つくば市監査公表第８号

令和８年度第１回財政援助団体等監査の結果について

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第７項の規定に基づき財政援助団体等監査を行ったので、同条第９項の規定によりその結果を公表する。

令和８年11月５日

つくば市監査委員　平　島　泰　裕

つくば市監査委員　沖　田　　浩

つくば市監査委員　五　頭　泰　誠

令和８年度第１回財政援助団体等監査結果報告書

第１　基準に準拠している旨

監査委員は、つくば市監査基準（令和２年つくば市監査委員告示第１号）に準拠して監査を行った。

第２　監査の種類

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 199 条第７項の規定による財政援助団体等に対する監査

第３　監査の対象

公の施設　　つくばセンター広場

所管課　　都市計画部学園地区市街地振興課

指定管理者　つくばまちなかデザイン株式会社

第４　監査の範囲

令和７年度における公の施設の管理に係る出納その他の事務の執行

第５　監査の着眼点

１　所管課

(1) 公の施設の管理を行わせる団体の指定は、法、条例等に根拠を置いているか。

(2) 指定管理者の指定は、適正・公正に行われているか。

(3) 管理に関する協定等の締結は適正に行われているか。

(4) 協定書等には、必要事項が適正に記載されているか。

(5) 管理に関する経費の算定、支出の方法、時期、手続等は適正に行われているか。
(6) 事業報告書の点検は適切に行われているか。
(7) 指定管理者に対して適時かつ適切に報告を求め、調査し、又は指示しているか。

2　指定管理者

(1) 施設は、関係法令等の定めるところにより適切に管理されているか。
(2) 協定等に基づく義務の履行は適切に行われているか。
(3) 利用料金の設定等は適正に行われているか。
(4) 利用促進のための努力は行われているか。
(5) 収支会計経理は適正に行われているか。また、他の事業との会計区分は明確になっているか。
(6) 出納関係帳票の整備、記帳等は適正に行われているか。また、領収書等の証拠書類の整備及び保存は適切か。
(7) 公の施設の管理に係る管理規程、経理規程等の諸規程は整備されているか。
(8) 経営成績及び財政状態は良好か。

第６　監査の主な実施内容

１　所管課及び指定管理者から事前に提出された監査資料に基づき、帳簿・書類の試査・照合や関係職員への聴取を行い、事務局職員が予備調査を実施した。

２　監査委員による本監査では、所管課及び指定管理者の職員から事務事業の説明を受けた後、予備調査の結果等を基に質疑を行った。

第７　監査の実施場所及び日程

１　実施場所

つくば市役所本庁舎防災会議室３及び co-en イベントスペース

２　日程

令和８年（2026 年）４月 21 日から令和８年（2026 年）10 月 30 日まで（予備調査及び監査結果の報告を含む。）

第８　指定管理者の概要

１	指定管理施設	つくばセンター広場
２	指定管理者	つくばまちなかデザイン株式会社
３	議会の議決	令和４年（2022年）12月27日
４	指定管理者の指定	令和５年（2023年）１月17日（告示日）
５	基本協定の締結	令和５年（2023年）３月29日（締結日）
６	指定管理期間	令和５年（2023年）４月１日から令和８年（2026年）３月31日まで（３年間）
７	指定管理料	8,044,000 円（令和５年度年度協定額） 8,044,000 円（令和６年度年度協定額） 8,044,000 円（令和７年度年度協定額）

第９　管理業務の範囲

１　使用の許可及び不許可に関する業務

２　利用料金の収受に関する業務

３　利用料金の免除に関する業務

４　利用料金の還付に関する業務

５　使用者に対する使用の許可の取消し、その効力の停止若しくはそ

の条件の変更又は行為の中止、原状回復若しくは広場からの退去の命令に関する業務

6　広場の維持管理に関する業務

7　１～６までの業務を行うにつき必要な業務

第10　監査の結果

上記第１から第７のとおり監査した限り、重要な点において、監査の対象となった公の施設の管理に係る出納その他の事務が、法令等に適合し、おおむね適正に行われていることが認められた。

ただし、一部に次の注意事項※１及び検討事項※２が見受けられた。これらについては、速やかに必要な措置を講じるなど、今後の適正な事務の執行に万全を期されたい。

なお、軽微な事項については、予備調査又は本監査において口頭による指導を行っているので、記載は省略した。

※１　注意事項：指摘事項（法令等に違反していると認められるもの、事務処理等が著しく適正を欠くと認められるもの等）に該当するもののうち、軽易と認められるもの等

※２　検討事項：指摘事項及び注意事項には至らないが、事務事業等で改する必要があると認められるもの等

【注意事項】

（所管課）

つくばセンタービルは築40年以上、受電キュービクルの変圧器は製造から25年以上が経過し、更新推奨時期を迎えている。関東電気保安協会の月例点検でも、令和５年６月以降、経年使用を理由に継続して更新（交換）を推奨されている。重大事故を防ぎ利用者の安

全を確保するため、速やかに予算を確保し、交換工事を実施されたい。

（所管課及び指定管理者）

1　つくばセンター広場は、市民の憩いと賑わい創出の場として親しまれている。一方、観賞用の水景施設では、日常的に多くの子供が水遊びをしたり、岩場に登ったりしている。

所管課及び指定管理者は、賑わいの推進や景観維持に配慮し、利用規制などの積極的な注意喚起を限定的にしているが、滑落や高所からの転落による重大事故のリスクがある。

また、事故が発生した場合、日常の利用実態を踏まえると、市が営造物管理責任（損害賠償責任）を完全に免れることは極めて難しい。しかし、事故時の具体的なリスク分担や現場の対応手順は十分に明確化されていない。

広場の賑わいと利用者の安全を両立し、重大事故の防止と市の法的リスクの低減を図るため、所管課及び指定管理者は連携し、対策を講じられたい。

2　指定管理者であるつくばまちなかデザイン株式会社には、契約、文書管理及び会計事務に関する明文化された規程がなく、会計基準に沿った支払事務を確認できなかった。事務の標準化と透明性の確保に向け、明文化された規程や基準を整備されたい。

所管課は、指定管理者を所管する部署として、規程や基準の作成時に指導・助言を行われたい。

【検討事項】

（指定管理者）

1　指定管理者は、日常的な維持管理やイベント利用に対応している。一方、広場の歴史的価値や空間的魅力をいかした自主事業、周辺施設・地域事業者等と連携した収益事業や賑わい創出の取組には、なお発展の余地がある。

つくばセンター広場は、筑波研究学園都市のシンボルであり、市民交流と都市の賑わいを支える重要な拠点である。指定管理者制度の目的は、民間事業者の柔軟な発想、企画力、ノウハウをいかし、広場の魅力向上と効果的・効率的な管理運営を実現することにある。今後は、民間のノウハウや独自のネットワークを活用し、広場の特性と魅力をいかした自主事業を主体的に企画・実施されたい。

2　指定管理者の備品台帳は、広場業務で使用する一部の備品に限られ、co-en 等の自社施設の備品や PC・什器など、会社全体の資産を一元管理していなかった。指定管理業務を担う法人として、備品管理体制が未整備であることは、物品の紛失や他事業との混同を招くおそれがあり、内部統制（ガバナンス）上の課題である。

今後は、指定管理業務用と自社用の備品を明確に区分した上で、会社全体の備品台帳を一本化し管理されたい。また、定期的な現品照合をルール化し、内部統制を強化することを検討されたい。

第11　意見

第 10 監査の結果のほか、地方自治法第 199 条第 10 項の規定に基づき、次のとおり監査委員意見を提出する。

つくばまちなかデザイン株式会社は、つくばセンター広場の指定管理者として日常的な維持管理やイベント利用への適切な対応に努

め、市民の憩いと賑わい創出の場としての機能維持に貢献している。

また、経営面においては、令和７年度決算において、設立以来初となる当期純利益を計上し、単年度黒字化を達成したことは、これまでの経営改善及び事業運営の取り組みの成果として評価できるものである。

一方で、設立当初からの累積赤字に伴う繰越欠損金を依然として抱えており、債務償還能力や財務基盤の健全性、中長期的な経営状況には依然として不安定な要素が残されている。

ついては、単年度の黒字化に留まらず、安定した収益構造の確立と自立的な事業継続に向け、より実効性のある中長期的な事業展開及び綿密な資金計画を慎重に策定・実行されたい。