



中津市監査委員告示第 28 号

令和4年1月7日付け中監第562号で提出した財政援助団体等監査の結果に関する報告に対し、中津市長から措置を講じた旨の通知があったので、地方自治法第199条第14項の規定により別紙のとおり公表する。

令和4年1月21日

中津市監査委員 岡 雅 一

中津市監査委員 恒 賀 慎 太 郎

# 措置状況報告書

監査の名称：令和3年度 指定管理者監査

指摘事項	措置内容又は措置方針等	備考
<p>[実施団体名] 大分県住宅供給公社</p> <p>[指定管理施設名] 中津市営住宅等</p> <p>[所管部局・課] 建設部 建設政策課</p> <p>I. 団体に対する事項 (指摘事項)</p> <p>①中津市営住宅等の指定管理に関する基本協定書第25条2項に基づき、各月終了後に所定業務に関しての月例報告を行っているが、同条1項(4)に規定される「苦情及び相談の対応業務の実績(月例報告書別紙4)」については、令和2年度中では11月期の1件のみが報告実績となっている。 つきましては、苦情及び相談の対応業務に関する月例報告書への報告基準をどのように定めているか伺います。</p> <p>②中津市営住宅等の指定管理に関する基本協定書第13条について、「乙(大分県住宅供給公社)は本業務を行うに当たっては、市営住宅等の家賃の現年度分の収納率について、本協定期間において98.6%を達成できるよう努めるものとする。」との定めがあるが、当該収納率はどのように把握し、また目標値達成に向けてどのような取り組みを行っているか伺います。 また、指定管理開始以降の達成率についても併せて伺います。</p>	<p>①月例報告書の苦情及び相談対応に係る報告基準は特に定めがなく、令和2年度は受付けた指定管理対象住宅に関する苦情相談件数43件のうち、中津市に報告することが適当であると判断した重要な案件、解決に時間を要するような困難な案件として1件を月例報告書で報告しました。 しかしながら、苦情相談対応業務について中津市との情報共有を図り連携を密にする必要があると考え、令和3年11月分の月例報告書から受付けた案件は原則として月例報告書に記載するとともに、管理代行業務に関する月例報告書で報告しています窓口・電話相談受付状況報告書を新たに指定管理業務にも添付することとしました。 なお、管理代行として受託していません公営住宅に関して受付けた令和2年度の苦情相談件数202件のうち、32件を月例報告書で報告していますが、公営住宅に係る管理代行業務に関する月例報告書についても同様に対応いたします。今後は、苦情相談内容も定期的に中津市担当課へ報告し、情報共有の強化を図ります。</p> <p>②毎月末に住宅使用料の調定額、収入額の集計表、滞納者一覧を作成して、中津市・住宅供給公社との間で月に1度開催している連絡会議において、全体の収納状況及び滞納者に対する個別対応状況を報告し、収納事務に係る情報を共有しています。 目標値達成に向けて、長期滞納が生じないように早め早めに対応することを心掛け、2ヶ月を超えた滞納者に対しては文書や訪問、電話での納入督促を行い、滞納が3ヶ月を超えた滞納者に対しては窓口への呼び出し、連帯保証人への滞納状況の連絡及び滞納者への納付指導依頼を行っています。</p>	

また、全額での納入が困難な滞納者については生活状況を踏まえた分納誓約書の提出を求め、分納誓約書に基づく納入管理などの取組みを行っています。指定管理開始以降の現年度分の収納率は、平成31年(令和元年)度が99.14%、令和2年度が99.52%となっており、協定に定める目標値の98.6%を上回っています。

今後も、中津市担当課との連携を強化しつつ、収納率の向上に努めて参ります。

## Ⅱ. 所管課に対する事項

### (指摘事項)

①中津市営住宅等の指定管理に関する基本協定書第13条において、指定管理者である大分県住宅供給公社に対し家賃の現年度分収納率を98.6%とする目標値を課している。

一方、住宅使用料の賦課徴収業務は、現年度分及び滞納繰越分共に市と指定管理者とが協力しあうように事務分担されており、連携した取組みが重要であると考えます。

つきましては、目標収納率達成に向けて所管課としての取組みを伺います。

①目標収納率達成に向けて、月に1度住宅供給公社と連絡会議を開催し、入居者個別の滞納状況等についての確認や収納状況の確認を行っています。

特に滞納分については、令和2年9月から収納課債権回収対策指導係にも連絡会議に参加してもらい、徴収に対する指導・助言を得て取り組んでいます。その他、住宅供給公社(管理センター)職員と一緒に、入居者に対する収納指導等を行い、目標収納率達成に向け連携して取り組んでいます。

今後も、指定管理者等との連携を強化しつつ、収納率の向上に努めて参ります。

# 措置状況報告書

監査の名称：令和3年度 指定管理者監査

指摘事項	措置内容又は措置方針等	備考
<p>[実施団体名] 株式会社 道の駅なかつ</p> <p>[指定管理施設名] 道の駅なかつ</p> <p>[所管部局・課] 商工農林水産部 農政振興課</p> <p>I. 団体に対する事項 (指摘事項)</p> <p>①道の駅なかつの設置及び管理に関する条例第3条に基づき設置されている「電気自動車用充電施設」について、急速充電施設に関しては少なくとも平成31年1月より故障により使用不能であるが、今なお修理に至ってない経緯をお尋ねします。 また、令和2年度事業計画書にも電気自動車用充電施設については「利用者に不便がないよう運営する」とあるとおり、早急な修理・再運用を行うよう求める。</p> <p>②道の駅なかつの敷地使用に際して提出される利用許可申請書について、引用する根拠法令の記載に誤りがある。速やかに様式の訂正を求める。 また、利用許可申請書内に記載されているテント・長机・電気・水道の料金単価について、その根拠を示されたい。</p>	<p>①ご指摘の急速充電施設の修繕につきましては、メーカーに依頼したところ多額の経費がかかるうえ、確実に修理できる保証がないとのことでした。 そのため、市内の設置事業者にご相談をしたところ、「修理できる」との回答であったため依頼をしていました。しかし、原因の一つである基盤の故障については修理できたものの、課金機の修理が上手くいかず、また新たな課題も出てきたため対応が完了できずに今日に至っております。 ご指摘のとおり、長期間の故障で「利用者に不便がないようにする」とした令和2年度事業計画書にも反しており、利用者に多大なるご迷惑をおかけしておりますので、早急な修理・再運用ができるよう、最大限の努力を続けて参ります。</p> <p>②ご指摘の利用許可書に引用していた根拠法令の誤りにつきましては、12月11日までに様式の訂正を行いました。今後は、新様式にて適正な事務処理に努めます。 また、テント・長机・電気・水道の料金単価の根拠につきましては、建設当時（平成26年）の近隣類似施設における料金単価を参考にして定めたものです。しかしながら当時の資料がないため、改めて料金単価の根拠を明確化した決裁を行い、適正に処理して参ります。</p>	

## Ⅱ. 所管課に対する事項

### (指摘事項)

①道の駅蓄電池回路修繕業務について、283,800円(内税25,800円)を支出しているが、道の駅なかつの管理運営に関する基本協定書第17条2項には、「管理施設(設備等含む)の修繕については、1件につき20万円(消費税及び地方消費税を含む。)以上の場合は、甲(中津市)と協議する」旨の規定がある。

よって本修繕費用の支出に関しては、市と指定管理者とによる協議が行われたものと考えますが、その意思決定過程を示す書類を提示されたい。

②道の駅なかつの設置及び管理に関する条例別表第2について、敷地の占有料に関しては「15㎡当たり日額5,000円」と定めがあり、当初設定では15㎡を一区画とした料金設定と推察できる。

現状は上記日額を使用面積で割り戻した額を請求しているため、端数処理も発生している。これについて条例改正等による見直しを行うか検討されたい。

①ご指摘の修繕業務につきましては、重要な設備であり早急な対応が必要であったため、口頭での報告・連絡・相談を行い対応したため書類を残していませんでした。今後は意思決定過程を示す書類を作成し、適切な事務処理に努めて参ります。

②ご指摘の料金設定につきましては、条例の定めを基本に適切に運用を行っておりますが、事務の効率化の観点等を十分に考慮して指定管理者とも協議し、必要であれば条例改正等による見直しも検討したいと考えます。