



一般公共建築物個別施設計画

令和7年 12 月

横浜市

はじめに

現在、横浜市では、市民利用施設等の公共建築物を多数所有しており、その保全・更新に係る今後の財政需要の平準化などが課題となっています。

このような課題に対応するため、平成 27 年 3 月策定（平成 30 年 12 月一部改訂）の「横浜市公共施設管理基本方針」（以下「公共施設管理基本方針」という）を改定した上で「横浜市公共施設等総合管理計画」を令和 4 年 12 月に策定し、これに沿って、施設の安全確保や長寿命化、効率的な更新、建築物の多目的利用や複合化といった再編整備等に取り組んでいます。

「保全・更新計画」は、公共施設管理基本方針の中で、基本方針の取組の柱の一つとして策定が位置づけられたもので、施設の重要度や施設が損傷した際の周囲への影響、長寿命化への取組の効率性などの観点から保全・更新等の取組を計画的に定める必要がある施設について、点検・診断、保全・更新などに関する具体的な実施方針を整理するものです。

なお、国の「インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月）」において、各インフラの管理者ができるだけ早期に策定することとされている、「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」に対応するものとしても位置付けています。

本計画は、厳しい財政状況の中でも、将来にわたり安全で強靱な都市づくりを推進するとともに、社会状況や市民ニーズ等の変化に対応しながら、必要なサービスや施設機能を持続的に提供するため、効果的・効率的な一般公共建築物の保全・更新を推進しつつ、併せて公共施設の規模・数量、質、コストの適正化を図ることを目的としています。

また、一般公共建築物の保全・更新に関わる業務に従事する方々には、本計画の趣旨・各々の役割を理解し業務を行っていただき、担当者間の引き継ぎなどにも活用することで、業務の継続性の確保に役立てていただくことを期待します。

なお、本計画は、将来にわたって施設の健全性が保たれるよう、各施設における取組状況などを踏まえて、適宜見直しを加えながら運用していくものとします。

平成 30 年 3 月 策定
一般公共建築物所管局
ストックマネージャー一同

令和 7 年 12 月 改定
一般公共建築物所管局
ファシリティマネージャー一同

目次

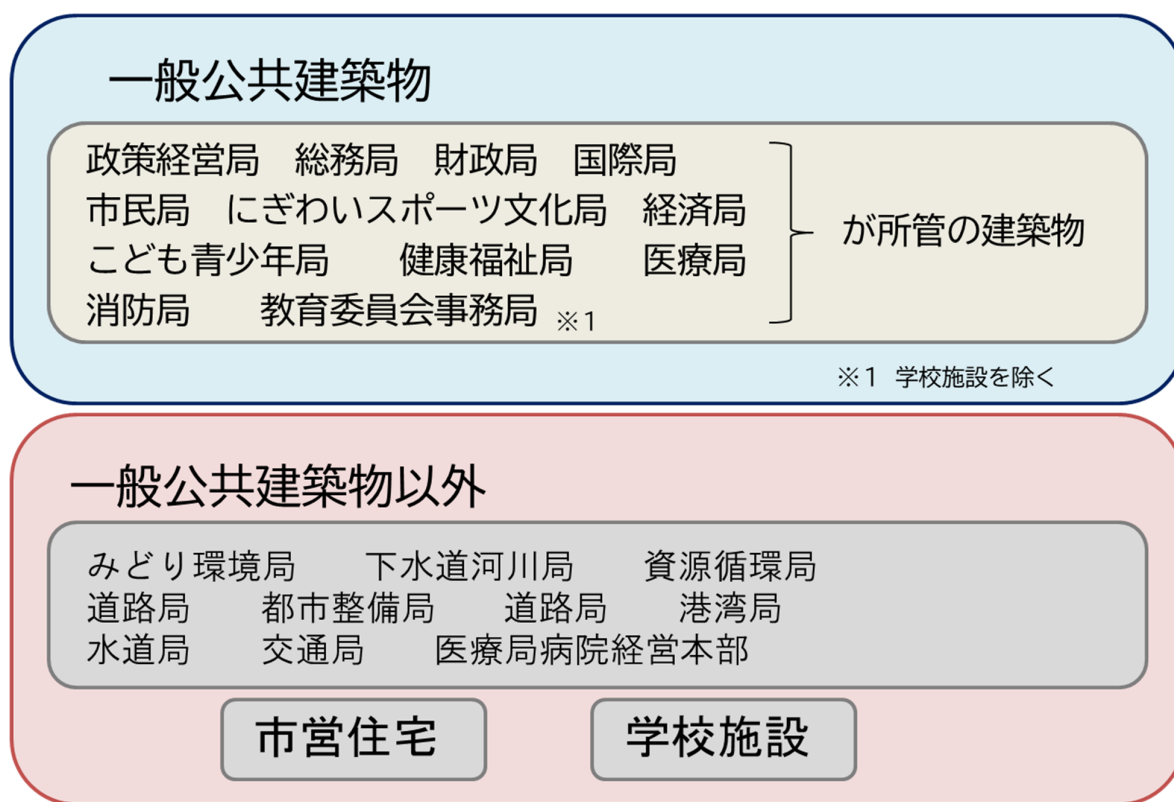
第1章 対象施設とその現状	P3
1 対象施設	
2 施設の用途分類・役割	
3 施設の量・築年別整備状況	
4 点検結果から得られた施設の状態分析	
5 保全・更新費用	
第2章 計画期間 / 計画の基本的な考え方	P8
1 計画期間	
2 計画の基本的な考え方	
第3章 点検・調査	P10
各種点検、劣化調査	
第4章 保全	P18
長寿命化対策事業について	
第5章 更新・適正化	P32
1 更新の考え方について	
2 一般公共建築物における公共施設の適正化	
第6章 適正化に向けた取組	P36
各施設の「公共施設の適正化」に向けたマネジメント3原則の取組	
市民利用施設ー主な教育・文化施設	P36
ー集会・コミュニティ施設	P44
ープール及び野外活動施設等	P48
ースポーツ・レク施設	P54
ーその他	P58
社会福祉施設ー主な高齢者施設	P70
ー主な障害者施設	P74
ー主なこども系施設	P80
ーその他	P90
庁舎・事務所ー区庁舎、消防施設など	P106
都市基盤系建築物ー病院等	P123
ーその他	P124

第1章 対象施設とその現状

1 対象施設

本計画の対象施設は、「一般公共建築物」とし、「政策経営局、総務局、財政局、国際局、市民局、にぎわいスポーツ文化局、経済局、こども青少年局、健康福祉局、医療局、消防局、教育委員会事務局（学校施設を除く）が所管する公共建築物」を対象とします。（図表 1.1）

※本計画書に記述している一般公共建築物は、横浜市公共施設等総合管理計画策定時のものを基にしています。ただし、それ以降に供用開始した施設についても、本保全・更新計画の対象とします。



【図表 1.1】一般公共建築物の定義

第1章 対象施設とその現状

2 施設の用途分類・役割

「一般公共建築物」についての大まかな分類、主な施設の概要等は図表 1.2 のとおりです。

【図表 1.2】一般公共建築物の分類（令和 6 年度末時点の賃借も含めた施設数）

用途（施設数）	施設例	概要
市民利用施設 (375 施設)	コミュニティハウス(120) 地区センター(81) 公会堂・ホール等(45) 図書館(18) 他	不特定の市民や、通勤、通学等で市内に来る方が利用可能な施設
社会福祉施設 (714 施設)	地域ケアプラザ(146) 市立保育園(56) 老人福祉センター(18) 福祉保健活動拠点(18) 地域療育センター(6) 他	お年寄りやこども、障害のある方々などに福祉サービスを提供する施設であり、これらの方々が自立してその能力を発揮できるよう、日常生活の支援、技術の指導などを行うことを目的とする施設
庁舎・事務所 (985 施設)	総合庁舎・区庁舎 土木事務所 他	地方公共団体が事務事業を執行するための施設（公用に供する施設）
その他 (47 施設)	市場、斎場 他	

《主な施設と役割》

ア. コミュニティハウス（120 施設※）《横浜市地区センター条例：S48.6.20 制定》

中学校区程度に 1 館を目途に、子どもから高齢者まで、地域住民の交流やボランティア活動、児童・青少年活動・学習活動、自治会町内会活動などの最も身近な拠点として設置されています。現在 120 施設整備されていますが、そのうち 81 施設は小・中学校を活用しています。

（※令和 6 年度時点の横浜市地区センター条例に基づくコミュニティハウスは 39 施設）

イ. 地区センター（81 施設）《横浜市地区センター条例：S48.6.20 制定》

地域の住民が自主的に活動し、スポーツ、レクリエーション、講演会、研修、サークル活動などを通じて相互交流を深めることを目的に整備されています。

地域住民の自主的な活動をきっかけに、地域コミュニティの醸成、地域連帯意識の形成を図るため、幼児から高齢者までの幅広い市民が、誰でも気軽に利用できるように運営しています。

第1章 対象施設とその現状

ウ. 公会堂、ホール等（18 施設＋27 施設：45 施設）《横浜市公会堂条例：S28. 3. 5 制定、横浜市民文化会館条例：S60. 12. 25、横浜みなとみらいホール条例：H9. 10. 3、横浜市能楽堂条例：H7. 9. 25、横浜市芸能センター条例：H13. 12. 25、横浜市民ギャラリー条例：H5. 6. 25、横浜市技能文化会館条例：S60. 12. 25 他》

公会堂は市民の集会その他各種行事の用に供することを目的として、各区に1 施設整備されています。

また、市内には横浜みなとみらいホールや関内ホールといった音楽・演劇活動を行える施設のほか、横浜能楽堂や横浜にぎわい座といった古典芸能や大衆芸能を振興する施設及び市民ギャラリーのように美術文化の創造と普及の場を提供する施設など様々なイベントに対応した施設があります。

エ. 図書館（18 施設）《横浜市図書館条例：S39. 3. 11 制定》

図書館は、市民の教養、調査研究、レクリエーション等に寄与することを目的として、図書貸出のほか、市民の読書、調査研究等の相談、研究会、講習会、鑑賞会、展示会、講演会等の企画・開催などを行っている施設です。

オ. 地域ケアプラザ（146 施設）《横浜市地域ケアプラザ条例：H3. 9. 25 制定》

地域ケアプラザは、高齢者、子ども、障害のある人など誰もが地域で安心して暮らしていくための、身近な福祉・保健の拠点です。部屋の貸し出しやデイサービスの運営（一部施設）のほか、「地域包括支援センター」として高齢者に関わる相談に対応するなど、さまざまな取組をしている施設です。

カ. 市立保育園（56 施設）《横浜市保育所条例：S26. 3. 31 制定》

保育所は、保護者が働いている又は疾病などの理由により、保育に欠ける乳児又は幼児を預り保育をすることを目的とする児童福祉法 39 条に基づく保育施設です。

キ. 老人福祉センター（18 施設）《横浜市老人福祉施設条例：S38. 12. 25 制定》

老人福祉センターは、地域の高齢者が健康で明るい生活ができるよう、各種相談を行うほか、健康作り、教養の向上及びレクリエーション機会を提供し、高齢者の社会参加を支援する施設として各区に1 施設設置されています。

ク. 福祉保健活動拠点（18 施設）《横浜市福祉保健活動拠点条例：H10. 10. 5 制定》

福祉保健活動拠点は、誰もが支え合いながら、安心して自立した生活が続けられる地域社会の実現を目的として、自主的な福祉活動や保健活動等のための場の提供及びボランティアの育成・相談・支援などを行っている施設であり、各区に1 施設整備されています。

ケ. 地域療育センター（6 施設）《横浜市地域療育センター条例：S60. 6. 5 制定》

地域療育センターは、障害やその疑いのある児童の地域における療育体制の充実及び福祉の向上を目的として、診療部門（外来）・集団療育部門（通園）・地域支援部門（巡回・相談）の3つの部門で各種専門スタッフが相談・指導・援助を行っている施設です。

第1章 対象施設とその現状

3 施設の量・築年別整備状況

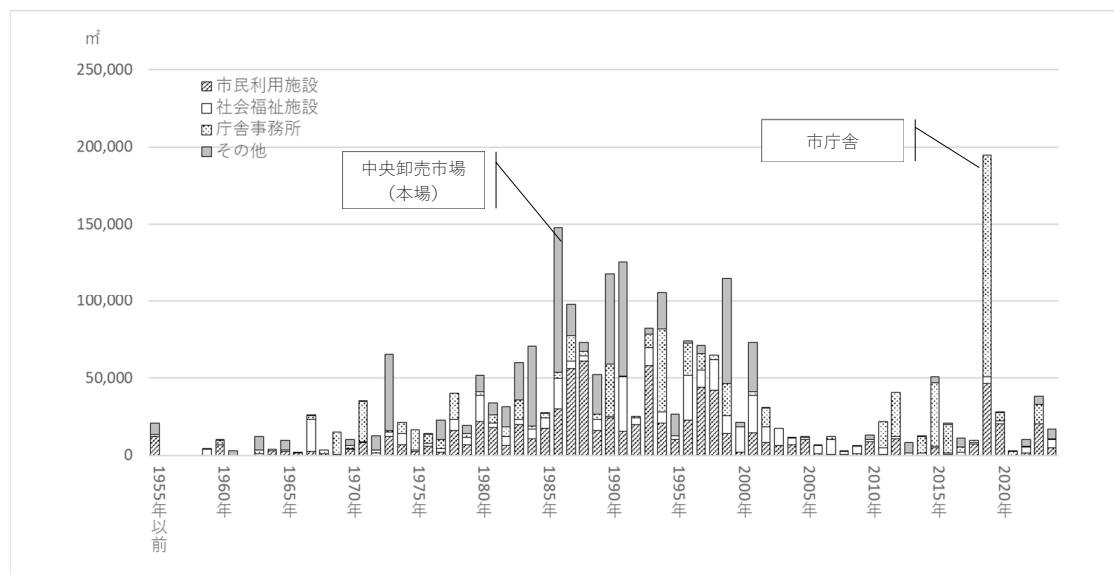
図表 1.3 における一般公共建築物の施設数は 1379 施設、床面積は約 249 万㎡です。（※一般公共建築物のうち所有施設）

その主な内訳は、市民利用施設が 277 施設（約 80 万㎡）、社会福祉施設が 326 施設（約 39 万㎡）、庁舎・事務所が 733 施設（約 62 万㎡）です。

図表 1.3 における整備面積の大規模な施設は、1981 年度の中央市場、2019 年度の市庁舎などになります。大学キャンパスや市場など一部の大規模施設では建替えも始まり、整備面積の突出した年度は少なくなってきました。

築年数が 50 年を経過した施設の面積割合は 11%となっていますが、20 年後には 60%に増加します。

なお、「横浜市耐震改修促進計画」に基づき平成 18 年度から、公共建築物の耐震化の取組を進めてきた結果、耐震化率は 99.87%となっています。（公共建築物全体）



【図表 1.3】一般公共建築物の築年度整備状況

4 点検結果から得られた施設の状態分析

建築年別の公共建築物の状況は、図表 1.3 で示したとおりですが、個々の施設の老朽化の状況は、築年数に関わらず、施設の使われ方によっても異なります。

《主な施設の劣化状況》

コミュニティハウスや地区センターなどの市民利用施設、及び地域ケアプラザなどの社会福祉施設は、築 30 年以上のものも多く、施設の老朽化が進んでいます。

特に、施設の中には、外壁の劣化が進んでいる施設が数施設あり、また、空調設備や給排水設備については、老朽化に伴うサビや腐食等も報告されています。

第1章 対象施設とその現状

5 保全・更新費用

時間計画保全（P21 参照）の考え方に基づく将来推計の結果、2021 年度からの 20 年間で、一般会計の市民利用施設等の保全・更新費（建替費を含む）は約 7,600 億円（※）となりますが、実際の保全・更新費は状態監視保全（P21 参照）により予算措置をしています。

これらの保全・更新費の財源としては、一般財源とともに市債、国費の導入など各種財源の積極的な活用の推進が重要となります。

※ 横浜市公共施設等総合管理計画（令和 4 年 12 月策定）による。

【コラム】一般公共建築物の有形固定資産減価償却率（令和 6 年度時点）

財務指標の 1 つである有形固定資産減価償却率とは、有形固定資産のうち、償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合です。法定の耐用年数に対して、資産の取得からどの程度経過しているのかを表しています。

一般公共建築物の有形固定資産減価償却率は約 54.90%となります。また、細かい内訳は以下のとおりとなります。

市民利用施設	約 50.88%
社会福祉施設	約 57.32%
庁舎・事務所	約 39.12%
その他	約 74.81%

なお、28 年 10 月に公表された国の研究会報告（地方公会計の活用のあり方に関する研究会報告書）では、「有形固定資産減価償却率」の算出において、償却資産の耐用年数について、耐用年数省令による耐用年数を用いることとされているため、「有形固定資産減価償却率」は、本市のような長寿命化の取組の成果を精緻に反映するものではないとされています。

このため、「率が高いことが、直ちに施設の建替えの必要性や将来の財政負担の発生を示すものではない」とする一方で、「老朽化の状況を説明するきっかけを提供する」ともされています。

第2章 計画期間 / 計画の基本的な考え方

1 計画期間

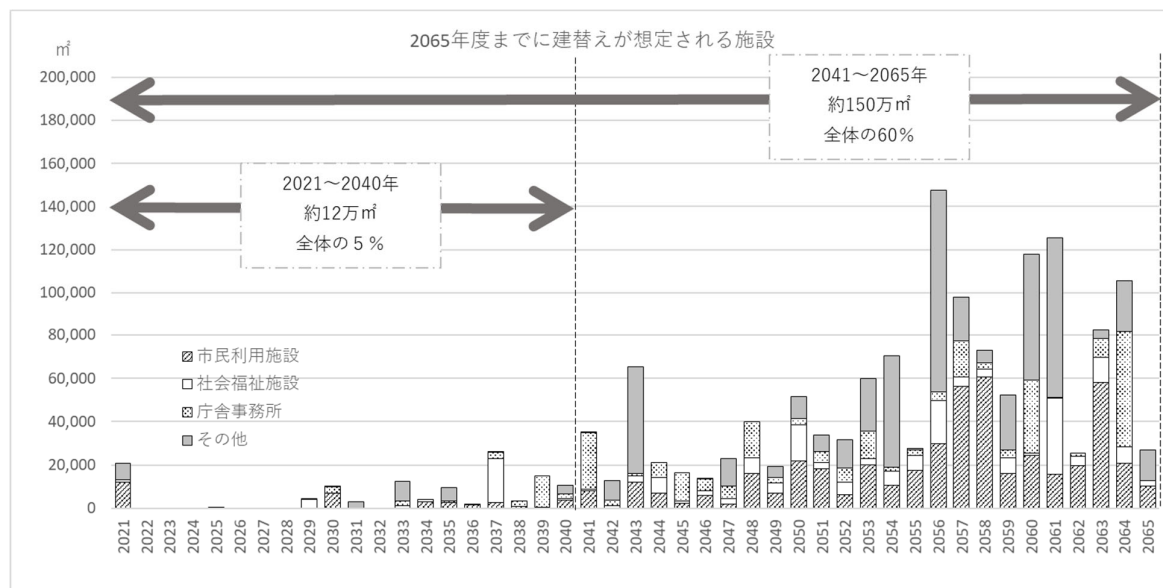
計画期間は、2065 年を見据えた **2040 年まで**とします。

本市では、平成 12 年度に開始した長寿命化の取組において、建築物の目標耐用年数を「70 年以上」とし、本計画でもこの目標耐用年数を基本とします。

今後 15 年程度が経過すると、図表 2.1 のとおり、一般公共建築物について建替え等を検討する必要があります。

本計画では、一般公共建築物の長寿命化を基本とした保全・更新に着実に取り組み、施設の健全性を良好に保っていくことを基本と捉え、建替え等の検討が本格化してくるまでの期間である 2040 年までを計画期間とします。

なお、保全に関する技術の進展や市民ニーズの変化をとらえた場合など、社会状況の変化に合わせて効果的に計画を推進していくため、計画期間の途中であっても、必要に応じ適宜内容の見直しを行うこととします。



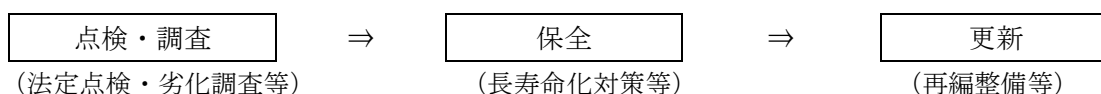
図表 2.1 2065 年までに建替えが想定される施設

2 計画の基本的な考え方

本市では、長寿命化に取り組む事で、公共建築物の目標耐用年数を「70 年以上」とすることを基本としながら、保全・更新を計画的かつ効率的に推進することで、保全・更新費の平準化等に取り組んでいます。

一般公共建築物は、学校や市営住宅に比べ築年数が浅いものが多く、当面は 70 年以上の使用を目指し、長寿命化を基本とした確実な点検と優先度を踏まえた計画的な保全に取り組めます。更新については、老朽化の度合いだけでなく、求められる機能や、周辺の学校などを含めた再編整備の状況などに応じて、具体的に判断します。

本計画は長寿命化を中心に、一連の流れである「点検・調査」、「保全」、「更新」について、基本的な考え方等をまとめたものです。



第2章 計画期間 / 計画の基本的な考え方

【コラム】目標耐用年数70年以上について

横浜市では建設大臣官房官庁営繕部監修の「改定建築物のライフサイクルコスト」を基に、平成13年度、長寿命化等による適切な保全を前提とした使用目標年数70年以上を設定しました。

施設を長寿命化し、一斉に老朽化が進む公共建築物の保全・更新を計画的かつ効率的に推進することで、保全・更新費の平準化等の効果が見込まれます。

第3章 点検・調査

1 各種点検・劣化調査

点検には、法律に定められた法定点検、機器等の機能維持のため定期的に必要な定期点検、日常的に巡回・確認する日常点検があります。

(1) 各種点検

ア 法定点検（図表 3.1 参照）

施設の用途又は一定規模以上の面積、能力、容量等の建築物及び建築設備等に対し、法律上義務付けられた定期点検等をいい、建築基準法第 12 条に基づく点検（以下「12 条点検」という。）などがあります。

法定点検は、施設管理者が実施主体となり行います。点検結果は、施設の状態を把握するための重要な情報なので、施設管理者だけでなく施設所管区局もその結果を確認する必要があります。

また、専門知識や専門用具が必要な場合があり、有資格者による実施が法律で義務付けられているものもあるため、多くの場合は点検業務を委託します。

過去の点検結果を見ることで、建物や建築設備の劣化状況を把握できるので、点検結果は、対象の建築物や設備が存続する期間は、適切に保管する必要があります。

また、点検結果にて要是正と指摘された場合は、安全な運用のために、速やかに対応する必要があります。

(ア) エレベーター・エスカレーター等の点検の実施

全ての施設のエレベーター・エスカレーター等は、安全に運用するために、日常の点検・清掃のほかに、高度で広範な専門知識を持った専門技術者による定期点検（1 回／年）の実施が、建築基準法にて義務付けられています。また、専門技術者による保守点検も行う必要があります。

建築基準法第 12 条第 4 項に、定期点検の実施が義務付けられていますが、建築局が実施している 12 条点検には含まれていないので、施設の所管区局・管理者は有資格者にエレベーター点検を依頼する必要があります。

(イ) 消防設備点検の適切な実施

消防法には、防火管理者が防火管理上必要な消防計画（建物の防火上必要な事項を定めた計画書）の作成、当該計画に基づく消防設備等の点検及び整備などを誠実に実施しなければならない旨が定められています。履行確認及び完了検査にあたり仕様書の記載内容や図面を再度確認し、防火管理者としての自覚と責任を持って業務委託を行う必要があります。

さらに、防火管理者は消防計画に基づき、消防設備の点検時に立ち会うことが必要になります。消防設備の点検後は、設備を健全な状態に保つために、点検結果を精査し設備の状態を把握し必要な対応（修理など）を実施する必要があります。

消防設備の点検票は、施設の用途により定められた周期（1 年又は 3 年）毎に、所管する消防署へ報告する義務があります。

第3章 点検・調査

【図表 3.1】法定点検の例

No	点検等の対象	関係法令等	具体的施設、設備	点検等の頻度	備 考
1	建築・建築設備・防火設備 昇降機（エレベーター等）	建築基準法	特殊建築物(200㎡を超えるもの)及び階数3以上で200㎡超の事務所等の建築物	定期点検：3年に1回	一級・二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者による点検
			上記建築物の昇降機以外の建築設備及び防火設備	定期点検：1年に1回	
			昇降機（エレベーター、エスカレーター等）	保守点検：1月に1回 定期点検：1年に1回	昇降機検査資格者
2	空調・給湯用のボイラーや圧力容器	労働安全衛生法 ボイラー及び圧力容器安全規則	ボイラー 第一種圧力容器	性能検査：1年に1回 定期自主検査：1月に1回	・性能検査の整備業務はボイラー整備士の資格が必要 ・性能検査は労働基準監督署長又は検査代行機関が実施
			小型ボイラー 第二種圧力容器	定期自主検査：1年に1回	
3	冷凍機	高圧ガス保安法 冷凍保安規則	冷凍能力20トン以上で高圧ガスを用いる設備（フロンガスの場合は50トン以上）	保安検査：3年に1回 自主検査：1年に1回	保安検査は都道府県知事（高圧ガス保安法改正により平成30年4月1日から政令指定都市のみ市長に改正）又は高圧ガス保安協会が実施
4	業務用冷凍・空調機	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（フロン排出抑制法）	全ての業務用エアコンディショナー及び冷凍冷蔵機器	簡易点検：3か月に1回	定期点検は、フロン類の性状や取扱方法、機器の運転方法等について十分な知見を有する者が、自ら検査を行う又は検査に立ち会うこと
			圧縮機の定格出力が7.5kW以上の業務用エアコンディショナー及び冷凍冷蔵機器	定期点検： ・50kW以上の業務用エアコンディショナー及び7.5kW以上の冷凍冷蔵機器：1年に1回 ・7.5kW以上50kW未満の業務用エアコンディショナー：3年に1回	
5	受変電設備	電気事業法	自家用電気工作物 高圧受配電設備 低圧負荷設備、 自家発電設備等	・電気主任技術者選任 ・保安規程に基づく 巡視点検：1月に1回 定期点検：1年に1回	自家用電気工作物を設置する施設は、電気主任技術者の選任が必要
6	消防用設備	消防法	消火設備、警報設備、避難設備、非常電源等	外観・機能点検：6か月に1回 総合点検：1年に1回	消防設備士、消防設備点検資格者が実施
7	危険物貯蔵施設	消防法	一般取扱所（指定数量の倍数10以上、地下タンクがある場合は全て）	定期点検：1年に1回	危険物取扱者または危険物施設保安員の資格が必要

第3章 点検・調査

No	点検等の対象	関係法令等	具体的施設、設備	点検等の頻度	備 考
8	大 気 の 環 境	大気汚染防止法	ばい煙発生施設： ・ 燃料の燃焼能力が重油換算一時間当たり五〇リットル以上のボイラー ・ 火格子面積 2 m ² 又は焼却能力 200kg/h 以上の焼却炉	ばい煙量又はばい煙濃度測定 ・ 2 箇月を超えない作業期間ごとに 1 回以上（排出ガス量が 40,000 m ³ /h 以上） ・ 1 年に 2 回以上（排出ガス量が 40,000 m ³ /h 未満）	
9	室 内 の 環 境	建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル衛生管理法）	特定建築物（3,000 m ³ 以上の事務所等）	・ 空気環境測定：2 か月に 1 回 浮遊粉じん量、一酸化炭素含有率、二酸化炭素の含有率、温度、相対湿度、気流 ・ 空調設備の汚れ点検：1 か月に 1 回 冷却塔及び冷却水、加湿装置、排水受け ・ 冷却塔、冷却水の水管、加湿装置の清掃：1 年に 1 回 ・ 貯水槽の清掃：1 年に 1 回 ・ 水質検査：1 年に 1 回 6 か月に 1 回 ・ 遊離残留塩素の検査：7 日に 1 回 ・ 排水設備清掃：6 か月に 1 回 ・ 大掃除：6 か月に 1 回 ・ ねずみ、昆虫等の駆除（害虫駆除）：6 か月に 1 回	水質検査は省令により検査項目と時期が規定
10	飲料用の受水槽	水道法	簡易専用水道（有効貯水量 10 m ³ 超） 小規模受水槽水道（有効貯水量 10 m ³ 以下）	水槽清掃：1 年に 1 回（水槽容量によらない）	
				法 34 条規定による検査：1 年に 1 回（有効容量 10 m ³ 以下の受水槽は対象外）	地方公共団体の機関又は厚生労働大臣の登録を受けたものによること
		平成 23 年 4 月 1 日に施行された条例（横浜市簡易給水水道及び小規模受水槽水道における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例）	小規模受水槽水道すべての「地下式受水槽等」 管理状況検査の受検義務がない小規模受水槽水道（受水槽の有効容量が 8 m ³ 以下で、設置形態がいわゆる「床上式」又は「ピット式」）	1 年以内に 1 回、管理状況検査を必ず受検することになりました 自ら点検を行い、その結果を、1 年以内に 1 回、市長に報告することになりました。	小規模受水槽水道・簡易給水水道指定検査機関から、自由にお選びいただき、検査を受検してください

第3章 点検・調査

No	点検等の対象	関係法令等	具体的施設、設備	点検等の頻度	備 考
11	レジオネラ症防止対策が必要な設備	横浜市レジオネラ症防止対策指導要綱	浴場設備 ア ろ過器を使用している浴槽水 イ ろ過器を使用していないが、浴槽水を複数人が利用している（浴槽水を毎日完全に換水を含む）	1年に1回以上、定期に実施（浴槽水を塩素系薬剤以外の薬剤で消毒している場合は、1年に2回以上定期に実施）	
			給湯設備 ア 公衆浴場、旅館、プール、特定建築物、病院、診療所、介護老人保健施設、特別養護老人ホーム又は保育所等の社会福祉施設 イ 温水スプレー式加湿器に給湯する施設又は浴槽設備もしくはシャワー設備を有する施設	1年に1回以上、定期に実施	
			水景設備 ア 周囲に飛沫水を飛散させる設備 イ 人が触れることを前提とする設備	1年に1回以上、定期に実施	
			冷却塔	1年に2回以上、定期に実施	
			加湿装置	加湿装置の機種に応じて、適切な管理を実施する。	詳細は、横浜市レジオネラ症防止対策指導要綱

※ 施設の規模や用途によりこの他にも法定点検がある場合があります。

第3章 点検・調査

イ 定期点検

法律上の義務付けはありませんが、施設運営に支障をきたさないよう、機器等の機能維持のために行う定期的な点検をいいます。施設管理者が実施主体となり行いますが、法定点検同様、施設所管区局は施設の状態を把握するために定期点検の結果を確認する必要があります。

機能維持点検は専門知識や専門用具等が必要になるため、一般的に委託により実施しています。

【定期点検の例】

- ①自動ドア設備
- ②空調用熱源機器（吸収冷温水機・空気熱源ヒートポンプユニット等）
- ③中央監視装置

（ア）定期点検の必要性

建築物や建築設備にはさまざまな法定点検が義務付けられていますが、これらは主に安全面や衛生面の基準を定めたもので、建物を適切に維持するためには法定点検だけでなく、定期的な保守の点検（定期点検）や日々の巡回・確認が必要です。

（イ）設備機器の法定点検と定期点検

昇降機等の設備機器では、法令に定められている安全面や衛生面の基準に加えてメーカーが独自に定めた機能維持の基準（メーカー推奨）による定期点検を行う場合があるので、メーカーを含めたメンテナンス業者と点検内容について十分な協議が必要です。エレベーター及びエスカレーターのメンテナンスは、不具合による事故の発生を未然に防ぎ、利用者の安全性を確保するために重要であることから、当該設備に関する技術的ノウハウを有する製造メーカーのフルメンテナンス契約にすることを推奨します。

製造メーカー以外の専門メーカーのフルメンテナンス契約にする場合は、保守点検の業務内容や責任範囲を明確にした契約にする必要があります。エレベーターの取扱説明書、製造メーカーの保守・点検マニュアル、メンテナンスの計画や消耗部品等の定期的な交換を行うことを確認するため保全計画等をメーカーから入手し、適正に保守・点検を行っているか確認する必要があります。施設管理者は製造業者による保守・点検に関する情報を踏まえ、昇降機を常時適法な状態に維持するよう努める責任を有するため、保守点検業者任せではなく、点検結果報告書を見て、正しく点検が行われていることを確認してください。

また、緊急通報から現場までの到着目標時間や、事故、災害、故障発生等の緊急時の対応体制はあるか、保守・点検員の保有資格、同型エレベーターの実務経験はあるか確認する必要があります。

さらに、製造メーカーが製造、供給又は指定する部品を安定確保できる状態にあるか、保守部品の調達に何日かかるかについてもあわせて確認する必要があります。

エレベーター等は、一度、技術力や対応力が不足している保守業者へ変更してしまうと、その後の保守が対応できなくなるリスクがあります。設備のライフサイクルを考え適切に維持管理ができる保守業者へ委託する必要があります。

第3章 点検・調査

ウ 日常点検

これまで述べた法定点検や定期点検とは別に、施設の状況を把握するとともに不具合の早期発見のために日々行う巡回や確認の作業を日常点検と言います。

この日常点検は、機器等の作動状況や異常の有無等の確認であり、特別な専門知識や専門用具は不要なため、施設管理者が直接実施している例が多いのが実状です。

不具合等の早期発見のためには、日常点検の記録を残しておくことが重要です。

【日常点検の項目例】

- ①始業前・終業後確認
- ②設備機器の始動前確認
- ③光熱水費の確認
- ④水道メーターの確認

■ 日常点検で不具合点を発見できた事例

- ・ 普段は濡れていない廊下が濡れていた。
→天井内の配管からの水漏れや天井裏からの雨漏りであることが発見できた。
- ・ 機械室で小さな振動・異音があった。
→給水ポンプの故障の前兆を発見できた。
- ・ 外壁面の亀裂からの錆汁を発見した。
→そのままにしておくと雨漏りが発生し、さらには外壁の劣化進行となる恐れがあった。

エ 施設管理者点検・二次点検（長寿命化対策事業の対象施設のみ実施）

異常の兆候を早期に発見し適切な処置をすることで、施設の安全を確認し事故の発生や故障などによる運営への大きな影響を未然に防ぐことができます。

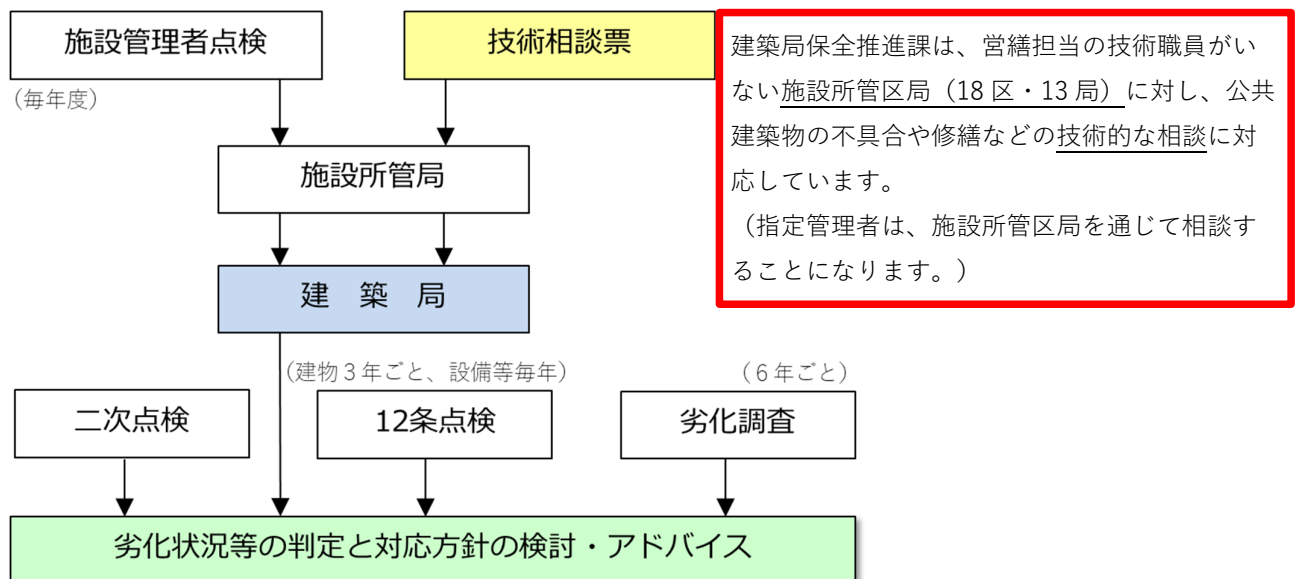
また、施設管理者点検の結果は建築局が今後の長寿命化工事（保全工事）の選定・計画に活用する重要な情報となります。

12条点検、施設管理者点検・二次点検、劣化調査（後述）の概要を図表 3.2 に示します。

第3章 点検・調査

【図表 3.2】各種点検・調査の概要

	建築基準法第 12 条点検	施設管理者点検・二次点検		劣化調査
根拠	建築基準法	横浜市公共施設等総合管理計画 一般公共建築物個別施設計画		
義務者	施設管理者	施設管理者（施設 管理者点検）	建築局保全推進課 （二次点検）	建築局保全推進課 又は委託業者
点検実施者	法定資格者			
目的	建物の安全性の確保	異常の兆候の早期発見 施設の安全確認、事故発生の未然防止		劣化状況の把握
制度開始時期	H17 年度	H23 年度		H14 年度
対象施設	一定の用途及び規模を 満たす施設	原則、劣化調査 対象施設と同じ	施設管理者点検の 結果から技術的な 対応が必要と判断 した施設及び部位	長寿命化対策事業の 対象施設（約 850）
対象部位	国交省告示を参考にし た点検項目	施設管理者点 検表の項目		劣化台帳の項目
点検周期	・ 3 年に 1 回（建築） ・ 年 1 回（建築設備、防 火設備）	毎年度		6 年に 1 回 （築後 10 年以上）



【図表 3.3】点検の流れ

第3章 点検・調査

(2) 劣化調査（長寿命化対策事業の対象施設のみ実施）

ア 目的

各種点検を確実に実施することに加え、公共施設の長寿命化を図るには、定期的な施設調査により施設の不具合等を記録し、早期に発見・把握し、施設を適切に維持管理していくことが重要です。また、厳しい財政状況の中、施設調査により劣化状況を把握し、劣化の著しいものを優先して保全対策を実施する必要があります。

そこで、建築局が施設の劣化状況の調査（劣化調査）を行い、建物や設備機器の劣化状況を把握し、全市的な観点から緊急性の高いものを優先して、計画的に保全対策を実施します。

イ 対象

一般公共建築物のうち原則、竣工後 10 年を経過した施設及び前回調査から 6 年を経過した施設を対象とします。

ウ 実施者

建築局又は、その業務委託を受けた事業者が実施します。

エ 内容

(ア) 事前調査・事前準備

調査対象施設の建物概要及び施設管理者の報告書による施設の不具合箇所や修繕実施箇所などを事前に確認し、効率的な現場調査ができるよう事前準備をします。

また、横浜市公共建築物台帳※に図面がない施設については、施設管理者の承諾を得て現地の竣工図等を借用し、劣化調査のための基礎資料とします。

(イ) 現場調査

① 施設管理者へのヒアリング

事前調査した内容に基づき、施設の不具合箇所や修繕実施箇所などをヒアリングし、その内容を踏まえた現場調査を実施します。

② 現場調査の内容

施設管理者へのヒアリング、各機器の定期点検報告書等を参考に、機器設置状況、不具合状況、目視可能な外観及び簡単な作動による劣化状況（錆、異常音、臭気等）を確認します。（研究機器等特殊設備は対象外）

《※横浜市公共建築物台帳とは・・・庁舎などの市民利用施設等の一般公共建築物を対象に施設の維持管理に必要な施設情報や劣化情報、工事履歴、工事図面などを一元的に管理しているデータベースシステム》

■建築基準法第 12 条に基づく点検との関係について

建築基準法第 12 条に基づく点検（以下「12 条点検」という。）は、施設管理者が行わなければならない法定点検です。

施設の所有者（または管理者）は、建物の安全性の確保のために、施設の建築物及び建築設備について 12 条点検を実施する義務があります。また、12 条点検は、専門知識を持つ有資格者が実施する必要があります。一方、劣化調査は、公共建築物の個別保全計画の策定及び保全工事の優先順位づけの基となる劣化状況の把握のために実施する調査です。

第4章 保全

横浜市では昭和 30 年代から平成の初めにかけて集中的に建設してきた公共建築物の老朽化が一斉に進行することにより、経年劣化した建築部位の修繕、設備機器の更新に要する財政負担が大きな課題となっています。

この老朽化が進行する公共建築物の保全を計画的かつ効率的に推進するため、18 区 13 局が所管する施設を対象とする長寿命化対策を建築局が一元的に実施しています。

具体的に建築局が長寿命化対策事業で対象としている建築物は図表 4.1 となります。

1 長寿命化対策事業について

(1) 長寿命化の取組経緯

本市では、平成 12 年度から公共施設の長寿命化に取り組んできています。以下に一般公共建築物に関係の深い長寿命化の取組の経緯を示します。

- | | |
|-----------|---|
| ・平成 12 年度 | 公共施設の長寿命化 ―基本方針― を策定
長寿命化によるライフサイクルコストの低減などの取組を開始。この基本方針を受け、建設大臣官房官庁営繕部監修の「改定建築物のライフサイクルコスト」を基に、平成 13 年度に公共施設の目標耐用年数を設定。
例) 公共建築物の目標耐用年数は原則として 70 年以上。 |
| ・平成 13 年度 | ストックマネージャー制度 を創設
各局が所管する施設の長寿命化および適切な維持保全を推進するための責任者(ストックマネージャー)を各局に設置。平成 22 年度には区にも設置。 |
| ・平成 14 年度 | 公共建築物劣化調査 を開始
緊急性の高いものを優先して計画的な保全対策を実施するために、建物や設備機器の劣化状況の調査を開始。 |
| ・平成 16 年度 | 建築局への保全管理の一元化 の決定(都市経営執行会議) |
| ・平成 17 年度 | 建築基準法第 12 条による点検を各施設 で開始 |
| ・平成 19 年度 | 公共建築物保全データベース を開発
公共建築物の保全情報を共有するためのデータベースを開発。平成 20 年度には個別施設ごとの保全コストを把握できる個別保全計画を作成 |
| ・平成 20 年度 | 横浜市公共施設の保全・利活用基本方針 を策定
保有する公共施設の維持と有効活用を図ることを目的に、更なる効率化を進めるための基本事項をとりまとめ公表。取組方針に施設情報の公表も盛り込む。
建築局による長寿命化対策事業の実施
市民利用施設等の長寿命化対策事業費を建築局に一元化し、本格的に長寿命化対策工事の実施を開始。 |
| ・平成 21 年度 | 横浜市公共建築物(市民利用施設等)の施設評価及び保全に関する運用指針 を策定
公共サービスの提供の場として市民利用施設の運営(ソフト面)、施設(ハード面)両方を充実させていくため、関係者の役割、共通ルール等を整理した「横 |

第4章 保全

	浜市公共建築物（市民利用施設等）の施設評価及び保全に関する運用指針」を策定。
・平成 23 年度	長寿命化対象施設について、 建築基準法第 12 条点検を建築局にて一元的に実施
・平成 24 年度	横浜市公共建築物マネジメント白書 を公表 築年数、規模、利用状況、管理や保全にかかる総コスト等、市が保有する公共建築物の実態を示し、課題と解決に向けた選択肢を提示。
・平成 26 年度	横浜市公共建築物マネジメントの考え方 を公表 必要なサービスを提供し続けるため、公共建築物に関する取組の基本的考え方や今後の取組の方向性を整理。 横浜市公共施設管理基本方針 を策定 「横浜市公共施設の保全・利活用基本方針」を改定し、公共施設の安全・安心の確保や、必要なサービスや施設機能を持続的に提供していくための取組の指針として策定。
・平成 28 年度	公共建築物マネジメント検討プロジェクト を開始（平成 29 年度まで） 技監プロジェクトとして以下の 3 つのテーマについて検討。 テーマ 1：「地域の課題解決に向けた施設」の再整備の方針 テーマ 2：「地域の課題解決に向けた施設」の整備・運営を可能とする庁内連携・体制 テーマ 3：マネジメント時代の保全の仕組み・体制
・平成 29 年度	一般公共建築物保全・更新計画 を策定 平成 26 年度に作成した「横浜市公共施設管理基本方針」の一般公共建築物所管局行動計画と相互補完・連携し、かつ一般公共建築物の点検・診断・保全・更新などに关し具体的な実施方針を整理するため策定。
・平成 30 年度	公共建築物マネジメント台帳等 の開発 公有財産台帳に代表する他台帳や、GIS（地理情報システム）と連携した、「公共建築物台帳」を整備したものを開発。 横浜市公共施設管理基本方針 を改訂 「横浜市公共施設の保全・利活用基本方針」を改定し、公共施設の安全・安心の確保や、必要なサービスや施設機能を持続的に提供していくための取組の指針として、策定
・平成 31 年度	横浜市公共建築物マネジメント白書（第 2 版） を公表
・令和 4 年度	横浜市公共施設等総合管理計画 を策定 財政ビジョンの策定を踏まえ、「横浜市公共施設管理本方針」を改定し、将来を見据えた公共施設の計画的かつ効果的な保全や更新等の推進に関する基本的な方針として策定。併せて、類似する他の 3 つの方針を集約
・令和 6 年度	資産管理システム（公共建築物マネジメント台帳）等 の開発 新たな財務会計システムと連携し、公有財産台帳、固定資産台帳と統合した公共建築物マネジメント台帳等を開発。

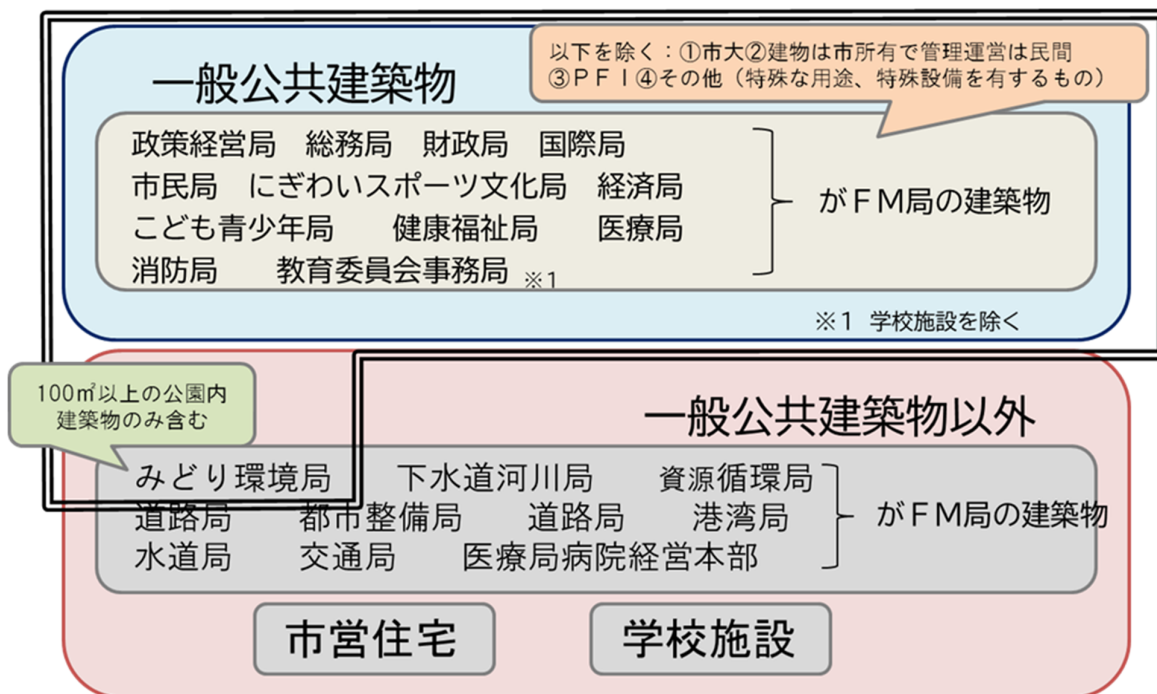
第4章 保全

（２）長寿命化対策事業の対象

① 長寿命化対策事業の対象施設

長寿命化対策事業の対象としては、一般公共建築物以外のうち、みどり環境局所管の一部施設を含み、一般公共建築物のうち、大学や民間により保全が行われる建物など一部施設を除くものとなります。

【図表 4.1】一般公共建築物と長寿命化対策事業との関係



（二重線囲み部分が長寿命化対策事業対象施設）

② 長寿命化対策事業の対象工事

長寿命化対策事業で対象とする工事は、内装工事を除き以下に該当するものとしています。

- ・新設や移管などにより長寿命化対象施設となってから原則 10 年以上経過した施設の経年劣化に対する機能回復を行う保全工事であり、機能向上を目的としないもので、1 件当たりの金額が 100 万円（税込み）以上となる保全工事であること
- ・ESCO 事業及び ZEB 改修など、高効率機器などに更新して省エネを図るもの

③ 長寿命化対策事業の手法と優先順位のつけ方

市民に市・区庁舎や市民利用施設等を安全かつ安心して利用していただくためには、適切に施設を保全することが必要不可欠です。また、厳しい財政見通しの中では、緊急度が高いものや保全の効果が大きいもの等について重点的に、計画保全を行うことが必要となります。

そこで、効果的かつ効率的な保全を実施するために、主に次の 2 点の取り組みを進めています。

第4章 保全

ア 状態監視保全による保全の実施

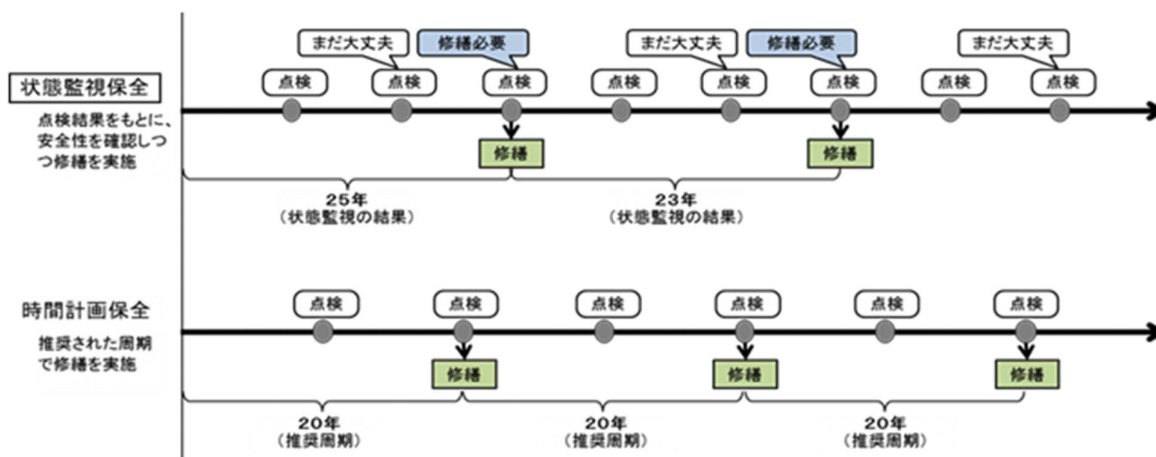
公共建築物の長寿命化を図るため、不具合が生じる前に対策を行う「予防保全」を進めています。

図表 4.2 に「状態監視保全」と「時間計画保全」の考え方を示します。

まず「時間計画保全」ですが、メーカーなどの推奨周期に基づき、予防保全を行う手法です。この場合、さほど劣化が進んでいない場合でも推奨周期に合わせて修繕を行うことになり、効率的とは言えません。

一方、「状態監視保全」とは、有資格者など専門家による劣化調査や法定点検、施設管理者による日常点検など様々な点検結果をもとに修繕の実施時期を決定する予防保全手法のひとつです。点検を充実することにより施設の安全性を確保するとともに、使えるものはできる限り長く使うことで、必要となる修繕回数を少なくし、保全にかかるライフサイクルコストの抑制を図ります。

【図表 4.2】 状態監視保全と時間計画保全



イ 各部材劣化状況や劣化の影響等を考慮した保全の実施

屋上防水や外壁、設備等に不具合がある場合、その不具合が施設の安全性や運営等に与える影響は、部材や施設の種類等によって異なることを踏まえ、優先順位付けを行ったうえで保全を実施します。

また、建替や再編整備等の予定がある場合は、その予定も踏まえて保全の実施時期を決定します。

具体的には、劣化調査に基づき、「①法令遵守に関わるもの」「②市民の安全に関わるもの」「③施設の寿命を大きく損なうもの」「④施設の運営に大きな影響のあるもの」など、部位ごとの劣化が、どのような影響を及ぼすかを把握するとともに、各部材の劣化状況（劣化度）もあわせ、総合的に優先順位を付けたうえで計画的な保全を行います。

部位の性格において、「①法令遵守に関わるもの」とは、劣化により故障した場合、そのまま放置しておくとな法令違反となるもので、法令で安全な管理が定められた自動火災報知機等の防災設備の更新などが該当します。

第4章 保全

「②市民の安全に関わるもの」とは、部材の劣化により事故等が発生し、市民の安全に関わるもので、例えば、外壁タイルの落下、昇降設備（エレベーター）の故障などが該当します。

「③施設の寿命を大きく損なうもの」とは、劣化により施設の寿命に影響のある部材、例えば、屋上の防水層から漏水し、その漏水が原因で、鉄筋が錆び、コンクリートにひびが入るなど、施設の寿命の短命化に繋がる場合が該当します。

「④施設の運営に大きな影響のあるもの」とは、施設の運営に影響のある照明設備や空調設備の更新などが該当します。なお、近年は夏季の熱中症防止の観点から空調設備の安定稼働の重要性は増している状況です。施設利用者等の健康面への配慮や、労働安全衛生規則に基づく職場における熱中症対策の強化に対応し、空調設備の更新の優先順位を高める場合があります。また、各部材の劣化状況（劣化度）については、A 1「既に機能低下が始まっている状態」、A 2「更新すべき時期を過ぎてしまっている状態」、A 3「修繕で延命が可能な状態」の3つの状態に分けて優先順位付けを行っています。

A1「既に機能低下が始まっている状態」とは、更新すべき時期を超過し、かつ、故障などが生じ、既に機能の低下が始まっている状態です。

A2「更新すべき時期を過ぎてしまっている状態」とは、機能の低下が始まっているが、更新すべき時期を過ぎてしまっている状態です。

A3「修繕で延命が可能な状態」とは、部品交換や補修工事などで対応が可能な状態です。

【図表 4.3】 状態監視保全を前提とした優先順位の付けかた

		劣化度		
優先順位 ↑	劣化度 部位の性格	A 1 : 既に機能低下が始まっている	A 2 : 更新すべき時期を超過している	A 3 : 修繕で延命が可能
	①法令遵守に関わるもの	防災設備更新工事 受変電設備更新工事 非常用発電設備更新工事		
	②市民の安全にかかわるもの	外壁タイル改修工事 エレベーター更新工事		
	③施設の寿命を大きく損なうもの	外壁補修工事 屋上防水工事		
	④施設の運営に大きな影響のあるもの	照明設備更新工事 空調機・給水管更新工事		

□:状態監視保全により優先的に実施する保全工事

第4章 保全

ウ 部位の性格

(ア) 法令遵守に関わるもの【図表 4.3-①】

例) 防災設備、受変電設備、自家発電設備など

防災設備更新工事



非常用発電設備更新工事



(イ) 市民の安全に関わるもの【図表 4.3-②】

例) 外壁タイル、昇降設備（エレベーター）など

外壁タイル改修工事



エレベーター更新工事



第4章 保全

(ウ) 施設の寿命を大きく損なうもの【図表 4.3-③】

例) 屋上防水、外壁など

鉄筋の腐食による外壁コンクリートの剥落



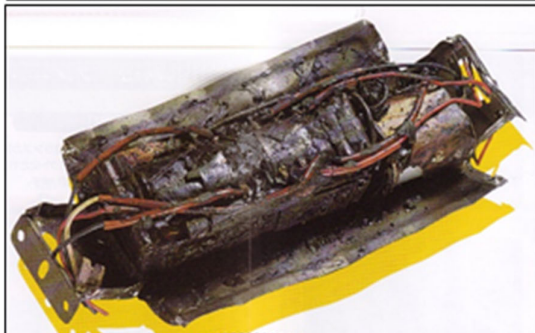
屋上防水破損



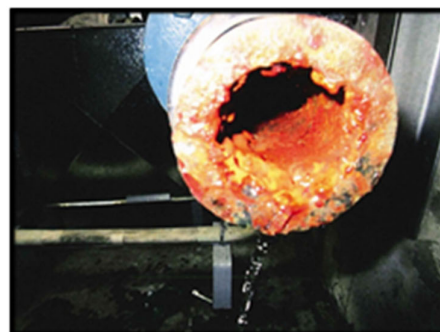
(エ) 施設の運営に大きな影響のあるもの【図表 4.3-④】

例) 照明、空調設備、給排水管など

照明更新工事



給排水管更新工事



第4章 保全

(2) 長寿命化対策対象外事業について

長寿命化対策対象外事業については、施設所管区局が、予算の確保も含め、調整を進め実施することになります。

ア 建替工事（新築・増築・改築）

イ 機能更新や改修を行うもので大規模なもの

ウ 機能向上を目的とするもの

例) トイレ改修（ドライ化、洋式化、温水便座化等）、バリアフリー化（エレベーター新設等）、パーテーション設置、空調設備機器（エアコン等）の新設、増設など

エ 1件当たりの金額が100万円（税込み）未満となる修繕

例) 空調設備機器・電気設備の部品交換、配管・弁等の部分的な更新、錆等腐食部の除去、塗装、防水の部分的な修理など

オ 物品（備品）・リース物件

例) 書棚・カーテン・ブラインド・机・座席・椅子の更新、厨房機器の更新・修繕、空調設備機器（エアコン等）のリース設置など

カ 外観の改良を目的とするもの

例) 色あせた天井材・壁紙の更新（貼替え等）、汚くなった床材、ニスの落ちた舞台の更新など

キ 法令等で新たに対応が必要になるもの

例) 是正工事、耐震対策、天井脱落対策、計量法に基づく子メーター（電気、水道、ガス）の交換など

ク 地盤沈下による不具合

例) 地盤復旧、地盤沈下による建築物の復旧、地盤沈下に伴う汚水ます、雨水ます、配管の脱落、破損など

ケ 地震、津波、大型台風などの災害による不具合

例) 全市的に被害を及ぼす災害による復旧・復元工事

コ 本市の所有する財産でないもの

例) 指定管理者が設置した空調設備機器（エアコン等）、PPA事業で設置した太陽光パネル。

サ PFI事業等で管理しているもの

例) LED照明や空調設備機器（エアコン等）

シ 特殊設備等

ログハウスや研究施設の特殊設備等、一般建築物の営繕に対する考え方で対応が困難な建物や建築設備

第4章 保全

(3) 役割分担について

一般公共建築物については、ファシリティマネージャーが中心となって保全・更新を行うこととなりますが、一部、長寿命化対策事業の対象施設と重複するものに関しては、建築局で保全工事を行うことになっています。

ここでは、ファシリティマネージャーの役割や取組事項を中心に、区局、建築局、ファシリティマネージャーの役割を整理します。

①区局の役割

施設を所管・管理する区局の主な役割としては、以下のものがあります。

- ア 法定点検・定期点検・日常点検・施設管理者点検などの点検調査の実施
- イ 長寿命化対策対象外事業の実施（100万円未満（税込み）の小破修繕工事含む）、報告
- ウ 長寿命化対策対象外事業の実施に向けた予算要求・工事依頼・関係機関との調整等
- エ 指定管理者が行う点検、修繕等に対する指示・確認、報告

②建築局の役割

建築局の主な役割としては、以下のものがあります。

- ア 長寿命化対策事業の対象施設の劣化調査・二次点検の点検・調査の選定及び実施
- イ 長寿命化対策工事（保全・更新工事）の実施
- ウ 次年度長寿命化対策工事に向けた予算要求・工事選定・関係機関との調整等
- エ 施設所管区局に対する技術相談などの技術支援
- オ 出前研修や保全に関する研修の実施

③区局のファシリティマネージャーの役割

ア ファシリティマネージャーの役割

ファシリティマネージャーは公共施設の適切な保全・利活用を推進する管理責任者であり、主な役割としては、以下のものがあります。

- (ア) 施設管理者（指定管理者等）が実施する施設管理者点検の結果や劣化調査結果及び技術相談における助言の内容を確認し、老朽化の進んでいる施設を主体的に把握・管理し維持保全を推進する。
- (イ) 長寿命化対策事業における、区、局内での修繕優先順位の確認、調整を行う。
- (ウ) 運営コストや保全費等の負担割合など、他局との総合調整が必要とされる場合の調整を行う。
- (エ) 施設の長寿命化や利活用等に関するファシリティマネージャー事務局（財政局ファシリティマネジメント推進課）との調整を行う。
- (オ) 指定管理者等と維持保全役割分担・責任範囲・負担割合が明確になるように契約（協定書等）を締結する。

第4章 保全

- (カ) 法定点検（消防点検、建築基準法第 12 条点検等）や定期点検、劣化調査で不具合が発生していることが判明した場合、優先的に修繕を行うことを推進する。
- (キ) 各施設の状況を把握し安全面が確保できないような不具合が発生していることが判明した場合、予算要求も含め優先的に修繕を行うことを推進する。
- (ク) 長寿命化対象外である建替、大規模改修等の更新・改修について、事業スケジュールや全体予算の管理等を行う。
 - ・大規模修繕計画等、施設の保全計画の立案
 - ・複合施設の場合は、関係者の責任範囲を明確化した契約の締結
 - ・日常点検業務、修繕計画とその履行責任について
 - ・大規模修繕の実施
 - ・管理者の維持管理状況の確認、是正、指導

イ ファシリティマネージャーの主な役割で特に重要な取組事項

(ア) 施設管理者点検の実施・連絡調整

施設管理者（指定管理者等）が実施する施設管理者点検（施設の簡易点検）は、平成 23 年度から本格的に実施しており、ファシリティマネージャーは区全体の施設管理者点検の結果を確認するとともに、老朽化の進んでいる施設等について、その劣化の状況をしっかり把握する責務を負っています。

また、建築局の公共建築物長寿命化対策事業により実施する保全工事については、建築局から各所管区局へ保全計画が提案されたのち、その内容について建築局が各所管区局と確認・調整をすることになるため、ファシリティマネージャーが所管施設の修繕順位の確認および調整を行う責任者となります。

(イ) 複合施設における共用・専有の区分の明確化

ファシリティマネージャーは、所管施設が公共施設と民間施設等の複合施設の場合、共用部分（玄関、廊下、昇降機、空調等の設備機器等）と各施設の専有部分の区分について、管理協定等の中で明確にしておく必要があります。

区分が不明確だと、誰が管理しているのか分からない、修繕を行う範囲が分からないため、調査ができない、工事等を行う際に費用の負担割合が決まらないために手続きが進まないなど、施設の維持保全に支障をきたすことになります。

また、共用・専有の区分を明確化するだけでなく、保全工事等を行う場合の費用の負担割合についても協定書等に明記しておく必要があります。

また、指定管理者制度における協定書等の作成にあたっては、区局は共用・専有の区分や工事等の費用負担割合について明記する必要があります。

(ウ) 施設管理の関係者変更時の確実な引継ぎ

指定管理者の変更や年度切替えに伴う管理委託業者の変更など、施設管理者が変わる場合には、維持保全についての引継ぎを確実に行う必要があります。特に指定管理者等の更新時に法定点検等の項目が漏れると、施設所管局が別途負担し点検すること

第4章 保全

になりますので注意が必要です。

また、引継ぎの内容は施設の状態を把握するための重要な情報なので、ファシリテーター・マネージャーは引継ぎ時に内容の確認を行います。

維持保全に係る資料・データ類が後継者に確実に引き継がれることが重要であり、そのためには、点検に係るデータやフォーマットなど維持保全に係る資料・データ類は本市に帰属することを協定書等に明記する必要があります。

区局が行う修繕の内容を図面や資料で保管する必要があります。

(エ) PFI 事業案件

PFI 事業案件において、事業期間中は PFI 事業者が事業計画時に長期修繕計画を策定します。また、5 年ごとの建物診断時には長期修繕計画の見直しも併せて行います。そのため、事業期間中は長寿命化対象事業からは外れ、長期修繕計画等の対応は、PFI 事業者もしくは施設所管区局の対応となります。

事業完了後、PFI 事業者から本市へ引き渡しする場合、建物や設備が老朽化しているため、大規模修繕工事が必要になります。引き渡し前の大規模修繕工事については、PFI 事業期間中に行う必要があるため、建築局を交えた協議を踏まえ、PFI 事業者もしくは施設所管区局で対応することになります。

(オ) 初動対応の実施

各種点検の指摘事項や修繕工事における応急処置や原因調査などについて、放置せず適切に実施する必要があります。

(カ) 施設評価情報の報告等

施設所管区局で利用率やコスト（運営費、光熱水費等）の施設評価に必要な情報を一元的に把握します。これらの情報は今後の区内施設全体の活用性を高めるための資料として活用することになります。

(キ) 施設の運営に及ぼすリスクの検討

厳しい財政見通しの中では、長寿命化対策事業に必要十分な予算の確保が困難な状況が続いており、本来必要な修繕工事を見送らざるを得ない状況もあるため、不具合が生じた場合に対応ができない可能性もあります。

現状では、5（１）長寿命化対策事業についての「③施設の寿命を大きく損なうもの」及び「④施設の運営に大きな影響のあるもの」の大部分については修繕工事を見送っているため、日頃から不具合が生じた場合の施設の運営についてのリスクを検討していく必要があります。

具体的には、施設の運営に大きな影響のある照明設備・舞台照明・舞台音響、舞台機構（電動機構のみ）、空調機等に不具合が生じた場合、状況によっては長期間にわたり、施設を運営できない事態が生じる可能性があります。

従って、施設所管区局が修繕更新計画をたて、必要な予算を確保し、迅速に工事を実施する等、施設の休館あるいは一部休館の期間を短縮する努力をすることが必要です。

第4章 保全

(ク) 工事関係書類、工事完成図面データ・写真データ及び協定書の入手及び保存

建物を新築・増築・改築・改修・修繕又は新規取得した際、工事関係書類（建築確認済証、検査済証等）、工事完成図面データ・写真データ及び協定書を入手し、紛失することがない様に保管する必要があります。

【コラム】ストックマネージャー（現ファシリティマネージャー）設置の経緯

平成 13 年から、各局所管する施設の統括責任者として、各局にストックマネージャーを設置し、局ごとに施設の保全に関する取組や調整を進めてきました。

その後、市民利用施設（建築物）の管理業務が局から区へ移管され、区、局及び技術的支援を行う建築局が連携して、保全を効率的に行っていく仕組みを動かしていくための維持保全推進責任者として、平成 22 年度に区にもストックマネージャーを設置する事となりました。

各区局のファシリティマネージャーの一覧は以下のようになります。（R7 年度）

区・局・総括本部	補 職
各区	副区長（総務部長）
政策経営局	総務部長
総務局	総務部長
財政局	ファシリティマネジメント推進部長
国際局	総務部長
市民局	区政支援部長
にぎわいスポーツ文化局	総務部長
経済局	総務部長
こども青少年局	総務部長
健康福祉局	企画部長
医療局	総務部長
消防局	総務部長
教育委員会事務局	教育政策統括部長

第4章 保全

（４）効果的・効率的な保全について

① 小破修繕の執行体制

小破修繕とは 100 万円未満（税込み）/件の修繕工事のことで、施設所管区局が各施設の小破修繕工事を行っています。この小破修繕について、不具合の初期段階での迅速な対応を怠ると、結果として、修繕する箇所がさらに劣化し、工事費が増大することに繋がります。

ア 区局直営施設について

区局直営施設の修繕、指定管理者施設及び長寿命化対策事業には該当しないものは、従来どおり施設所管区局で対応するものとします。

イ 指定管理施設について

（ア）運用の主な特徴

建築局が指摘した修繕すべき部位を指定管理者、施設所管区局が責任をもって実施できるような運用とする。

平成 30 年度以降の指定管理施設の新規指定、及び更新に伴い運用を適用。

（イ）運用の具体的な流れ

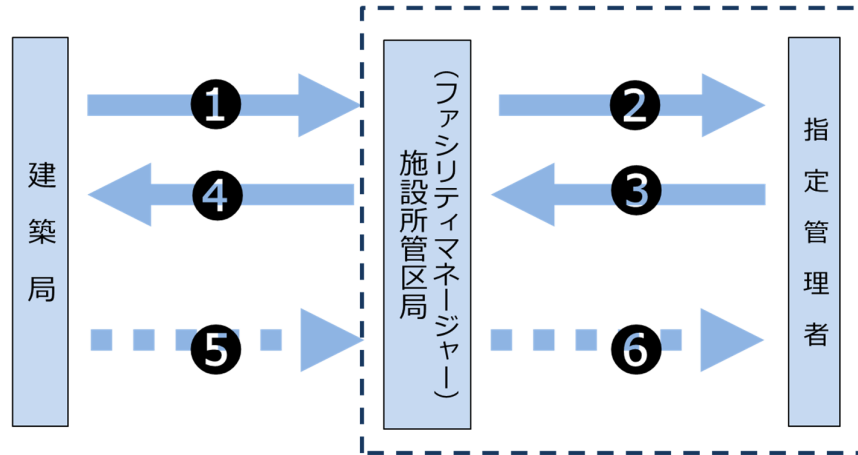
- ① 建築局が実施する各種点検・調査（法定点検、劣化調査など）により施設の状態を把握し、優先的に修繕すべき内容を施設所管区局へ伝える。
- ② 施設所管区局から指定管理者へ修繕すべき部位を伝え、原則年度内に修繕を指示し、併せて早急な対応を促す。
- ③ 指定管理者から施設所管区局へ修繕完了の報告を行う。
- ④ 施設所管区局から建築局へ修繕完了の報告を行う。
（次年度の施設管理者点検等での報告等）
- ⑤ 【新規】修繕が未実施の場合 ➡ 当該部位が劣化し 100 万円以上（税込み）の工事になった場合は、原則として施設所管区局が当該部位に対して工事の予算措置を行う。
- ⑥ 【新規】修繕が未実施の場合 ➡ 指定管理者の評価に反映させる。

第4章 保全

《例：地区センターの場合》

小破修繕金額（1件当たり税込）	修繕担当	運用の流れ
0～60万円未満	指定管理者	①→②→③→④（→⑥）
60～100万円未満	施設所管区局	①→④（→⑤）

※指定管理者の1件当たりの小破修繕金額が異なる施設においては、その金額にあわせ準用する。



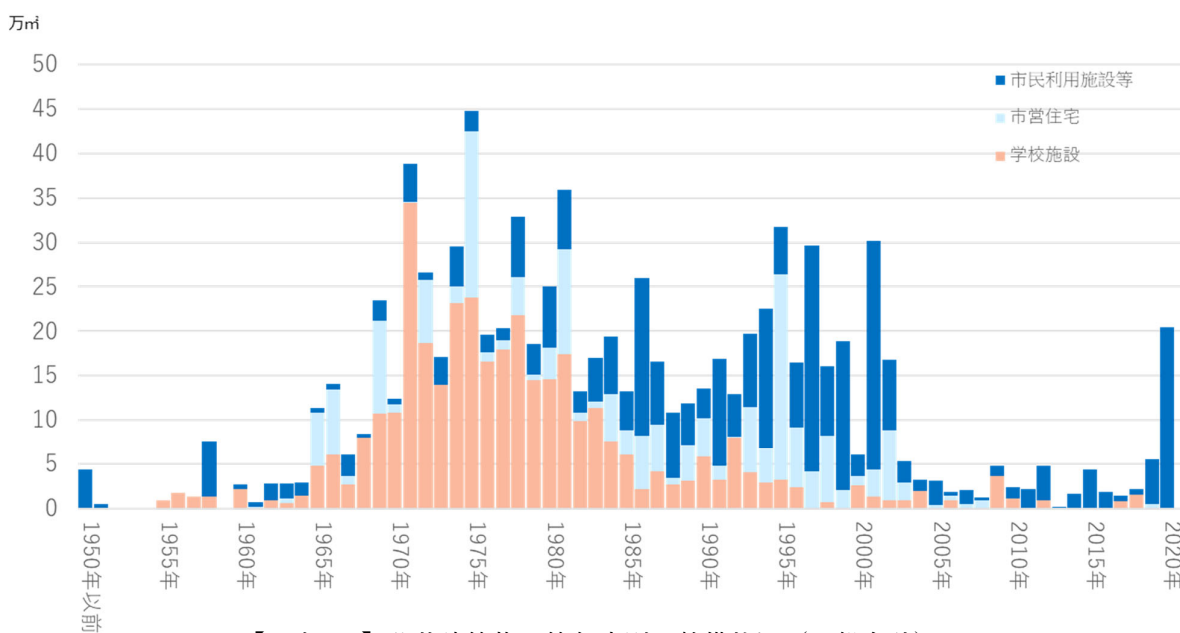
第5章 更新・適正化

1 更新の考え方について

本市では、公共建築物の目標耐用年数を70年以上（鉄筋コンクリート造、鉄骨造）として、状態監視保全に基づく確実な点検と優先度を踏まえた計画的な保全により施設の長寿命化を推進し、施設のライフサイクルコストの抑制を図るものとしています。

また、本市の市民利用施設等（社会福祉施設、庁舎施設等）は、過半数の施設が築40年未満となっていますが、1980年から2000年代にかけて集中的に整備が進んだため、建替え等の更新時期を平準化していくことに留意する必要があります。

建替えや大規模改修等の更新時には、人口急増期の時代（右肩上がりの時代）に作った方針や計画ありきではなく、社会環境の変化に対応しながら、これからの時代に合った持続可能なサービスのあり方を総合的に議論し、転換を図っていくことが重要です。



【図表 5.1】公共建築物の築年度別の整備状況（一般会計）

第5章 更新・適正化

2 一般公共建築物における公共施設の適正化

(1) 公共施設の適正化

建替えや大規模改修の機会は、「公共施設の適正化」を推進する大きな機会です。一般公共建築物における公共施設の適正化とは、施設の削減やダウンサイズだけではなく、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、公共施設が提供する機能・サービスを持続的なものとするために、規模・数量、質、コストの適正化を図ることを指します。

これを踏まえ、公共施設の適正化を具体化するための基本原則として、「公共施設のマネジメント3原則」が定められ、総合的に取り組んでいくことにより、公共施設が提供する機能・サービスの維持・向上を目指していきます。

なお、各施設におけるマネジメント3原則の取組を第6章に掲載しています。

ア 保全・運営の最適化

「保全や運営に関するコストパフォーマンスを向上させる」

長寿命化を基本とした保全更新を着実にを行うとともに、利用状況や運営・保全更新コスト等を踏まえた運営の最適化と受益者負担の適正化を推進する。

イ 施設規模の効率化

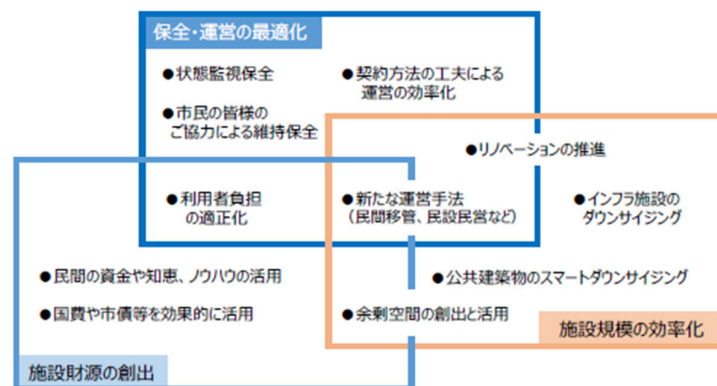
「必要なサービスを効率的な量で提供する」

地域ごとの人口動態・分布、市民ニーズ等の変化や施設の保全更新コストの推移を見通した上で、公共建築物の規模効率化（ダウンサイジング）を目標を設定して推進する。

ウ 施設財源の創出

「適切な保全や運営に必要となる財源を生み出す」

資産の売却等による財源創出の工夫や、国費・市債等を有効活用しながら、財政負担を軽減・平準化する。



保全・運営の最適化 に資する主な取組		施設規模の効率化 に資する主な取組	施設財源の創出 に資する主な取組
○保全の最適化 ・状態監視保全を基本とした 予防保全の推進 ・大規模改修等による更なる 長寿命化の推進（リノベ ーションの推進） ・市民の皆様のご協力による 維持保全の取組	○運営の最適化 ・利用者（受益者）負担の適 正化 ・新たな運営手法（民間移 管、民設民営など）を検討 ・契約方法の工夫による運営 の効率化	・公共建築物の施設数や施 設規模の効率化（ダウンサ イジング） ・インフラ施設のダウンサイジ ング	・余剰空間の創出と活用 ・民間の資金や知恵、ノウハウ の活用 ・国費や市債（公共施設等適 正管理推進事業債）等を効 果的に活用

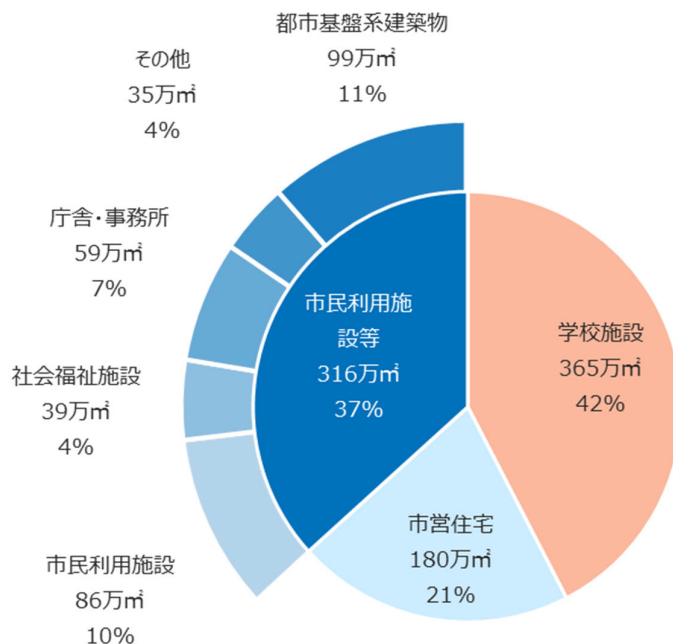
【図表 5.2】 マネジメント3原則の取組例、相関関係イメージ

第5章 更新・適正化

（２）適正化の推進－個別施設計画の位置づけ

本市が一般会計で整備・運営する公共施設の総床面積は約 862 万㎡にもなり、この内、市民利用施設等の総床面積は約 316 万㎡、さらに本計画の対象となる一般公共建築物の総床面積は約 184 万㎡です。

一方、本市の総人口は生産年齢人口を中心に 2065 年までに約 2 割減少する見込みです。市民生活を支える公共施設の機能・サービスを持続的なものとしていくためには、既存施設の単純更新を前提とせず、施設の規模や量、保全更新コスト等を人口や財政の規模に見合った水準に適正化していくことが不可欠です。



【図表 5.3】一般会計で整備・運営する公共建築物の床面積割合
(出典：横浜市公共施設等総合管理計画)

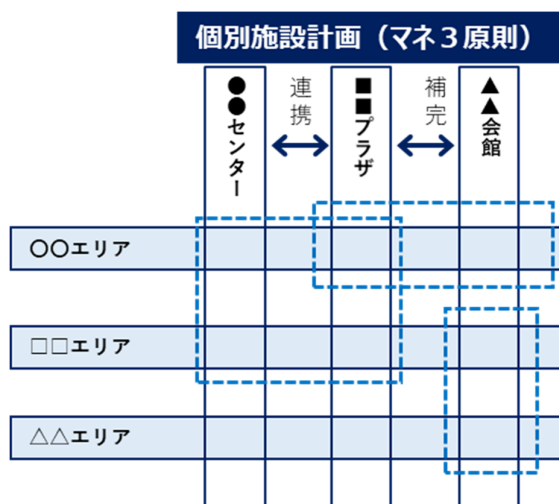
第5章 更新・適正化

また、公共施設は、施策目的等を踏まえ、施設の種類ごとに定められた基準に基づいて当初整備されています。しかし、その後の地域状況の変化により、地域ニーズとサービス、施設規模などが合わなくなる場合があります。

こうした状況を踏まえると、公共施設の適正化を推進するためには、施設類型ごとの方向性（数量、コスト、サービス提供のあり方など）と、エリアごとの特性やニーズ（区域や地域における配置の考え方）の両面から検討することが重要です。

この際、図表 5.4 で示すように、個別施設計画に記載されているマネジメント3原則に資する取組を併せて推進することで、各施設や地域の実態に即した効果的な公共施設の適正化が図られます。

そのため、各施設の個別施設計画は、地域社会の動向（利用ニーズの有無や傾向、民間を含めた周辺類似施設の立地状況など）を的確に捉えながら、施設の配置基準やサービス提供のあり方も含めた総合的な見直しを適宜行っていく必要があります。



【図表 5.4】 公共施設の適正化の概念図

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—主な教育・文化施設

公会堂における「公共施設の適正化」について

公会堂は、市民の集会その他各種行事の用に供することを目的として、大正6年に竣工した開港記念会館をはじめ、昭和46年から令和3年までに各区に1館を整備しています。

各施設の建築時期に幅があり、既に長寿命化改修を行った施設がある一方で、設備が老朽化しており、施設更新の検討を必要とする時期に入る施設もあります。このため、設備の不具合など市民サービスに影響が出る前に対処し、施設を健全な状態に保つ必要があります。

また、その役割は引き続き求められるため、現在の1区1館の配置を基本としたうえで、将来人口推計などから、利用者数や稼働率等の将来ニーズを把握し、施設更新などの機会を捉え、規模の適正化や周辺施設との複合化を推進します。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化などの時代の要請に対応しながら、公会堂が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

日常点検や法定点検・劣化調査といった点検結果をもとに、小破修繕の実施や状態監視保全を基本とした予防保全の推進に努めます。また、施設更新の検討にあたっては、周辺まちづくりの状況や構造躯体の状態等を勘案しながら、更なる長寿命化についても十分に検討を行います。なお、運営改善の一環として、指定管理者制度を導入していますが、受益者負担の適正化を進め、更なる運営の最適化を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

1区1館の配置を基本としますが、施設更新にあたっては、区民文化センターなど類似施設の配置状況や各施設の利用状況、将来の人口減少の動向等を踏まえ、配置の適正化を行います。また、PFI手法や民間施設の賃借等、様々な整備手法を検討していきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

基本的な必要諸室は、講堂、リハーサル室、事務室等としますが、利用実態、地域特性、民間施設を含めた周辺施設の状況から、諸室や機能の優先度を判断し、施設規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

照明のLED化について、ESCO事業を活用し、民間のノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ります。また、個々の施設の利用状況を踏まえた余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めるとともに、広告収入、自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—主な教育・文化施設

観光・MICE施設における「公共施設の適正化」について

観光施設は、魅力や伝統、風格のある山下公園通り地区に立地し、民間の経営ノウハウなどを生かした運営により、当地区のにぎわい形成に貢献してきました。

MICE施設は施設の集客力による高い経済波及効果を目的として整備された施設です。運営にあたっては民間活力を活用しており、施設によってはPFI等の事業手法を採用しています。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、施設が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

〈観光施設〉

指定管理又は普通財産の契約に基づき、運営事業者による小破修繕等を効率的に実施するとともに、長期修繕計画等に基づき、計画的な予防修繕を行ってきました。施設の長寿命化工事も併せて実施することで、引き続き保全の適正化を図っていきます。運営については、施設の保全を適切に行ったうえで、魅力向上にも取り組み、集客力・収益性の向上を図ります。

〈MICE施設〉

これまでは、運営にあたって民間活力を活用しており、施設によってはPFI手法等を採用してきましたが、引き続き、様々な方策により財政負担の軽減を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

〈観光施設〉

施設の利用状況や社会情勢を踏まえ、最大限の効率化を図るとともに、3棟全て山下公園通り地区に立地していることから、当該エリアのまちづくりの方針等において求められる機能や配置を踏まえつつ、観光施設としての施設配置の適正化を検討します。

〈MICE施設〉

大規模集客施設であり、街づくりの核となる施設であることから、現在の配置を基本としつつ、施設内の諸室や機能は、利用実態、地域特性、また民間施設を含めた施設の機能等を踏まえながら、必要性を検討していきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

〈観光施設〉

施設更新時には、都市整備局等とも連携しながら、周辺施設との複合化も含めた再開発など、最も効率的な空間構成を検討していきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—主な教育・文化施設

〈M I C E 施設〉

施設更新時には、民間施設も含めた類似施設の状況を踏まえて将来ニーズを見極め、規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、敷地の貸付を行うなど余剰空間の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—主な教育・文化施設

区民文化センターにおける「公共施設の適正化」について

区民文化センターは、地域に根差した個性ある文化の創造に寄与するため、文化活動の場や機会の提供を行うとともに、区全域での文化活動に関する支援機能や、ネットワーク形成を牽引する機能を担う地域の文化拠点です。

令和7年度時点で、整備済が13区、整備中が1区、未整備が4区となっており、未整備区については、再開発等まちづくりの機会に合わせて、区内公共施設の状況を踏まえ必要な機能の検討・整備を進めることとしています。

平成初期に開館した施設は30年以上が経過し、老朽化が進んでおり、大規模改修を検討する段階に入っています。設備の不具合などを原因とした急な休館により市民サービスに影響が出る前に対処し、施設を健全な状態に保つことが重要です。一方で、区民文化センターの多くは再開発事業等で整備され区分所有となっており、改修にあたっては同居施設の状況も考慮する必要があります。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、区民文化センターが提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

運営改善の一環として、利用者負担の適正化や、地域の状況も踏まえたネーミングライツなどの公民連携を推進します。また、築年数が経過した施設も、構造躯体の状態が良いものはバリアフリー化、脱炭素化、デジタル化も念頭に積極的にリノベーションを採用し、更なる長寿命化を推進します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

未整備区については、再開発等まちづくりの機会に合わせて、区内公共施設の状況を踏まえ必要な機能の検討・整備を進めることとしますが、個々の施設の利用圏域の実態や、民間や県等の同類施設の状況などを踏まえ、施設配置の適正化を行います。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

整備済又は整備中のうち、2区については、区内に音響効果の高いホールを備えた公会堂があることを踏まえ、ホールのない機能充足型の区民文化センターとしています。

今後も、更新する際は、施設の利用実態、地域特性、また民間施設を含めた周辺施設の機能から、諸室や機能の優先度を判断し、規模の適正化を進めます。

(3) 施設財源の創出

地域の状況も踏まえたネーミングライツや、クラウドファンディング等の活用も検討していきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—主な教育・文化施設

ホール・美術館・創造界隈拠点における「公共施設の適正化」について

自治体の文化政策において、文化施設は施策の要となる重要なインフラとなっており、大規模な音楽ホールや美術館など、民間から寄贈・譲渡された施設も含め、14の施設があります。各施設は設置目的が異なっていること、竣工が昭和7年（1932年）の大倉山記念館から平成17年（2005年）の市民ギャラリーあざみ野まで、建築時期に幅があること、また、既に長寿命化改修を行った施設がある一方で、設備が老朽化し、大規模改修を検討する段階に入っている施設もあります。設備の不具合などを原因とした急な休館により市民サービスに影響が出る前に対処し、施設を健全な状態に保つことが重要です。

また、歴史的建造物等を大学や創造界隈拠点として民間に貸付けしている普通財産施設については、施設の維持保全と活用団体及び利用者の快適な施設環境の維持を両立させるため、適切な時期の大規模改修が必要です。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、各文化施設が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

運営改善の一環として、利用者負担の適正化や、施設の貸付けによる収益化、地域の状況も踏まえたネーミングライツなどの公民連携を推進します。また、築年数が経過した施設も、構造躯体の状態が良いものはバリアフリー化、脱炭素化、デジタル化も念頭に積極的にリノベーションを採用し更なる長寿命化を推進します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

設置目的や合築状況を見据えて、施設の公共性の視点や、民間の同類施設の状況などを踏まえ全ての施設を点検します。大規模改修により施設を継続運営するだけでなく、施設の複合化、集約化等も含め検討し、施設規模の適正化を進めます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設更新等の機会を捉え、利用者数や稼働率などの利用状況を踏まえた上で、機能が類似している他施設との統合や連携、民間移管等も含めた検討を行い、規模の適正化を進めます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰スペースの活用等に努めます。また、ネーミングライツや、クラウドファンディング等の活用も検討していきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—主な教育・文化施設

図書館における「公共施設の適正化」について

図書館は、人々が知識・情報を得て活用する力、地域や世界の課題を解決していく力、明日を生きる力を育むことを支える施設です。横浜市立図書館は、1921年に横浜公園内の仮閲覧所として開業して以降、市民の読書と学びを支える地域の情報拠点として、1区1館を基本として整備を進めてきました。

令和6年に、変化し続ける時代に対応し、まちとともに新しい時代を創ることができる図書館であり続けていくため、横浜市図書館ビジョン（以下「図書館ビジョン」という。）を策定し、これまでの、本の貸出しと情報を届けるサービスに加え、体験と実践、交流の機会の充実させる、新たな図書館像を示しました。また、図書館ビジョンを具体化するため、施設の老朽化等市立図書館が抱える課題も踏まえ、当面10年程度の間に、市立図書館全体の再整備等を進めるための基本的な考え方として「今後の市立図書館再整備の方向性」を定めました。

今後は、この方向性に沿って再整備等を進めるとともに、議決された財政ビジョンに基づき、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、図書館が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図っていきます。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

現状の建物を生かしつつ、図書館ビジョンで示す図書サービスの充実を図るため、施設のリノベーションを進めるとともに、ICタグ等のデジタル技術を導入し、運営の効率化を推進します。

また、老朽施設の再整備の検討にあたっては、周辺まちづくりの状況や構造躯体の状態等を勘案しながら、さらなる長寿命化についても十分に検討を行います。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

時代・ニーズの変化と現在の市立図書館が抱える課題を抜本的に解決するため、新たな図書館を整備するとともに、中央図書館と身近な拠点である地域館で、提供する機能を分担し、1区1館を基本としつつ、周辺施設との再編整備や市街地開発事業等のまちづくりとの連携も視野に入れながら、再整備を検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

現在の市立図書館は、老朽化・狭隘化、デジタル化の遅れがあり、インクルーシブの観点から、誰にとっても使いやすい快適な環境を提供できていない状況であるとともに、スペースに余裕がなく、図書館ビジョンで掲げる体験・交流や、デジタルも活用した新機能の導入が困難な状況です。

そこで、「今後の市立図書館再整備の方向性」で示した通り、新図書館を10,000～20,000㎡程度で整備するとともに、通常地域館については約3,000㎡程度、一部の地域館については約5,000㎡程度を念頭に、利用実態や将来の利用想定、地域特性、周辺施設の状況等を踏まえ、

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—主な教育・文化施設

規模の効率化の視点を持って、適切な規模を検討します。

また、インターネットでのサービス提供、サービスのセルフ化の拡大など、D Xの推進により、必要な窓口の数や執務室などのあり方も変わってきていることから、特に、複合化の際には、各公共施設の機能を高め、必要かつ効率的な整備運営を進め、単館整備では成しえない相乗効果や新たな価値の創出を目指します。

(3) 施設財源の創出

地域館の再整備にあたっては、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。また、施設更新時に限らず、寄付金や広告収入の確保、自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—主な教育・文化施設

男女共同参画センターにおける「公共施設の適正化」について

男女共同参画センターは、男女共同参画の推進に関する施策を実施し、並びに市民及び事業者による男女共同参画の推進に関する取組を支援するための拠点施設として整備してきました。

人口動態やライフスタイル等の変化、デジタル化等の時代の要請に対応しながら、男女共同参画施策をさらに進めて行くため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

施設管理者による日常点検や、法定点検及び劣化調査等の点検結果をもとに、状態監視保全を推進し、施設の長寿命化に努めます。また、運営改善の一環として、利用者負担の適正化を推進します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた施設の考え方

「男女共同参画センター等における男女共同参画推進施策検討のための調査」（R5.11月実施）や、男女共同参画審議会への諮問結果等を踏まえ、男女共同参画センターの機能強化について、検討を進めていきます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

また、広告収入、ネーミングライツ、自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設一集会・コミュニティ施設

地区センター条例施設(地区センター)における「公共施設の適正化」について

地区センターは、「地域住民が、自らの生活環境の向上のために自主的に活動し、及びスポーツ、レクリエーション、クラブ活動等を通じて相互に交流を深めることのできる場」として様々な取組を行っている、横浜市独自の施設です。日常利用圏ごとに1館を整備しており、昭和47年から令和4年までに、計画していた81館全ての整備が完了しました。

各施設の建築時期に幅があり、既に長寿命化改修を行った施設がある一方で、設備が老朽化しており、施設更新の検討を必要とする時期に入る施設もあります。このため、設備の不具合など市民サービスに影響が出る前に対処し、施設を健全な状態に保つ必要があります。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、提供するサービス・機能を持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

日常点検や法定点検・劣化調査といった点検結果をもとに、小破修繕の実施や状態監視保全を基本とした予防保全の推進に努めます。また、施設更新の検討にあたっては、周辺まちづくりの状況や構造躯体の状態等を勘案しながら、更なる長寿命化についても十分に検討を行います。なお、運営改善の一環として、指定管理者制度を導入していますが、契約方法や管理・運営ルールの見直しなど、指定管理者の能力がより発揮されやすい環境づくりを進めるとともに、受益者負担の適正化を進め、更なる運営の最適化を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設更新にあたっては、公共施設との複合化を進めるとともに、コミュニティハウスや地域ケアプラザなど類似の機能を持つコミュニティ系施設との機能補完や連携等を考慮し、各施設の利用状況や利用者ニーズの変化、サービス提供のあり方等を踏まえ、配置の適正化を行います。また、公民連携や民間施設の賃借等、様々な整備手法を検討していきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

現在は、地域活動の内容に沿った整備基準を設けていますが、部屋別の利用状況や、周辺施設との機能分担を踏まえ、施設規模の適正化を推進します。

なお、近年に新規整備した地区センターは、地域ケアプラザとの複合化を図る際に、これまで以上の機能融合等を推進し、標準的な規模に対し、約3割程度のダウンサイジングを実現しました。施設更新の際にもこのノウハウを生かした適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

照明のLED化について、ESCO事業を活用し、民間のノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ります。また、個々の施設の利用状況を踏まえた余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めるとともに、広告収入、自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設一集会・コミュニティ施設

地区センター条例施設(コミュニティハウス)における「公共施設の適正化」について

コミュニティハウスは、地区センターと同様に「地域住民が、自らの生活環境の向上のために自主的に活動し、及びスポーツ、レクリエーション、クラブ活動等を通じて相互に交流を深めることのできる場」として、中学校区程度に1館を目途に整備してきました。

昭和40年代竣工の青少年図書館を再整備した施設など、各施設の建築時期に幅があり、既に長寿命化改修を行った施設がある一方で、設備が老朽化しており、施設更新の検討を必要とする時期に入る施設もあります。このため、設備の不具合など市民サービスに影響が出る前に対処し、施設を健全な状態に保つ必要があります。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、コミュニティハウスが提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

日常点検や法定点検・劣化調査といった点検結果をもとに、小破修繕の実施や状態監視保全を基本とした予防保全の推進に努めます。また、施設更新の検討にあたっては、周辺まちづくりの状況や構造躯体の状態等を勘案しながら、更なる長寿命化についても十分に検討を行います。なお、運営改善の一環として、指定管理者制度を導入していますが、契約方法や管理・運営ルールの見直しなど、指定管理者の能力がより発揮されやすい環境づくりを進め、更なる運営の最適化を図るとともに、受益者負担の適正化を検討します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設の整備や更新にあたっては、公共施設併設型を原則とし、複合化を進めるとともに、地区センターや地域ケアプラザなど類似の機能を持つコミュニティ系施設との機能補完・連携等を考慮し、各施設の利用状況や利用者ニーズの変化、サービス提供のあり方等を踏まえ、配置の適正化を行います。また、公民連携や民間施設の賃借等、様々な整備手法を検討していきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

現在は、地域活動の内容に沿った整備基準を設けていますが、部屋別の利用状況や、周辺施設との機能分担を踏まえ、施設規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

照明のLED化について、ESCO事業を活用し、民間のノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ります。また、個々の施設の利用状況を踏まえた余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めるとともに、自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設－集会・コミュニティ施設

地区センター条例施設(集会所)における「公共施設の適正化」について

集会所は、地区センターと同様に「地域住民が、自らの生活環境の向上のために自主的に活動し、及びスポーツ、レクリエーション、クラブ活動等を通じて相互に交流を深めることのできる場」として、昭和49年から平成6年までに5館を整備してきました。

各施設の建築時期に幅があり、既に長寿命化改修を行った施設がある一方で、設備が老朽化しており、施設更新の検討を必要とする時期に入る施設もあります。このため、設備の不具合など市民サービスに影響が出る前に対処し、施設を健全な状態に保つ必要があります。

また、施設の更新にあたっては、利用者数や稼働率に加え、利用者ニーズの変化やサービス提供のあり方、整備の経緯などを踏まえ、規模の適正化や周辺施設との複合化・機能の集約化等について検討していく必要があります。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、集会所が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

日常点検や法定点検・劣化調査といった点検結果をもとに、小破修繕の実施や状態監視保全を基本とした予防保全の推進に努めます。また、施設更新の検討にあたっては、周辺まちづくりの状況や構造躯体の状態等を勘案しながら、更なる長寿命化についても十分に検討を行います。なお、運営改善の一環として、指定管理者制度を導入していますが、契約方法や管理・運営ルールの見直しなど、指定管理者の能力がより発揮されやすい環境づくりを進め、更なる運営の最適化を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設更新にあたっては、地区センターやコミュニティハウスなど類似の機能を持つコミュニティ系施設との機能補完や連携等を考慮し、各施設の利用状況や将来の人口減少の動向などを踏まえ、配置の適正化を行います。また、公民連携や民間施設の賃借等、様々な整備手法を検討していきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

部屋別の利用状況や、周辺施設との機能分担を踏まえ、諸室の優先度を判断し、施設規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

照明のLED化について、ESCO事業を活用し、民間のノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ります。また、個々の施設の利用状況を踏まえた余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めるとともに、自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設一集会・コミュニティ施設

青少年育成センターにおける「公共施設の適正化」について

青少年育成センターは、青少年を支える人や団体の支援や相談、情報提供等を実施することで、青少年指導者・育成者の養成や活動支援を行う施設です。

少子化等人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

運営改善の一環として、平成18年度に指定管理者制度を導入し、運営改善を図っていますが、引き続き利用者負担の適正化を推進します。

また、関内ホールとの複合施設であるため、引き続き、関内ホールの所管であるにぎわいスポーツ文化局とも連携しながら、必要な修繕等を通じて、施設の長寿命化を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた施設配置の考え方（配置基準）

青少年のニーズを見極め、施設として必要な機能、規模などを調査した上で、配置の適正化を推進します。

○将来を見据えた施設規模の考え方（整備基準）

施設更新時には、青少年のニーズを見極め、施設として必要な機能、面積などを調査した上で、規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設一集会・コミュニティ施設

横浜青年館における「公共施設の適正化」について

横浜青年館は、青少年の福祉の向上と心身の健全な育成を図るため、青少年グループ・サークル及び団体等の社会教育活動の場、並びに青少年の相互交流の場として、普通財産貸付先である団体が運営する施設で、一部を南区青少年地域活動拠点として活用しています。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、施設が提供する機能・サービスの必要性を検討し、周辺公共施設との複合化や公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

これまでの運営形態を見直し、令和6年度から3年間は、全館を青少年の地域活動拠点として、民間団体への補助事業としての運営を行います。令和8年度までの3年間で、事業の方向性についての検証を行ったうえで、他事業との複合化や施設の売却、民間への譲渡等様々な手法の中から最適なものを実施します。

施設の保全については、必要な修繕を行い長寿命化を図るとともに、複合施設であるシルバー人材センター所管の経済局や建物の所有者であるUR都市機構と連携しながら進めていきます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

地域や青少年のニーズを見極め、類似機能の地区センターやコミュニティハウスなどの周辺のコミュニティ系施設や民間類似施設との機能補完や連携等も施設配置として取り入れつつ、必要な機能、規模などを調査した上で、配置の適正化を推進します。

○将来を見据えた施設規模の考え方（整備基準）

青少年のニーズを見極め、施設として必要な機能、面積などを調査した上で、規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

引き続き、有償貸付による財源確保に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設ープール及び野外活動施設等

上郷・森の家における「公共施設の適正化」について

上郷・森の家は、市民の皆様に、横浜の貴重な自然に触れることのできる環境の中で様々な体験、相互交流及び学びの場を提供することにより、ふるさと意識及び連帯感の醸成を図ることなどを目的として、平成3年にしゅん工しました。

その後、平成30年6月にPFI事業に関する事業契約を締結し、R0方式による改修工事を実施しました。令和元年9月にリニューアルオープンをし、現在はPFI事業者により、施設の維持管理・運営が行われています。なお、PFI事業は令和17年3月に終了する予定です。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、上郷・森の家が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

令和元年のリニューアルオープン以降、PFI事業により、施設の維持管理・運営が行われています。引き続き、PPPの一環であるPFI事業を通じて、状態監視保全を基本とした予防保全を推進するとともに、適切な施設運営を実施していきます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた施設の考え方

施設更新にあたっては、本施設が市街化調整区域内に整備されていることから、関係部署との十分な調整が必要です。また、周辺には類似施設が存在せず、小学校の宿泊体験など多様な用途で利用されていることから、利用状況や市民のニーズを踏まえたうえで、施設規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

本施設におけるPFI事業（R0方式）は、事業当初の改修工事に加え、事業期間中に実施される修繕工事も対象としています。引き続き、財政負担の軽減を図るため、PFI事業における修繕費等の平準化を推進していきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設ープール及び野外活動施設等

屋内・屋外プールにおける「公共施設の適正化」について

屋内・屋外プールについては、平成 27 年 10 月にまとめた「プール及び野外活動施設等の見直しに係る方針（以下、「見直し方針」）」の考え方にに基づき、更なる利用促進・経営改善を検討するとともに、必要に応じて再整備等を検討します。

なお、横浜国際プールについては、供用開始から 25 年以上が経過し、大規模な設備等の更新が必要となったことを踏まえ、令和 7 年 3 月に再整備計画を策定、次世代を育む複合型スポーツアリーナとして再整備を進めます。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化：

運営改善の一環として、公民連携の更なる推進や受益者負担の適正化を進めます。また、バリアフリー化、脱炭素化、デジタル化も念頭に積極的なリノベーションを行い、更なる長寿命化を推進します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

見直し方針で示された考え方に基づき、民間活力を活用した運営手法の導入や利用料金の改定など、更なる利用促進・経営改善を検討するとともに、大規模な投資を行う場合等には、周辺施設との集約化や他施設との複合化等も検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設の再整備にあたっては、利用実態や地域特性、市民ニーズ、民間施設を含めた周辺施設の機能などを踏まえ、施設規模の効率化（ダウンサイジング）を進めます。

(3) 施設財源の創出

施設の更新時に限らず、広告事業の推進など余剰空間の活用を進めます。また、財源創出の視点から企業版ふるさと納税やネーミングライツ等の活用も検討していきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設ープール及び野外活動施設等

高齢者保養研修施設ふれーゆにおける「公共施設の適正化」について

ごみ焼却工場の設置に伴い、余熱を活用した地元還元施設として、また、高齢者の健康増進、社会参加、高齢者その他の市民相互の交流を図るために設置した施設です。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、高齢者保養研修施設ふれーゆが提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

これまでも、状態監視保全を基本とした予防保全を推進してきましたが、引き続き、様々な方策による財政負担の軽減を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

平成27年10月に策定された「プール及び野外活動施設等の見直しに係る方針」（以下、「プール見直し方針」とします。）を踏まえ、今後、施設更新時には、より効率的な運営形態等について検討します。

○将来を見据えた施設規模の考え方（整備基準）

施設更新時には、市民ニーズ等の変化や施設の保全更新コストの推移を見通した上で、プール等の周辺施設との集約化を検討します。

(3) 施設財源の創出

民間の資金や知恵、ノウハウを活用した新たな運営や保全の手法の検討に取り組みます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設ープール及び野外活動施設等

青少年野外活動センターにおける「公共施設の適正化」について

青少年野外活動センターは、青少年団体など多くの青少年が、野外炊事・自然観察・キャンプファイアなど、自然体験を通じて青少年の育成を行うことを目的とした宿泊施設です。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、青少年野外活動センターが提供するサービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

運営改善の一環として、平成18年度に指定管理者制度を導入しましたが、引き続き利用者負担の適正化を推進します。

また、必要な修繕等を実施しながら施設の長寿命化を図ります。

なお、当該施設の多くは、公園敷地内にあり、公園管理者と協議の上進めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

青少年のニーズを見極め、施設として必要な機能、規模などを調査した上で、配置の適正化を推進します。

○将来を見据えた施設規模の考え方（整備基準）

施設更新時には、青少年のニーズを見極め、施設として必要な機能、面積などを調査した上で、規模の適正化を推進します。なお、自然体験を通じての青少年の体験学習を行う施設であるため、公園管理者であるみどり環境局等との協議のうえ検討を進めます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。また、広告収入、ネーミングライツ、自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設一プール及び野外活動施設等

横浜市少年自然の家における「公共施設の適正化」について

横浜市少年自然の家は、恵まれた自然環境の中での集団宿泊生活、野外活動、自然観察等を通して、体力の向上を図るとともに豊かな情操及び社会性を培い、心身ともに健全な少年を育成することを目的として設置されています。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、横浜市少年自然の家が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

建物及び設備の各種点検（関係法令に則った法令点検、機能維持点検並びに巡回及び確認等）を実施し、施設を適切に利用可能かどうかを把握します。また、全市的に実施する劣化調査や二次点検等による指摘事項については速やかに対応を行い、予防保全を推進します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、未利用等土地や民間施設の一部賃借も視野に入れて検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

設備更新する際は指定管理者と連携を図り、利用者への影響、安全に利用していただく等の優先度を基に判断して実施します。

また、利用状況などから、施設利用者数や稼働率などの将来ニーズを推測し、施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を図ります。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—スポーツ・レクリエーション施設

地区センター条例施設(スポーツ会館)における「公共施設の適正化」について

スポーツ会館は、地区センターと同様に「地域住民が、自らの生活環境の向上のために自主的に活動し、及びスポーツ、レクリエーション、クラブ活動等を通じて相互に交流を深めることのできる場」として、昭和53年から平成2年までに11館を整備してきました。

各施設の建築時期に幅があり、既に長寿命化改修を行った施設がある一方で、設備が老朽化しており、施設更新の検討を必要とする時期に入る施設もあります。このため、設備の不具合など市民サービスに影響が出る前に対処し、施設を健全な状態に保つ必要があります。

また、施設の更新にあたっては、利用者数や稼働率に加え、利用者ニーズの変化やサービス提供のあり方、整備の経緯などを踏まえ、規模の適正化や周辺施設との複合化・機能の集約化等について検討していく必要があります。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、スポーツ会館が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

日常点検や法定点検・劣化調査といった点検結果をもとに、小破修繕の実施や状態監視保全を基本とした予防保全の推進に努めます。また、施設更新の検討にあたっては、周辺まちづくりの状況や構造躯体の状態等を勘案しながら、更なる長寿命化についても十分に検討を行います。なお、運営改善の一環として、指定管理者制度を導入していますが、契約方法や管理・運営ルールの見直しなど、指定管理者の能力がより発揮されやすい環境づくりを進め、更なる運営の最適化を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設更新にあたっては、地区センターなど類似の機能を持つ施設との機能補完や連携等を考慮し、各施設の利用状況や将来の人口減少の動向などを踏まえ、配置の適正化を行います。また、公民連携や民間施設の賃借等、様々な整備手法を検討していきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

部屋別の利用状況や、周辺施設との機能分担を踏まえ、諸室の優先度を判断し、施設規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

照明のLED化について、ESCO事業を活用し、民間のノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ります。また、個々の施設の利用状況を踏まえた余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めるとともに、自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—スポーツ・レクリエーション施設

スポーツセンターにおける「公共施設の適正化」について

スポーツセンターは、市民のスポーツ及びレクリエーション等の振興を図り、市民の心身の健全な発達に寄与することを目的として、昭和 50 年代から平成 17 年にかけて 1 区に 1 か所が整備されて以降、地域におけるスポーツ活動の拠点として親しまれてきました。

その役割は引き続き求められるため、現在の 1 区に 1 か所設置を基本とした上で、将来人口推計などから、施設利用者数や稼働率などの将来ニーズを推測し、施設更新等の機会を捉え、規模の適正化や他施設との複合化を推進します。

当該施設は比較的規模が大きく、当施設の動向は、周辺公共施設の適正化に大きく寄与すると考えられますが、一方で他のスポーツ施設と比べると比較的新しい施設であり、施設更新はまだ先です。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、スポーツセンターが提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント 3 原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント 3 原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

運営改善の一環として、公民連携の更なる推進や受益者負担の適正化を進めます。また、バリアフリー化、脱炭素化、デジタル化も念頭に積極的なリノベーションを行い、更なる長寿命化を推進します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

将来の人口減少の動向などを鑑み、個々の施設の利用圏域の実態や、民間の同類施設の状況などを踏まえ、1 区 1 館を基本としつつ、他施設との複合化等も検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設の再整備にあたっては、利用実態や地域特性、市民ニーズ、民間施設を含めた周辺施設の機能などを踏まえ、施設規模の効率化（ダウンサイジング）を進めます。

(3) 施設財源の創出

施設の更新時に限らず、広告事業の推進など余剰空間の活用を進めます。また、財源創出の視点からネーミングライツや企業版ふるさと納税等の活用も検討していきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—スポーツ・レクリエーション施設

その他スポーツ施設における「公共施設の適正化」について

〈鶴見川漕艇場〉

鶴見川下流域を利用して、漕艇等の練習場を設け、市内の漕艇競技団体の練習等の場として整備しました。将来人口推計などから、施設利用者数や稼働率などの将来ニーズを推測し、施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を図ります。

〈平沼記念体育館〉

本施設は、明治末期から昭和前半にかけてアマチュアスポーツの振興に力を尽くし、横浜市長でもあった平沼亮三氏の功績を記念し、市民を対象とした各種競技大会の利用を中心とした「アマチュアスポーツのための施設」として、陸上競技場などのスポーツ施設が整備されている横浜市三ツ沢公園内に設置された施設です。将来人口推計などから、施設利用者数や稼働率などの将来ニーズを推測し、施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を図ります。

〈横浜武道館・横浜BUNTAI〉

する・みる・ささえるスポーツの中核施設として、日常的な市民利用から大規模なイベント利用まで、市民のスポーツ参加の場として、横浜武道館は令和2年7月に開館し、横浜BUNTAIは令和6年4月に開館しました。本施設はPFI事業として、規模の適正化に配慮するとともに、創意工夫によって生み出した余剰空間を貸付や売却によって新たな財源を創出しました。

〈たきがしら会館〉

本施設は、横浜市職員の福利厚生施設として整備しましたが、平成23年7月から市民利用施設として暫定利用を開始、令和5年6月から公の施設として位置付けています。将来人口推計などから、施設利用者数や稼働率などの将来ニーズを推測し、また区内同施設の利用状況等も踏まえながら、施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

運営改善の一環として、公民連携の更なる推進や受益者負担の適正化を進めます。また、バリアフリー化、脱炭素化、デジタル化も念頭に積極的なリノベーションを行い、更なる長寿命化を推進します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

将来の人口減少の動向などを鑑み、個々の施設の利用圏域の実態や、民間の同類施設の状況などを踏まえ、他施設との複合化等も検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設の再整備にあたっては、利用実態や地域特性、市民ニーズ、民間施設を含めた周辺施設

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—スポーツ・レクリエーション施設

の機能などを踏まえ、施設規模の効率化（ダウンサイジング）を進めます。

(3) 施設財源の創出

施設の更新時に限らず、広告事業の推進など余剰空間の活用を進めます。また、財源創出の視点からネーミングライツや企業版ふるさと納税等の活用も検討していきます。なお、たきがしら会館については、令和7年10月からネーミングライツを導入しています。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—その他

横浜市スポーツ医科学センターにおける「公共施設の適正化」について

横浜市スポーツ医科学センターはスポーツ医科学に基づき、健康状態や体力に応じたスポーツプログラムを提供するとともに、スポーツを疾病の予防及び治療等に役立てることにより、市民の健康づくりの推進、スポーツの振興及び競技選手の競技力の向上を図るための市内唯一の施設です。

平成10年に開設し、27年を経過しており、小破修繕や医療機器の更新等を行っているものの、建替えや大規模改修などの施設更新はまだ先と考えられます。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、スポーツ医科学センターが提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

運営改善の一環として、公民連携や、利用者負担の適正化を推進します。また、築年数が経過した施設も、計画的に修繕を行っていくことで更なる長寿命化を推進します。併せて高額医療機器、測定機器等の更新計画を作成し計画的に更新を行っていきます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

市内唯一の施設であることを踏まえ、全国でも有数のスポーツ医科学の拠点であり、超高齢社会に対応した「市民の健康づくりの推進」の観点と、「競技選手の競技力向上」の面からも当施設の重用度はますます高まっていくと考えられますが、将来に向けては、民間施設などの動向や整備状況を注視していきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設更新時には、ニーズや利用実態等を踏まえ、規模の適正化を推進します。また、一部機能については民間施設を含めた周辺施設の機能も踏まえ、諸室や機能の優先度を判断します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。また、広告収入、自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—その他

横浜こども科学館における「公共施設の適正化」について

横浜こども科学館は、子どもから大人まで、自分でふれて体感して、楽しく遊びながら宇宙や科学のふしぎを学ぶことができる、体験型科学館です。

日頃星空を観察する機会の少ない子どもたちに、宇宙を身近に実感できるものとして、豊かな創造性・感性を育て、未知の世界への探求心を養うために必要な施設です。

少子化等人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

運営改善の一環として、平成18年度に指定管理者制度を導入、平成20年度にネーミングライツを導入しておりますが、引き続き利用者負担の適正化を推進します。

また、必要な修繕等を実施しながら施設の長寿命化を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた施設配置の考え方（配置基準）

青少年のニーズを見極め、施設として必要な機能、規模などを調査した上で、配置の適正化を推進します。

○将来を見据えた施設規模の考え方（整備基準）

施設更新時には、社会情勢、ニーズを見極めながら、更新施設の適正規模を調査決定します。

(3) 施設財源の創出

平成20年度に導入したネーミングライツを継続し、引き続き財源確保に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—その他

文化財関連施設における「公共施設の適正化」について

教育委員会では、横浜市歴史博物館等施設としてふるさと意識の醸成及び市民文化の発展のため、横浜に関係した歴史の理解に資する国内外の資料や文化財の調査、研究、収集、保管及び公開を行い、歴史や文化財に関する普及啓発を行う施設を市内に5か所整備しています。これら5施設は性格も時代領域も異なる歴史施設として、それぞれ市民や来場者が横浜の歴史文化に触れることができるよう管理運営を行うとともに、各施設を連携させ、また市民との協働事業に取り組むなど、社会状況やニーズを反映させて運営に努めています。

また上記施設と併せて、横浜市八聖殿郷土資料館や埋蔵文化財センター、神奈川県指定史跡市ヶ尾横穴古墳群等史跡の施設管理を行っています。横浜市指定名勝旧川合玉堂別邸庭園においては、名勝全体の保存活用計画に基づき、教育委員会、金沢区、地元 NPO 団体にて施設管理を行っています。

上記で記載する各施設から構成される文化財関連施設は、文化財保護法や横浜市文化財保護条例等に基づく文化財の保存・活用を進め、横浜の歴史、文化や自然を理解する上で重要な文化財等の保護・継承・普及等に努める各個別かつ唯一の施設です。当該内容を前提としたうえで、公共施設マネジメント3原則を踏まえた質、コストの最適化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

各施設等の保全については、建物及び設備の各種点検を定期的実施するとともに、全市的に実施する劣化調査や二次点検等による指摘事項への対応を速やかに行い、予防保全を推進します。

また、各施設において、老朽化に伴う再整備等の課題を有しているため、予防保全と合わせて大規模改修等による更なる長寿命化を推進します。

運営については、指定管理者制度や業務委託を導入しています。多様化する市民ニーズに対し、専門的知識を活用したサービスの向上を図るため、引き続き効率的かつ効果的な運営を目指します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

教育委員会で所管する文化財関連施設及び市内の史跡等は、文化財保護法や横浜市文化財保護条例等に基づき保存・活用を進めています。横浜の歴史、文化や自然を理解する上で重要な文化財等の保護・継承・普及等に努める各個別かつ唯一の施設・史跡等であり、基本的に施設数の効率化（ダウンサイジング）になじみませんが、活用状況等の把握・分析を継続して行うことで、適切な施設規模を随時検討します。

各施設・史跡は性格や主たる時代領域も異なる歴史施設等であり、令和6年度に策定した「横浜市文化財保存活用地域計画」に基づき、施設管理・運営を推進していきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

調査・研究・整理機関としての施設規模については、増え続ける文化財の保管場所の確保という喫緊の課題に対応するため、不断の見直しを行い、効率化を進めます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—その他

(3) 施設財源の創出

横浜市歴史博物館等施設については国費や市債（公共施設等適正管理推進事業債）を効果的に活用し、財政負担の軽減や平準化を図ります。

横浜市歴史博物館等施設における施設更新・修繕については、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ることができる「ESCO 事業」の活用等を推進します。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—その他

横浜市社会教育コーナーにおける「公共施設の適正化」について

市民の生涯学習・社会教育推進のため、自主事業の企画・実施や情報提供、相談対応、場の提供を行うとともに、生涯学習・社会教育関係職員の人材育成のための研修の企画・実施、相談対応を行う施設として、市に1か所磯子区に社会教育コーナーを設置しています。なお、施設の管理運営は、平成18年度から指定管理者制度を導入しています。

本施設は民間との複合施設である点、市内で唯一の社会教育人材育成機能を持つ施設である点を踏まえながら、公共施設マネジメント3原則を推進し、中長期的視点で規模、質、コストの見直しを図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

建物及び設備の各種点検（関係法令に則った法令点検、機能維持点検並びに巡回及び確認等）を実施し、施設を適切に利用可能かどうかを把握します。また、全市的に実施する劣化調査や二次点検等による指摘事項については速やかに対応を行い、予防保全を推進します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

新たな教育センターの整備状況を踏まえつつ、施設のあり方を検討します。

○将来を見据えた施設規模の考え方（整備基準）

新たな教育センターの整備状況を踏まえながら、将来を見据えた施設のあり方について、全体との整合性を図りながら検討します。

(3) 施設財源の創出

人生100年時代において充実した生活を送るには、誰もが必要な時に必要な学びを通じて成長できることが重要であることから、学びを通じて人々のつながりやかかわり、協力し合える関係の基盤となる社会教育への期待が高まっています。この状況を踏まえ、施設利用ニーズを捉えて、利用料の収入増に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—その他

教育支援センター(ハートフルスペース・ルーム・みなみ・西部)における「公共施設の適正化」について

教育支援センターは、横浜市立小・中学校在籍、又は横浜市内在住の小・中学生のうち、不登校で学校には通えないものの外出ができる児童生徒が通う施設です。支援員や他の児童生徒とリアルな場で軽スポーツ・学習・創作等の活動を行う中で、人とのかかわることの良さを知り、自己肯定感を回復し、心の土台を育てることを通じて児童生徒の社会的自立を支援することを目的としています。

現在は市内15か所(令和7年4月時点)に整備し、うち2施設は民間事業者への業務委託により運営しています。

賃借施設のほか、本市との複合施設や、学校施設を活用している施設も多くあるため、建替えや大規模改修などの施設更新時には、移転等の問題が発生することが想定されます。

また、5年間で約2倍となっている不登校児童生徒の増加や、令和5年3月に示された「誰一人取り残されない学びの保障に向けた不登校対策(CO-COLOプラン)」、教育DXの推進など、現在は社会情勢や教育政策の大きな転換期を迎えています。このような機会を契機に、時代の要請に対応しながら、不登校児童生徒に対する多様な支援や、その保護者への支援を充実させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

直営施設については主に会計年度任用職員を配置しているほか、2施設については不登校児童生徒への支援に関する知見を有した民間事業者と委託契約を締結し、民間ノウハウを活用した施設運営を行っています。

また今後の保全コストの増大を考慮し、計画的に施設設備の更新等を進める必要があります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方(配置基準)

教育支援センターは、在籍する学校に通うことができない小・中学生が通室する施設のため、児童生徒が大きな負担なく安全に通えるよう、市内にバランスよく配置する必要があります。また、学校に代わる施設として、希望する全ての不登校児童生徒が受け入れられるようにすることも大切です。一方、在籍する教室以外の校内の居場所で、一人ひとりに合った学びの支援を実施する「校内ハートフル事業」を令和6年9月に全中学校で実施したことや、他施策との関係性を踏まえ、施設数や規模、運営体制については、見直しを図っていきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方(整備基準)

不登校児童生徒が、不登校児童生徒数の増加に合わせて、一定数の児童生徒を受け入れられる施設規模を確保する必要があります。また、一人ひとり異なる背景を持つ不登校児童生徒やその保護者は必要とする支援も多様であることから、アウトリーチ機能や保護者支援、関係機関等との連携など、機能を強化した拠点となる施設も必要となっています。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設－その他

不登校児童生徒や保護者等のニーズを検証し、不断の見直しを行っていきます。

(3) 施設財源の創出

教育支援センターは、民間施設内に区分所有として保有、賃貸、学校に併設等、施設形態が異なります。機能に必要な面積を設置しておりますが、今後、教育支援センターの必要な機能について整理し、有効な面積については見直しを図っていきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—その他

横浜市国際学生会館における「公共施設の適正化」について

横浜市国際学生会館は、外国人の留学生、研究者等に宿泊施設を提供するとともに、市民の国際理解の増進に寄与することを目的として設置された施設であり、鶴見区潮田地区センター及び鶴見区潮田地域ケアプラザとの複合施設です。

当該施設は、竣工から 30 年の施設であり、基本的なメンテナンスや修繕、工事は行っているものの、建替えや大規模改修などの規模の大きい施設更新はまだ先と考えられます。

一方、わが国における外国人の在留数等は、建築時状況とは大きく異なりニーズの変化やサービス提供のあり方も変わっています。

このような中で、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、横浜市国際学生会館が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント 3 原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント 3 原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

建物及び設備の各種点検（関係法令に則った法令点検、機能維持点検並びに巡回及び確認等）を実施し、施設を適切に利用可能かどうかを把握します。また、全市的に実施する劣化調査や二次点検等による指摘事項については速やかに対応を行い、予防保全を推進します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、未利用等土地や民間施設の一部賃借も視野に入れて検討します。

また、利用状況などから、施設利用者数や稼働率などの将来ニーズを推測し、施設更新等の機会を捉え、施設の存続も含め、規模の適正化を図ります。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

設備更新する際は指定管理者と連携を図り、利用者への影響、安全に利用していただく等の優先度を基に判断して実施します。

また、利用状況などから、施設利用者数や稼働率などの将来ニーズを推測し、施設更新等の機会を捉え、施設の存続も含め、規模の適正化を図ります。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

また、自動販売機設置場所等の貸付、ネーミングライツなど、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—その他

日本語支援拠点施設「ひまわり」における「公共施設の適正化」について

日本語支援拠点施設「ひまわり」では、学校生活への早期適応に向けた集中的な日本語指導や学校生活の体験を行う「プレクラス」、新たに転・編入してきた児童生徒・保護者に日本の学校生活の説明や学校に提出する書類の記入支援を行う「学校ガイダンス」、新小学校1年生・保護者向けの就学前教室「さくら教室」を実施する横浜市独自の施設です。

平成29年度に設立した比較的新しい施設であり、建替えや大規模改修などの施設更新はまだ先と考えられますが、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、日本語支援拠点施設「ひまわり」が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

建物及び設備の各種点検（関係法令に則った法令点検、維持機能点検並びに巡回及び確認等）を実施し、施設を適切に利用可能かどうかを把握します。また、全市的に実施する劣化調査や二次点検等による指摘事項については速やかに対応を行い、予防保全を推進します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、未利用等土地や民間施設の一部賃借も視野に入れて検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

対象児童生徒の増加に対応し、教室を利用する時間や曜日を増やすなど、柔軟に教室利用を行い稼働率の上昇に努めることで、施設規模の効率化を図っていきます。また、利用ニーズの動向に応じて諸室の規模や他の市民利用施設等との機能補完や連携などについても見直し検討を行います。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。今後の財源創出にあたっては、学校施設運営の方針に沿って検討します。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—その他

特別支援教育総合センターにおける「公共施設の適正化」について

特別支援教育総合センターは、障害児の教育に係る指導及び助言に関すること、障害児に係る進路相談及び指導並びに職能評価・判定に関することなどを行う市内唯一の施設として、昭和56年に整備されました。

平成22年にセンターの余剰空間の一部に西部学校教育事務所が設けられ、令和4年には仏向小学校通級指導教室が移転し、センターの設備等を共用しながら効率的に建物を利用しています。

今後、将来人口推計などから施設利用者数や稼働率などの将来ニーズを推測し、施設更新等の機会を捉え適正な施設規模にしていきます。併せて、特別支援教育総合センターの機能集約による移転・他施設との統合や、学校教育事務所の移転による床面積の適正化を進めるとともに、資産の売却等も視野に入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストを適正化していきます。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

長寿命化を基本とした保全更新を行っていくとともに、設備の修繕や部品交換等に係る経費を必要最小限に抑えながらさらなる長寿命化を進め、施設保全・運営に係る財政負担を軽減します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

センター各室の利用状況等を踏まえ、諸室の設置基準について不断の見直しを行うとともに、センター機能及び西部学校教育事務所等の移転による床面積の適正化や資産の売却を進めます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

D X推進によるオンライン研修の実施や、民間ビルへの移転による共用スペースの縮小等、施設規模縮小の可能性について不断の検討を行い、規模の適正化と無駄のない空間構成を築きます。

(3) 施設財源の創出

余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。また、移転の際には土地・建物に係る売却益により財源を創出します。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—その他

職能開発総合センターにおける「公共施設の適正化」について

職能開発総合センターは、主に横浜市中心職業訓練校における職業に必要な技能や知識を習得する場として、昭和 57 年に建設されました。その後、機能類似施設との統合や連携について検討を重ねた結果、令和 6 年 4 月に訓練校は移転しましたが、資産の有効利用の観点から、分散・保管されている所蔵資料の集約、適正保管、一体的利活用等が課題となっていた横浜市史資料室が令和 7 年から利用を開始しています。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公共施設マネジメント 3 原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント 3 原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

建物の老朽化が進んでいるため、必要な施設には長寿命化に資する保守・修繕を実施しつつ、効率的な保全・運営の実施に努めます。

(2) 施設規模の適正化

○将来を見据えた配置・整備の考え方

施設利用者数や稼働率などに基づき利用者ニーズを推測した上で、様々な要素から施設規模の効率化を図ります。

(3) 施設財源の創出

長寿命化にかかる修繕や改修にあたっては、市債の活用等も視野に入れた財政負担の軽減や平準化を図ります。

第6章 適正化に向けた取組

市民利用施設—その他

経済局所管施設(市場以外)における「公共施設の適正化」について

経済局所管施設には、産学共同研究センター、産業貿易センタービルや鳥浜トライ&トライアルステージなど産業振興を目的として整備されたものと、消費生活総合センターやシルバー人材センター、技能文化会館など、地域の特定の目的を達成するために整備されたものが、市内各所に設置されています。なお、経済局の施設は13施設となっています。

2065年度には本市の人口が約300万人にまで減少し、生産年齢人口も減少することが見込まれるなか、これに伴うライフスタイル等の変化や時代の要請にも対応しながら、当該施設が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、利用率や稼働率等を勘案し、同様の目的を持った施設との統廃合を検討するなど、公民連携も視野に入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

建物の老朽化が進んでいるため、必要な施設には長寿命化に資する工事を実施しつつ、施設の統廃合を含めた運営手法の改善を実施し、効率的な保全・運営の実施に努めます。

また、施設利用料金を見直し、利用者負担の適正化を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設利用者数や稼働率、利用者の年齢構成などに基づき利用者ニーズを推測した上で、施設の存続や統廃合について適切に判断します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

周辺の施設や民間の貸会議室など、類似機能の設置状況から当該施設における貸室や設備の配置数を見直し、余剰空間の創出に努め、施設規模の適正化を図ります。

直近の取組では、令和5年度から技能文化会館、職能開発総合センター、シルバー社会活動センターの再編を実施し、施設の集約化により約1,100万円／年間の施設管理費等を縮減しました。

(3) 施設財源の創出

余剰空間の有償貸付や公募売却等によって、財源の確保に取り組めます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主な高齢者施設

地域ケアプラザにおける「公共施設の適正化」について

地域ケアプラザは、高齢者、子ども、障害のある人など誰もが地域で安心して暮らせるよう、身近な福祉・保健の拠点としてさまざまな取組を行っている、横浜市独自の施設で、地域包括支援センターを設置し、デイサービスなどの介護保険事業を実施しています。

平成3年度から、日常生活圏域（中学校区）に1か所程度を基準に整備を進め、令和6年度に計画していた146館の整備が完了したため、整備年度によって建物や設備の劣化状況に差がありますが、本市の他施設に比べると比較的新しい施設であり、一部の施設を除き、建替えや大規模改修などの施設更新はまだ先と考えられます。

一方、社会情勢の大きな転換期であり、ニーズの変化やサービス提供のあり方も変わっていきななかでは、周辺の公共施設の更新時には、複合化や集約化等の再編整備の検討対象になり得ることが想定されます。

そのため、このような機会を契機に、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、地域ケアプラザが提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

本市の他施設に比べると比較的新しい施設ではありますが、日常点検や法定点検・劣化調査といった点検結果をもとに小破修繕を進め、状態監視保全を基本とした予防保全の推進に努めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

横浜市は、高齢者が可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けられるよう、介護、医療、生活支援・介護予防が一体的に提供される日常生活圏域ごとの包括的な支援・サービスの提供体制である「地域包括ケアシステム」の構築に取り組んでいますが、地域ケアプラザ（地域包括支援センター）は、そのシステム構築の核となる機関に位置付けられています。地域包括ケアシステムの日常生活圏域は、地域ケアプラザの区域を基本として設定されていることもあり、引き続き、全市146館を配置することを基本とします。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

①施設更新の整備基準

整備当初は、デイサービス機能を有する地域ケアプラザを整備してきましたが、介護保険制度が開始され、介護保険サービスの拡充が進む中で、整備基準を見直し、近年はデイサービス機能を設けずに新規整備を進めています。

将来の施設更新の際には、周辺のデイサービスの充足率や地域のニーズ等を考慮しながら、デイサービス機能のない現在の整備基準で、施設の建て替えやリノベーション等を推進します。（デイサービス機能をなくした場合は、全体の施設規模は約3～5割のダウンサイ

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主な高齢者施設

ジングが図れると考えられます。)

なお、近年に新規整備した地域ケアプラザは、地区センターやコミュニティハウスとの複合化を図る際に、これまで以上に機能融合等を推進しており、特に地区センターとの複合施設では、標準的な規模に対し、約3割程度のダウンサイジングを実現しています。再整備の際にもこのノウハウを活かし、規模効率化を推進します。

②施設更新までの対応

地域ケアプラザの施設更新は、2060年代にピークとなる見込みです。将来、施設更新を行う際の新しい整備基準を見据えながら、地域ケアプラザが今後担っていくべき機能や役割を整理するとともに、その機能に応じて必要な居室や必要面積等の見直しにも着手していきます。見直しの中で、一部居室を他の用途に転用する等して、施設更新までの間、施設を有効に活用していきます。

(3) 施設財源の創出

照明のLED化について ESCO 事業を活用し、民間のノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ります。また、自動販売機設置場所等の貸付など、財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主な高齢者施設

老人福祉センターにおける「公共施設の適正化」について

老人福祉センターは、高齢者の皆様が健康で明るい生活を楽しむための施設であり、大広間で仲間とくつろいだり、健康の相談をしたり、「趣味の教室」を受講して教養を高めるなど、高齢者の皆様の生きがいに寄与しています。各区に1か所整備しています。

施設の老朽化が進んでいるほか、他のコミュニティ系の市民利用施設と類似した機能を持つことから、これからの老人福祉センターのあり方や運営の効率化等について検討します。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

これまでも老人福祉センターでは指定管理者制度を採用してきました。また、地区センターとの複合施設では、同一の指定管理者による一体運営を採用するなど、様々な工夫を行ってきました。引き続き、状態監視保全を基本とし、財政負担の軽減を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

類似機能を持つ地区センターや地域ケアプラザなどのコミュニティ系施設との機能集約や連携について、全庁的な議論をもとに、数量、質、コストの適正化を図ります。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設更新時には、ニーズや利用実態等を踏まえ、規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

照明設備の更新にあたっては、民間のノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ることができる、「ESCO 事業」を積極的に導入します。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主な高齢者施設

老人ホームにおける「公共施設の適正化」について

本市では特別養護老人ホームの新規整備を進めていますが、現在市内には170か所あり、指定管理の3か所以外は全て民営の施設です。

新橋ホームは、昭和22年に本市における初めての高齢者施設として西区に開所した養老院を前身としており、特別養護老人ホーム、養護老人ホームの運営を行っており、新橋ホーム以外の養護老人ホームは全て民営です。

浦舟・天神ホームは、平成16年に旧市大浦舟1号館を浦舟複合施設として改修し、開所・移転しました。

新橋ホームは平成9年（1997年）、浦舟ホーム及び天神ホームは昭和42年（1967年）竣工の建物であり、老朽化による維持管理コストが増加及び、横浜市の65歳以上人口が令和27年（2045年）の119万5千人をピークに減少に転じる（横浜市将来人口推計）ことを踏まえれば、施設の平均寿命に合わせた今後のあり方について検討が必要です。

以上により、今後の人口推計及び施設の平均寿命、指定管理により公設民営の施設を運営していく必要性を総合的に考慮し、施設のあり方を検討していきます。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

これまで定期的な修繕を行うことで、保全・運営の最適化を行ってきました。引き続き定期的な修繕を行い、財政負担の軽減を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

市内唯一の高齢者施設からスタートしていますが、今後の人口推計及び施設の平均寿命、指定管理により公設民営の施設を運営していく必要性を総合的に考慮し、施設のあり方を検討していきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

現在・将来のニーズの変化に合わせて、施設更新時のダウンサイジングを含めた、将来的な計画をたてていきます。

(3) 施設財源の創出

広告収入や自動販売機設置場所等の貸付など、財源確保に資する取組を検討していきます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主な障害者施設

精神障害者生活支援センターにおける「公共施設の適正化」について

精神障害者生活支援センターは、統合失調症をはじめとした精神障害者の自立した地域生活を支援するため、各区に1館設置（指定管理方式のA型9区、補助金方式のB型9区）している本市の拠点施設です。

精神障害者の日常生活の支援及び相談支援、地域交流の促進等を行うことで、精神障害者の社会復帰と自立及び社会参加の促進を図るとともに、精神障害者に対する理解の促進を図ることを目的としています。長期入院患者の地域移行や地域定着の促進に向けて、国の方針に基づく「精神障害にも対応した地域包括ケアシステム」や「地域生活支援拠点」において、本市では生活支援センターが区福祉保健センターや基幹相談センターと共に中核として位置づけられています。

精神障害者生活支援センターは本市の他施設に比べると比較的新しい施設であり、一部の施設を除き、建替えや大規模改修などの施設更新はまだ先と考えられます。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、地域ケアプラザが提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

施設管理者による日常点検や、専門家による法定点検、劣化調査といった様々な点検結果をもとに修繕の実施を決定し、更なる長寿命化を推進します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設更新にあたっては既存の設置場所を基本としつつ、運営法人や利用者の意見、通所状況等を参照しながら、利用者の更なる利便性向上と効率的な施設配置について改めて検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

地域ごとの人口動態・分布、市民ニーズ等の変化や施設の保全更新コストの推移を見通した上で施設規模の効率化を行います。また、現行の基準自体も利用実態を検証し、不断の見直しを行っていきます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、敷地や床の有効活用に努めるほか、市債を効果的に活用し、財政負担を軽減・平準化します。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主な障害者施設

横浜市総合リハビリテーションセンターにおける「公共施設の適正化」について

横浜市総合リハビリテーションセンターは、障害児者福祉の一層の促進をはかるため、社会福祉審議会及び児童福祉審議会の市長諮問を実施し、両審議会から「リハビリテーション施設のあり方について」の合同答申をうけて整備された施設です。当該施設は、児童発達支援センター、障害者支援施設、診療所、補装具製作施設、就労支援施設を有する本市のリハビリテーション施策における中核施設です。

当該施設は、昭和 61 年に開所し、施設開所後 38 年が経過しています。建替えや大規模改修などの施設更新はまだ先と考えられますが、経年に伴う設備の破損等が発生することから、修繕や長寿命化工事等による保全・更新を適切に実施し、施設の適正化を図る必要があります。

また、当該施設は、年齢や障害の種別を問わず支援を必要とする方へ切れ目のない支援を行っている、公共性が高く継続性が求められる施設となっています。このため、社会情勢等の変化に伴う利用者のニーズを的確に把握し、規模等の適正化を図ります。

●マネジメント 3 原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

長寿命化工事を基本とした保全更新を着実にを行うとともに、利用状況や運営・保全更新コスト等を踏まえた運営の最適化に努めます。

これまでも公民連携の一環である指定管理者制度を導入していますが、契約方法の工夫や管理・運営ルールの見直しなど、指定管理者の能力がより発揮されやすい環境づくりを進めるとともに、更なる民間ノウハウの導入について検討していきます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

横浜市総合リハビリテーションセンターは、本市のリハビリテーション施策における中核施設として、年齢や障害の種別を問わず支援を必要とする方へ切れ目のない支援を行っています。

このため、安定的・継続的な施設運営に向けて、当該施設に設置される各施設において関係法令の基準等を遵守し、利用者のニーズ等を把握し適切な配置となるよう努めます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設利用者数や稼働率などから将来ニーズを推測し、施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を図ります。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、設備更新等において効率的な設備の導入等により財源創出に努めます。

また、自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主な障害者施設

松風学園における「公共施設の適正化」について

建物がしゅん工から 35 年以上経過し老朽化していることに加え、居室の利用者 1 人当たりの床面積が現行基準を満たさなくなるなど、生活環境に多くの支障が生じていたため、平成 30 年度より松風学園再整備事業をスタートさせ、新たな居住棟を建設するほか敷地内に民設民営施設を開所する等、令和 11 年度の完了に向け再整備を行っています。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、松風学園が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント 3 原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント 3 原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

松風学園再整備事業等により建物のリニューアル及び長寿命化を図ってきましたが、引き続き、施設管理者による日常点検や、専門家による法定点検、劣化調査等の点検結果をもとに、状態監視保全を推進し、施設の長寿命化に努めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

一定数の施設入所ニーズはありますが、現入所者の地域生活への移行を進めているため、入所施設を新たに設置する予定はありません。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

一部を民設民営施設に移行することで施設規模の適正化を実施しています。
施設更新時には、施設利用者数や稼働率等から将来ニーズを推測し、規模の適正化を図ります。

更新する際は次の表に示す整備水準を基本とし、必要諸室や機能は、利用実態、地域特性、また民間施設を含めた周辺施設の機能から、諸室や機能の優先度を判断します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、敷地や床の有効活用に努めるほか、市債を効果的に活用し、財政負担を軽減・平準化します。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主な障害者施設

つたのは学園及び中山みどり園における「公共施設の適正化」について

つたのは学園及び中山みどり園は、障害者総合支援法第5条第7項に規定する生活介護その他の福祉サービスを提供し、もって知的障害者の福祉の推進を図るため整備されています。

当該施設は公設の通所施設として、知的障害者の地域生活移行への取り組みや、現に通所されている方にとどまらず、地域で暮らす方に対する相談・支援に力を入れるとともに、自閉症を含む重度の知的障害者に対する専門性を備えた施設として位置づけられています。

一方、障害者総合支援法に基づく同様の事業（生活介護）を営む事業所が増えているため、新たに設置の予定はありません。

障害者手帳保持者の動態、障害福祉サービスへの利用ニーズや脱炭素化等の時代の要請に対応しながら、両施設が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上に努めます。併せて公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

施設管理者による日常点検や、専門家による法定点検、劣化調査等の点検結果をもとに、状態監視保全を推進し、施設の長寿命化に努めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

公設施設を指定管理制度に移行したため、今後同様の施設の設置はありません。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設更新時には、施設利用者数や稼働率等から将来ニーズを推測し、規模の適正化を図ります。

更新する際は次の表に示す整備水準を基本とし、必要諸室や機能は、利用実態、地域特性、また民間施設を含めた周辺施設の機能から、諸室や機能の優先度を判断します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、敷地や床の有効活用に努めるほか、市債を効果的に活用し、財政負担を軽減・平準化します。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主な障害者施設

旧福祉授産所における「公共施設の適正化」について

福祉授産所は、障害者の自立及び社会経済活動への参加を促進するため、生産活動その他の活動の機会を提供する施設でしたが、現在は再整備・民営化により、障害福祉サービス事業所（就労継続支援B型事業所）が運営をしています。

市内6か所あった福祉授産所について、平成15年5月に策定した「横浜市福祉施設のあり方アクションプラン」をもとに、西・鶴見福祉授産所は、建物の耐震性がない等の理由で、それぞれ平成21年度、平成24年度に既存建物を解体し民設事業所として再整備を行いました。中・港北福祉授産所は令和2年度、南・戸塚福祉授産所については令和4年度に、現施設を民間運営法人に有償貸与する形で民営化しました。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、福祉授産所民営化後施設が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全運営の最適化

築年数が経過した施設も、施設管理者による日常点検や、専門家による法定点検、劣化調査といった様々な点検結果をもとに修繕の実施を決定し、更なる長寿命化を推進します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

すでに民間において就労継続支援事業所が多数運営されるようになり、今後の本市の役割は、公的施設が先駆的役割を担うという使命から、今後も増加が予想される民間事業所の運営の質の向上支援にシフトすることが求められています。

公設施設を民営化したため、今後同様の施設の設置はありません。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設更新時には、施設利用者数や稼働率などから将来ニーズを推測し、規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、敷地や床の有効活用に努めるほか、国費や市債を効果的に活用し、財政負担を軽減・平準化します。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主な障害者施設

横浜市総合保健医療センターにおける「公共施設の適正化」について

横浜市総合保健医療センターは、介護の必要な高齢者・認知症の方・精神障害のある方に対し、在宅生活を送るための保健医療の専門的な支援を行っている、精神障害者支援施設、介護保険施設、診療所等の機能を併せ持つ施設です。

平成4年に開設しており、築後30年以上は経過しておりますが、建替えや大規模改修などの施設更新はまだ先と考えられます。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、総合保健医療センターが提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

適切な時期に必要な改修を行うこと、また、構造躯体の状態が良いものは、積極的にリノベーションを採用し更なる長寿命化を推進します。

運営面では公民連携の取組である指定管理者制度を導入していますが、契約方法の工夫や管理・運営ルールの見直しなど、指定管理者の能力がより発揮されやすい環境づくりを進めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設の利用圏域の実態や、民間の同類施設の状況などを踏まえ、認知症対応と精神障害者対応に取り組む強みを生かし、より公益性を発揮するための施設機能の検討を行います。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設更新等の機会を捉え、介護、認知症、精神障害等のニーズを見極め、公益性を発揮するために必要な施設規模の適正化を推進します。その際、民間施設で機能が充足しているものは、連携や機能補完により、規模のダウンサイジングに反映していきます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。また、広告収入、自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主なこども系施設

市立保育所における「公共施設の適正化」について

本市の厳しい財政状況の中では、柔軟かつ効率的な保育所運営を行う必要があり、市立保育所と民間保育所がそれぞれの役割を持って、今後も保育の質の確保・向上を目指していく必要があります。

市立保育所は、平成16年度から民間移管を進めており、当初の124園から68園に移管し、令和6年度末時点で56園となっています。平成26年度に策定した「市立保育所のあり方に関する基本方針」において、市立保育所のうち54園をネットワーク事務局園に指定し、それ以外は民間移管等の対象園として整理し、順次移管を進めています。

市立保育所が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

状態監視保全を基本とした予防保全を行うとともに、リノベーションによる更なる長寿命化を推進します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

市立保育所54園が民間保育施設等も含めた保育サービスの軸となるネットワーク事務局園として、市立保育所の持つ特長を生かして、地域ごとに保育資源ネットワークを構築し、保育の質の維持・向上及び地域における子育て支援の充実に向けた取組を行っていきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設更新時には、地域ごとの保育ニーズを踏まえて規模の適正化を推進します。保育室や園庭は、その時点での施設整備基準に基づき、必要な広さを確保します。また、その他必要諸室や機能は、市立保育所に求められる役割を果たすために必要な規模を利用実態や地域特性、民間施設を含めた周辺施設の機能等を踏まえ検討します。基準等は不断に見直しを行っていきます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間の創出や活用に努めるとともに、様々な財源確保の導入を検討していきます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主なこども系施設

児童相談所における「公共施設の適正化」について

令和6年度末時点で、市内には4か所の児童相談所を配置し、近年では西部児童相談所及び南部児童相談所の再整備を実施しました。

また、児童福祉法改正及び同法施行令に伴い、管轄区域内の人口をおおむね50万人以下とする基準が示されたことを受け、令和8年度開設に向け（仮称）東部児童相談所の整備を進めています。将来的な管轄区域数については、最大7区域の範囲内で、今後の社会情勢や人口動態等を踏まえながら、検討を進めていきます。

そして、将来にわたって、児童相談所が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も持ちながら、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

児童相談所は、取り扱う内容の大半が秘匿情報であることや、常時稼働し虐待等を受けた児童が過ごす場所であることなど、その性質上、民間による運営や管理にはなじまない施設であり、原則、公設公営で業務を実施しています。

近年、再整備や新設を進めている施設は運営の最適化も考慮して設計されており、今後の運営の中では現設備の機能を生かした運営を推進していきます。築年数が経過した施設も、時代の要請に合わせて改修等を行っていく他、構造躯体の状態が良いものは、積極的にリノベーションを採用し更なる長寿命化を推進します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

令和3年度に、児童福祉法改正に伴う同法施行令において、児童相談所の管轄区域内の人口を「おおむね50万人以下」に1か所という参酌基準が示されました。これを受け、令和8年度開設に向け、（仮称）東部児童相談所の整備を進めています。また、今後の管轄区域数については人口100万人を超える北部児童相談所の管轄エリアの分割を始め、最大7区域の範囲内で、今後の社会情勢や人口動態等を踏まえながら、検討を進めていきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

□児童相談所本体施設（本市全体）

職員数が毎年増加傾向で、既存の児童相談所では狭隘化の課題が顕在化しています。職員（児童福祉司及び児童心理司）の数は、管轄区域内の人口及び虐待対応件数と連動して、法令で定められています。人口は区域により横ばい又は減少傾向ですが、虐待対応件数は当面の間高止まりが続くと考えられます。長期的な視点で、虐待対応件数が減少に転じる場合は、職員数が減少し、現施設では余剰が生じる可能性があるため、その際は有効活用を検討します。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主なこども系施設

□一時保護所（本市全体）

一時保護施設の設備及び運営の基準に関する条例では、児童の居室は個室を原則とするよう努めることが規定されます。これまでも定員超過への対応が大きな課題となっていましたが、個室化する場合は、定員超過対応が更に困難になります。その対応としては、新たに整備する児童相談所で一時保護所を併設し、定員を増員する必要があります。

将来的に、虐待対応件数の減少や社会的養護体制の充実などにより、一時保護数が減少に生じる場合は、規模の適正化として、一時保護所を段階的に縮小していくことも検討します。

□管轄区域分割後の既存の児童相談所

管轄区域の分割により、職員数が半減する施設については、もともと狭隘化の課題があった部分について適正な状態に再配置した上で、更に余剰が生じる場合には、当該地の区庁舎との連携（会議室や地域利用スペース等）も含めて、有効活用を検討します。

(3) 施設財源の創出

新設整備に当たっては、国庫補助メニューの拡充を国家要望していますが、引き続き財源確保に向けて、国に要望を行っていきます。

南部児童相談所の移転後の跡地については、財源創出につながるように、売却を含めて跡地活用を検討します。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主なこども系施設

地域療育センターにおける「公共施設の適正化」について

公共施設の適正化の基本方針を踏まえ、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、公民連携の視点も入れつつ、公共施設の適正化を具体化するための「保全・運営の最適化」、「施設規模の効率化」、「施設財源の創出」の3つの原則による公共施設マネジメントを推進し、公共施設としての規模・数量・質・コストの適正化を図り、地域療育センターが提供する機能・サービスの維持・向上を目指します。

なお、地域療育センターについては、①発達障害児を中心とする利用児童の増加、②保護者の就労状況の変化に伴うニーズの変化、③法改正に伴う地域療育センターの役割の拡大、といったセンターを取り巻く環境の変化を踏まえ、3つの原則のうち特に「施設規模の効率化」に留意しながら取り組んでいきます。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性

(1) 保全・運営の最適化

状態監視保全を基本とした予防保全を推進します。施設管理者による日常点検や、専門業者による法定点検、劣化調査といった点検を充実することにより、施設の安全性を確保するとともに、大規模改修等（長寿命化工事）や更新工事（建替え等）を行うまでの修繕回数となるべく少なくし、民設のセンターも含め、保全にかかるライフサイクルコストの抑制を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

現在、地域療育センターについては、同機能を有する横浜市総合リハビリテーションセンターを含め9センターがそれぞれ担当区域を受け持ち、地域における療育の拠点施設としての役割を担っています。今後の施設の更新（建替え等）に当たっては、単純更新を前提とせず、民間施設の賃貸借など様々な方法を検討していきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

DXの推進によって、保護者向けの療育講座等については、オンラインで配信するなどの取組も始まっていますが、地域療育センターの日々の療育は、通所によるサービス提供が基本となります。

利用児童の増加やニーズの変化等に対応するため、センターのブランチとして、民間ビルの賃貸借により事業所等の設置も行っていますが、今後の利用児童の増加やニーズの変化、民間事業所との連携等も見据えながら、機能の見直しや施設規模の効率化を推進していきます。

(3) 施設財源の創出

長寿命化工事や法定耐用年数を超えて公共建築物を使用するために行う改修工事等について、国費や市債（公共施設等適正管理推進事業債）の利用が可能な場合は、効果的に活用し、財政負担の軽減や平準化を図ります。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主なこども系施設

向陽学園における「公共施設の適正化」について

向陽学園（保土ヶ谷区新井町）は横浜市内に2か所ある児童自立支援施設のうちの1つで、市内唯一の公立施設です。不良行為をなし、又はなすおそれのある児童、及び家庭環境その他の環境上の理由により生活指導等を要する児童が入所する施設です。昭和34年に開設、昭和53年に現在の園舎を竣工しました。

既存の施設については、施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を図ります。公共施設マネジメント3原則を推進し、規模、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

築年数は40年を超えており、設備については現在のニーズに合わせて高機能化・多機能化に対応した形で改修等を行っていく他、大きな問題がない構造躯体部分については、更なる長寿命化を推進します。ただし、児童・職員が暮らす寮については老朽化が進んでおり、改修の必要性が高い状態です。

今後のニーズに合わせ施設規模、機能について検討を行います。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

児童自立支援施設は、少年法に基づく家庭裁判所の保護処分等により入所する場合もあり、こういった役割から児童福祉法では、都道府県等に児童自立支援施設の設置義務が課せられており、大多数が公立施設となっています。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

今後の人口動態や虐待対応件数、一時保護件数等に応じて、施設規模の適正化を図るとともにニーズが減少した場合はダウンサイジングを検討していきます。先行してプールは存続について検討します。

また、社会的養育推進計画に基づき、規模の適正化と合わせ、ニーズに合わせた高機能化・多機能化について検討します。

(3) 施設財源の創出

ダウンサイジングにより施設規模を縮小した場合は、土地の売却等により財源の創出に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主なこども系施設

三春学園における「公共施設の適正化」について

三春学園（金沢区富岡東）は横浜市が運営する市内唯一の公立児童養護施設であり、保護者のいない児童、虐待を受けた児童、その他環境上養護を要する児童を受け入れています。昭和41年に現在地で運営を開始し、平成元年に現在の園舎を竣工しました。

次期社会的養育推進計画に沿って地域分散化を進める中で、既存の施設については施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を図ります。また、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

築年数は30年を超えており、内部の設備については時代の要請に合わせて改修等を行っていく他、構造躯体の状態は大きな問題がないため、更なる長寿命化を推進します。ただし、児童が暮らすユニットについては、老朽化が進んでいる部分があるため、改修の必要性が高い状況です。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

公立施設として、ケアニーズの高い児童の受け入れにも応じ、施設入所待機児童の保護所在籍期間長期化解消に寄与しています。

施設の配置基準（公立施設としての運営の継続等）については今後の施設入所児童のニーズに応じ検討を行います。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

社会的養育推進計画に沿って地域分散化を進める中で、施設規模の適正化、ダウンサイジングに反映していきます。また、施設更新時には現在のニーズに合わせた諸室や機能を検討します。

(3) 施設財源の創出

ダウンサイジングにより施設規模を縮小した場合は、民間からの賃借部分については契約を終了し財源の創出に努めます。（土地は一部民間からの賃借、一部市有地、建築物は市所有）。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主なこども系施設

みどりハイムにおける「公共施設の適正化」について

みどりハイム（緑区東本郷）は横浜市内に8施設ある母子生活支援施設のうち、唯一の公立施設です。離婚やDVなどさまざまな理由により生活困窮に陥った母子を入所させて保護し、自立に向けた生活支援をおこなう施設です。平成元年に現在地に移転、竣工しました。

既存の施設については施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を図ります。また、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

築年数は30年を超えており、内部の設備については時代の要請に合わせて改修等を行っていく他、構造躯体の状態は大きな問題がないため、更なる長寿命化を推進します。

今後のニーズに合わせ施設規模、機能について検討を行います。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

公立施設として、ケアニーズの高い母子の受け入れにも応じることにより母子の権利擁護、生活安定に寄与しています。施設の配置基準（公立施設としての運営の継続）については今後のニーズに応じ検討を行います。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

母子生活支援施設は秘匿施設であり、その性質上、他施設との集約化・複合化は困難です。社会的養育推進計画に基づき、今後、民間施設との連携や機能補完による当該施設のニーズを見極め、母子生活支援施設の運営や施設規模について検討していきます。

(3) 施設財源の創出

今後民間施設の機能拡充等によりニーズが減少した場合は、施設規模の縮小を含めて検討を行い、当該地の売却等による財源創出に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主なこども系施設

青少年相談センターにおける「公共施設の適正化」について

青少年相談センターは、ひきこもりや不登校など困難を抱える若者を支援するため、電話相談、来所相談、グループ活動や家族対象のセミナーなどの直接支援とともに、若者自立支援を行っている地域の関係機関・団体・支援者を対象とした人材育成を行う施設です。

利用者数の増加に伴い、相談室等が不足していたことから、令和4年3月末に西部児童相談所再整備に合わせて移転しました。

今後も、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、青少年相談センターが提供するサービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

これまでも保全・運営の最適化に努めてきましたが、引き続き、様々な方策による施設整備の財政負担の軽減を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

本市が直接運営している唯一の青少年相談施設として、引き続き配置していきます。施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、市民のアクセスの便を考慮するなど、ニーズを踏まえ検討していきます。

○将来を見据えた施設規模の考え方（整備基準）

施設更新時には、支援ニーズを見極めながら、施設として必要な機能、面積などを調査したうえで、規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主なこども系施設

よこはま東部ユースプラザにおける「公共施設の適正化」について

よこはま東部ユースプラザは、方面別に市内4か所設置している地域ユースプラザのうちの1か所で、鶴見区、神奈川区、西区、中区、南区の5区を所管しています。東部ユースプラザ以外の3か所は賃借で設置しています。

青少年相談センターの支所的機能を有し、思春期・青年期問題の総合相談や、ひきこもりからの回復期にある青少年の居場所を運営するほか、地域で困難を抱える若者の支援活動を行っている団体や区との連携を図り、地域に根差した活動を行っています。

少子化等人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、地域ユースプラザが提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

施設管理者による日常点検や、劣化調査を行うことにより、必要な修繕等を実施しながら施設の長寿命化を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

利用者の利便性の観点から、現状の配置を基本としつつ、施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、民間施設等の賃借も取り入れていきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設更新時には、支援ニーズを見極め、規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—主なこども系施設

放課後キッズクラブにおける「公共施設の適正化」について

放課後キッズクラブは、学校施設の余裕教室を有効活用し、全ての小学校に設置しています。一部のキッズクラブは別棟を設置していますが、その中でもプレハブ等リース棟については、児童数の推移により、学校施設を活用できるよう調整をすすめています。

児童数の推移や働き方の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代に対応しながら、児童の安全で安心な居場所づくりと、質の向上のため、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

キッズクラブの運営は、横浜市からの補助により株式会社やNPO法人が実施しています。民間のノウハウを活用した運営を行い、本市としては設備の修繕や更新のとりまとめ等による効率的な保全修繕による長寿命化や、国費を活用して財政負担の軽減を図っています。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

放課後キッズクラブの登録児童数は増加傾向にあり、活動場所については児童数に応じた面積が必要であることから、児童数が増加した場合は、さらなる学校施設の確保を行っています。

○将来を見据えた施設規模の考え方（整備基準）

学校の敷地内に専用棟を整備した放課後キッズクラブについては、児童推計をにらみつつ、児童数が減少に転じているかつ、余裕教室が確保できる見込みが立った場合に学校施設内にキッズクラブを整備することで、面積の削減と事業の効率化を推進します。

(3) 施設財源の創出

余剰空間等の創出は、今後の児童数の推移や将来のニーズにより検討を進めます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

福祉保健活動拠点における「公共施設の適正化」について

福祉保健活動拠点は、市民の誰もが日常的に相互に支え合い、住み慣れたところで安心して自立した生活が続けられる地域社会を実現できるよう、市民の自主的な福祉活動、保健活動等のための場の提供及びボランティアの育成・相談・支援等を行っています。

各区に1施設ずつ設置されており、全区整備済みで、18施設のうち7施設は賃貸で整備しています。

福祉保健活動拠点は、本市の他施設に比べると比較的新しい施設であり、一部の施設を除き、建替えや大規模改修などの施設更新はまだ先と考えられます。

一方、社会情勢の大きな転換期であり、ニーズの変化やサービス提供のあり方も変わっていきなかでは、周辺の公共施設の更新時には、複合化や集約化等の再編整備の検討対象になり得ることが想定されます。

そのため、このような機会を契機に、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、福祉保健活動拠点が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

本市の他施設に比べると比較的新しい施設ではありますが、日常点検や法定点検・劣化調査といった点検結果をもとに小破修繕を進め、状態監視保全を基本とした予防保全の推進に努めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

福祉保健活動拠点は各区に1施設ずつ設置し、区レベルの地域活動の場として定着しており、地域福祉の推進に欠かせない施設となっています。そのため、区民の福祉保健活動の主軸拠点という区内唯一の機能を維持する必要があるため、引き続き、各区1施設を基本としますが、施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、民間施設の賃借等も検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

福祉保健活動拠点の整備時期は平成10年代にまとまっていますが、賃貸で整備している施設が7施設あり、施設の更新時期は分散する見込みです。将来、施設更新を行う際の新しい整備基準を見据えながら、地域のニーズの変化に応じた施設規模の適正化を適宜検討します。

(3) 施設財源の創出

比較的小規模な施設のため、採用できる取組が限られてきますが、財源確保の方策を検討していきます。また、照明のLED化についてESCO事業を活用し、民間のノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ります。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

生活支援施設(寿生活館)における「公共施設の適正化」について

寿生活館は、住居のない方及び簡易宿泊所に宿泊する方等の更生と福祉を図ることを目的とする施設です。

昭和40年に2階建施設として設置し、昭和47年に3・4階を増設、その後2階の本市直営相談窓口を寿福祉プラザ（別途個別施設計画を策定）に移転しています。平成18年度に指定管理者制度を3・4階部分に導入し、現在、公益財団法人 横浜市寿町健康福祉交流協会が管理運営を行っています。（1階は(公財)神奈川県労働福祉協会が保育所を運営、2階は寿地区自治会へ町内会館として貸付。）

建設から60年が経過していますが、平成20年度に耐震化工事を完了、以後も適時保全を行い、長寿命化を図っています。引き続き施設・設備の監視を続けるとともに、寿地区の状況も注視、必要とされる機能・サービスを見極めながら、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請への対応や、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

状態監視保全により、保全にかかるライフサイクルコストを抑制します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

本施設を複数配置する予定はありません。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

引き続き寿地区の状況を注視して、必要とされる機能・サービスを見極めながら、見直しを行っていきます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

生活支援施設(寿福祉プラザ)における「公共施設の適正化」について

寿福祉プラザは、改修棟と新築棟からなり、改修棟では本市直営の寿福祉プラザ相談室やホームレス就業支援相談室（神奈川県ホームレス就業支援協議会）、新築棟では住居のない方及び簡易寿福祉プラザは、改修棟と新築棟からなり、改修棟では本市直営の寿福祉プラザ相談室やホームレス就業支援相談室（神奈川県ホームレス就業支援協議会）、新築棟では住居のない方及び簡易宿泊所に宿泊する方等の支援のための生活自立支援施設はまかぜ等、各機関・団体が様々な事業を行う複合施設です。

改修棟は昭和 37 年に竣工した横浜公共職業安定所庁舎が基となっており、平成 15 年に改修を実施しました。改修から 20 年が経過していますが、適時保全を行い、長寿命化を図っています。

引き続き施設・設備の監視を続けるとともに、各機関・団体と連携しながら、住居のない方及び簡易宿泊所に宿泊する方等の状況を注視し、必要とされる機能・サービスを把握してまいります。

また、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請への対応や、公共施設マネジメント 3 原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント 3 原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

状態監視保全により、保全にかかるライフサイクルコストを抑制します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

本施設を複数配置する予定はありません。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

引き続き住居のない方及び簡易宿泊所に宿泊する方等の状況を注視して、必要とされる機能・サービスを把握し、見直しを行っていきます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

生活支援施設(寿町健康福祉交流センター)における「公共施設の適正化」について

寿町健康福祉交流センターは、寿地区の保健医療の充実を図るとともに、寿地区の住民をはじめとする市民の健康づくり及び介護予防の取組、自立した生活の支援並びに生活環境の向上を推進し、社会参加を促進し、市民相互の交流を深め、もって福祉の向上に寄与することを目的とする施設です。

昭和 49 年に設置した「寿町総合労働福祉会館」の耐震化を機に、設置以後の寿地区の変化を踏まえ施設の役割を整理して再整備、令和元年度に竣工、供用開始しました。再整備を機に指定管理者制度を導入、現在、公益財団法人 横浜市寿町健康福祉交流協会が管理運営を行っています。

新しい施設であり、施設更新はまだ先ですが、引き続き寿地区の状況を注視して、必要とされる機能・サービスを見極めながら、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請への対応や、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

なお、本施設は市営住宅（寿町スカイハイツ；3～9階部分）との複合施設です。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

状態監視保全により、保全にかかるライフサイクルコストを抑制します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

本施設を複数配置する予定はありません。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

引き続き寿地区の状況を注視して、必要とされる機能・サービスを見極めながら、見直しを行っていきます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

保護施設(救護施設横浜市浦舟園及び更生施設横浜市中央浩生館)における「公共施設の適正化」について

浦舟園及び中央浩生館は生活保護法に基づき身体上又は精神上の理由により日常生活を営むことが困難な要保護者を入所させ、支援を行う施設です。この施設は現在、指定管理で運営を行っており、他に民設民営施設が4施設あります。

利用対象者のニーズの変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、指定管理の保護施設が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

2施設とも老朽化が進んでいるため、適宜修繕を行います。横浜市浦舟園は複合施設の一部であるため、複合施設内他施設と調整し保全に努めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設の利用実態や民間の同種施設の状況などを踏まえ、将来を見据えた配置の考え方を検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

更新する際は、「救護施設、更生施設、授産施設及び宿所提供施設の設備及び運営に関する基準」に規定された設備基準を基本とし、必要とされる機能・サービスを見極めながら、見直しを行っていきます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

生活自立支援施設はまかぜ における「公共施設の適正化」について

生活自立支援施設はまかぜは、生活困窮者自立支援法（平成 25 年法律第 105 号）第 3 条第 6 項第 1 号に規定する一定の住居を持たない生活困窮者に対し、一時的な宿泊場所を提供するとともに、生活支援等を行い、その自立を支援することを目的とする施設です。寿福祉プラザ（別途個別施設計画を策定）の新築棟として、平成 15 年に設置しました。平成 18 年度に指定管理者制度を導入、現在は社会福祉法人 神奈川県匡済会が管理運営を行っています。

建設から 20 年が経過していますが、適時保全を行い、長寿命化を図っています。引き続き施設・設備の監視を続けるとともに、一定の住居を持たない生活困窮者の状況も注視、必要とされる機能・サービスを見極めながら、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請への対応や、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント 3 原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント 3 原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

状態監視保全により、保全にかかるライフサイクルコストを抑制します。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

本施設を複数配置する予定はありません。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

引き続き一定の住居を持たない生活困窮者の状況を注視して、必要とされる機能・サービスを見極めながら、見直しを行っていきます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

障害者研修保養センター横浜あゆみ荘における「公共施設の適正化」について

障害者研修保養センター横浜あゆみ荘は、障害者、その家族その他の者(以下「障害者等」という。)が研修、保養、レクリエーション等を通じ、相互の親睦を深めることにより障害者の社会参加の促進及び福祉の増進を図ることを目的として、設置しています。

障害者研修保養センター横浜あゆみ荘は開所してから35年以上が経過していますが、本市の他施設に比べると比較的新しい施設であり、建替えなどの施設更新はまだ先と考えられます。

一方、周辺の公共施設の更新時には、複合化や集約化等の再編整備の検討対象になり得ることが想定されます。社会情勢の大きな転換期であり、ニーズの変化やサービス提供のあり方も変わっていきます。

このような機会を契機に、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、障害者研修保養センター横浜あゆみ荘が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全運営の最適化

長寿命化工事を基本とした保全更新を着実にを行うとともに、利用状況や運営・保全更新コスト等を踏まえた運営の最適化を行います。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

障害者研修保養センター横浜あゆみ荘は、障害児・者及びその家族に対する研修や保養等の場となっており、障害者の地域での自立生活と社会参加の推進に寄与しています。当該施設のような全面バリアフリーの機能をもった宿泊施設は少なく、特別支援学校単位での宿泊が可能となっているなど、集団での余暇活動の提供等に寄与しています。

そのうえで、将来に向けては、民間施設（宿泊機能や研修機能）などの動向や整備状況を注視したうえで、機能補完や連携なども、施設配置の考え方に取り入れていきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設利用者数や稼働率などから将来ニーズを推測し、施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を図ります。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

障害者スポーツ文化センター横浜ラポールにおける「公共施設の適正化」について

障害者スポーツ文化センター横浜ラポール（以下「横浜ラポール」という。）は、スポーツ、文化活動、レクリエーション等を通じて、障害者の社会参加及び福祉の増進並びに障害者、その介護人その他の市民（以下「障害者等」という。）相互の交流を図ることを目的に設置しています。

また、横浜ラポールは、障害児者のスポーツ、文化活動、レクリエーション振興の中核拠点としての機能を有しており、障害者が安心して活動を行うため、車いす等の利用を想定したスペースの確保や障害特性に応じた支援を行うための指導員の配置や地域への障害者スポーツや文化プログラムの普及啓発を行うなど、障害者優先利用施設として役割を果たしています。

横浜ラポールは開所してから30年が経過していますが、本市の他施設に比べると比較的新しい施設であり、建替えなどの施設更新はまだ先と考えられます。

社会情勢の大きな転換期であり、ニーズの変化やサービス提供のあり方も変わっていきます。

このような機会を契機に、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、横浜ラポールが提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

長寿命化工事を基本とした保全更新を着実にを行うとともに、利用状況や運営・保全更新コスト等を踏まえた保全・運営の最適化を推進します。

これまで公民連携の取組である指定管理者制度を導入していますが、管理・運営ルールの見直しなど、指定管理者の能力がより発揮されやすい環境づくりを進めるとともに、業務の一部外部委託等も含め、更なる民間ノウハウの導入について検討していきます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

横浜ラポールは、障害者のスポーツ、レクリエーション、文化活動等の場であることから、障害者の健康づくりや社会参加の促進に寄与しており、単に活動場所の提供にとどまらず、各種プログラムの提供や支援者の育成等も行っており、障害者の社会参加及び福祉の増進、並びに障害者、その介護人その他の市民相互の交流を図る拠点となっています。

このため、安定的・継続的な施設運営に向けて、関係法令の基準等を遵守し、利用者のニーズ等を把握し適切な配置となるよう努めます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設利用者数や稼働率などから将来ニーズを推測し、施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を図ります。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、敷地や床の有効活用に努めます。また、広告収入、自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

障害者就労啓発施設における「公共施設の適正化」について

〈J R 関内駅北口就労啓発施設〉

J R 関内駅北口就労啓発施設は、障害者の雇用を創出するとともに、障害者就労に関して市民や企業等の理解を促進する「横浜市市有建物を活用した障害者雇用創出・就労啓発事業」の実施を目的に活用しています。

事業実施のために選定された法人と、有償の定期借地契約を締結していましたが、法人より契約期間満了前に早期解除の意向が示され、合意しました。

(当初契約期間：令和3年1月6日から令和7年12月31日まで変更後契約期間：令和3年1月6日から令和6年11月30日まで)

今後、新たに当該事業実施にふさわしい運営法人を選定し、建物運営及び事業実施に取り組む予定です。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

本市の他施設に比べると比較的新しい施設ではありますが、日常点検や法定点検・劣化調査といった点検結果をもとに小破修繕を進め、状態監視保全を基本とした予防保全の推進に努めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設の利用実態や民間の同種施設の状況などを踏まえ、将来を見据えた配置の考え方を検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

必要とされる機能を見極め、地域ニーズの変化に応じた施設規模の適正化を適宜検討します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

〈よこはま夢工房〉

障害者の雇用を創出するとともに、障害者就労に関して市民や企業等の理解を促進する啓発活動を行うための施設です。利用対象者のニーズの変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

老朽化が進んでいるため、適宜修繕を行います。よこはま夢工房は複合施設の一部であるた

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

め、複合施設内他施設と調整し保全に努めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設の利用実態や民間の同種施設の状況などを踏まえ、将来を見据えた配置の考え方を検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

更新する際は、必要とされる機能・サービスを見極めながら、見直しを行っていきます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

〈休養舎〉

「休養舎」は、障害者の農業分野における就労の場の拡大及び自立支援を目的とした、横浜市障害者農業就労援助事業をするため設置しており、現在、当該建物は事業実施のため本市が指定した運営法人へ貸付けを行い、活用しています。

なお、当該建物の設置については、農家所有地の一部を本市が借り受け、その土地に本市建物を建設しています。

今後は、農業分野における障害者就労のニーズを注視しながら、当該事業のあり方について指定法人と農家と調整を図っていくとともに、指定法人から徴収する当該建物の賃借料については、法人への負担軽減のため、減免割合は段階的な引き下げとし令和13年度までに減免を終了します。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

これまで定期的な修繕を行うことで、保全・運営の最適化を行ってきました。引き続き定期的な修繕を行い、財政負担の軽減を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設の利用実態や民間の同種施設の状況などを踏まえ、将来を見据えた配置の考え方を検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

更新する際は、必要とされる機能・サービスを見極めながら、見直しを行っていきます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

健康福祉局所管 社会福祉施設(福祉機器支援センター)における「公共施設の適正化」について

福祉機器支援センターは、より身近な地域でリハビリテーションに関する相談を受けることができるように設置された施設です。当該施設では、福祉機器の利用、住宅改造、介護・介助方法、地域で暮らすための環境整備等について、理学療法士、作業療法士、ソーシャルワーカー・保健師などの専門職が相談・助言・情報提供を行っています。

それぞれの施設は複合施設であることから、当該施設単独で大規模修繕、建て替え等の更新を判断することはできませんが、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全運営の最適化

施設管理者による日常点検や、専門家による法定点検、劣化調査等の点検結果をもとに、状態監視保全を推進し、施設の長寿命化に努めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

福祉機器支援センターは、地域の身近なリハビリテーションに関する相談施設として、障害の種別を問わず支援を必要とする方へ切れ目のない支援を行っています。

このため、安定的・継続的な施設運営に向けて、関係法令の基準等を遵守し、利用者のニーズ等を把握し適切な配置となるよう努めます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設更新時には、施設利用者数や稼働率などから将来ニーズを推測し、規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用にも努めるほか、国費や市債を効果的に活用し、財政負担を軽減・平準化します。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

健康福祉局所管 社会福祉施設(希望更生センター・横浜光センター)における「公共施設の適正化」について

希望更生センター・横浜光センターは当初、本市財産を無償で貸与された社会福祉法人が横浜ワークショップとして中区で運営していましたが、同所に本市自立支援センターが整備されることに伴い、現在の運営場所（神奈川区）へ移転改築されました。本市の自立支援センター建設が原因の移転改築であり、法人の事情によるものでないことから、法人の多額の費用負担を解消するため公設貸付となっています。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、希望更生センター・横浜光センターが提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全運営の最適化

施設管理者による日常点検や、専門家による法定点検、劣化調査等の点検結果をもとに、状態監視保全を推進し、施設の長寿命化に努めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

障害者総合支援法に基づく同様の事業所（生活介護、就労継続支援B型）が増えているので、公設民営として新たに設置の予定はありません。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設更新時には、施設利用者数や稼働率などから将来ニーズを推測し、規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めるほか、国費や市債を効果的に活用し、財政負担を軽減・平準化します。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

健康福祉局所管 社会福祉施設(中途障害者地域活動センターリワーク神奈川)における「公共施設の適正化」について

中途障害者地域活動センターリワーク神奈川は、脳血管疾患等の後遺症その他の傷病が原因で心身の機能が低下している中途障害者に対し、自己の健康管理能力を高め、生活圏の拡大及び日常生活動作機能の維持と改善を目指して生活訓練等を行うことにより、自立促進、生活の質の向上及び社会参加の促進を図ることを目的とする施設です。平成9年1月から施設の運営を開始し、平成15年7月に現在の運営場所（東部地域療育センター）へ移転しました。

東部地域療育センターの建物については、横浜市こども青少年局、健康福祉局、神奈川区がそれぞれ区分所有し計5施設の運営を行っており、運営法人等を含めた関係者が相互に連携しながら建物全体の維持・保全を行っています。引き続き関係者間での連携を図りながら、提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

施設管理者による日常点検や、専門家による法定点検、劣化調査等の点検結果をもとに、状態監視保全を推進し、施設の長寿命化に努めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設更新時には、市民ニーズ等の変化や施設の保全更新コストの推移を見通した上で施設規模の効率化を行います。また、単純更新を前提とせず、民間施設の賃借も整備手法の選択肢としていきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設の運営規模について、利用者ニーズや利用実態、また民間施設を含めた周辺施設の機能を踏まえて、諸室の見直しを行います。

(3) 施設財源の創出

比較的小規模な施設のため、採用できる取組が限られてきますが、民間資金の活用等、財源確保の方策を検討していきます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

健康福祉局所管 社会福祉施設(福祉保健研修交流センターウィリング横浜及び、障害者スポーツ文化センターラポール上大岡)における「公共施設の適正化」について

ウィリング横浜及び、障害者スポーツ文化センターラポール上大岡は、民間との複合施設である「ゆめおおおか業務棟」の4階、5階及び8階の一部並びに9階から12階に設置されており、横浜市は区分所有しています。

「ゆめおおおか業務棟」を含む複合ビル「ゆめおおおか」については、民間を含めた区分所有者で構成された管理組合が建物全体の管理・保全を行っているため、大規模修繕、建て替え等の更新を本市のみで判断することはできませんが、提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

施設管理者による日常点検や、専門家による法定点検、劣化調査等の点検結果をもとに予防的保全を推進し、施設の長寿命化に努めます。

運営改善の一環として、余剰空間（余剰床）の創出や一部諸室のさらなる利活用に努めます。8階部分において、厨房設備を備える元・レストランのスペース（約140㎡）があり、引き続き民間活用の可能性の提案を求めながら、利活用を検討していきます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた施設規模の考え方（配置基準）

これまでに施設の運営規模の見直しを行っており、平成24年に、スポーツ・宿泊施設部分の廃止を行うとともに、用途廃止部分については、現在、障害者スポーツ文化センターラポール上大岡として利活用しています。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

指定管理期間の切り替えの時期等をとらえながら、人材育成のニーズや研修室等の利用実態、また民間施設を含めた周辺施設の機能を踏まえて、諸室や機能の見直しを検討していきます。

(3) 施設財源の創出

稼働率向上のために管理運営のルールの見直しの検討を行うほか、自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

社会福祉施設—その他

健康福祉局所管 社会福祉施設(横浜市社会福祉センター)における「公共施設の適正化」について

社会福祉センターは、「社会福祉を目的とする市民の相互交流及び活動の場を提供すること等により、市民の福祉意識の高揚と主体的な福祉活動の推進を図り、もって市民の福祉の向上に寄与する」ことを目的に整備された施設です。

社会福祉センターは、横浜市健康福祉局、医療局が所有、共管する「横浜市健康福祉総合センター」の4階、5階及び7階の一部並びに8階から10階に設置されており、健康福祉総合センターについては、共管の2局及び複数の入居団体が連絡、調整を行いながら、建物全体の管理・保全を行っています。そのため、大規模修繕、建て替え等の更新を本市だけで判断することはできませんが、提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

施設管理者による日常点検や、専門家による法定点検、劣化調査等の点検結果をもとに予防的保全を推進し、施設の長寿命化に努めます。また、施設の築年数が経過していることから、積極的にリノベーションを採用し更なる長寿命化を推進します。

運営改善の一環として、余剰空間や一部諸室のさらなる利活用に努めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた施設規模の考え方（配置基準）

施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、未利用等土地や民間施設の一部賃借も視野に入れて検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

整備基準等は将来的なニーズの変化に対応するため、施設更新時のダウンサイジングに留まらず、規模の効率化を推進します。

施設の運営規模について、指定管理期間の切り替えの時期等をとらえながら、利用者ニーズや諸室の利用実態、また民間施設を含めた周辺施設の機能を踏まえて、諸室の見直しを行います。

(3) 施設財源の創出

照明のLED化についてESCO事業を活用し、民間のノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ります。

稼働率向上のために管理運営のルールの見直しの検討を行うほか、自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

区庁舎における「公共施設の適正化」について

区庁舎は、行政サービスの基礎施設として各区に1か所整備しています。これまで18区庁舎のうち14区庁舎については、公会堂や消防署等との複合施設として整備するなど、適正化を推進してきました。区民の暮らしを支える地域の総合行政機関・地域協働の総合支援拠点としての役割に加え、災害時には区災害対策本部が設置されることから、施設の安全性を確保し、施設機能を適切に果たすことが一層求められます。

現在の区庁舎は昭和39年から平成29年までに整備され、建設時期に幅があり、施設更新の検討時期を迎えている区庁舎もあります。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、区庁舎が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

状態監視保全を基本とした予防保全を推進します。日常点検や法定点検、劣化調査等を定期的に実施し、点検結果を踏まえた修繕等を行うことで、施設の安全性を確保し、保全にかかるライフサイクルコストの抑制を図ります。また、築年数が経過した施設については、構造躯体の状態が良いものはリノベーションを検討するなど、更なる長寿命化に努めます。

これまでも戸塚区総合庁舎、瀬谷区総合庁舎の再整備にあたりPFI手法を採用するなど、保全・運営の最適化を推進してきました。引き続き、民間のノウハウを活かした様々な手法を検討し、サービス向上や財政負担の軽減を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

地方自治法及び「区の設置並びに区の事務所の位置、名称及び所管区域を定める条例」に基づき、区の事務所を定めています。施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、更なる複合化等を推進するとともに、時代の変化等に対応した区庁舎のあり方を検討していきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

少子高齢化・人口減少やデジタル化の進展など、区役所を取り巻く環境は大きな転換期を迎えています。時代の変化や社会のニーズ等を踏まえ、区庁舎に求められる役割や機能の見直しに対応した施設規模の適正化を推進します。また、施設更新にあたっては、将来の用途変更にも柔軟に対応できる設計を考慮していきます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。また、広告収入や自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。さらに、施設更新の機会には、公民連携や民間施設の賃借等、様々な整備手法を検討していきます。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

土木事務所における「公共施設の適正化」について

土木事務所は、主に道路、橋梁、河川、水路、公共下水道、一般下水道、公園の維持管理、工事発注や法律に関連する許認可事務等を行う事務所施設で、各区に1か所整備しています。これまで3区の土木事務所を複合施設として整備するなど、適正化を推進してきました。

現在の土木事務所は昭和45年から令和3年までに整備され、建設時期に幅があり、今後、施設更新の検討時期を迎える施設もあります。なお、執務環境に課題のある施設については、環境改善を順次進めてきました。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、土木事務所が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

状態監視保全を基本とした予防保全を推進します。日常点検や法定点検、劣化調査等を定期的に実施し、点検結果を踏まえた修繕等を行うことで、施設の安全性を確保し、保全にかかるライフサイクルコストの抑制を図ります。また、築年数が経過した施設については、構造躯体の状態が良いものはリノベーションを検討するなど、更なる長寿命化に努めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

土木事務所は、日常のインフラ施設等の維持管理や災害時の応急対応において、資機材置場や作業所と一体的に機能する施設です。施設更新にあたっては、事務所建物だけではなく、災害対応等が効果的に機能するよう、資機材置場や作業所の設置場所についても併せて検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

少子高齢化・人口減少やデジタル化の進展など、土木事務所を取り巻く環境は大きな転換期を迎えています。時代の変化や社会のニーズ等を踏まえ、土木事務所に求められる役割や機能の見直しに対応した施設規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

照明のLED化について、ESCO事業を活用し、民間のノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ります。また、広告収入や自動販売機設置場所等の貸付など、様々な財源確保に取り組んでいきます。さらに、施設更新の機会には、未利用の土地の活用や、民間施設の賃借等、様々な整備手法を検討していきます。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

国際交流ラウンジにおける「公共施設の適正化」について

国際交流ラウンジは、市内在住の外国人のための生活情報提供、相談を多言語で実施するとともに、日本語教室の開催、通訳ボランティアの派遣、日本人との交流活動などを行うために設置した施設です。

市内13か所（令和6年3月時点）に整備し、市民活動団体、NPO法人、公益財団法人などが運営にあたり、多くの市民ボランティアが運営・協力しています。

本市との複合施設や、賃借等の施設が多いため、建替えや大規模改修などの施設更新時には、移転等の問題が発生することが想定されます。

また、社会情勢の大きな転換期であり、ニーズの変化やサービス提供のあり方も変わっていきます。

このような機会を契機に、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、国際交流ラウンジが提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全運営の最適化

市民活動団体、NPO法人、公益財団法人等と管理委託契約を締結し、民間ノウハウを活用した施設運営を行っています。

また今後の保全コストの増大を考慮し、計画的に施設設備の更新等を進める必要があります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

国際交流ラウンジは、市内在住外国人の生活や言語等の課題解決と地域や社会での活躍促進の拠点としての役割を担っています。現在、「横浜市国際交流ラウンジの設置及び運営に関する指針」の配置基準は、「全ての区に1か所設置することを基本とする。」としていますが、ラウンジ設置から30年以上経過し、在住外国人が取り巻く課題やニーズも多様化しています。方面別対応や他の拠点との連携など、他施策との比較も含めて、今後の配置基準に関しては検討が必要です。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

在住外国人が安心して日常生活を送るために行う「情報提供、相談等」や「交流」が主たる役割でしたが、設置から30年以上が経過し、在住外国人の地域活躍、日本語教室の充実なども必要となっています。

現行の利用実態等を検証し、不断の見直しを行っていきます。

(3) 施設財源の創出

国際交流ラウンジは、区役所やケアプラザ内、民間施設内に区分所有として保有、賃貸等、施

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

設形態が異なります。機能に必要な面積を確保し、設置していますが、今後、国際交流ラウンジの必要な機能について整理し、有効な面積については見直しを図っていきます。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

横浜国際協力センターにおける「公共施設の適正化」について

横浜国際協力センターは、国際機関等の誘致を行い、その活動を支援するとともに、本市の国際協力事業を推進することを目的として、1991年に開設された施設です。

本施設は、複合 MICE 施設であるパシフィコ横浜の一部に設置されており、パシフィコ横浜は、横浜国際協力センター、会議センター、地下駐車場、展示ホール、国立大ホール、ノース、ホテルが合築された施設です。横浜国際協力センターのうち、国際機関等の入居スペース、共用会議室及びそれらに伴う共用スペース等については、本市が各機関に貸し付け、パシフィコ横浜及び公益財団法人横浜市国際交流協会（YOKE）が当該部分を管理・運営しています。

竣工から 33 年が経ち、2020 年度には中長期大規模改修共用施設改修工事が実施されました。現状でも電気設備や給水設備などの修繕の必要はありますが、次の大規模改修や建替えなどの施設更新はまだ先と考えられます。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、横浜国際協力センターが提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント 3 原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント 3 原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全運営の最適化

パシフィコ横浜と施設管理委託契約を締結し、民間ノウハウを活用した施設運営を行っています。また今後の保全コストの増大を考慮し、計画的に施設設備の更新等を進める必要があります。建築局の長寿命化事業での保全更新も進めつつ、小規模修繕も優先順位付けをしながら進めます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

横浜国際協力センターは、市が 1985 年に策定・発表した「よこはま 21 世紀プラン」における、みなとみらい 21 地区の国際交流ゾーンに位置しており、国際文化都市の形成の一役を担っています。本市が国際機関等の誘致を戦略的に促進するために所有している、唯一の施設です。令和 7 年 7 月時点では、地球規模の課題解決等に取り組む 8 つの国際機関等が入居し、活動を行っています。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

横浜国際協力センターは、現状は全室活用されている状況であり、規模は適切と思われますが、活用状況等の把握・分析を継続して行うことで、機会を捉えて規模の効率化を図ります。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出と活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

横浜市長公舎における「公共施設の適正化」について

市長公舎はこれまで歴代市長の居住用のほか、本市が主催する各種行事、式典、会議等に利用されています。市長公舎で迎賓を行うことで市のプレゼンスを高め、関係機関との友好関係を築くことができます。また、市長公舎には災害対策本部施設（第2位）としての役割を担っており、防災無線、衛星電話などの防災機器類を整備しています。市長公舎と市役所は、万一の場合にも徒歩で移動が可能であり、緊急時の速やかな参集や、公舎で会議の対応も可能となります。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、市長公舎が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

これまでも長寿命化を基本とした点検・診断に基づく計画的かつ効果的な保全を徹底してきましたが、引き続き様々な方策による市長公舎の安全性の確保とコストの縮減の両立を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準等）

横浜市公舎及び宿舎規程に基づき市長の居住に供する市有家屋として設置しています。洋館棟は横浜市施設の歴史的建造物に認定されており、更新にあたっては、その外観にかかわる大規模な改変等を行う場合は都市整備局都市デザイン室と協議を行う必要があります。

○将来を見据えた施設規模の考え方（整備基準等）

市長が居住する施設であり、対外的な応接を行う迎賓機能を有する施設であることから、今後も施設規模を維持しながら運営を行っていきます。

(3) 施設財源の創出

引き続き保全・運営のコストの削減に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

みなとみらい 21・クリーンセンターにおける「公共施設の適正化」について

みなとみらい 21・クリーンセンターは、みなとみらい 21 地区から排出される廃棄物を共同溝等に設置された輸送管を用いて収集する事業（廃棄物処理管路収集事業）のプラント施設として 1990 年に完成しました。循環型社会への転換により 3 R が推進され、廃棄物の収集量が減少したため、2017 年度末に廃棄物処理管路収集事業は終了しました。それに伴い、本施設もその役目を終えることとなりましたが、資産の有効利用の観点から市庁舎の移転に伴う活用の一つとして、本市が一括所管する共用書庫と、セキュリティ上、一般の来庁者とは区分が必要な事務処理センターへ再整備し、庁舎建物として活用しています。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、市庁舎を補完する施設として、機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公共施設マネジメント 3 原則を推進し、規模、数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント 3 原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

「状態監視保全」を基本とした予防保全を推進し、日常点検や法定点検、劣化調査等の点検を定期的の実施し、点検結果を踏まえた修繕（長寿命化工事等）を行うことで、施設の安全性を確保するとともに保全にかかるライフサイクルコストの抑制を図ります。

なお、受変電設備や自家発電設備、消防設備、昇降機等の施設の機能維持に必要な重要度の高い基幹設備については、推奨された周期で修繕等を行う「時間計画保全」による予防保全を図ります。

また、庁舎の管理運営にあたっては、契約方法の工夫・見直し等により運営の効率化を図るとともに、設備の更新については単純更新を前提とせず、運用実績を踏まえて機器の仕様や数量等の最適化を適宜検討していきます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

みなとみらい 21・クリーンセンターには、事務処理センターとしての部署及び共用書庫を配置していますが、施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、ダウンサイジングや民間施設の賃借も視野に取り組んでいきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

D X の推進によって、インターネットによるサービス提供や、WEB 会議、場所に捉われない働き方の実現により、執務室等のあり方も変わっていきます。

将来的なニーズの変化に対応するため、様々な要素から施設規模の効率化を図ります。

(3) 施設財源の創出

長寿命化にかかる修繕や改修にあたっては、市債の活用等も視野に入れた財政負担の軽減や平準化を図ります。

なお、建物の一部を自動販売機設置場所として貸し付けることにより、収入を得ています。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

市庁舎における「公共施設の適正化」について

地方公共団体の事務を執行する場所として市に1か所整備しています。2020年にしゅん工した市庁舎は、「財政負担の軽減や将来の変化に柔軟な対応を図り、長期間有効に使い続けられる市庁舎」を基本理念の一つとして整備したもので、「公共施設の適正化」に対応した建物としています。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、市庁舎が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模、数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

「状態監視保全」を基本とした予防保全を推進し、日常点検や法定点検、劣化調査等の点検を定期的実施し、点検結果を踏まえた修繕（長寿命化工事等）を行うことで、施設の安全性を確保するとともに保全にかかるライフサイクルコストの抑制を図ります。

なお、受変電設備や自家発電設備、消防設備、昇降機等の市庁舎の機能維持に必要な重要度の高い基幹設備については、推奨された周期で修繕等を行う「時間計画保全」による予防保全を図ります。

また、庁舎の管理運営にあたっては、契約方法の工夫・見直し等により運営の効率化を図るとともに、設備の更新については単純更新を前提とせず、運用実績を踏まえて機器の仕様や数量等の最適化を適宜検討していきます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

地方自治法及び「市の事務所の位置に関する条例」に基づき、市の事務所を定めています。施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、市民の意見を取り入れながら時代のニーズ等に即した市庁舎のあり方を検討していきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

脱炭素やDX等の技術革新により、公共建築物の環境性能や情報通信機能のさらなる高度化が期待されます。将来的には、時代の変化や社会のニーズ等に合わせて、危機管理機能・環境性能・執務環境等をアップデートする機能向上改修（大規模改修工事等）を検討します。

将来的なニーズの変化に対応するため、様々な要素から施設規模の効率化を図ります。

(3) 施設財源の創出

長寿命化にかかる修繕や改修にあたっては、市債の活用等も視野に入れた財政負担の軽減や平準化を図ります。

なお、市庁舎低層部の一部を貸し付けるなど歳入を得ており、市庁舎の保全・運営の財源に活用しています。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

産業貿易センタービル(5階部分)における「公共施設の適正化」について

産業貿易センタービルは、横浜市（総務局・経済局・にぎわいスポーツ文化局）、神奈川県（企業誘致・国際ビジネス課）、横浜商工会議所、株式会社産業貿易センターの4者で区分所有しています。

また、土地は区分所有者の共有地の他に一部県有地があり、各区分所有者は神奈川県と賃貸借契約を締結し、区分所有比率に応じて賃借料を負担しています。

市庁舎の整備、移転に伴い、港湾局が執務室として使用していた産業貿易センタービル5階部分は総務局に所管替えしたうえで、財政局の事務処理センターを配置し、執務室として使用しています。

産業貿易センタービルは、しゅん工から45年以上が経過しており、しゅん工時に整備した設備は老朽化が進んでいます。そこで、平成25年6月、区分所有者をメンバーとする「産業貿易センター関係機関連絡会」を設置して、平成27年度から10年間に必要な修繕工事について検討を開始し、当該ビルを管理している株式会社産業貿易センターが平成24年度に実施した建物診断の結果を踏まえ、平成26年度に「産業貿易センタービル長期修繕計画」を策定し、平成27年度から順次設備改修工事を進めています。この長期修繕計画に係る費用は、「産業貿易センタービル区分所有規約」に基づき、区分所有割合で按分し負担しています。

こうした施設の特性を踏まえつつ、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、市庁舎を補完する施設として、機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模、数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

総務局が管理運営する専有部分については、「状態監視保全」を基本とした予防保全を推進し、日常点検や法定点検を定期的実施し、点検結果を踏まえた修繕を行うことで、施設の安全性を確保するとともに保全にかかるライフサイクルコストの抑制を図ります。

また、適宜、契約方法の工夫・見直し等により運営の効率化を図っていきます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

産業貿易センタービル（5階部分）には、財政局の事務処理センターを配置していますが、専有部分の施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、ダウンサイジングや民間施設の賃借も視野に取り組んでいきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

D Xの推進によって、インターネットによるサービス提供や、WEB会議、場所に捉われない働き方の実現により、執務室等のあり方も変わっていきます。

将来的なニーズの変化に対応するため、様々な要素から施設規模の効率化を図ります。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

(3) 施設財源の創出

建物の共有部分（1階・2階ロビー及び屋上）の一部については、各区分所有者が当該建物を管理している株式会社産業貿易センターに貸し付け、これをテナント等に転貸することにより、区分所有比率に応じた収入を得ています。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

西谷無線中継所における「公共施設の適正化」について

防災無線は、電波法により人命の救助、災害の救援、又は秩序の維持のために非常の場合の通信体制を整備しなければならないとされており、市庁舎と区役所の中継所として整備してきました。西谷無線中継所においては、消防局や、国の機関、警察等が利用するなど、公共の治安維持とともに公共施設の適正化に大きく寄与すると考えられます。

その役割は引き続き求められますが、無線網の見直しにより、現行のような自営のインフラ設備を持たない方式に変更することとなりましたので、西谷無線中継所の在り方自体を見直す必要があります。

鉄塔の寿命は50年と言われるなか、40年以上となる西谷無線中継所においては、技術革新、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、公民連携の視点も入れ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

無線網の見直しによって、以下の方向性について検討・決定する。

- ・継続、維持
- ・撤去
- ・他局への移管

(1) 保全・運営の最適化

適切な保守管理や状態監視保全による長寿命化を推進します。また、他局への移管や利用者負担の適正化を推進することで、保全・運営の最適化を図っていきます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置・整備の考え方

民間企業の技術等を活用し、機器設備の縮小化等により施設規模の効率化を図ります。

(3) 施設財源の創出

民間企業等へ余剰空間の貸出による財源創出を推進していきます。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

横浜市研修センターにおける「公共施設の適正化」について

横浜市研修センターは、市職員の研修と防火管理講習を行うための横浜市内唯一の施設です。中消防署山下町出張所との複合施設で1993年竣工のSRC造です。

今後、DXの推進等による研修手法の変化に対応するため、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

横浜市研修センターは1993年竣工のSRC造であり、建物の耐用年数は余裕があります。日常的な管理は、設備管理、警備、清掃、建築物環境衛生業務を総合管理委託として、施設の使用状況を過不足なく反映させた上で、入札により委託しています。

各種設備については、長寿命化対策工事として建築局による更新を実施しています。照明はESCO手法を採用して令和5年度にLED化しました。引き続き、様々な方策による整備の財政負担の軽減を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

横浜市唯一の研修施設ではあるが、建替えにあたっては、単純更新を前提とせず、未利用等土地や民間施設の賃借も検討に取り入れていきます。

○将来を見据えた施設規模の考え方（整備基準）

DXの推進によって、インターネットによるサービス提供や、サテライト化により、研修施設のあり方も変わっていきます。基準等は不断に見直しを行い、規模の効率化を推進します。

将来的なニーズの変化に対応するため、建替え時のダウンサイジングに留まらず、将来的に余剰床を貸し出せるような空間構成としていきます。

(3) 施設財源の創出

施設の性質を活かし、余剰床の活用（自動販売機の設置やパンフレットの掲出等）を推進します。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

横浜市立大学施設における「公共施設の適正化」について

横浜市立大学施設には、金沢八景キャンパス、鶴見キャンパス、舞岡キャンパス（木原生物学研究所）、福浦キャンパス（医学部）の4つのキャンパスと、附属病院、附属市民総合医療センターの2つの病院があります。

本計画で対象としている、金沢八景キャンパス、鶴見キャンパス、舞岡キャンパス（木原生物学研究所）は、それぞれキャンパス内に多くの建物を有しており、比較的古い建物が多いことから、今後、施設の建替・更新等の時期を迎えます。

なお、キャンパス内の多くの建物が市の所有ですが、大学施設として、日常的な維持管理・修繕は、横浜市立大学が実施しています。横浜市立大学は、平成17年から地方独立行政法人として、自主・自律的な運営を行っており、市が指示する中期目標をふまえて、自らが策定する中期計画に基づき、大学施設の整備、管理・運営等を実施しています。そのため、大学施設の適正化については、市と横浜市立大学で、十分に協議し、進めていく必要があります。

今後、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、大学施設として求められる役割に応え、提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、市と横浜市立大学の双方が連携し、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

大学施設では、これまでも、状態監視保全を基本とした予防保全の推進、長寿命化の推進を図ってきましたが、今後は、築年数が経過した施設を中心に、建替・更新等の時期を捉えて、大規模改修等による更なる長寿命化の推進を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた施設の配置及び規模の考え方

高等教育機関として、大学に求められる役割や期待の変化を的確に把握し、社会が求める教育研究活動に対応できるよう、大学施設、機能等について適正化を図ります。

また、施設更新等（建替えや大規模リノベーション等）の機会を捉え、施設利用者数や稼働率などの将来需要等を推測し、機能向上とダウンサイジングを含めた検討を進めます。

(3) 施設財源の創出

大学施設の建替・更新等に当たっては、積極的に国費の導入や市債（公共施設等適正管理推進事業債）の活用に努めます。また、引き続き施設の貸付（教室、ホール、体育館、自動販売機設置場所）などの財源確保に取り組んでいきます。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

方面別備蓄庫における「公共施設の適正化」について

発災時における各区への補給物資の補充基地として、市域を大きく分割し、方面別に計12か所設置しており、その内の4か所については、一般公共建築物の倉庫として保有しています（8か所については、区役所や駅等の一部スペースを倉庫として活用）。発災時に地域防災拠点が避難所として開設された際に、各地域防災拠点の備蓄物資が不足することが想定されるため、方面別備蓄庫等の物資を活用して公助としてのバックアップを行うことを目的としています。

方面別備蓄庫には大きく2つの役割があり、1つ目は平時から計画数量の物資を分散配置しておき、発災時に避難所に物資を輸送する拠点としての役割です。2つ目は発災時には国等からの支援物資も受け入れることとなりますが、その際の予備的な物流拠点としての役割です（協定に基づく民間事業者による受け入れの予備）。

当該施設における公共施設の適正化は、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、方面別備蓄庫が提供する機能を持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

これまででも方面別備蓄庫では長寿命化対策工事事業を活用してきましたが、引き続き、様々な方策による方面別備蓄庫整備の財政負担の軽減を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

発災直後の市民の避難生活を支えるためには、迅速に物資を各避難所に送る体制は必要不可欠となります。また、被害想定の見直し等により、備蓄庫の配置や必要な備蓄量等も変わっていく可能性があります。方面別に配置する基準などについては不断に見直しを行い、施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、未利用等土地の活用や民間施設の賃借も検討していきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

各種施策の推進による被害想定の見直しのほか、人口動態やDXの推進、技術革新などにより、必要な備蓄品や数量のあり方も変わっていく可能性があります。基準等は不断に見直しを行い、規模の効率化を推進します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

消防施設(消防署・消防出張所)における「公共施設の適正化」について

消防署所は、国の「消防力の整備指針」(平成12年消防庁告示第1号)に基づいた「横浜市消防力の整備指針」において基本的な考え方を定めており、「一戸建ての専用住宅で発生した火災を1棟の独立火災で抑える」ため、消防ポンプ自動車が登場に5分以内に到着できるよう、市内97か所(横浜市民防災センターを含む。)に整備しています。

将来人口推計などから消防、救急需要等の将来ニーズを推測するとともに、ライフスタイル等の変化、脱炭素・デジタル化等の時代の要請に応じながら消防施設が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コスト等の適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

これまで消防署所の整備においては、PFI手法等の採用は瀬谷消防署(瀬谷区総合庁舎)のみですが、今後は、様々な方策により整備を進めます。

また、各種設備においては、建築局による長寿命化対策工事や自局での状態監視保全を進めるほか、省エネ機器の導入など、LCC(ライフサイクルコスト)を意識した保全・運営による財政負担の軽減を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方(配置基準)

本市人口や災害発生件数等の基礎的なデータの分析により、「横浜市消防力の整備指針」を適宜見直し、将来を見据えた配置の考え方などを整理します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方(整備基準)

消防署所の施設規模は、「庁舎建設基準(消防署編、出張所編)」に定めにより、本署3,000㎡、出張所1,000㎡を基準としていますが、将来的な消防、救急需要や当直勤務に伴う生活空間を含む職員の多様性への配慮、DXによる技術革新などといった、社会情勢の変化等を踏まえながら、基準等は適宜、不断の見直しを行い、規模の効率化を推進します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間(敷地や余剰床)の創出や活用に努めるとともに、公民連携等による財源の創出に取り組みます。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

消防施設(待機宿舎)における「公共施設の適正化」について

待機宿舎は、地震等の大規模災害が発生した際に、職員が迅速に参集し、早期に災害応急活動にあたることを目的としており、消防出張所及び救命士養成所に併設し、市内 12 か所（243 戸）に整備しています。

老朽化の著しい施設の入居率が低下傾向にあるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント 3 原則を推進し、規模・必要施設数、質、コストの適正化を図ります。

● マネジメント 3 原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

待機宿舎は、業者による管理委託を導入しておらず、入寮者による日常管理と施設所管課による直営管理（修繕、設備更新など）により運用されています。計画的に設備更新などを実施し、保全・運営の最適化を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○ 将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、全市的な大規模災害時の対策等を踏まえながら、待機宿舎のあり方について検討し、施設配置の適正化を行います。

また、施設の所有に拘らず、民間建物の借上げなど、最適な手法を検討していきます。

○ 将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、必要な室数や面積等を検討し、施設規模の適正化を行います。

また、民間のノウハウや技術の活用など様々な整備手法の導入を進めます。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めるとともに、公民連携等による財源の創出に取り組みます。

第6章 適正化に向けた取組

庁舎・事務所一区庁舎、消防施設など

消防施設(その他の消防施設)における「公共施設の適正化」について

消防局には、消防署所や待機宿舎のほか、消防本部庁舎、横浜市民防災センター、消防訓練センター、横浜ヘリポート等の施設を整備しており、いずれも市内唯一の施設です。

各施設に求められるニーズやライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、各施設が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

● マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

消防署所同様に PFI 手法など、様々な方策による整備の検討を進めるとともに、各種設備においても、長寿命化対策工事や状態監視保全を進めるほか、省エネ機器の導入など、LCC（ライフサイクルコスト）を意識した保全・運営による財政負担の軽減を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○ 将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

いずれの施設も市内唯一の施設であるものの、施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、施設の利用実態、民間及び他自治体等の同類施設の状況などを踏まえ、施設配置の適正化を行います。

○ 将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

それぞれに必要な施設規模については、複雑多様化する災害や激甚化する自然災害などの消防を取り巻く環境の変化に加え、DXの推進、脱炭素化の推進などの社会情勢の変化にも対応していく必要があるため、施設のあり方なども含めて、不断の見直しを行い、規模の効率化を推進します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めるとともに、公民連携等による財源の創出に取り組みます。

第6章 適正化に向けた取組

都市基盤系建築物一病院等

医療局施設における「公共施設の適正化」について

救急医療センター及び横浜市健康福祉総合センター6階・7階部分については、複合施設として健康福祉局と適宜調整を行い、有償貸付や指定管理者制度による管理を引き続き行うことで施設の適正な活用を行います。

衛生研究所は、大規模修繕が必要となる箇所は発生していませんが、小規模修繕は近年、増加傾向にあるため、劣化調査の実施、把握を行い、修繕等の予防保全を行うことで長寿命化を図ります。

動物愛護センターでは、大規模修繕が必要となる設備が発生しており、今後は予算の平準化を図りながら、計画的な更新を進めます。併せて、衛生研究所と同様に劣化調査の実施、把握を行い、修繕等の予防保全を行うことで長寿命化を図ります。

また、人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携を基本に、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

保全については、施設照明の計画的なLED化や空調機の改修による高効率化などにより省力化を行い、施設運営の最適化を図ります。

運営については、建替えや大規模改修のタイミングに合わせて、指定管理者制度や委託化など民間活力を活用した運営方法を検討するなど、様々な方策による財政負担の軽減を図ります。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

事業推進にあたっては、市による施設整備を前提とせず、未利用等土地や民間施設の活用を取り入れていきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

地域ニーズや社会情勢等の変化により、施設のあり方も変わっていきます。基準等は不断に見直しを行い、規模の効率化を推進します。

将来的なニーズの変化に対応し、施設更新時にはダウンサイジング等、施設規模の最適化を進めます。

(3) 施設財源の創出

横浜市健康福祉総合センター6階・7階部分について有償貸付を引き続き行い、施設財源の創出を維持します。

衛生研究所においては、ネーミングライツの募集を積極的に検討し、施設の運営・管理のための新たな財源確保に取り組みます。

動物愛護センターにおいては、市民利用施設部分の有償化を進め、受益者負担の適正化を図ります。

第6章 適正化に向けた取組

都市基盤系建築物—その他

墓地管理事務所における「公共施設の適正化」について

墓地管理事務所は市営墓地の管理を行う職員の事務所であり、市民窓口でもある単独施設です。墓地に併設しているため周辺公共施設から離れており、当該施設における公共施設の適正化が他公共施設の適正化に与える影響は少ないと考えられます。墓地自体の需要は高まっていくことが想定されますが、管理事務所の増築等は検討しておりません。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、墓地管理事務所が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

現時点では大規模な再整備は予定していませんが、各施設の長寿命化についても、平準化やコストの適正化を考慮しつつ、さらに推進していきます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

墓地の管理事務所として、墓地ごとに1か所の整備が必要ですが、施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、未利用等土地や民間施設の賃借も取り入れていきます。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

基準等は不断に見直しを行い、規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

施設更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

都市基盤系建築物—その他

斎場等における「公共施設の適正化」について

市内に4か所の斎場、3か所の納骨施設を運営しています。さらに1か所の斎場と2か所の納骨施設を整備計画中です。市民生活に必要不可欠である施設の性質上、また高齢化が進んでいる中、効率的な運営や施設の長寿命化が重要となります。

人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設マネジメント3原則を推進し、規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

●マネジメント3原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

久保山斎場と整備を進めている東部斎場は、指定管理者による運営を実施します。また既存斎場についても、効率的かつ効果的な運営を目指します。

各施設の長寿命化についても、平準化やコストの適正化を考慮しつつ、さらに推進していきます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置の考え方（配置基準）

市内に均等に配置されていることが望ましいですが、施設更新にあたっては、単純更新を前提とせず、将来にわたる火葬の需要も踏まえながら、適切な施設配置・規模を随時検討します。

○将来を見据えた個々の施設規模の考え方（整備基準）

整備基準等は不断に見直しを行い、規模の適正化を推進します。

(3) 施設財源の創出

納骨施設については、返還され未使用となった区画の循環利用を実施していきます。各施設の更新時に限らず、余剰空間（敷地や余剰床）の創出や活用に努めます。

第6章 適正化に向けた取組

都市基盤系建築物—その他

中央卸売市場(本場・食肉市場)における「公共施設の適正化」について

横浜中央卸売市場は、横浜市内及び周辺地域の市民等に対して安全・安心な生鮮食料品を安定的に供給するための流通拠点であり、平時・非常時双方における市民等の食生活・食文化及び産業全体を支える社会的インフラとしての機能・役割を果たしてきました。

しかしながら、平成 20 年 3 月の「横浜中央卸売市場のあり方に関する提言書」において、主要な取扱品目が重複していた本場及び南部市場では、将来の人口減少や取扱量の減少、老朽化による施設更新時期の到来等により、中長期的には市場規模の適正化が避けられないとの提言がされ、平成 27 年 3 月に南部市場を中央卸売市場として廃止し、本場を補完する加工・配送、流通の場として活用していくこととしました。

今後、人口減少や食品流通構造の変化など、様々な環境の変化をとらえながら、市場の機能・役割を持続的に維持・向上させ、取扱高の拡大と市場の活性化を図るため、公民連携も視野に入れつつ、公共施設 3 原則を推進し、物流の効率化、施設の老朽化対策、品質管理水準の高度化など、施設の適正化に取り組めます。

●マネジメント 3 原則に基づく取組の方向性について

(1) 保全・運営の最適化

本場では、青果部における狭あい敷地の有効活用や品質・衛生管理の向上など、市場の機能強化を図るため、令和 3 年度から令和 7 年度にかけて、屋内荷捌場や低温庫など 3 棟の施設を整備しています。

南部市場については、平成 27 年 3 月に中央卸売市場としては廃止しましたが、①本場を補完する加工・配送、流通を目的とした「物流エリア」(約 12.2 万㎡)と、②南部市場及び周辺地域の活性化を図ることを目的とした「賑わいエリア」(約 4.7 万㎡)に分けて活用しています。

食肉市場では、小動物解体ラインの整備について、令和 4 年度に基本設計、令和 5 年度に実施設計、令和 6 年度から、工事を進めています。

今後も、長寿命化を基本とした保全更新を着実に行うとともに、利用状況や運営・保全更新コスト等を踏まえた運営の最適化と受益者負担の適正化を推進していきます。

(2) 施設規模の効率化

○将来を見据えた配置・整備の考え方

市場取扱数量や市場取扱金額などの推移を踏まえ、施設更新等の機会を捉えて、市場規模の適正化を図ります。

(3) 施設財源の創出

市場取扱量の増加による使用料の増収や施設の効率的な運用(空き小間への入居促進)の他、既存施設を含めた施設使用料を見直し、計画的な市債の活用等により、適切に事業費を確保していきます。