

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

【概要版】

2014(平成26)年3月
川崎市

はじめに

本市は、社会教育施設、福祉施設、商業・産業施設、学校施設、市営住宅等の建築物や、道路、橋りょうなど、公共の福祉を増進し、また、市民生活や、あらゆる社会経済活動を支えるためのさまざまな施設を保有しています。これらは、高度経済成長期等に集中的に整備された経年のものが多く、今後、本格的な少子高齢社会の到来等に伴い社会経済状況が大きく変化する中、効率的かつ効果的な維持管理や、あり方の検討が必要な状況となっています。

こうしたことから、本市では、2011（平成23）年度から2013（平成25）年度までの3か年を取組期間とする「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2011（平成23）年2月に策定し、モデルケースによる取組手法の検討を行いながら、大規模施設を中心とした施設の長寿命化等の資産マネジメントの取組に着手してまいりました。

こうした取組は、今後も対象を拡大し、長期かつ継続的に推進していく必要があり、また、併せて、本市施設の状況を市民の皆様にご覧いただける限りわかりやすくお伝えするため、このたび、「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〉」を策定しました。

これに示す取組の考え方や方向性に基づき、施設の最適な維持管理や活用等を行い、必要な行政サービスの提供や、施設利用者の安全・安心を確保するとともに、財政負担の縮減による多様な市民ニーズに対応した行政サービスの財源の確保をめざす「資産・債務改革」を推進してまいります。

もくじ

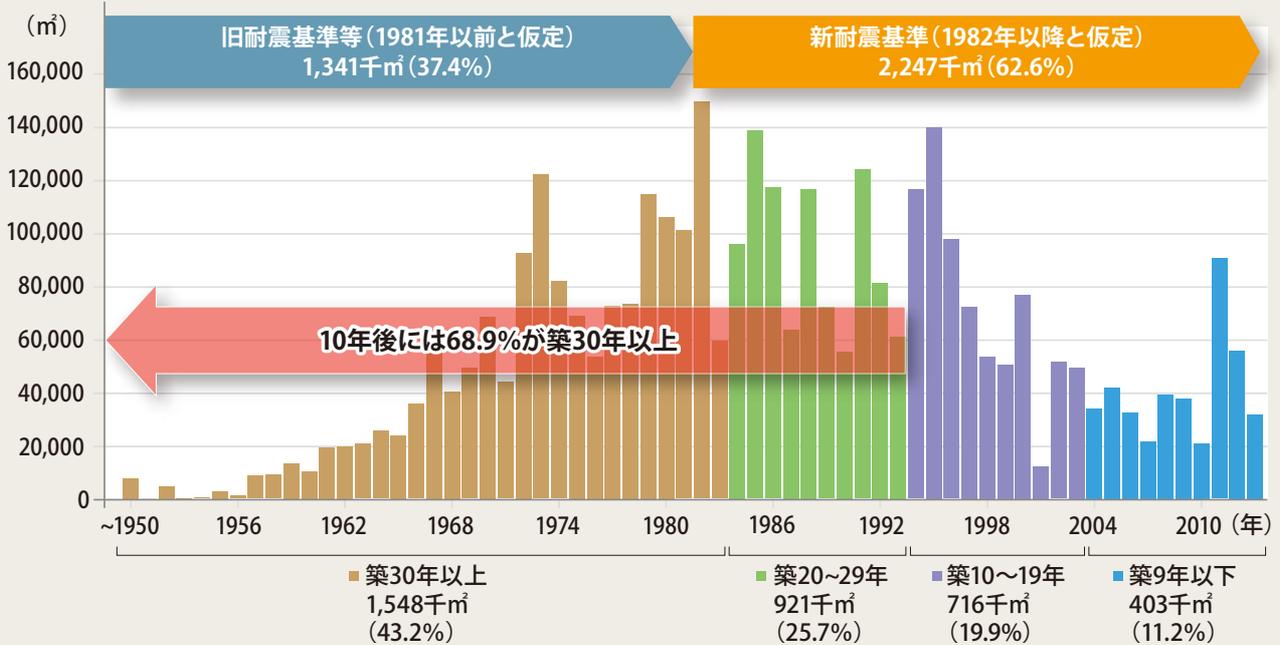
1	取組の背景と資産の状況	1 ページ
	(1) 取組の背景	1
	(2) 本市資産の状況	2
	(3) 公共建築物の修繕費・更新費の将来見通し	3
2	資産マネジメントの第2期取組の戦略・対象施設・期間	4
3	基本的な視点・推進体制	4
4	① 戦略1 施設の長寿命化	5
5	② 戦略2 資産保有の最適化	8
6	③ 戦略3 財産の有効活用	10
	[用途別施設の状況（参考）]	12
	[パブリックコメント手続きの実施結果（概要版付録）]	16

(1) 取組の背景

公共施設の老朽化に伴う 財政負担の 増大・集中への懸念

現状の施設をそのまま保有することを前提とした場合、10年後には本市公共建築物の約7割が築30年以上となるなど、施設老朽化に伴う将来的な財政負担の増大・集中が懸念されます。

●本市公共建築物の建築年別床面積 (2013 (平成25) 年3月31日現在)

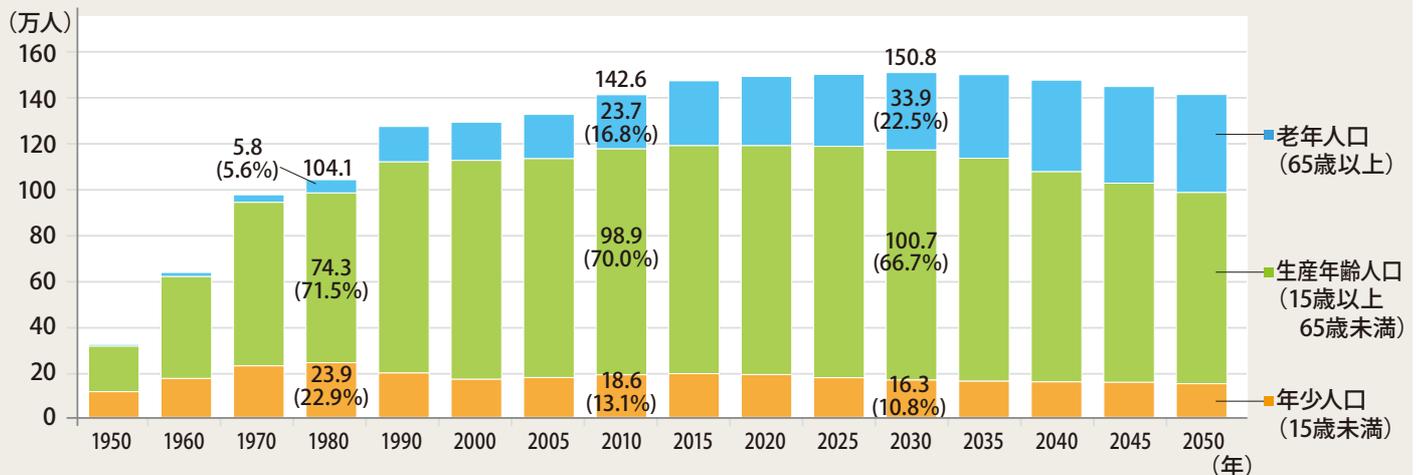


将来人口推計から見た 行政ニーズの変化への 対応の必要性

今後、本市では、本格的な少子高齢社会の到来とともに、人口増加も見込まれており、これによる行政ニーズの増加・変化には引き続き対応していくことが求められます。

●本市人口の推移 (国勢調査・将来人口推計)

※2010 (平成22) 年以前は国勢調査
※構成比は、年齢不詳を除いて算出している。



財政の硬直化等の課題に 対応した「資産・債務改革」 の必要性

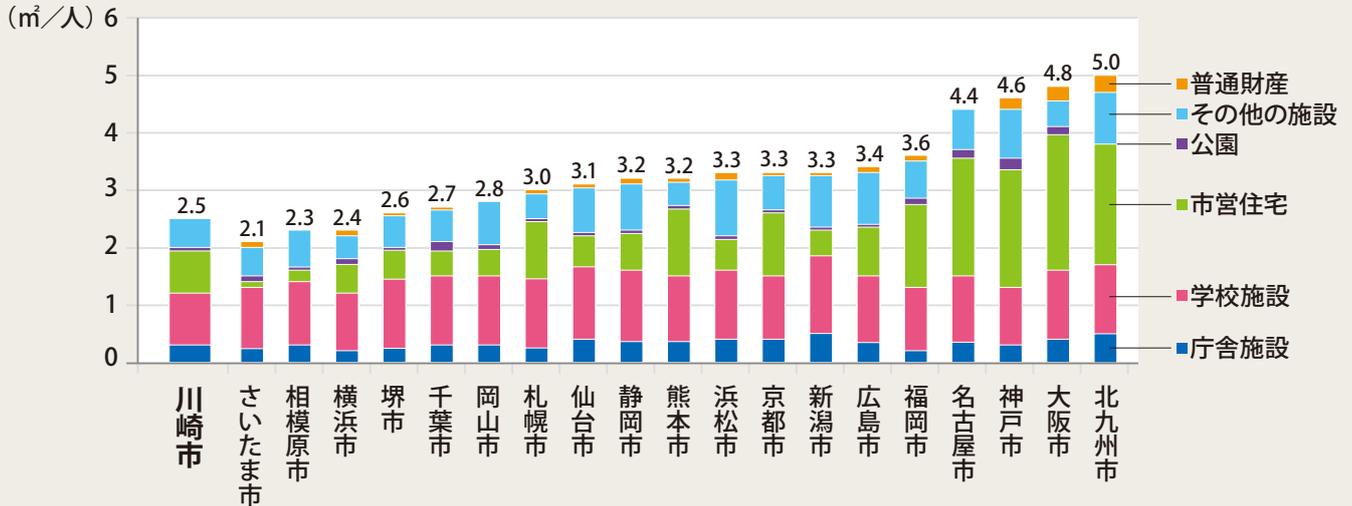
扶助費や、施設更新需要の増大に伴う公債費増額による今後の財政の硬直化も懸念される中、保有資産の最適化や効率的な維持管理等により、将来的な行政サービスの財源を確保していく必要があります。

(2)本市資産の状況

他政令指定都市との 状況比較

市民一人当たり公共建築物床面積は、全政令指定都市20都市の中で4番目に小さい水準となっています。

●市民一人当たりの公共建築物床面積 (他政令指定都市との比較)



その他比較項目について
の政令指定都市における
本市の順位 (値の大きい
方から)

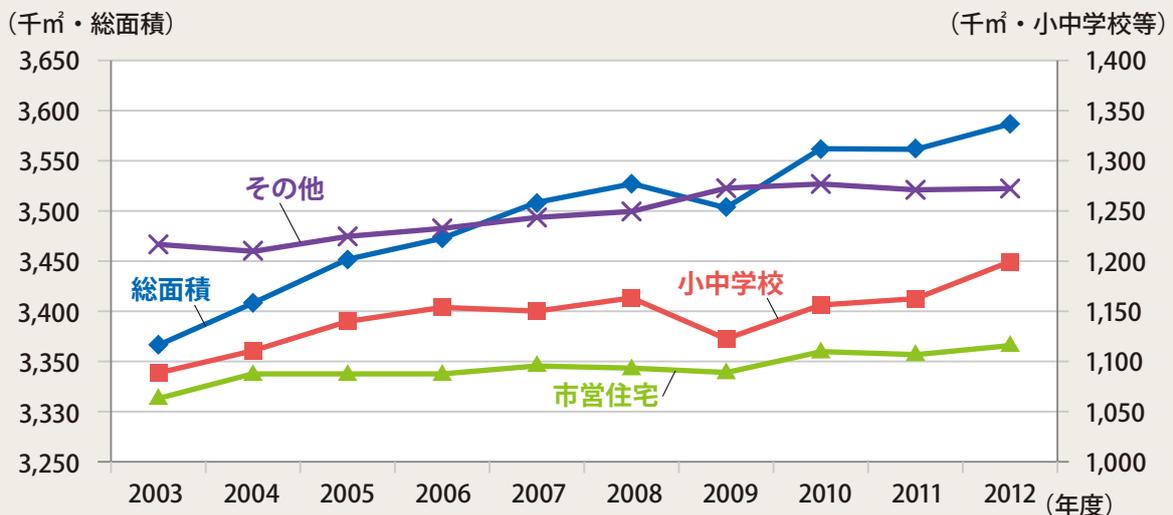
- 人口密度: 第2位 (人口: 第8位・市域面積: 第20位)
- 市域1km当たりの公共建築物床面積: 第3位 (公共建築物床面積: 第10位)
- 市民一人当たりの市有地面積: 第17位 (市有地面積: 第15位)
- 地価 (住宅地平均価格): 第1位

※上記データの出典 ●人口: 平成22年国勢調査
●公共建築物床面積・市有地面積: 平成23年度市町村公共施設状況調査 (総務省)
●市域面積: 平成24年全国都道府県市区町村別面積調 (国土交通省)
●地価: 平成25年地価公示 (国土交通省)

本市公共建築物 床面積の変遷

児童生徒の増加への対応 (小中学校) など行政ニーズの増加・変化に的確に対応してきた経緯から面積は増加してきています。

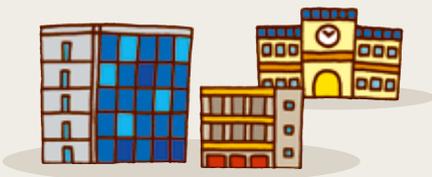
●本市公共建築物床面積の変遷 (2003 (平成15) 年度~2012 (平成24) 年度)



(3) 公共建築物の修繕費・更新費の将来見通し

資産マネジメントの取組の今後の方向性を定める上では、施設の将来における修繕や更新にかかる事業費を見通し、現在の施設を今後も保有していくことが可能であるか、また、どのようにすれば保有していくことが可能であるかを分析・把握することが大変重要です。

右の図は、本市公共建築物について、一定の前提条件の下、「①長寿命化を行わなかった場合」、「②第1期取組期間までの長寿命化の取組を反映した場合」、「③全ての施設について長寿命化に配慮した場合」の3つのパターンにおいて、将来20年間で想定される修繕・更新にかかる事業費と、過年度事業費の比較を行ったグラフですが、「②」のこれまでの長寿命化の取組を反映した場合においても将来事業費が過年度事業費を下回るには及ばず、これを可能とするためには、「③」のとおり、長寿命化の対象範囲を拡大し、全ての公共建築物について長寿命化に配慮していくことが必要となります。



●修繕・更新費の将来20年間の見通し（過年度事業費との比較）

2014（平成26）年度～2033（平成45）年度

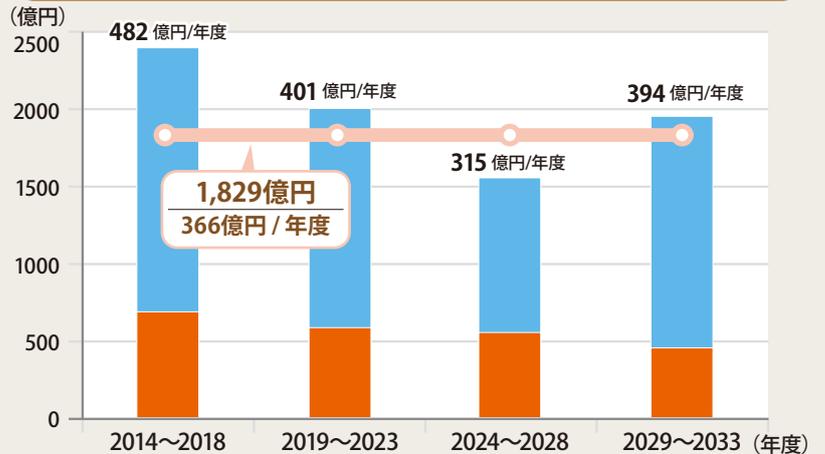
①長寿命化を行わなかった場合

20年間平均 423億円/年度



②第1期取組期間までの長寿命化の取組(※)を反映した場合

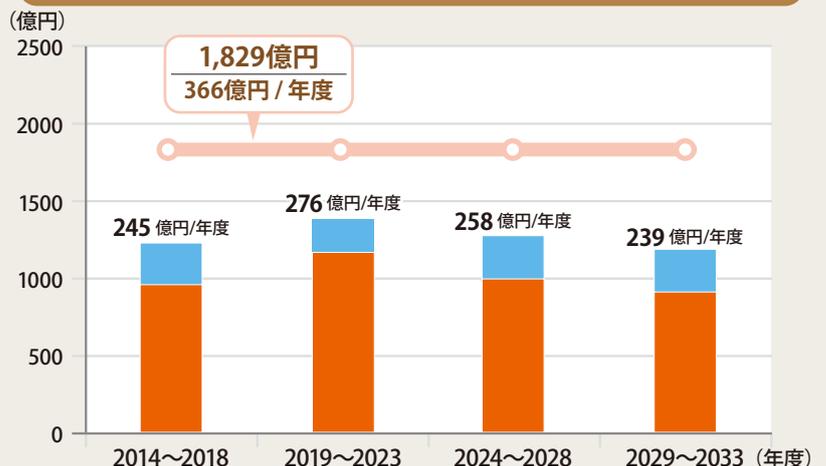
20年間平均：398億円/年度



※市営住宅の「第3次ストック総合活用計画(H23)」及び、市営住宅・学校施設を除く公共建築物のうち大規模施設の「中長期保全計画(H18～H22)」を反映

③全ての施設について長寿命化に配慮した場合

20年間平均：255億円/年度

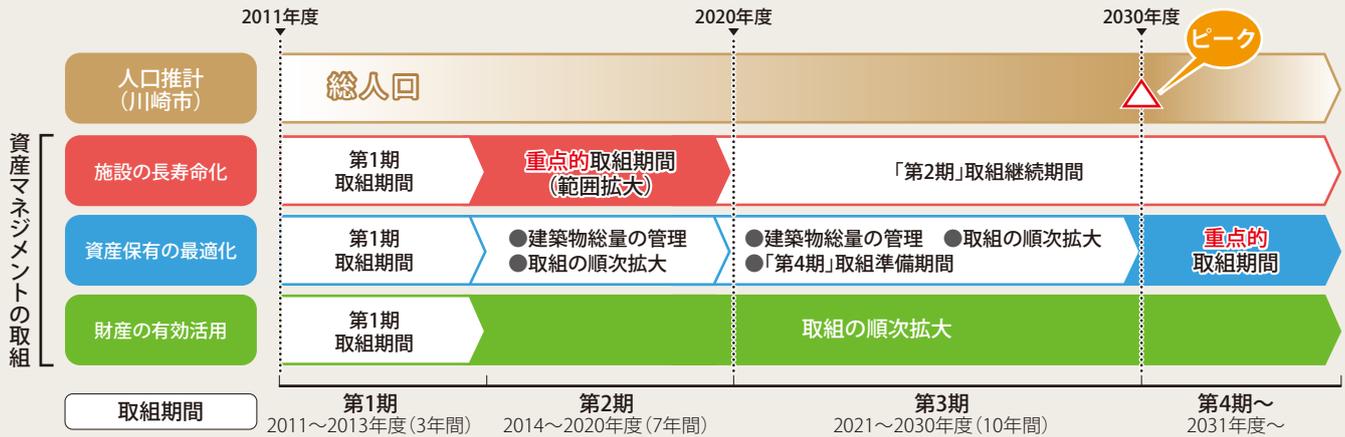


2

資産マネジメントの第2期取組の戦略・対象施設・期間

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期の取組を推進します。また、第2期取組の対象施設は「本市が保有する建築物及び道路、橋りょう等のインフラ施設(企業会計を含む。)」とし、その期間については、「戦略1 施設の長寿命化」の重点的取組期間として、2014(平成26)年度から2020(平成32)年度までとします。

◎将来人口推計に対応した取組期間の設定



3

基本的な視点・推進体制

基本的な視点

本市が取り組むさまざまな施策等の考え方を「基本的な視点」として取り入れ、取組を推進します。

- ◆「全庁横断的マネジメント」の視点
- ◆「企業会計的マネジメント」の視点
- ◆「暮らしやすいまちづくり」の視点
- ◆「市民利用の安全性」の視点
- ◆「環境配慮」の視点

資産マネジメントの推進体制

全庁的な合議機関である庁内委員会と、取組に専門的見地からの意見を反映するための外部有識者委員会を活用し、さまざまな意見・考え方を取り入れながら取組を進めます。

◎資産マネジメントの推進体制

