

令和6（2024）年度第3回川崎市民間活用推進委員会 議事録

日 時 令和7年3月26日（水） 午前10時00分 ～ 午前11時35分

場 所 川崎市役所本庁舎3階 306会議室

出席者 委員 安登会長、朝日委員、伊藤委員、稲生委員、川崎委員
市 側 総務企画局行政改革マネジメント推進室
鹿島室長、北村担当課長、水谷担当係長、高橋担当係長、二宮職員、伊藤職員

開 会

1 議題

- （1）民間活用（川崎版PPP）推進方針の活用状況について
- （2）田島地区複合施設整備に関する民間事業者選定部会の委員の追加選任について
- （3）等々力緑地再編整備事業の進捗状況について

2 その他

閉 会

公開及び非公開の別 公開

傍聴者 1名

議事

北村担当課長

それでは、定刻になりましたので、ただいまから令和6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と存じます。

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北村と申します。本日も、どうぞよろしくお願いいたします。それでは、着座にて失礼いたします。

それでは、会議に先立ちまして、事務連絡をさせていただきます。

初めに、本委員会でございますが、公開とさせていただいており、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しておりますので、御了承いただきたいと思います。

委員会終了後、議事録を作成いたしますが、委員の皆様にご確認いただいた上で、公開の手続きを進めさせていただきますと存じます。

次に、本日の資料でございますが、配付しておりますタブレットに、次第、出席者一覧、座席表のほか、資料1から3、また、参考資料1から2を格納させていただいております。資料の不備や操作方法で不明な点などがございましたら、お申出いただければと存じますが、よろしいでしょうか。

（なし）

北村担当課長

それでは、ここで行政改革マネジメント推進室長の鹿島から御挨拶を申し上げます。

鹿島室長

改めまして、おはようございます。室長の鹿島です。先ほど個別にお詫び申し上げましたが、年度末のお忙しい中の日程調整になってしまいまして、大変申し訳ありませんでした。また、今年度、1年間を通じて、いろいろと御助言等をいただきまして、ありがとうございます。

本市の民間活用の取組について、これまでもいろいろと御意見をいただいた成果の一つとしまして、昨日、PPPプラットフォームセミナーを実施しました。内閣府の職員にもお越しいたいただき、基調講演をはじめ、本市の取組を御紹介する場を設けさせていただいて、会場に70人、オンラインに60人強ということで、大変盛況に実施することができましたので、後ほど御報告させていただければと思っています。

さて、今年度、民間活用推進方針の策定から5年経過し、見直しの時期を迎えたということで、改訂作業に当たって御意見を頂戴した中、様々な見直しをさせていただき、1月に議会へ報告しまして、先月、改訂版をHPでも公表したところでございます。

また、ソフト事業においても民間活用の取組に係る総括評価につきまして、いろいろと御意見をいただきまして、重ねてお礼を申し上げます。

本日の主な議題でございますけれども、初めに民間活用の推進方針の活用状況について御説明させていただきまして、より一層活発な活動が取組として進んでいくことを期待しております。また、等々力についても、前回少しお話ししましたが、当初予定していた額よりも、約2倍、1,000億を超えるような事業費について、事業者等と調整しているところでして、今後どのように進めていけばいいのかというところで、改めて御意見をいただきたいと思いますと思っています。

また、全国都市緑化かわさきフェアのパンフレットをお配りさせていただいておりますけれども、コア会場の一つである富士見公園は、いただいた御意見等を踏まえて再編整備を行い、すごくきれいな環境に変わっておりますので、お知り合いの方でしたり、学生の方でしたり、PFIを導入してどのように変わっていったのか、というところを百閒は一見にしかずと言いますが、ぜひお声がけいただければと思います。等々力緑地につきましては、まだこれから時間がかかりますけれども、実際に今どういう状況かというのを見ていただいて、今後はこんな変わり方をしたということを体感していただければと思っていますので、ぜひお力添えいただきたいと思います。

では、本日も、どうぞよろしくお願いいたします。

北村担当課長

それでは、ここからは会長に議事進行をお願いしたいと存じます。安登会長、どうぞよろしくお願いいたします。

安登会長

改めまして、本日は年度末のお忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございました。本日は民間活用推進方針の活用状況や、等々力緑地再編整備事業の進捗状況などについて御説明があると伺っております。委員の皆様におかれましては、自由闊達な御議論をよろしくお願いいたします。

それでは、次第に沿って進めてまいりたいと思います。

議題の1（1）民間活用（川崎版PPP）推進方針の活用状況について、事務局から説明をお願いいたします。

北村担当課長

それでは、資料1をお開きいただけますでしょうか。

民間活用推進方針の活用状況について御説明をいたします。まず資料左上の1、方針の概要につきましては、改めて記載しているものでございますので説明を割愛させていただきまして、2、民間活用の周知につきましては、(1) ロングリスト等の公表として、ロングリスト33事業、ショートリスト4事業、発注リスト5事業について、本年2月末時点で公表しているところでございます。

また、(2) の動画や、(3) メールニュースの配信数につきましては記載のとおりでございます。

(4) 庁内研修につきましては、今年度は4回実施しており、うち1回は外部講師にお願いし、PPP／PFI事業のモニタリング評価をテーマとして、講義をしていただきました。

次に、資料右上の3、優先的検討プロセス等による検討につきましては、今年度中に事業者選定を行った事業、詳細な検討を行い発注リストに掲載した事業、簡易な検討を行いショートリストに掲載した事業を抜粋して掲載しております。こちらの内容につきましては、8月の第1回委員会で報告した内容と重複するところがございますので、変更点を中心に御説明をさせていただきます。

(1) 登戸2号街区公園につきましては、事業者選定を行ったことを8月の委員会で御報告させていただきましたが、その後、11月に事業者と協定を締結し、現在は7月の供用開始に向けて工事等を行っているところでございます。

次のページをお開きいただけますでしょうか。

(2) 堤根余熱利用市民施設整備事業につきましては、10月に事業者選定を行い、2グループから応募があり、資料中段のウに記載の事業者に決定したものでございまして、3月議会で契約議案等の議決を得たところでございます。

次に(3) 大師地区・田島地区複合施設整備事業についてでございますが、資料右側、①の大師地区複合施設につきましては、11月に事業者選定を行い、2グループから応募があり、イに記載の事業者に決定したものでございまして、堤根と同じく3月議会で契約議案等の議決を得たところでございます。

また、右下、②の田島地区複合施設につきましては、10月に入札公告し、先日提案書類の締切りがあり、今後は6月に審査を行い、7月に落札者決定、10月に契約議案の議決を予定しております。なお、こちらの部会につきましては、稲生先生には部会長として、朝日先生には委員として、御協力をいただいているところでございます。

次のページをお開きいただけますでしょうか。

(4) 川崎市中心卸売市場北部市場機能更新につきましては、9月に入札公告を行い、本日が提案書類の締切りとなっております。今後は5月に審査を行い、落札者を決定し、12月に契約議案の議決を予定しております。

次に、資料右側、(5) 幸区保育・子育て総合支援センター整備事業につきましては、初めて報告する案件になります。河原町保育園につきましては、老朽化や耐震対策に伴う建て替えが必要となったことから、地域の子育て支援拠点や研修等のためのスペース等を併設した保育・子育て総合支援センターとして、令和12年度の開設を目指しており、事業手法について検討を行ったものです。サウンディング調査において、定期借地で民間施設との複合化の可能性が確認できるなど、従来方式より民活方式のほうにメリットが認められたことから、詳細な検討に進むこととしたものです。

次のページをお開きいただけますでしょうか。

(6) 新たなミュージアム整備事業でございますが、市民ミュージアムは、令和元年東日本台風により、施設や設備、収蔵品が被災し、旧施設での利用ができなくなったため、被災リスクの少ない場所として生田緑地ばら苑及び周辺区域再整備エリアを新たな開発地として決定したところでございます。

当該地では、ミュージアムのほか、資料右側に記載しております、ばら苑の再整備や、小田急電鉄が進める向ヶ丘遊園跡地利用計画などがあり、地区全体の魅力の最大化に向け、最適な配置を検討することとしています。サウンディング調査など検討を進めた結果、従来方式より民活方式のほうにメリットが認められた

ことから、詳細な検討に進むこととしたものです。

次に資料右側、（７）生田緑地ばら苑管理運営整備事業でございますが、ばら苑は昭和３３年に向ヶ丘遊園地内の施設として開園しましたが、遊園の閉園に伴い、平成１４年に市が運営を引き継いだものでございます。しかしながら、ばらの感染症対策や施設の老朽化などの課題に対応するため、再整備の検討を行っているところでございます。ＰＰＰプラットフォーム意見交換会の結果などを踏まえ、従来方式より民活方式のほうにメリットが認められたことから、詳細な検討に進むこととしたものです。今後は新たなミュージアムとの一体整備に向けた検討を進めていくこととしております。

次のページをお開きいただけますでしょうか。

（８）新川崎・創造のもりの機能更新事業につきましては、新川崎・創造のもりは、大学や企業等と連携して地域課題や社会課題の解決など、サステナビリティ・トランスフォーメーションの実現に貢献する研究開発拠点を目指し、慶應義塾大学と連携して検討を進めております。

本事業は、本市の財政負担を抑えながら一定事業に関与し、民間ノウハウを生かした施設整備が可能であり、地代収入と固定資産税等の税収が見込めるなどメリットが高い事業手法として、定期借地権方式を採用することとし、今後は、事業者公募のための要求水準等を取りまとめ、来年度中に事業者選定を行う予定としています。

次に、資料右側、（９）マンホールトイレ整備事業につきましては、災害時にも継続的に使用できる衛生的なトイレ環境を確保するため、整備を検討しているものでございまして、こちらは地中埋設物等による設計変更リスクや避難所のある区内事業所の活用などの視点から、従来方式を採用することとしたものでございます。

次の（１０）消防署所改築事業につきましても、従来方式を採用することとしたものでございますが、こちらは８月の委員会で御報告をさせていただいておりますので、説明を割愛させていただきます。

次のページをお開きいただけますでしょうか。

４、民間提案に関する取組につきましては、フリー型とテーマ型の２種類がございますが、まずはフリー型の案件として２件ございます。

（１）デジタル技術を活用した職員の働き方アンケート分析につきましては、提案者が日本電気株式会社、ＮＥＣでございまして、因果分析用ＡＩエンジンを活用して、本市が実施している職員の働き方アンケートのデータを短時間で可視化し、分析結果の考察等を行う提案でございます。提案者はＡＩ分析を活用した新たなサービス化を計画しており、成果等を確認できるとともに、本市といたしましても、ＡＩ分析の有用性などが確認できるものでございます。

次に（２）ウェルカムベビープロジェクトにつきましては、川崎区大師地区などで様々な活動をしていただいている一般社団法人大師ＯＮＥ博様からの提案でございまして、妊娠８か月から生後１１か月の家庭を対象に、企業からの協賛品や協賛金、地域の方が関わるプレゼントを出産祝いとして提供するもので、本市は広報等による支援を行うというものでございます。

次からはテーマ型の案件となります。

（３）デジタル技術を活用した救急業務の効率化に関する実証実験につきましては、救急需要の増大等に対して直ちに出勤できる体制の確保や、現場到着時間の短縮、救急隊員の負担軽減を図るため、デジタル技術の活用による課題解決手法を募集したもので、３事業者から応募があり、全ての事業者を採用したものでございます。実証実験の内容としては、搬送先医療機関選定の効率化や傷病者引渡しに係る事務手続の効率化等でございます。

次のページをお開きいただけますでしょうか。

（４）公園緑地におけるキッチンカー等の社会実験につきましては、地域活性化や公園の魅力向上につなげていくため、キッチンカーや物販等を行う出店者を募集するもので、夏頃に第一弾を行い、多くの利用が

あったことから、秋から冬にかけて、第二弾として現在も実施しているところでございます。

次に（５）公共建築工事における積算チェックツールの実証実験につきましては、公共建築工事の積算ミスによる入札中止リスクの低減に向け、ICT技術を活用した積算チェックツールについて募集を行ったもので、１事業者から応募があり、本年７月末まで実験を行っているものでございます。

次に（６）稲田公園のさらなる魅力向上のための社会実験につきましては、再整備を予定している当公園において、民間活力導入の条件整理を行うために実施したものでございます。地元団体から応募があり、子供たちが楽しめるようなイベントを先日実施しております。

次に（７）引越し手続オンラインサービス実施事業者の募集につきましては、引っ越しを行う住民の方が転出届などの行政手続と電気、水道、ガスといった民間手続を一括して行えるサービスの提供事業者を募集したもので、株式会社NTTデータ１事業者から応募があり、協定を結び、取組を始めているところでございます。

次のページをお開きいただけますでしょうか。

５、民間事業者との対話に関する取組につきましては、こちらに記載のとおり、サウンディング調査は５案件で４１事業者と対話を行い、PPPプラットフォーム意見交換会では、１６案件で１０８事業者に加え、年度末に向けて、あと数事業者と対話を行う予定でございます。

次に、６、PPPプラットフォームに関する取組として、次のページをお開きいただけますでしょうか。

勉強会を１月２０日に開催いたしました。テーマをPPP／PFI事業の最初の一步として、第１部で、株式会社日本経済研究所の鳥生様にPPP／PFI事業参画のための基礎知識について御講義いただき、第２部として、株式会社井出コーポレーションの井出様に登戸２号街区公園の魅力向上に向けたPark-PFI事業について、御講義をいただきました。申込者数は勉強会としては過去最高の７３名でございまして、アンケート結果からも理解が深まったと、一定の理解をいただけたものと考えております。

次に、資料右側のセミナーでございますが、冒頭室長からの挨拶にもありましたが、こちらは昨日開催しております。官民連携の新たな可能性をテーマに、第１部では、内閣府からPPP／PFIの最新の動向について、パシフィックコンサルタンツ株式会社の高木様から、スモールコンセッションなど官民連携のこれからについて御講演をいただきました。

また第２部では、パネルディスカッションとして、麻生区内学校施設包括管理委託の事例を参考に、包括的な管理による新たな取組について、こちらに記載の産・学・官、それぞれの目線から意見交換を行っていただきました。後半には、市として現在民活を検討している六つの事業の紹介をさせていただきました。１３０名の申込みをいただき、盛況に開催をさせていただいたところでございます。

次のページをお開きいただけますでしょうか。

７、方針改訂の概要につきましては、前回１２月の委員会で御説明をさせていただいた内容で、１月に議会報告をし、先月改訂をさせていただいたところでございます。委員の皆様からは、昨年３月からここまでの間、多角的な視点で様々な御意見を頂戴し、御意見を改訂に反映することで、必要な改訂を行うことができたと考えております。改めて感謝申し上げます。

私からの説明は以上でございます。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、委員の皆様方から御意見、御質問を頂戴できればと思います。御意見、御質問等がございましたら挙手をお願いいたします。

稲生委員

よろしいでしょうか。

安登会長

稲生委員、お願いします。

稲生委員

御説明ありがとうございました。PPP関係で多様な活動、あるいは計画を果敢に進めておられる川崎市さんに改めて敬意を表したい、こういうふうに考えております。

その上で、今、御説明いただいた資料で3点ほど質問があります。

まず3ページ目の(5)右側の幸区保育・子育て総合支援センター整備事業ということで、簡易な検討を実施して、今後は民間活用の方式が良いという結論を得られたということで、これ自体、全く違和感ございません。他の田島地区等の事業に関わっている者の感覚で申しますと、この土地自体は約4,100㎡ということで、必ずしもそんなに大規模ではないと感じています。その点で、恐らく施設規模に関しましても高度利用するような場所ではないということもあって、イメージ図でも5階建て程度のものが示されておりますが、規模感としてあまり大きくない中で、サウディングをしたときにどのような御意見があったのか。何となく施設規模の観点からすると、さほど民間活用を望めないのかなということも考えたのですが、どのように考えて民間活用でいくという判断をしたのか、経緯をお聞きしたいというのが1点でございます。

それから5ページ目のところで左側のところにありましたが、新川崎・創造のもり機能更新事業について、慶應大学と連携して「量子イノベーションパーク」を整備する。研究開発拠点として慶應大学側はこういうものを整備するということで、これ自体への質問というわけではないですけれども、最近、大々的に国が何千億という補助をしながら、大規模な施設を整備して誘致してしまうというような、ある種の荒っぽいようなことが増えている中で、川崎市さんとしては割と地道に、地元の大学さんであるとか、あるいは大手の企業が入っているサイエンスパークのようなものがありますけれども、最近の事情で言うと、割と中規模な研究開発施設を目指しているというようなことになりますけれども、今後の展開についてお聞きしたいということでございます。

というのは、昨日の日経新聞に、三菱商事さんが1,500億円を投じて、例のJFEの跡地にデータセンターを整備するということがあって、要は派手な投資が結構臨海部では出てきているわけで、川崎さんとしても、もちろん民間の土地ですからどうのこうのというわけではないですけれども、大企業と連携するような形であるとか、より大きな国の補助金みたいなものを仰ぎながら、大きな構想を持ったとしても、川崎市さんの立地条件からすれば何かできるのかなと勝手に想像したものですから、そういったような形の今後の大きなビジョンみたいなものは、PPPの話ではないかもしれないのですが、もし庁内で議論されているのであればお聞きしたいということでございます。

それから、3点目は、6ページの民間提案に関する取組ということで、多様な御提案を、フリー型、テーマ型を問わず、民間さんからいただいているということで、本当に素晴らしいなと思っております。

実は、昨日、財政の委員会に出させていただいて、そのときにも議論になりましたが、要は、今、残念ながら、公務員というものの職に対して、学生の目線は割と厳しくて、私は行政学のゼミですが、半分以上の者が公務員試験を受けずに民間企業を志望しているというのがあって、いろいろ話を聞いてみると、学生の言い方なのでちょっと偉そうですが、自分のキャリア形成みたいなものが見えない、自分がどういうふうに組織に貢献しているのかというのが見えないという話がありました。単に給与水準ということではなくて、数年に1回異動することなど、そういう中で自分の専門性というみたいなものを学生なりに結構考えています。デジタル技術を活用した職員の働き方アンケート分析というのは結構面白いと思っていて、因果分析をするとのことですが、最終的には政策立案みたいなモデルにつながっていくだろうなと期待していますけれ

ども、もう少し詳しく、このアンケート分析でこういったようなことを抽出して、どのように政策立案に生かそうとなさっておられる研究なのか、もしお分かりであればお話しいただければと思いました。取り留めない話で恐縮ですが、3点ほど質問させていただきます。

安登会長

はい。ありがとうございました。

事務局からいかがでしょうか。

北村担当課長

それでは、順番に御説明をさせていただきたいと思います。

一つ目の幸区の保育・子育て総合支援センターにつきましては、サウンディングを実施済みでございます。民間事業者からは、川崎駅から徒歩圏内ではないけれども、川崎駅からもそれほど遠くないということと、周辺に住居、住んでいる方はたくさんいらっしゃるということで、高度化も図ることで、例えばドラッグストアですとかスポーツクラブですとか、あるいは子供の施設と親和性があるような学童みたいなものとか、そういったものについて可能性があるのではないかとということで、前向きな意見をいただいているところでございまして、本市といたしましても、単純に市の行政施設だけを建てるよりも、貸付料の収入など、市としての財政負担を軽減できる可能性があるということで、詳細な検討で、より詳しく検討の深度化を図っていきたいというふうに考えているところでございます。

稲生委員

一つ質問がありまして、今回は民営部門が約5,700㎡、全体で約8,000㎡の建物ですが、現状はどれぐらいの建物なのでしょうか。市営の部分は約3,000㎡あるのでしょうか。

北村担当課長

現状は保育園だけでして、順次各区に1か所、この保育園に相談部分をつけた、保育・子育て支援センターというのを整備しておりますので、少なくとも、ここに整備するということなので、その2,500㎡の市の部分というのは必ず必要ですけれども、容積的には5,700㎡建てることができそうな状況でございます。

稲生委員

分かりました。ありがとうございます。

北村担当課長

2点目の新川崎・創造のもりでございまして、熊本ですとか北海道で大規模な半導体工場などができているところですが、川崎市におきましては敷地もさほど大きくないので、半導体工場ということではなくて、ここについてはもともと量子コンピュータが日本でまだ幾つもない中で、量子コンピュータがあるということや、元々慶應大学のタウンキャンパスがあり、老朽化が進んでおり、それを更新したいというお話がありまして、その更新に合わせて、今ある量子コンピュータ、あるいは量子コンピュータに紐づく半導体などの分野で、人材育成が今後重要になるだろうということで、工場よりも研究者がここで活動していただくような、そのようなことをここではやりたいというふうに思っております。臨海部のキングスカイフロントでは生命医療の分野ですとか、同じく臨海部の南渡田では素材分野といった研究開発拠点を想定しておりますけれども、そういったところと、こちらの量子コンピュータとか半導体というところを連携しながら

進めることで、例えば創薬の分野ですとか、新たなことが生み出せる可能性があるといったことも、狙いとしては想定しているところでございます。

3点目、職員の働き方アンケート分析のところにつきましては、今、どこも人材不足となっており、そのような時代になると、公務員としてはなかなか人が入ってこないというところがございます。当然、新規採用の給料の引上げなど、様々な取組を進めておりますが、実際に働いている職員がどう感じているのかということの分析というのが大事だろうということで、議会等からも指摘がありまして、本市としてもこのような分析を、これまでは市の職員が自ら実施しておりましたが、それでは埒が明かないというところで、NECさんから御提案をいただいて、本市としても試してみたいということで、今回、フリー型として採用する運びとなりました。ここで成果が上がれば、こういうことを仕様に盛り込んだ上で発注していくというようなことも今後はあり得るだろうと思っており、今年度末で成果が出てきますので、その成果を見ながら、次のステップを考えていきたいというふうに考えているところでございます。

以上でございます。

稲生委員

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。

伊藤委員、お願いします。

伊藤委員

御説明ありがとうございました。非常に多岐にわたるメニューをきちんと全部やっているというのがよく分かって、素晴らしいと思っております。

質問が二つありまして、一つは、4ページの新たなミュージアム整備と生田緑地ばら苑の管理運営についてです。この事業について、一体で整備するかどうかも含めて検討されているのかということと、ミュージアムについて、整備と書いてありますので、整備だけをお願いして、維持管理運営は引き続き本市で実施する想定という理解でいいのかということと、ばら苑について「管理運営整備」との記載がありますので、ある程度サービス購入費という形で市が費用を負担するものも、その後の運営も含めて全て民間にお願いするというのを想定されているのか、それも含めて、市の財政負担を軽減しつつ、他方で市民の福利厚生に資するようなことの実現を目指されているのかということをお伺いしたいというのが一つです。

もう一つが、民間提案の取組についてです。この取組については、私が委員になってからずっと取り組まれており、今年は特段多いという感じもしており、素晴らしいと思っております。フリー型についても、NECからの提案があってということで、非常に興味深いと思っております。こういう制度があるということを広報することで、違う企業から新しい提案が、市として自分たちでニーズを認識していないものであっても、提案を受けることによって、こういうことがあり得るということで、財政負担なく新たな取組ができるので、ぜひ今後も続けていただきたいと思っていますところです。テーマ型についても、今回、割と多岐にわたるテーマが挙がっているので、来年度以降も、必ずしも民間活用の部署ではなくて、実際に事業をやっているそれぞれの部署から、こういうニーズがあるからこういう形で民活を使ってみたいといったような提案を吸い上げる仕組みがあると思うのですが、どのようにやっていて、来年度どのように進めるかというところが伺いしたいところです。

以上、2点です。

安登会長

ありがとうございました。
事務局からいかがでしょうか。

北村担当課長

ありがとうございます。

4ページのミュージアムとばら苑のところですが、ミュージアムにつきましては、一つはこの場所にミュージアムを新たに整備するということと、あと、運営につきましては、基本的には等々力にあるときにも直営や外郭団体による運営メインでやっていたところから、指定管理者メインに切り替えておりますが、学芸業務につきましては、市で直接抱えていたほうがいいのか、あるいは民間にお願いしたほうがいいのかというのは、まだ見定めができていないところになりますので、今後の詳細な検討の中で、維持管理については民間にお願いするつもりですが、学芸部門についてどうするかというのは、まだ検討している最中でございます。

ばら苑につきましては、今は外郭団体に随意契約でお願いしているような状況ですが、再整備後につきましては、指定管理者制度などを想定しております。また、今は無料ですが、再整備後は一定利用料金収入なども期待をしております。そういった中で指定管理者制度というのも視野に入れているところでございますので、ミュージアムとばら苑につきましては、それなりの規模もありますので、いわゆるPFIなども可能性としてはあるのではないかと、一体にしたほうが業者にとって手上げしやすいのか、相乗効果で良い建物ができるのか、ばらばらのほうが手上げしやすいのか、などについて、今後検討していく予定でございます。

民間提案制度につきましては、昨年度はフリー型が0件ということもあり、今年度は公共向けにサービス提供を行う民間事業者が多く集まる展示会などに足を運び、制度周知の実施や、フリー型の提案が出たときの審査を重たい組織で審査をしていたところ、提案内容にあった審査というものを、より意識してやっているところでございます。

この制度は、事業局にとって必ずしも難しいものというわけではないので、民間事業者から提案があれば、ぜひ前向きに事業局も検討してほしいし、行革室でもサポートするというような姿勢でやっているようなところがございます。テーマ型についても同じように、ある程度件数が増えてきており、民間提案制度を経験したことがある職員が色々な組織に少しずつ増えてきておりますので、今後は、より増えていくのではないかなというふうに思っております。このような情報を集約し、庁内で周知して、今後も広げていきたいというふうに思っております。

伊藤委員

素晴らしい取組でいいと思います。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。
朝日委員、よろしくお願いします。

朝日委員

ありがとうございます。お伺いしたいのですが、ばら苑とミュージアムについて、基本的なことですが、ばら苑を2002年に引き継いで、向ヶ丘遊園の閉園後もある程度の期間が経過しておりますが、この辺の事情が分かれば教えていただけますでしょうか。跡地利用計画について、小田急の土地に市が利用計

画を考えており、連携する形になっているのかということと、今回は令和元年の水害によりミュージアムが移転となり、ばら苑も一体ということで、すごく魅力的な形に結果としてなったと思いますけれども、それ以前は、長期にわたって、ポテンシャルがあるにもかかわらず、あまり有効活用されていなかったような印象がありますけれども、その辺りの事情や課題を教えてくださいたいのが一つです。

もう一つは、テーマ型民間提案について、基本的な質問ですけれども、デジタルの案件が増えてきて、かゆいところに手が届くというか、すごく魅力的な提案が多いのですが、これは効果検証して、採用ということになったら、その部署で継続していくというような扱いになるのでしょうか。

最後に、プラットフォームの勉強会も盛況ということで非常に良かったと思いますけれども、かなり民間活用が進んできている中で、プログラムとして、基礎知識とP a r k－P F Iを設定していますが、市内の事業者さんの理解や意欲などについて、川崎市ではどういった認識なのでしょう。中小の事業者さんを含めて広範囲に認識されているという評価なのか、それとも、まだポテンシャルがすごくあるんじゃないかという評価なのか、教えてくださいたいと思います。

安登会長

ありがとうございました。

事務局からいかがでしょうか。

北村担当課長

まず、4ページのばら苑のところですが、恐らく私たちの説明の仕方が十分ではなくて、しっかりお伝えできていない部分があったと感じました。

向ヶ丘遊園が閉園したときに、遊園地なので、当然ジェットコースターなどの遊具等が色々あったわけですが、その一画にばら苑がありまして、ばら苑の部分は市が譲り受けて引き続き管理をしていきますということで今日に至っております。ばら苑以外のところは小田急さんが所有したままで、それがそのままになっているのですが、数年前に小田急さんから再開発計画のようなものが公表されておりまして、それによると、ばら苑とミュージアムよりも少しスケジュールが早い感じで、ばら苑の隣の元遊園地のところに日帰り温泉みたいな、今で言うコト消費とか、いろんなにぎわいの計画が小田急さんの方で検討されております。ですので、当然私たちとしても小田急さんの計画でこういったものが、どういう時期にできるのかみたいなものも踏まえながら、ミュージアムとばら苑の再整備をしていこうというふうなところでございます。

朝日委員

ここにある跡地利用計画というのは、あくまで小田急さんの遊園地の跡地利用計画ということでしょうか。

北村担当課長

そのとおりでございます。

朝日委員

分かりました。ありがとうございます。

北村担当課長

続きまして、民間提案のデジタル関係でというところで、例えば、この6ページの右下のデジタル技術を活用した救急業務につきましては、消防局で取組を進めておりますが、無償で協定を締結して民間さんとや

っているわけですが、効果があるということになれば、恐らく庁内の会議に諮り、財政当局のほうに予算要求をして、予算が今後ついていくものなのかなというふうに思っておりまして、やはり実証で効果があるのかどうかというものを検討していただくことを、民間提案制度ではやっておりますので、一定程度そこで役割を果たしているのかなというふうに、私たちとしては認識をしているところでございます。

朝日委員

分かりました。

北村担当課長

最後、勉強会のテーマのところ、今回、基礎知識とP a r k－P F Iというところで設定させていただいております、もう、6年やっておりますけれども、まだまだ基礎知識のところを学びたいというようなお話もあったりする中でテーマを設定させていただいております、行き渡っているかどうかという、やはりまだまだポテンシャルありというところで、基礎知識の講義をさせていただいたりですとか、あとはP a r k－P F I事業は市内事業者さんに受注していただいているところで、市内事業者さんが受注している案件を御紹介することによって、他の市内事業者さんの参画意欲も引き立てていきたい、というふうに思っているところでございます。

朝日委員

分かりました。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。

川崎委員、お願いします。

川崎委員

ありがとうございます。非常に順調に機能しているというふうに拝見しております。

プラットフォームもきちんと機能していて、P a r k－P F Iに限らず、大師地区の事業等においても市内事業者さんが代表企業として入っておられるということで、極めて順調に民間の意欲をかきたてながら、市の事業が展開できているというふうに拝察しております。

伺いたい点としては、生田緑地について、恐らく中央地区というのが岡本太郎美術館とか日本民家園があるところかと思いますが、東地区に新たなミュージアムを整備することになると、その間にある東地区の東生田二丁目地区の辺りはどういう感じになるのかなというところをお伺いしたいところでございます。と申しますのも、複数の美術系や文化発信拠点、さらに緑地として川崎市の中でもかなり有力な緑地ですので、この辺りを一体として整備することによって、恐らく発信力もアップしていくということが期待されるかと思っておりますので、この東地区の東生田二丁目についてお伺いしたいというのが2点目でございます。

あとは、コメントに近いところですが、先ほど稲生先生からありました河原町の市営住宅ですが、ここはかなり立地がよくて、市営住宅としては人気が高いという言い方をしているのかよく分かりませんが、この民間のインフラ複合設備については、アイデアも含めて募集するということがよろしいのでしょうか。

北村担当課長

そのとおりです。

川崎委員

恐らく、この立地をベースに、市営住宅のためだけにではなくて、少し戦略的に、どちらかというともちづくりという観点から、ここの施設を就業支援型にして公募する、入替えをどんどんしていきたいというふうなことを考えていらっしゃるというふうに伺ったというか、そういうお話を住政審のほうでさせていただいたこともあるのですが、そういう意味で、ここの複合施設の利用については、少し戦略的に政策として考えられるのか、要求水準を要求したほうがよろしいのかというふうに思った次第でございます。

あと、民間提案は御努力があつてのことということで理解しましたが、非常に教育界というか研究者からしてもいろいろ興味深いテーマで、いくつも民間さんから御提案いただいているのはすごく素晴らしいと思っております。ぜひこのような形で、市内の有力な企業さんもたくさん立地していらっしゃいますので、そこを利用されて、こういったところを積極的に取り組んでいただけて発信していただけるといいかなと思った次第でございます。

質問は1点で、あとはコメントということで、以上となります。

安登会長

ありがとうございました。
事務局からいかがでしょうか。

北村担当課長

ありがとうございます。

ばら苑のところが御質問だと思いますけれども、先生がおっしゃるとおり、中央地区のところに、岡本太郎美術館などの色々な施設がありまして、離れたこの東地区のところに新たに整備というところでございますので、市側といたしましても、両地区の回遊性の向上というところで、少し散策路を整備したほうがいいのではないかと、新たなモビリティ、移動手段みたいなものもありますので、そういったものも民間さんからの提案も期待できるのでは、といったことを意識しながら、今後ミュージアムとばら苑の再整備を進めていく予定でございます。

安登会長

よろしいですか。
稲生委員、お願いします。

稲生委員

一つだけ、簡単な質問でございますが、8ページのところにPPPプラットフォーム意見交換会の参加事業者の数があつて、足し合わせたものが108事業者で未定のものがアルファということになると思うのですが、重複していない参加事業者数というのはどれぐらいあるのかなという、そもそも素朴な疑問があります。即答できなければ別の機会でも結構ですけれども、要は、それが増えているのであればすばらしいなと思っているのですが、同じ事業者が受注するがためにたくさん出ているとすると、広がりとして捉えるのはどうなのかなと感じているところでございます。

北村担当課長

即答はできないですけれども、この案件について、これだけの事業者が来ていますので、確かに同じ案件に手を挙げる事業者さんもなくはないですけれども、やはり参加してくれている事業者さんがいろいろと増

えているという手応えを感じているところでございます。

稲生委員

そうですか。分かりました。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。

それでは、時間の関係もありますので、質疑はこの辺にしたいと思います。

非常に盛りだくさんといいますか、バラエティに富む提案が出てきているので、たいへん興味深く感じております。

2点申し上げますが、まず、稲生先生からも先ほど御指摘がありましたけれども、案件の少ない自治体さんですと、何か案件出てきたら民間にみんな任せちゃおうかというようなことがあります。しかし、川崎市さんの場合は、案件がたくさんありますので、行政がやるべき部分、民間に任せる部分のバリエーションもたくさんあって、非常に多彩だと思います。そこで、市民の目線で見ると、ここは行政にやってほしい、あるいは、これは民間のほうがいいのではないかということが恐らくあると思われ、その辺りの評価もあると思います。そのバランスといいますか、うまく使い分けるといいますか、その辺りが重要ですが、そこは、よくできているなと感じております。そのようなバランスをうまく取り入れていただければ、今後、プロジェクトはさらに良くなると思います。

それから、二点目ですけれども、フリー型の民間提案のものが比較的少ないというお話がありました。今後の課題だとおっしゃっていましたが、これは、非常に新しいタイプのものですし、先ほどもお話がありましたけれども、審査の仕方について難しさもあると思っております。ただ、こういった形で、特にICTなんかを中心に民間提案が出てくることは非常に期待のできる分野ですので、難しさもあると思っておりますけれども、逆にこれからの目玉となる感じがいたしますので、よろしくお願いします。

鹿島室長

ありがとうございます。

安登会長

それでは、次の議題に移りたいと思います。

議題の2（2）田島地区複合施設整備に関する民間事業者選定部会の委員の追加選任について、事務局から説明をお願いいたします。

北村担当課長

それでは、資料の2をお開きいただけますでしょうか。田島地区複合施設整備に関する民間事業者選定部会の委員の追加選任について、親会の皆様にお諮りをするものでございます。

次のページをお開きいただきまして、委員名簿の案でございます。本委員会からは朝日先生に委員として、また稲生先生には部会長としてお願いをさせていただいております。

今回お諮りするのは、上から3段目の荻野先生について、前任の先生の退任に伴い、追加で選任するというものでございます。

説明としては以上でございます。

安登会長

ただいまの議題の（２）ですけれども、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

（異議なし）

安登会長

ありがとうございました。では、異議なく承諾ということになります。ありがとうございました。

北村担当課長

ありがとうございます。

安登会長

それでは、続けてまいります。

議題の（３）等々力緑地再編整備事業の進捗状況について、事務局から説明をお願いいたします。

北村担当課長

それでは、資料３をお開きいただけますでしょうか。こちら、等々力緑地再編整備事業の進捗状況について御説明をいたします。

本事業につきましては、事業者選定に当たりまして、本委員会に部会を設置しまして、川崎先生には部会長、伊藤先生には委員をお務めいただき、様々な御意見を賜りながら、事業者の選定を行ったものでございまして、これまでも本委員会でも御審議をいただいていたところでございます。

このたび物価高騰や関係団体からの要望を受けまして、事業者から多額の増額について要求があったことから、今後の精査、検討方法について庁内で検討をいたしました。本日はその内容について、所管の建設緑政局から議会の常任委員会に先日報告した資料を用いまして、御説明をさせていただきたいと存じます。

１ページ目が表紙、２ページ目が事業概要でございますので、こちらは割愛させていただきます、３ページ目をお開きいただけますでしょうか。

１、経緯につきましては、本事業は令和５年３月に事業契約を締結しており、契約の中で、表に記載のとおり、物価指数として建設工事費デフレーターを用いることや、必要が生じた場合、対応方法について協議を行うことなど、サービス対価の改定方法について定めております。

令和６年１月に内閣府から、物価変動の影響への対応についての通知が発出されたことを受け、２月に事業者であるＫＴＰ、こちらは川崎とどろきパークというＳＰＣの略称になりますが、そこから事前相談を受けております。６月には内閣府がガイドラインを改正し、新規事業については、市場価格に対する感応度が高い物価指数の採用、既存事業については、新たに事業者選定するより有利な場合は契約変更が認められることなどについて示されております。９月にＫＴＰが基本設計を取りまとめ、１１月に、本市に対して、工事費高騰に対応する予算措置と事業契約の変更について要望があったところでございます。

次に、２、ＫＴＰの要望につきましては、工事費等について後ほど詳しく御説明をさせていただきます。

次に、３、建設物価の動向でございますが、改定基準月である令和３年３月から基本設計が完了した昨年９月までの物価上昇率について、建設工事費デフレーターでは約１７％の上昇となりますが、ＫＴＰの試算では約５６％の上昇となっており、乖離が大きい状況です。

参考として、（２）のところですが、内閣府の事務連絡で例示された一般社団法人建設物価調査会の建設費指数では約２７％の上昇となっており、それぞれ差異があるため、どのような物価指数を採用するか検討が必要となっております。

次のページをお開きいただけますでしょうか。

4、本市の試算として、先ほどの上昇率を踏まえ、工事着手を予定している令和7年9月時点まで延ばしたものを市で試算したところ、当初471億円のところ、建設工事費デフレーターでは、約584億円、KTP要望では約796億円、建設費指数では約642億円となっているところでございます。

ここまでは物価変動によるものになりまして、そのほか、5番、関係団体要望として、（1）陸上競技場について、トラックの曲走路半径の変更に対する要望等を受けており、この見直しに伴うグラウンド形状の変更などにより29億円の増額が求められております。

また、資料右上（2）のとどろきアリーナにつきましては、令和6年9月にバレーのSVリーグの規定でVIPルームの設置が必要となったことなどにより19億円の増額が求められていること、また、（3）の球技専用スタジアムについては、Jリーグのシーズン以降に伴う工事期間の短縮への対応として38億円の増額など、関係団体からの対応が求められている状況でございます。

（4）（5）は説明を割愛させていただきまして、次のページをお開きいただけますでしょうか。

6、関係法令等の対応として、土壤汚染に63億円、アスベスト処理に43億円、インフラ切り回しで電線類の地中化に23億円の増額が求められており、資料右側7、関係団体要望・関係法令等対応額として約218億円の増額となっております。8、全体事業費の想定といたしましては、当初約633億円が、物価変動とこれら要望等を合わせて、約1,232億円となるものでございます。

ここまでの内容については事業者からの要求内容でございまして、次のページからは本市の対応の検討について御説明いたします。

資料左側は、本事業の検討結果や必要性などに関する記載でございますので、説明を割愛させていただきまして、右上、2、本市対応の方向性といたしまして、1、契約解除、2、一時休止して事業内容を検証、3、事業継続の三つのパターンで検討を行いました。

1、事業契約の解除につきましては、（2）のところに想定を記載しておりますが、本施策の整理が必要となり、その上で、施設ごとに個別発注となることなどを踏まえ、最大10年程度の遅れが見込まれること、また、次のページをお開きいただけますでしょうか。資料左側、中ほどの青い四角で囲んだ結論の部分でございしますが、スケジュールの遅れ等により、さらなる物価変動の影響を受けることや、損失補償などにより、KTPの要望額以上の増額が見込まれるものでございます。また、Ⅱ、事業を一時休止し、事業内容を検証することにつきましては、資料右上のところでございますが、工事着手時期を1年後倒しにする場合で試算したところ、損失補償や物価上昇により100億円を超える支出が発生することが予想されることに加え、施設ごとに設計時期が異なるので、後倒しをしても全ての施設の金額精査ができるわけでないことなどが示されております。

次に、Ⅲ、事業契約の継続につきましては、物価高騰の影響はPFIであっても従来方式であっても同じであり、安価で高いサービス提供が可能なことから本事業を契約したものでございまして、表にございまして、3案を比較した結果、Ⅲの事業継続については、金額精査において事業を推進しながらでも精査が可能であることなどから、結論のところに記載しておりますとおり、内閣府のガイドラインが示す、新たに事業者選定するよりも有利と考えられる場合に相当するものと考えられることから、現事業契約の継続が有効であるとの結論としております。

次のページをお開きいただけますでしょうか。

今後の進め方として、1、基本的な考え方としまして、現事業契約を継続しながら、青い四角囲みの結論のところでございますが、KTPから示された工事費について、本市は確実に金額の精査・検討を行うこととしております。特にAの物価変動額の妥当性につきましては、専門家等の御助言を受けながら、精査方法について検討することとしており、官積算による金額精査等を想定しているところでございます。現在どのような専門家の方に御助言をいただくか所管課で検討を行っているところでございますが、事業者選定部会で御尽力いただきました川崎先生と伊藤先生にも御助言をいただきたいとの意向が所管課からあり、今現在、

御相談を差し上げているところでございます。

次に、資料右上の2、精査・検討スケジュールといたしましては、整備や実施設計スケジュールに合わせ、公園施設、アリーナ、スタジアムの設計成果を基に、物価指数を超える物価変動額の精査方法や要望法令等による増額などについて、精査・検討を行ってまいります。

3、本市予算措置につきましては、令和7年度予算につきましては、事業継続を前提としてKTPが実施する調査、設計など、必要な費用について予算措置をしています。また、(2)債務負担行為としましては、工事費の検証前の予算となりますので、少し余裕を持った額で設定しており、令和7年度分については、現契約で定める建設工事費デフレーターに加えて、内閣府事務連絡で示された建設費指数として試算したもので予算を取り、今後精査を進めながら、具体的に変更契約額を整理していくこととしております。

また、これらの精査・検討には、職員だけでは対応が困難であることから、金額精査や協議を行う体制の構築に向けて、予算措置を行っております。これらの体制構築によりまして、4、事業内容変更で記載しておりますように、専門家の皆様からの御助言を踏まえながら、変更内容や金額精査を確実に行之、KTPとの協議を進めてまいりたいと考えております。

次のページでは、これまでの説明会等の記録や、今後の整備の際の施設の閉鎖時期を示したものとなっておりますので、説明は割愛させていただきます。

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。

続きまして、委員の皆様方から御意見、御質問等をいただきたいと思います。御意見等がございましたら挙手をお願いいたします。

川崎委員、お願いします。

川崎委員

選んだ責任者ですので責任を取って発言させていただきますが、様々な事情により全国各地でこの手の問題が起こっていることは事実でありまして、ただ、やらないことにより新たに発生するコストとか、従来手法でやれば安くなるということはないので、現状どう対応していくのが最適かというところが今回の市側の御提案というふうに理解をしております。

その上で、物価については、こればかりは事業者もそこまでリスクを完全に負えるような状況じゃないというところもありますので、一定程度は市のほうでいずれにしても負担せざるを得ないというところかと思えます。そうしますと、物価をどうするかというところが一番大きくて、物価変動分で会社が儲けてしまうのは困りますので、物価変動分についてはきちんと手当ををし、一番シンプルに考えると当初見積りを出したときの単価と現在の単価、1年後の予想される単価、実際の単価で、その差額分について一定程度は市のほうで面倒を見るというのは、ある程度仕方がないことかと思えます。

団体要望等については少し意見がありまして、新たなVIPルームだとか、そういった施設を追加という話があるようですが、ここについて市がどこまで負担するかというところについては、少し慎重な議論が必要だと思っています。民間の収益施設になる部分ですので、収益施設については、そこで収益を上げる事業者というところに負担をしていただきながら、公益の部分については市のほうで、会社の利益になるようなところについては民間にということを少し明確にしながら、上昇分の負担の分担について考えるということが、今回の肝になるところかと思えますので、その部分を明確にされるとよろしいのではないかなといったところでございます。

物価指数をどうするかというのも、各種統計色々あることは存じ上げておりますけれども、どれが正解か

というものなかなか見受けられないので、結構大変かもしれませんが、そこについては単価で考えるのが良いと思っております。どれぐらいの量になるのかは不明なところもありますが、一応見積りの積算根拠みたいなを出していただいたと思いますので、そこをベースに議論を展開するのがよろしいのではと思っている次第でございます。

質問ではなくてコメントでございます。団体要望についての考え方について、少し説明をいただければと思います。

安登会長

ありがとうございました。
事務局からいかがでしょうか。

北村担当課長

そうですね。物価変動の対応につきましては、先生がおっしゃるとおり、そこを契約変更したことによって業者が儲け過ぎてしまってもいけないですし、契約変更しないことで業者が痛み過ぎちゃってもいけないというふうに思っていて、当初の単価と現在の単価で官積算した場合にどのぐらい変わるものなのかみたいなものと、物価指数について他の物価指数に変更したときにどのぐらい影響があるかというものをにらみ合いながら検討が必要だと思っておりますので、その辺り、御意見を頂戴しながら建設緑政局のほうで進めていきたいというふうに考えているところでございます。

あと、団体要望につきましては、先生がおっしゃるとおりで、例えば、とどろきアリーナのVIPルームにつきましては議会等からも御意見をいただいております、ある程度稼ぐ施設の部分になりますので、VIPルームを設置することによって、KTPにもメリットがあり、バレーやバスケのチームにもメリットがある部分がございますので、そういったところからの負担をどうしてもらうのかみたいなものも、市としては当然考えの中にはございますので、先生がおっしゃるとおり、公益の部分は市、収益のところは民という、そういった視点も踏まえて、引き続き検討していくような形を想定しております。御意見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。
朝日委員、お願いします。

朝日委員

御説明いただいた案を見ると、今の川崎先生の発言のとおりだと思いました。

こういった普通の公共事業でもコスト差が色々なところであって、費用対効果的には物価は多分問題なくて、便益のほうも物価上昇したもので計算するだけなので、急激であろうと問題ないわけですね。その中で問題なのが、このタイミングで支出が増えるということは、別のプロジェクトに影響を与える可能性があるということに対する説明が大事かと思っております。そこに関しては、おっしゃられたように、事業者さんが得するようなことが発生しないかとかいうところだと思いますが、要は契約変更とか停止とかした場合に、この案件に関する説明のほかに、他の事例でどうかというところの状況というのも大事なかなと思っております。川崎市さんの中でも多分こういう案件がどんどん増えていくと思いますので、物価上昇にどう対応したかとか、リスク分担をどのように対応したかとか、その辺りの知見を整理して蓄積していったら、それを活用した説明ということも今後必要になってくるのではというふうに思いました。

以上です。

安登会長

ありがとうございます。

事務局からいかがでしょうか。

北村担当課長

そうですね、先生がおっしゃるとおり、これだけの費用が増えるということにつきましては、市民の皆様への説明とか、市民を代表する議会への説明とか、そこが大事だと思っておりますし、P F Iについては、契約変更のところなどでも、その都度、議会にも御説明をまいりますし、等々力の件につきましては、やはり関係する方々への丁寧な説明が必要だろうということでも市としても考えておりますし、建設緑政局でしっかりと丁寧に対応していきたいというふうに考えているところでございます。

あと、他の案件につきましても、やはり影響がありそうなものはいくつかございます。行革室において、P P P 案件の契約書に、物価変動がどのように記載されているかなどは把握しておりますし、しっかり市として、齟齬がないような対応が必要だと思っておりますので、私たちのほうでしっかりと確認をして、皆様にも適宜、御報告をしながら進めていく必要があると考えておりますので、引き続き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す。

稲生先生、お願いします。

稲生委員

今回の三つの価格のラインみたいなものが出てきておまして、恐らく中庸というか、中ほどに位置する建築費指数が一つの交渉の勘所になっていくのかなというふうに感じております。

一方で、事業主体がどなたなのか資料上は確認できないので、それをお伺いしたいと思っておりますが、800億円近いということで、相当開きがあるというときに、事業主体のほうの体力も問題になると思っております。つまり、本当にこれだけの事業費がないとやっていけないという情勢なのかどうかというのは、もちろん交渉の中で明らかになるとは思いますが、一定程度、物価上昇分を担えるだけの体力的な見通しみたいなものが現段階であるのであれば、市としてどういうふうに見ておられるのかというのがお伺いしたいところでございます。

一方で、先ほど関係団体の要望について川崎先生から御意見があり、私もそのとおりかなというふうに思っておりますし、収益関係施設ということであれば、一定程度は関係団体さんにもできるだけのんでいただきたいと思っております。

それから、ちょっと問題だなと考えているのは、資料5ページ目の左側の関係法令等の対応というところで、確かに大規模事業を進めていくと、土壌汚染の問題であるとかアスベストの処理が実はさらなるコスト増につながっていくというのもあるのですが、正直、今回は影響が大きいと考えておまして、他方で、土壌汚染とアスベストに関しては、これはやらざるを得ない部分でもありますから、どういった経緯でこういう話が出てきたのかということをお聞きできればということと、この部分の今の見積りで言うと土壌汚染で60億強、それからアスベストで40億、要は100億円になるわけですが、この金額というのはもう確定的なものなのかということ、ここについても民間さんの見方がいろいろあって、かなり上回る金額を考えておられるのか、精査をした金額がこの合計100億円なのかという、そこが大変大きな金額であるがゆえにちょっと気になっておりますので、御質問させていただければと思いました。

私からは以上でございます。

安登会長

ありがとうございました。
事務局からいかがでしょうか。

北村担当課長

まず、川崎とどろきパーク株式会社はSPCでございます。代表企業は東急株式会社になりまして、それ以外にも富士通さんや丸紅さん、フロンターレやディベロッパー、ゼネコンですと大成建設さんとか、色々なところが参画をしている本当に大きなSPCでございます。

今回、先方から要求が出てきていて、それに対してどのぐらい対応すれば先方の体力は大丈夫なのかみたいなものは、まだまだ見極め切れていないところですが、SPCも本当に多くの大企業で構成をされているものですから、先生がおっしゃるとおり、そういった視点も十分に考慮しながら、慎重に交渉をしていく必要があると考えているところでございます。

稲生委員

工事の担い手、人手不足ということも併せて話題に出ておりますけれども、これについては、割と民間さんとの交渉の中で結構出てくるものなのではないでしょうか。つまり、このような工程には色々役割があると思えますけれども、担い手が確保されていないからより高い人件費を払わざるを得ないなど、そこまで相手との間で交渉は可能なのでしょうか。

北村担当課長

よくお話を聞くのは、建設の中でもいわゆる本当の肝のゼネコンさんのところというよりも、設備系のところについて、材料や人材などの上り幅が大きいということ等は聞いているところでございます。

稲生委員

なるほど、分かりました。

北村担当課長

あと、先ほどの土壤汚染とアスベストにつきましては、確かに金額が大きくなっていますが、これは全く確定ではなくて、最大値でございまして、土壤汚染などにつきましても、最大で見た場合の金額になりますので、それこそ本当に精査が必要な金額というところでございます。

稲生委員

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。
伊藤先生、お願いします。

伊藤委員

私もこちらの審査に関わっておりましたので、こういった事態はちょっと残念だなというところはありません。

すが、今、皆さんから、筋論から、ポリシーからこうすべきだというお話を色々いただき、立ち返って考えますと、最終的には事業契約に従って処理するということが重要であろうと思います。

今、手元に事業契約がないので分からないですけれども、恐らく通常のこういった事業契約であれば、先ほど話題に出た土壤汚染とかアスベストについては市が全部リスク負担するというふうに書いてあると思いますので、これはもう積算の問題にしか過ぎず、約110億かかるなら、もう出すしかないと思います。これは、今やっても10年後やっても必ずかかるコストで、言ってみれば過去の経緯の問題で、こちらの場所がかつて違うことに使われていたことによってあるものなので、国の法律が変わって土壤汚染を放置しようというふうに変わるかもしれませんが、そうでない限りはかかるものなので、これはコストをできるだけ低減させる必要があると思います。関係要望と土壤汚染、関係法令と一緒に合算されていますが、これは全く別の話で、関係法令のところは不可避のコストということで、協議会にも説明すればいいコストだと思っております。

物価上昇については、事業契約で先ほど出てきましたけれども、物価の上昇率をどれで見るとかということも事業契約には明記されているので、本来、弁護士の観点からすれば契約どおりにやるべきという、冷たい言い方をすればそうなります。ただ、他方で、先ほどお話がありましたけど、急に物価が変わって、これは民間の体力がもたないので参照する指数を変えたほうがいいのではないかと、契約、根底のものについては変えるべきだとは言いつつも、過去のものもそこは振れ幅を持たせてもいいのではないかとというニュアンスがあつての今回の総務省の通知なので、それを踏まえて、国あるいは地方公共団体も、ある程度そこは見てあげようということだと思っておりますので、先ほどお話もありましたけど、この中庸の指数を見て事業契約を変更するということは、対住民、あるいは対議会にも説明できる行動なんじゃないかと思っておりますので、それを基軸に交渉していくのかなと思います。

関係団体要望については、どこまで何をするかということをして市として決めなきゃいけないということだと思っておりますので、あとは、それを誰に負担してもらうか。これも、ほかの先生方もおっしゃるとおりで、結局、受益者が誰なのかと。受益者が負担すべきですよねということをベースに議論すべきですし、それを議論した上で、議会、あるいは住民に説明していくと。この三つをそれぞれ別のもので、たまたま足すと全部倍になり、金額が増えるので、多いなという印象を持ててしまいましたが、この三つは別々のものなので、それぞれについて、しっかり分けて整理した上で議論していくことが大事なかなと思っています。

以上です。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。
事務局からいかがでしょうか。

北村担当課長

私たちも伊藤先生がおっしゃったとおりだと思っておりますので、この土壤汚染と関係団体要望は資料上、同じカテゴリーになっておりますけれども、土壤汚染については、契約書上も市で負担するという話なので、それがどこまで必要なのか精査する必要があるということになりますし、物価につきましても、事業者と市民の皆様、両方に御納得いただけるようなところを導き出したいというふうに思っております。関係団体要望につきましても、先生がおっしゃるとおり、受益者が誰なのかというところで、受益と負担の関係というところで考えていく必要があるというふうに思っております。御意見ありがとうございました。

鹿島室長

先生がおっしゃるとおり、総額で比較するのではなく、分けて説明するというのも大事ななこと

を聞いていて思いましたので、出し方の工夫という意味では、この部分は確定しているというようなものもあるかと思うので、建設緑政局にアドバイスしたいと思います。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。

P F I がスタートして、その後はデフレの時代だったので、あんまり建設物価等についての議論はありませんでしたが、リーマン・ショックの前、2007年ぐらいに結構物価が上がってきた兆候があり、契約の中にどういうふうに入れ込むか、という議論が出てきました。リーマン・ショックで、一度その動きは収まってしまい、その後も深掘りみたいなものがないまま来てしまって、ある意味、結果オーライだったと思いますが、ここへ来て、様々な人手不足の問題が出てきて、それらへの対応というのを事前に織り込んでいかないといけないことが起こってきているので、難しい問題があると思います。

今、室長もおっしゃいましたが、一つは内容の見直し。これについては、総額の予算の中でどうやりくりするかということで、もう一つは事業内容の見直しみたいなこともあるかと思います。それから、やはり建設物価をどのように評価するかについては、過去の蓄積の中である程度は織り込まざるを得ないといけないと思っております。

それからもう一つは、議論がありましたように、最終受益者、利用者側に負担していただくのがやっぱり適切だろうと思います。今後、色々と詰めていく必要があるかと思いますが、新たな問題が出てきたなという感じはいたしております。できるだけ市民目線から見て、納得がいく形で整理できればいいと思っております。

以上でございます。ありがとうございました。

それでは、本日の議題は以上となります。事務局に進行をお返ししたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

北村担当課長

長時間にわたり、御審議をいただきまして、ありがとうございました。

民間活用推進委員会につきましては今年度最後の委員会となりますが、令和元年度の委員会発足以来、本委員会の会長として、本市の民間活用の推進に御尽力いただきました安登会長におかれましては、今期までとの御意向を伺っております。安登会長におかれましては、これまで本市の民間活用の推進におきまして多大なる御知見と御助言を賜りましたことを、改めて感謝申し上げたいと思います。ありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、令和6年度第3回川崎市民間活用推進委員会を終了いたします。本日はありがとうございました。