

## 1 資産マネジメント第3期実施方針概要

資料2

## (1) 市の公共施設の老朽化と人口減少への転換

## ア 公共施設の老朽化

本市が保有する公共建築物については、10年後(※)には約76%が築30年以上に達することから、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。また、建築時の費用は氷山の一角で、その後、維持管理費や事業運営費など、より多くの費用が必要となる状況です。

※令和3（2021）年3月末の公共施設の面積を基準とした場合

## イ 人口減少への転換

本市の人口については、現在も増加を続けていますが、令和12（2030）年頃における約160.5万人をピークに、その後は減少過程への移行が想定されています。人口減少に伴い、1人あたりm<sup>2</sup>数（公共施設の床面積÷人口）が増加し、公共施設を維持するための市民1人あたりの費用負担も増大が見込まれることから、将来世代の負担が重くならないよう、本市における公共建築物の保有総量を適切に管理する必要があります。



以上を踏まえると、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は非常に困難

市民負担を変えずに、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には、当面の人口増加に対応しつつ、公共施設の床面積を増やさない取組を行うことが必要

～ 総合計画改定に向けた将来人口推計（令和7（2025）年5月）～

総人口のピーク時期は前回推計よりも5年先の令和17（2035）年頃となり、ピーク人口は約1.3万減となった。

■令和7（2025）年5月公表の人口推計



## (2) 「機能重視」の考え方に基づく取組と資産保有の最適化の重点的な推進

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、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ではなく、施設が持つ機能（施設が提供するサービス）に着目し、市民ニーズ等を把握した上で、必要な機能の整備を図る「機能重視」の考え方に基づく取組と、利用状況や将来の利用想定等を踏まえ、機能のあり方の整理を行い、施設の適正配置を図る資産保有の最適化を重点的に推進することとしました。なお、取組に当たっては、施設単体の検討だけではなく、複数の施設を含む広域的な視点で施設の適正配置を検討する必要があります。

## ■機能重視の考え方イメージ

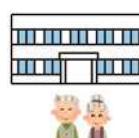
## 従来の考え方

特定の目的別、対象者別に施設を整備

子どもが利用する施設



高齢者が利用する施設

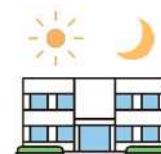


## 「機能重視」の考え方

施設が持つ機能（提供するサービス）に着目し、市民ニーズ等を把握した上で施設を整備



多世代でくつろげる機能



子どもも高齢者も利用できる機能

## 2 地域ごとの資産保有の最適化検討の概要

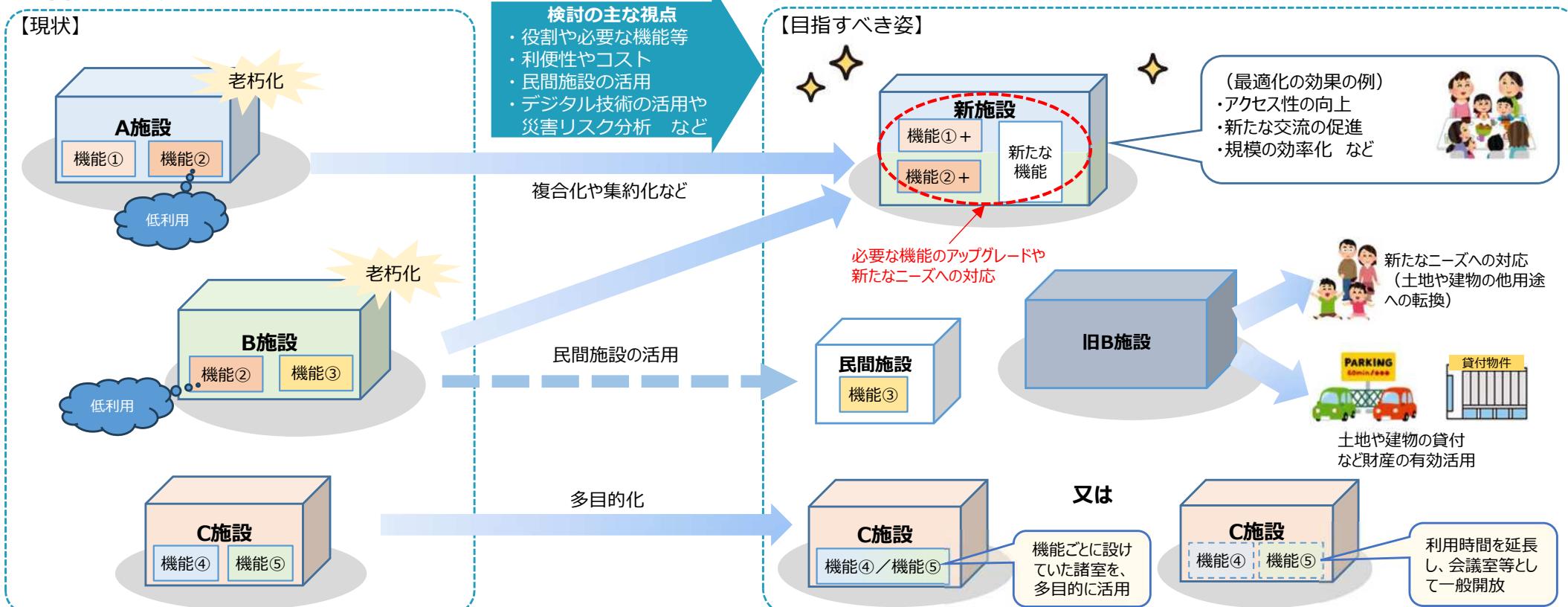
### (1) 地域ごとの資産保有の最適化とは

公共施設の中には、地域に密接に関連する施設があるため、資産保有の最適化を検討する際には、**地域ごとの状況**（配置されている公共施設の利用状況や築年数、人口動態等）を踏まえた検討が必要となることから、**地域ごとに資産保有の最適化を検討し、地域の状況を踏まえた施設の適正配置を図る取組を進めます。**

### (2) 目指すべき姿

本取組は、将来にわたって必要な機能を維持するため、中長期的視点から、**複合化・集約化・多目的化・転用など（以下「複合化等」という。）**様々な最適化手法の活用を視野に入れながら、**本市が保有する施設を有効に活用する取組**であり、各施設が持つべき機能を整理し地域ごとの状況を踏まえた施設の適正配置を行うことで、持続可能な市民サービスの提供及び利用者がより一層利用しやすい環境を目指します。

#### ■ 目指すべき姿のイメージ図



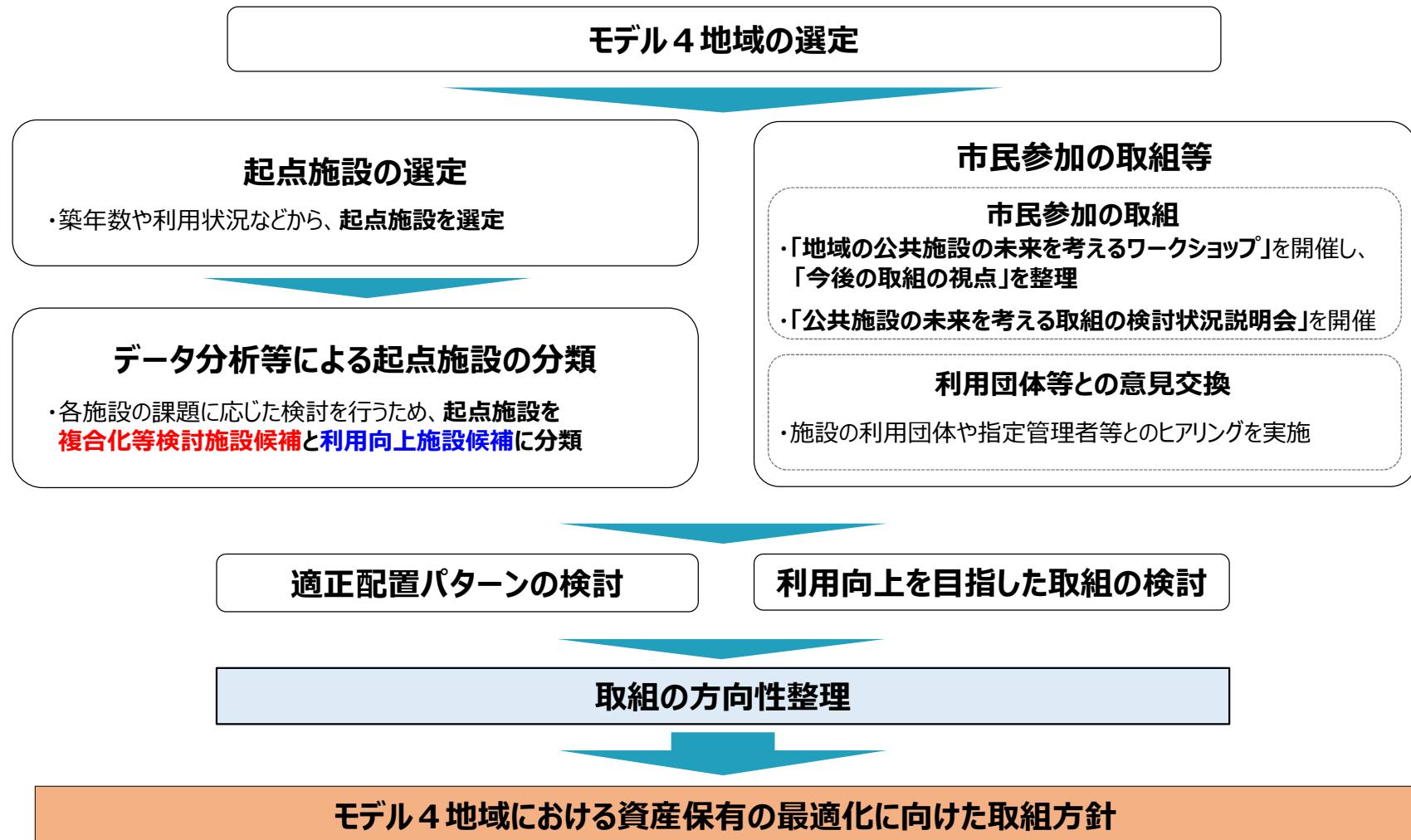
本取組方針は、目指すべき姿の実現に向けて、**モデル4 地域における対象施設の今後の取組の方向性等**を取りまとめたものです。

## 3 本取組方針の策定に向けた検討の進め方

### (1) 検討の進め方

本取組方針の策定に向けて、モデル4 地域の選定、検討の起点となる施設（以下「起点施設」という。）の選定、データ分析等による起点施設の分類、市民参加の取組等、適正配置パターンの検討、利用向上を目指した取組の検討などを行い、取組の方向性の整理を進めてきました。

#### ■ 検討フロー

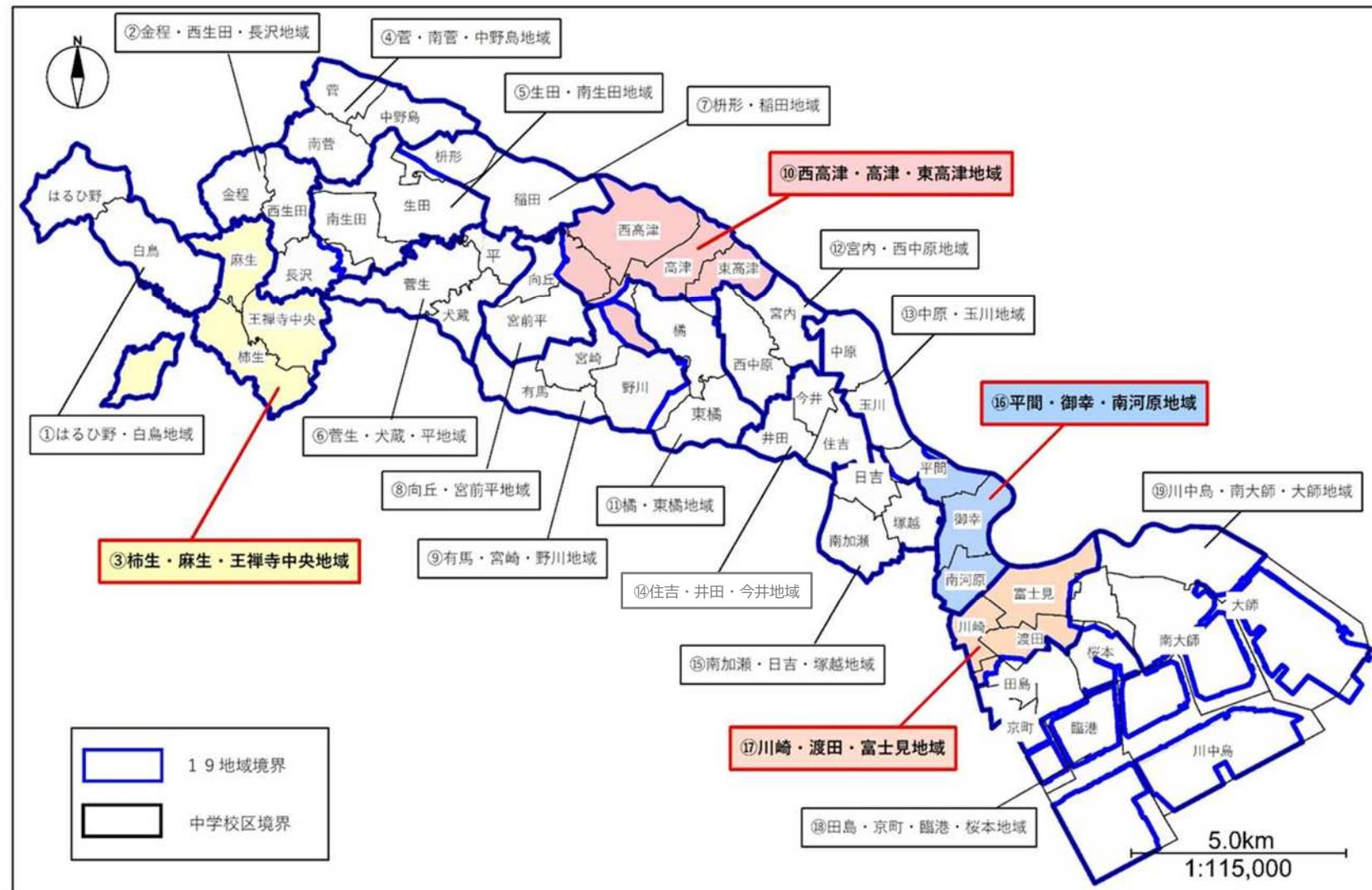


## 3 本取組方針の策定に向けた検討の進め方

### (2) モデル4 地域の選定

地域ごとの取組を進めるため、地形、鉄道路線・バス路線等の状況、町内会・自治会のエリア等も踏まえ、一旦、2～4程度の中学校区単位を基本とした「地域」の仮設定（19地域）を実施し、このうち、老朽度・利用状況等を基にモデル4 地域を選定し、優先的に検討を開始しました。

※「地域」の単位には、市民に馴染みのある単位であることや、広域的な観点での検討を行うためには一定の規模が必要であることから、複数の中学校区を基本単位とし、検討を進めています。



## 3 本取組方針の策定に向けた検討の進め方

### (3) データ分析等による起点施設の分類

築年数や利用状況などから選定した起点施設について、**部屋別の利用状況などのデータ等を基に、各施設が有する課題の度合に応じて**、以下のとおり**複合化等検討施設候補**と**利用向上施設候補**に分類しました。

#### ■用語の定義

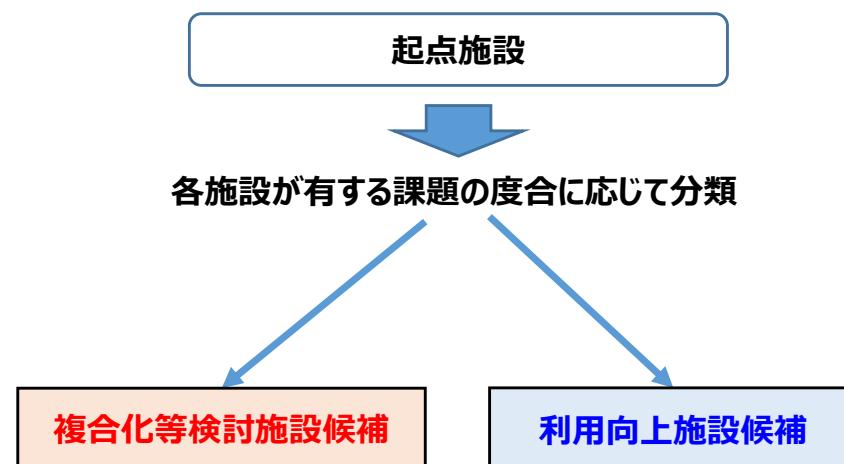
##### 複合化等検討施設候補

**築年数が長く、施設の利用状況について一定の課題があるため、施設の複合化等の可能性について検討を行う施設**

##### 利用向上施設候補

一定の利用が見られる施設であるが、施設の使い方の工夫など**既存施設を活かしながら更なる利用向上の可能性について検討を行う施設**

#### ■イメージ図



#### ■分類結果

※公共ホールの最適化に向けた取組における課題施設

モデル地域	起点施設（38施設）	
	複合化等検討施設候補（24施設）	利用向上施設候補（14施設）
川崎・渡田・富士見	消防会館 かわさき健康づくりセンター 川崎能楽堂※ 旭町こども文化センター 渡田こども文化センター 大島老人いこいの家 南部身体障害者福祉会館 川崎休日急患診療所	—
平間・御幸・南河原	地域子育て支援センターふるいちば 幸休日急患診療所 (幸市民館・幸図書館) ※★	産業振興会館 幸スポーツセンター 古市場老人いこいの家 南河原老人いこいの家
西高津・高津・東高津	生活文化会館 男女共同参画センター※ 梶ヶ谷こども文化センター 地域子育て支援センターかじがや 上作延老人いこいの家 北部身体障害者福祉会館 地域福祉施設ちどり 高津休日急患診療所	高津老人いこいの家 福祉パルたかつ
柿生・麻生・王禅寺中央	虹ヶ丘こども文化センター 白山こども文化センター 王禅寺こども文化センター 地域子育て支援センターみなみゆりがおか 王禅寺老人いこいの家 麻生休日急患診療所	麻生区役所 麻生区役所柿生分庁舎 麻生市民館・麻生図書館 麻生市民館岡上分館 麻生スポーツセンター 白山中学校跡地施設 白山老人いこいの家

★幸市民館・幸図書館については、起点施設以外だが、幸市民館が公共ホールの最適化に向けた取組における課題施設となったため、**複合化等検討施設候補**とする。

## 3 本取組方針の策定に向けた検討の進め方

### (4) 市民参加の取組等

#### ア 地域の公共施設の未来を考えるワークショップの概要

公共施設の使い方や機能のあり方の整理に向けて、様々な立場・年代の市民の皆さまから、地域にある公共施設の未来に向けたより良い使い方等に関する御意見をいただき公共施設に対する幅広い市民ニーズ等を把握するため、「地域の公共施設の未来を考えるワークショップ」を開催しました。

① 実施時期等	令和5（2023）年11月から令和6（2024）年11月にかけてモデル4地域で各5回、合計20回実施			
② 参加者	無作為抽出によりモデル4地域にお住まいの満15歳以上の方、及び町内会関係者の方 合計：464名 ※参加者数は4地域合計			
③ 内容	<p>令和5年度</p> <p>第1回 「公共施設の未来体験ゲーム（カワタン）」体験会</p> <p>第2回 地域の将来像・施設の使い方を考える</p> <p>令和6年度</p> <p>第3回～第4回 身近な地域の将来像や将来に向けて公共施設に必要な機能の検討</p> <p>第5回 第3回～第4回の検討成果の共有とワークショップ全体の振り返り</p>			

●ワークショップでいただいた御意見のうち主な意見・アイデアを整理し、「意見交換から見えてきたこと」をまとめ、「今後の取組の視点」を5つに整理

意見交換から見えてきたこと	今後の取組の視点
1. 将来像の実現に向けた施設の機能として必要と思われるものは、多世代交流や子育て支援の場・文化芸術の活動の場など、多世代が様々な用途で活動できる場と考えられる。	＜視点1＞ 様々なニーズに対応した、多目的な機能を持つ施設を目指す。
2. 地域特性を踏まえた検討を行うことも重要と考えられる。	＜視点2＞ 地域特性を踏まえて検討していく。
3. 施設によっては対象者の利用制限があることや、使われていない時間帯もあり、使い方に工夫の余地があると考えられる。	＜視点3＞ 使われていない時間帯の有効活用や、利用者範囲を柔軟に考えるなど、これまでの施設の使い方を再検討していく。
4. 施設が入りづらい、知られていないなどの意見があるため、積極的な情報発信や施設を利用してもらう工夫などが求められていると考えられる。	＜視点4＞ 情報発信やPRを積極的に行うなど、「公共施設を知ってもらう」取組により認知度の向上を図る。
5. ニーズに合った施設等の実現に向けた取組として、施設の状況やタイミングによっては機能集約や移転の手法も考えられる。	＜視点5＞ ニーズに合った施設等の実現に向けた取組として、施設の状況やタイミングに応じて、機能集約や移転などの手法も含めて検討していく。

5つの視点を踏まえ、地域ごとの資産保有の最適化に向けた今後の取組を進める

### 3 本取組方針の策定に向けた検討の進め方

#### (4) 市民参加の取組等

##### イ 利用団体等との意見交換の概要

- ・最適化に向けた取組を進めるにあたり、公共施設に対する幅広いニーズ等を確認するため、利用団体や指定管理者等へのヒアリングを実施しました。
- ・今後の具体的な検討においても、引き続き、御意見等を丁寧に伺いながら取組を進めます。

##### ■実施内容

①実施時期	令和7（2025）年5月～10月
②団体数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用団体 28団体（福祉活動団体、技能職団体、文化・運動等の市民活動団体、町内会等）</li> <li>・指定管理者等 7団体</li> </ul> <p>※複合化等検討施設候補を中心に実施</p>
③内容	本取組の検討状況の中間報告を説明するとともに、施設の利用状況や今後の施設等についてヒアリング

##### ■ヒアリング結果

利用団体等からいただいた主な御意見等は次のとおりです。

###### 施設の機能について

- ・利用者同士の交流の場となっている。
- ・施設の設置目的に沿った活動の拠点となっている。
- ・建物や設備が老朽化している。
- ・Wi-Fi等の設備環境が良い。

###### 利用状況について

- ・活動場所については駅から近いことを重視している。
- ・地域に密着しており、利用者は施設の近隣の方が多い。
- ・諸室については、会議や打ち合わせ等の目的で使用している。

###### 今後の施設について

- ・複合化等により移転等がある場合は、できれば駅から近くでアクセスの便利な場所が良い。
- ・施設の機能や設備が今までのようになると良い。
- ・移転等がある場合、できるだけ現在地の近くが良い。
- ・活動場所がなくなるないように、各施設の工事時期をずらして欲しい。
- ・必要な需要を確認しながら進めて欲しい。

###### その他

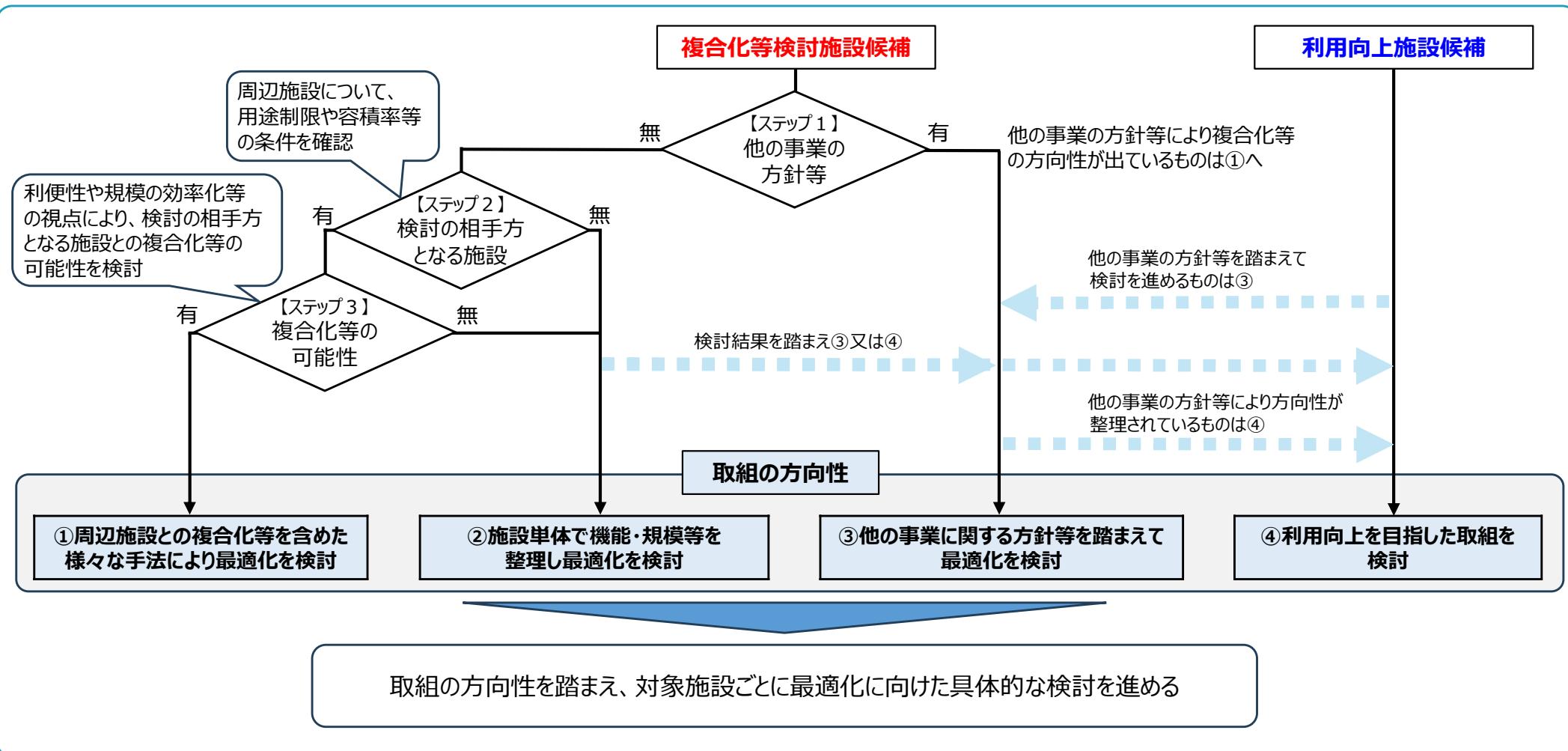
- ・施設が知られていない場合や、使われていない部屋があるため、利用向上のために、施設の宣伝等をした方が良い。
- ・利用時間や部屋割りを変えるなど柔軟な運営が必要ではないか。
- ・施設を多目的に使うなど有効活用できると良い。
- ・人口が減る中で、こうした公共施設の取組をすることは理解できる。
- ・資産マネジメントの取組は必要だと思う。

## 3 本取組方針の策定に向けた検討の進め方

### (5) 取組の方向性の整理

- 複合化等検討施設候補については、取組の方向性の整理フローに基づく適正配置パターン検討の結果、「①周辺施設との複合化等を含めた様々な手法により最適化を検討」、「②施設単体で機能・規模等を整理し最適化を検討」、「③他の事業に関する方針等を踏まえて最適化を検討」などに取組の方向性を整理します。
- 利用向上施設候補については、多目的な使い方や認知度の向上に向けた検討などを行うこととし、「④利用向上を目指した取組を検討」などに整理します。

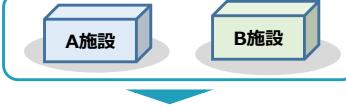
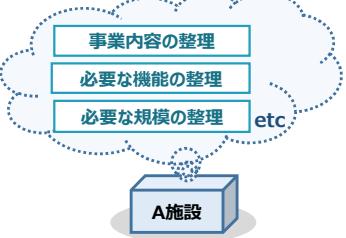
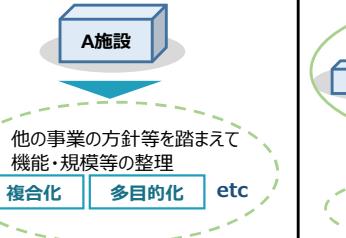
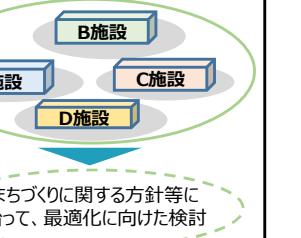
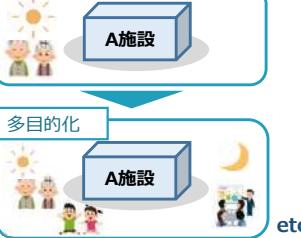
#### ■取組の方向性の整理フロー



# モデル4 地域における資産保有の最適化に向けた取組方針 概要版

## 4 モデル4 地域における取組の方向性一覧表

これまでの検討を踏まえ、対象施設について4つの取組の方向性に整理し、モデル地域ごとに以下のとおり取りまとめました。

取組の方向性	①周辺施設との複合化等を含めた様々な手法により最適化を検討	②施設単体で機能・規模等を整理し最適化を検討	③他の事業に関する方針等を踏まえて最適化を検討		④利用向上を目指した取組を検討	
考え方	周辺施設との複合化等の可能性が考えられるため、施設の建替え等の時期を見据え、施設がこれまで果たしてきた役割、立地特性、提供が必要なサービスや機能・施設規模等の整理を行った上で、複合化等を含めた様々な手法により最適化に向けた検討を進める。	モデル地域内の施設との複合化等の可能性は低いことから、施設単体で建替え等の時期を見据え、施設がこれまで果たしてきた役割、立地特性、提供が必要なサービスや機能・施設規模等の整理を行った上で、最適化に向けた検討を進める。	他の事業に関する方針等を踏まえ、施設の建替え等の時期を見据えながら、事業内容や必要な機能・規模等の整理を行った上で、最適化に向けた検討を進める。	まちづくりに関する方針等が策定されている区域内の施設については、その機会を捉え、当該方針等に沿って、最適化に向けた検討を進める。	施設の多目的化等により利用向上を目指した取組を検討とともに、継続して使用する施設として、長寿命化を進める。また、施設の建替え等や、将来の社会環境の変化、周辺施設の建替え等のタイミングで最適化に向けた検討を行う。	
イメージ	 機能や規模等の整理など踏まえて検討 複合化 多目的化 etc	 etc	 複合化 多目的化 etc	 まちづくりに関する方針等に沿って、最適化に向けた検討	 etc	
モデル地域	川崎・渡田・富士見	—	●消防会館 ●かわさき健康づくりセンター	●川崎能楽堂 ●旭町こども文化センター ●渡田こども文化センター ●南部身体障害者福祉会館 ●川崎休日急患診療所	—	●大島老人いこいの家
	平間・御幸・南河原	●地域子育て支援センター ふるいちば	—	●幸休日急患診療所	—	●産業振興会館 ●幸スポーツセンター ●古市場老人いこいの家 ●南河原老人いこいの家 ●幸市民館・幸図書館
	西高津・高津・東高津	●生活文化会館 ●男女共同参画センター ●地域子育て支援センター かじがや	●地域福祉施設ちどり	●梶ヶ谷こども文化センター ●上作延老人いこいの家 ●高津老人いこいの家* ●北部身体障害者福祉会館 ●福祉パルたかつ* ●高津休日急患診療所	—	—
	柿生・麻生・ 王禅寺中央	●地域子育て支援センター みなみゆりがおか	—	●虹ヶ丘こども文化センター ●白山こども文化センター ●王禅寺こども文化センター ●王禅寺老人いこいの家	●麻生区役所 ●麻生市民館・麻生図書館 ●麻生休日急患診療所	●麻生区役所柿生分庁舎 ●麻生市民館岡上分館 ●麻生スポーツセンター ●白山中学校跡地施設 ●白山老人いこいの家

\*高津老人いこいの家は利用向上施設候補であるが、併設の地域福祉施設ちどりを②に整理したことに伴い、③に整理

\*福祉パルたかつは生活文化会館の中に所在し、利用向上施設候補であるが、生活文化会館を①に整理したことに伴い、③に整理

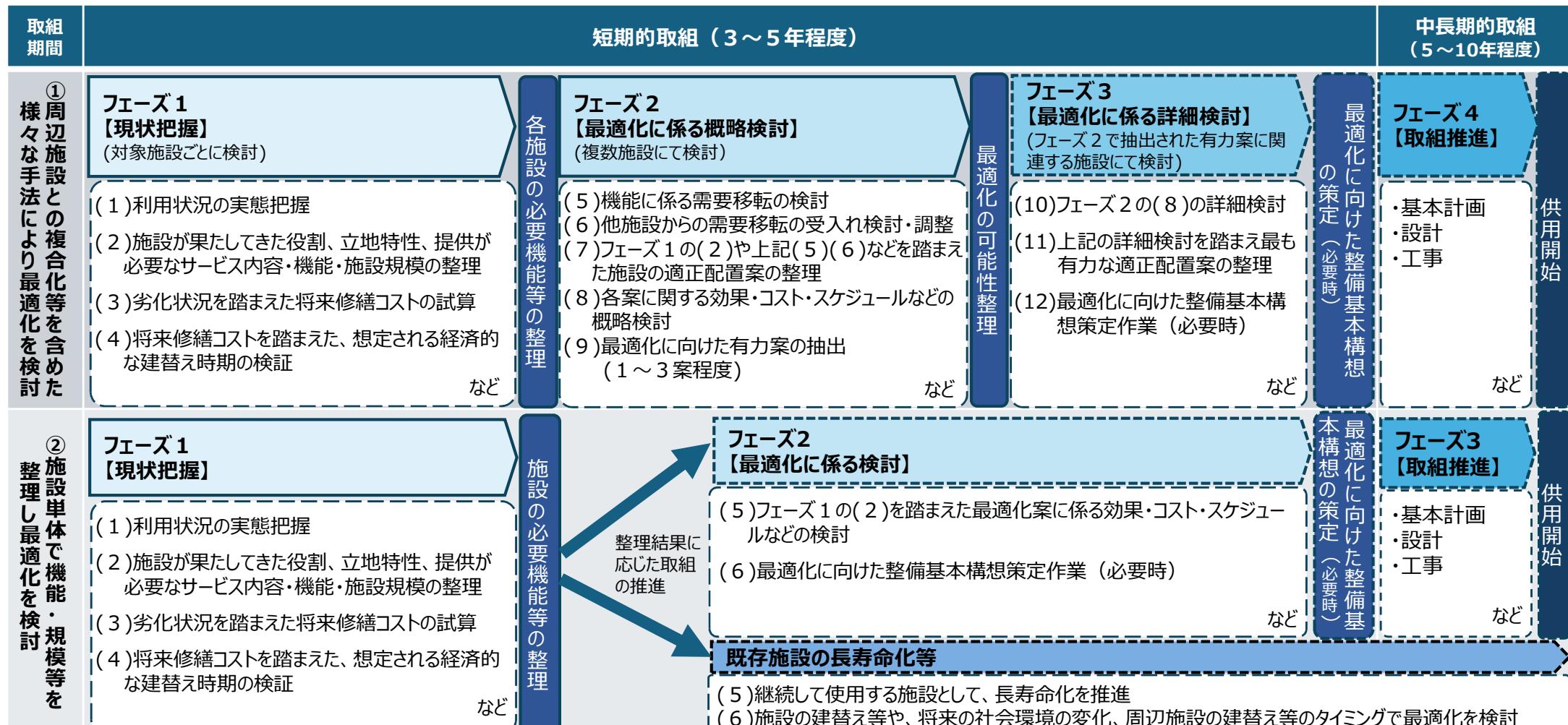
# モデル4 地域における資産保有の最適化に向けた取組方針 概要版

## 5 取組を進める上での基本的な考え方

今後は、これまで各施設が果たしてきた役割、立地特性、提供が必要なサービスや機能・施設規模等の整理を行った上で、施設の適正配置に関する効果・コスト・スケジュールなどの検討等を行うとともに、市民意見などを丁寧に伺いながら、最適化に向けた取組を段階的に進めます。また、本取組と並行して現施設の利用向上を目指した取組や必要な修繕等を行います。

取組の方向性①及び②の標準ロードマップは下記のとおりとなり、取組の期間は、**施設の状況に応じ、8～15年程度の期間が想定**されます。令和7（2025）年5月時点の本市人口推計では、人口のピークがおおむね10年後（令和17（2035）年頃）、ピークを越え現在と同程度の人口となるのが概ね20年後（令和27（2045）年頃）と示されており、こうした**将来の人口動向を踏まえ、本取組を着実に進めていきます。**

### ■標準ロードマップ<sup>①</sup>※①のフェーズ2・3での検討結果によっては複合化等を行わず、②のとおり施設単体での最適化に係る検討や既存施設の長寿命化等を図る場合があります。

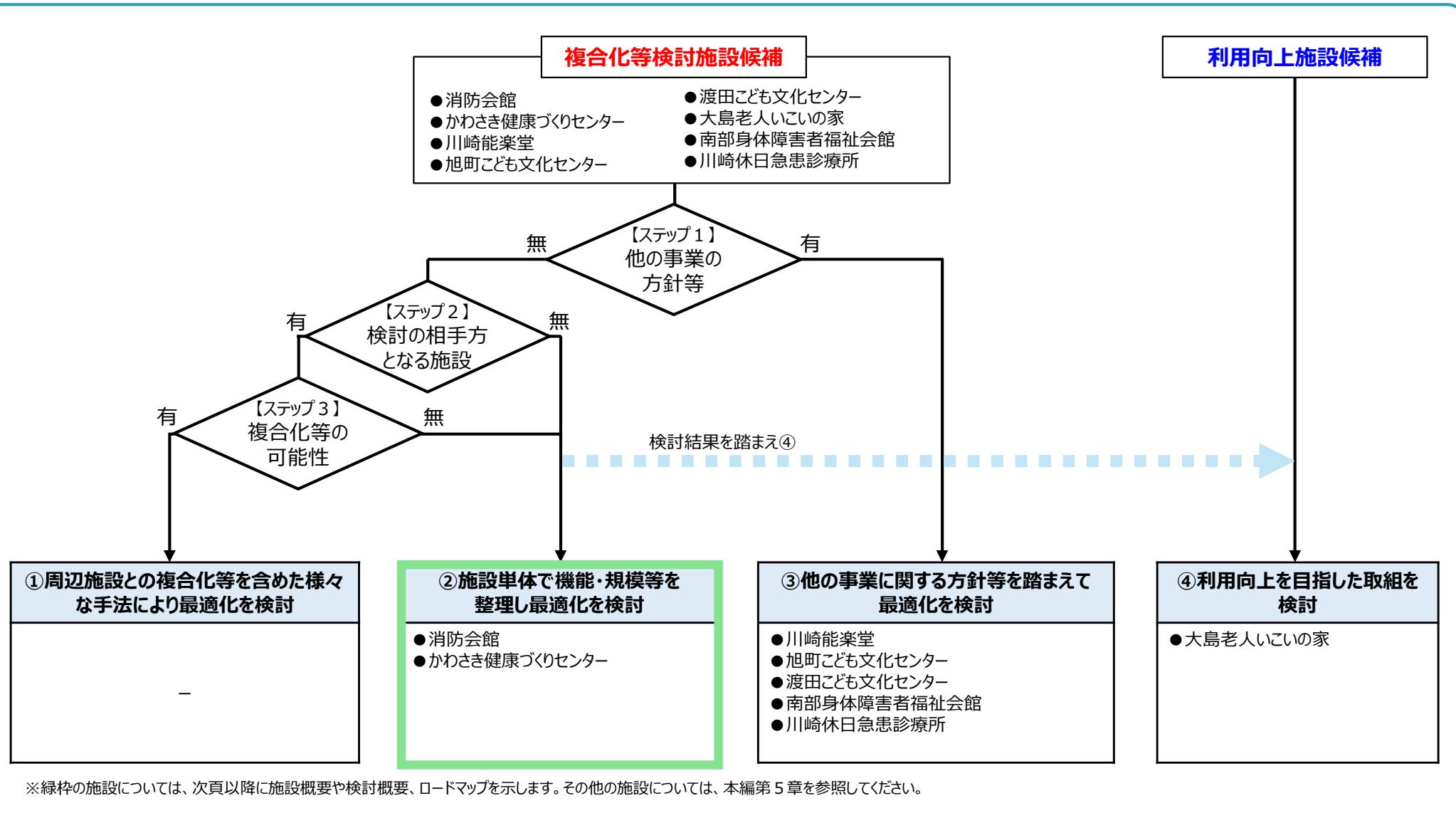


## 6 各地域における取組の方向性

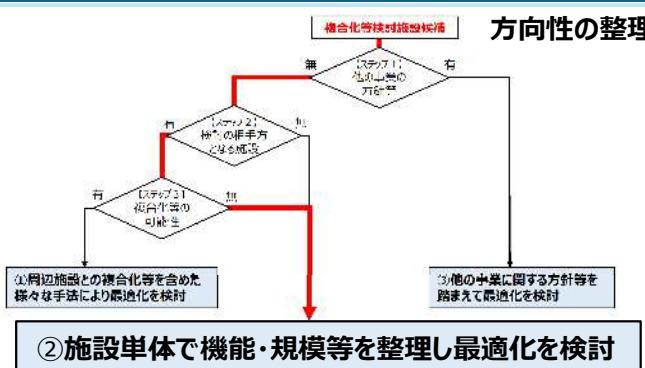
### (1) 川崎・渡田・富士見地域（川崎区）

取組の方向性の整理については以下のとおりです。

#### ■川崎・渡田・富士見地域（川崎区）の取組の方向性の整理



## 消防会館



案内図

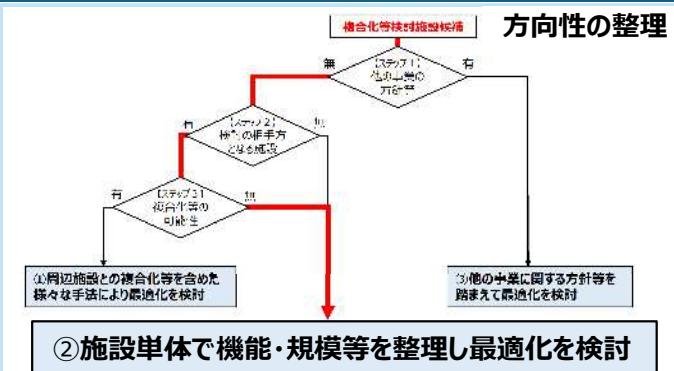
施設概要	所在地	川崎区砂子 2-10-6	建築年月日	昭和53(1978)年 7月12日	築年数 (令和7年度末)	築47年
	設置目的等	川崎消防団第2分団器具置場の改築に伴い設置された、町内会等の会合に使用できる会議室及び管理人の居住スペースのある施設です。会議室の貸出などを行っています。				
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・ 地上3階	敷地面積	91.68m <sup>2</sup>	延床面積	150.24m <sup>2</sup>
	主な諸室	会議室等			施設所管局	消防局
	併設施設	川崎消防団第2分団器具置場				
検討概要	適正配置 パターン検討	消防会館と周辺施設について、利便性、機能の相乗効果、規模の効率化などの視点から検討したところ、複合化等の可能性が考えられる施設は現時点で見当たらない状況であることから、「②施設単体で機能・規模等を整理し最適化を検討」に整理しました。				
	取組の方向性	施設単体で当該施設が果たしてきた役割、立地特性、提供が必要なサービス内容・機能・施設規模等の整理などを行った上で、その整理結果に応じて、最適化に係る効果・コスト・スケジュールなどの検討や、既存施設の長寿命化等の検討など、併設施設と調整しながら最適化に向けた取組を進めます。				

#### 最適化に向けた取組のマップ（想定）



出典：川崎市都市計画基本圖

# かわさき健康づくりセンター



出典：川崎市都市計画基本図

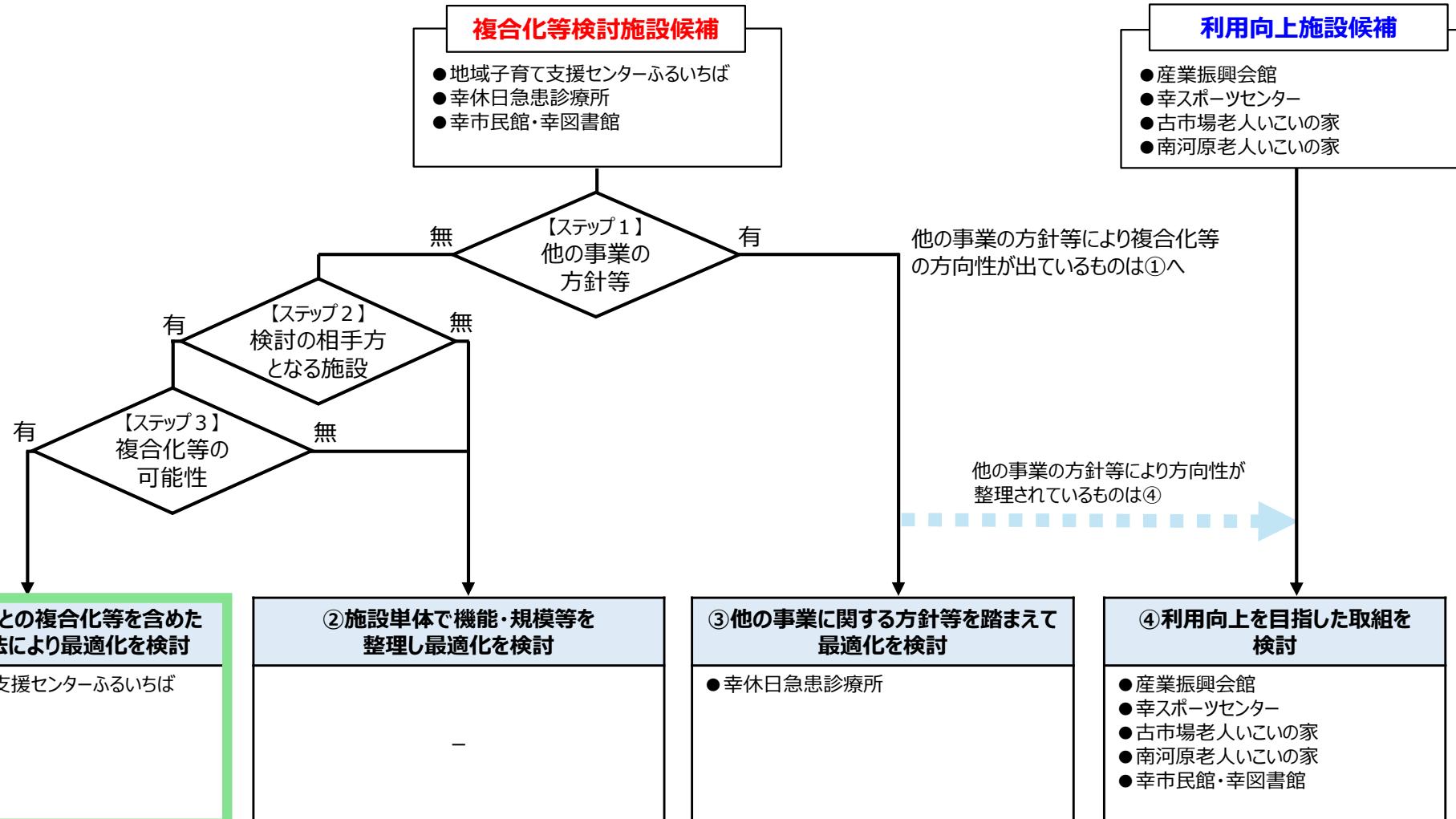
所在地	川崎区渡田新町 3-2-1	建築年月日	昭和57(1982)年 11月18日	築年数 (令和7年度末)	築43年
<b>施設概要</b>	<p>市民の健康づくりを支援するため健康の保持、増進等に向けた取組や施設の貸出などを行っている施設です。平成18（2006）年に神奈川県から建物を譲渡され、一般財団法人川崎市保健衛生事業団が運営を開始しました。同事業団の解散に伴い、平成26（2014）年4月1日からは、公益社団法人川崎市医師会が運営を引き継いでいます。</p>				
<b>構造・階数</b>	鉄筋コンクリート造・ 地上2階	敷地面積	5,226.59m <sup>2</sup>	延床面積	2,218.29m <sup>2</sup>
<b>主な諸室</b>	体育館、フィットネススタジオ、会議室、研修室、テニスコート	施設所管局	健康福祉局		
<b>併設施設</b>	—				
<b>検討概要</b>	<p><b>適正配置パターン検討</b></p> <p>かわさき健康づくりセンターと周辺施設について、利便性、機能の相乗効果、規模の効率化などの視点から検討したところ、複合化等の可能性が考えられる施設は現時点では見当たらない状況であることから、「②施設単体で機能・規模等を整理し最適化を検討」に整理しました。</p> <p><b>取組の方向性</b></p> <p>施設単体で当該施設が果たしてきた役割、立地特性、提供が必要なサービス内容・機能・施設規模等の整理などを行った上で、その整理結果に応じて、最適化に係る効果・コスト・スケジュールなどの検討や、既存施設の長寿命化等の検討など最適化に向けた取組を進めます。</p>				
<p><b>最適化に向けた取組のロードマップ（想定）</b></p>					
<b>取組期間</b>	令和8年度 ▼ 1~3年程度	令和9~12年度頃 ▼			
今後の取組	<p>フェーズ1 【現状把握】</p> <p>必要な機能等の整理</p>	<p>フェーズ2 【最適化に 係る検討】</p> <p>整理結果に応じた取組の推進</p> <p>施設の長寿命化等</p>	<p>フェーズ3 【取組推進】</p> <p>策整最備（ 基本構想の 必要時）</p>	<p>供用開始</p>	

## 6 各地域における取組の方向性

### (2) 平間・御幸・南河原地域（幸区）

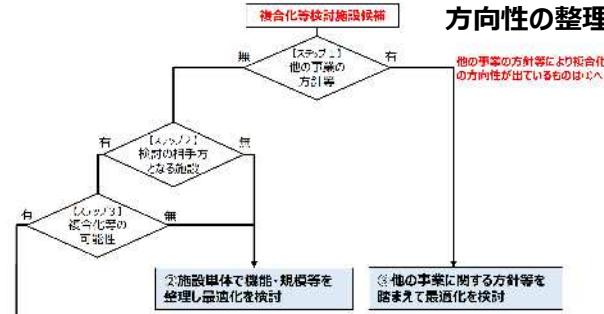
取組の方向性の整理については以下のとおりです。

#### ■平間・御幸・南河原地域（幸区）の取組の方向性の整理



※緑枠の施設については、次頁以降に施設概要や検討概要、ロードマップを示します。その他の施設については、本編第5章を参照してください。

## 地域子育て支援センターふるいちば



①周辺施設との複合化等を含めた様々な手法により最適化を検討



## 案内図



出典：川崎市都市計画基本図

施設概要	所在地	幸区古市場 1-1-3	建築年月日	昭和60(1985)年 2月28日	築年数 (令和7年度末)	築41年
	設置目的等	旧幼稚園園舎を利用した施設で広い園庭・砂場・滑り台等があります。児童福祉法第6条の3第6項及び地域子育て支援拠点事業実施要綱に基づき設置されており、 (1)子育て親子の交流の場の提供と交流の促進、 (2)子育て等に関する相談及び援助の実施、 (3)地域の子育て関連情報の提供、 (4)子育て及び子育て支援に関する講習等の実施、 (5)中・高校生、大学生等ボランティアの日常的な受入・養成を行う取組の実施などの事業が行われています。				
	構造・階数	鉄骨造・ 地上1階	敷地面積	2,185.02m <sup>2</sup>	延床面積	668.31m <sup>2</sup>
	主な諸室	プレイルーム、ホール、管理室等			施設所管局	こども未来局
	併設施設	—				
検討概要	適正配置 パターン検討	旧幼稚園園舎を活用して設置してきた単独型の地域子育て支援センターについて、より効率的・効果的な事業実施に向け、保育・子育て総合支援センターへの機能移転等に向けた検討を進めているため、「①周辺施設との複合化等を含めた様々な手法により最適化を検討」に整理しました。				
	取組の方向性	「河原町保育園」の耐震対策に伴う建替えを機に複合化を行い、地域の子育て支援拠点「地域子育て支援センター」や各種講座・保育関係職員の研修のためのスペース等を併設した「幸区保育・子育て総合支援センター」への再編に向けて取組を進めます。				

## 最適化に向けた取組のロードマップ（想定）

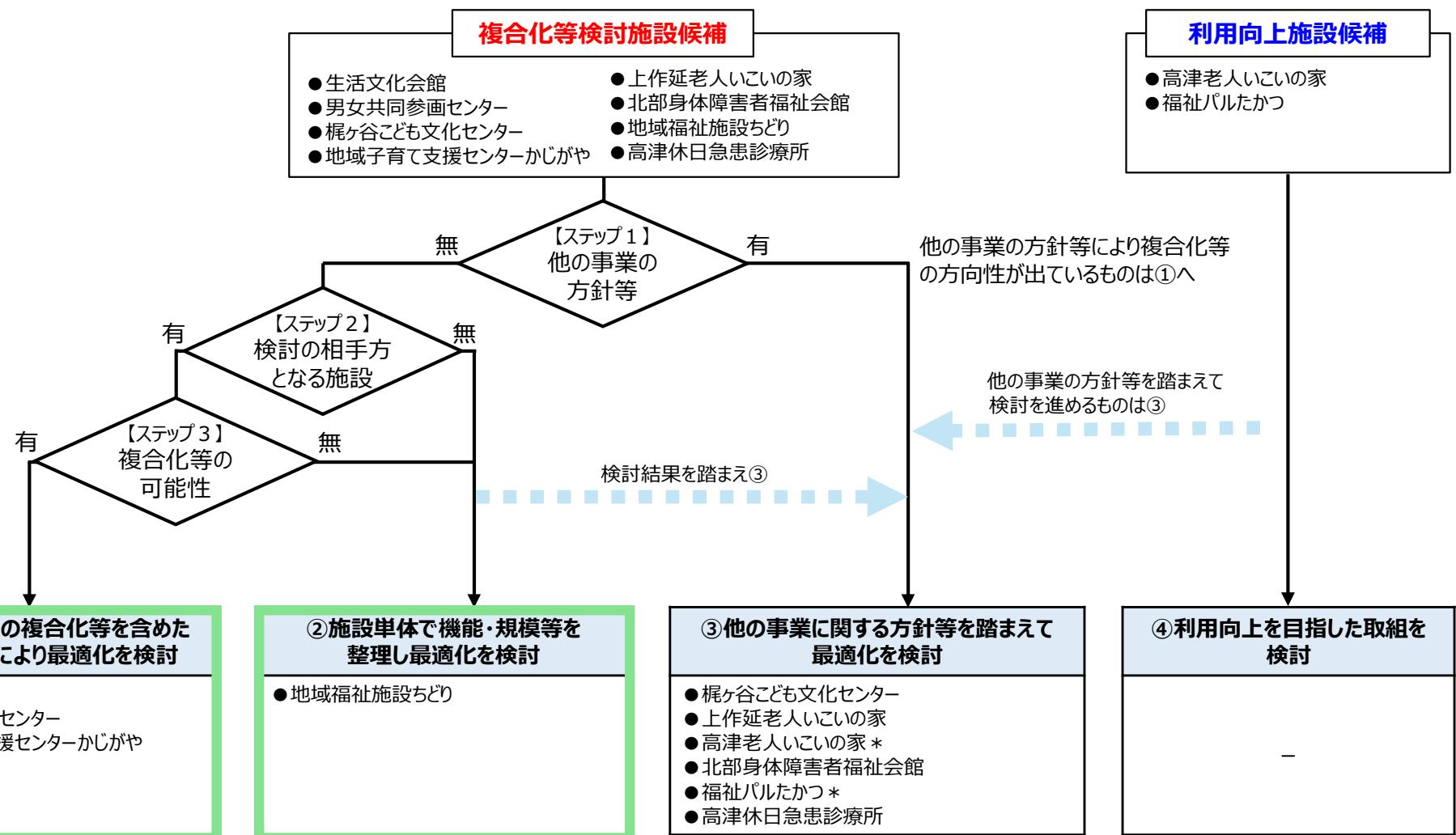
取組期間	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度～
			建物又は土地の跡地活用の検討		建物又は土地の跡地活用
今後の取組	現施設の運営				
	幸区保育・子育て総合支援センター設計、工事				
	(河原町保育園) 仮設園舎での運営				

## 6 各地域における取組の方向性

### (3) 西高津・高津・東高津地域（高津区）

取組の方向性の整理については以下のとおりです。

#### ■西高津・高津・東高津地域（高津区）の取組の方向性の整理

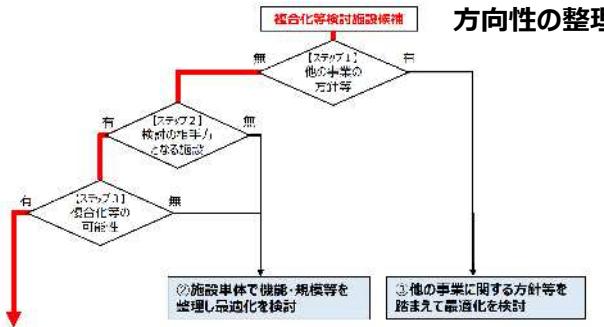


※緑枠の施設については、次頁以降に施設概要や検討概要、ロードマップを示します。その他の施設については、本編第5章を参照してください。

\* 高津老人いこいの家は利用向上施設候補であるが、併設の地域福祉施設ちどりを②に整理したことに伴い、③に整理

\* 福祉パルたかつは生活文化会館の中に所在し、利用向上施設候補であるが、生活文化会館を①に整理したことに伴い、③に整理

## 生活文化会館 <てくのかわさき>

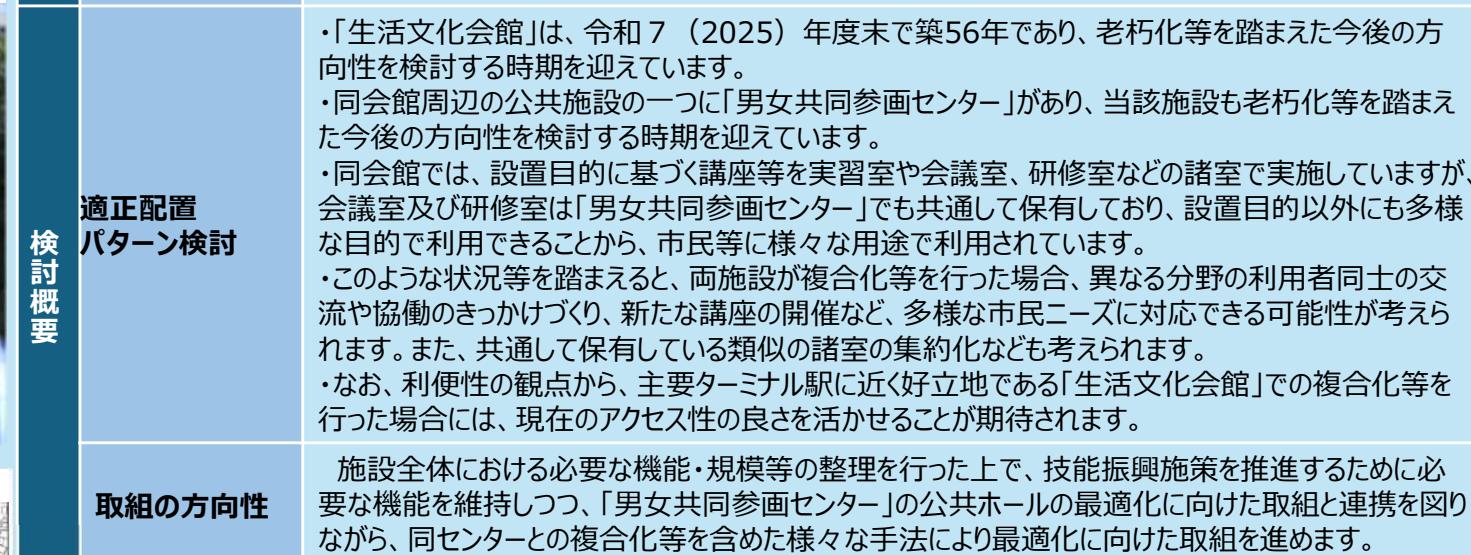


①周辺施設との複合化等を含めた様々な手法により最適化を検討



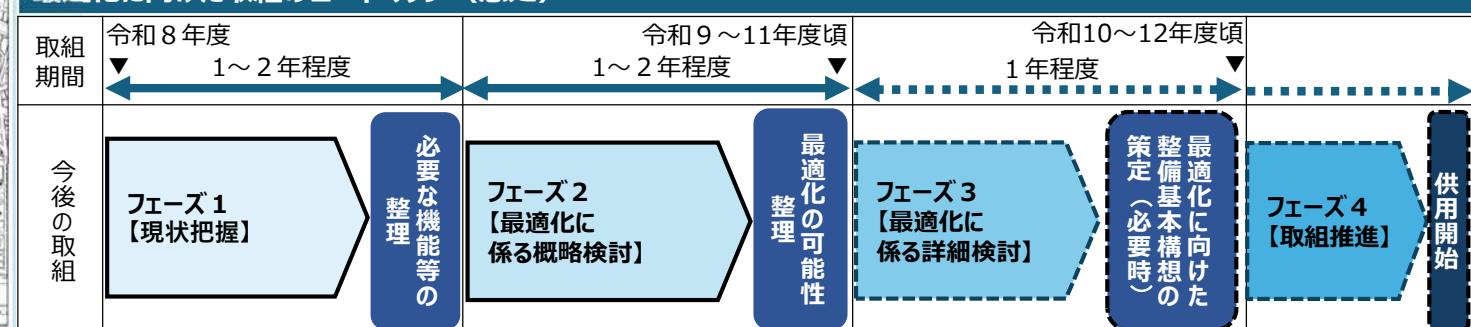
外觀

施設概要	所在地	高津区溝口 1 - 6 - 10	建築年月日	昭和44(1969)年 4月30日	築年数 (令和7年度末)	築56年
	設置目的等	技能振興の拠点として旧高津区役所を改築し、平成8（1996）年から生活文化会館として開設しています。市内技術・技能職者の拠点として、技能職者の相互交流や技能水準の向上を図り、後継者の育成に努めるとともに、市民が多目的に利用し、技能職者と親しく交流しながら技術・技能への理解を深め、技能を尊重する社会の形成及びその振興に寄与するために設置された施設です。				
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・ 地上5階	敷地面積	1,765.91m <sup>2</sup>	延床面積	3,433.57m <sup>2</sup>
	主な諸室	研修室、ホール、会議室、和室、工作実習室、陶芸実習室等			施設所管局	経済労働局
	併設施設	福祉パルたかつ				



## 取組の方向性

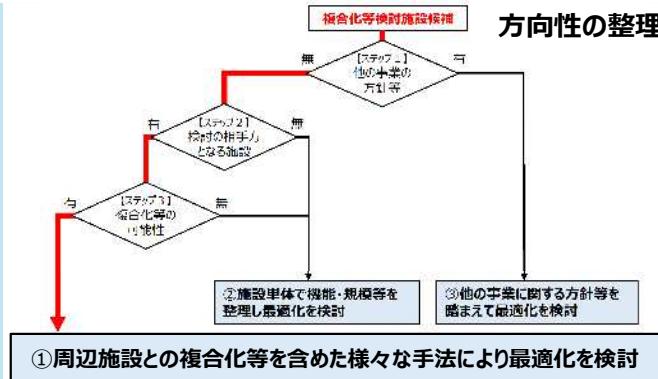
## 最適化に向けた取組のロードマップ（想定）



※フェーズ2・3での検討結果によっては複合化等を行わず、施設単体での最適化に係る検討や既存施設の長寿命化等を図る場合があります。

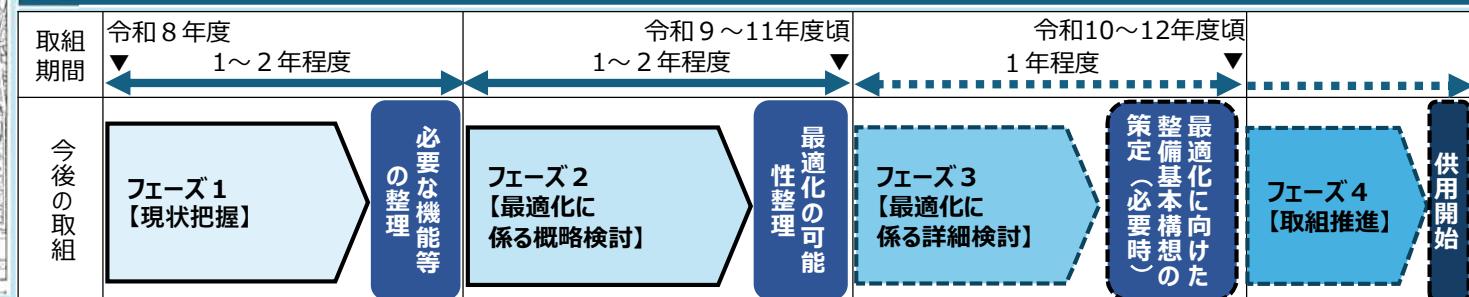
出典：川崎市都市計画基本図

## 男女共同参画センター <すくらむ21>



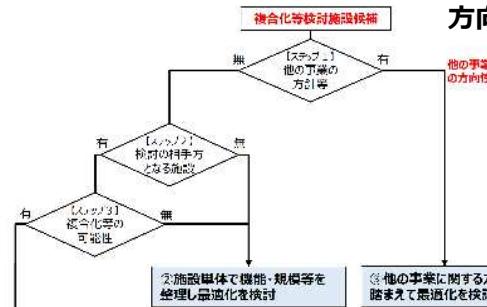
施設概要	所在地	高津区溝口 2-20-1	建築年月日	昭和49(1974)年 3月31日	築年数 (令和7年度末)	築52年	
	設置目的等	男女共同参画センターは、旧高津市民館を改装し、平成11（1999）年に開館しました。男女があらゆる場において男女平等にかかわる人権の侵害を受けることがなく、自立することができ、ともに働き、学び、及び生活することができる快適で平和な男女共同参画社会としての「男女平等のまち・かわさき」を創造するために制定した「男女平等かわさき条例」（平成13（2001）年10月施行）第16条に基づく男女平等施策を推進するための拠点施設です。					
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・ 地上4階	敷地面積	2,873.85m <sup>2</sup>	延床面積	3,337.07m <sup>2</sup>	
	主な諸室	ホール、会議室、研修室、多目的室等			施設所管局	市民文化局	
	併設施設	-					
検討概要	適正配置 パターン検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>「男女共同参画センター」は、令和7（2025）年度末で築52年であり、老朽化等を踏まえた今後の方向性を検討する時期を迎えており、公共ホールの最適化に向けた取組において課題施設となっています。</li> <li>同センター周辺の公共施設の一つに「生活文化会館」があり、当該施設も老朽化等を踏まえた今後の方向性を検討する時期を迎えています。</li> <li>同センターでは、設置目的に基づく講座等を会議室や研修室などの諸室で実施していますが、これらの諸室は「生活文化会館」でも共通して保有しており、設置目的以外にも多様な目的で利用できることから、市民等に様々な用途で利用されています。</li> <li>このような状況等を踏まえると、両施設が複合化等を行った場合、異なる分野の利用者同士の交流や協働のきっかけづくり、新たな講座の開催など、多様な市民ニーズに対応できる可能性が考えられます。また、共通して保有している類似の諸室の集約化なども考えられます。</li> <li>さらに、利便性の観点から、主要ターミナル駅に近く好立地である「生活文化会館」への複合化等を行った場合には、利用者のアクセシビリティの向上が期待されます。</li> </ul>					
	取組の方向性	施設全体における必要な機能・規模等の整理を行った上で、公共ホールの最適化に向けた取組と連携を図りながら、男女平等施策を推進するために必要な機能を維持しつつ、「生活文化会館」との複合化等を含めた様々な手法により最適化に向けた取組を進めます。					

## 最適化に向けた取組のロードマップ<sup>®</sup>（想定）



※フェーズ2・3での検討結果によっては複合化等を行わず、施設単体での最適化に係る検討や既存施設の長寿命化等を図る場合があります。

# 地域子育て支援センターかじがや



①周辺施設との複合化等を含めた様々な手法により最適化を検討

外観



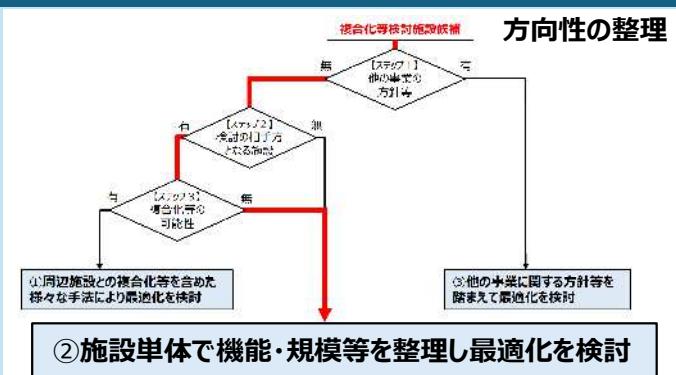
最適化に向けた取組のロードマップ（想定）



出典：川崎市都市計画基本図

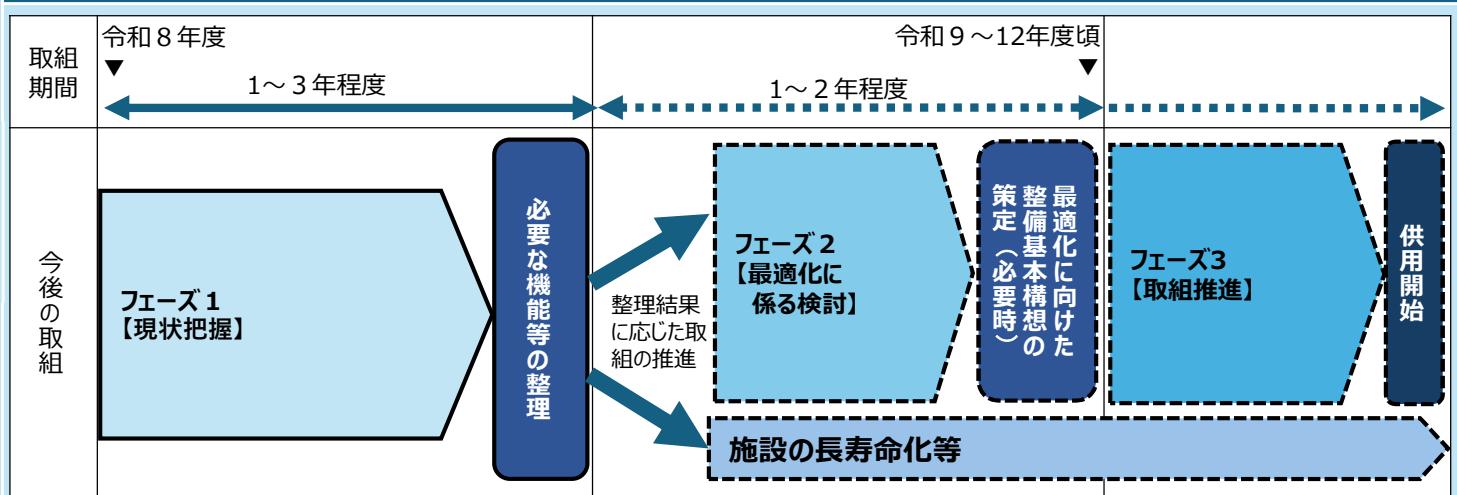
所在地	高津区梶ヶ谷 4-12-2	建築年月日	昭和54(1979)年 3月26日	築年数 (令和7年度末)	築47年			
施設概要	<p>旧幼稚園園舎を利用した施設で広い園庭・砂場・滑り台等があります。児童福祉法第6条の3第6項及び地域子育て支援拠点事業実施要綱に基づき設置されており、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 子育て親子の交流の場の提供と交流の促進、</li> <li>(2) 子育て等に関する相談及び援助の実施、</li> <li>(3) 地域の子育て関連情報の提供、</li> <li>(4) 子育て及び子育て支援に関する講習等の実施、</li> <li>(5) 中・高校生、大学生等ボランティアの日常的な受入・養成を行う取組の実施などの事業が行われています。</li> </ul>							
構造・階数	鉄筋コンクリート造・ 地上2階	敷地面積	992.00m <sup>2</sup>	延床面積	543.25m <sup>2</sup>			
主な諸室	保育室、ホール、管理室等	施設所管局	こども未来局					
併設施設	—							
検討概要	<p><b>適正配置パターン検討</b></p> <p>旧幼稚園園舎を活用して設置してきた単独型の地域子育て支援センターについて、より効率的・効果的な事業実施に向け、保育・子育て総合支援センターへの機能移転等に向けた検討を進めているため、「①周辺施設との複合化等を含めた様々な手法により最適化を検討」に整理しました。</p> <p><b>取組の方向性</b></p> <p>「津田山保育園」の老朽化による建替えを機に複合化を行い、地域の子育て支援拠点「地域子育て支援センター」や各種講座・保育関係職員の研修のためのスペース等を併設した「高津区保育・子育て総合支援センター」への再編に向けて取組を進めます。</p>							
取組期間	令和8年度		令和9年度					
今後の取組	<p>建物又は土地の跡地活用の検討</p> <p>現施設の運営</p> <p>高津区保育・子育て総合支援センター設計、工事</p> <p>(津田山保育園) 仮設園舎での運営</p>							
	<p>高津区保育・子育て総合支援センター開設予定</p>							

## 地域福祉施設ちどり



施設概要	所在地	高津区久本3-6-22	建築年月日	昭和58(1983)年12月15日	築年数 (令和7年度末)	築42年
	設置目的等	社会福祉法人に委託し、主に高齢・障害分野の福祉団体のための会議室貸出業務を行っている施設です。昭和59(1984)年、高津区久本3丁目に建築されたマンションの公共提供用地に建築された3階建ての建物で、地域の福祉施設としての目的利用で本市に寄付されました。なお、建物の一部は、福祉に関係する団体などが事務所等として利用しています。				
	構造・階数	鉄骨造・地上3階	敷地面積	440.00m <sup>2</sup>	延床面積	616.16m <sup>2</sup>
	主な諸室	会議室、フリールーム			施設所管局	健康福祉局
	併設施設	高津老人いこいの家				
企划既定	適正配置 パターン検討	当該施設は、複合施設一体として地域福祉の拠点としての機能を有していることや、地域の教育や福祉のために活用することを条件に寄付された設置経過などを総合的に勘案し、「②施設単体で機能・規模等を整理し最適化を検討」に整理しました。				
	取組の方向性	施設単体で当該施設が果たしてきた役割、立地特性、提供が必要なサービス内容・機能・施設規模等の整理などを行った上で、その整理結果に応じて、最適化に係る効果・コスト・スケジュールなどの検討や、既存施設の長寿命化等の検討など、併設施設と調整しながら最適化に向けた取組を進めます。				

## 最適化に向けた取組のロードマップ（想定）

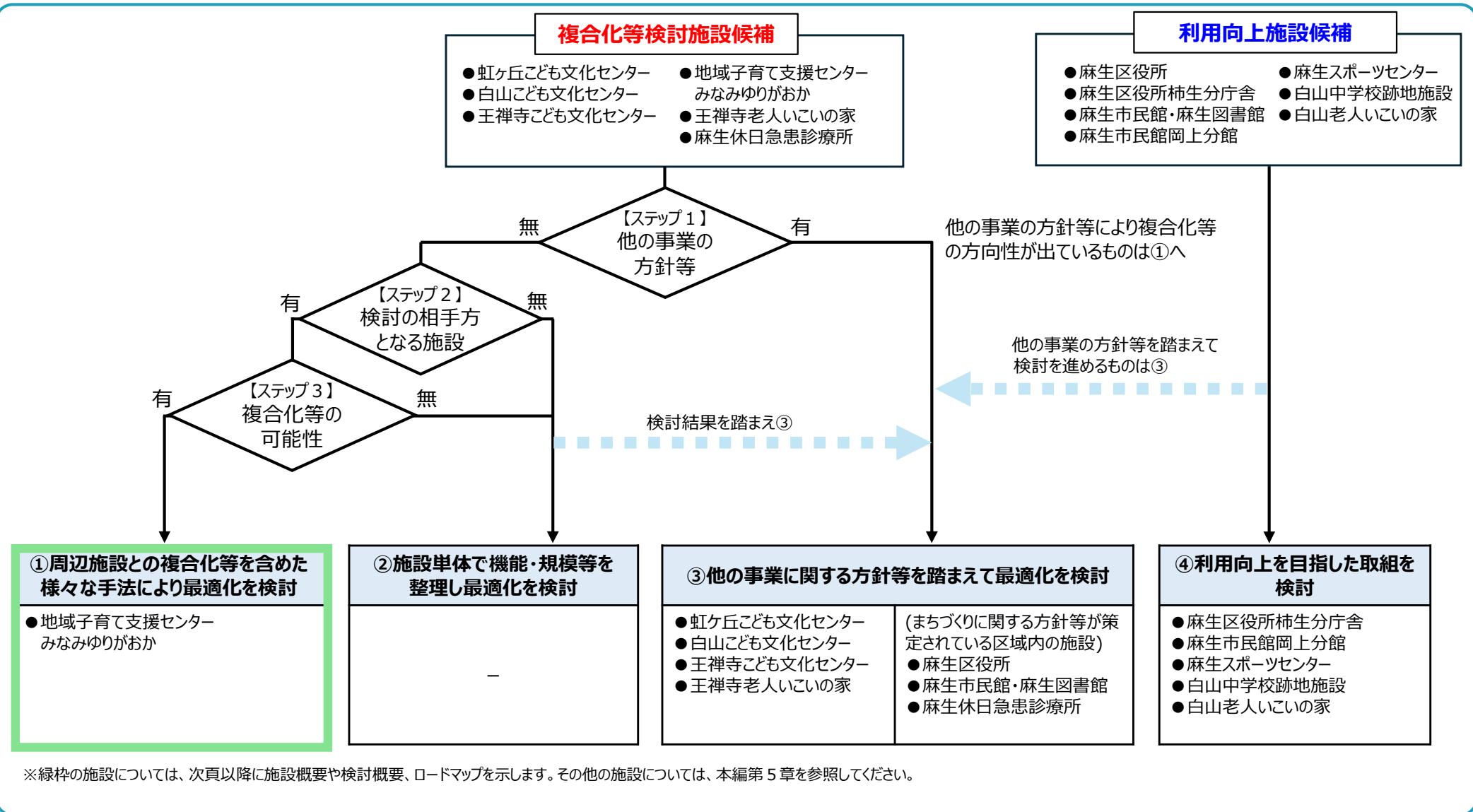


## 6 各地域における取組の方向性

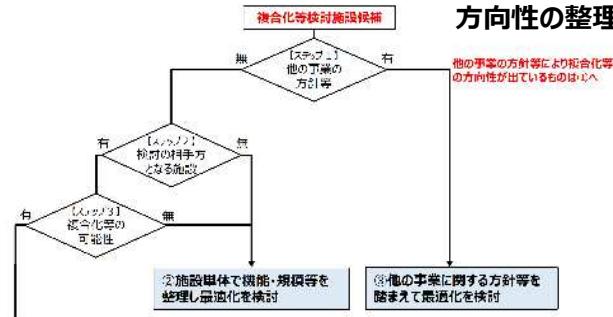
### (4) 柿生・麻生・王禅寺中央地域（麻生区）

取組の方向性の整理については以下のとおりです。

#### ■柿生・麻生・王禅寺中央地域（麻生区）取組の方向性の整理



## 地域子育て支援センターみなみゆりがおか



①周辺施設との複合化等を含めた様々な手法により最適化を検討



案内図



出典：川崎市都市計画基本図

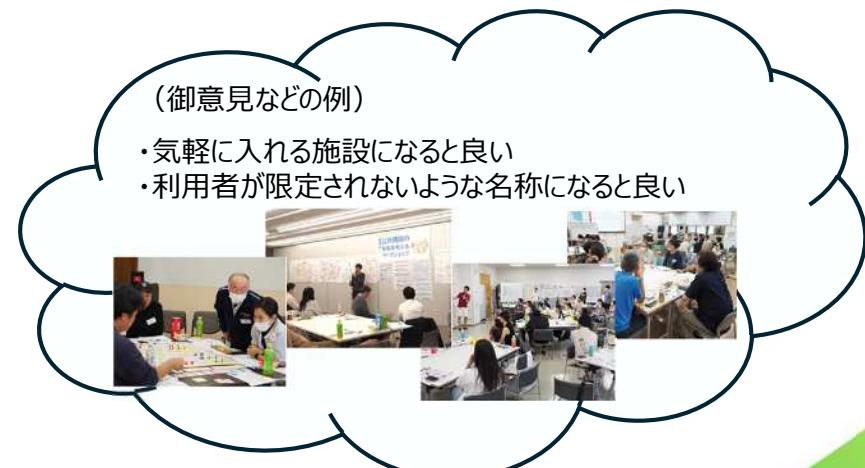
施設概要	所在地	麻生区王禅寺西 1-26-2	建築年月日	昭和46(1971)年 3月20日	築年数 (令和7年度末)	築55年
	設置目的等	旧幼稚園園舎を利用した施設で広い園庭・砂場・滑り台等があります。児童福祉法第6条の3第6項及び地域子育て支援拠点事業実施要綱に基づき設置されており、 (1)子育て親子の交流の場の提供と交流の促進、 (2)子育て等に関する相談及び援助の実施、 (3)地域の子育て関連情報の提供、 (4)子育て及び子育て支援に関する講習等の実施、 (5)中・高校生、大学生等ボランティアの日常的な受入・養成を行う取組の実施などの事業が行われています。				
	構造・階数	鉄骨造・ 地上1階	敷地面積	2,432.00m <sup>2</sup>	延床面積	606.60m <sup>2</sup>
	主な諸室	プレイルーム、ホール、管理室等			施設所管局	こども未来局
	併設施設	-				
検討概要	適正配置 パターン検討	旧幼稚園園舎を活用して設置してきた単独型の地域子育て支援センターについて、より効率的・効果的な事業実施に向け、保育・子育て総合支援センターへの機能移転等に向けた検討を進めているため、「①周辺施設との複合化等を含めた様々な手法により最適化を検討」に整理しました				
	取組の方向性	「高石保育園」との複合化を行い、地域の子育て支援拠点「地域子育て支援センター」や各種講座・保育関係職員の研修のためのスペース等を併設した「麻生区保育・子育て総合支援センター」への再編に向けて取組を進めます。				

## 最適化に向けた取組のロードマップ（想定）

取組期間	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度～
今後の取組			現施設の運営		代替地での運営	
				麻生区保育・子育て総合支援センター設計、工事		麻生区保育・子育て総合支援センター開設予定
			(高石保育園) 既存園舎での運営			(高石保育園) 建物又は土地の跡地活用
				(高石保育園) 建物又は土地の跡地活用の検討		

## 7 利用向上を目指した取組

取組の方向性の「④利用向上を目指した取組を検討」に整理した施設については、諸室や時間帯の有効活用のほか、デジタル技術の活用、認知度の向上など、他施設の取組事例を参考に、実現可能な取組について検討を行います。また、市民参加の取組を基に整理した「今後の取組の視点」や、ワークショップでいただいた御意見やアイデアも参考としながら検討を行います。



市民参加による取組を  
基に整理した  
**今後の取組の視点**

### 取組事例を参考に検討

- ・諸室や時間帯の有効活用
  - ・デジタル技術の活用
  - ・認知度の向上
- など

### 現状

- ・施設が知らない
  - ・利用率が低い諸室がある
- など

### 利用向上

ワークショップ等で  
いただいた  
**御意見やアイデア**



### 今後の取組の視点（5つ）

- 視点1>** 複数のニーズに対応した、多目的な機能を持つ施設を目指す。
- 視点2>** 地域特性を踏まえて検討していく。
- 視点3>** 使われていない時間帯の有効活用や、利用者範囲を柔軟に考えるなど、これまでの施設の使い方を再検討していく。
- 視点4>** 情報発信やPRを積極的に行うなど、「公共施設を知らせる」取組により認知度の向上を図る。
- 視点5>** ニーズに合った施設等の実現に向けた取組として、施設の状況やタイミングに応じて、機能集約や移転などの手法も含めて検討していく。

# モデル4 地域における資産保有の最適化に向けた取組方針 概要版

## 7 利用向上を目指した取組

### ●利用向上に向けた取組の例

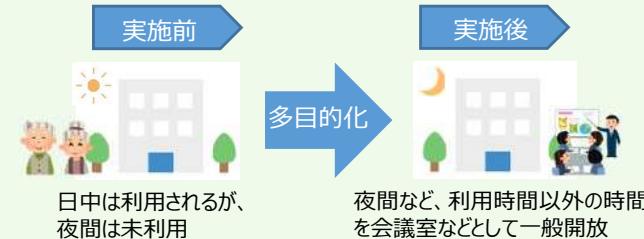
本市における利用向上に向けた取組の主な事例については、次のとおりです。

#### ①諸室や時間帯の有効活用

建物全体又は諸室の空いている曜日や時間帯を活用して、地域などに開放するなどの多目的化により有効活用を図っています。

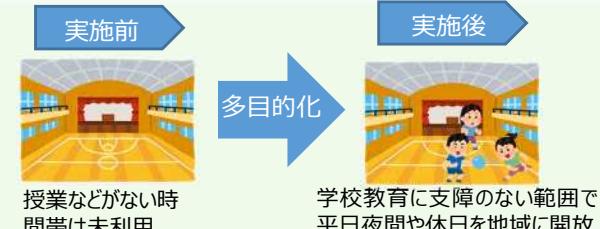
#### ・老人いこいの家の取組

老人いこいの家は、高齢者の心身の健康増進を図るために設置された施設ですが、地域の活動団体向けに夜間・休日等施設開放事業を行っています。



#### ・市立小・中学校の取組

市立小・中学校等では、学校教育に支障のない範囲で校庭、体育館、特別教室等を開放する「学校施設有効活用事業」を実施しています。



#### ・その他の取組

中高生が勉強できるスペースを提供するため、イベントスペース等を学習フリースペースとして活用するなどの取組を行っています。



出典：高津市民館ホームページから引用

#### ②デジタル技術の活用など利用しやすい環境整備の取組

#### ① 視点1

#### ② 視点3

多目的化を実施している学校施設や老人いこいの家において、更なる有効活用の取組として、予約システムやスマートロックシステムなどの導入により利便性の向上を図っています。



出典：老人いこいの家 夜間・休日等施設開放事業利用予約システム概要

#### ③認知度の向上への取組

認知度の向上の取組として、市ホームページや広報紙による施設や事業の周知や、体験イベントを通じた広報活動なども行っています。

#### ・広報等の事例

市ホームページや市政だよりなどの広報誌による施設の有効活用の周知など

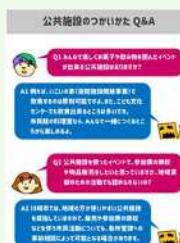


#### ④ 視点4

#### ④ 公共施設の活用事例等の情報共有

公共施設の柔軟な使い方をひとまとめにしたガイドを作成し市ホームページで公開するなど、取組の横展開なども行っています。

#### (抜粋)



出典：まちのひろば ひらきかた手帳別冊「意外と知らない公共施設の柔軟な使い方ガイド」

#### ＜今後について＞

- ・地域の公共施設の未来を考えるワークショップを通じて、「施設に入りづらい」、「施設の存在が知られていない」と言った御意見を頂戴していることから、今後も利用向上に向けた取組が全庁的に広がるよう、横展開を図っていきます。
- ・取組の方向性の「④利用向上を目指した取組を検討」に整理した施設については、利用向上を目指した取組を進めるとともに、継続して使用する施設として長寿命化を進めるとともに、施設の建替え等や、将来の社会環境の変化、周辺施設の建替え等のタイミングで最適化に向けた検討を行います。