

令和2年度第3回川崎市資産改革検討懇談会（議事録）

- 1 開催日時 令和3年3月2日（火）午前10時45分～午前11時45分
- 2 開催場所 Web会議にて開催
- 3 議題（公開）
 - （1）施設白書の策定について
 - （2）資産マネジメント第3期実施方針 策定の方向性について
 - （3）今後の進め方について
- 4 傍聴者数 0人
- 5 会議内容
 - （1）施設白書の策定について

行政側出席者

資料1～資料2について説明。

有識者委員

施設白書の概要に関しては、概要版ということで公表されており、体系的で網羅的に整理されている。

資料1の1ページ右側の「3 財政状況」のところで、減債基金の借入れが、今回300億近くになっており厳しいのではないかと感じた。交付税に関しては、来年度もらうのか。

行政側出席者

これまでは不交付団体であったが、次年度は交付団体になることを想定して予算計上している。

有識者委員

このコロナ禍の厳しい状況であるので、納得できる。

この資料1の見せ方としてはこれでいいと思う。特に、2ページ目の左側の「5 公共建築物の施設総量及びコスト状況」で、円グラフの内訳を見せているところがいい。一方で、さいたま市、千葉市、横浜市のような1都3県の政令市との比較がないと、この絶対水準だけ見ても、多いのか少ないのか、市民目線からするとわかりづらい。例えば、コスト状況で、円グラフで見ると、維持管理費の比率が4割弱で、減価償却費が2割強となっているが、感覚的には減価償却費の比率が川崎市は結構高いと思う。

IRの資料では他市との比較により川崎市の動向を見ているので、今後はコストや、所有

施設の割合などについて、さいたま市や横浜市などとの他都市比較も入れた方がよい。つまり、例えば、減価償却の比率が 22%だけど、千葉市ではもう少し低かったと思う。施設の老朽化が進んでいて、減価償却費が少ないのかと思うと、どれだけの資金を将来用意すべきかということ、感覚として持っていた方がいいので、ぜひ比較表を作ってほしい。

それから、指定管理の委託料を金額ベースで見ると、16.9%だが、今後指定管理も増えてくると、これがあのブラックボックスで、どんな感じなのか見えづらいところがあって、今後の課題としては指定管理事業者がどういうふうを考えているか、主だった施設だけでも、指定管理費の内訳などもわかるといい。指定管理の割合が増えてくると、いずれ分析する必要が出てくる。

また、金利のコスト分について、もし把握できるのであれば、より精緻な分析ができる。さらに、大事な視点としては、経過年数との関係で、様々な費用がどう発生してきているのかということ。経過年数で 10 年ごと程度に区切って、20 年ぐらいまで、20 年から 50 年ぐらいまで、50 年以上の 3 つのセグメントに分けて分析する。つまり、20 年以内は大規模修繕があまり必要ない期間、20 年から 50 年は 1 回目から 2 回目の大規模修繕の期間、50 年以上になると、長寿命化あるいは建替の時期に入ってくる、この三つぐらいのセグメントに分けて、費用がどうかを見ていく。

ここで、指定管理をどう分析していくのかだが、委託先から協力をいただいて、指定管理料をどういうふうに使っているのかわかるとよい。多分、指定管理自体をどう積算するのかというところにも関わってくるので、今後データを集めるといい。

維持管理費だが、利用率に応じて上下するようなコスト群があれば、変動費と考えて、例えば水道光熱費など、利用者数に応じて変動する部分があるのであれば、利用者 1 人当たりの維持管理コスト、面積あたりのコストなどを、固定費と変動費に分けて分析すると、何か見えてくるかもしれない。

(2) 資産マネジメント第 3 期実施方針 策定の方向性について

行政側出席者

資料 3～資料 4 について説明。

有識者委員

基本的な考え方については、資料 3 の通りでよい。機能と施設を切り分けるのは、ソフトとハードを分けて考えましょうということ。この機能という言葉がいろいろな使われ方があるが、住民に必要な行政サービスをどう提供するかという話。

それから、機能重視の考え方は、サービス重視の考えかと思うが、この考え方に基づく資産保有の最適化の取組推進は、中期的にもこれでよい。短期的には、機能重視の考え方への転換を図るは、転換とはあるが、今でも機能重視なので、手堅く進めていくということだよ

い。

大事なことは、人口増加期だけれども、この間にしっかりと長期的な人口減少に備えた、あるいは超高齢化に備えた対応をしていかななくてはいけない。それで、若干気になったのが、結局施設をこれから作るのかという基本スタンス。

資料4の1、2050年を見据えるのはOK。

(1) 位置付けの整理の考えは、サービスの提供で徹底していけばよい。

(2) ①の長寿命化は、現在の第2期取組期間は重点的取り組みとし、全ての施設について取組むとあるが、全て長寿命化するのか。

行政側出席者

長寿命化できる施設についてははしていくということを第2期の目標に掲げていた。中には、地域のニーズ等の状況に応じて最適化や廃止していくこともある。

有識者委員

「全ての施設」は、必要な施設という意味で理解。

それから目標耐用年数も60年以上はよい。設備に関する長寿命化や、バリアフリー化の推進を、方向性に記載すべき。それで、最近、住宅などは技術開発が進んでおり、従来のものを同じような施設に変えてしまっているのはもったいない。新しい技術開発の成果のようなものを取り入れることを入れておいた方がいい。ただし、方向性については、全ての施設、必要な施設について長寿命化に取り組むことでよい。

ただし、対応策としては、設備に関する長寿命化は、IT技術開発で、例えばマンションなどでも、価格に非常に設備が影響するようになってきており、公共施設もおそらくそういうようなことだと思うので、新技術のようなものにも積極的に取り組んで、その結果、費用が増えても仕方がないと思っている。長寿命化をしてよかったという部分があるのであれば、取り入れていくべきだと思う。

それから、②の資産保有の最適化に関しては、「増加」と言っているのが、物足りない。基本的には「もう新しい施設は作らない」と言うことを、川崎市も、方針に示してほしい。

行政側出席者

建築物総量の増加を抑制、プラスマイナスゼロという姿勢を出したい。

有識者委員

人口が増えているか、増加は仕方ないではなく、もう一段踏み込んだ表現を検討してほしい。

行政側出席者

あくまで、10年間でプラスマイナスゼロを目指すというところを示したい。

有識者委員

タワーマンションが1棟建つと、学校が必要になるかもしれない。だから、新しいマンションが建てば、固定資産税が増え、活性化するということは否定できない。しかし、コントロールできるところは、しっかりとプラマイゼロにしてほしい。

それから、施設白書の分析のセグメントに関しては、どう利用されているのかということと、維持管理するときの方法がリンクしてればいい。学校については小中高に分ける必要はなく、学校施設でみていけばよい。特別支援的な付帯施設があるものは特出しして、あえて細かいセグメントにして分析していくのがあるかもしれない。学校給食センターなどはPFIであり、また別の類型かも知れない。

行政側出席者

例えば、市民館の中に会議室があり、青少年施設でも会議室がある。機能についてもう少し施設の外枠から中身を分解していくと、分析のデータとしてわかりやすくなる。そうすると、地区ごとに、見ていける視点が増える。

有識者委員

ある程度は意味があると思うが、会議スペースだけの詳細な分析をして、何が言えるかというのがあるので、まずはマクロ的にやったほうがよい。最初からミクロに入ると、全体見失ってしまう。小さなセグメントで分析するのであれば、個別に専門の先生にインタビューしたらいい。

新型コロナへの対応については、生活様式も戻りつつあるが、あまり変えるのはどうか。中長期的には、あまり変わらないと思う。あえて言うと、デジタル化が進んで、行政のサービスは、市庁舎に来なくても、マイナンバーカードの機能が増えていき、自宅で住民票発行できる仕組みになれば、大きな庁舎はもういらなくなるかもしれない。それを予測するのはむしろ危険。あんまり具体的に対応策を考えて、今回の公共施設の老朽化対策に書くのはどうかと思う。だから、むしろこれは方針として、川崎市は社会のデジタル化に対応していくという方針として大きな考え方を示すだけでよい。

どこかに入れてほしいのは、住民ニーズをどう捉えるか、ということ。例えば、子育て支援や高齢者に対する支援などに対するニーズと施設の保有を、どうマッチングするのかということ。施設が10年間増えるというが、住民の年齢に応じて行政ニーズは変わる。よって、人口が増えるということで、30代40代ぐらいの家族をターゲットにした施設にしてしまうとよくないことから、柔軟に対応できるということと、ボリューム感も抑えた方がいい。

「長寿命化を全て」、「資産保有の最適化を将来の財政状況を見据えた」ということと、将来の住民ニーズをどういうふうに施設総量に落とし込んでいくかのシミュレーションが必

要。施設総量のシミュレーションに、人口コーホートの変化を織り込んでいるのか。

行政側出席者

織り込んでいない。人口の変化でみている。

有識者委員

例えば、学校施設は、18歳未満人口でだいたい決まる。だから、人口コーホートをもとに、資産保有総量のシミュレーションを作るといいのかもしれない。

行政側出席者

学校の必要な教室数は、将来人口推計による分析をしている。

有識者委員

それと施設総量に反映させるシミュレーションはしているのか。

行政側出席者

そこまではできていない。

有識者委員

教育委員会さんと議論をしていただくといいかもしれない。

行政側出席者

例えば、プラマイゼロを目指すという話になれば、施設の3分の1を所有する教育委員会や、まちづくり局などとも調整をしていかなければならない。

有識者委員

学校施設に関しては、なかなか民間施設を使うわけにはいかない。人口コーホートの変化に条件づけられる。一方、保育施設は、別に民間の施設を賃貸してよいと思う。だから、公立保育園でなくてもよいし、公立保育園で民間の施設を借りてもよい。そのサービスの量の問題に置き換えられるので、保育園施設設置に関しては、市が建築するというのは得策ではない。施設の必要量というところを、単純に人口でシミュレーションするわけではなく、民間施設も踏まえたプラマイゼロだと思う。

行政側出席者

いただいた意見を踏まえて、方向性を進めていく。

(3) 今後の進め方について

行政側出席者

資料5について説明。

※質疑、意見については特になし。

以上