

## 4 かわさき資産マネジメントプランの取組の推進

川崎市は、本格的な少子高齢社会の到来や、高度経済成長期以降整備されてきた公共施設等の老朽化に対応しながら、保有資産の最適な活用をめざす必要があります。

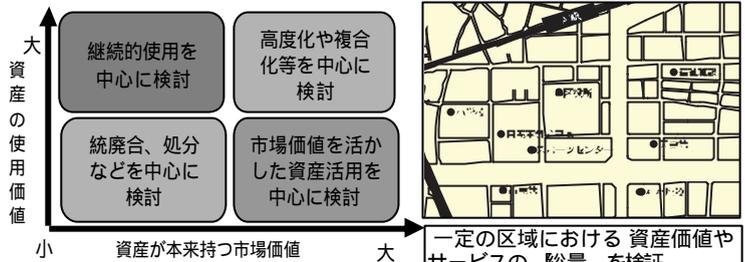
そのため、平成 22 年度に、「第 3 期実行計画」や「新たな行財政改革プラン」の策定作業と整合を図りながら、めざすべき市政運営の将来像を見据え事業目標を踏まえ、財政的な視点に立って不動産投資の効率性向上と最適な保有を推進するため、川崎版の P R E 戦略である「かわさき資産マネジメントプラン」を策定しました。

P R E...Public Real Estate (公的不動産) の略。国や地方自治体などが保有する不動産のこと。

### 戦略 1 施設の再編 (統廃合、機能転用等) による資産保有の最適化を推進する取組

#### 【考え方】

サービス提供の最適性を踏まえた上で、資産を「使用価値」・「市場価値」といった視点や、一定の区域における「資産価値の総量」・「サービスの総量」といった視点で評価・検証することにより、資産保有量の最適化を進め、コンパクトな都市機能の形成を目指します。



#### 【平成 23 年度の取組】

資産マネジメントの考え方に基づいた取組を進めつつ、資産マネジメントに必要な重要評価指標 ( KPI ) のデータベース化や資産マネジメントシステムの構築に着手します。

#### 【取組例】

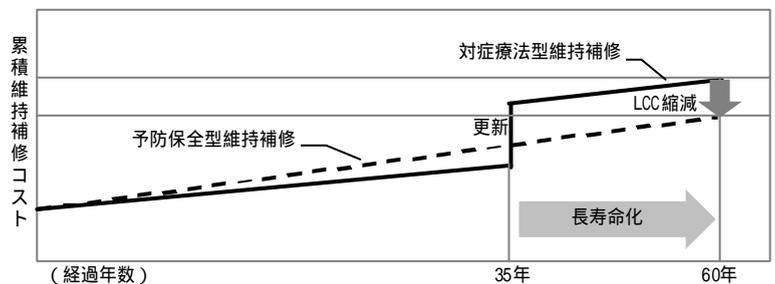
南部市場北側余剰地の効果的な活用  
区役所、出張所等の機能再編と市民活動支援等のための建物の有効活用  
学校施設の有効活用の推進 等

平成 23 年度予算額  
1,658,636 千円

### 戦略 2 予防保全型の維持補修による長寿命化を推進する取組

#### 【考え方】

対症療法型維持補修に比べ L C C の平準化と縮減が見込まれる予防保全型維持補修を推進するとともに、使用目的を変更せずに使用した場合や建替えを行った場合など、さまざまなパターンを比較することにより、資産の最適な L C C を見極めた中長期的な保全計画の策定を推進します。



- 1 ライフサイクルコスト(LCC=Life Cycle Cost):建設費、維持補修費、管理運営費など、資産の存続期間に発生する総費用のこと
- 2 35年は、本市公共建築物の平均更新年数

#### 【平成 23 年度の取組】

着手可能な施設から劣化調査や中長期保全計画の策定をすすめ、今後の資産マネジメントの取組を着実に推進します。

#### 【取組例】

大規模施設の予防的維持補修の実施 ( 港湾振興会館・高津区役所・市役所第 3 庁舎・とどろきアリーナ・多摩区役所 )  
適切な道路維持補修事業の推進 消防施設長寿命化の推進 等

平成 23 年度予算額  
10,846,334 千円

### 戦略3 多様な手法による市有財産有効活用を推進する取組

#### 【考え方】

市有財産を活用した広告掲載事業や自動販売機設置場所の貸付など、これまで一定の効果のあった取組について継続的かつ安定的な歳入確保を目指し拡充を図るとともに、敷地や建物に余裕がある資産や、本来の行政目的に供するまで一定の期間がある資産については、民間事業者への貸付など効果的な取組を推進します。

#### 【平成23年度の取組】

公の施設駐車場への適正利用の拡大や、自動販売機設置場所貸付について自動販売機のユニバーサルデザインにも配慮した上、災害対応型やAED付の機種を導入を進めながら財源の確保を図ります。また、低未利用地や余剰床などの資産の有効活用の拡大を図ります。

#### 【取組例】

庁舎・公の施設駐車場の適正利用の促進 効果額 49,479千円

自動販売機設置場所貸付契約の制度改革 効果額 229,693千円

広告掲載事業の推進 効果額 200,410千円

この他、「庁舎等余剰地や余剰床の有効活用の推進」や「道路・河川事業予定地及び残地の一時貸付」、「不法占拠対策の推進」に取組みます。

### かわさき資産マネジメントプランの重点的な取組（モデルケース）について

#### 【平成23年度の取組】

かわさき資産マネジメントプランの第1期取組期間（平成23～25年度）に、モデルケースの実施によりマネジメントノウハウを蓄積し、他の資産にも汎用的に活用できるよう取組を進めます。

