

大阪市監査委員	森	伊 吹
同	森	恵 一
同	大 橋	一 隆
同	土 岐	恭 生

令和 7 年度監査委員監査結果報告の提出について

(市設建築物〔図書館〕の維持管理に関する事務)

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 199 条の規定による監査を実施し、その結果に関する報告を以下のとおり決定したので提出する。

第 1 大阪市監査委員監査基準への準拠

本監査は、大阪市監査委員監査基準に準拠して実施した。

第 2 監査の種類

地方自治法第 199 条第 1 項及び第 5 項の規定に基づく財務監査
地方自治法第 199 条第 2 項の規定に基づく行政監査

第 3 監査の対象

1 対象事務

市設建築物（図書館）の維持管理に関する事務

- ・ 主に直近事業年度（令和 6 年度）を対象とした。

2 対象所属

教育委員会事務局

第4 監査の着眼点

監査の実施に当たり、重要リスク及び監査の着眼点を次のとおり設定した。

重要リスク	監査の着眼点	監査の結果
(1) 個別施設計画の内容が不十分なため、所管施設の維持管理が適切に行われないリスク	ア 個別施設計画作成ガイドラインに沿った、個別施設計画となっているか。	—
	イ 個別施設計画の進捗管理や進捗状況を踏まえた計画の見直しなどを実施できる体制が整備されているか。	—
(2) 施設カルテ等により図書館施設の現状把握が適切に行われず、施設の事故の予兆を見逃してしまうリスク 【現状の把握】	ア 施設の点検（法定点検、保守点検、日常点検）が適正に実施されているか。	指摘事項1 指摘事項2
	イ 施設カルテ等に点検結果や修繕工事の履歴を記録、集約し、施設の現状把握が出来ているか。	—
(3) 個別施設計画に基づく修繕計画が適切に策定されず、施設の機能維持に支障が出るリスク 【修繕計画の作成】	ア 修繕の優先順位付けの考え方を策定し、その考え方により修繕計画が作成されているか。	—
	イ 修繕計画が、費用の軽減・平準化、施設の安全・機能保持を考慮して作成されているか。	—
(4) 修繕か状態監視の継続かの判断が適切に行われず、施設の長寿命化が図られないリスク 【修繕実施の判断】	ア 修繕か状態監視の継続かの判断を的確に行っているか。	—
(5) 修繕が実施されず、施設で事故が発生するなど、市民の安全・安心が損なわれるリスク 【修繕工事の実施】	ア 法令上対策が必要な不具合や緊急度の高い不具合について、修繕工事を確実に実施しているか。	—
(6) 過去に実施した監査で指摘した事項が改善されず、業務が有効又は適正に実施されないリスク	ア 過去に実施した監査で指摘した事項が改善されているか。	—

(注) 監査の結果欄の「—」の項目については、今回の監査の対象範囲において試査等により検証した限り、指摘に該当する事項が検出されなかったことを示すものである。

第5 監査の主な実施内容

監査手続は試査を基本とし、質問・閲覧等の手法を組み合わせて実施した。

第6 監査の結果

第1から第5までの記載事項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事務が法令に適合し、正確に行われ、最少の経費で最大の効果を挙げるようにし、その組織及び運営の合理化に努めていることがおおむね認められた。

ただし、是正又は改善が必要な事項は以下のとおりである。

1 法定点検の実施について改善を求めたもの

[ルール、あるべき状況等]

建築基準法（昭和25年法律第201号）では、建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない、としている。また、同法第12条第2項では、市町村が所有する特定建築物の管理者である市町村の機関の長は、当該特定建築物の敷地及び構造について、定期に、1級建築士等の有資格者に損傷、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、としている。

教育委員会事務局が所管する図書館（24館）は、全てが特定建築物にあたるため、同法施行規則第5条の2の建築物の敷地及び構造の点検である特定建築物定期調査（以下「定期調査」という。）を、3年に1回以上実施する必要がある。

教育委員会事務局は、業務委託により図書館の定期調査を行っており、業務委託の仕様書には、点検項目の判断基準及び点検方法は市設建築物定期点検マニュアル（大阪市都市整備局）（以下「点検マニュアル」という。）によることとしている。

点検マニュアルでは、定期調査の実施前に、過去の点検報告書等によってこれまでの状況を把握し、点検実施時の参考にすることとしている。

[現状]

図書館の直近の定期調査の点検報告書を確認したところ、一部の図書館において、定期調査の点検項目のうち、建築基準法上必要な防火設備及び排煙設備の点検が実施されていないことが確認された。（参考 図表-1）

また、直近のひとつ前の点検報告書を確認したところ、同項目の点検は実施されておらず、それ以前の点検報告書は保存期間が満了し廃棄していたことから、経過については不明であった。

図表－1 建築基準法による点検（定期調査）

点検種別	点検周期	点検項目 ^{(注) 1}	
特定建築物定期調査 (建築物の敷地及び構造)	3年	敷地及び地盤	
		建築物の外部	
		屋上及び屋根	
		建築物の内部	・防火区画 ・内壁 ・床 ・照明器具等 ・天井 ・警報設備 ・換気設備 ・石綿
			・ 防火設備 常時閉鎖式防火扉等
		避難設備等	・廊下 ・出入口 ・階段 ・避難上有効なバルコニー ・その他の設備等
			<table border="1"> <tr> <td>・排煙設備 等</td> <td>・防煙壁 ・排煙設備 (主に自然排煙設備)</td> </tr> </table>
・排煙設備 等	・防煙壁 ・ 排煙設備 (主に自然排煙設備)		
その他			

(注) 1 令和6年度時点。令和7年7月より建築基準法告示改正で点検項目が一部変更されている。

2 点検マニュアルを基に監査部で作成

[原因]

定期調査は、修繕・改修等による施設の意匠や設備の変更、関係法令改正等がない場合は過去の点検項目を参考に点検することが通例であるため、過去の点検報告書で点検対象としていなかった点検項目について精査することなく、必要な点検を実施していなかったことが原因である。

[リスク]

防火設備及び排煙設備が不具合により火災時に作動せず、施設利用者の安全を脅かすリスク。必要な点検項目の点検を実施していないことにより、市民からの信頼を損なうリスク。

したがって、次のとおり指摘する。

[指摘事項1]

教育委員会事務局は、点検委託事業者に対し、定期調査の点検項目の要否判断理由を書面で求め、必要な点検項目について検討されているかを確認した上で、適切に点検を実施されたい。

2 法定点検記録の保存について改善を求めたもの

[ルール、あるべき状況等]

フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）（以下「フロン排出抑制法」という。）第16条による、第一種特定製品^(注)の管理者の判断の基準となるべき事項（平成26年経済産業省・環境省告示第13号）（以下「管理者判断基準」という。）にお

いて、点検の対象は、図表－２のとおり定められている。

(注) 第一種特定製品とは、製造メーカーが業務用として製造・輸入している空調機器及び冷凍冷蔵機器であつて、冷媒としてフロン類が使われているもの。

図表－２ フロン排出抑制法による点検

点検種別	点検対象機器		点検頻度	点検事業者	点検記録の保存期間
簡易点検	全ての第一種特定製品		3か月に 1回以上	実施者の 具体的設定なし	機器の廃棄等を行い、 製品に充填されている フロン類のフロン類充 填回収業者への引渡し を完了した日から3年 を経過するまで
定期点検	第一種特定製品 圧縮電動機 の定格出力	7.5kW以上の 冷凍冷蔵機器	1年に 1回以上	専門点検の 方法について 十分な見地を 有する者	
		7.5kW以上50kW 未満の空調機器	3年に 1回以上		

(注) フロン排出抑制法ポータルサイト（環境省）を基に監査部で作成

教育委員会事務局は、地域図書館の空調設備保守点検業務委託の仕様書において、フロン排出抑制法による定期点検が必要な第一種特定製品については定期点検を実施し、（一社）日本冷凍空調設備工業連合会が作成した書式、点検・整備記録簿に点検記録を記載し、提出することとしていた。

また、管理者判断基準では、点検記録簿を第一種特定製品ごとに備え、機器の廃棄等を行い、製品に充填されているフロン類のフロン類充填回収業者への引渡しを完了した日から3年を経過するまで保存することとされている。

[現状]

フロン排出抑制法による点検の実施状況を確認したところ、簡易点検及び定期点検は実施されていたが受注者から点検・整備記録簿を受領しておらず、そのため、点検記録を保存していなかった。

[原因]

点検業務委託の監督及び検査業務において、提出すべき書類等の把握がされていなかったことが原因である。また、フロン排出抑制法による点検記録の保存の重要性に対する認識が低いことが原因である。

[リスク]

フロン排出抑制法に基づく点検記録の確認及び保存がされていないことにより、フロン漏えい発生時に適切な調査や対応が実施できないリスク。

したがって、次のとおり指摘する。

[指摘事項2]

教育委員会事務局は、業務委託契約における提出物のチェックリストを作成するなど、履行確認を実施できる仕組みを構築するとともに、フロン排出抑制法による第一種特定製品の点検記録を簿冊等で管理し、適切に保存されたい。

第7 その他

留意すべき事項

今回の監査において、特定建築物定期調査の点検項目のうち、防火設備及び排煙設備の点検の未実施が確認された。市設建築物の法定点検については、令和4年度監査委員監査「市設建築物（一般施設）の個別施設計画を核としたメンテナンスサイクルに係る事務」において、一部施設の点検が未実施であったことを指摘したが、今回の指摘は点検の一項目が未実施であったことから、さらに見落とされやすい事例である。

大阪市では指定管理者制度導入施設等を除いた市設建築物において、令和4年度監査結果を踏まえて令和7年度から業務委託内容を見直し、施設の保守点検・修繕等に係る相談業務及び保守点検から修繕までを一連業務として委託することとした。本業務委託には、施設の従前の点検状況を確認し、各種法律の規定に基づく点検が適切に実施されているかを確認する業務も含まれている。

教育委員会事務局は、本業務委託を活用して今回の指摘に対する措置を速やかに実施するとともに、他の法定点検においても、点検委託事業者が点検項目の必要性について検討しているかの確認を行い、市民の安全安心を第一とした、適切な施設管理を遂行されたい。

参考

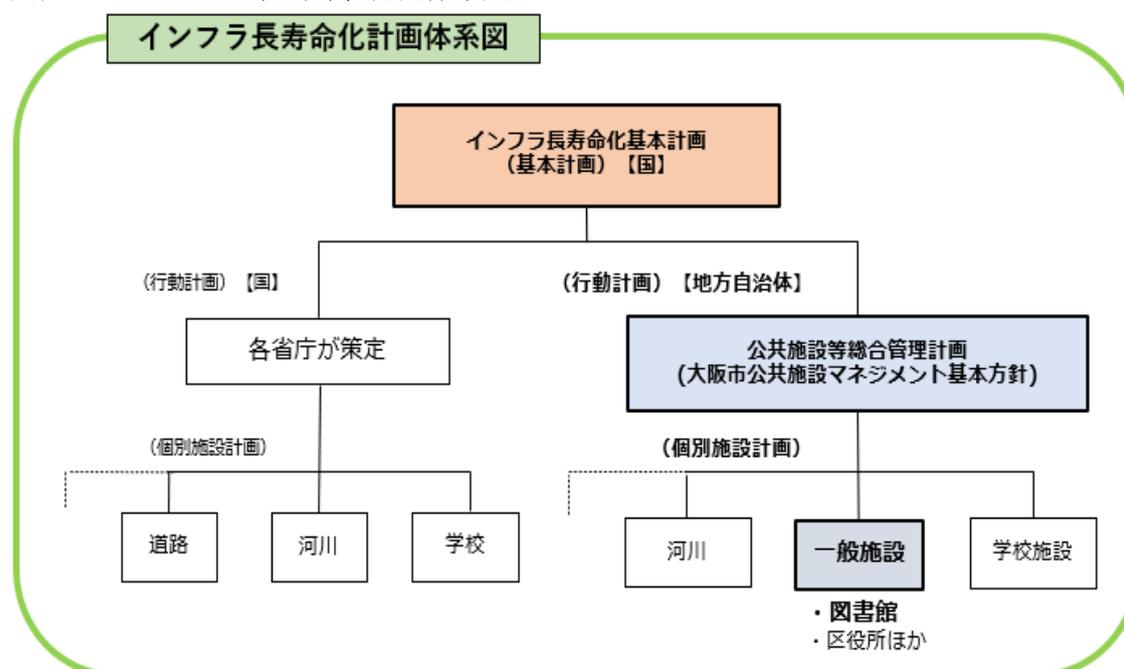
1 大阪市公共施設マネジメント基本方針及び図書館の個別施設計画について

(1) 大阪市公共施設マネジメント基本方針について

本市の公共施設の総合的かつ計画的な維持管理に関する基本的な方針として、平成 27 年 12 月に大阪市公共施設マネジメント基本方針（以下「基本方針」という。）を策定している。（参考 図表－3）

基本方針では、施設の老朽化の状況を的確に把握し、長寿命化を進めていく必要があるとしており、また、各所管所属が策定した個別施設計画を基本に、市設建築物の適切な維持管理・更新等の実現を目指すとしている。

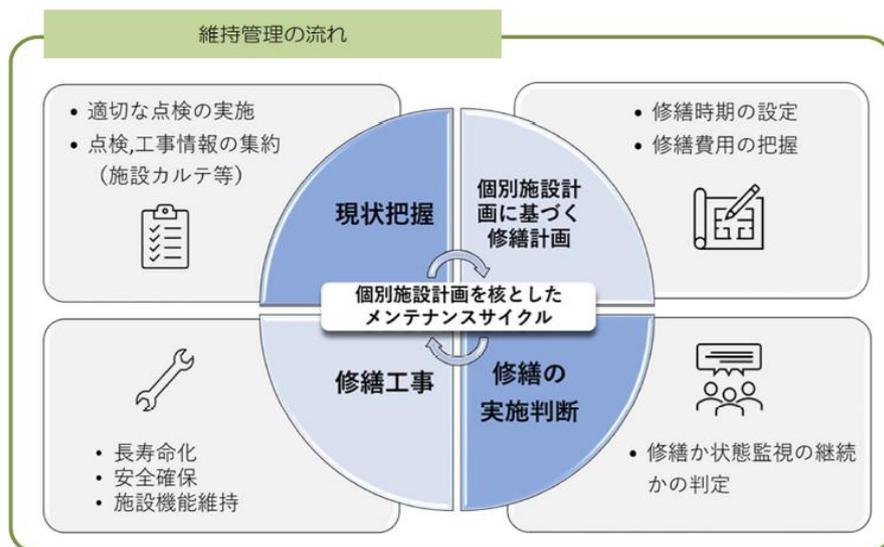
図表－3 インフラ長寿命化計画体系図



(注) 基本方針を基に監査部で作成

また、基本方針では施設の維持管理について、一般的な更新時期を考慮した上で、点検等により各部位の状態を把握しながら事故等が発生する前に適時に修繕・更新を行う、状態監視型の予防保全を、図表－4に示す維持管理の流れに沿って進めるとしている。

図表－4 維持管理の流れ



(注) 基本方針より抜粋

(2) 図書館の個別施設計画について

本市では、国の「インフラ長寿命化基本計画」(平成 25 年 11 月)を受け、修繕・更新が必要となる時期や費用などを反映した「個別施設計画」を策定し、運用している。

教育委員会事務局においても、一般施設にかかる個別施設計画作成ガイドライン(平成 30 年 5 月 資産流動化プロジェクト施設チーム)に基づき、中央図書館と地域図書館も含めた所管図書館全体の個別施設計画として、令和元年 12 月に中央図書館社会教育施設維持管理計画を策定し、運用している。