

総務委員会資料

所管事務の調査（報告）

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）の取組状況及び今後の取組について

資料 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）の取組状況及び今後の取組について

令和2年8月27日

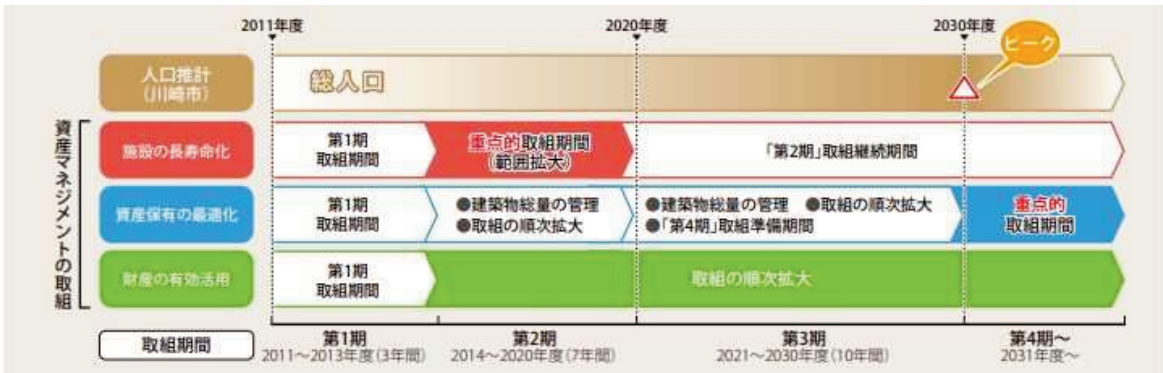
総務企画局

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)の取組状況及び今後の取組について

1 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)の概要

- 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
- 取組期間は平成26(2014)年度から令和2(2020)年度とし、「戦略1 施設の長寿命化」の重点的取組期間として設定

図 取組期間の設定



2 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)の主な取組

(1)施設の長寿命化

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。
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工事及び修繕設計を実施しました。
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。また、治水安全度の確保や財政負担の平準化等のため、「河川維持管理計画」を策定しました。
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。

(2)資産保有の最適化

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】」に基づき、跡地活用施設に、本市が直営や指定管理で運営する南部リハビリテーションセンターや総合研修センター等の本市施設・機能と、社会福祉法人が運営する特別養護老人ホームや障害者入所施設等の民間施設・機能を導入する施設整備を進めました。
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用地として、「保育園ゆいあむ」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。
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。

(3)財産の有効活用

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	川崎駅東口の駅前広場に広告塔を設置することなどにより、広告掲載料による歳入確保や維持管理費用などの歳出削減を図りました。
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。

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「将来人口推計」（平成 29(2017)年）によると、令和 12(2030)年における 158.7 万人をピークとし、その後は減少過程に移行することが想定される状況
- 年齢 3 区分別人口のピーク
 - ・年少人口（15 歳未満）：令和 12(2030)年
 - ・生産年齢人口（15～64 歳）：令和 7(2025)年
 - ・老年人口（65 歳以上）：増加を続け、令和 42(2060)年度には総人口の 1 / 3 が高齢者に
- 多様化・増大化する市民ニーズに的確に対応しつつ、人口減少への転換等を見据えた対応が必要

イ 都市構造と交通体系

- 本市はこれまで、広域調和型のまちづくりと地域連携型のまちづくりをバランスよく進める「広域調和・地域連携型」都市構造をめざして取組を推進
- 首都圏における本市の位置づけや役割を踏まえつつ、より身近なまちづくりを意識した取組をあわせて進めることが必要

ウ 財政状況

- 減債基金からの借入れについて平成 24(2012)年度から令和 2(2020)年度までの総額で約 675 億円に達する状況
- 新型コロナウイルス感染症の影響等による市税の減収、高齢化の進展などによる社会保障関連経費の増加等により、今後収支不足の拡大が見込まれる状況

(2)公共施設の現状及び課題

ア 公共建築物

- 現時点で築 30 年以上のものが約 5 割を占めており、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
- 延床総面積の約 7 割を占める学校施設、市営住宅については、これまで同様、計画的に維持管理・更新等に取り組むとともに、庁舎等建築物についても、今後計画的に維持管理・更新等に取り組むことが必要

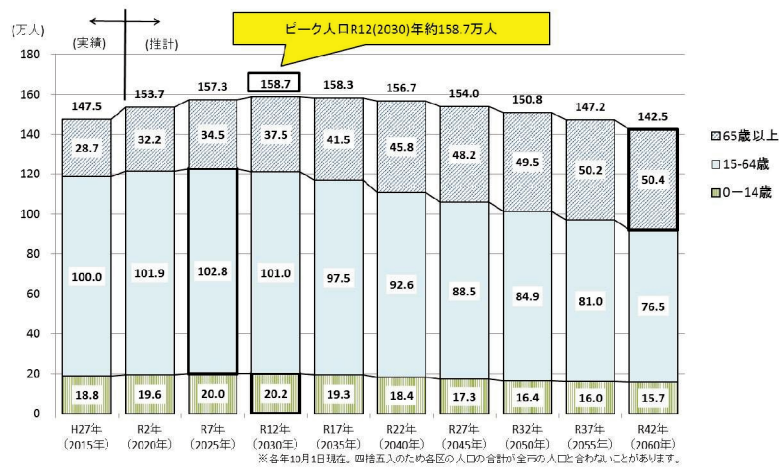
イ インフラ施設

- 現状、市民生活に必要な不可欠であり、都市構造を支える施設であることから、計画的な維持管理や機能更新による、効率的・効果的な取組が必要
- 一部のインフラについて、生活環境や利用者層の変化・減少により、修繕時において施設自体の必要性について検討が必要

ウ 公共施設における安全・安心・快適性の確保と環境への配慮

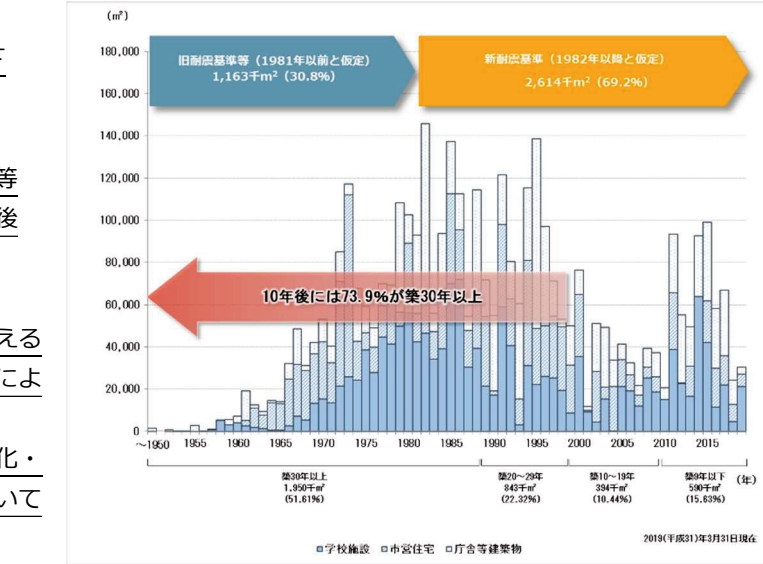
- 公共施設においては、災害に対する耐震性・安全性が根幹となることから、ハザードマップ等を踏まえた十分な備えや対応策を検討するとともに、劣化等の状況に応じた適切な修繕等の保全を行い、公共施設の利用者の安全を確保することが必要
- 公共施設はすべての人が利用対象となることから、ユニバーサルデザインの考え方のもと、安全・安心で快適な環境づくりを目指すことが必要
- 本市においては令和 32(2050)年の脱炭素社会の実現に向けて取り組んでおり、公共施設における環境負荷低減に向けて取り組むことが必要

図 年齢 3 区分別将来人口の推計結果（平成 29(2017) 年）



※ 各年 10 月 1 日現在。四捨五入のため各区の人口の合計が全市の人口と合わないことがあります。

図 本市公共建築物の建築年別床面積（平成 31(2019) 年 3 月末現在）



2019(平成31)年3月31日現在

4 今後の進め方

- 『「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（平成 31(2019)年 2 月）では、第 3 期実施方針策定の予定を令和 2(2020)年度としていたが、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、策定・公表時期を令和 3(2021)年度に変更し、第 3 期実施計画と合わせて効果的に策定するとともに、第 2 期取組期間を延長し、取組を継続
- 今年度（令和 2(2020)年度）については、以下の取組を実施
 - ・第 2 期取組期間における取組内容を検証し、検証結果及び本市公共施設を取り巻く現状と課題も踏まえ、資産マネジメント第 3 期取組期間の実施方針（以下、「第 3 期実施方針」という。）の取組の方向性を策定
 - ・施設分類別に公共建築物の利用状況や運営コスト等を整理した公共施設白書を新たに整備し、当該白書を基に施設分類別の現状及び課題をとりまとめ、第 3 期実施方針の取組の方向性に反映
- 令和 3(2021)年度には、第 3 期実施方針の取組の方向性を踏まえ具体的な取組を検討し、その結果を第 3 期実施方針案へ反映させ、市民意見聴取及びパブリックコメントを実施した上で、令和 4(2022)年 3 月頃に第 3 期実施方針を策定

図 第 3 期実施方針策定に向けた流れ（第 2 期取組期間の取組検証、施設白書と第 3 期実施方針の関係性）

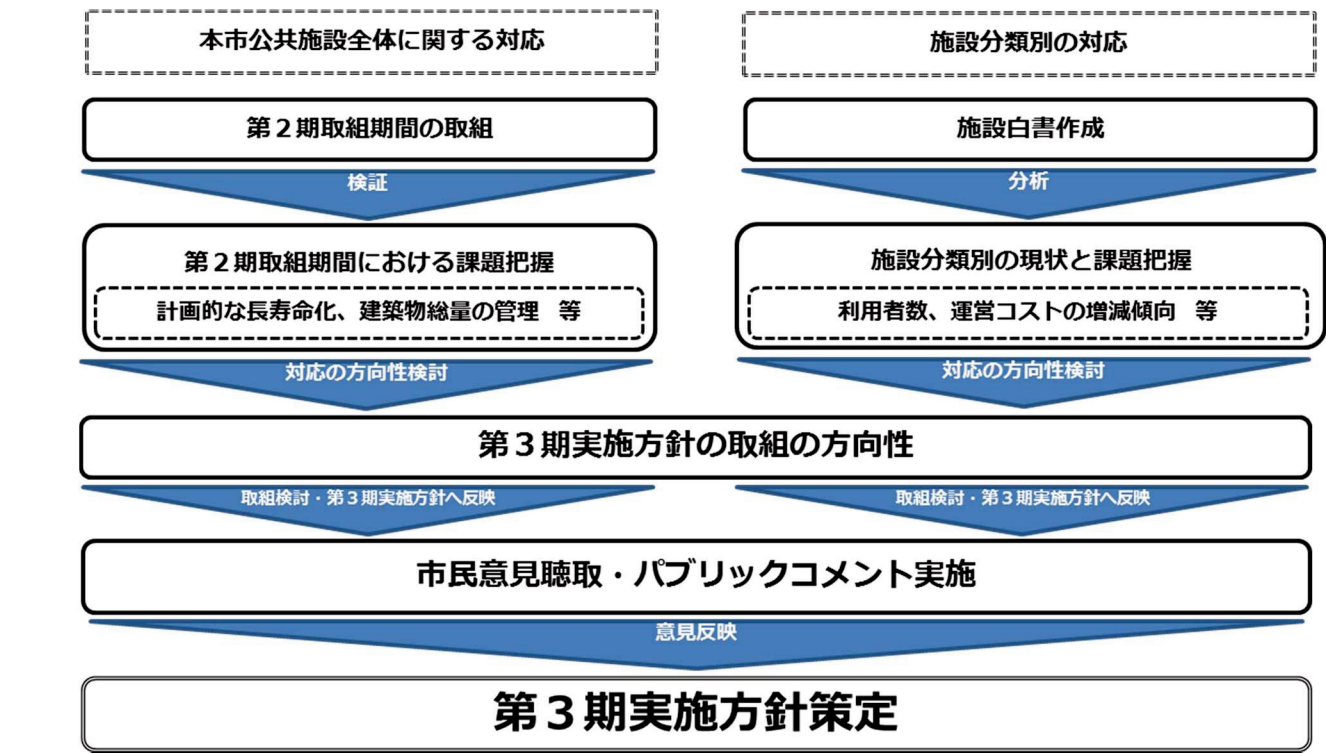


図 今後のスケジュール

項目	令和 2 年度															令和 3 年度															
	8月	9月		10月		11月		12月		1月		2月		3月		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月				
	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬															
第 3 期実施方針	第 2 期取組期間の取組内容検証												本市施設白書公表	施設分類別の現状と課題精査		取組施設分類別の現状と課題公表	素案調整・精査 （個別施設に関する記載の検討等）										第 3 期方針案公表	方針案策定作業		第 3 期方針案公表	第 3 期方針案確定
	第 3 期実施方針の取組の方向性案作成																														
	施設白書作成・施設分類別の現状と課題分析													課題に対する対策の検討																	
														市民意見聴取（オープンハウス型など） ※時期・手法は今後検討																	
議会（常任委員会）	報告													報告												報告					