

令和2(2020)年度第3回川崎市民間活用推進委員会 議事録

日 時 令和3年3月26日(金) 午前10時00分 ～ 午前11時50分

場 所 川崎市役所第3庁舎18階 講堂(WE B会議)

出席者 委員 安登会長、足立委員、伊藤委員、川崎委員
市 側 佐川総務企画局行政改革マネジメント推進室長
織裳総務企画局行政改革マネジメント推進室担当課長
多田総務企画局行政改革マネジメント推進室担当係長
大槻総務企画局行政改革マネジメント推進室担当係長
杉山総務企画局行政改革マネジメント推進室職員
古俣教育委員会事務局教育環境整備推進室担当課長
笹渕教育委員会事務局教育環境整備推進室担当係長
後藤教育委員会事務局教育環境整備推進室担当係長
菅原教育委員会事務局教育環境整備推進室担当係長

開 会

1 議題

- (1) 川崎市立小学校及び聾学校冷房化事業の総括評価結果について
- (2) 黒川地区小中学校PFI事業総括評価の検討状況(中間報告)について
- (3) 川崎市民間活用推進委員会民間提案審査部会審査案件について

2 その他

閉 会

公開及び非公開の別 公開

傍聴者 0名

議事

織裳総務企画局行政改革マネジメント推進室担当課長

それでは、定刻の少し前ですが、ただいまから令和2年度第3回川崎市民間活用推進委員会を開催させていただきます。

私は総務企画局行政改革マネジメント推進室担当課長の織裳でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは会議に先立ちまして、幾つか事務連絡をさせていただきます。初めに、本日の委員会は新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、WE B会議システムを併用した委員会とさせていただきます。そのため、事前に送付させていただきましたZ o o mによる委員会開催に当たる留意事項に記載させていただきましたとおり、幾つかのお願いがありますので、ご協力をお願いいたします。

特に質疑の際には、まず、挙手とともにお名前をおっしゃっていただき、その後、会長の指名の後にご

発言をいただきますようお願いいたします。

また、会議進行中に音声や画面上のトラブルがあった際には、チャット機能、または昨日ご連絡をさせていただきました携帯電話のほうにご連絡をいただければと思っております。

次に、本日の委員会でございますが、前回と同様に公開とさせていただいております。市民の皆様の傍聴や、マスコミの方の取材につきましては許可とさせていただいておりますので、ご了承いただきたいと存じます。

委員会終了後、議事録を作成させていただきますが、委員の皆様にご確認をいただいた上で、公開の手続を進めさせていただきたいと存じます。

また、保井委員におかれましては、本日ご都合により欠席とのご連絡をいただいておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、本日の資料でございますが、先に郵送をさせていただいておりますが、今、画面を共有させていただきましたが、画面の中にあります資料1から資料3、参考資料1、参考資料2を配付させていただいております。資料の不備などにお気づきになりましたら、お申し出いただきたいと思います。よろしくどうぞ、お願いいたします。

それでは、開催に当たりまして、行政改革マネジメント推進室長、佐川からご挨拶をさせていただきます。

佐川総務企画局行政改革マネジメント推進室長

佐川でございます。よろしくお願いいたします。

委員の皆様には日頃から、川崎市政にご協力いただきまして、誠にありがとうございます。また、本日は、年度末のお忙しい中、お時間をいただきましてありがとうございます。改めまして感謝を申し上げます。

今回も、前回に続きましてZ o o mによる会議を開催することとなりました。まだ、行政側が慣れない部分が多々ありますけれども、ご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

本日は、小学校等の冷房化事業の総活評価と、小中学校P F I 事業の評価の中間報告のほか、今年度から運用を開始した民間活用推進方針を適用し、部会で審議いただきました案件の報告など、3件の議題につきましてご説明をさせていただきたいと思っております。

長時間の会議になりますが、どうぞよろしくお願いいたします。

織裳総務企画局行政改革マネジメント推進室担当課長

それでは、ここからの進行は会長にお願いをしたいと存じます。安登会長、どうぞよろしくお願いいたします。

安登会長

それではよろしくお願いいたします。本日は年度末のお忙しい中、皆さま、お集まりいただきまして、誠にありがとうございました。

事務局からも、ただいまご説明がありましたように、新型コロナウイルス感染症拡大防止のためということで、本日もWE B会議システムを併用した委員会とさせていただいております。ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

今日は今、室長からお話がありましたように3件を予定しておりますが、P F I 事業の総活や民間活用推進委員会部会での審査案件などについて、事務局から説明をしていただきます。

委員の皆様におかれましては、自由闊達なご議論をよろしくお願いいたします。

それでは、次第に従って進めてまいりたいと思っております。

まず、次第を見ていただきまして1番目ですけれども、川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業の総活評価結果について、教育委員会事務局から説明をお願いいたします。

古俣教育委員会事務局教育環境整備推進室担当課長

教育委員会教育環境整備推進室、古俣でございます。よろしくお願いいたします。

それでは資料のほう、お手元のほう、ご確認よろしいでしょうか。

昨年9月の委員会で、本事業の中間報告をさせていただきましたが、このたび総括評価としてまとめさせていただきましたので、ご説明をさせていただきます。

中間報告からしばらく経過しておりますので、中間報告でご報告させていただいた内容にも触れながら、今回追加させていただいた内容を中心にご説明をさせていただきます。本件のPFI事業の評価のまとめと、次期事業の方向性を確認させていただきたいと存じます。

それでは、資料の1ページをご覧ください。

初めにⅠ、事業の全体像についてご説明いたします。

資料左上の1、(2)の事業概要にございますとおり、本事業は、安全で快適な教育環境を提供するため、聾学校を含む市立小学校90校を対象として、全普通教室に冷房設備を設置したものでございます。

本事業の実施に当たりましては、一定期間内に一括で冷房設備を整備することによる学校間の公平性の確保や、低廉かつ良質な公共サービスの提供等を期待し、PFI手法を活用することといたしました。

(9)にVFMを示してございまして、特定事業選定時は約9.46%、契約時には約11.76%でございましたが、現在のVFMは約10.66%と算出してございます。VFMの詳細につきましては、後ほどご説明させていただきたいと存じます。

資料の2ページ目、3ページ目につきましては、これは事業実施スケジュールやモニタリング、契約期間終了時の対応等につきまして、契約書等に基づきまとめてございますので、後ほどご覧いただければと思います。

それでは、資料4ページをご覧ください。4ページになります。

Ⅱ、総活の目的と検証内容でございますが、1、総活の目的にございますとおり、本事業の知見を次期事業に活かすため、令和3年度末の事業終了に向け、事業実施期間における取組や民間活用の在り方について検証を実施するものでございます。

次に2、本事業の検証にございますとおり、評価につきましては、事業、手法、機器・設備の三つの視点から行うこととしております。

また、3、次期事業の検討にございますとおり、事業終了時の検証結果、事業を取り巻く状況変化、当該事業への導入可能性のある手法の特質を踏まえ、事業内容や民間活用範囲及び手法等について検討してまいります。

4ページ資料右側のⅢ、PFI手法の適用に至る経過につきましては、これは中間報告でも説明をさせていただきましたので説明を割愛させていただきます。

続きまして、1枚おめくりいただきまして5ページをご覧ください。

5ページの資料右側、Ⅳ、検証内容に応じた評価項目の考え方でございますが、ここでは評価の視点ごとの考え方を整理してございまして、資料下段に先ほど申し上げた事業、手法、機器・設備の三つの視点ごとに評価項目を設定し、検証を行ったところでございます。

内容でございますが、資料を1枚おめくりいただきまして6ページをご覧ください。

6ページ、Ⅴ、評価項目毎の検討・分析状況についてでございますが、初めに1、事業としての評価に関する検討・分析状況についてご説明いたします。

(ア) 学校現場の意見にございますとおり、学校からは好意的な意見が多数聞かれまして、室内温度が一定に保たれることにより、夏場の体育後の授業についても比較的スムーズに集中して授業に向かうことができる等の意見があり、教育環境の改善に効果があったものと考えております。

次に(イ) 空調導入校の割合にございますとおり、本事業実施前には全体で約11.5%の導入率でしたが、PFIによる一斉整備で小中学校全体の半数以上の約53.9%を導入したことから、本事業は教育環境の格差の是正に寄与したものと考えております。

次に、6ページ資料右側の2、手法としての評価に関する検討・分析状況についてでございますが、(ア) 事業終了時のVFMにつきましては、令和元年度までの実績に基づく事業終了時のVFMを算出したしまして、特定事業選定時及び事業者選定時のVFMとの比較をいたしました。コストの算出条件等につきましては、表のとおりでございます。

続きまして、1枚おめくりいただきまして7ページをご覧ください。

資料左側にございます表は分離・分割発注の従来方式、右側にございます表はPFI方式によりコスト算出をした結果を示してございます。その比較結果でございますが、おめくりいただきまして8ページの左側に表を示しておりますが、表の中の③の事業終了時のVFMは10.66%となっておりまして、特定事業選定時の9.46%と、事業者選定時の11.76%からは下回っておりますが、おおむね同程度の数値であることから、期待どおりの成果が得られているものと考えております。

続きまして、1枚おめくりいただきまして9ページをご覧ください。

9ページ資料左側(イ) SPCの財務状況等でございますが、SPCが健全な事業運営を行っているかどうかを確認するため、財務状況等につきまして当初計画と、令和4年度までの着地見込みにより比較した表を記載しております。

まず、売上高が約1億4,600万円、売上原価が約1億5,900万円の増加となっておりますが、これは機器移設等の追加工事があったことによる設備整備費相当分の費用の増加が主な要因でございます。

利益につきましては、営業利益は約1,700万円、経常利益は約800万円、税引後当期利益は約2,700万円と、いずれも当初計画よりも好転している状況でございますが、SPCの財務状況に問題はないものと考えております。

続きまして、(ウ) 整備期間の短縮にございますとおり、中学校では分離・分割発注により、平成20年度に20校、21年度に21校の整備を行いました。PFIでは平成21年度に90校の整備を行うことができ、PFI手法を活用することで学校間の教育環境の格差を生じることなく、整備を完了することができたものと考えております。

次に、資料右側(エ) 空気調和設備の移設状況にございますとおり、統廃合や改築の影響により、これまで室内機84台、室外機22台の移設を実施しておりまして、空調が必要な特別教室に移設を行うことで、効率的な運用が図られているものと考えております。

次に(オ) 一括維持管理による良質なサービス提供にございますとおり、本事業では遠隔モニタリングや常時監視の実施により、異常停止した場合にも早期復旧を図ることが可能な体制となっているほか、年2回の定期点検を実施することで遠隔監視では確認できない事項を確認し、性能劣化の防止を図っております。

次に、(カ) 修繕等の実施状況にございますとおり、維持管理対応、修繕実施件数を表で示してございますが、設置から年数が経過し、主に計画的メンテナンスの件数が増加している状況はございますが、機器停止を伴う故障など、学校運営に支障を来すような故障は毎年度数件程度しか発生していないことから、おおむね継続的に利用できる状態に保たれている状況でございます。

続きまして、1枚おめくりいただきまして10ページをご覧ください。

10ページ、資料左側(キ) 分離・分割発注で整備した機器との比較にございますとおり、分離・分割発

注の修繕件数を調査し、その結果と、さきに述べたPFIによる故障等確認件数との比較を行った表を、資料中ほどに示してございます。その結果、PFIでは90校1,928教室分、分離・分割発注では41校794教室分の整備を行いまして、その整備数の差は約2.5倍である一方、故障等の件数といたしましては分離・分割発注のほうが上回っていることが確認できたところでございます。

この結果につきましては、常時監視等によるきめ細やかな対応の効果と考えているところでございます。

次に（ク）リスク分担にございますとおり、責任分担の基本的考え方として、「想定されるリスクをできる限り明確にした上で、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」という考え方に基づきリスク分担を設定しておりますので、詳細につきましては資料に記載しております表を、後ほどご確認いただければと思います。

続きまして、資料を2枚おめくりいただきまして、12ページをご覧ください。

12ページ、資料左側の下になります3、機器・設備としての評価に関する検討・分析状況についてでございますが、（ア）にございますとおり、機器性能の検証を実施したところでございます。

12ページ資料右側にございますとおり、令和2年10月から11月にかけてSPCによる機器性能検査を実施いたしまして、主に熱交換器であるフィンの汚れが目立つ機器があったものの、使用に支障があるような状態の機器・設備は確認されませんでした。また、市職員による現地確認を行った際にも、大きな問題は見受けられなかったものの、教室によっては冷房の効きがよくないという学校からの意見があったことも踏まえまして、状況を確認しながら必要に応じて対応の検討を行ってまいりたいと考えております。

次に、（イ）今後の修繕実施予定にございますとおり、現在設置されている機器をPFI事業期間終了後も継続して利用するため、必要な修繕等を令和3年度中に実施してまいりたいと考えております。

次に、（ウ）契約期間満了後の維持管理等にございますとおり、普通教室の空調設備につきましては、今後、分離・分割発注で整備したものも含め、段階的な更新の検討を進めることとしております。そのため、PFI事業期間終了後から機器更新までの間につきましては、委託による維持管理を継続し、性能を維持してまいりたいと考えているところでございます。

続きまして、1枚おめくりいただきまして、13ページをご覧ください。

13ページ、4、アンケートの実施結果についてでございますが、今回、事業評価に当たりましてSPCへのアンケートを実施いたしました。項目につきましては、設計・施工、維持管理、リスク分担の適切性、その他の効果・課題の四つの観点から実施をしたところでございまして、それぞれ項目ごとに結果をまとめてございますので、後ほどご覧いただければと存じます。

続きまして、1枚おめくりいただきまして、14ページをご覧ください。

14ページ資料左側、5、評価のまとめについてでございますが、まず、（ア）事業としての評価といたしまして、学校現場から好意的な意見が多数聞かれたことや、全体の半数以上の整備を本事業で行ったことから、安全で快適な教育環境の実現や、学校間の格差を生じさせないという目的は、おおむね達成できているものとしてまとめてございます。

次に（イ）手法としての評価といたしまして、最終的なVFMは約10.66%と算出され、本市の財政状況の軽減は、おおむね事業者選定時の期待どおりであり、SPCの財務状況から、適正な収支の中でVFMが発現したものと考えております。また、短期間での整備の実現や一括管理による常時監視等により、より良質なサービスを提供することができたことなども踏まえ、本市の財政負担の軽減、包括発注による整備期間短縮、性能劣化の防止や異常発生時の早期復旧等の良質なサービス提供など、多面的な効果があったものとしてまとめてございます。

次に、14ページ資料右側（ウ）機器・設備としての評価といたしまして、常時監視や異常停止等の早期復旧を図るなど、要求水準書に基づいた維持管理が行われていると認められるところであり、使用に支障の

あるような状態の機器・設備ではなかったものの、必要な修繕等については令和3年度中に実施する予定としております。

以上を踏まえまして、維持管理及び修繕が適切になされているものとしてまとめてございます。

最後に（エ）まとめてございますが、これまで整理したとおり、事業、手法、機器・設備のいずれの視点についても一定の効果があると言えることから、当初の期待どおりの効果が得られたものとしてまとめてございます。

続きまして1枚おめくりいただきまして、15ページをご覧ください。

VI、次期事業期間の取組の方向性でございますが、初めに、1、事業内容につきましては、次期事業におきましても、空調設備の安定的な稼働が求められるところでございますが、本事業以外で設置した普通教室の空調設備も更新時期を迎え、かつ特別教室や体育館への設置の要望もあるところでございます。

一方、厳しい財政状況も見込まれることから、まずは普通教室の更新を最優先の課題として、計画的な整備を検討するものとしていただいております。

次に、2、次期事業期間の事業手法につきましては、民間事業者への聞き取りによりますと、15年から20年程度は使用が可能であるという意見もあったことから、次期事業では優先順位づけをしながら複数年にわたり段階的な更新を実施することとし、更新までの間につきましては、維持管理業務委託により保守・点検及び修繕等を継続してまいりたいと考えております。

一方、更新につきましては、環境配慮の視点も踏まえながら、サウンディング調査の結果も参考に、民間活用手法も含めて検討を進めてまいりたいと考えております。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

安登会長

ありがとうございました。

ただいまご説明いただきました冷房化事業等の総括評価につきまして、各委員からご意見と、ご質問を頂戴したいと思います。

順不同で結構ですので、手を挙げていただければと思います。いかがでしょうか。

では、川崎先生、よろしくお願いいたします。

川崎委員

ご説明、ありがとうございました。非常にいい結果が出ているというふうに思います。

それで、1点だけちょっとお伺いしたいんですけれども、資料の12ページ目のところにあります機器性能の検証を、PFI事業でやられたほうで評価を検証されたということなんですが、同じことを同時期にやられた中学校のほうではやっていないんでしょうかというご質問でございます。

古俣教育委員会事務局教育環境整備推進室担当課長

中学校のほうでは、同じような形ではやってございません。

川崎委員

分かりました。ぜひ、これ、同じような形でやっていただいて。実はこれ、PFI事業の検証という意味においては、すごく重要な比較対象でございまして、これまで従来方式でやったときの、いわゆる維持管理を含めたライフサイクルコストと、そのPFI事業を通じたライフサイクルコストを比較する上で、やはり偶然こういう結果に、スタートがこういうふうになっているので、それぞれの効果検証をする上で、非常に

重要なサンプルになりますので、これはぜひ、中学校のほうでも同じような検証をしていただければというふうに思います。

私からは以上です。

安登会長

ありがとうございました。

事務局から、よろしいですか。

古俣教育委員会事務局教育環境整備推進室担当課長

ご意見をいただいたものにつきましては、今後検討してまいりたいと考えております。ありがとうございます。

安登会長

ありがとうございました。

では、ほかの委員の方。

では、足立委員のほうからお願いします。

足立委員

足立です。ご説明ありがとうございました。すごくしっかりまとめていると思います。

私も、数点だけ。まず、前回も全体的に話題になり、当方からも言わせていただきましたし、先ほどご指摘もございましたが、直営とPFIとのいろんな比較に関して、今後に活かすという意味では、10年以上前の段階では、小学校ではPFI活用しつつ、中学校では市内経済活性化への配慮もふまえて分離・分割発注にされたのですが、実際それぞれの手法でやってみた上での総括として、地域経済の活性化、地域企業活用等の面で、どういうメリデメがあったのか、ということ。

また、当時は、こういうシンプルな事業でも地域の企業にとってPFIは難しいところもあったかもしれませんが、その後、国とか地域の色々な取組などもあって、どんどん活用の可能性も広がっていると思いますので、そういう展開も踏まえた今後への示唆みたいなのところも、今後検討いただけるといいのかなと思います。

あとは、これもある意味PFIの永遠のテーマでもあります、バリューフォーマネーの本質について。この事業で10%とか11%とかの数字も出ていますが、そういった数字の本質的な源泉がどういうものなのかということ。なかなか突き詰めても難しいところもあるかもしれませんが、せっかく同種の事業でPFIと直営を同時に実施頂いたということもあるので、その辺も、せっかくの機会なので引き続き検討して、問題意識を持ってやっていただけるといいのかなと思います。

それと、資料の13ページに、SPCへのアンケートということで、いろいろなことを聞いていただいてまして、「その他の効果・課題」という項目がありますが、ここも今後に活かす意味で重要だと思っています。実際、今回のPFI手法に当初求めたメリットについては、一定程度得られた側面があるのだと思いますが、ただ、PFIで民間のノウハウを活用したことによって、「当初PFIに期待していたものではないけれども、こういった副次的な効果も得られた」みたいなもの、あるいは、その逆のデメリットもあるかもしれませんよね。その辺も含めて、SPCへのアンケート結果以外にも、公共サイドの川崎市さんのほうで感じられていることもあろうかと思うので、今後のいろんな事業での振り返りでは、そういった点も意識して整理いただけるといいかなと思いました。

あと最後に今後期待したい点を1つ。15ページ目で、次期の事業について、IVの一番最後のところに、脱炭素に関し、今後、サウンディングでも、「環境に配慮した手法に関して提案をいただくこととしており」とありますが、地域脱炭素についてはまさに今、環境省もしっかり推進していこうとしてますし、川崎市さんも先導的に全市的にやろうということだと理解しています。

その中で、実際、モデル的事业としてどのようなところまでできるのかとか、民間のノウハウをどう生かしてウィンウィンな形で脱炭素につなげられるのかとか、先鞭をつけるような次期の事業にしていただけるように期待したいと思っていますので、よろしくお願いできればと思います。

私からは以上です。

安登会長

ありがとうございました。

伊藤先生、いかがでしょうか。

伊藤委員

概括的なところというか、この事業に関しては、中間報告のときに大体コメントをさせていただいたので、新しいことはほとんどありません。ただ、今回新たに出していただいた資料を踏まえて、今後に向けてということで申し上げたいこととしては、15年とか何年かたって、後から状況、案件を振り返るに当たって、ここっともうちょっと毎年の報告の中で聞いておけば、後での集計が簡単だったなみたいな気づきってあったかと思います。

そういったところを、このエアコン事業とは別に、今後の民活の案件のレポーティングの仕組みですとか、そういったところに生かしていけるようなことをご検討いただくのがいいのかなと思っています。このエアコンの事業についても、途中でエネルギーの使い方が不適切だったのでお金が返ってきたとか、そういったことの気づきとか、いろいろ知見がたまったと思います。それらを今後の異なるPFI事業、あるいはその他の民活事業に生かしていただくような工夫をしていただくといいと思います。

以上です。

安登会長

ありがとうございました。

事務局から、特に何かございましたら、コメントがございましたら。

古俣教育委員会事務局教育環境整備推進室担当課長

幾つか、いろいろな貴重なご意見をいただきまして、そのことも今後参考にさせていただきながら、次期の事業の件もごございますので、引き続き検討していきたいと考えております。

事業につきましては、平成20年、21年の辺りに、全市の小中学校に、普通教室に空調設備を入れるという状況の中で、PFIの手法と、直接施工の手法とを含めながら、当時やったという経過がございます。

たまたまですが、私は当時、その頃、担当として関わっておりまして、安登先生に大変お世話になりました。今また、この総括の時期に、たまたま、また直接担当させていただきまして、おおむね全体としては、いい方向に進めたのかなと思いますけれども、ご指摘のような点も含めて、いろいろまだまだ検討する事項もごございますので、今後の事業に活かしていければと考えているところでございます。

以上でございます。

安登会長

ありがとうございました。

それでは私からも、ちょっと発言させていただきます。

各委員の方からもご指摘がありましたように、このPFI事業を導入することによって、とにかく一括して早期に全体の整備ができたということは非常によかったのではないかと思います。

それから、バリューフォーマネーについても、当初の計算から若干の凸凹はありましたが、ほぼ、当初の予定どおりのバリューフォーマネーが出たということ自体が、計画どおりいったということで、成功したということを表していると思います。

また、アンケートをされていましたが、利用者の評価も十分好評であったということです。やはり、何よりも利用者の声というのは大事ですので、非常に快適になったということで喜んでいただけたというのは、よかったと思います。

そのような結果を踏まえて、事務局のほうで、今ご説明いただきましたように評価をしていただきました。三つの視点という大きな柱を立てて、それを軸に見ていくという基本的な方法を今回作られたので、今後、類似した案件が出てきたときには、今回の評価のやり方が踏襲できると思います。そういう意味でも今回の報告書は非常に価値があると思います。

それから、前回の中間報告のときも、確か足立委員からご指摘があり、今日は川崎先生からご指摘がありましたけれども、どういう点にメリットが見いだせたかというようなことを、比較して定量的に検証できれば、これが一番良いと思います。その辺も、今後、留意していただければと思います。

最後に、これも先ほどご指摘があったかもしれませんが、SPCからの回答で、13ページのところですが、瑕疵担保責任のことが負担であったというようなことが書いてあります。今後は、新設ばかりではなく、既存のものについても、こういった民活的な手法を使って維持管理していくということが増えて来ると思いますが、その場合に、新設ですと瑕疵担保責任ということはあまり生じないですが、既存のものであればどうしても、そういった問題が出てくると思います。

そこを法的にも技術的にもクリアできれば、新規参入者の増加も図れると思いますので、民間参入を確保するという意味でも、考えるべきテーマであるのかなというふうに感じました。

それでは、議事を進めてまいりたいと思います。次第1の(2)です。

今度は黒川地区小中学校PFI事業です。統括評価の中間報告でございますが、これにつきまして教育委員会の事務局から説明をお願いします。

古俣教育委員会事務局教育環境整備推進室担当課長

それでは引き続き、私のほうからご説明させていただきます。

黒川地区のほうの資料でございますけれども、資料の1ページをご覧ください。

初めに、I、事業の全体像についてご説明いたします。

1、(2)の事業概要ですが、本事業は、黒川地区区画整理事業に伴う児童生徒数の急増等を受け、同一敷地内での小中学校合築整備に向けて、速やかな学校施設の整備、施設の適切な維持管理等を期待し、PFI手法を活用した事業を実施したところでございます。

(4)の事業期間ですが、平成18年8月に契約を、平成20年4月に供用開始、令和5年3月末に事業終了となっております。

(8)の契約金額でございますが、当初は57億円余でございますが、その後、児童生徒の急増に伴う増築や給食室の見直し、中学校給食の開始等に伴う変更契約を行い、現在は64億円余となっております。

(10)のVFMですが、特定事業選定時は約7.68%、契約時には約9.11%でございまして、現

在のVFMにつきましては、こちらについてはちょっと精査中となっております。

2ページ目にまいりまして、スケジュールやモニタリング等につきまして、契約書等に基づきまとめてございますので、2ページ目につきましては後ほどご覧いただければと思います。

3ページ目をご覧ください。

3ページ目、左側中段にⅡ、総活の目的と検証内容でございますが、1の総活の目的は、本事業の知見を次期事業に生かすため、事業終了に向け、次期事業期間の手法や民間活用の在り方について検証を実施するものでございます。

2の本事業の検証ですが、事業、手法、施設の三つの視点から評価を行うこととしております。また、3、次期事業の検討につきましては、事業終了時の検証結果、状況変化等を踏まえ、事業内容や民間活用範囲等について検討してまいります。

3ページ資料右側のⅢ、PFI手法の適用に至る経過をご覧ください。

1の背景につきましては、先ほどご説明したとおりでございます。表に記載しております三つの視点で学校づくりを行っております。

2のPFI導入可能性調査ですが、従来手法とPFI手法による財政支出の比較によって、PFI手法の効率性について検討するとともに、民間事業者の参入意欲についてヒアリングを実施いたしました。検討に当たっては、市の事業関与や財政負担、民間事業者の参画しやすさなどから、PFI-BTO方式を検討することにいたしました。

4ページにまいりまして、VFMの試算の結果、PFIの場合の公共負担額は小さく、ヒアリングにおいても事業者は関心を示し、BTOが基本と考えている事業者が多かったことから、PFI-BTO手法を採用する方向となったものでございます。

4ページ左側の3の本事業の特定事業選定とPFI導入に当たっての期待ですが、選定に当たっての客観的評価として、定量的評価については、財政負担額の削減率約8%、定性的評価についてはア、効率的な維持管理・運営の実施、イ、リスク分担の明確化による安定した事業運営、ウ、財政支出の平準化について公表いたしました。

その上で、速やかな学校施設の整備、施設の適切な維持管理、ライフサイクルコストの削減、質的向上という効果を期待して実施いたしました。

4ページ資料右側Ⅳ、現PFI事業の事業評価をご覧ください。

1、事業評価の目的と視点ですが、検証の視点を事業、手法、施設の三つといたしました。

初めに、中段、2、事業としての評価ですが、(1)新しいまちづくりへの貢献の視点においては、地域、行政、学校関係者が地域交流エリアについてコンセプトをまとめ、地域に開かれた学校新設を行うとともに、「はるひ野黒川地域交流センター」については、地域住民がボランティアとして運営に参画するなど、地域の核としてまちづくりへ貢献していると考えております。

(2)児童・生徒の急増対策の視点につきましては、5ページにまいりますが、5ページの左側中ほどの表にもございますとおり、本校が開校したことにより、栗木台小学校と白鳥中学校の教育環境の改善を図ることができたと考えております。

(3)小中学校合築の量的・質的効果の観点では、量的効果として、管理教室等の供用によって費用圧縮が図られるとともに、質的効果として、中1ギャップの解消に向けた小中連携教育を効果的に進めることができたと考えております。

次に3、手法としての評価についてでございますが、5ページ右側にまいりまして(1)サービスの質の確保と効率的な実施の視点につきましては、次の5点についてモニタリング結果から検証をいたしました。

1)速やかな学校施設の整備につきましては、図表のとおり、従来方式ですと入札手続から開校まで約4

年近くの間を要しますが、現PFI方式ですと約2年半の期間に収め、従来方式に比べ約1年半の期間短縮を実現しております、これは民間ノウハウとして提案、実施されたことに依拠するもので、当初に期待した速やかな学校施設の整備が達成されたと捉えることが可能と考えられております。

1枚おめくりいただきまして、6ページをご覧ください。

6ページ左上、2) 質的向上が図られた学校建設につきましては、動線計画において他の学年クラスを通らない移動を可能とし、また、縦動線と各階廊下の交差部分にラウンジや教師ステーション等を配置することで、コミュニケーションを創出できるつくりになっております。諸室計画におきましては、オープンスペースの作り込み、展示・掲示・発表の空間を充実させることにより、教育環境としての質を確保しております。また、校務センターが中庭やグラウンドに面しており、子どもたちが訪れやすく、先生が見守りやすい配置となっております。さらに環境教材として使用できる建物として、夏季ナイトページができる施設・設備となっているほか、トイレ空間の設計時にワークショップを開催するなど、子どもたちとともにつくる施設といたしました。

維持管理面につきましては、登校時間終了後は全ての校門を施錠し、来訪者の受付を管理事務室に一元化することで、来訪者の管理体制が確実で、分かりやすいものとなっております。

こうした内容につきましても、審査会から評価され、設計・建設に反映されたことから、現PFI事業は要求水準以上の質的向上が図られた学校建設を実現したものといえるものと考えております。

1枚おめくりいただきまして、7ページをご覧ください。

3) 施設の適切な維持管理につきましては、モニタリング結果は次表のとおりでございます、業務区分ごとの評価項目に従い市が評価しております、仕様書や要求水準書等の基準を遵守し、要求水準におおむね沿った、あるいはそれ以上の水準で履行された結果を示しております。

この結果により、期待した施設の適切な維持管理は、事業期間を通じ達成されたと判断することができると考えております。

4) 効率的な給食提供につきましては、モニタリング結果は7ページ右側になりますが、その表のとおりでございます。業務区分ごとの評価項目に従い市で評価しており、仕様書や要求水準書等の基準を遵守し、要求水準におおむね沿った、あるいはそれ以上の水準で履行された結果を示しております。

この結果により、期待した効率的な給食提供は、事業期間を通じ達成されたと捉えることが可能と判断できると考えております。

5) 適切な組織運営及び体制につきましては、モニタリング結果は次表のとおりでございます、評価項目に従い市が評価しており、仕様書や要求水準書等の基準を遵守し、要求水準におおむね沿った、あるいはそれ以上の水準で組織運営及び体制が取られた結果を示しております。

この結果により、期待した適切な組織運営及び体制は、事業期間を通じ達成されたと捉えることが可能と判断できると考えております。

以上から、仕様発注による従来型手法だと、通常、設計と維持管理の受託会社が異なること、また、維持管理に関する業務ごとに携わる受託会社が複数となることにより、トラブル等への対応に時間を要することと考えられますが、本PFI事業においては事業主体が単一となり、維持管理面を考慮した設計がなされており、建物維持管理業務と給食提供業務を全体的な施設管理として運営することなどができ、適切な学校運営に資することができたと考えております。

それでは、1枚おめくりいただきまして、8ページをご覧ください。

(2) 財政負担の縮減の視点につきましては、現在精査中でございますので総括の際にお示いたしますが、維持管理対象エリアの拡張や、小学校給食配食数の増、物価改定等を行ったことから、PFI事業者へのサービス料支払いも増額しております。

事業終了時のVFM算定に当たりましては、PSCについても調整を行う必要があると考えております。

8ページ右側にまいりまして（3）事業経営の安定性・継続性の確保につきましては、モニタリング結果については次表のとおりでございます。

維持管理・運営期間を通し、財務状況は健全であり、事業経営の安定性、継続性が確保されていたと評価することができます。なお、本事業では、修繕費に対するサービス料が年平均9,300万円支払われており、それを超える修繕費が計上された平成29年度、及び令和元年度は当期純損失を計上しております。利益剰余金はおおむね五千万円以上を確保しており、事業の安定性、継続性に問題はなかったと評価できると考えております。

それでは1枚おめくりいただきまして、9ページの左側、（4）事業スキームの妥当性の視点でございます。

1）事業手法・方式、事業形態、事業期間についてでございますが、まず、PFI（BTO）方式につきましては、財政負担の平準化と縮減が図られており、また、施設利用者の観点からも、施設の所有が市となるPFI-BTOは、学校運営、学校経営上適切であったと考えております。

また、事業者にとりましても市からのサービス購入料以外の収入を得る機会がないことから、サービス購入型であるこの方式は妥当であったと考えております。

事業形態といたしましては、SPCが金融、建設、維持管理、事務用品・什器、給食、設計事業者で構成されていることから、事業規模・事業範囲において適切であり、筆頭会社のマネジメントも事業を円滑に問題なく遂行しております。

事業期間につきましては、長期事業期間の確約による参加意欲の創出、整備等の耐用年数や技術の陳腐化等の社会的変革を踏まえた一定の公共サービスの継続性の観点から、15年間が妥当であると考えております。

2）業務範囲についてでございますが、本事業は、児童・生徒の増加に伴う維持管理業務対象エリアの拡張、及び小学校給食配食数等の増加等により、業務範囲、条件が事業途中で変更されております。こうした事業条件の変更について、リスク分担での規定に基づき対応し、契約変更により事業遂行が適切に行われております。

一方、業務範囲に関しては、情報システムの更新及び維持管理については、技術革新が速い分野であり、長期契約になじまない等から除くことが望ましいとの課題を認識いたしましたが、その他の事業資金については総じて妥当であると考え、本事業にとって適切な設定だったと考えております。

1枚おめくりいただきまして、10ページをご覧ください。

（5）リスク分担の妥当性の視点でございますが、本事業のPFI事業者とのリスク分担の表は、10ページの表のとおりでございますので、ご覧いただければと思います。

それでは1枚おめくりいただきまして、11ページをご覧ください。

事業期間中にリスクが顕在化した事態は、①アリーナの照明器具の製造終了に伴う改修工事の発生、②ピクトーブの改修工事の発生、及び③厨房設備の拡張工事の発生でございますが、SPCはいずれもリスク分担に従い適切に対処したと考えております。

また、現PFI事業者の業務範囲と関連する④維持管理業務対象エリアの拡張、⑤給食配食数の増加も、業務の条件変更に伴い顕在化したものの、リスク分担に従い対処し、適切に契約変更につなげたと考えております。

さらに、今般のコロナ禍の対応については、内閣府の指針、PFI事業における新型コロナウイルス感染症に伴う影響に対する対応等についてを踏まえ、不可抗力リスクと整理し、維持管理運営期間は市の負担とのリスク分担に従い対処したことで、事業の安定性に資することができたと考えております。

リスク分担の論点となった事案については、主に1) リスク顕在化とその対処、2) 新型コロナウイルスへの対応について挙げることはできますが、詳細については後ほどご覧いただければと思います。

以上から、本事業においては、事業期間の中でリスクが顕在化する事態が生じたものの、リスク分担に従い適切に対処できており、リスク分担は妥当であったと評価することができると考えております。

なお、不可抗力リスクにつきましては、現PFI事業者から、その定義に「予見可能でも損害発生の防止手段を講じることはできない、または困難な場合についても不可抗力に含む」ことを要望されるなど、リスクに関連する細かな規定に関して状況に応じた見直しが求められており、事業の実態に即した再検討が課題として挙げられるところでございます。

次の11ページ右側、4、施設としての評価、5、SPCへのアンケートの実施結果につきましては、内容を精査中でございます。

続きまして、V、次期事業の事業方針の整理でございますが、まず、1、次期事業方針を検討する上での前提について、ご説明いたします。

(1) 学校施設マネジメント方針におけるはるひ野小中学校の位置づけとして、平成26年3月に策定した学校施設長期保全計画において、はるひ野小中学校の校舎及び体育館は、築年数20年以下のAグループに位置づけられており、現PFI事業終了後20年間の動向としては、次期事業開始5年目、築20年目に当たりますが、校舎を対象とした防水、外壁改修、トイレ改修、電気設備改修、エレベーター改修等の整備メニューで4億円の費用が、体育館を対象とした屋根、外壁補修、照明改修等の整備メニューで0.8億円の費用が想定されております。

12ページをお開きいただきまして、(2) 取り巻く環境の変化として、1) はるひ野小中学校周辺(はるひ野駅周辺)の主なまちづくりの方針としては、平成31年3月に改定した「川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想」がございします。また、2) はるひ野地区の児童・生徒数・学級数につきましては、推計では2021年度以降15年間かけて、はるひ野小学校の学級数は9クラス、はるひ野中学校は3クラスの減少が見込まれております。

次に、12ページ左下、次期事業方針の方向性でございますが、はるひ野小中学校の学校づくりの理念及び上記の各種前提の整理結果に基づき、次期事業の方針の方向性として、(1) 学校施設の長寿命化、(2) 子ども達の心身の健全な発達・成長の歩みを支える環境づくりの一環としての給食提供、(3) 地域づくり、まちづくりに寄与する施設運営を軸として検討していきたいと考えております。

最後に、VI、今後の検討の方向性でございますが、総括の検討に当たりましては、公正性、透明性、客観性の観点から、学識経験者等の第三者のご意見も踏まえて検討を進めたいと考えておりますので、民間活用推進委員会のほうで、今回、お諮りをさせていただいているところでございます。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

安登会長

ありがとうございました。

それでは、各委員の方からご質問、あるいは最終報告に向けてのアドバイスなどを頂戴できればと思います。

順不同で結構ですので、ご発言いただければと思います。

伊藤先生、お願いします。

伊藤委員

ご説明、ありがとうございました。本件は、すごくすてきな学校だなと思って拝見しました。民間の力を

使って新しい教室を目指すということで、とてもいい事業だと思っております。

また、この報告の内容も、PFI事業を実施したということを踏まえて必要な視点でaからiまで検証の視点を上げていただいて、順にその検討を進められています。検証の方向性としても、こちらでよろしいかなと思っております。

直近、令和元年と令和2年の情報が、まだ入っておりませんので、そちらを今後最終報告に向けて情報収集していただいて取りまとめていただければ、事業全体が確認できると思います。引き続きお願いできればと思っています。

それから、先ほどの資料1の1件目では、SPC事業者からのヒアリングというのが、最後に出ていたと思います。同様の取り組みをこちらについても実施いただくと、今後に生かせるのかと思います。

それから、そのリスク分担の妥当性を検証された結果、妥当だったとのことでした。したがって、今後はこちらに向けてやっていただくのがいいのかなと思います。ただ、リスクが顕在化した事態をまとめた、11ページの冒頭のアリーナの照明器具、ピオトープの改修、厨房設備のところは、もう少し詳しく記載して、今後の方針にも触れた方が分かりやすいかと思います。この点は、最終報告に向けて、もう少し拡充いただければと思います。

私からは以上です。

安登会長

ありがとうございました。

事務局のほうから、今の伊藤先生のご質疑について、何かコメントがございましたら伺います。

古俣教育委員会事務局教育環境整備推進室担当課長

幾つか貴重なご指摘をいただきまして、ありがとうございます。

その辺りにつきましては、今後、総活に向けて、より整理をしてお示しをできるように準備をしていきたいと思っています。ありがとうございました。

安登会長

ありがとうございました。

それでは、ほかの委員の方、いかがでしょうか。

川崎先生、お願いします。

川崎委員

ありがとうございます。先ほどの空調設備とこちらも、どちらも非常にPFI事業の優等生的な事業になっているかと思います。

私のほうからは、質問を含めてコメントさせていただきたいんですけども、今回、この黒川地区小中学校の新設に関しては、かなり、今、伊藤先生からお話があったように魅力的な学校ができていると思います。

それで、一応、教育委員会ですので、こういう「包（パオ）」とか、ああいう形で、オープンな学校を造ったことにおける教育への効果というところを少し検証いただけると、よりこの事業が広がっていく、こういったスタイルの学校を広げるスタートダッシュの役割を果たせるのかなというふうに思います。

ちょっと公開できない情報もいろいろあるかと思うんですけども、恐らく、オープンにして会話をしやすい環境になっているので、不登校だとかいじめとか、そういったものが起きにくいとか、教育に対してどういうふうに評価をしたらいいのか、よく分かりませんが、通常の学校と比べて明らかに効果が上が

っているようなところを、少しここを出していただけると、今後、これらが広がっていくのかなというふうに思います。

もう1点、11ページ目にあります不可抗力リスクについてなんですけれども、ここは少し精査というか研究をしていく必要があるのかなというふうに思います。これはちょっと、伊藤先生のお知恵とかも拝借しなければいけないと思うんですけれども、予見可能でも損害発生の防止手段が講じることができないリスクって、今どういうふうになっているとか、あるいは物価に関して、恐らく一定程度は配慮されていると思うんですけれども、特定のもので何か物価が急に上昇したとか、下がったというのが、ケースをどうするかというところが、多分、この論点になっているかと思うんですけど、今、どういう契約になっていて、多分、物価は民間が背負うべきかなとは思いますが、いわゆるCPIか何かの標準的な物価変動をベースにサービス料を支払っていれば、そこから外れる部分に関しては民間に背負ってもらうということにして、不可抗力の、もうちょっとここは、なかなか難しいなというところがあって、ちょっとこの辺は、今の契約でどうなっているかということと、それと合わせて少し研究が必要かなというふうに思いました。

私からは以上です。

安登会長

ありがとうございました。

ただいまの川崎先生からのご指摘につきまして、事務局から何かコメントがございましたら伺います。

古俣教育委員会事務局教育環境整備推進室担当課長

小中学校を合築して、それをPFIでやるという初めての試みだったものですから、いろいろな事業者側からの工夫等もあった中で、先生ご指摘のように、教育的な影響みたいなものを、学校でございますので、その辺りも検証を含めて、今後検討していきたいと考えております。

それと、不可抗力リスクの部分につきましては、今回、当該の事業者のほうからこういうお話があったところでございますけれども、PFIの制度にも関わるような部分がございます、本市におきましても幾つかPFI事業の実績もございますし、他都市の状況、その点も踏まえながら、検討していきたいと思っております。

以上でございます。

安登会長

ありがとうございました。

では、足立先生、いかがでしょうか。

足立委員

足立です。ご説明ありがとうございました。しっかりした中間整理を行っていただいていると思います。

私からは、二、三点ですが、いずれも最終報告に向けてというよりは、もう少しほかの面も含めた大きな観点なども入ってくる話になるかと思います。まず1点目は、9ページ目の右下のほう、業務範囲のところ、情報システムの更新、維持管理で、長期契約になじまないということで、いろいろ書いていただいているんですが、ここはPFIを活用していくときのすごく重要な、ただ、なかなか難しい論点だと思っています。これから、IT、デジタル、DXなどの民間の新しいテクノロジーを、どうダイナミックに活かしていくかという観点、そこにPFI、PPPをどう実務的にもなじませるかという観点は、非常に重要になってくると思っているのですが、これまでのPFIですと、革新の速い部分の技術を取り込む形でのPFI契約とか、

イノベーションを取り込んだ形でのバリューフォーマネーの測定とか、そういったことまではなかなか入れられなかった。なので、PFIを使うサイドはもちろん、その前提で使うしかないのですけども、今後はそこを一步、「どうやったら技術革新をPFIの仕組みに取り込めるか」という意識も持った上で、必要な制度設計とかガイドライン変更案とか、そういったことを国に提案、提言するようなことも含めた、ちょっと一歩先行く取組というのでしょうか。川崎市さんは、すごくいつも頑張っていたので、そういったことも、ぜひ、ご検討していただけるといいなと思いました。

2点目は、11ページ目の左下のところでコロナ対応ということで、単独で欄を設けて記載いただいています。コロナ禍も、はや一年たちましたが、学校教育、この黒川の学校も含めて、いろいろとやはり影響があったと思うのですが、そういう中で、これも学校に限らないかもしれませんが、本当にいろいろな気づきがあったことと思います。ですので、次期事業に向けてということかもしれませんし、あるいはほかの事業への示唆ということも含めてかと思いますが、コロナも含めての、今後の学校施設を含めたいろんな公共施設のレジリエンスの高め方というのでしょうか。コロナによる影響にはある種、不可逆的な要素も結構多いと思いますので、そういったことを踏まえてのレジリエンスの高め方とか、あとは、そこへの新しい民間ノウハウの活用の在り方とか、その辺も、こういう総括、振り返りなどを契機に、考えるきっかけにいただけるといいのかなと思っています。

それから、最後に、12ページで今後の検討の方向性とかいろいろと書いていただいていることに関して、これも若干大きな視点になってしまうかもしれませんが、学校PFIについては、いわゆる既存の公物管理的な考えや法制度設計の下では、割と典型的な箱物PFI的な事業であったと思うのですが、ただ、ここ数年でいろいろと、その取り巻く環境というのも変わってきているかなと思います。

例えば体育の授業については、川崎市さんは必ずしも当てはまらないかもしれませんが、あまり得意でない先生が何でもかんでも教えるよりも民間を活用したほうがいいねということであるとか、あとは、新しく学校を整備するときであれば、プールなど含め何もかもフルセットで整備しないでも別にいいでしょうとか、既にあるプールについては、逆に民間開放も含めて有効活用できるのではないかとかですね。

それから、コロナの中で一般にはオンライン教育などの話も出てきていますが、これも民間がやったら、学ぶ時間が半分に済んだとか、いろんな話も聞くところです。ですので、そういった話も諸々ふまえた上で、「当初はハード面中心の箱物PFIの中での民間ノウハウの活用だったけれども、これからの学校については、ハード、ソフトも含めてどこまで民間ノウハウの活用の在り方を変えていくとベストミックスになるのか」といった大きな検討があっても良いのではないかと。こういうスイッチング検討機会などを契機にして、川崎市さんが、官民それぞれの強みをより生かした形での最適な役割分担の再構築といったようなことにも、これからつなげていただけるといいのではないかと、期待も含めて、ちょっと思いました。

大きな話が中心となりましたが、以上です。

安登会長

ありがとうございました。

事務局のほうから、いかがでございましょうか。

古俣教育委員会事務局教育環境整備推進室担当課長

ありがとうございます。

大きな視点からというようにお話で、幾つかいただいたかと思いますが、実際、例えば事業期間を切るに当たりまして、事業者の参入意欲を高めるために、ある一定の年数は必要かと考えている中で、今回、15年という形で実施をしておりますが、先ほどお話ししたとおり、その間の技術革新といいますか、

いろんなものが、変わっていくわけですが、特に情報システムの辺りは、そういう辺りが強く、この後もお話がありますが、GIGAスクール構想なんかも出てまいりまして、それを前提とした学校運営もありますので、そういう変革の早い分野に対する対応というのが、課題になると思っています。

ということでは、ご指摘いただいたコロナに対する対応につきましても、今後の状況を想定するのは難しいところですが、将来的に向かって何かしら対応というのは、やはり必要になってくるかと思うので、そういうことも新たに前提となっていくのではないかと感じているところでございます。

そうした中で、今後の、次期事業でどういう形で民間活用のほうを考えていくかというところにつきましては、過去になかなか経験をしていない部分でございますので、他都市の事例も少ない部分ではございますけれども、今回の検討を踏まえて、総活に向けてもさらに精査をしていきたいと考えているところでございます。

以上でございます。

安登会長

ありがとうございました。

3人の先生から貴重なご指摘をいただきました。参考にさせていただければと思います。

私も拝聴しておりまして、この小中学校は合築で建設されたということですが、財政負担を軽減できたということや、先ほどの冷房と同じですけれども、期間短縮が図れたということから、民間活用の効果があり大変よかったと思います。

それから、利用者の評判というのも非常によかったということで、それも喜ばしいです。

先ほど、伊藤先生がおっしゃったように、SPCさんからの指摘なんかも、これから把握していただければと思います。

委員の方からのご指摘にもありましたように、情報機器の問題があります。情報機器は日進月歩なので、事業期間の中で、どういうふうに扱っていくのかというところは重要です。リスク分担の問題もあります。今後、これと同様の事業が出てきたときに、どういうふうに情報機器を取り扱うかということは、検討課題かと思いました。

これも各委員からご指摘がありましたが、不可抗力の問題ですね。地震とかコロナです。これらについても、川崎市のほうではうまく対応されたようですけれども、今後何が出てくるか分かりませんので、不可抗力の事項に対してどういうふうにリスク分担するかということも、課題としてはあると思いました。

それから、各委員の方からあまりご指摘がなかったのですが、この施設は合築ということで複合施設になっています。コンサートなど市民の方も利用できるようになっていくというお話がございました。複合施設化したことによって、小学生、中学生の生徒さんの教育施設としての効果を上げているということに加えて、地域のセンターとしての魅力みたいなものを書いていってほしいと思いますけれども、これはもう少しアピールしてもいいのかなという気がしました。学校以外のところですが、何かありましたら書いていただければというふうに思いました。

それでは、次第の1の(3)ですね。三つ目の議題になりますが、続けていきたいと思っています。

川崎市民間活用推進委員会民間提案審査部会審査案件についてです。

織裳課長から説明をお願いいたします。

織裳総務企画局行政改革マネジメント推進室担当課長

それでは、私のほうからご説明をさせていただきたいと思います。資料3をお開きいただきたいと思います。

今ありましたように、民間提案審査部会審査案件について、昨年度、新しい方針をご審議していただきまして、昨年4月から運用を開始しました。その後、2件の公有地利活用事業の中で、民間提案を受けた審査について、本委員会に部会をつくって審査したものがございますので、ご報告をさせていただきたいと思えます。

資料の左側でございますが、川崎市総合自治会館跡地等の活用事業でございます。

こちらについては、今、画面上共有させていただきましたが、武蔵小杉駅から非常に近いところ、七、八分で歩けるようなところにありまして、この中原区というところに、この施設はございました。総合自治会館という、町内会をまとめるような機能を持つ会館でございますが、そちらが近くの開発ビルの中に移転をしていくという形で、築40年程度の建物が残し、その建物と土地3,000平米ぐらいをどうするのかというような課題があった中で、この後、中原区におきましては、将来人口推計では、今後20年ほど人口が伸びていくという中で、将来の人口が伸びた後に、この最終的な土地利用、貴重な財産をどういうふうにしていくかということを考えていこうということで、その間は、地域の課題を解決するために活かして、一時的に利用をしていこうということで、20年間を違う事業にできないかというご提案を募集したところでございます。

事業概要のところにありますように、非常に若い世代、あと高齢者の方と、多様な世代が住む中原区、武蔵小杉周辺になりますので、多世代の交流だとか、地域の活動拠点、それと、あと憩いの場というようなところを地域課題に設定して、それを民間の方にご提案を募り、建物を使ってもよい、または土地除却をして新しいものを建ててもよい、どちらかの提案をいただいて、地代を頂きながら事業を運営していただくという形のご提案をいただきました。

選定の結果にありますように、本委員会から川崎先生、伊藤先生に加わっていただいて、その他必要な専門委員の方々に加わっていただいております。地域の代表の方も加わっていただいた審査となりました。川崎先生に部会長をお務めいただいております。

審査の経過としましては、昨年の6月に1回目、公募要領、要求水準等の確認をいただいて募集を開始し、6者の方々に応募をいただいたところでございます。そして書類審査10月、そして11月に最終的な審査という形で審査が済んだところでございます。

決定事業者につきましては、中段にございます事業概要にありますように、東レ建設株式会社が代表でございます。

構成員の中には、株式会社ナチュラという地元の事業者、それと一般社団法人クレイドルという、東京都内で小規模認可保育所事業であったり内閣府が主導する企業主導型事業保育所を三つほどやっている方に関わりいただいております。そして東洋コミュニティサービスという東レさんの関連の建物管理をやっている会社の方を選定いただいております。

要求水準の中には、今回、新しい方針をつくった中での公募ということで、地域の企業の方に参加をしていただくということで、方針の内容を踏まえまして、先生方から、少しウエートを増やしていこうじゃないかという意見があり、地域活性化の配点を10%取って、ご提案を募ったところでございます。

先ほどお話ししましたように、東レさんからは、地元で、武蔵小杉で、非常に人気のあるレストランをやっている方と一緒に、さらにはレストランにとどまらず、例えばコロナ禍の中においては、出入りの業者の方々や市民の方々が困っているところを見て、自分のレストランでマーケットをやったり、あとはスポーツチームとの交流だとか、そういった地域の課題解決を積極的にやられている方を含んでのご提案をいただいたところでございます。

コンセプトについては、今、写真が出ておりまして、イメージパース、入っております画面が出ておりますけれども、上段のパースを見ていただいて、長細い敷地でございましたので、画面の右側にあるところが

保育園と産前・産後ケアなどをしていただくところです。あと、クリニックも入っているというものでございます。中ほどに、市民の方々にご利用いただける広場を配置しまして、写真の左側にあるところがアウトドアダイニングという形でございます。ここには、川崎産の野菜などを使いながら飲食店と、あと、地域の方々がご交流いただける交流スペースというものを配して、事業を行う提案でございます。

それと、写真にはないんですけども、この上の写真の左側のところに、ビニールハウスをつくっていただいて、東レの技術、トレファムというものを使って、高床式の栽培台、自動換水システムなどから成る農園という形で、子どもから高齢者まで、状況によっては車椅子の方々にも農業をご体験いただけているという提案でございます。状況によっては、ここで採れたものをレストランでご提供いただくというようなこともあるというふうにお話を伺っているところでございます。

今後のスケジュールでございますけれども、基本協定を2月2日に締結をしております、4月以降、工事などに入っていくというような状況になっております。令和4年度中には、供用開始という予定をしているところでございます。

こちらについては、除却をして建物を建て替えるということですが、除却費用は提案者持ちで、年間278万円の使用料を頂いて運用をするものでございます。

なお、こちらにつきましては、一昨日、水曜日の日に、3月24日になりますか、PPPプラットフォームの勉強会で、地元の企業の方々と、あと市職員向けの勉強会で、この実例を題材にして、どういう考え方でこの事業が進んだのかなど、そういったことを公開ディスカッションという形で、部会長でありました川崎先生にも加わっていただいて、ご紹介をさせていただいたところでございます。

次に、資料右側に移っていただきまして、川崎駅西口大宮町地区の地区施設整備活用事業でございます。

こちらについては、画面上出ております右上のところでございますが、川崎駅の近くでございます、西口の市街地再開発エリアの中に、最後のピースをはめるために、将来公園にしてもいいのではないかなというように赤色で色を付けた不整形の土地があって、この土地を何かうまく活用して、単純な街区公園にするのではなくて、さらに太字にありますように、川崎駅周辺のにぎわいを創出したり、あとは利便性の向上、回遊性の向上を配慮しながら、緑の空間をつくっていかうという形でご提案を募ったところでございます。

土地は約1,000平米でございます。

選定の経過のところでございますように、本部会から、安登先生、川崎先生にお加わりいただいて、その他必要な委員の方々を加えた中で、審査を進めていったところでございます。安登先生に部会長をお務めいただきました。

9月に公募要領、要求水準等の確認をしていただいて、12月に書類審査、12月にプレゼン審査というスケジュールになりましたが、この提案につきましては1者の提案という形になったところを申し添えさせていただきます。ですので、要求水準書に合った提案がされているかどうかという審査を行っていただいたところでございます。

事業者の概要につきましては、代表企業、株式会社ホリプロ、そして構成員として株式会社スピークという方々にご提案をいただきました。

コンセプトにつきましては、緑のまちづくり、音楽や映像のまちづくりを推進するエンターテインメントホール「グリーンアートシアター」というものをご提案いただいております。

右側のパースでございますように、壁面緑化、または屋上緑化みたいな形でネットを張って、緑を創出していくという形でございます。川崎駅西口からデッキを通じて、直接このホールのほうに向かうことができるような造りになっているところでございます。

ホールについては、大と小のホールを用意していて、500名、200名、スタンディングのホール、多目的ホールを持つものでございます。

その他、災害時にはホールを開放したり、防災倉庫というような機能もご提案をいただいたところでございます。

こちらにつきましても、2月に基本協定書を締結しておりまして、4月以降、順次工事を進めてまいります。令和4年度中には運用開始をする予定で、事業期間は、こちらで20年という形となっております。

土地の使用料につきましては、年間120万円を頂いた上で、提案者の負担でこのホールを運用していただくところでございます。

これらの事業を、本年度、新しい方針の内容を踏まえて選定を行いましたので、ご報告をさせていただきたいと思います。

ご説明は以上でございます。

安登会長

ありがとうございました。

それでは、引き続き議論を進めて参ります。二つの事業について、今報告いただきましたが、参加していただいた委員の方と、参加していただいてない委員の方と両方いらっしゃいます。参加した上での感想であるとか、あるいは参加していないけれど、この辺はどうなっていますかというような質問でも結構ですので、自由にご発言いただければと思います。

どちらにも参加しておられないという立場で、足立委員からご質問等はございますか。

足立委員

これらは定借PPP事業ということで、基本的には民間が公共から土地を借りて自立的にやってもらうという、公益性はもちろんある中で基本的には民間事業をやるというプロジェクトだと理解しています。その前提の中で、事業者の公募と選定というタイミングがコロナと一緒になったことで難しいところもあったのではと思います。その辺り、例えば、経済的な条件をどうしてほしいとか、その他を含めて、民間事業者との間で、何かやりとりがあったのかとか、また、民間事業者の計画が、当初はいわゆる人流を前提とした事業だったものが、この状況の中で、どう変わったのかとか、そういった面に興味があります。あとは、事業(2)のほうは応募1者ということでしたけれども、今の話ともちょっと関わりますが、「サウンディングはしっかりしていたのだけれども、コロナによる経済環境の急変とかによって、結果1者になってしまったのでは」とか、その辺の分析とかを、何か川崎市さんのほうでしているようであれば、伺えればと思います。

安登会長

ありがとうございました。

事務局のほうで、いかがですか。コロナとの関係というお話でしたけれども。

織裳総務企画局行政改革マネジメント推進室担当課長

踏まえますと、この二つの事業ともPPPの推進方針ができる前から計画を進めてきた案件であるんですけれども、できる限り方針の内容を取り込んでという形で、例えば1番のほうの事業については、サウンディング調査を2回ほどやっておりますし、プラットフォームにも事業紹介みたいなことをさせていただきました。2番のほうの事業についても、PPPプラットフォームの中の意見交換会などを行っております。

それぞれの中では複数者の応答があって、事業者からの感触があり、どちらも競争になるのかなと思ってはいたんですけれども、1番のほうについては6者、2番のほうについては1者という形になったところがあって、これはやはり、このコロナの中での募集をどうしても全体の工期の中で進めなければいけないという

ところがあって、もし、コロナがなかったときには違った結果が出たのではないかなというような推測はあるんですけども、少し聞ける範囲で聞いてくれというようなことは担当課にも言っているところなんですけれども、今回のことを踏まえて、この後、対応しなければいけないということは感じているところでございます。

いずれにしても、やはり方針の中では、市内事業者の方、あとは民間事業者の方々と、しっかりと意見を聞きながら事業をつくっていくということとしておりますので、早い段階ではPPPプラットフォームでオープンな形で意見交換を行う。もう一歩進めそうだなということになれば、サウンディング調査という手法を、この間、2年間の間、30年度から18件ほどやってきましたので、本市としてもノウハウはたまってきていますので、いけそうだなということになればサウンディング調査のほうに移って、事業者からちゃんと意見を取り込んで、どういう仕様書であれば多くの方に参加いただけるのかということ把握した上で事業を進めていくようにしたいと思っておりますので、そういった考え方の下、市役所内の事業をリードしていきたいと思っております。

以上でございます。

安登会長

ありがとうございました。

それでは、川崎先生は両方に参加されておられますが、二つの審査を通じて何か感じられたことがございましたらお願いいたします。

川崎委員

ありがとうございます。私は両方関わらせていただいたんですけども、ほかの大沢先生とか水庭委員と立ち話的に少しお話をする機会もございましたので、彼らの意見とかを踏まえて少しお話をさせていただくと、どちらも非常に魅力的で、とても役所や、こういう審議会でするようなアイデアではないものがたくさん出てきて、魅力的な土地利用がなされたというふうに、すごく好評というか高い評価を得たと思っております。

それで、これは委員会にも関わることなんですけれども、少しルールを考える必要があるなというところが2点ほどありまして、一つは、この西口大宮町地区のほうは1者しかエントリーがなかったんですね。一応、利益相反を気にするので、事前に会社名を出して、ここと審査委員との間で利益相反がないかという確認をしたんですが、これだと、実はこのエントリーした会社がどこだということが審査前に分かってしまうという課題が出てきてしまいました。

これをどういうふうに考えるかというところは、少し来年以降の課題かなというふうに思います。

もう1個は、総合自治会館のほうは6者あったんで、会社の名前がずらっと並んで、どれかというのはあるんでしょうけれども、実際、どこの会社がどのプランを提案しているかというのは、審査委員は分からない状態で審査をしているので、そういう意味ではフェアにできたんですけども、これは大沢先生とか水庭先生もそうだったんですけども、やはり5社あると結構大変。でも、5者ぐらいだったらできるなという部分で、これが例えば10者とか20者来たらどうしようという課題があるのかなと。

実際、5者を見ても、ちょっと無理かなと、無理かなというのは、つまりプロポーザルでプレゼンをしてもらっても難しそう、あまり魅力的じゃないというのも、やっぱり幾つか交ざっているんで、少し事前審査というかのところで、可能性が低いところを足切りではないですけども、そういった仕組みがひよっとしたら必要かもしれないねというところは、これはあくまでも立ち話的なところから出てきたところでありまして。

そういう意味で、成果というか、出てきたものはすごく魅力的で、選んだものに関しても我々もある種、

自信を持って推せるというところではあるんですけども、審査プロセスとしては、そういった課題があったかなというようなところでございます。

私からは以上です。

安登会長

ありがとうございました。

事務局からは、まとめて後でお伺いしようと思います。

伊藤先生は総合自治会館のご担当ですね。よろしくお願いします。

伊藤委員

ありがとうございます。今、ご紹介いただきましたとおり、総合自治会館のほうは部会委員もさせていただきました。そちらには、部会委員として学識経験者の方だけではなくて、地域団体の代表者の方がお二方いらっしやって、改めて、様々なニーズがあることについての学びが得られたので、今後この民活推進委員会でも活かしていきたいと思っております。

案件自体についていうと、この総合自治会館の跡地は、20年間たったら、もう一回更地に戻すということになっています。このような期限のある事業をどのようにやっていくのかという点は、民活とはいえ、先がみえない案件で難しいなと見ておりました。

もっとも、公共側が20年でやめるという前提で事業を考えるというのは、さらに難しかったろうと思いますので、本件は、民活に適した事業だったなというふうにも思いました。

それから、審査の過程という意味では、今、川崎先生からもありましたとおり、全部6提案あって、実際審査を具体的にしたところも5社分ありましたので、それなりに大変だったと思っております。もっとも、ある程度の数を、具体的な審査にかけないとフェアネスに欠けるというところもあるので、そこは部会委員が頑張らないと仕方がないのかなというのが、私個人の意見です。

他方、川崎駅西口案件については、1者入札だったということで、また違った難しさがあったかと思えます。一般に提案型の入札を経た場合、1者入札であるのみをもって再入札とするということは、あまり適切じゃない場合もあるので、1者入札による事業者決定とならざるを得ない場合もあると思います。とはいえ、提案型案件につき1者入札のものがたくさん続くと、どうしても社会的な批判というものも出てくると思いますので、入札公告前のサウンディングで、民間が参加しやすい条件をさぐっていくという点につき、今後の工夫が必要だと思いました。

以上です。

安登会長

ありがとうございました。

私は西口の大宮町を担当させていただきました。

今、ご指摘がありましたように1者入札だったわけです。それで、1者だということは、恐らく、推測ですけども、場所はミューザ川崎の少し奥のほうということで、立地的にもなかなか難しい場所であったと思います。

そういうことから、ここをどういうふうに活用していくかということは、そう簡単ではないというところがあったと思います。今、伊藤先生からご指摘がありましたように、やはりサウンディングということは非常に重要だということが、ここからも分かりました。今後、こういったPPPの事業についても、サウンディングということを重視していただきたいと思います。

それから1者入札だった場合の一般の人の見目が厳しくなるという話が、ございましたけれども、その場合の対応として、もちろんサウンディングということが一つと、それから要求水準のところですが要求水準に沿ったものが出てきたときに、それが一般の方に評価していただける内容のものとして、きちんとしたレベルのものができているかということが大事だと感じました。

西口の事業は、ホリプロとスピークという二つの会社が協力してやるわけですが、個人的な感想としては、非常に面白いものが出てきてくれてよかったという気がしています。

おそらく、先ほど川崎先生もおっしゃったように、行政の方がつくられたら、やはりどうしても非常に固いものになりがちですが、これは若い人向きで非常にポップなものであって、かつ、平日のお昼間とか、比較的集客の難しい時間帯についても市民向けに解放するという内容であり、なかなか要求としては難しかったのですが、それをクリアする形で提案してきもらえたので、大変よかったと思いました。

それから先ほど川崎先生がおっしゃられましたが、応募者の多い案件については、ご指摘にあったように二段階選抜とか、何かそういうような工夫も、場合によっては必要なのかなという気がします。5者ぐらいが、確かに限界かなというふうに思います。これは余談かもしれませんが。

いずれにしても、両案件とも非常に良い提案が出てきたということですね。結果的に非常にうまくいったと思いました。

それでは、事務局から、これに関しまして、まとめて何かございましたら伺いたいと思います。

織裳総務企画局行政改革マネジメント推進室担当課長

大変貴重なご意見をいただいたと思っております。ありがとうございます。

少し重なるところがありますので、まとめてお答えさせていただきたいと思うんですが、やはり1者のときのケースの場合というところ、その際についても、やはり公正性、公明性、透明性という意味で、利益相反の部分についての確認は先生方に取らなければいけないなというふうに考えております。

その上で、今回のこと、1者であったことの経験を踏まえた上で、冒頭に決めた要求水準に対して比較してどうだったのかということをつかかった上でも、進めさせていただきたいなというふうに思っております。

多分、運営をする中の、審査をする中の工夫の中で、一定程度うまく工夫ができるのではないかなというふうに思っておりますので、そういうようなお願いをする形になろうかなというふうに考えております。

また、やっぱり片側、5者のほう、6者いただいたところでの審査につきましては、やはり今の先生方のお話を踏まえると、少な過ぎても、やはりちゃんとした審査ができないということもいただきましたので、やはり5者ぐらいが適正なのかなというように感じたところでございますけれども、例えば一次審査の通過数を決めてやっていくというようなことも考えられると思いますので、他都市の動向だとか、今回の先生方のご意見を踏まえて、この後も対応していきたいと思っているところでございます。

また、サウンディング調査ですね、先ほども申し上げましたけれども、しっかりと民間の方にどういった、アイデアがあるかだけではなくて、どういう形であれば参加をしていただきやすいのかということも確認をしながら、この後、仕様だとか要求水準を決めていくことを、十分に頭に置いて進めていきたいと思っているところでございます。

この後も、この部会を使ってご審査をいただくようなものが案件として出てくることが見込まれますので、今回の経験を踏まえて、ご意見を踏まえて、取組をさらに進めていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上でございます。

安登会長

ありがとうございました。

それでは次第の最後ですが、2のその他というのがございます。これにつきまして、事務局からございますか。

織裳総務企画局行政改革マネジメント推進室担当課長

特に、その他事項につきましてはございません。

安登会長

ありがとうございます。

それでは、本日の議題は以上となります。

失礼しました。

足立委員

ちょっと別件で1点だけ、よろしいですか。

安登会長

お願いします。どうぞ。

足立委員

今後への期待ということで1点。いろいろとご説明いただいているものも含めて、ハード系のPPP、PFIについては、今後に向けたプラットフォームの運営とか、具体的な案件形成や事業者選定とか、あとはこれまでの事業の振り返りとか、非常に充実した取組をいただいていると思っています。

一方、川崎市さんは、もともとすばらしい意識のもと、最適な市政経営に向けて、全方位型で最適な民間との協働という、すごく高いところを目指されていると思うので、ソフトとか事務事業とかも含めて、例えば年間の締めくくりのタイミングとかに、現在の検討状況とか動きとかも共有頂けると良いのではと思います。あるいは、もしかしたら実際は色々とやっておられるのだけれども、この委員会には議題として出していないだけかもしれませんが。せっかく、全方位で民間活用、民間協働していくよということなので、ぱっと目には具体的な進みがないような分野においても、民間活用をめぐる振り返りとか、今後の活用、協働に向けた動きとか、今後の見通しとかについて、年に一回とか定期的に発信するような機会があるといいのかなと思います。

可能であれば、今後、それらも視野に入れていただけるといいのかなと、少し思いましたので、発言させていただきました、ありがとうございます。

安登会長

ありがとうございました。

総括的な、もう少しロングスパンでの方向性とか、そういったものについても情報を教えていただけたらありがたいというようなお話でしたけれども。

織裳さん、どうぞ。

織裳総務企画局行政改革マネジメント推進室担当課長

ありがとうございます。私たち、毎年年間3回ぐらいの委員会を、来年度以降も予定をしているところで

ございますが、来年度第1回目で、ご紹介できると思っておりますので、1回目でちょっとやらせていただくというふうに思っておりましたので、次の機会でご用意させていただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。ありがとうございます。

安登会長

ありがとうございました。

本日の議題は以上となりますので、これ以降の進行は事務局にお願いします。

織裳総務企画局行政改革マネジメント推進室担当課長

長時間にわたりまして、ご審議をいただきましてありがとうございます。

ここで、行革室長から、一言ご挨拶をさせていただきます。

佐川総務企画局行政改革マネジメント推進室長

長時間にわたりまして、ご審議いただき、また貴重な意見をいただきまして、誠にありがとうございます。

振り返りますと、委員の皆様におかれましては、2年前の5月に新設した本委員会の委員にご就任をいただき、初年度は、主に本市の新たな民間活用推進方針の策定にお力添えをいただきました。

また、運用初年度となりました今年度は、本方針にのっとったPFI事業の総活評価へのご意見を頂戴すること、それから公有地の有効活用における民間活用の導入に当たっての審査に当たっていただきました。

様々な課題もございましたけれども、おかげをもちまして本日ご紹介をさせていただきましたように、具体的な案件2件を果実とすることができました。

本日は、第1期の委員会の最終回となりますけれども、ご出席いただいております委員の皆様におかれましては、第2期の委員にもご就任いただけると伺っておりますので、我々も今年度の成果を糧に、さらなる民間活用の推進により、豊かな市民生活を目指してまいりたいと思います。引き続き、本委員会、本市行政へのご協力をお願いいたします。

これをもちまして、御礼の挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

安登会長

ありがとうございました。

織裳総務企画局行政改革マネジメント推進室担当課長

それでは、私のほうから最後に事務連絡をさせていただきたいと思います。

ただいまお話がありましたが、現委員の皆様におかれましては、今年の5月23日までの任期という形でお務めいただいておりますが、次の任期に係る手続につきましては、年度が明けてから4月になろうかと思いますが、手続、メールなどをお願いをしたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いをしたいと思います。

お時間を頂戴してありがとうございました。

また、来年度の1回目の委員会のときには、新メンバーをご紹介ができと思っておりますので、どうぞ引き続き、本市の行政にご協力いただければと思っております。

それでは、以上をもちまして、令和2年度第3回の委員会を終了させていただきます。誠にありがとうございました。