

10. 山形県県営住宅・山形県すまい情報センター

(1) 施設の概要

施設名	山形県県営住宅・山形県すまい情報センター					
施設所管課	県土整備部 建築住宅課					
条例・規則等	<p>[県営住宅]</p> <p>山形県県営住宅条例 山形県県営住宅条例施行規則</p> <p>[すまい情報センター]</p> <p>山形県すまい情報センター条例 山形県すまい情報センター条例施行規則</p>					
設置目的(条例による)	<p>[県営住宅]</p> <p>県営住宅は、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することにより、県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。</p> <p>[すまい情報センター]</p> <p>すまい情報センターは、県民に対して住宅に関する適切な情報を提供することを目的とする。</p>					
開設年月日	<p>[県営住宅]</p> <p>昭和 37 年の設置以来順次建替等を実施し、現存する最古の住棟は昭和 42 年建設</p> <p>[すまい情報センター]</p> <p>平成 13 年 1 月 1 日</p>					
所在地	[県営住宅]					
	平成 30 年 4 月 1 日現在					
	地域	市町村	団地名	所在地	戸数	棟数
	村山	山形市	鈴川第 2	山形市 鈴川町 三丁目 18-44・18-51・17-25・ 17-22・17-17	120	5
			五十鈴	山形市大野目二丁目 2-52・ 2-50・2-46	110	3
南山形			山形市南松原一丁目 9-5・ 9-6・9-1	66	5	
馬見ヶ崎			山形市円応寺町 21-27・ 21-26	60	2	

		桧町	山形市桧町四丁目 12-16・ 12-20	80	2
		宮町	山形市宮町二丁目 8-23・ 8-26・8-28・8-32	86	4
		深町	山形市深町一丁目 7-39・ 7-37・7-27・7-34	100	4
		きたまち	山形市桧町三丁目 2-15・ 2-12・2-9	60	3
		あたご	山形市小白川町五丁目 27-15	62	1
		東山	山形市大字十文字 6106	16	1
		十日町	山形市十日町一丁目 7-13	30	1
		飯塚住宅	山形市飯塚町 1353-1	32	4
	上山市	土屋倉	上山市美咲町二丁目 3	56	3
		金生	上山市金生一丁目 13-13	24	1
		鷲ヶ袋	上山市旭町二丁目 7-1・7-2	40	2
		長清水	上山市長清水一丁目 10-11・10-12・10-13・ 10-14・10-15・10-16・ 10-17・10-18・10-19	54	9
	天童市	日光	天童市北久野本四丁目 14-1・14-2・14-3・14-4・ 14-5	31	5
		長岡	天童市中里一丁目 2-1・ 2-2・2	34	4
		交り江	天童市交り江五丁目 10-1・ 10-2	24	2
		天童駅西	天童市駅西二丁目 2-27・ 2-30・2-31	64	3
		天童駅南	天童市田鶴町四丁目 18-17・18-22	54	2
		天童南部	天童市南町三丁目 18-1・ 18-2・18-3・18-4・18-5	72	5
	山辺町	芦沢	東村山郡山辺町大字山辺字 芦沢 2084-7	6	1

		近江	東村山郡山辺町近江 1-1	34	3	
	中山町	中原	東村山郡中山町字長崎 881-2	48	2	
		長崎	東村山郡中山町字長崎 8035-205	16	1	
	寒河江市	南寒河江	寒河江市大字高屋字西浦 100-5	32	2	
		塩水	寒河江市大字寒河江字塩水 46-1	36	6	
	河北町	谷地	西村山郡河北町谷地荒町東 一丁目 4-1	36	2	
	大江町	左沢	西村山郡大江町大字藤田字 藤田原 264-3	24	1	
	村山市	楯岡	村山市楯岡笛田四丁目 6-23	24	1	
		楯岡中町	村山市楯岡中町 5-1	12	1	
	東根市	東根中央	東根市中央四丁目 3-2	56	3	
	尾花沢市	尾花沢	尾花沢市新町一丁目 9-36	16	1	
	大石田町	大石田	北村山郡大石田町大字大石 田甲 623-157	16	1	
		あけぼの	北村山郡大石田町大字大石 田丁 277-4	8	1	
	最上	新庄市	三吉町	新庄市金沢 1601・1612-2・ 1612-3	72	3
			若葉東	新庄市金沢 1494-1・ 1281-4・1496-1	64	3
	置賜	米沢市	太田町	米沢市太田町五丁目 1-10	60	4
			春日	米沢市春日五丁目 2-43	56	3
			中田第 1	米沢市中田町 658-3	96	6
			中田第 2	米沢市中田町 901-2	48	2
			玉の木	米沢市通町八丁目 2-95	24	1
			成島	米沢市成島三丁目 2-96・ 2-95	30	2
			米沢中央	米沢市中央七丁目 5-77	32	2
			相生	米沢市相生町 7-65	72	3
			城北	米沢市城北 2-3-65・3-62	16	2

		南陽市	関口	南陽市宮内 352-3	44	3
			桜木	南陽市三間通 1229-2・ 1229-1	32	2
		高島町	糠野目	東置賜郡高島町大字福沢 525-5	24	1
			大町	東置賜郡高島町大字高島字 町裏 695-12	16	1
			糠野目第2	東置賜郡高島町福沢南 21-2	24	1
		川西町	館之北	東置賜郡川西町大字中小松 3017-1	18	1
		長井市	小出	長井市台町 3-1・3-2	48	2
			成田	長井市成田 3102-3	16	1
			屋城町	長井市屋城町 4-1・4-2・ 4-3・4-4	12	4
		小国町	小国	西置賜郡小国町大字兵庫館 三丁目 3-9・3-8	48	2
		白鷹町	白鷹	西置賜郡白鷹町大字荒砥乙 1482-1	24	1
			宝前町	西置賜郡白鷹町大字十王 5502-1	10	8
			あらと	西置賜郡白鷹町大字荒砥乙 725-1	18	2
	飯豊町	飯豊	西置賜郡飯豊町大字菰生 3893-3	12	1	
	庄内	鶴岡市	美原	鶴岡市美原町 18-1・19-28・ 19-23・18-3	48	4
			東部	鶴岡市朝陽町 6-25・6-5・6-6	48	3
			茅原	鶴岡市茅原字 16-1	56	3
			城南	鶴岡市城南町 9-34・9-30	40	2
			末広	鶴岡市末広町 23-63・ 23-62・23-60	60	3
			大西町住宅	鶴岡市大西町 21-10-1・ 10-2・10-3	16	6
酒田市		川南	酒田市若宮町二丁目 1-1・ 1-2・1-3・1-4・1-5	120	5	

			こがね	酒田市こがね町一丁目 21-1・21-11・21-14	64	3
			東泉	酒田市東泉町四丁目 15-21・15-22	64	3
			鳥海	酒田市富士見町三丁目 2-118	72	3
			新橋	酒田市新橋五丁目5-1	16	1
			北新町	酒田市北新町一丁目1-58	66	1
	庄内町	余目		東田川郡庄内町余目字大塚 93-1	16	1
		狩川		東田川郡庄内町狩川字山居 22	18	1
	遊佐町	遊佐		飽海郡遊佐町遊佐字田子 10-2	16	1
	<p>[すまい情報センター] (本所) 山形市城南一丁目1番1号 霞城セントラルAエレベーター22階 (最上支所) 新庄市金沢字大道上2034 山形県最上総合支庁舎内 (置賜支所) 米沢市金池七丁目1番50号 山形県置賜総合支庁舎内 (庄内支所) 東田川郡三川町大字横山字袖東19番1 山形県庄内総合支庁舎内</p>					
敷地面積	—					
建物構造	—					
延床面積	[県営住宅] — [すまい情報センター] 249.25 m ²					
主な施設	[県営住宅] 所在市町村数：25市町 団地数：76団地 棟数：198棟 管理戸数：3,275戸					

	<p>駐車場管理区画数：3,224 区画</p> <p>[すまい情報センター]</p> <p>相談コーナー</p> <p>パンフレットコーナー</p> <p>事務室</p> <p>共用会議室</p>						
<p>主な建設費</p> <p>(単位：千円)</p>	<p>現地調査の対象とした県営鈴川第2アパート</p> <table> <tr> <td>・用地取得費</td> <td>63,448</td> </tr> <tr> <td>・<u>建築工事</u></td> <td><u>451,730</u></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>515,178</td> </tr> </table>	・用地取得費	63,448	・ <u>建築工事</u>	<u>451,730</u>	合計	515,178
・用地取得費	63,448						
・ <u>建築工事</u>	<u>451,730</u>						
合計	515,178						
<p>平成 29 年度 指定管理者</p>	株式会社西王不動産						
<p>県費負担（実績）</p>	平成 29 年度 198,250,218 千円（指定管理料以外）						
<p>施設の特徴</p>	<p>[県営住宅]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収入基準を満たした低額所得世帯のみが入居する住宅 ・収入が不安定な入居者が少なくない ・近年、入居者の属性が多様化している（父子・母子家庭、単身高齢者世帯、高齢者世帯、障害者世帯等） <p>[すまい情報センター]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅に関する様々な相談（瑕疵補修・施工不良等のトラブルに関する事、建築基準法及び関係する法律に関する事、リフォーム工事に関する事、不動産売買・賃貸借契約・相続に関する事等）に対応している ・本所は毎月第3木曜日、支所は四半期に1回、弁護士による相談会を開催している 						



(写真：鈴木第2アパート外観)



(写真：すまい情報センター応接場所)

(2) 指定管理者の選定経緯等

①指定管理者指定の経過

指定期間	指定管理者	公募・非公募	申請者数
(第1期) 平成18年4月1日 ～平成21年3月31日	山形県住宅供給公社	公募	2団体
(第2期) 平成21年4月1日 ～平成24年3月31日	株式会社西王不動産	公募	2団体
(第3期) 平成24年4月1日 ～平成27年3月31日	株式会社西王不動産	公募	3団体
(第4期) 平成27年4月1日 ～平成30年3月31日	株式会社西王不動産	公募	2団体

②指定管理者の直近の募集及び選定状況

ア 募集期間

平成26年8月18日から平成26年9月26日まで

イ 申請団体 (2団体)

団体名 株式会社 西王不動産

その他1団体

ウ 審査の方法

選定基準に基づき、山形県県土整備部指定管理者審査委員会（弁護士、公認会計士、大学教授の外部有識者を含む計6名で構成）の審査を経て候補者を選定した。

審査基準	審査項目
I 基本事項	管理運営の基本方針
	収支計画の適切性
	労働法令の遵守
II 施設の平等利用の確保	平等利用を図るための具体的手法と期待される効果
III 事業計画書の内容が施設の目的を効果的かつ効率的に達成することができること	管理経費における経済性
	サービス向上を図るための具体的手法
	施設の維持管理の内容の妥当性
	利用者の増加を図るための具体的手法
	管理運営に有益な地域における活動（地域貢献）
IV 事業計画書に沿って施設の管理を適正かつ確実にを行う能力を有すること	安定的な運営が可能となる人的能力及び運営体制
	財務状況及び経営基盤
V その他	入居者等からの要望等への対応
	緊急時の対応
	個人情報保護及び情報公開の取組
	家賃収納の取組

エ 選定結果（審査評価）

60.0点（100点満点）

オ 主な選定理由

- ・施設の性格や設置目的を理解した上で、適切な管理運営方針が示されていた。
- ・サービス向上を図るための具体的手法において、施設の目的に沿った、より具体的な提案が示されていた。
- ・安定的な運営が可能となる人的能力及び運営体制である。
- ・家賃収納の取組みにおいて、より具体的な提案が示されていた。

(3) 施設の利用状況

[県営住宅]

項目	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
団地数	78 団地	77 団地	77 団地	76 団地	76 団地
管理戸数	3,295 戸	3,279 戸	3,279 戸	3,275 戸	3,275 戸
入居戸数	3,211 戸	3,185 戸	3,153 戸	3,087 戸	3,048 戸
入居者数	8,498 人	8,264 人	8,188 人	7,810 人	7,270 人
県営住宅相談	7,485 件	5,487 件	4,849 件	4,595 件	3,656 件
うち入居申込に関する件数	1,224 件	904 件	819 件	573 件	438 件
募集戸数	226 戸	297 戸	428 戸	516 戸	774 戸
応募倍率	5.42 倍	3.04 倍	1.91 倍	1.11 倍	0.57 倍
新規入居戸数	176 戸	177 戸	192 戸	174 戸	173 戸

なお、入居世帯の属性別内訳は以下のとおりである。

属性	平成 25 年度		平成 26 年度		平成 27 年度		平成 28 年度		平成 29 年度	
	戸数 (戸)	割合 (%)								
一般世帯	1,229	38.3	1,206	37.9	1,156	36.7	1,079	35.0	1,016	33.3
障害者世帯	177	5.5	163	5.1	166	5.3	167	5.4	167	5.5
高齢者世帯	201	6.2	197	6.1	203	6.4	202	6.5	226	7.4
単身世帯	552	17.2	586	18.4	596	18.9	637	20.6	692	22.7
母子・父子世帯	921	28.7	908	28.5	906	28.7	892	28.9	853	28.0
多子世帯	131	4.1	125	4.0	126	4.0	110	3.5	94	3.1
合計	3,211	100.0	3,185	100.0	3,153	100.0	3,087	100.0	3,048	100.0

[すまい情報センター]

(単位：件)

項目	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
住宅相談件数	132	105	100	94	71
情報提供件数	430	204	251	322	211
インターネットアクセス件数	380,517	263,846	480,715	589,828	653,605
合計	381,079	264,155	481,066	590,244	653,887

(4) 収支の推移状況

(単位：千円)

科目		平成 25 年度		平成 26 年度		平成 27 年度		平成 28 年度		平成 29 年度	
		予算	決算								
収 入	指定管理料	318,266	318,266	327,574	327,574	321,825	321,825	321,825	321,825	321,825	321,825
	利用料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	その他収入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	収入計	318,266	318,266	327,574	327,574	321,825	321,825	321,825	321,825	321,825	321,825
支 出	人件費	67,500	71,532	68,380	68,192	67,850	64,629	66,550	63,161	66,550	65,925
	保守点検費	26,300	27,507	27,140	26,232	27,000	26,307	27,000	25,053	27,000	27,676
	修繕維持費	205,066	205,064	208,754	208,749	206,675	206,674	206,675	206,667	206,675	206,671
	事務費	10,000	11,318	12,500	12,013	11,000	10,582	11,500	10,124	11,500	10,374
	負担金等	5,700	5,302	6,000	5,564	5,300	5,474	5,600	5,554	5,600	5,532
	事業費等	3,700	4,462	4,800	4,469	4,000	4,687	4,500	4,413	4,500	3,913
	支出計	318,266	325,188	327,574	325,221	321,825	318,355	321,825	314,976	321,825	320,094
収支差額		-	-6,922	-	2,353	-	3,470	-	6,848	-	1,731

(5) 指定管理者との主な協定内容

① 主な業務内容

- ・ 入居者募集及び入退去に関する業務
- ・ 入居者の管理に関する業務
- ・ 県営住宅使用料（家賃）及び駐車場使用料の収納に関する業務
- ・ 県営住宅の維持管理に関する業務
- ・ センターの管理運営に関する業務
- ・ 施設利用者（県営住宅の入居者を含む。）を対象としたアンケートの実施による意見・提言の把握に関する業務
- ・ 上記アンケートに基づくサービスの向上に向けた自己検証の実施並びに当該検証結果の県への報告に関する業務

②管理業務に関する業務分担

管理業務に関する業務分担は以下のとおりである。

内 容	指定管理者	県
施設（建物、共同施設、機械設備等）の保守点検	○	
施設の安全点検	○	
施設の維持管理・修繕	○一般修繕*1 (指定修繕*2・ 緊急修繕*3を 含む。) ○退去修繕*4	○計画修繕*5
安全衛生管理	○	
災害その他緊急時の対応（初動の対応は指定管理者が行う。）	○	○
苦情等の処理（初動の対応は指定管理者が行う。）	○	○
事故・火災・災害などによる施設の損傷（初動の対応は指定管理者が行う。）	○	○
入居者の被災に対する責任（初動の対応は指定管理者が行う。）	○	○
施設火災共済保険加入		○
包括的な管理責任		○
建替計画（建設及び用途廃止）		○
募集に関する広報	○（手続き）	○（決裁）
募集住宅の決定	○（手続き）	○（決裁）
抽選会の実施	○	
入居候補者の選定	○	
入退去手続き（入退去の決定、家賃等の決定）	○（受理・ 審査）	○（決裁）
家賃・使用料の徴収	○	
同居・使用継続等申請の許認可	○（受理・ 審査）	○（決裁）
収入認定	○（受理・ 審査）	○（決裁）
家賃減免決定	○（受理・	○（決裁）

	審査)	
滞納納入指導	○	○ (協力)
滞納家賃の収納	○ (収納)	○ (協力)
滞納家賃に係る法的措置	○ (協力)	○

- * 1 一般修繕とは、計画修繕を除く比較的小規模な修繕をいう。
- * 2 指定修繕とは、県が年度当初に修繕内容、修繕項目を指定するものをいう。
- * 3 緊急修繕とは、火災、台風、地震等の災害時に緊急に点検及び復旧修繕を行うものをいう。
- * 4 退去修繕とは、住宅の明け渡しに伴う、ふすま、畳、塗装等の修繕をいう。
- * 5 計画修繕とは、あらかじめ県で長期的な計画を立てて実施する比較的大規模な修繕をいう。

③経費負担

平成 29 年度の指定管理料については以下のとおりである。

	支払時期	支払金額
前金払	平成 29 年 4 月	122,000,000 円
	平成 29 年 7 月	89,000,000 円
	平成 29 年 10 月	70,000,000 円
	平成 30 年 1 月	40,825,000 円

④リスク分担

本施設の管理業務に関するリスク分担は包括協定書等にその定めがない。

(6) 監査の結果

①指定管理事業に係る消費税等の負担について

県営住宅及びすまい情報センターの指定管理事業に係る事業報告書中の収支決算書は、消費税等について税込経理方式となっている。

しかし、当該収支決算書上、指定管理事業において負担すべき消費税等相当額は管理運営経費として計上されていない。

税抜経理方式を採用している場合、売上げに係る消費税は仮受消費税として、仕入れ及び経費に係る消費税は仮払消費税として、収支計算には影響を及ぼさないこととなるが、税込経理方式を採用している場合、消費税等相当額が管理運営経費として計上されていないということは、収支決算書上の収支差額が、本来あるべき金額に比べて大きく計上されているということになる。

消費税等について、税抜方式を採用した場合と税込方式を採用した場合の収支差額に与える影響額を簡単な計算例で示すと以下のとおりとなる。

計算例) 売上高 20,000 円 (消費税額 1,600 円)、仕入及び経費 10,000 円 (消費

税額 800 円) の場合の収支差額計算

	税抜方式	税込方式
売上	20,000 円	21,600 円
仕入及び経費	10,000 円	10,800 円
差引	10,000 円	10,800 円
消費税等負担額	—	800 円
収支差額	10,000 円	10,000 円

県営住宅及びすまい情報センターの収支決算書においては、上記計算例でいう消費税等負担額 800 円が管理運営経費として考慮されておらず、収支差額が本来あるべき金額の 10,000 円ではなく、上記計算例でいう「差引」欄の 10,800 円となっており、結果として、消費税等負担額分だけ収支差額が大きく計上されている。

ここで、平成 25 年度から平成 29 年度における、指定管理事業に係る消費税等負担額の推計額は以下のとおりとなる。

(単位：千円)

	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
指定管理料収入	318,266	327,574	321,825	321,825	321,825
うち消費税額①	15,155	24,264	23,838	23,838	23,838
人件費支出	71,532	68,192	64,629	63,161	65,925
うち消費税額②	—	—	—	—	—
その他経費支出	253,655	257,029	253,726	251,814	251,166
うち消費税額③	12,078	19,039	18,794	18,652	18,604
消費税等負担額 (①－②－③)	3,077	5,225	5,044	5,186	5,234

* 1 人件費支出は、消費税等の計算上、全額不課税取引と仮定しております。

* 2 指定管理料収入及び人件費支出以外のその他の支出は、全額課税取引と仮定しております。

* 3 消費税の適用税率は、平成 25 年度は 5%、平成 26 年度以降は 8%として計算しております。

このように、県営住宅及びすまい情報センターの収支決算書においては、平成 25 年度は約 3 百万円、平成 26 年度以降は約 5 百万円の消費税等相当額が管理運営経費として計上されておらず、当該金額分だけ収支差額が大きく計上されている。

(収支予算書及び収支決算書の様式の変更について)

包括協定書には、収支予算書に当たる「県営住宅等管理運営業務事業計画書」及び収支決算書に当たる「県営住宅等管理運営業務事業報告書」の様式が定められている。しかし、それらのいずれにも指定管理事業に係る消費税等負担額の記載欄がないため、指定管理者は、管理運営経費に消費税等負担額を算入した上で収支予算書及び収支決算書を作成し、報告することができない。

県は、指定管理者が指定管理事業に係る消費税等負担額についても、管理運営経費に算入した上で収支予算書及び収支決算書を作成し、報告することができるように、「県営住宅等管理運営業務事業計画書」及び「県営住宅等管理運営業務事業報告書」の様式の変更を検討されたい。【意見】

②指定管理業務に係る現金管理について

指定管理者の保有する指定管理業務に係る現金について、現地調査時に実査した結果、帳簿上の現金残高と実際有高との間に45,856円の差異が生じていた。

現金管理担当者によれば、現金については入出金の都度現金出納帳への記録はしておらず、各月末に保管していた領収証等をもとに入出金記録を行っているとのことであった。

また、各支所において保有現金が少なくなってきた場合、本所から各支所へ現金を送金しているが、当該送金取引について本所の現金出納帳には記録がなされていないなかった。

現状の入出金記録の場合、各月末という一時点のみにおいては、本所における現金出納帳残高と、本所及び各支所が保有する現金実際有高の合計額は一致してくるものと思われるが、本所及び各支所の日々のあるべき現金残高を把握することはできない。

(指定管理業務に係る現金管理について)

県は、指定管理者の現金管理について、現金の入出金（本所から各支所への送金取引も含む。）の都度現金出納帳へ記録するとともに、日々の業務終了後手許現金残高表を作成し、帳簿残高と実際有高の照合を行うよう指導すべきである。

【指摘事項】

11. 山形県ふるさと交流広場

(1) 施設の概要

施設名	山形県ふるさと交流広場										
施設所管課	県土整備部 空港港湾課										
条例・規則等	山形県ふるさと交流広場条例 山形県ふるさと交流広場条例施行規則										
設置目的(条例による)	県民の交流を推進することにより、活力ある県民の育成に資する。										
開設年月日	平成2年4月1日										
所在地	天童市大字乱川字下川原地内										
敷地面積	26,758 m ²										
建物構造	管理棟										
延床面積	92 m ²										
主な施設	<ul style="list-style-type: none"> ・園路及び広場（散策路、多目的広場1面、テニスコート3面） ・便益施設（便所、更衣室、駐車場） ・休養施設（四阿、ベンチ、水飲み場） ・修景施設（植栽、張り芝、花壇） ・管理施設（管理棟他） 										
主な建設費 (単位：千円)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・用地取得費</td> <td style="text-align: right;">402,853</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・用地造成工事</td> <td style="text-align: right;">117,923</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・植栽工事</td> <td style="text-align: right;">39,539</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・建築工事</td> <td style="text-align: right;">40,741</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right;">601,056</td> </tr> </table>	・用地取得費	402,853	・用地造成工事	117,923	・植栽工事	39,539	・建築工事	40,741	合計	601,056
・用地取得費	402,853										
・用地造成工事	117,923										
・植栽工事	39,539										
・建築工事	40,741										
合計	601,056										
平成29年度 指定管理者	株式会社 モンテディオ山形										
県費負担（実績）	平成29年度 3,691千円（指定管理料以外）										
施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・主な施設はサッカー等に利用できる多目的広場である。土日や夏休みにスポーツ少年団が利用するが多い。 ・3面あるテニスコートについては平成21年度から利用がほとんどなく、現在は利用停止となっている。 ・供用開始後、30年近く経過し、施設の一部に老朽化が見受けられる。 										



(写真：ふるさと交流広場 多目的広場)

(2) 指定管理者の選定経緯等

①指定管理者指定の経過

指定期間	指定管理者	公募・非公募	申請者数
(第1期) 平成18年4月1日 ～平成21年3月31日	財団法人山形県みどり 推進機構	公募	1団体
(第2期) 平成21年4月1日 ～平成24年3月31日	景観環境経済研究会	公募	1団体
(第3期) 平成24年4月1日 ～平成27年3月31日	株式会社 田園創成研究所	公募	1団体
(第4期) 平成27年4月1日 ～平成30年3月31日	株式会社 モンテディオ山形	公募	1団体

②指定管理者の直近の募集及び選定状況

ア 募集期間

平成 26 年 10 月 28 日から平成 26 年 11 月 28 日まで

イ 申請団体（1 団体）

団体名 株式会社モンテディオ山形

ウ 審査の方法

選定基準に基づき、山形県県土整備部指定管理者審査委員会（弁護士、公認会計士、大学教授の外部有識者を含む 6 名で構成）の審査を経て候補者を選定した。

審査基準	審査項目
I 基本事項	管理運営の基本方針
	収支計画の的確性
II 施設の平等利用の確保	平等利用を図るための具体的手法と期待される効果
III 事業計画書の内容が施設の目的を効果的かつ効率的に達成することができること	管理経費における経済性
	サービス向上を図るための具体的手法
	施設の維持管理の内容の妥当性
	利用者の増加を図るための具体的手法
	地域貢献
IV 事業計画に沿って施設の管理を適正に行う能力を有する	安定的な運営が可能となる人的能力・運営体制
	財務状況・経営基盤
V その他	利用者等からの苦情等要望への対応
	緊急時の対応
	個人情報保護・情報公開への取組
	環境への配慮

エ 選定結果（審査評価）

60.5 点（100 点満点）

オ 主な選定理由

- ・施設の理解、管理運営方針、経営モラルが適切である。
- ・収支計画が適切で、事業計画との整合性がある。
- ・施設規模を理解し、また利用拡大へ取り組む姿勢がある。
- ・安定的な運営が可能となる人的能力及び運営体制である。
- ・財務状況が健全である。

(3) 施設の利用状況

(単位：人、円)

区 分	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
利用者数	7,680	8,413	3,006	7,990	905
使用料収入	82,500	89,700	76,000	65,900	12,600

*平成 29 年度は多目的広場の安全性確認のため 4 月 22 日から 8 月 18 日まで利用を休止した。

(4) 収支の推移状況 (単位：千円)

科目		平成 25 年度		平成 26 年度		平成 27 年度		平成 28 年度		平成 29 年度	
		予算	決算								
収 入	指定管理料	1,330	1,330	1,368	1,368	1,330	1,330	1,330	1,330	1,330	1,330
	利用料	200	83	200	95	82	76	76	66	65	13
	その他収入	-	-	-	-	416	-	376	45	37	52
	収入計	1,530	1,413	1,568	1,463	1,828	1,406	1,782	1,441	1,432	1,395
支 出	人件費	1,100	1,000	1,110	1,000	900	335	900	328	529	360
	消耗、修繕他	120	396	128	386	762	612	556	602	353	605
	光熱水費	150	128	160	131	144	142	144	171	200	168
	維持管理料	160	34	170	248	22	317	182	340	350	262
	支出計	1,530	1,558	1,568	1,765	1,828	1,406	1,782	1,441	1,432	1,395
収支差額		-	-145	-	-302	-	-	-	-	-	-

(5) 指定管理者との主な協定内容

① 主な業務内容

- ・施設の維持管理に関する業務
- ・植栽の維持管理に関する業務
- ・施設の使用許可に関する業務
- ・施設の使用許可の取り消し、条件の変更及び施設の使用の停止に関する業務

- ・利用の促進に関する業務
- ・自主事業の実施に関する業務

②管理業務に関する業務分担

管理業務に関する業務分担は以下のとおりである。

内 容	指定管理者	県
施設の保守点検	○	
施設の安全点検	○	
施設の維持管理	○	
施設の修繕（1件当たり2万円以内の小規模修繕は原則、指定管理者が負担。大規模な改修費は県が対応。）	○	○
安全衛生管理	○	
災害時の対応（一次的対応責任は指定管理者にある。）	○	○
事故・火災・災害などによる施設の損傷（一次的責任は指定管理者にある。）	○	○
施設利用者の被災に対する責任（一次的責任は指定管理者にある。）	○	○
利用者調整、利用者意見への対応	○	
包括的な管理責任		○
有料施設利用許可	○	
利用の禁止又は制限	○	
利用料金の設定（県が定める一定の枠内）	○	
使用日、使用時間の設定	○	

③経費負担

平成29年度の指定管理料については以下のとおりである。

	支払時期	支払金額
前金払	平成29年6月	1,330,000円

④リスク分担

本施設の管理業務に関するリスク分担は以下のとおりである。

項目	内容	指定管理者	県
物価変動・法制度の変更	物価変動・法制度・基準等の改正に伴う経費の変動	○	
	上記のうち、施設管理運営に大きく影響を及ぼすもの		○
施設・備品の修繕等	指定管理者の責めに帰すべき事由による施設の損傷等	○	
	上記以外であらかじめ取り決めた規模以下のもの	○	
	上記以外のもの		○
施設の閉鎖	指定管理者の責めに帰すべき事由により施設を供用できない場合	○	
	上記以外で施設の管理運営に影響を及ぼすもの（戦争、天災、県の指示によるもの）		○

(6) 監査の結果

①施設の利用状況について

前述(3)「施設の利用状況」で示したが、施設の利用者は多くて年間8,000人台、利用料収入は10万円未満である。利用者が多くない理由としては以下のようなものが考えられる。

- ア. 降雪のため12月から3月まで施設が閉鎖になる。
- イ. 場所がわかりづらく、交通のアクセスが不便である。
- ウ. 夜間照明設備がなく、夜間の利用ができない。従って、土日及び夏休みの利用が中心となり、平日の利用はほとんどない。
- エ. 3面あるテニスコートについては現在、利用停止となっている。
- オ. 施設の老朽化や安全性に対応するため使用休止の期間がある。
- カ. 多目的広場は人工芝などのないベアグラウンドである。特にサッカーを目的とする利用者は、より設備の整った近隣のグラウンドの利用を望む。

夜間照明設備の設置や人工芝の貼り付けなどは利用者増加に有効ではある。しかし、県の財政の面からも難しく、実施したとしても費用対効果からみて十分に効果があるのかも疑問である。

また、テニスコートについては現在、利用停止となっている。これはコート部分のアスファルト舗装を覆うカラー舗装が劣化し、利用者の安全面を考慮したこ

と及び近隣にある総合運動公園に整備されたテニスコートがあり、利用者数が見込めないことによる。このテニスコートについては、平成 21 年度から、ほとんど利用がなく遊休状態となっている。県では、この遊休資産につき再利用を検討している。しかし、具体的な解決策を提示するまでに至っていないとのことである。

当該施設は開設より 30 年近く経過しており、施設全般につき老朽化が進んでいる。事業継続のためには、大規模な修繕や設備投資が必要となると考えられる。



(写真：利用停止のテニスコート)

(今後の施設管理・運営の在り方について)

上記のとおり、当施設については、遊休施設の存在及び施設の老朽化が見受けられる。事業継続を前提とした場合、大規模な修繕あるいは投資等が必要となることから考えられるため、施設修繕に係る中長期的な見通しを踏まえながら、事業継続の必要性も含めた今後の施設管理・運営の在り方について検討を進めることが必要である。【意見】

②当該施設に関する指定管理者への申請状況

直近のふるさと交流広場への指定管理者への申請状況は以下のとおりである。

- ・平成26年8月22日から10月3日まで募集を行ったが申請がなかった。
- ・申請がないのは指定管理者としては採算性に問題があるとの分析で、募集要項を一部変更し、再募集を行い現在の指定管理者が申請するに至った。

平成29年度の収支決算書を監査人が閲覧した限り、採算性からは指定管理者にメリットは感じられない。指定管理者に対して申し込んだ理由につきヒアリングを行うと以下のような返答があった。

- ・以前から、この施設の管理を行っており、プロフェッショナルとしての自覚がある。
- ・近隣にある県の総合運動公園についても、指定管理者となっており総合運動公園を利用できない場合、ふるさと交流広場を紹介でき、利用難民を減らし、スポーツ振興へ寄与できればと考えている。

なお、総合運動公園については考慮の対象外としてふるさと交流広場単体だけでも申請の意思があるかの問いについては明確な返答がなかった。①で述べたこととも関連するが施設の魅力を高めるか、採算性により配慮しなければ今後、申請者の確保が困難になることが考えられる。

(申請条件の見直し等による申請者の確保について)

申請条件の見直しや、施設自体の魅力の増加により、今後も申請者を確保していくことが望まれる。【意見】

③県所有の備品の管理について

現地調査の際に、県所有の備品につき現物の確認を実施した。その結果、以下のような差異が存在した。

	品名	台帳	現物
1	ほうき	2	1
2	くま手(鉄製)	2	0
3	コーナースタック(白色)	11	16

1と2については、その後の県の調査によって存在が確認された。3のコーナースタックについては、おそらく指定管理者が所有する分も含まれているものと考えられるが、県の備品標示票の添付もなく確認ができなかった。

(県有備品の管理の徹底について)

県は、現物を確認した県有備品については、備品標示票を添付するなど指定管理者所有の財産と明確に区分管理するとともに、指定管理者に対して、保管場所を明確にし、適切に保管するよう指導する必要がある。【指摘事項】

④使用しなくなった県有備品について

当施設の県有備品のうち、次の備品については現地調査日現在使用されておらず、施設の現状を踏まえると当施設では今後も使用が見込まれない状況である。

品 名	数量
テニス用審判台	3
サッカーゴール (ジュニア用)	2

テニス用審判台のうち2台については、座席部分が破損し、使えない状態にある。サッカーゴールについても2台破損しており使用できない状態である。ただし、このサッカーゴールについては県所有の備品から除かれているものと考えられる。



(写真：審判台)



(写真：サッカーゴール)

(不要資産の処分について)

上記のような劣化した資産については、利用者等に対して思わぬ損害を与える危険性も存在する。再利用の余地を検討した上で、再利用しないのであれば、早期に処分する必要がある。【指摘事項】

⑤収支実績書における一般管理費の合理性について

平成 29 年度の収支実績書において、収入から指定管理業務固有の支出を差し引いた差引残額が約 20 万円存在する。これから一般管理費を支出に計上し、収支差引を 0 として県に報告している。一般管理費の内容としては指定管理業務に係る消費税、指定管理業務に関する間接人件費（経理担当者・統括部長）が該当するとのことである。しかし、間接人件費は勤務時間等を用いた合理的な基準で配賦されていない状況である。より収支状況を的確に示すために合理的な基準を定めて、この基準に基づいて每期継続的に配賦を行うことが望まれる。

（一般管理費に関する適切な配賦基準の設定について）

県は、指定管理者に対し、収支実績書のうち間接人件費等、一般管理費に属する項目につき、適切な配賦基準を設定し、これに基づいて金額を計算するよう指導する必要がある。【意見】

12. 第1及び第2酒田プレジャーボートスポット

(1) 施設の概要

施設名	第1及び第2酒田プレジャーボートスポット（第1・第2酒田PBS）		
施設所管課	県土整備部 空港港湾課		
条例・規則等	山形県港湾施設管理条例 山形県港湾施設管理条例の施行等に関する規則		
設置目的(条例による)	海洋スポーツやレジャーの交流拠点として、プレジャーボートの秩序ある利用に資するための係留・保管を行う。		
開設年月日	第1酒田PBS 平成8年9月1日 第2酒田PBS 平成19年4月1日		
所在地	酒田市大浜地内		
敷地面積	第1酒田PBS 17,201 m ² 第2酒田PBS 12,000 m ²		
建物構造	—		
延床面積	—		
主な施設	<ul style="list-style-type: none"> ・船舶保管施設 ・栈橋 ・物揚場 ・船舶役務設備（上下架装置） ・トイレ、倉庫、駐車場 		
主な建設費 (単位：千円)	第1酒田PBS		第2酒田PBS
	・工事費	153,300	・工事費
	・備品費	49,000	・備品費
	合計	202,300	・測量試験費
			・事務費
			合計
			282,800
平成29年度 指定管理者	酒田小型船舶安全協会		
県費負担（実績）	平成29年度 16,060千円（指定管理料以外）		
施設の特徴	収容能力 第1酒田PBS 281隻（水面係留：159隻、陸上保管：122隻） 第2酒田PBS 250隻（水面係留：192隻、陸上保管：58隻）		



(写真：第1酒田プレジャーボートスポット)



(写真：第2酒田プレジャーボートスポット)

(2) 指定管理者の選定経緯等

①指定管理者指定の経過

第1酒田プレジャーボートスポット

指定期間	指定管理者	公募・非公募	申請者数
(第1期) 平成18年4月1日 ～平成21年3月31日	酒田小型船舶安全協会	公募	1団体
(第2期) 平成21年4月1日 ～平成24年3月31日	酒田小型船舶安全協会	公募	1団体

第2酒田プレジャーボートスポット

指定期間	指定管理者	公募・非公募	申請者数
(第1期) 平成20年4月1日 ～平成24年3月31日	酒田小型船舶安全協会	公募	2団体

第1及び第2酒田プレジャーボートスポット

指定期間	指定管理者	公募・非公募	申請者数
(第1期) 平成24年4月1日 ～平成27年3月31日	酒田小型船舶安全協会	公募	1団体
(第2期) 平成27年4月1日 ～平成30年3月31日	酒田小型船舶安全協会	公募	1団体

②指定管理者の直近の募集及び選定状況

ア 募集期間

平成26年8月22日から平成26年10月3日まで

イ 申請団体 (1団体)

団体名 酒田小型船舶安全協会

ウ 審査の方法

選定基準に基づき、山形県県土整備部指定管理者審査委員会（弁護士、公認会計士、大学教授の外部有識者を含む6名で構成）の審査を経て候補者を選定した。

審査基準	審査項目
I 基本事項	管理運営の基本方針
	収支計画の的確性
II 施設の平等利用の確保	平等利用を図るための具体的手法と期待される効果
III 事業計画書の内容が施設の目的を効果的かつ効率的に達成することができること	管理経費における経済性
	サービス向上を図るための具体的手法
	施設の維持管理の内容の妥当性
	利用者の増加を図るための具体的手法
IV 事業計画に沿って施設の管理を適正に行う能力を有する	地域貢献
	安定的な運営が可能となる人的能力・運営体制
V その他	財務状況・経営基盤
	利用者等からの苦情等要望への対応

	緊急時の対応
	個人情報保護・情報公開への取組
	環境への配慮

エ 選定結果（審査評価）

60.1点（100点満点）

オ 主な選定理由

- ・施設の理解、管理運営方針、経営モラルが適切である。
- ・収支計画が適切で、事業計画との整合性がある。
- ・地域・関係機関等との連携が十分である。
- ・安定的な運営が可能となる人的能力及び運営体制である。
- ・財務状況が健全である。
- ・緊急時の対策が妥当であり、リサイクル・省エネ等環境への配慮が十分である。

（3）施設の利用状況

	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
保管艇数(艇)	427	429	430	424	409
第 1 酒田 PBS	219	226	235	229	223
第 2 酒田 PBS	208	203	195	195	186
利用料収入(千円)	24,407	25,531	25,582	25,159	24,265

(4) 収支の推移状況

(単位：千円)

科目		平成 25 年度		平成 26 年度		平成 27 年度		平成 28 年度		平成 29 年度	
		予算	決算								
収 入	管理代行料	10,660	10,660	10,982	10,982	11,601	11,601	11,601	11,601	11,601	11,601
	自主事業	2,450	2,842	2,500	3,002	2,870	3,201	2,940	3,227	3,110	3,024
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28
	収入計	13,110	13,502	13,482	13,984	14,471	14,802	14,541	14,828	14,711	14,653
支 出	人件費	7,600	7,600	7,600	7,600	7,980	7,959	8,240	7,922	8,400	8,146
	水道光熱費	1,223	1,223	1,224	1,224	1,440	1,410	740	695	750	751
	保険料	680	680	680	680	750	748	750	746	750	848
	その他	1,930	1,930	1,930	1,930	2,450	2,973	2,990	4,308	2,850	4,594
	自主事業	2,450	2,842	2,500	3,002	2,870	3,201	2,940	3,227	3,110	3,024
	支出計	13,833	14,275	13,934	14,436	15,490	16,291	15,660	16,901	15,860	17,364
収支差額		-773	-773	-452	-452	-1,019	-1,489	-1,119	-2,072	-1,149	-2,710

(5) 指定管理者との主な協定内容

①主な業務内容

- ・施設の維持管理に関する業務
- ・施設の使用の承認に関する業務
- ・施設の使用変更の承認に関する業務
- ・施設の使用期間の延長の承認に関する業務

②管理業務に関する業務分担

管理業務に関する業務分担は以下のとおりである。

内 容	指定管理者	県
施設全般の日常清掃、安全点検及び衛生管理	○	
施設の修繕（原則、県が対応し、年間4万円までの小規模修繕は指定管理者が負担）	○	○
災害時の対応（一時的責任は指定管理者にある）		
事故・火災・災害などによる施設の損傷（一時的責任は指定管理者にある）	○	○
施設利用者の被災に対する責任（一時的責	○	○

任は指定管理者にある)		
利用者調整、利用者意見への対応	○	
使用承認・利用料金関係業務	○	
目的外使用・占用にかかる許可関係業務		○
使用法の指導	○	
「入出港届」の受理	○	
包括的な管理責任		○
使用促進（双方積極的なPRを図る）	○	○

③経費負担

平成 29 年度の指定管理料については以下のとおりである。

	支払時期	支払金額
利用料金の収受額 から充当	平成 29 年 4 月	11,601,000 円

④リスク分担

本施設の管理業務に関するリスク分担は以下のとおりである。

項目	内容	指定管理者	県
物価変動・法制度の変更	物価変動・法制度・基準等の改正に伴う経費の変動	○	○
	上記のうち、施設管理運営に大きく影響を及ぼすもの		○
施設・備品の修繕等	指定管理者の責めに帰すべき事由による施設の損傷等	○	
	上記以外であらかじめ取り決めた規模以下のもの	○	
	上記以外のもの		○
施設の閉鎖	指定管理者の責めに帰すべき事由による施設を供用できない場合	○	
	上記以外で施設の管理運営に影響を及ぼすもの（戦争、天災、県の指示によるもの）		○

(6) 監査の結果

①情報公開に関する県の指導について

指定管理者は、当該協定に基づき、プレジャーボートスポットの利用案内、空き状況、利用料金、注意事項及び組織体制などの指定管理業務に関する情報について、指定管理者のホームページや発行する会報、施設内の掲示板で公開している。

しかし、県と指定管理者が締結している包括協定書第 23 条第 1 項で定めることとされている「本施設の管理業務に関する情報の公開に関する規程」を作成していない。

「第 1 酒田プレジャーボートスポット及び第 2 酒田プレジャーボートスポットの管理運営に関する包括協定書」より抜粋

(情報公開)

第 23 条 乙（指定管理者（※監査人追記））は、山形県情報公開条例（平成 9 年 12 月県条例第 58 号。以下「情報公開条例」という。）第 18 条第 1 項の規定に基づき、同条例の趣旨に則り、本施設の管理業務に関する情報の公開に関する規程を定めるほか、情報の公開に関し必要な措置を講じるものとする。

2 甲（県（※監査人追記））は、乙が実施する本施設の管理業務に関する情報の公開に関し、情報公開条例第 18 条第 2 項の規定に基づき、次に掲げる事項について指導を行うものとする。

- (1) 乙が実施する本施設の管理業務に関して作成し、又は取得した文書等について、文書等の公開に関する手続を定めて、公開を実施すること。
- (2) 乙の文書等の公開の実施に際して、甲の公文書開示制度において開示される情報と同程度の情報の公開が確保されるよう留意するとともに、文書等の公開に関する苦情処理について外部の有識者等の意見聴取又は甲との協議を行うなど、公正かつ適切に処理されるよう配慮すること。
- (3) 本施設の管理業務に関して、乙が実施する各業務の責任者又は担当者の情報、本施設の利用状況や主催事業のお知らせ等の本施設の管理運営上公開すべきと判断される情報について、必要に応じて、適宜の方法により、積極的に提供又は公表を行うこと。

(情報公開に関する県の指導について)

指定管理者が包括協定書で定めることとされている施設の管理業務に関する情報の公開に関する規程を作成していない場合、県は、包括協定書第 23 条第 2 項に基づき、規程の作成について指導する必要がある。具体的には、指定管理者

に対してひな形を提示し、管理業務の実態に即した形に修正するなどの指導を検討されたい。【指摘事項】

13. 山形県生涯学習センター

(1) 施設の概要

施設名	山形県生涯学習センター
施設所管課	教育庁 文化財・生涯学習課
条例・規則等	山形県生涯学習センター条例 山形県生涯学習センター条例施行規則
設置目的(条例による)	県民の生涯にわたる学習活動を総合的に支援し、地域の活性化を担う人材の育成及び県民の文化の振興を図る。
開設年月日	平成2年7月28日
所在地	山形市緑町一丁目2番36号(「遊学館」) 山形市緑町一丁目4番28号(生涯学習センター分館「洗心庵」) 山形市城南町一丁目1番1号 霞城セントラル10階
敷地面積	「遊学館」9,998.67㎡ 「洗心庵」2,193.93㎡
建物構造	「遊学館」鉄筋コンクリート造 地上4階、地下2階 「洗心庵」木造平屋建 地上1階
延床面積	「遊学館」5,029.52㎡ 「洗心庵」240.00㎡ 霞城セントラル 865.10㎡
主な施設	「遊学館」 ・ホール ・研修室 ・特別会議室 ・和室研修室 「洗心庵」 ・多目的ホール
主な建設費 (単位：千円)	「遊学館」 ・調査設計費 85,044 ・工事監理委託 64,579 ・本館建設工事 5,452,793 ・造園、外構工事 273,995 合計 5,876,411 「洗心庵」 ・既存建物撤去 19,163

	<ul style="list-style-type: none"> ・新設施設 72,950 (建物新築、電気設備、機械設備、工事監理等) ・庭園復元 58,840 ・事務費 279 <p style="text-align: center;">合計 151,232</p>
平成 29 年度 指定管理者	公益財団法人山形県生涯学習文化財団
県費負担 (実績)	平成 29 年度 2,228 千円 (指定管理料以外)
施設の特徴	<p>「遊学館」 山形県生涯学習センター、山形県男女共同参画センター及び県立図書館が一体となった複合施設</p> <p>「洗心庵」 山形新聞社社長の故服部敬雄氏の居宅であった土地、建物について、平成 17 年 3 月に所有者から寄贈を受け、県が生涯学習センター分館として再整備した庭園文化学習施設</p>

(2) 指定管理者の選定経緯等

①指定管理者指定の経過

指定期間	指定管理者	公募・非公募	申請者数
(第 1 期) 平成 18 年 4 月 1 日 ～平成 21 年 3 月 31 日	財団法人山形県生涯 学習文化財団	公募	1 団体
(第 2 期) 平成 21 年 4 月 1 日 ～平成 24 年 3 月 31 日	財団法人山形県生涯 学習文化財団	公募	1 団体
(第 3 期) 平成 24 年 4 月 1 日 ～平成 27 年 3 月 31 日	財団法人山形県生涯 学習文化財団	公募	1 団体
(第 4 期) 平成 27 年 4 月 1 日 ～平成 32 年 3 月 31 日	公益財団法人山形県 生涯学習文化財団	公募	1 団体

②指定管理者の直近の募集及び選定状況

ア 募集の方法

山形県男女共同参画センター(当施設と同じ「遊学館」内に所在)の管理運営業務と合わせて一括して指定管理者の募集を行っている。

(理由)

- ・同一敷地内に2つの指定管理者が入ることによる、管理運営の矛盾発生の防止
- ・経費の効率的執行
- ・両センターの連携による事業効果の向上

イ 募集期間

平成26年6月10日から平成26年7月22日まで

ウ 申請団体 (1 団体)

団体名 公益財団法人山形県生涯学習文化財団

エ 審査の方法

選定基準に基づき、山形県教育庁指定管理者審査委員会（弁護士、公認会計士、大学教授の外部有識者を含む6名で構成）の審査を経て候補者を選定した。

審査基準	審査項目
Ⅰ センターの管理運営に関する基本方針	施設の設置目的と管理運営方針
	経営方針
Ⅱ 男女共同参画推進事業に関する提案	男女共同参画推進事業の実施方針等
	運営体制と民間団体等の協力体制の構築
	男女共同参画推進事業の実施計画
Ⅲ 施設の管理運営に関する提案	利用者サービス向上に向けた取組
	運営体制と組織
	情報管理と危機管理
	施設の管理運営に関する収支計画
	安定的運営の基礎となる経営基盤

オ 選定結果 (審査評価)

65.8点 (100点満点)

カ 主な選定理由

- ・中規模ホールや少人数向け研修室を有する施設の特色、県立図書館を併設する複合施設としての利点をPRしていくなど独自の方針を提案している。
- ・これまでの指定管理者としての実績を活かした自主事業の実施等を提案している。

- ・女性人材育成事業の強化等による実践的活動を推進し、県・市町村・地域のネットワークや関係機関等との連携強化を重視することを提案しており、男女共同参画社会の実現に効果的と判断される。
- ・利用者の要望に応じた利用者サービス向上に向けた取組を提案している。
- ・近隣の文翔館、教育資料館と連携し、文化・芸術振興の視点を踏まえた事業を提案している。

(3) 施設の利用状況 (単位：人)

区分			平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
遊学館	貸館事業	総計	40,083	40,756	41,012	43,623	41,635
		1日平均	135	137	138	147	140
	その他	総計	3,430	2,618	1,321	2,101	1,716
		1日平均	12	9	4	7	6
洗心庵	貸館事業	総計	1,116	2,559	3,153	4,230	4,262
		1日平均	5	9	11	14	14
	その他	総計	12,020	11,520	7,080	6,330	6,504
		1日平均	58	39	24	21	22

(注)「その他」＝自主事業参加者＋視察見学者数＋来館による学習相談者数

(4) 収支の推移状況 (単位：千円)

科目		平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度	
		予算	決算	予算	決算	予算	決算	予算	決算	予算	決算
収 入	指定管理料	75,514	75,514	92,366	92,366	93,251	93,251	93,251	93,251	93,251	93,251
	利用料	7,700	7,792	7,989	8,369	8,012	8,334	8,639	8,767	8,423	8,784
	その他収入	24	20	16	21	13	14	18	11	25	22
	収入計	83,238	83,326	100,371	100,756	101,276	101,599	101,908	102,029	101,699	102,057
支 出	人件費	13,462	13,381	17,742	17,161	19,133	19,729	19,166	21,033	21,051	21,877
	事務費	2,294	2,012	4,746	4,156	3,969	3,689	3,925	3,865	3,875	3,612
	修繕費	1,933	1,933	2,399	2,399	1,397	1,397	2,414	2,414	1,660	1,660
	委託料	53,328	53,339	62,157	60,656	63,234	61,977	62,720	61,714	61,480	61,468
	霞城ビル内	12,221	12,031	13,327	12,636	13,543	13,414	13,683	13,539	13,633	13,513
	支出計	83,238	82,696	100,371	97,008	101,276	100,206	101,908	102,565	101,699	102,130
収支差額		-	630	-	3,748	-	1,393	-	-536	-	-73

(5) 指定管理者との主な協定内容

①主な業務内容

- ・山形県生涯学習センター及び山形県男女共同参画センターの施設及び設備の維持管理に関する業務
- ・山形県男女共同参画センターの運営に関する業務
- ・施設等の使用許可に関する業務
- ・施設等の使用許可の取り消し、許可に付した条件の変更及び施設等の使用の停止に関する業務
- ・委託者が必要と認める業務

②施設等の修繕に関する費用負担

施設等の修繕に関する費用分担は以下のとおりである。

内 容	指定管理者	県
施設等の経年劣化等に伴う改修・更新などで、1件につき50万円を超える比較的大規模な修繕		○
1件につき50万円以下の通常の保守点検の過程で生じる部品交換や、日常的な修繕など比較的小規模な修繕(収支計画に掲げた修繕費の範囲内)(※)	○	
緊急な修繕を要する場合や特に必要と認められる修繕	協議事項	

(※) 指定管理者は、修繕費の実績額が収支計画に掲げた額を下回った場合、その差額を県に返還しなければならない。

③経費負担

平成29年度の指定管理料については以下のとおりである。

	支払時期	支払金額
前金払	平成29年4月、6月 8月、10月、12月、 平成30年2月	93,251,000円

④リスク分担

本施設の管理業務に関するリスク分担は以下のとおりである。

項目	内容	指定管理者	県
法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
第三者賠償	本業務における公害、生活環境阻害等	○	
物価変動	指定後のインフレ・デフレ	○	
金利変動	金利変動	○	
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期	協議事項	
申請コスト	指定管理者の指定申請時における費用負担	○	
資金調達	必要な資金の確保	○	
施設競合	施設競合による利用者減、収入減	○	
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況	○	
運営費の膨張	県以外の要因による運営費の膨張	○	
施設・設備の損傷	管理上の瑕疵による施設・設備等の損傷	○	
	上記以外による施設・設備の損傷	協議事項	
債務不履行	施設設置者（県）の協定内容の不履行		○
	指定管理者による業務及び協定内容の不履行	○	
損害賠償	管理上の瑕疵による事故及びこれに伴う損害	○	
	上記以外による事故及びこれに伴う損害	協議事項	
運営リスク	管理上の瑕疵による臨時休館等に伴う運営リスク	○	
	施設、設備等の不備や火災等の事故による臨時休館等に伴う	協議事項	

	運営リスク	
--	-------	--

(6) 監査の結果

書面監査の結果、指摘すべき事項は認められなかった。

第2 総括意見

本年度の包括外部監査は指定管理者制度を導入している15施設を対象とした。15施設のうち9施設については現地調査を実施し、6施設については書面監査を行った。この総括意見では、15施設の監査を通して、監査人が指定管理者制度全体に係る課題と考える点につき、意見を述べることとする。

指定管理者制度は公の施設の管理運営につき、民間活力を活用して住民サービスの向上を図り、あわせて行政経費の削減を図る目的で導入された（平成15年地方自治法改正）。県では平成18年度に導入され、既に10年以上が経過している。

指定管理者制度の第一の目的は住民サービスの向上を図ることにある。しかし、県に限らず多くの自治体で、厳しい財政状況に鑑み、指定管理者制度について経費削減に比重を置いた運用がなされているようである。

また、今回の監査対象施設の中には、かなり老朽化しているものもあり、今後、施設の撤去や廃止あるいは売却などの検討が必要となることが考えられる。住民福祉の向上と公の施設の目的とのバランスの中で、県民の理解が得られる範囲内で廃止等の方針がなされることもやむを得ない。しかし、県民の福祉の増大という観点においては公の施設の有効利用につき工夫と努力が求められるものである。

民間のノウハウを最大限に利用することが施設の有効活用につながり、多くの民間団体が指定管理者に申請することにより、競争原理が働き、より施設の有効活用が促進される。しかし、直近では県における指定管理者への申請数の多くが1団体であり、3団体以上申請があった施設はない状況である（第2章 第1「公の施設の状況」参照）。公募時に民間団体が指定管理者になろうというインセンティブが必ずしも働いていないという状況が見て取れる。

また、現地調査時に指定管理者に対し、申請したときの主なインセンティブは何か質問したところ、その回答としては、県の仕事を行っていることにより、対外的な信頼感が得られるというものが複数存在した。一方で経済的なメリットをあげるところはほとんどなかった。事実、収支面からは実質上、キャッシュフローがマイナスとなっているところもあり、株式会社等の営利目的会社としては申請が難しい状況がうかがえる。

公募時の指定管理料の参考価格は、基本として前年度までの実績を考慮して積算しており、結果として更に低くなる傾向にある。県の財政が非常に厳しい中、経費削減に重きがおかれる傾向にあるものと考えられるが、指定管理者制度の持続的な運営に当たっては、公募時に民間団体が指定管理者になろうとするインセンティブを高める条件設定に努める必要がある。条件設定に当たっては、文化施設、スポーツ施設、宿泊施設、公園等の設置目的と特色を十分に考慮することが望まれ、その上で公募時の指定管理料の上限額や納付金額の決定、利用料金の在り方、自主事業の範囲や

その収益の取扱い、リスク分担の見直しなど総合的に検討する必要がある。また老朽化が進んだ施設では中長期的な修繕計画等の存在もインセンティブを与えることになるものと考えられる。

また、各施設の指定管理者制度の管理運用は一義的には施設所管課が行っている。県では、毎年度末に施設所管課担当者を対象とした「指定管理者制度に係る担当者会議」を開催し、ガイドラインの改正内容や運用上の留意点等について説明するとともに、情報共有を行っているところである。このような会議を年度内に定期的に複数回開催し、意見交換の場を充実させることにより、他の施設の管理運用状況を知ることが可能になり、今後の実務に生かせることにもつながるので、その実施を望みたい。

施設所管課としては、引き続き施設の在り方について不断の見直しを進めていくことが大切なことと考える。この場合、単に前例を踏襲するだけではなく、住民サービスの向上や地域活性化の観点から、適宜必要な検討を進めていくべきものと考ええる。

その他、指定管理者制度を導入している施設共通の課題として以下の項目があげられる。

①収支計画書の様式について

第1 各施設についての結果報告 10「山形県県営住宅・すまい情報センター」のところで述べているが、施設共通のものと考えられるので、ここでも取り上げる。

収支予算及び収支決算については全施設で消費税込の金額で作成されている。しかし、指定管理者が消費税課税対象業者である場合、収支が同額であっても実質、消費税支払の発生により、キャッシュフローがマイナスとなる。特に 2019 年 10 月から消費税の引き上げが予定されていることもあり、影響が大きくなることも想定されるので収支の状況をより適切に表す観点から、可能な限り収支計画を消費税抜きで作成することが望ましい。

②リスク分担に関する定めについて

大規模修繕における指定管理者と県の費用負担をはじめ、施設の管理運営に係る責任分担や不測の事態へのリスク管理について想定しうるものは、紛争防止のため募集要項で周知するとともに、協定等において事前に定めておくべきものと考ええる。

県は、ガイドラインにおいて、包括協定の内容例として、「安全管理、リスク管理（施設の管理運営に支障が生じるような大幅な物価変動等が生じた場合の取決めを含む。）、責任分担、原状回復義務、損害賠償等に関する事項」を挙げている。

施設の管理運営に係る責任分担については、例えば「山形県県営住宅・すまい情報センター」の包括協定第 23 条において、別紙 5 「県営住宅管理業務責任分担表」のとおりとする旨規定されており、また、同協定第 21 条において損害賠償、第 25 条において原状回復義務に関する定めが明記されている。

しかし、一般に指定管理者制度でのリスク分担として取り決められている物価変動、金利変動、法令・税制等の変更について、協定書において記載のない場合が見られた。

③指定管理施設における自主事業の取扱いについて

県では、公の施設において指定管理者がその指定管理業務の範囲内で実施する「企画事業」及び指定管理業務の範囲外で実施する「自主事業」について、それぞれ、次のとおり定義している（アンダーラインは監査人によるもの）。

企画事業	企画事業とは、 <u>管理業務に含まれている</u> 自ら企画して実施する事業をいう。
自主事業	自主事業とは、 <u>施設の設置目的に沿い</u> 、かつ管理業務の実施を妨げない範囲で、 <u>自己の責任と費用により</u> 実施する事業をいう。

「指定管理者制度導入手続き等に関するガイドライン」 1 (4) ④「事業計画書の内容例」より

また、自主事業の中には、施設利用者の利便性向上に寄与するなど施設の設置目的の範囲内と認められ、指定管理者が自己の費用と責任において実施する「目的内の自主事業」と、指定管理者が県から行政財産の目的外使用について許可を得て、自己の費用と責任において実施する施設の設置の「目的外の自主事業」があるものと考えられる。

現状では、指定管理施設の事業計画書及び事業報告書上、指定管理者が県の求めに応じて提案した事業を自主事業として取り扱い、自主事業収支に当該事業に関する収支を含めて計上している事例が複数認められる。

指定管理者が県の求めに応じて提案した事業については、本来、企画事業として指定管理業務の収支に含めて計上すべきである。また、自主事業に関しては、包括協定書で定められた指定管理料の積算に当たって、指定管理業務に係る収支に含めて取り扱われており、金額的には軽微であるものの、結果として収支実績の報告や指定管理料の算定に影響を及ぼしている状況にあると言える。

以上を整理すると、次のとおりとなる。

一部の指定管理者が「自主事業」として区分し報告している事業の類型

(下図：監査人作成)

指定管理業務に含まれるか	施設の設置目的との関連性	あるべき区分	あるべき収支の取扱い	公の施設の目的外使用に該当するか
含まれる（提案業務など）	あり	企画事業	指定管理業務に係る収支の一部として企画事業収支を計上	該当しない
含まれない	あり	目的内の自主事業	指定管理業務に係る収支と分け	該当しない
	なし	目的外の自主事業	て自主事業収支を計上	該当する

当該事業が「公の施設」を利用して行われるものであることを踏まえると、施設の利用促進のための利用者に対するサービス行為（例えば売店の設置等）のような正当かつ合理的な理由に基づく「優先利用」を認める場合は、当該自主事業を実施するため指定管理者に施設を使用させることを協定書に明記する必要があるものと解される。また、協定書において自主事業の実施を明記しない場合は、目的外の自主事業として、行政財産の目的外使用許可手続及び使用料の納付が必要と解される。

今般の監査で確認した範囲では、設置目的外の自主事業について目的外使用許可の手続漏れは発見されなかったが、自主事業の位置づけにかかる十分な理解が浸透しないままに放置されてしまうと、収支実績の報告や指定管理料の算定の誤り、施設の利用に関する公平性が担保されないリスクも生じうる。県としては、改めて指定管理者に対し適切に理解を促すことが必要である。

④県の指定管理者に対する管理・監督状況について

県の施設所管課の指定管理者に対する管理・監督状況について、例えば、指定管理者の作成した収支決算書等につき所管課のチェック内容にバラツキが見られる。重要な管理・監督業務についてはある程度、手続きを統一して実施することが望ましい。

この中で、指定管理者の管理・監督の手続きとして監査人が重要と考えるものは指定管理業務に係る預金残高管理についてである。

県は、事業報告書等により収支実績について報告を受けている。収支実績は、その年度の収支状況を明らかにすること及び次年度以降の計画策定上重要な資

料であり、現金預金の適切な管理及び残高の確認は適正な収支実績作成の前提と考えられる。

しかし、指定管理者が管理している当該事業に係る預金口座について、必ずしも会計年度末等の定期的な基準日における残高を確認するルールがなく、当該残高が把握されていない、又は帳簿残高と銀行残高の一致が確認されていない事例が見られる。

指定管理業務にかかる預金口座は、一義的には指定管理者の責任において管理すべきものであり、県が直接その残高の実在性について確認しなければならないという法的根拠はない。しかし、ガイドラインにおいて事業報告書の内容について「(前略) 実地調査や証拠書類の提出等により確実に確認を行うこと。」(2(1)②)とされており、実績報告に対するモニタリングは重要であると考えられる。

この手続きを行うだけで適正な収支実績の作成が保証されるわけではないが、指定管理者に対する一定の牽制になることに加え、指定管理者が管理業務に関する収支の経理を適切に行っていることの裏付けの一つともなる。

よって、県は、少なくとも指定管理者の管理業務に係る預金口座について、定期的に指定管理者から報告を受け残高を把握すること、加えて、年1回以上は当該口座の預金通帳を自ら閲覧する等、指定管理者がその管理業務の中で帳簿残高と銀行残高の一致を確認していることを確かめるモニタリング手続を実施することが望ましい。

⑤ サービス提供・管理運営状況に係る検証等について

「指定管理者制度導入手続き等に係るガイドライン」では「サービス提供・管理運営状況に係る検証等」として、より良いサービスの提供等に向けて、利用者の意見を踏まえ、サービスの提供や管理運営状況について、指定管理者と施設所管課がそれぞれの立場で分析・検証を行うことや、検証に当たっては施設に設置している第三者を含む運営協議会等や審査委員会を活用する等、施設の規模や状況に応じた方法により、外部視点の導入に努めることとされているが、現状では施設所管課が主として検証を行っている。外部の視点からの客観的な検証は、有意義であり、今後、積極的に活用すべきと考える。

以上、監査人の考えるところを述べてきたが、これらの概略を下に7項目の意見として記載する。

(インセンティブの向上について)

指定管理者制度の持続的な運用に当たっては、民間団体が指定管理者になろうとするインセンティブを高める条件設定に努める必要がある。条件設定に当たって

は、各施設の設置目的等を十分に考慮した上で、募集時の指定管理料や納付金の参考価格の決定、利用料金の在り方、自主事業の範囲やその収益の取扱い、リスク分担の見直し、修繕計画の策定など総合的に検討することが望ましい。【総括意見1】

(担当者間の意見交換について)

県では、指定管理者制度を導入している各施設の所管課担当者を対象とした「指定管理者制度に係る担当者会議」を開催している。このような会議を定期的に複数回設けるなど、意見交換の場を充実させることにより、自らが所管している施設の管理等の参考となり、実務に生かすことが可能になるものと考えことから、適切な実施が望ましい。【総括意見2】

(収支予算書・収支決算書の様式について)

収支予算書・収支決算書について、収支の状況をより適切に表す観点から、施設に
応じて可能な限り消費税に関して税込様式から税抜き様式での作成を検討することが望ましい。【総括意見3】

(指定管理者に対する管理・監督手続きについて)

各施設所管課の指定管理者に対する管理・監督手続きについては必ずしも統一されたものがない。【総括意見2】で述べた意見交換の場などを通して、必ず行うべき重要な手続きを洗い出すことなどにより、マニュアル化を進めることが望ましい。

この中で、指定管理業務に係る預金残高管理については、定期的に指定管理者から当該専用口座の残高について当該事業区分の合計残高試算表等に基づき報告を受けるとともに当該専用口座の預金通帳を自ら閲覧する等、指定管理者がその管理業務の中で帳簿残高と銀行残高の一致を確認していることを確かめるモニタリング手続を実施することが望ましい。【総括意見4】

(包括協定等におけるリスク分担に関する定めについて)

県は、包括協定等において、物価の変動、金利変動、法令・税制等の変更により、施設の管理運営に支障が生じた場合のリスク分担に関する条項を定め、リスク分担表を作成することが望ましい。【総括意見5】

(指定管理施設における自主事業の取扱いについて)

県は、自主事業に係る取扱いを明確に示すとともに、目的外の自主事業を実施する場合は、行政財産の目的外使用許可手続及び使用料の納付が必要となること及び企画事業を含む指定管理業務に係る収支と自主事業に係る収支を区分して収支計画書を作成するよう指定管理者を指導することが望ましい。【総括意見6】

(サービス提供・管理運営状況等に係る検証等について)

県は、サービス提供・管理運営状況等に係る検証を行うに当たって、ガイドラインに示すとおり、施設に設置している第三者を含む運営協議会等や審査委員会を活用する等、施設の規模や状況に応じた方法により、外部視点の導入に努めることが望ましい。【総括意見7】

以 上