

堺市監査委員公表第 43 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 6 年 12 月 23 日

堺市監査委員	伊豆丸	精	二
同	信 貴	良	太
同	原	繭	子
同	澤	由	美

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

堺市営住宅

第3 監査の対象期間

令和5年度（令和5年4月1日～令和6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6年8月1日～令和6年12月23日

第5 施設の概要

＜所管部局＞

建築都市局 住宅部 住宅管理課

＜指定管理者＞

株式会社東急コミュニティー

＜指定の期間及び指定管理に係る経費＞

令和3年4月1日から令和8年3月31日まで
令和5年度の委託料 5億3,075万1,931円

＜施設名及びその主な内容＞

名 称 堺市営住宅

所 在 地 堺区北清水町2丁外

設置目的 健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

施設内容 住宅 3,969戸（47団地）
駐車場 2,499区画（52か所）

第6 事業状況

＜利用状況＞ 令和5年度（令和6年3月31日現在）

入居戸数 3,364 戸（入居率 84.8%）

入居者数 5,609 人

駐車場契約件数 1,507 区画（稼働率 60.3%）

＜収支状況＞ 令和5年度

（単位：円）

	住宅施設収支	駐車場収支	合計
収 入	530,751,931	124,166,848	654,918,779
指定管理料	530,751,931		530,751,931
利用料金		124,166,848	124,166,848
支 出	519,934,230	37,888,415	557,822,645
人件費	61,477,328	6,042,247	67,519,575
委託料	124,792,811	17,825,703	142,618,514
修繕費	266,923,673	7,471,530	274,395,203
光熱水費		69,090	69,090
その他	66,740,418	6,479,845	73,220,263
収支差額	10,817,701	86,278,433	97,096,134

（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續について

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 協定書について

管理に関する協定等の締結は、適正に行われているか、また、協定書等には、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、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) 基本協定書において、指定管理者は、事業報告書に事故、苦情及び要望等の件数、内容とその対応を記載することとされているが、記載漏れ及び件数の記載誤りがあった。

また、市はそれに対する指導を行っていなかった。

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、また、管理に関する経費の算定、支出の方法、時期、手續等は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) 基本協定書において、市は、指定管理業務の状況及び実績等を評価し、その結果を指定管理者に通知するとともに、公表することとされている。
しかし、公表した指定管理者評価表の令和3年度及び令和4年度の収支

状況において、精算前の指定管理料が記載されていたため、収支差額に誤りがあった。

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。