

# 令和4年度包括外部監査結果報告書（概要版）

包括外部監査人 公認会計士 鳥生 紘平

## 1 対象事件

公共施設マネジメントに関する財務事務の執行について

## 2 選定理由

- 泉南市（以下、「市」という。）では、1970年（昭和45年）の市制施行以降、高度経済成長とともに急速に増加した人口と多種多様な行政需要に応えるため、小・中学校や市営住宅、図書館といった公共施設等の整備を集中的に進めてきた。
- しかしながら、これらの公共施設等の多くが老朽化し、大規模改修や更新の時期を一斉に迎えようとしており、その更新及び維持管理の費用は非常に多額になることが見込まれている。
- このような状況を踏まえると、市民サービスの水準は維持しつつ、将来世代により良い公共施設等を受け継ぐためには、これまで策定してきた計画を基礎としながら、市を取り巻く環境の変化に適応し、適時に計画の見直しを行い、公共施設等の更新及び維持管理を計画的かつ効率的に実施していくことが必要不可欠である。
- そのため、市の公共施設マネジメントについて、その財務事務が適切に行われているかを合規性・経済性・効率性・有効性等の観点から調査報告することは、市民の利益に資するものであると判断し、監査テーマ（特定の事件）として選定した。

## 3 監査の要点

公共施設マネジメントに係る事務について、合規性の他、3E（経済性、効率性、有効性）の視点に着目し、以下を監査要点とした。

- 公共施設マネジメントに関する組織体制が、必要に応じて適切に整備されているか。
- 公共施設マネジメントに関する各種計画の内容及び策定プロセスが、目的に照らして適切であるか。
- 公共施設マネジメントに関する各種計画に記載された事項が適切に実行されているか。
- 公会計に関する情報が、公共施設マネジメントに十分に活用されているか。
- 未利用地や遊休施設等の活用方法や処分等について、適切に検討、実行されているか。
- 公共施設に関連する目的外使用許可、貸与等の事務手続きが、法令又は条例・規則等に従い適切に実施されているか。
- 公共施設のあり方について、利用状況や老朽化の状況に基づき、3Eの視点から具体的な検討が実施されているか。
- 公共施設の日常的な維持管理が適切に実施されており、利用者に危険をもたらす不具合が生じていないか。

## 4 主な監査手続

「3 監査の要点」に記載した監査要点を検証するため、主に以下の監査手続を実施した。

- 公共施設マネジメントを取りまとめる部署及び財政担当部署への質問、書面調査及び各種計画、資料の閲覧を実施する。
- 公共施設を所管する部署への質問、書面調査及び各種計画、資料の閲覧を実施する。
- 公共施設の現地視察による実地調査を実施する。
- その他監査人が必要と認めた手続を実施する。

※なお、サンプルに関しては、担当部署へのヒアリングや市の作成する施設に関連する資料を確認した上で、監査人が必要と認めたサンプルを抽出した。

## 5 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果

### 【総括意見】

市が全庁的に公共施設マネジメントをより一層推進していくためには、公共施設の統廃合や余剰施設の有効活用など公共施設の最適化と規模の見直しを全庁的に絶えず検討することが必要であり、その第一歩として厳しい財政状況と市の公共施設マネジメントのグランドデザインについて市職員全員が認識を共有し、効果的・効率的な行政サービスの提供を追求し続けることが求められる。その上で、以下に記載する結果（2件）、意見（16件）等のとおり、公共施設マネジメントの具体的取組について、目標耐用年数の設定や長期保全計画のほか、公共施設マネジメントを真に実行できる組織体制等を検討されたい。

分類	主な監査結果の概要
公共施設マネジメントの基本方針等マネジメント全般	<ul style="list-style-type: none"><li>公共施設マネジメントに係る計画について、次回計画改訂の際において計画の集約の検討と記載内容の整理をすることが望まれる。【意見】</li><li>公共施設マネジメントの基本方針について、公共施設マネジメントを各課においても真に定着させるために基本方針の具体化が望まれる。【意見】</li><li>原則として新たな施設はつくらないという基本原則について、庁内で例外を認めることは計画の形骸化に繋がるおそれがあるため、再検討が望まれる。【意見】</li></ul>
長寿命化とライフサイクルコストの最適化	<ul style="list-style-type: none"><li>予防保全の取組を進めるべく、施設の優先度を設定した上で、重要な施設については長期保全計画を策定されたい。【意見】</li><li>利用者の安全性を確保するため、一定年数経過した施設については劣化診断を実施されたい。【意見】</li><li>施設ごとの目標耐用年数を設定の上、ライフサイクルコストの最適化手法を検討されたい。また全庁的な考え方の整理とマニュアル化、研修会を実施されたい。【意見】</li></ul>
公共施設における日常のメンテナンス	<ul style="list-style-type: none"><li>点検・診断結果のデータベース化について費用対効果を考慮した現実的な実施が望まれる。また事務職員でも施設の管理すべきポイント、法定点検の必要性が分かるような点検結果報告様式及びマニュアルの整備が望まれる。【意見】</li><li>維持管理・修繕の実施方針について、予防保全に係る優先度を設定した上で、重要な施設や設備、建物部材については予防保全への取組を実際に進められたい。現状設定されている年間投資可能額15億の枠の見直しについても検討されたい。【意見】</li><li>今後、整備する施設については、保全しやすい施設の設計を担保する事務の執行体制を構築の上、保全しやすい設計であることを十分に考慮することが望まれる。【意見】</li></ul>
組織体制	<ul style="list-style-type: none"><li>公共施設マネジメントの推進体制において市が抱える課題について、行革・財産活用室の増強など組織体制の再検討が望まれる。【意見】</li><li>公共施設マネジメントに係る職員研修を定期的実施されたい。【意見】</li><li>個別施設計画等の進捗管理について、内部会議に外部有識者を含めるなど、個別施設計画等のモニタリング機能を強化されることを検討されたい。【意見】</li></ul>
未利用施設・土地の有効活用	<ul style="list-style-type: none"><li>未利用施設・土地の有効活用の推進について、民間提案制度の活用を含めて、各課の負担を軽減し、真に利活用が進む業務フローを検討されたい。【意見】</li><li>地籍調査の実施について、優先度をつけ、実施体制・手法を再検討した上で進めることが望まれる。【意見】</li></ul>
市民の安全性確保	<ul style="list-style-type: none"><li>災害を想定した公共施設の配置の推進について、災害時のリスクについて立地場所を十分に評価するなど、災害時に市民を守る体制をより一層強化されたい。【意見】</li></ul>
地方公会計の情報活用	<ul style="list-style-type: none"><li>公共施設カルテのコスト情報を今後はフルコストとし、地方公会計のデータ整備を検討の上、公共施設カルテを再設計することが望まれる。【意見】</li><li>固定資産台帳と公有財産台帳等との不整合について、正確な資産情報となるように各数値の精査を進め、適正な資産情報の再整理を進められたい。【結果】</li><li>固定資産台帳を精査し、正確な固定資産台帳の整備・更新をされたい。また、固定資産台帳の記載内容について各課で定期的に確認されたい。【結果】</li></ul>

## 6 個別施設管理に関する監査の結果

### 【個別監査対象施設の選定】

個別監査対象施設の選定方針を設定の上、以下のとおり対象施設を選定した。

所管課	管理施設数	選定した個別監査対象施設
1. 危機管理課	6 施設	①西信達消防分団車庫、②樽井防災コミュニティセンター
2. 人権推進課	2 施設	①市民交流センター、②若松湯
3. 総務課	1 施設	①市役所
4. 環境整備課	3 施設	①双子川浄苑
5. 清掃課	1 施設	①清掃庁舎
6. 産業観光課	2 施設	①泉南市総合交流拠点施設
7. 長寿社会推進課	51施設	①樽井老人集会場、②砂川奇勝集会所、③総合福祉センター、④浜老人集会場、⑤ルナりんくう集会所
8. 保健推進課	1 施設	①保健センター
9. 保育子ども課	3 施設	①子ども総合支援センター
10. 住宅公園課	7 施設	①前畑団地住宅、②長山団地住宅
11. 教育総務課	17施設	①新家小学校、②あおぞら幼稚園
12. 生涯学習課	7 施設	①市民体育館
13. 文化振興課	6 施設	①文化ホール・図書館、②信達公民館

### 【重要性の高い監査の結果】

個別施設管理に関する監査の結果（結果17件、意見42件）のうち特に重要性の高いものは以下のとおりである。

項目	監査結果の内容	対象施設所管課
法定検査等の実施等について	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 複数の施設で、フロン排出抑制法、消防法、電気事業法に基づく法定点検の実施又は報告が出来ていなかった。【結果】</li> <li>➤ 1施設で、浄化槽法に基づく浄化槽の定期清掃が実施されていなかった。【結果】</li> <li>➤ 区、自治会が管理する施設について、法定点検の要否や実施状況を把握できていなかった。【結果】</li> <li>➤ 複数の施設で、消防法等に基づく法定点検結果（不良事項）への対応ができていなかった。【意見】</li> </ul>	危機管理課、総務課、産業観光課、長寿社会推進課、保健推進課、住宅公園課、生涯学習課
指定管理等施設の運営について	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 貸館業務を実施している施設で、施設利用者がいるにも関わらず委託先職員が駐在していないことがあった。【結果】</li> <li>➤ 1施設で、条例での開館日に委託先職員が勤務しておらず、実質休館している状況であった。【結果】</li> <li>➤ 1施設で、当該施設より発生した収益に対する市への寄付の割合が、指定管理者基本協定を下回っていた。【結果】</li> </ul>	危機管理課、産業観光課
書類等の保管について	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 複数の施設で、点検結果報告書※や入居にかかる請書・誓約書といった重要書類の保管が確認できなかった。【結果】</li> </ul> ※監査実施後発見済み	総務課、住宅公園課
目的外使用許可手続きについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 2施設で、泉南市公有財産規則に基づく目的外使用許可手続きが適切に実施されていなかった。【結果】</li> <li>➤ 1施設で、金融機関が共同設置した建物の権利関係及び今後の目的外使用料の支払責任の所在が不明であった。【意見】</li> </ul>	長寿社会推進課、総務課

### 【今後の施設のあり方に関する監査の結果】

今後の施設のあり方に関する監査の結果の概要は以下のとおりである。

施設（所管課）	監査結果の内容
若松湯（人権推進課）	安全性の確保の観点から、共同浴場の廃止に関する方向性の整理や利用者への状況報告・合意形成といった取組を迅速に進め、可及的速やかに施設を利用停止することが望まれる。【意見】
市民交流センター（人権推進課）	出来るだけ早く公民館や集会場といった類似性及び互換性のある施設との複合化について、課を越えての検討を実施する体制を構築することが望まれる。【意見】
市役所（総務課）	施設のあり方の検討には長期間の時間を要することから、プロジェクトチームによる定期的な協議等を行い、その設置目的に応じた今後の市役所のあり方の具体的な検討を進めることが望まれる。【意見】
双子川浄苑（環境整備課）	汲み取り地域について従来の計画に基づく下水道整備をそのまま推進するのではなく、浄化槽設置の推進などに見直すことも含めて、下水道課など関係部署と連携し、今後の生活排水処理のあり方を再検討することが望まれる【意見】
泉南市総合交流拠点施設（産業観光課）	民間企業への運営権の譲渡や、施設自体の民間への売却といった、民間活力を活用した施設のあり方検討を具体的に進めることが望まれる。引き続き指定管理で運営するのであれば、指定管理者の公募による選定を検討することが望まれる。【意見】
集会施設（長寿社会推進課）	現在の管理実態に合わせて、自治会等の管理運営団体に建物を譲渡する等の対応を図ることが望まれる。【意見】
市営住宅（住宅公園課）	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 長山団地について、危険性に関する住戸の劣化調査を実施した上で、その結果に基づき取り壊し時期の設定及び取り壊しに向けた入居者への説明、移転交渉を計画的に推進することが望まれる。【意見】</li> <li>➤ 今後の市営住宅の建て替え検討時や泉南市営住宅長寿命化計画の見直し時には、①市全体としての必要な住戸ストック規模を慎重に検討するとともに、②代替施策の導入による住戸ストックの確保もあわせて検討することが望まれる。【意見】</li> </ul>
小中学校（教育総務課）	再編計画は児童生徒への教育や安全性の観点からしかるべき時期に見直しを検討すべきものであり、人口動態の変化や財政状況の改善、補助制度の拡充があればすみやかに見直せるような体制を整えておく必要がある。【意見】
市民体育館（生涯学習課）	今後の施設のあり方について、幾つかのパターンの設定（建替えや廃止、官民・広域連携等）とメリット・デメリットの整理、ランニングコストのシミュレーションの実施、それらを踏まえた方針の検討等を行うことが望まれる。【意見】

### 【その他の監査の結果】

- その他の個別施設管理に関する監査の結果として、主に以下の事項を提示している。
  - 施設の利用状況の把握・利活用について
  - 施設の安全性の確保（不具合への修繕対応等）について
  - 施設の指定管理者の選定方法について
  - 施設における備品（薬品、記憶媒体等）の管理について
- このほか、その他発見事項として「施設の日常管理について」、「老朽化した施設の改修について」、「施設の構造的な課題について」に関する発見事項を、市全体で対応すべき事項と提示している。