

令和元年 12 月 24 日

出張調査報告書

尼崎市議会「維新の会」

日時：令和元年 11 月 11 日 14 時～16 時

場所：川崎市役所

テーマ：資産マネジメントについて

視察者：尼崎市議会議員 久保高章、西藤彰子、別府建一、西宮市議会議員 福井浄

作成者：別府建一

説明者：川崎市 財政局 資産管理部

資産運用課（資産改革担当）後藤康弘担当課長

資産運用課 橋内英俊課長補佐

資産運用課 施設マネジメント担当 東伸享課長補佐

【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

1. 取組の背景と資産の状況

(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

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。

→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

本格的な少子高齢化の到来とともに、人口増加も見込まれる。

→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

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有り。

(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。

→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）などの行政ニーズの増加・変化に的確に対応してきた経緯から面積は増加。

(3) 公共建築物の修繕費・更新費の将来見通し

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年度～2033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

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

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」

対象施設→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）

期間→2014年度から2020年度まで

3. 基本的な視点・推進体制

→基本的な視点

「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

庁内委員会（名称：川崎版PRE戦略推進委員会）←専門的見地からの意見←外部有識者委員会
（名称：川崎市資産改革検討委員会）

4. 戦略1 施設の長寿命化

→取組目標

全ての施設について長寿命化に配慮した取組を実施

→基本的な考え方

●予防保全による財政負担の縮減・平準化

●施設利用における安全・安心と環境への配慮

※今後の主な取組

庁舎等建築物の長寿命化の推進

市営住宅の長寿命化の推進

適切な道路維持補修の推進

橋りょう整備における長寿命化の推進

学校施設の効果的な整備の推進

5. 戦略2 資産保有の最適化

→取組目標

将来の財政状況等を見据えた建築物総量の管理

→基本的な考え方

●施設単体の使用価値・市場価値の観点からの最適化

●広域的観点からの最適化

※今後の主な取組

公設保育所の民設民営手法等の導入の推進

市営住宅の更新時における福祉施設等の整備の推進

幸区役所新庁舎整備における効率的・効果的な執務室の検討

児童生徒数に対応した教育環境整備の推進

施設余剰地のほりおこしによる有効活用方策の検討

6. 戦略3 財産の有効活用

→取組目標

多様な効果創出に向けた財産有効活用の取組拡大

→基本的な考え方

●財産有効活用の手法・対象の拡大

※今後の主な取組

庁舎・公の施設駐車場の適正利用の推進

庁舎等余剰地や余剰床の貸付事業の推進

広告事業の推進

有効活用カタログの導入と活用効果の検証・評価

ネーミングライツ（命名権）の導入

道路・河川事業予定地及び事業残置等の有効活用

不法占拠対策の推進

【2】「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

1. 現在（資産マネジメントの第2期取組期間）の取組

- (1) 戦略1 施設の長寿命化
- (2) 戦略2 資産保有の最適化
- (3) 戦略3 財産の有効活用
第2期の説明に同じ

2. 第3期の位置付け・ポイント

第2期の説明に同じ

3. 検討に当たって認識すべき課題

(1) 人口減少への転換等を見据えた対応の必要性

2030年以降、人口が減少していく見込み。

公共建築物は原則60年以上保有し続ける資産であることを認識。

将来世代の負担に十分に配慮。

人口減少への転換等を見据えた対応。

(2) 厳しい財政状況見込みを踏まえた対応の必要性

2023年度までは減債基金からの新規借入を想定し、2023年度における借入残高の総定額は918億円としている。

本市の財政状況は今後、極めて厳しい状況になることが見込まれる。

(3) 増大・集中する施設更新・大規模修繕の到来への対応の必要性

施設老朽化に伴う今後の更新や大規模修繕のための財政負担の増大・集中が懸念される状況。

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と想定される。

財政負担の増大・集中を抑える様々な工夫を行っていく必要がある。

(4) 施設のより自由度の高い活用の必要性

新たな公共サービスのあり方の検討が必要となっている。

身近な交流や活動の場が求められている。

既存公共施設についても市民のつながりの向上が図られる場となるよう、より自由度の高い活用が求められる。

4. 検討の考え方

(1) 市民ニーズ等への的確な対応に向けた施設の多目的化及び複合化の検討

将来世代の負担に十分に配慮。

多様化・増大化する市民ニーズ等に的確に対応。

施設の多目的化及び複合化の検討。

ア 既存施設の多目的化等による市民の利用機会の拡大の検討

特定の目的や対象者をもって他の目的等による利用を一律に制限するのではなく、最大限活用。

これまでの使用目的、対象者等について再検討。

施設が持つべき機能について検討。

イ 施設更新時等における複合化による利便性の向上、財政負担の抑制等の検討

施設を集約することで市民の利便性の向上、利用者相互の新たな交流の促進等。

整備や維持管理に掛かるコストの縮減等の財政負担抑制。

複合化に伴う土地や建物の有効活用など。

- (2) 「機能重視」の考え方への転換に伴う施設配置の考え方の再検討
施設が持つ機能に着目。
その機能の整備を図る「機能重視」の考え方への転換が必要。
従来の施設配置の考え方についても再検討。
- (3) 民間活用も含めたより効果的・効率的な更新手法等の検討
整備や維持管理に掛かるコストの縮減による財政負担抑制。
民間活用も含めたより効果的・効率的な更新手法等の検討。
- (4) 施設更新等の増大・集中に対応した総合的な評価手法の検討
各施設の総合的な評価手法の構築に向けた検討。
- (5) 資産マネジメント推進体制の強化に向けた庁内連携体制の充実等の検討
関係局区によって検討。
全庁的な調整が必要。
庁内の連携体制の充実等の検討。

5. 検討体制

- (1) 庁内における検討体制
- (2) 有識者からの意見聴取
- (3) 市民意見等聴取

6. 今後のスケジュール

- 2019年2月 策定に向けた考え方の公表
- 2020年12月 案の策定・公表
- ～2021年1月 パブリックコメント手続きの実施
- 3月 実施方針の策定・公表

■質疑

○戦略1、戦略2、戦略3の並びで戦略を決めた理由は？

第2期としての取組は、長寿命化を推進していかなければならない。わかりやすくする為に1に「施設の長寿命化」にしました。2「資産保有の最適化」と3「財産の有効活用」は、どちらが上とかは無い。

第3期については、1と2を入れ替える事も検討していく。3はそのままの予定。

○庁内委員会での合意形成の進め方は？

資産本部会議の下に幹事会、その下に部会。

実質は部会で作っていく。
部会は、今年度立ち上げたばかり。

○市民への周知方法

取組を決めていく中で考えていく。
周知方法は、市民にわかりやすく発信していく。

○市民との合意形成の進め方について何をもって合意とするのか？

それぞれの施設利用者にハレーションが起こるだろう。
まだどのようにするのか決定していない。
モデルケースが出来ればそれに準じる。

○人口構成や利用率の活用方法は？

まだ、現在検討している。
情報収集して調査する。

○一つの公共施設についてどこまで調査するのか？（利用率、土地有効利用度など）

合築の検討に当たっては、利用率、稼働率を出来る限り把握していく。
コスト面は、施設によって考えていく。

■所感

- ・川崎市では、まだまだ人口が増加している中、新しい学校の新築を進めている。
- ・資産マネジメントについては、検討には入っているが人口減少が始まってから進めるような感じである。
- ・行政区毎で施設の均等化を図っている。
- ・財産の活用については、市歳入の貢献に寄与している。