

# 所管施設保全・更新計画

(その2)

令和2年3月 策定

横浜市都市整備局

平成29年10月に策定した都市整備局所管施設保全・更新計画は、「第1編 共通事項」、「第2編 昇降機」として構成されています。

今回、保全・更新計画（その2）として「第3編 昇降機以外の個別施設」を新たに追加し、昇降機以外の個別施設について、属性に応じたグループ化を行った上で、30年先までの点検・修繕・更新等の取組や各年度の必要経費の見積りと平準化等の考え方を示しています。

## 目次

### 第3編 昇降機以外の個別施設

3-1	対象施設	1
3-2	現状分析	3
3-3	昇降機以外の個別施設のグループ化	5
3-4	計画期間	8
3-5	点検の方法	9
3-6	修繕及び更新等の考え方	10
3-7	長寿命化に関する事業分類及び 優先順位の考え方	11
3-8	対策費用の推移	12
3-9	今後の対応	16

### 第3編 昇降機以外の個別施設

#### 3-1 対象施設

都市整備局が有する次の施設を対象とする。

表3-1-1 都市整備局所管施設一覧

種別	施設名称
駅前広場・ バスターミ ナル  (5施設)	<ul style="list-style-type: none"><li>・上大岡駅バスターミナル</li><li>・新横浜駅交通広場等</li><li>・東神奈川駅東口駅前広場(JR 区域)</li><li>・戸塚駅東口交通広場</li><li>・戸塚区総合庁舎第2交通広場</li></ul>
通路等  (10施設)	<ul style="list-style-type: none"><li>・クイーンズスクエア横浜内専有クイーンモール等</li><li>・戸塚駅西口中央プロムナード・清源院モール</li><li>・横浜駅きた通路</li><li>・横浜駅みなみ通路</li><li>・横浜駅みなみ通路(暫定)</li><li>・新高島駅暫定通路</li><li>・こどもの国線恩田駅暫定アクセス路</li><li>・東横線廃線跡地高架構造物等</li><li>・戸塚駅西口第3地区外周道路(戸塚駅前線～リバーサイド通り)・柏尾川プロムナード</li><li>・鶴見小野駅周辺地区通路</li></ul>
歩行者 デッキ  (7施設)	<ul style="list-style-type: none"><li>・上大岡 A-B ペDESTリアンデッキ</li><li>・上大岡 A-C ペDESTリアンデッキ</li><li>・かなつくウォークA歩道橋</li><li>・かなつくウォークD歩道橋</li><li>・戸塚西口バスセンター歩道橋等</li><li>・戸塚大踏切デッキ膜屋根</li><li>・長津田駅北口連絡歩道橋</li></ul>

種別	施設名称
その他 (護岸擁壁、公園)            (18 施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜駅歩行者系案内標識</li> <li>・高島町駅誘導サイン</li> <li>・二級河川幸川南幸地区仮設栈橋</li> <li>・生麦係留施設等</li> <li>・横浜工作所前護岸擁壁</li> <li>・生麦栈橋裏擁壁等</li> <li>・ポートサイド公園(帷子川水際公園)</li> <li>・横浜駅きた東口駅前広場屋根</li> <li>・グッドデザイン受賞プレート</li> <li>・帷子川みなとみらい大橋付近階段護岸(河川占用)及び付帯設備(防舷材・クリート)</li> <li>・ベイサイド新山下緑地</li> <li>・中村町5丁目住宅地区改良事業用施設</li> <li>・平楽防火水槽用広場</li> <li>・桜木町駅前広場植栽樹</li> <li>・ポートサイド地区案内サイン</li> <li>・クイーンモール橋ハンギングバスケット</li> <li>・さくら通り花壇</li> <li>・はまみらいウォーク花壇</li> </ul>

**【補足】**

・廃止または移管予定施設については、都市整備局所管施設一覧の対象外としている。

### 3-2 現状分析

#### (1) 施設の老朽化の状況

都市整備局が所管する施設は多岐に渡り、図3-1-1、図3-1-2 (P21) に示すように 年数は10年以上経過 しているものが多い。なお、生麦栈橋裏擁壁等は、整備されてから25年以上が経過している。

#### (2) 施設の特徴

都市整備局が所管する施設は、他局における施設種別（歩道橋や護岸等）ごとの保全・更新計画に沿って考える施設、管理組合等における長期修繕計画に沿って考える施設、その他経過観察し、小破修繕で対応していく施設 がある。

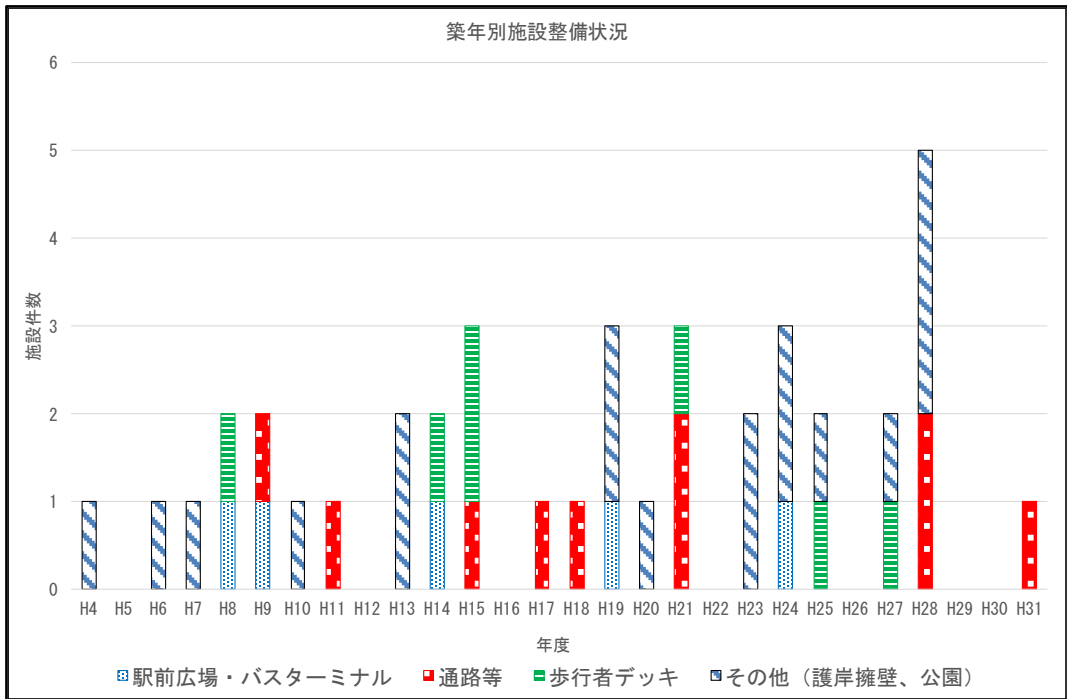


図 3 - 1 - 1 築年別施設整備状況

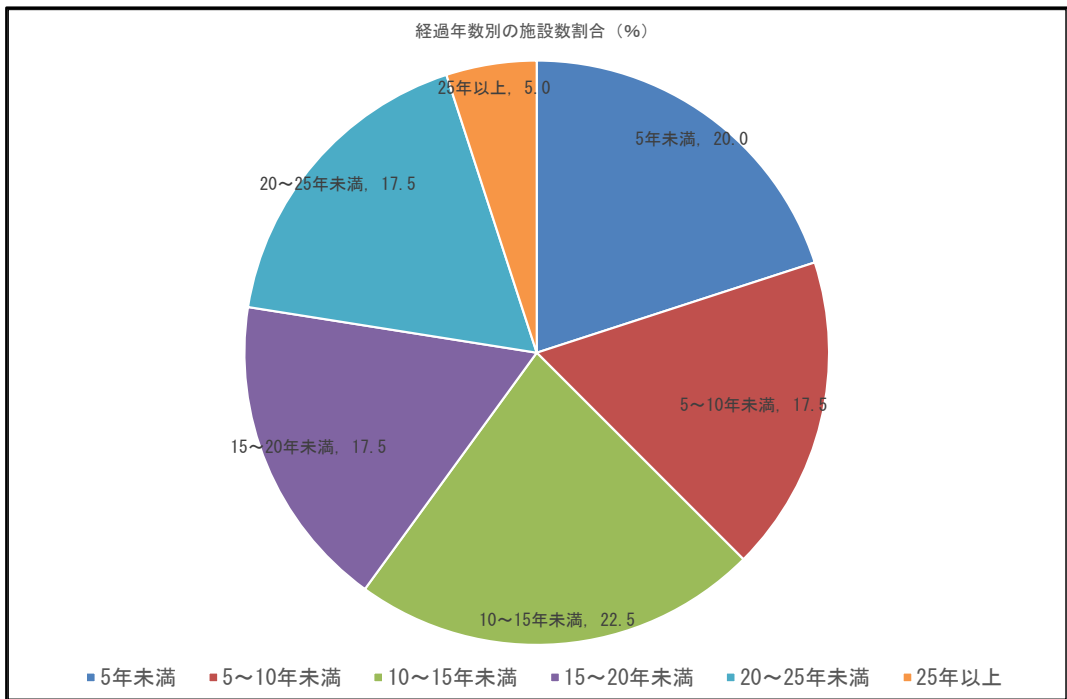


図 3 - 1 - 2 経過年数別の施設数割合

### 3-3 昇降機以外の個別施設のグループ化

所管施設の属性に応じて、以下のようにグループ化した。

表3-1-2 グループごとの考え方

グループ	考え方（進め方）
a：局の計画に沿って点検・修繕等を行う施設	・他局の点検要領に記載してある各施設の定期点検や修繕（補修）の頻度を踏襲し、施設毎にまとめる。
b：管理組合等における長期修繕計画によって管理している施設	・年次計画（長期修繕計画）の内容を踏襲する。
c：その他経過観察する施設	・小破修繕を行いながら経過を観察する。

表3-1-3 グループ化一覧表

グループ	属性（種別）	費用及び時期
a	歩道橋・道路・舗装	・保全・更新計画（道路局）を準用
	護岸	・保全・更新計画（港湾局）を準用
b	区分所有床 駅前・交通広場等	・個別に費用及び時期を整理
	建物	・メーカー基準により個別に費用及び時期を整理
c	暫定駅前・交通広場等	・年1回の一斉点検、事後保全
	標識、サイン	・年1回の一斉点検、事後保全
	用地、その他	

## 【補足】

### ○グループ a

- ・ 道路局・港湾局等の点検要領を参考にして対応を行う。

#### ※歩道橋長期保全計画（道路局）

将来の補修や更新に伴う財政負担を抑えながら歩道橋の長寿命化を進めるため、「横浜市歩道橋システム」を構築している。定期点検については5年ごとに行う。

#### ※係留施設・外郭施設保全更新計画（港湾局）

港湾法に基づき、「港湾の施設の点検診断ガイドライン」に準じて定期的に点検診断を実施する。点検診断は、基本的な維持管理活動として、施設の機能を維持し信頼性・安全性を確保することを目的に、変状の発生及び進行を効率的かつ早急に発見するため、定期的実施している。定期点検については3～5年以内ごとに行う。

### ○グループ b

- ・ 管理組合等における長期修繕計画によって管理している施設であり、その年次計画(長期修繕計画)に基づき行う。

### ○グループ c

- ・ 暫定駅前広場や標識、サイン等の施設があるため、日常点検や小破修繕で対応を行う。



○都市整備局所管施設のグループ分類

- ・各所管課へヒアリングを行い、所管施設の属性に応じたグループ分類について確認した。

表 3 - 1 - 4 都市整備局所管施設のグループ分類一覧表

種別	施設名称	グループ
駅前広場・バスターミナル	上大岡駅バスターミナル	b
	新横浜駅交通広場等	b
	東神奈川駅東口駅前広場(JR区域)	c
	戸塚駅東口交通広場	c
	戸塚区総合庁舎第2交通広場	b
通路等	クイーンズスクエア横浜内専有クイーンモール等	b
	戸塚駅西口中央プロムナード・清源院モール	b
	横浜駅きた通路	b
	横浜駅みなみ通路	b
	横浜駅みなみ通路(暫定)	b
	新高島駅暫定通路	a
	こどもの国線恩田駅暫定アクセス路	a
	東横線廃線跡地高架構造物等	a
	戸塚駅西口第3地区外周道路(戸塚駅前線~リバーサイド通り)・柏尾川プロムナード	a
	鶴見小野駅周辺地区通路	a
歩行者デッキ	上大岡A-BペDESTリアンデッキ	a
	上大岡A-CペDESTリアンデッキ	a
	かなつくウォークA歩道橋	a
	かなつくウォークD歩道橋	a
	戸塚西口バスセンター歩道橋等	a
	戸塚大踏切デッキ膜屋根	c
	長津田駅北口連絡歩道橋	a
その他 (護岸擁壁、公園)	横浜駅歩行者系案内標識	c
	高島町駅誘導サイン	c
	二級河川幸川南幸地区仮設栈橋	c
	生麦係留施設等	a
	横浜工作所前護岸擁壁	a
	生麦栈橋裏擁壁等	a
	ポートサイド公園(帷子川水際公園)	c
	横浜駅きた東口駅前広場屋根	c
	グッドデザイン受賞プレート	c
	帷子川みなとみらい大橋付近階段護岸(河川占用)及び付帯設備(防眩材・クリート)	a
	ベイサイド新山下緑地	c
	中村町5丁目住宅地区改良事業用施設	c
	平楽防火水槽用広場	c
	桜木町駅前広場植栽柵	c
	ポートサイド地区案内サイン	c
	クイーンモール橋ハンギングバスケット	c
	さくら通り花壇	c
	はまみらいウォーク花壇	c

### 3-4 計画期間

計画期間は、平成30年から **30年間** とする。

#### 【補足】

- ・本市の昇降機及び総務省の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の計画期間に合わせて設定した。

#### ※「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」抜粋

##### <総合管理計画に記載すべき事項>

以下の項目について所要の検討を行い、その結果を総合管理計画に記載することが適当である。

##### ① 公共施設等の現況及び将来の見通し

公共施設等の現況及び将来の見通しに関する中長期的な経費の見込みについては、推計期間30年以上、長寿命化効果額、会計別／経費別／施設区分別に整理して策定するものとしている。

##### ② 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

公共施設等の管理に関する基本的な考え方については、更新・統廃合など、どのように公共施設等を管理していくかについて、現状や課題に対する認識を踏まえた基本的な考え方を記載することが望ましいものとしている。

##### ③ 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 3-5 点検の方法

各グループの日常点検・定期点検については、以下の考え方とする。

- (1) グループ a : 局の計画に沿って点検・修繕等を行う施設  
利用者ならびに市民の安全の確保に配慮し、原則として、**各点検要領**に基づき実施する。  
これまでに定期点検が未実施だった施設または、新規追加された施設については優先して定期点検を行う。
- (2) グループ b : 管理組合等における長期修繕計画によって管理している施設  
原則として、**当該計画**に基づき実施する。
- (3) グループ c : その他経過観察する施設  
原則として、**日常点検と年1回の一斉点検**を行う。

#### 【補足】

##### ○グループ a

- ・原則として、各点検要領に基づき日常点検を実施する。また、定期点検については、本市の主なインフラ施設の定期点検頻度(第1編 P2 参照)で示したとおり実施する。

##### ○グループ b

- ・定期点検については、目視による点検を月に1回、詳細な点検を年に1回行っていることが一般的である。

##### ○グループ c

- ・原則として、日常点検と年に1回の一斉点検を実施し、日常点検の内容を構築することが重要である。

### 3-6 修繕及び更新等の考え方

各グループの修繕及び更新等については、以下の考え方とする。

- (1) グループ a : 局の計画に沿って点検・修繕等を行う施設  
原則として、**他局における保全・更新計画を参考**に点検結果を踏まえた予防的な措置(予防保全型の維持管理)を行い、施設の長寿命化によるライフサイクルコストの縮減に努める。
- (2) グループ b : 管理組合等における長期修繕計画によって管理している施設  
原則として、**当該計画**に基づき実施する。
- (3) グループ c : その他経過観察する施設  
原則として、**日常点検と年1回の一斉点検を活かして**対策を実施する。

#### 【補足】

##### ○グループ a

- ・他局との情報共有を行い、コストの縮減に努める。

##### ○グループ b

- ・建物管理者と連携しながら、本市予算へ反映できるよう調整する。

##### ○グループ c

- ・目視による点検により、異常等を発見し補修及び対策が必要となった場合は、関係者と調整し方針を定める。

### 3-7 長寿命化に関する事業分類及び優先順位の考え方

#### (1) 長寿命化に関する事業分類

所管施設の維持管理や保全(補修・改修)、更新の考え方を整理し、以下のよう  
に事業分類する。

表 3-1-5 事業分類一覧表

大分類	中分類	備考
日常点検		毎年必ず計上 する費用
日常管理	日常清掃、保守、緑地の除草等	
定期点検	年単位、月単位の定期点検	定期的に必要 な費用
ハード面の修繕	塗替え、漏水対応、舗装補修、外壁改修、劣化部補修等	計画（長期保 全計画等）に 沿って計上す る費用
ソフト面の修繕	監視カメラ、レコーダー、エアコン等	
更新		
その他		

#### (2) 優先順位の考え方

対策の優先順位については、以下の考え方とする。

点検結果をもとに、市民の安全を確保することを最優先に適切かつ効率的に  
維持管理を実施する。

特に施設の劣化、損傷が極めて著しく、市民へ被害を及ぼす恐れがある場合  
や機能に支障をきたす恐れがある場合など緊急対応が必要な施設への対策に  
ついては最優先とする。

これらを考慮した上で、

- ・グループ a については、定期点検を確実にを行い、全体の費用(予算)や時期  
を見ながら修繕を行う。
- ・グループ b については、建物管理者と連携し、費用の平準化を行う。
- ・グループ c については、毎年の点検を実施し、確実に修繕を行う。

#### 【補足】

- ・事業分類については、大分類として点検・修繕・更新であるが、都市整備  
局が所管する施設の特徴（日常管理やソフト面の修繕の費用が大きい等）  
に合わせて細かく分類した。

### 3-8 対策費用の推移

#### (1) 対策費用の算定方法

計画期間内に見込まれる **点検・修繕・更新に係る費用について、各所管課からのヒアリングにより算定**した。なお、法改正等により機能向上を図るものについては、保全・更新計画の性格にそぐわないため対象外とした。

#### (2) 年度別対策費用の試算結果

年度別の対策費用の試算結果は、図3-1-3から図3-1-6 (P14～15) のようになる。

#### (3) 各グループの対策費用

ア グループ a : 局の計画に沿って点検・修繕等を行う施設

- ・局全体で800万円～12,000万円/年で推移している。
- ・平均費用は約3,100万円/年である。
- ・5年に1度の定期点検やハード面の修繕の割合が多く、各年度により増減がみられる。

イ グループ b : 管理組合等における長期修繕計画によって管理している施設

- ・局全体で3.1億円～10.3億円/年で推移している。
- ・平均費用は約7億円/年である。
- ・日常管理やハード面の修繕の費用については、年数が経過するに伴って増加傾向がみられる。

ウ グループ c : その他経過観察する施設

- ・局全体で100万円～250万円/年で推移している。
- ・平均費用は約130万円/年である。
- ・数年に1度、定期点検やハード面の修繕の費用が発生しており、各年度により増減がみられる。

(4) 対策費用の分析

ア グループ a : 局の計画に沿って点検・修繕等を行う施設

- ・安全確保を最優先とし、経営状況の維持管理水準を確保しつつ、今後 30 年間のライフサイクルコストが最小になることを基本とする。
- ・原則として、定期点検結果に基づき優先順位の見直しを行う。
- ・各年度により増減が見られるので、**点検要領に基づき、局全体の予算状況を見極めながら対策費用の平準化を検討**していく必要がある。

イ グループ b : 管理組合等における長期修繕計画によって管理している施設

- ・長期修繕計画等により推計され、**対策費用についても規模が大きい**ため、**他年度による施工や債務負担行為等で建物管理者と協議しながら調整**していく必要がある。

ウ グループ c : その他経過観察する施設

- ・各年度において一定の費用が見込まれているため、**事前の点検を行いながら適切に保全更新費を検討**していく必要がある。

(5) 対策費用の平準化

昇降機以外の個別施設は、**取り巻く状況や種類が多岐に渡ることから、長寿命化推進会議を通して、局全体の保全更新計画を確認しながら、各グループの特性に応じて平準化を実施**する。

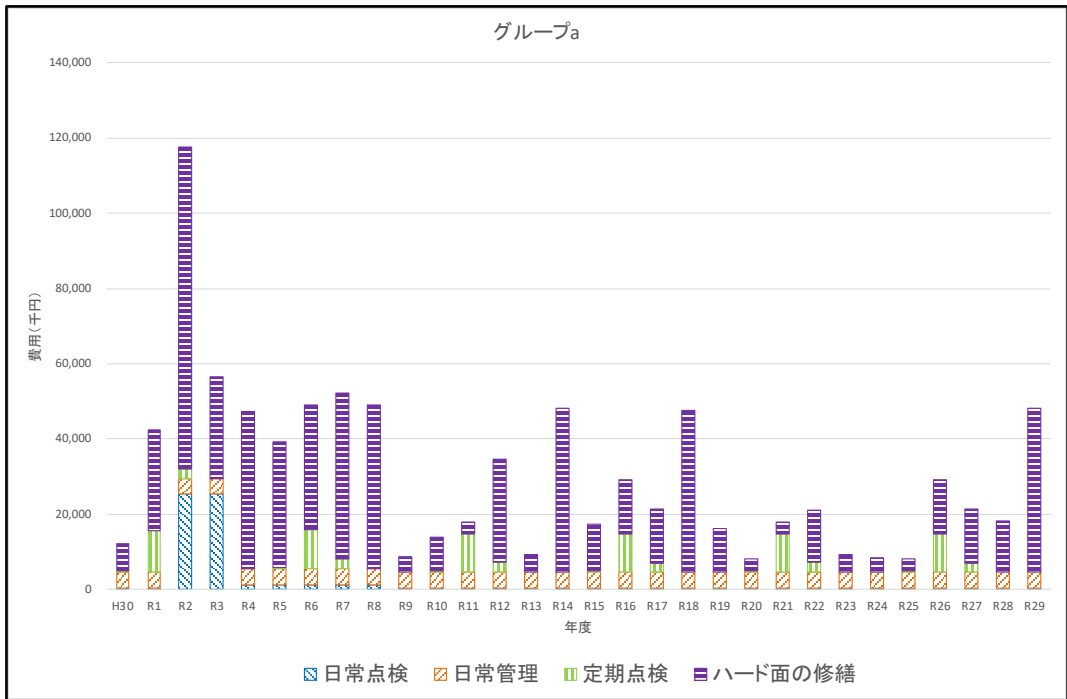


図3-1-3 グループaにおける年度別対策費用

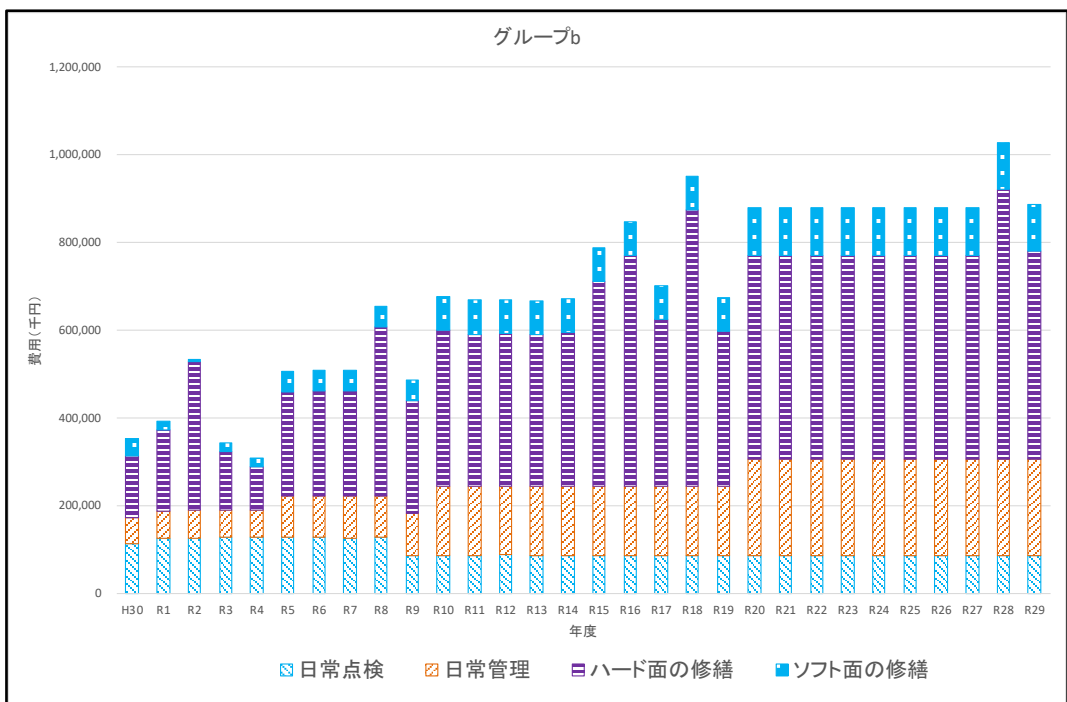


図3-1-4 グループbにおける年度別対策費用



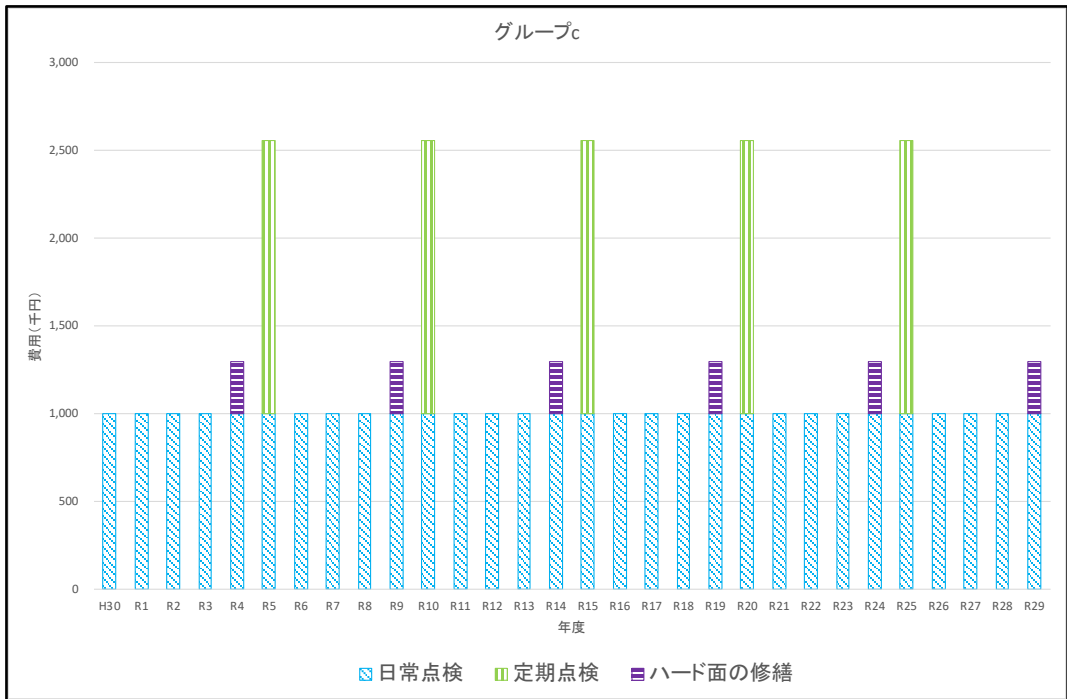


図3-1-5 グループcにおける年度別対策費用

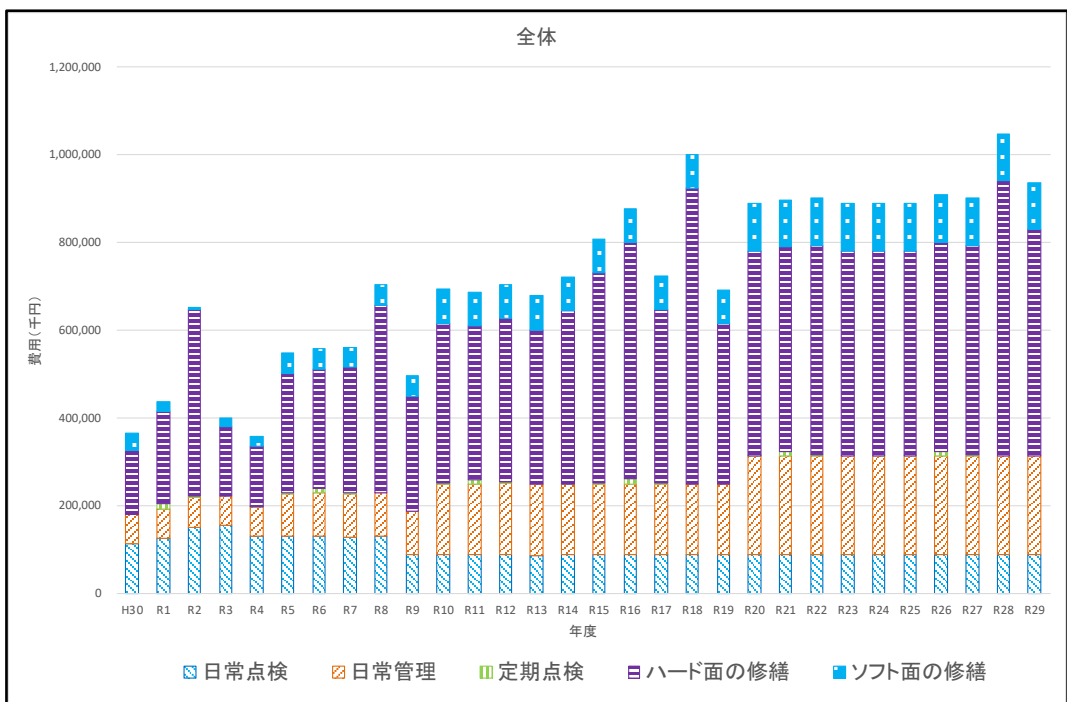


図3-1-6 都市整備局所管施設における年度別対策費用

### 3-9 今後の対応

今回は年度別対策費用を試算し、適切な保全・更新を進めていくことを示したが、全体の費用のバランスをみながら、関係者等との調整により平準化を行うことが望ましい。

今後は国の定めるインフラ長寿命化基本計画の動向等を注視しつつ、本計画の見直しを図るなど、適切な保全・更新に取り組んでいく。

中長期的な保全・更新に係る対策費用の縮減や更なる予算の平準化を図り、持続的かつ効率的な公共サービスの提供を進めていく。





横浜市 都市整備局 市街地整備調整課  
〒231-0005 横浜市中区本町 6-50-10  
TEL : 045-671-3614 FAX : 045-664-7694