

沼津市監査委員告示第2号

地方自治法第199条第7項の規定に基づき実施した、令和6年度公の施設の指定管理者監査結果を同条第9項の規定により、別紙のとおり公表する。

令和7年1月7日

沼津市監査委員 間野吉幸  
同 久松但  
同 加藤明子

沼 津 市 監 査 第 6 7 号  
令 和 7 年 1 月 7 日

沼津市長 頼 重 秀 一 様

沼津市監査委員 間 野 吉 幸  
同 久 松 但  
同 加 藤 明 子

公の施設の指定管理者監査の結果について（報告）

地方自治法第199条第7項の規定に基づき公の施設の指定管理者監査を実施したので、監査結果に関する報告を同条第9項の規定により下記のとおり提出します。

記

1 監 査 の 種 別

公の施設の指定管理者監査

2 監 査 の 対 象

施 設 名 沼津市総合体育館  
所管課名 産業振興部ウイズスポーツ課  
指定管理者名 沼津NEXT株式会社

3 監 査 の 範 囲

公の施設の指定管理者が行う当該指定管理業務に係る、令和5年度の収入支出その他の事務の執行状況

4 監 査 の 期 間

令和6年10月2日から令和6年12月25日まで

5 監 査 の 方 法

沼津市監査委員監査基準に準拠し、当該団体から提出された諸帳簿等関係書類の審査を行うとともに、関係者から説明を受けた。

## 6 監査の結果

指定管理者が行う対象となる公の施設の管理については、適切に執行されているものと認められた。

また、収入支出及びその他の事務については、一部に改善及び検討を要する事項が見受けられた。

監査の概要は、次のとおりである。

## [監査の概要]

沼津NEXT株式会社

### 1 監査の種別

公の施設の指定管理者監査  
(沼津市総合体育館の指定管理者)

### 2 施設の概要

本施設は、旧市民体育館、勤労者体育センター及び香陵武道場の老朽化に伴い、それらの機能を移転統合するため、「香陵公園周辺整備PFI事業」の一環として、立体駐車場及び市民文化センター周辺の外構等とともに建設され、令和5年3月1日に開館している。

施設は、市民のスポーツの振興及び健康の増進を図り、人と人との交流を促進することにより、活力あふれる地域社会の実現に寄与するとともに、「沼津市スポーツ推進基本計画」に定める、市民一人ひとりが生涯にわたってスポーツを楽しむことができる環境を提供することを目的に設置された。

所在地	沼津市御幸町15番1号
施設規模	構造：鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上4階建て 延床面積：16,600㎡ (参考：旧市民体育館8,123㎡)
施設内容	1階：武道場(4面)、卓球場(8面)、弓道場(10人立) 2階：スポーツアリーナ(バスケットボールコート3面) 多目的アリーナ(バスケットボールコート2面) トレーニング室(370㎡)、多目的スタジオ(160㎡) 3階：観客席(スポーツアリーナ1,022席、うち車いす専用10席) 観客席(多目的アリーナ90席、うち車いす専用3席) 屋内ランニングコース(スポーツアリーナ1周/220m)
指定管理期間	令和4年8月1日から令和20年3月31日
開館時間等	8時30分から21時30分 (体育館・トレーニング室利用時間：9時00分から21時00分) 休館日は毎月第4月曜(祝日の場合は、翌営業日) 年末年始の休館日は12月30日から1月2日

立地場所が、狩野川洪水浸水想定区域及び想定津波浸水区域の隣接地であることから、災害時の指定避難所としての機能も有しており、アリーナや機械設備等は2階以上に設置され、非常食を備蓄する防災備蓄倉庫、屋外マンホールトイレ、7日間利用可能な非常用電源などを備えている。また、隣接する立体駐車場は、津波避難タワーとして指定されている。

運營業務事業者は、市と避難所運営マニュアルを共有しており、避難所開設時は、市と連携して避難所を運営する協力体制が構築されている。

施設修繕については、建設後間もない施設であり、数年以内での大規模改修等の予定はないが、適切な時期に修繕工事等を実施し、建物の長寿命化を図っていくことが

求められる。

建物等に不具合が生じた際は、毎月行われる維持管理運営協議会において市と指定管理者間の情報共有がなされており、突発的かつ軽微な修繕については、修繕費相当サービス購入費として経過年数に応じ計画的かつ段階的に支払われる指定管理料の中から指定管理者が負担し、大規模修繕や施設改良のための修繕等は市が負担することとなっている。

### 3 収入支出の状況（令和5年度）

経理関係書類として、預金出納帳、貸借対照表、損益計算書等の確認をしたところ、指定管理に係る収入支出は共に適切に執行されており、団体の収支予算書と比較して収支状況は妥当であった。

当該施設は、支出の大部分を占める維持管理・運営費は、市からの市受託金収入である指定管理料及び利用料金収入によって賄われており、おおむね収支の均衡がとられた状況にあると言える。

なお、総合体育館管理に係る指定管理料は191,302,861円である。

### 4 業務の実施状況

#### (1) 管理運営

指定管理業務の内容は、沼津市総合体育館条例、香陵公園周辺整備PFI事業特定事業契約等に基づく管理運営業務であり、主には管理施設の維持管理業務及び運営業務である。

香陵公園周辺整備PFI事業は、BTO（Build Transfer Operate）方式として設計、建設、維持管理、運営を一括して行うため、清水建設株式会社を代表企業としてSPC（Special Purpose Company：特別目的会社）である「沼津NEXT株式会社」を設立し、指定管理者の指定を受けるとともに、SPCを構成している「日本管財株式会社」へ維持管理業務を、「ミズノ・ミズノスポーツサービス・日本リコメンド運営共同企業体」へ運営業務をそれぞれ委託し、管理運営業務を行っている。なお、沼津NEXT株式会社は本施設の指定管理と併せて、隣接する沼津市営香貫駐車場についても指定管理の指定を受けている。

維持管理業務については、施設の機能・性能等を常に発揮できる最適な状態を保ち、安全、快適かつ便利に施設利用ができるよう、各種法令に基づく管理責任者を設置し、日常点検、定期点検及び法定点検を行うとともに、専門性のある業務については適宜、再委託による、きめ細やかな維持管理を行っている。

また、「課題管理表」により、不具合対応等の進捗状況についても市と共有されており、設備等の状態、性能が適正に維持されている。

清掃に関しては、建物内だけではなく建物周辺についても行き届き、利用者が快適に利用できる清潔な環境が保たれている。

コスト削減に関しては、電気・水道・ガス使用量及び太陽光発電電力量の推移を見える化するとともに、利用環境に配慮しつつ、空調設備の使用時間をタイマー制御するなど稼働時間の短縮に努めている。

運営業務については、利用者に安全安心かつ、良質で魅力的なサービスを提供することを目的に、主に利用者等対応・受付業務、予約システム関連業務、スポーツ振興事業推進業務などを行っており、全国で体育館を管理運営するミズノ株式会社が持つ

ノウハウや経験を活かし、独自にアンケート調査を実施するなど利用者の利便性や満足度の更なる向上に向けた取組を行っている。

## (2) 利用状況

施設名	令和5年度		令和6年度 (4月～11月)	対前年度比 (4月～11月)
		(4月～11月)		
スポーツアリーナ	88,896人	53,036人	57,436人	108%
多目的アリーナ	31,750人	21,974人	20,548人	94%
武道場	32,317人	21,853人	22,979人	105%
弓道場	10,308人	6,842人	6,795人	99%
卓球場	15,515人	10,595人	12,127人	114%
多目的スタジオ	11,045人	7,012人	9,390人	134%
トレーニング室	97,487人	66,000人	72,540人	110%
多目的室他	7,676人	4,534人	7,662人	169%
合計	294,994人	191,846人	209,477人	109%

※多目的室他は、多目的室、大会本部室、選手控室1、選手控室2及びランニングコースの利用者を集計したもの

## (3) モニタリングの実施

市が行う年度モニタリングのほか、指定管理者が独自に、月毎、四半期毎及び年度毎にセルフモニタリングを行っており、要求水準書及び事業提案書との整合性や達成度のチェックを市の確認のもとで行っている。その他に指定管理者による外部モニタリングや、指定管理者選定委員会が行う外部モニタリングも予定されており、サービスの向上や、効率的かつ効果的な管理運営が実現されているか等を確認・評価する体制が整っている。

なお、令和5年度に関する市が行った年度モニタリングの評価では、「良好な運営状況」となっており、市民が気軽にスポーツを楽しめる施設として、適切な管理運営が行われていると判断される。

## (4) まとめ

指定管理者は、今後も「香陵公園周辺整備基本計画」における基本理念である「スポーツと文化を通じて、人がつながる憩いの空間」の実現に向け、市民文化センターとの相互連携を図り、人々がつながる交流の場を目指すとともに、誰もが、いつでも、気軽にスポーツに親しむことができる施設として運営が行われるよう取り組まれている。

また、市は、指定管理者が、そのノウハウや経験を十分に発揮し、最小の経費で最大の効果を実現できるよう、精度の高いモニタリングに努め、指定管理者と共に施設の適正な管理と、高品質なサービスの提供が継続的に図られるよう期待する。

指定管理業務については、おおむね適正に実施されているものと認められたが、指導事項及び提起事項を以下に述べる。

## 5 指導事項等

### (1) 指導事項

#### ア 指定管理者による委託・再委託について

事業契約書第56条第2項では、指定管理者は、維持管理受託者が業務の一部について、委託（再委託）する場合は、業務開始の30日前までに市にその旨を通知することとなっているが、再委託通知が業務開始後に提出されていたので注意していただきたい。

また、要求水準書では、維持管理業務の一部を第三者に委託する場合は、あらかじめ市に書面で届け出て、承認を得ることとなっている。

事業契約書第56条の維持管理業務に係る第三者の使用の条文には、承認について特に規定はされていないものの、委託・再委託については、その性格上、要求水準書に記載があるとおり市の承認・不承認の決定を要し、その決定結果は事業契約書第106条の規定により書面をもって行うものと考えられるので実施手順について検討されたい。

#### イ 指定管理者による再々委託について

維持管理業務において、再受託者が、更にその他の再々受託者にその一部を委託している。指定管理者から市に提出された再受託者通知書には、業務の一部が再々委託されることについて明記されておらず、また、所管課も把握していなかった。

事業契約書等には、再々委託に関する規定はないため、再々委託の可否を含め、その適切な運用について整理されたい。

#### ウ 備品管理について

備品の所有区分が、市と運營業務事業者とで一部不明確となっていた。

本件指定管理は、P F I 事業により S P C を設立し、施設の運営管理を行っているものであり、事業契約終了時には、この S P C は解散する予定となっており、運營業務事業者が導入した備品は、原則、撤去されることとなる。

当該施設の備品については、市と運營業務事業者それぞれが、台帳とシールによりの確に管理するとともに、定期的な棚卸しにより備品の状態確認と、台帳と現物との突合を行うなど適正な備品管理に努められたい。

### (2) 提起事項

#### ア 指定管理者が契約する委託先の収支状況の把握について

本件業務は、P F I 事業及び指定管理者制度の手法により業務が行われており、S P C を指定管理者として選定しているが、実際の業務は指定管理者ではなく、S P C に出資する構成企業等（委託先）が行っている。

事業報告書では、指定管理者における損益等が報告されているが、委託先に対する支払を維持管理・運営事業原価として計上するなど、指定管理業務における人件費や光熱水費、修繕費などの実際の支出内訳は把握できていない。

市が P F I 事業者に対して支払うサービス購入費（指定管理料）は、事業契約書により決定されているが、事業契約書第77条では、事業者の行為により維持管理・運營業務に係る費用が減少した場合は、市はその減少費用をサービス購入費から減額することができることと規定されていることや、指定管理料の妥当性を判断するためにも、市は沼津市総合体育館及び沼津市管香貫駐車場の会計区分を明確にした上で、委託先の収支内容を把握し、指定管理業務の全体収支を把握するべきと考え

る。

#### イ 現金管理について

現金等の取扱いについては、事務局職員による現場実査を行った。

現金の取扱いに関しては、独自のマニュアルに基づき、複数による確認、日計表の作成及び照合を行っている。また、現金は必要最低限しか保有せず、クレジット決済や、電子マネーを活用しているほか、WEB通帳を利用し紙媒体の通帳、印鑑は所有していない。売上などを一時的に保管する大型金庫は、独自に設置した監視カメラ等によって厳重に管理されている。

現状、現金等の取扱いは特段、問題は見られないが、現金管理については、常に適切かつ厳正に行われるべきものであり、利用料金収入は市民等から預かった大切な財産であるとの意識を持ち、チェック体制の強化や、適宜、マニュアル等の見直しを図るなど、現金等の適正管理のための管理体制を強化し、定期的に社員向けのコンプライアンス研修を開催するなど責任を持って現金管理を行っていただきたい。

#### ウ 稼働率等について

沼津市総合体育館は令和7年3月で開館から2年が経過するが、令和6年度における11月までの利用人数は前年度対比で109%であり、利用者は増加傾向にあるものの、メインとなるスポーツアリーナ及び多目的アリーナの令和5年度の稼働率は84%であるが、施設全体では64%であることから稼働率の更なる向上が課題となっている。

特に稼働率の低い平日の昼間における利用者を増やす取組に力を入れるとともに、施設全体の稼働率の向上に努め、市民スポーツ・健康づくりの拠点となるよう取り組んでいただきたい。