

かわさき資産マネジメントカルテ (資産マネジメントの第2期取組期間の実施方針) の取組について

～平成26年度の取組報告～



本市では 2014 (平成 26) 年 3 月に「かわさき資産マネジメントカルテ」を策定し、施設の最適な維持管理や活用等を行い、必要なサービスの提供や施設利用者の安心・安全を確保するとともに、財政負担の縮減による多様な市民ニーズに対応した行政サービスの財源の確保を目指しています。

かわさき資産マネジメントカルテの各取組について取りまとめたので、市民の皆さまに御報告いたします。

平成27年7月



川崎市

戦略1 施設の長寿命化

■ 予防保全による財政負担の縮減・平準化

施設の機能や性能の劣化の有無や兆候・状態を把握し、劣化を予測した上で、計画的に適切な保全を行い、機能停止などを未然に防ぐ「予防保全」による施設の長寿命化を推進し、財政負担の縮減・平準化に取り組みます。

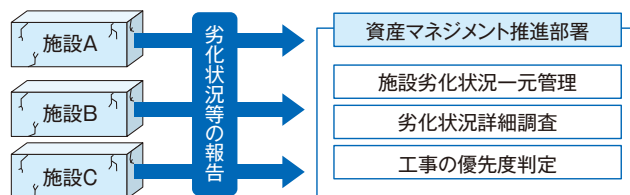
■ 施設利用における安全・安心と環境への配慮

施設を構成する各部位の状況に日頃から目を配り、状況に応じた適切な保全を行うことにより、施設利用の安全を確保するとともに、施設更新時の解体に伴う廃棄物総量の抑制による温室効果ガス排出量削減に努めます。

◎具体的な取組

■ 庁舎等建築物の長寿命化の推進

資産マネジメントシステムを構築し、法定・日常点検に基づく施設の劣化状況等を一元管理するとともに、その詳細調査を実施し、全庁横断的な視点による優先度判定を踏まえ、計画的に保全を行いました。



■ 学校施設の効果的な整備の推進

「改修による再生整備モデル事業」として、西丸子小学校と久末小学校において、効果的な改修内容について施設の環境測定による効果検証等を行いながら、実施設計及び工事を行いました。また、平成26年3月に策定した「学校施設長期保全計画」に基づき、校舎や体育館について改修による再生整備の設計に着手し、より多くの学校の早期の教育環境の改善と長寿命化の推進による財政支出の縮減等を推進しました。



■ 市営住宅の長寿命化の推進

「第3次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画（市営住宅等長寿命化計画）」に基づき、平成26年度に6住宅48棟の外壁・屋上防水等の改善工事を実施しました。



■ 適切な道路維持補修の推進

「道路維持修繕計画」に基づき、引き続き点検や補修を行いました。また、予防保全を目的として末長トンネルの修繕工事を実施し、横断歩道橋については、木月小学校前歩道橋や小倉西歩道橋等の修繕工事に着手することで維持管理費の平準化を図りました。

道路照明について、従来よりも維持管理費の安価なLED照明の導入を実施し、ライフサイクルコストの削減を推進しました。



■ 公園施設の長寿命化の推進

子供が利用する遊具が安全に安心して利用できるものとするため、安全点検結果に基づき、遊具の更新計画を策定しました。また、その他施設も含めた「公園施設長寿命化計画」の策定に向け、トイレ等の公園施設について健全度調査を実施することで安全面の向上と長寿命化を推進しました。



■ エスカレーター・エレベーターの老朽化対策と計画的な更新の推進

■ 橋りょう整備における長寿命化の推進

■ 河川施設の計画的な維持管理の推進

■ 港湾施設の適切な維持管理の推進

■ 水道・工業用水道施設の計画的な整備の推進

■ 下水道施設の計画的な整備の推進

戦略2 資産保有の最適化

■ 施設単体の使用価値・市場価値の観点からの最適化

個々の施設について、利用者数、稼働率等の使用価値と、土地の市場価格等の市場価値を相関的に分析し、今後の施設の整備や活用に応じた方向性を検討します。

■ 広域的観点からの最適化

行政ニーズの分布や利用における利便性等を勘案した施設の配置と規模の検討や、施設が立地又は立地を予定する地域の他の行政施設の利用状況、建築条件等も踏まえた広域的観点による施設の整備・活用手法を検討します。

◎具体的な取組

■ 市営住宅の更新時における福祉施設等の整備の推進

小向住宅の建替えにあたり、敷地の一部を障害福祉サービス事業所用地とし、社会福祉法人による障害福祉サービス事業所の整備を行いました。



■ 公設保育所の民設民営手法等への移行の推進

日吉保育園・宮内保育園・諏訪保育園の3園については、施設の建替えを契機とした民設民営化の検討を平成27年度実施に向けて進めました。

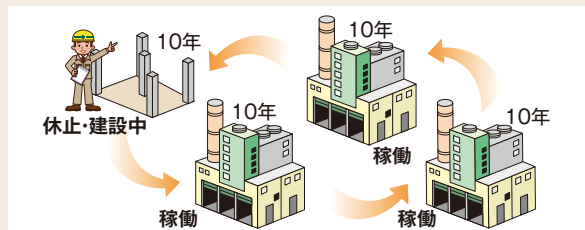
また、すでに指定管理者制度を導入している大師保育園等、計5園の公設保育所については、建物の有償譲渡による新たな民設民営手法の導入を推進しました。



■ 持続可能な循環型の廃棄物処理体制の構築

ごみの減量とリサイクルを推進することで、現在の4処理センター体制から3処理センター体制に移行し、休止した橋処理センターを建替えるための整備計画書の策定等を実施しました。

また、リサイクルパークあさお内に資源化処理施設を建設することで効果的・効率的な廃棄物処理体制の構築を推進しました。



■ 水道・工業用水道施設の再構築の推進

水道施設である長沢浄水場活性炭接触池の新設工事、また、長沢浄水場第3沈でん池及び生田配水池の更新工事を進めました。

工業用水道施設である平間配水所の更新工事（調整池、受変電設備、配水ポンプ設備）を進めました。また、稲田取水所導水ポンプ設備等の更新工事を完了しました。



■ 南部市場北側用地の効果的な活用方策の検討

南部市場の機能集約に伴い生じた北側用地については、川崎市立中学校完全給食の導入のための（仮称）川崎市南部学校給食センター整備等事業用地として、活用を図ることの検討を行いました。

■ 児童生徒数に対応した教育環境整備の推進

■ 国有地や民有地等の有効活用

■ 学校施設の有効活用

■ 水道施設用地の有効活用

■ 幸区役所新庁舎整備における効率的・効果的な執務室の検討

戦略3 財産の有効活用

■ 財産有効活用の手法・対象の拡大

財政効果のみならず、本市のさまざまな施策推進や課題解決に寄与することを踏まえた多様な効果の創出に向け、他都市などで先進的に行われている取組のうち、本市でも導入可能な事例を積極的に取り込むことにより、財産活用のさまざまな「手法」を確立していくとともに、低・未利用の土地、施設の余裕部分など活用可能な「対象」への取組拡大を図ります。

◎具体的な取組

■ 庁舎等余剰地や余剰床の貸付事業の推進

飲料自動販売機の設置について、入札条件の見直しを行い、消費電力を従来の約40%削減し、災害対応型やAED付き機種の導入を行いました。

幸区役所の新庁舎移転にあわせて、証明写真撮影機の導入準備を進めました。証明写真撮影機を設置することにより、歳入確保だけでなく、来庁者の利便性向上にもつながります。



■ 広告事業の推進

川崎駅東西自由通路、宮前区役所及び宮前市民館において、広告付き案内板を導入しました。

また、高津区役所においては、契約更新にあわせて、募集内容の見直しを行い、広告付き案内板とともにタッチパネル式情報端末を導入し、歳入確保だけでなく、管理経費等の削減や利用者の利便性向上を図りました。



■ 有効活用カタログの導入

市有財産の活用方法の先進的事例等をまとめた「有効活用カタログ」を策定するとともに、歳入確保に向けた財務的なインセンティブ制度を整備し、財産の有効活用体制を強化しました。

■ ネーミングライツ(命名権)の導入

川崎富士見球技場のリニューアルオープンにあわせて、本市初となるネーミングライツを導入しました。

※ネーミングライツとは、公共施設等に愛称を付与する権利のことで、市側はネーミングライツ料による歳入を確保でき、企業側は広告宣伝効果だけでなく、社会貢献にもつながります。



■ 道路・河川事業予定地及び事業残地等の有効活用

道路予定地等の有効活用に向けて、課題の検証を行うとともに、「道路予定地有効活用基本方針」を検討しました。道路予定地等を有効活用することにより、歳入確保やまちの賑わい創出が期待できます。

「事業残地等の最適な活用実施計画」に基づき、2か所を売却、3か所を飲料自動販売機設置場所として貸付けることにより、歳入の確保・管理経費の削減を行いました。

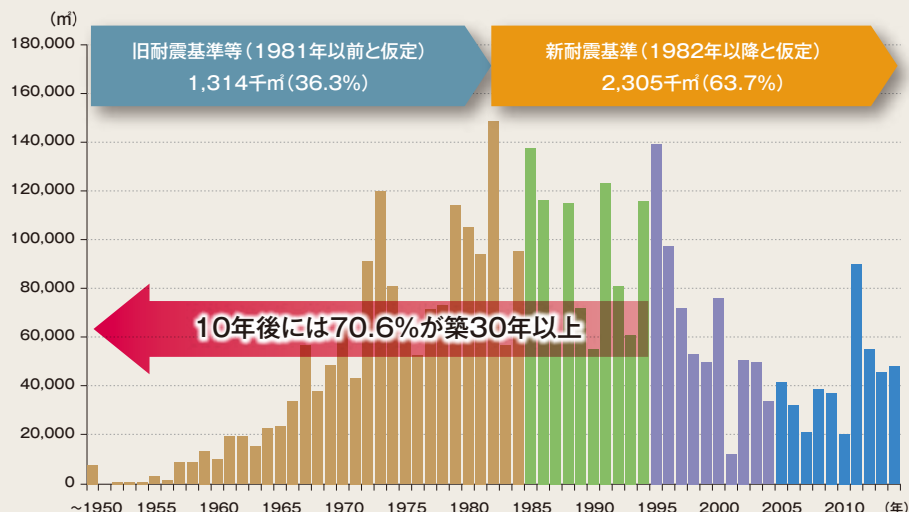


■ 庁舎・公の施設駐車場の適正利用の推進

資産マネジメントの取組の背景

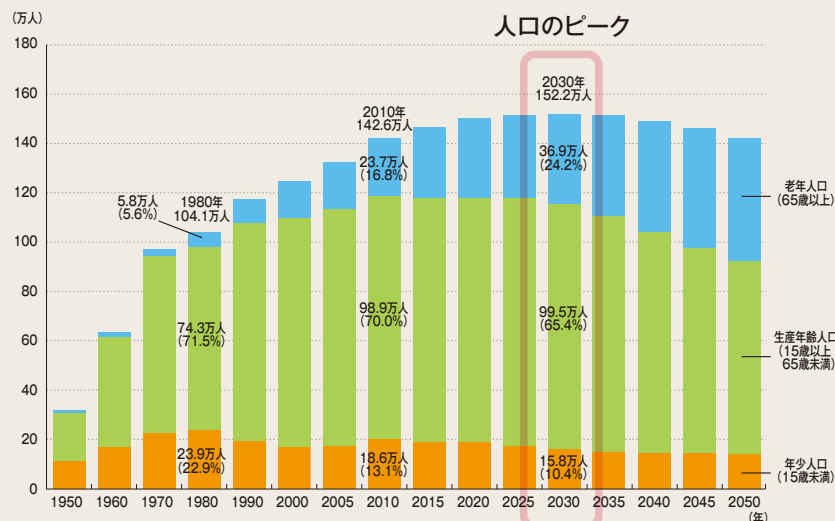
公共施設の老朽化に伴う財政負担の増大・集中への懸念

現状の施設をそのまま保有することを前提とした場合、10年後には本市公共建築物の約7割が築30年以上となるなど、施設老朽化に伴う将来的な財政負担の増大・集中が懸念されます。



将来人口推計から見た行政ニーズの変化への対応の必要性

今後、本市では、本格的な少子高齢社会の到来とともに、人口増加も見込まれており、これによる行政ニーズの増加・変化には引き続き対応していくことが求められます。



施設更新需要の増大に伴う公債費や、少子高齢化による扶助費の増額によって、今後の財政の硬直化も懸念される中、保有資産の最適化や効率的な維持管理等により、将来的な行政サービスの財源を確保していく必要があります。

資産マネジメントの3つの戦略

戦略1 施設の長寿命化

目標 全ての施設について長寿命化に配慮した取組を実施

戦略2 資産保有の最適化

目標 将来の財政状況等を見据えた建築物総量の管理

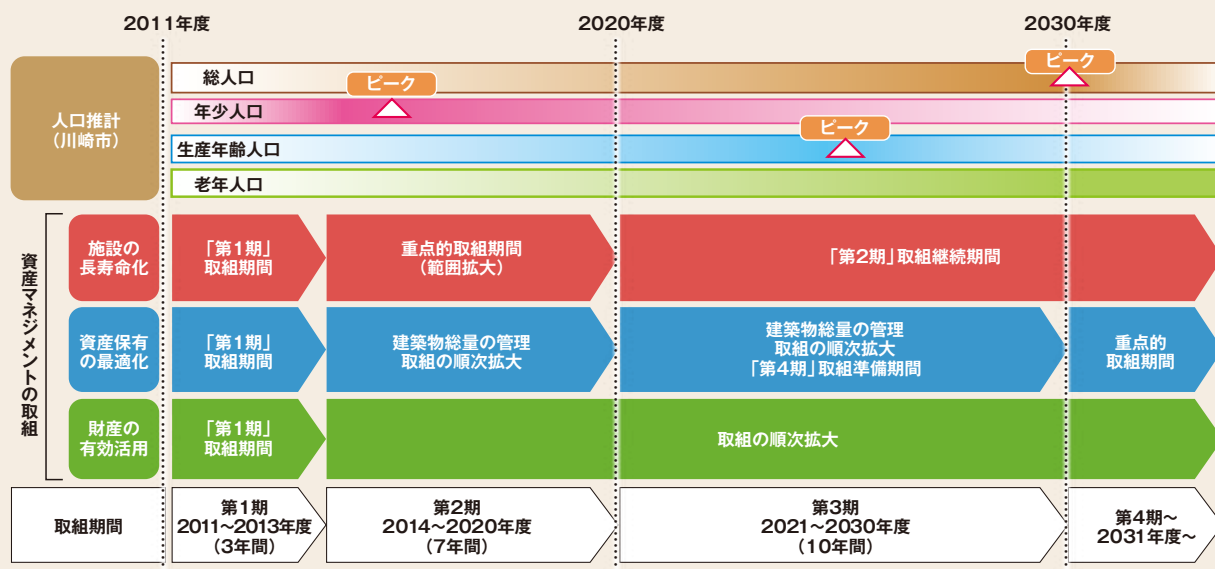
戦略3 財産の有効活用

目標 多様な効果創出に向けた財産有効活用の取組拡大

資産マネジメントの第2期取組期間

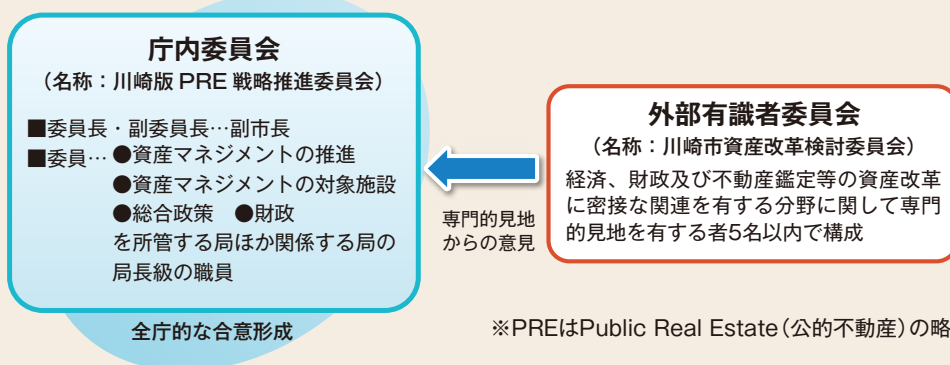
引き続き見込まれる行政ニーズの増加・変化への対応も踏まえ、施設の長寿命化を主体とした3つの戦略（「戦略1 施設の長寿命化」「戦略2 資産保有の最適化」「戦略3 財産の有効活用」）により、資産マネジメントの第2期の取組を推進します。また、第2期取組の対象施設は「本市が保有する建築物及び道路、橋りょう等のインフラ施設（企業会計を含む。）」とし、その期間については、「戦略1 施設の長寿命化」の重点的取組期間として、2014（平成26）年度から2020（平成32）年度までとします。

◎将来人口推計に対応した取組期間の設定



資産マネジメントの推進体制

全庁的な合議機関である庁内委員会と、取組に専門的見地からの意見を反映するための外部有識者委員会を活用し、さまざまな意見・考え方を取り入れながら取組を進めます。



八千代はり院
小児はり 川崎市川崎区渡田1-8-6
*HPあり tel: 044-366-0788

OSHIDA
OSHIDA PRINTING CO., LTD.
株式会社 押田印刷 〒210-0002 神奈川県川崎市川崎区榎町1-1
TEL.044-211-3885 (代) FAX.044-211-3887
mac@ocre.jp win@ocre.jp

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

詳しくは

川崎市 資産マネジメント 取組

検索

