

監査公表

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第7項の規定に基づき、令和4年度公の施設の指定管理者監査を実施したので、同条第9項の規定により、その結果を次のとおり公表する。

令和5年2月28日

秋田市監査委員 島 崎 正 実

秋田市監査委員 高 井 宏 司

秋田市監査委員 菅 原 琢 哉

秋田市監査委員 三 浦 清

1 監査の種類

地方自治法第199条第7項の規定に基づく公の施設の指定管理者監査

2 監査日程および実施場所

(1) 日程

令和4年10月14日（金）から令和5年2月28日（火）まで

(2) 実施場所

指定管理者の事務所等、監査委員室および監査委員事務局

3 監査の対象とした指定管理者名、公の施設名および所管課名

指定管理者名 一般財団法人秋田県建築住宅センター

公の施設名 秋田市営住宅、河辺松淵一般特定住宅、雄和糠塚一般特定住宅および河辺松淵単身特定住宅

所管課名 都市整備部住宅整備課

4 監査の対象とした事項および範囲

令和3年度における公の施設の管理業務に係る出納その他の事務

5 監査の着眼点

(1) 所管課関係

ア 公の施設の管理を行わせる指定管理者の指定は、法、条例等に根拠をおいているか。

イ 指定管理者の指定は、適正・公正に行われているか。

ウ 管理に関する協定等の締結は、適正に行われているか。

エ 協定書等には、必要事項が適正に記載されているか。

オ 管理に関する経費の算定、支出の方法、時期、手続等は適正になされているか。

カ 事業報告書の点検は適切になされているか。

キ 指定管理者に対して適時かつ適切に当該業務又は経理の状況に関し報告を求め、調査し、又は指示を行っているか。

ク 指定管理者制度の採用により、効率的な管理、運営が図られ、利用促進が働くものとなっているか。

ケ 本来、市が実施すべき修繕等を放置しているものはないか。または指定管理者の費用で実施させていないか。

コ 条例に基づき、使用料等の減免をしている場合、その手続は適正に行われているか。

(2) 指定管理者関係

ア 施設は関係法令（条例を含む）の定めるところにより、善良な管理者の注意をもって適切に管理されているか。

イ 協定等に基づく義務の履行は適切に行われているか。

ウ 公の施設の管理に係る出納関係帳票等の整備、記帳は適正になされているか。また、領収書等の証拠書類の整備、保存は適切か。

エ 公の施設の管理に係る管理規程、経理規程、情報セキュリティ規程等の諸規程は、整備されているか。

また、それら諸規程に基づいた事務が執行されているか。

オ 行政財産の目的外使用許可等、地方公共団体の長のみが行うことができる権限に属する事務が行われていないか。

6 監査の結果

監査結果の概要は次のとおりである。

なお、監査の際に見受けられた事務処理上留意すべき事項のうち、軽微なものについては、担当者に対して改善又は検討を要望したので、記述を省略した。

(1) 施設の概要

施設名称 秋田市営住宅、河辺松渕一般特定住宅、雄和糠塚一般特定住宅および河辺松渕単身特定住宅

指定管理者名 一般財団法人秋田県建築住宅センター

指定期間 令和3年4月1日～令和8年3月31日

指定管理料 169,711,432円（令和3年度）

施設の概要 秋田市営住宅20団地（2,344戸）、共同施設および附属設備

特定公共賃貸住宅3団地（40戸）および附属施設等

(2) 施設の設置目的

ア 市営住宅・その他市営住宅

公営住宅法および同法施行令に基づき、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として、住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で供給するために整備された住宅

イ 特定公共賃貸住宅

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき整備された中堅所得者向けの住宅

(3) 指定管理者の概要

一般財団法人秋田県建築住宅センターは、建築住宅に関する相談、公営住宅等の管理を行い、建築物の安全確保、技術の普及、施工水準の向上を図り、県民生活の福祉の増進に寄与することを目的として、秋田県が主体となって昭和48年に設立された団体である。

同団体は、令和2年に秋田市が行った指定管理者の公募に応募し、候補者として選定され、議会の議決を経て指定管理者に指定された。

指定期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間となっており、平成28年度から令和2年度までの1期目に引き続き、現在2期目の2年目である。

(4) 指定管理者の業務の範囲

ア 市営住宅および共同施設ならびにその他市営住宅の施設、附属設備の維持管理に関すること。

イ 特定公共賃貸住宅の施設、附属施設等の維持管理に関すること。

ウ アおよびイのほか、市長が市営住宅および共同施設、その他市営住宅ならびに特定公共賃貸住宅の管理運営上必要と認める業務

(5) 決算状況

令和3年度の事業実施状況および収支状況は次のとおりである。

ア 主な業務実施状況

(ア) 入居者募集事務 394戸

(イ) 家賃督促事務

督促状 5,840件

督促書 1,114件

催告書 1,113件

督促電話 365件

(ウ) 高齢者等支援事務

65歳以上の高齢者世帯および障がい者世帯への訪問・電話連絡

1日 23.4世帯

(エ) 修繕事務

緊急対応修繕 1,008件

入居前修繕 78件

イ 収支状況

収入		支出	
項目	決算額 (円)	項目	決算額 (円)
市営住宅指定管理料	169,711,432	役員報酬	655,362
		職員給与	18,471,497
		退職給付費用	373,472
		福利厚生費	3,653,994
		賃金	1,822,044
		小計	24,976,369
		旅費交通費	929,808
		需用費消耗品費	1,001,767
		需用費燃料費	171,006
		需用費印刷製本費	212,279
		需用費光熱費	250,401
		役務費通信運搬費	1,201,113
		役務費保険料	1,095,235
		委託費	506,880
		賃借料	1,837,697
		修繕費	31,405
		備品購入費	232,210
		租税公課	3,269,237
		減価償却費	569,503
		雑支出雑費	143,802
		小計	11,452,343
		市営住宅工事費	
		業維持修繕	
		一般修繕費	101,745,144
		駐車場維持修繕費	3,246,496
		小計	104,991,640
		保守管理費	17,808,136
		小計	17,808,136
収入合計 (A)	169,711,432	支出合計 (B)	159,228,488
収支差額 (A - B)			10,482,944

(6) 監査の結果

ア 指定管理者関係（一般財団法人秋田県建築住宅センター）

市営住宅等の指定管理業務に係る出納その他の事務処理については、おおむね適正に行われていた。また、指定管理者による管理運営は、本施設の設置目的に則し、協定書等の内容に沿って適正に実施されていると認められた。

今後とも公の施設としての性格を十分認識し、適切かつ効率的な施設の管理運営に努められたい。

イ 所管課関係（都市整備部住宅整備課）

事務処理はおおむね適正に行われていた。