

令和7年度 第4回横浜市民間資金等活用事業審査委員会 議事録	
日 時	令和7年10月27日（月）13時30分～15時30分
開 催 場 所	横浜市役所18階会議室 みなと5
出 席 者	委員 : 齋藤真哉委員長、原悦子委員、山口直也委員、芦谷典子委員、 黒石匡昭委員、 事務局 : 財政局ファシリティマネジメント推進課 森地課長、巽係長 ほか
欠 席 者	なし
開 催 形 態	非公開
次 第	議事 横浜市PFI事業進捗状況等（令和6年度分）の確認について（審議）
議 事 概 要 （ 要 旨 ）	<p>【会議の成立、委員会の運営について】</p> <p>委員出席数が過半数の定足数を満たし会議が成立していることを確認した。</p> <p>また、委員会については委員事前承諾のうえ「横浜市民間資金等活用事業審査委員会運営要綱」第9条第1項及び第2項に基づき非公開とし、会議における調査審議の経過及び結果は公表することを確認した。</p> <p>【議事 横浜市PFI事業進捗状況等（令和6年度分）の確認について（審議）】</p> <p>事務局による概要説明の後、審議を行った。</p> <p>【委員】</p> <p>汚泥資源化について、まず北部汚泥資源化センターの場合は、実際の需要に応じて改良土にするのか燃料化物にするのかを決めているのであれば、その配分状況を確認調書に記載してもらわないと、評価ができない。</p> <p>一方で、南部汚泥資源化センターの場合は、受入れは計画値に準じた形になっている。その上で、燃料化物が計画値を下回っている。大きく考えられるのは、もともと想定していた計画と実際の汚泥性状の違い（性状の乖離）か、オペレーションの不具合のどちらか、あるいはその両方が考えられる。</p> <p>確認調書に「年間降雨量が少なく、汚泥中の無機物が減少するとともに、有機物の割合が多くなったことで汚泥中のカロリーも多くなり、製造過程で燃えて無くなる物質が増えたため、出荷量が減った」とあるが、バックデータがないと分からないので、計画値に対して実際の汚泥性状はどうなのか、有機物の濃度がどれくらいなのかを確認しないと、適切かどうかの評価できない。</p> <p>また、横浜BUNTAIについて、スキームは混合型なので、収入の柱は市からもらう均等払いと、事業者が利用者からもらう利用料金の二本で、一方で発生する費用を見込んで収支計画を立てる。提案時の収支計画で、初年度は認知度が低くて稼働率が低いことから収入を少なく見込むだけの話であって、その計画と合っているかを知りたい。市が均等払いをするということと、民間事業者がもともとの収支計画上どういう計画値を立てているかは別問題である。この点説明を求めたい。</p> <p>また、収益認識基準が導入されたことで、契約時の計画値から売上高の実績が大幅に減っている場合には、もともとの収支計画上の売上高がどう修正されるのかを示してもらわないと、計画を毎回下回っているという話になってしまい、モニタリ</p>

ングにならない。

【事務局】

横浜文化体育館再整備事業について、横浜市が支払うサービス対価はどうやって決めているかということ、施設の維持管理運営費と利用料金収入の差引きで、差額分をサービス購入料として横浜市が支払う形になっている。

横浜BUNTAIについては、当初単年度で7億円ぐらゐの利用料金収入があると提案をいただいでいて、利用料金収入自体も単純に各年度で均等に割って提案してくださいということゐる当初のスキーム上伝えていた。したがって、初年度、令和6年度から利用料金収入としては7億円ぐらゐあるという前提で、事業期間にわたって得られるという提案だった。

本事業では、横浜武道館と横浜BUNTAIという2つの施設がある。先行供用開始した横浜武道館は市民がスポーツをする施設ということで、主に市民利用がメインなので、稼働率や利用者人数が多くなっているが、横浜BUNTAIはスポーツを見る施設ということで、市民利用がメインというよりは、興行中心の施設になっている。

令和6年4月にオープンした後、営業効果で認知され始め、2年目の稼働見込みとしてはある程度当初の計画設定値に近づいてきているが、1年目はどうしても稼働率が低かったこともあり、利用者数がある程度軌道に乗ったところを目標に置いていた数字に対して、そこまでの利用者が得られなかったと報告をもらっている。

【委員】

均等割りされた収支計画だとキャッシュフロー計画も実態と合わなくなる。IRR、EIRRの計算も合わなくなる。だから、そもそも均等で割り返すということ自体を提案時に事業者に求めること自体が問題なのではないか。

【事務局】

横浜文化体育館再整備事業はそのような建付けでやっていた。

【委員】

収支計画上の事業者の収入見込みは、実際に想定されるものでやらないと、キャッシュフロー計算書が合わない。つまりモニタリングもできないことになる。今後は直してもらわないといけない。これは市に対する意見である。

【委員】

初年度にイベントを誘致するのに時間がかかるということだが、そうであれば、なぜ前倒しでPRをしないのか。それができない状況だったというか。

【事務局】

実際、興行主は、施設オープン後に、施設や音響設備などの状況を現地でしっか

り見て判断するところがある。P F I 事業者の営業効果もあり、今年度は稼働率が70%を超える見込みだと聞いている。

【委員】

そのような問題がはっきりしているのであれば、何らかの対策を何らかのノウハウでやっていただくことを、今後期待できるような仕組みがあるといいと思う。

【委員長】

音楽やスポーツ観戦にシフトしていくという話は、たしか提案の段階では聞いていない。もともとは市民が使うのと、芸能関係などお金儲けで使うのとは使用料が違う。初年度だから駄目という話は全く出ていなかったと記憶している。そうでなければ、チェックのしようがなくなる。いつ建てられて、いつ開業をするか、事前に広告を打つことはやっていたはず。しかしながら、思いどおりに集められなかったという理由だと思っていたのだが。

【事務局】

思ったように顧客がつかなかったというのも事実としてはあると思う。ただ、横浜BUNTAIのメインアリーナ自体は市民利用を全くしないということではないが、スポーツを見るというコンセプトはあった。その意味ではスポーツ興行と音楽的なイベント興行をうまく織り交ぜながら、プラス市民利用もしていただくといった位置づけだと聞いている。

【委員長】

体育館に隣接して医療モールもつくっていると思う。それとは別建てにホテルもあるかと思うが、当然医療モールに入っている方からの賃料も入ってくることになる。

【事務局】

医療モールはない。現状では、興行時の売店や常設のカフェはある。

【委員長】

モールというほどではないけれども、幾つかの医療関係の施設があると思っていたが、武道館のほうに入っているのか。

【事務局】

街区が異なるが、横浜武道館の隣に病院施設を独立採算の附帯施設として誘致するというのはあったが、横浜BUNTAIは、メインアリーナと体育館があって、そのほかカフェが入っている。隣にはホテルがあり、そのホテルの2階にはレストランがあるので横でつながっている。

【委員長】

医療が入るといふ話はなかつたか。

【委員】

民間収益施設の隣りに病院をつくるという話はあつた。

【事務局】

その通り。横浜武道館の隣に建設される予定である。

【委員長】

とにかく、方向転換されるのは別に構わないといふか、市民利用を想定した上で中身、もうかるところをどのようにするかは事業者任せにしているということだと思ふが、なぜ予定より少なかつたのかといふ理由として、事業上のミスがあつたと私は見ていたが、あるいはコロナの影響で、何年か前に予約を取っていくことが難かつたといふのはあり得ると思つていたが、もともと集まらないことを前提にしていたといふ話は初耳だ。

【事務局】

事業者からすると、スポーツの他にイベント等も入れるほうがより収益は上がると思ふが、スポーツ自体は本市の施策として開催するものもあるので、事業者が自由に設定して稼げない側面もあると思ふ。

また、スポーツをする際の床転換についても、初年度のためオペレーションが慣れていないところもあり、イメージ的に倍ぐらい時間がかかるとなつたときに、イベント本番は例えば土日でも、必ず準備期間が必要になるので、その期間が増えてしまうと、その分稼げる日数が減ってしまうといふ事情もあると聞いている。

【委員長】

問題は、なぜ計画どおり進まず未達なのか、その原因を尋ねたときに、「初めからそういうものだ」と言われてしまうと、直ちに納得できる話ではない。

【事務局】

稼働率のイメージでいくと、大体通期で80%ぐらいにならないと予定計画値の利用者数とか利用収入がなかなか得られない。

【委員長】

未達の理由は稼働率の低さだと分かっている。ただ、なぜその稼働率が上がらなかつたのかが気になっている。例えば、コロナの影響で2、3年先のイベント予約が難かつたとか、大規模イベントには準備期間が必要なところ、出遅れざるを得ない社会状況だつたといふ説明ならば理解できる。しかし、「当初からそのつもり

だった」と言われると直ちには納得しづらい。

【事務局】

そこまでコロナの影響があったとは聞いてはいない。

【委員】

価格設定、料金設定はどうだったのか。

【事務局】

公共施設なので、条例で利用料金の上限を行政のほうで設定する。その上限の範囲内で事業者のほうで興行をするときの料金と市民利用をするときの料金を設定し、市が承認する形になる。

【委員】

民間の施設であれば、おそらく単純に安いとたくさん使われて、高いと使われにくいなど、価格によって動くところがあると思うので、この事業に限らず、今年度の状況を見て、価格設定やマーケティングを再考する意義を事業者に分かってもらった方がいいと思う。

【事務局】

一方で、事業スキームが混合型ということで、市が支払う金額が当初の事業契約で決まっているため、利用料金収入を下げてしまうとその分は事業者が負担する形になるので、単純に安くできるということではない部分がある。

【委員長】

あくまで公共施設である以上、市民が利用する場合と営業目的で利用する場合とでは、料金に差を設けてもらう必要があるということを求めている。したがって、営業目的での利用料金が市民利用を下回ることはあり得ないし、同額というのも市民の同意が得られないと思われるので、一定の制約があることは理解している。

その辺はよく分からない点があるのだが、思いどおり事業が展開していないのが、初めからそのつもりでしたとのことであるが、初めからということではないと私は思っている。もし仮に「当初からマイナスになることを覚悟して、そのうえで割り切っていた」という説明であるならば理解できる部分もある。一方で、当初はこうした内容を実施する予定であったが、後にその計画を取りやめたため、その分が未達となっているというのであれば、事情としては理解できるところもある。

【事務局】

事業者からは、初年度はマイナスを想定していたと言われている。ほかに原因がなかったのかはもう少しヒアリングする。制度的に我々も発注する側としてどのようにすれば良かったのかは考えなくてはいけないところだが、単純にそれだけとい

う話ではなくて、そのほかの原因の有無も含めてもう少しヒアリングしたいと思う。

【委員長】

利益のシェアリングまで入れるというのは、きつともうかるだろうと皆思っていたので、違和感がある。

【事務局】

もう一つは、今後の話としては、今年度については概ね目標を達成する見込みがあると聞いているので、初年度に未達となった分についても、2年目以降で回収できる見通しはおそらくあると思うが、その点も含めて確認できればと思う。

【委員】

確認だが、先ほど提案された利用料金収入を平準化したから初年度はマイナスだという話だったが、そうすると、利用料金収入を想定したときの計画値自体は持っているはずで、それよりも下回っているのか、上回っているのか、そこは検証ができると思った。

【事務局】

提案時の初年度の相手方の見込み値ということか。

【委員】

そのとおり。それが計画値になっているわけで、今の説明だと、契約時の数字がその値になっているはずだ。

【委員長】

そのはずである。もしずらしているのだったら、そのような計画値になっているはず。

【事務局】

確認はしてみる。

【委員】

今後モニタリングということになると、平準化した数字はあまり参考にならないので、実際に利用料金収入を想定したときの計画値と実際の数値を比較することになると思う。

【委員長】

いま一度確認をして、それで元から計画未達の予定だというのであれば、目指している目標値自体に問題があるので、そこを修正する形で、それに合わせた設定を

今後もしていかなければいけないと思う。様々な理由があるだろうが、本音のところも含めて確認してほしい。ただ、今の市の説明だと、今後、一定程度の稼働率が担保できる見込みが立っているということが言いたいのだと思う。

事前質問の中で、ほかに皆さんで確認をしておきたいことはあるか。

【委員】

再度確認だが、想定外であった点は、想定どおりに需給が入らなかったこと、稼働しなかった期間が生じたこと、床転換作業に時間を要したこと、の三点でよいか。これらは今後改善されるのか。

【事務局】

フローリングは、プロバスケットボールチームの専用のアリーナに入っているような特殊なローリングを入れていると聞いている。外国製で、湿気を含んでしまうと反ってしまう。パネル式のフローリングで、それぞれを組み合わせではめ込んで設置するものである。

令和6年4月供用開始で、空調を完備した備品庫を当初設計していなかったところを、フローリングを養生管理するための備品庫を急遽造ったそうだが、それでも実際供用開始後、夏の湿気とかで反ってしまうような状況が発生した。反ってしまうと、はめ込みが難しくなってしまうので、余計に時間がかかってしまうといった不測の事態が発生したと報告を受けている。

【委員】

解決をしていないということか。

【事務局】

昨年、令和6年の夏頃に追加工事で湿気を取れるように備品庫を改修して、今はそこに保管しているということで、一定程度改善して、床を敷設できるような形には持っていけていると聞いている。

【委員】

コストがそこで発生しそうだが。

【事務局】

備品庫の改修では、事業者が追加投資したという話は聞いている。

【委員】

事業者の分担になっているのか。

【事務局】

どの床仕様にするのかは行政側で決めるのではない。要求水準では「プロスポー

ツの使用に耐えられるもの」としているが、その材料を選定したのはPFI事業者になるので、基本は事業者のほうでお金を手当てしてもらおう。

【委員長】

いずれにしても、計画値としては達成するというを前提にしなければ意味がなくなるので、いま一度確認をお願いしたい。

【委員】

「資料1-2 財務状況推移」を見ると、財務的にはそれほど問題はなさそうにも見えるが、上郷・森の家改修運営事業については、今回赤字で、仮に次年度に同じぐらいの赤字が発生したと仮定すると債務超過になるような状況なので心配だ。これは修繕、運営事業なので、赤字の原因が、計画どおり修繕項目をしなかったから赤字になったということなのか、よく分からなかった。

自己資本は約1,200万円と薄いですが、資料2 上郷・森の家改修運営事業の確認調書の8頁にある所管局の財務面のコメント欄には「事業の継続性に問題はない」と書いてある。そこの説明をお願いしたい。

また、同じく5頁の「(1) 財務状況の比較」「ア 前年度との比較」の経常利益の理由欄に「長期修繕計画の実施に伴う売上(前受)と費用(実績)の差分および借入金の元利均等返済による割賦利息の逦減」とある。それにより1,300万円の赤字が出ているとの説明だが、これについて腑に落ちるような説明をいただきたい。

【委員長】

「資料1-2 財務状況推移」を見ると、令和元年度からの推移が分かる。初年度はマイナスが出ているが、令和5年度まではプラスが出ており、順調に推移していたところ、令和6年度だけいきなり大きなマイナスが出てしまっている。この原因は何なのかという説明をしてほしいということだと思う。まだ大丈夫だということであれば、それは一時的なもので、来期はなくなるため、今までどおり利益が出るようになるという説明が必要になると思う。

【事務局】

おそらく修繕の影響かと思うが、その視点から改めて所管課に確認する。

【委員】

本事業は通常の運営事業ではなくて、修繕・運営事業なので、修繕を受注して収入を計上し、実際の修繕コストとの差で利益を出すという事業だと理解していたが。

【委員長】

もともと上郷・森の家の建物があって、それは有名な建築家が設計したからその

まま維持しようということで、外観は大きく変えることなく、中身も少しずつ変えていって運営してくださいというのがこの事業の中身にはなっている。だから修繕という表現になっている。

【委員】

資料2 確認調書の本事業の5頁目「(1) 財務状況の比較」の「イ 計画値(契約時)との比較」と「ウ 計画値(年度当初)との比較」の売上高の計画に対する実績がマイナスとなった理由に「長期修繕計画の実施項目が11項目から7項目に減少したことによる」とある。予定どおりしなかった、だから売上げが少なかった。費用は、昨今の物価高、工事費高騰により結構かかったので赤字が出たものと想像するが、結果1,300万円赤字が出ている。次年度は大丈夫なのか。

【委員長】

同じく5頁目の「ア 前年度との比較」をみると、売上高は昨年度より伸びている。理由は「利用者増と価格改定」とある。これはおそらく値上げしたということだと思うが、それにもかかわらず、なぜ経常利益がマイナスなのか。この理由として「長期修繕計画の実施に伴う売上(前受)と費用(実績)の差分および借入金の元利均等返済による割賦利息の遁減」とある。遁減だから、当然利益は増えるという説明になると思われる。

【委員】

その理由欄にあるコメントの意味が理解できない。

【委員長】

関連して市に確認したいのだが、「前受」と記載されている点について、これは市が修繕費相当額を事前に支払った結果、事業者側に前受金として計上されていたものを、今回売上として振り替えたという理解でよいか。

また、実施した修繕費のほうが前受金を上回ったため、差し引きでマイナスとなったという説明であるのか。

さらに、ここでいう長期修繕は大規模修繕に該当すると思われるが、その規模の改修であれば資本的支出と考えるべきではないかという点も確認したい。

【委員】

少しだけ説明が同じ資料の7頁「長期修繕計画に対する進捗状況」のところに書いてある。長期修繕計画の変更を行い、当初実施予定の11項目のうち、7項目について実施。原価高騰によりマイナスになったとある。数字の整合性がとれているかは分からないが。

【委員】

常識として、今工事、修繕は大変だと思う。それで損益インパクトは計画どおり

に出ないみたいなことは想像できる。それが今、B/Sの純資産が250万円のところ1,300万円の赤字が出ているわけなので、来年以降は大丈夫かという、単にその心配がある。どういう収益構造で、どういう損益計画になっているのかを心配がなくなるように説明をいただきたいということだ。

【事務局】

いただいた内容については、所管課に確認する。

【委員長】

将来に関して財政状態は問題がないというためには、この穴埋めを何らかの形でできるのだということを示さなければならない。

【委員】

同じく7頁の「長期修繕計画に対する進捗状況」のところに「バリューエンジニアリング・コストダウンの再度検討を行う」とポジティブに書いてあるが、それでクリアできるようになっているという説明をしてもらわないと、検討はするけれども「やっぱり無理でした、来年破綻です」という話では困る。

【委員長】

憶測ではあるが、市として事業者へ何らかの手当てを協議している可能性があると感じている。特に本施設は小学生が多く利用する公共性の高い施設であり、市として全く対応しない、あるいは、「やむを得ない」とするわけにはいかない側面があると思われる。そのため、現在、市が事業者との間で交渉中である事項や、予期せぬ多額の負担が事業者に生じていることへの対応を検討しているといった説明を示してもらえると理解しやすいと考える。

また、原価高騰は今後も継続すると見込まれることから、このままでは事業者の財務状況は恒常的にマイナスとなるおそれがある。実際、純資産は1年間で1,300万円以上減少しており、次年度以降も規模の大小を問わず財務悪化の危険性が明確に見て取れる。したがって、そのような事態にならないための計画や方針のようなものを、少し示してほしい。

【委員】

市に追加工事費の負担を求めるとするのは、よくある話だ。

【委員長】

そのとおりである。

【委員】

追加工事費について市が負担することを漫然と繰り返すような対応は問題だと思うが、一方で、今は民間も同様の原価高騰等により実施が困難となっている状況

であり、サステナビリティの観点からも重要な懸念であると思った。

【事務局】

長期修繕について当初11項目を予定していたところ、現状実施可能であった7項目に減らして実施したということだと思うので、残りの4項目の取扱いと、原価が上昇傾向にある中で今後どのように対応していくかについては、所管課に確認する。

【委員】

全体を見直した結果、7項目に縮小してうまくやりましたということであれば理解できるが、できた分は7項目だけで、あとの4項目は単に先送りになっているということであれば、問題である。

【事務局】

先送りされている4項目について、そのままでは問題があるとのこと指摘として受け止めている。この点は所管課に確認する。

【委員長】

それでは、事前にいただいていた質問への回答に加え、すでに別の事項にも議論が及んでいるため、ここからは13事業のいずれについても構わないので、ご質問、ご確認、ご意見等があればお願いしたい。

【委員】

先ほどの汚泥の続きですが、受入れトン数が決まっているものに関しては、汚泥の成分によって生産される改良土、生産物が変わってくるとなると、目標値はあまり意味がないということになってしまうのか。

【事務局】

実際には、汚泥の成分とか、脱水しているが、当然水分量とかがあると思うので、その組成がどうなっているのかを出して、そこに汚泥の性状によって出来上がる燃料化物量が左右されるということであれば、それはあくまで原料の問題であって、オペレーションに問題があるわけではないと考えられる。もし汚泥の性状が全く変わらないのに、生産量に大きな差が生じるのであれば、オペレーション上の問題や、機械設備の老朽化等による不具合の可能性にもつながってくると思うので、どのようなデータがあるのかを含め、事業局に対してヒアリングを進めている。単純に降水量の影響だけではなく、先ほど委員からご指摘があった点も踏まえ、運営上のオペレーションに問題がないことが分かるようにはしたい。

【委員】

その場合、別のモニタリング基準を設けることになるのか。

【委員】

南部汚泥資源化センターの場合、このデータを見ると、令和5年度も計画値を下回っている。当初計画における汚泥性状の想定と実態が乖離している状況があるので、そこはしっかり確認しないと、毎回「計画未達」との説明だけを聞いても意味がない。基本的には2点あって、1つは、市が計画処理として設定した量は確実に処理しているということは1つの成果である。もう1つは、処理した上で製造される燃料化物について、想定計画値よりも上回っていれば特に問題はないが、下回っているのであれば、その理由の説明が必要である。今回の説明では、降水量が少なかったことなどが要因として記載されているが、裏づけとなるバックデータがない。これだと事業者の見解のみで、自己正当化しているに等しく、モニタリングにならない。そこはデータを出してもらったうえで、そのデータ状況からして、事業者の説明が妥当なのだとすることは確認しないといけない。

【事務局】

下回った要因は、どうも降水量だけではなさそうだと聞いている。

【委員】

おそらく汚泥性状が違うのだと思う。

【事務局】

そうかもしれない。

【委員】

長期修繕については、上郷・森の家以外の事業でもインフレの影響により当初予定していた修繕を全て実施できず、次年度以降に回しているという記載が散見された。そのため、長期修繕計画については、計画の再考や点検を行う必要が一般的に生じてきているのではないかと思った。

【事務局】

長期修繕については、PFI事業の中で事業期間内に実施を見込んでいるものもあれば、長期修繕前に事業期間が終了するものもあると思うので、長期修繕が含まれている事業については、同じような状況が生じていないかどうか確認したい。

【委員長】

資料2に基づき、問題点ということでもないのだが、細かな点も含めて、少し気になった点を申し上げる。

まず「1 北部汚泥資源化センター消化ガス発電設備整備事業」について、8頁の損益計算書と9頁の貸借対照表を見ると、現金及び預金の金額が2億8,400万円ある一方で、営業外収益が177円と極めて少額である。昨年も同じ状況だと思うが、

低金利とはいえ不自然に見えるため、現金預金の管理体制を確認したい。

次に、「2 瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業」について、これはほかの事業でも出てくるのだが、5頁の損益計算書の特に「イ 計画値（契約時）との比較」で、売上高の実績値が計画値を下回った理由が「物価変動による改定」と書いてある。これは値下げしたということなのか。物価変動が上回った説明としてされるのなら分かるが、下回った説明としては少し理解に苦しむ。上にある「ア 前年度との比較」でも、売上高減少の理由が「サービス購入料D修繕費の差異による減」とされ、物価下落を想起させるような表現になっているが、現実には合っていないのではないか。

さらに、6頁の修繕費の推移も同様に、「ア 計画値（契約時）との比較」の理由欄に「物価変動による改定のため」との記載が続く一方で、計画値よりも実績値が全て下回っている。これでは「修繕費が値下がりしているのだ」と読めてしまうが、それは違うのではないかと思うので、事実関係に即した説明（本当の理由）を記載してほしい。

【委員】

価格の向きと需要量の向きの両方を捉えたほうが、より状況が分かりやすくなると思われる。価格が変われば需要も変わり、また、修繕に関しても発注量も変わってくる事が書かれているので、両方の変化を書くと、総量の動きが捉えやすいと思う。

【委員長】

一貫して実績が計画値を下回り、その理由が「物価変動による改定のため」となると、修繕をやっていないのかと思ってしまう。ずっとやっていないとなると、それは問題ではないかという話になってくる。

「4 戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業」も同じで、7頁の修繕費のところ、ずっと物価改定によって実績のほうが計画値よりも少ないと記載されている。先送りしたとかで1回ぐらい出てくるのであれば理解できなくもないが、ずっとマイナスだとなると、やるべき修繕をやってこなかったのかとも読めてしまうので、マイナスになった本当の理由を教えてほしい。

次に、「5 南部汚泥資源化センター下水汚泥燃料化事業」について、5頁目、財務状況の比較の「ア 前年度との比較」のところで、売上高は横ばい、経常利益は小幅マイナス（222千円の減少）とのことだが、当期利益は621千円の減少である。当期利益の理由欄に「経常利益が減少したことによる」とあるが、当期利益の減り具合の方が大きいため、同じ理由だけというのでは整合しない、何か別の理由があるはず。8頁の損益計算書の該当箇所を見ると、税金ぐらいしか項目がないのだが、税金の変動が何かあるのなら、しかも法人税等という枠の中での変動なのであれば、しっかりと本当の理由を書いてほしい。

それから、「8 みなとみらい21中央地区20街区MICE施設運営事業」について、7頁の財務状況の比較の「ア 前年度との比較」で、売上高が約3億500万

円減となっている理由が「会場使用料収入等の減」とある。使用料が減っているのは分かっているわけで、別の理由があるのではないか。使用の頻度が減ったとか、詳細な理由を書いてもらわないと分からない。この書き方だと「売上高が減ったのは売上高が減ったから」という説明になってしまっている。

「イ 計画値（契約時）との比較」の理由も「会場使用料及び付帯売上の減」とされているが、同じく循環的な説明になってしまっているので、「なぜ未達なのか」の説明をお願いしたい。

また、同事業の9頁目「所管局による評価」の事業面の欄にある「突発的な不具合への対応」とは具体的にどのような事象であったのか。あわせて、突発事象の発生や使用不能時期があったことが売上減少の要因であったのであれば理解できるが、結論として「大きな問題はない」ということなので、その意味するところを教えてください。

以上の点について、事業進捗上思いどおりにいかないことが多々あると承知しているが、そのような点も含めて記載していただいたほうが、我々としても分かりやすい。

また、曖昧な説明は不要な疑義を招くため、相互にチェックし合うことでPFI事業の進捗がより円滑になるよう、実態に即した説明をお願いしたい。

先ほどの修繕費について、価格の高騰は社会的に周知の事実であり、今後、計画どおりに実施していけるのかは注視すべき点である。気になっているのは「資料1-3 修繕費累計額」で、修繕の先送りが散見されることである。ほかで見られる「価格改定により修繕費が減」との記載についても、場合によっては先送りしている可能性があるため、先送りすることによって何か弊害があるのかは気になるところだ。

その場合、建築関係の専門的知見が必要になると考えるが、問題の有無については、専門的な知識に基づき所管課でしっかりとチェックしておく必要がある。したがって、計画されている修繕が行われていない事例について、「資料1-3」の記載に照らせば、例えば「⑤南部汚泥資源化センター下水汚泥燃料化事業」において、「計画修繕の先送り」とある。先送りによって費用のバランスが取れているのだという説明だけでは、事業進捗として必ずしも順調と言い切れない可能性がある。このような点について確認が必要かと思う。

【委員】

今の点で確認したい。「資料1-3」の「⑤南部汚泥資源化センター下水汚泥燃料化事業」の修繕費について、修繕進捗率が32.9%である一方で、維持管理・運営全体は20年のうち9年が経過（約50%）している。それに対して32.9%はやはり低い。この数字が示されるようになり、状況は把握しやすくなったが、先送りが生じているということのようなので、後から経費が一気に発生すれば数字への影響は大きいと考える。これはどのようにしてチェックするのが適切か。

【委員】

おそらく計画修繕も、後のほうになってくると大規模修繕が出てくるということはあるので、もともとの計画数値に基づいて、おそらく予定進捗率が出せると思うので、それに対して32.9%がどれだけ低いのかというところの差を見たほうが良いと思う。単純に「半分の期間だから進捗も50%」というわけではなく、実際には年度ごとの計画があるはずなので、計画ベースで見たら進捗率が何%のはずのところ、実績は何%なのかを照合すれば、金額ベースでどの程度先送りが生じているかももう少し把握できると思う。

【委員】

イメージとしてはS字カーブのように、だんだん増える形か。

【委員】

物によっては5年周期で更新が必要とか、10年周期で更新が必要など、タイミングが混在するため、そこを含めて見なければいけない。ただ、大規模修繕はおそらく10年以上経過しないと出てこないと思うので、単純に「期間が半分なら50%消化」とはならないはず。ただ、先送りが生じているということなので、計画ベースの進捗率と現状の32.9%を比較し、先送りの度合いを評価すべきである。

【委員】

リスクがたまっている可能性はある。現状の数字自体は問題ないとしても、先送りによって将来の過大な債務（修繕負担）が残る。これを把握できる方法があると思うと思った。

【委員】

実際先ほどの話だと、南部汚泥資源化センターの場合は降水量が少なく有機物の割合が多い。そうすると、その分燃焼させるわけなので、カロリーが上がってしまっていることになり、当然炉にも負荷がかかっているはずだ。炉に負荷がかかっているにもかかわらず計画修繕を後回しにしていると、炉の劣化進行が懸念される。

【委員】

元々の程度の余裕を見込んで計上していたかも、確認が必要。

【事務局】

炉の性能についてはあまり詳しくはないが、ぎりぎりということは当然ないと思うので、投入される汚泥の性状はある程度余裕を持って造られていると思う。あとは稼働時間と実際燃焼して出た熱量によって炉のほうに負担がかかっていないかどうかというところだが、そこはメンテナンスの中でおそらく見ていることにはなると思う。稼働は24時間365日ではなく、年間おおむね300日程度と聞いているの

で、それ以外はメンテナンスの時間だと思うので、そこでどのような把握をしているのかは大事なところなので、そこも含めて所管課にヒアリングする。

先ほどの修繕先送りは難しいところで、公共建築物においても計画的に修繕をやるか、不具合が出てきたところを直していくかというところはなかなか判断が難しい。本市の修繕においては計画修繕よりも、不具合が出てきたところを対症的に直すケースのほうがどちらかというところが多い。それで致命的なものになるのかどうかは、確かに建物にもよりけりというところはあるので、単純に修繕の進捗率が低いから建物に影響が直接的に出るかというところ、必ずしもイコールではないと思う。実際に点検やメンテナンスをどの程度やっているのかというところが重要になる。

【委員長】

「資料1-3 修繕費累計額」をざっと見ただけでも3つの事業で「先送り」が確認できる。⑤南部汚泥資源化センター、⑩上郷・森の家、⑪みなとみらい公共駐車場である。いずれも先送りの記載がある。

中でも上郷・森の家が最も気になっている。11項目のうち7項目だけ実施したとされる一方で、利益は大きなマイナスとなっている。本来実施が必要な項目を取りやめ又は後回しにした可能性が否定できず、小学生が多く利用する公共性の高い施設であることを踏まえると、万が一にも安全上の支障があってはならないと思う。その意味で、先送りという状況は極めて懸念している。

また、その背景として財政基盤上の問題により先送りが生じた可能性も考えられる点で、上郷・森の家はとりわけ注視が必要である。併せて、みなとみらい公共駐車場については、前の外郭団体からの引継ぎ後、施設の老朽化に伴う突発的修繕が多く、計画どおりに進みにくい旨の記載がある。事情は理解できるが、だからこそ現行の計画や今後の想定を見せてもらいたいと思う。

【委員】

最近、立体駐車場における誤作動事故が相次いでいるとの報道があった。先送りの結果、施設トラブルが発生するような事態になれば重大であるため、適切に十分なケアがなされているか確認したい。また、上郷・森の家については、もし遊具があるのであれば、メンテナンスが適切になされないと大変なことになるのではないかと危惧するところである。

【事務局】

先送りしているとしたら、何を先送りし、何を修繕したのか、法令上点検が必要なもの、修繕しなければいけないことは実施しているのかというところを所管課に確認する。

【委員】

⑤（南部汚泥資源化センター）の場合は、止まった場合に事業者を支払わないので、一時的に焼却でケアできるが、⑩（上郷・森の家）・⑪（みなとみらい公共駐

車場)は人体に影響を及ぼすリスクがあるので確認は必要。

【委員長】

現時点において見直し後の長期修繕計画が立てられているのであれば提示を求めたい。加えて、先送りしても問題がないのだということの説明をお願いしたい。

ほかにご意見等はあるか。

それでは、今回の13事業に関する令和6年度の進捗状況等の確認について、諮問を受け、それに関して委員会としての見解を示し、答申という形で出していくことになる。未確認事項もあることを踏まえた上で、大枠としては以下の4点を確認・要求する。

⑤南部汚泥資源化センターに関しては、目標となっている受入量は達成している一方で、アウトプットが少ない理由について、プラスアルファの説明を少しいただきたい。

⑨横浜文化体育館に関しては、初年度の計画との差というものをいま一度教えていただきたい。初めからそのつもりとなってくると、今後のスケジュールをもう一度出してくださいという話になってしまうと思うので、そうではない原因があるのであれば教えていただきたい。

⑩上郷・森の家については、財政基盤に対して極めて大きな不安要素があるように見える。これに関して所管局としては大丈夫だという見解が出ているようだが、その根拠を示していただきたい。

それから、長期修繕、計画的な修繕に関して先送りが行われている3つの事業に関して、もし計画変更があるならばそれを示していただいて、それについて問題がないということの説明をいただきたい。

以上を確認のうえ、おおむね順調に進捗していると評価し得るが、上記4点の確認結果により、必要があれば事業別の改善要請を答申に明記するという形でご了承をいただきたい。

(委員了承)

【委員長】

ありがとうございます。それでは、そのように取りまとめることとする。

ついては、回答内容を各委員に共有のうえ、ご意見を頂戴した後、答申案は事務局と私のほうで取りまとめ、各委員に後日確認をお願いするという進め方でよろしいか。

(委員了承)

【委員長】

ありがとうございます。それでは、その方針で進める。

その他、何かご発言はあるか。

	<p>ご発言がなければ、本日の議事内容としては以上とする。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次第 ・ 委員会運営要綱 ・ 委員名簿 ・ 諮問文 ・ 本日のスケジュール ・ 審議資料 <p>資料 1 横浜市 P F I 事業進捗状況等確認調書 要約版</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1 - 1 進捗状況・所管課による評価など ・ 1 - 2 財務状況推移 ・ 1 - 3 修繕費累計額 <p>資料 2 横浜市 P F I 事業進捗状況等確認調書 (13事業分)</p>