

令和7年度
包括外部監査の結果に関する報告書
及びこれに添えて提出する意見
【概要版】

公共施設等の管理運営に関する
財務事務の執行について

いわき市包括外部監査人
公認会計士 齋藤 紀朗

1 包括外部監査の概要

1 包括外部監査の種類

地方自治法（昭和22年4月17日法律第67号。以下、「法」という。）第252条の37第1項及び第2項に基づく包括外部監査

2 選定した特定の事件

公共施設等の管理運営に関する財務事務の執行について

3 外部監査の対象期間

原則として令和6年度執行分（必要に応じて他の年度も対象とする。）

4 外部監査の実施期間

令和7年8月1日から令和8年3月19日

5 特定の事件を選定した理由について

地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっている。そのうえで、総務省は平成26年4月に各地方公共団体に公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）の策定について要請を行っている。

いわき市では、市民サービスの提供や都市機能の充実のため、多くの公共施設等を有しているが、これらの施設は、昭和41年の14市町村合併による市制施行前後から高度経済成長期にかけて整備されたものが多く、老朽化が進行し、維持管理や改修・改築のための経費が増大しており、これらに対応するため、平成29年2月に「いわき市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という）を策定した。その後、施設毎の現状や改修・改築等の見通しを整理した結果、今後ますます厳しくなると見込まれる財政状況のもと、さらなる抜本的な公共施設等のあり方見直しが必要と明らかになったことから、令和4年3月に総合管理計画を全面的に改定した。また、令和6年5月には総合管理計画の目標を具現化し、個別施設毎の方向性が見える化した「個別施設計画」を策定し、公共施設の最適化を進めている。

以上から、公共施設等（インフラ施設を除く）の管理運営に関して検討することは有用であると判断し、特定の事件として選定した。

6 包括外部監査の方法

(1) 監査の要点(個別施設類型について)

施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義や市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切か。

施設の老朽化の状況等を踏まえて、施設の保全等の対応は適切に実施されているか。

施設の運営コストの状況は適切に把握されているか。

運営コスト等を踏まえて、受益者負担の水準は適切か。

施設の現状を踏まえて、今後の方向性や取組内容は適切か。

今後の方向性等を踏まえて、施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているか。

(2) 監査手続

入手資料等による施設の概況把握及び財務情報等の分析

関連法令、条例、要綱、契約書、決裁書類、予算書、実績報告書、申請書、交付書、モニタリング資料等の閲覧

担当課、担当者等への質問、意見聴取等

その他必要と認められた監査手続

7 監査対象機関

財政部施設マネジメント課

各施設の所管課

8 外部監査の補助者

公認会計士 富樫 健一

公認会計士 高久 健一

公認会計士 鈴木 俊彦

公認会計士 宮西 宏幸

公認会計士 柳澤 晋

公認会計士 中鉢 政彦

9 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、包括外部監査人及び補助者は、法第 252 条の 29 の規定により記載すべき利害関係はない。

包括外部監査の結果

1 総評

今回の監査において、市の公共施設マネジメントについて検討した結果、市の取組みは概ね評価できるものとする。

令和4年改定の総合管理計画において、令和4年度から令和7年度までを短期目標期間としており、今後の施設の方向性を整理した段階であり、これから具体的な取組みが行われるところである。

市では総合管理計画において令和12年度における1年当たりのコスト縮減目標額を約110億円としている。この目標額は、旧耐震基準に該当する施設を全て廃止したことを前提として期待される最大の効果額を表したものであり、今回監査対象として個別に検討した7施設類型で見ると、施設数527のうち旧耐震基準の施設数は255であり、目標額の前回は施設数が半減するレベルである。それでも現時点で見込まれる1年当たりの財源不足額約150億円に満たないことから、更なる施設の縮減や財源の確保等が必要となる。

また、築年数40年超の老朽化した施設が多く、現時点でも修繕等の事後保全的な支出は多額に上っており、総合管理計画で市が取り組もうとしている長寿命化等の予防保全的な支出は財源の制約から先送りされている現状にあることから、早急な取組みが必要である。

そして、公共施設の縮減等により、従来受けられていた行政サービスが縮減、廃止されることになることに加え、将来のまちづくりに極めて重要な影響を及ぼすことから、市民の理解を得ることに加えて、将来の市や各地区の姿を市民と共に描けるよう市民の積極的な参加をさらに促すことが望まれる。

今後、令和8年度から令和12年度までを中期目標期間として、施設の縮減の実現に向けて具体的な取組みが行われることとなるが、極めて困難な意思決定が必要になると考えられることから、市長を中心にリーダーシップを発揮して頂き、全市一丸となって計画の実行に向けて取り組んで頂きたい。

本監査が公共施設に係る今後の市の取組み及び市民の理解への一助となれば幸いである。

2 監査の結果

監査の結果及び意見について、監査人は次の区分で述べている。

区 分	内 容	件数
指 摘	現在の法令等に照らして違反又は不当と監査人が判断した事項 本文中、【指摘】と表記する。	18
意 見	「指摘」事項には該当しないが、監査人が改善を要すると判断した事項又は検討を要すると判断した事項 本文中、【意見】と表記する。	52

これらの記載区分は、監査人が判断した事項であり、統一的な区分を行えない場合があることをご承知おき頂きたい。

なお、監査の結果及び意見については、特段の断りがない場合は、令和8年2月末現在での判断に基づき記載している。

(1) 全庁的な取組みの状況

エリアマネジメント

1 エリアマネジメントの取組みの推進について【意見】

現在、小名浜、常磐、四倉地区では施設の複合化など再編に向けた市民対話が行われており、また、中山間地域については施設の統廃合が既に進められているが、勿来、内郷地区においても、施設の老朽化が進んでおり、市民の理解を進めるために、早期に対話集会等を開催し、エリアマネジメントの取組みを推進できるような市の体制を強化されることを期待したい。

受益者負担のあり方の見直し

2 高齢者に対する減免基準について【意見】

高齢者福祉や生涯学習といった観点から、高齢者に対して所定の施設の使用料の100%を免除しているが、今後予想される高齢者人口の増加を踏まえると、高齢者に相応の負担を求めることについても検討されたい。

施設カルテ

3 施設カルテの財務情報の記載について【意見】

個別施設類型における検討の結果、施設カルテの財務情報の誤記入といった課題が散見された。各施設の財務情報については、今後の公共施設等のあり方の検討等の資料とするといった目的に加え、施設使用料の決定の基礎とされているため、正確性を確保する必要がある。その一方で、事務負担の観点から、意思決定に重要な影響を与えない範囲での効率性の追求も実務上必要と考えられ、個別施設類型に係る事項において記載した指摘・意見については、効率性の観点も配慮し、今後の改善に努めて頂きたい。また、今後市の財務会計システムの更改等がある場合には、施設カルテの財務情報の作成を一定程度自動化できるような仕組みを構築することも有効と考えられることから、今後検討頂きたい。

未利用財産

4 未利用財産の積極的な払下げの推進について【意見】

現在、遊休地については売却可能な土地については順次売却が進められている一方で、廃止施設の中には解体予算が確保できず、長期にわたり解体に至っていない施設もある。施設のあり方見直しに伴い、廃止施設の増加が予想される中で、財源確保のためにも、売却可能性が認められる施設・土地について、優先的に解体予算を確保するなど、引き続き積極的な払下げを進めて頂きたい。

(2) 個別施設類型に係る取組みの状況

文化施設・ホール

ア) 貸しスペース

5 外部専門家による詳細な劣化度調査について【意見】

簡易劣化度診断において、4 公民館の総合劣化度は 140 点を超えている。文化施設で規模が大きく、植田公民館については基礎が d 評価となっている現状から、庁内だけでの検討にとどまらず、このような施設の劣化度調査に精通した外部専門家に対して、詳細な調査と今後の応急的維持保全のためのコストの見積を依頼し、その結果に基づいた対応が望まれる。

6 生涯学習プラザの施設カルテ「財務情報」の記載について【指摘】

生涯学習プラザは指定管理者により運営されているが、令和 5 年度の施設カルテ「財務情報」中、指定管理者の人件費相当額が二重に記載されていた。財務情報は、施設のマネジメント等を考えた場合、重要情報の一つであり、記載には十分注意する必要がある。

7 複合施設内での公民館支出負担分の按分について【意見】

各ふれあい館にある公民館や公民館内にある地区図書館について、共通経費である光熱水費等はふれあい館や公民館の所管課で負担しており、現状、各施設への按分まではされていない。各施設の収支を適切に把握して施設マネジメントに役立てるために、各所管課が協議したうえで、適切な経費負担についての検討が望まれる。

8 公民館の今後の方向性について【意見】

現状の個別施設計画の方向性では、公民館のほとんどは「あり方見直し」となっており、現在、生涯学習課内で「あり方庁内検討会議」を設置し、令和 8 年度末を目途に方針を定めることとしている。連絡調整館は今後も供用継続となることが予想されるが、文化センター及び内郷公民館を除き、総合劣化度は 140 点を超えており、安全性の観点から、その維持保全には十分留意する必要がある。また、地区公民館は稼働率が低い施設が多く、現在利用が少ない学生や勤労世帯のニーズに合ったメニュー開発などによる稼働率の向上が望まれ、それらでも稼働率が改善しない場合は供用廃止の検討も必要になる。

9 集会所の有効活用について【意見】

公民館を利用しない理由として、近く（もしくは通しやすい場所）にないとの声が聞かれ、また、公民館の複合化・集約化の過程で供用停止となる公民館が増加することも考えられ、各地区の地域公民館（集会所）を補完的に活用していくことも重要と考える。公民館が供用廃止になった場合でも、担当課は、公民館で市民講座や

サークル活動ができなくなった住民のために、集会所でそれらが可能となるよう、集会所との調整役を担っていくことが望まれる。

10 公民館の人員体制について【意見】

各公民館は2館を除き令和5年度の年間収支赤字は10百万円以上となっており、主な支出は職員人件費である。市の財政事情が今後一層厳しくなっていくことから、人員体制についても一層の効率化を図る必要があり、貸館の運用体制の見直し、連絡調整館と地区公民館の業務体制の見直し等の検討が望まれる。

11 文化センター及び生涯学習プラザのスペースの有効活用とコスト縮減について【意見】

市中心部で生涯学習課が所管する施設に、文化センターと生涯学習プラザがあり、令和6年度の稼働率はともに30%前後、令和5年度の年間収支は文化センター158百万円、生涯学習プラザ97百万円である。両施設では面積や機能が類似している部屋があり、生涯学習プラザの部屋を文化センターに集約し、生涯学習プラザを縮小するなどにより、維持管理コストの縮減につながる可能性もあり、スペースの有効活用とコスト縮減について一層の取組みをしていくことが望まれる。

イ) 集会所

12 集会所の今後の方向性について【意見】

令和7年4月現在で38施設ある市立集会所は、自治会へ譲渡する方針であり、自治会等への意向調査、譲渡協議を行っている。協議が長引けば施設の劣化が進み、譲渡時の修繕費が増加することも予想されることから、地区の意向を確認しつつ、他所管課も交え代替施設の検討等も迅速に進めていくことが望まれる。

ウ) ホール

13 外部専門家による詳細な劣化度調査の必要性について【指摘】

小名浜市民会館は築65年、勿来市民会館は築58年が経過し、定期法定点検・電気点検・消防点検等においても様々な指摘を受けている。庁内だけでの検討にとどまらず、このような施設の劣化度調査に精通した外部専門家に対して、早急に詳細な調査と今後の応急的維持保全のためのコストの見積を依頼し、その結果に基づいた対応が必要と考える。

14 小名浜・勿来市民会館の今後の方向性について【意見】

両市民会館の供用継続については、今後実施される利用者等の意向調査も絡むが、両市民会館の老朽化の問題から、令和10年度の方針決定前に供用廃止の検討を迫られる可能性もあり、所管課としては、今後の供用廃止を見据えて代替施設の検討

と他部との協議等、早急な対応が望まれる。

15 各部署が所管するホールの一元管理について【意見】

ホールを含む施設の所管課は各施設の主要機能により分かれている。今後、施設の複合化が進む方向の中で、複合施設の所管部をどうするかという問題はあるが、特にホールに関しては、特殊な建造物であり、維持管理は統一的に実施したほうが効率的であること、市全体としてのホールの利用動向や適正規模の把握が必要であることから、一つの部署での一元管理について検討頂きたい。

16 いわき芸術文化交流館アリオスの今後のアンケート調査について【意見】

入場者数等はコロナ禍前の令和元年度までには回復していない。現在、アリオスでは、自主事業への来館者及び貸館利用者に対するアンケートを行っているが、今後は、利用者のみならず、一般の市民からも意見やアイデアを入手した上で、毎年の施策に取り入れ、さらなる利用状況等のアップに努めることが望まれる。

エ) 図書館

17 地区図書館の収支の施設カルテ上の開示及びコストの把握方法について【意見】

地区図書館の収支は個別に把握されているが、施設カルテは図書館全体で記載されており、各図書館の収支は開示されていない。施設カルテ上も、図書館毎での開示について検討頂きたい。また、公民館に併設されている地区図書館について、光熱水費等の共通経費は公民館の経費として計上され、地区図書館には按分されていない。収支を適切に把握して施設マネジメントに役立てる観点から、適切に按分することを検討頂きたい。

18 今後のアンケート調査について【意見】

市立図書館の来館者数、有効登録者数、図書貸出冊数は、いずれも長期的には減少傾向にある。平成 30 年度に来館者を対象に利用者アンケートを実施しているが、その後実施していない。今後は、利用者のみならず、一般の市民からも意見やアイデアを入手し、毎年の施策に取り入れ、利用状況等の改善に努めることが望まれる。

19 電子図書館及び移動図書館サービスについて【意見】

電子図書館は、新型コロナウイルス感染症の感染防止対策を主な目的として、令和 3 年 12 月から運用が開始されたが、利用状況は伸び悩んでいる。今後、コンテンツの内容と利用傾向を分析して対策を講ずることが望まれる。また、移動図書館は、図書館が遠く直接利用が難しい人のために、専用車で市内を巡回、本の貸出を行うサービスであるが、平成 27 年度と比較して令和 6 年度の貸出冊数は平成 27 年度比で約 80%程度となっている。移動図書館は生涯学習等に重要な施策と考えられることが

ら、さらに利用者のニーズを汲み取って運用を継続していくことが望まれる。

スポーツ施設

20 平野球場の早急な対応の必要性について【意見】

平野球場は旧耐震基準で築 65 年を経過しており、総合管理計画上の基準では「あり方見直し」とするべきと考えるが、現時点の個別施設計画では「現状維持」となっている。他野球施設等のあり方とともに整理し、建替えの必要性を検討すると伺っているが、現状維持でも耐震工事が必要であり、早急に対応方針を決定することが望まれる。

21 いわき市民プールの稼働期間について【意見】

いわき市民プールは屋外プールで、稼働期間が7~8月の2ヶ月間のみである。また、近年では猛暑となることが多く、熱中症対策などが必要となる。市民プールは大会等で使用するための公認を取得しており、今後も使用継続が予定されていることから、休憩所や屋根の設置、室内プールへの改築など、熱中症対策をするとともに、短い稼働期間を延ばす施策も検討されたい。

観光誘客・健康施設

ア) 観覧施設

22 ライブいわきミュウじあむの収支改善について【意見】

利用料は無料であり現状では収入は得られていないが、観光物産施設という特性を生かして売店等の収入を得る手段を検討することが望まれる。また、令和5年度の主な支出は指定管理料 34 百万円、そのうち公益費（公益部分に係る費用負担）が 13 百万円である。公益費は面積に応じて負担することになっているため、設置目的である物産の振興施設としての役割と照らし合わせながら現状の面積が必要かどうか検討することが望まれる。

23 フラワーセンターの収支改善について【意見】

現在利用料は無料である。広大な敷地を活かしきれておらず、色々な植物があるが統一性もあまりない。そのため、今後は攻めるか（利用者増加を目指す）、守るか（徹底的なコスト削減）方向性を決めることが望ましい。その際、攻めるのであれば他の植物園を参考に植物を整理し見栄えを良くし、売店やレストランの強化など集客力アップと収支改善につながる方法を指定管理者と検討することが望ましい。

24 美術館の収支把握について【意見】

施設カルテの財務情報について、収入については企画展を含む全ての収入を集計しているのに対し、コストは施設の運営・維持のみを集計し、企画展の費用などは除

外しているため収入と費用が対応していない。また、指定管理施設の場合、指定管理料には企画展に係る費用も含まれているため、直営施設と指定管理施設でコストの捉え方が異なっている。さらに人件費はモデル値を使っているため実際の費用と差が生じている。施設のあり方を検討する際により実態に即して判断できるように、施設にかかったすべての費用を集計することが望ましいと考える。

25 美術館の高齢者料金の有料化について【意見】

現在、高齢者は常設展・企画展ともに無料となっている。有料企画展の入場者数のうち高齢者は過去5年で10%～16%で推移している。美術館の運営や魅力的な企画展を実施するためには財源の確保が必要となってくるため、高齢者の有料化について検討することが望ましいと考える。

26 美術館の行政財産貸付の有償化について【意見】

現在、1階に出店している飲食店は、光熱水費使用分は実費分を負担しているものの、赤字経営の場合は賃料が100%減免されることとなっており、過去5年間にわたり賃料は減免されている。飲食店の設置を来館者向けのサービスの一環として位置付けて、このまま無償とすることも考えられるが、魅力ある店舗に出店してもらうことで施設全体の集客効果を上げることが期待できる。貸付スペースは美術館の来館者以外が入店することも可能であり、美術館の財源とするためにも、今後有償化について検討頂きたい。

27 草野心平記念文学館の今後の方向性について【意見】

平成10年7月の開館以降の入館者数は減少傾向にある。現状、様々な企画等を考えて集客しようとしているが集客効果も期待できない。草野心平の名を広めることが目的ならば、人が集まる展示施設などに配置した方が目的をより効果的に達成できると考えられる。利用者1人当たりの負担額が他の施設を比較しても多いことから、他の展示施設などへの集約について検討されたい。

イ)ヘルスプール

28 健康・福祉プラザの収支把握の方法について【意見】

ヘルスプール、宿泊施設、デイサービスの施設が複合している。サウディング型市場調査の結果から、デイサービス以外を除けば参入できるという意見もあり、今後のあり方を検討する上で有用な情報が得られると考えられることから、ヘルスプール・宿泊施設とデイサービスを分けて収支を把握することが望ましい。

29 健康・福祉プラザの施設の移譲時期について【意見】

市では令和8年度から指定管理期間が終了する令和13年3月に向けて施設移譲を

指定管理者と協議することとしているが、指定管理期間が終了するのは5年後となっており、現状の施設の赤字は5年間続くことになる。市の負担を少しでも減らすために、早期に指定管理者との協議を開始し、指定管理期間の終了を待たずに早期に移譲若しくは廃止を判断することが望ましい。

幼稚園・保育所

30 民間施設とのバランス等に応じた施設配置の検討【意見】

常磐地区の藤原幼稚園は、就園率は42%で一定のニーズがあると認められるが、幼児教育は民間に委ねていくことを基本方針としているのであれば、民間の受入余力が見込まれる地区の幼稚園に関しては、通園している園児の保護者の十分な理解を得ることを前提に、民間に移譲を進めることが望ましい。また、田人地区の田人保育所は、園児4名で就園率は約20%にとどまるが、保育士の配置基準や施設管理等の観点から、職員を4名配置している。中山間地域に立地しているため、民間施設では採算が厳しく、公設での保育施設を維持する意義は理解できるが、市としての維持管理上の負担も大きく、中山間地域という質的な要因のみならず、利用状況や支出の状況も踏まえ、指定管理制度の活用による支出削減、近隣施設への統合とそれに伴う送迎手段の確保、他施設との複合化など、多角的に検討することが望ましい。

31 修繕計画の作成について【意見】

市は多様な施設を有し、予算の制約から整備に優先順位を付けざるを得ない状況にあることは理解されるが、毎年実施される簡易劣化度診断において「D」判定が付された箇所に対し、具体的な修繕計画が存在しないことは望ましくない。簡易劣化度診断の結果を十分に活用し、担当課が修繕計画を作成・管理することで、適時かつ計画的な修繕を推進することが望ましい。また、劣化箇所の修繕計画や進捗状況を市民に対して適切に情報公開し、施設を利用する園児の安全確保などの点で理解を得ることが重要であると考えます。

32 施設別収支の把握の徹底について【指摘】

幼稚園及び保育園の各施設に係る施設カルテの財務情報について、収入や支出の記載漏れがあり、施設別の収益および費用の実績が網羅的に反映されていない。施設毎の正確な収支状況を反映できるような管理体制の構築を図るべきである。

33 施設カルテに使用する人件費のモデル値に関する検証について【意見】

施設カルテの財務情報の記載において、人件費に全施設一律のモデル値を使用しているため、記載額と決算額とに乖離が生じている。モデル値を使用することは施設カルテ作成の効率性を考慮したものであるが、一方で施設の収支の実態をできるだ

け正確に把握することも重要であることから、幼稚園及び保育園に限らず全ての施設について、実際の決算額と重要な乖離が無いかを定期的に検証し、重要な乖離がある場合は、全施設一律にモデル値を適用するのではなく、施設類型毎や職員種別毎に適切なモデル値を使用することを検討することが望まれる。

34 施設カルテの財務情報の活用について【意見】

幼稚園・保育所においては、施設のあり方を検討する際に主に劣化度診断の耐震状況や就園率が判断基準とされており、施設カルテの財務情報として表示されている「面積1㎡あたりの負担額」等の指標は実質的な活用がなされていない。施設カルテにおける財務情報を、施設の統廃合や運営方針の検討における重要な判断基準として積極的に活用していくことで、効率的な施設運営や財政健全化に寄与することが期待される。これらの指標を活用した具体的な分析や評価手法の整備も検討することが望ましい。

35 小名浜地区保育所の統廃合の推進について【意見】

小名浜地区における保育所の統合については、人口減少が進む中での施設集約の必要性、市の経費負担の軽減、市有地で民間事業者が施設を運営する意義などについて、保護者等の市民に対し十分な説明責任を果たすことが求められる。市場調査後の整備予定スケジュールについては、計画的な事業の推進を期待したい。

36 施設毎のロードマップの記載の検討について【意見】

幼稚園のうち「あり方見直し」となっている施設の個別施設計画のロードマップについて、短期及び中期には記載がなく、令和13年度以降に当たる長期に「あり方検討」とのみ記載がされているが、現状の記載は短期及び中期は何も検討しないと誤解を与える可能性がある。長期にあり方見直しとなっている玉川、西小名浜、藤原幼稚園については、園児数が市立幼稚園の中では現状多いものの、西小名浜、玉川の就園率は30%未満となっている状況を鑑みれば、将来の施設の運営コストを抑制するためにも早期に検討に着手することが望ましい。

学校関連施設

ア) 小・中学校

37 小中学校の規模や配置について【意見】

平成24年9月に学校の規模や配置について基本方針を策定し、複式学級が現に編成されている学校等を対象に中学校区を目安として検討範囲を設定し、地域の置かれている状況や課題を考慮した地域独自のオーダーメイドで統廃合の方針を構築しているのが現状である。将来の具体的な学校数や配置について、課題として認識されているが、計画は策定していない。小中学校の児童数は、今後減少が見込まれ、

かつ、将来的に複式学級が見込まれている学校数が増加することからも、現状の学校数及び施設規模は過大になると考えられる。学校の統廃合による移転改築及び長寿命化には、多額の資金が必要であり、市の財政に大きな影響を与えることに加え、市民の重大な関心事であり、市民との対話が必要であることから早期に将来の児童数の減少を踏まえた学校の再編計画を策定し、市民との対話等に取り組むことが望まれる。

38 劣化度診断等で発見された問題への対応について【指摘】

施設の劣化度診断や法令点検等で発見された問題については、学校支援課及び施設整備課が優先度を検討し、緊急性の高い問題については、早期に改善措置に取り組んでいるとのことであるが、火災時に重大な事故につながる恐れのある発見事項が、順次対応予定と先送りされている現状がある。築年数の古い学校の数が多く、建物の不具合が多いことが原因と考えられるが、各学校で発見された問題を集約化し、対応の優先度を付けた発見事項の管理を行うべきである。

39 光熱水費の把握方法について【指摘】

施設カルテに集計されている光熱水費は、学校毎に発生した光熱水費を集計している。簿冊を確認した結果、電気料の入力誤りがあった。単純な入力ミスとのことであるが、各施設の光熱水費を入力後に、事業費とのトータルチェックを行うべきである。

40 修繕料の把握方法について【指摘】

施設カルテに集計されている修繕料は、学校毎に発生した修繕料を集計しているが、一部学校給食共同調理場の修繕料が各学校に一律に按分されている。学校給食共同調理場の修繕料の予算不足のため、小学校の管理費を流用したことが原因である。施設カルテの集計では、学校給食共同調理場の修繕料は除くべきである。

41 委託料の把握方法について【指摘】

施設カルテに集計されている委託料は、学校毎に発生している個別の委託料と複数の学校を対象としている一括契約の委託料が集計されており、一括契約の委託料については、対象の施設数で按分されている。一括契約のいわき市立小中学校用業務委託の委託料等について、廃校により委託業務が行われていない学校に対しても委託料が按分されている。一括契約の按分については、業務を実施している学校に按分するべきである。

42 空き教室の管理について【意見】

小学校の空き教室の状況について、将来の特別支援学級の増加等が考えられること

から、各学校で管理しているのが現状とのことである。児童数の減少により空き教室が今後も増えることが見込まれることから、学校支援課において、現在の空き教室の状況を把握し、将来の児童減少による空き教室の見込みや今後の特別支援学級等による空き教室の使用予定等を分析した上で、他の利用方法（公民館等）を検討することが望ましい。

イ) 学校給食共同調理場

43 施設のダウンサイジング等について【意見】

学校給食共同調理場は、学校給食衛生管理基準で定める2時間喫食が可能な地域に施設を配置され、各施設の調理能力数は施設建設時の受配校をもとに設定されており、児童数の減少により、現在の調理食数まで減少している。余剰調理能力について、設備の更新時に調理能力を引き下げるダウンサイジング等が行われていることを確認したが、児童数は今後も減少が見込まれていることから、学校給食調理業務以外の時間帯を民間に有料で貸し出すなど余剰調理能力の活用方法についても今後検討されたい。

44 劣化度診断等で発見された問題への対応について【意見】

大規模改修については、施設毎に計画が策定されているが、劣化度診断で発見された各施設の問題については、優先度が明確化されておらず、対応時期の具体的な計画が策定されていない。現状の7施設のうち4施設は、築年数が40年以上と古い施設であることから、多くの発見事項があるが、限られた予算の範囲で対応するためには、発見された問題を集約化し、対応の優先度を付けた発見事項の管理を行うべきである。

45 人件費の把握方法について【指摘】

施設カルテに集計されている人件費のうち、施設所長、事務職員の給料については、均等割により按分しているが、会計年度職員のみ集計が行われており、正規職員の給料が集計されていない。人件費については、会計年度職員だけでなく、正規職員も集計すべきである。また、調理員の報酬については、調理員は年度で異動が多いため、各調理場の定数により各調理場に按分しているが、定数と比べて実際の職員数が少ないことから、按分比率が実態と乖離している。人件費の按分では、実際の職員数で按分することが望ましい。

46 修繕料の把握方法について【指摘】

施設カルテに集計されている修繕料は、学校給食共同調理場毎に発生した修繕料のほか一部施設数で均等に按分した修繕料を集計している。しかし、各施設に均等に按分されている学校給食用コンテナ修繕について、実際に業務が行われていない調

理場に按分されている。また、見積書等で各調理場の内訳が把握できる状況にも係らず、均等割で按分が行われており、実際の発生額と乖離している状態である。一括で契約している修繕料については、業務が行われた施設毎に集計すべきである。また、施設毎の金額が見積書等で把握できる場合は、均等割ではなく、実際の発生額を各施設に集計するべきである。

47 個別施設計画の進捗管理について【意見】

個別施設計画で移転改築又は統廃合を計画している平南部、四倉、平北部、三和学校給食共同調理場については、令和6年度にPFI等の導入可能性調査を実施し、移転改築及び統廃合の整備手法を検討している。個別施設計画、令和6年度中に平北部学校給食共同調理場の整備手法の決定が計画されているが、統合方針の変更に伴い整備手法の決定が遅れている。既存の学校給食共同調理場については、築年数が古く施設の劣化による不具合や学校給食衛生管理基準の不適合の状況が顕在化していることから、衛生面から早期に供用開始ができるよう進捗管理を実施することが望まれる。

公営住宅

48 市による特別市営住宅（特公賃）の運営継続の必要性の検討について【意見】

特公賃は、中堅所得者向けに居住環境が良好な公共賃貸住宅を供給することを目的として設置されているものであり、いわき市では愛宕団地20戸を管理しており、入居率は80%と一定の需要はあるものと考えられる。しかし、公営住宅及び改良住宅が住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃により居住水準の安定を図るための公共賃貸住宅であるのに対し、特公賃は中堅所得者向けの公共賃貸住宅であり、社会福祉の観点からは緊急性・必要性が高いとは言い難く、中堅所得者は、民間の住宅ストックから住宅の調達が可能と考えられる。特公賃の愛宕団地については、個別施設計画の方向性として長寿命化とされているが、長寿命化を実施して今後も市が施設を保有する形式で運営を継続する意義があるかどうかを検討することが望まれる。

49 稼働率が低い団地の事業計画の見直しについて【意見】

政策空家を除いた入居率は76.8%に留まっており、市営住宅の管理戸数が過剰となっている状況が窺える一方で、応募倍率は毎年2~3倍程度で推移していることから、需要と供給がミスマッチの状況になっており、市としても課題を認識している。稼働率が低い団地については、その原因が老朽化や立地にあるのか、応募が低調な要因を分析の上、間取りや設備を改修することにより改善する見込みがあるのか、継続して維持する必要があるのかをより詳細に検討し、今後の事業計画に落とし込むことが望まれる。

50 公営住宅の施設毎の運営コストの把握について【指摘】

公営住宅の運営コストについて、現状では棟単位、団地単位、地域単位等の個別管理をせず、市営住宅全体を単位とした収支しか把握していない。各団地は立地条件や利便性等、環境がそれぞれ異なるため、その団地のコスト低減が可能か否か、どのコストを低減できるかを検討し、決定するには、個別の収支情報が不可欠である。公営住宅事業全体の収支管理ではなく、棟単位あるいは団地単位で収支を把握し、効率的に公営住宅事業を運営することが必要である。

51 住棟あるいは団地単位の管理方針の見直しについて【意見】

一部の団地については、個別施設計画の方向性では「あり方見直し」とされているのに対して、長寿命化計画では「改善」とされており、齟齬が生じている。長寿命化計画については、令和9年度に目標管理戸数の見直しが予定されており、その際には、総合管理計画及び個別施設計画の考え方も踏まえ、住棟あるいは団地毎の管理方針についても全般的に見直しを行うことを検討頂きたい。

52 民間の住宅ストックの利活用について【意見】

総合管理計画において、民間の住宅ストックを最大限に活用したサービスを提供していくべきとしているものの、同計画の今後の取組内容については、民間の住宅ストックに係る利活用に関する事項が含まれていない。老朽化が進む建物についてそのあり方の見直しを進めるにあたっては、改善事業を実施する場合と建替事業を実施する場合のライフサイクルコスト比較のみならず、借上型の市営住宅への移行や家賃補助、空き家活用といった、代替施策の導入による行政コスト削減の可能性も視野に入れて検討することが必要と思われ、今後のいわき市公営住宅等長寿命化計画の見直し時には、市全体としての必要な住戸ストック規模を検討するとともに、代替施策の導入による住戸ストックの確保もあわせて検討することが望まれる。

53 目標管理戸数の考え方について【意見】

現在の目標管理戸数について、既存の供給量で必要数を賄えることから、公営住宅を整備する必要戸数の考え方としては一定の合理性があるものと考えられるものの、既存の供給量が過剰となっていないかどうかの検討が十分に反映されていない。また、総合管理計画等において、民間住宅の活用について言及されているが、現在の目標管理戸数の算定においては、家賃低廉化等の補助や空き家のセーフティネット住宅としての活用といった市営住宅の代替となる施策による管理戸数の削減可能性についての検討がされていない。適正な管理戸数について、令和9年度に検討し見直す際には、実需として真に必要な戸数はどれだけあるのか、他の住宅政策や福祉政策により対応できる戸数はどれだけあるのか、という視点での検討も加

えるようにして頂きたい。

54 「公営住宅供給量の推計」における県営住宅との平仄について【意見】

市営住宅と同種の機能を有する公共施設として、市内には県が運営する県営住宅及び復興公営住宅も存在している。現状の目標管理戸数の算定にあたっては、県営住宅についても復興公営住宅及び募集停止中の団地を除いたところで推計に含めているが、復興公営住宅については、令和5年度から募集対象者の拡大が行われている。県においても県営住宅の整備・運営に関する計画があることから、適正な管理戸数を令和9年度に検討し見直す際には、県営住宅の供給量の推計について、県の動向や今後の計画との平仄を合わせられるよう留意頂きたい。

55 目標管理戸数と現状の管理戸数の乖離について【意見】

いわき市公営住宅等長寿命化計画等において、令和7年度末の市営住宅の目標管理戸数は約6,000戸程度とされているのに対し、令和7年6月末時点における管理戸数は7,528戸となっており、管理戸数の縮減目標には大幅な計画未達となっている。入居者の移転推進策の推進等により、老朽化した住棟や団地の入居者の移転を進めてはいるものの、法的な制約も多く、最終的には入居者の自由意思に委ねられてしまうため、劇的な改善は見込めていない。引き続きより一層の移転推進策の推進が望まれる。

56 改善事業の実施対象団地の選定について【意見】

令和7年度から令和9年度までの交付金を活用した改善事業実施予定に、個別施設計画で「あり方見直し」とされている住棟に対するものが、事業費ベースで2割超含まれている。改善事業実施予定の対象となっている「あり方見直し」とされている団地の稼働率（政策空家を除く）は7割を下回っている団地が大半であり、改善事業を実施して得られる効果が高いとは言えないと思われる。令和9年度には目標管理戸数の見直しが予定されており、「あり方見直し」とされている住棟・団地について、築年数が古い住棟・団地を中心に事業手法の変更が生じることも予想される。改善事業の実施団地の選定については、より一層の慎重な検討が望まれる。

57 今後の移転推進策の展開について【意見】

令和5年度に実施した市営住宅入居者意向調査の結果、移転否定派が64%を占めている。当該層については、新たな移転推進策の導入により、今後は移転意向に転じる可能性はあるものの、個別交渉による対応が必要として、この層に向けた新たな対策を講じることができていない。当該層については、年齢・収入を原因として移転しない（できない）ことが示唆されており、他の福祉政策等による解決を図らなければならないことも想定され、住宅営繕課による市営住宅間の住替えによる対

応のみでは限界があると考えられることから、他の関連部署との連携も視野に、新たな対策を講じていくことが望まれる。

庁舎

ア) 一般庁舎

58 支所機能のあり方について【意見】

総合管理計画における今後の取組内容として、「支所が担うべき機能や適正配置などのあり方を整理」とされており、建物を所有しないあり方として DX 推進やアウトリーチなどが施策として検討されているほか、民間事業者等による提供が可能なサービス・機能については、積極的に民間活力を活用することを検討している。現在進められている常磐支所の複合化に際して、全市として将来予想される支所として建物を用いたサービスのあり方を整理した上で、支所の施設の適正規模を検討し、これを先行事例として今後の支所の施設のあり方の検討を進めることが望まれる。

59 劣化度診断報告書に貼付する写真について【指摘】

マニュアルでは、劣化度診断報告書における評価点 d (施設運営に支障が出ている劣化) となった場合は、劣化度診断報告書に写真を貼付することになっている。昨年度と状況に大きな変化がない場合は、過去の写真を再度使用している事例があった。対象箇所の現状を写真に残すことの意義を踏まえ、d 評価となった場合で、劣化状況が著しい箇所については、毎年度調査の際には、新たに撮影して写真を貼付する必要がある。

60 劣化度診断報告書における写真の貼付漏れについて【指摘】

内郷支所の劣化度診断報告書について、写真の貼付を失念している事例があった。写真を貼付する必要がある設備については、簡易劣化度診断マニュアルに沿った対応が必要である。また、休止措置とした設備については、どのように報告するかを施設マネジメント課と検討する必要がある。

61 部位別劣化度の記載について【指摘】

令和 5 年度の四倉支所について、部位別劣化度の「その他」が B 評価となっていたが、「その他設備」は該当がなく、誤った入力となっていた。総合劣化度は、構造以外が 62 点から 61 点となり、総合劣化度の変動は 1 点であり影響は限定的であるが、今後は入力誤りがないように、入力後の確認を徹底する必要がある。

62 各支所等の人件費について【意見】

支所、環境監視センターの維持管理業務担当職員については、いずれも庁舎管理、

施設管理以外の業務も行っており、施設カルテの記入要領では、専従でない場合は人件費に業務割合を乗ずる等の方法により人件費を算出することとしているが、これらの施設は、複数人で施設管理業務を行っているという業務量を1人工と判断してモデル値をそのまま採用している。記入要領における人件費の算出は、実際の事務の手間等に応じて例示以外の方法が許容できることが記載されているが、実態判断による人件費の算出までは規定されていない。判断により人件費を算出することも許容できるのであれば、その旨を記載しておくことが望まれる。

63 消費生活センターの人件費について【指摘】

消費生活センターの令和5年度の人件費について、施設の運営、維持管理に係る業務を担当する職員の人件費を計上すべきところ、会計年度任用職員を含めた総人件費を計上していた。入力結果については、入力内容を確認し、適切な是正を求める体制を構築する必要がある。

64 環境監視センターの人件費について【指摘】

令和6年度の人件費について、大気常時監視測定局(大原局)に係る人件費が含まれている。庁舎内に大気常時監視測定局(大原局)が併設されているようであるが、施設カルテの棟情報に当該測定局は含まれていないため、測定局の人件費は除外すべきある。

65 縮減目標について【意見】

コスト縮減目標は、一定の仮定の下で試算した効果額であり、個別管理計画の見直しを行った上で目標を再度精査することになっているものの、本庁舎や東分庁舎について、すべて民間へ移譲又は廃止した場合を想定していること自体、現実的とは言えず縮減目標が過大に見積もられていると言わざるを得ない。小川支所はコスト縮減目標の対象施設となっているが、新耐震基準となっていることから、再度精査する際には目標から除外すべきである。川前支所は、既に新庁舎への移転が完了していることから、再度精査する際には目標から除外すべきである。

イ) 消防庁舎

66 川前分遣所の移転について【意見】

川前分遣所は、令和6年度に川前支所が移転したことにより近接していた支所との距離間が生じている。また、築年数47年の木造で老朽化が進んでいることに加え、土砂災害特別警戒(土石流)の災害リスクが識別されている。消防本部では、令和7年度にあり方検討部会を立ち上げているものの、早急に移転改築を検討する必要がある。

67 部位別劣化度の結果について【指摘】

消防本部・平消防署統合庁舎について、令和5年度の劣化度診断報告書の一部が、部位別劣化度その他の結果に反映されておらず、欠落していた。「診断」ボタンを押さずに点数表シートが算出された点数を直接入力しており、転記の際に入力ミスがあったものとのことである。これによって構造以外の点数が54点から55点になり、今回の影響は1点であり総合点数にはほぼ影響はないものの、転記ミスにより点数に影響を及ぼすことは十分にありうるため、今後は入力ミスが無いように確認を徹底すべきである。

68 評価対象施設の評価について【指摘】

令和5年度と令和6年度の部位別劣化度を比較した結果、令和5年度は形式的に評価対象物がないにも関わらず、令和6年度で評価されているものがあった。消防設備の整備・営繕を所管する消防本部総務課では、各署所で実施した調査内容の確認を行っていなかった。今後は調査者により評価対象が異ならないように、消防本部総務課で実施状況の確認をする必要がある。

69 劣化度診断報告書に貼付する写真について【指摘】

マニュアルでは、劣化度診断報告書における評価点d(施設運営に支障が出ている劣化)となった場合は、劣化度診断報告書に写真を貼付することになっている。昨年度と状況に大きな変化がない場合は、過去の写真を再度使用している事例があった。対象箇所の現状を写真に残すことの意義を踏まえ、d評価となった場合で、劣化状況が著しい箇所については、毎年度調査の際には、新たに撮影して写真を貼付する必要がある。

70 縮減目標額について【意見】

総合管理計画における消防庁舎のコスト縮減目標額は、55百万円となっている。算定根拠は、旧耐震基準である小名浜・勿来・旧内郷・田人・川前の経常的にかかる経費と今後想定される中規模修繕費等の合算である。コスト縮減目標は、一定の仮定の下で試算した効果額であり、個別管理計画の見直しを行った上で目標を再度精査することになっているものの、前提として主たる建物が旧耐震基準に該当する施設を仮にすべて民間へ移譲又は廃止した場合となっており、消防庁舎に関しては、民間への移譲は想定されず、また令和12年度までの廃止も現実的ではなく、施設に応じた目標設定が必要である。

以上