

平成28年度川崎市資産改革検討懇談会 議事録

- 1 開催日時 平成29年3月27日（月）午後3時00分～午後4時40分
- 2 開催場所 資産運用課会議室（明治安田生命川崎ビル10階）
- 3 議題 「資産マネジメントの取組」について（公開）
- 4 傍聴者数 0人
- 5 会議内容

<行政側出席者>

（開会、資料確認）

それでは、次第に従いまして、「かわさき資産マネジメントの取組」について、事務局から説明をお願いします。

<行政側出席者>

～資産マネジメントの取組（1 公共建築物の長寿命化の取組について）に関する説明～

<行政側出席者>

～資産マネジメントの取組（2 庁舎等建築物の長寿命化の取組について）に関する説明～

<行政側出席者>

～資産マネジメントの取組（3 財産の有効活用の取組について）に関する説明～
ただ今の内容について、御意見をお願いいたします。

<有識者委員>

財源の関係で、今年度から地方債計画も出ているもので公共施設最適化事業債について地方債を長寿命化や施設の統廃合に使えるようになったということですが、参考資料2において予算については、地方債を使っている予算額となっているのでしょうか。

<行政側出席者>

最適化事業債については、来年度から新たに長寿命化や、耐震補強の足りない建物の建替えについて、財政措置がされるということで使っており、従来75パーセントであったものが90パーセントになっております。また、地方債の一部ですが、交付税に反映され、将来的な償還経費の措置がされるということで使っております。学校施設以外は予算額が増えてないですが、当年度の一般財源を押し下げる効果があります。

<有識者委員>

地方債を使うには、総務省のガイドラインを見ると公共施設等総合管理計画で、個別の細かい施設管理計画を作ることが条件となっておりますが、来年度作成するというのでしょうか。それとも今までのもので対応できているのでしょうか。

<行政側出席者>

かわさき資産マネジメントカルテに、戦略2として資産保有の最適化の取組を盛り込んであり、そこで最適化債を充てられるようになっておりますが、最適化事業債の中でも集約化・複合化事業債については、個別の施設管理計画が無いので、個別施設に充てる時には事業方針や実施方針を事業毎に作成する必要があります。現在、そうした建替え案件が無く、長寿命化を推進している為、作成の予定はありません。

<有識者委員>

戦略の3本柱があり、川崎市は財政的な余力が他都市に比べあるので1番目に長寿命化が来ておりますが、他都市では最適化が1番目に来てその後に施設の長寿命化をしています。長寿命化で、優先度判定があり技術的な話であって、細かく判定しても必ずその通り計画が進むわけではないですが、その部分の調整はどこ部署が行うのかが気になっております。また、統廃合を行う最適化については、今後行う予定は無いのでしょうか。それは何故でしょうか。

<行政側出席者>

現在、川崎市の人口は増加しており2030年をピークに減少期を迎える分析になっております。今最適化を行うと、建替え費用が前倒しで発生してしまいます。また、2030年以降に建替え時期となる築年数60年を迎える施設が多くある為、そのタイミングで最適化を踏まえた建替えを行うことで財政負担の軽減が図られると考えております。

<有識者委員>

つまり、2030年のピーク以降に耐用年数を超えてくる施設が多いということですか。

<行政側出席者>

その通りです。10年後に築30年以上となるものが7割あります。そのため、建て替えを迎える時に、施設数を減らしていく計画です。

<有識者委員>

それは無駄なパターンではないでしょうか。他都市では、ピーク間近やピークを超えてあわてて対応していますが非常に大変な作業です。市民の便利さや利便性を考えると人口

の動きに合わせて施設があるのが一番いいですが、縮減する時におかしくなってしまう。ピークの10年前の2020年くらいから、施設の統廃合を検討した方がいいのではないのでしょうか。2030年のピークから最適化を考えていくのでしょうか。

<行政側出席者>

2020年まで第2期の取組期間であり、2020年から2030年までの第3期取組期間で最適化の取組を強く推進していきます。

<有識者委員>

住民との調整の関係も含めてですが、取組自体はかなり早い段階で考えていかないとはいけません。統廃合のスタートを早く切っていった方が、傷みを伴わない統廃合ができ成功する可能性が増えてくると思います。

<有識者委員>

川崎駅周辺や武蔵小杉など注目される地域に目が行きがちですが、例えば、川崎市は平坦地と丘陵地では人口の動向等が異なることから、地域性の違いを考慮して、早めに最適化を行っていかねばならないと思います。学校の用途変更や、市営住宅の将来展望についての検討など最適化について、市全体ではなく地域ごとに考える必要があると思います。

<行政側出席者>

人口減少が始まっている他都市は、学校を中心とした統廃合を行っております。本市でも過去に統廃合を行った学校はありますが、一学年単クラスの学校が基準となっております。現在は、そのような学校が無いことから統廃合が進んでいないものの、将来的には出てくることから早めに、どのように対応をしていくかが川崎市に求められていると考えております。

<有識者委員>

今後、学校を残すのであれば、学校の一部を老人ホームなど福祉施設にするように改修した方がいいです。

<行政側出席者>

資産保有の最適化を行っていないということではなく、人口ピーク後に本格的に行っていく計画であり、建替時期が来た施設については、最適化の考え方を基に検討を行っている状況です。福祉施設など将来的に民間に売却していくことも考えております。

<行政側出席者>

学校長期保全計画は、今までは45年での建替えしていたものを80年にしたのですが、45年に建替えをした場合には委員のおっしゃるとおり、無駄な投資となっていたかもしれないです。築70～80年の頃に統廃合する環境が整っていることが十分あると考えられますので、今の計画は将来を見据えた位置づけとなっていると考えます。

<有識者委員>

参考資料2の中で、戦略1～3がありますが、1が優先で次が2、3ということではなく、同時進行ということでしょうか。

<行政側出席者>

その通りです。

<有識者委員>

資産保有の最適化の「最適化」とは減らすことだけでなく足りなければ増やすことも最適化です。条件によって増やすことも減らすことも有り得る。2030年まで人口が増えている中で、床面積を増やさないようにサービスを提供することが必要です。公共サービスを温存させながら、最適化を行うためには、公共で所有しなければ良いのです。その一つの取組として、公設保育所を民設民営化していくことが進められていますが、現在、どの程度進んでいるのでしょうか。

<行政側出席者>

5年の指定管理期間が終わった段階で、順次、民営化を行っています。手法としては建替えに併せ民間で建てたものに補助する方法と今ある建物をそのまま譲渡する方法があります。現在9割程度民営化している状況になります。民営化にあわせてサービスの拡充も行い、待機児童解消につなげております。

<有識者委員>

9割とは高い数値であります。都心に位置する自治体は、民間活力を使えることがメリットだと考えます。そのように、直接、自治体で所有しなくても、民営化できる可能性のある施設がまだまだあると思われます。将来、人口減少期が来ても自治体の所有が少なければ、負担がかなり減るので、今後も続けていくべきです。保育所以外で、民設民営化出来る施設はどういった施設があるのでしょうか。たとえばスポーツセンターがあると思いますが。

<行政側出席者>

特別養護老人ホームなどの福祉施設で公設と民設の施設が混在している状況です。今年度計画を作成し、来年度から古い公設の施設について事業者と交渉をしていく予定ですが、譲渡について納得してもらえるように計画的に行っていきたいと考えております。公設ではなく民設で建替え、施設を譲渡していき施設保有量を減らしていくことで進めていきたいと考えております。

<有識者委員>

目標耐用年数が来る時やさらにその後どのようにするかを考えていかないといけないです。

次に、資料 2 で効率的な業務の改善で現在の課題がいくつかあり、劣化状況の調査を施設所管部署が行っていることは全庁的な取組で良い事です。まちづくり局が行う予算見積現場確認があり、現場確認業務で重複があるとの事です。優先順位をつけたり予算に反映したりするために施設所管が行う劣化状況が正しいかの確認のために必要だから、確認しているということでしょうか。

<行政側出席者>

その通りです。

<有識者委員>

施設全体で何割くらい確認作業をしているのでしょうか。

<行政側出席者>

一元管理が約 200 施設ある中で、毎年約 50 施設行っております。

<行政側出席者>

劣化の悪い施設はほぼ、調査済であります。

<有識者委員>

経験上ですが、3割くらい確認作業が行えれば業務として、許容範囲ではないかと考えております。まちづくり局で行うとなると人材を増やすことになるのでしょうか。

<行政側出席者>

業務移管に併せて、資産運用課から 1 名異動となります。まちづくり局では多数の技術職員がおり、それらの職員の調査によって効率的に行えるよう組織体制を強化するということになっております。

<有識者委員>

施設所管で状況確認してもらうことにより、仕組みとして何かしら、予算が付くなどの還元ができると良いのではと考えます。

<有識者委員>

資料 2 の図だけを見ると、この業務改善では、本来、財政局には一番大事なものであった優先度判定を手放すことを意味していると思いますが、実質的に予算が付くのが心配です。まちづくり局が、更新や修繕が必要だと判断したものが、予算化されるものなのかということです。望むならば、財政局で優先度判定を行うことが良いのですが、財政局、まちづくり局、施設所管課と常に共有し合い、議論できるようにしておかないと予算化できなくなってしまうのではないかと。権限がなくなると財政局では、通常通り査定を行うようになると思いますが、運用上どのようにしていくのでしょうか。もしかすると、最適化検討は財政局で行っていくので、その中で老朽化対策についての予算配分の検討も行われるということでしょうか。

<行政側出席者>

その通りです。まちづくり局で優先度判定業務の実動部分を行うこととしており、統括する部署は財政局という考えであります。財政局から、全て切り離されるものではないです。

<有識者委員>

最適化検討では弱くもう少し強めの表現でも良いかと考えます。他都市でも、組織改変の問題は多く、施設整備部や工事課に移すということがあります。ただ、必ず、財政局が絡んでくるということがすごく大事で、他都市の例をあげますと、市長直轄の部長会でインフラ老朽化の問題を必ず議論するようになっており、格上げしているようなところがあります。川崎市でも、常に財政局が絡んでいるということを残しておいてほしいです。そうでないと、予算化されないという問題がおきかねない。

<有識者委員>

いくら作業しても予算化されないことには意味が無いので、予算に関して積極的に絡んでいくべきです。

<行政側出席者>

予算を付ける立場から申しますが、単年度の収支を均衡させるという要請がありますが、長期的に見てプラスになる取組だと判断できればしっかりと予算化していく認識が、この議論を通して十分に備わってきておりますので、引き続き必要な予算を確保できるように

進めてまいります。

<有識者委員>

資料 2 で、ESCO 事業とありますが、この資産保有の最適化の検討は資産運用課で判断していくのでしょうか。

<行政側出席者>

まず、優先度判定によって、設備を更新しなければならない施設があげられます。次に、資産マネジメントシステムでその施設の光熱水費などを確認するとともに、光熱水費が下げられる可能性が高いかどうかを判断して、ESCO 事業の導入を提案し、資産運用課で公募等を行うものです。

<有識者委員>

まちづくり局が優先度判定を主体で行いながら、ESCO 事業は資産運用課で行うとなるとすれば、意志疎通は大丈夫でしょうか。

<行政側出席者>

一元管理から、優先度判定、最適化検討までをまちづくり局と一緒にやっていくイメージであります。

<有識者委員>

一緒にやっていないと、実際にうまくいかないと思います。方向性は確かめ合うことが必要です。

<有識者委員>

財政的な危機感を少し持ちながら取組を進めていったほうが良いです。

資料 1 の庁舎等建築物の長寿命化の小規模施設いこいの家やこども文化センターについて、規模が小さく、また、事業費も小さく、市民にとって身近な施設であります。現存する施設が今の時代に合った使われ方になっているのでしょうか。今の高齢者の方々や子供達に必要なものでない可能性もあります。小規模だからといって思い切った変更は行わないということも違います。小規模であっても、施設数が多く改修費用を積み上げいくと金額は大きくなりますので、施設の在り方を含めて、今一度検討する必要があると思います。施設数が多いので、一つ基準や進め方を変えると大きく変わる可能性がありますので、ハード面のみを進めていくのではなく、在り方そのものを今一度検討していただけたらと思います。

次に、保育所の民設民営化の話がありましたが、どこの自治体でも出来ることではなく

川崎市ならではの良い政策であり、似たような考え方に立てば、他の施設でも幅広い方法が考えられるのではないかと思いますので、検討していただきたいです。

次に、官民連携について、総務省より一定規模以上の自治体は必ず PFI を検討することになっており、どのように取り組んでいるのでしょうか。また、最近ですが、コンセッション方式という運営権を積極的に渡す動きがあり、運営権対価で収入が見込めるものですが、検討しているのでしょうか。

<行政側出席者>

いこいの家、こども文化センターの様に利用者を限定する施設についてですが、公共施設等総合管理計画の改訂にあわせ、地域包括ケアの取組を考慮して利用者を限定しない施設へ転換する方向を考えております。

続いて、PFI やコンセッション方式の検討についてですが、大規模施設について検討を行っております。資料3にあるスポーツ文化総合センターでは、PFI を導入しております。他に、給食センターについても同様に PFI を導入しております。本庁舎の建替えについては、PFI の検討を行いました。庁舎では運営面での PFI の効果的な活用が見込まれないことから、従来どおりの工事発注手法を行うことが決まっております。

<有識者委員>

資料1の学校施設の長寿命化について、Cグループは既存施設を全て保全してしまうのでしょうか。必ずしも耐用年数を超えているからといって全て長寿命化してしまうのは、LCC上優位にならない可能性があり、建替えることが優位になる場合があるようです。

続いて、A～Cグループについては将来の用途変更を見越した計画になっているのか。それとも、あくまでも学校施設ということで再整備や長寿命化していくのか、高齢者向けの施設などに用途変更しやすいよう間仕切りの位置を変更しやすくするというような対応をしていくのか。高齢化が進む状況は一定ではない為、高齢化の進んでいる地域は学校施設を高齢者向けの施設に変更できるように、柔軟に対応していくのでしょうか。

<行政側出席者>

築年数でA～Cグループに分けておりますが、個別の学校をいつ整備するかは公表していません。工事を行う施設は、老朽化の懸念があったり、児童生徒数の増加があったりするところを優先的に行っている状況です。築年数のみの判断ではなく、将来を見通して整備している状況です。

用途変更については、現在計画は無いですが、築年数の若い施設については地域の方が利用できるような多目的スペースがあり、入り口を分けて建築されているのですが、古い施設については対応できていないものもあります。

<有識者委員>

参考資料 1 の取組報告の漫画があるのですが、意外と中身が難しい作りになっていますね。他都市でも漫画で作るように伝えておりますが、これは行政側で作ったものですよね。漫画で作るのは、多くの市民の方に見て、川崎市の状況を理解してもらうことですので、難しい作りではないほうが良いです。

<行政側出席者>

パネルでの周知などいろいろな手法で取り組んでいる中で、一案として試みたものです。来年度以降も検討していきたいです。

<有識者委員>

もし、来年度やるようでしたら、是非、学生など一般の方に作成してもらったほうが良いです。グラフなど行政の資料を絵で紹介しても難しくなってしまいます。

<行政側出席者>

議題は以上となります。貴重な御意見ありがとうございました。

(以 上)