

概要版

令和7年度
包括外部監査の結果報告書

「福井市施設マネジメント計画に基づく
施設の管理及び処分に関する事務の執行について」

令和8年3月

福井市包括外部監査人

笹木 充弘

I. 包括外部監査の概要

1. 外部監査の種類	1
2. 選定した特定の事件（テーマ）	1
3. 監査対象年度	1
4. 監査の対象	1
5. 総論及び各論における監査対象の所属	1
6. 事件（テーマ）を選定した理由	2
7. 外部監査の方法	3
(1) 監査の要点	3
(2) 主な監査手続	4
8. 監査の実施期間	6
9. 監査の結果	7
10. 包括外部監査人の責任者及び補助者	7
11. 利害関係	7
12. その他	7
(1) 用語について	7
(2) 金額について	8
(3) 元号表記について	8

II. 監査結果の総括

1. 総論	9
2. 各論	9

III. 主な指摘及び意見

1. 施設マネジメントの推進と体系の整理について	12
2. 各計画における対象施設の整理について	12
3. 施設マネジメントにおける効果削減額の数値目標と結果の公表について	13
4. 施設及び市所有地の所管換手続について	15
5. 固定資産台帳登録に関する事務処理誤りについて	16
6. 施設マネジメント推進に向けての全庁的な取り組み姿勢について	18

I. 包括外部監査の概要

1. 外部監査の種類

本外部監査は、地方自治法第 252 条の 37 第 1 項に基づく包括外部監査である。

2. 選定した特定の事件（テーマ）

福井市施設マネジメント計画に基づく施設の管理及び処分に関する事務の執行について

3. 監査対象年度

令和 6 年度（自令和 6 年 4 月 1 日 至令和 7 年 3 月 31 日）。ただし、必要に応じその他の年度についても対象とした。

4. 監査の対象

福井市施設マネジメント計画において対象とされた施設、及びこれに関連する事業。ただし、各論においては、福井市施設マネジメントアクションプラン第 1 期が終了する令和 5 年度までに統合又は民営化等により機能を廃止した 28 施設、及びこれに関連する事業を対象とした。

5. 総論及び各論における監査対象の所属

総論においては、主に福井市施設マネジメント計画を推進する立場にある施設活用推進課を対象とした。各論では、以下のように、上記「4. 監査の対象」において監査の対象施設を現に所管する所属、及び機能の廃止時に所管していた所属を対象とした。なお、必要に応じ他所管も対象とした。

■各論における対象施設と対象所属の一覧

No.	対象施設	対象所属	
1	越廼総合支所	施設活用推進課	—
2	マイドーム清水	施設活用推進課	—
3	旧麻生津西保育園	施設活用推進課	—
4	清水社会福祉センター	福祉政策課	—
5	すかっとランド九頭竜	地域包括ケア推進課	—
6	美山デイサービスセンター和貴苑	地域包括ケア推進課	—
7	旧足羽保育園	地域包括ケア推進課	—
8	研修センター	商工労政課	—

9	国民宿舎鷹巣荘	観光振興課	—
10	美山森林温泉みらくる亭	観光振興課	—
11	野外趣味活動施設	観光推進課	—
12	越前水仙の里公園（浜北山町）	観光推進課	—
13	大安寺キャンプ場	スポーツ課	—
14	美山庭球場「ウイंक」	スポーツ課	—
15	川西テニスコート	スポーツ課	—
16	文化会館	文化振興課	—
17	旧市民福社会館（H30 解体済）	文化振興課	—
18	そば工房木ごころ	農政企画課	—
19	みやま長寿そば道場ごっつおさん亭	農政企画課	—
20	国見岳休養施設	林業水産課	—
21	S S Tランド	林業水産課	—
22	リズムの森	林業水産課	—
23	美山啓明幼稚園	教育総務課	学校教育課
24	東部保育園（H30 解体済）	教育総務課	こども保育課
25	さつき児童館（H30 解体済）	教育総務課	こども育成課
26	活性化施設・一乗ふるさと交流館	生涯学習課	農村整備課
27	森田分遣所	生涯学習課	消防総務課
28	旧越廼保健センター（越廼公民館内）	生涯学習課	健康管理センター

6. 事件（テーマ）を選定した理由

福井市は、平成18年に美山町、越廼村及び清水町の3町村を編入合併した結果、その面積が340km²から536km²に増加するとともに、同一の目的を持つ施設を複数有することとなり、延床面積約100万m²の市有施設を抱えるに至った。福井市施設マネジメント計画（平成27年3月策定）等によれば、市が所有する施設の整備時期には2つのピークがあり、昭和40年度から昭和56年度までの17年間には主に学校施設（55.5万m²、市全体の55%）が、昭和57年度からの15年間には主に観光・レクリエーション施設（24.1万m²、市全体の24%）がそれぞれ整備されてきた。そして、高度経済成長期に多くの施設を整備した結果、一部施設の改修や用途廃止を踏まえても施設の老朽化が一度に進行する状況となっている。

この点、施設寿命を50年として市が平成25年に行った施設更新のシミュレーション結果では、平成28年から10年程度の期間における施設更新コスト（建替え・大規模改修費）は年間70億円～200億円ほどで推移し、それ以降も年間70億円を超える予測となった。一方で、総人口は平成7年の27.3万人をピークに緩やかに減少しており、他の自治体と同様に少子高齢化が進行している。人口構成が変化した結果、労働人口が減少すると同時に社会福祉にかかる

経費が増加する傾向にある。

こうした実態を踏まえ、市は所有する施設について直面する課題を以下のようにとりまとめ、これらの課題を解決するための具体的方針として福井市施設マネジメント計画等を順次策定し、各施策を実行に移してきた。

(市有施設の課題)

- ・施設の老朽化が一斉に進行しており、安全性に問題が発生する懸念がある
- ・市税を含む歳入が伸び悩む中、大規模改修及び建替えを必要とする施設が増加し、多額に上る更新コストの確保が難しくなる恐れがある
- ・市町村合併により、類似施設の重複や施設配置状況が地域間で異なる状況にある
- ・施設の稼働状況や施設にかかるコストの変化を一元的・効果的に把握できていない
- ・社会環境の変化等によって生じたニーズへの対応が新たに求められる

(市の対応)

- | | | |
|--------------|--|----|
| ・平成 25 年 2 月 | 福井市施設マネジメント基本方針 | 策定 |
| ・平成 27 年 3 月 | 福井市施設マネジメント計画 | 策定 |
| ・平成 28 年 3 月 | 福井市公共施設等総合管理計画
(令和 4 年 8 月に一部改訂) | 策定 |
| ・令和 2 年 3 月 | 福井市施設マネジメントアクションプラン第 1 期
(令和元年度～令和 5 年度を対象期間とする) | 策定 |
| ・令和 4 年 12 月 | 福井市施設マネジメントアクションプラン第 1 期評価 | 公表 |
| ・令和 5 年 9 月 | 福井市施設マネジメントアクションプラン第 2 期
(令和 6 年度～令和 10 年度を対象期間とする) | 策定 |

現在、福井市施設マネジメントアクションプラン第 1 期が終了し、第 1 期に掲げられた目標の達成内容を確認できる状況となった。また、第 1 期において機能が廃止された施設に関する予算の削減状況についても検証できるタイミングにある。実際に機能が廃止された施設に着目し、これに関連する事務の執行やその後の維持管理に要するコストの実態を把握・検証することは、今後のアクションプラン推進における行政の対応に有益であると判断し、今回のテーマに選定した。

7. 外部監査の方法

(1) 監査の要点

市が策定した施設マネジメントの各計画に掲げられている方針及び施策について、事務の執行手続及び施設の管理が法令等に準拠した上で効率的、効果的かつ経済的に実施されているかを検討する。

①合規性

施設マネジメントにおける市全体及び各所管の事務について、法令、条例、規則及び会計事務の手引き等の内規に沿って、適切に手続が実施されているか。なお、これには規則の整備状況に関する検討も含まれる。

②目標達成の状況

各計画において掲げられている各種数値目標が達成されているか。なお、これには達成目標そのものの合理性に関する検討も含まれる。

③3Eの観点

施設マネジメント、特に施設の管理と除売却事務の執行について、経済性、効率性及び有効性の観点から適切に実施されているか。

(2) 主な監査手続

- ①総務省が公表している施設マネジメントに関する資料及びこれを踏まえて市が策定した施設マネジメントに関連する各計画の閲覧
- ②施設マネジメントの取り組みに関する内容、進捗及び目標達成の状況に関する所管部署へのヒアリング
- ③市が管理する公会計データ、公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ等、施設情報の閲覧及び照合
- ④各施設に関する設置及び廃止の条例、除売却に関する決議関係の書類及び財務データの閲覧とこれらの比較照合
- ⑤サンプリングした施設の現場視察

なお、各論において検討した各施設に対する具体的な監査項目及び手続は以下の通りである。

<p>■監査項目（1）関連する予算及び事務の執行状況について</p> <ul style="list-style-type: none">・ 除売却取引に関する予算の執行について、条例、執行伺い及び関連する資料の閲覧及び照合による合規性の検討・ 予算の執行に関する所管部署（及び必要に応じて施設活用推進課）への質問による事務手続の合規性の検討・ 各年度の収支に大きな乖離がある場合、関連資料の閲覧及び所管部署への質問による合理的な理由の検討・ 対象施設が行政財産であった場合、一連の事務の執行手続について関連資料の閲覧による合規性の検討
<p>■監査項目（2）情報の一元管理について</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・施設情報（面積及び金額）について、「公有財産台帳」、「固定資産台帳」及び「施設カルテ」の突合による整合性の確認 ・普通財産／行政財産の区分に関する事務手続について、「固定資産台帳」及び廃止手続に関連する資料の閲覧による法規性の検討 ・一連の事務手続に関する資料の閲覧及び所管部署への質問を通じた、3 E 観点からの資料記載内容及び施設情報に関する管理手続の検討 ・質問による情報の一元化及び施設情報の共有に関する状況の把握と、3 E 観点からの事務手続の検討
<p>■監査項目（3）施設の管理状況について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現場視察の結果及び所管部署への質問による、防犯・防火等、物理的な施設管理体制に関する適切性の検討
<p>■監査項目（4）契約関係の状況について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・該当施設又は敷地の除売却手続について、一連の事務の執行手続について関連資料の閲覧による法規性の検討 ・該当施設又は敷地について無償譲渡や無償貸与がなされた場合、資料の閲覧による行政/普通財産別の事務執行手続に関する法規性の検討 ・借地権に関する関連資料の閲覧及び所管部署への質問を通じた、3 E 観点からの情報管理及び施設情報に関する管理手続の検討
<p>■監査項目（5）K P I の達成状況について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当面、市が目標とする延床面積の縮減目標及び達成状況について、資料の閲覧及び所管部署への質問による実態又は乖離状況の把握 ・設置及び廃止条例の閲覧及び執行手続に関する基礎資料との突合による、（市が目標とした）施設機能廃止時期に関する妥当性の検討 ・当面、市が内部的に削減目標とする平成31年度末の決算額とその後のコスト負担額の推移について、関連資料との突合による集計金額の妥当性の検討
<p>■監査項目（6）今後の対応及び取り組みについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既に貸付を行っている施設や敷地について、契約書・関連資料の閲覧及び関連部署への質問による今後の負担額の確認と3 E 観点からの契約内容の検討 ・借地権設定されている施設について、契約条件の閲覧及び関連部署への質問を通じた市の今後の対応方針の確認 ・該当施設に関する資料の閲覧と現場視察の結果を踏まえた、3 E 観点からの施設活用に関する検討
<p>■監査項目（7）その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・該当施設について、固有の状況に照らし上記の項目以外に検討すべき論点が発見された場合、あらためて論点を整理するとともに、追加手続を立案し実施する。

また、各施設の現場視察において監査人のビューポイントを統一するために用いたチェックリストは以下の通りである。

No.	チェック項目
1	<p>(施設の物的管理)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の土地又は建物は、部外者が立ち入れないよう配慮がなされているか。 ・潜在的な“たまり場”の可能性を踏まえ、適切に管理されているか。 ・無断駐車や雑草の管理など、放置の事実はないか。 ・遊休施設の場合、施錠管理の対応は適切か。
2	<p>(施設の機能管理)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設が当初の予定通りに利用されているか。 ・施設の管理部署と管理責任者が整合しているか。 ・指定避難所等とされている場合、普段の施設整備に懸念はないか。 ・地震時の指定避難所に指定されている場合、耐震への対応に懸念はないか。
3	<p>(施設の防火・防災管理)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防火や防災のための責任者（部署）が明確になっているか。 ・緊急時の対応（コンティンジェンシープラン）に懸念はないか。 ・見回り管理についての頻度は適切か。 <p>※コストカットした結果、過度の悪影響がないかについて要検討。</p>
4	<p>(3E観点からの管理)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スペース等について無駄な利活用となっていないか。 ※倉庫として利用されている場合、空調の有無や要否について要検討。 ※重要書類の保管がなされている場合、セキュリティ内容について要検討。 ※所管部署が相違するとの理由で、他部署の書類管理が否定されていないか。 ※倉庫利用の場合、他倉庫への集約化による更なる効率化は可能か。 ・部分的な権利関係（借地権等）の状況となっていないか。 ※施設面積の一部が借地権の対象であることを理由として、全体の売却計画の阻害要因となっていないか。 ・機会原価のロス要因となっていないか。 ※固定資産税の徴求や売却による早期資金回収といった機会原価を損なっていないか。

8. 監査の実施期間

令和7年6月1日から令和8年3月24日まで

9. 監査の結果

指摘及び意見の件数は以下の通りである。

	【指摘】	【意見】
総論	2 件	23 件
各論	10 件	36 件

10. 包括外部監査人の責任者及び補助者

(責任者)	笹木 充弘	(公認会計士)
(補助者)	武田 敦	(公認会計士)
	武田 さおり	(公認会計士)
	内田 実穂子	(公認会計士)
	木野 仁彦	(公認会計士)
	中尾 祐介	(公認会計士)

11. 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、包括外部監査人と福井市との間には、地方自治法第252条の29に規定されている利害関係はない。

12. その他

(1) 用語について

①指摘事項

法令や規則に対する逸脱事項（軽微なものを除く）や重大な非効率、不経済な事実・事象に対する外部監査人の意見である。

②意見

指摘事項とはならない法令や規則に対する軽微な逸脱事項や軽微な非効率、不経済な事象に対する外部監査人の意見もしくは提案や所感である。

③3E

Economy（経済性）、Efficiency（効率性）及びEffectiveness（有効性）を示した用語であり、包括外部監査において最も重視している視点である。

④本文中における略称の使用

福井市が策定した各計画の名称につき、本文中では以下のように表記している。

- ・福井市公共施設等総合管理計画 : 総合管理計画
- ・福井市施設マネジメント基本方針 : 基本方針
- ・福井市施設マネジメント計画 : マネジメント計画
- ・福井市施設マネジメントアクションプラン : アクションプラン

(2) 金額について

千円未満及び百万円未満については、原則切り捨てとしている。しかし、一部市が作成した資料をそのまま利用しているため、その他の方法となっている箇所もあるが、重要性はないと判断し修正は行っていない。そのため、合計金額が一致しない場合がある。

(3) 元号表記について

元号について、昭和を「S」、平成を「H」及び令和を「R」と表記している場合がある。また、原則として和暦を用いて表記しているが、引用する箇所では西暦となっている場合がある。この点、引用元の表記を尊重し、本文では敢えて和暦への修正は行っていない。

II. 監査結果の総括

本文の構成に照らして総論及び各論における指摘及び意見を示すと、以下の通りである。この内、「※」で示したものは監査人が特に強調したいと判断した内容であり、「III. 主な指摘及び意見」に詳細を記載した。

1. 総論

総論		
1. 福井市における施設マネジメントの概要		
長期計画に関する基礎資料の保管状況について		意見
施設マネジメントの推進と体系の整理について	※	意見
各計画における対象施設の整理について	※	意見
施設カルテの整備方針と利用の拡大について		意見
施設マネジメントにおける歳出決算額データの利用について		意見
施設マネジメントにおける必要情報のデータベース化について		意見
公共施設等総合管理基金の活用について		意見
2. 国の施策及び他自治体との比較からみた福井市の施設マネジメントの特徴		
中長期的な経費（施設更新費用）の発生見込みについて		意見
現状や課題の基本認識に関する経過報告について		意見
耐震化に関する固定資産台帳の有効活用について		意見
施設マネジメントにおける効果削減の数値目標と結果の公表について	※	意見
広域連携及び国管理施設との連携に関する方針の記載について		意見
P D C A サイクル期間の再検討について		意見
3. 各論の総括		
施設及び市所有地の所管換手続について	※	指摘
行政財産の市庁舎内使用許可について		意見
施設及び市所有地の用途変更について		意見
機能廃止施設のライフサイクルを踏まえた情報管理について		意見
固定資産台帳登録に関する事務処理誤りについて	※	指摘
廃止施設に関する固定資産台帳上の名称変更について		意見
施設の鍵に関する管理について		意見
延床面積の削減効果に関する判定について		意見
削減効果額の再検討について		意見
アクションプランの対象外とされている遊休施設の再検討について		意見
施設内に保管する美術品の取扱いについて		意見
施設マネジメント推進に向けての全庁的な取り組み姿勢について	※	意見
	2件	23件

2. 各論

今回の監査テーマは組織横断的に実施される施設マネジメントであり、監査対象とした施設及び所属が多岐にわたる。今後の措置を含め対応しやすいように、記載に際しては関連する所属を合わせて明示した。所管課の欄にある番号の意味は、以下の通りである。

- | | | |
|------------|---------|--------|
| ①施設活用推進課 | ⑥文化振興課 | ⑪生涯学習課 |
| ②福祉政策課 | ⑦農政企画課 | ⑫農村整備課 |
| ③地域包括ケア推進課 | ⑧林業水産課 | ⑬消防総務課 |
| ④観光振興課 | ⑨教育総務課 | ⑭地域保健課 |
| ⑤スポーツ課 | ⑩こども育成課 | |

		所管課	
各論			
Ⅲ-1. 越廼総合支所			
施設及び市所有地の用途変更について		意見	①
施設内に保管する美術品の取扱いについて		意見	①
Ⅲ-2. マイドーム清水			
固定資産台帳への適切な面積の反映について		意見	①
土地の無償貸与期間に係る見直しについて		意見	①
Ⅲ-3. 旧麻生津西保育園			
Ⅲ-4. 清水社会福祉センター			
施設及び市所有地の用途変更手続の失念について		意見	②
施設及び市所有地の管理方針について		意見	①②
施設（旧車庫）内に保管する美術品の取扱いについて		意見	②
Ⅲ-5. すかっとランド九頭竜			
大安寺温泉事業のコスト負担について		意見	③
すかっとランド九頭竜関連施設の予算事業区分について		意見	③
既存の償却資産に対して行った資本的支出の固定資産台帳登録について	指摘		①③
すかっとランド九頭竜の利活用検討に関する期限設定について		意見	③
施設内に保管する美術品の取扱いについて		意見	③
Ⅲ-6. 美山デイサービスセンター和貴苑			
施設カルテの記載情報の正確性確保について		意見	①③
廃止施設の防犯管理について		意見	③
施設の分割利用を前提とした方向性の検討について		意見	①③
Ⅲ-7. 旧足羽保育園			
Ⅲ-8. 研修センター			
Ⅲ-9. 国民宿舎鷹巣荘			
公会計データの事業名称登録誤りについて		意見	①
建物及び土地の評価額に関する資料の管理状況について		意見	④
Ⅲ-10. 美山森林温泉みらくる亭			
Ⅲ-11. 野外趣味活動施設			
野外趣味活動施設として管理すべき土地の範囲の特定について		意見	④
野外趣味活動施設の活用検討に関する期限設定について		意見	④
施設（旧体育館）内に保管する物品の取扱いについて		意見	④
Ⅲ-12. 越前水仙の里公園（浜北山町）			
施設の定義と曖昧な表題の使用について		意見	①④
建物の損傷に対する処置について		意見	④
機能廃止とする時期の解釈について	指摘		①④
延床面積の削減効果の測定誤りについて	指摘		①
利用施設の管理方針について		意見	①④
敷地の把握と管理について		意見	①④
施設（旧展示室）内に保管する過去の販売品の取扱いについて		意見	④
Ⅲ-13. 大安寺キャンプ場			
固定資産台帳への登録名称について		意見	④⑤
Ⅲ-14. 美山庭球場「ウイंक」			
固定資産台帳に登録された物件の誤入力について	指摘		①⑤
固定資産台帳への登録名称について		意見	⑤
用途変更に関するタイミングの事前検討について		意見	⑤
Ⅲ-15. 川西テニスコート			
Ⅲ-16. 文化会館			
固定資産台帳に登録された物件の誤入力について	指摘		①⑥
固定資産台帳に登録されている土地の評価について	指摘		①⑥
Ⅲ-17. 旧市民福祉会館（H30解体済）			
市民福祉会館の機能移転に伴う施設運営のあり方について		意見	①
Ⅲ-18. そば工房木ごころ			
使用貸借契約書上の損害保険加入に関する事実確認漏れについて	指摘		⑦
無償貸与検討におけるルールの特化について		意見	⑦
施設に関する財産の管理方針について		意見	①⑦
Ⅲ-19. みやま長寿そば道場ごっつおさん亭			
Ⅲ-20. 国見岳休養施設			
インフラ資産の事業利用について	指摘		⑧
Ⅲ-21. S S Tランド			
Ⅲ-22. リズムの森			

Ⅲ-23. 美山啓明幼稚園			
廃止施設に関する固定資産台帳上の名称変更について		意見	①⑨
固定資産台帳上の登録誤りについて	指摘		①⑨
Ⅲ-24. 東部保育園 (H30解体済)			
Ⅲ-25. さつき児童館 (H30解体済)			
さつき児童館の後継事業に関する手続について		意見	⑩
Ⅲ-26. 活性化施設・一乗ふるさと交流館			
施設管理に関する福井県との連携について		意見	⑫
Ⅲ-27. 森田分遣所			
物品に関する固定資産台帳上の所管換手続の失念について		意見	⑬
Ⅲ-28. 旧越廼保健センター (越廼公民館内)			
行政財産の目的外使用手続の失念について		意見	⑭
既存の償却資産に対して行った資本的支出の固定資産台帳登録について	指摘		①⑭
越廼診療所の財産区分について		意見	⑭
	10件	36件	

Ⅲ. 主な指摘及び意見

1. 施設マネジメントの推進と体系の整理について

現状、第八次福井市総合計画と総合管理計画は、令和8年度をもって対象期間が終了する。また、令和5年度をもって終了した財政再建計画についても財政計画として見直しが図られた結果、令和8年度に終了することとなる。そのため、これらの計画は次の策定に向かい、統一した対応が可能となる。一方、具体的な行動計画であるアクションプランは第2期が進行中であるが、対象期間が令和10年度に終了する予定であり、第3期においても期間が令和11年度から令和15年度と策定期間を異にする。

【意見】施設マネジメントの推進と体系の整理について<総論>

市は総合管理計画を頂点とした複数の計画に基づいて、各施設のマネジメント業務にあたっている。それぞれの計画は中長期に渡るものであるが、そもそも策定期間が異なることもあり計画の期限と期間が相違している。適宜、見直すこととされており、少なくとも各計画の期限が到来する都度、フィードバックを勘案して対応することになると考えられる。ただし、福井市の場合、基本方針や各計画がそれぞれ異なる時点での目標値を掲げていることもあり、見直しのタイミングや対応が複雑になりやすい。

この点、この先も各計画の期限を迎える都度、他の計画の見直しに関する要否を検討していくことも考えられる。しかし、これらの計画は密接に連携していることもあり、可能であればいずれかの時期を見て計画の期限と期間を統一することが望ましい。こうした対応により、各計画間の整合性を図ることが容易となるだけでなく、目標の達成状況の把握・公表などの全庁的な事務負担を軽減することに寄与するものと考えられる。

2. 各計画における対象施設の整理について

市が策定する方針や計画の対象施設は原則として延床面積が300㎡以上の施設を対象とするものの、基本方針、基本計画及びアクションプランの内容を比較すると以下のような差異が生じている。

	福井市施設マネジメント 基本方針	福井市施設マネジメント 基本計画	福井市施設マネジメント アクションプラン
対 象 施 設	394 施設 (98.7 万㎡)	394 施設 (99.4 万㎡)	396 施設 (100.6 万㎡)

【意見】各計画における対象施設の整理について<総論>

現状、市が策定した施設マネジメントに関する各計画について、対象とする施設に相違が見られる。その結果、どの時点の施設数及び延床面積について、どれだけの縮減をするのかといった目標の全体像が分かりにくい。策定期間及び対象範囲が異なることによる差

異とも考えられるが、将来的には統一する方向で整理する方が良い。

なお、マネジメント計画における対象範囲については、「原則として、市が保有する 300 m²以上の建物施設」としており、策定時点である平成 27 年度では 394 施設であった。一方、アクションプランでは「令和元年度以降、新規に建設する施設は含みません」として、既存 396 施設に限定した取り組みであることを明示する。対象範囲が異なるため、計画それぞれについての進捗報告が必要と考えられるが、現在結果として公表されているのは、アクションプラン第 1 期のみである。この点、マネジメント計画に対する進捗の結果報告を不要とするものか、今一度、検討する方が良い。

また、こうした対象範囲の差異は、延床面積の縮減に関する目標とマネジメントの進捗結果にも影響を及ぼす。市は、計画策定当初の施設総面積について、当時のシミュレーション結果から延床面積 17%の縮減を目標として更新費や維持管理経費の効果額を算出している。総合管理計画では当時の対象範囲である 99.4 万 m²を基礎として縮減効果を見通していたが、アクションプランでは 100.6 万 m²の 17%縮減を目標としており、縮減目標面積の平米数が置き換わっている。最終的に延床面積、ひいてはコストを削減するとの方向性に誤りはないが、今一度、各計画の対象範囲を含め整理することが望ましい。

このほか、新規に建設した施設についてのマネジメントをどうするのか、再度検討する方が良い。マネジメント計画では新規施設を含めるか否かについての言及がなされていないが、アクションプランは既存施設のみを対象とする。そのため、新規に建設された建物施設について、マネジメント計画上、どのように取り扱うのかが不明瞭である。施設マネジメントの本来の趣旨が市所有財産の適切な維持管理にあると考えられるところ、既存施設の廃止等のみにフォーカスして対応する姿勢でよいものか、検討が望まれる。

3. 施設マネジメントにおける効果削減の数値目標と結果の公表について

総務省の調査結果上、福井市におけるトータルコストの縮減に関する目標は設定されていないとされる。しかし、総合管理計画では、「別添資料 3 建物施設の数値目標の設定（福井市施設マネジメント計画より）」として、同計画にある目標数値を適用するとし、策定時点で保有する 394 施設、99.4 万 m²を全て維持し続けた場合、今後 50 年間で必要な施設の更新費用は、総額で 3,500 億円、年間平均で約 70 億円と推計する。その上で、これにより年間当たり 27 億円（約 40%）の削減効果が見込まれるとする。

この点、福井市では延床面積の縮減に着目し、アクションプラン第 1 期の結果として延床面積を指標とした縮減効果のみを公表している。

A) 要更新費用		70 億円/年
B) 削減効果額		
i 長寿命化による削減	5 億円/年	
ii 施設総面積削減による削減	12 億円/年	
iii 施設総面積削減による維持管理経費削減	10 億円/年	27 億円/年
C) 削減効果比率 (B/A)		約 40%

【意見】 施設マネジメントにおける効果削減の数値目標と結果の公表について<総論>

(1) 金額目標に対する削減効果の公表について

総合管理計画において既存施設に関する金額目標を設定しているが、所管する施設活用推進課へのヒアリングによれば金額ベースでの公表までは不要とする。現状、公表している延床面積の削減はコスト削減につながるものであり、延床面積の削減効果のみの公表で足りるとの判断である。しかし、以下に示す理由からすれば、本来、金額ベースでの経済効果についても公表することが望ましい。

- ①当初より金額目標が設定・公表されており、これに対する結果が求められること
- ②延床面積の削減がコスト削減につながることに異論はない。しかし、現在の市の見解では機能が廃止されたタイミングをもって延床面積の削減がなされたとされており、建物施設の物理的な廃止を伴っていない。そのため、例えば借地料の支払い停止時期など、金額ベースでのコスト削減のタイミングとは必ずしも整合しないこと
- ③延床面積の削減効果が少なからず行政サービスの低下を招くことからすれば、市民の関心は資金の効率的かつ効果的な経済影響に向かうと考えられること

(2) 金額目標再設定に関する再検討について

施設活用推進課へのヒアリングにおいて、金額目標を定めた当時の資料が残されていないことが確認された。また、利用するシステム上、細かに金額ベースでの経済効果を捕捉することが困難であり集計には時間を要するとのことであった。これらの結果、現状はマネジメント計画に示した金額削減目標についての公表には至っていない、との立場をとっている。具体的な金額削減目標を公表できないと判断される場合、あらためて集計を可能とする範囲で金額削減目標の再設定を検討すべきであると考えられる。少なくとも、策定時資料が残されていないこと、及び集計が困難であることを理由に結果を公表できないと放置することは市民の理解を得難いと思われる。

この点、金額目標の設定に関し、監査の過程で気付いた点を参考として以下に示す。

- ①具体的な金額目標を定めたマネジメント計画は、平成 27 年度～令和 32 年度までの 36 年間に渡る長期間の計画であるところ、「この数値目標については、今後の社会経済情勢等の変化にあわせて、必要に応じて見直す」こととしているが、これまで見直しが

行われていない。

- ②現状インフレが進行しており、目標を策定した時点とは異なり物価上昇が著しい。そのため、計画当初の前提とは実態が乖離する可能性が極めて高く、今後はインフレ率を加味した金額目標が必要となる。
- ③現在アクションプランの講評では延床面積の縮減効果が強調され、既存施設に関する縮減状況に関心が向けられやすい。しかし、既存施設の縮減の一方で、市は行政サービスの維持のために代替施設の建設・運用もあわせて取り組んでいる状況にある。施設マネジメント全体からすれば、全庁的な視点としてこれら新規施設に要する現在及び将来の経済的負担への言及まで検討すべきである。

4. 施設及び市所有地の所管換手続について

機能が廃止された市所有の財産について、所管部署は原則として担当課から施設活用推進課へ変更される（福井市財務会計規則第 163 条第 2 項）。ただし、「建築物又は工作物で取壊しを目的に用途を廃止するもの」や「当該財産を施設活用推進課長が管理し、又は処分することが不相当と認められるもの」については、施設活用推進課への引継ぎは不要とされる（同但書き及び同第 171 条第 2 項但書き）。

今回抽出した検証サンプルはアクションプラン第 1 期において機能が廃止されたとする 28 施設であり、同規則によれば原則として全て施設活用推進課の所管とされる。しかし、実際にはこれまで所管していた部署がそのまま管理している状況であり、その理由が、同但し書きにある「取壊し」や「所管換が不相当」というものであった。現に施設を所管する担当課に対し、例外的に所管換しない点につきどのような決裁手続を経たのかをヒアリングしたが、特段の処理は行っていないとのことであった。また、所管換の手続をしていない理由についても明確な回答を得ることができなかった。

【指摘】施設及び市所有地の所管換手続について<総論>

現状、機能が廃止された施設について所管換の十分な決裁手続を経ないまま、従来の担当課が継続して管理に当たっている。今一度、財務会計規則を踏まえた手続を確認するとともに、運用していくことが必要である。今回検討した中には、適切に理解されかつ運用されている施設もあり、全ての部署にて運用に問題があるわけでもない。しかし、複数の施設において運用が曖昧なものとなっており、全庁的に対応すべき課題であると判断した。

なお、今回のケースではアクションプランに従い、主に取壊しを前提として機能を廃止している。そのため、所管換についての決裁手続は当面不要とする一方、必要があれば解体等を行うタイミングで所管換の決裁処理をすれば良いとの考え方もありうる。しかし、本来であれば機能廃止のタイミングで所管換手続が必要であり、決裁手続を当面不要とす

る考え方は同規則に照らせば原則と例外が逆転している。また、解体まで時間を要するケースで具体的な所管換のタイミングが決定されていない状況では、担当課の判断により決裁する時期も異なる可能性が高く、責任の所在が曖昧になりかねない。

現状、機能廃止とされているが解体等がなされず、遊休とされたまま以前からの担当課が管理している施設が複数ある。少なくとも、これら施設については、将来的にどのような事実に基づいて所管換がなされるのかを決定しておく必要がある。

5. 固定資産台帳登録に関する事務処理誤りについて

今回の監査では施設に着目しており、検証に当たっては固定資産台帳上の登録内容についても検討を加えた。その結果、サンプル抽出した施設の一部について、減価償却計算の誤りと考えられる事実が発見された。計算された内容を確認すると、不適切とされる算出結果が生じている施設については、過去に同じような事務処理がなされていた。その内容について、考えられる影響と合わせて示すと以下ようになる。

- i) 資本的支出について別登録せず、既存施設の取得価格を直接増額している
 - ・新規に実施した資本的支出の内容が台帳上に明示されない
 - ・既存施設と資本的支出の耐用年数が一本化され、償却計算を誤る
- ii) 所管換時に新規登録又は修正するものの、既存施設に関する内容の修正が十分でない
 - ・台帳上、取得価格＝期末簿価＋減価償却累計額の等価式が成立しない
 - ・取得価額について二重登録となり、内容が施設の正確な状況を示さない
 - ・場合によっては、耐用年数が到来した場合でも100%の償却累計率を示さない

なお、資本的支出の取扱いについては、総務省から公表されている「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」にて、「既存の償却資産に対して行った資本的支出については、その支出金額を固有の取得価額として、既存の償却資産と種類及び対象年数を同じくする別個の資産を新規に取得したものとして、その種類と対象年数に応じて減価償却を行っていく（第37項）」とされている。

【指摘】固定資産台帳登録に関する事務処理誤りについて<総論>

総合管理計画では、施策の具体化にあたり「資産の適正管理（固定資産台帳の整備）」を掲げている。その中で、「情報の管理、共有及びデータベース化の手段として、固定資産台帳システムを構築」し、「公共施設等の管理台帳として活用するとともに、平成29年度から実施している新地方公会計の資産台帳としても利用」とある。

今回、サンプル抽出した施設について固定資産台帳の登録内容を確認したところ、一部の施設について減価償却計算の誤りと考えられる事実が確認された。詳細を分析した結果では、過去に処理した資本的支出の取扱い、又は所管換時の登録に不備が生じていた。各

論における課題は正本中のそれぞれのパートに記載しているが、今回償却計算誤りと考えられる内容が共通の事実・事象に基づいて発生しており、他の物件についても同様の誤りが発生する可能性が高いと思慮される。そのため、全庁的に取り組むことが相当と判断し、注意喚起の意図を込めて総論に記載することとした。

この点、誤りやすい事務処理の内容を事例として周知する等、対策や体制整備を検討するとともに、固定資産台帳の有効利用を図るためにも、適切な運用管理が望まれる。また、事務処理誤りとの観点からすれば、職員の公会計や固定資産台帳整備といった施設マネジメントに関連する業務について、スキルアップを図るような研修や周知案内を徹底するなどの対策もあわせて検討する方が良い。

このほか、資本的支出に関する固定資産台帳への登録については、以下の2パターンが想定されるが、現状、使い分けができておらず、各施設又は各所管部署により登録方法にばらつきが認められる。いずれによっても登録情報に基づいた減価償却計算は適切になされるが、施設の種類や主となる施設の存在の有無を踏まえ、登録ルールを明確にする方が良い。固定資産登録の頻度が高くなく一般職員に馴染みがない市の現状を踏まえると、それぞれのメリットとデメリットを勘案して登録方法を限りなく定型化しておく方が望ましい。

①1施設を1物件として登録

メリット：固定資産台帳上にそれぞれの物件が区分表記される。

デメリット：メインとなる施設との関連性が台帳上は不明瞭

②関連する施設があれば、主とする施設に紐づける形式で枝番管理して登録

メリット：附属する設備などは枝番管理され、メイン施設との関連性を整理しやすい。

デメリット：固定資産台帳だけではどれだけの施設が登録されているか不明瞭
(台帳の明細まで遡らなければ、登録資産全体を確認できない)

なお、令和7年12月18日付で市のホームページ上に、令和7年3月末時点の固定資産台帳が公表された。この内、事業用建物2,263件について取得価格、期末簿価及び減価償却累計額の整合性について分析を行ったところ、以下に示すように85億円の不整合が確認された。このデータをそのまま利用して償却累計率の計算等を実施すると、ミスリードする可能性が高い。公表内容の正確性について、今一度確認する方が良い。

この点、所管する施設活用推進課に追加ヒアリングしたところでは、別途、取得価格、期末簿価及び減価償却累計額の等価式が成立するデータを保存しているとのことであった。固定資産台帳データの利活用を踏まえると、このデータの公表を検討すべきである。その際、市から別途公表される財務諸表4表との整合性をまずは確認する必要がある。また、施設マネジメントの観点からすれば、既に作成された施設カルテの内容と固定資産台

帳上の内容に乖離が発生している可能性があり、公表前に整合性を確認しておくべきである。

■令和7年3月末時点 固定資産台帳 ー事業用建物のみ抜粋ー (単位：千円)

資産種別 名称	件数 (件)	① 取得価格	② 内訳合計	内訳		③差額 (①-②)
				期末簿価	減価償却 累計額 (※)	
建 物	1,465	188,766,899	179,367,430	54,081,958	125,285,472	9,399,469
附属設備	798	8,556,343	9,453,554	6,792,391	2,661,162	▲897,211
合計	2,263	197,323,243	188,820,984	60,874,349	127,946,634	8,502,259

(※) 固定資産台帳上では、当年度と過年度とに区分されているがまとめて記載した。

6. 施設マネジメント推進に向けての全庁的な取り組み姿勢について

各論の監査において各施設を管理する所管課へ都度ヒアリングを行ったが、施設カルテや固定資産台帳の内容を検討するに際し、幾度となく「管理している施設活用推進課へ照会していただきたい」との回答を得た。また、施設情報の詳細を質問する際にも所管課の意見ではなく、「施設活用推進課はこのように回答している」といった内容の返答が数多く寄せられた。

【意見】施設マネジメント推進に向けての全庁的な取り組み姿勢について<総論>

各論の監査においてヒアリングを実施する際、特に施設カルテや固定資産台帳といった施設情報に関し、各施設の所管課からは施設活用推進課への照会を促されるケースが多数見受けられた。そのため、一義的には所管課が対応すべき質問と思われる内容であっても、多くは他人事のような印象を受けた。

この点、マネジメント計画では、「施設マネジメントの取組の具体化にあたって」として「1. 推進体制」の項目に「施設マネジメントの取組は、市の関係部局の全てが協力し、一体となって推進しなければ実現出来るものではありません」とする。施設マネジメントが全庁的な取り組みであることを踏まえ、施設情報の管理について施設活用推進課へ一方的に依存するのではなく、所管課がそれぞれ管理する施設情報についての理解を深めるような体制整備を再検討することが望まれる。その上で、施設活用推進課と所管課との間の相互補完的なコミュニケーションが図られるような関係が構築できるのであれば、より効率的かつ効果的な施設マネジメントの推進に寄与するものと考えられる。

今後、各所管の役割を今一度明確にするとともに、定期的な研修等を通じて施設マネジメントへの参加意識を高めるような土壌を築いていくことが望まれる。