

堺市監査委員公表第 52 号

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 199 条の規定に基づき公の施設の指定  
管理者監査を執行したので、その結果に関する報告を次のとおり公表する。

令和 4 年 12 月 21 日

堺市監査委員	小	堀	清	次
同	田	渕	和	夫
同	藤	坂	正	則
同	播	磨	政	明

# 監査結果報告

## 第1 監査の種類

公の施設の指定管理者監査

## 第2 監査の対象

原山公園、原山かもめ公園

## 第3 監査の対象期間

令和3年度（令和3年4月1日～令和4年3月31日）

ただし、必要に応じて他年度を含む。

## 第4 監査の実施期間

令和4年8月1日～令和4年12月21日

## 第5 施設の概要

<所管部局>

建設局 公園緑地部 公園監理課、泉ヶ丘公園事務所、公園緑地整備課

<指定管理者>

原山公園 PFI 株式会社

<指定の期間及び指定管理に係る経費>

令和2年9月1日から令和22年3月31日まで

令和3年度の委託料 6,363万1,813円

<施設名及びその主な内容>

○名称 原山公園

所在地 南区原山台2丁5-1、3丁1-3、4丁2-4

設置年月 昭和58年10月

設置目的 都市公園の健全な発達を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

施設規模 公園面積 77,955 m<sup>2</sup>

屋内施設 鉄骨造3階建

建築面積 1,617 m<sup>2</sup>、延床面積 3,394 m<sup>2</sup>

屋外プール 水面積 2,250 m<sup>2</sup>、プールサイド面積 6,050 m<sup>2</sup>

施設内容 屋内施設（屋内プール、トレーニング室、スタジオ等）、屋外プール、憩いの森、園路、駐車場、駐輪場、多目的コート、

トイレ、防災トイレ、アスレチック遊具、健康遊具

○名称	原山かもめ公園
所在地	南区原山台4丁1-2
設置年月	昭和58年10月
設置目的	都市公園の健全な発達を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。
施設規模	公園面積3,042 m <sup>2</sup>
施設内容	ブランコ、砂場、滑り台、複合遊具、ベンチ、照明灯

## 第6 事業状況

<利用状況> 令和3年度

屋内施設利用

月額会員数：429人（令和4年3月31日）

月額会員の施設利用延べ人数：45,360人

都度利用：1,720人

スクール利用者数：3,721人

内訳 大人：108人

子ども：3,613人

多目的コート利用

多目的コート利用件数：350件

多目的コート利用者数：1,814人

<収支状況> 令和3年度

(単位：円)

	金額
収入	126,008,134
サービス対価	57,046,000
施設収入	51,839,191
その他	17,122,943
支出	125,006,626
維持管理業務委託費	42,900,000
運営業務委託費	69,060,626
マネジメント業務委託費	8,800,000
SPC経費	4,246,000
収支差額	1,100,000

※事業全体の収支報告を記載している。

なお、収入において、「その他」には、緊急事態宣言発出に伴う利用料金還付（△658万5,813円）及び緊急事態宣言発出に伴う利用料金還付交付金（658万5,813円）、指定管理者管理運営継続支援金（1,119万3,000円）などを計上している。

(指定管理者提出資料から抜粋し一部加工)

## 第7 監査の項目及び結果

当該団体において公の施設の管理が適正かつ公平、公正に行われているか、事業報告書等は基礎となる会計帳簿等に基づいて適正に作成されているかなどに留意し、出納その他の事務について監査を実施した。

監査の項目及び結果は、以下のとおりである。

### 1 指定管理者指定の手続について

公の施設の管理を行わせる団体の指定は、地方自治法、条例等に基づき、適正かつ公正に行われているか、また、PFI手法（PFI事業により公の施設を整備し、指定管理者制度による当該施設等の管理）導入の決定及び事業者の選定は、適切に行われているかについて、関係書類を調査した結果、特に指摘すべき事項はなかった。

### 2 事業契約書について

事業契約書等の締結は、適正に行われているか、また、事業契約書等には、必要事項が適正に記載されているかについて、関係書類を調査した結果、以下のとおり意見を付す。

[サービス対価に関する規定について（意見）]

事業契約書では、指定管理者（PFI事業者）に事業収支計画を大幅に上回る利益が生じていると市が判断した場合には、サービス対価の見直しに関する協議を行うことができるとされている。

事業の実施状況を確認したところ、施設利用の状況にかかわらず、指定管理者には損益はほぼ計上されず、構成企業に損益が配分されることになっていた。

このように、事業契約書では、サービス対価の見直しの協議を行うことができると規定していたにもかかわらず、実際には、その規定を適用できないものとなっている。したがって、市は、当該規定の趣旨などを確認・検証し、指定管理者（PFI事業者）と協議のうえ、指定管理者（PFI事業者）の収支ではなく、施設利用に応じて損益が配分される構成企業等の収支も含めた当該事業に係る実質的な収支によりサービスの内容・対価の見直しの必要性を判断するなどの改善を図られたい。

### 3 事業報告書等について

事業報告書等の作成及び点検は適切になされているか、指定管理者に対して適時かつ適切に報告を求め、調査又は指示しているかについて、関係書類を調査した結果、以下のとおり指摘すべき事項等があったので、適切な処理をする必要がある。

(1) 事業契約書において、指定管理者は、収支状況や管理業務の実施状況などを記載した事業報告書を作成することとされているが、以下の誤りがあった。また、市はそれに対する指導を適切に行っていなかった。

ア 事業全体の収支報告において、駐車場収入を計上しておらず、また、施設収入（屋外プール以外）、商品販売他、自主事業の収入、運営業務委託費（屋外プール以外、自主事業）及びSPC経費の実績額として計算誤りや計上漏れにより誤った額を記載しており、事業全体の正確な収支報告が行われていなかった。

イ 事業契約書では、指定管理者は、自主事業の収支を維持管理業務及び運営業務の収支とは別に把握するものとされている。

しかし、指定管理者は、本来、自主事業の支出額に計上すべき、月額会員等の利用料金の割引額（138万846円）を、運営業務の利用料金収入から控除していた。そのことから、運営業務の収入額が過少に報告されていた。

ウ 自主事業で実施しているスクール用品に係る物品販売の収入（129万2,190円）について、運営業務の収支に計上されており、自主事業の収支に計上されていなかった。

また、上記以外にも、自主事業の収入において、実績額として計算誤りなどにより誤った金額を記載しているものがあった。

エ 要求水準書では、指定管理者は、市の定める様式に基づきSPC運営管理業務に関する事業報告書を市に提出することとされている。しかし、市は、当該業務に関して報告すべき事項を指示しておらず、少なくとも当該業務を把握するための収支報告を受けていなかった。

#### [収支内容の適切な把握について（意見）]

原山公園再整備運営事業は、PFI事業と指定管理者制度により事業が行われているため、SPC（特別目的会社）を指定管理者に指定しているが、実際の業務は、指定管理者ではなくSPCに出資する構成企業や協力企業等が行っている。

事業報告書では、指定管理者における収支が報告されているが、支出費目としては、構成企業及び協力企業に対する支払を委託費として計上しているなど、指定管理業務及び自主事業の人件費、光熱水費など実際の費目の内訳は不明であった。

このように、現状の収支報告では、事業の収支の実情を把握できないものとなっている。収支報告の目的に鑑み、市は、構成企業等において生じ

た収支内容を含めて把握することにより、指定管理業務の収支状況を適切に把握されたい。

#### 4 管理運営について

施設は関係法令の定めるところにより適切に管理されているか、協定等に基づく義務の履行は適切に行われているか、利用促進のための努力はなされているか、管理に関する経費の算定、支出の方法、時期、手続等は適正になされているか、また、事業者（特別目的会社）及び構成企業等による実施状況を適切にモニタリングしているかについて、関係書類を調査した結果、以下のとおり指摘すべき事項等があったので、適切な処理をする必要がある。

- (1) 事業契約書では、指定管理者（PFI 事業者）は、原山公園再整備運営事業に係る要求水準書等に基づき、入退場管理設備を導入することとしていた。しかし、設備の設置状況を調査したところ、屋内施設（月額会員以外）及び屋外プールの入退場管理に要求水準書を満たす設備は導入されていなかった。

要求水準書は事業者公募に当たって市が求める水準を示したものであるから、事業者はその水準を満たす必要があり、みだりに水準を下げるべきものではない。また、契約後、要求水準書の内容を変更する場合には、サービス面や費用面での見直しに関する協議、検証等を十分に行うべきである。

- (2) 指定管理者は、自主事業として契約ロッカー貸出しを行っているが、市は、当該設置箇所に係る設置許可を行っていなかった。

- (3) 事業契約書では、指定管理者は、個人情報保護条例の規定及び個人情報取扱特記事項を遵守することとされている。個人情報取扱特記事項では、業務で知り得た個人情報を、業務を処理する以外の目的に使用し、又は第三者に提供してはならないとされている。

しかし、指定管理者が提出した会員会則では、原山公園再整備運営事業を実施する構成企業が月額会員の個人情報を当該業務以外の目的に利用するとされていた。また、市は、個人情報保護取扱特記事項等に抵触する内容があり承認できないにもかかわらず、それに対する指導を行わないまま、誤って承認を行っていた。

- (4) 事業契約書では、指定管理者は、構成企業又は協力企業が第三者に再委託した場合には、市が必要でないと判断する場合を除き、暴力団員等でない旨の誓約書を徴収し、市にその写しを提出することとしている。

しかし、市が必要でないと判断していないにもかかわらず、指定管理者

は、再委託先の事業者から暴力団員等でない旨の誓約書を徴収し、市にその写しを提出していなかった。また、市はそれに対する指導を行っていなかった。

[指定管理業務の範囲について（意見）]

指定管理者は、事業契約書や要求水準書等で明示する指定管理業務以外に、施設の利用促進又はサービスの向上に資する事業を自主事業として自己の責任と負担で実施できるとされている。

しかし、事業契約書等で指定管理者が行う業務として具体的に規定されていないにもかかわらず、令和3年度においては、市が自主事業として承認したもの（スクール用品に係る物品販売や屋内施設の利用料金の割引等）であっても、収支報告では、指定管理業務に係る収入として扱っているものがあつた。また、令和4年度においては、利用料金には該当しないスクール用品に係る物品販売や施設利用カードの発行料（以下「カード発行料」という。）などを屋内施設利用料金（指定管理業務に係る収入）として記載した事業計画書が提出されていた。

指定管理業務であれば、その業務の範囲を事業契約書等で明示すべきところ、当該明示がないものでも指定管理業務として区分しているなど、指定管理業務の内容が明確になっていない。このことから、市は、指定管理業務の範囲を明確かつ適切に要求水準書等に明示されたい。

[料金の承認について（意見）]

屋内施設等の利用料金は、堺市公園条例（以下「条例」という。）に定める範囲内で市の承認を得て定めるものとされている。また、指定管理者は、市の承認を得た上で、月額会員に入会する際に必要な費用としてカード発行料を徴収しているが、当該カード発行料には条例による上限額はない。

屋内施設（プール、トレーニング室及びプログラムレッスン）の月額利用者の負担額（入会月、フルタイム利用のスタート会員割引を適用、カード発行料を含む。）は、令和3年度に7,700円であつたものが、令和4年度で1万1,000円になっている。仮に、これらの金額を条例上の月額利用料金の上限額（9,420円）と比較すると、令和4年度のコレは当該上限額を超過している状態となっている。なお、同年度に負担金額が増加している要因は、カード発行料が前年度（2,200円）と比べ2.5倍の5,500円に引き上げられていることによるものである。

このように、少なくとも入会月のカード発行料を含めた負担額は、条例上の利用料金の上限額を超過している。したがって、市の類似施設の状況も勘案するとともに、実質的な利用料金の引上げにならないかなどを十分に吟味し、市として適切に料金の承認手続を行われたい。

## 5 利用料金について

利用料金制を採用する場合、利用料金の設定等が適正になされているかについて、関係書類を調査した結果、以下のとおり指摘すべき事項があったので、適切な処理をする必要がある。

(1) 指定管理者は、事前に市の承認を得て、屋内施設等の利用料金を定めるものとされており、市は、条例の規定に基づき、その内容を公告するものとされているが、以下の誤りがあった。

ア 指定管理者は、多目的スペース半面・1時間の利用料金を定めていたにもかかわらず、市の承認を受けていなかった。

イ 令和4年度において、指定管理者はプール、トレーニング室及びプログラムレッスン（月額）に係るスタート会員等の利用料金を定め、市は承認していたにもかかわらず、その内容を公告していなかった。

## 6 経理について

公の施設の管理に係る指定管理者の収支会計経理は適正になされ、他の事業との会計区分は明確になっているか、また、出納関係帳簿、記帳は適正になされ、領収書類の整備、保存は適切になされているかについて、関係書類を調査した結果、特に指摘すべき事項はなかった。