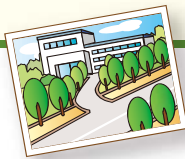


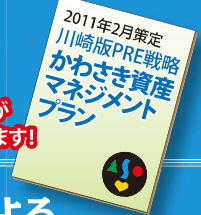
ポイント 川崎版PRE戦略を推進し 資産・債務改革を実現します。



- 川崎市のPRE戦略は、充実した市民サービスをより効率的・安定的に提供するため、「コンパクト化」や「長寿命化」等を推進することにより、流動資産（行政サービスの財源）を増やし、将来の公債費抑制をめざす「**資産・債務改革の実現**」を目的としています。
- 2011年度から川崎版PRE戦略の具体的な検討がスタートし、現在「コンパクト化」や「長寿命化」等の具体的な内容について検討していますが、それに先駆けて、市制100周年を迎える**2023年度までの「資産・債務改革効果額試算値（2011年度版）」**をご報告します。

川崎市の 財産管理手法 ただいま改革中!

川崎市の土地や建物、設備等を、最適な状態で保有・使用・運営・維持するため、2011年2月に「川崎版PRE戦略 かわさき資産マネジメントプラン」を策定しました。

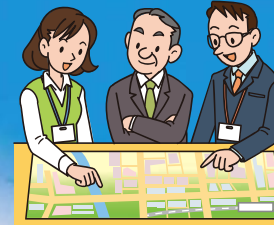


…このような戦略が盛り込まれています!

「財産管理手法の改革」とは…

●財産管理手法は、これまで「管財務業務」や「営繕業務」が主体でしたが、20年程前にアメリカで生まれた「ファシリティマネジメント(FM)」という考え方を基本に、国内の自治体や企業で「経営的視点」から「財産のより良いあり方」を追求した新しい経営管理方式が研究・実践されています。

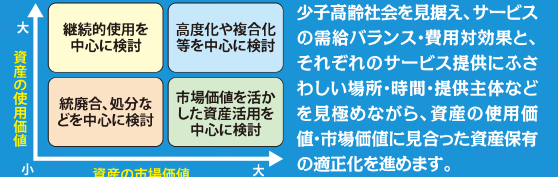
●川崎市ではこのFMの考え方を「川崎版PRE戦略」あるいは「資産マネジメント」と呼び、市民の「財産」を貴重な都市経営の「資産」として扱い、資産の最適な活用やコスト管理ができるよう、新たな取組を推進しています。



※PREとは
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 施設の再編による 資産保有の最適化 (コンパクト化)

市民サービス提供の最適性から見た資産活用



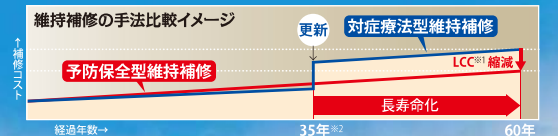
効率的な都市機能の形成に向けた資産の最適化

施設を単体で捉えるだけでなく、一定の区域における都市機能のあり方を見据えながら、「資産価値の総量」と「サービスの総量」を比較検証し、最適かつ効率的な都市機能を形成します。

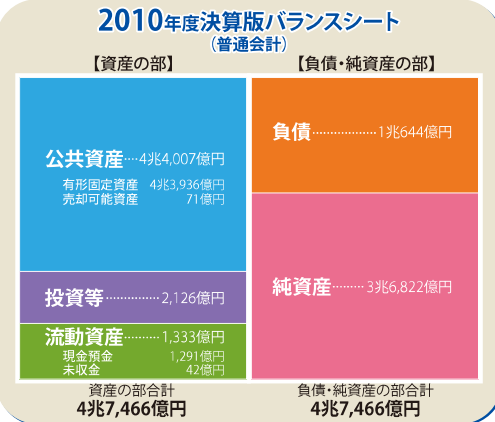


戦略 2 予防保全型の維持補修による 長寿命化

高度経済成長期以降、川崎市の公共建築物は市民サービスの多様化とともに整備され、道路や橋りょう等の都市施設も同様に充実されてきました。こうした公共建築物や都市施設は、これまでの「対症療法型」ではなく「予防保全型」の維持補修を推進することにより、更新までの寿命を伸ばし、ライフサイクルコスト^{※1}を縮減する取組を進めています。

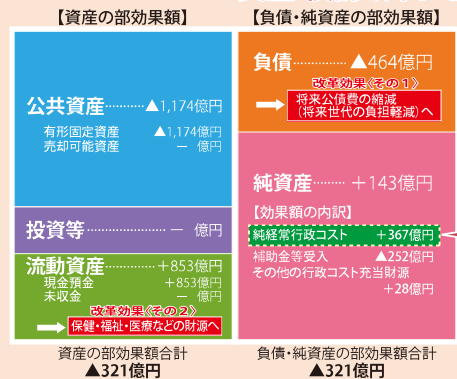


※1 ライフサイクルコスト(LCC: Life Cycle Cost): 建設費、維持補修費、管理運営費など資産の存続期間に発生する総費用のこと
※2 35年は本市公共建築物の平均改築年数



資産・債務改革による効果額が 2023年度バランスシートに反映されます。

資産・債務改革による効果額試算値



コンパクト化や長寿命化による更新費の削減、市有財産有効活用による財産収入等を見込んでいます。

行政コスト計算上の効果 (2023年度までの累計額)

区分	効果額
人にかかるコスト	—
物にかかるコスト	▲350億円
移転支出的なコスト	—
その他のコスト	▲65億円
経常行政コスト計 (A)	▲415億円
使用料・手数料	▲36億円
分担金・負担金・寄付金	▲12億円
経常収益計 (B)	▲48億円
(差引) 純経常行政コスト (A-B)	▲367億円

※試算値は資産・債務改革を実施した場合の事業費と財源に基づき計算しているものであり、例えば、臨時財政対策債等の特別債は、負債削減の試算値算定の対象外となります。



2012(平成24)年1月発行
川崎市財政局資産管理部資産運用課
電話:044(200)2851 Fax:044(200)3905 E-mail:23sisan@city.kawasaki.jp



「川崎版PRE戦略かわさき資産マネジメントプラン」は、新地方公会計制度への対応に加え、本格的な少子高齢社会の到来や公共施設の老朽化などを背景に、今後の資産保有の最適性や活用方策を見直すための考え方や取組の方針をとりまとめたものです。

この取組は「第3期実行計画」の基本的な視点のひとつに掲げ、「第4次改革プラン」の重要な戦略として「財政フレーム」の健全な財政構造の構築に向けた取組目標としています。

●生田緑地の公園施設の適切な維持管理に向けた取組推進

●かわさき北部斎苑の計画的な改修

●南部市場北側余剰地の効果的な活用

●橋りょうの長寿命化の推進

2010(平成22)年度策定の「川崎市橋梁長寿命化修繕計画」において長寿命化の対象とした橋長15m以上の橋りょう121橋について、効果的な予防保全型の維持補修を行い、劣化状況に応じた的確な対応も図りながら、ライフサイクルコストの縮減・平準化をめざします。



大師橋(橋長550m)ほか

●公害監視センターの移転に伴う跡地の有効活用方策の検討

●公害研究所の移転に伴う跡地の有効活用方策の検討

第3期実行計画において、障害者日中活動支援施設などの整備を進めることとしています。

●川崎区役所大師分室の老朽化への対応

川崎区役所大師分室は、平成16年3月に大師健康ランチとしての役割を終えた後、大師支所会議室等としての暫定利用を行っています。築後45年と老朽化も進行していることから、資産有効活用方策の検討を進めます。



川崎区役所大師分室

●衛生研究所の移転に伴う跡地の有効活用方策の検討

●南部児童相談所の移転に伴う跡地の有効活用方策の検討

●区役所連絡所における資産有効活用方策の検討(宮前・栞生)

●公共建築物の長寿命化の推進(市役所第3庁舎・多摩区役所・高津区役所・とどろきアリーナ・港湾振興会館)

築後概ね15年程度、かつ、延床面積10,000m²以上の予防的維持補修の実施による財政負担軽減効果の大きい大規模施設について、中長期保全計画に基づく計画的な維持補修を実施し、施設相互の修繕経費の調整と施設の長寿命化を推進することにより、ライフサイクルコストの縮減・平準化をめざします。



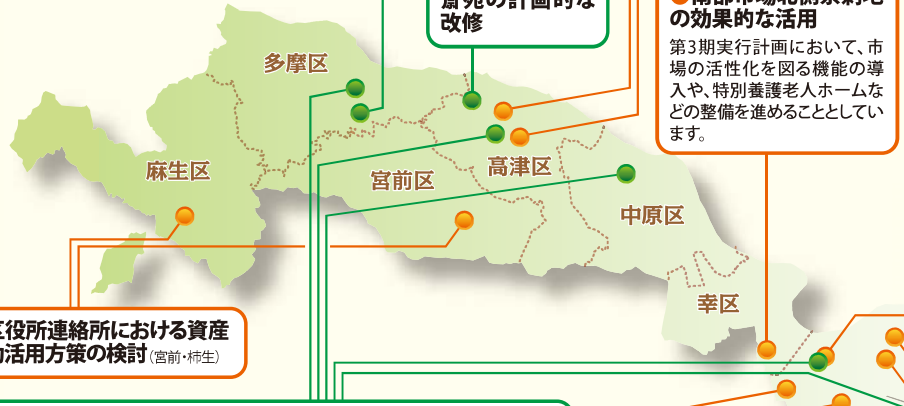
とどろきアリーナ

●福祉センター再編整備に伴う跡地の有効活用方策の検討

福祉センターは、施設老朽化等への早急な対応が必要であることから、「川崎市福祉センター再編整備基本計画」に基づき、「(仮称)川崎区内複合福祉施設」として福祉センターグランド等用地への再編整備を進めます。これに伴う福祉センター解体後の跡地については、福祉ゾーンとしての活用を図る「跡地活用施設整備基本計画」の策定に向け、土地の高度利用や民間活用も視野に入れた資産活用方策の検討を進めます。



福祉センター



●要老朽化対応施設への対応

男女共同参画センターは築37年、生活文化会館は築42年と老朽化が進行しています。利用実態や地域ニーズ等を踏まえ、地域で必要となる施設機能や規模、機能分担等を整理するとともに、高津区溝口地区の高い土地のポテンシャルを活かした資産活用方策について検討を進めます。



男女共同参画センター 生活文化会館

継続的・安定的な歳入確保をめざしながら取組の拡大を図ります。

戦略 ③ 多様な手法による 市有財産有効活用

これまでの有効活用例

●市役所・区役所駐車場の貸付

市役所・区役所の駐車場敷地を民間業者に貸し付けることにより、有料化による適正利用が促進され、管理費用の縮減が図られています。



●自動販売機設置場所の貸付

庁舎・施設の余剰床や余剰地を自動販売機などの設置場所として業者に貸付け、賃料は維持管理費用等の財源として活用しています。



●港湾振興施設の多目的利用

施設の敷地内にテニスコート、バーベキュー場、駐車場を整備し、市民が多目的に利用するとともに、ビーチバレーコートを整備し、JBVツアーや大学選手権等に使用されています。



今後推進する取組

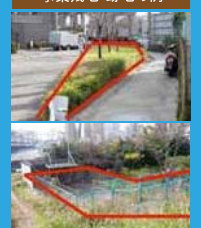
●ネーミングライツ導入の推進

民間提案型ネーミングライツの募集を開始します。

●事業残地等の最適な活用方策の検討

道水路事業等のために取得し事業終了後に残地や跡地として残った不整形な土地について、次のような活用方策を検討していきます。

事業残地・跡地の例



◎地球温暖化対策と連携した有効活用の推進
電気自動車充電スタンドの設置・カーシェアリング事業など

◎地域コミュニティ活性化のための有効活用の推進
植栽や器具置場など、地域活動に有益な活用方策を検討