

津 監 第 1 9 8 号  
平成 2 8 年 3 月 1 8 日

津 山 市 長 様

津山市監査委員 久 常 勝 實  
津山市監査委員 竹 内 邦 彦

公の施設の指定管理者等監査の結果について（報告）

地方自治法第 1 9 9 条第 7 項及び第 5 項の規定に基づき平成 2 7 年度の公の施設の指定管理者監査及び指定管理事務に関する随時監査を実施したので、監査の結果に関する報告について、同条第 9 項の規定により提出します。

## 第1 監査の期間及び対象

### 1 期間

平成27年11月9日～平成28年3月11日

### 2 実施日及び対象

実施日	指定管理者名	施設名	所管部署
2月5日	一般財団法人 津山市都市整備公社	津山市市営駐車 〔津山駅北口駐車場〕 〔津山市城下駐車場〕	都市建設部都市計画課
		津山市市営住宅等施設	都市建設部建築住宅課

## 第2 監査の範囲及び方法

公の施設の指定管理に係る出納及びその他の事務の執行、所管部署の同施設の管理に関する事務について、平成26年度における指定管理に関する業務が関係法令、協定書及び仕様書に沿って行われているか、管理業務に係る出納事務が適正であるか、また、関係諸帳簿の整備保存状況は適正であるか等について監査した。

監査にあたっては、所管部署から監査資料・関係諸帳簿等の提出を求め、書類の調査・照合のほか、関係者から説明を聴取するなどにより実施した。

## 第3 指定管理の状況

### 1 津山市市営駐車場

#### (1) 指定管理の概要等

##### (ア) 津山駅北口駐車場

施設の所在地

津山市横山 86 番地の 6

施設の内容

敷地面積 約 4,370 m<sup>2</sup>

(平成26年4月1日～平成26年10月31日)

約 2,020 m<sup>2</sup>

(平成26年11月1日～平成27年3月31日)

収容台数 117 台

(平成26年4月1日～平成26年10月31日)

45 台

(平成26年11月1日～平成27年3月31日)

施設の設置目的等

津山駅における公共交通機関の利用促進を図るとともに、津山駅周辺の駐車需要に対処するための駐車場の設置及び管理。

##### (イ) 津山市城下駐車場

施設の所在地

津山市山下 92 番地の 10

施設の内容

敷地面積 約 1,700 m<sup>2</sup>

収容台数 42 台

施設の設置目的等

鶴山公園及びその周辺観光施設における一体的な観光の促進を図るとともに、中心市街地の駐車需要に対処するための駐車場の設置及び管理。

(2) 管理業務の内容

(ア) 駐車場の供用に関する業務

(イ) 駐車場への駐車拒否、駐車場利用の禁止、若しくは制限に関する業務

(ウ) 料金自動化システムの発給券の点検及び補給に関する業務

(エ) 利用料金等の徴収等に関する業務

(オ) 駐車利用券の販売に関する業務

(カ) 日報及び月報の作成等に関する業務

(キ) 施設管理 等

(3) 指定の期間

平成24年4月1日から平成29年3月31日まで

(4) 指定管理者納付金

14,409,500 円 (平成26年度決算額)

2 津山市市営住宅等施設

(1) 指定管理の概要等

(ア) 施設の所在地 津山市院庄 803 番地 1 他

(イ) 施設の内容 住宅戸数 1,056 戸 (61 団地)

各住宅に係る共同施設(集会所及び駐車場・LPG庫)、  
団地内通路・給排水施設・法面等・緑地・遊具・ガス等  
配管

(2) 管理業務の内容

(ア) 入居者の公募に関すること

(イ) 入居者の指導及び連絡に関すること

(ウ) 家賃及び敷金等の収納に関すること

(エ) 管理施設の維持、修繕及び改良並びに環境整備に関すること(1件100万円以上のものを除く)

(オ) 書類受付に関すること

(カ) 前各号に掲げるもののほか、津山市または管理者が必要と認める業務

(3) 指定の期間

平成24年4月1日から平成29年3月31日まで

(4) 指定管理料

69,942,857 円 (平成26年度決算額)

第4 監査の結果

1 指摘事項

公の施設の管理に係る事務の執行について、改善を要する点が見られたので、必要な措置を講じられたい。

(1) 津山市市営駐車場

(ア) 指定管理者について

協定書に基づき設置を義務付けた運営協議会については、所管部署と協力して関係機関と調整し、早急に設置して開催されたい。

管理施設及びその周辺の放置自転車については、通行の支障等の迷惑にならないよう引き続き対策を講じられたい。

事業計画や執行する予算科目が変動する場合には、事前に所管課に協議し、承認を求められたい。

(イ) 所管部署について

運営協議会については、指定管理者と協力して関係機関と調整し、早急に設置して開催されたい。

納付金の追加徴収分については、百円単位まで請求し納付させているが、協定書では千円未満となっているため、超過金額を返還されたい。

事業報告書や収支決算書は、指定管理者の事業実施状況を示す重要な書類であるため、予算と異なる執行をする場合は所管部署に事前に承認を得るよう指定管理者を指導し、協議内容について十分検証したうえで指定管理者に回答されたい。

城下駐車場の利用促進のため、近傍の津山公共職業安定所の利用者用として条例に定められた使用料によらない年間使用料を徴収する料金改定の承認手続きについては、公の施設としての料金が公示されていない状況から、適切な事務処理に改善されたい。

(2) 津山市市営住宅等施設

(ア) 指定管理者について

事業報告書等の書類の提出は、提出期限を守り、遅滞なく行われたい。

100万円超の修繕工事を2回に分割して支払う等、不適切な事務処理が見受けられた。今後はこのようなことがないように事前に見積りを徴収し、修繕内容や価格の適正性の確認などの修繕にかかる事務手順書を早急に作成し、適正な事務執行に努められたい。

施設の修繕については、修理前後の写真を残されたい。また、必要に応じて検査調書を作成するなど、修繕状態を確認できる書類を残すよう改められたい。

住宅使用料の未収金については、債権の時効管理についても十分留意し、滞納世帯に積極的に接触して納付指導を行うなど収納率の向上に努められたい。

(イ) 所管部署について

指定管理業務の適正な事務執行のため、指定管理者とは定期的に協議の場を設け、その内容は記録を残されたい。

事業報告書や収支決算書は、指定管理者の事業実施状況を示す重要な書類で

あるため、指定管理者が予算書と異なる執行をする場合は所管部署に事前に承認を得るよう指導し、内容について十分検証したうえで指定管理者に回答されたい。

指定管理者が行う修繕工事については、記録を残すように指導するとともに、所管課においても各住宅ごとの修繕記録台帳を作成するなどにより、修繕状況の把握と入居者等からの不当要求の防止に努められたい。

協定書や仕様書ではわかりにくい住宅の入居者募集から入居、あるいは退去から再入居に係る取扱いについてはマニュアルを作成して事務処理内容を明確化するとともに、退去後の施設修繕については市営住宅の更新計画を考慮したうえで決定するよう見直されたい。

住宅使用料の収納率については目標を設定し、それを指定管理者に示したうえで収納対策の取組状況を指導監督されたい。

## 2 監査委員の意見

市営駐車場及び市営住宅等施設の監査結果については前述のとおりである。

指定管理者制度導入以降、一般財団法人 津山市都市整備公社を指定管理者とした運営が行われているが、どちらの施設においても制度導入以前より業務委託していた経緯もあり、指定管理者は協定書や仕様書に明記されていない内容について所管部署との共通理解が不十分なまま事務処理を行っていると思受けられる面がある。

所管部署においては、本来の指定管理者制度の目的である民間能力を活用しつつ、経費の節減等とともに市民サービスの向上を図るため、管理者に委託した業務を任せきりにするのではなく、業務内容が適正に履行できているかを日頃から注視するとともに、定期的に情報交換や業務内容の調整を図るなど、指定管理者制度導入の効果が高まるよう工夫されたい。

特に、市営住宅等施設については、指定管理者と齟齬が生じる業務内容は随時協定書等を見直すとともに、お互いの意思疎通を図りながら協力して業務を遂行されたい。

最後に、本制度を統括する行財政改革推進室にあっては、平成18年度より指定管理者制度が導入されて10年目を迎え、本制度の利点や改善点等も見えてきたと思われる。今後の本市の指定管理者制度全体のレベルアップを図るため、制度導入している所管課間の意見交換の場を設け、実務上の問題点を検証し、その対処方法を掲載するなど適宜ガイドラインを改訂して本制度の有効活用を推進されたい。