

総務委員会資料

所管事務の調査（報告）

地域ごとの資産保有の最適化について

- 資料 1 地域ごとの資産保有の最適化検討を行う地域の優先順位付けの考え方（案）に関するパブリックコメント手続の実施結果について
- 資料 2 地域ごとの資産保有の最適化について（検討を行う地域の優先順位付けの考え方）

令和4年11月25日

総務企画局

「地域ごとの資産保有の最適化検討を行う地域の優先順位付けの考え方（案）」 に関するパブリックコメント手続の実施結果について

1 概要

本市では、今後、人口減少への転換や公共施設の老朽化に伴う維持管理等費用の増加が見込まれること等を踏まえ、令和4(2022)年3月に「資産マネジメント第3期実施方針」を策定し、施設が持つ機能に着目した「機能重視」の考え方に基づき、施設の複合化や多目的化等の「資産保有の最適化」へ重点的に取り組むこととしています。

本市の公共施設は利用者の居住範囲が様々であり、立地する地域の人口や課題も異なることから、資産保有の最適化検討にあたっては地域ごとの状況を踏まえた取組が必要となります。一方で、こうした取組は期間をかけて丁寧に行う必要があり、全ての地域について一斉に取り組むことは困難であることから、最適化の検討を行う地域の優先順位付けを行い、検討を行う地域を決定する必要があります。

こうした地域ごとの資産保有の最適化の取組を推進するために、最適化検討を行う地域の優先順位付けの考え方を案としてとりまとめ、市民の皆様の御意見を募集しました。

その結果、3通（意見総数6件）の御意見をお寄せいただきましたので、その内容とそれに対する本市の考え方を次のとおり公表します。

2 意見募集の概要

題名	地域ごとの資産保有の最適化検討を行う地域の優先順位付けの考え方（案）について
意見の募集期間	令和4（2022）年 9月2日（金）～10月17日（月）（46日間）
意見の提出方法	F A X、郵送、持参、インターネット（フォームメール）
募集の周知方法	<ul style="list-style-type: none"> ・本市ホームページ ・市政だより ・各区役所、支所及び出張所の閲覧コーナー、教育文化会館及び各市民館、各図書館、かわさき情報プラザ、総務企画局公共施設総合調整室 など
結果の公表方法	<ul style="list-style-type: none"> ・本市ホームページ ・各区役所、支所及び出張所の閲覧コーナー、教育文化会館及び各市民館、各図書館、かわさき情報プラザ、総務企画局公共施設総合調整室

3 結果の概要

意見提出方法	意見提出数（意見件数）
持参	0通（0件）
F A X	0通（0件）
郵送	0通（0件）
インターネット	3通（6件）
合計	3通（6件）

4 御意見の内容と対応

「地域ごとの資産保有の最適化検討を行う地域の優先順位付けの考え方（案）」に対する御意見として、方針全般に関する要望等の御意見をいただきました。

今後はいただいた御意見を参考に、地域ごとの資産保有の最適化検討を進めていくこととし、「地域ごとの資産保有の最適化検討を行う地域の優先順位付けの考え方」については、必要な時点修正等を加えた上で、当初案のとおり取りまとめます。

【御意見に対する市の考え方の対応区分】

- A 御意見を踏まえ、案を加筆・修正するもの
- B 御意見の趣旨が案に沿ったものであり、御意見を踏まえ取組を推進するもの
- C 今後取組みを進める中で参考とするもの
- D 案に対する質問・要望の御意見であり、案の内容を説明・確認するもの
- E その他

【御意見の件数と対応区分】

項目	A	B	C	D	E	計
方針全般に関すること	0	3	1	2	0	6
合計	0	3	1	2	0	6

方針全般に関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	<p>施設の老朽化や機能を重視して検討するのは良いと思うが、色々な視点から指標、点数を設定して見直し検討をする順番を決めることについて、具体的な内容が良く分からない。</p> <p>資産保有の最適化検討にあたっては、市民に十分で分かりやすい説明を行い、納得のいく税金の使い方をしてほしい。</p>	<p>資産保有の最適化検討にあたっては、地域ごとの状況を踏まえた取組が必要であり、地域に対して丁寧に説明し、意見を伺いながら合意形成を図るなど、期間をかけて丁寧に行うことが必要と考えます。こうした取組について、全ての地域について一斉に行うことは困難であることから、最適化検討を行う地域の優先順位付けを行うこととしました。</p> <p>今後、モデル地域における資産保有の最適化検討にあたっては、地域に対して優先順位付けの考え方や最適化の方向性等について丁寧に説明するとともに、意見を伺いながら取組を進めてまいります。</p>	B
2	<p>優先順位付けを行うための指標とは、行政側で策定した1つの判断基準にすぎない。市民に理解や支持を得るためには、優しく噛み砕き身近に感じられるような説明が必要。</p>		B
3	<p>資産保有の最適化について市民目線でもっと優しく掘り下げた説明が必要。</p> <p>現時点で優先順位付けや方向性を決定づけるのであれば、行政主導のみならず、もっと地域ごとの市民ニーズを取り込んでいく必要がある。</p>		B
4	<p>今後の川崎市の公共施設の在り方について、スポーツ施設やミュージアムのような余暇のための施設より、市民が生きていくために欠かすことのできない福祉施設や行政施設を優先して拡充して行ってほしい。</p>	<p>今後見込まれる人口減少への転換や公共施設の老朽化に伴う維持管理費用の増加等を踏まえると、公共施設をこれまで同様の設備・規模で更新していくことは非常に困難であると考えております。</p> <p>本市の公共施設については、利用状況や将来の利用想定等を踏まえ機能のあり方を整理し、その上で地域に対して丁寧に説明するとともに、意見を伺いながら適正配置を図ってまいります。</p>	D
5	<p>住民にとっては「使いにくい、不便」であることよりも「使えない」方が問題であると思うため、公共施設の整備は、他地域と比較して遅れている場所、また施設の老朽化が著しい場所が優先されるべき。</p>	<p>最適化の検討を行う地域の優先順位付けに活用する指標等としては、地域の人口、課題、公共施設の状況等、様々なものがございしますが、その中で、公共施設の規模・老朽度・利用状況・あり方といった複数の定量的な指標等を活用することにより、客観的な優先順位付けが可能になるものと考えております。</p> <p>一方で、モデル地域以外の老朽化対策が必要な施設につきましても、モデル地域での最適化検討と並行し、対応を検討してまいります。</p>	C

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
6	<p>検討する地域を判断する上で、人口推移があると思う。今後人口増加が見込まれる地域はおのずと利用者も多いと思うので、優先して整備すべき。</p>	<p>最適化の検討を行う地域の優先順位付けに活用する指標等として、公共施設の規模・老朽度・利用状況・あり方といった複数の定量的な指標等を活用することにより、客観的な優先順位付けが可能になるものと考えております。</p> <p>なお、地域の人口推移は大変重要な要素と認識していることから、施設の利用状況や交通利便性、ニーズ等の要素と合わせて人口推移も踏まえた上で、今後、地域ごとの最適化検討を進めてまいります。</p>	D

**「地域ごとの資産保有の最適化検討を行う地域の優先順位付けの考え方
(案)」に関する意見募集の実施結果について**

令和4（2022）年11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 : 044-200-1226

F A X : 044-200-3627

E-mail : 17koukyo@city.kawasaki.jp

1 背景

- 本市の公共施設は、以下のように**利用者の居住範囲が様々**な状況
 - ・全市型施設（市に1か所設置、広範囲の市民が利用可能）
 - ・各区型施設（おおむね区に1か所設置されており、広範囲の市民が利用可能）
 - ・地域型施設（自宅から徒歩・自転車利用圏内等の、地域住民に身近な施設）
 - ・その他施設（立地の制約が大きく配置が限定）

施設分類	具体的な施設例（「資産マネジメント第3期実施方針」から抜粋）
全市型施設	とどろきアリーナ 男女共同参画センター 生活文化会館 労働会館 川崎シンフォニーホール 市民ミュージアム アートセンター 藤子・F・不二雄ミュージアム
各区型施設	区役所 市民館 図書館 休日急患診療所 スポーツセンター
	（上記を補完する施設） 区役所支所・出張所 行政サービスコーナー 市民館分館 図書館分館
地域型施設	小学校 中学校 わくわくプラザ こども文化センター 保育所 老人いこいの家 特別養護老人ホーム
その他の施設	余熱利用市民施設 八ヶ岳少年自然の家

- また、立地している地域の**人口や課題も異なる状況**

以上を踏まえ、資産保有の最適化検討にあたっては、**地域ごとの状況を踏まえた取組**が必要

- 「地域」の単位には、「各区」や「中学校区」、「小学校区」などが存在するが、**市民に馴染みのある単位**であること、
 ・複合化や多目的化などの資産保有の最適化を検討するためには**一定の規模が必要**（10万人程度を想定）

であることから、**複数の中学校区**（2～4程度）を**基本単位**とし、検討を実施

- 地域ごとの状況を踏まえた**施設の適正配置の実現**を図るためには、
 - ・各公共建築物の老朽度や利用状況などの把握・分析
 - ・地域に対して丁寧に説明し、意見を伺いながら合意形成を図ること
 などが必要だが、こうした取組は**期間をかけて丁寧に**行うことが必要

こうした丁寧な取組を行うためには、全ての地域について一斉に取り組むことは困難であることから、**最適化の検討**を行う地域の**優先順位付け**を行い、検討を行う「地域」を決定

決定した地域について、施設の適正配置の方向性を検討し、
 地域ごとに、適正配置の方向性を示した**資産保有の最適化方針**を策定
 当該方針に基づき取組を推進することで、
質の高い市民サービスの安定的な提供の実現に寄与

2 指標等の設定

- 地域ごとに、公共施設の状況、人口、課題等、様々な要素が存在するため、**各公共施設の状況を踏まえた資産保有の最適化検討**を行う地域の**優先順位付け**が必要であり、そのためには**施設の状況を客観的にあらわす指標等**が必要

公共施設の定量的な指標等を活用
指標等に基づき**各地域を点数化**し、**点数の高い地域**について最適化検討

- 本市では令和2（2020）年度から毎年度「川崎市公共施設白書」を作成し、施設の**延床面積、築年数、利用状況、コスト**等に関する定量的な情報を公表
- また、令和4（2022）年3月に策定された「川崎市行財政改革第3期プログラム」において、「将来的な経営資源の確保に向け、（中略）公共施設等のあり方について、検討を進めます。」とするとともに、改革課題を設定し、**各施設のあり方検討等の取組**を推進するとしているところ
- 上記の各項目の分析は以下のとおり。
 - ・**延床面積**については、面積の大きい施設が、施設の多目的化・複合化元となる可能性が高い
 - ・**利用状況**については、利用者数の少ない施設が、有効な活用に向けた検討が必要となる
 - ・**施設のあり方等**については、将来にわたり質の高い市民サービスの安定的な提供につながる以上のことから、これらを指標等として使用
- 一方で、**築年数**については、施設を使用している途中で大規模改修等が実施され施設の状況が改善する場合もあり、施設の老朽化の具合と必ずしも比例しないことから、老朽化の傾向を示すものとして国が示している**「資産老朽化比率」**（※）を代わりに指標として使用
- ・**コスト**については、コストの大小のみで施設の方向性の決定は困難であるため、指標として使用しない

以上を踏まえ、検討を行う地域の優先順位付けで活用する**指標等を**
以下の表のとおり設定

項目	点数化の対象	備考（点数の高い施設）
規模	延床面積（㎡）	規模の 大きい 施設 ⇒施設の 多目的化・複合化元 となる可能性
老朽度	資産老朽化比率（※） （※）減価償却累計額／建物の取得価額×100	老朽度の 高い 施設 ⇒ 更新等の検討 が必要
利用状況	規模（㎡）あたり年間利用者数（※） （※）施設分類（市民利用施設、福祉施設等）によって状況が異なり、分類内での比較	年間利用者数の 少ない 施設 ⇒施設の 有効な活用に向けた検討 が必要
施設のあり方等	行財政改革第3期プログラムへの位置づけ	位置付けがある 施設 ⇒将来にわたり 質の高い市民サービス を安定的に提供

地域ごとの資産保有の最適化について（検討を行う地域の優先順位付けの考え方）

3 各指標等に関する点数の設定

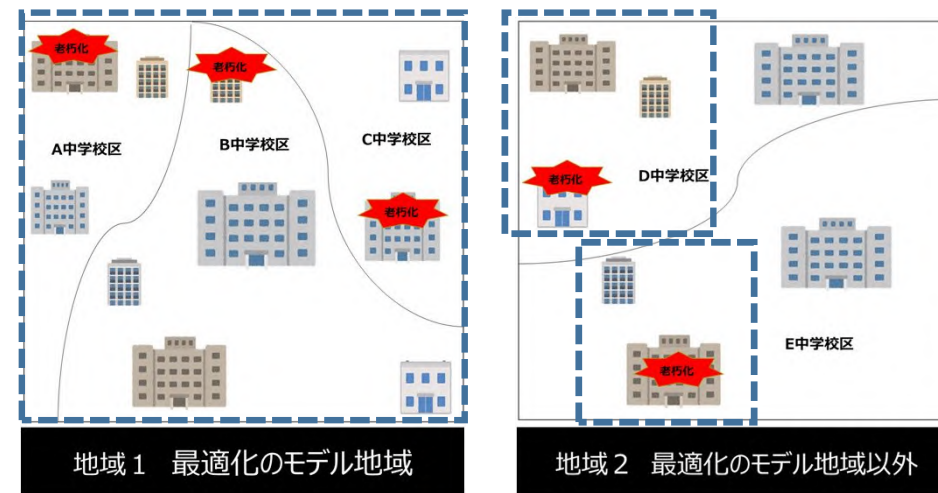
- **資産マネジメント第3期実施方針の考え方**や**施設の利用状況**等を踏まえ、下の表のとおり、**各指標等の点数を設定**

項目	点数化の内容	点数化に関する考え方等
規模	<ul style="list-style-type: none"> ●延床面積1,000㎡以上の施設： 2点 ●延床面積200㎡以上の施設： 1点 ●延床面積200㎡未満の施設： 0点 	<ul style="list-style-type: none"> ●本市公共施設（市営住宅・学校施設除く）の「建物全体延床面積の合計／棟数合計」が約1,000㎡（令和2（2020）年度版白書ベース）であることを踏まえ設定 ●資産マネジメント第3期実施方針上、原則延床面積200㎡以上の継続して使用する庁舎等建築物を「長寿命化対象施設」としていることに準じ設定
老朽度	<ul style="list-style-type: none"> ●資産老朽化比率66%超の施設： 2点 ●資産老朽化比率33%以上66%以下の施設： 1点 ●資産老朽化比率33%未満の施設： 0点 	資産マネジメント第3期実施方針上、全車型施設の庁舎等建築物について、おおむね 築後20年刻み のタイミング（築後20年、40年、60年）で、 施設の方向性の検討 を行うことに準じ設定 ※築20年≒資産老朽化比率33%、築40年≒資産老朽化比率66%
利用状況	施設分類内の規模あたり年間利用者数 偏差値 <ul style="list-style-type: none"> ●45未満の施設： 2点 ●45以上50未満の施設： 1点 ●50以上の施設： 0点 	<ul style="list-style-type: none"> ●施設分類間で利用者数に差があるため、施設分類内で比較 ●施設分類内で全体の何%程度に位置するかを把握するため、偏差値を使用 ●利用者数が少ないほど偏差値が低く、施設の有効な活用に向けた検討が必要であることから、点数を高く設定 ●偏差値45≒全体の下位30%程度（1／3程度）、偏差値50≒全体の50%程度（1／2程度）であることを踏まえ設定
施設のあり方等	行財政改革第3期プログラム上、 <ul style="list-style-type: none"> ●改革課題とされている施設： 1点 ●その他の施設： 0点 	

- **各指標の重みを均一化**させるために、**補正を実施**
- 資産マネジメント第3期実施方針の取組期間である10年間で地域ごとの検討を行うことを踏まえ、**点数上位1/4をモデル地域**とし、**最適化**を検討（モデル地域の最適化検討期間を2～3年と想定）
- モデル地域での検討終了後、その他の地域について改めて点数化した上で次の検討地域を設定し、最適化を検討
- 地域に属する全ての公共建築物を点数化の対象とするが、
 - ・学校施設については「学校施設長期保全計画」
 - ・市営住宅については「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）」
 を個別計画として策定していることを踏まえ、**学校施設・市営住宅については点数化の対象外**と設定し、地域ごとの最適化検討の際、それらの施設が**地域に含まれている場合には最適化検討の対象**とする

（参考）モデル地域以外の施設に関する検討

- モデル地域における最適化検討を推進する一方で、**モデル地域以外の施設**についても**老朽化対策が必要な施設**があり、こうした施設に関する**改修等の検討**も必要
- よって、以下のイメージ図のとおり、**モデル地域での最適化検討と並行し、モデル地域以外の施設に関する老朽化への対応**を検討



- 【イメージ】
- **地域1（モデル地域）** 地域ごとの最適化検討
 - **地域2（モデル地域以外）** 老朽化した施設等について周辺施設との最適化を検討した上で、**大規模改修等の長寿命化**を検討

今後のスケジュール

	R4年度		
	9月	10月	11月
検討を行う地域の優先順位付けの考え方	パブリックコメント（9/2～10/17）		★公共施設 マネジメント 推進委員会 （11/1）★ 庁内決定 ★ 議会報告
【ホールのあり方検討】	基本的な考え方を踏まえた検討		

	R4年度		R5年度
	12月	1～3月	4～9月
モデル地域に属する市民・議会へ説明	情報整理 地域ごとの最適化案（たたき台）作成		●ホールのあり方（案） ●ホールのあり方 ● パブリックコメント