

## 第4章 公共公益施設・都市基盤整備の見直し

### 1 これまでの取組

第1次改革プランでは、計画中の事業や新規未着工の事業等について事業の熟度や緊急性、必要性等から5つの「見直しの基準」を設けA～Dの方向性の区分に従い優先順位付けを行いました。

#### 第1次改革プランの見直しの基準

- ア：事業の熟度（事業の進捗状況）
- イ：緊急性
- ウ：問題・課題設定の適切さ
- エ：事業内容の適切さ（対象や方法）
- オ：公共関与の必要性

#### 方向性の区分

- A：計画どおりに実施するのが妥当と判断される事業
- B：事業の内容・手法・実施時期等について検討を要すると考えられる事業
- C：計画の抜本的見直しを要すると考えられる事業。もしくは、今後の推移を注視する必要がある事業
- D：3年間は着手を見送るべき事業。この間、中止、休止、廃止を含めて見直しを図る

A区分の事業については、川崎駅西口地区市街地開発事業など既に完了した事業のほか、大師橋整備事業のように計画年度の完成をめざして事業を進めました。

B区分の事業については、事業内容や実施手法等の精査を行ったうえで、宮前スポーツセンター建設事業など、計画熟度によって事業化が可能となったものから事業化を図りました。

C区分の事業については、抜本的な見直しを図ることを目的に、事業の執行方法・手法等を検討し、費用対効果の検証を行うなどして、京急大師線連続立体交差事業のように費用対効果の大きい箇所を優先して暫定的

に事業化を図ったり、中原消防署の改築のように市民の生命、財産の保全の観点から事業化を図りました。

D区分の事業については、原則3年間着手を見送った上で事業の必要性、妥当性等を再検討し、南伊豆及び東和町の市民保養施設の整備計画中止などこの間に一定の方向性を決定しました。

また、「川崎縦貫高速鉄道線整備事業」については、第1次改革プランに基づく検証作業を行ったうえで市民1万人アンケートを実施しましたが、その結果「財政状況が良くなるまで着工を延期すべきである」とする市民意見が最も高い比率を占めたことや、地方税財政制度改革の動向等を見極める必要があるとの判断に基づき、5年程度着工を延期することといたしました。

その後、市の事業再評価を実施し、本事業については、路線を一部変更して武蔵小杉駅に接続する計画で事業を継続することとし、今後、国の事業再評価結果の公表後、整備に向け必要な取組を進めることとしています。

## 2 第2次改革プランの基本的な視点と方向性

公共公益施設・都市基盤整備については、総合計画の策定作業を通じて厳しい財政状況を勘案しながら、事業の緊急性や妥当性などに基づいた厳しい事業選択や優先順位付けを図り、各政策体系に沿った計画の位置付けを行うこと、また、位置付けられた事業や施設整備を行う上で効率的・効果的な取組や手法の転換を推進することなどを基本的な考え方として、具体的には、次の視点から取組を進めます。

- ・施設・設備の長寿命化の推進
- ・既存ストックの活用と時代要請への対応
- ・効率的で効果的な整備主体・手法の選択
- ・既存計画の進捗状況等の適正な把握、見直し
- ・市民との協働によるまちづくりの推進

### (1) 施設・設備の長寿命化の推進

かつて、人口の急速な増加に伴って整備されたさまざまな都市施設が老朽化し、更新時期を迎えつつあることから、ライフサイクルマネジメントの視点に立った取組を推進し、保全・補修、更新を行うための「優先順位付け」を行いながら、適切なメンテナンスにより、施設・設備の寿命の延長と、ランニングコストの低減を図ります。

- ・道路維持補修事業 ・公共建築物の耐震化事業 ・橋りょう補修事業
- ・下水道管きょ施設維持管理事業 ・港湾施設改修事業 など

### (2) 既存ストックの活用と時代要請への対応

社会経済環境が急速に変化し、市民ニーズや価値観の多様化が進むなかで、限られた財源を効果的に投資して最大の効果を得るため、既存ストックの転用、機能の統合、施設の合築などによる効率的で効果的な施設整備と有効活用を図るとともに、バリアフリー、ユニバーサルデザイン、環境への配慮といった時代の要請に対応したまちづくりを進めます。

- ・市民館、こども文化センターなど既存施設を活用した市民活動拠点の整備
- ・黒川地区小・中学校の合築による整備、橘中学校の保育所との複合化
- ・公営住宅整備事業
- ・交通バリアフリー計画の策定・推進
- ・建築物環境配慮推進事業 など

### (3) 効率的で効果的な整備主体・手法の選択

性能発注や設計、建設、維持管理、運営等を一括して発注するなどの工夫により、民間のオペレーション能力や革新的手法の開発が促され、建設費や管理運営費が低減してトータルコストの削減が図られる場合があります。また、PFI方式などの導入により事業化を図ることで、民間のノウハウを活用し、市民に対してより質の高いサービスを提供するとともに、財政支出の平準化を図ることも可能となります。こうした多様な整備主体・手法の選択により市民ニーズに的確に対応した、効率的で効果的な事業展開とコスト縮減を図ります。

- ・ PFI、定期借地方式等新事業手法の導入
- ・ 性能発注、プロポーザル方式等による発注、VE（バリューエンジニアリング）、総合評価一般競争入札など入札方法の工夫 など

### (4) 既存計画の進捗状況等の適正な把握、見直し

社会経済環境の変化は急速で大きく、その変化に的確に対応することが求められています。既に定められた計画であっても、周辺環境の変化から事業の必要性や妥当性に変化が生じる場合があることから、個別の計画についても、適切に進捗状況を把握し、評価を行い、諸環境の変化に対応した見直しを行います。

- ・ 都市計画道路の見直し
- ・ 土地利用方針等の見直し（鹿島田駅西地区、新川崎地区） など

### (5) 市民との協働によるまちづくりの推進

都市の成熟化や少子高齢化の急速な進展により、市民の価値観や地域を取り巻く環境に変化が生じており、市民協働による地域課題の解決や日常生活での利便性向上に向けての取組みが求められています。

こうした中で、市民、企業、事業者、行政の協働により、それぞれが、適切に機能を果たしながら、協議会などを設けるなどして、計画づくりやまちづくりを行います。

- ・ 川崎駅周辺総合整備計画策定事業 ・ 小杉駅周辺地区まちづくり戦略会議
- ・ 初動期のまちづくりの推進 ・ 市民との協働による緑化推進事業
- ・ あんしん歩行エリア整備事業 ・ 都市計画マスタープランの策定 など

### 3 総合的土地対策の推進

#### (1) 第1次総合的土地対策

平成12年9月に「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」（平成12年度～平成17年度）を策定し、第1次総合的土地対策として土地開発公社保有額の縮減に努めるとともに、公共用地先行取得等事業特別会計保有地及び土地開発基金保有地の縮減に取り組んだ結果、3制度合計の保有額は、平成12年度当初の約2,153億円から平成15年度末（3月補正前）約1,313億円まで約840億円（約40％）の縮減を図りました。

このうち、土地開発公社の保有額については、約599億円（約45％）の縮減となっています。

【先行取得用地保有額】

年 度	平成12年度 当初		平成15年度末 (3月補正前)	対平成12年度当初	
				縮減額	比率(縮減率)
3制度の合計		2,153億円	1,313億円	840億円	61.0% (約40%)
	土地開発公社	1,311億円	712億円	599億円	54.3% (約45%)
	公共用地先行取得 等事業特別会計	774億円	560億円	214億円	72.4% (約30%)
	土地開発基金	68億円	41億円	27億円	60.3% (約40%)

#### (2) 第2次総合的土地対策

いまだ本市のかかえる土地問題の課題解決に至っていない状況から、平成15年度には「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」のローリングを実施し、平成16年2月に、土地開発公社・公共用地先行取得等事業特別会計・土地開発基金それぞれの保有地について、用途不明確土地の解消と長期保有土地の計画的な買戻しを進め、さらなる保有総量の縮減を図るため、「第2次総合的土地対策計画」（計画期間：平成16年3月～平成21年3月）を策定し、公表いたしました。

この計画では、3制度合計の先行取得用地保有額は、平成15年度末（3月補正前）保有額約1,313億円から平成20年度末には約841億円まで、約472億円（約35％）の縮減を見込んでいます。このうち、土地開発公社保有額については、平成15年度末約712億円から平成20年度末見込額約380億円まで、約332億円（約45％）の縮減を見込んでいます。

【先行取得用地保有額】

年 度	平成 15 年度末 ( 3 月補正前 )	平成 20 年度末	対平成 15 年度末	
			縮減額	比率(縮減率)
3 制度の合計	1,313 億円	841 億円	472 億円	64.1% (約 35%)
土地開発公社	712 億円	380 億円	332 億円	53.4% (約 45%)
公共用地先行取得 等事業特別会計	560 億円	442 億円	118 億円	78.9% (約 20%)
土地開発基金	41 億円	19 億円	22 億円	46.3% (約 50%)

なお、早急な対応が求められたマイコンシティ事業用地については、企業誘致の事業手法を平成 16 年度から従来の分譲方式から事業用借地方式へと転換したこと等により、平成 17 年度中にはすべての契約が見込める状況になっています。

【改革の視点・方向性】

第 3 次の総合的土地対策計画の策定

全国の土地開発公社の経営環境が依然として厳しい状況の中、本市においても、「第 2 次総合的土地対策計画」の着実な推進を図っているところですが、平成 16 年 12 月に国から示された平成 17 年度以降適用される新たな「土地開発公社経営健全化対策」、とりわけ「民間事業者への貸付により有効活用を図ることを目的として土地を再取得する場合の地方債措置」などについての検討を含め、現行の「第 2 次総合的土地対策計画」のローリングを実施します。

その結果、新たな「土地開発公社経営健全化計画」(計画期間：平成 18 年度～平成 22 年度)を含む、第 3 次の総合的土地対策計画を策定し、改めて国から「土地開発公社経営健全化団体」の指定を受けることにより、公社のさらなる経営健全化と本市の土地問題解決に向けた取組を推進します。

(参考) 国の新たな「土地開発公社経営健全化対策」の主な内容

- ・ 供用を開始している用地の再取得に対する地方債措置
- ・ 公共用地先行取得等事業債の弾力運用
- ・ 無利子貸付に対する地方債措置  
( 以上は、現行の財政支援措置と同様の内容 )
- ・ 民間事業者への貸付により有効活用を図ることを目的として土地を再取得する場合の地方債措置  
( 新しい財政支援措置 )