

【写】

7台監第101号
令和8年2月27日

殿

台東区監査委員	畑	克	海
同	太	田	龍彦
同	青	鹿	公男

令和7年度 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、標記監査を実施しましたので、この結果を同法第199条第9項の規定により、別紙のとおり報告します。

令和7年度指定管理者監査結果報告

1 監査期間

令和7年9月26日（金）～令和8年2月27日（金）

2 対象団体、施設及び主管課

「東京都台東区監査事務実施要領」に定める指定管理者監査対象選定基準に基づき選定し、指定管理者2団体を監査した。

指定管理者、施設及び主管課は、次のとおりである。

施設名	指定管理者名	指定期間	主管課
浅草公会堂	明治座・野村不動産 パートナーズグループ	令和6年4月 から5年間	区民課
台東病院	公益社団法人 地域医療振興協会	平成31年4月 から10年間	健康課
老人保健施設千束			高齢福祉課

3 監査の範囲

原則として、令和6年度における指定管理者の公の施設の管理に係る出納その他の事務の執行について実施した。

4 監査の観点

年度計画の基本方針に基づき、指定管理者の公の施設の管理に係る出納その他の事務が、その目的に沿って適正かつ効率的に執行されているかどうか、また、主管課の指定管理者に対する指導・監督が適切に行われているかどうかを主眼として実施した。

5 留意事項

協定等に則り、会計経理が適正かつ効率的に執行されているかに留意し監査を行った。

6 監査の方法

監査委員は、指定管理者の出席を求め、あらかじめ提出を求めた監査資料に基づき、質疑応答を行うとともに、必要に応じ施設の管理運営状況について実地調査を行った。

また、事務局職員が関係資料や現地の調査等の予備監査を行い、基本的な事実関係を確認した。

(1) 実地監査、予備監査日程

指定管理者	実地監査日	予備監査日
明治座・野村不動産 パートナーズグループ	11月17日(月)	11月12日(水)
公益社団法人 地域医療振興協会	11月13日(木)	11月5日(水) ～6日(木)

(2) 予備監査における主な確認書類

① 主管課

- (ア) 指定管理料等支出に関する書類 (指定管理料等支出にかかる原議等諸書類)
- (イ) 当該施設の指定管理に係る根拠となる条例、規則
- (ウ) 基本協定書、年度協定書等
- (エ) 指定管理者に関する調査票

② 指定管理者

- (ア) 指定管理施設に関する事業報告書
- (イ) 指定管理施設に関する決算報告書
- (ウ) 関係諸規程 (運営規程、経理規程、個人情報保護の基準等に関する規程等)
- (エ) 給与・サービス関係諸書類
- (オ) 経理関係書類 (総勘定元帳、伝票、契約書、現金出納帳、預金残高証明等)
- (カ) 収入関係書類 (区委託料等に関する書類、利用料収入に関する書類等)
- (キ) 設備・備品管理関係書類 (建物設備関係書類、備品台帳等)

7 監査結果

各指定管理者に対する監査結果は、次のとおりである。

指定管理者 明治座・野村不動産パートナーズグループ

第1 監査対象の概要

1 団体の概要

株式会社明治座は、1873年（明治6年）に創業、1950年（昭和25年）5月に株式会社設立。主な業務は、演劇興行、料飲事業、不動産管理事業である。現在は明治座グループとして、舞台設備の管理・操作を担う明治座舞台の運営や、都内を中心に外食産業も手掛けている。指定管理者としての運営実績は、浅草公会堂が初である。

野村不動産パートナーズ株式会社はビル・マンションの総合管理会社として1977年（昭和52年）に設立され、主な業務はビルマネジメント事業、建築インテリア事業、プロパティマネジメント事業である。

指定管理者としての運営実績は、台東区立社会教育センター、千束社会教育館、根岸社会教育館、今戸社会教育館、なかのZERO（中野区もみじ山文化センター）を受託している。

浅草公会堂については、両社がコンソーシアムを組み指定管理者として指定されている。

2. 指定施設等

グループが台東区において指定管理者として管理している施設は、次のとおりである。

(1) 施設名等

施設名	設置条例	指定期間	設置目的
浅草公会堂	東京都台東区立浅草公会堂の設置等に関する条例（昭和52年台東区条例第9号）	令和6年4月から5年間	区民の福祉を増進し文化の向上を図る

(2) 施設概要

所在地	浅草1-38-6
開設年月	1977年（昭和52年）10月
建物延床面積	12,185.69㎡
施設内容及び利用定員	ホール（1,074席）、第1集会室（洋室70名）、第2集会室（和室50名）、第3集会室（和室50名）、展示ホール

3 施設の収支決算状況等（令和6年度）

施設名	収 入	支 出	区からの 指定管理委託料
浅草公会堂	342,760,510 円	306,827,357 円	178,294,000 円

第2 監査の結果

指定管理者の「浅草公会堂」の管理にかかる出納、その他の事務処理については、おおむね良好に行われているものと認められ、特に指摘・指示する事項はない。今後も適正、適切な事務執行並びに施設管理を継続されたい。

指定管理者 公益社団法人地域医療振興協会

第1 監査対象の概要

1 法人の概要

公益社団法人地域医療振興協会は、社団法人として昭和61年5月に設立され、平成21年12月に公益社団法人に移行した。

本部は千代田区平河町に所在し、へき地を中心とした地域保健医療の調査研究及び地域医学知識の啓発と普及を行うとともに、地域保健医療の確保と質の向上を図ることにより、住民福祉の増進を図り、地域間での医療の不均衡の解消、地域の振興を目指した活動を行っている。

2 指定施設等

法人が台東区において指定管理者として管理している施設は、次のとおりである。

(1) 施設名等

施設名	設置条例	指定期間	設置目的
台東病院	東京都台東区立病院条例 (平成20年台東区条例第52号)	平成31年 4月から 10年間	区民の健康保持に必要な医療の提供
老人保健施設千束	東京都台東区立老人保健施設条例(平成12年台東区条例第15号)		介護を必要とする高齢者等に対し福祉と保健医療とにわたるサービスの提供

(2) 施設概要

○台東病院

所在地	千束3-20-5
開設年月	平成21年4月
建物延面積	17,328.60 m ² (うち病院部分 9,374.44 m ²)
病床数	120床 (一般40床、療養80床 (うち回復期リハビリテーション病棟40床))
診療科目	内科、整形外科、リハビリテーション科、眼科、耳鼻咽喉科、皮膚科、泌尿器科

○老人保健施設千束

所在地	千束3-20-5
開設年月	平成6年6月（平成21年4月に現在地へ機能移転）
建物延べ面積	17,328.60㎡（うち老人保健施設部分7,954.16㎡）
入所定員	150床（一般100床、認知症50床）
通所リハビリ	1日50人

3 施設の収支決算状況等（令和6年度）

施設名	収入	支出	区からの 指定管理委託料
台東病院	2,256,773,843円	2,280,554,401円	18,700,000円
老人保健 施設千束	1,073,534,249円	1,014,383,630円	471,900円
計	3,330,308,092円	3,294,938,031円	19,171,900円

第2 監査の結果

指定管理者の「台東病院、老人保健施設千束」の管理にかかる出納、その他の事務処理については、おおむね良好に行われているものと認められ、特に指摘・指示する事項はない。なお、施設管理上軽微ではあるが、次のような事例があったので、その場で口頭にて注意した。今後も適正、適切な施設管理に留意されたい。

（口頭注意事項）

- ・地下1階の受水槽室内に荷物が置かれているもの。
- ・屋上の排水ドレンの清掃が十分でないもの。

8 監査委員との主な質疑応答事項

監査対象指定管理者	明治座・野村不動産パートナーズグループ
監査実施日	令和7年11月17日(月)
主な質疑応答 (Q: 監査委員 A: 指定管理者)	
【浅草公会堂】	
Q	大規模改修以降の課題は何かあるか。
A	外周のタイル劣化が見られる事や舞台・音響・照明装置等が更新できていないため、今後区と協議をしていく。
Q	5月のホール利用率が低いのはなぜか。
A	4～5月は企業の入社式など朝・昼の利用が多いが、夜の利用が少ないためだと考えられる。
Q	新規利用者は増えているのか。
A	増えている。国立劇場や日本橋公会堂が建て替えて閉鎖中なので、その利用者が流れてきている状況である。
Q	近隣と防災訓練をしているのか。
A	帰宅困難者避難所となっているので、毎年浅草地区全体で防災訓練を行っている。
Q	避難所としての備蓄品はあるのか。
A	地下に帰宅困難者用の備蓄品がある。
Q	ホールの利用率が高いが、他の地区の施設と比べてどうか。
A	浅草公会堂は全国でも利用率が高いと言われているところである。
Q	集会室の1～3月の利用率が高いのはなぜか。
A	1月は新春歌舞伎のため一緒に利用されている。2月は発表会などで使われることが多いイメージである。
Q	施設の設置条例では休館日なしとのことだが、人の手配に苦勞していないか。
A	施設管理面が大変だが、順次人員のやりくりはできている。
監査委員からの意見・要望	
・改修に伴い、2階席、3階席の階段式通路に手すりがついたことについては、区民から大変喜ばれていることをお伝えしたい。	

監査対象指定管理者	公益社団法人 地域医療振興協会
監査実施日	令和7年11月13日(木)
主な質疑応答 (Q: 監査委員 A: 指定管理者)	
【台東病院、老人保健施設千束】	
Q	立地が良いというのは、へき地への支援が便利ということか。
A	人材育成や人材派遣の面で、交通の便など良い場所にあるということである。
Q	認知症カフェはこの病院の中だけでなく、出かけていくこともあるのか。
A	東京都・藝大の協力もいただいて藝大美術館等へ行っている。
Q	老健の病床利用率が上がっているが理由は何か。
A	介護報酬の関係で、稼働率を上げないと厳しいという現実があるので、空床が出ないように工夫をしている。
Q	新しいナースコールの新しい機能は何か。
A	見守りカメラがついており、センサー範囲から外れるとナースコールが鳴るようになっている点である。
Q	今後、病院と老健の情報連携ができるようになるのか。
A	来年3月からであるが、投薬やバイタル記録などを共有できるようになるため、期待しているところである。
Q	外国人患者の対応はどうか。
A	問診表の外国語版やスマホ等を利用している。また、中国語、韓国語、英語を話せるスタッフがいるので対応している。
Q	研修医がそのまま定着することがあるのか。
A	総合診療を学ぶプログラムの中で、この病院に残ってくれている専攻医が比較的多い。自前で育てた医師が多い状況である。
Q	看護学生への奨学金の貸与について、どのような学生が対象か。
A	将来高齢者医療、へき地医療を希望してくれる学生を主としている。
Q	区内の病院連携会議における最近の検討事項は何か。
A	訪問診療やかかりつけ医支援について、医師会と協議しながらネットワークを作り始めているところである。この病院が核となって、区民が安心して最後まで台東区で過ごせるよう努力しているところである。

9 まとめ

今回の監査対象とした指定管理者は、指定期間5年のうち今期2年目の明治座・野村不動産パートナーズグループ、および指定期間10年のうち今期7年目の公益社団法人地域医療振興協会の2団体である。令和6年度の事務事業の執行について、「監査の観点」を基本とし、主管課の指導監督が適切に行われているかという点も含め監査を実施した。

令和6年度は、新型コロナウイルス感染症の経験による意識・行動の変化はもとより、物価高騰や人材不足等の影響により、指定管理においても厳しい事業運営が必要とされた。しかし、各指定管理者は利用料金収入や指定管理料を活用し、これまでの管理運営で培った知識と経験、民間事業者としてのノウハウを駆使して、区との協定に基づき概ね適切に施設運営を行っていると認められる。

特に、両団体ともアンケートや投書、問い合わせなどから利用者や区民の意見を把握し、各施設に対する満足度向上並びに運営改善に活かしていることは評価できる。

指定管理者制度の目的は、公の施設の管理に民間の活力を導入し、経営感覚やコスト意識を活用して最小の経費で最大の効果を挙げ、区民サービスの向上を実現することである。今回、両団体とも概ねこの目的に沿った管理運営がされていた。

主管課においては、施設の最終的な管理責任が区にあることを十分認識し、常に新たな問題意識を持ちながら、幅広い視野で管理運営業務の評価・検証に取り組む必要がある。今後も施設の現状を把握し、区民サービスのさらなる充実と利用率の向上を図るため、適切な指導・助言に努められたい。