

平成29年12月19日

## 財政援助団体等監査結果報告

〔神戸市ものづくり工場指定管理者〕

神戸市監査委員	谷	口	時	寛
同	吉	田	基	毅
同	壬	生		潤
同	平	井	真	千子

地方自治法第199条第7項の規定に基づき実施した平成29年度財政援助団体等監査について、同条第9項の規定によりその結果に関する報告を次のとおり決定した。

### 1 監査の対象

神戸市ものづくり工場指定管理者（以下「指定管理者」という。）における神戸市（以下「本市」という。）からの公の施設の指定管理に係る出納及びその他の事務で、主として平成28年度執行の事務

### 2 監査の期間

平成29年8月28日～平成29年12月19日

### 3 監査の方法

監査は、公の施設の指定管理に係る出納その他の事務が法令等に基づき適正に行われているかについて、関係書類の調査とともに、関係職員に対する質問等の方法により実施した。

## 4 事業の概要

### (1) 神戸市ものづくり工場（以下「工場」という。）

工場は、本市におけるものづくりの拠点として、中小の製造業者及びものづくりの技術の高度化を図る製造業者を支援し、もって本市産業の活性化を推進することを目的に設置されている。

所在地	神戸市兵庫区和田山通1丁目2番25号
施設概要	敷地面積 18,570 m <sup>2</sup> 建築面積 25,990 m <sup>2</sup> （鉄骨鉄筋コンクリート造 5階建4棟）
内容	工場棟（242ユニット（うち一般貸付分228ユニット））、会議室、 管理事務所、駐車場ほか
開館時間	24時間 年中無休
使用料	1 m <sup>2</sup> 当たり 1,200～1,900円（共益費1 m <sup>2</sup> 当たり 300円） 駐車場使用料1台 15,000円/月（2台目以降の機械式下段部分1台 9,000円/月）
施設開設年月日	平成10年5月1日

### (2) 指定管理者及び選定理由

#### ① 指定管理者 神戸電鉄グループ共同事業体

代表者 神戸電鉄株式会社

（その他の構成員）

株式会社神鉄コミュニティサービス

#### ② 選定理由

指定管理者選定評価委員会で総合的に評価された結果、収納率、駐車場使用率の向上への取組みについて、実績も踏まえた取組み提案として、非常に信頼性があり評価でき、入居率の向上についても、上記の代表者の持つネットワークを生かす効果的な広報活動等が提案されており、期待できることから、選定された。

### (3) 指定期間 平成26年4月1日～平成30年3月31日

(4) 指定管理業務

指定管理者が行う業務は、工場の運営業務、工場施設及び設備の維持管理業務、設置目的を達成するための事業の実施に関する業務等であり、主な業務量の比較は第1表のとおりである。

第 1 表 業 務 量 の 比 較

(単位 比率：%)

項 目	平成28年度	平成27年度	対前年度 増 減	対前年度 増 減 率
工場施設入居企業数	101社	91社	10社	11.0
工場施設入居ユニット数	196.5ユニット	176ユニット	20.5ユニット	11.6
ユニット入居率	86.2	77.2	9.0	11.6
駐車場利用台数	141台	132台	9台	6.8
駐車場利用率	53.4	50.0	3.4	6.8

※上記数値はいずれも年度末時点の数値である。

(5) 指定管理料

指定管理業務に係る指定管理料は第2表のとおりである。

なお、工場施設や駐車場などの使用料は、指定管理者が利用者に請求事務を行い、本市に直接払い込まれている。

第 2 表 指 定 管 理 料 の 比 較

(単位 金額：千円 比率：%)

	平成28年度		平成27年度		対前年度 増 減	対前年度 増 減 率
	金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率		
指 定 管 理 料	127,658	100.0	133,179	100.0	△5,521	△4.1
（うち光熱水費）	(56,501)	(44.3)	(62,240)	(46.7)	(△5,739)	(△9.2)
（うち修繕費）	(11,259)	(8.8)	(11,041)	(8.3)	(218)	(2.0)

※光熱水費は施設の光熱水費、修繕費は施設の補修・小修繕に係るものであり、年度終了後それぞれ精算している。

(6) 指定管理者選定評価委員会による評価

指定管理の管理運営に対する評価は、学識経験者や公認会計士等の専門家で構成される指定管理者選定評価委員会で毎年度評価され、その結果は本市のホームページで公表されている。

今回の監査対象となった指定管理者の管理運営に対する平成28年度の総合評価は5段階評価(AAA, AA, A, B, C)のうち、AA(運営内容が目標や計画・過去実績等をやや上回っている)となっており、その所見は「使用料等徴収率は98.8%と高く、入居企業と良好な関係を構築している現れであり評価できる。」「引き続き『良好な操業環境の提供・維持』に努めたものと評価する。」などとなっている。

## 5 監査の結果

工場の指定管理に係る出納その他の事務について監査した結果、条例・指定管理者協定書等に従っておおむね適正に管理運営されているものと認められたが、事務の一部について、下記のような改善を要する事例があった。

本市所管局においては今後適正な事務処理に努められるとともに、指定管理者が適正な事務処理を行うよう指導されたい。

指定管理者においては、今後とも入居企業の良好な操業環境の提供・維持に資するよう事業運営に努められたい。

また、工場は、当初は阪神・淡路大震災の被害にあった中小製造業者の復興を支援する目的で開設されたが、初期の目的は達成されたため、現在は復興支援に限らず、優れたものづくり技術の高度化を図る製造業者を支援し、本市産業の活性化を図っている。

開設目的が復興支援であったことから、入居企業に対しては保証金を徴収しておらず、そのため家賃を滞納する事業者が増加し、平成17年度には滞納額が3億円を超える状況となっていたが、指定管理者と本市が連携して督促の厳格化や入居時の会社の事前調査の徹底等に取り組んだ結果、平成28年度末においては1億円を下回る状況にまで改善された。

引き続き滞納の発生を抑えるべく、今後は入居時に一定の保証金等を徴収していくことも視野に入れて取組み、効率的に安定した運営を行われたい。

### (1) 指摘事項

#### ① 指定管理者協定書に基づいた事務処理をするべきもの

##### ア 業務の一部を第三者に請負わせる際に本市の事前承諾を受けるべきもの

指定管理者協定書では、指定管理者は、指定管理業務の執行にあたり、当該業務の全部又は大部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならず、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は事前に本市の承諾を受けることとなっており、その際、当該契約書の写し等を本市に提出しなければならないとされている。

指定管理者は、その構成員が指定管理業務のうち建物管理業務を担当し、このうちエレベータ、中央監視装置の保守点検など一部の業務はそれぞれ請負契約を締結して専門業者に発注している。しかしながら、当該請負契約に係る事前の本市の承諾、及び請負契約書の写しの提出については確認できなかった。

指定管理者は、指定管理者協定書に基づいて適正な事務処理を行うべきである。また、本市所管局は適正な事務処理をするよう指定管理者を指導するとともに、当該請負の内容を確認するべきである。

##### イ 事業報告書の記載内容を修正するべきもの

指定管理者協定書の仕様書においては、指定管理者は一事業年度が終わるごとに工場の管

理運營業務及び便利施設の管理運營業務について、事業報告書を毎年4月末までに本市に提出し、5月に本市との間で開催される連絡調整会議において報告を行うものとしている。

事業報告書では管理経費の支払状況について報告することとなっているが、併せて報告された3月の月次報告書における年度合計額と比較すると複数の費目で執行額が異なっていた。

また、指定管理業務のうち工場活性化協議会運営費は、月次報告書には記載されているが、事業報告書には記載されていなかった。

指定管理者は、指定管理者協定書に基づいて適正な事務処理を行うべきである。また、本市所管局は提出された書類の確認を行うとともに、適正な事務処理をするよう指定管理者を指導すべきである。

(事例) 平成28年度管理運営費の報告書記載内容(金額の異なる費目)

費目	事業報告書	月次報告書(年度合計)
保守管理費	20,368,000円	20,365,200円
警備費	12,317,000円	12,316,800円
管理事務費	3,724,867円	4,044,891円
工場活性化協議会運営費	—(記載なし)	514,000円

## (2) 意見

### ① 指定管理業務に係る共同事業体構成員間の契約について

指定管理者は、応募時に構成員間で締結したうえ本市に提出した共同事業体協定書(出資割合の規定なし)の他に、各構成員の分配額等を規定するため、同協定書第9条に定める職務分担表に記載した構成員の担当業務のうち施設の維持管理に関する業務(設備管理・清掃・植栽管理・警備の各業務及び事務管理業務)に関して、共同事業体の代表者から構成員への業務委託契約を締結していた。

しかし、この委託対象業務は共同事業体協定書第9条(構成員の職務分担及び責任)の規定によると構成員の担当業務とされており、改めて委託契約を締結する意義はないと考えられる。

指定管理者は、共同事業体協定書の規定内容に基づいて、当該契約書に規定されている内容に関しては構成員間で詳細部分に関する協定等を別途締結するなど、委託契約以外の方法による対応を検討されたい。

## 凡 例

- 1 文中、及び、表中で用いる数値は、原則として表示単位の一つ下の位以下を切り捨てている。したがって合計と内訳の計が一致しない場合がある。
- 2 各表中の比率は、百分率で表示し、小数点以下第2位を四捨五入している。したがって合計と内訳の計が一致しない場合がある。
- 3 各表中の符号の用法は、次のとおりである。
  - 「0」及び「0.0」-----該当数値はあるが、単位未満のもの。  
対前年度増減額及び率の場合は、零を含む。
  - 「-」-----該当数値なし、算出不能又は無意味のもの。
  - 「ほぼ皆増」-----増加率が1,000%以上のもの。
  - 「ほぼ皆減」-----減少率が1,000%以上のもの。
- 4 文中及び各表中でいう消費税とは「消費税」及び「地方消費税」をいう。