

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 242 条第 1 項の規定により提出された住民
監査請求に係る監査結果について、同条第 5 項の規定により別紙のとおり公表します。

令和 6 年 10 月 30 日

太宰府市監査委員 吉 野 茂

太宰府市監査委員 森 田 正 嗣

第1 請求の内容

1 請求人

2名

住所・氏名

2 請求書の提出

令和6年9月10日

3 請求の要旨（原文のまま掲載。但し、個人名は非公開。）

(1) 請求の対象行為

6 太監第12号 令和6年5月14日太宰府市職員措置請求に係る監査結果について（通知）を確認したら不明な点があったので、情報公開の請求により、検証した結果、財務会計上の不法・不当行為が以下のとおり、判明した。

太宰府市総合体育館の指定管理者制度の支出行為は、上限の額の⑥施設維持管理費（建築保全業務）の設定で仕様に基づき建築保全業務積算基準により積算を行っていない。（準拠していない）

積算基準については、国家機関の建築物及びその附帯施設に係る建築保全業務を委託する場合に準拠すべき基準である。

『太宰府市総合体育館は、証拠-47、及び証拠-47' のとおり、国家機関の建築物である』上限の額の設定は、建築保全業務積算基準（標準歩掛・標準価格）に準拠しなければならない。

⑥施設維持管理費の積算を建築保全業務積算基準（標準歩掛・標準価格）に基づき積算すると上限の額は、29,278,932円となる。

・市は、市内にある施設の委託実績等を勘案して積算し⑥施設維持管理費の上限の額を42,314,000円としている。その差は $(42,314,000 - 29,278,932 = 13,035,068)$ 円となる。

市は、条例に違反して⑥施設維持管理費が大幅にアップ（1.44倍「1300万円増額」）する事業者を選定し、協定を締結している。このままでは、市に毎年1,300万円の損害をもたらすことになる。

尚、このことは、市内にある施設の委託実績としていることから、他の14の指定管理者施設も損害をもたらしていることになる

（証拠-58）指定管理施設（14施設）収入支出比較表のとおり損失額は、概算、毎年9,100万円の大損害をもたらしていることになる。

よって、当該行為により太宰府市が被った損害を回復するように、太宰府市総合体育館の指定管理者の指定に関する基本協定書の是正と副市長、総務部部長（元スポーツ課長）、前スポーツ課長、教育長ら契約に関わった職員やその責にある職員らに対し、必要な措置を講じるよう勧告することを求める。

なお、基本協定書の締結が行われたのは令和3年3月24日で3年を経過しているが、この協定は令和3年4月1日～令和8年3月31日までとする協定であり、年度協定書に「所管課は、必要があれば基本協定書に基づき、指定管理料に関する

こと、その他必要な事項について年度協定書を締結することができる。」と定められている。(証拠-4の14頁)

・証拠-5別冊⑤22頁 2年目以降の指定管理料については、毎年度、委任者と受任者が協議し、必要に応じて年度協定にて変更の協定を締結する。と定められている。

(2) 違法・不当な財務会計上の行為

太宰府市総合体育館の指定管理者制度の支出行為は、上限の額の(⑥施設維持管理費)の設定で市内にある施設の委託実績を勘案して積算したのは、不法・不当である。(証拠-61)

太宰府市総合体育館は、証拠-47、及び証拠-47'のとおり、国家機関の建築物である。

理由の101 国家機関の建築物の上限の額の設定は、建築保全業務積算基準(標準歩掛・標準価格)に準拠しなければならない。(市は、準拠していないので違法である。)

証拠-47、47' 国家機関の建築物等の保全の現況 令和6年3月国土交通省大臣官房官庁営繕部

・点検の対象となる建築物の用途及び規模 60頁【国家機関の建築物の点検】

国家機関の建築物の点検の対象となる施設は、建築基準法では、第12条の第2項及び第4項に基づき、「事務所その他これらに類する用途に供する建築物」のうち、階数が3以上かつ延べ面積が200㎡を超えるものと、「特殊建築物」(劇場、病院、学校、共同住宅等)の内、その用途に供する床面積の合計が200㎡を超えるもの又は階数が3以上でその用途に供する床面積の合計が100㎡を超え200㎡以下のものになります。

『建築基準法第12条の2項 国、都道府県または建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する特定建築物の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けたものは、当該特定建築物の敷地及び構造について国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士または建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

『建築基準法第12条の4項 国の機関の長等は、国、都道府県または建築主事を置く市町村が所有又は管理する建築物の特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

政令(施行令)では第16条・点検(報告)対象となる建築物の用途・大きさ。定期報告を要する建築物等

第五節 定期報告を要する建築物等 第16条の四 三階以上の階を法 別表第一(イ)欄(三)項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分の床面積の合計が二千平方メートル以上の建物

(三)学校、体育館その他これに類するもので政令に定めるもの。

また、官公法では、第12条の第1項及び第2項に基づき「事務所その他これに類する用途に供する建築物」のうち階数が2以上ある建築物又は延べ面積が200㎡を超える建築物が対象となります。

・総合体育館(アリーナ、各種競技場、観覧席)は、3階建て、延べ床面積7,267㎡で、国家機関の建築物の点検の対象となる施設である。

証拠-47「国家機関の建築物等の点検 建築物は、用途や規模などにより様々な点検が法令によって義務付けされています。

官公法及び建基法による「定期点検」と官公法による「確認」の対象施設のフロー

理由の102 上限の設定は、市内にある施設の委託実績等を勘案して積算したは、不当である。

(証拠-61)行政文書開示決定通知書 6太教ス第191-1号 令和6年7月3日

太宰府市職員措置請求に係る監査結果の11頁

(イ)総合体育館の管理運営については設立当初の平成28年度から「指定管理制度」の活用を行っている

上限の設定は、市内にある施設の委託実績等を勘案して積算した

①積算した積算資料(施設維持管理費の設計書及び数量算出書等)の公開

③指定管理料(施設維持管理費)の上限額の公開

(証拠-60)行政文書不開示決定通知書 6太教ス第191-2号 令和6年7月3日

証拠-60 開示請求に係る行政文書が不存在とは、不法・不当である。

①同じ公共建築物で毎年1,300万円も無駄遣いしているのに、考えていない理由の公開。

②太宰府市が活用している公共建築物の建築保全業務積算基準の公開。

※不存在なら公開されている建築保全業務積算基準に準拠しなければ他に方法はない。

・今回、施設維持管理費が建築保全業務積算基準で積算した金額よりも1,300万円アップしているのは、市の積算基準が不相当であったからである。

市内にある施設の委託実績としているが、下記のとおり47年前の老朽化施設で、用途、規模、立地、築年数、保全状況がその他の事情が、著しく異なる場合は本建築保全業務積算要領要領の例によらず、当該保全業務の内容に応じて、適正に積算しなければならない。

※太宰府市の体育館の実績：南体育館(昭和55年615㎡)、体育センター(昭和52年1,449㎡)松川運動公園(昭和48年1,634㎡)、総合体育館(平成28年7,278㎡)と仕様が著しく異なるので、市は、市内にある施設の委託実績を積算基準としたのは不当である。

理由の103太宰府市総合体育館は国家機関の建築物である。積算基準に準拠していない(違法である)

太宰府市職員措置請求に係る監査結果の14頁の5行目

(2)監査委員の判断

(イ)《積算に当たり積算基準によらないことが違法となるか》

積算基準については、国家機関の建築物及びその附属施設に係る建築保全業務を

委託する場合に準拠すべき基準であり、指定管理料の上限の積算において、必ずしも活用しなければならないと考えていない。は、不当である。(証拠-4、証拠-11、証拠-47、証拠-47´、証拠-61)

①理由の103の1(証拠-47)，(証拠47´)のとおり、太宰府市総合体育館は国家機関の建築物である。

建築保全業務積算基準(標準歩掛・標準価格)に準拠していないのは、不法・不当である。

証拠-11 建築保全業務積算基準(標準歩掛り) 令和3年度 国土交通省大臣官房官庁営繕部

目的;この基準は国家機関の建築物及びその附帯施設に係る建築保全業務を委託に付す場合において、当該業務の費用の積算において、その合理的な方法を求める事により保全業務の適正化を図り、もって保全業務の質の確保に資することを目的とする。

1.1.2適用範囲 この基準は、建築保全共通仕様書に基づき建築保全業務にかかる費用の積算を行うものに適用する。

②理由の103の2(証拠-4)太宰府市指定管理者制度運用ガイドライン3頁、指定管理料の(上限)の決定、

・仕様を基に指定管理料について積算を行い、指定管理者選定のための予算要求をおこなう。

公開資料(証拠-61の1)当初 太宰府市総合体育館 指定管理業務仕様書

・施設の維持管理に関する業務の一覧表に業務名、作業範囲、作業内容、作業頻度、その他の欄しかなく、収支計画書作成利のための算出根拠(数値根拠・業務数量)の欄がない。

これでは、申請者は、算出根拠(数値根拠・業務数量)のある収支計画書を作成することはできない。

また、市も、指定管理料の上限額の積算はできないので、仕様を基に積算していない。

③理由の103の3、1,300万円アップしたのは、建築保全業務積算基準に準拠せず、証拠-61のとおり、市内にある施設の委託実績を勘案して積算したからである。

理由の105(証拠-4の2頁)指定管理者制度の適用について

地方自治法上、「公の施設」の管理運営は市による直営(委託)若しくは、指定管理者制度のいずれかの選定を行う必要がある。その際、「どちらの管理形態が、より効果的・効率的に施設の設置目的を達成できるかを判断基準としなければならない。

なお、「公の施設」のうち、次のような特別の事情が認められる場合には、指定管理制度を導入しないこと。

制度の導入により、経費の削減が見込めずサービスの低下が想定される場合。

・市は、直営(委託)若しくは、指定管理者制度のいずれかの選定を行う必要がある。その際、どちらの管理形態が、より効果的・効率的に施設の設置目的を達成できるかを判断基準としなければならない。

そのためには、まず国家機関の建築物である太宰府市総合体育館の建築保全業務を委託に付する場合の上限の設定を建築保全業務積算基準（標準歩掛・標準価格）に基きき、積算しなければならない。

市は、募集要項に上限額及び仕様を提示しなければならない。（指定管理者の仕様）

・応募者は上限額及び「指定管理者の仕様」を見て、委託より、より効果的・効率的に施設の設置目的を達成できるかを検討（積算）して、指定管理者として応募するかしないかの判断を行う。

理由の106「予定価格」・『標準価格で積算された額の総額が予定価格となり、上限の額となる。』

・応募者は指定管理業務仕様書の範囲内で民間の独自の工夫により施設の設置目的をできれば応募することになるから、指定管理者の施設維持管理費は建築保全業務積算基準t(標準歩・標準価格)で積算した額より、割高になることはない。

・今回、指定管理者の金額が、建築保全業務積算基準で積算した金額の1.44倍となっているのは、市が、市内にある施設の委託実績の額が積算基準(標準価格)の1.44倍になっていたからである。

・応募者は、提示額を予定価格と想定し、自社で積算した額に証拠15％のおり大幅に水増して収支計画書の額を提示したと料する。

「予定価格」・『標準価格で積算された額の総額が予定価格となり、上限の額となる。』

契約担当官等が競争を行うに当たって事前に予定した競争に係る見積価格をいう。支出原因契約においては、その最高の予定契約金額としての意味をもつほか、予算をもって最も経済的な調達をするために、適正かつ合理的な価格を積算し、これにより入札価格を評価する基準としての意味もある。

ア 予定価格の作成について

普通公共団体は、一般競争入札又は指名競争入札に付する場合においては、政令の定めるところにより、契約の目的に応じ、予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格をもって申し込みをした契約の相手方とするものとされているため(地方自治法234条3項)予定価格は、契約予定額の上限としており、取引の実例価格、需給の状況、履行の難易、数量の多寡、履行期間の長短等を考慮して適正に定めなければならない(予算決算及び会計令第80条の2項)。予算の作成に当たっては、資材単価や労務単価等それぞれについて単価を決定し、当該採用単価を基に積算を行い、設計書を作成する。そして、通常は、積算額が予定価格となる。

イ 採用価格の設定について

採用価格は、公共(標準)歩掛りや物価資料、製造業者又は、専門工事業者の見積価格等により、決定する。また、民間市場の動向により材料、機器等の価格が短期間に変動する場合もあることから、適正な予定価格を設定するためには、できる限り最新の単価を使用することが重要である。

(証拠-48官庁施設の保全に関する法令・基準類)		国土交通省
1.保全の実施に関する法令等		2.点検の実施に関する法令等
維持保全等(8・10条)	建築基準法	報告・検査等(12条)
保全勧告等(11条・13条)	官公法	点検(12条)
告示;保全に関する基準 通達;保全に関する基準の実施に係る要領など		政令;対象施設 省令;点検周期 告示;点検対象部位・方法等
3.建築保全業務発注に関する基準類		
建築保全業務共通仕様書		
建築保全業務積算基準	建築保全業務積算要領	建築保全業務労務単価

(証拠-11) 建築保全業務積算基準(標準歩掛・標準価格) 令和3年度国土交通省大臣官房官庁営繕部

目的;この基準は国家機関の建築物及びその附帯施設に係る建築保全業務を委託に付す場合において、当該業務の費用の積算において、その合理的な方法を求める事により保全業務の適正化を図り、もって保全業務の質の確保に資することを目的とする。

♥公共建築工事の発注における公平性、透明性を確保するため、適正な予定価格を算出することを目的に建築保全業務積算要領及び積算基準が定められている。

適用範囲

この基準は、建築保全業務共通仕様書に基づき建築保全業務に係る費用の積算を行うものに適用する。

(証拠-13) 建築保全業務共通仕様書 令和3年度 国土交通省大臣官房官庁営繕部

適用範囲(a) 建築保全業務共通仕様書は、「建築物」及びその附帯施設の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境点検等及び警備に関する業務委託に適用する。

・「建築物」とは、建築基準法第2条第1号規定する建築物をいう

(証拠-12) 建築保全業務積算要領 令和5年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部

本要領は、建築保全業務積算基準に基づき、建築保全業務の積算をするための標準的な考え方、具体的な資料等を示すものである。積算基準に定めのないもの、又は対象建築物等の用途、規模、立地、築年数、保全状況その他の事情が通常と比較して著しく異なる場合は、本要領の例によらず、当該保全業務の内容に応じて、適正に積算するものとする。

理由の107. 市は、太宰府市総合体育館は、国家機関の建築物及びその附帯施設でないから上限額の積算に活用していないと述べているが、(証拠-47, 47´)国家機関の建築物等の保全の現況)のとおり、太宰府市総合体育館は国家機関の建築物である。建築保全業務積算基準「標準歩掛・標準価格」で積算しなければならない。(準拠しなければならない)

理由の108(証拠-50)ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン

1. 本ガイドラインの位置付け

本ガイドラインは、平成26年6月に公共工事の品質確保の促進に関する法律が改正され、その基本理念の一つとして、第3条の6項において「公共工事の品質は完成後の適切な点検、診断、維持、修繕その他の維持管理により、将来にわたり確保されなければならない」と掲げられたこと等を踏まえ、平成27年6月にビルメンテナンス業務固有の事項についてとりまとめたものである。

令和元年6月に品確法が改正され、第7条の第5項において発注者の責務として「公共工事の目的物の維持管理を行う場合は、その品質が将来にわたり確保されるよう、維持管理の担い手の中長期的な育成及び確保に配慮しつつ、当該目的物について適切に点検、診断、維持、修繕等を実施するように努めなければならない。」と規定された。

2. 発注関係事務の適切な実施

(現場条件等を踏まえた適切な仕様書等の作成)

個別施設の維持管理計画、建築物固有の条件に依存する業務項目、業務数量、作業条件等を踏まえ、適切に仕様書等を作成し積算内容との整合を図る。

なお、仕様書等の作成に当たっては、業務に必要なすべての事項を確実に盛り込むよう十分に留意する。

(適正利潤のための予定価格の適正な設定)3頁の5行目及び10行目

・積算に当たっては、現場の実態に即した業務実施条件を踏まえた上で最新の建築保全業務積算基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部)を活用する。

・積算に用いる価格が実際と乖離しないよう、可能な限り最新の労務単価、原材料費、エネルギー価格等適切に反映する。その際、労務単価については、毎年度作成・公表される建築保全業務労務単価(国土交通省大臣官房官庁営繕部)の最新のものを活用する。

理由の109

総務省最新の建築保全業務積算基準(標準価格)で積算した単価を市町村にも活用周知(証拠-49)ビルメンテナンスの公共調達における令和6年度建築保全業務労務単価(通知)

・ビルメンテナンスの公共調達における令和6年度建築保全業務労務単価の活用等について

各都道府県会計管理者殿 総務省自治行政局行政課長

標記の件について、別添のとおり、厚生労働省健康・生活衛生局生活衛生課長から当職あてに、地方公共団体におけるビルメンテナンス業務の公共調達に係る予定価格に関する依頼がありました。

ビルメンテナンス業務の公共調達に係る予定価格については、「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」を踏まえて、最新の建築保全業務労務単価をその積算に用いる価格に適切に反映するようお願いしているところです。

今般、国土交通省から、令和6年度建築保全業務労務単価が公表されたことから、来

年度の予定価格価格の積算に当たっては、当該労務単価を使用するようにお願いします。

併せて、各都道府県においては、貴都道府県内の指定都市を除く市町村に対してもこの旨周知願います。

理由の110

(証拠-49)ビルメンテナンス業務の公共調達における令和6年度建築保全業務労務単価の活用等について(通知) 5行財支第6016号 令和6年3月5日

各 市 町 村 長

(入札・事務担当課扱い)

各一部事務組合などの長

} 福岡県企画・地域振興部長

(市町村振興局行財政支援課行政係)

このことについて総務省自治行政局行政課長から別添のとおり通知がありましたのでお知らせします。

貴職におかれましては、同通知に御留意の上、適切に御対応いただきますようお願いいたします。

理由の111

理由-49 発注者として標準価格を設定し、これに基づく公共調達を行うことの周知徹底

(証拠-51)ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドラインの改正

(通知)各省庁契約担当部局長殿 厚生労働省大臣官房生活衛生・食品安全審議官
12行目

「ビルメンテナンス等の公共調達において、労務費、原材料費、エネルギーコスト等の上昇分を反映した調達価格となるよう、発注者として標準価格を設定し、これに基づく公共調達を行うことを検討する」ことが示されています。

また、貴省庁内のビルメンテナンス業務発注関係部局(公共工事の品質確保の促進に関する法律の適用のある特殊法人を含む)。に対する周知徹底につきましても、併せてお願いします。

理由の112、地方自治体(高松市)も建築保全業務積算基準に基づいて積算している。

(証拠-52)高松市清掃業務委託料算定要領・市基本仕様「清掃業務委託料算定額」

数量算定マニュアル

第1条この要領は、市の施設の建物清掃業務を委託する場合の清掃業務委託料の算定に関し必要な事項を定める。

第5条 構成費目の算定

(1)直接人件費 イの表に定める清掃区分ごとに、建築保全業務積算基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)に定める標準歩掛りに清掃面積、清掃回数などの必要数量を乗じて集計した労務数量に労務単価(国土交通省大臣官房官庁営繕部が毎年実施している建築保全業務労務単価の実態調査結果に基づいて同省が決定したもので、……

理由の113 地方自治体(福山市)も建築保全業務積算基準に基づいて積算している。

(証拠-53)本市発注の建築物の清掃業務の積算及び仕様の考え方について

国の積算方法に準じた本市発注の建築物の積算方法及び仕様の考え方については、次のとおりです。

1. 積算について (1)本市発注の建築物の清掃業務の積算の考え方において、各業務ごとに作成された特記仕様書に記載されていない事項は、全て国土交通省大臣官房官庁営繕部制定

「建築保全業務積算基準」及び「建築保全業務積算要領」によるものとします。

理由の114 地方自治体(福岡市)も建築保全業務積算基準に基いて積算している。

(証拠-53) 福岡市の順守すべき法令等 5頁の3行目 建築保全業務共通仕様書

理由の115(証拠-55)維持管理業務委託のコスト感覚(青森県研修会資料)

「標準歩掛り」26頁 標準価格

・標準歩掛(ぶが)かり(人工(にんく)数)は、仕様項目についての単位数量当たりの労務量

・清掃であれば、部屋、仕上げ、作業内容毎の各清掃員の標準的な人数を表す。

・全国調査(昭和63年～平成5年)の統計値をもとに、建築保全業務積算基準(国交省監修)に定める

・標準的な委託仕様は、「歩掛かり」による積算の組み立て可能

理由の116(証拠-56)歩掛(ぶがかり)とは、一つの作業に係る手間を数値化したもの
工事費用を見積もる積算作業において、歩掛りの使用は欠かせません。

なぜなら工事費用の見積りは作業現場ごとに取り付け場所・施工方法などで細かく条件が異なるからです。

材料費ならば、単純に「材料単価×数量」で算出できます。

一方で労務費に関しては、作業時間だけでなく作業量も考慮する必要があります。

たとえば

・難易度の高い2時間の作業

・難易度の低い2時間の作業

上記の場合、両者の工事費用は同じではありません。

「標準歩掛」について・標準歩掛りの概要・標準歩掛りの設定基準

国土交通省が定めている基準

歩掛りを求めるには、施工内容、材料に応じて工数を把握する必要があります。しかし、はじめて工事費用を見積もる際は、「何を参考にしたらよいか」分かりません。

そこで重要になるのが、「標準歩掛り」です。

標準歩掛とは、材料の種類・サイズごとに標準的な値を定めたものです。

国土交通省のホームページに掲載されている「公共建築工事標準単価積算基準」の中で標準歩掛りが掲載されています。

理由の117（証拠-57）太宰府市公共施設等現状 主要39施設を目的別に分類したもの

市内にある対象建築物は、下記のとおり、用途、規模、立地。築年数(47年前の施設)、保存状況、経済状況、その他の事情が総合体育館と比較して、仕様が著しく異なるので市内にある施設の委託実績は総合体育館の建築保全業務の積算には活用できない。

・また、実績は歩掛でなければ活用できない。(歩掛り×労務単価=積算単価)

※太宰府市の体育館の実績：南体育館（昭和55年615㎡）、体育センター（昭和52年1,449㎡）松川運動公園（昭和48年1,634㎡）と47年前の施設。総合体育館（平成28年7,278㎡）

（証拠-61）行政文書開示決定通知書 6太教ス第191-1号 令和6年7月3日

太宰府市職員措置請求に係る監査結果の11頁

(イ) 総合体育館の管理運営については設立当初の平成28年度から「指定管理制度」の活用を行っている

上限の設定は、市内にある施設の委託実績等を勘案して積算した

①積算した積算資料(施設維持管理費の設計書及び数量算出書等)の公開

③指定管理料(施設維持管理費)の上限額の公開

①積算した積算資料(施設維持管理費の設計書及び数量算出書等)の公開

公開資料（証拠-61の1）当初 太宰府市総合体育館 指定管理業務仕様書

③指定管理料(施設維持管理費)の上限額の公開

公開資料（証拠-61の2）体育複合施設ランニングコスト試算

・太宰府市職員措置請求に係る監査結果(1)事実関係の確認 11頁の19行目

(イ) 総合体育館の管理運営については設立当初の平成28年度から「指定管理制度」の活用を行っている。

・上限の設定は、市内にある施設の委託実績等を勘案して積算した。は不当である。

（証拠-3）太宰府市 指定管理者制度運用ガイドライン(平成29年4月改定)3頁・債務負担行為

・仕様をもとに指定管理料の設計(または見積徴収)を行い、指定管理者選定のための予算措置を行う。

・上限の設定は、(証拠-61)当初の太宰府市総合体育館 指定管理業務仕様書をもとに設計

・積算を行わなければならない。委託実績等を勘案して積算したのは不法・不当である。

・仕様の著しく異なる(用途、規模、立地、築年数「47年前の施設」、保存状況、経済状況、その他の事情が総合体育館(「アリーナ、室内競技場」と著しく異なる)委託実績を勘案しても、合理的で、適正な額の積算はできない。

・仕様を基に上限の額の積算「⑥施設維持管理費t(建築保全業務費)」において、その合理的な方法を求める場合は、公共(標準)歩掛である保全業務積算基準(標準歩掛・標準価格)に準拠して積算しなければ保全業務の質の確保に資することはできない。

（証拠-60）行政文書不開示決定通知書 6太教ス第191-2号 令和6年7月3日

・開示請求に係る行政文書が不存在とは、不法・不当である。

・太宰府市職員措置請求に係る監査結果の11頁

(ウ)積算基準については、国家機関の建築物及びその付帯施設に係る建築保全業務を委託する場合に準拠すべき基準であり、指定管理料の上限額の積算において、必ずしも活用しなければならないものとは考えていない。

①同じ建築物で毎年1,300万円も無駄遣いしているのに考えていない理由の公開。

②大宰府とが活用している公共建築物の建築保全業務積算基準の公開。

※不存在なら公開されている建築物の建築保全業務積算に準拠しなければ他に方法はない。

・上限額の設定は、市内にある施設の委託実績等を勘案して積算したとしているのに、

・②市内にある施設の委託実績(施設維持管理費)の公開

・④市にある委託施設の実績の公開(勘案して積算した実績の公開)

が、不存在とは、不当である。

公開資料(証拠-61の2)体育複合施設ランニングコスト試算の館内清掃で、①地域包括支援センターの委託料から面積按分としている。

②樹木勢定では、史跡水辺公園の委託料から面積按分としている。

③衛生機器保守点検では、庁舎実績から、尿石除去及び悪臭予防器。

④マットリース料は、地域包括支援センター実績よりとしている。

・理由の118 施設維持管理費の上限の額が建築保全業務積算基準の2.03倍及び1.44倍になっているのは、不当である。

・2.03倍及び1.44倍になっているのは、仕様が著しく異なる市内にある委託実績を勘案したからである。

①積算した積算資料(施設維持管理費の設計書及び数量算出書等)の公開

公開資料(証拠-61の1)当初 太宰府市総合体育館 指定管理業務仕様書

③指定管理料(施設維持管理費)の上限額の公開

公開資料(証拠-61の2)体育複合施設ランニングコスト試算・[積算]

(証拠-61)体育複合施設ランニングコスト試算 2015年11月10日作成		市は、上限額の設定を、市内にある施設の委託実績等を勘案して積算した。は、不当である。			
(証拠-61)体育複合施設ランニングコスト試算・(積算)	(証拠-61)	収支計画書	収支計画書	(証拠-15)	
	平成27年12月	平成29年度	令和2年11月	令和3年度	
施設維持管理費	①(新規)	②(新規)	③(更新)	④(更新)	⑤
平成27年12月	太宰府市施設維持管理費試算(上限額)	シンコウスポーツ	市・シンコウスポーツ	建築保全業務積算基準・標準価格(上限額)	①÷④
1.維持管理費	25,992,000	24,083,000	26,091,000	14,800,000	1.76
2.水光熱費	32,200,000	14,400,000	12,320,000	12,645,000	2.55
3.警備業務	208,000	2,476,000	2,902,000	832,000	0.25
4.修繕費	1,000,000	1,000,000	1,001,000	1,001,000	1.00
5.施設維持管理費計	59,400,000	41,959,000	42,314,000	29,278,000	2.03
市は、太宰府市総合体育館 指定管理業務仕様書に基づき積算していないのは、不当である。					
1.太宰府市指定管理者制度運用ガイドライン指定管理の開始まで 4月上旬・指定管理の仕様の決定					
2.業務の範囲、内容及び管理の基準等について仕様を定める。4月中旬・指定管理料(上限)の決定					
3.仕様を基に指定管理料について積算を行い指定管理者選定のための予算要求を行う。と定められているのに、上限の設定は、市内にある施設の委託実績などを勘案して積算した。のは、不当である。					
①(新規)施設維持管理費計59,400,000円		*標準価格の2.03倍		市委託実績標準価格	建築保全業務積算基準・標準価格
④(更新)積算基準・標準価格計29,278,000円				市・シンコウ標準価格	(上限額)
③(更新)施設維持管理費計42,134,000円		*標準価格の1.44倍			
④(更新)積算基準・標準価格計29,278,000円					
維持管理費	市は、市内にある委託実績により試算			④	①÷④
各種設備点検	15,000,000	・法定点検(建築設備等8,819,000円)、その他(空調設備、換気扇設備等6,181,000円)		6,925,200	2.17
自動ドア・シャッター	621,000	自動ドア530,000円シャッター91,000円		376,000	1.65
スポーツ器具点検	179,000	バスケットゴール・防球ネット		198,000	0.90
樹木剪定(水辺公園)	2,429,000	史跡水辺公園の委託料から面積按分		893,000	2.72
館内清掃(包括支援)	6,800,000	地域包括支援センターの委託料から面積按分		6,340,000	1.07
衛生機器保守点検	300,000	庁舎実績から尿石除去及び悪臭予防器			
遊具点検(小学校)	500,000	小学校遊具点検26実績		39,000	12.82
マットリース料	163,000	地域包括支援センター実績よりマット(L型3枚)		28,800	5.66
維持管理費計	25,992,000			14,800,000	1.76
	平成27年12月	平成29年度	令和2年11月		
1.経費見込み	98,300,000	86,525,000	101,527,000		
2.収入見込み	13,300,000	21,297,000	30,325,000		
1-2指定管理料	85,000,000	67,704,000	71,202,000		

※指定管理料の上限額 ②平成29年度以降 年額85,000,000円

(経費見込み98,300,000-収入見込み13,300,000)

理由の119

(証拠-15)の③積算は、太宰府市総合体育館の維持管理計画、体育館固有の条件に依存する業務項目、業務数量、作業条件等を踏まえ、積算内容との整合性を図り、(証拠-14)令和3年度建築保全業務労務単価、建築保全業務積算基準(標準歩掛・標準価格)によ

り、積算したものである。

・③の積算金額は、(証拠-16)令和3年度業務設計書、建築保全業務29,278,932円と同額である。

太宰府市総合体育館は、国家機関の建築物である。建築保全業務積算基準「標準歩掛・標準価格」で積算しなければならない。(準拠しなければならない)

・太宰府市の②金額は、市内にある施設の委託実績で積算し、③積算金額29,278,000円の1.44倍の42,314,000円となっていることは、市内にある施設の委託実績が積算基準(標準歩掛・標準価格)の1.44倍になっているからである。これは、不法・不当行為である。

建築業務積算基準を活用していれば、その合理的な方法を求める事により保全業務の適正化を図り、保全業務の質の確保に資することができた。

理由-15「上限額」の設定の積算基準が「総合体育館」と仕様が著しく異なる市内にある施設の委託実績等を勘案して積算したのは不法・不当である。(違法行為である)

太宰府市総合体育館・指定管理者制度 施設維持管理費(建築保全業務費)比較表

理由の119 証拠-15

				①	②	③	※設計積算金額は、標準価格(標準歩掛)である。	
				シンコー	太宰府市	設計		
太宰府市総合体育館 建築保全業務設計書				見積	予算	標準価格	(千円)	№.3-1
名称	摘要	数量	単位	金額	金額	金額	①÷③	備考
日常清掃業務	建築保全業務	1.00	式	7,112	7,112	5,920	120.1%	第01号
定期清掃業務	建築保全業務	1.00	式	2,393	2,393	420	569.8%	第02号
受水槽清掃業務	建築保全業務	1.00	式	207	207	172	120.3%	第03号
害虫駆除業務	建築保全業務	1.00	式	168	168	100	168.0%	第06号
消防設備点検	建築保全業務	1.00	式	912	912	557	163.7%	第07号
音響設備点検	建築保全業務	1.00	式	2,442	2,442	810	301.5%	第09号
ITV設備保守点	建築保全業務	1.00	式	95	95	44	215.9%	第10号
全熱交換器保守	建築保全業務	1.00	式	79	79	19	415.8%	第12号
排送風機類点検	建築保全業務	1.00	式	205	205	72	284.7%	第14号
ガスヒートポンプパッケージエアコン保守点検	建築保全業務積算要領26	1.00	式	3,811	3,811	1,191	320.0%	第15号
自動制御保守	建築保全業務	1.00	式	463	463	294	157.5%	第16号
ポンプ保守点検業務(浄水給水ポンプ、雑用)	建築保全業務積算要領31	1.00	式	41	41	22	186.4%	第17号
特殊建築物等	県知事総合体育館P17	1.00	式	226	226	42	538.1%	第18号
昇降機保守点検	建築保全業務積算要領32	1.00	式	2,611	2,611	1,451	179.9%	第21号

自動ドア設備	建築保全業務積算基準1-12	1.00	式	675	675	376	179.5%	第22号
飲料水水質検査	建築保全業務積算基準1-12	1.00	式	44	44	22	200.0%	第23号
空気環境測定	労働部 建築施工関係2010年7月号	1.00	式	634	634	236	268.6%	第24号
簡易専用水道検査	建築保全業務	1.00	式	34	34	20	170.0%	第28号
太陽光発電用	建築保全業務	1.00	式	169	169	22	768.2%	第31号
吊りバトン点検	横浜市 183,000	1.00	式	211	211	183	115.3%	032号
バスケットゴール	県知事府県合 計費	1.00	式	110	110	132	83.3%	第34号
移動観覧席安全点検	小田原市 アリーナ		式	645	645	397	162.5%	第35号
植栽管理業務	太宰府市街名	1.00	式	1,048	1,048	893	117.4%	第36号
屋外遊具点検	保全部 見廻り	1.00	式	162	162	39	415.4%	第37号
警備業務(機械)	長野ろ5学校	1.00	式	2,902	2,902	832	348.8%	第38号
井水設備保守	建築保全業務	1.00	式	296	296	109	271.6%	第41号
光熱水費	シンコースポーツ	1.00	式	12,320	12,320	12,645	97.4%	第43号
修繕費	シンコースポーツ	1.00	式	1,001	1,001	1,001	100.0%	第43号
				見積	予算	予定価格	①÷③	
設計金額 = 直接人件費+直接物品費+業務管理				42,314	42,314	29,278	144.5%	
理由の119 証拠-15				シンコー	太宰府市	積算基準	※見積・予算金額が 予定価格(上限の 額)の1.445倍となっ ている。	
				①	②	③		
				42,314-29,278=13,036				

太宰府市職員措置請求に係る監査結果の13頁の18行目

(2) 監査委員の判断

(ウ) 《積算基準によらないことで市に損害が発生しているか》

申請人は、積算基準による予定価格と年度協定の差1,300万円余の損害が生じていると主張している。しかし、「指定管理者制度」では、上限の額の積算において積算基準に準拠することは求められていない。したがって、申請人の主張する予定価格を前提とする発生も考えられない。は、上記のとおり不当である。

・今回、指定管理者の金額が、建築保全業務積算基準で積算した金額の1.44倍となっているのは、(証拠-61の2) 体育複合施設ランニングコスト試算・「積算」のとおり、市が市内にある施設の随選の委託実績(金額のみで歩掛りではない)を不法に活用(試算・積算)したからである。

・応募者は、提示額を予定価格と想定し、自社で積算した額に証拠-61の2のとおり、更新の際、維持管理費を24,083,000円から26,091,000円にと大幅に水増して収支計画書の額を提示している。

(現場条件等を踏まえた適切な仕様書等の作成)

2. 発注関係事務の適切な実施

個別施設の維持管理計画、建築物固有の条件に依存する業務項目、業務数量、作業条件等を踏まえ、適切に仕様書等を作成し積算内容との整合を図る。

なお、仕様書等の作成に当たっては、業務に必要なすべての事項を確実に盛り込むよう十分に留意する。

太宰府市職員措置請求に係る監査結果の 14頁の30行目

《協定額に正当性が認められるか》

協定額の正当性は競争性があることによって担保されるが、本件の場合には公募の実施によって競争がなされている。このことは事実関係の確認ア(イ)、[エ]のとおりである。は不当である。

理由の120 協定額に正当性はない。太宰府総合体育館はは国家機関の建築物である。上限額の設定は、維持管理費(建築保全業務)の積算は、建築保全業務積算基準に準拠しなければならない。

上限額の設定は、市内にある施設の委託実績等を勘案して違法に積算したため。また、証拠-61の2のとおり、1回目公募(新規)で、標準価格の2.03倍、2回目(更新)で標準価格の1.44倍としている。は、不法・不当である。

①(新規・平成27年)施設維持管理費計59,400,000円	* =標準価格 の2.03倍	平成27年12月
④(更新)積算基準・標準価格計29,278,000円		更新は令和3年度
③(更新・令和2年)施設維持管理費計42,134,000円	* =標準価格の1.44倍	令和2年11月
④(更新)積算基準・標準価格計29,278,000円		更新は令和3年度

理由-4) 上限額が不当なものを予算化している。

応募者は上限額及び仕様を見て、委託より、より効果的・効率的に施設の設置目的を達成できるかを検討して、指定管理者として応募するかしないかの判断をする。

・今回、施設維持管理費が建築保全業務積算基準で積算した金額よりも1,300万円アップしているのは、市の積算基準が、市内にある施設の委託実績として不適当だったからである。

市内にある対象建築物は、用途、規模、立地。築年数(47年前の施設)、保存状況、その他の事情が新設された総合体育館と比較して歩掛りが著しく異なるからである。

太宰府市総合体育館は、証拠-47のとおり国家機関の建築物である。上限の額の設定は、建築保全業務積算基準(標準歩掛・標準価格)に基づき積算しなければならない。(準拠しなければならない)

(イ) 説明会に20団体の参加であったが、最終的な応募については2団体となり指定管理者候補者選定委員会において選定を行っている。は、下記のとおり不当である。

理由の121 最終的に2団体になったのは、仕様書に業務に必要なすべての事項が盛り込めていなかったからである。

(現場条件等を踏まえた適切な仕様書等の作成)

個別施設の維持管理計画、建築物固有の条件に依存する業務項目、業務数量、作業条件等を踏まえ、適切に仕様書等を作成し積算内容との整合を図る。

なお、仕様書等の作成に当たっては、業務に必要なすべての事項を確実に盛り込むよう、十分に留意する。

(証拠-22) 情報非公開決定通知書5太教ス第20-2号仕様書に算出根拠(数値根拠)がない

- ・太宰府市総合体育館指定管理収支計画書の⑥施設維持管理費の積算明細書の公開
- ・各業務維持管理数量積算書・各業務維持管理積算数量算出書・見積書等の関係資料
- ・各業務維持管理算出設計書の明細書
- ・公開請求に係る情報が不存在・非公開となった。算出根拠(数値根拠)がないと積算

できない。

理由の122 太宰府市の指定管理者の仕様書は、証拠17 千葉県総合スポーツセンター施設

- ・維持管理業務仕様書(指定管理者仕様書)の設備の概要、管理基準、作業内容、注意事項、点検事項等)のように業務範囲が明示されていないため、合理的な積算ができない。

- ・応募が20団体もあったのは、(証拠-59)のとおり、国土交通省の建築保全業務積算基準で積算されたものは、50%で落札しても採算がとれる予定価格であるが、仕様書に算出根拠(業務数量)が明示されていなかったため積算できなかったこと及び史跡水辺公園との一体的利用を推進すると条件になっていたため、2社以外は参加できなかった。

(いわゆるひも付案件)

- ・監査委員は、20団体が、最終的に十分の一の2団体になったことの説明がない。2団体になったのは、以下のことが考えられる。

(証拠-10)太宰府市総合体育館 更新指定管理業務仕様書

公開資料 (証拠-61の1)当初 太宰府市総合体育館 指定管理業務仕様書

- ・施設の維持管理に関する業務の一覧表に業務名、作業範囲、作業内容、作業頻度、その他の欄しかなく、収支計画書作成利のための算出根拠(数値根拠・業務数量)の欄がない。

これでは、申請者は、算出根拠(数値根拠・業務数量)のある収支計画書を作成することはできない。

- ・最終的に2団体になったのは、シンコースポーツ(株)が「ウラ」で画策したからと思料する。

(証拠-10)太宰府市総合体育館 指定管理業務仕様書 1頁の22行目

④市民の健康づくりの、生きがいくりに資するため、太宰府市立太宰府史跡水辺公園との一体的利用を推進すること。

- ・シンコースポーツ(株)は、元市長の計らいで、平成18年4月1日から太宰府市立太宰府史跡水辺公園の随選による委託管理を行っている。

- ・シンコースポーツ(株)は、業界に対して太宰府史跡水辺公園は、わが社が委託管理を行っているので総合体育館の管理もわが社にと、業界に根回し(俺の縄張り)したため、20の団体のうち18社が手を引いたと思料する。(こういう話は、どの業界を問わず、よくある話である。)

水辺公園は、夏場に利用者が多いプールであり、体育館は秋に利用者が多い施設である。

一体的に利用を推進することを仕様書に記したことは、総合体育館も委託管理をシンコースポーツ(株)にと、ヒモを付けたと同じである。

- ・(証拠-49)の通知のとおり、建築保全業務積算基準に基き建築保全業務労務単価で積算すべきである。

国土交通省の建築保全業務積算基準(全国調査の統計値を下に標準歩掛りを定めた)に準拠しなければ、発注における公平性、透明性を確保するため、適正な上限額を算出することができない。

・委託実績等何も関係ない。(積算基準には(証拠-56)のとおり、仕様項目について標準歩掛り(人工数)が掲載されているので、それに労務単価を乗じれば積算できる。

(証拠-49)ビルメンテナンス業務の公共調達における令和6年度建築保全業務労務単価の活用等の通知が市に届いている。

理由の123(証拠-59)建築保全業務積算基準は厳しい基準ではない。民間は、もっと厳しい。

同局では、平成23年度の契約に係る予定価格の積算において、事業者からの見積徴収や、近隣の合同庁舎の同種の契約に係る情報徴収等を行わず、国土交通省の建築保全業務積算基準による積算の結果をそのまま予定価格として設定しており、同契約に係る入札において50%を下回る著しく低い落札率となっている。しかし、平成24年度の同一役務調達に当たっても、23年度の入札の考慮や見積書の考慮等により予定価格の積算方法の見直しを行っておらず、再び50%を下回る著しく低い落札率になっている。

表1-1号館及び2号館における清掃業務に係る契約の実施状況 (単位;㎡、円、%、者)

合同庁舎 (監理官署)	庁舎の 床面積	清掃業務に係る契約			契約の相手 方	備考
		年度	契約金額	応札業者		
1号館 (関東財務局)	123,496.48	H23	50,085,000	6	A社	
		H24	49,854,000	6	A社	
2号館 (関東地方整備局)	114,962.18	H23	55,325,000	5	A社	落札率50%未満
		H24	54,285,000	7	A社	落札率50%未満

A社 ;民間事業者

表2 さいたま新都心合同庁舎第2号館清掃業務一式に係る落札率 (単位 ; %, 者)

	平成21年度	22年度	23年度	24年度
落札率	50%未満	50%未満	50%未満	50%未満
応札者数	7	6	5	7
契約の相手方	A社	A社	A社	A社

4 請求人の提出証拠

証拠-46 太宰府市職員措置請求に係る監査結果について(通知) 6大監第12号令和6年5月14日

証拠-47 国家機関の建築物等の保全の現況 令和6年3月 国土交通省 大臣官房官庁営繕部

証拠-47 国家機関の建築物等の点検 建築物は、用途や規模などにより様々な点検が法令に

証拠-48 官庁施設の保全に関する法令・基準類

証拠-49 ビルメンテナンスの公共調達における令和6年度建築保全業務労務単価(通知)

証拠-49 ビルメンテナンスの公共調達における令和6年度建築保全業務労務単の活用等の(通知)

証拠-50 ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン

- 証拠-51 ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドラインの改正
- 証拠-52 高松市清掃業務委託料算定要領・市基本仕様「清掃業務委託算定額」
- 証拠-53 本市発注の建築物の清掃業務の積算の考え方において、
- 証拠-54 福岡市の順守すべき法令等 5ページの3行目 建築保全業務共通仕様書
- 証拠-55 維持管理業務委託のコスト感覚(青森県研修会資料)
- 証拠-56 歩掛(歩掛)とは、一つの作業に係る手間を数値化したもの
- 証拠-57 太宰府市公共施設等現状 主要39施設を目的別に分類したもの
- 証拠-58 指定管理施設(14施設)収入支出比較表
- 証拠-59 建築保全業務積算基準は厳しい基準ではない。民間は、もっと厳しい。
- 証拠-60 行政文書不開示決定通知書 6太教ス台191-2号 令和6年7月3日
- 証拠-61 行政文書不開示決定通知書 6太教ス台191-1号 令和6年7月3日
- 証拠-61の1 当初、太宰府市総合体育館 指定管理業務仕様書
- 証拠-61の2 体育複合施設ランニングコスト試算
- 証拠-62 建築基準法
- 証拠-63 建築基準法施行令

5 請求書の受理

本件請求は、令和6年9月10日に提出され、地方自治法（以下、「法」という。）第242条第1項に基づく要件審査を実施した結果、記載された内容が次の要件を具備していることを確認した。

なお、請求書記載の一部に誤りがあったため補正を求め、令和6年9月13日に請求人により誤りを修正した請求書の提出を受け、令和6年9月17日付で受理することとした。

本件請求内容は、令和6年3月18日付で別の住民から提出された住民監査請求（以下「前回監査請求」という。）と概ね同一内容であると判断できる。

なお、証拠1から証拠45までについては、今回の請求において証拠の提出がなされていないが、前回監査請求に添付されたものであることを確認した。

よって、証拠1から証拠45までの証拠については、既に提出済のものとして事実証明書の添付がなくとも審査ができると判断した。

前回監査請求で提出された事実証明書の再度の添付は必要でないと判断した。

(1) 形式的要件

- ・ 監査請求書に措置請求の要旨が記載され、請求人自ら署名した書面によってなされたものであること
- ・ 監査請求が、事実証明書を添付してなされたものであること

(2) 実質的要件

- ・ 請求人が太宰府市の住民であること
- ・ 監査請求の対象とした行為者が太宰府市の財務会計機関であること
- ・ 監査請求の対象とした行為が違法若しくは不当な財務会計行為であること

- ・ 監査請求の対象とした違法若しくは不当な財務会計行為によって、太宰府市に損害発生の可能性があること
- ・ 監査請求において違法若しくは不当な財務会計行為を是正するために必要な措置を掲げていること
- ・ 本件請求は、監査請求日の1年前からなされた財務会計行為であること

第2 本件請求に対する判断

本件請求において、請求人は次の項目について主張しているものと解される。

1. 請求人は、太宰府市総合体育館は建築基準法第12条によれば国家機関の建築物であり、したがって、国家機関の建築物及びその附帯施設に係る建築保全業務を委託する場合は、「国家機関の建築物等の保全の現況」（令和6年3月国土交通省 大臣官房官庁営繕部作成）に基づく積算基準によるべきである。太宰府市総合体育館の指定管理者制度の支出行為は、上限額の設定において仕様に基づきこの建築保全業務積算基準により積算を行っていない。
2. 施設維持管理費の上限額の設定において、市内にある施設の委託実績等を勘案して積算したのは、不法・不当である。このままでは、市に毎年1,300万円の損害をもたらすことになる。

前回監査請求においては、「施設維持管理費の上限の額の積算及び指定管理申請者の収支計画書のうち施設維持管理費の審査を行わず協定を締結している。これにより、積算基準に基づき積算した場合の積算額との差1,300万円余の損害を与えた」と主張されており、今回の請求と同一内容であると判断できるところである。

前回監査請求については、違法若しくは不当な公金の支出及び契約の締結若しくは履行があるとは認められず、それによって市に損害を与えているとはいえないため、請求には理由がないものと認め棄却している。

前回監査請求と同一内容の監査請求がなされた場合の処理については、異なる住民から同一事件について同一内容の監査請求がされた場合、行政実例（昭和34年3月19日 自丁行発第37号 静岡県監査委員事務室長宛 行政課長回答）によると「請求者が異なる以上「一事不再議」の原則を援用することはできないが、すでに行った監査の結果に基づいて、請求に係る事実がないと認めるときは、その旨請求者に通知すれば足りる」とされている。その注釈の中で、「既に行った監査結果によって、後の請求に係る事実の有無を判断できる場合には更に再び帳簿の検査、関係人の調査等をせずに、既に行った監査の結果に基づいて請求人に通知しても、請求人の権利を不当に侵害したことはない（以下略）」とされている。

なお、「監査委員は、監査請求の対象とされた行為又は怠る事実につき違法、不当事由が存するか否かを監査するに当たり、住民が主張する事由以外の点にわたって監査することができないとされているものではなく、住民の主張する違法、不当事由や提出された証拠資料が異なることによって監査請求が別個のものになるものではない」（最高裁判所 昭和62年2月20日判決）とされている。

よって、本件請求については、改めて監査を実施しないことから、法第 242 条第 7 項に規定されている請求人からの証拠の提出及び陳述の機会についても設けないこととした。

なお、請求人は建築基準法第 12 条により、太宰府市総合体育館を国家機関の建築物であると判断し国の積算基準に基づく必要があると主張している。建築主事を置いている太宰府市において、太宰府市総合体育館は建築基準法第 12 条に基づき建築物及び設備等の定期的な点検を行いその結果を県に報告を行っている。

建築基準法は建築物の敷地・設備・構造・用途などの基準や報告制度等を定めているものであり、点検費用等の積算について定めているものではない。

したがって、建築基準法第 12 条を根拠として、費用積算の違法を主張することは妥当ではない。

本件請求については、改めて監査は実施しないこととしたため、前回監査請求に係る監査結果である別添令和 6 年 5 月 14 日付け 6 太監第 12 号「太宰府市職員措置請求に係る監査結果について」（通知）の写しをもって、本件請求の監査結果とする。

請求人 [略] 様

太宰府市監査委員 吉 野 茂

太宰府市監査委員 森 田 正 嗣

太宰府市職員措置請求に係る監査結果について（通知）

令和 6 年 3 月 19 日付で受理した太宰府市職員措置請求について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 242 条第 5 項の規定により監査を行ったので、同項の規定により、その結果を次のとおり通知します。

第 1 請求の内容

1 請求人

住所 [略]

氏名 [略]

2 請求書の提出

令和 6 年 3 月 18 日

3 請求の要旨（原文のまま掲載。但し、個人名は非公開。）

(1) 請求の対象行為

太宰府市総合体育館の指定管理者制度の予算措置は、指定管理者の候補者の募集又は指名前に⑥施設維持管理費の上限の額を限度額とする積算を行わず、指定管理申請者の収支計画書の⑥施設維持管理費(42,314,000 円)の額が適正であるかを確認せずに協定を締結している。

⑥施設維持管理費の額を建築保全業務積算基準に基き、積算すると上限の額は 29,278,932 円となる。その差は(42,314,000-29,278,932=13,035,068 円)となり、市は、条例に違反して、⑥施設維持管理費が大幅にアップ(1.44 倍「1300 万円」)する事業者を選定し協定を締結している。このままでは、市に毎年 1,300 万円の損害をもたらすことになる。

よって、当該行為により太宰府市が被った損害を回復するように、太宰府市総合体育館の指定管理者の指定に関する基本協定書の是正と副市長、総務部理事(元ス

ポーツ課長)、スポーツ課長、教育長ら契約に関わった職員やその責にある職員らに対し、必要な措置を講じるよう勧告することを求める。

なお、基本協定書の締結が行われたのは令和3年3月24日で1年を経過しているが、この協定は令和3年4月1日～令和8年3月31日までとする協定であり、年度協定書に「所管課は、必要があれば基本協定書に基づき、指定管理料に関する事、その他必要な事項について年度協定書を締結すること。と定められている。」(証拠4の14頁)

・証拠-5別冊⑤22頁2年目以降の指定管理料については、毎年度、委任者と受任者が協議し、必要に応じて年度協定にて変更の協定を締結する。と定められている。

(2) 違法・不当な財務会計上の行為

市は、指定管理者選定のための⑥施設維持管理費の予算措置を行わず、上限の額を決定していなかったのは、不当である。

(証拠-9)、5太教ス第51号 令和5年5月17日

(証拠-9)令和3年度太宰府市総合体育館建築保全業務設計書の公開請求《設計文書が不存在》

①(証拠-4)別冊④13頁予算措置は、原則として、指定管理者の候補者の募集又は指定する前に、指定期間全体に必要な指定管理料の額を限度額とする債務負担行為を設定するものと定められている。⑥施設維持管理費の積算を行わず設計書を作成して上限の額を設定していなかったのは、不当である。

・限度額を設定していなければ、指定管理申請者の見積書(収支計画書)が適正であるか判断ができない。

②(証拠-4の3頁)仕様を基に指定管理料について設計(または見積徴収)を行い指定管理者選定のための予算措置を行うと定められている。⑥施設維持管理費の設計を行わず上限の額の決定を行っていないのは、不当である。

(2)-2 太宰府市総合体育館の指定管理料の予算措置は、⑥施設維持管理費の設計・積算を怠り、申請者の見積書(収支計画書)⑥施設維持管理費(42,314,000円)としているのは不当である。

・(証拠-13)、(証拠-14)太宰府市総合体育館の指定管理料の⑥施設維持管理費(建築保全業務)の積算を(証拠-22-2)、(証拠-25)、(証拠-26)、(証拠-27)の算出根拠(数値根拠)により建築保全業務積算基準に基き積算すると上限の額は29,278,932円となる。その差は(42,314,000-29,278,932)で13,035,068円となり、このままでは、市に毎年1,300万円の損害をもたらすことになる。

(2)-3 市は、⑥施設維持管理業務について独自の工夫をしていない事業者シンコースポーツ(株)と協定を締結していることは不当である。【直営方式の方がより効果的・効率的だった。】

証拠-4の2頁 指定管理者制度の適用について

地方自治法上、「公の施設」の管理運営は、市による直営若しくは、指定管理者制度のいずれかの選定を行う必要がある。その際、「どちらの管理形態が、より効果的・効率的に施設の設置目的を達成できるかを判断基準としなければならない。

なお、「公の施設」のうち、次のような特別の事情が認められる場合には、指定管

理制度を導入しないこと。

⑤制度の導入により、経費削減が見込めずサービスの低下が想定される場合。

▶上記のとおり⑥施設維持管理業務に関しては、経費の削減どころか、逆に 1.44 倍〔1300 万円〕アップしている事業者「シンコースポーツ(株)」と協定を締結していることは、不当である。

(2)-4 証拠-45 別冊④の 3 頁 実施機関の主張の要旨《審査請求に係る答申書についての 3 頁》

指定管理制度は、多様化する市民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため「甲の施設」の管理に民間事業者等の保有する専門知識や技術的なノウハウを活用することで市民サービスの向上と効率的な運用を図ることを目的としている。決められた業務を仕様書どおりに行う業務委託に対し、指定管理制度は独自の工夫により管理運営ができるものである。としているが、シンコースポーツ(株)は⑥施設維持管理業務(建築保全業務)に関して独自の工夫を行ってれば建築保全業務積算基準により積算した上限の額(29,278,932 円)より縮減できることになるが、上記のとおり、逆に 1.44 倍(1,300 万円)アップしている。【このことは、逆に考えるとシンコースポーツ(株)が 1300 万円以上ピンハネ or ぼったくりしていることに市が気付いていないことになる。】

【(証拠-11)建築保全業務積算基準(標準歩掛り)令和 3 年度国土交通省大臣官房官庁営繕部目的;この基準は国家機関の建築物及びその附帯施設に係る建築保全業務を委託に付す場合において、当該業務の費用の積算において、その合理的な方法を求める事により保全業務の適正化を図り、もって保全業務の質の確保に資することを目的とする。】

・アップの原因は⑥施設維持管理業務の実施者は、証拠-46 のとおり、床清掃以外の各項目 38 項目)、全てを第三者に再委託している。「悪く言うとシンコースポーツ(株)は⑥施設維持管理業務に関してはピンハネ業者となっている。【一括で第三者に委託していないが、床清掃以外全ての⑥施設維持管理業務を再委託しているので一括に近い状態である】

(2)-5 シンコースポーツ(株)が市に提出する⑥施設維持管理費の見積書(収支計画書)は(証拠-24)のとおり「参考見積書」である。

シンコースポーツ(株)は、市に対して証拠-24 のとおり、予算要求を行うときに参考資料として必要な「参考見積書」提出するので値引き前の 3~5 割増しの「参考見積書」を提出する。

今回は候補者が 1 社だけで競争がなかった為、シンコースポーツ(株)は「参考見積書」を提出している。

また、市は上限の額を設定していないこと及び上記のとおり指定管理制度の方がより効果的・効率的と信じこんでいたため、シンコースポーツ(株)の見積書(収支計画書)をそのまま認めたと思料する。

・「参考見積書」は、証拠-20 太宰府市総合体育館新築工事の積算基準のとおり、各項目ごとの 3 社見積の内、最低の価格の社の価格に査定率を掛けたものとする。となっている。今回、市は査定率を掛けていない(証拠-45 の 3 頁)実施機関は本件文

書を作成していない。

・掛けてないので施設維持管理費が建築保全積算基準で積算した額より 1.44 倍となっている。

(2)-6 市は仕様書に収支計画書の各項目の設計・積算に必要な算出根拠(数値根拠)が存在するのに情報公開請求で不存在としたのは不当である。

①(証拠-23) 5 太教ス第 20-2 令和 5 年 4 月 21 日・各業務維持管理数量積算書・積算数量算出書

◎公開請求に係る情報が不存在▶請求に係る情報が存在しないためとしているが下記のとおり・算出根拠(数値根拠)は(証拠-22-2)、(証拠-25)、(証拠-26)、(証拠-27)のとおり存在する。

(a)建築保全共通仕様書は建築物及びその附帯附帯施設の点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境測定等及び警備に関する業務委託に適用する。

・仕様書には業務の範囲、管理の基準だけでなく、使用目的、算出根拠(数値根拠)が記載されていなければ合理的な設計・積算はできない。

▶市は設計のための適正な仕様を定めていない。市の施設維持管理業務仕様書は不完全

②証拠-9「別冊⑨」5 太教ス第 232-2 号令和 3 年度太宰府市総合体育館 業務仕様書の不備・欠落

仕様書とは、製品やサービスが満たすべき条件や内容を明確化し、まとめた書類。市の仕様書には作業内容・頻度の記載しかなく、機能的なものとして、使用目的、体積、面積、質量、形状、規格、数量等が記載されていないので、⑥施設維持管理費の合理的な設計・積算ができない。

上記の項目を記載した仕様書を作成して、下記、添付参考資料の様な仕様書の公開を請求しますにたいして市の回答は公開請求に係る情報が不存在。請求に係る文書が存在しないためとしている。

・算出根拠(数値根拠)は(証拠-22-2)、(証拠-25)、(証拠-26)、(証拠-27)のとおり存在する。

(2)-7 (証拠-45)公募の際の募集要項についても収支計画書の各項目の算出根拠(数値根拠)まで提出を求めておらず、実施機関の手元にはないとの説明であったが、これは不当である。

1)、算出根拠(数値根拠)は上記のとおり、機能的なものとして、使用目的、体積、面積、質量、形状、規格、数量等が示されていないと申請者は合理的な見積書(収支計画書)は作成できない。

(証拠-20「)・施設の維持管理に関する業務の一覧表に業務名、作業範囲、作業内容、作業頻度、その他の欄しかなく、見積書(収支計画書)を作成するための算出根拠(数値根拠)の欄がない。

これでは、市、申請者とも算出根拠(数値根拠)のある合理的な収支計画書を作成することはできない。

上記、収支計画書の施設管理費 42,314,000 円は、算出根拠(数値根拠)のない額であり不当である。

・算出根拠（数値根拠）は（証拠-22-2）、（証拠-25）、（証拠-26）、（証拠-27）のとおり存在する。

また、申請者も「募集要項」に算出根拠(数値根拠)が記載されていないと合理的な積算ができない。算出根拠(数値根拠)がないと見落としなどがあつた場合、申請者の負担になるので余裕を持った水増しされた割高な見積書(収支計画書)を提出することになる。(どんぶり勘定の割高な収支計画書となる)

(2)-8 『例えば証拠 24「受水槽清掃業務で受水槽の収支計画書を作成するための算出根拠(数値根拠)が仕様書に示されていなかったため受水槽の設計容量 62.5 m³に対してシンコースポーツ(株)の委託業者 総合メンテ(株)の見積の容量は 1.20 倍(75.0÷62.5)の 75.0 m³としている。

②物価版の実例金額は、69,300 円に対してシンコースポーツ(株)と市との契約金額は市場価格の 2.98 倍の 207,000 円となっているのは、不当である。

③シンコースポーツ(株)の見積価格 207,000 円は建築保全業務積算金額の 1.21 倍となっている。

・算出根拠(数値根拠)がないと申請者が割高な見積書(収支計画書)を提出しても適正であるか市は判断できない※証拠 24 のとおりシンコースポーツ(株) 見積書(収支計画書)は、「参考見積書」である。

・参考見積書の金額には、証拠-20 の査定率を乗じなければ設計単価にならない。

証拠-24「受水槽清掃業務 第 0003 号明細書

給排水衛生設備(受水槽容量 62.5 m ³)	容量	金額(円)	④/①、②、③
①建築保全業務積算要領《標準歩掛》	62.5 m ³ (設計)	171,626	1.21 倍
②物価版建築施工単価による実勢価格	60.0 m ³ 程度	69,300	2.98 倍
③総合メンテ(株)実費(シンコースポーツ委託業者)	75.0 m ³	69,489	2.98 倍
④シンコースポーツ(株)と市の契約金額	75.0 m ³	207,000	1.00 倍

(2)-9 ※他の自治体の仕様書(証拠-15)千葉県総合スポーツセンター施設・設備維持管理業務仕様書は使用目的、算出根拠(数値根拠)を各項目ごとに 50 頁にわたって明確に記載している。

(証拠-16)②伊賀市役所庁舎清掃業務委託仕様書は使用目的、算出根拠(数値根拠)が明確に示されている。

(2)-10、証拠-47 音響設備点検業務 1Y 総合点検

・非常警報設備、(起動装置 9 組、音響装置 9 組)、放送設備(増幅器 4 台、スピーカ回線 129 組、)音量調整器 14 個、起動装置 12 個、)等々があるのに、市は仕様書に算出根拠(数値根拠)を全く示していない。これでは、申請者は見積書(収支計画書)を作成するのが大変であり割高の見積書となる。

▶また総合点検は積算基準では年 1 回でいいものをシンコースポーツ(株)は年 2 回で見積りしている。

◎市とシンコースポーツ(株)との契約金額 2,442,000 円

・ 建築保全業務積算基準《標準歩掛》 810,341 円
= 2,442,000 ÷ 810,341 = 3.01 倍

(2)-11 証拠 21 別冊㉑・情報非公開決定通知書 5 太教ス第 209 号副市長の無責任答弁は不当である。

・ 真摯に受け止めて再確認した資料及び適正であったと証明できた資料の情報公開請求。

太宰府市総合体育館 受水槽清掃業務費・音響設備点検業務費が(証拠-47)実勢価格の数倍との指摘に対して、

・ 令和 4 年太宰府市議会第 3 回(9 月)定例会 111 頁副市長答弁…ご指摘の件には、真摯に受止めまして、再確認した上で、今後も適正な、適切な維持管理に努めてまいりたいと思います。(と回答してから、既に 1 年以上を経過しているのに何もしていない)

◆真摯に受け止めず、再確認していないので公開請求に係る文書が不存在とは不当である。

(2)-12 太宰府市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例「平成 17 年 6 月 23 日」第 4 条の(3)施設の管理経費の縮減が図られるものとする定められている。

・ 市は、条例に違反して、施設の⑥施設維持管理費が大幅にアップ(1300 万円)する事業者を選定して協定を締結していることは、不当である。

4 請求人の提出証拠

証拠-1 ①請求の理由の証拠

証拠-2 太宰府市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例

証拠-3 太宰府市指定管理者制度運用ガイドライン「平成 28 年 9 月策定」

証拠-4 太宰府市指定管理者制度運用ガイドライン「令和 3 年 7 月経営企画課」

証拠-5 《施設名称》の管理運営に関する協定書

証拠-6 太宰府市総合体育館の指定管理者の指定に関する基本協定書

証拠-7 指定管理申請者シンコースポーツ九州(株)の収支計画書の施設管理費 42,314,000 円

証拠-8 市の収支計画書の施設管理費 42,314,000 円

証拠-9 5 太教ス第 51 号 令和 3 年度太宰府市総合体育館建築保全業務設計書 設計文書が不存在

証拠-9 5 太教ス第 232-2 号 令和 3 年度太宰府市総合体育館業務仕様書の不備・欠落

証拠-10 ・施設の維持管理に関する業務の一覧表に業務名、作業範囲、作業内容、作業頻度、その他の欄しかなく、収支計画書作成利のための算出根拠(数値根拠)の欄がない

証拠-11 建築保全業務積算基準(令和 5 年版・平成 30 年版) 国土交通省大臣官房官庁営繕部

証拠-12 建築保全業務積算要領 令和 5 年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部

- 証拠-13 建築保全業務共通仕様書（令和5年版）国土交通省大臣官房官庁営繕部
- 証拠-14 令和3年度建築保全業務積算労務単価について 官庁営繕部計画課
- 証拠-15 太宰府市総合体育館施設維持管理費（建築保全業務）比較表
- 証拠-16 令和3年度業務設計書、業務委託名 太宰府市体育複合施設建築保全業務
- 証拠-17 他の自治体の仕様書 千葉県総合スポーツセンター施設・設備維持管理業務仕様書
- 証拠-18 伊賀市役所庁舎清掃業務委託仕様書
- 証拠-19 予定価格の決定法「予算決算及び会計令」（昭和22年勅令第165号）
- 証拠-20 太宰府市総合体育館新築工事の積算基準
- 証拠-20 施設の維持管理に関する業務の一覧表
- 証拠-21 情報非公開決定通知書 5 太教ス第 209 号（149-2 号）公開請求に係る情報が不存在
- 証拠-22 情報非公開決定通知書 5 太教ス第 20-2 号 仕様書に算出根拠（数値根拠）が記載されていない
- 証拠-22-2 1 回目一般競争入札太宰府市総合体育館新築工事「金抜き設計書」
- 証拠-23 5 太情個審査第 13 号 令和 5 年 12 月 8 日「答申書」4 ページ 8 行目
- 証拠-24 「誰も教えてくれない官公庁会計実務」矢野雅彦（元東京大学 副事務長）
- 証拠-24 受水槽清掃業務 第 0003 号明細書
- 証拠-25 太宰府市体育複合施設 各室面積表 算出根拠（数値根拠）
- 証拠-26 太宰府市体育複合施設 植栽工事 数量表 算出根拠（数値根拠）
- 証拠-27 太宰府市体育複合施設 警備業務 算出根拠（数値根拠）
- 証拠-28 積算資料 建築施工単価 2020 年 7 月 夏号
- 証拠-29 受水槽清掃業務 62.5 m³ 第 0003 号明細書
- 証拠-30 高松市清掃業務委託料積算数量算定マニュアル
- 証拠-31 清掃業務 実施状況実態
- 証拠-33 害虫駆除業務・参考料金 ゴキブリ駆除、年間料金 100,000 円 第 0006 号明細書
- 証拠-34 音響設備点検業務 音響設備保守点検項目 試験調整費 第 0009 号明細書
- 証拠-35 俱知安町総合体育館特殊建築物防火設備定期報告書作成業務 第 0019 号明細書
- 証拠-36 つりバトン点検業務横浜市緑公会堂収支報告書 第 0032 号明細書
- 証拠-37 俱知安町総合体育館特殊建築物バスケットゴール点検業務 第 0034 号明細書
- 証拠-38 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ 移動観覧席等 第 0035 号明細書
- 証拠-39 植栽管理業務 太宰府市指名競争入札参加業者の単価見積書より積算 第 0036 号明細書
- 証拠-40 屋外遊具保全屋 見積もり 39,000 円 第 0037 号明細書
- 証拠-41 長野ろう学校施設機械警備業務 入札経過書 第 0038 号明細書
- 証拠-42 防火設備定期調査報告業務 ビルメン大使 設備ごとの検査費用, 防火扉

- 第 0039 号明細書
- 証拠-43 地下タンク機密漏洩検査参考費用;49,000 円 有限会社中央油化
第 0040 号明細書
- 証拠-44 太宰府市体育複合施設 光熱水費 シンコースポーツ九州(株)公開
第 0043 号明細書
- 証拠-45 審査請求に係る答申書 3 頁 ア実施機関の主張の要旨
- 証拠-46 委託業務一覧表 指定管理業務を第三者へ委託することを承認します
- 証拠-47 音響設備点検業務 1Y 音圧確認 1 式 1 回当たり見積による
- 証拠-48 平成 29 年度太宰府市総合体育館 事業計画書及び収支計画書
事実証明書を補強する資料1 太宰府市職員措置請求書修正表(令和 6 年 4 月 10 日)
事実証明書を補強する資料2 陳述書(令和 6 年 4 月 10 日)

5 請求書の受理

本件請求は、令和 6 年 3 月 18 日に提出され、地方自治法（以下、「法」という。）第 242 条第 1 項に基づく要件審査を実施した結果、記載された内容が次の要件を具備していたが、請求書記載の一部に誤りがあったため補正を求め、令和 6 年 3 月 19 日に請求人により誤りを修正した請求書の提出を受けたため、同日付で受理することとした。

(1) 形式的要件

- ・ 監査請求書に措置請求の要旨が記載され、請求人自ら署名した書面によってなされたものであること
- ・ 監査請求が、事実証明書を添付してなされたものであること

(2) 実質的要件

- ・ 請求人が太宰府市の住民であること
- ・ 監査請求の対象とした行為者が太宰府市の財務会計機関であること
- ・ 監査請求の対象とした行為が違法若しくは不当な財務会計行為であること
- ・ 監査請求の対象とした違法若しくは不当な財務会計行為によって、太宰府市に損害発生の可能性があること
- ・ 監査請求において違法若しくは不当な財務会計行為を是正するために必要な措置を掲げていること
- ・ 本件請求は、監査請求日の 1 年前からなされた財務会計行為であること

6 請求人による資料の提出及び陳述

法第 242 条第 7 項に規定に基づき、令和 6 年 4 月 10 日に追加証拠の提出及び陳述の機会を与えた。

請求人 3 名から陳述が行われ、本件請求内容を補足するものであった。

また、事実証明書を補強する資料として、太宰府市職員措置請求書修正表が追加提出され次のような説明がなされた。

請求書の(1)請求の対象行為について、太宰府市総合体育館の指定管理者制度の「予算措置」は、施設維持管理費の上限の額を限度額とする積算を行わず、指定管理申請

者の収支計画書の施設維持管理費の額が適正であるかを確認せずに協定を締結しているとあるが、文中の「予算措置」を「支出行為」に改める。

同じく(1)請求の対象行為の中で、市は「条例に違反して」とあるが、その条例とは、「太宰府市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例」であり、(候補者の選定)第4条3号の施設の管理費の縮減が図られるものであることを意味する。

また、「必要な措置を講じるように勧告することを求める」とは、証拠21、令和4年太宰府市議会第3回副市長答弁において、「ご指摘の件には、真摯に受け止めて、再確認した上で、今後も、適切な維持管理に努めてまいりたいと思います」と述べており、それを実行していないため、必要な措置は、令和4年9月に遡って、上限の限度額(29,278,932円)で精算することを求めるというものである。

請求の要旨、(2)-5「シンコースポーツ(株)が市に提出する⑥施設維持管理費の見積書(収支計画書)は(証拠-24)のとおり「参考見積書」である。」の「参考見積書」は「再委託業者がシンコースポーツ(株)に提出した参考見積書」である。

証拠-24及び請求書10頁25行目、受水槽清掃業務 第0003号明細書中、「1.21倍」は「1.20倍」が正しい。

証拠-1 ①請求の理由の証拠とは「太宰府市職員措置請求書」のことである。

第2 監査の実施

太宰府市監査基準(令和6年監委告示第1号)に基づき次のとおり監査を実施した。

1 監査対象事項

請求内容及び陳述並びに請求の要件審査の結果を総合的に判断して監査対象事項を次のとおりとした。

- (1) 「太宰府市総合体育館の指定管理者の指定に関する年度協定書」(以下、「年度協定書」という。)の締結に伴い、指定管理料の支払いが適切になされているか
- (2) 年度協定書に基づき正しく支出がなされているか
- (3) 年度協定書の締結により太宰府市に損害が生じているのか

2 監査対象部局

教育部スポーツ課

3 監査の着眼点

職員措置請求記載事項及び陳述内容を勘案し、監査の着眼点を次のとおりとした。

なお、令和3年度からの「太宰府市総合体育館の指定管理者の指定に関する基本協定書」(以下、「基本協定書」という。)及び平成28年度になされた基本協定書を本件請求に対する判断の前提として確認した。

- (1) 太宰府市総合体育館(以下、「総合体育館」という。)の指定管理料のうち施設維持管理費について、年度協定書の締結に伴う精査を行ったのか
- (2) 平成28年度から5年間及び令和3年度から現在までの収支報告における推移について
- (3) 適正な施設維持管理費について、建築保全業務積算基準(以下、「積算基準」とい

- う。)に基づいた積算を行ったのか
- (4) 施設維持管理費の支出について、適正に精査及び処理がなされているか
 - (5) 施設維持管理費の支出が太宰府市に損害を被らせた事実があるか

4 監査の主な内容

- (1) 法第 199 条第 8 項の規定に基づき、令和 6 年 4 月 15 日、18 日、23 日、5 月 1 日に監査対象部局（スポーツ課）の関係職員から、請求人の主張及び趣旨に対する関係書類等の提出及び情聴取等を求めたうえ監査を実施した。

また、令和 6 年 4 月 23 日、5 月 1 日には関係人（経営企画課）より「太宰府市指定管理者制度運用ガイドライン」（以下、「ガイドライン」という。）についての説明を受けた。

- (2) 実施場所

太宰府市監査委員事務局

第 3 監査の結果

1 主 文

本件請求を棄却する。

2 理 由

- (1) 事実関係の確認

監査対象部局の監査及び関係人からの事情聴取を行った結果、次の事項を確認した。

ア 総合体育館の指定管理について

(ア) 「指定管理者制度」の導入までの主な流れについては、以下の手順による。

- ① 公の施設に「指定管理者制度」を導入するか否かの検討を行う
- ② 指定管理の仕様を検討する
- ③ 指定管理料（上限額）の決定を行う
- ④ 債務負担行為の設定（補正予算）を行う
- ⑤ 募集要項の作成、配布（公募）を行う（上限額及び仕様を提示）
- ⑥ 指定管理者候補者選定委員会開催（候補者の決定）を行う
- ⑦ 議会の議決を得て指定を行う
- ⑧ 指定管理者の収支計画を基に年度協定に必要な次年度予算を編成
- ⑨ 基本協定締結、年度協定締結を行う

(イ) 総合体育館の管理運営については、設立当初の平成 28 年度から「指定管理者制度」の活用を行っている。上限額の設定は、市内にある施設の委託実績等を勘案して積算した。また、公募の状況は、現地説明会に 20 団体の参加であったが、最終的な応募については 2 団体となり指定管理者候補者選定委員会において選定を行っている。

(ウ) 令和 3 年度以降の「指定管理者制度」の手続きに関しては、ガイドライン（平成 29 年 4 月改定）に従ってなされたものである。

指定管理料の上限額の設定にあたっては、平成 28 年度から令和 2 年度の収支報告等による実績を基にして、令和 3 年度から令和 7 年度（5 年度分）の指定期間に必要な指定管理料の上限額の設定をしている。この上限額を基に令和 2 年 9 月補正予算において、債務負担行為の予算措置を行った。

- (エ) 令和 3 年度の更新時においても、候補者の募集にあたっては、応募を検討している団体に広く周知を図るためガイドラインの記載に従い、仕様書、上限額を示して選定基準等を整えたうえ、市ホームページ等を使って行っている。

その結果、令和 3 年度では応募をしてきたのはシンコースポーツ・西鉄ビルマネジメントグループ（以下、「シンコースポーツ」という。）の 1 社のみであった。

- (オ) 積算基準については、国家機関の建築物及びその付帯施設に係る建築保全業務を委託する場合に準拠すべき基準であり、指定管理料の上限額の積算において、必ずしも活用しなければならないものとは考えていない。

「指定管理者制度」とは、そもそもの目的である民間事業者等の保有する専門知識や技術的なノウハウを活用するために、「業務委託（市直営）」のように決められた仕様通りに管理運営を行うのではなく、施設の管理運営について多くの裁量権を与え、民間の独自の工夫により管理運営ができるようにするものである。

請求人が援用する伊賀市等の類似施設は、業務委託施設であり不相当である。

このことから、指定管理料の設定において積算基準を用いていない。

- (カ) 令和 3 年度の指定管理については、指定管理者候補者選定委員会において候補者の選定を行ったあと、議会の議決後に、シンコースポーツと協定期間を令和 3 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までとする基本協定書を締結している。

- (キ) 基本協定書における 1 年度毎の指定管理料については、別途に年度協定書を締結している。

当該年度の予算に計上される指定管理料については、指定管理者との交渉により減額になった結果を予算額として計上している。従って、年度協定書の額と概ね同額となっている。選定時点でシンコースポーツの応募額が上限額以内であり、その応募額的前提となる収支計画を基本として予算化している。

- (ク) 受水槽清掃業務については、最大水量 75 m³で有効水量 62.5 m³の 2 槽式受水槽内を 1 槽ごとに洗浄と消毒を行っており、1 槽式の受水槽より手間と時間を要する作業内容となっている。これらの事情を勘案して、シンコースポーツにおいて委託契約を行ったものと判断している。

また、音響設備保守点検業務においては、体育館施設をスポーツに特化した利用だけではなく、施設の機能や設備を広く効率的に使い、文化事業・エンターテイメントなど多目的な利用への発展ができるように、指定管理者からの提案を受けて、ホール施設と同様の専門的な点検を実施している。

これら再委託の業務については、市と協議をすることが必要となっている。

また、その費用はシンコースポーツの負担であり、経営上の裁量の問題であることから、市としては仕様書の内容が実現できるかどうかという視点で判断を行っている。

スポーツ課においては、議会答弁の対応として他の業者からの聞き取り調査を行い、受水槽設備の規模や構造、音響設備機器の検査内容の専門性から判断して妥当な金額であることを確認している。

(ケ) 本件の指定管理業務におけるシンコースポーツの収支差益の合計は、以下のとおりとなっている。

なお、収支報告書は令和4年度までが提出されており、令和4年度の収支報告書については、領収書等との整合性を含めて検証した。

その結果、請求人が主張するような過剰な利益を与えているものとは判断できない。

ただし、R3、R4については、総合体育館がワクチン接種会場として使用されていた影響により、収益が増加したものである。

	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4
収入合計	39,299,329	90,035,492	93,397,021	96,089,224	86,187,625	96,192,380	97,797,021
支出合計	39,001,344	87,426,191	90,646,308	93,108,670	86,229,869	81,384,242	89,269,803
収入－支出	297,985	2,609,301	2,750,713	2,980,554	△ 42,244	14,808,138	8,527,218

イ 関係人からの聞き取り(経営企画課)

ガイドラインの所管課である経営企画課から関係人として説明を受けた。

(ア) 「指定管理者制度」は、公の施設の目的を効果的に達成するために、法人その他の団体を指定管理者として議会の議決を経て指定するものであり、多様化する市民ニーズに対し、より効果的・効率的に対応するため、単なる価格競争による入札の業務委託とは異なるものである。

(イ) 市が自ら直接に施設の運営及び管理を行い、細部の業務発注について入札に付す「業務委託(市直営)」と異なり、指定管理者に一定の裁量権を与え、民間事業者等が有する能力を活用するものが「指定管理者制度」である。

(ウ) 「上限の額」については、「指定管理者制度」の主目的である、経費縮減のみならずサービスの向上を図るという視点を総合的に考慮したものとして、施設の性格や社会経済情勢等も考慮し、適切に設定されるべきものである。

(エ) スポーツ課が説明した「積算基準については、国家機関の建築物及びその付帯施設に係る建築保全業務を委託する場合に準拠すべき基準であり、指定管理料の上限額の積算において、必ずしも活用しなければならないものとは考えていない。」については、同意見である。

(2) 監査委員の判断

総合体育館の管理については、地方自治法(以下、「法」という。)第244条の2第3項以降に基づく指定管理者により行われている。この「指定管理者制度」については、総務省自治行政局長より平成22年12月28日付け総行経第38号

「指定管理者制度の運用について」の通知により運用されているところである。
その趣旨については、本市のガイドラインにおいても反映されていると判断する。

総合体育館の管理に関して、「指定管理者制度」を採用するか「業務委託（市直営）」で行うかの判断については、「業務委託（市直営）」で行う場合よりも「指定管理者制度」で行う方が、管理費の縮減が図られ効率的運営が可能であるとの判断のもと「指定管理者制度」によることが決定されている。

ア 請求人は、施設維持管理費の上限の額の積算及び指定管理申請者の収支計画書のうち施設維持管理費の審査を行わず協定を締結している。これにより、積算基準に基づき積算した場合の積算額との差 1,300 万円余の損害を与えたと主張している。

(ア) <市は指定管理料の総額積算を行っているか>

スポーツ課は指定管理を実施するために、指定管理にかかる債務負担額を予算計上する時点で独自に単年度の指定管理料（施設維持管理費を含む）の総額の積算を行い、その金額を基に債務負担額を決定している。

次に、指定管理者を公募するにあたっては、前記の積算額をもって公募を実施したものである。従って、指定管理料の総額については、上限は設定されていたと判断する。

(イ) <積算に当たり積算基準によらないことが違法となるか>

積算基準に基づいた積算がなされていないと主張している。

請求人の主張のとおり、積算基準に準拠していない。しかし、「事実関係の確認ア（イ）、（ウ）」のとおり、平成 28 年度については、市内にある施設の委託実績等を勘案して積算しており、令和 3 年度に関しては、平成 28 年度から令和 2 年度の収支報告等による実績を基にして積算している。

思うに、「指定管理者制度」は、公の施設の目的を効果的に達成するために、指定管理者として多様化する市民ニーズに対し、より効果的・効率的に対応するため、単なる価格競争による入札の業務委託とは異なるものである。積算基準については、国家機関の建築物及びその付帯施設に係る建築保全業務を委託する場合に準拠される基準であり、指定管理料の上限額の設定において、必ずしも活用しなければならないものとは考えられない。

よって、当該基準に従わないことが違法、不当とは言えない。

(ウ) <積算基準によらないことで市に損害が発生しているか>

申請人は、積算基準による予定価格と年度協定の締結額の差 1,300 万円余の損害が生じていると主張している。しかし、「指定管理者制度」では、上限額の積算において積算基準に準拠することは求められていない。従って、申請人の主張する予定価格を前提とする損害の発生も考えられない。

また、指定管理者が過剰な利益を得ていると主張するが、「事実関係の確認ア（ケ）」のとおり、指定管理者が提出した平成 28 年度以降令和 4 年までの収支報告書を確認した結果、請求人が主張する不当な利益を得たとは判断できない。ただし、令和 3 年度及び 4 年度については収益が増加している。

これは、コロナ予防接種会場として市が借り上げたことに起因する事業外収益が主な原因であり、本来の事業による収益は赤字となっている。

従って、申請人の主張する損害の発生も認められない。

(エ) <協定額に正当性が認められるか>

協定額の正当性は競争性があることによって担保されるが、本件の場合には公募の実施によって競争がなされている。このことは、「事実関係の確認ア(イ)、(エ)」のとおりである。

イ 年度協定の予算について、シンコースポーツの見積りに従った予算であり、査定率を乗じていないため、高額な協定額となっていると主張している。

(ア) 年度協定書の協定額は、シンコースポーツの応募額の基礎となった収支計画を基本に予算化したもので、締結に際しての交渉により減額をされることもあるが、当該年度の予算額と概ね同額になったものと判断する。

しかし、応募額については、市の積算した上限額の範囲内であり、その基礎となったシンコースポーツの収支計画を基本として、予算化したとしても不当な判断とは言えない。

(イ) 「査定率を乗じていない」との主張であるが、近年、予定価格を事前に知らせるようになったため、査定率の考え方は採用されていない。

ウ 受水槽清掃業務、音響設備点検業務の点について、過大な費用であるとの主張である。

シンコースポーツが他者へ業務を再委託（発注）しているが、このような場合においては、当然に市と協議をすることが必要となっている。

その再委託の費用については、シンコースポーツが協定額のなかで負担することから、市としては協定の仕様書の内容が実現できるかどうかに着目して判断を行うことで足りると考える。

市が示している仕様を満足することは前提であるが、指定管理料およびその他の収入の用途については、指定管理者の経営上の裁量の範囲で運用することは当然のことであり、企業努力として利益を考慮することも当然である。

従って、違法若しくは不当な公金の支出及び契約の締結若しくは履行があるとは認められず、それによって市に損害を与えているとはいえない。

よって、本件請求には理由がないものと認め、法第 242 条第 5 項の規定により主文のとおり決定する。

3 意見

本件指定管理者の選定にあたっては、公募に際しての応募者数が 1 社に留まっている。この現状を踏まえると、応募者数の拡大のための方策の検討が必要である。

今回のコロナ予防接種のような、緊急時に市が使用せざるを得ない場合など、利用料金については、協定書の中で特約の規定を設けるべく、検討が必要である。

※関係法令等(抜粋)

本件請求に係る関係法令は、次のとおりである。

1. 地方自治法

第二編 普通地方公共団体

第十章 公の施設

(公の施設の設置、管理及び廃止)

第二百四十四条の二 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

2 普通地方公共団体は、条例で定める重要な公の施設のうち条例で定める特に重要なものについて、これを廃止し、又は条例で定める長期かつ独占的な利用をさせようとするときは、議会において出席議員の三分の二以上の者の同意を得なければならない。

3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第二百四十四条の四において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。

4 前項の条例には、指定管理者の指定の手續、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。

5 指定管理者の指定は、期間を定めて行うものとする。

6 普通地方公共団体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。

7 指定管理者は、毎年度終了後、その管理する公の施設の管理の業務に関し事業報告書を作成し、当該公の施設を設置する普通地方公共団体に提出しなければならない。

8 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（次項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として收受させることができる。

9 前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。

10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。

11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないとき認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

2. 太宰府市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例

(候補者の選定)

第4条 市長等は、前条の規定に基づき申請があったときは、次の各号に掲げる選定基準に照らし、施設の管理を行うに最も適当と認める団体を指定管理者の候補者として選定するものとする。

- (1) 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。
- (2) 施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- (3) 施設の管理経費の縮減が図られるものであること。
- (4) 施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有している、又は確保できる見込みがあること。
- (5) 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)でない団体であること。
- (6) 暴力団員(暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)が役員となっていない団体であること。
- (7) 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有しない団体であること。
- (8) その他市長等が施設の性質及び目的等に応じて定める基準

3. 太宰府市総合体育館条例

(指定管理者による管理)

第14条 市長は、総合体育館の設置目的を効果的に達成するために必要があると認めるときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項の規定に基づき指定する法人又は団体(以下「指定管理者」という。)に、総合体育館の管理を行わせることができる。

- 2 前項の規定により指定管理者に総合体育館の管理を行わせる場合は、第4条から第7条までに規定する「市長」とあるのは、「指定管理者」と、第11条中「市長は」とあるのは「指定管理者は市長が必要と認める場合」とする。
- 3 第1項の規定により指定管理者に総合体育館の管理を行わせる場合は、地方自治法第244条の2第9項の規定により、指定管理者は市長の承認を得て、第9条の規定を上限として総合体育館の利用に係る料金(以下「利用料金」という。)を定めるものとする。

(指定管理者が行う業務)

第15条 指定管理者が行う業務は、次のとおりとする。

- (1) 総合体育館の施設維持管理等に関すること。
- (2) 総合体育館の施設及び設備等の使用許可等に関すること。
- (3) 前2号に掲げるほか、市長が必要と認めること。