

3章 分析編

令和元年度から令和3年度までのデータが蓄積したことから、過去3年度分のデータの対比を行い、公共建築物に関する推移の傾向についてまとめました。また、各施設分類の特徴、現状及び課題について、より分かりやすいものするため、施設分類ごとの状況等について中分類ごとに整理したほか、多角的な視点で公共建築物の現状等を把握可能とするため、新たに分類別の築年数や年間利用者数の状況についても整理しまとめを行いました。

本市では、この分析結果を、各施設の状況等を踏まえ施設の最適配置を検討するための参考資料として活用していきます。

1 施設総量

(1) 総延床面積

令和元年度と令和2年度を比較すると、施設総量は約0.5%の増加となっており、施設分類では、市民活動・社会教育施設が約2.8%の増加、福祉施設が約2.6%の増加となっています。また、令和2年度と令和3年度を比較すると、施設総量は0.1%の減少となっており、施設分類では、福祉施設が5.1%の減少となっています。

令和元年度と令和3年度を比較すると、施設総量は約0.4%の増加となっており、施設分類では、市民活動・社会教育施設が約2.6%の増加、福祉施設が2.7%の減少となっています。それ以外の施設はほぼ横ばいの傾向にあります。

図 公共建築物（本市保有）の施設分類別延床面積の過年度比較（令和4（2022）年3月末時点）



(注1) 公有財産台帳を基に作成（借受施設を除く）

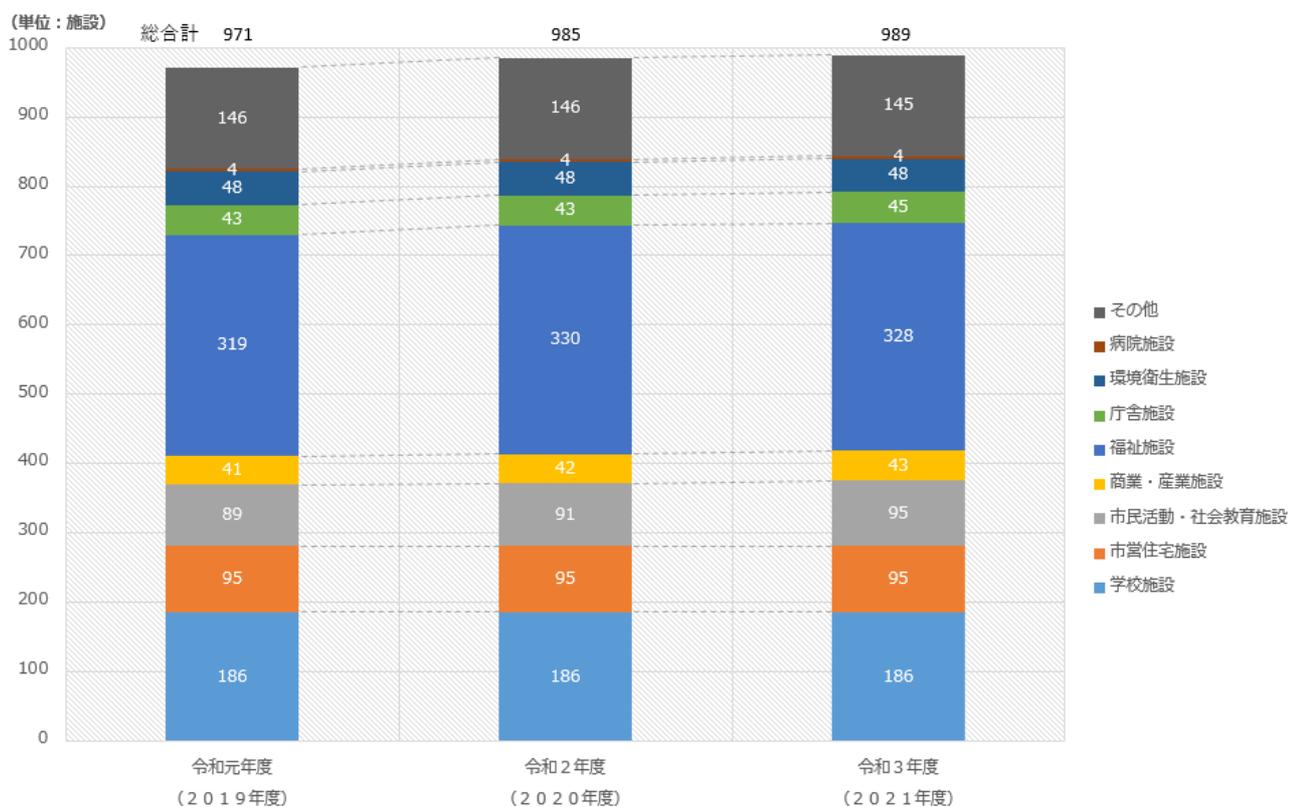
(注2) その他施設には消防施設 51,147 m²、上下水道施設 15,408 m²、交通施設 12,995 m²、防災施設 4,304 m²、駅周辺施設 3,842 m²が含まれています。

(2) 保有施設数

令和元年度と令和2年度を比較すると、施設総量は約1.4%の増加となっており、施設分類では、福祉施設が約3.4%の増加、商業・産業施設が約2.4%の増加となっています。また、令和2年度と令和3年度を比較すると、施設総量は0.4%の増加となっており、施設分類では、庁舎施設が約4.7%の増加、市民活動・社会教育施設が4.4%の増加となっています。

令和元年度と令和3年度を比較すると、施設総数は18施設増加としており、施設分類では、福祉施設が9施設の増加、市民活動・社会教育施設が6施設の増加となっています。

図 公共建築物（本市保有）の施設分類別施設数の過年度比較（令和4（2022）年3月末時点）



(注1) 公有財産台帳を基に作成（借受施設を除く）

(注2) その他施設には消防施設 51,147 m²、上下水道施設 15,408 m²、交通施設 12,995 m²、防災施設 4,304 m²、駅周辺施設 3,842 m²が含まれています。

2 中分類ごとの施設量

(1) 延床面積

本市の公共建築物（本市保有分）の延床面積は約3,888千m²となっています。施設分類別に見ると市営住宅が約1,126千m²（29.0%）、小学校が約827千m²（21.3%）、となっており、合計で全施設の5割強を占める状況となっています。

図 公共建築物（本市保有）の中分類別延床面積（借受除く）（令和4（2022）年3月
末時点）



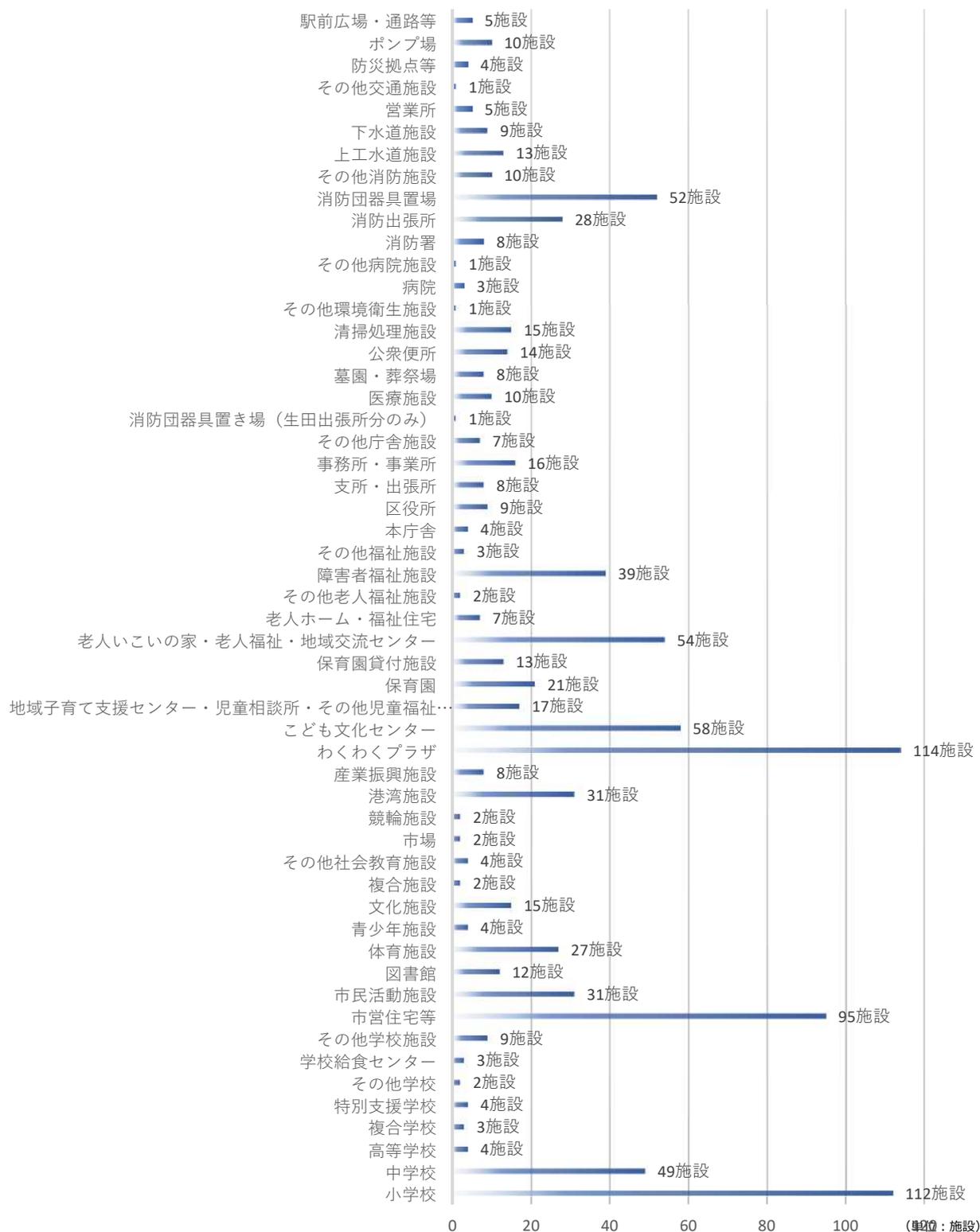
(単位：m²)

(2) 施設数

本市の公共建築物（本市保有分）の延床面積は約 989 施設となっています。

施設分類別に見るとわくわくプラザ 114 施設、小学校が 112 施設、市営住宅が 95 施設となっており、合計で全施設の 3 割強を占める状況となっています。

図 公共建築物（本市保有）の中分類別施設数（借受除く）（令和 4（2022）年 3 月末時点）



3 公共建築物の所有形態

本市の公共建築物の所有形態別の割合は市が直接所有するものが 96.4%となっています。過年度比でみると、所有形態割合に大きな変化は見られません。

図 公共建築物の所有形態別割合の過年度比（令和4（2022）年3月末時点）



借受の公共建築物延床面積を施設分類別に見ると庁舎施設が約 33 千㎡（約 44.8%）、市営住宅施設が約 26 千㎡（35.5%）となっており、合計で全施設の 8 割強を占める状況となっています。また、区分所有の公共建築物延床面積を施設分類別に見ると市民活動・社会教育施設が約 42 千㎡で 7 割強を占める状況となっています。

図 公共建築物の所有形態別の大分類別内訳（令和4（2022）年3月末時点）

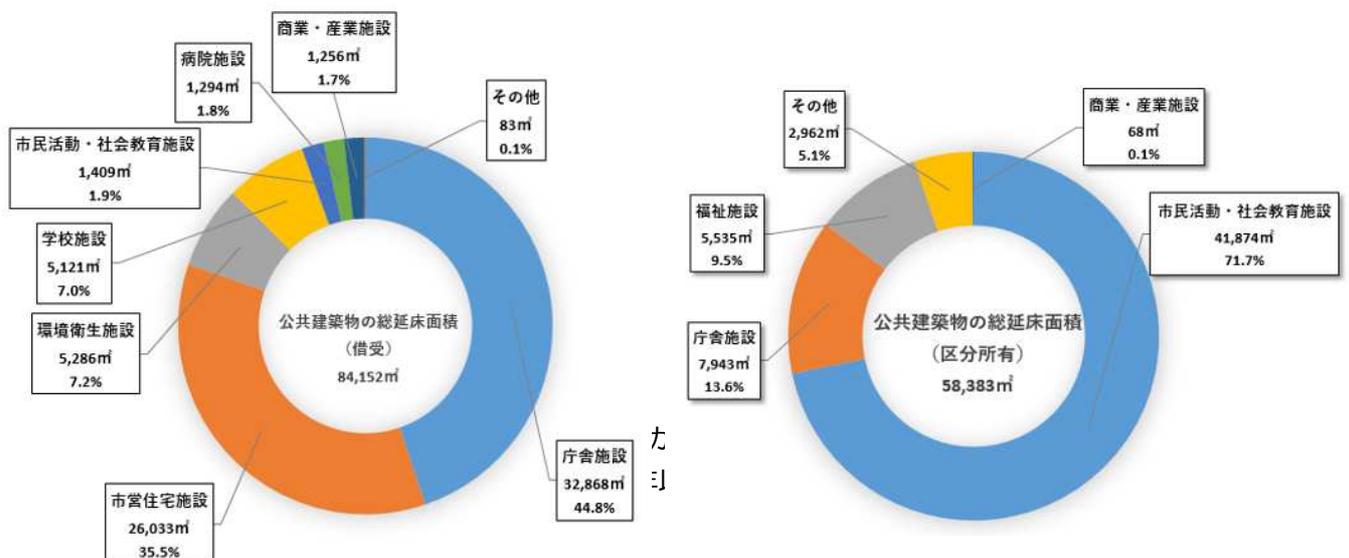
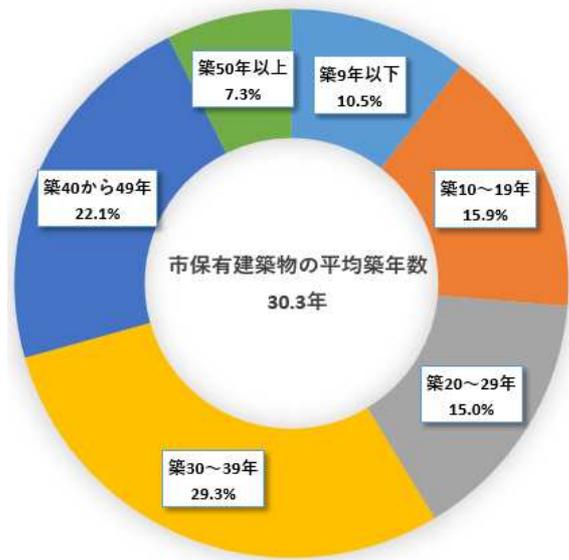
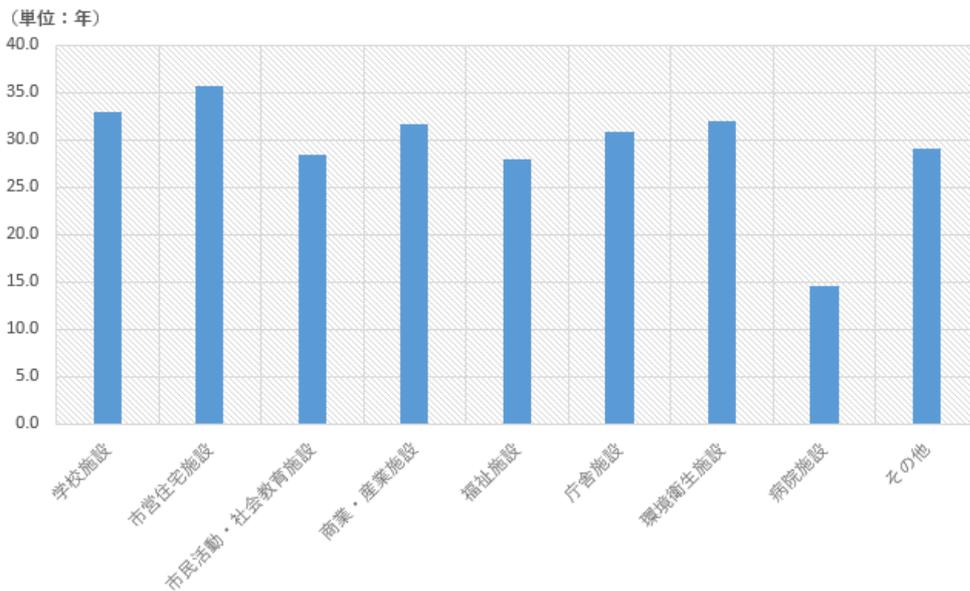


図 公共建築物（本市保有）の築年数（令和4（2022）年3月末時点）



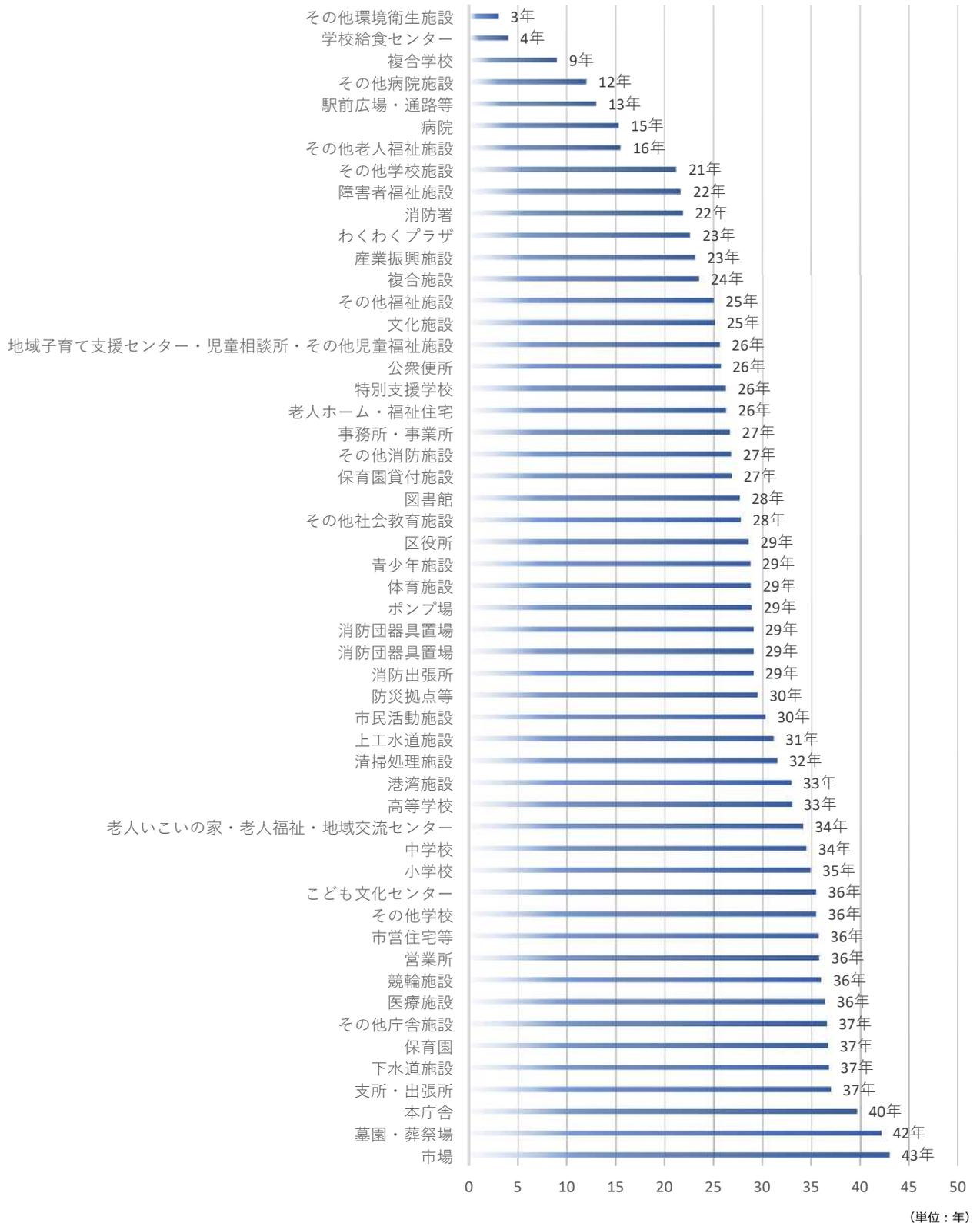
築年数の平均を施設の大分類別に見ると、学校施設、市営住宅施設、商業・産業施設、庁舎施設、環境衛生施設が築30年を越えています。

図 公共建築物（本市保有）の大分類別築年数平均（令和4（2022）年3月末時点）



中分類別に見ると、本庁舎、支所・出張所、下水道施設、保育園、医療施設、競輪施設、交通局営業所、市営住宅及びこども文化センターは築年数平均が35年を越えており、市場、墓園・葬祭場については、築年数平均が40年を越えています。

図 公共建築物（本市保有）の中分類別築年数平均（令和4（2022）年3月末時点）

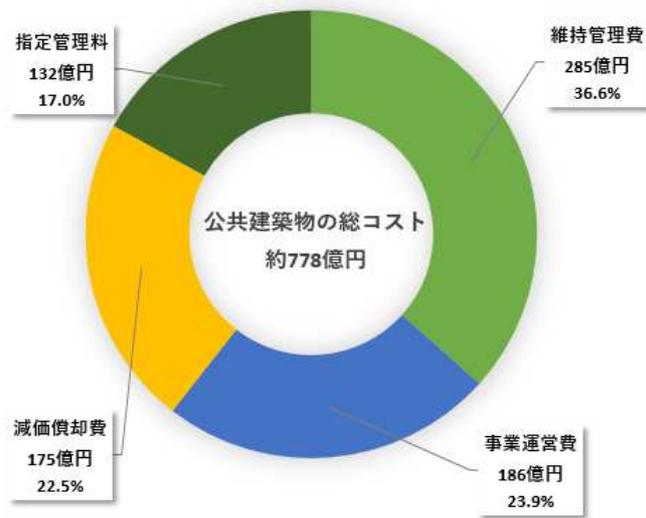


4 コスト状況

(1) 公共建築物の総コスト

本市公共建築物にかかる総コスト（維持管理費・事業運営費・減価償却費・指定管理料）は約 778 億円となっています（解体・新築関連経費、大規模改修費を除く）。内訳別では、維持管理費が約 285 億円(36.6%)、事業運営費が約 186 億円(23.9%)、減価償却費が約 175 億円(22.5%)、指定管理料が約 132 億円(17.0%)となっています。

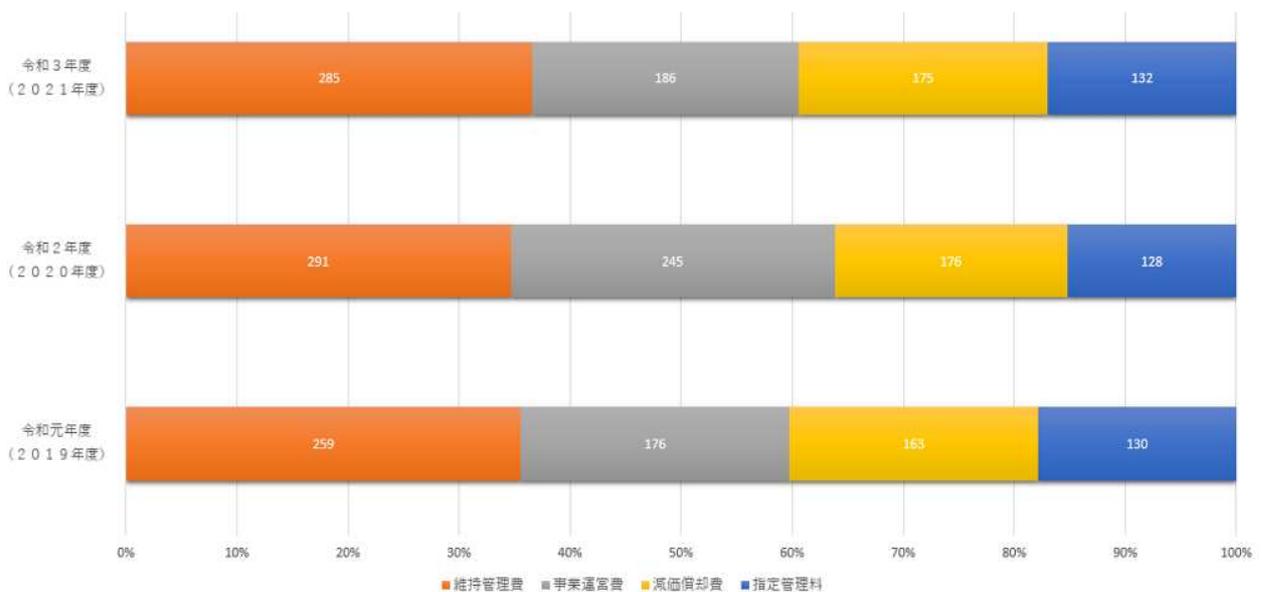
図 本市公共建築物にかかる総コスト内訳（令和 3（2021）年度決算、企業会計除く）
 （注 1）公共建築物にかかるコストを算出し作成（借受施設の賃借料も含む）
 （注 2）解体・新築関連経費、大規模改修費を除く



また、総コストの費目別内訳を見ると、令和 2、3 年度で事業運営費の増減があるものの、全体を通しては大きな変化は見られません。

図 総コスト（費目別内訳）過年度比較（各年度決算、企業会計除く）

(単位：億円)

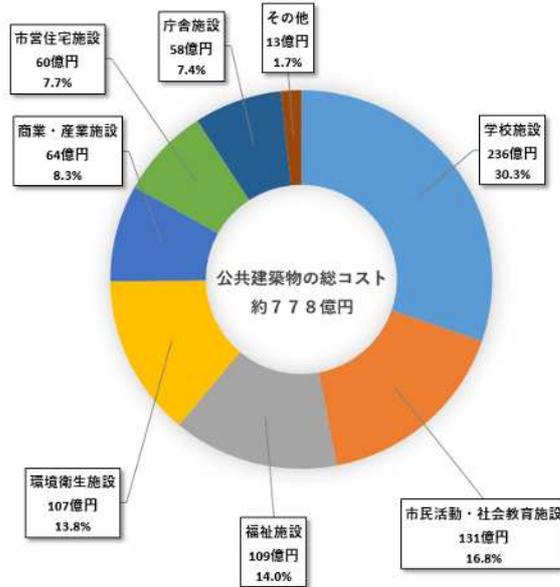


施設分類別に見ると学校施設が約 236 億円 (30.3%)、市民活動・社会教育施設が約 131 億円 (16.8%)、福祉施設が 109 億円 (14.0%)、環境衛生施設が 107 億円 (13.8%) となっています。

図 本市公共建築物にかかる分類別総コスト内訳 (令和 3 (2021) 年度決算、企業会計除く)

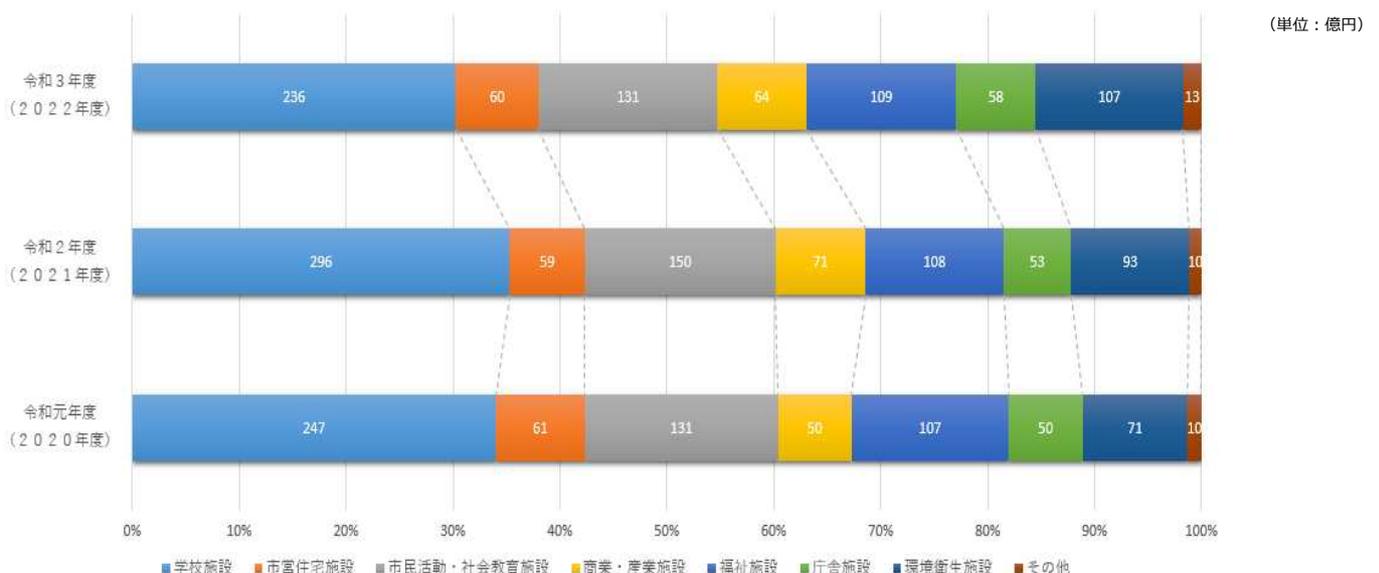
(注 1) 公共建築物にかかるコストを算出し作成 (借受施設の賃借料も含む)

(注 2) 解体・新築関連経費、大規模改修費を除く



過去 3 年間の状況を見ると、環境衛生施設が約 50.3% の増加、商業・産業施設が約 28.8% の増加、学校施設が約 4.7% の減少となっています。

図 本市公共建築物にかかる分類別総コスト (費目別) 過年度比較 (各年度決算、企業会計除く)



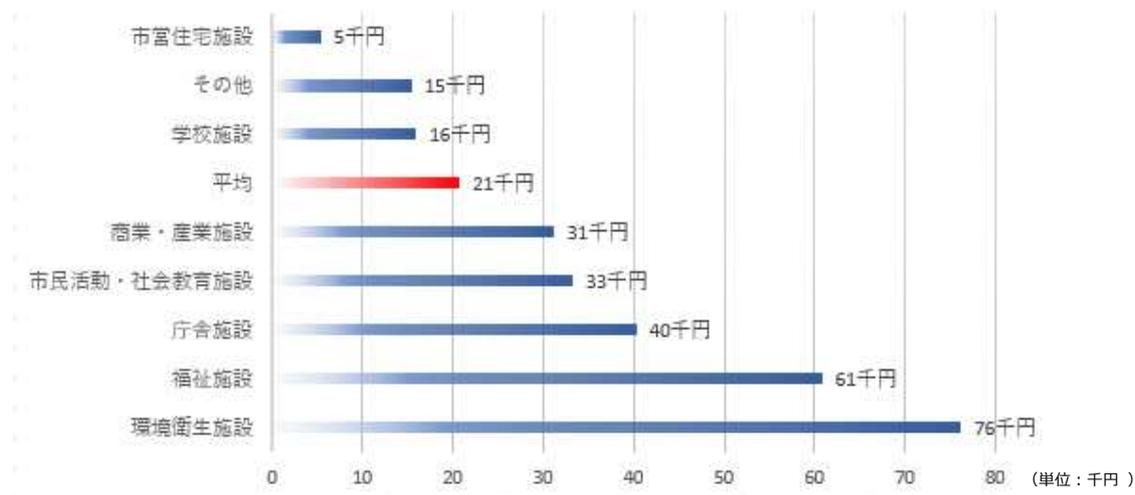
(2) 大分類別コスト状況

施設分類（大分類）	維持管理費計 （千円）	事業運営費計 （千円）	減価償却費 （千円）	指定管理料 （千円）
庁舎施設	3,972,356	725,035	1,086,738	-
消防施設	633,122	75,326	370,436	-
学校施設	7,481,707	7,441,246	6,796,384	1,865,788
市民活動・社会教育施設	2,886,965	1,811,804	3,456,019	4,895,555
福祉施設	2,080,072	1,604,556	1,010,106	6,236,615
環境衛生施設	7,198,900	2,250,779	1,060,613	221,289
市営住宅施設	2,947,120	24,665	3,045,017	-
商業・産業施設	1,152,585	4,702,737	588,103	6,190
駅周辺施設	54,366	-	76,498	-
防災施設	93,952	257	19,588	-

(3) 1㎡あたりのコスト状況

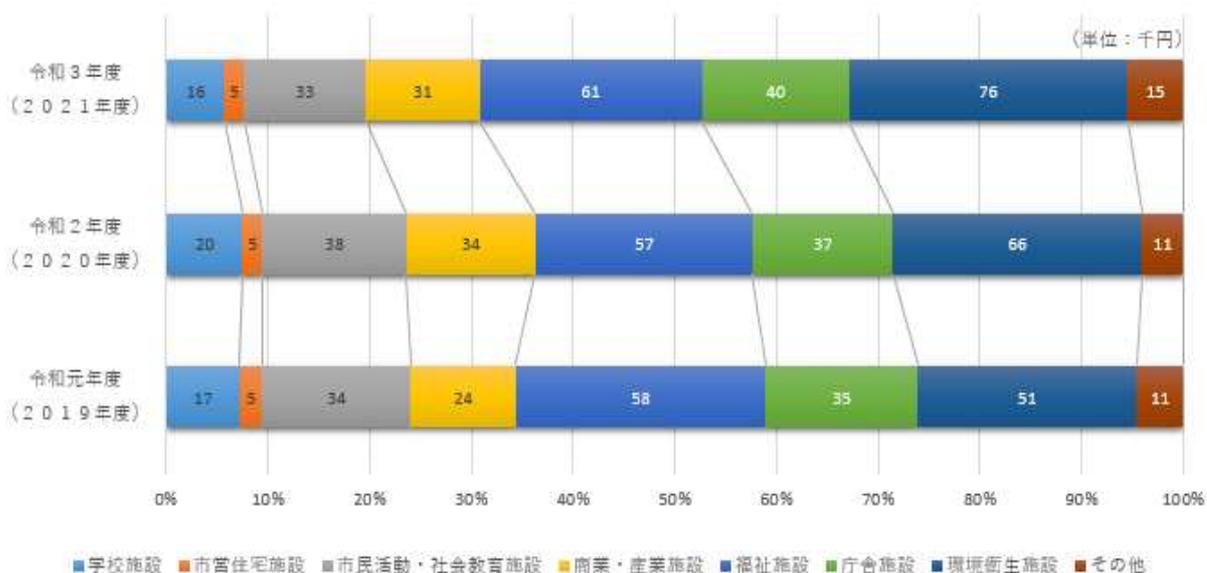
本市公共建築物にかかる1㎡あたりのコスト平均は約2万1千円となっています(解体・新築関連経費、大規模改修費を除く)。施設分類別に見ると環境衛生施設が約7万6千円、福祉施設が約6万1千円となっており、平均の約3倍となっています。

図 本市公共建築物にかかる1㎡あたりのコスト内訳(令和3(2021)年度決算、企業会計除く)
 (注1) 公共建築物にかかるコストを算出し作成(借受施設の賃借料も含む)
 (注2) 解体・新築関連経費、大規模改修費を除く



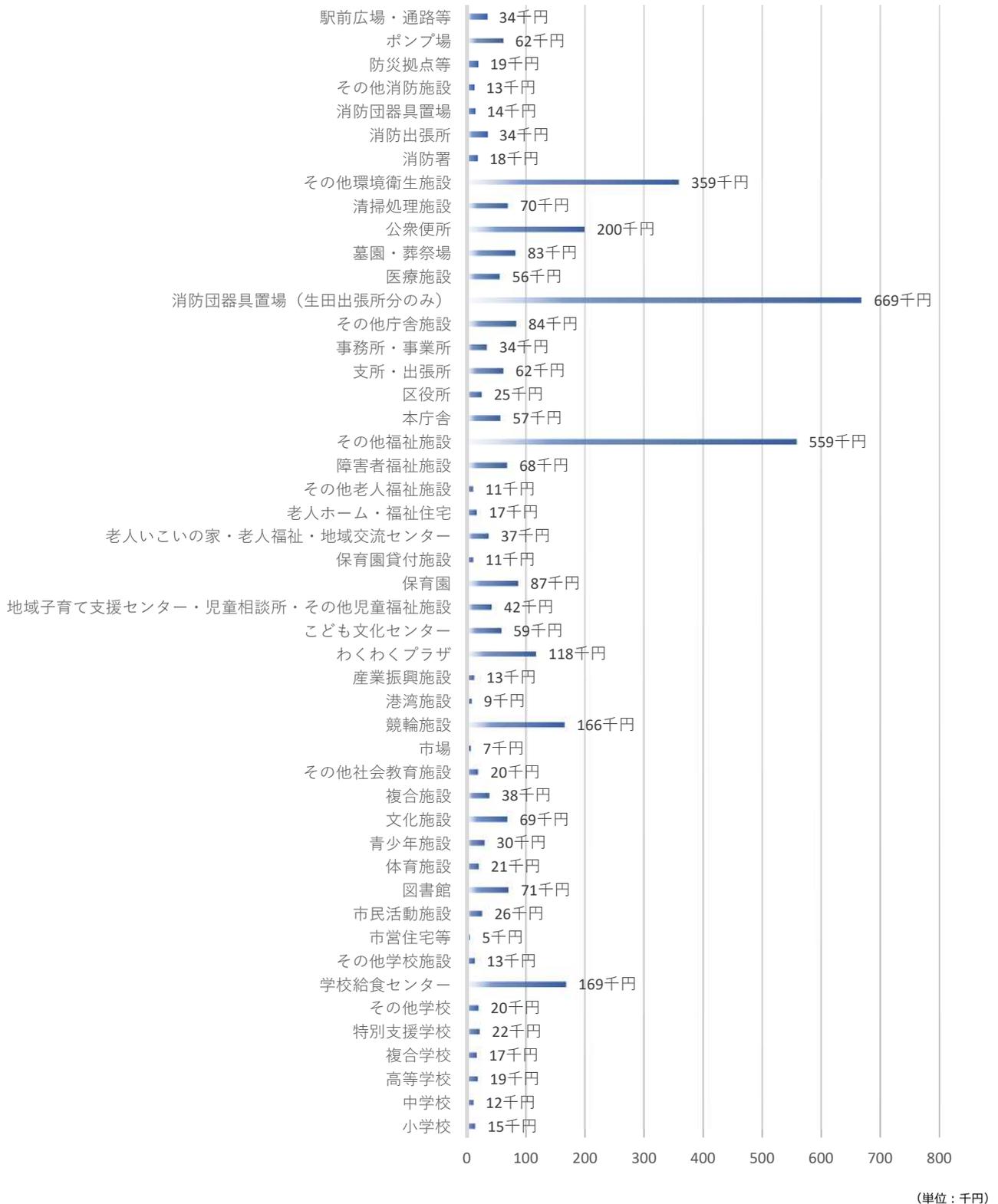
過去3年間の状況を見ると、学校施設及び市営住宅施設を除き、1㎡あたりのコストは増加傾向となっています。市民活動・社会教育施設及び商業・産業施設については、令和2年度に一度増加し、令和3年度に減少しています。

図 本市公共建築物にかかる1㎡あたりのコスト分類別過年度比較(各年度決算、企業会計除く)



中分類別に見ると、その他福祉施設が559千円、その他環境衛生施設が359千円と他の施設と比べて多くなっています。なお、消防団器具置場（生田出張所分のみ）が669千円となっており特に多くなっていますが、これは、公有財産購入費を令和3年度に計上しているためです。

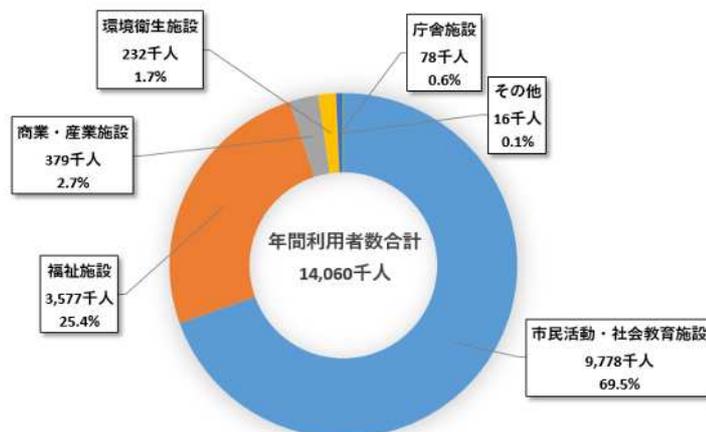
図 本市公共建築物にかかる1㎡あたりの中分類別コスト内訳（令和3（2021）年度決算、企業会計除く）



5 利用者状況

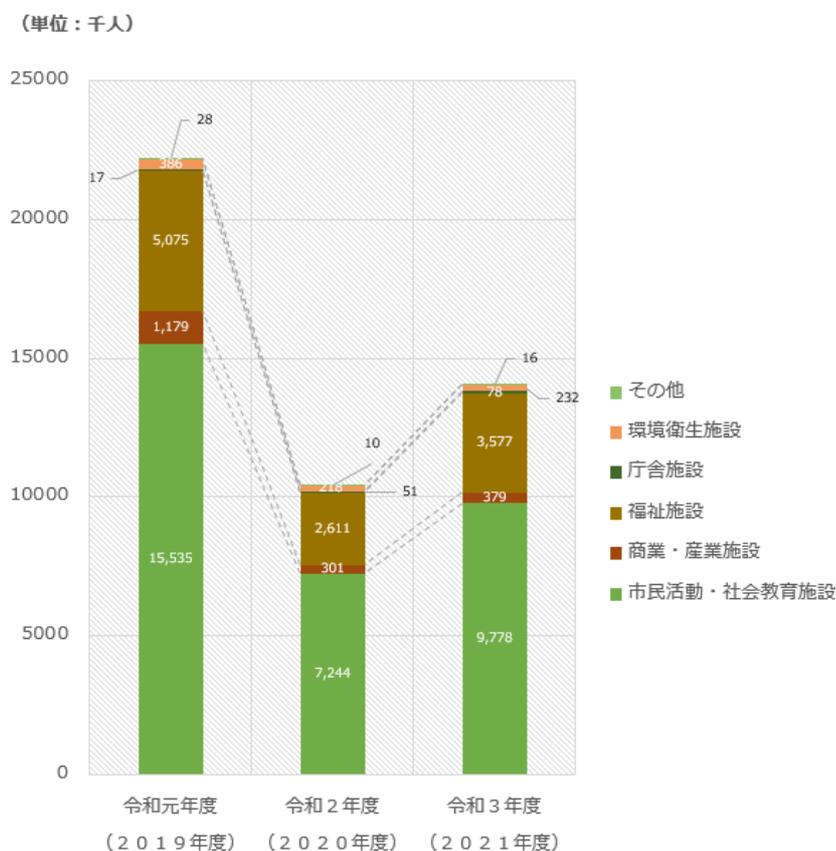
本市の公共建築物(市民利用施設)の年間利用者数合計は約 14,060 千人となっています。施設分類別に見ると市民活動・社会教育施設が約 9,778 千人(69.5%)、福祉施設が約 3,577 千人(25.4%)となっており、合計で全施設の 9 割強を占める状況となっています。

図 公共建築物(市民利用施設)の施設分類別年間利用者数(令和4(2022)年3月末点)



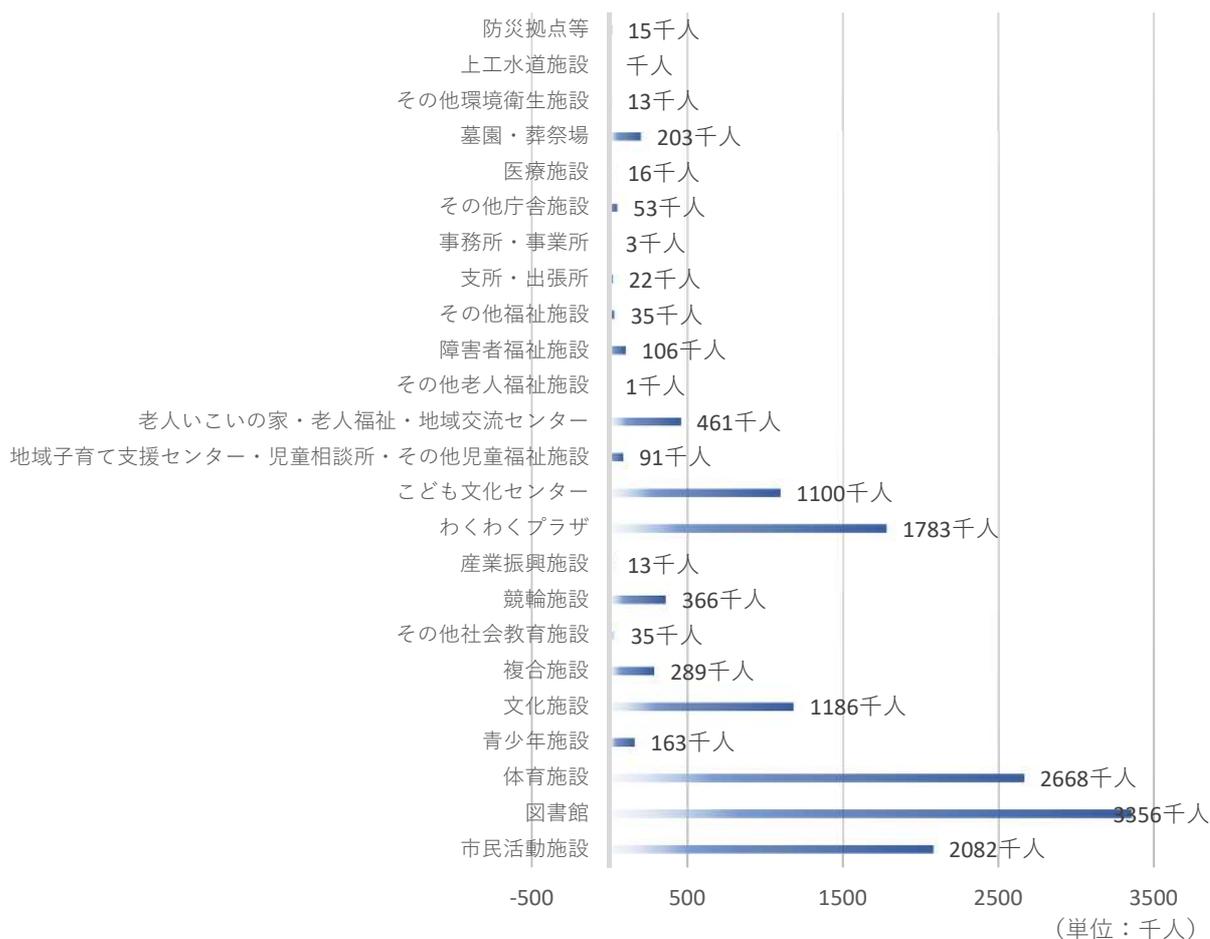
令和元年度と令和2年度を比較すると、新型コロナウイルス感染症の影響で施設全体の年間利用者数は約 36.1%減少していますが、令和2年度と令和3年度を比較すると、34.7%の増加となっています。施設分類では、新型コロナウイルスワクチン接種のため、庁舎設備が約 37.1%の増加となっています。

図 公共建築物(市民利用施設)の施設分類別年間利用者数過年度比較(令和4(2022)年3月末時点)



本市の公共建築物（市民利用施設）の年間利用者数を中分類別に見ると、100万人を超えている施設は、図書館が約3,356千人（約23.9%）、体育施設が約2,668千人（約19.0%）、市民活動施設が2,082千人（約14.8%）、わくわくプラザが1,783千人（12.7%）、文化施設が1,186千人（約8.4%）、こども文化センターが1,100千人（約7.8%）となっており、合計で全施設の9割弱を占める状況となっています。

図 公共建築物（市民利用施設）の施設中分類別年間利用者数（令和4（2022）年3月末点）



川崎市公共施設白書
令和3（2021）年度版
第2版 令和5（2023）年 月

（問い合わせ）

川崎市 総務企画局 公共施設総合調整室

TEL 044-200-1226

FAX 044-200-3627

E-mail 17koukyo@city.kawasaki.jp