

令和6年度

寝屋川市包括外部監査結果報告書

公共施設マネジメントに関する
財務事務の執行について

寝屋川市包括外部監査人
公認会計士 岡本 真理子

内容

第1 包括外部監査の概要.....	6
1. 監査の種類	6
2. 選定した特定の事件（監査テーマ）	6
（1）監査の対象.....	6
（2）監査対象期間.....	6
3. 監査対象	6
4. 監査の実施期間.....	6
5. 特定の事件（監査テーマ）を選定した理由	6
6. 監査の方法	7
（1）監査の視点及び監査要点.....	7
（2）監査手続.....	8
7. 監査の実施者	8
8. 利害関係	8
9. 指摘事項の記載方法.....	9
（1）「監査の結果」と「意見」	9
（2）表記の方法.....	9
第2 監査対象の概要.....	10
1. 公共施設等の定義と監査対象.....	10
（1）地方自治法上の財産に関する用語の定義と「公共施設等」	10
（2）包括外部監査における監査対象.....	11
（3）寝屋川市における公共施設等の定義.....	11
（4）公共施設等に関連する計画.....	12
（5）寝屋川市の公共施設等の概要.....	21
（6）地方公会計と固定資産台帳.....	25
2. 寝屋川市の財政状況.....	27
3. 寝屋川市における施設の状況.....	30
（1）施設の維持管理マニュアル.....	30
（2）監査の対象とした部署.....	31
（3）監査対象施設の選定.....	33
第3 監査の結果及び意見（総論）	34
1. 監査の結果及び意見の一覧.....	34
2. 監査の結果及び意見の総括.....	34
（1）予防保全の考え方に基づく施設の日常管理について（意見）	34
（2）法定点検の発見事項への対応について（意見）	35
（3）設計施工時における、保全しやすい施設の検討について（意見）	36
（4）施設の劣化診断の必要性について（意見）	37

(5) 避難経路の確保や消防器具の管理について（意見）	38
(6) 施設の将来計画について（意見）	40
(7) 発注方法の選定について（意見）	41
第4 監査の結果及び意見（各論）	44
1. 財務部 資産活用課.....	44
(1) 寝屋川市役所.....	44
2. 市民活動部 文化スポーツ室.....	55
(1) アルカスホール（地域交流センター）	56
(2) 寝屋川市立市民体育館.....	62
(3) 池の里市民交流センター.....	67
3. 市民活動部 市民活動振興室.....	73
(1) 市民会館.....	74
(2) 東コミュニティセンター.....	80
4. 健康部 健康づくり推進課.....	91
(1) 保健福祉センター.....	91
5. 福祉部 障害福祉課.....	98
(1) すばる・北斗福祉作業所.....	98
6. 福祉部 高齢介護室.....	103
(1) 西高齢者福祉センター.....	104
7. 福祉部 福祉総務課.....	110
8. 環境部 環境事業課.....	111
(1) クリーンセンター.....	111
9. まちづくり推進部 まちづくり推進課.....	114
(1) 市営明和住宅.....	116
10. こども部 保育課.....	121
(1) たんぽぽ保育所.....	122
11. 市民サービス部 市民生活担当.....	130
(1) 公園墓地管理事務所.....	130
12. 教育委員会事務局 施設給食課.....	135
(1) 第八中学校.....	141
(2) 点野小学校.....	146
13. 教育委員会 中央図書館.....	152
(1) 中央図書館.....	153
14. 教育委員会事務局 社会教育推進課.....	157
(1) 点野小学校留守家庭児童会.....	159
(2) 寝屋川市立エスポアール.....	162
15. 教育委員会 総合教育研修センター.....	170
(1) 総合教育研修センター.....	170

- ・金額の表示単位未満は切り捨て、比率の表示単位未満は四捨五入している。
- ・報告書の表中の合計が、端数処理の関係で合致しない場合がある。

第1 包括外部監査の概要

1. 監査の種類

地方自治法第252条の37第1項に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件（監査テーマ）

（1）監査の対象

公共施設マネジメントに関する財務事務の執行について

（2）監査対象期間

原則として令和5年度

ただし、必要に応じて過年度及び令和6年度の一部についても監査対象とした。

3. 監査対象

資産活用課、その他公共施設マネジメントに関連する部局等

4. 監査の実施期間

令和6年4月1日より令和7年2月20日まで

5. 特定の事件（監査テーマ）を選定した理由

寝屋川市は、昭和40年代から昭和60年代にかけて、公共施設等を集中的に整備してきており、現在これらの多くが老朽化し、大規模改修や更新の時期を一斉に迎えようとしているところである。

人口減少と少子高齢化の進行は、税収の減少や社会保障関連経費の増加を招き、財政状況は更に厳しさを増すことが見込まれるとともに、公共施設等の利用需要が質・量共に変化している。公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等を総合的かつ計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、その最適な配置を実現するため、今後の公共施設等の在り方についての方針を策定し、取組を進めることは市にとり重要な課題である。

市は、平成28年度に今後の公共施設等の在り方についての方針を示す「寝屋川市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定し、また令和2年度には総合管理計画を踏まえ、公共施設等に関する具体的な施策を実行していくための個別の方針や取組を示す「寝屋川市公共施設等総合管理計画個別計画（アクションプラン）」や、市民の利便性の観点から公共施設等の最適な配置を具体的に検討し、市民サービスの提供を公共交通機関の結節点である駅周辺に集約する「市民サービスの『ターミナル化』推進計画」を策定し、将来の市民サービスの規模・在り方を含めた公共施設等の再配置・集約化を進めている。さらに令和5年度には、「市民サービスの充実・強化」と「施設総量のダウンサイジング」を同時に実現するための検討の方策等を示す「公共施設適正化検討方針」を策定し、施設の複合化や更新、長寿命化等、施設ごとに検討の優先順位を示した実行計画等を策定している。

以上の状況をふまえ、市の関連する部局等が連携し公共施設に関するマネジメントを適切に行っていること、また市職員が行う施設管理等にかかる財務事務が適切に行われていることを合規性・経済性・効率性・有効性等の観点から調査報告することは、市民の利益に資するものであると判断し、監査テーマ（特定の事件）として選定した。

6. 監査の方法

（１）監査の視点及び監査要点

本年度の包括外部監査における監査の視点及び監査要点（監査手続によって検証すべき事項）は、以下のとおりである。

監査の視点①：合規性の視点

○公共施設の管理運営に関する事業の事務について、市の規則等が関係法令及び条例に準拠しているか。

例）消防法（避難経路の確保、非常用機器等に係る事項等）、個人情報保護に関する法律（ICT機器）、民法（不法占有等）

○公共施設に関連する目的外使用許可、貸与等の事務手続きが、法令又は条例・規則等に従い適切に実施されているか。

監査の視点②：経済性、効率性、有効性（3E）の視点

（計画等）

○公共施設マネジメントに関する各種計画の内容及び策定プロセスが、目的に照らして適切であるか。

○公共施設マネジメントに関する各種計画に記載された事項が適切に実行されているか。

○未利用地や未利用施設等の活用方法や処分等について、適切に検討、実行されているか。

○公共施設のあり方について、利用状況や老朽化の状況に基づき、3Eの視点から具体的な検討が実施されているか。

（公会計）

○公会計に関する情報が、公共施設マネジメントに十分に活用されているか。

（維持管理）

○公共施設の予防保全の考え方にに基づき、維持管理が実施されているか。

○公共施設の日常的な維持管理が適切に実施されており、利用者に危険をもたらす不具合が生じていないか。

○点検・検査の結果識別された問題点に対し適切に対応しているか。

○指定管理の場合、施設の維持管理が指定管理者任せになっており、所管課でコントロールできていないとみられるような状況がないか。

監査の視点③：公平性の視点

○施設は市民に対し公平に運用されているか。

(2) 監査手続

「(1) 監査の視点及び監査要点」に記載したそれぞれの事項を検証するために、実施した主な監査手続は、以下のとおりである。

- ・公共施設マネジメントを取りまとめる部署及び財政担当部署への質問、書面調査及び各種計画、資料の閲覧を実施する。
- ・公共施設を所管する部署への質問、書面調査及び各種計画、資料の閲覧を実施する。
- ・公共施設の現地視察による実地調査を実施する。
- ・その他監査人が必要と認めた手続を実施する。
- ・その他関係書類の閲覧・分析。

7. 監査の実施者

包括外部監査人 公 認 会 計 士 岡 本 真 理 子

補 助 者 公 認 会 計 士 鳥 生 紘 平

公 認 会 計 士 成 山 哲 平

公 認 会 計 士 湯 本 規 子

公 認 会 計 士 芝 弘 至

公 認 会 計 士 横 田 慎 一

認定ファシリティマネジャー

公 認 会 計 士 綾 木 彰 吾

弁 護 士 福 島 由 梨

8. 利害関係

包括外部監査人及び補助者は、いずれも監査の対象とした特定の事件について、地方自治法第252条の29の規定により記載すべき利害関係はない。

9. 指摘事項の記載方法

(1) 「監査の結果」と「意見」

包括外部監査は、包括外部監査対象団体の財務に関する事務の執行及び包括外部監査対象団体の経営に係る事業の管理のうち、地方自治法第2条第14項及び第15項の規定の趣旨を達成するため必要と認める特定の事件について監査をするものである（地方自治法第252条の37第1項）。包括外部監査を実施するにあたっては、これらの事務の執行や事業の管理が地方自治法第2条第14項及び第15項の規定の趣旨にのっとってなされているかどうか、特に、意を用いなければならないものとされている（地方自治法第252条の37第2項）。

そこで、地方自治法の規定並びに「地方公共団体の外部監査人のための外部監査のガイドライン及びQ&A」（公会計委員会研究報告第26号、日本公認会計士協会、令和2年2月20日）3-2-2に従い、結論部分の記載において「監査の結果」（本文の表記上は単に「結果」と「意見」と見出しを付け、次のように区分した。

監査の結果	「事務の執行」における合規性（適法性と正当性）の観点から是正・改善を求めるもの
意見	監査の「結果」には該当しないが、合規性や経済性、効率性、有効性の観点から見て、不合理な事項等を発見した場合に、市の組織及び運営の合理化に資するために述べる見解のこと

(2) 表記の方法

「監査の結果」と「意見」を特に端的に表現している箇所に対して下線を引いた。また、結論部分の末尾には、（ ）で「結果」（監査の結果）若しくは「意見」と明示したうえで、通番を付し、事後的に措置状況を検証しやすいようにした。

第2 監査対象の概要

1. 公共施設等の定義と監査対象

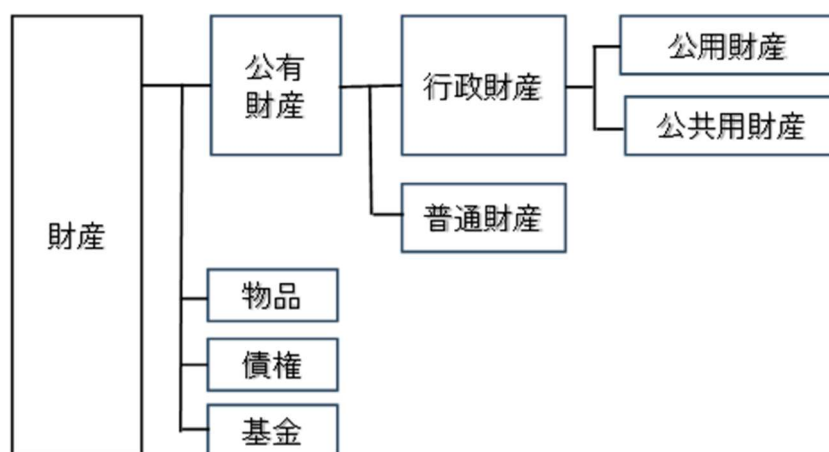
(1) 地方自治法上の財産に関する用語の定義と「公共施設等」

地方自治体が保有する財産は、「公有財産」と「物品」、「債権」、「基金」に区分される。「公有財産」は、土地、建物、有価証券、出資による権利などの財産をいい、その使用目的によって「行政財産」と「普通財産」とに分類される。「行政財産」は原則として貸付・売却・譲与等が禁止されているのに対し、「普通財産」は、貸付・売却・譲与等を行うことができるという違いがある。

「行政財産」は、特定の行政サービス提供のために保有する財産のことで、庁舎、支所など地方自治体が直接使用する「公用財産」と、学校、公民館、道路、公園など、住民が一般的利用する「公共用財産」の2つに区分される。

「普通財産」は、行政財産以外の公有財産のことで、未利用施設については普通財産に含まれる。(地方自治法第 238 条 3 項)。そして、行政財産は、庁舎等、地方自治体職員が直接の利用者として使用する「公用財産」と住民が利用する「公共用財産」に分類される(第 238 条 4 項)。

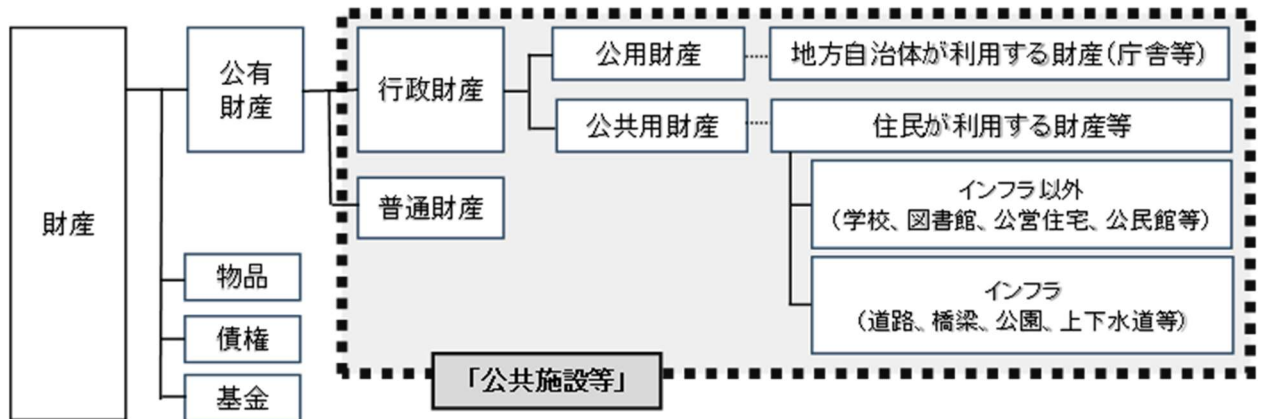
【図表 1 財産の定義（地方自治法）】



(出所：地方自治法をもとに監査人作成)

また、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」(平成 26 年 4 月 22 日総務省)では、「公共施設等」の定義を「公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設(上水道、下水道等)、プラント系施設(廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等)等も含む包括的な概念である。」としていることから、行政財産(場合によっては普通財産)について公共施設等とすることが一般的である。本報告書でも同様の考え方で使用する用語を整理している。

【図表2 各種財産の説明と「公共施設等」】



(出所：地方自治法、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」(平成26年4月22日総務省)を参考に監査人作成)

(2) 包括外部監査における監査対象

当包括外部監査における監査対象は、行政財産のうち「公用財産」及び「公共用財産のうちインフラ以外の資産」ならびに「普通財産」とする。つまり、公共施設等のうち、インフラ施設を除いたものである。

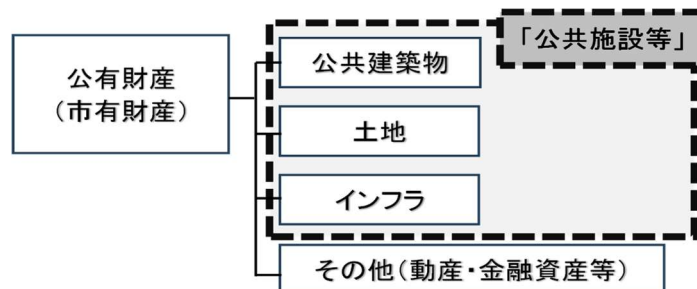
なお、包括外部監査では、監査対象資産を寝屋川市に所有権がある資産に限定しており、また便宜的に監査対象時点を令和5年度末(令和6年3月末)としている。(令和6年度中の重要な変動については監査上必要と認められるものについて適宜考慮することとしている。)

(3) 寝屋川市における公共施設等の定義

「(1) 地方自治法上の財産に関する用語の定義」に記載したとおり、公共施設等とは地方公共団体が所有する建築物に加えて、インフラ施設や公営企業の施設を含んだ概念であるが、総務省は、「公共施設等総合管理計画に係るQ&A」(平成30年2月現在)の中で、公共施設等総合管理計画策定にあたり、個別の公共施設等を具体的にどのように計画に位置付けるかについては、各団体において判断することとしている。

寝屋川市では「寝屋川市公共施設等総合管理計画」において、市有財産を「公共建築物」「インフラ」「土地」「その他(動産・金融資産等)」に区分し、市が保有するすべての「公共建築物」「インフラ」「土地」を「公共施設等」として定義している。

【図表3 財産の定義(地方自治法)と包括外部監査の対象】

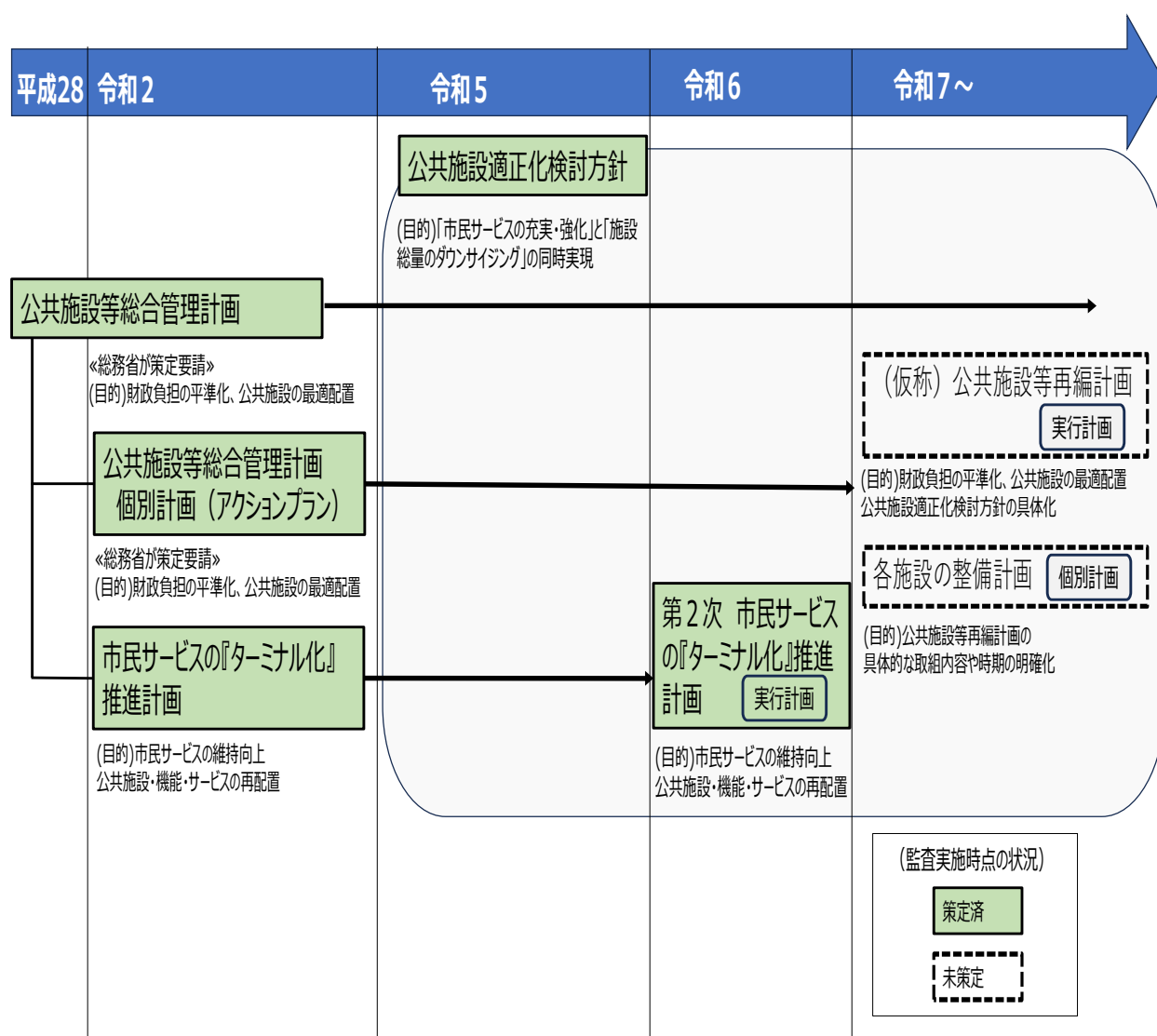


(出所：市計画を参考に監査人作成)

(4) 公共施設等に関連する計画

市は、公共施設等に関する各種計画を策定している。まず、「寝屋川市公共施設等総合管理計画」(平成29年3月)は、総務省の策定要請に基づき、施設管理に関する基本方針として、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」「立地適正化計画」「地域 公共交通網形成計画」「財政収支計画」等の各種計画との連携を図り策定されたものである。次に、公共施設等総合管理計画で策定した方向性をふまえた個別の方針や取組を示すものが「公共施設等総合管理計画 個別計画(アクションプラン)」「(令和3年3月)」である。さらに、将来を見据えて市が独自に公共施設等の配置等について検討するものが「市民サービスの『ターミナル化』推進計画」である。「公共施設等総合管理計画」は改訂が予定されており、「公共施設等総合管理計画個別計画(アクションプラン)」「市民サービスの『ターミナル化』推進計画」はそれぞれ実行計画や個別計画が策定される予定である。(「市民サービスの『ターミナル化』推進計画」の実行計画である「第2次 市民サービスの『ターミナル化』推進計画」は令和6年6月に策定済)

【図表 12 各計画の関係性】



(出所：市からの提供資料を参考に監査人作成)

各計画の内容について、本監査に関連する事項を中心に記載する。

① 寝屋川市公共施設等総合管理計画

市は、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等を総合的かつ計画的に行うことにより財政負担の軽減・平準化を図るとともにその最適な配置を実現する目的により、施設等の在り方についての基本方針として当計画を策定している。市が所有する全ての公共建築物、インフラ、土地を対象としており、計画期間は平成 29 年度から平成 38 年度までの 10 年間である。以下のとおり将来人口の推計を行うことで、市の将来についての状況を予測し、公共施設等の管理に関する基本的な方針を定めている。

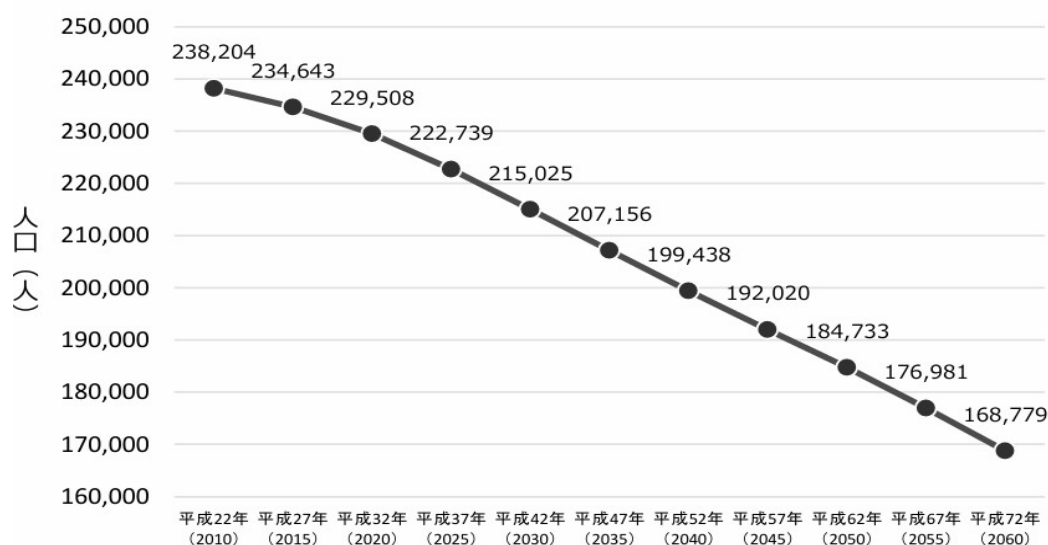
○将来人口の推計

将来人口の推計結果を見ると、総人口は、平成 32 年には 23 万人を割り込み、平成 52 年には約 20 万人まで減少します。また、総人口に占める老年人口の割合は上昇する一方、生産年齢人口、年少人口の割合は低下することが予測される。

このように人口減少、少子高齢化が進行することを踏まえ、人口減に見合った公共施設等の保有水準、世代構成の変化による社会ニーズの変化に対応した機能を提供する必要がある。

【図表 13 将来人口の推計】

〔将来人口の推計〕



(出所：公共施設等総合管理計画より抜粋)

○公共施設等の管理に関する基本的な方針

市は、以下に示す 3 つの基本的な方針に沿って、公共施設等のマネジメントを進めていくこととしている。

【保全】～まもる～	【総量抑制】～おさえる～	【民間活力の活用】～いかす～
・点検、診断等	・集約化	・集約化・複合化を前提とした施

・長寿命化を前提とした維持管理、修繕、更新等 ・安全確保 ・耐震化	・複合化 ・廃止 ・行政サービスの在り方見直し	設整備 ・長寿命化対策に有効な技術の活用 ・設備の更新
---	---	--

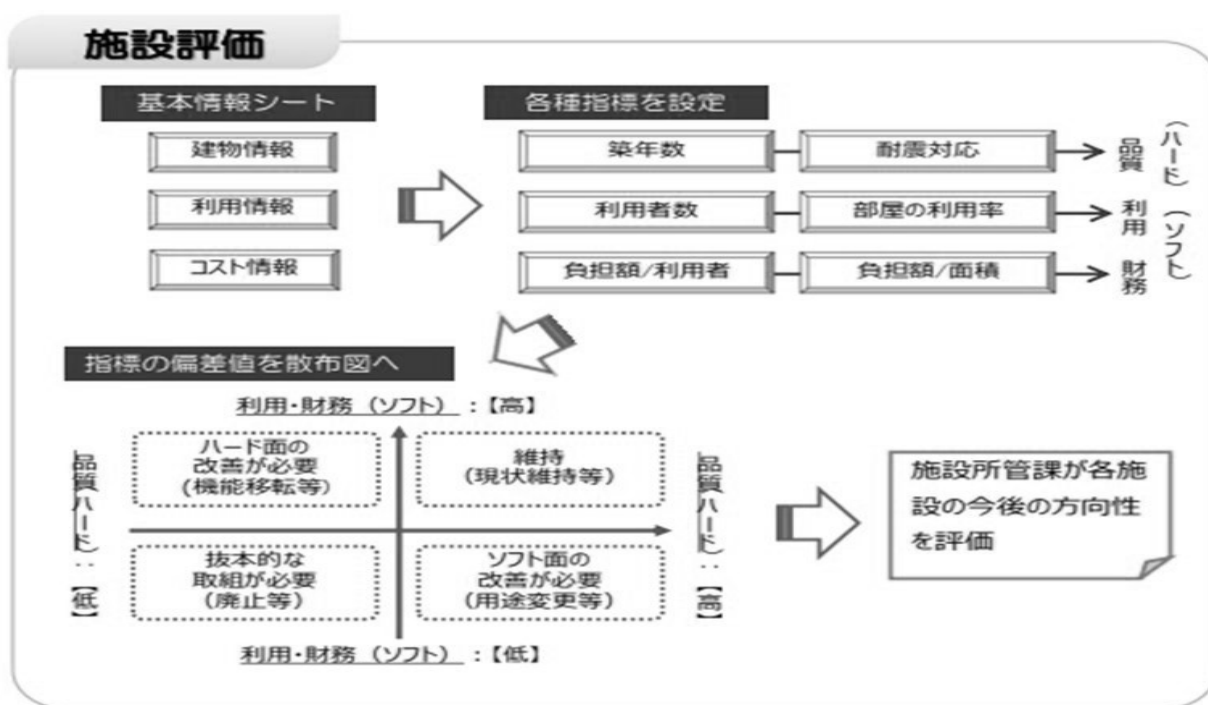
② 公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）

公共施設等総合管理計画を踏まえて、公共建築物、土地を評価し、個別の方針や取組を示すものとして「寝屋川市公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）」を策定している。なお、対象資産について、当個別計画においては「（２）寝屋川市における公共施設等の定義」に記載した「公共施設等」のうち、インフラ資産を除いたものとしている。（インフラ資産については、「インフラ保全計画」の対象としている。）計画期間は、公共施設等総合管理計画に合わせて令和８年度までである。

○施設評価の方法

本計画では、施設の基本情報（建物、利用、コストに関する情報）をもとに、築年数、利用者数など、ハード面、ソフト面についての指標を設定して施設の現状把握を実施し、これを踏まえて施設の今後の方向性に関する検討を実施している。

【図表 14 施設の評価方法】



（出所：公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）より抜粋）

○長寿命化等の考え方

施設の目標使用年数を 60 年から最長 80 年を基本とし、中長期的な保全のもと、厳しい財

政状態においても計画的な保全を実施する。(一般的には30年から40年で大規模修繕を計画)長寿命化においては構造躯体の耐用年数まで使い続けることを目指し、長期的な視点でライフサイクルコスト※の削減に取り組む。

※ライフサイクルコストとは、構築物の企画設計段階、建設段階、運用段階及び解体再利用段階の各段階のコストの総計のこと。

○予防保全の促進

「事後保全」から、故障や不具合を未然に防ぐ「予防保全」へ転換する必要がある。「施設管理者のための建物維持管理マニュアル」に基づき、公共施設等の適切な維持管理を行い、日常的な維持管理や定期点検、法定点検などを適切に実施することで予防保全を推進することが重要である。

【「事後保全」と「予防保全」】

《事後保全》

建築物の部分あるいは部品に不具合・故障が生じた後に、部分あるいは部品を修繕若しくは交換し、性能・機能を所定の状態に戻す保全の方法

躯体等が傷みやすく、建物寿命を短くするだけでなく、対応が遅れたために故障や不具合の規模が拡大し、修繕等の費用の増加につながるなど、財政負担にも大きな影響を与える場合があります。

《予防保全》

建築物の部分あるいは部品に不具合・故障が生じる前に、部分あるいは部品を修繕もしくは交換し、性能・機能を所定の状態に維持する保全の方法

建物の長寿命化につながり、更新、改修の時期を先送りすることができ、ライフサイクルコストの削減が図れます。

■事後保全でもよいもの

不具合が生じてても影響が極小で範囲が限定されている場合や、復旧にあまり時間と費用を要しない場合などには、事後保全を適用します。

例)・蛍光灯や電球の交換

・壁や床、建具など内装材の不具合など

本計画にて想定されている事項は以下のとおりである。

【公共建築物 161 施設】

○集約化・複合化：11 施設

- ・南コミュニティセンター分館→南コミュニティセンターに集約
- ・梅が丘小学校、第4中学校→明和小学校に集約
- ・梅が丘小学校留守家庭児童会→明和小学校留守家庭児童会に集約
- ・東高齢者福祉センター→東障害福祉センターに集約
- ・埋蔵文化財資料館

・東シティ・ステーション

○維持：4施設、○売却：4施設

○検討：11施設

○解体・廃止：3施設

○その他：1施設（明和住宅）

③市民サービスの『ターミナル化』推進計画（令和3年2月）

市は、今後、「本格的な高齢社会」と「高度な情報化社会」に直面することをも視野に入れ、将来の市民サービスの規模・在り方自体を含む、「公共施設・サービス」のあるべき姿、目指す方向性等を検証し、市民の利便性の向上を最優先とした「公共施設・機能・サービス」の再配置、集約化を図り、市民サービスの提供を公共交通機関の結節点である駅周辺に集約する、市民サービスの「ターミナル化」を進めるとともに、市域全体の活性化と利便性の向上に資する「分散配置施設」の機能強化を図るために、当計画を策定した。

本計画にて想定されている事項は以下のとおりである。

第1段階

（1）【1期】（仮称）新中央図書館の開設

令和3年8月、アドバンスねやがわ1号館4階に「（仮称）新中央図書館」を開設。

（2）【2期】（仮称）こども専用図書館の開設

（仮称）こども専用図書館及び（仮称）駅前庁舎に必要な機能やコンセプト等について整理し、施設改修設計を実施。

第2段階

（1）【1期】市民サービスの分散配置への対応

ア 駅前庁舎への配置組織検討案

（2）【2期】市民サービスの分散配置への対応

ア 市役所本庁舎：福祉部（福祉総務課、指導監査課、高齢介護室、障害福祉課）、まちづくり推進部（産業振興室、農業委員会事務局）

イ 保健福祉センター：西シティ・ステーション、保健所の集中配置

ウ 保健所（八坂町）：福祉部（保護課）

エ 産業振興センター：消費生活センター

オ 池の里市民交流センター：図書館機能

カ シルバー人材センター、社会福祉協議会の配置施設の検討

キ 池の里市民交流センターの機能強化

第3段階（待たせない窓口の実現）

柔軟な窓口対応システム（可変窓口）を構築することによる待たせない窓口や、業務の繁忙期等の整理・分析をもとに業務量の変化に応じた職員の最適配置を実現する。

第4段階

- (1) 【1期】行政手続のターミナル化
- (2) 【2期】分散配置機能の強化

第5段階（アドバンスねやがわ1号館5階の活用）

④公共施設適正化検討方針（令和6年3月）

当計画では、「市民サービスの充実・強化」と「施設総量のダウンサイジング」を同時に実現するための検討の方策等を示す方針として「市民サービス目標」と「ダウンサイジング目標」を策定している。

ダウンサイジング目標

目標を設定するに当たっては、具体的に床面積を削減することが将来の改修・更新費用の削減につながるものであり、市民1人当たりの延べ床面積や負担額などから数値目標を設定。今後20年間で56,887 m²（約13.5%）削減するため、10年間で28,500 m²（約6.8%）の削減を目指す。

当該方針では、今後20年間でのダウンサイジングを見据え、10年間のダウンサイジング目標を設定している。検討の優先順位を示す実行計画、各施設の整備計画の進捗状況、人口動態等との整合を図るため、10年間を目安に適正化目標等の検証を行うことにより、取組の実行性を高めることとしている。

市民サービス目標

ダウンサイジングする中においても、市民サービスの充実・強化を基本とし、施設の集約化・複合化等（複合施設においては各機能ごとに検証）により利用者数の増加を目指す。

市民が利用を目的とする施設については、集約化・複合化等により、利用者数検証指標※（100 m²・時間当たり利用者数）の増加を目指す。

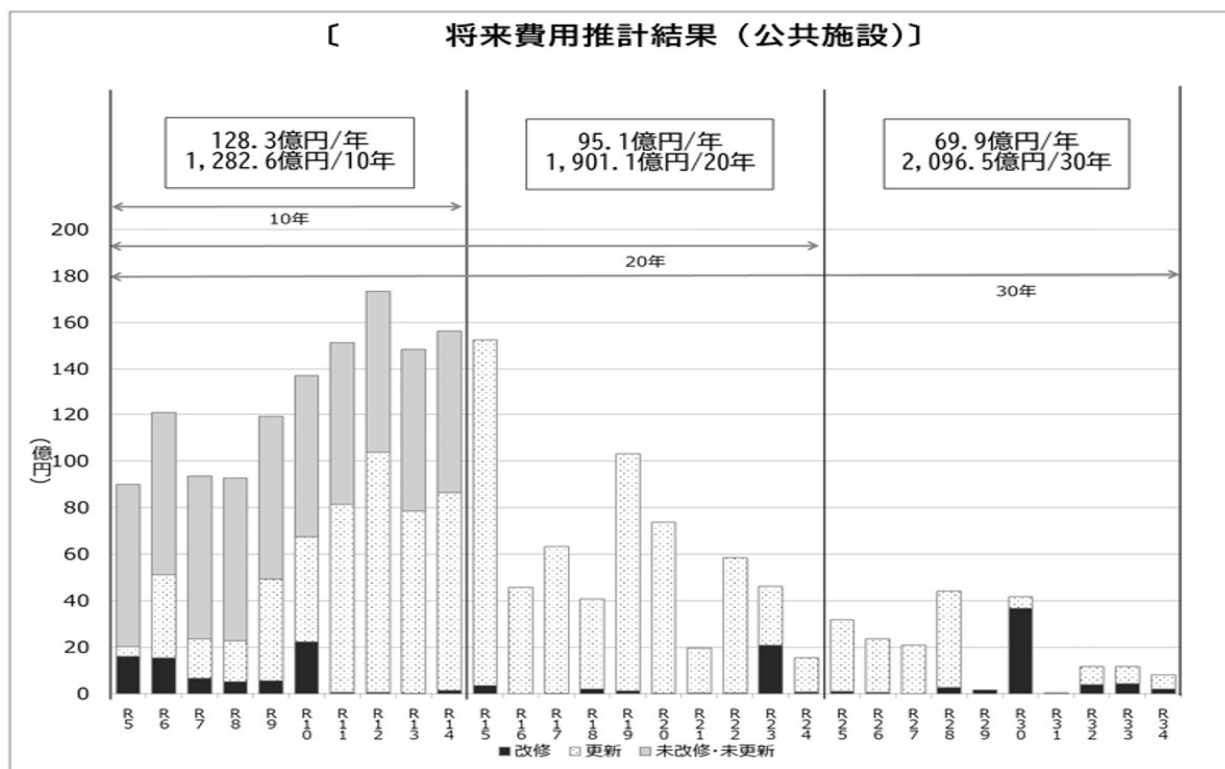
※（利用者数÷開館時間÷床面積）×100 m²

なお、当目標の策定にあたっては、公共施設の改修・更新費用の将来推計を改めて実施しており、当該将来推計によると、今後20年間に改修・更新が必要な施設が集中していることから、対象期間については20年間での検討を進めることとしている。その一方で、過去10年間の投資的経費等の年度当たりの平均費用は87.2億円で、本市の財政構造に変化がないと仮定した場合、現状の水準（施設総量）を将来にわたり維持していくことは困難であることから、公共施設の適正規模及び適正配置の実現によるコスト縮減に向けた取組が不可欠であると結論づけている。

また、市において策定された計画の内容と実態について財政課にヒアリングしたところ、財政収支計画（令和6年度～令和9年度）における市全体の投資的経費（年間投資可能額）は、当計画や「寝屋川市財政規律ガイドライン」等に基づき設定されており、予算編成においても

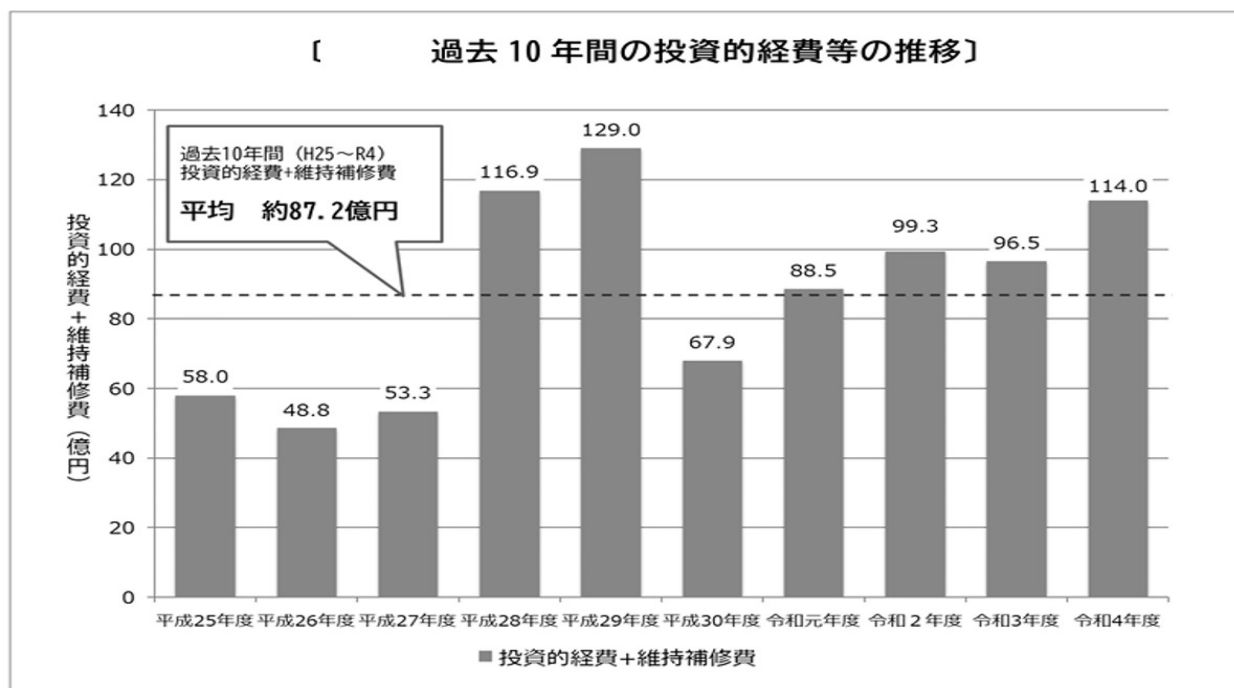
これを参考に投資的経費の予算措置をしているとのことであった。

【図表 15 将来費用推計結果（公共施設）】



（出所：「公共施設適正化検討方針」より一部抜粋）

【図表 16 過去 10 年間の投資的経費の推移】



（出所：「公共施設適正化検討方針」より一部抜粋）

⑤第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画（令和6年6月）

「市民サービスの充実・強化」と「施設総量のダウンサイジング」を同時に実現するための検討の方策等を示す「公共施設適正化検討方針」を踏まえる中で、「市民サービスの『ターミナル化』推進計画」策定以降の状況の変化やこれまでの取組の進捗状況等を整理したうえで取りまとめたもの。前計画では、「ターミナル化」と「分散配置」の2つの区分で公共施設の配置について整理したが、今計画においては、ターミナル化が望ましい施設（機能）について、その利用形態や対象、利用目的等により更に区分し整理することで、市民サービスの充実・強化と市民の利便性向上を図っている。

当計画においては、以下の方針により施設を3つの類型に区分している。

ターミナル化における配置類型区分

- （1）ターミナル施設：寝屋川市駅周辺に配置。市民全体を対象とし、多様なニーズに対応した市民満足度と利用率の向上を図るために一定の規模が必要な施設
- （2）準ターミナル施設：4駅（寝屋川市駅・香里園駅・萱島駅・寝屋川公園駅）周辺に配置。市民全体を対象としターミナル施設として整備することが望ましいが、日常的、継続的な利用が想定されるなど、アクセスや利便性を考慮し一定の分散配置の検討が必要な施設
- （3）地域施設：対象地域に配置。地域活動の活性化に資する拠点として配置する施設

検討の結果、本計画にて想定されている事項は以下のとおりである。

（1）第1段階

ア（仮称）駅前庁舎

行政手続等の中核施設として整備し、令和7年度の開設を目指す。配置する組織については、市民全体を対象とし、利用者数の多い窓口を配置することとし、他の施設との連携等による市民サービスの充実・強化をも意識し、「市民サービス部」、「こども部」を配置するとともに、市民の利便性向上を図るため、「乳幼児健診会場」を設置。

イ 駐車場の整備

（2）第2段階（仮称）こども専用図書館

駅前図書館（アドバンスねやがわ2号館3階）を（仮称）こども専用図書館として整備し、令和8年度の開設を目指す。

（3）第3段階

ア 生涯学習施設

市民の生涯学習や市民活動の中核施設として、多機能空間を備えた生涯学習施設をアドバンスねやがわ1号館5階に整備し、令和8年度の開設を目指す。

イ 中央高齢者福祉センター（中核施設としての機能）

生涯学習施設との集約・複合化により、アドバンスねやがわ1号館5階に整備し、令和8年度の開設を目指す。

(4) 第4段階 市役所本庁舎

市民サービス部が(仮称)駅前庁舎へ移転した後、池の里市民交流センター等に臨時的に配置している福祉部について、(仮称)駅前庁舎との連携等を考慮し、本庁舎を整備し配置。

(5) 第5段階

ア 保健福祉センター

こども部が(仮称)駅前庁舎へ移転した後に 保健福祉センターを整備し、保健所機能を配置するとともに、第2駐車場用地(賃借地)の必要性等についても検討。また、池の里市民交流センターに臨時的に配置している西シティ・ステーションについては、保健福祉センターに配置。(保健所の移転にあたっては、大阪府との協議が必要。)

イ 池の里市民交流センター

生涯学習施設(アドバンスねやがわ1号館5階)との機能分担も考慮し必要な機能について検討。

ウ 消費生活センター

施設の老朽化及び施設利用者の交通利便性等を考慮し、産業振興センターへの配置を検討。

【図表 17 ターミナル施設等配置イメージ】



(出所:「第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画」より一部抜粋)

（５）寝屋川市の公共施設等の概要

① 寝屋川市の保有する公共施設等

市の保有する行政財産の概要は以下のとおりである。特徴として、土地（地積）の49%、建物（地積）の61%を小学校・中学校・幼稚園といった教育関連施設が、土地（地積）の29%を公園が占めていることが挙げられる。（なお、寝屋川市内には3つの国営・府営公園（寝屋川公園、淀川河川公園、深北緑地）があり、これらは市営ではない。）

公用財産のうち「その他」の主な内容は「クリーンセンター」、「緑風園」、「寝屋川市保健所」等である。

公共用財産のうち「その他」の主な内容は「中央図書館」、「あかつき・ひばり・第2ひばり園」、「エスポアール」、「市民会館」、「市民体育館」等である。

【図表４ 寝屋川市の行政財産】

（単位：㎡）

区 分			土地（地積） 令和５年度 決算年度末現在高	建物（地積） 令和５年度 決算年度末現在高
行政財産	公用財産	本庁舎	14, 214. 69	12, 929. 78
		シティ・ステーション	436. 38	462. 23
		保健福祉センター	5, 782. 04	8, 816. 06
		その他（※１）	60, 540. 60	24, 475. 01
	公共用財産	小学校	418, 211. 99	157, 295. 06
		中学校	228, 293. 83	86, 358. 54
		幼稚園	10, 667. 41	3, 260. 00
		保育所	19, 799. 87	5, 993. 56
		住宅	54, 144. 50	24, 240. 98
		公園	318, 705. 15	1, 299. 29
墓地		102, 927. 36	1, 942. 90	
その他（※２）		105, 810. 54	76, 903. 91	
合 計		1, 339, 534. 36	403, 977. 32	

（出所：令和５年度決算書 財産に関する調書より抜粋）

市の保有する普通財産は以下のとおりである。

【図表５ 寝屋川市の普通財産】

（単位：㎡）

区 分	土地（地積） 令和５年度 決算年度末現在高	建物（地積） 令和５年度 決算年度末現在高
普通財産	56,718.90	16,000.03
合 計	56,718.90	16,000.03

（出所：令和５年度決算書 財産に関する調書より抜粋）

普通財産の主な内容は未利用財産であり、その主な内容は以下のとおりである。

【図表 6 寝屋川市の未利用財産】

地名	町名	地積(m ²)	方向性	所管課
いきいき文化センター旧館跡地	明和一丁目	1,130	学び館、東障害福祉センターの駐車場としての活用を検討	資産活用課
成田テニスコート跡地	成田西町	5,451	売却	資産活用課
赤い堤防敷	木屋町	1,284	売却	資産活用課
隔離病舎敷残地	交野市星田西一丁目	148	検討	資産活用課
旧生業用駐車場	高倉一丁目	1,103	売却	産業振興室
協和ストア跡地	明和一丁目	1,415	売却	産業振興室
公共事業（駐車場）	明和二丁目、打上新町	532	たんぼぼ保育園臨時駐車場として活用	産業振興室
じん芥焼却捨場跡地	太秦高塚町	104		環境総務課
道路敷残置	八坂町	60	売却	道路管理課
公共事業（明和一丁目高倉一丁目1号線残地）	小路北町	132	売却	道路管理課
移築先用地（第1期移築先）	明和二丁目	493	売却	道路管理課
公共事業代替地（第4期移築先）	高倉一丁目	814	売却	道路管理課
公共事業用地残地	明和二丁目	318	売却	道路管理課
移築先用残地	明和二丁目	466	一部売却	道路管理課
小路笠松事業用地残地	小路北町	151	売却	道路管理課
	打上南町	69		道路管理課
公共事業用地残地	明和二丁目	606	一部売却	道路管理課
旧ふじのき公園	打上新町	2,019	一部を（仮称）防災備蓄センターとして利用	公園みどり課
公園用地残地	昭栄町	118	売却	公園みどり課
公園用地残地	小路北町	29	道路用地として検討	公園みどり課
旧老人いこいの家跡地	小路北町	493	売却	高齢介護室
旧たんぼぼ保育所跡地	打上新町	4,282	明和小学校のグラウンドとして活用	保育課
旧教育センター跡地	高倉一丁目	3,888	売却	社会教育課
旧太秦配水池	太秦中町	1,034	売却	経営総務課
旧打上水源地	打上元町	606	売却	経営総務課

（出所：公共施設等総合管理計画個別計画（ガイドライン）より抜粋）

② 公共施設マネジメントに関する組織体制

市の組織体制としては、公共施設を保有する各所管課等が日常の施設の管理を行っているほか、資産活用課が、本庁舎を所管し、かつ市の施設全体、公有財産事務に関するとりまとめを行っている。寝屋川市事務分掌規則における、資産活用課の職務分掌は以下のとおりである。（以下、施設管理に関する主要な箇所を太字下線で表記している。）

財務 部	資 産 活 用 課	(1) <u>本庁舎の管理及び市庁舎管理の総括に関すること。</u>
		(2) 電話交換に関すること。
		(3) 公共用地の取得計画及び調整等に関すること。
		(4) <u>公有財産事務の指導、助言及び総括に関すること。</u>
		(5) 市有自動車(他の所管に属するものを除く。)の管理に関すること。
		(6) 車両保険の指導、助言及び総括に関すること。
		(7) <u>普通財産(他の所管に属するものを除く。)に関すること。</u>
		(8) 寄附収受の総括及び寄附台帳の整備に関すること。
		(9) 財産区財産に関すること。
		(10) 地価公示に関すること。
		(11) 部内の総合調整に関すること。
		(12) 部中他課の所管に属しないこと。
		(13) 部の庶務に関すること。

（出所：寝屋川市事務分掌規則より抜粋、一部太字は監査人表記）

また、施設の建設・営繕業務については、都市基盤整備部 建築営繕課は、施設担当課からの依頼に基づき、建築工事設計図書作成基準や公共建築工事積算基準等により設計図書の作成を行っている。また、施設管理者からの依頼に基づき、建築基準法第12条の規定による定期点検の業務委託についても実施し、実施結果をもとに各所管課と協議して対応方針の助言等を行っている。

都市基盤 整備部	建 築 営 繕 課	(1) <u>市有建築物及び附帯設備の新築、増改築、大規模改造、改修等の設計積算及び施工監理に関すること。</u>
		(2) <u>工事台帳の整備に関すること。</u>
		(3) <u>市有建築物に係る建築基準法第12条に基づく点検に関すること。</u>
		(4) <u>市有建築物の保全等に係る技術的助言に関すること。</u>

（出所：寝屋川市事務分掌規則より一部抜粋、一部太字は監査人表記）

また、教育委員会に関しては、「寝屋川市教育委員会事務局の内部組織に関する規則」にて組織の事務分掌について定め、特に財産管理については「寝屋川市教育財産管理規則」を設けて公有財産の管理について定めている。

教育委員会所管の施設のうち、学校園施設に関しては施設給食課が、社会教育施設については社会教育推進課が所管しており、その他施設の新設、各課の総合調整を含めた庶務等については教育政策総務課が所管している。

教育政策 総務課	(9) 学校園の備品台帳の整備及び保管に関すること。
	(13) 校庭の芝生の管理等に関すること。
	(15) 事務局各課の総合調整に関すること。
	(16) 事務局内他課の所管に属さないこと。
	(17) 事務局の庶務に関すること。

施設給食 課	(1) 教育財産の管理の総括に関すること。
	(2) 学校園施設の将来計画に関すること。
	(4) 学校園施設台帳の整備に関すること。
	(5) 学校園施設の用途廃止に関すること。
	(6) 学校園施設の使用許可に関すること。
	(7) 学校園施設設備の保守点検及び簡易修繕に関すること。
	(8) 学校園施設の防災に関すること。

(出所：「寝屋川市教育委員会事務局の内部組織に関する規則」より一部抜粋)

(管理主任の設置等)

第4条 所管部長が行う教育財産管理事務を補助させるため、所管課等に公有財産管理主任(以下「管理主任」という。)を置く。(中略)

3 管理主任は、上司の命を受け、所管課等における教育財産管理事務で、おおむね次の各号に掲げる事項を処理するものとする。

- (1) 教育財産の使用並びに維持及び保存に関すること。
- (2) 公有財産台帳の記録及び保管に関すること。
- (3) 公有財産現在額報告書等の作成に関すること。
- (4) 教育財産の使用許可に係る財産の使用状況の把握に関すること。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、教育財産の現状の把握に関すること。

(出所：「寝屋川市教育財産管理規則」より一部抜粋、一部太字は監査人表記)

財産の用途廃止や所管換え、貸付等の業務についても、教育委員会が行い、用途が廃止となった場合には、市長に引き継ぐことと定められている。

(教育財産の用途を廃止した場合の引継ぎ)

第5条 所管部長は、その所管する教育財産の用途を廃止したときは、直ちに当該財産を市長に引き継がなければならない。ただし、市長が引継ぎを受けて管理することが不適當であると認められるときは、この限りでない。

(組織変更に伴う所管換え)

第6条 所管部長は、当該部長が所管する事務・事業の全部又は一部が教育委員会事務局の他の部長の所管に属することとなったときは、直ちにその事務・事業の用に供する教育財産を、当該他の部長に所管換えしなければならない。

(出所：寝屋川市教育財産管理規則より一部抜粋)

その他、市は、市全体の公共施設マネジメント関連計画にかかる推進体制として、公共建築物については「公共施設等適正化推進委員会」、「公共施設適正化検討部会」を設置している。

公共施設等適正化推進委員会は、将来の市民サービスの規模・在り方を含めた公共施設・機能・サービスの再配置を進めるとともに、「市民サービスの充実・強化」と「施設総量のダウンサイジング」を同時に実現するための取組を推進する意思決定機関として統括を行うものである。委員は、副市長、教育長、部長級以上の職員にて構成されている。公共施設適正化検討部会は、公共施設等の適正化に必要な事項を専門的及び横断的に検討を行うものである。委員は、対象の公共施設等を所管または関係する次長・課長等で構成されている。具体的には、「ターミナル化検討部会」「公園、スポーツ施設等再編検討部会」「地域施設検討部会」「未利用施設検討部会」の4の部会が設置されている。資産活用課はいずれの委員会、検討部会にも参加し、専門的な知見を提供している。令和5年度では、公共施設等適正化推進委員会：5回、公共施設適正化検討部会：各1回開催されているとのことである。

(6) 地方公会計と固定資産台帳

①「統一的な基準」と統合型事務システムの導入による固定資産管理

人口減少や高齢化の進展に伴って税収等の財源が減少傾向にある中で、地方自治体は、限られた財源を効果的・効率的に使うことがより一層求められている。

そこで、企業会計の手法を地方自治体の決算に取り入れることによって、行政経営の推進を目指すことが望まれている。実際に、行政経営の推進の一環として企業会計方式による地方公会計の導入について、東京都等一部団体は独自に取組を進めたが、全国的には平成20年度ごろから総務省方式改訂モデル及び基準モデルによる財務書類の作成が進み、平成28年度決算以降は、総務省の要請に基づき「統一的な基準」による財務書類の作成に全国的に移行した。

「統一的な基準」による財務書類の作成方式においては、既存の歳入歳出予算に加えて複式簿記の補完的導入と固定資産台帳の作成が求められる。そこで、市においても平成28年度以降、「統一的な基準」に基づいて固定資産台帳及び財務書類を作成している(平成27年度以前に取得した固定資産についても過去の取得情報を調査した上で固定資産台帳に記載)。

なお、市は、寝屋川市公有財産規則に基づく公有財産台帳や、各省庁から求められている法定台帳(学校施設台帳、公園台帳等)についても適切に整備し、また統合型事務システムの採用により、公有財産台帳は固定資産台帳と統合して一つの台帳として整理している。これらの台帳は、公共施設マネジメントを進めるにあたって、施設や設備の整備・更新状況に関して基礎的な情報源となることが期待されている。

②財産の異動、増減のシステムへの反映にかかる業務

日常業務としては、施設所管課が、財産の取得等があった際、随時、統合型内部事務システムへ登録を行い、公有財産台帳（固定資産台帳）は財産の異動、増減があった場合速やかに統合型内部事務システム登録し、一括管理を行っている。また、公共施設にかかるデータベースの整理については、毎年公共施設に関する調査を行い、資産活用課で一括管理を行っている。

また、資産活用課は、会計室から登録が想定される支出の情報について毎月報告を受け、その情報を基に各課へ財産登録について通知を行い、登録漏れがないよう管理している。

③決算業務

毎年度「財産に関する調書」を作成する際には、年度ごとの資産の増減（「決算年度中増減高」）について、相互の資料を照らし合わせ整合を図ったうえで作成しているが、システムの仕様上の問題で、過去の数値（「前年度末現在高」）についての各資産情報の数値の照合が容易ではないことがあり、照合が実施されていない。

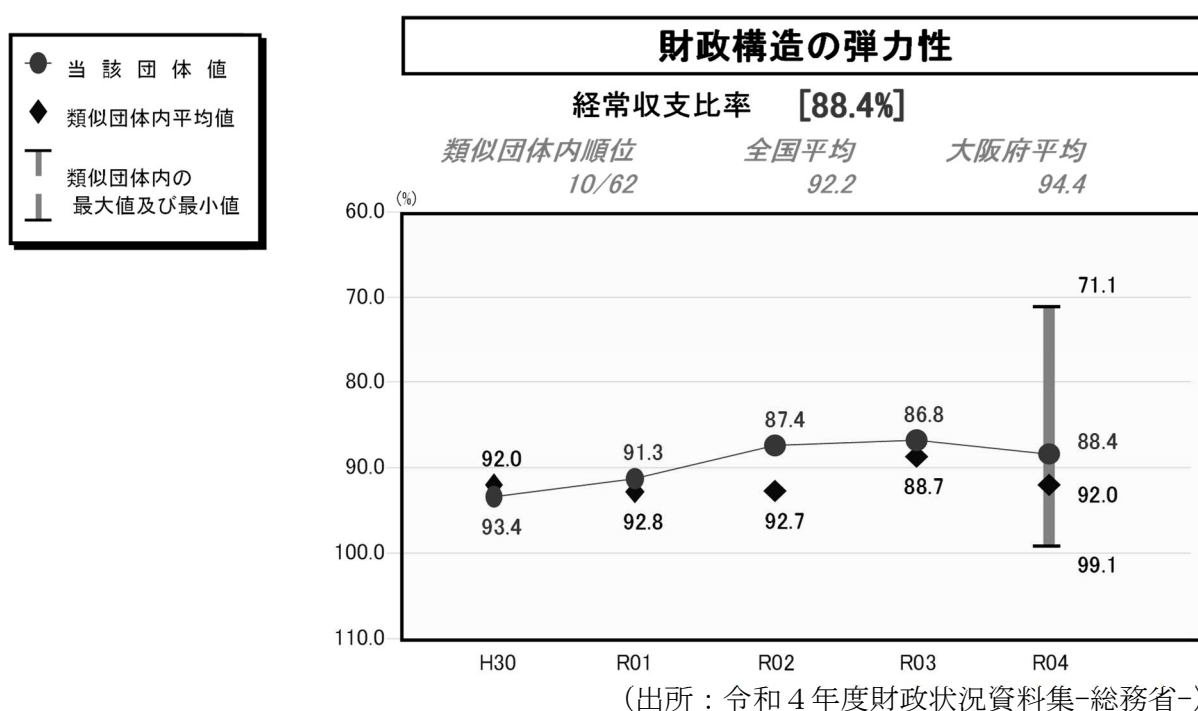
公共施設マネジメントの取組は現状の適切な把握から始まる。そのため、今後システム改変の際には、年度末時点における各資産情報の累計数値を把握し、各資料の整合性を確認できるような仕様とすることが望ましい。

なお、市では、事務負担軽減等の観点から統合型内部事務システムを導入し、平成 27 年度において固定資産台帳と公有財産台帳を統合・一本化している。その際に、当該台帳と「財産に関する調書」を整合させ、差異については平成 27 年度の「財産に関する調書」上で増減として記載して是正した。そのため、平成 27 年度末時点については各資料の整合性は確認されている。

2. 寝屋川市の財政状況

寝屋川市の財政状況として、まず令和4年度財政状況資料集によると【図表7】のとおり、類似団体（中核市。平成30年度のみ特例市。）に比べて経常収支比率が低い状態である。経常収支比率とは、経常的な経費（人件費、扶助費、公債費など）に、経常的な収入（地方税、地方交付税、地方譲与税など）がどの程度充当されているかの比率を示している。市は、「寝屋川市財政規律ガイドライン」（平成31年3月）等の方針に従い、健全な財政構造の確保を行うため、事務事業の見直しや職員数の適正化により経費削減を進めてきたとのことであり、経常的な収支の水準は数年で改善傾向にある。

【図表7 市町村経常経費分析表(普通会計決算)－経常収支比率－】



さらに、市の普通建設事業費の状況をみると、ここ数年で公共施設等の整備・更新等にかかる投資的経費を増加させていることがわかる。特に令和3年度から5年度は、小中一貫校建設工事、駅前庁舎の取得の影響で投資的経費が増加している。

投資的経費を増加させる場合、財源である地方債を多く発行すれば、地方債の償還による将来世代への負担が増加することとなるが、令和4年度までの実質公債費比率（※1）や将来負担率（※2）をみると、現在の地方債償還額や将来の地方債償還予定額は過度に高い水準ではないといえる。

市においては、今後既存の公共施設等の老朽化がいつそう進み、整備・更新等を進めていくフェーズにあることから、引き続き将来負担を考慮し、公共施設の更新を順次行う中で地方債残高が過度に増加していかないように留意する必要がある。市は、「寝屋川市財政規律ガイドライン」に従い、施設改修等費用などの投資的経費の財源の確保をすべく、公共公益施設整備

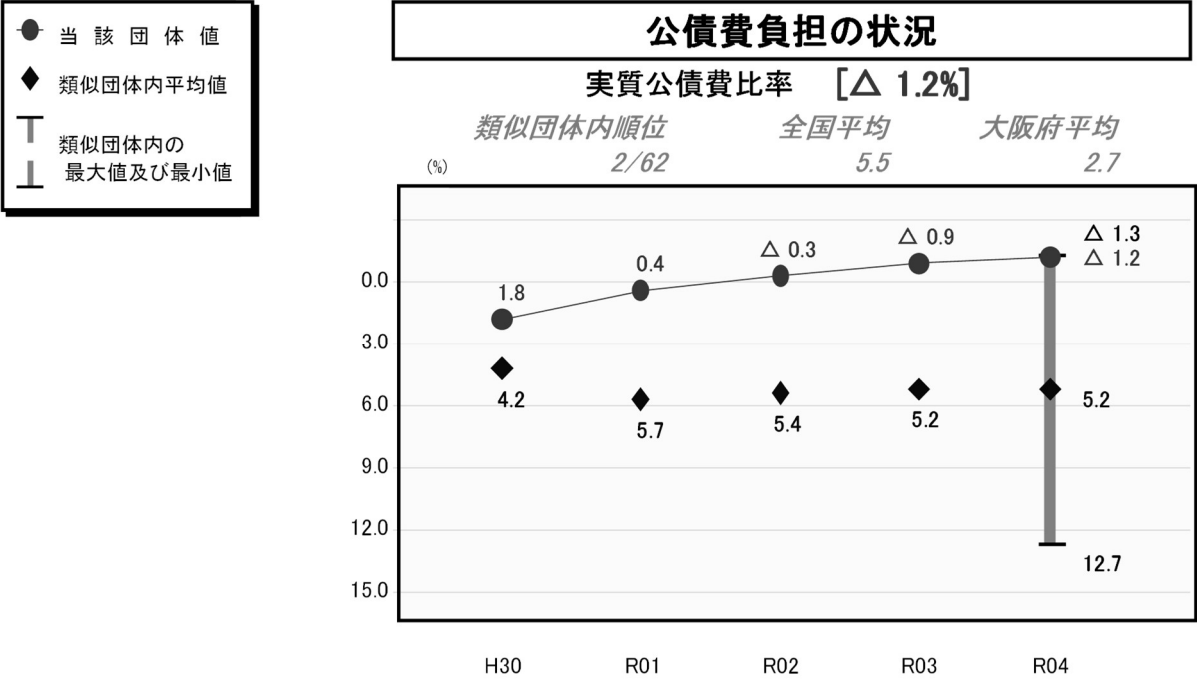
基金を積立てているほか、地方債発行の際も、臨時財政対策債や交付税措置のない普通建設事業債の発行を抑制する方針であり、将来世代への負担を先延ばしにしないためには、今後も引き続き同様の方針を継続することが望ましい。

【図表 8 市町村経常経費分析表(普通会計決算)－普通建設事業費－】

	当該団体決算額（千円）
H30	6,648,021
うち単独分	1,829,765
R01	8,691,773
うち単独分	2,079,503
R02	9,691,330
うち単独分	3,704,799
R03	9,281,979
うち単独分	3,844,476
R04	11,016,933
うち単独分	2,582,384
過去5年間平均	9,066,007
うち単独分	2,808,185

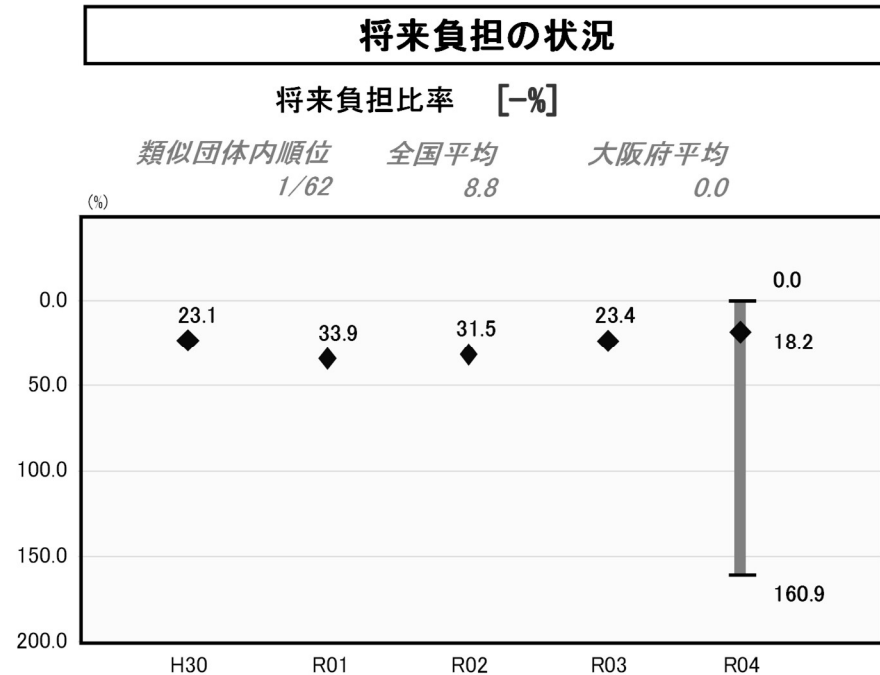
(出所：令和4年度財政状況資料集-総務省-)

【図表 9 市町村経常経費分析表(普通会計決算)－実質公債費比率－】



(出所：令和4年度財政状況資料集-総務省-)

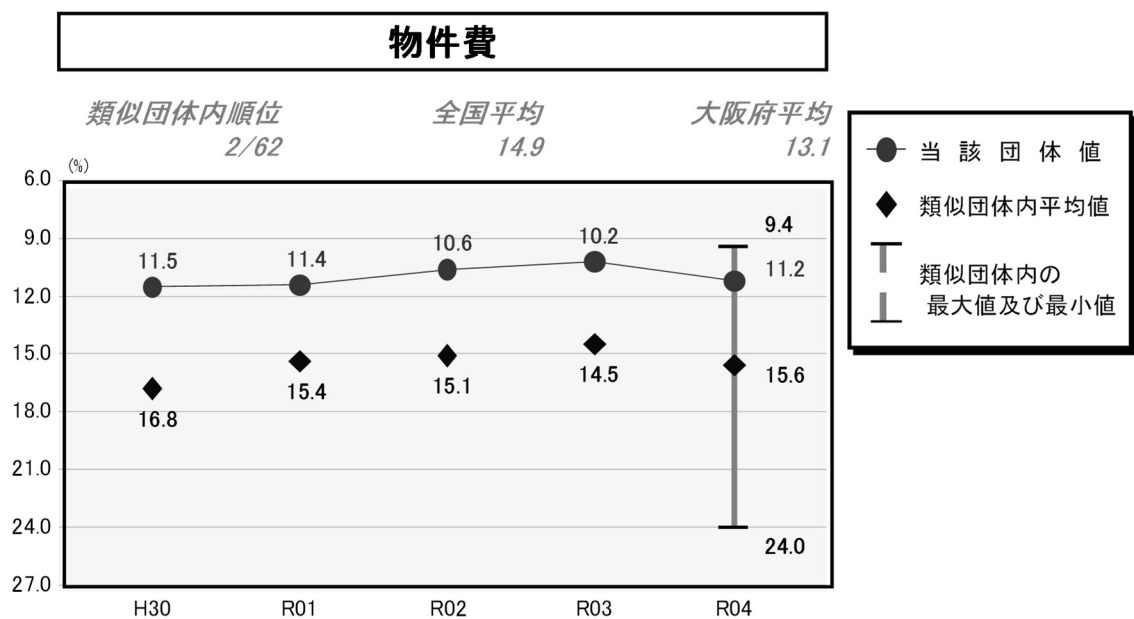
【図表 10 市町村経常経費分析表(普通会計決算)－将来負担比率－】



(出所：令和4年度財政状況資料集-総務省-)

また、物件費については【図表 11】のとおり、類似団体（中核市。平成30年度のみ特例市。）を下回る水準となっている。また、令和3年度に比べて令和4年度に物件費が増加しているのは、公共施設等の光熱水費にかかる経費の上昇によるものとのことである。

【図表 11 市町村経常経費分析表(普通会計決算)－物件費－】



(出所：令和4年度財政状況資料集-総務省-)

3. 寝屋川市における施設の状況

(1) 施設の維持管理マニュアル

資産活用課では、「施設管理者のための建物維持管理マニュアル」(平成30年4月)(以下「建物維持管理マニュアル」という。)を整備し、故障などによる業務への支障や災害の未然防止や、修繕に必要な出費を最小限にとどめるために、施設管理所管課において実施すべき事項を要約し、具体的に記載している。

【図表 18 市作成の建物維持管理マニュアル】

施設管理者のための 建物維持管理マニュアル  財務部 資産活用課 平成30年4月		目次
1. 建物維持管理の必要性	1	1
2. 点検の方法	2	2
3. 維持管理のための用語	2	2
4. 建物外部	4	4
○フェンス・柵など	4	4
○マンホール・樹蓋など	5	5
○U形側溝など	6	6
○外壁・サッシ枠シーリング(コーキング)	6	6
○屋上(屋根)・屋上排水口・雨樋	7	7
○蛇口周辺(給排水設備)	8	8
○受水槽・高架水槽(給水設備)	9	9
○外部階段・手摺など(鉄部)	10	10
5. 建物内部	11	11
○床・壁・天井・手摺など	11	11
○窓・扉(建具)	12	12
○エアコン(空調機)	13	13
○換気扇(換気設備)	14	14
○トイレ(給排水設備)	15	15
○スイッチ・コンセント(電気設備)	16	16
○照明器具(照明設備)	17	17
○非常用照明器具(照明設備)	18	18
○誘導灯(消防設備)	19	19

(出所:「施設管理者のための建物維持管理マニュアル」(財務部資産活用課平成30年4月))

また、資産活用課は、施設管理者が建物維持管理に役立てるための具体的なツールとして「寝屋川市施設管理者用点検シート」を用意しており、各施設管理者が必要に応じてカスタマイズする等して活用することを想定している。

【図表 19 市作成の維持管理チェックリスト】

点 検 シ ー ト			
施設名称：			
点検項目	点検項目	良・否	備考
フェンス・塀など (コンクリート製の壁)	壁面に亀裂・破損はないか	良 ☐ 否 ☐	
	垂直に建っているか（傾いていないか）	良 ☐ 否 ☐	
	蛇行していないか	良 ☐ 否 ☐	
(メッシュフェンス)	金網に破れはないか	良 ☐ 否 ☐	
	垂直に建っているか（傾いていないか）	良 ☐ 否 ☐	
	錆が発生していないか	良 ☐ 否 ☐	
(門扉)	著しい変形・破損はないか	良 ☐ 否 ☐	
	動作に違和感はないか	良 ☐ 否 ☐	
	戸車がレール上で回っているか	良 ☐ 否 ☐	
	錆が発生していないか	良 ☐ 否 ☐	
マンホール・樹蓋 など	土などが堆積していないか	良 ☐ 否 ☐	
	蓋に亀裂はないか	良 ☐ 否 ☐	
	石などが挟まっているか	良 ☐ 否 ☐	
	浮き上がっていないか	良 ☐ 否 ☐	
	蓋が正常に納まっているか	良 ☐ 否 ☐	
	電気の配線の樹に水が溜まっているか	良 ☐ 否 ☐	
U字側溝など	土や枯葉などが堆積していないか	良 ☐ 否 ☐	
	蓋に石などが挟まっているか	良 ☐ 否 ☐	
	ズレや浮き上がりはないか	良 ☐ 否 ☐	
	蓋に亀裂はなく、正常に納まっているか	良 ☐ 否 ☐	
外壁・サッシ枠シーリング (コーキング)	亀裂、はがれ、ふくれなどはないか	良 ☐ 否 ☐	
	鉄筋の露出や錆汁が発生していないか	良 ☐ 否 ☐	
	塗装による外壁の剥落は、指でこすって白い粉が付くか	良 ☐ 否 ☐	
	タラップなどの金属にくらつき、錆はないか	良 ☐ 否 ☐	
	サッシ廻りのシーリングが切れていないか	良 ☐ 否 ☐	
屋上（屋根）・屋上排水 口・雨樋	亀裂、はがれ、ふくれ、浮き、変形などはないか	良 ☐ 否 ☐	
	防水層を傷める原因となるものを屋上に放置していないか	良 ☐ 否 ☐	
	ルーフィングや膜に枯葉や土などが堆積していないか	良 ☐ 否 ☐	
蛇口周辺 (給排水設備)	給水栓本体からの水漏れはないか	良 ☐ 否 ☐	
	ハンドルの開閉は硬くないか	良 ☐ 否 ☐	
	吐水口に錆やスケールが付着していないか	良 ☐ 否 ☐	
	水は完全にとまるか	良 ☐ 否 ☐	
	赤水は出していないか	良 ☐ 否 ☐	
	排水管から水漏れはないか	良 ☐ 否 ☐	
	ごみや泥などによる詰まりや流れの不良はないか	良 ☐ 否 ☐	

(出所：市作成「寝屋川市施設管理者用点検シート」)

(2) 監査の対象とした部署

① 施設の管理運営を行う部署

施設の管理運営を行う部署すべてに対し、調査票を配布し、回答を求めた。

また、一定規模（2,000 m²）以上の延床面積を有する施設を所管している部署を対象として、個別監査を実施した。個別監査の内容としては、調査票の内容その他事項についてのヒアリングを実施したほか、施設の視察を行うこととした。

個別監査を行わない部署に対しては、質問票を送付し、書面監査を実施し、必要に応じて追加質問等の対応を行った。

【図表 20 監査対象施設】

所管課	施設数	監査の方法
(1) 財務部 資産活用課	1	ヒアリング、施設の視察
(2) 市民活動部 文化スポーツ室※1	5※2	〃
(3) 市民活動部 市民活動振興室	9	〃

(4) 健康部 健康づくり推進課	2	〃
(5) 福祉部 障害福祉課	3	〃
(6) 福祉部 高齢介護室	4	〃
(7) 福祉部 福祉総務課	1 ※ 2	〃
(8) 環境部 環境事業課	1	〃
(9) まちづくり推進部 まちづくり推進課	19	〃
(10) こども部 保育課	6	〃
(11) 市民サービス部 市民生活担当	2	〃
(12) 教育委員会 施設給食課	35 ※ 3	〃
(13) 教育委員会 中央図書館	8	〃
(14) 教育委員会 社会教育推進課	27 ※ 3	〃
(15) 教育委員会 総合教育研修センター	1	〃
市民サービス部 シティ・ステーション	6	書面監査のみ
教育委員会 学務課	2	〃
まちづくり推進部 交通政策課	1	〃
まちづくり推進部 産業振興室	1	〃
危機管理部 消費生活センター	1	〃
こども部 子育て支援課	1	〃
危機管理部 人権男女共同参画課	1	〃

※1 令和5年度（監査対象）では社会教育部所属であったが、令和6年4月1日付けの機構改革により、市民活動部 文化スポーツ室に変更となっている。

※2 池の里市民交流センターは複合施設であり、施設管理に複数の所管課が関与している。そのため、この表上では、文化スポーツ室と福祉総務課にてそれぞれ1施設としてカウントしている。

※3 令和6年3月31日に明和小学校、梅が丘小学校が廃校となり、令和6年4月1日より望が丘小中学校が開校。また、これに伴い、明和小学校留守家庭児童会、梅が丘小学校留守家庭児童会は閉鎖され、望が丘小学校留守家庭児童会が新たに開設。上表では、これらの変更を反映して記載している。

② 施設の管理運営に関連するその他の部署

①に加え、施設の管理運営を直接行うわけではないが、施設担当課からの依頼に基づき設計図書の作成を行ったり、建築基準法第12条の規定による定期点検の業務委託を実施したりし、実施結果をもとに各所管課と協議して対応方針の助言等を行う部署として建築営繕課、施設の新設工事や修繕等に関する契約に係る課として契約課、施設に関する各種計画の財政部分の基礎について確認する財政課、その他、教育委員会事務局内で財産の取りまとめを行う教育政策総務課についても監査対象とし、ヒアリングを実施した。

（３） 監査対象施設の選定

施設の管理運営を行う部署から入手した調査票等をもとに、寝屋川市に所有権があり、市民の利用に供している施設であって、かつ令和５年度末時点において事業に供している施設を整理した。（ただし、令和６年度中に廃止予定の施設は除き、令和６年度中の重要な変動については監査上必要と認められるものについて適宜考慮した。）

これらの施設から、延床面積及び建築年度を考慮して選定した監査上重要な施設について、個別監査（視察及び施設管理者へのヒアリング、資料の閲覧等）を行うこととした。個別監査対象施設の選定にあたっては、「（３）①監査の対象とした部署」に記載した各監査対象部署から、１つ以上の施設を抽出することとし、所管施設の多い部署についてはその規模に応じて複数施設を抽出して個別監査の対象とした。（なお、学校施設は数が多いため、代表して小学校１つ、中学校１つを選定した。）

監査対象施設については「第４ 監査の結果及び意見（各論）」の各章にて記載している。

第3 監査の結果及び意見（総論）

1. 監査の結果及び意見の一覧

本年度の包括外部監査における監査の結果は 28 件、意見は 67 件であった。

第3 監査の結果及び意見（総論）に記載したもの 総括意見 7 件

第4 監査の結果及び意見（各論）に記載したもの 監査の結果 28 件、意見 60 件

2. 監査の結果及び意見の総括

（1）予防保全の考え方に基づく施設の日常管理について（意見）

予防保全は、施設の長寿命化やライフサイクルコスト（構築物の企画設定段階、建設段階、運用段階及び解体再利用段階の各段階のコストの総計のこと）の最適化につながる重要な事項である。

市は、「公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）」において、これまでの対症療法的な「事後保全」の考え方から故障や事故を未然に防ぐ「予防保全」への転換の必要性を謳っており、市作成「施設管理者のための建物維持管理マニュアル」に従い、公共施設等の適切な維持管理を行い、日常的な維持管理や定期点検、法定点検などを適切に実施することとしている。

しかし、各課へのヒアリングや、施設への視察の結果、実際の修繕や改修の多くは、故障や破損したり、施設の利用に支障が生じたりする状況において、予防保全の考えよりも事後保全的に、市全体の限られた財源の範囲内で深刻度のより高いものを優先して修繕や改修を実施している状況であった。

すでに老朽化した施設について予防保全の考え方をすぐに採用することは難しいものの、屋上やベランダ、バルコニーの排水溝（ドレン）の清掃については定期的に実施し、まずは日常的にできる予防保全の考え方については適切に導入されたい（総括意見1）。

そのうえで、限られた財源の中で全ての施設を予防保全することは困難と考えられるため、今後も保有し続ける施設や市政運営において重要な施設、新規整備施設等、施設別の優先度を設定するとともに、設備や建物部材ごとに事後保全としても差し支えないものを特定し、予防保全に係る優先度を設定し、重要な施設や設備、建物部材については予防保全への取組を実際に進められたい（総括意見1 続き）。市が現在策定している諸方針に従い、施設の最適化と総量縮減を行いながら、公共施設マネジメント全体の取組として総合的かつ中長期的に検討することが望まれる。

（関連する指摘事項）

	所管課	表題	概要	本報告書
①	文化スポーツ室	ドレン（排水溝）の清掃について（意見）	屋上の清掃は、「施設管理者のための建物維持管理マニュアル」にも記載がある重要なメンテナンス項目でもあることから、定期的にドレンを清掃されたい。（意見7）	60 頁

②	文化スポーツ室	屋上のメンテナンスの徹底(ドレン(排水口)の清掃、不要物の廃棄等)について(意見)	適時のドレン清掃が望まれる。 また、屋上点検を定期的実施し、見回りを強化する等により、不要物の早期発見、早期撤去が望ましい。(意見 13)	70 頁
③	市民活動振興室	ドレン(排水溝)の清掃について(意見)	ドレンは、水はけによって雨漏り等を防ぎ、ひいては躯体の鉄筋の錆を防ぎ、施設の長寿命化の基礎となる重要な点検事項であるため、適時にドレンの清掃をされたい。(意見 20)	84 頁
④	健康づくり推進課	ドレン(排水溝)の清掃について(意見)	屋上において、ドレン(排水溝)にコケやゴミがたまっているなど、清掃が不十分な箇所が見受けられた。適時にドレンの清掃をされたい。(意見 25)	95 頁
⑤	保育課	ドレン(排水溝)の清掃について(意見)	定期的にドレン(排水溝)を清掃することで建物の劣化を防ぐことが望まれる。(意見 37)	125 頁
⑥	施設給食課	屋上のメンテナンスの徹底(ドレン(排水口)の清掃、不要物の廃棄等)について(意見)	適時のドレン清掃が望まれる。また、現在使用していないアンテナや劣化した配管防護カバー等については早期撤去が望まれる。その他、定期的に点検し必要な修繕を適時に行うことが望まれる。(意見 45、46)	144 頁 149 頁

(2) 法定点検の発見事項への対応について (意見)

各課へのヒアリングや、施設への視察の結果、法定点検等の各種点検にて発見された事項について、未対応となっているものが発見された。

予算との兼ね合いや施設の今後の計画等により全ての発見事項に対応することは難しいとのことであり、また限りある予算を執行して修繕を行う以上、対応に優先順位をつけることはやむを得ないが、築年数や市民・職員の利用頻度などを検討のうえ、安全面には十分に配慮したうえで、引き続き対応方針を決定されたい。(総括意見 2)

また、一部の所管課においては、法令改正により必要となった法定点検(簡易点検含む)の実施漏れがあった。情報収集により同様の事象が発生しないよう留意されたい。

(関連する指摘事項)

	所管課	表題	概要	本報告書
①	資産活用課	法定点検の発見事項への対応について(意見)	法定点検における不備は本来すみやかに対応する必要があるが、未対応のものが残されていた。限りある予算を執行して修繕を行う以上、対応に優先順位をつけることはやむを得ないが、市役所は築 60 年を超える建築物であり、築年数が	50 頁

			新しい建物に比べて、順位付けの際に安全面には十分に配慮する必要がある。(意見3)	
②	市民活動振興室(市民会館)	法定点検の発見事項への対応について(結果)	指摘事項への対応とともに低濃度 PCB の廃棄計画、及び必要な場合は微量 PCB を含む設備の更新計画を具体的に策定する必要がある。(結果 4)	79 頁
③	市民活動振興室(東コミュニティセンター)	簡易点検の未実施について(結果)	平成 27 年に施行されたフロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律(以下、「フロン排出抑制法」という。)により義務付けられている点検の実施状況について確認したところ、東コミュニティセンターに簡易点検の対象となる業務用空調機器があるとのことであったが、令和5年度までに点検した実績がなかった。適正に簡易点検を実施する必要がある。(結果 11)	90 頁
④	保育課	法定点検の未実施について(結果)	平成 27 年に施行されたフロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律(以下、「フロン排出抑制法」という。)により義務付けられている点検の実施状況について確認したところ、たんぽぽ保育所では、遊戯室に点検対象となる業務用空調機器があるとのことであったが、令和5年度までに点検した実績がなかった。適正に法定点検を実施する必要がある。(結果 17)	128 頁

(3) 設計施工時における、保全しやすい施設の検討について (意見)

施設を適時適切に維持管理・修繕するためには、点検・診断を日常的に行うことが前提であるが、施設の視察の結果、日常的な点検・診断の実施が、施設の構造上難しい施設が発見された。

例えば、屋上へ上ることが構造上困難な施設や、屋上やベランダ、バルコニーへの導線がなく、執務スペース横の窓を利用するなど清掃が執務の妨げになる等の理由により、屋上や排水溝(ドレン)の清掃や、日常的な点検が難しい施設である。また、施設の植栽についても、その種類や場所や生育の状況によっては、その後の管理や伐採に手間がかかり、隣地との境界に関する問題の原因となることもある。

公共施設等は景観美としての役割も一定程度求められるが、今後、整備する施設については、設計段階において、保全しやすい設計であるかを十分に考慮することが望まれる。また、公共施設等の整備に際して策定される基本構想や基本計画の策定時において、保全しやすい施設の設計を担保できるよう、技術職員が設計・施工時に意見できるような体制の確保が望まれる。(総括意見 3)

(関連する指摘事項)

	所管課	表題	概要	本報告書
①	資産活用課	ドレン(排水溝)が容易に清掃できる設計への配慮について(意見)	屋上の清掃は、「建物維持管理マニュアル」にも記載がある重要なメンテナンス項目であり、ドレン(排水溝)のつまりは雨漏りの原因になることもあるため、今後は定期的に清掃することが望ましい。今後、設計する公共施設等については、屋上やベランダ、バルコニー等のドレン(排水溝)は容易に清掃できるように出入りの導線についても配慮されることが望ましい。(意見1)	48 頁
②	施設給食課	設計時にライフサイクルコストの考え方や、今後のメンテナンスのしやすさを重点検討項目に含めることについて(意見)	今後、設計する校舎については、屋上やベランダ、バルコニー等の排水口(ドレン)を容易に清掃できるような配慮や、高所作業でも足場を極力要せず作業費用を抑えられるような配慮、剪定や管理が比較的容易な樹木の選定といった、今後のメンテナンスのしやすさや維持管理コストの抑制を重点検討項目に含めることが望まれる。(意見 44)	139 頁

(4) 施設の劣化診断の必要性について(意見)

各施設のあり方を考えるにあたって、建物の劣化診断を行うかどうかは各課任せであり、全庁的なルールはない状況となっている。

この点について各所管課に質問したところ、複数の課において劣化診断は行われていない状況であった。

劣化診断を行わずに個別施設計画の策定や施設建て替えの検討を行う場合、施設を適時適切に修繕した場合の建物(躯体)の耐用年数として日本建築学会が公表している「60 年」(鉄筋コンクリート造)を参照することが想定されるが、実際の建物(躯体)の物理的な耐用年数は、当初建設費の施工状況や構造、竣工以後の実際の保全状況、気候等の状況によって左右される。

利用者の安全性確保のため、また施設の今後のあり方を検討するためには、建築から一定年数が経過した施設については、建物(躯体)の劣化診断を実施し、建築物が今後何年間使用できる見込みかについて個々に検討することが望ましい。(総括意見 4)

(参考) 監査対象施設における劣化診断の実施状況

所管課	施設	劣化診断の実施状況
資産活用課	寝屋川市役所	実施している
文化スポーツ室	アルカスホール(地域交流センター)	実施している
	市民体育館	実施している

(福祉総務課)	池の里市民交流センター	実施していない
市民活動振興室	市民会館	実施している
	東コミュニティセンター	実施していない
健康づくり推進課	保健福祉センター	実施していない
障害福祉課	すばる・北斗福祉作業所	実施していない
高齢介護室	西高齢者福祉センター	実施していない
環境事業課	クリーンセンター	実施していない
まちづくり推進課	市営明和住宅公営	実施していない
保育課	たんぽぽ保育所	実施していない
市民生活担当	公園墓地管理事務所	実施していない
施設給食課	点野小学校	実施していない
	第八中学校	実施していない
中央図書館	中央図書館	—
社会教育推進課	エスポアール	実施していない
	点野小学校留守家庭児童会	実施していない
総合教育研修センター	総合教育研修センター	実施していない

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(５) 避難経路の確保や消防器具の管理について（意見）

施設の視察の結果、建築基準法や消防法で設置が義務付けられている避難経路について避難の支障となる物件が放置されていたり、消火器の設置場所の視認性を妨げる用具が放置されていたり、常時閉じておくべき防火扉が開放されているといった案件があった。

災害時の安全確保や迅速な対応のため、避難経路の確保や消火器の使用に問題がないことを定期的に確認されたい。(総括意見５)

(関連する指摘事項)

	所管課	表題	概要	本報告書
①	資産活用課	避難経路の確保について(結果)	施設所管課は、避難経路に避難の支障となる物件を放置することが災害時の避難経路の確保上重要な問題でありかつ消防法違反であることを改めて全庁に周知徹底し、避難経路に物件を放置してはならない旨全庁的なアナウンスが必要である。また仮に物件が放置された場合でも適時に撤去等の対応をとることができるよう、適宜巡回点検等を行う必要がある。(結果1)	51 頁
②	文化スポーツ室	防火扉の適切な運用について(意見)	アルカスホール(地域交流センター)では、現地視察の際、機材室の入口において「常閉式」の防火扉が設置されていたが、当該防火扉は常時開放されてお	59 頁

			り、閉じられていない状況であった。災害時に適切に機能するように、平時から常時開放せずに適切な運用を徹底することが望まれる。(意見6)	
③	健康づくり推進課	消防用設備等(特殊消防用設備等)点検結果への対応について(結果)	法定点検である消防用設備等(特殊消防用設備等)点検結果報告書で、防火扉の閉鎖の障害となる物品が放置されており移動するよう指摘を受けていたが、施設視察時に改善されていなかった。そのため、防火扉の閉鎖に支障がないように物品を移動する等の対応を講じる必要がある。(結果 13)	97 頁
④	まちづくり推進課	消火器の配置について(意見)	入居者と協議のうえ、消火器は迅速に利用できるような箇所に設置することが望まれる。(意見 34)	119 頁
⑤	保育課	避難経路及び消火器の利便性の確保について(意見)	避難口を塞ぐ形で備品等を置かないとともに、消火器は迅速に利用できるような箇所に設置することを徹底する必要がある。(意見 36)	125 頁
⑥	施設給食課	非常口を塞ぐ形での用具の備置について(結果)	避難口を塞ぐ形で用具を置かないよう徹底すべきである。(結果 19、21)	143、148 頁
⑦	施設給食課	消火器設置表示場所への消火器の不配置について(結果)	消火器設置表示場所に消火器が配置されていなかった。消火器設置場所に利用可能な消火器を常時配置する必要がある。(結果 22)	148 頁
⑧	施設給食課	消火用ホース格納箱前への物品備置について(結果)	消火用ホース格納箱前に用具を置かないよう徹底する必要がある。(結果 23)	148 頁
⑨	中央図書館	避難経路及び消火器の視認性の確保について(結果)	避難口を塞ぐ形で備品等を置かないとともに、消火器の設置箇所の十分な視認性を確保するよう徹底する必要がある。(結果 24)	156 頁
⑩	社会教育課(エスポータル)	消火器の配置について(意見)	視察時に、エレベーター機械室に設置されている消火器の周りに備品が置かれており、迅速な使用に支障をきたす可能性がある状態であった。消火器は迅速に利用できるような箇所に設置することが望まれる。(意見 49)	164、165 頁
⑪	総合教育研修センター	消火器の点検漏れについて(結果)	法定点検時に点検を行い、使用可能であることを確認しておく必要がある。 ポンプの規模から当ポンプ室に3本配備する必要性は乏しいものと考えられ、ポンプ室以外への配備等、より効果的な配置を検討することが望まれる。(結果 25)	173 頁

（６）施設の将来計画について（意見）

各所管課へのヒアリングの際に施設の将来計画について確認したところ、施設の老朽化等の状況はあるものの、現時点で長寿命化・改築計画等が策定されていない施設があった。必要に応じて計画を策定し、その際には市全体の施設計画と適時に整合を図るよう、資産活用課や財政課含めた他課とより一層の連携を図ることが望まれる。（総括意見 6）

（関連する指摘事項）

	所管課	表題	概要	本報告書
①	環境事業課	計画策定時における他課とのより一層の連携について(意見)	施設の将来計画は環境事業課単独で計画策定される予定となっているが、焼却施設、破砕施設を同時に更新する場合には、多額の費用を必要とすることから、市全体の施設計画にも影響を及ぼすことが想定される。このため、市全体の施設計画と適時に整合を図るよう、資産活用課や財政課とより一層の連携を図ることが望まれる。(意見 32)	113 頁
②	保育課	長寿命化・改築計画の策定について(意見)	大規模修繕や建替更新の時期、金額を把握し、計画的に実施することで、限られた予算の中で持続的に安全な保育環境を維持するため、建築営繕課等の他課と連携のうえ、長寿命化・改築計画を策定することが望まれる。(意見 40)	129 頁

なかでも、小中学校施設は市の施設のなかでも大きなボリュームを占めるが、日本全体をとりまく少子化の流れがある等、今後の適正配置について課題がある。

令和 6 年度の児童数と学級数（「確定児童生徒学級数一覧表」（令和 6 年 5 月 1 日現在））及びこれを元に作成された児童数と学級数の将来推計資料「小学校別推計（令和 7 年度～令和 12 年度）」を確認したところ、令和 12 年度において、全学年でクラス替えが出来ない規模の小学校が 3 校（令和 6 年度では 1 校）、おおむね、1 つ又は 2 つの学年以外でのクラス替えができない規模の小学校が 3 校（令和 6 年度ではゼロ）と、少子化等による児童数の減少に伴い小規模校が増加する見込みとなっている。

文科省は「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引～少子化に対応した活力ある学校づくりに向けて（通知）」（平成 27 年）のなかで、「義務教育の機会均等や水準の維持・向上の観点を踏まえ、学校規模の適正化や学校の小規模化に伴う諸問題への対応が将来にわたって継続的に検討していかなければならない重要な課題であるとの認識が広がっており、各設置者において、それぞれの地域の実情に応じた最適な学校教育の在り方や学校規模を主体的に検討することが求められています」としており、市教育委員会は学校規模の適正配置について継続的に検討することが望ましい。

市は、市立小・中学校の規模と配置の適正化にかかる検討は、「校区問題審議会」を開催して検討を進めてきたが、直近の「校区問題審議会」が開催された平成 15 年からすでに 20 年以上が経過している。その間には、「校区問題審議会」の答申を受けて、明德小学校・池の里小学校の廃校や 1 中学校区に 2 小学校を基本とした校区の再編が行われたほか、小・中学校における指導改善のための小中一貫教育の推進を背景とした施設一体型小中一貫校が整備されたところである。

学校を含む公共施設等の総合的かつ計画的な管理は、地域の実情に合った将来のまちづくりを進める上で市全体における都市計画の重要な要素となるため、「公共施設適正化検討方針」を踏まえ、全庁的な検討が必要との市の見解がある中、一方で、義務教育の機会均等や水準の維持・向上の観点は、教育委員会が主体的に検討すべき課題である。

市で培ってきた小中一貫教育の推進が根付いてきていることも踏まえ、教育委員会が首長部局と連携して、小中一貫教育の更なる充実を見据えた適正配置を検討し、全庁的な議論が行える素地を固めることが望まれる。その上で、今後必要な時期には、全庁的な会議体等において、まちづくりの観点も含めた小中学校の適正配置に関する方針を主体的に議論し、適正配置に向けた施策を実行していくことが望まれる。（総括意見 6 続き）

（７）発注方法の選定について（意見）

施設の工事に関する監査を実施するなかで、市の工事契約に関する発注方法についても確認した。

市は、契約基本方針として、中小企業・小規模事業者が受注しやすい発注を行うこととしており、そのための工夫の 1 つとして、分離・分割発注の推進を行っている。

これは、国が、官公需法に基づき、官公需における中小企業・小規模事業者向け契約目標や中小企業・小規模事業者の受注機会の増大を推奨していることを受けて、「寝屋川市契約事務の方針」において明記しているものである。

「令和 6 年度における中小企業者に関する国等の契約の基本方針について」

（１）分離・分割発注の推進

- ① 国等は、物件等の発注に当たっては、調達を費用対効果において優れたものとする
こと等を十分に検討（公平性についての検討を含む。以下同じ。）しつつ、価格面、
数量面、工程面等からみて分離・分割して発注すること等、可能な限り分離・分割
して発注を行うよう努めるものとする。

（出所：「令和 6 年度における総務省の中小企業者に関する契約の方針」令和 6 年 4 月 19
日閣議決定より一部抜粋）

令和 6 年度 寝屋川市契約事務の方針

2 中小企業・小規模事業者が受注しやすい発注とする工夫

（２）分離・分割発注の推進

（出所：「令和 6 年度 寝屋川市契約事務の方針」より一部抜粋）

分離・分割発注は、中小企業・小規模事業者の受注機会確保に繋がるメリットがある一方、一括発注のケースと比較して、職員の入札・契約などの事務負担や、業者との連携等に関する市の業務負担を増加させ、業務省力化や効率化の面からはデメリットもある。

工事請負契約の際には、原則として、分離・分割発注（建築・機械・電気）を採用しているとのことであり、高額の大規模工事であって明らかに中小企業・小規模事業者が受注できないと思われるものを除いて、一括発注は行っていないとのことであった。

実際に、施設給食課に対し、令和6年度に実施する主要な工事である、小中学校トイレ洋式化工事について確認したところ、「施工（工事）」の「建築一式」「管」「電気」を分離・分割発注で実施する予定となっている。

【図表 21 令和6年度のトイレ改修工事に関する発注契約の状況】

題名（件名）	発注の区分		業者区分
	一括／分離	設計／施工等	
A 小学校外1校校舎棟トイレ改修工事（建築主体工事）	分離	施工（工事）	建築一式
A 小学校外1校校舎棟トイレ改修工事（機械設備工事）	分離	施工（工事）	管
A 小学校外1校校舎棟トイレ改修工事（電気設備工事）	分離	施工（工事）	電気
B 小学校外2校校舎棟トイレ改修工事（建築主体工事）	分離	施工（工事）	建築一式
B 小学校外2校校舎棟トイレ改修工事（機械設備工事）	分離	施工（工事）	管
B 小学校外2校校舎棟トイレ改修工事（電気設備工事）	分離	施工（工事）	電気
C 中学校外壁及び屋上防水等並びに校舎棟トイレ改修工事（建築主体工事）	分離	施工（工事）	建築一式
D 中学校校舎棟トイレ改修工事（機械設備工事）	分離	施工（工事）	管
E 中学校外1校校舎棟トイレ改修工事（建築主体工事）	分離	施工（工事）	建築一式
E 中学校外1校校舎棟トイレ改修工事（機械設備工事）	分離	施工（工事）	管
E 中学校外1校校舎棟トイレ改修工事（電気設備工事）	分離	施工（工事）	電気

（出所：市作成資料を監査人一部抜粋）

中小企業・小規模事業者の受注機会確保に配慮しつつ、市職員の事務負担の軽減や効率的な事務執行を図るため、工事の金額や特定分野の割合についても検討したうえで、一括発注を積極的に活用し、効率的な事務執行を行うことが望まれる。(総括意見7)

(参考)

なお、関連する事項として、令和5年度の工事監査において、工事の発注方法に関する指摘があった。以下に抜粋する。

◆工夫・改善が望ましい点として、下記の事項がある。

(1) 当該工事では、「官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律(昭和41年制定)」の規定に基づき「令和5年度における中小企業に関する国等の契約の基本方針」に従って受注機会の増大のため、基本的には分離・分割発注を行っているとしているが、発注方式を選定する際には、発注者側にとってプロジェクト毎にメリット・デメリットについて、十分検討の上、決定することが望まれる。

その際の決定条件は、下記の検討の上、決定することが望まれる。

- ① 業務の省力化・効率性が図られているか。
- ② 経済合理性が担保されているか。
- ③ 分離発注された各工事間の整合性がとれているか。

(出所：寝屋川市 工事技術調査結果報告書 令和6年2月13日より一部抜粋)

第4 監査の結果及び意見（各論）

1. 財務部 資産活用課

資産活用課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の1施設の管理を行っている。

【図表 22】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物建築年	施設の運用形態	施設区分	今後の方向性（※1）
寝屋川市役所★	昭和39年5月31日	昭和39年5月31日	直営	行政系施設	維持

★監査対象施設として選定した施設

（※1）公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）の記載内容

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

監査対象施設として選定した寝屋川市役所の概要及び施設の維持管理の実施状況について、以下に記載する。

（1）寝屋川市役所

（施設の概要）

施設コード	5001	施設類型（大分類）	行政系施設			
施設名	寝屋川市役所	施設類型（小分類）	庁舎等			
所在地	本町1番1号	施設の運営形態	直営（一部委託を含む）			
開設年月日	昭和39年5月31日	指定管理期間				
財産区分	公用財産	指定管理者				
根拠法令・設置条例	市役所位置に関する条例	施設の写真				
施設概要（設置の経緯や背景、施設の特徴）	寝屋川市の本庁舎であり、事務所として使用している。					
主な利用者	市民全般、市職員					
土地	土地面積	14,214.69 m ²	防災情報	危険区域等の有無	土砂	無
	うち市有面積	14,214.69 m ²			洪水	無

情報	うち借地面積	0.00 m ²			避難所指定の有無	災害	無
	用途地域	近隣商業地域				洪水	無
	駐車場の設置状況	有	116	台	近隣の類似施設	類似施設の有無	無
建物情報	総延床面積	12,914.00 m ²		類似施設名称 (左：国・府所有) (右：民間所有)			
	階数（主たる建物）	地上3階 地下1階					
	構造（主たる建物）	鉄筋コンクリート造					
	建築年（主たる建物）	昭和39年（1964年）					
	建物所有状況	市所有					
	貸付面積	160.07 m ²					
	耐震対応（主たる建物）	対応済					
	未利用スペース	0.00 m ²					

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の維持管理等の実施状況）

施設における日常管理の実施主体	直営（職員） その他の場合の方法：（一部委託を含む。）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検： 実施している
	②（法定以外の）日常点検： 実施している
	点検頻度： 毎日
	点検方法： 巡回し、目視で確認

(実施している場合) 日常点検における点検頻度・方法・ 項目	主な点検項目：電気設備・消防設備・昇降機設備・ 空調設備機器・給排水設備等
施設の保守点検に関する月報や日報 等の報告書の有無	①法定点検：有り
	②（法定以外の）日常点 検：有り
施設の保守点検に関するチェックリ ストの有無	①法定点検：有り
	②（法定以外の）日常点 検：有り
過去の保守点検における不具合の発 見状況とその対応（法定点検を含 む）	日常点検等で職員がチェックし発見した不具合に ついては、対応可能なものは職員で対応し、必要 に応じて業者等に手配を行っている。 法定点検の不具合について報告を受けた場合、優 先順位をふまえ対応している。
施設（躯体）の劣化診断の実施状況 （外壁打診調査、赤外線調査、コン クリート中性化試験等）	実施している 本館・議場棟 H21、東館 H22 実施している場合の実施時 期（コンクリート中性化試験・ 圧縮強度試験）
耐震診断の状況	実施済
耐震補強の状況	実施済

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の利用状況（過去5年間））

該当なし

（施設の今後の方向性について）

市役所本庁舎は、建築から60年程度経過しているが、建替の建設費用は高額であることや、DXの進展等による業務量の減に伴い、将来的には施設に余剰スペースが生じることも想定されることから、現時点では建替は行わず、「ターミナル化構想」を推進することとしている。

すなわち、大阪電気通信大学駅前キャンパスを取得し「寝屋川市サービスゲート」と称する新庁舎として整備し、利用者数が多い行政手続・相談機能を集約する。結果として、市役所本庁舎は、対面による行政手続・相談機能として必要ではあるものの寝屋川市サービスゲートに移管されなかった機能や、職員執務スペース、災害時の対策本部としての役割を担う予定である。

【図表 23 寝屋川市サービスゲート外観イメージ図と地図】



(出所：市ホームページより抜粋)

(概要の補足)

特になし

(監査の結果及び意見)

1. ドレン（排水溝）が容易に清掃できる設計への配慮について（意見）

市役所内を視察し、所管課にヒアリングしたところ、本庁舎2階北側屋上の定期的なメンテナンスが行われておらず、少なくとも直近数年間においては屋上やドレン（排水溝）の清掃が行われていないとのことであった。

【本庁舎2階北側屋上】



(令和6年8月21日監査人撮影)

屋上やベランダ、バルコニー等のドレン（排水溝）が土やゴミ等によって詰まると、付近に雨水が溜まり、雨漏りの原因となり、躯体や電気設備に影響を与える可能性がある。その結果、施

設の劣化や修繕費の増大につながることを考えられる。屋上の清掃は、「施設管理者のための建物維持管理マニュアル」にも記載がある重要なメンテナンス項目であり、ドレン（排水溝）のつまりは雨漏りの原因になることもあるため、今後は定期的に清掃することが望ましい。（意見 1）

【屋上（屋根）・屋上排水口・雨樋】

屋根は、建物を風、雨、日射などから守る大切な役割を持っています。その形状は、大別して、ほぼ平らなフラットルーフ（陸屋根）と勾配屋根とがあります。また、フラットルーフにも防水層の保護用にコンクリートを施したものと、防水層が露出しているものがあります。防水層に不具合が起きると漏水につながります。屋上からの漏水は、室内に浸入し、建物躯体や内部仕上げ、電気設備などの故障の原因となり、通常業務にも多大な影響を及ぼします。傷みが目立ったり劣化が進む前に適切な処置が必要です。また、屋上に水が溜まった状態を長く放置しておくと防水層の劣化を早めることとなります。屋上には、雨を適切に処理するため、ルーフドレイン（屋上排水口）や樋が設けられています。雨漏りの多くがルーフドレインの詰まりが原因です。ルーフドレインの清掃は建物の維持管理の基本です。

チェックポイント

- ☐ 亀裂、はがれ、ふくれ、浮き、変形などはないか
- ☐ 防水層を傷める原因となるものを屋上に放置していないか
- ☐ ルーフドレインや樋に枯葉や土などが堆積していないか

（出所：「建物維持管理マニュアル」 P. 7 より抜粋）

また、清掃を実施しなかった理由を所管課に確認したところ、屋上に出る入口がなく、執務スペース横の窓を利用して外に出ることとなるため、定期的な清掃を実施することが困難であったとのことであった。

今後、設計する公共施設等については、屋上やベランダ、バルコニー等のドレン（排水溝）は容易に清掃できるように出入りの導線についても配慮されることが望ましい。（意見 1 続き）

2. 雨漏りへの対応について（意見）

市役所内を視察したところ、本庁舎や議会棟には雨漏り箇所が複数あり、また雨漏りの影響とみられる天井の腐食・剥離が数件発見された。特に、議会棟入口につながる階段踊り場の真上には大きな天井剥離がみられた。

雨漏りについては、予算や他の修繕等との優先順位付けという課題はあるものの、都度防水シート of 張替等の修繕対応を行うことが望ましい。（意見 2）

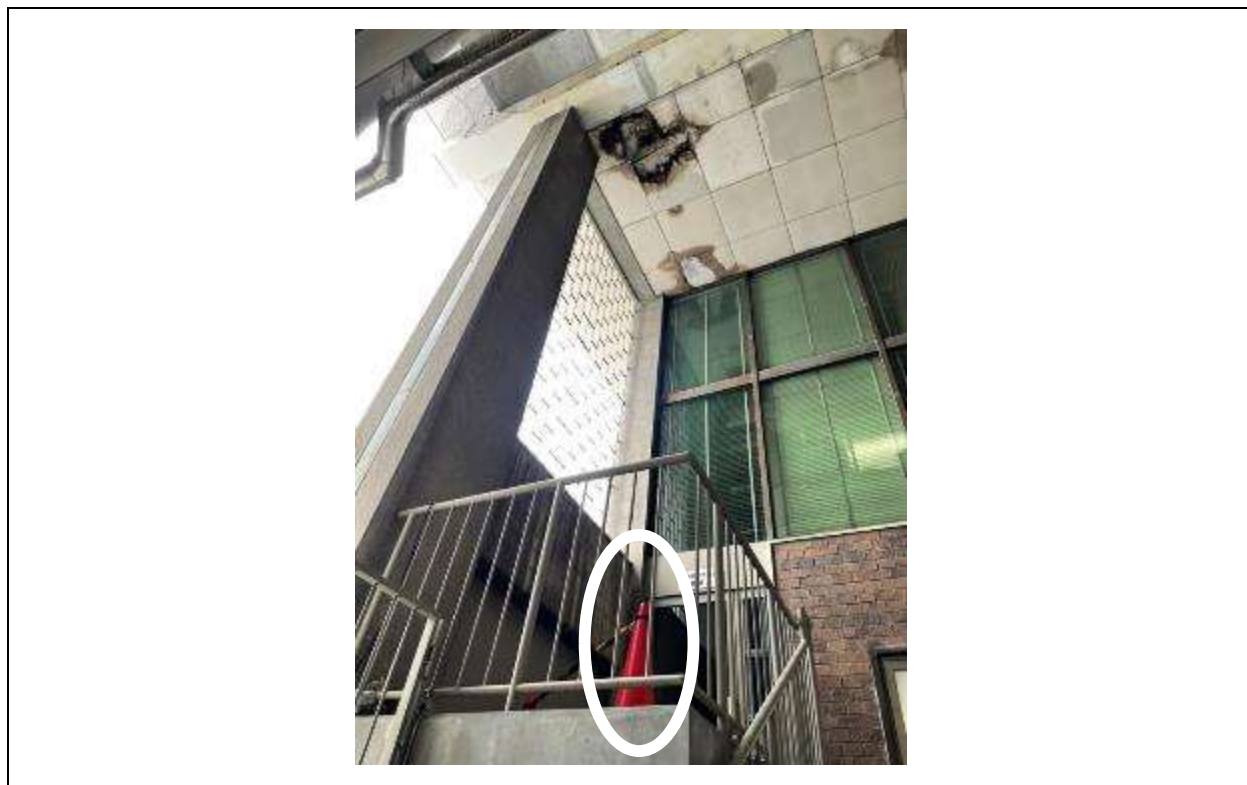
特に、議会棟階段上の腐食・剥離によりタイルの落下等があった場合、職員や市民の安全に影響を及ぼす可能性があるため、すみやかに対応する必要がある。また、例えば、定期的な職員等の巡回をし、チェック事項を記録に残すことなど、タイル落下による事故等を未然に防ぐための取組みについても検討されたい。（意見 2 続き）

【雨漏り（本庁舎）】 	【雨漏り（議会棟トイレ）】 
【雨漏りによる天井剥離（本庁舎）】 	【雨漏りによる天井剥離（議会棟入口につながる階段踊り場上）】 

（令和6年8月21日監査人撮影）

(参考)

雨漏りによる天井剥離(議会棟入口につながる階段踊り場上)について、安全面への配慮から、落下可能性のある箇所に三角コーンを配置し、立ち入り禁止とする対応が行われていることを確認した。



(令和6年8月21日監査人撮影)

3. 法定点検の発見事項への対応について (意見)

市が直近に実施した建築基準法12条に関する法定点検(令和3年度に実施した建築関係、令和5年度に実施した設備・電気関係)の結果を確認したところ、多数の不備事項が発見されていた。不備事項への対応状況について所管課に確認したところ、監査実施時点において、市民及び市職員の安全性にすぐには影響を与えないと考えられるような不備事項(例えば、蛇口のゆるみによる水漏れ等)に加え、躯体の劣化による外壁・内壁のクラック等、(意見2)に記載したような雨漏りの修繕未対応、防水シートの破れ、法令違反の事項等、施設躯体についての事項で未対応のものが複数件発見された。

所管課に不備への修繕対応状況及び対応方針について確認したところ、建築営繕課との相談のうえ、緊急度が高いものから優先的に対応しているが、予算との兼ね合いもあり、大規模修繕や建替を伴うような案件については時期を待って対応するとの回答であった。

本来、法定点検における不備はすみやかに対応することが必要である。限りある予算を執行して修繕を行う以上、対応に優先順位をつけることはやむを得ないが、市役所は築60年を超える建築物であり、築年数が新しい建物に比べて、順位付けの際に安全面には十分に配慮する必要がある。(意見3)

市役所は、職員の執務室であるだけでなく、各種手続等のため市民の訪問も多く、また災害時

の災害対策本部となる重要な建築物であることから、日々の点検業務についても見落としのないよう十分に慎重に行うとともに、市役所が被害を受けた際の臨時災害対策本部の設置場所の想定や、システムのバックアップ保管場所含め、事前に検討しておくことが望ましい。

なお、優先順位をつける際には、安全面に配慮し、保全対象の部位に応じて優先度を検討することが望ましい。(利用者の安全面や躯体に関わる事項、すなわち空調、水回り、屋上防水、壁は優先とする等)。

前回の12条点検(建築)において、上述の倉庫建物のある屋上防水シートは破れた状態にあることが不備事項として指摘されていた。しかし、指摘以降現在に至るまで防水シートの張替等のメンテナンスが行われず、簡易的に貼り合わせた防水テープも破れている状態であった。

防水シートの張替には費用を要することもあり、時期をみて対応するとのことであったが、屋上防水シートの不具合は漏水を引き起こし、屋上からの漏水は、室内に浸入し、建物躯体や内部仕上げ、電気設備などの故障の原因となり、通常業務にも多大な影響を及ぼすことになる。劣化が進む前に適切な処置を行うことが望ましい。



(令和6年8月21日監査人撮影)

4. 避難経路の確保について(結果)

市役所内を視察したところ、2F西側非常口扉の外に長机が放置されており、非常ドアが開かず、非常階段が使えない状況であった。最大で1年半程度の期間放置されていたとのことであったが、市役所の施設管理所管である資産活用課は放置の事実を把握しておらず、また長机を所管している部局は、当該場所は避難経路であると認識せず、放置してしまったとのことであった。

市役所庁舎は消防法防火対象物として指定されており、消防法第8条の2の4には、管理者は防火対象物の避難経路において避難の支障になる物件をみだりに存置してはならない旨が規定されている。

施設所管課は、避難経路に避難の支障となる物件を放置することが災害時の避難経路の確保上重要な問題でありかつ消防法違反であることを改めて全庁に周知徹底し、避難経路に物件を

放置してはならない旨全庁的なアナウンスが必要である。また仮に物件が放置された場合でも適時に撤去等の対応をとることができるよう、適宜巡回点検等を行う必要がある。（結果1）

消防法 第8条の2の4 「避難上必要な施設等の管理」

学校、病院、工場、事業場、興行場、百貨店、旅館、飲食店、地下街、複合用途防火対象物その他の防火対象物で政令で定めるものの管理について権原を有する者は、当該防火対象物の廊下、階段、避難口その他の避難上必要な施設について避難の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理し、かつ、防火戸についてその閉鎖の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理しなければならない。

（出所：消防法）

【非常階段に放置された長机等】



（ドア内側からの様子）



（ドア外側からの様子）

（令和6年8月21日監査人撮影）

（参考）

後日長机が撤去されていることを確認した。



5. 消防器具の点検結果表示について（意見）

市では、年1回の消防器具点検を外部業者への委託により実施している。包括外部監査の過程で消防点検の実施結果を確認したところ、消防器具のうちホースについては、点検済票（シール）が消防器具本体に貼付けられていない状況であった。委託業者に確認したところ、過年度より点検済票を貼り付けない運用をとっていたとのことであった。

消防点検の結果をどのように表示するかについては、消防法や市の条例規則等での特段の決まりはないものの、消防庁や日本消防設備安全センターは点検済票を貼り付けて表示することを推奨している。消防点検の実施結果をひとめでわかるようにすることは、安心して消防器具を使用するためにはもちろん、平時においても点検結果を施設管理担当者が確認でき、点検忘れを防ぐ観点からも重要である。全ての点検済票を消防器具本体に貼付することについて検討されたい。（意見4）

（参考1）消防器具の点検済票の貼付

消防庁からの通知

（点検済票の貼付対象設備及び表示位置）

第4 点検済票の貼付対象設備及び表示位置は、別紙2のとおりとする。なお、必要に応じ、補助ラベルを別紙2に掲げる表示位置 以外の位置に貼付することができるものとする。

別紙2 点検済票の貼付対象となる消防用設備等の種類及び表示位置

消防用設備等の種類	表示位置
消火器	本体容器
屋内消火栓設備	加圧送水装置の制御盤の全面及び消火栓箱の前面

（出所：「消防用設備等点検済表示制度について（通知）」（消防予第61条 平成8年4月5日
消防庁予防局長）より抜粋）

(参考2) 日本消防設備安全センターが発出する点検済票表示位置の例



(出所：「消防用設備等 点検済票表示位置の例」)

2. 市民活動部 文化スポーツ室

文化スポーツ室では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の5施設の管理を行っている。

【図表 24】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物建築年	施設の運用形態	施設区分	今後の方向性 (※1)
アルカスホール（地域交流センター）★	平成 23 年 4 月 1 日	平成 23 年 2 月 28 日	指定管理	市民文化系施設	継続
市民体育館★	昭和 49 年 10 月 10 日	昭和 49 年	指定管理	スポーツ・レクリエーション系施設	継続
埋蔵文化財資料館	昭和 56 年 5 月 1 日	昭和 54 年 3 月 1 日	直営	社会教育系施設	継続
野外活動センター	昭和 47 年 7 月 1 日	平成 8 年 10 月 1 日	指定管理	スポーツ・レクリエーション系施設	継続
池の里市民交流センター★	平成 31 年 4 月 1 日	平成 31 年 4 月 1 日	直営	市民文化系施設/行政系	検討 (※2)

★監査対象施設として選定した施設

(※1) 公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）の記載内容及び所管課へのヒアリング内容に基づき記載

(※2) 監査実施時点では「移転」に変更されている。池の里市民交流センター（福祉機能）については、「第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画」に基づき、本庁舎へ移転する方向である。

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

監査対象施設として選定した施設の概要及び施設の維持管理の実施状況について、以下に記載する。（なお、池の里市民交流センターは、文化系施設に加えて福祉機能も備えている複合施設である。今回の監査では、福祉機能を所管している福祉部 福祉総務課の施設として監査対象施設に選定されたが、指摘の内容に鑑み、当章に記載している。）

(1) アルカスホール（地域交流センター）

（施設の概要）

施設コード	562	施設類型（大分類）	市民文化系施設			
施設名	地域交流センター	施設類型（小分類）	集会施設			
所在地	早子町 12 番 21 号	施設の運営形態	指定管理者			
開設年月日	平成 23 年 4 月 1 日	指定管理期間	令和 3 年 4 月 1 日 - 令和 7 年 3 月 31 日			
財産区分	公共用財産	指定管理者	株式会社 アステム			
根拠法令・設置条例	寝屋川市立地域交流センター条例、寝屋川市立地域交流センター条例施行規則	施設の 写真				
施設概要（設置の経緯や背景、施設の特徴）	本市文化の情報発信、にぎわい創出の拠点として設置されたアルカスホールは、コンサートをはじめ、演劇、古典芸能、講演、セミナー、発表会など、目的に合わせて気軽に利用できる多目的なホールであり、メインホールは 359 席を有している。					
主な利用者	市民					
土地 情 報	土地面積	1,747.23 m ²	防災 情報	危険区域等の有無	土砂	無
	うち市有面積	1,747.23 m ²			洪水	有
	うち借地面積	0.00 m ²		避難所指定の有無	災害	有
	用途地域	近隣商業地域			洪水	有
	駐車場の設置状況	無 ー 台	近隣の類似施設	類似施設の有無	有	
建物	総延床面積	3,360.28 m ²		類似施設名称	市民会館	

情報	階数（主たる建物）	地上 4 階 地下 1 階		(左：国・府所有) (右：民間所有)		
	構造（主たる建物）	鉄筋コンクリート造				
	建築年（主たる建物）	平成 23 年（2011 年）				
	建物所有状況	市所有				
	貸付面積	1.20 m ²				
	耐震対応（主たる建物）	対応済				
	未利用スペース	0.00 m ²				

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の維持管理等の実施状況)

施設における日常管理の実施主体	指定管理（業者） その他の場合の方法：
施設における保守点検実施の有無	①法定点検： 実施している
	②（法定以外の）日常点検： 実施している
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度： 週 1 回
	点検方法： 動作確認、目視
	主な点検項目： 電気設備・消防設備・昇降機設備・空調設備機器・給排水設備等
施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	①法定点検： 有り
	②（法定以外の）日常点検： 有り
	① 法定点検： 無し

施設の保守点検に関するチェックリストの有無	②（法定以外の）日常点検：無し
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	日常点検等で職員がチェックし発見した不具合については、対応可能なものは職員で対応し、必要に応じて業者等に手配を行っている。
施設（躯体）の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施している 実施している場合の実施時期 令和4年11月
耐震診断の状況	実施済
耐震補強の状況	実施済

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の利用状況（過去5年間））

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
① 年間利用者数（人）	93,574 人	24,192 人	42,232 人	58,082 人	60,390 人
②年間利用件（コマ）数（件）	3,736 件	1,760 件	2,562 件	3,318 件	3,309 件
（使用料・利用料の支払件数）（件）	1,487 件	1,303 件	1,951 件	2,216 件	2,232 件
③稼働率（％）	50.6％	31.1％	50.0％	52.3％	52.1％
④年間使用料・利用料収入額（円）	29,015,02 円	12,415,23 円	18,373,040 円	23,109,340 円	24,576,400 円
④ 年間開館日数（日）	358 日	302 日	301 日	355 日	356 日
⑥施設を閉館していた日数（日）	8 日	63 日	64 日	10 日	10 日

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の今後の方向性について）

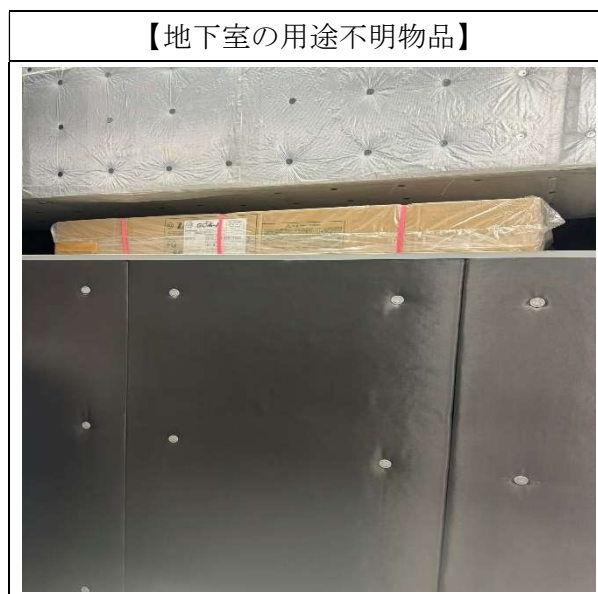
アルカスホール（地域交流センター）は、平成23年に開設された施設であり、市の施設の中でも比較的新しい施設である。LED化などの修繕は必要であるものの、施設全体として経年劣化しているわけではないため、今後は、予防保全に努め、将来にわたって市の文化の情報発信、にぎわい創出の拠点としての役割を担う予定である。

(監査の結果及び意見)

1. 施設内保管物品の情報共有について（意見）

現地視察の際、地下室において、一部、用途不明の物品が保管されていた。この点、現地視察に同行した所管課及び施設管理者の担当者に確認したところ、当該物品の存在について把握していなかった。

所管課が保管物品の管理状況を把握できるよう、指定管理者等からの報告を徹底させ、適時に情報共有を図ることが望まれる。（意見5）



（令和6年8月5日監査人撮影）

2. 防火扉の適切な運用について（意見）

防火扉は、建築基準法及び消防法により設置が求められる設備であり、火災時の延焼や煙の拡散を防ぐために災害時に防火扉を閉じることで被害が抑えられるものである。防火扉には、常時閉じている「常閉式」と普段は開いていて火災時に自動で閉まる「常開式」のタイプがあり、それぞれ用途に応じて設置される。この点、アルカスホール（地域交流センター）では、現地視察の際、機材室の入口において「常閉式」の防火扉が設置されていたが、当該防火扉は常時開放されており、扉には利用者へ「この扉は防火扉です。クサビ等で開放しないでください。」と注意書きされていたものの、閉じられていない状況であった。

災害時に適切に機能するように、平時から常時開放せずに適切な運用を徹底することが望まれる。（意見6）

【機材室防火扉】



(令和6年8月5日監査人撮影)

3. ドレン（排水溝）の清掃について（意見）

施設を視察したところ、屋上において、ドレン（排水溝）にコケやゴミがたまっているなど、清掃が不十分な個所が発見された。ドレンは、水はけによって雨漏り等を防ぎ、ひいては躯体の鉄筋の錆を防ぎ、施設の長寿命化の基礎となる重要な点検事項である。また、屋上の清掃は、「施設管理者のための建物維持管理マニュアル」にも記載がある重要なメンテナンス項目でもあることから、定期的にドレンを清掃されたい。（意見7）

【屋上ドレン（排水溝）】



(令和6年8月5日監査人撮影)

【屋上（屋根）・屋上排水口・雨樋】

屋根は、建物を風、雨、日射などから守る大切な役割を持っています。その形状は、大別して、ほぼ平らなフラットルーフ（陸屋根）と勾配屋根とがあります。また、フラットルーフにも防水層の保護用にコンクリートを施したものと、防水層が露出しているものがあります。防水層に不具合が起きると漏水につながります。屋上からの漏水は、室内に浸入し、建物躯体や内部仕上げ、電気設備などの故障の原因となり、通常業務にも多大な影響を及ぼします。傷みが目立ったり劣化が進む前に適切な処置が必要です。また、屋上に水が溜まった状態を長く放置しておくと防水層の劣化を早めることとなります。屋上には、雨を適切に処理するため、ルーフドレイン（屋上排水口）や樋が設けられています。雨漏りの多くがルーフドレインの詰まりが原因です。ルーフドレインの清掃は建物の維持管理の基本です。

チェックポイント

- ☐ 亀裂、はがれ、ふくれ、浮き、変形などはないか
- ☐ 防水層を傷める原因となるものを屋上に放置していないか
- ☐ ルーフドレインや樋に枯葉や土などが堆積していないか

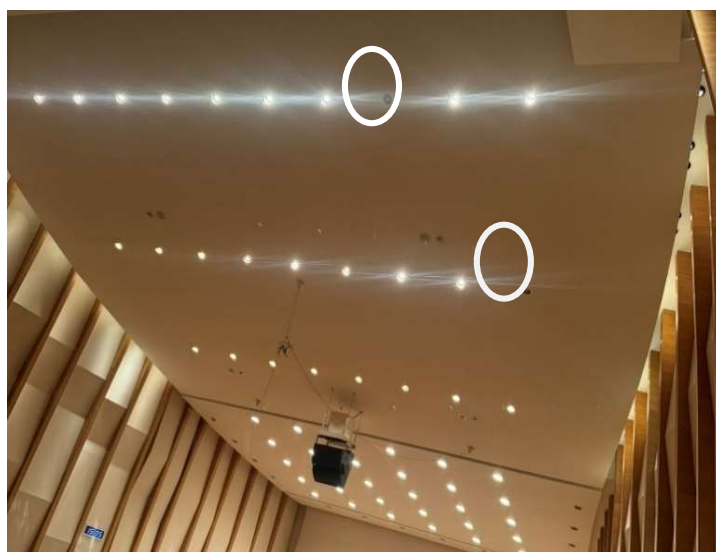
（出所：「建物維持管理マニュアル」 P. 7 より抜粋）

4. ホールの電灯切れについて（意見）

ホールにおいて、天井の電灯が切れている個所が発見された。

指定管理者が施設内巡回時等に確認することで適時に状況を把握し交換対応を行うか、指定管理協定上等の理由により指定管理者による即時対応が難しい場合は、所管課に速やかに報告し、市全体として優先順位をつけたうえで交換対応を実施するかどうかについて検討することが望ましい。（意見8）

【ホール電灯】



（令和6年8月5日監査人撮影）

(2) 寝屋川市立市民体育館

(施設の概要)

施設コード		1000	施設類型（大分類）		スポーツ・レクリエーション系施設		
施設名		寝屋川市立市民体育館	施設類型（小分類）		スポーツ施設		
所在地		寝屋川市下木田町 16 番 16 号	施設の運営形態		指定管理者		
開設年月日		昭和 49 年 10 月 10 日	指定管理期間		令和 5 年 4 月 1 日 - 令和 10 年 3 月 31 日		
財産区分		公共用財産	指定管理者		特定非営利活動法人 寝屋川市スポーツ振興連盟		
根拠法令・設置条例		寝屋川市立市民体育館条例	施設の 写真				
施設概要 （設置の経緯や背景、 施設の特徴）		市民の体育及びスポーツの振興を図るとともに、青少年の健全育成並びに市民の体位向上に資するために設置し、市民スポーツの拠点として市民の利用に供している。本市唯一の市民体育館であり、選挙の開票や式典等も実施される施設となっている。					
主な利用者		市民					
土地 情報	土地面積	8,415.60 m ²	危険区域 等の有無	土砂	無		
	うち市有面積	8,415.60 m ²		洪水	有		
	うち借地面積	0.00 m ²		避難所指定の有無	災害	有	
	用途地域	準工業地域		洪水	有		
	駐車場の設置状況		有 70 台	近隣の 類似施設	類似施設の有無		無
建物 情報	総延床面積	7,240.00 m ²	類似施設 名称				
	階数（主たる建物）	地上 3 階 地下 1 階					
	構造（主たる建物）	鉄筋コンクリート造					
	建築年（主たる建物）	昭和 49 年（1974 年）					
	建物所有状況	市所有					

貸付面積	7.80 m ²
耐震対応（主たる建物）	対応済
未利用スペース	0.00 m ²

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の維持管理等の実施状況）

施設における日常管理の実施主体	指定管理（業者）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検： 実施している
	②（法定以外の）日常点検： 実施している
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度： 毎月
	点検方法： 遠隔点検、作動点検
	主な点検項目： エレベーター、自家用電気工作物
施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	①法定点検： 有り
	②（法定以外の）日常点検： 有り
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	①法定点検： 有り
	③（法定以外の）日常点検： 有り
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	保守点検で修繕を要する箇所を発見した場合には、状況に応じて一時利用を停止するなど利用者の安全確保を図るとともに、すみやかに業者及び施設所管課に連絡し、早急に改善に向けて努力している。
施設（躯体）の劣化診断の実施状況 （外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施している 実施している場合の実施時期 10月ごろ
耐震診断の状況	実施済
耐震補強の状況	実施済

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

(施設の利用状況 (過去5年間))

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
①年間利用者数 (人)	164,504 人	95,245 人	122,475 人	159,701 人	159,758 人
②年間利用件 (コマ) 数 (件)	8,163 件	5,318 件	7,065 件	8,291 件	8,391 件
(使用料・利用料の 支払件数) (件)	システム変更のため、資料無し			8,236 件	8,334 件
③稼働率 (%)	71.0%	64.9%	67.4%	66.5%	67.0%
④年間使用料・利用料 収入額 (円)	20,387,296 円	13,173,676 円	17,859,580 円	20,970,400 円	21,329,060 円
⑤年間開館日数 (日)	322 日	230 日	292 日	347 日	348 日
⑥施設を閉館してい た日数 (日)	44 日	135 日	73 日	18 日	18 日

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の今後の方向性について)

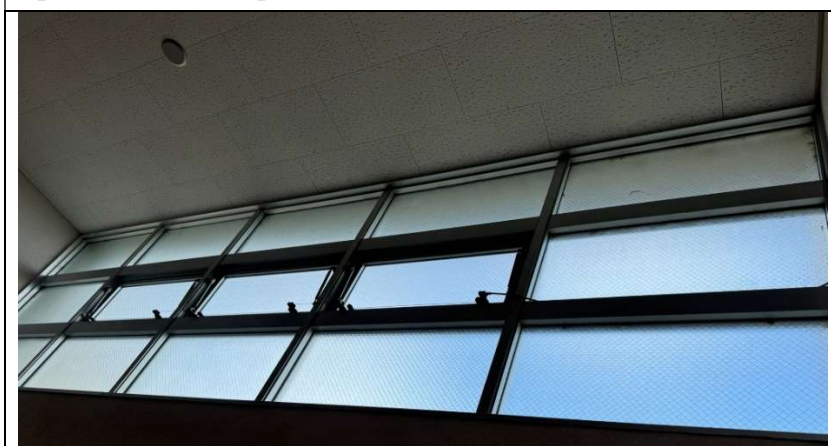
市民体育館は、建築から 50 年程度経過しており、施設、設備の老朽化に伴う修繕費の増加が課題となっている。しかし、市民の体育及びスポーツ振興を図るとともに、青少年の健全育成等に資する施設であり、長寿命化に取組み計画的に保全を行う方針である。

(監査の結果及び意見)

1. 排煙窓の開閉について (意見)

現地視察の際、階段部分の排煙窓について、3 か所中 1 か所が開かない状況であった。排煙窓は、消防法及び建築基準法に設置が定められている設備であり、災害時に適切に運用できるように、市全体として優先順位をつけたうえで交換対応を実施するかどうかについて検討することが望まれる。(意見 9)

【階段部分排煙窓】



(令和 6 年 8 月 27 日監査人撮影)

2. 指定管理者との修繕費用の負担について（意見）

市立体育館の管理運営等については、寝屋川市立体育館指定管理者協定書により、指定管理者と協定を結んでいるが、施設の修理、修繕費用についても、当該協定書により取り決めがなされている。

寝屋川市立体育館指定管理者協定書 第22条

施設等の修理・修繕費用については、乙（指定管理者）の負担とする。ただし、甲（寝屋川市）が必要と認めるときは、甲乙協議の上、決定するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、施設等の修理・修繕費用で乙の管理の瑕疵によるものについては、乙の負担とする。

3 乙は、甲との協議の上行うものを除き、乙の負担により1件につき、5万円以上の施設等の修理・修繕又は購入を行うときは、あらかじめ甲に報告し、甲の承認を得なければならない。

このように、施設等の日常の修理・修繕費用については、基本的に指定管理者の負担とされており、積極的に修繕を実施すると指定管理者の負担が重くなるため、特に金額の大きな修繕については先送りにされやすい取り決めとなっている。（意見10）この点、他団体の市立体育館の指定管理者との協定書では、一定の金額（例えば、10万円～50万円等）以内の修繕金額については、指定管理者の負担として、それ以上については、市の負担とするなど、明確に金額基準を定めている事例もある。

現状、指定管理者と所管課の間では頻繁にコミュニケーションを取っており、金額の大きな修繕箇所が発生した場合は、都度、所管課へ報告がなされるため、必要な修繕が先送りになることはないものの、今後、仮に指定管理者が変更された場合に適切に対応できるよう、指定管理者との協定書において、日常修繕の費用負担について金額基準を定めることを検討することが望まれる。（意見10 続き）

3. 使用料の見直しについて（意見）

市民体育館は、一時、新型コロナウイルス感染拡大に伴い利用者が減少していたものの、令和3年6月の再開以降、徐々に利用者は増加し、令和5年度において49,332人に利用されている。

市では、「一般」、「児童」、「高齢者」、「無料」の4つの区分で利用者の集計を実施しているが、過去3年間の実績をみると、「無料」区分が最も多く、次いで「一般」、「高齢者」、「児童」という順番となっている。ここで「児童」とは、小学校の児童を指し、「高齢者」とは60歳以上70歳未満の者を指す。「無料」は、寝屋川市内に住所を有する者で、3歳未満の者、70歳以上の者、障害者を指しており、「一般」は「児童」、「高齢者」、「無料」以外の者を指している。令和5年度の実績によると「無料」区分は47.4%と半数に近い結果となっている。

	令和3年度		令和4年度		令和5年度	
利用者	利用人数	割合	利用人数	割合	利用人数	割合
一般	13,549人	37.7%	17,350人	36.4%	16,991人	34.4%

児童	1,277 人	3.6%	2,904 人	6.1%	2,593 人	5.3%
高齢者	4,657 人	13.0%	6,316 人	13.2%	6,375 人	12.9%
無料	16,457 人	45.8%	21,151 人	44.3%	23,363 人	47.4%
合計	35,940 人	100.0%	47,721 人	100.0%	49,332 人	100.0%

(出所：市提出資料より監査人が作成)

(注) 新型コロナウイルス感染拡大防止のため、令和3年4月25日～6月20日までは休館

特に、トレーニング室については、トレーニング器具が充実しており、定員25名のところ、毎年度、利用率が100%となる人気の施設となっているが、70歳以上の利用者を中心とした「無料」区分の利用者が多く、使用料を支払っているその他の区分の利用者が利用できない時間帯も発生している状況にある。

	令和3年度	令和4年度	令和5年度
	利用率	利用率	利用率
大体育館	84.6%	84.1%	83.5%
小体育館	83.1%	81.7%	81.3%
トレーニング室	100.0%	100.0%	100.0%
卓球室	95.0%	94.7%	95.1%
剣道場	79.2%	76.9%	79.8%
柔道場	58.2%	56.0%	59.1%
会議室	17.6%	15.4%	14.9%
研修室	3.9%	5.6%	5.5%

(出所：市提出資料より監査人が作成)

このような実情があるうえに、近年の人件費、物価の高騰、高齢人口の増加等、施設を取り巻く環境が大きく変化しているにも関わらず、市民体育館の使用料については、併設されている駐車場に係る有料化のための使用料改定（平成30年度）を除いて、開館以来、一度も見直されていない。

使用料収入は、一義的には指定管理者の収入となるため、使用料収入の増減は直接市の歳入の増減に寄与するものではないが、原価に応じた使用料収入を設定することにより、長期的には市の負担（指定管理料）と利用者の負担（使用料）のバランスの適正化を図ることが可能となる。

従って、実情に応じて、体育館施設の使用料の見直しについて検討することが望まれる。（意見11）

4. 備品の管理について（意見）

市が保有する備品については、寝屋川市物品会計規則第19条に基づき、物品管理簿に記載し、適切に管理する必要がある。

寝屋川市物品会計規則 第 19 条

物品管理者は、備品(図書及び標本、陳列品等として保管すべきもの以外のものにあつては、30,000 円以上のものに限る。)及び郵便切手類の受領又は交付の都度、物品管理員をして物品管理簿に記載させなければならない。

この点、市が保有する備品については管理台帳を用いて適切に管理できていたが、指定管理者が購入した備品の一部について、備品台帳を用いた適切な管理ができていないものが発見された。指定管理者が購入した備品についても、市の管理台帳に準じた台帳を用いるなどして適切に管理することが望ましい。(意見 12)

(3) 池の里市民交流センター

(施設の概要)

施設コード	1602	施設類型（大分類）	市民文化系施設
施設名	池の里市民交流センター	施設類型（小分類）	集会施設
所在地	池田西町 24 番 5 号	施設の運営形態	直営（一部委託を含む）
開設年月日	平成 18 年 9 月 20 日	指定管理期間	
財産区分	公共用財産	指定管理者	
根拠法令・設置条例	寝屋川市立池の里市民交流センター条例、寝屋川市立池の里市民交流センター条例施行規則	施設の写真	
施設概要（設置の経緯や背景、施設の特徴）	平成 18 年度において旧池の里小学校の跡地を利用した下記施設を有する複合施設として開設。社会教育活動を通じて市民の交流を図る場として提供。体育施設（アリーナ・グラウンド・サブグラウンド）、多目的室（7 室）、その他（スマイル・地域交流施設（地域活動室・福祉関係団体活動室等）等）		

主な利用者		文化・スポーツなどの社会 教育活動をする団体または 個人				
土 地 情 報	土地面積	10,000.00 m ²		危険区域 等の有無	土砂	無
	うち市有面 積	10,000.00 m ²			洪水	有
	うち借地面 積	0.00 m ²		避難所指 定の有無	災害	無
	用途地域	準工業地域			洪水	無
	駐車場の設 置状況	有	48	台	類似施設 の有無	無
建 物 情 報	総延床面積	5,147.95 m ²		近 隣 の 類 似 施 設	類似施設 名称 (左： 国・府所 有) (右：民 間所有)	
	階数(主た る建物)	地上4階				
	構造(主た る建物)	鉄筋コンクリート造				
	建築年(主 たる建物)	昭和53年(1978年)				
	建物所有状 況	市所有 (仮設庁舎を除く)				
	貸付面積	0.0 m ²				
	耐震対応 (主たる建 物)	対応済				
	未利用スぺ ース	0.00 m ²				

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の維持管理等の実施状況)

施設における日常管理の実施主体	直営(職員) その他の場合の方法：
施設における保守点検実施の有無	①法定点検： 実施している
	②(法定以外の)日常点検： 実施している
	点検頻度： 各法令の規定通り
	点検方法： 法令に基づく有資格者による点検

(実施している場合) 日常点検における点検頻度・方法・ 項目	主な点検項目：電気設備・消防設備・昇降機設備・ 空調設備機器・給排水設備等
施設の保守点検に関する月報や日報 等の報告書の有無	①法定点検：有り
	②（法定以外の）日常点検：無し
施設の保守点検に関するチェックリ ストの有無	③ 法定点検：有り
	④ （法定以外の）日常点検：無し
過去の保守点検における不具合の発 見状況とその対応（法定点検を含 む）	法定点検で不具合が指摘（確認）された場合、早 急に改善をするようにしている。
施設（躯体）の劣化診断の実施状況 （外壁打診調査、赤外線調査、コン クリート中性化試験等）	実施していない 実施している場合の実施時期
耐震診断の状況	実施済
耐震補強の状況	実施済

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の利用状況（過去5年間））

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
① 年間利用者数（人）	74,194 人	44,155 人	51,914 人	63,920 人	64,730 人
②年間利用件（コ マ）数（件）	7,124 件	5,190 件	5,377 件	6,630 件	6,956 件
（うち使用料・利用料 の支払件数）（件）	6,984 件	3,596 件	5,062 件	6,376 件	6,621 件
③稼働率（％）	60.6%	58.4%	49.7%	51.7%	54.2%
④年間使用料・利用料 収入額（円）	2,754,500 円	1,587,650 円	2,570,000 円	3,046,250 円	3,100,850 円
⑤年間開館日数（日）	317 日	244 日	292 日	347 日	348 日
⑥施設を閉館してい た日数（日）	49 日	121 日	73 日	18 日	18 日

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

(施設の今後の方向性について)

池の里市民交流センターは、市民交流センターとしての機能と福祉機能が敷地内に併設されている。市民交流センターについては、建物自体が旧小学校施設をそのまま転用して利用しているものであり老朽化が進んでいる。福祉機能部分については、総合センターの被災に伴い臨時的措置として福祉部を配置したものであり、池の里市民交流センターの敷地内に仮設庁舎が設置されている。仮設庁舎については、令和 11 年度末まで賃貸借契約を締結しており、契約期間満了後は、市が譲り受けることとなっている。

それぞれの機能の配置をどのようにするかについて検討を進め、「第 2 次市民サービスの『ターミナル化』推進計画」(令和 6 年 6 月)では、ターミナル化推進計画の第 4 段階として、池の里市民交流センター等に臨時的に配置している福祉部について、(仮称)駅前庁舎との連携等を考慮し、本庁舎を整備し配置することが計画されている。

(監査の結果及び意見)

1. 屋上のメンテナンスの徹底(ドレン(排水口)の清掃、不要物の廃棄等)について(意見)

現地視察の際、屋上のドレン(排水溝)の清掃が不十分で詰まっている箇所が散見された。ドレンは、水はけによって雨漏り等を防ぎ、ひいては躯体の鉄筋の錆を防ぎ、施設の長寿命化の基礎となる重要な点検事項であるため、適時にドレンを清掃されたい。

また、不要と思われる物品(放置された水槽、バケツ、空き容器など)が放置されていたため、屋上点検を定期的の実施し、見回りを強化する等により、不要物の早期発見、早期撤去が望ましい。(意見 13)

【屋上のドレン(排水溝)】	【放置された水槽】
	

(令和 6 年 8 月 27 日監査人撮影)

2. 日常の施設管理について（意見）

資産活用課では、「寝屋川市建物維持管理マニュアル」（以下「マニュアル」とする。）を整備し、故障などによる業務への支障や災害の未然防止や、修繕に必要な出費を最小限にとどめるために、施設管理所管課において最低限実施すべき事項を要約している。マニュアルには、屋上や屋上排水溝・雨樋について以下のように記載されている。

【屋上（屋根）・屋上排水口・雨樋】

屋根は、建物を風、雨、日射などから守る大切な役割を持っています。その形状は、大別して、ほぼ平らなフラットルーフ（陸屋根）と勾配屋根とがあります。また、フラットルーフにも防水層の保護用にコンクリートを施したものと、防水層が露出しているものがあります。防水層に不具合が起きると漏水につながります。屋上からの漏水は、室内に浸入し、建物躯体や内部仕上げ、電気設備などの故障の原因となり、通常業務にも多大な影響を及ぼします。傷みが目立ったり劣化が進む前に適切な処置が必要です。また、屋上に水が溜まった状態を長く放置しておくとも防水層の劣化を早めることとなります。屋上には、雨を適切に処理するため、ルーフドレイン（屋上排水口）や樋が設けられています。雨漏りの多くがルーフドレインの詰まりが原因です。ルーフドレインの清掃は建物の維持管理の基本です。

チェックポイント

- ☐ 亀裂、はがれ、ふくれ、浮き、変形などはないか
- ☐ 防水層を傷める原因となるものを屋上に放置していないか
- ☐ ルーフドレインや樋に枯葉や土などが堆積していないか

（「寝屋川市建物維持管理マニュアル」 P. 8 より抜粋）

しかしながら、池の里市民交流センターでは当該マニュアルが活用されておらず、視察の結果、上述の指摘のとおり、ドレン（排水溝）が詰まっている箇所が散見される等、日常の施設管理が不十分な点が散見された。

今後、施設の維持管理における日常点検に当たっては、資産活用課が配布しているマニュアルや付属されている日常点検チェックリスト等を活用し、頻度を定めた上で適切に実施することが望まれる。（意見 14）

3. 備品の管理について（結果）

市が保有する備品については、寝屋川市物品会計規則第 19 条に基づき、物品管理簿に記載し、適切に管理する必要がある。

寝屋川市物品会計規則 第 19 条

物品管理者は、備品（図書及び標本、陳列品等として保管すべきもの以外のものにあつては、30,000 円以上のものに限る。）及び郵便切手類の受領又は交付の都度、物品管理員をして物品管理簿に記載させなければならない。

しかしながら、池の里市民交流センターで近年取得された備品について、物品管理簿に記載されておらず、管理が不十分な状況であった。30,000 円以上の物品を取得した場合は、寝屋川市物品会計規則第 19 条に基づいて、物品管理簿に記載し、適切に管理すべきである。(結果 2)

3. 市民活動部 市民活動振興室

市民活動振興室では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の9施設の管理を行っている。

【図表 25】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物建築年	施設の運用形態	施設区分	今後の方向性（※1）
市民会館★	昭和 45 年 5 月 3 日	昭和 45 年 5 月 3 日	指定管理	市民文化系施設	維持
市民活動センター	平成 14 年 10 月 1 日	昭和 45 年 5 月 3 日	指定管理	市民文化系施設	維持
西北コミュニティセンター	昭和 56 年 10 月 1 日	昭和 56 年 10 月 1 日	指定管理	市民文化系施設	維持
南コミュニティセンター	昭和 58 年 4 月 1 日	昭和 58 年 4 月 1 日	指定管理	市民文化系施設	集約化検討
南コミュニティセンター分館	平成 23 年 4 月 1 日	昭和 49 年 4 月 1 日	指定管理	市民文化系施設	集約化検討
東北コミュニティセンター	昭和 59 年 4 月 1 日	昭和 59 年 4 月 1 日	指定管理	市民文化系施設	検討
西コミュニティセンター	昭和 60 年 11 月 1 日	昭和 60 年 11 月 1 日	指定管理	市民文化系施設	維持
東コミュニティセンター★	平成 4 年 4 月 6 日	平成 4 年 4 月 6 日	指定管理	市民文化系施設	維持
西南コミュニティセンター	昭和 63 年 4 月 1 日	昭和 63 年 4 月 1 日	指定管理	市民文化系施設	維持

★監査対象施設として選定した施設

（※1）公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）の記載内容

なお、「第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画」（令和6年6月）においては、コミュニティセンターについて、「地域コミュニティの活性化及び地域施設としての機能強化を図り、シルバー世代をはじめとする様々な世代の方がより一層利用しやすい施設とするため、地域にバランスよく配置されている学校施設または他の地域施設との集約・複合化について検討」する旨計画されている。

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

監査対象施設として選定した施設の概要、及び施設の維持管理の実施状況について、以下に記載する。

(1) 市民会館

(施設の概要)

施設コード		998		施設類型（大分類）		市民文化系施設	
施設名		市民会館		施設類型（小分類）		文化施設	
所在地		秦町 41 番 1 号		施設の運営形態		指定管理者	
開設年月日		昭和 45 年 5 月 3 日		指定管理期間		令和 3 年 4 月 1 日 ～令和 8 年 3 月 31 日	
財産区分		公共用財産		指定管理者		株式会社ケイミックス パブリックビジネス	
根拠法令・設置条例		寝屋川市立市民会館 条例、寝屋川市立市 民会館条例施行規則		施設 の写 真			
施設概要（設置の 経緯や背景、施設 の特徴）		市民の集い、各種催 し等の場を提供する ことにより市民相互 の交流を促進し、も って市民の文化の向 上及び福祉の増進を 図るための施設。					
主な利用者		市民					
土 地 情 報	土地面積	10,349.00 m ²		防 災 情 報	危険区域等の有 無	土砂	無
	うち市有面積	10,349.00 m ²				洪水	無
	うち借地面積	0.00 m ²			避難所指定の有 無	災害	有
	用途地域	第一種中高層住居専 用地域・第一種住居 地域				洪水	有
	駐車場の設置 状況	有	77 台	近 隣 の 類 似 施 設	類似施設の有無	無	
建 物 情 報	総延床面積	11,126.00 m ²			類似施設名称 （左：国・府所 有） （右：民間所 有）		
	階数（主たる 建物）	地上 4 階 地下 1 階					
	構造（主たる 建物）	鉄筋コンクリート造					
	建築年（主た る建物）	昭和 45 年（1970 年）					
	建物所有状況	市所有					

貸付面積	63.60 m ²
耐震対応（主たる建物）	対応済
未利用スペース	0.00 m ²

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の維持管理等の実施状況）

施設における日常管理の実施主体	指定管理（業者） その他の場合の方法：（ － ）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検： 実施している ②（法定以外の）日常点検： 実施している
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度： 2回/年 等 点検方法： 業者へ委託 主な点検項目： 消防設備保守点検 等
施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	①法定点検： 有り ②（法定以外の）日常点検： 有り
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	①法定点検： 有り ②（法定以外の）日常点検： 有り
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	令和元年度～令和5年度 500万円程度の修繕。 他、令和4年度3階図書館フロア空調設備修繕 4,950,000円、令和5年度4階フロア空調設備修繕 8,118,000円、及び大ホール空調設備修繕 13,200,000円
施設（躯体）の劣化診断の実施状況 （外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施済 実施している場合の実施時期 平成24年度
耐震診断の状況	実施済
耐震補強の状況	実施済

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

(施設の利用状況 (過去 5 年間))

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
① 年間利用者数(人)	357,940 人	163,164 人	239,672 人	309,240 人	327,867 人
② 年間利用件(コマ) 数(件)	9,591 件	5,552 件	8,538 件	10,080 件	10,335 件
(使用料・利用料の 支払件数)(件)	6,876 件	4,089 件	5,541 件	7,194 件	7,459 件
③ 稼働率(%)	38.5%	31.0%	40.6%	40.5%	41.4%
④ 年間使用料・利用 料収入額(円)	41,810,128 円	21,689,413 円	33,914,499 円	42,448,927 円	42,135,842 円
⑤ 年間開館日数(日)	348 日	295 日	293 日	347 日	348 日
⑥ 施設を閉館してい た日数(日)	0 日	54 日	57 日	0 日	0 日

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の今後の方向性について)

市民会館は、建築から 50 年以上経過しており、舞台、音響、照明設備の劣化や電気設備の老朽化が著しい状況であるが、市内に 1,000 人以上収容できる大ホールを有しておりコンサートや演劇、式典、講演会等の多様なニーズにこたえることができるのが当施設のみであること、また国の補助金を活用とした施設のため原則として用途の変更ができないことから、当施設は現状のまま長寿命化に取り組む方針である。

(監査の結果及び意見)

1. 雨漏りへの対応について (意見)

高電圧、地下機械室の壁、1 階控え室、4 階廊下等複数箇所で雨漏りが確認された。特に高電圧室については、電気設備のそばから雨漏りが発生しており、簡易的に電気設備の上に屋根を設けて対応しているものの、仮に電気設備に影響が及ぶことになれば、漏電による危険性も高く、最悪の場合市民会館の使用が停止となる恐れもある。また機械設備の修理や入替等により市に更なるコストの負担が発生する可能性が高い。

市民会館の運営継続、及び更なるコストの負担の発生を回避するために早急に雨漏りの原因を把握し、対策を講じられたい。(意見 15)

【高電圧室雨漏り】	【地下2階機械室雨漏り】
	
【4階雨漏り】	
	

(令和6年8月7日監査人撮影)

2. 不要物及び保存年限の記載のない文書について（意見）

使用されていない備品や保存年限の記載のない文書等が保管されていた。効果的・効率的な公共施設の利活用のために、保存年限の記載のない文書については保存年限を確認した上で、不要物について適宜廃棄を行うことが望まれる。（意見16）

【建物倉庫内不要品】	【屋外不要品】
	

(令和6年8月7日監査人撮影)

3. 行政財産使用許可申請書の提出について（結果）

行政財産の使用許可については、寝屋川市公有財産規則に以下のように規定されている。

寝屋川市公有財産規則

(使用許可の申請)

第 24 条 行政財産の使用許可に際しては、あらかじめ行政財産を使用しようとする者(以下「申請者」という。)をして、行政財産使用許可申請書を提出させなければならない。ただし、市長が特に必要と認める場合については、この限りでない。

(出所：寝屋川市公有財産規則)

市民会館においては、外部の民間団体が執務室及び倉庫の一部を使用しているが、倉庫の使用に係る行政財産使用許可申請書の提出がなかった。

そのため、寝屋川市公有財産規則に則り倉庫の使用についても行政財産使用許可申請書の提出を受ける必要がある。(結果3)

4. 使用料の見直し、及び駐車場の使用料設定について（意見）

市民会館の利用料金は、平成 18 年以降見直しが行われていない。

年々物価や光熱費が上昇しており、令和 5 年度では高騰する光熱費に対応して指定管理料を増額して支払っていることから、定期的に利用料金を見直すことが望まれる。

また市民会館には駐車場が併設されているが、駐車場の利用料金は条例に規定されておらず、現在無料で利用されている。

そのため、駐車場利用料金も含めて市民会館の利用料金について定期的に見直しを行うことが望まれる。(意見 17)

5. 法定点検の発見事項への対応について（結果）

法定点検結果で指摘されているもののうち、視察時点で以下のものが未対応であった。

点検名	不備内容
消防設備保守点検	ガス漏れ火災警報設備の検知器 4 台が有効期限切れ
電気設備年次点検	変圧器の本体が未固定。地震等の災害時に転倒及び短絡事故につながる恐れがある
	受電室の低濃度 PCB 廃棄物が適正に保管されていない。なお、低濃度 PCB は 2027 年 3 月末までに処分が必要

そのため、指摘事項への対応とともに低濃度 PCB の廃棄計画、及び必要な場合は微量 PCB を含む設備の更新計画を具体的に策定する必要がある。(結果 4)

6. 法定点検以外の不備や軽微な不備への対応について（意見）

法定点検以外で不備が指摘されたもの、または視察時に発見された軽微な不備は以下のとおりである。

点検名	主な不備内容
吸収式冷温水機年間保守点検	操作盤に微細な振動あり。修理部品の取扱いがないため、故障した場合発注から 1 年かかる恐れがあるため計画的な対応が必要
舞台照明設備保守点検	施工後 30 年以上経過しており各部が劣化。製造終了している交換部品もあり故障や不具合が発生した場合修理不能に至る設備あり
－（視察時に発見）	屋上に雑草や苔が生えており雨漏りの一因となる恐れがあるため定期的な清掃が必要
－（視察時に発見）	屋上冷却パイプのカバーが破損しており、放置した場合冷却効率の低下、及び冷却パイプの劣化が進むため修繕が必要
－（視察時に発見）	控室天井に亀裂が発生している。

予算に限りがあり、特に舞台照明設備の更新等は高額になることが想定されるが、順次更新や修繕等の対応を講じることが望まれる。(意見 18)

【屋上の苔】 	【天井の亀裂】 
【屋上冷却パイプ】 	

(令和6年8月7日監査人撮影)

(2) 東コミュニティセンター
(施設の概要)

施設コード	1435	施設類型（大分類）	市民文化系施設
施設名	東コミュニティセンター	施設類型（小分類）	集会施設
所在地	高宮新町 32 番 2 号	施設の運営形態	指定管理者
開設年月日	平成 4 年 4 月 6 日	指定管理期間	令和 3 年 4 月 1 日 ～令和 8 年 3 月 31 日
財産区分	公共用財産	指定管理者	東コミュニティセンター 運営委員会

根拠法令・設置条例		寝屋川市立コミュニティセンター条例、寝屋川市立コミュニティセンター条例施行規則		施設の 写真			
施設概要（設置の経緯や背景、施設の特徴）		市民相互の連帯感及び共同意識の醸成を図り、もって隣人愛あふれる地域社会の形成に寄与するための施設。					
主な利用者		市民					
土地 情報	土地面積	1,999.90 m ²		防 災 情 報	危険区域等の有無	土砂	無
	うち市有面積	1,999.90 m ²				洪水	無
	うち借地面積	0.00 m ²			避難所指定の有無	災害	有
	用途地域	第一種中高層住居専用地域				洪水	有
	駐車場の設置状況	有	8 台	近 隣 の 類 似 施 設	類似施設の有無	無	
建 物 情 報	総延床面積	1,260.92 m ²			類似施設名称 （左：国・府所有） （右：民間所有）		
	階数（主たる建物）	地上2階					
	構造（主たる建物）	鉄筋コンクリート造					
	建築年（主たる建物）	平成4年（1992年）					
	建物所有状況	市所有					
	貸付面積	0.00 m ²					
	耐震対応（主たる建物）	対応済					
	未利用スペース	0.00 m ²					

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の維持管理等の実施状況）

施設における日常管理の実施主体	その他 その他の場合の方法：（ － ）
-----------------	------------------------

施設における保守点検実施の有無	①法定点検： 実施している
	②（法定以外の）日常点検： 実施している
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度： 2回/年 等
	点検方法： 業者へ委託
	主な点検項目： 消防設備保守点検 等
施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	①法定点検： 有り
	②（法定以外の）日常点検： 有り
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	① 法定点検： 有り
	②（法定以外の）日常点検： 有り
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	令和元年度～令和5年度のうち、令和2年度にキュービクル等改修工事 3,473,800 円実施
施設（躯体）の劣化診断の実施状況 （外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない 実施している場合の実施時期 —
耐震診断の状況	実施済
耐震補強の状況	実施済

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の利用状況（過去5年間））

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
① 年間利用者数(人)	26,671 人	12,049 人	12,736 人	19,915 人	21,028 人
③ 年間利用件(コマ)数(件)	1,921 件	1,165 件	1,168 件	1,774 件	1,779 件
(うち使用料・利用料の支払件数)(件)	0 件	0 件	0 件	0 件	0 件
③ 稼働率(%)	33.5%	26.5%	16.6%	21.3%	24.3%
④ 年間使用料・利用料収入額(円)	0 円	0 円	0 円	0 円	0 円
⑤ 年間開館日数(日)	319 日	244 日	293 日	347 日	348 日
⑥ 施設を閉館していた日数(日)	30 日	107 日	57 日	0 日	0 日

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

(施設の今後の方向性について)

東コミュニティセンターは、建築から 30 年以上経過しており、老朽化により各種設備等の更新が必要な状況であるが、コミュニティの醸成や市民活動の活性化等を図るために必要な施設であることから今後も継続して維持するために長寿命化に取り組む方針である。

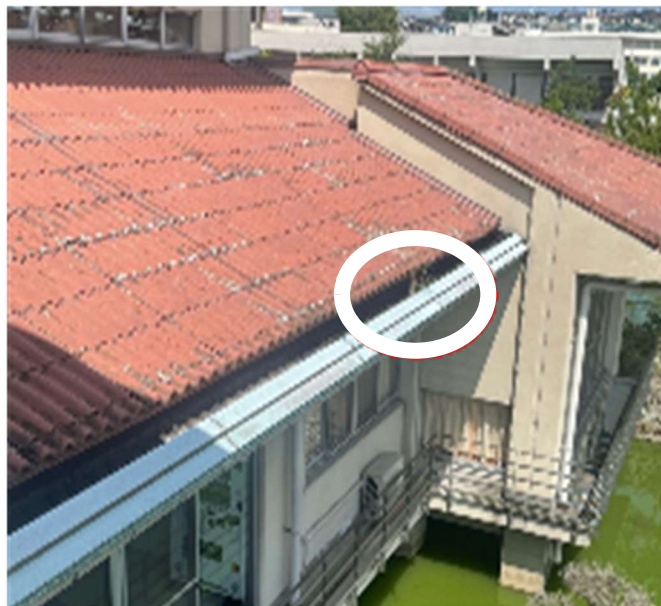
(監査の結果及び意見)

1. 雨どいの管理について (意見)

東コミュニティセンターは建物の構造上から市職員による雨どいのメンテナンスの実施が困難となっているが、本監査における施設巡回の際に確認できた範囲内でも雨どいに雑草が生えていることが確認された。

雨どいの破損は雨漏りの原因ともなることから、業務委託等により定期的に清掃業務を行うことが望まれる。また、施設の建替え時には保守点検の実施可能性を勘案した設計とすることについて検討されたい。(意見 19)

【雨どいに生える雑草】



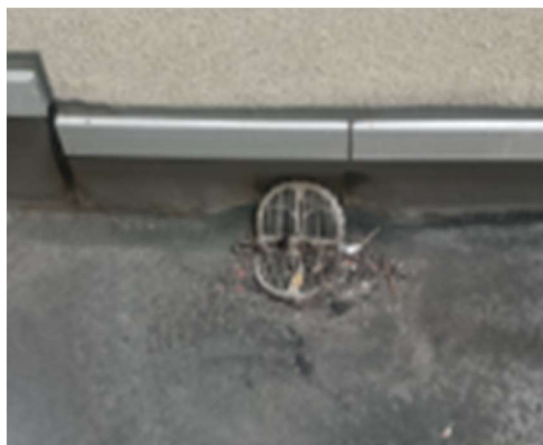
(令和 6 年 8 月 7 日監査人撮影)

2. ドレン (排水溝) の清掃について (意見)

ベランダのドレン (排水溝) の清掃が不十分な箇所が見受けられた。

ドレンは、水はけによって雨漏り等を防ぎ、ひいては躯体の鉄筋の錆を防ぎ、施設の長寿命化の基礎となる重要な点検事項であるため、適時にドレンの清掃をされたい。(意見 20)

【ベランダの排水溝】



(令和6年8月7日監査人撮影)

【屋上（屋根）・屋上排水口・雨樋】

屋根は、建物を風、雨、日射などから守る大切な役割を持っています。その形状は、大別して、ほぼ平らなフラットルーフ（陸屋根）と勾配屋根とがあります。また、フラットルーフにも防水層の保護用にコンクリートを施したものと、防水層が露出しているものがあります。防水層に不具合が起きると漏水につながります。屋上からの漏水は、室内に浸入し、建物躯体や内部仕上げ、電気設備などの故障の原因となり、通常業務にも多大な影響を及ぼします。傷みが目立ったり劣化が進む前に適切な処置が必要です。また、屋上に水が溜まった状態を長く放置しておくと防水層の劣化を早めることとなります。屋上には、雨を適切に処理するため、ルーフドレイン（屋上排水口）や樋が設けられています。雨漏りの多くがルーフドレインの詰まりが原因です。ルーフドレインの清掃は建物の維持管理の基本です。

チェックポイント

- ☐ 亀裂、はがれ、ふくれ、浮き、変形などはないか
- ☐ 防水層を傷める原因となるものを屋上に放置していないか
- ☐ ルーフドレインや樋に枯葉や土などが堆積していないか

(出所：「建物維持管理マニュアル」 P. 7 より抜粋)

3. 分電盤の施錠について（意見）

東コミュニティセンターには屋内、及び屋外に分電盤が設置されているが、ともに施錠されていなかった。

施設へは不特定多数の人が出入り可能であることから、悪意をもったものによる操作を防ぐため、分電盤への施錠について検討されたい。(意見 21)

4. 行政財産使用許可申請書、及び行政財産使用料減額免除申請書の申請誤りについて（結果）

行政財産の使用許可については、寝屋川市公有財産規則に以下のように規定されている。

寝屋川市公有財産規則

（使用許可の申請）

第 24 条 行政財産の使用許可に際しては、あらかじめ行政財産を使用しようとする者（以下「申請者」という。）をして、行政財産使用許可申請書を提出させなければならない。ただし、市長が特に必要と認める場合については、この限りでない。

（使用料の減免申請）

第 29 条 使用料条例第 6 条の規定により、使用料の減額又は免除を受けようとする者があるときは、その者から行政財産使用料減額・免除申請書を提出させなければならない。

（出所：寝屋川市公有財産規則）

東コミュニティセンターにおいては、外部の民間団体が執務室及び倉庫の一部を使用しているが、行政財産使用許可申請書に記載されている倉庫が 1 棟であったのに対し、実際は複数棟の使用があった。

そのため、行政財産使用許可申請書、及び行政財産使用料減額免除申請書の申請内容を実際の使用状況へ改める必要がある。（結果 5）

5. 施設利用の条件について（結果）

コミュニティセンター設置の目的は、「寝屋川市立コミュニティセンター条例」第 1 条に以下のように規定され、西北、南、東北、西、東、西南の区域に各々コミュニティセンターを設置している。

寝屋川市立コミュニティセンター条例

（目的及び設置）

第 1 条 市民相互の連帯感及び共同意識の醸成を図り、もって隣人愛あふれる地域社会の形成に寄与するため、コミュニティセンター（以下「センター」という。）を設置する。

（出所：寝屋川市立コミュニティセンター条例）

各コミュニティセンターでは、災害等に備え市民の中でも近隣住民への連帯感を強める目的のために、利用団体を、所属する半数以上が各コミュニティセンターに属する区域の住人である団体に限定し、そのほかの団体については利用を認めていないということである。

しかし、条例ではそのような規定はないため、条例に規定された設置目的の趣旨に即するとともに、稼働率の向上など施設を有効活用するために、各区域のみの利用とするのではなく、他の地域住民も柔軟に利用できるよう、利用要件の緩和などを検討する必要がある。（結果 6）

6. 条例に規定されていない利用料金の収受について（結果）

地方自治法第 244 条の 2 第 9 項において、公の施設の利用に係る料金は条例で定める必要がある旨規定されている。

地方自治法

（公の施設の設置、管理及び廃止）

第 244 条の 2 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

．．．

8 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（次項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として収受させることができる。

9 前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。

．．．

（出所：地方自治法）

東コミュニティセンターの利用料金は、寝屋川市立コミュニティセンター条例第 7 条にて「センターの使用に係る料金は、無料とする」と規定されている。

しかし、東コミュニティセンター利用登録団体から協力金という名目で条例に規定されていない料金を徴収している。これは、事業計画書において開催を予定している事業に活用するために、上記登録団体に協力を依頼し徴収しているものであるが、東コミュニティセンターの施設の利用の都度、一定の金額を徴収しているものであり、施設の利用料金と位置付けることが適当であると考えられる。そのため、上記協力金は実質施設の利用料金として、当該料金を徴収するためには、寝屋川市立コミュニティセンター条例に規定の上収受するよう見直しを行う必要がある。（結果 7）

7. 指定管理業務と自主事業の整理について（結果）

「寝屋川市立東コミュニティセンター管理運営に関する協定書」、及び「寝屋川市立東コミュニティセンター管理運営仕様書」に指定管理業務が以下のように規定されている。

寝屋川市立東コミュニティセンター管理運営に関する協定書

（業務内容）

第 3 条 甲が乙に行わせる業務の内容は、次の各号に掲げるとおりとする。

（1）センターの使用の許可に関する業務

（2）センターの施設及びその附属設備の維持管理に関する業務

（3）全 2 号に掲げるもののほか、センターの運営に関する業務のうち、市長の権限に属する

事務を除く業務

2 前項各号に掲げる業務の細目は、別添の仕様書（以下「仕様書」という。）に定めるとおりとする。

3 甲又は乙が必要と認めるときは、甲乙協議の上、前2項に規定する業務の内容又は業務の細目を変更することができる。

（出所：寝屋川市立東コミュニティセンター管理運営に関する協定書）

寝屋川市立東コミュニティセンター管理運営仕様書

3 管理業務

（2）業務の内容

ア センター全般の管理運営に関する業務

（ア）センターの総務・経理業務

（イ）センターの利用促進業務

（ウ）センターの備品の管理

（エ）センターの警備

（オ）センターの防火管理

（カ）（ア）から（オ）までに掲げるもののほか、センターの管理運営に関する事項

イ センターの管理運営に伴う業務

（ア）センター使用に関すること

（イ）センターの維持管理に関すること

（ウ）設置目的を達成するために必要な事項に関すること

a. 各種事業の企画・立案及び実施

b. 事業の広報

（エ）使用者の安全管理に関する業務

（オ）（ア）から（エ）までに掲げるもののほか、センターの保守・管理等円滑な運営業務

（出所：寝屋川市立東コミュニティセンター管理運営仕様書）

所管課に指定管理者である東コミュニティセンター運営委員会が実施している業務を確認したところ、施設の管理運営業務のほか、事業計画書や実績報告書に記載の東コミセンまつり等のイベントの開催や各種講習会等の誘致や開催を事業として実施しているとのことであったが、どの事業が上記仕様書の「3.（2）. ア（イ）センターの利用促進業務」や「3.（2）. イ（ウ）a. 各種事業の企画・立案及び実施」の業務に含まれるのか、どの業務が自主事業として取り扱われているのが不明な状況であった。

そのため、指定管理者である東コミュニティセンター運営委員会が実施している業務や事業を洗い出し、どの業務が指定管理業務であるか、どの業務が自主事業であるかを整理する必要がある。（結果8）

8. 会計区分の整理、及び事業計画及び実績報告の提出対象について（結果）

「7. 指定管理業務と自主事業の整理について（結果）」に記載のとおり、指定管理業務と自主事業が明確に整理されていない状況下で、指定管理者は、一般会計、特別会計、及び雑収入（その他）会計に分けて会計処理を行っており、そのうち事業計画書、及び実績報告書として提出しているのは一般会計のみとなっている。

一般会計、特別会計、及び雑収入（その他）会計の決算書は以下のとおりである。

【図表 26】指定管理者の決算書

一般会計	決算額	摘要、カッコ書きは内容の説明
収入	19,336,778	
市委託料	18,908,000	管理運営委託料、電気代上昇分 585,000 円含む (指定管理料収入)
前年度繰越金	428,736	令和 4 年度繰越金
預金利子	42	
支出	18,999,026	
人件費	10,069,756	
常勤職員	2,880,000	賃金
非常勤職員	6,625,782	職員賃金
福利厚生費	563,974	社会保険料等
一般消耗品費	227,191	事務用品その他の運営消耗物品等
光熱水費	1,586,791	電気、ガス、水道料金
修繕料	133,100	誘導灯等修理
電話料	119,683	通話、ファクシミリ、インターネット
郵便料	20,160	通知文書等郵送料
保険料	41,200	施設賠償責任保険料
委託料	3,485,981	警備、清掃、各種保険点検等
使用料	828,678	コピー機、体育館照明等リース料
公課費	1,038,500	消費税
その他	1,447,986	
本部事業費	1,274,036	コミセンまつり、ふれあい交流会等（指定管理業務か自主事業か不明な事業に係る費用）
部会事業費	173,950	開きの文化祭り、講習会謝礼等
次年度繰越金	337,752	

（出所：令和 5 年度東コミュニティセンター事業報告書より監査人が作成）

特別会計	決算額	摘要、カッコ書きは内容の説明
収入	2,171,918	
協力金	1,302,500	コミセン使用協力金（施設設備利用料金）

売上金	44,602	印刷、コピー料金
前年度繰越金	824,811	令和4年度繰越金
預金利子	5	
支出	1,767,867	
活動費	1,727,867	
一般消耗品費	68,414	事務用品、活動用消耗品等
修繕料	851,993	階段室天井、体育館床金具等修理
慶弔費	15,000	見舞金
備品購入費	167,560	卓球台
事務諸費	624,900	法人税、仮設用電源引込手数料等
積立金	40,000	退職積立金
次年度繰越金	404,051	

(出所：令和5年度東コミュニティセンター法人税申告書添付資料より監査人が作成)

雑収入（その他）会計	決算額	摘要
収入	190,367	
雑収入	84,703	自動販売機売上手数料
前年度繰越金	105,664	令和4年度繰越金
支出	190,367	
修繕料	190,367	分電盤修理
次年度繰越金	0	

(出所：令和5年度東コミュニティセンター法人税申告書添付資料)

しかし、実質施設の利用料金である協力金が市への報告対象に含まれていない特別会計の収入として計上されている、消費税については一般会計に全額計上されている一方、法人税については特別会計で全額計上されている等、一般会計、特別会計、雑収入（その他）会計への計上基準や按分基準等が不明であるとともに、市への報告対象とするか否かの基準も不明である。

そのため、一般会計、特別会計、雑収入（その他）会計について、指定管理業務、及び自主事業を管理する会計区分へと整理し、各会計区分への収入、経費等の計上、または按分基準を明確にした上で、指定管理業務、及び自主事業ともに事業計画書、及び決算書を含む実績報告書の提出を求める必要がある。（結果9）

9. 東コミセンまつりに係る費用について（意見）

東コミセンまつりについては、実績報告書として提出されている一般会計の決算書に本部事業費として費用のみが計上されており、収入が一般会計を含めてその他の会計でも計上されていない。これは、東コミセンまつりでは、指定管理者ではなく各団体等が出店をしているため各団体で収入が発生する一方で、指定管理者では会場設営費用等が発生しているためと考えられる。

そのため、指定管理者が負担しているコミセンまつりに係る費用の詳細を確認し、各団体等が負担すべき費用が含まれていないことを確認するとともに、他のイベントや講習会等についても、指定管理者以外の団体で収入が発生する一方で、指定管理者が費用を負担している業務がないかを確認することが望まれる。

また、東コミセンまつりや設営された会場を使用することにより他の団体が収入を得るような事業を指定管理業務とする場合には、受益者負担の原則に則り、使用者から会場使用料等を徴収することを検討することが望まれる。（意見 22）

10. 自動販売機の取扱いについて（結果）

東コミュニティセンター施設内には自動販売機が設置されている。

しかし、当自動販売機の設置場所に係る施設の使用許可申請書が設置後現在に至るまで提出されておらず、使用料も支払われていなかった。また、自動販売機設置に係る収入は、市に事業計画書、及び事績報告として提出されている一般会計の収入ではなく、市への報告対象外とされている雑収入（その他）会計の収入として計上されている。

そのため、自動販売機の設置を指定管理者の自主事業とする場合には、市所管課と協議の上、使用許可申請書を提出させ、使用料を徴収の上、自主事業として事業計画書、及び実績報告の対象とする必要がある。（結果 10）

11. 簡易点検の未実施について（結果）

平成 27 年に施行されたフロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（以下、「フロン排出抑制法」という。）により義務付けられている点検の実施状況について確認したところ、東コミュニティセンターに点検対象となる業務用空調機器があるとのことであったが、令和 5 年度までに点検した実績がなかった。

フロン排出抑制法に基づく簡易点検が実施されなければフロン抑制が看過される恐れがある。また、令和 2 年度より法律が改正され規制や罰則が強化されており、適正に簡易点検を実施する必要がある。（結果 11）

4. 健康部 健康づくり推進課

健康づくり推進課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の2施設の管理を行っている。

【図表 27】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物建築年	施設の運用形態	施設区分	今後の方向性（※1）
保健所すこやかステーション（※2）	平成31年4月1日	平成10年	直営	保健・福祉施設/行政系施設	維持
保健福祉センター★	平成10年4月1日	平成10年	直営	保健・福祉施設/行政系施設	維持

★監査対象施設として選定した施設

（※1）公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）の記載内容

（※2）保健福祉センター1階に設置されている

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

監査対象施設として選定した施設の概要及び維持管理の実施状況について以下に記載する。

（1）保健福祉センター

（施設の概要）

施設コード	5022	施設類型（大分類）	行政系施設
施設名	保健福祉センター	施設類型（小分類）	庁舎等
所在地	池田西町28番22号	施設の運営形態	直営（一部委託を含む）
開設年月日	平成10年4月1日	指定管理期間	
財産区分	公用財産	指定管理者	
根拠法令・設置条例	寝屋川市立保健福祉センター条例	施設の 写 真	
施設概要（設置の経緯や背景、施設の特徴）	市民の健康保持及び増進を図り、高齢社会に対応した高齢者、障害者等の在宅生活を支援するために、保健・医		

		療・福祉にかかわるサービスを総合的に供給する施設として設置されたものである。					
主な利用者		市民全般、市職員					
土地情報	土地面積	2,845.07 m ²		防災情報	危険区域等の有無	土砂	無
	うち市有面積	1,514.07 m ²				洪水	有
	うち借地面積	1,331.00 m ²			避難所指定の有無	災害	無
	用途地域	第二種住居地域・準工業地域				洪水	無
	駐車場の設置状況	有	144 台		近隣の類似施設	類似施設の有無	無
建物情報	総延床面積	4,800.00 m ²		類似施設名称 (左：国・府所有) (右：民間所有)			
	階数（主たる建物）	地上 6 階 地下 1 階					
	構造（主たる建物）	S R C 造（地下 1 階・地上 6 階建）					
	建築年（主たる建物）	平成 10 年（1998 年）					
	建物所有状況	市所有					
	貸付面積	354.29 m ²					
	耐震対応（主たる建物）	対応済					
	未利用スペース	0.00 m ²					

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の維持管理等の実施状況）

施設における日常管理の実施主体	委託（業者） その他の場合の方法：（ － ）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検： 実施している
	②（法定以外の）日常点検： 実施している
	点検頻度： 毎日
	点検方法： 電気技術者等による目視点検

(実施している場合) 日常点検における点検頻度・方法・ 項目	主な点検項目：電気設備、空調設備、給排水設備、 立体駐車場、自動ドア、消防用設備
施設の保守点検に関する月報や日報 等の報告書の有無	①法定点検：有り
	②（法定以外の）日常点 検：有り
施設の保守点検に関するチェックリ ストの有無	①法定点検：有り
	②（法定以外の）日常点 検：有り
過去の保守点検における不具合の発 見状況とその対応（法定点検を含 む）	保守点検により発見された不具合については、状 態に応じた修繕を行っています。
施設（躯体）の劣化診断の実施状況 （外壁打診調査、赤外線調査、コン クリート中性化試験等）	実施していない 実施している場合の実施時 期 —
耐震診断の状況※	未実施
耐震補強の状況	未実施

※当施設は、新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工）に基づき建てられた建築物のため、耐震診断の義務化対象ではない。

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の利用状況（過去 5 年間））

該当なし

（施設の今後の方向性について）

保健福祉センターは、健康部・こども部・福祉部執務室、西高齢者福祉センター、保健所こやかステーション、診療所等が設置されており、保健・医療・福祉にかかわるサービスを総合的に供給する拠点施設であるため、当施設は維持する方針である。しかし、建築から 20 年以上経過しており、壁面、空調設備等の老朽化が進んでいることから、長寿命化に取組み計画的に保全を行う方針である。

なお、当施設は大阪府北部地震の影響により閉鎖した総合センターと隣接しており、総合センター閉鎖の際に総合センターの一部機能が移転したことにより当施設内スペースが不足していることから、総合センター解体に伴う施設整備も課題となる。

(監査の結果及び意見)

1. 雨漏り及び天井の剥離について (意見)

2階執務室内、5階会議室、地下1階駐車場等複数箇所で雨漏りが確認され、1階エントランスホール上部では雨漏りの悪化に伴う天井の剥離も見られた。

天井の剥離については、建物の構造上利用者の上に落下する等のリスクは少ないと考えられるが、市全体として優先順位を付けた上で施設の改修を進めることが望まれる。(意見 23)

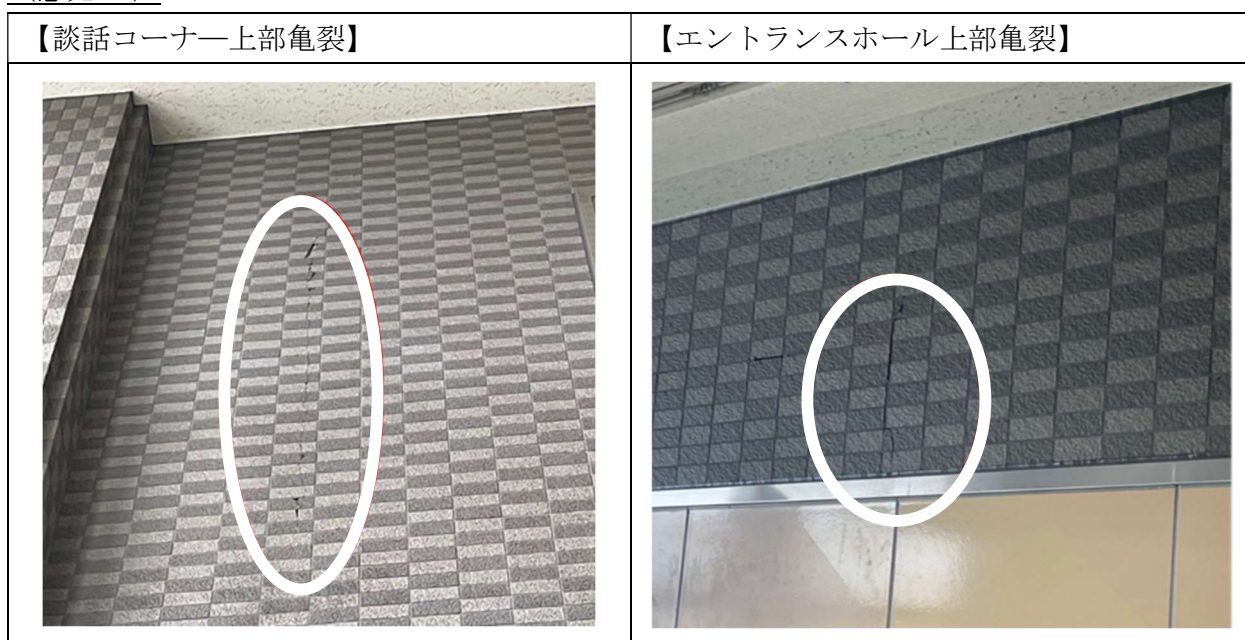


(令和6年8月19日監査人撮影)

2. タイルの亀裂について (意見)

1階エントランスホール及び談話コーナー上部の吹き抜け部分のタイルに亀裂が発生している。

特に談話コーナーに設置されている椅子へ落下するリスクが懸念されることから、利用者の安全を確保するとともに、早急に他のタイルの状況を確認の上、修繕等の対応を講じられたい。(意見 24)



(令和6年8月19日監査人撮影)

3. ドレン（排水溝）の清掃について（意見）

屋上において、ドレン（排水溝）にコケやゴミがたまっているなど、清掃が不十分な個所が見受けられた。ドレンは、水はけによって雨漏り等を防ぎ、ひいては躯体の鉄筋の錆を防ぎ、施設の長寿命化の基礎となる重要な点検事項であるため、適時にドレンの清掃をされたい。（意見 25）

【屋上排水溝】



（令和 6 年 8 月 19 日監査人撮影）

【屋上（屋根）・屋上排水口・雨樋】

屋根は、建物を風、雨、日射などから守る大切な役割を持っています。その形状は、大別して、ほぼ平らなフラットルーフ（陸屋根）と勾配屋根とがあります。また、フラットルーフにも防水層の保護用にコンクリートを施したものと、防水層が露出しているものがあります。防水層に不具合が起きると漏水につながります。屋上からの漏水は、室内に浸入し、建物躯体や内部仕上、電気設備などの故障の原因となり、通常業務にも多大な影響を及ぼします。傷みが目立ったり劣化が進む前に適切な処置が必要です。また、屋上に水が溜まった状態を長く放置しておくと防水層の劣化を早めることとなります。屋上には、雨を適切に処理するため、ルーフドレイン（屋上排水口）や樋が設けられています。雨漏りの多くがルーフドレインの詰まりが原因です。ルーフドレインの清掃は建物の維持管理の基本です。

チェックポイント

- ☐ 亀裂、はがれ、ふくれ、浮き、変形などはないか
- ☐ 防水層を傷める原因となるものを屋上に放置していないか
- ☐ ルーフドレインや樋に枯葉や土などが堆積していないか

（出所：「建物維持管理マニュアル」 P. 7 より抜粋）

4. 鳩の駆除について（意見）

屋上に鳩の糞、死骸、卵、羽根が散乱していた。

鳩の糞等は建物や屋上に設置されている機械を劣化させるとともに、病原菌の媒介となり健康被害を及ぼす恐れがある。

特に保健福祉センターの屋上は、一部西高齢者福祉センターの所管となっており高齢者も利用していることから、屋上を清掃するとともに、鳩の駆除対策を講じられたい。（意見 26）

【屋上鳩の糞】



（令和 6 年 8 月 19 日監査人撮影）

5. 行政財産使用許可申請書、及び行政財産使用料減額免除申請書の提出漏れについて（結果）

行政財産の使用許可については、寝屋川市公有財産規則に以下のように規定されている。

寝屋川市公有財産規則

（使用許可の申請）

第 24 条 行政財産の使用許可に際しては、あらかじめ行政財産を使用しようとする者（以下「申請者」という。）をして、行政財産使用許可申請書を提出させなければならない。ただし、市長が特に必要と認める場合については、この限りでない。

（使用料の減免申請）

第 29 条 使用料条例第 6 条の規定により、使用料の減額又は免除を受けようとする者があるときは、その者から行政財産使用料減額・免除申請書を提出させなければならない。

（出所：寝屋川市公有財産規則）

保健福祉センターにおいては、外部の複数団体が執務室及び倉庫の一部を使用しているが、倉庫の使用に係る行政財産使用許可申請書、及び行政財産使用料減額免除申請書の提出がなかった。

そのため、寝屋川市公有財産規則に則り倉庫の使用についても行政財産使用許可申請書、及び行政財産使用料減額免除申請書の提出を受ける必要がある。（結果 12）

6. 消防用設備等（特殊消防用設備等）点検結果への対応について（結果）

法定点検である消防用設備等（特殊消防用設備等）点検結果報告書で、防火扉の閉鎖の障害となる物品が放置されており移動するよう指摘を受けていたが、施設視察時に改善されていなかった。

そのため、防火扉の閉鎖に支障がないように物品を移動する等の対応を講じる必要がある。

（結果 13）

【防火扉前の障害物】



（令和 6 年 8 月 19 日監査人撮影）

5. 福祉部 障害福祉課

障害福祉課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の3施設の管理を行っている。

【図表 28】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物 建築年	施設の運用 形態	施設区分	今後の方向 性（※1）
すばる・北斗 福祉作業所★	昭和 61 年 4 月 1 日	昭和 61 年 4 月 1 日	指定管理	保健・福祉施 設	継続
大谷の里	平成 27 年 3 月 1 日	平成 27 年 3 月 1 日		保健・福祉施 設	継続
東障害福祉セ ンター	昭和 55 年 10 月 1 日	昭和 53 年 4 月 1 日	直営	保健・福祉施 設／その他	集約化

★監査対象施設として選定した施設

（※1）公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）の記載内容

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

監査対象施設として選定したすばる・北斗福祉作業所の概要及び施設の維持管理の実施状況について、以下に記載する。

（1）すばる・北斗福祉作業所

（施設の概要）

施設コード	5063	施設類型（大分 類）	保健・福祉施設
施設名	すばる・北斗福祉作業 所・大谷の里	施設類型（小分 類）	障害福祉施設
所在地	大谷町7番1号	施設の運営形態	指定管理者
開設年月日	昭和 61 年 4 月 1 日	指定管理期間	令和 3 年 4 月 1 日 - 令 和 8 年 3 月 31 日
財産区分	公共用財産	指定管理者	社会福祉法人 療育・ 自立センター
根拠法令・設置条 例	寝屋川市立療育・自立 センター条例	施 設 の 写 真	
施設概要（設置の 経緯や背景、施設 の特徴）	すばる・北斗福祉作業 所と大谷の里は、寝屋 川市立療育・自立セン		

			ター条例第 1 条に基づく心身障害児者の福祉の増進並びに日常生活活動及び社会的自立の促進を図るために設置された施設である。				
主な利用者			身体障害者・知的障害者・精神障害者・難病等				
土地情報	土地面積	5, 021. 00 m ²		防災情報	危険区域等の有無	土砂	無
	うち市有面積	5, 021. 00 m ²				洪水	無
	うち借地面積	0. 00 m ²			避難所指定の有無	災害	無
	用途地域	第一種住居地域・用途地域なし（白地）				洪水	無
	駐車場の設置状況	有	20 台	類似施設の有無	有		
建物情報	総延床面積	2, 066. 71 m ²		近隣の類似施設	類似施設名称 （左：国・府所有） （右：民間所有）		オールケア 寝屋川
	階数（主たる建物）	地上 1 階					オレンジの森
	構造（主たる建物）	鉄骨造					りんごの森
	建築年（主たる建物）	昭和 61 年（1986 年）					寝屋川苑
	建物所有状況	市所有					隆光学園
	貸付面積	0. 00 m ²					
	耐震対応（主たる建物）	対応済					
	未利用スペース	0. 00 m ²					

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

(施設の維持管理等の実施状況)

施設における日常管理の実施主体	指定管理（業者） その他の場合の方法：
施設における保守点検実施の有無	①法定点検：実施している
	②（法定以外の）日常点検：実施している
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度：各法定点検は、年1回、法定点検以外は、随時
	点検方法：法定点検は、業者委託
	主な点検項目：消防設備・貯水槽・キュービクル・GHP フロンガス
施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	①法定点検：有り
	③（法定以外の）日常点検：無し
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	① 法定点検：無し
	②（法定以外の）日常点検：無し
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	・消防設備点検：防火扉の動作不良について報告し修繕。非常誘導灯のバッテリー切れは交換。 ・法定点検以外の日常点検：漏水を異音により発見し、修繕。
施設（躯体）の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない 実施している場合の実施時期
耐震診断の状況	未実施（※）
耐震補強の状況	未実施

※当施設は、新耐震基準（昭和56年6月1日以降に着工）に基づき建てられた建築物のため、耐震診断の義務化対象ではない。

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

(施設の利用状況（過去5年間）)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
④ 年間利用者数（人）	16,915 人	16,669 人	11,131 人	12,336 人	15,881 人
③ 年間利用件（コマ）数（件）	—	—	—	—	—
（うち使用料・利用料の支払件数）（件）	—	—	—	—	—

④ 稼働率 (%)	—	—	—	—	—
⑤ 年間使用料・利用料収入額 (円)	—	—	—	—	—
⑥ 年間開館日数 (日)	244 日	245 日	244 日	247 日	245 日
⑦ 施設を閉館していた日数 (日)	121 日	120 日	121 日	118 日	120 日

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の今後の方向性について)

すばる・北斗福祉作業所は、昭和 61 年の開設から 40 年程度経過しており、建物や設備の経年劣化が進んでいるが、建替の建設費用が高額であること等から、現時点において具体的な建替や大規模修繕は予定されていない。現状においては、軽微な修繕については都度対応し、大規模修繕等については、その必要性を引き続き検討していくものとしている。

(監査の結果及び意見)

1. 排煙窓の適切な管理について (意見)

すばる・北斗福祉作業所に設置されている排煙窓は、古いタイプの排煙窓であり、施設内視察の際、適切に開閉するかを確認したところ、視察に同行した所管課及び指定管理者の担当者の誰もが開閉方法を把握していなかった。また、1 階食堂の排煙窓について、開閉レバーが大型冷蔵庫で塞がっており、操作できない状況であった。

排煙窓は、火災時に適切に機能する必要がある、万が一作動しない場合は煙の排出が妨げられ、人命や建物自体に重大な影響を及ぼす可能性がある。

従って、災害時に適切に運用できるように、障害物については除去するとともに、担当者間で排煙窓の役割と操作方法について周知することが望まれる。(意見 27)



(令和 6 年 8 月 16 日監査人撮影)

2. 屋上窓の開閉について（意見）

建物屋上の施設巡回を実施した際、屋上部分の窓について、完全に閉じることが出来ない状況となっていた。

当該屋上窓の下は、1階メインロビーとなっており、台風や大雨時に建物内に雨水が流れ込んで水浸しになると躯体の劣化や利用者、職員の転倒など建物内での事故等にもつながる可能性がある。そのため、利用者、職員の安全を確保するためにも早急に状況を確認の上、修繕等の対応を講じられたい。（意見 28）

なお、その後、当該屋上窓については適切に修繕が実施され、現在は完全に閉じることが出来る状況に改善されている。



（令和6年8月16日監査人撮影）

3. 空調配管の水漏れへの対応について（意見）

現地視察の結果、1階食堂において、空調からの水漏れが発見された。水漏れが発生している空調の下には、利用者や職員が食事をするテーブルが配置されているため、漏水の影響が及ばないよう、空調の水漏れ発生箇所をビニールで覆って漏水を受けている状況であった。ビニールの交換を失念すること等があれば、下に水が流れてしまうため、現状の対応は抜本的な解決とはいえない。したがって、市全体として優先順位をつけた上で、当該空調設備の修繕に努めることが望ましい。（意見 29）



（令和6年8月16日監査人撮影）

6. 福祉部 高齢介護室

高齢介護室では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の4施設の管理を行っている。

【図表 29】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物建築年	施設の運用形態	施設区分	今後の方向性（※1）
西高齢者福祉センター★	平成 10 年 4 月 1 日	平成 10 年	指定管理	保健・福祉施設	維持
太秦高齢者福祉センター	昭和 56 年 4 月 1 日	昭和 56 年	直営	保健・福祉施設	集約・複合化を検討
中央高齢者福祉センター	昭和 45 年 4 月 1 日	昭和 45 年	指定管理	保健・福祉施設	集約・複合化を検討
東高齢者福祉センター	昭和 52 年 4 月 1 日	昭和 52 年	直営	保健・福祉施設	在り方を検討

★監査対象施設として選定した施設

（※1）所管課から確認した現在の状況である。なお、公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）の記載内容より、以下のように変更されている。

名称	今後の方向性	
	アクションプラン	現在の状況
西高齢者福祉センター★	維持	維持
太秦高齢者福祉センター	維持	集約・複合化を検討
中央高齢者福祉センター	今後の方向性を検討	集約・複合化を検討
東高齢者福祉センター	集約化を検討	在り方を検討

「第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画」（令和6年6月）では、以下のように検討されている。

施設名	検討状況
中央高齢者福祉センター	生涯学習施設との集約・複合化による多機能化を図りつつ、アドバンスねやがわ1号館5階に必要な機能を配置、整備
中央高齢者福祉センター	東北コミュニティセンターとの集約・複合化等について検討
東高齢者福祉センター	J R 学研都市線沿線のまちづくりの方向性及び今後の人口の状況等を踏まえる中で公共施設の在り方等について検討
太秦高齢者福祉センター	東コミュニティセンター等の地域施設との集約・複合化等について検討
西高齢者福祉センター	規模及び機能等を検討したうえで現状の施設の存続を検討
新設・複合施設の検討	西北地域、西南地域、南地域については、コミュニティセン

	ター等の 地域施設との集約・複合化等による活動の場の設置の必要性等について検討
--	---

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

監査対象施設として選定した西高齢者福祉センターの概要及び施設の維持管理の実施状況について、以下に記載する。

(1) 西高齢者福祉センター

(施設の概要)

施設コード	9012	施設類型（大分類）	保健・福祉施設
施設名	西高齢者福祉センター	施設類型（小分類）	高齢福祉施設
所在地	池田西町 28 番 22 号	施設の運営形態	指定管理者
開設年月日	平成 10 年 4 月 1 日	指定管理期間	令和 5 年 4 月 1 日 ～令和 10 年 3 月 31 日
財産区分	公共用財産	指定管理者	シンコースポーツ大阪株式会社
根拠法令・設置条例	老人福祉法第 20 条の 7、寝屋川市老人福祉センター条例	施設の 写真	
施設概要（設置の経緯や背景、施設の特徴）	高齢者に対して各種の相談に応じるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与するために運営。温水プール無料開放業務、各室使用承認事務、各種健康講座等を実施。平成 18 年度より指定管理者制度導入。民間のノウハウを活用し施設を包括的に管理することによる、市民サービスの向上と経費の縮減を図っている。		
主な利用者	寝屋川市の区域内に居住する満 60 歳以上の者		

土地情報	土地面積	0.00 m ²		防 災 情 報	危険区域等の 有無	土砂	無
	うち市有面積	0.00 m ²				洪水	有
	うち借地面積	0.00 m ²			避難所指定の 有無	災害	無
	用途地域	第二種住居地域・準工業地域				洪水	無
	駐車場の設置状況	有	144 台		近 隣 の 類 似 施 設	類似施設の有無	無
建物情報	総延床面積	1,518.00 m ²		類似施設名称 (左：国・府所有) (右：民間所有)			
	階数（主たる建物）	地上 6 階 地下 1 階					
	構造（主たる建物）	S R C 造 (地下 1 階 地上 6 階建)					
	建築年（主たる建物）	平成 10 年 (1998 年)					
	建物所有状況	市所有					
	貸付面積	0.00 m ²					
	耐震対応 (主たる建物)	対応済					
未利用スペース	0.00 m ²						

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の維持管理等の実施状況）

施設における日常管理の実施主体	指定管理（業者） その他の場合の方法：（ － ）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検： 実施している ※
	②（法定以外の）日常点検： 実施している ※
	点検頻度： 温水プール実施時
	点検方法： 薬剤による検査

(実施している場合) 日常点検における点検頻度・方法・ 項目	主な点検項目： 水質検査
施設の保守点検に関する月報や日報 等の報告書の有無	①法定点検：有り ※
	②（法定以外の）日常点 検：有り ※
施設の保守点検に関するチェックリ ストの有無	①法定点検：有り ※
	②（法定以外の）日常点 検：有り ※
過去の保守点検における不具合の発 見状況とその対応（法定点検を含む）	保守点検により発見された不具合については、状 態に応じた修繕を行っています。 ※
施設（躯体）の劣化診断の実施状況 （外壁打診調査、赤外線調査、コン クリート中性化試験等）	実施していない 実施している場合の実施時 期 —
耐震診断の状況	未実施
耐震補強の状況	未実施

※ 施設に係る主な保守点検は保健福祉センター所管課である健康部健康づくり推進課にて実施。

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の利用状況（過去5年間））

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
① 年間利用者数(人)	70,063 人	16,193 人	21,928 人	41,989 人	44,761 人
② 年間利用件(コマ) 数(件)	2,839 件	1,073 件	1,112 件	1,428 件	1,774 件
(うち使用料・利用 料の支払件数)(件)					
③ 稼働率(%)	76%	47%	49%	62%	61%
④ 年間使用料・利用 料収入額(円)					
⑤ 年間開館日数(日)	311 日	252 日	290 日	359 日	359 日
⑥ 施設を閉館してい た日数(日)	55 日	113 日	75 日	6 日	7 日

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

(施設の今後の方向性について)

西高齢者福祉センターは保健福祉センターの6階に設置されており、平成18年より指定管理者制度を導入しているが、施設の全体的な管理は保健福祉センター所管課が行っており、西高齢者福祉センターとしては6階に備えられている温水プール等の設備や備品の管理を行っている。

施設の今後の方向性については、保健福祉センター内に設置されており、他の高齢者福祉センターよりも築年数が浅いことから、現行を維持し、長寿命化に取組み計画的に保全を行う方針である。

(監査の結果及び意見)

1. 西高齢者福祉センターの開館時間及び温水プールの使用時間について (結果)

西高齢者福祉センターの開館時間、及び同センター内の温水プールは「寝屋川市立高齢者福祉センター条例」、及び「寝屋川市立高齢者福祉センター条例施行規則」に各々以下のとおり規定されている。

寝屋川市立高齢者福祉センター条例

(開館時間)

第5条 センターの開館時間は、午前9時から午後5時30分までとする。ただし、市長が必要と認めたときは、これを変更することができる。

(出所：寝屋川市立高齢者福祉センター条例)

寝屋川市立高齢者福祉センター条例施行規則

(温水プールの使用日時)

第7条 寝屋川市立西高齢者福祉センターの温水プールを使用することができる日時は、毎日午前9時から午後5時30分まで(第2土曜日及び第4土曜日の午後零時から午後5時30分まで並びに12月29日から翌年1月3日までの日を除く。)とする。ただし、市長が必要と認めたときは、これを変更することができる。

(出所：寝屋川市立高齢者福祉センター条例施行規則)

この点、センターの開館時間について担当課に確認したところ、センター指定管理事業又は自主事業に係る利用者に対しては、午後5時30分に退館を促しており、また、窓口及び電話対応を午後5時30分まで行っていることから、センターの開館時間は午後5時30分までと考えている。また、温水プールの使用時間については、閉館時間である午後5時30分までにプール等の後片付けを済ませることを目途として、利用者には午後5時には更衣室から退出を促す運用としており、後片付けまでを踏まえた使用時間として、午後5時30分までと認識しているとのことであった。

しかし、同施設のホームページにおいて、同センターの営業時間は午前9時から午後5時までとなっており、ホームページ、運営の実態、及び条例や条例施行規則間で不整合が生じている。

そのため条例、及び条例施行規則に従った開館時間とするか、条例、及び条例施行規則を改正する必要がある。(結果14)

2. 高齢者福祉センターの利用料金について（意見）

地方自治法第 244 条の 2 第 9 項において、公の施設の利用に係る料金は条例で定める必要がある旨規定されている。

地方自治法

（公の施設の設置、管理及び廃止）

第 244 条の 2 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

・・・

8 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（次項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として収受させることができる。

9 前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。

・・・

（出所：地方自治法）

西高齢者福祉センターの利用料金は、寝屋川市立高齢者福祉センター条例第 8 条にて「センターの使用に係る料金は、無料とする」と規定されている。

しかし、「寝屋川市立西高齢者福祉センター指定管理者協定書」第 7 条において、空調設備の利用に係る電気代等の実費については市長の承認を得た場合下記の収入を自らの収入として収受することができるとされている。（意見 30）

この点所管課に確認したところ、空調設備の電気代等の徴収対象は実費相当額であるためセンターの使用料とは別物と解している、とのことであった。しかし、当料金はセンターの設備の使用回数に応じて対価として徴収することが想定され、実質的な利用料金の性質をもつものと考えられ、また、通常施設の利用料金は施設利用に係る実費相当額を勘案の上算定されるものであることから当料金の条例への規定を不要とする判断には疑問がある。

そのため、施設の利用料金について「寝屋川市立高齢者福祉センター条例」の改正の必要性、または「寝屋川市立西高齢者福祉センター指定管理者協定書」から空調設備の利用に係る収入が可能な旨の削除について所管課で改めて協議することが望まれる。（意見 30 続き）

3. 自主事業の収益の帰属先について（結果）

「寝屋川市立西高齢者福祉センター指定管理者協定書」第7条において、市長の承認を得た場合下記の収入を自らの収入として収受することができるとしている。

寝屋川市立西高齢者福祉センター指定管理者協定書

（料金等の収受）

第7条 乙は、次の各号に掲げるものについて、あらかじめ甲の承認を得て、自らの収入として収受することができる。

（1）空調設備の利用に係る電気代等の実費

（2）自主事業に係る収益

（3）使用者から個別に求められたサービスの実費

（出所：寝屋川市立西高齢者福祉センター指定管理者協定書）

また、「寝屋川市立西高齢者福祉センター管理運営委託仕様書」にて、「年度において自主事業の実施により収益が生じた場合における当該収益の帰属については、市長と別途協議する」と定めている。

しかし、自主事業に係る収益について市長との協議や承認がないまま現在まで指定管理者に帰属している。

そのため、自主事業にかかる収益の帰属について、毎年度協議の上市長の承認を受ける必要がある。（結果 15）

4. 指定管理者の実績報告の確認について（意見）

指定管理者の実績報告として事業報告書を入手しており、事業報告書には運営事業に係る収支報告と自主事業に係る収支報告が含まれている。

しかし、各事業ごとに発生する支出の内容及び金額の妥当性の検証は行われておらず、各事業共通で発生する支出の按分割合については、光熱水費のみ「寝屋川市立西高齢者福祉センター管理運営委託仕様書」にて取り決めがあるものの、他の支出の按分割合の検証は行われていない。

自主事業に係る利益が市に帰属する可能性があることから、各事業に係る支出の内容及び按分割合等の検証を行うことが望まれる。（意見 31）

7. 福祉部 福祉総務課

福祉総務課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の1施設の管理を行っている。

【図表 30】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物建築年	施設の運用形態	施設区分	今後の方向性（※1）
池の里市民交流センター※ （福祉機能）★	平成 31 年 4 月 1 日	平成 31 年 4 月 1 日	直営	市民文化系施設/行政系	検討（※2）

★監査対象施設として選定した施設

（※1）公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）の記載内容

（※2）監査実施時点では「移転」に変更されている。池の里市民交流センター（福祉機能）については、「第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画」に基づき、本庁舎へ移転する方向である。

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

監査対象施設として選定した池の里市民交流センターの概要及び施設の維持管理の実施状況については、指摘内容を鑑み、施設全体の所管である文化スポーツ室（3. 市民活動部 文化スポーツ室（3）池の里市民交流センター）に記載しているため、ここでは記載を省略する。

8. 環境部 環境事業課

環境事業課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の1施設の管理を行っている。

【図表 31】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物建築年	施設の運用形態	施設区分	今後の方向性（※1）
クリーンセンター★	昭和 55 年 9 月 30 日	平成 6 年	直営	供給処理施設	継続

★監査対象施設として選定した施設

（※1）公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）の記載内容

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

監査対象施設として選定したクリーンセンターの概要及び施設の維持管理の実施状況について、以下に記載する。

（1）クリーンセンター

（施設の概要）

施設コード	5020	施設類型（大分類）	供給処理施設			
施設名	クリーンセンター	施設類型（小分類）	供給処理施設			
所在地	寝屋南一丁目 2 番 1 号	施設の運営形態	直営（一部委託を含む）			
開設年月日	昭和 55 年 9 月 30 日	指定管理期間				
財産区分	公用財産	指定管理者				
根拠法令・設置条例	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	施設の写真				
施設概要（設置の経緯や背景、施設の特徴）	寝屋川市内で発生する一般廃棄物の処理					
主な利用者	市民					
土地	土地面積	14,822.50 m ²	防災情報	危険区域等の有無	土砂	無
	うち市有面積	14,822.50 m ²			洪水	無
	うち借地面積	0.00 m ²			災害	無

情報	用途地域	準工業地域			避難所指定の有無	洪水	無	
	駐車場の設置状況	有	11 台	近隣の類似施設	類似施設の有無	無		
建物情報	総延床面積	15,088.00 m ²			類似施設 名称 (左： 国・府所有) (右：民間所有)			
	階数（主たる建物）	地上 6 階						
	構造（主たる建物）	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造						
	建築年（主たる建物）	平成 6 年（1994 年）						
	建物所有状況	市所有						
	貸付面積	3.60 m ²						
	耐震対応（主たる建物）	対応済						
	未利用スペース	0.00 m ²						

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の維持管理等の実施状況）

施設における日常管理の実施主体	委託（業者） その他の場合の方法：	
施設における保守点検実施の有無	① 法定点検：	実施している
	② （法定以外の）日常点検：	実施している
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度：	毎日（土日祝含む）365 日
	点検方法：	目視、聴聞、触診
	主な点検項目：	ごみ処理に必要な項目 （電気、計装、機械、水質、ガス質等）
施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	① 法定点検：	有り
	② （法定以外の）日常点検：	有り
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	⑧ 法定点検：	有り
	⑨ （法定以外の）日常点検：	有り

過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	来庁者駐車場フェンスの修理
施設（躯体）の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない 実施している場合の実施時期
耐震診断の状況※	未実施
耐震補強の状況	未実施

※当施設は、新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工）に基づき建てられた建築物のため、耐震診断の義務化対象ではない。

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の利用状況（過去 5 年間））

該当なし

（施設の今後の方向性について）

クリーンセンターは、市内で発生する一般廃棄物の処理ができる唯一の施設であり、24 時間 365 日稼働させる必要のある施設である。焼却施設（平成 30 年度開設）と破砕施設（平成 6 年度開設）があり、両施設とも耐震性に問題は無いものの、先に稼働した破砕施設の老朽化が激しいため、令和 6 年度策定予定の「（仮称）長寿命化総合計画」により効果的に延命化を図る予定である。その後、両施設ともに令和 30 年度頃に更新する予定としている。

（監査の結果及び意見）

1. 計画策定時における他課とのより一層の連携について（意見）

クリーンセンターは、上述のとおり、令和 30 年度頃に焼却施設と破砕施設を同時に更新予定であり、先に稼働した破砕施設の老朽化が激しいため、令和 6 年度策定予定の「（仮称）長寿命化総合計画」により効果的に延命化（維持管理）を図るとのことである。

現状、当該計画は環境事業課単独で計画策定される予定となっているが、焼却施設、破砕施設を同時に更新する場合には、多額の費用を必要とすることから、市全体の施設計画にも影響を及ぼすことが想定される。このため、市全体の施設計画と適時に整合を図るよう、資産活用課や財政課とより一層の連携を図ることが望まれる。（意見 32）

9. まちづくり推進部 まちづくり推進課

まちづくり推進課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の19施設の管理を行っている。

【図表 32】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物建築年	施設の運用形態	施設区分	今後の方向性 (※1)
市営下木田住宅 (A棟)	昭和43年 10月1日	昭和43年 10月1日	直営	市営住宅	維持
市営下木田住宅 (B棟)	昭和39年4 月1日	昭和39年 4月1日	直営	市営住宅	維持
市営明和住宅公 営(1棟)★	昭和46年7 月15日	昭和46年 7月15日	直営	市営住宅	集約化、解体
市営明和住宅公 営(2棟)★	昭和46年7 月15日	昭和46年 7月15日	直営	市営住宅	集約化、解体
市営明和住宅公 営(3棟)★	昭和46年4 月1日	昭和46年 4月1日	直営	市営住宅	集約化、解体
市営明和住宅公 営(5棟)★	昭和44年3 月26日	昭和44年 3月26日	直営	市営住宅	集約化、解体
市営明和住宅公 営(7棟)★	昭和43年3 月5日	昭和43年 3月5日	直営	市営住宅	集約化、解体
市営明和住宅公 営(10棟)★	昭和46年7 月15日	昭和46年 7月15日	直営	市営住宅	集約化、解体
市営明和住宅公 営(11棟)★	昭和46年2 月14日	昭和46年 2月14日	直営	市営住宅	集約化、解体
市営明和住宅公 営(12棟)★	昭和46年3 月23日	昭和46年 3月23日	直営	市営住宅	集約化、解体
市営明和住宅公 営(13棟)★	昭和46年3 月23日	昭和46年 3月23日	直営	市営住宅	集約化、解体
市営明和住宅公 営(14棟)★	昭和47年4 月1日	昭和47年 4月1日	直営	市営住宅	集約化、解体
市営明和住宅公 営(15棟)★	昭和47年4 月1日	昭和47年 4月1日	直営	市営住宅	集約化、解体
市営明和住宅公 営(16棟)★	昭和47年4 月1日	昭和47年 4月1日	直営	市営住宅	集約化、解体
市営明和住宅公 営(17棟)★	昭和47年4 月1日	昭和47年 4月1日	直営	市営住宅	集約化、解体

市営明和住宅公 営（18棟）★	昭和47年4 月1日	昭和47年 4月1日	直営	市営住宅	集約化、解体
市営明和住宅公 営（19棟）★	昭和48年4 月1日	昭和48年 4月1日	直営	市営住宅	集約化、解体
市営明和住宅公 営（20棟）★	昭和48年4 月1日	昭和48年 4月1日	直営	市営住宅	集約化、解体
寝屋川東住宅 （A棟、B棟）	平成30年1 月31日	平成30年 1月31日	直営	市営住宅	維持

★監査対象施設として選定した施設

（※1）公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）の記載内容

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

監査対象施設として選定したまちづくり推進課の管理対象施設の概要及び施設の維持管理の実施状況について、以下に記載する。

(1) 市営明和住宅

(施設の概要)

施設コード		5031		施設類型（大分類）		市営住宅	
施設名		明和住宅		施設類型（小分類）		市営住宅	
所在地		打上南町1番 他		施設の運営形態		直営	
開設年月日		昭和 43 年 3 月 5 日		指定管理期間		令和 4 年～令和 8 年	
財産区分		公共用財産		指定管理者		株式会社東急コミュニティー	
根拠法令・設置条例		公営住宅法		施設の 写真			
施設概要 （設置の経緯や背景、施設の特徴）		昭和 43～48 年に建設された中層耐火構（4 階建）の公営住宅である。					
主な利用者		市営住宅入居者					
土地 情報	土地面積	55,769.67	m ²	防 災 情 報	危険区域 等の有無	土砂	無
	うち市有面積	55,769.67	m ²			洪水	無
	うち借地面積	0.00	m ²		避難所指 定の有無	災害	無
	用途地域	第一種住居地域				洪水	無
	駐車場の設置状況		有	390 台		類似施設の有無	
建 物 情 報	総延床面積	31,091.00	m ²	近 隣 の 類 似 施 設	類似施設 名称	大阪府 営寝屋 川打上 団地	打上団地 （大阪府 住宅供給 公社）
	階数（主たる建物）	地上 4 階					
	構造（主たる建物）	鉄筋コンクリート造（1 棟）					
	建築年（主たる建物）	昭和 43 年（1968 年）					
	建物所有状況	市所有					
	貸付面積	0.00	m ²				
	耐震対応（主たる建物）	対応済					
	未利用スペース	5,328.20	m ²				

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の維持管理等の実施状況)

施設における日常管理の実施主体	指定管理者（株式会社東急コミュニティー）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検：実施している
	③（法定以外の）日常点検：実施している
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度：日々実施
	点検方法：巡回時に目視による。必要に応じて調査等を実施
	主な点検項目：—
施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	① 法定点検：有り
	②（法定以外の）日常点検：有り
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	① 法定点検：有り
	②（法定以外の）日常点検：有り
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	消防設備の期限切れについて、消火器取り替え済み
施設（躯体）の劣化診断の実施状況 （外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない
耐震診断の状況	実施済
耐震補強の状況	耐震診断の結果、全棟耐震基準を満たしているため、耐震補強を実施していない

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の利用状況（過去5年間）)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
① 入戸者数（人）	402 人	373 人	347 人	325 人	301 人
② 入戸数（戸）	275 件	261 件	244 件	228 件	211 件
（うち使用料・利用料の支払戸数）（戸）	275 件	261 件	244 件	228 件	211 件
③ 稼働率（％）	—	—	—	—	—
④ 年間使用料・利用料収入額（円） 【明和住宅】	37,011,095 円	39,149,815 円	40,444,350 円	39,241,250 円	38,815,622 円
【明和温泉】	5,094,268 円	5,464,673 円	5,472,486 円	5,172,993 円	4,907,131 円
⑤ 施設を閉鎖していた日数（日）	0 日	0 日	0 日	0 日	0 日

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の今後の方向性について)

明和住宅については、昭和 40 年代に建設された市営住宅であり、築 50 年を経過して老朽化が著しいため、新たな入居者は募集していない。現入居率も 15%程度となっており、経年劣化による老朽化のための危険性、空き住戸の増加による防犯力の低下、バリアフリー化未整備等といった課題を有している。

このような状況に鑑み、市は、寝屋川市営住宅長寿命化計画に基づき、令和 6 年度より明和住宅建替事業を実施している。概要としては、現在 16 棟に分散している現入居者に対して集約建替を行い、移転を推進するものである。空き住棟となった明和住宅は随時解体除却を行い、余剰となる跡地の活用については、今後検討を行っていくものとしている。

(概要の補足)

市は、市営明和住宅の付帯施設として公衆浴場である市営明和温泉を有しており、まちづくり推進課が市営明和住宅と併せて管理している。

(監査の結果及び意見)

1. 残置物の処分について (意見)

明和住宅を視察したところ、ベランダに入居者の設置した風呂を放置したまま転居した家や、駐車場や庭への残置物が散見された。

【ベランダの風呂】	【駐車場の残置物】
	

(令和 6 年 8 月 20 日監査人撮影)

これらの退去者の残置物については、一義には所有者である退去者に連絡し、引き取り又は処分させる必要があるが、退去からの長期間が経過していることにより、所有者との連絡が取れない状況にあるとの事である。

明和住宅は、将来的な建て替えも予定されているため、早期に処分または撤去の手続きを進めることが望まれる。法務担当と協議の上、所有権侵害に当たらないよう必要に応じた法的措置をとることを含めて、しかるべき手続きを進めることが望まれる。(意見 33)

2. 消火器の配置について（意見）

公営住宅（共同住宅）は消防法防火対象物として指定されており、消防法施行令第10条第2項2号には、消火器は使用に際して容易に持ち出すことができる箇所に設置しなければならないことが規定されている。

消防法施行令第10条第2項

前項に規定するもののほか、消火器具の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

（中略）

二消火器具は、通行又は避難に支障がなく、かつ、使用に際して容易に持ち出すことができる箇所に設置すること。

（出所：消防法施行令）

しかしながら、明和住宅を視察した際に、通路に設置されている消火器の周りに入居者の所有物が置かれており、迅速な使用に支障をきたす可能性がある状態であった。

【通路の消火器】



（令和6年8月20日監査人撮影）

このような状況では、有事の際に迅速に消火活動が行えず、防ぐことのできた被害を拡大する要因となってしまうおそれがあるため、入居者と協議のうえ、消火器は迅速に利用できるような箇所に設置することを徹底することが望まれる。（意見 34）

3. 明和温泉の今後のあり方について（意見）

明和住宅の付帯施設と位置づけられている明和温泉は、設置後59年間が経過しており、壁が剥離するなど老朽化が非常に進んでいるが、現状、明和住宅の現入居者の他住宅等への移転

を進めている状況であり、明和温泉の廃止を含めた施設のあり方については、移転後の明和住宅全住棟の解体完了を見据えて、今後検討していく予定とのことである。

【老朽化による壁の剥離】



(令和6年8月20日監査人撮影)

しかしながら、このように老朽化の進んだ施設を利用し続ければ、施設の利用者や施設を管理する委託業者の職員等に危険が及ぶ可能性がある。一方で、明和住宅からの他住宅等への移転により、明和住宅における風呂無し住戸の解消が予定されている現状において、明和温泉の付帯施設としての明和温泉の必要性は低くなると考えられる。

従って、上記のとおり明和温泉施設の老朽化の状況を踏まえ、利用者等の安全性確保の観点及び施設としての必要性の観点から、廃止を含めた今後の施設のあり方の方向性について、早急に検討を進めることが望まれる。また、仮に、明和温泉の建替等により施設を存続させるのであれば、明和住宅解体後の明和温泉の施設としての目的や役割といった点から、地方自治法上の「公の施設」に該当するか否かという点についても慎重に検討することが望まれる。(意見 35)

10. こども部 保育課

保育課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の6施設の管理を行っている。

【図表 33】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物建築年	施設の運用形態	施設区分	今後の方向性 (※1)
さくら保育所	昭和 45 年 4 月 1 日	昭和 45 年 4 月 1 日	直営	子育て支援 施設	維持
たんぽぽ保育所 ★	昭和 52 年 4 月 4 日	昭和 52 年 4 月 1 日	直営	子育て支援 施設	維持
さつき保育所	昭和 47 年 6 月 1 日	昭和 47 年 6 月 1 日	直営	子育て支援 施設	維持
さざんか保育所	昭和 49 年 11 月 1 日	昭和 49 年 11 月 1 日	直営	子育て支援 施設	維持
まあぶるこども 園 星の学舎 (旧 コスモス保育所)	令和 6 年 4 月 1 日	令和 6 年 4 月 1 日	直営	子育て支援 施設	維持
まあぶるこども 園 月の学舎 (旧 あざみ保育所)	令和 6 年 4 月 1 日	令和 6 年 4 月 1 日	直営	子育て支援 施設	維持

★監査対象施設として選定した施設

(※1) 公共施設等総合管理計画 個別計画 (アクションプラン) の記載内容

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

監査対象施設として選定した保育課の管理対象施設の概要及び施設の維持管理の実施状況について、以下に記載する。

(1) たんぽぽ保育所

(施設の概要)

施設コード		5026		施設類型(大分類)		子育て支援施設	
施設名		たんぽぽ保育所		施設類型(小分類)		保育所	
所在地		打上南町2番1号		施設の運営形態		直営(一部委託を含む)	
開設年月日		昭和52年4月1日		指定管理期間			
財産区分		公共用財産		指定管理者			
根拠法令・設置条例		寝屋川市立保育所条例		施設の 写真			
施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴)		保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設					
主な利用者		保育を必要とする乳児・幼児					
土地 情報	土地面積	10,357.89	m ²	防災 情報	危険区域等の有無	土砂	無
	うち市有面積	10,357.89	m ²			洪水	無
	うち借地面積	0.00	m ²		避難所指定の有無	災害	無
	用途地域	第一種住居地域・第一種中高層住居専用地域				洪水	無
	駐車場の設置状況		有	50台		類似施設の有無	
建 物 情 報	総延床面積	1,645.00	m ²	近隣 の類 似施 設	類似施設名称(左:国・府所有) (右:民間所有)		常盤学園保育所
	階数(主たる建物)	地上2階					打上保育園
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					第2アカシヤ保育園
	建築年(主たる建物)	昭和52年(1977年)					やまなみ幼稚園
	建物所有状況	市所有					
	貸付面積	0.00	m ²				
	耐震対応(主たる建物)	対応済					
	未利用スペース	0.00	m ²				

(出所: 所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の維持管理等の実施状況)

施設における日常管理の実施主体	直営（職員）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検： 実施している
	②（法定以外の）日常点検： 実施している
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度： 毎月
	点検方法： チェックリストに基づいて点検を行う
	主な点検項目： 遊具、門扉、園舎周り、水道管の確認等
施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	①法定点検： 有り
	②（法定以外の）日常点検： 有り
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	①法定点検： 有り
	②（法定以外の）日常点検： 有り
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	指摘項目における重点項目があった場合、適宜修繕済み。
施設（躯体）の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない
耐震診断の状況	実施済
耐震補強の状況	実施済

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

(施設の利用状況（過去5年間）)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
① 定員数（人）	120 人	120 人	120 人	120 人	120 人
② 園児・児童・生徒数（人）	114 人	128 人	125 人	126 人	127 人
④ 学級数	6 クラス	6 クラス	6 クラス	6 クラス	6 クラス
④ 年間開館日数（日）	290 日	293 日	288 日	293 日	293 日
⑤ 施設を閉館していた日数（日）	0 日	0 日	0 日	0 日	0 日

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

(施設の今後の方向性について)

たんぼぼ保育所は、設置から 47 年が経過しており、大規模修繕工事を実施しているが、修繕工事後 20 年以上経過しており、施設の老朽化は進んでいる状況である。

一方で、「寝屋川市待機児童 ZERO プラン」に基づいて、定員の弾力化運用をしていることもあり、園児数は定員数を超過する状態が続いており、保育所としてのニーズは依然として高い状況となっている。

そのため、たんぼぼ保育所は施設として必要な大規模修繕等の対応を行ったうえで、今後も継続運営していく方針である。ただし現時点で中長期的な施設管理に関する長寿命化計画等の計画は策定されていない。

(監査の結果及び意見)

1. 避難経路及び消火器の利便性の確保について (意見)

保育所は消防法防火対象物として指定されており、消防法第 8 条の 2 の 4 には、管理者は防火対象物の避難経路において避難の支障になる物件をみだりに存置してはならない旨が規定されている。また、消防法施行令第 10 条第 2 項 2 号には、消火器は使用に際して容易に持ち出すことができる箇所に設置しなければならないことが規定されている。

消防法第 8 条の 2 の 4

学校、病院、工場、事業場、興行場、百貨店、旅館、飲食店、地下街、複合用途防火対象物その他の防火対象物で政令で定めるものの管理について権原を有する者は、当該防火対象物の廊下、階段、避難口その他の避難上必要な施設について避難の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理し、かつ、防火戸についてその閉鎖の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理しなければならない。

(出所：消防法)

消防法施行令第 10 条第 2 項

前項に規定するもののほか、消火器具の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

(中略)

二消火器具は、通行又は避難に支障がなく、かつ、使用に際して容易に持ち出すことができる箇所に設置すること。

(出所：消防法施行令)

しかしながら、たんぼぼ保育所を視察した際に、避難経路である階段に目隠し用のカーテンが重なっており、避難経路を妨げている状況であった。また、他の所管課から譲り受けた、期限切れの消火器 4 本が事務室及び給食室に残っているとともに、遊戯室の倉庫内の消火器の周りに物が置かれており、迅速な使用に支障をきたす可能性がある状態であった。

【避難経路】	【遊戯室の消火器】
	

(令和6年8月20日監査人撮影)

このような状況では、有事の際に迅速に避難行動や消火活動が行えず、防ぐことのできた被害を拡大する要因となってしまうおそれがあるため、避難口を塞ぐ形で備品等を置かないとともに、消火器は迅速に利用できるような箇所に設置することを徹底することが望まれる。(意見 36)

2. ドレン（排水溝）の清掃について（意見）

たんぼぼ保育所では屋上の定期的な清掃は実施しておらず、視察の結果、屋上のドレン（排水溝）に水が溜まっている箇所が散見された。



(令和6年8月20日監査人撮影)

予算や他の修繕等との優先順位付けという課題はあるものの、屋上の清掃は、「施設管理者のための建物維持管理マニュアル」にも記載がある重要なメンテナンス項目であり、ドレン（排水溝）のつまりは雨漏りの原因になることもあるため、定期的にドレン（排水溝）を清掃することで建物の劣化を防ぐことが望まれる。(意見 37)

【屋上（屋根）・屋上排水口・雨樋】

屋根は、建物を風、雨、日射などから守る大切な役割を持っています。その形状は、大別して、ほぼ平らなフラットルーフ（陸屋根）と勾配屋根とがあります。また、フラットルーフにも防水層の保護用にコンクリートを施したものと、防水層が露出しているものがあります。防水層に不具合が起きると漏水につながります。屋上からの漏水は、室内に浸入し、建物躯体や内部仕上げ、電気設備などの故障の原因となり、通常業務にも多大な影響を及ぼします。傷みが目立ったり劣化が進む前に適切な処置が必要です。また、屋上に水が溜まった状態を長く放置しておくと防水層の劣化を早めることとなります。屋上には、雨を適切に処理するため、ルーフドレイン（屋上排水口）や樋が設けられています。雨漏りの多くがルーフドレインの詰まりが原因です。ルーフドレインの清掃は建物の維持管理の基本です。

チェックポイント

- ☐ 亀裂、はがれ、ふくれ、浮き、変形などはないか
- ☐ 防水層を傷める原因となるものを屋上に放置していないか
- ☐ ルーフドレインや樋に枯葉や土などが堆積していないか

（出所：「建物維持管理マニュアル」 P. 7 より抜粋）

3. 樹木の越境について（意見）

たんぽぽ保育所を視察したところ、隣の敷地の樹木が大幅に越境し、たんぽぽ保育所の倉庫に大きく覆いかぶさっている状態であった。

【越境した樹木】



（令和6年8月20日監査人撮影）

このような状態を放置すれば、越境した樹木から落ち葉や枝が落ちて、掃除やごみ処理の手間が発生するだけでなく、強風等により大きな枝が落下してくれば、園児の安全性にも問題が生じる可能性がある。この点、隣地の樹木の越境については、民法 233 条で「土地の所有者は、隣地

の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。」とされている。

従って、隣地の所有者と協議し、越境している樹木を適切に処理することで、園児の安全性を確保することが望まれる。(意見 38)

4. 保育所内における園児の安全性の確保について（意見）

保育所施設においては、常に園児の安全性の確保ができるように、施設管理されている必要がある。この点、厚生労働省の「保育所保育指針」においても、「保育所保育において、子どもの健康及び安全の確保は、子どもの生命の保持と健やかな生活の基本であり、一人一人の子どもの健康の保持及び増進並びに安全の確保とともに、保育所全体における健康及び安全の確保に努めることが重要」としたうえで、「保育中の事故防止のために、子どもの心身の状態等を踏まえつつ、施設内外の安全点検に努め、安全対策のために全職員の共通理解や体制づくりを図るとともに、家庭や地域の関係機関の協力の下に安全指導を行うこと」とされている。

しかしながら、たんぽぽ保育所の視察において、以下のように園児の安全性に支障をきたす恐れのある点が見受けられた。

・2階トイレの壁がめくれ上がっており、その箇所がちょうど子供の足くらいの高さであることから、足を切るなどの恐れがある状況であった。

・5才児保育室と1才児保育室について、入り口のドア(スライド式)の片方を固定する為に、つっぱり棒やガムテープで無理矢理固定しており、つっぱり棒は上から落下するリスクや、ガムテープ補強では隙間が生じ、子供が指を挟む恐れがある状況であった。

【2階トイレ】	【5歳児保育室】	【1歳児保育室】
		

(令和6年8月20日監査人撮影)

従って、児童の安全性を確保出来るように、これらの安全上の課題について、適切に対応することが望まれる。(意見 39)

5. 安全点検表の作成不備について（結果）

たんぽぽ保育所では、月次で安全点検を実施し、その実施結果に基づき「安全点検表」を作成している。

しかしながら、令和5年度の安全点検表において、3歳児クラス（12月～3月分）や4歳児クラス（1月～3月分）など、一部安全点検の実施結果が記載されておらず、空欄となっている部分が散見された。

必要な安全点検は実施しており、安全点検表において記載漏れが生じていただけであるとの事であるが、安全点検表は施設の安全上の気づき事項も記載する運用とされており、安全点検表の作成がおろそかになれば、安全上の問題点が看過され、児童の安全性が損なわれる恐れがある。従って、安全点検の実施状況について適切に管理するため、安全点検表について適切に作成する必要がある。（結果 16）

6. 法定点検の未実施について（結果）

平成27年に施行されたフロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（以下、「フロン排出抑制法」という。）により義務付けられている点検の実施状況について確認したところ、たんぽぽ保育所では、遊戯室に点検対象となる業務用空調機器があるとのことであったが、令和5年度までに点検した実績がなかった。

フロン排出抑制法に基づく法定点検が実施されなければフロン抑制が看過される恐れがある。また、令和2年度より法律が改正され規制や罰則が強化されており、適正に法定点検を実施する必要がある。（結果 17）

なお、所管課より、令和6年12月2日付でフロンガス排出抑制点検が行われたとの報告を受けている。

7. 長寿命化・改築計画の策定について（意見）

保育課の所管する保育所（こども園を除く）は、昭和40年代から昭和50年代に建築されており、以下のとおり最も新しいたんぽぽ保育所で建築後47年が経過しており、その他の3つの保育所は建築後50年以上が経過しており、いずれの施設も老朽化が進んでいると言わざるを得ない状況である。

【図表 34】管理する保育所の建築からの経過年数

名称	主要な建物建築年	経過年数
さくら保育所	昭和45年4月1日	54年
たんぽぽ保育所	昭和52年4月1日	47年
さつき保育所	昭和47年6月1日	52年
さざんか保育所	昭和49年11月1日	50年

（所管課アンケート調査結果に基づき監査人が作成）

しかしながら、保育課ではこれらの施設について、適宜必要な大規模修繕等を実施はしている

ものの、現在の施設の状況に応じた、将来的な大規模修繕や建替更新、長寿命化についての具体的な計画は策定されていない。

これらの保育所については、現時点ではいずれも継続して運営していくこととされていることから、今後必要に応じて大規模修繕や建替更新を実施しなければ、施設として児童の安全性に支障をきたす恐れがある。一方で、予算的な制約等も存在することから、計画が存在しなければ必要性が認識された時点で即時に大規模修繕や建替更新を実施することは困難であることが想定される。

従って、大規模修繕や建替更新の時期、金額を把握し、計画的に実施することで、限られた予算の中で持続的に安全な保育環境を維持するため、建築営繕課等の他課と連携のうえ、長寿命化・改築計画を策定することが望まれる。(意見 40)

11. 市民サービス部 市民生活担当

市民生活担当では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の2施設の管理を行っている。

【図表 35】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物建築年	施設の運用形態	施設区分	今後の方向性（※1）
公園墓地 管理事務所★	昭和 53 年 8 月 8 日	昭和 53 年	指定管理者	その他	維持
寝屋川斎場	昭和 61 年 4 月 1 日	昭和 61 年	直営	その他	維持

★監査対象施設として選定した施設

（※1）公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）の記載内容

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

監査対象施設として選定した市民サービス部（市民生活担当）の管理対象施設の概要及び施設の維持管理の実施状況について、以下に記載する。

（1）公園墓地管理事務所

（施設の概要）

施設コード	428	施設類型（大分類）	その他
施設名	公園墓地	施設類型（小分類）	公園墓地
所在地	池の瀬町5番2号	施設の運営形態	指定管理者
開設年月日	昭和 53 年 8 月 8 日	指定管理期間	令和 6 年 4 月 1 日 - 令和 11 年 3 月 31 日
財産区分	公共用財産	指定管理者	公益社団法人 寝屋川市シルバー人材センター
根拠法令・設置条例	都市計画法、墓地埋葬等に関する法律、公園墓地条例、公園墓地条例施行規則	施設の 写真	
施設概要（設置の経緯や背景、施設の特徴）	寝屋川市における墓地の公園化を図るため、公園墓地を設置するこ		

		ととなった。 寝屋川市公園墓地（納骨堂含む）：指定管理 寝屋川斎場：直営（委託）				
	主な利用者	市民全般、墓地・納骨堂・斎場利用者				
土地情報	土地面積	102,927.36 m ²	防災情報	危険区域等の有無	土砂	無
	うち市有面積	102,927.36 m ²			洪水	無
	うち借地面積	0.00 m ²		避難所指定の有無	災害	無
	用途地域	第一種住居地域			洪水	無
	駐車場の設置状況	有 42 台	近隣の類似施設	類似施設の有無	無	
建物情報	総延床面積	1,943.00 m ²		類似施設名称 （左：国・府所有） （右：民間所有）		
	階数（主たる建物）	地上2階 地下1階				
	構造（主たる建物）	鉄筋コンクリート造				
	建築年（主たる建物）	昭和61年（1986年）				
	建物所有状況	市所有				
	貸付面積	20.12 m ²				
	耐震対応（主たる建物）	対応済				
	未利用スペース	0.00 m ²				

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

(施設の維持管理等の実施状況)

施設における日常管理の実施主体	指定管理（業者）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検： 実施している
	②（法定以外の）日常点検： 実施している
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度： 毎日
	点検方法： 目視巡回
	主な点検項目： 各設備・備品の状態、危険箇所の有無
施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	①法定点検： 有
	②（法定以外の）日常点検： 有
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	①法定点検： 有
	②（法定以外の）日常点検： 有
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	令和5年度に、空調機（室外機）の修繕を行った
施設（躯体）の劣化診断の実施状況 （外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない
耐震診断の状況	実施済
耐震補強の状況	実施済

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

(施設の利用状況（過去5年間）)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
① 年間利用者数(人)	22,758 人	18,250 人	19,264 人	20,880 人	22,915 人
② 年間利用件(コマ)数(件)	1,460 件	1,456 件	1,456 件	1,456 件	1,456 件
（うち使用料・利用料の支払件数）(件)	204 件	151 件	179 件	164 件	173 件
③ 稼働率(%)	13.97%	10.37%	12.29%	11.26%	11.88%
④ 年間使用料・利用料収入額(円)	4,088,500 円	2,651,500 円	2,922,500 円	2,377,500 円	2,402,000 円
⑤ 年間開館日数(日)	365 日	364 日	364 日	364 日	365 日
⑥ 施設を閉館していた日数(日)	1 日	1 日	1 日	1 日	1 日

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

(施設の今後の方向性について)

市内に類似する機能を持つ施設がなく、今後も利用が見込まれるため、長寿命化計画の策定や耐震診断等の実施により、計画的な保全を行う。

(概要の補足)

斎場については、高齢化社会の進展に伴う火葬の増加が見込まれるため、令和4年度に待合ホールのリフォーム、トイレの改修、令和5年度に火葬炉の入替(4基)、令和6年度に火葬炉の入替(2基)及び動物炉・収骨室の新設を行っている。

(監査の結果及び意見)

1. 第1会堂の時間外利用に関する市長承認の取得漏れについて(結果)

寝屋川市公園墓地条例(以下、条例)第12条において、「第1会堂の開館時間は、午前9時から午後6時までとする。ただし、指定管理者が必要とあると認めるときは、市長の承認を得て、臨時に開館し、又は休館することができる。」とある。

ただし、第1会堂で葬儀を行う場合は、前日に通夜式を行う場合が多く、これまでも通夜式で午後6時以降に多々利用されているにもかかわらず、指定管理者による市長の承認は得られていなかった。条例に従い、指定管理者からの申請に基づく時間外利用に関する市長承認を取得すべきである。

なお、通夜式の依頼は直前になることが多く、また頻繁に生じる可能性がある。時間外利用に関する事前の市長承認を得ることが実務的に難しいようであれば、条例を改正し通夜式を想定した開館時間の設定に見直すことを検討することが望まれる。(結果18)

(参考) 寝屋川市公園墓地条例

第12条 (第1会堂等の開館時間)

第1会堂等の開館時間は、午前9時から午後6時までとする。ただし、指定管理者が必要とあると認めるときは、市長の承認を得てこれを変更することができる。

2. 公園墓地の指定管理者候補者指定に関する条例の見直しについて(意見)

条例第6条において、公園墓地の管理に関する業務に対し、公益社団法人寝屋川市シルバー人材センター(以下、シルバー人材センター)を指定管理者の候補者として指定することが記載されている。この条例は平成18年4月1日に改正施行されており、墓地管理委託実績や高齢者雇用の観点からシルバー人材センターを選定し、第6条に記載されたとのことである。

ここで、「指定管理者制度について」(令和6年(2024年)4月26日 総務省自治行政局行政経営支援室)において、「指定管理者制度は、「公の施設」の管理に民間事業者等の有するノウハウを活用することにより、多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応していくことを目的としている。」とある。

具体的には、公の施設の管理主体を民間事業者、NPO 法人等に広く開放することで、

- ・民間事業者の活力を活用した住民サービスの向上
- ・施設管理における費用対効果の向上
- ・管理主体の選定手続きの透明化

を図ることを目的として導入されている。

こうした記載に照らすと、条例に基づきシルバー人材センターが優先的に指定されうる状況は、公の施設の管理主体を民間事業者、NPO 法人等に広く開放するといった制度趣旨にそぐわないものと考えられる。また、他の民間事業者による費用対効果の高いサービスや、公園墓地の活性化に対する新たな提案を受ける機会を失っている可能性がある。

従って、市はシルバー人材センター以外の事業者も含めて公平な判断のもと指定管理者を選択できるよう、条例第 6 条のシルバー人材センターを指定管理者の候補者として指定する旨の条文を削除する形で条例を見直すことが望まれる。(意見 41)

なお、市では、条例による指定だけでなく、周囲を団地・住宅街に囲まれた火葬炉施設を含む公園墓地である特殊な公共施設であることから、地域の住民・団体との信頼関係の醸成とそれに基づく適切な地域対応等が必要不可欠との認識も踏まえ、シルバー人材センターを指定しているとのことである。こうした特殊な公共施設であることを踏まえて選定条件を設定すれば、通常の事業者選定手続きに基づいて、指定管理者を選定しうるものと考えられる。

(参考) 寝屋川市公園墓地条例

第 6 条 (指定管理者の候補者の選定)

市長は、寝屋川市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例(平成 29 年寝屋川市条例第 29 号)第 6 条第 1 項の規定に基づき、公益社団法人寝屋川市シルバー人材センターを指定管理者の候補者として選定するものとする。

3. 公園墓地利用者からの意見収集について (意見)

公園墓地の利用状況や改善点の把握について、指定管理者から意見は収集しているものの、公園墓地利用者からの意見を収集できる仕組みは整備されていなかった。市や指定管理者が気づかない改善点について、公園墓地利用者から意見が寄せられる可能性があるため、利用者アンケート等の実施により、公園墓地利用者の利用状況や改善点を把握できる仕組みを構築することが望まれる。(意見 42)

12. 教育委員会事務局 施設給食課

施設給食課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、小中学校施設の管理を行っている。

令和5年度以降の異動として、令和6年3月31日に明和小学校、梅が丘小学校、第四中学校が廃校となり、令和6年4月1日より望が丘小学校・中学校が新規開校したことに伴い、明和小学校、梅が丘小学校、第四中学校の施設はそれぞれ閉鎖され、望が丘小学校・中学校校舎が新築された。

下表ではこれらの変更を反映して管理対象施設の一覧表を修正し、以下のとおり35施設として表記している。

なお、今回の監査対象は、「第2 監査対象の概要 1.(3) 包括外部監査における監査対象」に記載したとおり、令和5年度末(令和6年3月末)時点における市の施設であるが、望が丘小学校・中学校は市の監査対象として選定した施設ではないものの、市の計画上重要な施設であること等を勘案し、追加的に視察を実施した。

【図表 36】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物建築年	施設の運用形態	施設区分	今後の方向性(※1)
東小学校	明治6年1月25日	昭和49年	直営	学校教育系施設	維持
西小学校	明治36年4月14日	昭和47年	直営	学校教育系施設	維持
南小学校	明治5年6月15日	昭和47年	直営	学校教育系施設	維持
北小学校	明治7年10月1日	昭和53年	直営	学校教育系施設	維持
第五小学校	昭和27年4月1日	昭和51年	直営	学校教育系施設	維持
成美小学校	昭和35年4月1日	昭和35年	直営	学校教育系施設	維持
望が丘小学校☆	令和6年4月1日	令和6年	直営	学校教育系施設	—
池田小学校	昭和41年4月1日	昭和41年	直営	学校教育系施設	維持
中央小学校	昭和42年4月1日	昭和48年	直営	学校教育系施設	維持
啓明小学校	昭和42年4月1日	昭和42年	直営	学校教育系施設	維持
三井小学校	昭和44年4月1日	昭和44年	直営	学校教育系施設	維持
木屋小学校	昭和44年4月1日	昭和44年	直営	学校教育系施設	維持
木田小学校	昭和44年4月1日	昭和44年	直営	学校教育系施設	維持
神田小学校	昭和44年4月1日	昭和44年	直営	学校教育系施設	維持
堀溝小学校	昭和45年4月1日	昭和45年	直営	学校教育系施設	維持
田井小学校	昭和45年4月1日	昭和45年	直営	学校教育系施設	維持
桜小学校	昭和46年4月1日	昭和46年	直営	学校教育系施設	維持
点野小学校★	昭和48年4月1日	昭和48年	直営	学校教育系施設	維持
和光小学校	昭和48年4月1日	昭和48年	直営	学校教育系施設	維持
国松緑丘小学校	昭和50年4月1日	昭和50年	直営	学校教育系施設	維持
楠根小学校	昭和51年4月1日	昭和51年	直営	学校教育系施設	維持

宇谷小学校	昭和 56 年 4 月 1 日	昭和 56 年	直営	学校教育系施設	維持
石津小学校	昭和 57 年 4 月 1 日	昭和 57 年	直営	学校教育系施設	維持
第一中学校	昭和 22 年 4 月 21 日	昭和 42 年	直営	学校教育系施設	維持
第二中学校	昭和 28 年 4 月 1 日	昭和 48 年	直営	学校教育系施設	維持
第三中学校	昭和 36 年 4 月 1 日	昭和 36 年	直営	学校教育系施設	維持
望が丘中学校☆	令和 6 年 4 月 1 日	令和 6 年	直営	学校教育系施設	—
第五中学校	昭和 44 年 4 月 1 日	昭和 46 年	直営	学校教育系施設	維持
第六中学校	昭和 46 年 4 月 1 日	昭和 46 年	直営	学校教育系施設	維持
第七中学校	昭和 47 年 4 月 1 日	昭和 50 年	直営	学校教育系施設	維持
第八中学校★	昭和 52 年 4 月 1 日	昭和 52 年	直営	学校教育系施設	維持
第九中学校	昭和 53 年 4 月 1 日	昭和 53 年	直営	学校教育系施設	維持
第十中学校	昭和 54 年 4 月 1 日	昭和 55 年	直営	学校教育系施設	維持
友呂岐中学校	昭和 58 年 4 月 1 日	昭和 58 年	直営	学校教育系施設	維持
中木田中学校	昭和 59 年 4 月 1 日	昭和 48 年	直営	学校教育系施設	維持

★監査対象施設として選定した施設

☆視察のみ実施した施設

(※1) 公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）の記載内容

（望が丘小学校・望が丘中学校については公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）作成以後に市の施設となったため、「—」として表記している。）

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

(施設の概要について)

学校園施設の状況については、「寝屋川市学校園施設の長寿命化計画」(令和3年3月)において、以下のとおり記されている。

- 計画対象の小中学校、幼稚園は、築40年以上の建物が20.8万㎡(89%)と、市の施設全体(61.2%)と比較して、老朽化は進んでいる。令和8年度においては、築40年以上が22.6万㎡(96%)となる。
- 40年で建替える従来の修繕・改修を今後も続けた場合、今後40年間のコストは1,148億(28.7億円/年)かかる。これは、直近5年間の投資的経費予算10.8億円/年を2.6倍上回る。そのうち、令和3年度から令和12年度の10年間では、建替えが集中するため、投資的経費予算10.8億円/年の約6.7倍のコスト(72.2億円/年)がかかる。従来の建替え中心の整備を継続することは不可能と言え、長寿命化型へ切り替えていく必要がある。
- 建替え中心から改修による長寿命化に切り替えていくためには、計画的に機能向上と機能回復に向けた修繕・改修を建物全体でまとめて実施する必要がある。
長寿命化により目標使用年数を80年に長寿命化した場合、令和3年度から令和12年度の10年間では、建替え中心の場合と比較し、21.6億円/年の削減となるが、今後40年間の維持・更新コストは総額約1,371億円(34億円/年)となり、従来の建替え中心の場合の1,148億円(28.7億円/年)より総額223億円(5.3億円/年)、約20%の増加となる。投資的経費予算、10.8億円/年に対して34億円/年と、3倍以上のコストがかかるため、従来の建替え中心から長寿命化型にしたとしても今後の財政運営において対応が厳しい状況にある。

(出所：寝屋川市学校園施設の長寿命化計画より一部抜粋)

こうした現状をもとに、今後の実施計画として、「寝屋川市学校園施設の長寿命化計画」(令和3年3月)では以下の方針が記されている。

- 機能向上と機能回復に向けた修繕改修を建物全体でまとめて実施せず、構造躯体、構造躯体以外の各項目から、トイレ改修、屋上防水改修、外壁改修等の必要な項目についての部位修繕を計画的に行い、建物全体の長寿命化改修を実施するまで約10年の延命化を図ること、及び、集約化等総量抑制の考え方の検討が必要となる。
- 今後の6年間については、これまでの年次的な経年改修を引き継ぎ、部位修繕を組み合わせ、建物の適切な維持管理に努め、建物全体の長寿命化改修を実施するまで約10年の延命化を図る。また、「今後の学校給食(温かい給食の拡充等)の基本方針」に基づく、小学校給食調理場の改築、拠点集約型の整備とともに、第四中学校区施設一体型小中一貫校の建設による集約化を図る。

(出所：寝屋川市学校園施設の長寿命化計画より一部抜粋)

(施設の今後の方向性について)

学校園施設の規模・配置計画等の方針については、「寝屋川市学校園施設の長寿命化計画」(令和3年3月)において、以下のとおり定められている。

【学校園施設の長寿命化計画の基本方針】

公共施設等総合管理計画の施設類型別方針に記載している以下の方針に基づいて対応する。

- 小中一貫校の設置を含め、教育施設の適正な配置を進めます。
- 中核市へ移行した場合には、教職員の研修に関する事務の移譲があることから、適切な執務環境を確保します。(平成31年4月1日中核市移行済)
- 施設の利用状況や配置状況を踏まえ、施設移転による空スペースの有効活用を検討します。
- 各施設が提供する機能を検証し、維持すると判断された施設については、長寿命化計画を策定するなど、計画的な保全を行います。
- 改修や更新の際には、改めて民間活力の活用の可能性を検討します。
- 用途の相性や適合性を考慮した上で集約化・複合化の可能性を検討します。

(出所：寝屋川市学校園施設の長寿命化計画より一部抜粋)

【学校園施設の規模・配置計画等の方針】

学校園施設の規模・配置計画等については、「第27次寝屋川市校区問題審議会」の答申を受けた「学校適正化実施計画」に基づき、まずは、第四中学校・明和小学校・梅が丘小学校を統合した第四中学校区施設一体型小中一貫校を整備する。その上で、今後の各小中学校の児童生徒数の推移を見極め、学校規模の適正化や適正配置について「第28次寝屋川市校区問題審議会」に諮問を行い、答申を得る中で検討を重ねることとなる。幼稚園については、「公立幼稚園の再構築実施計画」に基づき、子ども子育ての観点から、本市の幼児教育・就学前教育を総合的に考える中で検討する。

(出所：寝屋川市学校園施設の長寿命化計画より一部抜粋)

(監査の結果及び意見)

1. 学校施設の適正な維持管理に向けた小中学校の適正配置の検討について(意見)

「寝屋川市学校園施設の長寿命化計画」によれば、今後の実施計画として、令和8年度までは、これまでの年次的な経年改修を引継ぎ、部位修繕を進めることとし、その後長寿命化改修を行っていく方針が示されている。

長寿命化改修を実施する校舎は、今後長期間にわたり利用していくことが想定されるため、長寿命化改修の実施前に、小中学校の適正配置の検討などをある程度実施、どの校舎を今後長期的に使用していくかを予め検討しておく必要がある。しかし、現時点においては教育委員会内でも学校園の適正配置に関する組織的な検討は行われていないとのことであった。

このような検討が先延ばしになると、早い段階で行うべきであった長寿命化改修や校舎建替が行われずに、後年度に一気に工事を要することとなり財政上の負担が問題となったり、取り壊

し予定の校舎に対して修繕工事を行ってしまったりと、不要な支出を発生させる可能性がある。

このため、市における小中一貫教育の推進を踏まえ、中学校区を軸とした小中学校の適正配置の検討（例：施設一体型への移行、小学校の集約、現状の小中学校の維持など）をすみやかに行い、校舎等の今後の使用年限を早急に定めていくことが望まれる。（意見 43）その際、施設の老朽化状況や児童生徒数の推移から検討の優先度を設け、優先度の高い中学校区から検討を行っていくことが考えられる。

そのうえで、適正配置の検討には一定の時間がかかることが想定されるため、児童生徒数の推移等から統合集約化などの必要性が乏しいと考えられる中学校区から先行して、長寿命化改修や建替を行うことが考えられる。

2. 設計時にライフサイクルコストの考え方や、今後のメンテナンスのしやすさを重点検討項目に含めることについて（意見）

監査人が視察した点野小学校、第八中学校では、屋上に出る際に高い位置に設置された梯子を高所まで登る必要があり、日常的なメンテナンスが難しい状況が見受けられた。職員が梯子を昇降し清掃を行っていると聞いているものの、足を踏み外して怪我をする可能性や、屋上に出ることに消極的となり、メンテナンスが十分に行われない可能性がある。

また、視察時のヒアリングにおいて、樹木の管理剪定作業が現場職員にとって業務負担につながっているとの声があった。景観や児童生徒の情操教育を鑑みた樹木の配置はもちろん大事ではあるものの、樹木管理が不十分になれば倒木や害虫発生のおそれが生じ、また専門業者への管理委託はコストがかさむため、当初より管理しやすい樹木を選定していくことも必要であろう。

今後、設計する校舎については、屋上やベランダ、バルコニー等の排水口（ドレン）を容易に清掃できるような配慮や、高所作業でも足場を極力要せず作業費用を抑えられるような配慮、剪定や管理が比較的容易な樹木を選定といった、今後のメンテナンスのしやすさや維持管理コストの抑制を重点検討項目に含めることが望まれる。（意見 44）

【第八中学校屋上への梯子】	【点野小学校屋上への梯子】
	

（令和6年8月19日監査人撮影）

監査対象施設として選定した施設給食課の管理対象施設の概要及び施設の維持管理の実施状況について、以下に記載する。

(1) 第八中学校

(施設の概要)

施設コード	2227	施設類型（大分類）	学校教育系施設			
施設名	第八中学校	施設類型（小分類）	中学校			
所在地	点野五丁目 28 番 1 号	施設の運営形態	直営（一部委託を含む）			
開設年月日	昭和 52 年 4 月 1 日	指定管理期間	無			
財産区分	公共用財産	指定管理者	無			
根拠法令・設置条例	寝屋川市立学校設置条例	施設の 写真				
施設概要（設置の経緯や背景、施設の特徴）	中学校として使用					
主な利用者	生徒等					
土地 情報	土地面積	21,717.85 m ²	防災情報	危険区域等の有無	土砂	無
	うち市有面積	21,480.00 m ²			洪水	有
	うち借地面積	237.85 m ²		避難所指定の有無	災害	有
	用途地域	準工業地域			洪水	有
	駐車場の設置状況	無 ー 台		類似施設の有無		無
建 物 情 報	総延床面積	7,306.00 m ²	近隣の 類似施設	類似施設名称 (左：国・府所有) (右：民間所有)		
	階数（主たる建物）	地上 4 階				
	構造（主たる建物）	鉄筋コンクリート造				
	建築年（主たる建物）	昭和 52 年（1977 年）				
	建物所有状況	市所有				
	貸付面積	0.00 m ²				
	耐震対応（主たる建物）	対応済				
	未利用スペース	0.00 m ²				

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の維持管理等の実施状況)

施設における日常管理の実施主体	直営（職員）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検： 実施している
	②（法定以外の）日常点検： 実施していない
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度： 法定点検は年1回
	点検方法： 専門業者による
	主な点検項目： 簡易専用水道定期検査・消防用設備及び防火設備点検業務・自家用電気工作物保安管理業務委託
施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	①法定点検： 有
	②（法定以外の）日常点検： 無
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	①法定点検： 有
	②（法定以外の）日常点検： 無
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	不具合等欠陥箇所があった場合は、速やかに修繕等の対応をしている。
施設（躯体）の劣化診断の実施状況 （外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない
耐震診断の状況	実施済
耐震補強の状況	実施済

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の利用状況（過去5年間）)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
① 定員数(人)	—	—	—	—	—
② 生徒数(人)	441 人	436 人	410 人	390 人	361 人
③ 学級数(クラス)	16 クラス	16 クラス	16 クラス	16 クラス	15 クラス
④ 年間開館日数(日)	240 日	243 日	242 日	243 日	243 日
⑤ 施設を閉館していた日数(日)	16 日	34 日	0 日	0 日	0 日

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の今後の方向性について)

校舎は築 40 年を超える建物もあることから、今後の生徒数の推移や小中一貫教育の推進状況を踏まえ、学校内における建築物について、建替や長寿命化の検討を進める。

(監査の結果及び意見)

1. 非常口を塞ぐ形での用具の備置について (結果)

校内を視察したところ、第一音楽室、第一美術室内に設置された非常口を塞ぐ形でそれぞれ用具が置かれていた。避難経路の確保は非常時を想定した重要事項であり、消防法に規定されている事項である。避難の必要が生じた際に迅速に避難行動が行えないおそれがあるため、避難口を塞ぐ形で用具を置かないよう徹底すべきである。(結果 19) この点、監査人による現地での指摘後、速やかに移動したとの報告を受けている。

【第一音楽室の避難口】	【第一美術室の避難口】
	

(令和 6 年 8 月 19 日監査人撮影)

(参考) 消防法第 8 条の 2 の 4

学校、病院、工場、事業場、興行場、百貨店、旅館、飲食店、地下街、複合用途防火対象物その他の防火対象物で政令で定めるものの管理について権原を有する者は、当該防火対象物の廊下、階段、避難口その他の避難上必要な施設について避難の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理し、かつ、防火戸についてその閉鎖の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理しなければならない。

2. 消火器設置表示場所への消火器の不配置について (結果)

職員女子便所前、階段下倉庫内の消火器設置表示場所に消火器が配置されていなかった。消防法第 8 条第 1 項で求められている「避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理」が行えていない状況と見受けられ、火事が生じた場合に迅速に消火活動が行えないおそれがあるため、

消火器設置場所に利用可能な消火器を常時配置する必要がある。(結果 20) この点、監査人による現地指摘後すみやかに消火器設置表示場所に消火器を配置したとの報告を受けている。

【職員女子便所前】	【階段下倉庫内】
	

(令和 6 年 8 月 19 日監査人撮影)

(参考) 消防法第 8 条第 1 項

学校、病院、工場、事業場、興行場、百貨店（これに準ずるものとして政令で定める大規模な小売店舗を含む。以下同じ。）、複合用途防火対象物（防火対象物で政令で定める二以上の用途に供されるものをいう。以下同じ。）その他多数の者が出入し、勤務し、又は居住する防火対象物で政令で定めるものの管理について権原を有する者は、政令で定める資格を有する者のうちから防火管理者を定め、政令で定めるところにより、当該防火対象物について消防計画の作成、当該消防計画に基づく消火、通報及び避難の訓練の実施、消防の用に供する設備、消防用水又は消火活動上必要な施設の点検及び整備、火気の使用又は取扱いに関する監督、避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理並びに収容人員の管理その他防火管理上必要な業務を行わせなければならない。

3. 屋上のメンテナンスの徹底（ドレン（排水口）の清掃、不要物の廃棄等）について（意見）

屋上のドレン（排水口）の清掃が不十分な箇所が見受けられた。ドレンは、水はけによって雨漏り等を防ぎ、ひいては躯体の鉄筋の錆を防ぎ、施設の長寿命化の基礎となる重要な点検事項であるため、適時のドレン清掃が望まれる。

また、現在使用していないアンテナが放置されていた。老朽化による破損、強風による屋上外への飛散を防止するため、早期撤去が望まれる。(意見 45) この点、監査人による現地での指摘後、速やかに撤去したとの報告を受けている。

その他、屋上高架水槽下のコンクリート破損や屋上の防水シート・渡り廊下の屋上防水シートの破損・たわみが見受けられた。定期的に点検し必要な修繕を適時に行うことが望まれる。(意見 45 続き) この点、監査人による現地での指摘後、コンクリート破損部をすみやかに修

繕したとの報告を受けている。

【屋上のドレン】	【渡り廊下防水シート】
	
【屋上の不要アンテナ】	【屋上高架水槽の下】
	

(令和6年8月19日監査人撮影)

【屋上（屋根）・屋上排水口・雨樋】

屋根は、建物を風、雨、日射などから守る大切な役割を持っています。その形状は、大別して、ほぼ平らなフラットルーフ（陸屋根）と勾配屋根とがあります。また、フラットルーフにも防水層の保護用にコンクリートを施したものと、防水層が露出しているものがあります。防水層に不具合が起きると漏水につながります。屋上からの漏水は、室内に浸入し、建物躯体や内部仕上げ、電気設備などの故障の原因となり、通常業務にも多大な影響を及ぼします。傷みが目立ったり劣化が進む前に適切な処置が必要です。また、屋上に水が溜まった状態を長く放置しておくと防水層の劣化を早めることとなります。屋上には、雨を適切に処理するため、ルーフドレイン（屋上排水口）や樋が設けられています。雨漏りの多くがルーフドレインの詰まりが原因です。ルーフドレインの清掃は建物の維持管理の基本です。

(参考：施設維持管理マニュアルより抜粋)

(2) 点野小学校

(施設の概要)

施設コード		1860	施設類型（大分類）		学校教育系施設		
施設名		点野小学校	施設類型（小分類）		小学校		
所在地		点野五丁目 26 番 1 号	施設の運営形態		直営（一部委託を含む）		
開設年月日		昭和 48 年 4 月 1 日	指定管理期間		無		
財産区分		公共用財産	指定管理者		無		
根拠法令・設置条例		寝屋川市立学校設置条例	施設の 写真				
施設概要（設置の経緯や背景、施設の特徴）		小学校として使用					
主な利用者		児童等					
土地 情報	土地面積	17,671.00	m ²	防災 情報	危険区域等の有無	土砂	無
	うち市有面積	17,671.00	m ²			洪水	有
	うち借地面積	0.00	m ²		避難所指定の有無	災害	有
	用途地域	準工業地域				洪水	有
	駐車場の設置状況	無	一 台		類似施設の有無		無
建 物 情 報	総延床面積	7,934.00	m ²	近隣 の類 似施 設	類似施設 名称 （左： 国・府所 有） （右：民 間所有）		
	階数（主たる建物）	地上 4 階					
	構造（主たる建物）	鉄筋コンクリート造					
	建築年（主たる建物）	昭和 48 年（1973 年）					
	建物所有状況	市所有					
	貸付面積	0.00	m ²				
	耐震対応（主たる建物）	対応済					
	未利用スペース	0.00	m ²				

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の維持管理等の実施状況)

施設における日常管理の実施主体	直営（職員）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検： 実施している
	②（法定以外の）日常点検： 実施していない
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度： 法定点検は年1回
	点検方法： 専門業者による
	主な点検項目： 簡易専用水道定期検査・消防用設備及び防火設備点検業務・自家用電気工作物保安管理業務委託
施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	①法定点検： 有
	②（法定以外の）日常点検： 無
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	①法定点検： 有
	②（法定以外の）日常点検： 無
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	不具合等欠陥箇所があった場合は、速やかに修繕等の対応をしている。
施設（躯体）の劣化診断の実施状況 （外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない
耐震診断の状況	実施済
耐震補強の状況	実施済

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の利用状況（過去5年間）)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
① 定員数(人)	-	-	-	-	-
② 生徒数(人)	460 人	449 人	425 人	429 人	421 人
③ 学級数(クラス)	20 クラス	19 クラス	19 クラス	21 クラス	21 クラス
④ 年間開館日数(日)	240 日	243 日	242 日	243 日	243 日
⑤ 施設を閉館していた日数(日)	16 日	34 日	0 日	0 日	0 日

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の今後の方向性について)

校舎は築 40 年を超える建物もあることから、今後の生徒数の推移や小中一貫教育の推進状況を踏まえ、学校内における建築物について、建替や長寿命化の検討を進める。

(監査の結果及び意見)

1. 非常口を塞ぐ形での用具の備置について (結果)

校内を視察したところ、音楽室、図書室内に設置された非常口を塞ぐ形でそれぞれ用具が置かれていた。避難経路の確保は非常時を想定した重要事項であり、消防法に規定されている事項である。避難の必要が生じた際に迅速に避難行動が行えないおそれがあるため、避難口を塞ぐ形で用具を置かないよう徹底すべきである。(結果 21) この点、監査人による現地での指摘後、速やかに移動したとの報告を受けている。

【音楽室の非常口】	【図書室の非常口】
	

(令和 6 年 8 月 19 日監査人撮影)

2. 消火器設置表示場所への消火器の不配置について (結果)

校舎 2 階の消火器設置表示場所に消火器が配置されていなかった。消防法第 8 条第 1 項で求められている「避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理」が行えていない状況と見受けられ、火事が生じた場合に迅速に消火活動が行えないおそれがあるため、消火器設置場所に利用可能な消火器を常時配置する必要がある。(結果 22) この点、監査人による現地での指摘後、消火器設置表示場所に消火器を配置するよう対応したとの報告を受けている。

3. 消火用ホース格納箱前への物品備置について (結果)

体育館の消火用ホース格納箱前にマットが置かれていた。消火用ホースがすぐに使えない状況にあり、消防法第 8 条第 1 項で求められている「避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理」が行えていない状況と見受けられ、火事が生じた場合に迅速に消火活動が行えないおそれがあるため、消火用ホース格納箱前に用具を置かないよう徹底する必要がある。(結果 23) この点、監査人による現地での指摘後、速やかに移動したとの報告を受けている。

【校舎 2 階の消火器設置表示場所】



(令和 6 年 8 月 19 日監査人撮影)

【体育館の消火用ホース格納箱】



(令和 6 年 8 月 19 日監査人撮影)

4. 屋上のメンテナンスの徹底（ドレン（排水口）の清掃、不要物の廃棄等）について（意見）

屋上のドレン（排水口）の清掃が不十分な箇所が見受けられた。ドレンは、水はけによって雨漏り等を防ぎ、ひいては躯体の鉄筋の錆を防ぎ、施設の長寿命化の基礎となる重要な点検事項であるため、適時のドレン清掃が望まれる。

また、配管防護カバーが劣化して剥がれ、屋上に転がっていた。老朽化による破損、強風に

よる屋上外への飛散を防止するため、早期撤去が望まれる。(意見 46) この点、監査人による現地での指摘後、速やかに撤去したとの報告を受けている。

その他、放送室の屋上防水シートの破損が見受けられた。定期的に点検し必要な修繕を適時に行うことが望まれる。(意見 46 続き)

【屋上のドレン】	【配管防護カバーの一部】
	
【配管防護カバーの一部】	【放送室の屋上防水シートの破損】
	

(令和 6 年 8 月 19 日監査人撮影)

5. 消火ポンプ室への物品保管について (意見)

消火ポンプ装置は、建物内外で火災が発生した際に初期消火および中期消火をするための消防用水を供給するための装置であり、不燃性を確保された消火ポンプ室内に設置されている。ただし、この消火ポンプ室内に、消火ポンプ装置のほか多数の物品や書類が保管されていた。

消火ポンプ室に物品が置かれてしまうと、消火活動時に消火ポンプ設備の制御に時間がかかり、特に可燃物であれば引火により、消火ポンプが適正に動作しなくなるおそれがある。

消火ポンプ室内に物品を保管せず、他の適切な倉庫等に保管を行うことが望まれる。(意見 47) なお、この件について、監査人による現地での指摘後、速やかに移動したとの報告を受け

ている。

【消火ポンプ室内】	【消火ポンプ室内】
	

(令和6年8月19日監査人撮影)

13. 教育委員会 中央図書館

中央図書館では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の8施設の管理を行っている。

【図表 37】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物 建築年	施設の 運用形態	施設区分	今後の方向性 (※1)
Carrel<キャレル(寝屋川市駅前図書館市民ギャラリー)>	平成25年 4月1日	昭和60年 4月26日	直営	社会教育 系施設	継続
西南分室	昭和63年 5月1日	昭和63年 4月1日	直営	社会教育 系施設	継続
西分室 中央図書館臨時図書室(旧教育研修センター)	令和3年8 月5日	令和元年 10月1日	直営	社会教育 系施設	継続
西北分室	昭和61年 6月1日	昭和56年 10月1日	直営	社会教育 系施設	継続
中央図書館★	令和3年8 月5日	昭和61年 10月21日	直営	社会教育 系施設	継続
東図書館	昭和45年 5月3日	昭和45年 5月3日	直営	社会教育 系施設	継続
東北分室	昭和61年 6月1日	昭和59年 4月1日	直営	社会教育 系施設	継続
南分室	昭和61年 6月1日	昭和58年 4月1日	直営	社会教育 系施設	継続

★監査対象施設として選定した施設

(※1) 公共施設等総合管理計画 個別計画(アクションプラン)の記載内容

なお、「第2次 市民サービスの『ターミナル化』推進計画」(令和6年6月)においては、中央図書館に加え、今後開設が予定されている「こども専用図書館」を中心に、図書館網及び市民サービスの充実が計画されている。

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

監査対象施設として選定した中央図書館の管理対象施設の概要及び施設の維持管理の実施状況について、以下に記載する。

(1) 中央図書館

(施設の概要)

施設コード		9007	施設類型（大分類）		社会教育系施設		
施設名		中央図書館	施設類型（小分類）		図書館		
所在地		早子町 23 番 1-401	施設の運営形態		直営（一部委託を含む）		
開設年月日		令和 3 年 8 月 5 日	指定管理期間				
財産区分		公共用財産	指定管理者				
根拠法令・設置条例		寝屋川市立図書館条例		施設の 写真			
施設概要 （設置の経緯や背景、 施設の特徴）		図書・記録その他の資料 を収集・整理・保存して 市民の利用に供しその教 養・調査研究・レクリエ ーション等に寄与するた め寝屋川市の中央図書館 として開設					
主な利用者		市民					
土 地 情 報	土地面積	2,981.41 m ²		防災情 報	危険区域 等の有無	土砂	無
	うち市有面積	2,184.82 m ²				洪水	無
	うち借地面積	0.00 m ²			避難所指 定の有無	災害	有
	用途地域					洪水	有
駐車場の設置状況		有	10 台	近隣の 類似施 設	類似施設の有無		有
建 物 情 報	総延床面積	2,528.00 m ²			類似施設 名称	無	
	階数（主たる建物）	地上 6 階					
	構造（主たる建物）	鉄骨鉄筋コンクリート造					
	建築年（主たる建物）	昭和 61 年（1986 年）					
	建物所有状況	第二種住居地域・準工業地域					
	貸付面積	0.00 m ²					
	耐震対応（主たる建物）	対応済					
未利用スペース		0.00 m ²					

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の維持管理等の実施状況)

施設における日常管理の実施主体	その他（施設管理会社が実施）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検： —
	②（法定以外の）日常点検： —
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度： —
	点検方法： —
	主な点検項目： —
施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	①法定点検： —
	②（法定以外の）日常点検： —
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	①法定点検： —
	②（法定以外の）日常点検： —
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	—
施設（躯体）の劣化診断の実施状況 （外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	—
耐震診断の状況	—
耐震補強の状況	—

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の利用状況（過去5年間）)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
①年間利用者数（人）	—	—	211,751 人	360,541 人	332,178 人
②年間利用件（コマ）数（件）	—	—	—	—	—
（うち使用料・利用料の支払件数）（件）	—	—	—	—	—
③稼働率（％）	—	—	—	—	—
④年間使用料・利用料収入額（円）	—	—	—	—	—
⑤年間開館日数（日）	—	—	197 日	314 日	301 日
⑥施設を閉館していた日数（日）	—	—	42 日	51 日	65 日

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の今後の方向性について)

中央図書館は、従来は市総合センター内に、中央公民館としての市民サービス等とともにあったが、平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部地震の影響による市総合センターの閉所に伴い、市民サービスのターミナル構想の取り組みの一つとして、令和 3 年度に現在の寝屋川市駅前にあるアドバンスねやがわ建物に移転したものである。

現在の中央図書館は、移転による利便性向上や、館内におけるカフェ設置などの取り組みにより、年間利用者が 30 万人を超えており、今後も現在の形態での運営を継続していく予定である。

(概要の補足)

中央図書館は、施設管理会社が管理する建物であるアドバンスねやがわの一部を、市が区分所有している施設である。そのため、建物全体の施設管理は、当該管理会社が実施しており、市は区分所有している区画内の管理をしているのみである。

また、中央図書館内にはカフェコーナーが設けられているが、これはプロポーザルにより選定された民間事業者に対して、図書館内のスペースを目的外使用許可することにより、設置させているものである。

(監査の結果及び意見)

1. 避難経路及び消火器の視認性の確保について (結果)

図書館は消防法防火対象物として指定されており、消防法第 8 条の 2 の 4 には、管理者は防火対象物の避難経路において避難の支障になる物件をみだりに存置してはならない旨が規定されている。また、消防法施行規則第 9 条第 4 項には、消火器を設定した箇所には、「消火器」と表示した標識を見やすい位置に設けなければならない旨が規定されている。

消防法第 8 条の 2 の 4

学校、病院、工場、事業場、興行場、百貨店、旅館、飲食店、地下街、複合用途防火対象物その他の防火対象物で政令で定めるものの管理について権原を有する者は、当該防火対象物の廊下、階段、避難口その他の避難上必要な施設について避難の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理し、かつ、防火戸についてその閉鎖の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理しなければならない。

(出所：消防法)

消防法施行規則第 9 条第 4 項

消火器具を設置した箇所には、消火器にあつては「消火器」と、水バケツにあつては「消火バケツ」と、水槽そうにあつては「消火水槽」と、乾燥砂にあつては「消火砂」と、膨張ひる石又は膨張真珠岩にあつては「消火ひる石」と表示した標識を見やすい位置に設けること。

(出所：消防法施行規則)

しかしながら、中央図書館を視察した際に、職員だけが入るバックヤードの書庫の非常口に脚立が置かれており、避難経路を妨げている状況であった。また、消火器の看板が消火器本体に隠れており、視認性が阻害されている状況であった。

【書庫の非常口】	【書庫の消火器】
	

(令和6年8月21日監査人撮影)

このような状況では、有事の際に迅速に避難行動や消火活動が行えず、防ぐことのできた被害を拡大する要因となってしまうおそれがあるため、避難口を塞ぐ形で備品等を置かないとともに、消火器の設置箇所の十分な視認性を確保するよう徹底する必要がある。(結果 24)

2. 利用者アンケートの実施について（意見）

図書館において、例えば、職員の対応や館内の設備、開館時間などの利用者のニーズを把握し、図書館のサービスの質を向上させるために、利用者アンケートの実施は有用である。

しかしながら、中央図書館では、蔵書については専用用紙を窓口に提出することによりリクエストができるようになっている一方で、利用者ニーズの把握としての、その他の設備や職員の利用者対応等に関するアンケート等は実施していない。

従って、定期的な利用者アンケートの実施により、施設や運営としての改善ニーズの把握し、その対応について検討することが望まれる。(意見 48)

14. 教育委員会事務局 社会教育推進課

社会教育推進課では、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の 27 施設の管理を行っている。

なお、令和 6 年 3 月 31 日に明和小学校、梅が丘小学校が廃校となり、令和 6 年 4 月 1 日より望が丘小中学校が開校したことに伴い、明和小学校留守家庭児童会、梅が丘小学校留守家庭児童会は閉鎖され、望が丘小学校留守家庭児童会が新たに開設されている。下表ではこれらの変更を反映して記載している。

【図表 38】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物建築年	施設の運用形態	施設区分	今後の方向性 (※1)
エスポアール★	平成 5 年 12 月 1 日	平成 5 年	指定管理	社会教育系 施設	維持
学び館	平成 28 年 4 月 1 日	昭和 53 年	指定管理	社会教育系 施設	維持
青少年の居場所 ～スマイル～	平成 24 年 5 月 20 日	昭和 53 年	直営（一部委託を含む）	社会教育系 施設	維持
青少年の居場所 ～ハピネス～	平成 28 年 8 月 1 日	昭和 48 年	直営（一部委託を含む）	社会教育系 施設	維持
東小学校留守家庭児童会	昭和 56 年 4 月 1 日	昭和 49 年	直営（一部委託を含む）	子育て支援 施設	維持
西小学校留守家庭児童会	昭和 48 年 4 月 1 日	平成 17 年	直営（一部委託を含む）	子育て支援 施設	維持
南小学校留守家庭児童会	昭和 51 年 4 月 1 日	昭和 47 年	直営（一部委託を含む）	子育て支援 施設	維持
北小学校留守家庭児童会	昭和 46 年 4 月 1 日	昭和 53 年	直営（一部委託を含む）	子育て支援 施設	維持
第五小学校留守家庭児童会	平成 5 年 7 月 1 日	平成 13 年	直営（一部委託を含む）	子育て支援 施設	維持
成美小学校留守家庭児童会	昭和 49 年 4 月 1 日	昭和 35 年	直営（一部委託を含む）	子育て支援 施設	維持
望が丘小学校留守家庭児童会	昭和 6 年 4 月 1 日	令和 6 年	直営（一部委託を含む）	子育て支援 施設	－
池田小学校留守家庭児童会	昭和 45 年 9 月 1 日	昭和 41 年	直営（一部委託を含む）	子育て支援 施設	維持
中央小学校留守家庭児童会	昭和 45 年 9 月 1 日	昭和 48 年	直営（一部委託を含む）	子育て支援 施設	維持

啓明小学校留守 家庭児童会	昭和 45 年 9 月 1 日	昭和 42 年	直営（一部委 託を含む）	子育て支援 施設	維持
三井小学校留守 家庭児童会	昭和 48 年 4 月 1 日	昭和 44 年	直営（一部委 託を含む）	子育て支援 施設	維持
木屋小学校留守 家庭児童会	昭和 48 年 4 月 1 日	昭和 44 年	直営（一部委 託を含む）	子育て支援 施設	維持
木田小学校留守 家庭児童会	昭和 47 年 4 月 1 日	平成 6 年	直営（一部委 託を含む）	子育て支援 施設	維持
神田小学校留守 家庭児童会	昭和 47 年 9 月 1 日	昭和 44 年	直営（一部委 託を含む）	子育て支援 施設	維持
堀溝小学校留守 家庭児童会	昭和 58 年 4 月 1 日	昭和 45 年	直営（一部委 託を含む）	子育て支援 施設	維持
田井小学校留守 家庭児童会	昭和 49 年 4 月 1 日	昭和 45 年	直営（一部委 託を含む）	子育て支援 施設	維持
桜小学校留守家 庭児童会	昭和 49 年 4 月 1 日	昭和 46 年	直営（一部委 託を含む）	子育て支援 施設	維持
点野小学校留守 家庭児童会★	昭和 59 年 4 月 1 日	昭和 48 年	直営（一部委 託を含む）	子育て支援 施設	維持
和光小学校留守 家庭児童会	昭和 57 年 4 月 1 日	昭和 48 年	直営（一部委 託を含む）	子育て支援 施設	維持
国松緑丘小学校 留守家庭児童会	昭和 54 年 7 月 1 日	平成 7 年	直営（一部委 託を含む）	子育て支援 施設	維持
楠根小学校留守 家庭児童会	昭和 55 年 4 月 1 日	昭和 51 年	直営（一部委 託を含む）	子育て支援 施設	維持
宇谷小学校留守 家庭児童会	昭和 62 年 4 月 1 日	昭和 56 年	直営（一部委 託を含む）	子育て支援 施設	維持
石津小学校留守 家庭児童会	平成 13 年 8 月 27 日	平成 17 年	直営（一部委 託を含む）	子育て支援 施設	維持

★監査対象施設として選定した施設

（※１）公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）の記載内容

（望が丘小学校留守家庭児童会については公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）作成以後に市の施設となったため、「－」として表記している。）

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

監査対象施設として選定した社会教育推進課の管理対象施設の概要及び施設の維持管理の実施状況について、以下に記載する。

(1) 点野小学校留守家庭児童会
(施設の概要)

施設コード		9028	施設類型（大分類）		子育て支援施設		
施設名		点野小学校留守家庭児童会	施設類型（小分類）		留守家庭児童会		
所在地		点野五丁目 26 番 1 号	施設の運営形態		直営（一部委託を含む）		
開設年月日		昭和 59 年 4 月 1 日	指定管理期間		無		
財産区分		公共用財産	指定管理者		無		
根拠法令・設置条例		児童福祉法	施設の 写真	小学校校舎の一部を利用して事業を行っており、写真は貼り付けていない			
施設概要 (設置の経緯や背景、 施設の特徴)		保護者が労働などにより昼間家庭にいない小学校に就学している児童に、学校の放課後及び長期休業日等に適切な遊びや生活の場を提供することにより、児童の健全な育成を図ること。					
主な利用者		小学校に就学している児童					
土地 情 報	土地面積	0.00	m ²	防災情 報	危険区域 等の有無	土砂	無
	うち市有面積	0.00	m ²		洪水	有	
	うち借地面積	0.00	m ²		避難所指 定の有無	災害	無
	用途地域	準工業地域			洪水	無	
	駐車場の設置状況	無	—	台	類似施設の有無		無
建 物 情 報	総延床面積	126.00	m ²	近隣の 類似施 設	類似施設 名称		
	階数（主たる建 物）	地上 4 階					
	構造（主たる建 物）	鉄筋コンクリート造					
	建築年（主たる建 物）	昭和 48 年（1973 年）					
	建物所有状況	直営					
	貸付面積	0.00	m ²				
	耐震対応（主たる 建物）	対応済					
	未利用スペース	0.00	m ²				

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の維持管理等の実施状況)

施設における日常管理の実施主体	直営（職員）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検： 実施していない
	②（法定以外の）日常点検： 実施している
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度： 日々実施
	点検方法： 職員による点検
	主な点検項目： 施設及び遊具等の点検
施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	①法定点検： 無
	②（法定以外の）日常点検： 無
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	①法定点検： 無
	②（法定以外の）日常点検： 無
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	無
施設（躯体）の劣化診断の実施状況 （外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない
耐震診断の状況	実施済
耐震補強の状況	実施済

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の利用状況（過去5年間）)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
① 定員数(人)	100 人	100 人	100 人	100 人	100 人
② 園児・児童・生徒数(人)	75 人	81 人	73 人	83 人	81 人
③ 学級数(クラス)	2 クラス	2 クラス	2 クラス	2 クラス	2 クラス
④ 年間開館日数(日)	292 日	292 日	292 日	292 日	292 日
⑤ 施設を閉館していた日数(日)	0 日	0 日	0 日	0 日	0 日

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の今後の方向性について)

放課後児童健全育成事業の設備等については、「放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準」(平成 26 年厚生労働省令第 63 号)、「放課後児童クラブ運営指針」(厚生労働省 2015 年 3 月 31 日)、「寝屋川市放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準を定める条例」(条例第 10 号、令和 5 年 3 月 29 日)に基づき、子どもが安全に安心して過ごすことのできる、生活の場としての機能と、遊び等の活動拠点としての機能を備えた専用区画を確保するとともに、衛生や安全が確保された施設及び設備等を備えたものとして設置している。西小学校留守家庭児童会、第五小学校留守家庭児童会、石津小学校留守家庭児童会、国松緑丘小学校留守家庭児童会については、各小学校敷地内にある専用の建物にて事業を行っている。

適切な維持管理により事業を継続していく一方、入会児童数の状況を踏まえ、改修や更新時には、学校施設の利用への移行も検討する方針である。

点野小学校留守家庭児童会を含む、その他の留守家庭児童会は、関係する各小学校の学校施設の一部を利用して事業を行っており、各小学校の維持管理や改修等の方針に沿って維持管理や改修を実施する。

(概要の補足)

西小学校留守家庭児童会、第五小学校留守家庭児童会、石津小学校留守家庭児童会、国松緑丘小学校留守家庭児童会については、各小学校敷地内にある専用の建物にて事業を行っている。

その他の留守家庭児童会は、関係する各小学校の学校施設の一部を利用して事業を行っている。

(監査の結果及び意見)

特に記載すべき事項はない。

(2) 寝屋川市立エスポアール

(施設の概要)

施設コード	56	施設類型（大分類）	社会教育系施設			
施設名	エスポアール	施設類型（小分類）	博物館等			
所在地	錦町 21 番 3 号	施設の運営形態	指定管理者			
開設年月日	平成 5 年 12 月 1 日	指定管理期間※	平成 31 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 31 日			
財産区分	公共用財産	指定管理者	特定非営利活動法人エスポアール			
根拠法令・設置条例	寝屋川市立エスポアール条例	施設の 写真				
施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴)	児童から高齢者に至るまでの世代間の交流を推進し、人と人とのふれあいを通じて地域における交流を深めるとともに、社会教育関係団体や市民の自主学習・自主活動の場所を提供する。 平成 21 年 4 月から指定管理者制度導入					
主な利用者	市民					
土地 情 報	土地面積	4,942.7 m ²	防災情 報	危険区域 等の有無	土砂	無
	うち市有面積	4,942.7 m ²			洪水	有
	うち借地面積	0.00 m ²		避難所指 定の有無	災害	有
	用途地域	準工業地域			洪水	無
	駐車場の設置状況	有 42 台	近隣の 類似施 設	類似施設の有無		無
建 物 情 報	総延床面積	2,819.49 m ²		類似施設 名称	無	
	階数（主たる建物）	地上 2 階				
	構造（主たる建物）	鉄筋コンクリート造				
	建築年（主たる建物）	平成 5 年（1993 年）				
	建物所有状況	市所有				
	貸付面積	0.00 m ²				
	耐震対応（主たる建物）	対応済		※報告書作成時点において更新済み（令和 6 年度 4 月 1 日～令和 11 年 3 月 31 日）。		
	未利用スペース	0.00 m ²				

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の維持管理等の実施状況)

施設における日常管理の実施主体	指定管理（業者）
施設における保守点検実施の有無	①法定点検： 実施している
	②（法定以外の）日常点検： 実施している
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・項目	点検頻度： 月末1回
	点検方法： 目視点検
	主な点検項目： 各部屋・備品・遊具 （空調設備 3か月毎）
施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	①法定点検： 有り
	②（法定以外の）日常点検： 有り
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	①法定点検： 有り
	②（法定以外の）日常点検： 有り
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	建築基準法第12条点検で非常灯の不点灯を指摘 指摘箇所の修繕をおこなった。（令和5年度）
施設（躯体）の劣化診断の実施状況 （外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない
耐震診断の状況	未実施
耐震補強の状況	未実施

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の利用状況（過去5年間）)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
①年間利用者数（人）	137,835人	61,859人	80,184人	130,804人	139,335人
②年間利用件（コマ）数（件）	7,743件	5,091件	6,165件	9,888件	9,996件
（うち使用料・利用料の支払件数）（件）	5,722件	4,029件	4,953件	7,602件	7,438件
③稼働率（％）	56.7％	42.4％	44.1％	59.7％	60.2％
④年間使用料・利用料収入額（円）	4,006,300円	2,566,000円	3,278,350円	4,864,850円	4,737,650円
⑤年間開館日数（日）	340日	248日	289日	342日	343日
⑥施設を閉館していた日数（日）	2日	94日	53日	0日	0日

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の今後の方向性について)

本施設は、児童から高齢者に至るまでの世代間の交流を推進し、人と人との触れ合いを通じて地域における交流を深めるとともに、社会教育関係団体や市民の自主学習・自主活動の場所を提供する。また、本施設は令和2年に旧館を解体し新館へ機能移転及び機能集約を行い、新耐震基準に基づく建物であり、利用者数が多く、市民の満足度は高い状況である。

このような状況に鑑み、利用者が多く、公共施設に関する市民意識調査では満足している事業・サービスの上位に選ばれており、世代間の交流を深めることに寄与していることから、今後も継続して管理を行っていく方針である。

(概要の補足)

施設の利用状況について、令和元年は、旧館撤去・新館改装工事のため、一部貸館を停止しながらの開館となった。また令和2～3年は、新型コロナウイルス感染症拡大予防対策として閉館している期間があった。

(監査の結果及び意見)

1. 消火器の配置について (意見)

エスポアール (公会堂又は集会場) は消防法防火対象物として指定されており、消防法施行令第10条第2項2号には、消火器は使用に際して容易に持ち出すことができる箇所に設置しなければならないことが規定されている。

消防法施行令第10条第2項

前項に規定するもののほか、消火器具の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

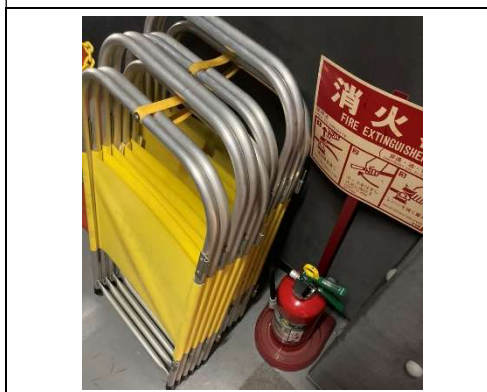
(中略)

二消火器具は、通行又は避難に支障がなく、かつ、使用に際して容易に持ち出すことができる箇所に設置すること。

(出所：消防法施行令)

しかしながら、エスポアールを視察した際に、エレベーター機械室に設置されている消火器の周りに備品が置かれており、迅速な使用に支障をきたす可能性がある状態であった。(意見 49)

【機械室の消火器】



(令和6年8月21日監査人撮影)

このような状況では、有事の際に迅速に消火活動が行えず、防ぐことのできる被害を拡大する要因となってしまうおそれがあるため、消火器は迅速に利用できるような箇所に設置することを徹底することが望まれる。(意見 49 続き)

2. 防音用の板の安全な設置について (意見)

エスポアールを視察した際に、多目的ホール2階に防音対策の為の板（以下、「防音板」という。）が設置されていたが、この板は柵の高さを超えるものの下部を椅子で固定しているだけであり、地震等により容易に落下しかねない状況であった。

【多目的ホールの防音板（表側）】	【多目的ホールの防音板（裏側）】
	

(令和6年8月21日監査人撮影)

この防音板が、万が一落下すれば、利用者の安全性に甚大な支障をきたす恐れがあるため、予算的な制約を考慮したうえで、防音窓を設定するか、防音板の上部分を固定するなどの工夫により、利用者の安全性を確保することが望まれる。(意見 50)

3. 防煙垂壁(ガラス)の安全性について (意見)

エスポアールを視察した際に、2階集会室前の防煙垂壁(ガラス)にヒビが入っており、地震等が発生した際の軽い衝撃等により、容易にガラスが割れて、落下しかねない状況であった。



(令和6年8月21日監査人撮影)

この防煙垂壁が、万が一割れて落下すれば、利用者の安全性に甚大な支障をきたす恐れがあるだけでなく、防煙垂壁は防火・防煙機能の一環としても重要な役割を果たしており、その強度や安全性が維持されていなければ、本来の防火機能も損なわれる可能性がある。

従って、防煙垂壁の交換等により、利用者の安全性を確保することが望まれる。（意見 51）

4. 市物品の実地調査について（意見）

市ではエスポアールの指定管理者に対して、物品を貸与しており、寝屋川市立エスポアール指定管理者協定書（以下、「指定管理者協定書」という。）において別表第1（2）管理物品として整理している。

この指定管理者協定書における管理物品の実在性について、指定管理者が適宜実地調査を実施しているとのことであるが、実地調査の報告資料等はなく、令和6年4月の指定管理契約期間の満了時も含めて、所管課としての実地調査は実施されていない。

これらの管理物品はあくまで市の所有物品であり、指定管理者に貸与されているものであることから、その所在や状態について定期的に確認し、適切に管理されていることを所管課としても把握する必要がある。特に、契約期間の満了時や物品の更新時など、区切りとなる時点では、実地調査によって物品の実在性や状態を確実に確認し、記録として残すことが望まれる。このような取り組みによって、物品の適切な管理と維持が保証され、ひいては公的資産の保全につながるものと考えられる。

従って、今後、所管課としても少なくとも契約期間の満了時点において等、定期的に管理物品の実地調査を行い、その結果を報告資料として記録することで、管理の透明性と信頼性を確保することが望まれる。（意見 52）

5. 開館時間の表示について（意見）

エスポアールの開館時間について、条例では午前9時とされている。

（利用時間）

第12条 エスポアールを利用することができる時間は、午前9時から午後9時までとする。ただし、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日にあつては、午後5時30分までとする。

（出所：寝屋川市立エスポアール条例）

しかしながら、ホームページや市ホームページで掲載しているエスポアール「利用の手引き」では開館時間が8時50分と表示されており、条例の定めとの間に不整合があった。（意見 53）

これは、施設の利用時間は、「午前利用」を9時～12時、「午後利用」を1時～5時、「夜間利用」を午後6時～9時としているが、利用者の利便性に考慮して、各施設の鍵を渡す時間をそれぞれ10分前としていたため、開館時間の表記が媒体により異なっていたとのことであるが、利用者の誤解を招く恐れがあるため、条例で定められた開館時間に統一して表示することが望まれる。（意見 53 続き）

6. 利用の手引きにおける集会室の表示について（意見）

エスポアールについては、市ホームページで、「利用の手引き」を掲載し、貸館施設の概要（部屋の説明、写真）が表示されている。しかしながら、この「利用の手引き」において、「集会室」のみ概要が表示されていなかった。（意見 54）

このような状態では、利用者に「集会室」の存在が認知されず、利用促進に支障をきたす可能性がある。特に「集会室」は午後以降の稼働率に課題がある部屋であるため、その特長や活用方法を周知することは重要であり、「利用の手引き」に「集会室」の概要と写真を掲載することで、利用者が具体的な用途や利便性を理解しやすくなり、利用促進につながると考えられる。

従って、ホームページ上の「利用の手引き」において、「集会室」の概要を表示し、利用促進を図ることが望まれる。（意見 54 続き）

7. 使用料見直しの検討について（意見）

エスポアールの指定管理期間は5年間であり、令和5年度をもって指定管理期間が終了し、令和6年度から新たに5年間の指定管理期間が始まっている。この際、近年人件費や物価の高騰の影響により指定管理料が増加している。また、令和5年度における指定管理料に占める使用料収入の割合は約8%と低くなっているが、上記の指定管理料の増加により、この割合もさらに低下する見込みである。

【図表 39】 指定管理料の推移

	平成 31～令和 5 年度	令和 6 ～令和 10 年度
指定管理料	60,440 千円※	62,933 円

※令和5年度の指定管理料は光熱水費の高騰等に鑑み、指定管理者との協議の結果61,440千円に増額している。

（出所：指定管理協定書より監査人が作成）

しかしながら、このような施設を取り巻く環境が変化しているにも関わらず、エスポアールの使用料は、開館以来旧館解体新館機能集約による貸室の廃止、新設に伴うものを除き、見直しがされていない。

この点、使用料収入は、一義的には指定管理者の収入となるため、使用料収入の増減は直接市の歳入の増減に寄与するものではないが、原価に応じた使用料収入を設定することにより、市の負担（指定管理料）と利用者の負担（使用料）のバランスの適正化を図ることが可能となる。

従って、指定管理料に占める使用料の割合も低い点や、近年の人件費や物価の高騰の影響により指定管理料が増加している点に鑑み、物価高騰等を踏まえた使用料の見直しによる、市の負担（指定管理料）と利用者の負担（使用料）のバランスの適正化を検討することが望まれる。

その際、施工時の設計変更の影響により第1会議室と第2会議室で広さ・定員が違うにも関わらず利用料金が同一とされている点についても、解消を検討することが望まれる。（意見 55）

8. 貸館としての利用方法の見直しの検討について（意見）

エスポアールの利用状況について、「令和5年度エスポアール利用状況一覧表」を確認したところ、以下のような特徴が見受けられた。

【図表 40】エスポアールにおける貸室利用状況の特徴

部屋名	時間	利用率	特徴
講義室 1	午前	40.8%	講義室 2 の午後を除き、利用率は 50% を下回っており、全体的に他の部屋と比較し低い利用率となっている
	午後	49.3%	
	夜間	29.0%	
講義室 2	午前	48.1%	
	午後	59.2%	
	夜間	38.6%	
軽スポーツ室	午前	100.0%	稼働率が非常に高いが、平日の午前午後枠は全て、幼児・小学生に無料開放されている
	午後	100.0%	
	夜間	89.3%	

（出所：令和5年度エスポアール利用状況一覧表を基に監査人が作成）

今後このような利用状況を踏まえて、現在の貸館構成のままに利用促進の取り組みをすすめるだけでなく、例えば以下のように、利用状況を踏まえた今後の各室の貸館としての利用方法のあり方について、費用対効果を十分に勘案したうえで、見直しを検討することが望まれる。（意見 56）

【図表 41】貸館としての利用方法の見直し例

講義室 1・2 の改築	講義室 1 や講義室 2 については、利用率が 50% を下回る時間帯が多いことから、他のニーズに応えるための用途転換を検討
軽スポーツ室の有料枠拡大	軽スポーツ室に関しては、利用実態を踏まえ、平日午前・午後の無料開放を一部貸館時間として利用料金を設定することを検討 ※利用者層の変化や利用料収入増が期待できる一方で、幼児・小学生への利用支援と収益性のバランスを慎重に考慮する必要がある

9. 遊休土地の売却可能性の検討について（意見）

社会教育推進課の所管する旧教育センター跡地は、2015 年度に教育センターが閉所され、2016 年度に更地化されているが、その後約 8 年が経過しているにも関わらず、具体的な処分の検討が進められていない。（意見 57）

当該土地は、地理的な利便性等に問題があることから、売却可能性には疑義があるとの事であ

るが、現時点で具体的な検討がされていないことから、実際の売却可能性の有無は不明確であるが、このように長期間にわたり、遊休状態が続く土地は、市の資産活用や財政効率の観点からも早期の解消が望まれるものである。

従って、市として、現時点で転用の予定が無いのであれば、売却可能性を判断するための具体的な調査や評価を行い、必要に応じて売却手続きに向けた準備を進めることが望まれる。また、売却が難しい場合でも、他の利用方法を検討することが望まれる。（意見 57 続き）

15. 教育委員会 総合教育研修センター

総合教育研修センターでは、公共施設等個別施設計画に基づく管理対象施設のうち、以下の1施設の管理を行っている。

【図表 42】管理対象施設一覧

名称	開設年月日	主要な建物建築年	施設の運用形態	施設区分	今後の方向性（※1）
総合教育研修センター★	平成 31 年 4 月 1 日	昭和 47 年	直営	学校教育系施設	維持

★監査対象施設として選定した施設

（※1）公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）の記載内容

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

監査対象施設として選定した総合教育研修センターの概要及び施設の維持管理の実施状況について、以下に記載する。

（1）総合教育研修センター

（施設の概要）

施設コード	1294	施設類型（大分類）	学校教育系施設
施設名	総合教育研修センター	施設類型（小分類）	その他教育施設
所在地	明德一丁目 1 番 1 号	施設の運営形態	直営
開設年月日	平成 31 年 4 月 1 日	指定管理期間	無
財産区分	公共用財産	指定管理者	無
根拠法令・設置条例	総合教育研修センター条例	施設の 写真	
施設概要（設置の経緯や背景、施設の特徴）	平成 17 年 3 月 31 日をもって、明德小学校を廃校とし、平成 19 年 4 月 1 日から旧小学校校舎の一部を地域活性化のために活用しているとともに、屋内運動場及び運動場を市民に貸出した。 （屋内運動場については、平成 31 年度から貸出しを停止） 平成 31 年 3 月に教育研修センターが移転し、平成 31 年 4 月 1 日から旧明德小学校校舎（耐震済		

			の管理棟）に寝屋川市総合教育 研修センターを開所した。						
主な利用者			教職員及び児童生徒、市 民、市職員						
土 地 情 報	土地面積	14,183.00 m ²		防 災 情 報	危険区域等の有 無	土砂	無		
	うち市有面積	14,183.00 m ²				洪水	無		
	うち借地面積	0.00 m ²			避難所指定の有 無	災害	有		
	用途地域	第一種中高層住居専用地 域				洪水	有		
	駐車場の設置状 況	有	6						

(出所：所管課アンケート調査結果から抜粋)

(施設の維持管理等の実施状況)

施設における日常管理の実施主体	直営（職員） その他の場合の方法：	
施設における保守点検実施の有無	①法定点検：	実施している
	②（法定以外の）日常点検：	実施している
（実施している場合） 日常点検における点検頻度・方法・ 項目	点検頻度：	週に 1 回程度
	点検方法：	目視による点検
	主な点検項目：	外壁のひび割れ、建具や窓格子の たつき、階段手摺のぐらつき 等

施設の保守点検に関する月報や日報等の報告書の有無	①法定点検：	有
	②（法定以外の）日常点検：	無
施設の保守点検に関するチェックリストの有無	① 法定点検：	有
	② （法定以外の）日常点検：	無
過去の保守点検における不具合の発見状況とその対応（法定点検を含む）	■令和元年12月16日に防火設備点検を行った際に、防火シャッターが感知器と連動していないことが分かったため、緊急に修繕を行った。 ■令和5年11月15日に12条点検を行った際に、非常用照明不点灯が合計64箇所に分かったため、修繕を行った。	
施設（躯体）の劣化診断の実施状況（外壁打診調査、赤外線調査、コンクリート中性化試験等）	実施していない	
耐震診断の状況	一部実施	
耐震補強の状況	一部実施	

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の利用状況（過去5年間））

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
① 年間利用者数（人）	34,774 人	18,715 人	19,581 人	22,312 人	29,256 人
② 年間利用件（コマ）数（件）	1,625 件	1,485 件	1,989 件	2,433 件	2,781 件
（うち使用料・利用料の支払件数）（件）	1 件	1 件	1 件	1 件	1 件
③ 稼働率（％）	—	—	—	—	—
④ 年間使用料・利用料収入額（円）	5,194 円	6,276 円	6,276 円	6,276 円	6,276 円
⑤ 年間開館日数（日）	240 日	243 日	242 日	242 日	240 日
⑥ 施設を閉館していた日数（日）	0 日	0 日	0 日	0 日	0 日

（出所：所管課アンケート調査結果から抜粋）

（施設の今後の方向性について）

教職員研修及び教育に関する研究を推進する拠点として、施設の機能充実を図ることとしている。

(概要の補足)

校舎棟(耐震済の管理棟)については、使用用途等が決まっているが、屋内運動場、プール、等については、今後の在り方等について検討を行う必要がある。

(監査の結果及び意見)

1. 消火器の点検漏れについて(結果)

総合教育研修センターに設置されている消火器について、全体では消防法で求められている設置本数を満たしているとのことであるが、1階ポンプ室の消火器設置場所に消火器が3本まとめて保管されていた。これらの消火器の表示を確認したところ、点検日が不明となっており、使用可能かの確認が直近では行われていなかった。消防法第8条第1項で求められている「避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理」が行えていない状況と見受けられ、故障等で使用できなかった場合、火事が生じた場合に迅速に消火活動が行えないおそれがある。

従って法定点検時に点検を行い、使用可能であることを確認しておく必要がある。

また、ポンプの規模から当ポンプ室に3本配備する必要性は乏しいものと考えられ、ポンプ室以外への配備等、より効果的な配置を検討することが望まれる。(結果 25)

【1階ポンプ室内】



(令和6年8月21日監査人撮影)

(参考) 消防法第8条第1項

学校、病院、工場、事業場、興行場、百貨店（これに準ずるものとして政令で定める大規模な小売店舗を含む。以下同じ。）、複合用途防火対象物（防火対象物で政令で定める二以上の用途に供されるものをいう。以下同じ。）その他多数の者が出入し、勤務し、又は居住する防火対象物で政令で定めるものの管理について権原を有する者は、政令で定める資格を有する者のうちから防火管理者を定め、政令で定めるところにより、当該防火対象物について消防計画の作成、当該消防計画に基づく消火、通報及び避難の訓練の実施、消防の用に供する設備、消防用水又は消火活動上必要な施設の点検及び整備、火気の使用又は取扱いに関する監督、避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理並びに収容人員の管理その他防火管理上必要な業務を行わせなければならない。

2. 固定資産台帳の定期的なメンテナンスについて（結果）

資産活用課より提供された「固定資産台帳」において、施設名称：旧明徳小学校、用途：給食室が掲載されている。ただし、総合教育研修センターに確認したところ、給食室はすでに取壊し済とのことであった。「固定資産台帳」の更新については、施設所管課が、財産の取得等があった際、随時、統合型内部事務システムへ登録を行うこととされているが、適時の登録変更が行われておらず、総合教育研修センター敷地内に給食室の建物が存在するよう誤認するおそれがある。

従って、旧明徳小学校の給食室等、すでに存在しない建物等については、「固定資産台帳」から除外する手続を速やかに行う必要がある。（結果 26）

また、旧明徳小学校敷地内の建物等はすべて総合教育研修センター所管とのことであるが、「固定資産台帳」において、施設名称：旧明徳小学校、所属：教育政策総務課となっているものが見受けられた。こちらも誤った施設所属が登録されることで、本来の所属部署による適切な固定資産管理が行われないおそれがあるため、「固定資産台帳」における該当施設の所管記載について、教育政策総務課から総合教育研修センターへと速やかに修正する必要がある。（結果 26 続き）なお、いずれも令和6年度中に「固定資産台帳」の修正対応を行うとのことである。

3. 消耗品交換期限切れ AED の廃棄について（意見）

総合教育研修センターの部屋の一部を防災課が備蓄倉庫として利用している。総合教育研修センターが法定で設置している AED とは別に、AED 消耗品交換期限が 2023 年 1 月に到来している AED 設備が、他の備蓄品とともにこの備蓄倉庫に保管されていた。

この場合、期限切れの当 AED 機器が使用できると誤認され、迅速な救護活動が阻害されるおそれがあるため、防災課で早急に処分することが望まれる。（意見 58）

この点、監査人による現地での指摘後、防災課によりすでに撤去したとの報告を受けている。

【備蓄倉庫内 AED 設備】



(令和 6 年 8 月 21 日監査人撮影)

4. 耐震性が不十分かつ劣化が進む建物への書類、防災備蓄品の保管について（結果）

総合教育研修センターの横に旧明徳小学校の校舎が残されている。耐震性が不十分と診断され、現在使用しておらず、建物のメンテナンスも不十分な状態となっている。この建物に、施設給食課所管の図面等の書類や、防災課所管の防災備蓄品が保管されていた。

耐震性が不十分かつ劣化が進む建物に書類等や防災備蓄品を保管していた場合、書類等や防災備蓄品が劣化し使用できなくなるおそれや、地震が起きた際に建物が損壊し、書類等や防災備蓄品が損壊し使用できなくなるおそれがある。

寝屋川市文書取扱規則第 35 条第 2 項にある、文書の保管又は保存に対し紛失、火災、盗難等の予防の措置が十分講じられている場所に保管されているとは言い難い。また、寝屋川市物品会計規則第 2 条にある、良好な状態では備蓄品が保管されているとは言い難い。

このため、施設給食課は書類等を、防災課は防災備蓄品を、それぞれ耐震済みかつ管理が十分に行われている建物に速やかに移設し、良好な保管状態を確保する必要がある。（結果 27）

この点、監査人による現地での指摘後、防災課により防災備蓄品を既に耐震済みの管理棟に移設した、との報告を受けている。

（参考：寝屋川市文書取扱規則第 35 条第 2 項）

物品は、常に良好な状態で保管し、寝屋川市の事務又は事業の目的に従い、その用途に応じて適正かつ効率的に使用しなければならない。

（参考：寝屋川市物品会計規則第 2 条）

文書の保管又は保存に当たっては、常に、紛失、火災、盗難等の予防の措置を講じ、情報の漏洩防止に努めなければならない。

【旧小学校校舎内 防災備蓄品】	【旧小学校校舎内 図面等の書類】
	

(令和6年8月21日監査人撮影)

5. 耐震性が不十分かつ劣化が進む建物への ICT 関連品、防災備蓄品の保管について（結果）

旧明徳小学校の体育館は、耐震性が不十分と診断され現在使用しておらず、建物のメンテナンスも不十分な状態となっている。この建物に、今後使用予定と思われる教育指導課所管の ICT 関連品（キーボード）や、防災課所管の防災備蓄品が保管されていた。

耐震性が不十分かつ劣化が進む建物に ICT 関連品や防災備蓄品を保管していた場合、ICT 関連品や防災備蓄品が劣化し使用できなくなるおそれや、地震が起きた際に建物が損壊し、ICT 関連品や防災備蓄品が損壊し使用できなくなるおそれがある。

寝屋川市物品会計規則第2条にある、文書の保管又は保存に対し紛失、火災、盗難等の予防の措置が十分講じられている場所に保管されているとは言い難い。

このため、教育指導課は ICT 関連品を、防災課は防災備蓄品を、それぞれ耐震済かつ管理が十分に行われている建物に速やかに移設し、良好な保管状態を確保する必要がある。(結果 28)

この点、監査人による現地での指摘後、教育指導課、防災課により、それぞれ既に耐震済みの管理棟に移設した、との報告を受けている。

【旧小学校体育館内 防災備蓄品等】


(令和6年8月21日監査人撮影)

また、旧体育館に個人情報（氏名など）が記載された使用済 ICT 用品カバー（廃棄予定品）が段ボールに保管されていた。現物管理がなされておらず、持ち出し等が生じれば個人情報流出につながるおそれがある。個人情報の保護に関する法律第 66 条にある、保有個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置が講じられているとは言い難い。

従って、個人情報（氏名など）が記載された廃棄予定品について、個人情報の取り扱いに留意して速やかに廃棄する必要がある。（結果 28 続き）この点、監査人による現地での指摘後、教育指導課により、すでに処分したとの報告を受けている。

（参考：個人情報の保護に関する法律第 66 条）

行政機関の長等は、保有個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の保有個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

6. 総合教育研修センター敷地内に放置された不用品の撤去について（意見）

総合教育研修センターグラウンドは地域への貸出を行っており、総合教育研修センター敷地については、市職員のほか、地域のグラウンド利用者也利用している状況である。

旧明徳小学校の校舎、体育館、倉庫、プール等の内部及びその周りに不用品が多数放置されていた。市職員やグラウンド利用者等により、不用品の不適切利用や持ち出し、接触によるけが等が生じるおそれがある。また、不用品の劣化による破損や強風による不用品の飛散等により、周辺住民に被害が生じるおそれがある。

このため、総合教育研修センター敷地内に多数放置されている不用品について、なるべく早急に撤去を進めることが望まれる。この際、多数の建物、不用品を一度に処分するのは困難と思われるため、撤去計画を策定し計画的に撤去を進めていくことが望まれる。（意見 59）

また、プールについては壁が一部破損し、中に入れる状態となっていた。不法侵入による破損や侵入者の怪我につながるおそれがあるため、壁をふさぐ、立入禁止の表示を行うなどの対策が望まれる。（意見 59 続き）なお、監査人による現地での指摘後、総合教育研修センター職員により速やかに立入制限対応したとの報告を受けている。



（令和 6 年 8 月 21 日監査人撮影）

7. 旧明徳小学校の校舎、倉庫、体育館、プール等の今後の活用について（意見）

旧明徳小学校は平成17年（2005年）3月に廃校となり、校舎、体育館、倉庫、プール等が使用廃止となっている。「公共施設等総合管理計画 個別計画（アクションプラン）」（令和3年3月）では、「校舎棟（耐震済 管理棟）については、使用用途等が決まっているが、屋内運動場等、プール等については、今後の在り方等について検討を行う必要がある。」とある。

ただし、これらの建物等の活用にはいずれも耐震化等の改修が必要であるが、改修後の活用方法が定まらないことから、改修の費用対効果が乏しいと判断されている一方、取壊して更地化するにも多額の費用がかかるとのことで、現時点では対応が先送りされ、放置されている状況と聞いている。

現建物等は老朽化が進んでいるため、今後建物等の破損、強風により周囲に被害を与えるおそれがある。また活用方針が定まったとしても、さらに老朽化が進んでからでは、改修費用がより高額となる恐れがある。このため、建物等を活用するか、撤去して更地化するか等の今後の方針を、市で早急に検討し意思決定することが望まれる。（意見 60）

【旧小学校校舎内】	【旧小学校倉庫内】
	

（令和6年8月21日監査人撮影）

以上