

平成 21 年度
包括外部監査の結果に関する報告書

一般会計における公有財産（不動産）の
管理運営に関する事務の執行

平成 22 年 1 月

川崎市包括外部監査人

丸山 邦彦

目 次

第1 外部監査の概要

1. 外部監査の種類	1
2. 選定した特定の事件	1
3. 外部監査の方法	1
4. 外部監査実施期間	3
5. 外部監査人補助者	3
6. 利害関係	3

第2 川崎市の公有財産の概要

1. 地方公共団体の財産と監査対象範囲	4
2. 公有財産の分類	6
3. 市が保有する公有財産（不動産）財産分類別内訳	8
4. 市が保有する建物の築年度別整備状況	9
5. 市有財産を有効活用するための基本方針	11
6. 受益と負担の適正化	12

第3 外部監査の結果及び意見

I. 公有財産の取得、管理、処分及び貸付の適切性

1. 概要	13
2. 取得、処分及び貸付の法規性の検討	18
3. 公有財産台帳の实在性、網羅性の検討	19
4. 公有財産台帳の今後のあり方	21

II. 個別施設の監査

II-1. 市役所庁舎

1. 施設の概要	25
2. 緊急耐震補強工事	28
3. 施設の長寿命化	30
4. ライフサイクルコストの試算と今後の方向性	32

II-2. 幸区役所庁舎

1. 施設の概要	38
2. 緊急耐震補強工事	42
3. 施設の長寿命化	44
4. ライフサイクルコストの試算と今後の方向性	47

II-3. 川崎市緑ヶ丘霊園

1. 施設の概要	51
2. 緑ヶ丘霊園の収支分析	55
3. 霊園の管理業務	58
4. 墓地使用料の算定	63
5. 墓地管理料の算定	66
6. 緑ヶ丘霊堂	69
7. 墓地管理料の長期滞納者	72
8. 霊園の参拝者等の利便性向上	74
9. 霊園の今後のあり方	75

II-4. 斎苑

1. 施設の概要	77
2. 耐震補強工事	81
3. 施設の長寿命化	82
4. 指定管理者制度	90
5. 施設利用料	93
6. 北部斎苑の今後のあり方	106

II-5. 係留施設

1. 施設の概要	107
2. 施設の長寿命化	113

II-6. 川崎市港湾振興会館（川崎マリエン）

1. 施設の概要	134
2. 耐震対策の状況	137
3. 施設の長寿命化	137
4. 施設の有効活用	139
5. ビーチバレー場	153
6. 指定管理者制度	155
7. 行政コスト計算書	159
8. その他の附随施設	161
9. 港湾振興会館の今後のあり方	166

II-7. 港湾緑地

1. 施設の概要	167
2. 東扇島西公園	169
3. ちどり公園	172
4. 港湾緑地の今後のあり方	175

II-8. 学校施設（主に施設開放）

1. 施設開放の概要	176
2. 施設の安全性	179
3. 施設の有効活用	182
4. 体育館の電気料金	193
5. 施設開放事業の今後のあり方	196

第4 外部監査の総括的意見

1. 財産管理の適切性	197
2. 公有財産の安全性	198
3. 公有財産の長寿命化	198
4. 公有財産の有効活用	199
5. 受益者負担の妥当性	200

[目次トップに戻る](#)

第1 外部監査の概要

1. 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項、第2項及び川崎市外部監査契約に基づく監査に関する条例第2条に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件

(1) 監査する事件（監査テーマ）

一般会計における公有財産（不動産）の管理運営に関する事務の執行

(2) 監査する事件（監査テーマ）の選定理由

川崎市は、公有財産（不動産）を平成21年3月31日現在、3兆4,982億円（行政財産3兆2,266億円、普通財産2,716億円）保有しているが、今後も適切に取得、管理及び処分することが求められている。

なかでも、建物の耐震対策等の安全性及び維持管理コスト並びに修繕更新等の長寿命化、更に土地・建物の有効活用等が、厳しい財政状況の下、重要な課題となっている。

そこで、公有財産に占める割合の高い一般会計が保有する不動産の管理運営に関する事務の執行について、支出の経済性、効率性及び有効性が図られているかどうかは、市民の関心が高いものと考え、特定の事件として選定した。

(3) 外部監査対象年度

原則として、平成20年度

必要に応じて、他の年度についても監査対象とする。

3. 外部監査の方法

(1) 監査の視点

主な視点は以下のとおりである。

①財産管理の適切性

関連する法令及び条例・規則等に従い適切に取得、管理、処分及び貸付されているか。

②公有財産の安全性

耐震対策等の安全性が図られているか。

③公有財産の長寿命化

修繕更新等の長寿命化について検討がなされているか。

④公有財産の有効活用

行政目的等に応じて、支出の経済性、効率性ととも有効活用が図られているか。

⑤その他（受益者負担の妥当性等）

特定の個人・団体に利用されていないか、利用料金等が妥当か。

(2) 主な監査手続

主な監査手続は以下のとおりである。

①財産管理の適切性

- ・取得、処分及び貸付の合規性等を検討するため、平成20年度の取引を中心に関係資料の閲覧、質問等を実施した。
- ・管理体制を検討するため、関係資料の閲覧、質問等を実施した。
- ・対象とした個別施設の実在性、公有財産台帳との整合性を検討するため、現場視察を実施した。
- ・公有財産台帳及び新地方公会計制度の固定資産台帳の今後のあり方を検討するため、関係資料の閲覧、質問等を実施した。

②公有財産の安全性

- ・耐震対策の状況を確認するため、関係資料の閲覧、質問等を実施した。
- ・対象とした個別施設の安全性を確認するため、関係資料の閲覧、質問とともに耐震対策の状況、公有財産の利用をするに当たり安全性に問題がないか現場視察を実施した。

③公有財産の長寿命化

- ・長寿命化の対策を確認するため、関係資料の閲覧、質問等を実施した。
- ・対象とした個別施設の長寿命化の取組みを確認するため、修繕更新等の状況を把握、分析するとともに、事後保全的でなく、予防保全的な対応が図られているか関係資料の閲覧、質問等を実施した。

④公有財産の有効活用

- ・有効活用の方針を確認するため、関係資料の閲覧、質問等を実施した。
- ・対象とした個別施設の有効活用の取組みを確認するため、当初計画、利用状況、収支・行政コスト等の状況を把握、分析するとともに、管理体制の適切性、コスト削減余地、潜在的な市民ニーズも含めて市民の資産として活用されているか等、関係資料の閲覧、質問とともに現場視察を実施した。

⑤その他（受益者負担の妥当性等）

- ・対象とした個別施設の利用料金等の算定根拠を確認するため、関係資料の閲覧、質問等を実施した。
- ・特定の個人・団体に利用されていないか（公平性）、利用料金等が妥当か確認するため、関係資料の閲覧、質問、コスト分析等を実施した。

4. 外部監査実施期間

平成 21 年 7 月 6 日から平成 22 年 1 月 8 日まで

5. 外部監査人補助者

公認会計士	高山	勉
公認会計士	坂邊	淳也
公認会計士	山崎	智和
公認会計士	前田	徹
公認会計士	笹川	大悟
その他	蓮見	朋樹
その他	長澤	一博

公認会計士	経塚	義也
公認会計士	牧野	成治
公認会計士	近藤	亮介
公認会計士	山崎	唯
その他	安池	威志
その他	南	和樹

6. 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、地方自治法第 252 条の 29 の規定により記載すべき利害関係はない。

(注)

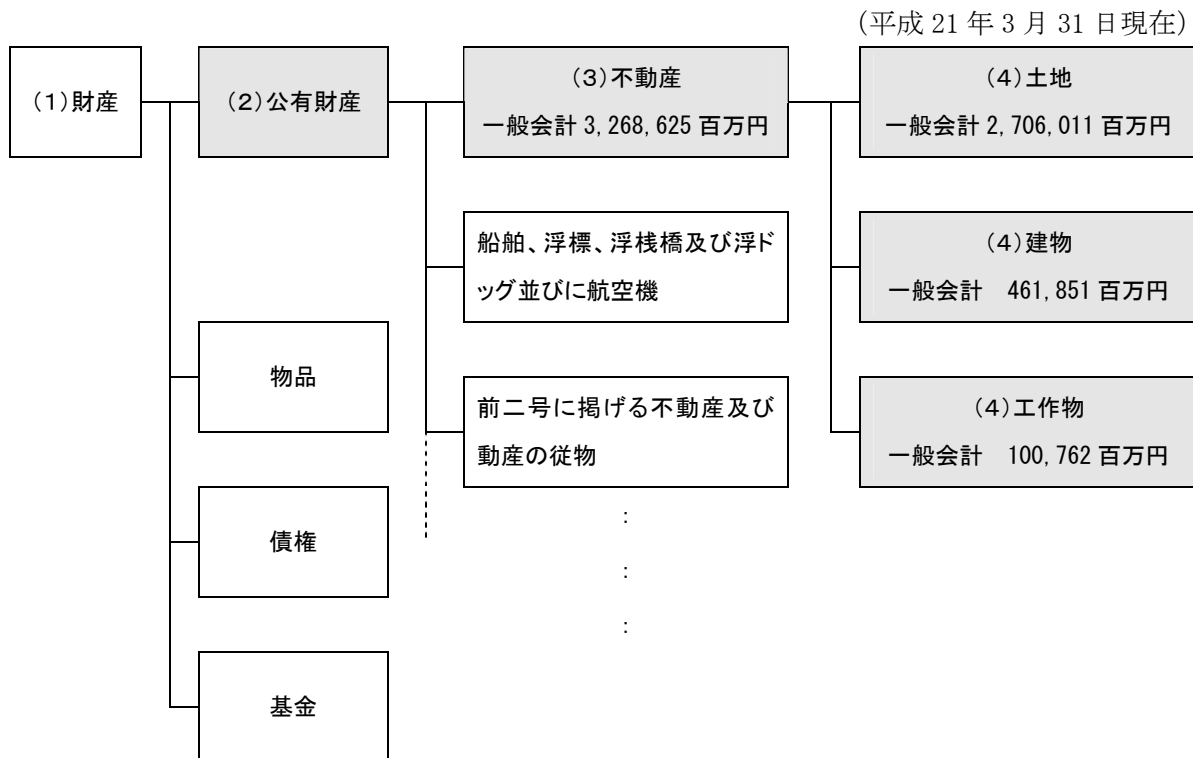
金額は、単位未満を切捨し、また、%は、小数点以下第 2 位を四捨五入している。

なお、報告書中の表は、端数処理の関係で総数と内訳の合計とが一致しない場合がある。

[目次トップに戻る](#)

第2 川崎市の公有財産の概要

1. 地方公共団体の財産と監査対象範囲



(1) 財産の定義

地方公共団体の所有する財産とは、「公有財産、物品及び債権並びに基金をいう」(地方自治法第 237 条第 1 項)と規定している。

(2) 公有財産の定義

地方公共団体の所有する公有財産とは、財産のうち以下に掲げるもの(基金に属するものを除く。)をいう(地方自治法第 238 条第 1 項)。

①不動産、②船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドッグ並びに航空機、③前二号に掲げる不動産及び動産の従物、④地上権、地役権その他これらに準ずる権利、⑤特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利、⑥株式、社債、地方債及び国債その他これらに準ずる権利、⑦出資による権利、⑧財産の信託の受益権

(3) 不動産の定義

不動産とは、土地及びその定着物をいう(民法第 86 条第 1 項)。

不動産のうち、土地の定着物とは、土地に付着するものであって、継続的に付着

した状態で使用されていることがその物の取引上の性質として認められるものをいい、典型的なものとして建物、工作物がある。

市が保有する一般会計の不動産は、平成 20 年度末で 3 兆 2,686 億円である。

(4) 土地、建物、工作物の定義

土地とは、一定の範囲の土地面と一定の範囲の地中及び空中を包含したものをいう。

市が保有する一般会計の土地は、平成 20 年度末で 2 兆 7,060 億円である。

建物とは、土地の定着物であるが、土地から独立した不動産をいう。

市が保有する一般会計の建物は、平成 20 年度末で 4,618 億円である。

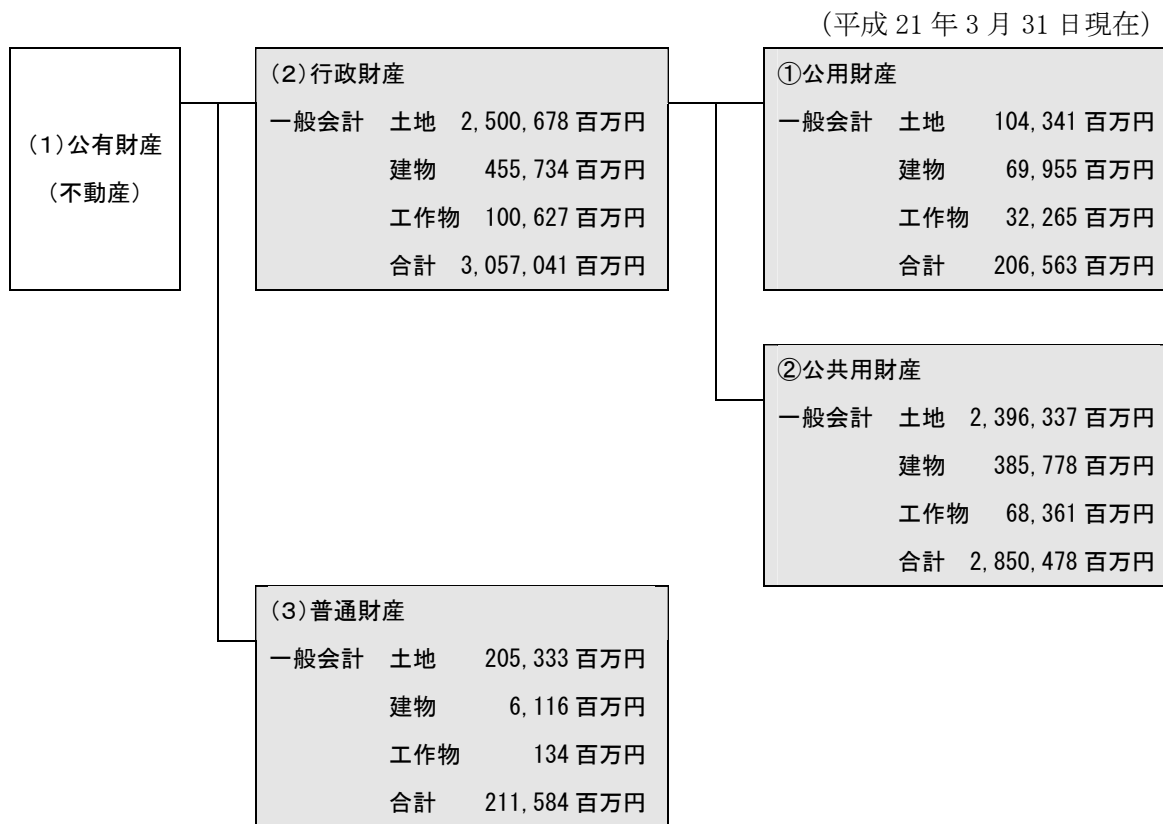
工作物とは、土地又は建物に固定し、一定の目的に継続的に使用される人工的構築物（建物及び建物と構造上一体となって建物の効用を高めているものを除く。）をいう。

市が保有する一般会計の工作物は、平成 20 年度末で 1,007 億円である。

(5) 監査対象範囲

本年度の監査対象範囲は、一般会計の財産のうち特に金銭価値が高く、管理に万全が期すことが求められる公有財産の不動産 3 兆 2,686 億円としている。

2. 公有財産の分類



(1) 公有財産の分類

公有財産は、市の行政目的に直接供用されるか否かの使用目的によって、行政財産と普通財産とに分類される（地方自治法第 238 条第 3 項）。

(2) 行政財産の定義

行政財産とは、市において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産（地方自治法第 238 条第 4 項）をいい、行政目的の効果的達成のために利用されるものである。

市が保有する一般会計の行政財産は、平成 20 年度末で 3 兆 570 億円である。

更に、行政財産をその使用目的から分類すると、公用財産と公共用財産とに分類される。

① 公用財産

公用財産とは、市が業務又は事業を執行するために、直接使用することを本来の目的としている財産をいう。例えば、庁舎、消防署等の敷地及び建物である。

市が保有する一般会計の公用財産は、平成 20 年度末で 2,065 億円である。

②公共用財産

公共用財産とは、住民の一般的共同利用に供することを本来の目的とする公有財産をいう。例えば、学校、市営住宅、公園等の敷地及び建物である。

市が保有する一般会計の公共用財産は、平成 20 年度末で 2 兆 8,504 億円である。

(3) 普通財産の定義

普通財産とは、行政財産以外のすべての公有財産（地方自治法第 238 条第 4 項）をいい、主として経済的価値を活用し、収益をあげる目的に使用され、間接的に市の行政目的に寄与する財産である。

市が保有する一般会計の普通財産は、平成 20 年度末で 2,115 億円である。

3. 市が保有する公有財産（不動産）財産分類別内訳

（平成 21 年 3 月 31 日現在）

区分			土地		建物		工作物	
			金額 (百万円)	率 (%)	金額 (百万円)	率 (%)	金額 (百万円)	率 (%)
行政 財産	公用 財産	庁舎施設	36,449	1.3	32,934	7.1	1,155	1.1
		消防施設	17,074	0.6	10,863	2.4	3,798	3.8
		その他	50,817	1.9	26,157	5.7	27,312	27.1
		計	104,341	3.9	69,955	15.1	32,265	32.0
	公共用 財産	学校施設	694,498	25.7	160,952	34.8	5,723	5.7
		住宅	285,350	10.5	87,699	19.0	2,242	2.2
		公園等	942,859	34.8	8,475	1.8	38	0.0
		商業・工業施設	214,971	7.9	10,631	2.3	46,187	45.8
		その他	258,657	9.6	118,019	25.6	14,169	14.1
		計	2,396,337	88.6	385,778	83.5	68,361	67.8
	普通財産			205,333	7.6	6,116	1.3	134
合計			2,706,011	100	461,851	100	100,762	100

（1）土地

市が保有する一般会計の土地は、平成 20 年度末で 2 兆 7,060 億円である。

財産分類別の内訳は、公園等が 9,428 億円で最も多く、全体の 34.8%を占めている。続いて、学校施設が 6,944 億円で 25.7%を占めている。

なお、普通財産は 2,053 億円で 7.6%を占めている。

（2）建物

市が保有する一般会計の建物は、平成 20 年度末で 4,618 億円である。

財産分類別の内訳は、学校施設が 1,609 億円で最も多く、全体の 34.8%を占めている。続いて、（市営）住宅が 876 億円で 19.0%を占めている。

なお、普通財産は、61 億円で 1.3%を占めている。

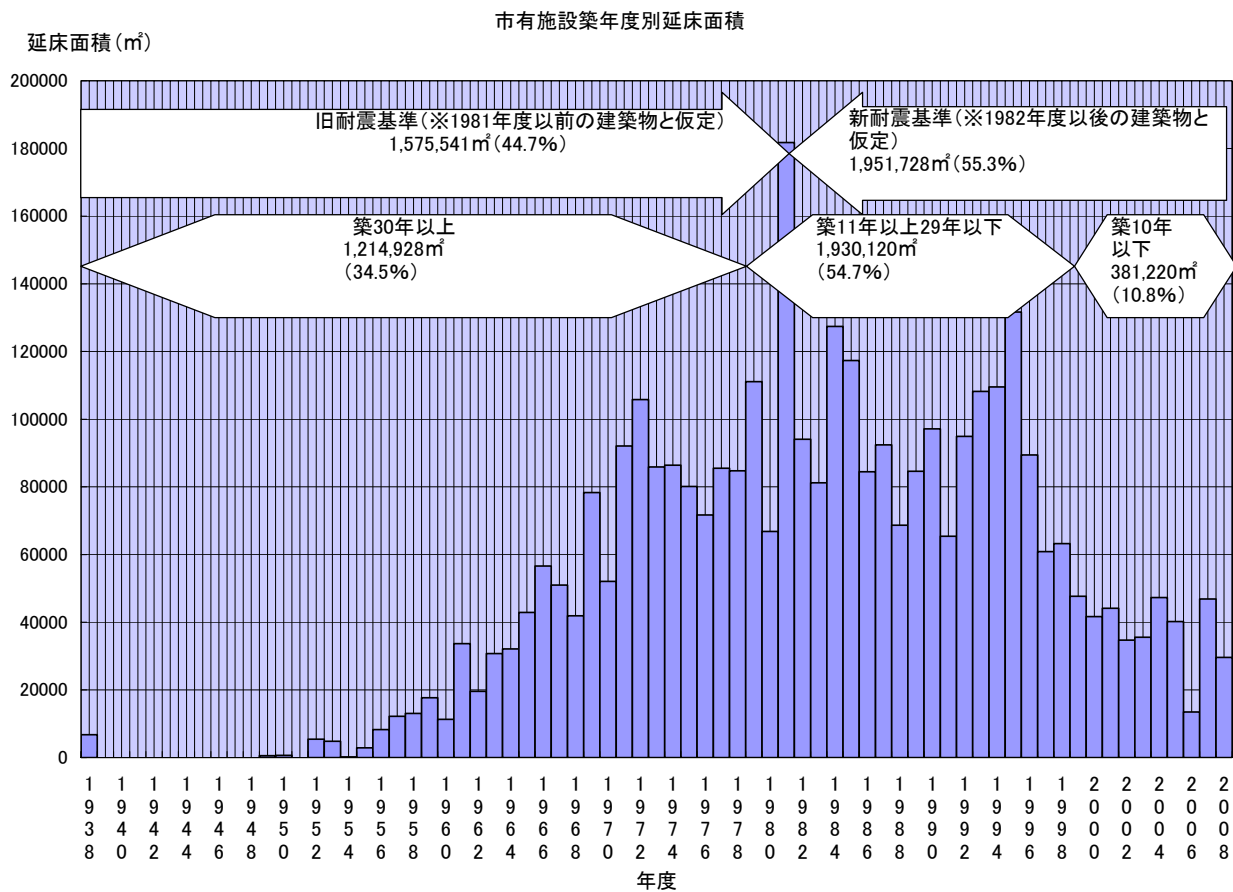
（3）工作物

市が保有する一般会計の工作物は、平成 20 年度末で 1,007 億円である。

財産分類別の内訳は、商業・工業施設（主に港湾施設）が 461 億円で最も多く、全体の 45.8%を占めている。

なお、普通財産は 1 億円で 0.1%を占めている。

4. 市が保有する建物の築年度別整備状況



(1) 市が保有する建物と耐震基準

平成7年に発生した阪神・淡路大震災において、昭和56年(1981年)以前の旧耐震基準に基づいて建設された建築物に被害が多く発生したため、既存建築物の耐震性の強化が、防災対策のなかでも緊急性の高いものとして広く認識されている。

市では、改正された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(国土交通省告示)」(平成18年1月)等を踏まえて、「川崎市耐震改修促進計画」(平成19年4月)「公共建築物(庁舎等)に関する耐震対策実施計画」(平成20年2月)「重要建築物及び特定建築物以外の庁舎等に関する耐震対策の実施方針」(平成21年5月)をまちづくり局が策定し、旧耐震基準に基づいて建築された建物の耐震診断及び耐震改修工事を行っている。

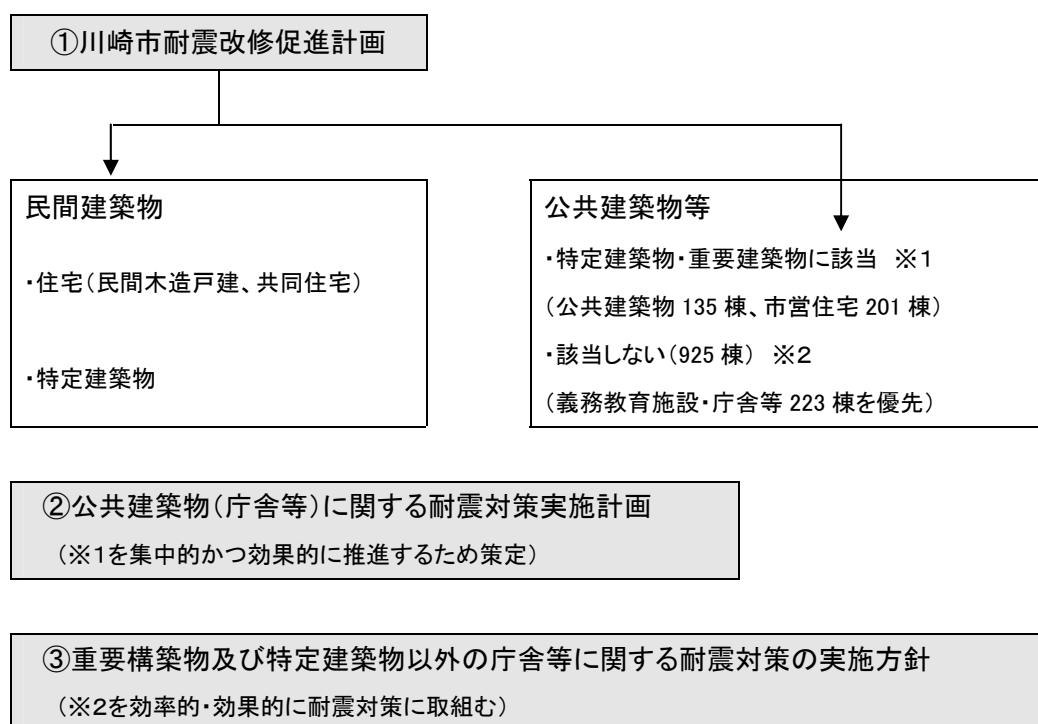
①「川崎市耐震改修促進計画」とは、民間建築物と公共建築物について、耐震化の現状と耐震化の目標を達成するための耐震対策必要棟数等を定めたものである。

また、災害に強いまちづくりの実現の観点から、特定建築物、重要建築物に該当する公共建築物（市営住宅を除く。）のうち、耐震対策が未了の135棟について、平成27年度までに計画的に耐震化を図ることを定めている。

なお、重要建築物とは、消防署等、市地域防災計画に定める地震防災上重要となる建築物をいい、特定建築物とは、一定規模以上の市民館・図書館等、耐震改修促進法の規定に基づく建築物をいう。

②「公共建築物（庁舎等）に関する耐震対策実施計画」とは、上記①の計画に定めた公共建築物のうち義務教育施設、市営住宅及び企業会計の施設を除く庁舎等53棟について、耐震化の対策を集中的かつ効果的に推進するために策定したものである。

③「重要建築物及び特定建築物以外の庁舎等に関する耐震対策の実施方針」とは、重要建築物及び特定建築物以外の公共建築物（925棟）のうち、児童、生徒、市民の利用施設、又は建築基準法の規定に基づく建築確認申請において構造計算書の添付が必要となる施設223棟（義務教育関連施設109棟、庁舎等114棟）を対象として、市民への影響度や施設の構造等を勘案して対策の優先順位を定め、耐震対策を推進する考え方である。



(2) 市が保有する建物と長寿命化

高度経済成長に伴って市の人口が急増した上、政令指定都市に移行し行政需要が増加したことから、市では、昭和 40 年代から施設の整備を集中的に実施した。

このような状況を背景に、建築物の老朽化が進行している。昭和 40 年代の施設は既に 30 年以上の築年数を経過しているが、今後、現在の施設をすべて建替えることは財政運営上無理がある。

また、その先にはバブル期に建てられた膨大な施設の改修・更新も必要となる。

こうしたことから、市では、計画的・効果的に保全を行い、機能を維持しながら耐用年数を延命化するとともに、ライフサイクルコストを縮減する「公共建築物の長寿命化対策の基本的方針」を関係部局が策定する取組みを行っている。

5. 市有財産を有効活用するための基本方針

市では、「新行財政改革プラン」（平成 20 年 3 月）に基づき、限られた財源や資源を最大限に活用しながら、効率的で効果的な行財政運営の推進に取り組んでいる。

財政局では、未利用になった市有財産（土地・建物）の民間への売却や貸付けを行っている。更に、全庁的な財産の運用や利活用を進めるため、平成 19 年 12 月に市有財産の有効活用に向けた基本的な方針を下記のように示した。

<有効活用するための 2 つの目標>

- (1) 持続可能な市の財政基盤としての継続的・安定的な財源確保
- (2) 持てる能力を最大限生かした市有財産の有効利用・有効活用の推進

<目標を達成するための 4 つの柱>

- (1) 市民サービスの向上と財源を確保するため、未利用や余裕の市有財産を有効に使う
- (2) 広告関連事業を始めとした、新たな活用策への取組みを行う
- (3) 地域ニーズや市民との協働などに配慮した活用を推進する
- (4) 利用度を評価するなど、資産運用の面から市有財産の潜在力を引き出す

<中長期的な取組み>

(1) 市全体の取組み

「市有財産の有効活用」について中長期的な観点からは、市の施設の適正配置や統廃合、更には建替えや改築の計画・実行などの取組みが重要となってくる。

効果的で財政負担の少ない方法を選択し、庁内の連携だけでなく、地域や民間事業者などの参加により、機能的な施設の充実とサービスの向上を目指す。

(2) 市財政局の取組み

これまでの市財政局は、財産の適正管理に主眼を置いて業務を行ってきたが、今後は財産の取得目的や取得規模の検討段階から、有効活用という視点で決定過程に積極的に関わり、活用策の提案を行っていく。

また、各局・区が所管・管理している普通財産である土地や建物で、使用目的が明確になっていないものや事業開始時期までに一定期間が見込まれるものは、原則として財政局の所管とし、有効活用を促進するための整理をする。

6. 受益と負担の適正化

市では、「新行財政改革プラン」の「市民生活を支えるさまざまな施策・制度の見直し」において、社会経済状況の変化に対応した施策・制度の再構築及び補助・助成金の見直しとともに、受益と負担の適正化について、下記のとおりに取り組むこととしている。

市民ニーズの多様化や高度化に対応するため、公共サービスがよりきめ細やかに個々のニーズに見合ったものにシフトする状況においては、公平性の観点から、サービスを利用する市民には受益に対する適正な負担が求められる。

また、真に必要な公共サービスを今後も持続していくため、その受益が、納税という形でコストを負担している多くの市民との公平性や公正性に照らして妥当かどうか、厳しく検証することも必要である。

更に、受益と負担のあり方を検証するとともに、公平性や公正性が損なわれていると考えられるものについては、廃止や縮小を含めてそのあり方を再検証し、積極的な見直しを図る。

[目次トップに戻る](#)

第3 外部監査の結果及び意見

I. 公有財産の取得、管理、処分及び貸付の適切性

1. 概要

(1) 公有財産の管理規程

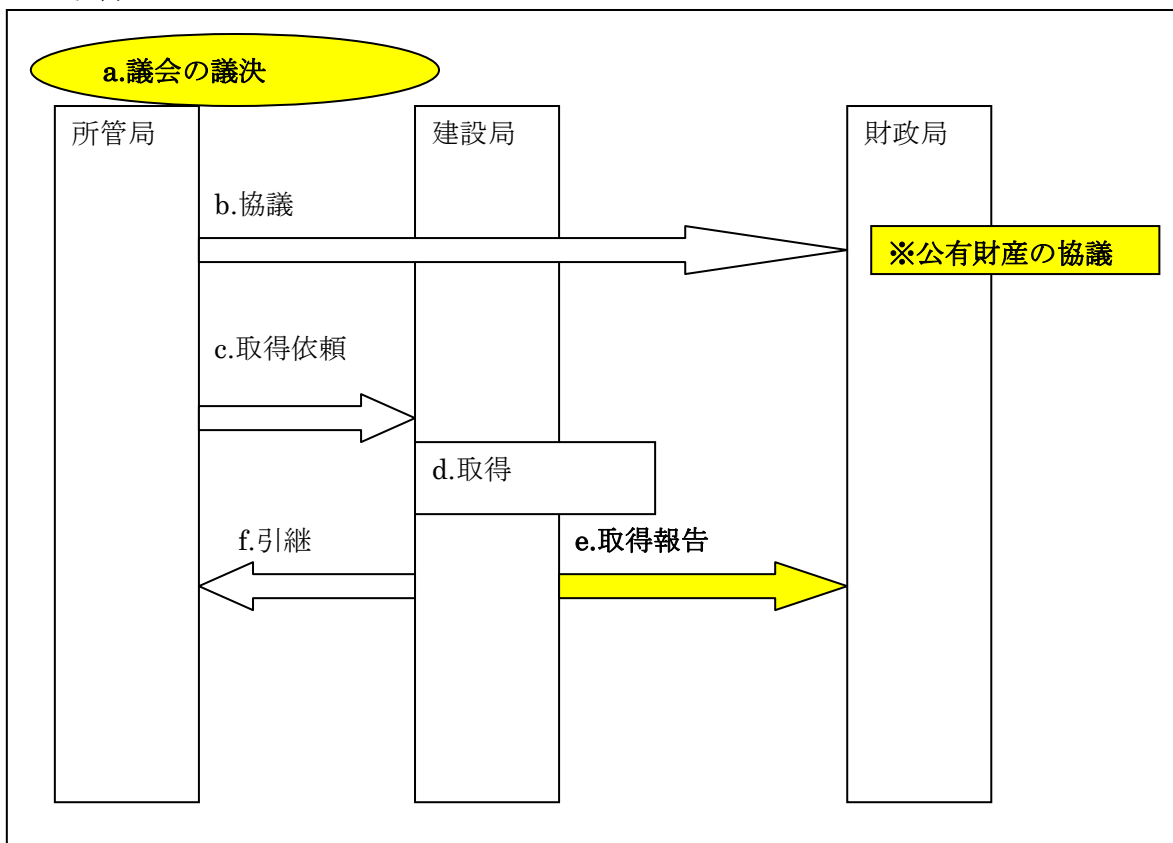
市の公有財産（不動産）は、市民の資産であり、地方財政法第8条（財産の管理及び運用）において「地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない。」と規定されている。同条の目的を達成するため、市では、川崎市財産条例及び川崎市財産規則等にて、物品や債権を含む財産全般の取得、管理、処分及び貸付の方法を定めている。

(2) 公有財産の管理体制

①取得、処分

公有財産の取得及び処分に係る管理体制について、それぞれの主な業務パターンを図示すると以下のとおりである。図中において、財産管理上、特に重要と思われるポイントを強調表示している。

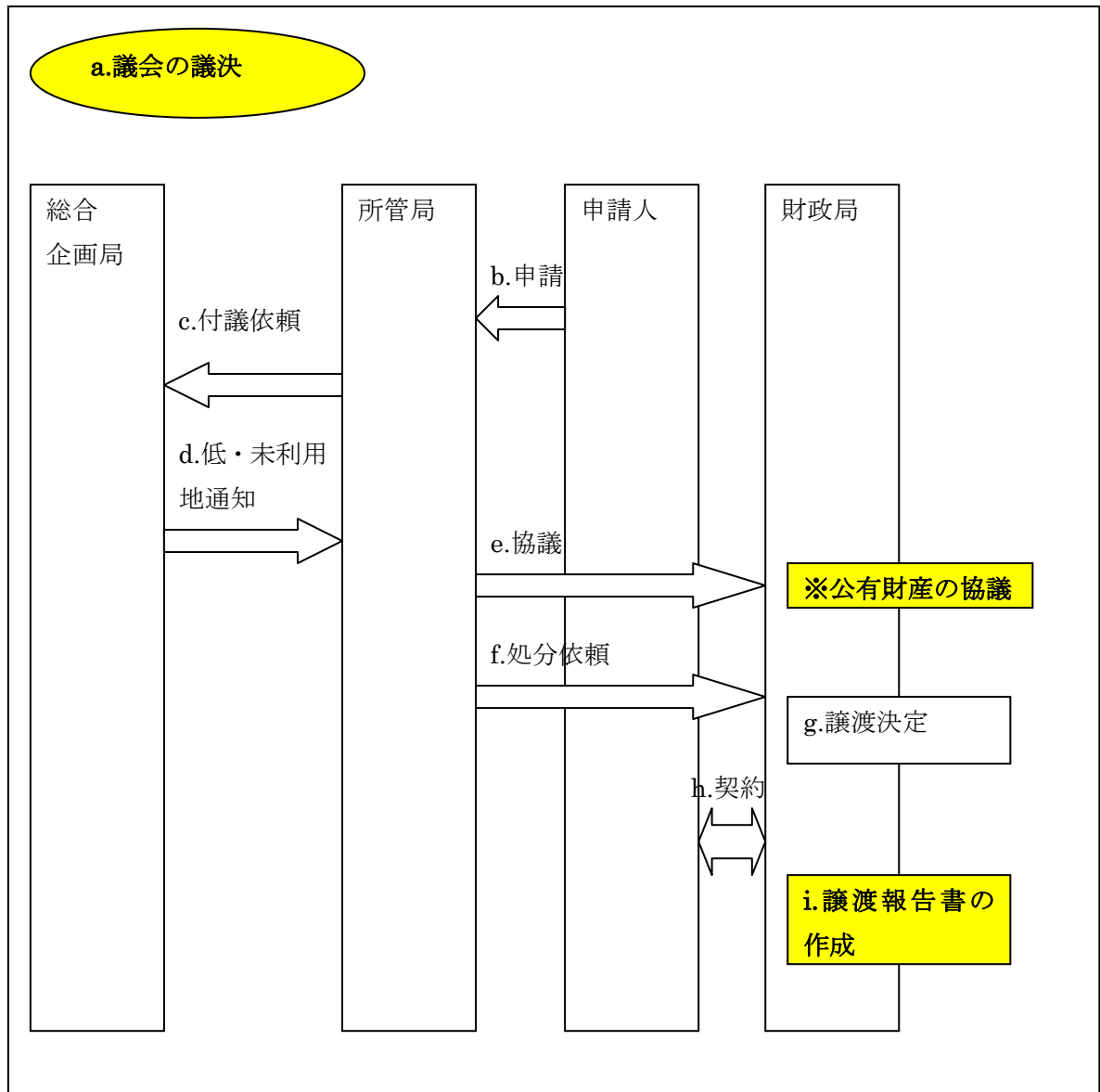
i. 取得



＜業務フローの説明＞

- a. 特定の要件（予定価格 80 百万円以上の不動産若しくは動産の買入れ(土地については、1 件 10,000 平方メートル以上のものに係るものに限る。)）を満たす取得については、取引に先立ち議会の議決が必要である。（財産条例第 2 条）
- b. 所管局は、取引に先立ち、財政局へ協議する。（財産規則第 6 条第 1 項）
- c. 協議後、所管局は、公有財産の取得を建設局へ依頼する。
- d. 建設局にて、財産の取得が行われる。
- e. 建設局は、財産取得後、財政局に取得報告書を送付する。（財産規則第 6 条第 2 項）
- f. また建設局は、財産取得後、所管局に財産引継書を送付する。

ii. 処分

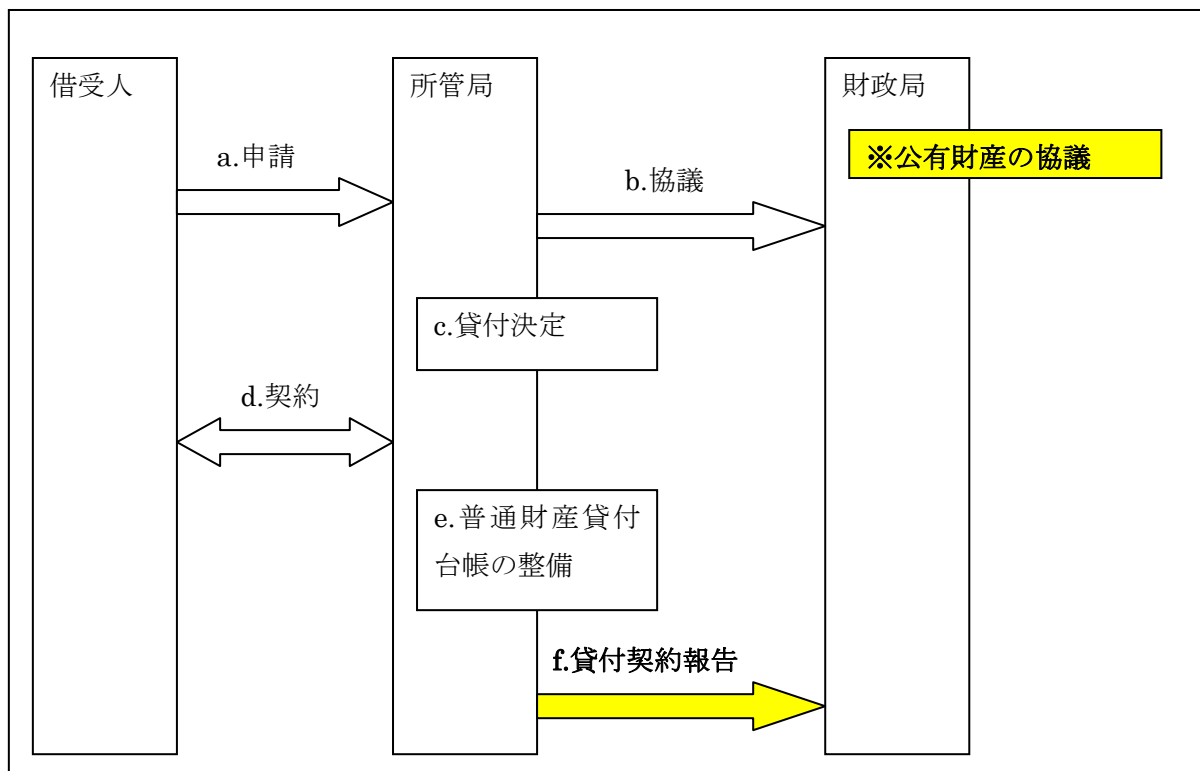


＜業務フローの説明＞

- a. 特定の要件(予定価格 80 百万円以上の不動産若しくは動産の売払い(土地については、1 件 10,000 平方メートル以上のものに係るものに限る。)) を満たす処分については、取引に先立ち議会の議決が必要である。(財産条例第 2 条)
- b. 公有財産を取得しようとするものは、所管局に申請を行う。(財産規則第 39 条第 1 項)
- c. 所管局は、申請を受けると、当該公有財産の処分について総合企画局へ付議する。
- d. 総合企画局は、当該公有財産が市にとって必要性のない財産であることを確認し、所管局に低・未利用通知を発行する。
- e. 所管局は、財産の処分を行うに先立ち、財政局と協議を行う。(財産規則第 6 条第 1 項)
- f. 協議後、所管局は、公有財産の処分を財政局へ依頼する。
- g. 財政局にて財産の処分の決定が行われる。
- h. 財政局は、申請者と売買契約を締結し、財産を譲渡する。
- i. 財政局は、財産処分後、譲渡報告書を作成し保存する。(財産規則第 6 条第 2 項)

②貸付

公有財産の貸付に係る管理体制について、主な業務パターンを図示すると以下のとおりである。取得及び処分の場合と同様、図中において、財産管理上、特に重要と思われるポイントを強調表示している。



<業務フローの説明>

- a. 所管局は、貸付を受けようとするものから申請を受ける。貸付料の免除・減額のあるものについては、貸付料減額免除申請書を併せて提出させる。
- b. 所管局は、申請に基づく貸付が適当であると判断した場合、財政局に協議する。(財産規則第6条第1項)
- c. 所管局は、協議の結果に基づき、貸付決定を行う。(財産規則第6条第1項)
- d. 所管局は、借受人と貸付契約を締結する。
- e. 所管局は、普通財産貸付台帳を整備する。(財産規則第44条第1項)
- f. 所管局は、普通財産貸付契約報告書を作成し、財政局に報告する。(財産規則第6条第2項)

貸付料の金額については、「貸付料の算定基準」(平成21年7月改正)により、その算定方法が明示的に決められている。

(3) 公有財産台帳の管理体制

①概要

市有財産に関する情報を把握し、適正な管理・運用を行うため、公有財産台帳を作成している。

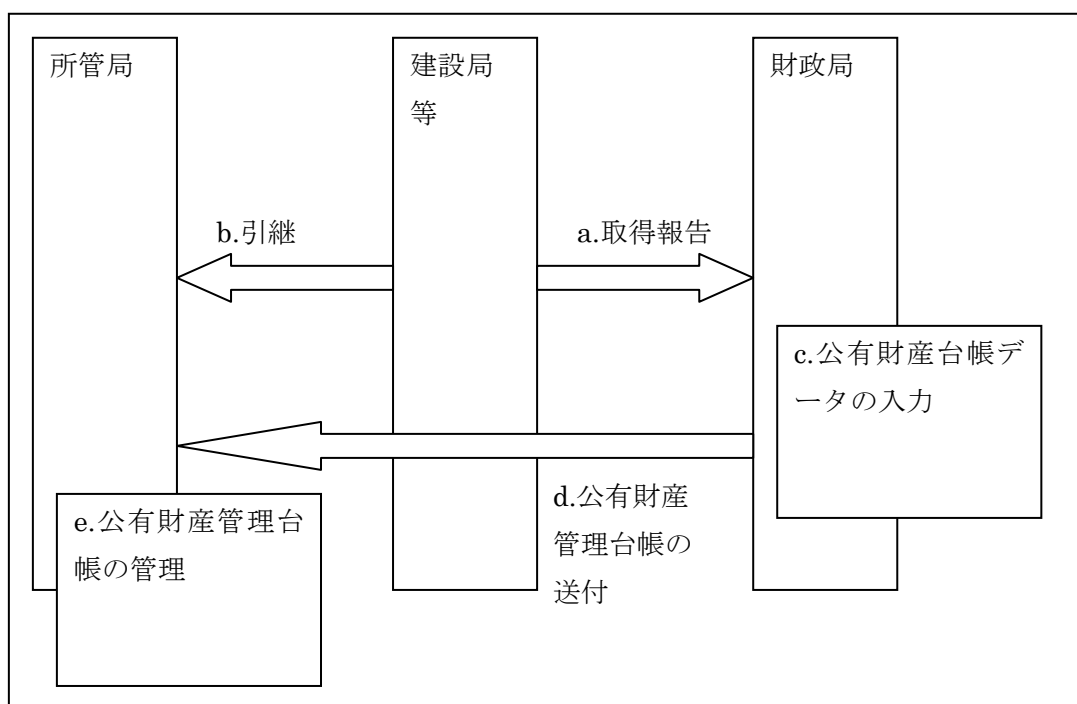
すなわち、財産規則第44条第1項において、「公有財産の所在、数量、価額等を明確にし、その管理の適正を図るため、次に掲げる帳簿を備え付けるものとする。

①公有財産台帳…」と規定され、公有財産台帳の整備が義務付けられている。また、同条第2項において、「財政局長は、前項第1号…に規定する帳簿整備の事務を担当する」と規定し、公有財産台帳の整備責任が財政局長にあることが明らかにされている。

台帳に記載される事項は、種別、種目、数量単位及び金額である(財産規則第45条第2項、第47条)。台帳はすべて電子化されており、財産管理システム上で運用されている。

②異動情報の管理体制

公有財産の異動情報を適切に台帳データへ反映するための管理体制を図示すると、以下のとおりである。



<業務フローの説明>

- a. 公有財産を取得又は処分した局（建設局であることが多いが、所管局や財政局であることもある）は、財政局へ取得（譲渡）報告書を提出する。（財産規則第6条第2項）
（注）(2)①で述べた、取得の業務フローe. 又は処分の業務フローi. で示した業務である
- b. a. と同時に、公有財産を取得又は処分した局から公有財産の所管局へ、財産の引継ぎが行われる。
- c. 財政局は、報告された内容に基づいて公有財産台帳へ異動情報を登録し保管する。（財産規則第45条）
- d. 財政局は、当該財産の所管局へ公有財産管理台帳（公有財産台帳と同一内容である）を送付する。（財産規則第46条）
- e. 所管局は、公有財産管理台帳をファイリングし保管する。

③記載内容の適切性を維持するための管理体制

公有財産台帳の記載内容を適切な状態に保つためには、財産の異動時に適切に記帳することを担保するだけではなく、継続的に台帳と現物の整合性を点検する体制を構築することも必要である。この点、財産規則において、所管部局長が適宜現況調査により、公有財産管理台帳と公有財産の現況との関連性を管理することとされている。また、財政局長には、部局長に対して報告を求める権限が付与されている。

川崎市財産規則

第4条第2項 財政局長は、必要があると認めるときは、部局長に対して、その所管に属する公有財産について、資料の提出若しくは報告を求め、実施調査を行い、又はその結果に基づいて用途の変更若しくは廃止、管理換え等必要な措置を求めることができる。

第18条 部局長は、適宜現況調査により、次の事項に対する注意をもって、公有財産を管理しなければならない。

(中略)

(5) 公有財産管理台帳及び付属図面と公有財産の現況との関連性

2. 取得、処分及び貸付の合規性の検討

市の一般会計における公有財産（不動産）について、取得、処分及び貸付に係る手続の合規性について検討するため、主に平成20年度の件名を対象に、各々金額的重要性のある10件について、以下の関係資料を閲覧し、質問等を実施した。

- ①取引に当たり議会の議決が必要となる取引については、議長による証明書等の閲覧により、議決が適時に行われているか検証した。
- ②所管局と財政局の協議が適時に行われているか、伺書等の閲覧により検証した。
- ③取引後に財政局への報告が適切に行われているか、報告書等の閲覧により検証した。
- ④貸付料の減免や免除が行われている取引については、関連証憑を閲覧し、減免や免除が適正なものであるかどうか検討した。
- ⑤その他、取引に際して実施すべきとされている手順や、添付すべきとされている書類に脱漏がないか確認した。

以上を検討した結果、取得、処分及び貸付に係る手続の合規性について、特に指摘する事項はない。

3. 公有財産台帳の実在性、網羅性の検討

(1) 公有財産台帳への記載漏れ（監査の結果）

係留施設の現場視察を行った結果、市所有の係留施設の一部が公有財産台帳に記載されていないことが検出された。

その具体的な施設名及び金額は以下のとおりである。

(単位：千円)

施設名	取得価額
東扇島 ABCD 号岸壁	428,421
東扇島 26 号岸壁	390,674
東扇島 27 号岸壁	518,626
東扇島 28 号岸壁	515,404
東扇島 29 号岸壁	374,973
東扇島 30 号岸壁	306,374
合計	2,534,472

また、上記施設の記載が漏れていた原因について、担当者に調査を依頼したが不明とのことであった。

公有財産台帳は、公有財産の現況を的確に把握し、取得、管理及び処分を適正に行うための帳簿であり、その内容は常に正確に保たれるべきものである。今回、数施設を抽出して監査を行っただけで25億34百万円もの記載漏れが発見されたことは、公有財産台帳の整備目的に鑑み、重大な問題であるといわざるを得ない。ただちに台帳を修正するとともに、以下のような再発防止のための体制を構築することを検討すべきである。

(2) 定期的な実査の実施（監査の結果）

このような記載漏れは、現物実査を実施し、財産の現物と台帳の突合を行っていれば、容易に発見・修正されるはずのものである。この点、適切な現物実査が行われていたかどうか、疑いの残るところである。また、たとえ実査が行われていたとしても、その結果を公有財産管理台帳と突合し台帳の正確性を確認していなかったのであれば、実査として十分でなかったのはいうまでもない。

財産規則では、「財産を所管する部局は、現況調査を含む現物管理を行うこと」と定められており、現物管理責任が所管局に帰せられているため、所管局において適切な現物実査を行う必要がある。

所管局には台帳をプリントアウトしたもの（公有財産管理台帳）が配備されてい

るのであるから、現物と台帳の突合を行い、台帳の正確性を確認すべきである。実査の頻度は少なくとも年1回とし、定期的に行うべきである。また、実査にあたっては財産の数量を確認するのみならず、維持管理状況の適否、使用状況の適否及び処分の必要性の有無等の要点について検討し、記録を取ることが望ましい。このような観点からの記録は、今後、新地方公会計制度下の固定資産台帳を作成する際にも有用となるものである。

更に、公有財産台帳の管理主体である財政局は、上記実査の実施状況について、適時に所管局から報告を受け、適切な指示・指導を行うべきである。

(3) 実態に合わせた台帳管理（監査の結果）

公有財産台帳の記載内容は、財産規則に定められた要領に従い記載することとされている。しかし、その内容を見ると、特に工作物について、台帳上の種目名が幅広に過ぎる（例えば係留施設について、係船柱や防舷材を含め「岸壁」として扱っている）ものや、数量単位が適切でない（例えば岸壁の数量単位は「メートル」で記載することとされているが、係船柱や防舷材は個数単位のほうが管理上適切である）と思われるものが見受けられた。

そのため、台帳の記載内容と現物の対応関係が分かりづらいものとなっており、所管局において現物実査がやりづらい、台帳の活用が難しいといった状況が生じている。このことは、ひいては台帳の不備の放置や現物管理意識の低下につながる可能性がある。

対策としては、現物管理の実態に合うよう記載要領を変更することが最善であるが、当面は、公有財産台帳の記事欄（備考欄）の活用や補助台帳の作成等により、台帳と現物の対応を明確にしておく必要がある。

(4) 財産管理における連携の強化（監査の結果）

台帳管理が適切になされない別の原因として、財産台帳の管理主体である財政局において、現物財産の状況に関する情報が十分に把握されていないということがあ

る。川崎市財産規則では、現物財産の管理責任は財産の所管局に、財産台帳の管理責任は財政局に、それぞれ帰されている。このような分業下においては、両局間のコミュニケーションが不十分であると、現物財産の状況に関する情報が所管局内に留まり、財政局で把握できないという問題が生じる。実際、過去においては同様の事態に対して、改善を求める通達（「適正な財産管理について」平成8年7月12日企画財政局長通知）が出されたこともあった。今後このような問題を生じることのないよう、財政局と所管局との連携強化を検討すべきである。

4. 公有財産台帳の今後のあり方

(1) 新地方公会計制度への対応 **(監査意見)**

平成 18 年に総務省から示された「地方公共団体における行政改革の更なる推進のための指針」において、地方公共団体は、新地方公会計制度研究会報告書等に基づく公会計の整備（いわゆる新地方公会計制度への対応）を求められている。

新制度は、「現行の公有財産台帳等は、主として財産の運用管理を目的とし、現行制度上、複式簿記・発生主義会計を前提としていないため、現在価額が明確でないうえ、すべての資産を網羅することとなっていない」とし、あらたに財務会計目的の固定資産台帳を整備することを求めている。そのため、既存の公有財産台帳と固定資産台帳の関係をどのように整理すべきかが論点となる。

新制度で求められる固定資産台帳は、すべての固定資産を 1 単位（口座）ごとに記帳し、原則として、すべての保有固定資産について公正価値をもって評価・整備するとともに、以後継続的に、購入、無償取得、除売却、振替及び減価償却等を含む増減につき継続記録するものである。これは既存の公有財産台帳とはその目的や構造等を異にするものである。

この点、2 つの台帳を別個に作成し整備運用するという方法もあるが、実務面のコストの大きさを考慮すると、公有財産台帳の既存データを拡充する形で固定資産台帳を作成するのが効果的かつ効率的であると考えられる。

固定資産台帳の作成時やシステム改良時において、両台帳の統合的な整備運用を可能とすべく検討することが望まれる。

(2) 財産管理におけるアセットマネジメントの観点の導入 **(監査意見)**

①アセットマネジメントの概要

近年、地方公共団体の財政状況が厳しさを増すなかで、資産の適切な管理手法、いわゆるアセットマネジメントの考え方が注目されている。

「公有資産改革」（佐野修久編著 株ぎょうせい 2009 年 1 月刊）において、公有財産全体の状態を定量的に把握・評価し、中長期的な予測を行うとともに、予算的制約の下で、いつどのような対策をどこに行うのが最適であるかを、計画的かつ効率的に管理すべきという考え方が示されている。

②全庁的なアセットマネジメントの必要性

地方公共団体の財産は、常に良好な状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に運用することが求められているが、これまでの管理体制の下では、市有財産の利活用について全庁的な方針・戦略が策定されることは少なく、もっぱら個々の財産を所管する部局において判断及び決定していたケースが多かったものと思われる。そのような意思決定状況においては、必ずしも全庁的に最適な意思決定が行われるとは限らず、むしろ個々の部局の事情・能力に応じて対症療法

的な意思決定が行われてしまう可能性がある。また、財産管理の目的も、個々の部局単位の現場管理や維持保全といったものにとどまり、利用効率の最適化や長期的な利用戦略等といった観点に乏しいものがある。

このような状況において、今後、公有財産の最適な所有、利活用及び維持管理を行い、もって財政負担の軽減と平準化、ひいては市民サービスの向上を図っていくためには、部局単位での意思決定を脱し、全庁的及び部局横断的なアセットマネジメントを導入することが求められる。

③アセットマネジメントの流れ

このようなアセットマネジメントを有効に行うためには、i. 公有財産に係るデータベースの構築、ii. 公有財産を総合評価し資産戦略を選択するシステムの構築、iii. 戦略にそった個別公有財産の処分・利活用等の具体化、というプロセスを全庁横断的な形で踏むことが必要となるが、市の現在の管理状況を鑑みると、まず必要であると思われるのは、i. 公有財産に係るデータベースの構築である。

④全庁的データベースのイメージ

市では現在、公有財産の管理に当たり、財政局において主として財産価値的な情報を「公有財産台帳」により管理しているが、それ以外の情報、例えば施設の利用状況や修繕維持の必要性等といった情報は、所管部局にて各々の方法により管理されている。したがって、財産管理に係る全庁一元的なデータベースが存在していない。

今後、部局横断的・経営戦略的なマネジメントを推進していくためには、財政局を中心に必要となる情報をピックアップして、全庁一元的に管理された「公有財産データベースシステム」に記録し、情報の共有化を図っていくことが必要である。

データベースに記録すべき情報（特に施設情報）の例としては、下記のようなものが考えられる。（すでに市の公有財産台帳に記録されているものについては下線で示している）

- i. 基本情報 …名称、所在地、用途、政策目標、管理者、担当部局、等
- ii. 規模・構造 …面積、構造、階数、駐車場（収容台数）、等
- iii. 規制等 …建ぺい率、容積率、用途規制、等
- iv. 工事履歴 …建設、改修、設備工事、修繕の実施時期等
- v. コスト …建設費、改修費、設備工事費、工事費等の設備投資費、及び年間の維持管理費・運営費等、施設に関連して発生するコスト
- vi. 物理的劣化度…残存年数、劣化調査・診断の結果、定期点検結果から見た施設の物理的劣化度
- vii. リスク …耐震対応度、アスベストの除去状況等の資産リスク
- viii. 高機能対応度…バリアフリーや省エネルギー対応といった、高機能化ニーズへの対応状況

ix. 利用状況 …開館日数・利用者数等、施設の利用状況、管理状況、提供しているサービス内容、運営状況、利用者の満足度調査結果、行政評価結果、等

上記のようなデータベースを作成することで、部局横断的・経営戦略的な意思決定に資する基礎データが整備されることとなる。市において公有財産データベースシステムを構築する際には、上記の諸項目を考慮することが望まれる。

[目次トップに戻る](#)

II. 個別施設の監査

市では、平成 11 年度より主に部局別を中心に、施設を含めて包括外部監査が実施されている。

また、平成 19 年度に、指定管理者制度を導入した一部の施設について、部局をまたいだ横断的テーマとして包括外部監査が実施されている。

そこで、個別施設の監査対象は、単に公有財産の台帳価額の多寡のみならず、過年度に包括外部監査の監査対象となっていない施設の中から、関係部局への質問及び関係書類等の閲覧、分析を通じて、公有財産の安全性、長寿命化、有効活用等の視点から課題があると考えられる施設を選定した。

No.	施設名	主な所管部局
II-1	市役所庁舎	総務局総務部庁舎管理課
II-2	幸区役所庁舎	総合企画局自治政策部
II-3	川崎市緑ヶ丘霊園	環境局霊園事務所
II-4	斎苑	健康福祉局保健医療部健康増進課
II-5	係留施設	港湾局港湾経営部経営企画課
II-6	川崎市港湾振興会館	港湾局港湾経営部経営企画課
II-7	港湾緑地	港湾局港湾経営部経営企画課
II-8	学校施設	教育委員会教育環境整備推進室 生涯学習部生涯学習推進課

[目次トップに戻る](#)

II-1. 市役所庁舎

1. 施設の概要

(1) 概要

市役所の庁舎は、本庁舎、第二庁舎及び第三庁舎からなり、多くの市職員が執務に従事しているほか、本庁舎には市長執務室、第二庁舎には市議会議場がある。

このうち、本庁舎については、本館が昭和13年竣工（築71年）、北館が昭和34年竣工（築50年）であり、建物及び附帯設備の老朽化が著しく進行している。

市役所庁舎は、川崎市地域防災計画（震災対策編）のなかで、「地震防災上重要となる公共建築物」に位置づけられており、耐震化をはじめとする安全性に関する対策を整える必要がある。また、庁舎の老朽化に伴って増加することが予想される建物の維持管理コストを抑制する必要性に迫られている。



(写真) 本庁舎



(写真) 第二庁舎



(写真) 第三庁舎

(2) 本庁舎本館の概要

竣工年月	昭和13年2月(築71年)
用途地域	商業地域
防火指定	防火地域
指定建蔽率	100%(角地、防火地域)
指定容積率	800%
敷地面積	6,131.12 m ² (北館を含む)
建築面積	1,935.12 m ²
延床面積	8,347.76 m ²
台帳価額	8,414,030 千円(北館部分の土地を含む)
規模及び構造	地上4階地下1階 鉄筋コンクリート造
4階	総務局 人事部 経済労働局 産業政策部、国際経済・アジア起業家支援室 産業振興部
3階	総務局 総務部、人事部、行財政改革室 総合企画局 都市経営部 市民・こども局 人権・男女共同参画室、市民文化室
2階	市長、副市長 総務局 秘書部、市民情報室 市民・こども局 市民生活部、シティセールス・広報室
1階	会計管理者 会計室 総務局 市民情報室、総務部、情報管理部 市民・こども局 市民生活部 経済労働局 労働雇用部

(3) 本庁舎北館の概要

竣工年月	昭和34年8月(築50年)
用途地域	商業地域
防火指定	防火地域
指定建蔽率	100%(角地、防火地域)
指定容積率	800%
敷地面積	6,131.12 m ² (本館を含む)
建築面積	1,193.53 m ²
延床面積	4,630.20 m ²
台帳価額	124,158 千円(建物のみ)
規模及び構造	地上5階地下1階 鉄筋コンクリート造
5階	総合企画局 都市経営部、臨海部活性化推進室、藤子・F・不二雄ミュージアム整備準備室、公園緑地まちづくり調整室 財政局 税務部
4階	総合企画局 都市経営部、自治政策部 財政局 税務部
3階	財政局 財政部、税務部、滞納債権対策室
2階	財政局 管財部

(4) 第二庁舎の概要

竣工年月	昭和 36 年 8 月 (築 48 年)
用途地域	商業地域
防火指定	防火地域
指定建蔽率	80%
指定容積率	800%
敷地面積	1,384.92 m ²
建築面積	1,055.60 m ²
延床面積	10,397.32 m ²
台帳価額	2,325,928 千円
規模及び構造	地上 8 階地下 1 階 鉄筋コンクリート造
8 階	市議会一般傍聴席
7 階	市議会議場 議員控室
6 階	議員控室
5 階	議長室 副議長室 議会局 総務部、議事調査部
4 階	選挙管理委員会事務局 港湾局 港湾振興部、港湾経営部
3 階	財政局 税務部 水道局 総務部、経営管理室
2 階	水道局 総務部、工務部
1 階	水道局 総務部

なお、第三庁舎は、平成 5 年 8 月竣工（築 16 年）であり、本庁舎や第二庁舎と比較して新しい建物であることから、安全性や維持管理コストの増加等の老朽化に伴って生じる問題が比較的小さいと考えられるため、監査の対象から除いている。

2. 緊急耐震補強工事

(1) 概要

本庁舎及び第二庁舎は、平成 15 年度に耐震診断を実施している。その結果、耐震性が低いとされる I_s 値（注 1）0.3 未満（注 2）と判定されたことに伴い、平成 19 年度から平成 20 年度にかけて、下記の工事内容について 45 百万円を掛けて緊急の耐震工事を実施している。

工事内容	工事箇所等
現場打鉄筋コンクリート壁増設工事	本庁本館 5 箇所・北館 4 箇所、第二庁舎 2 箇所
鉄骨ブレース設置工事（写真 1）	本庁本館 6 箇所
耐震スリット新設工事（写真 2）	本庁北館 17 箇所
その他	耐震補強工事に伴う内外装改修及び電気設備、機械設備の盛替工事

その結果、 I_s 値 0.3 以上 0.6 未満まで改善した。

	本庁舎本館	本庁舎北館	第二庁舎
補強前耐震指標（ I_s 値）	0.15～1.03	0.10～0.54	0.21～0.77
補強後耐震指標（ I_s 値）	0.32～※0.99	0.41～0.86	0.51～1.25

※補強後 I_s 値が減少しているが、これは、4 階部分の補強により重量が増加し、3 階部分の数値に影響したことによるものである。

（注 1） I_s 値＝構造耐震指標

昭和 56 年 6 月 1 日に改正された現在の耐震設計基準では、大地震時に必要な「保有水平耐力」（建築物が地震による水平方向の力に対応する強さ）を建築物が保有しているかどうかを検討するように規定している。

一方、昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震設計基準の建築物は、設計方法が現在と異なり、現在と同様な「保有水平耐力」に基づく方法で耐震性の検討を行うことができない。

そのため、耐震診断では建築物の強度や粘りに加え、建築物の形状や経年状況を考慮した耐震指標＝ I_s 値を計算している。

（注 2） I_s 値の一般的な目安（建設省告示 平成 7 年 12 月 25 日 第 2089 号）

I_s 値：0.3 未満	倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
I_s 値：0.3 以上、0.6 未満	倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
I_s 値：0.6 以上	倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。



（写真 1）鉄骨ブレース設置工事



（写真 2）耐震スリット新設工事（丸囲箇所）

(2) 施設の安全性の視点からみた市役所庁舎の今後のあり方 **(監査意見)**

平成 19 年度から平成 20 年度にかけて実施された緊急耐震補強工事により、本庁舎及び第二庁舎は、「倒壊又は崩壊する危険性が高い」(Is 値 0.3 未満) 状態が「倒壊又は崩壊する危険性がある」(Is 値 0.3 以上) 状態になったが、当該工事後も、「倒壊又は崩壊する危険性が低い」(Is 値 0.6 以上) 状態になっていない箇所も存在している。

緊急耐震補強工事は応急措置的な対応に過ぎず、現在の状況で、市役所庁舎の耐震性に全く問題がないといえるわけではない。

市役所庁舎については、「川崎市耐震改修促進計画」のなかで平成 27 年度末までには耐震化対策を完了することとしているが、対策を行うに当たっては、耐震対策手法のほか、庁舎のあり方や、必要な庁舎機能や規模等も合わせて広い見地で検討することが必要である。

まちづくり局作成の「公共建築物（庁舎等）に関する耐震対策実施計画」に基づく事業の実施が遅れると、万が一震災が発生した場合に災害対策拠点となる第三庁舎は存在するものの、応急復旧活動を担う職員自体が地震被害によって対応に支障をきたし、結果、被害拡大につながる可能性があると考ええる。

震災発生時には市役所庁舎が重要な情報拠点や応急復旧活動の中核拠点となること、また災害対策本部の指揮監督を行う市長及び副市長等の幹部職員が執務する場所であることから、本庁舎等についても遅滞なく耐震対策を実施すべき施設であると考えられるので、耐震改修促進計画内で定められている平成 27 年度末までに耐震化対策を完了することが望まれる。

3. 施設の長寿命化

(1) 概要

本庁舎（本館・北館）及び第二庁舎の築年数はそれぞれ 71 年・50 年及び 48 年であり、建物や設備の老朽化が著しく進行している。そのため、維持管理のため計画的なメンテナンスが必要とされており、以下では、特に老朽化が進行している本庁舎について検討を行う。

本庁舎に係る修繕費用は、本工事、軽易工事及び小破修繕の合計で平成 18 年度が 25 百万円、平成 19 年度が 32 百万円、平成 20 年度が 40 百万円発生しており、ここ数年は増加傾向にある。

<市役所庁舎に係る修繕費用の実績>

①本工事 (単位：千円)

年度	工事内容	金額
平成 18 年度	本庁舎受変電設備改修工事	8,925
平成 19 年度	本庁舎本館外壁等補修工事	14,164
	本庁舎本館 3 階会議室改修工事	2,362
平成 20 年度	本庁舎暖房用ボイラ補修工事	9,975
	本庁舎直流電源装置改修工事	8,610

②軽易工事 (単位：千円)

年度	工事内容	金額
平成 18 年度	本庁舎ほか案内板文字補修工事ほか 32 件	14,587
平成 19 年度	本庁舎北館 6 階東面外壁補修工事ほか 34 件	15,038
平成 20 年度	本庁舎発電機始動用バッテリー補修工事ほか 28 件	21,362

③小破修繕 (単位：千円)

年度	工事内容	金額
平成 18 年度	本庁舎吸収冷温水機補修工事ほか 23 件	1,502
平成 19 年度	本庁舎掲示板引き違いガラス戸修繕ほか 21 件	1,322
平成 20 年度	本庁舎本館 2 階電気錠修繕ほか 13 件	638

④年度別合計 (単位：千円)

	本工事	軽易工事	小破修繕	合計
平成 18 年度	8,925	14,587	1,502	25,015
平成 19 年度	16,526	15,038	1,322	32,886
平成 20 年度	18,585	21,362	638	40,585

このような状況に対して、庁舎営繕事業を効果的かつ効率的に実施するために、市では「本庁舎ほか設備等保全計画」を策定する予定となっている。

当該計画は、本庁舎等の設備を中心とした劣化調査を実施し、劣化状況を正確に把握するとともに、本庁舎等の再整備時期まで延命化を図るための機器の更新、補修及びオーバーホール等を効率的かつ計画的に実施するためのものであり、平成 22 年 3 月までに当該計画の策定が完了する予定である。

(2) 老朽化施設と保全計画（監査の結果）

市役所庁舎の設備のうち、空調関連設備及び電気設備を中心として、早期に補修が必要と考えられる老朽化設備が散見される。

<修理交換が必要と考えられる主な老朽化設備>

設備	設置場所	使用年数（年）	耐用年数（年）
遠心(ターボ)冷凍機	地下機械室	19	15
ターボ冷凍機用冷却塔	北館屋上	19	15
吸収式冷温水発生機	渡り廊下屋上	18	15
吸収式冷温水発生機用冷却塔	渡り廊下屋上	18	15
ファンコイルユニット	本館・東館	23	15
ガスタービン発電機	地下電気室	22	15
非常放送設備	地下放送室	19	6
変電設備	地下電気室	—	15
北館南面外壁	—	50	50
北館北面外壁	—	50	50

(注) 耐用年数は、「平成 17 年版建築物のライフサイクルコスト」より、仕様の近いものの法定耐用年数によっている。

これらの空調関連設備及び電気設備は、既に使用年数が耐用年数を超過している。仮に突然故障した場合、冷暖房設備は 1 系統しかないため、市役所庁舎における業務に支障をきたす可能性がある。

また、今後策定が予定される「本庁舎等耐震対策基本方針」における耐震対策手法（耐震補強か建替えか）の決定次第で、設備を更新した直後に本庁舎建替えが決定され、余分なコスト負担が生じてしまうことも考えられる。

したがって、設備等保全計画の策定においては、故障した際の業務遂行に与える影響を考慮した計画策定が必要である。また、「本庁舎等耐震対策基本方針」を視野に入れて、計画を随時見直しながら柔軟な対応をしていく必要があると考える。

4. ライフサイクルコストの試算と今後の方向性

(1) ライフサイクルコストの考え方

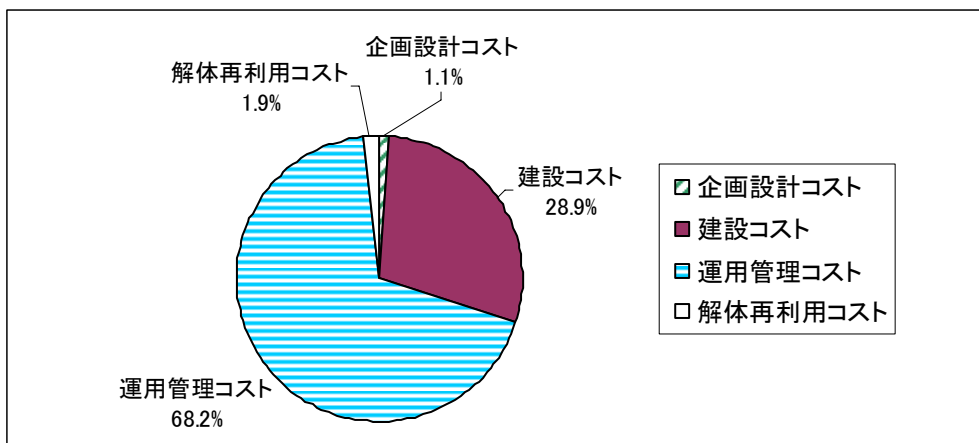
ライフサイクルコストとは、製品や構造物等に係るコストを、製造コストから、使用コスト、廃棄コストまでトータルで考えたコストである。自動車であれば、購入費用のほか、ガソリン代、修理費用、自動車税、車検費用及び廃車費用等を合計したコストである。購入費用が安くても、維持費用が高ければ結果として過大な費用負担となることもあるため、トータルコストであるライフサイクルコストを踏まえた意思決定を行う必要がある。

庁舎等の建築物のライフサイクルコストは、①「企画設計」コスト、②「建設」コスト、③「運用管理」コスト及び④「解体再利用」コストに区分される。

このうち、③の「運用管理」コストが最も多く、全体の49%から71%（使用年数を65年程度とする場合）を占めるとされている。

③の「運用管理」コストは、更に i. 「保全」コスト（法令点検、定期点検保守、運転・日常点検、清掃等）、ii. 「修繕」コスト（防水のやり替え、建具の取替え、設備機器類の更新等）及び iii. 「運用」コスト（光熱水費、消耗品費等）で構成されるが、ライフサイクルコストの観点からは、③の「運用管理」コストの削減が重要な課題になるといえる。

「平成17年版建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 財団法人経済調査会 平成17年9月刊）によれば、大規模事務所建築物のライフサイクルコストの数値例を集計した場合、以下のような構成になり、運用管理コストが約7割を占めていることが分かる。



(注) 計算前提

- ・鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階、地上8階建て
- ・使用年数65年
- ・延床面積15,596 m²

(2) ライフサイクルコストの試算

本庁舎（本館及び北館）建物と同等規模の、一般的な事務所建物を想定した向こう30年間のライフサイクルコストの試算を行った。試算は、①建物を新築する場合と、②既存の建物に耐震補強工事を行った場合に分けて行っている。また、①の試算にあたっては、「平成17年版建築物のライフサイクルコスト」の概算用データベースを参考としている。

なお、市役所庁舎は、市の行政及び防災拠点として求められる庁舎機能によって仕様が決定されるため、一般的な事務所建物を想定した試算結果と実際のコストが異なるが、コストの発生割合等、一定の傾向を読み取ることはできると考える。

(注) 以下の試算は、前述のとおり、一般的な事務所建物を想定したものであり、市役所庁舎建物と一般的な事務所建物とでは用途や機能の面で大きな差異がある。そのため、市役所庁舎の建築においては、市民へのサービス提供や防災拠点としての安全性を考慮した設計となる点で、建築コストが増加すると考えられる。また、実際に庁舎を建替える場合には、仮庁舎への移転コストや解体処分コスト等の追加的なコストが発生する。更に、耐震補強工事についても、建物の構造や必要な補強量の程度により、発生するコストが大きく異なる。そして、ランニングコストについても、設備の使用頻度やメンテナンスの方針等により、発生するコストが異なる。以下の試算では、このような要素は加味しておらず、あくまで一定の仮定に基づく試算結果の分析を示したものである。

①建物を新築した場合

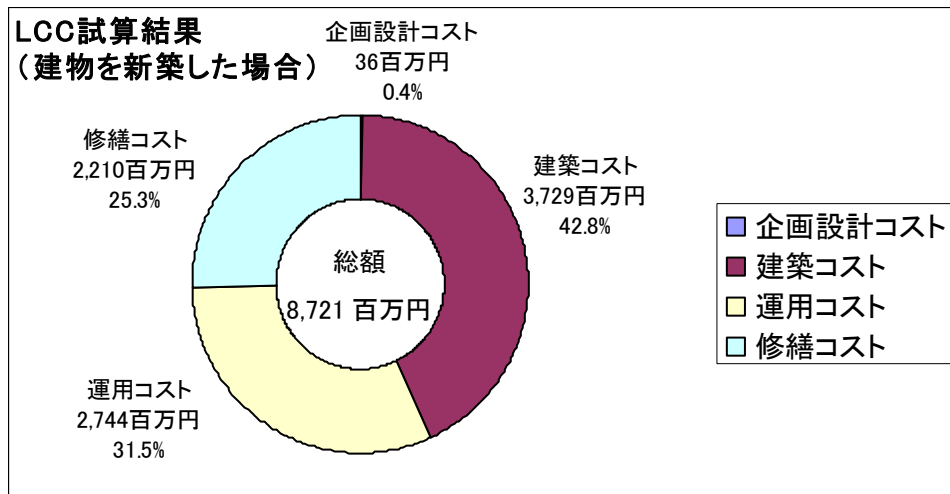
(単位：百万円)

	イニシャルコスト	ランニングコスト	合計
企画設計コスト※	36	—	36
建築コスト	3,729	—	3,729
運用コスト	—	2,744	2,744
修繕コスト	—	2,210	2,210
計	3,766	4,954	8,721

(注) 試算の前提は以下のとおりである。

- a. 建築する事務所建物は、現在の庁舎（本庁舎）と同規模（12,977.96㎡）を想定する。
- b. 運用コスト及び修繕コストは、「平成17年度版建築物のライフサイクルコスト」における概算用データベースの単価を用いて算出しており、向こう30年間で発生するコストとして算出している。

※企画設計コストのうち、設計コストは含まれていない（国土交通省告示15号により別途計上）。



試算の結果、建物を新築した場合は、向こう 30 年間で 87 億 21 百万円のコスト発生が見込まれる。内訳は、イニシャルコスト（企画設計コスト及び建築コスト）で 37 億 66 百万円（43.2%）、ランニングコスト（運用コスト及び修繕コスト）のうち運用コストが 27 億 44 百万円（31.5%）、修繕コストが 22 億 10 百万円（25.3%）となっている。

総コストのうち、ランニングコストが半分以上を占めている。運用コストについては、省エネ設計の設備の導入等、設備仕様によってはより少額に抑えることができると考えられるが、その分、建築コストの増額が見込まれる。

②耐震補強工事を行った場合

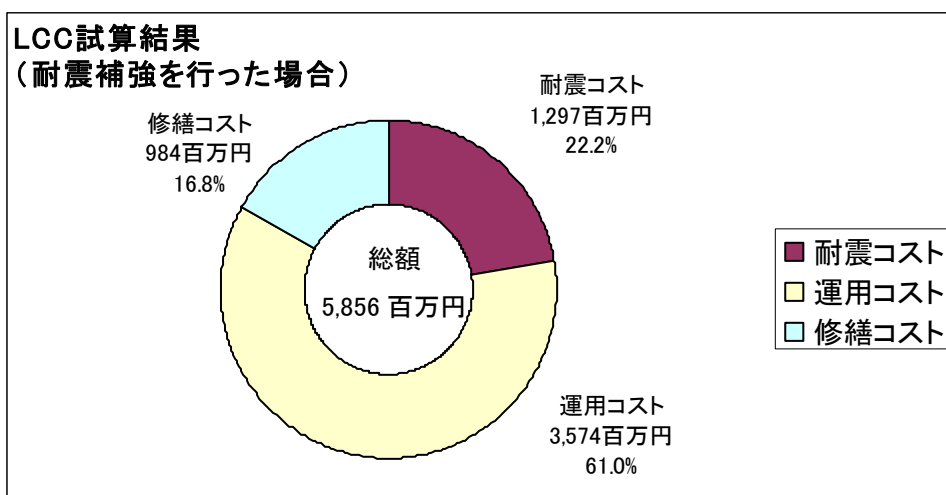
(単位：百万円)

	イニシャルコスト	ランニングコスト	合計
耐震補強工事コスト	1,297	—	1,297
運用コスト	—	3,574	3,574
修繕コスト	—	984	984
計	1,297	4,559	5,856

(注) 試算の前提は以下のとおりである。

- 耐震補強工事コストは、1平方メートル当たりの単価を100千円※として計算している。耐震補強工事に伴うレイアウト変更等に要するコストは、別途発生する可能性はある。
- 運用コスト及び修繕コストは、本庁舎における過去3年間のコストの実績値の平均をもとに計算している。

※「学校施設整備指針策定に関する調査研究協力者会議」が取りまとめた「耐震化の推進など今後の学校施設整備の在り方」(平成17年3月)が仮定する工事単価を参考としている。



試算の結果、耐震補強工事を行った場合は、向こう30年間で58億56百万円のコスト発生が見込まれる。内訳は、耐震補強工事コストが12億97百万円(22.2%)、運用コストが35億74百万円(61.0%)、修繕コストが9億84百万円(16.8%)となっている。

修繕コストについては、必要最低限の修繕で抑えているが、耐震補強工事の実施後、建物の老朽化が進行するにつれてより増加していくことが考えられる。

③新築と耐震補強工事の比較

(単位：百万円)

	a 建物を新築	B 耐震補強工事	a-b 差額
イニシャルコスト	3,766	1,297	2,469
ランニングコスト	4,954	4,559	395
(運用コスト)	(2,744)	(3,574)	(△830)
(修繕コスト)	(2,210)	(984)	(1,226)
計	8,721	5,856	2,865

(注) a. ①の条件にて算出 b. ②の条件にて算出

両者を比較すると、建物を新築した場合は、耐震補強工事を行った場合と比較してイニシャルコストが24億69百万円大きくなり、ランニングコストが3億95百万円大きくなる結果となっている。また、ランニングコストのうち、運用コストは8億30百万円小さく、修繕コストは12億26百万円大きくなる結果となる。

運用コストについては、新築した場合に、省エネ設計への切り替え等を通じたコスト削減ができる可能性を示唆している。また、修繕コストについては、現状、修繕が必要最低限の水準で行われていることを読み取ることができる。

(参考) 第三庁舎の建築費及び他都市における耐震補強工事費

	総コスト (百万円)	延床面積 (㎡)	単価 (円/㎡)
第三庁舎の建築費	17,502	28,873	606,161
耐震補強工事費 (横浜市役所庁舎)	4,903	20,756	236,244
※			

※ 出典：横浜市ホームページ

なお、試算結果について、第三庁舎の建築費及び横浜市役所庁舎の耐震補強工事費と比較した場合、庁舎建物については、一般的な事務所建物より多額のイニシャルコストが発生することが分かる。

試算においては、具体的な建物仕様や耐震工事において必要となる補強量が明確でないため、一般的な事務所建物を想定した計算となっている。

(3) ライフサイクルコストの試算と今後の方向性（監査意見）

市役所庁舎は、本庁舎本館が築 71 年、本庁舎北館が築 50 年及び第二庁舎が築 48 年経過しており、十分な耐震性を有していないことを踏まえると、中長期的には追加的な耐震補強工事の実施か庁舎建替えの選択を迫られることになる。

本庁舎と同等規模の一般的な事務所建物に関する向こう 30 年間のライフサイクルコストの試算結果からは、耐震補強工事を行った場合と比較して、建物を新築した場合のほうがコスト増となることが予測される。

庁舎建物については、一般的な事務所建物と仕様が異なるため、実際に庁舎の建替えや耐震補強工事を実施した場合は、試算した金額より大きなコスト負担が発生することが考えられるが、庁舎を建替えた場合には、耐震補強工事を行った場合と比べて、より大きなイニシャルコストの負担が生じることとなる。

しかし、耐震補強工事を行った場合には、本庁舎での修繕コストがこの 3 年間は増加傾向にあり、また補修が必要と考えられる老朽化設備が多くあることを踏まえると、修繕コストの負担は増加していくことが予測される。

一方、庁舎建替えを行った場合には、省エネルギー設計の設備導入等、エネルギー効率の全般的な見直しを行うことにより、光熱水費を中心に運用コストの削減が期待できると考えられる。このことから、ランニングコストを含めた長期的な観点からは、耐震補強工事の方がコスト負担が少ないとはいえない面があることが分かる。この傾向は、環境への配慮や建築技術の発達により、建築物の使用年数が延びるにつれてより顕著に現れるといえる。

したがって、本庁舎等における耐震対策手法の決定に当たっては、建築コストや耐震工事コストのみならず、運用コスト及び修繕コストも視野に入れたライフサイクルコスト全体で考える必要がある。

市役所庁舎の今後のあり方については、建物の安全性の問題や必要となる規模、機能、また庁舎の集約化等、様々な事項と関連するため、コストの観点だけで決定すべきではないが、耐震補強工事を選択した場合と建替えを選択した場合とでは、ライフサイクルコストが異なってくることを十分に理解した上で検討することが望まれる。

[目次トップに戻る](#)

II-2. 幸区役所庁舎

1. 施設の概要

(1) 区役所の概要

区役所は、市民への行政サービスの窓口であると同時に市民の活動拠点としての機能も求められる等、区役所の総合庁舎化が進んでいる。

<区役所比較>

	幸	宮前	麻生	中原	川崎	高津	多摩
竣工年月	昭和 50 年 9 月	昭和 57 年 6 月	昭和 57 年 6 月	平成 2 年 4 月	平成 2 年 10 月	平成 4 年 11 月	平成 9 年 1 月
築年数	34 年	27 年	27 年	19 年	19 年	17 年	12 年
規模	地下 1 階 地上 5 階	地下 1 階 地上 4 階	地上 4 階	地下 1 階 地上 5 階	地下 1 階 地上 20 階の 一部	地下 2 階 地上 5 階	地下 2 階 地上 12 階
敷地面積	4,665 m ²	5,433 m ²	8,846 m ²	8,644 m ²	— m ²	3,716 m ²	6,167 m ²
建築面積	1,206 m ²	2,742 m ²	2,652 m ²	1,524 m ²	— m ²	1,764 m ²	4,652 m ²
区役所面積	5,992 m ²	7,977 m ²	7,353 m ²	8,181 m ²	6,864 m ²	8,676 m ²	18,544 m ²
職員数	261 人	259 人	232 人	247 人	337 人	276 人	271 人
職員 1 人当 たり面積	22.958 m ²	30.799 m ²	31.694 m ²	33.121 m ²	20.368 m ²	31.435 m ²	68.428 m ²
人口 (平成 21 年 6 月 1 日 現在)	152,958 人	216,370 人	166,251 人	229,231 人	215,706 人	214,744 人	211,576 人
区域面積	10.09k m ²	18.60 k m ²	23.11 k m ²	14.81 k m ²	40.25 k m ²	17.10 k m ²	20.39 k m ²
区役所 形態	単独庁舎	単独庁舎	単独庁舎	単独庁舎	単独庁舎	単独庁舎	複合庁舎
特徴	一団の敷地に ・市民館 ・図書館 ・スポーツセンター ・健康福祉プラ ザ ・水道コーナー施 設	一団の敷地に ・市民館 ・図書館	一団の敷地に ・市民館 ・図書館	一団の敷地に ・保健福祉セン ター	—	—	複合施設用途 ・休日夜間診 療所 ・市民館 ・図書館 ・薬事センター ・防災センター ・ふれあいショ ップ ・アトリウム
備考	—	高津区より 分区時に建築	多摩区より 分区時に建築	—	1 階から 6 階 は区分所有 7 階、2 階一部 は賃借	—	—

幸区役所庁舎は、昭和 50 年に竣工（築 34 年）しており、市役所本庁舎と同様に建物及び附帯設備の老朽化が進行しているため、建物の維持管理コストが増加している。また、例えば戸籍、住民票、保険、年金及び子育て関連の各種申請手続等、職員のみならず多くの市民が利用するため、区役所庁舎の耐震化をはじめとする安全性及び利便性に関する対策を整える必要に迫られている。

< 幸区役所庁舎の概要 >

竣工年月	昭和 50 年 9 月 (築 34 年)
用途地域	第 1 種住居地域
指定建蔽率	60%
指定容積率	200%
敷地面積	4,665 m ²
建築面積	1,206 m ²
延床面積	5,992 m ²
台帳価額	2,634,345 千円
規模及び構造	地上 5 階地下 1 階 鉄筋コンクリート造
5 階	食堂、会議室
4 階	地域保健福祉課、衛生課
3 階	区長室、総務課、企画課、地域振興課、納税課、資産税課、市民税課
2 階	高齢者支援課、保健福祉サービス課、保護課、こども支援室
1 階	区民課、保険年金課、総合案内窓口、売店、市民スペース
地下 1 階	機械室、変電室、自家発電室、レントゲン室、倉庫等



(写真) 幸区役所庁舎全景

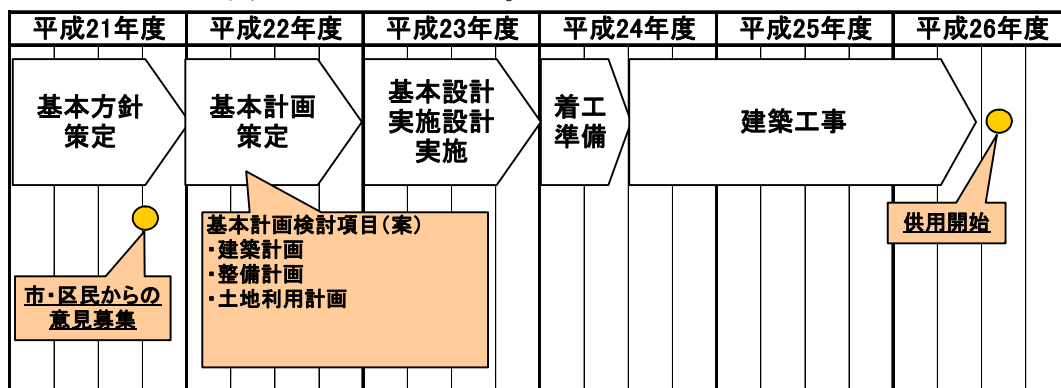
(2) 区役所庁舎の建替え

市は、地域の課題を市民自ら解決していこうとする活動が活発化するなか、子ども支援や安全・安心なまちづくりの推進及び身近な地域環境の整備への対応等について、区役所を市民との協働拠点としていくことを目指している。

また、市民のライフスタイルの変化及び多様化が進むなか、より便利で分かり易く、そして満足度の高い窓口サービスを行う等の、利便性の高い行政サービスの提供を推進している。

幸区役所庁舎は耐震上の問題があったため、平成19年度に緊急耐震補強工事を実施した。しかし、さらなる補強工事を行うと必要な区役所スペースの確保が難しくなることから、庁舎の建替えについて検討が開始された。また、来年度は市民館の施設設備の維持管理業務及び使用許可業務や、身近な公園施設の維持管理業務が幸区役所に移管される等、今後の区役所機能の充実に備える必要性がでてきている。具体的には、「幸区役所庁舎整備地域協議会」を設置して意見交換の場を設定するとともに、「幸区役所庁舎整備基本方針」を策定することとしている。

幸区役所庁舎整備地域協議会は、地域団体の代表者及び学識経験者等から構成されている。第1回目の協議会は平成21年7月に開催され、22年3月までに5回の開催が予定されている。ホームページに記載されている第4回協議会資料によると、建替えスケジュールは下記のとおりである。



(注) 幸区役所庁舎整備基本方針素案(平成21年11月)より引用した。

なお、これまでの協議会においては、区民にとっての利便性の向上(特に、バリアフリー化や窓口サービスを効果的かつ効率的に受けられるレイアウト)、市民活動のために利用できる設備(例えば会議室等の充実)及び同一敷地内の市民館やスポーツセンターとの連携利用等の要望が寄せられている。そして、それらを協議会内で検討した上でこれからの区役所に求められる機能の意見を集約し、下記のような新庁舎整備に関する基本方針の5つの柱を掲げるに至っている。

- (1) 区民に親しまれ快適で利用しやすい区役所づくり
 - ①ユニバーサルデザインやバリアフリーを取り入れます。
 - ②効率的で機能的な窓口サービス環境や執務環境を確保します。
- (2) 区民が参加し、協働拠点となる区役所づくり
 - ①地域における協働の活動のために区民が活用できるスペースを確保します。
 - ②市民活動、情報拠点となるスペースを拡充します。
 - ③庁舎内の各エリアの機能に合わせたセキュリティを確保します。
- (3) 世代を超えて受け継がれる長寿命で安全な区役所づくり
 - ①災害に強い庁舎にします。
 - ②地域の防災拠点としての機能を確保します。
 - ③社会状況の変化に柔軟に対応できる庁舎にします。
 - ④長寿命庁舎としての整備を進めます。
- (4) 地域環境に配慮した自然にやさしい区役所づくり
 - ①計画的な緑化による潤いのある空間を創出します。
 - ②環境に配慮した設備や機能の導入を進めます。
 - ③環境負荷の低減に配慮した庁舎の整備を行います。
- (5) 区民が集い、憩うことのできる区役所ゾーンづくり
 - ①区役所ゾーン内に配置されている幸市民館・図書館、幸スポーツセンターなどとの連携を進めます。
 - ②区民活動を支える各施設間の機能的な連携を進めます。
 - ③ゾーン内施設と広場の一体的なマネジメントシステムについて取組みます。

<現区役所ゾーン配置図>



2. 緊急耐震補強工事

(1) 概要

市役所庁舎と同様に、幸区役所庁舎においても、平成8年度に耐震診断を実施している。その結果、耐震性が低いとされる I_s 値 0.3 未満（建築物が倒壊又は崩壊する危険性が高い）と判定されたことに伴い、平成19年度に、下記の工事内容について9百万円を掛けて、緊急の耐震工事を実施している。

<耐震工事内容>

工事内容	工事箇所等
既存の鉄筋コンクリート壁の増打ち工事	1箇所
耐震スリット設置工事（写真）	12箇所
その他	耐震補強工事に伴う電気設備工事

その結果、 I_s 値 0.3 以上 0.6 未満まで改善した。

	幸区役所庁舎
補強前耐震指標（ I_s 値）	0.16～0.45
補強後耐震指標（ I_s 値）	0.32～1.12



（写真）耐震スリット新設工事（丸囲箇所）

（地震時の震動に対し、柱の変形性能の向上を図る）

(2) 施設の安全性の視点からみた庁舎の今後のあり方 **(監査意見)**

平成 19 年度に実施された緊急耐震補強工事は、「倒壊又は崩壊する危険性が高い」(Is 値 0.3 未満) 状態を、「倒壊又は崩壊する危険性がある」(Is 値 0.3 以上) 状態にしたという応急措置的な対応に過ぎない。

当該工事後も、「倒壊又は崩壊する危険性が低い」(Is 値 0.6 以上) 状態となっていない箇所も存在している。

したがって、当該工事が確実に実施されたからといって、幸区役所庁舎の耐震性に全く問題がないといえるわけではなく、庁舎を引続き利用するならば、長期的には追加の耐震補強が必要になると考えられる。庁舎建物については、川崎市耐震改修促進計画のなかで平成 27 年度末までに耐震化対策を完了することとしているが、建替え計画の実施が遅れると、平成 27 年度末までに耐震化対策を完了することが困難となり、新たな耐震補強工事が必要となることも考えられる。そのため、建替え計画が確実に推進されることが望まれる。

3. 施設の長寿命化

(1) 概要

①幸区役所庁舎の修繕費用

幸区役所庁舎は築年数が34年に及んでおり、建物及び附帯設備の老朽化が進行している。そのため、計画的に行われる予算化工事だけでなく緊急工事も多く発生し、平成18年度には7百万円、平成19年度には85百万円（空気調和その他設備改修工事等82百万円を含む）、平成20年度には8百万円の修繕費用が掛かっている。

<幸区役所庁舎に係る修繕費用の実績>

①予算化工事

(単位：千円)

年度	工事内容	金額
平成18年度	非常放送設備補修工事	1,367
平成19年度	受水槽揚水ポンプ交換工事	1,449
平成20年度	視覚障害者誘導用タイル補修工事	4,515

②緊急工事

(単位：千円)

年度	工事内容	金額
平成18年度	冷温水発生装置補修工事ほか8件	5,361
平成19年度	空気調和その他設備改修工事ほか4件	82,998
平成20年度	高圧真空遮断機の老朽化に伴う交換工事ほか5件	2,986

③小破修繕

(単位：千円)

年度	工事内容	金額
平成18年度	20件	940
平成19年度	13件	833
平成20年度	8件	686

④年度別合計

(単位：千円)

	予算化工事	緊急工事	小破修繕	合計
平成18年度	1,367	5,361	940	7,670
平成19年度	1,449	82,998	833	85,281
平成20年度	4,515	2,986	686	8,187



(写真) 空気調和設備修繕前



(写真) 空気調和設備修繕後



(2) 老朽化設備と修繕計画 (監査の結果)

幸区役所庁舎は、建物及び附帯設備の老朽化が進行しているため、維持管理のための計画的なメンテナンスが必要とされている。



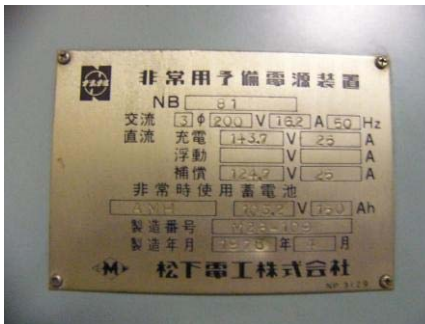
(写真) 壁の亀裂



(写真) 腐食したボルト



(写真) 緊急用バッテリー装置



＜修繕が必要と考えられる主な老朽化設備＞

設備等	使用年数	見込修繕費用（千円）
緊急用バッテリー	30年以上	約 15,000
雑排水ポンプ等交換		約 1,300
厨房排気ファン更新		約 1,000
屋上防水		約 12,000
水漏れ		不明

上記は、老朽化により修繕が必要とされる設備である。例えば、区役所庁舎の地下1階にある緊急用バッテリー装置は、定期点検において交換が必要という検査結果（通常は15年程度で交換する設備を、34年使用し続けている）が出ているが、予算化されておらず交換が先送りされている状況である。

区役所には、防災拠点及び災害等の緊急事態が発生した場合の危機管理拠点としての機能が求められている。そのため、非常時の最低供給電源である緊急用バッテリー装置が使用できない場合は、有事の際に相当な混乱が生じる可能性がある。

電気系統や空調設備が故障すると、区役所としての機能に多大な影響を及ぼし、かつ多額の修繕費が掛かることが予想される。前述のとおり、平成19年度においても、空調設備の故障により緊急かつ多額の修繕費が掛かっている。

設備の不具合が発生してから大規模修繕を実施する事後保全的な対応よりも、予防保全的にメンテナンスを行う方が、設備の使用可能期間が長くなるとともに、使用期間におけるトータルの維持管理費を削減できる可能性がある。現在は、修繕が必要な設備のなかから優先順位を決定するといった修繕計画となっているが、トータルの維持管理費が最小となるよう、長期的な視点で修繕計画を策定することが必要である。

また、区民の庁舎利用の増加及び防災拠点としての機能を考慮すると、安全性の観点からも、予防保全的な視点で修繕計画を策定することが必要である。

4. ライフサイクルコストの試算と今後の方向性

(1) ライフサイクルコストの試算

幸区役所庁舎と同等規模の一般的な事務所建物を想定した、向こう30年間のライフサイクルコストの試算を行った。試算は、①延床面積8,600㎡(建築可能最大面積)の建物を新築した場合と、②延床面積5,992㎡(現庁舎の延床面積)の建物を新築した場合に分けて行っている。また、試算に当たっては、「平成17年版建築物のライフサイクルコスト」の概算用データベースを参考としている。

また、「幸区役所庁舎整備基本方針素案」(平成21年11月)において、平成26年度に新庁舎が供用開始される計画であることを踏まえて、ライフサイクルコストの試算に当たっては、5年後に事務所建物が新築されることを想定している。

なお、区役所庁舎は、区の行政及び防災拠点として求められる庁舎機能によって仕様が決定されるため、一般的な事務所建物を想定した試算結果と実際のコストが異なることが考えられるが、コストの発生割合等、一定の傾向を読み取ることはできると考える。

(注) 前述のとおり、以下の試算は一般的な事務所建物を想定したものであり、庁舎建物と一般的な事務所建物とでは用途や機能の面で大きな差異がある。区役所庁舎の建築においては、市民へのサービス提供や防災拠点としての安全性を考慮した設計となる点で、建築コストが増加すると考えられる。また、ランニングコストについても設備の使用頻度やメンテナンスの方針等により、発生するコストが異なる。以下の試算では、このような要素は加味しておらず、あくまで一定の仮定に基づく試算結果の分析を示したものである。

①延床面積を8,600㎡として試算

(単位:百万円)

	ランニングコスト 建替え前(5年)	イニシャル コスト	ランニングコスト 建替え後(25年)	合計
企画設計コスト ※	—	24	—	24
建築コスト	—	2,374	—	2,374
運用コスト	217	—	1,515	1,732
修繕コスト	168	—	897	1,066
計	385	2,398	2,413	5,198

※ 企画設計コストのうち、設計コストは含まれていない(国土交通省告示15号により別途計上)。

②延床面積を 5,992 m²として試算

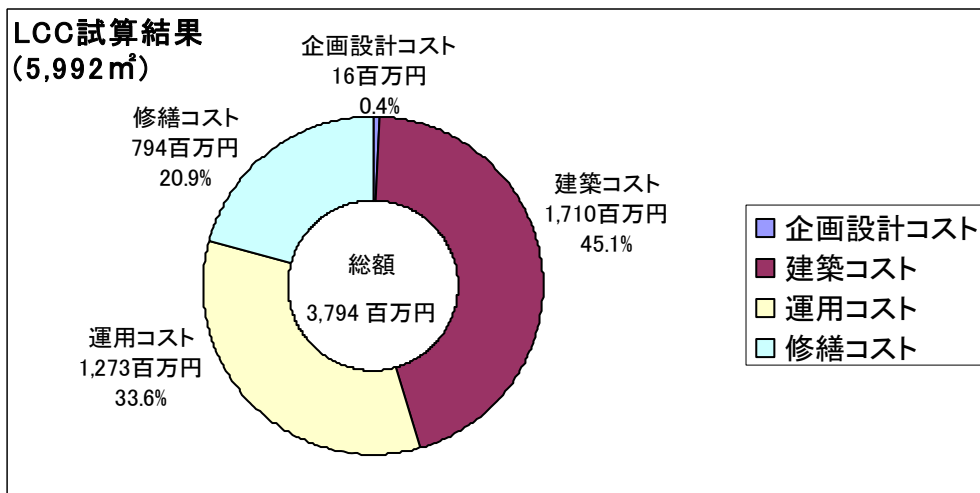
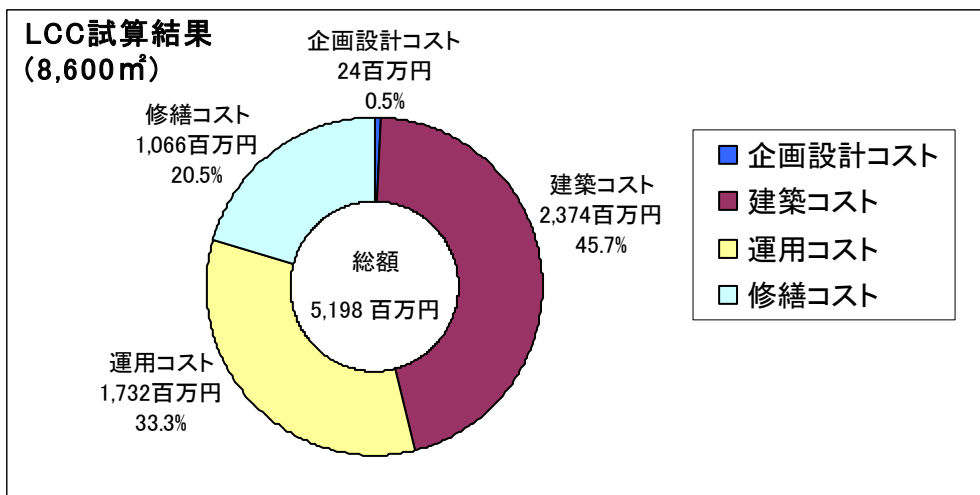
(単位：百万円)

	ランニングコスト 建替え前 (5年)	イニシャル コスト	ランニングコスト 建替え後 (25年)	合計
企画設計コスト※	—	16	—	16
建築コスト	—	1,710	—	1,710
運用コスト	217	—	1,056	1,273
修繕コスト	168	—	625	794
計	385	1,727	1,681	3,794

(注) 試算の前提は以下のとおりである。

- 5年後に建替えを行うことを想定し、建替えまでの5年間に発生するランニングコストについては、過去3年間に発生したランニングコストの実績値の平均を用いる。
- 建替え後のランニングコストは、①建築可能最大面積8,600 m²(利用可能敷地面積4,300 m²、容積率200%)と②現庁舎の延床面積5,992 m²で計算する。

※ 企画設計コストのうち、設計コストは含まれていない(国土交通省告示15号により別途計上)。



試算の結果、延床面積 8,600 m²（建築可能最大面積）で新築した場合は向こう 30 年間で 51 億 98 百万円、延床面積 5,992 m²（現庁舎の延床面積）で新築した場合は向こう 30 年間で 37 億 94 百万円のコストの発生が見込まれる。

建築する事務所建物の規模の違いにより、最大で 14 億 3 百万円のコストの差額が生じる。このうち、イニシャルコスト（企画設計コスト及び建築コスト）の差額が 6 億 71 百万円であるのに対し、ランニングコスト（運用コスト及び修繕コスト）の差額が 7 億 31 百万円であり、イニシャルコストの差額よりもランニングコストの差額の方が大きいことが分かる。

（参考）他区役所庁舎の建築費

	竣工年月	建築費（百万円）	庁舎面積（m ² ）	単価（円/m ² ）
多摩区役所総合庁舎	平成 9 年 1 月	17,642	27,861	633,214
高津区役所庁舎	平成 4 年 11 月	4,197	10,276	408,427
中原区役所庁舎	平成 2 年 4 月	2,628	8,414	312,336

試算結果と川崎市の他の区役所庁舎の建築費を比較した場合、平方メートル当たりの建築費がいずれの区役所庁舎についても試算結果を上回っており、多額のイニシャルコストが発生することが分かる。なお、試算については、具体的な建物仕様が明確でないため、一般的な事務所建物を想定した計算となっている。

（2）ライフサイクルコストの試算と今後の方向性（監査意見）

「幸区役所庁舎整備基本方針素案」において、新庁舎の整備事業スケジュール（案）では、平成 24 年度に建築工事を着工し、平成 26 年度から供用を開始する予定となっている。

新庁舎の整備に当たっては、イニシャルコストだけでなく、ランニングコスト等をトータルで考えたライフサイクルコストの視点が不可欠である。

庁舎のライフサイクルコストは、多様な要素により考えられるものであるが、その要素の一つとして、建築面積に着目した場合には、新庁舎の建築規模を拡大すると、イニシャルコストが増加するだけでなく、それに応じてランニングコストも増加することになる。また、建物の使用年数が長くなれば、ランニングコストがライフサイクルコストに占める割合が大きくなるため、新庁舎の建築規模をどの程度にするかが財政負担に大きな影響を与えることになる。

一般的な事務所建物を想定したライフサイクルコストの試算では、延床面積を 8,600 m²（建築可能最大面積）で建築した場合と 5,992 m²（現庁舎の延床面積）で建築した場合とでは 14 億 3 百万円の差額があり、そのうち、7 億 31 百万円がランニン

グコストの差額である。試算は30年間で行っているが、建物の耐用年数に応じた年数（60年程度）で計算した場合、ランニングコストの差額は更に大きくなると考えられる。

建築技術の進歩や環境問題への配慮から、今後は建物の耐用年数が長くなっていくことが予想されるが、それに伴うランニングコストの負担についても配慮する必要がある。

新庁舎の建築規模については、今後の幸区の人口推移や庁舎機能のあり方等を総合的に勘案して決定されると思われるが、ライフサイクルコストを重視した検討も望まれる。

また、長寿命な庁舎を目指す上においては、特に、庁舎設備の保守・修繕・更新等のメンテナンスコスト（保全及び修繕コスト）もランニングコストにおける重要な要素となることから、設備設計や修繕計画を策定する段階から、十分な考慮を行うべきである。

[目次トップに戻る](#)

II-3. 川崎市緑ヶ丘霊園

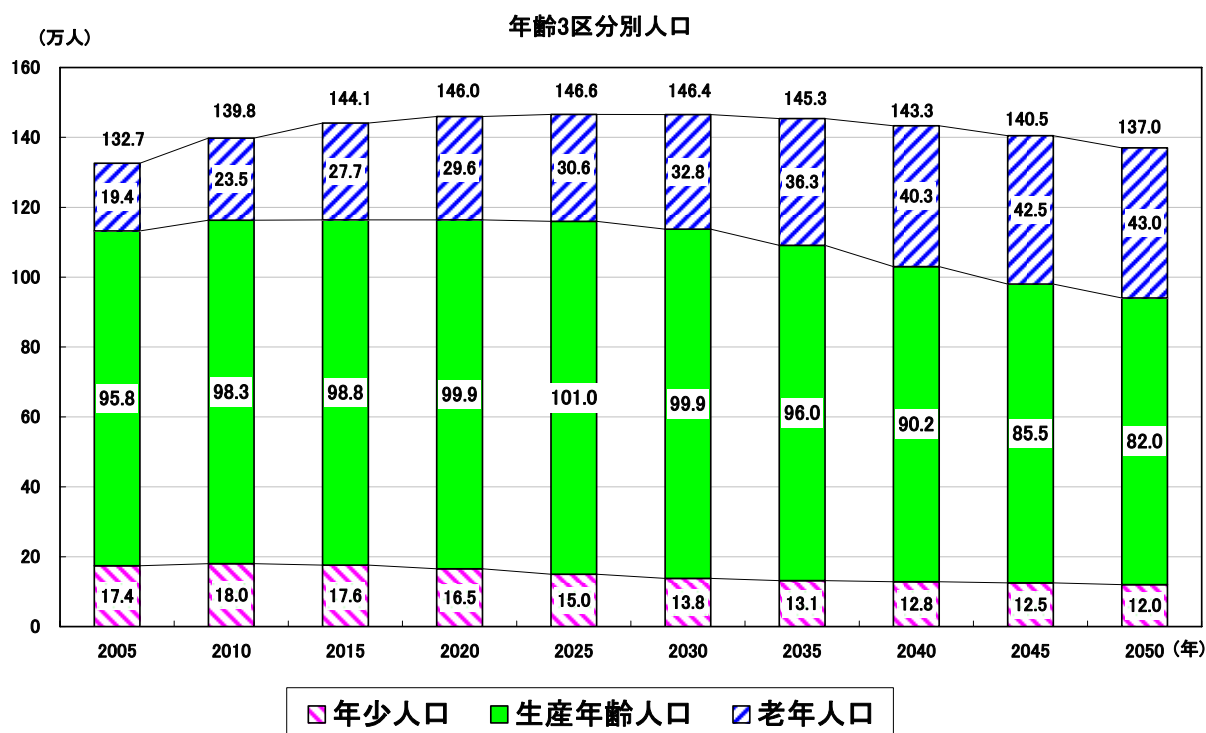
1. 施設の概要

(1) 概要

市は、市営墓地として川崎市緑ヶ丘霊園（以下「緑ヶ丘霊園」という。）と川崎市早野聖地公園（以下「早野聖地公園」という。）の2箇所の墓地の管理及び運営を行っている。

「新総合計画 川崎再生フロンティアプラン 第2期実行計画」（平成20年3月）によると、市の人口は近年増加しており、平成37年（2025年）にピークを迎え、146万6千人に達すると予測されている。また、老年人口の割合が増加することを考慮すると、将来的に墓地需要も増加すると想定される。

<川崎市の人口推移（2007年度「川崎市将来人口推計」より）>



(注) 年少人口：0 - 14 歳、生産年齢人口：15 - 64 歳、老年人口：65 歳以上

このように、今後は墓地需要が増加する見込みであるが、現在においても市の霊園への応募数は非常に多く、抽選となっているのが実情である。特に一般墓所のみを設置している緑ヶ丘霊園は、新たに墓地を造成する余地がなく、空きが出た場合に追加募集を行っているのみであるため、相当な高倍率となっている。

<市営墓地の応募状況>

	平成 17 年度			平成 18 年度			平成 19 年度		
	募集数 (件)	応募数 (件)	倍率 (倍)	募集数 (件)	応募数 (件)	倍率 (倍)	募集数 (件)	応募数 (件)	倍率 (倍)
一般墓所	129	3,497	27.1	201	3,640	18.1	60	2,990	49.8
新形式墓所	600	794	1.3	356	457	1.3	300	567	1.9

市内には民営の墓地も存在するが、墓地経営には、永続性、非営利性及び公益性が求められるため公営によることを原則とし、これを補うために、地域の実情により民営墓地を活用すべきものとされている。また、民営であっても社団法人、財団法人又は宗教法人による経営であることが原則とされている。（「墓地、納骨堂又は火葬場の経営の許可の取扱いについて」昭和 43 年 4 月 5 日 厚生省環境衛生局環境衛生課長通知）

また、民営墓地と比較して公営墓地の方が人気のある理由は、使用料及び管理料が安価であるとともに、将来倒産する危険性がなく、特定の宗派の作法にとらわれないためである。このことから、市が墓地事業を行う必要性は十分に高いと考えられるため、維持管理コスト、霊園利用者の公平性及び今後の霊園のあり方等について検討することとした。

<川崎市の市営墓地の概要>

施設名称	緑ヶ丘霊園	早野聖地公園
所在地	川崎市高津区下作延 1344 番地	川崎市麻生区早野 732 番地
設立目的	墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 号）による埋葬又は埋蔵の施設として設置	同左
敷地面積	計画決定面積：59.0ha 事業認可区域面積：40.0ha 管理面積：57.8 ha 取得済面積：57.7ha	計画決定面積：48.6ha 事業認可区域面積：37.0ha 管理面積：29.7 ha 取得済面積：29.7ha
台帳価額	86,474,057 千円	13,826,206 千円
開設	昭和 18 年 10 月 1 日	昭和 54 年 10 月 1 日
墓所数	一般墓所 24,958 基	一般墓所 4,702 基 新形式墓所 6,502 基 合計 11,204 基
利用料金	墓地使用料：250,000 円/m ² 年間管理料：700 円/m ²	<一般墓所> 墓地使用料：165,000 円/m ² 年間管理料：700 円/m ² <新形式墓所> 墓地使用料：717,000 円～1,403,000 円/箇所 年間管理料：4,100 円～/7,200 円箇所
主な施設	事務所棟、霊堂、公衆トイレ、売店等	事務所棟、公衆トイレ、売店等



(写真) 緑ヶ丘霊園(全景)



(写真) 緑ヶ丘霊園 (一般墓地)



(写真) 早野聖地公園の新形式墓地(壁面型)



(写真) 早野聖地公園の新型墓地 (芝生型)

(2) 霊園利用者の申込資格

霊園利用者の申込資格は、下記のとおりである。

資格	要件（次の要件をすべて満たす方）
資格Ⅰ （遺骨あり）	① 遺骨が自宅にある方、または川崎市緑ヶ丘霊堂に遺骨を預けている方がいる世帯の方 ② 川崎市に1年以上在住する方 ③ 遺骨の祭祀を主宰する方 ④ 同一世帯に市営墓地の使用許可を受けている方がいない方
資格Ⅱ （遺骨なし）	① 資格Ⅰの①に該当しない方、または遺骨の無い方 ② 川崎市に5年以上在住する方 ③ 墳墓の祭祀を主宰する立場にある方 ④ 同一世帯に市営墓地の使用許可を受けている方がいない方

(3) 監査対象とした墓地

緑ヶ丘霊園が一般会計で運営されているのに対し、早野聖地公園は特別会計（墓地整備事業）で運営されている。これは、緑ヶ丘霊園は整備がほぼ完了している状況であることに対し、早野聖地公園は今後も墓地造成等の整備が行われる予定であるからである。したがって、主に一般会計の範囲である緑ヶ丘霊園について監査を実施した。

2. 緑ヶ丘霊園の収支分析

(1) 収支状況

平成20年度における緑ヶ丘霊園に関する収支状況は、以下のとおりである。

(単位：千円)

収 入		支 出	
霊堂使用料	4,930	緑ヶ丘霊園維持管理事業費	48,939
墓地使用料	29,000	霊園維持管理委託事業費※	77,969
墓地管理手数料	94,528	緑ヶ丘霊園整備事業費	13,866
墓地承継他手数料※	1,502	緑ヶ丘用地取得事業費	92,050
一般財源	61,316	緑ヶ丘霊園墓地整備事業費	473
市債	64,000	緑ヶ丘霊園一般管理経費	16,509
その他諸収入	7,679	霊園管理システム導入経費※	3,271
合計	262,955	合計	253,077

※一部早野聖地公園の収入支出を含む。

(2) コスト分析のための調整

収支状況に下記の内容を調整し、損益ベースのコスト計算を行う。

① 共通収入及び支出の按分

収支状況には、早野聖地公園分の霊園維持管理委託事業費及び墓地承継他手数料等が含まれているため、緑ヶ丘霊園と早野聖地公園とで按分計算を行う。

② 資産及び負債・純資産項目の除外

一般財源、市債、用地取得事業費及び墓地整備事業費は、民間の企業会計においては資産及び負債・純資産項目であるため、コスト分析上は除外する。

③ 職員人件費、支払利息及び減価償却費の加算

霊園の業務に従事する職員の人件費、市債の支払利息及び霊堂等の減価償却費を加える。

(3) コスト分析

最近3年間の収支状況に、上記の調整を行ったコスト計算書を示すと以下のとおりである。また、主にランニングコストに関するコスト分析を目的とするため、収益を①墓地使用料、②墓地管理料、③霊堂使用料及び④その他の収益に集約し、費用を⑤維持管理委託事業費、⑥維持管理事業費、⑦整備事業費（修繕費に相当）及び⑧その他の費用に集約した上で、⑨職員人件費、⑩市債支払利息及び⑪減価償却費を追加する。

<前提条件>

減価償却費	平成 21 年度の公有財産表に記載されている緑ヶ丘霊園に係る償却性資産(建物)106,566千円のうち主要なものは、霊堂(RC造)38,304千円、公衆トイレ(RC造)16,501千円及び管理事務所(RC造)15,745千円であり、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に記載されている耐用年数表を参考に耐用年数50年を用いて算定している。また減価償却方法は残存価額をゼロとする定額法を用いている。
職員人件費	霊園事務所に勤務する職員に係る人件費とする。
市債利息	緑ヶ丘霊園(公園領域)の土地取得のために発行している、各市債の利息総額を各市債の償還期間で均等按分した金額を用いている。

<緑ヶ丘霊園の過去3年間の運営に関するコスト計算書>

(単位：千円)

	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度
<収益>			
①緑ヶ丘霊園 公園墓地使用料	245,000	74,500	29,000
②緑ヶ丘霊園 公園墓地管理手数料	94,812	94,868	94,528
③霊堂使用料	5,114	4,950	4,930
④その他の収益	13,509	13,329	8,431
収益合計	358,435	187,647	136,889
<費用>			
⑤緑ヶ丘霊園 維持管理委託事業費	39,375	39,485	38,985
⑥緑ヶ丘霊園 維持管理事業費	48,461	46,435	48,939
⑦緑ヶ丘霊園 整備事業費	11,549	11,823	13,866
⑧その他の費用	20,549	19,192	18,529
⑨職員人件費	47,680	47,700	45,998
⑩市債利息	1,317	5,009	5,943
⑪減価償却費	2,131	2,131	2,131
費用合計	171,062	171,775	174,391
差引損益	187,373	15,872	▲37,502

上記のコスト計算書では、平成 20 年度の損益がマイナスとなっている。これは、霊園事業の損益には、墓地使用料（墓地の区画を使用する権利を得て、使用開始時に支払う一時金）の金額が大きな影響を与えるからである。

緑ヶ丘霊園においては新規墓地が造成されず、空きが出た場合のみ追加募集を行うこととなるため、多額の墓地使用料の収益は見込めないことを考慮すると、今後とも損失の発生が続くことと予想される。なお、墓地使用料を除いた場合は、いずれの年度も損失が発生している。

また、コスト分析を行う目的上、収入から一般財源と市債を除き、支出から用地取得費等を除いて計算しており、上記のコスト計算書には反映されていない。ただし、用地取得費は公有財産として計上されており、多額の税金が投入されている。

3. 霊園の管理業務

(1) 管理の概要

霊園事業は環境局が所管しており、緑ヶ丘霊園事務所において職員が業務に従事している。また、日常的な運営業務や整備業務については、職員が従事する他、一部業務委託が行われている。

(2) 委託契約の概要

業務委託契約は、競争入札又は随意契約（見積合せ又は特命）により、委託先業者と委託金額を決定する。競争入札と随意契約のどちらによるかについては、地方自治法施行令及び川崎市契約規則により規定されている。

なお、地方自治法施行令第167条の2第1項において、下記のとおり随意契約によることができる」とされている。

	随意契約とできる要件
第1号	予定価格が下記の金額の範囲内のとき
	工事又は製造の請負 2,500千円
	財産の買入れ 1,600千円
	物品の借入れ 800千円
	財産の売払い 500千円
	物件の貸付け 300千円
	上記以外のもの 1,000千円
第2号	その性質又は目的が競争入札に適さないもの
第5号	緊急の必要により競争入札に付することができないとき
第6号	競争入札に付することが不利と認められるとき
第7号	時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき
第8号	競争入札に付し入札者がいないとき、または再度の入札に付し落札者がいないとき
第9号	落札者が契約を締結しないとき

(注) 第3号及び第4号は該当する契約がないため、表から除外している。

(3) 財団法人川崎市公園緑地協会に対する委託契約の随意契約理由 **(監査の結果)**

緑ヶ丘霊園維持管理委託事業費とは、財団法人川崎市公園緑地協会に対する委託料（実際の契約は緑ヶ丘霊園と早野聖地公園の一括委託）のことであり、霊園事務所における窓口業務及び霊園内の清掃作業等の日常的な維持管理業務を委託していることに対するものである。

日常的な清掃のなかには、急斜面の清掃や特殊な用具を使う清掃は含まれておらず、これらの委託費は、緑ヶ丘霊園維持管理事業費に含まれている。

当該契約が第 2 号随意契約とされている理由は、①窓口等の業務に必要な知識、経験及び実績が豊富であること、②高い公共性が求められ墓石の斡旋等の営業行為を行う可能性がないこと及び③公の施設としての窓口業務と日常的な維持管理業務を同時に提供できる非営利の登録業者が協会以外に存在しないこと、の 3 点である。

しかし、②については契約等で禁止することが可能である。また、①と③については、知識や経験が求められる承継手続等の窓口業務が一部存在するものの、必ずしもそれらの窓口業務とそれ以外の日常的な維持管理業務とを一体として随意契約とする必然性はない。

したがって、日常的な維持管理業務については、随意契約とする理由は乏しいと考えられるため、競争入札の対象とすべきである。

(4) 維持管理事業に係る委託契約

①委託契約の分割（監査の結果）

平成 20 年度の緑ヶ丘霊園維持管理事業費及び緑ヶ丘霊園一般管理経費において、随意契約（見積合せ）として契約を締結した委託契約 28 件のうち、随意契約の上限金額である 1,000 千円を若干下回る契約（900 千円台）が 16 件（57.1%）存在している。それらのなかには、同内容の作業にもかかわらず前期後期のように時期を分割し、意図的に 1,000 千円未満としていると誤解を招きかねない契約も存在する。

なお、900 千円台の随意契約は、平成 18 年度においては 26 件中 17 件（65.4%）、平成 19 年度においては 23 件中 12 件（52.2%）存在している。

<同作業内容で時期が分割されているともみられる委託業務>

（単位：千円）

委託名称	契約金額	委託先	着手日	完了日
緑ヶ丘霊園内金網ごみ箱清掃（前期）業務委託	963	A	4月1日	8月27日
緑ヶ丘霊園内金網ごみ箱清掃（後期）業務委託	907	A	10月3日	3月31日
緑ヶ丘霊園トイレ巡回清掃（前期）業務委託	993	B	4月1日	8月27日
緑ヶ丘霊園トイレ巡回清掃（後期）業務委託	981	B	8月29日	3月31日
緑ヶ丘霊園参道清掃業務委託	989	C	5月7日	11月30日
緑ヶ丘霊園幹線園路落葉等収集ほか業務委託	979	C	10月6日	3月31日

契約を分割し、中小企業者の官公需の受注機会増大を考慮することも必要ではあるが、結果的には同一業者と契約しているため、それらの目的が果たされていない。

したがって、同一業者との契約が続いている委託業務については、発注単位の見直しを行い、競争性を高めて委託費の総額を削減することを検討すべきである。

②委託契約の集約（監査の結果）

また、900千円台の契約のうち、同内容の作業を集約して意図的に1,000千円未満としていると誤解を招きかねない契約も存在している。なお、これらの契約は、季節的に、又は近隣住民からの要望により発生する剪定及び枯枝除去作業等である。

<同作業内容で集約されているともみられる委託業務>

（単位：千円）

委託名称	契約金額	委託先	着手日	完了日
緑ヶ丘霊園マツ剪定業務委託	994	D	4月22日	5月16日
緑ヶ丘霊園2区支障枝処理ほか業務委託	976	D	4月23日	5月16日
緑ヶ丘霊園101区支障枝処理ほか業務委託	983	E	4月23日	4月28日
緑ヶ丘霊園115区支障木処理業務委託	995	F	5月14日	5月28日
緑ヶ丘霊園参道サクラ枯枝除去業務委託	970	D	8月15日	8月29日
緑ヶ丘霊園29区枯損木処理ほか業務委託	991	F	9月1日	9月12日
緑ヶ丘霊園48区下越境枝処理ほか業務委託	954	D	10月20日	11月3日
緑ヶ丘霊園12区枯損木処理ほか業務委託	970	G	3月13日	3月19日

契約を集約することにより、効率的な事務手続が行える面もあるが、随意契約の上限金額を意識した契約の集約であるとする、透明性に欠けることになる。

したがって、適切に集約されていれば競争入札となるような契約が、随意契約の上限金額近くとなるように集約されていないかについて再度検証し、契約手続の透明性を高めるべきである。

(5) 工事契約の見積り (監査の結果)

緑ヶ丘霊園整備事業費とは、法面補修工事等の霊園内工事に係る委託費のことである。平成 20 年度の緑ヶ丘霊園整備事業費に係る委託契約 11 件のうち、2,500 千円を若干下回る契約 (2,400 千円台) が 3 件 (27.3%) 存在し、それらは同一業者が見積合せて受託している。

これらのような随意契約の上限金額に近い金額のものについては、意図的に 2,500 千円未満になるようにしていると誤解を招きかねない。したがって、発注単位の見直しを行い、競争性を高めて委託費の総額を削減することを検討すべきである。

なお、2,400 千円台の随意契約は、平成 18 年度においては存在せず、平成 19 年度においては 8 件中 3 件 (37.5%) 存在している。

<2,500 千円を若干下回る委託工事契約> (単位：千円)

委託名称	契約金額	委託先
緑ヶ丘霊園北口土留ほか補修工事	2,496	H
緑ヶ丘霊園 115 区法面補修工事	2,494	H
緑ヶ丘霊園鋼板塀ほか補修工事	2,475	H

(6) 霊園管理に係る指定管理者制度導入の検討 (監査意見)

上記において、霊園事業の委託契約について述べた。

一方、霊園の管理方法として、市直営ではなく、民間等の能力を活用し、住民サービスの向上や経費の削減を図るといふ指定管理者制度の導入について、検討する必要もあると考えられる。

「第 2 次川崎市行財政改革プラン」(平成 17 年 3 月)においても、霊園は指定管理者制度を活用する施設(予定)に挙げられており、また神奈川県内においては、相模原市の峰山霊園、紫胡が原霊園及び横浜市のメモリアルグリーン等、すでに公営墓地に指定管理者制度を導入している例もあるため、墓地経営に求められる安定性、継続性及び非営利性の確保に配慮しながら、指定管理者制度の導入について検討することが望まれる。

4. 墓地使用料の算定

(1) 概要

①墓地使用料の定義

墓地使用料とは、墓地の区画を使用する権利を得て、使用開始時に支払う一時金である。

②墓地使用料の算定根拠

墓地使用料は 1 平方メートル当たり 250 千円であり、算定根拠は以下のとおりである。

i. 墓地造成用地の財産評価台帳価額	1,444,460 千円
ii. 墓地造成に係る基礎及び整備工事費	86,361 千円
iii. 公募予定墓所区画総面積	3,536 m ²
iv. (i + ii) / iii	433 千円
v. iv × 60%	259 千円/m ²

市営の霊園であることを考慮すると、墓地使用料は安価であることが望ましく、使用者がすべてのコストを負担することは適切ではないという考え方を前提にしている。そのため、墓地使用料は、主に土地の取得費と墓地造成費用の 60% を使用者が負担するものとして算定されている。

なお、現在の墓地使用料は平成 6 年に改定されているが、その際は新たに墓地を整備する区域の土地の台帳価額をもとに算定されている。

③近隣の地方公共団体及び市内民営との比較

	地方公共 団体名等	墓地名	墓所形式	単位当たり 永年使用料 (円/㎡)	1 箇所当たり 永年使用料 (円)
市内	川崎市	緑ヶ丘霊園	一般墓所	250,000	—
		早野聖地公園	一般墓所	165,000	—
	民営墓地	A	一般墓所	500,000	—
		B	一般墓所	548,000	—
		C	一般墓所	650,000	—
県内	横浜市	久保山墓地	一般墓所	83,000	—
		日野公園墓地	一般墓所	83,000	—
	相模原市	峰山霊園	一般墓所	—	(2.5 ㎡) 445,000 (4 ㎡) 606,000
		柴胡が原霊園	一般墓所	96,000	—
	藤沢市	西富墓地	一般墓所	48,333	—
		大庭台墓園	一般墓所	—	(4 ㎡) 720,000 (6 ㎡) 1,100,000
県外	東京都	青山霊園	一般墓所	3,027,000	—
		谷中霊園	一般墓所	1,768,000	—
		多磨霊園	一般墓所	882,000	—
		八柱霊園	一般墓所	191,000	—
		小平霊園	一般墓所	795,000	—

公営墓地の特徴は安価な料金設定という点にあり、緑ヶ丘霊園の墓地使用料についても、サンプルとして挙げた市内の民営墓地と比較すると半分以下となっている。また、近隣の地方公共団体においては、東京都の一部に高額な墓地が存在する一方、緑ヶ丘霊園よりも安価な墓地も存在し、地域間の格差が大きいものとなっている。これは、土地の価額が大きく影響していると思われる。

(2) 1 平方メートル当たりの総コストの算定

現在の墓地使用料は、新たに墓地を整備する区域の土地の台帳価額をもとに算定されているが、そのような方法では、墓地を造成する度に異なる金額が算定されてしまう。

そこで、墓地使用料を算定する際に基とすべき墓地の造成に係る 1 平方メートル当たりの総コストを計算した。

墓地造成に係る総コストとは、土地の取得価格及び墓地造成費用である。墓地領域

の台帳価額は正確には求められないため、今回は緑ヶ丘霊園全体の面積（57.7ha）に占める墓地領域面積（20.0ha）の割合により算定した。また、墓地造成費用は、これまでの累積が明らかでないため、市が算定した際に用いた墓地造成に係る工事費（86,361千円）と墓所区画面積（3,536㎡）より求めた1平方メートル当たりの造成工事費24千円を用いて算定した。なお、市債は霊園の公園領域の用地取得に充てられているため、市債の支払利息は総コストに含めていない。

<1平方メートル当たりの総コスト>

i. 緑ヶ丘霊園の財産評価台帳価額	86,367,490千円
ii. 緑ヶ丘霊園全体の面積	57.7ha
iii. 墓地領域の面積	20.0ha
iv. 墓地領域の財産価額（i × iii / ii）	29,936,738千円
v. 墓地造成に係る基礎及び整備工事費	3,362,924千円
vi. 墓所区画総面積	137,695㎡
vii. (iv+v) / vi	241千円/㎡

（3）墓地使用料の算定方法（監査意見）

上記のとおり、1平方メートル当たりの総コストを計算した結果241千円となり、結果的に市の算定した使用料の金額とほぼ一致した。

しかし、市の算定方法のように、墓地を整備する毎に使用料の算定を行うと、使用料が大きく変動する可能性もある。したがって、今後の墓地再募集時や早野聖地公園における募集時に使用料を算定する際には、募集区域に関するコストだけでなく、霊園全体の墓地造成計画から想定される総コストを考慮することも望まれる。ただし、使用料の設定にあたっては、現行の使用料や近隣の公営霊園の使用料にも配慮することも重要と考える。

5. 墓地管理料の算定

(1) 概要

①墓地管理料の定義

墓地管理料とは、霊園の維持管理費用（ランニングコスト）に充当するために徴収する年間の管理料である。

②墓地管理料の算定根拠

墓地管理料は1平方メートル当たり700円であり、算定根拠は以下のとおりである。なお、管理料の算定においては、使用者負担率を用いていない。

i. 墓地領域維持管理費	29,814 千円
ii. 職員人件費	58,694 千円
iii. 草刈等経費	25,000 千円
iv. 年間墓域管理経費総額（i + ii + iii）	113,508 千円
v. 墓地に係る面積	※148,348 m ²
vi. iv / v	765 円/m ²

※平成6年当時の緑ヶ丘霊園及び早野聖地公園の一般墓地許可面積である。

③近隣の地方公共団体及び市内民営との比較

	地方公共 団体名等	墓地名	墓所形式	単位当たり 墓地管理料 (円/㎡)	1 箇所当たり 墓地管理料 (円)
市 内	川崎市	緑ヶ丘霊園	一般墓所	700	—
		早野聖地公園	一般墓所	700	—
	民営墓地	A	一般墓所	10,500	—
		B	一般墓所	8,000	—
		C	一般墓所	10,000	—
県 内	横浜市	久保山墓地	一般墓所	—	5,000
		日野公園墓地	一般墓所	—	5,000
	相模原市	峰山霊園	一般墓所	—	4,500、6,500
		柴胡が原霊園	一般墓所	500	—
	藤沢市	西富墓地	一般墓所	—	3,000、6,000
		大庭台墓園	一般墓所	1,460	—
県 外	東京都	青山霊園	一般墓所	550	—
		谷中霊園	一般墓所	550	—
		多磨霊園	一般墓所	550	—
		八柱霊園	一般墓所	550	—
		小平霊園	一般墓所	550	—

墓地管理料に関しても、市内の民営墓地と比較すると相当低く設定されており、公営墓地の特徴である安価な料金設定となっている。

ただし、他の公営墓地と比較して特別に高額又は安価であるわけではないが、前述した墓地使用料も考慮すると、墓地使用料が高い霊園は管理料が低く、墓地使用料が低い霊園は管理料が高く設定されている傾向があることが分かる。

(2) 1平方メートル当たりの総コストの算定

前述の平成 20 年度のコスト計算書において、維持管理費用と想定される費用は 167,672 千円であり、これを墓地使用権の対象となる墓所区画総面積で除すると、1平方メートル当たり 1,217 円となる。なお、これらの維持管理費用には、墓地領域以外の公園としての領域分も一部含まれているが、墓地領域の維持管理作業が主であり、また明確に費用を按分できないため、当該費用全額を維持管理費用とし算定した。

<1平方メートル当たりの総コスト>

i. 霊園維持管理委託事業費	38,985 千円
ii. 霊園維持管理事業費	48,939 千円
iii. 霊園整備事業費	13,866 千円
iv. その他	18,529 千円
v. 職員人件費	45,988 千円
vi. 減価償却費	1,365 千円
vii. 費用合計 (i から vi までの合計)	167,672 千円
viii. 墓所区画総面積	137,695 m ²
ix. vii / viii	1,217 円/m ²

(3) 墓地管理料における受益者負担 (監査意見)

上記のとおり、1平方メートル当たりの総コストを計算した結果1,217円となった。公営墓地という性質を考えれば、管理料についても安価な料金が望ましい。しかし、支出が超過する部分は、最終的には税金で賄われているため、墓地を利用している市民と利用していない市民との間の公平性を考えるべきである。

したがって、墓地管理料に関する受益者負担については、市民のコンセンサスを得て決定していくことが望まれる。なお、低水準の墓地管理料を維持するためには、委託契約の見直しを含め、より一層の維持管理費用の削減を検討すべきである。

6. 緑ヶ丘霊堂

(1) 概要

①施設の概要

施設名称	緑ヶ丘霊堂
所在地	川崎市高津区下作延 1344 番地
完成日	昭和 40 年 6 月 1 日
仕様	RC 平屋建て 530 m ² (間接参拝方式)
収蔵可能遺骨数	14,500 体



(写真) 緑ヶ丘霊堂全景

緑ヶ丘霊園には、一般墓地以外に、納骨堂として緑ヶ丘霊堂が建設されている。

この緑ヶ丘霊堂は、川崎市霊堂条例により、使用料等が定められているものである。

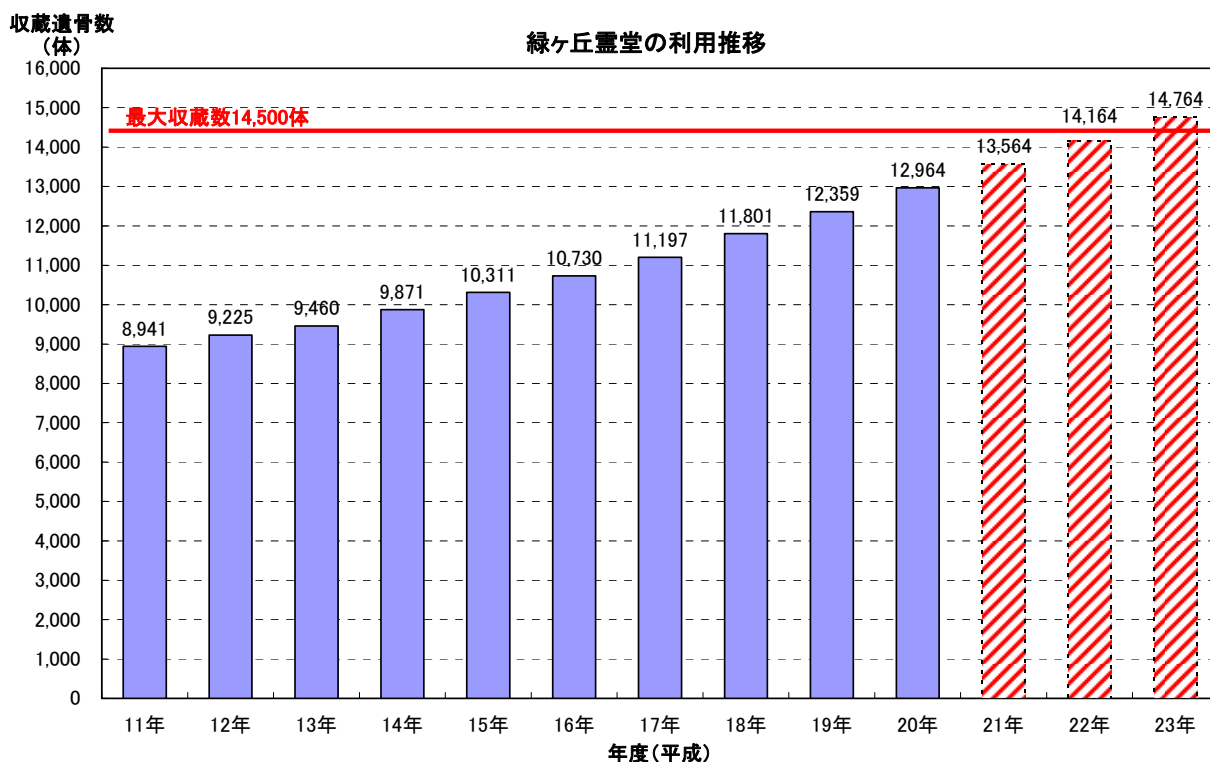
この霊堂は、1 体につき 5,000 円を納付すれば原則として永年使用できるため、墓地を準備する期間の一時的な預け場所として利用する市民と、永年使用する目的の市民が存在する。霊堂は墓地とは異なり、募集期間がなく随時使用申請が可能であること及び墓地に比べて非常に安価であることから、広く市民に利用されている。

緑ヶ丘霊堂は、墓地需要の増加とともにその遺骨収蔵数が増加しており、平成 21 年 9 月時点で 13,211 体の遺骨を収蔵している。

②霊堂の利用状況

霊堂は昭和 40 年に完成したものであるが、使用期限が永年であることから、年々その収蔵遺骨数が増加している。収蔵遺骨数は、年間に約 600 体増加すると推測されているため、現状では平成 23 年度中に飽和状態に達する見込みである。

< 霊堂利用者数の推移のグラフ >



(2) 霊堂使用料の算定根拠

霊堂使用料は、昭和 50 年に 3,000 円から 5,000 円に改定されている。

霊堂使用料は、霊堂に係る総事業費 72,380 千円を遺体収容可能数で除して計算されている。

i. 霊堂建築費及び修景工事費	72,380 千円
ii. 料金改正時までの徴収済使用料	13,590 千円
iii. i - ii	58,790 千円
iv. 当時の想定残収容可能数	10,160 体
v. iii / iv	5,786 円

(3) 収蔵1体当たりのコスト

上記で求められた使用料は、霊堂を建設するための事業費のみを使用者が負担することとして算定されているため、霊堂祭壇の清掃や献花等の年間維持管理費用（約2,700千円）が含まれていない状況にある。

年間2,700千円の維持管理費用が毎年続くと仮定すると、最大収蔵納骨数14,500体で按分した場合1体当たり約186円の年間維持管理費用が掛かることになる。したがって、平均納骨期間を仮に20年とすれば、3,720円の追加費用が発生していることになる。

<維持管理費用の負担金額>

i. 年間維持管理費用	2,700千円
ii. 収蔵納骨数	14,500体
iii. i / ii	186円
iv. 想定平均納骨期間	20年
v. iii × iv	3,720円

(4) 期間に応じた霊堂使用料（監査意見）

上記のとおり、平均納骨期間を20年とした場合のコストを考慮した結果、収蔵1体当たりのコストは、市の算定した5,786円に維持管理費用3,720円を加算した9,506円となり、現在の霊堂使用料5,000円の約1.9倍となった。

しかし、前述のとおり、墓地を準備する期間の一時的な預け場所として霊堂を利用する市民と永年使用する目的の市民が存在するにもかかわらず、霊堂使用料が一律5,000円であるため、一時使用者と永年使用者のコスト負担割合が著しく異なっている。

したがって、霊堂使用料の算定に年間の維持管理費用を考慮した料金設定を行うとともに、一時使用者と永年使用者の料金に差を設ける、例えば一旦永年分の使用料を徴収し、一定期間内に遺骨の引取りがあった場合は使用料の一部を返還する等、使用料の改定を再考する余地もあると考える。

(5) 霊堂の今後のあり方（監査意見）

霊堂に対する需要が増加している状況を踏まえると、平成23年度に霊堂が飽和状態となることが予測されるので、収蔵可能遺骨数を増加させるために新たな納骨堂を建設するか、又はそれに代わる別形態の墓地を建設する等の対策を検討することが望まれる。

その際には、利用者のニーズを把握した上で、建設費のみならず維持管理費が削減できるような手法を考えるとともに、前述のコスト計算を勘案した上で、使用料の設定を検討すべきであると考えます。

7. 墓地管理料の長期滞納者

(1) 概要

現状では、一部の利用者において墓地管理料の滞納が見受けられるが、平成 20 年度分における緑ヶ丘霊園の墓地管理料の未収状況（期限までに納付されなかったもの）は、735 件（2,824 千円）であり、年々増加する傾向となっている。

また、5 年間支払いがなかった場合は督促を停止し不納欠損処理を行うが、これについても年々増加する傾向となっている。

<過去 3 年の単年度未収状況>

	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度
未収件数	604 件	629 件	735 件
未収金額	2,338 千円	2,431 千円	2,824 千円
不納欠損件数	106 件	129 件	151 件
不納欠損額	450 千円	517 千円	585 千円

また、平成 20 年度における未納者を、滞納期間別に集計すると下記のとおりとなる。この表から、期限に間に合わなかったため一時的に未納であった使用者だけでなく、複数年に渡り未納である使用者も少なからず存在している事実が読み取れる。

<未納者の滞納期間別内訳>

(平成 20 年度末)

滞納年数	1 年	2 年	3 年	4 年	5 年	合計
人数	329 人	130 人	70 人	46 人	160 人	735 人
金額	1,256 千円	1,093 千円	789 千円	663 千円	2,961 千円	6,764 千円

(2) 長期滞納者への対応（監査の結果）

墓地管理料の徴収については、「納入通知書（納付書と通知書を兼ねたもの）」を毎年送付するという方法を採用している。

また、滞納者に対する督促は、毎年度、振込用紙に督促文書を添えて送付するという方法を採用している。この方法は、職員自らが徴収に行くと余分なコストの発生が見込まれることを考慮したものである。

しかし、5 年間経過した未納の墓地管理料は、地方自治法第 236 条第 1 項により時効となるため、不納欠損として処理している。

回収コストとの兼ね合いもあるが、5 年間経過し時効となる前に、未納分の納付書を送付し続けるのみだけでなく、不納欠損とさせない方策を検討すべきである。

なお、「新行財政改革プラン」においても、負担の公平性及び公正性の観点から、受益に対する負担の適正化を図るとともに安定した公共サービスの提供を維持する

ため、債権確保策強化を掲げている。

また、長期滞納となる理由としては、墓地承継が行われていないことや、使用する者が不明や不在といった理由で無縁となったことだけでなく、意図的に管理料を滞納している場合も考えられる。緑ヶ丘霊園は公営墓地であり、応募倍率が高く、墓地を必要としている市民が利用できないまま待機させられている状況では、意図的に管理料を滞納している使用者に墓地使用权が許可され続けていることに対し市民の理解を得られるものではないと考える。

なお、川崎市墓地条例第9条第1項第3号において、埋葬場所の使用者が3年間管理料を納めないときは、墓地の使用許可を取消すことができると定められている。

一方、同条例第14条によると、相当の理由により必要がある場合には、墓地の管理料等を減免することも可能である。

したがって、滞納理由を調査した上であるが、悪質な滞納者に対しては、墓地使用の権利を取消し、待機している市民に対して使用权を提供する等の措置を検討すべきである。

また、現状では無縁となった場合の合葬墓等が存在しないため、使用区画に埋葬されたまま管理料は滞納となり、その対策が取られていない状況である。

そのため、上記のとおり使用权を取り消した場合又は無縁となった場合に備えて、具体的な方策を検討すべきである。なお、東京都の霊園では、無縁墳墓整理事業を実施している。

8. 霊園の参拝者等の利便性向上（監査意見）

緑ヶ丘霊園は、JR 南武線津田山駅から至近の場所にありながら広大な土地を有しており、公園墓地として市民に広く利用されている。特に、桜の名所として有名であり、春には非常に多くの市民が訪れる。



（写真）緑ヶ丘霊園の桜

緑ヶ丘霊園内の施設として、入口付近に霊園事務所が設置されている。事務所内には、自動販売機を併設した誰でも利用できる休憩所も存在する。霊園内には事務所内の休憩所も含めて7つの簡易休憩所、93基のベンチ及び7箇所のトイレが設置されている。霊園内に設置されているトイレのうち、4箇所は汲取り式トイレである。行財政改革の成果を還元する方策として区役所や学校のトイレの快適化を進めていることを鑑みると、高齢者から子供まで幅広い年代の市民が訪れる霊園についても、トイレの水洗化を検討する必要があると考えられる。

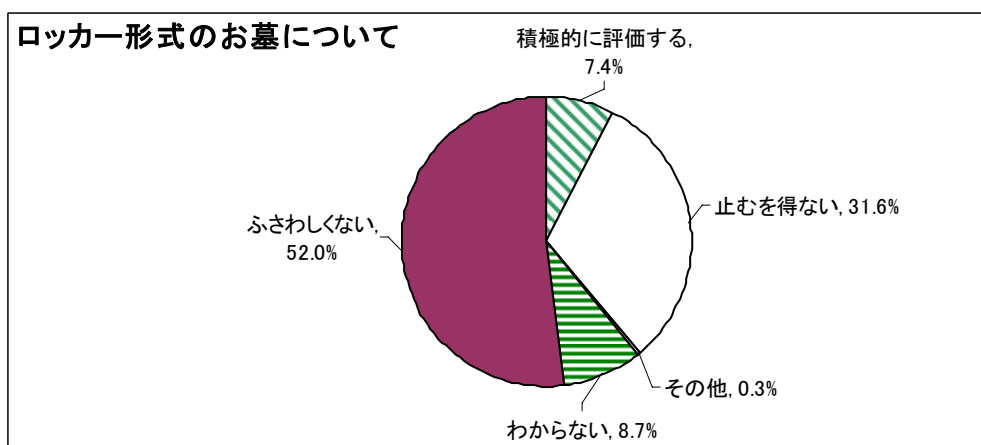
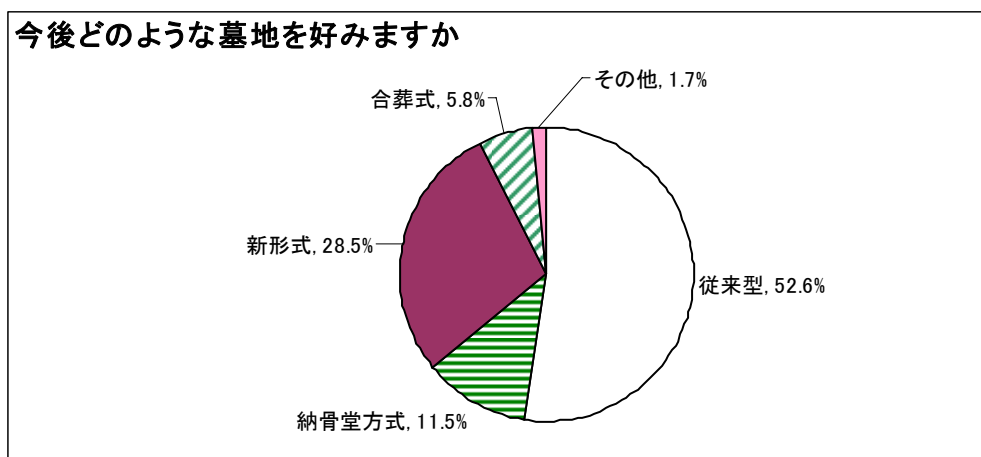
9. 霊園の今後のあり方

(1) 平成5年のアンケート

平成5年2月に、川崎市公園緑地審議会から長期的視点に立った市営霊園のあり方について答申されている。

同答申においては、需要の増大による墓地不足が懸念されており、また今後の墓地ニーズの多様化に備えることが必要と述べられている。更に、公営墓地のあり方のみならず、当時の霊園事業に関する問題点の整理及び市民への意識調査等を行っている。

同答申では、主なアンケート項目として、墓地の場所や金額に関する事項及び埋葬方法（一般、新形式、納骨堂）に関する事項が記載されており、その結果は下記のグラフのとおりである。当時は従来型の一般墓地を好む市民が多いことが読み取れるが、墓地の供給のため新形式等の新たな墓地も止むを得ないとの意見も見受けられる。



(2) 公営墓地に対する市民のニーズの変化（監査意見）

上記のような検討は平成5年に実施されたものであるが、それ以降はこのような取り組みは行われていない。

近年では、墓地の継承者がいない場合や、継承者がいるにもかかわらず親の墓地の問題を子供にまで負わせたくない并希望するケースが増加している。また、従来型の一般墓地や新形式墓地だけでなく、継承者不要の永代供養墓の需要が増加している等、墓地に対する意識の変化が進んでいる。

隣接する横浜市の公営墓地であるメモリアルグリーンでは、新形式の芝生型のみならず、樹木型や慰霊碑型といった合葬墓が建設されている。

このような合葬墓は継承が不要であり、料金も安価に設定されているため、今後はより需要が増加すると考えられる。

<メモリアルグリーンの使用料及び管理料>

形式	使用料	管理料
新形式 芝生型	永年：900千円 30年：450千円	1年間：8千円/体
合葬式 樹木型	永年：140千円/体	永年使用：60千円/体
合葬式 慰霊碑型	30年：60千円/体	30年：30千円/体

今後の霊園事業を進めるにあたっては、再度市民の意識とニーズの変化を捉え、より市民にとって有用な公営墓地となるよう、具体的な対策が推進されることを期待したい。

[目次トップに戻る](#)

II-4. 斎苑

1. 施設の概要

(1) 概要

市営の葬祭場として、かわさき北部斎苑（以下「北部斎苑」という。）及びかわさき南部斎苑（以下「南部斎苑」という。）の2施設が存在する。両斎苑の概要は以下のとおりである。

		北部斎苑		南部斎苑	
竣工年月		昭和 57 年 3 月		平成 16 年 3 月	
所在地		川崎市高津区下作延 1872 番地		川崎市川崎区夜光 3 丁目 2 番 7 号	
延床面積	火葬部門	1 階 920 m ²	2 階 941 m ²	1 階 2,108 m ²	2 階 613 m ²
	休憩部門	1 階 1,165 m ²	2 階 1,019 m ²	2 階 1,615 m ²	
	斎場部門	1 階 678 m ²	2 階 849 m ²	1 階 1,805 m ²	2 階 685 m ²
	車庫等	304 m ²		3,081 m ²	
	合計	5,878 m ²		9,910 m ²	
台帳価額		5,319,779 千円		6,386,860 千円	
規模及び構造		地上 2 階 鉄筋コンクリート造		地上 2 階地下 1 階 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）	
施設	火葬炉	16 基（耐火レンガ製）		12 基（セラミック製）	
	休憩室	9 室（50 人用）		9 室（50 人用）	
	斎場（式場）	2 室 （200 人用 1 室、100 人用 1 室）		4 室 （200 人用 1 室、100 人用 1 室、 50 人用 2 室）	
	その他	駐車場、霊安室、売店等		駐車場、霊安室、売店等	
運営方法		指定管理者 平成 20 年度：財団法人川崎市保健衛生事業団 平成 21 年度：川崎市保健衛生事業団・富士・高砂共同体			



(写真) 北部斎苑



(写真) 南部斎苑

(2) 火葬需要

① 斎苑の稼働状況

		平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度
火葬 件数	北部 (件)	5,081	4,729	4,782	4,793	4,711
	南部 (件)	2,635	3,302	3,579	3,969	4,289
	合計 (件)	7,716	8,031	8,361	8,762	9,000
稼働率 ※	北部 (%)	76.2	70.9	71.7	71.9	70.7
	南部 (%)	47.4	49.5	53.7	59.5	64.3
	合計 (%)	63.1	60.2	62.7	65.7	67.5

※ 稼働率は、火葬件数を年間最大火葬件数で除して算出している。

なお、北部斎苑及び南部斎苑とも年間最大火葬件数は 6,666 件（年間稼働日数 303 日、1 日最大火葬件数 22 件）としているが、南部斎苑は平成 16 年 6 月に供用を開始したため、同年の最大火葬件数は 5,555 件としている。

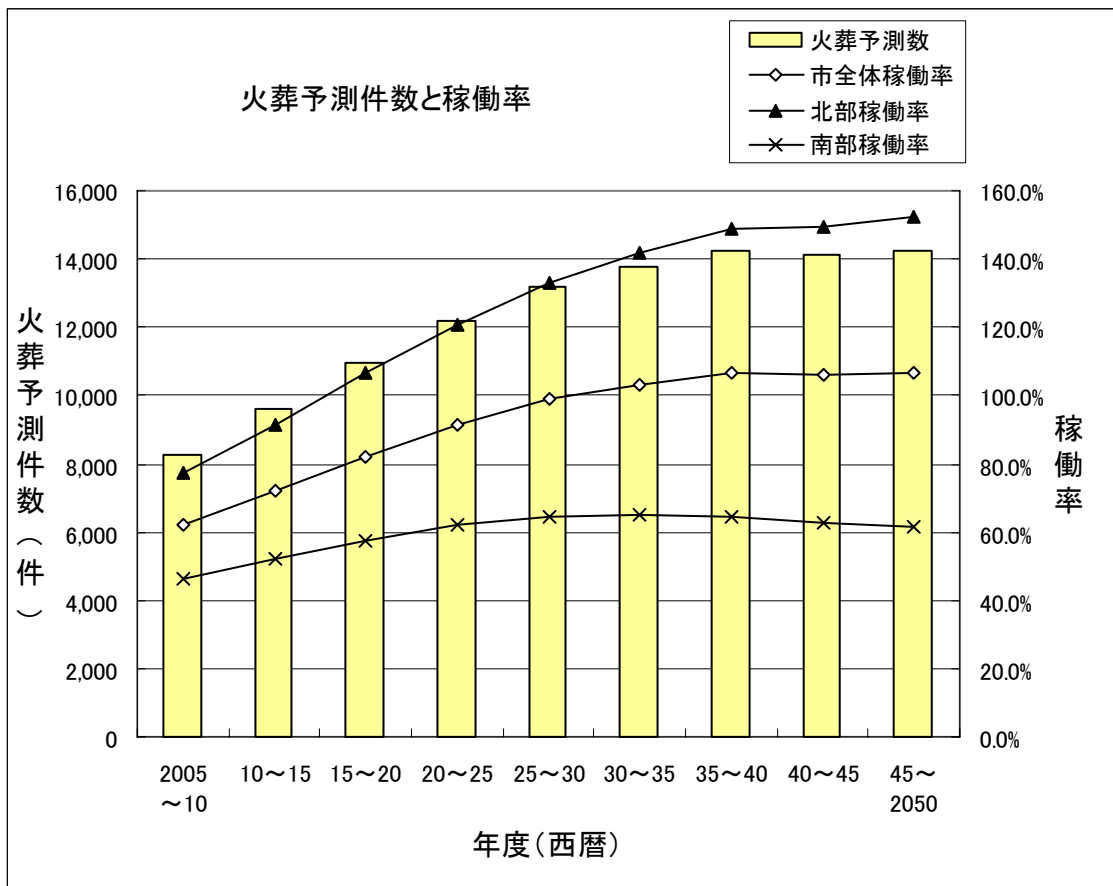
北部斎苑及び南部斎苑を合計した稼働率は、年々高まってきている。

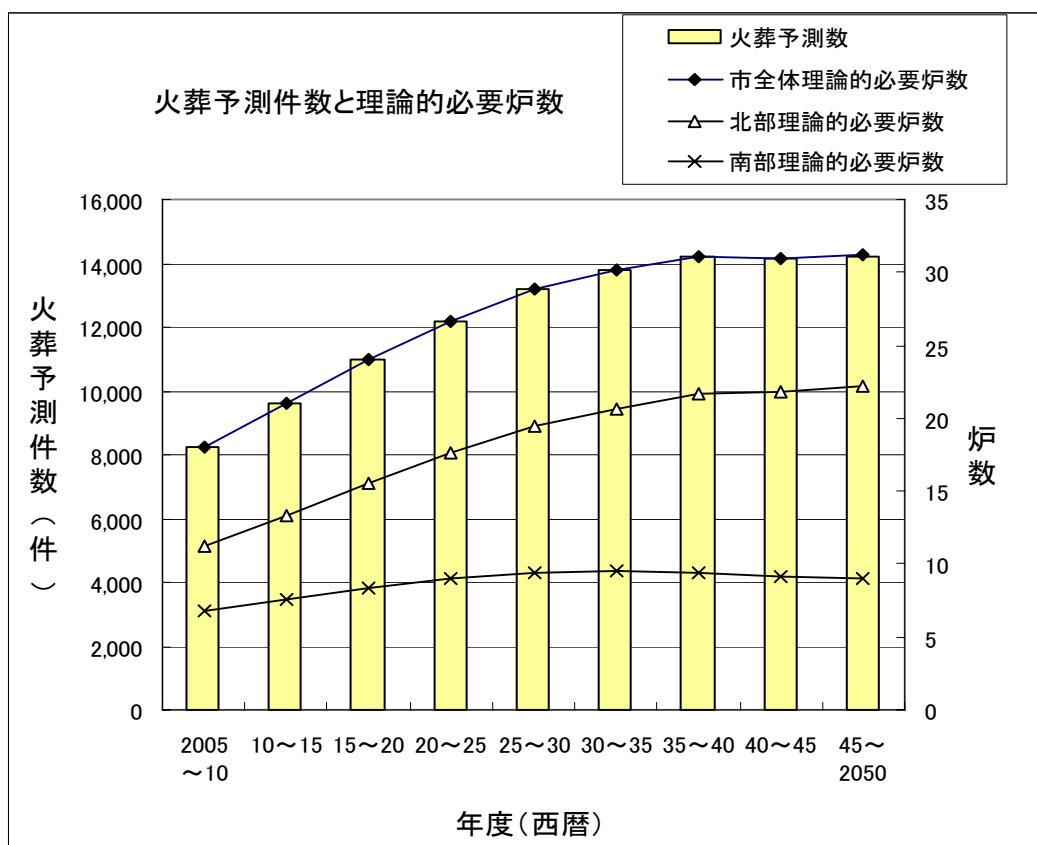
②今後の火葬炉の稼働率及び理論的必要炉数

上記のとおり、北部斎苑は 16 基、南部斎苑は 12 基の火葬炉を有している。しかし、北部斎苑については旧式の耐火レンガ製の火葬炉であり、設備の故障が頻発するため常時メンテナンスを行う必要がある。

そのため、一日に稼働可能な火葬炉は半分の 8 基とし、残りの 8 基はメンテナンスを行っている。使用する炉とメンテナンスを行う炉は、友引の休苑日ごとに交代させている。

そのような状況のなか、川崎市の火葬予測件数と稼働率及び理論的必要炉数の今後の見込みは、下記の表のとおりとなっている。





$$\text{理論的必要炉数} = \frac{\text{集中日の火葬件数}}{1 \text{ 基 1 日当たりの平均火葬数}}$$

(注) 上記の式は、「火葬場の建設・維持管理マニュアル」(NPO 法人日本環境斎苑協会著 平成 14 年 4 月刊) より引用した。

稼働率とは、年間の火葬予測件数を火葬可能件数で除した値である。また、理論的必要炉数とは、火葬需要の最も多い日にも対応できる炉数である。

2015 年度から 2020 年度(平成 27 年度から平成 32 年度)にかけて北部斎苑の稼働率が 100%を超えると予測される。また、両施設合わせても 2030 年度から 2035 年度(平成 42 年度から平成 47 年度)にかけて稼働率が 100%を超えると予測される。

理論的必要炉数については、現在常時稼働している炉が北部斎苑 8 基、南部斎苑 12 基の合計 20 基であり、両施設合わせると平成 21 年現在の理論的必要炉数である 19.7 基を上回っている。

しかし、北部斎苑では理論的必要炉数の 10.4 基に足りておらず、すでに最混雑時には対応ができなくなっている。また、両施設合わせても 2010 年度から 2015 年度(平成 22 年度から平成 27 年度)にかけて、理論的必要炉数が稼働炉数を上回ると予測される。

2. 耐震補強工事

(1) 概要

火葬棟、休憩棟及び斎場棟から成る北部斎苑は、火葬棟及び休憩棟が昭和 57 年 3 月に、斎場棟が昭和 60 年 3 月に竣工している。

そのため、火葬棟及び休憩棟は、昭和 56 年に改正された建築基準法施行令が定める耐震基準を満たしていない可能性があり、平成 17 年度に耐震診断を実施した結果、耐震対策が必要と判断されたことから、平成 18 年度に耐震補強基本計画において建物の形態等を考慮した耐震診断を行った。その結果、火葬棟の 1 階において、耐震性が低い I_s 値 0.6 未満と判定されたことに伴い、平成 20 年度に下記の工事内容について 21 百万円を投入して耐震工事を実施している。

工事内容	工事箇所
鉄筋コンクリート壁による補強	火葬棟 1 階壁面

その結果、火葬棟・休憩棟ともに「倒壊又は崩壊する危険性が低い (I_s 値 0.6 以上) まで改善した。

	火葬棟	休憩棟
補強前耐震指標 (I_s 値)	0.40~1.22	0.94~1.54
補強後耐震指標 (I_s 値)	0.76~1.26	—

(2) 施設の安全性の視点からみた北部斎苑の今後のあり方 (監査意見)

平成 20 年度に実施された耐震補強工事により、火葬棟は「倒壊又は崩壊する危険性が低い」(I_s 値 0.6 以上) という状態になっている。しかし、 I_s 値は建物重量によって変化する指標であるため、後述する大規模改修の後にも現状の耐震強度を維持できるよう留意する必要がある。

3. 施設の長寿命化

(1) 概要

①北部斎苑の修繕費

北部斎苑は、昭和 57 年 3 月の火葬棟及び休憩棟竣工以降 27 年が経過しているが、大規模修繕を実施していない。このため、施設の各所に老朽化が見られ、特に火葬設備の故障や不具合がたびたび発生しており、平成 18 年度には 78 百万円、平成 19 年度には 89 百万円、平成 20 年度には 55 百万円の修繕費用が掛かっている。

<平成 18 年度工事契約>

(単位：千円)

内容	金額
火葬炉レンガ積替その他設備補修工事 (4 基)	21,840
火葬炉空調設備冷温水発生器交換工事	32,760
火葬棟、休憩棟エアコン設置工事	5,355
火葬炉レンガ積替工事 (2 基)	5,040
その他	13,632
平成 18 年度合計	78,627

<平成 19 年度工事契約>

(単位：千円)

内容	金額
火葬炉 9・10 号炉熱交換器改修工事	32,290
火葬炉バグフィルター濾布交換工事	17,010
火葬棟空調設備熱源交換工事	14,437
火葬炉レンガ積替工事 (4 基)	8,631
火葬炉熱断熱扉交換工事 (4 基)	4,284
斎場棟空調設備吸収冷温水機補修工事	2,499
火葬炉圧ダンパー交換工事	2,497
斎場棟空調設備補修工事	2,383
休憩棟トイレ改修工事	1,333
その他	3,842
平成 19 年度合計	89,210

<平成 20 年度工事契約>

(単位：千円)

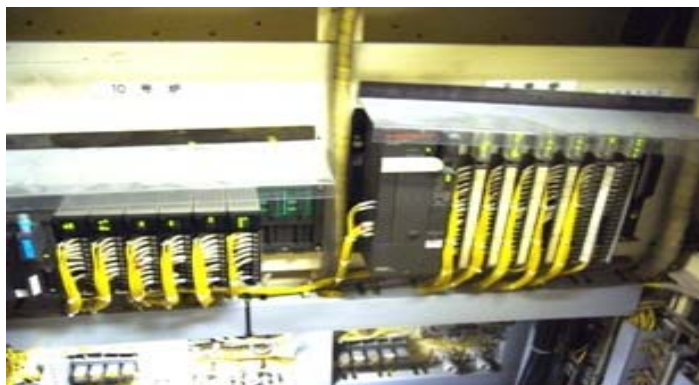
内容	金額
火葬炉熱交換器改修工事 (4 基)	32,290
火葬炉レンガ積替、断熱扉交換工事 (4 基)	12,600
斎場棟 2 階修繕工事	2,415
火葬炉シーケンサ交換修繕工事	2,194
休憩棟椅子張り替え	1,147
その他	5,294
平成 20 年度合計	55,942

②火葬設備の老朽化

火葬設備の主要な修繕状況及び故障状況については、下記のとおりである。

i. シーケンサ (制御基盤)

シーケンサとは、各炉に 1 つ設置されている制御基盤のことである。全 16 台中 4 台を改修したが、未改修の 12 台はいつ故障してもおかしくない状態にあるとのことである。シーケンサは、それが故障すると火葬業務が実施不能となってしまうほど重要な設備である。



(写真) 左が改修済みのシーケンサ、右が未改修のもの

ii. ダンパー

ダンパー（吸気のための蓋）は、全16台中3台が故障している。現在は、暫定的補修として半開きに固定し、使用可能な状態を維持している。



(写真) 正常なダンパー



(写真) 半開きに固定したダンパー

iii. 火葬炉

北部斎苑の火葬炉の内張り耐火材は耐火レンガであるが、周りのカバーがヒビ割れているため、吸気冷却する際に煙が漏れ出る。故障のたびに修繕している。現在は、南部斎苑のように、内張り耐火材にセラミックを用いるのが主流である。



(写真) レンガがヒビ割れた炉内



(写真) 補修された炉内

③火葬設備以外の老朽化及び旧式化

火葬設備以外の状況については、下記のとおりである。火葬設備以外についても、建物全体において老朽化及び旧式化が進行している。

i. 建物の亀裂、雨漏り等

以下の写真のとおり、火葬棟の外壁のタイルに亀裂が入り、廊下の天井に雨漏りによってできたと思われる染みが見受けられる。



(写真) 火葬棟外壁タイルの亀裂



(写真) 雨漏りによる天井の染み

ii. 各種設備の旧式化

休憩棟の休憩室は全部で9室あるが、うち1室は全面畳の座敷であり、イスの数が非常に少なく利用しにくいものとなっている。また、ロビー横の休憩室は、ロビーをパーテーションで仕切ってスペースを確保した簡易な休憩室である。



(写真) 座敷タイプの休憩室



(写真) ロビーをパーテーションで仕切った休憩室

その他、南部斎苑には大小合わせて 4 室ある斎場が北部斎苑には 2 室しかないことや、外部の視線を遮断できる告別室が存在しないこと等、現代の火葬スタイルや火葬需要に対応するために必要な設備が不足している。

④要修繕・改修箇所

上記を含め、北部斎苑全体で下表に示す要修繕・改修箇所が存在している。特に、火葬設備は緊急性が高いと考えられるが、次年度に優先的に工事を予定しているのは、「火葬炉熱交換器改修」「火葬炉レンガ積替え」「火葬炉断熱扉セラミックウール張替え」の 3 件とのことである。

i. 火葬設備

(単位：千円)

No.	設備	概算金額
1	火葬炉熱交換器改修 (3 基)	140,000
2	火葬炉用運転制御盤交換 (4 系統)	120,000
3	火葬炉バグフィルター濾布交換	29,000
4	火葬炉燃焼装置減圧弁及び均圧弁交換 (16 基)	18,000
5	火葬炉レンガ積替え (4 基)	15,000
6	燃焼用一次送風機交換 (4 基)	14,000
7	シーケンサ交換 (4 炉分)	12,000
8	火葬炉前室冷却設備更新 (4 基)	7,500
9	火葬用誘引排風機オーバーホール (4 基)	7,000
10	火葬用埋設ガス管交換	5,700
11	バグフィルター用コンプレッサーエアータンク設置 (4 基)	5,000
12	火葬用温度調節計交換 (4 炉分)	2,800
13	火葬炉冷却用送風機及び外気導入送風機オーバーホール (4 系統)	2,200
14	火葬炉駆動台車用レール交換 (4 基)	1,000
15	火葬炉断熱扉セラミックウール張替え (8 基)	900
	合計	380,100

ii. 火葬設備以外

(単位：千円)

No.	設備	概算金額
1	全棟 2 次側空調設備交換	136,990
2	休憩棟及び火葬棟屋上及び外壁防水工事	80,572
3	受水槽及び高置水槽交換	36,937
4	休憩棟冷温水発生機交換	25,750
5	休憩棟及び斎場棟トイレ衛生設備改修	21,010
6	池及び噴水用ろ過交換	12,000
7	斎場横クロス張替え	5,500
8	火葬棟炉前天井照明器具交換	4,319
9	授乳室及び更衣室の設置	3,363
10	警備員室移設	3,161
11	安楽椅子修繕	2,017
12	休憩室畳表（一部畳床）交換（1号室から6号室及び8号室）	1,719
13	苑内植栽植替え作業	1,629
14	火葬棟西側及び東側通路扉改修	1,365
15	渡り通路タイル剥がれ補修	504
16	地上デジタル放送受信設備の改修	426
	合計	337,262

(2) 火葬設備の老朽化への対処の緊急性（監査の結果）

北部斎苑の老朽化は著しく進行しており、ここ数年は、設備の修繕及び交換に毎年 50 百万円以上という多額の費用が掛かっているが、それでもたびたび故障する設備も少なくない。そればかりか、ダンパーのように、故障したにもかかわらず暫定的な補修のみを行って使用している設備すら存在する。

また、火葬業務をコントロールするシーケンサは最も重要な設備のひとつであるといえるが、新式のものに改修されたのは全 16 基中 4 基についてのみであり、残りの旧式の 12 基は、いつ故障してもおかしくないという状況である。

シーケンサをはじめとして、火葬炉関連設備の故障は火葬業務に直接的な支障をきたす可能性が高いといえるが、業務の特殊性を考えると、円滑に業務が行えなくなる事態は避けなければならない。

市は、北部斎苑の大規模改修について検討を開始しているが、平成 21 年度におい

ては北部斎苑の劣化度等現況調査が始まった段階であり、工事着工は早くても平成24年度になる見込みである。

老朽化した火葬設備は、大規模改修の際に更新されることと思われる。しかし、改修が完了する時期が未定である現状においては、緊急性の高い火葬設備関連については、早急に修繕すべきである。中でも上記のシーケンサについては、その故障が火葬業務実施の可否に直結するため、その交換は急務である。

この点、上表に挙げたとおり、シーケンサの交換や火葬炉のレンガ積替えを含め、把握できているだけでも15件もの要修繕・交換箇所があるにもかかわらず、次年度に優先的に工事を予定しているのが3件のみという状況は不十分である。

15件合計で、概算で3億80百万円もの費用が掛かることが予想されているため、すべてを一度に修繕又は交換することは困難と考えられる。しかし、火葬という業務の特殊性を考慮すれば、当該要修繕・交換箇所の緊急度は全般的に非常に高いと考えられる。そのため、優先的に予算を確保し、緊急度の高いものから順次1件でも多く修繕・交換を行っていくべきである。

(3) 一日に稼動可能な火葬炉数を増加させることの必要性 (監査の結果)

前述のとおり、旧式の耐火レンガ製の火葬炉であるため常時メンテナンスを行う必要があることから、火葬炉全16基中8基しか一日に稼動できない。そのため、北部斎苑は現状で理論的必要炉数に足りておらず、南部斎苑を含めても平成27年度までには足りなくなる見込みとなっている。

火葬需要は年々増加しているため、一日に稼動できる炉数を増やすことも緊急の課題である。しかし、全16基のうち半数しか一日に稼動できないことの要因が、旧式の耐火レンガ製の火葬炉であるという点にあるため、一日に稼動できる炉数を増やすためには、火葬炉を含めた火葬設備全般の大規模な改修が必要である。

大規模改修にあたっては、各火葬設備を最新のものに取り替えることとなると考えられる。中でも、火葬設備の中心である火葬炉を、セラミック製に取り替えることが望まれる。NPO 法人日本環境斎苑協会の調査によると、火葬炉内壁にセラミックファイバを内張りしている国内火葬場数及びその導入率は、下記のとおりとなっている。

	昭和63年度調査		平成7年度調査		平成15年度調査	
	施設数	導入率	施設数	導入率	施設数	導入率
全炉	89	4.6%	424	26.4%	389	40.9%
一部の炉	49	2.6%	56	3.5%	29	3.1%
なし	1,767	92.0%	1,119	69.6%	359	37.8%
不明	16	0.8%	8	0.5%	173	18.2%
合計	1,921	100.0%	1,607	100.0%	950	100.0%

耐火レンガ製と比較すると、セラミック製の火葬炉には①火葬時間が短い、②燃焼効率がよい、③メンテナンスが容易であり、修繕費も比較的安価である等のメリットがある。

そのため、上記の表のとおりセラミック製の火葬炉は全国的に増加傾向にあり、平成21年度においては更に増加していることが推測され、現在はセラミック製の火葬炉が主流であるといえる。なお、平成16年度から供用を開始している南部斎苑は、全12基がセラミック製の火葬炉である。

建築費用が多額であることや、用地の問題及び近隣住民の理解が得にくいこと等の理由から、斎苑の増設や、南北斎苑の建て増しを行うことは現実的ではない。ゆえに、近い将来に到来する火葬炉不足を補うための方策は、現状の火葬炉の稼働率を上げていく、すなわち北部斎苑の一日に稼働可能な火葬炉数を増やすことが望ましい。

前述のとおり、北部斎苑の火葬炉が16基中8基しか一日に稼働することができなくなっているのは、旧式の耐火レンガ製の火葬炉であるため常時メンテナンスを行う必要があることに要因がある。そのため、北部斎苑の一日に稼働可能な火葬炉数を増やすためには、北部斎苑の火葬炉を、上記のようなメリットを有するセラミック製に取り替えることが必要と考えられる。

(4) 火葬設備以外の老朽化及び旧式化に対する修繕計画の必要性 **(監査の結果)**

火葬設備以外についても、外壁のタイルに亀裂が生じていたり、雨漏りのため天井に染みが見受けられる。

休憩棟及び斎場棟においては、座敷のみでイスのない休憩室や、ロビーをパーティションで仕切っただけの休憩室が存在する。また、増加傾向にある会葬者の少ない葬儀のための収容人数の少ない休憩室や式場が存在しないこと、火葬前に遺体と最期のお別れをする告別室が存在しないこと、更に休憩室を利用しない利用者のためのイスが少ないこと等、施設全体が旧式化し、今後は利用者のニーズに応えられなくなる可能性がある。

このような状況に陥った要因としては、各資産の長寿命化等も考慮した適切な修繕及び改修計画がなかったことも挙げられる。したがって、北部斎苑については、予防保全的な視点の下、総費用を削減しつつ利便性を向上させる修繕計画等を策定することが必要であると考えられる。

また、現在はまだ目立った不具合の発生していない南部斎苑についても、来るべき老朽化に備え施設の長寿命化を図るために、修繕計画の策定は必要不可欠である。

4. 指定管理者制度

(1) 概要

①制度概要

平成 15 年 9 月の地方自治法の改正により、公の施設の管理運営について、これまでの制度である管理委託制度は廃止され、新たに指定管理者制度が導入された。

指定管理者制度の目的は、公の施設の管理運営に民間等の能力を活用し、住民サービスの向上や経費の削減等を図ることにある。

②斎苑の指定管理者の選定方法と選定経緯

i. 第 1 期（平成 16 年 4 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日まで）

平成 15 年 12 月 26 日から平成 16 年 1 月 23 日までを募集期間として、公募による選定が行われた。最終的に 3 法人からの応募があったが、斎苑運営についての知識やノウハウを持ち、積極的な経費の節減を提案した財団法人川崎市保健衛生事業団が選任された。

ii. 第 2 期（平成 21 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日まで）

平成 20 年 9 月 26 日から平成 20 年 10 月 8 日までを募集期間として、公募による選定が行われた。説明会には複数の団体が参加したが、最終的には第 1 期の指定管理者である財団法人川崎市保健衛生事業団に、南北斎苑の火葬炉設置業者である高砂炉材工業株式会社及び富士建設工業株式会社が加わった川崎市保健衛生事業団・富士・高砂共同体のみの応募となった。

基準点を満たしたことから、川崎市保健衛生事業団・富士・高砂共同体が選任された。

③指定管理者の概要

名称	(第1期) 財団法人川崎市保健衛生事業団 (第2期) 川崎市保健衛生事業団・富士・高砂共同体
代表者所在地	川崎市川崎区渡田新町三丁目2番1号
代表者設立年月日	平成6年10月1日
管理受託内容	葬祭業務 遺体の一時保管に関する業務 休憩室及び斎場の貸出しに関する業務 その他管理運営上必要な業務
指定期間	(第1期) 北部：平成16年4月1日から平成21年3月31日 南部：平成16年5月27日から平成21年3月31日 (第2期) 南北共通：平成21年4月1日から平成26年3月31日
指定管理料（平成20年度）	400,521千円

④経費の節減状況

下表は、指定管理者制度導入後の平成16年度以降の市支出を比較したものである。なお、導入前の平成15年度については、南部斎苑の供用が開始されておらず、翌年以降との比較が難しいため記載していない。

(単位：千円)

	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
指定管理料	354,890	413,759	409,031	416,479	414,837

(注) 上記の指定管理料は、水道光熱費の過不足額精算金を含んだ金額である。また平成16年度については、南部斎苑の供用開始が6月1日であるため、以降の年度と比較して指定管理料が少額となっている。

(2) 経費の削減に向けた今後のあり方（監査意見）

上記のとおり、年度中に南部斎苑の供用が開始された平成 16 年度を除くと、平成 20 年度まで指定管理料に大きな変化はない。

しかし、NPO 法人日本環境斎苑協会が発表した「実態調査から見た火葬場の現状（第二報）」というレポートによれば、火葬炉 11 基以上の火葬場における火葬 1 件当たりの平均維持管理経費は約 34 千円であるとされており、これに平成 20 年度の南北斎苑の火葬件数 9,000 件を乗じると 3 億 9 百万円となる。

これに対し、平成 20 年度の指定管理者の経常費用に市負担の光水熱費等を加え、その合計額を科目ごとに適切な基準を用いて各事業に配賦した結果、火葬事業のコストは後述のとおり 3 億 27 百万円と算出された。

斎場の施設規模、火葬件数及び老朽化の度合等により維持管理経費は異なるため、これをもって指定管理者の支出費用に削減余地があると断言はできないが、少なくともさらなる費用削減について検討の余地はあると考えられる。そこで、市が指定管理料を決定する際には、さらなる精査を行う必要があると思われる。

5. 施設利用料

(1) 概要

①施設利用料の定義

施設利用料とは、斎苑の施設を利用する際に利用者が負担する料金のことであり、川崎市の斎苑の施設利用料には、下記の4つがある。

名称	内容
火葬料	遺体を1体火葬するための料金
遺体保管料	式場で葬儀を行う際に、葬儀が行われるまでの間、遺体を霊安室に保管しておくための料金
休憩室利用料	火葬の際に、遺族らが休憩室を利用するための料金
式場利用料	葬儀を行う際に、式場を利用するための料金

②施設利用料及びその算定根拠

南北斎苑の施設利用料及び直近の利用料改定年月は下記のとおりである。

<施設利用料>

(単位：円)

			金額	
			市内居住者	市外居住者
火葬料 (1体)	12歳以上		3,000	30,000
	12歳未満		2,000	20,000
	死産児		1,000	10,000
遺体保管料 1体1日			1,000	3,000
休憩室利用料 1回			4,000	12,000
式場利用料	北 部	100人用	30,000	90,000
		200人用	60,000	180,000
	南 部	50人用	20,000	60,000
		100人用	40,000	120,000
		200人用	80,000	240,000

<直近の利用料改定年月>

		年月	
		市内居住者	市外居住者
火葬料（1体）	12歳以上	平成13年4月	平成16年4月
	12歳未満		
	死産児		平成13年4月
遺体保管料1体1日			平成13年4月
休憩室利用料1回		平成16年4月	平成16年4月
式場利用料	北部		
	南部		

上記の施設利用料の改定にあたっては、市の公共施設であるため、市内居住者が安価な料金で利用できることが望ましいという考え方を前提にしている。直近の各施設利用料改定時の算定根拠は、以下のとおりである。

		火葬料	休憩室利用料	式場利用料 (北部)	式場利用料 (南部)
(A)/(C) 限界費用(円)		3,932	273	14,747	14,747
費用 (千円)	人件費	113,204	37,248	8,465	8,465
	(A) 光熱水費	26,025	1,633	4,409	4,409
	委託費	9,376	22,146	8,790	8,790
	減価償却費	—	7,198	5,578	25,098
	その他	6,715	4,462	178	4,981
	合計(B)	155,322	72,688	27,421	51,745
件数(C) (式場は利用可能日数)		6,619	5,970	299	299
(D) = (B)/(C) 1件当たり費用(円)		23,466	12,175	91,710	173,061

(注1) 火葬事業の人件費には、火葬業務の専従者及び管理業務の従事者の人件費を含んでいる。

(注2) 光熱水費は、従量料金のみ計算に含めている。

(注3) 委託費の内訳は火葬炉保守点検、施設清掃等である。

(注4) 南部斎苑は、平成16年の利用料改定と同時に供用を開始したため、人件費、光熱水費、委託費は北部斎苑の金額と同じと仮定している。

(注5) 遺体保管料については、利用料の改定に当たり決算数値を用いていないため、上表には記載していない。

i. 火葬料

市内居住者については、火葬を1回行うごとに追加で発生する費用（限界費用）を火葬料の算定根拠としている。

計算の結果、限界費用は3,932円と算出されたが、施設利用料が急激に値上がりすることは好ましくないため、利用料改定率を3.3倍とし、900円から3,000円に改定した。

市外居住者については、市内居住者よりも多くの費用を負担するという考え方に基づいて、市内居住者の火葬料の10倍とし、改定前の利用料12,000円から30,000円に改定した。

ii. 遺体保管料

市内居住者については、火葬料の改定倍率（3.3倍）に準ずるものとし、改定前の利用料300円に3.3倍を乗じた1,000円としている。

市外居住者については、改定前の利用料1,800円に市内居住者の火葬料の改定倍率の約半分（1.6倍）を乗じて四捨五入をした3,000円としている。

iii. 休憩室利用料

市内居住者については、休憩室を1回利用するごとに追加で発生する費用（限界費用）と1件当たり委託費等の合計を休憩室利用料の算定根拠としている。

計算の結果、限界費用は273円、1件当たり委託費等は3,730円、合計金額4,003円と算出された。これに基づき、改定前の利用料2,000円から合計金額4,003円を四捨五入した4,000円に改定した。

市外居住者については、上表に掲げた費用合計を休憩室利用件数で除した1件当たり費用（上表D）を休憩室利用料の算定根拠としている。

計算の結果、1件当たり費用は12,175円と算出された。これに基づいて、改定前の利用料6,000円から、1件当たり費用12,175円を四捨五入した12,000円に改定した。

iv. 式場利用料

市内居住者については、上表に掲げた費用合計を式場利用可能日数で除した1件当たり費用（上表D）を休憩室利用料の算定根拠としている。

計算の結果、1件当たり費用は北部斎苑 91,710 円、南部斎苑 173,061 円となった。この金額を、各式場の収容人数比（50人×2：100人：200人）で按分し、当該算出金額を千円単位で切り捨てて改定利用料とした。

（単位：円）

収容人数		北部斎苑	南部斎苑
50人用	改定前利用料	—	—
	算出金額	—	21,632
	改定利用料	—	20,000
100人用	改定前利用料	23,000	—
	算出金額	30,570	43,265
	改定利用料	30,000	40,000
200人用	改定前利用料	45,000	—
	算出金額	61,140	86,481
	改定利用料	60,000	80,000

（注）南部斎苑については、平成16年の利用料改定と同時に供用を開始したため、改定前利用料はない。

市外居住者については、市内居住者よりも多くの費用を負担するという考え方に基づいて、市内居住者の式場利用料の3倍とし、以下の表の利用料に改定した。

（単位：円）

収容人数		北部斎苑	南部斎苑
50人用	改定前利用料	—	—
	改定利用料	—	60,000
100人用	改定前利用料	69,000	—
	改定利用料	90,000	120,000
200人用	改定前利用料	135,000	—
	改定利用料	180,000	240,000

（注）南部斎苑については、平成16年の利用料改定と同時に供用を開始したため、改定前利用料はない。

③近隣地方公共団体の施設利用料との比較

<近隣地方公共団体との施設利用料比較表（平成 21 年度）>

（単位：円）

利用料 地方 公共団体	火葬料		遺体保管料		休憩（待合）室 利用料		式場利用料	
	市内 /組織区内	市外 /組織区外	市内 /組織区内	市外 /組織区外	市内 /組織区内	市外 /組織区外	市内 /組織区内	市外 /組織区外
川崎市	3,000	30,000	1,000	3,000	4,000	12,000	30,000	90,000
	(12歳以上)		(1日)		(50人用)		(北部・100人用)	
横浜市	12,000	50,000	—		5,000	7,500	80,000	120,000
	(10歳以上)				(40人用)		(北部・100人用)	
東京都 (臨海斎場)	23,000	41,000	3,000	5,000	20,000	36,000	56,000	101,000
	(12歳以上)		(1日)		(54人用)		(70人用)	
さいたま市	7,000	30,000	520	1,040	1,570	3,140	3,500	—
	(12歳以上)		(1日)		(40人用)		(100人用)	
千葉市	6,000	60,000	5,000	10,000	無料	無料	75,000	150,000
	(12歳以上)		(1日)				(100人用)	

（注）東京都については、川崎市に隣接する大田区の臨海斎場を記載した。同斎場は港、品川、目黒、大田、世田谷区在住者を組織区内の利用者として、これ以外を組織区外の利用者として扱っている。

川崎市の斎苑の施設利用料を近隣地方公共団体と比較すると、市内居住者及び市外居住者の火葬料及び市外居住者の式場利用料が比較的安価であるといえる。

各地方公共団体の施設利用料に差が生まれることの要因は、算定根拠となるコストの集計範囲及びその費用をどこまで利用者に負担させるかの範囲が、各地方公共団体において異なるという点にあると推測される。

（2）施設利用料の算定に当たり考慮すべき費用

前述のとおり、火葬料、休憩室利用料及び式場利用料については、（1）②で挙げた費用をもとにして、現状の施設利用料を算定している。しかし、斎苑の運営には、そのほかにも様々な費用が掛かっている。例えば、市が負担している修繕費、葬祭場建設のための市債に係る利息、市職員の人件費及び火葬設備の減価償却費等である。

斎苑の施設利用料が、斎苑運営に係る費用の総額（行政コスト）及びその費用をどこまで利用者に負担させるかによって決定されるものであるとすると、まず斎苑運営に係る行政コストを適切に算定することが必要であると考えられる。

(3) 行政コスト計算

このような考え方の下、平成 20 年度の決算数値をもとに斎苑運営に係る行政コストを集計し、施設利用料を設定している事業ごとに適切に振り分けたところ、下記の表のとおりとなった。

<前提条件>

事業区分	施設利用料を設定している事業ごとに、火葬料は火葬事業、遺体保管料は遺体保管事業、休憩室利用料は休憩室貸出事業、式場利用料は式場貸出事業として事業区分を行い、事業区分ごとに損益計算を行う。
南北斎苑の区分	現状では、南北斎苑でサービス内容に差異はないため、南北斎苑一体として損益計算を行う。
減価償却費	平成 21 年度の公有財産台帳に記載されている斎苑に係る土地以外の資産について、残存価額をゼロとする定額法で減価償却を実施しているものと仮定して計算している。なお、耐用年数については、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に記載されている耐用年数表において、最も類似していると思われる資産のものを採用している。
支払利息	斎苑建設のために発行した市債に係る利息について、費用に含めている。
経費の按分	経費を各事業に按分するに当たり、各事業の個別性が強いものについては、各事業に直課している。また、その他の経費については、各事業の利用割合や各施設の占有面積等、合理的と考えられる配賦基準に基づいて配賦することとしている。

(単位：千円)

科目	火葬事業	遺体保管事業	休憩室貸出事業	式場貸出事業
人件費	150,272	5,540	13,618	13,618
光熱水費	65,849	257	26,768	24,719
修繕費	65,804	—	3,250	4,339
委託費	33,073	—	27,453	29,019
その他	12,833	—	3,423	3,423
ランニングコスト計	327,833	5,798	74,515	75,120
減価償却費	68,173	—	56,526	59,771
市債利息	39,106	—	32,425	34,287
イニシャルコスト計	107,279	—	88,952	94,059
費用合計 (A)	435,113	5,798	163,467	169,180
利用料収入 (B)	56,603	2,215	37,872	68,600
(C) = (A) - (B) 損失	378,510	3,583	125,595	100,580
年間利用件数 (D) (件又は日)	9,000	2,119 (年間保管日数)	7,594	606 (南北合計利用 可能日数)
(E) = (A) ÷ (D) 利用 1 件当たりの行政コスト (円)	48,346	2,736	21,526	279,175

(注 1) 火葬事業の人件費には、火葬業務の専従者及び管理業務の従事者の人件費を含んでいる。

(注 2) 光熱水費は、平成 20 年度の全支出額を各事業の消費量及び延床面積で按分している。

(注 3) 委託費の内訳は、火葬炉保守点検、施設清掃、警備、空調保守等である。

①火葬事業について

i. 行政コスト計算の結果

火葬事業については、435,113千円の行政コストが発生し、378,510千円の損失となっている。

火葬事業は、火葬に係る燃料費や設備から発生する費用及び火葬業務の専従者に係る人件費等が含まれるため、他事業に比べて行政コストが多額となっている。

また、修繕費の多くは老朽化している北部斎苑で発生したものであり、北部斎苑の老朽化した火葬設備の維持費が多額であることがうかがえる。

ii. 行政コストと利用料改定時の費用合計との比較

行政コスト 435,113千円と(1)②で挙げた火葬料改定時に算出した費用合計 155,322千円を比較すると、約2.8倍も行政コストの方が多額となっている。これは、以下のような原因によるものである。

- ・事務室・廊下等の空調費用などの事業にも属さない共通費を按分した結果、光熱水費が39,824千円増加したこと
- ・炉の修繕費65,804千円を加味したこと
- ・警備・空調保守・清掃等のどの事業にも属さない共通費を按分した結果、委託費が23,697千円増加したこと
- ・減価償却費68,173千円及び市債利息39,106千円を加味したこと

iii. 施設利用料の算定根拠についての検討

前述のとおり、市内居住者については、限界費用を火葬料の算定根拠としている。そこで、算定根拠である限界費用を再計算した結果、4,183円となった。この金額は、(1)②i.で述べた火葬料改定時に算出された限界費用3,932円と比較して大差はない。

②遺体保管事業について

i. 行政コスト計算の結果

遺体保管事業については、5,798千円の行政コストが発生し、3,583千円の損失となっている。

なお、遺体保管を行う霊安室は占有面積が小さいため、減価償却費を考慮していない。また、人件費や保冷のための経費も少額であることから、行政コストは他事業と比べて少額である。

③休憩室貸出事業について

i. 行政コスト計算の結果

休憩室貸出事業については、163,467千円の行政コストが発生し、125,595千円の損失となっている。行政コストの主な内訳は、占有面積の大きい休憩室に係る減価償却費と市債利息である。

ii. 行政コストと利用料改定時の費用合計との比較

行政コスト 163,467千円と(1)②で挙げた休憩室利用料改定時に算出した費用合計 72,688千円を比較すると、約2.2倍行政コストの方が多額となっている。これは以下のような原因によるものである。

- ・火葬業務の専従者の人件費について火葬事業に按分した結果、人件費が23,628千円減少したこと
- ・事務室や廊下等の空調費用等などの事業にも属さない共通費を按分した結果、光熱水費が25,135千円増加したこと
- ・廊下や駐車場等などの事業にも属さない減価償却費を按分した結果、減価償却費が49,328千円増加したこと
- ・市債利息32,425千円を加味したこと

iii. 施設利用料の算定根拠についての検討

前述のとおり、市内居住者については、限界費用と1件当たり委託費等の合計を休憩室利用料の算定根拠としている。そこで、限界費用と1件当たり委託費を再計算した結果、合計額は4,061円となった。この金額は、(1)②iii.で述べた休憩室利用料改定時に算出された金額4,003円と比較して大差はない。

市外居住者については、1件当たり費用を休憩室利用料の算定根拠としている。そこで算定根拠である1件当たり費用を利用1件当たりの行政コストとして再計算した結果、21,526円となった。この金額は、(1)②iii.で述べた休憩室利用料改定時に算出された1件当たり費用12,175円と比較して、約1.7倍多額となっている。これは上記ii.で挙げた原因による。

④式場貸出事業について

i. 行政コスト計算の結果

式場貸出事業については、169,180千円の行政コストが発生し100,580千円の損失となっている。行政コストの主な内訳は、占有面積の大きい式場に係る減価償却費と市債利息である。

ii. 行政コストと利用料改定時の費用合計との比較

行政コスト 169,180千円と(1)②で挙げた式場利用料改定時に算出した費用の合計(南北合計費用)79,166千円を比較すると、約2.1倍行政コストの方が多額となっている。これは以下のような原因によるものである。

- ・事務室や廊下等の空調費用等などの事業にも属さない共通費を按分した結果、光熱水費が15,901千円増加したこと
- ・廊下や駐車場等などの事業にも属さない減価償却費を按分した結果、減価償却費が29,095千円増加したこと
- ・市債利息34,287千円を加味したこと

iii. 施設利用料の算定根拠についての検討

前述のとおり、市内居住者については、1件当たり費用を式場利用料の算定根拠としている。そこで、算定根拠である1件当たり費用を利用1件当たりの行政コストとして再計算した結果、279,175円となった。この金額は(1)②iv.で述べた式場利用料改定時に算出された1件当たり費用(南北合計費用÷南北合計件数)132,386円と比較して約2.1倍多額となっている。これは上記ii.で挙げた原因による。

(4) 行政コストと施設利用料（監査意見）

①施設利用料決定についての考え方

上記のとおり、すべての事業で損失が発生しており、その金額は全事業合計で 6 億円以上にもなっている。そのうち火葬事業及び遺体保管事業は、その公共性ゆえに、利用料はできるだけ安価であることが望ましく、損失が発生すること自体に問題があるとは思われない。

しかし、斎苑で発生した損失は、斎苑を利用しない者（非受益者）を含む市民全体で負担しているのであるから、施設利用料の決定方法については再考の余地があると思われる。

まずは、上記の行政コスト計算のように、事業に係るすべての費用を考慮した上で、それをもとにして利用料を決定すべきである。公共施設の施設利用料は、基本的には、施設運営に係るコストの一部ないし全部を、受益者にも負担してもらうという考え方に基づいて決定されるべきものであるから、基となるコストを適切に、すなわち網羅的に把握するということも必要であると考ええる。

また、利用料の決定方法であるが、発生した損失は、非受益者を含む市民が負担することを念頭におき、非受益者との公平性及び施設の公共性を考慮して、受益者との双方の利益衡量を図って設定することが望ましい。

なお、以下で述べるとおり、各施設の利用料は再度検討が必要であると考えられるため、可能な限り早期に利用料を改定することが望ましい。しかし、北部斎苑の大規模改修により各事業の費用が変化することも予想されるため、大規模改修が終了する時期に合わせて、利用料を改定することも合理的であると考えられる。

②市内居住者の利用料について

市内居住者の利用料については、上記のとおり受益者と非受益者双方の利益衡量を図ることが重要である。しかし、日本の火葬率はほぼ 100%であり、また火葬場の多くは地方公共団体が運営していることを考えると、火葬事業及びそれに附随する遺体保管事業はその公共性が極めて高いといえるため、受益者と非受益者双方の利益衡量を図るとともに、安価な利用料とすることもまた重要であると考ええる。

現状では、火葬料は、利用 1 件当たりの追加コストたる限界費用のみを負担してもらうという考え方に基づき決定されており、そのような考え方には一定の合理性があるものと思われる。しかし、火葬事業によって発生する損失の金額や近隣地方公共団体の利用料等を十分に考慮するならば、利用料について再度検討の余地はあると思われる。現状では利用料決定方法に明確な根拠のない遺体保管事業も含め、

検討が望まれる。

一方、前述のとおり、休憩室貸出事業及び式場貸出事業では多額の損失が発生しており、受益者と非受益者双方の利益衡量を図るという観点からは、事業運営によって発生する損失は発生させないほうが望ましい。そのため、式場利用料のように、利用1件当たりの費用を全額負担してもらうという考え方を休憩室利用料にも取り入れた上で、利用料を再度検討することが望まれる。また、式場利用料についても、すべてのコストを網羅した金額で利用料を算出することが望まれる。

しかし、休憩室貸出事業については、火葬を行った遺族の大半が休憩室を利用していることを考慮すると、火葬事業に準じて安価な利用料とすることも重要である。そのため、利用1件当たりの費用を全額負担してもらうという考え方をもとに、一定の受益者負担率を乗じて利用料を算出することも考えられる。

また、式場利用料については、すべてのコストを網羅した金額で利用料を算出することが望まれるものの、市民サービスの観点から、市内居住者と市外居住者との間の利用料負担に差が生ずることも止むを得ないこと及び近隣地方公共団体の施設利用料との均衡を図ることも、料金設定にあたって考慮すべき重要な要素である。したがって、すべての行政コストを負担してもらうという考え方を基礎としつつ、上記のような要素を十分に考慮した上で、検討することが望まれる。

なお、現状の市内居住者の利用料を、火葬事業については限界費用と、それ以外の事業については利用1件当たりの行政コストと比較すると、下記のとおりとなる。

(単位：円)

		限界費用	利用1件当たりの行政コスト	市内居住者の利用料
火葬事業(12歳以上)		4,183	—	3,000
遺体保管事業		—	2,736	1,000
休憩室貸出事業		—	21,526	4,000
式場貸出事業	50人用(南部)	—	19,941	20,000
	100人用(北部)	—	39,882	30,000
	100人用(南部)	—		40,000
	200人用(北部)	—	79,764	60,000
	200人用(南部)	—		80,000

(注) 遺体保管事業は火葬事業に附随するものであるが、事業の性質上、限界費用という考え方はなじまないため、利用1件当たりの行政コストと比較した。

③市外居住者の利用料について

斎苑が市の公共施設であることを考慮すると、市外居住者には事業運営に係るすべてのコストを負担してもらうという考え方もあり、その場合の市外居住者の利用料は、利用1件当たりの行政コストの金額を基礎として算出することが考えられる。そこで、現状の利用料と利用1件当たりの行政コストを併記すると、下記のとおりとなる。

(単位：円)

		利用1件当たり の行政コスト	市外居住者 の利用料
火葬事業（12歳以上）		48,346	30,000
遺体保管事業		2,736	3,000
休憩室貸出事業		21,526	12,000
式場貸出事業	50人用（南部）	19,941	60,000
	100人用（北部）	39,882	90,000
	100人用（南部）		120,000
	200人用（北部）	79,764	180,000
	200人用（南部）		240,000

遺体保管事業については、市外居住者の利用料は利用1件当たりの行政コストに概ね近似した金額となっているため、上記の考え方からすると、現在の利用料は適当なものであると考えられる。

火葬事業及び休憩室貸出事業については、市外居住者の利用料が利用1件当たりの行政コストよりも安価となっている。これは、市外居住者が利用するたびに損失が発生することを意味しており、その損失は市民全体で負担していることとなるため、火葬事業及び休憩室貸出事業の施設利用料については、利用1件当たりの行政コストを負担してもらうという考え方にに基づき、再度検討する必要がある。

式場貸出事業については、市外居住者の利用料が利用1件当たりの行政コストよりも高額となっている。とはいえ、近隣地方公共団体の施設利用料との均衡を図ることや、民営式場の利用料との比較も、利用料設定にあたって考慮すべき重要な要素である。したがって、式場貸出事業の利用料については、1件当たりの行政コストを負担してもらうという考え方を基礎としつつ、上記のような要素を十分に考慮した上で、再度慎重に検討することが望まれる。

6. 北部斎苑の今後のあり方（監査意見）

北部斎苑の稼働率は平成 20 年度において 70.7%であるが、火葬需要の高まりに起因して、平成 27 年度以降には 100%を超えるると予想されている。それにもかかわらず、建設されて 27 年経過した火葬設備は著しく老朽化しており、多額の修繕費が掛かるばかりでなく、全 16 基のうち半数しか一日に稼働できず、火葬業務をコントロールするシーケンサもいつ故障してもおかしくない状況である。

新たな斎苑の建設は場所の確保が困難であり、現北部斎苑の建替えも周辺住民への配慮から困難である。そのような状況において、老朽化が進行しているため修繕費が嵩み、故障発生による業務への大きな影響を危惧しつつ施設を運用している状況を一刻も早く改善するために、火葬設備の取替えが必要となると考える。

また、火葬設備以外においても、市民の火葬に対するニーズの変化を捉え、大規模改装工事が必要となると考えられる。そして、何よりも、これ以上の老朽化による市民サービスの低下を避けるため、北部斎苑の火葬炉の取替え及び大規模修繕について、市民、近隣住民等に周知し、理解を得る必要があると考える。

[目次トップに戻る](#)

Ⅱ-5. 係留施設

1. 施設の概要

(1) 概要

①市が保有する係留施設の内容

市が保有する一般会計の係留施設は、平成 20 年度末において、千鳥町地区 5 施設 6 億円、東扇島地区 12 施設 44 億円及びその他 5 施設 0.5 億円であり、合計 22 施設 51 億円である。

これらのなかには築年数が 72 年経過しているものもあり、市が保有する一般会計の係留施設の耐用年数がいずれも 50 年であることを考えると、老朽化への対応が課題である。

これらの係留施設は港湾局が管理している。

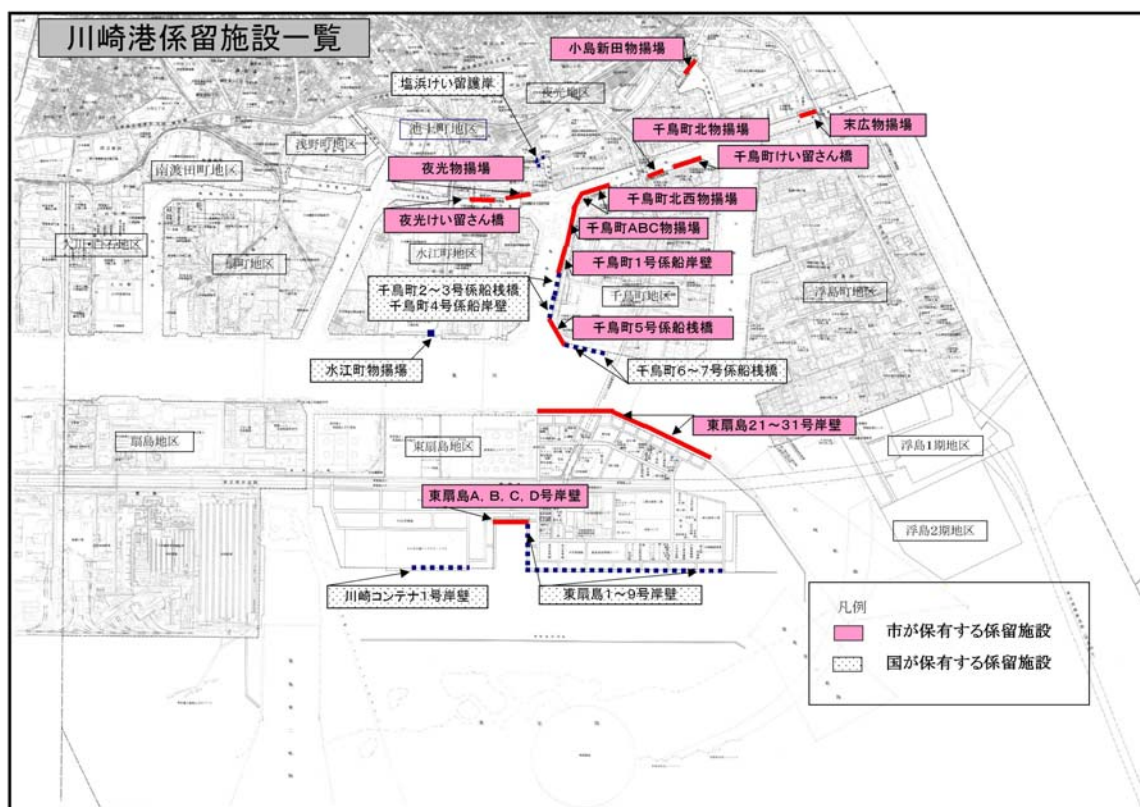
<市が保有する係留施設の一覧>

No.	名称	台帳価額 (千円)	水深 (m)	主要利用船舶	竣工年度	経過 年数
<千鳥町地区>						
1	千鳥町1号係船岸壁	161,838	-7.3	一般貨物船	平成2年	19年
2	千鳥町5号係船棧橋	184,552	-10.0	一般貨物船	昭和44年	40年
3	千鳥町ABC物揚場	247,774	-4.5	一般貨物船	昭和56年	28年
4	千鳥町北西物揚場	9,362	-3.0	一般貨物船	昭和38年	46年
5	千鳥町北物揚場	4,096	-2.0	その他の船舶	昭和32年	52年
千鳥町地区 小計		607,622				
<東扇島地区>						
6	東扇島21号岸壁	165,693	-7.5	一般貨物船	昭和56年	28年
7	東扇島22号岸壁	170,837	-7.5	一般貨物船	昭和57年	27年
8	東扇島23号岸壁	188,533	-7.5	一般貨物船	昭和59年	25年
9	東扇島24号岸壁	180,607	-7.5	一般貨物船	昭和58年	26年
10	東扇島25号岸壁	180,234	-7.5	一般貨物船	昭和58年	26年
11	東扇島26号岸壁	※390,674	-7.5	一般貨物船	昭和61年	23年
12	東扇島27号岸壁	※518,626	-7.5	一般貨物船	昭和61年	23年
13	東扇島28号岸壁	※515,404	-7.5	一般貨物船	昭和62年	22年
14	東扇島29号岸壁	※374,973	-7.5	一般貨物船	昭和63年	21年
15	東扇島30号岸壁	※306,374	-7.5	一般貨物船	平成1年	20年
16	東扇島31号岸壁	1,046,853	-7.5	一般貨物船	平成8年	13年
17	東扇島ABCD号岸壁	※428,421	-4.5	その他の船舶	昭和62年	22年
東扇島地区 小計		4,467,229				
<その他>						
18	夜光物揚場	23,772	-4.0	一般貨物船	昭和12年	72年
19	小島新田物揚場	9,265	-4.5	一般貨物船	昭和42年	42年
20	末広物揚場	5,582	-3.0	一般貨物船	昭和38年	46年
21	千鳥町けい留棧橋	1,310	-3.0	原油タンカー	昭和44年	40年
22	夜光けい留棧橋	10,636	-4.0	原油タンカー	昭和42年	42年
その他 小計		50,565				
市保有 合計		5,125,416				

※公有財産台帳上記載が漏れていた施設であるため、台帳価額ではなく取得価額（合計2,534,472千円）を記載している。

係留施設とは、船舶を係留させて、貨物の積卸し及び旅客の乗降の用に供される施設をいい、係留施設には、岸壁、物揚場、栈橋、係船杭、係船浮標、浮栈橋及び船揚場がある。

施設名	内容
岸壁	船舶を係留させる施設で、構造的には敷地が土地を形成するもので前面水深-4.5m以上のもの。
物揚場	岸壁と構造的には同じ、前面水深-4.5m未満のもの。
栈橋	船舶を係留させる施設であるが、構造的には杭等を打設して水上に設置したもの。
係船杭	水中に杭を打設したもので、その杭に船舶を係留させる施設。
係船浮標	目的は係船杭と同じ。構造的には沈錘式、錨鎖式及び沈錘錨式の三種に分類される。
浮栈橋	陸岸から距離をとって箱船を浮かべるもので、これと陸岸の間に橋を架けて連絡する。一般に潮位差の大きい港湾で利用される。
船揚場	船舶の安全及び修理のため、船舶を上架させる施設。



②監査対象とした係留施設

市が管理する係留施設は、市保有施設以外に、市が管理受託している国保有施設があるが、監査対象を一般会計の公有財産（不動産）としているため、市が管理する係留施設 22 施設を対象とした。

③係留施設の利用状況及び歳入状況について

各係留施設の過去 5 年間の利用状況（貨物量）及び歳入状況（使用料）は以下のとおりである。

千鳥町地区は、平成 16 年度においては貨物量 134 万トン使用料 16 百万円であったが、平成 19 年度においては貨物量 83 万トン使用料 12 百万円まで減少している。

これは、千鳥町 5 号係船棧橋の築年数が 36 年経過した平成 17 年 3 月に、鋼管杭の座屈(※)が発見されたため、使用を中止し、貨物量及び使用料がゼロとなったことが大きく影響している。

(※) 鋼管杭の肉厚が腐食によって薄くなって折れてしまっている状態のことである。

東扇島地区は、平成 16 年度においては貨物量 219 万トン使用料 40 百万円であったが、平成 19 年度においては貨物量 297 万トン使用料 66 百万円まで増加している。

これは、主に東扇島 21 号岸壁及び東扇島 29 号岸壁において、貨物である自動車取扱台数が増えたことに伴い、船舶の大型化及び寄港回数の増加、貨物量及び使用料が増加したことが大きく影響している。

なお、東扇島 31 号岸壁の貨物の取扱量が少ない理由は、現在、背後地を一体的に利用する船舶がないためである。

また、東扇島 ABCD 号岸壁は、貨物の取扱いが平成 17 年度以降なく、係留のみの使用料が計上されている。

その他の地区は、平成 16 年度においては貨物量 10 万トン使用料 11 百万円であったが、平成 19 年度においては貨物量 8 万トン使用料 15 百万円となっている。

これは、末広物揚場においては貨物量の取扱がなく、係留のみの使用料が計上されていることによる。

<係留施設別貨物量>

(単位：t)

名称	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度
<千鳥町地区>					
千鳥町 1 号係船岸壁	126,912	174,018	161,322	168,033	133,439
千鳥町 5 号係船棧橋	553,107	0	0	0	0
千鳥町 ABC 物揚場	86,893	153,419	196,876	151,479	124,464
千鳥町北西物揚場	575,291	575,440	623,583	513,712	363,759
千鳥町北物揚場	580	389	374	3,272	1,046
千鳥町地区 小計	1,342,783	903,266	982,155	836,496	622,708
<東扇島地区>					
東扇島 21 号岸壁	195,666	307,254	345,536	422,390	191,440
東扇島 22 号岸壁	7,686	530	600	21,901	3,510
東扇島 23 号岸壁	992,833	1,126,876	1,129,695	874,360	858,180
東扇島 24 号岸壁	12,038	46,934	52,904	63,287	43,426
東扇島 25 号岸壁	94,671	34,585	38,330	5,168	2,770
東扇島 26 号岸壁	285,501	308,881	576,169	590,243	549,092
東扇島 27 号岸壁	77,896	34,214	30,897	32,498	37,017
東扇島 28 号岸壁	90,819	310,067	315,747	190,698	154,074
東扇島 29 号岸壁	308,834	314,062	423,436	752,100	607,560
東扇島 30 号岸壁	128,378	413,126	379,121	23,027	6,534
東扇島 31 号岸壁	196	12	1,766	0	0
東扇島 ABCD 号岸壁	8	0	0	0	0
東扇島地区 小計	2,194,526	2,896,541	3,294,201	2,975,672	2,453,603
<その他>					
夜光物揚場	34,830	26,332	20,550	17,775	13,113
小島新田物揚場	67,652	70,854	56,050	65,000	49,200
末広物揚場	0	0	0	0	0
その他 小計	102,482	97,186	76,600	82,775	62,313
市保有 合計	3,639,791	3,896,993	4,352,956	3,894,943	3,138,624

(注)平成 20 年度の貨物量は 1 月から 3 月(速報値)を含むものである。

<係留施設別使用料>

(単位：千円)

名称	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度
<千鳥町地区>					
千鳥町 1 号係船岸壁	2,472	3,778	3,986	3,095	3,025
千鳥町 5 号係船棧橋	5,302	0	0	0	0
千鳥町 ABC 物揚場	3,591	4,252	4,023	4,019	3,887
千鳥町北西物揚場	3,775	4,043	4,470	3,885	2,803
千鳥町北物揚場	1,055	1,170	1,171	1,100	2,455
千鳥町地区 小計	16,197	13,245	13,652	12,101	12,171
<東扇島地区>					
東扇島 21 号岸壁	5,167	6,932	9,083	14,636	6,228
東扇島 22 号岸壁	98	23	211	879	320
東扇島 23 号岸壁	14,888	14,976	14,913	14,420	14,040
東扇島 24 号岸壁	1,530	1,141	1,581	1,855	2,061
東扇島 25 号岸壁	2,861	2,485	2,695	1,906	2,429
東扇島 26 号岸壁	4,051	4,554	7,842	9,686	8,516
東扇島 27 号岸壁	1,522	905	1,012	2,326	2,004
東扇島 28 号岸壁	1,305	3,541	3,826	3,192	3,586
東扇島 29 号岸壁	3,582	4,625	8,165	11,191	10,277
東扇島 30 号岸壁	1,670	4,114	3,626	2,819	3,268
東扇島 31 号岸壁	2,848	1,790	3,178	3,787	5,506
東扇島 ABCD 号岸壁	824	0	0	240	692
東扇島地区 小計	40,352	45,092	56,137	66,944	58,934
<その他>					
夜光物揚場	240	164	123	95	84
小島新田物揚場	904	1,317	956	1,170	850
未広物揚場	0	0	2,617	3,378	2,128
千鳥町けい留棧橋	2,814	2,744	2,725	2,464	1,351
夜光けい留棧橋	7,483	8,080	7,863	7,933	8,046
その他 小計	11,441	12,306	14,286	15,042	12,462
市保有 合計	67,991	70,644	84,077	94,088	83,568

2. 施設の長寿命化

(1) 各係留施設に対する監査の結果及び意見

<千鳥町地区の係留施設>

①千鳥町1号係船岸壁



(写真) 海上から撮影した千鳥町1号係船岸壁

i. 老朽化調査及び補修工事計画策定の必要性 **(監査の結果)**

千鳥町1号係船岸壁は、平成2年に建設されて以来19年が経過しているが、老朽化に関する調査及び補修工事は実施されていない。

また、当該調査及び補修工事に関する計画も策定されていない状況にある。

当該係留施設は、他の千鳥町地区の係留施設と比較して新しい施設であるため、当該調査及び補修工事を喫緊に行う必要性は低いと考えられる。

ただし、当該係留施設は、過去5年間の年間貨物量が12万トンから17万トン、年間使用料が2百万円から3百万円と安定的に利用されている。

このため、中期的にはライフサイクルコストを縮減する予防的な措置として、適切な維持管理計画を策定した上で老朽化に関する調査を実施し、その結果に応じた補修工事を行うべきである。

なぜなら、同じ千鳥町地区内の千鳥町5号係船棧橋のように、鋼管杭の座屈により大規模補修工事が免れない状況となった場合には、当該工事に係る費用だけでなく、工事期間中当該施設を利用できないことによる逸失利益も生じることとなるからである。

②千鳥町 5 号係船棧橋



(写真) 陸上から撮影した千鳥町 5 号係船棧橋 (左) 及び海上から撮影した千鳥町 5 号係船棧橋 (右)

i. 老朽化に関する調査の概要

千鳥町 5 号係船棧橋は、平成 17 年 3 月に鋼管杭の座屈が発見され、使用を中止することとなった。このことを受け、以下の老朽化に関する調査を実施している。

<老朽化に関する調査>

(単位：千円)

実施年度	件名	事業費
平成 17 年度	川崎港港湾施設現況詳細調査 (千鳥町 5 号岸壁) 委託	5, 145
平成 18 年度	千鳥町 5 号岸壁詳細調査設計委託	17, 220
平成 19 年度	千鳥町 5 号岸壁背後護岸詳細調査委託	2, 625
平成 19 年度	千鳥町 5 号岸壁底質調査委託	640
平成 20 年度	川崎港港湾施設現況検討・調査委託	4, 042

ii. 補修工事の概要

千鳥町 5 号係船棧橋は、前述の調査結果を受け、既設棧橋の上部コンクリートを撤去し基礎杭である鋼管杭の補修を行い、上部工を復旧する以下の補修工事を実施している。

<補修工事>

(単位：千円)

実施年度	件名	事業費
平成 19 年度	千鳥町 5 号岸壁改良その 1 工事	468, 300
平成 19 年度	千鳥町 5 号岸壁改良その 2 工事	211, 050
平成 20 年度	千鳥町 5 号岸壁改良その 3 工事	236, 250
平成 20 年度	千鳥町 5 号岸壁改良その 4 工事	226, 800
平成 20 年度	千鳥町 5 号岸壁改良その 3 附帯工事	16, 590
平成 20 年度	千鳥町 5 号岸壁改良その 4 附帯工事	10, 048

iii. 老朽化調査及び補修工事計画策定の必要性（監査意見）

千鳥町 5 号係船棧橋は、港湾局職員の巡回中に鋼管杭の座屈が発見されたことにより、当時すでに使用できない状況であることが発覚した。

当該係留施設の老朽化に関する調査及び補修工事は、このことを受けて実施されたものである。

この調査及び補修工事に費やした事業費は、11 億 98 百万円に及んでいる。

<千鳥町 5 号係船棧橋貨物量（平成 11 年度から平成 15 年度）> (単位：t)

年 度	平成 11 年度	平成 12 年度	平成 13 年度	平成 14 年度	平成 15 年度
貨 物 量	394,776	830,491	883,325	842,407	794,226

(注)平成 11 年度の貨物量は平成 11 年 6 月から平成 12 年 3 月までのものである。

<千鳥町 5 号係船棧橋使用料（平成 11 年度から平成 15 年度）> (単位：千円)

年 度	平成 11 年度	平成 12 年度	平成 13 年度	平成 14 年度	平成 15 年度
使 用 料	11,402	7,634	7,247	7,304	6,985

(注 1)平成 11 年度の使用料は平成 11 年 6 月から平成 12 年 3 月までのものである。

(注 2)平成 11 年度の使用料が多額にのぼっているのは、非金属鉱物（けい砂）の荷役のため、2 万総トンクラスの外航船 5 隻が係留（平均 6 日間）したためである。平成 12 年 5 月以降は、公共ふ頭全体でも非金属鉱物（けい砂）の輸入はない。

また、当該係留施設は使用中止となるまでは、その年間貨物量が 79 万トンから 88 万トン、年間使用料 7 百万円程度と他の係留施設と比較しても安定的に利用されている。現に使用中止となった後にも、利用者からは早期に復旧し再供用してほしい旨の要望が市に提出されている。

このことから、当該調査及び補修工事期間中に生じた逸失利益は決して少額であるとはいえないと考える。

当該係留施設は平成 21 年度中に補修工事を終了し、再び利用可能な状況となることから、当面は老朽化に関する調査及び補修計画を策定する必要はない。

しかし、今回の教訓を生かし、予防保全型の管理を行いライフサイクルコストを縮減することがいかに重要かを認識し、長期的には適切な維持管理計画を策定した上で、老朽化に関する調査及び補修工事の実施を検討することが望まれる。

③千鳥町 ABC 物揚場



(写真) 陸上から撮影した千鳥町 ABC 物揚場 (左) 及び海上から撮影した千鳥町 ABC 物揚場 (右)

i. 老朽化調査及び補修工事計画策定の必要性 **(監査の結果)**

千鳥町 ABC 物揚場は、背後の地盤の陥没が発見されたため、平成 4 年度に調査した上で平成 7 年度から改良工事を実施している。

しかし、栈橋については、昭和 56 年度に建設されて以来 28 年が経過しているが、当該係留施設全体の老朽化に関する調査及び補修工事は実施されていないため、背後部分以外にも老朽化が進行していることが予想される。

当該係留施設は、過去 5 年間の年間貨物量が 8 万トンから 19 万トン、年間使用料が 3 百万円から 4 百万円と安定的に利用されている。

これらのことから、早急に当該係留施設全体の適切な維持管理計画を策定した上で老朽化に関する調査を実施し、その結果に応じた補修工事を行うべきである。

④千鳥町北西物揚場



(写真) 陸上から撮影した千鳥町北西物揚場 (左) 及び海上から撮影した千鳥町北西物揚場 (右)

i. 老朽化に関する調査の概要

千鳥町北西物揚場については、以下の老朽化に関する調査を実施している。

<老朽化に関する調査>

(単位：千円)

実施年度	件名	事業費
平成 18 年度	川崎港内港湾施設現況調査委託	5,670

(注) 事業費には、千鳥町北西物揚場以外に、小島新田物揚場等市が港湾管理者として管理している他の港湾施設の調査に関する事業費が含まれている。

ii. 補修工事の概要

千鳥町北西物揚場は、前述の調査の結果、早急な補修が必要な状況ではないことから補修工事を実施していない。

iii. 補修計画及び補修工事の必要性 (監査の結果)

千鳥町北西物揚場は、過去 5 年間の年間貨物量が 51 万トンから 62 万トン、年間使用料が 2 百万円から 4 百万円と安定的に利用されている。

このことから、早急な補修が必要な状況ではないものの、昭和 38 年に建設されて以来 46 年が経過しているため、中期的にはライフサイクルコストを縮減する予防的な措置として補修工事計画を策定し、補修工事を実施すべきである。

⑤千鳥町北物揚場



(写真) 陸上から撮影した千鳥町北物揚場

i. 係留施設の閉鎖 (監査の結果)

千鳥町北物揚場は、昭和 32 年に建設されて以来 52 年が経過しているが、老朽化に関する調査及び補修工事は実施されていない。

また、当該調査及び補修工事に関する計画も策定されていない状況にある。

当該係留施設は、建設後 52 年が経過しており、視察した際も相当老朽化していることが確認できた。



(写真) 鉄筋が露出していることから腐食が進んでいると思われる。

また、当該係留施設は、過去 5 年間の年間貨物量が 0.05 万トンから 0.3 万トン、年間使用料が 1 百万円から 2 百万円と、現在は物揚ではなく小型船の係留のみに利用されている。

これは、千鳥町北物揚場は、沖合いに位置していないこと、護岸から 10 メートルしかないため貨物の荷降ろしが不可能であること及び水深もマイナス 2 メートルしかなく係留できる船舶が限られていることが原因である。

また、当該係留施設は、係留護岸として用途を変更するにしても、栈橋構造であるため大規模な工事が必要となる。

このため、当該係留施設の位置及び構造を考慮すると、今後安定的に需要が見込めるかは不透明である。

したがって、早急に老朽化に関する調査を実施する必要があるにしても、調査の結果、補修工事に多額の費用が見込まれる場合には、補修工事を行わずに当該係留施設の閉鎖も検討すべきである。

<東扇島地区の係留施設>

①東扇島 21 号岸壁から 25 号岸壁



(写真) 陸上から撮影した東扇島 21 号岸壁から 23 号岸壁 (左) 及び 24 号岸壁から 31 号岸壁 (右)

i. 老朽化に関する調査の概要

東扇島 21 号岸壁から 25 号岸壁については、以下の老朽化に関する調査を実施している。

<老朽化に関する調査>

(単位：千円)

実施年度	件名	事業費
平成 12 年度	東扇島-7.5m 岸壁詳細調査委託	10,500
平成 19 年度	港湾施設劣化状況調査委託	5,565

(注)平成 19 年度の事業費には、東扇島 21 号岸壁から 25 号岸壁以外に千鳥町 3 号岸壁等市が港湾管理者として管理している他の港湾施設の調査に関する事業費が含まれている。

ii. 補修工事の概要

東扇島 21 号岸壁から 25 号岸壁は、平成 12 年度の調査結果を受け、以下の補修工事を実施している。

<補修工事>

(単位：千円)

実施年度	件名	事業費
平成 13 年度	東扇島-7.5m 岸壁補修工事	111,825
平成 13 年度	東扇島-7.5m 岸壁補修その 2 工事	79,275
平成 14 年度	東扇島-7.5m 岸壁補修その 3 工事	1,344
平成 14 年度	東扇島-7.5m 岸壁補修その 4 工事	29,610

iii. 補修工事の必要性 **(監査意見)**

東扇島 21 号岸壁から 25 号岸壁は、昭和 56 年から昭和 59 年にかけて建設されて以来、25 年から 28 年が経過しており、平成 19 年度の調査結果を受け、平成 21 年度から平成 24 年度の間には防食対策を実施する計画を策定している。

当該計画に基づいて、実際に補修工事が行われることが望まれる。

②東扇島 26 号岸壁から 28 号岸壁

i. 老朽化に関する調査の概要

東扇島 26 号岸壁から 28 号岸壁については、以下の老朽化に関する調査を実施している。

<老朽化に関する調査>

(単位：千円)

実施年度	件名	事業費
平成 15 年度	東扇島-7.5m 及び-12m 岸壁腐食調査委託	4,305
平成 16 年度	東扇島-7.5m 及び-12m 岸壁詳細調査委託	12,967
平成 19 年度	港湾施設劣化状況調査委託	5,565

(注)平成 15 年度及び平成 16 年度の事業費には、東扇島 26 号岸壁から 28 号岸壁以外に、東扇島 5 号岸壁等市が港湾管理者として管理している他の港湾施設の調査に関する事業費が含まれている。また、同様に平成 19 年度の事業費にも、東扇島 26 号岸壁から 28 号岸壁以外に、千鳥町 3 号係船棧橋等市が港湾管理者として管理している他の港湾施設の調査に関する事業費が含まれている。

ii. 補修工事の概要

東扇島 26 号岸壁から 28 号岸壁は、平成 15 年度及び平成 16 年度の調査結果を受け、以下の補修工事を実施している。

<補修工事>

(単位：千円)

実施年度	件名	事業費
平成 17 年度	東扇島 26 号岸壁外補修工事	95,025
平成 18 年度	東扇島 26 号岸壁外補修その 2 工事	70,035

iii. 補修工事計画及び補修工事の必要性 (監査の結果)

東扇島 26 号岸壁から 28 号岸壁は、昭和 61 年から昭和 62 年に建設されて以来、22 年から 23 年が経過している。

また、当該係留施設は、過去 5 年間の年間貨物量は 26 号が 28 万トンから 59 万トン、27 号が 3 万トンから 7 万トン、28 号が 9 万トンから 31 万トン、年間利用料は 26 号が 4 百万円から 9 百万円、27 号が 0.9 百万円から 2 百万円、28 号が 1 百万円から 3 百万円と、安定的に利用されている。

これらのことから、中期的にはライフサイクルコストを縮減する予防的な措置として、平成 19 年度の調査結果を受けた補修工事計画を策定し、補修工事を実施することが望まれる。

③東扇島 29 号岸壁

i. 老朽化に関する調査の概要

東扇島 29 号岸壁については、以下の老朽化に関する調査を実施している。

<老朽化に関する調査>

(単位:千円)

実施年度	件名	事業費
平成 16 年度	東扇島-7.5m 及び-12m 岸壁詳細調査委託	12,967
平成 19 年度	港湾施設劣化状況調査委託	5,565
平成 20 年度	港湾施設詳細調査委託	9,313

(注)平成 16 年度の事業費には、東扇島 29 号岸壁以外に、東扇島 5 号岸壁等市が港湾管理者として管理している他の港湾施設の調査に関する事業費が含まれている。また、同様に平成 19 年度及び平成 20 年度の事業費にも、東扇島 29 号岸壁以外に、千鳥町 3 号係船棧橋等市が港湾管理者として管理している他の港湾施設の調査に関する事業費が含まれている。

ii. 補修工事の概要

東扇島 29 号岸壁は、前述の調査結果を受けた補修工事を実施していない。

iii. 補修工事の必要性 (監査意見)

東扇島 29 号岸壁は、昭和 63 年に建設されて以来 21 年が経過しており、老朽化の調査結果を受け、平成 21 年度から平成 24 年度の間に防食対策を実施する計画を策定している。

当該計画に基づいて、実際に補修工事が行われることが望まれる。

④東扇島 30 号岸壁

i. 老朽化に関する調査の概要

東扇島 30 号岸壁については、以下の老朽化に関する調査を実施している。

<老朽化に関する調査>

(単位:千円)

実施年度	件名	事業費
平成 16 年度	東扇島-7.5m 及び-12m 岸壁詳細調査委託	12,967
平成 19 年度	港湾施設劣化状況調査委託	5,565

(注)平成 16 年度の事業費には、東扇島 30 号岸壁以外に、東扇島 5 号岸壁等市が港湾管理者として管理している他の港湾施設の調査に関する事業費が含まれている。また、同様に平成 19 年度の事業費にも、東扇島 30 号岸壁以外に、千鳥町 3 号係船棧橋等市が港湾管理者として管理している他の港湾施設の調査に関する事業費が含まれている。

ii. 補修工事の概要

東扇島 30 号岸壁は、東扇島 29 号岸壁と同様、前述の調査結果を受けた補修工事を実施していない。

iii. 補修工事の必要性 (監査意見)

東扇島 30 号岸壁は、平成元年に建設されて以来 20 年が経過しており、東扇島 29 号岸壁と同様、老朽化の調査結果を受け、平成 21 年度から平成 24 年度の間に防食対策を実施する計画を策定している。

当該計画に基づいて、実際に補修工事が行われることが望まれる。

⑤東扇島 31 号岸壁

i. 老朽化調査及び補修工事策定の必要性 **(監査の結果)**

東扇島 31 号岸壁は、平成 8 年に建設されて以来 13 年が経過しているが、老朽化に関する調査及び補修工事は実施されていない。

また、当該調査及び補修に関する計画も策定されていない状況にある。

当該係留施設は、他の東扇島地区の係留施設と比較して新しい施設であるため、当該調査及び補修工事を喫緊に行う必要性は低いと考えられる。

ただし、当該係留施設は、過去 5 年間の年間使用料が 1 百万円から 5 百万円と安定的に利用されていることから、中期的にはライフサイクルコストを縮減する予防的な措置として、適切な維持管理計画を策定した上で老朽化に関する調査を実施し、その結果に応じた補修をするべきである。

⑥東扇島 ABCD 号岸壁



(写真) 陸上から撮影した東扇島 ABCD 号岸壁

i. 用途変更の必要性 (監査の結果)

東扇島 ABCD 号岸壁は、昭和 62 年に建設されて以来 22 年が経過しているが、老朽化に関する調査及び補修工事は実施されていない。

また、当該調査及び補修に関する計画も策定されていない状況にある。

これは、当該係留施設は、過去 5 年間の年間貨物量が 0 トンから 8 トンと、ほとんど利用されていないことから、中期的にも老朽化に関する調査及びその結果に応じた補修を行う必要性が低いと考えられているためである。

しかも、東扇島 ABCD 号岸壁は、東扇島の奥まった場所に位置している上、水深もマイナス 4.5 メートルしかなく、東扇島 D 号岸壁にいたっては SOLAS フェンス及びゲート(※)を設置したため、船舶を停泊できない状況にある。

このため、当該係留施設の位置及び構造から、今後も係留施設としての利用状況が改善される可能性は低いと考えられる。

現在、当該係留施設の前面の海面は、既に港湾計画上「廃棄物処理用地」として用途が位置付けされているが、今後は、このような建設後早期に需要が見込めなくなる係留施設を建設することがないように、需要予測を精緻に行うべきである。

(※)SOLAS フェンス及びゲートは、船や港についてテロ対策を強化するための世界的な取り決めである SOLAS 条約に基づいて設置されたフェンス及びゲートである。当該フェンス及びゲートを設置しても、東扇島 D 号岸壁に船舶の停泊を許可すると海上からの不審者の侵入を防止できないことから、保安対策上当該岸壁については船舶を停泊できないこととなっている。

<その他の係留施設>

①夜光物揚場



(写真) 陸上から撮影した夜光物揚場

i. 老朽化に関する調査の概要

夜光物揚場については、以下の老朽化に関する調査を実施している。

<老朽化に関する調査>

(単位:千円)

実施年度	件名	事業費
平成 20 年度	川崎港内港湾施設現況調査委託	8,190

(注)平成 20 年度の事業費には、夜光物揚場以外に、出来野川護岸等市が港湾管理者として管理している他の港湾施設の調査に関する事業費が含まれている。

ii. 補修工事の概要

夜光物揚場は、前述の調査結果を受けた補修工事を実施していない。

iii. 今後の補修工事計画の必要性 **(監査意見)**

夜光物揚場は、昭和 12 年に建設されて以来 72 年が経過している。

当該係留施設は、過去 5 年間の年間貨物量が 1 万トンから 3 万トン、年間使用料が 0.09 百万円から 0.2 百万円程度であり、他の係留施設と比較して利用度は高くない状況にある。

このことから、平成 20 年度の調査結果を受けた補修工事計画については今後の需要面及び安全面を考慮して策定することが望まれる。

②小島新田物揚場



(写真) 陸上から撮影した小島新田物揚場

i. 老朽化に関する調査の概要

小島新田物揚場については、以下の老朽化に関する調査を実施している。

<老朽化に関する調査>

(単位:千円)

実施年度	件名	事業費
平成 18 年度	川崎港内港湾施設現況調査委託	5,670
平成 19 年度	川崎港内港湾施設現況調査委託	6,037

(注)平成 18 年度の事業費には、小島新田物揚場以外に、桜掘護岸等市が港湾管理者として管理している他の港湾施設の調査に関する事業費が含まれている。また、同様に平成 19 年度の事業費にも、小島新田物揚場以外に、千鳥町東護岸等市が港湾管理者として管理している他の港湾施設の調査に関する事業費が含まれている。

ii. 補修工事の概要

小島新田物揚場は、前述の調査の結果、早急な補修が必要な状況ではないことから補修工事を実施していない。

iii. 補修工事計画及び補修工事の必要性 **(監査の結果)**

小島新田物揚場は、昭和 42 年に建設されて以来 42 年が経過している。

当該係留施設は、過去 5 年間の年間貨物量が 5 万トンから 7 万トン、年間使用料が 0.9 百万円から 1 百万円と安定的に利用されている。

これらのことから、中期的にはライフサイクルコストを縮減する予防的な措置として、平成 18 年度及び平成 19 年度の調査結果を受けた補修工事計画を策定し、補修工事を実施するべきである。

③末広物揚場



(写真) 海上から撮影した末広物揚場

i. 老朽化に関する調査の概要

末広物揚場については、以下の老朽化に関する調査を実施している。

<老朽化に関する調査>

(単位:千円)

実施年度	件名	事業費
平成 10 年度	川崎港港湾施設現況・詳細調査委託	6,825
平成 19 年度	川崎港内港湾施設現況調査委託	6,037

(注)平成 10 年度の事業費には、末広物揚場以外に、水江町物揚場等市が港湾管理者として管理している他の港湾施設の調査に関する事業費が含まれている。また、同様に平成 19 年度の事業費にも、末広物揚場以外に、千鳥町東護岸等市が港湾管理者として管理している他の港湾施設の調査に関する事業費が含まれている。

ii. 補修工事の概要

末広物揚場は、前述の調査結果を受けた補修工事を実施していない。

iii. 用途変更の必要性 (監査の結果)

末広物揚場は、昭和 38 年に建設されて以来 46 年が経過している。

当該係留施設は、千鳥町北物揚場と同様の理由により、現在は物揚ではなく小型船の係留のみに利用されている。

これらのことから、早急に平成 10 年度及び平成 19 年度の調査結果を受けた補修工事計画を策定し、補修工事を実施すべきである。

末広物揚場は千鳥町北物揚場と同様に、位置的に波が立たないことから、係留護岸としての需要が見込めること及び物揚場から係留護岸への用途変更の費用が構造上多額にならないことが明らかであるため、前述の調査結果を受けた補修工事計画は、係留護岸への用途変更を視野に入れて策定すべきである。

④千鳥町けい留棧橋



(写真) 海上から撮影した千鳥町けい留棧橋

i. 老朽化調査及び補修工事計画策定の必要性 **(監査意見)**

千鳥町けい留棧橋は、昭和 44 年に建設されて以来 40 年が経過しているが、市は老朽化に関する調査及び補修工事を行っていない。

しかし、羽田空港の再拡張整備に関連して、当該係留施設は平成 20 年度に補修工事が行われている。このため、当面は当該調査及び補修工事を行う必要はないと考えられる。

ただし、当該係留施設は、年間使用料が 2 百万円と安定的に利用されていることから、長期的にはライフサイクルコストを縮減する予防的な措置として、老朽化に関する調査を実施し、その結果に応じた補修工事を行うことが望まれる。

⑤夜光けい留棧橋



(写真) 海上から撮影した夜光けい留棧橋

i. 老朽化に関する調査の概要

夜光けい留棧橋については、以下の老朽化に関する調査を実施している。

<老朽化に関する調査>

(単位:千円)

実施年度	件名	事業費
平成 10 年度	川崎港港湾施設現況・詳細調査委託	6,825

(注)平成 10 年度の事業費には、夜光けい留棧橋以外に、水江町物揚場等市が港湾管理者として管理している他の港湾施設の調査に関する事業費が含まれている。

ii. 補修工事の概要

夜光けい留棧橋は、前述の調査結果を受け、以下の補修工事を実施している。

<補修工事>

(単位:千円)

実施年度	件名	事業費
平成 17 年度	夜光小型油槽船係留施設防衝杭補修工事	10,290

iii. 老朽化調査及び補修工事の必要性 (監査意見)

夜光けい留棧橋は、老朽化に関する調査及び補修工事を近年行っているため、当面は当該調査及び補修工事を行う必要はないと考えられる。

ただし、当該係留施設は、過去 5 年間の年間使用料が 7 百万円から 8 百万円と安定的に利用されていることから、長期的にはライフサイクルコストを縮減する予防的な措置として、適切な維持管理計画を策定した上で老朽化に関する調査を実施し、その結果に応じた補修工事を行うことが望まれる。

<各係留施設に対する結果及び意見のまとめ>

以上、今まで述べてきた監査の結果及び監査意見を踏まえ、ライフサイクルコスト削減等のために各係留施設についてとるべき措置を、実施時期別にまとめた表を以下に示しておく。

実施時期	監査の結果及び意見の区分	実施事項	該当施設
早急	監査の結果	<ul style="list-style-type: none"> 適切な維持管理計画の策定 老朽化に関する調査 補修工事 	千鳥町 ABC 物揚場
早急	監査の結果	<ul style="list-style-type: none"> 適切な維持管理計画の策定 (施設閉鎖の検討を含む) 老朽化に関する調査 補修工事 	千鳥町北物揚場
早急	監査の結果	<ul style="list-style-type: none"> 補修工事計画の策定 (用途変更の検討を含む) 補修工事 	末広物揚場
中期	監査の結果	<ul style="list-style-type: none"> 適切な維持管理計画の策定 老朽化に関する調査 補修工事 	千鳥町 1 号係船岸壁 東扇島 31 号岸壁
中期	監査の結果	<ul style="list-style-type: none"> 補修工事計画の策定 補修工事 	東扇島 26 号岸壁 東扇島 27 号岸壁 東扇島 28 号岸壁 千鳥町北西物揚場 小島新田物揚場
中期	監査意見	<ul style="list-style-type: none"> 補修工事計画の策定 補修工事 	夜光物揚場
長期	監査意見	<ul style="list-style-type: none"> 適切な維持管理計画の策定 老朽化に関する調査 補修工事 	千鳥町 5 号係船棧橋 千鳥町けい留棧橋 夜光けい留棧橋
—	監査意見	<ul style="list-style-type: none"> 補修工事計画に沿った補修工事 	東扇島 21 号岸壁 東扇島 22 号岸壁 東扇島 23 号岸壁 東扇島 24 号岸壁 東扇島 25 号岸壁 東扇島 29 号岸壁 東扇島 30 号岸壁
—	監査の結果	<ul style="list-style-type: none"> 施設閉鎖及び用途変更の検討 	東扇島 ABCD 号岸壁

(2) 係留施設全体に対する意見

①係留施設の今後のあり方（監査意見）

港湾施設は、高度経済成長に伴い、1960年代から集中的に整備された。この時期に建設された港湾施設の多くは老朽化が進行しており、今後、維持、改良及び更新に係る費用の増大が見込まれる。

市の保有する港湾施設については、平成10年頃から港湾施設の老朽化に関する調査を随時実施し、その調査結果をもとに補修工事を進めてきている。

しかし、当該調査及び補修工事は、現時点では必ずしも予防保全型のものではなく、事後保全型の面が強いと思われる。

今後、市の保有する港湾施設についても、老朽化が急速に進行することが懸念される。このため、港湾施設管理を計画的に進めることにより、事後保全型から予防保全型のものに転換し、ライフサイクルコストの削減や、維持、改良及び更新に係る費用の平準化を図る必要があると思われる。

[目次トップに戻る](#)

II-6. 川崎市港湾振興会館（川崎マリエン）

1. 施設の概要

(1) 概要

川崎市港湾振興会館（通称、川崎マリエン。以下「港湾振興会館」という。）は、東扇島地内港湾施設用地に港湾業務機能、港湾情報・宣伝機能、港湾サービス機能及びコミュニティ機能等を備えた港湾総合会館として、平成4年に建設された。

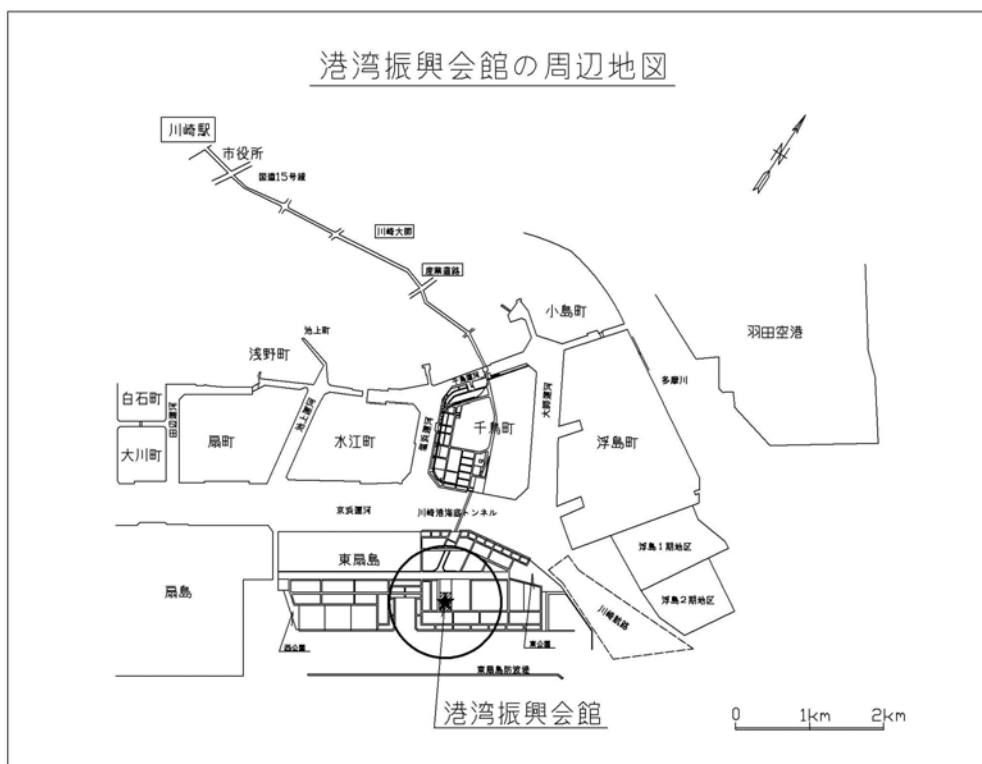
東扇島中公園とも隣接し、地上51mにある展望室をはじめ、体育室、会議室・研修室及びテニスコート等の設備を備え、平成21年にビーチバレー場が新設されている。

しかし、竣工後17年が経過している上、埋立地で絶えず塩害を受けている関係から、設備の老朽化が進行している。また、隣接する鉄道駅がなく、川崎駅から工場地帯を越える必要があるというアクセスの悪さも伴い、開設当初に見込んだ利用者数等との乖離が見られる。特に展望室や会議室・研修室の利用者数等が伸び悩み、課題となっている。

そこで、指定管理者制度導入（社団法人川崎港振興協会）の効果も含めて、施設の安全性、長寿命化及び有効活用等の視点から監査を行った。



(写真) 港湾振興会館全景



①施設概要

施設名称	港湾振興会館
所在地	川崎市川崎区東扇島 38 番地 1
開設目的	「国際貿易港への発展」と「市民のための港づくり」を目指す 川崎港の振興を図る
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> i. 川崎港の振興宣伝 ii. 港湾及び海事知識の普及 iii. 港湾及び海事関係者の人材育成及び福利厚生 iv. 施設及び設備を利用に供すること v. その他、施設の目的を達成するために必要な事業
竣工年月	平成 4 年 2 月
敷地面積	37,649.38 m ²
建築面積	3,438.7 m ²
延床面積	12,076.7 m ²
建設費	7,083,252 千円
規模及び構造	地下 1 階、地上 11 階、高さ 59.95m 鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
運営方法	指定管理者（社団法人川崎港振興協会）

②主要施設とその開設趣旨

棟名	階数	名称	開設の趣旨
業務棟	6階	港湾情報システム室	川崎港港湾情報システムの整備に必要な電算室
	4階 3階	港湾管理事務室	川崎港のセンター的役割を持つ港湾管理事務所を、会館内に整備するために設置した施設
	各階	港湾関係者事務室	港湾関係者等の事務室を提供することで、港湾利用の促進を図るための施設
タワー棟	10階	展望室	高さ51mからの眺望をもって、これまで接する機会の少なかった川崎港を市民に親しんでもらうことを目的とした施設
	9階	スカイレストラン	会館利用者の利便施設として、市民及び港湾・海事関係者が食事をしながら港の風景を楽しむことを目的とした施設
交流棟	4階 3階	会議室・研修室	市民及び港湾・海事関係者の会議及び研修の場を、また港湾振興等に係る講演及び講習会等の会場の場を提供することを目的とした施設
	2階	港湾紹介展示コーナー	常設展示物を配置し、港湾活動に対する市民の理解を得るための施設
	2階	喫茶室 (平成6年3月閉鎖)	会館利用者の利便施設として、軽飲食を中心としたメニューを提供する施設
	1階	体育室	市民及び港湾・海事関係者のスポーツ施設として、また見本市等のイベント会場としての利用等多目的利用を目的とした施設
	1階	映像コーナー	映像をもって、市民及び港湾・海事関係者に川崎港を紹介する施設
屋外	—	テニスコート	市民及び港湾・海事関係者のための屋外スポーツ施設
	—	ビーチバレー場 (平成21年8月新設)	市民及び港湾・海事関係者のための屋外スポーツ施設

(2) 監査対象とした施設

港湾振興会館は、業務棟、タワー棟、交流棟及び屋外施設から構成されるが、市民の利用できる施設が有効活用されているか否かの視点から、監査対象をタワー棟、交流棟及び屋外施設とした。

2. 耐震対策の状況

(1) 概要

平成4年に建設された施設であるため、新耐震基準に対応しており、耐震対策は図られている。

3. 施設の長寿命化

(1) 施設の老朽化と修繕計画の必要性 **(監査意見)**

港湾振興会館は、海辺に立地することから、塩害の影響を強く受けるという特徴がある。特に、施設屋上に配置されている空調設備の腐食は著しく、日常の冷暖房に支障をきたしていることから、平成18年度から改修工事に着手している。

また、壁面のひび割れ、老朽化したシャワー並びに天井の染み及びカビ等が各所に認められ、空調設備以外の設備も老朽化が進行しているものと判断される。



(写真) 腐食した空調設備 1



(写真) 腐食した空調設備 2



(写真) 倉庫の天井のカビ、染み



(写真) 映像コーナーの天井の染み

港湾振興会館は竣工後 17 年が経過しており、老朽化が進行しているため、港湾局では平成 18 年度より改修計画を策定し、施設の改修に着手している。また、指定管理者に支払う指定管理料のうち、7 百万円程度を修繕費予算としている。なお、平成 21 年度以降 5 年間の改修計画においては、以下のとおり約 6 億 36 百万円を見込んでいる。

＜港湾局策定の港湾振興会館改修計画＞

(単位：千円)

件名	21 年度	22 年度	23 年度	24 年度	25 年度	合計
空気調和設備改修工事	152,516	137,680	131,770			421,966
電気機械改修工事			8,000	64,000	64,000	136,000
外壁調査委託			17,459			17,459
集中制御電源装置				20,838		20,838
防水シート補修工事			18,583			18,583
その他	5,797	6,579	6,663	2,302		21,341
合計	158,313	144,259	182,475	87,140	64,000	636,187

(注) 平成 23 年度以降の金額は確定値ではない。

上記のように、空調設備、電気設備、外装及び内装等のさまざまな面で、今後は修繕コストが掛かってくるものと想定される。

港湾振興会館の施設老朽化に対して、港湾局は修繕計画を策定しているため、それが策定されていない施設よりも対策が進んでいるといえる。

しかし、当該修繕計画は、今後老朽化が進行すると思われる各種の設備について、予算の範囲内で事後保全的に修繕を計画しているのみであり、予防保全的な視点でライフサイクルコストの縮減を意図したものとはいえない。

そこで、税金を投入するに足る施設であるならば、有効活用を図った上で各設備の老朽化の現状を総合的に把握し、将来的な修繕コストを最小にすることを考慮した抜本的な修繕計画を策定することが強く望まれる。

なお、市全体としても、公共施設の長寿命化対策を検討しているため、今後は関係部署と十分協議してコストの平準化及び施設の延命化を図り、順次改修がなされていくことを期待する。

4. 施設の有効活用

(1) 各施設の開設当初の目標

港湾振興会館には、港湾管理事務所を中心として、主に港湾関係者等が使用する事務室で構成される業務棟、市民の利用施設としての展望室及びレストランから構成されるタワー棟、体育室や会議室・研修室等から構成される交流棟並びに屋外施設としてテニスコート及びビーチバレー場がある。

開設当初の目標と平成 20 年度の実績との比較は、以下のとおりである。

<開設当初の目標と平成 20 年度の実績との比較>

	開設当初の目標	平成 20 年度実績※1	増減	目標達成率
展望室	150,000 人	26,678 人	△123,322 人	17.8%
会議室	1,220 件	1,231 件	11 件	100.9%
研修室	360 件	588 件	228 件	163.3%
体育室 (専用利用※2)	5,280 人 660 件	10,215 人 439 件	4,935 人 △221 件	193.5% 66.5%
体育室 (個人利用)	4,000 人	1,372 人	△2,628 人	34.3%
テニスコート	目標設定なし	44,687 人	—	—

※1 平成 20 年度の実績は、人数については港湾局及び指定管理者の集計結果に基づいている。

件数については、「ふれあいネット」(公共施設をインターネット上でだれでも利用予約できるシステム)のデータに基づいて集計している。

※2 特定の団体が貸切で利用することをいう。

また、開設当初の目標と施設利用可能数との比較は、以下のとおりである。

<開設当初の目標と施設利用可能数との比較>

	開設当初の目標	施設利用可能数※	施設利用可能数に対する目標の比率
会議室	1,220 件	8,369 件	14.6%
研修室	360 件	2,106 件	17.1%
体育室 (専用利用)	660 件	904 件	73.0%
テニスコート	設定なし	9,614 件	—

※ イベント等による利用は施設利用可能数に含めていない。

上記のとおり、開設当初の目標と平成 20 年度の実績との比較における各施設の目

標達成率は、展望室は 17.8%、体育室（個人利用）は 34.3%であり目標と実績が乖離しているが、会議室は 100.9%、研修室は 163.3%であり目標を実績が上回っている。

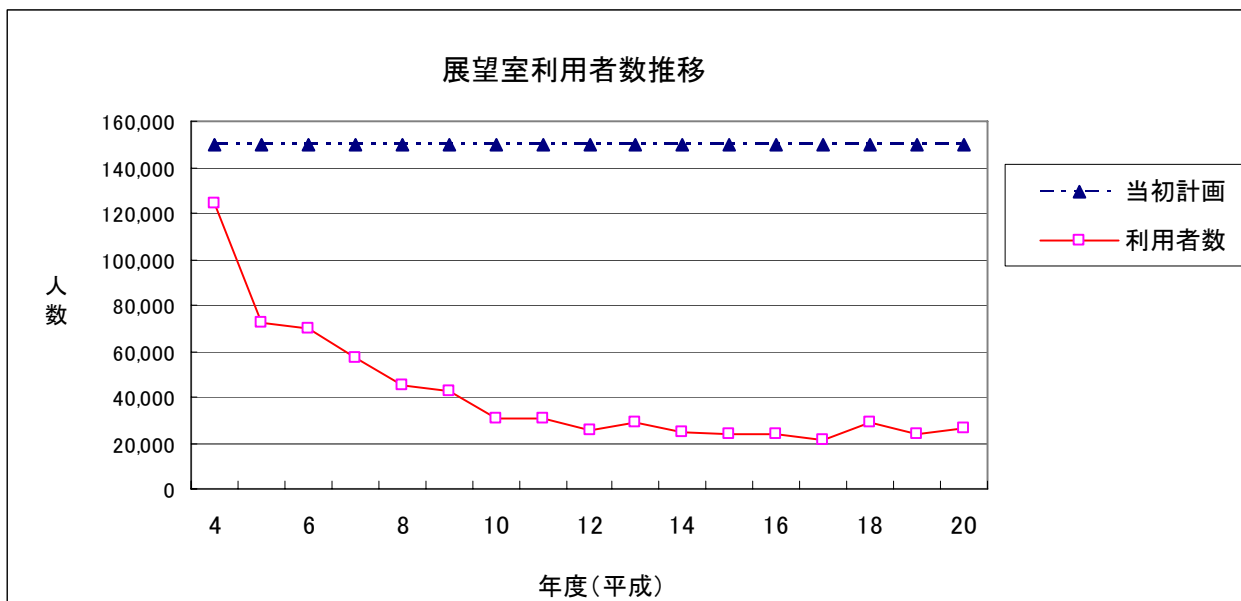
しかし、開設当初の目標と施設利用可能数との比較における比率は、会議室は 14.6%、研修室は 17.1%となっているため、そもそも開設当初から、施設利用可能数に対する目標値が極端に低く設定されていることが分かる。

したがって、以下で述べるとおり、施設ごとの利用状況を検討するに当たっては、開設当初の目標との乖離とともに稼働率(施設利用可能数に対する施設利用件数の割合、以下同様)にも着目して検討を行う。

(2) 展望室

①概要

展望室の利用者数は、当初目標値を 15 万人としていた。しかし、開設初年度は 12 万 3,989 人であったものの、以降急激に減少し続け、平成 10 年度に 4 万人を切り、近年は 2 万人台で推移している。



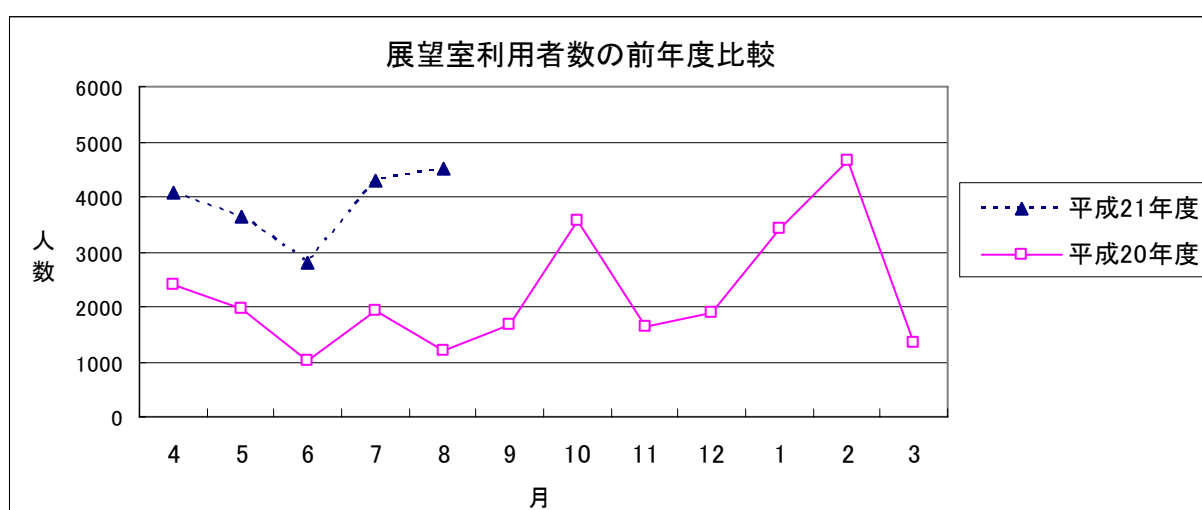
展望室の利用者数が伸び悩む理由として、利用料が高い（15 歳以上 300 円、15 歳未満 150 円）という意見があったため、平成 21 年 4 月より試験的に利用料を無料化している。

<無料化実施後の利用者数及び平成21年度の展望室利用者見込み>

(単位：人)

	4月	5月	6月	7月	8月	5ヶ月計 (実績値)	年間換算 (予測値)
利用者数	4,075	3,627	2,814	4,277	4,501	19,294	46,305

その効果は上記のとおりであり、平成21年度は11年ぶりに4万人の利用者数を達成することが見込まれている。また、以下のグラフのように前年度実績と比較すると、無料化の効果は歴然としている。



②無料化による展望室の活用（監査の結果）

展望室の利用者数は、開設当初の利用者目標 15 万人には遠く及ばないものの、試験的な利用料の無料化により、平成 21 年度には 4 万 6 千人が見込まれている。

利用料が無料化されれば、利用者数が増加するのは当然である。この無料化によって港湾地区を訪れる多くの市民に対し、後述の映像コーナーや港湾紹介展示コーナー等の施設を最大限に活用していくことが重要であると考え。なぜなら、港湾振興会館の開設目的である「国際貿易港への発展」と「市民のための港づくり」を目指す川崎港の振興を図るということや、港湾地区にどのような意図をもって税金が使われているかということ、港湾地区に馴染みの薄い市民に理解してもらう絶好の機会だからである。

したがって、単に利用者数の増加を図るばかりでなく、利用者にとさらなる満足感を与え、再度利用したくなるような方策について、イベント等を含めて検討する必要があると考える。

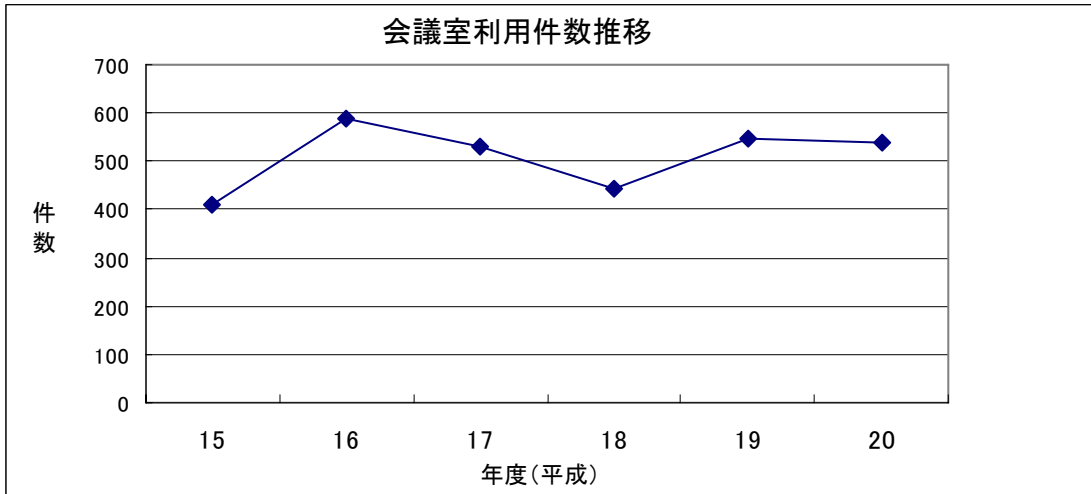


（写真）展望室から川崎港を臨む景色

(3) 会議室及び研修室

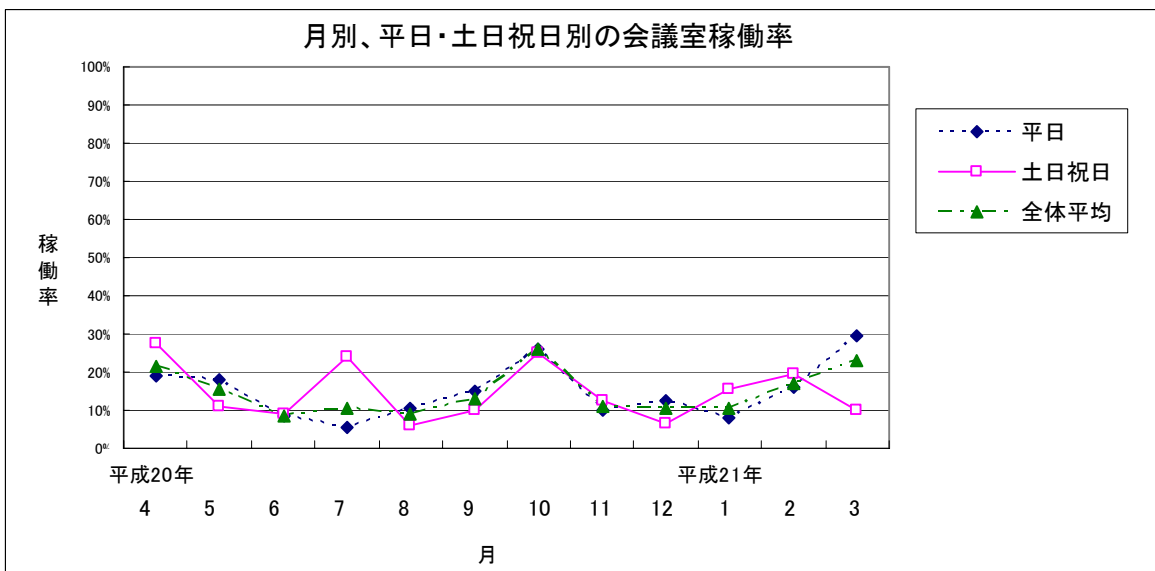
①会議室

会議室の利用件数は、下記のとおり年間 500 件前後で推移している。



(注) 上記の件数は港湾局及び指定管理者の集計結果に基づくものであるが、集計単位が異なるため、(1)の表の平成 20 年度実績値と必ずしも一致しない。

平成 20 年度の会議室の稼働率を示すと、以下のとおりとなる。



平成 20 年度について、平日・土日祝日別及び会議室別に稼働率を分析すると、下記のとおりである。平日・土日祝日別の稼働率の総計は 14%から 15%であり、曜日に関係なく稼働率が低い状況にあることが分かる。また、会議室別の総計についてもすべての会議室において 20%を下回っているため、極端に稼働率の低い会議室があるのではなく全体的に稼働率が低い状況にあることが分かる。

<会議室別の稼働率（平成20年度）> (単位：%)

名称	平日	土日祝日	総計
第1会議室	12.8	10.1	12.0
第2会議室	17.4	22.2	19.0
第3会議室	13.2	16.8	14.3
第4会議室	13.3	10.1	12.3
第5会議室	19.1	17.2	18.5
第6会議室	13.1	10.4	12.3
第7会議室	17.8	14.9	16.8
和室	13.3	10.7	12.5
総計	15.0	14.1	14.7

また、会議室の利用料は下記のとおりである。利用料の高い第1会議室の稼働率が極端に低いのではなく、全体的に稼働率が低い状況を鑑みると、会議室に対するニーズを的確に把握していたのか、疑わざるを得ない。

<会議室別の利用料>

名称	定員（人）	午前（円）	午後（円）	夜間（円）	全日（円）
第1会議室	36	16,800	26,600	26,600	70,000
第2会議室	14	800	1,200	1,200	3,200
第3会議室	14	800	1,200	1,200	3,200
第4会議室	10	800	1,200	1,200	3,200
第5会議室	24	3,400	5,300	5,300	14,000
第6会議室	21	3,400	5,300	5,300	14,000
第7会議室	30	4,600	7,200	7,200	19,000
和室	20	1,200	1,800	1,800	4,800

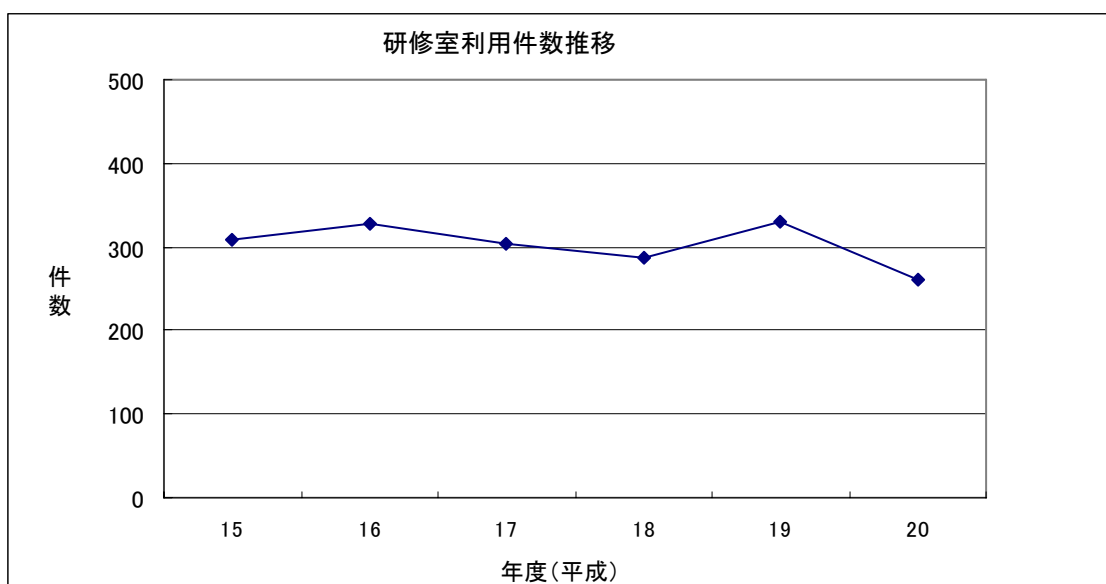
(注) 土日及び祝日は20%増となる。



(写真) 第1会議室

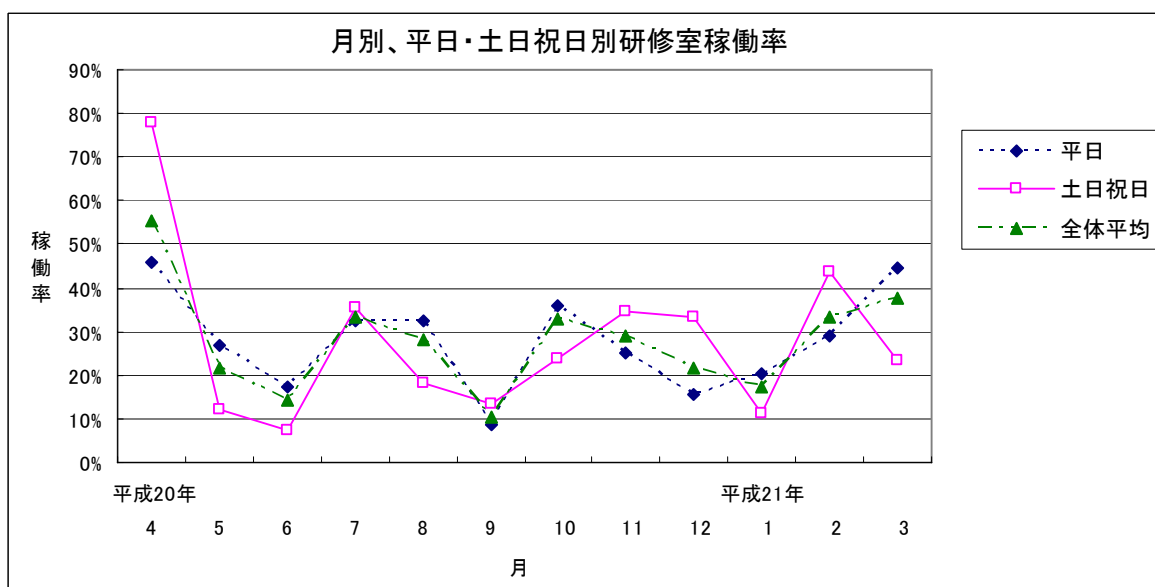
②研修室

研修室の利用件数は以下のとおりであり、年間 300 件前後で推移している。



(注) 上記の件数は港湾局及び指定管理者の集計結果に基づくものであるが、集計単位が異なるため、(1)の表の平成 20 年度実績値と必ずしも一致しない。

平成 20 年度の稼働率は、以下のとおりである。



平成 20 年度について、平日・土日祝日別及び研修室別に稼働率を分析すると、下記のとおりである。平日・土日祝日別の稼働率の総計は 27% から 28% であり、曜日に関係なく稼働率が低い状況にあることが分かる。また、研修室別にみても、第 1 研修室及び第 2 研修室ともに稼働率が低いことが分かる。

< 研修室別の稼働率（平成 20 年度） >

（単位：％）

名称	平日	土日祝日	総計
第 1 研修室	31.0	28.6	30.2
第 2 研修室	25.4	26.2	25.6
総計	28.1	27.4	27.9

また、研修室の利用料は、下記のとおり第 1 研修室及び第 2 研修室ともに同じ料金である。会議室同様に全体的に稼働率が低い状況を鑑みると、研修室に対するニーズを的確に把握していたのか、疑わざるを得ない。

< 研修室の利用料 >

種別	定員（人）	午前（円）	午後（円）	夜間（円）	全日（円）
区画しない場合	99	3,000	5,000	5,000	13,000
区画する場合（第 1）	51	1,500	2,500	2,500	6,500
区画する場合（第 2）	48	1,500	2,500	2,500	6,500

（注） 土日及び祝日は 20% 増となる。



（写真） 研修室

③ 会議室及び研修室の抜本的な改革（監査の結果）

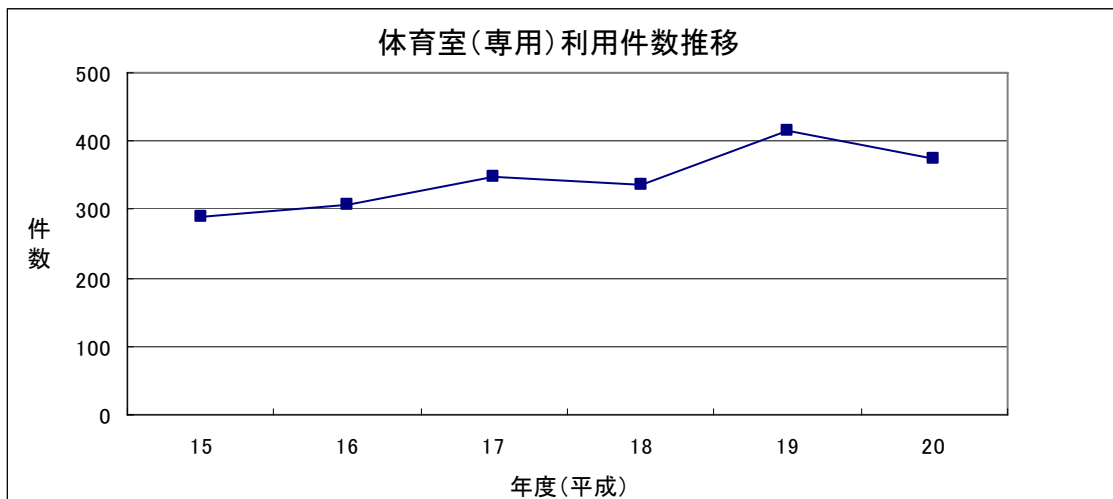
前述のとおり、会議室及び研修室の稼働率は極めて低く、これを民間の企業会計又は独立行政法人の公的会計に当てはめると、低稼働率の資産として減損処理が必要な状態にあるといえる。すなわち、会議室及び研修室は有効活用されていないため、資産としての価値を低下させていると判断される状況にある。また、開設当初から稼働率が極めて低い状況を鑑みると、そもそもニーズが少ないにもかかわらず必要以上に会議室及び研修室を設置してしまったとも考えられる。

いずれにしても、複数ある会議室及び研修室は、現状のすべての室数が必要であるとはいえないため、会議室及び研修室以外の利用方法を探ることが必要であると考えられる。

(4) 体育室

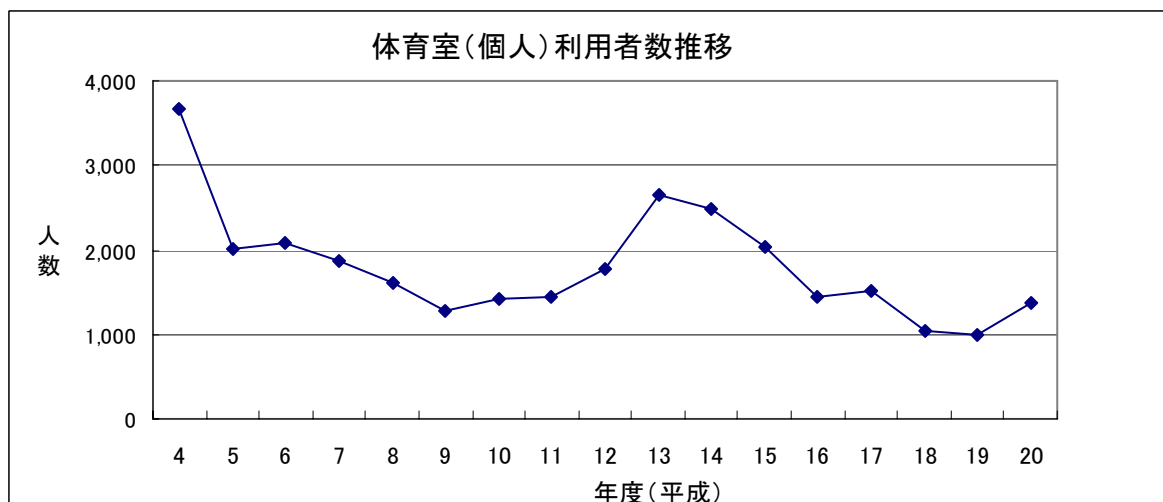
①概要

体育室の専用利用に係る利用件数については、下記のとおり年間 300 件から 400 件程度である。

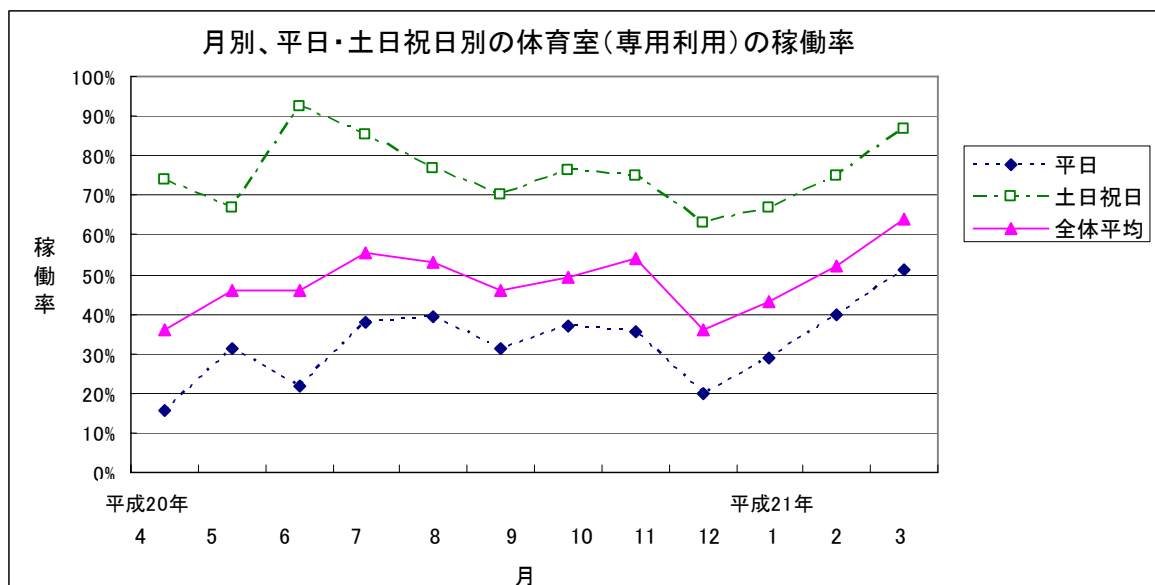


(注) 上記の件数は港湾局及び指定管理者の集計結果に基づくものであるが、集計単位が異なるため、4. (1)の表の平成 20 年度実績値と必ずしも一致しない。

一方、毎週木曜日及び専用利用での貸出がない場合には、個人利用のために一般開放されている。個人利用に係る利用者数については、下記のとおり年間 2,000 人前後である。



また、平成20年度の稼働率は、以下のとおりである。平日・土日祝日別に稼働率を分析すると、稼働率平均は48.6%であるが、土日祝日は利用度が高く(75.5%)、平日は利用度が低い(32.4%)状況にあることが分かる。



体育室の利用料は、以下のとおりである。

<体育室の利用料(専用利用)>

(単位:円)

区分			金額			
			午前	午後	夜間	全日
非営利 目的	アマチュアスポーツに使用		3,000	4,500	7,500	15,000
	その他 の使用	対価の支払なし	6,000	9,000	15,000	30,000
		対価の支払あり	12,000	18,000	30,000	60,000
営利目的			30,000	45,000	75,000	150,000

(注1) 土日及び祝日は20%増となる

(注2) 利用許可時間外の超過料金は、1時間につき20%増となる

<体育室の利用料(個人利用)>

(単位:円)

区分	金額	
	昼間	夜間
15歳以上(中学生100円)	200	200
15歳未満(幼児無料)	100	100

②体育室の平日稼働率の向上及び一般開放に係る開示方法（監査の結果）

体育室の専用利用について、平日の稼働率が32.4%であることを勘案すると、更に意欲的な目標を設定し、利用件数を増加させる余地があると考ええる。

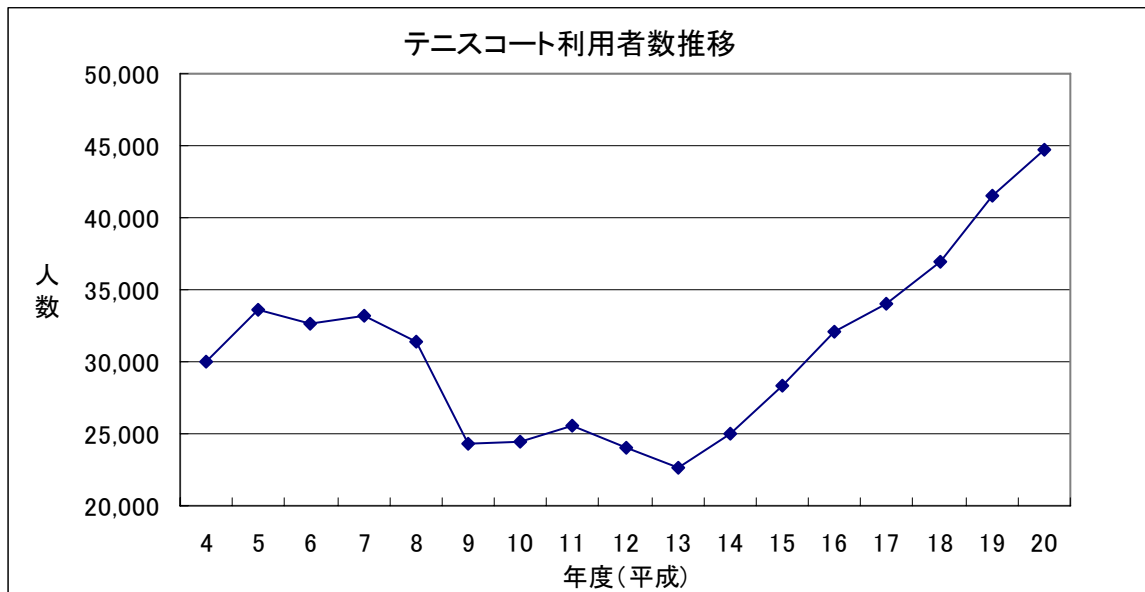
指定管理者である社団法人川崎港振興協会は、平成18年度から親子向けの映画上映会を開催する等、利用の促進を図っている。今後も、体育室であるということにとらわれず、文化的なイベント等にも積極的に活用して平日の稼働率を向上させることが望まれる。

また、個人利用については、一般開放がなされているかを確認する方法が、来館しての確認又は電話での問い合わせに限定されている。稼働率向上のためには、例えばホームページで開示する等、利用者の利便性を考慮した対応を図ることが必要であると考ええる。

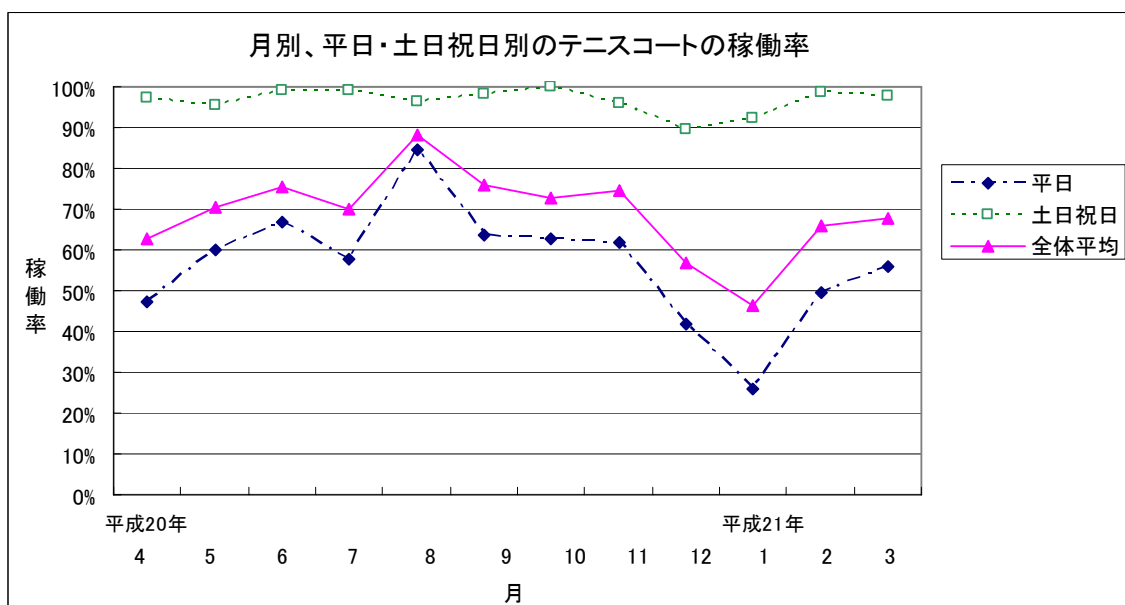
(5) テニスコート

①概要

テニスコートの利用者については、開設当初の目標は設定されていないものの平成13年度を境に急増しており、平成20年度は4万5,000人を達成する勢いである。平成14年度以降に利用者の急増したことの要因のひとつは、「ふれあいネット」を導入して利用者の利便性を向上させたことにあると考えられる。



平成20年度のテニスコートの稼働率は、下記のとおりである。平均稼働率は68.9%であるが、平日・土日祝日別に稼働率を分析すると、土日祝日に特に利用度が高く(96.6%)、抽選倍率も5.15倍と非常に高くなっているのに対し、平日の利用度は土日祝日程高くない(56.4%)状況にあることが分かる。



テニスコートの利用料は、下記のとおりである。全時間帯とも 1 時間当たり 600 円となっており、駐車場の利用料を加味したとしても極めて安価であるため、土日祝日は特に利用者数が多くなっているものと考えられる。

<テニスコートの利用料> (単位：円)

午前	午後			夜間
9:00～12:00	12:00～14:00	14:00～16:00	16:00～18:00	18:30～20:30
1,800	1,200	1,200	1,200	1,200

(注) なお、照明施設を利用する場合には、1 時間当たり 800 円の照明施設利用料が必要である。

なお、近隣の市営テニスコート、近隣地方公共団体の公営テニスコート並びに市内及び市外の民営のテニスコートの 1 時間当たりの利用料は、下記のとおりである。民営とは比較の対象にならないものの、公営テニスコートと比較しても、1 時間当たり 600 円というのは安価であることが分かる。

<近隣のテニスコートの利用料> (単位：円)

区分	名称	1 時間当たりの利用料
川崎市	大師テニスコート	全日 750
	富士見テニスコート	全日 750 (ナイターは 800)
横浜市	大黒ふ頭中央公園	全日 1,100
東京都	大井ふ頭中央海浜公園	(一般) 平日 1,500 土日祝日 1,800 (小中高生) 平日 800 土日祝日 900
市内民営	中原区民営テニスコート	平日 3,000 土日祝日 4,000
市外民営	横浜市民営テニスコート	平日 4,000 土日祝日 6,000 (ナイターは一律 6,000)

②テニスコートの休日利用料の再検討及び平日の稼働率向上 (監査の結果)

近隣の公営テニスコートと比較しても利用料が割安であるため、港湾振興会館のテニスコートは利用者が多く、稼働率や抽選倍率も高い水準にある。港湾振興会館の他の施設と比較すると、稼働率や利用者数の面からは問題がないともいえるが、むしろ利用料が安価すぎるものが課題であると思われる、適正な利用料について検討する余地はあると考えられる。

特に、土日祝日に関しては、テニスコートの運営に係るコストや、市内及び近隣のテニスコートの利用料等を勘案して、平日との利用料の格差を設ける検討が必要であると考えられる。

また、平日の稼働率を向上させるために、子供(親の同伴を前提として)、学生及

び主婦層等をターゲットとするイベント等の開催を検討することも望まれる。

(6) 施設の目標値管理（監査の結果）

港湾局及び指定管理者である社団法人川崎港振興協会は、主に年度の利用者数及び前年度対比によって、施設の利用状況を管理している。しかし、(1)で記載したとおり、施設利用可能数に対する目標の比率が極めて低く、特に会議室及び研修室について顕著である。

これは、計画当初に、稼働率を十分に考慮することなく施設設計をしたためと考えられ、その結果、会議室及び研修室はキャパシティ過大の状態となっている。果たしてこのような過剰な施設を作る必要があったのか、開設当時の計画性が問われるところである。

したがって、当該施設を今後も同様の用途で利用する前提ではあるが、現状に見合った施設の定量的な目標値を客観的かつ現実的に設定し、港湾振興会館の活性化に繋げる必要があると考える。

5. ビーチバレー場

(1) 概要

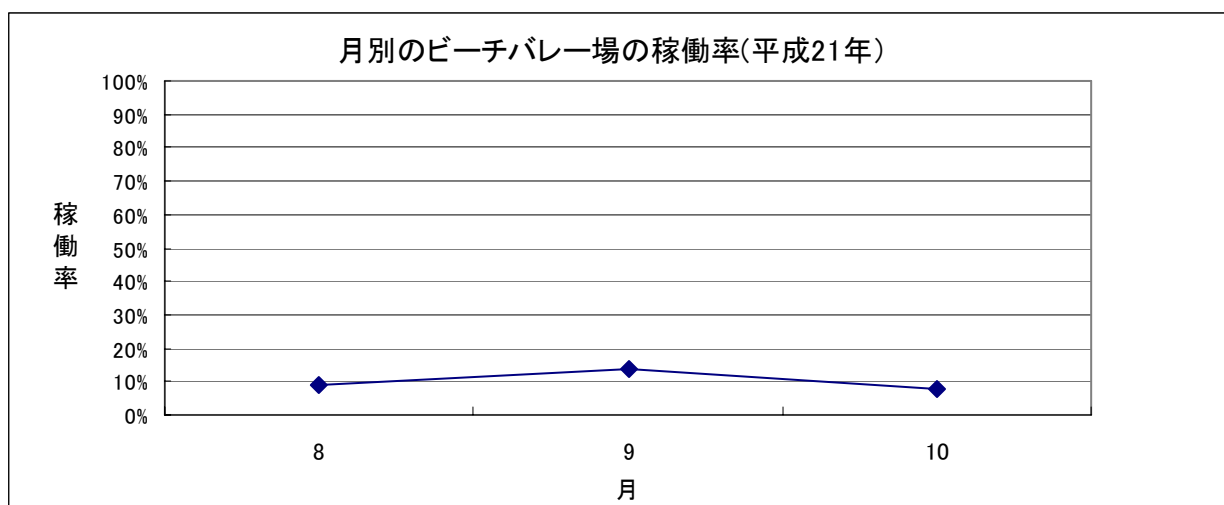
平成20年の「川崎みなと祭り」において、北京オリンピックの日本代表選手によるビーチバレーのエキシビジョンマッチを東扇島東公園人工海浜で開催したところ、大変な盛況であった。そこで、この賑わいを継続していくための取組みとして、また市民のレクリエーションの場を創出し、港湾振興会館の活性化を図ることを目的として、平成21年8月に30百万円の建設費を掛けて、屋外のテニスコートに隣接する2面のビーチバレー場を新設した。



(写真) ビーチバレー場

(2) ビーチバレー場の利用者数及び稼働率

開設当初の目標は設定されていないが、ビーチバレー場の利用者数は、平成21年8月は482人、9月は651人、10月は259人となっている。また、開設以後3ヶ月のビーチバレー場の稼働率は、下記のとおりである。



また、ビーチバレー場の利用料は1時間当たり600円となっている。これは、当該施設のテニスコートの利用料と同額になるよう設定されたものである。

(3) 施設の目標値管理（監査意見）

ビーチバレー場は希少性が高く、プロ選手の練習場としてだけでなく市民大会にも利用される等、特定の利用者層には価値の高いものである。また、対外的にかなりの宣伝効果があると考えられるため、港湾振興会館の活性化のための起爆剤としては有用な施設である。

とはいえ、今後は公営のビーチバレー場として施設を維持管理していく必要がある。冬場が課題ではあるが、他の低稼働率施設と同じ状況に陥らないよう、利用者増に向けての取組みを今後も行いつつ、市民大会の開催等のさらなる稼働率向上のための方策を検討していくことも望まれる。

6. 指定管理者制度

(1) 概要

①港湾振興会館の指定管理者の選定方法と選定経緯

i. 第1期（平成18年4月1日から平成21年3月31日まで）

平成17年8月1日から平成17年9月1日の1ヶ月を募集期間として、公募による選定が行われた。説明会に5団体が参加し、最終的に2団体からの応募があった。

港湾振興事業についての知識やノウハウを持ち、積極的な経費の節減を提案した社団法人川崎港振興協会が選任された。

ii. 第2期（平成21年4月1日から平成26年3月31日まで）

平成20年8月27日から平成20年9月26日の1ヶ月を募集期間として、公募による選定が行われた。説明会には4団体が参加したが、最終的には第1期の指定管理者である社団法人川崎港振興協会のみが応募となった。

基準点を満たしたことから、社団法人川崎港振興協会が第1期に引続き選任された。

②指定管理者の概要

名称	社団法人川崎港振興協会
所在地	川崎市川崎区東扇島38番地1
設立年月	平成3年12月
管理受託内容	施設及び使用許可に係る業務 使用料及び入場料の徴収 施設及び設備の維持管理 その他管理運営上必要な業務
指定期間	(第1期) 平成18年4月1日から平成21年3月31日 (第2期) 平成21年4月1日から平成26年3月31日
指定管理料（平成20年度）	1億62百万円（利用料金制を採用）

③住民サービスの向上のための施策と経費の節減状況

下記の表は、指定管理者制度導入前の平成17年度と、導入後の平成18年度以降の市の負担額を比較したものである。

<指定管理者制度導入前後の市の負担額の比較>

(単位：千円)

	17年度 …(A)	18年度	19年度	20年度 …(B)	増減 (B)－(A)	コスト削減率 (B)－(A)/ (A)
収入 ※1	68,682	5,027	5,051	5,063		
支出 ※2	237,055	169,131	168,458	172,883		
市負担額 (支出－収入)	168,372	164,104	163,406	167,820	△552	△0.3%

※1 平成18年度以降は、通信設備設置使用料等以外は指定管理者の収入となっている。

※2 平成17年度は市が支出した委託費や水光熱費等であり、平成18年度以降は指定管理料や水光熱費等である。

指定管理者制度導入直前の平成17年度と平成20年度を比較すると、市の負担は552千円軽減されている。また、指定管理者の収支状況を含めた施設全体での収支状況を比較すると、以下のとおりとなる。

<指定管理者導入前後の施設全体の収支状況の比較>

(単位：千円)

	17年度 …(A)	18年度	19年度	20年度 …(B)	増減 (B)－(A)	増収率 コスト削減率 (B)－(A)/ (A)
<収入>						
テニスコート	8,964	9,327	9,984	9,871	907	10.1%
体育室	2,826	3,372	3,703	3,389	562	19.9%
会議室及び研修室	3,597	5,255	5,897	5,207	1,609	44.7%
展望室	2,361	3,624	2,310	2,696	334	14.1%
その他の収入 ※1	50,933	52,371	53,628	52,798	1,865	3.7%
収入 計	68,682	73,950	75,524	73,962	5,279	7.7%
<支出>						
人件費		31,426	33,495	30,748		
物件費 (うち、再委託費)	237,055	182,564 (137,390)	190,703 (137,730)	206,669 (138,624)		
支出 計	237,055	213,990	224,198	237,418	362	△0.2%
<支出－収入>	168,372	140,039	148,673	163,455	△4,917	△2.9%

※1 その他の収入は、シャワー使用料、駐車場、事務室賃料及び通信設備設置使用料収入等の合計である。

指定管理者制度導入直前の平成 17 年度と平成 20 年度を比較すると、収支状況が 4,917 千円改善している。その結果、市の負担が 552 千円軽減されるとともに、指定管理者に 4,365 千円の利益が生じている計算になる。

収入の増加は、年末年始を除く年中無休体制、上映会の企画・実行やボランティア育成講座の開設及びホームページを充実させる等の住民サービスの向上等、指定管理者が活性化について様々な施策を試みた結果によるものである。

一方で、支出も年々増加している。これは、上記の各施策を実行するための諸経費の増加が主な要因である。ただし、指定管理者は施設管理業務のいくつかを再委託しており、その費用も高額となっている。指定管理者が再委託している業務の内容及び契約金額等は下記のとおりである。

<指定管理者の再委託内容及び費用>

	委託先	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度
受付業務	A 社	契約方式：随意契約 (三者見積合せ) 26,964 千円	契約方式：随意契約 (特命) 26,964 千円	契約方式：随意契約 (特命) 28,224 千円
警備・設備管理	B 社	契約方式：随意契約 (三者見積合せ) 85,192 千円	契約方式：随意契約 (三者見積合せ) 85,192 千円	契約方式：随意契約 (特命) 85,192 千円
清掃業務	C 社	契約方式：随意契約 (三者見積合せ) 21,735 千円	契約方式：随意契約 (三者見積合せ) 22,823 千円	契約方式：随意契約 (特命) 22,823 千円
廃棄物収集	D 社	契約方式：随意契約 (三者見積合せ) 単価 17 円/kg	契約方式：随意契約 (特命) 単価 17 円/kg	契約方式：随意契約 (特命) 単価 17 円/kg

(2) 指定管理者の再委託契約 (監査意見)

平成 20 年度に指定管理者が支出した物件費 1 億 61 百万円のうち、再委託費用は 1 億 38 百万円であり、その割合は 85.8%となっている。

また、再委託の内容は、①受付業務につき随意契約で 28 百万円、②警備・設備管理につき随意契約で 85 百万円、③清掃業務につき随意契約で 22 百万円及び④廃棄物収集につき随意契約で 2 百万円となっている。

前述のとおり、確かに指定管理者制度導入により利用の拡大や経費削減はなされているものの、一般的に随意契約よりも競争入札のほうが金額の縮減が図られるものと考えられるので、市が指定管理料を決定する際には、さらなる精査を行う必要があると思われる。

(3) 指定管理者との連携（監査意見）

指定管理者は第1期（平成18年度から平成20年度）、第2期（平成21年度から平成25年度）の事業計画書において、利用の拡大、経費削減及び新たな事業展開等に関する事業計画を策定している。

しかし、いずれも定性的な目標であり、客観的な数値目標は掲げられていない。達成可能な数値目標を計画に織り込み、努力目標として機能させるべきである。そして、実績との比較を行い、運営面に適時にフィードバックできる体制を構築すべきである。

また、平成20年度の事業報告書において、第1期事業計画書に対する実施状況や達成状況の記載があるが、市民周遊コースの開発や東扇島中公園の活用等は具体的な検討に着手できず、また体育室の専用使用のあり方の見直しや料金体系の見直し等については、検討したものの未実現に終わっている。

このことは、港湾局と指定管理者の協議や情報共有が不十分であったことが一因であると推測される。事業計画の策定にあたっては、港湾局と指定管理者の両者が、計画として必要十分かつ実行可能かについて協議し、情報を共有する必要がある。また、策定後においても進捗状況を適時に把握し、指定管理者に対するモニタリングを行うことが必要不可欠である。

(4) 指定管理者の募集方法（監査意見）

民間企業等による競争原理を働かせて、住民サービスの向上と経費の削減を図ることが指定管理者導入の主目的である。しかし、第2期の応募は1団体となっている。

現地説明会には4団体が参加していることから、広報不足と簡単に判断することはできない。また、港湾振興会館の運営には港湾及び海事の専門的知識が必要とされるため、最終的に1団体となってしまったとも考えられる。

しかし、港湾振興会館は、市民及び港湾事業者のための多様な機能を併せ持つ複合施設であることや、広く民間企業等からの募集を募るという観点からは、1ヶ月という募集期間は短いともいえる。そのため、募集期間を長くすること、応募が1団体の場合には再募集をすること及び広報の方法を見直すこと等、指定管理者の募集方法には検討の余地があるものと思われる。

7. 行政コスト計算書

(1) 概要

港湾振興会館の各施設に係る損益を適切に把握するため、市職員の人件費、指定管理者の委託費及び修繕費のみならず、減価償却費及び市債に係る利息についても費用に含め、行政コスト計算を行った。

<前提条件>

料金の収受を目的として設置された施設単位をひとつの事業と仮定して、事業別に損益を把握する。すなわち、屋内の展望室、交流棟（会議室・研修室、体育室、その他施設）、屋外のテニスコート及び業務棟に分類して損益を把握する。
公有財産台帳上、港湾振興会館は一括で記載されており、施設別に減価償却費を把握できない。そのため、屋内施設については、施設に係る減価償却費を簡便的に各屋内施設の面積比で按分している。屋外施設であるテニスコートの減価償却費については、テニスコートに直課している。共通施設（駐車場）の減価償却費については、各施設の面積比で按分している。
減価償却費は「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に記載されている耐用年数表を用い、屋内施設については耐用年数 50 年、屋外施設（テニスコート）については耐用年数 30 年及び共通施設（駐車場）は 15 年として償却計算している。また、減価償却方法は残存価額をゼロとする定額法を用いている。
市債に係る利息については、各施設の面積費で按分している。
諸経費のうち人件費については、主に施設利用者に対する対応のための経費とみなし、各施設の利用者数比で按分している。
人件費以外の諸経費については、特定の施設に係るものは対象となる施設の面積比で按分し、会館全体に係るものは全体の面積比で按分している。
屋内施設の修繕補修費については個別性の強いものがないため、簡便的に各屋内施設の面積比で按分している。屋外施設の修繕補修費についてはテニスコートに係るものであるため、テニスコートに直課している。

(単位：千円)

科目	展望室	交流棟			屋外	業務棟	施設全体
		会議室 研修室	体育室	その他 の施設	テニス コート		
人件費を含む諸 経費	24,589	32,210	30,400	16,649	32,371	53,097	189,319
修繕補修費	13,757	24,566	25,851	16,780	2,349	53,516	136,821
ランニング コスト計	38,346	56,776	56,251	33,430	34,720	106,614	326,139
減価償却費	13,708	24,478	25,759	16,720	14,821	53,326	148,815
市債利息	1,121	2,003	2,107	1,368	4,819	4,363	15,784
イニシャル コスト計	14,829	26,481	27,867	18,089	19,641	57,690	164,599
費用合計 (A)	53,176	83,258	84,119	51,519	54,362	164,304	490,740
利用料収入 (B)	2,696	5,207	3,389	※17,314	9,871	35,484	73,962
(C) = (A) - (B)	50,480	78,051	80,730	34,205	44,491	128,820	416,778
費用に対する 収益の割合 (%)	5.1	6.3	4.0	33.6	18.2	21.6	15.1

※ シャワー使用料、駐車場の利用料収入及び通信設備設置使用料等が含まれる。

(2) 行政コスト計算書の分析 (監査意見)

上記のとおり、平成20年度においては4億90百万円の行政コストが生じており、収益と差引きした結果、4億16百万円の損失となっている。また、費用に対する収益の割合からみて、総コストの15.1%しか回収できていないことが分かる。

施設別に区分しても、それぞれの施設の利用料収入をはるかに上回る費用が発生している。更に、前述のとおり、修繕補修費は老朽化に伴い増加する傾向にある。

建設費が70億円という巨額の投資であったにもかかわらず、開設当初の業績見込が甘かった上、施設の低利用とも相まって、開設当初の目的が達成されていない状況である。今後、行政コスト計算を参考に、コスト感覚を持った運営を実施することが望まれる。

8. その他の附随施設

(1) 概要

港湾振興会館には、その他に、映像コーナー、港湾紹介展示コーナー、旧喫茶室及びレストランが存在する。

①映像コーナー

交流棟 1 階の映像コーナーは、映像をもって市民に川崎港を紹介することを主目的として設置された施設である。収容人数は 100 名で、100 インチ以上ある大型スクリーンでの放映がなされる。



(写真) 映像コーナー1



(写真) 映像コーナー2

<平成 20 年度 映像コーナーの上映実績>

(単位：回)

	上映回数	うち小学校向け 上映回数	1 日当たり上映回 数
4 月	8	—	0.26
5 月	9	1	0.29
6 月	7	2	0.23
7 月	10	7	0.32
8 月	3	—	0.09
9 月	14	7	0.46
10 月	19	12	0.61
11 月	11	4	0.36
12 月	17	13	0.54
1 月	28	20	0.93
2 月	35	34	1.25
3 月	11	5	0.35
計	172	105	0.47

映像コーナーの利用は、市内小学校の社会科見学での上映が全体の 61%を占め、市内小学校の総数 119 校のうち 105 校が社会科見学で利用しており、ほぼ 9 割の市内小学校が映像コーナーを視聴していることとなる。川崎港の位置付けや歴史を紹介することで市民の理解を深めるという趣旨からは、一定の役割を果たしているといえる。

一方、市内小学校の社会科見学以外の利用については、来館者の要望があった都度、映像を流すことで対応している。しかし、一日当たり上映回数は 0.47 回であり、2 日に 1 回のペースで上映されている程度であるため、年間の半分以上は利用されていない状況である。

②港湾紹介展示コーナー

交流棟 2 階の港湾紹介展示コーナーは、港湾に関する展示物を紹介するために設置されたものである。

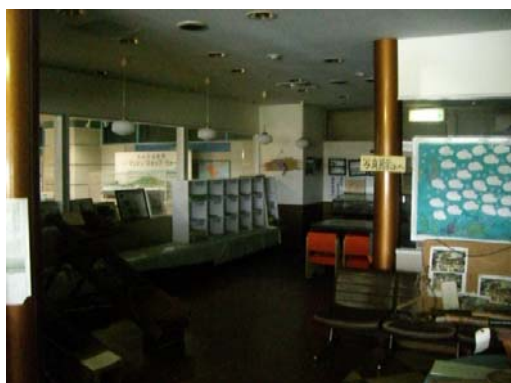


(写真) 港湾紹介展示コーナー

川崎港の歴史等に関する紹介が、壁に沿って主にパネルで掲示されている。しかし、そもそも 1 階の利用案内板において、2 階の港湾紹介展示コーナーが消去されている。また、展示物に関しても印字が薄く、文字が見えづらいため、来館者に対する港湾紹介の役割を果たしているか疑問である。

③旧喫茶室及びレストラン

交流棟 2 階の旧喫茶室スペース及びタワー棟 9 階のレストランは、施設利用者の軽食及び飲食のために設置された施設である。



(写真) 2 階旧喫茶室 1



(写真) 2 階旧喫茶室 2

開設当初、2 階には軽飲食メニューを提供する喫茶室が存在したが、開設以来赤字が続いていたため約 2 年で撤退を余儀なくされ、現在は正式な使用許可を受けていない NPO 法人の資料展示室として使用されている。資料展示室は、小学校の社会科見学やイベント時に開放しているが、平時は鍵がかけられ、利用に供されていない。

2 階旧喫茶室の展示物は、前述した港湾紹介展示コーナーのスペースにおいて展示が可能と思われるため、正式な使用許可を受けていない NPO 法人が、独占して資料を展示するためのスペースとする積極的理由は見当たらない。

9 階はレストランとなっている。開設直後は、飲食業者が施設使用料を支払って運営していたが、開業以来赤字が続いていたため約 2 年で撤退することとなった。平成 6 年 4 月からは施設使用料を減額し新たな飲食業者により運営が再開されたが、この業者も赤字により撤退することとなった。そして、無償使用を許可した平成 15 年 10 月から現在の飲食業者が運営するに至っているが、赤字が続いていることには変わりはない。

9 階のレストランは川崎港を一望できるロケーションにあり、飲食施設のない港湾振興会館の付加価値を高めるという点で、その存在意義は高いといえる。しかし、営業時間は平日、土曜及び祝日の昼間に限定されており、展望室、体育室及びテニスコート等の利用者が多い日曜日を定休日としているため、利用者ニーズに即しているとはいえない。

(2) 映像コーナーの一般利用者促進 **(監査の結果)**

映像コーナーについては、小学校の社会科見学での利用度は高いものの、当該施設は社会科見学に特化した施設ではないため、今以上に一般市民が気軽に利用できる施設となるよう改善すべきである。

映像コーナーを活用することにより、港湾振興会館の開設目的（「国際貿易港への発展」と「市民のための港づくり」を目指す川崎港の振興）や、港湾地区にどのような意図をもって税金が使われているかについて、港湾地区に馴染みのない市民に理解してもらうことが可能となると思われる。したがって、小学校の社会科見学ばかりでなく、映像コーナーを利用した市民が再度利用したくなるような方策について、イベント等を含めて検討する必要があると考える。

(3) 港湾紹介展示コーナーへの誘導及び展示の改善 **(監査の結果)**

港湾紹介展示コーナーについては、利用案内板から削除されている上、誘導する看板も存在しないため、来館した市民はその存在を容易には知り得ない。このような状況を改善するために、港湾紹介展示コーナーへの案内を明瞭なものに改善し、その上で展示方法をより魅力的なものとしていくことが必要であると考えます。

(4) 旧喫茶室及びレストラン等の抜本的な見直し **(監査の結果)**

前述のとおり、旧喫茶室については、NPO 法人が使用許可も受けずに占有している状況にある。当該スペースは、港湾紹介展示コーナーへ繋がる導線上にあるため、港湾振興会館のさらなる活性化のためには、過去の経緯を見直した上で当該スペースの設置物を撤去する方向で理解を求めると考える。そして、市民の潜在的ニーズを十分に考慮して、当該スペースを有効活用する方策を検討すべきである。

レストランについては、使用料の免除だけでは根本的な解決にはなっていない。港湾地区には飲食をする場所が少ないため、当該レストランは、本来は港湾振興会館の付加価値を高める重要な施設であるといえる。したがって、平日に近隣の利用者が昼食をとるために利用するだけでなく、広く市民が満足できるような施設となるよう検討すべきである。

また、1階の入口正面付近に水槽が設置されているが、利用者アンケートにおいて、その水槽が汚れており中が見えないとの回答が寄せられている。現地視察時に確認したところ、水は汚濁しているように見受けられた上、水槽のガラスは汚れており苔が付着しているため、水中の魚を確認するのも困難であった。これについては管理を改善する必要があるが、十分な管理が不可能であるならば撤去することも検討すべきである。



(写真) 交流棟1階の水槽

9. 港湾振興会館の今後のあり方（監査意見）

港湾振興会館は、「国際貿易港への発展」と「市民のための港づくり」を目指す川崎港の振興を開設目的として建設された。

開設当初の計画を改めて検討すると、展望室、会議室及び研修室においては、当初の計画と大きく乖離がみられ、その他にも、映像コーナー、港湾紹介展示コーナー、旧喫茶室及びレストラン等、施設利用に課題がある。それらの施設の低い利用実績を考えると、上記の2つの開設目的を達成しているとはいいがたい。

また、施設の老朽化が進行し、現状では行政コストが年間4億90百万円も掛かっており、4億16百万円の損失が生じている試算であるが、今後は更にコストは増加することが予想される。行政コストを削減するためには、ライフサイクルコストを削減するための予防的措置が必要であると考えられるが、その前提として、施設の利用状況等を踏まえつつ、市の限られた財源から当該施設にどの程度税金を投入する必要があるのかについて検討しなければならない。

すでに、市の内部で設置された「港湾振興会館活性化対策検討委員会」等が開催されているものの、活性化に向けた具体的な方策は見出されていない。当該会館の今後のあり方について、広く市民にアイデアを募集することや、学識経験者等外部の委員を含めた（仮称）活性化委員会を設置し検討することも有用である。

なお、近年、東扇島東公園及び西公園が完成し、釣りやレクリエーションのために市民が東扇島を訪れる機会が増加している。また、港湾振興会館において年1回10月に行われる「川崎みなと祭り」は、多くの市民で賑わっている。今後の活用方法や広報活動次第では、施設が活性化することも十分に可能であると考えられる。

こうしたことから、市は、今後の施設のあり方について抜本的に検討する必要があると考える。

[目次トップに戻る](#)

II-7. 港湾緑地

1. 施設の概要

(1) 市が保有する港湾緑地の内容

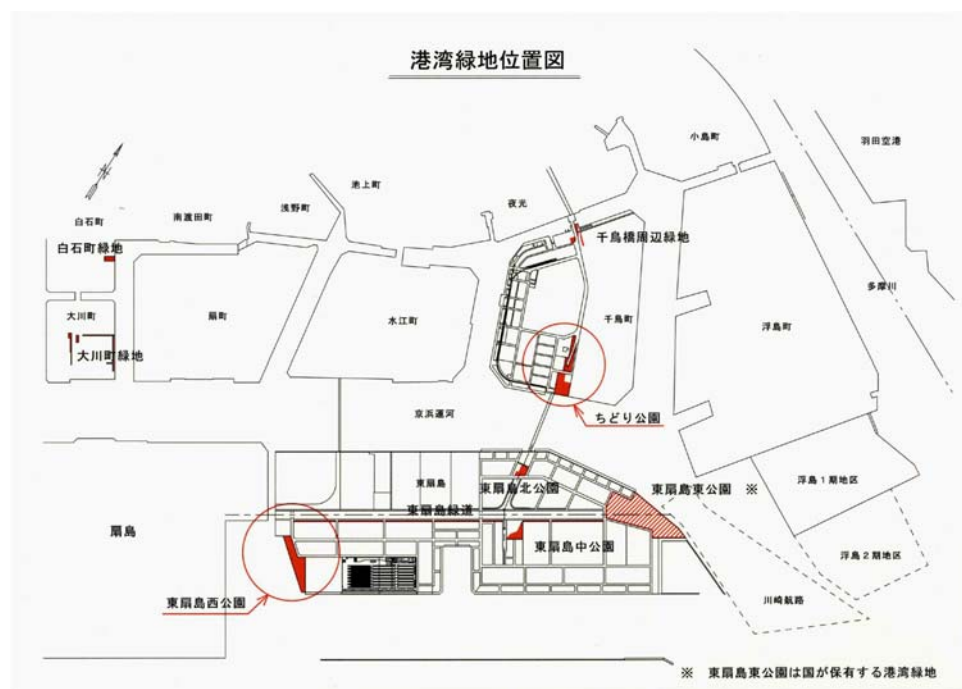
平成20年度末において、市が保有する港湾緑地は以下のとおりである。

名称	台帳金額※1 (千円)	台帳面積※1 (㎡)	緑地面積 (㎡)	建設終了年度
千鳥橋周辺緑地	1,779,323	20,335	3,180	昭和49年度
ちどり公園	26,054,382	297,764	36,283	昭和60年度
東扇島北公園	3,596,135	27,410	7,000	昭和61年度
東扇島中公園	3,591,654	27,375	14,739	昭和63年度
東扇島緑道	4,982,240	37,974	※2 39,060	平成10年度
東扇島西公園	5,874,755	44,777	44,777	平成15年度
大川町緑地	1,547,632	15,476	15,476	昭和63年度
白石町緑地	203,458	2,231	2,231	昭和63年度

(注) 港湾緑地の緑地タイプはすべて休息緑地（港湾内の人々の休息、軽易な運動等のために供される緑地）である。

※1 公有財産台帳上の金額（台帳価額）、面積（台帳面積）は、緑地以外の周辺土地を含んで登録されているものがある。

※2 東扇島緑道について、土地を接していない橋梁部を加えた面積となっている。



(2) 市の緑地計画

①緑地計画の必要性

近年では、水際線の市民への開放が求められているが、川崎港では一般に開放された水際線が約 5%と少ないため、水と親しめる空間が不足している。また、市の臨海部の土地利用は、工業用地等に特化しているため、市民や就業者が憩い、くつろげる場が少ない状況にある。そのため、市民や就業者が親しめる緑地を確保することは重要となるが、緑は、何も施策を講じなければ失われる傾向にある。

そこで、市では、平成 7 年に「緑の基本計画（かわさき緑の 30 プラン）」を策定し、緑の保全及び緑化の推進に係る様々な事業を展開してきた。しかし、その後 10 年が経過し、社会情勢の変化への対応や「新総合計画 川崎再生フロンティアプラン」（平成 17 年 3 月）等との整合を図るため、平成 17 年度から改訂作業を始め、平成 20 年 4 月に、「川崎市緑の基本計画」として更新された。

②「川崎市緑の基本計画」

当該基本計画は、都市計画法第 4 条に基づき策定する「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」で、「緑地の保全及び緑化の目標」及び「緑地の保全及び緑化の推進のための施策」に関する事項を示すとともに、市の緑をとりまく実状を勘案しながら必要な事項を定め、都市公園の整備緑地の保全及び緑化の推進を総合的に進めていくものである。

当該基本計画では、ちどり公園や東扇島西公園等を「緑の拠点」と位置付け、港湾緑地の活性化と機能充実に取り組むことを示している。

(3) 監査対象とした港湾緑地

市が管理する港湾緑地は、市保有施設以外に、国保有施設を市が管理受託している東扇島東公園があるが、監査対象を市の一般会計の公有財産（不動産）としているため、公園緑地のうち、市保有の東扇島西公園及びちどり公園を選定し、監査を行った。

いずれの公園も市が管理しており、東扇島西公園は平成 15 年度に、ちどり公園は昭和 60 年度に整備が完了しているため、両者は比較的新しく整備された緑地と古くに整備された緑地を代表していると考えられる。

また、後述するが、東扇島西公園は広く市民に活用され、よく整備された緑地であるが、その一方で、ちどり公園は利用者が減少しており、老朽化している公園である。両者の現状は対照的であるので、それぞれの公園緑地の問題点及び今後の課題について言及することは、有益であると考えた。

2. 東扇島西公園

(1) 概要

東扇島西公園は、川崎港では浮島釣り園に続く2つめの釣りができる公園である。釣り雑誌やインターネットにも紹介され、都心からも比較的近いこともあって、休日には多くの釣り人で賑わっている。また、芝生が広がりスロープがあり、バリアフリー対策も施され、これからの港湾緑地のモデルとなる公園であるといえる。



(写真) 東扇島西公園の全景

(2) 施設の安全管理 (監査の結果)

東扇島西公園の付け根の部分には、テトラポットが置かれている。テトラポットは足場が悪く、ここへ立ち入るには護岸を乗り越え、脚立等を用いる必要があるため非常に危険である。そこで市では、テトラポットでの釣りを禁止している。

しかし、視察時には2名の釣り人がいた。護岸に乗越え禁止の張り紙があるだけで、看板にはテトラポットに関する注意はなかった。公園を利用するすべての釣り人に、立入禁止であることを周知させる対策が必要である。



(写真) テトラポット上の釣り人

(3) 施設の破損に対する応急対策（監査の結果）

東扇島西公園は、平成 15 年度に整備され、完成してから比較的新しいため、現在までのところ老朽化している施設は見当たらない。

しかし、東扇島西公園の東側には、市有地（立入禁止地区）との境にフェンスを設置しているが、視察時に公園の先端の海に面した部分のフェンスが台風の影響で倒れ、単管パイプ、バリケード及び立入禁止看板等で対応を図っていたが、その部分から立入禁止地区へ侵入している釣り人がいた。

フェンスを乗り越える際には海への転落のおそれがあり、非常に危険である。修理までの期間は、通り抜けが不可能となる万全の応急対策を講じる必要がある。



(写真) 台風で倒壊したフェンス

(注) 早急に工事が行われ、現在は復旧している。

(4) 施設の維持管理（監査意見）

東扇島地区の、平成 20 年度の樹木剪定等に係る維持管理費の状況は、以下のとおりである。

(単位：千円)

地区名	期間	契約額	備考
東扇島地区	年間	19,173	北及び中公園・西緑地・緑道樹木剪定、除草

東扇島西公園においては、海との境には大人の胸辺りまでのフェンスがあり、また芝生も刈られ樹木も剪定されており、適切に整備、管理されている。休日には多くの家族連れが訪れ、市民の憩いの場となっていることから、有効に活用されていると判断できる。したがって、東扇島西公園は、適切な管理によって現状を維持できれば、基本計画における「緑の拠点」として十分な機能を果たすと考えられる。

しかし、海に面しているため、フェンスの錆及びウッドデッキの腐食等の老朽化が、通常の施設より早いことが予想される。また、樹木も大きくなるにつれて、剪定に労力とコストが掛かることが予想される。

現在の状態を維持していくためにも、定期的に予防保全的な観点から点検、補修を行っていくことが望ましい。

(5) 緑地利用のマナー（監査意見）

市は、緑地管理者として、利用する市民や港湾就業者が楽しく緑地と親しむため、利用者のクレーム等を汲み取って、マナー違反に関する意識啓発及び遵守の呼びかけを行う必要もあると考える。

例えば、東扇島西公園には、隣接して2箇所の有料駐車場（合計で約170台分）が設置されている。休日の昼に視察した時には、2箇所とも3分の1程度は空車の状態である。駐車料金は、8時間以上駐車しても800円（1日の上限が800円）であり、決して高額であるとはいえない。それにもかかわらず、釣り人のものと思われる車両が路上に数十台駐車されていた。路上駐車は交通事故や緊急車両の通行の妨げになる等トラブルの原因となるので、地元の警察と協力する等、対策を講じることが望ましい。

また、トイレや水飲み場の横にゴミが投棄されている。東扇島西公園においては利用者にゴミの持ち帰りを要請しており、ゴミ箱を設置していない。利用者のモラルの問題でもあるが、一旦ゴミが捨てられると他の利用者も同様に捨てる可能性がある。また、可燃物を放置することは防災上も好ましくないため、対策を講じることが望ましい。



(写真) 放置されたゴミ

3. ちどり公園

(1) 現状

ちどり公園は、千鳥町の先端部分の京浜運河に面した公園である。現在では、東扇島の緑地整備により、利用者が減少している。

後述するが、ちどり公園は、整備後20年以上が経過し、施設の老朽化及び樹木の成長によって維持管理が行き届いていない状況であり、駐車場を無料にしているものの利用者の増加には至っていないのが現状である。



(写真) ちどり公園の全景

(2) 施設の安全管理 (監査の結果)

市は、ちどり公園での釣りを禁止しているにもかかわらず、視察時に釣りをしている人が散見された。海との境には、大人の胸辺りまでのフェンスを設置しているが、これを乗り越える人もいるようである。

海へ転落するおそれがあり非常に危険であるため、駐車場のみならず、フェンス付近においても、釣りを禁止する看板を設置する等の対策が必要である。

(3) 施設の老朽化（監査の結果）

ちどり公園は昭和60年度に整備され、公園施設においても老朽化が進行している。ちどり公園の過去5年間の補修履歴は以下のとおりである。

<平成16年度補修実績> (単位：千円)

補修名	備考	金額
フェンス補修工事	—	94

<平成17年度補修実績> (単位：千円)

補修名	備考	金額
フェンス補修工事	—	903

<平成18年度補修実績> (単位：千円)

補修名	備考	金額
フェンス補修工事	アルミ製に一部取替え	2,872
トイレ補修工事	—	60
ベンチ撤去・設置工事	—	549

<平成19年度補修実績> (単位：千円)

補修名	備考	金額
排水詰まり補修工事	—	56
水飲み場蛇口修理	—	89
公園内車止め補修工事	公園入口2ヵ所車止め設置	819

<平成20年度補修実績> (単位：千円)

補修名	備考	金額
該当なし		

ちどり公園は老朽化が進行しているが、上記の表のように補修が進んでいない状況である。補修工事はフェンスを中心に実施しているが、すべてのフェンスをアルミ製に取替えるまでには至っていない。

しかし、腐食した部分に人が乗った場合はフェンスが壊れ、怪我のおそれや海へ転落する危険がある。また、腐食孔に子供が誤って指を入れた場合は、怪我をする危険性も高いと思われる。したがって、早急に補修を検討することが必要である。



(写真) 錆を原因として穴があいている

(4) 施設の維持管理（監査意見）

千鳥町地区の平成 20 年度の樹木剪定等に係る維持管理費の状況は、以下のとおりである。

(単位：千円)

地区名	期間	契約額	備考
千鳥町地区	年間	14,070	千鳥橋・ちどり公園樹木剪定、除草

<千鳥町地区の維持管理費の推移> (単位：千円)

年度	契約額
平成 16 年度	17,115
平成 17 年度	14,700
平成 18 年度	14,679
平成 19 年度	14,385
平成 20 年度	14,070

上記のとおり、ちどり公園の維持管理費用は、そもそも十分な金額とはいえないにもかかわらず減少傾向にある。4 年前と比較して、およそ 3 百万円の減少である。

通常、公園の樹木は年とともに成長していくため、樹木の剪定等を含む維持管理費用は増加するものと想定される。維持管理費用が年々減少している現状を考えると、樹木の剪定や芝刈り等の維持管理が行き届かなくなるのは、いたしかたないところではある。



(写真) 階段にせり出している草木

例えば、上記の写真のように、樹木の剪定が完全には行き届いておらず樹木が生い茂っている部分があり、芝生も雑草が生え丈が伸びている。草木の剪定が追いつかず階段にせり出ている状態であり、公園全体が同様の状況にある。

前述のとおり「川崎市緑の基本計画」は、ちどり公園を「緑の拠点」として活性

化させることを示しているが、東扇島地区の緑地整備により利用者が減少していることから、高いコストを掛けて再整備する必要性は高くないとも考えられる。

とはいうものの、公園設置の当初の目的である港湾就労者の休息の場として必要であり、また、公園には震災等の災害時に避難地、避難路及び延焼防止等の機能があるため、ちどり公園にもそのような機能が期待されている。

したがって、安全性を確保した上で、例えば成長して管理が行き届かない樹木を伐採し、その後の維持管理費の削減に努め、改めて東扇島西公園のように市民及び港湾就業者に広く利用されるような維持管理のあり方を、検討すること等も必要と考える。

4. 港湾緑地の今後のあり方（監査意見）

緑の量を増やすには限界がある。そのため、緑の質を高めることが重要となる。

緑はそれ自体が生き物であるので、適正な管理による緑の持続性の確保が求められる。公園の緑や街路樹の育成、二次林を維持するための下草刈り等人為的な管理のほか、自然状態を維持するための粗放的管理等、その目的に応じた適正な管理を行うとともに、管理に当たっては利用主体等を考え、市民参加の方法を取り入れることが重要である。

今後、港湾緑地は老朽化が進行し、維持管理費用が増大することが予想される。その一方で、厳しい市の財政を考えると、港湾緑地の維持管理費用に十分な財源を確保するのは困難になると予想される。そこで、経済的かつ効果的に管理することが重要となるが、その方策として嘱託職員の雇用や、NPO 法人等との連携を検討することは有用であると考えられる。

[目次トップに戻る](#)

II-8. 学校施設（主に施設開放）

1. 施設開放の概要

(1) 学校施設の有効活用について

学校施設はいうまでもなく、子どもたちが学ぶための場であり、学校教育のための目的施設である。しかし、学校施設は市内にバランス良く配置された公共施設としては比較的大きな敷地面積と建物を有する貴重な市民の財産であり、学校教育に支障のない範囲で市民の学習やスポーツ等の活動の場として有効に活用されることが望ましい。

市では、こうした点を踏まえ、学校施設が地域コミュニティの拠点となるよう、学校施設の有効活用については、「新総合計画 川崎再生フロンティアプラン」や「かわさき教育プラン」の重点施策に位置づけられ、取組みが進められている。

具体的には、各学校に、学校と地域住民との協力により学校施設開放運営委員会が組織され、夜間や土日を中心に校庭や体育館の開放が積極的に進められており、平成21年度においては、校庭140校、体育館165校で開放事業が実施されている。一方、特別教室の開放も順次進められているが、校舎内は子どもたちの学習や生活の場であり、私物や個人情報も数多く存在していることから、校舎内施設の開放にあたっては、私物や個人情報の管理やセキュリティの確保が課題となっている。そのため、現在は、校舎内にシャッターを設置する等、防犯上必要な措置を講じた上で特別教室の開放が進められている。また、学校の新築や改築にあたっては、あらかじめセキュリティの確保や利用者の動線への配慮を行う等、地域への開放を見据えた施設整備が計画的に進めてられている。こうした取組が進められた結果、特別教室についても平成21年度には84校で開放が実施されている。

このように、学校施設が多くの子市民によって利用されるとともに、教育施策上の重要性が認識されるなかで、施設利用に伴う安全性（特に耐震対策）の確保、利用機会の増加及び受益者負担のあり方といった課題がますます重要なものとなっていると考えられる。

上記の実情を踏まえ、ここでは、学校施設開放事業の現状について検討し、今後改善すべき問題点等を明らかにすることにした。

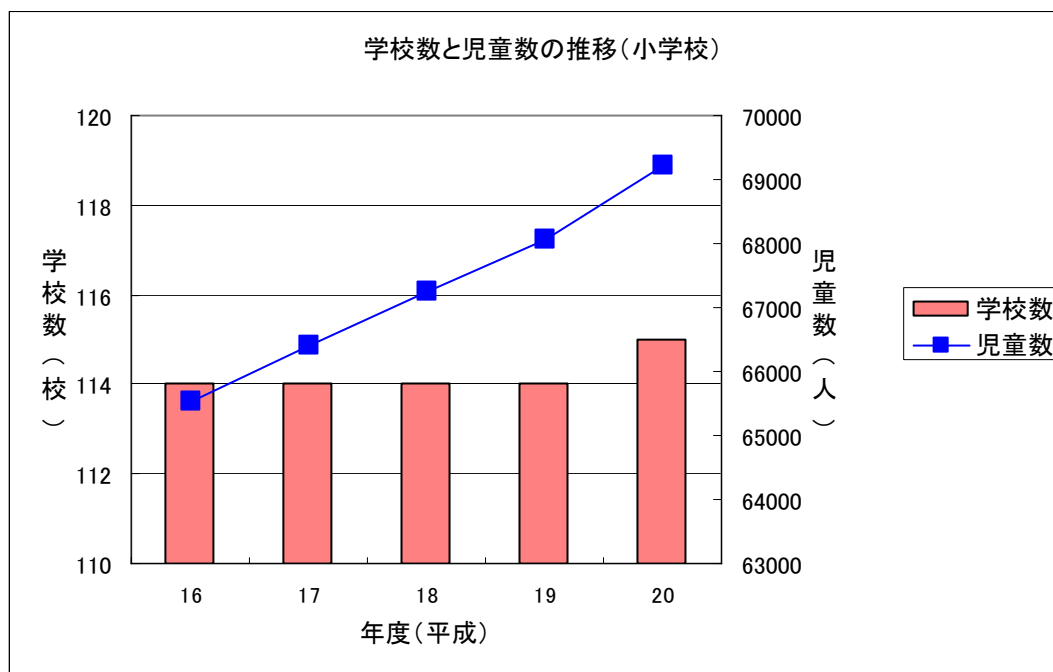
(2) 学校数、児童及び生徒数の概要

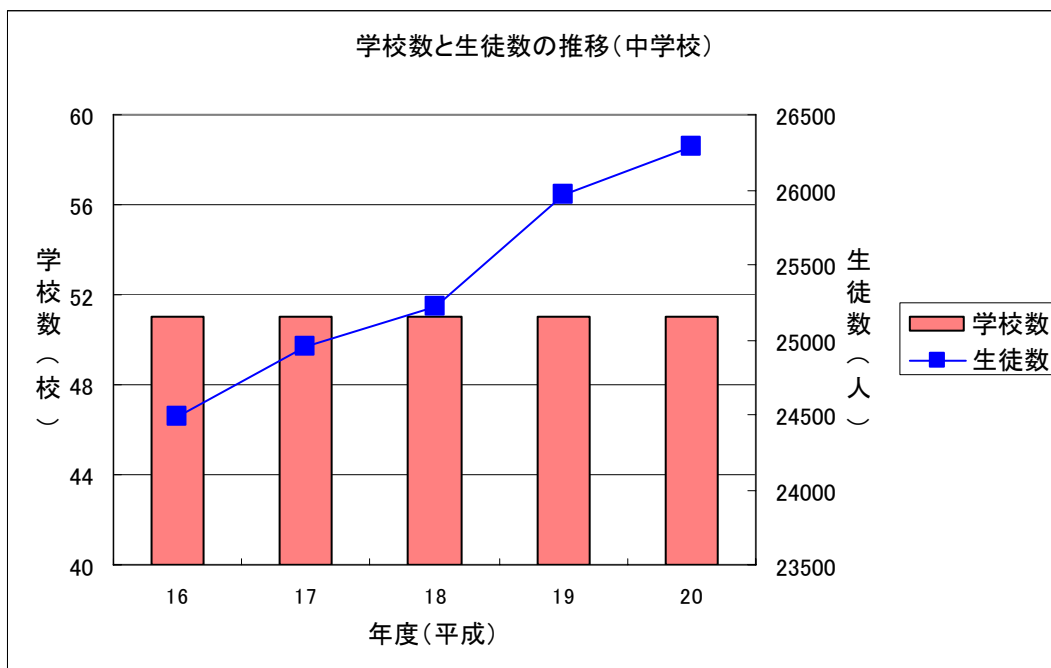
教育委員会による統計情報によれば、平成 20 年度末における市の小学校及び中学校の児童・生徒数の状況は以下のとおりである。近年、少子化やそれに伴う廃校の発生が全国的に問題となるなか、市では児童数及び生徒数が増加傾向にある。

<学校数と児童及び生徒数>

学校区分	学校数 (校)	児童及び生徒数 (人)
小学校	115	69,231
中学校	51	26,282
合計	166	95,513

<学校数と児童及び生徒数の推移>

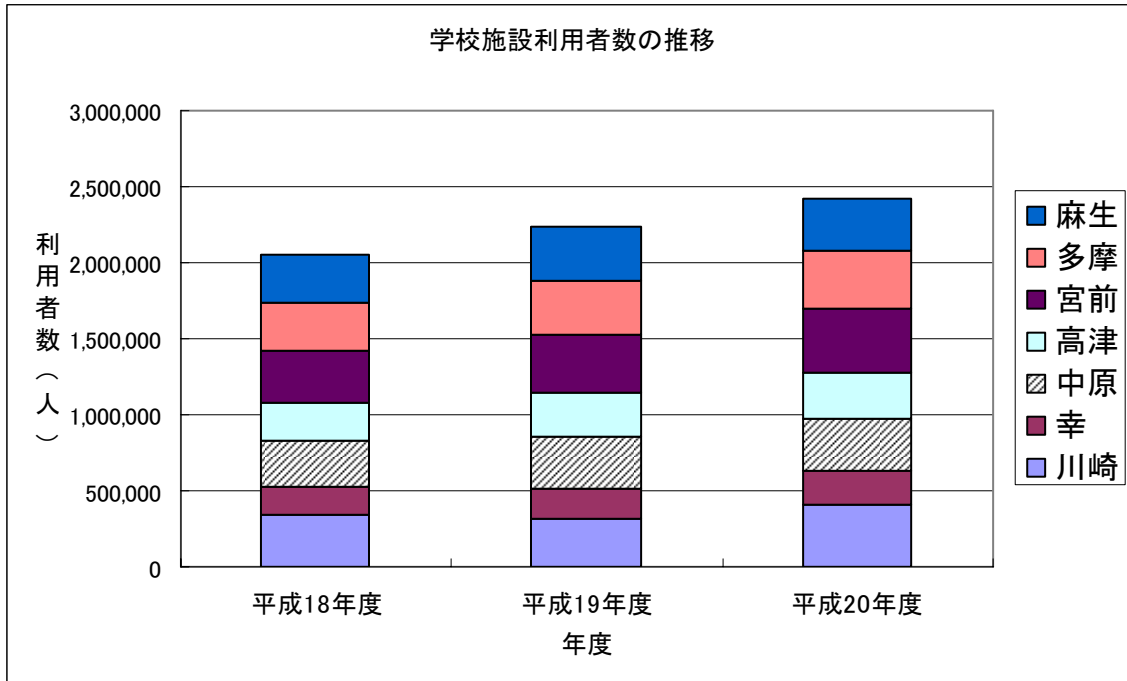




(3) 学校施設開放の状況

市内の小学校、中学校及び特別支援学校の校庭、体育館及び特別教室は、学校教育に支障のない範囲で、地域の団体のスポーツ及びレクリエーションや生涯学習及び市民活動等のために施設開放されている。

施設の利用者は、以下のとおり近年増加傾向にある。平成20年度において何らかの施設を開放している学校は164校、利用者数は延べ238万人にのぼっている。これは、近隣自治体、例えば横浜市の同事業における利用者数(504校、593万人：平成18年度実績)と比較しても遜色のない数字であり、利用者数という量の面からは盛況に利用されていることがうかがえる。

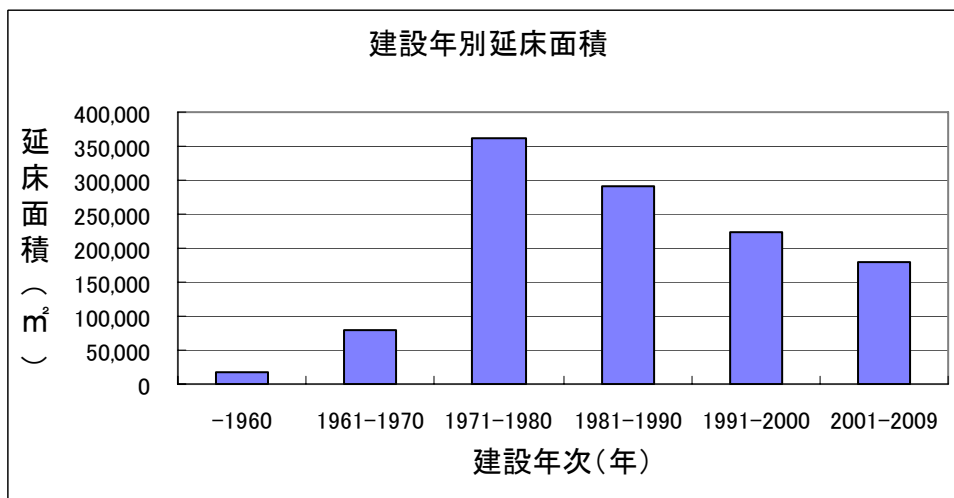


2. 施設の安全性

(1) 概要

市の小学校及び中学校建物の経過年数を延床面積で見ると、以下のとおりである。一般に、「団塊ジュニア」といわれる世代が就学の時期を迎えて 1970 年代から急速に施設整備が増加し、人口増加が進む市においては 2000 年代に入っても増え続けている状況にある。

施設の耐震対策については、現行の耐震基準以前の基準（いわゆる旧耐震基準）に基づいて建設された学校（川崎市の場合は概ね 1980 年（昭和 55 年）以前に建設されたものが該当する）の割合は、およそ 40%である。



(2) 耐震対策

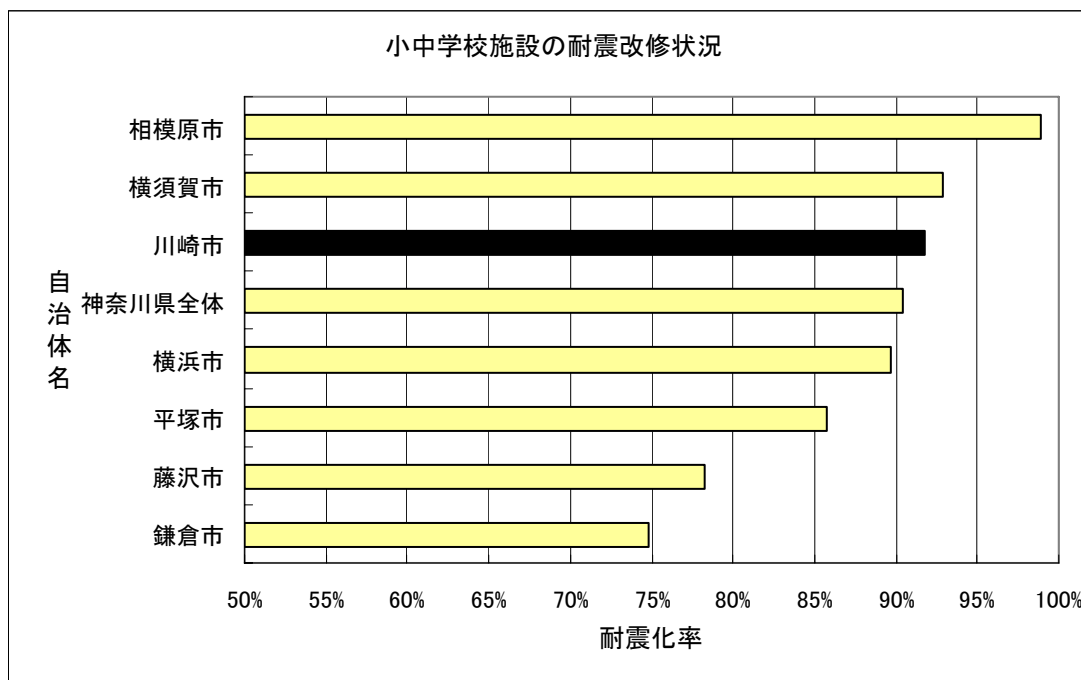
文部科学省の調査によれば、耐震化が確保されている公立小中学校施設は 58.6% (平成 19 年 4 月 1 日現在) である。この調査を受け同省は、平成 20 年に「公立学校施設耐震化推進計画」を策定し、公立学校の耐震化を計画的に推進していくことを決定している。

(参考) 文部科学省ホームページ：公立学校施設の耐震化の推進

http://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/taishin/index.htm

また同省は、平成 20 年 4 月 1 日現在の都道府県別及び市区町村別の耐震改修状況も公表している。市の小中学校に関する状況を、近隣の地方公共団体とともに抜粋して示すと以下のとおりである。市は、100%ではないものの 91.8%となっており、国平均 (62.3%) 及び県平均 (90.4%) のいずれも上回っている。

<小中学校施設の耐震改修状況 (平成 20 年 4 月 1 日現在) >

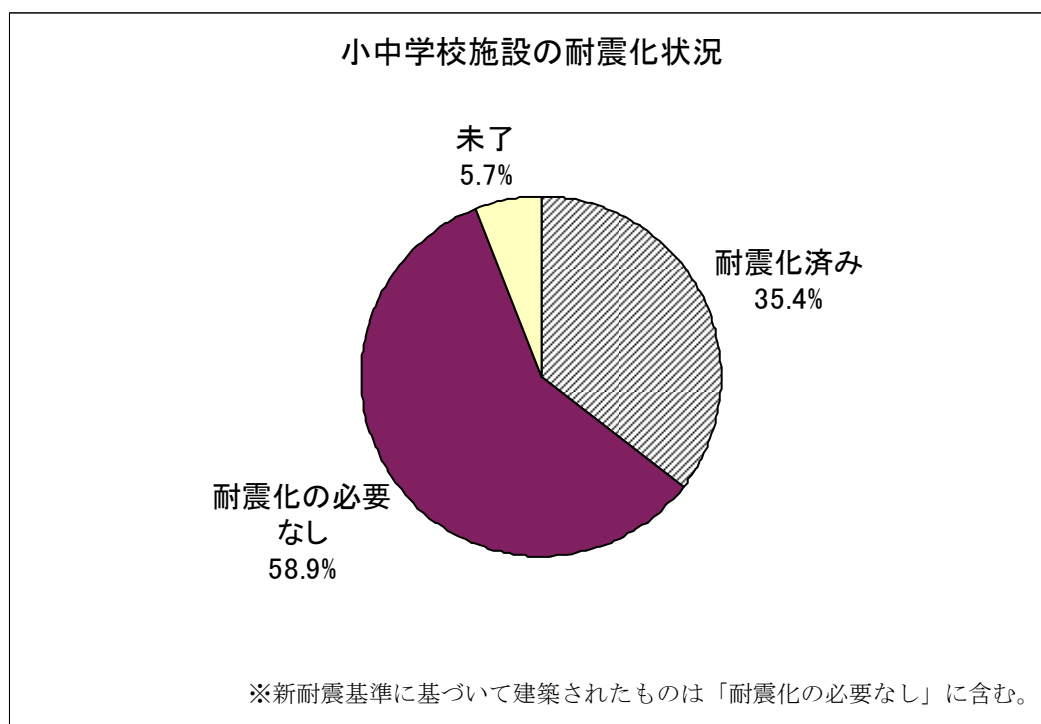


これは、小中学校の安全確保の重要性をいち早く認識し、耐震対策に努めてきた結果である。具体的には、平成 7 年には、旧耐震基準に基づいて建築された小中学校のうち、1,000 m²以上かつ 3 階建て以上のもの及び地震防災上重要と判断したものに対して耐震診断を実施した。

そして、強度不足と診断されたものについて、平成 7 年度以降に順次精密診断及び耐震対策を行っている。これにより、平成 21 年 4 月 1 日時点における耐震化

率は 94.3%に達している。

<小中学校施設の耐震化状況（平成 21 年 4 月 1 日現在）>



また、同時点で対策未了である残りの 5.7% (31 棟) についても、すべて平成 22 年度までに改築又は大規模改修等の耐震対策に着手する予定となっている。この結果、平成 22 年度末時点において、耐震対策が必要と診断されたすべての小中学校施設について対策が行われることとなる。

3. 施設の有効活用

(1) 学校施設開放事業の概要

①概要

学校施設の有効活用事業は川崎市立学校の施設の開放に関する規則に基づく教育委員会の事業として、学校教育に支障のない範囲で学校施設を有効活用し、地域市民のさまざまな活動を支援することを目的に、小中学校や特別支援学校で実施されているものである。

開放施設については学校の状況により異なるが、下記のように校庭、体育館及び特別教室等を活用し、スポーツ、レクリエーション、文化・生涯学習活動及び市民活動等の場として提供している。また、有効活用事業で学校施設を利用できるのは、概ね10人以上の市内在住・在学・在勤者で構成される、責任者の明確な団体である。

開放する施設の種類、曜日及び時間帯は、各学校長が教育活動に支障のない範囲を考慮して決定する。

<平成21年度学校施設有効活用事業の概要>

i. 趣旨

校庭	体育館	特別教室
地域の児童・生徒の遊び場、青少年の団体活動の場、市民の生涯学習、スポーツ活動の場として、学校教育に支障のない範囲で、校庭を定期的に有効活用し、もって青少年及び市民の健全な心身の発達を図ることを目的とする。	地域住民のスポーツ活動等の場として、学校教育に支障のない範囲で、体育館を組織的、計画的に有効活用し、明るく豊かな市民生活に寄与することを目的とする。	地域住民の生涯学習や市民活動の場として、学校教育に支障のない範囲で、特別教室を組織的、計画的に有効活用し、明るく豊かな市民生活に寄与することを目的とする。

ii. 登録団体

有効活用施設を利用する場合は、概ね10人以上で構成する責任者の明確な団体で、予め当該学校の運営委員会に登録票をもって登録する。校庭夜間活用の利用団体は成人団体とする。有効活用施設を利用できるものは、次のとおりとする。

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| (1) 市内居住者 | (2) 市内に所在する会社に通勤している者 |
| (3) 市内の学校に通学している者 | (4) その他教育委員会が適当と認めた者 |

iii. 利用対象

校庭	体育館	特別教室
<ul style="list-style-type: none"> ・校区内の児童・生徒 (ただし、幼児の場合は、保護者同伴に限る。) ・青少年団体 ・地域スポーツを愛好する団体 ・その他運営委員会が適当と認めた団体 ・校庭夜間活用の利用団体は成人団体とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・青少年団体 ・地域スポーツを愛好する団体 ・その他運営委員会が適当と認めた団体 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の学習・市民活動グループ ・青少年団体 ・地域の町内会、自治会組織 ・その他運営委員会が適当と認めた団体

iv. 活用期日及び活用時間

校庭	体育館	特別教室
<ul style="list-style-type: none"> ・土日祝休業日のうち、小学校は年間 50 日以上、中学校は年間 20 日以上 	<ul style="list-style-type: none"> ・年間 50 日以上 	<ul style="list-style-type: none"> ・年間 30 日以上
<ul style="list-style-type: none"> ・原則、午前 9 時～午後 5 時 夏期休業期間中は午後 6 時まで 夜間は、4 月 1 日～12 月 20 日まで 学校行事等で支障のない日午後 6 時～9 時 	<ul style="list-style-type: none"> ・原則、午前 9 時～午後 9 時 ※ただし、小学校は、土曜日の午前 9 時～正午まで、「わくわくプラザ」が優先使用。 	<ul style="list-style-type: none"> ・原則、平日：午後 6 時～9 時 土日祝日休業日は午前 9 時～午後 9 時

v. 利用料金

校庭	体育館	特別教室
<ul style="list-style-type: none"> ・無料 ・夜間のみ照明料金 30 分 500 円 	<ul style="list-style-type: none"> ・無料 	<ul style="list-style-type: none"> ・無料

vi. 開放校数

校庭			体育館			特別教室		
小学校	114校中	109校	小学校	114校中	113校	小学校	114校中	60校
中学校	51校中	30校	中学校	51校中	50校	中学校	51校中	24校
特別支援学校	3校中	1校	特別支援学校	3校中	2校			
開放校合計		140校	開放校合計		165校	開放校合計		84校 (121施設)

②学校施設開放事業の管理・運營業務

開放事業の運營業務は、各学校に設置された学校施設開放運営委員会に委託され、学校の負担を軽減するとともに、地域住民の手による自主的な運営を行うことを目指している。運営委員会は地域住民から選ばれたメンバーで構成され、年3回以上開催することとされており、学校施設開放事業を円滑かつ適正に実施するために、学校との連携、利用団体の管理、学校施設開放に関わる問題の解決、ルール・マナーの徹底及び情報交換等の業務を行う。

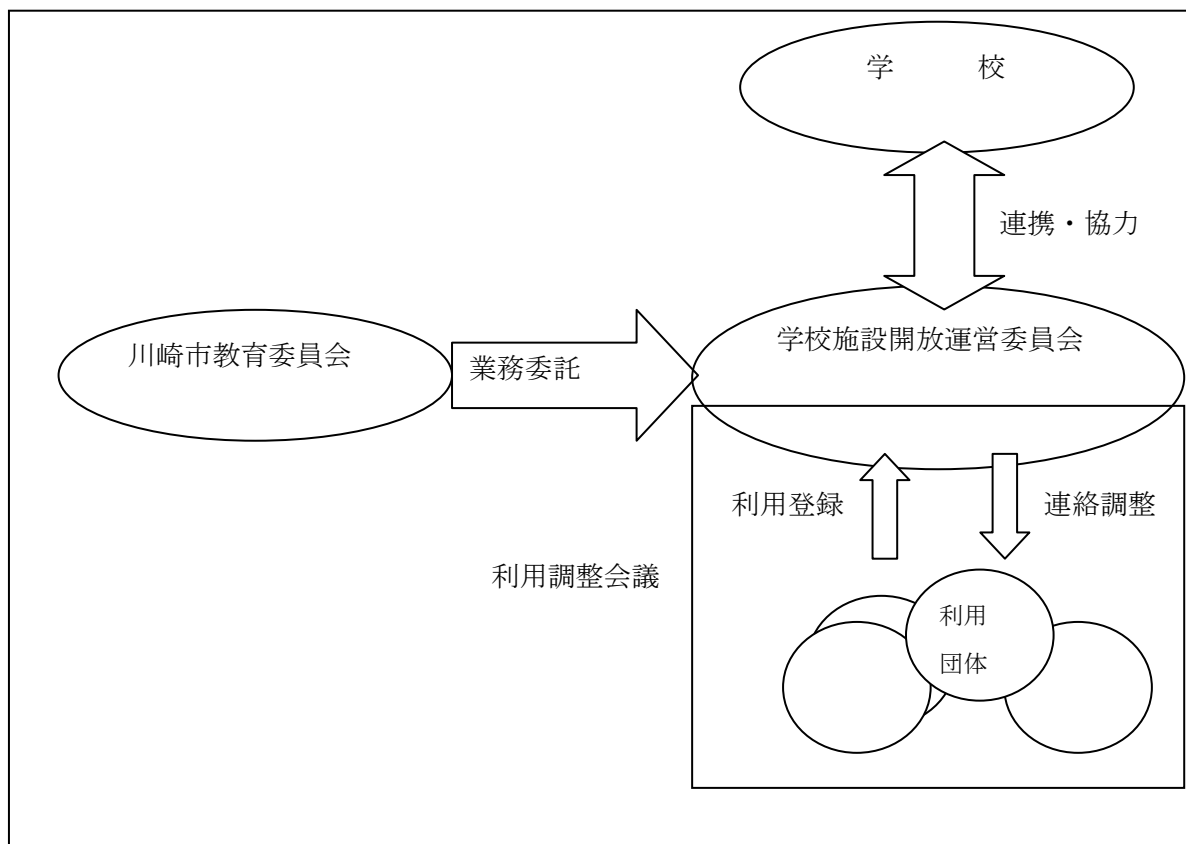
③利用団体の選定方法

学校施設の利用を希望する団体は、毎年度初めに運営委員会に登録した上で、年数回開催される利用調整会議に出席し、使用する曜日や時間帯を決定することとされている。

市には、公共施設をインターネット上でだれでも利用予約できる「ふれあいネット」のようなシステムも存在するが、学校施設の利用については「ふれあいネット」から予約することはできず、上記の運営委員会への登録及び利用調整会議への出席が必要とされている。団体間で利用希望が競合した場合は、ふれあいネットのように抽選によるのではなく、利用調整会議にて話し合いにより利用日を調整することとされている。

このような制度を採用している理由は、地域市民の活動を支援するという事業目的及び児童・生徒の安全を確保するという観点から、利用団体の地元密着及び相互協力を重視しているためである。

<市の開放運営委員会及び利用調整会議>



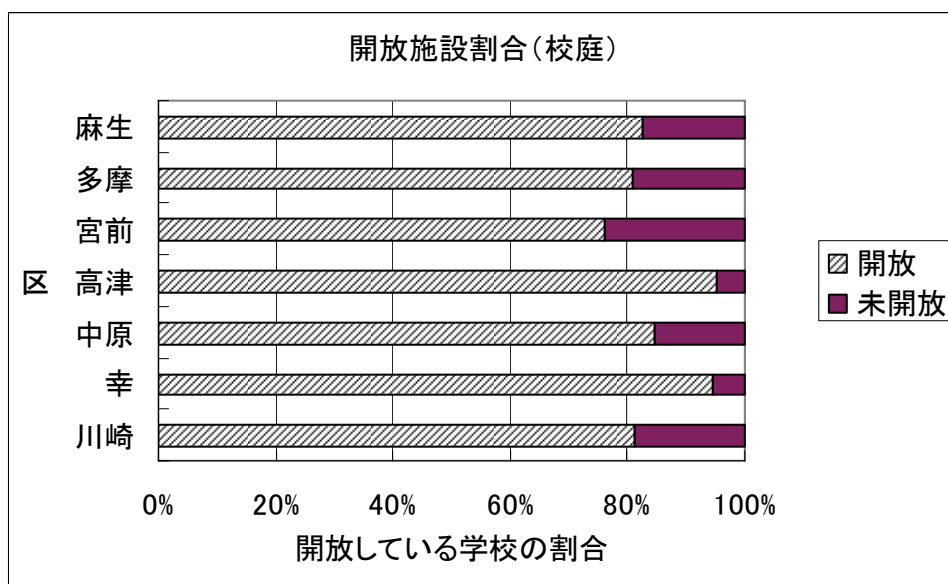
④開放実績

平成 21 年度においては、改装工事中の学校を除き、すべての小中学校が校庭、体育館及び特別教室のいずれかの施設を開放している。

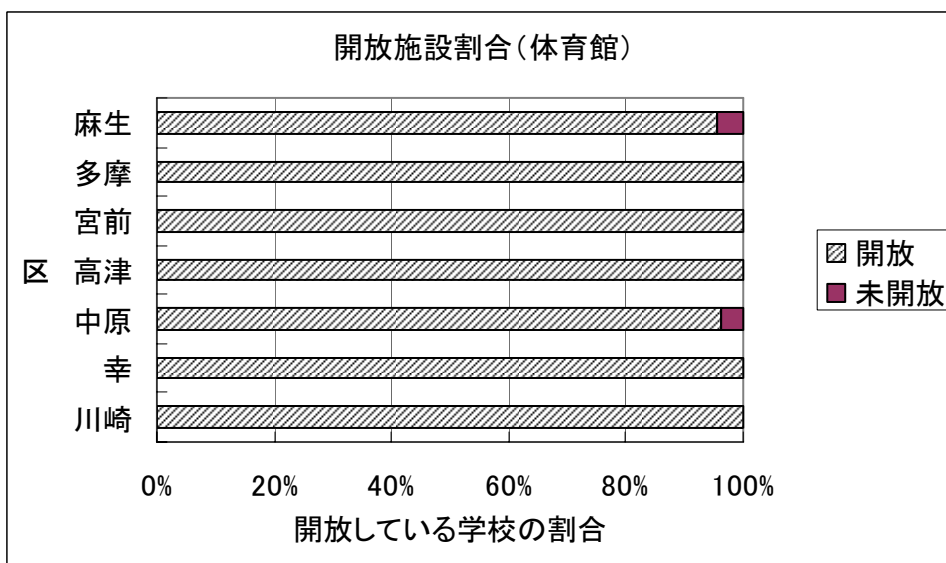
3 施設について、それぞれの開放率を施設別及び区別にみると以下のとおりである。区ごとに多少のばらつきはあるが、校庭については 8 割から 9 割程度の開放率、体育館についてはほぼ 100%、特別教室については 5 割から 6 割程度の開放率となっている。

<平成 21 年度学校施設の開放状況>

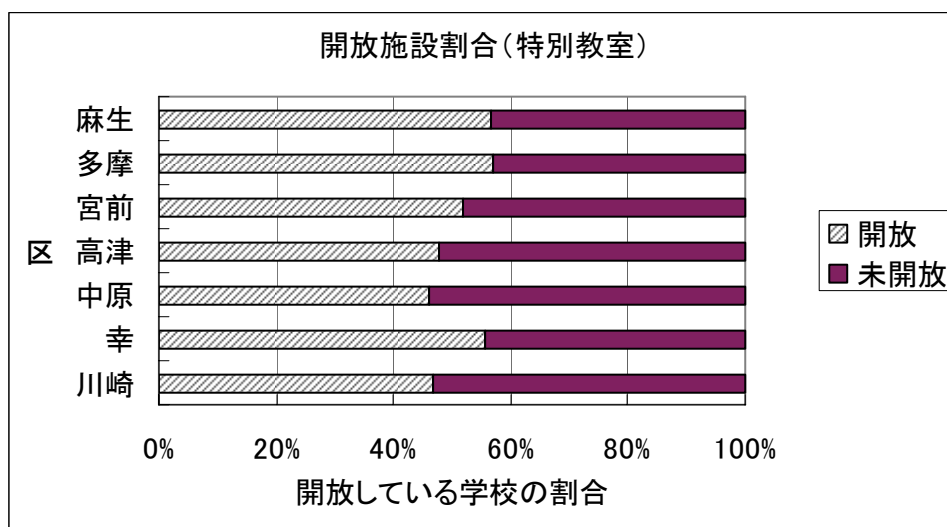
i. 校庭



ii. 体育館



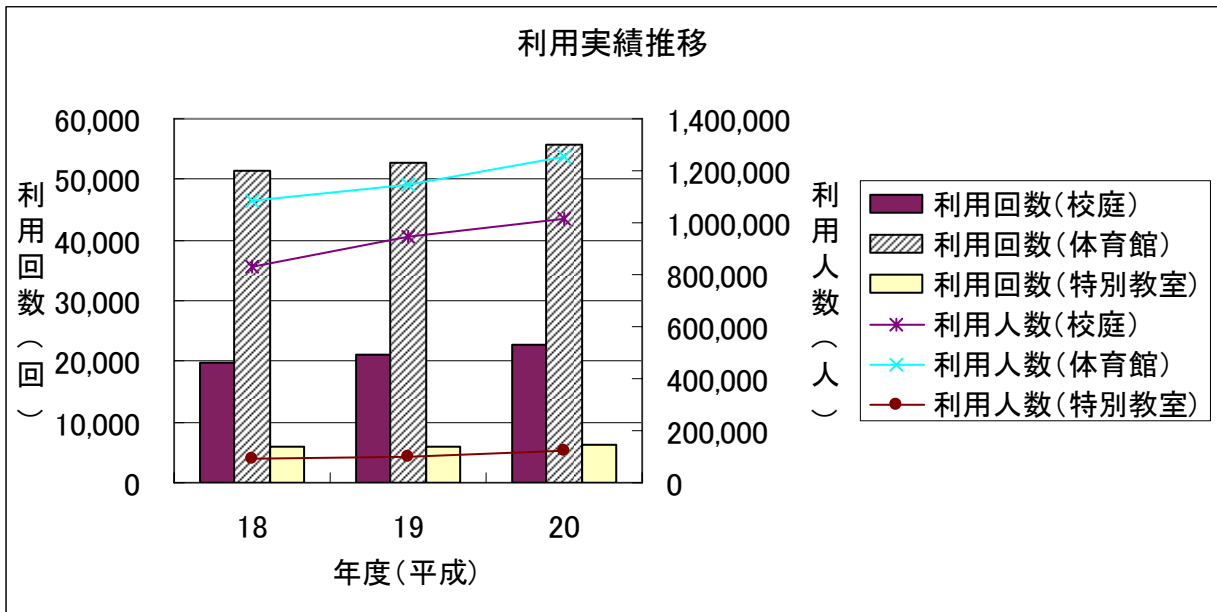
iii. 特別教室



特別教室の開放率が低いのは、特別教室が学校舎と一体となっている関係上、開放するに当たり校舎のセキュリティ工事が必要である等の制限が存在するからである。この点、市は順次工事を実施し、すべての小中学校において特別教室を開放することを目指している。

⑤利用実績

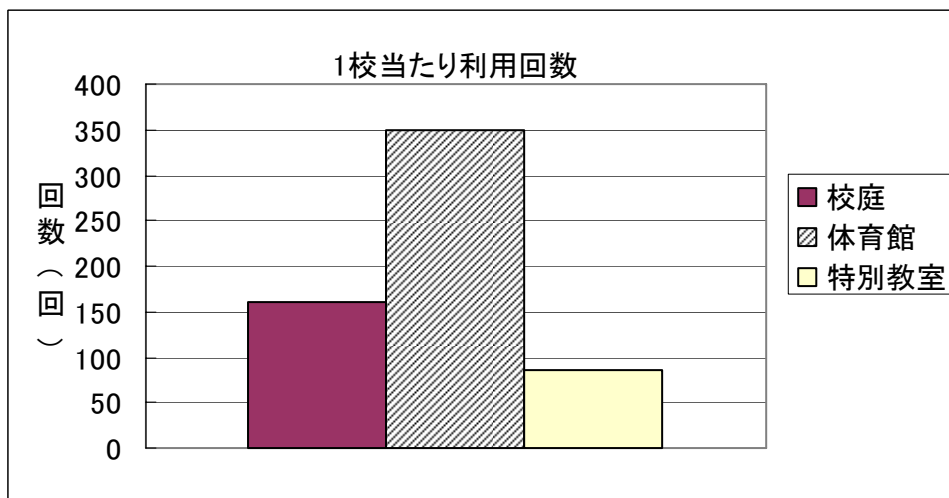
校庭、体育館及び特別教室の3施設について、直近3年度の利用人数及び利用回数を見ると、以下のとおりである。いずれの施設についても増加傾向にあるなかで、特に体育館の利用が多く、逆に特別教室はキャパシティ等の理由でやむを得ない面もあり、利用はそれほど多くはない。

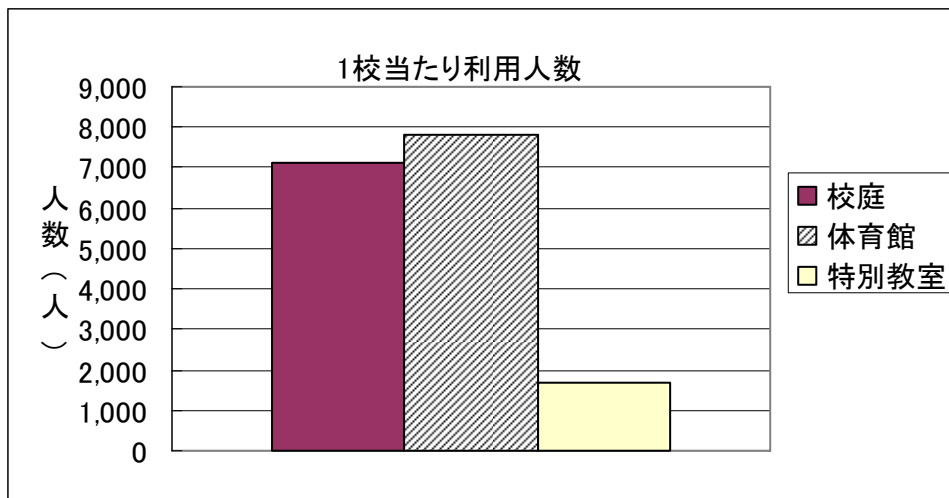


(2) 特別教室の利用の増加 **(監査意見)**

利用者数の現状を見ると、校庭、体育館及び特別教室の3施設のうち、校庭及び体育館の利用は盛んであるものの、特別教室の利用はさほど多くはない。

特別教室は校舎内の施設であり、個人情報保護等セキュリティ面の課題があるため、開放に適した学校自体が多くなく、また施設規模等の面から利用方法や利用人員に制限があるのは事実であるが、以下のとおり、1校当たりの利用回数・人数のいずれを見ても、校庭及び体育館のそれを下回っている(いずれも平成20年度実績)。





市では、特別教室の開放を進めるため、セキュリティ対策を実施（1校当たりおよそ80万円）する等、計画的に施設の条件整備を行っている。

しかし、特別教室の利用については、開放校数は年々増加しているものの、現状ではすべての学校において開放されているわけではないこと及び学校事情により開放されている施設の種類（音楽室、家庭科室等）が異なること等の理由により、従来から開放してきた校庭及び体育館と比較して、地域住民の認知度が未だ乏しいのが現状であると思われる。

(写真) 富士見中学校に掲示されていた2009年8月23日から28日の利用予定。

校庭及び体育館（上2列）は全枠埋まっているのに対し、特別教室（下2列）は空きが目立つ。

したがって、特別教室の開放事業は、その具体的な利活用方法を提案することも含め、より強力に周知していくことが必要である。

(3) 全体的な利用者数・利用機会の増加（監査意見）

平成20年度の学校別の利用者数を見ると、延べ7万人以上利用されている学校から、5千人程度の利用にとどまる学校まで様々である。1校当たりの平均は1万4千人程度である。利用数の多かった学校は以下のとおりとなっている。

<平成20年度利用上位5校>

(単位：人)

学校名	区	体育館	校庭	特別教室	合計
川中島小学校	川崎区	30,512	25,686	20,213	76,411
末長小学校	高津区	27,552	29,403	2,007	58,962
向丘小学校	宮前区	25,844	27,905	1,974	55,723
大戸小学校	中原区	19,879	20,580	1,599	42,058
野川小学校	宮前区	16,999	23,444	未開放	40,443

学校施設の利用者数の多寡は、その目的上、不特定多数の利用による利用増が望めないなかで、運営の努力及び工夫による部分が大きくなっていく。

利用の盛んな学校においては、総合型地域スポーツクラブによって運営されていることもある。また、地域住民によって組織される運営委員会が精力的に利用調整を行い、利用数を増加させている例も見られる。

例えば、平成20年度において利用が盛んであった学校の1つである川中島小学校は、利用団体の代表等地域住民等で構成される学校施設開放運営委員会が主体的に調整、運営を行い、学校施設の地域利用を積極的に推進している。利用登録は現在19団体であり、他校と比較して特に多いことはないが、利用時間を時間単位で細かく区切ったり、校庭や体育館を、安全を確保しながら複数の団体が共同使用する等して、利用回数、利用人数ともに、市内で有数の利用状況となっている。

また、学校に頼ることなく、限られた時間や場所を利用団体同士で調整し、お互いに分け合う等、学校施設の利用を通して地域コミュニティの形成にも寄与している。



(写真) 川中島小学校における体育館利用の様子

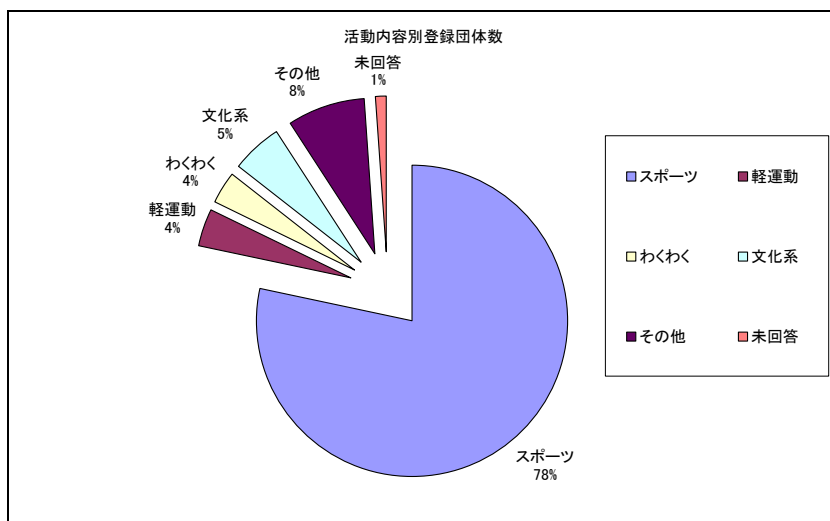
川中島小学校は、学校施設をより有効に活用しつつ、地域コミュニティの拠点となるという、学校施設開放事業の目的を体現した好例である。

利用のそれほど盛んでない学校の運営委員会についても、このような好例を周知する等して、より一層の開放利用の推進に取り組んでもらうことが考えられる。

(4) 文化系団体の利用者促進（監査意見）

学校施設利用者は年間 200 万人以上にのぼっているが、このような状況の下、校庭及び体育館の開放キャパシティが飽和状態に近づいているという現状がある。そのような現状を鑑みると、学校施設のさらなる有効活用及び利用推進を図る際に、今後は利用人数の増加だけではなく、施設の充実、利用機会の確保といった利用の質を向上させていくような施策が必要になってくるであろう。

また、現状では、活動内容別に分析すると利用団体に偏りがあるという実態がある。以下のグラフは、平成 20 年度における登録団体を活動内容別に集計したものである。これによれば、スポーツ系及び軽運動等の運動系団体が多くを占め、文化系活動団体の登録数は、その他（自治会・地域会等）を合わせても全体の 13%にとどまっていることが分かる。



(注) 上記のグラフにおいて、それぞれの区分の具体的な活動は以下のとおりである。

- スポーツ … 競技スポーツ系（野球・サッカー等）
- 軽運動 … エアロビクス・太極拳等
- わくわく … わくわくプラザ（学童保育）
- 文化系 … 音楽・囲碁等
- その他 … 自治会・地域会等

これは、主に文化系団体に利用されることが多い特別教室の開放数がこれまで少なかったことも一因であるが、もっぱらこれまでの施設利用が、校庭と体育館を中心にスポーツ系団体によってなされてきたことが大きな要因であると考ええる。

今後、すべての小中学校において特別教室の開放を目指しているので、文化系団体の利用を促進させる方策を検討し、既存のスポーツ系団体以外の新たな利用層にアピールしていくような試みが、施設開放を充実させ利用の質を高めるという点で有用であると考ええる。

(5) 利用機会の公平性の確保 (監査意見)

今後、施設利用者が増加するにつれて、限られた施設のなかで利用機会の公平性を確保していくことが重要な課題になってくると想定される。

現在は、年度初めに利用登録した団体による、年度を通した固定的かつ継続的な施設利用の傾向が見られる。事前に利用登録を行い、その後利用日程を調整するという方式は、利用団体の地域密着及び相互協力を担保することには有用であるものの、新規利用団体が年度途中から参入することを困難にしている原因となっているという意見がある。

いうまでもなく、施設利用の推進のためには、公平な利用機会の確保は不可欠である。利用者が増加しているなかで公平な利用機会を確保していくためには、運営委員会の努力により利用調整会議の開催回数を増加し、新規利用候補団体への広報を強化するとともに、一部抽選方式の導入や利用上限枠の設定等、特定の団体に偏らない仕組み作りを検討していくことが必要である。

4. 体育館の電気料金

(1) 概要

公の施設は、公共・公益的な性格から、一般的にはその運営にあたっては必ずしも採算性を求めず、広く公の利益に資することが期待されている。市の学校施設の開放についても、地域市民のさまざまな活動を支援するという目的の下、施設の利用にあたって、原則として利用料を徴収していない。

しかし一方で、公の施設の利用者が限られるような場合、その施設に多額の税金を投入することは、かえって公共性や公益性に反することとなるという考え方がある。このような考え方においては、公の施設の利用に際し利用者から適切な利用料を徴収すること、いわゆる受益者負担が求められることとなる。

現在、夜間校庭の利用に係る照明料金について実費徴収を行っている以外は、特段の利用料は徴収していないが、学校施設の利用者の増加につれ、施設開放に伴う経費も多額なものになってきているのが現状である。特に、体育館の電気代については使用量が大きい上、昼間の利用であっても電気を使用することが多いため、平成18年度の学校施設開放事業に係る体育館電気代支出額は、市の推定値で14,275千円にのぼっている。

この点、横浜市のように夜間校庭の利用に係る照明料金のほか、体育館や特別教室の照明料金を実費徴収する自治体も存在しており、市においても同様に徴収すべきか否かが論点となる。

(参考：横浜市ホームページ上での料金案内) <http://www.city.yokohama.jp/me/gakusyu/>

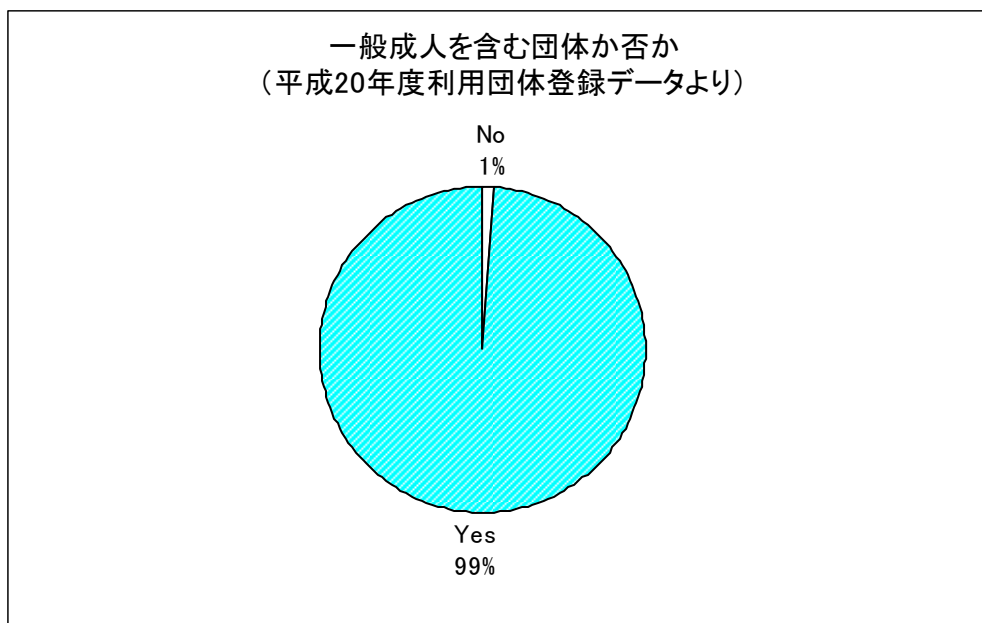
●夜間照明電気料の徴収

平成20年4月より、体育館・格技場(一部ホール)に対し、夜間照明にかかる電気料の実費徴収を始めました。体育館については1時間150円、格技場については1時間50円を徴収します。徴収方法等については、各学校開放運営委員会(文化スポーツクラブ)にお聞きください。

(2) 体育館の電気代に係る受益者負担 (監査意見)

学校施設も公の施設である以上、その公共性・公益性に鑑み、使用料を徴収せず
に使用させるべきという考え方もある。しかし、学校施設開放事業に係る経費は、
電気代だけでも上記のように多額にのぼっており、経費の節減と税負担の軽減とい
う観点からは、利用者に一定の受益者負担を求める余地があるものと考えられる。

そもそも公的施設の利用者に受益者負担を求めるかどうかを判断する際には、そ
の施設の利用者が特定の者に限られているか否かが問題となろう。ここで検討の対
象にしている学校施設の利用制度については、確かに利用者の居住制限、10人以上
の団体としての要件及び利用登録要件等の制限はあるものの、これらは利用上の市
民優先性、利用団体の地域密着性の重視及び市民相互の交流という観点から容認し
うるものである。そのため、これらの要件やルールに適っていれば、広く市民に利
用の機会が提供されていると考えられる。そのルールに基づき、利用登録等の手続
を経ているという意味では、ある程度限られた者によって利用されているとしても、
コスト負担に合理性が認められる限り、利用する者とししない者という市民間の公平
性には問題は生じないと思われる。また、その利用者たる団体構成については、以
下のとおり一般成人を含むものがほとんどを占めており、経済的にも受益者負担に
耐え得るものと考えられる。



一方で、受益者負担の制度は、利用するものと利用しないものとの市民間の公
平性を保つことを目的とする以外にも、利用者にとって以下のようなメリットが
ある。すなわち、①コスト意識の向上による経費節減及び市支出額の減少、②利
用当事者意識の向上による主体的な運営参加、及び③利用者から徴収した実費は、

その学校の施設開放経費に充当しサービス向上を図ることも考えられる、等である。

このように考えると、学校施設の開放に係る体育館電気代等の諸経費については、利用者に一定の負担を求めることが望ましいと考える。

もっとも、利用者に受益者負担を求めるに際しては、以下の 2 点の説明義務が求められよう。すなわち、①掛かっている経費の金額、②受益者に負担を求めるコスト算定の考え方、の 2 点について明らかに示すことである。

体育館電気代については、①掛かっている経費の金額は上述のとおり、14,275 千円であると推定されている。一方、②コストの算定方法の一例として、平成 20 年度にリニューアルされた御幸小学校の単価を用いて電気代を試算すると、以下のように 1 時間当たり 250 円と算定される。

体育館に設置されている照明ワット数 12,520W (400W×16 個、360W×16 個、60W×6 個) 1kw 1 時間当たり 20 円 (電力会社へのヒアリング値) として、 <u>1 時間当たり約 250 円。</u>

ただし、この方法は個別の学校の電気代を算定するには適しているが、学校ごとの照明設備の違いを考慮していないため、全体の平均値を推し量るには適当でない面がある。

そこで、コスト算定の別の例としては、平成 18 年度の推定電気代及び推定年間利用時間から、時間当たり単価を算出する方法も考えられる。これによれば、以下のとおり 1 時間当たり 130 円と算定される。

平成 18 年度の推定体育館電気代 14,275 千円 平成 18 年度の推定年間利用時間 108,038 時間 <u>1 時間当たり約 130 円。</u>

ここでは 2 例を挙げたが、いずれにせよ利用実態にふさわしいと判断する方法をもって、学校施設開放事業において掛かっている経費の金額及び負担を求めるコストを明らかにし、徴収経費等とのバランスを見極めながら、体育館電気代を受受するという受益者負担の是非を検討していく必要があると考える。

5. 施設開放事業の今後のあり方（監査意見）

市においては、施設開放事業が年々拡大し、利用者が増大している。それに伴い、利用機会の確保や経費負担等の課題もまたクローズアップされているなかで、校庭や体育館のキャパシティは上限に近づきつつあるという現状がある。

単純に利用者を増やせば良いという時期はいずれ終焉を迎え、より利用しやすいサービス及び満足度の高いサービスが求められてくることになろう。それは「量より質」への転換である。その転換を成功させるか否かの重要な役割を果たすのは、なんといっても各地域の運営委員会、ひいては地域住民である。

先に紹介したような模範的な取組みの学校の例は、まさに地域住民が自ら積極的に運営を行い、成功した結果である。他の各校もまた、このような模範的な取組みを参考にしつつ、それぞれの特色を発揮することが必要と考える。

平成 19 年に設けられた市の「学校施設有効活用あり方検討委員会」の報告書では、運営組織について次のような提言がなされている。

すなわち、「学校ごとに開放の施設や実情が異なっているため、画一的な運営方法を全市で同時に進めることは困難であるが、条件が整った場合には、積極的に地域による自主的な運営に取り組んでいくことが望ましい」と。

何よりも、地域住民の積極的な運営を望まれるところである。学校教育に支障のない範囲で、各学校や地域の実情に応じて学校施設の有効活用が更に促進されることを期待する。

[目次トップに戻る](#)

第4 外部監査の総括的意見

1. 財産管理の適切性

(1) 公有財産台帳の情報の正確性について

財産管理の適切性について、本年度の監査では、まずは市の一般会計における公有財産（不動産）が、関連する法令及び条例並びに規則等に従い、適切に取得、管理、処分及び貸付されているかについて検証した。

その結果、平成20年度を中心に公有財産の取得、処分及び貸付について、一定の基準により抽出した取引に関しては、合規性につき特に指摘すべき事項はなかった。

しかし、公有財産の管理については、係留施設（工作物）に関して、6件で合計25億34百万円の公有財産台帳への記載漏れが検出された。係留施設については、港湾法において港湾台帳の整備が規定されており、実質的には港湾台帳によって施設管理を実施していたという側面も見受けられるが、他方、財産条例及び規則に基づく財産管理という側面においては、公有財産台帳に記載漏れがある以上、不十分であるといわざるを得ない。

かかる記載漏れの再発を防止し、公有財産台帳における実在性及び網羅性等を確保するためには、定期的な実査の実施や工作物に係る管理単位のあり方、更には公有財産台帳の管理責任部局（財政局）と現物財産の管理責任部局（所管局）との連携強化を検討する必要がある。

(2) 公有財産台帳の今後のあり方について

次いで、公有財産台帳及び新地方公会計制度における固定資産台帳の今後のあり方について検討した。

公有財産台帳は、新地方公会計制度の下で作成されることになる貸借対照表における固定資産を把握する上でも、また市有財産を有効に活用し、市民の財産がどのように活用されているかを市民へ開示する上でも、極めて重要な基礎情報となる。

アセットマネジメントの考え方を導入し、全庁的・部局横断的に市有財産の有効活用を図る等のためには、現在の公有財産台帳に記録されている以外の必要な情報、例えば、施設に関しては利用状況や修繕維持の必要性等の情報を、収集及びデータベース化すべきと考えられる。

また、公有財産台帳と固定資産台帳との整合については、ふたつの台帳を別個に作成するのではなく、公有財産台帳の既存のデータを拡充する形で固定資産台帳を整備することが、効果的かつ効率的であると考えられる。

2. 公有財産の安全性

(1) 耐震対策について

公有財産の安全性について、本年度の監査では、まずは耐震対策により安全が図られているかについて検証した。

その結果、限られた予算の範囲内で耐震対策の優先度を定め、耐震計画の策定及び耐震工事の実施が着実になされており、重要な問題点は認められなかった。

しかし、現場視察を実施した市役所本庁舎・第二庁舎及び幸区役所庁舎に係る緊急耐震補強工事は応急措置的な対応に止まっており、耐震性に全く問題がないわけではないため、各施設の状況に応じて、さらなる耐震補強工事の実施又は建替えが必要とされる。

市には、今後も現在の耐震計画に基づく着実な耐震工事の実施により、早期に施設の耐震化を完了させることを期待する。

(2) 施設利用の安全性について

次いで、施設を利用するに当たり安全性に問題ないかについて検証した。

その結果、例えば、東扇島西公園及びちどり公園において、現場視察時に、立入禁止の危険な場所に釣り人がいる様子等が目撃された。

市民が施設を利用するに当たっては、市は施設の管理者として、安全への配慮が極めて重要である。したがって、市民が利用する施設の安全性について早急に再点検し、安全対策を講ずる必要があると考える。

3. 公有財産の長寿命化

(1) ライフサイクルコストの縮減を意図した修繕計画について

公有財産の長寿命化について、本年度の監査では、修繕費の実績や修繕計画の策定につき検証するとともに、施設の老朽化の現況を現場視察により調査した。

その結果、現場視察した施設における修繕工事の実績は、年度の予算の枠内において事後保全的に実施されてはいるものの、予防保全的な修繕計画は策定されていないと判断された。

予防保全的な修繕を計画的に行うことで、修繕コストの平準化が図られ、更には施設の長寿命化に繋がるとされている。そして、施設を長寿命化させていくことが、ライフサイクルコストの縮減に繋がることになる。

したがって、今後は、限られた財源であるからこそ、各施設について中長期的な視点によりライフサイクルコストの縮減を意図した修繕計画を、関係部局が連携して策定していく必要があると考える。

(2) 行政需要の高い公有財産の長寿命化対策について

老朽化した施設をすべて修繕又は更新することは、厳しい財政状況の下では不可能である。したがって、施設の修繕又は更新については、今まで以上に予算のメリハリをつける必要があると考える。すなわち、従来のような「アレも、コレも」という要求をすべて満たすことはできないため、「アレか、コレか」について全庁的な調整が必要である。

具体的には、現在及び将来の行政ニーズ等に応えた施設であるかについて、慎重に検討することが必要と考える。つまり、造ってしまったから維持管理のために多額の税金を投入するというのではなく、長寿命化の必要が低い施設については、限りある財源を考慮した適切な修繕計画を策定すべきである。また、限られた財源の下では、そのような施設の存続について、これまで以上に踏み込んだ検討が必要となる場合もある。

一方、現在及び将来の行政ニーズ等に応えるために施設の長寿命化の必要が極めて高い施設については、施設の行政ニーズ等が高いことを市民に説明した上で、優先的に長寿命化対策を行うべきであると考えます。

例えば、北部斎苑の火葬設備については、老朽化が進行しているため修繕費が嵩むとともに、故障発生による業務への大きな影響を危惧しつつ設備を運用しているという状況であるが、現在及び将来の火葬需要を勘案すれば、火葬設備の更新は極めて緊急性が高いといえる。施設の行政需要が高いことを周辺住民に十分説明し、限られた財源を、優先的に長寿命化対策に投入すべきであると考えます。

4. 公有財産の有効活用

(1) 市民へ情報開示した上での公有財産の有効活用について

公有財産の有効性について、本年度の監査では、行政目的等に応じて支出の経済性及び効率性ととも、有効活用が図られているかについて検証した。

その結果、公有財産の利用者数という量的問題から、利用内容という質的問題へと課題が深化している学校の施設開放のような施設がある一方で、周辺環境の変化等により利用者数が減少し、維持管理も行き届かなくなってしまうちどり公園や、開設当初の利用者数等の目標と実績とが大きく乖離し、今後の施設のあり方について抜本的に検討する必要がある港湾振興会館のような施設まで見受けられた。

市では、「新行財政改革プラン」に基づき、「市有財産を有効活用するための基本方針」を策定しているが、目標達成のために設定した4つの柱のうち、地域ニーズや市民との協働等に配慮した活用を推進すること及び資産運用の面から市有財産の潜在力を引き出すことについては、その成果を十分発揮できていない面もあると思われる。

したがって、市有財産の状況について、利用状況（利用者数や稼働率等）、収支状況・行政コスト及び管理体制等の情報を市民に開示した上で、今後も維持管理費として多額な税金を投入する必要がある施設であるか、必要があるならばどのような有効活用方法があるかについて検討していく必要がある。そして、施設の有効活用については、これまで以上に、民間のアイデアやノウハウ等を利用することを考えるべきである。

また、学校開放のような事業については、地域住民のより積極的な参加を求めていくべきと考える。

5. 受益者負担の妥当性

(1) 市民へ情報開示した上での受益者負担について

受益者負担の妥当性について、本年度の監査では、学校開放に関しては特定の個人又は団体だけに利用されていないかについて検証するとともに、当該受益に係るコストを検証した上で、あらためて施設の利用料すなわち受益者負担のあり方を検討した。

現場視察した施設については、緑ヶ丘霊園の墓地管理料、霊堂使用料等、斎苑の火葬料、式場使用料等及び学校施設の体育館電気代に関して、当該受益に係るコストを再検証するとともに、港湾振興会館のテニスコートの利用料についても検討した。

その結果、現行の上記利用料の算定根拠については、主にコストの把握に問題があると認められたため、利用料金の改定につき検討の余地があると考えた。

利用料金の改定については、市の財政が悪化したため利用者の負担率又は負担額を上げるという考え方や、他の周辺近隣施設と比較して利用料金に乖離があるため均衡させるという考え方、また当初計画時よりも多額なコストが掛かることが判明したため上げるという考え方も、当然あり得る。

しかし、どの程度の受益者負担を求めるかは、本来は当該受益に係るコストを適切に算定し、その情報を開示した上で、市民の合意の下、施設の公共性及び公益性や非受益者との公平性及び公正性を前提に決められるべきである。

施設の利用者は、受益者負担が少ない方が良く考えるのは当然であるが、受益者が負担する以外のコストは、他の市民が負担していることも考慮すべきである。

したがって、まず施設の維持管理コストの一層の削減に努めることは当然であるが、その上で施設の各事業に係るコストを的確に把握して市民に情報開示を行うとともに、施設の公共性及び公益性や非受益者との公平性及び公正性を考慮して、利用料金を改定すべきであると考えられる。

以上

[目次トップに戻る](#)