

令和4年度

包括外部監査結果報告書

「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」

泉南市包括外部監査人
公認会計士 鳥生 紘平

目 次

第1	包括外部監査の概要.....	1
1.	監査の種類	1
2.	選定した特定の事件（テーマ）	1
	（1）監査の対象	1
	（2）監査の対象期間	1
3.	事件を選定した理由.....	1
4.	監査の実施期間	2
5.	監査の方法	2
	（1）監査の要点	2
	（2）主な監査手続	3
6.	包括外部監査人を補助した者.....	3
7.	利害関係	3
8.	監査の結果及び意見の区分.....	3
第2	監査対象の概要.....	4
1.	公共施設の内容	4
2.	泉南市の公共施設の概要.....	5
3.	地方公会計と固定資産台帳.....	8
4.	市の財政状況	9
5.	公共施設マネジメントに関する計画.....	12
6.	泉南市のその他関連する計画・規則等.....	13
	（1）関連する計画	13
	（2）関連する規則等	13
第3	公共施設マネジメント全体に関する監査の結果.....	14
1.	監査手続き	14
2.	監査の結果	14
第4	個別施設管理に関する監査の結果.....	30
1.	実施した監査手続き.....	30
	（1）個別監査対象施設の選定	30
	（2）実施した監査手続き	32
	（3）調査票に基づく調査の実施	33
2.	部署別の個別施設管理に関する監査の結果.....	35
	（1）危機管理課	35
	（2）人権推進課	45
	（3）総務課	56
	（4）環境整備課	66
	（5）清掃課	74
	（6）産業観光課	78

(7) 長寿社会推進課	86
(8) 保健推進課	125
(9) 保育子ども課	131
(10) 住宅公園課	136
(11) 教育総務課	146
(12) 生涯学習課	161
(13) 文化振興課	171

【本報告書の記載内容に関する留意事項】

報告書中の表の数値は、端数未満の金額は切り捨て、比率は四捨五入している。
したがって端数処理の関係上、合計とその内訳が一致しない場合がある。

第1 包括外部監査の概要

1. 監査の種類

地方自治法第252条の37第1項に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件（テーマ）

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

（1）監査の対象

公共施設マネジメントに係る事務を実施している部署

（2）監査の対象期間

令和3年度（令和3年4月1日から令和4年3月31日まで）

ただし、必要がある場合には令和2年度以前に遡り、また、一部令和4年度についても対象とした。

3. 事件を選定した理由

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建築物や道路、公共下水道等といったインフラ都市基盤（以下、「公共施設等」という。）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いるところであり、その更新及び維持管理に要する費用は、今後40年間で公共建築物に関して年平均約19.6億円、インフラ資産に関して年平均約25.8億円と非常に多額になることが見込まれている。

一方で、長引く景気の低迷や少子高齢化の進展による市税収入の減少、扶助費の増大等により、市の財政状況は依然として厳しい状況が続いている。また、市民の借金である市債残高についても、令和2年度末で約280億円と非常に多額になっており、市民1人あたりの市債残高は政令市及び町村を除く府内31都市で多い方から3番目である。

公共施設等に関しては、他の多くの地方公共団体においても同様の課題を抱えていることから、平成26年4月以降、総務省より地方公共団体における公共施設の総合的な管理に向けた計画の策定及び見直し、個別施設計画の策定等が要請されている。これを受けて、市では平成27年1月に「泉南市公共施設等ファシリティマネジメント推進基本方針」を策定し、厳しい財政状況の中で老朽化した公共施設等のあり方の基本的な取組方針を示した上で、平成28年3月に「泉南市公共施設等最適化推進基本計画」を、平成29年4月には「泉南市公共施設等最適化推進実施計画」を策定し、持続可能な市民サービスを将来にわたって提供できるよう公共施設等の最適化を市民・地域協働で進

めてきた。また、令和3年3月には実施計画に基づく施設ごとの取組み方針等を示すため「泉南市公共施設等個別施設計画」を策定しているところである。

このような状況をふまえると、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。

4. 監査の実施期間

令和4年4月1日から令和5年1月11日まで

5. 監査の方法

（1）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。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 未利用地や未利用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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 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。

(2) 主な監査手続

(1) 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。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 公共施設の現地視察による実地調査を実施する。
- ④ 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。

6. 包括外部監査人を補助した者

横田	慎一	(公認会計士・認定ファシリティマネジャー)
成山	哲平	(公認会計士)
岡本	真理子	(公認会計士)
湯本	規子	(公認会計士)
福島	由梨	(弁護士)
横山	幸司	(大学教授)

7. 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、地方自治法第 252 条の 29 に規定する利害関係はない

8. 監査の結果及び意見の区分

本報告書での指摘の取扱いは、監査の「結果」と「意見」に区分している。

監査の「結果」(地方自治法第 252 条の 37 第 5 項)とは、「事務の執行」における合規性(適法性と正当性)の観点から是正・改善を求めるものである。

監査の「意見」(地方自治法第 252 条の 38 第 2 項)とは、監査の「結果」には該当しないが、合規性や経済性、効率性、有効性の観点から見て、不合理な事項等を発見した場合に、市の組織及び運営の合理化に資するために述べる見解のことである。

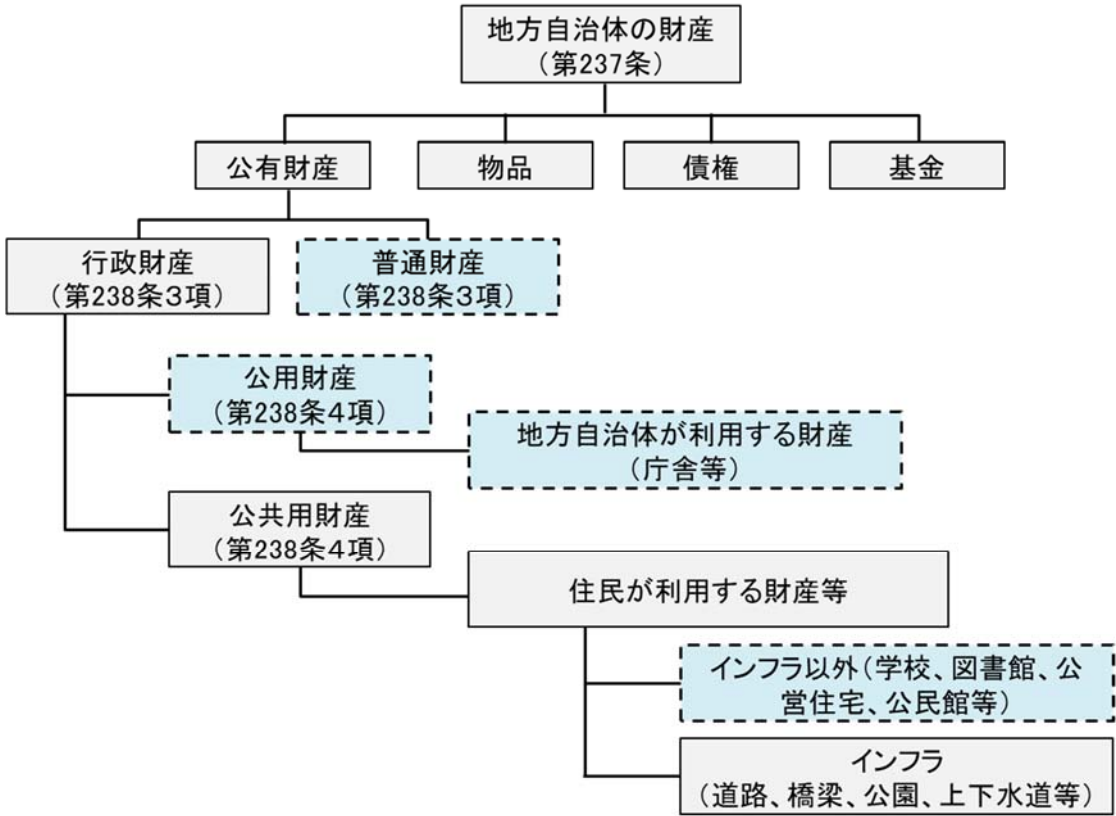
第2 監査対象の概要

1. 公共施設の内容

地方自治体が保有する財産は、「公有財産」と「物品」、「債権」、「基金」に区分され、このうち、公有財産は、特定の行政サービス提供のために保有する「行政財産」と未利用施設等、行政財産以外の「普通財産」に分類される（地方自治法第238条3項。以下、法律の名称なき場合は地方自治法の条文番号を示す）。そして、行政財産は、庁舎等、地方自治体職員が直接の利用者として使用する「公用財産」と住民が利用する「公共用財産」に分類される（第238条4項）。なお、公共用財産については地方自治法による定めはないものの、実務的には道路、橋梁、公園、上下水道等の「インフラ」と学校、図書館、公営住宅、公民館等のいわゆるハコモノと言われるインフラ以外の財産に分けられる。

これらの地方自治体の財産のうち、本監査において監査対象とするものは、「普通財産」、行政財産のうち「公用財産」及び「公共用財産のうちインフラ以外の資産（ハコモノ）」とする（図表1の破線）。

【図表1】公共施設の定義



(出所：監査人作成)

2. 泉南市の公共施設の概要

① 保有する公共施設の概要

市の保有する行政財産の概要は以下のとおりである。

【図表 2】 泉南市の保有する行政財産

区 分	土 地 （地積） （令和 3 年度末現在高）	建 物 （延面積計） （令和 3 年度末現在高）
本庁舎	10,016.51	6,563.91
消防施設	793.15	820.19
学校	274,967.45	77,985.16
幼稚園	14,974.36	6,320.51
公民館	4,254.73	3,593.65
保育所・認定こども園等	8,079.89	5,255.23
火葬場	20,556.44	1,802.76
公営住宅	30,054.84	24,302.60
し尿処理場（汚水 処理施設を含む）	18,460.09	4,423.41
隣保館	1,150.00	1,306.00
青少年センター	1,385.45	2,372.35
鳴滝運動場	8,166.17	—
市営共同浴場	1,065.44	563.31
市営駐車場	5,044.78	—
老人憩の家	13,083.44	6,803.12
鳴滝小学校プール	3,472.01	215.36
給食センター	3,529.00	1,128.58
市立市民体育館	7,281.00	4,270.00
図書館及び 文化ホール	9,281.60	4,990.19
緑地帯	153,678.84	—
公園	193,794.72	432.87
農業公園 花咲きファーム	33,619.18	266.37

保健センター	1,810.00	1,408.32
双子川テニスコート	—	69.40
チビッコホーム	1,432.14	1,166.96
青少年の森	—	304.00
ごみ置場	1,690.70	—
清掃庁舎	—	1,488.50
倉庫兼作業所	—	78.00
駅前自転車置場	1,143.88	—
駅前交通広場	2,683.96	—
再開発事業用地	668.12	—
総合福祉センター	10,000.00	8,601.81
埋蔵文化財センター	4,602.24	1,893.85
老人集会場	4,717.26	1,149.27
泉南市民球場	—	664.68
中部ポンプ場	3,960.00	3,483.01
集会所	1,869.60	1,140.10
総合交流拠点	—	436.25
農業用施設用地	926.89	—
防災拠点	2,301.40	1,091.00
合 計	854,515.28	176,390.72

(出所：令和３年度公有財産異動調書より監査人が作成)

市の保有する普通財産の概要は以下のとおりである。

【図表 3】 泉南市の保有する普通財産

区 分	土 地 （地積） （令和 3 年度末現在高）	建 物 （延面積計） （令和 3 年度末現在高）
新家駐在所	66. 11	—
樽井駅前派出所	125. 35	—
金熊寺駐在所	208. 00	—
鳴滝駐在所	173. 25	—
記念碑	9. 91	—
山林	690. 00	—
岡田グラウンド	5, 443. 68	—
男里川浜線廃道用地	2, 676. 00	—
旧市営住宅	770. 79	26. 44
知的障害者通所	2, 166. 14	—
授産施設用地		
旧保育所	4, 323. 30	—
旧幼稚園	9, 280. 39	1, 830. 00
旧消防施設	5, 461. 86	—
旧みずほタウン汚水処理場	149. 50	136. 30
その他の土地、建物	11, 686. 50	162. 00
合 計	43, 230. 78	2, 154. 74

（出所：令和 3 年度公有財産異動調書より監査人が作成）

② 公共施設マネジメントに関する組織体制

市では、公共施設を保有する各課が日常の施設の管理を行っているほか、行革・財産活用室が公共施設マネジメントのとりまとめを行っている。行革・財産活用室の分掌事務は、市の行革・財産活用室設置規則第 2 条において図表 4 のとおり定められており、公共施設マネジメント（ファシリティマネジメント）に関する事務、普通財産の管理及び処分に関する事務並びに財産台帳に関する事務等が含まれている。

【図表 4】行革・財産活用室の分掌事務

第 2 条 行革・財産活用室の分掌する事務は、おおむね次のとおりとする。
(1) 行財政改革に関すること。
(2) 行政事務の調整及び改善に関すること。
(3) 市が保有する財産の効率的かつ効果的な活用（ファシリティマネジメント）に関すること。
(4) 普通財産の管理及び処分に関すること。
(5) 財産登記済証の管理に関すること。
(6) 普通財産の明示に関すること。
(7) 財産台帳、図面等の整備及び保管に関すること。
(8) 不動産評価審議会に関すること。
(9) 普通財産の定期調査に関すること。
(10) 財産区に関すること。
(11) 全国建物災害共済に関すること。
(12) その他財産に係る連絡調整に関すること。

（出所：行革・財産活用室設置規則）

3. 地方公会計と固定資産台帳

人口減少や高齢化の進展に伴って税収等の財源が減少傾向にある中で、地方自治体は、限られた財源を効果的・効率的に使うことがより一層求められている。

そこで、企業会計の手法を地方自治体の決算に取り入れることによって、行政経営の推進を目指すことが望まれている。実際に、行政経営の推進の一環として企業会計方式による地方公会計の導入について、東京都等一部団体は独自に取組を進めたが、全国的には平成 20 年度ごろから総務省方式改訂モデル及び基準モデルによる財務書類の作成が進み、平成 28 年度決算以降は、総務省の要請に基づき「統一的な基準」による財務書類の作成に全国的に移行した。

「統一的な基準」による財務書類の作成方式においては、既存の歳入歳出予算に加えて複式簿記の補完的導入と固定資産台帳の作成が求められる。そこで、市においても平成 28 年度以降、「統一的な基準」に基づいて固定資産台帳及び財務書類を作成している（平成 27 年度以前に取得した固定資産についても過去の取得情報を調査した上で固定資産台帳に記載）。

なお、固定資産台帳の他にも泉南市公有財産規則に基づく公有財産台帳や各省庁から求められている法定台帳（学校施設台帳、公園台帳等）も市において整備されている。

これらの資産に係る台帳は公共施設マネジメントを進めるにあたって、施設や設備の整備・更新状況に関して基礎的な情報源となることが期待されている。

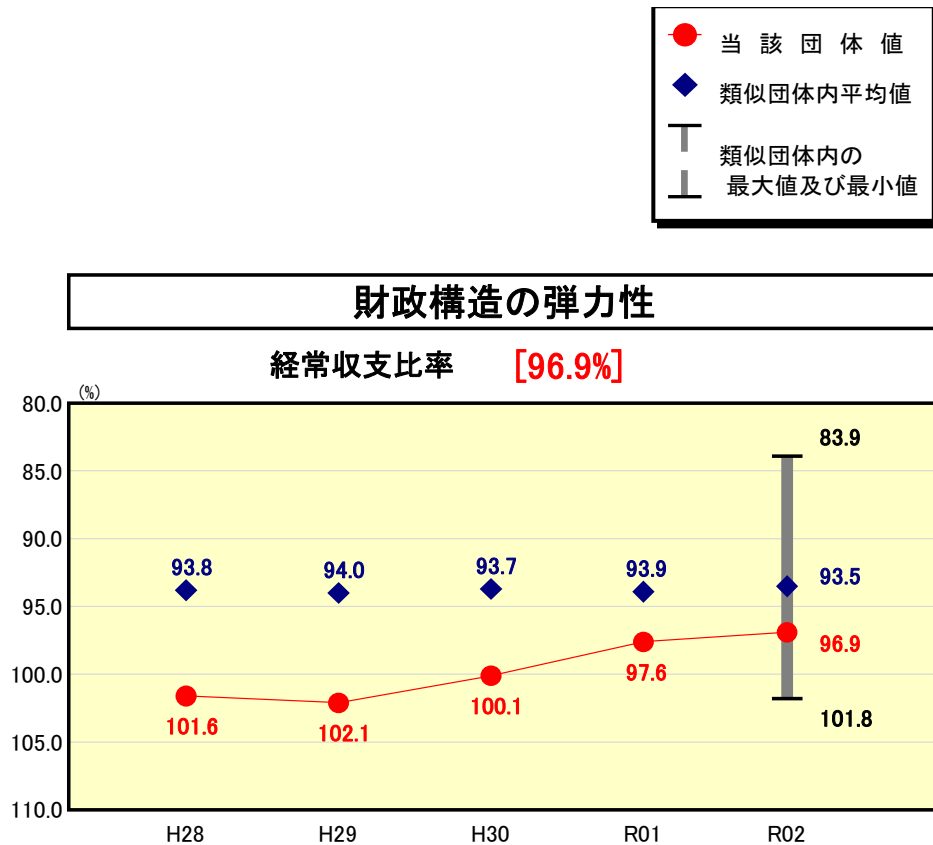
4. 市の財政状況

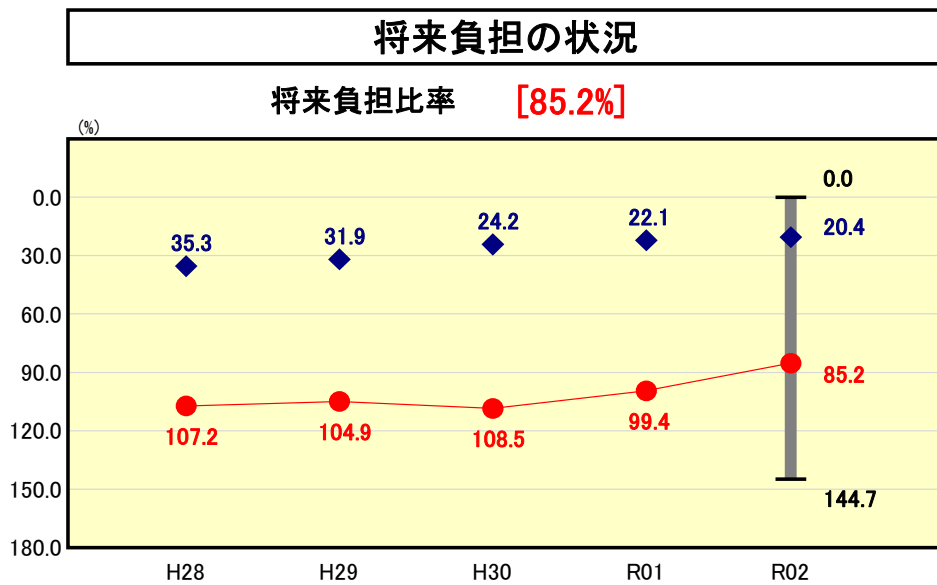
泉南市の財政状況として、まず令和2年度財政状況資料集によると図表5のとおり、類似団体（都市Ⅱ－3）と比べて市は経常収支比率が高く、将来負担比率が高いことがあげられる。

経常収支比率が高い場合、投資的経費を除く経常的な収支が予算を圧迫し、投資的経費に充てられる財源が不足することとなる。市においては、経常収支比率が高く、公共施設の整備・更新等、投資的経費に充てられる財源が少ない状況にある。

また、将来負担比率が高い場合、将来世代が負担する地方債等が多いと言える。市においては、類似団体と比べて将来負担が多い状況にあり、公共施設の更新を順次行う中で地方債残高が過度に増加していかないように留意する必要がある。

【図表5】泉南市の財政状況（財政状況資料集）





また、地方公会計情報に基づいて図表 6 のとおり、資産に係る財務分析指標を算定した。なお、中央値、平均値はそれぞれ市と同様の都市Ⅱ－３に区分された団体のものである（ただし、データのない逗子市、向日市、摂津市及び四條畷市を除く）。

【図表 6】 資産に係る財務分析指標（地方公会計）

指標	泉南市	中央値	平均値
歳入額対資産比率（年）	2.9	3.4	3.5
有形固定資産減価償却率（％）	66.7	61.6	61.4
（事業用資産）有形固定資産減価償却率（％）	68.0	59.5	59.0
減価償却累計額対基金残高比率（％）	6.8	8.1	10.3
（事業用資産）減価償却累計額対基金残高比率（％）	10.0	19.2	22.3
財政調整基金等月収倍率（月）	1.4	1.9	2.1

（出所：監査人作成）

図表 6 について、それぞれの財務分析指標の概況は以下のとおりである。

① 歳入額対資産比率（資産合計÷歳入総額）

過去から形成された資産が歳入の何年分に相当するかを表し、資産形成の大きさを把握する。市の歳入額対資産比率は 2.9 年で、中央値の 3.4 年より低い数字となっている。

歳入額対資産比率が低い点については、次の②有形固定資産減価償却率が高いように公共施設等の資産価値が低下してきていることも一因にある。

② 有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）

（減価償却累計額÷（有形固定資産－非償却資産＋減価償却累計額））

建物や工作物等、有形固定資産が耐用年数に対して、どの程度資産の取得から経過しているか（老朽化）の程度を表す。この指標が高いほど有形固定資産の老朽化が進んでいることを示す。市の有形固定資産減価償却率は 66.7%で、中央値の 61.6%より高い数値となっている。

なお、資産のうち、公共施設（事業用資産）に絞って事業用資産に係る有形固定資産減価償却率を見ると、市の有形固定資産減価償却率は 68.0%で、中央値の 59.5%よりさらに高くなっている。

ここからは、市の公共施設の老朽化は比較的進んでおり、類似団体よりも公共施設の更新が喫緊の課題であることがわかる。

③ 減価償却累計額対基金残高比率

（基金残高（減債基金を除く）÷減価償却累計額）

基準時点で保有している有形固定資産のうち、建物、工作物等の償却資産を全て取得原価でそのまま国県等補助金なしで更新したと仮定した場合の整備費の目安（減価償却累計額）に対して、減債基金を除く基金がどの程度あるかを表す。市の減価償却累計額対基金残高比率は 6.8%で、中央値の 8.1%より低く、将来の公共施設等の更新に対する備えとしての基金残高が少ない状況といえる。

なお、資産のうち、公共施設（事業用資産）に絞って減価償却累計額対基金残高比率を見ると、市の比率は 10.0%で、中央値の 19.2%よりかなり低くなっており、将来の公共施設等の更新に対する備えとしての基金残高が少ないことが懸念される。

④ 財政調整基金等月収倍率

（（財政調整基金＋減債基金＋資金残高）÷（業務収入÷12））

基準時点で保有している財政調整基金及び資金残高が業務収入の何カ月分に相当するかを表し、予算編成の柔軟な対応能力を把握する。市の財政調整基金等月収倍率は 1.4 カ月で、中央値の 1.9 カ月より低く、予算編成の柔軟な対応能力が低くなっている。

また、財政調整基金等月収倍率が低い点について、前述の経常収支比率が高いこととあわせて考えるとさらなる懸念も想定される。つまり、経常収支比率が高い場合、今後、財政調整基金等の資金に頼った予算編成をせざるを得ない状況となるおそれがあり、その際、財政調整基金等の資金が少ないと予算編成において収支を均衡させることが厳しくなり、将来の行政サービスを縮小せざるを得なくなることが懸念される。

公共施設マネジメントの取組を進める中において財政調整基金等の資金を一定程度確保し続けることが求められる。

5. 公共施設マネジメントに関する計画

全国的な公共施設を取り巻く課題として、①少子高齢化や人口減少による歳入減少と②そのような人口構成の変化による公共施設に係る行政サービスに対する住民からの需要の変化、③さらには公共施設の老朽化による維持更新費用の増大がある。

このような背景のもと、計画的に公共施設の維持更新や統廃合を進めることによる持続可能な行政サービスの提供の重要性が増してきており、平成 26 年 4 月に総務省から地方自治体に対して「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」が通知された。本通知では、地方自治体における公共施設マネジメントの具体的な行動計画であり、今後の公共施設等の管理方針等を定めた計画として「公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を平成 26 年度から早期に策定することが地方自治体に求められた。また、総合管理計画策定後は、個別施設の具体的な対応方針を定める「個別施設計画」を令和 2 年度までに策定することとされた。さらに、令和 3 年 1 月に策定済みの総合管理計画や個別施設計画をふまえて過去に行った対策の実績を反映、地方公会計の固定資産台帳に基づく「有形固定資産減価償却率」（＝減価償却累計額÷取得原価）の推移を掲載する等、総合管理計画の改訂を令和 3 年度までに行うことが総務省から要請された。

市では、以下の各計画を策定し、公共施設マネジメントの取組を推進している。なお、「泉南市公共施設等最適化推進基本計画」は総務省から要請のあった総合管理に相当するものとし、総合管理の要改訂事項をふまえて「泉南市公共施設等最適化推進基本計画」への一部追記を行っている。また、個別施設計画として「泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）」を策定している。

- 泉南市公共施設等ファシリティマネジメント推進基本方針（平成 27 年 1 月）
- 泉南市公共施設等最適化推進基本計画（平成 28 年 3 月（令和 4 年 2 月一部追記））
- 泉南市公共施設等最適化推進実施計画（平成 29 年 4 月）
- 泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）（令和 3 年 3 月）

6. 泉南市のその他関連する計画・規則等

(1) 関連する計画

市が策定する計画等のうち、今回のインフラを含む公共施設の管理に関連する計画等は、概ね以下のものが挙げられる。

【図表 7】 公共施設の管理に関連する計画等

策定年度	計画等の名称
令和 2 年 3 月	泉南市橋梁長寿命化修繕計画
令和 2 年 3 月	道路舗装の個別施設計画
令和 3 年 3 月	道路附属物の個別施設計画
令和 3 年 3 月	泉南市公共下水道ストックマネジメント計画
令和 3 年 10 月	泉南市立小中学校再編計画＜複数案＞
令和 4 年 4 月	泉南市営住宅長寿命化計画
令和 4 年 4 月	泉南市公園施設長寿命化計画

(出所：監査人が作成)

(2) 関連する規則等

市では、今回の包括外部監査のテーマに関連する規則等として「泉南市公有財産規則」が制定されている。

第3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果

1. 監査手続き

主な監査手続きとして以下を実施した。

- ア 公共施設の全市的なマネジメントが十分に行われているかについて確認するため、行革・財産活用室及び財政課への質問及び関連資料の閲覧
- イ 公共施設の各担当部署での管理状況を確認するため、質問及び関連資料の閲覧
- ウ 各担当部署のうち、1つ又は複数の施設をサンプルとして実地調査（指定管理施設を含む）

2. 監査の結果

- i. 【総括】財政状況をふまえた公共施設マネジメントのより一層の推進について（意見番号1）

公共施設マネジメントを推進するにおいては、公共施設の長寿命化や予防保全等、中長期的には財政状況の健全化や行政サービスの質の確保に資するものの、短期的には今まで以上の財政支出を要すると見込まれる取組が含まれる。そのため、他団体においても総合管理等において公共施設の長寿命化や予防保全の実施方針を設けているものの、実際は財源が足りず、現に故障・損傷している箇所のうちから優先度をふまえて修繕・更新を行う事後保全的な修繕にならざるを得ない状況も多い。

しかし、そのような事後保全が続くと中長期的な財政状況の健全化や行政サービスの質が害される。そこで、統廃合や余剰施設の有効活用等、公共施設の最適化と規模の見直しを図ることが重要となる。また、公共施設を整備・更新することを検討する際には、行政サービスの提供期間と施設の寿命（耐用年数）をふまえた上で、その提供期間中に行政サービスを維持するために効果的・効率的な手法を抜本的に検討することが重要となる。その際には、行政サービスの提供手法として、施設の整備（ハード事業）に限らずに、民間施設を借りるような事業体制とする手法（ソフト事業）を採用することも選択肢とすべきである。

仮に、公共施設の最適化と規模の見直しが不十分な場合、公共施設の長寿命化や予防保全等の取組は財源的に難しく、「従前どおりの施設整備・更新を進めるが、『広く浅く』の事後保全」となる可能性が高い。

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、ソフト事業での行政サービス提供の可能性を含めて、公共施設の統廃合や余剰施設の有効活用等、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る。

そして、その第一歩として「第2 監査の対象 4. 市の財政状況」で記載したような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、これ以降に記載する意見等のとおり、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。

【図表 8】公共施設マネジメント全体に関する監査の結果に係る全体像

分類	意見等	関連する事項
公共施設マネジメントの基本方針等 マネジメント全般	ii. 公共施設マネジメントに係る計画の集約について（意見番号 2）	
	iii. 公共施設マネジメントの基本方針の具体化について（意見番号 3）	
	iv. 原則として新たな施設はつくらないという原則について（意見番号 4）	
長寿命化とライフサイクルコストの最適化	v. 長期保全計画の策定について（意見番号 5）	
	vi. 施設の劣化診断の必要性について（意見番号 6）	長期保全計画の策定
	vii. 施設の目標耐用年数の設定とライフサイクルコストの最適化について（意見番号 7）	長期保全計画の策定
公共施設における日常のメンテナンス	viii. 点検・診断の実施方針について（意見番号 8）	
	ix. 維持管理・修繕の実施方針について（意見番号 9）	長期保全計画の策定
	x. 保全しやすい施設の設計について（意見番号 10）	組織体制
組織体制	xi. 公共施設マネジメントの推進体制について（意見番号 11）	
	xii. 公共施設マネジメントに係る職員研修の実施について（意見番号 12）	
	x iii. 個別施設計画等の進捗管理について（意見番号 13）	
未利用施設・土地の有効活用	x iv. 未利用施設・土地の有効活用の推進について（意見番号 14）	地籍調査の実施
	x v. 地籍調査の実施について（意見番号 15）	組織体制
市民の安全性確保	x vi. 災害を想定した公共施設の配置の推進について（意見番号 16）	

分類	意見等	関連する事項
地方公会計の情報活用	x vii. 使用料の見直しと原価計算の基礎となる公共施設カルテの再設計、施設別財務情報について（意見番号 17）	
	x viii. 固定資産台帳と公有財産台帳等との不整合について（結果番号 1）	
	x ix. 固定資産台帳の記載内容の不備について（結果番号 2）	

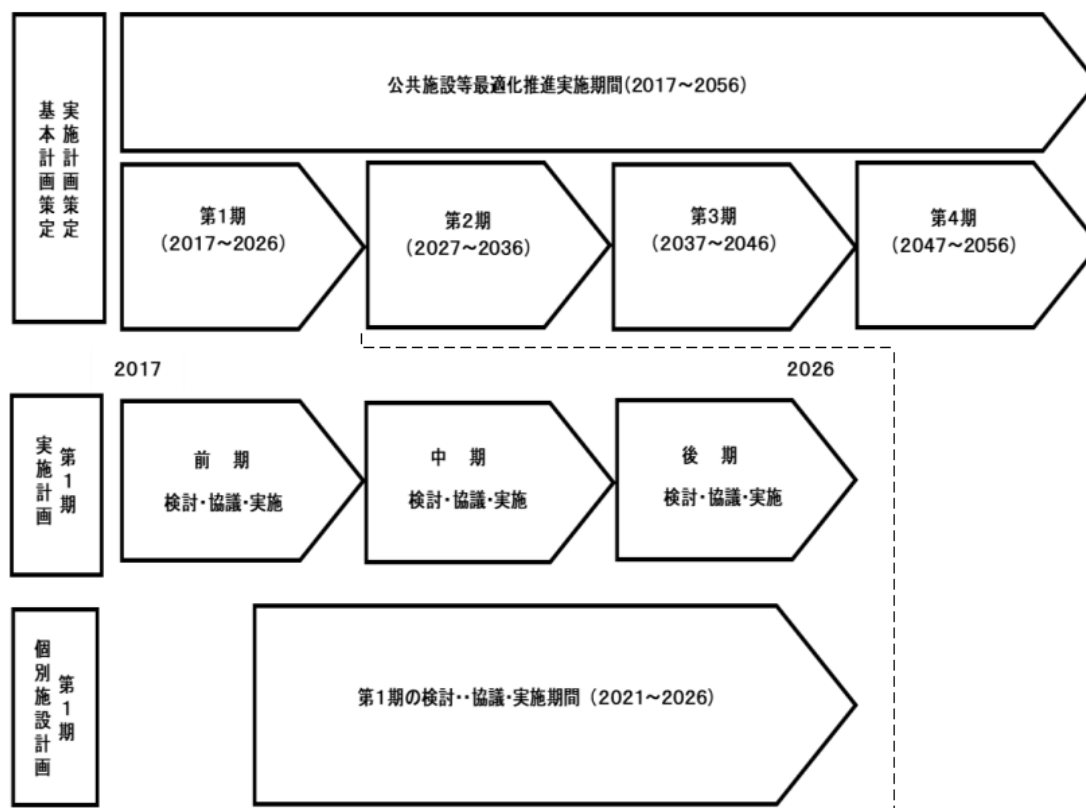
ii. 公共施設マネジメントに係る計画の集約について（意見番号 2）

市では、公共施設マネジメントに関して、①泉南市公共施設等ファシリティマネジメント推進基本方針（平成 27 年 1 月）とそれをふまえて、②泉南市公共施設等最適化推進基本計画（平成 28 年 3 月（令和 4 年 2 月一部追記））、③泉南市公共施設等最適化推進実施計画（平成 29 年 4 月）及び④泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）（令和 3 年 3 月）の 3 つの計画を策定している。

これらの方針や計画を策定することとなった経緯としては、まず市が公共施設マネジメントの取組を進めるにあたり、公共施設等のあり方についての方向性や考え方を示すため、平成 27 年 1 月に泉南市公共施設等ファシリティマネジメント推進基本方針を策定し、その後、総務省からの策定要請を受けて、要求された記載事項を満たす計画として「泉南市公共施設等最適化推進基本計画」を策定した。そして、「泉南市公共施設等最適化推進実施計画」を策定した後にさらに総務省から策定要請があったため、「泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）」を策定することとなり、結果として 3 つの計画を策定することとなった。

各計画の計画期間は図表 9 のとおりであり、公共施設等最適化推進実施期間である平成 29（2017）年から令和 38（2056）年までの 40 年間に公共施設等の最適化を推進すべく、実施計画や個別施設計画が策定されている。

【図表 9】 各計画の計画期間



(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）)

そこで、図表 10 のとおり、監査人が各計画の内容を確認したところ、各計画において重複する内容や、例えば公共施設等の維持管理保全策等、公共施設マネジメント基本方針が各計画に分散して記載されている事項が見受けられた。

公共施設マネジメントに係る計画は、市全体として進められるべき内容であり、庁内各課、議会及び市民等に分かりやすくすることが求められる。また、計画期間がそれぞれ異なる計画を改訂する際には、他の計画と重複している箇所があれば一部の計画の内容が更新されたが、他の計画の内容は更新されない事象が生じ、混乱をもたらす恐れがある。さらには複数の計画を更新する事務負担や予算的負担も生じる。

そのため、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。

【図表 10】各計画の概要と計画間の重複・分断

計画名称（策定期間）	計画の概要 ※下線は他の計画と重複・分断している箇所
①泉南市公共施設等ファシリティマネジメント推進基本方針（平成 27 年 1 月）	● <u>市の公共施設等を取り巻く現状、将来の見通し等</u> ● <u>公共施設マネジメントにおける基本的な方針（維持管理の実施方針等）</u> ● 今後のスケジュール（ただし、本計画自体の計画期間については定めなし） ● <u>公共施設マネジメントの推進体制</u>
②泉南市公共施設等最適化推進基本計画（平成 28 年 3 月（令和 4 年 2 月一部追記））	● <u>公共施設等の現況、将来の見通し等</u> ● 公共施設等最適化推進の方針（基本理念、4 つの基本指針、<u>6 つの最適化の原則</u>、総量削減の数値目標） ● 最適化の手法（<u>維持管理・運営の実施方針等</u>） ● 施設類型ごとの基本的な考え方 ● 基本計画の推進体制 ● 計画期間は 40 年
③泉南市公共施設等最適化推進実施計画（平成 29 年 4 月） ※②泉南市公共施設等最適化推進基本計画の当初 10 年間の実施計画として策定	● 地域の面的最適化方針の検討 ● <u>個別施設・分野の最適化方針の検討（集会所等、学校教育施設、市営住宅、インフラ資産）</u> ● <u>公共施設等の維持管理保全策</u> ● 中長期最適化実施方針 ● 第 1 期実施計画の推進 ● 推進体制 ● 計画期間は 10 年
④泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）（令和 3 年 3 月）	● 個別施設の最適化方針の検討 ● 計画期間は 6 年

（出所：監査人作成）

iii. 公共施設マネジメントの基本方針の具体化について（意見番号 3）

市では、公共施設マネジメントの基本方針については、公共施設等ファシリティマネジメント推進基本方針を平成 27 年 1 月に策定した後に、泉南市公共施設等最適化推進基本計画を平成 28 年 3 月に策定し、さらに令和 4 年 2 月に泉南市公共施設等最適化推進基本計画を一部追記により改訂している。

そこで策定された計画の内容と実態について各課にヒアリングしたところ、公共施設等ファシリティマネジメント推進基本方針の「基本的な方針」及び泉南市公共施設等最適化推進基本計画の「維持・運営の実施方針」に示されたそれぞれのマネジメント基本

方針の具体化が進まず、各課の実務においてあまり実施されていない状況になっていた。

具体的には、意見番号 8 及び意見番号 9 に記載のとおりであるが、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公共施設マネジメントの基本方針の具体化が望まれる。

iv. 原則として新たな施設はつukらないという原則について（意見番号 4）

市では、泉南市公共施設等最適化推進基本計画を平成 28 年 3 月に策定し、その中で「最適化の原則」を策定している。

この「最適化の原則」においては、「原則として新たな施設はつukらない」ことが謳われている。これは施設（ハード面）を全くつukらないという意味ではなく、あくまで今までなかった施設（機能面）をつukることに、原則として一定の制限を設けるということである。

しかし、実際、泉南市公共施設等最適化推進基本計画策定以降に防災コミュニティセンターが新設される等、行政上新たな課題に対する新たな施設（機能面）はつukらないことの実現は難しい。

この点、市と同じく、原則として新たな施設はつukらないという基本原則を国内で先駆けて明確にした他団体においても新たな施設はつukらないことは困難であるとして、新たな施設はつukらない方針から、総量縮減の範囲内で施設整備を行う方針へ転換する例が増えている。

市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、市においては、「原則として新たな施設はつukらない」という基本原則の再検討が望まれる。

v. 長期保全計画の策定について（意見番号 5）

総合管理計画を策定した後は、国の「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」による「インフラ老朽化対策の今後の取組について」（平成 29 年 3 月）を受けて、地方自治体においても個別施設計画の策定が求められている。

そこで市では、泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）を策定し、個別施設の最適化方針を検討した。

しかし、泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）において、各施設の統廃合等の方向性は示されているものの、保全計画が示されていない状況である。先述の「インフラ老朽化対策の今後の取組について」によると、個別施設計画は「個別施設毎の長寿命化計画」であるとされている。

この点、個別施設計画の策定指針について、学校施設であれば文部科学省から個別に指針が示されているなど省庁から発出されている個別の指針はあるが、個別施設計画全般としての指針はない。しかし、今後、更新費用が増大することが予想されている中で個々の公共施設の長期にわたる保全計画は重要と考えられる。また、財政課にヒアリン

グを行ったところ、施設の整備に係る予算要求・査定の際に長期保全計画をもとにしたライフサイクルコストの最適化に関する議論をすることはほとんどないのが実態とのことであった。

なお、全庁的な公共施設等の将来更新費用の試算は、泉南市公共施設等最適化推進基本計画において実施されているが、計画策定を進めるため総務省HPで提供されている簡易試算ツールを用いたこともあり、例えば市民文化施設であれば一律、建て替え費用45万円/㎡（築60年で建て替える前提）、大規模改修25万円/㎡（築30年で大規模改修する前提）と非常に単純化された試算であり、大規模な空調設備や電気設備の有無や屋上防水の状況等個々の要更新箇所をふまえた試算となっていない。

そこで、更新費用の把握とともに施設を長く使うための予防保全の取組を進めるべく、今後も保有し続ける施設や大規模な空調設備や電気設備があるなどして保全費用が高くなりやすい施設、新規整備施設等、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。

vi. 施設の劣化診断の必要性について（意見番号6）

各施設のあり方を考えるにあたって、建物の劣化診断を行うかどうかは学校施設を除き、各課任せであり、全庁的なルールはない状況となっている。

この点、各課では、学校施設を除き劣化診断を経ずに、施設を適時適切に修繕した場合の建物（躯体）の耐用年数として日本建築学会が公表している「60年」（鉄筋コンクリート造）等を前提として、個別施設計画の策定や施設建て替えの検討を行っていることが多い状況であった。なお、公営住宅では国土交通省による「公営住宅等長寿命化計画策定指針」等を参考に主に「70年」の耐用年数を前提として個別施設計画の策定や施設建て替えの検討を行っている。

ただし、実際、建物（躯体）個々の物理的な耐用年数は、当初建設費の施工状況や構造、竣工以後の保全状況、気候等によって左右される。そのため、実際に施設の今後のあり方を検討する際には、建物（躯体）の劣化診断を実施して、個々の建物が今後何年間使用できる見込みかについて個々に検討すべきと考えられる。

しかし、現状、市において施設の今後のあり方を検討する際には、劣化診断が行われていない。使える施設は、建て替えるのではなく、長寿命化によってライフサイクルコストの最適化を図り、また、劣化状況から判断して利用者の安全性を害する施設は即座に対処し、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。

vii. 施設の目標耐用年数の設定とライフサイクルコストの最適化について（意見番号7）

前述の意見番号6のとおり、市では施設の耐用年数は概ね60年で想定されている。

しかし、施設整備の過程において、施設ごとに具体的に目標耐用年数を明確化して、ライフサイクルコストの最適化を図るような議論は少ない状況であった。

当初整備費用とライフサイクルコストとの比較に関して一例をあげると、屋上防水の手法検討では次のことが想定される。シート断熱防水は当初整備費用が安いものの、概ね 25 年を目安に更新が必要な一方で、当初整備費用が高いものの、更新費用が安い保護アスファルト断熱防水の方がライフサイクルコストとしては安くなることが多い。

ただし、ライフサイクルコストの比較はまず施設の「目標耐用年数」（施設を使い続ける目標期間）を設定することが必要である。屋上防水の例以外にも例えば、行政サービスの提供期間が 30 年程度と見込まれるのであれば、通常、鉄筋コンクリート造ではなく、軽量鉄骨造とすることによってライフサイクルコストの最適化が図られると考えられる。また、行政サービスが必要とされる期間次第では、民間の施設を借りる等、市が直接施設を持たないことが効率的な場合も考えられる。

そこで、全庁的なライフサイクルコスト最適化のために、施設整備時においては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、各課職員がこの考えを理解できるようにするため、全庁的な考え方の整理とマニュアル化、研修会の実施が望まれる。

viii. 点検・診断の実施方針について（意見番号 8）

泉南市公共施設等最適化推進基本計画の「維持・運営の実施方針」において以下の方針が記載されている。

○点検・診断等を通じて得られた施設の状態や補修の履歴、施設の利用状況、コスト情報等をデータベースに登録するとともに次の点検・診断やマネジメントにおいて活用します。

○法定点検については、一級建築士やその他の専門知識を持つ有資格者が実施することとなっていますが、専門的な知識を必要としない点検等は、各建物の管理者が自主的に行えるようマニュアル整備を行い、実施することも検討します。

そこで策定された計画の内容と実態についてヒアリングしたところ、点検診断結果等のデータベースへの登録及び点検についてのマニュアル整備は現時点では実施されていなかった。

データベースについては、システム導入を行って詳細にデータ化することとすると職員の業務量が大きくなる懸念があるため、点検結果に係る報告様式をエクセル形式で全庁的に統一する等した上で行革・財産活用室等に点検結果を集約する等して費用対効果を考慮した現実的な実施が望まれる。

また、今回の監査で実地調査を行った施設や各施設所管課へのヒアリングにおいて、

現状では技術職員ではない事務職員が施設の日常管理を行うことの限界が課題となっていることが明らかとなった（「第4 個別施設管理に関する監査の結果」における「⑦ その他発見事項 - 施設の日常管理について」参照）ことから、事務職員でも施設の管理すべきポイントが分かりやすいように点検に係るマニュアル整備が望まれる。

さらに、法定点検等が実施されていない又は必要な報告等がされていない施設も多く見受けられた（結果番号 5, 7, 8, 10, 14, 16, 17, 19）ことから点検結果に係る報告様式及びマニュアル整備においては、法定点検等が必要な個所が明らかになるように法定点検等の必要性も含めて記載するとともに、点検結果の報告を通じて必要な法定点検の実施状況を確認する運用とすることが必要と考えられる。

ix. 維持管理・修繕の実施方針について（意見番号 9）

泉南市公共施設等ファシリティマネジメント推進基本方針の「基本方針について」において以下の方針が記載されている。

○施設をできるだけ長く利用いただけるよう、予防保全等、施設を適正に維持管理していくことで持続可能な市民サービスの提供に努めます。

また、泉南市公共施設等最適化推進基本計画の「維持・運営の実施方針」においても以下の方針が記載されている。

○施設の重要度や劣化状況に応じて優先度をつけ、計画的な維持管理・修繕・更新等を行う予防保全を導入することにより、施設の性能維持、安全性を確保するとともに、維持管理コストの縮減や平準化を図ります。

このように施設の予防保全と長寿命化、ひいてはライフサイクルコストの最適化は公共施設マネジメントにおいて重要な事項と言える。

そこで策定された計画の内容と実態について財政課にヒアリングしたところ、中期財政計画において、市全体の投資的経費（年間投資可能額）が、泉南市土地開発公社解散プラン及び泉南市公共施設等最適化推進基本計画をふまえて 15 億円と設定されており、予算編成においても 15 億円を基準に投資的経費の予算措置をしているとのことであった。また、各課にヒアリングをしたところ、実際の修繕や改修の多くは、故障や破損したり、施設の利用に支障が生じたりする状況において、予防保全の考えよりも事後保全的に、市全体の限られた財源（年間投資可能額 15 億円目安）の範囲内で深刻度のより高いものを優先して修繕や改修実施している状況であった。実際に学校施設において屋上防水に亀裂や剥離があるが、改修が監査時点で行われていない施設や文化ホール等漏水が現に生じているものの、原因調査と改修がなされていない施設（意見番号 56, 58）

をはじめ、老朽化した施設への対応が十分にできていない施設が見受けられた（「第4 個別施設管理に関する監査の結果」における「⑦その他発見事項 - 老朽化した施設の改修について」参照）。

限られた財源の中で全ての施設を予防保全することは困難と考えられるため、今後も保有し続ける施設や市政運営において重要な施設、新規整備施設等、施設別の優先度を設定するとともに、設備や建物部材ごとに事後保全としても差し支えないものを特定し、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。また、予防保全を実施する上では、意見番号5のとおり、長期保全計画を策定し、予防保全に要する費用を試算する等して、現状設定されている年間投資可能額 15 億円の枠の見直しについても検討されたい。ただし、厳しい予算状況の中で即座に十分な予防保全を行うことは難しいと考えられる。そこで、施設の最適化と総量縮減を行いながら、公共施設マネジメント全体の取組として総合的かつ中長期的に検討することが望まれる。

x. 保全しやすい施設の設計について（意見番号 10）

施設を適時適切に維持管理・修繕するためには、点検・診断を十分に行うことが前提となるが、点検・診断を日常的に行うことについて、施設の構造的に限界が見られる施設が散見された（「第4 個別施設管理に関する監査の結果」における「⑦その他発見事項 - 施設の構造的な課題について」参照）。例えば、屋上へ上ることが構造上困難な施設、大空間の天井に排煙口を含む窓があるが、日常的に安全に点検することが難しい施設等である。屋上へ上ることが構造上困難な施設については、過去にドローンを使って撮影し、点検をした例があるが、事務職員が日常的に行い続けることは難しい。また、市の公共施設にはガラス張りの施設も見られるが、ガラスのゴムパッキン（防水シール）が劣化し、雨漏れの原因となっている等ガラス張りの施設は公共施設の維持管理コストを増やす原因となる。

公共施設は景観美としての役割も一定程度求められるが、今後、整備する施設については、保全しやすい設計であるかを十分に考慮することが望まれる。また、公共施設の整備に際して策定される基本構想や基本計画の策定時において、保全しやすい施設の設計を担保する事務の執行体制の構築が望まれる。

xi. 公共施設マネジメントの推進体制について（意見番号 11）

公共施設マネジメントの推進は、建築や土木、電気、機械等専門的知見を有する技術職の存在が重要となる。

この点、施設所管課には建築技術職員が配置されることが望ましいが、事務職員のみが配置されている課がほとんどである。各課所管施設について修繕や工事を行う際には、事務職員だけでは困難であるため、各課は、都市整備部住宅公園課建築係に在籍してい

る技術職員からの支援を受けている。ただし、都市整備部住宅公園課建築係は公営住宅及び公園の管理も所管しており、各課への技術的支援にも人的限界がある。都市整備部以外の施設所管課に建築技術職員が配置されているのは、令和4年4月1日時点で教育総務課（1名）のみである。建築職については、職員募集を行っているが、必要数を採用できていない状況にある。

また、他市では、公共施設マネジメントの推進を所管する部署に技術職員を配置した上で、公共施設マネジメントの推進を所管する部署が各課における施設管理を全庁的にバックアップしたり、全庁的な修繕や改修の優先度づけをしたりし、予算査定とも連携するような体制を整えている例も見られる。

しかし、市では、公共施設マネジメント推進を指揮する行革・財産活用室に技術職員は配置されておらず、意見番号8のような技術的な観点からの施設維持管理マニュアルの策定や全庁的な修繕や改修の優先度づけが難しい面もある。また、令和4年度においては公共施設マネジメントの専任の担当職員は不在である。さらに、市では、意見番号7のように施設の整備に係る予算要求・査定の際に長期保全計画をもとにしたライフサイクルコストの最適化に関する議論をすることはほとんどないというように、行革・財産活用室が公共施設マネジメントの観点から予算査定と連携するような体制がない。そして、意見番号9のように教育委員会所管の施設を含めた全庁的な公共施設の最適化が不十分である。

つまり、市における公共施設マネジメントの推進体制は、①行革・財産活用室に技術職員は配置されておらず、また、②同課に公共施設マネジメントの専任の担当職員がいない、さらに、③公共施設マネジメントの取組が予算と十分に連動できていない、そして、④教育委員会所管を含めた全庁的な公共施設の最適化が公共施設マネジメントの観点から十分に検討されていない状況にある。

これらの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・財産活用室の増強等、組織体制の再検討が望まれる。また、施設所管課に公共施設マネジメントの推進に一定の役割を担わせるのであれば、各施設所管課において必要な人員が確保されているか否かについても併せて検討することが望まれる。

xii. 公共施設マネジメントに係る職員研修の実施について（意見番号12）

公共施設マネジメントの取組を進めるべく、市は令和元年7月17日に「公共施設の長寿命化と保全」をテーマとした職員研修会を開催した。また、令和元年9月20日に施設管理を実際に施設所管担当者が行えるようにするため、「施設・設備劣化度調査実地研修」をテーマとした職員研修会を開催した。

しかし、その後、庁内で公共施設マネジメントに係る職員研修会は開催されておらず、令和4年度中の本監査において、各課は施設管理手法を十分に理解できていない状況がうかがえた。主に事務職員が施設の日常保全を担当する中で、施設所管課職員が施設管

理の基礎的なノウハウを習得することは施設の長寿命化に不可欠である。また、施設の最適化等、公共施設マネジメントの抜本的な取組を進めるためにも公共施設マネジメントに関連した研修会の実施は重要である。基礎的なノウハウの習得のみならず、日進月歩で進化する公共施設マネジメントの先進事例を知ることにも公共施設マネジメントの推進には重要である。

そこで、施設所管課職員が施設管理の基礎的なノウハウを習得でき、また、公共施設マネジメントの先進事例を知ることができるような定期的な研修会の実施をされたい。なお、意見番号 8 の施設維持管理マニュアルを策定した場合、当該マニュアルを各課の職員が理解できるようにするため、毎年度、研修会を実施されたい。

x iii. 個別施設計画等の進捗管理について（意見番号 13）

市では、個別施設計画の進捗状況について、行革・財産活用室が四半期経過ごとに各課に照会を行い、四半期の間に行った取組等の報告を求め、集約をしている。また、必要に応じて施設所管課と関係各課を交え協議を行っている。

さらに、計画の進捗管理や評価を行うことを所掌事務の一つとした会議体として、庁内には市長を本部長とする「泉南市公共施設等最適化推進本部」や具体的事項について協議・検討する「同検討部会」、その他随時開かれる「関係者会議」がある。さらに外部委員会として、市長の諮問に応じて計画策定・進捗に関する事項を調査審議する機関として、「泉南市公共施設等最適化推進委員会」がある。

しかし、各施設の実地調査及び各課へのヒアリングを行ったところ、以下の状況が見受けられた。

- 市民交流センターについて、個別施設計画において「他の施設との複合化」を検討することとなっているが、現状では具体的な複合化の検討は出来ていない（意見番号 24）。
- 市庁舎について、個別施設計画では、令和 3・4 年度に「今後のあり方の方針・計画を検討・策定」することとされており、泉南市庁舎のあり方に関する検討プロジェクトチーム及び同庁内検討会議を立ち上げているが、令和 3 年度においてプロジェクトチームによる協議等は開催されておらず、検討が進められていない（意見番号 28）。
- 集会所について、「公共施設等最適化推進基本計画」において、「当初 10 年間は、区・自治会のニーズ及び意向調査、並びに民間譲渡への可能性調査を進めます。」とされているが、利用人数の把握が可能な資料の提出を受けていない、又は一部のみに受けている状況のままとなっている集会所が見受けられた（意見番号 40）。

計画の進捗管理は、各計画において P D C A サイクルに触れながら重要な実施事項と

されているところであり、計画から進捗が思わしくない取組について、各課での実施を促すことが望まれる。

また、外部委員会の「泉南市公共施設等最適化推進委員会」は行革・財産活用室の人員体制不足等により適時に開催することは難しい状況にある（令和3年度は1回開催）。そこで、内部会議に外部有識者を含める等の工夫によって行革・財産活用室の負担を軽減させつつ、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。

x iv. 未利用施設・土地の有効活用の推進について（意見番号 14）

市では、各課所管施設が行政目的を失った場合は、当該土地を普通財産として行革・財産活用室（財産活用担当）に移管し、庁内で活用の意思がなければ売却の手続きに入ることとされている。

この点、市の未利用施設・土地の状況について各課にヒアリングしたところ、普通財産として行革・財産活用室（財産活用担当）に移管するためには、施設を更地にし、また、土地の権利関係を明確にすることが求められるため、なかなか未利用施設・土地の普通財産への転換と利活用が進まないとの課題が明らかになった。

施設を更地にするにはまず予算とマンパワーの問題、また、意見番号 15 のとおり、土地の権利関係を明確にするには過去の経緯の調査や地籍調査を進めるという難題もあり、各課においてこれらの取組を進めることには限界がある。実際に、旧鳴滝共同浴場や旧鳴滝第一小学校、旧東幼稚園といった既に廃止した施設の建物が、利用予定が無いにも関わらず、財源不足等の理由から撤去出来ずに残されていた。

現状の業務フローでは、未利用施設・土地の利活用があまり進まない状況となっているため、民間提案制度の活用を含めて、各課の負担を軽減し、真に未利用施設・土地の利活用が進む業務フローを検討されたい。なお、検討においては意見番号 15 の地籍調査や意見番号 11 の行革・財産活用室の体制増強をあわせて実施されたい。

x v. 地籍調査の実施について（意見番号 15）

市は、依然として境界確定のできていない施設用地等を多く所有している。大阪府による「地籍調査実施状況一覧（令和3年度）」によると、大阪府内自治体の地籍調査進捗率（＝（地籍調査実施地域の面積＋国土調査法第19条第5項指定済面積）／調査対象面積）は平均10％に対して泉南市は8％と平均以下であり、また、現在地籍調査を停止中であった。

意見番号 14 のとおり、施設用地の権利関係は未利用施設・土地に大きな影響を及ぼすため、優先度をつけ、また、実施体制・手法を再検討した上で地籍調査を進めることが望まれる。

x vi. 災害を想定した公共施設の配置の推進について（意見番号 16）

公共施設は、平常時の行政サービス提供だけではなく、一部施設については災害時において避難所となる等、災害時における役割も担っている。

この点、監査人がハザードマップと公共施設の立地を照らし合わせたところ、3メートル以上の浸水のリスクがあるものの、避難指定場所とされている公共施設が散見された。

今後の公共施設の最適化の推進にあたっては、災害時のリスクについて立地場所を十分に評価する等、災害時に市民を守る体制をより一層強化されたい。

x vii. 使用料の見直しと原価計算の基礎となる公共施設カルテの再設計、施設別財務情報について（意見番号 17）

市は、受益者負担の適正化や老朽化の状況もふまえた料金再設定のため、4年に1度施設使用料の見直し検討に着手している。また、施設の概要や利用状況、改修状況のほか、施設の維持管理費を明らかにするために公共施設カルテを作成し、毎年度更新している。

この点、現在、検討を進めている施設使用料の見直し作業において、各施設の「フルコスト」を調査することとしている。フルコストとは、光熱水費や修繕料等の施設維持管理に係る予算事業に直接紐づく支出だけではなく、人件費や建物・設備等の減価償却費を含めたコストのことである。つまり、フルコストの算定は、行政サービスの原価計算（施設における行政サービスにいくらの税金等を使っているか）と同義である。フルコスト算定によって、議会や市民に行政サービスのコストを理解してもらうだけではなく、庁内職員がコスト意識を持つことも期待される。

しかし、市の公共施設カルテでは人件費や減価償却費を含んだフルコストは算定されておらず、施設使用料の見直し作業におけるフルコストと公共施設カルテのコストは相違し、2重の作業負担と情報理解に混乱が生じるおそれがある。

そのため、公共施設カルテのコスト情報を今後はフルコストとし、公共施設カルテを再設計することが望まれる。なお、公共施設カルテにおいて毎年度、フルコストを各課に照会し、算定することは事務負担も大きい。そこで、地方公会計の取組を活用し、施設別財務情報がソフトやシステムから一括して出力できるように、必要な情報に絞って施設別財務情報を作成できるような地方公会計のデータ整備をあわせて検討されたい。

x viii. 固定資産台帳と公有財産台帳等との不整合について（結果番号 1）

市が整備・更新している資産情報として、主に公有財産台帳、固定資産台帳（地方公会計）の他に、決算書に財産に関する調書がある。

近年は年度ごとの資産の増減について、相互の資料を照らし合わせ整合を図っているが、過去の数値については過去からの積み重ねから各資産情報の数値に違いが見られる。

公共施設マネジメントの取組は現状の適切な把握から始まる。そのため、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。なお、他市では事務負担軽減等の観点から、固定資産台帳と公有財産台帳を統合・一本化する例も見られ、泉南市においても固定資産台帳と公有財産台帳の統合・一本化をあわせて検討されたい。

x ix. 固定資産台帳の記載内容の不備について（結果番号2）

市は、平成 28 年度決算以降、統一的な基準による地方公会計の取組として、固定資産台帳の整備・更新を行っている。

固定資産台帳とは、固定資産を管理するために用いられる補助簿であり、図表 11 のとおり、資産ごとに取得価額、耐用年数、減価償却額、減価償却累計額、減価償却後の帳簿残高等に関する金額情報等が記録される。

【図表 11】固定資産台帳の例

番号	勘定科目	件名	耐用年数	取得年月日	供用開始年月日	取得価額等	期末簿価	用途	稼働年数	目的別資産区分	減価償却累計額	財産区分
2001001	建物	〇〇小学校××校舎	50	1978/3/31	1978/4/1	10,000,000	1,600,000	小学校	42	学校施設	8,400,000	行政財産
2001002	建物附属設備	〇〇小学校××校舎 受変電設備	15	2012/3/31	2012/4/1	3,000,000	1,400,000	小学校	8	学校施設	1,600,000	行政財産

（出所：『公会計と公共マネジメント』（馬場英朗・大川裕介・横田慎一著））

固定資産台帳は公共施設マネジメントを進めるにあたって、施設や設備の整備・更新状況に関して基礎的な情報源となることが期待されており、公共施設マネジメントに資する程度の情報精度が求められる。また、有形固定資産減価償却率（＝減価償却累計額÷取得原価）は、総合管理計画に掲載されたり、財政状況資料集に掲載されたりする等、昨今の行財政運営において重要な指標と位置付けられている。なお、平成 30 年に起きた大阪府北部地震の際に小学校のブロック塀が倒壊し、女児が亡くなったことを受けてブロック塀の緊急調査が全国的に行われたが、他市においてはこの緊急調査に固定資産台帳を活用し、危険なブロック塀の有無を迅速に調査できたという報告もある。そのため、固定資産台帳は、普段から公共施設の管理のために積極的に活用されたい。

この点、市の固定資産台帳を閲覧したところ以下の不備が見受けられた。

- 資産名称及び摘要等の台帳記載内容からは資産を特定できないものが散見（資産の内容が分からないこと自体のほか、資産更新や処分時に固定資産台帳上の除却処理が困難となる。結果として、有形固定資産減価償却率が不正確な数値となる）
- 「耐震補強工事」が建物（躯体）として登録されているものや建物附属設備として登録されているもの等資産ごとに不整合

- 本来、建物附属設備と思われる「トイレ改修工事」が建物（躯体）として登録されている等建物と建物附属設備の整理が不十分
- 長寿社会推進課において寄贈された集会所等、寄贈をされた資産等の登録漏れ（結果番号 13）
- 「清掃庁舎下水道接続工事」のように本来は工作物と思われる資産が建物附属設備として登録
- 「アスベスト分析調査委託」等資産の取得と通常想定されないものが固定資産（建設仮勘定）として登録
- 資産の棚卸（実在するか等の現物確認）と固定資産台帳上の除却処理が不十分等

上記の状況を鑑み、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、あわせて、固定資産台帳の更新ルールを明確化するとともに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。

さらに、不備と言えないものの、施設別財務情報の作成（意見番号 17）を見据えると、固定資産台帳上、各固定資産と施設との紐づけが必要である。

第4 個別施設管理に関する監査の結果

1. 実施した監査手続き

(1) 個別監査対象施設の選定

市では、「第2 監査対象の概要 5. 公共施設マネジメント全体に関する計画」に記載のとおり、実施計画の目標や方針、数値目標を実現するため、市の保有する各公共施設等の具体的な取組方針を示した計画として、インフラ施設を除く公共施設（公共建築物）を対象とした個別施設計画を策定した上で、当該計画に基づき個別施設の管理を実施することとしている。

そこで本監査においても、個別施設計画が対象としている以下の市所有公共施設（公共建築物）を対象施設とする。

【図表 12】個別施設計画の対象施設

施設区分①	施設区分②	施設数	主な施設
1. 市民文化系施設	①集会施設	28 施設	公民館・集会所
	②文化施設	1 施設	文化ホール
2. 社会教育系施設	①図書館	1 施設	図書館
	②博物館等	1 施設	埋蔵文化財センター
3. スポーツ・レクリエーション系施設	①スポーツ施設	3 施設	市民体育館
	②レクリエーション施設・観光施設	2 施設	青少年の森・総合交流拠点
4. 学校教育系施設	①学校	14 施設	小・中学校
	②その他教育施設	1 施設	学校給食センター
5. 子育て支援施設	①幼保・認定こども園	4 施設	幼稚園
	②幼児・児童施設	2 施設	子ども総合支援センター
6. 保健・福祉施設	①高齢者福祉施設	27 施設	老人集会場
	②保健施設	1 施設	保健センター
	③その他社会福祉施設	1 施設	総合福祉センター
7. 行政系施設	①庁舎等	1 施設	市役所
	②消防施設	5 施設	消防分団車庫
	③その他行政系施設	4 施設	市民交流センター
8. 公営住宅	①公営住宅	3 施設	市営住宅
9. 公園	①公園	4 施設	農業公園・りんくう南浜公園
10. その他	①その他	4 施設	共同浴場

上表の監査対象施設は、13 の施設所管課でそれぞれ管理されていることから、以下の方針に基づき、各所管課が管理する施設より、現地調査及び書面調査の個別監査手続きの実施対象とする施設（以下、「個別監査対象施設」という）を選定することとした。

＜個別監査対象施設の選定方針＞

- ・各課の管理する施設より、1件以上の施設を個別監査対象施設として選定する
- ・個別監査対象施設は、当該施設の建築からの経過年数や耐震化適合の有無、大規模改修の実施の有無、行政サービスにおける施設の質的重要性といった観点から選定する
- ・長寿社会推進課については、集会所等の施設を多数管理しているため、選定した個別監査対象施設の半数程度を現地調査及び書面調査の対象施設、それ以外の施設については書面調査のみ対象施設とする

この個別監査対象施設の選定方針に基づき選定した個別監査対象施設は、以下のとおりである。

【図表 13】 個別監査対象施設

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 ¹
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 ²	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 ³	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

¹ ④～⑤の施設については、書面調査のみ実施

² 宮本団地集会所を含む

³ 青少年センターを含む

（２）実施した監査手続き

所管課が保有する施設の管理について、①施設管理に関する計画の実行等、②施設のあり方の検討、③施設に関連する取引事務、④施設の維持管理の実施状況、⑤未利用施設・土地の活用という項目ごとに、以下のとおり監査手続き及び対象を設定した。

①施設管理に関する計画の実行等

監査手続き	対象
個別施設計画の実施状況について、所管課へのヒアリング及び書面調査を実施する	施設全体
個別施設計画以外の計画（長寿命化計画等）の実施状況について、所管課へのヒアリング及び書面調査を実施する	

②施設のあり方の検討

監査手続き	対象
施設の利用状況について、所管課へのヒアリング及び書面調査を実施するとともに、利用状況の把握に関する書類を確認する	施設全体
老朽化した施設や耐震化未適合の施設のあり方に関する検討状況について、所管課へのヒアリング及び書面調査を実施するとともに、施設のあり方の検討資料を確認する	
施設の設置根拠となる法令、条例及び市としての方針の整備状況について、所管課へのヒアリング及び書面調査を実施する	

③施設に関連する取引事務

監査手続き	対象
施設に関連する取引（目的外使用許可、貸付等）より、各課１件のサンプルを抽出し、その手続きの実施状況を確認する	サンプル取引
施設に関連する取引（目的外使用許可、貸付等）の管理状況について、所管課へのヒアリング及び書面調査を実施するとともに、管理資料を確認する	施設全体

④施設の維持管理の実施状況

監査手続き	対象
維持管理に関する例規・マニュアル等の整備状況について、所管課へのヒアリング及び書面調査を実施するとともに、当該資料を確認する	施設 全体
維持管理の委託状況について、所管課へのヒアリング及び書面調査を実施するとともに、当該資料を確認する	施設 全体
個別監査対象施設（各課１件以上）について、維持管理業務が適切に実施されているか、関連資料の閲覧等により確認する	個別 監査 対象 施設
個別監査対象施設（各課１件以上）について、現地調査を実施し、現況に問題がないか確認する	個別 監査 対象 施設

⑤未利用施設・土地の活用

監査手続き	対象
未利用施設・土地の活用状況について、所管課へのヒアリング及び書面調査を実施するとともに、関連資料を確認する	施設 全体

（３）調査票に基づく調査の実施

「（１）個別監査対象施設の選定」で選定した個別監査対象施設について、その施設の管理に関する概況等を把握するため、以下の調査票を所管課に送付し、回答を回収した。

【図表 14】個別監査対象施設に対する調査票

区分	ご回答	備考
1. 当該施設の概要に関する事項		
施設名		
施設所管課		〇〇部〇〇課
施設設置年度		
施設設置の根拠となる法令		
施設設置の根拠となる条例		
利用料の徴収の有無		ブルダウンで選択してください
施設管理に関する規則・要綱・マニュアルの有無	有りの場合の名称:	ブルダウンで選択してください
施設の概要・設置目的		
施設の特徴及び課題		
2. 当該施設の管理に関する事項		
施設の日常管理の実施主体	その他の場合の方法:	ブルダウンで選択してください
施設の保守点検の実施	①法定点検: ②(法定以外の)日常点検:	①法定点検と②その他日常点検に区分してブルダウンで選択してください
(実施している場合のみ回答ください) 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度: 点検方法: 主な点検項目:	
施設の保守点検に関する日報等の報告書の有無	①法定点検: ②(法定以外の)日常点検:	ブルダウンで選択してください ブルダウンで選択してください
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	①法定点検: ②(法定以外の)日常点検:	ブルダウンで選択してください ブルダウンで選択してください
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応		
施設の劣化診断の実施状況	実施している場合の実施時期	
3. 当該施設の利用状況に関する事項		
施設の利用状況の把握・分析方法		
施設アンケート調査の実施の有無	有りの場合の回収件数(令和3年度):	ブルダウンで選択してください
施設の目的外利用の有無	有りの場合の件数(令和3年度):	ブルダウンで選択してください
当該施設の利用状況(過去5年間)	ご回答	備考
	平成29年度 平成30年度 令和元年度 令和2年度 令和3年度	
① 年間利用者数(人)		④は、大規模工事や新型コロナウイルス感染症の流行などにより閉館していた日数を記載ください
② 年間利用件数(件)		
うち利用料の支払件数(件)		
③ 年間利用料収入額(円)		
④ 施設を閉館していた日数(日)		

2. 部署別の個別施設管理に関する監査の結果

(1) 危機管理課

① 管理する施設の概要（施設一覧）

危機管理課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の6施設の管理を行っている。

【図表 15】対象施設一覧

i. 消防施設

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
鳴滝消防分団車庫	2007	15	153.7	S	不要	—
樽井消防分団車庫	2000	22	187.1	S	不要	—
新家消防分団車庫	1989	33	129.6	S	不要	—
西信達消防分団車庫	1988	34	121.2	S	不要	—
信達消防分団車庫	1991	31	228.6	S	不要	—

ii. その他行政系施設

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
樽井防災コミュニティセンター	1966	56	1091.0	R C	実施済	実施済

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

② 施設マネジメントの検討及び実施状況の概要

各施設については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 16】対象施設の今後の取組方針

i. 消防施設

実施計画策定時に定めた方向性	○現在の機能を維持します。
実施計画策定時に定めた第1期中の実施方針内容	○計画的な保全を図り、機能を維持する。

ii. その他行政系施設

実施計画策定時に 定めた方向性	○記載なし。(平成 29 年 4 月 1 日より開設のため)
実施計画策定時に 定めた第 1 期中の 実施方針内容	○必要な保全を実施する。

(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）をもとに監査人が作成)

今後の消防施設のあり方については、現在の機能を維持するべく老朽化の進む西信達消防分団車庫、新家消防分団車庫、信達消防分団車庫については建て替えも含めて更新整備を進めていく方針である。

その他行政系施設である樽井防災コミュニティセンターは、廃止された幼稚園を平成 28 年度に大規模改修し平成 29 年度に開設しており、避難場所として指定されている。今後のあり方としては定期的に設備点検を実施し、必要に応じ修繕等の保全措置を行う方針である。

③ 施設の現況及び維持管理の実施状況

個別監査対象とした施設の現況及び日常管理の実施状況は以下のとおりである。

i. 西信達消防分団車庫

西信達消防分団車庫は、消防団員の活動拠点とするため、1988 年度に現在地に設置しているが、築年数 34 年を経過しており、経年劣化は否めず、建て替えも含め機能維持のあり方を検討する必要がある状況である。

【図表 17】西信達消防分団車庫の概要

① 施設名称	西信達消防分団車庫											
② 所在地	岡田3-24-2											
③ 所管（課）	危機管理課											
④ 総取得費（千円）	—	ア	国庫支出金（千円）	—	イ	県支出金（千円）	—					
ウ 地方債（千円）	—	エ	その他（千円）	—	オ	一般財源（千円）	—					
⑤ 施設用途（大分類）	行政系施設					⑫ 建物棟数				1 棟		
⑥ 施設用途（中分類）	消防施設					⑬ 運営形態				直営		
⑦ 設置年度	1988					⑭ 指定避難所等				なし		
⑧ 土地（敷地面積）					172	㎡	⑮ 複合・併設施設					単独
⑨ 建物（延床面積）					121	㎡	⑯ 用途地域					一中高
⑩ 借地状況の有無	無					⑰ 建物更新費用				48,400	千円	
⑪ 借家状況の有無	無					⑱ 固定資産評価（建物）				1,275	千円	

(出所：泉南市公共施設カルテ)

西信達消防分団車庫の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 18】西信達消防分団車庫の維持管理の実施状況

1. 施設の維持管理の実施状況	
施設における日常管理の実施主体	直営(市職員)
施設における保守点検実施の有無	①法定点検:対象なし
	②(法定以外の)日常点検:実施している
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度:月1回
	点検方法:目視
	主な点検項目:壁のひび割れ、雨漏りの有無等
施設(躯体)の劣化診断の実施状況(外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等)	実施していない
	実施している場合の実施時期:一
2. 施設の利用状況	
貸室等の利用状況の管理が必要な施設に該当しない	

(出所:所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成)

ii. 樽井防災コミュニティセンター

樽井防災コミュニティセンターは、廃止された幼稚園を平成 28 年度に大規模改修の上、防災拠点として平成 29 年度に開設しており、経年劣化による不具合は少ない。

センターの機能としては以下の内容を掲げている。

- ・ 災害時における応急対策の活動拠点及び避難所
- ・ 防災に関する資機材及び備蓄品の保管
- ・ 防災教育、防災活動その他の防災意識の向上を図る活動
- ・ コミュニティの活性化につながる交流活動(貸館業務)

【図表 19】樽井防災コミュニティセンターの概要

① 施設名称		樽井防災コミュニティセンター								
② 所在地		樽井5-14-12								
③ 所管（課）		危機管理課								
④ ウ	総取得費 （千円）	—	ア	国庫支出 金（千円）	—	イ	県支出金 （千円）			—
	地方債 （千円）	—	エ	その他 （千円）	—	オ	一般財源 （千円）			—
⑤ 施設用途（大分類）		行政系施設				⑫ 建物棟数		3	棟	
⑥ 施設用途（中分類）		その他行政系施設				⑬ 運営形態		直営		
⑦ 設置年度		1966				⑭ 指定避難所等		あり		
⑧ 土地（敷地面積）				2,364	m ²	⑮ 複合・併設施設		併設		
⑨ 建物（延床面積）				1,091	m ²	⑯ 用途地域		一住、近商		
⑩ 借地状況の有無		無				⑰ 建物更新費用		436,400	千円	
⑪ 借家状況の有無		無				⑱ 固定資産評価（建物）		131,416	千円	

（出所：「泉南市公共施設カルテ」）

樽井防災コミュニティセンターの維持管理の実施状況及び利用状況は、下表のとおりである。

なお、樽井防災コミュニティセンターで実施している貸館業務では多目的室、研修室1～6、会議室1～2、給食給水室、グラウンドの利用が可能であるが、令和3年度では多目的室、会議室1～2以外はほぼ利用がない。

【図表 20】樽井防災コミュニティセンターの維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況	
施設における日常管理の実施主体	委託(地元区(認可地縁団体))
施設における保守点検実施の有無	①法定点検:実施している
	②(法定以外の)日常点検:実施している
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度:月1回
	点検方法:目視
	主な点検項目:床の割れやめくれの有無、壁のひび割れ、雨漏りの有無等
施設(躯体)の劣化診断の実施状況(外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等)	実施していない
	実施している場合の実施時期:—

2. 施設の利用状況					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
① 年間利用者数(人)	2,597	3,965	3,731	1,420	1,211
② 年間利用件数(件) (うち使用料・利用料 の支払件数)	142 130	382 350	410 388	231 224	157 99
③ 稼働率	5.0%	9.5%	10.1%	6.2%	5.6%
④ 年間使用料・利用 料収入額(円)	190,025	447,710	541,925	352,550	259,650
⑤ 施設を閉館してい た日数(日)	45	45	51	73(※)	97(※)

※ 緊急事態宣言による貸館業務の休止日を含む

(出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成)

④ 目的外使用許可及び貸付の状況

危機管理課の管理対象施設では、樽井防災コミュニティセンターにおいて電柱及び自販機目的外使用許可があるのみである。

【図表 21】令和 3 年度の目的外使用許可、貸付の実施状況

1. 目的外使用許可 (10 万円以上)	
該当なし	
2. 貸付 (10 万円以上)	
該当なし	

(出所：令和 3 年度決算書より監査人が作成)

⑤ 未利用土地及び建物の状況

該当なし。

⑥ 監査の結果

i. 樽井防災コミュニティセンターの土日の貸館業務について (結果番号 3)

樽井防災コミュニティセンターの運営業務は樽井区に委託されているが、委託先職員の勤務状況を確認したところ土曜日及び日曜日には勤務していないにも関わらず施設の利用があった。

実態を確認したところドアの開閉は委託先職員が行っているものの、施設利用時には職員が不在であるとのことであった。

利用者を適切に監督し施設利用中の事件・事故や不具合等の発生を防止するとともに、発生した場合には施設の責任者として迅速に対応するために、少なくとも施設利用者がいる間は、職員が駐在し、施設を管理する必要がある。

ii. 樽井防災コミュニティセンターの休館日について（結果番号 4）

「泉南市立樽井防災コミュニティセンター条例施行規則」第 3 条には休館日について、以下のように規定されている。

第 3 条 平常時使用に係るセンターの休館日は、次のとおりとする。

- (1) 毎月第 1 及び第 3 日曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）第 3 条に規定する休日
- (3) 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日

（出所：泉南市立樽井防災コミュニティセンター条例施行規則）

当センターの運營業務は樽井区に委託されているが、委託先職員の勤務状況を確認したところ、第 1 及び第 3 日曜日以外の土曜日及び日曜日にも勤務しておらず、実質土日は休館している状況であった。

そのため、条例に応じた休館とし、少なくとも施設利用者がいる間は、職員が駐在し、施設を管理する必要がある。

iii. 樽井防災コミュニティセンターの利用状況について（意見番号 18）

樽井防災コミュニティセンターの設置趣旨は防災であるが、現在の施設の利用状況を確認したところ、防災目的の利用は極めて少なく、地域住民のダンス教室等の文化活動の利用が多くを占めている状況である。

防災研修や訓練等、設置趣旨に則った利用の促進を図ることが望まれる。

iv. 樽井防災コミュニティセンターの委託について（意見番号 19）

現在、樽井防災コミュニティセンターの運營業務は、大規模災害発生時に自主防災会や区等、地域住民が連携するために、日常から本施設の利用を通し地域住民の防災意識の向上を図る必要があるとして、樽井区と 2 号随意契約で業務委託契約を締結している。

しかし、結果番号 3 及び結果番号 4 に記載のとおり、休館日以外の休日に職員が配置されておらず、意見番号 18 に記載のとおり、当センターの設置趣旨に則った施設利用の促進が図れていない状況である。

当センターの設置趣旨を達成するために、地元区が中心となって運営計画を立て、必要に応じて公募等により施設運營業者の選定を検討することが望まれる。

v. 法定点検結果への対応について（意見番号 20）

消防法で点検が義務づけられている防火対象物定期点検について、樽井防災コミュニティセンターの令和 3 年度「防火対象物点検結果報告書」において、消火訓練及び避難訓練が未実施である旨の不備が指摘されていた。

平成 29 年度に当センターは設置されているが、設置以降の消火訓練及び避難訓練の実施状況を確認したところ、令和元年度に 1 回実施したのみであった。

令和 2 年度、3 年度の未実施については、新型コロナウイルス（COVID-19）による影響も推察され、令和 4 年度には 11 月に避難訓練が実施されたが、当センターの設置趣旨を鑑み、可能な限り毎年度消火訓練及び避難訓練を実施することが望まれる。

vi. 業務用空調機器の法定点検の未実施について（結果番号 5）

平成 27 年に施行されたフロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（以下、「フロン排出抑制法」という。）により義務付けられている点検の実施状況について確認したところ、樽井防災コミュニティセンターで点検対象となる業務用空調機器が 2 台あったが令和 3 年度まで実施されていなかった。なお、令和 4 年度については 12 月に定期点検を実施している。

主務大臣は、第一種特定製品に使用されるフロン類の管理の適正化を推進するため、第一種特定製品の管理者が当該フロン類の管理の適正化のために管理第一種特定製品（第一種特定製品の管理者がその使用等を管理する責任を有する第一種特定製品をいう。以下この節において同じ。）の使用等に際して取り組むべき措置に関して第一種特定製品の管理者の判断の基準となるべき事項を定め、これを公表するものとする。

（出所：フロン排出抑制法第 16 条第 1 項）

別表 2 の第 1 欄に掲げる管理第一種特定製品の種類ごとに、それぞれ同表の第 2 欄に掲げる管理第一種特定製品の区分に応じ、同表の第 3 欄に掲げる回数で管理第一種特定製品の点検（以下「定期点検」という。）を行うこと。

（別表 2）抜粋

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄
エアコンデ ィショナー	圧縮機を駆動する電動機の定格出力又は圧縮機を駆動する内燃機関の定格出力が 7.5 キロワット以上 50 キロワット未満であるもの	3 年に 1 回以上
	圧縮機を駆動する電動機の定格出力又は圧縮機を駆動する内燃機関の定格出力が 50 キロワット以上であるもの	1 年に 1 回以上

（出所：フロン排出抑制法に基づく第 1 種特定製品の管理者の判断の基準（抜粋））

フロン排出抑制法に基づく法定点検が実施されなければフロン抑制が看過される恐れがある。また、令和2年度より法律が改正され規制や罰則が強化されており、適正に法定点検を実施する必要がある。

なお、必要な法定検査等を確実に実施するための市全体としての仕組みの整備については、「第3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において、監査の結果（意見番号8「点検・診断の実施方針について」）として記載している。

⑦ その他の発見事項

「⑥監査の結果」の他に、監査の実施をとおして、危機管理課の所管する施設の管理に関して以下の問題点が見つかった。

これらについては、全庁的な対応が必要であると考えられるため、他課で発見された同様の問題点とあわせて「第3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において監査の結果として記載している。

i. 施設の日常管理について

（関連する監査の結果：意見番号8「点検・診断の実施方針について」）

現地調査した樽井防災コミュニティセンターにおいて、以下のとおり現況の軽微な不備が発見された。

- ・ 研修室1に設置されている動力電源盤に鍵がかかっていなかった。なお、令和4年12月現在は施錠し適切に管理している。
- ・ 雨どいのごみが堆積すると雨漏りの原因となるが、雨どいが職員の立ち入りが困難な建物2階屋根の上に設置されており、ごみの堆積状況の確認や撤去ができていなかった。なお、現在は除去したとの報告を受けている。
- ・ A棟とB棟の連結部分の金属の囲いが欠落しかけていた。



2階屋根の雨どい



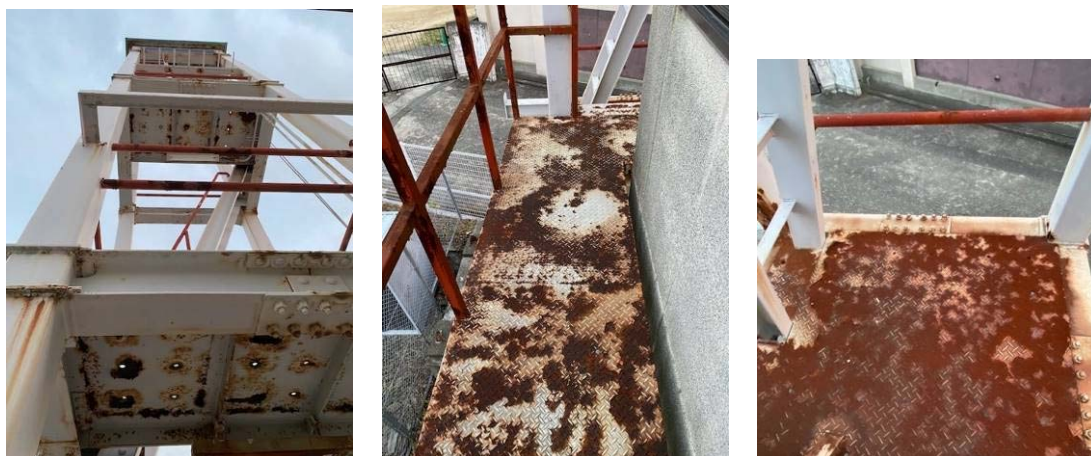
A棟B棟連結部分

○樽井防災コミュニティセンター（令和4年8月12日監査人撮影）

ii. 老朽化した施設の改修について

(関連する監査の結果：意見番号9「維持管理・修繕の実施方針について」)

現地調査した西信達消防分団車庫は昭和63年度に設置されており、全体として老朽化が進んでいるが、特に車庫の隣に設置されている火の見櫓が以下のとおり錆びにより著しく劣化している。火の見櫓に設置された警報は車庫内から遠隔で使用可能とのことであるが、警報設備の保守点検や修繕の際に火の見櫓への立ち入ること自体危ぶまれるように見受けられた。なお、令和4年10月に塗装塗替工事を行っている。



○西信達消防分団車庫火の見櫓（令和3年12月6日市職員撮影）

また、車庫についても、以下のとおり屋根の錆びによる劣化が要因と考えられる2階天井に雨漏りが確認された。また同要因かは不明であるが、1階天井にも雨漏りが確認されている。



屋根部分



2階天井



1階天井

○西信達消防分団車庫（令和4年8月12日監査人撮影）

市全体として優先順位を付けた上で施設の改修を進める必要がある。

iii. 施設の構造的な課題について

（関連する監査の結果：意見番号10「保全しやすい施設の設計について」）

現地調査した樽井防災コミュニティセンターでは、施設の構造的に高所作業に慣れた職員でないと屋上に上がることが難しく、日常点検が困難になっている。

また、雨どいにごみが堆積すると雨漏りの原因となるが、雨どいも2階屋根の上に設置されており、職員が定期的にごみの堆積状況の確認や撤去ができない状況であった。

施設の建て替え時には保守点検の実施可能性を勘案した設計とする必要がある。

(2) 人権推進課

① 管理する施設の概要（施設一覧）

人権推進課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の2施設の管理を行っている。

【図表 22】対象施設一覧

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
市民交流センター	1966	56	1306.0	R C	実施済	実施済
共同浴場（若松湯）	1970	52	327.5	R C	未実施	未実施

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

② 施設マネジメントの検討及び実施状況の概要

i. 市民交流センター

市民交流センターについては、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 23】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に定めた方向性	○他の施設との複合化を検討します。 ○当初10年間は、現在貸し出している部分について賃料徴収等有効活用を検討します。
実施計画策定時に定めた第1期中の実施方針内容	○青少年センターの一部機能を受け入れる。（※受け入れ済） ○隣保館機能の今後のあり方を検討し計画を策定する。

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

今後の市民交流センターのあり方については、現在未検討であるが、利用者を広げる一つの施策として、同センターの利用者に対して実施したアンケート調査での要望を受け、コミュニティづくりの講座を開催し、市民の皆様から提案していただいた活動を実施していく予定である。

ii. 共同浴場（若松湯）

共同浴場（若松湯）については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第 1 期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 24】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に定めた方向性	○市営住宅と併せて、機能としての必要性を検討します。 ○当初 10 年間は市営住宅の動向を見ながら検討します。
実施計画策定時に定めた第 1 期中の実施方針内容	○代替機能を検討し、実施する。

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）をもとに監査人が作成）

今後の共同浴場（若松湯）のあり方については、代替機能及びその運用方法について検討として、団地の空き部屋の浴室の共同利用を検討し、市営住宅管理業者や市住宅公園課と代替え稼働に向けて協議を開始している。

③ 施設の現況及び維持管理の実施状況

個別監査対象とした施設の現況及び日常管理の実施状況は以下のとおりである。

i. 市民交流センター

市民交流センターは、地域住民の福祉の向上を図るため、昭和 42 年度に現在地に設置しているが、設置から 50 年を経過しており、設備老朽化が進んでいる。

建築当初からの照明器具（蛍光灯）が多数残存し、国内主要メーカーの蛍光灯生産が終了しているため、LED 化を進める必要がある。また、エアコンについては、設置後 10 年以上経過している機種が多数存在するため、取替えが必要な状況である。

長寿命化対策として、平成 26 年度に耐震補強工事を完了させ、配管の漏水や詰まり、雨漏りについては、現在は部分的な修繕で対応を実施している。

【図表 25】 市民交流センターの概要

①施設名称	市民交流センター							
②所在地	樽井9-16-2							
③所管（課）	人権推進課							
④総取得費（千円）	—	ア	国庫支出金（千円）	—	イ	県支出金（千円）	—	
ウ	地方債（千円）	—	エ	その他（千円）	—	オ	一般財源（千円）	—
⑤施設用途（大分類）	行政系施設				⑫建物棟数			3棟
⑥施設用途（中分類）	その他行政系施設				⑬運営形態	一部委託（直営）		
⑦設置年度	1966				⑭指定避難所等	指定		
⑧土地（敷地面積）				1,150㎡	⑮複合・併設施設	併設		
⑨建物（延床面積）				1,306㎡	⑯用途地域	準工		
⑩借地状況の有無	無				⑰建物更新費用	522,400		千円
⑪借家状況の有無	無				⑱固定資産評価（建物）	91,575		千円

（出所：泉南市公共施設カルテ）

市民交流センターの維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 26】 市民交流センターの維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況	
施設における日常管理の実施主体	直営（職員）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検：実施している
	②（法定以外の）日常点検：実施している
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度：月1回
	点検方法：目視
	主な点検項目：内外壁の亀裂等確認、エアコン作動確認、駐車場の路面状態確認
施設（躯体）の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施している
	実施している場合の実施時期：平成26年度 耐震補強工事

2. 施設の利用状況					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
① 年間利用者数(人)	9,091	10,629	11,850	9,379	10,335
② 年間利用件数(件) (うち使用料・利用料 の支払件数)	—	—	—	—	—
③ 稼働率	80.5%	80.0%	79.5%	77.3%	66.8%
④ 年間使用料・利用 料収入額(円)	—	—	—	—	—
⑤ 施設を閉鎖してい た日数(日)	—	—	—	6	44

(出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成)

ii. 共同浴場（若松湯）

共同浴場（若松湯）は、地域における入浴の利便性を確保するため、昭和 45 年度に現在地に設置しているが、設置から 50 年が経過し、建築当初からのボイラー等の機器が老朽化しており、耐震化工事も実施していない。

存続が危機的状況であるため、市営住宅空き部屋利用等の代替機能の稼働に向けて関係機関と協議する必要がある状況である。

【図表 27】若松湯の概要

① 施設名称	共同浴場（若松湯）							
② 所在地	樽井8-6-3							
③ 所管（課）	人権推進課							
④ 総取得費 （千円）	—	ア	国庫支出 金（千円）	—	イ	県支出金 （千円）	—	
ウ 地方債 （千円）	—	エ	その他 （千円）	—	オ	一般財源 （千円）	—	
⑤ 施設用途（大分類）	その他				⑫ 建物棟数	1		棟
⑥ 施設用途（中分類）	その他				⑬ 運営形態	一部委託（直営）		
⑦ 設置年度	1970				⑭ 指定避難所等	なし		
⑧ 土地（敷地面積）				783	㎡	⑮ 複合・併設施設	単独	
⑨ 建物（延床面積）				328	㎡	⑯ 用途地域	一住	
⑩ 借地状況の有無	無				⑰ 建物更新費用	118,080		千円
⑪ 借家状況の有無	無				⑱ 固定資産評価（建物）	10,647		千円

(出所：泉南市公共施設カルテ)

共同浴場（若松湯）の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 28】共同浴場（若松湯）の維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況					
施設における日常管理の実施主体	委託				
施設における保守点検実施の有無	①法定点検:実施している				
	②(法定以外の)日常点検:実施している				
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度: 週1回				
	点検方法: 目視				
	主な点検項目: 内外壁・浴室の亀裂等確認、エアコン作動確認、水質検査				
施設(躯体)の劣化診断の実施状況(外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等)	実施していない				
	実施している場合の実施時期:—				
2. 施設の利用状況					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
① 年間利用者数(人)	10, 092	11, 243	15, 698	15, 688	13, 671
② 年間利用件数(件)	10, 092	11, 243	15, 698	15, 688	13, 671
(うち使用料・利用料の支払件数)	10, 092	11, 243	15, 698	15, 688	13, 671
③ 年間使用料・利用料収入額(円)	1, 398, 150	1, 594, 850	2, 333, 300	2, 218, 450	1, 913, 100
④ 施設を閉館していた日数(日)	—	—	—	—	—

(出所: 所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成)

④ 目的外使用許可及び貸付の状況

人権推進課で管理している施設に関する目的外使用許可及び貸付の状況は以下のとおりであり、このうち交流センター事務所の目的外使用許可の状況を確認した。

交流センター事務所は、市民交流センター 1 階の事務室を泉南市人権協会に対して執務スペースとして目的外使用許可しているものである。

【図表 29】令和 3 年度の目的外使用許可、貸付の実施状況

1. 目的外使用許可（10 万円以上）	
交流センター事務所	248,741 円
2. 貸付（10 万円以上）	
該当なし	

（出所：令和 3 年度決算書より監査人が作成）

⑤ 未利用土地及び建物の状況

人権推進課で管理している施設に関する未利用土地及び建物の状況は以下のとおりであり、このうち旧鳴滝共同浴場（寿湯）の状況を確認した。

旧鳴滝共同浴場（寿湯）は昭和 46 年度に設置された。利用者の減少により、平成 14 年 5 月 1 日に廃止済みであるものの、煙突のみを除却済みであり、建屋の除却年度は未定となっている。

【図表 30】課で管理する未利用土地・建物の状況

1. 土地	地積	取得価格
旧鳴滝共同浴場（寿湯）	266.28 m ²	6,650,000 円
旧鳴滝共同浴場（寿湯）	16.02 m ²	720,900 円
2. 建物		
旧鳴滝共同浴場（寿湯）	235.81 m ²	34,553,000 円

（未利用土地・建物の一覧より監査人が作成）

⑥ 監査の結果

i. 若松湯入口の安全性の確保について（意見番号 21）

若松湯入口の軒下のタイルが一部剥落し、鉄骨が露出している状況であった。

現状を放置すれば周辺のタイルも剥落し、利用者に危害が加わる恐れがあるため、緊急対応として三角コーン等で利用者が下部に進入できないようにした上で、補修等の対応を検討する必要がある。



○若松湯（令和4年8月16日監査人撮影）

ii. 若松湯の廃止手続きの実施について（意見番号 22）

若松湯は設置から 50 年以上が経過しており、特にボイラーが老朽化により恒常的に漏水している状態であり、現状を放置すれば、熱湯の飛散等によりボイラー室内で業務を行う委託業者職員に危険が及ぶ恐れがある。



○若松湯（令和4年8月16日監査人撮影）

一方で、前畑団地の風呂無し住戸の建て替えに伴い、施設廃止する方向で検討が進められており、老朽化したボイラーの補修や更新は予定していない。

しかしながら、上記のとおり委託業者職員の安全性の確保という観点からは、ボイラーの老朽化への対応は緊急を要する状況であり、老朽化したボイラーの補修や更新を行わないのであれば、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みを迅速に進め、可及的速やかに本施設の利用を停止することが望まれる。

iii. 市民交流センターで配管等に不具合が起きた場合の対応について(意見番号23)

市民交流センターでは、当初建設した際の配管図面を紛失しており、今後配管の漏水や詰まり等により水漏れ等の不具合が発生した場合に、修理箇所の特定が困難となり修繕が大規模になり費用負担が過大になる恐れがある状況である。

また、2階トイレの配管点検・修理のための扉の取手が、失われており、扉を開くことが出来ない状態であった。



○市民交流センター（令和4年8月16日監査人撮影）

配管等で不具合が発生した際に、迅速に点検・修理できるようにするため、①当初建築時の建設業者への確認による配管図の入手や、配管の調査等による配管図の再作成等を検討すること、②トイレの配管点検・修理のための扉の取手を速やかに補修することが望まれる。

iv. 他施設との複合化の検討について（意見番号24）

市民交流センターは、公共施設等個別施設計画において「他の施設との複合化」を検討することになっており、「令和3年度個別施設計画スケジュール進捗管理」資料では

令和4年度実施内容として「複合化に向けて、センターの機能を紹介するとともに、他の公共施設とのマッチングができないか検討を開始する。」とされているが、監査時点においては、具体的な複合化の検討を始めることが出来ていない状況である。

本施設は、大規模改修は平成25年度に実施済ではあるものの、施設設置から50年以上が経過しており、老朽化が進んでいることに鑑みると、市全体としての将来的な更新投資及び維持管理コストの最適化の観点から、でき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。

なお、当該検討体制の構築にあたっては、人権推進課のみでの実施が困難であることが想定されるため、公共施設等最適化推進委員会、本部会、検討部会を活用することや、必要に応じて行革・財産活用室や関連他課とも協議することで、検討体制の構築を推進していく必要がある。

また、本施設のうち人権協会が目的外使用していた部分の一部が、令和4年7月に移転し、空き部屋状態となっているため、他課業務での利用も含めて、今後の利活用の方
法についても、あわせて課を越えた体制で検討することが望まれる。

⑦ その他の発見事項

「⑥監査の結果」の他に、監査の実施をとおして、人権推進課の所管する施設の管理に関して以下の問題点が見つかった。

これらについては、全庁的な対応が必要であると考えられるため、他課で発見された同様の問題点とあわせて「第3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において監査の結果として記載している。

i. 施設の日常管理について

(関連する監査の結果：意見番号8「点検・診断の実施方針について」)

現地調査した市民交流センターにおいて、以下のとおり現況の軽微な不備が発見された。

- ・ 3階会議室301の非常灯が紐を引いても点灯しない状態であった。
- ・ 1階小会議室のロッカー上に置かれた書類等を入れた段ボール箱が、ロッカーを大きくはみ出しており、地震発生時等に落下し、利用者が危害を被る恐れがある状態であった。
- ・ 雨どいの最下部が腐食により滅失している状態であった。
- ・ 室外機の裏側（配管部分含む）やタンク回り等に雑草が生い茂っており、景観を害すだけでなく故障や冷房効率の低下の要因となる恐れがある状態であった。



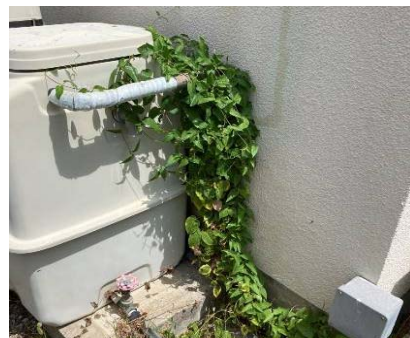
1 階小会議室のロッカー



雨どい



屋外室外機



屋外タンク

○市民交流センター（令和４年８月１６日監査人撮影）

ii. 老朽化した施設の改修について

（関連する監査の結果：意見番号９「維持管理・修繕の実施方針について」）

市民交流センターの１階和室入口の天井板が一部剥離しかけている。外観的に問題があるだけでなく、落下し利用者が危害を被る恐れがあるため、市全体として優先順位を付けた上で施設の改修を進める必要がある。



○市民交流センター（令和４年８月１６日監査人撮影）

iii. 施設の構造的な課題について

(関連する監査の結果：意見番号 10「保全しやすい施設の設計について」)

現地調査した市民交流センターについて、施設の構造的に屋上に上がることが難しく、日常点検が困難な状態であった。

施設の建て替え時には保守点検の実施可能性を勘案した設計とする必要がある。

(3) 総務課

① 管理する施設の概要（施設一覧）

総務課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の1施設の管理を行っている。

【図表 31】対象施設一覧

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
市役所	1965	57	6,780.0	R C	実施済	実施済

(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成)

② 施設マネジメントの検討及び実施状況の概要

市役所については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 32】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に定めた方向性	○中心拠点形成する機能として他の施設との複合化を検討します。 ○当初10年間は、民間活用及びテナント化を検討。計画的な改修工事を実施し、施設の長寿命化に取り組めます。また、市民ニーズに合わせた市庁舎のあり方を検討します。
実施計画策定時に定めた第1期中の実施方針内容	○中心拠点複合施設としての建て替え等を検討し計画を策定する。

(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成)

今後の市役所のあり方については、泉南市庁舎のあり方に関する検討プロジェクトチーム及び庁内検討会議を設置しており、その中で現庁舎の抱える問題点、市民の利便性の向上を図るために必要な機能、方策及び施設計画等を整理しながら、庁舎の維持、保守、更新整備を進めていく方針である。

③ 施設の現況及び維持管理の実施状況

個別監査対象とした施設の現況及び日常管理の実施状況は以下のとおりである。

i. 市役所

市役所は、泉南市の事務を処理するため、昭和 40 年度に現在地に設置しているが、築年数 57 年を経過しており、経年劣化は否めず、庁舎新築も含め調査のあり方を検討する必要がある状況である。

長寿命化対策として、平成 26 年度に本庁舎の耐震化工事を完了させ、平成 27 年度の外壁及び窓サッシ等の改修工事や平成 29 年度の給排水設備の改修工事を実施する等、一定程度災害対策拠点としての耐久度を高めてきたが、以降も建物や設備に不具合が発生する等断続的に応急処置等の対応を実施している。

【図表 33】市役所の概要

① 施設名称	市役所										
② 所在地	樽井1-1-1										
③ 所管（課）	総務課										
④ 総取得費 （千円）	—	ア	国庫支出 金（千円）	—	イ	県支出金 （千円）	—				
ウ 地方債 （千円）	—	エ	その他 （千円）	—	オ	一般財源 （千円）	—				
⑤ 施設用途（大分類）	行政系施設				⑫ 建物棟数					11	棟
⑥ 施設用途（中分類）	庁舎等				⑬ 運営形態	直営					
⑦ 設置年度	1965				⑭ 指定避難所等	災害対策本部					
⑧ 土地（敷地面積）				10,017	m ²	⑮ 複合・併設施設	併設				
⑨ 建物（延床面積）				6,780	m ²	⑯ 用途地域	一住、二住				
⑩ 借地状況の有無	無				⑰ 建物更新費用					2,711,600	千円
⑪ 借家状況の有無	無				⑱ 固定資産評価（建物）					350,117	千円

（出所：泉南市公共施設カルテ）

市役所の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 34】市役所の維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況	
施設における日常管理の実施主体	委託(業者)
施設における保守点検実施の有無	①法定点検:実施している
	②(法定以外の)日常点検:実施している
施設(躯体)の劣化診断の実施状況(外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等)	実施している 実施している場合の実施時期:平成24年度
2. 施設の利用状況	
貸室等の利用状況の管理が必要な施設に該当しない	

(出所:所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成)

④ 目的外使用許可及び貸付の状況

総務課で管理等を行っている施設に関する目的外使用許可及び貸付の状況は以下のとおりであり、このうち中央公園駐車場の目的外使用許可の状況を確認した。

中央公園駐車場は、住宅公園課が中央公園整備予定地として管理している行政財産であり、中央公園が整備されるまでの間、市職員等の駐車場として有効活用している。総務課では、駐車場の使用申込み、使用料の徴収、駐車場施設としての維持管理(除草、出入口ゲート、防犯灯等)を行っている。

【図表 35】令和3年度の目的外使用許可、貸付の実施状況

1. 目的外使用許可(10万円以上)	
中央公園駐車場	3,620,000円
本庁舎駐車場等	494,016円
自販機	300,000円
2. 貸付(10万円以上)	
該当なし	

(出所:令和3年度決算書より監査人が作成)

⑤ 未利用土地及び建物の状況

該当なし。

⑥ 監査の結果

i. 避難経路の確保について（意見番号 25）

市役所の北東側階段の２階降り口部分に、人事課のキャビネットが多数重ね置きされていた。これらのキャビネットは必要な書類が保管されているもの及び人事課所管の職員用ロッカーで未利用のものとのことである。



○市役所（令和４年７月２８日監査人撮影）

しかしながら、当該階段は避難経路となっており、現状では震災等の災害発生時に、キャビネットが転倒することにより、避難経路が失われる恐れがある。

そのため、これらのキャビネットは他の執務スペースや倉庫等に移転し、確実に避難経路を確保できるようにすることが望まれる。

ii. 泉南市職員組合による市施設の利用について（結果番号 6）

泉南市職員組合は、市役所に隣接する泉南市職員厚生会の建物（市施設）内の一部を事務所として利用しているが、無償貸付となっており、使用料の免除等の手続きも実施されていない。

泉南市職員組合は、あくまでも職員が構成員となる市の外部組織であり、現状ではそのような市の外部組織に対して、市の施設を利用させている状況となっている。

(使用料)

第2条 行政財産の目的外使用許可を受けて行政財産を使用する者は、市長が別に定める使用料を納入しなければならない。

(減免)

第3条 次の各号の一に該当するものは、使用料の額を減額し又はこれを徴収しないことができる。

- (1) 公益上特に必要であるもの
- (2) 公費の援助を受けるもの
- (3) 市長が特に必要と認めたもの

(出所：行政財産の使用料の徴収に関する条例)

したがって、市施設を利用するのであれば、目的外使用許可等の必要な手続きを行った上で、行政財産の使用料の徴収に関する条例に基づき使用料を徴収する必要がある。なお、使用料については当該条例に応じて免除又は減免処理することも考えられる。

iii. 市役所敷地の目的外使用料の徴収について（意見番号 26）

市役所敷地内には、市の土地に3つの金融機関が共同でATM（現金自動預払機）を設置するための建物（以下、「ATM建物」という。）を平成6年度に建設しており、市は金融機関より土地の目的外使用料を徴収している。

当該ATM建物の建設当初は、上記のとおり3つの金融機関がATMを設置しており、全ての金融機関から面積に応じた目的外使用料を徴収していたが、現在はそのうち2つの金融機関についてはATMの設置を取りやめており、市はこれらの金融機関から目的外使用料を徴収していない。

しかしながら、金融機関が経営判断としてATMの設置を取りやめたとしても、市の土地に金融機関が所有権を有するATM建物が設置されている状況には変わりがなく、本来的には目的外使用料を徴収すべき状況である。

市では3つの金融機関の間での、ATM建物の所有の権利関係を把握していないとのことであるが、当該権利関係を調査した上で、関連する3つの金融機関と今後の目的外使用料の支払責任の所在について協議することが望まれる。

また、ATM建物内の清掃は金融機関が実施責任を有するが、2つの金融機関がATMの設置を取りやめて以降、これらの金融機関のスペースに残っているゴミ箱が清掃されず、ゴミが溢れる状況となっていた。この清掃責任の所在についてもあわせて明確化し、市役所敷地内の美観を保持することが望まれる。



○ATM建物（令和4年7月28日監査人撮影）

iv. 廃棄予定の記憶媒体等の管理について（意見番号27）

市では、市役所地階の機械室の空きスペースを倉庫として利用しており、複数の課の必要書類及び廃棄物の双方が保管されている。しかしながら、必要書類と廃棄物の区分が不明確であり、廃棄物にはハードディスク等の個人情報を含む可能性のある記憶媒体が含まれているが、これについても保管状況や廃棄状況についての十分な管理体制が整備されているとは言い難い。

これは、当該機械室の鍵は総務課が厳重に管理しており、総務課職員が定期的に巡回し現状確認（異常がないかどうかを把握）する等、保管物について紛失する恐れは非常に低いと考えているため、このような運用をしているとのことである。

しかしながら、個人情報等のデータについては紛失した場合の影響が非常に大きいため、記憶媒体については廃棄用であっても、保管リストを作成の上、定期的に現物確認を実施するといった管理体制について、市の情報セキュリティポリシー等において明確化した上で、適切に整備することが望まれる。

また、必要書類の紛失や誤廃棄、記憶媒体の紛失等を防止するため、倉庫スペース自体についても、①必要書類、②記憶媒体以外の廃棄物、③記憶媒体の廃棄物等に明確に区画分けし、区画に応じて必要書類及び廃棄物を整理することが望まれる。



○市役所地階の機械室（令和４年７月２８日監査人撮影）

Ⅴ．法定の浄化槽定期清掃の未実施について（結果番号７）

市役所本庁舎北側に設定している浄化槽において、以下のとおり浄化槽法で求められている年１回の定期清掃（汚泥の汲み取り）が、平成２１年度以降一度も実施されていなかった。

浄化槽管理者は、環境省令で定めるところにより、毎年一回（環境省令で定める場合にあっては、環境省令で定める回数）、浄化槽の保守点検及び浄化槽の清掃をしなければならない。ただし、第十一条の二第一項の規定による使用の休止の届出に係る浄化槽（使用が再開されたものを除く。）については、この限りでない。

（出所：浄化槽法第１０条第１項）

これは、総務課職員が必要性を認識していなかったこと、浄化槽法で求められている保守点検及び水質検査については、業者へ委託により実施しており、その結果としてこれまで問題が生じていなかったことから、長期にわたり定期清掃が実施されていなかったとのことである。

しかしながら、当該定期清掃を長期にわたり実施しなければ、浄化槽の機能の低下や汚物の流出、悪臭といった問題に繋がる恐れがあるため、保守点検や水質検査における問題の有無に関わらず浄化槽法に従い定期的に清掃を実施すべきである。

また、浄化槽の保守点検や水質検査、定期清掃といった法定検査等については、所管する施設ごとに実施が求められている事項や頻度等を整理した上で、適切に実施されていることを毎年度確認することが望まれる。

なお、必要な法定検査等を確実に実施するための市全体としての仕組みの整備については、「第３ 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において、監査の結果（意見番号８「点検・診断の実施方針について」）として記載している。

vi. 泉南市庁舎のあり方に関する検討プロジェクトチームの開催について（意見番号 28）

今後の市役所のあり方について、個別計画では、令和 3，4 年度に「今後のあり方の方針・計画を検討・策定」することとされており、市では平成 26 年度に泉南市庁舎のあり方に関する検討プロジェクトチーム及び同庁内検討会議を立ち上げている。

しかしながら、実態としては令和 3 年度においてプロジェクトチームによる協議等は行われておらず、具体的な検討は進められていない。

市役所は、既に建設から 57 年が経過しており老朽化が進んでいること、市民が最も広範かつ頻繁に利用する市の象徴的施設であること、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。

第 1 条 泉南市庁舎（以下「庁舎」という。）が有する課題に対し、総合的な観点から庁舎のあり方について調査し、今後の方向性を検討するために設置された泉南市庁舎のあり方に関する庁内検討会議（以下「検討会」という。）が所掌する事項について、さらに専門的な研究、検討作業を進めるため、泉南市事務分掌規則（平成 7 年規則第 4 号）第 5 条第 2 項の規定により、泉南市庁舎のあり方に関する検討プロジェクトチーム（以下「プロジェクトチーム」という。）を設置する

第 2 条 プロジェクトチームは、次に掲げる事項を所掌する。

- （1）現庁舎の現状把握に関する事項
- （2）想定される現庁舎の老朽化に関する事項
- （3）将来求められる新庁舎のイメージづくりに関する事項
- （4）その他庁舎のあり方に関する検討について必要な事項

（出所：泉南市庁舎のあり方に関する検討プロジェクトチーム設置要綱）

vii. 消防用設備等の点検結果への対応について（意見番号 29）

令和 3 年度に実施した市役所の消防用設備等の法定検査において、以下のとおり不良事項が発見されている。

【図表 36】市役所の消防用設備等の法定検査における不良事項

No.	設備名	点検結果	
		判定	不良内容
①	屋内消火栓	不良	圧力計×1 腐食
②	自動火災報知設備	不良	副受信機 本館 1F 警備室
③	自動火災報知設備	不良	No. 5 1F 北側回路断線中

（出所：点検結果総括表より監査人が作成）

しかしながら No. ③については令和 4 年 5 月に対応済みであるのに対して、No. ①及び②について、今後必要な対応について具体的に検討するとしているものの、現時点においては対応できていない。

特に No. ②については市役所の本館と別館の間での自動火災報知に関する情報伝達が遮断された状況を示すものであり、休日や夜間等の市役所に職員がいない状況下で、別館側において火災が発生した場合に、本館側の警備室による火災の認知及び消防への連絡が遅れ、被害の拡大を招く恐れがあるものである。

したがって、上記の消防用設備等の法定検査において発見された重要性の高い不良事項については、可及的速やかに、必要となる具体的な措置内容、コスト負担、スケジュール等について検討した上で、不良事項の解消に努めることが望まれる。

viii. 契約書に記載された点検の実施について（結果番号 8）

委託により実施している市役所の自家用電気工作物の保安管理業務について、委託契約書の別紙「点検、測定及び試験の基準」では、月次点検に加えて、1 年に 1 回、主として停電により設備を停止状態にして行う年次点検を実施することとされている。

しかしながら、令和 3 年度は当該年次点検が実施されていなかった。これは、年次点検が全庁停電状態で行うものであり、庁内のサーバも全停止させる必要があり、サーバ再起動時に予期せぬ重大なトラブルを引き起こす可能性があったことによるとのことである。

この年次点検は、月次点検では確認できない停電発生時の対応が適切に実施できるか否かについて確認する目的で実施を求めているものであり、電気事業法においても、市の保安規程に従い実施することが求められているものである。

（保安規程）

事業用電気工作物を設置する者は、事業用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、主務省令で定めるところにより、保安を一体的に確保することが必要な事業用電気工作物の組織ごとに保安規程を定め、当該組織における事業用電気工作物の使用（第五十一条第一項の自主検査又は第五十二条第一項の事業者検査を伴うものにあつては、その工事）の開始前に、主務大臣に届け出なければならない。

（出所：電気事業法第 42 条）

したがって、契約書及び保安規程に応じて、適切に自家用電気工作物の年次点検を実施するよう委託業者へ指示するべきである。

また、課で委託している施設の点検等については、契約書や仕様書等で実施が求められている事項や頻度等を整理した上で、適切に実施されていることを毎年度確認することが望まれる。

ix. 点検結果報告書の保管について（結果番号 9）

委託により実施している市役所の点検等業務について、監査時点において委託業者から提出された点検結果報告書の一部が紛失されており、確認できなかった。

- ・ 自動ドア保守点検業務の 4 回目の定期保守点検に係る報告書
- ・ 浄化槽管理業務の令和 4 年 1 月、3 月の保守点検の実施に係る報告書

これらについては、点検自体は適切に実施されており、重要な問題は発見されていないとのことである。

なお、当該点検結果報告書については、報告書ファイルに適切にファイリングできておらず、別場所にて保持していたものが、監査後所管課により発見されており、現在は他の報告書とあわせて保存されている。

契約書や仕様書等で実施が求められている点検実施の有無や、実施結果に対する対応の必要性の有無について、庁内外における説明責任を果たすためにも、委託業者から提出された点検結果報告書については、一定期間適切に保存する必要がある。

⑦ その他の発見事項

「⑥監査の結果」の他に、監査の実施をとおして、総務課の所管する施設の管理に関して以下の問題点が見つかった。

これらについては、全庁的な対応が必要であると考えられるため、他課で発見された同様の問題点とあわせて「第 3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において監査の結果として記載している。

i. 施設の日常管理について

（関連する監査の結果：意見番号 8 「点検・診断の実施方針について」）

現地調査した市役所において、以下のとおり現況の軽微な不備が発見された。

- ・ 議場へのスロープの非常灯（3 カ所）が、内臓バッテリーの容量切れにより、紐を引いても点灯しない状態であった。

(4) 環境整備課

① 管理する施設の概要（施設一覧）

環境整備課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の3施設の管理を行っている。ただし、現在は、樽井火葬場と西信達火葬場の除却を進めており、下表の他に公共施設等個別施設計画策定後に新たに建設した泉南阪南共立火葬場の管理を行っている。

【図表 37】対象施設一覧

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
双子川浄苑	1979	43	3,542.1	R C	未実施	未実施
樽井火葬場	1972	50	231.0	—	—	—
西信達火葬場	1956	66	144.4	—	—	—

(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成)

② 施設マネジメントの検討及び実施状況の概要

i. 双子川浄苑

双子川浄苑については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 38】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に 定めた方向性	○機能移転の可能性を検討します。 ○当初10年間で、外部委託できるよう具体的な協議を行います。
実施計画策定時に 定めた第1期中の 実施方針内容	○大規模改修の必要があり、機能移転等今後の方向性を早期に決定し計画を策定する。

(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成)

今後の双子川浄苑のあり方について、施設や設備の老朽化が著しいことから延命化対策として、施設や設備の機能の維持を図りつつ、施設の建て替えや広域化等の可能性について検討を行い、基本的な方向性を決定することとしている。

ii. 火葬場

火葬場については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 39】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に 定めた方向性	—
実施計画策定時に 定めた第 1 期中の 実施方針内容	○阪南市との共立による新施設運用開始後、撤去する。 (新火葬場運用済、撤去未)

(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）をもとに監査人が作成)

今後の火葬場のあり方について、阪南市との共立による泉南阪南共立火葬場を新たに設置しており、既に運用済みであることから、樽井火葬場は令和 3 年度に除却し、西信達火葬場は令和 4 年度に除却する方針である。

③ 施設の現況及び維持管理の実施状況

個別監査対象とした施設の現況及び日常管理の実施状況は以下のとおりである。

i. 双子川浄苑

双子川浄苑は、市のし尿、浄化槽汚泥を処理するために昭和 54 年度に設置されているが、設置後 40 年余り経過しており経年劣化が著しい。生活環境の根幹を支える施設であり、早急に施設のあり方の検討が必要な状況である。

【図表 40】双子川浄苑の概要

①施設名称	双子川浄苑										
②所在地	信達大苗代157										
③所管（課）	環境整備課										
④総取得費 （千円）	1,055,000	ア	国庫支出 金（千円）	484,260	イ	県支出金 （千円）	—				
ウ 地方債 （千円）	561,600	エ	その他 （千円）	—	オ	一般財源 （千円）	9,140				
⑤施設用途（大分類）	行政系施設				⑫建物棟数					1	棟
⑥施設用途（中分類）	その他行政系施設				⑬運営形態	一部委託（直営）					
⑦設置年度	1979				⑭指定避難所等	なし					
⑧土地（敷地面積）				16,406	㎡	⑮複合・併設施設	複合				
⑨建物（延床面積）				3,542	㎡	⑯用途地域	準工				
⑩借地状況の有無	無				⑰建物更新費用				1,416,800	千円	
⑪借家状況の有無	無				⑱固定資産評価（建物）				196,217	千円	

(出所：泉南市公共施設カルテ)

双子川浄苑の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 41】 双子川浄苑の維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況					
施設における日常管理の実施主体	委託（業者）				
施設における保守点検実施の有無	① 法定点検:実施している				
	②(法定以外の) 日常点検:実施している				
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度:設備等により多種多様				
	点検方法:委託(業者)				
	主な点検項目:委託(業者)				
施設(躯体)の劣化診断の実施状況(外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等)	実施していない				
	実施している場合の実施時期:－				
2. 施設の利用状況					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
① 年間利用者数(人)	84,324	84,276	72,348	72,156	72,012
② 年間利用件数(件)	—	—	—	—	—
(うち使用料・利用料の支払件数)	—	—	—	—	—
③ 年間使用料・利用料収入額(円)	28,328,750	26,466,750	31,929,670	32,555,380	31,828,270
④ 施設を閉館していた日数(日)	—	—	—	—	—

(出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成)

④ 目的外使用許可及び貸付の状況

環境整備課で管理している施設に関する目的外使用許可及び貸付の状況は以下のとおりであった。

令和３年度より旧市営駐輪場跡地を民間事業者に貸し出し、民間事業者が駐輪場の設置、運営を行っており、当該事業者からの土地の貸付収入（契約額 3,684,120 円÷12 カ月×9 カ月＝2,763,090 円）が計上されている。

【図表 42】 令和３年度の目的外使用許可、貸付の実施状況

１．目的外使用許可（10 万円以上）	
該当なし	
２．貸付（10 万円以上）	
土地・建物貸付収入	2,763,090 円

（出所：令和３年度決算書より監査人が作成）

⑤ 未利用土地及び建物の状況

環境整備課で管理している施設に関する未利用土地及び建物の状況は以下のとおりであった。

このうち、双子川浄苑については、現在稼働中で住宅地に隣接していることもあって、他施設としての活用が難しいこともあり、一部が未利用となっている。その他の施設に関しては、現在廃止されており、それ以降、未利用となっている。

【図表 43】 課で管理する未利用土地・建物の状況

１．土地	地積	取得価格
双子川浄苑	647.00 m ²	285,822,358 円
いずみ台污水处理施設（寄付）	553.51 m ²	—
サングリーン污水处理施設（寄付）	856.87 m ²	—
サングリーン中継ポンプ場（寄付）	127.15 m ²	—
泉南市立砂川台污水处理場（寄付）	583.77 m ²	—
２．建物	床面積	取得価格
いずみ台污水处理施設（寄付）	195.21 m ²	—
サングリーン污水处理施設（寄付）	421.48 m ²	—
泉南市立砂川台污水处理施設（曝気槽上家）（寄付）	223.00 m ²	—

（未利用土地・建物の一覧より監査人が作成）

⑥ 監査の結果

i. 薬品（医薬用外劇物）の廃棄について（意見番号 30）

双子川浄苑の建物 2 階部分の水質検査室において、現在は使われていない薬品（医薬用外劇物）が大量に放置されていた。仮に盗難等により不正に使用された場合や紛失した場合には、重大な事件・事故につながる恐れもあり、市に重大な責任が発生することも想定される。したがって、業務に使用していないのであれば、早期に廃棄し、整理すべきである。



○双子川浄苑内の水質検査室（令和 4 年 8 月 18 日監査人撮影）

ii. 今後の方向性の検討について（意見番号 31）

双子川浄苑については、前述のとおり、公共施設等個別施設計画において、同施設は大規模改修の必要があり、機能移転等今後の方向性を早期に決定し計画を策定することとしている。

現状においては、必要な修繕により施設や設備の機能の維持を図りつつ、令和 4 年度から今後の整備に係る基本構想策定業務委託によりノウハウのある専門業者を参画させて、建て替え存続や広域化による処理等の方向性を検討している。しかし、施設の老朽化が著しいため早急に方針を決定する必要があるが、広域化については、近隣団体それぞれの事情があることから、協議、検討を始めてから具体的な方針が決定するまでに比較的、長期間の検討が必要であり、建て替え存続に関しても多額の費用が発生する等、整理すべき課題は多い。廃止に関しても、生活排水の処理は市の衛生環境を保つ上で重要な事項であり、下水道の普及率が 58.4%と低位な状況にある中で、直ちにし尿処理施設を廃止することは困難である。

この点、市では生活排水の処理に関して、下水道による処理、浄化槽による処理、汲み取り式による処理と複数の処理方法を組み合わせているため、し尿処理施設の今後のあり方の検討を行うことは、下水道事業等の今後のあり方を定めることとも密接に関連することとなる。他方、下水道課が所管している下水道事業については、当初計画に従い計画区域で整備を進める方針であるが、普及率が低い中で、今後、従来の

計画通りに整備を進めるとなると、多くの時間と費用を要することになるため、現実的な方針であるとは言い難い。今後、下水道について計画通りに整備を進めながら、し尿処理施設については現状の受入量を考慮しダウンサイズを行って建て替えを行っても、今後の維持管理をふまえると市の財政に大きな負担がかかり続けることとなる。

これらを考慮すると、し尿処理施設の今後のあり方について担当課である環境整備課で検討を行っているが、下水道課など関係部署と連携し、市全体で対応する問題である。現在の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、浄化槽設置の推進等に見直すことも含めて、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。

⑦ その他の発見事項

「⑥監査の結果」の他に、監査の実施をとおして、環境整備課の所管する施設の管理に関して以下の問題点が見つかった。

これらについては、全庁的な対応が必要であると考えられるため、他課で発見された同様の問題点とあわせて「第3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において監査の結果として記載している。

i. 老朽化した施設の改修について

（関連する監査の結果：意見番号9「維持管理・修繕の実施方針について」）

現地調査の結果、双子川浄苑では全体的に著しい老朽化が進んでおり、至る所で雨漏りが確認される等の不具合を確認した。主な内容は以下のとおりである。

市全体として優先順位を付けた上で施設のあり方の検討を進める必要がある。

【図表 44】双子川浄苑で発見された不具合の状況

不具合の内容	影響	現在の対処状況
全館の至るところにクラック等を起因とした雨漏り発生	漏電等のリスク	抜本的な解決には建て替えが必要となるため、今後の施設のあり方の検討が必要
屋上防水シートの破損	建物内の雨漏りのリスク	同上
非常灯が点灯していない箇所がある	避難時に有効に機能しないリスク	修繕を検討
屋上部分の排水溝の詰まり	下の階の雨漏りの原因となる	排水溝の定期的な清掃を実施



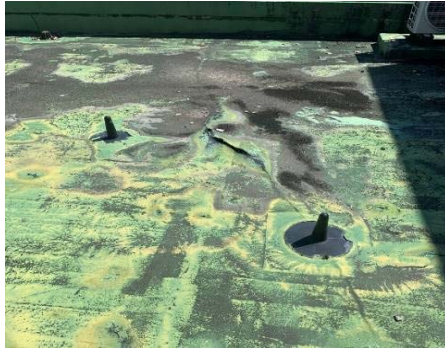
○双子川浄苑内部のクラック、雨漏り（令和4年8月18日監査人撮影）



○双子川浄苑内の設備付近のクラック、雨漏り（令和4年8月18日監査人撮影）



○双子川浄苑の外壁クラック、雨漏り（令和4年8月18日監査人撮影）



○屋上防水シートの破損（令和４年８月１８日監査人撮影）



○非常灯が点灯していない（令和４年８月１８日監査人撮影）



○屋上部分の排水溝の詰まり（令和４年８月１８日監査人撮影）

(5) 清掃課

① 管理する施設の概要（施設一覧）

清掃課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の1施設の管理を行っている。

【図表 45】対象施設一覧

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
清掃庁舎	1988	34	1,488.5	S	不要	—

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

② 施設マネジメントの検討及び実施状況の概要

清掃庁舎については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 46】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に定めた方向性	○清掃業務の合理化に伴い、規模縮小を検討します。
実施計画策定時に定めた第1期中の実施方針内容	○大規模改修の必要があり、今後の方向性を早期に決定し実施する。

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

今後の清掃庁舎のあり方について、一般廃棄物（ごみ）処理基本計画を策定した中で、庁舎管理の方向性を整理、検討することとしている。長期的には、ごみ収集の民営化を推進する上で、完全に民営化した後に、清掃庁舎は廃止・解体することも検討しているが、現状は必要最低限の修繕を繰り返して、庁舎の維持、保守等を継続する方針である。

③ 施設の現況及び維持管理の実施状況

個別監査対象とした施設の現況及び日常管理の実施状況は以下のとおりである。

i. 清掃庁舎

清掃庁舎は、家庭系一般廃棄物の収集を行うために、塵芥車の保管や職員が執務室等にて清掃事務を適切に行うために昭和63年度に現在の場所に設置された。建設から34年が経過しており、海岸付近に立地していることによる塩害の影響も加わって経年劣化

が著しいが、不具合箇所が極端に悪化しないように計画的に補修を行っている。

【図表 47】清掃庁舎の概要

① 施設名称	清掃庁舎							
② 所在地	阪南市尾崎町532							
③ 所管（課）	清掃課							
④ 総取得費 （千円）	—	ア	国庫支出 金（千円）	—	イ	県支出金 （千円）		—
ウ 地方債 （千円）	—	エ	その他 （千円）	—	オ	一般財源 （千円）		—
⑤ 施設用途（大分類）	行政系施設				⑬ 建物棟数	1 棟		
⑥ 施設用途（中分類）	その他行政系施設				⑭ 運営形態	直営		
⑦ 設置年度	1988				⑮ 指定避難所等	なし		
⑧ 土地（敷地面積）			1,884	㎡	⑯ 複合・併設施設	単独		
⑨ 建物（延床面積）			1,489	㎡	⑰ 用途地域	準工		
⑩ 借地状況の有無	有				⑱ 建物更新費用	595,600	千円	
⑪ 借家状況の有無	無				⑲ 固定資産評価（建物）	17,176	千円	

（出所：泉南市公共施設カルテ）

清掃庁舎の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 48】清掃庁舎の維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況	
施設における日常管理の実施主体	直営（職員）
施設における保守点検実施の有無	① 法定点検：実施している
	②（法定以外の）日常点検：実施している
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度：毎日
	点検方法：目視
	主な点検項目：雨漏り、ひび割れ、窓のがたつき等
施設（躯体）の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない
	実施している場合の実施時期：—
2. 施設の利用状況	
貸室等の利用状況の管理が必要な施設に該当しない	

（出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成）

④ 目的外使用許可及び貸付の状況

該当なし。

⑤ 未利用土地及び建物の状況

該当なし。

⑥ 監査の結果

i. 車庫の修繕について（意見番号 32）

清掃庁舎の車庫について、ごみ収集車が出庫する際、誤って塵芥車後部のテールゲートを開けたまま出庫したことで、車庫の入口上部に衝突し、衝突した部分が破損している。破損により入口シャッターに係る配線が垂れ下がりむき出しになっているが、修繕されずに放置されている状態であった。

今後、同様の状況で出庫してしまう可能性もあり、配線に引っかかる等してシャッターが動かなくなる等、更に状況が悪化する恐れがある。したがって、破損部分について早期に修繕するとともに、ごみ収集車のドライバーに塵芥車後部のテールゲートを開けたまま出庫しないよう、指導を徹底することが望まれる。



○清掃庁舎車庫の入口上部の破損（令和4年8月10日監査人撮影）

ii. 職員避難の方針の設定について（意見番号 33）

平成30年の台風時に、清掃庁舎の2階事務室部分と階段部分の屋根（清掃庁舎屋根面積の1／3）が暴風により吹き飛ばされ、天井部分が抜けて水浸しとなった。

当該部分については、その後に修繕を行って屋根を張り替えているものの、残りの屋根（清掃庁舎屋根面積の2／3程度）については、建設当時のままとなっている。施設の老朽化度合いを考慮すると、今後、大型の台風が襲来した場合には、同様に屋根が吹き飛ばされる可能性がある。

平成30年の台風時は幸い人的被害がなかったものの、今後、大型台風が襲来した場合は、人的被害が出る可能性もあるため、大型台風が接近しているときは職員に避難するよう求める等の行動指針を定めることが望ましい。

⑦ その他の発見事項

「⑥監査の結果」の他に、監査の実施をとおして、清掃課の所管する施設の管理に関して以下の問題点が見つかった。

これらについては、全庁的な対応が必要であると考えられるため、他課で発見された同様の問題点とあわせて「第3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において監査の結果として記載している。

i. 施設の日常管理について

（関連する監査の結果：意見番号8「点検・診断の実施方針について」）

現地調査した清掃庁舎において、以下のとおり現況の軽微な不備が発見された。

- ・ 清掃庁舎2階の食堂入口上部の窓が割れており、ガムテープで補強されていた。地震等によりガラスが落下して歩行者を直撃する可能性があるため、窓を抜くか窓の張り替え修繕等に対応することが望まれる。



○清掃庁舎2階の食堂入口上部窓（令和4年8月10日監査人撮影）

- ・ 清掃庁舎の裏側スペースに不法投棄されたタイヤや水槽等が残置されていた。タイヤは毎年3月に処分されるそうだが、景観を保つとともに不要物の保管場所とならないよう、不要物について撤去することが望まれる。



○清掃庁舎の裏側スペース（令和4年8月10日監査人撮影）

(6) 産業観光課

① 管理する施設の概要（施設一覧）

産業観光課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の2施設の管理を行っている。

【図表 49】対象施設一覧

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
泉南市総合 交流拠点施設	2007	15	446.9	S	不要	—
農業公園	2004	18	246.9	R C	不要	—

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

② 施設マネジメントの検討及び実施状況の概要

泉南市総合交流拠点施設については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 50】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に 定めた方向性	○現在の機能を維持、強化しつつ、周辺地域の開発動向等を見守り、新たな動きへの対応に備えます。
実施計画策定時に 定めた第1期中の 実施方針内容	○りんくう公園整備全体の中で、その必要規模や場所、サービス提供のあり方等を検討、実施する。

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

今後の泉南市総合交流拠点施設のあり方については、現在の指定管理期間は令和5年度をもって終了するため、次期指定管理者の選定をすすめる際には、より効率的な施設運営、近隣施設との共存を視野に入れ、管理運営方法や施設のサービス提供のあり方等について検討を進めていく方針である。

③ 施設の現況及び維持管理の実施状況

個別監査対象とした施設の現況及び日常管理の実施状況は以下のとおりである。

i. 泉南市総合交流拠点施設

泉南市総合交流拠点施設は、地域資源を活用し産業の振興及び市民相互の交流を促進するため、平成 19 年度に現在地に設置している。隣接する大型ショッピングセンターとは客層の棲み分けをはかり、より地域密着の品揃えや商品展開に加え、地域活性化にも積極的に取組み、施設でのイベントを開催するほか、市や市内関係団体の主催するイベントにも出展している。今後は、泉南ロングパークの来場者の取り込みをより効率的に行っていくための取組みの検討、実施が課題である。

長寿命化について、現状では施設の一部として、一体で指定管理を行っている屋外トイレ（平成 7 年設置）の老朽化に伴う修繕が多くなる傾向にある。施設本体に関しては築 20 年を迎える令和 9 年度を目途に大規模改修の必要性についての検討を始めている。

【図表 51】 泉南市総合交流拠点施設の概要

① 施設名称	泉南市総合交流拠点施設											
② 所在地	りんくう南浜4-201											
③ 所管（課）	産業観光課											
④ 総取得費（千円）	94,866		ア	国庫支出金（千円）	—		イ	県支出金（千円）	—			
ウ 地方債（千円）	—		エ	その他（千円）	63,000		オ	一般財源（千円）	31,866			
⑤ 施設用途（大分類）	スポーツ・レクリエーション系施設					⑫ 建物棟数					1	棟
⑥ 施設用途（中分類）	レクリエーション施設・観光施設					⑬ 運営形態	指定管理(委託)					
⑦ 設置年度	2007					⑭ 指定避難所等	なし					
⑧ 土地（敷地面積）					711	㎡	⑮ 複合・併設施設	単独				
⑨ 建物（延床面積）					447	㎡	⑯ 用途地域	一住				
⑩ 借地状況の有無	有					⑰ 建物更新費用	160,920				千円	
⑪ 借家状況の有無	無					⑱ 固定資産評価（建物）	33,229				千円	

（出所：泉南市公共施設カルテ）

泉南市総合交流拠点施設の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 52】 泉南市総合交流拠点施設の維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況					
施設における日常管理の実施主体	指定管理（業者）				
施設における保守点検実施の有無	①法定点検:実施している				
	②(法定以外の)日常点検:実施している				
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度:毎営業日				
	点検方法:巡回点検				
	主な点検項目:自動ドア、排水回所、設備備品等の目視点検				
施設（躯体）の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない				
	実施している場合の実施時期：－				
2. 施設の利用状況					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
① 年間利用者数(人)	211,774	181,756	181,809	180,136	161,106
② 年間利用件数(件) (うち使用料・利用料の支払件数)	2,163	2,100	2,275	2,105	2,508
	2,163	2,100	2,275	2,105	2,508
③ 年間使用料・利用料収入額(円)	39,703,508	35,568,561	33,287,952	37,274,822	37,421,167
④ 施設を閉館していた日数(日)	—	—	21	—	—

①年間利用者数：施設内にあるサザンぴあ、MILK BAR、さしみ屋のレジ通過者人数の合計

②年間利用件数：内産品（野菜など）の展示者数

（出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成）

④ 目的外使用許可及び貸付の状況

産業観光課で管理している施設に関する目的外使用許可及び貸付の状況は以下のとおりであり、このうち農業公園の目的外使用許可の状況を確認した。

農業公園は、その未利用地に事業用定期借地権を設定（20 年）し、業者にバラ園として管理を委託しているものである。また、この他にイベント実施時において農業公園スペースの短期的な目的外使用許可を行っている。

【図表 53】令和 3 年度の目的外使用許可、貸付の実施状況

1. 目的外使用許可（10 万円以上）	
電柱	187,460 円
2. 貸付（10 万円以上）	
農業公園	3,252,744 円

（出所：令和 3 年度決算書より監査人が作成）

⑤ 未利用土地及び建物の状況

該当なし。

⑥ 監査の結果

i. 空調設備の設置環境について（意見番号 34）

泉南市総合交流拠点施設の南西側屋外に設置された室外機が、電気設備（キュービクル）やコンクリート塀に囲まれていることにより高温環境となり、空調設備の冷却効率が低下している。これに対して指定管理者は、室外機に隣接する建物のコンクリート外壁に放水（打ち水）することで、空調設備の冷却効率を確保している。



○泉南市総合交流拠点施設（令和 4 年 8 月 16 日監査人撮影）

しかしながら、放水（打ち水）による冷却を続けると、コンクリート外壁の腐食を促進する恐れや、浸水による空調設備の不具合を招く恐れがある。

したがって、室外機の高所設置やコンクリート塀の取り壊し及びフェンス化といった、冷却効率確保のための異なる対処について検討することが望まれる。

ii. 法定検査の未実施について（結果番号 10）

泉南市総合交流拠点施設では、以下のとおり消防法で、1年以内で消防庁長官が定める期間ごとの消防用設備に関する法定点検の実施及び1年に1度の消防署への点検結果の報告が求められている。しかしながら、指定管理者による消火器の目視点検を実施しているのみであり、専門業者による年次点検及び消防署への報告は、平成20年度の施設開設以降一度も実施されていなかった。

第十七条第一項の防火対象物（政令で定めるものを除く。）の関係者は、当該防火対象物における消防用設備等又は特殊消防用設備等（第八条の二の二第一項の防火対象物にあつては、消防用設備等又は特殊消防用設備等の機能）について、総務省令で定めるところにより、定期に、当該防火対象物のうち政令で定めるものにあつては消防設備士免状の交付を受けている者又は総務省令で定める資格を有する者に点検させ、その他のものにあつては自ら点検し、その結果を消防長又は消防署長に報告しなければならない。

（出所：消防法第17条の3の3）

（第1項）

法第十七条の三の三の規定による消防用設備等の点検は、種類及び点検内容に応じて、一年以内で消防庁長官が定める期間ごとに行うものとする。

（第3項）

防火対象物の関係者は、前二項の規定により点検を行った結果を、維持台帳（第三十一条の三第一項及び第三十三条の十八の届出に係る書類の写し、第三十一条の三第四項の検査済証、次項の報告書の写し、消防用設備等又は特殊消防用設備等の工事、整備等の経過一覧表その他消防用設備等又は特殊消防用設備等の維持管理に必要な書類を編冊したものをいう。）に記録するとともに、次の各号に掲げる防火対象物の区分に従い、当該各号に定める期間ごとに消防長又は消防署長に報告しなければならない。ただし、特殊消防用設備等にあつては、第三十一条の三の二第六号の設備等設置維持計画に定める点検の結果についての報告の期間ごとに報告するものとする。

- 一 令別表第一（一）項から（四）項まで、（五）項イ、（六）項、（九）項イ、（十六）項イ、（十六の二）項及び（十六の三）項に掲げる防火対象物 一年に一回
- 二 令別表第一（五）項ロ、（七）項、（八）項、（九）項ロ、（十）項から（十五）項まで、（十六）項ロ、（十七）項及び（十八）項までに掲げる防火対象物 三年に一回

（出所：消防法施行規則第31条の6第1項、第3項）

また、フロン排出抑制法（対象条文については（１）危機管理課結果番号５参照）に基づく法定点検が必要なパッケージエアコンが設置されているが、平成 27 年度の法施行以降一度も必要な法定点検が実施されていなかった。

これらは、産業観光課職員及び指定管理者が必要性を認識していなかったことが原因とのことである。

しかしながら、必要な消防法に基づく法定点検が実施されなければ、火災等が発生した場合に消防設備の不具合により被害が拡大する恐れがある。また、フロン排出抑制法に基づく法定点検が実施されなければフロン抑制が看過される恐れがある。したがって、消防法及びフロン排出抑制法に基づく定期点検について、適切に実施すべきである。

また、消防法等に基づく法定検査については、所管する施設ごとに実施が求められている事項や頻度等を整理した上で、適切に実施されていることを毎年度確認することが望まれる。

なお、必要な法定検査等を確実に実施するための市全体としての仕組みの整備については、「第 3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において、監査の結果（意見番号 8 「点検・診断の実施方針について」）として記載している。

iii. 指定管理者基本協定に基づく寄付について（結果番号 11）

泉南市総合交流拠点施設指定管理者基本協定では、以下のとおり指定管理者は本業務の実施にあたっての経常利益見込額の 1 / 3 を市へ寄付するものとされている。

第 35 条 乙は、本業務の実施にあたり毎年 3 月 31 日現在で計算した経常利益見込額の 1 / 3 相当額を甲に寄付するものとする。ただし、利益見込額が 2 割以上増減した場合には時期において調整する。
--

（出所：泉南市総合交流拠点施設指定管理者基本協定第 35 条）

この点、「令和三年度泉南市総合交流拠点施設管理運営業務報告書」として提出された決算報告書によれば、経常利益が 5,005,397 円発生しているにも関わらず、市へ納付された寄付金（令和 4 年 5 月 30 日調定）は 500,000 円と、経常利益の 1 割程度となっていた。これは、新型コロナウイルス感染症の蔓延状況等を勘案して、産業観光課と指定管理者との協議により寄付金額を定めたとのことであるが、寄付金額の算定根拠や寄付金額の決定に関する年度協定書や覚書等の正式文書は特に残されていなかった。

指定管理者基本協定による寄付の定めは、当該施設より発生した収益について、市を通じて地域活性化に資するように活用する趣旨で定められたものである。したがって当該趣旨の実現のため、指定管理者基本協定に従い適正な金額の寄付を求める必要がある。

その上で、指定管理者の当該施設管理業務の遂行上、寄付金額の見直しが必要なのであれば、合理的な算定根拠に基づき寄付金額の見直しを行った上で、別途年度協定書や

覚書等により指定管理者基本協定とは異なる金額の寄付を行うことについて正式文書による合意を行うことが望まれる。

iv. 泉南市総合交流拠点施設の運営主体について（意見番号 35）

泉南市総合交流拠点施設は、前述のとおり市内産品の提示・宣伝販売等を行うことにより産業の振興及び地域資源を活用した地域活性化を図ること等を目的とした施設であり、隣接する泉南りんくう公園では、P F I 事業により民間企業が、運動施設、飲食施設、バーベキュー場、公園、オートキャンプ場等を運営している。

また、「令和三年度泉南市総合交流拠点施設管理運営業務報告書」として提出された決算報告書によれば、173,853 千円の売上（共益費分担金収入、営業委託収入を含む）に対して、3,910 千円の当期純利益が発生しており、市から指定管理者へ支払う指定管理料は0円とされている。なお当該施設の指定管理者は施設の開設以来 14 年間にわたり、非公募により、建築時に当該施設の管理のために設立された法人が指定管理者として選定されている。

これらの当該施設で実施している業務内容や、地理的環境、収益性等を勘案すると、市営施設として保持していく必要がある施設とは言い難い。また、指定管理者を現在の業者に限定し、非公募で選定する理由について、これまでの優秀な運営実績や増築部分の寄付、地域活性化に向けての積極的な取り組み等が挙げられているが、このような理由により今後も永続的に指定管理者を限定する合理性が十分であるとは言い難い。

一方で、令和 3 年度においては泉南市総合交流拠点施設に関して、①花卉販売室入り口扉修繕（737 千円）、②水洗タンク交換（373 千円）、③広場街路灯 L E D 化（341 千円）といった、市の負担する修繕費用が発生している。さらに、今後施設の老朽化が進めば、多額の大規模修繕や建て替え工事費等の費用負担が発生することが見込まれる。

したがって、施設の老朽化を見据えて、例えば泉南りんくう公園の運営企業をはじめとする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。

また、当該施設を現在の指定管理期間以降も市の施設として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。

⑦ その他の発見事項

「⑥監査の結果」の他に、監査の実施をとおして、産業観光課の所管する施設の管理に関して以下の問題点が見つかった。

これらについては、全庁的な対応が必要であると考えられるため、他課で発見された同様の問題点とあわせて「第 3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において監査の結果として記載している。

i. 施設の日常管理について

(関連する監査の結果：意見番号8「点検・診断の実施方針について」)

現地調査した泉南市総合交流拠点施設において、以下のとおり現況の軽微な不備が発見された。

- ・ 屋上の排水溝（ルーフドレン）が土砂と雑草で詰まりかけた状態であった。



○泉南市総合交流拠点施設（令和4年8月16日監査人撮影）

- ・ 天井の排煙装置について、スイッチを押しても、一部が速やかに開かない状態であった。



○泉南市総合交流拠点施設（令和4年8月16日監査人撮影）

(7) 長寿社会推進課

① 管理する施設の概要（施設一覧）

長寿社会推進課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の施設の管理を行っている。なお、樽井大発集会所は令和3年度末で地元運営団体により取り壊されている。

【図表 54】対象施設一覧

i. 市民文化系施設（集会施設）

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
八幡山区民会館	1976	46	121.8	S	未実施	未実施
宮区民会館	2001	21	163.6	S・W	不要	—
いずみ台集会所	1981	41	115.9	W	不要	—
新家サングリーン集会所	1981	41	232.9	S・W	不要	—
新家楠台集会所	1978	44	124.9	W	未実施	未実施
新家サンプラザ団地内 集会所	1978	44	41.4	W	未実施	未実施
砂川集会所	1978	44	141.7	S	未実施	未実施
砂川奇勝集会所	1978	44	183.9	W	未実施	未実施
樽井ミズホ団地内集会所	1985	37	118.8	R C	不要	—
樽井大発集会所	1976	46	39.7	W	未実施	未実施
前畑団地集会所	1975	47	192.7	R C	未実施	未実施
市場大発集会所	1974	48	49.1	W	未実施	未実施
楠畑集会所	1978	44	40.1	W	未実施	未実施
葛畑集会所	1981	41	50.6	W	未実施	未実施
樽井八反集会所	1998	24	75.6	S	不要	—
樽井東集会所	1998	24	78.0	W	不要	—
サザンヴィレッジ 樽井 集会所	2001	21	91.4	W	不要	—
ルナりんくう集会所	2002	20	291.7	S	不要	—
関空マールコート集会所	2003	19	155.7	W	不要	—
花水樹自治会集会所	2002	20	73.2	W	不要	—
関西ベイトリポート 集会所	2005	17	132.5	W	不要	—

ネスティコート 泉南集会所	2005	17	120.1	W	不要	—
氏の松住宅集会所	1988	34	41.0	S	不要	—
宮本団地集会所	2016	6	71.0	R C	不要	—

ii. 保健・福祉施設（高齢者福祉施設）

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
東信達老人集会場	1971	51	147.7	S	未実施	未実施
西信達老人集会場	1972	50	132.5	W	未実施	未実施
岡中老人集会場	1972	50	149.0	W	実施済	実施済
幡代老人集会場	1973	49	220.5	R C	実施済	実施済
童子畑老人集会場	1973	49	65.8	R C	未実施	未実施
高野老人集会場	1973	49	135.5	W	未実施	未実施
兎田老人集会場	1982	40	205.8	W	未実施	未実施
六尾老人集会場	1976	46	119.3	R C	実施済	不要
馬場老人集会場	1976	46	169.8	R C	未実施	未実施
西信達東老人集会場	1977	45	124.2	R C	未実施	未実施
樽井老人集会場	1978	44	1,130.8	R C	実施済	実施済
大苗代老人集会場	1978	44	230.2	R C	実施済	実施済
男里老人集会場	1978	44	284.0	R C	未実施	未実施
下村老人集会場	1979	43	233.0	R C	実施済	不要
牧野老人集会場	1979	43	465.3	R C	未実施	未実施
鳴滝老人憩いの家	1980	42	494.7	R C	実施済	実施済
中村老人集会場	1982	40	253.9	R C	不要	—
東和苑老人集会場	1982	40	155.1	S	不要	—
浜老人集会場	1982	40	561.0	R C	不要	—
桜ヶ丘老人集会場	1984	38	125.6	S	不要	—
西信達北老人集会場	1987	35	130.7	S	不要	—
別所老人集会場	1988	34	50.7	S	不要	—
市場老人集会場	1988	34	297.7	S	不要	—
一丘老人集会場	1989	33	231.0	S	不要	—
上村老人集会場	1995	27	339.6	S	不要	—
砂川老人集会場	2002	20	311.2	S	不要	—
樽井第二老人集会場	2005	17	599.6	S	不要	—

iii. 保健・福祉施設（その他社会福祉施設）

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
総合福祉センター	1996	26	8,601.8	R C	不要	—

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

② 施設マネジメントの検討及び実施状況の概要

上記所管施設については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 55】対象施設の今後の取組方針

i. 市民文化系施設（集会施設）

実施計画策定時に 定めた方向性	○隣接する集会場等の統合や地元への譲渡を促すとともに、民間への機能移転について市場調査を進めながら検討します。 ○段階的な措置として、学校の空き教室や公民館等に一時的に代替機能を求めます。 ○当初10年間は、区、自治会のニーズ及び意向調査、並びに民間譲渡への可能性調査を進めます。
実施計画策定時に 定めた第1期中の 実施方針内容	○各施設の活用について、移譲を前提に地域住民等との対話を進める。 ○中心・生活拠点の対象となる施設については、その中での役割について検討する。

ii. 保健・福祉施設（高齢者福祉施設）

実施計画策定時に 定めた方向性	○隣接する集会場等の統合や地元への譲渡を促すとともに、民間への機能移転について市場調査を進めながら検討します。 ○段階的な措置として、学校空き教室や公民館等に一時的に代替機能を求めます。 ○当初10年間は、区、自治会のニーズ及び意向調査、並びに民間譲渡への可能性調査を進めます。
実施計画策定時に 定めた第1期中の 実施方針内容	○各施設の活用可能性について、地域住民や民間事業者との対話を進める。 ○協議のうえ、必要とする施設に近接する施設の整理を進めるとともに、学校等既存施設の空きスペースを活用し、従来ニーズの維持に努める。また、必要な施設の修繕等を実施する。

	○利用利便性を向上させるため、必要に応じて条例等の改正（廃止含む）等を行う。 ○中心・生活拠点の対象となる施設は、その中での役割について検討する。
--	---

iii. 保健・福祉施設（その他社会福祉施設）

実施計画策定時に定めた方向性	○中心拠点を形成する機能として他の施設との複合化を検討します。 ○当初 10 年間は、民間活用及びテナント化を検討します。
実施計画策定時に定めた第 1 期中の実施方針内容	○中心拠点としての課題を検討し、その結果をふまえつつ、民間活力の活用等により、総合福祉センター機能のあり方、他施設機能との複合化等を検討し計画を策定する。

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）をもとに監査人が作成）

③ 施設の現況及び維持管理の実施状況

個別監査対象とした施設の現況及び日常管理の実施状況は以下のとおりである。

i. 砂川奇勝集会所

砂川奇勝集会所を含めた市民文化系施設（集会施設）は、「泉南市開発事業の手続等に関する条例に基づく開発事業施行指針」に基づき、50 戸以上の住宅の供給を目的とする開発事業を行った際に市長と協議の上、設置された集会施設が市に寄付されたものが主である。

市民文化系施設（集会施設）は、市の公共施設カルテに記載があるが、運営は地元の自治会等に委ねられ、市は直接管理していない状況である。

【図表 56】砂川奇勝集会所の概要

① 施設名称		砂川奇勝集会所							
② 所在地		信達市場31-503							
③ 所管（課）		長寿社会推進課							
④ ウ	総取得費 （千円）	—	ア	国庫支出 金（千円）	—	イ	県支出金 （千円）		—
	地方債 （千円）	—	エ	その他 （千円）	—	オ	一般財源 （千円）		—
⑤ 施設用途（大分類）		市民文化系施設				⑫ 建物棟数			1
⑥ 施設用途（中分類）		集会施設				⑬ 運営形態		地元・自治会	
⑦ 設置年度		1978				⑭ 指定避難所等		なし	
⑧ 土地（敷地面積）				659	m ²	⑮ 複合・併設施設		単独	
⑨ 建物（延床面積）				184	m ²	⑯ 用途地域		一低	
⑩ 借地状況の有無		無				⑰ 建物更新費用		73,600	千円
⑪ 借家状況の有無		無				⑱ 固定資産評価（建物）		—	千円

（出所：泉南市公共施設カルテ）

砂川奇勝集会所を含む市民文化系施設（集会施設）の概要、不動産の登記状況、固定資産台帳及び公有財産台帳への登録状況や今後のあり方の検討状況等の市の管理状況は以下のとおりである。

【図表 57】市民文化系施設（集会施設）の概要

施設番号	30	31	32	33	34	35
施設名称	八幡山区民会館	宮区民会館	いずみ台集会所	新家サングリーン集会所	新家楠台集会所	新家サンプラザ団地内集会所
所在地	新家1440	新家1170-2	新家2787-1	兎田757-1	新家6025	信達大苗代1128-1
施設用途（大分類）	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設
施設用途（中分類）	集会施設	集会施設	集会施設	集会施設	集会施設	集会施設
総取得費(千円)	－	－	－	－	－	－
運営形態	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会
建築年月	1976	2001.12	1981.12	1981.1	1978	1979.3
耐用年数	38	24	22	22	22	22
経過年数	45	20	40	40	43	42
耐用年数-経過年数	-7	4	-18	-18	-21	-20
耐震診断	未実施	不要	不要	不要	未実施	未実施
耐震改修	未実施	不要	不要	不要	未実施	未実施
大規模改修	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施
更新判断時期	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）
建物更新費用(千円)	48,800	65,600	46,400	93,200	50,000	16,400
R3年度支出額(千円)	207	－	125	237	45	－
上記支出額の主な費目 ※1	光熱水費	－	光熱水費	光熱水費	光熱水費	－
R3年度利用者数 ※2	1,500	0	1,797	1,793	287	287

施設番号	36	37	40	41 ※3	42	43
施設名称	砂川集会所	砂川奇勝集会所	樽井ミズホ団地内集会所	樽井大発集会所	前畑団地集会所	市場大発集会所
所在地	信達市場116-460	信達市場31-503	樽井2-12-8	樽井3-6-2	樽井8-13-17	信達市場2661-197
施設用途（大分類）	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設
施設用途（中分類）	集会施設	集会施設	集会施設	集会施設	集会施設	集会施設
総取得費(千円)	－	－	33,730	－	－	－
運営形態	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会
建築年月	1978	1978.12	1985.5	1976	1975	1974
耐用年数	34	22	47	22	47	22
経過年数	43	43	36	45	46	47
耐用年数-経過年数	-9	-21	11	-23	1	-25
耐震診断	未実施	未実施	不要	未実施	未実施	未実施
耐震改修	未実施	未実施	不要	未実施	未実施	未実施
大規模改修	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施
更新判断時期	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）
建物更新費用(千円)	56,800	73,600	47,600	16,000	77,200	19,600
R3年度支出額(千円)	－	－	23	－	－	－
上記支出額の主な費目 ※1	－	－	光熱水費	－	－	－
R3年度利用者数 ※2	1,750	1,504	438	0	0	157

施設番号	44	45	46	47	48	49
施設名称	楠畑集会所	葛畑集会所	樽井八反集会所	樽井東集会所	サザンヴィレッジ樽井集会所	ルナりんくう集会所
所在地	信達楠畑134	信達葛畑951	樽井4-18-62	樽井7-18-55	樽井4-1841-19	新家725-379
施設用途（大分類）	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設
施設用途（中分類）	集会施設	集会施設	集会施設	集会施設	集会施設	集会施設
総取得費(千円)	－	－	－	－	－	－
運営形態	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会
建築年月	1978	1981	1998.9	1998.11	2001	2002.7
耐用年数	22	22	34	22	22	34
経過年数	43	40	23	23	20	19
耐用年数-経過年数	-21	-18	11	-1	2	15
耐震診断	未実施	未実施	不要	不要	不要	不要
耐震改修	未実施	未実施	不要	不要	不要	不要
大規模改修	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施
更新判断時期	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	B（6年～10年）
建物更新費用(千円)	16,000	20,400	30,400	31,200	36,400	116,800
R3年度支出額(千円)	20	13	－	－	－	－
上記支出額の主な費目 ※1	光熱水費	光熱水費	－	－	－	－
R3年度利用者数 ※2	10	0	184	0	5	768

施設番号	50	51	52	53	54
施設名称	関空マールコースト集会所	花水樹自治会集会所	関空ベイサイドリゾート自治会集会所	ネスティコート泉南集会所	氏の松住宅集会所
所在地	岡田7-1664-70	新家1258-6	岡田7-1664-232	信達大苗代701-43	岡田2-1937-6
施設用途（大分類）	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設	市民文化系施設
施設用途（中分類）	集会施設	集会施設	集会施設	集会施設	集会施設
総取得費(千円)	－	－	－	－	－
運営形態	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会	地元・自治会
建築年月	2003.12	2002.5	2005	2005	1989.3
耐用年数	22	22	22	22	34
経過年数	18	19	16	16	32
耐用年数-経過年数	4	3	6	6	2
耐震診断	不要	不要	不要	不要	不要
耐震改修	不要	不要	不要	不要	不要
大規模改修	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施
更新判断時期	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）
建物更新費用(千円)	62,400	29,200	53,200	48,000	16,400
R3年度支出額(千円)	－	－	－	－	25
上記支出額の主な費目 ※1	－	－	－	－	光熱水費
R3年度利用者数 ※2	125	22	176	66	55

※１．市に移譲されるまでの経緯により一部市に費用負担が発生している集会所がある。

※２．利用者数は各施設から提出を受けたものを集計したものであり、提出を受けていない施設や一部しか提出を受けていない施設もあるため、正確な数値ではない。

※３．令和３年度末で地元運営団体により取り壊されている。

【図表 58】 市民文化系施設（集会施設）の管理状況

施設番号		30	31	32	33	34	35
施設名称		八幡山区民会館	宮区民会館	いずみ台集会所	新家サングリーン集会所	新家楠台集会所	新家サンプラザ団地内集会所
土地	所有権保有者	市	市以外	市	市	市	市
	登記しているか	○	不要	○	○	○	○
	固定資産台帳に登録しているか	×	不要	○	○	×	○
	公有財産台帳に登録しているか	×	不要	○	○	×	×
建物	所有権保有者	市	市	市	市	市	市
	登記しているか	×	×	×	×	×	×
	固定資産台帳に登録しているか	○	○	○	○	○	○
	公有財産台帳に登録しているか	×	×	○	○	×	○
各施設の運営状況を把握しているか		×	×	×	×	×	×
R3年度の法定点検を実施、または点検状況を把握しているか		×	×	×	×	×	×
長寿命化計画・耐震化計画等は策定しているか		×	×	×	×	×	×
今後の在り方（統廃合・建物譲渡等）について検討しているか		×	×	×	×	×	×
今後の在り方の方針		－	－	－	－	－	－
耐用年数をすでに経過し、改修工事が行われていない、または改修工事後相当年数が経過している施設について、具体的な今後の方針があるか		×	－	×	×	×	×
建物を更新する際の費用負担（市または運営している自治会等のどちらか）は決まっているか		×	×	×	×	×	×

施設番号		36 ※4	37	40	41 ※3	42	43
施設名称		砂川集会所	砂川奇勝集会所	樽井ミズホ団地内集会所	樽井大発集会所	前畑団地集会所	市場大発集会所
土地	所有権保有者	市	市	市	市	市	市
	登記しているか	○	○	○	○	○	○
	固定資産台帳に登録しているか	※4	○	○	×	×	×
	公有財産台帳に登録しているか	×	○	○	×	○	×
建物	所有権保有者	市	市	市	※2	市	市
	登記しているか	×	×	×		×	×
	固定資産台帳に登録しているか	○	○	○		○	○
	公有財産台帳に登録しているか	×	○	○		○	×
各施設の運営状況を把握しているか		×	×	×	×	×	×
R3年度の法定点検を実施、または点検状況を把握しているか		×	×	×	×	×	×
長寿命化計画・耐震化計画等は策定しているか		×	×	×	×	×	×
今後の在り方（統廃合・建物譲渡等）について検討しているか		×	×	×	×	×	×
今後の在り方の方針		－	－	－	－	－	－
耐用年数をすでに経過し、改修工事が行われていない、または改修工事後相当年数が経過している施設について、具体的な今後の方針があるか		×	×	－	×	－	×
建物を更新する際の費用負担（市または運営している自治会等のどちらか）は決まっているか		×	×	×	×	×	×

施設番号		44	45	46	47	48	49
施設名称		楠畑集会所	葛畑集会所	樽井八反集会所	樽井東集会所	サザンヴィレッジ樽井集会所	ルナりんくう集会所
土地	所有権保有者	市以外	市以外	市	市	市	市
	登記しているか	不要	不要	×	×	○	○
	固定資産台帳に登録しているか	不要	不要	○	○	×	○
	公有財産台帳に登録しているか	不要	不要	○	○	×	○
建物	所有権保有者	市	市	市	市	市	市
	登記しているか	×	×	×	×	×	×
	固定資産台帳に登録しているか	○	○	○	○	○	○
	公有財産台帳に登録しているか	×	×	○	○	×	○
各施設の運営状況を把握しているか		×	×	×	×	×	×
R3年度の法定点検を実施、または点検状況を把握しているか		×	×	×	×	×	×
長寿命化計画・耐震化計画等は策定しているか		×	×	×	×	×	×
今後の在り方（統廃合・建物譲渡等）について検討しているか		×	×	×	×	×	×
今後の在り方の方針		－	－	－	－	－	－
耐用年数をすでに経過し、改修工事が行われていない、または改修工事後相当年数が経過している施設について、具体的な今後の方針があるか		×	×	－	×	－	－
建物を更新する際の費用負担（市または運営している自治会等のどちらか）は決まっているか		×	×	×	×	×	×

施設番号		50	51	52	53	54
施設名称		関空マールコースト集会所	花水樹自治会集会所	関空ベイサイドリゾート自治会集会所	ネスティコート泉南集会所	氏の松住宅集会所
土地	所有権保有者	市	市	市	市	市
	登記しているか	○	○	○	○	○
	固定資産台帳に登録しているか	○	○	○	×	○
	公有財産台帳に登録しているか	○	○	○	×	○
建物	所有権保有者	市	市	市	市	市
	登記しているか	×	×	×	×	×
	固定資産台帳に登録しているか	○	○	○	○	○
	公有財産台帳に登録しているか	○	○	×	×	○
各施設の運営状況を把握しているか		×	×	×	×	×
R3年度の法定点検を実施、または点検状況を把握しているか		×	×	×	×	×
長寿命化計画・耐震化計画等は策定しているか		×	×	×	×	×
今後の在り方（統廃合・建物譲渡等）について検討しているか		×	×	×	×	×
今後の在り方の方針		－	－	－	－	－
耐用年数をすでに経過し、改修工事が行われていない、または改修工事後相当年数が経過している施設について、具体的な今後の方針があるか		－	－	－	－	－
建物を更新する際の費用負担（市または運営している自治会等のどちらか）は決まっているか		×	×	×	×	×

※４．土地は、固定資産台帳に行革・財産活用室所管の普通財産として登録されている。

ii. 樽井老人集会場

老人集会場は、老人福祉の増進を図るために設置されており、うち樽井区に設置されたものが樽井老人集会場であり、樽井区民センターとしての役割も果たしている。昭和53年度に設置され、築年数43年を経過しており、平成20年に大規模改修を行っているが、天井に雨漏りの痕跡もあり経年劣化が進んでいる。

【図表 59】樽井老人集会場の概要

①施設名称	樽井老人集会場							
②所在地	樽井6-22-3							
③所管（課）	長寿社会推進課							
④総取得費 （千円）	183,000	ア	国庫支出 金（千円）	—	イ	県支出金 （千円）	—	
ウ 地方債 （千円）	—	エ	その他 （千円）	—	オ	一般財源 （千円）	—	
⑤施設用途（大分類）	保健・福祉施設				⑫建物棟数	1		棟
⑥施設用途（中分類）	高齢福祉施設				⑬運営形態	直営		
⑦設置年度	1978				⑭指定避難所等	なし		
⑧土地（敷地面積）			1,871	㎡	⑮複合・併設施設	単独		
⑨建物（延床面積）			1,131	㎡	⑯用途地域	一住		
⑩借地状況の有無	無				⑰建物更新費用	407,160	千円	
⑪借家状況の有無	無				⑱固定資産評価（建物）	34,882	千円	

（出所：泉南市公共施設カルテ）

樽井老人集会場の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 60】樽井老人集会場の維持管理の実施状況

1. 施設の維持管理の実施状況	
施設における日常管理の実施主体	その他 その他の場合の方法：区と委託契約を締結
施設における保守点検実施の有無	①法定点検：実施している
	②（法定以外の）日常点検：実施している
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度：毎日
	点検方法：目視
	主な点検項目：外観、設備等
施設（躯体）の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない 実施している場合の実施時期：—

（出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成）

樽井老人集会場を含む保健・福祉施設（高齢者福祉施設）の概要、不動産の登記状況、固定資産台帳及び公有財産台帳への登録状況や今後のあり方の検討状況等の市の管理状況は以下のとおりである。

【図表 61】保健・福祉施設（高齢者福祉施設）の概要

施設番号	55	56	57	58	59	60
施設名称	東信達老人集会場	西信達老人集会場	岡中老人集会場	幡代老人集会場	童子畑老人集会場	高野老人集会場
所在地	信達金熊寺812-2	岡田5-20-20	信達岡中620	幡代1-13-19	信達童子畑412	新家2391-3
施設用途（大分類）	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設
施設用途（中分類）	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設
総取得費(千円)	10,610	7,720	8,000	25,000	25,000	8,000
運営形態	直営	直営	直営	直営	直営	直営
建築年月	1971	1972	1972	1973	1973	1973
耐用年数	34	22	22	47	47	22
経過年数	50	49	49	48	48	48
耐用年数-経過年数	-16	-27	-27	-1	-1	-26
耐震診断	未実施	未実施	実施済み	実施済み	未実施	未実施
耐震改修	未実施	未実施	実施済み	実施済み	未実施	未実施
大規模改修	2008	1991	1996	未実施	1998	1993
更新判断時期	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）
建物更新費用(千円)	53,280	47,880	53,640	79,560	23,760	48,960
R3年度支出額(千円)	336	186	448	728	118	142
上記支出額の主な費目	光熱費 212 浄化槽関係 87	光熱費 150	光熱費 205 修繕料 195	光熱費 206 修繕料 502	光熱費 54 修繕料 28	光熱費 105
R3年度利用者数 ※1	117	76	209	587	0	29

施設番号	61	62	63	64	65	66
施設名称	兎田老人集会場	六尾老人集会場	馬場老人集会場	西信達東老人集会場	樽井老人集会場	大苗代老人集会場
所在地	兎田469-1	信達六尾324-2	馬場2-15-3	中小路1-10-4	樽井6-22-3	信達大苗代600-1
施設用途（大分類）	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設
施設用途（中分類）	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設
総取得費(千円)	13,200	11,150	15,200	13,078	183,000	18,300
運営形態	直営	直営	直営	直営	直営	直営
建築年月	1982	1976	1976	1977	1978	1978
耐用年数	22	47	47	47	47	47
経過年数	39	45	45	44	43	43
耐用年数-経過年数	-17	2	2	3	4	4
耐震診断	未実施	実施済み	未実施	未実施	実施済み	実施済み
耐震改修	未実施	不要	未実施	未実施	実施済み	実施済み
大規模改修	未実施	1995	未実施	未実施	2008	2016
更新判断時期	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）
建物更新費用(千円)	74,160	42,840	61,200	44,640	407,160	82,800
R3年度支出額(千円)	400	125	317	160	2,536	531
上記支出額の主な費目	光熱費 263 浄化槽関係 100	光熱費 89	光熱費 113 修繕料 185	光熱費 123	光熱費 767 管理委託 1,320	光熱費 407 浄化槽関係 64
R3年度利用者数 ※1	489	86	243	382	5,393	501

施設番号	67	68	69	70	71	72
施設名称	男里老人集会場	下村老人集会場	牧野老人集会場	鳴滝老人憩いの家	中村老人集会場	東和苑老人集会場
所在地	男里3-3-16	新家3552-1	信達牧野648-2	樽井8-3-1	新家2976-5	新家3379-226
施設用途（大分類）	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設
施設用途（中分類）	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設
総取得費(千円)	30,573	32,651	54,759	83,400	24,999	20,948
運営形態	直営	直営	直営	直営	直営	直営
建築年月	1978	1979	1979	1980	1982	1982
耐用年数	47	47	47	47	47	34
経過年数	43	42	42	41	39	39
耐用年数-経過年数	4	5	5	6	8	-5
耐震診断	未実施	実施済み	未実施	実施済み	不要	不要
耐震改修	未実施	不要	未実施	実施済み	不要	不要
大規模改修	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施
更新判断時期	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）
建物更新費用(千円)	102,240	83,880	167,400	178,200	91,440	55,800
R3年度支出額(千円)	383	319	739	1,598	265	129
上記支出額の主な費目	光熱費 293 修繕料 41	光熱費 197 浄化槽関係 86	光熱費 536 浄化槽関係 144	光熱費 690 修繕料 859	光熱費 140 浄化槽関係 84	光熱費 106
R3年度利用者数 ※1	1,579	1,147	3,968	0	252	1,523

施設番号	73 ※2	74	75	76	77	78
施設名称	浜老人集会場	桜ヶ丘老人集会場	西信達北老人集会場	別所老人集会場	市場老人集会場	一丘老人集会場
所在地	男里7-29-20	幡代2-35-24	岡田6-1-1	別所222	信達市場2076-1	信達市場715-1
施設用途（大分類）	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設
施設用途（中分類）	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設
総取得費(千円)	77,129	15,084	23,000	8,250	53,300	42,430
運営形態	直営	直営	直営	直営	直営	直営
建築年月	1982	1984	1987	1988	1988	1989
耐用年数	47	34	34	34	34	34
経過年数	39	37	34	33	33	32
耐用年数-経過年数	8	-3	0	1	1	2
耐震診断	不要	不要	不要	不要	不要	不要
耐震改修	不要	不要	不要	不要	不要	不要
大規模改修	2011	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施
更新判断時期	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）	A（5年以内）
建物更新費用(千円)	201,960	45,360	47,160	18,360	107,280	83,160
R3年度支出額(千円)	680	150	145	61	581	229
上記支出額の主な費目	光熱費 626	光熱費 115	光熱費 97	光熱費 38	光熱費 493 修繕料 39	光熱費 192
R3年度利用者数 ※1	5,859	1,502	614	25	1,754	1,285

施設番号	79	80	81
施設名称	上村老人集会場	砂川老人集会場	樽井第二老人集会場
所在地	新家1781-3	信達市場222-6	樽井3-15-1
施設用途（大分類）	保健・福祉施設	保健・福祉施設	保健・福祉施設
施設用途（中分類）	高齢福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設
総取得費(千円)	－	81,753	137,788
運営形態	直営	直営	直営
建築年月	1995	2002	2005
耐用年数	34	34	34
経過年数	26	19	16
耐用年数-経過年数	8	15	18
耐震診断	不要	不要	不要
耐震改修	不要	不要	不要
大規模改修	未実施	未実施	未実施
更新判断時期	A（5年以内）	B（6年～10年）	B（6年～10年）
建物更新費用(千円)	122,400	111,960	216,000
R3年度支出額(千円)	1,005	375	804
上記支出額の主な費目	光熱費 579 修繕料 245 浄化槽関係 144	光熱費 325	光熱費 766
R3年度利用者数 ※1	1,644	2,277	1,378

※１．利用者数は各施設から提出を受けたものを集計したものであり、提出を受けていない施設や一部しか提出を受けていない施設もあるため、正確な数値ではない。

※２．浜老人集会場には、別館が別途建築されているが、R３年度利用者数を除いて別館の数値は考慮されていない。

【図表 62】保健・福祉施設（高齢者福祉施設）の管理状況

施設番号		55	56	57	58	59	60
施設名称		東信達老人集会場	西信達老人集会場	岡中老人集会場	幡代老人集会場	童子畑老人集会場	高野老人集会場
土地	所有権保有者	市	市以外	市以外	市以外	市以外	市
	登記しているか	○	不要	不要	不要	不要	○
	固定資産台帳に登録しているか	○	不要	不要	不要	不要	○
	公有財産台帳に登録しているか	○	不要	不要	不要	不要	○
建物	建物（所有権保有者）	市	市	市	市	市	市
	建物（登記の有無）	×	×	×	×	×	×
	建物（固定資産台帳に登録しているか）	○	○	○	○	○	○
	建物（公有財産台帳に登録しているか）	○	○	○	○	○	○
各施設の運営状況を把握しているか		○	○	○	○	○	○
R3年度の法定点検を実施、または点検状況を把握しているか		○	○	○	○	○	○
長寿命化計画・耐震化計画等は策定しているか		×	×	×	×	×	×
今後の在り方（統廃合・建物譲渡等）について検討しているか		○	○	○	○	○	○
今後の在り方の方針		営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討
耐用年数をすでに経過し、改修工事が行われていない、または改修工事後相当年数が経過している施設について、具体的な今後の方針があるか		—	×	×	—	—	×
建物を更新する際の費用負担（市または運営している自治会等のどちらか）は決まっているか		×	×	×	×	×	×

施設番号		61	62	63	64	65	66
施設名称		兎田老人集会場	六尾老人集会場	馬場老人集会場	西信達東老人集会場	樽井老人集会場	大苗代老人集会場
土地	所有権保有者	市	市	市以外	市	市	市以外
	登記しているか	○	○	不要	×	×	不要
	固定資産台帳に登録しているか	○	○	不要	×	○	不要
	公有財産台帳に登録しているか	○	○	不要	×	○	不要
建物	建物（所有権保有者）	市	市	市	市	市	市
	建物（登記の有無）	×	×	×	×	×	×
	建物（固定資産台帳に登録しているか）	○	○	○	○	○	○
	建物（公有財産台帳に登録しているか）	○	○	○	○	○	○
各施設の運営状況を把握しているか		○	○	○	○	○	○
R3年度の法定点検を実施、または点検状況を把握しているか		○	○	○	○	○	○
長寿命化計画・耐震化計画等は策定しているか		×	×	×	×	×	×
今後の在り方（統廃合・建物譲渡等）について検討しているか		○	○	○	○	○	○
今後の在り方の方針		営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討
耐用年数をすでに経過し、改修工事が行われていない、または改修工事後相当年数が経過している施設について、具体的な今後の方針があるか		×	—	—	—	—	—
建物を更新する際の費用負担（市または運営している自治会等のどちらか）は決まっているか		×	×	×	×	×	×

施設番号		67	68	69	70	71	72
施設名称		男里老人集会場	下村老人集会場	牧野老人集会場	鳴滝老人憩いの家	中村老人集会場	東和苑老人集会場
土地	所有権保有者	市	市	市	市	市	市
	登記しているか	×	○	○	×	○	○
	固定資産台帳に登録しているか	○	○	○	○	○	○
	公有財産台帳に登録しているか	○	○	○	○	○	○
建物	建物（所有権保有者）	市	市	市	市	市	市
	建物（登記の有無）	×	×	×	×	×	×
	建物（固定資産台帳に登録しているか）	○	○	○	○	○	○
	建物（公有財産台帳に登録しているか）	○	○	○	○	○	○
各施設の運営状況を把握しているか		○	○	○	○	○	○
R3年度の法定点検を実施、または点検状況を把握しているか		○	○	○	○	○	○
長寿命化計画・耐震化計画等は策定しているか		×	×	×	×	×	×
今後の在り方（統廃合・建物譲渡等）について検討しているか		○	○	○	○	○	○
今後の在り方の方針		営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討
耐用年数をすでに経過し、改修工事が行われていない、または改修工事後相当年数が経過している施設について、具体的な今後の方針があるか		—	—	—	—	—	×
建物を更新する際の費用負担（市または運営している自治会等のどちらか）は決まっているか		×	×	×	×	×	×

施設番号		73 ※2	74	75	76	77	78
施設名称		浜老人集会場	桜ヶ丘老人集会場	西信達北老人集会場	別所老人集会場	市場老人集会場	一丘老人集会場
土地	所有権保有者	市	市	市	市 ※3	市以外	市以外
	登記しているか	×	×	×	×	不要	不要
	固定資産台帳に登録しているか	○	○	○	○	不要	不要
	公有財産台帳に登録しているか	○	○	○	○	不要	不要
建物	建物（所有権保有者）	市	市	市	市	市	市
	建物（登記の有無）	×	×	×	×	×	×
	建物（固定資産台帳に登録しているか）	○	○	○	○	○	○
	建物（公有財産台帳に登録しているか）	○	○	○	○	○	○
各施設の運営状況を把握しているか		○	○	○	○	○	○
R3年度の法定点検を実施、または点検状況を把握しているか		○	○	○	○	○	○
長寿命化計画・耐震化計画等は策定しているか		×	×	×	×	×	×
今後の在り方（統廃合・建物譲渡等）について検討しているか		○	○	○	○	○	○
今後の在り方の方針		営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討
耐用年数をすでに経過し、改修工事が行われていない、または改修工事後相当年数が経過している施設について、具体的な今後の方針があるか		—	×	—	—	—	—
建物を更新する際の費用負担（市または運営している自治会等のどちらか）は決まっているか		×	×	×	×	×	×

	施設番号	79	80	81
	施設名称	上村老人集会場	砂川老人集会場	樽井第二老人集会場
土地	所有権保有者	市	市	市
	登記しているか	○	○	×
	固定資産台帳に登録しているか	○	×	×
	公有財産台帳に登録しているか	○	×	○
建物	建物（所有権保有者）	市	市	市
	建物（登記の有無）	×	×	×
	建物（固定資産台帳に登録しているか）	○	○	○
	建物（公有財産台帳に登録しているか）	○	×	○
	各施設の運営状況を把握しているか	○	○	○
	R3年度の法定点検を実施、または点検状況を把握しているか	○	○	○
	長寿命化計画・耐震化計画等は策定しているか	×	×	×
	今後の在り方（統廃合・建物譲渡等）について検討しているか	○	○	○
	今後の在り方の方針	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討	営利目的での使用も検討
	耐用年数をすでに経過し、改修工事が行われていない、または改修工事後相当年数が経過している施設について、具体的な今後の方針があるか	—	—	—
	建物を更新する際の費用負担（市または運営している自治会等のどちらか）は決まっているか	×	×	×

※ 3. 共有地 82.64 ㎡、市所有 9.91 ㎡で構成されている。

iii. 浜老人集会場

老人集会場は、老人福祉の増進を図るために設置されており、うち浜区に設置されたものが浜老人集会場であり、浜区民センターとしての役割も果たしている。昭和 57 年度に設置し、築年数 39 年を経過しており、平成 23 年に大規模改修を行っている。

浜老人集会場は書面調査を実施している。

【図表 63】 浜老人集会場の概要

① 施設名称	浜老人集会場							
② 所在地	男里7-29-20							
③ 所管（課）	長寿社会推進課							
④ 総取得費 （千円）	77,129	ア	国庫支出 金（千円）	—	イ	県支出金 （千円）	—	
ウ 地方債 （千円）	—	エ	その他 （千円）	—	オ	一般財源 （千円）	—	
⑤ 施設用途（大分類）	保健・福祉施設				⑫ 建物棟数	1		棟
⑥ 施設用途（中分類）	高齢福祉施設				⑬ 運営形態	直営		
⑦ 設置年度	1982				⑭ 指定避難所等	指定		
⑧ 土地（敷地面積）	1,273				m ²	⑮ 複合・併設施設	単独	
⑨ 建物（延床面積）	561				m ²	⑯ 用途地域	準工	
⑩ 借地状況の有無	無				⑰ 建物更新費用	201,960	千円	
⑪ 借家状況の有無	無				⑱ 固定資産評価（建物）	16,249	千円	

（出所：泉南市公共施設カルテ）

浜老人集会場の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 64】 浜老人集会場の維持管理の実施状況

1. 施設の維持管理の実施状況	
施設における日常管理の 実施主体	その他 その他の場合の方法：区と委託契約を締結
施設における保守点検実 施の有無	①法定点検：実施している
	②(法定以外の) 日常点検：実施している
日常点検における点検頻 度・方法・項目	点検頻度：毎日
	点検方法：目視
	主な点検項目：外観、設備等
施設（躯体）の劣化診断の 実施状況（外壁打診調 査、赤外線調査、コンク リート中性化試験等）	実施していない
	実施している場合の実施時期：—

（出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成）

浜老人集会場を含む保健・福祉施設（高齢者福祉施設）の概要、不動産の登記状況、固定資産台帳及び公有財産台帳への登録状況や今後のあり方の検討状況等の市の管理状況は、「ii．樽井老人集会場」を参照されたい。

iv．総合福祉センター

総合福祉センターは、「あいびあ泉南」として泉南市の地域福祉の拠点施設として、また市民が気軽に交流や、いこいの場に利用できる施設として平成9年度に開設され、身体障害者福祉センター（1階）、老人福祉センター（2階）、母子福祉センター（3階）を備えており、他に入浴施設運営業務や貸館業務も行っている。施設の管理は公募により選定された指定管理者が行っている。

築年数は23年であるが、開設当初より雨漏りがあり、平成30年の台風により施設全館の至るところに雨漏りが発生しており、外壁のタイル剥げや塗装剥げ等も発生している。総合福祉センターの不具合の内容は、「⑦その他の発見事項 ii．老朽化した施設の改修について」を参照されたい。

なお、令和4年度より雨漏り、タイル剥げや不具合の発生している設備機械等に対して全館を対象として大規模改修工事を段階的に行う予定である。

【図表 65】 総合福祉センターの概要

① 施設名称	総合福祉センター							
② 所在地	樽井1-8-47							
③ 所管（課）	長寿社会推進課							
④ 総取得費（千円）	—	ア	国庫支出金（千円）	—	イ	県支出金（千円）	—	
ウ 地方債（千円）	—	エ	その他（千円）	—	オ	一般財源（千円）	—	
⑤ 施設用途（大分類）	保健・福祉施設				⑫ 建物棟数	1		棟
⑥ 施設用途（中分類）	その他社会福祉施設				⑬ 運営形態	指定管理（委託）		
⑦ 設置年度	1996				⑭ 指定避難所等	福祉		
⑧ 土地（敷地面積）			10,000	m ²	⑮ 複合・併設施設	単独		
⑨ 建物（延床面積）			8,602	m ²	⑯ 用途地域	一住、二住		
⑩ 借地状況の有無	無				⑰ 建物更新費用	3,096,720	千円	
⑪ 借家状況の有無	無				⑱ 固定資産評価（建物）	1,656,005	千円	

（出所：泉南市公共施設カルテ）

総合福祉センターの維持管理の実施状況や利用状況は、下表のとおりである。

貸館業務も行っているが、コロナ禍により規制を行っている時期があるため利用者数は減少傾向となっている。また比較的規模の大きい施設ではあるが、何の業務にも利用されていないスペースや利用者数が著しく少ないスペースもある。

【図表 66】 総合福祉センターの維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況					
施設における日常管理の実施主体	その他 その他の場合の方法:指定管理者を選定				
施設における保守点検実施の有無	①法定点検:実施している				
	②(法定以外の)日常点検:実施していない				
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度:毎日				
	点検方法:目視				
	主な点検項目:外観、設備等				
施設(躯体)の劣化診断の実施状況(外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等)	実施していない				
	実施している場合の実施時期:—				
2. 施設の利用状況					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
① 年間利用者数(人)	61,008	56,823	62,895	42,906	39,919
② 年間利用件数(件) (うち使用料・利用料の支払件数)	—	—	469	393	359
	—	—	448	362	324
③ 稼働率	—	—	21.0%	17.6%	15.8%
④ 年間使用料・利用料収入額(円)	5,831,670	4,976,790	5,548,738	3,323,190	3,251,080
⑤ 施設を閉館していた日数(日)	—	—	—	一部規制	一部規制

※ 状況が不明な箇所については「—」と記載している。

(出所:所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成)

以下、直近３年度の利用者数の主な内訳である。

【図表 67】 総合福祉センターの利用状況の主な内訳

i. 総合福祉センター利用者数（人）の主な内訳（重複利用を含む）

利用区分	令和元年度	令和２年度	令和３年度
風呂	16,513	14,975	14,603
ヘルストロン	14,420	5,887	5,184
カラオケ	5,957	コロナにより閉鎖	コロナにより閉鎖
囲碁・将棋	7,235	2,465	2,559
総利用者数	44,125	23,327	22,386

ii. 貸館業務の部屋別年間利用者数（人）の主な内訳

	令和元年度	令和２年度	令和３年度
大会議室	6,184	2,183	2,811
会議室 1	453	371	323
会議室 2	1,165	1,473	1,312
研修室 1	2,601	1,780	1,511
研修室 2	1,122	611	481
技能習得室	292	134	89
和室	171	20	25
総利用者数	11,988	6,572	6,552

（出所：泉南市総合福祉センター指定管理事業報告書 2021（令和３年））

④ 目的外使用許可及び貸付の状況

長寿社会推進課で管理している施設に関する目的外使用許可及び貸付の状況は以下のとおりであり、このうち老人集会場使用料（うち樽井老人集会場）の目的外使用許可の状況を確認した。

老人集会場使用料のうち樽井老人集会場では、老人集会場内の会議室を公益社団法人泉南青年会議所、泉南中央ライオンズクラブに対して目的外使用を許可しており、泉南市公有財産規則第 22 条に則り使用料を徴収している。

【図表 68】令和 3 年度の目的外使用許可、貸付の実施状況

1. 目的外使用許可（10 万円以上）	
老人集会場使用料	720, 000 円
総合福祉センター自動販売機	240, 000 円
総合福祉センター相談室	142, 400 円
2. 貸付（10 万円以上）	
該当なし	

（出所：令和 3 年度決算書より監査人が作成）

⑤ 未利用土地及び建物の状況

該当なし。

⑥ 監査の結果

i. 公有財産台帳への登録漏れについて（結果番号 12）

市所有の財産は、「会計管理者及び行革・財産活用室長は、行政財産及び普通財産の分類に従い、財産台帳（別記第 2 号様式）を調整し、常に公有財産の記録管理を行わなければならない。」（泉南市公有財産規則第 10 条）と規定されており、公有財産台帳への記録管理を求められている。

しかし、「【図表 57】市民文化系施設（集会施設）の管理状況」、「【図表 61】保健・福祉施設（高齢者福祉施設）の管理状況」に記載のとおり、市所有の財産の一部が公有財産台帳に登録されていない。特に、市民文化系施設（集会施設）は、宅地開発の際に開発事業者から寄付を受けて市が取得しているものが主であり、取得経緯が通常と異なるものが多いことから公有財産台帳に登録されていないものが散見される状況である。

また、個別監査対象施設とした浜老人集会場についても、平成 11 年に男里浜区により老朽化に伴い別館を建て替えた旨の書面が発見されたが、公有財産台帳に別館が登録されていなかった。

そのため、公有財産台帳へ漏れなく記録し管理する必要がある。

ii. 固定資産台帳の正確性について（結果番号 13）

現在全ての地方公共団体に「統一的な基準」に基づく財務書類の作成が求められており、市所有の財産の会計上の価額管理を行うために補助簿として固定資産台帳の整備も求められているが、市の公有財産には以下の問題点が発見された。

①固定資産台帳への登録漏れについて

「【図表 57】市民文化系施設（集会施設）の管理状況」、「【図表 61】保健・福祉施設（高齢者福祉施設）の管理状況」に記載のとおり、市所有の財産の一部が固定資産台帳に登録されていない。特に、市民文化系施設（集会施設）は、宅地開発の際に開発事業

者から寄付を受けて市が取得しているものが主であり、取得経緯が通常と異なるものが多いことから固定資産台帳に登録されていないものが散見される状況である。

また、個別監査対象施設とした浜老人集会場についても、平成 11 年に男里浜区により老朽化に伴い別館を建て替えた旨の書面が発見されたが、固定資産台帳に別館が登録されていなかった。

そのため、現在公表されている統一的な基準による財務書類における貸借対照表の有形固定資産、及び行政コスト計算書の減価償却費が過少計上となっていることが想定される。

②固定資産台帳からの除却漏れについて

施設番号 No. 41 の樽井大発集会所は、令和 3 年度末で地元運営団体により取り壊されているが、取壊し前及び取壊し後の建物の管理状況等は以下のとおりである。

【図表 69】樽井大発集会所の施設の状況

科目	時期	施設の状況	
建物	取壊前	所有者	市
		登記状況	登記していない
		固定資産台帳登録状況	登録している
		公有財産台帳登録状況	登録していない
	取壊後	固定資産台帳登録状況	除却処理漏れ
		公有財産台帳登録状況	取壊し前にそもそも登録されていない

建物について、固定資産台帳からの除却処理が漏れているが、公有財産台帳については取壊し以前から登録が漏れている状況であった。

③固定資産台帳への登録誤りについて

施設番号 No. 36 の砂川集会所の土地については、本来、所管を長寿社会推進課、区分を行政財産として登録する必要があるが、現在、土地の所管を行革・財産活用室、区分を普通財産として登録されている。

公表される統一的な基準による財務書類の正確な作成のため、実態にあわせて固定資産台帳を適切に整備、及び更新する必要がある。

なお、固定資産台帳の正確性を確保するための市全体としての仕組みの整備については、「第 3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において、監査の結果（結果番号 2 「固定資産台帳の記載内容の不備について」）として記載している。

iii. 不動産の登記について（意見番号 36）

「【図表 57】市民文化系施設（集会施設）の管理状況」、「【図表 61】保健・福祉施設（高齢者福祉施設）の管理状況」に記載のとおり、市所有の不動産で登記されていないものが散見される。

担当課に状況を確認したところ、土地については原則登記をする方針としており、建物についても開発時に建設し未登記の状態で市に寄付されていることが多いため、本来であれば将来的な売却等に備えて寄付された時点で登記すべきであるが徹底されていない、とのことであった。

泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）によれば民間譲渡の可能性も模索していることから、売却等の可能性に応じて順次登記を整備することが望まれる。

iv. 市民文化系施設（集会施設）の法定点検について（結果番号 14）

「【図表 57】市民文化系施設（集会施設）の管理状況」に記載のとおり、市民文化系施設（集会施設）については、各施設の法定点検の要否の把握を行っておらず、また各施設が行った法定点検の状況の確認も行っていない状況である。

しかし、市の所管施設である以上、施設で事故等が発生した場合には市の管理責任を問われることとなる。そのため、市全体として市が所管する施設の法定点検の要否及び実施状況を管理する必要がある。

なお、必要な法定検査等を確実に実施するための市全体としての仕組みの整備については、「第 3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において、監査の結果（意見番号 8 「点検・診断の実施方針について」）として記載している。

v. 市民文化系施設（集会施設）の老朽化状況の把握について（意見番号 37）

市民文化系施設（集会施設）の管理運営については、実質区や自治会が主体となっており、施設の老朽化の状況等についても主体となっている区や自治会で把握しており、市では把握していない。

しかし、現地視察を行った砂川奇勝集会所においては、以下のような問題点が発見され、建物全体も著しく老朽化が進んでいる状態であった。なお、市では区や自治会が行う市民文化系施設（集会施設）の改修等の費用の 1 / 2 の補助を行っている。

- ・ 入口非常灯が点灯しない
- ・ 屋根の下側部分が著しく劣化し一部落下している
- ・ エアコン室外機の配管が著しく劣化している

そのため、施設の状態を適切に把握した上で、不要な改修工事費等を市が負担することがないように早急に譲渡等の方針を検討、策定する必要がある。

viii. 集会施設の利用状況の把握について（意見番号 40）

市民文化系施設（集会施設）及び保健・福祉施設（高齢者福祉施設）はともに、「当初 10 年間は、区、自治会のニーズ及び意向調査、並びに民間譲渡への可能性調査を進めます」としており、令和 3 年度の利用状況を確認したところ、集計している利用者数は各施設から提出を受けたものを集計したものであるが、提出を受けていない施設や一部しか提出を受けていない施設もあり、提出を受けていない施設に提出の督促まではしていないとのことであった。

各区・自治会における集会施設のニーズを把握するため、利用者数を網羅的に集計することが望まれる。

ix. 行政財産の目的外使用許可について（結果番号 15）

樽井老人集会場の目的外使用許可に関して、以下の問題点が発見された。

①使用料の未設定について

樽井老人集会場建物内にある倉庫に、会議室の目的外使用許可を受けている者の大型の荷物が数点保管されていた。倉庫使用料の徴収状況について市に確認したところ、倉庫には使用料が設定されていないため使用料を徴収していない、とのことであった。

また、樽井老人集会場の敷地内にも建設経緯が不明なプレハブ倉庫が 3 つあったが、当倉庫についても上記と同様の状況であった。

行政財産の使用料の徴収に関する条例第 2 条において、「行政財産の目的外使用許可を受けて行政財産を使用する者は、市長が別に定める使用料を納入しなければならない。」と規定されており、現在の状況は、市の財産を目的外使用許可の手続きを受けることなく、無償使用している状況である。



○樽井老人集会場敷地内のプレハブ倉庫の一つ（令和 4 年 8 月 17 日監査人撮影）

②使用許可申請の手続きの未実施について

行政財産の使用許可については、泉南市公有財産規則に以下のように規定されている。

(行政財産の使用許可申請)

第 20 条 部長は、第 18 条第 1 項の規定により行政財産の使用の許可をするときは、当該許可を受けようとする者から、次の各号に掲げる事項を記載した許可申請書を提出させ、市長の決裁を受けなければならない。

(使用料の減免手続)

第 24 条 使用料条例第 3 条の規定により、使用料の減額又は免除を受けようとする者があるときは、その者から行政財産使用料減額免除申請書を提出させなければならない。

(出所：泉南市公有財産規則第 20 条、第 24 条)

しかし、樽井老人集会場を使用している樽井区民センターから、行政財産使用許可申請書、及び行政財産使用料減額免除申請書の提出がなかった。

また、上記「①使用料の設定について」に記載している建物内倉庫、及びプレハブ倉庫についても行政財産使用許可申請書等の提出はなく、現在の状況は、市の財産を目的外使用許可の手続きを受けることなく、無償使用している状況である。

③1 年を超える使用許可期間について

行政財産の使用許可期間については、泉南市公有財産規則に以下のように規定されている。

(行政財産の使用許可期間)

第 19 条 行政財産の使用期間は、1 年をこえることができない。ただし、電柱、標柱又は水道管等の地下埋設物を設置するため使用させるとき、その他市長が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

(出所：泉南市公有財産規則第 19 条)

しかし、樽井老人集会場を使用している泉南青年会議所の使用許可期間が平成 30 年 4 月 1 日からの 5 年となっていた。この点、市の現在の担当者に確認したところ、1 年を超える必要がある特別な理由は不明であるとのことである。

目的外使用許可は、行政財産を特別に本来の使用目的から外れた目的で使用させる手続きであるため、泉南市公有財産規則等により厳格に手続き等を定めることで公平性を担保するものである。

したがって、目的外で使用させる施設については、①使用料を適切に設定した上で、

②泉南市公有財産規則に則り、使用先より行政財産使用許可申請書等を提出させ、市長の決裁を受けるといった行政財産使用に係る必要な手続きを受ける必要がある。またその際、③使用許可期間は泉南市公有財産規則に則り、市長が特別の理由があると認める場合を除き1年以内とする必要がある。

なお、当財産の使用許可申請手続きについては、状況を確認し適切に対応するとのことであった。

x. 法定点検結果への対応について（意見番号 41）

令和3年度に実施した法定点検において、以下の不備、及び不良事項が発見された。

【図表 70】法定検査における不備・不良事項

No.	施設名	報告書名	不備・不良事項
①	樽井老人集会場	電気設備月次点検報告書	受・配電盤の清掃要
②	浜老人集会場	防火対象物点検結果報告書	1階和室絨毯×2、1階料理教室絨毯×1を防火表示無しのため表示有りに要取替
③	総合福祉センター	フロン簡易点検・定期点検結果報告書	ACP-8 系統機器外部の冷媒配管の一部、保温外れ及び空気焼けにより銅管の変色あり。現在テープ等の仮処置あり
④	総合福祉センター	消防設備点検結果報告書	【自動火災報知設備】 ・2階調光室熱感知器作動不良及びベース不良 【泡消火設備】 ・1階録音室スピーカー不鳴動 ・屋上階屋外スピーカー不鳴動

No. ①については、令和3年4月から令和4年3月まで年間を通して不備事項として指摘され続けていた。作動不良、破損の原因や引火して火災の原因となる恐れもあり、また解消も容易であるため、不備が報告され次第対応することが望まれる。

上記の法定検査において発見された重要性の高い不良事項については、可及的速やかに、必要となる具体的な措置内容、コスト負担、スケジュール等について検討した上で、不備・不良事項の解消に努めることが望まれる。

xi. 不要物の廃棄について（意見番号 42）

総合福祉センター内の一室に不要物が大量に保管されている。施設の複合化等を検討している状況であり、使用予定のない不要物については適宜廃棄を行うことが望まれる。



○総合福祉センター内一室（令和４年８月１７日監査人撮影）

また、総合福祉センター屋上に使用していないライト及び監視カメラがあった。ともに漏電のリスクがあることから撤去の上、廃棄することが望まれる。



○総合福祉センター屋上（令和４年８月１７日監査人撮影）

xii. 総合福祉センターの利活用について（意見番号 43）

総合福祉センターは、和室のように稼働率が著しく低いスペースや、そもそも現在利用対象として設定されていない未利用スペースも多くあり、施設全体としての稼働率は相当に低い状況である。

下記「⑦ その他の発見事項 ii. 老朽化した施設の改修について」に記載のとおり、施設としての不具合は多いが、「公共施設等個別施設計画」では、市の中心拠点を形成

する機能として他の施設との複合化も検討されており、施設として長期の存続が期待されていることから、施設の不具合を解消後、施設の利活用を図り施設全体の稼働率を上げることが望まれる。

⑦ その他の発見事項

「⑥監査の結果」の他に、監査の実施をとおして、長寿社会推進課の所管する施設の管理に関して以下の問題点が見つかった。

これらについては、全庁的な対応が必要であると考えられるため、他課で発見された同様の問題点とあわせて「第3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において監査の結果として記載している。

i. 老朽化した施設の改修について

（関連する監査の結果：意見番号9「維持管理・修繕の実施方針について」）

樽井老人集会場では雨漏りが確認され、砂川奇勝集会所では全体的に著しく老朽化が進んでいた。

特に総合福祉センターでは多くの不具合を確認した。主な内容は以下のとおりである。令和4年度で補修予定のものや、令和5年度以降にESCO事業として、国から省エネルギー・需要構造転換支援事業費補助金を受け補修を行うことを計画しているものもあったが、具体的な補修予定がないものもあった。

市全体として優先順位を付けた上で施設の改修を進める必要がある。

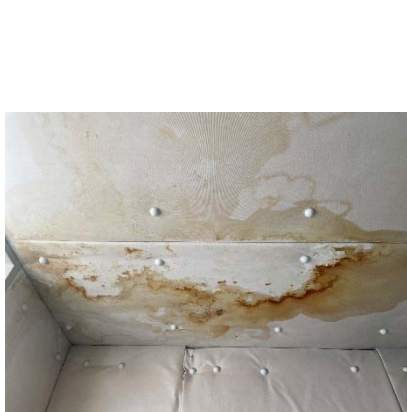
【図表 71】 総合福祉センターで発見された不具合の状況

不具合の内容	影響	現在の対処状況
全館の至るところに雨漏り発生 機械室にも雨漏りあり 床からも雨水が出てくる	漏電のリスクが高い また利用者に影響を与えるレベルの雨漏りである	令和4年度で補修予定
2階大浴場から1階へ漏水		
タイル剥げ	歩行者への落下リスクあり	落下の恐れのある場所を立ち入り制限 令和4年度で補修予定
外壁の塗装剥げ	歩行者への落下リスクあり	中庭に面しているため歩行者は基本的にいない 令和4年度で補修予定
高圧コンデンサ盤3台中2台故障	電気代の上昇	令和4年度で補修予定

地下のポンプ設備から漏水	設備故障リスクがある	特になし。要修繕
冷温水発生器 3 台中 2 台故障	最後の 1 台が故障した場合、個別に空調をつけている個室以外の全館空調に依存している部分の空調が停止する	令和 5 年度以降の E S C O 事業で改修予定であるが、それまでに故障すると全館の空調が停止する
膨張タンク内のバルーン破損	修理しないと貯湯槽の故障リスクが高まりその場合は修繕費が更にかかる	特になし。要修繕
地下駐車場内の C O 濃度検出器のゴム管故障	C O 濃度測定結果により必要に応じて地下駐車場吸排気ファンが稼働して省エネ化しているため故障するとエネルギー効率が悪化	部品が廃盤となりテープで一時補修。 検出器取替等要対応
ガス設備	消防設備と連動していない	中央制御盤は 2 つあり、うち 1 つが連動していない。連動していないものは現在不使用であり令和 4 年度で入れ替え予定
給水システムのポンプユニット故障	システム全体故障リスクがある	特になし。要修繕
蓄電池盤に使用期限切れ	将来的に総合福祉センターを避難所としての利用も検討されており必須となる	特になし。要修繕



○総合福祉センター内エレベーター横、玄関雨漏り（令和４年８月１７日監査人撮影）



○総合福祉センター内機械室雨漏り（令和４年８月１７日監査人撮影）



○総合福祉センター内全館の雨漏り状況（令和４年８月１７日監査人撮影）



○総合福祉センター内床下からの雨漏り（令和4年8月17日監査人撮影）



○総合福祉センタータイル剥げ、塗装剥げ（令和4年8月17日監査人撮影）

(8) 保健推進課

① 管理する施設の概要（施設一覧）

保健推進課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の1施設の管理を行っている。

【図表 72】対象施設一覧

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
保健センター	1983	39	1,408.3	R C	不要	—

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

② 施設マネジメントの検討及び実施状況の概要

各施設については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 73】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に定めた方向性	○他施設との複合化を検討します。 ○当初10年間で、具体的な方向性を示します。
実施計画策定時に定めた第1期中の実施方針内容	○中心拠点としての課題を検討し、その結果をふまえて、民間活力の活用等により、保健センター機能を他施設へ移転等により集約化、跡地の民間活用等を検討し計画を策定する。

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

今後の保健センターのあり方については、現状具体的な計画はないものの、施設の老朽化等を考慮して、他施設との複合化を検討している。ただし、保健センターは市民に対し健康診断その他診療行為を提供する施設であるため、一定の診療設備を備えた施設でなければ移転することができず、市内の既設施設との複合化は困難である。市のFM計画等により将来の大規模複合施設の設置が計画されるまでの期間においては修繕及び長寿命化対応により施設維持管理を実施する方針である。

③ 施設の現況及び維持管理の実施状況

個別監査対象とした施設の現況及び日常管理の実施状況は以下のとおりである。

i. 保健センター

泉南市立保健センター条例に基づき、市民の健康の保持及び増進を図るため、昭和 58 年度に設置された施設である。

当施設は、乳幼児から高齢者まで利用する健康づくりの拠点施設であり、高齢者及び乳幼児の利用頻度が高く、健康診断やワクチン接種会場としても使用されている。

昭和 58 年の設置以降大規模改修は平成 24 年度に一度実施しているが、電気設備、エレベーターを中心とした施設内設備の老朽化等が課題である。

【図表 74】保健センターの概要

①	施設名称	保健センター										
②	所在地	信達市場1584-1										
③	所管（課）	保健推進課										
④	総取得費 （千円）	239,490	ア	国庫支出 金（千円）	33,333	イ	県支出金 （千円）	33,333				
ウ	地方債 （千円）	135,100	エ	その他 （千円）	—	オ	一般財源 （千円）	37,724				
⑤	施設用途（大分類）	保健・福祉施設					⑫	建物棟数	1	棟		
⑥	施設用途（中分類）	保健施設					⑬	運営形態	直営			
⑦	設置年度	昭和58年					⑭	指定避難所等	なし			
⑧	土地（敷地面積）				1,810	m ²	⑮	複合・併設施設	単独			
⑨	建物（延床面積）				1,408	m ²	⑯	用途地域	準工			
⑩	借地状況の有無	無					⑰	建物更新費用	506,880	千円		
⑪	借家状況の有無	無					⑱	固定資産評価（建物）	76,719	千円		

（出所：泉南市公共施設カルテ）

保健センターの維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 75】保健センターの維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況	
施設における日常管理の実施主体	直営（職員）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検：一部実施していない
	②（法定以外の）日常点検：実施していない
施設（躯体）の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない

2. 施設の利用状況					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
① 年間利用者数(人)	16,059	13,744	12,737	10,646	12,072
② 年間利用件数(件)	698	741	512	427	450
(うち使用料・利用料の支払件数)	—	—	—	—	—
③ 年間使用料・利用料収入額(円)	—	—	—	—	—
④ 施設を閉鎖していた日数(日)	—	—	—	—	—

(出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成)

④ 目的外使用許可及び貸付の状況

保健推進課で管理している施設に関する目的外使用許可の状況（10 万円以上）は、職員等に対する駐車場使用許可のみであった。貸付については該当なし。

【図表 76】令和 3 年度の目的外使用許可、貸付の実施状況

1. 目的外使用許可（10 万円以上）	
駐車場	524,316 円
2. 貸付（10 万円以上）	
該当なし	

(出所：令和 3 年度決算書より監査人が作成)

⑤ 未利用土地及び建物の状況

該当なし

⑥ 監査の結果

i. 法定点検の未実施について（結果番号 16）

フロン排出抑制法（対象条文については（1）危機管理課結果番号 5 参照）により義務付けられている点検の実施状況について確認したところ、保健センターで点検対象となる業務用空調機器があったものの実施されていなかった。

令和 4 年度に実施予定とのことであったが、令和 2 年度より法律が改正され規制や罰則が強化されており、フロン排出抑制法に基づく法定点検が実施されなければフロン抑制が看過される恐れがあるため、適正に法定点検を実施する必要がある。

なお、必要な法定検査等を確実に実施するための市全体としての仕組みの整備につい

では、「第3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において、監査の結果（意見番号8「点検・診断の実施方針について」）として記載している。

ii. 消防点検結果の未報告について（結果番号17）

保健センターでは、消防法（対象条文については（6）産業観光課結果番号10参照）で、消防用設備に関する法定点検実施結果の3年に1度の消防署への報告が求められている。しかしながら、平成29年度以降、点検は実施していたものの、報告書の提出が行われていなかった。包括外部監査現地調査後の所管課確認により当該事実が発覚したことから、令和4年8月29日付で、直近（令和4年3月11日）の点検結果を提出している。今後は法令に従い適切に報告する必要がある。

なお、必要な法定検査等を確実に実施するための市全体としての仕組みの整備については、「第3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において、監査の結果（意見番号8「点検・診断の実施方針について」）として記載している。

iii. 法定点検の結果行うべき修繕の未実施について（意見番号44）

保健センターでは、法定点検（消防用設備等点検、エレベーター保守点検、電気設備点検）の結果、以下の不備事項や改善提案事項が発見されている。

・消防用設備等点検（令和4年3月11日実施）

①誘導灯1台及び非常照明14台についてバッテリー不良のため不点灯

②防火扉前の障害物について撤去が必要

・エレベーター保守点検（令和4年3月22日実施）

③上昇時低速運転エレベーターかごが振動する現象あり。

・電気設備等点検（令和4年4月21日実施）

④受電用キュービクルの電圧計切替用スイッチ不良、キュービクルの発錆、高圧ケーブル・変圧器・電力用コンデンサーの耐用年数超え

市に確認したところ、②は令和3年度内に既に対応済みであり問題ないが、①③④の不備改善については予算の都合等により、対応が令和5年度以降となるとのことであるが、法定点検の結果発見された不備等については、利用者の安全性を確保する観点から、特に優先度を高めて対応することが望まれる。特に、エレベーターについては、メーカーより「貴エレベーター用保守部品の供給状況について」（令和4年2月吉日付）、また点検業者より「泉南市立保健センター 昇降機に関する御提案」（令和4年7月22日付）を入手しており、保健センターのエレベーター部品は最長でも令和5年12月以降供給停止となる旨が記載されている。部品供給停止となつて以降はメンテナンスも不可となることから、施設におけるエレベーターの必要性や修繕予算等を検討されたい。

⑦ その他の発見事項

「⑥監査の結果」の他に、監査の実施をとおして、保健推進課の所管する施設の管理に関して以下の問題点が見つかった。

これらについては、全庁的な対応が必要であると考えられるため、他課で発見された同様の問題点とあわせて「第3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において監査の結果として記載している。

i. 施設の日常管理について

（関連する監査の結果：意見番号8「点検・診断の実施方針について」）

現地調査した保健センターにおいて、以下のとおり現況の軽微な不備が発見された。

- ・ 雨どいのごみが堆積すると雨漏りの原因となるが、ごみの堆積状況の確認や撤去が不十分で土等が堆積していた。



○保健センター屋上雨どい付近（令和4年8月22日監査人撮影）

ii. 老朽化した施設の改修について

（関連する監査の結果：意見番号9「維持管理・修繕の実施方針について」）

現地調査した保健センターは昭和58年度に設置されており、全体として老朽化が進んでいるが、特に壁の裂け目（クラック）が複数個所にみられる状況であった。

市全体として優先順位を付けた上で施設の改修を進める必要がある。



○保健センター階段横壁のクラック（令和４年８月２２日監査人撮影）



○保健センター１階倉庫内のクラック（令和４年８月２２日監査人撮影）

(9) 保育子ども課

① 管理する施設の概要（施設一覧）

保育子ども課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の3施設の管理を行っている。

【図表 77】対象施設一覧

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
浜保育所	1975	47	1,601.1	R C	実施済	不要
なるにっこ認定 こども園	1974	48	1,711.0	R C	実施済	実施済
子ども総合支援 センター	1976	46	1,620.6	R C	実施済	実施済

（出所：泉南市公共施設カルテをもとに監査人が作成）

② 施設マネジメントの検討及び実施状況の概要

保育子ども課の所管する施設については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 78】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に 定めた方向性	<保育所> ○保育所については民営化を検討します。当初10年間は、指定管理から民営化と順次移行を検討します。 <認定こども園及び子ども総合支援センター> 記載なし
実施計画策定時に 定めた第1期中の 実施方針内容	<保育所> ○民営化を基本としながら、今後の保育ニーズの動向を見極め、他の施設の統合、又は廃止も含めた検討を行っていく。 <認定こども園及び子ども総合支援センター> 記載なし

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

保育所については、平成17年7月に公表された「泉南市立保育所民営化等基本方針」平成23年4月に公表された「泉南市公立保育所民営化等基本計画」において既に民営化が計画されており、これに従い過去保育所4施設が民営化してきた経緯がある。

現在、公立保育所として運営を継続している浜保育所については、市に対して無償貸与されている国有地であるという経緯があったことにより、他の保育所と比較して民営化がやや遅れたものの、今後移転の上、現在の指定管理業者により令和6年度より民営化が実施される計画である。

認定こども園及び子ども総合支援センターのあり方については、計画策定は行われていないものの、市に確認したところ、両施設の複合化を検討しているとのことである。現段階においては市内のアクセスを考慮した適切な移転先について検討している段階であり、他課が所管する施設との複合化も含めた検討が必要であると考えているとのことであった。

③ 施設の現況及び維持管理の実施状況

個別監査対象とした施設の現況及び日常管理の実施状況は以下のとおりである。

i. 子ども総合支援センター

日常生活及び社会生活を営む上で様々な悩みや困難を有する児童やその保護者に対し、その特性、発達段階、生活環境その他の状況に応じ、福祉、教育その他の関連分野における知見を総合した支援を行い、児童の福祉の向上、健全育成及び社会的自立を目的とする。

昭和51年度に信達保育所として設置され、平成26年度に大規模修繕を行った後、子ども総合支援センターとして使用している。

平成26年度に大規模修繕を実施したが、現在でも雨量や風向き等で雨漏りが発生している。

【図表 79】 子ども総合支援センターの概要

① 施設名称		子ども総合支援センター							
② 所在地		信達牧野436-1							
③ 所管（課）		保育子育て支援課							
④	総取得費 （千円）	—	ア	国庫支出 金（千円）	—	イ	県支出金 （千円）		—
ウ	地方債 （千円）	—	エ	その他 （千円）	—	オ	一般財源 （千円）		—
⑤ 施設用途（大分類）		子育て支援施設				⑫ 建物棟数			2
⑥ 施設用途（中分類）		児童福祉施設				⑬ 運営形態		直営	
⑦ 設置年度		1976				⑭ 指定避難所等		なし	
⑧ 土地（敷地面積）				2,767	m ²	⑮ 複合・併設施設		単独	
⑨ 建物（延床面積）				1,621	m ²	⑯ 用途地域		一住	
⑩ 借地状況の有無		無				⑰ 建物更新費用		534,930	千円
⑪ 借家状況の有無		無				⑱ 固定資産評価（建物）		64,593	千円

（出所：泉南市公共施設カルテ）

子ども総合支援センターの維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 80】 子ども総合支援センターの維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況					
施設における日常管理の実施主体	直営（職員）				
施設における保守点検実施の有無	①法定点検：実施している				
	②（法定以外の）日常点検：実施している				
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度：月 1 回				
	点検方法：目視による点検				
	主な点検項目：屋内外の建物の破損、窓や遊具の破損、雨漏りが無いか等				
施設（躯体）の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない				
2. 施設の利用状況					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
① 年間契約数(件)	459	367	278	261	289
② 年間使用料・利用料収入額(円)	3, 493, 545	3, 269, 624	2, 001, 336	347, 305	143, 159
③ 施設を閉館していた日数(日)	—	—	—	—	4※

※令和 3 年度は新型コロナウイルス感染症の流行等により臨時閉館。

（出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成）

④ 目的外使用許可及び貸付の状況

保育子ども課で管理している施設に関する目的外使用許可及び貸付の状況は以下のとおりであり、これらの貸付に係る申請や許可が適切に行われていることを確認した。貸付物件はそれぞれ元保育園用地であり、相手方は保育園運営業者である。

【図表 81】 令和 3 年度の目的外使用許可、貸付の実施状況

1. 目的外使用許可（10 万円以上）	
該当なし	
2. 貸付（10 万円以上）	
西信達くねあ	508, 200 円
たるいこども園	1, 740, 800 円
信達こども園	2, 929, 700 円
ニチイキッズ泉南保育園	4, 061, 290 円

（出所：令和 3 年度決算書より監査人が作成）

⑤ 未利用土地及び建物の状況

該当なし

⑥ 監査の結果

i. 施設に関する計画の策定について（意見番号 45）

市によれば、施設の老朽化、少子化及び多様化する子育てのニーズに対応するため、なるにつこ認定こども園と子ども総合支援センターの複合化を検討しているものの、具体的な計画策定には至っていない。また、市内のアクセス等を考慮した適切な移転先について検討し、他課が所管する施設との複合化も含めた検討が必要であると考えているとのことであった。

現在、将来の公共施設マネジメント計画は行革・財産活用室にて検討を進めている状況であり、また、市内の子ども関連施設は保育子ども課の所管する施設のほか、教育委員会や家庭支援課の所管する施設等、複数課にわたる。実現可能性の高い計画とするため、行革・財産活用室を中心に、関係各課と協議を行い、中長期的な視野に立ち、将来的な統合検討を進めることが望まれる。

また、市の財政のためには、直近の資金繰りの助けとなるような交付税措置のある公共施設等適正管理推進事業債等を活用することが考えられるが、そのためには、対象施設が将来計画において（複合化・転用・除却等が）明確に位置付けられることが必要とのことである。その観点でも、資産の中長期的な方針を適時に意思決定し、計画に反映することが重要であることに留意されたい。

⑦ その他の発見事項

「⑥監査の結果」の他に、監査の実施をとおして、保育子ども課の所管する施設の管理に関して以下の問題点が見つかった。

これらについては、全庁的な対応が必要であると考えられるため、他課で発見された同様の問題点とあわせて「第 3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」にお

いて監査の結果として記載している。

i. 施設の日常管理について

（関連する監査の結果：意見番号8「点検・診断の実施方針について」）

現地調査した子ども総合支援センターにおいて、以下のとおり現況の軽微な不備が発見された。

- ・ 施設の外周に不要物（土嚢）あり（監査後撤去済）。保育施設における安全性は特に重要事項のため、不要物等の処分は適切に実施されたい。



○子ども総合支援センター外周の不要物（令和4年8月22日監査人撮影）

(10) 住宅公園課

① 管理する施設の概要（施設一覧）

住宅公園課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の7施設の管理を行っている。

【図表 82】対象施設一覧

No.	施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
						診断	補強
1	宮本団地住宅新2号棟	2016	6	1,179.8	R C	不要	—
	宮本団地住宅1号棟	1966	56	1,042.6	R C	実施済	未実施
	宮本団地住宅5号棟	1974	48	2,846.5	R C	実施済	実施済
2	前畑団地住宅1号棟	1965	57	2,106.0	R C	実施済	実施済
	前畑団地住宅2号棟	1966	56	1,436.3	R C	実施済	未実施
	前畑団地住宅3号棟	1969	53	1,497.0	R C	実施済	未実施
	前畑団地住宅5号棟	1970	52	2,194.7	R C	実施済	実施済
	前畑団地住宅6号棟	1970	52	2,196.7	R C	実施済	実施済
	前畑団地住宅7号棟	1972	50	2,739.5	R C	実施済	実施済
	前畑団地住宅8号棟	1974	48	2,006.8	R C	実施済	未実施
	前畑団地住宅10号棟	1973	49	2,063.1	R C	実施済	未実施
	前畑団地住宅A号棟	1996	26	1,164.0	R C	不要	—
	前畑団地住宅B号棟	1997	25	1,036.5	R C	不要	—
3	長山団地住宅	1965	57	627.4	C B	未実施	未実施
4	俵池公園	1989	33	53.4	R C	不要	—
5	りんくう南浜2号公園	1996	26	50.0	R C	不要	—
6	りんくう南浜公園	1996	26	329.0	R C	不要	—
7	宮本団地集会所	2016	6	71.0	R C	不要	—

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

② 施設マネジメントの検討及び実施状況の概要

i. 前畑団地住宅

前畑団地住宅については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 83】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に 定めた方向性	○府市で連携して、民間活用も含めた今後のあり方について検討します。
実施計画策定時に 定めた第 1 期中の 実施方針内容	○安全性の確保の検討を行うとともに、民間の資本やノウハウを活用することも検討する。

(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）をもとに監査人が作成)

今後の前畑団地住宅のあり方については、未耐震棟について、早急に住み替えを推進するとともに、建て替えに向けて計画を進めている。また、長寿命化計画の実現に向けて「他の公的賃貸住宅供給主体と連携して市内の住宅の供給を図る」こととされている。

ii. 長山団地住宅

長山団地住宅については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第 1 期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 84】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に 定めた方向性	○府市で連携して、民間活用も含めた今後のあり方について検討します。
実施計画策定時に 定めた第 1 期中の 実施方針内容	○安全性の確保の検討を行うとともに、民間の資本やノウハウを活用することも検討する。 ○長山団地住宅の廃止を検討する。

(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）をもとに監査人が作成)

今後の長山団地住宅のあり方については、現入居者の自主的な転出による用途廃止を検討しており、移転の促進に向けて、移転に関する内容を含めたアンケート調査を令和 3 年度に実施している。

③ 施設の現況及び維持管理の実施状況

個別監査対象とした施設の現況及び日常管理の実施状況は以下のとおりである。

i. 前畑団地住宅

前畑団地住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で賃貸するため、昭和 40 年度から平成 9 年度にかけて 10 棟を現在地に設置しているが、そのうち 4 棟が耐震未改修のため令和 9 年度までの建て替えを計画している。その他の棟も昭和 40 年代に

建設されており、令和 17 年度以降に耐用年数を経過する状況となっている。

【図表 85】前畑団地住宅の概要

① 施設名称	前畑団地住宅											
② 所在地	樽井8-8-1											
③ 所管（課）	住宅公園課											
④ 総取得費（千円）	—	ア	国庫支出金（千円）	—	イ	県支出金（千円）	—					
ウ 地方債（千円）	—	エ	その他（千円）	—	オ	一般財源（千円）	—					
⑤ 施設用途（大分類）	公営住宅					⑫ 建物棟数	14 棟					
⑥ 施設用途（中分類）	公営住宅					⑬ 運営形態	直営					
⑦ 設置年度	1966					⑭ 指定避難所等	なし					
⑧ 土地（敷地面積）					11,304	m ²	⑮ 複合・併設施設	併設				
⑨ 建物（延床面積）					18,441	m ²	⑯ 用途地域	一住				
⑩ 借地状況の有無	無					⑰ 建物更新費用	5,163,480 千円					
⑪ 借家状況の有無	無					⑱ 固定資産評価（建物）	625,971 千円					

（出所：泉南市公共施設カルテ）

前畑団地住宅の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 86】前畑団地の維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況	
施設における日常管理の実施主体	委託（業者）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検：実施している
	②（法定以外の）日常点検：実施している
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度：管理業務中における巡回
	点検方法：目視
	主な点検項目：廊下階段等の共用部
施設（躯体）の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施している
	実施している場合の実施時期：未耐震棟平成 15 年度、耐震棟平成 19 年度

2. 施設の利用状況					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
① 年間利用者数(人)	382	382	373	345	329
② 年間利用戸数(戸) (うち使用料・利用料 の支払戸数)	217 217	220 220	210 210	204 204	194 194
③ 稼働率(%)	78%	79%	75%	73%	69%
④ 年間使用料・利用 料収入額(円)	27,587,500	27,496,900	27,851,700	26,751,300	27,116,600

(出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成)

ii. 長山団地住宅

長山団地住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で賃貸するため、昭和40年度に現在地に設置しているが、築年数55年を経過しており、耐用年数の30年を経過していることから、将来的には用途廃止を予定している。

【図表 87】長山団地住宅の概要

① 施設名称		長山団地住宅							
② 所在地		馬場一丁目							
③ 所管（課）		住宅公園課							
④	総取得費 （千円）	—	ア	国庫支出 金（千円）	—	イ	県支出金 （千円）	—	
ウ	地方債 （千円）	—	エ	その他 （千円）	—	オ	一般財源 （千円）	—	
⑤ 施設用途（大分類）		公営住宅				⑫ 建物棟数		6	棟
⑥ 施設用途（中分類）		公営住宅				⑬ 運営形態		直営	
⑦ 設置年度		1965				⑭ 指定避難所等		なし	
⑧ 土地（敷地面積）				3,287	㎡	⑮ 複合・併設施設		単独	
⑨ 建物（延床面積）				627	㎡	⑯ 用途地域		無指定	
⑩ 借地状況の有無		無				⑰ 建物更新費用		175,560	千円
⑪ 借家状況の有無		無				⑱ 固定資産評価（建物）		413	千円

(出所：泉南市公共施設カルテ)

長山団地住宅の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 88】長山団地住宅の維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況					
施設における日常管理の実施主体	委託(業者)				
施設における保守点検実施の有無	① 法定点検:—				
	②(法定以外の)日常点検:実施している				
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度:管理業務中における巡回				
	点検方法:目視				
	主な点検項目:建物外観、廊下・階段等の共用部				
施設(躯体)の劣化診断の実施状況(外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等)	実施していない				
	実施している場合の実施時期:—				
2. 施設の利用状況					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
① 年間利用者数(人)	21	18	18	18	18
② 年間利用戸数(戸)	10	10	10	10	10
(うち使用料・利用料の支払戸数)	10	10	10	10	10
③ 稼働率	50%	50%	50%	50%	50%
④ 年間使用料・利用料収入額(円)	569,000	523,100	523,100	432,100	391,300

(出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成)

④ 目的外使用許可及び貸付の状況

住宅公園課で管理している施設に関する目的外使用許可及び貸付の状況は以下のとおりであり、このうち中央公園用地の目的外使用許可の状況を確認した。

中央公園用地は、個人に対して駐車場として月額 2,000 円～6,000 円で使用許可しているものであるが、当該用地では屋内温水プールを整備予定である。

【図表 89】 令和 3 年度の目的外使用許可、貸付の実施状況

1. 目的外使用許可（10 万円以上）	
中央公園用地	765, 000 円
市営住宅進入路	166, 320 円
2. 貸付（10 万円以上）	
該当なし	

（出所：令和 3 年度決算書より監査人が作成）

⑤ 未利用土地及び建物の状況

該当なし。

⑥ 監査の結果

i. 長山団地のあり方について（意見番号 46）

長山団地については、公共施設等個別施設計画において「廃止を検討すること」とされており、市営住宅長寿命化計画でも、耐用年限が 30 年を大きく超過（1965 年建築）していることから、「現入居者の住替えを行い、用途廃止する」こととされている。

一方で、現状では現入居者の自主的な転出による用途廃止を前提としており、現状として、入居者に対する積極的な転出の促進は行っていない。

しかしながら、高齢者以外の居住している状況や、一定の要件を満たした場合には入居者の地位承継が認められていることに鑑みると、全ての現入居者の自主的な転出が完了した後の用途廃止とする方針では、今後も長期にわたり現在の老朽化した市営住宅に現入居者が入居し続ける可能性が高い。

このような状況では、地震等の災害が生じた場合に入居者の安全性を十分に確保できない恐れがある。

したがって、老朽化した長山団地については、今後も居住し続けることの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。なお、団地の取り壊し時期の設定にあたっては、あわせて用途廃止に伴う移転に関する実施要項を整備する必要がある。

ii. 長山団地における増改築について（意見番号 47）

長山団地の複数の住戸において、入居者による増改築が市から許可を受けることなく実施されており、その一部はもともと入居者の専有部分ではない部分への増築となっていた。

また、長山団地の入居者専有部分でない通路に入居者のものと思われる車が駐車されていた。

市営住宅は市の所有施設であり、当然賃借している入居者が市の許可を受けることなく増改築することや専有部分以外に駐車することは認められていないが、このような状況は以前より多くの住戸で行われており、市としては入居者に対する特段の指導は出来ていないとのことである。また、市では平成9年度以降の市営住宅入居者については、無断で増改築しない旨の誓約書の提出を受けているが、長山団地の入居者については平成9年度以前に入居しているため、当該誓約書の提出も受けていない。

(用途の変更等)

第20条 法第27条第3項ただし書の定めるところによる市営住宅の用途の変更に係る承認は、当該用途変更が当該住宅の一部にとどまるものであって、管理上支障がなく、住宅としての機能を失わせるものでない場合において、市長が特に必要と認めたときにすることができる。

2 法第27条第4項ただし書の定めるところによる市営住宅の模様替え又は増築に係る承認は、原状回復又は撤去が容易である場合において、市長が特に必要と認めたときにすることができる。

3 市長は、前2項の承認を行うに当たり、入居者が当該住宅を明け渡すときは、当該入居者の費用で原状回復又は撤去を行うべき旨の条件を付すものとする。

(出所：泉南市市営住宅管理条例)

長山団地の入居者に対して、無断での増改築や専有部分以外での駐車が認められない旨について十分に説明、指導するとともに、その説明を通じて無断で増改築しない旨の誓約書の提出を受けることが望まれる。

iii. 請書及び誓約書の適切な保管について (結果番号 18)

泉南市では市営住宅の入居にあたり、入居者から請書及び誓約書が提出されているが、監査時点において一部の住戸で当該請書及び承認書の保管が確認できなかった。

当該請書及び誓約書は、入居者の市営住宅への居住権を証する極めて重要性の高い書類であり、適切に保管する必要がある。

したがって、保管が確認できなかった当該請書及び誓約書については、書庫等を引き続き再調査の上、適切に保管されたい。

iv. 前畑団地における不法投棄について (意見番号 48)

前畑団地敷地内の空き地や棟内通路、利用しなくなったダストシュートといった複数の箇所において、冷蔵庫等の家電やバイク、スプレー缶等といった不要物の不法投棄が行われていた。



○前畑団地における不法投棄（令和4年8月10日監査人撮影）

市営住宅の景観を確保するとともに、さらなる不法投棄を抑制するため、

- ・フェンスやロープによる物理的な障壁の設置
- ・利用なくなったダストシュートの施錠
- ・不法投棄には刑罰がかかることを警告する等ポスター掲示強化
- ・防犯カメラの設置

といった不法投棄を防止するための対策を検討、実施することが望まれる。

Ⅴ．消防用設備等の点検結果への対応について（意見番号 49）

令和4年3月に実施された前畑団地の消防用設備等点検の結果報告書では、前畑団地1号棟、5号棟、6号棟の避難器具の降下空間について、物干し等の障害があり「不良」とされているが、監査時点において具体的な対処が出来ていなかった。

避難器具の降下空間に問題があれば、火災等の災害が発生した場合に、上層階の入居者が避難困難となり、入居者に危険をもたらす可能性がある。

したがって上記の消防用設備等の法定検査において発見された不良事項については、入居者への指導等により、可及的速やかに解消に努めることが望まれる。

また、あわせて長寿命化計画においても実施が予定されている「点検結果のデータベース化」を早期に実施し、点検結果の対応状況を適切に管理されたい。

vi. 市営住宅の必要規模の検討について（意見番号 50）

令和 4 年 4 月策定の泉南市営住宅長寿命化計画において、前畑団地の一部（2、3、8、10 号棟）及び宮本住宅 1 号棟が集約建替対象住棟とされ、建替により 40 戸の市営住宅が整備されることとなっている。これは同計画における「目標管理戸数の設定」として「258 戸程度の住戸ストックを維持していることで、住宅セーフティネットの中核としての役割を担うことができる」という試算に基づくものである。

しかしながら当該試算では 258 戸の市営住宅を維持した場合、令和 22 年度には充足率（総供給戸数の著しい困窮年収未満世帯数推計に対する割合）が 121.2%、令和 32 年度には充足率が 131.5%となる見込であり、市営住宅として、それだけの住戸ストックを維持する必要性には疑義が残る一方で、借り上げ住宅や家賃補助、空き家活用といった市営住宅の代替施策の導入による市が保有する市営住宅の削減については、具体的かつ詳細な検討はされていない。

【図表 90】市営住宅の代替施策の一般的なメリット及びデメリット

	共通メリット	メリット	デメリット
借り上げ住宅	・建設費用が不要 ・立地が限定されている 公営住宅と比較し、低所得世帯の住宅・居住地の選択肢を広げる	国庫補助の対象となる	借上料分、市の財政負担が発生
家賃補助		個々の住宅ごとの契約が不要	国庫補助の対象外
空き家活用		空き家の利活用につながる	空き家ごとに借り上げや買取が必要（事務・財政負担増）

（出所：監査人が作成）

市の財政がひっ迫するなかで、市営住宅の建て替えによる住戸ストックの維持には、多額の建設費用が必要となるため、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。

⑦ その他の発見事項

「⑥監査の結果」の他に、監査の実施をとおして、住宅公園課の所管する施設の管理に関して以下の問題点が見つかった。

これらについては、全庁的な対応が必要であると考えられるため、他課で発見された同様の問題点とあわせて「第3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において監査の結果として記載している。

i. 施設の日常管理について

(関連する監査の結果：意見番号 8 「点検・診断の実施方針について」)

現地調査した長山団地及び前畑団地において、以下のとおり現況の軽微な不備が発見された。

- ・ 長山団地の非居住宅や、前畑団地 8 号棟に葛が生い茂っているが放置されている状態であった。
- ・ 前畑団地の A 棟の 4 階から EV 室に上がる階段の排水溝（ルーフドレン）が土砂と雑草で詰まりかけている状態であった。



○前畑団地 A 棟階段（令和 4 年 8 月 10 日監査人撮影）

ii. 施設の構造的な課題について

(関連する監査の結果：意見番号 10 「保全しやすい施設の設計について」)

現地調査した前畑団地の一部について、施設の構造的に屋上に上がることが難しく、日常点検が困難な状態であった。

施設の建て替え時には保守点検の実施可能性を勘案した設計とする必要がある。

(11) 教育総務課

① 管理する施設の概要（施設一覧）

教育総務課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の 17 施設の管理を行っている。

学校給食センターについて、耐震診断及び補強が「未実施」であるが、当施設は用途が「工場」であり耐震改修促進法に定める耐震診断の対象外施設であるためである。なお、当施設は令和 7 年度に使用停止予定であり、現時点での耐震改修の予定はないとのことである。

【図表 91】対象施設一覧

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
新家小学校	1967	55	4,557.0	R C	実施済	実施済
信達小学校	1964	58	6,096.1	R C	実施済	実施済
東小学校	1965	57	2,448.0	R C	実施済	実施済
西信達小学校	1964	58	4,434.0	R C	実施済	実施済
樽井小学校	1966	56	7,473.8	R C	実施済	実施済
雄信小学校	1966	56	3,772.0	R C	実施済	実施済
一丘小学校	1973	49	6,739.8	R C	実施済	実施済
砂川小学校	1974	48	5,913.8	R C	実施済	実施済
新家東小学校	1980	42	4,887.6	R C	実施済	実施済
鳴滝小学校	1973	49	5,854.9	R C	実施済	実施済
泉南中学校	2019	3	8,705.0	R C	不要	—
西信達中学校	1956	66	4,354.0	R C	実施済	実施済
一丘中学校	1974	48	8,064.0	R C	実施済	実施済
信達中学校	1976	46	7,555.0	R C	実施済	実施済
学校給食センター	1975	47	1,128.6	R C	未実施	未実施
あおぞら幼稚園	1975	47	1,899.0	R C	実施済	実施済
くすのき幼稚園	2010	12	2,410.0	R C	不要	—

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）をもとに監査人が作成）

② 施設マネジメントの検討及び実施状況の概要

i. 小中学校

市立小中学校は現在 10 小学校 4 中学校が設置されているが、施設の老朽化や少子化による児童生徒数の減少といった課題を抱えている。

【図表 92】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に 定めた方向性	○耐用年数を経過する老朽化施設について、児童生徒数の推移に従い、計画的な再編統合を進めます。 ○その過程で余剰教室ができるのであれば、集会所機能を補完するものとして積極的に活用します。 ○また、その際には、これからの学校及び学校を中心とする生活拠点のあり方についても市民とともに併せて検討し、施設の所在する生活拠点の再編を検討します。
実施計画策定時に 定めた第 1 期中の 実施方針内容	○小中学校の再編方針に沿った施設整備のあり方を検討し計画を実施する。 ○建て替え等が必要な時期が到来するが、小中学校の再編方針が明らかになったところで、それらをふまえ検討する。 ○泉南中学校については、青少年センターの一部の機能を受け入れつつ、建て替えを実施する。（※建て替え済）

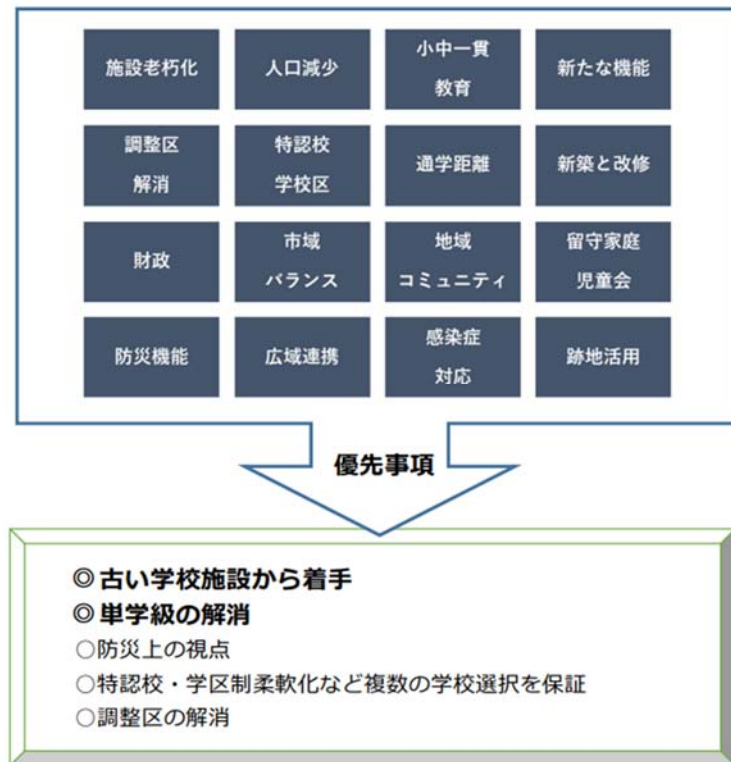
（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）をもとに監査人が作成）

市立小中学校については、施設の老朽化や少子化による児童生徒数の減少といった課題に対応し、小中一貫教育を推進するため、計画的で大規模な学校の新築・再編を検討している。

泉南市教育委員会は、市立小中学校の再編について検討し、令和 2 年 12 月 14 日付けで公表された「泉南市立小中学校再編計画 <複数原案>」では、現在の 4 中学校区 14 小中学校を最大 2 中学校区まで減少させるような案も含めた 4 案を公表した。その後、追加的な検討を行い、令和 3 年 10 月 27 日付けで「泉南市立小中学校再編計画<複数案>」を公表した。また、令和 3 年 12 月 1 日付けで、有識者等で構成される泉南市教育問題審議会へ最適案への絞り込みと計画の見直しに関して諮問を行った。

泉南市立小中学校再編計画<複数案>では、各種課題の中でも「古い学校施設から着手」、「単学級の解消」等を優先事項として定め、今後、泉南市教育問題審議会からの答申もふまえ、泉南市立小中学校再編計画を策定することとしている。

【図表 93】「泉南市立小中学校再編計画 <複数案>」における優先事項



(出所:「泉南市立小中学校再編計画 <複数案>」)

泉南市立小中学校再編計画の検討の結果、泉南市立小中学校再編計画<複数案>で提示された3案の概要は以下のとおりである。

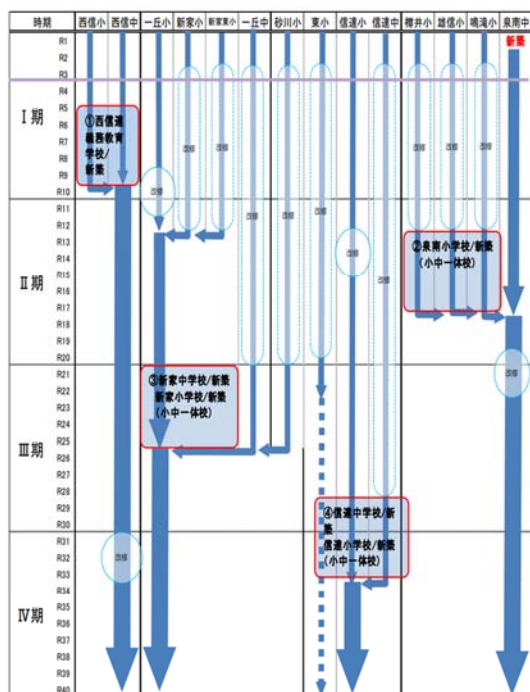
【図表 94】「泉南市立小中学校再編計画 <複数案>」の概要

現状	再編案	再編後
4 中学校 10 小学校	A 案	4 中学校 5 小学校
	A 2 案	4 中学校 5 小学校（築年数を勘案し、信達小学校の新築を前倒実施する案）
	新 B 案	3 中学校 5 小学校

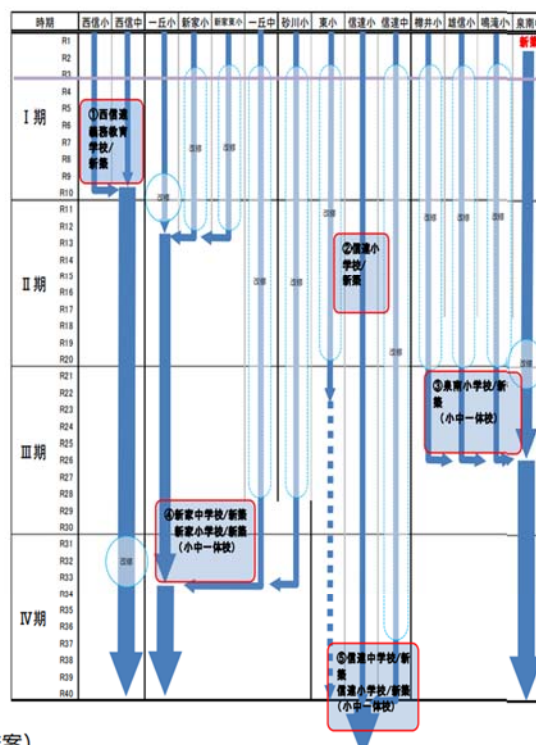
(出所:「泉南市立小中学校再編計画 <複数案>」を監査人加工)

【図表 95】 泉南市立小中学校再編計画＜複数案＞のスケジュール

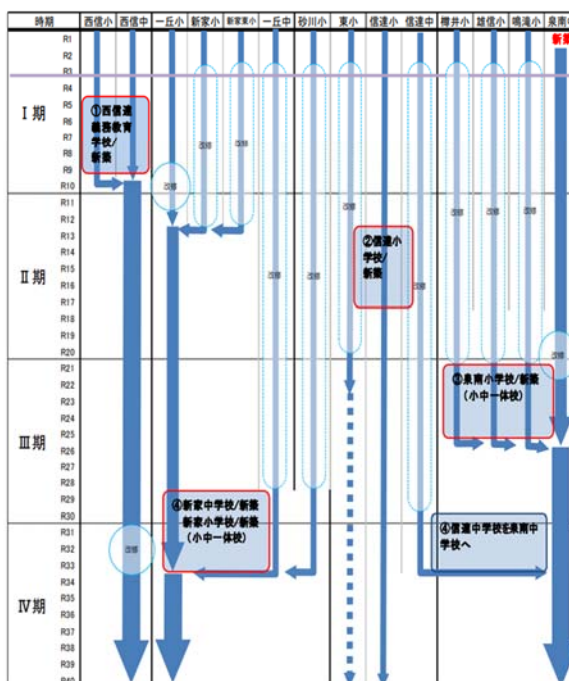
A 案（4 中学校 5 小学校案）



A2 案（4 中学校 5 小学校案その 2）



新 B 案（3 中学校 5 小学校案）



※案の副題は、現在と比較しやすいように義務教育学校を小学校と中学校に就えて表示しました。
 ※時期に記載している年度は目安で、前後することがあります。
 ※学校の名称はいずれも仮称です。

（出所：「泉南市立小中学校再編計画 ＜複数案＞」）

【図表 96】学校再編時の児童生徒数の推計

再編案	時期	概要（仮名称）	小学校		中学校	
			児童数	学級数	児童数	学級数
A 案	令和 10 年	西信達義務教育学校	243	11	125	4
	令和 14 年	新家小学校	418	13	222	6
	令和 18 年	泉南小中学校	551	18	290	9
	令和 26 年	新家小中学校	526	18	190	7
	令和 34 年	信達小中学校	221	8	132	5
A 2 案	令和 10 年	西信達義務教育学校	243	11	125	4
	令和 14 年	新家小学校	418	13	222	6
	令和 18 年	信達小学校	376	12	—	—
	令和 26 年	泉南小中学校	422	12	221	6
	令和 34 年	新家小中学校	403	12	215	6
	令和 42 年	信達小中学校	171	6	102	3
新 B 案	令和 10 年	西信達義務教育学校	243	11	125	4
	令和 14 年	新家小学校	418	13	222	6
	令和 18 年	信達小学校	376	12	—	—
	令和 26 年	泉南小中学校	422	12	221	6
	令和 34 年	新家小中学校	403	12	215	6
		泉南小中学校（信達中統合）	325	12	292	9

□ 小学校で 11 クラス未満、中学校で 5 クラス未満の学校について、単学級となる可能性があるとして枠囲

（出所：「泉南市立小中学校再編計画 <複数案>」）

【図表 97】学校新築時の旧校舎の築年数（各案のうち最長のもの）

	学校名	建築年度	新築予定年度	新築時における築年数※
A 案	信達小学校	昭和 40 年	令和 34 年	87 年
A 2 案	信達中学校	昭和 51 年	令和 42 年	83 年
B 案	信達中学校	昭和 51 年	令和 34 年	75 年

※建築年月・新築予定年月をもとに、6 か月超の経過を 1 年として記載している。

（出所：「泉南市立小中学校再編計画 <複数案>、泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）をもとに監査人作成」）

「泉南市立小中学校再編計画<複数案>」をみると、どの案を採用しても学校再編時に既に単学級が発生する可能性があり、かつ新築年度において旧校舎の築年数は 80 年近くになることとなる。

ii. 給食センター

給食センターは昭和 50 年に設置され、市内小学校に対する給食を提供している。建物の老朽化が進んでいること等を勘案し、給食センターは令和 7 年度に使用停止予定であり、その後小学校給食は民間の給食業者に委託することとなっている。

【図表 98】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に定めた方向性	<給食センター> ○広域施設として機能維持、若しくは民間活用に向け、あらゆる可能性について検討します。
実施計画策定時に定めた第 1 期中の実施方針内容	<給食センター> ○P F I 事業方式を活用した建て替え等を含め早急に検討し、その結果を実施する。

(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）)

iii. 幼稚園

幼稚園については、平成 20 年度に公表した「公立幼稚園・再構築全体計画」にもとづき、平成 23 年度より 9 園を 2 園に統合した経緯がある。しかし、さらなる少子化や、民間保育園の充実に伴い、他所管課も含めた他施設との複合化を検討している。

【図表 99】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に定めた方向性	○幼稚園は他の施設との複合化を検討します。
実施計画策定時に定めた第 1 期中の実施方針内容	○施設の複合化や集約化の検討の対象となる関係各課と今後の施設のあり方に関する基本方針及び計画の策定に向けて協議を行う。

(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）をもとに監査人が作成)

③ 施設の現況及び維持管理の実施状況

個別監査対象とした施設の現況及び日常管理の実施状況は以下のとおりである。

i. 新家小学校

学校教育法に基づく小学校であり、昭和 42 年 10 月に現在の校舎が設置された。校舎には、教室（普通教室、特別教室）、図書室、保健室、職員室等があり、屋内運動場（体育館）、運動場を備えている。当該施設は、複数の棟に分かれており、一番古い校舎は、建築後 55 年経過している。

施設の耐震化は、平成 24 年度に全ての棟で完了、大規模改修は、一部の棟のみ、建築後約 30 年（平成 7 年度）に実施している。

令和 4 年度の児童数は 197 名（7 学級）で、平成 23 年度の児童数 478 名（15 学級）と比較すると、11 年で 281 名（▲58.8%）・8 学級減少と全体の 6 割近くが減少している。

【図表 100】新家小学校の概要

① 施設名称	新家小学校							
② 所在地	新家975							
③ 所管（課）	教育総務課（留守家庭児童会は生涯学習課）							
④ 総取得費（千円）	—	ア	国庫支出金（千円）	—	イ	県支出金（千円）	—	
ウ 地方債（千円）	—	エ	その他（千円）	—	オ	一般財源（千円）	—	
⑤ 施設用途（大分類）	学校教育系施設				⑫ 建物棟数	7	棟	
⑥ 施設用途（中分類）	学校				⑬ 運営形態	直営		
⑦ 設置年度	昭和42年				⑭ 指定避難所等	指定		
⑧ 土地（敷地面積）			12,992	m ²	⑮ 複合・併設施設	併設		
⑨ 建物（延床面積）			4,486	m ²	⑯ 用途地域	無指定		
⑩ 借地状況の有無	無				⑰ 建物更新費用	1,463,220	千円	
⑪ 借家状況の有無	無				⑱ 固定資産評価（建物）	356,630	千円	

（出所：泉南市公共施設カルテ）

新家小学校の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 101】新家小学校の維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況	
施設における日常管理の実施主体	直営（職員）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検：実施している
	②（法定以外の）日常点検：実施している
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度：月1回
	点検方法：学校作成のチェックリスト
	主な点検項目： 出入口、窓、床、天井、ロッカー、棚、壁、電気
施設（躯体）の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施している
	実施している場合の実施時期 平成 23 年 6 月
2. 施設の利用状況	
貸室等の利用状況の管理が必要な施設に該当しない	

（出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成）

ii. あおぞら幼稚園

学校教育法に基づく幼稚園であり、旧一丘幼稚園として昭和 51 年 3 月に竣工した。平成 22 年度に耐震改修、外壁・内装・屋上防水、電気設備等の大規模改修を行い、平成 23 年度から幼稚園統合（9 園から 2 園）に伴い、旧 4 園が 1 園に統合、あおぞら幼稚園に名称を変更し、運営している。

令和 4 年度の利用園児数は 85 名（5 クラス）で、平成 23 年度の 147 名（7 クラス）から 62 名（▲42.2%）・2 クラス減少している。また、建物は新築後 46 年、大規模改修後 12 年経過しているため、今後の施設のあり方を検討する必要がある。

【図表 102】あおぞら幼稚園の概要

①	施設名称	あおぞら幼稚園							
②	所在地	信達大苗代36-6							
③	所管（課）	教育総務課							
④	総取得費 （千円）	—	ア	国庫支出 金（千円）	—	イ	県支出金 （千円）		—
ウ	地方債 （千円）	—	エ	その他 （千円）	—	オ	一般財源 （千円）		—
⑤	施設用途（大分類）	子育て支援施設				⑫	建物棟数	3	棟
⑥	施設用途（中分類）	幼稚園・保育園・こども園				⑬	運営形態	直営	
⑦	設置年度	1975				⑭	指定避難所等	指定	
⑧	土地（敷地面積）			5,130	m ²	⑮	複合・併設施設	併設	
⑨	建物（延床面積）			1,899	m ²	⑯	用途地域	一中高	
⑩	借地状況の有無	無				⑰	建物更新費用	626,670	千円
⑪	借家状況の有無	無				⑱	固定資産評価（建物）	107,652	千円

（出所：泉南市公共施設カルテ）

あおぞら幼稚園の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 103】 あおぞら幼稚園の維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況	
施設における日常管理の実施主体	直営（職員）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検:実施している
	②(法定以外の)日常点検:実施している
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度：月 1 回
	点検方法：園作成のチェックリスト
	主な点検項目：建具廻り、床、電気等机、椅子等の備品等
施設(躯体)の劣化診断の実施状況(外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等)	実施している 実施している場合の実施時期 平成 21 年 9 月
2. 施設の利用状況	
貸室等の利用状況の管理が必要な施設に該当しない	

(出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成)

④ 目的外使用許可及び貸付の状況

教育総務課で管理している施設に関する目的外使用許可及び貸付の状況は以下のとおりであった。給食センター職員等に対する給食センター駐車場の使用許可について、申請及び決裁文書を閲覧し、適切な手続を経て貸付が行われていることを確認した。

【図表 104】 令和 3 年度の目的外使用許可、貸付の実施状況

1. 目的外使用許可（10 万円以上）	
給食センター駐車場	763, 000 円
2. 貸付（10 万円以上）	
該当なし	

(出所：令和 3 年度決算書より監査人が作成)

⑤ 未利用土地及び建物の状況

教育総務課で管理している施設に関する未利用土地及び建物の状況は以下のとおりであった。

旧鳴滝第一小学校は昭和 43 年度（設置年度は最も古い校舎の年度を記載、以下同様）、

旧新家幼稚園は昭和 30 年度、旧雄信幼稚園は昭和 50 年度、旧東幼稚園は昭和 62 年度、にそれぞれ設置し、平成 22 年度に廃校園となって以降未利用である。

未利用資産について市に確認したところ、平成 22 年度に旧鳴滝第一小学校と幼稚園 8 園の施設を利用停止して以降、まずは、他施設としての活用や民間への売却等の検討を行い、複数施設を売却・転用したものの、旧鳴滝第一小学校、旧雄信幼稚園、旧東幼稚園及び旧新家幼稚園の 4 施設は、他施設としての活用が難しい施設や、隣接する公共施設との一体的な活用を検討する必要がある施設であるため、未利用として残っているとのことである。

鳴滝小学校（プール）は昭和 47 年に小学校敷地外に設置され、平成 30 年に閉鎖となって以降未利用である。学校プールは平成 30 年に大型台風の影響を受け、使用しない決定をして以降、全ての学校園で閉鎖し、順次除却を進める予定とのことである。そのため全ての学校のプールが令和 3 年度末において未利用となっているが、通常学校の敷地内にプールが設置されているため、下図表には記載されていない。

なお、取得価額が記載されていないものについては寄贈等の理由によるとのこと。

【図表 105】課で管理する未利用土地・建物の状況

1. 土地	地積	取得価格
鳴滝第一小学校	7,004.78 m ²	—
新家幼稚園	1,345.04 m ²	—
東幼稚園	1,183 m ²	20,638,255 円
雄信幼稚園	2,639.00 m ²	285,822,358 円
鳴滝小学校（プール）	3,472.01 m ²	63,863,000 円
2. 建物		
鳴滝第一小学校	4,359.00 m ²	—
新家幼稚園	781.00 m ²	58,342,000 円
東幼稚園	365 m ²	9,221,500 円
雄信幼稚園	791.00 m ²	—
鳴滝小学校（プール）	205.36 m ²	—

（出所：未利用土地・建物の一覧等により監査人が作成）

⑥ 監査の結果

i. 泉南市立小中学校再編計画の策定について（意見番号 51）

「② 施設マネジメントの検討及び実施状況の概要」に記載したとおり、令和 3 年 10 月に公表された「泉南市立小中学校再編計画 <複数案>」では、各種課題の中でも「単学級の解消」「古い学校施設から着手」等を優先事項として定めている。

しかし、A 案、A 2 案、新 B 案の計 3 案のうちどの案を採用しても、再編実施時にお

いて既に単学級が発生することが予想されている状況である。

【図表 106】 学校再編時の児童生徒数の推計（再掲）

再編案	時期	概要（仮名称）	小学校		中学校	
			児童数	学級数	児童数	学級数
A 案	令和 10 年	西信達義務教育学校	243	11	125	4
	令和 14 年	新家小学校	418	13	222	6
	令和 18 年	泉南小中学校	551	18	290	9
	令和 26 年	新家小中学校	526	18	190	7
	令和 34 年	信達小中学校	221	8	132	5
A 2 案	令和 10 年	西信達義務教育学校	243	11	125	4
	令和 14 年	新家小学校	418	13	222	6
	令和 18 年	信達小学校	376	12	—	—
	令和 26 年	泉南小中学校	422	12	221	6
	令和 34 年	新家小中学校	403	12	215	6
	令和 42 年	信達小中学校	171	6	102	3
新 B 案	令和 10 年	西信達義務教育学校	243	11	125	4
	令和 14 年	新家小学校	418	13	222	6
	令和 18 年	信達小学校	376	12	—	—
	令和 26 年	泉南小中学校	422	12	221	6
	令和 34 年	新家小中学校	403	12	215	6
		泉南小中学校（信達中統合）	325	12	292	9

小学校で 11 クラス未満、中学校で 5 クラス未満の学校について、単学級となる可能性があるとして枠囲

（出所：「泉南市立小中学校再編計画 ＜複数案＞」）

加えて、各学校の建築からの経過年数を確認したところ、新校舎建設時点（旧校舎からの移転時点）における旧校舎の築年数（各案のうち最長のもの）は以下のとおりであった。

【図表 107】 学校新築時の旧校舎の築年数（各案のうち最長のもの）（再掲載）

	学校名	建築年度	新築予定年度	新築時における築年数
A 案	信達小学校	昭和 40 年	令和 34 年	87 年
A 2 案	信達中学校	昭和 51 年	令和 42 年	83 年
B 案	信達中学校	昭和 51 年	令和 34 年	75 年

（出所：「泉南市立小中学校再編計画 ＜複数案＞、泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）をもとに監査人作成」）

学校施設の目標使用年数について、「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（平成 27 年 4 月 8 日付 文部科学省）には、「学校施設の改築までの平均年数は、鉄筋コンクリート造の場合、おおむね 42 年となっているが、実際の学校施設の物理的な耐用年数は、適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合に

は 70～80 年程度、さらに、技術的には 100 年以上持たせるような長寿命化も可能である。」との趣旨が記載されている。A 案若しくは A 2 案が採用された場合、既存の学校施設が当手引に記載される目標使用年数の目安である 80 年を超えて校舎が使用されることになっている。

市に確認したところ、財政的な制限から、1 期おおむね 10 年としている各期においてそれぞれ 1 期 2 校以上の建替を行うことが困難であること等から、1 期 1 校の建替を原則とする現状の計画となっているとのことである。また、現行施設への老朽化という課題は認識しているため、適切な補修に努めるとのことであった。

計画が実施された場合でも、計画で定めた優先事項に関連した課題を残したものとなっている現在の計画は、財政上また住民の利便性等をふまえた審議の結果やむを得ないとしても、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。また、施設を 80 年間にわたって使い続けるためには、前述の「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」にあるように、建物の劣化状況を把握するためコンクリートの中性化や圧縮強度などを確認した上で長寿命化改修を実施すること、今後行う修繕工事に必要な長寿命化手法の十分な計画や、採用に必要な予算の確保についても留意しておくことが必要である。

なお、泉南市教育問題審議会にて「3 案から最適案となる 1 案への絞り込みと、今後 40 年の計画の見直し」について諮問した結果、今後 40 年の中で「児童生徒数の推移に注視しつつ、校区再編も含めて検証する」とのコメントを得ているほか、「進捗管理や課題等の検証を柔軟に行えるような仕組みを検討すること」「学校施設の老朽化の進行は、児童生徒や教職員の安全にかかわることであるため、可能な限り速やかな対策に努めること」等の検討課題があげられている。定期的な状況把握により、適時に市を取り巻く環境の変化に応じた計画の見直しができるような体制を構築されたい。

ii. 老朽化した倉庫の安全性確保について（意見番号 52）

現場視察の結果、あおぞら幼稚園園庭に昭和 51 年度の設立当初からある倉庫について、壁が大きくめくれており、引き戸も建付が悪く半開きのまま開閉しにくい状況であった。

市に確認したところ、長年使用していないものの寄贈品のやぐら等が備置されていることから、取り壊しを検討できない状況にあるとのことであった。



○あおぞら幼稚園園庭倉庫（令和４年８月２４日監査人撮影）

しかしながら、幼稚園児が多数利用する施設において安全性確保は重要な課題であるため、修繕又は施設を建て替えるなど、安全性を確保した上で使用することが望まれる。

⑦ その他の発見事項

「⑥監査の結果」の他に、監査の実施をとおして、教育総務課の所管する施設の管理に関して以下の問題点が見つかった。

これらについては、全庁的な対応が必要であると考えられるため、他課で発見された同様の問題点とあわせて「第３ 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において監査の結果として記載している。

i. 施設の日常管理について

（関連する監査の結果：意見番号８「点検・診断の実施方針について」）

現地調査した新家小学校において、以下のとおり現況の軽微な不備が発見された。

- ・ 雨どいのごみが堆積すると雨漏りの原因となるが、ごみの堆積状況の確認や撤去が不十分で枯葉や土等が体積していた
- ・ 教室換気扇が壊れ、撤去した穴を一時的に段ボールで塞いだままの状態となって

いた

- ・ スイッチ盤を外した後、中の配線がみえる状態となっていた



○新家小学校屋上雨どい付近（令和４年８月２４日監査人撮影）



○新家小学校教室換気扇とスイッチ（令和４年８月２４日監査人撮影）

ii. 老朽化した施設の改修について

（関連する監査の結果：意見番号９「維持管理・修繕の実施方針について」）

現地調査した新家小学校は昭和４２年度に設置されており、全体として老朽化が進んでいる。また、雨漏り等により天井の剥離等が発生している状況である。

市全体として優先順位を付けた上で施設の改修を進める必要がある。



○新家小学校教室天井剥離（令和4年8月24日監査人撮影）



○新家小学校教室ベランダ部の天井剥離（左）とベランダに落下した剥離したコンクリート片（右）（令和4年8月24日監査人撮影）

iii. 施設の構造的な課題について

（関連する監査の結果：意見番号10「保全しやすい施設の設計について」）

現地調査した新家小学校では、ハシゴ等がなければ校舎及び体育館屋上に上がることは困難であり、またその昇降には一定の危険を伴うことが想定される状況であったため、その環境や施設の構造を熟知した職員や専門業者でなければ日常点検が難しい状況である。

また、雨どいにごみが堆積すると雨漏りの原因となるが、雨どいも2階屋根の上に設置されており、職員が定期的にごみの堆積状況の確認や撤去ができない状況となっている。

施設の建て替え時には保守点検の実施可能性を勘案した設計とする必要がある。

(12) 生涯学習課

① 管理する施設の概要（施設一覧）

生涯学習課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の5施設の管理を行っている。

【図表 108】対象施設一覧

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
市民体育館	1977	45	4,270.0	R C	実施済	実施済
埋蔵文化財センター	1995	27	1,893.9	R C	不要	—
市民球場	1994	28	664.7	R C	不要	—
双子川テニスコート	1982	40	69.4	S	未実施	未実施
青少年の森	1985	37	304.0	S	不要	—

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

② 施設マネジメントの検討及び実施状況の概要

i. 市民体育館・市民球場・双子川テニスコート

市民体育館・市民球場・双子川テニスコートについては、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 109】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に 定めた方向性	○市民体育館・市民球場については、必要規模やサービスの提供の仕方を検討し府市連携の広域施設の可能性を検討します。 ○当初10年間は、市民体育館は規模縮小、又は他の施設との統合の可能性について検討を進めます。市民球場については、部分改修による長寿命化を図ります。 ○双子川テニスコートについては、老朽化したクラブハウスの除却を検討します。
実施計画策定時に 定めた第1期中の 実施方針内容	○必要な修繕を実施し、安全な利用を確保する。 ○市内社会体育施設全体の中で、その必要規模や場所、サービス提供のあり方等を検討し計画を策定、実施する。

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

市民体育館・市民球場については、令和3年度に指定管理者のプロポーザルを実施し、新たな指定管理者が選定された。当該指定管理者の委託期間は、令和4年度から令和8

年度までの5年間となるため、当該委託期間が終わる次回の契約更新時期までには、今後のあり方について検討を進め、方針を定める必要がある。

双子川テニスコートについては、第1期中にクラブハウスを廃止し、第2期以降にクラブハウスを除却する方針である。

ii. 埋蔵文化財センター

埋蔵文化財センターについては、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 110】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に定めた方向性	○他の同種機能との連携を含む「広域施設」の可能性を検討するとともに、並行して収蔵物の移転も検討し、用途変更の可能性を検討します。 ○当初10年間は、閉館日も含め常設的に民間に有償で貸し付ける等、収入増に努めます。
実施計画策定時に定めた第1期中の実施方針内容	○土日開館の実現、スペースを利用した有効活用を検討、実施する。

(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

埋蔵文化財センターのあり方について、これまでの埋蔵文化財発掘調査事務の広域化を見込み、当センターを業務拠点とすることを検討してきた。今後、その検討結果を見極めつつ、新たな市民活動拠点としての利用や市庁舎としての活用等、有効活用方策を検討することとしている。

iii. 青少年の森

青少年の森については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 111】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に 定めた方向性	○機能の必要性を見直し、廃止若しくは民間活用を含めてあらゆる可能性を検討します。 ○当初 10 年間は、現状で施設を維持しつつ早急に検討を進めます。
実施計画策定時に 定めた第 1 期中の 実施方針内容	○民営化等に向けた協議を実施する。 ○民営化が困難な場合は廃止に向け関係機関と協議を実施する。

(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）をもとに監査人が作成)

今後の青少年の森のあり方について、地権者と民営化及び廃止等に向けた協議を行う方針である。

③ 施設の現況及び維持管理の実施状況

個別監査対象とした施設の現況及び日常管理の実施状況は以下のとおりである。

i. 市民体育館

市民体育館は、幅広い年齢層の市民がスポーツに親しむ機会を創出する場所であり、市民の健全な心身の発達とスポーツの振興を図るために昭和 53 年度に設置されたものである。しかし、設置から 40 年以上経過しているが、大規模改修等も実施しておらず施設の老朽化が進んでおり、今後のあり方を検討する必要がある状況である。

【図表 112】市民体育館の概要

①	施設名称	市民体育館							
②	所在地	樽井2-26-1							
③	所管（課）	生涯学習課							
④	総取得費 （千円）	—	ア	国庫支出 金（千円）	—	イ	県支出金 （千円）		—
ウ	地方債 （千円）	—	エ	その他 （千円）	—	オ	一般財源 （千円）		—
⑤	施設用途（大分類）	スポーツ・レクリエーション系施設				⑫	建物棟数	1	棟
⑥	施設用途（中分類）	スポーツ施設				⑬	運営形態	指定管理（委託）	
⑦	設置年度	1977				⑭	指定避難所等	物資搬送拠点	
⑧	土地（敷地面積）			7,281	m ²	⑮	複合・併設施設	単独	
⑨	建物（延床面積）			4,270	m ²	⑯	用途地域	一住、二住	
⑩	借地状況の有無	無				⑰	建物更新費用	1,537,200	千円
⑪	借家状況の有無	無				⑱	固定資産評価（建物）	96,051	千円

(出所：泉南市公共施設カルテ)

市民体育館の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 113】市民体育館の維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況					
施設における日常管理の実施主体	指定管理（業者）				
施設における保守点検実施の有無	①法定点検:実施している				
	②(法定以外の)日常点検:実施している				
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度:月 1 回				
	点検方法:業者による点検				
	主な点検項目:浄化槽・電気設備・消防設備				
施設(躯体)の劣化診断の実施状況(外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等)	実施していない				
	実施している場合の実施時期:—				
2. 施設の利用状況					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
①年間利用者数(人)	40,584	38,182	36,822	22,381	24,425
②年間利用件数	2,592	2,374	2,636	2,017	1,855
（うち使用料・利用料の支払件数）	2,592	2,374	2,636	2,017	1,855
③稼働率					
第一競技場	63%	62%	63%	57%	76%
第二競技場	39%	38%	37%	30%	60%
会議室 1	23%	23%	28%	20%	31%
会議室 2	1.40%	0.70%	0.60%	0.10%	0.004%
和室会議室	3.40%	1.70%	2%	0.90%	2%
トレーニング室	64%	40%	63%	62%	0.004%
多目的室	76%	72%	74%	73%	47%
④ 年間使用料・利用料収入額(円)	5,805,840	5,141,060	5,330,130	4,304,200	4,921,850
⑤ 施設を閉館していた日数(日)	—	—	—	39	48

（出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成）

④ 目的外使用許可及び貸付の状況

生涯学習課で管理している施設に関する目的外使用許可及び貸付の状況は以下のとおりであり、このうち市民体育館の目的外使用許可の状況を確認した。

市民体育館・市民球場について、自動販売機の設置に関し、市民体育館 4 台、市民球場 2 台を 11 カ月の間、それぞれ月額 2,800 円で使用許可しているものである。

【図表 114】令和 3 年度の目的外使用許可、貸付の実施状況

1. 目的外使用許可（10 万円以上）	
体育館自販機	184,800 円
2. 貸付（10 万円以上）	
該当なし	

（出所：令和 3 年度決算書より監査人が作成）

⑤ 未利用土地及び建物の状況

該当なし。

⑥ 監査の結果

i. 法定点検の未実施について（結果番号 19）

市民体育館では、以下のとおり消防法で、原則として 1 年に 1 度の特定防火対象物に関する法定点検及び 1 年以内で消防庁長官が定める期間ごとの消防設備（対象条文については（6）産業観光課結果番号 10 参照）に関する法定点検の実施及び 1 年に 1 度の消防署への点検結果の報告が求められている。しかしながら、平成 29 年度から令和 3 年度の 5 年間に於いて、法定点検を実施していなかった。

第八条第一項の防火対象物のうち火災の予防上必要があるものとして政令で定めるものの管理について権原を有する者は、総務省令で定めるところにより、定期に、防火対象物における火災の予防に関する専門的知識を有する者で総務省令で定める資格を有するもの（次項、次条第一項及び第三十六条第四項において「防火対象物点検資格者」という。）に、当該防火対象物における防火管理上必要な業務、消防の用に供する設備、消防用水又は消火活動上必要な施設の設置及び維持その他火災の予防上必要な事項（次項、次条第一項及び第三十六条第四項において「点検対象事項」という。）がこの法律又はこの法律に基づく命令に規定する事項に関し総務省令で定める基準（次項、次条第一項及び第三十六条第四項において「点検基準」という。）に適合しているかどうかを点検させ、その結果を消防長又は消防署長に報告しなければならない。

（出所：消防法第 8 条の 2 の 2 抜粋）

法第八条の二の二第一項の規定による点検は、一年に一回行うものとする。ただし、新型インフルエンザ等（新型インフルエンザ等対策特別措置法（平成二十四年法律第三十一号）第二条第一号に規定するものをいう。第三十一条の六第四項において同じ。）その他の消防庁長官が定める事由により、その期間ごとに法第八条の二の二第一項の規定による点検を行うことが困難であるときは、消防庁長官が当該事由を勘案して定める期間ごとに当該点検を行うものとする。

（出所：消防法施行規則第4条の2の4）

市民体育館は、前述のとおり、指定管理者への委託により運営されており、指定管理者が消防点検を実施し、市に報告することがあるべき姿である。しかし、その5年間に所轄の消防署から点検結果の報告がなされていないとして指導を受けていたが、なおも点検を実施せず、市への報告も行っていなかった。当該指定管理者は平成21年度から令和3年度までの13年間という長期間にわたって選定され続けており、このことが業務の馴れ合いを生じさせ、当該問題を発生させた要因の一つになったと考えられる。

消防用設備等の点検・報告は、前述のとおり消防法に規定されている事項であり、必ず対応しなければならない事項である。再発防止に向けた体制を構築し、漏れなく実施する必要がある。

なお、必要な法定検査等を確実に実施するための市全体としての仕組みの整備については、「第3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において、監査の結果（意見番号8「点検・診断の実施方針について」）として記載している。

再発防止に向けた体制の構築に関して、今回の問題の要因として、指定管理者と市の間で定期的に協議が実施されず、指定管理者から市への報告機会や市による監督が不十分であったことも要因の一つと考えられる。再発を防止するために、指定管理者と市の間で定期的に協議を実施するとともに、消防点検に係るチェックリストを作成し、指定管理者と市の双方で確認し合う体制を構築することが望ましい。

なお、令和4年4月1日から新たな指定管理者が選定され、毎月末に指定管理者と市の間で運営会議を実施しており、毎月の利用状況、法定検査等の実施報告、修繕必要箇所、自主事業の状況等について協議、確認がなされている。

ii. 修繕必要箇所のリスト化について（意見番号53）

市民体育館は築40年以上が経過し、至る所で雨漏りが発生する等、老朽化が進んでおり、様々な箇所で修繕が必要な状況となっており、毎年度、予算要求時に修繕すべき箇所について予算要求を行っているものの、市の予算に限りがあるため、単年度で全てを修繕することは困難な状況となっている。

そこで、修繕必要箇所については、老朽度合いや危険度合い等を勘案して修繕の優先度を設けるとともにリスト化することで、中長期的な管理に役立てることが望ましい。

iii. 利用者アンケートの実施について（意見番号 54）

市民体育館については、多くの市民が利用しているものの、利用者のニーズや要望等を把握するための利用者アンケートを実施していなかった。市に確認したところ、過去、平成 28 年に実施して以降は実施できていないとのことであるが、前述のとおり、至る所で雨漏りが発生する等、施設の老朽化が進んでいるため、利用者の不便や快適な利用の妨げがないか等、利用者の声を拾うことは、今後の施設の運営やあり方を検討する上で、非常に有用だと考えられる。

したがって、利用者のニーズや要望等を把握するための利用者アンケートを実施し、今後の市民体育館の運営に役立てることが望まれる。

iv. 今後の市民体育館のあり方の検討について（意見番号 55）

市民体育館については、前述のとおり、公共施設等個別施設計画において、市内社会体育施設全体の中で、その必要規模や場所、サービス提供のあり方等を検討し計画を策定、実施していくとしている。

しかしながら、現状は、必要な修繕を実施してできるだけ長く使用するという漠然とした方針で運営されており、中長期的な視点での施設のあり方、方向性について、具体的な検討が進められていない。目先の修繕への対応に追われ、市民体育館の今後の大きな方向性について、具体的な検討を行わなければ、問題は先送りとなり、年々、修繕費用だけが膨らんで抜本的な解決が更に困難となる。

したがって、今後の市民体育館のあり方について具体的に検討を進めるべきである。具体的な検討として、例えば、現状における施設の課題の整理を行った上で、今後の施設のあり方について、幾つかのパターンの設定（建て替えや廃止、官民・広域連携等）とそれぞれのメリットとデメリットの整理、各パターンにおけるランニングコストのシミュレーションの実施、それらをふまえた方針の検討、今後のスケジュールの検討等を行うことが望まれる。

⑦ その他の発見事項

「⑥監査の結果」の他に、監査の実施をとおして、生涯学習課の所管する施設の管理に関して以下の問題点が見つかった。

これらについては、全庁的な対応が必要であると考えられるため、他課で発見された同様の問題点とあわせて「第3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において監査の結果として記載している。

i. 老朽化した施設の改修について

（関連する監査の結果：意見番号 9 「維持管理・修繕の実施方針について」）

現地調査の結果、市民体育館では全体的に著しい老朽化が進んでおり、至る所で雨漏

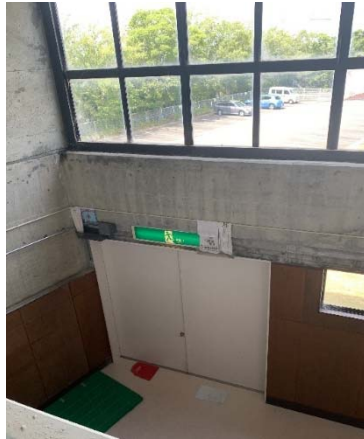
りが確認される等の不具合を確認した。主な内容は以下のとおりである。
市全体として優先順位を付けた上で施設の改修を進める必要がある。

【図表 115】市民体育館で発見された不具合の状況

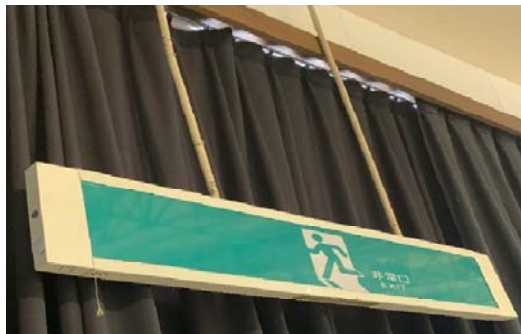
不具合の内容	影響	現在の対処状況
全館の至るところに雨漏り発生（特に第1競技場の2階部分）	・施設の快適な利用の妨げとなる ・漏電のリスク	抜本的な解決には建て替えが必要となるため、今後の施設のあり方検討が必要。
第1競技場の2階窓枠部分からの雨漏り及び劣化	歩行者への落下リスク	同上
非常灯が点灯していない箇所がある	避難時に有効に機能しないリスク	修繕を検討
第1競技場の天井照明の電球切れ	施設の快適な利用の妨げとなる	現状は利用者からの苦情もなく利用には問題ないため、特段の対処はしない。
第1競技場の2階バルコニーの排水溝の詰まり	バルコニーの下の階の雨漏りの原因となる	排水溝の定期的な清掃を実施
第1競技場外壁窓の割れ	・歩行者への落下リスク ・防犯上の問題	修繕を検討



○第1競技場2階階段天井、2階通路天井雨漏り（令和4年8月10日監査人撮影）



○第1 競技場 2階窓枠部分雨漏り（令和4年8月10日監査人撮影）



○第1 競技場 2階非常灯点灯せず（令和4年8月10日監査人撮影）



○第1 競技場 2階バルコニーの排水溝の詰まり（令和4年8月10日監査人撮影）



○第1 競技場外壁窓の割れ（令和4年8月10日監査人撮影）

ii. 施設の構造的な課題について

（関連する監査の結果：意見番号10「保全しやすい施設の設計について」）

現地調査した市民体育館について、施設の構造的に屋上に上がることが難しく、日常点検が困難な状態であった。

施設の建て替え時には保守点検の実施可能性を勘案した設計とする必要がある。

(13) 文化振興課

① 管理する施設の概要（施設一覧）

文化振興課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の6施設の管理を行っている。

【図表 116】対象施設一覧

施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	主構造	耐震	
					診断	補強
樽井公民館	1989	33	2,142.0	R C	不要	—
新家公民館	1970	52	377.5	R C	実施済	不要
西信達公民館	1970	52	383.9	R C	実施済	実施済
信達公民館	1970	52	649.3	R C	実施済	不要
図書館	1983	39	1,755.0	R C	不要	—
文化ホール	1983	39	3,186.0	R C	不要	—

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

② 施設マネジメントの検討及び実施状況の概要

i. 図書館

図書館については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 117】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に定めた方向性	○より利便性が高まるよう運営を見直し、これからの図書館のあり方について、市民とともに考えます。 ○当初10年間は、学校図書館等類似機能との共有化、ネットワーク化、他機能との複合化等、これからの時代の図書館機能を検討します。
実施計画策定時に定めた第1期中の実施方針内容	○中心拠点としての課題を検討し、その結果をふまえて、将来の図書館形態を検討し計画を策定する。

（出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成）

今後の図書館のあり方については、現状において図書館が抱える課題、問題点を整理した上で図書館機能のあり方について検討を進めるものとしている。また、学校再編時に学校機能に合わせ、図書館機能を組み入れる等の具体策も検討する方針である。

ii. 文化ホール

文化ホールについては、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 118】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に定めた方向性	○現状に見合う市民のニーズを模索し、より利便性が高まるよう運営を見直し集客力の強化を図りながら、併せて近隣自治体との役割分担を含む「広域施設」としての可能性を検討します。 ○当初10年間は、施設内空きスペースにテナント募集する等有効活用を積極的に実施し、維持管理経費の確保に努めます。
実施計画策定時に定めた第1期中の実施方針内容	○中心拠点としての課題を検討し、その結果をふまえて、文化ホール機能について隣接自治体等との役割分担を含めた広域連携を検討し、計画を策定する。 ○展示室やリハーサル室、ロビー等の貸し出し等、ホール機能以外の施設の有効活用を図る。

(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第1期）をもとに監査人が作成)

今後の文化ホールのあり方について、泉南市教育委員会において現状における課題、今後の運営のあり方や基本的な方針、今後のスケジュール等を整理しながら検討を重ねた結果、指定管理者制度を継続し、現状の設備等を維持するための修繕、更新のみを行い、当面の運営を継続する方針となった。

iii. 公民館

公民館については、公共施設等個別施設計画において、以下のとおり公共施設等最適化推進基本計画で定めた方向性及び第1期中の実施方針内容に基づき、施設マネジメントを進めていくこととされている。

【図表 119】対象施設の今後の取組方針

実施計画策定時に 定めた方向性	○必要に応じて集会所等の周辺機能を集約し、複合化を進め、拠点化を図ります。 ○公民館機能は維持しますが、民間への機能移転も含めてサービスの提供方法を継続的に検討します。 ○当初 10 年間は、公民館は現状で維持しつつ、拠点化に向け周辺市有地の有効活用を含むあらゆる可能性を検討します。
実施計画策定時に 定めた第 1 期中の 実施方針内容	○生活拠点施設としての役割を検討しつつ、機能の維持については、近接公共施設、私有地の活用や民間の資本やノウハウを活用した整備を検討するとともに、行政窓口機能の導入や駐車場等の確保も併せて検討する。

(出所：泉南市公共施設等個別施設計画（第 1 期）をもとに監査人が作成)

今後の公民館のあり方については、各施設の利用状況をもとに課題等を整理し、生活拠点施設としての役割を検討することとしている。また、学校再編時に学校機能に合わせ、公民館機能を組み入れる等の様々な方法を検討する方針である。

③ 施設の現況及び維持管理の実施状況

個別監査対象とした施設の現況及び日常管理の実施状況は以下のとおりである。

i. 図書館

図書館は、市民の読書及び図書館資料に対する要求に応え、市民の教養と文化の発展に寄与することを目的に昭和 59 年度に設置された。図書、視聴覚資料、雑誌、郷土・行政資料等、幅広い資料の収集・提供を行い、地域の情報拠点として、また身近な居場所として利用されている。

昭和 59 年度竣工の新耐震基準で建築されているため、躯体そのものについて、構造上、緊急性のある補修は必要ないものの、経年劣化は否めないため、今後の図書館のあり方について検討を進める必要がある。

【図表 120】図書館の概要

① 施設名称	図書館							
② 所在地	馬場1-2-1							
③ 所管（課）	文化振興課							
④ 総取得費（千円）	—	ア	国庫支出金（千円）	—	イ	県支出金（千円）	—	
ウ 地方債（千円）	—	エ	その他（千円）	—	オ	一般財源（千円）	—	
⑤ 施設用途（大分類）	社会教育系施設				⑬ 建物棟数	1		棟
⑥ 施設用途（中分類）	図書館				⑭ 運営形態	直営		
⑦ 設置年度	1983				⑮ 指定避難所等	なし		
⑧ 土地（敷地面積）				9,564	m ²	⑯ 複合・併設施設	複合	
⑨ 建物（延床面積）				1,866	m ²	⑰ 用途地域	一住	
⑩ 借地状況の有無	無				⑱ 建物更新費用	641,190	千円	
⑪ 借家状況の有無	無				⑲ 固定資産評価（建物）	181,476（文化ホール含む）	千円	

（出所：泉南市公共施設カルテ）

図書館の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 121】図書館の維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況					
施設における日常管理の実施主体	指定管理（業者）				
施設における保守点検実施の有無	①法定点検:実施している				
	②(法定以外の) 日常点検:実施している				
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度:毎日4回				
	点検方法:目視による点検				
	主な点検項目:屋上排水状況・外壁状況・駐車場状況・トイレ状況・機械室作動状況・各諸室状況				
施設(躯体)の劣化診断の実施状況(外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等)	実施していない				
	実施している場合の実施時期:ー				
2. 施設の利用状況					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
①年間利用者数(人)	121,323	117,196	113,840	74,836	73,227
②施設を閉館していた日数(日)	ー	ー	ー	30	45

（出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成）

ii. 文化ホール

文化ホールは、市民の文化活動に寄与し、市民生活の向上と文化及び芸術の普及及び振興を図ることを目的として、昭和 58 年度に設置された。固定席 506 席、車椅子席 6 席のホール、楽屋 3 室、リハーサル室 3 室、展示室からなる施設で、市民の文化・学術交流の場となっている。

設置から約 40 年が経過している一方で、大規模改修は実施しておらず、施設の老朽化が進んでおり、中でも照明設備や空調設備の老朽化が進んでいる状況にある。

【図表 122】文化ホールの概要

① 施設名称	文化ホール							
② 所在地	馬場1-2-1							
③ 所管（課）	文化振興課							
④ 総取得費（千円）	—	ア	国庫支出金（千円）	—	イ	県支出金（千円）	—	
ウ 地方債（千円）	—	エ	その他（千円）	—	オ	一般財源（千円）	—	
⑤ 施設用途（大分類）	市民文化系施設				⑫ 建物棟数	1		棟
⑥ 施設用途（中分類）	文化施設				⑬ 運営形態	指定管理（委託）		
⑦ 設置年度	1983				⑭ 指定避難所等	なし		
⑧ 土地（敷地面積）				9,564	m ²	⑮ 複合・併設施設	複合	
⑨ 建物（延床面積）				2,980	m ²	⑯ 用途地域	一住	
⑩ 借地状況の有無	無				⑰ 建物更新費用	1,274,400	千円	
⑪ 借家状況の有無	無				⑱ 固定資産評価（建物）	181,476（図書館含む）	千円	

（出所：泉南市公共施設カルテ）

文化ホールの維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 123】文化ホールの維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況					
施設における日常管理の実施主体		指定管理（業者）			
施設における保守点検実施の有無		①法定点検:実施している			
		②(法定以外の)日常点検:実施している			
日常点検における点検頻度・方法・項目		点検頻度:毎日4回			
		点検方法:目視による点検			
		主な点検項目:屋上排水状況・外壁状況・駐車場状況・トイレ状況・機械室作動状況・各諸室状況			
施設(躯体)の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）		実施していない			
		実施している場合の実施時期:－			
2. 施設の利用状況					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
① 年間利用者数(人)	39,331	38,596	30,998	13,304	14,614
② 年間利用件数(件)	846	787	721	517	514
（うち使用料・利用料の支払件数）	816	767	709	517	507
③ 稼働率	44.5%	38.7%	36.5%	30.7%	30.4%
④ 年間使用料・利用料収入額(円)	9,745,240	9,974,340	8,484,860	6,042,860	6,422,130
⑤ 施設を閉館していた日数(日)	—	—	—	—	—

(出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成)

iii. 信達公民館

信達公民館は、社会教育法第 20 条が定める「一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もつて住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与すること」を目的として、同法第 21 条及び泉南市立公民館条例第 1 条に基づき、昭和 45 年度に設置された地震や台風等の災害時における自主避難所として指定されており、危機管理上も重要な役割を果たしているが、設置から 50 年以上が経過しており、老朽化が進んでいる。

【図表 124】信達公民館の概要

①	施設名称	信達公民館							
②	所在地	信達牧野413							
③	所管（課）	文化振興課							
④	総取得費 （千円）	23,900	ア	国庫支出 金（千円）	—	イ	県支出金 （千円）		—
ウ	地方債 （千円）	—	エ	その他 （千円）	—	オ	一般財源 （千円）		—
⑤	施設用途（大分類）	市民文化系施設				⑫	建物棟数	1	棟
⑥	施設用途（中分類）	集会施設				⑬	運営形態	直営	
⑦	設置年度	1970				⑭	指定避難所等	指定	
⑧	土地（敷地面積）			767	㎡	⑮	複合・併設施設	単独	
⑨	建物（延床面積）			649	㎡	⑯	用途地域	一住	
⑩	借地状況の有無	無				⑰	建物更新費用	259,600	千円
⑪	借家状況の有無	無				⑱	固定資産評価（建物）	34,556	千円

（出所：泉南市公共施設カルテ）

信達公民館の維持管理の実施状況は、下表のとおりである。

【図表 125】信達公民館の維持管理の実施状況及び利用状況

1. 施設の維持管理の実施状況	
施設における日常管理の実施主体	直営（職員）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検：実施している
	②（法定以外の）日常点検：実施していない
日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度：—
	点検方法：—
	主な点検項目：—
施設（躯体）の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない
	実施している場合の実施時期：—

2. 施設の利用状況					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
① 年間利用者数(人)	12,083	12,309	11,983	5,373	6,348
② 年間利用件数(件)	1,298	1,243	1,408	774	711
(うち使用料・利用料 の支払件数)	1,279	1,227	1,328	771	703
③ 稼働率	34.3%	32.7%	30.1%	16.5%	22.0%
④ 年間使用料・利用 料収入額(円)	1,299,110	1,255,170	1,115,650	598,250	704,670
⑤ 施設を閉館してい た日数(日)	—	—	—	42	45

(出所：所管課へのアンケート調査結果に基づき監査人が作成)

④ 目的外使用許可及び貸付の状況

文化振興課で管理している施設に関する目的外使用許可及び貸付の状況は以下のとおりであり、このうち図書館、文化ホール及び信達公民館の目的外使用許可の状況を確認した。

駐車場については、職員の駐車料金であり、1 台あたり月額 3,500 円で使用許可しているものである。

【図表 126】令和 3 年度の目的外使用許可、貸付の実施状況

1. 目的外使用許可 (10 万円以上)	
文化ホール自販機	120,000 円
文化ホール駐車場	126,000 円
公民館自販機	240,000 円
公民館駐車場	168,000 円
図書館駐車場	252,000 円
2. 貸付 (10 万円以上)	
該当なし	

(出所：令和 3 年度決算書より監査人が作成)

⑤ 未利用土地及び建物の状況

該当なし。

⑥ 監査の結果

i. 漏水調査について（意見番号 56）

文化ホールについて、現地調査の結果、変電設備室内で2年ほど前から雨漏りが発生していることが発見された。現状は、大型のバケツで漏水を受けているものの、大雨時にはその大型バケツが一杯になるまで水が溜まり、交換しないと溢れ出るほどに漏水する状況となっている。変電設備室内にある電気設備の付近でそのような漏水が発生している状況であるため、仮に電気設備に影響が及ぶことになれば、漏電による危険性も高く、最悪の場合、文化ホールの使用を停止しなければならない事態にもなり得る。

文化ホールについては、泉南市教育委員会において運営のあり方について検討を重ねた結果、今後、指定管理者制度を継続し、現状の設備等を維持するための修繕、更新のみを行い維持管理する方針となった。

そのため、最低限の維持管理で現状を維持し続けることにより、今後十数年の使用を目指すこととなる。変電設備室内での雨漏りについては、今後の文化ホールの運営継続にあたって早期に対応すべき事項と考えられるため、予算を確保した上で、まずは雨漏りの原因を把握する必要がある、当該漏水の原因調査を行うことが望まれる。



○文化ホール変電設備室内の雨漏り（大型バケツを常備して雨水を受けている）
（令和4年7月28日監査人撮影）



○上記雨漏り付近の電気設備（令和4年7月28日監査人撮影）

ii. 指定管理者との定期的な協議について（意見番号 57）

前述のとおり、文化ホールの変電設備室内で２年ほど前から雨漏りが発生しているが、当該事項が指定管理者から所管課への報告がなされておらず、今回の現地調査を実施するまで所管課が把握出来ていない状況であった。

当該事項は、施設の維持管理にあたって重要な事項であるため、適時に指定管理者から所管課へ報告がなされるべきである。適時に情報共有がなされていなかった要因の一つとして、指定管理者と市の間で定期的に協議が実施されず、指定管理者から市への報告機会や所管課の体制的に監督を行き届けることが難しかった部分もあったかと考えられる。再発を防止するために、指定管理者と市の間で定期的に協議を実施することが望まれる。

iii. 空調配管の水漏れへの対応について（意見番号 58）

文化ホールについて、現地調査の結果、機械室の空調配管で水漏れが発生していることが発見された。水漏れが発生している空調配管の下には機械設備が配置されているため、機械設備に漏水の影響が及ばないように、水漏れ発生箇所の下にバケツを置いて漏水を受けている。

今後、バケツの交換を失念すること等があれば、機械設備に水が流れ、漏電や機器故障等の事態が生じ得る。そういった事態を避けるために、空調配管の水漏れ発生部分の下にレーンを取り付ける等して、漏水を別の場所に流して機械設備の保全に努めることが望ましい。



○文化ホール機械室内の空調配管の水漏れ（令和４年７月２８日監査人撮影）

iv. 排煙装置の修繕について（意見番号 59）

文化ホール及び信達公民館について、現地調査の結果、排煙装置（排煙窓）が故障して開かない部分が発見された。故障箇所については、以下のとおりである。

【図表 127】排煙装置の故障箇所

施設	場所	故障箇所
文化ホール	展示室	4 箇所
信達公民館	多目的ホール	1 箇所

火災時の煙は人体に有害であるとともに、視界を妨げ避難者の避難行動を妨げるため、緊急時にこそ排煙装置は機能しなければならない。排煙装置について、定期的に故障している部分がないかを確認、点検するとともに、防災の観点から優先的に修繕を実施することが望まれる。



○信達公民館多目的ホールの排煙装置（左）、文化ホール展示室の排煙装置（右）
（令和4年8月18日撮影（左）、令和4年7月28日監査人撮影（右））

⑦ その他の発見事項

「⑥監査の結果」の他に、監査の実施をとおして、文化振興課の所管する施設の管理に関して以下の問題点が見つかった。

これらについては、全庁的な対応が必要であると考えられるため、他課で発見された同様の問題点とあわせて「第3 公共施設マネジメント全体に関する監査の結果」において監査の結果として記載している。

i. 老朽化した施設の改修について

（関連する監査の結果：意見番号9「維持管理・修繕の実施方針について」）

現地調査の結果、文化ホール、図書館は全体的に著しい老朽化が進んでおり、至る所で雨漏りが確認される等の不具合を確認した。主な内容は以下のとおりである。

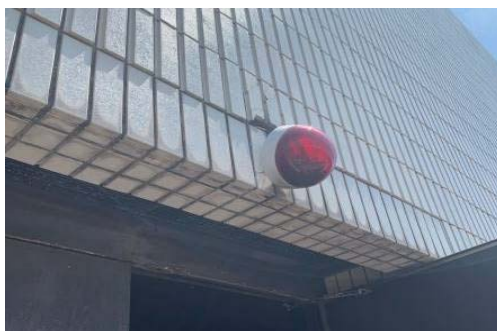
市全体として優先順位を付けた上で施設の修繕を進める必要がある。

【図表 128】文化ホールで発見された不具合の状況

不具合の内容	影響	現在の対処状況
文化ホールの至るところで雨漏り発生	・漏電のリスク	抜本的な解決には建て替えが必要となるため、今後の維持管理にあたって優先度をつけた対応を検討。
屋外電灯が壁面から落下している	・漏電のリスク	特になし。不要なら取り外すことが望ましい。
文化ホール 2 階バルコニーの排水溝の詰まり	バルコニーの下の階の雨漏りの原因となる	排水溝の定期的な清掃を実施



○文化ホール 1 階天井雨漏り（令和 4 年 7 月 28 日監査人撮影）



○文化ホール屋外電灯の落下（令和 4 年 7 月 28 日監査人撮影）



○文化ホール2階バルコニーの排水溝の詰まり（令和4年7月28日監査人撮影）

ii. 施設の構造的な課題について

（関連する監査の結果：意見番号10「保全しやすい施設の設計について」）

現地調査した信達公民館について、施設の構造的に屋上に上がることが難しく、日常点検が困難な状態であった。

施設の建て替え時には保守点検の実施可能性を勘案した設計とする必要がある。