

## 平成27年度 包括外部監査結果報告について

### 1 監査テーマ

公有財産（不動産）の管理、運営等について

### 2 テーマ選定理由

市の建築物の約6割は昭和40～60年代の建築で老朽化が進んでおり、また土地も市域の約23%と広大な面積を有しているため、公有財産たる不動産を資産として捉え、公共・公益的な目的を踏まえつつ資産経営の視点に立ってその有効活用を全庁的、戦略的に推進していけるかどうかは重要性が高いだけでなく市民の関心も高いと考えられるため。

### 3 監査の結果等（詳細は別添結果報告書のとおり）

事業は、おおむね適正かつ効率的に執行されていると認められたが、課題も見受けられた。その内容を指摘（措置が必要と認められる事項）26件、意見（改善を要望する事項）68件にとりまとめた。

#### (1) 監査対象並びに所管区局及び指定管理者

別紙参照

#### (2) 監査対象期間

原則として平成26年度（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）  
必要に応じて平成25年度以前及び平成27年度についても監査対象とする。

#### (3) 包括外部監査の主な指摘及び意見（指摘2件、意見5件を抽出）

##### ア 指摘

#### (ア) 正確な収支決算書の作成について、区が指定管理者を指導することが必要

（南地区センター）（P. 49）

- ・収支決算書に計上されている過去5年間の指定管理者の本社費用に相当する事務経費が大きく増加しているが、当該施設が本来負担すべき費用を超えており、その実態を反映していない。
- ・毎年度区により実施される管理運営業務点検報告書の中では、事務経費が合理的に算定されているかどうかのモニタリング結果の記載がなく、十分な検証がなされていない。

#### (イ) 泉区内未利用土地について、フェンスを設置する等により不適切使用できないような措置が必要（泉区未利用土地）（P. 243）

- ・落ち葉等を燃やした跡や、作物の栽培等、不適切な使用の状態が確認できた。
- ・横浜市公有財産規則82条においては、必要に応じて公有財産の境界の確定等の財産保全の措置を執らなければならないとされている。

## イ 意見

### (7) コミュニティハウスの早期有料化を図ることが必要 (コミュニティハウス) (P. 65)

- ・現状の機能及び利用実態を考えると、有料である地区センターとの差異は少ない。
- ・そのことが利用料金への不公平感や施設間の競合といった現象に繋がっている。
- ・地区センターは、受益者負担率 30%が目安であるとされている。

### (イ) 民間のリソースを活用し、市民が受ける便益の向上と経費削減を両立させようとする指定管理者制度の趣旨を踏まえると、指定管理者の募集に関し、より多くの事業者が応募しやすくなるような施策の検討が必要 (スポーツセンター) (P. 108)

- ・全 18 区のうち 15 区において、同一の事業者が指定管理者として選定されている。
- ・指定管理者公募の際の応募事業者数も減少傾向にある。
- ・平成 27 年に実施された第三期の公募においては、1 団体しか応募がなかった区が 5 区あった。

### (ウ) 指定管理料の軽減を図るとともに、収入を増やすことで収支を改善することが必要。市はスタジアムの運営方針を明確化した上で、予算の確保や施策を通じてスタジアム運営に積極的に関与することが必要 (日産スタジアム) (P. 167)

- ・収入（ネーミングライツ料及び使用料収入）に比べて支出（指定管理料及び保全費）が年間十億円以上、上回っている。
- ・保全費の負担は年々増加することが見込まれており、将来の市の支出のさらなる増加は避けられない状況である。

### (エ) 金沢動物園は、動物園としてのコンセプトを抜本的に見直し、他の 2 動物園との差別化を図り、投資効果が出せる動物園として再生可能か検討が必要

(金沢動物園) (P. 201)

- ・金沢動物園は、他の 2 動物園よりも入場者数が極端に少ない。
- ・平成 19 年 2 月に策定された金沢動物園再生基本計画である「エコ森プロジェクト」も、進捗が大幅に遅れており目立った成果が現れていない。
- ・開園 33 周年を迎え設備の老朽化が進んでおり、今後は年間 3 億円以上の施設維持コストが発生する見込みである。

### (オ) 事業時期未定の土地については、全庁的見地から「資産活用基本方針」の適正な運用が必要 (未利用土地) (P. 253)

- ・市は事業時期未定の土地を多数所有している。1 ha 以上に絞っても 16 件あり、そのうち保有期間 30 年超の土地が 8 件ある。
- ・監査人が現場視察した 7 件の土地のうち 5 件は事業時期未定となっていた。
- ・利用見込みの判断に客観性や合理性が欠けると、市に資産活用の方針があったとしても、個々の土地は長期間にわたって利活用する機会を失ってしまうおそれがある。

#### お問合せ先

包括外部監査人 沖 恒弘 Tel 045-671-3938 (監査結果の内容について)

監査事務局監査管理課長 高橋 馨 Tel 045-671-3354 (包括外部監査制度について)

**【別紙】 監査対象並びに所管区局及び指定管理者**

監査対象	所管区局及び指定管理者
<b>【地区センター】</b>	
横浜市中村地区センター	南区、市民局及び
横浜市南地区センター	特定非営利活動法人みなみ区民利用施設協会
<b>【条例設置型コミュニティハウス】</b>	
横浜市浦舟コミュニティハウス	南区、市民局及び 特定非営利活動法人みなみ区民利用施設協会
横浜市菊名コミュニティハウス	港北区及び特定非営利活動法人ワーカーズコープ
<b>【学校施設活用型コミュニティハウス】</b>	
笹山小学校コミュニティハウス	保土ケ谷区及び教育委員会事務局
<b>【スポーツセンター】</b>	
横浜市西スポーツセンター	西区、市民局及び 横浜市体育協会・住友不動産エスフォルタグループ
横浜市保土ケ谷スポーツセンター	保土ケ谷区、市民局及び公益財団法人横浜市体育協会
横浜市青葉スポーツセンター	青葉区、市民局及び コナミスポーツ&ライフ・東急コミュニティー共同事業体
<b>【動物園】</b>	
横浜市立よこはま動物園 横浜市立野毛山動物園 横浜市立金沢動物園	環境創造局及び公益財団法人横浜市緑の協会
日産スタジアム (新横浜公園総合競技場)	環境創造局及び 横浜市体育協会・管理JV(ハリマビステム・東京ビジネスサービス・シンテイ警備・西田装美)共同事業体
<b>【指定管理者制度に関すること】</b>	
未利用土地	政策局 財政局、港湾局、文化観光局、環境創造局、建築局及び教育委員会事務局