

堺市監査委員公表第 12 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 5 年 3 月 29 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

堺市立大浜体育館、堺市大浜公園野球場、堺市大浜公園テニスコート、
堺市大浜公園相撲場、堺市三宝公園野球場、堺市浅香山公園野球場、
堺市土居川公園テニスコート

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11月1日～令和5年3月29日

第5 施設の概要

<所管部局>

文化観光局 スポーツ部 スポーツ施設課

<指定管理者>

つながリーナ大浜 PFI 株式会社

<指定の期間及び指定管理に係る経費>

平成30年4月1日から令和18年3月31日まで
令和3年度の委託料 1億1,679万7,427円

<施設名及びその主な内容>

○名 称 堺市立大浜体育館

所 在 地 堺区大浜北町

設置年月 令和3年4月

設置目的 市民のスポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康及び
体力の増進に資することを目的とする。

施設規模 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造）
地上2階

建築面積 9,152.13 m²

延べ面積 12,908.55 m²

施設内容 大アリーナ、小アリーナ、柔道場、剣道場、トレーニング室、
研修室等

- 名称 堺市大浜公園野球場
所在地 堺区大浜北町
設置年月 昭和 28 年 6 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 11,983 m²、2 面（軟式野球、ソフトボール）
- 名称 堺市大浜公園テニスコート
所在地 堺区大浜北町
設置年月 平成元年 3 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 2,796 m²、4 面（砂入人工芝、夜間照明付）
- 名称 堺市大浜公園相撲場
所在地 堺区大浜北町
設置年月 昭和 56 年 11 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 1683.34 m²（相撲場（ドーム内））
- 名称 堺市三宝公園野球場
所在地 堺区山本町
設置年月 昭和 63 年 3 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 11,044 m²、2 面（軟式野球・ソフトボール）
- 名称 堺市浅香山公園野球場
所在地 堺区浅香山町
設置年月 昭和 31 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 6,660 m²、1 面（軟式野球(小学生以下)・ソフトボール)

○名 称 堺市土居川公園テニスコート
所 在 地 堺区櫛屋町東
設置年月 昭和 44 年 3 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 1,500 m²、2 面（ハードコート）

第6 事業状況

<利用状況> 令和3年度

		利用率 (%)	利用者数 (人)
大浜体育館			
大アリーナ	専用	74.7	48,483
	共用	—	944
小アリーナ	専用	85.9	20,299
	共用	—	0
柔道場	専用	48.2	15,742
	共用	—	38
剣道場	専用	53.7	11,750
	共用	—	75
トレーニング室	専用	0	0
	共用	—	27,550
大研修室（スタジオ）	専用	15.6	1992
	共用	—	0
研修室 1	専用	21.3	1,205
研修室 2	専用	20.9	1,341
研修室 3	専用	29.3	1,483
研修室 4	専用	23.6	1,218
小計	専用	—	103,513
	共用	—	28,607
大浜公園野球場	専用	35.8	21,626
三宝公園野球場	専用	33.3	17,056
浅香山公園野球場	専用	52.1	13,833
小計	専用	—	52,515
大浜公園テニスコート	専用	70.3	21,052
土居川公園テニスコート	専用	64.4	6,039
小計	専用	—	27,091
大浜公園相撲場	専用	12.8	6,602
合計	専用	—	189,721
	共用	—	28,607

<収支状況> 令和3年度

(単位：円)

	金額
収入	175,946,109
サービス購入費	108,431,712
施設収入	40,804,115
その他	26,710,282
支出	167,971,967
維持管理費	58,968,452
運営費	76,342,118
SPC管理費	2,900,744
その他	29,760,653
収支差額	7,974,142

※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、市からのまん延防止等重点措置に伴う利用料金還付額等に対する補てん(873万4,600円)及び指定管理者管理運営継続支援金(602万5,000円)などを計上している。また、支出において、「その他」には、運營業務受託者へのまん延防止等重点措置に伴う利用料金還付額等に対する補てん(873万4,600円)及び指定管理者管理運営継続支援金(602万5,000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。

なお、事前調査の一部を監査法人に委託した。

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、以下のとおり意見を付す。

[PFI導入検討における定量的評価について（意見）]

市は、大浜体育館建替及び運営事業を行う方式として、PFI方式を採用した。PFI方式によるか従来方式によるかは、通常、定量的・定性的両面から検討され決定される。

そこで、今回、本件の意思決定過程のうち、定量的評価の過程を検証したところ、下記のような問題が見られた。

まず、PFI導入可能性調査及びその後の詳細調査を、いずれも民間事業者に外部委託した結果、VFMが導入可能性調査（委託料総額302万円の一部）においては6.9%、詳細調査（委託料総額3,780万円の一部）においては8.5%と算出された。その後、最終的な事業者決定時のVFMは、10.1%とされている。

まず、従来方式による建設費用は、他市の体育館の延床面積と建設費用から算定した平米当たりの単価を用いて算出している。また、運営費用については、複数の民間事業者による概算見積額を基に算出している。一方、PFI方式による建設費用及び運営費用については、内閣府の「アニュアルレポート（平成17年度）」上で示されている建設及び運営に係る他市11事例の平均的VFMを参考に削減率を想定し、これを従来方式による価額に適用し算出している。しかし、この算定過程に用いられた上記レポート上で示されている他市事例のVFMや想定した削減率(10%)の根拠となるような詳細な内容は示されていない。

以上のように、PFI方式による価額を算定しているが、そこで適用した削減率の具体的な根拠は明確ではなく、定量的評価の過程は、重要な点において十分に吟味されたものとは言えないと考える。

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、特に指摘すべき事項はなかった。

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、特に指摘すべき事項はなかった。

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、PFI 事業者（指定管理者）は、関係図書及び設計図書等に従い、維持管理業務及び運営業務を行うために必要な本件備品等を整備しなければならないとされている。また、設置した器具備品については、耐震対策や動作確認等を行った上で、器具備品財産管理台帳を作成し市に提出することとされている。

指定管理者は、大浜体育館備品台帳を作成し、市に提出していたが、令和4年11月18日に実地調査した結果、プロジェクター3台について品名やメーカーの備品台帳上の記載が誤っていた。

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、特に指摘すべき事項はなかった。

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。