

横浜市公共建築物マネジメント白書  
最終版（案）

平成25年3月  
横浜市

## はじめに

現在、横浜市が保有する建築物は、約 2,500 施設にのぼります。これら施設の維持保全を適切に行っていくことが求められますが、昭和 40～50 年代の人口急増期に大量に整備した学校施設をはじめとして、市民利用施設や社会福祉施設、庁舎、病院、駅舎や処理場等のインフラ関連施設など、約 1,000 万平方メートルもの建築物を保有しており、今後の保全や更新に係る財政負担が課題となっています。

一方で、少子高齢・人口減少社会を迎えようとする中、人口構造の変化に伴う公共サービスに対する市民ニーズの変化にも対応する必要があります。

これまで、平成 12 年度に「公共施設の長寿命化 ―基本方針―」を策定し、平成 13 年度には、施設所管部署が適切な維持保全を推進するための「ストックマネージャー制度」を構築しながら、施設の長寿命化の取組を進めてきました。さらに、平成 20 年度には「横浜市公共施設の保全・利活用基本方針」を策定し、廃止施設の利活用の推進等、さらなる効率化を進めてきましたが、大量の公共建築物の老朽化は大きな課題として顕在化しつつあります。

このような状況のもと、様々な課題を解決しながら必要なサービスを適切に提供し続けるためには、市民の皆様と現状の課題について共有し、今後の公共建築物のあり方について一緒に考えていく必要があります。

そのための基礎資料集としてこのたび、「横浜市公共建築物マネジメント白書」を作成しました。

白書では保有する公共建築物の現状について、築年数、規模、利用状況に加え、管理運営費や保全費に関する総コスト等の実態を示し、そこから明らかになる課題を整理するとともに、その解決に向けた選択肢を提示しています。また、今回の白書作成にあたっては、昨年 11 月に素案を公表した際に実施した市民意見募集の結果を反映することで、より具体的な課題としてご理解いただけるように努めました。

本書が、市民の皆様にとりまして、公共建築物のあり方について考えていただく契機となれば幸いです。

平成 25 年 3 月

## 目次

### 第1章 市勢状況等の把握

1	市の概要	
(1)	市の現況	[1]
(2)	市の歴史	[2]
2	市の人口	
(1)	人口の推移	[3]
(2)	将来の人口推計	[4]
(3)	行政区別の人口推移、人口推計	[5]
3	市の経済	[8]
4	市の財政	
(1)	財政規模	[9]
(2)	一般会計歳入の内訳と推移	[10]
(3)	一般会計歳出の内訳と推移	[11]
(4)	指標から見た本市の財政状況	[13]

### 第2章 保有する公共建築物の整備状況と保全の取組

1	公共建築物の現状	
(1)	公共建築物の規模	[14]
ア	公共建築物の施設数	[14]
イ	公共建築物の延床面積比率	[14]
ウ	他都市との比較	[15]
(2)	これまでの整備状況と状況の変化	[16]
ア	市保有財産の築年別整備状況	[16]
(3)	今後20年間で必要となる公共施設の保全費の将来推計	[18]
ア	3会計（一般会計、企業会計、特別会計）における公共施設の保全費の将来推計	[18]
イ	一般会計における保全費の将来推計（公共施設及びそのうちの公共建築物）	[19]
2	保全の取組について	[20]
(1)	これまでの取組など（主に市民利用施設等に関する取組）	[20]
(2)	予防保全について	[20]
(3)	耐震対策状況	[20]

### 第3章 用途別実態把握

1	対象施設	[22]
2	主要施設の現況整理	[26]
(1)	美術館・博物館等	[27]
(2)	区民文化センター	[31]
(3)	図書館	[35]
(4)	公会堂	[39]
(5)	ホール等	[43]

(6) 野外活動施設等	[47]
(7) 研修施設	[51]
(8) 古民家等（公園内）	[55]
(9) 山手西洋館等（公園内）	[59]
(10) コミュニティハウス	[63]
(11) 地区センター	[68]
(12) こどもログハウス	[73]
(13) 集会所	[77]
(14) 国際交流ラウンジ	[81]
(15) 老人憩いの家	[85]
(16) スポーツセンター	[89]
(17) スポーツ会館	[93]
(18) 屋内プール	[97]
(19) 屋外プール	[101]
(20) 体育館・競技場・スタジアム	[105]
(21) 弓道場・洋弓場	[109]
(22) 動物園	[113]
(23) 海づくり施設	[117]
(24) 地域ケアプラザ	[121]
(25) 老人福祉センター	[126]
(26) 老人ホーム	[130]
(27) 福祉授産所	[134]
(28) 精神障害者生活支援センター	[138]
(29) リハビリテーション施設	[142]
(30) 市立保育園	[146]
(31) 児童相談所	[151]
(32) 地域療育センター	[155]
(33) 福祉保健活動拠点	[159]
(34) 学校（小・中・高・特別支援）	[163]
3 主なコミュニティ施設等の現況整理（区ごと）	[171]
4 小分類別延床面積の比較（学校施設以外）	[208]
5 小分類別総コスト及び利用者数（1施設当たり平均）	[209]
6 総コストの内訳	[210]

#### 第4章 課題の整理と解決に向けた選択肢（検討の視点）

1 公共建築物を取り巻く状況	[211]
2 公共建築物について見えてきたこと	[212]
3 課題解決に向けた選択肢と市民意見募集結果	[216]

#### 第5章 公共建築物の施設情報一覧表

[223]

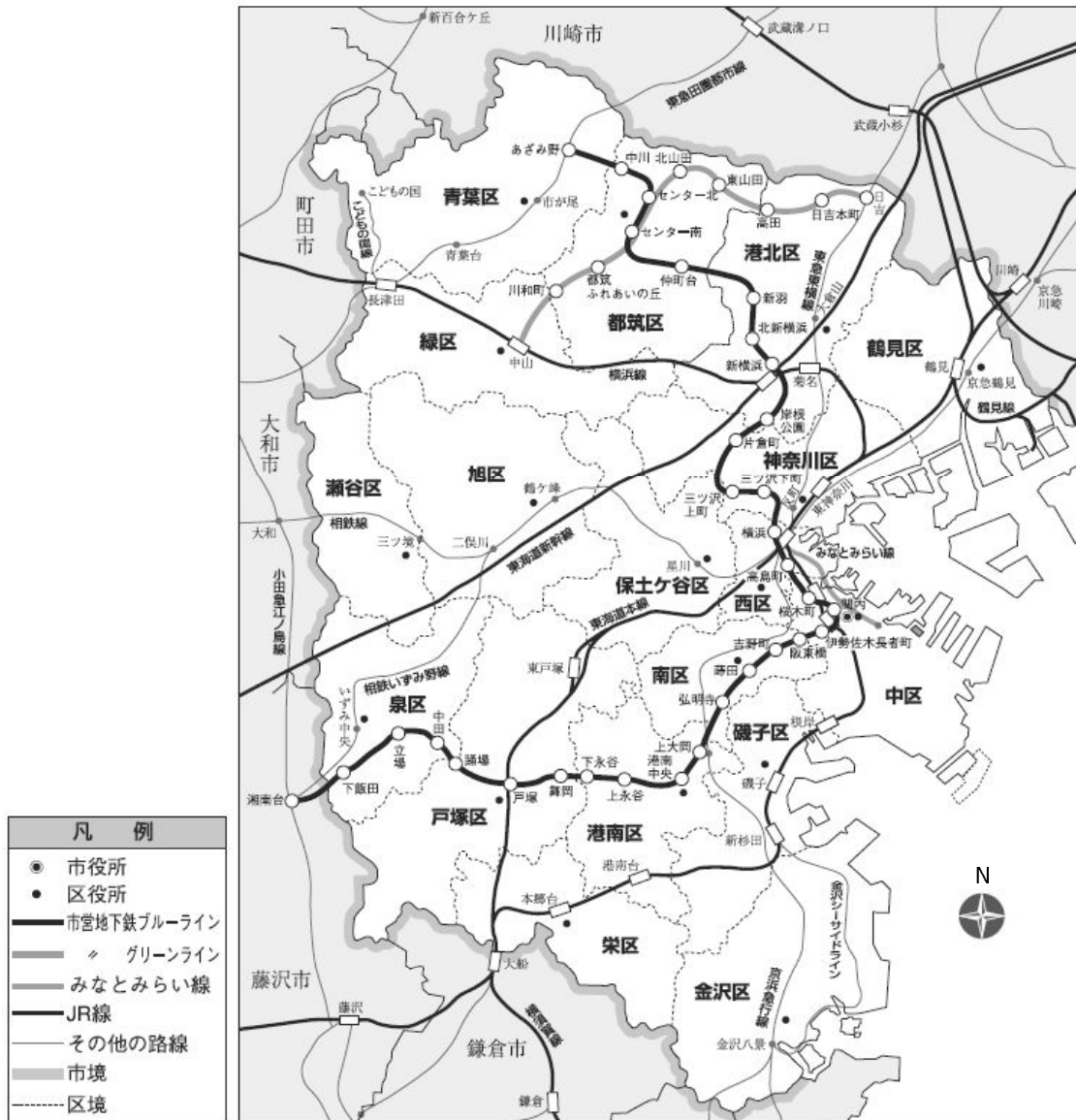
# 第1章 市勢状況等の把握

## 1 市の概要

### (1) 市の現況

横浜市（以下「本市という。」）は神奈川県東部の東端、東京都心部より本市中心部まで約30キロメートルに位置し、東は東京湾、北は川崎市、西は大和市・藤沢市、南は鎌倉市・横須賀市などに接しています。本市の範囲は東西に23.6キロメートル、南北に31.1キロメートル広がっており、総面積は約435平方キロメートルに及びます。本市は日本最大の国際港湾である横浜港を基盤として、首都圏の中核都市としての役割を担っており、また多くの鉄道網を有する交通の要所ともなっています。

図 横浜市概要図



(出所：横浜市 市政記録)

## (2) 市の歴史

(※本ページのみ和暦と西暦を併記しています。本ページ以外のページは原則和暦のみの表記です。)

### 【開港以降】

安政6（1859）年7月1日の開港以降、横浜には外国から多くの人・文化・製品が流入し、本市は日本の表玄関として発展してきました。明治20年代には県営水道や電灯の導入、病院・ガス局・時報所の市営移管など、都市基盤の整備が進展しました。

### 【市域拡大及び区の新設】

明治22（1889）年の市制施行以降、明治34（1901）年、明治44（1911）年に続き、昭和2（1927）年の第三次にわたり市域は段階的に拡張されました。

同年10月に区制が敷かれ、磯子区、神奈川区、鶴見区、中区、保土ヶ谷区の5区が設置されました。その後、昭和14（1939）年には港北区、戸塚区を新設、昭和23（1948）年までには南区、西区、金沢区の3区が分区され10区となりました。昭和44（1969）年には港南区、旭区、緑区、瀬谷区が分区され、昭和61（1986）年には栄区と泉区、さらに平成6（1994）年に青葉区と都筑区が誕生して現在の18区となっています。

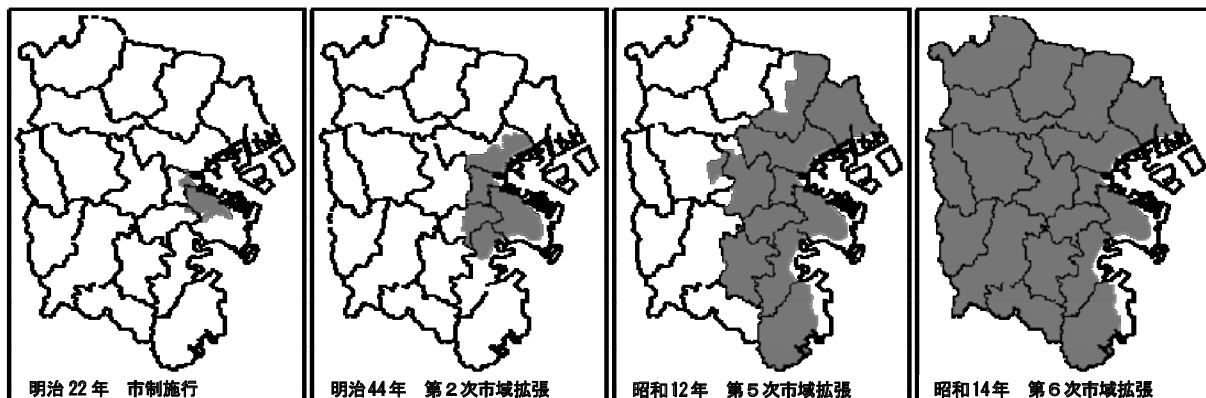
### 【都市の発展】

横浜は昭和6（1931）年に鶴見川河口の埋立てが完成して以降、臨海部の埋立てが進み京浜工業地帯として発展しました。これに伴い、開港以降の商業貿易都市としての発展に加え、重化学工業化の進展による都市の発展が加速しました。

敗戦後、連合軍により港湾施設の90パーセント、市街地の27パーセントが接収され、都市基盤の整備が他都市と比較して大幅に遅れましたが、昭和26（1951）年の対日講和条約締結以降は接収解除が徐々に進み、発展に向けた動きが本格化していきました。

昭和20（1945）年に62万人にまで減少した人口は、昭和26（1951）年には100万人を超え、昭和31（1956）年には京都市、大阪市、名古屋市、神戸市とともに最初の政令指定都市に指定されました。昭和53（1978）年に大阪市を上回り東京23区に次ぐ都市となると、昭和60（1985）年には人口300万人を超える大都市となりました。現在も緩やかな人口増加を続けており、平成24（2012）年初の人口は369万人に達しています。

図 市域の拡大



(出所：横浜市 市政記録)

## 2 市の人口

### (1) 人口の推移

平成 24 年 1 月 1 日時点における本市の人口は 369 万 1,240 人と東京 23 区に次いで多く、世帯数は 160 万 6,256 世帯です。本市の人口は前述にもありますように、高度成長期以降の昭和 40 年から 50 年台にかけて急増し、昭和 60 年には 300 万人を超えました。高度成長期以降は増加のペースも落ち着きを見せましたが、ニュータウン開発や都心回帰の動きに伴い現在も人口は増加を続けています。

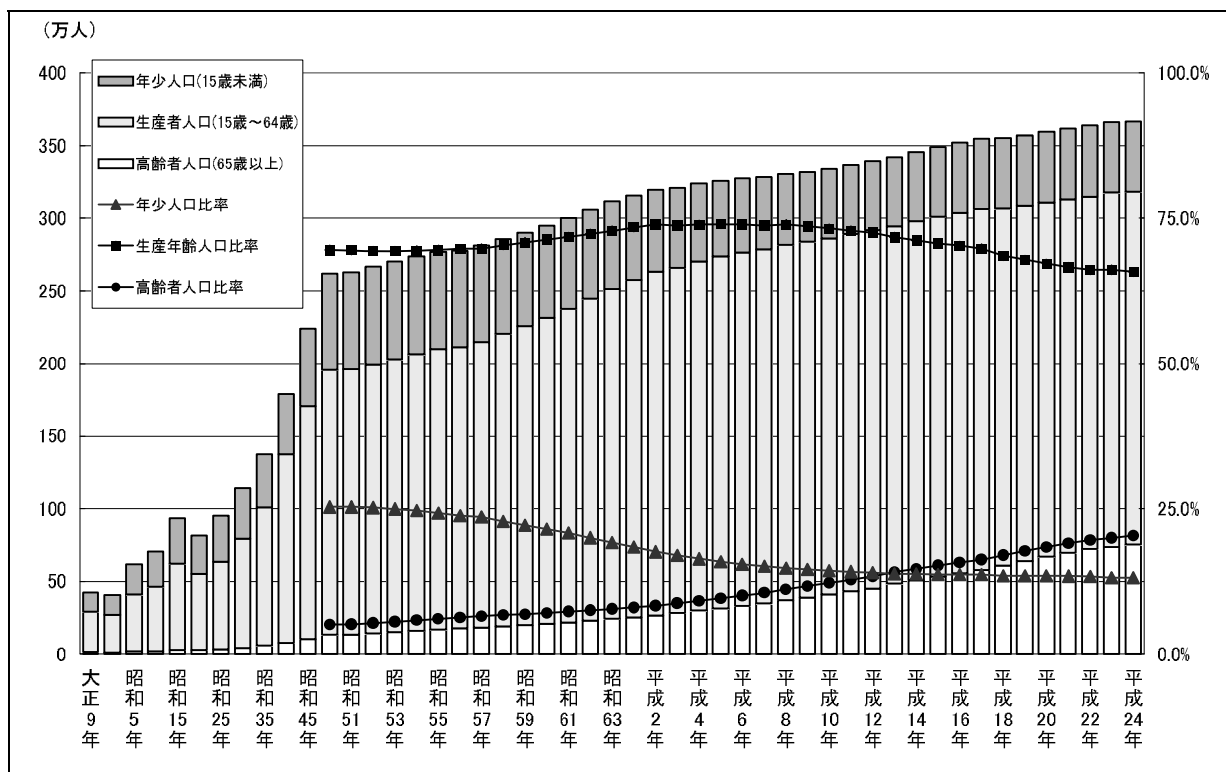
また、平成 24 年 1 月 1 日時点の 3 階層別人口（括弧内は比率）は以下の通りです。

- ・年少人口（15 歳未満） 48 万 3,380 人（13.1%）
- ・生産年齢人口（15 歳～64 歳） 242 万 7,891 人（65.8%）
- ・高齢者人口（65 歳以上） 75 万 4,059 人（20.4%）

（上記 3 階層に分類されない年齢不詳者は 2 万 5,910 人（0.7%））

平成 13 年に高齢者人口比率が年少人口比率を初めて上回るとその差は年々拡大しており、本市における高齢化の進展が伺われます。また生産年齢人口比率は年々減少しており、高齢者層に対する扶養負担が増加していることが分かります。

図 3 階層別人口推移



※ 年齢不詳者は除外

※ 各階層人口比率は、各階層人口を年齢不詳者を含めた人口で除して算出

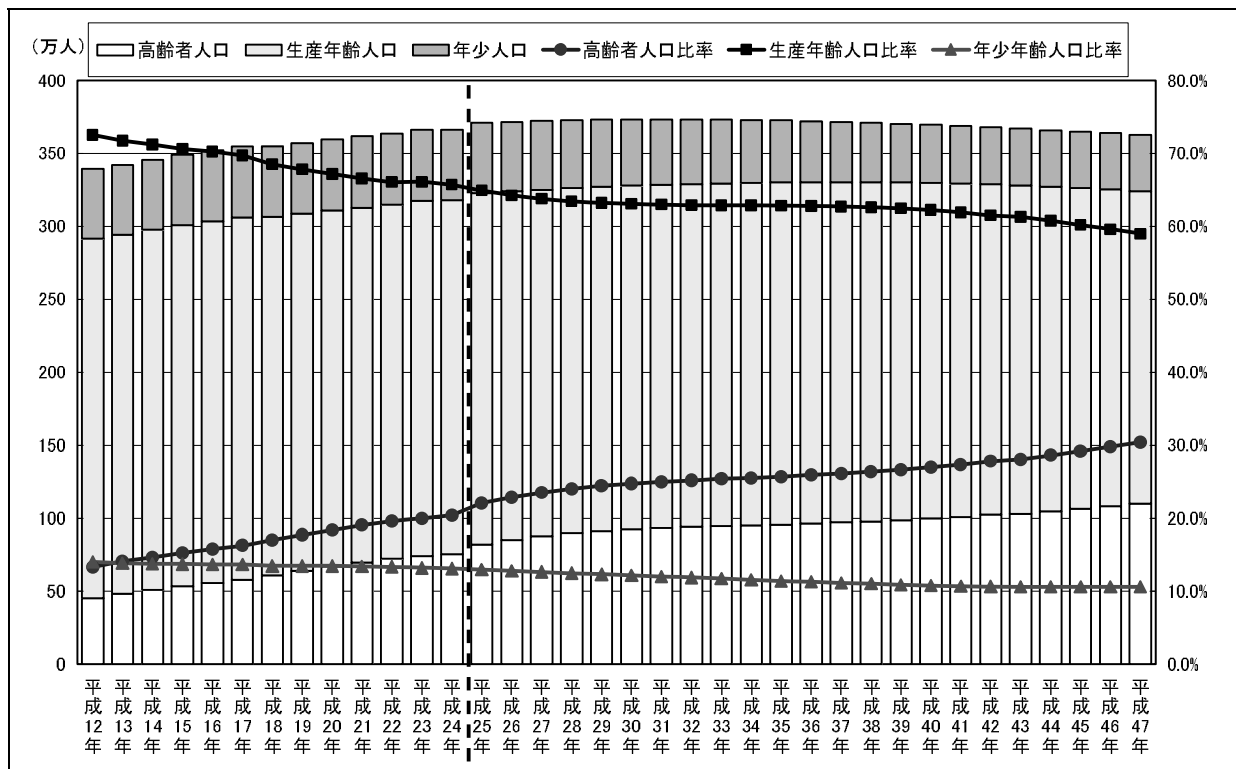
※ 大正 9 年から昭和 50 年にかけては国勢調査による 10 月 1 日時点の人口、昭和 51 年以降は 1 月 1 日時点の人口（次ページ以降も同様）

（出所：横浜市 人口のあゆみ 2010、横浜市 横浜市統計書）

(2) 将来の人口推計

平成22年を基準時点として平成47年まで推計した将来人口推計(「横浜市将来人口推計」)では、平成31年まで人口は微増傾向が継続していますが、平成32年以降は本市全体の人口は減少へと転じると推計されています。平成47年時点では年少人口が38.5万人と現在の水準の約0.80倍、生産年齢人口が214.2万人と現在の水準の0.88倍にそれぞれ減少する見込みであるのに対して、高齢者人口は110.2万人と現在の約1.46倍に増加すると見込まれており、生産年齢人口層の負担は一層増大すると考えられます。

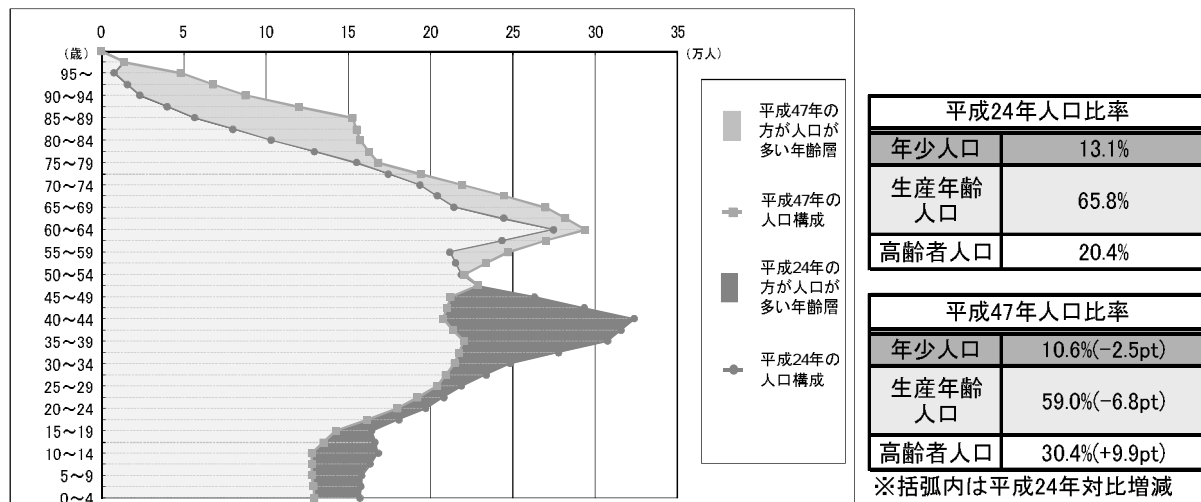
図 将来人口推計



※ 平成24年以前は実績値、平成25年以後は推計値

(出所：横浜市 将来人口推計、横浜市 横浜市統計書)

図 平成24年人口と平成47年推計人口との比較



(出所：横浜市 将来人口推計、横浜市 横浜市統計書)

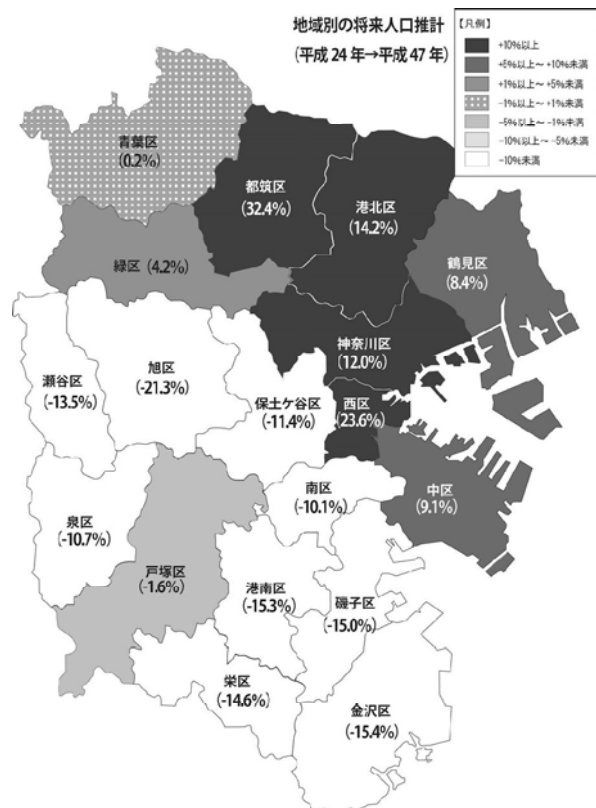
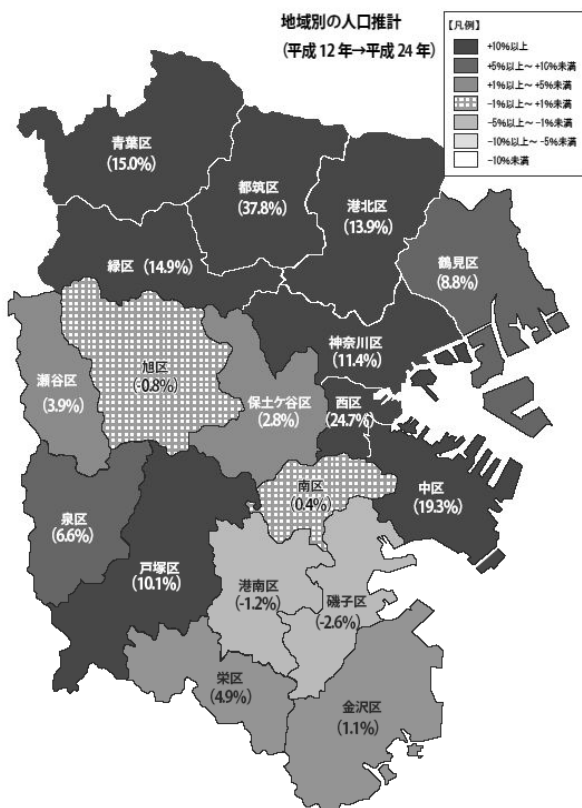
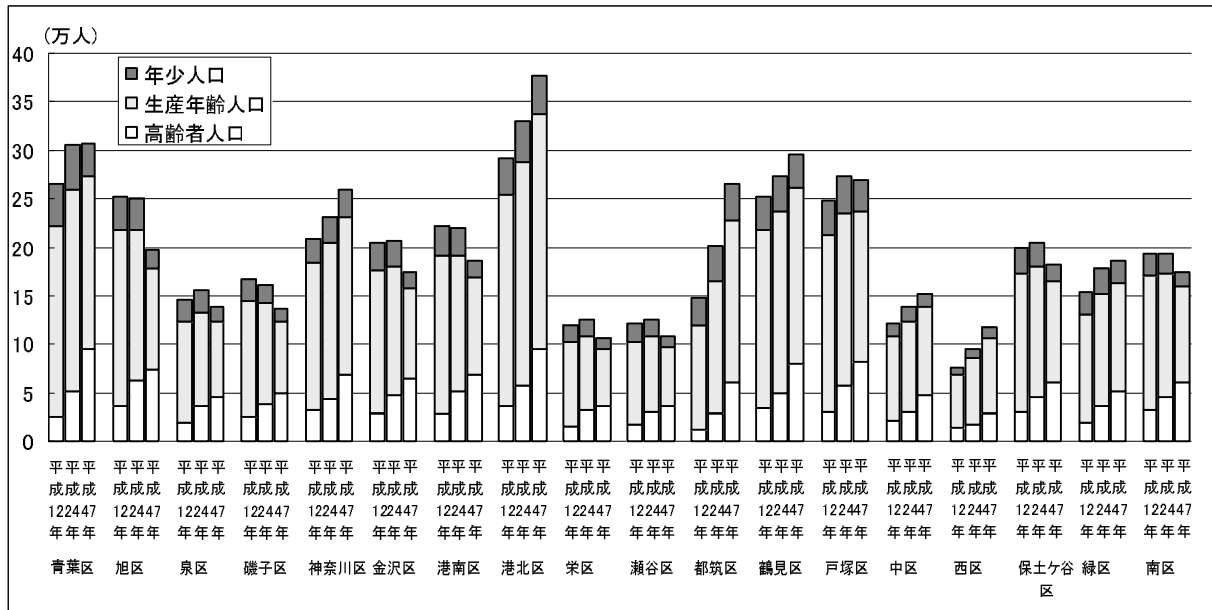


### (3) 行政区別の人口推移、人口推計

平成12年から平成24年にかけての行政区別の人口推移は、都筑区を中心とした港北ニュータウン周辺地域やみなとみらい21地区をもつ西区、中区などにおいて人口増加が見られます。他方、3階層別の人口推移に着目すると、高齢化が全行政区で進んでいます。

また、横浜市将来人口推計による将来的な見通しでも、平成24年から平成47年までに8区で人口の増加が予想されていますが、全行政区において高齢化の進展が予測されています。

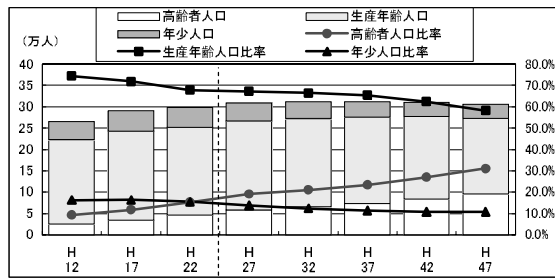
図 行政区別の平成12年・平成24年・平成47年（推計）の人口構成（3階層別）



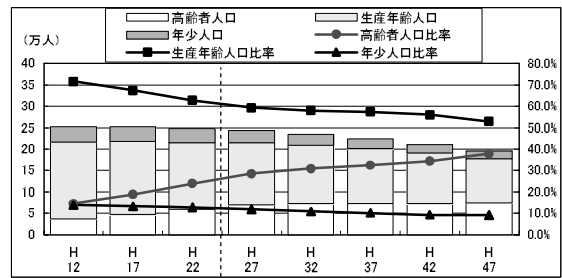
(出所：横浜市 将来人口推計、横浜市 横浜市統計書)

図 行政区ごとの人口推移及び将来人口推計

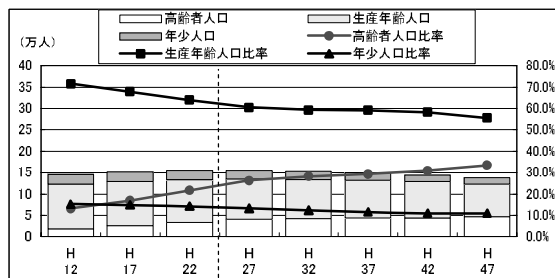
■青葉区



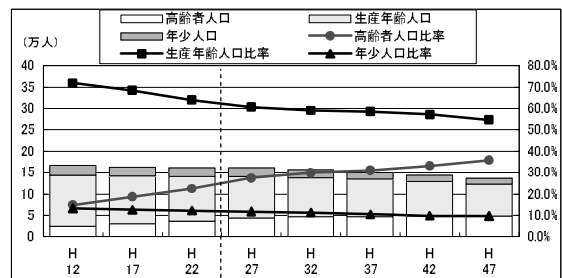
■旭区



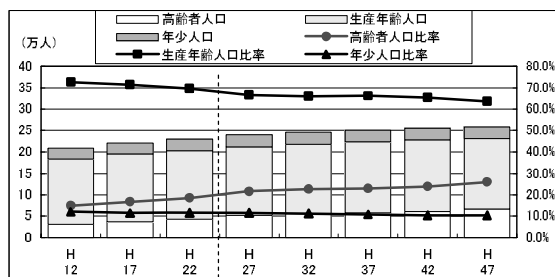
■泉区



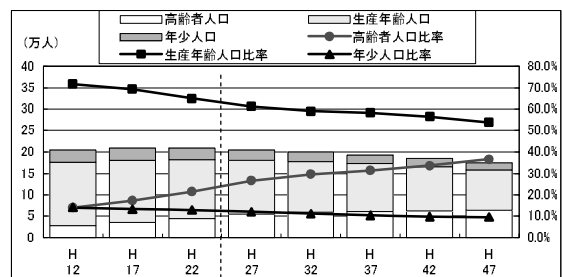
■磯子区



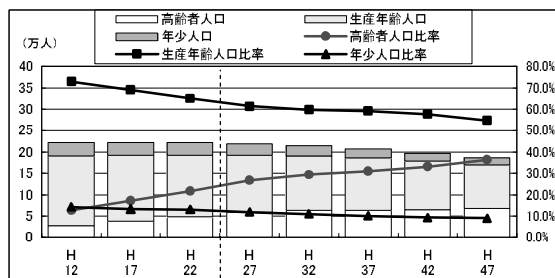
■神奈川区



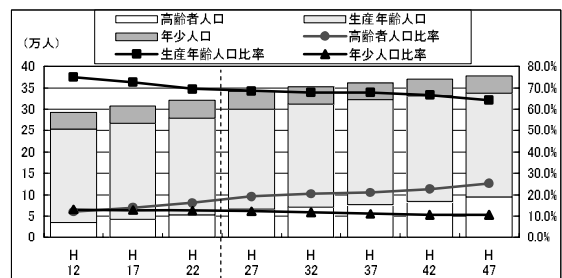
■金沢区



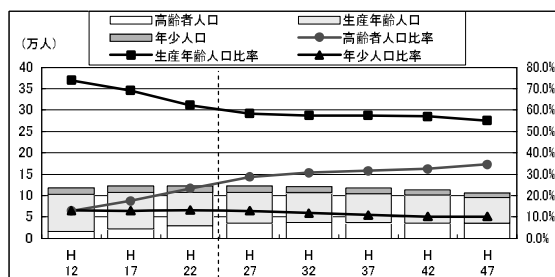
■港南区



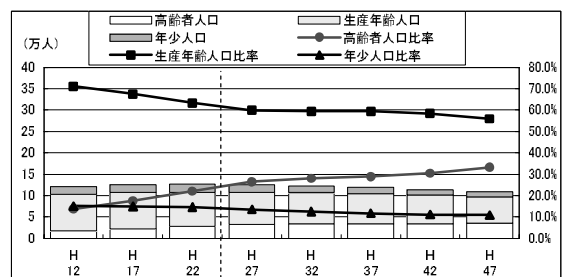
■港北区



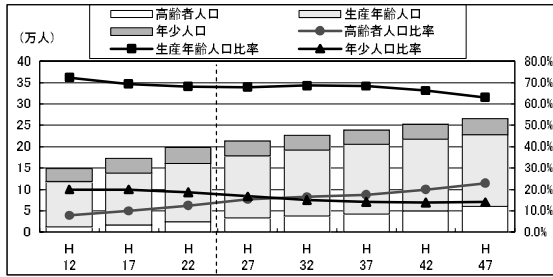
■栄区



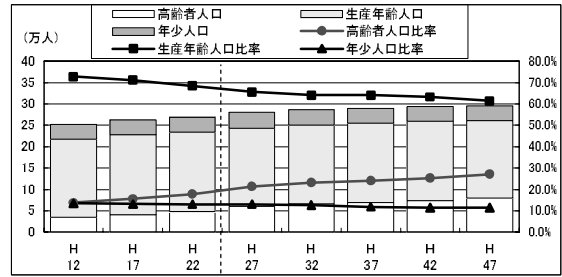
■瀬谷区



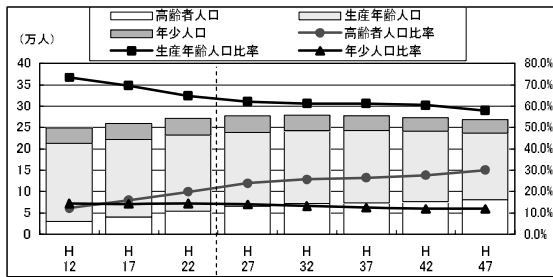
■都筑区



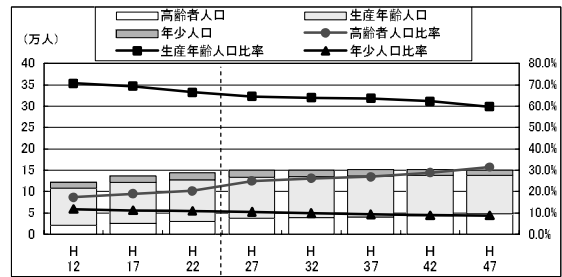
■鶴見区



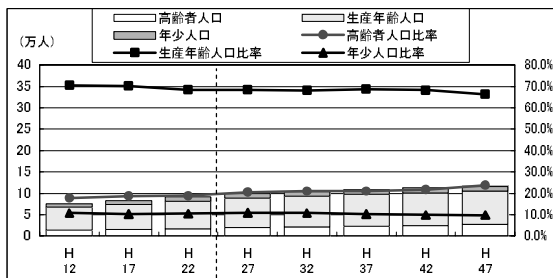
■戸塚区



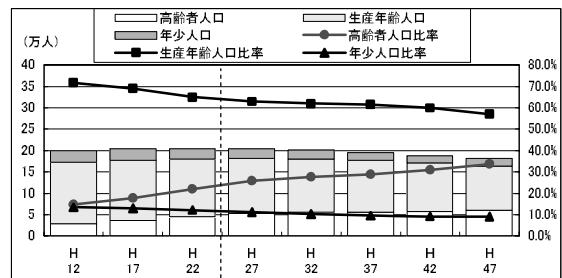
■中区



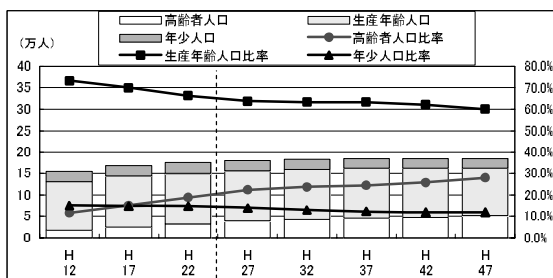
■西区



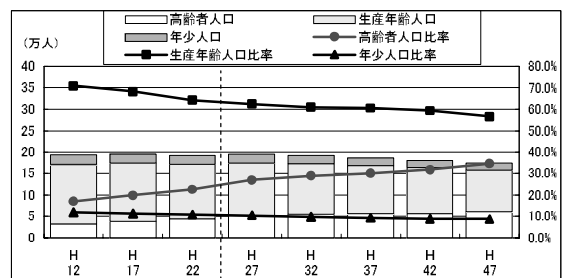
■保土ヶ谷区



■緑区



■南区



※平成 24 年以前は実績値、平成 25 年以後は推計値

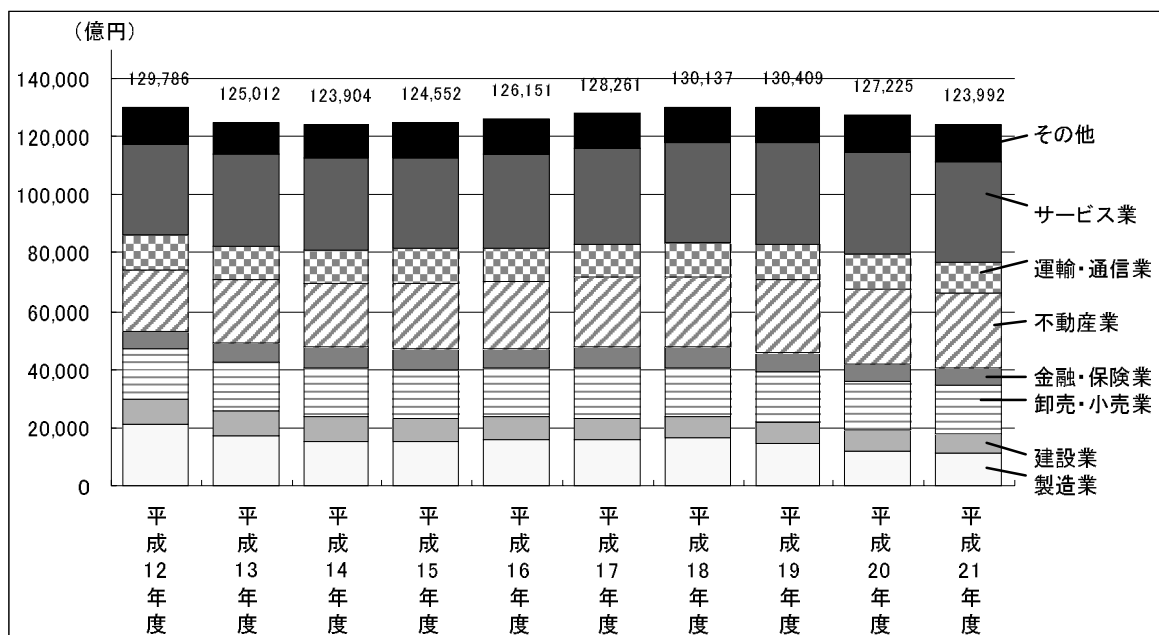
(出所：横浜市 将来人口推計、横浜市 横浜市統計書)

### 3 市の経済

平成21年度の市内総生産は12兆3,992億円であり、政令指定都市では大阪市に次ぐ第2位でした。内訳としてはサービス業の比率が増加傾向である一方、製造業の比率が減少傾向にあります。

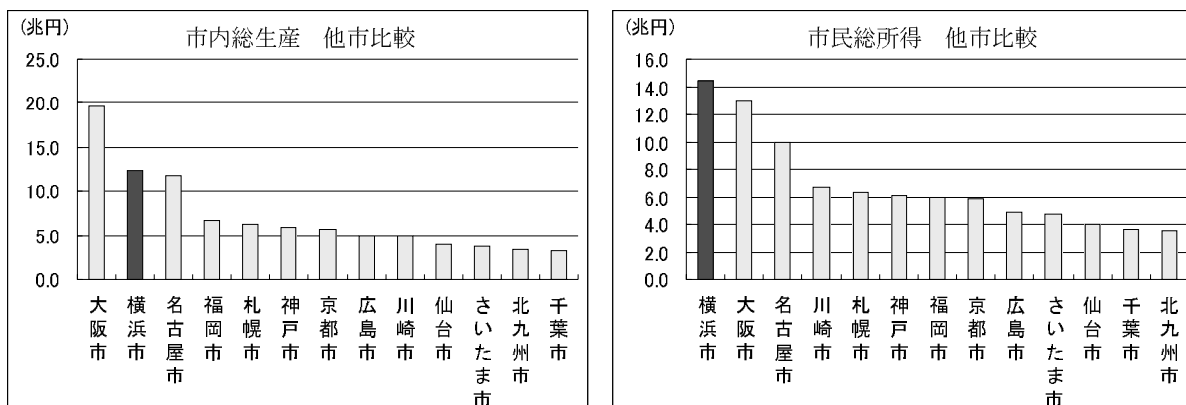
また、市民総所得は大阪市を上回り全国第1位となっていますが、これは東京都を中心とした市外での生産活動による収入が多いことを示しており、市民総所得が大きいため市税による市の収入も比較的安定していると言えます。

図 市内総生産の産業別推移



(出所：横浜市 市民経済計算)

図 市内総生産と市民総所得の他市比較 (平成21年度)



(出所：総務省 大都市比較統計年表)

#### 【市内総生産】

市内総生産とは市内で行われた生産活動により新たに生み出された価値（付加価値）の評価額を示したもので、産出額から中間投入額（物的経費）を控除したものを言います（総生産＝産出額－中間投入額）。

#### 【市民総所得】

市民総所得とは市内総生産に市外からの純所得を加えたものを言います。

## 4 市の財政

### (1) 財政規模

本市の予算は用途や財源の違いから一般会計、特別会計、公営企業会計に分けられており、平成24年度当初予算額における合計金額は3兆2,905億円となっています。

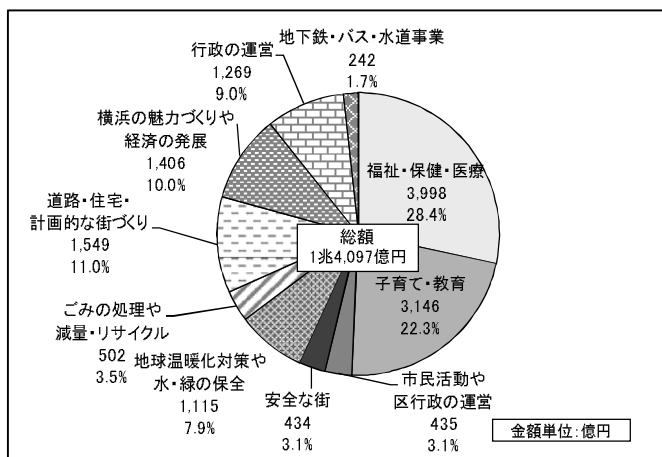
会計名称	平成24年度	平成23年度	増減額	増減率
一般会計	1兆4,097億円	1兆3,899億円	198億円	1.4%
特別会計	1兆3,085億円	1兆2,388億円	697億円	5.6%
公営企業会計	5,724億円	6,094億円	▲370億円	▲6.1%
合計	3兆2,905億円	3兆2,380億円	525億円	1.6%

一般会計とは、福祉、医療、教育や道路、公園の整備など基礎的な行政サービスを行う会計で、平成24年度の当初予算額は1兆4,097億円です。

特別会計とは、国民健康保険事業など特定の事業を特定の収入によって行い、その収支を明確にするために一般会計から独立させた会計で、平成24年度の当初予算額は1兆3,085億円です。

公営企業会計とは、地下鉄、バス、水道など民間企業と同様に事業で収益をあげて運営されている会計で、平成24年度の当初予算額は5,724億円です。

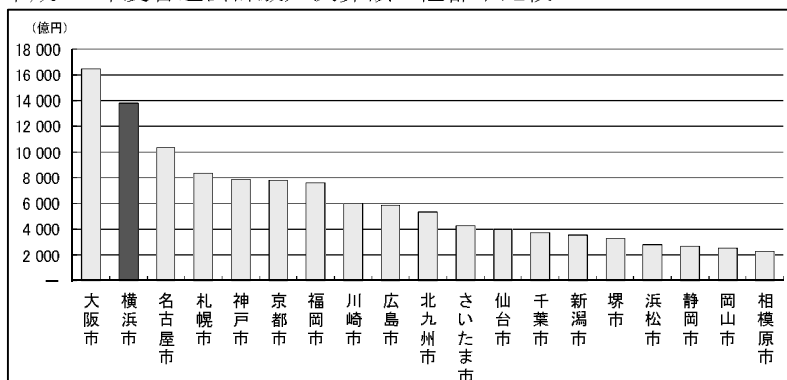
図 平成24年度一般会計当初予算額 目的別用途



(出所: 横浜市 平成24年度予算案について)

自治体間で比較するために統一的な基準で整理した普通会計の規模では、本市は政令指定都市の中で第2位の規模となっています。

図 平成22年度普通会計歳入決算額 他都市比較



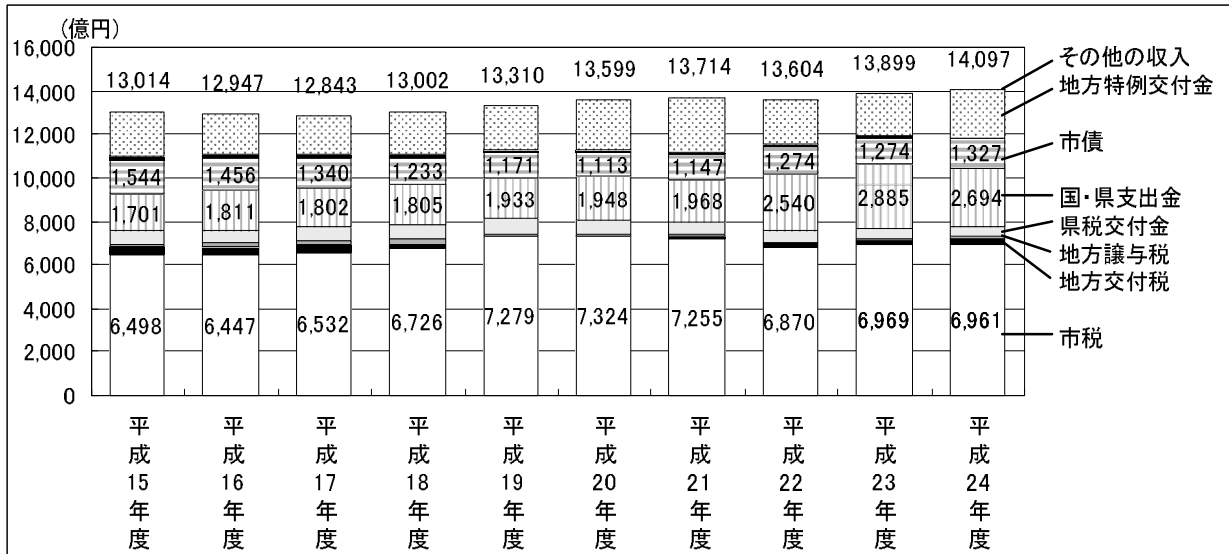
(出所: 総務省 大都市比較統計年表)

(2) 一般会計歳入の内訳と推移

本市の平成 24 年度における当初歳入予算額は 1 兆 4,097 億円です。主な内訳としては、市税が 6,961 億円と半分程度（約 49.4%）を占めているほか、国・県支出金の合計が 2,694 億円（約 19.1%）、市債が 1,327 億円（約 9.4%）となっています。

このうち、市税による収入は平成 20 年度まで前年度対比増加が続きましたが、平成 22 年度には、対前年比で 385 億円の大幅な減となり、それ以降も世界的経済危機の影響を受けた給与所得や企業収益の減少等により 7,000 億円を下回る水準で推移しています。

図 歳入の推移



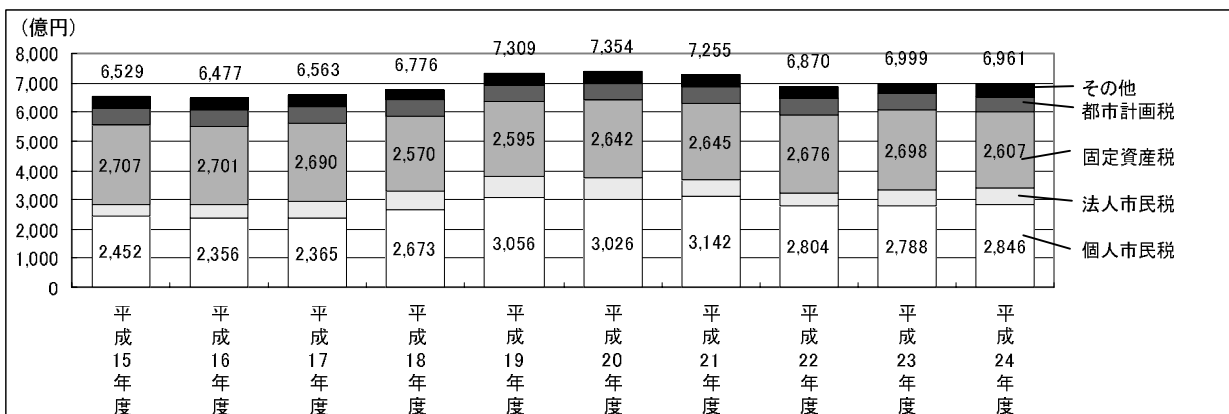
(出所：横浜市 各年度予算案)

次に歳入のうち最も大きい比率を占めている当初予算時における市税実収見込額に着目すると、その大部分は個人市民税（2,846 億円）及び固定資産税（2,607 億円）により構成されています（両者合計で市税全体の約 78.3%）。

固定資産税は平成 15 年度以降おおむね 2,600 億円から 2,700 億円程度で推移しています。また、個人市民税は平成 16 年度から増加基調が続き平成 21 年度には 3,142 億円に達したものの、平成 22 年度以降は 2,800 億円前後で推移しています。市税全体では、7,354 億円の平成 20 年度をピークに減収し、平成 24 年度は 6,961 億円となっています。

※（ ）内の数値は平成 24 年度当初予算時における見込額

図 市税実収見込額の推移



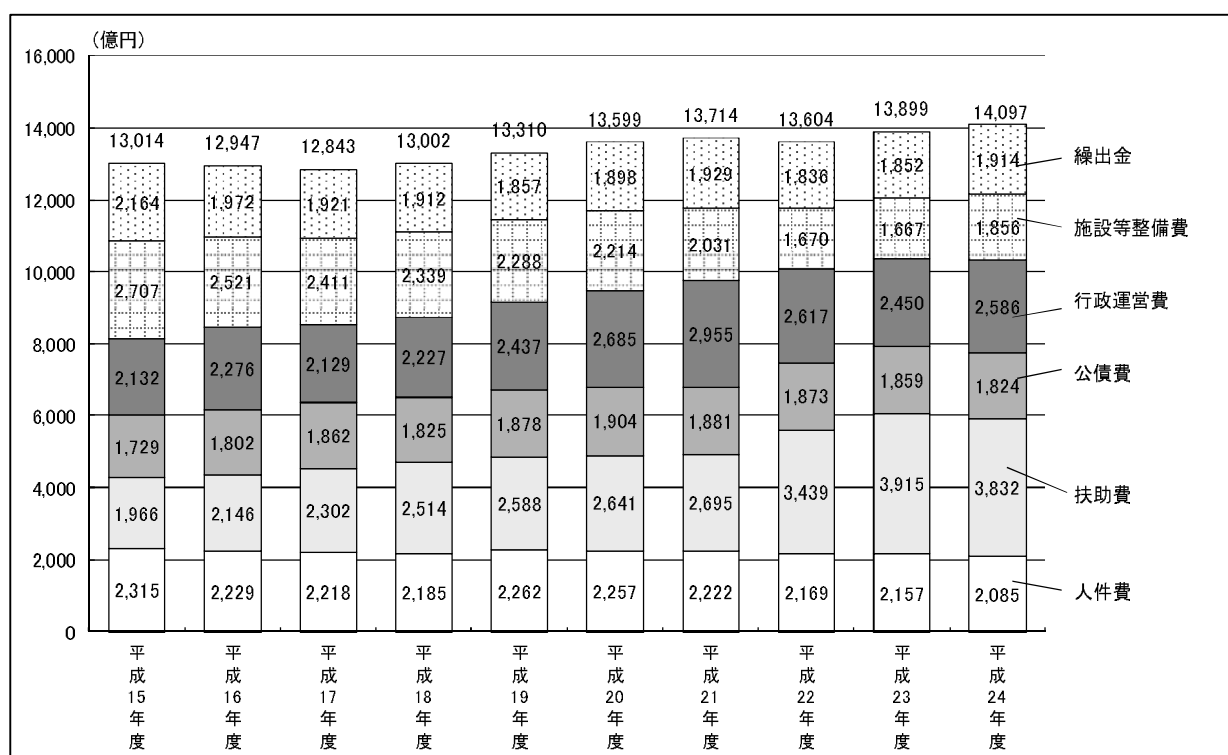
(出所：横浜市 各年度予算案)

### (3) 一般会計歳出の内訳と推移

本市の平成 24 年度における当初歳出予算額は 1 兆 4,097 億円です。内訳としては扶助費が 3,832 億円と最大であり、以下金額の大きい順に行政運営費、人件費、繰出金、施設等整備費、公債費と続きます。なお、扶助費とは児童手当や生活保護、医療費助成など、社会保障制度の一環として各種法令に基づいて実施する給付や、本市が単独で行っている福祉・保健・医等に係る費用を指します。

歳出総額は増加傾向にあります。その要因として扶助費の増加が挙げられ、平成 15 年度から平成 24 年度にかけて 1,966 億円から 3,832 億円（約 2 倍）に増加しています。一方、インフラの整備や修繕等にかかる費用である施設等整備費は減少傾向にあり、平成 15 年度から平成 24 年度にかけて 2,707 億円から 1,856 億円（約 0.7 倍）に減少しています。

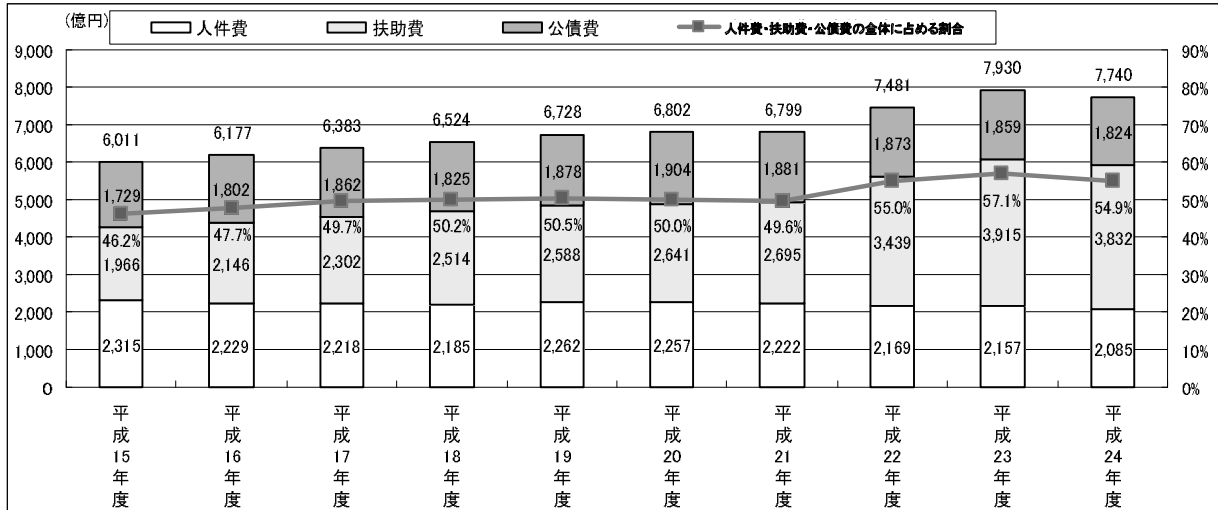
図 歳出の推移



(出所：横浜市 財政局財政課)

歳出の各項目のうち人件費、扶助費、公債費は拡大傾向が続いており、平成 24 年度は平成 23 年度対比で減少したものの、引き続き高い水準にあり、財政の硬直化が進んでいます。

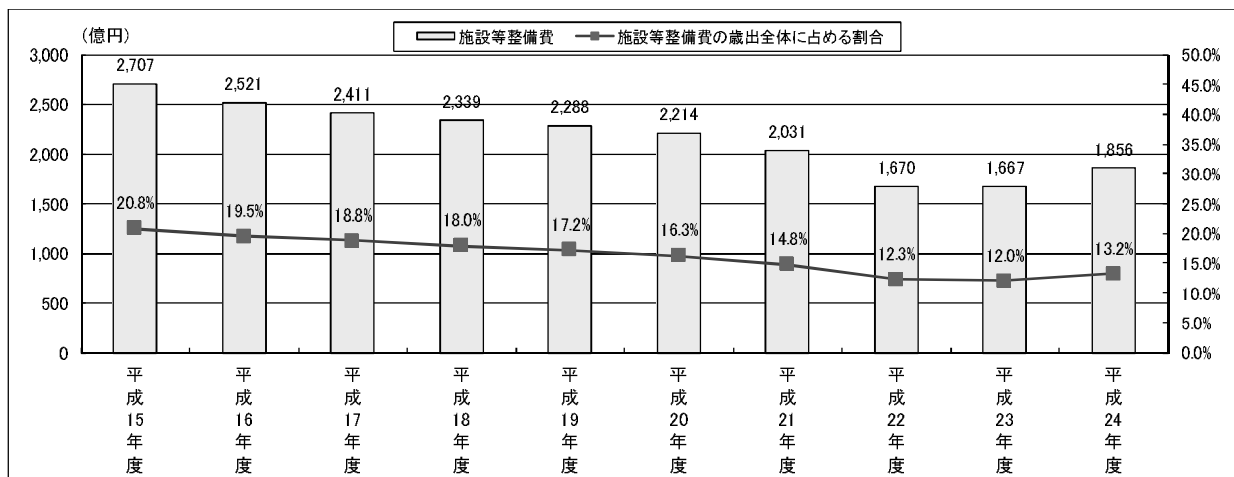
図 人件費、扶助費、公債費とその歳出全体に占める割合の推移



(出所：横浜市 財政局財政課)

一方で、公共施設、学校、保育所などの建設や、道路、公園などの整備、修繕等のための費用である施設等整備費は、平成 24 年度には公共施設等の耐震対策の積極的な推進等に伴い増加しましたが、前述の通り減少傾向にあります。今後、公共施設の老朽化や公共施設に対する市民ニーズの変化等に対応していく必要があります。

図 施設等整備費とその歳出全体に占める割合の推移



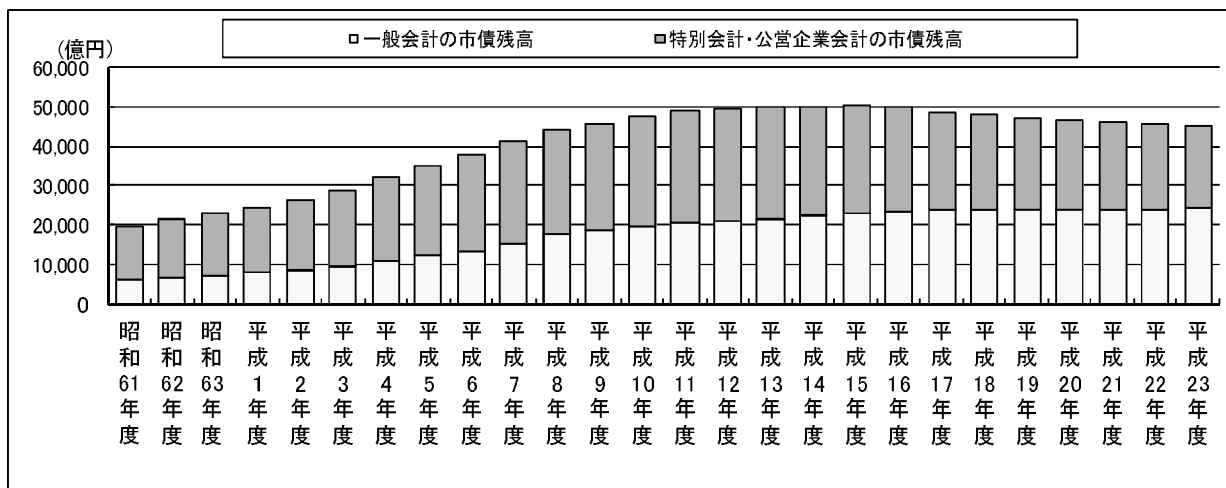
(出所：横浜市 財政局財政課)



(4) 指標から見た本市の財政状況

平成 23 年度における、本市の全会計市債残高は 4 兆 4,836 億円です。市債残高は平成 15 年度の 5 兆 282 億円をピークに減少しており、これまでの財政健全化に向けた取組みの中で市債残高の縮減を進めてきたことが分かります。

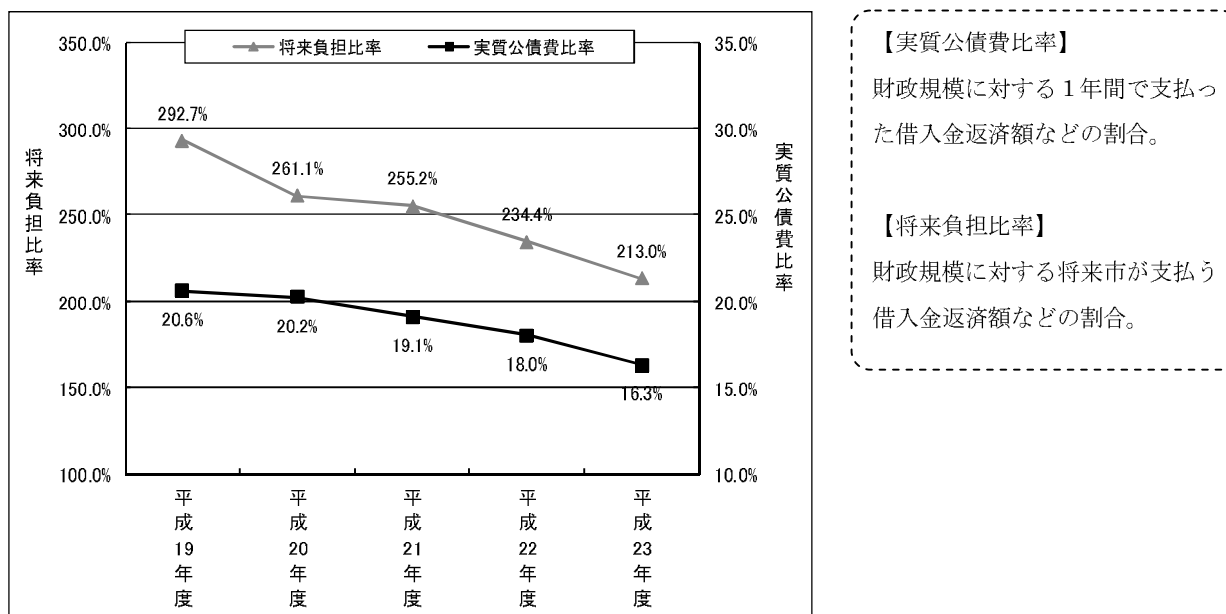
図 市債残高の推移



(出所：横浜市 横浜市統計書)

また、健全化判断比率に着目すると、実質公債費比率は平成 19 年度の 20.6%から平成 23 年度に 16.3%に減少していますが、政令指定都市の中では引き続き高い水準にあります。将来負担比率についても平成 19 年度の 292.7%から平成 23 年度には 213.0%に低下していますが、政令指定都市の中では依然として高い水準にあります。

図 実質公債費比率と将来負担比率の推移



(出所：横浜市 平成 23 年度一般会計決算の概要 横浜市の財政状況【平成 24 年 9 月】)

## 第2章 保有する公共建築物の整備状況と保全の取組

本章では、本市が保有する公共建築物の現状について、その規模、整備状況、今後必要と見込まれる保全費等の面から整理し、併せてこれまでの施設の保全に関する取組等についてまとめています。なお、本章以降に掲載されている施設の情報は平成23年度末現在のものを採用しています。

### 1 公共建築物の現状

#### (1) 公共建築物の規模

##### ア 公共建築物の施設数

本市が保有する公共建築物(屋外プールや動物園等も含む)の総数は2,552施設です。主な施設としては、学校施設が518施設、市民利用施設が451施設、社会福祉施設が302施設となっています。

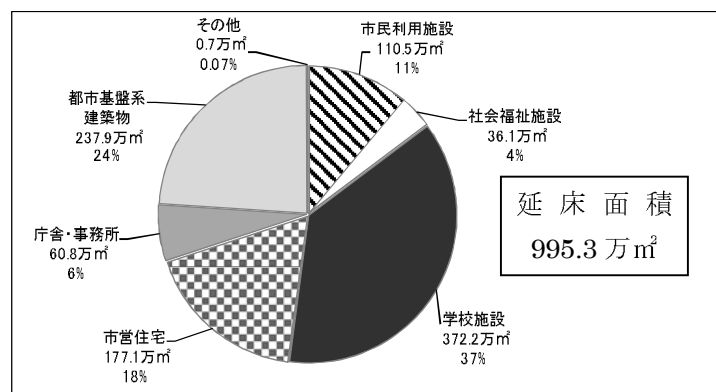
市民利用施設	451
社会福祉施設	302
学校施設	518
小計	1,271
庁舎・事務所	286
市営住宅	113
都市基盤系建築物	394
病院等	8
斎場等	5
公園等	62
交通	82
上水道	53
下水道	44
港湾	117
市場	3
焼却工場等	17
その他	3
その他(50㎡未満)	488
小計	1,281
合計	2,552

※学校や公園のように1か所に複数の建築物が建築されている場合は1施設として計上しています。

##### イ 公共建築物の延床面積比率

公共建築物の延床面積は約1,000万㎡で、公共建築物の用途別の比率については、市民利用施設が約11%(110.5万㎡)、社会福祉施設が約4%(36.1万㎡)、学校施設が約37%(372.2万㎡)となっています。

図 公共建築物の延床面積比率

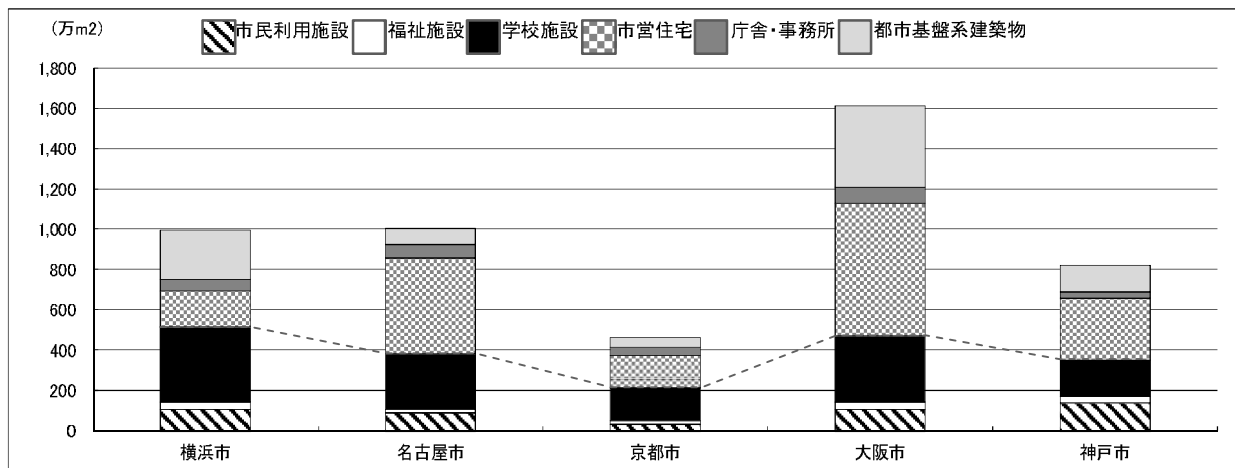


### ウ 他都市との比較

次に施設保有状況を他主要都市（本市と同時に政令指定都市となった名古屋市、京都市、大阪市、神戸市）と比較すると、公共建築物全体の総床面積は5都市中3番目ですが、市民の皆様身近な施設（学校施設、市民利用施設、社会福祉施設）で比較した場合は、最も多くの施設規模を所有している状況です。

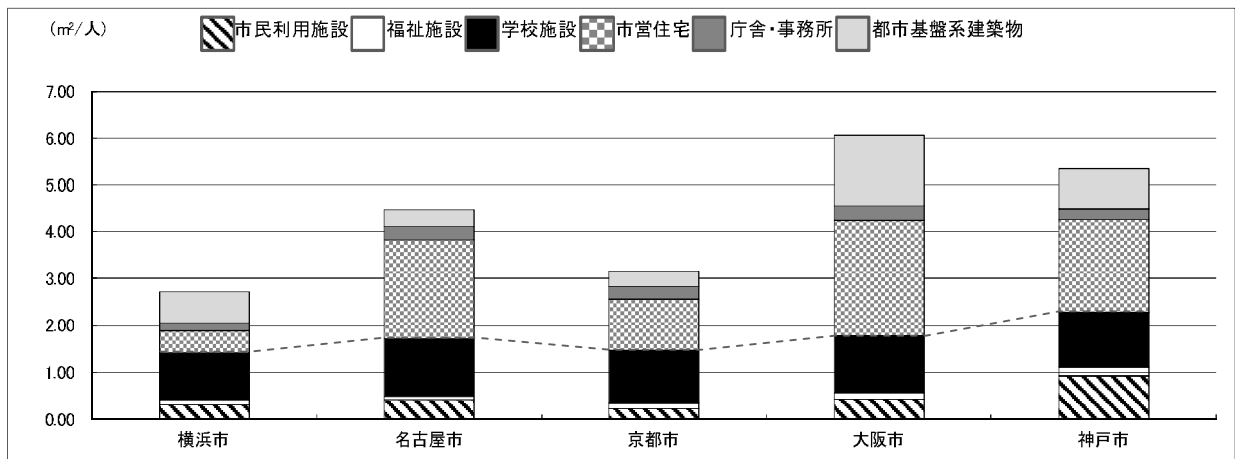
一方、人口1人あたりの施設面積は公共建築物全体では5都市の中で最小（市民の皆様身近な施設で比較した場合でも最低レベル）となっています。

図 各都市における保有施設の総面積



※各都市で施設の種類方法等異なるため、各都市における施設の種類方法や内容等を勘案し表中の6分類に再分類した上で作成（以下の「図 人口一人あたりの施設面積」も同様）

図 人口一人あたりの施設面積



※一人あたりの面積とは、各公共建築物の面積を総人口で除した数値

（出所：〔名古屋市〕名古屋アセットマネジメント推進プラン、〔大阪市〕市設建築物におけるファシリティマネジメントの推進—平成23年度における取組みについて—、〔京都市〕京都市の公有財産一覧、人口については各市HPより抜粋）

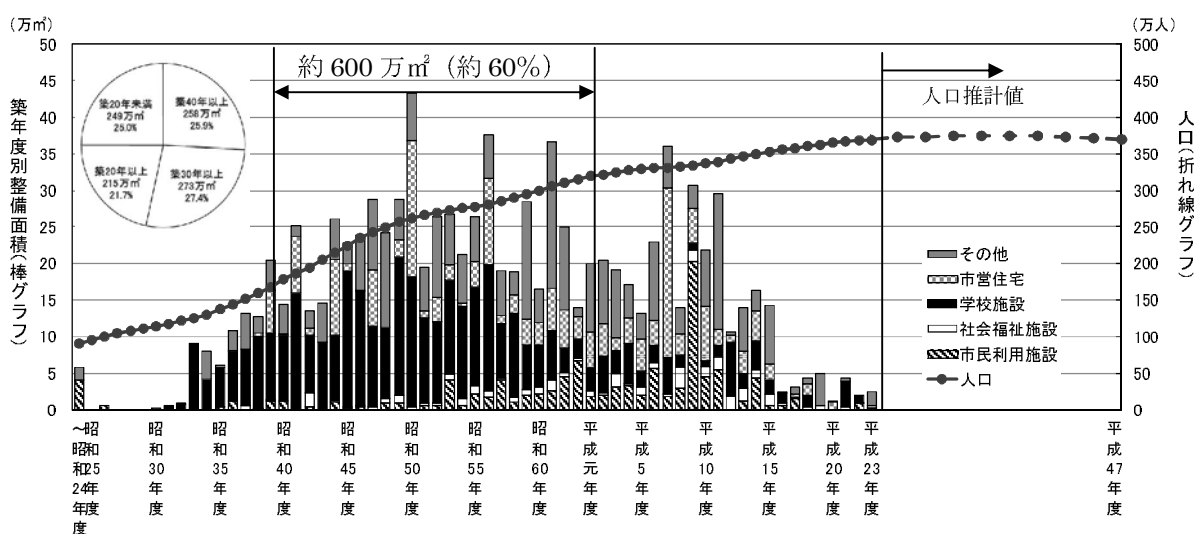
(2) これまでの整備状況と状況の変化

ア 市保有財産の築年別整備状況

本市が保有する施設を建物築年別に見ると、昭和40年代から昭和60年代頃にかけて施設の整備が進められ、この間に建設された建物が約600万平方メートルと、全体の約60パーセントを占めています。

また、昭和48年以前に建設された築40年以上の施設の内訳は、学校施設が約57パーセント、社会福祉施設が約1パーセント、市民利用施設が約4パーセントとなっています。

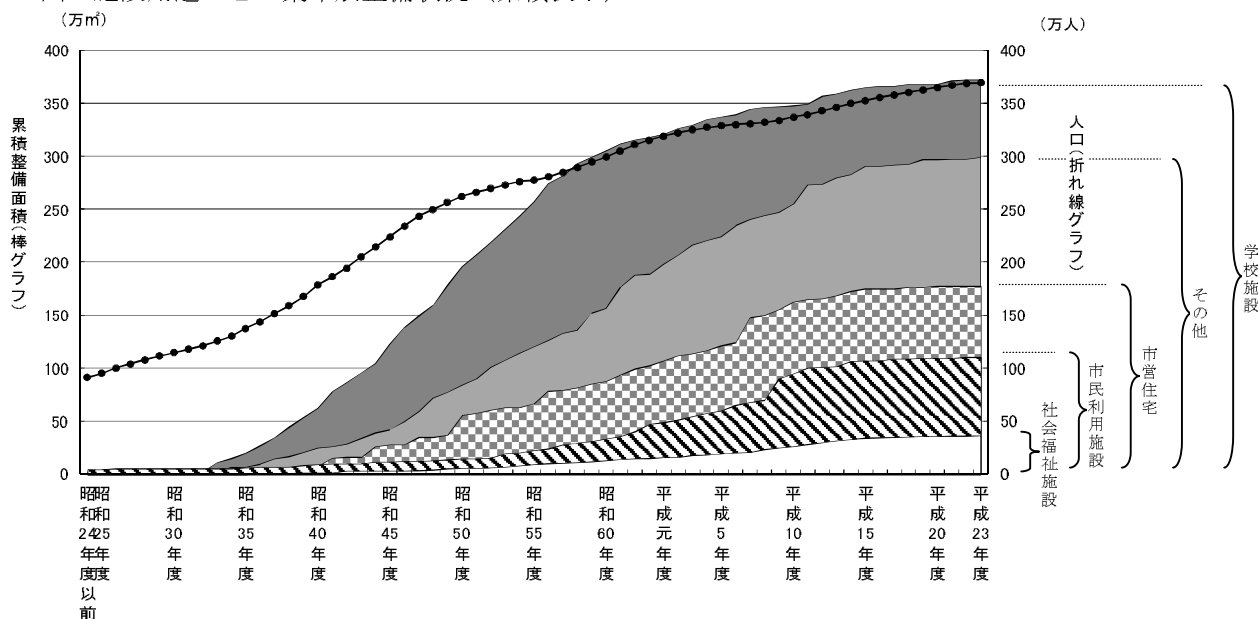
図 公共建築物の築年度別整備状況



用途	市民利用施設 コミュニティハウス、 地区センター等	社会福祉施設 地域ケアプラザ、 老人ホーム等	学校施設 小学校、中学校、高等学校 特別支援学校、市立大学	市営住宅	その他 庁舎、都市基盤系建築物等
延床面積	110.5万㎡	36.1万㎡	372.2万㎡	177.1万㎡	299.4万㎡
構成比	11%	4%	37%	18%	30%

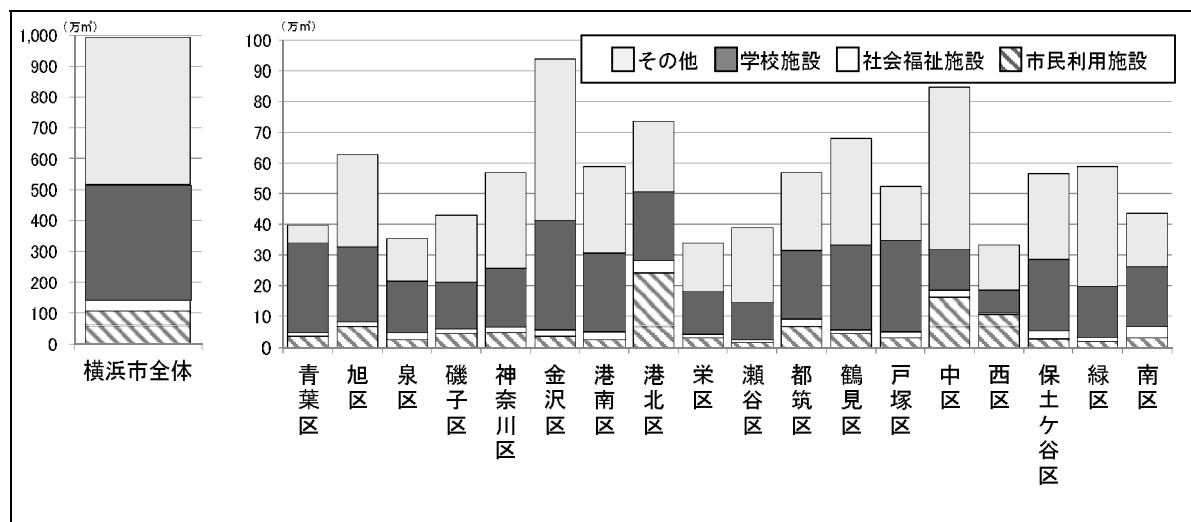
※竣工年度が不明の施設は除外しています。

図 施設用途ごとの築年別整備状況 (累積表示)



また、行政区ごとの公共建築物の所在状況は以下の通りです。市立大学施設のある金沢区、市政関連施設など施設数の多い中区、日産スタジアムのある港北区等において公共建築物の面積が大きくなっていることが分かります。

図 行政区ごとの公共建築物の面積



(3) 今後 20 年間で必要となる公共施設の保全費の将来推計（平成 24 年度～平成 43 年度）

ア 3 会計（一般会計、企業会計、特別会計）における公共施設の保全費の将来推計

平成 23 年度に試算した 3 会計全体の公共施設の保全費（建替費を含む）の将来推計額は、総額が約 3 兆 3,450 億円であり、内訳は一般会計が約 1 兆 7,950 億円(53.7%)、企業会計が約 1 兆 5,420 億円 (46.1%)、特別会計が約 80 億円 (0.2%) です。

更に年度別の将来推計では、平成 25 年度当初予算（24 年度 2 月補正含む、建替費を含まない）が約 1,420 億円（一般会計:約 640 億円、企業会計:約 750 億円、特別会計:約 30 億円）であるのに対し、将来推計の結果では年平均で約 1,620 億円（建替費を含まない。含む場合は約 1,670 億円）となっているため、必要とされる費用の確保が課題となっています。

※将来推計額・・・今回試算した将来推計額はあくまでも平成 23 年度時点の数値であり、今後さらなる取組や見直しの結果、数値が増減することが予想されます。

図 公共施設の保全費の将来推計（3 会計の内訳）

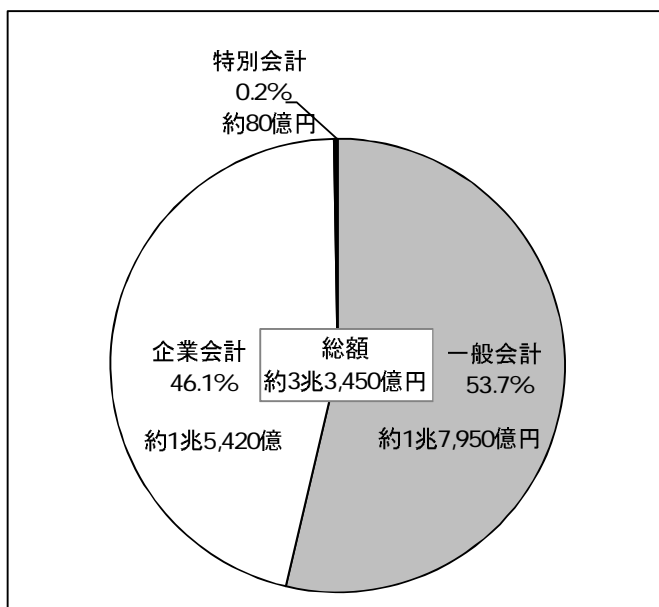
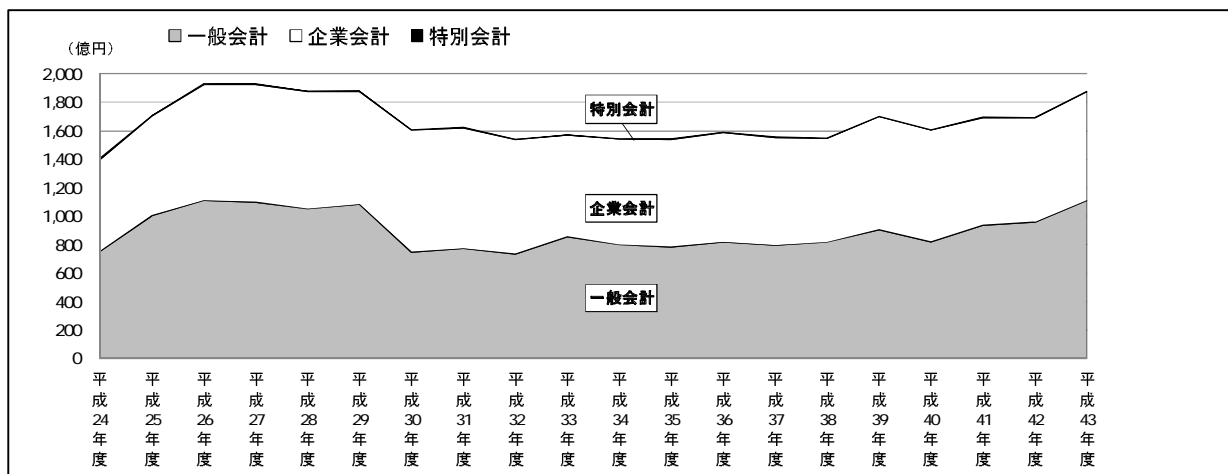


図 年度別公共施設の保全費の将来推計（3 会計）



イ 一般会計における保全費の将来推計（公共施設及びそのうちの公共建築物）

3会計のうち一般会計における公共施設（都市基盤施設及び公共建築物）の保全費（建替費を含む）の将来推計額は、総額で約1兆7,950億円です。施設の用途別の分類では、学校施設（教育委員会事務局）の約5,180億円が最大の割合（29%）を占めており、この他の主な用途としては、市民利用施設等（建築局等）の約4,640億円（26%）、道路（道路局）の約3,830億円（21%）、公園施設等（環境創造局）の約1,640億円（9%）などが挙げられ、これら4分類だけで本市全体の費用のうち8割以上を占めています。

更に年度別の将来推計では、平成25年度における予算（24年度2月補正含む、建替費は含まない）が約640億円であるのに対し、時間計画保全（次項参照）の考え方に基づく将来推計の結果※では年平均で約850億円（建替費を含まない。含む場合は約900億円）必要となっています。

本市ではこの差を縮めるための取組の一つとして、状態監視保全（次項参照）などを採用していますが、今後も厳しい状況が予想されます。なお、グラフでは平成29年度まで市民利用施設の保全費（建替費を含む）が高くなっていることがわかります。この理由は、平成23年度以前に実施した点検により先送り可能と判断した保全費が上乘せされているためです。

また、本書が対象としている公共建築物について着目した場合、時間計画保全（次項参照）の考え方に基づく将来推計の結果※では年平均で約470億円（建替費を含まない。建替費を含む場合は約520億円）必要となっています。

※：次項2（2）※を参照

図 公共施設（都市基盤施設及び公共建築物）の保全費推計の用途別内訳（一般会計）

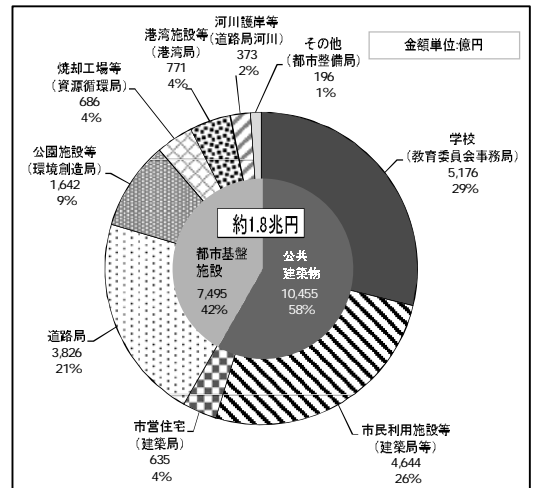


図 年度別公共施設の保全費の将来推計（一般会計における都市基盤施設及び公共建築物）

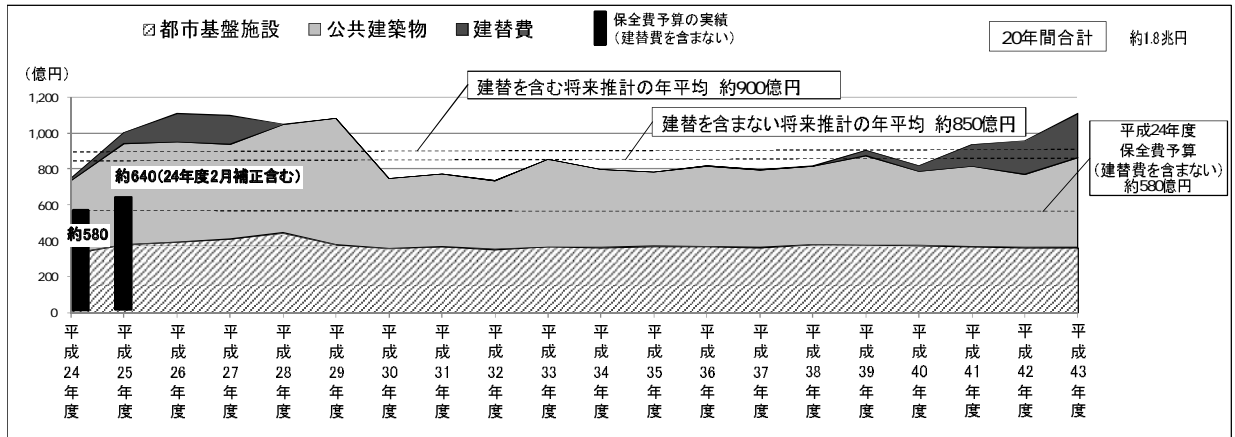
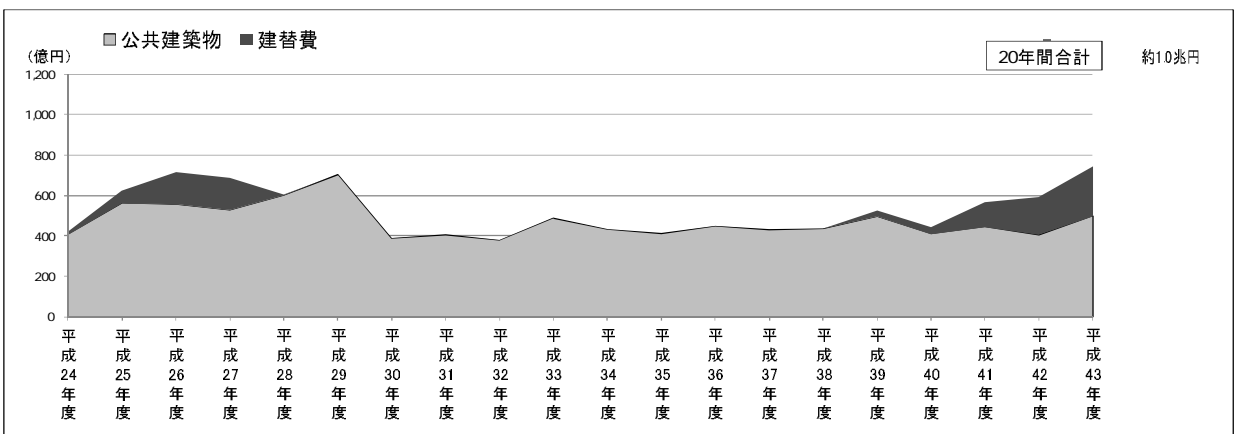


図 年度別公共施設の保全費の将来推計（一般会計における公共建築物）



## 2 保全の取組について

### (1) これまでの取組など（主に市民利用施設等に関する取組）

・平成 12 年度	<b>公共施設の長寿命化</b> —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。基本方針を受け、平成 13 年度に、 <u>公共建築物の目標耐用年数を原則として 70 年以上とした。</u>
・平成 13 年度	<b>ストックマネージャー制度</b> を創設 各局が所管する施設の長寿命化及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	<b>公共建築物劣化調査</b> 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 19 年度	<b>公共建築物保全データベース</b> を開発 公共建築物の保全情報の共有を実現。次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	<b>横浜市公共施設の保全・利活用基本方針</b> 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。

### (2) 予防保全について

本市の市民利用施設等では、不具合が発生してから修繕を行う「事後保全」ではなく、不具合を未然に防止するために計画を立て保全を行う「予防保全」を採用しています。その中でも、推奨された更新・修繕周期で行う「時間計画保全」に比べコストを抑制するため、劣化状態に着目した「状態監視保全」を採用しています。

前掲のように、公共施設の保全費の推計は「時間計画保全」により算出<sup>※</sup>しているため、多額の費用を要するものになっていますが、本市では「状態監視保全」の採用により限られた予算の中で劣化状態等による優先順位付けを行いながら保全に取り組んでいます。

※平成 29 年度までは、「状態監視保全」により先送り可能と判断した修繕・更新にかかる保全費が上乘せされています。

予防保全タイプ (保全にかかる コストの水準)	概 要
時間計画保全	推奨された周期で更新・修繕を行うため、不具合（故障）のリスクが小さく、突発的な費用負担が生じず、保全費用の平準化につながる一方で、状態監視保全に比べ多額の費用を要するものです。
状態監視保全	時間計画保全よりコスト抑制するため、劣化状態に着目し、早急な対応が必要な部分から更新・修繕を行います。これを可能とするための膨大なデータ管理が必要となります。

### (3) 耐震対策状況

本市では平成 27 年度までに、多数の者が利用する施設（特定建築物）については 100 パーセントの耐震化を目標とし、対象公共建築物全体では 90 パーセントの耐震化率を目指しています。平成 24 年 3 月現在、対象公共建築物全体で 87 パーセントの耐震化率となっています。なお個別の施設の耐震対策状況等については、建築局建築企画課のホームページでご確認いただけます。





### 第3章 用途別実態把握

前述のとおり、本市では2,500を超える公共建築物を保有していますが、本章では特に市民の皆様  
に身近な施設として、市民利用施設、社会福祉施設、学校施設を取り上げ、利用状況、保全費や管理・  
運営に関する年間総コストを用途ごとに明らかにします。

さらに学校施設と地域の代表的なコミュニティ施設（地区センター、コミュニティハウス、地域ケ  
アプラザ、集会所）の立地状況を区ごとに整理し、身近な公共建築物の状況を紹介します。

#### 1 対象施設

対象施設は以下の通りです。

大分類	中分類	小分類	施設数	施設名称
市民利用施設	教育・文化	美術館・博物館等	10	大佛次郎記念館
				人形の家
				日本丸メモリアルパーク横浜みなと博物館等
				横浜開港資料館
				横浜こども科学館(はまぎん こども宇宙科学館)
				横浜市三殿台考古館
				横浜市八聖殿郷土資料館
				横浜市歴史博物館
				横浜都市発展記念館・ユーラシア文化館
				横浜美術館
		区民文化センター	8	横浜市青葉区民文化センター フィリアホール
				横浜市旭区民文化センター サンハート
				横浜市泉区民文化センター テアトルフォンテ
				横浜市磯子区民文化センター 杉田劇場
				横浜市神奈川区民文化センター かなっくホール
				横浜市港南区民文化センター ひまわりの郷
				横浜市栄区民文化センター リリス
		横浜市鶴見区民文化センター サルビアホール		
		図書館	18	
		公会堂	18	
		ホール等	14	岩間市民プラザ
				大倉山記念館
				久良岐能舞台
産業貿易センタービル(ホール部分)				
長浜ホール				
横浜アリーナ				
横浜関内ホール				
横浜市技能文化会館				
横浜市民ギャラリー				
横浜市民ギャラリーあざみ野				
横浜にぎわい座				
横浜能楽堂				
横浜みなとみらいホール				
吉野町市民プラザ				
野外活動施設等	8	上郷・森の家		
		横浜市くろがね青少年野外活動センター		
		横浜市こども自然公園青少年野外活動センター		
		横浜市少年自然の家赤城林間学園		
		横浜市少年自然の家南伊豆臨海学園		
		横浜市道志青少年野外活動センター(キャンプ場)		
		横浜市道志青少年野外活動センター(スポーツ広場)		
横浜市三ツ沢公園青少年野外活動センター				
研修施設	5	男女共同参画センター横浜 フォーラム		
		男女共同参画センター横浜北 アートフォーラムあざみ野		
		男女共同参画センター横浜南 フォーラム南太田		
		横浜市社会教育コーナー		
		横浜市野島青少年研修センター		

大分類	中分類	小分類	施設数	施設名称	
市民利用施設	教育・文化	古民家等(公園内)	9	大塚・歳勝土遺跡公園 都筑民家園	
				せせらぎ公園 古民家	
				天王森泉公園 古民家	
				長屋門公園 古民家	
				新治里山公園 古民家	
				根岸なつかし公園 古民家	
				本郷ふじやま公園 古民家	
				舞岡公園 古民家	
				横浜市農村生活館 みその公園「横溝屋敷」	
				山手西洋館等(公園内)	8
		港の見える丘公園 山手111番館			
		元町公園 エリスマン邸			
	元町公園 ベーリックホール				
	元町公園 山手234番館				
	山手イタリア山庭園 外交官の家				
	山手イタリア山庭園 ブラフ18番館				
	山手公園 横浜山手テニス発祥記念館				
	その他	4	急な坂スタジオ		
	旧富士銀行映像文化施設				
	横浜市陶芸センター				
	ヨコハマ創造都市センター(旧第一銀行横浜支店)				
	小計			102	
	コミュニティ	コミュニティハウス	コミュニティハウス	113	条例設置型(29)、学校施設活用型(83)、その他(1)
			地区センター	80	
			こどもログハウス	18	
			集会所	8	横浜市上台集会所
			横浜市神ノ木公園集会所		
			横浜市幸ヶ谷集会所		
			横浜市しらゆり集会所		
			横浜市栄町公園集会所		
			横浜小平川町公園集会所		
			横浜市平沼集会所		
			横浜市松見集会所		
			国際交流ラウンジ ( )内は50㎡未満	7 (10)	金沢国際交流ラウンジ
			港南国際交流ラウンジ		
			港北国際交流ラウンジ		
			都筑多文化・青少年交流プラザ		
鶴見国際交流ラウンジ					
なかと国際交流ラウンジ					
みなみ市民活動・多文化共生ラウンジ (YOKE情報・相談コーナー) (青葉国際交流ラウンジ) (保土ヶ谷区国際交流コーナー)					
老人憩いの家	4	金沢老人憩いの家			
北方老人憩いの家					
港北老人憩いの家					
佐江戸老人憩いの家					
その他	6	フリースペースみなみ			
山下地域交流センター					
横浜市国際学生会館					
横浜市青少年育成センター					
横浜市青少年交流センター					
横浜青年館					
小計			236		
スポーツ・レクリエーション	スポーツセンター	スポーツセンター	18		
		スポーツ会館	11	横浜大熊スポーツ会館	
				横浜新石川スポーツ会館	
				横浜小机スポーツ会館	
				横浜瀬戸ヶ谷スポーツ会館	
				横浜下野庭スポーツ会館	
				横浜十日市場スポーツ会館	
				横浜羽沢スポーツ会館	
				横浜東山田スポーツ会館	
				横浜本村スポーツ会館	
横浜六浦スポーツ会館					
横浜六ツ川スポーツ会館					

大分類	中分類	小分類	施設数	施設名称					
市民利用施設	スポーツ・レクリエーション	屋内プール	10	旭プール 金沢プール 港南プール 清水ヶ丘公園 屋内プール 栄プール 新横浜公園屋内プール 都筑プール 保土ヶ谷プール 横浜国際プール 横浜市高齢者保養研修施設ふれーゆ					
			30	公園プール(28)、本牧市民プール、横浜プールセンター					
			屋外プール 体育館・競技場・スタジアム	7	清水ヶ丘公園 体育館 日産スタジアム 平沼記念体育館 三ツ沢公園 球技場 三ツ沢公園 陸上競技場 横浜スタジアム 横浜文化体育館				
				弓道場・洋弓場	4	常盤公園弓道場 富岡総合公園洋弓場 本郷ふじやま公園弓道場 元町公園弓道場			
					動物園	3	金沢自然公園 金沢動物園 野毛山公園 野毛山動物園 よこはま動物園		
						海づり施設	3	横浜市磯子海づり施設 横浜市大黒海づり施設 横浜市本牧海づり施設	
							その他	8	金沢八景島公共マリナークラブハウス 霧が丘地域スポーツ広場 千秀センター たきがしら会館 平沼記念レストハウス 横浜市スポーツ医科学センター 横浜市鶴見川漕艇場 横浜市民ヨットハーバー
				<b>小計</b>				<b>94</b>	
			その他	その他	19	赤レンガ1号倉庫 赤レンガ2号倉庫 大さん橋国際客船ターミナル 旧川合玉堂別邸 旧関東財務局 寺家ふるさと村四季の家 新港ふ頭客船ターミナル(旧9号上屋) 象の鼻テラス 鳥浜トライ&トライアルステージ 八景島客船ターミナル ぶかりさん橋 保土ヶ谷三師会館 舞岡ふるさと村総合案内所虹の家 横浜港シンボルタワー 横浜市消費生活総合センター 横浜自然観察の森 自然観察センター 横浜市中央職業訓練校 横浜市動物愛護センター 横浜マリントワー			
					<b>小計</b>			<b>19</b>	
		<b>市民利用施設 合計</b>			<b>451</b>				
		社会福祉施設			高齢系	地域ケアプラザ	119		
						老人福祉センター	18		
						老人ホーム	5	横浜市浦舟ホーム 横浜市恵風ホーム 横浜市新橋ホーム 横浜市天神ホーム 横浜市名瀬ホーム	
							<b>小計</b>		<b>142</b>

大分類	中分類	小分類	施設数	施設名称			
社会福祉施設	障害者系	福祉授産所	4	横浜市港北福祉授産所 横浜市戸塚福祉授産所 横浜市中福祉授産所 横浜市南福祉授産所			
			精神障害者生活支援センター	7	磯子区精神障害者生活支援センター 神奈川区精神障害者生活支援センター 港南区精神障害者生活支援センター 栄区精神障害者生活支援センター 瀬谷区生活支援センター 保土ヶ谷区精神障害者生活支援センター 緑区精神障害者生活支援センター		
				リハビリテーション施設	4	反町福祉機器支援センター 泥亀福祉機器支援センター 中山福祉機器支援センター 横浜市総合リハビリテーションセンター	
					その他	3	横浜市松風学園 横浜市つたのは学園 横浜市中山みどり園
		<b>小計</b>				<b>18</b>	
		こども系				保育園	94
				児童相談所	4		横浜市西部児童相談所 横浜市中央児童相談所 横浜市北部児童相談所 横浜市南部児童相談所
			地域療育センター		6	横浜市西部地域療育センター 横浜市中部地域療育センター 横浜市東部地域療育センター 横浜市戸塚地域療育センター 横浜市北部地域療育センター 横浜市南部地域療育センター	
					その他	6	横浜市いそごハイム 横浜市向陽学園 横浜市青少年相談センター 横浜市なしの木学園 横浜市みどりハイム 横浜市三春学園
						<b>小計</b>	
	その他	福祉保健活動拠点		18			
				その他		14	金沢区福祉保健ボランティア等活動拠点 希望更生センター・横浜光センター 寿町総合労働福祉会館 障害者研修保養センター横浜あゆみ荘 障害者スポーツ文化センター横浜ラポール 福祉保健研修交流センター ウィリング横浜 能力資源センター横浜 横浜市浦舟園 横浜市寿生活館 横浜市寿福祉プラザ 横浜市社会福祉センター 横浜市中央浩生館 横浜市ホームレス自立支援施設 はまかぜ よこはま夢工房
	<b>小計</b>		<b>32</b>				
	<b>社会福祉施設 合計</b>				<b>302</b>		
	学校施設	小・中・高特別支援	小学校		345	新井小学校桜坂分校を1校として算出	
			中学校		148	新井中学校桜坂分校を1校として算出	
			特別支援学校		12		
			高等学校		9		
			<b>小計</b>		<b>514</b>		
		その他	市立大学		4	金沢八景キャンパス 鶴見キャンパス 福浦キャンパス 舞岡キャンパス	
<b>小計</b>					<b>4</b>		
<b>学校施設 合計</b>					<b>518</b>		
<b>市民利用施設 社会福祉施設 学校施設 合計</b>					<b>1,271</b>		

## 2 主要施設の現況整理

本項では小分類ごとに、ア 概要、イ 配置状況、ウ 築年別整備状況、エ 利用状況とコスト状況の4つの視点から整理を行います。

### — 用語の定義 —

年間総コスト : 平成23年度の管理運営費の実績値に年間の保全費等を加えたもの。なお、管理運営費又は年間の保全費等の一部が調査中等の理由で未把握な施設については、年間総コストの算出から除く。

年間利用者数 : 平成21年度から平成23年度までの3か年平均により算出。ただし、この3か年の年度途中に開設もしくは改修工事等により休館した施設については、開設、休館した年度を除いた単年度、もしくは2か年平均により算出。

年間稼働率 : 平成21年度から平成23年度までの3か年平均により算出。その他、算出にあたっての基本的な考え方は、「年間利用者数」と同じ。ただし、稼働率の算出が不可能な施設については空欄とする。

利用者1人あたりのコスト  
: 年間総コスト÷年間利用者数による。

指定管理料等 : 平成23年度の指定管理料、委託料、補助金（本市）等。

運 営 費 : 本市直営の施設における運営にかかる人件費等の合計。

年間の保全費等 : 平成24年度から20年間で必要と推計した時間計画保全費の総額÷20（年）。ただし本市保有ではなく賃貸契約による施設については平成23年度の賃料を記載。さらに耐震補強が未完了の施設については、概算耐震費を合わせた金額とする。

使 用 料 等 : 使用料、自主事業収入、自動販売機手数料、駐車場収入等。

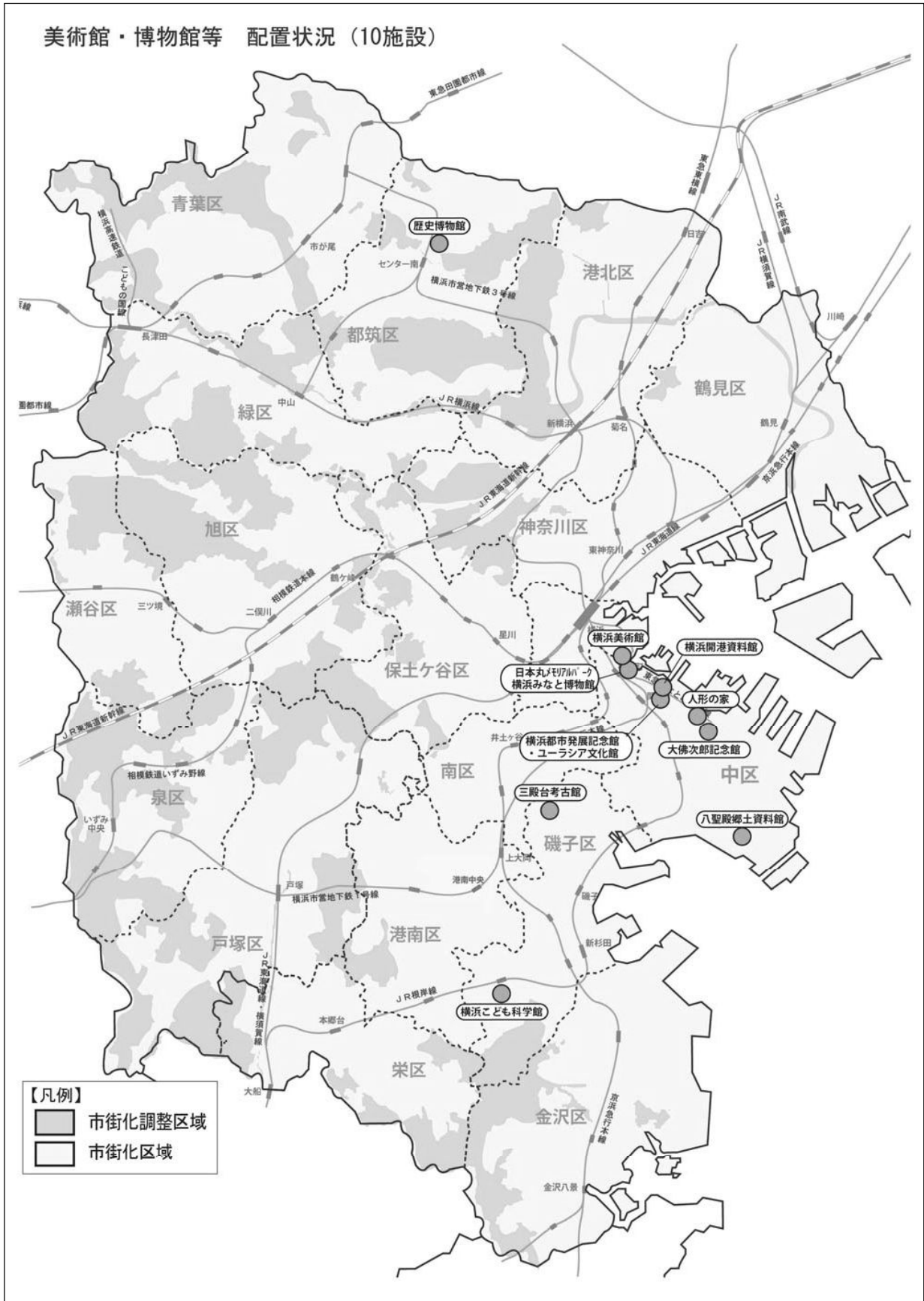
そ の 他 : 介護保険制度等からの収入、補助金（国・県）、県費負担教職員人件費等。

## (1) 美術館・博物館等

## ア 概要

<p>市内には、美術館や博物館、考古館に代表されるような文化・芸術・歴史等に関する施設が10施設あります。</p> <p>設置目的としては、美術文化の振興と市民の美術に関する学習、創作活動等に寄与するため（横浜美術館）、開港期までを中心とする横浜の歴史に関する資料を収集、保管、展示及び調査研究して市民の利用に供するとともに、その学習、調査研究等に資するため必要な事業を行うことにより、市民の教育、学術及び文化の発展に寄与するため（横浜市歴史博物館）、三殿台遺跡及びその他の市内の遺跡からの出土品等を市民に公開することにより郷土文化の向上並びに教育及び学術の発展に資するため（横浜市三殿台考古館）などです。</p>				
基本情報	施設数	10 施設	設置基準	—
	平均規模	6, 518 m <sup>2</sup>	平均築年数	45 年
	施設利用料 (有料・無料)	有 料	管理形態	指定管理者 (7施設) 委 託 (1施設) 無償貸付 (1施設) 運営補助 (1施設)
	主な諸室	例：横浜美術館 展示室 (常設、企画)・ギャラリー・アトリエ・レクチャーホール・収蔵庫等	設置根拠	横浜市歴史博物館条例 横浜開港資料館条例 横浜都市発展記念館条例 横浜ユーラシア文化館条例 横浜市八聖殿郷土資料館規則 横浜市三殿台考古館条例 横浜こども科学館条例 横浜市公園条例 横浜美術館条例 横浜市港湾施設使用条例
運営状況		合 計	1 施設当たり平均	
	年間総コスト	29億8, 243 万円	3億3, 138 万円/施設	
	年間利用者数	264万7, 041人 (279万 88人 )	29万4, 116 人 /施設 (27万9, 009 人/施設)	
	年間稼働率	—	—	
	利用者1人 当たりコスト	<p>管理運営費(952円) 1, 127 円/人・回 保全費(175円)</p> <p>使用料等 250円</p> <p>指定管理料等 702円</p> <p>年間の保全費等 175円</p> <p>税負担額</p>		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「人形の家」は管理形態が無償貸付のため運営状況からは除く。ただし、年間利用者数については ( ) 内で当該施設を含んだ値を掲載。</li> <li>・年間利用者数は H21～H23 年度における総利用者数の3か年平均。ただし「横浜こども科学館」は H21～H23 年度における「科学館の入館者数+宇宙劇場入場者数(のべ数)」の3か年平均。</li> </ul>			

イ 配置状況



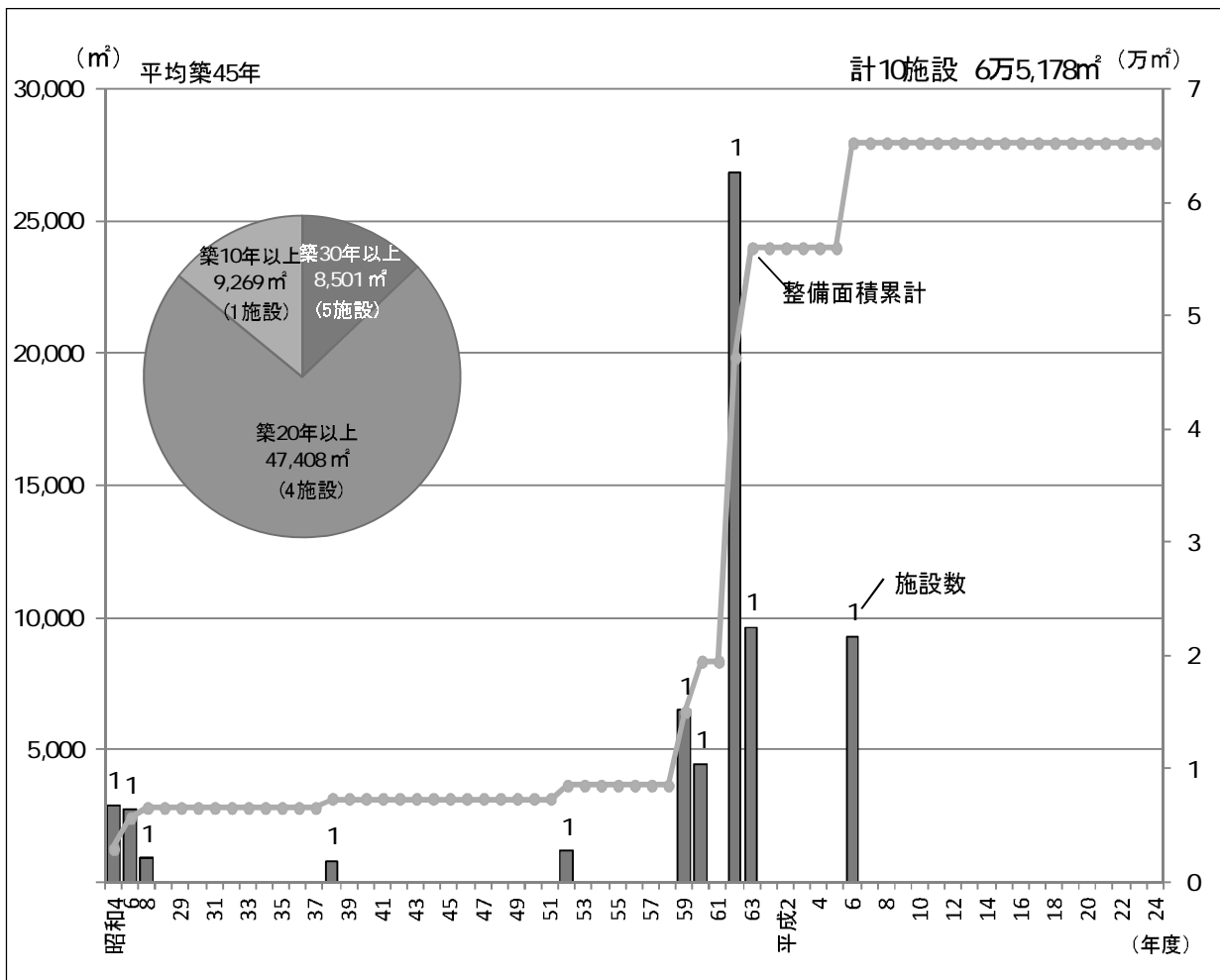


ウ 築年別整備状況（平均 築 45 年）

美術館・博物館は、市全体で10施設・6万5,178㎡整備されています。最も規模の大きい施設は横浜美術館で、26,829㎡となっています。

施設全体の平均築年数は、45年です。

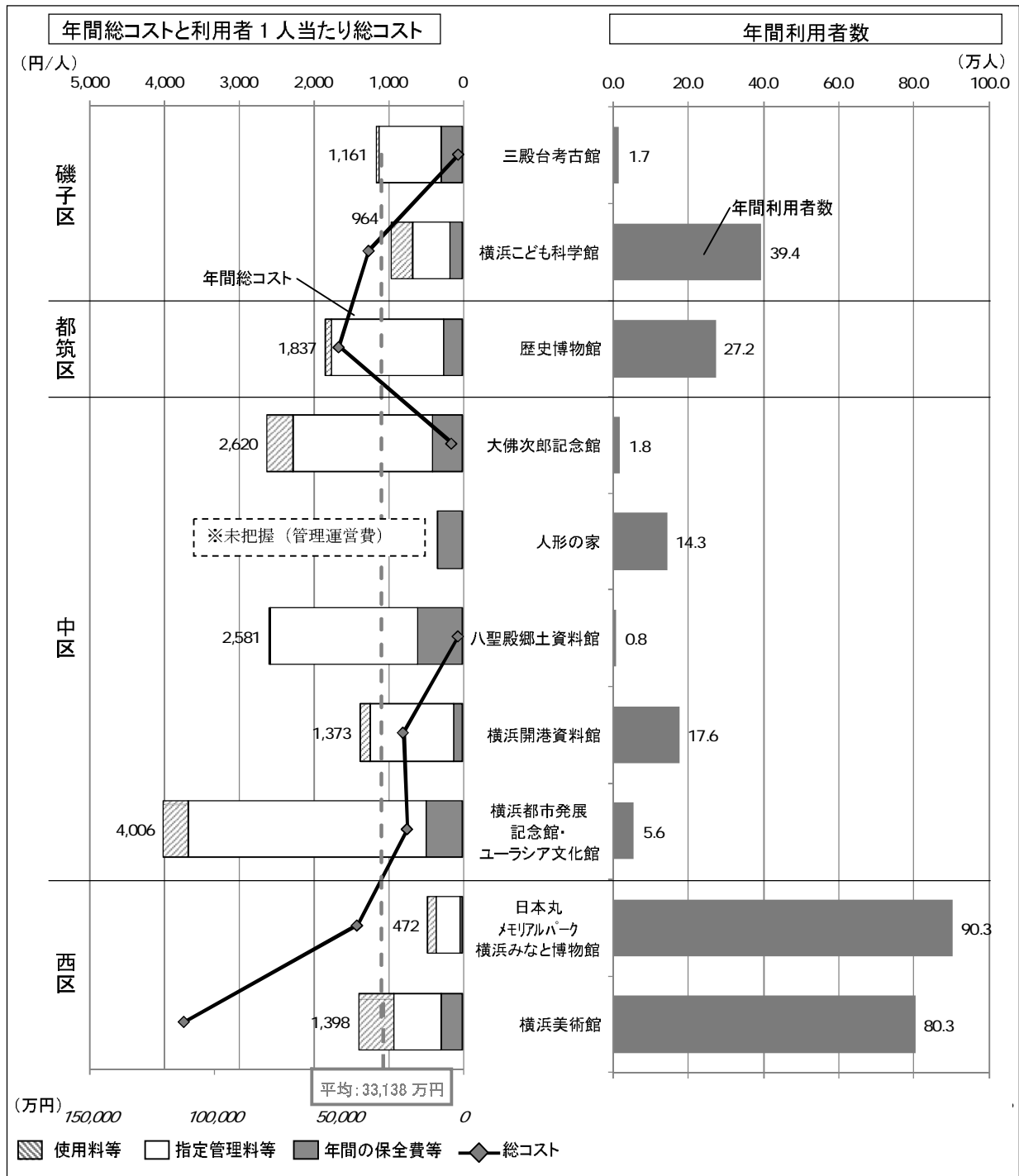
築30年以上経過した施設は、5施設、8,501㎡（約13%）となっています。最も古い施設は昭和4年に建設された横浜都市発展記念館・ユーラシア文化館です。この建物は「旧横浜市外電話局」を保存活用したものです。



## エ 利用状況とコスト状況

年間利用者数としては、横浜美術館、日本丸メモリアルパーク横浜みなと博物館多く、80万人を超えている一方で、1万人を下回る施設も見られます。

また、利用者1人当たりの総コストは、約500円～4,000円/人となっており、8倍以上の差が生じています。



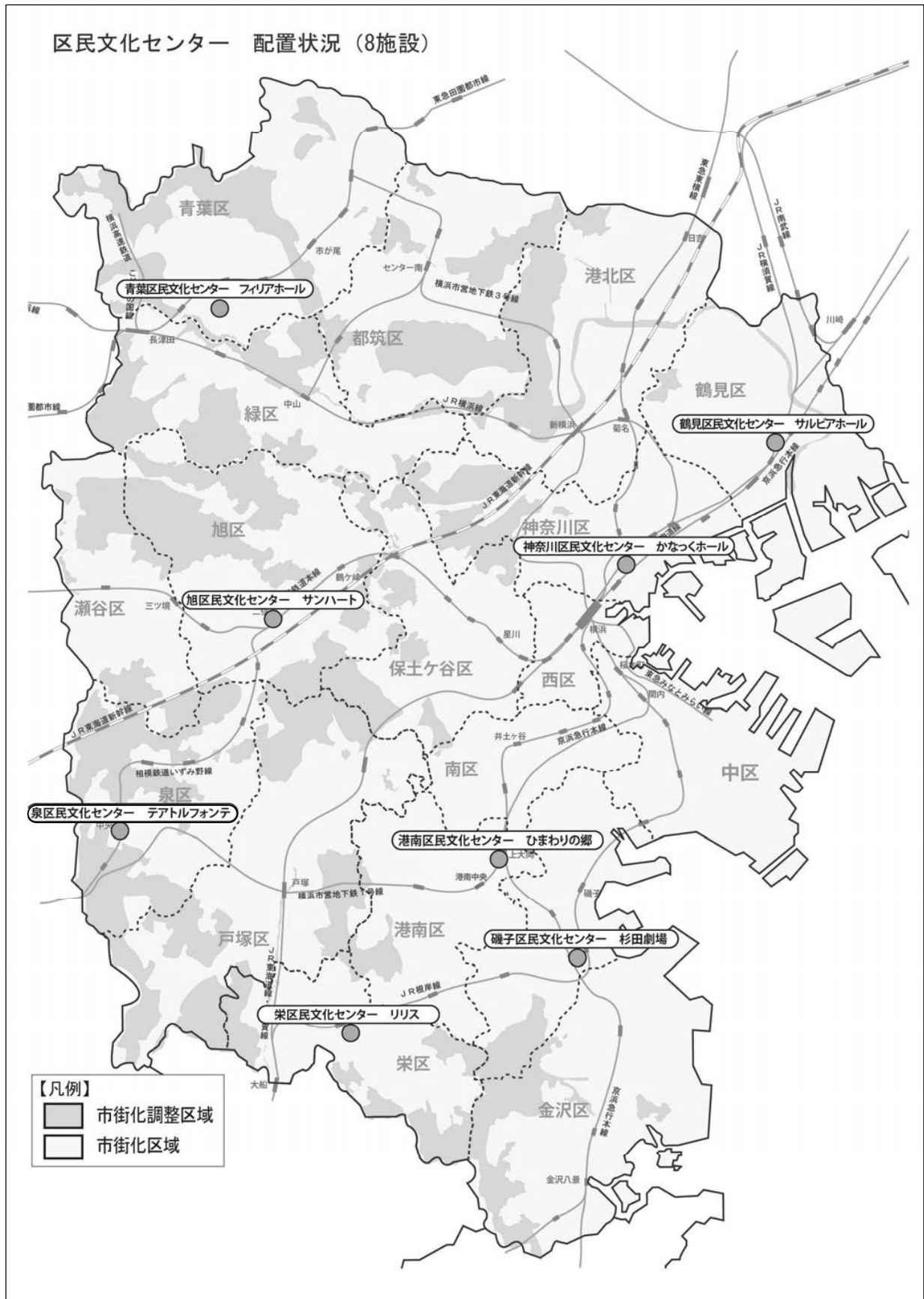
※「人形の家」は管理運営費について把握していないため本市で負担している保全費のみ記載。

## (2) 区民文化センター

## ア 概要

<p>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ことを目的として、市内に 8 か所設置されており、文化活動のための施設の提供、情報発信及び文化事業の企画、実施等を行っています。</p>				
基本情報	施設数	8 施設	設置基準	—
	平均規模	3, 318 m <sup>2</sup>	平均築年数	13 年
	施設利用料 (有料・無料)	有料	管理形態	指定管理者(7施設) 運営補助(1施設)
	主な諸室	ホール(300席規模)、ギヤ ラリー、練習室、会議室、 楽屋等	設置根拠	横浜市区民文化センター条例
運営状況		合計		1施設当たり平均
	年間総コスト	13億8,815万円		1億7,352万円/施設
	年間利用者数	80万4,043人		10万505人/施設
	年間稼働率	—		82.6%/施設
	利用者1人 当たりコスト	<p>1,726 円/人・回</p> <p>管理運営費(1,406円) <span style="float:right">保全費(321円)</span></p> <p>税負担額</p> <p>使用料等 319円</p> <p>指定管理料等 1,087円</p> <p>年間の保全費等 321円</p>		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間利用者数はH21～H23年度における総利用者数の3か年平均。</li> <li>・「鶴見区民文化センター」はH22年度開所のため、年間利用者数、年間稼働率はH23年度の値を掲載。</li> <li>・「青葉区民文化センター フィリアホール」は民間施設のため平均築年数の計算から除く。</li> </ul>			

イ 配置状況

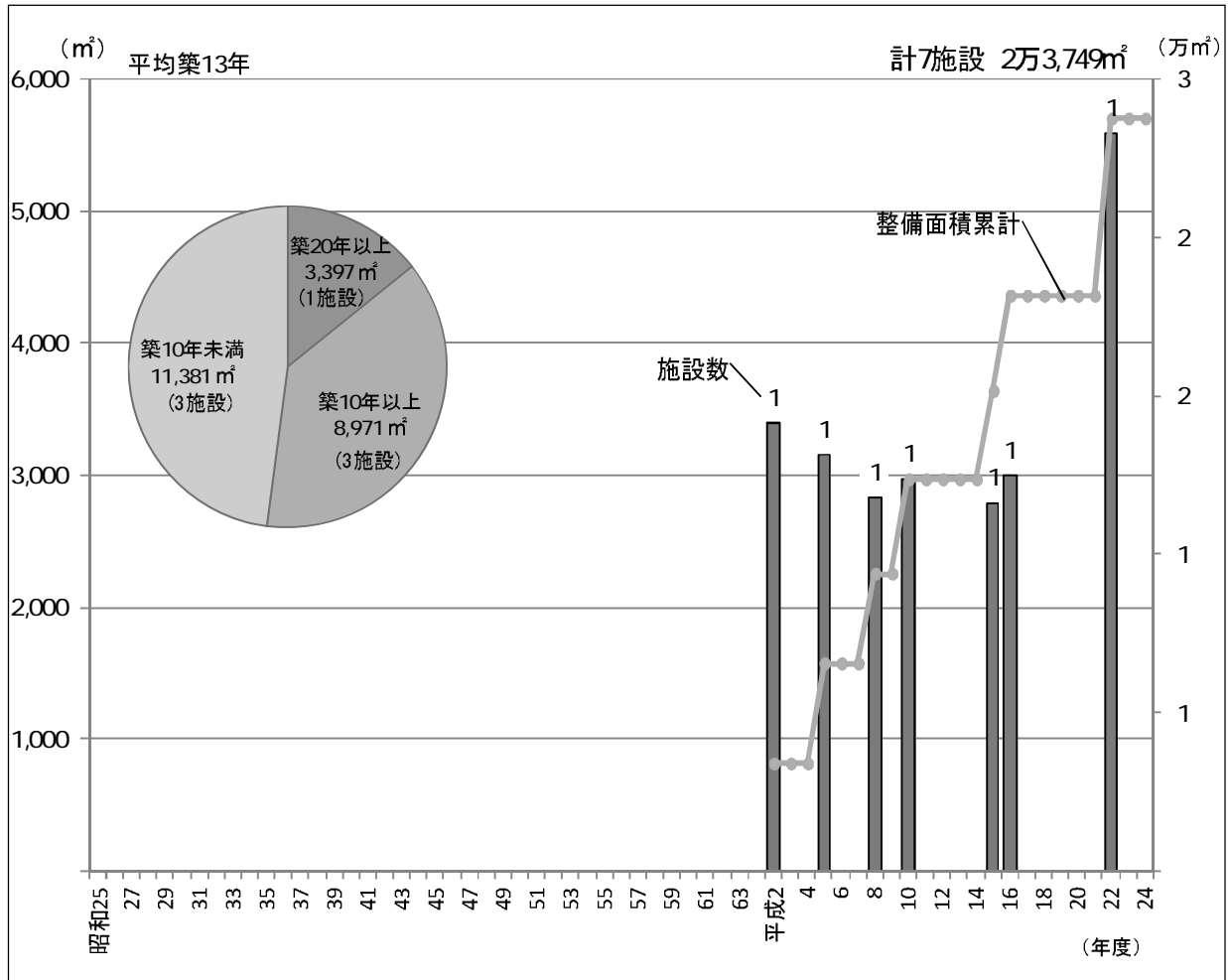


(2) 区民文化センター

ウ 築年別整備状況（平均 築 13 年）

区民文化センターは、市全体で 8 施設・2 万 6,546 m<sup>2</sup>整備されており、新たに平成 25 年度には戸塚区民文化センター、緑区民文化センターの 2 館が開館予定です。

築 20 年以上経過した施設は 1 施設のみで、また施設全体の平均築年数としては 14 年ほどで比較的新しい施設です。



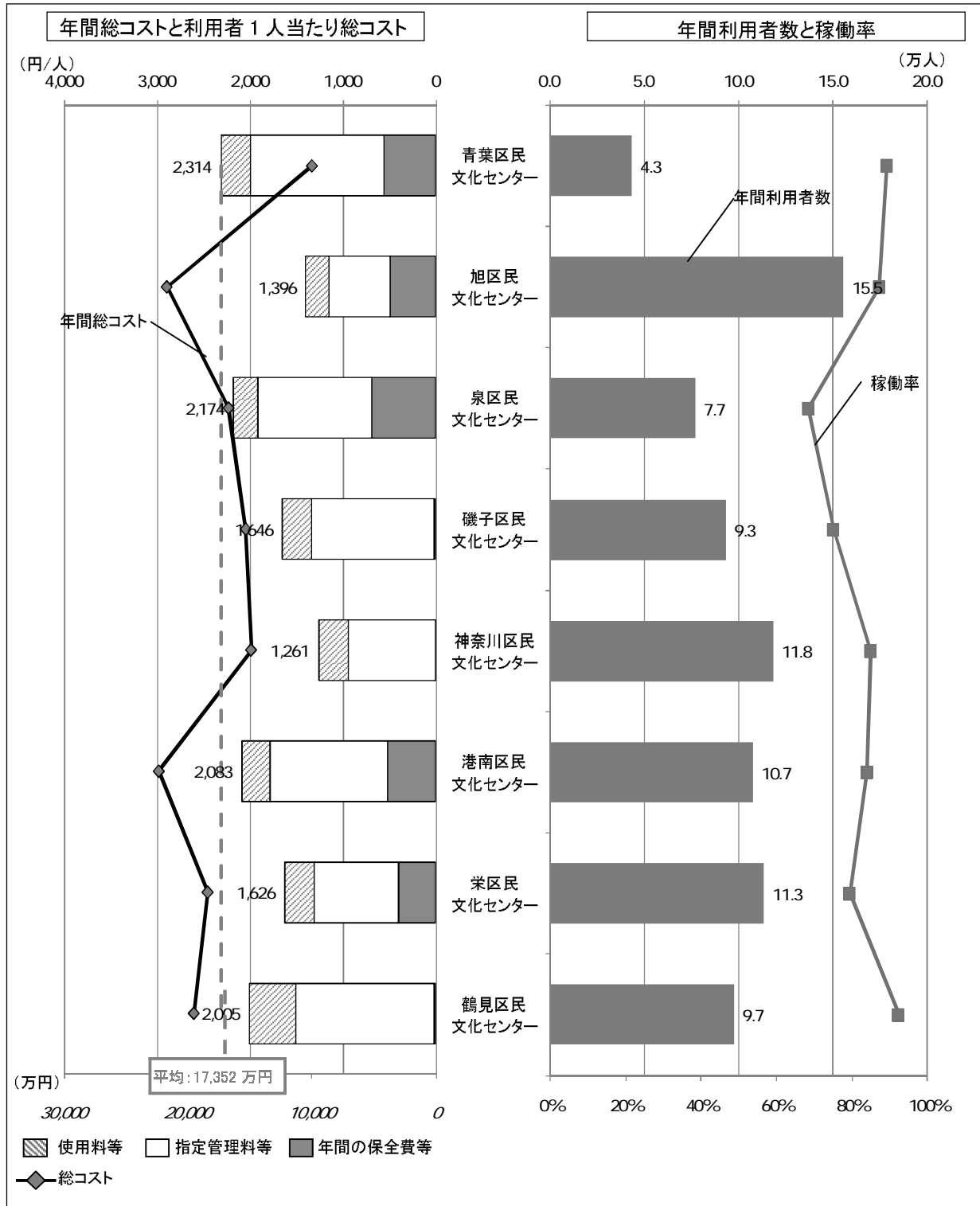
※「青葉区民文化センター フィリアホール」は民間施設のため上記グラフから除く。

(2) 区民文化センター

エ 利用状況とコスト状況

年間利用者数としては、旭区民文化センターが最も多く15万人を超えています。施設の年間稼働率も非常に高く平均で80%を超えています。

また、利用者1人当たりの総コストは、約1,200円～2,300円/人となっています。

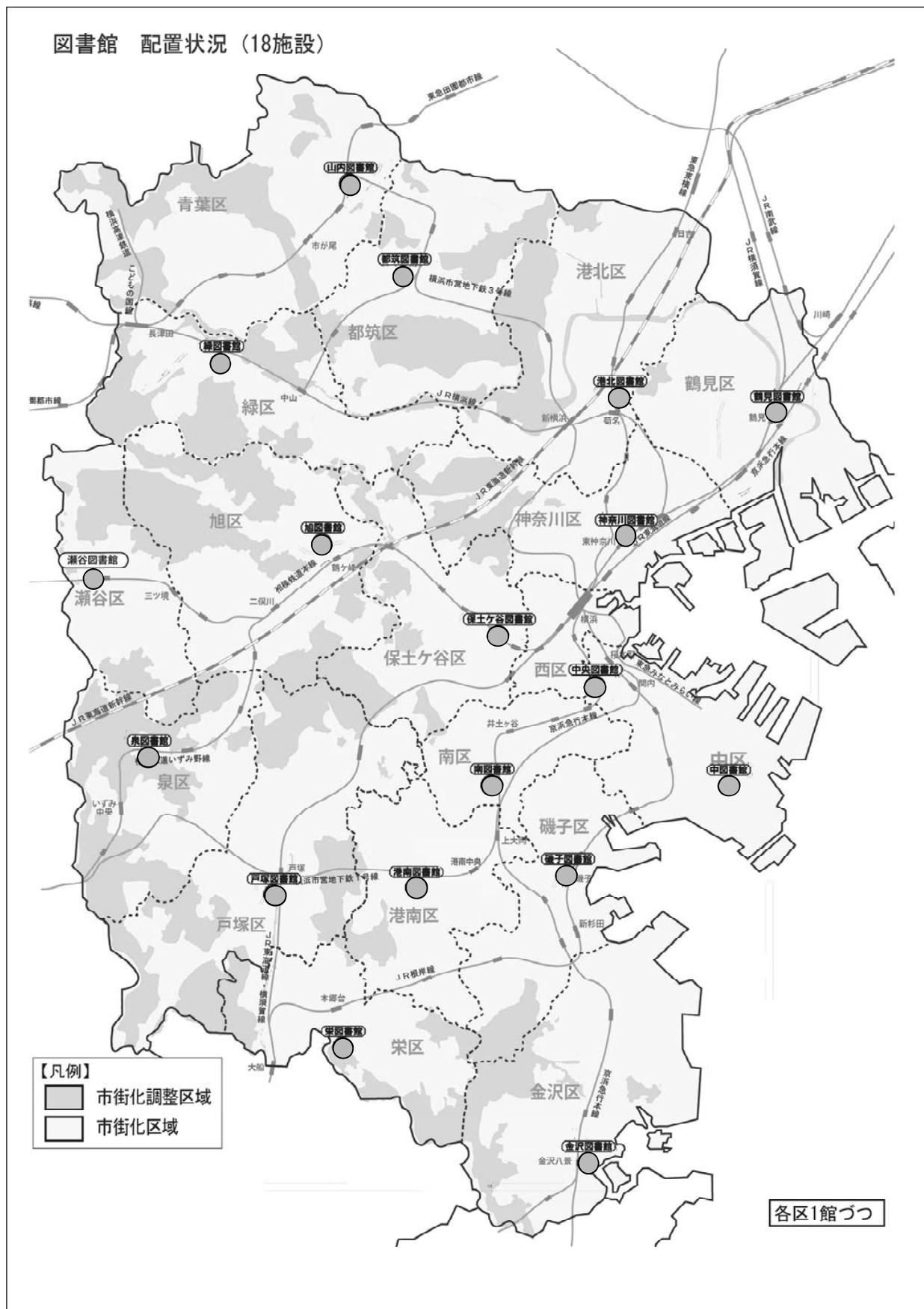


## (3) 図書館

## ア 概要

<p>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、図書貸出の他、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あり、市内に 18 施設整備されています。</p>				
基本情報	施設数	18 施設	設置基準	1 区に 1 館
	平均規模	3, 235 m <sup>2</sup>	平均築年数	26 年
	施設利用料 (有料・無料)	無 料	管理形態	直 営 (17 施設) 指定管理者 (1 施設)
	主な諸室	開架書庫・閉架書庫・閲覧スペース・音楽映像ライブラリー・レファレンスルーム・対面朗読施設・会議室・事務室 (カウンター) 等	設置根拠	図書館法 横浜市立図書館条例
運営状況		合 計	1 施設当たり平均	
	年間総コスト	42 億 1, 446 万円	2 億 3, 414 万円/施設	
	年間利用者数	862 万 5, 722 人	47 万 9, 207 人 /施設	
	年間稼働率	—	—	
	利用者 1 人 当たりコスト	<p style="text-align: center;">489 円/人・回</p> <p style="text-align: center;">管理運営費(427円) <span style="float: right;">保全費(62円)</span></p> <p style="text-align: center;">税負担額</p> <p>使用料等 2円 <span style="float: right;">年間の保全費等 62円</span></p> <p style="text-align: center;">指定管理料等・運営費 425円</p>		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>年間利用者数は H21～H23 年度における入館者数の 3 か年平均。</li> </ul>			

イ 配置状況





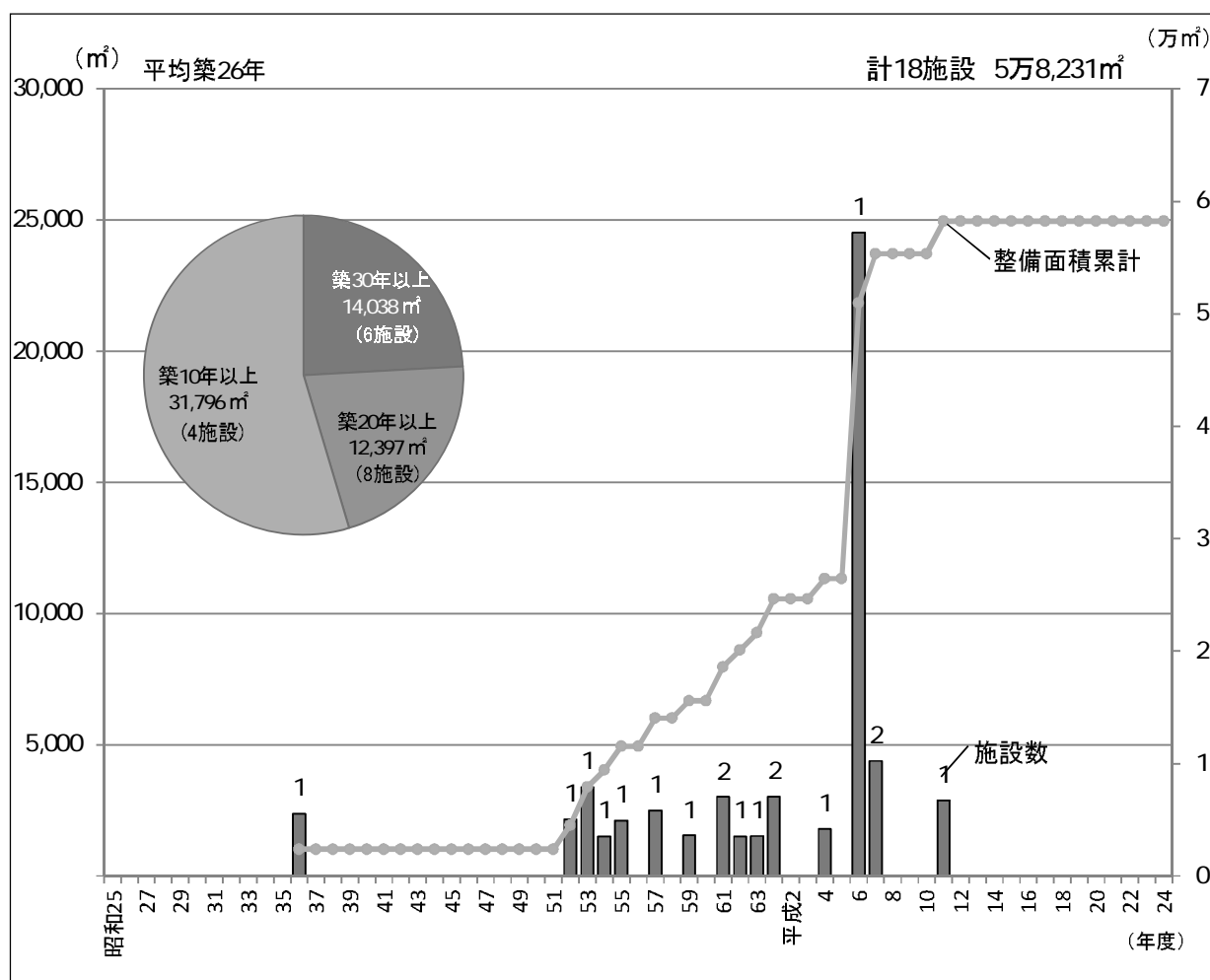
### ウ 築年別整備状況（平均 築 26 年）

図書館は、市全体で 18 施設・5 万 8,231 m<sup>2</sup>整備されています。

特に昭和 50 年代前半から平成にかけて整備されており、最も規模の大きい施設は中央図書館で 2 万 4,520 m<sup>2</sup>です。

施設全体の平均築年数は、26 年です。

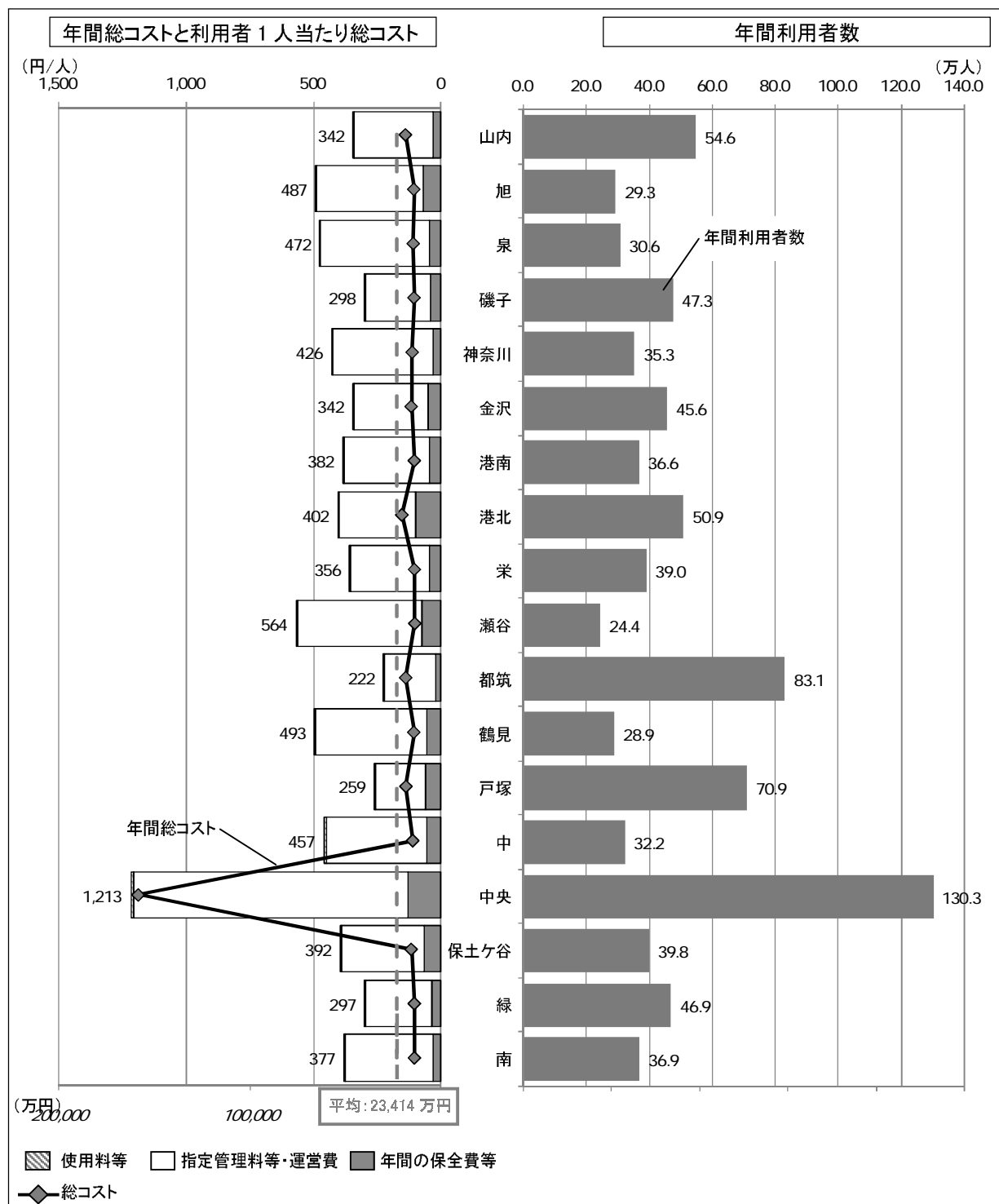
築 30 年以上経過した施設は、6 施設・1 万 4,038 m<sup>2</sup>（約 24%）となっており、最も古い施設は昭和 36 年に建設された港北図書館です。この建物は「旧港北区役所庁舎」を昭和 55 年に改修して活用しています。



### エ 利用状況とコスト状況

年間利用者数としては、中央図書館が最も多く、130万人を超えている一方で30万人前後の施設も数か所見られます。

また、利用者1人当たりの総コストでも中央図書館が最も高く、1,000円/人を超えている状況です。

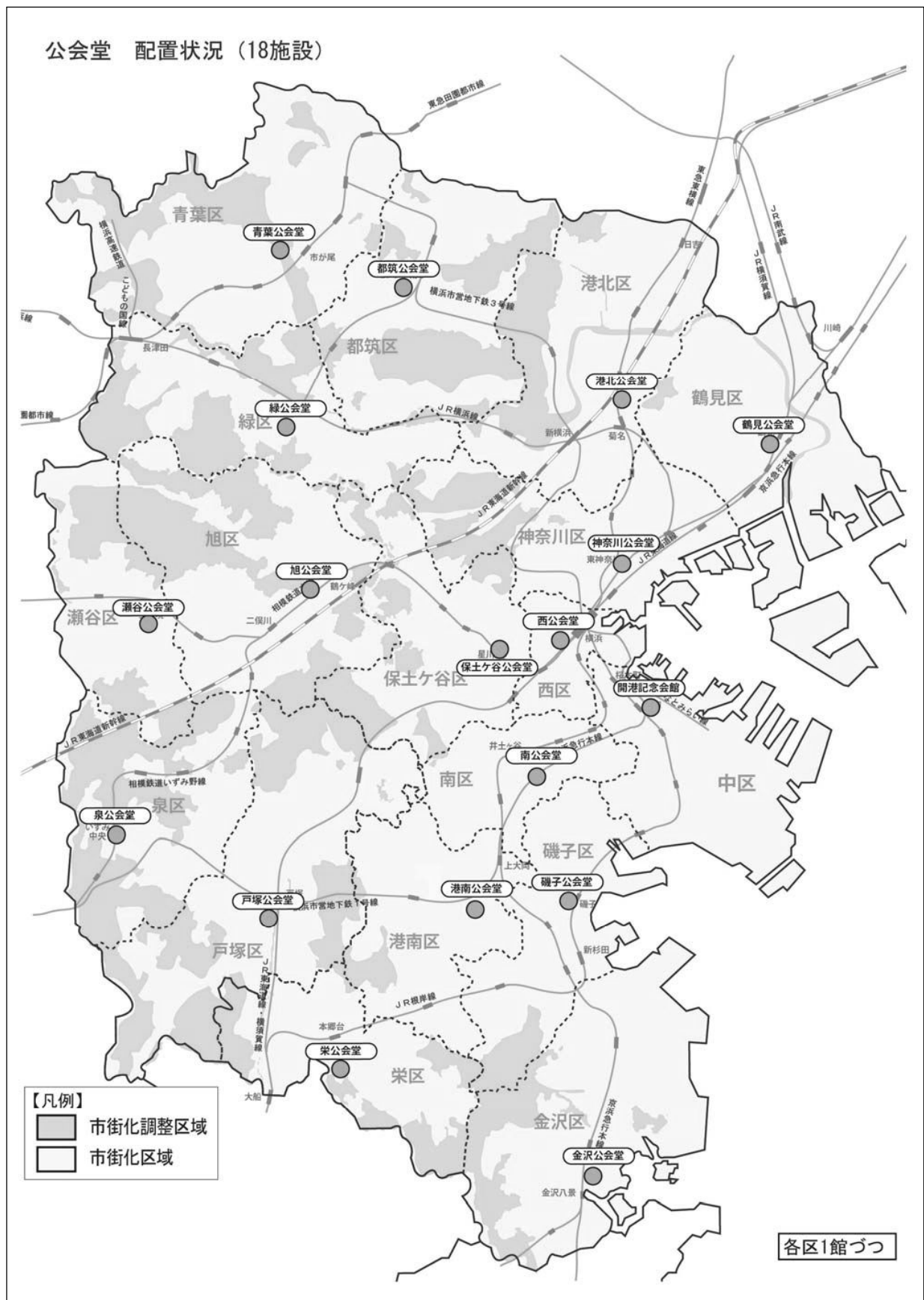


## (4) 公会堂

## ア 概要

<p>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、市内に 18 施設（各区に 1 施設）整備されています。</p>								
基本情報	施設数	18 施設	設置基準	1 区に 1 施設				
	平均規模	2,639 m <sup>2</sup>	平均築年数	33 年				
	施設利用料 (有料・無料)	有料	管理形態	直営(11施設) 指定管理者(7施設)				
	主な諸室	講堂・会議室・和室・集会室等	設置根拠	横浜市公会堂条例				
運営状況		合計		1 施設当たり平均				
	年間総コスト	12億9,391万円		7,188万円/施設				
	年間利用者数	184万5,386人		10万2,521人/施設				
	年間稼働率	—		62.4%/施設				
	利用者1人 当たりコスト	<p>701円/人・回</p> <p>管理運営費(463円) <span style="float:right">保全費(238円)</span></p> <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td rowspan="2" style="width:20%; background-color:#cccccc;">使用料等 121円</td> <td colspan="2" style="background-color:#cccccc;">税負担額</td> </tr> <tr> <td style="width:50%;">指定管理料等・運営費 342円</td> <td style="width:30%; background-color:#cccccc;">年間の保全費等 238円</td> </tr> </table>			使用料等 121円	税負担額		指定管理料等・運営費 342円
使用料等 121円	税負担額							
	指定管理料等・運営費 342円	年間の保全費等 238円						
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・栄公会堂は栄スポーツセンターとの複合施設であり、2施設をまとめた指定管理契約となっているため、管理運営費（使用料等、指定管理料等）は面積按分により算出。</li> <li>・年間利用者数は H21～H23 年度における総利用者数の 3 か年平均。</li> </ul>							

イ 配置状況

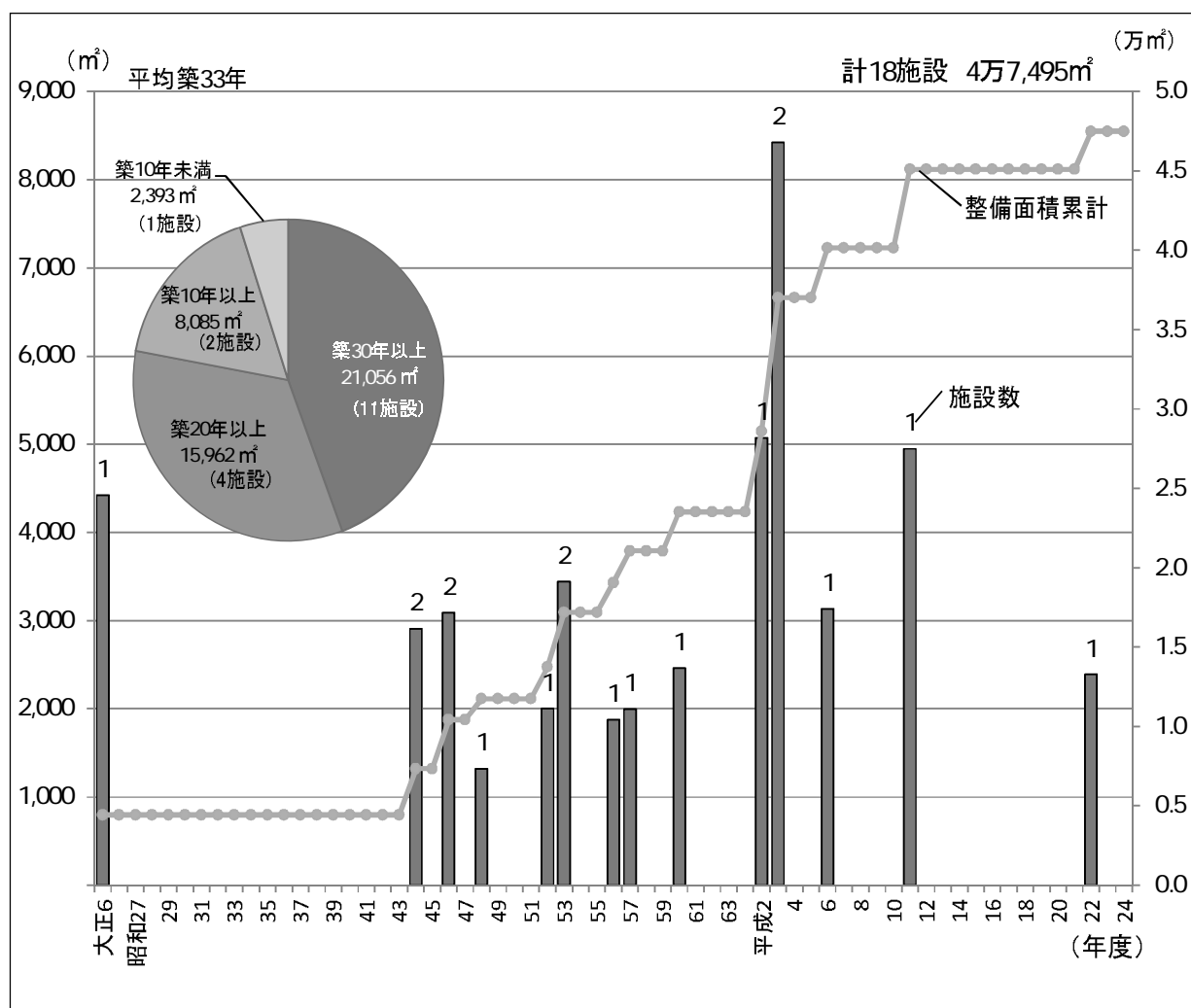


ウ 築年別整備状況（平均 築 33 年）

公会堂は、各区に1か所・合計で4万7,495㎡整備されています。昭和40年代から平成にかけて断続的に整備されてきました。

施設全体の平均築年数は、33年です。

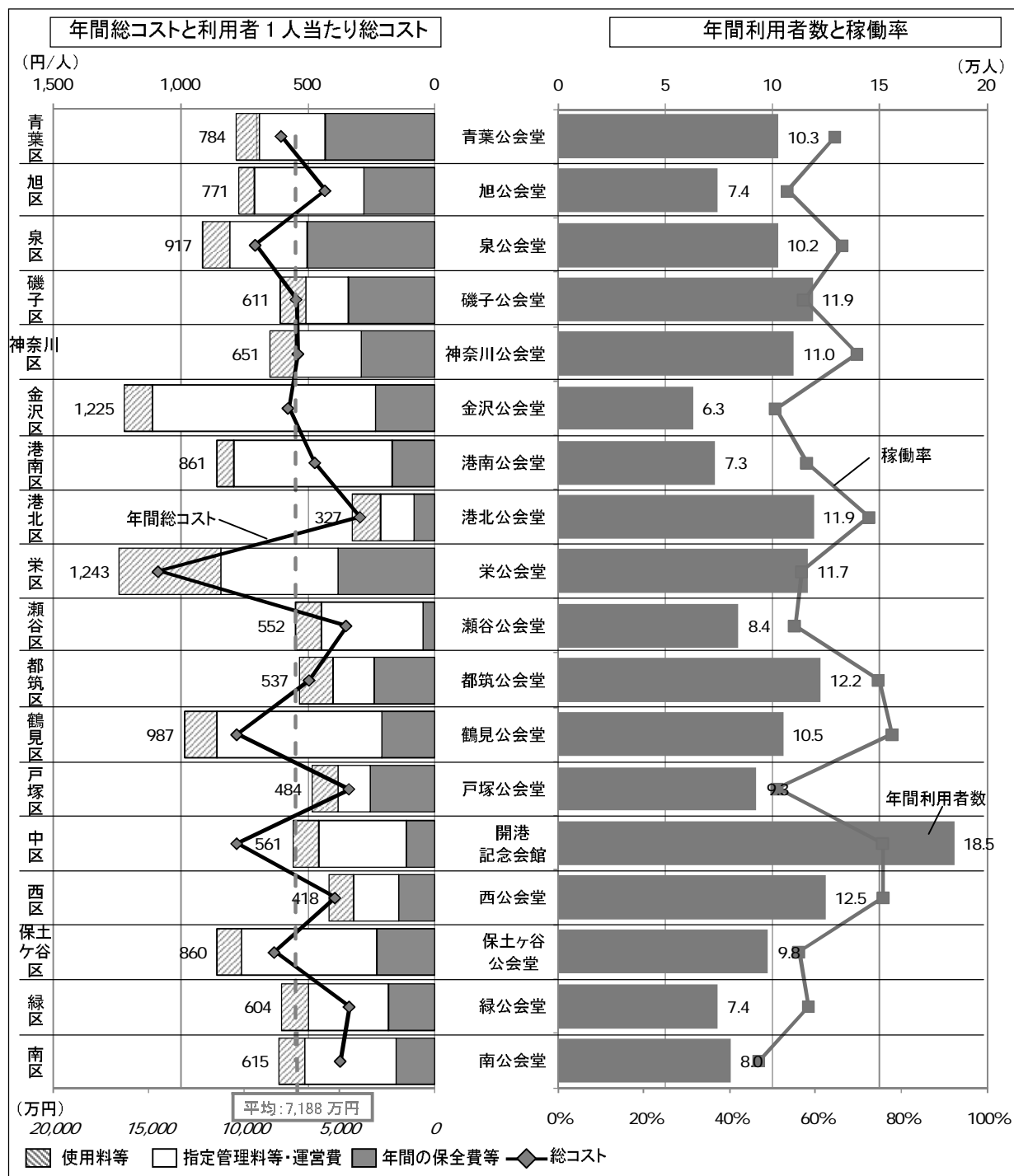
築30年以上経過した施設は、11施設・2万1,056㎡（約44%）となっています。最も古い建物は、大正6年に建設された開港記念会館で、昭和34年から公会堂として利用されています。



エ 利用状況とコスト状況

年間利用者数としては、開港記念会館が最も多く 18 万人を超えています。

利用者 1 人当たりの総コストは、約 300 円～1,200 円/人となっており、4 倍の差が生じています。



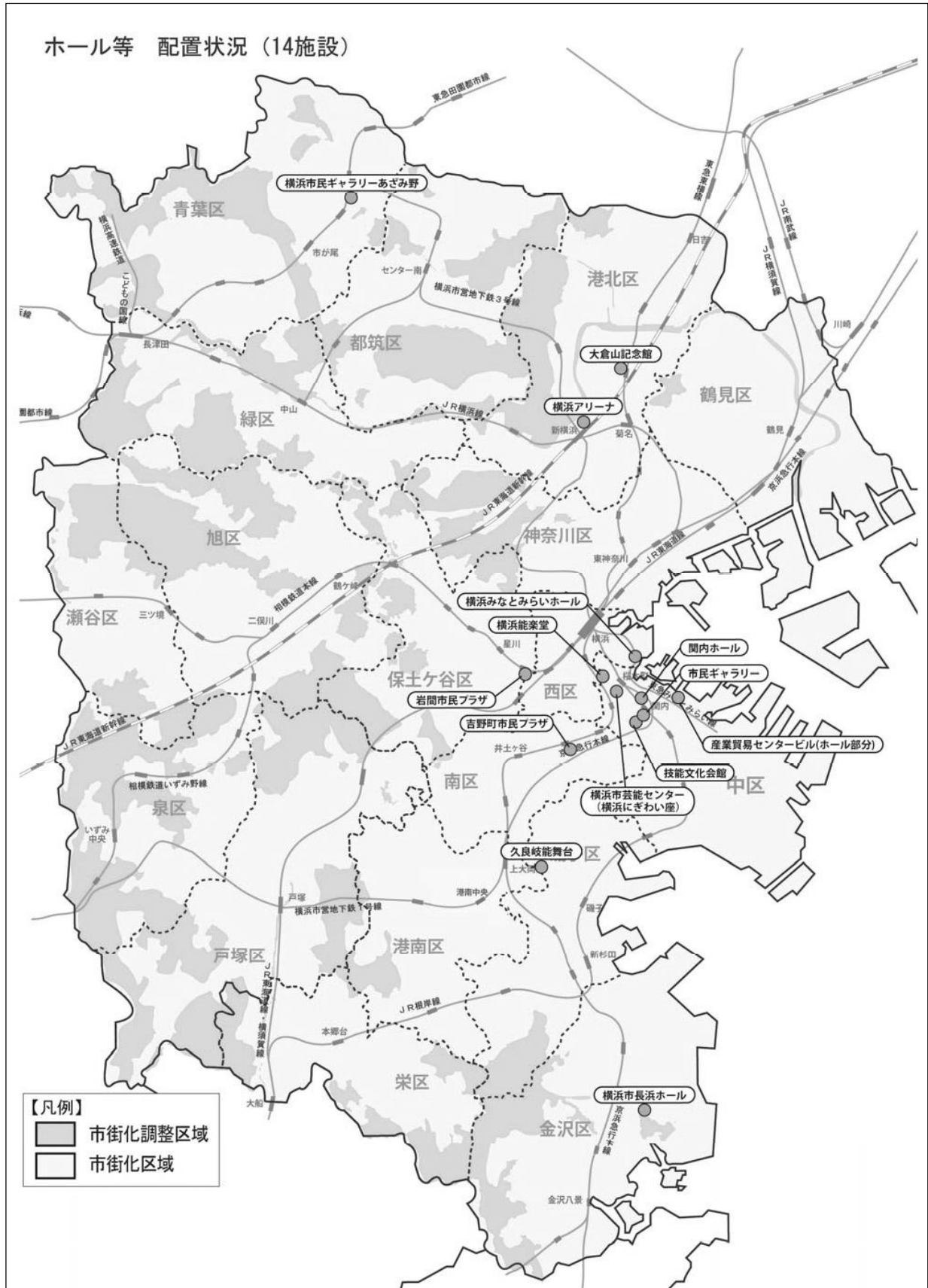
※「栄公会堂」は「栄スポーツセンター」との複合施設であり、2施設をまとめた指定管理契約となっているため、管理運営費（使用料等、指定管理料等）は面積按分により算出。

## (5) ホール等

## ア 概要

<p>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他、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、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や横浜アリーナのように大規模イベントを開催できる施設など様々な用途のホールがあります。</p>										
基本情報	施設数	14 施設	設置基準	—						
	平均規模	7,586 m <sup>2</sup>	平均築年数	26 年						
	施設利用料 (有料・無料)	有 料	管理形態	指定管理者 (10施設) 運営補助 (2施設) 有償貸付 (1施設) 無償貸付 (1施設)						
	主な諸室	例：横浜みなとみらいホール 大ホール、小ホール、リハーサル室、レセプションルーム 等	設置根拠	横浜みなとみらいホール条例 横浜市能楽堂条例 横浜市公園条例 横浜市民ギャラリー条例 横浜市民文化会館条例 横浜市芸能センター条例 横浜市技能文化会館条例						
運営状況		合 計	1施設当たり平均							
	年間総コスト	30億9,650 万円	2億5,804 万円/施設							
	年間利用者数	215万4,138 人 (373万5,517 人)	17万9,512 人 /施設 (28万7,347 人/施設)							
	年間稼働率	—	81.2 % /施設 (80.7 % /施設)							
	利用者1人 当たりコスト	<p style="text-align: center;">管理運営費(1,144円)      1,437 円/人・回      保全費(293円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">管理運営費(1,144円)</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">1,437 円/人・回</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">保全費(293円)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">                 使用料等 456円             </div> </td> <td style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">                 税負担額 指定管理料等 688円             </div> </td> <td style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">                 年間の保全費等 293円             </div> </td> </tr> </table>				管理運営費(1,144円)	1,437 円/人・回	保全費(293円)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">                 使用料等 456円             </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">                 税負担額 指定管理料等 688円             </div>
管理運営費(1,144円)	1,437 円/人・回	保全費(293円)								
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">                 使用料等 456円             </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">                 税負担額 指定管理料等 688円             </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">                 年間の保全費等 293円             </div>								
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「横浜アリーナ」は無償貸付による施設のため、運営状況からは除く。ただし、年間利用者数・稼働率については( )内で当該施設を含んだ値を掲載している。</li> <li>・「産業貿易センタービル(ホール部分)」は有償貸付により民間が運営している施設のため、運営状況からは除く。</li> <li>・年間利用者数はH21～H23年度における総利用者数の3か年平均。</li> </ul>									

イ 配置状況



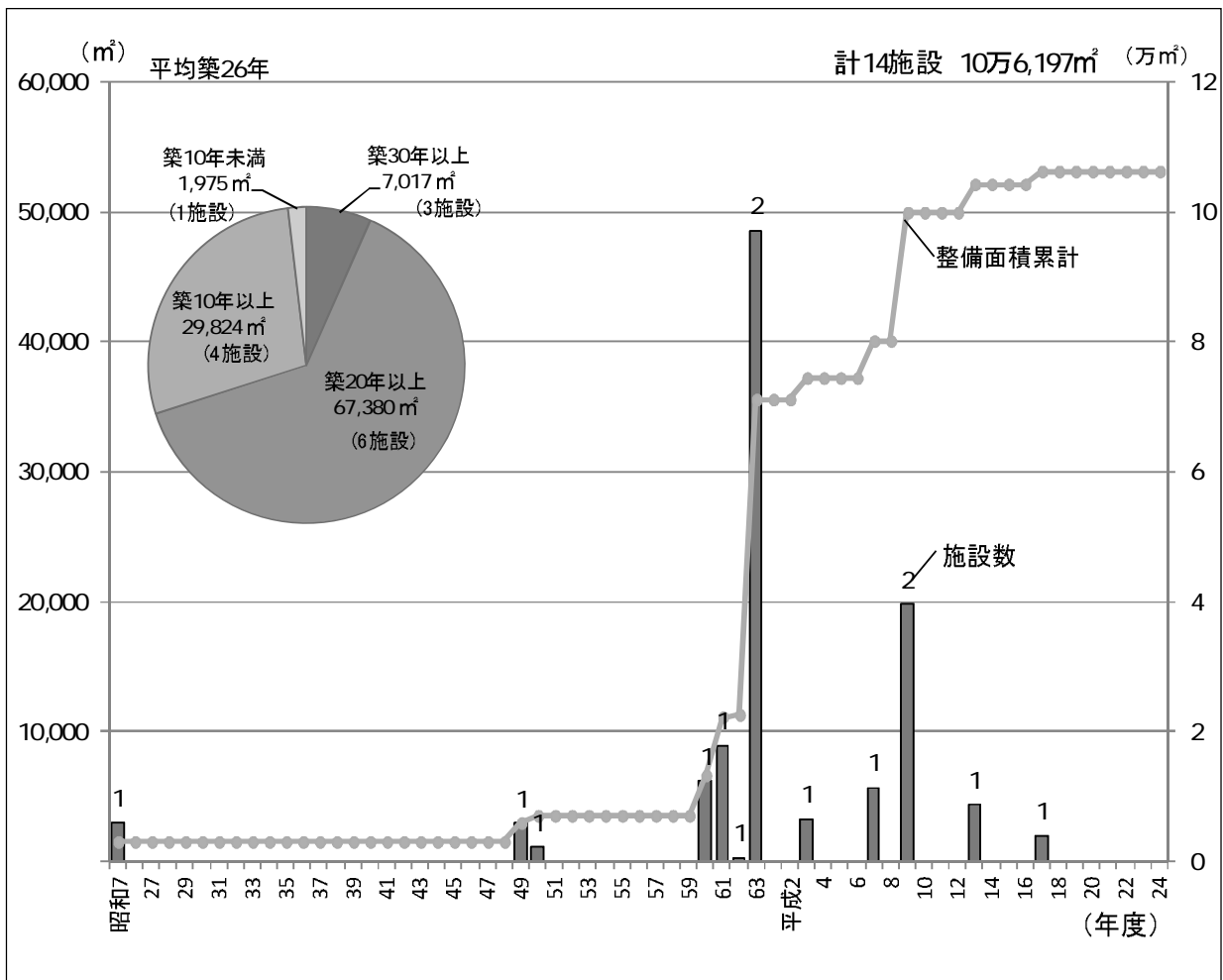


### ウ 築年別整備状況（平均 築 26 年）

ホール等は、市全体で 14 施設・10 万 6,197 ㎡整備されています。昭和 50 年代以前に建設された施設もありますが、多くは昭和 60 年代から平成にかけて整備されています。最も規模の大きい施設は横浜アリーナで、45,800 ㎡あります。

施設全体の平均築年数は、26 年です。

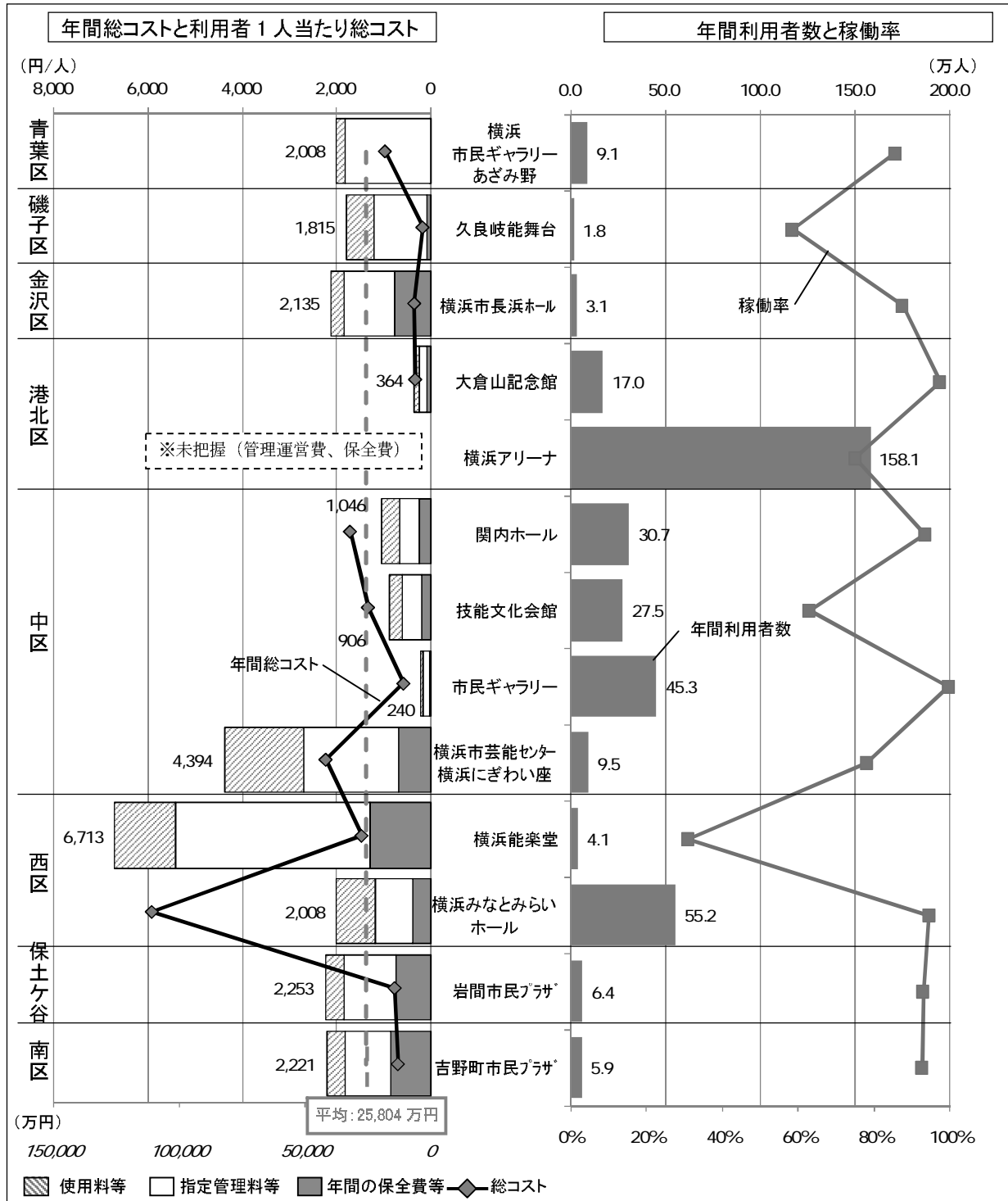
築 30 年以上経過した施設は、3 施設・7,017 ㎡（約 7%）となっています。最も古い建物は昭和 7 年に建設された大倉山記念館で、昭和 56 年に本市へ寄贈され、平成 3 年には横浜市指定有形文化財に指定されました。



エ 利用状況とコスト状況

年間利用者数としては、横浜アリーナが最も多く、150万人を超えています。また稼働率としては、市民ギャラリーが100%となっています。

利用者1人当たりの総コストでは、施設の規模、用途が異なるため一概に比較はできませんが、横浜能楽堂が最も高い施設となっています。



※「横浜アリーナ」については運営費を把握していないため利用者数及び稼働率のみ記載。

※「産業貿易センタービル(ホール部分)」については有償貸付による施設のため上記グラフからは除外する。

## (6) 野外活動施設等

## ア 概要

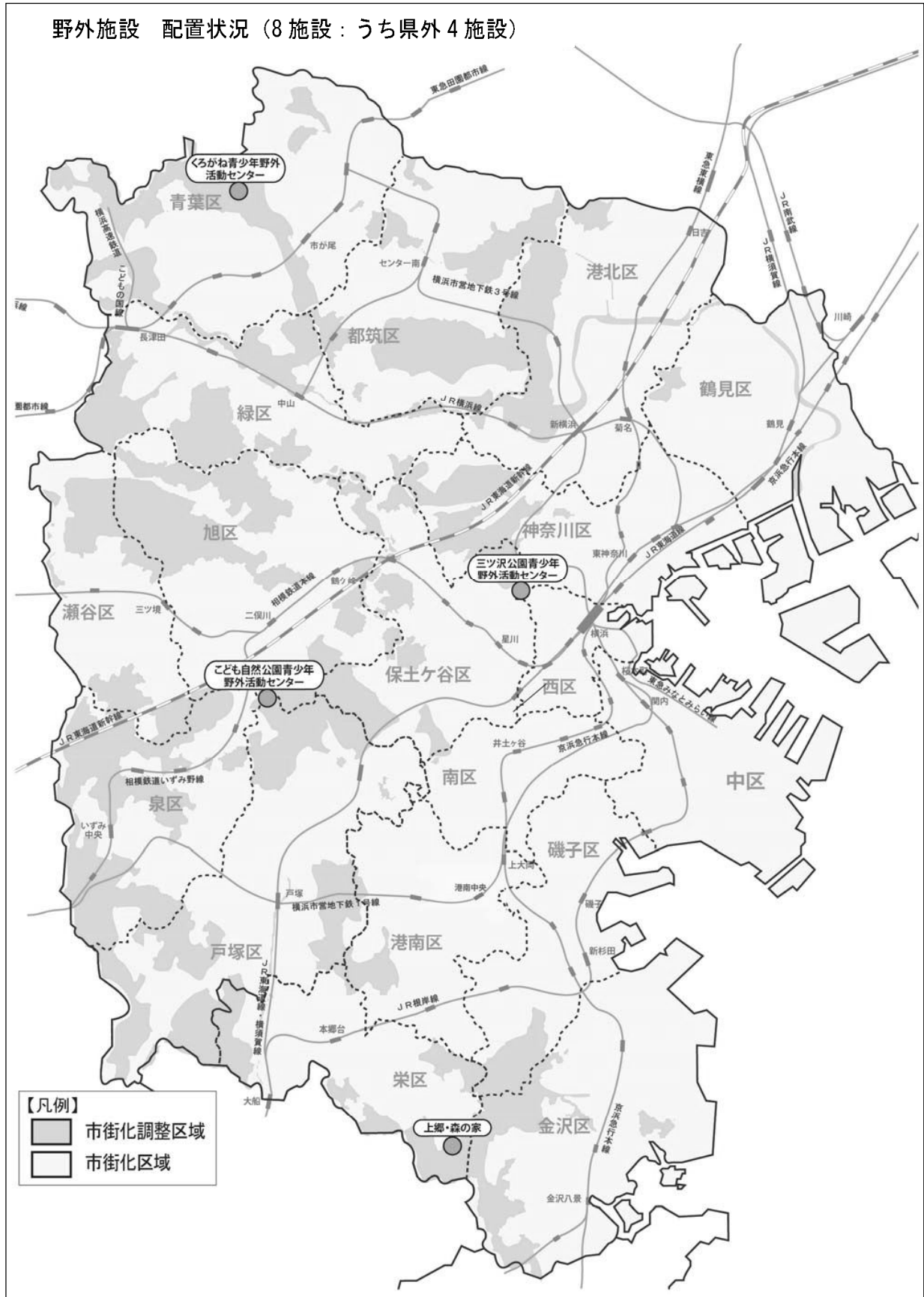
野外活動センターは、青少年に自然環境における共同生活の場を提供することにより、その心身の健全な発達を図ることを目的として設置されています。市外に設置されている少年自然の家（南伊豆臨海学園、赤城林間学園）は、恵まれた自然環境の中での集団宿泊生活、野外活動、自然観察等を通して、体力の向上を図るとともに豊かな情操及び社会性を培い、心身ともに健全な青少年を育成することを目的としています。

さらに上郷・森の家は、市内に残された貴重な自然を保全・活用し、宿泊体験を通じてさまざまな市民のふれあいや交流によるふるさと意識や連帯感の醸成と青少年の健全育成を図ることを目的として市内小学校の体験学習としても利用されています。

基本情報	施設数	8 施設	設置基準	—
	平均規模	2, 3 2 7 m <sup>2</sup>	平均築年数	2 9 年
	施設利用料 (有料・無料)	有 料	管理形態	指定管理者（7施設） 無償貸付（1施設）
	主な諸室	宿泊室、浴室(又はシャワー一室)、野外炊事場等	設置根拠	横浜市少年自然の家条例 横浜市青少年野外活動センター条例 横浜市民ふれあいの里「上郷・森の家」運営費補助金交付要綱
運営状況		合 計		1 施設当たり平均
	年間総コスト	7 億 7, 1 2 4 万円		9, 6 4 0 万円/施設
	年間利用者数	2 5 万 1, 4 5 2 人		3 万 1, 4 3 2 人 /施設
	年間稼働率	—		3 9. 1 % /施設
	利用者 1 人 当たりコスト	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>管理運営費 (2,335 円)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>3, 0 6 7 円/人・回</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>保全費 (732 円)</p> </div> </div>		
備考	・年間利用者数は H21～H23 年度における総利用者数の 3 か年平均。			

イ 配置状況

野外施設 配置状況 (8施設：うち県外4施設)



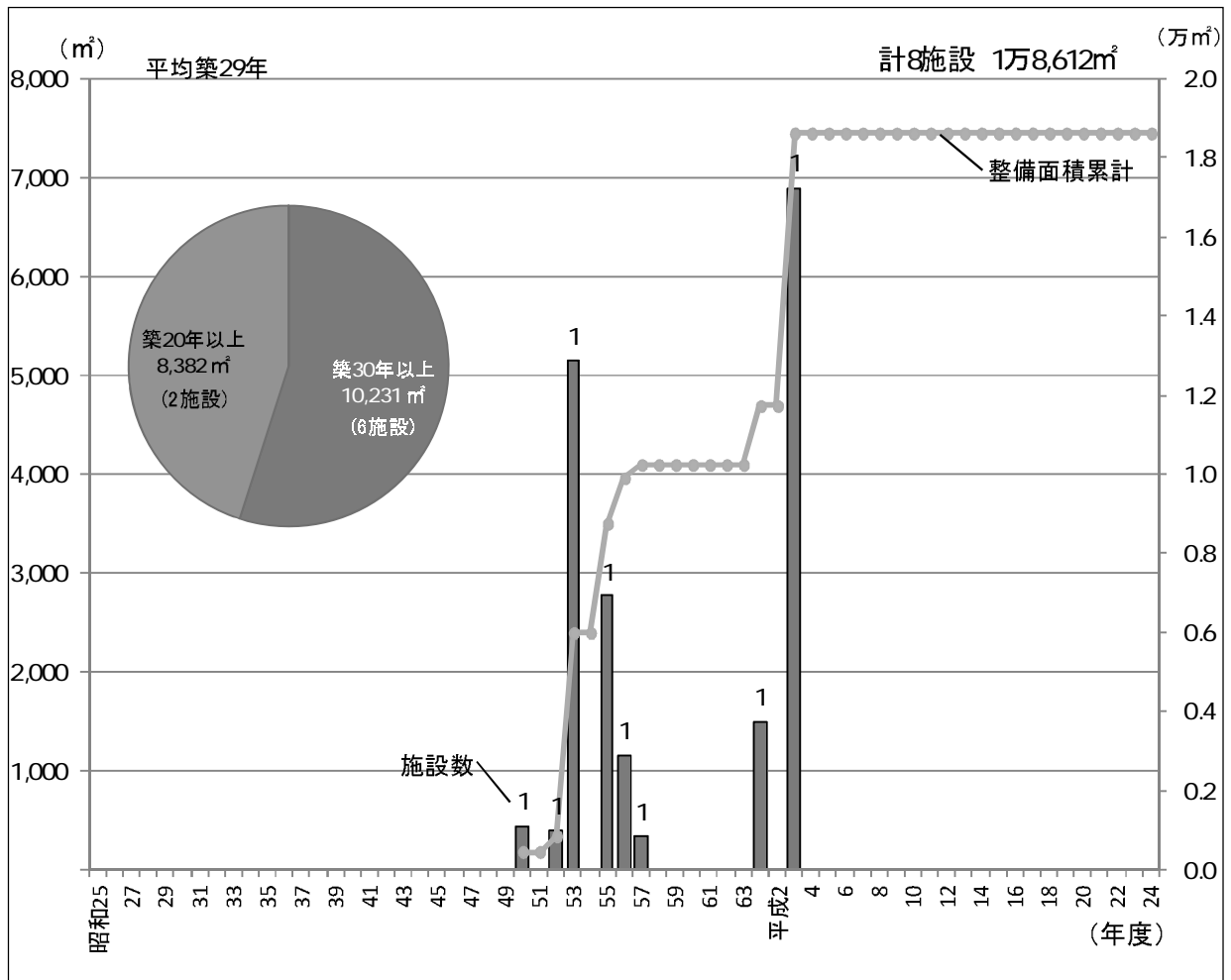
(6) 野外活動施設等

ウ 築年別整備状況（平均 築 29 年）

野外活動施設は、市内・市外合わせて 8 施設・1 万 8,612 ㎡整備されています。

施設全体の平均築年数は、29 年です。

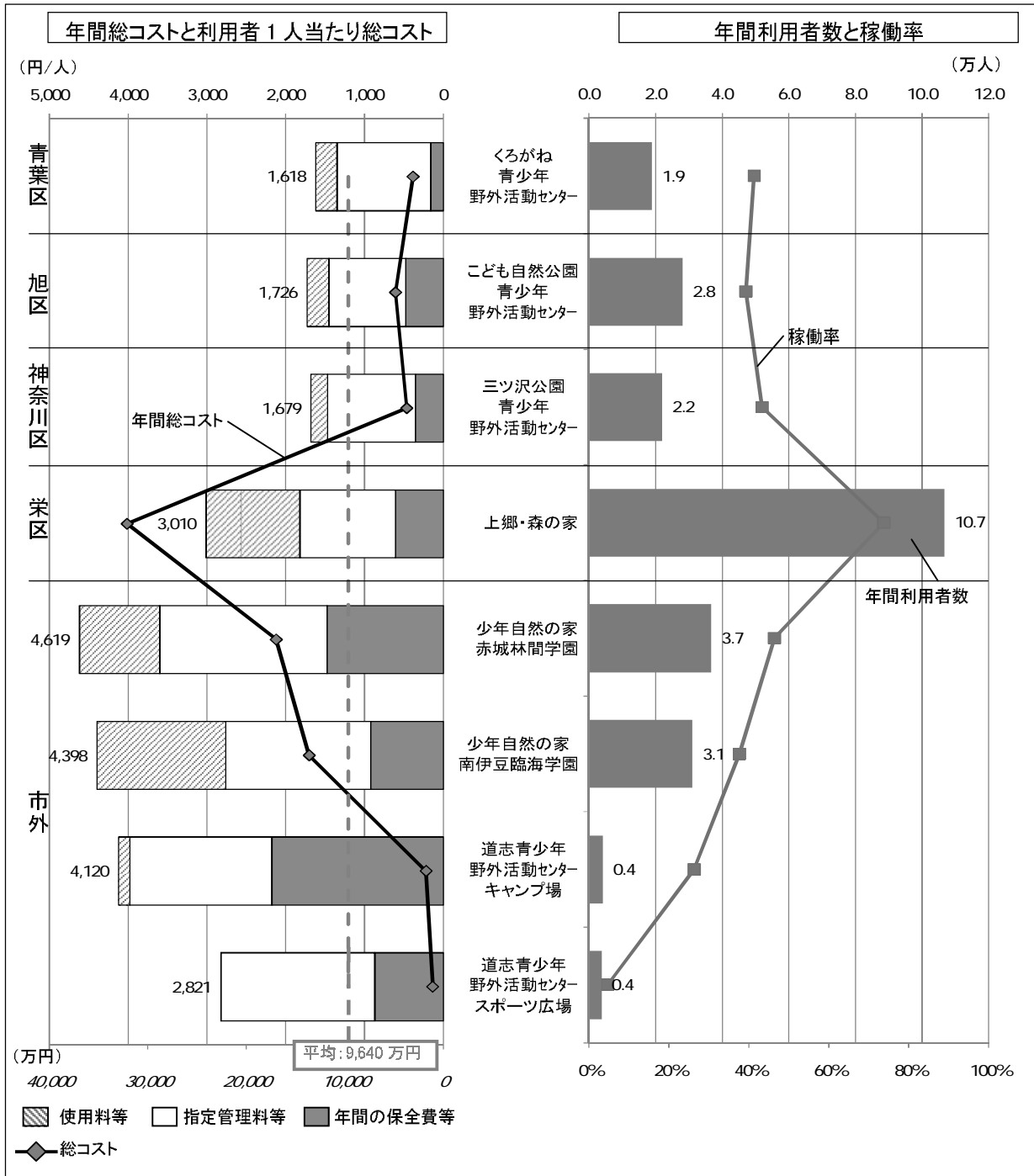
築 30 年以上経過した施設は、8 施設中 6 施設 1 万 231 ㎡と全体の約 55%を占めており、全体的に老朽化が進んでいます。



工 利用状況とコスト状況

年間利用者数としては、上郷・森の家が最も多く、10万人を超えています。年間利用者数、稼働率共に施設により相当な差が見られます。

また、利用者1人当たりの総コストでは、市外の施設が高い傾向にあります。



## (7) 研修施設

## ア 概要

<p>市民の生涯学習活動やそのための研修活動、ボランティア活動、生涯学習に関わる情報提供や交流の場としての社会教育コーナーや青少年の集団宿泊体験や指導者育成の場として、また青少年指導者・育成者の研修活動の場として利用されている野島青少年研修センター、男女共同参画推進の拠点施設である男女共同参画センターがあります。</p>				
基本情報	施設数	5 施設	設置基準	—
	平均規模	3, 933 m <sup>2</sup>	平均築年数	23 年
	施設利用料 (有料・無料)	有 料	管理形態	指定管理者
	主な諸室	研修室、ホール、会議室、和室 等	設置根拠	横浜市教育文化センター条例 横浜市青少年施設条例 横浜市男女共同参画センター条例 横浜市公園条例
運営状況		合 計		1 施設当たり平均
	年間総コスト	9億 106 万円		1億8, 021 万円/施設
	年間利用者数	88万 3, 696 人		17万6, 739 人 /施設
	年間稼働率	—		67.7 % /施設
	利用者1人 当たりコスト	<p style="text-align: center;">1, 020 円/人・回</p> <p style="text-align: center;">管理運営費(892円) <span style="float: right;">保全費(128円)</span></p> <p style="text-align: center;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">使用料等 169円</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-left: 20px;">指定管理料等 723円</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-left: 20px;">年間の保全費等 128円</span> </p>		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>年間利用者数はH21～H23年度における総利用者数の3か年平均。</li> </ul>			

イ 配置状況



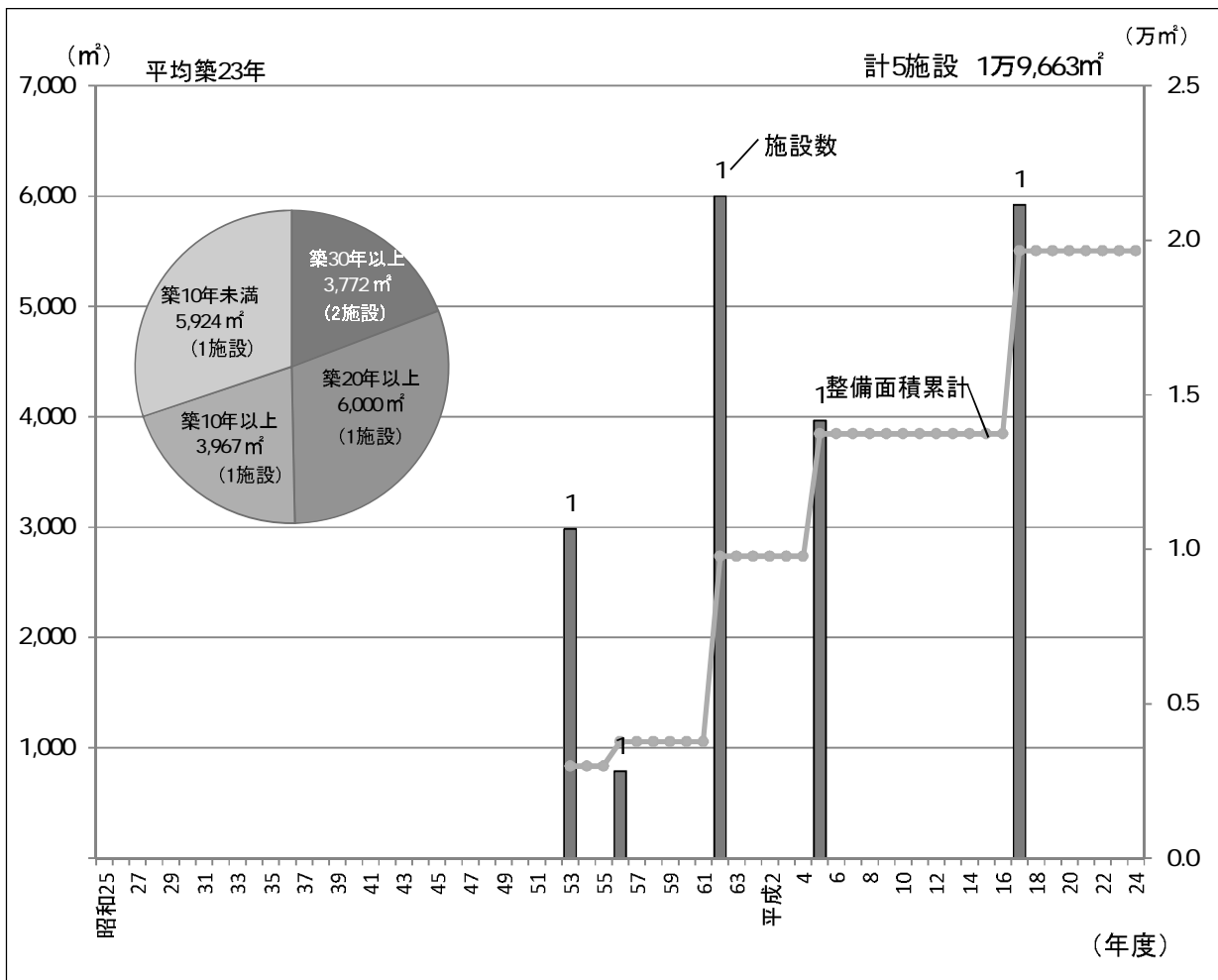


ウ 築年別整備状況（平均 築 23 年）

研修施設は、市全体で 5 施設・1 万 9,663 m<sup>2</sup>整備されています。

施設全体の平均築年数は、23 年です。

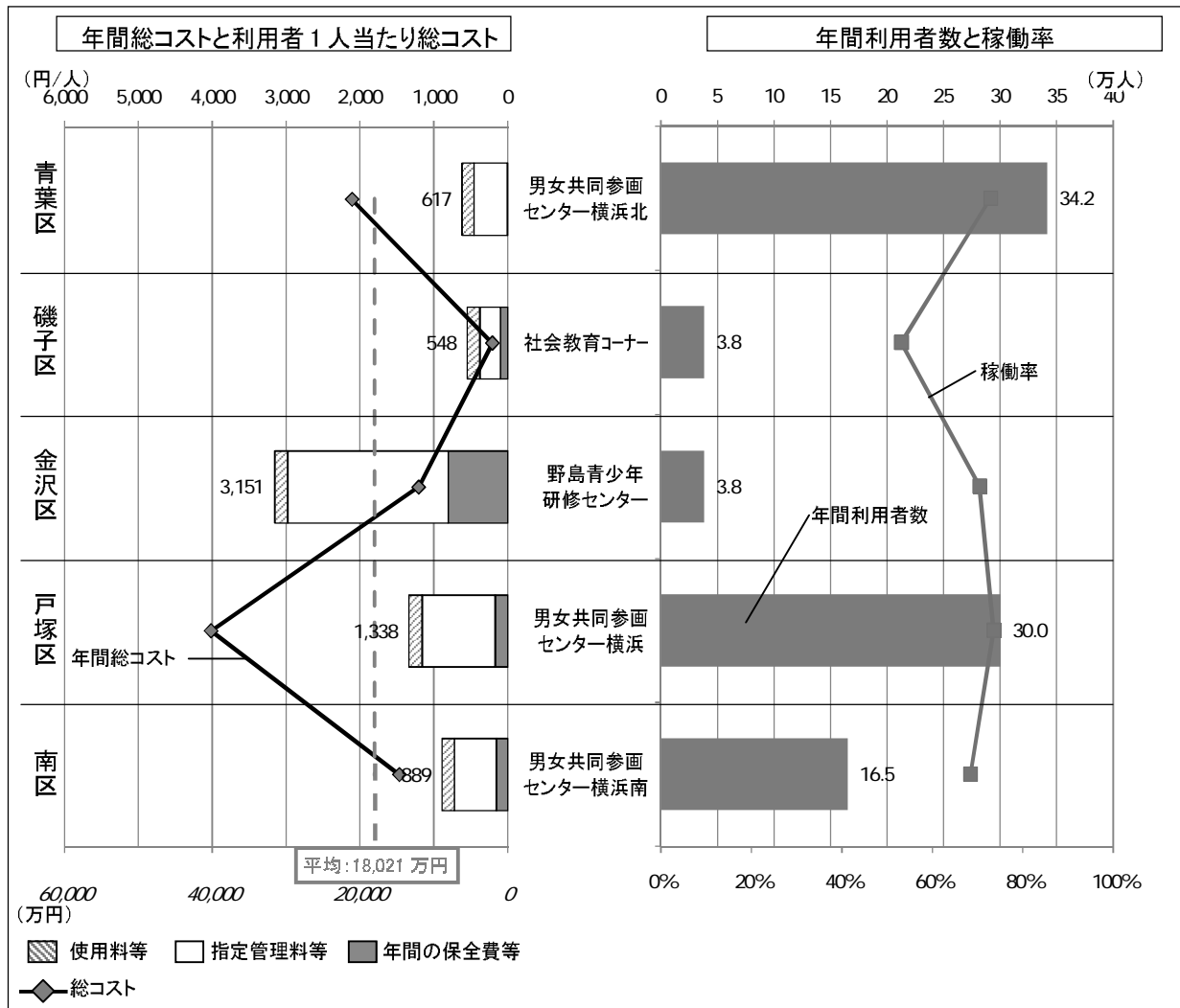
築 30 年以上経過した施設は、2 施設・3,772 m<sup>2</sup>（約 19%）となっています。



エ 利用状況とコスト状況

年間利用者数、としては、本市に3か所ある男女共同参画センターで高い利用状況です。

また、利用者1人当たりの総コストでは約550円～3,100円/人となっており、6倍近い差があります。

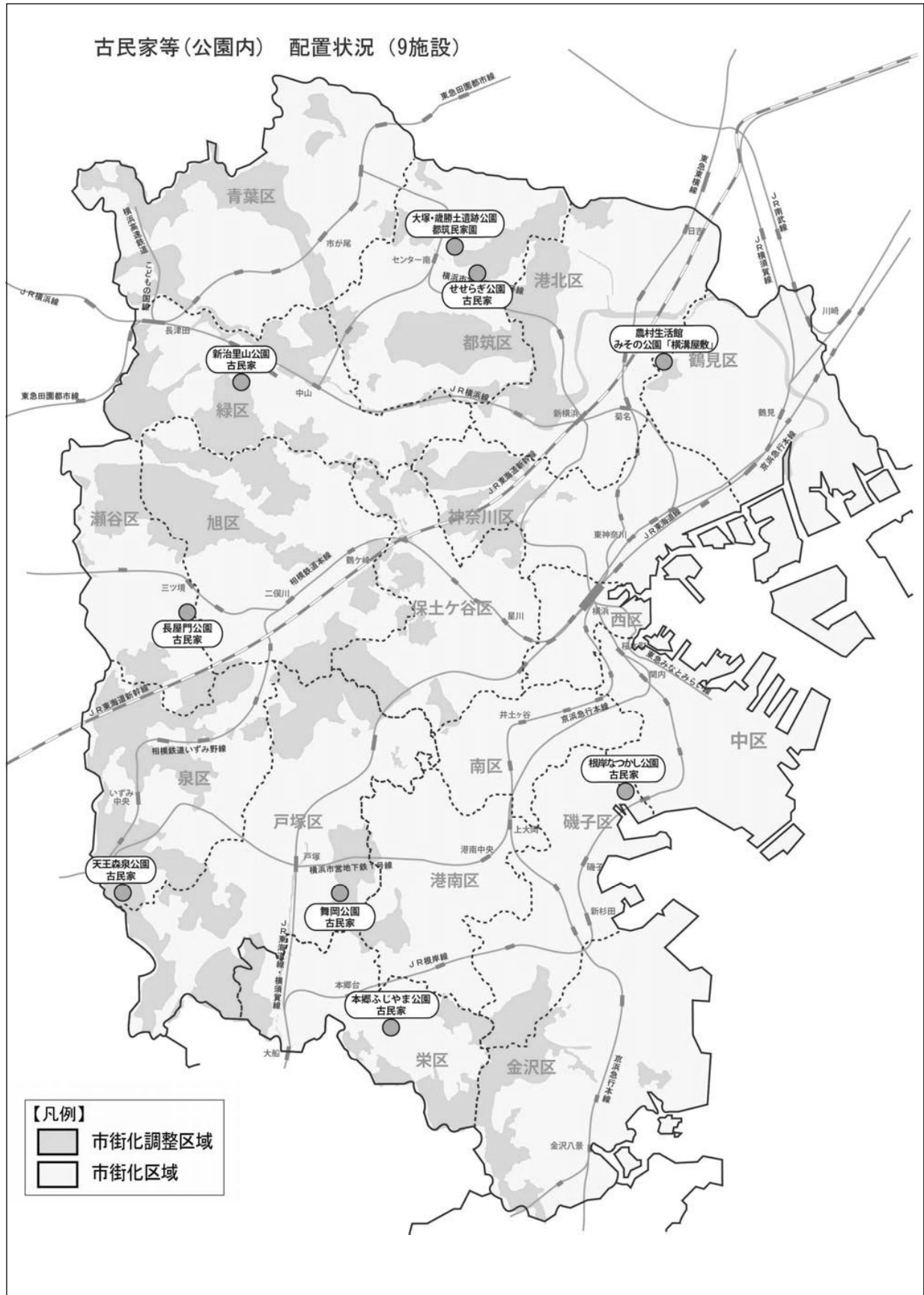


## (8) 古民家等

## ア 概要

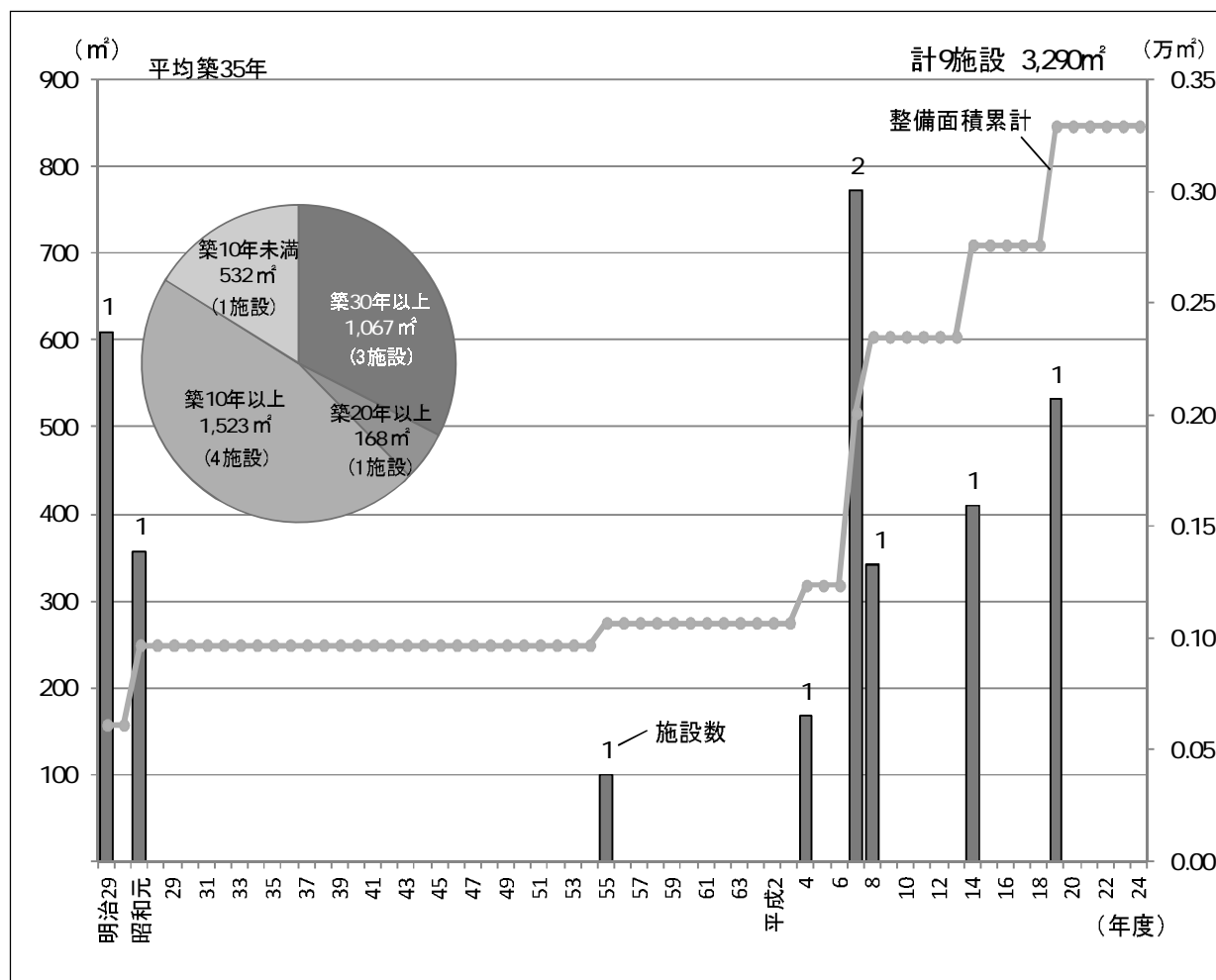
古民家は、伝承行事・伝承遊戯の体験・普及の場、民具や地域の歴史資料の保存・展示の場として、また、生涯学習・文化活動・地域交流などの場として使用されています。				
基本情報	施設数	9 施設	設置基準	—
	平均規模	366 m <sup>2</sup>	平均築年数	35 年
	施設利用料 (有料・無料)	無 料	管理形態	指定管理者
	主な諸室	展示スペース、 体験学習施設 等	設置根拠	都市公園法
運営状況		合 計	1 施設当たり平均	
	年間総コスト	1億3,770 万円 (1億5,131 万円)	1,721 万円/施設 (1,681 万円/施設)	
	年間利用者数	30万7,125 人	3万8,391 人 /施設	
	年間稼働率	—	—	
	利用者1人 当たりコスト	<p style="text-align: center;">449 円/人・回</p> <p style="text-align: center;">管理運営費(392円) <span style="float: right;">保全費(57円)</span></p> <p style="text-align: center;">税負担額</p> <p>使用料等 21円 <span style="margin-left: 150px;">指定管理料等 371円</span> <span style="float: right;">年間の保全費等 57円</span></p>		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間利用者数はH21～H23年度における総利用者数の3か年平均。</li> <li>・「天王森泉公園、新治里山公園古民家」については改修年度を竣工年度として採用。</li> <li>・「せせらぎ公園、本郷ふじやま公園、舞岡公園、長屋門公園 古民家」「大塚・歳勝土遺跡公園 都筑民家園」については移築された年を竣工年度として採用。</li> <li>・「根岸なつかし公園 古民家」については利用者数に関する情報が未把握のため上記運営状況からは除く。ただし、年間総コストについては( )内で当該施設を含んだ値を掲載。</li> </ul>			

イ 配置状況



ウ 築年別整備状況（平均 築35年）

古民家等は、市全体で9施設・3,290㎡あります。多くは江戸時代～明治初期に建設されていますが、近年に移築・復元された施設もあります。



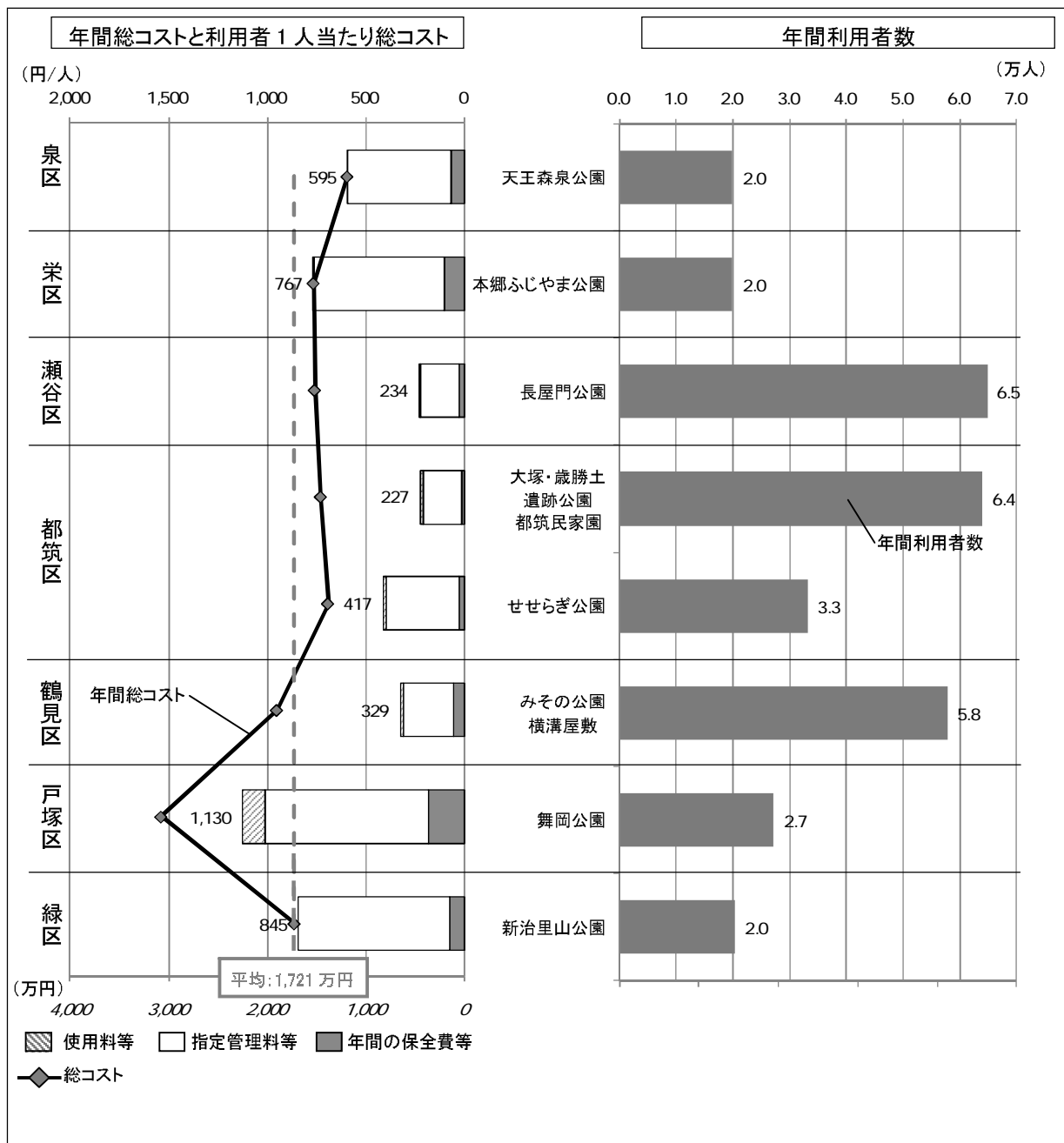
※「天王森泉公園、新治里山公園古民家」については改修年度を竣工年度として採用。

※「せせらぎ公園、本郷ふじやま公園、舞岡公園、長屋門公園 古民家」「大塚・歳勝土遺跡公園 都筑民家園」については移築された年を竣工年度として採用。

エ 利用状況とコスト状況

年間利用者数としては、長屋門公園古民家が最も多く、6万人を超えています。

利用者1人当たりの総コストでは、舞岡公園古民家が最も高い施設となっています。



※「根岸なつかし公園古民家」については年間利用者数を把握していないため上記の図からは除く。

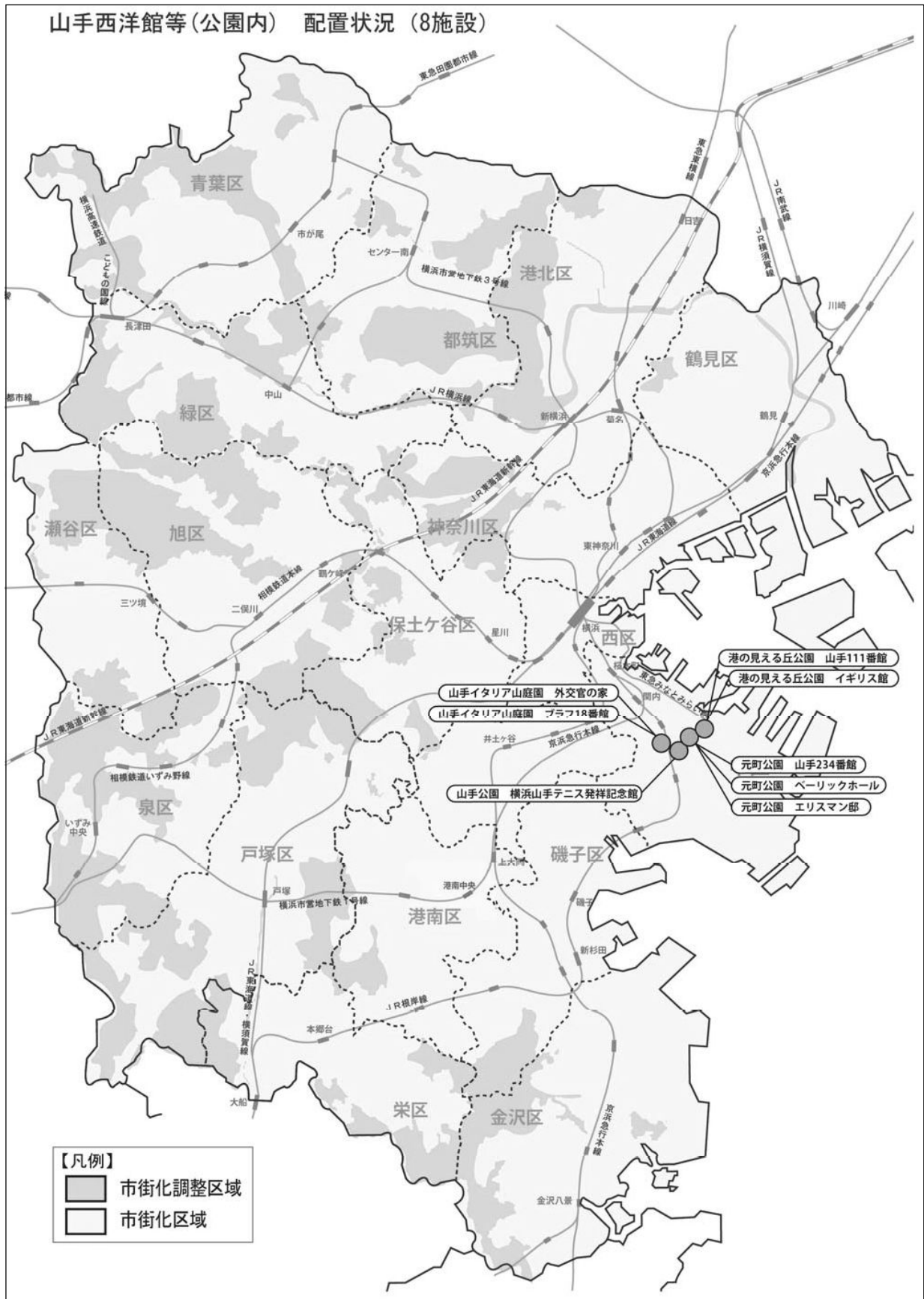
## (9) 山手西洋館等

## ア 概要

山手西洋館等は、山手地区や横浜の歴史を象徴する歴史文化的資源であると同時に、多くの見学者が訪れる質の高い観光資源でもあります。  
また、地域住民が学校や行政とまちづくりを進める拠点であると同時に、豊かな交流や人間的な芸術文化を生み出すミニ文化交流拠点として使用されています。

基本情報	施設数	8 施設	設置基準	—
	平均規模	479 m <sup>2</sup>	平均築年数	50 年
	施設利用料 (有料・無料)	無 料 ※一部施設に有料部分あり	管理形態	指定管理者
	主な諸室	ホール、ギャラリー、レク チャールーム、会議室 等	設置根拠	都市公園法
運営状況		合 計		1 施設当たり平均
	年間総コスト	1 億7, 711 万円		2, 214 万円/施設
	年間利用者数	89万1, 375 人		11万1, 422 人 /施設
	年間稼働率	—		—
	利用者1人 当たりコスト	<div style="text-align: center;">           管理運営費(158円)      198 円/人・回      保全費(40円)         </div> <p style="text-align: center;">税負担額</p> <p style="text-align: center;">指定管理料等 136円</p> <p style="text-align: center;">年間の保全費等 40円</p>		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間利用者数はH21～H23年度における年間入場者数の3か年平均。</li> <li>・「元町公園 エリスマン邸」「山手イタリア山庭園 ブラフ18番館」「山手イタリア山庭園 外交官の家」については移築された年を竣工年度として採用。</li> </ul>			

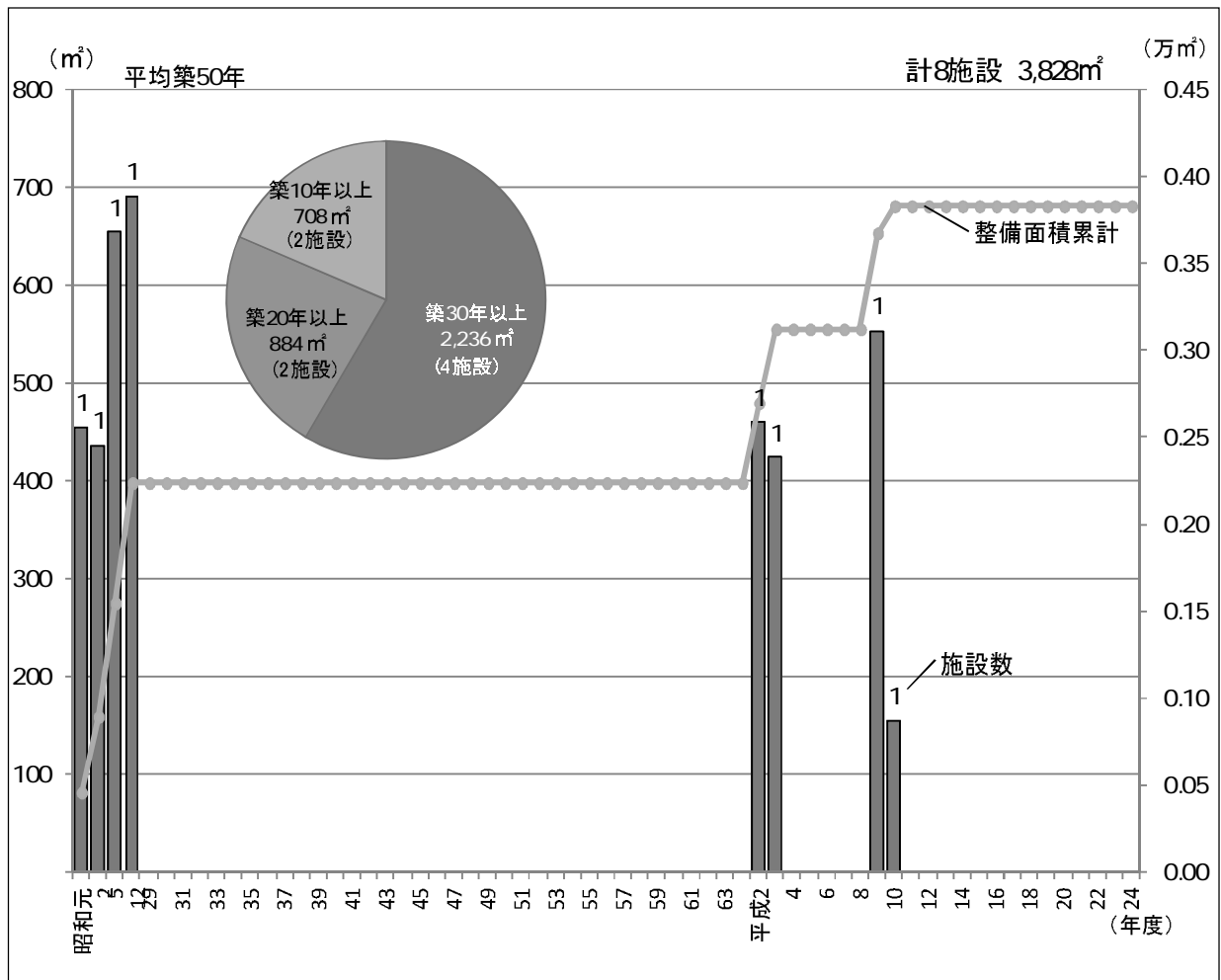
イ 配置状況





ウ 築年別整備状況（平均 築 50 年）

山手西洋館等は、市全体で 8 施設・3,828 m<sup>2</sup>あります。古くは昭和初期に建設されたものを改修して使用している施設や一度解体されてから復元されている施設もあります。



※「元町公園 エリスマン邸」「山手イタリア山庭園 ブラフ 18 番館」「山手イタリア山庭園 外交官の家」については移築された年を竣工年度として採用。

エ 利用状況とコスト状況

山手西洋館等には、平均で年間概ね10万人以上が訪れています。

