

会 議 録（要旨版）

会議の名称	令和2年度 第3回東村山市使用料等審議会				
開催日時	令和2年12月21日（月）午後6時30分～8時15分				
開催場所	東村山市役所いきいきプラザ3階 マルチメディアホール				
出席者及び欠席者	<p>●出席者：</p> <p>（委員）鈴木委員（会長）、吉井委員（職務代理）、小山委員、谷委員、長谷川委員 増田委員、松村委員、森委員</p> <p>（市）野崎副市長</p> <p>（所管）杉山資産マネジメント課長</p> <p>（事務局）間野経営政策部長、河村経営政策部次長 笠原企画政策課長、長谷川企画政策課課長補佐、櫻井企画政策課主査 中田企画政策課主任</p> <p>●欠席者：なし</p>				
傍聴の可否	可	傍聴不可の場合はその理由	/	傍聴者数	5名
会議次第	<p>1 開会</p> <p>2 副市長挨拶</p> <p>3 前回会議録（要旨）確認</p> <p>4 審議 （1）「使用料・手数料の基本方針（改訂版）」の見直しについて</p> <p>5 その他</p> <p>6 閉会</p>				
問い合わせ先	<p>東村山市使用料等審議会事務局 （東村山市経営政策部企画政策課） 住所：〒189-8501 東村山市本町1-2-3 電話：042-393-5111（内線2212・2213）</p>				
会 議 経 過					
<p><b>1 開会</b></p> <p><b>2 副市長挨拶</b> 【副市長】 ・本日は、基本方針の見直しについて三回目のご審議をいただく。前回いただいたご意見を反映させた内容を後ほど事務局よりご説明させていただくので、ご議論よろしく願います。</p> <p><b>3 前回会議録（要旨）確認</b> ○発言者名を会長・委員表記にした上で、HP及び情報コーナー等で公開することが決定された。</p> <p><b>4 審議</b> ○事務局より「使用料について、算定結果以外の状況も加味することの明文化の文言」及び「高額区分の激変緩和措置」について説明を行った。【配付資料1 P1～10】</p>					

**【委員】**

・事務局より説明のあった「使用料について、算定結果以外の状況も加味することの明文化の文言」については異論無い。

・気になるのは、「高額区分の激変緩和措置」を別枠にするかどうかである。今現在、対象が8区分ということで、受益者が限定的であることは承知している。しかし、今我々が取り組んでいるのは基本方針の見直しなので、現状のことだけを考えて文言を定めるよりも、もう少し未来のことにも対応できる文言を検討した方がよいと思う。結論として、「月額使用料は除く」の注記を入れる方がよい。仮に、この注記を入れたうえで、結果として事務局案のとおり1.5倍にするということは可能だと思う。要は、注記を入れない基本方針で対応できなかったときに、また基本方針を見直すかどうかという話になるのが、いかがなものかと思った。

・月額使用料だけ別記とする理由としては、使用する毎に一回ずつ支払う単純な使用料と、利用者にとっては家賃に似た月額の使用料とは性質が異なると思われるためである。

**【事務局】**

・前回の審議の中で、月額の1万円以上区分については別途記載した方がよいのではないかとご意見をいただき、事務局において再度様々な視点から検討してきた。結果として、今回も前回と同様の事務局案でお願いしたいということでご説明させていただいた。現状、1万円以上の区分は工場アパートの8区分のみである。今後1万円以上の使用料区分が新たに設定されるかについての可能性は、現段階では否定できないものの、今ご議論いただいている屋内施設で1回の使用料が1万円以上という区分はなかなか考えにくい。事務局としては、工場アパートということではなく、あくまでも1万円以上の区分ということで検討してきたが、現状1万円以上の設定が見込まれる案件はない。また、現状で言えば、工場アパートについては利用者が限定的であることに加え、当市の工場アパートという施策について一定のご理解をいただいたうえでご応募いただいていると認識している。そのため、新たに1万円以上の区分が設定された際には、その段階で再度検討させていただくこととし、現段階では、工場アパートという市の施策との整合性を図って考えていきたいことから、事務局としてお諮りさせていただく案としては、前回同様、1万円以上の高額区分を別枠とはしない案を提案させていただく。

**【委員】**

・次に基本方針を見直す時期はまだ何も決まっていないと思うが、たとえば西武線の高架化に対し、市でもだいぶ金額を投じている。その高架下利用に関して市の権利分が発生したときに、たとえば駐車場やテナントといった案件が出てくるかもしれない。今議題となっているのは基本方針であるので、今後新しく出てきた案件はその基本方針に沿って対応していくことになると思う。たとえば、テナント貸しの使用料が月額使用料となったときに、別枠であるという規定があれば別でできるが、規定がなければ同じくやらなければならない。そういう可能性も考慮すれば、この一文を注記でつけた方が、市民にとっても、政策立案する側にとっても非常にわかりやすいのではないと思う。注記に従う、従わないというのはその時どきの政策の判断で構わないと思うので、わざわざ注記を外さない方が運用しやすいのではないと思う。

**【委員】**

・基本原則として、使用料と賃借料は違う。使用料は物を使ったことに対する対価を払うことだと一般的には言われるが、賃貸借という言葉を使った場合には、民法の条文が適用になる。そのため、使用料という括りの中に賃借料もひっくるめてしまうのはどうなのかという思いがあり、

使用料と賃借料の基本的な考え方を整理したうえで対応した方が良いと思う。賃借料というのは、継続的な使用ということになりますから、工場アパートというよりも、賃貸借という形態を重視したときには、それなりの特別な扱いは必要だと思う。

・検討課題の中で、賃貸借のような性質を持つ使用料は別枠とすべきであるという考え方があったということは、注記というかたちが必要かどうかはわからないが、どこかで明文化してほしいと思う。そうしないと、工場アパート分もずっと使用料の範疇となってしまう。

#### 【委員】

・使用料で括るのは難しいと思った。現状では工場アパートだけだが、民間の場合であれば、継続的にルールを決める際には、経年劣化で摩耗する部分などの取り決めを細目にわたって決めたりする。賃貸借のような性質を持つ使用料を、通常の使用料と同様のルールで決めるのは、別枠の取扱い規定がないと厳しいというのは私も同じ意見である。

・具体的にどのような表記が良いのかはわからないが、別枠の取扱いを規定できると良い。新しい案件が出たときに、再度審議会を設けて検討するよりも、今回の見直しで注記を入れておくのが良い気がする。

#### 【所管課】

・使用料と貸付の区分けの話は、今後の可能性も含めてのご意見だと思っている。そのことに関連して、別の明文化された規定があるのかどうかという点について補足させていただく。貸付料あるいは賃貸借の件についてであるが、貸付に関して自治法上では、行政財産の一部貸付と普通財産の貸付の2つのパターンがある。行政財産の一部貸付というのは、行政目的を妨げない範囲で余裕の床や土地があった場合に一部貸付ができるものである。一方、普通財産の貸付というのは、行政目的が終わったもの、あるいは当初からないものについて貸付ができるものであり、これは委員のご発言のとおり、民法上の貸付の方法によることとなります。

・今ご議論いただいている使用料に関しては、行政財産の使用にあたり、行政目的を妨げない範囲でその目的を達成できるようなものに対しては使用許可していきながら、使用料をいただくという仕組みになっている。

・行政財産の一部貸付と普通財産の貸付については自治法上、使用許可と貸付については当市の公有財産規則において、それぞれ明確に区分がされているところである。

・工場アパートに関しては、東村山市内に工場を集積しようという目的があり、最初からその目的に沿って作られたものなので、使用料の範疇となる。しかし、今後の可能性ということでご意見いただいたテナント貸しについては、行政目的がない、あるいはもうその目的が達成されているものについての一部貸付という仕組みとなるため、その場合の貸付料は適正価格を別途算定する規定になっている。規定がないということではなく、実はそういう区分けが明確にされているということをお伝えしたうえでご議論を進めていただいた方がよろしいかと思い補足させていただいた。

#### 【会長】

・使用料と貸付には区分けがあるわけだが、工場アパートの場合には、その両方にかかわるところがあるという論点である。また、現状とこれからの行政計画との関係という論点もある。

#### 【副市長】

・工場アパートと他の集会室を同列で議論することの難しさがあるというのはご指摘のとおりだ

と感じている。工場アパートの場合は、産業振興施策という側面もあるので、委員のご提案のとおり、今回の基本方針の見直しにおいては、「月額使用料を除く」というような注記をさせていただきたい。

・今後工場アパートの使用料についてどういう議論をしていくかについては、事務局が産業振興担当所管と協議しながら、この使用料等審議会において別枠でご議論いただくのが良いか、あるいは別の場で使用料を決定していくのが良いかも含めて、施策としての考え方を整理させていただけるとありがたい。

**【委員】**

・施策としての考え方を整理する際には、今ある工場アパートに限らず、賃貸契約ではなく使用料とした方が政策的に良いかどうかを含め、将来の市の施策まで視野に入れた上で考えていただけたらと思う。

**【会長】**

・高額区分の激変緩和措置に関連しては、注記をどのように入れるのかということと、今後の行政計画との関係もある。基本方針に何か書き込むことができるのかできないのか、その辺を検討していただき、次回までに修正案を出していただくということによろしいか。

**【全委員】**

(了承)

**【事務局】**

・「月額使用料は除く」という注記については、入れる方向で検討する。どのような表記とするかについては、事務局で次回までに文言を整理する。

・使用料施設というのは目的が決まっていて建てた施設である。工場アパートは、工場アパートという施策を目的として建てた施設なので使用料という扱いになる。一方で、建設時から行政目的が変更になる場合等に関しては行政財産の一部貸付というかたちになるので、そこも含めて整理していきたい。

**【会長】**

・まず、算定結果以外の状況も加味することの明文化の文言については、修正案とするということによろしいか。

**【全委員】**

(了承)

**【会長】**

・次に、高額区分の激変緩和については、別枠に関連して、次回までにその書き方等を検討してもらおうということによろしいか。

**【全委員】**

(了承)

○事務局より「耐用年数到来後の減価償却費の取扱い」について説明を行った。【配付資料 1 P11～17】

#### 【委員】

・減価償却費が備忘価額 1 円となっている施設、あるいは早晩なる施設があるという議論があった。たしかに、会計上の価値と実際の物理的な使用価値というのは乖離があるということは理解できるが、一方で、会計上 0 になっているということは相当な確率で老朽化が進んでいるということでもある。テクニカルな減価償却費を議論する大前提として、そもそもそのような施設の安心・安全が確保できているのかどうかということが、非常に気になった。

・個別施設の減価償却費を詳細に算出し、それに基づいて料金を算定することについては、これまで議論してきたことなのでそれで良い。しかし、事務局の説明にもあったとおり、施設によっては財源のあたり方がずいぶん違っている。なんらかの補助金があたっているものもあれば、かなりの部分を単費で建設したものもある。そういう意味では、個別施設毎に減価償却の意味合いも変わってくる。その場合に、個別施設毎の減価償却分を子細に議論するというよりも、むしろ施設の設置目的に基づいた用途別に平均をとるとか、それこそ受益者負担という論点になるかと思うが、その辺りもご検討いただく必要があるのではないかと思った。

・施設を使い続けるという前提であれば、修繕引当金という考え方の議論になるのかもしれないが、むしろ当市を含めた多くの自治体の施設マネジメント上の戦略という点では、残念ながら現状では大きく施設数が減っていく中で、当然それに比例して施設量も減らしていかなければいけないという考えがあると思う。そうすると、むしろ必要なのは修繕引当金というよりも、施設除却のための引当金なのではないかという気もする。これからの公共施設のあり方として、その時どきの方々が必要に応じてその時どきの最新のテクノロジーで必要な施設、空間を整えれば良いのであって、我々の世代はできるだけそういった将来世代の意思決定を妨害しないようにすることが大事なのではないかと思った次第である。

#### 【事務局】

・減価償却上の耐用年数と物理的な耐用年数は違うとはいえ、そもそも減価償却費が 0 となっている施設が安全・安心と言えるのかという点については、今回の基本方針見直しにおいて、使用料の受益者負担の考え方と公共施設マネジメントとの整合性を図る重要性を感じている。減価償却費が 0 となった施設を使い続けるという判断をした場合は、非常に重要視すべき施設として、公共施設マネジメントの今後の方向性との整合性を図りながら進めていきたいと考えている。また、当然のことながら施設を使い続けると判断した場合には、安全・安心で使っていただくために大きな資本的支出を投入する可能性がある。近年では公民館等で毎年大きな修繕を行っているとおりに、大規模な資本的支出を投入した場合には、新たに減価償却費も発生することから、この点についても、公共施設マネジメントとの整合性を図っていきたいと考えている。

・建設費の財源によって減価償却額の算定に影響が出ることから、個別施設毎の減価償却費を議論するよりも用途別の平均をとるなどを検討してはどうかということについては、現行の基本方針においては、集会所等目的が同じ施設でありながら、全て一般財源で建てた施設と、国・都の特定財源があたっている施設とでは、減価償却額に乖離が出ることがある。この点について、今回見直す基本方針においては、国・都の特定財源は控除せず、固定資産台帳上の取得価額から算定することになっている。減価償却額算定の考え方を統一したという意味では、今後は個別的な議論ではなく全体的な議論で進めていきたいと考えている。

・修繕引当金については、総務省のマニュアルの中には修繕引当金という考え方がなかったとい

う点が、企業会計とは異なる部分であると確認した。そうしたことから、理論値とはいえ、修繕引当金のような考え方を入れるというのはなかなか難しいという判断をしたところである。委員ご指摘のとおり、今後は施設量を減らしていくということは大事なことで、除却引当金のような考え方が必要ではないかという意見については今後の参考にさせていただきたい。引当金の考え方をコスト算定の中に含めていくということについては、繰り返しになるが、施設をいつまで使うのかということも含めて、公共施設マネジメントとの整合性が必要となるので、引き続き検討していきたい。

**【委員】**

・事務局案としては、耐用年数到来後は減価償却費相当額をコストに含めないこととなっている。しかし、利用率がとて低い施設は別として、それなりに利用されている公共施設については、今後も継続して使い続けることを前提に考えた方が良くと思う。その場合には、減価償却費が0となった後も、修繕や建替えが必要となる。そのときに、その財源がないからできないということで済ませて良いとは思わないので、引当金というかたちで積み立てておく必要があると思う。修繕引当金の計上については、算定方法の根拠がないことや、総務省でも想定していないと思われる勘定科目を、果たして市独自に設定して良いものかどうかなど、今後考えなければいけないかもしれない。しかし、いずれにしても、東村山市が税収に恵まれているとは決して言えないことを考えると、いざというときにも使える財源を少しでも確保するという意味では、修繕引当金をコストに含めることを考えた方が良く感じた。

**【委員】**

・当初は私も今のご意見と同じように考えていた。国の公会計マニュアルで修繕引当金の概念を持っていないとすると、財務諸表の処理として、貸借対照表の修繕引当金という勘定科目を市独自で作ることはできないのであろうと思う。恐らくこの引当金というのは内部留保に該当してしまい、マイナスしているから国・都からの助成金が入ってくるという考え方からすれば、その内部留保があると国・都からお金が入って来ないのではないか。考え方としては、我々の代で未来の東村山を支えてくださる方が使いやすいように整備するのが一番なのだろうと思う。その財源として、引当金という表立ったかたちをとることは会計上ではできないということ。もちろん市の財政的な考え方としては、老朽化した公共施設を再調達できる財源として、将来にわたり安心な額を確保しておくということは、市として考えておかなければいけないと思う。ただ、その考え方というのは、この審議会で審議する内容とは違うのかもしれないと思っている。

・最終的には、事務局案で落ち着かせるしかないというのが私の意見である。過去に計上していた減価償却費を耐用年数到来後も加算するという考え方にすると、今まで苦労して、公会計の考え方に沿った内容としてきたにも関わらず、処理的に反するかたちになってしまうので、その考え方はないと思う。修繕引当金を計上するという考え方については、気持ちとしては入れたところだが、現実的には数字上明確に積み立てていくことは厳しいと思う。たとえばこの修繕引当金の中から、除却の費用にも使えるような、使いやすいかたちでの積立金を作れたら良いとは思いますが、現状他にも予算を使わなければいけないものがたくさんある中で、引当金に充てることができるのかという問題もあろうかと思う。そういう意味からすると、公会計の数値と整合性を図るということと、資本的支出があれば減価償却費に反映させることに鑑み、コストには含めないこととするという事務局案が、現時点での一番良いかたちではないかと思う。

**【委員】**

・施設が老朽化してくれば当然修繕の必要性も出てくるわけで、安全・安心を担保するためには、当然それなりの財政的な手当てをする必要がある。一般的には、自治体において、施設が老朽化して修繕するとなったときには、部屋の設備のような小さな修繕か、大規模修繕というかたちで対応する。具体的には、修繕費や予備費から支出する、または補正予算を組んで支出するという事で、一応公共施設を管理する方とすれば、それなりの事案に対する対応はなされている。それでも心配だという意味では、経年劣化に対する年次の修繕計画を立てることであり、その財源となるものが基金ということになると思う。しかし、引当金という名称で勘定科目を設置して備えるというのはなかなか難しい。修繕の対応については、市として、減価償却を加味しながらも補正予算とか予備費の対応といったかたちで対応できるひとつの仕組みというものにはできていると思う。

#### 【委員】

・資本的支出としての工事をした場合には、あらためて減価償却が発生し、原状回復のための修繕をした場合には、減価償却しないという理解で間違いはないかということを確認したい。また、先般学校や公民館で行われた耐震改修工事は資本的支出と原状回復のための修繕のどちらにあたるのかを教えて欲しい。

・引当金というのは、民間であればなんとか貯めておきたいところだが、たとえば賃貸マンションのオーナーがする修繕の積立金は経費にはならず、内部留保的に積立金になるので、それは公会計の中では難しいところだと思う。そこについては、また別のところでぜひ考慮していただきたいと思う。

#### 【委員】

・公会計の基準によれば、減価償却は直接法で仕訳され、財務諸表上減価償却累計額は出てこないということではよろしいか。仮に累計額を積んでいけば、財務諸表を見れば、おおよその再調達原価がわかると思うが、これが直接法で消し込まれていってしまうと、最終的にはすべての固定資産が表面上は備忘価額 1 円となってしまう気がした。それなので、当市が今後減価償却累計額を表記するかたちとなるのかについても教えていただきたい。

#### 【事務局】

・利用率が低い施設とある程度利用されている施設とでは考え方が違う、という点についてはご指摘のとおりである。当審議会の議論の場とは違ってしまいが、当市の今後の公共施設に関しては、ハコに依存せず、その機能に着目をして残していくという考え方であるので、利用率が低い理由をきちんと分析したうえで、機能としては維持できるかたちで残していきたいと考えている。利用もされており、市として今後も使っていくべきと判断した施設に関しては、安全・安心を確保するうえでも、経年的に資本的支出として修繕および大規模工事をしていくべきだと考えているが、市では施設毎の内部留保のようなものがないことが本日の議論であらためて見えてきた課題だと思う。ただ、当市に関しては、公共施設等再生基金というものがあり、今後の公共施設等の再生に対応していくための基金として、毎年一定額を積みせていただいている。一方で、その基金を財源として、維持補修費や大規模工事を手当てしていくという考え方となっている。基金に関しては、個別の施設を算定する際のコストには入れていないが、統一基準による財務書類における貸借対照表の中の流動資産の中に基金という項目があり、その中に含んでいる。

・資本的支出を伴う工事については新たに減価償却が発生する。一方で、原状回復のための維持補修については、3年に1度の全体見直しの際、単年度のコストの中に維持補修費があるので、そ

の中に含めて料金に反映させていきたいと考えている。

- ・固定資産台帳上で減価償却累計額を表記していることから、再調達価額を確認できると認識している。

#### 【会長】

- ・耐震工事は資本的支出にあたる。

- ・地方公会計マニュアルは、あくまでも財務書類を作るための基準である。つまり、行政の財政的な結果を示すためのものである。これについては、通常の企業会計の基準をベースにしており、修繕引当金というのは、企業会計でも特別なもの以外はない。なぜかという、将来の見積りで確定的ではないので計上しないということになっているからである。

- ・国もそうだが、料金の決定について、修繕引当金的な要素を考えなければならないというのは当然のことなのだが、これは財務諸表を作成するための会計基準とは別であり、いわゆる管理会計の領域である。財務会計上のコストを出して、それをもとに料金を決めるときに、政策的な要素が入ってくるわけである。要するに、その数字をそっくりそのまま使うということではなく、使える数字を使っただけで、それにプラスしたりマイナスしたりするのは当然出てくるという内容である。

- ・将来の更新や大規模修繕には、修繕引当金的な要素を入れる考え方でやるという意見が出たが、今日本中で、耐用年数が到来した古い施設を持つ自治体が少しずつ出ていて、耐用年数到来後の減価償却費の取扱いについてはいろいろな考え方がある。しかし、知る限りその考え方を確定的に示している自治体はないし、今はまだ統一的な考え方がない。そういうことなので、減価償却費がなくなった後、料金決定上のコストとしてどういうものを考えるかということが皆さんの質問、疑問の中にあっただけである。最終的に、耐用年数到来後の減価償却費の取扱いについての考え方をどこまで基本方針に取り入れるかということについては、引き続き事務局で調べたうえで検討していただく必要があると思う。

- ・除却するための引当金については、企業会計の中で、大企業等では資産除去債務というものがあり、いずれ壊すときの費用を現実に計算して載せることになっている。それは契約上の義務により将来除却の必要があり、確定的なので計上している。もちろんそういう考え方はあるけれども、通常の中小企業等はやっていない。

#### 【委員】

- ・工場アパートの使用料が賃貸借の性質に近いとの話があったが、地方自治法における、公共用財産の定義や貸付制度について次回説明いただきたい。また、公営住宅については、私法上の賃貸借関係であるとされた判例もあったため、工場アパートの使用料について検討する際の参考として、公営住宅の地方自治法上の位置づけも併せて確認したい。

#### 【会長】

- ・その他、審議事項に関して事務局から何かあるか。

#### 【事務局】

- ・新設項目の検討として、災害対応等臨時的費用があった際の経費を原価の対象外とすることを明文化するかどうかを事務局で検討したが、基本方針における「使用料算定の基礎となる費用の範囲は、事務執行に直接必要となる経費」という文言から読み取れるため、新設項目は不要であるという結論に至ったことを報告させていただく。



・次回は、これまでの審議結果を踏まえた基本方針の素案をお示しし、意見を賜りたいと思うので、よろしくをお願いします。

## **5 その他**

### **【事務局】**

・次回会議の日程は、令和3年3月12日（金）を予定している。正式な通知は、後日あらためてさせていただきます。

## **6 閉会**