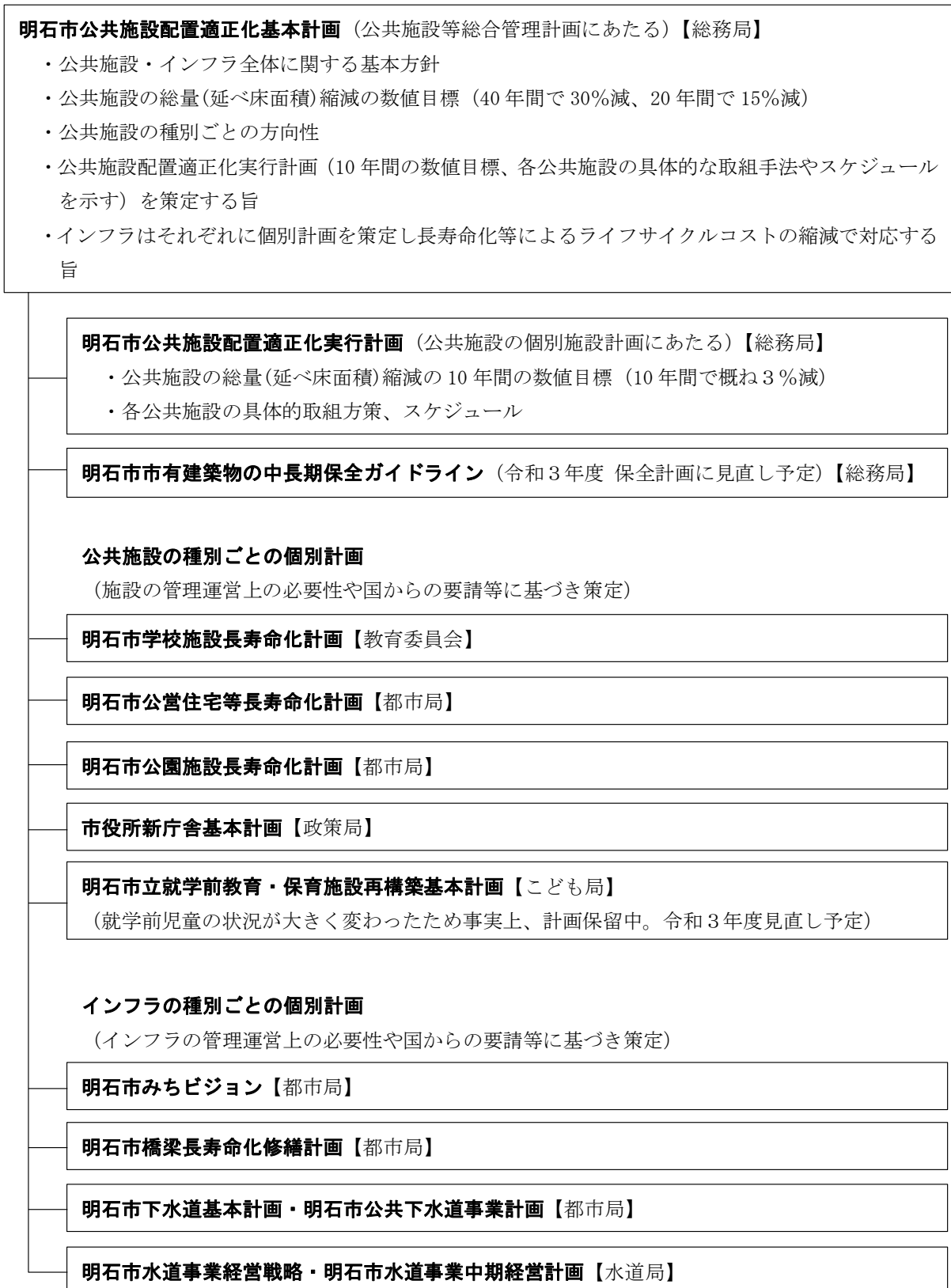
これと平行して、本市として検討を行った結果、将来にわたって現時点で保有している市有建築物の全てを保有し続けることは困難であるとの結論にも至っている。これらの動きは「明石市第5次長期総合計画」を含む本市の関連計画との整合を図るとともに、「明石市財政健全化推進計画」と連動して、今後の公共施設の配置適正化に関する基本方針を示すとして、2015年3月に「明石市公共施設配置適正化基本計画（2015年度～2024年度）」として表明している。更に、その実行計画として2017年3月に「明石市公共施設配置適正化実行計画」が公表されている。

つまり、本市での公共施設マネジメントは、「明石市公共施設配置適正化基本計画（2015年度～2024年度）」及び「明石市公共施設配置適正化実行計画」による保有資産削減の目標と実施を図るとともに、維持すべきと判断された市有建築物に関しては「明石市市有建築物の中長期保全ガイドライン～建築物の長寿命化に向けて～」に基づき維持管理費用の縮減・平準化を図ることを骨子としたものとなっている。

次ページに、本市における公共施設・インフラに関する計画の体系を示す。

このうち、「明石市公共施設配置適正化基本計画」「明石市公共施設配置適正化実行計画」及び「明石市市有建築物の中長期保全ガイドライン～建築物の長寿命化に向けて～」については、第4章 財産管理全般 II アセット・マネジメントにて、各々の概要を記す。

明石市の公共施設・インフラに関する計画の体系



第3章 外部監査の結果及び意見

I 総論

この報告書においては、今回の監査の過程において発見された個別検出事項を「指摘」と「意見」に分けて示している。

個別検出事項	法的根拠	内 容
指 摘	監査の結果（地方自治法第252条の37第5項）	違法（法令、条例、規則等の違反）ないし不当（違法ではないが実質的に妥当性を欠くこと、又は不適當なこと）な事由であり、指摘すべき事項に該当すること。
意 見	監査の結果に関する報告に添えて提出する意見（地方自治法第252条の38第2項）	前述の「指摘」には当たらないものの、包括外部監査人が個別検出事項として特に意見を付すことが適當と判断すること。

なお、個別検出事項については、包括外部監査の対象部局が対応する事項であるが、その改善に対しては、対象部局のみならず、当市の他の部局等の検討・協力も必要であることを付言する。

以下、「第4章 財産管理全般」、「第5章 個別の施設・財産」に分けて、検討を行った結果としての外部監査の指摘及び意見を記載する。

II 監査の実施概要

公有財産等管理全般に関する事項について調査するとともに、個別の公有財産等のうちどの財産を調査するかを検討した。

個別の公有財産のうちどの財産を調査すべきかを定めるため、まず当市より提示を受けた「公有財産台帳」を基に、各管理部局の保有数を「土地」及び「建物」別に集計した結果、下記表のようであった。

DS ; 公有財産台帳 (土地)				合計 / 登記地積 (㎡)	
順位	所管部	個数	合計 / 登記地積 (㎡)	構成%	累積%
1,	都市局 集計	19,797	5,622,979.16	54.8%	54.8%
2,	総務局 集計	787	2,301,195.68	22.4%	77.2%
3,	教育委員会事務局 集計	437	1,007,880.28	9.8%	87.0%
4,	市民生活局 集計	3,171	856,431.69	8.3%	95.3%
5,	水道局 集計	371	362,369.75	3.5%	98.9%
6,	福祉局 集計	42	50,918.27	0.5%	99.3%
7,	こども局 集計	46	35,212.15	0.3%	99.7%
8,	消防局 集計	79	16,036.03	0.2%	99.8%
9,	政策局 集計	4	15,907.70	0.2%	100.0%
	総計	24,734	10,268,930.71	100.0%	

DS ; 公有財産台帳 (建物)			個数 / 建物名称	
順位	所管部	個数 / 建物名称	構成%	累積%
1,	教育委員会事務局 集計	756	40.3%	40.3%
2,	都市局 集計	743	39.6%	80.0%
3,	市民生活局 集計	186	9.9%	89.9%
4,	消防局 集計	70	3.7%	93.6%
5,	こども局 集計	58	3.1%	96.7%
6,	福祉局 集計	35	1.9%	98.6%
7,	総務局 集計	21	1.1%	99.7%
8,	政策局 集計	5	0.3%	100.0%
	総計	1,874	100.0%	

このうち、直近での当市の包括外部監査にて「水道局」が対象となり、水道局所管の公有財産等も含めて報告書が提出されていることから、当該年度にて「水道局」での公有財産等については外す方針とした。

なお、現調査を実施している段階において、コロナ禍の影響より当市においてもコロナ対策に対応で多忙な部署があることを鑑みて、今年度の包括外部監査においてコロナ対応で多忙な部署については、本年度の調査対象より外す方針とした。

次に、当市より提示をうけた「公有財産台帳」及び「固定資産台帳」を基にして、「水道局」及びコロナ対応で多忙な部署以外が所管している主要資産に関する概要ヒアリングを行った。

上記の結果、主に土地での上位4つの局にて所管している公有財産等を中心に監査対象とすることとし、その他の局等所管の公有財産等については、個別に調査の必要性を判断したものを加えることとした。その結果、本報告書にて調査を行った対象局を決定している。(対象部局選定の方針については、第5章「Ⅲ 今年度包括外部監査の対象とした公有財産等」参照)

第4章 財産管理全般

この章では、公有財産管理全般に関する事項として、「台帳管理」及び「アセット・マネジメント」に関して示す。

I 台帳管理

1 公有財産台帳等

「明石市公有財産規則」第6章台帳及び第7章補則にて、以下のように公有財産台帳等に関する規定がなされている。

- ・第40条：管財担当課長は、公有財産台帳を保管し、異動の都度公有財産台帳等を整理すべきこと、及び、課かい長は公有財産台帳の副本を保管し、異動の都度公有財産台帳副本を整理すべきこと等を規定。
- ・第41条：公有財産台帳の登録すべき公有財産の価額を規定
- ・第42条：公有財産台帳に登録すべき種目、種別及び数量の単位を規定
- ・第43条：公有財産台帳に記載する増減事由用語を規定
- ・第44条：課かい長は公有財産について毎会計年度間において増減を生じた場合、建物以外の公有財産は「増減報告書」を、建物については「増減報告書（建物）」を作成し、4月末日までに管財担当課長へ提出すべき旨を規定
- ・第45条：課かい長は、その所属に係る公有財産が、天災地変その他の事故により滅失し、又は損傷した時は、直ちに必要な事項を記載し、市長へ報告すべきことを規定
- ・第46条：課かい長は、その所属に係る建物、工作物の取りこわし撤去をした時は、直ちに取りこわし撤去通知書により管財担当課長へ通知すべき旨を規定
- ・第47条：第6章及び第44条の規定は、道路、橋梁、河川、海岸、港湾及び漁港については適用しない旨を規定
- ・第48条：この規則に定めるもののほか必要な事項は市長が別に定める旨を規定
都合、公有財産台帳等として及び種々の報告書や調書の作成により、公有財産の適正管理を行うことを求めている。

なお、行政財産の一時使用許可や貸付、及び普通財産の貸付に関しては、当市では「行政財産一時使用許可台帳」「普通財産貸付台帳」は定めておらず、各所管課にて各々の様式にてその内容を記載した資料の作成によって管理している。

2 固定資産台帳

古くから第4章 I 1にて前述した「公有財産台帳」等が公有財産の管理資料とされてきており、実際は公有財産の管理ができるよう台帳等の記載のアップデートが適時適切にされることが、期待されていたが、実際はほぼ全自治体において、公有財産台帳の不整備、メンテナンス不足の実態が露呈し、公有財産の管理の杜撰さが指摘された。

また、元々から公有財産台帳及び道路台帳等の法定台帳は、主として財産の所有管理、現況把握（利用状況把握）がその主たる目的として整備されるものであり、資産価値に係る情報の把握が前提とはされておらず、更に、対象財産別に個々の台帳を備える事となっているものの、一元的に全ての資産を網羅する台帳は整備する仕組みが予定されていない、などの制度上の難点も指摘されていた。

そして、地方公共団体の会計としては、単式簿記・現金主義に基づく歳入・歳出決算書が作成されるにとどまっており、複式簿記・発生主義に基づく損益計算書や財政状態が分かる貸借対照表がない状態が続いていた。

国では、この状態を変えて、地方公共団体でも発生主義に基づく損益計算書や財政状態がわかる貸借対照表の作成を求めるためのルール制定を行った（新地方公会計）。新地方公会計制度は、2019年度より適用となっている。その過程で、地方公共団体で保有活用をしている固定財産は、地方公共団体の財産の大きな割合を占めるものであり、その実態をしっかりと台帳管理する必要性が出たため、地方公共団体の財政状況を正しく把握するためには正確な固定資産に係る情報が不可欠として「固定資産台帳」の新規作成を新地方公会計として求めることとなった。

当市でもこの制度に対応するべく、「公有財産台帳」とは別に「固定資産台帳」を作成している。ただ、両台帳とも対象物は同じ公有財産であることから、両台帳の関係性を示すために「公有財産台帳」の”土地コード”もしくは”建物コード”と「固定資産台帳」の”台帳番号”が両台帳で同一となるよう台帳管理を行う方針で両台帳の運用を図ろうとしている。

3 公有財産台帳と固定資産台帳の維持管理

公有財産台帳、固定資産台帳とも総務局財務室が主管し、維持管理を進めている。ただ両台帳の対象施設・財産は各所管部局にて管理しているため、台帳維持のためには、主管部局である総務局財務室と各所管部局にて、台帳改定等を行う体制を採用している。

公有財産台帳と固定資産台帳では、その台帳の目的が相違（*）することから、

各所管部局への確認や主管部局での対応方法に違いがある。

(*) 相違については次項 4 で説明

まず、公有財産台帳の整備に係る一連の事務処理フローを示す。

<p>A ; 取得の場合</p> <ol style="list-style-type: none">① 取得に係る決裁（取得地、取得理由、取得金額等）を財産取得所管課において起案② 決裁を総務局財務室（財務担当（500 万円未満のものを除く））において合議③ 合議完了次第、決裁内容に基づき所管課において契約④ 契約内容を所管課が取得通知書を作成し、総務局財務室（管財担当）に提出⑤ 総務局財務室（管財担当）において公有財産システムに入力
<p>B ; 処分（売却）の場合</p> <ol style="list-style-type: none">① 売却に係る決裁（売却地、売却理由、売却金額等）を財産売却所管課において起案② 決裁を総務局財務室（財務担当（500 万円未満のものを除く）、管財担当）において合議③ 合議完了次第、決裁内容に基づき売却所管課において契約④ 契約内容を売却所管課が所有権移転登記完了証（写し）を総務局財務室（管財担当）に提出⑤ 総務局財務室（管財担当）において公有財産システムに入力
<p>C ; 処分（売却以外）の場合（建物の除却を想定）</p> <ol style="list-style-type: none">① 処分に係る決裁（処分地、処分理由等）を財産管理所管課において起案② 決裁を総務局財務室（財務担当（500 万円未満のものを除く）、管財担当）において合議③ 合議完了次第、決裁内容に基づき財産管理所管課において契約等④ 契約内容等を財産管理所管課が除却通知書を作成し、総務局財務室（管財担当）に提出⑤ 総務局財務室（管財担当）において公有財産システムに入力
<p>D ; 貸付及び目的外使用許可（以下「貸付等」）の場合</p> <ol style="list-style-type: none">① 貸付等に係る決裁（貸付地、貸付理由、貸付金額等）を財産管理所管課において起案② 決裁完了次第、財産管理所管課において契約等

<p>E ; 用途変更及び用途廃止（行政財産⇒普通財産。以下「用途変更等」）の場合</p> <p>① 用途変更等に係る決裁（対象地、変更理由等）を財産管理所管課において起案</p> <p>② 決裁を総務局財務室（管財担当）において合議</p> <p>③ 合議完了次第、決裁を基に財産管理所管課が用途廃止財産引継書又は用途廃止財産報告書を作成し、総務局財務室（管財担当）に提出</p> <p>④ 総務局財務室（管財担当）において公有財産システムに入力</p>	
<p>F ; 所管換え（財産の管理所管課を変更する手続）の場合</p> <p>① 所管換え等に係る決裁（対象地、移管理理由等）を財産引渡し課において起案</p> <p>② 決裁完了次第、決裁を基に財産引渡し課が所管替財産報告書を作成し、総務局財務室（管財担当）に提出</p> <p>③ 総務局財務室（管財担当）において公有財産システムに入力</p>	
<p>G ; 異動データの確認、台帳作成</p> <p>① 総務局財務室（管財担当）から前年度の土地建物増減報告を全庁に依頼（毎年度4月下旬締切）</p> <p>② 総務局財務室（管財担当）が、土地建物増減報告と異動時に随時提出された報告書等と突合し、公有財産システムへ追加・修正入力</p> <p>③ 総務局財務室（管財担当）が、前年度分の異動処理が完了した土地建物台帳のマスターデータを加工し、土地台帳、建物台帳として全庁掲示板に掲載（毎年度7月上旬）</p>	

次に、固定資産台帳の整備に係る一連の事務処理フローを示す（例；2021年度固定資産台帳の整備）。

4月～7月	<ul style="list-style-type: none"> ・総務局財務室（財務担当）が以下の方法で固定資産の新規取得・異動内容を把握 ・土地・建物（改修経費を除く）：総務局財務室（財務担当）が年度更新処理を完了した公有財産台帳（7月上旬） ・物品：各課から総務局財務室（管財担当）へ提出される重要物品増減報告書等（6月上旬） ・建物（改修経費）・工作物の新規取得：財務担当で歳出予算執行データを整理し抽出（6月上旬） ・工作物の寄附受・除売却：前年度中の異動内容を各課へ照会（4月） ・リース資産の新規取得：前年度中の新規取得を各課へ照会（4
-------	---

	月)
5月～8月上旬	・総務局財務室（財務担当）が上記資料を基に固定資産台帳の更新作業
8月中旬	・総務局財務室（財務担当）の更新作業が完了し、前年度固定資産台帳の完成
8月下旬	・総務局財務室（財務担当）が、前年度固定資産台帳を基に作表作業を行い、前年度財務書類が完成
9月上旬	・総務局財務室（財務担当）が、前年度決算議案（参考資料として財務書類を含む）の決裁を行い、市議会に提出 ・併せて、財務書類と固定資産台帳の概要版を市ホームページに掲載

このように、公有財産台帳については、施設・財産に変化が起こる都度、台帳にその事実を反映する仕組みを採用しているが、固定資産台帳は期末時に決算書類作成までに情報が間に合う形でまとめて台帳記載事項の調整を行う仕組みを採用している。

4 公有財産台帳と固定資産台帳の主な相違点と今後の方向性

「今後の新地方公会計の推進に関する研究会報告書」（2014年4月30日公表）で示された統一的な財務書類等の作成基準について、固定資産等の評価方法や固定資産台帳の整備手順等の実務的な取扱いを示したものである、「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」別紙1において、固定資産台帳と公有財産台帳の主な相違点が示されているので、参考までに下記に示す。

＜公有財産台帳との主な相違点＞		
各地方公共団体では、地方自治体で定められている公有財産の管理や決算の参考書類として作成される「財産に関する調書」の調整等のために、公有財産台帳を整備・管理しているところであるが、主に以下の点において固定資産台帳と相違する。		
	公有財産台帳	固定資産台帳
管理の主眼	財産の保全、維持、使用、収益等を通じた現物管理	会計と連動した現物管理
対象資産の範囲	建物・土地・備品等が中心（道路、河川など同台帳上に整備されていない資産もある）	全ての固定資産

資本的支出と 修繕費	明確な区分なし	区分あり
付随費用	明確な区分なし	区分あり
金額情報	なし（原則）	あり
減価償却	なし	あり

相違点をまとめると、下記のようになる。

公有財産台帳	保有財産について当市として管理が必要な対象を把握する 目的で整備
固定資産台帳	当市として所有権を保持しており固定資産として期末財務 諸表に掲載すべき対象を把握する目的で整備

両台帳の相違に基づく2つの台帳の整備については一定の理解はできるものの、両台帳の対象としている施設・財産についてはほぼ同一であることも重視する必要があると考える。管理台帳を2つ作成・維持をすることのメリットとしては、上記目的の相違に合致させた台帳ができるため目的ごとに適合した資料が作成される点が挙げられ、デメリットとしては事務コストの増大（同一対象の管理物に対して2つの台帳を作成・整備するための二重コスト負担の問題）が挙げられる。

台帳自体も相違点を反映して記載要件が相違している点があるものの、メリットとデメリットを比較した際には、台帳記載要件を合わせた上で台帳一本化を目指した方が良いと考える。

様々な制約（システム整備、ワークフローの再整理など）があることも事実だが、先進的事例として公有財産台帳と固定資産台帳の一元化を実行している自治体について、下記のように紹介されている（総務省「地方公会計の活用の促進に関する研究会報告書（2018年3月）」）。

＜総務省_地方公会計の活用の促進に関する研究会_報告書_H3003_P5比較表＞

	東京都	浜松市	習志野市	宇城市	和光市
管理方法	公有財産台帳等と一元化 (道路台帳は別途保有)	各台帳のデータを一元化	固定資産台帳データと各種 法定台帳データをそれぞれ 管理	公有財産台帳等と一元化 (道路台帳・河川台帳等は 別途保有)	公有財産台帳等と一元化 (道路台帳は別途保有)
更新スケジュール	日々	年度末	日々	日々	10月、5月(地方自治法上の 年2回の財政状況の公表と 合わせて)
登録内容のチェック	・会計管理局会計企画課が 照合用帳票を作成し、各局 へ配信 ・各局が、当該年度の10月 ～翌年度の8月に照合用帳 票に基づき固定資産台帳と 仕訳の明細を照合	・アセットマネジメント推進課 が、支出命令書と固定資産 台帳(事業用資産)を突合 ・財政課が、支出命令書と固 定資産台帳(インフラ資産) を突合	会計課が支出伝票に基づい て、固定資産台帳の登録。 出納閉鎖後に会計課におい て財政課が作成した普通建 設事業の決算報告書及び財 産に関する調書を固定資産 台帳作成の参考とする。 また、公有財産台帳(土地) との突合は外部委託してい る。	予算科目を細分化すること により、固定資産台帳の登 録が予算科目を特定し、シ ステム上で登録をしないと作 業が進まないよう制限をか けている。 財政課が、支出命令書と固 定資産台帳を突合	予算科目を複式簿記の仕訳 と1対1対応させることによ り、固定資産台帳の登録対 象を明確化したうえで、更新 されているかどうかについて システム上で潰しこみの確 認を行っている。
台帳データの登録 に係る各部署の役 割	・財産等制度所管各部署 各システムの管理 ・会計管理局会計企画課 照合支援 ・原課 更新、照合作業	・アセットマネジメント推進課 事業用資産データを管理 ・財政課 インフラ資産データを管理 ・原課 更新作業	・会計課 固定資産台帳データの更 新及び管理	・財政課 支出命令書及び支出時の 固定資産台帳のチェック ・公共施設マネジメント課 データ管理 ・原課 更新作業	・財政課 システム管理・台帳公表 (財務書類の公表と併せて) ・資産戦略課 固定資産台帳の更新管理 ・原課 更新作業
建設仮勘定から本 勘定への振替	資産形成につながる支出を 建設仮勘定に計上し、完成 時に原課で本勘定へ振替	年度末に建設仮勘定のデー タを財政課が原課に確認	支出伝票起票時に資産形成 につながる支出について、 すべて建設仮勘定に一度 計上し、固定資産登録票(最 終支払い時)により会計課で 本勘定に振り替える。	年度末に建設仮勘定のデー タを財政課が原課に確認 し、原課が振替。	固定資産台帳更新事務の 一環として実施。
開始 貸借 対照 表	建物と附属設 備を個別に登 録	×	○ (平成20年度以降)	○ (平成17年1月の合併時点ま でさかのぼって登録。合併 以前は一体登録)	○ (施設保全台帳データ移行)
	耐用年数が経 過した資産を 登録	○	○ (平成20年度以降)	○	○

これらを考慮した時、将来的に制約事項の解消が図られるタイミングまでに、
台帳一元化を目指すことの検討を当市には促したい。

II アセット・マネジメント

第2章 II 当市における財産管理の施策 4 公共施設マネジメントにて、当市での公共施設・インフラに関する計画の体系を示しているが、以下にそのうちの当市の統括的な計画に関して各々の概要を記す。

1 『明石市公共施設配置適正化基本計画』

『明石市公共施設配置適正化基本計画』は、当市が保有する動産及び不動産である公有財産のうち、「明石市公共施設白書」の対象施設である庁舎や学校等の「施設（ハコモノ）」に、道路や上下水道管等の「インフラ」を加えたものを「公共施設」と総称し、この「公共施設」を計画の対象として立案されている。

以下に概要を示すが、詳細は下記リンク先の資料を参照してもらいたい。

https://www.city.akashi.lg.jp/zaimu/kenzenka_shitsu/shise/gyose/kekaku/shisetsu/index.html

『明石市公共施設配置適正化基本計画』の「◇はじめに」において、下記のように計画策定の趣旨を示している。

本市は、市域面積が 49.25 km²、南北は最長 9.4km、東西は最長 15.6km、最高地の標高は 94.6m といった東西に細長く平坦なまちを形成しています。

1965 年代から人口が急増し、これに伴う行政需要に対応するために 1965 年代後半から、公共施設として、小中学校や文化施設等の施設（ハコモノ）、道路や上下水道管等のインフラを整備してきたところです。

これらの多くの公共施設で老朽化が進み、今後は次々と修繕・更新（※）が求められる一方で、これまでのような高度経済成長が望めない経済情勢の下では、公共施設全てについて、修繕・更新を担う財源の確保は極めて困難な状況にあります。

しかしながらまた、公共施設は市民の生活に密着した役割を持っており、公共施設を総合的かつ計画的に管理することは、明石のまちづくりを進めるうえで欠かすことのできない要素となっています。

こうしたことから、早急に公共施設の個々の役割や機能、規模、配置状況、老朽化など、公共施設全体の状況を把握し、中長期的視点を持って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化し、効率的・効果的な公共施設の配置（公共施設配置適正化）を実現することが必要となっています。

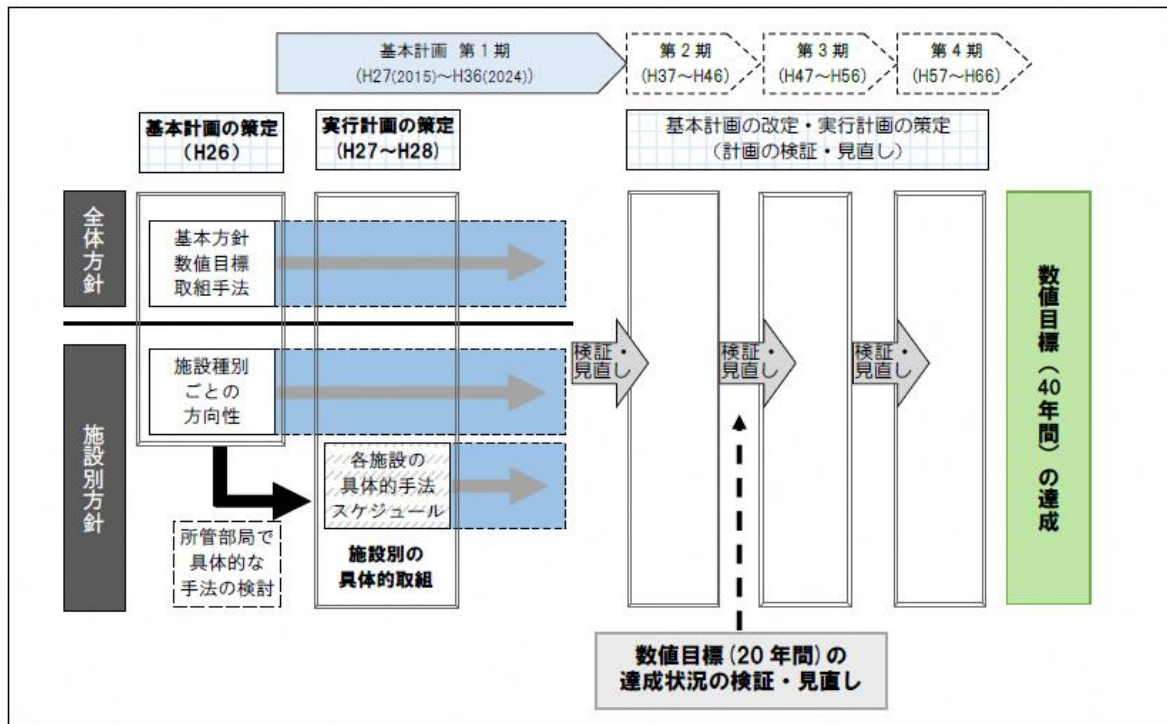
(※) 更新…老朽化に伴い機能が低下した公共施設を取り替え、同程度の機能に再整備すること。具体的には大規模改修や施設の建替え及びインフラの取り替え等のことを言います。

この『明石市公共施設配置適正化基本計画』の位置づけとして、基本計画において、「本計画は、当市の最上位計画である『明石市第5次長期総合計画』を含めた当市の関連計画との整合を図るとともに、『明石市財政健全化推進計画』と連動し、今後の公共施設配置適正化に関する基本的な取組みの方針を示すもの」と記載されている。また、「国（総務省）から全ての自治体に策定要請のなされた『公共施設等総合管理計画』として位置づけます。」とされている。

『明石市公共施設配置適正化基本計画』の計画期間については、「本計画の計画期間は10年間（2015年度～2024年度）」とするが、「公共施設配置適正化は、中長期的な取組みが必要であることから、施設総量に関する数値目標の期間は40年間及び20年間で計画」としている。これは、「少子高齢化等の社会情勢の変化、歳入の伸び悩みや扶助費等の増加による財政収支の見込み、施設、の維持管理に係る技術革新、国や県、他自治体との連携度合いなどにより、弾力的に基本方針や取組み手法、数値目標を見直すことも必要となると考えられ」るため、「10年を1期とし、数値目標に定める40年間及び20年間に向けて、検証・見直しを行いながら、継続した取組みを進めて」いく旨が示されている。

取組みの流れとして、今後の推進の流れと大まかなスケジュールが以下のように示されている。

< 公共施設配置適正化計画の推進の流れ >



< スケジュール >

時期	内容
平成 26 年度	公共施設配置適正化基本計画の策定
平成 27 年度～28 年度	公共施設配置適正化手法の検討 公共施設配置適正化実行計画の策定 ※すでに、あり方について検討が進んでいる施設は、先行して公共施設配置適正化に取り組みます。
平成 29 年度～	公共施設配置適正化実行計画に基づき、個別施設の見直しに着手

公共施設配置適正化にむけた基本方針として、『明石市公共施設配置適正化基本計画』では6つの原則を基本方針として定めている。

- ① 施設総量を縮減する
- ② 機能重視へ転換する
- ③ 施設更新に優先順位をつける
- ④ 公民連携（市と市民の連携）を積極的に推進する
- ⑤ 施設廃止による収入は、更新費用に充てる
- ⑥ インフラは、長寿命化等によるライフサイクルコストの縮減で対応

公共施設配置適正化を推進していくにあたり、より実効性を高めるために、『明石市公共施設配置適正化基本計画』では数値目標を設定している。なお、インフラについては、原則に掲げているようにライフサイクルコストの縮減で対応することから、数値目標の対象外としている。

目標値としては、施設総量（総延べ面積）の縮減率を設定します。

更新費用については、今後 40 年間で約 1,940 億円不足することから、更新費用の不足を解消するためには、施設総量を約 6 割近く（不足額 1,940 億円 ÷ 更新費用 3,300 億円 ≒ 58.5%）縮減しなければなりません。既存の施設の延べ面積だけで 6 割近くも縮減することは困難です。

縮減率の試算には、施設廃止に伴う直接的な更新費用の削減以外も考慮する必要があります。施設の廃止に伴い、光熱水費等の維持管理費、施設を通して実施する事業費、そこで勤務する職員の人件費など、施設の管理運営に係る関係経費も削減されることとなります。

また、土地の売却収入や公民連携による民間資金の活用などにより、更新費用を更に圧縮することが可能です。

これらの費用の効果額は、40 年間で平準化すると、下記のとおり試算され、延べ面積の縮減率 1%あたり、1.59 億円/年の効果額が見込まれます。

対象費用	効果額（1%あたり）
ア 更新費用及び維持管理費	0.6 億円/年
イ 人件費、事業費等の運営費	0.57 億円/年
ウ 土地売却収入	0.42 億円/年
合 計	1.59 億円/年

これらの効果額を合わせると、更新費用の不足額である 1,940 億円を解消するために必要な延べ面積の縮減率は約 30.5%と試算することができます。

また、更新費用の試算のとおり、建替えが集中するのは、今後 20 年以降であり、長寿命化を前提としながら、施設を寿命まで利用すると、最初の 20 年間において、施設総量の縮減が難しくなります。施設総量を縮減しなければ、維持管理費や運営費などの削減効果も得られにくいことから、早期に取り組まない大きな負担を後年度に残していくこととなります。

そのため、施設のあり方を検証し、廃止や転用、複合化などの見直しを早期に進め、財政負担の平準化を図るとともに、見直しにより一時期に市民サービスの低下が集中しないよう、40 年間を通して平均して施設総量を縮減していきます。

（中略）

また、40 年間及び 20 年間の数値目標は、現時点における目標であるため、社

会情勢や財政状態等の変化等により、基本計画期間の10年ごとに見直しをするものとします。

その上で、『明石市公共施設配置適正化基本計画』では下記数値目標を設定している。

<数値目標>

40年間で施設総量30%縮減

20年間で施設総量15%縮減

10年間の目標は実行計画で設定

その目標を実現するための公共施設配置適正化の取組手法として下記取組を想定している。

取組手法1 施設の有効活用

- (1) 行政サービスの見直し
- (2) 余剰スペースの洗い出し
- (3) 施設の廃止・転用・複合化・集約化
- (4) 施設の広域化

取組手法2 計画的な改修による施設の長寿命化

- (1) 予防保全による長寿命化と安全性の確保
- (2) 財政負担の平準化

取組手法3 効率的な管理運営

- (1) 施設管理の効率化
- (2) 受益者負担の適正化

上記取組手法を持って公共施設配置適正化を進めていく上での進め方として、7つの観点を示している。

- (1) PDCAサイクルによる進行管理
- (2) 庁内及び庁外の検討体制
- (3) 第5次長期総合計画や各施策分野における個別計画との整合
- (4) 市民との情報共有
- (5) 国・県・近隣市町との連携
- (6) 公会計との連動を意識した進行管理
- (7) 職員の意識改革

2 『明石市公共施設配置適正化実行計画』

『明石市公共施設配置適正化実行計画』の初めに、同計画の策定目的について記載されている。

(1) 計画の目的

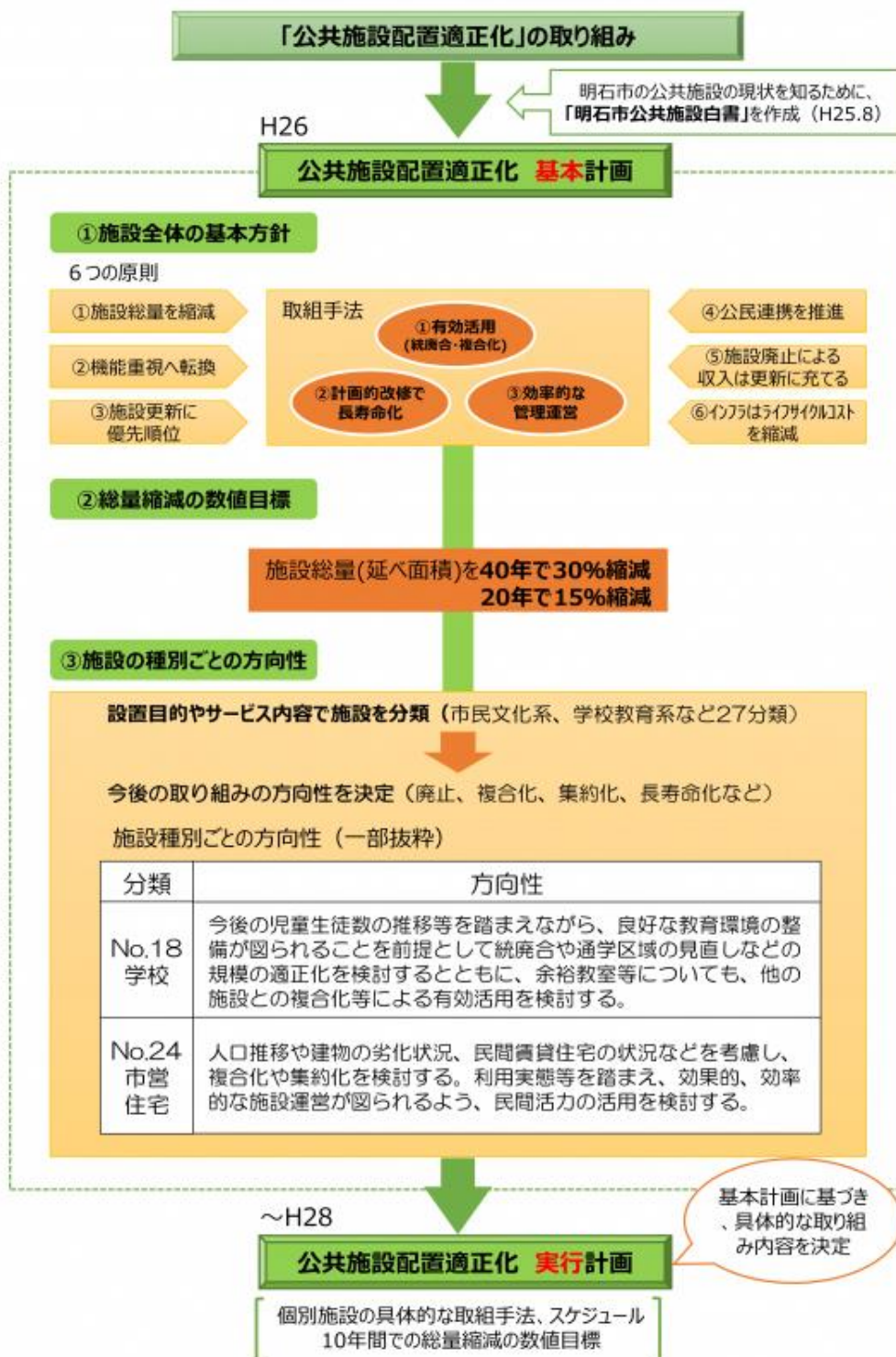
本市の保有する公共施設の多くが、今後、大規模改修や建替え（更新）が必要な時期を迎えますが、少子高齢化の進展等に伴う歳入の伸び悩みや福祉関係経費等の歳出の増加により、施設更新のための財源確保が極めて難しいことから、中長期的な視点で公共施設の効率的・効果的な配置を行うことにより、持続可能な施設運営を実現する必要があります。

このため、本市では、公共施設配置適正化についての基本的な取組方針を定めた公共施設配置適正化基本計画を策定し、このたび、取組みを具体的に進めていくため、実行計画を策定しました。

これらの計画を通じ、将来を見据えて公共施設の機能を見直すことにより、市民の共有財産である公共施設に、まちの活力に繋がる新たな価値を創出することを目指します。

当市のWebでは、「公共施設配置適正化」の取組みとして、『明石市公共施設配置適正化基本計画』と『明石市公共施設配置適正化実行計画』との関係を下記のような表で説明をしている。

https://www.city.akashi.lg.jp/zaimu/kenzenka_shitsu/shise/gyose/kekaku/shisetsu/index.html



『明石市公共施設配置適正化実行計画』では、「実行計画の実施にあたっては、各施設の取組みについて、市民に丁寧な説明、意見交換を行い、理解を得ながら進めていく必要があります。また、基本計画で定める40年間を見据えた第1期にあたるこの実行計画の期間中に耐用年数を迎え、使用できなくなる施設は、まだ

少ないと見込まれます。」として、計画の目標として、

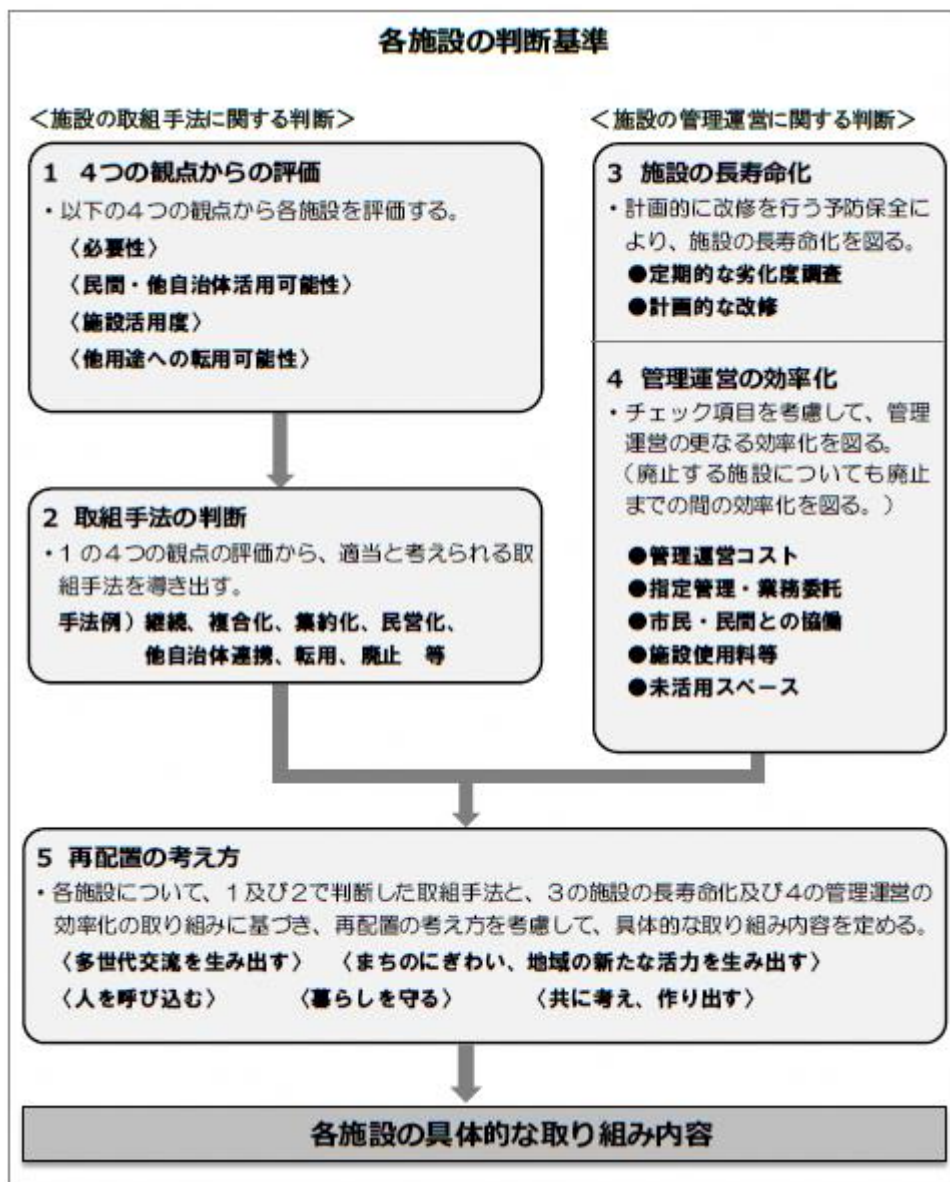
10年間で施設総量（延べ面積）を概ね3%縮減

を掲げている。

なお、「施設総量による数値目標を設定していますが、施設維持管理費用の縮減に向けて、管理運営の効率化や施設の長寿命化にも併せて取り組んでいきます。」としている。

その目標を実現するために、各施設に関する判断基準として、「多くの市民に理解が得られるよう、客観的・合理的な基準に基づき判断する必要があります。」として、以下の判断基準に従って取組み内容を定めている。

<各施設の判断基準>



施設の取組手法に関する判断として、まず「4つの観点からの評価」を行う。

評価の観点	観点の説明
必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・法令により設置が義務づけられた施設であるか ・市民の生命・身体の保護に不可欠な施設であるか ・政策上、市が保有することの必要性が特に高い施設であるか
民間・他自治体活用可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・市民が利用可能な同種施設が民間、他自治体等にも存在するか ・民間、他自治体等への移譲、連携が可能か
施設活用度	<ul style="list-style-type: none"> ・施設は十分に活用されているか ・施設設置目的に合った活用がなされているか ・活用度に見合った管理運営コストとなっているか
他用途への活用可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の転用が容易に可能か ・転用しても安全性が保てるか ・転用しても必要な利便性が確保できるか ・転用後に活用度に見合った管理運営コストになると見込めるか

上記「4つの観点からの評価」の結果、(高・低)の組み合わせにより、適当と考えられる取組手法を導き出す。

類型	必要性	民間・他自治体活用可能性	施設活用度	他用途への活用可能性	主な取組手法
1	高	高	高	高	・民営化、・他自治体連携、又は・継続
2	高	高	高	低	・民営化、・他自治体連携、又は・継続
3	高	高	低	高	・民営化、・他自治体連携、・複合化、又は・転用
4	高	高	低	低	・民営化、・他自治体連携、・集約化、又は・廃止
5	高	低	高	高	・継続
6	高	低	高	低	・継続
7	高	低	低	高	・複合化、又は・集約化
8	高	低	低	低	・集約化、又は・継続
9	低	高	高	高	・民営化、・他自治体連携、又は・転用
10	低	高	高	低	・民営化、・他自治体連携、又は・廃止
11	低	高	低	高	・転用、又は・廃止
12	低	高	低	低	・廃止
13	低	低	高	高	・複合化、・集約化、又は・継続
14	低	低	高	低	・集約化、又は・継続
15	低	低	低	高	・複合化、・集約化、又は・転用
16	低	低	低	低	・集約化、又は・廃止

次に、施設の管理運営に関する判断として、施設の長寿命化を図るため、定期的な劣化度調査及び計画的な改修による予防保全を進める。

取組項目	取り組みの内容
定期的な劣化度調査	定期的な劣化度調査に実施により、建築物の劣化度を把握する。
計画的な改修	経過年数や劣化度を踏まえ、計画的な改修により予防保全を進める。

併せて、管理運営の更なる効率化を図るとして、下記チェック項目を考慮する。

チェック項目	効率化の取り組み
管理運営コスト	事務手続の簡略化、ITの活用、庁内他部署との兼務・連携、職員の能力向上等により、事務効率を高め、人件費を含めた管理運営コストの削減を進める。
指定管理・業務委託	指定管理や業務委託を導入していない施設のうち、導入した方が 効率的、効果的な施設について導入を進める。 また、すでに導入している施設について、複数施設の維持管理業務の一括発注など、より効率的、効果的な手法を取り入れていく。
市民・民間との協働	市民や民間事業者のノウハウや資金を生かすことにより、サービスの向上や管理運営の効率化が見込まれる施設については、市民・民間事業者との協働を進める。
施設使用料等	管理運営コストに対する適正な利用者の負担のあり方について、市としての統一的な考え方をまとめ、これに基づいて施設使用料等の見直しを進める。
未活用スペース	施設に未活用スペースがある場合、該当部分を暫定的に民間事業者へ貸し出すなど、施設を最大限活用できる方策を検討する。

<施設の取組手法に関する判断>、<施設の管理運営に関する判断>を行った上で、以下の5つの考え方を踏まえて、各施設の具体的な取組み内容を定めるとしている。

<p>考え方1 ; 多世代交流を生み出す</p> <p>考え方2 ; まちのにぎわい、地域の新たな活力を生み出す</p> <p>考え方3 ; 人を呼び込む</p> <p>考え方4 ; 暮らしを守る</p> <p>考え方5 ; 共に考え、つくり出す</p>

なお、施設ごとに実行計画期間中での具体的な取組みを示す上で、①丁寧な説明と継続的な意見交換、②利用者への配慮、を踏まえて進めていくとしている。

3 『明石市市有建築物の中長期保全ガイドライン～建築物の長寿命化に向けて～』

当市が有する建築物の中長期保全ガイドラインを策定する背景と目的について、『明石市市有建築物の中長期保全ガイドライン』において、下記のように示されている。

【背景】

1970年代に大量に建築された市の施設は40年以上を経過し、年月の経過とともに老朽化が進み、今後10年間で大規模修繕が集中することとなる。

一方、本市の財政状況において、昨今の社会経済情勢の中、当面は厳しい状態が続くことが予想され、限られた財源を有効に活用するには、保全費用の縮減、保全予算の計画的な執行及び計画的に保全を行うことが必要となる。

そのため、従来の不具合・故障が生じてから直すという「事後保全」に対し、建物の定期的な劣化診断調査を行い、その結果に基づく、中長期的な保全ガイドラインを策定し、トラブル発生前に処置を行う「予防保全」への移行を図ることが求められる。

【目的】

このガイドラインに基づき、財源の有効活用や財政負担の縮減・平準化を図りながら、公共施設を経済的かつ適切に維持管理し、長期にわたり安全で快適な状態で長寿命化及び有効活用を図る。

【予防保全の参考例】

「予防保全」を行うことにより、修繕・更新費は「事後保全」をし続けた場合に比べライフサイクルコストで見た場合、65年間で約15%削減することができます。（単価・周期は建築保全センター編集・発行『建物のライフサイクルコスト』を参考に算出している。

・新築年：1980年、延床面積：約2,000㎡

次に、中長期保全ガイドラインの基本的考え方として、下記策定フローが提示されている。

- (1) 対象建築物は、官公庁施設の建設等に関する法律（以下、「官公法」という）に準じ、延床面積200㎡を超える建築物。ただし、建築基準法で規定する特殊建築物等は延床面積100㎡を超える建築物。（所管課との協議により年次改修計画等の対象建築物から除外した建築物は除く）
- (2) 建築物及び建築設備の各部位の耐用年数等を考慮し、目安となる改修時

期を計画する。

- (3) 改修時期の調整や建築物・設備改修に関連する部位をまとめ、一体工事とすることで改修費の平準化・縮減に努める。
- (4) 改修に際しては、耐久性・安全性・省エネルギーに配慮する。
- (5) 施設管理者の意見を勘案し、年次改修計画へ配慮する。

ガイドラインを策定するにあたっての基本的な骨子としては、費用平準化を中心に考えるが、その際には施設管理者である所管課の担当者の意見を勘案して年次改修計画へ配慮することが示されている。

そして対象建築物としては、上記(1)に従い選定されたものとして、延床面積 200 m²を超える(特殊建築物等は 100 m²を超える) 112 棟としている。その後の同ガイドラインの改訂時には、市営住宅、小学校、中学校、高等学校、幼稚園などの追加し、約 500 棟が対象としている。

また、当ガイドライン策定時では、「事後保全」から「予防保全」へ移行することが示されているが、財政面の考慮等諸事情を考慮した結果と思われるが、更新周期等の見直し(予防保全と事後保全に区分、改修工事实績等により更新周期の延長、外壁の法定点検と外壁改修の周期整合 等)が実施されている。

Ⅲ 検討した観点について

財産管理全般については、主に下記観点で検討を行った。

<台帳管理について>

- ・あるべき台帳整備の形の検討
- ・台帳への情報反映の検討
- ・公有財産台帳と固定資産台帳の情報のズレの有無とズレの要因の検討
- ・台帳記載情報の適切性確保の検討
- ・台帳記載項目の検討
- ・公有財産台帳の補助簿（行政財産一時使用許可台帳及び普通財産貸付台帳）の適切性検討
- ・台帳整備のための内部統制の検討

<アセット・マネジメントについて>

- ・アセット・マネジメントプランの整備状況の検討（当市全体及び各主要施設・財産）
- ・アセット・マネジメントでの課題対応の状況の妥当性検討
- ・アセット・マネジメント計画の実効性の検討

IV 監査の結論

上記観点で検討した結果、検出された事項を下記に記載する。

1 台帳管理について

(1) 【意見】将来的に公有財産台帳と固定資産台帳の一体化を目指すことが望まれる。

(課題)

公有財産台帳と固定資産台帳の記載対象施設及び財産が同一であるにもかかわらず、公有財産台帳と固定資産台帳を別個に作成・管理する形としたため、事務管理コストが二重にかかる状態である。

(背景及び要因)

現在の当市での運用としては、新規に施設や財産を取得した際に、公有財産台帳及び固定資産台帳へ記載し、その後の更新投資により資本的支出として施設・財産の追加と考えられる際に、施設・財産の追加登録が必要となった場合、公有財産台帳には追加記載せず、固定資産台帳にのみ記載を行っている。これは、公有財産台帳と固定資産台帳の作成目的の相違に由来している。つまり、公有財産台帳は管理すべき当市保有財産の確認が主な目的であり主たる財産は登録するが資本的支出により追加的に発生した主たる財産に属する財産に該当するものまで登録することはしない方針を採用している。これに対して、決算情報を作成するための情報提供目的が固定資産台帳の役割とすることから、資本的支出により追加的に発生した主たる財産に属する財産についても、当市所有の物であれば決算情報に掲載対象とする必要があるため、固定資産台帳には掲載する方針を採用している。これが、理由・背景である。

固定資産台帳作成の導入の経緯が、総務省主導によるものであり、その目的が新地方公会計制度導入のためであったことから、従来からの制度として定められている公有財産台帳との一体化の方向まで地方公共団体に指示しなかったこともあり、当市としても両台帳の特徴を統合化するメリット、デメリットを検討し、更に他都市の動向も踏まえて、当面固定資産台帳については公有財産台帳とは別に作成・管理を行うことにしている。

公有財産台帳と固定資産台帳の作成目的が相違するため、2つの台帳の存在意

義があるとの見解もあることは確かであるが、それは各々の台帳の記載項目などの制約がある場合に限ることである。この点固定資産台帳側の記載項目は自由度が高いことから、公有財産台帳として必要な項目を登録することは可能であるため、制約事項とはならない。このため、制約がない以上は、本来一つで良いはずの台帳作成管理業務にもかかわらず、2つの台帳管理業務を実施する意義は低いものとする。また、まだ一部自治体だけとは言え、先進的に両台帳を一本化して実務に利用している自治体の存在もあり、決して法的に2つの台帳作成が求められている訳ではないこと、更に、本来、行政事務業務の効率化を考えると二重の事務コストが必要となる状態を解消する必要があると言う面からも、台帳一元運用化の検討を行う必要があると考える。

(改善方法)

上記のように、公有財産台帳と固定資産台帳の一元化を目指すことが望ましい。残る制約事項はシステムの統一化、組織の整理、事務事業の整理等の問題と考えるため、将来的に台帳管理システムを更新する等諸条件が整った際に、公有財産台帳と固定資産台帳の一体化を目指すことが望ましい。

- (2) 【意見】 公有財産台帳及び固定資産台帳の正確性維持のために、管理対象施設の実査のルール策定の上で、実情に即した効率的な実査の実施が望まれる。

(課題)

規則及び運用についてのいずれにおいても、実査については記載がない。公有財産台帳及び固定資産台帳の情報の正確性を保持するためには、台帳記載の施設や財産が確かにあることを確認する手続が不可欠であるが、現在はそのための実査の手続が、いずれの規則等においても、実査の必要性、方法、主管理者について示されておらず、実査の実施内容が判然としていない。

(背景及び要因)

「明石市公有財産規則」第3条第1項にて、「行政財産は、これを使用し、又は事業の用に供する課かいに所属させるものとする。ただし、2以上の課かいにおいて使用し、又は事業の用に供する行政財産のうち、統一的に管理する必要があるものについては、市長がその所属を定める。」と定められている。

「明石市公有財産規則」第3条第2項にて、「普通財産は、財務室に所属させるものとする。ただし、財務室に所属させることが不相当と認められるものについては、市長がその所属を定める。」と定められている。

行政財産、普通財産とも当市にとって重要な財産であり、公有財産台帳及び固定資産台帳にて記録・管理されている。現在の公有財産台帳及び固定資産台帳記載の財産が“確かに存在している（実在している）こと”を確認するためには、台帳に記載されている施設の施設・財産を実際に現地で存在していることを確認する（これを“実査”という）ことが重要である。

しかし、現時点において、当市では普通財産の点検や安全面からの公共施設点検が実査を兼ねている状況ではあるが、実査手続が定められていないために保有する全財産の実査状況については判然としない。そのため、両台帳記載の情報に基づく施設等の実在性・正確性は一部脆弱な状態にあると言える。

参考までに、一般の事業会社においては、固定資産実査制度を導入している例は多く存在しており、特に上場会社においては必ず実施されている。

（改善方法）

一般事業会社の固定資産実査制度を参考にしながら、費用対効果を考慮した実査制度を導入することが望ましい。

具体的な方法としては、現状の人員配置や資産の状況を踏まえ、一定期間（数年間）で、ローテーションにより実査する場所を毎年決めた上で実施し、数年間で所管する施設・財産については全て実査を実施することをベースに、全庁的に実施を行うことが望まれる。そのためには、必要な規則等の改訂、実査マニュアルの制定、対象物件の選定を公有財産担当課主導で実施して、当市全局での実査実施がされることが目標になる。

（3）【意見】 備品の棚卸に関するルールが策定・運用されていない。

（課題）

当市において、備品に関する棚卸に関してのルールが明確に定められておらず、所管局により棚卸の実施に差が認められる。その結果、備品一覧表兼物品出納簿の記録内容が全市で統一的なレベルとはなっていない可能性が残る。

(背景及び要因)

備品については、『明石市物品取扱要領』に基づき物品管理されている。『明石市物品取扱要領』によると、備品にはそれぞれ備品番号を付与し、備品一覧表兼物品出納簿にて備品台帳管理を行う事が規定されている。

この備品台帳の正確性を確保するためには、一定のタイミングで“棚卸”(=備品一覧表兼物品出納簿に記載されている備品が確かに存在すること及び実在する備品が全て備品一覧表兼物品出納簿に記載されていることを確認する手続をいう)を実施する必要があるが、上記要領においてはその実施に関して規定されていない。

なお、各局でヒアリングしたところでは、任意で“棚卸”を実施しているケースもあるとのことだが、実施頻度が1年に1回ではないケース、網羅的な“棚卸”が行われていないケースなど様々な状況である。

また、指定管理者へ備品を貸与しているが、指定管理者に年1回口頭で保管している旨を報告させているのみで、“棚卸”を実際に行ったことを証する報告書は入手していないケースが多い。

備品について“棚卸”が制度化されず任意事項にとどまっているのは、自治体において備品を取得した時には従前の自治体の決算書に記載されるが、その後では従前の自治体の決算書においては記載が一切されないことから、厳密に備品を管理する必要性が乏しかったことがあげられる。ただ、新地方公会計制度の導入により、自治体に財務諸表作成及び開示が求められるに至り、備品有り高についても財務諸表のうちの貸借対照表に記載することが求められるようになってきている。しかし、備品の有り高を厳格に捉える必要性に関しての認識がまだ乏しいことも背景にあるものと考えられる。

(改善方法)

備品の実在性の確保、不良在庫の有無、遊休資産の有無及び陳腐化の把握のためにも備品については適時に把握する必要があると、備品棚卸に関する具体的なルールの規定と、ルールに基づく定期的かつ網羅的な棚卸の実施が必要である。その規定整備の上で、少なくとも数年に1回は網羅的に棚卸を行って備品一覧表兼物品出納簿を補正することを通じて、適切な備品管理を行うことが望ましい。

また、指定管理者には市の財産が実際に保管されていることを確認するため、少なくとも指定管理期間に1回は実地確認をさせるとともに、その報告書を提出させ、所管課が抜き取りにより検査することが望ましい。

(4)【指摘】 公有財産台帳と固定資産台帳の間で記載不一致がある。

(課題)

公有財産台帳記載の情報と固定資産台帳記載の情報とで同一施設であるための情報として「公有財産台帳」の”土地コード”もしくは”建物コード”と「固定資産台帳」の”台帳番号”があるが、この情報を持って両台帳の情報を見た際に、一部不一致となっているものがある。

(背景及び要因)

2021年3月31日時点での公有財産台帳データと固定資産台帳データを基に両台帳の整合性を検証したところ、本来は「公有財産台帳」の”土地コード”もしくは”建物コード”と「固定資産台帳」の”台帳番号”が同一であることにより同一性を確認できる状態であるべきところが、両者が不一致な点が見られた。件数が非常に多かったため、当市側に内容照会を行った上で説明を求めた。

固定資産台帳の更新にあたっては、土地・建物ともに、固定資産の登録後に公有財産台帳との不一致を確認する仕組みを採用していたが、マニュアルどおりに更新作業が行われていなかったことや前年度担当者からの引継ぎが適切に行われていなかったこと、不一致を確認する仕組みの仕様上の問題から、結果として登録漏れや二重計上が発生していた、との説明があった。

これらが見過ごされてしまったのは、各々台帳の目的が相違していることから両台帳について情報一致させる必要があるという誘因が働きにくい状況にあること、及び両台帳の管理部署が異なる（公有財産台帳は総務局財務室管財担当、固定資産台帳は総務局財務室財務担当が主管部署）ことがあげられる。

当市側より説明を受けた不一致の状況は次ページ記載のとおりである。

(改善方法)

不一致分については固定資産台帳の登録を補充することにより不一致を解消する必要がある。

また、公有資産台帳と固定資産台帳の情報の一致を確保するための庁内での仕組みが必要である。具体的には、主管部局指導の下で、毎年一定時期ごとに両台帳でのデータ相違の有無について確認し、不一致が認められた際には早急に改定を行う仕組みである。

公有財産台帳((建物台帳)、(土地台帳))と固定資産台帳との不一致 まとめ
 DS;総務局財務室からの回答資料

建物	① 公有財産台帳(建物台帳)にデータがあるが固定資産台帳にデータがないもの	Total 81件
	(1) 企業会計の資産(固定資産台帳には登載不要) ★	48件
	(2) 令和2年度新規登録で建物台帳番号の付番漏れ	23件
	(3) 付番誤り	3件
	(4) 付番とび	1件
	(5) 登載誤り	3件
	(6) 登載漏れ	3件
	② 固定資産台帳にデータがあるが、公有財産台帳(建物台帳)にデータがないもの	Total 122件
	(1) 登録不要なはずの営繕課工事履歴が固定資産台帳に登録されている	119件
	(2) 貴崎住宅9及び10号棟の店舗住宅が建物台帳上、本体の住宅として登録	2件
(3) 朝霧中学校渡り廊下について旧建物の除却漏れ及び新建物登録漏れ	1件	
★分(合理性のある台帳間でのデータ不整合件数)	Total 48件	
★以外分(ミス等による台帳間でのデータ不整合件数)	Total 155件	

土地	① 公有財産台帳(土地台帳)にデータがあるが固定資産台帳にデータがないもの	Total 1,556件
	(1) 財産区有資産・企業会計の資産(固定資産台帳には登載不要) ★	1,209件
	(2) 学校用地(土地台帳と固定資産台帳で登録の仕方が異なっているもの)	341件
	(3) 一部分筆時に固定資産台帳に登載漏れ	1件
	(4) 固定資産台帳に0円で登録しようとしたため登載漏れ	3件
	(5) 過年度報告分の固定資産台帳への登載漏れ	1件
	(6) 土地コードの修正漏れ	1件
	② 固定資産台帳にデータがあるが、公有財産台帳(土地台帳)にデータがないもの	Total 5件
	(1) 土地台帳登載漏れと固定資産台帳二重計上が同一資産で発生	4件
	(2) 土地コード修正漏れ	1件
	③ 固定資産台帳に同じ公有財産台帳(土地台帳)が重複登録されているもの	Total 9件
	(1) 住居表示による台帳修正を新規取得と誤って登録したもの	8件
	(2) 道路用地から市道への異動を新規取得と誤って登録したもの	1件
	★分(合理性のある台帳間でのデータ不整合件数)	Total 1,209件
★以外分(ミス等による台帳間でのデータ不整合件数)	Total 361件	

(5)【意見】施設・財産管理のための台帳の有効活用のために、特に固定資産台帳の記載要件を見直すことが望まれる。

(課題)

固定資産台帳において、各財産の状況が分かるキーとなる情報を付しておくことで資産統括部局である公有財産課にて、台帳を見るだけで財産の状況が分かる状態になるように、台帳での記載要件を定めることが望ましい。例えば、不法占拠の有無のフラグや、行政財産で一時的に施設利用停止が分かるフラグ、普通財産で貸付している中で減免実施しているものが分かるフラグ、資産の老朽化度が高いことが分かるフラグなどである。

(背景及び要因)

各施設や財産での状況を管理するべく、公有財産台帳や固定資産台帳が整備・運用されているのだが、各施設や財産の詳細情報については、管理所管部局にてこれらの台帳外で別途管理している状況であるため、全庁的に全市での財産の状況が分かるためには、各所管部局へ問い合わせるほかない。

民間での固定資産管理の方法として最も一般的な方法としては、固定資産台帳を整備し、そこでは固定資産の所管部署、固定資産勘定、資産の内容、面積、取得簿価、耐用年数、残存価額、減価償却費、期首簿価、期末簿価、減価償却累計額や減損損失累計額等の金額記載にとどめ、固定資産管理部署が台帳管理を所管し、現物管理は各現場にて負うという体制をとっている。このため、全社の固定資産の状況は固定資産管理部署が統括部署となり、固定資産台帳に基づき、各所管部署へ問い合わせ行い、各所管部署から責任を持って現状等を報告する体制をとっているケースが多い。

当市での市財産の管理体制として、上記民間方式を採用するかどうか次第であるが、その管理体制によって台帳記載の要件が変わってくる。現在の当市の方式は公有財産台帳や固定資産台帳にて、できるだけ一元的に情報管理できる事を目標として設定しているものであり、この前提であれば各財産所管部局としても有用な管理項目である場合には、台帳への要件記載を検討する必要があるものと考えられる。また仮に民間方式を当市でも採用するのであれば、各所管部局で台帳を保管する諸情報を自ら作成管理することを意味するため、各所管部局でどのような保管情報を持つべきか、またその情報をどのような形で保持・管理するべきかを定める必要があることを付言する。

(改善方法)

当市での台帳管理方針として、固定資産台帳において一元的に情報掲載を図る方針なのであれば、現在の現物調査の結果を受けて、各所管部局にて当該施設・財産に関する管理すべき事項についての要点となる情報を固定資産台帳に記載することで、固定資産台帳を見ることで当市の財産の状態が分かるようになり、固定資産台帳によるアセット・マネジメントが図れるようになるので、台帳記載の要件を再度検討することが望ましい。

なお、現在の当市の台帳活用方針であれば、公有財産台帳に当該情報を掲載する方が望ましいことから、公有財産台帳に当該情報が掲載することができるのであれば、公有財産台帳に記載追加の検討がされることが望ましいことを付言する。

2 アセット・マネジメントについて

(1) 【意見】「遊休地」の定義を設けて運用を図ることが望ましい。

(課題)

当市においては、明確な「遊休地」の定義がされていないため、「遊休地」の対象が明確になっておらず、所管部局によって「遊休地」として管理すべきものが分かれる可能性がある。

(背景及び要因)

現在、当市では「遊休地」のおおよその概念を持った上で各所管部局において財産の「遊休地」管理を行っているが、明確な「遊休地」の定義がされていないため、「遊休地」の対象が明確になっていない。

それゆえ、所管部局の判断により判断が任されている形になることから、市としての統一的な「遊休地」管理がしにくい状況がある。

(改善方法)

当市として統一的に「遊休地」の定義を定めた上で、各所管部局間で遊休地の取扱いの相違が発生する余地をなくすことが求められる。

(2) 【意見】大規模修繕計画について、全市的視点で現場の状況を十分勘案できるような計画策定の構築の整備及び運用をすることが望ましい。

(課題)

現状大規模修繕計画については、作成担当の総務局財務室財務担当が、施設の更新周期及び更新単価の実情を踏まえた見直しや施設の更新時期の点検結果を踏まえた調整を取り入れ策定することにより一定程度現場の状況を加味し計画を策定しており、この点において市としては、現場の状況をある程度勘案できているものと認識があるが、施設運営上の課題等、所管部局の意向を踏まえて策定されていないために、作成担当と各施設の管理担当部局としての現場との認識のずれが生じてしまっているケースが散見された。市全体として修繕の優先順位について共通認識を持っていないまま修繕が行われてしまうリスクをはらんでいる。

(背景及び要因)

大規模修繕にかかる年次改修計画については、現状として、総務局財務室財務担当が作成した施設保全ガイドラインがある。その中で所管部局としては大まかな指針としての修繕項目の把握をし、これに予算要求して通れば修繕を行うという状況である。

しかし、かかる施設保全ガイドラインは、過去の台帳等の資料から統計的に出された方針を示しているために、施設運営上の課題等、所管部局の意向を踏まえて策定されたものではないことから修繕の優先順位について共通認識を持ってないまま修繕が行われてしまうリスクがあると考ええる。

(改善方法)

各所管部局との施設にかかるヒアリング時において、施設保全ガイドラインに対してほぼ同様な認識で、所管部局としては大まかな指針で特に所管部局の状況を加味されたという認識を持っていないとの回答が多くあった以上、実態としての機能面において計画策定の方法及びその運用について改善することが望まれる。

第5章 個別の施設・財産

I 対象部局の概要

第3章 外部監査の結果及び意見 II 監査の実施概要 にて、今回対象とした局等の選定について記載したとおり、主要な対象部局は下記のとおりである。

＜主要対象局＞

- ・ 政策局
- ・ 総務局
- ・ 市民生活局
- ・ 福祉局
- ・ こども局
- ・ 都市局
- ・ 教育委員会事務局
- ・ 消防局

以下、これらの対象局について、実施業務及び所管財産の概要を付記する。

1 政策局

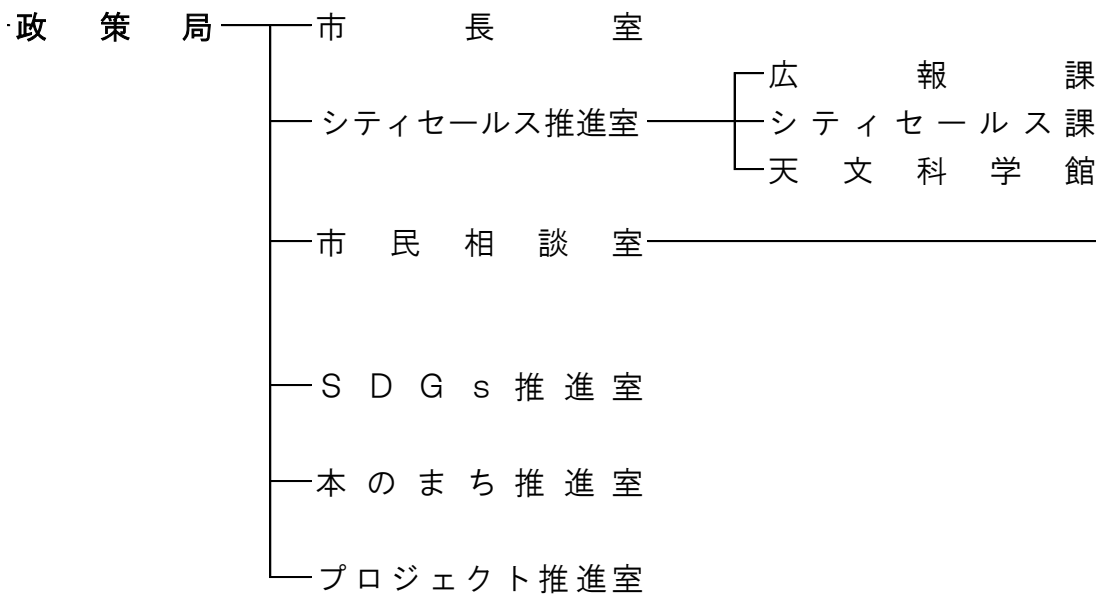
(1) 政策局で所管する業務

「明石市事務分掌条例」によると、政策局が所管する業務は以下のとおりである。

- ① 市政の総合企画に関すること。
- ② 市政運営の総合調整に関すること。
- ③ 広報及び観光に関すること。
- ④ 天文科学館に関すること。
- ⑤ 広聴、市民相談、消費生活及び情報公開に関すること。
- ⑥ 秘書及び渉外に関すること。

(2) 政策局の組織

「明石市組織図」によると、政策局の部及び課は以下のとおりである。



2 総務局

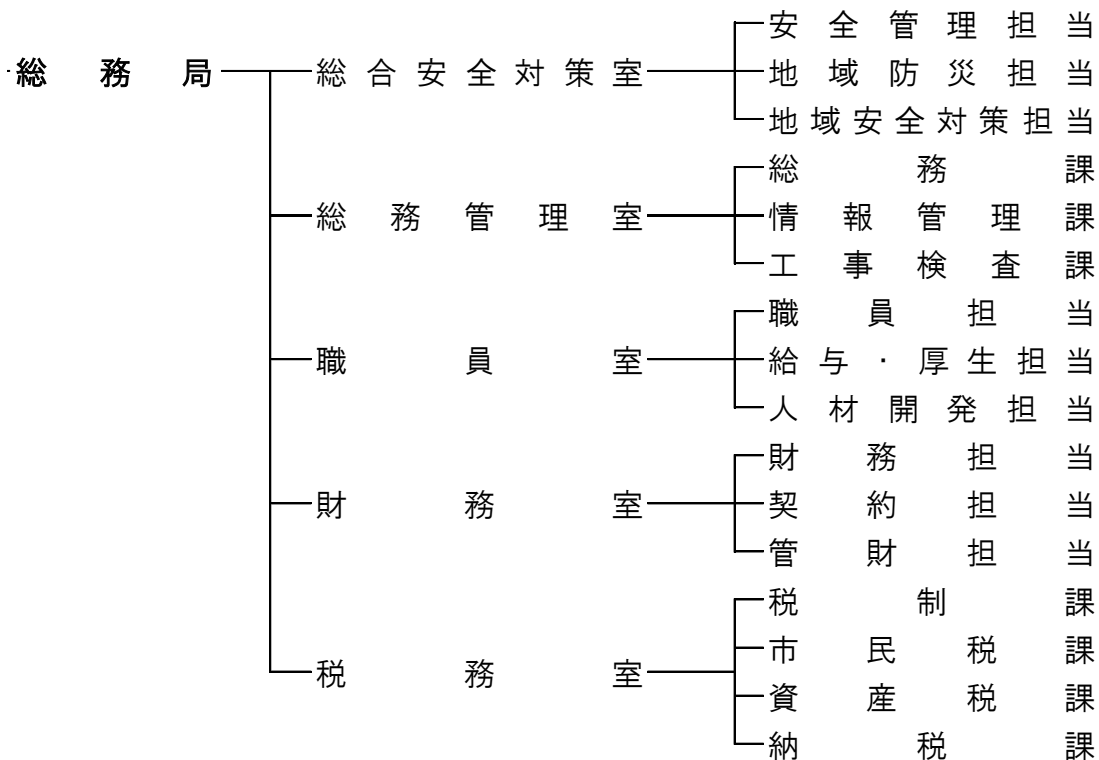
(1) 総務局で所管する業務

「明石市事務分掌条例」によると、総務局が所管する業務は以下のとおりである。

- ① 危機管理及び市民の安全に関すること。
- ② 市議会及び行政一般に関すること。
- ③ 情報管理及び統計に関すること。
- ④ 工事の検査に関すること。
- ⑤ 職員の人事管理に関すること。
- ⑥ 財務及び契約に関すること。
- ⑦ 市有財産の管理及び財産区に関すること。
- ⑧ 財政健全化に関すること。
- ⑨ 市税に関すること。
- ⑩ 他の局の主管に属しない事項に関すること。

(2) 総務局の組織

「明石市組織図」によると、総務局の部及び課は以下のとおりである。



3 市民生活局

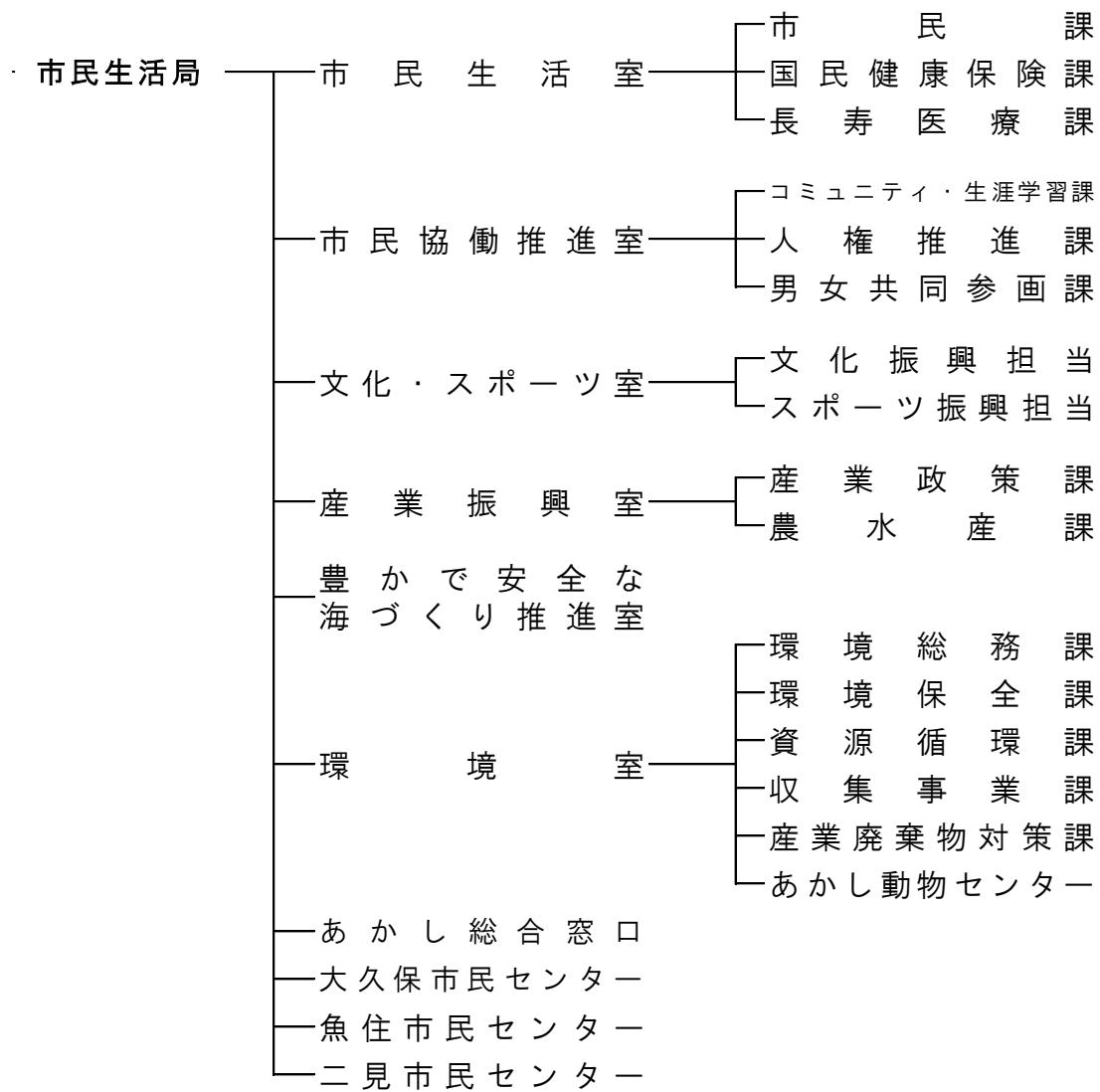
(1) 市民生活局で所管する業務

「明石市事務分掌条例」によると、市民生活局が所管する業務は以下のとおりである。

- ① 戸籍、住民基本台帳、印鑑登録等に関すること。
- ② 国民健康保険及び後期高齢者医療保険に関すること。
- ③ 葬祭事業に関すること。
- ④ コミュニティに関すること。
- ⑤ 人権施策に関すること。
- ⑥ 男女共同参画に関すること。
- ⑦ 生涯学習に関すること。
- ⑧ 文化芸術及び国際交流に関すること。
- ⑨ 文化財の保護に関すること。
- ⑩ スポーツに関すること。
- ⑪ 商工業、農業及び水産業に関すること。
- ⑫ 環境施策、環境衛生及び環境保全に関すること。
- ⑬ 廃棄物の処理及び再資源利用に関すること。
- ⑭ その他市民生活に関すること。

(2) 市民生活局の組織

「明石市組織図」によると、市民生活局の部及び課は以下のとおりである。



4 福祉局

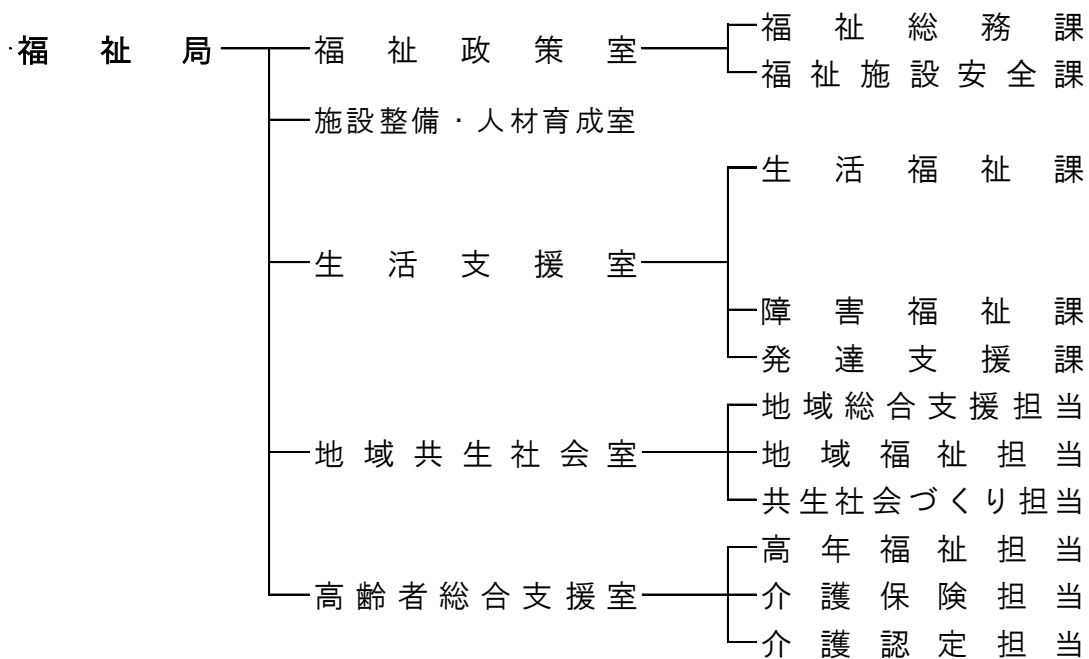
(1) 福祉局で所管する業務

「明石市事務分掌条例」によると、福祉局が所管する業務は以下のとおりである。

- ① 社会福祉に関すること。
- ② 介護保険に関すること。
- ③ 地域総合支援に関すること。

(2) 福祉局の組織

「明石市組織図」によると、福祉局の部及び課は以下のとおりである。



5 感染対策局

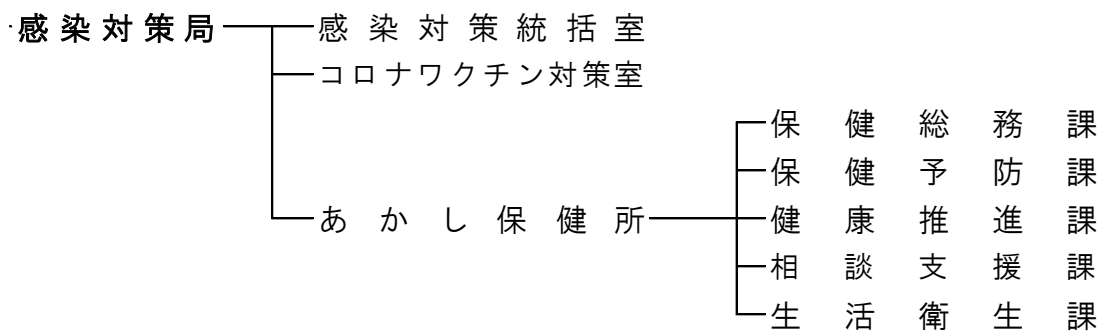
(1) 感染対策局で所管する業務

「明石市事務分掌条例」によると、感染対策局が所管する業務は以下のとおりである。

- ① 新型コロナウイルス感染症対策に関すること。
- ② 保健衛生及び医療連携に関すること。

(2) 感染対策局の組織

「明石市組織図」によると、感染対策局の部及び課は以下のとおりである。



6 こども局

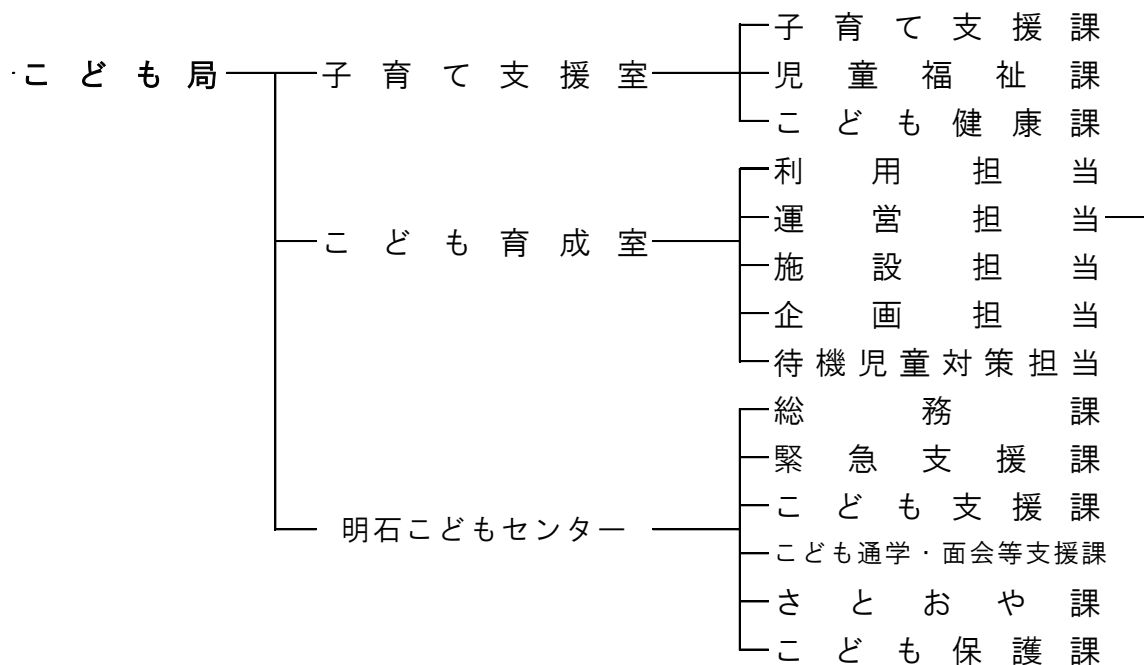
(1) こども局で所管する業務

「明石市事務分掌条例」によると、こども局が所管する業務は以下のとおりである。

- ① 子育て支援に関すること。
- ② こどもの健全育成に関すること。

(2) こども局の組織

「明石市組織図」によると、こども局の部及び課は以下のとおりである。



7 都市局

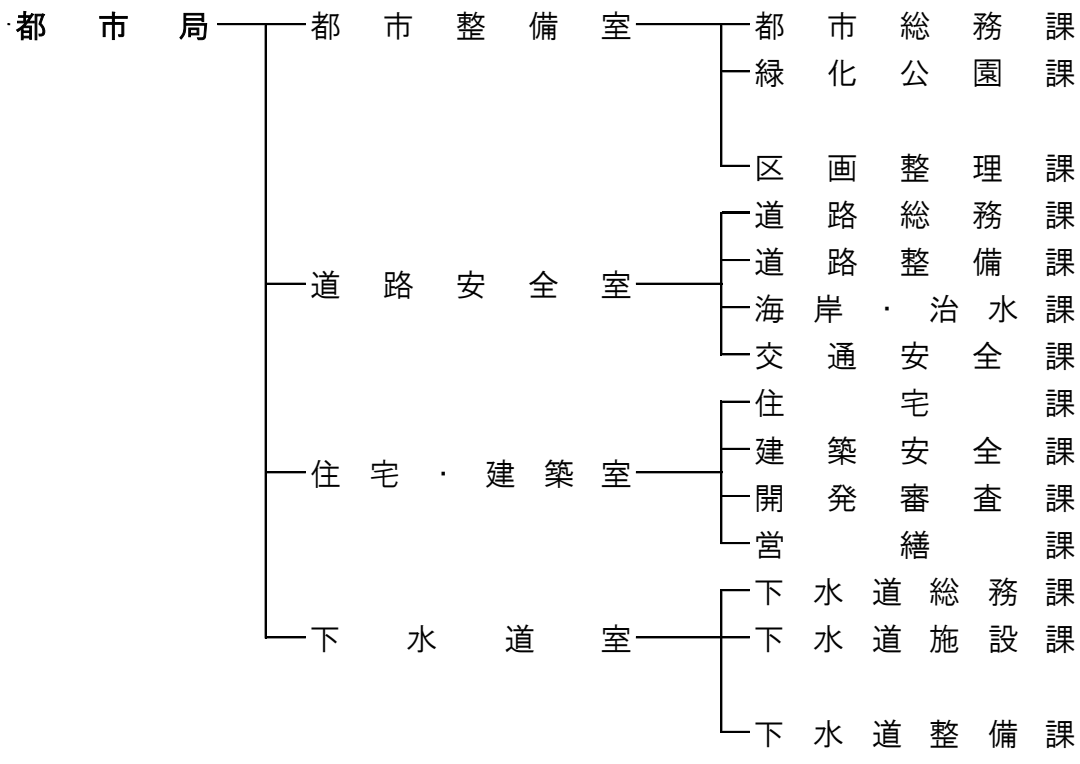
(1) 都市局で所管する業務

「明石市事務分掌条例」によると、都市局が所管する業務は以下のとおりである。

- ① 都市計画に関すること。
- ② 海岸、港湾その他海岸線の整備に関すること。
- ③ 公園、緑地及び墓園に関すること。
- ④ 土地区画整理に関すること。
- ⑤ 道路及び橋梁に関すること。
- ⑥ 交通安全に関すること。
- ⑦ 住宅に関すること。
- ⑧ 建築及び開発行為に関すること。
- ⑨ 公共施設の建築及び修繕に関すること。
- ⑩ 下水道に関すること。
- ⑪ その他都市整備に関すること。

(2) 都市局の組織

「明石市組織図」によると、都市局の部及び課は以下のとおりである。



8 教育委員会事務局

(1) 教育委員会事務局で所管する業務

「明石市教育委員会事務局事務分掌規則」によると、教育委員会事務局が所管する業務は以下のとおりである。

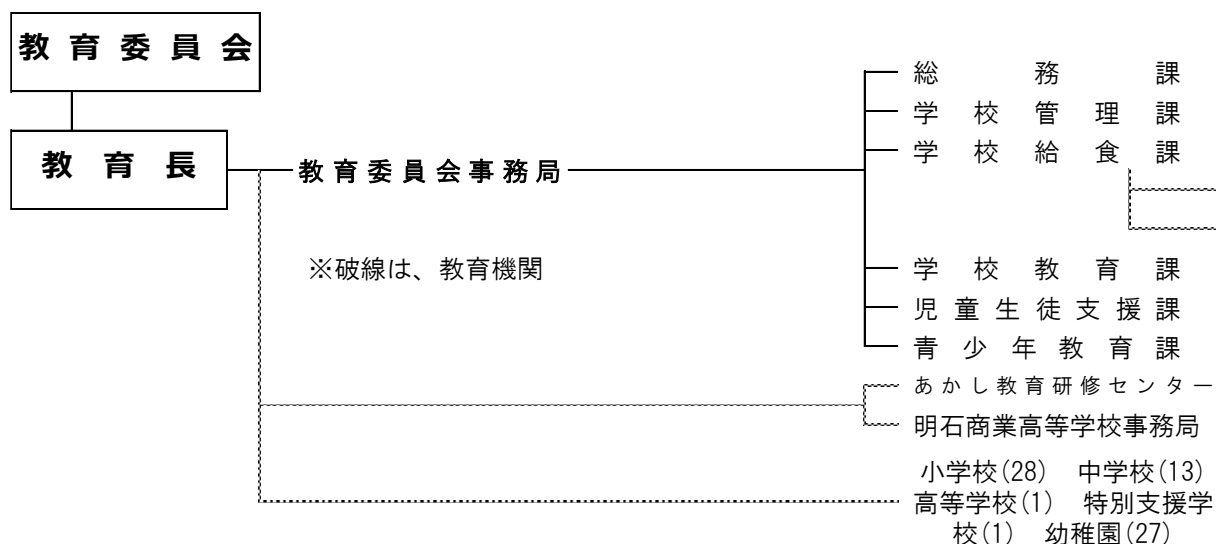
課	事務
総務課	<ul style="list-style-type: none"> (1)教育委員会の会議並びに教育長及び教育委員の秘書及び渉外に関すること。 (2)教育行政の企画及び調整に関すること。 (3)法令の解釈並びに条例、規則等の審査及び解釈に関すること。 (4)文書事務及び公印に関すること。 (5)通学区域の設定及び変更並びに明石市立学校通学区域審議会に関すること。 (6)児童及び生徒の就学に関すること。 (7)学級編制（幼稚園及び特別支援学級の編制を除く。）に関すること。 (8)就学援助に関すること。 (9)貸与型奨学金に関すること。 (10)職員（教育職職員及び調理員を除く。）の人事、給与、賃金その他の勤務条件に関すること。 (11)特別職職員の報酬及び費用弁償等の制度の調査及び改善（他の所管に属するものを除く。）に関すること。 (12)職員団体（県費負担教職員の組織する職員団体を除く。）に関すること。 (13)職員の福利厚生に関すること。 (14)職員（教育職職員を除く。）の安全衛生及び公務災害補償に関すること。 (15)事務局の庶務に関すること。 (16)その他他の課の所管に属さない事項に関すること。
学校管理課	<ul style="list-style-type: none"> (1)学校予算の配分及び執行（他の所管に属するものを除く。）に関すること。 (2)学校備品の整備及び管理（他の所管に属するものを除く。）に関すること。 (3)学校の設置及び廃止並びに変更に関すること。 (4)学校の敷地の設定及び変更に関すること。 (5)学校施設・設備、敷地の営繕及び整備（他の所管に属するものを除く。）に関すること。 (6)学校施設の管理及び使用に関すること。 (7)教育施設の調査に関すること。

学校給食課	<ul style="list-style-type: none"> (1)学校給食の運営指導及び企画立案に関すること。 (2)学校給食設備等の整備及び衛生管理に関すること。 (3)調理員等の安全及び衛生に関すること。 (4)調理員等の人事及び賃金その他の勤務条件に関すること。 (5)学校給食センターに関すること。 (6)学校給食会に関すること。
学校教育課	<ul style="list-style-type: none"> (1)教育職職員の人事に関すること。 (2)教育職職員の表彰に関すること。 (3)教育職職員の安全及び衛生に関すること。 (4)県費負担教職員の組織する職員団体に関すること。 (5)学校教育の振興に関すること。 (6)人権教育に関すること。 (7)教科書の採択及びその他教材等の届出に関すること。 (8)市立高等学校入学者の選抜に関すること。 (9)特別支援教育の振興に関すること。 (10)特別支援学級の編制に関すること。 (11)学校体育の振興に関すること。 (12)学校体育施設（プールに限る。）の開放に関すること。 (13)学校体育団体に関すること。 (14)学校部活動の振興に関すること。 (15)学校保健衛生の振興に関すること。 (16)学校保健安全法（1958年法律第56号）に基づく健康診断に関すること。 (17)学校安全教育に関すること。 (18)学校の食育推進に関すること。 (19)学校医等に関すること。 (20)学校保健関係団体に関すること。
児童生徒支援課	<ul style="list-style-type: none"> (1)いじめに関すること。 (2)教育相談に関すること。 (3)長期欠席及び不登校に関すること。 (4)生徒指導に関すること。 (5)生徒指導相談員、スクールカウンセラー、スクールソーシャルワーカーに関すること。 (6)適応教室（もくせい教室）に関すること。 (7)青少年の健全育成及び非行防止に関すること。

青少年教育課	(1) 青少年の健全育成に係る地域との連携の推進に関すること。 (2) 社会教育指導者の養成及び社会教育関係団体の育成に関すること。 (3) 子どもの安全を守る活動の推進及び地域との連携に関すること。 (4) 少年自然の家の管理運営に関すること。 (5) 子どもの読書活動推進に関すること。 (6) 学校図書館の充実及び運営の支援に関すること。
--------	---

(2) 教育委員会事務局の組織

「明石市組織図」によると、教育委員会事務局の部及び課は以下のとおりである。



9 消防局

(1) 消防局で所管する業務

「明石市消防局組織規則」によると、消防局が所管する業務は以下のとおりである。

<総務課>

- ① 文書事務及び公印に関する事。
- ② 消防局の庶務及び行事の統制に関する事。
- ③ 消防に係る例規の審査等に関する事。
- ④ 消防職員の人事、安全衛生及び福利厚生に関する事。
- ⑤ 消防職員の服制及び諸貸与品に関する事。
- ⑥ 消防職員の公務災害及び消防団員等の災害補償に関する事。
- ⑦ 消防職員委員会に関する事。
- ⑧ 消防職員の給与等に関する事。
- ⑨ 予算、決算、物品の調達及び会計事務等の統括に関する事。
- ⑩ 消防団事務に関する事。
- ⑪ 消防行政の企画、調整及び広報等に関する事。
- ⑫ 消防施設及び装備の整備、修繕及び維持管理並びに使用許可に関する事。
- ⑬ 消防財産の統括に関する事。
- ⑭ 車両の事故防止及び事故処理の調整に関する事。
- ⑮ 車両の登録、廃止、継続検査、定期検査及び修繕に関する事。
- ⑯ 消防本部及び課の庶務に関する事。
- ⑰ その他他課の所管に属さない事項に関する事。

<警防課>

- ① 消防力の運用及び警防施策の総合的企画に関する事。
- ② 消防、救急及び救助活動（以下「警防活動」という。）技術の研究及び指導に関する事。
- ③ 警防体制、警防活動及び警防業務に係る計画に関する事。
- ④ 警防活動隊員の教育及び訓練に関する事。
- ⑤ 火災警報に関する事。
- ⑥ 消防法（1948年法律第186号）、水防法（1949年法律第193号）及び災害対策基本法（1961年法律第223号）に基づく応急措置命令に関する事。
- ⑦ 都市計画及び消防水利計画に関する事。

- ⑧ 消防相互応援協定及び緊急消防援助隊に関すること。
- ⑨ 水防資器材の配置運用に関すること。
- ⑩ 車両及び装備の整備計画、配置、使用、開発並びに操作技術の指導等に関すること。
- ⑪ 機関員（消防自動車、救急自動車その他消防業務の用に供する車両を運転し、これらの車両に装備された消防ポンプその他の機器を操作する者をいう。）の養成、認定及び安全運転に関すること。
- ⑫ 防災関係機関との連絡調整に関すること。
- ⑬ 警防活動隊員の感染防止対策に関すること。
- ⑭ メディカルコントロール体制（医療機関等との連携により救急業務の資質的向上を図る体制をいう。）に関すること。
- ⑮ 警防活動の事後検証に関すること。
- ⑯ 警防活動統計に関すること。
- ⑰ 応急手当の普及啓発に関すること。
- ⑱ その他警防活動業務に関すること。
- ⑲ 課の庶務に関すること。

<情報指令課>

- ① 災害発生通報の受信及び出動指令に関すること。
- ② 警防活動に必要な部隊の運用、通信統制及び職員の非常召集に関すること。
- ③ 災害現場への情報支援並びに災害時の情報収集及び管理に関すること。
- ④ 消防通信施設の整備計画、運用、維持管理及び技術指導に関すること。
- ⑤ 救急医療情報の収集及び気象情報等の受理伝達に関すること。
- ⑥ 関係機関への連絡及び出動要請に関すること。
- ⑦ 消防通信施設で処理するデータの管理に関すること。
- ⑧ その他情報指令業務に関すること。
- ⑨ 課の庶務に関すること。

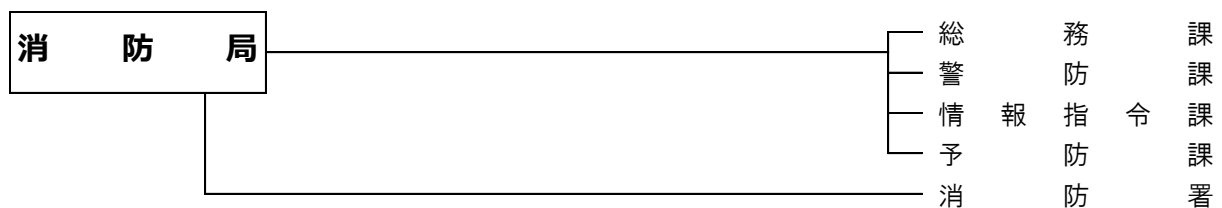
<予防課>

- ① 火災予防に係る企画、広報及び指導に関すること。
- ② 防火対策及び予防査察の計画等に関すること。
- ③ 建築確認及び建築許可の同意に関すること。
- ④ 消防用設備等の設置及び危険物に関する指導及び規制に関すること。
- ⑤ 防火対象物及び危険物の査察並びに違反処理等に関すること。

- ⑥ 防火管理者の講習及び指導に関すること。
- ⑦ 防災センターに関すること。
- ⑧ 市民等に対する救命講習に関すること。
- ⑨ 地域の防災組織及び自衛消防隊に対する訓練指導等に関すること。
- ⑩ 火薬類取締法（1950年法律第149号）、高圧ガス保安法（1951年法律第204号）及び液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（1967年法律第149号）に基づく事務のうち知事の権限に属する事務に係る事務処理の特例に関する条例（1999年兵庫県条例第53号）により本市が処理することと定められたもの
- ⑪ その他火災予防等に関すること。
- ⑫ 課の庶務に関すること。

（2）消防局の組織

「明石市組織図」によると、消防局の部及び課は以下のとおりである。



II 各局が所管する主な建物・土地について

各所管局にて所管している主な建物・土地は下記のとおりである。

<参考資料：当市提供資料>

令和3年11月

各局所有の主な建物、土地

局	室	建物			土地（左記建物に係る土地を除く）		
		財産分類	財産区分	施設名称	施設区分	種目	施設名称
政策局	シティセールス推進室	行政財産	公共用財産	天文科学館			
	本のまち推進室	行政財産	公共用財産	あかし市民図書館(ハビオスあかし)			
	プロジェクト推進室				普通財産	貸付用地(有償)	J T跡地
総務局	財務室	行政財産	公用財産	本庁舎等	財産区財産		財産区
					普通財産		貸付用地、処分予定地等
市民生活局	市民協働推進室	行政財産	公共用財産	生涯学習センター-厚生館	普通財産	貸付用地(無償)	自治会集会所等用地
				文化博物館	公共用財産		古墳、遺跡
	文化・スポーツ室	行政財産	公共用財産	西部市民会館			
				市民会館			
				市民ホール			
				中崎公会堂			
	産業振興室	行政財産	公共用財産	勤労福祉会館	公共用財産(その他)		林崎漁港施設用地等
				中高年齢労働者福祉センター(サンライフ明石)	公共用財産(その他)	道路	用悪水路敷
				卸売市場			圃場整備区域内水路等
		普通財産	普通財産	南二見会館			
	環境室	行政財産	公用財産	あかし斎場旅立ちの丘	公用財産(その他)		南二見地先太陽光発電所
				明石クワ-ンセンター			処分場用地
				処分予定地(旧魚住清掃工場)	公共用財産(その他)		ゴミ集積場
収集事業課事務所							
あかし動物センター							
あかし総合窓口	行政財産	公用財産	あかし総合窓口(ハビオスあかし)				
大久保市民センター	行政財産	公用財産	大久保市民センター				
魚住市民センター	行政財産	公用財産	魚住市民センター				
二見市民センター	行政財産	公用財産	二見市民センター				
福祉局	福祉政策室	行政財産	公共用財産	ふれあいプラザあかし西			
				総合福祉センター			
	生活支援室	生活福祉課	公共用財産	北庁舎(旧保健センター)			
				木の根学園	貸付用地		共同生活援助事業所関連用地
		発達支援課		ゆりかご園			
地域共生社会室	地域共生社会室	公共用財産	あさぎり福祉センター				
高齢者総合支援室	高齢者総合支援室	公共用財産	高齢者ふれあいの里				
感染対策局	保健所	保健総務課	普通財産	シルバ-人材センター			
			公用財産	あかし保健所			
			公共用財産	夜間休日応急診療所 あかしユニバーサル歯科診療所			

局	室	建物			土地（左記建物に係る土地を除く）		
		財産分類	財産区分	施設名称	施設区分	種目	施設名称
こども局	子育て支援室	子育て支援課	公用財産 公共用財産	こども健康センター(ハビオスあかし) あかしこども広場(ハビオスあかし)			
	こども育成室	こども育成室	公共用財産	放課後児童クラブ 保育所・こども園	貸付用地 貸付用地		明石乳児院貸付用地 民間保育施設貸付用地
	明石こどもセンター-総務課	明石こどもセンター-総務課	公用財産	明石こどもセンター-	貸付用地		児童福祉施設貸付用地
					貸付用地		西日本こども研修センターあかし用地
都市局	都市整備室	行政財産	公共用財産	公園	公共用財産(公園)		明石海浜公園他
				明石中央体育会館	公共用財産(その他)		土地区画整理事業用地
				石ヶ谷墓園			
				花と緑の学習園			
	道路安全室	行政財産	公共用財産	自由通路	その他道路等	道路	市道・管理道路等
				海岸休憩施設	普通財産	未利用土地	大久保北部開発事業用地
				大蔵海岸多目的広場			貸付用地(有償)
				大蔵海岸駐車場 明石駅前立体駐車場	公共用財産(その他) 公共用財産(公園)		道路事業用地 大蔵海岸公園・海峡広場等
	住宅・建築室	行政財産	公共用財産	市営住宅			
	下水道室	企業用財産	企業用財産	浄化センター ポンプ場	企業用財産 企業用財産		雨水調整池 河川下水路用地
教育委員会	学校管理課	行政財産	公共用財産	幼稚園・養護学校			
				小学校 中学校			
	学校給食課	行政財産	公用財産	東部学校給食センター 西部学校給食センター			
	青少年教育課 市立明石商業高等学校事務局	行政財産	公共用財産	少年自然の家 明石商業高等学校			
消防局	消防局総務課	行政財産	公用財産	消防本部庁舎	公用財産(消防)		防火水槽用地
				消防署分署			
				消防団			

Ⅲ 今年度包括外部監査の対象とした公有財産等

今年度の包括外部監査を進めている現在においても、コロナ感染症の影響は大きく、当市においてもコロナ感染症対策は施策優先度としても最優先課題として取り組んでいる。包括外部監査人として、今年度テーマに関して包括外部監査を進めるにあたり、コロナ感染症対策の実施対応で忙しい局・室・課については、当市を取り巻く環境を考慮し当市の施策対応を優先していただく方が良いと判断し、今年度の包括外部監査対象からできるだけ外す方針とした。

加えて、直近での当市の包括外部監査にて「水道局」が対象となり、水道局所管の公有財産等も含めて報告書が提出されていることから、当該年度にて「水道局」での公有財産等については外す方針とした。

その結果、下記局については今年度の対象としない、もしくは対象とする際には所管部局に対応可能な状況かどうかを確認してから対象に含めるべきかどうかの検討を行っている。

なお、その他の部局についても個別に状況を確認の上で、慎重に対象とするかどうかの検討をしていることを付言する。

<対象としないこととした局>

⇒ 感染対策局、水道局

<対象とするかどうかについて個別資産ごとに検討した局>

⇒ 福祉局、教育委員会事務局

<制約なしで対象とした局>

⇒ 上記以外の局（都市局、総務局、市民生活局、こども局、消防局、政策局）

その結果、今年度包括外部監査では、「Ⅱ 各局が所管する主な建物・土地について」に記載している財産に加えて、公有財産台帳を基にそれ以外の建物・土地全てについてスクリーニングを行った結果、個別に検討した方が良いと判断した財産について対象としている。

IV 検討した観点について

前述Ⅲの抽出方針に基づき対象とした各施設・財産について、その所管局の業務内容を考慮しつつ、下記観点に関して該当する検討事項の調査はすべて行った。

「V 監査の結論」では、調査の結果、個々の施設・財産に関して検出事項が確認された事項についてだけ記載を行っていることを付言する。

<個別施設・財産に関する検討事項>

- ・施設・財産が有効活用されているかどうか（活用方針は妥当かどうか）の検討
- ・施設・財産の一時使用許可の状況や条件の妥当性の検討
- ・施設・財産の利用のあり方は適切かどうかの検討
- ・利用者負担の妥当性の検討（減免の妥当性検討含む）
- ・利用者の安全を確保するために適切な対応を行っているかどうかの検討
- ・利用者の満足度を把握し、満足度向上を図っているかどうかの検討
- ・防犯対策の適切性の検討
- ・施設における備品管理は適切に行われているかどうかの検討
- ・財産管理を指定管理者及び委託業者（指定管理者等）に委任している場合での指定管理者等に対する当市の管理状況の妥当性の検討
- ・公有財産台帳、固定資産台帳で記載すべき現状と記載されている情報のズレの有無とズレの要因の検討
- ・未利用土地、未利用建物について当市の活用方針、現状管理の妥当性の検討
- ・維持管理のための契約は適切かどうかの検討
- ・維持管理のための費用は適切であるかどうかの検討
- ・維持管理のための対応は適切であるかどうかの検討
- ・維持管理のための修繕計画は適切であるかどうかの検討
- ・民間ノウハウの活用は妥当かどうかの検討
- ・災害（準備）対応は適切に行われているかどうかの検討
- ・普通財産の当市の保有方針、活用方針の妥当性の検討
- ・普通財産の貸付の状況の検討（貸付条件、貸付実行状況、貸付しない場合の合理性）

V 監査の結論

抽出した個別の施設・財産について「IV 検討した観点について」に照らして検証した結果、検出事項が認められた事項を下記に記載する。

なお、本報告書では検出事項を中心として記載しているが、今年度包括外部監査を通じて当市での全体的な資産管理の状況としては、全市で組織的に資産管理を行うための計画などの整備を行った上で維持管理のための様々な活動を行っていることも確認できており、かつ、各所管部局においても所管財産をルールに基づき管理していることは確認できていることから、資産管理全体としてはかなり良好なレベルで管理ができているとの印象を持っていることは付言したい。

今後も引き続きレベル感を維持しつつ、更にレベルアップした資産管理が実施されていくことを期待したい。

1 当市全体及び総務局

(1) 監査実施内容と結論の概要

総務局は、職務分掌として当市の施設・財産の全体的管理を行う部局であることから、総務局に関しては個別の施設・財産に関してではなく、各部局に共通して検出された事項を下記に示す。

(2) 監査の結論

- ①【意見】 指定管理者からの収支報告について、収支の正確性の検証ができていない施設がある。

(課題)

指定管理者から入手した収支報告書について、所管部局側において「公の施設の指定管理者制度に関する指針」において、収支報告書の検証の仕方についてルール設定を図っているが、所管課により検証の程度の差が見られることから、適切な指定管理料か否か証明できない状況にあるかどうかの統一感が乏しい状態であった。この点については、2018年度の包括外部監査において意見として報告され、当市として改善内容及び当市の考え方を措置報告として示していたが、改善されているとは言い難かった。

(背景及び要因)

指定管理料については、指定管理者からの報告に基づいて所管部局側でも積算し妥当性を検討している。しかし、その基となる収支については、現状報告を受けてはいるものの、異常なものがないか全体的な比較分析等を実施することでとどまっていた。

どの程度収支について確認をする必要があるのかについては、公の施設の指定管理者制度に関する指針において当市としての方針が設けられているものの、これが徹底されていないことが、現状の対応となっている要因と考えられる。

(改善方法)

適切な指定管理料の算出のためにも、報告を受けた収支の妥当性について全

体的な分析で終わるのではなく、収支科目ごとに予実比較、前期比較を行うなど施設維持コストが適切かどうか把握する必要があると考えるので、今後各施設において把握することが望ましい。

②【意見】 指定管理者が費用として計上している一般管理費の積算根拠についての確認を行うことが必要である。

(課題)

指定管理者が業務運営を行っている施設において、指定管理者は費用として一般管理費の計上が認められているがその範囲については、収入の合計額が支出の合計額を上回っている場合に、利益に相当する額を含めることは認められていない。このため、当市担当者は予め指定管理者の一般管理費の積算根拠を把握し、収支報告書に一般管理費が適切に計上されていることを確認しなければならないが、確認が行われていないケースが多くある。

なお、過去の包括外部監査において、一般管理費の合理性を確認すべき旨が指摘されているが、全庁的に徹底されていない。

(背景及び要因)

公の施設の指定管理者と当市の協定によると、指定管理者は当市に収支報告を提出することが義務付けられている。

指定管理者からの収支報告書を確認すると、実際の支出がない金額が一般管理費として計上されている施設が複数あった。一般管理費は、指定管理者選定のプロポーザルにおいて指定管理者の提案により支出の一定割合を計上する（実質的には指定管理者の利益もしくは本社経費）ことが認められているものもあるが、収支を一致させるための勘定科目として利用されている事例もあった。

この一般管理費の計上については、2018年度の包括外部監査において、積算根拠を確認すべきとの指摘を受けており、当市では2020年4月に指定管理者制度に関する指針を改定し、公募時の収支計画書に一般管理費の積算根拠を記載させるとともに、毎年度の収支報告において、収支計画書のとおり積算が行われているかを確認すること、一般管理費の積算根拠を変更する場合は、書面で申し出を受け、合理性を確認したうえで承諾することを追加したところである。しかしながら、今年度の監査においても所管課が積算根拠を把握していない施

設が見受けられた。

現状では、指定管理者が過大に計上していても把握することができず、指定管理料が適切かどうか判断できないような状況にある。

その要因としては、当市として指定管理者が提出する決算書の妥当性を確認できていないケースが多くあるが、その多くのケースでは指定管理者側の提示する決算書等の数値確認をすることで足りるとの認識があるものとする。また、一般管理費を用いて当市へ提出する決算書において“利益ゼロ”としている形の決算書も見受けられるが、当市側としては事業が赤字か黒字かが判断できる内容の資料を指定管理者に求める必要があるため、各施設において上記趣旨を留意の上で実施されることを期待したい。

(改善方法)

指定管理者が提出した決算書は、以後の指定管理者の契約更新に当たって、重要な参考資料となるが、その妥当性の検討が行われていない場合には、指定管理料の見直しが適切に行うことができない。決算書の妥当性検討を行うためには、そこに計上されている一般管理費についても検討が必要であることより、指定管理者が費用として計上している一般管理費の積算根拠についての確認を行うことが必要である。

一般管理費については、引き続き積算根拠を確認すべきであることを全庁的に周知し、遵守の徹底を図るべきである。

2 政策局

A 市役所本庁舎、北庁舎

(1) 財産の概要

北庁舎についての資産概要は「5 福祉局」を参照のこと。

施設名	本庁舎
	現在実施している事業・業務内容等 各種窓口・相談業務 行政サービスの提供
所在地	明石市中崎1丁目5番1号
取得・整備経緯 (保有目的)	行政事務を取り扱う事務所
設置年	1970年
取得・整備費用	(当初) 土地： 0百万円 建物・工作物等：2,421百万円 固定資産台帳搭載金額 (大規模改修・更新) 建物・工作物等： 92百万円 (南会議室棟取得) 固定資産台帳搭載金額
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	本庁舎(事務棟、窓口棟、議会棟)、分庁舎、西庁舎 敷地面積 20,999.91㎡ 延床面積 26,366.59㎡
開館日・時間	土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日、及び12月29日から翌年の1月3日までの日を除く、午前8時55分から午後5時40分まで
施設利用料	なし (*) 市役所駐車場における目的外使用者の駐車料金は 1時間100円、24時間までの最大料金1,000円
運営方式	市職員による直営

運営者の選定方法	—
運営者の名称	当市
再委託の有無・内容	無
避難場所指定の有無	無
AED の設置の有無及び台数	1 台設置
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・電気事業法 電気設備年次点検 ・フロン排出抑制法 フロン漏洩点検 ・建築基準法 昇降機定期検査 ・ビル衛生管理法 空気環境等の測定 害虫防除 貯水槽の清掃 ・消防法 消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 防災管理点検 ・水道法 「簡易専用水道」定期検査 ・大気汚染防止法 ばい煙量及びばい煙濃度の測定 ・冷凍保安規則 氷蓄熱ヒートポンプユニット点検整備 ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律 清掃汚泥処分 排水槽点検 ・危険物の規制に関する規則 地下タンク等定期点検
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	無

3年間の利用者の推移	各種窓口へ、必要な市民等が必要な時に来庁する。 来庁者の全体集約はおこなっていない。		
3年間の収支の推移	(単位：千円)		
	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	57,564	52,400	37,612
利用料等入	24,705	21,478	12,712
国庫補助金	0	0	0
その他	32,859	30,922	24,900
支出合計	357,318	331,880	323,847
光熱水費	67,715	64,345	56,428
修繕料	43,332	43,096	43,645
維持管理委託	72,614	76,572	71,376
賃借料	0	0	0
人件費	140,985	121,170	122,470
事業経費	32,672	26,697	29,928
減価償却費			
その他	0	0	0
収支(A-B)	-299,754	-279,480	-286,235

(2) 監査の結論

- ①【意見】 今後市の重要施設の建替時においては「明石市公共施設配置適正化基本計画」及び「明石市公共施設配置適正化実行計画」と整合性を図って検討することが望まれる。

(課題)

当市では現本庁舎の建替えを検討している。

当該建替え計画では、現本庁舎建物と同一敷地内の建物を対象とし、新本庁舎は各部署の効率的な配置等により、新本庁舎は建替え対象となる建物の総面積よりも少ない面積に抑えるよう計画が立案されており、できるだけ市役所面積を増やさない形で検討を進めている点は評価できる。ただ、いろいろな意見

調整の過程の中で検討した結果ではあるものの、当該建替え計画の対象は、現本庁舎と同一敷地内にある建物に限定しており、計画の対象を限定することが妥当であるかどうかについての検討は行われたのかどうか不明である。

(背景及び要因)

本庁舎建替えについては政策局が所管しており、各部署への照会や職員へのヒアリングを適宜行うなど、各部署との連携を図りながら取組が進められている。更に、市議会に対しては、新庁舎整備検討特別委員会において報告や相談を行うとともに、市民説明会やパブリックコメントなどの市民参画の機会を確保するなど、様々な連携が図られている。

また、市役所新庁舎建設基本計画においては、新たに導入する機能も含めて現庁舎の床面積よりも少ない面積となるよう立案されており、事業費の抑制を図ることとした点についても評価できる。

一方で、「明石市公共施設配置適正化基本計画」及び「同実行計画」においては、公共施設全体の状況を把握し、更新・統廃合・長寿命化を計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を図ることとされている。

本庁舎建替え対象を現本庁舎と同一敷地にある建物に限定することが、財政負担の軽減・平準化に繋がることを具体的なシミュレーションにより検討しておけば、「明石市公共施設配置適正化基本計画」及び「同実行計画」との整合性が明確となり、更に市民の理解を得られやすくなると考える。

(改善方法)

今後当市の施設について建替等を行う際には、当市全体としての施設ボリューム及び将来の施設維持負担を減少させるためにも、建替を行う施設だけにとどまることなく、所有する他の施設との統廃合についてシミュレーションを行うなど、将来の当市の財産管理負担を適正化（現状より減少化）させていく取組が望まれる。

B JT跡地

(1) 財産の概要

施設名	J T跡地
	<p>取得経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2015. 3月 日本たばこ産業(株)(以下 J T) 工場廃止 ・ 2017. 6. 20 J Tより買取希望申出の提出(公拡法) ・ 2017. 12. 21 取得 (57,709.09 m²) ・ 2017. 12. 27 分筆 (55,930.24 m²) 既存無償借地部分 1,778 m²を分筆(既設市道部) ・ 2018. 5. 11 保育施設用地分筆 (50,830.96 m²) 保育所 2500 m²× 2園、保育施設通路 99.26 m²(市) ・ 2018. 12. 20 一部売却 (15,000.62 m²) 売却地 35,680.18 m²、道路予定地 150.20 m²(市)
所在地	明石市大久保町ゆりのき通 2丁目 50番 1
設置年	—
取得・整備費用	(当初) 土地 : 3,590 百万円
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	<p>土地①大久保町ゆりのき通 2丁目 50番 1 宅地 15,000.62 m²</p> <p>②大久保町ゆりのき通 2丁目 50番 4 宅地 150.20 m²</p> <p>合計 15,150.82 m²</p>
財産種別	普通財産
売却実績	<p>【売却】</p> <p>所在地 : 明石市大久保町ゆりのき通 2丁目 50番 6</p> <p>面積 : 35,680.18 m²</p> <p>売却先 :</p> <p>①関電不動産開発株式会社 代表取締役 勝田 達規 (持ち分割合 60.4163%)</p> <p>②三菱地所レジデンス株式会社 代表取締役 脇 英美 (持ち分割合 28.3845%)</p> <p>③ J R 西日本不動産開発株式会社 代表取締役 柴田 信 (持ち分割合 5.8142%)</p> <p>④住友林業株式会社 代表取締役 市川 晃 (持ち分割合 5.3850%)</p>

	<p>売却日：(契約日) 2018年12月20日 引渡し 2019年1月29日</p> <p>売却金額：6,685,282,000円 (売却基準価格：3,630,000,000円(土地鑑定評価額))</p> <p>減免の有無：無し</p> <p>利用用途：住宅開発</p> <p>選定方法：公募型プロポーザルに応募のあった4者からの提案内容(事業計画・提案価格)について学識経験者等5名の評価委員からなる評価委員会にて評価を行い、最も評価の高い提案を行った応募者を優先交渉権者に選定。 基本協定及び土地売買仮契約を締結し、議会の財産処分に係る議決により本契約成立。</p>
<p>賃借人・使用者の使用目的</p> <p>賃貸料・使用料及び減免の有無</p>	<p>【貸付1】</p> <p>賃貸人：関電不動産開発株式会社</p> <p>使用目的：モデルルーム、工事事務所、駐車場及び施工ヤード</p> <p>貸付期間：2021年4月1日～2022年3月31日</p> <p>貸付面積・貸付料(月額)</p> <p>①4/1～5/31 ⇒ 5,393㎡、1,383,300円/月 @2箇月</p> <p>②6/1～9/30 ⇒ 5,442㎡、1,395,860円/月 @4箇月</p> <p>③10/1～12/31 ⇒ 5,043㎡、1,293,520円/月 @3箇月</p> <p>④1/1～3/31 ⇒ 4,703㎡、1,206,310円/月 @3箇月</p> <p>貸付料(年額) : 15,849,530円</p> <p>減免：無し</p> <p>【貸付2】</p> <p>契約者：関西電力送配電株式会社</p> <p>貸付期間：2021年4月1日～2022年3月31日</p> <p>貸付面積 : 10.95㎡(電柱：7本、電線：235m×3条)</p> <p>貸付料(月額) : 2,600円</p> <p>貸付料(年額) : 31,200円</p> <p>減免：無し</p>
現在価格	1,850,000,000円(85,500円/㎡) 価格：固定資産税評価額/0.7
賃借人・利用者の選定方法	<p>【貸付1】</p> <p>当該市有地は、公募売却の際に周辺道路の整備範囲を一旦売却し、道路整備後に当市へ帰属することを条件としていることから、住宅開発完了</p>

	<p>までは無接道となります。そのため、当該土地の利用は隣接地の開発事業者である関電不動産開発(株)以外は困難であるため、同社に貸付。</p> <p>【貸付2】</p> <p>J T跡地西側の保育所への電力供給のため、電柱が必要であったことから、関西電力送配電株式会社に貸付。</p>																								
今後の活用予定	<p>2018年12月に公募型プロポーザルにて約3.5haを売却する際には、約1.5haを公共公益施設用地と位置付け市役所新庁舎の建設候補地の1つとしていたが、2020年3月に市役所新庁舎の建設場所は現在地と決定したため、新庁舎の候補地ではなくなった。</p> <p>当該土地は2024年3月までは、現在の開発事業者に貸付ける予定であるため、貸付終了後、速やかに活用できるよう大久保駅周辺をはじめ当市全体の公共施設のあり方などを踏まえ、市民参画等による市民意見を考慮しながら、その活用方法を検討する。</p>																								
過去5年間の維持管理の推移	<p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">年度</th> <th style="text-align: center;">2016</th> <th style="text-align: center;">2017</th> <th style="text-align: center;">2018</th> <th style="text-align: center;">2019</th> <th style="text-align: center;">2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸・使用料収入</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">33</td> <td style="text-align: center;">482</td> <td style="text-align: center;">4,544</td> </tr> <tr> <td>維持管理費</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">781</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>差引</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">▲748</td> <td style="text-align: center;">482</td> <td style="text-align: center;">4,544</td> </tr> </tbody> </table> <p>2016年度 用地未取得のため対象外</p> <p>2017年度 貸付等の実績なし</p>	年度	2016	2017	2018	2019	2020	賃貸・使用料収入	-	0	33	482	4,544	維持管理費	-	0	781	0	0	差引	-	0	▲748	482	4,544
年度	2016	2017	2018	2019	2020																				
賃貸・使用料収入	-	0	33	482	4,544																				
維持管理費	-	0	781	0	0																				
差引	-	0	▲748	482	4,544																				

(2) 監査の結論

- ① **【意見】** 当地と一体で取得した土地のうち、既に、南側約3.5haについては売却し、西側約0.5haについては保育所を整備しているが、当地についても、活用方針の策定をすすめ、更なる市民サービスの充実を図られたい。

(課題)

当地と一体で取得した土地のうち、既に、南側約3.5haについては売却し約31億円の収益を上げるとともに、西側約0.5haについては保育所を整備しており、市民サービスの向上及び当市の財政健全化に効果を上げているが、当地については、まだ活用されていない状況にある。

(背景及び要因)

J T跡地は、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、取得したものであり、市役所新庁舎の候補地の1つとしていたものである。しかし、2020年3月にこの地には市役所新庁舎を移転しないことが決定されている。

民間売却により取得に要した費用は回収しているものの、移転しないという決定から1年を経過している状況であるため、活用方針を定めるべきところであるが、1.5 haという広大な用地であり、当市の公共施設の配置に重要な影響を与えることから、今後のあり方を検討しているところである。

<参考：公有地の拡大の推進に関する法律>

公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」という。）は、都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するため必要な土地の先買いに関する制度の整備、地方公共団体に代わって土地の先行取得を行うこと等を目的とする土地開発公社の創設その他の措置を講じることにより、公有地の拡大の計画的な推進を図り、もって地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資することを目的としています。（国土交通省ホームページより）

<参考：土地の先買い>

土地の「先買い制度」は、都市計画区域内等に所在する一定規模以上の土地について、土地所有者が土地を有償で譲渡しようとする場合の「届出」義務を課し、また、地方公共団体等に対する土地の売渡しを希望する場合の「申出」を可能にすることにより、当該土地の取得を必要とする地方公共団体等に当該土地の買取りの協議の機会を付与する制度です。（国土交通省ホームページより）

(改善方法)

近隣公共施設の統合移設など、必要な施設について幅広く検討し、市民サービスの充実が早期に実現するよう、検討を進められたい。

C 中部地区保健福祉センター整備事業用地

(1) 財産の概要

施設名	中部地区保健福祉センター整備事業用地				
	取得・設置経緯 (仮称) 中部地区保健福祉センターの建設予定地として2000～2002年度に明石市土地開発公社が取得。2014年に公社が解散し、代物弁済で当市が取得。				
所在地	大久保（東工区）30街区1画地 (大久保駅前土地区画整理事業地内の仮換地)				
設置年（当市の取得年）	2013年				
取得・整備費用	(当初) 土地：425百万円（固定資産台帳記載金額）				
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	土地：3,600㎡ 建物：なし、工作物：賃借人の所有施設				
財産種別	普通財産				
賃貸人・使用者の使用目的	株式会社イチネンパーキング 時間貸し平面駐車場				
賃貸料・使用料及び減免の有無	年額金14,700,000円 減免なし				
現在価格	511,200,000円（2020年1月）				
賃貸人・利用者の選定方法	制限付き一般競争入札				
今後の活用予定	2023年3月31日まで平面駐車場として民間貸付。 その後の活用方法は未定。				
5年間の維持管理の推移	(単位：千円)				
	2016	2017	2018	2019	2020
賃貸・使用料収入	15,060	27,604	27,604	27,604	14,700
差引	15,060	27,604	27,604	27,604	14,700

(2) 監査の結論

- ①【意見】投資回収には時間を要すること等から、近隣の市有地及び公共施設と併せて有効活用を検討されたい。

(課題)

中部地区保健福祉センター整備事業用地につき、今後の明確な活用予定が定められていない。

(背景及び要因)

中部地区保健福祉センター整備事業用地は、明石市土地開発公社が保有していた用地であり、同社が解散したことにより当市が取得したものである。

当初は「中部地区保健福祉センター」を建てるべく確保した土地とのことだが、その後福祉サービスの変容が大きくなったため、“センター”設立は見送られて現在に至っている。現状は歳入確保といった点も踏まえ有効活用を図るため入札により選定された賃借人が運営する駐車場としているが、2023年度以降の活用方法が定められていない。

当該用地の貸付を継続しても、投資額を回収するためには、あと20年ほどかかる可能性があり、その間に環境が変化（人口減少、運転者減少）する可能性がある。

なお、当地周辺にはJT跡地のほか、大久保市民センター、あかし保健所、明石こどもセンター等、市有地及び公共施設が点在している。

(改善方法)

公募により賃貸しているが、当地の周辺環境から判断して当市にとってより有効な活用が可能と考えられる。JT跡地等の周辺の市有地や周辺の公共施設と併せて、より有効な活用を検討されたい。

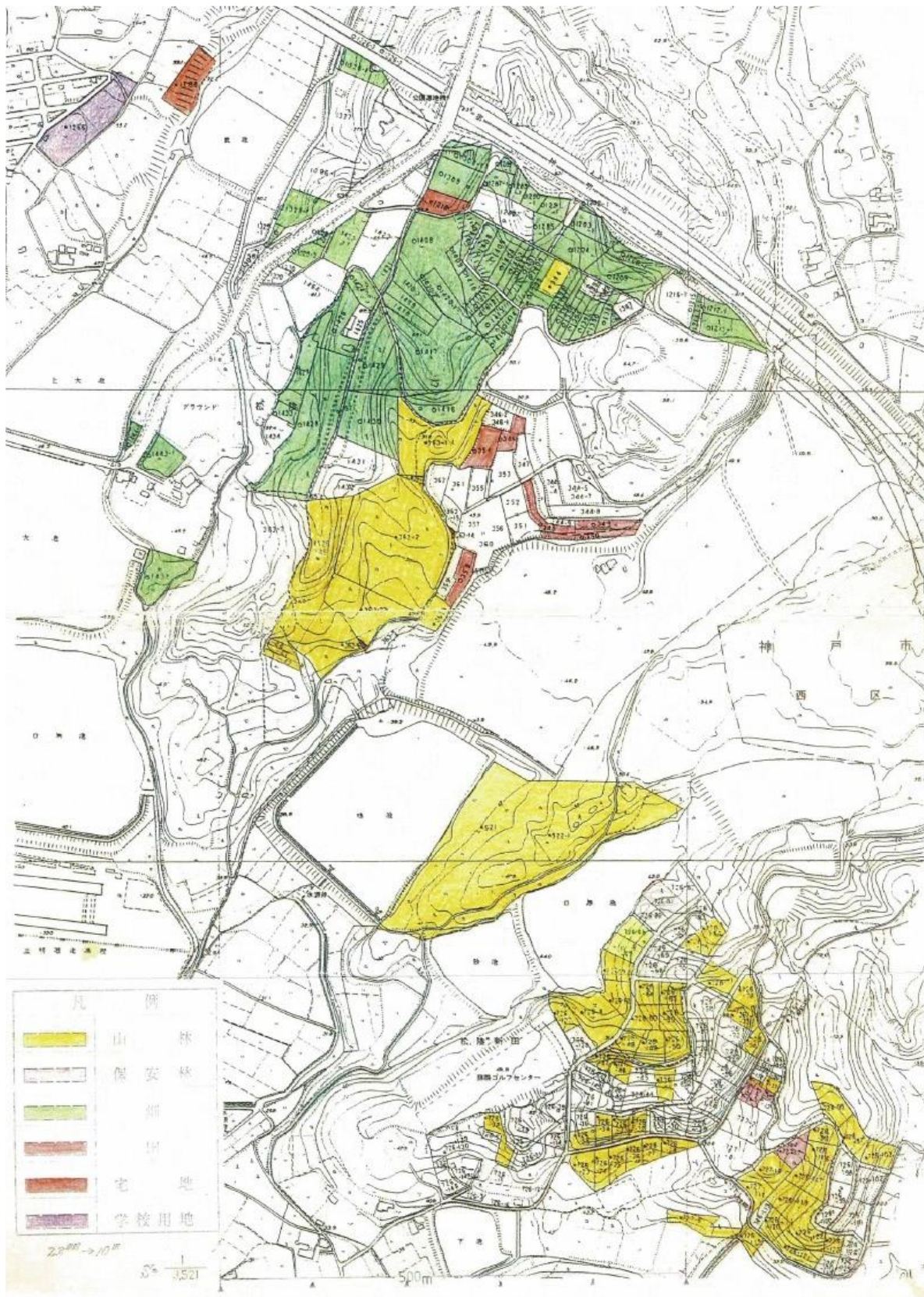
その上で、活用が見いだせない場合には、将来的に売却を含めて検討されたい。

D 大久保北部遊休地

(1) 財産の概要

施設名	大久保北部開発事業用地					
	<p>取得・設置経緯</p> <p>1969年～1970年に住宅開発を目的に明石市住宅協会（後の明石市土地開発公社）が約15ha取得。その後、土地の一体化（虫食い状態の解消）を図るため、公社が約4ha取得。2014年に公社が解散し、代物弁済で当市が取得。</p>					
所在地	大久保町松陰、同松陰新田					
未利用となった経緯	1971年に兵庫県決定の都市計画で市街化調整区域に区分されたこと及び土地の分布が虫食い状態のため利用が困難。					
未利用期間	7年					
設置年（当市の取得年）	2013年					
取得・整備費用	（当初）公社→当市の取得（代物弁済による取得） 土地：1,628百万円					
構造・規模等 （敷地面積、延床面積、建築面積等）	土地：約19ha 建物：なし					
財産種別	普通財産					
現在価値	130百万円（台帳登載金額）					
今後の活用予定	環境調査や埋蔵文化財調査、民地権利者との調整などの課題を整理するとともに、利活用に向けた検討を進める。					
5年間の維持管理の推移	（単位：千円）					
	項目	2016	2017	2018	2019	2020
	貸付収入	272	256	267	233	225
	除草・伐採	628	107	120	627	119
	差引	△356	149	147	△394	106

大久保北部開発事業用地配置図



(2) 監査の結論

- ① 【意見】活用方針の検討を進め、更なる市民サービスの充実・収支の確保を図られたい。

(課題)

多額の資金を投じて取得した用地が、長期にわたり利用されていない。

(背景及び要因)

明石市土地開発公社解散より、1,628百万円の代物弁済として引き継いだ広大な土地である。当該土地は、平成当初に住居開発を目論み、明石土地開発公社により先行取得した土地であるが、取得後に当該土地のあたりが市街化調整区域に指定されたことに加えて、当該土地一帯については明石市土地開発公社が取得を進めていたが、所有者が錯綜している土地でもあり一帯全てを取得できていない状態でとどまってしまっている。

当市が取得して以後、活用を模索していたところ、西日本高速道路株式会社（NEXCO 西日本）が高速道路整備による土砂搬出のための用地として利用したいとの申し出があったが、NEXCO 西日本の事情により、活用にはいたらなかった。

多くの費用を費やし、所有することになった用地を未利用のまま長期に保有することは、市民からの理解を得られるものでもない。また、取得価額については、公社から取得した際の価額（1,628百万円）と台帳の価額（130百万円）に乖離が見られるが、前者が各筆の個別条件を反映した固定資産税評価額で算出しているのに対し、後者は土地の個別条件を考慮せず地目ごとに一律の単価で算出しており、市街化調整区域における算出方法の違いが要因であると考えられる。

(改善方法)

大久保北部遊休地については、市民の貴重な財産であり、活用方針を定める等将来にわたる利活用を見据えた更なる検討が求められる。

E 天文科学館

(1) 財産の概要

施設名	明石市立天文科学館
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <p>日本標準時の基準となる東経 135 度子午線上に建てられた「時と宇宙の博物館」であり、開館当時から稼働している現役最古のプラネタリウムと生解説による投影を行っている。また、子午線、天文、天体観測、暦と時をテーマにした展示、天体観測を行っている。</p>
所在地	兵庫県明石市人丸町 2 番 6 号
取得・整備経緯 (保有目的)	<p>1951 年、国立天文博物館誘致の構想が具体化される中、兵庫県が文科省に設立に関する陳情、当市からも大臣宛に陳情書を提出するなどの努力を続けた。文部省の予算面で運動は続かなかったが当市民の意識の中に天文科学館建設の希望が高まり、1955 年代に入ると宇宙に関する話題に関心が寄せられるようになったことを機に、反応早く当市においては天文科学館の概要計画が完成した。</p> <p>計画の中では、大型プラネタリウムの設置も計画されており、建設についての調査、準備を進め 1959 年 2 月に地鎮祭を経て 4 月の天文科学館起工となる。</p> <p>慎重に検討されたプラネタリウムの機種は、カール ツァイス・イエナ社製の機械が最善と決定し、8 月には展示品の計画、翌年 3 月にプラネタリウムの組み立てが開始され、5 月に全ての工事が完了し竣工、1960 年 6 月 10 日「時の記念日」より一般公開となる。</p> <p>1995 年 1 月 17 日午前 5 時 46 分の「兵庫県南部地震」の激震により大時計は、発生時刻の 5 時 46 分を示したまま停止し、高塔の破損、天体望遠鏡の倒壊、建物の損傷と地盤の亀裂、展示物の損傷などの大きな被害を受けた。</p> <p>その中で、プラネタリウム本体機は被害を免れたものの、復旧工事期間の 2 年、メンテナンスや動作確認で稼働の日を待つこととなる。震災の年の 12 月に策定された基本構想では、天文科学館を「時のふるさと明石を象徴する施設として生まれ変わらせる。」と示され、1995 年 12 月より地震災害復旧工事が始まり、1997 年 12 月 19 日に引渡され、1998 年</p>

	3月に再開となった。 これらを経てプラネタリウムは、現役最古のプラネタリウムとして今なお活躍している。
設置年	1960年
取得・整備費用	(当初) 建物・工作物等： 150百万円 (1960年) (大規模改修・更新) 建物・工作物等： 4,535百万円 固定資産台帳 (1997年)
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	構造：鉄筋コンクリート建 (地上16階の高塔と4階展示棟) 敷地面積：4,210 m ² 建物面積：965.22 m ² 床面積：1階 651.70 m ² 、2階 842.83 m ² 、3階 656.59 m ² 、 4階 271.71 m ² 、13階 89.92 m ² 、14階 162.86 m ² 塔 309.12 m ² 展示面積：480 m ² プラネタリウム：582 m ² 、ドーム直径 20m 300席 高塔の高さ：地上 54m
開館日・時間	毎週月曜日、毎月第2火曜日、年末年始以外は開館 (ただし臨時休館あり)。午前9時30分～午後5時
施設利用料	一般観覧料：大人 700円 (高校生以下無料) 高齢・障害者割引有 年間観覧料：2,000円 団体観覧料：30人以上 100人未満 630円、100人以上 560円 駐車場：2時間まで 200円、2時間を超える1時間につき 100円 大型バス(定員30名以上・車長7m以上) 1回につき 1,500円
運営方式	直営
運営者の選定方法	—
運営者の名称	当市
再委託の有無・内容	無
避難場所指定の有無	無
AEDの設置の有無及び台数	有 1台

<p>必要な法定点検</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・特殊建築物等の定期点検 ・建築設備の定期点検 ・エレベーター保守点検 ・バーチベーター保守点検 ・消防設備保守点検及び防火対象物点検 ・特定建築物維持管理（ビル管理法など） ・自家用電気工作物定期点検 ・空調設備点検（フロン含む） 																						
<p>大規模改修・更新計画の有無及びその概要</p>	<p>大規模改修：1995年の震災による復興工事として建物の改修及び設備の更新(プラネタリウム除く)を行う。</p> <p>更新計画：2021年度において見直し中</p> <p>震災後の大規模改修から23年が経過し多くの設備が今後10年の間に更新期が到来する。よって、長期保全計画として今年度今後20年の計画を策定し、5年10年時点での見直しを行う予定。</p>																						
<p>3年間の利用者の推移</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width: 15%;"></th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">開館日数 (日)</th> <th style="width: 15%;">平日</th> <th style="width: 15%;">土・日・祝</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">合計</th> </tr> <tr> <th colspan="2">利用者数(人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018年度</td> <td>295</td> <td>58,816</td> <td>67,473</td> <td>126,289</td> </tr> <tr> <td>2019年度</td> <td>296</td> <td>57,288</td> <td>69,268</td> <td>126,556</td> </tr> <tr> <td>2020年度</td> <td>263</td> <td>23,053</td> <td>33,864</td> <td>56,917</td> </tr> </tbody> </table>		開館日数 (日)	平日	土・日・祝	合計	利用者数(人)		2018年度	295	58,816	67,473	126,289	2019年度	296	57,288	69,268	126,556	2020年度	263	23,053	33,864	56,917
	開館日数 (日)			平日	土・日・祝		合計																
		利用者数(人)																					
2018年度	295	58,816	67,473	126,289																			
2019年度	296	57,288	69,268	126,556																			
2020年度	263	23,053	33,864	56,917																			

3年間の収支の推移	(単位：千円)		
	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	49,716	49,018	28,443
利用料等入	44,713	43,169	23,688
国庫補助金	0	0	0
その他	5,003	5,849	4,755
支出合計	294,041	300,540	297,763
光熱水費	9,043	8,351	7,397
修繕料	7,460	5,130	3,853
維持管理委託	43,017	52,210	49,326
土地・建物質料	20,440	20,440	20,712
人件費	92,500	90,180	92,700
事業経費	30,866	33,514	33,060
指定管理料	0	0	0
その他	0	0	0
減価償却費	90,715	90,715	90,715
収支 (A-B)	-244,325	-251,522	-269,320

(2) 監査の結論

①【意見】利用者増加に向けた取組みを強化することが望ましい。

(課題)

昨今のコロナ禍の状況を受けて、施設認知度の向上、利用者数の増加に向けた SNS の積極的利用の取り込みの一環として、明石市立天文科学館の YouTube チャンネルを開設し、運営を行っている。

ただし、現在月 1, 2 回の更新頻度となっており、視聴者数の増加には繋がりにくい状況となっている。

(背景及び要因)

施設認知度の向上、利用者数増加の観点からの SNS 活用に関する検討・対策について、改善の余地がある状況となっていると考えられる。

(改善方法)

施設認知度の向上、ひいては利用者数の増加のための施策として YouTube をより積極的に活用するには、施設利用者からのアンケート結果を活用する等して、アイデアを広く集め、YouTube コンテンツのより一層の拡充を図ることが望ましい。

3 市民生活局

A 生涯学習センター及びあかし男女共同参画センター

(1) 財産の概要

施設名	生涯学習センター
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生涯学習に係る講座、講演会等の開催に関する事。 ・生涯学習に係る調査及び研究並びに情報の収集及び提供に関する事。 ・生涯学習を推進する人材の育成に関する事。 ・生涯学習の相談に関する事。 ・センターの施設の提供に関する事等
施設名	あかし男女共同参画センター
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・男女共同参画社会の形成を促進するための講座、講演会等の開催及び啓発に関する事。 ・男女共同参画社会の形成に関する調査及び研究並びに情報の収集及び提供に関する事。 ・男女共同参画社会を形成するための市民活動の支援及び交流の場の提供に関する事。 ・男女共同参画社会の形成における諸問題の相談に関する事。 ・センターの施設の提供に関する事等
所在地	明石市東仲ノ町6-1
取得・整備経緯 (保有目的)	<p>2002年設置</p> <p>市民の生涯にわたる学習活動(市民による公益活動を含む)を支援し、その振興に寄与するため。</p>
設置年	2002年
取得・整備費用	<p>(当初)</p> <p>土地： 1,218百万円 建物・工作物等： 2,815百万円</p>
生涯学習センター 及び男女共同参画センター	<p>(大規模改修・更新)</p> <p>建物・工作物等： 一百万円</p>
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、)	延べ面積 6,154.24 m ² 、敷地面積 1,260.26 m ²

建築面積等)	
開館日・時間	午前9時から午後10時まで。休館日は、毎週月曜日。ただし、月曜日が祝日に当たる時は、その日後においてその日に最も近い日で、休日でない日。年末年始（12月29日から翌年1月3日まで）
施設利用料	生涯学習センター ⇒明石市生涯学習センター条例第5条別表のとおり あかし男女共同参画センター ⇒あかし男女共同参画センター条例第5条別表のとおり
運営方式	指定管理
運営者の選定方法	非公募による指定管理者の指定の手続
運営者の名称	一般財団法人 明石コミュニティ創造協会
再委託の有無・内容	有 ○ 舞台操作業務 ○ 舞台吊物装置保守点検 ○ 舞台照明設備保守点検 ○ 舞台音響設備保守点検 ○ AVシステム保守点検 ○ 施設保全業務 ○ 警備業務 ○ 中央監視盤保守 ○ 設備巡回管理 ○ 電気設備保守 ○ 給排水衛生設備保守 ○ 空調設備保守 ○ 屋内清掃
避難場所指定の有無	高潮時の一時避難所
AEDの設置の有無及び台数	1台設置
必要な法定点検	・ばい煙測定（2021年2月に熱源をガスから電気に更新したため、以降は法定点検不要）
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	無 2020年度 空調整備 2021年度 音響設備（子午線ホール） 2022年度 照光設備（子午線ホール）の予定

3年間の利用者の推移	明石市生涯学習センター及びあかし男女共同参画センターの管理運営状況報告記載による		
3年間の収支の推移	【指定管理施設の収支】 (単位：千円)		
	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計 (A)	134,295	139,185	119,245
指定管理料	92,350	93,503	89,300
利用料収入	34,956	37,077	20,725
舞台追加人件費	6,725	6,960	2,501
自主事業収入	665	407	323
精算返戻金 (修繕費)	△1,705	△13	0
精算返戻金 (物品購入費)	△213	0	0
その他収入	1,317	1,250	769
受取助成金	200	0	0
受取寄付金 (独自)			400
雑収益			5,224
支出合計 (B)	134,295	131,798	118,931
人件費	45,805	47,565	49,749
事務費 (指定)	5,488	7,150	5,334
事務費 (独自)			7
管理費	52,699	49,235	39,373
物件費	4,080	6,114	6,148
負担金	510	347	145
実施事業費 (指定)	1,254	1,739	1,227
実施事業費 (独自)			525
公租公課	5,032	7,664	5,657
一般管理費	19,416	11,981	10,763
その他支出	7	0	0
収支 (A-B)	0	7,386	313

項目	【当市の収支】		
	単位：千円)		
	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	0	0	0
支出合計	92,350	93,503	89,300
人件費			
指定管理料	92,350	93,503	89,300
収支 (A-B)	△92,350	△93,503	△89,300

(2) 監査の結論

- ①【指摘】 指定管理者を決定する際に、指定管理料の妥当性について十分な検証ができていない。

(課題)

非公募により選定された指定管理者への指定管理料の妥当性について、より意識して検証すべきところ、十分な内容検討が実施されたとは言い難かった。

なお、当施設については、次期指定管理者選定を公募にすることにより是正する予定であったが、新型コロナウイルス感染拡大により、指定管理期間が延長されたため、改善できていない状態が続いている。

(背景及び要因)

指定管理者制度を採用しており、非公募により一般財団法人明石コミュニティ創造協会が運営者として選定されている。

当該法人は、実質的に当市の外郭団体として位置付けられる。指定管理者決定の際の指定管理料の決定にあたっては、当市「公の施設の指定管理者制度に関する指針」に則り、適切に決定した旨所管部局より回答を受けた。しかし、その選定の際に、当該法人から提出された事業計画を全体として異常性がないかの検証をするにとどまり、その合理性などについての検証が十分に行われたとは言い難く非公募により競争性が担保されていない部分を補う方策が十分で

あったかは不明である。

(改善方法)


非公募という競争原理の働かないことによる危険性などを勘案すると、公募以上により厳格な管理体制を取らなければ、これらの危険性を排除することはできず市民から疑念を持たれかねないと考える。

非公募で指定管理者を選定する際には、従前の管理運営経費との比較や収支科目ごとの妥当性の確認等、検証ルールを明確に定めて厳格に実施する必要がある。

なお、当施設については、次期指定管理者選定を公募にすることにより是正する予定とのことであり、このような非公募から公募への見直しも改善方法の一つである。

B 勤労福祉会館及び中高年齢労働者福祉センター

(1) -1 財産の概要（勤労福祉会館）

施設名	勤労福祉会館
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <p>指定管理者制度において下記の事業を実施している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・健康増進事業 ・高齢者向け事業 ・就業スキル UP 事業 ・交流事業
所在地	明石市相生町 2 - 7 - 12
取得・整備経緯 (保有目的)	<p>勤労市民の福祉の増進、文化の向上及び体育の振興に寄与するため、下記に掲げる事業をおこなう。</p> <p>(1) 勤労市民及びその団体による諸会合又は研修のために施設を提供すること。</p> <p>(2) 勤労市民の教養及び文化の向上のための催しに施設を提供すること。</p> <p>(3) 勤労市民の体育、スポーツ及びレクリエーションの振興に寄与するために施設を提供すること。</p> <p>現在は、設置目的に限らず、様々な目的での利用を推進している。</p>
設置年	1982 年
取得・整備費用	<p>固定資産台帳での取得価額</p> <p>土地:211.8 百万円 建物 799.4 百万円</p> <p>大規模改修（固定資産台帳より）</p> <p>受変電、通信、空調工事 60,636 千円</p> <p>屋上防水ほか改修工事 7,852 千円</p> <p>自家発電機改修工事 9,720 千円</p> <p>非常用照明改修工事 2,360 千円</p> <p>エレベーター更新工事 15,876 千円</p> <p>屋内消火ポンプユニット更新工事 3,774 千円</p>
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、 建築面積等)	<p>敷地面積 1,998.0 m²、延べ面積 4,373.0 m²、建築面積 1,171.6 m²</p> <p>RC 構造、地上 4 階、地下 1 階</p> <p>和室 (1)、会議室 (5)、講習室 (2)、体育室 (1)、トレーニング室 (1)、 ギャラリー (1)</p>

開館日・時間	平日（土曜日を含む）：午前9時から午後9時 日、祝日：午前9時から午後5時 休館日：火曜日（祝日を除く）、年末年始
施設利用料	別紙（「施設利用料」）のとおり
運営方式	指定管理
運営者の選定方法	プロポーザル方式
運営者の名称	日本環境マネジメント株式会社
再委託の有無・内容	有 別紙（「第三者再委託」）のとおり
避難場所指定の有無	有
AED の設置の有無及び台数	有 1台
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・自家用電気工作物保安業務点検 ・消防設備点検 ・建築物環境衛生管理 ・ばい煙発生設備排ガス測定
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	明石市公共施設配置適正化実行計画 財務室財務担当作成の「施設保全ガイドライン」 による。
3年間の利用者の推移	別紙（「施設利用者数」）のとおり

3年間の収支の推移

【指定管理施設の収支】

(単位：千円)

	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	60,299	67,405	65,423
指定管理料	43,863	51,315	51,940
利用料収入	14,833	14,391	10,290
実施事業収入	575	775	620
精算返戻金	0	0	1,957
その他収入	1,028	924	616
支出合計	60,501	65,773	67,466
人件費	22,262	26,559	26,542
事務費	3,037	2,020	2,282
管理費	29,989	29,672	30,556
物件費	200	233	499
負担金	7	0	0
事業費	337	424	396
租税公課	1,724	2,307	2,584
一般管理費	2,917	4,528	4,580
その他支出	28	30	27
収支(A-B)	△202	1,632	△2,043

【当市の収支】

単位：千円)

項目	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	0	0	0
支出合計	43,971	56,155	61,643
需用費	108		6,507
指定管理料	43,863	51,315	53,897
工事請負費		3,774	1,239
備品購入費		1,066	
収支(A-B)	△43,971	△56,155	△61,643

施設の利用料金

施設名	時間区分						
	午前	午後	夜間	午前・午後	午後・夜間	全日	
	午前9時から午前12時まで	午後1時から午後5時まで	午後5時30分から午後9時まで	午前9時から午後5時まで	午後1時から午後9時まで	午前9時から午後9時まで	
和室	900円	1,200円	1,100円	1,700円	2,100円	2,600円	
第1会議室	500円	700円	700円	1,100円	1,400円	1,700円	
第2会議室	500円	700円	700円	1,100円	1,400円	1,700円	
第3会議室	1,000円	1,500円	1,500円	2,200円	2,600円	3,300円	
多目的ホール	全面	5,400円	8,100円	7,900円	12,200円	14,400円	18,200円
	第4会議室	2,500円	3,700円	3,700円	5,500円	6,600円	8,400円
	第5会議室	2,000円	2,900円	2,900円	4,400円	5,300円	6,600円
	第5会議室ステージ付	2,900円	4,400円	4,300円	6,600円	7,900円	9,900円
第1講習室	1,400円	2,000円	2,000円	2,900円	3,400円	4,300円	
第2講習室	1,400円	2,000円	2,000円	2,900円	3,400円	4,300円	
体育室	全面	4,200円	5,500円	4,800円	8,700円	9,300円	12,300円
	半面	2,100円	2,800円	2,500円	4,400円	4,700円	6,100円
	体育以外の利用	13,800円	18,300円	16,000円	28,700円	30,800円	40,800円
トレーニング室	全面	5,000円	6,600円	5,900円	10,600円	11,300円	14,900円
	個人利用	1人2時間につき400円。ただし、回数利用券によって利用する場合の回数利用券1冊(11枚つづり)の額は、4,000円とする。					

備考

- ・ 営利を目的として入場者から、入場料、受講料等を徴収する場合又は展示即売を行う場合の利用料金は、当該使用区分に係る利用料金の6倍に相当する額とする。

第三者委託

業務名	委託先
① 保安全管理業務(自家用電気工作物の保安全管理)	鹿島建物総合管理(株)
② 設備管理業務、建築物環境衛生業務	
常駐設備員	鹿島建物総合管理(株)
空調関係設備維持管理業務 ※1	鹿島建物総合管理(株)
給排水衛生関係設備維持管理業務 ※2	鹿島建物総合管理(株)
消防設備等の点検業務	鹿島建物総合管理(株)
ばい煙発生施設の排ガス測定	鹿島建物総合管理(株)
自動扉点検(年4回)レギュラーメンテ	鹿島建物総合管理(株)
③ 設備管理業務 エレベーター点検(POG)	鹿島建物総合管理(株)
④ 保守点検業務 音響設備点検	神戸国際ステージサービス(株)
⑤ 清掃管理業務	
床面ワックス塗布、事務室他(年4回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
床面ワックス塗布、ギャラリー(年6回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
床面ワックス塗布、体育室(年4回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
畳上げ・清掃、和室(年1回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
窓ガラス清掃、1-4F(年3回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
窓ガラス清掃、階段(年4回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
ブラインド清掃(年1回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
カーペットクリーニング、多目・ホール(年6回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
カーペットクリーニング、諸室(年4回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
カーペットクリーニング、応接間(年2回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
防虫作業(年3回)	鹿島建物総合管理(株)
⑥ 警備業務(機械警備)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
⑦ 廃棄物収集運搬業務	明石産業廃棄物処理協同組合
⑧ 人材業務委託	明石市シルバー人材センター
⑨ システム保守管理	ジイ・アンド・ジイ(株)

施設利用者数

2018年度	利用件数・稼働率								使用人数			
	午前		午後		夜間		合計		午前	午後	夜間	合計
施設名称	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率				
和室	160	51.8%	130	42.2%	109	45.0%	399	46.4%	2,077	1,971	953	5,001
第1会議室	194	63.0%	229	74.4%	157	64.9%	580	67.6%	1,843	2,308	1,570	5,721
第2会議室	220	71.4%	236	76.6%	144	59.5%	600	69.9%	2,016	2,051	1,267	5,334
第3会議室	99	32.1%	147	47.7%	121	50.0%	367	42.8%	1,432	2,209	2,190	5,831
第4会議室	151	60.6%	203	73.6%	71	34.8%	425	58.3%	10,164	12,169	3,552	25,885
第5会議室	184	65.2%	173	70.9%	104	44.6%	461	60.7%	7,181	7,610	3,431	18,222
第1講習室	186	60.4%	188	61.0%	55	22.7%	429	50.0%	4,176	3,988	1,276	9,440
第2講習室	147	47.9%	177	57.5%	86	35.5%	410	47.8%	2,437	2,899	1,240	6,576
体育室全面	301	97.9%	286	92.9%	234	96.7%	821	95.7%	10,569	11,107	7,666	29,342
ギャラリー	232	75.3%	232	75.3%	3	13.6%	467	73.2%	6,595	6,506	0	13,101
トレーニング室	307	99.7%	307	99.7%	241	99.6%	855	99.7%	4,021	3,075	1,454	8,550
<合計>	2,181	66.0%	2,308	70.1%	1,325	55.3%	5,814	64.7%	52,511	55,893	24,599	133,003

2019年度	利用件数・稼働率								使用人数			
	午前		午後		夜間		合計		午前	午後	夜間	合計
施設名称	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率				
和室	162	51.9%	144	46.5%	100	41.3%	406	47.0%	2,060	2,067	877	5,004
第1会議室	184	59.4%	229	73.9%	145	60.7%	558	65.0%	1,654	2,095	1,274	5,023
第2会議室	230	74.2%	223	71.9%	125	52.3%	578	67.3%	2,038	1,951	916	4,905
第3会議室	87	28.1%	159	51.3%	90	37.7%	336	39.1%	1,328	2,382	1,531	5,241
第4会議室	155	60.1%	185	67.8%	47	24.6%	387	53.6%	8,785	9,550	2,561	20,896
第5会議室	185	64.2%	169	66.0%	92	39.0%	446	57.2%	6,964	6,671	3,539	17,174
第1講習室	177	57.1%	174	56.1%	71	29.7%	422	49.1%	4,073	3,735	1,738	9,546
第2講習室	161	51.9%	180	58.1%	92	38.5%	433	50.4%	2,806	3,352	1,617	7,775
体育室全面	307	99.0%	270	87.1%	232	97.1%	809	94.2%	11,358	10,344	7,129	28,831
ギャラリー	216	69.7%	214	69.0%	10	33.3%	440	67.7%	6,236	6,264	139	12,639
トレーニング室	310	100.0%	310	100.0%	239	100.0%	859	100.0%	3,823	3,242	1,353	8,418
<合計>	2,174	65.1%	2,257	68.0%	1,243	52.4%	5,674	62.8%	51,125	51,653	22,674	125,452

2020年度	利用件数・稼働率								使用人数			
	午前		午後		夜間		合計		午前	午後	夜間	合計
施設名称	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率				
和室	87	28.0%	90	28.8%	36	14.7%	213	24.5%	903	1,196	309	2,408
第1会議室	106	34.0%	140	44.9%	121	49.4%	367	42.2%	760	1,046	903	2,709
第2会議室	206	64.8%	199	62.6%	140	53.4%	545	60.7%	1,726	1,660	967	4,353
第3会議室	98	30.9%	122	38.5%	87	33.1%	307	34.2%	1,482	1,848	1,344	4,674
第4会議室	86	34.1%	134	45.6%	57	28.6%	277	37.2%	3,854	5,189	1,196	10,239
第5会議室	135	44.9%	123	43.5%	100	41.3%	358	43.3%	4,064	3,064	1,957	9,085
第1講習室	122	39.1%	137	43.8%	86	35.1%	345	39.7%	2,679	2,250	1,871	6,800
第2講習室	69	22.1%	119	38.1%	49	20.0%	237	27.3%	1,044	1,343	575	2,962
体育室全面	258	82.7%	230	73.7%	213	86.9%	701	80.7%	6,665	5,855	5,637	18,157
ギャラリー	127	40.6%	127	40.6%	0	0.0%	254	40.6%	2,921	2,860	0	5,781
トレーニング室	271	86.9%	272	87.2%	216	87.1%	759	87.0%	2,194	2,122	1,070	5,386
<合計>	1,565	46.4%	1,693	49.8%	1,105	45.3%	4,363	47.4%	28,292	28,433	15,829	72,554

(1) - 2 財産の概要 (中高年齢労働者福祉センター)

施設名	中高年齢労働者福祉センター (サンライフ明石)
	<p>現在実施している事業・業務内容等 指定管理者制度において下記の事業を実施している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・健康増進事業 ・高齢者向け事業 ・就業スキルUP 事業 ・交流事業
所在地	明石市西明石南町3丁目1-21
取得・整備経緯 (保有目的)	<p>当市内における中高年齢労働者をはじめとする勤労市民 (以下「中高年齢労働者等」という。) の福祉の増進、文化の向上、体育の振興及び職業能力の育成に寄与するため、下記に掲げる事業をおこなう。</p> <p>(1) 中高年齢労働者等の研修、諸会合等のための施設の提供に関すること。</p> <p>(2) 中高年齢労働者等の教養及び文化の向上のための催物に係る施設の提供に関すること。</p> <p>(3) 中高年齢労働者等の体育及びスポーツの振興に寄与するための施設の提供に関すること。</p> <p>(4) 職業講習、職業情報の提供等に関すること。</p> <p>現在は、設置目的に限らず、様々な目的での利用を推進している。</p>
設置年	1986年
取得・整備費用	<p>固定資産台帳での取得価額</p> <p>土地：150.5百万円 建物 364.0百万円</p> <p>大規模改修 (固定資産台帳より)</p> <p>電気設備更新工事 2,187千円</p>
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、 建築面積等)	<p>敷地面積 1,664.0 m²、延べ面積 1,869.1 m²、建築面積 827.3 m²</p> <p>RC 構造、地上3階</p> <p>講習室 (1)、研修室 (1)、会議室 (1)、教養文化室 (1)、体育室 (1)、</p> <p>トレーニング室 (1)</p>
開館日・時間	<p>平日 (土曜日を含む) : 午前9時から午後9時</p> <p>日、祝日 : 午前9時から午後5時</p> <p>休館日 : 月曜日 (祝日を除く)、年末年始</p>

施設利用料	別紙（「施設の利用料金」）のとおり
運営方式	指定管理
運営者の選定方法	プロポーザル方式
運営者の名称	日本環境マネジメント株式会社
再委託の有無・内容	有（別紙「第三者委託」のとおり）
避難場所指定の有無	無
AEDの設置の有無及び台数	有 1台
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自家用電気工作物保安業務点検 ・ 消防設備点検 ・ 建築物環境衛生管理 ・ ばい煙発生設備排ガス測定
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	明石市公共施設配置適正化実行計画 財務室財務担当作成の「施設保全ガイドライン」による。
3年間の利用者の推移	別紙（「施設利用者数」）のとおり

3年間の収支の推移

【指定管理施設の収支】

(単位：千円)

	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	40,795	49,294	46,278
指定管理料	27,836	34,731	35,150
利用料収入	10,011	10,378	7,282
実施事業収入	2,602	3,833	2,687
精算返戻金	0	0	853
その他収入	346	352	306
支出合計	40,303	46,887	47,995
人件費	22,874	26,063	26,102
事務費	1,695	1,587	1,594
管理費	9,134	9,798	11,184
物件費	415	621	463
負担金		0	0
事業費	2,591	3,106	2,852
租税公課	1,768	2,262	2,525
一般管理費	1,798	3,450	3,239
その他支出	28	20	36
収支(A-B)	493	2,407	△1,717

【当市の収支】

単位：千円)

項目	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	0	0	0
支出合計	27,836	37,941	42,057
需用費			6,054
指定管理料	27,836	34,731	36,003
工事請負費		2,187	
備品購入費		1,023	
収支(A-B)	△27,836	△37,941	△42,057

施設の利用料金

施設名	時間区分						超過金額 (30分につき)	
	午前	午後	夜間	午前・午後	午後・夜間	全日		
	午前9時から午前12時まで	午後1時から午後5時まで	午後5時30分から午後9時まで	午前9時から午後5時まで	午後1時から午後9時まで	午前9時から午後9時まで		
和室	900円	1,400円	1,400円	2,000円	2,400円	3,000円	180円	
研修室	1,500円	2,300円	2,300円	3,500円	4,000円	5,100円	290円	
教養・文化室	1,200円	1,600円	1,500円	2,300円	2,800円	3,500円	200円	
会議室	700円	1,200円	1,000円	1,600円	2,000円	2,400円	150円	
体育室	全面	2,900円	3,800円	3,300円	6,000円	6,300円	8,400円	480円
	半面	1,500円	2,000円	1,700円	3,000円	3,200円	4,200円	250円
	体育以外の利用	9,400円	12,400円	10,900円	19,700円	21,000円	27,800円	1,550円
トレーニング室	全面	1,000円（休日及び日曜日を除く午前9時から正午までの使用に限る。）						
	個人利用	1人1時間につき200円。ただし、回数利用券によつて利用する場合の回数利用券1冊（11枚つづり）の額は、2,000円とする。						

備考

- ・ 営利を目的として入場者から、入場料、受講料等を徴収する場合又は展示即売を行う場合の利用料金は、当該使用区分に係る利用料金の6倍に相当する額とする。

第三者委託

業務名	委託先
① 保安全管理業務(自家用電気工作物の保安全管理)	鹿島建物総合管理(株)
② 設備管理業務、建築物環境衛生業務	
巡回点検(月1回)	鹿島建物総合管理(株)
冷温水発生機点検(年2回)1基	鹿島建物総合管理(株)
空調機フィルター清掃(年4回)	鹿島建物総合管理(株)
受水槽7.5m ³ 、高架水槽2.25m ³ 、水質検査(年1回)	鹿島建物総合管理(株)
簡易専用水道検査(年1回)	鹿島建物総合管理(株)
消防設備点検(年2回)	鹿島建物総合管理(株)
害虫駆除・消毒(年3回)	鹿島建物総合管理(株)
空気環境測定(年6回)	鹿島建物総合管理(株)
建築設備定期点検(年1回)	鹿島建物総合管理(株)
③ 設備管理業務	
エレベーター点検(POG)	鹿島建物総合管理(株)
自動扉点検(年2回)	鹿島建物総合管理(株)
④ 清掃管理業務	
床洗浄、ワックス塗布(年4回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
カーペット清掃(年1回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
窓ガラス清掃(年2回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
体育室清掃(年2回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
体育室通気孔清掃(年2回)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
⑤ 警備業務(機械警備)	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)
⑥ 廃棄物収集運搬業務	明石産業廃棄物処理協同組合
⑦ 人材業務委託	明石市シルバー人材センター
⑧ システム保守管理	ジイ・アンド・ジイ(株)

施設利用者数

2018年度	利用件数・稼働率								使用人数			
	午前		午後		夜間		合計		午前	午後	夜間	合計
	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率				
施設名称	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	午前	午後	夜間	合計
体育館全面	309	97.8%	308	97.5%	244	97.6%	861	97.6%	12,309	9,763	5,370	27,442
職業講習室	226	71.5%	237	75.0%	161	64.7%	624	70.8%	2,654	3,203	1,866	7,723
研修室	251	79.4%	254	80.4%	52	20.9%	557	63.2%	4,856	5,239	968	11,063
教養文化室	224	70.9%	269	85.1%	201	80.7%	694	78.8%	3,725	3,480	1,290	8,495
会議室	201	63.6%	219	69.3%	111	44.6%	531	60.3%	1,676	1,762	860	4,298
トレーニング室	223	70.6%	316	100.0%	245	100.0%	784	89.4%	3,493	7,408	4,084	14,985
<合計>	1,434	75.6%	1,603	84.5%	1,014	68.0%	4,051	76.7%	28,713	30,855	14,438	74,006

2019年度	利用件数・稼働率								使用人数			
	午前		午後		夜間		合計		午前	午後	夜間	合計
	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率				
施設名称	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	午前	午後	夜間	合計
体育館全面	315	99.4%	315	99.4%	246	98.0%	876	99.0%	12,491	10,088	5,706	28,285
職業講習室	221	69.9%	245	77.3%	172	69.4%	638	72.4%	2,488	3,126	2,161	7,775
研修室	247	78.2%	256	81.0%	127	51.2%	630	71.6%	4,737	5,075	1,424	11,236
教養文化室	210	66.2%	275	86.8%	200	81.3%	685	77.8%	2,750	2,953	1,102	6,805
会議室	215	67.8%	247	78.2%	126	51.2%	588	66.9%	1,646	1,995	903	4,544
トレーニング室	293	92.7%	316	99.4%	246	99.2%	855	96.9%	4,038	7,565	4,260	15,863
<合計>	1,501	79.0%	1,654	87.0%	1,117	75.1%	4,272	80.8%	28,150	30,802	15,556	74,508

2020年度	利用件数・稼働率								使用人数			
	午前		午後		夜間		合計		午前	午後	夜間	合計
	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率				
施設名称	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	利用件数	稼働率	午前	午後	夜間	合計
体育館全面	264	84.6%	268	85.9%	214	86.6%	746	85.7%	8,893	7,999	3,364	20,256
職業講習室	173	55.4%	173	55.4%	142	57.7%	488	56.1%	1,673	2,141	1,657	5,471
研修室	210	67.3%	186	59.6%	53	21.5%	449	51.6%	3,909	2,973	511	7,393
教養文化室	131	42.0%	200	64.1%	166	67.2%	497	57.1%	1,826	2,064	929	4,819
会議室	173	55.4%	151	48.4%	76	30.9%	400	46.0%	1,108	1,125	497	2,730
トレーニング室	247	79.2%	273	87.5%	217	88.2%	737	84.7%	2,789	5,191	2,249	10,229
<合計>	1,198	64.0%	1,251	66.8%	868	58.7%	4,363	63.5%	20,198	21,493	9,207	50,898

(2) 監査の結論

- ①【意見】 公共施設配置適正化実行計画において、将来的な施設の在り方の見直しに言及している施設であるが、現在の施設利用が存続している期間においても、その在り方を見直すことが望ましいと考える。

(課題)

勤労福祉会館及び中高年齢労働者福祉センターの両施設においては、老朽化が進む一方で、更なる有効活用も可能と考えられるため、その在り方について見直すことが望ましいのではないかと考える。

(背景及び要因)

施設概要より、勤労福祉会館及び中高年齢労働者福祉センターの両施設においては、現状指定管理者制度を導入し、設置目的に限らず、様々な目的での利用を推進している旨記されている。

現状の利用率においても、両施設ともに、体育館とトレーニング室が約90%の利用率であるものの、研修室や会議室や和室等それ以外の貸室については、概ね50～60%の稼働率となっており、イベント等はそれなりに実施されているものの更なる有効活用の余地がある。利用率向上については、指定管理者と協議しながら検討している旨所管部局側より説明を受けた。

両施設とも明石市公共施設配置適正化実行計画に従い、取組み方針を示している。計画において、勤労福祉会館は、利用状況を見ながら転用についても検討し、現施設については大規模改修及び建替えは実施しない、また、中高年齢労働者福祉センターは、西明石地区に新たな交流拠点が設置された場合は転用等を行うとしている。

西明石地区においてはJR西日本との協定により再整備の取組みが進みつつあるが、現在の施設利用が存続している期間においても、更なる有効活用が可能と考える。

(改善方法)

公共施設配置適正化実行計画に基づく取組みには一定の期間を要すると考えられるため、現在の施設利用が存続している期間においても、更なる有効活用を検討すべきである。

例えば、貸館業に縛られることなく、それと並行して、利用率の低い館内の

エリアをスタートアップのベンチャー支援のためのインキュベーション施設として利用するという観点も検討すべきではないかと考える。

そうした館全体としての稼働率の向上という論点だけではなく、エリア分けした用途についての検討により、結果として行政サービスの充実が図られるのではと考える。

なお、有効な活用方法が見いだせない場合には、将来的な施設の在り方を検討いただきたい。

C 南二見会館

(1) 財産の概要

施設名	南二見会館
	取得・設置経緯 二見臨海工業団地企業及びその従業員並びに周辺地域住民の利用に供するため兵庫県が施設を建設し当市が譲渡を受けてその管理運営をしている。
所在地	明石市二見町南二見 13-10
設置年	1987 年
取得・整備費用	兵庫県から無償譲渡 【参考】(固定資産台帳より) 土地：103 百万円 建物：100 百万円
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、 建築面積等)	敷地面積：2,013 m ² 、延床面積：611 m ² 、建築面積：326 m ² 鉄筋コンクリート 地上2階 会議室(1)、ホール(1)
財産種別	普通財産
賃貸人・使用者の使用目的	企業及びその従業員の福利厚生 近隣住民のサークル活動 など
賃貸料・使用料及び減免の有無	使用料は、別紙のとおり 当市が主催又は共催で利用する時は全額又は5割を免除する。
現在価格	—
賃借人・利用者の選定方法	なし
今後の活用予定	

5年間の維持管理の推移	(単位：千円)			
		2018年度	2019年度	2020年度
	賃貸・使用料収入	24,317	23,772	23,720
	維持管理費	11,674	10,746	11,329
	差引	12,643	13,026	12,391
	2016年度 11,651千円		2017年度 12,110千円	

(2) 監査の結論

①【指摘】点検結果に対して対応の失念があった。

(課題)

点検結果で外部調査結果から石綿の調査状況が不明とあったことに対して、所管部局側で対応を失念していた。

(背景及び要因)

2020年7月に調査委託先から受けた建築物にかかる定期調査報告において、石綿（アスベストともいう）の調査状況が不明と回答があったが、本市において再調査対象から漏れており、監査時点においても調査対応できていない状況であった。

アスベストはその粉じんの吸い込みによる肺水腫や肺がんの危険性が指摘されるなど、その毒性が社会問題化し、その処分等について法整備し、厳格かつ適正に処分するよう示されている。

(改善方法)

監査時において、かかる事実が判明し急遽次年度にアスベスト調査業務の予算要求した旨所管部局より回答を受けたが、有害なアスベストに対してその有無を放置していた状況は問題であり、仮にアスベストがあった場合にはその処分についてもコストがかかるため早急に対応を図る必要がある。

- ②【意見】南二見会館については売却予定として取り扱うことが望ましいと考える。

(課題)

南二見会館の利用率等から勘案するに、十分に使用目的が果たせているとは言い難く、売却予定として取り扱うことが望ましいと考える。

(背景及び要因)

南二見会館は普通財産のため、施設の利用の仕方としては行政財産に近い使われ方をしているが、公共施設配置等適正化計画には含まれていない。

しかし、下の表に示したように利用率が非常に低く、また、会館の利用料も低額であることから見ても、使用目的が果たせていないのではないかと考えられる。

<会館の利用率>

	利用人数 (人)			利用率 (%)		
	2018年	2019年	2020年	2018年	2019年	2020年
1階会議室	3,012	2,789	2,321	13.0%	8.8%	8.9%
2階ホール	6,575	5,536	5,029	18.3%	12.7%	12.7%
卓球	1,988	2,032	1,943	55.1%	56.6%	44.6%
合計	11,575	10,357	9,293	43.2%	39.1%	33.1%

<会館の利用料>

(単位：千円)

	2018年	2019年	2020年
総収入	24,317	23,772	23,720
駐車場利用料	22,860	22,860	22,860
会館利用料	1,457	912	860
総支出(委託料)	11,674	10,746	11,329
収支差額	12,643	13,026	12,391

この点に対し、本市としては、老朽化しているが修繕については、必要最低限の対応に留め長期的には売却も視野に入れ検討するべく普通財産として管理している旨の回答を受けた。

ただし、一方で売却を視野に入れ管理しているとは言うものの、施設概要にも示しているように、県から無償譲渡を受け管理運営しているといった経緯があるために、売却するにも調整等難しい問題があり、具体的手続が進んでいな

いといった現状にもなっている。

無償譲渡を受けた経緯から売却に踏み切れずにいる現状と利用率が悪くサービス提供を十分できていないといった施設の現状を鑑みるに、存在意義として中途半端な位置づけである。

(改善方法)

当該施設は、早急に売却予定施設として管理し、事業自体をやめ売却するように持っていくべきではないかと考える。

また、現状、委託料については会館と駐車場の施設を対象にまとめて支払っており、施設ごとに分類把握していなかった。

しかし、会館の委託分がなくなればその分だけ委託料は減額され、少なくとも会館の利用料の低さから推測するに、収支は更に改善するものと考えられる。

D 林崎漁港施設

(1) 財産の概要

施設名	林崎漁港
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設維持管理業務
所在地	明石市林崎
取得・整備経緯 (保有目的)	本港は、1933年に着手し現在の1号防波堤の構築に林崎漁港直営工事として着手、同年に完成。更に引き続き東堤を1934年度及び1935年度に完成した。1951年漁港の指定を受け、1953年度より漁港の修築事業を実施中である。
設置年	1933年
取得・整備費用	—
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	防波堤：1,671.8m 防砂堤：24.0m 護岸：495.8m 岸壁：245.1m 物揚場：1,330.9m 船揚場：179.7m 道路：2,233.7m 橋梁：10.6m 漁港施設用地：85,970㎡ ほか
開館日・時間	—
施設利用料	—
運営方式	直営
運営者の選定方法	—
運営者の名称	—
再委託の有無・内容	なし
避難場所指定の有無	なし
AEDの設置の有無及び台数	なし
必要な法定点検	・なし
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	機能保全計画書（林崎漁港）

3年間の利用者の推移	—		
3年間の収支の推移	(単位：千円)		
	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	28,205	36,834	10,776
利用料等入	8,593	8,444	8,416
国庫補助金	19,612	23,850	2,360
その他	0	4,540	0
支出合計	53,176	135,037	22,948
光熱水費	1,087	1,135	1,002
修繕料	445	443	471
維持管理委託	4,281	5,548	4,176
賃借料			
人件費			
事業経費	47,363	127,911	17,299
減価償却費			
その他			
収支 (A-B)	△24,971	△98,203	△12,172

(2) 監査の結論

①【指摘】機能保全計画が実態を反映できておらず形骸化している。

(課題)

本来施設の維持修繕のための計画が実質的に実態を反映できておらず、計画の利用価値が実質的に形骸化してしまっている。

(背景及び要因)

水産庁主導のもと2011年度に立てた機能保全計画という10か年計画がある。

しかし、これは国からの補助金をもらうために要請された事項を作成した計画であり、当該施設の現状の修繕管理状況を反映した計画ではない。

この点所管部局においては、日常の点検業務の中で必要な修繕を判定し、都度予算要求している旨の説明を受けたが、そのために計画との達成状況は特に管理できておらず、計画が形骸化してしまっていた。

労力を割き計画を策定するにもかかわらず、それが実態と対応できていないのであれば、本来の目的から逸脱したものであり、また、補助金のためであればなおさら問題である。

(改善方法)

市有財産を維持管理するための修繕計画を策定するのであれば、計画が形骸化しないようにその目的達成のために利用価値のある計画策定をする必要がある。

②【指摘】固定資産台帳の管理を所管部局側では行っていない。

(課題)

固定資産台帳の管理を所管部局側では行っておらず、台帳に掲載されている資産の網羅性が確保できていない。

(背景及び要因)

所管部局において林崎漁港施設に関わる資産については、日常の管理を漁港台帳により管理しており、固定資産台帳による管理はしていなかった。そのため、本市全体の管理台帳としての固定資産台帳と漁港台帳との突合を行っていないので固定資産台帳の整備状況が把握できなかった。この点、所管部局からは、漁港に関わる資産については、固定資産台帳の開始作成時において漁港台帳を基に各資産を計上しており、毎年度当初に担当課に対して固定資産の異動等を照会していたが、担当課において固定資産台帳に対する理解が不足していたため、漁港台帳との整合性を示すことができなかったものと考えている旨の回答があった。

(改善方法)

当市の所有財産を管理する固定資産台帳の管理の整備運用を徹底するために

も所管部局で管理する台帳のみならず、固定資産台帳への管理も行う必要がある。

③【意見】固定資産の棚卸を実施していない。

(課題)

固定資産の棚卸を実施していない。

(背景及び要因)

現状所管部局の担当者が日々の巡回点検の中で、固定資産の状況を確認し状況把握に努めているが、20年近く漁港施設の増減がなく固定資産台帳を変更する必要がなかったため、定期的な固定資産の棚卸は行っていなかった。

(改善方法)

定期的な棚卸による資産の状況把握を客観的にも示すためにも、棚卸のルールを設けて定期的実施することが望ましいと考える。

E 水路

(1) 財産の概要

施設名	水路用地
	<p>取得・設置経緯</p> <p>官有地特別処分規則第3条により、1922年3月31日付けで無代下付された。</p> <p>(*) 当市の場合、旧明石市、大久保村、二見村の水路はこの時に無代下付を受けている。魚住町(旧魚住村)の水路は2005年3月31日付けで無償譲与を受けている。</p>
所在地	当市内一円
設置年	不明
取得・整備費用	<p>(当初)</p> <p>土地： — 百万円 建物・工作物等： — 百万円</p> <p>(大規模改修・更新)</p> <p>建物・工作物等： — 百万円</p>
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	約 350 km
財産種別	行政財産
賃貸人・使用者の使用目的	<p>農業用施設として農地の用排水路として使用するものの他、市街化区域内では都市施設として雨水の排除目的で使用されている。</p> <p>その他、宅地等への進入路として明石市法定外公共物管理条例に基づき当市長が許可した蓋掛等の水路占用物がある。</p>
賃貸料・使用料及び減免の有無	<p>明石市法定外公共物管理条例に基づき当市長が許可した場合、申請者から占用料を徴収する。</p> <p>条例に基づき減免有。</p>
現在価格	—
賃借人・利用者の選定方法	—
今後の活用予定	—

3年間の維持管理の 推移	(単位：千円)			
		2018年度	2019年度	2020年度
	賃貸・使用料収入	6,027	6,303	6,482
	維持管理費			
	差引			
(*) 収入として占用料の徴収金額を記載している。				

(2) 監査の結論

- ①【指摘】 不法占用水路が多く存在しているが、実態の把握が適時にできていない。

(課題)

2005年度に行った一斉点検により判明した約3,600か所もの不法占用水路がある。このうち、家屋の建替え等が発生した時に加え、緊急対応の必要がある不法占有物件は、市民や自治会、水利組合等からの通報を受けて随時対応して入るものの、現状どれだけの不法占用水路があるのか不明であり、問題である。

(背景及び要因)

2005年度に水路の状況把握のために一斉点検を実施し、占有許可の有無を把握し、約3,600か所もの不法占有の水路があったが、それ以降において一斉点検されていなかった。

家屋の建替え等が発生した時に加え、緊急対応の必要がある不法占有物件は、市民や自治会、水利組合等からの通報を受けて随時対応し、現在解消する等により減少したが、適時に実態を把握する状況にないために現状どの程度残っているのか不明であった。

(改善方法)

所管部局の置かれている状況は理解できるが、既に16年以上経っている中でかかる不法占有を実質的に対策してこなかったことには問題があると言わざるを得ない。

不法占有の実態把握とその減少に努めるために対策を講じる必要がある。

この点について所管部局からは、これまで是正指導の成果をフィードバック

する仕組みがなかったことから、まずは毎年減少している不法占有物件数を把握する仕組みを考えていく旨の回答を得た。

F あかし斎場旅立ちの丘

(1) 財産の概要

施設名	あかし斎場旅立ちの丘														
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・火葬場に関する業務 ・葬祭式場に関する業務 ・霊きゆう自動車の運行業務 ・葬祭用具の販売業務 ・その他葬祭に関する業務 														
所在地	和坂1丁目1-12														
取得・整備経緯 (保有目的)	1986年に火葬炉の他、告別式場などを備えた市営の葬儀施設として設置。施設老朽化や火葬需要の増加に対応するために全面建替え工事を行い、2009年11月から名称を「あかし斎場旅立ちの丘」に改称、葬祭式場の供用を開始し、2013年度から火葬場の全面供用を開始している。														
設置年	1986年														
取得・整備費用	<p>(当初)</p> <p>土地：228百万円 建物・工作物等：2,032百万円</p> <p>※固定資産台帳記載金額</p> <p>(大規模改修・更新)</p> <p>建物・工作物等：1,689百万円</p> <p>※固定資産税台帳記載 2019年度末簿価</p>														
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	<table border="1"> <tr> <td>構成施設</td> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> ・葬祭式場：式場(4)、霊安室(2) ・火葬場：火葬炉(15)、収骨室(3) </td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td colspan="2">10934.95 m²</td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td colspan="2">5589.46 m²</td> </tr> </table>		構成施設	<ul style="list-style-type: none"> ・葬祭式場：式場(4)、霊安室(2) ・火葬場：火葬炉(15)、収骨室(3) 		敷地面積	10934.95 m ²		延床面積	5589.46 m ²					
構成施設	<ul style="list-style-type: none"> ・葬祭式場：式場(4)、霊安室(2) ・火葬場：火葬炉(15)、収骨室(3) 														
敷地面積	10934.95 m ²														
延床面積	5589.46 m ²														
開館日・時間	<table border="1"> <tr> <td>受付時間</td> <td colspan="2">8:45 ~ 17:45</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">葬祭式場</td> <td>休館日</td> <td>1月1日</td> </tr> <tr> <td>利用時間</td> <td>24時間</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">火葬場</td> <td>休館日</td> <td>友引日、1月1日、1月2日</td> </tr> <tr> <td>利用時間</td> <td>10時から16時までの毎正時</td> </tr> </table>		受付時間	8:45 ~ 17:45		葬祭式場	休館日	1月1日	利用時間	24時間	火葬場	休館日	友引日、1月1日、1月2日	利用時間	10時から16時までの毎正時
受付時間	8:45 ~ 17:45														
葬祭式場	休館日	1月1日													
	利用時間	24時間													
火葬場	休館日	友引日、1月1日、1月2日													
	利用時間	10時から16時までの毎正時													

施設利用料	■火葬場使用料			
	区分	使用料（円）		
		単位	市民	市民以外
	12歳以上の者	1体	12,000	50,000
	12歳未満の者	1体	6,000	25,000
	死産児(12週以降)	1体	3,000	15,000
身体の一部	1件	3,000	15,000	
運営方式	■葬祭式場使用料			
	区分	使用料（円）		
		単位	市民	市民以外
	第1式場（祭壇、控室 2室及び食事室付き）	24時間以内	432,000	648,000
		24時間を超える 1時間につき	2,100	3,100
	第1式場（祭壇、控室 2室及び食事室付き） 間仕切を利用した一部 使用の場合	24時間以内	288,000	432,000
		24時間を超える 1時間につき	2,100	3,100
	第2式場（祭壇、控室 2室及び食事室付き）	24時間以内	288,000	432,000
		24時間を超える 1時間につき	2,100	3,100
	第3式場（祭壇、控室 1室付き）	24時間以内	114,000	171,000
		24時間を超える 1時間につき	2,100	3,100
	第4式場（祭壇付き）	24時間以内	30,900	102,900
		24時間を超える 1時間につき	1,000	2,100
	第3式場（控室を除く。）又は第1食事室 を初七日法要のために 使用する場合	1時間につき	2,100	3,100
	霊安室	1室24時間につき	3,100	5,100
運営方式	指定管理			

運営者の選定方法	公募																																																																
運営者の名称	富士建設工業・日本管財共同事業体																																																																
再委託の有無・内容	<p>■維持管理関係</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>委託一覧</th> <th>業務内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>自家用電気工作物保守点検業務</td> <td>電気事業法に基づく点検</td> </tr> <tr> <td>消防設備等保守点検業務</td> <td>自火報、ガス漏れ警報、屋内消火栓、非常放送、消火器他</td> </tr> <tr> <td>空調設備 GHP 保守点検業務</td> <td>ガス冷暖房機</td> </tr> <tr> <td>自動ドア保守点検業務</td> <td>炉化粧扉、炉内扉、入口ドア、風除室、ホール等</td> </tr> <tr> <td>エレベーター保守点検業務</td> <td>乗用、人荷供用、寝台用</td> </tr> <tr> <td>弱電設備保守点検業務</td> <td>多機能、一般電話装置、監視カメラ他設備、放送アンプ、スピーカ</td> </tr> <tr> <td>ブースターポンプ保守点検業務</td> <td>直結ブースター</td> </tr> <tr> <td>緑地管理業務</td> <td>芝刈り、剪定</td> </tr> <tr> <td>日常清掃業務</td> <td>火葬場 07:30～11:30(実働 4h) 式場 08:30～16:30(実働 7h)</td> </tr> <tr> <td>定期清掃業務</td> <td>床面清掃、ワックス、窓ガラス清掃、空調フィルター、換気フィルター等清掃、会所等清掃</td> </tr> <tr> <td>防虫防鼠業務</td> <td>蚊、ゴキブリ、ムカデ他</td> </tr> <tr> <td>玄関マット賃貸借業務</td> <td>各棟出入口</td> </tr> <tr> <td>非常用発電機保守点検業務</td> <td>ディーゼル発電設備 (メーカー基準に基づく点検)</td> </tr> <tr> <td>非常用発電機実負荷試験</td> <td>消防法に基づく実負荷試験</td> </tr> <tr> <td>防火対象物点検業務</td> <td>消防法に基づく点検</td> </tr> <tr> <td>空調設備保守点検業務</td> <td>オンライン監視及び巡回点検</td> </tr> <tr> <td>LP ガスバルクタンク保守点検業務</td> <td>ガス供給業者による点検</td> </tr> <tr> <td>非常用ガス設備切替運転訓練</td> <td>代替燃料 LP ガス切り替え訓練</td> </tr> <tr> <td>ガス検知警報器設備保守点検業務</td> <td>感知警報器、都市ガス・LPG ガス</td> </tr> <tr> <td>空気圧縮機保守点検業務</td> <td>日立スクリュー圧縮機</td> </tr> <tr> <td>フロン漏洩定期検査業務</td> <td>フロン排出抑制法に基づく定期検査</td> </tr> <tr> <td>地下貯蔵タンク漏洩点検業務</td> <td>消防法に基づく点検</td> </tr> <tr> <td>機械警備業務</td> <td>異常の監視及び発報時の初期対応</td> </tr> <tr> <td>特定建築物定期調査業務</td> <td>建築基準法に基づく調査・報告</td> </tr> <tr> <td>建築設備定期調査業務</td> <td>建築基準法に基づく調査・報告</td> </tr> <tr> <td>防火設備点検業務</td> <td>建築基準法に基づく調査・報告</td> </tr> </tbody> </table> <p>■火葬炉保守関係</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>委託一覧</th> <th>業務内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>残骨灰等処理業務</td> <td>残骨灰の処理及び供養</td> </tr> <tr> <td>火葬炉排ガス測定</td> <td>ダイキシン、ばいじん、酸化物、悪臭、騒音振動</td> </tr> <tr> <td>斎場業務支援システム保守点検</td> <td>システムの保守</td> </tr> <tr> <td>火葬炉排ガス分析計保守点検</td> <td>ジルコニアO2</td> </tr> </tbody> </table>	委託一覧	業務内容	自家用電気工作物保守点検業務	電気事業法に基づく点検	消防設備等保守点検業務	自火報、ガス漏れ警報、屋内消火栓、非常放送、消火器他	空調設備 GHP 保守点検業務	ガス冷暖房機	自動ドア保守点検業務	炉化粧扉、炉内扉、入口ドア、風除室、ホール等	エレベーター保守点検業務	乗用、人荷供用、寝台用	弱電設備保守点検業務	多機能、一般電話装置、監視カメラ他設備、放送アンプ、スピーカ	ブースターポンプ保守点検業務	直結ブースター	緑地管理業務	芝刈り、剪定	日常清掃業務	火葬場 07:30～11:30(実働 4h) 式場 08:30～16:30(実働 7h)	定期清掃業務	床面清掃、ワックス、窓ガラス清掃、空調フィルター、換気フィルター等清掃、会所等清掃	防虫防鼠業務	蚊、ゴキブリ、ムカデ他	玄関マット賃貸借業務	各棟出入口	非常用発電機保守点検業務	ディーゼル発電設備 (メーカー基準に基づく点検)	非常用発電機実負荷試験	消防法に基づく実負荷試験	防火対象物点検業務	消防法に基づく点検	空調設備保守点検業務	オンライン監視及び巡回点検	LP ガスバルクタンク保守点検業務	ガス供給業者による点検	非常用ガス設備切替運転訓練	代替燃料 LP ガス切り替え訓練	ガス検知警報器設備保守点検業務	感知警報器、都市ガス・LPG ガス	空気圧縮機保守点検業務	日立スクリュー圧縮機	フロン漏洩定期検査業務	フロン排出抑制法に基づく定期検査	地下貯蔵タンク漏洩点検業務	消防法に基づく点検	機械警備業務	異常の監視及び発報時の初期対応	特定建築物定期調査業務	建築基準法に基づく調査・報告	建築設備定期調査業務	建築基準法に基づく調査・報告	防火設備点検業務	建築基準法に基づく調査・報告	委託一覧	業務内容	残骨灰等処理業務	残骨灰の処理及び供養	火葬炉排ガス測定	ダイキシン、ばいじん、酸化物、悪臭、騒音振動	斎場業務支援システム保守点検	システムの保守	火葬炉排ガス分析計保守点検	ジルコニアO2
委託一覧	業務内容																																																																
自家用電気工作物保守点検業務	電気事業法に基づく点検																																																																
消防設備等保守点検業務	自火報、ガス漏れ警報、屋内消火栓、非常放送、消火器他																																																																
空調設備 GHP 保守点検業務	ガス冷暖房機																																																																
自動ドア保守点検業務	炉化粧扉、炉内扉、入口ドア、風除室、ホール等																																																																
エレベーター保守点検業務	乗用、人荷供用、寝台用																																																																
弱電設備保守点検業務	多機能、一般電話装置、監視カメラ他設備、放送アンプ、スピーカ																																																																
ブースターポンプ保守点検業務	直結ブースター																																																																
緑地管理業務	芝刈り、剪定																																																																
日常清掃業務	火葬場 07:30～11:30(実働 4h) 式場 08:30～16:30(実働 7h)																																																																
定期清掃業務	床面清掃、ワックス、窓ガラス清掃、空調フィルター、換気フィルター等清掃、会所等清掃																																																																
防虫防鼠業務	蚊、ゴキブリ、ムカデ他																																																																
玄関マット賃貸借業務	各棟出入口																																																																
非常用発電機保守点検業務	ディーゼル発電設備 (メーカー基準に基づく点検)																																																																
非常用発電機実負荷試験	消防法に基づく実負荷試験																																																																
防火対象物点検業務	消防法に基づく点検																																																																
空調設備保守点検業務	オンライン監視及び巡回点検																																																																
LP ガスバルクタンク保守点検業務	ガス供給業者による点検																																																																
非常用ガス設備切替運転訓練	代替燃料 LP ガス切り替え訓練																																																																
ガス検知警報器設備保守点検業務	感知警報器、都市ガス・LPG ガス																																																																
空気圧縮機保守点検業務	日立スクリュー圧縮機																																																																
フロン漏洩定期検査業務	フロン排出抑制法に基づく定期検査																																																																
地下貯蔵タンク漏洩点検業務	消防法に基づく点検																																																																
機械警備業務	異常の監視及び発報時の初期対応																																																																
特定建築物定期調査業務	建築基準法に基づく調査・報告																																																																
建築設備定期調査業務	建築基準法に基づく調査・報告																																																																
防火設備点検業務	建築基準法に基づく調査・報告																																																																
委託一覧	業務内容																																																																
残骨灰等処理業務	残骨灰の処理及び供養																																																																
火葬炉排ガス測定	ダイキシン、ばいじん、酸化物、悪臭、騒音振動																																																																
斎場業務支援システム保守点検	システムの保守																																																																
火葬炉排ガス分析計保守点検	ジルコニアO2																																																																

	触媒・ろ布サンプリング	集塵装置からサンプリングしたろ布の試験
	火葬炉ダスト清掃	炉内と熱交換機
	火葬炉設備保守点検	6ヶ月点検、年次点検、熱交換機エレメント清掃、集塵装置、アンモニア警備装置点検、電気計装設備盤類PC、防排煙連動制御盤
	■施設	
	委託一覧	業務内容
	灌水・清掃等	施設内花壇等への灌水、駐車場及び式場棟周辺の清掃
	夜間コールセンター	受付時間外における市営葬儀の夜間受付等
	廃棄物処理	事業場から排出される産業廃棄物の収集・運搬及び処分
	売上金回収サービス	入金機の設置、売上金振込、保守等
	予約システム保守点検	システムの保守
	ホームページ開設メンテナンス	ホームページの保守
	■葬儀関連サービス	
	委託一覧	業務内容
	遺影写真制作	市営葬儀における遺影写真の制作
	貸布団	市営葬儀における貸布団業務等
	司会・献茶	市営葬儀における司会・献茶業務
	霊きゅう車運行	市営葬儀における霊きゅう車の運行等
	送迎用マイクロバス運行	市営葬儀における送迎用マイクロバスの運行
	ゆかん	市営葬儀におけるゆかんの実施
	着付け	市営葬儀の利用者への着付け
避難場所指定の有無	無	
AED の設置の有無及び台数	有：葬祭式場棟に1台設置	

<p>必要な法定点検</p>	<p>①自家用電気工作物保守点検（電気事業法） ②消防設備等保守点検（消防法） ③エレベーター保守点検（建築基準法） ④非常用発電機実負荷試験（消防法） ⑤防火対象物点検（消防法） ⑥フロン漏洩定期検査（フロン排出抑制法）※3年に1回 ⑦地下貯蔵タンク漏洩点検（消防法）※3年に1回 ⑧特定建築物定期調査（建築基準法）※3年に1回 ⑨建築設備定期調査（建築基準法） ⑩防火設備点検（建築基準法）</p>																																																																																				
<p>大規模改修・更新計画の有無及びその概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・火葬炉長期保全計画：火葬炉設備に関する維持管理計画 ・中長期保全計画：施設に関する維持管理計画 																																																																																				
<p>3年間の利用者の推移</p>	<p>■火葬場</p> <table border="1" data-bbox="497 907 1321 1099"> <thead> <tr> <th></th> <th>2018年度</th> <th>2019年度</th> <th>2020年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>火葬件数</td> <td>3,233件</td> <td>3,249件</td> <td>3,364件</td> </tr> <tr> <td>うち市民</td> <td>2,789件 (86%)</td> <td>2,843件 (88%)</td> <td>2,923件 (87%)</td> </tr> <tr> <td>市民以外</td> <td>444件 (14%)</td> <td>406件 (12%)</td> <td>441件 (13%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>■葬祭式場</p> <table border="1" data-bbox="497 1149 1311 1332"> <thead> <tr> <th></th> <th>第1式場</th> <th>第1s式場</th> <th>第2式場</th> <th>第3式場</th> <th>第4式場</th> <th>計</th> <th>霊安室</th> <th>自宅他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018年度</td> <td>10件</td> <td>30件</td> <td>108件</td> <td>145件</td> <td>177件</td> <td>470件</td> <td>132件</td> <td>22件</td> </tr> <tr> <td>2019年度</td> <td>8件</td> <td>44件</td> <td>94件</td> <td>215件</td> <td>174件</td> <td>535件</td> <td>128件</td> <td>34件</td> </tr> <tr> <td>2020年度</td> <td>10件</td> <td>21件</td> <td>71件</td> <td>199件</td> <td>188件</td> <td>489件</td> <td>152件</td> <td>38件</td> </tr> </tbody> </table> <p>葬祭式場利用状況</p>  <table border="1" data-bbox="507 1429 1289 1861"> <caption>葬祭式場利用状況 (棒グラフデータ)</caption> <thead> <tr> <th>利用場所</th> <th>2018年度</th> <th>2019年度</th> <th>2020年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1式場</td> <td>10</td> <td>8</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>第1s式場</td> <td>30</td> <td>44</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>第2式場</td> <td>108</td> <td>94</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>第3式場</td> <td>145</td> <td>215</td> <td>199</td> </tr> <tr> <td>第4式場</td> <td>177</td> <td>174</td> <td>188</td> </tr> <tr> <td>霊安室</td> <td>132</td> <td>128</td> <td>152</td> </tr> <tr> <td>自宅他</td> <td>22</td> <td>34</td> <td>38</td> </tr> </tbody> </table>		2018年度	2019年度	2020年度	火葬件数	3,233件	3,249件	3,364件	うち市民	2,789件 (86%)	2,843件 (88%)	2,923件 (87%)	市民以外	444件 (14%)	406件 (12%)	441件 (13%)		第1式場	第1s式場	第2式場	第3式場	第4式場	計	霊安室	自宅他	2018年度	10件	30件	108件	145件	177件	470件	132件	22件	2019年度	8件	44件	94件	215件	174件	535件	128件	34件	2020年度	10件	21件	71件	199件	188件	489件	152件	38件	利用場所	2018年度	2019年度	2020年度	第1式場	10	8	10	第1s式場	30	44	21	第2式場	108	94	71	第3式場	145	215	199	第4式場	177	174	188	霊安室	132	128	152	自宅他	22	34	38
	2018年度	2019年度	2020年度																																																																																		
火葬件数	3,233件	3,249件	3,364件																																																																																		
うち市民	2,789件 (86%)	2,843件 (88%)	2,923件 (87%)																																																																																		
市民以外	444件 (14%)	406件 (12%)	441件 (13%)																																																																																		
	第1式場	第1s式場	第2式場	第3式場	第4式場	計	霊安室	自宅他																																																																													
2018年度	10件	30件	108件	145件	177件	470件	132件	22件																																																																													
2019年度	8件	44件	94件	215件	174件	535件	128件	34件																																																																													
2020年度	10件	21件	71件	199件	188件	489件	152件	38件																																																																													
利用場所	2018年度	2019年度	2020年度																																																																																		
第1式場	10	8	10																																																																																		
第1s式場	30	44	21																																																																																		
第2式場	108	94	71																																																																																		
第3式場	145	215	199																																																																																		
第4式場	177	174	188																																																																																		
霊安室	132	128	152																																																																																		
自宅他	22	34	38																																																																																		

3年間の収支の推移

【指定管理施設の収支】

(単位：千円)

	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計(A)			408,602
指定管理料			279,130
利用料収入			市へ納付
実施事業収入			138,382
精算返戻金			△9,150
その他収入			240
支出合計(B)			386,249
人件費			95,423
事務費			7,670
管理費			124,537
葬儀関連調達支出			117,249
物件費			394
負担金			48
公租公課			154
その他経費			1,543
自主事業費			4,123
一般管理費			35,108
収支(A-B)			22,353

【当市の収支】

(単位：千円)

項目	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計(①)	666,973	681,918	470,970
利用料等収入	285,056	313,377	132,698
その他	381,917	368,541	338,272
支出合計(②)	666,973	681,918	470,970
光熱水費	33,973	30,663	0
修繕料	36,871	37,504	0
維持管理委託料	163,129	178,327	0
土地・建物賃料	6,134	6,134	6,134
人件費	165,586	163,963	0
事業経費	59,928	66,177	23,178
指定管理料	0	0	269,980
その他	201,352	199,150	171,678
収支(①-②)	0	0	0

(2) 監査の結論

- ①【意見】直営事業を指定管理者へ引継ぎする際に発生した引継ぎ経費を5年にわたり延払いしており、全額を発生した初年度の支出として計上することが望ましい。

(課題)

直営事業を指定管理者へ引継ぎを行う際に、指定管理者側で発生した引継ぎ経費を5年間で按分し、毎年、指定管理者の支出として計上し、実質的に延払いしている(2020年度～2024年度の5年間)。

(背景及び要因)

上記対応は、協定で定められた指定管理料を超えない範囲で管理運営を行う必要があるなかで、初年度に一括して引継ぎ経費を計上した場合、初年度の収支計画の立案が困難になることから、5年間の収支の平準化を図るために上記処理をしたものである。

しかしながら、指定管理者から提出される収支報告は、当該施設の単年度の運営に伴う収支とは異なるものであり、当該施設の運営実態を表したものとはいえ、指定管理契約の更新時に過年度の収支報告を参考として利用した場合には、契約条件の適否についての判断を誤る可能性がある。

2年目以降は、その年に発生していない支出を5年目まで計上するものであり、適正な処理とはいえない。

(改善方法)

直営事業を指定管理者へ引継ぎする際に発生した引継ぎ経費は、全額を発生した初年度の支出として計上することが望ましい。

G 明石市立文化博物館

(1) 財産の概要

施設名	明石市立文化博物館
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <p>歴史、民俗等に関する資料の収集・展示のほか、文化遺産の保存と継承並びに芸術・文化の振興</p> <p>特別展年2回、企画展年5回</p>
所在地	上ノ丸2丁目13-1
取得・整備経緯 (保有目的)	1985年に明石公園と天文科学館を結ぶ「都心回遊路」に面した「明石にふさわしいアイデンティティを満たす施設」として構想し、上ノ丸市住跡地に建築。
設置年	1991年
取得・整備費用	<p>(当初)</p> <p>文化博物館事務棟 2,093百万円※</p> <p>文化博物館渡り廊下 9百万円※</p> <p>文化博物館レストラン棟 25百万円※</p> <p>(大規模改修・更新)</p> <p>文化博物館空調設備改修工事 69百万円※</p> <p>直流電源装置蓄電池交換及び整流器改修業務6百万円(2016年)</p> <p>加湿器修繕業務 5百万円(2018年)</p> <p>中央監視盤更新業務 14百万円(2019年)</p> <p>照明器具修繕業務 6百万円(2020年)</p> <p>※土地・建物台帳記載金額</p>
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	<p>敷地面積 6,608.67 m²</p> <p>建築面積 2,160.03 m²</p> <p>延床面積 5,039.27 m²</p> <p>本館棟 4,942.60 m² (うち展示室1,147 m²)</p> <p>レストラン棟 96.67 m²</p>
開館日・時間	<p>展示：9：30～18：30 (入館は18：00まで)</p> <p>※条例施行規則では～17：30 (入館は17：00まで)</p>

	貸館：9：00～21：00 休館日：月曜日（国民の祝日に関する法律に規定する休日及び特別展開催期間中等を除く） 年末年始、館内メンテナンス日
施設利用料	観覧料 大人 200 円、大学・高校生 150 円、中学生以下無料 特別展は別料金 2021 年度春季夏季特別展：大人 1000 円、大高生 700 円、中学生以下無料 貸館別紙参照
運営方式	指定管理制度
運営者の選定方法	公募
運営者の名称	小学館集英社プロダクション・鹿島建物共同事業体
再委託の有無・内容	有 建築設備総合管理業務、空調機器保守点検業務、エレベーター保守点検等
避難場所指定の有無	無
AED の設置の有無及び台数	有 1 台
必要な法定点検	特定建築物定期調査、建築設備定期検査、昇降機等定期調査、消防点検、室内空気環境測定、害虫防除、発電機設備点検、空調設備点検
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	有 高圧機器及びエレベーターの更新等。ただし、予算の割当なし。
3 年間の利用者の推移	2018 年度：83,338 人 2019 年度：80,235 人 2020 年度：35,609 人

3年間の収支の推移

【指定管理施設の収支】

(単位：千円)

	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	185,557	172,614	175,238
指定管理料	138,876	142,832	140,269
利用料収入	30,064	24,871	12,124
実施事業収入	15,536	3,834	22,697
精算返戻金	△1,045	△1,234	△1,379
その他収入	2,127	2,312	1,526
支出合計	159,899	153,387	162,166
人件費	48,566	54,172	51,598
事務費	3,262	3,516	3,829
管理費	43,897	44,331	43,223
物件費	2,158	1,571	1,722
負担金	50	70	60
事業費	47,631	45,091	59,428
租税公課	23	14	26
その他支出	14,312	4,621	2,278
収支(A-B)	25,659	19,226	13,072

【当市の収支】

(単位：千円)

項目	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	865	1,107	995
雑入	865	1,107	995
支出合計	172,896	170,851	167,485
人件費	34,020	28,019	27,216
指定管理料	138,876	142,832	140,269
収支(A-B)	166,490	169,744	172,031

(2) 監査の結論

- ①【指摘】 収蔵品が棄損するリスクを回避するため、法定点検により指摘された事項については、早期に改善する必要がある。

(課題)

法定点検により、電流変圧器が更新推奨時期を経過していると指摘されているが、緊急性がないとの認識から予算がつけられず改善できていない。

(背景及び要因)

施設の法定点検において、電流変圧器が更新推奨時期（30年）を6年経過していると指摘されているが、利用可能であるとして更新されていない。

この点、所管課においても施設管理者としては事故が起こった場合の対応等を考えると早期の措置が必要と認識し、更新のための予算要求をしているが、予算が割り当てられなかったとのことである。


博物館には、温度・湿度管理が必須の収蔵品が保管されており、変圧器が故障すれば収蔵品が棄損となる可能性がある。

(改善方法)

博物館に保管されている収蔵品の重要性に鑑み、法定点検で指摘されているものは予防修繕を徹底して早急に更新する必要がある。

H あかし総合窓口

(1) 財産の概要

施設名	あかし総合窓口
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 窓口業務 ※業務内容については別紙参照 ・ 公共施設維持管理業務
所在地	明石市大明石町1丁目6-1
取得・整備経緯 (保有目的)	<p>明石駅前の賑わい作りや市民サービスの向上のために、パピオスあかしは、公共施設も入居する複合商業施設としてオープンした。</p> <p>あかし総合窓口は、パピオスあかし6階に入居しており、市民の生活や転入・転居・出生・婚姻といったライフイベントに関連する利用頻度の高い行政サービスを、当市内で最も交通利便性の高い明石駅前で受けられる体制を整備することで市民の利便性の向上を図っております。</p>
設置年	2017年1月
取得・整備費用	<p>(当初)</p> <p>土地：137百万円（固定資産台帳登載）</p> <p>建物・工作物等：659百万円（固定資産台帳登載）</p>
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	あかし総合窓口庁舎 857.95 m ² 、南北自由通路 204.84 m ² 、エレベーター2基
開館日・時間	<p>受付時間 午前9時～午後8時</p> <p>※土・日・祝日は午後5時15分まで</p> <p>休館日 毎月第3日曜、年末年始</p>
施設利用料	なし
運営方式	当市職員による直営
再委託の有無・内容	<p>有</p> <p>自動制御機器点検、警備業務、清掃業務、空調設備保守点検、建築設備保守点検</p>
避難場所指定の有無	無

AED の設置の有無及び台数	AED 設置有 1 台		
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・昇降機等定期点検 ・空調設備点検 ・簡易専用水道定期点検 ・飲料水水質点検 		
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	無		
3 年間の利用者の推移	2018 年度：151,354 人 2019 年度：152,807 人 2020 年度：144,750 人		
3 年間の収支の推移	(単位：千円)		
	2018 年度	2019 年度	2020 年度
収入合計	28,325	27,932	25,043
利用料等入	28,214	27,819	24,930
その他	111	113	113
支出合計	320,786	322,483	327,979
光熱水費	12,196	13,134	12,063
修繕料	227	98	2,666
維持管理委託	30,325	31,186	32,124
人件費	124,300	124,500	125,700
事業経費	1,972	1,805	2,346
減価償却費	15,607	15,607	15,607
その他	135,959	136,153	137,473
収支 (A-B)	△292,461	△294,551	△302,936

(2) 監査の結論

- ①【意見】市民サービスの向上のため、施設利用者の満足度を把握することが望ましい。

(課題)

窓口サービスについて、利用者満足向上のためのアンケートの実施を行っていない。

(背景及び要因)

明石駅前の施設パピオスあかしに窓口サービスを設置してから、5年が経過している。同施設では、当市長への意見箱や市民の声データベースにより市民からの意見を受け付けているが、よりよい窓口サービスを提供していくことを目的とした、職員の接遇や待ち時間等に関する利用者アンケートは実施していない。

(改善方法)

更なる住民サービスの向上のため、利用者の要望をアンケートにより把握し、必要に応じて対応していくことが望ましい。

- ②【意見】市民サービス向上のため、各種証明書のコンビニ交付の実施を進めることが望ましい。

(課題)

当市では、各種証明書がコンビニエンスストアで交付できる制度を導入していない。

(背景及び要因)

多くの地方公共団体において、マイナンバーカードを利用して、住民票の写し・印鑑登録証明書等をコンビニエンスストアで取得できるサービス（コンビニ交付）が導入されている。

コンビニ交付のメリットとして、住民の利便性向上、窓口業務の負担の削減及び事務コスト削減が図れることがあげられる。


しかしながら、当市においては、コンビニ交付は導入されていない。

(改善方法)

コンビニ交付を希望する市民の声もあり、2022年10月開始を目指して、現在準備を進めている。コンビニ交付が周知され、個人番号カードの交付率を十分に高くすることができれば、住民の利便性の向上が図れる。また、平日夜及び日曜日の業務のあり方を見直したうえで、人員の適正化に向けて考えられるようになると見込まれる。

I 大久保市民センター、魚住市民センター及び二見市民センター

(1) — 1 財産の概要

施設名	大久保市民センター																													
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <p>戸籍及び住民登録に係る諸届の受付や各種証明書の交付及び市税、国民健康保険等に係る受付などの窓口業務のほか、センター内会議室の貸館業務を行っている。</p>																													
所在地	明石市大久保町大窪 612 番地の 1																													
取得・整備経緯 (保有目的)	1912 年に旧大久保村役場として建てられた市役所支所(市民センター)が老朽化したため、1982 年に移転新築した。																													
設置年	1982 年																													
取得・整備費用	<p>(当初)</p> <p>土地：234 百万円 固定資産台帳登載金額</p> <p>建物・工作物等：245 百万円 固定資産台帳登載金額</p> <p>(大規模改修・更新)</p> <p>建物・工作物等：49 万円 (自転車置場) 固定資産台帳登載金額</p>																													
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	<p>【土地】敷地面積：宅地 3132.01 m²、他 2 筆 合計 3147.92 m²</p> <p>【建物】(単位：面積関連は m²)</p> <table border="1" data-bbox="619 1402 1390 1821"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>構造</th> <th>地上階数</th> <th>地下階数</th> <th>建築面積</th> <th>延床面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>庁舎</td> <td>鉄筋コンクリート</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>567.39</td> <td>1897.23</td> </tr> <tr> <td>プロパン庫・ボンプ庫</td> <td>鉄筋コンクリート</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>13.75</td> <td>13.75</td> </tr> <tr> <td>自転車置場</td> <td>鉄骨造</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>9.28</td> <td>9.28</td> </tr> </tbody> </table>						施設名	構造	地上階数	地下階数	建築面積	延床面積	庁舎	鉄筋コンクリート	4	1	567.39	1897.23	プロパン庫・ボンプ庫	鉄筋コンクリート	1	0	13.75	13.75	自転車置場	鉄骨造	1	0	9.28	9.28
施設名	構造	地上階数	地下階数	建築面積	延床面積																									
庁舎	鉄筋コンクリート	4	1	567.39	1897.23																									
プロパン庫・ボンプ庫	鉄筋コンクリート	1	0	13.75	13.75																									
自転車置場	鉄骨造	1	0	9.28	9.28																									
開館日・時間	<p>行政窓口：平日 8 時 55 分～17 時 40 分 (12/29～1/3 除く)</p> <p>貸会議室：火～日 9 時～21 時 (12/29～1/3 除く)</p>																													

施設利用料	会議室及び附属設備						
	利用時間帯		大会議室	小会議室	和室		
	午前 9 時 ～ 午前 1 2 時まで		1,800円	400円	500円		
	午後 1 時 ～ 午後 5 時まで		2,400円	500円	600円		
	午後 5 時 3 0 分 ～ 午後 9 時まで		3,000円	600円	700円		
	午前 9 時 ～ 午後 5 時まで		3,600円	700円	1,000円		
	午後 1 時 ～ 午後 9 時まで		4,800円	1,000円	1,200円		
	午前 9 時 ～ 午後 9 時まで		6,000円	1,200円	1,600円		
	区 分	大会議室		小会議室		和室	
		冷房	暖房	冷房	暖房	冷房	暖房
1 時間あたり料 金	500円	600円	100円	100円	50円	70円	
料理実習用電気又はガス器具			1 個 1 回につき 100円				
運営方式	当市職員による直営						
避難場所指定の有無	無						
AED の設置の有無及び台数	有：1 台（1 階事務室に設置）						
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・電気設備点検〈自家用電気工作物〉（保安規定に基づく：月次点検 2 カ月に 1 回、年次点検 1 年に 1 回） ・消防用設備点検（機器点検 6 カ月に 1 回、総合点検 1 年に 1 回） ・建築設備点検（1 年に 1 回） ・防火設備点検（1 年に 1 回） ・特定建築物点検（3 年に 1 回） ・エレベーター点検（1 年に 1 回） ・空調設備点検〈フロン排出抑制法に基づく点検〉（簡易点検 3 カ月に 1 回以上、定期点検 3 年に 1 回以上） 						
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	2023 年度 受変電設備更新 2024 年度 屋根屋上防水改修						

3年間の利用者の推移	(単位：件)			
		2018年度	2019年度	2020年度
	①戸籍・住基関係	48,095	47,940	58,005
	②市税関係	12,147	12,271	10,424
	③国保・後期高齢・年金	14,493	12,102	10,052
	④介護・福祉医療等	3,284	3,072	2,878
	⑤収納	14,464	15,358	13,867
	⑥貸会議室	1,139	1,066	532
	合計	93,622	91,809	95,758

3年間の収支の推移	(単位：千円)			
		2018年度	2019年度	2020年度
	収入合計	16,976	16,308	15,339
	利用料等入	16,822	16,146	15,174
	その他	154	162	165
	支出合計	105,631	106,780	108,379
	光熱水費	2,061	1,857	1,772
	修繕料	34	163	79
	維持管理委託	97	—	—
	人件費	97,750	98,900	100,400
	事業経費	766	937	1,256
	減価償却費	4,923	4,923	4,872
	収支 (A-B)	-88,655	-90,472	-93,040

(1) — 2 財産の概要


施設名	魚住市民センター																													
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <p>戸籍及び住民登録に係る諸届の受付や各種証明書 の交付及び市税、国民健康保険等に係る受付など の窓口業務のほか、センター内会議室の貸館業務を 行っている。</p>																													
所在地	明石市魚住町西岡 5 0 0 番地の 1																													
取得・整備経緯 (保有目的)	旧施設が老朽化したため、1980 年に新築（本館）した。 その後、1992 年に新館を増築した。																													
設置年	1980 年																													
取得・整備費用	<p>(当初)</p> <p>土地：230 百万円 固定資産台帳登載金額</p> <p>建物：149 百万円 固定資産台帳登載金額</p> <p>(大規模改修・更新)</p> <p>建物：186 百万円 (新館増築) 固定資産台帳登載金額</p>																													
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、 建築面積等)	<p>【土地】敷地面積：宅地 2767.44 ㎡、</p> <p>【建物】(単位：面積関連は㎡)</p> <table border="1" data-bbox="497 1249 1375 1608"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>構造</th> <th>地上階数</th> <th>地下階数</th> <th>建築面積</th> <th>延床面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>庁舎</td> <td>鉄筋コンクリート</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>404.57</td> <td>1075.13</td> </tr> <tr> <td>水防倉庫</td> <td>鉄筋コンクリート</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>36.00</td> <td>36.00</td> </tr> <tr> <td>庁舎(新館)</td> <td>鉄筋コンクリート</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>183.08</td> <td>547.18</td> </tr> </tbody> </table>						施設名	構造	地上階数	地下階数	建築面積	延床面積	庁舎	鉄筋コンクリート	3	0	404.57	1075.13	水防倉庫	鉄筋コンクリート	1	0	36.00	36.00	庁舎(新館)	鉄筋コンクリート	3	0	183.08	547.18
施設名	構造	地上階数	地下階数	建築面積	延床面積																									
庁舎	鉄筋コンクリート	3	0	404.57	1075.13																									
水防倉庫	鉄筋コンクリート	1	0	36.00	36.00																									
庁舎(新館)	鉄筋コンクリート	3	0	183.08	547.18																									
開館日・時間	<p>行政窓口：平日 8 時 55 分～17 時 40 分 (12/29～1/3 除く)</p> <p>貸会議室：火～日 9 時～21 時 (12/29～1/3 除く)</p>																													

施設利用料	会議室及び付属設備									
	利用時間帯		大会議室	中会議室	小会議室	和室				
	午前 9 時 ～ 午前 12 時まで		1,800円	800円	400円	500円				
	午後 1 時 ～ 午後 5 時まで		2,400円	1,000円	500円	600円				
	午後 5 時30分～午後 9 時まで		3,000円	1,200円	600円	700円				
	午前 9 時 ～ 午後 5 時まで		3,600円	1,400円	700円	1,000円				
	午後 1 時 ～ 午後 9 時まで		4,800円	2,000円	1,000円	1,200円				
	午前 9 時 ～ 午後 9 時まで		6,000円	2,400円	1,200円	1,600円				
	区 分		大会議室		中会議室		小会議室		和室	
		冷房	暖房	冷房	暖房	冷房	暖房	冷房	暖房	
1 時間当 たり料金		500円	600円	200円	200円	100円	100円	50円	70円	
		料理実習用電気又はガス器具		1 個 1 回につき		100円				
運営方式	当市職員による直営									
避難場所指定の有無	無									
AED の設置の有無及び台数	有：1 台（1 階事務室に設置）									
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・電気設備点検（自家用電気工作物）（保安規定に基づく：月次点検 2 カ月に 1 回、年次点検 1 年に 1 回） ・消防用設備点検（機器点検 6 カ月に 1 回、総合点検 1 年に 1 回） ・建築設備点検（1 年に 1 回） ・防火設備点検（1 年に 1 回） ・特定建築物点検（3 年に 1 回） ・エレベーター点検（1 年に 1 回） ・空調設備点検（フロン排出抑制法に基づく点検）（簡易点検 3 カ月に 1 回以上、定期点検 3 年に 1 回以上） 									
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	2022 年度 外壁工事をいつでも実施できるよう、事前のアスベスト調査を実施 2022 年度 屋上防水改修（新館）									

3年間の利用者の推移	(単位：件)			
		2018年度	2019年度	2020年度
	① 戸籍・住基関係	36,731	36,641	42,022
	② 市税関係	10,335	9,662	8,220
	③ 国保・後期高齢・年金	9,385	9,310	8,561
	④ 介護・福祉医療等	2,954	3,144	2,573
	⑤ 収納	18,245	18,423	17,751
	⑥ 貸会議室	2,322	2,211	1,798
	合計	79,972	79,391	80,925

3年間の収支の推移	(単位：千円)			
		2018年度	2019年度	2020年度
	収入合計	14,076	13,215	12,165
	利用料等入	13,937	13,076	12,015
	その他	139	139	150
	支出合計	87,413	90,441	91,677
	光熱水費	2,416	2,129	2,045
	修繕料	1,378	3,629	71
	維持管理委託	126	—	—
	賃借料	22	22	99
	人件費	76,150	77,300	82,000
	事業経費	692	736	837
	減価償却費	6,629	6,625	6,625
	収支 (A-B)	- 73,337	- 77,226	- 79,512

(1) — 3 財産の概要

施設名	二見市民センター																																									
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <p>戸籍及び住民登録に係る諸届の受付や各種証明書の交付及び市税、国民健康保険等に係る受付などの窓口業務のほか、センター内会議室の貸館業務を行っている。</p>																																									
所在地	明石市二見町東二見 457 番地の 1																																									
取得・整備経緯 (保有目的)	1938 年に二見町役場として建築され、現在まで市役所支所(市民センター)として使用している。																																									
設置年	1938 年																																									
取得・整備費用	<p>(当初)</p> <p>土地：66 百万円 固定資産台帳登載金額</p> <p>建物・工作物等：227 百万円 固定資産台帳登載金額</p> <p>(大規模改修・更新)</p> <p>庁舎棟：54 百万円 (外壁、空調、便所改修、耐震補強工事等)</p> <p>2013 年度工事請負金額</p> <p>29 百万円 (エレベーター新設)</p> <p>2014 年度工事請負金額</p>																																									
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	<p>【土地】敷地面積：宅地 1086.99 m²、他 6 筆 合計 1311.29 m²</p> <p>【建物】 (単位：面積関連はm²)</p> <table border="1" data-bbox="496 1417 1385 1785"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>構造</th> <th>地上階数</th> <th>地下階数</th> <th>建築面積</th> <th>延床面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>庁舎</td> <td>鉄骨鉄筋コンクリート</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>269.55</td> <td>543.53</td> </tr> <tr> <td>会議室棟</td> <td>鉄筋コンクリート</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>213.14</td> <td>447.20</td> </tr> <tr> <td>渡り廊下</td> <td>鉄骨造</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>29.36</td> <td>10.68</td> </tr> <tr> <td>エレベーター棟</td> <td>鉄骨造</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>15.83</td> <td>31.66</td> </tr> <tr> <td>自転車置場</td> <td>軽量鉄骨造</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>9.36</td> <td>9.36</td> </tr> </tbody> </table>						施設名	構造	地上階数	地下階数	建築面積	延床面積	庁舎	鉄骨鉄筋コンクリート	2	0	269.55	543.53	会議室棟	鉄筋コンクリート	2	0	213.14	447.20	渡り廊下	鉄骨造	2	0	29.36	10.68	エレベーター棟	鉄骨造	2	0	15.83	31.66	自転車置場	軽量鉄骨造	1	0	9.36	9.36
施設名	構造	地上階数	地下階数	建築面積	延床面積																																					
庁舎	鉄骨鉄筋コンクリート	2	0	269.55	543.53																																					
会議室棟	鉄筋コンクリート	2	0	213.14	447.20																																					
渡り廊下	鉄骨造	2	0	29.36	10.68																																					
エレベーター棟	鉄骨造	2	0	15.83	31.66																																					
自転車置場	軽量鉄骨造	1	0	9.36	9.36																																					
開館日・時間	<p>行政窓口：平日 8 時 55 分～17 時 40 分 (12/29～1/3 除く)</p> <p>貸会議室：火～日 9 時～21 時 (12/29～1/3 除く)</p>																																									

施設利用料	会議室及び付属設備						
	利用時間帯		大会議室		第1回会議室 第2回会議室		和室
	午前9時～午前12時まで		1,000円		400円		500円
	午後1時～午後5時まで		1,300円		500円		600円
	午後5時30分～午後9時まで		1,600円		600円		700円
	午前9時～午後5時まで		1,900円		700円		1,000円
	午後1時～午後9時まで		2,500円		1,000円		1,200円
	午前9時～午後9時まで		3,100円		1,200円		1,600円
	区 分	大会議室		第1回会議室 第2回会議室		和室	
		冷房	暖房	冷房	暖房	冷房	暖房
1時間あたり料金		500円	600円	100円	100円	50円	70円
運営方式	当市職員による直営						
避難場所指定の有無	無						
AEDの設置の有無及び台数	有：1台（1階事務室に設置）						
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・電気設備点検（自家用電気工作物）（保安規定に基づく：月次点検2ヵ月に1回、自家用電気工作物点検3年に1回） ・消防設備点検（1年に2回） ・建築設備点検（1年に1回） ・特定建築物点検（3年に1回） ・エレベーター点検（1年に1回） ・フロン排出抑制法に基づく点検（簡易点検3ヵ月に1回以上） 						
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	2029年度 庁舎棟全面改修 2029年度 会議棟ケーブル等更新						

3年間の利用者の推移	(単位：件)			
		2018年度	2019年度	2020年度
	①戸籍・住基関係	24,787	25,714	31,054
	②市税関係	6,461	6,029	5,598
	③国保・後期高齢・年金	7,304	6,250	6,330
	④介護・福祉医療等	2,516	2,357	2,217
	⑤収納	14,173	13,878	13,451
	⑥貸会議室	418	614	387
合計	55,659	54,842	59,037	

3年間の収支の推移	(単位：千円)			
		2018年度	2019年度	2020年度
	収入合計	8,962	8,941	8,753
	利用料等入	8,824	8,799	8,619
	その他	138	142	134
	支出合計	68,117	67,357	70,347
	光熱水費	1,232	1,072	995
	修繕料	—	—	62
	維持管理委託	425	—	—
	人件費	62,900	63,000	65,700
	事業経費	798	523	828
	減価償却費	2,762	2,762	2,762
	収支 (A-B)	-59,155	-58,416	-61,594

(2) 監査の結論

- ①【意見】市民サービスの向上のため、施設利用者の満足度を把握することが望ましい。

(課題)

窓口サービスについて、利用者満足向上のためのアンケートの実施を行っていない。

(背景及び要因)

窓口サービス等については、当市長への意見箱や市民の声データベースにより市民からの意見を受け付けているが、よりよい窓口サービスを提供していくことを目的とした、職員の接遇や待ち時間等に関する利用者アンケートは実施していない。

(改善方法)

更なる住民サービスの向上のため、利用者の要望をアンケートにより把握し、必要に応じて対応していくことが望まれる。

- ②【意見】施設の有効活用のため、これまでとは異なった目的での貸貸等を検討することが望まれる。

(課題)

貸室の稼働状況が低いにもかかわらず、活用方策の検討が十分でない。

(背景及び要因)

市民センターは、窓口業務での住民サービスの提供の他に、貸室として活用しているが、利用率は低い状況となっている。明石市公共施設配置適正化実行計画の中で、「稼働率の低い貸室については、様々な目的での活用を推進する」とあるが、現状では取組が十分でない。

所管課は、市民センターの貸し会議室は、地域住民のコミュニティづくりの拠点を提供することを設置趣旨としているため、利用率が低いことをもって統廃合を行うことは、地域コミュニティ活動への支援の低下につながるとの見解であるが、維持管理にコストがかかることなどから、あらためて貸室活用のあり方について検討されることが必要と考える。

(改善方法)

現状、地域コミュニティ活動の利用を中心としているが、稼働率を上げるため、もっと広範囲に利用させることができないか検討することが望ましい。

Ｊ あかし動物センター

(1) 財産の概要

施設名	あかし動物センター
	現在実施している事業・業務内容等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 狂犬病予防対策事業 ・ あかし動物センター管理運営事業 ・ 人にも動物にもやさしいまち事業
所在地	明石市大久保町大窪 2747 番地の 1
取得・整備経緯 (保有目的)	中核市移行に伴う動物愛護等業務の県からの移譲にあたり、保護した犬猫の所有者への返還、飼養希望者への譲渡などの推進により殺処分ゼロを目指すため、人と動物のふれあい・交流・啓発の拠点として、動物愛護施設を整備し、中核市移行と同時期の 2018 年 4 月に開設した。
設置年	2018 年
取得・整備費用	(当初) 土地： 百万円 建物・工作物等： 324 百万円 (大規模改修・更新) 建物・工作物等： 百万円
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	建物内：事務室、多目的ホール、収容犬舎・猫舎、治療室など 屋外：多目的広場、収容犬運動場、駐車場など 敷地面積：約 6,000 m ² 、建物面積：約 800 m ²
開館日・時間	火曜～土曜（土曜、日曜、祝日、年末・年始除く） 8 時 30 分～17 時 00 分
施設利用料	無料
運営方式	直営（一部委託）
運営者の選定方法	
運営者の名称	
再委託の有無・内容	
避難場所指定の有無	無

AED の設置の有無及び台数	有 1 台		
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・浄化槽法第 11 条に規定する検査 ・消防法 ・電気事業法 ・フロンガス排出抑制法 		
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	無		
3 年間の利用者の推移	集計資料無		
3 年間の収支の推移	(単位：千円)		
	2018 年度	2019 年度	2020 年度
収入合計	8,184	8,592	8,488
利用料等入	0	0	0
国庫補助金	0	0	0
その他	8,184	8,592	8,488
支出合計	40,230	46,451	42,604
光熱水費	2,635	2,738	2,308
修繕料	2,020	437	53
維持管理委託	21,546	24,525	24,750
賃借料	371	317	302
人件費	70	517	535
事業経費	13,588	17,916	14,657
減価償却費	0	0	0
その他	0	0	0
収支 (A-B)	-32,047	-31,638	-34,116

(2) 監査の結論

- ①【意見】施設の修繕費用の負担関係を委託業者との協定書に明示することが望ましい

(課題)

あかし動物センターの運営の一部は業者に委託されているものの、施設の修繕が発生した際の費用負担に関する取り決めが協定書上で明示されていない。

(背景及び要因)

あかし動物センターは2018年に設置されたばかりであり、施設自体が新しいため、現在までのところ、大規模な修繕は発生していないことが作用して現在の協定書上で明示されていない可能性が高い。

ただし、年数が経てば次第に修繕が発生した場合に、その費用負担について問題となる可能性がある。

(改善方法)

今後の協定書改定時に、委託業者との協議により修繕費の負担関係を協定書上で明示することが望ましい。

4 福祉局

A 北庁舎

(1) 財産の概要

施設名	北庁舎（旧保健センター）
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <p>生活保護事業</p> <p>生活困窮者支援事業</p> <p>学校教育関係者研修事業</p> <p>統計事務事業 等</p>
所在地	明石市相生町2丁目5-15
取得・整備経緯 （保有目的）	建築当初は乳幼児健診や各種予防接種等当市の保健事業を行う施設として建築された。その後当市が中核市に移行した際、保健所が別の場所に整備され、業務がそちらに引き継がれたため、用途を変更して上記事業等を行う事務所とした。
設置年	1984年
取得・整備費用	<p>（当初）</p> <p>土地： 160百万円（固定資産台帳記載金額）</p> <p>建物・工作物等：801百万円</p> <p>（大規模改修・更新）</p> <p>外壁ほか改修工事：40百万円（固定資産台帳記載金額）</p> <p>5階ホール空気調和機更新工事：24百万円（固定資産台帳記載金額）</p>
施設構成・規模等 （敷地面積、延床面積、建築面積等）	<p>敷地：1,222.11㎡</p> <p>建物：鉄筋コンクリート造地上5階地下1階</p> <p>建築面積：760.81㎡ 延床面積：4,230.01㎡</p>
開館日・時間	<p>月曜日～金曜日 8:55～17:40</p> <p>祝日、年末年始(12/29～1/3)除く</p>
施設利用料	なし
運営方式	直営（施設維持管理業務（修繕、清掃等）は委託）
運営者の選定方法	プロポーザル方式による一般競争入札
運営者の名称	日本管財株式会社

再委託の有無・内容	有 業務内容に応じて日本管財㈱が再委託																																														
避難場所指定の有無	無																																														
AED の設置の有無及び台数	有 1台																																														
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・自家用電気工作物保安管理 ・消防用設備保守点検 ・空調設備保守点検 ・エレベーター保守点検 ・受水槽・高架水槽保守点検 ・特定建築物定期点検 ・建築設備及び防火設備定期点検 																																														
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	有 当市有建築物中長期保全ガイド、施設管理業者の意見等を参考に改修内容を選定																																														
3年間の利用者の推移	生活保護受給者等生活に困窮する市民 学校教育関係者 等 ※来庁人数等詳細は不明																																														
3年間の収支の推移	<p style="text-align: center;">【当市の収支】 (単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">項目</th> <th style="text-align: center;">2018年度</th> <th style="text-align: center;">2019年度</th> <th style="text-align: center;">2020年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収入合計</td> <td style="text-align: right;">16,697</td> <td style="text-align: right;">49,428</td> <td style="text-align: right;">5,230</td> </tr> <tr> <td>雑収入</td> <td style="text-align: right;">897</td> <td style="text-align: right;">628</td> <td style="text-align: right;">630</td> </tr> <tr> <td>市債</td> <td style="text-align: right;">15,800</td> <td style="text-align: right;">48,800</td> <td style="text-align: right;">4,600</td> </tr> <tr> <td>支出合計</td> <td style="text-align: right;">34,118</td> <td style="text-align: right;">67,507</td> <td style="text-align: right;">27,594</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td style="text-align: right;">5,265</td> <td style="text-align: right;">4,860</td> <td style="text-align: right;">6,075</td> </tr> <tr> <td>維持管理費</td> <td style="text-align: right;">28,853</td> <td style="text-align: right;">62,647</td> <td style="text-align: right;">21,519</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>収支 (A-B)</td> <td style="text-align: right;">-17,421</td> <td style="text-align: right;">-18,079</td> <td style="text-align: right;">-22,364</td> </tr> </tbody> </table> <p>※雑収入は広告料、行政財産使用料等 ※維持管理費は光熱水費、各種設備リース料等 ※包括管理業務委託負担分の維持管理費（清掃、修繕等）は除く</p>			項目	2018年度	2019年度	2020年度	収入合計	16,697	49,428	5,230	雑収入	897	628	630	市債	15,800	48,800	4,600	支出合計	34,118	67,507	27,594	人件費	5,265	4,860	6,075	維持管理費	28,853	62,647	21,519													収支 (A-B)	-17,421	-18,079	-22,364
項目	2018年度	2019年度	2020年度																																												
収入合計	16,697	49,428	5,230																																												
雑収入	897	628	630																																												
市債	15,800	48,800	4,600																																												
支出合計	34,118	67,507	27,594																																												
人件費	5,265	4,860	6,075																																												
維持管理費	28,853	62,647	21,519																																												
収支 (A-B)	-17,421	-18,079	-22,364																																												

(2) 監査の結論

①【指摘】業務委託契約に文言誤りがある。

(課題)

日本管財株式会社との契約の際使用している“市有施設包括管理業務委託契約書”の文言に誤りがあった。

(背景及び要因)

北庁舎を含めた市有施設の一部において、日本管財株式会社と市有施設包括管理業務委託契約を締結している。

その第 15 条において、『受託者は、各支払区分の委託業務終了後、業務報告書を作成し受託者へ提出しなければならない。』としているが、正しくは、『受託者は、各支払区分の委託業務終了後、業務報告書を作成し委託者へ提出しなければならない。』である。

これは単純に、書面確認の欠如によるものが原因である。

これに対し所管部局からは、本業務はプロポーザル方式であったため、契約担当作成の明石市業務委託契約約款ではなく、オリジナルの契約書であり、2018 年度の初回契約締結時の契約書に誤りがあり、その後も変更のない条項については確認ができていなかった旨回答を得ている。

(改善方法)

市有施設の適切な管理のためにも、委託先との契約文言については細心の注意を払う必要がある。

なお、所管部局からは、2022 年度の契約書において修正する旨の回答を得ている。

B 木の根学園

(1) 財産の概要

施設名	市立木の根学園
	現在実施している事業・業務内容等 たんぼぼ工房 生活介護 就労継続支援 (B型) ひまわり工房 生活介護 就労継続支援 (B型) 短期入所
所在地	明石市大久保町大窪 2752 番地
取得・整備経緯 (保有目的)	1974 年に、知的障害者援護施設 (当時) として、木の根学園整備のため、明石市農業センターより、土地の用途を変更し、所管替えにより取得。
設置年	1974 年
取得・整備費用	(当初) 土地：139 百万円 (固定資産台帳記載金額) 建物・工作物等：414 百万円 (固定資産台帳記載金額) (大規模改修・更新) 建物・工作物等：17 百万円 (固定資産台帳記載金額)
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	木の根学園敷地面積 11,322 m ² たんぼぼ工房 延床面積 825.4 m ² ひまわり工房 延床面積 727.0 m ² 短期入所棟 延床面積 293.9 m ² 事務所棟 延床面積 420.1 m ²
開館日・時間	開園日：原則月曜日から金曜日 開園時間：午前 9 時から午後 3 時 30 分
施設利用料	○障害者総合支援法第 29 条第 3 項に規定する厚生労働大臣が定める基準により算定した費用の額 ○障害者総合支援法第 29 条第 1 項に規定する特定費用の実費に相当する額の範囲内で当市長が定める額
運営方式	指定管理

運営者の選定方法	非公募
運営者の名称	社会福祉法人明桜会
再委託の有無・内容	無し。 (個々の具体的業務の委託は実施している。)
避難場所指定の有無	無し。(福祉避難所の指定はあり。)
AED の設置の有無及び台数	たんぽぽ工房 1 台 ひまわり工房 1 台 短期入所棟 1 台
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・自家用電気工作物点検 ・消防設備点検 ・フロン類の使用の合理化及び管理化に関する法律に基づく機器点検
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	大規模改修・更新計画の作成有。 たんぽぽ工房 1995 年度外壁全面改修、屋根一部改修 2000 年度屋根一部改修 ひまわり工房 1995 年度屋根・外壁全面改修
3 年間の利用者の推移	別紙「施設の利用状況について」のとおり

3年間の収支の推移	【指定管理施設の収支】			(単位：千円)
	2018年度	2019年度	2020年度	
	収入合計	313,378	327,630	324,033
	指定管理料	46,623	62,820	55,420
	利用料収入	246,755	247,670	253,035
	実施事業収入	9,587	7,386	4,301
	精算返戻金	0	0	0
	その他収入	10,413	9,754	11,277
	支出合計	308,574	319,028	316,391
	人件費	217,726	230,584	234,370
	事務費	7,578	8,026	7,571
	管理費	52,724	52,361	50,351
	物件費	65	846	2,212
	負担金	1,145	1,322	654
	事業費	18,135	17,543	16,354
	租税公課			
	一般管理費	865	894	578
	その他支出	10,336	7,452	4,301
	収支(A-B)	4,804	8,602	7,642
	【当市の収支】			(単位：千円)
	項目	2018年度	2019年度	2020年度
	収入合計	0	0	0
	支出合計	63,808	82,846	85,903
	人件費			
	指定管理料	46,623	62,820	55,420
	修繕料		2,841	13,298
	土地・建物賃料	17,185	17,185	17,185
	収支(A-B)	-63,808	-82,846	-85,903

施設の利用状況について

施設名	H30				R1				R2			
	開園日数	最大利用者数	延利用者数	利用率	開園日数	最大利用者数	延利用者数	利用率	開園日数	最大利用者数	延利用者数	利用率
たんぼぼ工房 (就労継続支援B型)	264日	2,640人	1,846人	69.9%	266日	2,660人	1,765人	66.4%	263日	2,630人	1,819人	69.2%
たんぼぼ工房 (生活介護)	265日	13,250人	11,023人	83.2%	265日	13,250人	11,586人	87.4%	262日	13,100人	11,676人	89.1%
ひまわり工房 (就労継続支援B型)	264日	2,640人	2,508人	95.0%	266日	2,660人	2,246人	84.4%	263日	2,630人	2,164人	82.3%
ひまわり工房 (生活介護)	264日	13,200人	11,577人	87.7%	266日	13,300人	11,246人	84.6%	263日	13,150人	11,481人	87.3%
ひまわり工房 (短期入所)	365日	2,190人	2,090人	95.4%	351日	2,106人	1,956人	92.9%	358日	2,148人	1,677人	78.1%
合計		33,920人	29,044人	85.6%		33,976人	28,799人	84.8%		33,658人	28,817人	85.6%

(2) 監査の結論

①【指摘】貸与物品の現地棚卸の実施要請を指定管理者へ行えていない。

(課題)

2018年度包括外部監査の報告を受けて、備品管理の見直しを行ったが、指定管理者との協定書において定期的に物品現地棚卸の実施（備品台帳記載データを現物確認できた物品に整合させる整理を含む）についてまで見直されていなかったため、それ以降定期的な物品現地棚卸の実施を指定管理者へ要請できていなかった。

(背景及び要因)

2018年度包括外部監査の報告を受けて、備品管理の見直しを2020年9月～11月にかけて全資産対象に棚卸を実施するとともに、今後の備品管理の取扱いについて備品等取扱業務の仕様書の見直しを行う措置を行い、それを反映した指定管理者と締結している基本協定書第12条において、施設、附属設備及び備品の管理を規定しているほか、指定管理業務仕様書第8項において物品の帰属等について記載している。

ただ、基本協定書第12条において「指定管理業務の実施に当たっては、施設、附属設備及び備品一覧表に掲げる備品を善良な管理者の注意をもって管理し、使用するものとする。」との記載にとどまっており、この内容に物品を適正に管理するための棚卸も含まれるという認識まで当事者の意識が至っていなかったことが、棚卸に関する規定を設けていない一因であると考えられる。

それが故、現状はサンプルによる現物確認を行うのみで、先に実施した全物

品対象の棚卸実施以降は、全物品を対象とした定期的な実地棚卸も行われていなかった。

なお、本市施設の統括管理の立場である総務局財務室からは、指定管理施設における物品の管理に関しては“公の施設の指定管理者制度に関する指針”に「少なくとも指定管理期間に1回は実物と台帳との照合を行う（指定管理者に照合を求め、結果を報告させることも可。）。ただし、管理する物品が膨大であるなど実物と台帳の照合が難しい場合は、一定数を抽出して照合する、高額なものについて照合するなど、施設ごとに可能な方法で実施するものとする。」と規定していると伺っている。

(改善方法)

備品台帳の正確性、備品の実在性及び不良資産や滞留資産の有無の把握を確保するために、定期的に物品実地棚卸の実施（備品台帳記載データを現物確認できた物品に整合させる整理を含む）に関する規定を設けて、定期的な実地棚卸も実施する必要がある。

なお、この点について所管部局からは、2023年3月末で、現指定管理者による指定期間が満了するため、次期指定管理者との協定書及び仕様書に、物品実地棚卸について規定する旨の回答を得ていることを付言する。

5 こども局

A 幼稚園

(1) 財産の概要

施設名	幼稚園	
 <p>※対象施設が多いため、代表で播陽幼稚園を記載（全28園）</p>		<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <p>満3歳から満5歳の児童について幼児教育を実施しているほか、発達やことばに遅れのある児童に係る特別支援教育、養護教諭による保健安全指導、給食センターからの搬入方式による給食、通常の教育時間を超えて児童を預かる預かり保育などを実施している。</p>
所在地	<p>明石市内の公立小学校に隣接にて配置している。</p> <p>詳細は、別紙「明石市立幼稚園」のとおり。</p>	
取得・整備経緯 (保有目的)	<p>義務教育である小学校にスムーズに接続するため、小学校の敷地内または小学校に隣接して土地を取得し、園舎を整備しています。小学校に隣接して公立幼稚園を整備しているのは他市には見られない明石市の特色である。</p>	
設置年	大正9年～平成11年	

取得・整備費用				
No.	園名	当初取得費用 (土地)	当初取得費用 (建物)	大規模改修・ 更新費用
1	播陽	221 百万円	115 百万円	4 百万円
2	明石	196 百万円	107 百万円	69 百万円
3	松が丘	169 百万円	59 百万円	20 百万円
4	朝霧	524 百万円	60 百万円	3 百万円
5	人丸	293 百万円	304 百万円	3 百万円
6	大観	121 百万円	32 百万円	7 百万円
7	王子	76 百万円	45 百万円	8 百万円
8	林	187 百万円	70 百万円	2 百万円
9	鳥羽	172 百万円	97 百万円	3 百万円
10	和坂	75 百万円	97 百万円	4 百万円
11	沢池	137 百万円	93 百万円	3 百万円
12	藤江	154 百万円	97 百万円	7 百万円
13	花園	79 百万円	118 百万円	76 百万円
14	貴崎	195 百万円	51 百万円	3 百万円
15	大久保	180 百万円	133 百万円	9 百万円
16	大久保南	232 百万円	385 百万円	7 百万円
17	高丘東	114 百万円	95 百万円	6 百万円
18	高丘西	97 百万円	97 百万円	6 百万円
19	山手	192 百万円	128 百万円	4 百万円
20	谷八木	64 百万円	33 百万円	2 百万円
21	江井島	108 百万円	102 百万円	34 百万円
22	魚住	92 百万円	46 百万円	4 百万円
23	清水	77 百万円	142 百万円	6 百万円
24	錦が丘	67 百万円	139 百万円	9 百万円
25	錦浦	89 百万円	107 百万円	21 百万円
26	二見北	105 百万円	159 百万円	29 百万円
27	二見西	134 百万円	292 百万円	5 百万円
28	二見こども園 (旧二見幼稚園)	150 百万円	177 百万円	13 百万円
施設構成・規模等		全園合計：建物敷地面積 33,378 m ²		

(敷地面積、延床面積、 建築面積等)	対象施設が多いため、全園合計で記載。			
開館日・時間	土日祝祭日及び年末年始(12/29～1/3)を除く平日の 8:45～16:00 または 8:00～18:00			
施設利用料	基本保育料は無償(幼児教育・保育の無償化対象施設) 預かり保育料:1時間150円 各種割引制度有(生活保護世帯、就労世帯等)、また、保育認定児 童については月額限度11,300円の無償化制度有			
運営方式	市職員による直営方式			
運営者の選定方法	—			
運営者の名称	—			
再委託の有無・内容	無			
避難場所指定の有無	有(各施設に1次避難場所及び2次避難場所を指定済み)			
AEDの設置の有無及び 台数	無(隣接する小学校に設置済み。)			
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・特定建築物に係る定期点検・報告 ・建築基準法第12条第1項による定期調査 			
大規模改修・更新計画 の有無及びその概要	各園において、屋上防水改修工事、外壁改修工事、耐震補強工事等 を実施			
3年間の利用者の推移	(単位:人)			
	園児数	2018年	2019年	2020年
	3歳	105	513	658
	4歳	1,044	1,066	1,083
	5歳	1,252	1,082	1,131
	合計	2,401	2,661	2,872

3年間の収支の推移			
(単位：千円)			
	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	385,947	632,373	486,026
利用料等入	168,892	111,833	6,061
国庫補助金	113,717	397,733	289,670
その他	103,338	122,807	190,295
支出合計	1,647,204	1,629,713	1,801,618
光熱水費	20,748	27,474	30,567
修繕料	40,595	48,100	29,427
維持管理委託	—	—	—
賃借料	—	—	33,691
人件費	1,403,407	1,418,552	1,450,813
事業経費	—	—	—
減価償却費	—	—	—
その他	182,454	135,587	257,120
収支 (A-B)			

(2) 監査の結論

①【意見】 幼稚園における防犯対策の強化を検討することが望ましい

(課題)

当市における小学校については、防犯対策として、警備員1名の配置、及び全校門に24時間監視の防犯カメラを設置する等の防犯対策を実施している。

これに対して、幼稚園については、不審者の侵入や盗難等を防止するための閉園後の警備システムの導入、小学校の敷地内あるいは小学校に隣接して配置している施設については、小学校の全ての校門に設置されている防犯カメラによる監視、県警ホットラインの設置による緊急時に兵庫県警本部に直接通報できる環境の整備、さすまたの配備と不審者を想定した定期的訓練の実施など、各種対策により防犯対策の強化の取り組みを行っているが、全ての幼稚園にお

ける開園中での防犯対策として、警備員の配置、全ての門への防犯カメラの設置等の対応がなされている状況にはない。

(背景及び要因)

予算上の制約の関係もあるが、開園中での幼稚園に関する防犯対策に関する検討・対策が十分でない可能性が考えられる。

(改善方法)

幼稚園に門は設置されており施錠可能であるものの、門の高さ自体がさほど高くないケースが多いことから、不審者の侵入を阻む効果は高いとは言いにくい面があるため、各園の状況に応じて、追加の対策を講じることについて検討の余地があると考えられる。

費用対効果も考慮する必要があるが、一律ではなく各園の状況に応じた対応が必要とはなるが、幼稚園児童が巻き込まれる犯罪の防止、幼稚園施設の更なる安全性向上のため、特に不審者の侵入に関する事前の防犯対策について改善の余地がある幼稚園については、何らかの追加的な防犯対策の強化を検討することが望ましい。

②【意見】木造園舎に係る維持・管理に関する中長期での具体的な方針を策定することが望ましい

(課題)

2020年4月策定の『明石市立学校施設長寿命化計画』では、長寿命化・改修について国土交通省から木造施設に関する指針がないことから、木造園舎は対象外となっており、中長期での木造園舎の利用方針、関連する維持管理・改修・改築等についての検討は行われていない。

一方で、2021年8月策定の『施設保全ガイドライン』において、長寿命化及び有効活用を目的として、木造園舎を含む各幼稚園に関する施設の保全に係る将来15年を想定した維持管理費用について計画が策定されている。

幼稚園における木造園舎は9園で10棟あり、いずれも築50年を経過し、築60年を経過している施設も存在する。木造園舎については、2010年度～2012年度に耐震工事を実施、その他、適宜の補修・修繕を実施している状況にあるが、今後の施設利用者の安全性を十分に考慮し、維持・管理のみならず、中長期に

における改築・解体等の検討も必要であると考えられる。しかし、長寿命化計画対象の資産（コンクリート・鉄筋）における”90年程度”といった目標使用年数は設定されておらず、また改築・解体の要否、コストに関する検討が十分には実施されていない。

(背景及び要因)

木造施設に関する中長期での施設管理方針が明確になっていないことが要因と考えられる。

(改善方法)

長期間の築年数が経過した木造の園舎については、老朽化により維持管理コストが上昇すること、また一般的にコンクリート・鉄筋の資産と比較して、安全性を維持した利用期間が短くなることが想定されることから、施設の安全性の確保には十分な注意が必要となる。

公立幼稚園や公立保育所の再構築に関する計画も踏まえた形で、資産の維持管理のみならず、改築・解体等の選択肢も含め、中長期での施設維持・管理の具体的な方針について今後より一層の十分な検討を行った上で対応を図ることが望ましい。

B 民間保育施設貸付用地

(1) 財産の概要

賃貸資産① 物件名：民間保育施設貸付用地

所在地番：桜町 1056-7

規模	賃貸先	賃貸期間	現在価値 (円)	賃貸料 (月額)	減免の 有無	用途
481.46 m ³	社会福祉法人 千寿福社会	2019.4.1 ～ 2029.3.31	89,156,762	205,230 円	有	小規模保育 事業所及び 送迎保育 ステーションの運営

賃貸資産② 物件名：民間保育施設貸付用地

所在地番：藤江中畑 1426-9

規模	賃貸先	賃貸期間	現在価値	賃貸料 (月額)	減免の 有無	用途
1800.00 m ³	社会福祉法人 勝原福社会	2019.4.1 ～ 2049.3.31	94,140,000	282,420 円	有	幼保連携型 認定子ども 園の運営

賃貸資産③ 物件名：民間保育施設貸付用地

所在地番：大久保町ゆりのき通 2 丁目 50-2

規模	賃貸先	賃貸期間	現在価値	賃貸料 (月額)	減免の 有無	用途
2500.03 m ³	社会福祉法人 千寿福社会	2019.4.1 ～ 2049.3.31	218,252,619	491,920 円	有	保育所の運 営

賃貸資産④ 物件名：民間保育施設貸付用地

所在地番：大久保町ゆりのき通 2 丁目 50-3

規模	賃貸先	賃貸期間	現在価値	賃貸料 (月額)	減免の 有無	用途
2500.03 m ³	社会福祉法人 子どもの家福 社会	2019.4.1 ～ 2049.3.31	218,252,619	491,920 円	有	保育所の運 営

(2) 監査の結論

- ①【指摘】貸付用地に係る賃料改定に関する具体的な基準を契約書上に明記する必要がある。

(課題)

民間保育施設貸付用地の賃料については、財産条例第7条、公有財産規則第21条の2に基づき、設定されており、当該賃借料を定めた借地権設定契約上、「不相当となったときは、将来に向かって賃借料を改定することができる」とされている。

ただし、「不相当となったとき」に関する具体的な条件（改定の検討を行うとする相場変動の比率・金額、改定の時期等）を契約書上において明確に設定されていないことから、担当者の主観的判断による改定が可能であるかのように見受けられる。

(背景及び要因)

賃料改定を行うための具体的な基準を契約書上に規定されていないことが要因であると考えられる。

(改善方法)

賃料改定について、実務実態に即し、あいまいな表現ではなく客観的な基準（賃料改定の検討の判断に関する指針となる定量的な基準、賃料改定を検討する時期等）を契約書上に明記する必要がある。

6 都市局

A 市営住宅

(1) 財産の概要

施設名	市営住宅
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <p>市営住宅の維持・管理・整備</p>
所在地	別紙 市営住宅土地建物一覧 参照
取得・整備経緯 (保有目的)	低額所得者等、住宅に困窮する者に対し市営住宅を賃貸することにより、市民生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的とする。
設置年	別紙 市営住宅土地建物一覧 参照
取得・整備費用	別紙 市営住宅土地建物一覧 参照 ※固定資産台帳記載金額
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	別紙 市営住宅土地建物一覧 参照 (対象物件が多いため、サンプルとして東二見駅北を掲載する。)
開館日・時間	—
施設利用料	住宅使用料は、市営住宅条例に基づき、毎年所得等を基準に決定。駐車場使用料は、近隣の駐車料金を考慮の上、国交省通達の算定方法により決定。
運営方式 (当市職員による直営・委託・指定管理のいずれか)	当市職員による直営 (維持管理・修繕業務については外部委託)
運営者の選定方法	公募型プロポーサル方式
運営者の名称	日本管財株式会社
再委託の有無・内容	有

避難場所指定の有無	無																																																												
AED の設置の有無及び台数	無																																																												
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法第 12 条第 2 項及び 2008 年国土交通省告示第 282 号に基づく建築物の法定点検 ・ 建築基準法第 12 条第 4 項及び 2008 年国土交通省告示第 285 号に基づく建築設備の法定点検 ・ 水道法第 34 条の 2 第 2 項の規定に基づく定期検査 																																																												
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	有 1982 年以降建築の住棟については、明石市公営住宅等長寿命化計画に基づき、外壁等の改修を実施																																																												
3 年間の利用者の推移	年度別入居者数推移 のとおり																																																												
3 年間の収支の推移	<p style="text-align: center;">【当市の収支】 (単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">項目</th> <th style="text-align: center;">2018 年度</th> <th style="text-align: center;">2019 年度</th> <th style="text-align: center;">2020 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収入合計</td> <td style="text-align: right;">518,899</td> <td style="text-align: right;">546,856</td> <td style="text-align: right;">483,487</td> </tr> <tr> <td>利用料等収入</td> <td style="text-align: right;">481,009</td> <td style="text-align: right;">467,095</td> <td style="text-align: right;">452,927</td> </tr> <tr> <td>国県補助金等収入</td> <td style="text-align: right;">28,308</td> <td style="text-align: right;">69,155</td> <td style="text-align: right;">24,772</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">9,582</td> <td style="text-align: right;">10,606</td> <td style="text-align: right;">5,788</td> </tr> <tr> <td>支出合計</td> <td style="text-align: right;">347,807</td> <td style="text-align: right;">324,344</td> <td style="text-align: right;">328,692</td> </tr> <tr> <td>光熱水費</td> <td style="text-align: right;">1,241</td> <td style="text-align: right;">1,226</td> <td style="text-align: right;">1,458</td> </tr> <tr> <td>修繕料</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>維持管理委託料</td> <td style="text-align: right;">119,089</td> <td style="text-align: right;">120,192</td> <td style="text-align: right;">121,295</td> </tr> <tr> <td>土地・建物賃料</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td style="text-align: right;">77,360</td> <td style="text-align: right;">54,340</td> <td style="text-align: right;">50,290</td> </tr> <tr> <td>事業経費</td> <td style="text-align: right;">150,117</td> <td style="text-align: right;">148,586</td> <td style="text-align: right;">155,649</td> </tr> <tr> <td>指定管理料</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>収支 (A-B)</td> <td style="text-align: right;">171,092</td> <td style="text-align: right;">222,512</td> <td style="text-align: right;">154,795</td> </tr> </tbody> </table>	項目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	収入合計	518,899	546,856	483,487	利用料等収入	481,009	467,095	452,927	国県補助金等収入	28,308	69,155	24,772	その他	9,582	10,606	5,788	支出合計	347,807	324,344	328,692	光熱水費	1,241	1,226	1,458	修繕料	0	0	0	維持管理委託料	119,089	120,192	121,295	土地・建物賃料	0	0	0	人件費	77,360	54,340	50,290	事業経費	150,117	148,586	155,649	指定管理料	0	0	0	その他	0	0	0	収支 (A-B)	171,092	222,512	154,795
項目	2018 年度	2019 年度	2020 年度																																																										
収入合計	518,899	546,856	483,487																																																										
利用料等収入	481,009	467,095	452,927																																																										
国県補助金等収入	28,308	69,155	24,772																																																										
その他	9,582	10,606	5,788																																																										
支出合計	347,807	324,344	328,692																																																										
光熱水費	1,241	1,226	1,458																																																										
修繕料	0	0	0																																																										
維持管理委託料	119,089	120,192	121,295																																																										
土地・建物賃料	0	0	0																																																										
人件費	77,360	54,340	50,290																																																										
事業経費	150,117	148,586	155,649																																																										
指定管理料	0	0	0																																																										
その他	0	0	0																																																										
収支 (A-B)	171,092	222,512	154,795																																																										

市営住宅土地建物等一覧（出典：市提供市営住宅土地建物等一覧を基に包括外部監査人にて集計）

No.	住宅名	所在地	棟数	竣工年度	管理開始年度	土地取得価額	土地(延床)面積	建物取得価額	建物(延床)面積
1.	王子住宅	王子1丁目	6	1976～1977	1977～1978	¥421,130,881	6,233.39 m ²	¥540,132,718	6,730.84 m ²
2.	北王子住宅	北王子町9	4	1975	1976	¥242,908,487	3,477.41 m ²	¥239,255,701	2,684.08 m ²
3.	西新町住宅	西新町1丁目	4	1977～1978	1978～1979	¥273,539,351	4,851.37 m ²	¥420,829,592	4,933.38 m ²
4.	立石住宅	立石1丁目	3	1979	1980	¥178,648,171	3,085.66 m ²	¥209,276,930	2,186.63 m ²
5.	貴崎東住宅	貴崎2丁目	4	1982	1983	¥541,903,437	8,986.79 m ²	¥923,793,002	5,808.06 m ²
6.	貴崎住宅	貴崎1丁目	14	1984～1988	1984～1988	¥1,447,739,216	22,561.26 m ²	¥2,650,078,602	18,290.68 m ²
7.	林崎住宅	林崎町3丁目	4	1958～1960	1959～1961	¥104,948,777	2,141.20 m ²	¥8,858,000	563.42 m ²
8.	藤が丘住宅	藤が丘2丁目	2	1980	1981	¥104,367,256	1,663.78 m ²	¥139,373,721	1,188.08 m ²
9.	西朝霧丘住宅	西朝霧丘34	2	2000～2002	2000～2002	¥751,790,671	4,530.39 m ²	¥1,049,804,000	5,541.80 m ²
10.	鷹匠住宅	鷹匠町1513	1	2008	2008	¥130,370,507	1,820.69 m ²	¥329,574,100	2,042.68 m ²
11.	大窪住宅	大久保町大窪墓所ノ谷	9	1967～1969	1968～1970	¥590,190,470	12,418.90 m ²	¥334,009,000	9,352.38 m ²
12.	大窪南住宅	大久保町大窪墓所ノ谷	4	2004～2014	2005～2014	¥502,441,680	10,007.14 m ²	¥2,047,519,264	6,771.85 m ²
13.	大久保寺の上住宅	大久保町大久保町244	1	2003	2004	¥122,341,520	2,184.67 m ²	¥448,141,000	2,453.12 m ²
14.	魚住清水住宅	魚住町清水西通り	1	1951	1951	¥100,994,897	1,958.48 m ²	¥899,000	41.29 m ²
15.	魚住錦が丘住宅	魚住町錦が丘3丁目	2	1997	1997	¥635,753,412	10,373.21 m ²	¥1,310,949,911	7,348.12 m ²
16.	魚住南住宅	魚住町住吉3丁目	1	1996	1997	¥85,468,860	1,531.70 m ²	¥529,373,008	2,549.95 m ²
17.	魚住北住宅	魚住町清水稗沢池ノ内	1	1997	1998	¥977,355,785	4,848.17 m ²	¥1,203,674,000	5,694.67 m ²
18.	東二見駅北住宅	二見町東二見松ノ本	2	1994	1994	¥318,190,756	6,754.83 m ²	¥1,592,189,000	8,043.55 m ²
19.	東二見宮の前住宅	二見町東二見宮之前	1	1992	1993	¥283,256,515	5,323.47 m ²	¥1,261,246,639	5,650.78 m ²
20.	東二見宮北住宅	二見町東二見宮ノ北	4	1990	1990	¥252,358,961	4,886.70 m ²	¥673,194,321	4,767.00 m ²
21.	上西二見住宅	二見町西二見字西山ノ口	2	1977～1979	1978～1979	¥121,523,557	2,514.61 m ²	¥183,336,000	2,143.47 m ²
22.	西二見小池住宅	二見町西二見今池ノ北	2	2010～2012	2011～2012	¥549,206,418	10,777.34 m ²	¥1,587,433,000	10,444.88 m ²
23.	東二見住宅	二見町東二見河原	1	1997	1998	¥456,485,712	3,166.00 m ²	¥863,628,000	3,690.93 m ²
24.	西二見住宅	二見町西二見岡下	3	1996	1997	¥187,294,700	1,718.00 m ²	¥444,781,059	2,086.56 m ²
25.	鳥羽鉄筋住宅	野々上1丁目	3	1973～1979	1974～1979	¥140,136,788	2,216.06 m ²	¥223,591,999	2,596.82 m ²
26.	西大窪鉄筋住宅	大久保町大窪北開地	2	1976	1976～1977	¥96,239,249	1,809.72 m ²	¥184,000,000	2,037.53 m ²
27.	西大窪住宅	大久保町大窪字南開知	11	1977～1978	1978～1979	¥104,916,896	1,997.13 m ²	¥113,282,000	1,282.80 m ²
28.	西八木鉄筋住宅	大久保町八木盤若田	1	1976	1976	¥38,921,673	791.36 m ²	¥91,550,000	1,015.63 m ²
29.	西八木住宅	大久保町八木西ノ内	6	1977～1978	1977～1979	¥56,766,104	1,402.67 m ²	¥60,506,000	693.63 m ²
30.	大見鉄筋住宅	魚住町西岡南出口	4	1976～1978	1976～1978	¥249,123,799	5,149.16 m ²	¥384,440,000	4,211.56 m ²
31.	大見・大見店舗	魚住町西岡地蔵沢	19	1978～1980	1978～1981	¥236,633,517	4,764.27 m ²	¥227,097,999	2,710.82 m ²

東二見駅北住宅

管理戸数：92戸 入居戸数：81戸(R3. 4. 1現在)

棟	竣工年度	管理開始年度	管理戸数	入居戸数	区分	取得価額等	(延床)面積	名称	所在地	取得価額等の算定根拠
1	H6	H6	39	35	土地	117,506,295	2,538.92		二見町東二見松ノ本820-1	再調達原価(個別評価)
					建物	687,280,000	3,414.12	住宅1号棟	二見町東二見字松ノ本820-1 他	建物台帳取得価格
					建物	3,485,000	80.02	自転車置場1号棟	二見町東二見字松ノ本820-1 他	建物台帳取得価格
					建物	12,852,000	19.00	ポンプ室1号棟	二見町東二見字松ノ本820-1 他	建物台帳取得価格
2	H6	H6	53	46	土地	1,286,675	24.05		二見町東二見京官499-6	再調達原価(個別評価)
					土地	136,599,376	3,058.72		二見町東二見京官488-1	再調達原価(個別評価)
					土地	62,798,409	1,120.14		二見町東二見京官499-4	再調達原価(個別評価)
					建物	868,055,000	4,398.13	住宅2号棟	二見町東二見字松ノ本820-1 他	建物台帳取得価格
					建物	4,832,000	107.28	自転車置場2号棟	二見町東二見字松ノ本820-1 他	建物台帳取得価格
					建物	15,685,000	25.00	ポンプ室2号棟	二見町東二見字松ノ本820-1 他	建物台帳取得価格
その他				土地	1	13.00	敷地内道路	二見町東二見京官487-2	道路、水路及び河川の敷地	

年度別入居者数推移（各年度 4月1日現在）

種類	団地CD	団地名	管理戸数	H31	R2	R3
市営住宅	103	王子住宅	104	79	77	70
	104	北王子住宅	42	27	26	24
	105	西新町住宅	78	50	47	44
	106	立石住宅	30	20	18	16
	107	貴崎東住宅	80	72	68	62
	108	貴崎住宅	228	181	175	164
	110	林崎住宅	16	6	6	5
	111	藤が丘住宅	18	14	13	12
	120	西朝霧丘住宅	54	49	46	45
	122	鷹匠住宅	32	32	31	29
	215	大窪住宅	210	63	57	51
	216	大窪南住宅	121	117	110	110
	224	大久保寺の上住宅	35	33	33	31
	320	魚住清水住宅	1	1	1	1
	330	魚住錦が丘住宅	87	76	73	72
	370	魚住南住宅	31	28	29	28
	375	魚住北住宅	92	72	68	67
	410	東二見駅北住宅	92	81	81	81
	419	東二見宮の前住宅	65	46	46	48
	420	東二見宮北住宅	60	39	37	35
	429	上西二見住宅	32	25	23	23
	430	西二見小池住宅	160	141	139	137
	470	東二見住宅	62	51	51	52
475	西二見住宅	112	85	82	83	
小 計			1,842	1,388	1,337	1,290
改良住宅	530	鳥羽鉄筋住宅	48	34	34	32
	531	西大窪鉄筋住宅	32	20	18	17
	532	西大窪住宅	22	19	18	17
	533	西八木鉄筋住宅	16	9	10	10
	534	西八木住宅	12	6	6	5
	535	大見鉄筋住宅	64	32	30	28
	536	大見住宅	35	27	23	21
	537	大見店舗住宅	3	2	2	2
	小 計			232	149	141
特別	640	貴崎店舗住宅 ※	7	3	3	3
	小 計			7	3	3
準公営		西朝霧丘住宅（準公営）	6	6	6	6
	小 計			6	6	6
合 計			2,087	1,546	1,487	1,431

※640 貴崎店舗住宅のうち、2戸は行政財産として目的外使用

(2) 監査の結論

①【意見】長寿命化対象となっていない住宅の修繕計画等のコスト計画がない。

(課題)

長寿命化対象となっていない住宅においても入居率は低いものの住民はいるために維持管理していかざるを得ないが、その住宅に対する修繕計画等のコスト計画について施設保全ガイドラインには記載されているが、公営住宅等長寿命化計画には記載がない。

(背景及び要因)

現況としては、施設保全ガイドラインには、全ての市営住宅の予防保全に必要な改修費が示されているが、所管部局が策定した公営住宅等長寿命化計画においては、政策的に応募を続ける住宅と応募を止めて以降の入居者を増やさない住宅に分けて、前者について長寿命化計画の対象として修繕計画を策定している。そのため長寿命化計画の対象となっていない住宅については、修繕計画等のコスト計画がない。

所管部局としては、今後大規模修繕は行わず現状維持を原則として入居者が別の市営住宅等に転居してもらうことを待つという認識の下で長寿命化対象となっていない住宅については、日常修繕が中心となっており、比較的規模が大きい住棟単位での計画修繕は実施できていなかった。

しかし、市営住宅として耐用年数まで活用する必要があり、住棟を維持管理していくための最低限の修繕は必要となってくる。待っている間も老朽化した施設の修繕は発生し、それに市税が使われることを鑑みても所管部局が策定した計画に記載されていないということは問題である。

(改善方法)

建て替え予定はないとしても維持存続するために必要な修繕計画は当然にして必要であり、有効な維持管理をする必要があることから、所管部局が策定する計画において、かかる施設についても修繕計画を記載する必要がある。

なお、この点について所管部局からは、今後、2022年度に策定予定の市営住宅の整備・管理方針の中で、廃止・集約化を進める上で管理コストの適正化を図りながら、修繕時期や規模の見通しを立て、予算を確保し、経済的な維持管理を計画的に進めていく旨の回答があった。

- ②【意見】当市内の公営住宅の必要戸数を検証の上、将来に向けての整理統合のために県、公団側との密な意見調整が必要と考える。

(課題)

当市における市営住宅の問題について、多くの課題に直面している。今までは、当市単独でそれらの問題点に対応してきたが、近年の多様なニーズに応えることが当市単独では厳しいものではないかと考えられ、むしろ当市を含めた周辺自治体の共通する問題ではないかと考える。

(背景及び要因)

近年、市営住宅の老朽化、バリアフリー化の遅れ及び住宅の仕様の変化など時代のニーズに合わなくなってきており、当市における市営住宅について、多くの課題に直面している。

今までは、当市単独でそれらの問題点に対応してきたが、近年の多様なニーズに応えることが当市単独では厳しいものではないかと考えられ、むしろ当市を含めた周辺自治体の共通する問題ではないかと考える。

また、当市内において兵庫県の県営住宅及び住宅公社による住宅が混在しておりその棲み分けが明確になっていない。

(改善方法)

市民サービスの充実を図るためにも、当市、兵庫県及び住宅公社並びに近隣自治体との情報交換を行っていく必要があると考える。

共通した施策を共有し歩調を合わせることが結局において当市の行政サービスにつながり有益な財産管理になると考える。

したがって、当市単独での施策ではなく連絡協議会を設置して密な意見交換による情報共有を積極的に図っていくことが望まれる。

- ③【意見】将来に向けて保有・維持管理すべき市営住宅の実現に向けての計画を立案することが望ましい

(課題)

将来的な市営住宅の維持存続について、具体的な方針を掲げた計画がない。

(背景及び要因)

今後、入居者が少ない住宅の住人に住み替えをお願いすることも必要と認識しているが、具体的な計画がない。

2013年度に策定した『明石市営住宅整備・管理計画』が2022年度に更新時期を迎える予定であるが、その中で集約化も含めた対応も明文化しようかと所管部局としては模索しているとの回答を得ているものの、具体的にスケジュールを決めて進めていく方策も現時点では取りづらい状況にある。

住民がいる以上強要できないために対応しづらいという状況は理解できるが、厳しい財政状況の中で市営住宅の統廃合も避けて通れない課題であると考えます。

(改善方法)

入居率（空室率）の状況、現状の管理コスト及び将来に発生する修繕コスト等を総合的に勘案して、一定の基準を設けて市営住宅の集約に向けた統廃合を進めるべく、具体的なスケジュールと計画の策定を検討されたい。

- ④【意見】グループホーム、ケアホームや地域活動拠点（NPO 拠点等）で活用を進めているが、さらなる入居者を増やす仕組みを考えることが望ましい。

(課題)

入居率を上げることや有効な利用を図るためにも、例えば、グループホーム、ケアホームや地域活動拠点（NPO 拠点等）としてのさらなる活用も含め、部局を超えた住民サービスとしてのアイデアをもっと積極的に進めることが望ましい。

(背景及び要因)

統廃合の問題もさることながら、入居対象者の制限からどうしても入居者が限られてしまうために、現状入居率が上がらないという問題がある。

入居率を上げるために門戸を広げたいところではあるが、明確な基準を設けることは、公営住宅法等、各法令の制約上、神経質にならざるを得ないとの所管部局側の認識で、具体的に示されていない状況であった。

この点については、例えば、NPO 法人に入居してもらうことや事務所機能としての募集方法をとること、認可外保育所や学童保育所としての受入及び障害者のグループホームとしての入居等あらゆる方法を模索することにより、入居率

を上げるための仕組みを積極的に考えることが望ましいと考える。

なお 2021 年 6 月より条例改正により軽度の障害者のグループホームの受け入れが可能となり、2 棟活用してもらっており、努力の跡がうかがえる。また、大学と提携し学生の住居として活用しているものもあるが、全体から言えばこれからといった状況である。仕組みの整備面において少しは門戸が開いているが、その先の運用に具体的にいかにつなげるかが今後の問題と考える。

(改善方法)

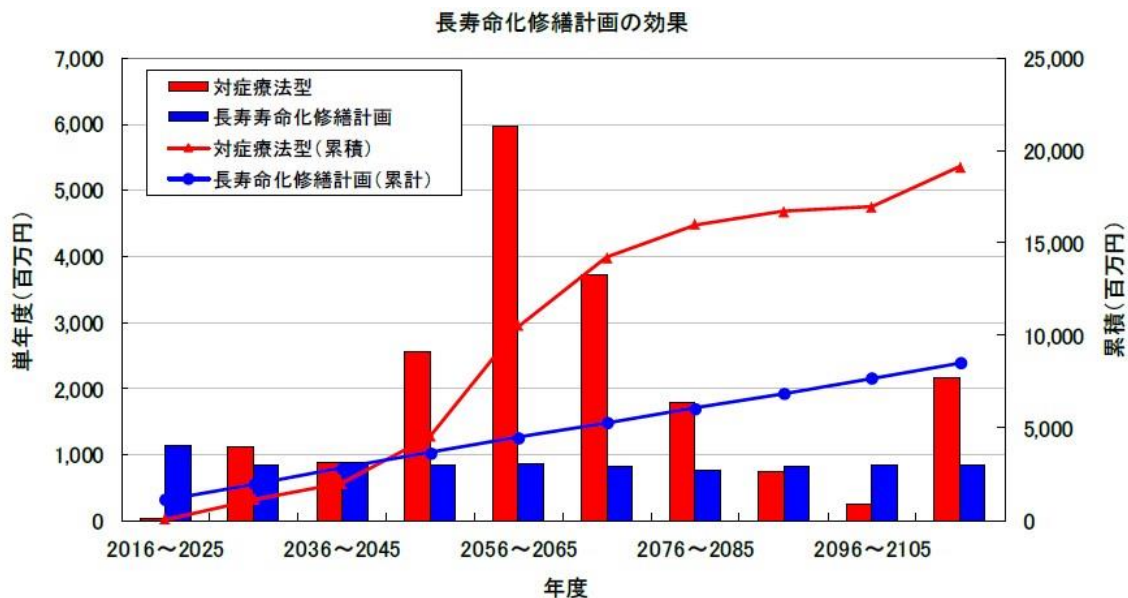
入居率を上げるために門戸を広げたいところではあるが、明確な基準を設けることは、色々な問題をはらんでいることから神経質にならざるを得ない状況であることは理解できるが、住民サービスの向上のためにも NPO 法人に入居してもらうことや事務所機能としての募集方法をとること、認可外保育所や学童保育所としての受入及び障害者のグループホームとしての入居等あらゆる方法を全市を上げて模索することにより、入居率を上げるための仕組みを積極的に取り組むことをされたい。

B 橋梁

(1) 財産の概要

当市が管理する橋梁は、現在 193 橋あり、1955 年～1973 年の高度経済成長期ごろから建設されている。当市が管理する橋梁のうち、建設年 50 年を経過する高齢化橋梁は、2015 年時点では 56 橋（約 29%）であるが、20 年後には 127 橋（約 66%）となる。

大規模改修や更新期が一度に到来すると、多額の支出が一時に必要となる。そのため、長寿命化を図るとともに、維持管理の効率化を図ることで、将来の支出を平準化するために、長寿命化計画を策定し、計画的な補修等を進めているところである。



(出典：「明石市橋梁長寿命化修繕計画の概要」)

(2) 監査の結論

- ①【意見】 公共事業コストの透明性を図るため、鉄道事業者に委託業務の積算根拠の提示を求めることが望ましい。

(課題)

鉄道事業者に、跨線橋の点検を随意契約により委託しているが、価格決定に関する情報を鉄道事業者から示されていない。

(背景及び要因)

跨線橋（鉄道線路や駅を跨ぐ橋梁）の点検を、随意契約により鉄道事業者に委託している。

公共事業の透明性確保のため、2008年12月25日に、国土交通省と鉄道事業者で「公共事業における鉄道委託工事を行う場合の透明性確保の徹底に関する申し合わせ」がなされており、事業実施主体と鉄道事業者は、これを参考として透明性の確保に努めることが求められている。

しかしながら、跨線橋の点検に関する委託金額は、鉄道事業者の見積金額により決定しているが、当市が価格の積算根拠を求めたにもかかわらず、鉄道事業者からは価格積算は開示されていない。

現状では、点検業務委託の価格が適切かどうか、当市では判定できない状況になっている。

(改善方法)

公共事業の透明性を図るため、また、適切な金額により財産を管理するため、鉄道事業者へ積算根拠の開示を積極的に求めることが望まれる。

要望にあたっては、兵庫県及び近隣市と連携することも有効な方法であると考えられる。

C 先行取得用地

(1) 財産の概要

都市計画道路は、都市の骨格を形成し、交通流を円滑にするとともに、良好な市街地を形成する機能を有する道路であり、都市計画法に基づいて都市計画決定された道路のことをいう。当市では、66 路線、延長 116,620m を都市計画決定しており、58.2%にあたる 67,830m の整備を完了している。

道路は、人の移動や物の輸送という都市の発展のためだけではなく、災害時の緊急避難あるいは防災空間としての機能を有し、これまで重要な役割を果たしてきたところである。

一方、都市計画道路の中には、計画決定後、長期間を経ても整備完了に至らない路線が存在しており、取得した用地（先行取得用地）が長期間にわたりフェンスで囲まれて活用されていないものもある。

都市計画道路上の用地を所有する地権者は、都市計画道路の計画区域内で、建築物の建築を行う場合には、事前に、都市計画法第 53 条第 1 項の規定による市長の許可を得る必要があり、以下の許可基準が定められている。

- ①階数が二以下で、地階を有しないこと
- ②主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造であること
- ③容易に移転、除去することができるものであること

都市計画道路の整備は道路の新設や拡幅を伴うことから、事業用地を取得するための用地買収費や道路整備のための工事費等により多額の事業費が必要である。そのため、都市計画決定後、長期間にわたり事業化に至らない道路も多く存在している。その間、道路整備予定地の住民環境は変化し、建築制限により地権者の財産権を制限する可能性もあることから、これまで多くの地方公共団体において都市計画道路の見直しが行われている。

兵庫県下においても、都市計画道路が事業化に至らないことが多いため、2011 年 3 月に兵庫県が、「都市計画道路網見直しガイドライン」を策定し、都市計画道路の見直しの指針を示したことから、当市においても、「明石市都市計画道路見直し方針」を策定し都市計画道路網の見直しを行っている。

<当市の土地計画道路先行取得用地>

施設名称	登記地目	登記地積	取得年月日	取得価額	台帳価額現在高	取得の経緯	種目	都市計画道路名称
市道(太寺3丁目)	宅地	84.23	平成10年3月19日	21,896,612	21,896,612		05道路	遊園地線
市道(太寺3丁目)	宅地	127.3	平成10年3月19日	32,840,217	32,840,217		05道路	遊園地線
市道(太寺3丁目)	宅地	34.33	平成11年10月21日	8,902,626	8,902,626		05道路	遊園地線
市道(太寺3丁目)	宅地	49.47	平成11年10月21日	13,129,083	13,129,083		05道路	遊園地線
市道(太寺3丁目)	宅地	135.05	平成10年3月19日	35,239,375	35,239,375		05道路	遊園地線
市道(太寺3丁目)	宅地	28.24	平成10年3月19日	7,368,824	7,368,824		05道路	遊園地線
市道(太寺3丁目)	宅地	62.22	平成10年3月19日	16,235,422	16,235,422		05道路	遊園地線
その他道路用地	雑種地	8.76	不明	0	234,768		01未利用土地	国道線東
黒橋線道路事業	公衆用道路	129	不明	0	3,457,200	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	00	国道線東
黒橋線道路事業	宅地	319.2	不明	0	16,448,695	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	04貸付用地(無償)	国道線東
黒橋線道路事業	宅地	1.01	不明	0	52,046	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	00	国道線東
代替地	宅地	17.09	平成15年3月3日	3,759,537	3,759,537	2359番8、2359番17、 2359番18に分筆	01未利用土地	国道線東
朝霧二見線街路(大蔵)事業	宅地	280.59	不明	0	14,459,083	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	01未利用土地	朝霧二見線
月極駐車場(都計道路路線内)	雑種地	345	不明	0	9,246,000	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	03貸付用地(有償)	朝霧二見線
月桂駐車場(都計道路路線内)	雑種地	1021	不明	0	27,362,800	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	03貸付用地(有償)	朝霧二見線
その他道路用地	宅地	34.08	不明	0	1,756,176		00	国道線東
その他道路用地	宅地	82.34	不明	0	4,243,062		00	国道線東
一般国道2号(国道線東)拡幅事業	宅地	47.26	不明	0	2,435,355	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	00	国道線東
一般国道2号(国道線東)拡幅事業	宅地	67.04	不明	0	3,454,638		00	国道線東
月極駐車場(都計道路路線内)	公衆用道路	338	不明	0	9,058,400	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	03貸付用地(有償)	朝霧二見線
月極駐車場(都計道路路線内)	宅地	9.01	不明	0	464,294	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	00	朝霧二見線
月極駐車場(都計道路路線内)	公衆用道路	446	不明	0	11,979,600	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	03貸付用地(有償)	朝霧二見線
藤江線道路事業	公衆用道路	13	昭和62年5月6日	1,636,800	1,636,800		05道路	朝霧二見線
八木松陰線開運道路事業	畑	5.82	不明	0	209,636	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	04貸付用地(無償)	国道線西
江井ヶ島松陰新田線	公衆用道路	639	不明	0	17,125,200		00	江井ヶ島松陰新田線
江井ヶ島松陰新田線	公衆用道路	2408	不明	0	64,534,400		03貸付用地(有償)	江井ヶ島松陰新田線
その他道路用地	宅地	866.85	不明	0	44,669,647		03貸付用地(有償)	江井ヶ島松陰新田線
江井ヶ島松陰新田線	公衆用道路	13	不明	0	348,400		00	江井ヶ島松陰新田線
江井ヶ島松陰新田線	公衆用道路	1272	不明	0	34,089,600		00	江井ヶ島松陰新田線
江井ヶ島松陰新田線	宅地	188.2	不明	0	9,698,134		00	江井ヶ島松陰新田線
江井ヶ島松陰新田線	公衆用道路	163	不明	0	4,368,400		00	江井ヶ島松陰新田線
江井ヶ島松陰新田線	公衆用道路	1896	不明	0	50,812,800		03貸付用地(有償)	江井ヶ島松陰新田線
江井ヶ島松陰新田線街路事業	公衆用道路	2333	平成26年9月27日	0	62,524,400	法第105条3項により 帰属	03貸付用地(有償)	江井ヶ島松陰新田線
江井ヶ島松陰新田線街路事業	雑種地	2418	平成23年3月18日	16,926,000	16,926,000		04貸付用地(無償)	江井ヶ島松陰新田線
市道魚住2号線道路事業	宅地	956.41	平成21年11月13日	149,998,561	149,998,561	同番9、10、11、12に分 筆	00	江井ヶ島松陰新田線
江井ヶ島松陰新田線街路事業	宅地	613.34	不明	0	31,606,023	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	03貸付用地(有償)	江井ヶ島松陰新田線
江井ヶ島松陰新田線街路事業	宅地	288.09	不明	0	14,845,565	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	03貸付用地(有償)	江井ヶ島松陰新田線
江井ヶ島松陰新田線街路事業	宅地	20.2	不明	0	1,040,926	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	03貸付用地(有償)	江井ヶ島松陰新田線
市道魚住2号線道路事業	田	64	平成25年7月12日	3,365,232	3,367,863	本番から分筆	00	江井ヶ島松陰新田線
朝霧二見線街路事業	宅地	383	不明	0	19,736,373	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	00	朝霧二見線
朝霧二見線街路事業	宅地	112	不明	0	5,771,472	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	00	朝霧二見線
朝霧二見線街路事業	宅地	152	不明	0	7,832,712	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	00	朝霧二見線
朝霧二見線街路事業	宅地	123.13	不明	0	6,345,012	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	00	朝霧二見線
朝霧二見線街路事業	田	78	不明	0	2,090,712	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	00	朝霧二見線
朝霧二見線街路事業	宅地	63.85	不明	0	3,290,254	明石市土地開発公社 解散時の代物弁済	00	朝霧二見線

都市計画道路整備状況											R03.4.1時点					
都計区域	市町名	種別	名称			決定 告示年月日	最終変更 告示年月日	位置		幅員	車線数	計画延長 [m]	改良延長 [m]	整備率 [%]	概成済延長 [m]	
			番	号	路線名			起点	終点							
東播	明石	幹街	3	2	1	国道線東	S21.8.14	H13.10.23	大蔵八幡町	和坂稲荷町	30	4	4,270	1,950	45.7%	100
東播	明石	幹街	3	4	8	朝霧二見線	S21.8.14	H25.3.5	大蔵八幡町	二見町西二見	16	2	15,280	4,030	26.4%	8,960
東播	明石	幹街	3	4	2	国道線西	S33.3.31	H16.10.26	立石1丁目	魚住町清水	18	2	10,440	1,535	14.7%	7,910
東播	明石	幹街	3	3	101	江井ヶ島松蔭新田線	S33.3.31	H28.3.29	大久保町江井ヶ島	鳥羽	27	4	5,880	2,260	38.4%	0
東播	明石	幹街	3	5	514	遊園地線	S21.8.14	H13.10.23	相生町2丁目	大蔵谷	15	2	3,140	1,980	63.1%	600

参考 R3.4.1時点 都市計画道路整備状況

105,370	68,345	64.9%
---------	--------	-------

(2) 監査の結論

①【意見】都市計画道路の見直しについて、実現可能性の観点を考慮されたい。

(課題)

道路用地として取得された土地（先行取得用地）のうち、長期にわたり供用されていないものがある。また、長期にわたり事業の進捗率が低い都市計画道路があるが、見直しについて実現可能性が考慮されていない。

(背景及び要因)

道路整備のために先行取得した用地で、長期間にわたり更地として保有されているものがある。

都市計画道路の事業化が進まないため、兵庫県の「都市計画道路網見直しガイドライン」及び「明石市都市計画道路見直し方針」に基づき、本市においても都市計画道路の見直しを行っているが、その判断に事業の「実現性」が考慮されていない。

都市計画道路整備のための先行取得用地で、20年以上供用されていないものや、解散した明石市土地開発公社から引き継いだ取得時期が不明のものもあり、フェンスで囲まれた状況等で管理されている。また、計画延長に対する進捗率が低い路線もある。

未整備区間先行取得用地の買収時から長期間が経過しているが供用に至っていないもの、早期の事業実施が認められないため貸付しているもの及び未利用となっているものが多数あることから、客観的に事業が近い将来に実現するとは考えられない。


(改善方法)

市民に説明責任を果たすため、長期にわたり供用されていない先行取得用地を保有しており、活用されていない財産を保有していることを明らかにすることが望ましい。

また、都市計画道路については、必要性の観点のみならず、これまでの都市計画道路の整備に要した期間、進捗率、支障物件及び今後の投資額等を勘案した道路事業の実現可能性の観点からも、見直しすることを検討されたい。

D 大蔵海岸公園、大蔵海岸海峡広場、大蔵海岸多目的広場及び大蔵海岸駐車場

(1) - 1 財産の概要

施設名	大蔵海岸公園
	現在実施している事業・業務内容等 公園の維持管理業務など 自然観察事業
所在地	明石市大蔵海岸通1丁目及び2丁目地内、地先
取得・整備経緯 (保有目的)	昔のような松並木と砂浜が広がる海浜を復元し、市民にコミュニティ活動の場を提供するとともに、侵食や災害から地域を守るという海岸保全機能のより一層の充実と合わせて、明石海峡大橋の雄大な人工美と海峡の自然美が調和する緑豊かな海浜レクリエーションゾーンとしての総合的整備を目的とし設置。
設置年	1998年
取得・整備費用	(当初) 土地：6,841百万円(固定資産台帳記載金額) 建物・工作物等：167百万円(固定資産台帳記載金額)
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	公園面積：12.77ha 管理棟、植栽、木製遊歩道、園路、広場、休憩所、健康遊具、公衆便所、海浜等(砂浜面積：3.5ha 磯浜面積：3.6ha)、管理用通路ほか
開館日・時間	年中無休
施設利用料	無料
運営方式	指定管理
運営者の選定方法	指定管理者選定委員会により公募選定
運営者の名称	神戸新聞事業社・兵庫県サッカー協会共同事業体
再委託の有無・内容	有 警備、清掃、植栽管理業務
避難場所指定の有無	無
AEDの設置の有無及	有 2台

び台数	
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消防設備点検 ・ 遊具点検
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	大蔵海岸公園施設長寿命化計画 遊具や園路、施設照明などに関すること
3年間の利用者の推移	なし

3年間の収支の推移	【指定管理施設の収支】			(単位：千円)
		2018年度	2019年度	2020年度
	収入合計	163,435	165,186	186,462
	指定管理料	124,300	126,951	151,000
	利用料収入	26,888	26,470	21,042
	実施事業収入	5,041	4,544	2,641
	精算返戻金	2,888	3,068	7,764
	その他収入	4,318	4,153	4,015
	支出合計	162,367	167,995	178,418
	人件費	43,510	45,206	42,450
	事務費	4,900	5,392	4,988
	管理費	78,530	88,566	94,043
	物件費	1,303	1,093	1,233
	事業費	16,447	11,978	21,827
	租税公課	47	46	51
	一般管理費	7,796	5,988	5,876
	その他支出	9,834	9,718	7,934
	収支 (A-B)	1,068	△2,809	8,044
	【当市の収支】			単位：千円)
	項目	2018年度	2019年度	2020年度
	収入合計	20,638	20,626	18,842
	利用料等収入	9,834	9,718	7,934
	BBQ 土地使用料	10,804	10,908	10,908
	支出合計	127,188	130,019	158,764
	指定管理料	127,188	130,019	158,764
	収支 (A-B)	△106,550	△109,393	△139,922

(1) - 2 財産の概要

施設名	大蔵海岸海峡広場	
	現在実施している事業・業務内容等 こども広場（遊具） イルミネーション（冬季）	
所在地	明石市大蔵海岸通1丁目1番	
取得・整備経緯 （保有目的）	（1）- 1 財産の概要に同じ	
設置年	1998年	
取得・整備費用	（当初） 土地：3,083百万円（固定資産台帳記載金額） 建物・工作物等：67百万円（固定資産台帳記載金額）	
施設構成・規模等 （敷地面積、延床面積、建築面積等）	広場面積：11,190㎡ 芝生広場、東管理棟、シャワー棟、トイレ棟、マーメイド号、こども広場、照明器具、朝霧歩道橋下トイレ、看板ほか	
開館日・時間	年中無休	
施設利用料	大蔵海岸シャワー設備 1分100円	
運営方式	指定管理	
運営者の選定方法	指定管理者選定委員会により公募選定	
運営者の名称	神戸新聞事業社・兵庫県サッカー協会共同事業体	
再委託の有無・内容	有 警備、清掃などの維持管理業務	
避難場所指定の有無	無	
AEDの設置の有無及び台数	有 1台	
必要な法定点検	・遊具点検 ・電気設備点検	

大規模改修・更新計画の有無及びその概要	大蔵海岸公園施設長寿命化計画 遊具や園路、施設照明などに関すること
3年間の利用者の推移	なし
3年間の収支の推移	(1) - 1 財産の概要に同じ

(1) - 3 財産の概要

施設名	大蔵海岸多目的広場
	現在実施している事業・業務内容等 <ul style="list-style-type: none"> ・グラウンド等施設貸出 ・個人フットサル ・グラウンドゴルフデー ・フレンズデー など開催
所在地	明石市大蔵海岸通2丁目5番
取得・整備経緯 (保有目的)	市民の健康の増進及びスポーツの振興に寄与するため設置
設置年	2014年
取得・整備費用	(当初) 土地：2,913百万円(固定資産台帳記載金額) 建物・工作物等：158百万円(固定資産台帳記載金額)
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	総面積：約5,100㎡ グラウンド約4,100㎡ (少年サッカーコート1面、フットサルコート3面、プレイゾーン) クラブハウス 鉄骨造 1階建 約186㎡ (受付、ロビー、多目的トイレ、男女更衣室(シャワー各3基)、談話室、展望デッキ) 防球ネット、夜間照明設備6基 ほか
開館日・時間	1月1日～3日以外開場 9時～22時

施設利用料	年	団体A会員	150,000円		
	会	団体B会員	15,000円		
	費	ランニングステーション会員（個人会員）	4,500円		
	フットサル（1面/1時間/単位：円）				
		小学生以下	中・高生	一般	シニア
	平日	2,000円～ 6,000円	3,000円～ 8,000円	4,000円～ 9,000円	3,000円～ 8,000円
	土日祝	3,000円～ 6,000円	4,000円～ 8,000円	5,000円～ 9,000円	4,000円～ 8,000円
	※ 会員区分・非会員及び利用時間で利用料金は異なる。				
	少年サッカー（8人制）・グラウンドゴルフ等（全面/1時間/単位：円）				
		小学生以下	中・高生	一般	シニア
平日	6,000円～ 12,000円	9,000円～ 18,000円	12,000円～ 21,000円	9,000円～ 18,000円	
土日祝	6,000円～ 12,000円	12,000円～ 21,000円	15,000円～ 24,000円	12,000円～ 21,000円	
※ 会員区分・非会員で利用料金は異なる。					
プレイゾーン（1時間/単位：円）					
1,000円～2,000円 会員区分・非会員で利用料金は異なる。					
談話室（1時間/単位：円）					
800円～1,200円 会員区分・非会員で利用料金は異なる。					
シャワー・更衣室					
500円/1回 グラウンド利用者及びランニングステーション会員は無料					
運営方式	指定管理				
運営者の選定方法	指定管理者選定委員会により公募選定				
運営者の名称	神戸新聞事業社・兵庫県サッカー協会共同事業体				
再委託の有無・内容	無				
避難場所指定の有無	無				
AEDの設置の有無及び台数	有 1台				
必要な法定点検	・消防設備点検				

大規模改修・更新計画の有無及びその概要	無
3年間の利用者の推移	2018年度：61,902人 2019年度：58,828人 2020年度：50,415人
3年間の収支の推移	(1) - 1 財産の概要に同じ

(1) - 4 財産の概要

施設名	大蔵海岸駐車場			
	現在実施している事業・業務内容等 駐車場運営業務			
所在地	(東駐車場) 明石市大蔵海岸通1丁目4番 (西駐車場) 明石市大蔵海岸通2丁目5番			
取得・整備経緯 (保有目的)	自動車利用者の利便及び道路交通の円滑化を図るため。			
設置年	1998年			
取得・整備費用	(当初) 土地：4,149百万円(固定資産台帳記載金額) 建物・工作物等：7百万円(固定資産台帳記載金額)			
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、 建築面積等)	施設面積：12,440㎡(東5,410㎡、西7,030㎡) 平面駐車、普通自動車332台、大型自動車8台(東駐車場：普通自動車154台(内障害者用3台)、大型自動車4台、西駐車場：普通自動車178台(内障害者用7台)、大型自動車4台)、附帯施設(管理棟、公衆便所、照明灯、植栽)			
開館日・時間	区分	利用時間	入庫時間	出庫時間
	普通自動車	午前0時から午後12時まで	午前5時から午後11時まで	午前0時から午後12時まで
	大型自動車等及び特定自動車	午前9時から午後5時まで	午前9時から午後5時まで	午前9時から午後5時まで

施設利用料	区分	駐車時間	駐車料金	
	普通自動車	9時間以内	駐車時間1時間ごと	100円
		9時間を超え24時間以内		1,000円
		24時間を超える場合	次に定める額の合計額とする。 (1) 駐車時間24時間ごと 1,000円 (2) 駐車時間が24時間に満たない時間の部分 駐車時間1時間ごとに100円として計算した額。ただし、1,000円を上限とする。	
大型自動車等及び特定自動車	1日1回		2,000円	
運営方式	指定管理			
運営者の選定方法	指定管理者選定委員会により公募選定			
運営者の名称	神戸新聞事業社・兵庫県サッカー協会共同事業体			
再委託の有無・内容	有 駐車場機器保守業務			
避難場所指定の有無	無			
AEDの設置の有無及び台数	無			
必要な法定点検	なし			
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	無			
3年間の利用者の推移	2018年度：87,321台（一般駐車） 2019年度：102,503台（一般駐車） 2020年度：137,077台（一般駐車）			
3年間の収支の推移	(1) - 1 財産の概要に同じ			

(2) 監査の結論

- ①【意見】さらなる民間ノウハウの活用のため、指定管理者公募の範囲の見直しを検討されたい。

(課題)

指定管理者の公募に際し、応募している民間事業者が、継続的に1者となっている。

(背景及び要因)

(1)の大蔵海岸公園等の4施設は、一括しての指定管理の公募となっており、継続的に1者のみとなっている。なお、これまで、大蔵海岸多目的広場の運営については、指定管理者から兵庫県サッカー協会に委託されていたが、2018年度からの公募において、同協会が指定管理者の従たる構成員として参加している。

指定管理者制度の趣旨は、広く民間ノウハウを活用し、サービスの向上を図ること及び施設管理コストの削減を図ることにある。この指定管理者制度の趣旨に鑑みれば、4施設一括による指定管理者の公募ではなく、分割して指定管理者を公募することも考えられる。

また、施設近隣には、民間事業者の運営する駐車場もあり、当市が必ずしも駐車場を運営する必要はない。

(改善方法)

広く民間ノウハウを活用するため、応募の範囲を変更することを検討されたい。特に、駐車場は近隣に民間事業者の駐車場が設置されていることもあり、民間に移管することを検討するなど、引き続き、様々な施設運営管理方法を検討されることが望まれる。

- ②【意見】 今後の施設のあり方の検討の基礎となること、また、指定管理料の決定の基礎とするため、指定管理者から多目的広場など中核的な施設について、個別に収支報告を受けることが望ましい。

(課題)

指定管理の対象が4施設となっているが、指定管理者から入手する収支報告は、4施設が一括されたものとなっており、個々の運営費用が把握できていない。

(背景及び要因)

指定管理に関する協定書によれば、指定管理者より施設運営に関する収支報告書を入手することになっている。

当市は、指定管理者から収支報告を入手しているが、当該収支報告は、指定管理対象の4施設を一括したものとなっており、施設別の収支が把握できるものとなっていない。


現状では、施設ごとに効率的な運営がなされたかどうかの詳細には把握できない状況となっている。

(改善方法)

場所別の収支情報は、今後の施設の運営方針や利用料見直し、指定管理料の決定等を検討する際に重要な基礎となるため、指定管理者からは多目的広場など中核的な施設については、個別に収支の報告を受けることを検討されたい。

E 石ヶ谷公園、明石海浜公園及び魚住北公園

(1) - 1 財産の概要

施設名	石ヶ谷公園
	現在実施している事業・業務内容 <ul style="list-style-type: none"> ・管理運営業務 ・維持管理業務 ・自主事業 ・報告業務
所在地	明石市大久保町松陰字石ヶ谷 1126 番 47
取得・整備経緯 (保有目的)	市民の安らぎと健康の増進を図るとともに、市民の誰もが身近にスポーツに親しみ楽しむことができるスポーツ活動の拠点として設置。
設置年	1981 年
取得・整備費用	(当初) 土地：33 百万円 (固定資産台帳記載金額) 建物・工作物等：1,484 百万円 (固定資産台帳記載金額) (大規模改修・更新) 建物・工作物等：246 百万円
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	公園面積：13.9ha 中央体育会館：鉄筋コンクリート造 2 階建 建築面積 5,622 m ² 、延床面積 7,980 m ²
開館日・時間	利用時間：午前 9 時～午後 9 時 休館日：年末年始、毎月第 1、第 3、第 5 月曜日
施設利用料	第 1 競技場：全面 4,000 円／1 時間、半面 2,000 円／1 時間 第 2 競技場：1,300 円／1 時間 会議室：400 円／1 時間
運営方式	指定管理
運営者の選定方法	公募により選定 (選定委員会を設置) している。
運営者の名称	しんきパーク&スポーツマネジメント共同事業体
再委託の有無・内容	なし
避難場所指定の有無	なし

AED の設置の有無及び台数	1 台
必要な法定点検	特殊建築物等定期検査、建築設備定期検査、消防設備点検、簡易専用水道検査、昇降機点検、電気工作物自主定期点検、水質検査、受水槽清掃、遊具点検
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	あり。
3 年間の利用者の推移	<p>【石ヶ谷公園】</p> <p>2018 年度：151,705 人 2019 年度：156,229 人 2020 年度：136,757 人</p> <p>【中央体育会館】</p> <p>2018 年度：102,526 人 2019 年度：103,752 人 2020 年度：61,032 人</p>

3年間の収支の推移

【指定管理施設の収支】

(単位：千円)


	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計A	140,412	136,274	124,004
指定管理料	120,833	118,371	112,864
実施事業収入	14,306	11,545	7,552
精算返戻金	4	907	△ 1,190
その他収入	5,269	5,451	4,778
支出合計B	117,284	111,249	110,681
人件費	50,748	49,651	54,580
事務費	7,655	5,219	5,386
管理費	50,168	50,118	45,950
物件費	2,925	2,034	1,870
負担金	80	113	149
事業費	5,104	3,837	2,637
租税公課	34	24	21
その他支出	570	253	88
収支(A-B)	23,128	25,025	13,323

【当市の収支】

(単位：千円)

	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計A	11,832	13,500	11,124
利用料等収入	11,832	13,500	11,124
支出合計B	187,206	185,943	175,497
人件費	16,595	16,589	12,256
指定管理料	120,837	119,278	111,674
減価償却費	49,774	50,076	51,567
収支(A-B)	△ 175,374	△ 172,443	△ 164,373

(1) - 2 財産の概要

施設名	明石海浜公園	
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理運営業務 ・維持管理業務 ・自主事業 ・報告業務 	
所在地	明石市二見町南二見 8 番 1	
取得・整備経緯 (保有目的)	市民の安らぎと健康の増進を図るとともに、市民の誰もが身近にスポーツに親しみ楽しむことができるスポーツ活動の拠点として設置。	
設置年	1979 年	
取得・整備費用	<p>(当初)</p> <p>土地：3,039 百万円 (固定資産台帳記載金額)</p> <p>建物・工作物等：521 百万円 (固定資産台帳記載金額)</p>	
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	<p>公園面積：19.9ha</p> <p>屋内競技場・備蓄倉庫：鉄筋コンクリート造平家建 建築面積 1,254 m²、延床面積 1,224 m²</p> <p>クラブハウス：鉄筋コンクリート造 2 階建 建築面積 161 m²、延床面積 272 m²</p> <p>プール更衣棟：鉄骨造平家建 建築面積 468 m²、延床面積 435 m²</p> <p>プール管理棟：鉄骨造 2 階建 建築面積 106 m²、延床面積 203 m²</p> <p>管理事務所：鉄筋コンクリート造 2 階建 建築面積 161 m²、延床面積 253 m²</p>	
開館日・時間	<p>利用時間：午前 9 時～午後 9 時</p> <p>休館日：年末年始、毎月第 1、第 3、第 5 月曜日</p>	
施設利用料	<p>テニスコート：1 面 1,000 円／1 時間</p> <p>運動場：全面 2,500 円／1 時間、半面 1,250 円／1 時間</p> <p>屋内競技場：1,300 円／1 時間</p> <p>会議室：1 室 400 円／1 時間</p>	

運営方式	指定管理																																																																								
運営者の選定方法	公募により選定（選定委員会を設置）している。																																																																								
運営者の名称	しんきパーク&スポーツマネジメント共同事業体																																																																								
再委託の有無・内容	無																																																																								
避難場所指定の有無	無																																																																								
AED の設置の有無及び台数	3台																																																																								
必要な法定点検	特殊建築物等定期検査、建築設備定期検査、自家用電気工作物測定・点検、消防設備点検、プール水質検査、遊具点検																																																																								
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	有																																																																								
3年間の利用者の推移	2018年度：147,540人 2019年度：130,027人 2020年度：71,461人																																																																								
3年間の収支の推移	<p style="text-align: center;">【指定管理施設の収支】 (単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2018年度</th> <th>2019年度</th> <th>2020年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収入合計A</td> <td>107,915</td> <td>104,891</td> <td>107,459</td> </tr> <tr> <td>指定管理料</td> <td>95,859</td> <td>95,602</td> <td>98,903</td> </tr> <tr> <td>実施事業収入</td> <td>9,291</td> <td>7,079</td> <td>6,376</td> </tr> <tr> <td>精算返戻金</td> <td>△ 132</td> <td>△ 388</td> <td>825</td> </tr> <tr> <td>その他収入</td> <td>2,897</td> <td>2,598</td> <td>1,355</td> </tr> <tr> <td>支出合計B</td> <td>107,983</td> <td>99,797</td> <td>91,803</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td>52,502</td> <td>53,251</td> <td>47,235</td> </tr> <tr> <td>事務費</td> <td>8,611</td> <td>9,938</td> <td>8,411</td> </tr> <tr> <td>管理費</td> <td>37,374</td> <td>29,201</td> <td>25,373</td> </tr> <tr> <td>物件費</td> <td>268</td> <td>140</td> <td>125</td> </tr> <tr> <td>負担金</td> <td>78</td> <td>53</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>事業費</td> <td>8,249</td> <td>6,367</td> <td>4,963</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td>63</td> <td>55</td> <td>59</td> </tr> <tr> <td>その他支出</td> <td>838</td> <td>792</td> <td>5,598</td> </tr> <tr> <td>収支(A-B)</td> <td>△ 68</td> <td>5,094</td> <td>15,656</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">【当市の収支】 (単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2018年度</th> <th>2019年度</th> <th>2020年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収入合計A</td> <td>53,811</td> <td>52,301</td> <td>38,549</td> </tr> </tbody> </table>		2018年度	2019年度	2020年度	収入合計A	107,915	104,891	107,459	指定管理料	95,859	95,602	98,903	実施事業収入	9,291	7,079	6,376	精算返戻金	△ 132	△ 388	825	その他収入	2,897	2,598	1,355	支出合計B	107,983	99,797	91,803	人件費	52,502	53,251	47,235	事務費	8,611	9,938	8,411	管理費	37,374	29,201	25,373	物件費	268	140	125	負担金	78	53	39	事業費	8,249	6,367	4,963	租税公課	63	55	59	その他支出	838	792	5,598	収支(A-B)	△ 68	5,094	15,656		2018年度	2019年度	2020年度	収入合計A	53,811	52,301	38,549
	2018年度	2019年度	2020年度																																																																						
収入合計A	107,915	104,891	107,459																																																																						
指定管理料	95,859	95,602	98,903																																																																						
実施事業収入	9,291	7,079	6,376																																																																						
精算返戻金	△ 132	△ 388	825																																																																						
その他収入	2,897	2,598	1,355																																																																						
支出合計B	107,983	99,797	91,803																																																																						
人件費	52,502	53,251	47,235																																																																						
事務費	8,611	9,938	8,411																																																																						
管理費	37,374	29,201	25,373																																																																						
物件費	268	140	125																																																																						
負担金	78	53	39																																																																						
事業費	8,249	6,367	4,963																																																																						
租税公課	63	55	59																																																																						
その他支出	838	792	5,598																																																																						
収支(A-B)	△ 68	5,094	15,656																																																																						
	2018年度	2019年度	2020年度																																																																						
収入合計A	53,811	52,301	38,549																																																																						

	利用料等収入	53,811	52,301	38,549
	支出合計B	130,119	129,262	131,564
	人件費	13,147	13,242	10,944
	指定管理料	95,727	95,214	99,728
	減価償却費	21,245	20,806	20,892
	収支(A-B)	△ 76,308	△ 76,961	△ 93,015

(1) - 3 財産の概要

施設名	魚住北公園
	現在実施している事業・業務内容等 <ul style="list-style-type: none"> ・管理運営業務 ・維持管理業務 ・自主事業 ・報告業務
所在地	明石市魚住町長坂寺 1242-7
取得・整備経緯 (保有目的)	市民の安らぎと健康の増進を図るとともに、市民の誰もが身近にスポーツに親しみ楽しむことができるスポーツ活動の拠点として設置。
設置年	1985年
取得・整備費用	(当初) 土地：173百万円(固定資産台帳登載金額) 建物・工作物等：17百万円(固定資産台帳登載金額)
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	公園管理事務所：鉄骨造平家建 建築面積 57 m ² 公園倉庫：鉄骨造平家建 建築面積 13 m ² シャワー室：木造平家建 建築面積 6 m ²
開館日・時間	利用時間：午前9時～午後5時 ※4月1日から8月31日は午後6時まで 休館日：年末年始、毎月第1、第3、第5月曜日
施設利用料	テニスコート：1面1,000円／1時間 多目的広場：1,250円／1時間
運営方式	指定管理者
運営者の選定方法	公募により選定(選定委員会を設置)している。
運営者の名称	しんきパーク&スポーツマネジメント共同事業体

再委託の有無・内容	無																																																																																						
避難場所指定の有無	無																																																																																						
AED の設置の有無及び台数	1 台																																																																																						
必要な法定点検	消防設備点検、遊具点検																																																																																						
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	無																																																																																						
3 年間の利用者の推移	2018 年度：18,785 人 2019 年度：19,328 人 2020 年度：17,360 人																																																																																						
3 年間の収支の推移	<p style="text-align: center;">【指定管理施設の収支】 (単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2018 年度</th> <th>2019 年度</th> <th>2020 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収入合計 A</td> <td style="text-align: right;">9,655</td> <td style="text-align: right;">9,205</td> <td style="text-align: right;">9,432</td> </tr> <tr> <td> 指定管理料</td> <td style="text-align: right;">7,560</td> <td style="text-align: right;">7,612</td> <td style="text-align: right;">7,560</td> </tr> <tr> <td> 実施事業収入</td> <td style="text-align: right;">1,915</td> <td style="text-align: right;">2,043</td> <td style="text-align: right;">1,689</td> </tr> <tr> <td> 精算返戻金</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: right;">△ 642</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td> その他収入</td> <td style="text-align: right;">180</td> <td style="text-align: right;">192</td> <td style="text-align: right;">183</td> </tr> <tr> <td>支出合計 B</td> <td style="text-align: right;">6,167</td> <td style="text-align: right;">6,305</td> <td style="text-align: right;">9,247</td> </tr> <tr> <td> 人件費</td> <td style="text-align: right;">3,923</td> <td style="text-align: right;">3,803</td> <td style="text-align: right;">3,942</td> </tr> <tr> <td> 事務費</td> <td style="text-align: right;">297</td> <td style="text-align: right;">297</td> <td style="text-align: right;">339</td> </tr> <tr> <td> 管理費</td> <td style="text-align: right;">565</td> <td style="text-align: right;">616</td> <td style="text-align: right;">3,632</td> </tr> <tr> <td> 物件費</td> <td style="text-align: right;">102</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td> 事業費</td> <td style="text-align: right;">1,280</td> <td style="text-align: right;">1,588</td> <td style="text-align: right;">1,334</td> </tr> <tr> <td> 租税公課</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: right;">1</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>収支 (A - B)</td> <td style="text-align: right;">3,488</td> <td style="text-align: right;">2,900</td> <td style="text-align: right;">185</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">【当市の収支】 (単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2018 年度</th> <th>2019 年度</th> <th>2020 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収入合計 A</td> <td style="text-align: right;">4,210</td> <td style="text-align: right;">4,485</td> <td style="text-align: right;">4,424</td> </tr> <tr> <td> 利用料等収入</td> <td style="text-align: right;">4,210</td> <td style="text-align: right;">4,485</td> <td style="text-align: right;">4,424</td> </tr> <tr> <td>支出合計 B</td> <td style="text-align: right;">9,022</td> <td style="text-align: right;">8,363</td> <td style="text-align: right;">8,814</td> </tr> <tr> <td> 人件費</td> <td style="text-align: right;">1,038</td> <td style="text-align: right;">969</td> <td style="text-align: right;">830</td> </tr> <tr> <td> 指定管理料</td> <td style="text-align: right;">7,560</td> <td style="text-align: right;">6,970</td> <td style="text-align: right;">7,560</td> </tr> <tr> <td> 減価償却費</td> <td style="text-align: right;">424</td> <td style="text-align: right;">424</td> <td style="text-align: right;">424</td> </tr> </tbody> </table>				2018 年度	2019 年度	2020 年度	収入合計 A	9,655	9,205	9,432	指定管理料	7,560	7,612	7,560	実施事業収入	1,915	2,043	1,689	精算返戻金	—	△ 642	—	その他収入	180	192	183	支出合計 B	6,167	6,305	9,247	人件費	3,923	3,803	3,942	事務費	297	297	339	管理費	565	616	3,632	物件費	102	—	—	事業費	1,280	1,588	1,334	租税公課	—	1	—	収支 (A - B)	3,488	2,900	185		2018 年度	2019 年度	2020 年度	収入合計 A	4,210	4,485	4,424	利用料等収入	4,210	4,485	4,424	支出合計 B	9,022	8,363	8,814	人件費	1,038	969	830	指定管理料	7,560	6,970	7,560	減価償却費	424	424	424
	2018 年度	2019 年度	2020 年度																																																																																				
収入合計 A	9,655	9,205	9,432																																																																																				
指定管理料	7,560	7,612	7,560																																																																																				
実施事業収入	1,915	2,043	1,689																																																																																				
精算返戻金	—	△ 642	—																																																																																				
その他収入	180	192	183																																																																																				
支出合計 B	6,167	6,305	9,247																																																																																				
人件費	3,923	3,803	3,942																																																																																				
事務費	297	297	339																																																																																				
管理費	565	616	3,632																																																																																				
物件費	102	—	—																																																																																				
事業費	1,280	1,588	1,334																																																																																				
租税公課	—	1	—																																																																																				
収支 (A - B)	3,488	2,900	185																																																																																				
	2018 年度	2019 年度	2020 年度																																																																																				
収入合計 A	4,210	4,485	4,424																																																																																				
利用料等収入	4,210	4,485	4,424																																																																																				
支出合計 B	9,022	8,363	8,814																																																																																				
人件費	1,038	969	830																																																																																				
指定管理料	7,560	6,970	7,560																																																																																				
減価償却費	424	424	424																																																																																				

	収支 (A-B)	△ 4,812	△ 3,878	△ 4,390
--	----------	---------	---------	---------

(2) 監査の結論

- ①【意見】 今後の施設のあり方の検討の基礎となること、また、指定管理料の決定の基礎とするため、指定管理者から公園内の中核的な施設については、個別に収支報告を受けることが望ましい。

(課題)

指定管理の対象が3施設であり、それぞれの施設ごとの収支報告を入手しているが、各施設内の体育館及びプール等の中核的な施設について個別の施設ごとの収支報告は入手していない。

(背景及び要因)

(1) の石ヶ谷公園等の3施設は、一括して指定管理者制度が導入されている。

指定管理に関する協定書によれば、指定管理者より施設運営に関する収支報告書入手することになっている。

当市は、指定管理者から収支報告を入手しており、当該収支報告は、施設ごとの収支が報告されている。しかしながら、指定管理の対象となる各施設は公園と有料施設から構成されているが、公園や有料施設ごとの個々の施設の収支が分かる報告となっていない。


現状では、個々の施設ごとに効率的な運営がなされたかどうかの詳細には把握できない状況となっている。

(改善方法)

指定管理施設内の個々の施設に関する収支情報は、今後の施設の運営方針や利用料見直し、指定管理料の決定等を検討する際に重要な基礎となるため、指定管理者からは石ヶ谷公園内の中央体育会館や明石海浜公園内のプール等、公園内の中核的な施設についての収支の報告を受けることを検討されたい。

F 浄化センター及びポンプ場

(1) - 1 財産の概要

施設名	浄化センター
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <p>下水を最終的に処理し、河川その他の公共の水域又は海域に放流している。</p>
所在地	<p>朝霧浄化センター 朝霧南町 1-219</p> <p>船上浄化センター 船上町 1-5</p> <p>大久保浄化センター 大久保町八木 742</p> <p>二見浄化センター 二見町南二見 3</p>
取得・整備経緯 (保有目的)	生活環境の改善、公共用水域の水質保全、浸水被害の防除という下水道の基本的な役割を果たすため
設置年	<p>朝霧浄化センター 1986年</p> <p>船上浄化センター 1971年</p> <p>大久保浄化センター 1996年</p> <p>二見浄化センター 1981年</p>
取得・整備費用	<p>(当初)</p> <p>土地：6,608百万円(固定資産台帳記載金額)</p> <p>建物・工作物等：5,639百万円(固定資産台帳記載金額)</p>
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	<p>朝霧浄化センター</p> <p>RC造 地上2階 1棟 ほか</p> <p>敷地面積 10,850 m² 延床面積 4,098 m² 建築面積 3,055 m²</p> <p>船上浄化センター</p> <p>ポンプ施設 RC造 地上1階 1棟 ほか</p> <p>敷地面積 22,150 m² 延床面積 5,045 m² 建築面積 3,158 m²</p> <p>汚水ポンプ 口径500mm×4台</p> <p>大久保浄化センター</p> <p>ポンプ施設 RC造 地上2階地下1階 1棟 ほか</p> <p>敷地面積 34,880 m² 延床面積 6,830 m² 建築面積 13,114 m²</p>

	<p>汚水ポンプ 口径 500 mm× 4 台 (内 1 台予備)</p> <p>二見浄化センター</p> <p>ポンプ施設 RC 造 地上 3 階 1 棟 ほか</p> <p>敷地面積 83,120 m² 延床面積 14,340 m² 建築面積 819 m²</p> <p>汚水ポンプ 口径 450 mm× 4 台 (内 1 台予備)</p>
開館日・時間	該当なし
施設利用料	該当なし
運営方式	<p>朝霧浄化センター 直営</p> <p>船上浄化センター 直営</p> <p>大久保浄化センター 直営</p> <p>二見浄化センター 委託</p>
運営者の選定方法	二見浄化センター 制限付き一般競争入札
運営者の名称	二見浄化センター 川崎重工業株式会社
再委託の有無・内容	二見浄化センター 清掃、点検作業の一部
避難場所指定の有無	無
AED の設置の有無及び台数	<p>朝霧浄化センター 無</p> <p>船上浄化センター 無</p> <p>大久保浄化センター 有</p> <p>二見浄化センター 無</p>
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・電気設備点検 ・消防設備点検
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	<p>有</p> <p>「明石市公共下水道ストックマネジメント計画」2019 年策定</p> <p>下水道施設全体を対象とした維持管理・改築に関する計画で、改築において国の交付金を活用するための要件となっている。</p>
3 年間の利用者の推移	なし

3年間の収支の推移	(単位：千円)			
		2018年度	2019年度	2020年度
	収入合計 A	—	—	—
	支出合計 B	3,418,432	3,455,872	3,411,751
	光熱水費	390,390	385,902	365,409
	修繕料	347,574	296,557	408,624
	維持管理委託	453,609	567,685	553,885
	賃借料	20	12	13
	人件費	209,349	209,125	208,639
	事業経費	78,579	28,335	27,365
	減価償却費	1,938,911	1,968,256	1,847,816
	収支 (A-B)	△3,418,432	△3,455,872	△3,411,751

(1) - 2 財産の概要

施設名	ポンプ場	
	現在実施している事業・業務内容等 汚水を汲み上げ、浄化センターに送水 雨水を集め、海域へ放流	
所在地	朝霧ポンプ場	大蔵八幡町 4-44
	林ポンプ場	林 3-18
	藤江ポンプ場	藤江 428-5
	谷八木ポンプ場	大久保町谷八木 405
	江井島ポンプ場	大久保町西島 1204-9
	西岡ポンプ場	魚住町西岡 1474-1
取得・整備経緯 (保有目的)	生活環境の改善、公共用水域の水質保全、浸水被害の防除という下水道の基本的な役割を果たすため、各処理区の整備に合わせ、汚水中継施設又は雨水排水施設として設置	
設置年	朝霧ポンプ場	1986年

	<p>林ポンプ場 1984年</p> <p>藤江ポンプ場 1997年</p> <p>谷八木ポンプ場 1996年</p> <p>江井島ポンプ場 1988年</p> <p>西岡ポンプ場 1977年</p>
取得・整備費用	<p>(当初)</p> <p>土地：1,235百万円(固定資産台帳登載金額)</p> <p>建物・工作物等：2,287百万円(固定資産台帳登載金額)</p>
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	<p>朝霧ポンプ場</p> <p>ポンプ施設 RC造 地上2階地下3階 1棟</p> <p>敷地面積 2,720㎡ 延床面積 2,612㎡ 建築面積 1,269㎡</p> <p>汚水ポンプ 口径300mm×4台</p> <p>林ポンプ場</p> <p>ポンプ施設 RC造 地上2階地下2階 1棟</p> <p>敷地面積 2,260㎡ 延床面積 1,072㎡ 建築面積 940㎡</p> <p>汚水ポンプ 口径250mm×3台 雨水ポンプ 口径600mm×2台</p> <p>藤江ポンプ場</p> <p>建築物なし</p> <p>敷地面積 810㎡</p> <p>汚水ポンプ 口径250mm×2台</p> <p>谷八木ポンプ場</p> <p>ポンプ施設 RC造 平屋 1棟</p> <p>敷地面積 2,130㎡ 延床面積 197㎡ 建築面積 216㎡</p> <p>汚水ポンプ 口径100mm×2台 雨水ポンプ 口径500mm×2台</p> <p>江井島ポンプ場</p> <p>ポンプ施設 RC造 平屋地下1階 1棟</p> <p>敷地面積 2,950㎡ 延床面積 420㎡ 建築面積 220㎡</p> <p>汚水ポンプ 口径150mm×3台</p> <p>西岡ポンプ場</p> <p>ポンプ施設 SRC造 地上3階地下2階 1棟 ※他にボンベ庫</p> <p>敷地面積 5,980㎡ 延床面積 3,853㎡ 建築面積 2,075㎡</p> <p>汚水ポンプ 口径400mm×3台 雨水ポンプ 口径700mm×2台</p>
開館日・時間	該当なし
施設利用料	該当なし

運営方式	朝霧ポンプ場 直営 林ポンプ場 直営 藤江ポンプ場 直営 谷八木ポンプ場 直営 江井島ポンプ場 委託 西岡ポンプ場 委託
運営者の選定方法	江井島ポンプ場 制限付き一般競争入札 西岡ポンプ場 制限付き一般競争入札
運営者の名称	江井島ポンプ場 川崎重工業株式会社 西岡ポンプ場 川崎重工業株式会社
再委託の有無・内容	江井島ポンプ場 清掃、点検作業の一部 西岡ポンプ場 清掃、点検作業の一部
避難場所指定の有無	無
AED の設置の有無及び台数	無
必要な法定点検	・電気設備点検 ・消防設備点検
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	有 「明石市公共下水道ストックマネジメント計画」2019年策定 下水道施設全体を対象とした維持管理・改築に関する計画で、改築において国の交付金を活用するための要件となっている。
3年間の利用者の推移	なし

3年間の収支の推移	(単位：千円)		
	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計 A	—	—	—
支出合計 B	357,694	331,959	293,190
光熱水費	32,537	31,440	33,035
修繕料	49,465	50,122	28,520
維持管理委託	11,386	11,055	13,159
賃借料	204	114	42
事業経費	609	668	730
減価償却費	263,493	238,560	217,704
収支 (A-B)	△357,694	△331,959	△293,190

(2) 監査の結論

- ①【意見】施設維持管理の方法（直営・委託）について、改めて検討することが望ましい。

(課題)

施設管理の均質化及び業務の効率化のため施設包括管理委託を導入したが、民間事業者の人件費が高騰傾向にあるため、直営による運営の方がコスト削減効果大きい可能性がある。

(背景及び要因)

浄化センター及びポンプ場の維持管理も施設包括管理委託方式を採用している。

当維持管理方式の導入当初は 20 百万円のコスト縮減及び事務量の削減が図れたが、民間事業者は正職員を利用するため、2 期目は再任用職員を利用する場合と比較すると、民間委託によるコスト削減が期待できないとのことである。

一方、地方公共団体では、技術職員が減少している傾向にあり、当市においても当維持管理方式の導入により、技術者不足への対応が図れることになる。

(改善方法)

施設包括管理委託が、今後もふさわしいかの検証を進め、次期以降の運営方針のあり方の検討を進められたい。

G 石ケ谷墓園

(1) 財産の概要

施設名	明石市石ケ谷墓園
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <p>墓園の管理運営に関すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般墓地、合葬式墓地の管理運営 ・承継・納骨等諸届の処理 ・墓園特別会計の予算経理 ・使用許可並びに使用料等の徴収 ・墓園内の清掃、剪定等の維持管理
所在地	明石市大久保町松陰字石ケ谷 1466 番地
取得・整備経緯 (保有目的)	<p>1960年：都市計画決定 25.91ha</p> <p>1964年：都市計画変更決定 28.1ha</p> <p>1968年：第1次整備区画提供 1,224区画</p> <p>1972年～1990年：第2次整備区画提供 5,643区画</p> <p>1995年～2009年：第3次整備区画提供 3,431区画</p> <p>2017年：合葬式墓地供用開始</p>
設置年	1968年
取得・整備費用	<p>(当初)</p> <p>土地：5,270百万円(固定資産台帳登載金額)</p> <p>建物・工作物等：99百万円(固定資産台帳登載金額)</p> <p>(大規模改修・更新)</p> <p>建物・工作物等：74百万円(固定資産台帳登載金額)</p>
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	<p>総面積：28.1ha 一般墓地区画数：10,298区画</p> <p>建築物(延床面積)：管理事務所(141.49㎡)、合葬式墓地(112.03㎡)、倉庫(19.80㎡)</p>
開館日・時間	<p>無休・24時間開放</p> <p>(管理事務所：8:40～16:40まで 土日祝・年末年始休み)</p>
施設利用料	<p>◆一般墓地(使用料+管理料の合計額) ※角地割増の区画あり</p> <p>2.25㎡：416,250円、4.01㎡：741,850円、6㎡：1,110,000円</p> <p>8㎡：1,864,000円、10.02㎡：2,334,660円、12㎡：2,796,000円</p> <p>◆合葬式墓地(1体(1枚)あたりの使用料)</p> <p>直接合葬室：55,000円、10年個別後合葬室：110,000円</p>

	20年個別後合葬室：165,000円、記名板：33,000円		
運営方式	当市職員による直営		
避難場所指定の有無	なし		
AEDの設置の有無及び台数	あり：1台（管理事務所内に設置）		
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・公園墓地跨道橋法定点検 ・浄化槽法定点検 		
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	なし		
3年間の利用者の推移	集計無し		
3年間の収支の推移	(単位：千円)		
	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	360,525	370,908	377,224
利用料等入	86,107	94,702	62,974
その他	274,418	276,206	314,250
支出合計	118,134	88,243	111,145
光熱水費	1,917	1,388	1,258
修繕料	1,811	970	1,899
維持管理委託	26,153	24,112	21,823
人件費	57,205	49,505	60,805
事業経費	28,237	6,749	22,521
減価償却費	2,440	5,368	2,440
その他	371	151	399
収支(A-B)	242,391	282,665	266,079

(2) 監査の結論

- ①【意見】受益者負担の観点から、管理料収受期間及び管理料の見直しを検討することが望ましい。

(課題)

墓地管理料については、使用開始時に10年間分を徴収するが、以後の期間の使用料は徴収していない。また、墓地開設以後、管理料の見直しも行われていない。

(背景及び要因)

「明石市墓園条例」第8条第2項によると、「管理料は、10年分を前納とし、それ以後は徴収しない。」とされている。

この条例により、当初10年間の管理料を前払いで受領することになっているが、以後の管理料は収受していない。また、墓園開設以来、管理料の見直しも行われていない。

現在は、新規区画の募集は終了しており、返還された個別区画の募集及び合葬式墓地利用の募集が行われている。近年は、少子高齢化の進展により、従来のように墓地を将来的に継承し、管理していくことが困難になる家庭が増えており、合葬式墓地の利用が増えている。そのため、現在の運営収支は黒字となっているが、11年目以降の管理料を徴収していない状況で、さらなる少子化が進めば厳しい運営状況に陥る可能性もある。

(改善方法)

受益者負担の観点から、11年目以降も管理料を収受すること及び利用料金を見直すことを検討されたい。

- ②【意見】民間ノウハウやコスト削減の観点から施設運営方法の見直しを検討することが望ましい。

(課題)

当市墓園の運営は、当市職員により行われているが、指定管理者制度を導入することの検討はしていない。

(背景及び要因)

他市等では墓園の運営は、指定管理制度を採用していることもあるが、当市では当市職員により運営されている。

指定管理者制度は、民間ノウハウの活用により、住民サービスの向上及び施設運営コストの削減が図れるというメリットもある。一方で、運営コスト削減優先によるサービスの質の低下、指定管理者が定期的に変わることによってサービスの継続性が保たれにくい、指定管理者を公募しても現行の指定管理者しか応募がなく、サービスが硬直する可能性がある等のデメリットもある。

直営による運営は、当市の方針を直接運営に反映できる、事業の安定性・継続性を担保しやすい等のメリットがある。一方、地方公共団体特有の規則等により、運営の柔軟性に欠ける、コスト意識が低下する、外的環境に応じて柔軟に事業内容を見直すことが難しい等のデメリットがある。

現状は、当市職員による直営か、指定管理者制度の導入により運営すべきかの検討が行われていない。

(改善方法)

直営及び指定管理者制度のメリット・デメリットを比較することにより、今後の運営方法のあり方を検討されたい。

H 明石北わんぱく広場

(1) 財産の概要

施設名	明石北わんぱく広場
	現在実施している事業・業務内容等 ・維持管理業務
所在地	明石市大久保町松陰字上大池 338 番 1、1444 番 1
取得・整備経緯 (保有目的)	1996 年 1 月に震災残土の埋立用地として明石市土地開発公社が松陰村財産区より取得し、その後、公共建設残土により埋立。当初の目的は達したことから土地買戻しが必要となり、その有効利用を図るために芝生広場を整備した。
設置年	2007 年
取得・整備費用	(当初) 土地：1,149 百万円 (固定資産台帳記載金額) 建物・工作物等：34 百万円 (固定資産台帳記載金額)
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	公園面積：2.72ha 管理棟 (木造平家)：22.0 m ² トイレ (木造平家)：33.0 m ² 器具庫 (S 造平家)：46.2 m ²
開館日・時間	1・2 月：平日 9 時～16 時、休日 9 時～16 時 3 月：平日 9 時～17 時、休日 9 時～17 時 4～6 月：平日 9 時～17 時、休日 8 時～18 時 7・8 月：平日 8 時～18 時、休日 8 時～18 時 9・10 月：平日 9 時～17 時、休日 8 時～18 時 11 月：平日 9 時～17 時、休日 9 時～17 時 12 月：平日 9 時～16 時、休日 9 時～16 時
施設利用料	無料
運営方式	委託
運営者の選定方法	一般競争入札による
運営者の名称	城山開発株式会社

再委託の有無・内容	無		
避難場所指定の有無	無		
AED の設置の有無及び台数	有 1 台		
必要な法定点検	なし		
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	なし		
3 年間の利用者の推移	2018 年度：69,467 人 2019 年度：73,266 人 2020 年度：84,009 人		
3 年間の収支の推移	(単位：千円)		
	2018 年度	2019 年度	2020 年度
収入合計	—	—	—
支出合計	13,888	13,462	13,515
維持管理委託	13,888	13,462	13,515
収支 (A-B)	△13,888	△13,462	△13,515

(2) 監査の結論

- ①【意見】民間ノウハウやコスト削減の観点から施設運営方法の見直しを検討することが望ましい。

(課題)

明石北わんぱく広場の維持管理は、民間事業者への委託により行われているが、指定管理者制度を導入することの検討はしていない。

(背景及び要因)

明石北わんぱく広場の維持管理は、民間事業者に委託しており、維持管理の中心は、同広場の広範囲を占める芝生の管理となっている。

近隣には、指定管理制度を導入している公園があり、同広場でも指定管理制度を導入すれば、さらなる利活用及び維持管理コストが削減できる可能性がある。

しかしながら、指定管理者制度の導入により運営すべきかの検討が行われていない。

(改善方法)

他の公園指定管理施設と同様に、指定管理者制度を採用することを検討されたい。

I 明石駅前立体駐車場

(1) 財産の概要

施設名	明石駅前立体駐車場
	現在実施している事業・業務内容等 有料の自動車駐車場及びバイク駐車場。
所在地	明石市山下町 14-7
取得・整備経緯 (保有目的)	自動車利用者の利便性向上や道路交通の円滑化により、都市機能の維持及び増進を図る。
設置年	1990 年
取得・整備費用	(当初) 土地： 228 百万円 建物・工作物等： 1,591 百万円
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	施設構成：地下 1 階 1 層 地上 3 階 4 層 敷地面積：3,317 m ² 建築面積：2,502 m ² 延床面積：12,392 m ²
開館日・時間	利用時間：24 時間 入出庫時間：6:30~24:30 まで
施設利用料	【一時貸】20 分毎に 100 円。最大 1,200 円 【定期】1 ヶ月 18,000 円
運営方式	指定管理
運営者の選定方法	公募
運営者の名称	【代表団体】タイムズ 24 株式会社 【構成団体】タイムズサービス株式会社
再委託の有無・内容	【有り】 日本管財株式会社 施設の管理業務を委託。
避難場所指定の有無	無
AED の設置の有無及	無

び台数																																																										
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・ 受変電設備点検 ・ 昇降機設備点検 ・ 給排水設備作動点検 ・ 空調及び給排気設備定期点検 ・ 消防用設備点検 ・ 特定建築物定期調査 																																																									
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	<p>現状で更新計画はなし。</p> <p>必要性は認識しており、各課へ依頼し改修に向け調整中。複数年かけて修繕していく予定である。</p> <p>概要については、耐用年数超過の機械機器を最優先とし、耐火被覆工事や現行の法基準に沿った消火設備の更新等多岐にわたる。</p>																																																									
3年間の利用者の推移	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: left;">駐車場利用台数</th> <th colspan="3" style="text-align: left;">バイク駐輪場利用台数平均（定数795台）</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th>台数</th> <th></th> <th></th> <th>平均台数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">2018年</td> <td>合計</td> <td>253,574</td> <td rowspan="3">2018年</td> <td>定期</td> <td>547</td> </tr> <tr> <td>1日平均</td> <td>694</td> <td>一時</td> <td>98</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>利用率</td> <td>80.6%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2019年</td> <td>合計</td> <td>246,314</td> <td rowspan="3">2019年</td> <td>定期</td> <td>522</td> </tr> <tr> <td>1日平均</td> <td>674</td> <td>一時</td> <td>92</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>利用率</td> <td>77.3%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2020年</td> <td>合計</td> <td>234,902</td> <td rowspan="3">2020年</td> <td>定期</td> <td>437</td> </tr> <tr> <td>1日平均</td> <td>642</td> <td>一時</td> <td>74</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>利用率</td> <td>64.2%</td> </tr> </tbody> </table>	駐車場利用台数			バイク駐輪場利用台数平均（定数795台）					台数			平均台数	2018年	合計	253,574	2018年	定期	547	1日平均	694	一時	98				利用率	80.6%	2019年	合計	246,314	2019年	定期	522	1日平均	674	一時	92				利用率	77.3%	2020年	合計	234,902	2020年	定期	437	1日平均	642	一時	74				利用率	64.2%
駐車場利用台数			バイク駐輪場利用台数平均（定数795台）																																																							
		台数			平均台数																																																					
2018年	合計	253,574	2018年	定期	547																																																					
	1日平均	694		一時	98																																																					
				利用率	80.6%																																																					
2019年	合計	246,314	2019年	定期	522																																																					
	1日平均	674		一時	92																																																					
				利用率	77.3%																																																					
2020年	合計	234,902	2020年	定期	437																																																					
	1日平均	642		一時	74																																																					
				利用率	64.2%																																																					

3年間の収支の推移

【指定管理施設の収支】

(単位：千円)

	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	27,173	31,069	30,760
指定管理料	28,012	28,483	30,130
実施事業収入	400	336	367
精算返戻金	-1,238	2,250	263
支出合計	28,536	31,615	31,292
人件費	4,610	4,640	4,934
事務費	429	402	351
管理費	18,464	17,972	19,571
負担金	70	150	132
事業費	659	665	495
租税公課	14	10	9
一般管理費	528	525	537
その他支出	3,762	7,251	5,263
収支 (A-B)	△1,363	△546	△532

【当市の収支】

(単位：千円)

項目	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	122,057	119,726	102,494
駐車場収入	109,277	106,946	89,714
駐輪場収入	12,780	12,780	12,780
支出合計	27,989	34,336	33,026
指定管理料	27,989	31,924	30,130
不足修繕料	—	2,412	2,896
収支 (A-B)	94,068	85,390	69,468

(2) 監査の結論

- ① 【意見】資産の有効活用・維持管理コストの削減の観点から、売却を含めより有効な活用方策について検討することが望ましい。

(課題)

老朽化した駐車場について、具体的な改修・更新計画が策定されておらず、今後のあり方について検討されていない。

(背景及び要因)

明石駅前駐車場は、設置後 30 年以上経過しており、法定点検でも、経年劣化や機械設備の耐用年数超過を多数指摘されている。しかしながら、具体的な改修・更新計画が策定されていない。

更新には多額の費用がかかること、また、近隣には同駐車場よりも料金が低い民間事業者の運営する複数の駐車場があり、当市が保有し続けることの合理性を検討する必要がある。

ただ、明石駅前の駐車場は、未だ 200 台ほど不足しており、また大型バイクの駐車場についても不足しているという調査結果もある。

(改善方法)

明石駅前立体駐車場は、駐車場整備を条件として民間事業者に売却することなども含め、より有効な活用方策について検討されたい。

J 駐輪場（賃貸）

（１）財産の概要

施設名	自転車等駐輪場（有料）	
	取得・設置経緯 放置自転車対策として、JR 各駅周辺を中心に整備センター方式を用いて、自転車等駐輪場を順次整備。	
所在地	明石市朝霧南町 1 丁目 223-1 他 14 施設	
設置年	1993 年から 2011 年	
取得・整備費用	（当初） 土地：63 百万円（固定資産台帳記載金額）等	
施設構成・規模等 （敷地面積、延床面積、建築面積等）	敷地面積 19,249.44 m ² （15 施設合計）	
財産種別	14 施設：行政財産 1 施設：普通財産	
賃貸人・使用者の使用目的	自転車等駐輪場運営	
賃貸料・使用料及び減免の有無	なし	
現在価格	182 百万円等	
賃借人・利用者の選定方法	整備センター方式（公益財団法人駐輪場センターが駐輪場を整備し、その整備費用が駐輪場運営収支にて回収できるまでは賃貸料は無償で貸与する方式）	
今後の活用予定	継続して自転車等駐輪場を運営予定。	

5年間の維持管理の推移	(単位：千円)			
		2018年度	2019年度	2020年度
	賃貸・使用料収入	—	—	—
	維持管理費	—	—	—
	差引	—	—	—

(2) 監査の結論

- ①【指摘】透明性確保の観点から、市有地の無償貸与先の収支状況の確認を行う必要がある。

(課題)

駐輪場整備費用が運営収支で償還するまでは、市有地を無償貸与としているが、運営収支の確認を行っていない。

(背景及び要因)

公益財団法人自転車駐輪場整備センターに、駐輪場用地を賃貸しているが、市内駅前には自転車の放置が横行していたため、同センターが駐輪場を整備し、あらかじめ駐輪場運営収支見込みを基に定めた、整備費用償還期間の土地賃貸料を無償としている。

しかしながら、これまで、同センターによる駐輪場運営がどれほどの収支状況となっているのか、駐輪場ごとに整備費用償還期間における収支状況を確認したことはなく、無償貸与に関する透明性が確保できていない状況にある。

(改善方法)

透明性を確保するため、公益財団法人駐輪場センターから駐輪場ごとの収支報告の提出を受け、駐輪場整備費用を回収できたのかを確認する必要がある。

7 教育委員会事務局

A 学校給食センター

(1) 財産の概要

施設名	明石市立東部学校給食センター
	現在実施している事業・業務内容等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 中学校給食運営（調理・配送） ・ 対象校：錦城中、朝霧中、大蔵中、衣川中、野々池中、望海中、大久保中、大久保北中、高丘中、江井島中
所在地	明石市和坂1丁目2番11号
取得・整備経緯 (保有目的)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不明 ・ 旧交通部跡地
設置年	2018年
取得・整備費用	(当初) 土地：336.4百万円 固定資産台帳記載金額 建物・工作物等：1,732.2百万円 (大規模改修・更新) 建物・工作物等： 一百万円
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、 建築面積等)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地面積：6,527.36 m² ・ 延床面積：3,999.17 m² ・ 建築面積：2,939.55 m²
開館日・時間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土曜日、日曜日、祝日を除く日 ・ 8時55分から17時40分まで
施設利用料	施設利用料はない。
運営方式	委託
運営者の選定方法	公募型プロポーザル方式
運営者の名称	株式会社東洋食品
再委託の有無・内容	有(建物設備維持管理業務、清掃業務、分析業務、ボイラー設備保守点検・維持管理業務、水質検査業務、GHP エアコン保守業務、芝生維持管理業務、建物警備業務)

避難場所指定の有無	無		
AED の設置の有無及び台数	有(1台)		
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・ 受変電設備点検(電気事業法) ・ 消防設備点検：機器点検、総合点検(消防法) ・ 受水槽点検(水道法) ・ 昇降機点検(建築基準法) ・ ボイラー設備点検：定期自主検査(労働安全衛生法) ・ GHP 保守点検：(フロン排出抑制法) 		
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	無		
3年間の利用者の推移	利用者はいない。		
3年間の収支の推移	(単位：千円)		
	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	0	0	0
利用料等入	0	0	0
国庫補助金	0	0	0
その他	0	0	0
支出合計	100,030 (うち、東西共通25,979)	92,910	95,986
光熱水費	40,912	39,148	37,907
修繕料	726	807	2,136
維持管理委託	28,468 (うち、東西共通25,979)	19,531	22,419
賃借料	0	0	0
人件費	0	3,500	3,600
事業経費	0	0	0
減価償却費	29,924	29,924	29,924
その他	0	0	0
収支(A-B)	△100,030 (うち、東西共通△25,979)	△92,910	△95,986

施設名	明石市立西部学校給食センター
	現在実施している事業・業務内容等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 中学校給食運営（調理・配送） ・ 対象校：魚住中、魚住東中、二見中
所在地	明石市魚住町西岡 2119-9
取得・整備経緯 (保有目的)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不明 ・ 魚住清掃工場跡地
設置年	2016年
取得・整備費用	(当初) 土地：90百万円 固定資産台帳記載金額 建物・工作物等：966.6百万円 (大規模改修・更新) 建物・工作物等： 一百万円
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、 建築面積等)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地面積：4,253.54 m² ・ 延床面積：2,020.10 m² ・ 建築面積：1,882.40 m²
開館日・時間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土曜日、日曜日、祝日を除く日 ・ 8時55分から17時40分まで
施設利用料	施設利用料はない。
運営方式	委託
運営者の選定方法	公募型プロポーザル方式
運営者の名称	株式会社東洋食品
再委託の有無・内容	有(建物設備維持管理業務、清掃業務、分析業務、ボイラー設備保守点検・維持管理業務、水質検査業務、GHP エアコン保守業務、芝生維持管理業務、建物警備業務)
避難場所指定の有無	無
AED の設置の有無及び 台数	無

必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・受変電設備点検(電気事業法) ・消防設備点検：機器点検、総合点検(消防法) ・受水槽点検(水道法) ・ボイラー設備点検：定期自主検査、第1種圧力容器性能検査(労働安全衛生法) ・GHP保守点検：(フロン排出抑制法) 		
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	無		
3年間の利用者の推移	利用者はいない。		
3年間の収支の推移	(単位：千円)		
	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	0	0	0
利用料等入	0	0	0
国庫補助金	0	0	0
その他	0	0	0
支出合計	70,714 (うち、東西共通25,979)	58,116	55,310
光熱水費	19,471	18,167	17,021
修繕料	1,265	1,727	404
維持管理委託	28,995 (うち、東西共通25,979)	17,139	16,702
賃借料	0	0	0
人件費	6,100	6,200	6,300
事業経費	0	0	0
減価償却費	14,883	14,883	14,883
その他	0	0	0
収支(A-B)	△70,714 (うち、東西共通△25,979)	△58,116	△55,310

(2) 監査の結論

- ①【意見】委託業者に貸与している備品に対して備品シールを張り付けることができない場合、貸与備品の所在を記録した見取り図を作成し、担当部局共通知として貸与備品の所在地が分かるようにすることが望ましい。

(課題)

通常、当市の備品等を委託業者に貸与する場合、備品等に対して備品シールを当市側が作成し、委託業者に渡している。しかし、学校給食センターで委託業者に貸与している備品等は備品シールを貼りづらい環境であるため、備品シールを貼り付けていないことから、現物確認を実施しにくい状況となっている。

(背景及び要因)

貸与備品等の管理については、当市の説明によると、備品台帳で「調理場」とその所在を明らかにしていること、委託業者から提出のあった貸与備品一覧及び貸与備品等に異動や廃棄が生じた際の報告書類を課内で供覧していること、委託業者の備品等は事務用品（机や椅子等）であり委託事務室及び委託休憩室のみで保管・使用されている一方で市の貸与備品は調理場内の備品であり厳格な衛生管理が求められる調理器具（釜、スライサー、ワゴン、食缶等）であるため業者側の備品と市側の備品が混在することはないこと、加えて、その有高確認を施設の稼働がない時期（夏期、年度末）に行っていることから、適正に現物確認を実施できているとのことだが、備品シールを貼り付けていないことから、現物確認を実施しにくい状況となっている。

委託業者の備品との区分はできているとのことだが、市の貸与物品については、市担当者が人事異動により担当が変わることを鑑みると、貸与備品等の所在を明示した見取り図を作成し、たとえ担当が変わったとしても担当部局における共通知として貸与備品等の所在地が分かるように情報を整理することが望ましい。

(改善方法)

当市の備品等で委託業者に貸与している備品等に対して衛生上から備品シールを張り付けることができないことから、貸与備品の所在を記録した見取り図を作成し、担当部局における共通知として貸与備品等の所在地が分かるようにすることが望ましい。

- ②【意見】“学校給食センター”で必要となる食材の調達について、より効率的、経済的な調達方法の検討が望まれる。

(課題)

“学校給食センター”で給食を作るために必要となる食材は、父母からの給食預かり金のほか無償化事業補助金を使用して調達しているが、現在の食材の調達の方法について、学校給食としての食育を果たしつつも経済性や効率性の観点についても検討していく必要があると考える。

(背景及び要因)

学校が保護者から集めた給食費は明石市学校給食会に支払われており、学校から食材調達を依頼されているのは明石市学校給食会であるとして、明石市学校給食会が食材調達を行っている。

学校給食センターにおいて給食専門業者に業務の運営を委託しており、給食専門業者が地産地消に基づく食材を調達することも可能であると考えられる。

(改善方法)

“学校給食センター”で必要となる食材の調達について、学校給食の食材の安定調達を通じて食育を維持しつつも、経済性、効率性についてもより検討していくことが肝要と考えられることから、調達方法について検討していくことが望ましい。

8 消防局

A 消防局本庁・分署・防災センター

(1) 財産の概要

施設名	消防局・防災センター・消防署	
	<p>現在実施している事業・業務内容等</p> <p>総務業務</p> <p>警防業務</p> <p>予防業務</p> <p>指令業務</p> <p>消防、救助及び救急活動</p> <p>防災センターのみ市民向け開放</p>	
所在地	明石市藤江 924-8	
取得・整備経緯 (保有目的)	安全で安心できる快適な都市環境の構築を目指し、火災、地震等さまざまな災害から、当市に住み、働き、学び、憩う人々の生命、身体及び財産を保護するため、市民、自主防災組織及び行政の連帯のなかで、「災害に強いまちづくり」の実現に向けた消防防災体制の充実強化を図り、総合的な消防防災拠点を確立するため。(庁舎建設基本構想 基本理念 抜粋)	
設置年	1948年(現庁舎建築年 2003年)	
取得・整備費用	<p>(当初)</p> <p>土地：1,019百万円 建物・工作物等：2,770百万円</p> <p>固定資産台帳記載金額</p> <p>(大規模改修・更新)</p> <p>建物・工作物等：47百万円</p>	
施設構成・規模等 (敷地面積、延床面積、建築面積等)	<p>鉄骨鉄筋コンクリート造4階建</p> <p>敷地面積 6,011.35 m²</p> <p>延床面積 6,291.68 m²</p>	
開館日・時間	<p>防災センター</p> <p>利用時間 9:30~17:00 休館日 月曜日、第3火曜日、年末年始</p>	
施設利用料	無料	
運営方式	直営	
運営者の選定方法	無	

運営者の名称	無
再委託の有無・内容	無
避難場所指定の有無	無
AED の設置の有無及び台数	有（防災センターに1台設置）
必要な法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・昇降機 ・自家用電気工作物 ・消防用設備等 ・空気充填設備 ・自家発電設備 ・地下タンク貯蔵所 ・空気環境測定 ・水質検査 ・簡易専用水道定期検査 ・建築設備
大規模改修・更新計画の有無及びその概要	<p>施設保全ガイドラインの年次計画（財務室作成）</p> <p>今後15年間の外壁、屋根、受変電、空調、給排水及び昇降機等に関する改修計画が記されている。</p>
3年間の利用者の推移	<p>防災C 2018年：15,784人</p> <p>2019年：16,656人</p> <p>2020年：5,088人（コロナ感染症による影響）</p>

3年間の収支の推移	(単位：千円)		
	2018年度	2019年度	2020年度
収入合計	40,101	35,879	36,926
利用料等入	9,491	8,781	8,739
国庫補助金	2,786	2,381	1,817
その他	27,824	24,717	26,370
支出合計	1,434,983	1,333,648	1,285,953
光熱水費	18,216	16,115	14,124
修繕料	4,192	5,650	4,625
維持管理委託	14,879	10,056	11,381
賃借料	0	0	0
人件費	903,600	879,000	856,600
事業経費	436,217	364,948	340,567
減価償却費	57,879	57,879	58,656
その他			
収支 (A-B)	△1,394,882	△1,297,769	△1,249,027

<分署一覧>

施設名	朝霧分署
所在地	明石市朝霧町3丁目10-1
設置年	1971年
規模	鉄骨鉄筋コンクリート造2階建 敷地面積 623.85㎡ 延床面積 418.82㎡
整備費用	土地：105百万円 建物・工作物等：73百万円
配備車両の種類・台数	消防ポンプ自動車 1台 救急自動車 1台 緊急作業車 1台

施設名	中崎分署
所在地	明石市中崎1丁目6-20

設置年	2003年（現中崎分署建築年 1972年）
規模	鉄筋コンクリート造4階建 敷地面積 1,551.49 m ² 延床面積 2,184.95 m ²
整備費用	土地：124百万円 建物・工作物等：144百万円
配備車両の種類・台数	消防ポンプ自動車 3台 救急自動車 2台 救助工作車 1台 はしご車 1台 緊急作業車 1台

施設名	大久保分署
所在地	明石市大久保町西脇 364-12
設置年	1982年
規模	鉄骨鉄筋コンクリート造2階建 敷地面積 1,211.48 m ² 延床面積 734.88 m ²
整備費用	土地：82百万円 建物・工作物等：89百万円
配備車両の種類・台数	消防ポンプ自動車 2台 救急自動車 1台 緊急作業車 1台

施設名	江井島分署
所在地	明石市大久保町江井島 794-8
設置年	1964年（現江井島分署建築年 1985年）
規模	鉄筋コンクリート造2階建 敷地面積 714.84 m ² 延床面積 379.30 m ²
整備費用	土地：34百万円 建物・工作物等：58百万円
配備車両の種類・台数	消防ポンプ自動車 1台 救急自動車 1台 緊急作業車 1台

施設名	魚住分署
所在地	明石市魚住町西岡 500
設置年	1969 年
規模	鉄筋コンクリート造 2 階建 敷地面積 460.66 m ² 延床面積 301.37 m ²
整備費用	土地：38 百万円 建物・工作物等：24 百万円
配備車両の種類・台数	消防ポンプ自動車 1 台 救急自動車 1 台 緊急作業車 1 台

施設名	二見分署
所在地	明石市二見町西二見 7 6 7 - 3
設置年	1957 年（現二見分署建築年 1982 年）
規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 2 階建 敷地面積 819.02 m ² 延床面積 536.78 m ²
整備費用	土地：43 百万円 建物・工作物等：69 百万円
配備車両の種類・台数	消防ポンプ自動車 1 台 救急自動車 1 台 緊急作業車 1 台

その他、消防団として当市全体で 50 班あり地域防災に努めている。

(2) 監査の結論

①【指摘】 車両の使用記録簿への入力管理が徹底されていない。

(課題)

車両の使用記録簿への入力管理の不備が見受けられた。入力に対する管理意識が低いために生じたものとする。

(背景及び要因)

現状において、緊急車両の出動記録については、担当者が直接システムに入

力することにより使用状況を把握している。また、連絡車については、担当者が一旦ノートに使用記録を記入し、システムへは、再雇用嘱託職員が月に3回（2週間毎、月末）程度の頻度でまとめてシステムへと入力している。

いずれにおいても、担当者による入力または記入で終わっており、上長による入力チェックはその都度特に行われていなかった。

入力内容についてサンプルで検討したところ、特に消防ポンプ車について、走行距離に対して使用時間が短いとされる内容が見受けられた。

走行記録簿データサンプル（一部抜粋）
対象車：消防ポンプ自動車 対象署：中崎分署

無線呼称名	使用開始(時)	使用開始(分)	使用終了(時)	使用終了(分)	場所(使用)	走行距離(使用)	担当者-1(使用)	※担当者-1(使用)名	目的、経由地等
中崎1	9	15	9	45	人丸町	31	72617		PA出動 ○○外科経由で帰署
中崎1	0	36	1	6	小久保2丁目	39	101131		小久保への火災出動+本署への業務連絡

※担当者欄は個人情報の観点から塗りつぶしている。また、特定される名称については、○○で表示している。

この点について所管部局に確認したところ、事実通り出動し事実に基づく走行キロ数を実走しているが、システムへの入力という管理意識が低かったために使用時間の入力が徹底されていなかったことが原因であることが分かった。

(改善方法)

事実即した記録をすることは、当然のことであり、これにより使用状況の透明性を確保し、適切な管理ができるのである。そのためにも出動記録の入力管理方法について上長によるチェックも含めた明確なルールを設け運用を徹底する必要があると考える。

これに対して、所管部局からは、管理意識が低かったと認識し、早急に改善するとし、連絡車、緊急車両ともに上長ほか第三者のチェックを組み込む形で運用上のルールを設け、今後の車両運用の適切な管理を図っていく旨の回答があった。具体的には係長や隊長級の職員が機関員に対し車両運用データ入力と確認の徹底を指導するとともに、新たにシステム設計した各車両の走行状況を確認するツールによる確認作業の実施（連絡車においては定期的に、緊急車両は業務終了時など）を検討する旨の回答を得ており、期待したいところである。

②【指摘】固定資産台帳に未利用地として誤って登録されている物件があった。

(課題)

固定資産台帳に未利用地として誤って登録されている物件があった。

(背景及び要因)

次の土地について、現状訓練等で利用しているが、固定資産台帳への登録上「未利用地」としているものがあった。

施設コード ; 10183100

施設名称 ; 消防訓練用地

種目 ; 01 未利用土地

これについては、所管部局からの報告により判明したものであり、登録時の過失によるものであることを確認している。

(改善方法)

今後はそのようなことがないように現状が反映された台帳管理となるよう確認を行うなどに努める必要がある。

③【指摘】消防団の施設点検の実施方法について実態に応じた報告書の作成をすすめる必要がある。

(課題)

消防団の施設点検の実施方法について、実態に応じた報告書の作成となっていないかった。

(背景及び要因)

消防団の施設について年1回消防局の職員が『点検項目一覧表(チェックリスト)』により点検を行い、報告書をあげている。

この報告書については、同一人物3名が一組になって2日間にかけて全消防団施設に対して実施しているものとなっていた。

実施可能性について所管部局に確認したところ、担当した3名がそれぞれ分担して各施設の点検を行ったが報告書には上述のような記載にしていた旨回答があった。

また加えて、消防団の詰所は市内全域に 48 カ所点在しており、団員数は約 1,000 名であり、これだけの規模を有する組織に対して、消防局内の限られた人員で日常業務から訓練や災害時の対応及び施設や装備品の管理などを行うにはかなりの労力と工夫が必要であると考えており、施設点検の期間にも限りがあり、結果、時間的コストを圧縮する必要に迫られ、現状のような点検結果報告となっていた旨の回答を得た。

(改善方法)

実態と違う報告書は、報告書自体の信憑性がなくなり、適切な点検がされてきたかも疑われかねない。

実態に沿った報告書の作成をする必要があるが、点検するに際しては、1 名だけであるのではなく出来る限り実施者と管理者という形式で牽制がかかるような取り組みにより点検を実施する必要がある。

なお、この点所管部局からは、必要に応じて課内や消防局内の他部署職員に応援を依頼して管理者、点検実施者の複数名で施設点検を実施し、点検と報告の適正化を図っていく旨の回答を得ている。

- ④【指摘】 林崎消防会館の貴崎自治会の利用に伴う光熱費の電気料金について、過去に口頭で負担関係を決めたが、それを示した書面の取り交わしができていない。

(課題)

林崎消防会館の貴崎自治会の利用に伴う光熱費の電気料金について、書面もなく長い間暗黙の了解としての負担関係のもとで光熱費が決められていたが、負担関係について書面の取り交わしが必要であると考えます。

(背景及び要因)

行政財産目的外使用申請内容等一覧表にある他の施設について、光熱費は使用者が負担となっている。

しかし、林崎消防会館において、使用者である貴崎自治会への光熱費の電気料金について、基本料金は消防局で負担し、基本料金超過分は地元自治会で負担となっていた。これについては、所管部局の担当者が当時を知る消防団員よりヒアリングをして次のことが分かった。

当該団員が班長になった当初から、光熱費は 当市と自治会で折半だった模様であったが、当時の使用状況から自治会側の方が多く利用していると思えたため（当時はお葬式などもやっていた模様）、1998年から1999年ごろに折半ではなく最低限の基本料金のみを当市側（団）で負担し、それ以上は自治会負担と取り決めた。ただし書面での取り交わしは特にした覚えがない旨の回答を得た。

また、消防車両を置く施設と自治会の利用する施設が共存する形で成り立っている現状と電気メーターが1つしかなく、自治会使用分と団使用分とを明確に分割することが物理的に不可能な状況であるために、両者の取り決めのもと光熱費を按分していた。

(改善方法)

書面もなく長い間暗黙の了解としての負担関係のもとで光熱費が決められることには問題があると考えます。

他の施設との公平性のためにも、当該負担関係の是非も含めて書面により両者の立場を明確にするためにも書面をかわす必要がある。

⑤【意見】法定点検により指摘されている不備について改善できていない。

(課題)

法定点検により指摘されている不備について、消防設備にかかるものでありながら、緊急性がないとの認識から予算がつけられず改善できていない。

(背景及び要因)

2021年5月及び7月法定点検結果報告書において、不適合箇所として受電用キュービクルに関する機器や電灯回路との絶縁不良等及び更新推奨として受電用キュービクルに関わる機器が指摘されているが現状改善されていない。

特に不適合箇所の受電用キュービクルについては、2020年7月に不適合が発生しており報告書上取り替える旨報告書上要請されているが、更新されていないままであった。

この点所管部局においても、危機意識は十分にあり、当市に毎年予算要求はしているが、更新推奨という報告のために、緊急性がないとの認識から予算がつけられず現状に至っているとのことであった。

また、中崎分署棟は市役所庁舎の建て替えにあわせて移転が予定されているため、更新しても運用できる期間が極めて短いことが挙げられる。よって、現状では大規模な受電用キュービクルの更新は行わず、緊急的な予防保全や機器の不具合が発生した場合は早急に修繕を行うことで対応したいと考えている旨回答があった。

(改善方法)

不備をそのまま放置すると感電、火災、停電等の事故につながる恐れがあり、また、かかる機器が故障してしまうと消防施設の機能が麻痺することは明らかであることから考えると、市民にとり重要な市サービスである消防対応が困難となる要因は未然に排除しておく必要があり、当該備品の予防修繕は適時に対応しなければならないと考える。

他の行政財産とは異なり、市民サービスに直結する消防施設の予防修繕については早急に対応することが望ましく、より優先して対応することが望ましいと考える。

以 上