

監査の概要

送付日	令和6年3月29日	整理番号	0534-0538
1 監査種別	定期監査（令和5年度）		
2 監査の対象期間	令和5年 4月 1日～令和5年 9月30日		
3 監査の実施期間	令和5年12月14日～令和6年 3月22日		
4 監査結果報告日	令和6年 3月29日		
5 改善通知受理日	令和6年 9月30日		
6 監査対象団体・部局	資産マネジメント部		

監査結果に伴う改善要望事項と改善措置状況

1 公共施設内の通勤用等自動車駐車料金について 【所管：資産活用課】

A 改善要望事項

課では市が所有する施設（公民館等）に勤務する職員等が当該施設内の駐車場を利用する際の駐車料金を月単位で徴収している。

徴収の事務フローは、まず、課が各施設から該当月の利用者の報告を受け、納付書払いの場合は納付書を発行し、口座振替の場合はそのデータを収納代行業者へ送付し、振替日に口座振替を行う。そして振替結果を確認し、振替不能の場合は納付書を発行している。

口座振替の場合は、事前に各施設から課へ提出された口座振替依頼書に個人を識別するための顧客番号を各利用者に付番した後、収納代行業者へ提出している。収納代行業者の手続き完了後に口座振替依頼書は各施設を通じて利用者に返却している。毎月の各施設からの利用者の報告は氏名、顧客番号及び駐車料金で受付け、収納代行業者への振替情報の送信は顧客番号及び駐車料金により行っている。

採用・退職等により駐車場の利用を開始・中止した場合、以後各施設が利用者の報告リストから当該利用者の顧客番号等を追加・除外しなければ振替誤りが生じることになる。また、各施設が顧客番号と氏名の紐付けを誤認していれば、別人の口座から振替が行われる恐れがある。

今年度においてこのような振替誤りの事例が多く見受けられたので、とりまとめの所管として課にこのような事例に対する方策を尋ねたところ、マニュアルを作成して各施設へ周知したほか、顧客番号と氏名等の利用者情報が正確に紐付いているかの照会を各施設へ行ったとのことであった。

課はマニュアルの作成等を通じて注意喚起を行っているものの、このような事例が無くならないのは、各施設からの報告内容の誤りは各施設に原因があるからだとしている。しかしながら、口座情報の紐付けについては課が登録情報を保管しているため、課において正確に紐付いているかの確認は可能であると考えられる。その他にも異動の多い時期に前月からの内容に変更があったものだけを抽出して確認するよう施設に依頼する等、リスク管理の観点から誤りが生じやすい箇所に集中して確認を促す等の取組や、部長会等で誤り事例を報告し、注意喚起を各施設の所管部長へ行う等の取組は部・課でも可能であると考えられるためそのような方法を研究されたい。

なお、課が各施設へ顧客番号と氏名等の利用者情報が正確に紐付いているかの照会を行った際、顧客番号を把握していないケースが見受けられたとのことであった。この中には顧客番号の管理のために施設で保管する口座振替依頼書の写しを紛失していた事例も含まれていると考えられることから個人情報の管理も含めて各施設に適切な指導等を行われたい。

B 改善措置状況（報告者記入欄）

各所管課から毎月提出される報告データの顧客番号と顧客名の紐づけについては、当課においても誤りがないかその都度確認を行っています。また、現在の担当者が異動になっても円滑に事務が引き継げるよう、令和5年度には事務フローを記載したマニュアルを作成して周知したほか、報告誤りの多い所管課に対しては個別説明を行うとともに、状況に応じて部長間で共有を図るなど、これまでリスクの軽減に努めてきたところです。

特に、異動期の4月に報告漏れ等による請求誤りが散見されるため、令和6年4月2日にガールーン掲示板で適正な事務処理を行うよう注意喚起するとともに、4月9日には職員の施設利用実態を再確認するよう各所管課に対してメール配信し、最新の報告データと顧客名簿に相違がないか重ねて確認を促しました。

なお、各所管課に対しては、10月の異動期にも同様の注意喚起を予定しており、個人情報の管理も含めて周知を徹底するとともに、今後の状況に応じて、リスクを未然に防ぐ有効な対策を併せて検討します。

2 土地開発公社が保有する土地の評価について 【所管：資産活用課】

A 改善要望事項

公共用地の取得等を行うために設立された川西市土地開発公社（以下「公社」という。）の事務は課において公社との併任職員が行っている。

令和5年3月末時点における公社の保有する土地の帳簿価額は22億843万円であり、公社の借入金残高は21億5,098万円となっている。公社の経理は国が示している土地開発公社経理基準要綱（以下「要綱」という。）に基づいて行われており、その第24条第1項において土地開発公社の土地の評価額には当該土地の取得に要するための借入金の利息も含む旨が規定されている。上記土地の帳簿価額のうちこのような利息は6億4,191万円となっている。

また、同要綱の同条第2項、第3項では市が再取得（買戻し）する見込みがなくなった土地等、一定の条件を満たす土地には借入金の利息を土地の帳簿価額に含めない旨も併せて規定されている。この規定は先行取得した用地は事業化等に伴い、一定期間後市が買戻すことが前提であり、そのような土地以外の土地には利息を含めるべきではないという趣旨であると解される。

公社が保有する土地を市の事業の用に供したり売却を行う際は市が公社の帳簿価額で買戻しを行っているが、上記のとおり公社の土地の帳簿価額には借入金の利息が含まれているため、保有期間が長期に渡るほど実勢価格との差が広がった金額で買戻すことになる恐れがある。また、実勢価格よりも高い金額で買戻しを行うと、実勢価格と帳簿価額との差を損失として市や公社の決算書上から読み取することは困難となる。

課が公社の土地の帳簿価額に利息を含めているのは公社の内部規定である川西市土地開発公社業務方法書第12条第1項を根拠にしているが、公社の保有する土地の大部分は先行取得後長期に渡り事業化されていない、あるいは事業化の見込みが薄いと思われるものであることから、現在保有する土地へ借入金の利息を含める法的根拠について明確に整理されたい。

また、市は今後毎年約2億円ずつ、10年かけて公社の土地を買戻すこととしているが、上記のように借入金の利息が帳簿価額に含まれていることを踏まえ、市の保有する基金による低利率での借入に変更する等、市の損失を可能な限り少なくする方法を検討されたい。

〈参考〉令和4年度に土地の取得原価に上乗せされた
公社の借入金利息について（課の回答による）

借入先	金額（円）	利息（円）
三井住友銀行	1,000,000,000	9,313,599
池田泉州銀行	1,000,000,000	9,313,599
但馬銀行	131,990,000	377,490
川西市	9,520,000	94
合計	2,141,510,000	19,004,782

《様式2-1》 定期監査（資産マネジメント部）に伴う改善要望事項

B 改善措置状況（報告者記入欄）

土地開発公社の保有地は、市から委託を受けて先行取得した土地であるため、川西市土地開発公社業務方法書第11条では「公社が取得した土地は市が買取る」旨が規定されています。また、市による買取り価額に利息を含めている点については、同第12条第1項を根拠にしているところです。

指摘のとおり、国が示している土地開発公社経理基準要綱第24条第2項・第3項では、市が再取得（買戻し）する見込みがなくなった土地など、一定の条件を満たす土地には、借入金の利息を土地の帳簿価額には含めない旨が規定されていますが、令和4年度に提出した実施計画（新規・拡充事業）では、約20億円の簿価総額を毎年約2億円ずつ10年かけて市が買戻す方針が採択されたことから、公社が保有する土地は「特定土地」に該当しないと判断しています。

また、利息が帳簿価額に含まれている点や昨今の金利上昇等を踏まえ、令和6年3月に締結した金融機関からの借入に関する契約は、市からの今後の買戻しを想定し、違約金なしで繰上返済を可能とする柔軟な内容で合意したほか、8月には財政課と協議した結果、今後の金融機関への支払利息については、その年々の財政事情に応じて、基本的には市が保有する基金から低利率で借り入れ、市の損失を可能な限り減らす方向で共通認識したところです。

3 未利用公有地（未利用財産）について 【所管：資産活用課】**A 改善要望事項**

公共施設の用途廃止等によって利用されていない土地等を未利用公有地（未利用財産）として課が管理している。

課では令和5年度中に未利用財産に共通する利活用の考え方をまとめた未利用財産活用方針を策定するとしている（ヒアリングを行った6年3月14日時点において未作成である。）。

公社が保有する土地も含め、今後の個々の未利用財産の利活用はこの方針に基づいて行うとしているが、維持管理経費の削減や自主財源の確保等の観点のみならず、まちづくり等当該未利用財産に係る長期的な視点から売却や貸付等、真に有効な利活用の方法を検討することが望まれる。

B 改善措置状況（報告者記入欄）

市有財産のうち、未利用財産については、維持管理経費の削減や自主財源の確保はもとより、まちづくりの面においても、貸付や売却等による積極的な活用を進めていく必要があると認識しています。

令和5年度には「未利用財産活用方針」及び「未利用財産データベース」を策定し、未利用財産の有効活用に係る基本的な考え方をはじめ、対象となる未利用財産の個別・具体的な方向性を整理・公表しました。その結果、市ホームページを閲覧された複数の民間事業者から、有効活用に係る問い合わせや提案を頂戴した実績もあります。

今後においては、民間ウェブサイトも含め、様々なツールを活用しながら、引き続き、未利用財産の有効活用に向けた情報発信に努めていきます。

4 学校施設維持管理事業における学校屋内運動場（体育館）の課題と対策について

[所管：施設マネジメント課]

A 改善要望事項

課では学校施設維持管理事業において、学校の屋内運動場（体育館）の修繕を行っている。

屋内運動場（体育館）は学校運営のみならず災害時における市民の避難場所でもあることから、双方における課題と対策について確認したところ、課題としては築年数の経過による老朽化に起因する学校運営上の不具合への解消や災害時の避難所として多くの市民が集まることを想定した室内環境（温湿度）の改善による快適性の確保と認識しており、対策としては学校施設長寿命化計画における計画的な施設の改修整備のほか、室内環境の快適性の確保として令和6年度に小中学校体育館への空調設備設置に係る設計を実施し、7年度中の設置を目指しているとのことであった。また施設の維持管理を行う上での学校運営と避難所運営双方における教育委員会や危機管理課との連携状況について確認したところ、屋内運動場（体育館）の修繕時には学校運営に支障をきたさないよう教育委員会を通じて学校と協議を行っており、危機管理課へは毎年4月に学校施設の工事・修繕計画についての情報提供を行っているとのことであった。

室内環境の快適性の確保については、近年の猛暑により運動場で行う体育授業が屋内運動場（体育館）での実施が想定されることや多様化時代における教育環境への対応、近年頻発する災害時の避難所生活の場としての整備が望まれている。6年度に改訂される川西市公共施設等総合管理計画においても、さらに1歩進んだ連携体制を構築し、関係部局との協議においては、さまざまな利用目的や利用状況に応じた快適性の向上に向けた施設整備を行うとともに効率的効果的な維持管理を進められたい。

B 改善措置状況（報告者記入欄）

(1) 室内環境の快適性の確保について

学校の屋内運動場（体育館）に設置する空調設備は快適な室内温度の維持を行い、充実した教育活動等を確保するための仕様を満たすとともに、災害発生時においても空調機の運転が可能な空調設備を設計業務の中で空調機器の仕様ごとにライフサイクルコスト等を比較検証を行い、有効な仕様の空調設備を全ての小中学校に令和7年度に整備いたします。

(2) 関係部局との連携について

川西市公共施設等総合管理計画だけではなく、川西市公共施設等総合管理計画（学校施設長寿命化計画編）も6年度の改定を予定しており、関係所管課との連携体制を構築し、大規模改修や更新を適切な時期に改修を考えています。その際に、各施設の利用目的や利用状況に応じた快適性の向上を実現するため、施設整備を行うとともに効率的効果的な維持管理ができるように計画を改定します。

5 公共施設におけるZEB（ゼブ）化改修等について 【所管：施設マネジメント課】

A 改善要望事項

市では、地球環境に対する未来への責任を果たすために、2050年（令和32年）までに二酸化炭素の実質排出量ゼロをめざす「川西市ゼロカーボンシティ宣言」を行っている。具体的な計画としては、環境率先行動計画の取組方針に基づいて公共施設における温室効果ガス排出量の内、電気使用に伴う排出が約6割を占めていることからZEB化改修等により排出抑制に配慮し脱炭素化の動きを進めるとしている。

課では令和5年6月13日から6年3月15日までを委託期間として73施設を対象とした既存公共施設ZEB化ポテンシャル診断（6,500,220円）と、ZEB化推奨3施設（保健センター、けやき坂公民館、北陵公民館）についてZEB化改修等基本設計委託業務契約（6,479,780円）の委託事業を行っており、既存公共施設ZEB化ポテンシャル診断では、脱炭素化や省エネルギー及び創エネルギーに係る分析により今後のZEB化改修の検討を行うための基礎資料の作成やZEB化推奨3施設の選定、ZEB化に向けた詳細検討を行うこととしている。またZEB化改修基本設計委託業務では、効果が期待される保健センター、けやき坂公民館、北陵公民館のZEB化に向けた基本設計を行うこととしている。

ZEB化水準は、効果が高いものから順に「ZEB」（ゼブ）、「Nearly ZEB」（ニアリーゼブ）、「ZEB Ready」（ゼブレディ）、「ZEB Oriented」（ゼブオリエンテッド）で、「ZEB」、「Nearly ZEB」、「ZEB Ready」は創エネルギー（主に太陽光発電設備）の導入量による違いにより区分され、「ZEB Oriented」（ゼブオリエンテッド）は延床10,000㎡以上の建築物が対象となっている。脱炭素化に向けてはより高いレベルのZEBを目指すべきだが、創エネルギーについては各施設の設備設置可能箇所等に違いがあるため、経済性の検討を踏まえ個別に目標を設定する必要があるとのことだった。

6年度にZEB化改修を行う保健センターについては、ZEB、Nearly ZEB達成のために必要な容量の太陽光発電設備を屋上に設置するスペースがないことと費用対効果からZEB Readyで行うこととしており、改修においては、実施段階でZEB化を確実なものとするために設計時にZEB化の第三者認証を取得したのちに工事に着手するとのことであった。また6年度に保健センターにおいて初めてZEB化改修を行うこととしているためZEB化改修計画の策定について確認したところ現段階では策定していないとのことであった。

市がめざす2050年（令和32年）までの二酸化炭素の実質排出量ゼロに向けては全市的な取組が必要であり、課におけるZEB化の取組は環境基本計画における環境率先行動計画の一つではあるが、市において技術的な知識を備えており規範的な役割も担っているため、必要な部局に対しては技術的なサポートを行う等積極的に関わりたい。

今後においては、庁内関係部署と市公共施設のあり方についての整理を行うとともに市公共施設等総合管理計画と整合性のある環境に配慮した改修計画を策定する必要がある。その一環として、ZEB化対象施設の増加やより高いレベルのZEB化について検討を行う等、効果的効率的な施設管理事業を進められたい。

【ZEBとは】

Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称で、「ゼブ」と呼びます。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。建物の中では人が活動しているため、エネルギー消費量を完全にゼロにすることはできませんが、省エネによって使うエネルギーをへらし、創エネによって使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味（ネット）でゼロにすることができます。

地球温暖化対策のため、我が国は2020年10月に「2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわち2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」ことを宣言しました。

（出典：環境省 ZEB PORTAL より）

B 改善措置状況（報告者記入欄）**(1) 環境基本計画における当課の関わりについて**

現在は、市公共施設のあり方について、環境政策課が担当する環境基本計画と当課が担当する公共施設総合管理計画の双方に施設の維持、更新にあたって脱炭素化の推進に取り組むことを記載し連携をしており、今後も助言や技術的なサポートを行うなど積極的に関わります。

(2) 効果的効率的な施設管理及び ZEB 化等の推進について

既設建築物を ZEB 化や省エネ化する場合は、各種設備機器の更新や断熱性能の向上などの改修工事が必要となる場合が多く、各施設毎に個別に検討していく必要があります。

また、ZEB 化等の改修工事を実施する際は、長寿命化改修や大規模改造と合わせて改修することで建物を安心安全に利用できることに加え消費エネルギーの削減効果や快適性の向上などを付加できることから、効果的効率的であると考えております。

以上のことから、効果的効率的な施設管理及び ZEB 化等を推進していくために、公共施設等総合管理計画で改修が予定されている施設や環境率先行動計画で省エネ化等の実施が必要な施設の部局には当課から連携を行い ZEB 化等に向けた積極的な協議・検討を行います。

(3) 市有公共施設の ZEB 化推進のための取組みについて

ZEB 化推進の取組みとして、ZEB 化効果が見込める保健センターの ZEB 化改修工事を行っており、省エネルギー効果の実績評価に加え、ZEB 化のメリット、工事実施の課題への対応方法などを、公共施設の ZEB 化ポテンシャル診断の結果と合わせて ZEB 化に向けての協議資料として整理します。