

## 1 位置づけ

### 財政ビジョンと総合管理計画

財政ビジョンの資産経営アクションとして掲げた「公共施設が提供する機能・サービスの持続的な維持・向上」を実現するため、公共施設の基本的なマネジメントの方針を示すものです。

### 資産としての公共施設～ファシリティマネジメント

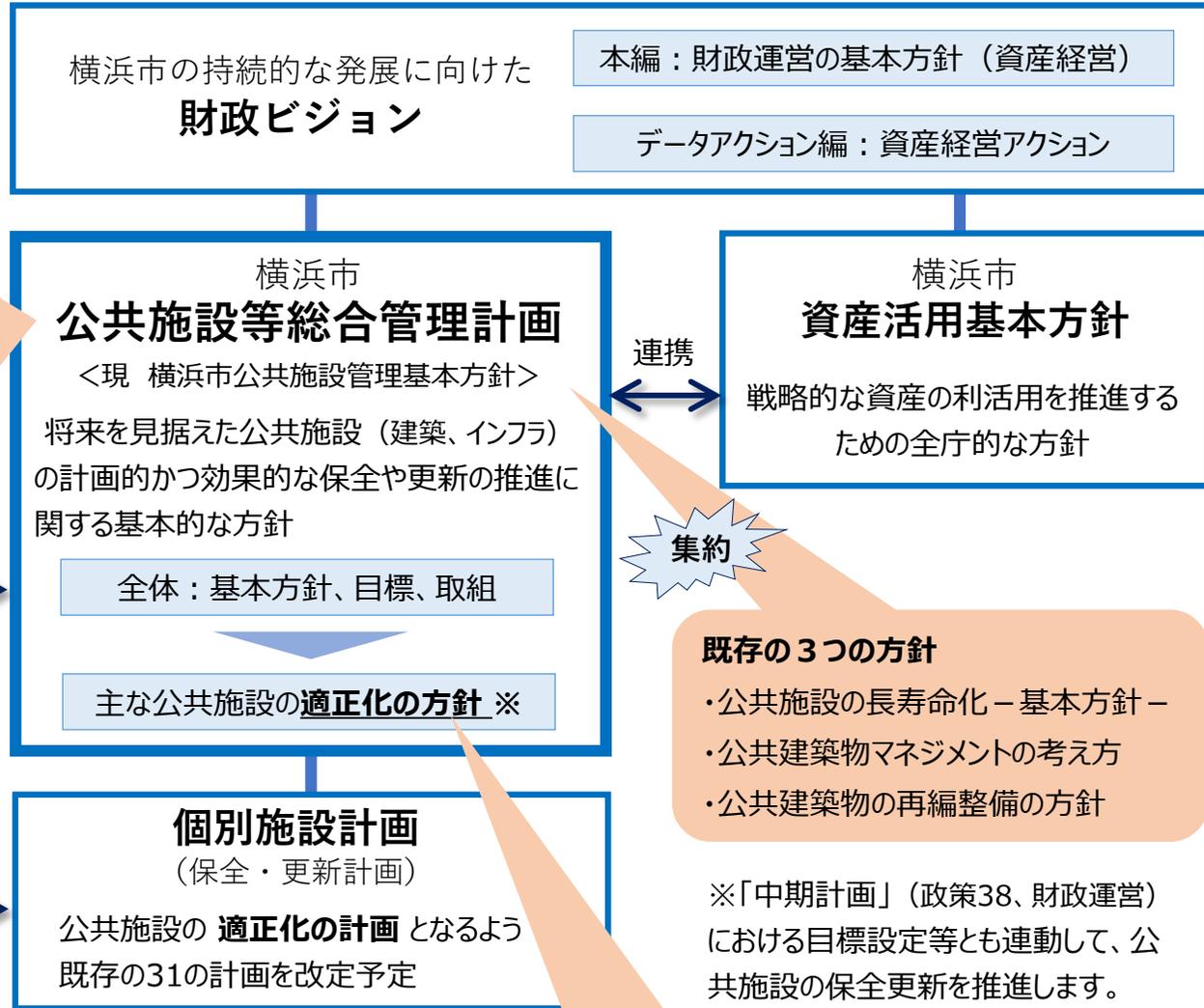
公共施設は本市が保有する資産としての側面があり、経営的な視点をもって、公共施設マネジメントを推進します。

### 国（内閣府、総務省） インフラ長寿命化基本計画 (H25年11月)

公共施設の管理に関する基本方針を定める計画として **公共施設等総合管理計画** の策定を総務省が各自治体に要請。

公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設毎の具体対応方針を定める計画として **個別施設計画** の策定も要請。

策定要請



(1) 計画期間 2065年を見据えた**2040年までの約20年間**とします。

## 2 公共施設を取り巻く状況と課題 (財政ビジョンより抜粋)

### (1) 公共施設の整備状況

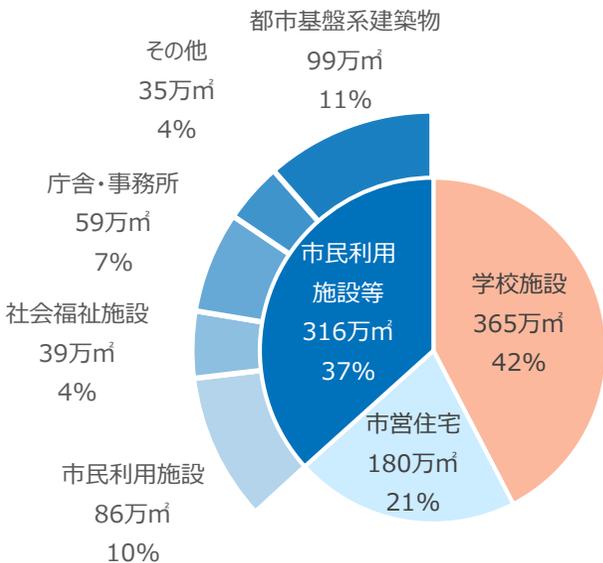
令和3年度末時点において一般会計で整備・運営する本市の公共建築物の施設数は約2,300、総床面積は約862万㎡です。そのうち学校施設は約500校、約365万㎡、市営住宅は約110住宅、約180万㎡です。

インフラ施設は、公園：約2,700公園、下水道管：約11,900km、道路：約7,600km、水道管：約9,300km等を保有しています。

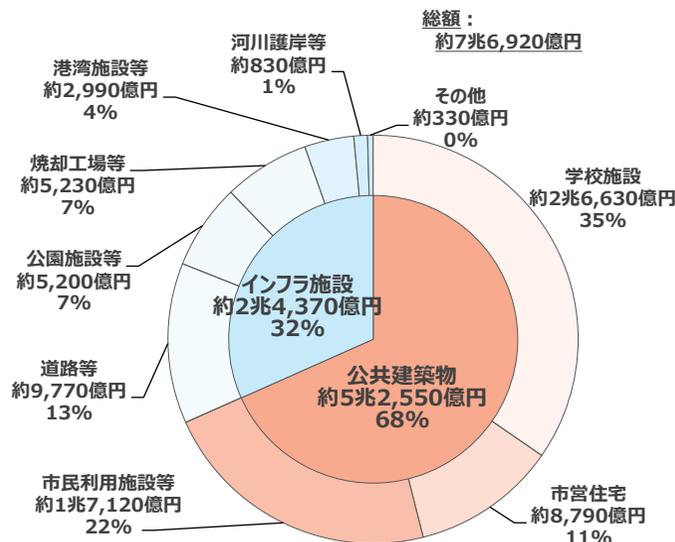
### (2) 公共施設の保全更新コストの長期推計

推計の結果、2021年からの45年間にかかるコストの見込みは、一般会計で合計約7兆6,900億円となりました。1年当たりの見込額は約1,700億円（令和3年度予算水準の1.9倍）であり、大幅な増加となります。増加の主な理由は、公共建築物の老朽化に伴い、建替費等が増えることです。

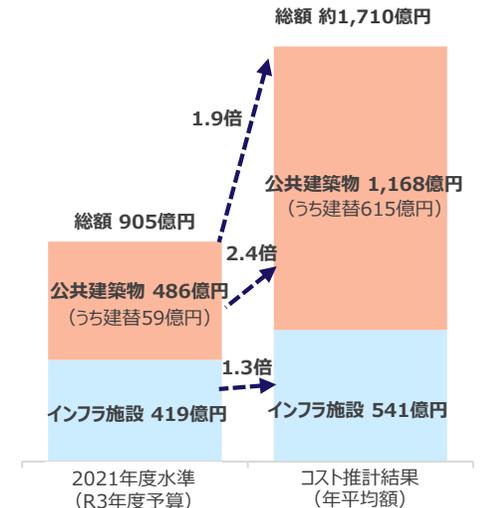
<表1：公共建築物の床面積割合>



<表2：総額と用途別の内訳>



<表3：1年あたり平均額（現状との比較）>



### 3 基本方針とマネジメント3原則

#### (1) 基本方針 ～公共施設の適正化～

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**（公共建築物及びインフラ施設）**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、**3つの原則**による**公共施設マネジメントを推進し、公共施設の規模・数量、質、コストの適正化を図ります。**

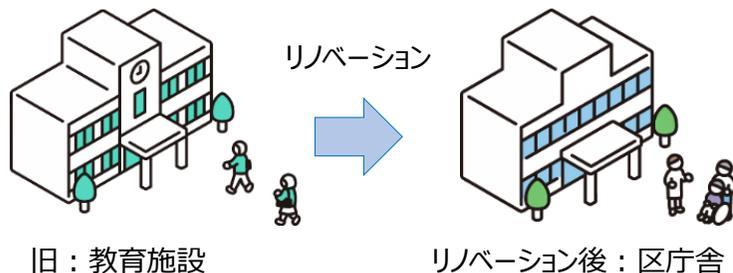
#### (2) マネジメント3原則 ～① 保全・運営の最適化、② 施設規模の効率化、③ 施設財源の創出～

##### ① 保全・運営の最適化

**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**

取組の具体例：大規模改修等による更なる長寿命化を図ります。（リノベーションの推進）

本市の公共建築物におけるリノベーションとは、ライフサイクルコストを抑制しつつ、大規模な改修や用途変更を行い、機能面をアップデートし、かつ長寿命化を図ることとします。SDGsという時代の要請にも適った効果的な手法です。



##### <これまでのリノベーション事例の一部>

旧	リノベーション後
旧 本郷台小学校 ・ S49年竣工	栄区庁舎 本館 ・ S61年11月供用開始（当時 築12年）
旧 霧が丘第三小学校 ・ S58年竣工 ・ H18年度から霧が丘小に統合	複合施設「霧の里」 ・ H20年4月供用開始（当時 築25年） ・ インド系インターナショナルスクール、ケアプラ、コミハ、他
市営ひかりが丘住宅 ・ S43年竣工（最古棟）	住戸改善と更なる長寿命化 しゅん工後90年程度まで使用することを目標に、住戸改善と躯体の中性化対策を実施。

② 施設規模の効率化

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

③ 施設財源の創出

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

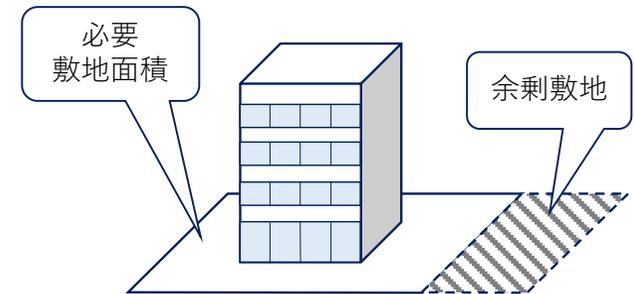
取組の具体例：余剰空間を創出し、活用します。

「横浜市資産活用基本方針」と連携し、建替えや大規模改修などの施設更新の際、創意工夫によって生み出した余剰敷地の貸付や売却等により新たな財源を創出し、施設にかかる整備費や保全費、管理運営費等を捻出することを検討します。

<これまでの事例 ～横浜文化体育館再整備事業（PFI事業）～>

整備の一環において、敷地の一部を貸付または売却し、民間収益施設が整備される計画。

メインアリーナ：横浜BUNTAI ・R6年 供用開始予定	敷地の一部を貸付し、民間収益施設（ホテル等）が整備される予定。
サブアリーナ：横浜武道館 ・R2年7月 供用開始	敷地の一部を売却済み。民間収益施設（医療施設）が整備される予定。



p24～25

## 4 目標の設定

### (1) 公共施設の目標耐用年数 (平成13年に設定)

公共建築物の目標耐用年数      インフラ施設の目標耐用年数  
 ・RC造・S造：築70年以上      ・RC造 築100年以上、S造 築70年以上  
 RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造

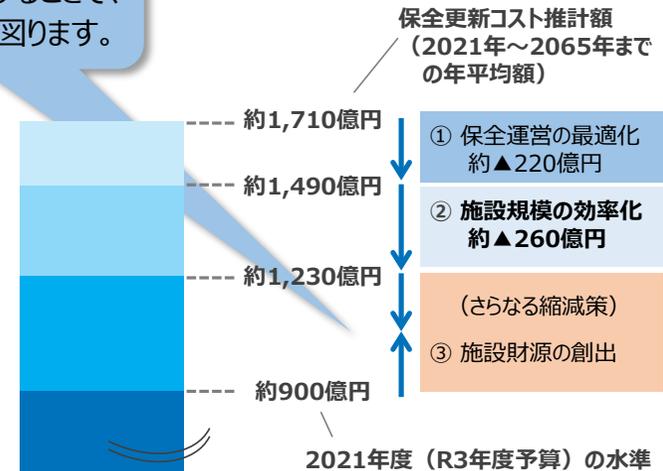
### (2) 公共建築物の規模効率化目標 (基準時点：2021年度末)

一般会計で整備・運営する本市保有の公共建築物の施設総量（＝総床面積）について

- ・2065年度：基準時点から少なくとも1割を縮減
- ・2040年度：基準時点以下に縮減（現状より増やさない）

マネジメント3原則の取組を総合的に推進することで、コストの適正化を図ります。

<表5：保全更新コストの試算>



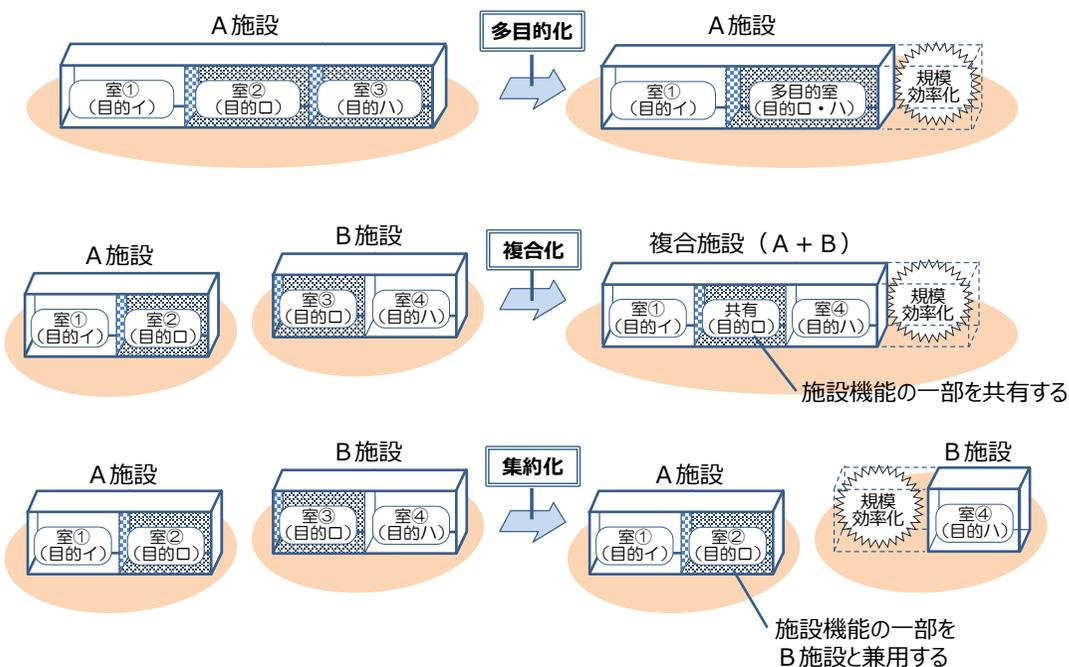
## 5 再編整備の方針

### (1) 再編整備

公共建築物における再編整備とは、**大規模改修や建替え、新築などの機会に、複数の施設**（関連する施設や周辺施設）**で検討を行い、マネジメント3原則の取組を推進し、公共建築物の適正化を図ること**です。

地域ごとに異なる課題や地域特性への対応、また多様な主体によるサービス提供も併せて検討し、将来にわたり必要な市民サービスの持続的な提供と地域コミュニティの活性化を目指します。

### (2) 再編整備の主な手法～多目的化、複合化、集約化（機能集約・統合）、余剰空間の創出～



＜再編整備による地域コミュニティの活性化イメージ＞



## 6,7 主な公共施設の適正化の方針

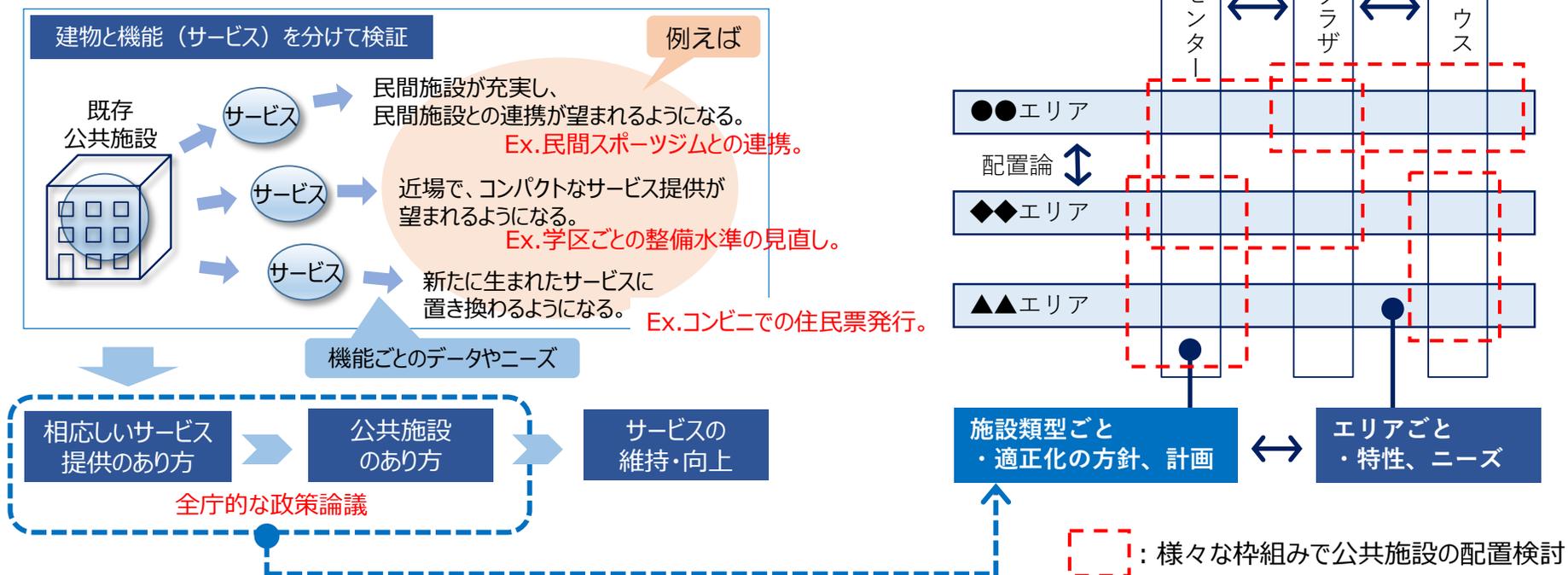
### (1) サービス提供のあり方と適正化の方針

施設別の適正化の方針は、基本方針として定めた「公共施設の適正化」を図ることについて、主な公共施設の施設別（類型ごと）の方向性を示すものです。公共建築物は類似用途でまとめたページ構成としています。

既存施設の単純更新を前提とせず、時代の要請に対応しながら、公共施設の適正化を図り、公共施設が提供する機能・サービスの維持・向上を目指します。

施設別の適正化の方針（あり方、適正化の計画ほか）と、エリアごと（区域、地域など）の特性やニーズの両面から、サービス提供のあり方、公共施設のあり方を検討します。

<イメージ：公共施設（建築物）の適正化の考え方>



## (2) 施設別一覧：公共建築物（抜粋）

※ 大分類はこのほか、学校施設、市営住宅、庁舎・事務所、都市基盤系建築物です。

大分類 ※	中分類	小分類 = 施設別（類型ごと）
市民利用施設	教育・文化施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公会堂</li> <li>・区民文化センター ほか</li> </ul>
	集会・コミュニティ施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区センター</li> <li>・コミュニティハウス ほか</li> </ul>
	「プール及び野外活動施設等の見直しに係る方針」対象施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内プール</li> <li>・野外活動施設 ほか</li> </ul>
	スポーツ・レクリエーション施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツセンター ほか</li> </ul>
	社会福祉施設	高齢施設
こども系施設		<ul style="list-style-type: none"> <li>・保育所</li> <li>・児童相談所 ほか</li> </ul>

### (3) 施設別一覧：インフラ施設（抜粋）

大分類	施設別（類型ごと）
公園、緑地（公園、一般的な施設 遊具、ベンチ、水飲み、園内灯など）	—
下水道管路施設、水再生センター、ポンプ施設 など	・下水道管
	・水再生センター（ほか）
ごみ焼却工場 など	・プラント施設
	・建築物
	・土木施設
昇降機、歩行者用通路 など	—
道路（橋梁、トンネル、道路付属物） など	—
河川管理施設、遊水池、水路 など	—
港湾（岸壁、護岸、臨港施設等） など	—
水道施設（浄水施設、管路施設） など	・土木施設
	・建築施設
	・設備施設
地下鉄、バス など	・地下鉄
	・バス

# その他

## (1) 推進体制

財政局が総合調整機能を担いつつ、各区局に統括管理責任者を任命し、経営的な視点をもって公共施設の保全更新等に取り組めます。統括管理責任者が集まる連絡会議を設置し、全庁的な課題対応、情報共有、進捗確認等を行います。

## (2) スケジュール

9月：素案の市会報告（常任委員会）、9月下旬：市民意見募集、12月：原案の市会報告（常任委員会）、確定版公表