

# 資産マネジメント 第3期実施方針の方向性

令和3(2021)年8月  
川崎市



# 目次

1	資産マネジメント第3期実施方針の方向性策定の趣旨 .....	1
	（1）これまでの取組 .....	1
	（2）資産マネジメント第3期実施方針の方向性の策定 .....	2
2	第2期取組期間における取組の検証 .....	3
	（1）検証の対象 .....	3
	（2）各戦略の取組と検証 .....	4
	（3）3つの戦略の取組効果 .....	10
3	本市公共施設を取り巻く現状と課題.....	11
	（1）本市の現状及び課題.....	11
	（2）公共施設の現状及び課題.....	16
4	第3期実施方針の方向性 .....	35
	（1）策定のポイント.....	35
	（2）第3期取組期間における取組全体の方向性 .....	36
	（3）各戦略の方向性.....	38
5	第3期実施方針の策定・推進体制 .....	41
	（1）関連計画との連携 .....	41
	（2）第3期実施方針策定・推進に関する体制 .....	41
	（3）今後のスケジュール.....	42

# 1 資産マネジメント第3期実施方針の方向性策定の趣旨

---

## (1) これまでの取組

- 本市では、学校施設や市営住宅などの公共建築物、道路・橋りょうなどのインフラ施設（以下これらを総称して「公共施設」といいます。）を保有しており、これらの施設の最適な維持管理や活用等を行うため、平成23(2011)年2月には「川崎版PRE戦略 かわさき資産マネジメントプラン（第1期取組期間の実施方針）」を、また、平成26(2014)年3月には「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）」（以下「かわさき資産マネジメントカルテ」といいます。）を策定し、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」）による資産マネジメントの取組を進めてきたところです。
- かわさき資産マネジメントカルテでは、第2期取組期間（平成26(2014)年度から令和3(2021)年度）を「戦略1 施設の長寿命化」の重点的取組期間とし、将来の施設の修繕費・更新費の縮減・平準化に向けた取組を進めるといった観点から、特に施設の長寿命化に力点を置いた取組を推進してきました。
- 平成31(2019)年2月に「『資産マネジメントの第3期取組期間の実施方針』の策定に向けた考え方について」（以下「第3期実施方針の考え方」といいます。）を公表し、資産マネジメント第3期実施方針策定に向け、「市民ニーズ等への的確な対応に向けた施設の多目的化及び複合化の検討」「『機能重視』の考え方への転換に伴う施設配置の考え方の再検討」等を行ってきました。
- 「第3期実施方針の考え方」に基づき、本市においては以下のような取組を進めてきました。
  - ・「いこいの家・老人福祉センター活性化計画」（平成31(2019)年3月）策定  
いこいの家の今後の方向性として、老朽化対応時の多目的化・複合化の検討、いこいの家機能の他の公共施設や民間施設の活用などによる展開など、「機能重視」の考え方へと転換し施策の調整を進めていくとともに、従来の施設配置の考え方についても再検討を実施することとしたもの
  - ・「川崎市立労働会館及び川崎市教育文化会館再編整備基本計画」（令和3(2021)年1月）策定  
川崎市立労働会館及び川崎市教育文化会館再編整備後の施設について、本市の資産マネジメントの考え方に基づく大規模施設の複合化・長寿命化のモデル事業として、大規模改修や予防保全等による施設・設備の改修を計画的に実施することにより、今後60年程度の施設利用を目指すこととしたもの
  - ・「川崎区役所及び支所の機能・体制等に関する実施方針」（令和3(2021)年5月）策定  
支所庁舎の建替えにあたり、第3期実施方針の考え方を踏まえ、市民の利便性の向上や利用者相互の新たな交流の促進、同様の機能を共用することによる整備や維持管理に掛かるコストの縮減、土地や建物の有効活用などの観点から、周辺公共施設との複合化を行うこととしたもの
- 「第3期実施方針の考え方」では、資産マネジメント第3期実施方針（以下「第3期実施方針」といいます。）策定の予定を令和2(2020)年度としておりましたが、新型コロナウイルス感染症拡大に伴いその影響を踏まえた方針策定が必要であることから、第3期実施方針の策定・公表時期を令和3(2021)年度に変更することといたしました。
- 公共施設に関する利用状況やコスト情報など、本市公共施設の状況を市民の皆様幅広く

ための情報を明らかにするとともに、今後、その利用状況やコスト情報などを分析することにより、施設分類別の現状と課題を把握し、第3期実施方針の検討を進めるための資料とすることなどを目的とし、令和3(2021)年2月に「川崎市公共施設白書」(以下「白書」といいます。)を作成しました。

## **(2) 資産マネジメント第3期実施方針の方向性の策定**

「第3期実施方針の考え方」に基づく取組や第2期取組期間における取組の検証等を踏まえ、次の第3期取組期間において取り組むべき資産マネジメントの方向性を、この度「資産マネジメント第3期実施方針の方向性」(以下「第3期実施方針の方向性」といいます。)として取りまとめました。

## 2 第2期取組期間における取組の検証

---

### (1) 検証の対象

方向性を定めるにあたっては、現在の第2期取組期間における取組の検証を踏まえたものとする必要があります。

第2期取組期間においては、かわさき資産マネジメントカルテに基づき、3つの戦略について以下のとおり目標を定め、取組を進めてきました。

- 戦略1（施設の長寿命化） 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） 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） 多様な効果創出に向けた財産有効活用の取組拡大

また、かわさき資産マネジメントカルテでは、「取組の進捗や、予定される効果を数値で把握していくことにより、効果的な取組を推進します。」としています。

以上を踏まえ、第2期取組期間における資産マネジメントの取組について、各戦略の取組内容及び数値から検証を行います。

## (2) 各戦略の取組と検証

### ア 戦略1 施設の長寿命化

#### (ア) 主な取組

施設の機能や性能の劣化の有無や兆候・状態を把握し、時間の経過とともに進む劣化の状態を予測した上で、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」により、公共建築物については目標耐用年数を60年以上とする、施設の長寿命化を推進しています。

第2期取組期間を重点的取組期間とし、全ての施設について長寿命化に配慮した取組を実施することを目標として主に以下のような取組を行いました。

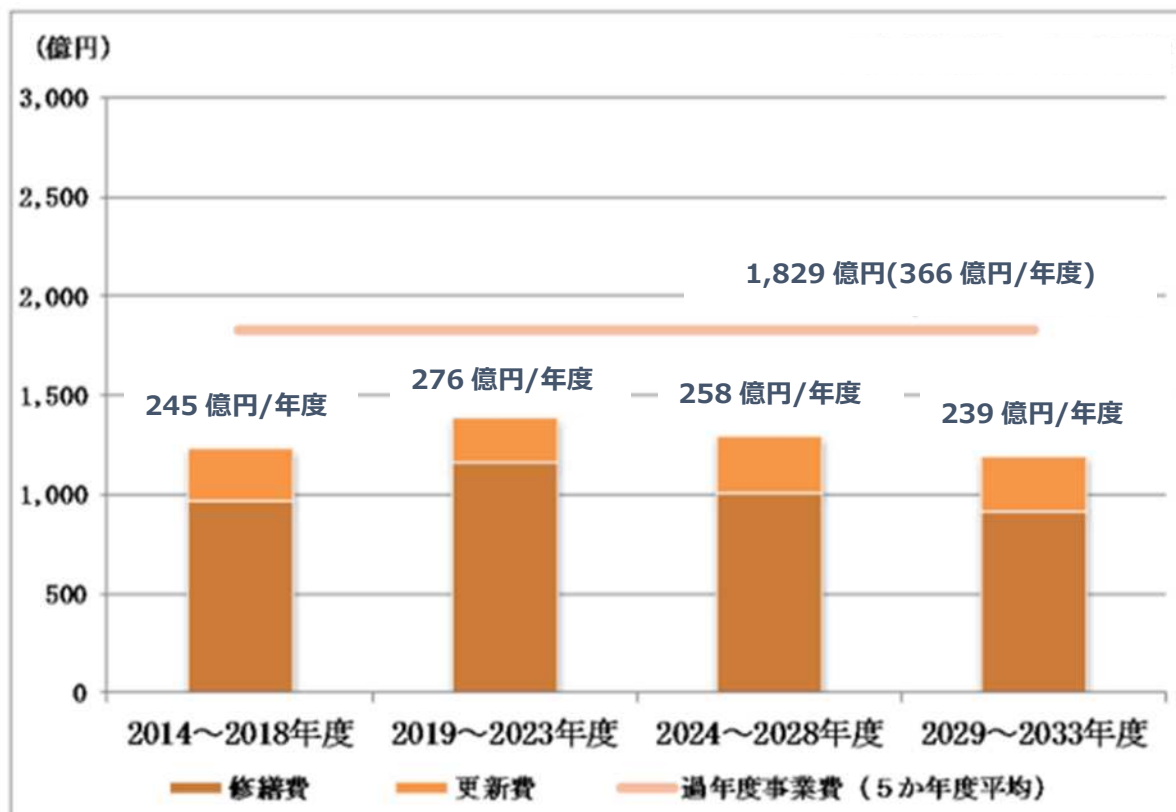
図 施設の長寿命化の主な取組

取組事項	取組状況
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により、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、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、長寿命化工事を実施しました。(平成30(2018)年度から、資産マネジメント推進部署において庁舎等建築物の長寿命化対象施設・部位について約30億円の予算を一元管理して長寿命化に配慮した取組を進めています。)
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)」及び「第4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、耐震改修工事や外壁・屋上防水等の改善工事、住戸改善等総合的な改善工事を実施しました。
学校施設の効果的な整備の推進	「学校施設長期保全計画」に基づき、校舎・体育館の設計を実施するとともに、全てのグループ(A・B・Cグループ)の校舎・体育館について、工事を実施しました。
適切な道路維持補修の推進	「川崎市道路維持修繕計画」に基づき、道路照明灯の点検及び更新、幹線道路・道路擁壁・横断歩道橋・大型案内標識・立体横断施設・道路トンネル・エスカレーター・エレベーターの点検及び補修を実施しました。
橋りょう整備における長寿命化の推進	「川崎市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、定期点検を実施し、修繕については予防保全型の維持管理として修繕設計及び修繕工事を実施しました。
河川施設の計画的な維持管理の推進	「河川維持管理計画」に基づき、河川維持管理として、定期点検結果に基づき点在する損傷箇所について補修等を実施したほか、大規模な補修として、一級河川平瀬川の護岸改良工事等を実施しました。
公園施設の長寿命化の推進	「川崎市公園施設長寿命化計画」に基づき、これまで行った安全点検結果をもとにした遊具の更新工事を実施しました。
港湾施設の適切な維持管理の推進	係留施設等について、維持管理計画に基づき点検調査・診断を実施するとともに、防食工事や断面修復工事等を実施しました。
水道・工業用水道施設の計画的な整備の推進	機能維持や耐震性に課題のある管路を計画的に長寿命管路へ更新するとともに、施設の更新工事や改良工事等を実施しました。
下水道施設の計画的な整備の推進	入江崎処理区の管きょにおいて更生工法等の対策を実施し、同地域における再整備率は52.4%(令和2(2020)年3月時点)に達しました。また、等々力水処理センターや入江崎総合スラッジセンターの機械・電気設備等について長寿命化計画・ストックマネジメント計画に基づく更新等を進めました。

## (イ) 修繕・更新費の将来見通しと第2期取組期間における実績

かわさき資産マネジメントカルテでは以下のとおり、本市普通会計に属する公共建築物について、「全ての公共建築物について長寿命化に配慮した場合」の修繕費・更新費の将来見通しを示しています。

図 修繕・更新費の将来見通し（全ての公共建築物について長寿命化に配慮した場合）



平成26(2014)年度～平成30(2018)年度の修繕・更新費合計額について、一定の前提条件を基に機械的に試算すると、長寿命化を行わなかった場合は年平均額約467億円、全ての公共建築物について長寿命化に配慮した場合は上図のとおり、年平均額約245億円と算出していました。また、過年度（平成20(2008)年度～平成24(2012)年度）事業費の年平均額は約366億円となっており、試算においては、全ての公共建築物において長寿命化に配慮した場合、修繕・更新費合計額の年平均額は過年度事業費を下回る状況となっています。

一方、地方財政状況調査における平成26(2014)年度～平成30(2018)年度の決算額を基に算出した維持補修費と普通建設事業費（更新整備分（推計値））合計の年平均額は約261億円となっており、上記試算と同様、決算額においても、過年度事業費を下回る状況となっています。

なお、長寿命化コストの建築、電気設備及び機械設備の工事種別ごとの構成比率は、約50%が機械設備で、おおむね約25%ずつが建築と電気設備となっています。「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト（（一財）建築保全センター）」において、一般的な事務庁舎の修繕等コストの建築、電気設備、機械設備の構成比率が例示されていますが、本市の構成比率はおおむね当該例示と同様となっています。



## (ウ) 長寿命化対象部位以外への対応

長寿命化に配慮した取組にあたり、建築、電気設備及び機械設備ごとに長寿命化対象部位を選定し、その劣化が構造躯体に与える影響の度合いや、施設利用の安全性の観点により、故障や停止する前に計画的に対応する長寿命化対象部位を設定して進めてきました。

一方で、「3(2)ア(イ)建築年数」で示すとおり、約5割の公共建築物が築30年以上を経過し、長寿命化対象部位以外の部位や陳腐化(※)した部位について、市民サービスの向上や突発的な機能停止等が課題となっています。

例えば、トイレの器具類や内装は長寿命化対象部位ではなく事後保全でも支障がない部位とされていますが、特に不特定多数の市民が利用する区役所・市民館・図書館等においては、便器の和式から洋式への改修、臭気及び照明などの改善や排水配管の改修等が求められています。



和式の便器



老朽化した配管

(※) 社会的・技術的情勢の変化により、ものの機能・性能などの相対的価値が低下すること(「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」より)

また、国においては平成30(2018)年2月に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を改訂し、公共施設等の適正管理を行う中でユニバーサルデザイン化を推進していくため、公共施設等総合管理計画に、「ユニバーサルデザイン化の推進方針」について記載することを指針として示しました。

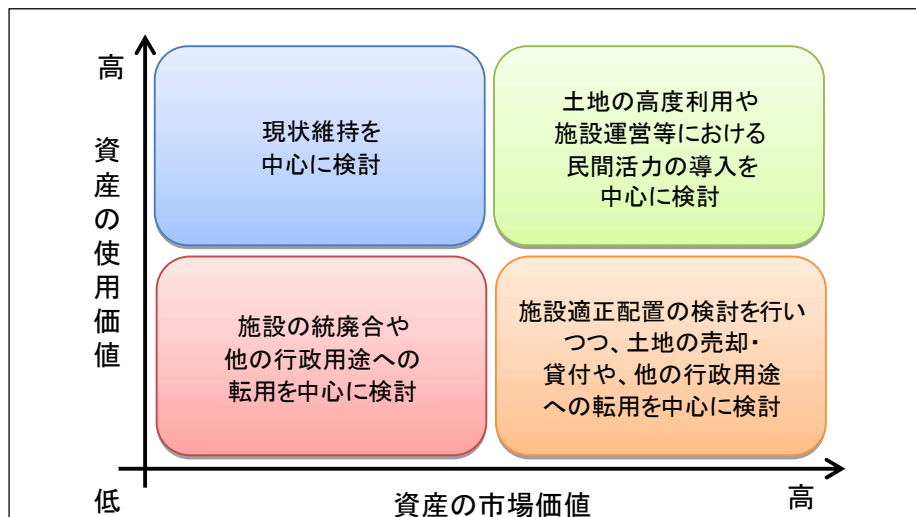
本市においても、施設の長寿命化と併せ、ユニバーサルデザインの考え方のもと、安全・安心で快適な環境づくりを目指す必要があります。

## イ 戦略2 資産保有の最適化

### (ア) 主な取組

利用者数、稼働率等の使用価値と土地価格等の市場価値といった施設単体の観点や、行政ニーズの分布や利便性等を勘案した施設配置等の広域的な観点から、施設の整備・活用手法の検討を行っています。

図 施設単体の使用価値・市場価値による最適化



(出典：かわさき資産マネジメントカルテ)

将来の財政状況等を見据えた建築物総量の管理を目標とし、主に以下のような取組を行いました。

図 資産保有の最適化の主な取組

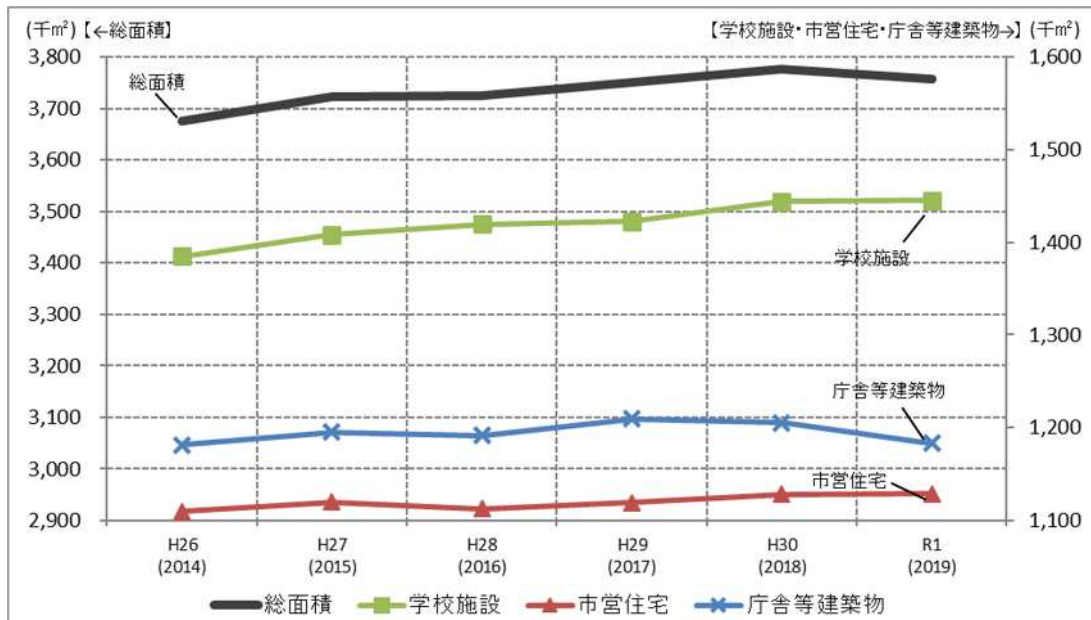
取組事項	取組状況
公設保育所の民設民営手法等への移行の推進	市が直接運営する保育所について、施設の老朽化や保育需要の増大・多様化などを踏まえながら、民営化を推進しました。
南部市場北側用地の効果的な活用方策の検討	南部市場北側用地については、「川崎市立中学校完全給食実施方針」に基づき、南部学校給食センターの整備用地として活用しました。
福祉センター再編整備に伴う跡地を活用した効果的な施設整備の検討	「川崎市福祉センター跡地活用施設整備基本計画【改訂版】」及び「第4次かわさきノーマライゼーションプラン改定版」に基づき、総合リハビリテーション推進センター、南部リハビリテーションセンター、総合研修センター等、本市が直営・指定管理で運営する市施設機能と、特別養護老人ホーム、障害者入所施設等の民間施設機能で構成する、官民複合施設「川崎市複合福祉センターふくふく」を開設しました。
市営住宅の更新時における福祉施設等の整備の推進	小向住宅の敷地の一部を障害福祉サービス（生活介護）事業用地として、「小向このはな園」を開設しました。また、末長住宅の敷地の一部を保育所用地として、「保育園ゆいまあむ」を開設しました。
安定的な廃棄物処理体制の構築	「今後のごみ焼却処理施設の整備方針」に基づく4処理センター体制から3処理センター体制への移行に伴い、橋処理センターについて既存施設の解体撤去工事及び建設工事を実施しました。

取組事項	取組状況
水道・工業用水道施設の再構築の推進	生田浄水場の上水機能を廃止するなど、施設の再構築を推進しました。
水道施設用地の有効活用	生田配水池上部について、民間事業者による太陽光発電設備を稼働させました。また、生田浄水場用地におけるスポーツ広場の整備等を行う事業者を決定しました。平間配水所用地等について、中部学校給食センター、動物愛護センター、市民が利用可能な緑地及び障害者通所事業所の整備用地として貸付けを実施しました。
学校施設の有効活用	はるひ野黒川地域交流センター（はるひ野小・中学校内）を新たに特別開放施設とする等、学校施設開放を推進しました。また、学校施設の更なる有効活用を進めるため、モデル事業として「KAWASAKI 教室シェアリング」を実施し、不特定多数の集まるイベントでの利用やコワーキングスペースとしての開放等といった新たな形での学校施設活用について、実証実験を開始しました。
児童生徒数に対応した教育環境整備の推進	将来的な児童生徒の増加現象を的確に捉え、児童生徒が増加する地域について適正な教育環境整備を検討するとともに、地球環境や地域防災拠点機能の強化の観点も考慮した小杉小学校の新設や、東住吉小学校の増築など、児童生徒数に対応した教育環境整備の推進を図りました。
国有地や民有地等の有効活用	県有地の定期借地権を利用した貸付制度を活用し、川崎区境町の県有地について、特別養護老人ホーム及び保育所を開設しました。

## (イ) 公共建築物総量

第2期取組期間における公共建築物総量は、以下のとおり推移しています。

図 第2期取組期間における建築物総量の推移



第2期取組期間においては、前頁の「図 資産保有の最適化の主な取組」に記載の保育所民営化により市の公共建築物を約1万㎡減少させるなど、資産保有の最適化を推進してきましたが、人口増加に伴う市民ニーズへの対応を図るため、公共建築物総量は増加を続けています。（令和元(2019)年度については、旧川崎市役所本庁舎解体等に伴い、一時的に総量が減少）

第2期取組期間においては全ての施設について長寿命化に配慮してきましたが、こうした状況を踏まえると、第3期取組期間においては公共建築物総量管理に重点を置き、資産保有の最適化を実施する必

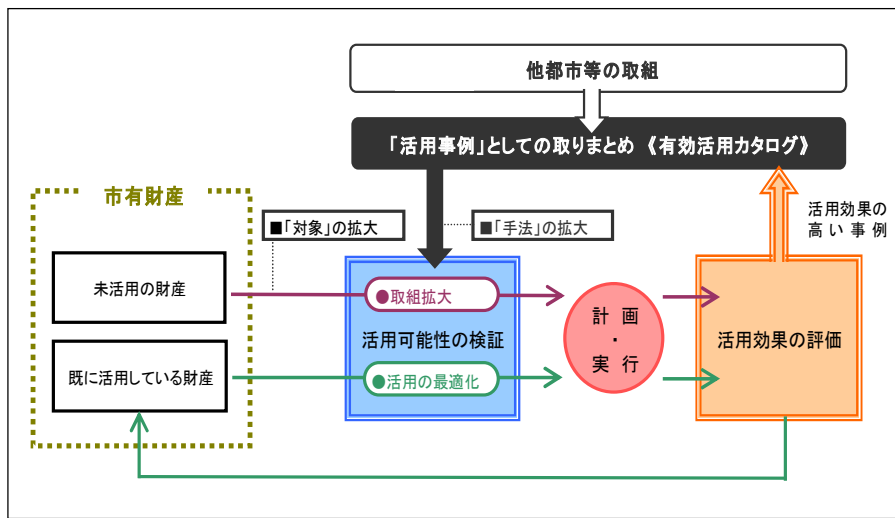
要があります。また、今後、将来の財政状況等を見据えた建築物総量の管理の手法や対策を明確にすることも必要となります。

## ウ 戦略3 財産の有効活用

### (ア) 主な取組

他都市の取組を積極的に取り込み、新たに活用が可能な「対象」へ取組を拡大しています。

図 取組拡大と活用最適化（活用内容の見直し）



(出典：かわさき資産マネジメントカルテ)

多様な効果創出に向けた財産有効活用の取組拡大を目標とし、主に以下のような取組を行いました。

図 財産の有効活用の主な取組

取組事項	取組状況
庁舎・公の施設駐車場の適正利用の推進	庁舎の駐車場部分を駐車場事業者へ貸し付けるなど、行政財産の余裕部分の貸付による有効活用を実施しました。
庁舎等余剰地や余剰床の貸付事業の推進	市有施設に自動販売機スペースを確保し、余剰床の貸付を行いました。また、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、省電力や災害対応機種を導入しました。
広告事業の推進	川崎駅中央通路、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、管理経費等の削減や利用者の利便性向上を図るため、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合わせ、本市初となる『富士通スタジアム川崎』としたネーミングライツを導入し、以後、歩道橋や動物愛護センター、川崎駅北口通路（西側延伸部デッキ）等についてネーミングライツを導入しました。
道路・河川事業予定地及び事業残地等の有効活用	一定期間工事着手を行わない土地について、駐車場や駐輪場として有効活用を実施しました。

### (イ) 財産の有効活用の決算額

3つの戦略については、「川崎市行財政改革第2期プログラム」（平成30(2018)年3月）の「取組2－(6) 戦略的な資産マネジメント」に位置付けており、そのうち財産の有効活用については、目標値として「財産有効活用の歳入額」を、令和3(2021)年度決算額で6.2億円以上と設定しています。

第2期取組期間における財産の有効活用の決算額については以下のとおり推移しており、設定した目標値を達成している状況です。

図 財産の有効活用の決算額推移

年度	平成 26 (2014)	平成 27 (2015)	平成 28 (2016)	平成 29 (2017)	平成 30 (2018)	令和元 (2019)	令和 2 (2020)
金額(億円)	5.9	6.1	6.1	7.1	8.0	8.6	8.0

※億円未満は切り捨て

今後も、これまでの取組を踏まえて、歳入の確保と経費の節減、市民サービスの向上など多様な効果を創出していくため、「民間活用（川崎版PPP）推進方針」（令和2(2020)年3月）に基づく民間活用手法の採用等により、一層の取組展開を図る必要があります。

### (3) 3つの戦略の取組効果

かわさき資産マネジメントカルテにおいては、資産マネジメントの目標を「資産・債務改革」の推進とし、3つの戦略の取組により、純資産比率（純資産／資産）の上昇とともに、多様な市民ニーズに対応した行政サービスの財源確保を想定していました。

各年度の「企業会計的手法による川崎市の財政状況」による純資産比率は以下のとおりほぼ横ばいで推移しており、施設の長寿命化により修繕・更新費合計額の年平均額が過年度の年平均額を下回っていること、財産の有効活用について推進が図られたことを踏まえると、資産保有の最適化について、重点的に取組を行っていく必要があります。

図 純資産比率の推移（「統一的な基準」による作成を開始した平成28(2016)年度以降の数値）

年度	平成 28 (2016)	平成 29 (2017)	平成 30 (2018)	令和元 (2019)
比率(%)	64.5	63.3	63.5	64.2

### 3 本市公共施設を取り巻く現状と課題

#### (1) 本市の現状及び課題

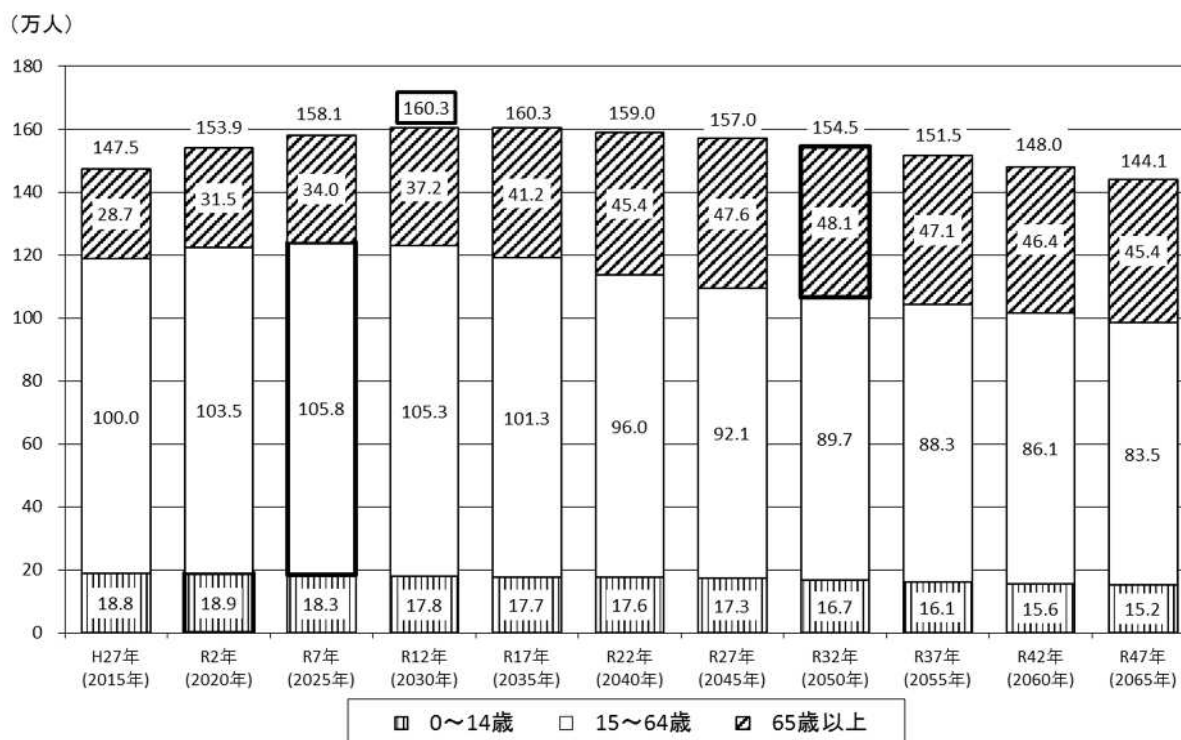
##### ア 人口

本市の人口は、高度経済成長期における大幅な人口増加期や、その後の逡増期等を経て、平成27(2015)年には147.5万人に達し、令和3(2021)年4月1日現在、154.0万人の人口規模となり現在も増加を続けています。

しかしながら、令和3(2021)年4月に行った本市の「将来人口推計」によると、総人口は令和12(2030)年における約160.3万人をピークとして、その後は減少過程に移行することが想定されています。

また、年齢3区分別人口では、年少人口(15歳未満)は令和2(2020)年頃における約18.9万人をピークとしてその後は減少に転じること、生産年齢人口(15~64歳)は令和7(2025)年頃まで増加を続け、約105.8万人をピークとしてその後は減少に転じること、老年人口(65歳以上)は今後も増加を続け、令和32(2050)年頃には約48.1万人となり総人口のおおむね3分の1が高齢者となることが見込まれています。

図 年齢3区分別将来人口の推計結果(令和3(2021)年)



なお、区別の人口動向では、最も人口の増加が著しい中原区ではピークが令和22(2040)年頃となる一方、川崎区、多摩区、麻生区では令和12(2030)年頃にピークを迎えることが想定されており、区によって異なる人口動向を示しています。

図 区別将来人口推計結果（令和3(2021)年）



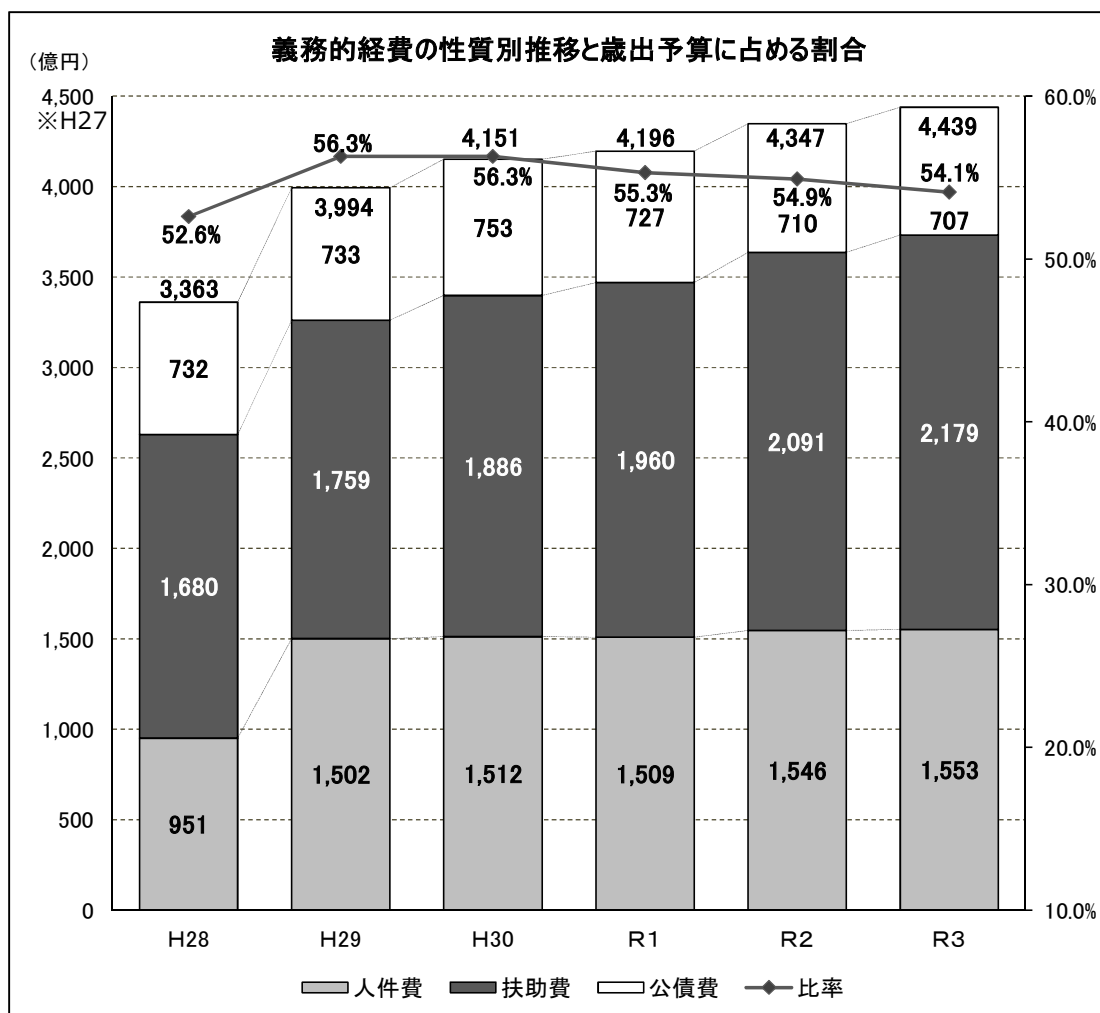
よって、各区の状況も踏まえ、令和12(2030)年まで引き続き見込まれる人口増加により多様化・増大化する市民ニーズに的確に対応しつつ、人口減少への転換や少子高齢化の更なる進展を見据えた対応を図っていく必要があります。

## イ 財政環境

本市歳出に占める義務的経費（※）の割合は、平成29(2017)年度の県費負担教職員の市費移管に伴う職員数の増や会計年度任用職員制度の導入などによる人件費の増、待機児童対策の継続的な推進や障害福祉サービス利用者の増による扶助費の増などにより増加傾向にあり、令和3（2021）年度予算では54.1%となっています。地方公共団体全体では、義務的経費の歳出総額に占める割合は令和元(2019)年度決算で49.7%（川崎市は56.5%）となっており、本市は高い水準にあるといえます。

（※）支出が義務的で任意では削減できない経費（人件費、公債費、扶助費）。割合が小さいほど財政の弾力性がある一方、大きいほど財政の硬直度は高まるとされており、義務的経費が一定水準以上になると、新しい行政需要に対応することが困難になるとされています。

図 義務的経費の性質別推移と歳出予算に占める割合



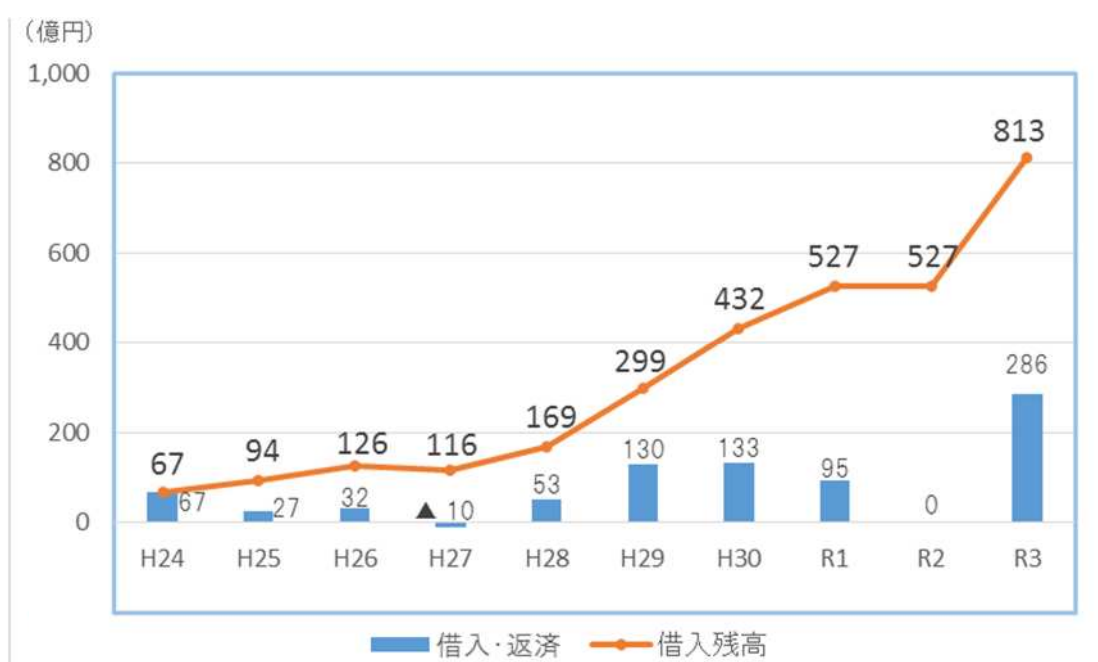


高齢者人口の増加、生産年齢人口の減少への転換、公共施設の老朽化など、行財政運営を取り巻く環境は厳しさを増すと見込まれています。このような環境下において、扶助費や公共施設の更新費用の増加、長期的には人口減少に伴う税収の減少が想定される状況に加え、新型コロナウイルス感染症が社会・経済に深刻な影響を及ぼしています。

令和3（2021）年度予算では、新型コロナウイルス感染症の影響による景気の落込みやふるさと納税による市税の減収などにより収支不足が生じたため、減債基金から286億円の新規借入れを計上しました。

このように、これまでになかった厳しい状況にあつて、減債基金からの借入れについては、平成24（2012）年度から令和3（2021）年度までの総額で813億円に達する見込みです。

図 減債基金からの借入残高の推移



## ウ 都市構造

市民生活は、住まいを起点とした町内会や自治会などの地域の基礎的な単位である「地区コミュニティゾーン」、ターミナル駅などを中心としたおおむね行政区を単位とする「地域生活ゾーン」、及び鉄道沿線に展開する「生活行動圏」（川崎駅・臨海部周辺エリア、川崎・小杉駅周辺エリア、中部エリア、北部エリア）によって構成されています。

川崎・小杉・新百合ヶ丘の広域拠点等の重点的整備により、商品販売額の増加や地価の上昇など、まちづくりによる大きな効果が見られ、広域拠点等につながる駅周辺にも波及しています。このことから、生活行動圏のエリアでは、この状況を捉え、効率的かつ効果的に波及効果を広げ、地域の特性を活かしたまちづくりが大切となっています。

そこで、まちの波及的發展を促しながら、超高齢社会の到来を見据え、地域のニーズにきめ細やかに対応するため、「誰もが安心して暮らせる住まいと住まい方の充実」や「地域生活拠点及び交通利便性の高い身近な駅周辺などのまちづくり」を推進する必要があります。

## **エ 本市を取り巻く環境の変化**

近年、本市を取り巻く環境は急激に変化しており、これを的確に捉えた取組を推進する必要があります。主な環境変化としては、新型コロナウイルス感染症の影響、大規模自然災害の発生、脱炭素社会の実現に向けた取組の進展及び社会のデジタル化の進展が挙げられますが、その他、「持続可能な開発目標（SDGs）」の社会への浸透や、AIやビッグデータ、ロボット等の先端技術を活用するSociety5.0の進展等の変化が生じています。

### **(ア) 新型コロナウイルス感染症の影響**

新型コロナウイルス感染症の影響は社会・経済の多方面に及んでおり、社会・経済活動の復興に向けた取組が今後も引き続き重要となっています。また、感染症の影響による社会変容を踏まえた、ウィズコロナ・ポストコロナの時代を見据えた取組が新たに求められています。これらの状況を踏まえた必要な取組を、スピード感を持って進める必要があります。

### **(イ) 大規模自然災害の発生**

近年、大規模自然災害の被害が増大しており、令和元年東日本台風では本市も甚大な被害を受けました。従前から取り組んできた地震対策に加えて、激甚化する風水害への対策が急務となっており、リスクを考慮しつつ、被害を最小限に留めるために、ハード・ソフト両面から対策を進める必要があります。

### **(ウ) 脱炭素社会に向けた取組の進展**

世界的に温室効果ガス削減に向けた取組が急速に進んでいます。本市においても、令和32（2050）年のCO2排出実質ゼロを目指す「脱炭素戦略（かわさきカーボンゼロチャレンジ2050）」を令和2（2020）年11月に策定したところであり、今後、脱炭素化に向けた取組を積極的に進める必要があります。

### **(エ) 社会のデジタル化の進展**

感染症の影響により、テレワークやオンライン会議の利用拡大など、社会のデジタル化に向けた取組が急速に進んでいます。本市においても、デジタル化に向けた取組を着実に進める必要があります。

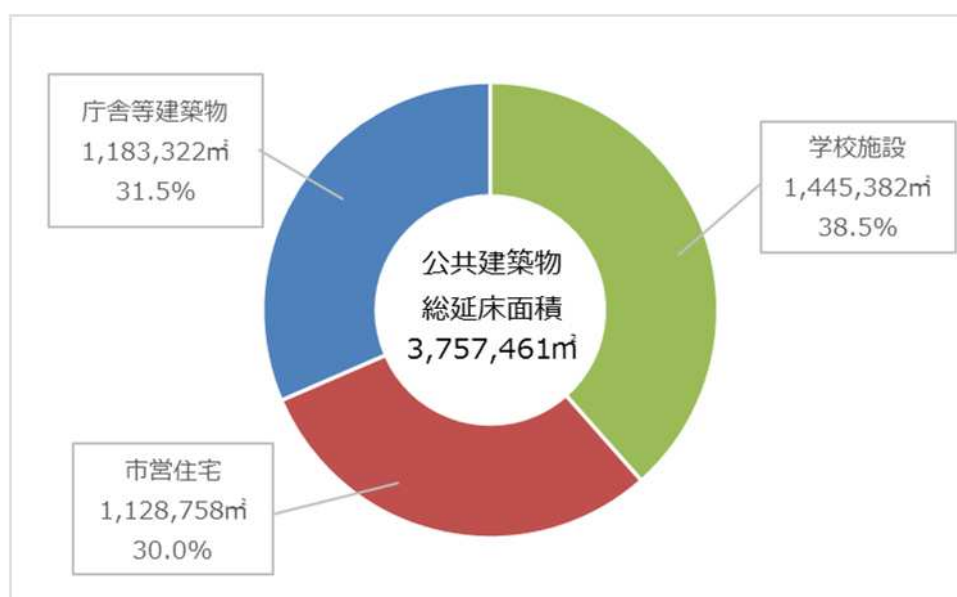
## (2) 公共施設の現状及び課題

### ア 公共建築物

#### (ア) 総量

市が保有する公共建築物（借受及び企業会計分を除きます。）の延床面積は令和2(2020)年3月31日時点で約3,757千㎡となっています。そのうち、学校施設が約1,445千㎡（38.5%）、市営住宅施設が約1,129千㎡（30.0%）となっており、合計で全施設の7割弱を占める状況となっています。

図 学校施設、市営住宅、庁舎等建築物（学校施設、市営住宅以外の公共建築物）の延床面積の割合  
（令和2(2020)年3月31日時点）

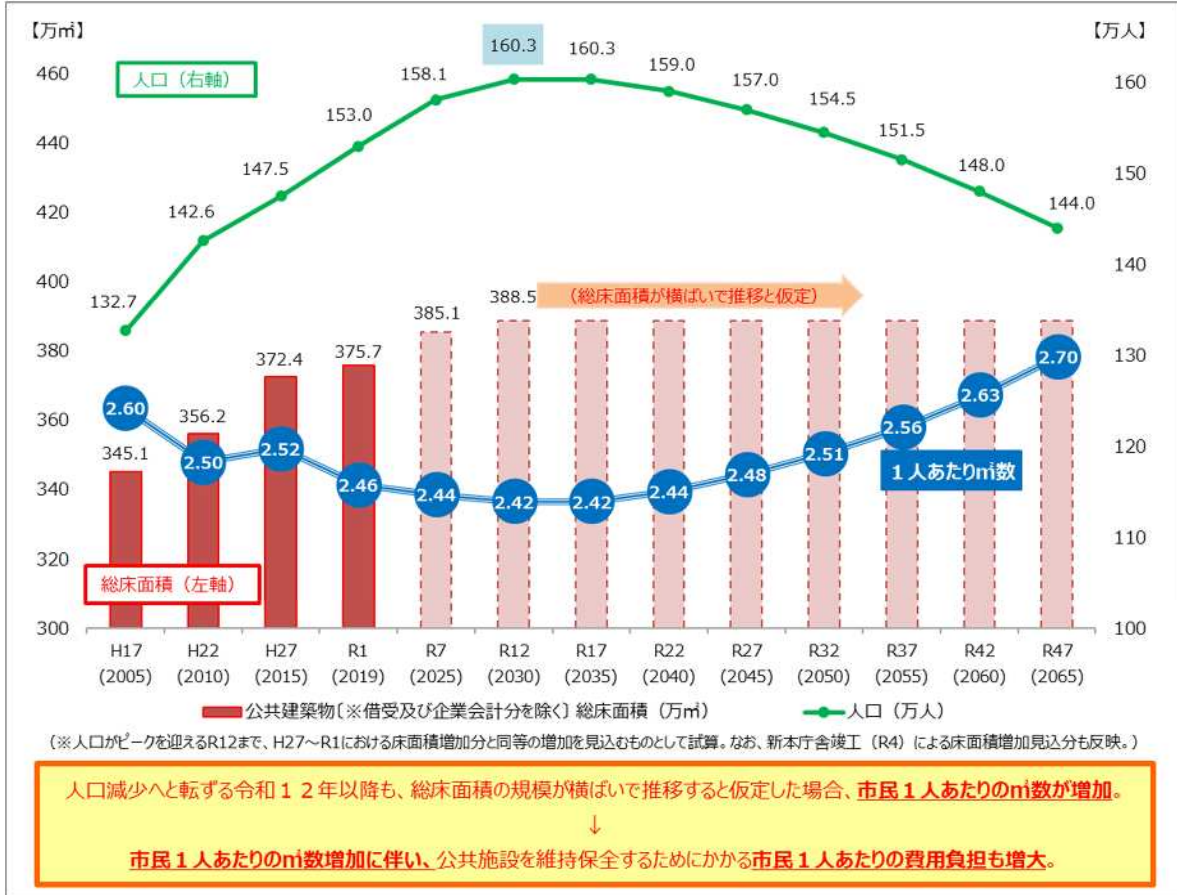


また、市が保有する公共建築物の延床面積は、人口増加等に伴う小・中学校の新設等により、平成17(2005)年から平成27(2015)年までの10年間で約270千㎡（約7.8%）増加しています。

これまで、人口増加により多様化・増大化する市民ニーズに対応するため公共建築物を多数整備し保有総量を増やしてきましたが、市が保有する公共建築物は長期に渡り保有し続ける資産であり、容易に減らすことは困難であることから、仮に今後も人口増加に合わせて増やしていくと、今後人口減少へ転換した際に、公共建築物を維持するために必要な一人あたりの負担が重くなることとなります。

よって、将来世代の負担が重くならないよう、保有総量を適切に管理する必要があります。

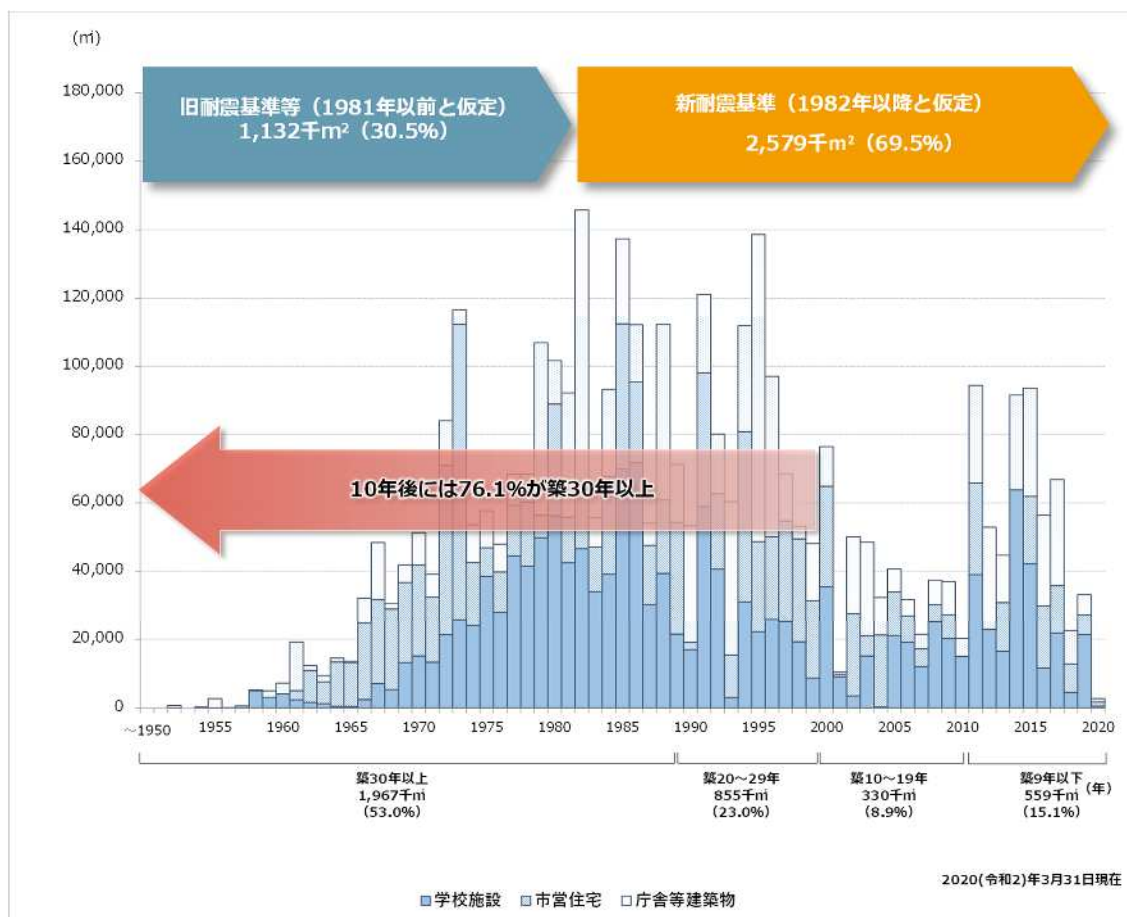
図 これまでの人口の推移・将来人口推計（令和3（2021年））と公共建築物の総床面積の推移



## (イ) 建築年数

市が保有する公共建築物（借受及び企業会計分を除く）については、現時点で築30年以上のものが約5割を占めており、現状の施設を保有することを前提とすると10年後には7割を超えることから、施設機能の低下や修繕費用の増大など老朽化に伴う問題が懸念されます。

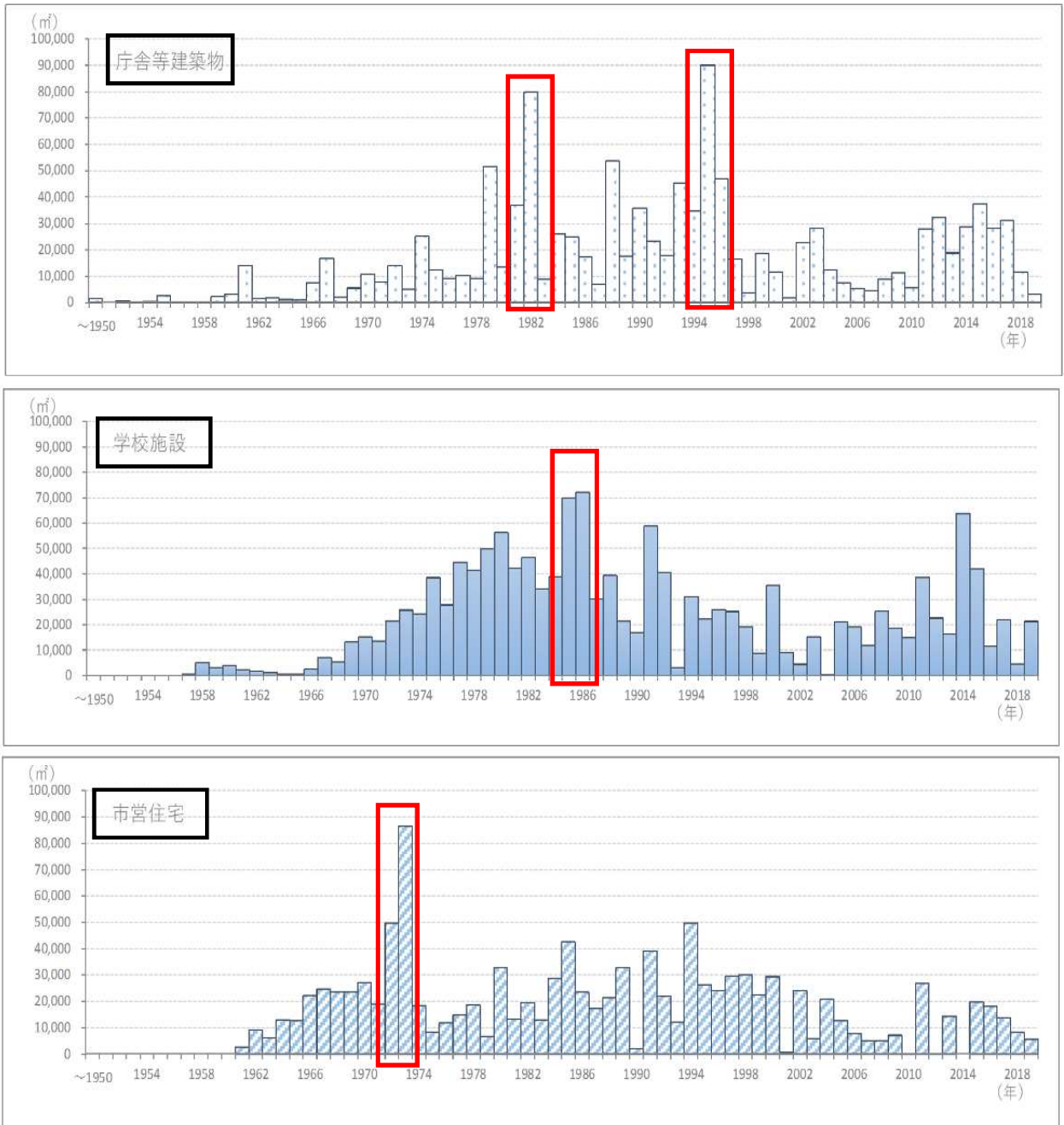
図 本市公共建築物の建築年別床面積（令和2（2020）年3月末現在）



※一般会計、特別会計ベース（借受及び企業会計分を除く）

なお、庁舎等建築物については1980年代から1990年代、学校施設については1970年代中盤から1990年代、市営住宅については1970年代に多くの施設が建設されており、建築された年代については、それぞれ異なる傾向となっています。

図 本市公共建築物の庁舎等建築物、学校施設、市営住宅の年代別建築面積一覧



※一般会計、特別会計ベース（借受及び企業会計分を除く）（令和2（2020）年3月31日現在）

## (ウ) 白書の分析による施設の現状と課題

白書においては、施設の用途別に、公共建築物について大分類（13分類）、中分類（53分類）に分類しています。今後、資産保有の最適化等に繋げていくため、公共建築物について、白書に記載の利用状況やコスト状況、建物全体の面積などを分析し、施設の現状と課題を把握します。

図 白書における公共建築物の分類

大分類 (13分類)		中分類 (53分類)	
1	庁舎施設	1	本庁舎
		2	区役所
		3	支所・出張所
		4	事務所・事業所
		5	その他庁舎施設
2	消防施設	6	消防署
		7	消防出張所
		8	消防団器具置場
		9	その他消防施設
3	学校施設	10	小学校
		11	中学校
		12	高等学校
		13	複合学校
		14	特別支援学校
		15	その他学校
		16	学校給食センター
17	その他学校施設		
4	市民活動・ 社会教育施設	18	市民活動施設
		19	図書館
		20	体育施設
		21	青少年施設
		22	文化施設
		23	複合施設
24	その他社会教育施設		
5	福祉施設	25	わくわくプラザ
		26	こども文化センター
		27	子育て支援センター・児童相談所・その他児童福祉施設
		28	保育園
		29	保育園貸付施設
		30	老人いこいの家・老人福祉・地域交流センター
		31	老人ホーム・福祉住宅
		32	その他老人福祉施設
		33	障害者福祉施設
		34	その他福祉施設
6	環境衛生施設	35	医療施設
		36	墓園・葬祭場
		37	公衆便所
		38	清掃処理施設
		39	その他環境衛生施設

7	市営住宅施設	40	市営住宅
8	商業・産業施設	41	市場
		42	競輪施設
		43	港湾施設
		44	産業振興施設
9	駅周辺施設	45	駅前広場・通路等
10	防災施設	46	防災拠点等
		47	ポンプ場
11	上下水道施設	48	上水道施設
		49	下水道施設
12	交通施設	50	営業所
		51	その他交通施設
13	病院施設	52	病院
		53	その他病院施設

白書に基づく分析については以下のとおり、「利用状況、コスト、建物全体の面積に関する偏差値による分析」、「建物の築年数による分析」「区ごとの利用状況による分析」が考えられます。

以下、令和元(2019)年度版白書を基に、分析事例について示します。

●利用状況、コスト、建物全体の面積に関する偏差値による分析

利用状況、コスト、建物全体の面積を基に、施設分類ごとに「面積当たりコスト」（コスト＝維持管理費＋事業運営費＋減価償却費）、「利用者当たりコスト」を把握します。

その上で、施設分類内で偏差値化し図により可視化することで、施設分類内における個々の施設の散らばり具合を把握します。

本方向性では、市が保有する公共建築物（借受及び企業会計分を除く）のうち比較的延床面積が大きい、小学校及び市営住宅について例示します。

なお、当該分析においては、面積当たりコストが低いほど面積当たりコストの偏差値は高く、利用者当たりコストが低いほど利用者当たりコストの偏差値は高くなるよう、設定しています。

【偏差値の算出方法】

・面積当たりコスト

$$= - \left( \text{面積当たりコスト} - \text{施設分類における面積当たりコストの平均値} \right) \div \text{標準偏差} \times 10 + 50$$

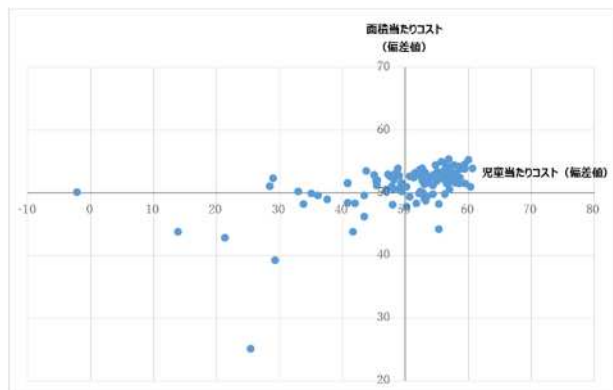
・利用者当たりコスト

$$= - \left( \text{利用者当たりコスト} - \text{施設分類における利用者当たりコストの平均値} \right) \div \text{標準偏差} \times 10 + 50$$

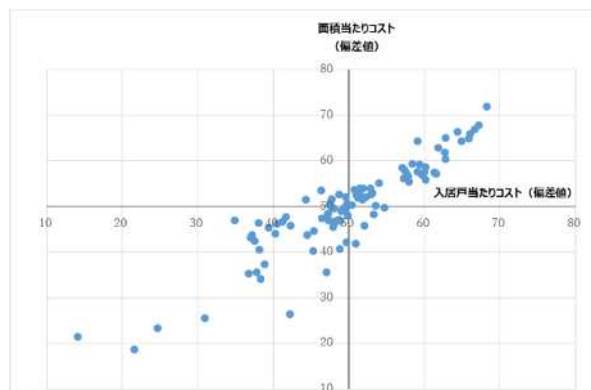


図 施設分類ごとの偏差値による分析（例）

<小学校>



<市営住宅>



※上記におけるコストについては、一部按分により算出

上記例では、施設分類によって個々の施設の散らばり具合が異なります。

● 建物の築年数による分析

施設分類ごとの、市が保有する建物（主たる建物）の築年数について、区ごとに分析し、バラつき等について把握します。

本方向性では、市が保有する公共建築物（借受及び企業会計分を除く）のうち、P20に年代別建築面積を示している、小学校及び市営住宅について例示します。

なお、比較にあたっては、施設分類（中分類）ごとに、区ごとの建物の築年数を単純平均（小数点以下四捨五入）しています。

図 施設分類ごとの建物の築年数（例）

<小学校>

区	築年数
川崎区 (20施設)	32
幸区 (13施設)	31
中原区 (19施設)	30
高津区 (14施設)	33
宮前区 (17施設)	39
多摩区 (14施設)	35
麻生区 (15施設)	33
全市 (112施設)	33

<市営住宅>

区	築年数
川崎区 (14施設)	33
幸区 (23施設)	30
中原区 (7施設)	40
高津区 (25施設)	31
宮前区 (15施設)	46
多摩区 (9施設)	26
麻生区 (2施設)	50
全市 (95施設)	34

当該例からは、区ごとの築年数については、小学校ではバラつきが比較的小さいものの、市営住宅ではバラつきが比較的大きいことがわかります。

● 区ごとの利用状況による分析

施設分類ごとの利用状況について、区ごとに分析し、利用状況のバラつき等について把握します。

本方向性では、市が保有する公共建築物（借受及び企業会計分を除く）のうち比較的施設が多く、市民利用のある、こども文化センターと老人いこいの家について例示します。

図 区ごとの利用状況（例）

<こども文化センター>

区	0～17歳の人口 (※1) (①)	1日当たり 平均利用者数 (※2) (②)	0～17歳の人口 1万人当たり 利用者数 (②×10,000/①)
川崎区（10施設）	31,284	83.9	26.8
幸区（6施設）	25,481	98.1	38.5
中原区（9施設）	39,208	98.1	25.0
高津区（7施設）	35,658	98.6	27.7
宮前区（8施設）	37,881	85.0	22.4
多摩区（7施設）	28,281	77.0	27.2
麻生区（10施設）	28,471	68.0	23.9

<老人いこいの家>

区	60歳以上の人口 (※1) (①)	1日当たり 平均利用者数 (※2) (②)	60歳以上の人口 1万人当たり 利用者数 (②×10,000/①)
川崎区（9施設）	63,269	41.3	6.5
幸区（6施設）	46,533	42.0	9.0
中原区（7施設）	50,215	49.2	9.8
高津区（7施設）	53,334	43.1	8.1
宮前区（5施設）	61,394	45.7	7.4
多摩区（7施設）	52,941	34.1	6.4
麻生区（7施設）	51,050	40.0	7.8

(※1) 平成29(2017)年～令和元(2019)年の、各年10月1日付け人口の平均値（小数点以下四捨五入）

(※2) 平成29(2017)年～令和元(2019)年度の、各施設の1日当たり平均利用者数の平均値

（小数点第2位を四捨五入）

1万人当たりの利用者数で比較すると、同じ施設分類内でも、区ごとの利用状況にバラつきがあることがわかります。

以上の「利用状況、コスト、建物全体の面積に関する偏差値による分析」、「建物の築年数による分析」「区ごとの利用状況による分析」からは、施設分類によって、個々の施設のコストや利用状況の散らばり具合が異なるとともに、同じ施設分類内でも、区ごとにコスト状況や利用状況、築年数が異なる状況にあることがわかります。

こうした分析も踏まえ、資産保有の最適化について今後、各区の地域ごと（複数の中学校区ごと等）に、各施設の詳細な状況及び課題を把握するとともに、地域ニーズや周辺施設の状況等も基に検討を進める必要があります。

なお、第3期実施方針の方向性では一部の施設分類を例示し分析していますが、今後、第3期実施方針策定に向け、各施設分類についても同様に分析を進めていきます。

## イ インフラ施設

本市では、高度経済成長期の人口増加等に伴い、これまで道路、橋りょう、公園、上下水道など、都市基盤に必要なインフラ施設を整備してきました。

図 本市のインフラ施設

施設	施設の内訳		数量	
道路	道路		2,500Km	
	舗装		2,266Km	
	ボックスカルバート		14か所	
	トンネル		5か所 (7本)	
	道路擁壁		約580箇所	
	自由通路		6か所	
	ペDESTリアンデッキ		9か所	
	横断歩道橋		113橋	
	大型標識 (門型)		11基	
	片持ち式標識		約700基	
	小規模附属物	地点名標識		約1,800基
		路側式標識		約1,300基
		カーブミラー		約7,100基
	道路照明		約12,000基	
	昇降施設	エレベーター		55基
		エスカレーター		44基
ポンプ施設		18か所		
橋りょう		610橋		
自転車対策	駐輪場施設 (建物付きの立体駐輪場)		23か所	
	駐輪場施設 (建物のない平面駐輪場)		124か所	
	放置自転車の保管所		9か所	
河川	一級河川		17,430m	
	準用河川		20,475m	
	普通河川		25,830m	
公園	住区基幹公園	街区公園	1010か所	
		近隣公園	34か所	
		地区公園	6か所	
	都市基幹公園	総合公園	4か所	
		運動公園	2か所	
	特殊公園	風致公園	1か所	
		植物園	1か所	
		広場公園	1か所	
	墓園		2か所	
	都市林		71か所	
緑道		20か所		
都市緑地		115か所		
港湾	水域施設		28か所	
	外郭施設		20か所	
	係留施設		40か所	
	臨港交通施設		95か所	
	荷さばき施設	荷さばき地	629,218㎡	
		軌道走行式荷役機械	9基	
	船舶役務用施設		4か所	
	港湾環境整備施設		11か所	
	港湾施設用地		2,799,954㎡	
	その他	事務所附帯施設	3か所	
電気施設		363基		
上下水道	上水道施設	浄水場	1か所	
		配水池	7か所	
		配水塔	5か所	
		水道管路総延長	約2,530km	
	工業用水道施設	取水施設	7か所	
		浄水場	2か所	
		調整池	3か所	
	工業用水道管路総延長		約104km	
	下水道施設	処理場、スラッジセンター	5か所	
		ポンプ場、雨水滞水池施設	23か所	
管路総延長		約3,100km		

(令和2 (2020) 年 3 月 31 日現在) 一部計画策定時の数量を含む。

公共建築物と同様、これらのインフラ施設についても施設機能の低下や修繕費用の増大など老朽化に伴う問題が懸念される状況です。

インフラ施設については市民生活や都市基盤等に必要不可欠な施設であることから、計画的な維持管理が必要となります。

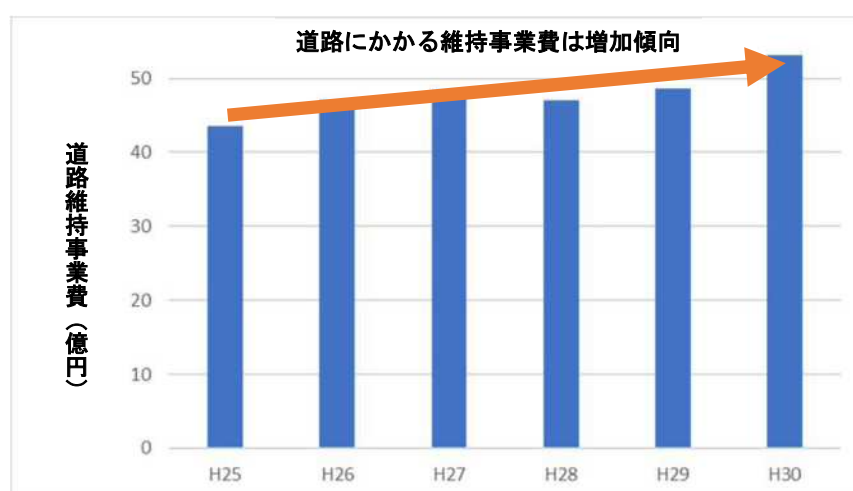
## (ア) 道路施設

令和2(2020)年3月31日時点で、市が管理する道路は約2,477km、このうち約90%である約2,243m<sup>2</sup>が舗装されています。

道路施設の維持修繕については、平成25(2013)年度に川崎市道路維持修繕計画を策定し、従来の対症療法型から予防保全型の維持管理への転換を基本とし、道路施設ごとの特性に応じた維持管理に取り組んできましたが、計画策定から5年が経過し、重要構造物等の定期点検が一巡したことから、各施設の点検結果の分析や5年間の維持修繕の取組などに基づき、平成31(2019)年度から施行する計画の見直しを行いました。

道路施設にかかる維持事業費は増加傾向にあることから、施設の長寿命化を図るとともに、事業費の平準化などに取り組み、効率的で効果的な維持管理が求められます。

図 道路維持事業費の推移

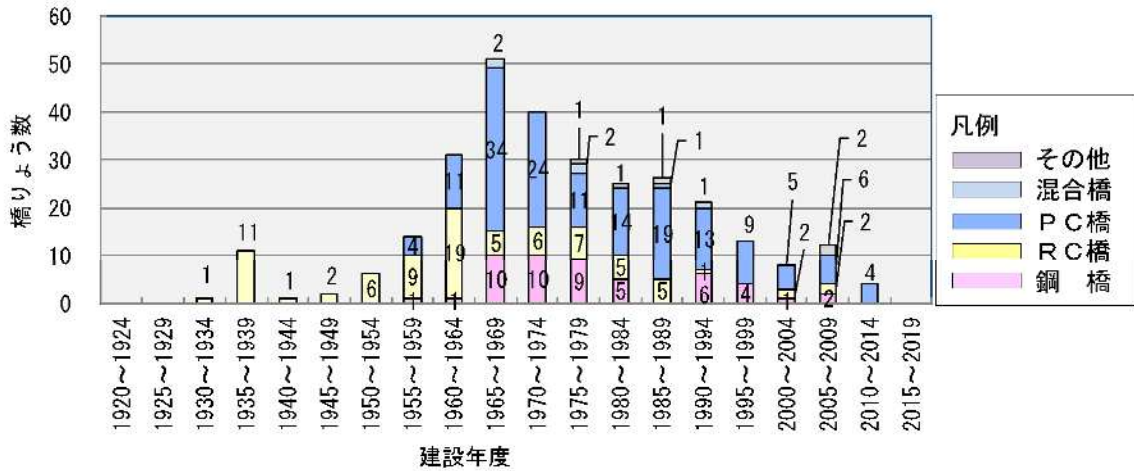


(出典：「川崎市道路維持修繕計画(平成31(2019)年3月)

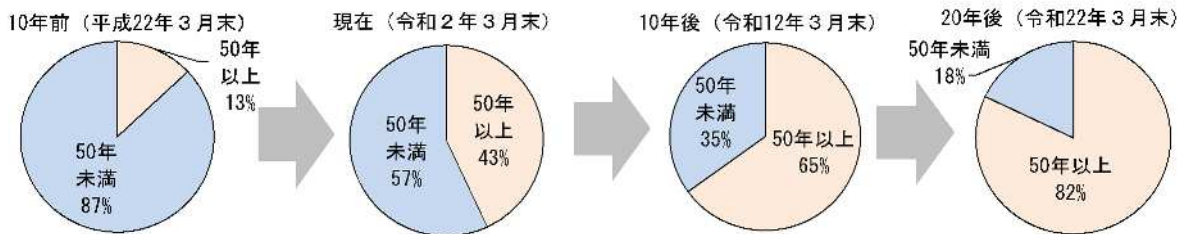
## (イ) 橋りょう施設

本市が管理する道路橋は、令和2(2020)年3月31日時点で610橋あり、昭和40年代(1965～1974年)に建設された橋りょうが多く、建設後50年を経過する橋りょうの割合が、平成22年3月末の13%から、令和2年3月末時点で43%、10年後の令和12年3月末には65%に増加するなど、高齢化が急速に進んでいます。国や他都市などと比べ、早く橋りょうの高齢化が進んでいる状況です。

図 橋りょうの建設年度別一覧



※この他建設年度不明橋りょうが314橋あります。



注) 小数点以下第1位を四捨五入しているため合計値が100%にならない場合があります。

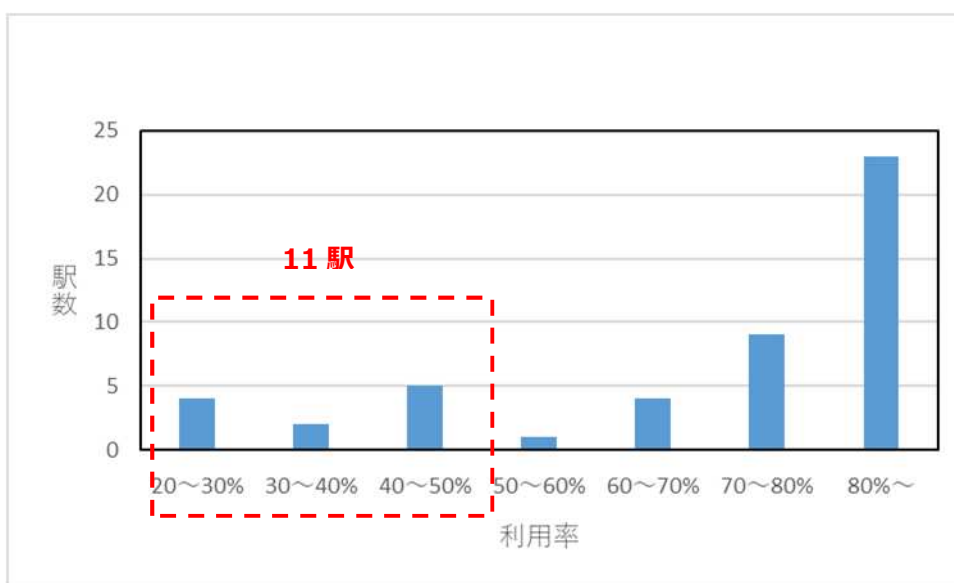
### (ウ) 自転車対策施設

放置自転車対策として、令和2(2020)年3月31日時点で、市内及び市内に隣接する各駅48駅の周辺を対象に147箇所の駐輪場整備を行っております。

令和元(2019)年度の実態調査によると、駐輪需要等の変化により、市営駐輪場及び民間施設の利用率が50%を下回っている駅が48駅のうち11駅存在する状況です。(11駅のうち2駅については、民間施設のみが配置されています。)

こうしたことから、駐輪需要を踏まえた効率的・効果的な運営を図るため、統廃合を含めた施設配置等のあり方の検討が必要となっています。

図 自転車等駐輪場の利用状況 (令和元(2019)年度)

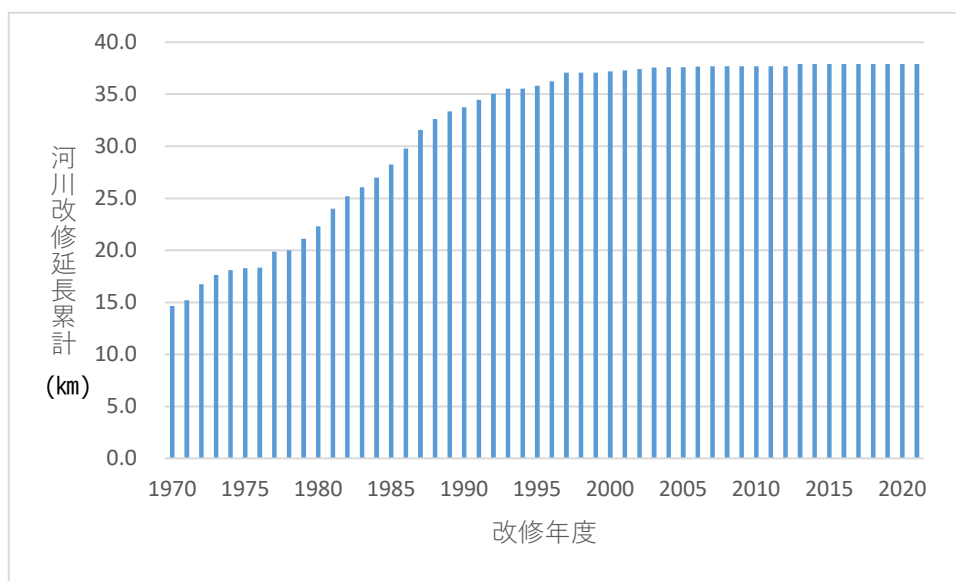


## (工) 河川

川崎市内には、多摩川水系に属する河川と、鶴見川水系に属する河川があります。多摩川水系には、一級河川が4河川、準用河川が4河川、普通河川が5河川の合計で13河川あり、鶴見川水系には、準用河川が5河川、普通河川が7河川の合計で12河川があります。

1時間あたり50mmの雨を流すための河川改修が完了した区間は全体の81%であり、未改修区間の整備推進していく必要がある一方で、改修後の供用年数がおおむね40年以上を超過する施設の割合が約6割あり、施設の老朽化が見られるため、計画的・効率的な補修や更新が必要となっています。

図 河川改修延長累計



※普通河川を除く



## (オ) 公園施設

市内には令和2(2020)年3月31日時点で、計1,267箇所、約759.49haの公園緑地が設置されています。

平成元(1989)年度からの30年間で、開設から30年以上が経過した公園緑地は、箇所数で約10倍(73箇所→748箇所)、面積では約3倍(197.72ha→532.99ha)になっています。また、平成28(2016)年の公園施設長寿命化計画策定時に、国の安全基準等に基づき点検した結果、約27,000施設ある遊具や運動施設などの公園施設のうち3,362施設(全公園施設の約12.5%)が老朽化し、補修・更新が必要となっています。

今後も多くの公園緑地の再整備や公園施設の更新時期が到来することに加え、年数を経て大径木化した樹木の剪定・管理など、公園緑地の適正な維持管理に係る財政負担は、年々大きくなっています。

図 整備後30年以上が経過した公園緑地の設置箇所数・面積の推移



(出典：「パークマネジメント推進方針(令和3(2021)年3月)

## (カ) 港湾施設

川崎港には令和2(2020)年3月31日時点で、合計238施設の係留施設や臨港道路等の港湾施設が設置されています。

それらの施設のうち、高度経済成長期以前に建設されたものは老朽化が激しく進行しており、さらには東扇島埋立が完了した1990年代頃に集中して設置された施設についても、老朽化が進行しております。

設置から50年を経過した施設の割合は、10年前の平成22(2010)年時点では全体の16%でしたが、令和2(2020)年時点では35%、10年後の令和12(2030)年には49%と増加し、30年後の令和32(2050)年には94%(224施設)となる見込であり、老朽化する港湾施設に対し、適切な管理が必要です。

図 港湾施設年別設置数

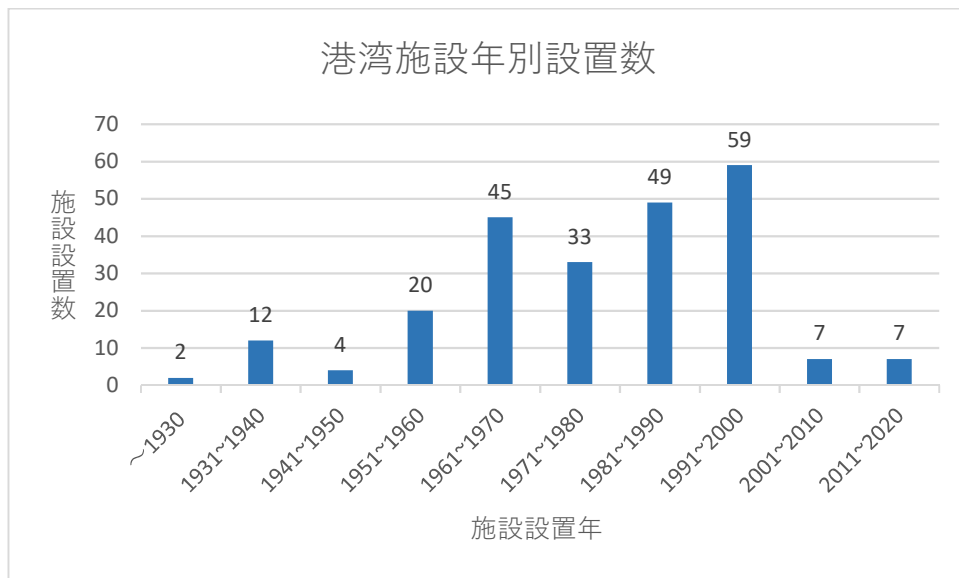
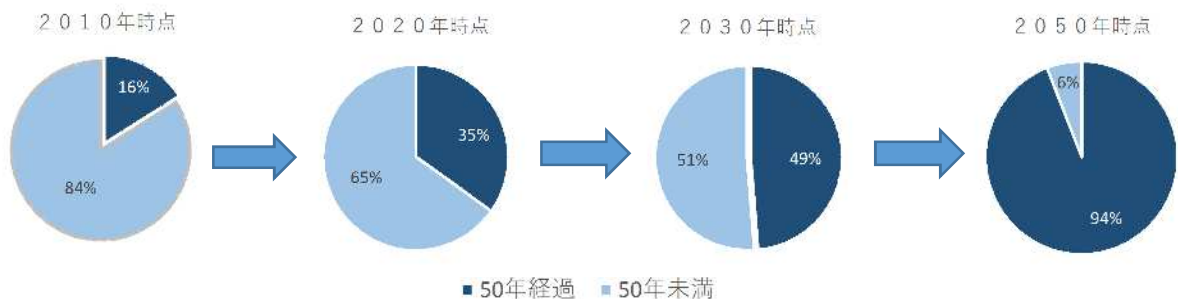


図 設置後50年を経過する施設の割合



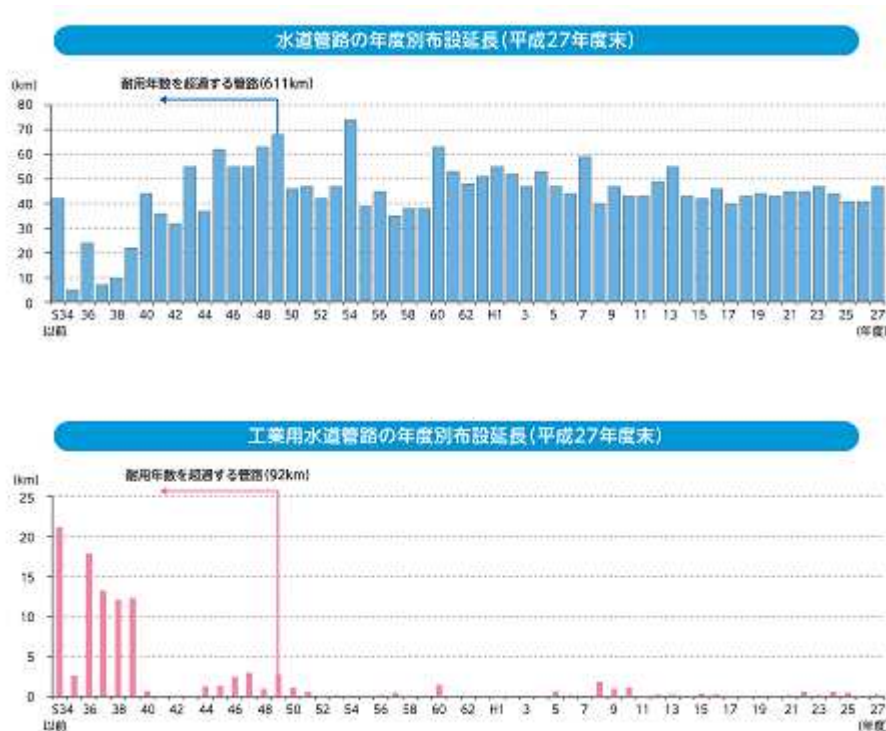
## (キ) 上下水道施設

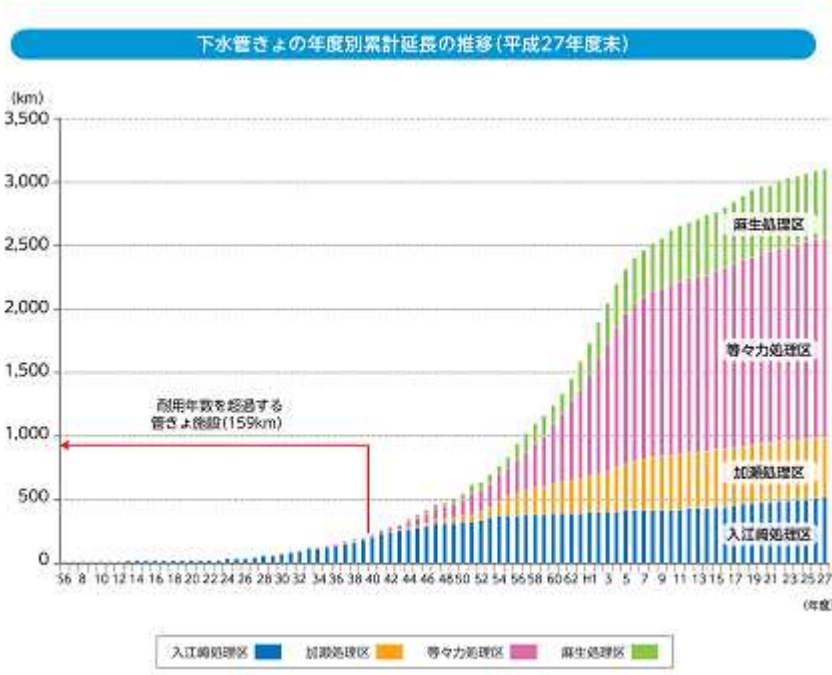
送・配水管などの管路は、水道については、昭和40年代、工業用水道については、昭和30年代に布設されたものが多くあり、これらの管路は、平成27(2015)年度末時点において法定耐用年数40年を超過しています。法定耐用年数40年を超過する水道管路は、総延長約2,500kmのうち、約24%となっており、工業用水道管路は、総延長約105kmのうち、約88%となっています。

下水道については、昭和50(1975)年から平成初期に集中的に管きよの整備を進めてきており、今後、それらの管きよが順次耐用年数を迎えるため、老朽管きよの急増が見込まれます。平成27(2015)年度末における耐用年数50年を経過する本市の管きよは、総延長約3,100kmのうち約5%となっており、布設時期の古い入江崎処理区が中心ですが、今後は他の処理区の管きよが急激に増加する見込みです。

水処理センター・ポンプ場については、適宜改修等を行っておりますが、下水道整備を始めてから既に80年以上が経過しており、建設年度の古い施設では老朽化が問題となっています。

図 水道管路・工業用水道管路の年度別布設延長、下水管きよの年度累計延長の推移(平成 27(2015)年度末)





(出典：「川崎市上下水道ビジョン 川崎市上下水道事業中期計画(平成 29 年度～平成 33 年度)  
(平成 29(2017)年 3 月)

## ウ 公共施設の維持管理・更新に係る中長期的な経費見込

これまで示した現状と課題を踏まえ、公共施設の今後の維持管理・更新に係る中長期的な経費を試算した結果、今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に必要な経費は年平均で約757億円、今後30年間では、年平均で約863億円となる見込みです。なお、経費見込は現段階の試算であり、今後、第3期実施方針策定に向け精査していきます。

これに対し、国の地方財政状況調査等を基に算出した過去5年間（平成27(2015)年度～令和元(2019)年度）の平均（普通建設事業費（更新整備分（推計値））及び維持補修費、公営企業決算状況調査の建設改良費及び修繕費を基に算出）は約732億円であり、年平均で今後10年間では約25億円、今後30年間では約131億円の差が生じる見込みです。

### （試算条件）

#### <公共建築物>

所有するすべての公共建築物を保有し続けるものとして、公共建築物の構造にかかわらず、目標耐用年数（本市において目標とする施設の使用期間）を設定し、建築物の構造・設備の機能を維持する上で、大規模修繕の周期などの条件を設定し、試算しています。

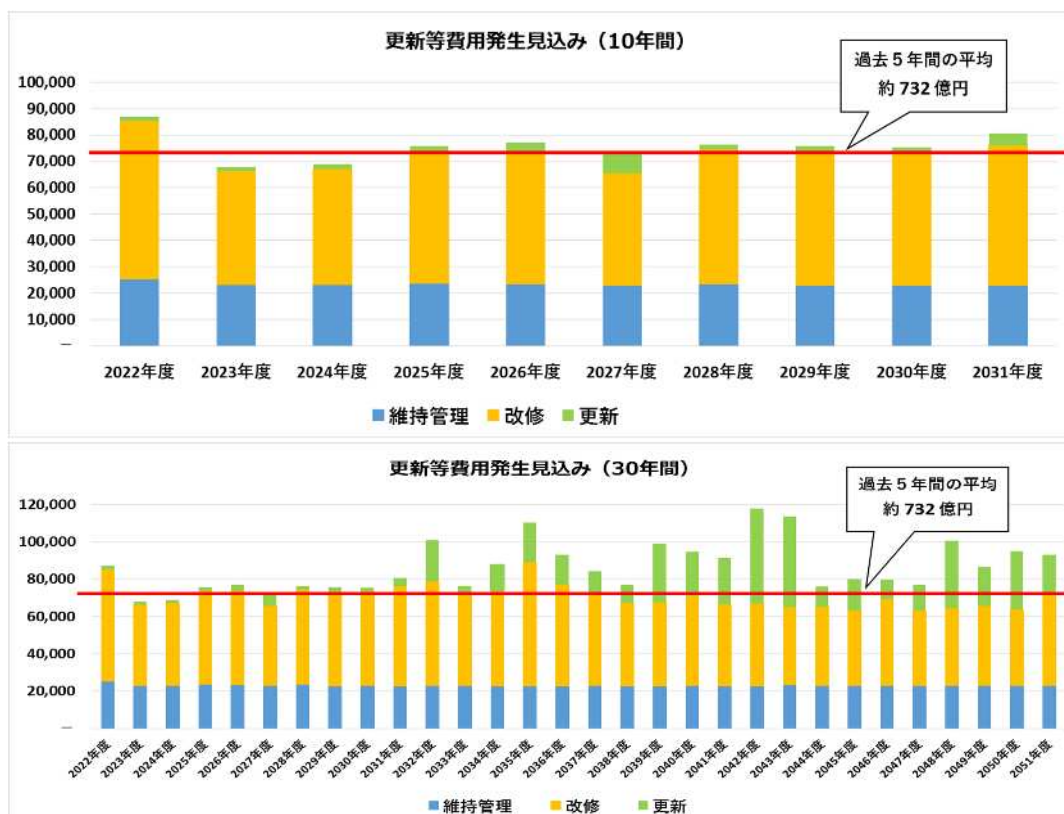
庁舎等建築物については、建築後20年（第1回修繕）と40年（第2回修繕）のサイクルで修繕工事を実施し、60年目の目標耐用年数経過時に建築物を更新すると仮定します。学校施設については、建築後20年、40年、50年、60年のサイクルで修繕工事を実施した上で、目標耐用年数の80年目で更新するものとし、市営住宅については、毎年修繕工事の平均額を要するとした上で、目標耐用年数の70年目で更新するものと仮定します。

維持管理費は、過去の実績額等を使用します。

#### <インフラ施設>

目標耐用年数経過時に更新すると仮定し、修繕費、維持管理費は過去の実績額の平均額等を使用します。

図 公共施設の維持管理・更新に関する中長期的な経費見込



## 4 第3期実施方針の方向性

---

第2期取組期間における取組の検証、及び今後の人口減少への転換、厳しい財政環境、将来世代の負担や公共施設の維持管理・更新に係る長期的な経費見込等を総合的に踏まえると、中長期的な視点からの資産マネジメントの取組や、資産保有の最適化への重点的な取組が必要といえます。

こうした取組の推進を目的とした第3期実施方針の策定に向け、その方向性について、次のとおり定めます。

### (1) 策定のポイント

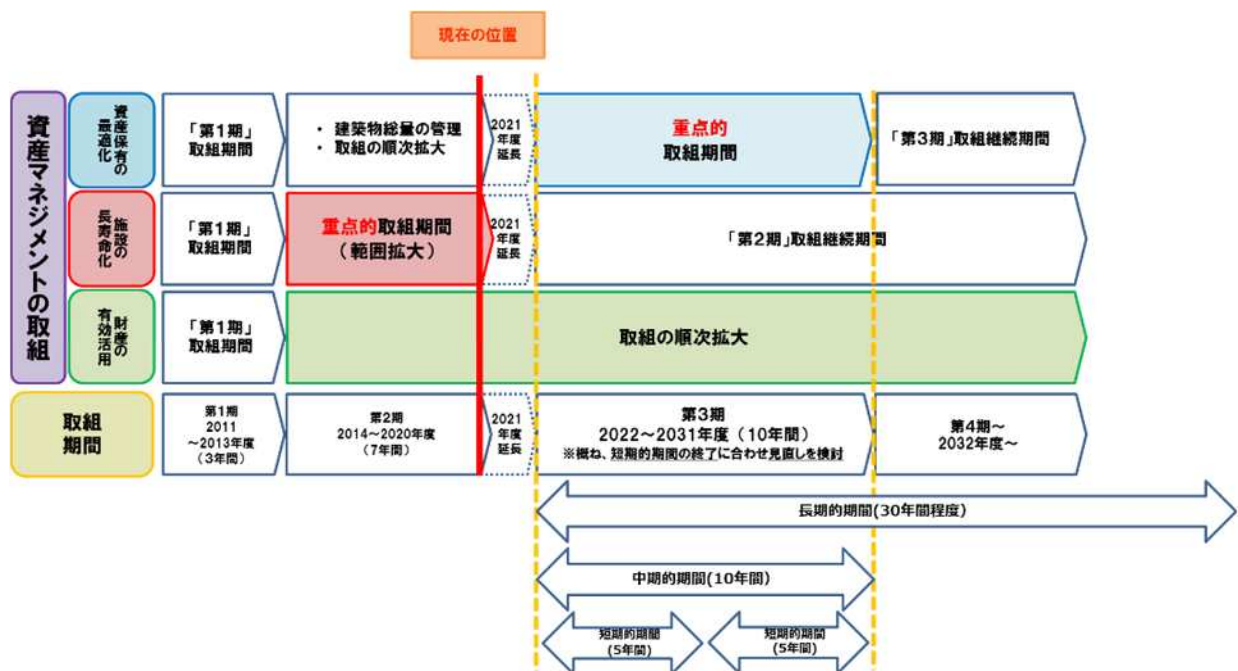
#### ア 長期的ビジョンの設定及び短期・中期・長期的視点からの取組の推進

- 公共建築物は長期に渡り保有し続ける資産であること、また、将来の人口減少への転換を見据えた対応が必要なことなどから、第3期取組期間のみではなく、それ以降も見据えた、中長期的視点からの資産保有の最適化の推進が必要となります。
- これらを踏まえ、おおむね30年程度の長期的に目指すべき姿として、「必要な時期に、必要な規模の行政機能の提供」を設定します。
- 長期的に目指すべき姿の実現に向けた期間として、第3期実施方針においては、第3期取組期間を含め30年間程度を長期的期間として設定し、第3期取組期間の10年間を中期的期間として設定するとともに、中期的期間の中間である5年間を短期的期間として設定し、おおむね、短期的期間の終了に合わせ、第3期実施方針の見直しを検討します。

#### イ 資産保有の最適化の重点的取組への位置付け

- 第2期取組期間の検証からは、公共建築物総量の管理に重点を置いた資産保有の最適化の取組が一層必要な状況です。
- また、第3期取組期間においては、これまでになかった厳しい財政環境が続く状況にあっても、引き続き見込まれる人口増加により多様化・増大化する市民ニーズに的確に対応するとともに、人口減少への転換等へ対応する必要があります。
- かわさき資産マネジメントカルテにおいては、資産保有の最適化について、第4期取組期間を重点的取組期間と位置付けていましたが、こうした状況を踏まえ、資産保有の最適化を前倒しして第3期取組期間を「重点的取組期間」として位置付けます。

図 資産マネジメントの取組期間



## (2) 第3期取組期間における取組全体の方向性

### ア 「第3期実施方針の考え方」に基づく検討を踏まえた方向性の整理

#### (ア) 市民ニーズ等への的確な対応に向けた施設の多目的化及び複合化

- 令和12(2030)年以降の人口減少への転換を見据え、将来世代の負担に十分に配慮しながら、長期的な視点をもって、施設総量を適切に管理していく必要がある中で、当面の人口増加や少子高齢化の更なる進展等に伴い多様化・増大化する市民ニーズ等に的確に対応していくため、施設の多目的化及び複合化を行います。
- 既存施設の多目的化については、地域活動の活性化に向けて、地域における活動場所がより求められていることや、必ずしも十分に活用されていない施設もあることから、今後は、特定の目的や対象者をもって他の目的等による利用を一律に制限するのではなく、最大限活用することで、様々な立場の多くの方々に施設利用の機会を提供することができるよう、これまでの使用目的、対象者等について再検討するとともに、これらを拡大する場合に必要となる、施設が持つべき機能について検討を行います。
- 更新時等における施設の複合化については、施設を集約することで市民の利便性の向上、利用者相互の新たな交流の促進等につなげるとともに、今後の施設更新や大規模修繕の増大・集中により、すべての施設をこれまでと同様の規模・形態で更新していくことが非常に困難である中で、同様の機能を共用し集約前の施設の床面積を削減することによる整備や維持管理に掛かるコストの縮減等の財政負担抑制や、複合化に伴う土地や建物の有効活用などにつなげることができるよう、各施設が更新を迎える時期等を踏まえながら実施します。

### (イ) 「機能重視」の考え方への転換に伴う施設配置

- すべての施設をこれまでと同様の規模・形態で更新していくことが非常に困難であること等から、特定の目的別、対象者別に施設を整備するといった従来の考え方から、施設が持つ機能に着目し、その機能の整備を図る「機能重視」の考え方への転換が必要となり、従来の施設配置の考え方についても再検討し、「機能重視」の考え方への転換に伴う施設配置を行います。
- 公共施設については、全てを本市が保有するのではなく、賃借を含めた適切な手法も使用するとともに、特定の人達が優先的・寡占的に使う施設ではなく、皆が平等に使える施設の提供を目指します。

### (ウ) 民間活用も含めたより効果的・効率的な手法による施設更新等

- 施設更新時等において、整備や維持管理に掛かるコストの縮減による財政負担抑制のため、民間活用も含めたより効果的・効率的な手法による施設更新等を実施するとともに、民間事業者の参入により周辺地域の活性化につながる手法について検討します。

### (エ) 白書の分析による施設のあり方の検討

- 今後、更新等を迎える施設が増大・集中していく中で、施設の複合化や多目的化等を含め、施設のあり方についてより良い検討や選択ができるよう、白書に記載の利用状況、コスト等の情報を分析することにより、各施設の現状と課題を把握した上で施設のあり方の検討を実施します。

### (オ) 全庁的な資産マネジメントの取組推進

- 施設の多目的化及び複合化等の資産マネジメントの取組については、全庁的な調整が必要となることから、資産マネジメント推進部署である総務企画局公共施設総合調整室と関係局区が連携して推進します。

## イ 本市を取り巻く環境の変化への対応

- 新型コロナウイルス感染症や大規模自然災害等の危機事象に柔軟に対応できる、利用する際の用途の自由度の高い施設の提供を目指す取組を推進します。
- 「脱炭素戦略（かわさきカーボンゼロチャレンジ2050）」に基づく、公共施設への再生可能エネルギーの積極導入とエネルギー使用量の大幅な削減に向けた取組を推進します。
- 社会のデジタル化が急速に進んでいることを踏まえ、本市の公共施設において、デジタル化に対応した取組を推進します。



### (3) 各戦略の方向性

#### ア 資産保有の最適化

- 中期的期間(10年)においては人口増加が続くものの、令和12(2030)年頃には人口減少への転換が見込まれていることから、市が保有する公共建築物床面積の増加抑制を図ります。
- 長期的期間(30年程度)においては人口減少期にあたることから、市が保有する公共建築物床面積については人口の動向等に応じ、削減を図ります。
- こうした目標の実現に向け、第3期取組期間においては、以下のような取組を進めます。また、全庁的な取組推進を図るため、第3期実施方針において資産保有の最適化(複合化・多目的化等)を検討する場合のフローを構築します。

#### <取組例>

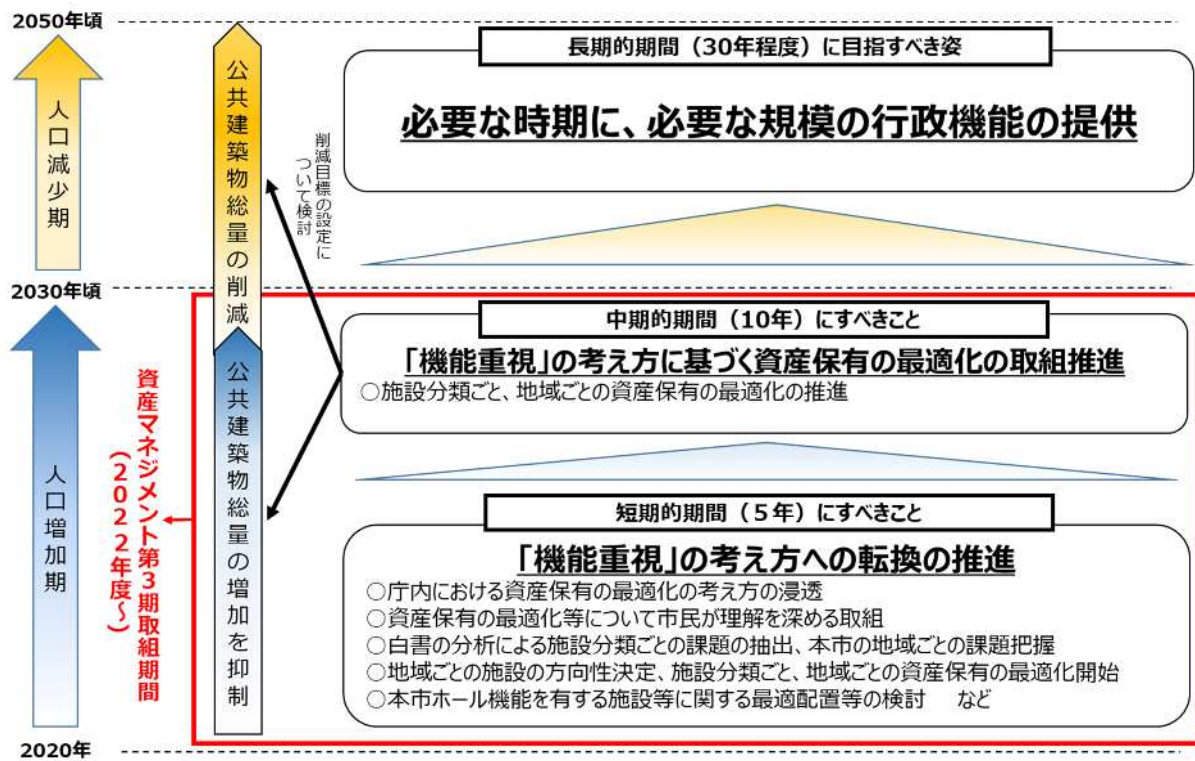
##### 【短期的期間(5年)における取組】

- ・ 市内における資産保有の最適化の考え方の浸透や、資産保有の最適化等について市民が理解を深める取組を実施します。
- ・ 白書の分析により施設分類ごとの課題を抽出するとともに、地域ごと(区ごと、中学校区ごと等)に状況は異なることから、人口動態、公共施設の老朽化状況等の白書の情報等も基に、本市の地域ごとの課題を把握することにより地域ごとの施設の方向性を整理し、施設分類ごと、地域ごとの資産保有の最適化を開始します。
- ・ 地域ごとの資産保有の最適化に加え、各施設が有する同一機能に着目し、本市ホール機能を有する施設等について、施設の設置・利用の状況等を基に、最適配置等について庁内横断的に検討を行います。

##### 【中期的期間(10年)及び長期的期間(30年程度)における取組】

- ・ 整理した地域ごとの施設の方向性にに基づき、施設分類ごと、地域ごとの資産保有の最適化を推進します。

図 短期・中期・長期的視点からの資産保有の最適化



## イ 施設の長寿命化

- 第2期取組期間においては全ての施設について長寿命化の対象としてきましたが、第3期取組期間においては資産保有の最適化を重点的取組とすることから、これまでの考え方では施設の目標使用期間(※)まで使用するために長寿命化の対象としていた施設に対しても、資産保有の最適化を検討します。

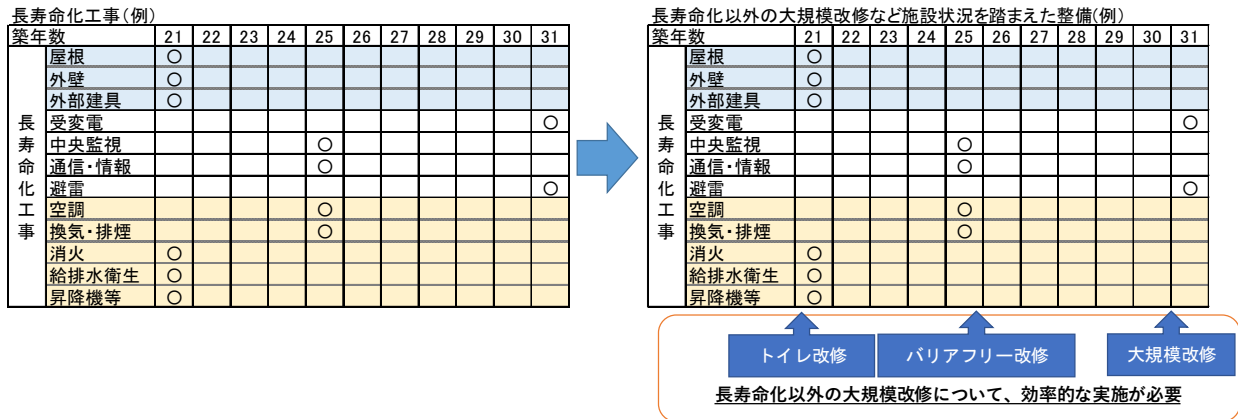
(※) 庁舎等建築物：60年以上、市営住宅：70年、学校施設：80年

- 長寿命化対象部位の他、建物の機能維持につながるような対象部位について、適切な対策を検討します。

### <取組例>

- ・長寿命化工事以外の大規模な改修を長寿命化工事とあわせて行うなど、効率的な取組を推進します。
- ・インフラ施設については、各施設の特性や需要を踏まえ、施設の長寿命化を推進します。
- ・「ユニバーサルデザイン化の推進方針」に基づき、誰もが安全・安心で快適な生活を送るため、公共施設の修繕、更新などの際にユニバーサルデザイン化を推進します。

図 長寿命化工事と大規模な改修の調整（例）



## ウ 財産の有効活用

- 歳入の確保と経費の節減、市民サービスの向上など多様な効果を創出していくため、「民間活用（川崎版PPP）推進方針」（令和2（2020）年3月）に基づく民間活用手法の採用等により、一層の取組展開を図ります。

### <取組例>

- ・ 事業者側から希望施設を提案できる「提案型ネーミングライツ制度」を創設し、ネーミングライツの導入拡大を推進します。
- ・ 広告代理店等の民間事業者と連携して広告効果が期待できる媒体の抽出を行い、歳入確保等に取り組みます。

## 5 第3期実施方針の策定・推進体制

---

### (1) 関連計画との連携

資産マネジメント第3期実施方針策定に当たっては、「川崎市総合計画 第3期実施計画」や「川崎市行財政改革第3期プログラム」、「今後の財政運営の基本的な考え方」など、関連する計画との十分な連携を図ります。

### (2) 第3期実施方針策定・推進に関する体制

#### ア 全庁的な体制

本市では、資産マネジメントの取組を全庁横断的かつ円滑に推進することを目的として、市長を本部長とする「川崎市資産マネジメント推進本部」（以下、「推進本部」といいます。）を設置しています。

第3期実施方針の策定を進めるにあたり、推進本部において、各局区等が課題調整・情報共有を実施していきます。

#### イ 有識者、市民による調査審議

本市では、「川崎市資産改革検討懇談会」を平成27(2015)年度に設置し、資産マネジメント事業の推進に関し、有識者から意見聴取を行ってきました。

一方で、第3期取組期間中に人口減少への転換が想定されていることや、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い今後、社会変容や公共施設の使われ方に関する変化も考えられるなど、本市はこれまでにない状況に直面しています。

こうした状況に的確に対応するために、令和3(2021)年度、これまでの懇談会に代わり、附属機関として「川崎市公共施設マネジメント推進委員会」（以下、「委員会」といいます。）を新たに設置いたしました。委員会において、有識者及び本市公共施設に関わる市民に、資産マネジメント第3期実施方針について調査・審議していただきながら、策定を進めてまいります。

#### ウ 市民意見聴取等の取組

平成30(2018)年11月に「カワサキ公共施設のミライを考えるアイデアワークショップ」を実施しましたが、今年度、市民アンケートを実施することにより市民ニーズ等を的確に捉えながら策定を進めていきます。

また、今後、資産保有の最適化等について、市民が理解を深めるために資産マネジメントゲームを実施するなど、これからの公共施設のより良い形を、行政だけでなく、市民と行政と一緒に考える取組を推進していきます。

## **エ 第3期実施方針策定後の資産マネジメント推進体制**

第3期実施方針策定後の資産マネジメントの取組についても、推進本部及び委員会を基に推進していきますが、具体的な推進体制につきましては、第3期実施方針策定過程において検討し、第3期実施方針に反映していきます。

### **(3) 今後のスケジュール**

総合計画第3期実施計画等と連携を図りながら、第3期取組期間において取り組む資産マネジメントの内容や、本市公共施設における施設分類ごとの方向性について検討・調整し、令和3(2021)年11月頃に第3期実施方針素案を策定・公表する予定です。

その後、パブリックコメントを実施した上で案を公表し、令和4(2022)年3月頃に第3期実施方針を策定する予定です。

資産マネジメント第3期実施方針の方向性

令和3(2021)年8月

(お問い合わせ先)

川崎市総務企画局公共施設総合調整室

電 話 044-200-0735

F A X 044-200-3627

E-mail 17koukyo@city.kawasaki.jp