

善通寺市監査委員公表第4号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第7項の規定より執行した公の施設に係る指定管理者監査の監査結果に関する報告及び意見に対し、市長から措置を講じた旨の通知があったので同条第9条の規定に基づき公表します。

平成26年12月1日

善通寺市監査委員 藤岡博文

善通寺市監査委員 林野忠弘

平成26年度指定管理者監査（前期分）

指定管理者監査指摘事項の取組について

個別的事項

【善通寺市鉢伏ふれあい公園等（生涯学習課所管）指摘事項】

① 土地の賃貸借契約書と長期継続契約について

4件の土地賃貸借契約書は、3年の契約で締結されている。

しかし、契約書には債務負担行為が不要となる「解約条項」があるものの、「予算が減額または削除されたときは契約を解除する」という趣旨の文書が無く、長期継続契約の形態をなしていない。

また、同契約書には「自動更新条項」があり、このことは地方自治法第232条の3で「普通地方公共団体の支出の原因となるべき契約その他の行為（支出負担行為）は、法令又は予算の定めるところに従い、これをしなければならない。」と規定されており、いわゆる自動更新条項を設けることができないことになっている。次回の契約更新には賃借料の見直しも含めて相手方と協議し、改めて契約を締結されたい。

② テニス場の利用料金について

テニス場利用料金は1時間210円である。この使用料は県内8市では一番廉価であり、利用者に喜ばれているところである。平成25年度実績で収入が77万円余に対して、管理費（シルバー人材センター委託料）が238万円余と大幅な赤字となっている。一方、今年度の予算において、コートを全天候型に改良する計画となっている。これらの点を鑑み、平成27年度の利用料金を改定することを検討されたい。

③ 野球場の施設について

野球場には、選手等が負傷した場合に使用する医務室がある。一方、鉢伏ふれあい公園グラウンドには空調付の医務室が装備され、負傷者の休息に役立っている。野球場には空調が装備されていないので空調の配備を検討されたい。

④ 市民体育館の施設について

築20年を迎える市民体育館は、施設の老朽化が各処でみられる。特に、屋根の雨漏り、照明設備の不具合の修繕には多額の経費を要する。計画的に対処することを検討されたい。

【検討結果】

- ① 「解約条項」の記載の仕方及び「自動更新条項」については、次回契約更新時に相手方と協議し改めて契約を締結する。
- ② 平成 27 年度の利用料金は、近隣施設の状況も考えながら新たな利用料金を検討していく。
- ③ 野球場の利用団体とも協議し、どうしても必要となれば設置を検討していく。
- ④ 今現在、雨漏り等が発生しており、部分的には修繕をしているが、屋根や照明等の大規模改修については、防衛省の補助事業として実施できるよう関係機関と調整を進めたい。

【善通寺市駐車場及び善通寺市自転車駐車場（土木都市計画課所管）指摘事項】

土地の賃貸借契約書について（善通寺駅前自転車駐車場）

- I 同契約書には「自動更新条項」があり、このことは地方自治法第 232 条の 3 で「普通地方公共団体の支出の原因となるべき契約その他の行為（支出負担行為）は、法令又は予算の定めるところに従い、これをしなければならない。」と規定されており、いわゆる自動更新条項を設けることができないことになっている。次回の契約更新には賃借料の見直しも含めて相手方と協議し、改めて契約を締結されたい。
- II 契約書の第 6 条（遅延損害金）の利息の数字に「政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示」（昭和 24 年大蔵省告示第 991 号）で定める割合と違えた高い利率の記載があった。次回の契約更新には賃借料の見直しも含めて相手方と協議し、改めて契約を締結されたい。

【検討結果】

- I 「自動更新条項」の撤廃、及び賃借料の見直しも含めて、次回の契約更新時に相手方と協議し改めて契約を締結する。
- II （遅延損害金）の利息数字表示を「政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示」（昭和 24 年大蔵省告示第 991 号）で定める割合とする事を表示するように、次回の契約更新時に相手方と協議し改めて契約を締結する。

【善通寺市駐車場（総務課所管）指摘事項】

土地の賃貸借契約書と長期継続契約について

土地賃貸借契約書は、3 年の契約で締結されている。

しかし、契約書には債務負担行為が不要となる「解約条項」があるものの、「予算が減額または削除されたときは契約を解除する」という趣旨の文書が無く、長期継続契約の形態をなしていない。

また、同契約書には「自動更新条項」があり、このことは地方自治法第 232 条の 3 で「普通地方公共団体の支出の原因となるべき契約その他の行為（支出負担行為）は、法令又は予算の定めるところに従い、これをしなければならない。」と規定されており、いわゆる自動更新条項を設けることができないことになっている。次回の契約更新には賃借料の見直しも含めて相手方と協議し、改めて契約を締結されたい。

【検討結果】

ご指摘のとおり、同契約書は自動更新条項を設けた 3 年契約となっているので、次回の契約更新の際には、自動更新条項を削除し、予算の条件付き解除条項を設けた長期継続契約となるよう改めたい。

共通指摘事項

① 基本協定書について

I 基本協定書の条項に、「善通寺市公の施設の指定管理者制度に関するガイドライン」の「4 指定管理者の指定の議決後の手順等(2)協定の締結 サ リスク分担表に関する事項」に規定されている「指定管理者の管理瑕疵によらない施設・設備の損傷に伴う修繕費用」と「指定管理者の管理瑕疵に基づく施設・設備の損傷」の区分が協定書にないので今後、記載するように検討されたい。

II 指定管理者

基本協定書の条項に、前記のガイドラインの「5 指定管理者による管理の実施(2)モニタリングの実施」に規定されている事項が協定書にないので今後、記載するよう検討されたい。

【検討結果】

I 「指定管理者の管理瑕疵によらない施設・設備の損傷に伴う修繕費用と指定管理者の管理瑕疵に基づく施設・設備の損傷の区分が協定書にない」という点は、これまでの考え方としては、当該ガイドラインの規定に「費用負担の基本的なルールについては【リスク分担表】のとおりであり、これを基本に協定書において個別に規定します。」とされていることから、リスク分担表の注解 2 に基づき、対象施設の状況を勘案したうえで、本協定書の第 1 4 条第 1 項の規定内容としていた。また、指定管理者の管理瑕疵に基づく施設・設備の損傷につきましては、同協定書において損害賠償の規定を設けていることで解釈できるとの考え方であった。なお、今回の指摘を受け、次回の基本協定書の締結に向けてその内容については検討を行う。

Ⅱ 「モニタリングの実施に関する事項が協定書にない」との指摘については、同じく協定書の第19条第3項の規定を用いて、これまでも指定管理者に対してモニタリングの実施並びにその報告を求めてきたところである。なお、指摘のとおり明確に記載されていないことから、基本協定書の記載内容を検討したい。