

写

柏市監査委員告示第6号

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監査を実施したので、同条第9項の規定による監査の結果に関する報告を別紙のとおり公表します。

令和7年 9月 5日

柏市監査委員	高橋秀明
柏市監査委員	小栗一徳
柏市監査委員	村越誠
柏市監査委員	塚本竜太郎

令和7年度

監査の結果に関する報告

財政援助団体等監査

旧吉田家住宅歴史公園

(一般財団法人柏市みどりの基金)

柏市監査委員

## 1 監査を実施した監査委員名

高 橋 秀 明  
小 栗 一 徳  
村 越 誠  
塚 本 竜太郎

## 2 監査の種類

地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第199条第7項の規定による財政援助団体等監査（法第244条第1項に規定する公の施設のうち、法第244条の2第3項の規定する管理（以下「指定管理」という。）を行わせているものに係る監査）

## 3 監査の対象

- (1) 監査の対象となる公の施設  
旧吉田家住宅歴史公園
- (2) 監査の対象となる指定管理を行うもの  
一般財団法人柏市みどりの基金  
柏市呼塚新田204-2  
（以下「現指定管理者」という。）
- (3) 監査の対象となる指定管理に係る事務の所管部課  
都市部公園緑地課（以下「所管課」という。）

## 4 監査の着眼点

柏市監査等実施要領4（2）別項に定める監査等の着眼点のうち、「第5節 財政援助団体等監査の着眼点」を用いた。

## 5 監査の主な実施内容

令和5年度及び令和6年度に現指定管理者が行った公の施設の管理に係る出納その他関連する事務（関連する部分については令和4年度以前分を含む。）について、現指定管理者及び所管課に資料の提出を求めるとともに、説明を受けて行った。

## 6 監査の実施場所及び期間

### (1) 実施場所

#### ア 現地調査

旧吉田家住宅歴史公園

#### イ 質疑

柏市役所分室3第4会議室

### (2) 期間

令和7年2月3日から令和7年7月28日まで

## 7 施設及び指定管理の概要

### (1) 旧吉田家住宅歴史公園の基本理念

旧吉田家住宅歴史公園は、「歴史」の継承，生きた「文化」の創造，「ひと」との交流，「環境」の保全，地域に貢献する「ボランティア精神」の育成の5つを基本方針として整備された公園である。現在では重要文化財（建造物）を有する公園となり，5つの基本方針を基に歴史と文化を体験・学習できる場の提供を目的とした指定管理者制度による管理運営を行っている。

### (2) 旧吉田家住宅歴史公園の概要

#### ア 施設の名称及び所在地

##### (ア) 施設の名称

旧吉田家住宅歴史公園

##### (イ) 所在地

柏市花野井974-1

#### イ 施設の構造及び規模

##### (ア) 公園面積

21,511 m<sup>2</sup>

##### (イ) 建物面積

1,218.47 m<sup>2</sup>

##### (ウ) 建造物：国指定重要文化財

主屋 ほか8施設

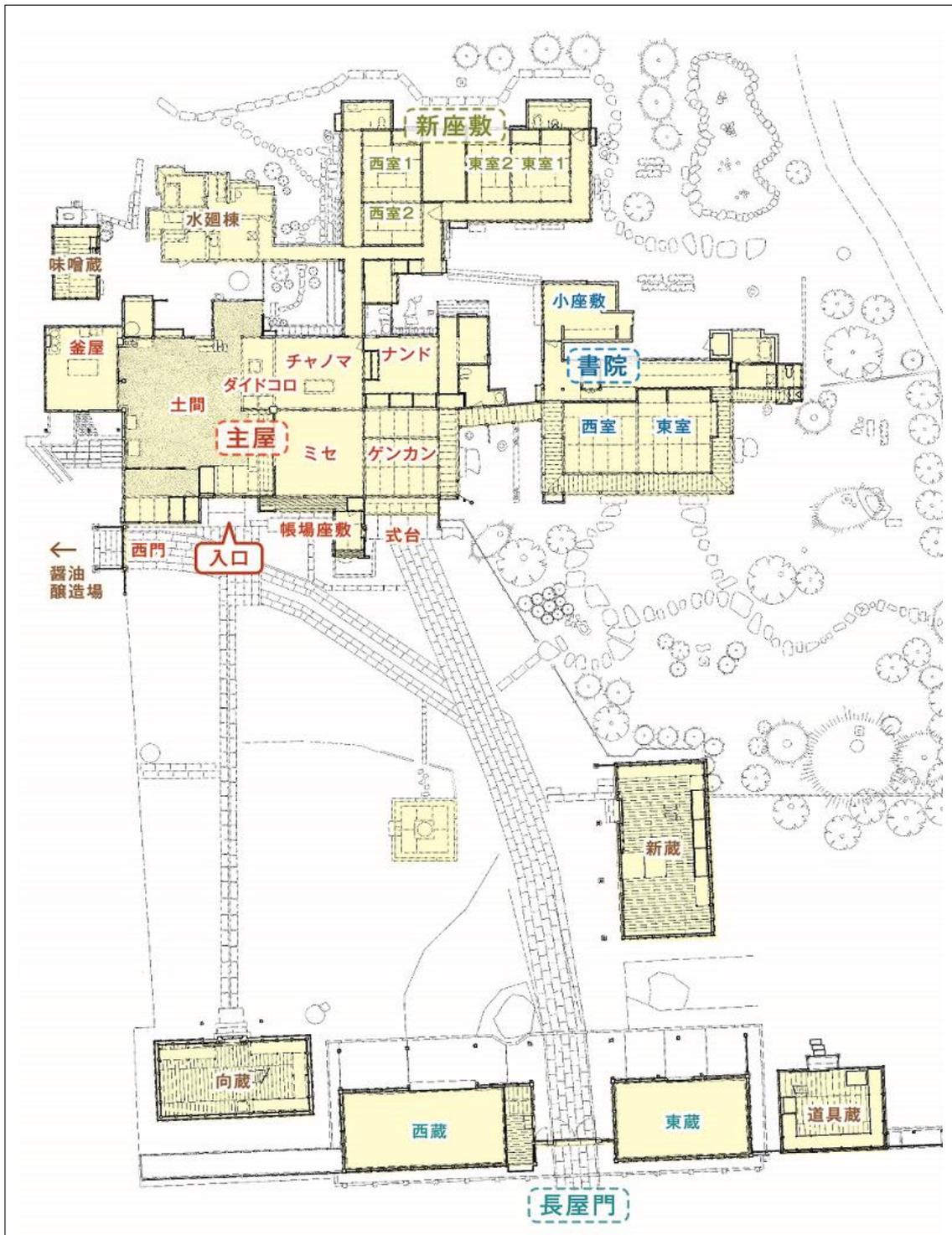
(エ) その他建物

水廻り棟 ほか 5 施設

(オ) 国登録記念物（名勝地関係）・その他

書院表庭園 ほか 1 3 施設

旧吉田家住宅配置図





入口（長屋門前）



主屋（茅葺屋根保存修理工事中）

ウ 開場時間及び休場日

(ア) 開場時間

午前 9 時 3 0 分から午後 4 時 3 0 分まで

(イ) 休場日

- a 月曜日（月曜日が国民の祝日に関する法律に規定する休日の場合には，その翌日以後の最初の休日ではない日）
- b 1 月 1 日から同月 3 日まで及び 1 2 月 2 9 日から同月 3 1 日まで

(3) 指定管理者選定の概要

令和 3 年

- 7 月 1 日 募集要項等窓口配布（～ 9 日）
- 8 月 1 0 日 応募申請の受付（～ 3 1 日）  
1 団体から応募
- 1 0 月 8 日 指定管理者候補者選定委員会（書類審査及び面接審査）
- 1 0 月 1 4 日 選定結果を応募者に通知
- 1 2 月 1 7 日 指定管理者の指定に係る議案の市議会可決（令和 3 年第 4 回定例会第 7 号議案）

令和 4 年

- 2 月 4 日 指定管理者の指定に係る告示
- 3 月 1 日 旧吉田家住宅歴史公園の管理に関する基

## 本協定書締結

4月 1日 指定管理開始（～令和11年3月31日）

### (4) 指定管理業務の概要

ア 旧吉田家住宅歴史公園の管理に関する基本協定書（以下「基本協定書」という。）、旧吉田家住宅歴史公園の管理に関する基本協定の変更協定書（以下「変更協定書」という。）及び旧吉田家住宅歴史公園の指定管理者募集時業務仕様書（以下「仕様書」という。）の概要

(ア) 指定管理者に指定する期間（以下、「指定期間」という。）は、令和4年4月1日から令和11年3月31日とする。

(イ) 指定期間における指定管理料の総額は、金182,840,000円（消費税相当額及び地方消費税相当額を含む。）以内とする。

(ウ) 柏市都市公園条例第5条に規定する業務（以下「管理業務」という。）を、仕様書に定めるとおり実施する。

(エ) 旧吉田家住宅歴史公園の設置目的に合致し、かつ、管理業務の実施を妨げない限度において、自己の責任と費用により、自主事業を実施することができる。

(オ) 柏市都市公園条例第31条第3項の規定に基づき、利用料金の額の設定、変更を行う。

(カ) 管理業務に係る会計、指定管理料に係る会計及び利用料金に係る会計並びに自主事業に係る会計について、各会計年度ごとに独立した経理を行う。

(キ) 管理施設の修繕については、1件につき500,000円（消費税相当額及び地方消費税相当額を含む。）未満のものについては、現指定管理者の費用と責任において実施する。

(ク) 修繕費の精算については、各会計年度において管理施設の修繕を行うために支出した費用の額（以下「修繕支出額」という。）が当該会計年度の収支計画書において定め

た管理施設の修繕を行うために要すると見込んだ費用の額（以下「修繕予定額」という。）に満たないときは、修繕予定額から修繕支出額を減じて得た額を市に納付しなければならない。ただし、当該金額が50,000円を超えない場合は、この限りでない。

各会計年度において、修繕支出額が修繕予定額を超えるときは、修繕支出額から修繕予定額を減じて得た額の支払いを市に請求することができる。ただし、当該金額が50,000円を超えない場合は、この限りでない。

(ケ) 光熱水費の精算については、各会計年度において管理施設の光熱水費として支出した費用の額（以下「光熱水費支出額」という。）が当該会計年度の収支計画書（予算計画書）において定めた管理施設の光熱水費として支出することを見込んだ費用の額（以下「光熱水費予定額」という。）に満たないときは、光熱水費予定額から光熱水費支出額を減じて得た額を市に納付しなければならない。ただし、当該金額が50,000円を超えない場合は、この限りでない。

各会計年度において、光熱水費支出額が光熱水費予定額を超えるときは、光熱水費支出額から光熱水費予定額を減じて得た額の支払いを市に請求することができる。ただし、当該金額が50,000円を超えない場合は、この限りでない。

(コ) 毎年度終了後60日以内に、年次事業報告書を作成し、市に提出する。

(カ) 団体としての会計年度終了後60日以内に、団体の財務状況について記載した書類（財務諸表等）を市に提出する。

#### イ 仕様書に定められた主な業務の概要

(ア) 収蔵品の展示等による活用を年4回以上行い、歴史と文化を体験・学習する場を提供する。

(イ) ホームページの作成及び更新、リーフレット等の作成及び配付等により広報を行う。

- (ウ) 市民やボランティア等と協働して維持管理，施設案内及びガイドに関する業務等を行う。
- (エ) 利用料金の徴収，入場・利用の受付及び予約の管理等受付・利用者対応に関する業務を行う。
- (オ) 日常及び定期的な施設・設備の維持管理及び保守点検並びに修繕を行い，故障等緊急時には迅速に対応する。
- (カ) 施設の保全と利用者の安全のため，適宜園内巡視を行う。
- (キ) 施設の状況に応じ機械警備等の措置を講じ，火災や盗難等，あらゆる事態の発生の防止に努める。
- (ク) 国指定重要文化財を含む全ての建造物について，室内及び外観を定期的に清掃し，美化に努める。また，展示物等の資料に関しても傷つけることのないよう十分注意する。

(ケ) 自主事業に関する業務

a イベント開催等

歴史と文化を体験・学習できる場の提供や，地域住民や地元町会・地域資源と連携したイベント等を規定の回数以上（各種講座・市民が集う催し等：年12回以上）実施する。

b 飲食提供・物品販売等

利用者の利便性向上のため，本市と協議の上，喫茶等の飲食の提供又は物品販売及び自動販売機設置などによる飲料の提供を行う。

飲食を提供する場合，食品衛生関連法令を遵守し，年1回以上の健康診断と検便を実施し報告を行う。

(5) 入場者及び利用料金の推移

ア 入場者

	令和3年度	令和4年度	令和5年度
全体入園者数	14,590人	14,943人	14,229人
うち 無料エリア人数	3,338人	4,103人	4,299人

撮影他利用件数	255 件	201 件	204 件
利用料金収入	6,710,494 円	4,326,068 円	4,555,020 円
自主事業収入	4,221,353 円	1,882,931 円	2,986,148 円

(出典)「令和6年度財政援助団体等監査資料 様式1 施設の概要  
基本情報」より抜粋

#### イ 利用料金

茅葺屋根保存修理工事中の一部期間は、見学可能施設の制限を行い、利用料金については、下記入場料を無料、施設使用料を半額とする（令和7年1月28日から11月下旬頃まで）。

##### (ア) 入場料

入場料		令和7年3月 31日まで	令和7年4月 1日以降
大人 (18歳以上)	個人	210 円	300 円
	団体 (20人以上)	170 円	250 円
高齢者 (65歳以上)	個人	110 円	200 円
	団体 (20人以上)	90 円	150 円
18歳未満・ 障害者(介護者 1名まで無料)		無料	無料
入場手形 (1年有効)	大人	600 円	750 円
	高齢者	400 円	500 円

※撮影により見学できない施設（部屋など）がある時間帯については入場を無料とする。

##### (イ) 各施設の利用料等

名称	利用料金	名称	利用料金
書院東室	10,480 円	新座敷西室2	5,020 円
書院西室	10,480 円	主屋土間	11,320 円
新座敷東室1	6,700 円	主屋納戸	2,930 円
新座敷東室2	5,020 円	主屋和室	8,380 円

新座敷西室 1	6,700 円
---------	---------

※ 3 時間単位の利用料金。時間外（午前 10 時～午後 4 時以外）の使用については，30 分ごとに上記利用料金の 40 % がそれぞれ加算される。

撮影の種類	基本料金（1 回につき）
写真撮影基本料（商業目的）	420 円
動画撮影基本料（商業目的）	31,430 円

（出典）令和 6 年 1 2 月 1 3 日付け柏都緑第 1 8 2 6 号「旧吉田家住宅歴史公園の利用料金設定について（回答）」及び「国指定重要文化財（旧吉田家住宅 8 棟）旧吉田家住宅歴史公園 パンフレット」より抜粋

#### (6) 修繕の実施状況

- ア 令和 4 年度  
帳場座敷屋根（屋根風切瓦の漆塗り）ほか 5 件
- イ 令和 5 年度  
来場者用トイレ（便座）ほか 1 2 件
- ウ 令和 6 年度  
書院庭園（袖垣 2 基）  
ほか 5 件



財政援助団体等監査の様子

#### (7) 自主事業の実施状況（令和 5 年度実績）

- ア 飲食・物販事業  
長屋門カフェの臨時営業，物販（新規として気仙沼市物販，長屋門ジェラート，卓上カレンダーの販売など）
- イ 各種講座・市民等が集う催し（令和 5 年度実績）

イベント種別	仕様書	事業計画書	実施事業
各種講座等	6 回以上	1 5 回	1 3 回

市民等が集う催し	6回以上	11回	15回
収蔵品の展示等による活用	4回以上	4回以上	8回

(出典)「令和5年度事業計画書 旧吉田家住宅歴史公園」及び「旧吉田家住宅歴史公園 令和5年度事業報告」より抜粋

(8) 指定管理業務に係る組織体制

園長1名，属託職員3名，パート職員（公園管理3名・受付3名・室内清掃3名），ガイドの会25名，ボランティア9名

(9) 業務の一部再委託の状況（令和6年度実績）

No.	業務名	委託先
1	樹木管理業務委託	株式会社吉岡緑地
2	建物敷地内警備業務委託	セコム株式会社
3	消防用設備保守点検業務委託	千葉ノーミ株式会社
4	ガラス等清掃業務委託	株式会社ユニホームサービス
5	旧吉田家住宅歴史公園ガイドサービスの提供	旧吉田家住宅歴史公園ガイドの会
6	書院庭園竹垣修復委託	株式会社吉岡緑地
7	高木剪定業務委託	株式会社吉岡緑地
8	支障枝処理委託業務	豊四季造園土木株式会社
9	書院庭園ユズリハ補植業務委託	株式会社吉岡緑地
10	WEBサイト更新委託	阿部スクリーン印刷株式会社
11	WEBサイト委託	阿部スクリーン印刷株式会社
12	書院庭園袖垣修復委託	株式会社吉岡緑地
13	管理業務委託	公益社団法人柏市シルバー人材
14	長屋門前ソメイヨシノ治	株式会社吉岡緑地

	療委託	
15	ナラ枯れ被害枯損木伐採委託	株式会社吉岡緑地
16	ツバキ剪定委託	株式会社吉岡緑地

(出典) 令和6年3月29日付け柏都緑第2124号, 令和7年3月21日付け柏都緑第2664号「旧吉田家住宅歴史公園の再委託について(承認)」より抜粋

(10) 指定管理業務に係る収支の状況

ア 令和5年度・令和6年度の実施計画及び実績額(令和6年度は実施計画のみ)

(単位: 千円)

項目		令和5年度		令和6年度		
		実施計画	実績額	実施計画	実績額	
収入	指定管理料	26,120	26,120	26,120		
	利用料金(入場料)	1,280	1,003	1,310		
	利用料金(使用料)	3,000	3,552	3,200		
	その他の収入	50	45	50		
収入計(ア)		30,450	30,720	30,680		
支出	人件費	常勤・非常勤	8,283	12,189	11,063	
		パート	8,070	8,323	7,550	
	施設管理費	施設・設備の保守	2,950	2,930	2,950	
		清掃, 警備等の委託	3,966	2,213	2,250	
		光熱水費	1,700	1,683	2,000	
		修繕費	1,500	1,185	1,500	
		リース費用	250	338	310	
		備品費	0	0	0	
		その他の経費	375	361	465	
	その他の経費	4,415	3,421	3,560		
直接経費合計		31,509	32,643	31,648		

間接経費合計	1,376	1,461	1,401	
支出計(イ)	※32,885	34,104	※33,049	
収入計(ア)－支出計(イ)	▲2,435	▲3,384	▲2,369	

(出典)「指定管理事業収支状況」より抜粋

※ 各年度の実施計画策定時に、「イ 指定管理者選定時に現指定管理者から提出された収支計画」(以下「当初収支計画」という。)の値を一部見直したため、各年度の実施計画の支出計が当初収支計画と異なる。

イ 指定管理者選定時に現指定管理者から提出された収支計画  
(単位：千円)

年度等	収入(a)	支出(b)	差額(a-b)
令和4年度	30,220	30,814	▲594
5年度	30,450	31,149	▲699
6年度	30,680	30,636	44
7年度	30,910	30,737	173
8年度	31,140	30,836	304
9年度	31,370	30,937	433
10年度	31,600	31,037	563
合計	216,370	216,146	224

(出典) 指定管理者選定時に現指定管理者から提出された提案書「様式第8号 収支計画概要書」より抜粋

## 8 監査の結果

監査は、柏市監査基準に準拠し実施した。その結果、特に次の事項については、柏市監査等の結果等取扱要領に定める監査の判断基準により指摘事項又は注意事項に該当するものと決定した。

### 【指摘事項】

#### (1) 公金の支出に適正を欠くもの

本件は、光熱水費の精算金の支給誤りが生じていたことを、

所管課及び現指定管理者が本監査で発見されるまで認識していなかった事案である。

変更協定書第2条に、光熱水費支出額が光熱水費予定額を50,000円以上超過した場合、超過額の追加支給を所管課に請求できると定められており、修繕費についても、同第1条に同様のことが定められている。

令和5年度分の精算において、光熱水費については、光熱水費支出額が光熱水費予定額を41,300円超過し、修繕費については、修繕支出額が修繕予定額を409,160円超過した。

変更協定書の規定によると、光熱水費については、超過額が50,000円未満であるため、追加支給の対象とならず、修繕費の超過額のみが追加支給の対象となるはずであるが、現指定管理者は、光熱水費及び修繕費の超過額を合算して450,460円を所管課に請求し、所管課も誤りに気付かず同額を支払った。

これは、現指定管理者及び所管課双方において、変更協定書の規定に係る理解が不十分であったために生じた不適正な公金支出である。公金の支出に当たっては、その根拠となる規定等の理解が不可欠であり、それに基づいて事務処理及び確認を行うことが求められるため、現指定管理者及び所管課においては、それぞれの責任を果たされたい。

## 【注意事項】

### (1) 手続の誤りについて

現指定管理者の選定に係る所管課の手続について、次のとおり誤りがあった。

所管課においては、手続に関連する例規、手引き等の確認を徹底されたい。

ア 基本協定書に押印した市長印の使用区分が誤っており、一般印である市長印を押印すべきところを、都市部の専用印

である市長印を押印していた。

イ 指定管理者制度の手引きには、指定管理者の選定結果の報告は市長決裁とすることが定められているが、都市部の理事決裁としていた。

ウ 指定管理者制度の手引きには、指定管理者の選定結果と会議録をホームページに掲載するよう定められているが、掲載されていなかった。

## (2) 報告内容の誤り及び報告漏れについて

現指定管理者から所管課への報告について、次のとおり誤り及び漏れがあった。

現指定管理者においては、正確な書類の作成及び仕様書等に規定された報告の確実な実施に十分留意し、また、所管課においては、提出を受けた書類の内容の確認及び仕様書等に規定された事項の実施確認を徹底し、再発防止に取り組まれたい。

ア 現指定管理者が所管課に提出した令和5年度事業報告に記載された収支報告に、計画と実績の差額の計算誤り及び納付済の税額の記載漏れがあった。

また、年次事業報告書には、指定期間開始からの累積収支差額を記載するよう仕様書で定められていたが、記載されていなかった。

イ 仕様書では、現指定管理者は、年1回以上の健康診断と年1回以上の検便を実施し、所管課へ報告するよう定められていたが、現指定管理者は、仕様書どおりに健康診断等は実施していたものの、所管課への報告を行っていなかった。

## (3) 実施が難しい内容が、基本協定書等に定められていたもの

基本協定書及び仕様書に規定された内容に、設備上の問題等により、実施が困難なものがあった。

仕様書の内容は、指定管理導入準備に際して、所管課で十分内容を精査するべきである。業務開始後に規定された内容に

疑義が生じた場合等には，基本協定書等に基づき所管課及び現指定管理者で協議を行い，速やかに対処されたい。

ア 基本協定書第15条には，現指定管理者は，自主事業に係る会計について，指定管理事業とは独立した経理を行うこと，同第25条第1項には，自主事業は，現指定管理者の費用により実施することが定められている。

しかし，光熱水費については，施設の設備上，自主事業分とそれ以外とで分けて算出することができないとのことであり，令和5年度事業報告において，全て指定管理事業に係る経費として計上されていた。

イ 基本協定書第22条第3項に，現指定管理者は，各会計年度終了（3月31日）後速やかに財務諸表等を所管課に提出するよう定められており，仕様書により，その期限は，会計年度終了後60日以内と定められている。

しかし，現指定管理者の決算の確定には6月下旬に開催される評議員会の決議が必要なため，仕様書に定められた期限までに財務諸表等を提出できないとのことであり，令和5年度分の財務諸表等の提出があったのは，令和6年8月5日であった。

なお，事務処理上改善すべき軽易な事項等については，監査実施中に口頭により注意，指導を行ったところであるが，その他の事務事業はおおむね適正に執行されているものと認めた。

## 9 意見

本監査の結果から，特に意見を付すべきと判断したものを次に掲げる。

### (1) 教育委員会との連携について

旧吉田家住宅歴史公園の，国指定重要文化財及び国登録記念物（名勝地関係）等を有する公園であるという特性に鑑みると，柏市教育委員会との連携が重要であると考えられる。

当該公園の運営に当たっては、これまでも、地元の小中学校との交流が行われており、子供向けの講座やイベントも開催されているとのことであるが、当該公園は、本市の子供たちが歴史を学ぶことのできる貴重な施設であると考えるので、引き続き、柏市教育委員会関連部局との連携に努めていただきたい。

重要文化財の維持という点では、大規模な修繕等については、生涯学習部文化課所管の「重要文化財 旧吉田家住宅 保存活用計画」により長期的な方向性が示されており、日常的な維持管理及び小規模修繕等については、現指定管理者が実施するものとされている。

しかし、一見して小規模な亀裂等であるが、国指定重要文化財である等の理由から、現指定管理者では修繕できないという破損箇所が複数見られた。そのような場合には、現指定管理者及び所管課は、当該箇所をリストアップし、文化財の知識を有する専門家の意見を確認して計画的に修繕を行っていくことを検討されたい。また、必要に応じて、文化財の保存・活用について知見を有する生涯学習部文化課とも連携し、共通認識を持って取り組むことが望ましい。

## (2) 利用者数の拡大について

現指定管理者からの説明によると、利用者数はおおむね横ばいであるが、利用者層は中高年が多いことから、若年層の利用拡大が課題であるとのことであった。そのため、自主事業では、子供向けのイベント等を数多く実施しており、リピーターの拡大を重視しながら取り組んでいるとの説明であった。

また、自主事業の収支については、大型イベントを立ち上げる等の取組により収入が増加しつつあるが、人件費高騰の影響などもあり、収支は赤字が続いているとのことであった。

実際、令和3年度から入場者数は維持されており、利用者アンケートによる評価も高いということで、取組の成果は現れていると思われる。ただし、利用者層の拡大及び収支の改善

については、今後、さらなる対応が必要であると考えます。

例えば、子供連れの家族や歴史愛好家等さまざまな層のニーズへの対応、物販の方法及び近隣施設との連携等で、さらに改善できることはあると思われる。新たなアイデアを募る仕組みの構築や、他自治体の施設運営の事例を参考にすることについて、引き続き取り組んでいただきたい。

今後とも、現在行われている主屋の大規模修繕後のリニューアルオープンに向けて、施設のより一層の活用を図っていただきたい。

### (3) 適正な指定管理料の設定について

指定管理事業における収支の状況について、指定管理導入の際の提案資料においては、指定管理開始である令和4年度及び令和5年度の2年間の収支は赤字となる計画であり、令和6年度から黒字化する計画となっていた。令和5年度事業報告によると、収支の実績は、約3,384千円の赤字となっており、計画値である2,435千円の赤字よりも赤字幅が拡大している。また、現指定管理者の説明によると、令和6年度も黒字化されなかったとのことである。

所管課及び現指定管理者の説明では、大きな要因が近年の人件費の高騰であるとのことであった。所管課においては、今期の指定管理の契約に当たり人件費上昇を想定して指定管理料を積算したが、現状は想定を上回っているとのことであり、現指定管理者においては、応募時にはこれほどの人件費高騰は想定できなかったとのことであった。

複数年にわたる指定管理事業において、期間中の人件費等の経費の上昇を正確に見込むことは困難であるが、指定管理料には必要経費を適正な水準で反映させなければならない。特に事業運営に占める人件費の割合が高い指定管理業務においては、創意工夫を凝らして一定の賃金上昇分を吸収できるように取組を進めることは必要ではあるが、昨今のように国を挙げての賃金水準の上昇局面においては、適正な賃金水準を

確保できる環境を整えなければ，その業務に従事する被雇用者の賃金水準に影響を与えかねず，さらには，将来的に継続的な担い手の確保が困難になることが予測され，持続可能な業務運営に支障を来すことが懸念される。

総務省の通知（令和6年4月1日付け総行経第9号）においてもこのことについて触れられており，全国の自治体の事例が示されている。その中で，賃金水準の変動に応じて2年目以降の指定管理料を変更する賃金スライド制度の導入例が挙げられており，本市においてもこのような制度の導入を検討する必要があると思われる。指定管理者制度を所管している企画部DX推進課においては，社会情勢の変化に留意するとともに，先進地の事例や現行の指定管理事業の運営実態等を見ながら，適切な対応がなされるよう十分な検討をお願いしたい。