



(仮称) 横浜市公共施設等総合管理計画 (素案)

<現 横浜市公共施設管理基本方針 改定>

令和4年9月

横浜市

はじめに

これまで、横浜市公共施設管理基本方針（以下、管理基本方針という。）に基づき、公共施設の長寿命化を基本とした、計画的かつ効果的な保全や更新等に取り組んできところでした。

本市の人口は、令和3年の1年間で4千人以上減少し、通年で集計を始めた昭和22年以降初めてマイナスとなりました。また、近年は自然災害の増加、脱炭素化社会への動き、DXの推進など、社会背景も常に変化していく中、公共施設の老朽化は着々と進行しています。

このような状況においても、現役世代はもとより、子どもたちや将来市民に豊かな未来をつなぐため、財政を土台に、持続可能な市政が進められるよう、中長期の財政方針として「横浜市の持続的な発展に向けた財政ビジョン（以下、財政ビジョンという。）」を策定しました。

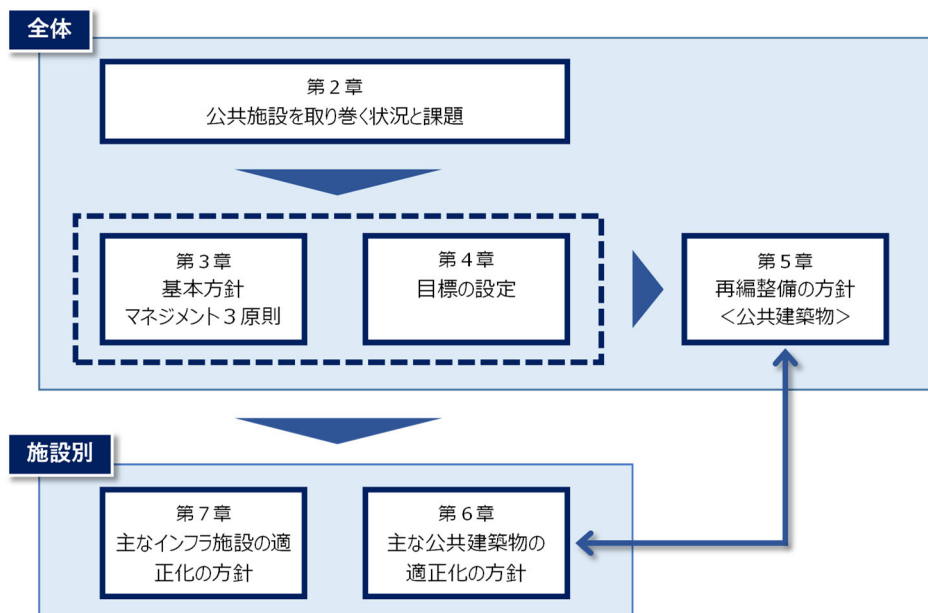
財政ビジョンを踏まえ、改めて公共施設の全体状況を整理し、経営的な視点をもって、公共施設マネジメントを推進するため、既定の管理基本方針を改定し、横浜市公共施設等総合管理計画として策定します。

これからは長寿命化を図るだけでなく、多くの市民の皆様にも有効に利用していただくため、地域特性や将来を見据えたニーズを検証し、再編整備等の機会を捉え、着実に公共施設の適正化を推進していきます。

また、公共施設は本市が保有する資産としての側面があります。経営的な視点をもって、これまでの保全や更新等の取り組みを発展させる、ファシリティマネジメントを推進し、将来にわたり、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。

本計画(目次)の構成イメージ

当計画は、「部分最適から全体最適」を意識した上で、個々の施設の保全や更新等に取り組めるよう、全体の方針と、施設別の方針の両方を示す構成としています。



目次

第1章 位置づけ p1

- ・ 公共施設等総合管理計画とは
- ・ 対象施設、計画期間、計画策定年度及び改訂年度ほか

第2章 公共施設を取り巻く状況と課題 p5

- ・ 公共施設の保全更新コスト長期推計
- ・ 公共施設の整備状況
- ・ 公共建築物の建替え時期と総延床面積の推計
- ・ 担い手の状況 ほか

第3章 基本方針とマネジメント3原則 p13

- ・ 基本方針、公共施設マネジメント3原則
- ・ マネジメント3原則に基づく取組の方向性（これまでの取組事例）

第4章 目標の設定 p24

- ・ 公共施設の目標耐用年数
- ・ 公共建築物の規模効率化目標

第5章 再編整備の方針【公共建築物】 p26

- ・ 再編整備における基本的な考え方
- ・ 再編整備の進め方、再編整備の主な手法
- ・ マネジメント3原則の推進と更新時期の平準化～再編整備の実施～

第6章 主な公共建築物の適正化の方針 p30

- ・ 主な施設の適正化の方針（取組の方向性）

第7章 主なインフラ施設の適正化の方針 p58

- ・ 主な施設の適正化の方針（取組の方向性）

第8章 推進体制 p87

- ・ 推進体制
- ・ P D C A

1章 位置づけ

横浜市公共施設等総合管理計画について

将来を見据えた、公共施設（公共建築物及びインフラ施設）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です。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、管理基本方針という。）を改定した上で、他の類似する既存の方針を集約し、横浜市公共施設等総合管理計画として策定します。

また、「横浜市の持続的な発展に向けた財政ビジョン」で示した公共施設に関する方向性や目標を実施に移すための取組や、将来を見据えた施設別（類型ごと）の方針等を示すものです。

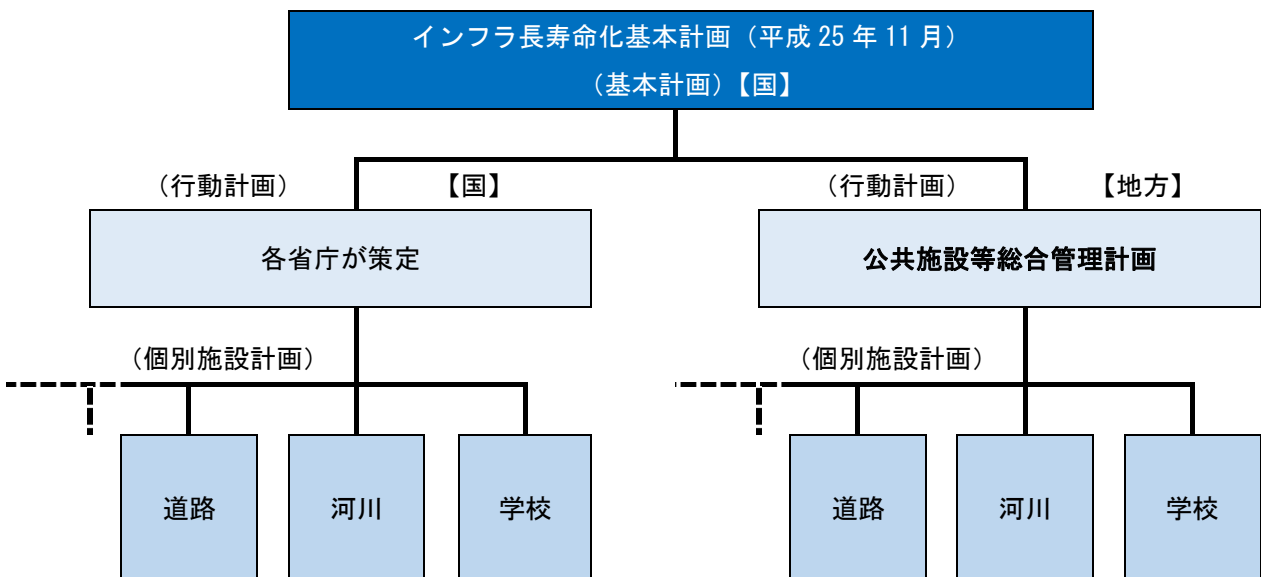
【コラム】公共施設等総合管理計画の「管理」について

総務省通知（「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成 26 年 4 月 22 日）等）において、各地方公共団体あてに当該計画の策定が要請されており、その中で「**管理**」とは、「**点検・診断、維持管理・更新、安全確保、耐震化、ユニバーサル化、統合・廃止**」など複合的な意味合いが示されています。また、公共施設等総合管理計画は「**地方公共団体の有する全ての公共施設等についての基本方針を定める計画**」と定義しています。

対象施設（公共建築物及びインフラ施設）

本市が所有する公共施設等を対象とします。一部、民間施設を賃借して運営する施設、または本市の施策により民間で整備・運営されている施設も含まれます。

体系図（インフラ長寿命化基本計画との関係）

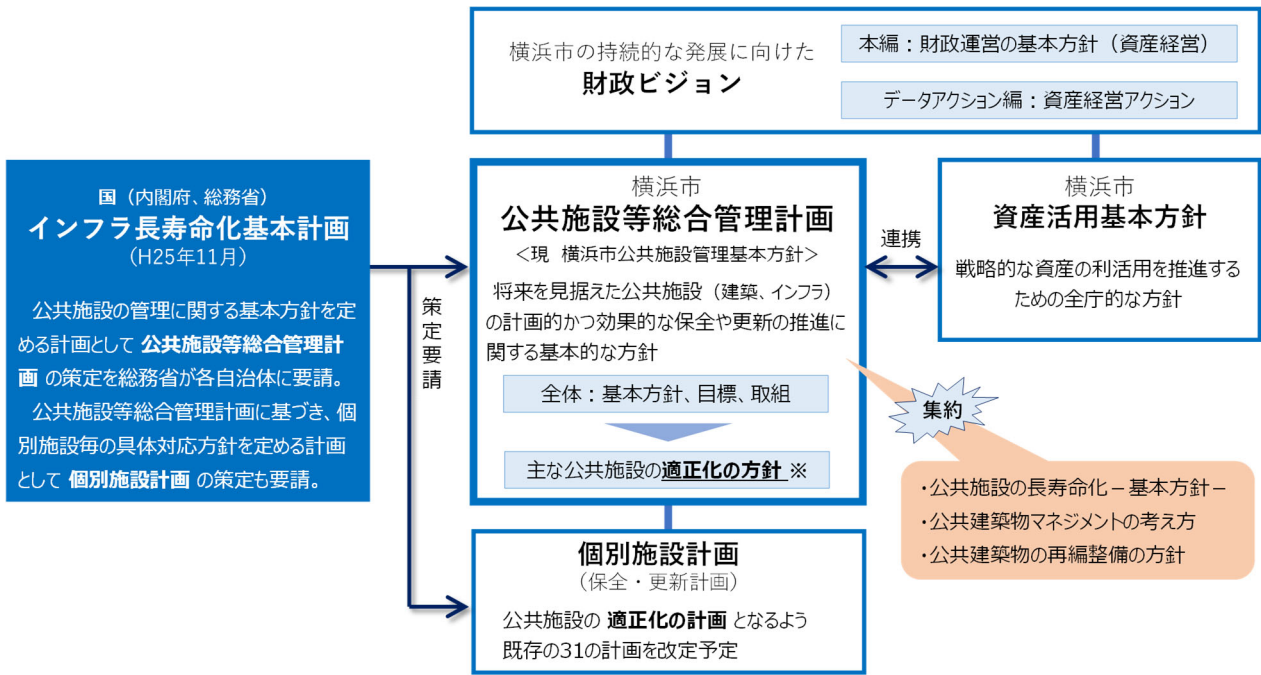


表は平成 26 年 4 月総務省資料より抜粋、一部加筆

インフラ長寿命化基本計画において、国や地方自治体に対し、インフラ（公共建築物及びインフラ施設）の維持管理、更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を明らかにする行動計画の作成を要請しています。

これを踏まえ、総務省から各自治体にインフラ長寿命化基本計画における行動計画として「公共施設等総合管理計画」の策定要請（平成 26 年 4 月）があり、本市は平成 26 年度末に管理基本方針として策定しました。

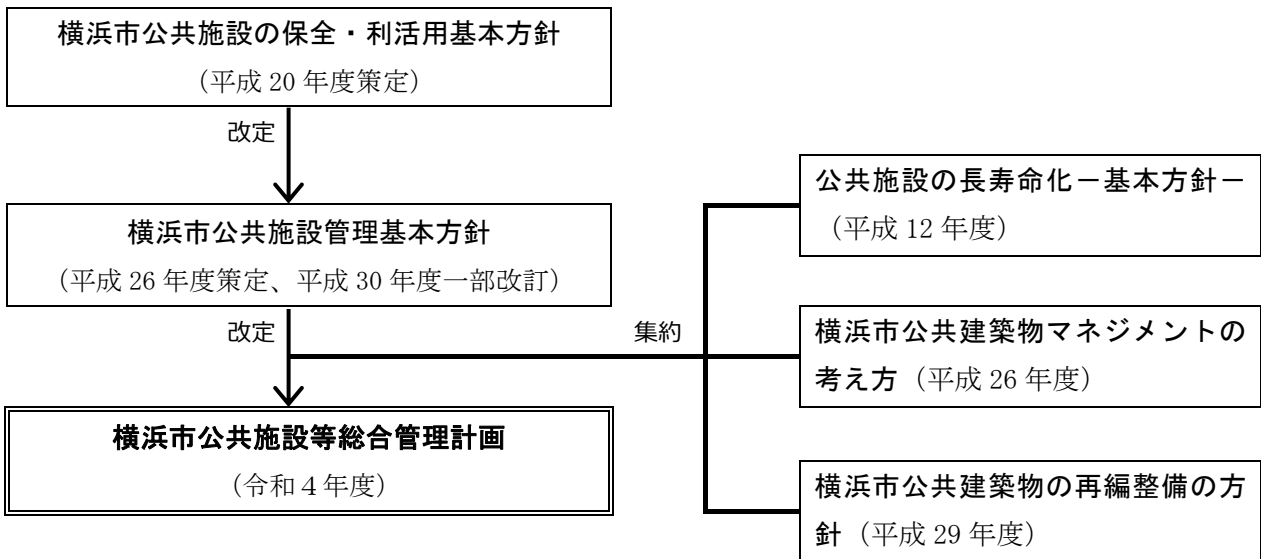
体系図（財政ビジョン、中期4か年計画との関係）



※新たな中期計画（特に政策 38）と連動して、公共施設の保全更新を推進します。

類似する既存方針との集約

「公共施設の長寿命化－基本方針－」「公共建築物のマネジメントの考え方」「公共建築物の再編整備の方針」は集約に伴い廃止します。



計画期間

2065 年を見据えた 2040 年までの約 20 年間とします。取組状況などを踏まえて、概ね 4 年ごとに見直しを検討します。

計画策定の経緯（主に公共建築物 / 計画策定年度及び改訂年度）

- 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、**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。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 **建築局への保安全管理の一元化**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（定期点検の義務化）
- 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、さらなる効率化を進めるための基本事項をとりまとめ公表し、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、関係者の役割や共通ルールを整理した「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
- 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

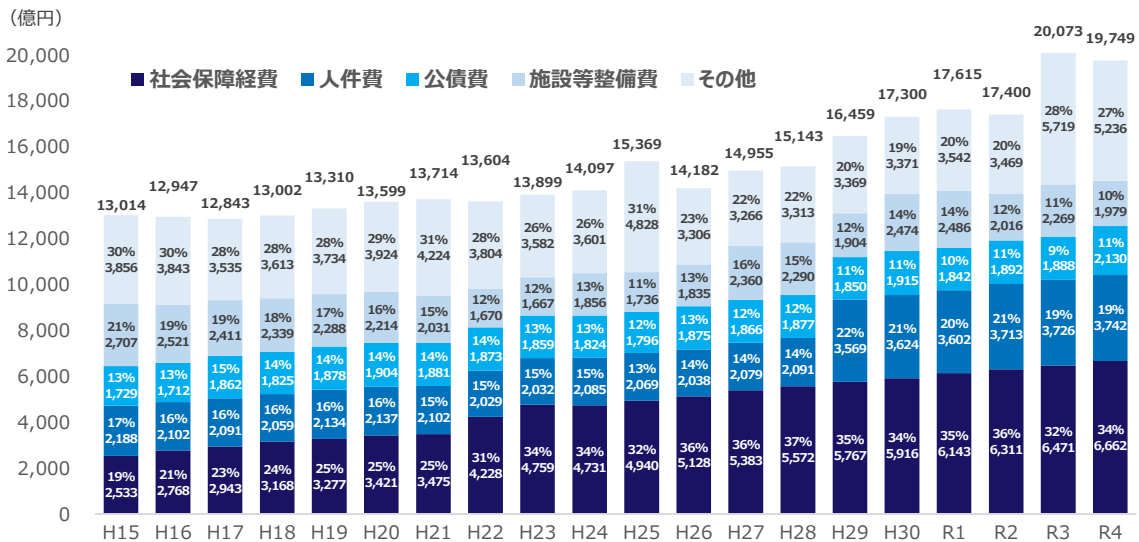
- 平成 26 年度 **横浜市公共建築物マネジメントの考え方を公表**
必要なサービスを提供し続けるため、公共建築物に関する取組の基本的考え方や今後の取組の方向性を整理
横浜市公共施設管理基本方針を策定
平成 26 年 4 月の総務省からの「公共施設等総合管理計画」の策定要請を受け、「横浜市公共施設の保全・利活用基本方針」を改定し、公共施設の安全・安心の確保や、必要なサービスや施設機能を持続的に提供していくための取組の指針として、管理基本方針を策定
- 平成 29 年度 **横浜市立小・中学校施設の建替えに関する基本方針を策定**
学校施設建替事業を効率的・効果的に進めるため、建替えの考え方を提示
横浜市公共建築物の再編整備の方針を策定
学校や市営住宅等の建替えなどの機会をとらえ施設の多目的化・複合化等を進めていくための具体的な考え方等を定めた方針を策定
- 平成 30 年度 **公共建築物マネジメント台帳の運用開始**
公有財産台帳やGIS（地理情報システム）等と連携した、保全情報や運営情報を一元的に管理する台帳の運用を開始
横浜市市営住宅の再生に関する基本的な考え方を策定
老朽化が進む昭和 30・40 年代に建設された市営住宅については、今後、一斉に建替えや大規模改修の時期を迎えるため、市営住宅の再生に関する基本的な考え方や効率的・効果的な再生の進め方を提示
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 3 年度 **横浜市公共施設管理基本方針の追補版を作成**
- 令和 4 年度 **横浜市公共施設等総合管理計画を策定予定**
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

第2章 公共施設を取り巻く状況と課題

これまでの財政運営（財政ビジョンより）

近年は高齢化の進展等による社会保障経費の増加が続いており、本市の予算規模が拡大する要因となっています。また、市民生活や市内経済を支える公共投資の経費（施設等整備費）については、公共施設の保全更新需要に対応する一方で、新規の大規模事業等も推進してきたことから、近年、高い水準で推移しています。

＜過年度予算の性質別推移＞

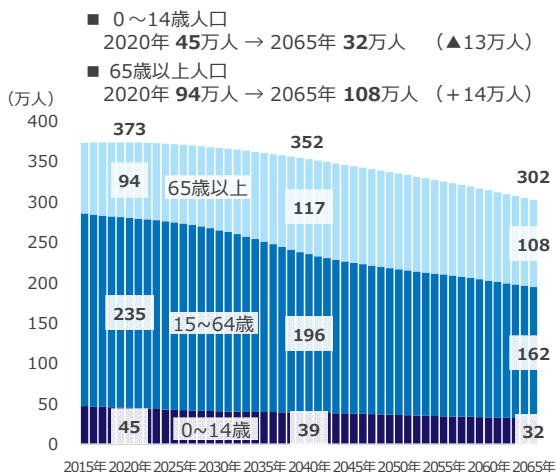


人口推計と今後の財政状況の見通し（財政ビジョンより）

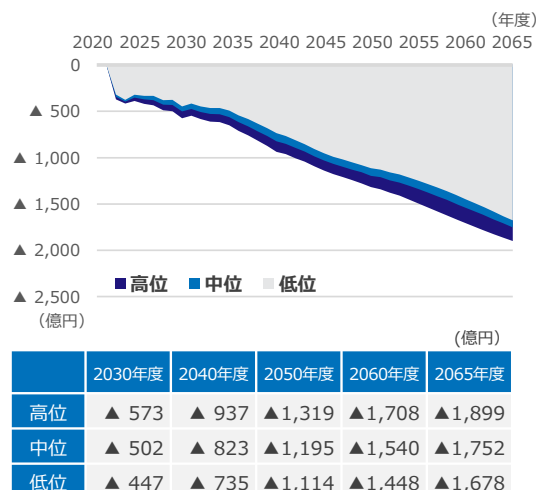
今後の財政状況を見通す上で前提となる本市の今後の財政状況の見通し将来人口推計では、今後、急激な少子高齢化と総人口の減少が予測されています。将来人口推計をベースにした長期財政推計では、高齢化の進展による社会保障経費の増加と、人口減少による市税収入の減少により、今後、各年度の収支差（歳出に対する歳入の不足額）は拡大し続けることが予測されています。

これは、将来的に現在の行政サービスの水準を維持することが困難になることを意味しており、市政の持続性が欠けた危機的な状態です。

＜人口推計＞

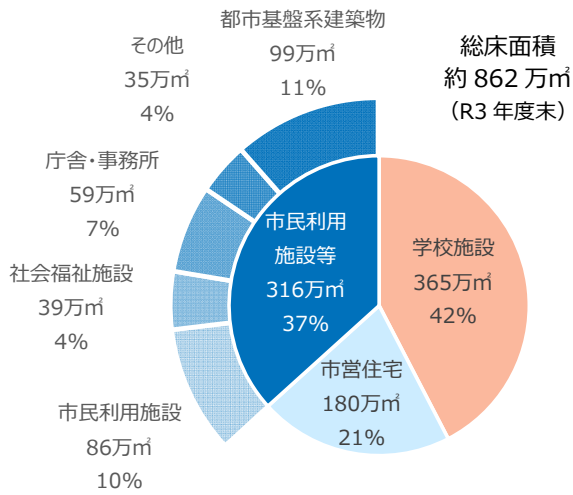


＜長期財政推計における収支差＞



公共建築物の整備状況

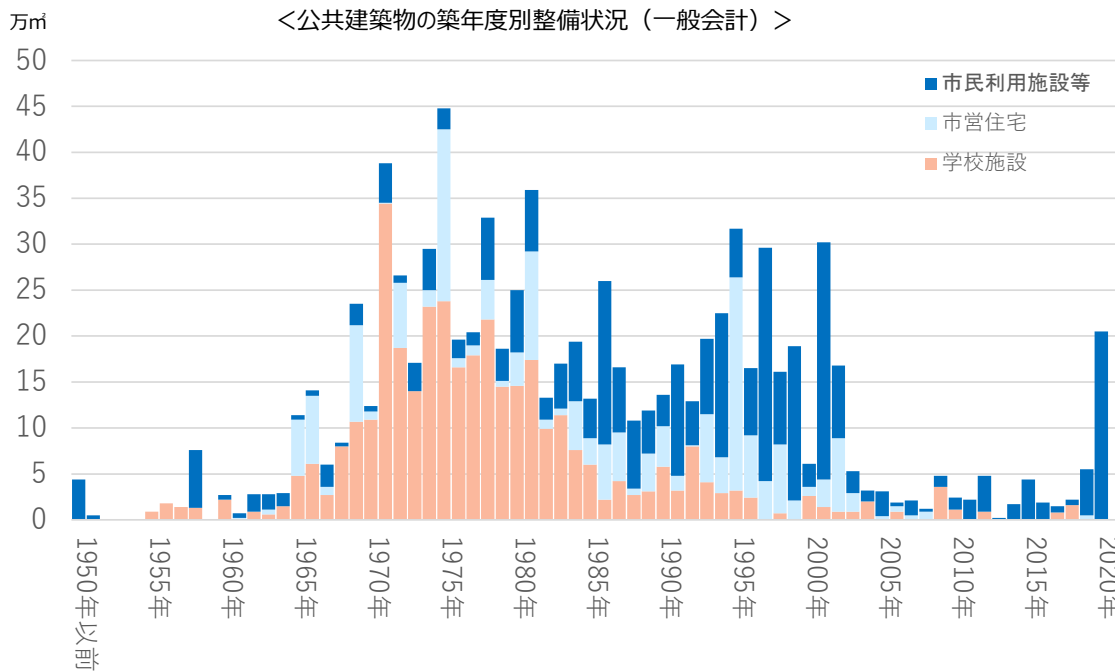
<一般会計で整備・運営する公共建築物の床面積割合>



本市の保有する公共建築物の総数は約 2,600 施設、総床面積は約 1,000 万㎡ (※) です。
※ 横浜市公共建築物マネジメント白書 (第2版)

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。

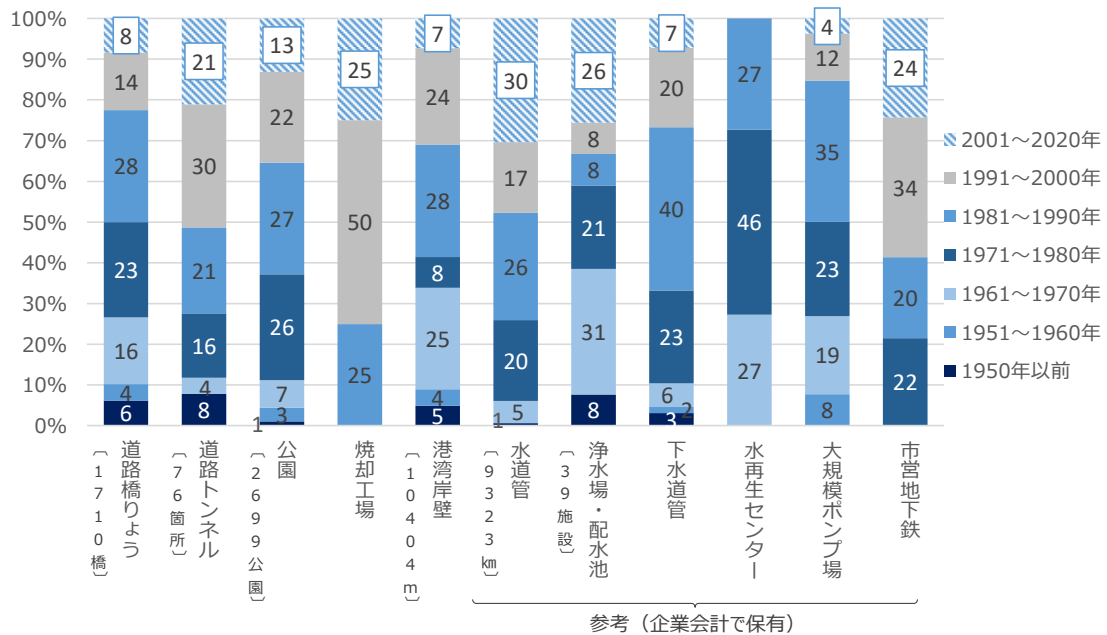
そのうち学校施設は約 500 校、約 365 万㎡、市営住宅は約 110 住宅、約 180 万㎡です。学校施設と市営住宅で全体の6割を占めています。



学校施設は、1960年から1990年代にかけて集中的に整備されたため、およそ7割が築40年を経過しています。市民利用施設等(社会福祉施設、庁舎施設等)は、1980年から2000年代にかけて整備が進んだため、過半数の施設は築40年未満となっています。

インフラ施設の整備状況

＜主要なインフラ施設の供用開始年代別割合＞



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。

また、一般会計で管理する主要なインフラ施設は、大半が供用開始後 40 年未満と、比較的経過年数が浅い状況です。なお、企業会計保有施設については、上下水道管等は計画的更新が進んでいます。浄水場や水再生センター等の処理施設は比較的年数が経過しています。

現在要している維持管理経費（公共建築物及びインフラ施設）

令和 3 年度予算における公共施設の保全更新費は約 905 億円（建築 486 億円、インフラ施設 419 億円）です。

【コラム】施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込みと長寿命化対策の効果額

本市の公共建築物は築 70 年以上を目標に保全の検討や取組を進めてきており、前頁の保全更新コストの長期推計もこれらを前提に算出しています。

この長期推計の設定年数を法定耐用年数に変えて算出したものを「施設を耐用年数時に単純更新した場合の見込み額」とすると、その額は 2065 年までに一般会計で約 8 兆 6,600 億円となります。一年あたりの見込み額は約 1,930 億円です。

築 70 年以上で算出した長期推計額は前頁のとおり、2065 年までのコストの見込みは、一般会計で合計約 7 兆 6,900 億円となり、一年あたりの見込み額は約 1,700 億円です。

築 70 年以上とすることで年間 約 230 億円のコスト縮減が図られていると考えられます。

「施設を耐用年数時に単純更新した場合の見込み額」も「長寿命化対策を反映した場合の見込み額」も施設数は現在と同じと仮定して算出しています。

公共施設の保全更新コストの長期推計 ～長寿命化対策を反映した場合の見込み～

本市では将来推計額算出の前提条件として、公共建築物の目標耐用年数を築70年以上としているため、これを「長寿命化対策を反映した場合の見込み」とします。

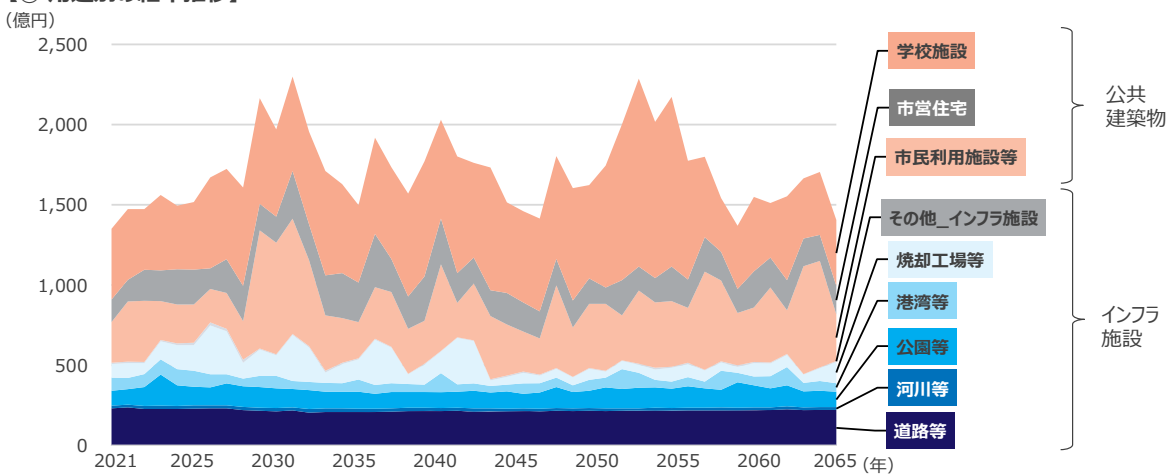
公共施設は、点検や修繕等により施設・設備の安全性を確保する「保全」を着実にを行うことで、施設の長寿命化を図っており、例えば鉄筋コンクリート造の公共建築物では、70年以上使用することを目指しています。また、老朽化した施設の機能を存続させるため、建替え等の「更新」を行います。今後、公共施設の老朽化が進み、保全更新にかかるコストが増加することが見込まれています。

こうした観点から、公共施設の保全更新にかかるコストについて、「メーカー等が推奨する標準的な周期で修繕等を行い、長寿命化の達成後にすべての施設を更新する」という条件で、長期的なコストを推計しました。

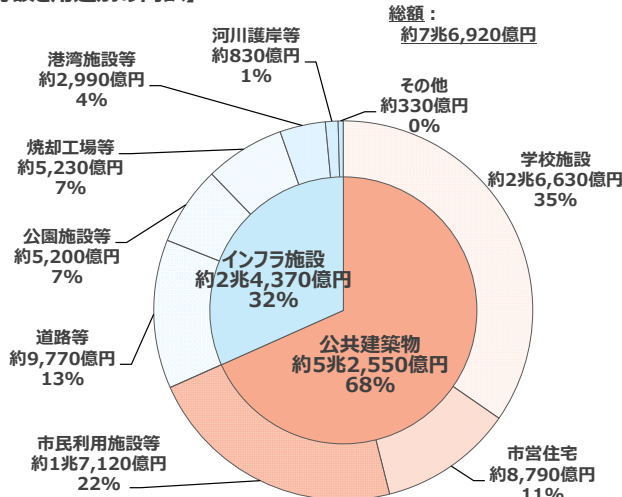
推計の結果、2021年からの45年間にかかるコストの見込みは、一般会計で合計約7兆6,900億円となりました。1年当たりの見込額は約1,700億円（令和3年度予算水準の1.9倍）であり、大幅な増加となります。増加の主な理由は、公共建築物の老朽化に伴い、建替費等が増えることです。

<公共施設の保全更新コストの長期推計結果（一般会計：2021年～2065年）>

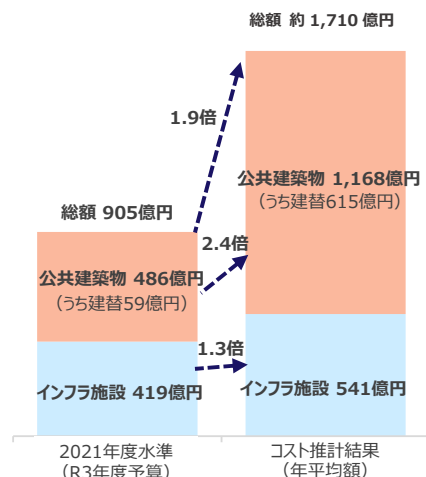
【① 用途別の経年推移】



【② 総額と用途別の内訳】



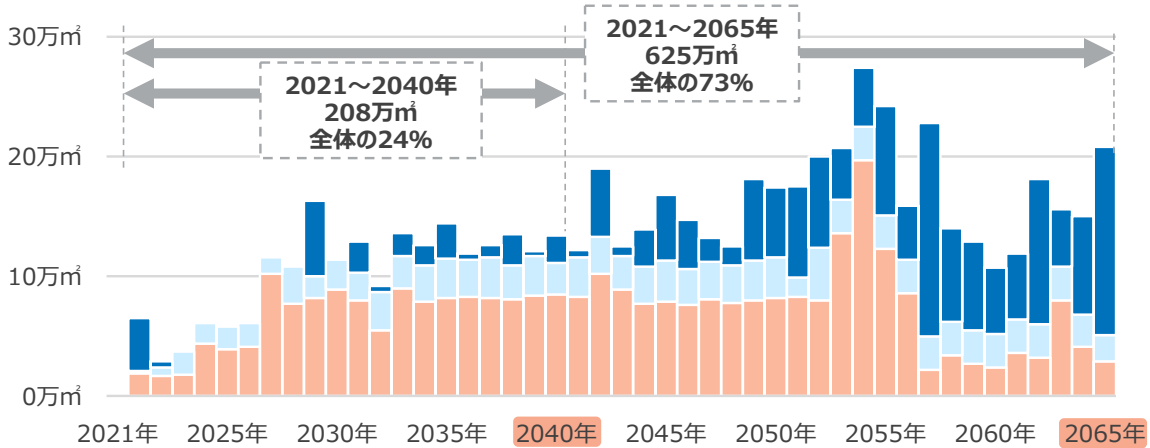
【③ 1年あたり平均額（現状との比較）】



公共建築物の建替え時期と総床面積の推計（財政ビジョンより）

人口急増期に整備された公共施設の多くは老朽化が進行しており、特に公共建築物については、小中学校の学校施設や市営住宅を中心に、2065年までに全体の約73%が築70年を経過する見込みであり、建替えを検討する必要があります。

＜2065年までに建替えが想定される施設（3分類）＞



※ 築70年を経過した時点で建替えを行うものと想定。ただし、小中学校及び市営住宅は、各施設の建替え等の方針に基づき、2050年頃までの期間において建替え時期の平準化が行われるものと想定。

公共建築物を建て替える際は、社会的要請に応じて改訂されてきた新しい整備基準等に沿って整備することとなります。例えば、小中学校では、クラスの児童・生徒数の見直しや特別教室の充実が図られており、この結果、建替え後の施設は床面積が増加する傾向にあります。

こうした点も織り込みつつ、これらの施設を全て建て替えると仮定して推計すると、総床面積は、2040年には現在から51万㎡（6%）の増加、2065年には137万㎡（16%）の増加が見込まれ、建替費や保全費についても、その分、増加することになります。また、市民1人当たりの床面積としては、将来人口推計を考慮すると、2040年には13%増、2065年には44%増となります。

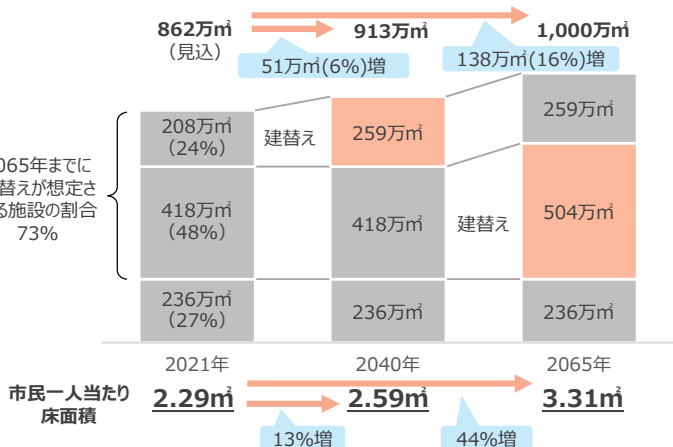
＜主な施設の建替えにおける床面積の増減率＞

小中学校	133%	公会堂	92%
市営住宅	111%	区民文化センター	103%
地区センター	109%	保育所	144%
コミュニティハウス	124%	老人福祉センター	111%
スポーツセンター	118%	庁舎・事務所	159%

（増減率の算出方法）

- ・ 小中学校及び市営住宅：近年の建替え計画に基づく平均値
- ・ その他：施設群ごとに「A 新しい施設」と「B 古い施設」のグループに分け、 $[\text{Aの平均床面積} \div \text{Bの平均床面積}]$ を増減率とした。（2065年までに建替えが想定される施設を、Bと定義）

＜公共建築物の建替えによる床面積の増加見込＞



公共建築物の床面積の増加傾向に対して、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。市民生活や経済活動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、施設の規模や量、保全更新コスト等を将来の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な状況です。

有形固定資産減価償却率の推移

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。

内訳	主なもの	元年度	2年度
生活インフラ・国土保全	道路、橋りょう、港湾、河川、市営住宅、公園など	51.1%	51.9%
教育	小中学校、図書館、地区センター、スポーツセンターなど	62.9%	63.1%
福祉	老人福祉施設、障害者福祉施設、保育所など	52.8%	54.3%
環境衛生	ごみ焼却工場、リサイクルセンター、斎場など	69.8%	71.7%
産業復興	美術館、MICE 施設など	39.6%	39.9%
消防	消防署所、消防車両など	65.7%	67.7%
総務	区庁舎、市庁舎など	55.4%	49.6%
合計		55.4%	55.3%

令和2年度決算財務書類より

$$\text{有形固定資産減価償却率 (\%)} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額}} \times 100$$

【コラム】有形固定資産減価償却率と長寿命化の取組について

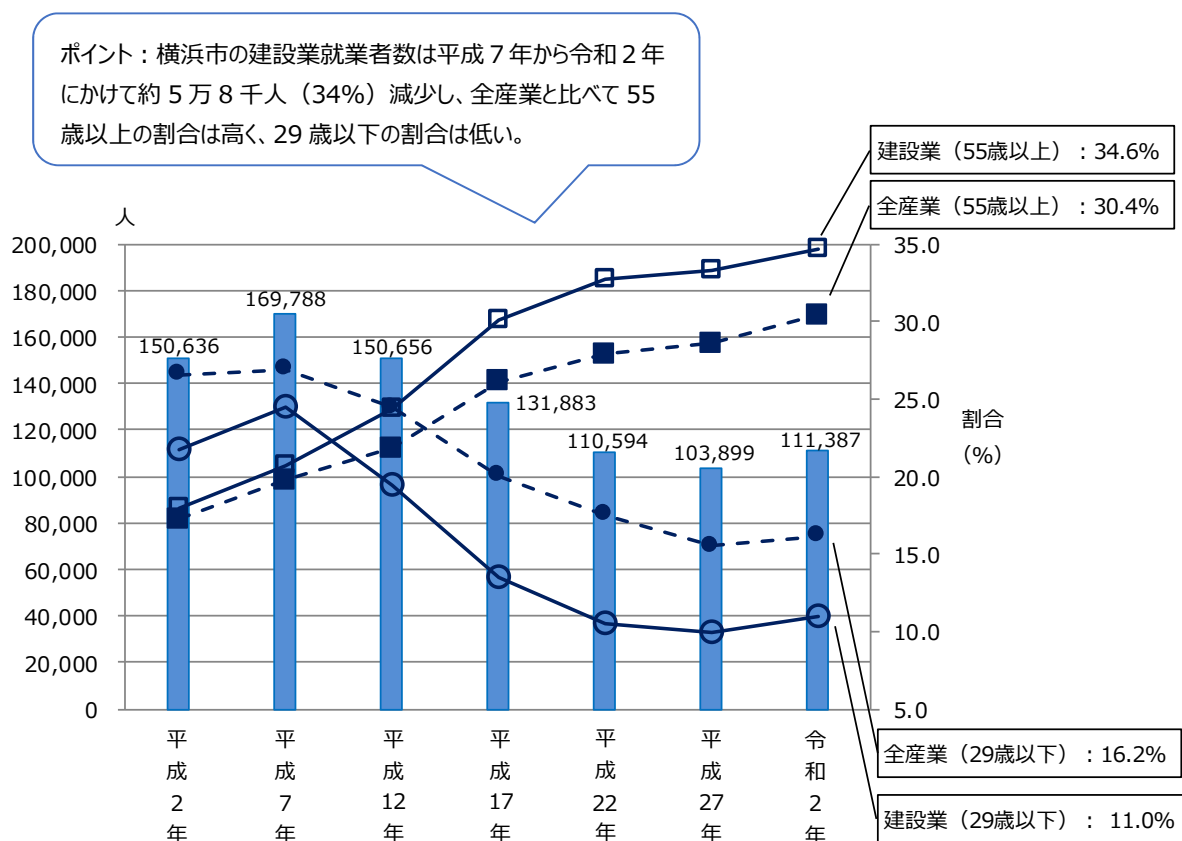
平成28年10月に公表された国の研究会報告（地方公会計の活用のあり方に関する研究会報告書）では、「有形固定資産減価償却率」の算出において、償却資産の耐用年数について、耐用年数省令による耐用年数を用いることとされているため、「有形固定資産減価償却率」は、本市のような長寿命化の取組の成果を精緻に反映するものではないとされています。

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。

担い手の状況

全国の建設業就業者数は、平成7年の国勢調査では663万人をピークに令和2年の国勢調査では418万人まで（約37%）減少しています。また、建設業就業者の内、55歳以上が就業者数の35%以上を占め、加えて29歳以下の建設業への就労率も全産業と比べて低い傾向にあります。

本市内の建設業就業者数においても全国と同様の傾向であり、7年の国勢調査の約17万人をピークに令和2年の国勢調査では約11万1千人まで（約65%）減少しています。また、全産業と比べて55歳以上の割合が4%以上高く、29歳以下の割合が5%以上低くなっています。



<横浜市を従業地とする建設業就業者数の推移（国勢調査より作成）>

【コラム】本市における担い手の状況など

本市における保全・更新に携わる主な技術職員（土木、建築、電気、機械、造園職）は、世代交替にともない、知識・技術の継承や、経験の蓄積が課題になっています。

知識・技術の継承が課題となっている中、構造物を診断する際の基礎となる点検は、主に目視による作業が主体となっていますが、国と同様にICTなどを活用した新たな点検技術の導入を進めており、効率的・効果的な管理の実現を目指しています。また、データベースの質の向上を行い、情報共有に取り組みます。

施設の保全更新に関する工事等を適切かつ安定的に実施し、市内中小企業が力を発揮できる場とすることで、技術力や担い手の継続的な確保を図ります。

脱炭素化社会の実現

気候変動の影響で社会を取り巻く環境は変化しており、再生可能エネルギーの積極的な導入、企業の脱炭素化、市民のライフスタイルの転換、海洋プラスチック問題を契機とした消費のあり方など、様々な分野において大都市としての責務を求められています。

本市の持続的な発展や良好な環境を次世代に引き継ぐためにも、2050年脱炭素社会の実現に市民・事業者・行政等が一体となって取り組む必要があります。2021年開催のCOP26では産業革命前からの気温上昇を1.5度に抑える努力を追求すると宣言され、世界の気候変動への危機感はますます高まっています。

本市では、2050年のカーボンニュートラル達成に向け、それを表す言葉として「Zero Carbon Yokohama」を用いています。

カーボンニュートラルとは（環境省脱炭素ポータルサイトより）

2020年10月、政府は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言しました。

「排出を全体としてゼロ」というのは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」※から、植林、森林管理などによる「吸収量」※を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味しています。

※ここでの温室効果ガスの「排出量」「吸収量」とは、いずれも人為的なものを指します。

カーボンニュートラルの達成のためには、温室効果ガスの排出量の削減 並びに 吸収作用の保全及び強化をする必要があります。

第3章 基本方針とマネジメント3原則

<資産としての公共施設>

公共施設は本市が保有する資産であり、公共施設を経営資源として捉え、経営的な視点をもって、マネジメント3原則を推進します。

都市経営としての資産の総合的なマネジメント（ファシリティマネジメント）の推進 ～財政ビジョンより～

都市経営の観点から、本市が保有する土地・建物等の資産を経営資源として総合的に捉え、「資産の戦略的利活用による価値の最大化」と「公共施設が提供する機能・サービスの持続的な維持・向上」の2つの視点から、保有のあり方・維持管理・利活用を最適化します。

基本方針 ～公共施設の適正化～

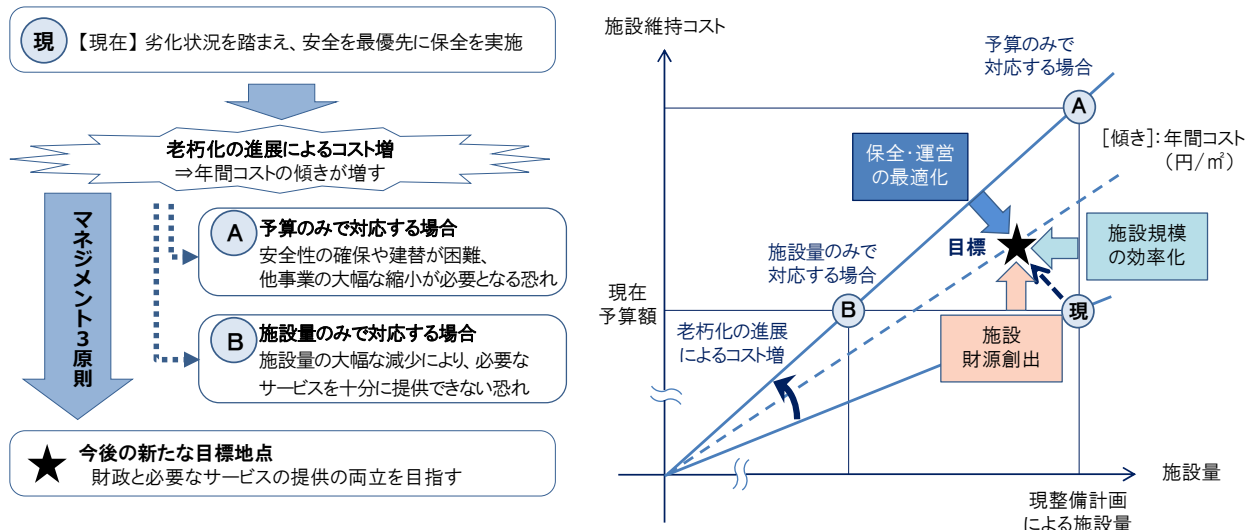
人口動態やライフスタイル等の変化、脱炭素化・デジタル化等の時代の要請に対応しながら、公共施設（公共建築物及びインフラ施設）が提供する機能・サービスを持続的に維持・向上させるため、公民連携の視点も入れつつ、3つの原則による公共施設マネジメントを推進し、公共施設の規模・数量、質、コストの適正化を図ります。

公共施設のマネジメント3原則 ■ ■ ■

基本方針として定めた「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」を定め、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・向上を目指します。

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
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
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

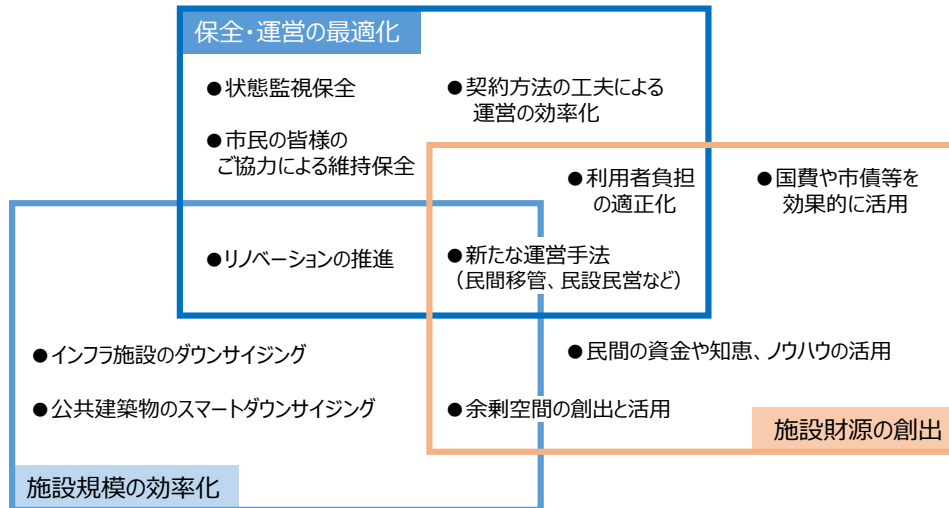
<マネジメント3原則の概念図>



マネジメント3原則の取組 ■ ■ ■

マネジメント3原則は総合的に取り組んで行くことが重要で、次のイメージは3原則の主な取組の関連性を示したものです。各々の取組は1つの原則で完結することではなく、相互に関連します。

<3原則の関連イメージ>



保全・運営の最適化に資する主な取組

○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

施設規模の効率化に資する主な取組

- ・ 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

施設財源の創出に資する主な取組

- ・ 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

マネジメント3原則に基づく取組の方向性～保全・運営の最適化～

保全の最適化に資する主な取組（例示）

- (1) 状態監視保全を基本とした予防保全の推進
- (2) 大規模改修等により更なる長寿命化（リノベーションの推進）
- (3) 市民の皆様のご協力による維持保全の取組

<凡例 ■ □ □ >

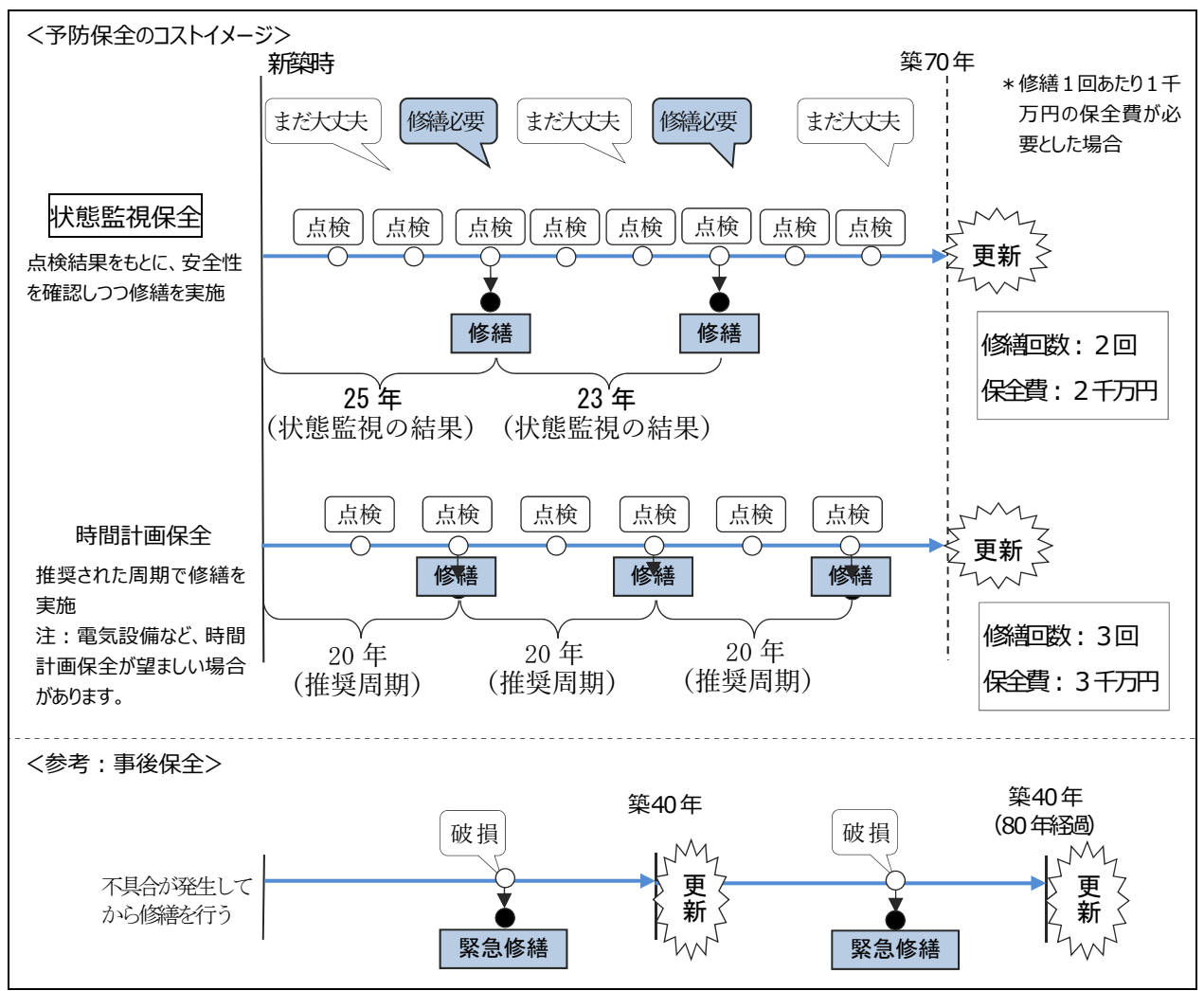
取組がマネジメント3原則の複数に該当する場合があります。例えば、施設規模の効率化と施設財源の創出の両方に該当する場合は、□ □ □ の記号を付しています。

(1) 状態監視保全を基本とした予防保全の推進 ■ □ □

状態監視保全とは、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する予防保全の手法のひとつです。

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、更新（公共建築物における建替えや大規模改修等、インフラ施設における更新等）を行うまでに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。

また、長寿命化対策の修繕や改修の機会に、市債を効果的に活用し、脱炭素化の取組を推進します。

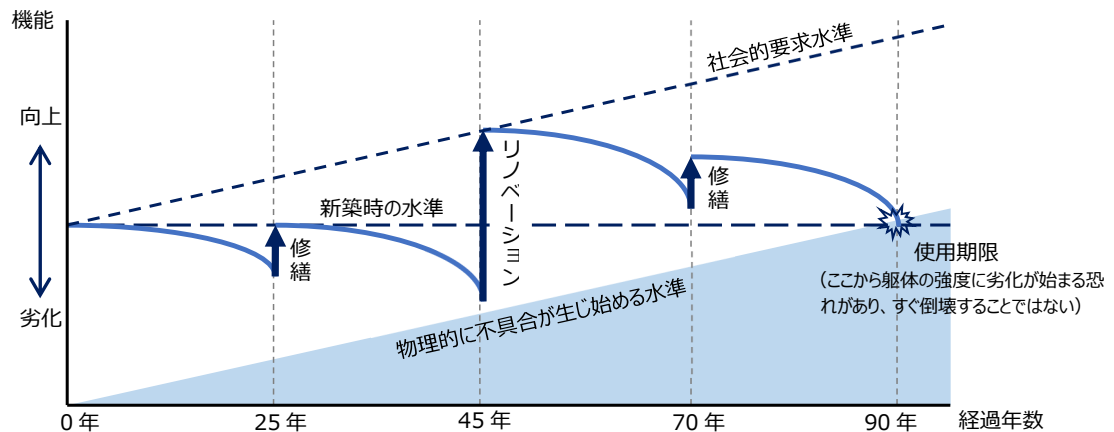


(2) 大規模改修等による更なる長寿命化（リノベーションの推進）

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。

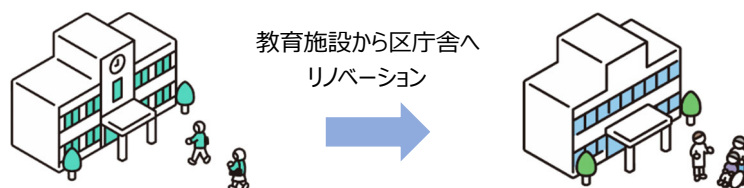
SDGs という時代の要請にも適った効果的な手法です。

<イメージ：リノベーションにより機能面を向上し、更なる長寿命化を図る考え方>



<本市におけるリノベーションの事例の一部>

旧	リノベーション
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、ケアプラザ、 コミュニティハウス、防犯防災活動センター
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 ・ 竣工後 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。



(3) 市民の皆様のご協力による維持保全の取組

公園愛護会、ハマロードサポーター、水辺愛護会など、地域の皆様のご協力による公共施設の日常管理の取組も、保全の最適化に該当します。

公園愛護会	公園の清掃・除草等の日常的な管理について、地域の皆様を中心にボランティアの団体を結成し、ご協力いただいています。
ハマロードサポーター	地域の身近な道路を対象に、地域のボランティア団体と行政が協働して、身近な道路の美化や清掃等を行う制度です。
水辺愛護会	河川や水辺施設の環境を良好に保つことで、快適に水辺とふれあい、親しめるよう地域住民又は自治会・町内会、商店会、学校、企業、NPO 法人等に所属する有志により構成された、美化活動等を自発的に行う団体です。

マネジメント3原則に基づく取組の方向性～保全・運営の最適化～

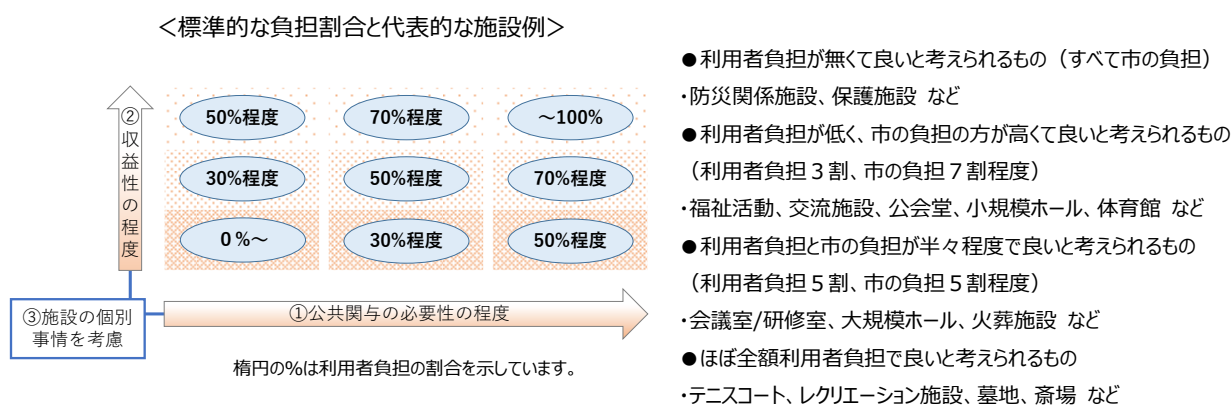
運営の最適化に資する主な取組（例示）

- (1) 利用者（受益者）負担の適正化
- (2) 新たな運営手法（民間移管、民設民営など）を検討
- (3) 契約方法の工夫による効率化

(1) 利用者（受益者）負担の適正化 ■ ■ ■

市民の皆様全体の負担の公平性の観点から、利用しない市民と利用者の負担割合が、「市民利用施設等の利用者負担の考え方について」（平成 24 年 4 月策定）における基本的な考え方に基づく負担割合に照らしておおむね妥当なものとなるよう、コスト縮減の成果や利用者数の推移など、施設の運営状況を検証しながら、使用料や手数料の改定について検討していきます。

標準的な約 60 の施設については、22 年度決算からコストと負担割合を公表しています。



(2) 新たな運営手法（民間移管、民設民営など）を検討 ■ ■ ■

サービスの提供のあり方を見直し、サービス提供に最適な運営手法をあらゆる角度から検討し、採用していきます。コスト縮減やサービスの向上など施設運営に係るコストパフォーマンスの向上を図ります。

＜公共施設の民間移管事例～保育所～＞

本市では、民間保育所の持つ柔軟性や効率性を活かして、保育の質を確保しながら、多様な保育ニーズに迅速かつ効率的に対応していくことを目的に、平成 16 年度から市立保育所の民間移管を進めてきました。

令和 2 年度末までに民間移管した 55 園の延床面積を合計すると約 25,170 m²です。民間移管事業完了時には、移管園の合計延床面積は約 33,400 m²となる見込みです。

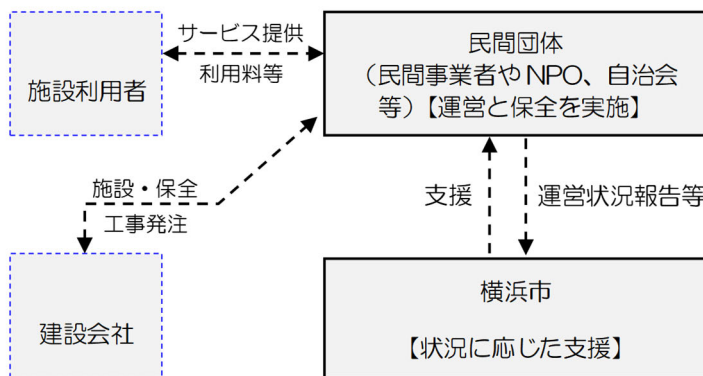
令和 2 年度末までの試算では、運営経費の縮減額は年間約 11.4 億円となり、経過年数を加味した縮減額の合計は約 104 億円です。（令和 3 年 3 月、検証結果報告書より）

※ 1：公設民営 2 園を含む。廃園 1 園あり。

	平成 15 年度 (移管開始前)	平成 26 年度	令和 2 年度
市立保育所の数 (※ 1)	127	88	71
民間認可保育所の数 (参考)	140	523	750

＜民間事業者が運営、保全を実施している事例＞

スタジアム、アリーナ、MICE施設などの集客が見込める施設は、引き続き民間による運営手法を積極的に採用していきます。

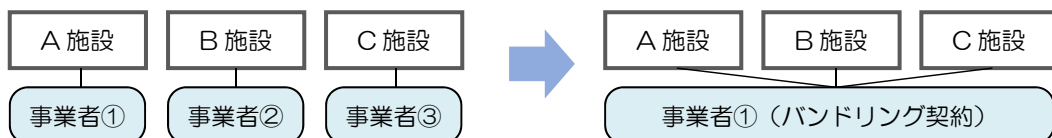


（3）契約方法の工夫による効率化

＜同種施設のバンドリング契約＞

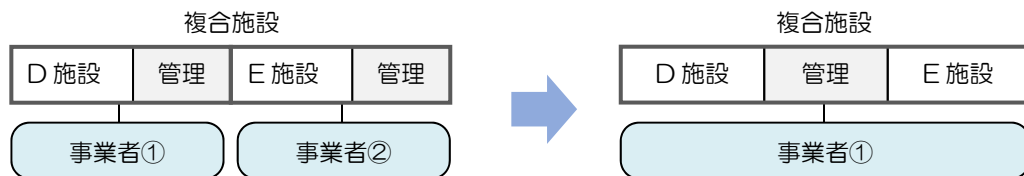
施設種別が同じ施設については、複数の施設の管理運営業務を1つの事業者と契約締結することにより、運営業務の効率化が期待できます。

参考事例：動物園、市営住宅など



＜複合施設の一体運営＞

1つの建物に複数の施設が併設されている場合には、1つの事業者が一体的に運営することで、施設間の連携や類似諸室の共用化、管理部門の効率化が期待できます。



この他にも施設の修繕や改修等に民間事業者のアイデアやノウハウを取り入れることで、運営の効率化や、より高い市民サービス提供を図る手法など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～規模の効率化～

公共施設の大規模改修や建替え等の施設更新時の機会などを捉え、公共施設に求められる機能を検証し、時代の要請に対応しながら、規模のダウンサイジングを図ります。

規模の効率化に資する主な取組（例示）

- (1) 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）
- (2) インフラ施設のダウンサイジング

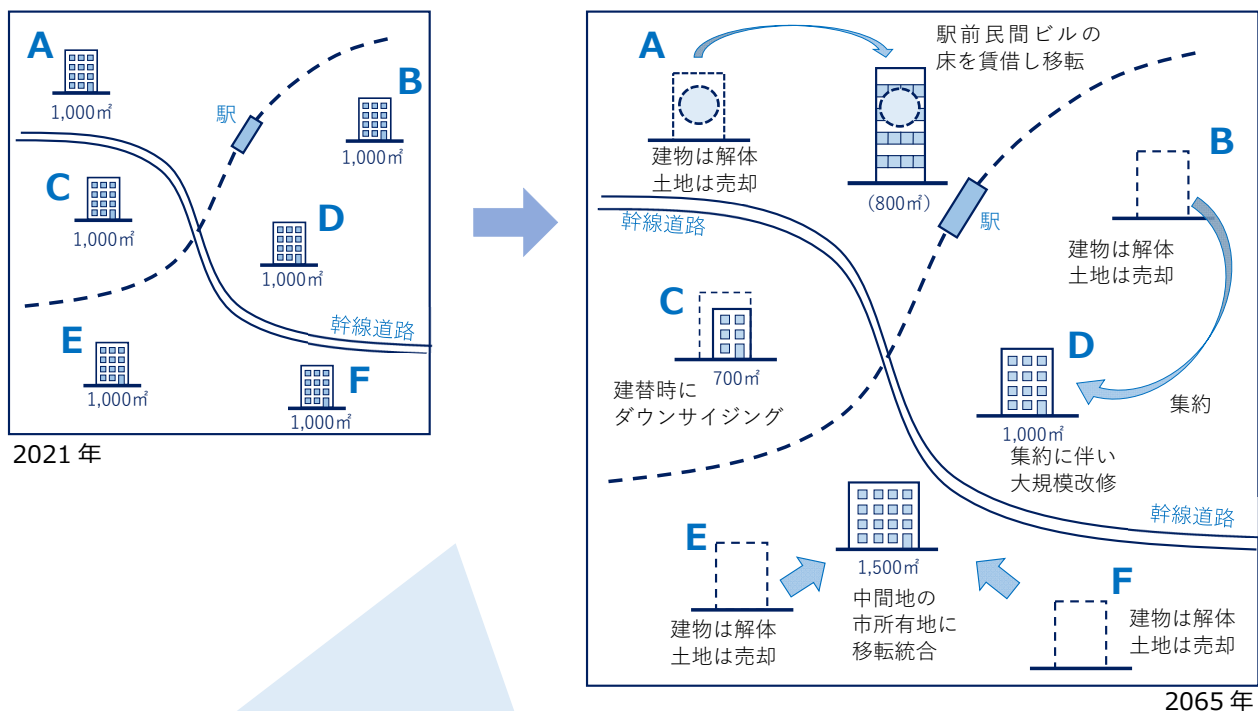
(1) 公共建築物の施設数や施設規模の効率化（ダウンサイジング） □

各施設の配置（場所と数）は、市内に画一的なものではなく、地域特性や地域ニーズを検証し、稼働率、利用圏域、利用対象者や、施設へのアクセス手段、民間施設も含めた類似施設との位置関係など様々な視点で検討していきます。

規模についても、稼働率に留まらず、主要諸室ごとの利用人数の把握、またDXの推進によるサービス提供の変化など、様々な要素から施設規模の効率化を図ります。

<同一基準で市内に複数施設ある〇〇施設の規模効率化イメージ>

下記のイラストは、利用者の年齢構成、利用率、利用圏域、アクセス手段、民間類似施設、DX 推進によるハード面の変化など、様々な社会情勢の変化に対して、施設更新等の機会を捉え、施設規模の効率化を図っていくイメージです。



<イメージの設定条件>

- ◆A 施設は利便性向上のため、駅前の民間ビルに床を賃借し移転。一部サービスがインターネットへ転換し、施設面積が縮小。
- ◆B 施設の利用者が駅前のA施設に移行。B施設の利用率が低下。一方、幹線道路沿いのD施設は築年数が浅く、バス便によりアクセスも良いため、B施設はD施設に集約。
- ◆C 施設は、人口減少により、利用率が低下。一部サービスがインターネットへ転換し、必要面積が縮小。建替え時にダウンサイジング。
- ◆E 施設とF施設の間接地に未利用の市有地が発生。幹線道路沿いで交通アクセスも良く、移転してもE,Fの利用圏域をカバーできるため、移転集約。

(2) インフラ施設のダウンサイジング

社会基盤であるインフラ施設やプラント施設においても規模の効率化を進めています。

<焼却工場の休止・廃止>

取組の概要

横浜 G30 プラン (※) に基づく取組により、燃やすごみを大幅に削減し、7箇所のごみ焼却工場のうち、2工場を廃止、1工場を休止しました。

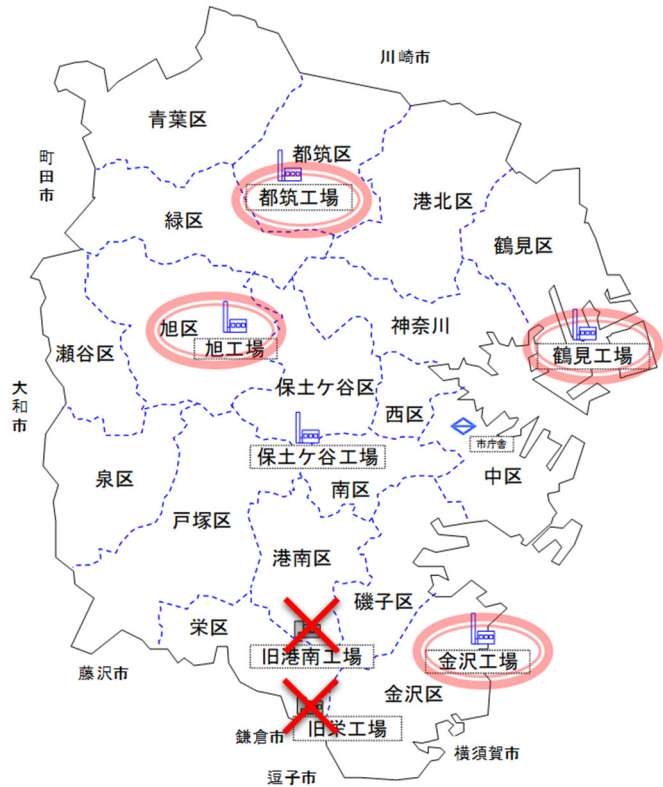
(稼働工場：鶴見・都筑・旭・金沢)

※ 横浜市一般廃棄物処理基本計画

- ・計画期間：平成 15 年～平成 22 年
- ・目的：平成 22 年度における燃やすごみを平成 13 年度に対して 30%削減

効果

施設規模の効率化により、焼却工場の総延床面積が約 7 万㎡を縮減し、かつ維持管理コストを削減しました。



休廃止した焼却工場の状況

工場名 (最大能力)	竣工年	稼働年	状況
保土ヶ谷工場 (1,200t/日)	S55 年	30 年間	H22 年から休止し中継輸送施設として稼働中
旧栄工場 (1,500t/日)	S51 年	29 年間	H17 年廃止 (焼却設備及び煙突解体撤去)
旧港南工場 (900t/日)	S49 年	32 年間	H18 年廃止 (焼却設備及び煙突解体撤去)

<水道管のダウンサイジング>

水道管を更新する際は、将来の水需要の状況を踏まえた適切な規模へのダウンサイジングに取り組んでいます。

	更新前の水道管	更新後の水道管
事例 1	直径 15cm	直径 10cm にダウンサイジング
事例 2	直径 15cm と直径 10cm の 2 本	直径 15cm の 1 本に集約

マネジメント3原則に基づく取組の方向性～施設財源の創出～

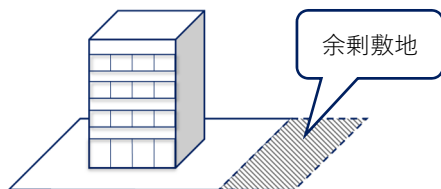
施設財源の創出に資する主な取組（例示）

- (1) 余剰空間の創出と活用
- (2) 民間の資金や知恵、ノウハウの活用
- (3) 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

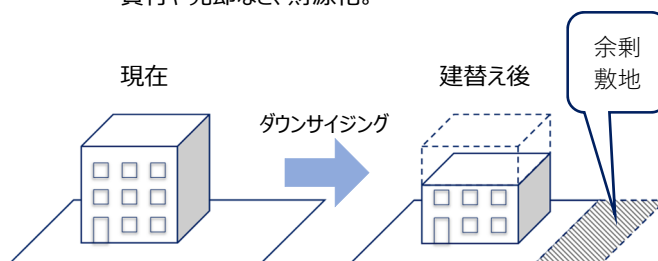
(1) 余剰空間（敷地や床など）の創出と活用 □ □ □

「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。

【ケース1】 整備の際、必要規模を精査し、必要な範囲の敷地を使用。余剰部分は、貸付や売却など、財源化。



【ケース2】 建替えの際、ダウンサイジングにより余剰敷地を創出し、貸付や売却など、財源化。



<ケース1の事例：横浜文化体育館再整備事業における取組>

PFI 事業として、横浜文化体育館のメインアリーナ施設とサブアリーナ施設を整備する計画です。その一環で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予定です。

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。

(2) 民間の資金や知恵、ノウハウの活用 □ □ □

本市では、これまでも公共施設を活用した広告事業の推進やネーミングライツの導入など、公民連携による新たな財源確保等に取り組んできました。引き続きこれらの取組を推進するとともに、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など、従来の手法にとらわれず、公民連携を進めます。

<クラウドファンディングによる財源の創出事例>

令和3年度に金沢動物園開園40周年プロジェクトの一環で、ゾウの自動給水装置の設置費用を指定管理者がクラウドファンディングで確保した事例です。

当初目標金額500万円のところ、支援総額は約940万円に達しました。自動給水装置は令和4年度の予定です。



<広告付きバス停上屋整備事業>

民間の広告事業者と契約し、設置から日常の維持管理までを広告収入により対応しています。

この手法は、本市交通局にとってバス停上屋の設置、維持管理にかかる費用の抑制だけでなく、バス待ち環境整備の向上を目的として、平成16年から民間活力を導入している事業です。



<ネーミングライツによる財源創出の事例>

ネーミングライツは、市と民間団体等との契約により、市の施設等に愛称等を付与させる代わりに、当該団体からその対価等を得て、施設の持続可能な運営に資する方法です。

ネーミングライツにより市が得た対価については、基本的に施設の運営・管理に役立てることにします。

令和4年度時点では、日産スタジアム（正式名称：横浜国際総合競技場）やニッパツ三ツ沢球技場（正式名称：三ツ沢公園球技場）など14件でネーミングライツを導入中です。

<ESCO事業の導入>

公共建築物において、経年劣化によりエネルギー効率の低下した設備機器は、更新による財政負担と、環境負荷を増大させており、「横浜市地球温暖化対策実行計画（市役所編）」の観点からも、その具体的な対策が求められています。

このため、公共建築物の設備改修において、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」を積極的に導入しています。

これまでのESCO事業実施施設は平成16年度にモデル事業を開始してから、累計で約30施設になります。

ESCO事業とは、Energy Service Companyの略称であり、既存施設の省エネに関する、計画・工事・管理・資金調達等包括的なサービスを提供し、従前の環境を低下させることなく省エネルギーを行い、その結果得られる省エネルギー効果を保証する事業です。

（3）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

公共建築物の集約化や複合化、また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、インフラ施設の長寿命化事業など、公共施設の適正化に資する取組の多くは公共施設等適正管理推進事業債の対象です。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。

マネジメント3原則と連携する取組

ライフサイクルコストの低減を図りつつ更新

施設の更新・建替を実施する際には、初期投資とのバランスを考慮しつつ、更新後の施設の長寿命化や保全費の低減に資する構造・形状・材料・設備の選択などライフサイクルコストの低減に配慮した計画とします。

脱炭素化の推進～公共建築物の新築・改修等における取組～

市内最大級の温室効果ガス排出事業者である市役所は、2030年度の温室効果ガス排出削減目標として2013年度比50%削減を目指し、「横浜市地球温暖化対策実行計画（市役所編）」に基づき、排出削減に率先して取り組みます。

具体的には、環境性能の高い施設の整備やESCO事業・省エネ改修等の実施、木材利用の促進、太陽光発電設備等再生可能エネルギーの導入などの取組を推進し、市域の温室効果ガス削減にもつなげていきます。

耐震化等による防災機能の強化

震災等の災害時においても市民・利用者への被害が最小限に抑えられるよう、インフラ施設の耐震化等の対策を進めます。さらに、発災直後からその機能を確保する必要がある施設においては、より高度な防災機能の強化を進めます。また、災害時の初期行動や応急対策の手順や体制など、公共施設の管理における災害対応力の強化も図ります。

ユニバーサルデザインの推進

「福祉のまちづくり条例」に基づき、施設のバリアフリーの推進やICTを活用したきめ細かい情報発信を推進し、高齢者・障害者等を含む誰もが安心して施設を利用できる環境の整備を図ります。

施設情報等を一元管理するデータベースの活用

計画的な保全・更新や運営改善等を継続的に実施するため、施設諸元はもとより、修繕履歴や利用状況などに関する情報の蓄積や一元把握、比較等が容易に可能となるよう施設情報の電子データとデータベースの活用を推進します。

新たな技術・手法の活用

ICTを活用した点検や、施設の長寿命化に資する材料、効率的な保全更新の工法など、新たな技術について民間からの提案を求め、積極的に導入検討を進めることで、新たな技術の活用機会の拡大を図ります。

第4章 目標の設定

公共施設の目標耐用年数（平成13年に設定※）

※「公共施設の長寿命化—基本方針—（平成12年12月）」に基づき、平成13年5月に取りまとめた個別方針のうち「目標耐用年数の設定方針」において目標を設定しました。

公共建築物の目標耐用年数

・鉄筋コンクリート造、鉄骨造：築70年以上

インフラ施設の目標耐用年数

・鉄筋コンクリート造：築100年以上
・鉄骨造：築70年以上

公共施設の耐用年数には、物理的耐用年数（物理的劣化に着眼したもの）、社会的耐用年数（機能、制度等の変化に着眼したもの）、法定耐用年数（固定資産の減価償却費を算出するために定められたもの）など複数の考え方があります。

目標耐用年数の設定にあたっては、長寿命化を推進する趣旨から、物理的耐用年数を基本とし、機能、制度等の変化に対しては、改修、補強、転用等の工夫を行うこととします。

しかし、これらの工夫を行っても、物理的耐用年数内の更新が必要になるときは、社会的耐用年数によることとします。

建築分野の目標耐用年数

鉄筋コンクリート造 コンクリート中性化の計算式（浜田式）及び「建築物のライフサイクルコスト（建築保全センター/国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）」をもとに70年とする。

しかし、適切な保全等を前提とすれば、それ以上の長寿命化も技術的には可能であること等により目標耐用年数を70年以上とする。

鉄骨造 「建築物のライフサイクルコスト（建築保全センター / 国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）」をもとに70年とする。

しかし、適切な保全等を前提とすれば、それ以上の長寿命化も技術的には可能であること等により目標耐用年数を70年以上とする。

土木分野の目標耐用年数

鉄筋コンクリート造 土木学会のコンクリート標準示方書の考え方に基づき、かぶり厚さの中性化に求める理論式により100年が理論値となる。

しかし、適切な保全等を前提とすれば、それ以上の長寿命化も技術的には可能であること等により目標耐用年数を100年以上とする。

鉄骨造 鉄道構造物等の設計基準、建築のS造の基準等から70年とする。

しかし、適切な保全等を前提とすれば、それ以上の長寿命化も技術的には可能であること等により目標耐用年数を70年以上とする。

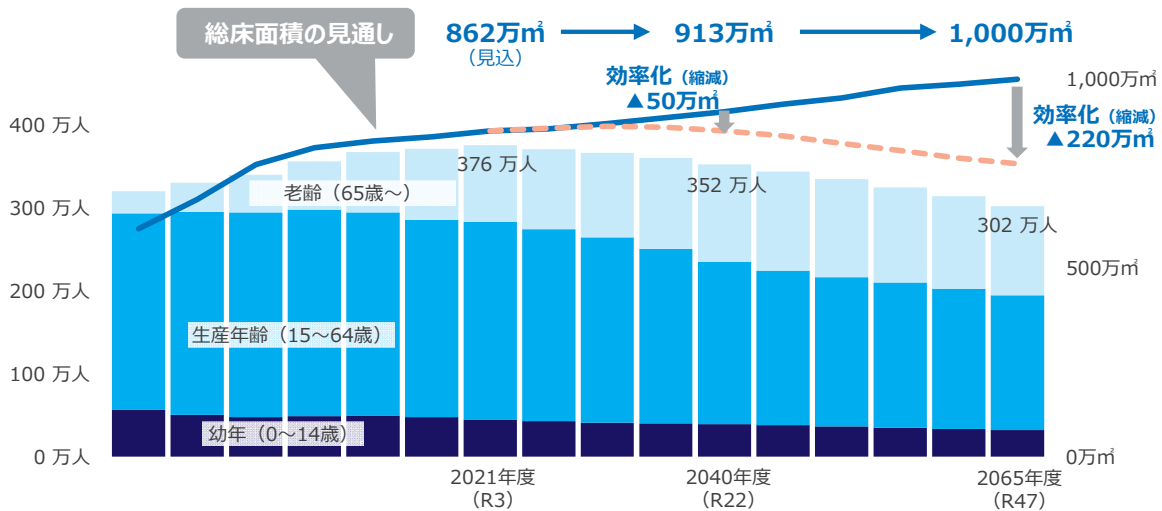
公共建築物の規模効率化目標（財政ビジョンより）

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）

（基準時点：2021 年度末）

<将来人口推計と公共建築物の規模効率化のイメージ>



出典：「横浜市統計情報ポータル」長期時系列データ（人口・世帯）及び「横浜市将来人口推計」（H29.12）（中位推計）

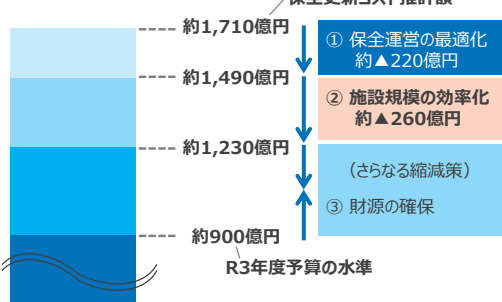
<目標設定の考え方>

【マネジメント3原則の取組によるコスト適正化の枠組み】

- ① 保全・運営の最適化〔歳出の削減〕
コスト縮減、状態監視保全の徹底など
- ② 施設規模の効率化〔歳出の削減〕
再編整備、民設・民営化、平準化、整備基準見直しなど
- ③ 施設財源の創出〔歳入の確保〕
資産の売却・利活用、国費・市債の活用など（試算条件に含めず）

総合的に
取り組み

【保全更新コストの試算】



マネジメント3原則の1つである施設規模の効率化についての目標設定です。

施設規模の効率化だけではコストの適正化を図ることは困難なため、保全・運営の最適化によるコスト縮減、財源の確保と合わせて「マネジメント3原則」に沿った取組を、総合的に推進します。

実現可能と考えられる削減目標として、保全運営コストの縮減（▲220 億円）、総床面積の 1 割の縮減（▲260 億円）を想定しています。これに加えて、財源の確保や更なる縮減策に取り組む必要があります。

第5章 再編整備の方針

再編整備とは

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。

※大規模な投資を行う機会や施設の統廃合を行う機会など

再編整備における基本的な考え方

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。

（１）地域ごとに異なる課題・特性への対応

公共建築物は、施策目的等を踏まえて施設の種類ごとに定められた基準に基づき当初の整備を行っています。その後の地域状況の変化などによって、地域ニーズとサービス、施設規模等が合わなくなっている場合があります。

そのため、施設の目的を達成しながら他の用途にも柔軟に対応することにより、地域ニーズの優先度を踏まえつつ、エリアを超えたサービスの連携も含め、地域に最適な市民サービスを提供できるよう検討します。

（２）多様な主体による市民サービスの提供

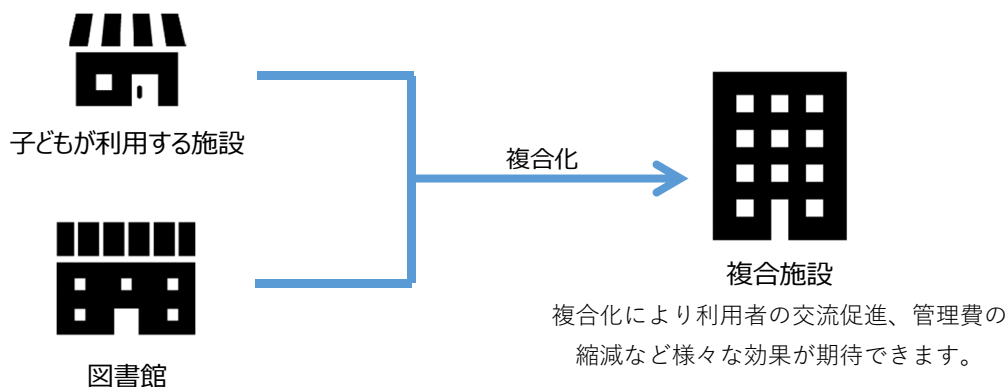
将来の社会状況の変化に伴い市民ニーズも変化・多様化することが予想される中においては、行政のノウハウだけで、市民のニーズに的確に伝えていくのは困難です。

現在、行政で提供しているサービスの中には、民間事業者により類似のサービスが提供されているものあり、民間のノウハウを活用することで、より良いサービスを提供できるものもあると考えられます。また、市民による活動が盛んな地域では、市民が担い手となって、サービスを提供していくことも考えられます。

そのため、今後、より一層、公民連携の取組を推進し、多様な主体による市民サービスの提供について検討します。

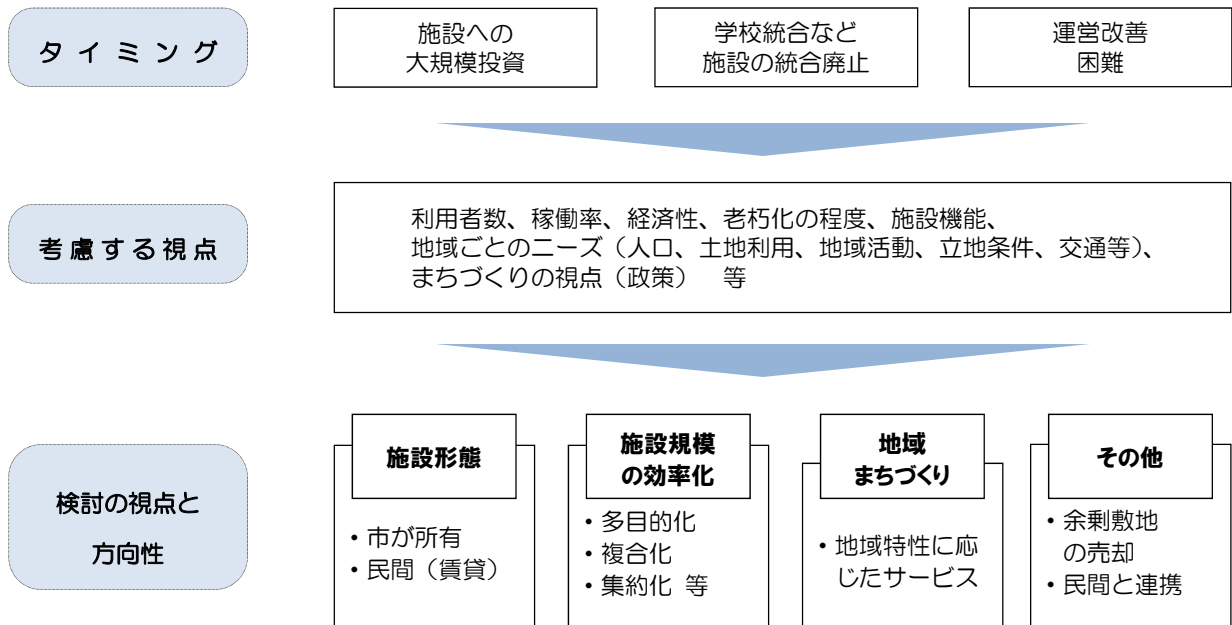
（３）地域コミュニティの維持・向上

人口動態やライフスタイル等の変化に対応し、地域コミュニティの維持・向上につながる手法のひとつとして、施設の多目的化や複合化等の再編整備を行い、多世代交流や分野の異なる地域団体の交流などを促す環境づくりを進めます。



再編整備の進め方～地域コミュニティの活性化～

大規模改修や建替え、新築など、大規模な投資を行う場合や施設の統廃合を行う機会に再編整備の推進を図ります。また、施設の運営状況が極めて悪く、その対応策の実施が困難だと考えられる場合についても再編整備の検討を行います。



<再編整備による地域コミュニティの活性化イメージ>

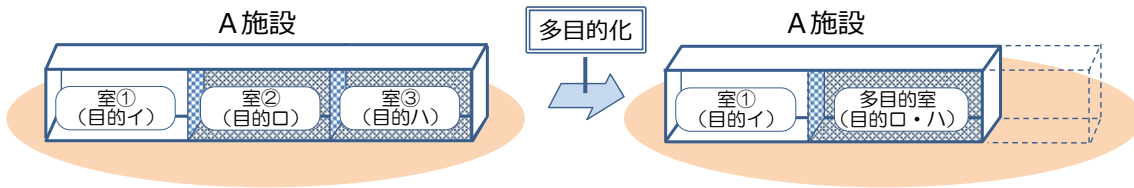
施設の再編整備を進め、地域特性に応じた市民利用施設などの最適配置や機能集約による多目的化や複合化が進むと、高齢者と若者が接する機会が増えたり、異なるグループ同士の交流が促進されるなど、人と人との交流や賑わい、地域活動のつながりが生まれ、災害時の連携強化なども期待されます。



再編整備の主な手法

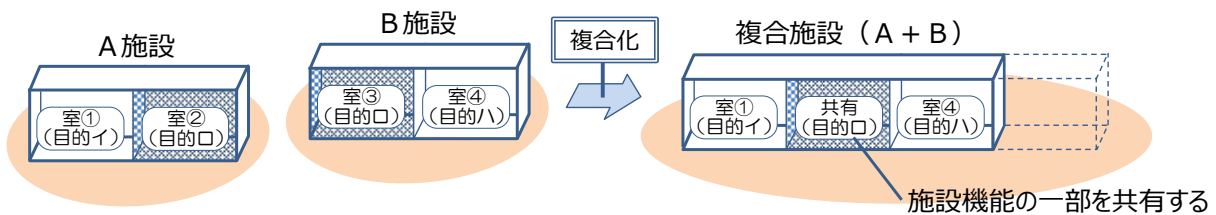
<多目的化>

建築物全体や建築物内の室やスペース等を、曜日や時間帯によって様々な用途で活用すること。



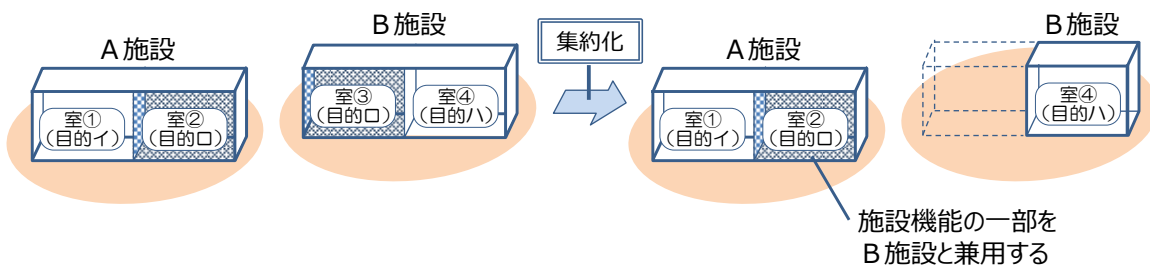
<複合化>

複数の異なる目的を持った施設を一つの建築物にまとめて整備し、事務室等の管理スペースや廊下などの共用部や、専有部においても施設間で類似する室やスペース等を共用すること。



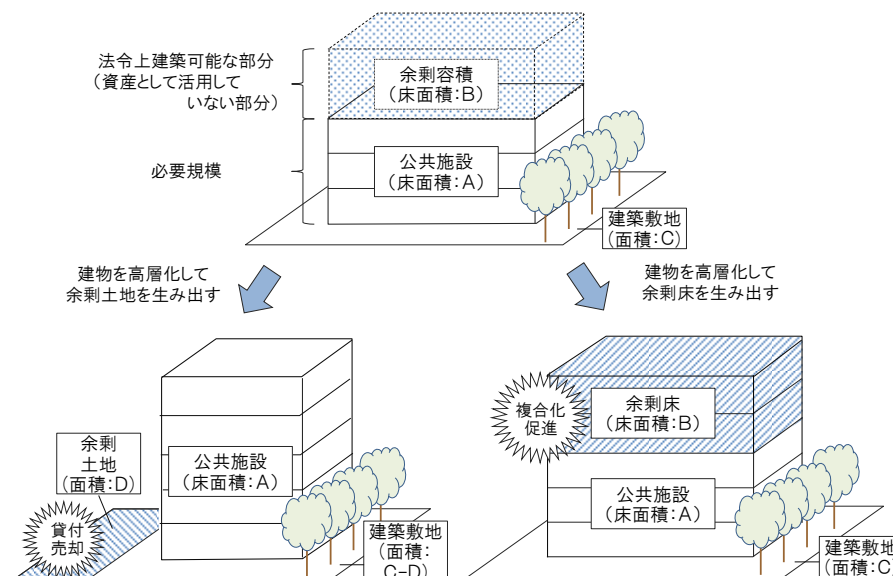
<集約化 (機能集約、統合) >

複数の異なる目的を持った施設において、類似する機能を施設更新等の機会に一方に集約し、兼用すること。



<余剰空間の活用>

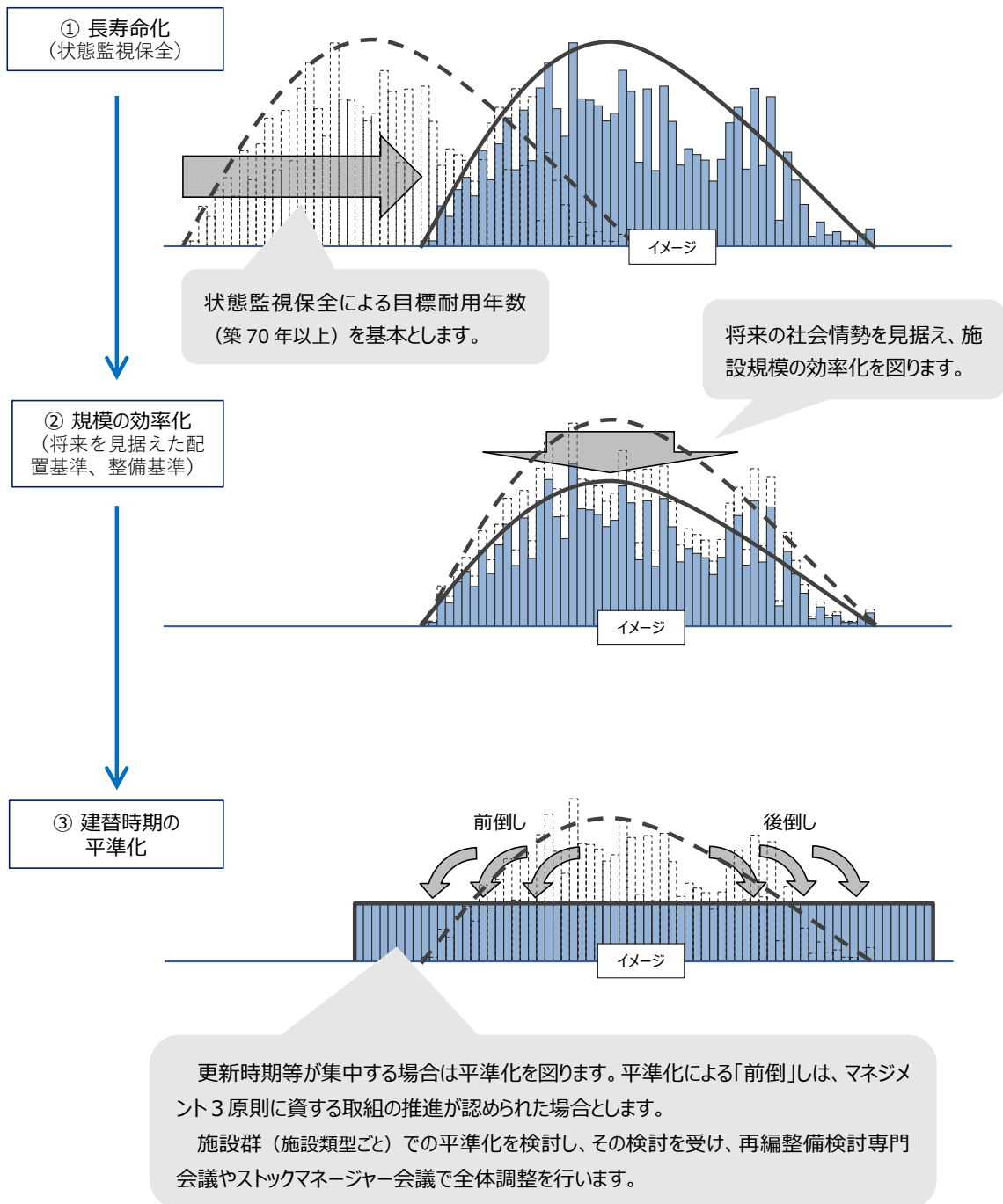
ダウンサイジング等により、余剰敷地や余剰床を創出し、財源確保や複合化を促進。



更新時期の平準化～マネジメント3原則の推進と再編整備の実施～

公共建築物の建替えや大規模改修の機会を、公共施設の適正化を推進する大きな機会です。その実施にあたって、時期が集中する場合は税制負担の軽減のため、平準化を図る必要があります。

平準化は前倒しと後倒し（先送り）で調整しますが、そのうち前倒しとする案件は、原則として、複数の施設が関係する再編整備によるものや、マネジメント3原則に資する取組が実施される場合とします。



第6章 主な公共建築物の適正化の方針

サービス提供のあり方と適正化の方針

これまで、人口急増期の時代（右肩上がりの時代）に作ってきた方針や計画ありきでなく、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。

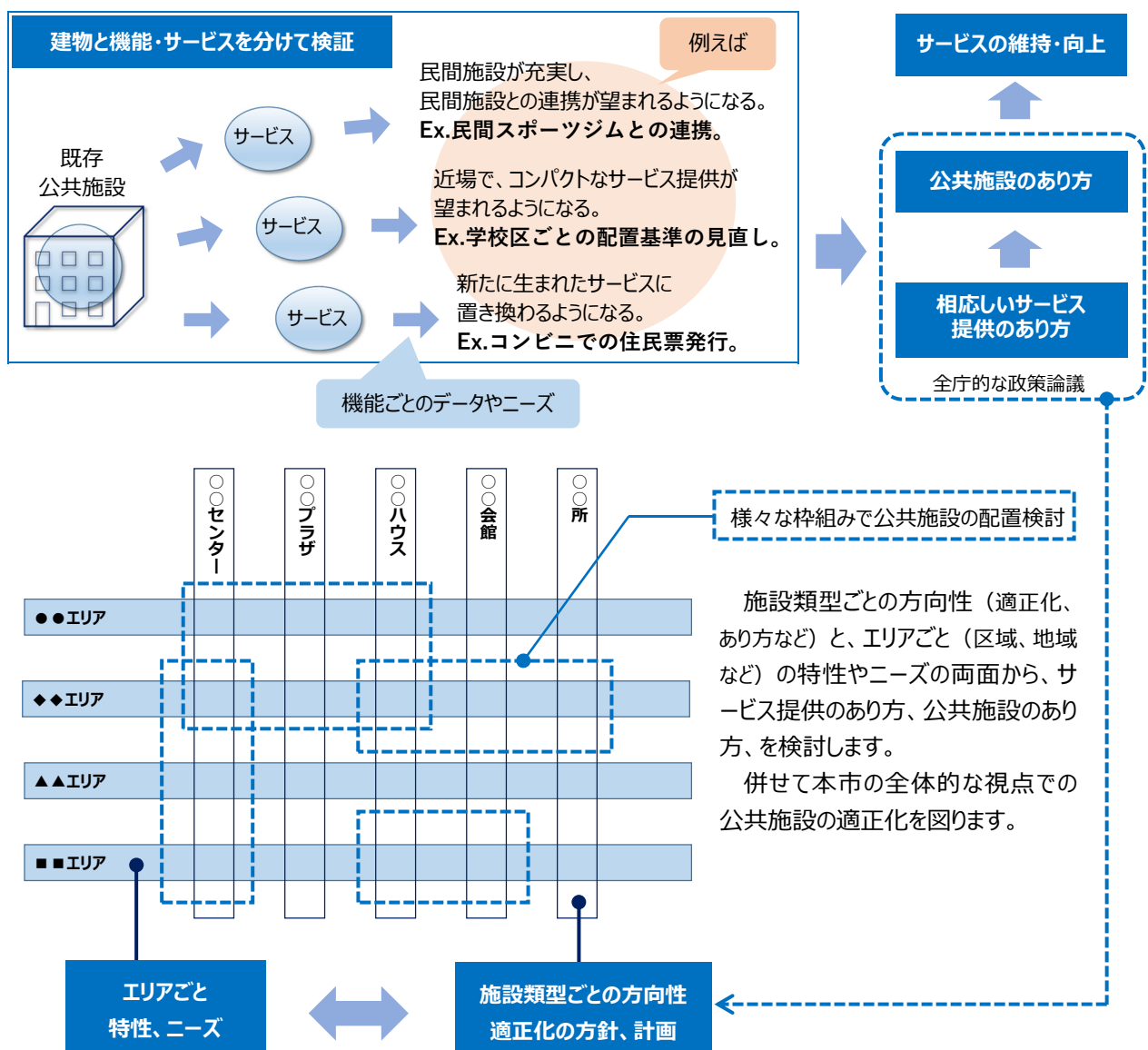
施設類型ごとの適正化の方針では、基本方針として定めた「公共施設の適正化」を図ることについて、主な公共施設（※）の施設類型ごとの方向性を示すものです。

※ 本章に記載のない施設や内容を「公共施設の適正化」の対象外とするものではありません。

また、公共施設等総合管理計画における総務省の記載要請事項である「施設類型ごとの管理（点検・診断、維持管理・更新、安全確保、耐震化、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、統合・廃止など）に関する基本的方針」に対応するものです。

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。

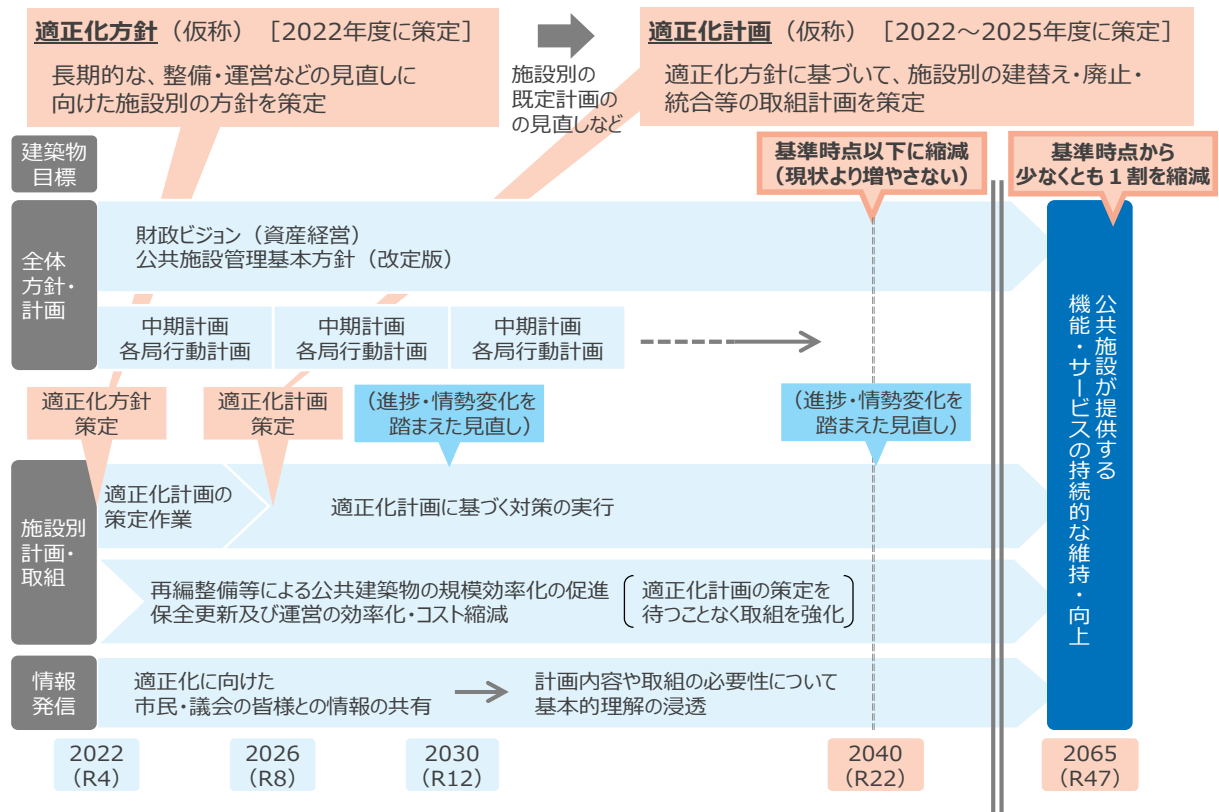
<イメージ：公共施設の適正化の考え方>



<施設別（類型ごと）の適正化の方針（目次）>

大分類	中分類（機能や種別が比較的近い施設ごとにまとめています）	
市民利用施設	・主な教育・文化施設（ホールを有するものなど）	P32
	・集会・コミュニティ施設	P35
	・「プール及び野外活動施設等の見直しに係る方針」の対象施設	P37
	・スポーツ・レクリエーション施設	P40
社会福祉施設	・主な高齢施設	P45
	・主な障害者施設	P46
	・主なこども系施設	P47
学校施設	・小中学校、高等学校、特別支援学校、市立大学	P51
市営住宅	－	P52
庁舎・事務所	・区庁舎、消防施設等	P53
都市基盤系建築物	・病院等	P56

<公共施設の適正化に向けた工程（財政ビジョンデータアクション編より）>



<次頁以降の記載項目>

適正化方針	公共施設の適正化を図ることについて、施設別（類型ごと）に方向性等を示しています。
施設形態	主に同一基準で複数施設あるものについて、単独施設、複合施設、所有、区分所有、賃借などの形態を記載しています。
施設数	注釈がない限り、原則として令和3年度末時点の施設数を示しています。

市民利用施設 / 主な教育・文化施設（ホールを有するものなど）

右の相関図は、当該施設群のうち、ホール（または類するもの）を有する主な施設です。区民向けを想定したものや、文化・芸術活動を想定したものなどがあります。

利用動向やニーズを踏まえ機能集約などを検討していきます。また、類似機能を有する民間施設や大学施設もあり、それらとの連携や機能分担の視点も重要です。

<ホール等を有する主な施設の相関図>

施設規模	施設名	施設数	面積	備考
1か所 (中)	関内ホール	1	9,000㎡	注：記載面積は各施設1館あたりの平均的な規模です。
1か所 (中)	技能文化会館	1	6,200㎡	
3か所 (戸塚、青葉、南)	男女共同参画センター	3	6,000㎡	
2か所 (保土ヶ谷、南)	市民プラザ	2	3,000㎡	
11か所	区民文化センター	11	3,000㎡	
18か所	公会堂	18	3,000㎡	

施設数

公会堂

市民局所管施設	施設数	備考
—	18	区に1館

【適正化方針】

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検討します。

当該施設のうち、1981年以前に建設された旧耐震建物は7施設（開港記念会館を除く）（全て耐震対応済み）です。そのうち2040年までに築70年以上となるものは3施設（旭、緑、中）です。これらの更新を想定し（開港記念会館を除く）、将来を見据えた施設基準などを整理し、適正化の計画として取りまとめます。また、利用者負担の適正化についても検討します。

【施設形態】

複合施設は14施設、また区分所有は1施設（鶴見）、単館施設は2施設（神奈川、中）です。

区民文化センター / 市民プラザ

文化観光局所管施設	施設数	備考
鶴見、神奈川、港南、旭、磯子、緑、青葉、戸塚、栄、泉、瀬谷 （整備中：港北、都筑、計画中：金沢）	11	—
岩間市民プラザ（保土ヶ谷）、吉野町市民プラザ（南）	2	—
長浜ホール（金沢）、大倉山記念館（港北）	2	—

【適正化方針】

施設利用者数や稼働率などの利用状況を見極めて施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を検討します。併せて機能が類似している他施設との統合や連携を検討します。

区民文化センターの未整備区については、再開発等のまちづくりの機会に合わせて、区内の文化施設や公会堂等の公共施設の機能を踏まえ、区の特성에合わせて必要な機能を整備します。

将来を見据えた配置の考え方や施設基準などを整理し、適正化の計画として取りまとめます。また利用者負担の適正化を検討します。

【施設形態】

現在運営している区民文化センター11施設のうち、10施設が民間ビル等の区分所有施設です。

その他

文化観光局所管施設	施設数	備考
横浜美術館、大佛次郎記念館、横浜市民ギャラリー、横浜市民ギャラリーあざみ野、陶芸センター	5	
関内ホール、横浜みなとみらいホール	2	
横浜能楽堂、久良岐能舞台、横浜にぎわい座	3	

【適正化方針】

施設利用者数や稼働率などの利用状況を見極めて、施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を検討します。併せて機能が類似している他施設との統合や連携を検討します。

利用者負担の適正化やネーミングライツなどの新たな財源確保策を検討し、運営の最適化を図ります。

その他

経済局所管施設	施設数	備考
産業貿易センタービル(ホール部分)、技能文化会館	2	

【適正化方針】

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。併せて機能が類似している他施設との統合や連携を検討します。

また、技能文化会館について利用者負担の適正化や新たな運営手法等についても検討します。

その他（男女共同参画センター）

政策局所管施設	施設数	備考
男女共同参画センター、男女共同参画センター横浜北、男女共同参画センター横浜南	3	

【適正化方針】

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。併せて機能が類似している他施設との統合や連携を検討します。

当該施設のうち、男女共同参画センター横浜南は1978年竣工で、2005年から当該施設として運営しています。2040年時点では築62年となり、更新検討時期を迎えます。更新時期を想定し、将来を見据えた配置の考え方や必要諸室や各室面積などの施設基準を整理し、適正化の計画として取りまとめます。

【施設形態】

男女共同参画センター横浜及び男女共同参画センター横浜南は本市所有の単独施設、男女共同参画センター横浜北は横浜市民ギャラリーあざみ野との複合施設です。

図書館

教育委員会事務局所管施設	施設数	備考
中央（西区）、鶴見、神奈川、中、南、港南、保土ヶ谷、旭、磯子、金沢、港北、緑、山内（青葉区）、都筑、戸塚、栄、泉、瀬谷	18	

【適正化方針】

図書館は、市民生活を豊かにする読書活動や市民の課題解決を支え、まちの魅力づくりに資する施設です。社会情勢の変化を踏まえつつ、施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を図ります。

市が保有する施設の建替え・再整備や地域の再整備・開発が計画される場合には、他の施設と図書館との複合化も積極的に検討していきます。

他施設の更新に際し、再編整備の検討対象となる図書館がいくつか想定されます。また、当該施設のうち、1981年以前に建設された旧耐震建物は5館で、そのうち2040年までに築70年以上となるものは1館です。

これらの更新を想定し、将来を見据えた配置の考え方や必要諸室や各室面積などの施設基準を整理し、適正化の計画として取りまとめます。併せて新たな運営手法等についても検討します。

【施設形態】

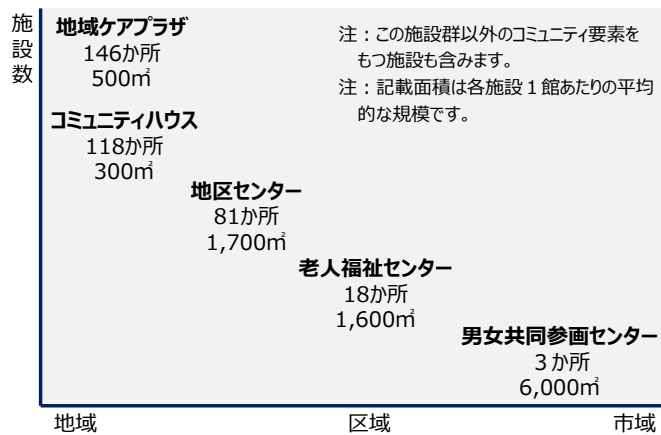
複合施設が12館で、そのうち複合メイン施設は5館です。

市民利用施設 / 集会・コミュニティ施設

右の相関図は、コミュニティ系の機能を有する主な施設です。（この施設群以外にもコミュニティの要素をもつ施設があり、それらも含めた相関図です。）

これからの地域社会におけるコミュニティはどうあるべきか、内容、主体、配置、負担、持続可能性など、サービス提供のあり方を検証し、将来に相応しい施設に再生することでコミュニティの活性化を目指します。

＜コミュニティの要素を有する主な施設の相関図＞



地区センター

市民局所管施設	施設数	備考
—	81 (※)	

【適正化方針】

※R4年6月供用開始の都田地区センターを含む

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、規模の適正化や機能が類似している他施設との複合化を検討します。

当該施設のうち、1981年以前に建設された旧耐震建物は19施設（全て耐震対応済み）です。そのうち2040年までに築70年以上となるものは1施設です。これらの更新を想定し、将来を見据えた配置の考え方や必要諸室や各室面積などの施設基準を整理し、適正化の計画として取りまとめます。また、利用者負担の適正化についても検討します。

【施設形態】

1981年以前に建設された旧耐震施設のうち、単館施設は9施設、複合施設は10施設です。

コミュニティハウス

市民局所管施設、教育委員会所管施設	施設数	備考
地区センター条例に基づく施設	35	指定管理（各区）
コミュニティハウス（学校施設活用型）の設置に関する要綱に基づく施設（廃校に伴う暫定利用施設4施設を含む）	83	委託（各区）

【適正化方針】

未整備地区における新規整備については、利用圏域の人口動向、利用圏域内の地区センターの整備状況を踏まえ必要性を検討した上で整備することとします。

また、整備にあたっては、規模の適正化や機能が類似している他施設との複合化を検討します。学校施設活用型コミュニティハウスについては、利用圏域の人口動向や地区センターの整備状況等を踏まえ、存続又は廃止を検討します。

将来を見据えた配置の考え方や必要諸室・面積などの施設基準を整理し、適正化の計画として取りまとめます。また、利用者負担の適正化についても検討します。

【施設形態】

地区センター条例に基づく施設のうち、1981年以前の旧耐震建物は12施設です。そのうち単館施設は9施設、複合施設は3施設です。

集会所

市民局所管施設	施設数	備考
上台集会所、しらゆり集会所、松見集会所、幸ヶ谷集会所、平沼集会所	5	

【適正化方針】

既存施設の更新時期が 2044 年頃に集中するため、施設の必要性を再度考慮し、集会所の更新を行う場合には、機能が類似している他施設との複合化を検討します。また、これらを適正化の計画としてとりまとめます。

【施設形態】

単独施設が 3 か所、複合施設が 2 か所です。

その他

こども青少年局所管施設	施設数	備考
青少年育成センター	1	

【適正化方針】

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。

その他

教育委員会事務局所管施設	施設数	備考
横浜市国際学生会館	1	

【適正化方針】

本市の外国人留学生等に対する施策や、留学生、研究者等による施設利用の動向、横浜市立大学等との連携による宿泊施設の提供、他都市や類似施設の活用状況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。

当該施設は平成 6 年（1994 年）に竣工した潮田地区センター、潮田地域ケアプラザとの複合施設です。

こどもログハウス

環境創造局所管施設	施設数	備考
各区 1 施設	18	

【適正化方針】

施設更新の際には、将来人口推計やニーズなどを踏まえた詳細な改修内容の検討を行います。また、保全計画に基づく大規模修繕による長寿命化対策を引き続き行っていきます。

【施設形態】

「よこはま 21 世紀プラン（平成元年度改定）」の第 3 次実施計画（平成 2～6 年）において、青少年の育成施策として位置づけられ、平成 2～6 年にかけて各区 1 か所、身近な公園内に教養施設として整備されており、すべて単独施設です。

市民利用施設 / 「プール及び野外活動施設等の見直しに係る方針」の対象施設

プールや野外活動施設等について、各施設の利用状況や施設配置等を踏まえ、今後の方針をまとめた「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」という。）を平成27年10月に策定しました。今後はこの見直し方針に基づき、施設の集約化等に取り組むとともに、当面存続することとなった施設は更なる利用促進、経営改善等に取り組んでいきます。

屋内プール

市民局所管施設	施設数	備考
横浜国際プール、都筑プール、港南プール、金沢プール、保土ケ谷プール、旭プール	6	

【適正化方針】

見直し方針で示された考え方にに基づき、さらなる利用促進・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。

また、横浜国際プールについては、維持管理費用や利用実態を踏まえ、施設の有効活用について検討していきます。

屋内プール

健康福祉局所管施設	施設数	備考
高齢者保養研修施設ふれーゆ【高齢健康福祉課】	1	

【適正化方針】

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、施設のあり方や運営の効率化等について検討します。

屋内プール

環境創造局所管施設	施設数	備考
新横浜公園屋内プール、清水ヶ丘公園 屋内プール	2	

【適正化方針】

見直し方針で示された考え方にに基づき、さらなる利用促進・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。

屋外プール

市民局所管施設	施設数	備考
横浜プールセンター、本牧市民プール	2	

【適正化方針】

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、規模の適正化を検討します。

本牧市民プールについては PFI 手法により令和5年の開業を目指し、再整備を進めています。

公園プール

環境創造局所管施設	施設数	備考
—		

【適正化方針 / 考え方】

プールが集中している3エリア(※)について、利用状況、コスト、配置等を評価した結果を踏まえ、潮田公園プールと平安公園プール及び芦名橋公園プールと磯子腰越公園プールは、集約の対象とし、当該プールの大規模な改修や、近接する小学校の建替え等の際に、公園プール同士の集約、又は学校プールへの集約を検討します。

他の屋外公園プールについても近接する小学校の建替え等の際に、学校プールへの集約を検討します。

なお、公園プールに併設された付帯設備（可動床等）については、老朽化に伴う施設更新の際には、設備の存廃も含めた改修等の検討を行います。

※3エリア：鶴見区・神奈川区・港北区エリア、中区・磯子区エリア、西区・南区・保土ヶ谷区エリア

野外活動施設等

市民局所管施設	施設数	備考
横浜市上郷・森の家	1	

【適正化方針】

当該施設は1991年竣工であり、建物の目標耐用年数を迎える前に、現在のPFI事業契約(※)が終了するため、施設の利用状況や市民ニーズを踏まえながら、その後の運営方法について検討していきます。

また、施設更新については、当該施設は市街化調整区域内に整備されているため、現位置での建替えには課題があります。

※ PFI事業期間：平成30(2018)年6月5日～令和17(2035)年3月31日

野外活動施設等

こども青少年局所管施設	施設数	備考
三ツ沢公園青少年野外活動センター、くろがね青少年野外活動センター、こども自然公園青少年野外活動センター	3	

【適正化方針】

見直し方針に基づき、運営の工夫や計画的な施設改修等を行います。今後は、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。

【施設形態】

3施設いずれも本市所有の単独施設です。

野外活動施設等

教育委員会事務局所管施設	施設数	備考
少年自然の家赤城林間学園、少年自然の家南伊豆臨海学園	2	市外

【適正化方針】

修学旅行や宿泊体験学習等の学校利用、青少年団体、一般利用者及び企業等も含め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。

市民利用施設 / スポーツ・レクリエーション施設

右の相関図は、当該施設群のうち、主な屋内体育施設の規模と施設数を示したものです。利用圏域として、スポーツセンターは区域、横浜ラポールなどは市域を想定しています。

平沼記念体育館とたきがしら会館の2施設は、区域の施設であるスポーツセンターに近い規模です。

＜主な屋内体育施設の相関図＞

施設規模	横浜ラポール 1か所 29,000㎡	注：記載面積は各施1館あたりの平均的な規模です。
	スポーツ医科学センター 1か所 12,000㎡	
	平沼記念体育館 1か所 3,200㎡	スポーツセンター 18か所 4,000㎡
	たきがしら会館 1か所 3,000㎡	
	清水ヶ丘公園 体育館 1か所 2,600㎡	
		スポーツ会館 11か所 500㎡

施設数

スポーツセンター

市民局所管施設	施設数	備考
—	18	区に一館

【適正化方針】

今後、人口減少・高齢化が進んでいく中でも、引き続き地域における身近なスポーツ活動拠点としての役割は求められるため、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検討します。

1981年以前に建設された旧耐震基準で建築された建築物は1施設です（耐震診断済）。2040年までに築70年に達する施設はありませんが、将来ニーズを踏まえて必要諸室や各室面積などの水準を検討し、適正化の計画として取りまとめます。

【施設形態】

単独施設は13館、複合施設は5館です。

スポーツ会館

市民局所管施設	施設数	備考
羽沢、六ツ川、下野庭、瀬戸ヶ谷、本村、六浦、小机、十日市場、新石川、東山田、大熊	11	

【適正化方針】

既存施設の更新時期が2050年頃から集中するため、それまでに施設の必要性を再度考慮し、スポーツ会館の更新を行う場合には、機能が類似している他施設との複合化を検討します。これらを適正化の計画として取りまとめます。

【施設形態】

11館すべて単独施設です。

体育館・競技場・スタジアム

市民局所管施設	施設数	備考
平沼記念体育館、たきがしら会館、横浜武道館	3	

【適正化方針】

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。

体育館・競技場・スタジアム

環境創造局所管施設	施設数	備考
三ツ沢公園内施設（球技場、陸上競技場、補助陸上競技場、馬術練習場）、日産スタジアム、横浜スタジアム、清水ヶ丘公園体育館	7	

【適正化方針】

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。併せて新たな運営手法の検討を行います。

なお、横浜国際総合競技場や三ツ沢公園球技場、俣野公園野球場は財源創出の一環としてネーミングライツを導入しています。今後も公民連携による新たな財源の創出などを検討していきます。

その他

市民局所管施設	施設数	備考
鶴見川漕艇場	1	

【適正化方針】

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、規模の適正化を検討します。併せて、新たな運営手法の検討を行います。

市民利用施設 / その他

文化観光局所管施設	施設数	備考
横浜人形の家、横浜マリントワー	2	
旧第一銀行横浜支店、急な坂スタジオ、東京芸大（旧富士銀行映像文化施設、旧中区健診・予防接種センター）、旧関東財務局横浜財務事務所	5	

【適正化方針】

施設利用者数や稼働率などの利用状況を見極めて、施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を検討するとともに、目標耐用年数以上の更なる長寿命化を目指します。

また、利用者負担の適正化や有償貸付を検討します。

経済局所管施設	施設数	備考
職能開発総合センター、消費生活総合センター、鳥浜トライ&トライアルステージ	3	

【適正化方針：職能開発総合センター】

将来人口推計のほか、生産性向上や労働移動円滑化に向けた職業訓練の重要性の高まりなどを踏まえて将来ニーズを推測する一方、効率性向上に向けた運営方法の見直しや機能が類似している他施設との統合や連携も検討し、施設運営及び施設規模の最適化を図ります。

【適正化方針：消費生活総合センター】

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、施設存続も含め、規模の適正化を図ります。

【適正化方針：鳥浜トライ&トライアルステージ】

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、施設存続も含め、規模の適正化を図ります。また機能が類似している他施設との統合や連携を検討します。

こども青少年局所管施設	施設数	備考
横浜こども科学館、野島青少年研修センター	2	

【適正化方針】

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。

なお、横浜こども科学館は財源創出の一環としてネーミングライツを導入しています。引き続き、新たな財源の創出を検討していきます。

健康福祉局所管施設	施設数	備考
スポーツ医科学センター【保健事業課】	1	

【適正化方針】

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、施設のあり方や運営の効率化等について検討します。

動物園

環境創造局所管施設	施設数	備考
よこはま動物園ズーラシア、野毛山動物園、万騎が原ちびっこ動物園、金沢動物園	4	

【適正化方針】

施設利用者数や稼働率、飼育動物の繁殖計画などを踏まえながら、施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を図ります。併せてクラウドファンディングや寄附金による財源を活用した施設の魅力づくり等の実績もふまえ施設財源創出や保全運営の最適化について取組を進めます。

環境創造局所管施設	施設数	備考
寺家ふるさと村四季の家、舞岡ふるさと村虹の家	2	

【適正化方針】

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。

環境創造局所管施設	施設数	備考
自然観察の森 自然観察センター	1	

【適正化方針】

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。

教育委員会局所管施設	施設数	備考
横浜市歴史博物館、横浜市歴史博物館野外施設、横浜開港資料館、横浜都市発展記念館・横浜ユーラシア文化館、横浜市八聖殿郷土資料館、横浜市三殿台考古館	6	
市ヶ尾横穴古墳群、旧川合玉堂別邸庭園	2	
埋蔵文化財センター	1	
社会教育コーナー	1	
ハートフルみなみ	1	

【適正化方針】

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、適正な規模を検討します。併せて機能が類似している他施設との統合や連携を検討します。

「横浜市地震防災戦略事業」に位置付けられている「三殿台考古館耐震対策事業」において、規模の適正化を考慮し、再整備内容の検討をすすめます。

社会教育コーナーはUR都市機構・磯子3丁目団地の一部を区分所有しています。新たな教育センターの整備に併せ、施設の機能のあり方について見直しを行います。

社会福祉施設 / 主な高齢施設

地域ケアプラザ

健康福祉局所管施設【地域支援課】	施設数	備考
指定管理	137	
民設民営施設	9	

【適正化方針】

中学校区程度に1か所整備することとしており、令和6年度に全146館の整備が完了します。引き続き146館を基準として、既存施設の建替え時に、人口動態や地域の意向等を踏まえながら、近隣の市民利用施設との複合化や施設規模の適正化等について検討します。

【施設形態】

指定管理の137施設のうち、単館施設は51館、複合施設は86館です。(整備中案件も含む)

老人福祉センター

健康福祉局所管施設【高齢健康福祉課】	施設数	備考
鶴寿荘(鶴見)、うらしま荘(神奈川)、野毛山荘(西)、麦田清風荘(中)、南寿荘(南)、蓬萊荘(港南)、狩場緑風荘(保土ヶ谷)、福寿荘(旭)、喜楽荘(磯子)、晴嵐かなざわ(金沢)、菊名寿楽荘(港北)、緑ほのぼの荘(緑)、ユートピア青葉(青葉)、つづき緑寿荘(都筑)、戸塚柏桜荘(戸塚)、翠風荘(栄)、泉寿荘(泉)、瀬谷和楽荘(瀬谷)	18	

【適正化方針】

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、施設のあり方や運営の効率化等について検討します。なお、1981年以前に建設された旧耐震建物が8施設あり、計画的な修繕等について検討します。

【施設形態】

単独施設が3施設、複合施設が15施設です。旧耐震施設の8施設はすべて複合施設です。

老人ホーム

健康福祉局所管施設【高齢施設課】	施設数	備考
浦舟ホーム、新橋ホーム、天神ホーム	3	

【適正化方針】

高まる介護ニーズに対応するため、介護保険事業計画に基づき、民間事業者による地域密着型の特別養護老人ホーム等の整備を進めています。公設の施設としては、今後の新設は行わず、既存の施設については、施設更新等の機会を捉え、施設のあり方や運営の効率化等について検討します。

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

健康福祉局管施設【障害施設サービス課】	施設数	本市所有施設
本市所有施設（磯子、神奈川、港南、栄、瀬谷、鶴見、中、保土ヶ谷、緑）	18	9

【適正化方針】

障害者手帳所持者数、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、施設のあり方や運営の効率化等について検討します。

リハビリテーション施設

健康福祉局所管施設【障害自立支援課】	施設数	備考
横浜市総合リハビリテーションセンター、福祉機器支援センター（反町、泥亀、中山）	4	

【適正化方針】

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。

その他

健康福祉局所管施設【障害施設サービス課】	施設数	備考
松風学園、つたのは学園、中山みどり園	3	

【適正化方針】

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。

その他

健康福祉局所管施設【保健事業課】	施設数	備考
総合保健医療センター	1	

【適正化方針】

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。

社会福祉施設 / 主な子ども系施設

市立保育所（ネットワーク事務局園）

子ども青少年局所管施設	施設数 (令和3年4月時点)	備考
各区3園程度	61	

【適正化方針】

平成16年度から民間移管を進めており、当初の124園から63園を移管し、令和4年4月時点で61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。

既存施設の更新が2040年から2050年までに集中するため、保育所単独の建替えのみならず、他の公共施設の建替計画の更新に際しては、再編整備の対象とされる場合が想定されます。再編整備にあたっては複合施設のエリアにおける将来の保育ニーズを確認し、保育所の必要機能を確保したうえで、複合化によるメリットを活かすことができるように検討を進めます。

今後の施設の建替えや再編整備にあたり適正な判断をするためにも、施設整備の方針や基準を整理し、適正化の計画として取りまとめます。

【施設形態】

ネットワーク事務局園として指定する54園のうち、複合施設は3施設です（鶴見保育園／市立図書館、岩井保育園／市営住宅、長津田保育園／地域ケアプラザ及び市営住宅）。

児童相談所（一時保護所含む）

子ども青少年局所管施設	施設数	備考
中央、西部、南部、北部	4	

【適正化方針】

「児童福祉法施行令及び地方自治法施行令の一部を改正する政令」の公布により、「児童相談所の管轄区域に係る参酌基準（令和5年4月1日施行）」が設けられることを受け、管轄区域の見直しを行い、新たな児童相談所の整備に着手します。

新たに整備する施設を将来にわたり適正な規模で計画するため、人口推計などから将来ニーズを推測し、将来を見据えた配置や施設毎の基準などを整理し、適正化の計画として取りまとめます。

地域療育センター

こども青少年局所管施設	施設数	備考
南部、戸塚、北部、中部、西部、東部	6	

【適正化方針】

乳幼児人口が減少傾向にあっても利用児童数は増加しており、いずれの施設も近隣の物件を借上げて運営しています。将来的な規模の適正化については、地域療育センターの機能等の見直しと併せ、障害のある児童が日々利用する施設である特性を考慮しつつ検討します。

保全運営の適正化について、各点検結果等に基づき適切に修繕を実施していくとともに、大規模改修時においては、施設の特性を踏まえた継続的なサービス提供方法について検討します。

【施設形態】

横浜市に児童福祉法第43条に規定する児童発達支援センター機能を有する施設は9施設あり、そのうち横浜市の財産所管施設は、横浜市地域療育センター条例による設置施設が6施設、他横浜市総合リハビリテーションセンターがあります。

その他児童福祉法設置施設

こども青少年局所管施設	施設数	備考
向陽学園（児童自立支援）、みどりハイム（母子生活支援）、三春学園（児童養護）	3	

【適正化方針】

要保護児童等の増加に伴う、施設入所児童等の受入に対応するため民間児童養護施設の小規模化、地域分散化による整備を拡充し、横浜市が直接設置する児童福祉施設は新設せず、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。

その他

こども青少年局所管施設	施設数	備考
青少年相談センター	1	

【適正化方針】

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。

【施設形態】

青少年に関する総合相談、特に困難を抱える青少年の自立及び社会参加に向けた支援を目的に、青少年相談センターを設置しています。

青少年相談センターは横浜市が財産所管する複合施設です。

社会福祉施設 / その他

福祉保健活動拠点

健康福祉局所管施設【地域支援課】	施設数	備考
福祉保健活動拠点	18	

【適正化方針】

区民の福祉保健活動の拠点という機能を維持しながら、施設更新等の機会を捉え、施設規模の適正化を図ります。

【施設形態】

各区に1施設設置しています。18施設のうち、横浜市が財産所管する施設は11施設、民間施設を賃貸借する施設は7施設です。

生活支援施設

健康福祉局所管施設【生活支援課】	施設数	備考
浦舟園、寿生活館、寿福祉プラザ、中央浩生館、寿町健康福祉交流センター、生活自立支援施設はまかぜ	6	

【適正化方針】

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、施設のあり方や運営の効率化等について検討します。

障害者支援施設

健康福祉局所管施設【障害自立支援課】	施設数	備考
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、障害者スポーツセンターラポール上大岡	3	

【適正化方針】

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。

障害者就労啓発施設

健康福祉局所管施設【障害自立支援課】	施設数	備考
休養舎、J R 関内駅北口就労啓発施設、浦舟複合福祉施設9階（一部）	3	

【適正化方針】

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、施設のあり方や運営の効率化等について検討します。

その他福祉支援施設

健康福祉局所管施設【障害自立支援課、高齢在宅支援課、地域支援課】	施設数	備考
希望更生センター・横浜光センター、中途障害者地域活動センターリワーク神奈川、横浜市社会福祉研究交流センターウィリング横浜、横浜市社会福祉センター	4	

【適正化方針】

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、規模の適正化等について検討します。

学校施設

小学校・中学校・高等学校・特別支援学校

教育委員会事務局所管施設	施設数	備考
小学校	339	
中学校	145	
高等学校	9	
特別支援学校	13	

【適正化方針】

平成 29 年度から小・中学校の建替事業において他の公共施設との複合化などを検討してきました。引き続き、多目的化・複合化等や建替実施時期の中長期的な平準化など計画的な再編整備を推進していきます。

建替事業等を始めるにあたって、横浜市立小・中学校施設の建替えに関する基本方針（平成 29 年 5 月）、学校施設の長寿命化計画（学校保全・更新計画）（平成 30 年 3 月）を策定しています。

これらを適宜見直し、さらなる長寿命化の検討による建替えの平準化、また将来を見据えた配置や施設規模の基準などを整理し、適正化の計画として取りまとめます。

市立大学

政策所管施設	施設数	備考
鶴見キャンパス、金沢八景キャンパス、福浦キャンパス（医学部）、木原生物学研究所（舞岡キャンパス）	4	

【適正化方針】

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。

福浦キャンパス（医学部）については、令和 2 年度に策定した「横浜市立大学医学部・附属 2 病院等の再整備構想」を踏まえ、今後、再整備に係る最有力候補地として位置づけた根岸住宅地区の返還状況を見極めながら、令和 5 年度の医学部・附属 2 病院等再整備基本計画の策定を目指し、より具体的な検討を進めます。

【施設形態】

市立大学は横浜市の所有する建物を公立大学法人横浜市立大学に対して無償貸与しています。

市営住宅

市営住宅

建築局所管施設	施設数（住宅数）	備考
市営住宅	278	

【適正化方針】

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。併せて民間ノウハウの活用、集約による余剰空間の貸付売却による、施設財源創出などを検討します。

横浜市公営住宅等長寿命化計画（令和2年3月最終改定）、横浜市市営住宅の再生に関する基本的な考え方（平成30年4月）を策定しています。これを適宜見直し、将来を見据えた配置の考え方や施設基準などを整理し、適正化の計画として取りまとめます。

【施設形態】

市営住宅管理戸数

	住宅数	戸数	備考
直接建設型市営住宅 (改良住宅含む)	110 住宅	27,419 戸	再生の対象は、昭和 56 年以前に建築の 36 住宅、約 14,300 戸
借上型市営住宅	168 住宅	3,977 戸	
計	278 住宅	31,396 戸	

庁舎・事務所 / 区庁舎、消防施設など

区庁舎

市民局所管施設	施設数	備考
区庁舎（区総合庁舎）、土木事務所、その他	18（区庁舎）	

【適正化方針】

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等を検討します。

また、検討にあたっては、今後の申請手続きのオンライン化等、デジタル技術の進展による窓口サービスの在り方なども踏まえながら検討していきます。

【施設形態】

公会堂や土木事務所、図書館等との複合の区庁舎もあります。

消防施設

消防局所管施設	施設数	備考
消防本部	1	消防司令センター含む
消防署	18	内市民局：10
消防出張所	78	
横浜市民防災センター、救急救命士養成所、横浜市救急ワークステーション、消防訓練センター、横浜ヘリポート、磯子水上消防訓練場	6	

【適正化方針】

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し、施設更新等の機会を捉え、規模の適正化を図ります。

本市が整備する消防力については、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、必要な施設数などを「横浜市消防力の整備指針」（平成24年3月策定、令和4年3月改定）で定め、これを適宜見直し、将来を見据えた配置の考え方や施設基準などを整理します。

当該施設のうち、1981年以前に建設された旧耐震建物は52施設（全て耐震対応済み）です。そのうち2040年までに築70年以上となるものは6施設です。これらの更新を想定し、適正化の計画として取りまとめます。

【施設形態】

18消防署（各区1施設）のうち、消防局がストックマネージャーとなっている単独の消防署は8施設で、区総合庁舎との複合施設で市民局がストックマネージャーとなっている消防署は10施設です。他に消防出張所78施設（各区2～9施設）、横浜市民防災センターなどの6施設も消防局がストックマネージャーとなっています。

政策局所管施設	施設数	備考
横浜市立大学附属病院看護職員宿舎、横浜市立大学附属市民総合医療センター看護職員宿舎、客員教員宿舎金沢ハウス、	3	

【適正化方針】

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。併せて機能が類似している他施設との統合や連携を検討します。

金沢ハウスについては、利用ニーズ等を踏まえて管理運営を終了し、今後土地及び建物の返還について横浜市立大学と協議し、適正化を図る予定です。

【施設形態】

市立大学関連施設については、横浜市の所有する建物を公立大学法人横浜市立大学に対して無償貸与しています。

総務局所管施設	施設数	備考
市庁舎、備蓄庫（4）、西谷無線中継所、みなとみらい21・クリーンセンター、産業貿易センタービル(5階部分)、横浜市研修センター	9	

【適正化方針】

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。併せて機能が類似している他施設との統合や連携を検討します。

また、設備の定期点検等により施設機能を維持しつつ計画的な保全を実施し、施設運営の最適化を図れるよう長寿命化を基本とした保全・更新を着実にを行います。

国際局所管施設	施設数	備考
横浜国際協力センター	1	

【適正化方針】

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。併せて機能が類似している他施設との統合や連携を検討します。

文化観光局所管施設	施設数	備考
産業貿易センター（文化観光局）	1	

【適正化方針】

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。併せて機能が類似している他施設との統合や連携を検討します。

経済局所管施設	施設数	備考
金沢ハイテクセンター・テクノコア、工業技術支援センター、産学共同研究センター（研究棟、実験棟）、シルバー社会活動センター、シルバー人材センター（4）、ゆめおおおかオフィスタワー5階経済局	10	

【適正化方針】

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。併せて機能が類似している他施設との統合や連携を検討します。金沢ハイテクセンター・テクノコアについては、関係団体と連携して、保全運営の最適化を検討します。

ゆめおおおかオフィスタワー5階経済局については、庁内他部局での有効活用又は民間等への有償貸付を実施していきます。

健康福祉局所管施設 【衛生研究所、動物愛護センター、環境施設課、高齢健康福祉課】	施設数	備考
衛生研究所、動物愛護センター、墓地管理事務所（4）、老人クラブ連合会事務所	7	

【適正化方針】

施設更新等の機会を捉え、施設機能を維持しつつ、規模の適正化等について検討します。

医療局所管施設	施設数	備考
横浜市健康福祉総合センター6階・7階部分、横浜市医師会聖灯看護専門学校	2	

【適正化方針】

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。

教育委員会事務局所管施設	施設数	備考
特別支援教育総合センター	1	

【適正化方針】

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。併せて、センター機能の移転による他施設との統合や、教育事務所の移転による床面積の適正化等を進め、施設の廃止・売却等を検討していきます。

都市基盤系建築物 / 病院等

政策局所管施設	施設数	備考
横浜市立大学附属病院、横浜市立大学附属市民総合医療センター	2	

【適正化方針】

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、規模の適正化を図ります。

令和2年度に策定した「横浜市立大学医学部・附属2病院等の再整備構想」を踏まえ、今後、再整備に係る最有力候補地として位置づけた根岸住宅地区の返還状況を見極めながら、令和5年度の医学部・附属2病院等再整備基本計画の策定を目指し、より具体的な検討を進めます。

医療局所管施設	施設数	備考
救急医療センター、南部病院	2	

【適正化方針】

救急医療センターについては、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。

南部病院については、令和10年度開設を予定して、再整備計画が進められています。再整備では、民設民営施設となります。

医療局病院経営本部所管施設	施設数	備考
市民病院（新・旧）、脳卒中・神経脊椎センター（職員宿舍含む）、みなと赤十字病院	4	

【適正化方針】

市立病院として各病院の特色を活かし、市民病院及びみなと赤十字病院では高度急性期・急性期を、脳卒中・神経脊椎センターでは専門領域における高度急性期から回復期まで一貫した医療等、横浜市域に必要な最先端医療を提供します。

令和2年に再整備した市民病院については、令和4年3月に策定した保全・更新計画に基づき効率的かつ効果的な保全を行います。

脳卒中・神経脊椎センター及び脳卒中・神経脊椎センター職員宿舍については、平成30年3月に策定した保全・更新計画に基づき効率的かつ効果的な保全を行います。

みなと赤十字病院では、平成26年9月に策定した『みなと赤十字病院の設備劣化診断調査及び保全計画 診断調査報告書』の記載の一部を保全・更新計画として定めています。

横浜市大附属2病院や地域中核病院と連携を図るとともに、将来の医療ニーズを推測し、さらなる機能分担についても検討し、市民に対し質の高い医療を提供していきます。

都市基盤系建築物 / その他

斎場等

健康福祉局所管施設【環境施設課】	施設数	備考
久保山斎場、南部斎場、北部斎場、戸塚斎場、久保山霊堂、メモリアルグリーン、日野こもれび納骨堂	7	
整備予定：東部方面斎場（仮称）、（仮称）舞岡墓園、（仮称）深谷通信所跡地墓園	3	

【適正化方針】

将来人口推計、施設利用者数及び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、規模の適正化について検討します。

市場

経済局所管施設	施設数	備考
中央卸売市場本場、中央卸売市場食肉市場、南部市場	3	

【適正化方針】

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、規模の適正化を図ります。積極的に歳入の確保に努め、運営の最適化を図ります。

第7章 主なインフラ施設の適正化の方針

施設類型ごとの適正化の方針（再掲）

施設類型ごとの適正化の方針では、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（※）の施設類型ごとの方向性などを示すものです。

また、公共施設等総合管理計画における総務省の記載要請事項である「施設類型ごとの管理（点検・診断、維持管理・更新、安全確保、耐震化、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、統合・廃止など）に関する基本的方針」に対応するものです。

※ 本章に記載のない施設や内容を「公共施設の適正化」の対象外とするものではありません。

【主な施設】

主な施設を保有している各局が明らかにしています。

【保有施設量・築年別整備状況】

保有している施設量や規模、施設整備経過年数などを各局が明らかにしています。

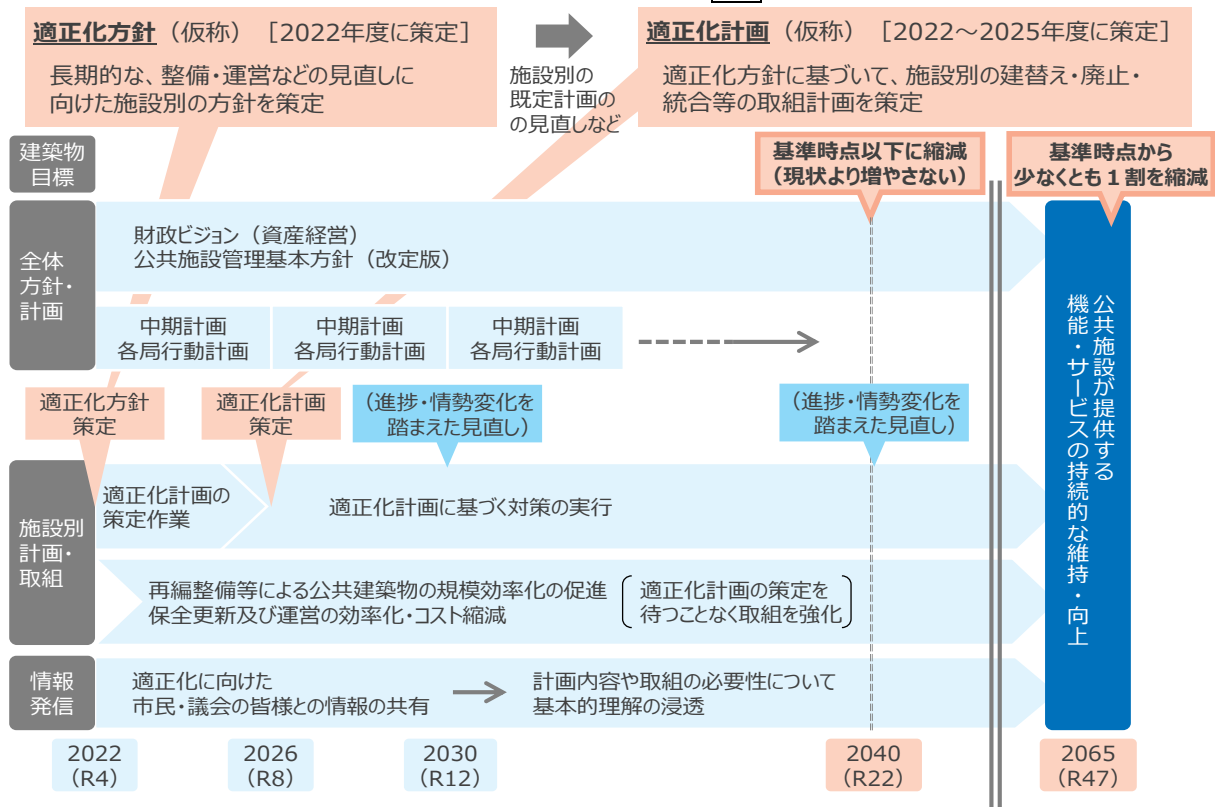
【将来の方向性】（適正化の方針）

財政ビジョンで描く 2065 年の将来像に向け、公共施設のマネジメント 3 原則等を踏まえたインフラ施設の保全更新の方向性を定めています。

【個別施設計画】

インフラ施設を着実に保全更新するため、27 計画を明らかにするとともに公共施設の適正化の内容を反映した改定を行います。

<公共施設の適正化に向けた工程（財政ビジョンデータアクション編より）> **再掲**



公園、緑地（環境創造局所管）

【主な施設】

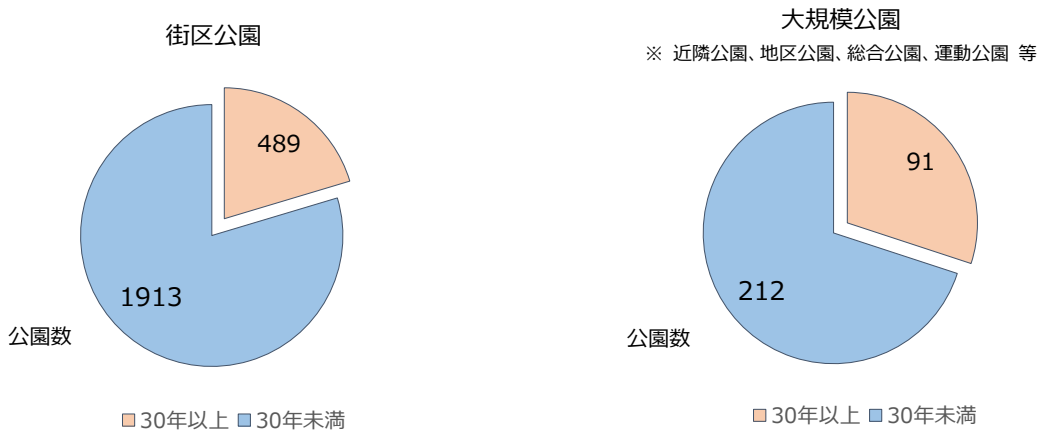
主な対象	施設数等
公園	2,705 公園
一般的な施設 遊具	約 10,000 基
ベンチ	約 20,000 基
水飲み	約 3,000 基
園内灯	約 10,000 基

【保有施設量・築年別整備状況】

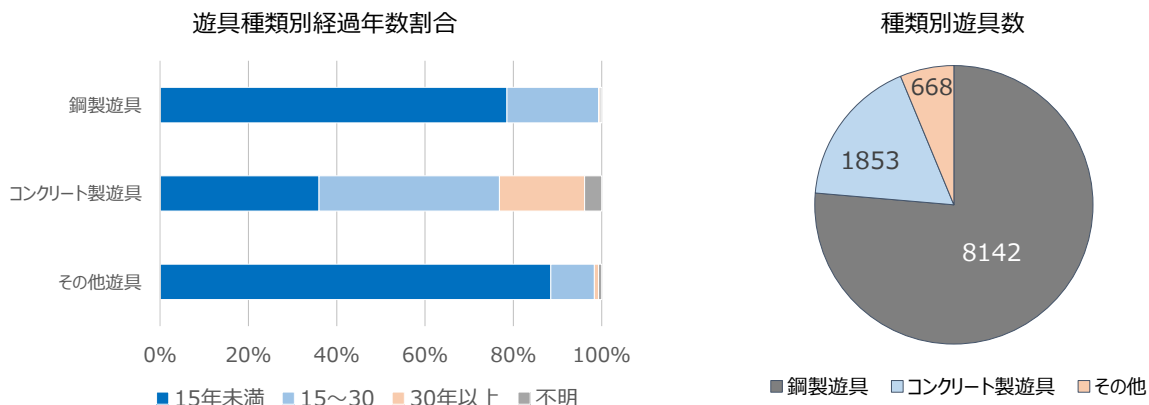
本市が保有する公園（都市公園）の総数は、2,705 公園（令和 4 年 3 月時点）です。公園施設には、遊具、ベンチ、水飲み、園内灯等の一般的な公園施設や、野球場やテニスコート、屋外・屋内プール、弓道場・洋弓場、馬術練習場等の運動施設、便所・レストハウス・管理棟等の一般建築物、陸上競技場・球技場、古民家、西洋館、動物園施設等の特殊建築物、橋りょう等の大規模な土木構造物等があり、種類も多岐に渡っているという特徴があります。

公園設置又は再整備後の経過年数についてみると、30 年以上経過しているものは 580 公園（全公園数の約 21%）となっており、今後とも増加傾向にあります。

<公園設置又は再整備後の経過年数>



なお、公園施設の内、遊具については安全上の観点から適宜更新を行っていることもあり、設置後 15 年（遊具の一般的な処分制限期間）未満のものが全遊具数の約 80% を占めています。



市内に残る樹林地については、横浜みどりアップ計画により保全を進めており、市民の森（47か所、約 550ha）、ふれあいの樹林（14 か所、約 20ha）、横浜自然観察の森（44ha）、市有緑地（約 210ha）等があります。

施設は園路、柵、ベンチ等、自然散策のための必要最低限の整備とともに、法面の防災対策を行っています。また、緑地によっては便所、ボランティア拠点施設等が設置されています。

【将来の方向性】

公園利用者が安全で安心して利用できることを目的として、「横浜市公園施設点検マニュアル」などによる定期的な点検により状態を把握し、「予防保全」による維持管理を行うことで、施設の安全性を確保し長寿命化を図るなどライフサイクルコストの削減を図ります。

また、「横浜市公園施設長寿命化計画」及び「公園施設個別施設計画」に基づき、計画的に保全・再整備を進めていきます。再整備にあたっては、周辺環境や市民ニーズの変化に合わせた機能の見直しを進めると共に、グリーンインフラの取組など他事業との連携や、Park-PFI 制度の活用など公民連携のさらなる活用を図ります。公園内の市民利用施設等の公共建築物については、施設更新の際には、将来人口推計やニーズなどを踏まえた規模の適正化を含め改修の検討を行います。

緑地の維持・保全にあたっては、「横浜市森づくりガイドライン」等を活用し、森ごとの保全管理計画による計画的な維持管理の取組など、緑のもつ特殊性を踏まえた取組を、横浜みどりアップ計画に位置づけて進めていきます。

【個別施設計画】

施設	計画名称	策定年月・ 直近更新年月	備考
都市公園	横浜市公園施設長寿命化計画	平成 26 年 7 月策定	
都市公園	公園施設 個別施設計画	平成 30 年 3 月策定	

下水道管路施設、水再生センター、ポンプ施設など（環境創造局所管）

【主な施設】

主な対象	施設数等
下水道管	約 11,900km
水再生センター※ ¹	11 か所
汚泥資源化センター※ ²	2 か所
大規模ポンプ場※ ³	26 か所

【保有施設量・築年別整備状況】

横浜市公共下水道の計画区域は、市域（43,527ha）のうち埠頭を除いたほぼ全域（41,835ha）です。市域を9処理区に分け、11箇所の水再生センターと2箇所の汚泥資源化センター、26箇所のポンプ場（計画は29箇所）が稼働し、約378万人の市民活動や企業活動を支えています。

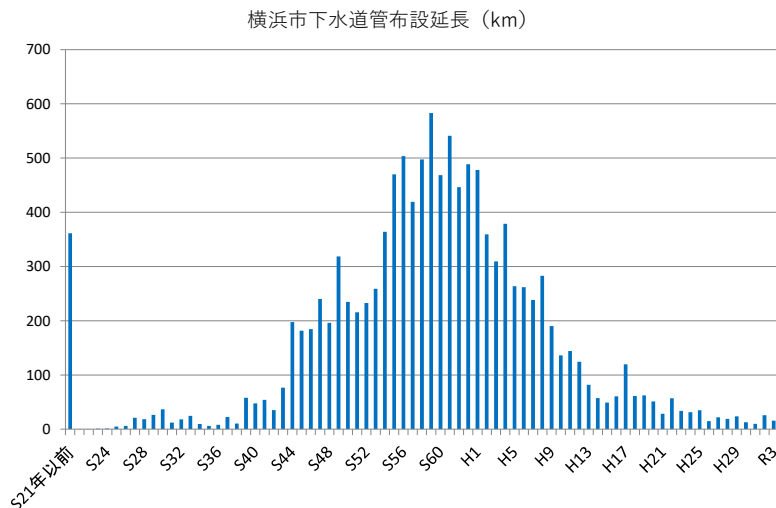
下水道排除方式は、臨海部を中心とする市域の約1/4（10,862ha）にあたる地域を合流式下水道、それ以外の郊外部については分流式下水道を採用しています。

下水道事業では1961年（昭和36年）以降、下水道整備を本格化し、1970年代（昭和40年代）からは、市政の重要課題の一つとして積極的な投資を行い、整備を進めた結果、下水道普及率は令和元年度に概成100%となりました。

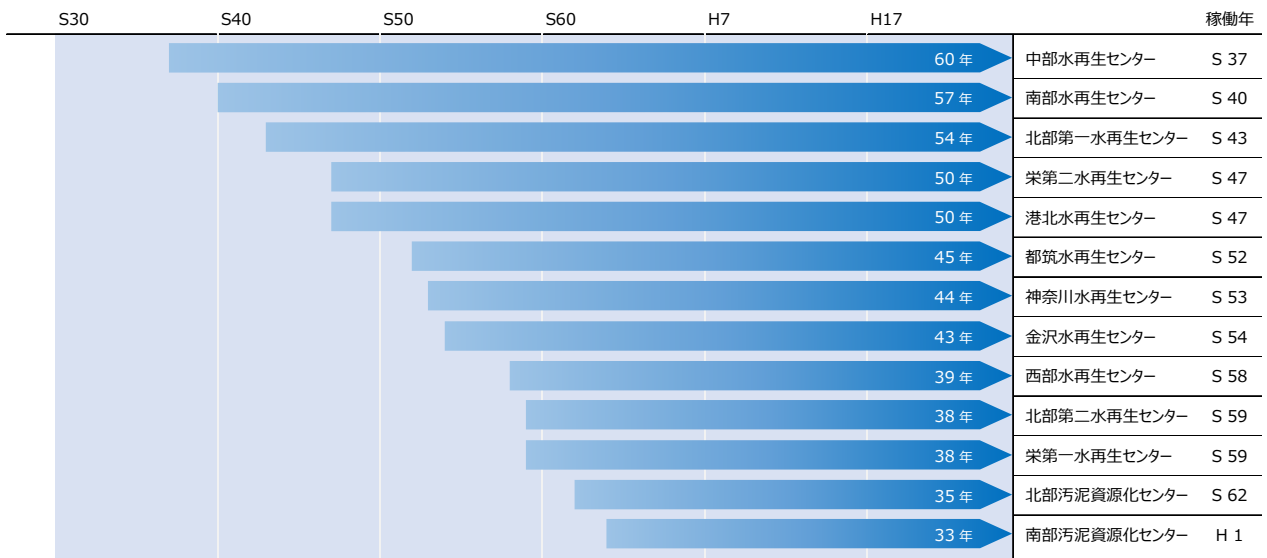
今後はこれらの施設が順次耐用年数を迎え、老朽化した施設が増加し、再整備・再構築事業が増大することを想定しています。

持続可能な基盤サービスの提供に向け、将来需要を見据えた施設規模の適正化や優先度による再整備事業の平準化が必要です。

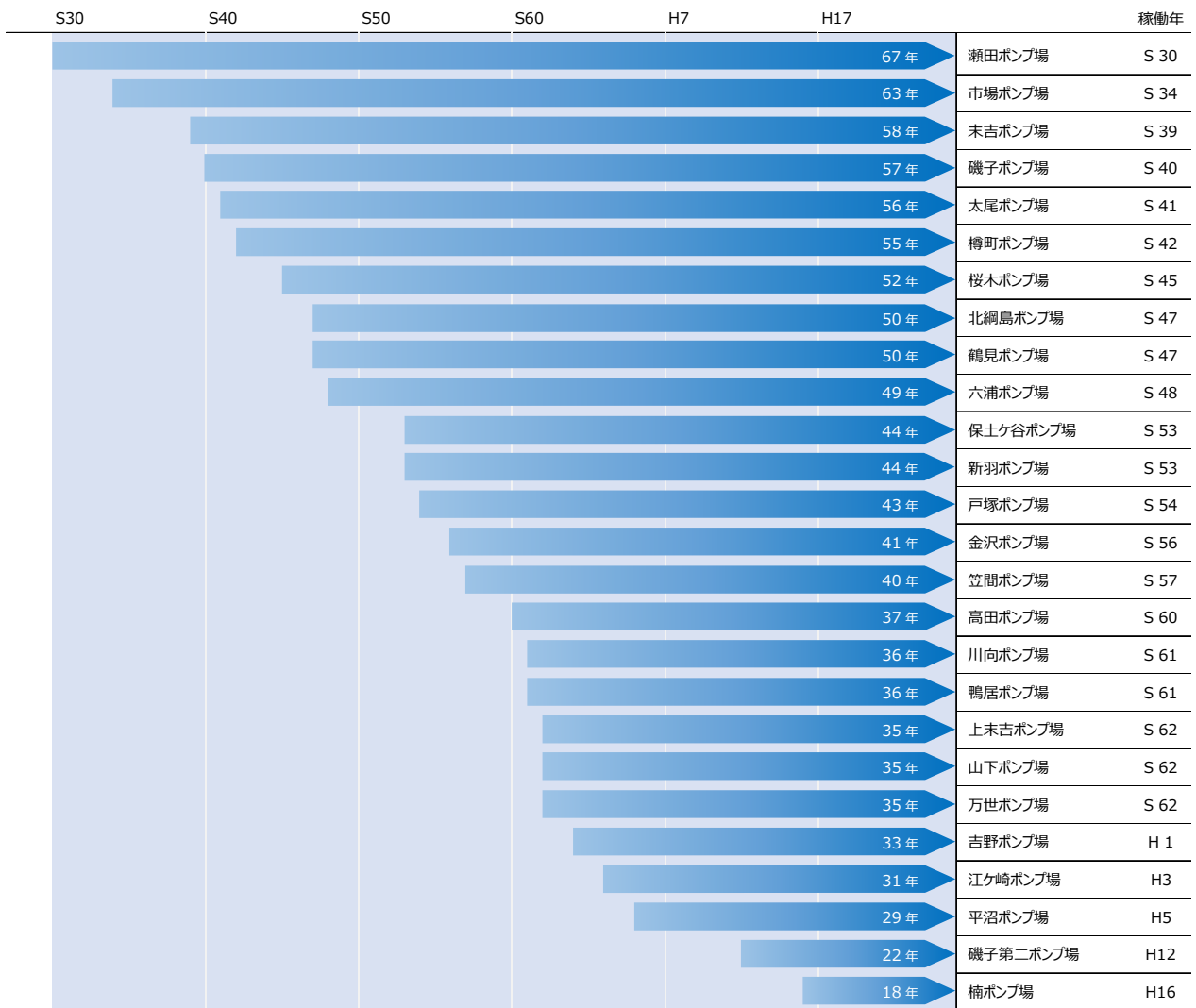
- ※1 水再生センター : 下水道の汚水を浄化し、河川や海へ放流する施設
- ※2 汚泥資源化センター : 下水道の汚水を浄化する過程で発生する下水汚泥を資源化する施設
- ※3 大規模ポンプ場 : 各家庭などからの汚水を中継し水再生センターまで送る施設や雨水を河川などへ排水する施設



<図 下水道管の年度別布設延長 (R3年度末) >



<図：水再生センター・汚泥資源センターの稼働年数（R3 年度末）>



<図：大規模ポンプ場の稼働年数（R3 年度末）>

【将来の方向性】

維持管理

下水道機能を維持するため、下水道管は「状態監視保全型維持管理」※の考えに基づく、スクリーニング調査や詳細調査などを行い、全市域において状態把握を計画的に実施します。また、水再生センター、ポンプ場、汚泥資源化センターにおいて、下水道の処理機能を継続させるため、定期的な点検、監視を着実に実施するとともに、環境に配慮した省エネルギーな施設運転を行います。

※ 状態監視保全型維持管理：下水道管の流下機能不全や道路陥没事故等が発生してから対応するのではなく、計画的点検調査（スクリーニングやTVカメラ等）により既設下水道管の状態を把握し、そこから得られるデータから事故が起きる前に適切な対策を行う維持管理。

・下水道管における予防保全型の維持管理

ノズルカメラを用いた全市的なスクリーニング調査等を実施し、異常が見つかった箇所については早急に修繕等を行うことで、道路陥没などを未然に防ぐ状態監視保全を中心とした維持管理を進めます。

また、下水道幹線といった中大口径管については、民間事業者のノウハウ、アイデアを活用する包括的民間委託を導入し、維持管理のより一層の効率化を図ります。

・水再生センター等における予防保全型の維持管理

日々の適切な点検・調査により、故障の未然防止や早期に発見するため、水再生センター等の処理機能を途切れることなく継続させる予防保全型の維持管理を進めます。

老朽化対策

汚水の処理や雨水の排除などの機能を確保し、将来にわたり安定した下水道サービスを提供するため、下水道管の再整備進め、水再生センターの再構築に本格的に着手するなど、古くなった下水道施設のリニューアルを行います。

・下水道管の再整備

状態監視保全により進行する下水道管の老朽化に対し下水道管の再整備を行います。これまでは古くから整備されてきた再整備区域を対象としてきましたが、再整備の対象を全市域に拡大します。

また、取付管についても深刻な老朽化に伴う道路陥没を未然に防ぐため、全市域で再整備を進めます。

・水再生センターの再構築

施設の耐用年数50年が経過し老朽化した水再生センターについては、施設本体の計画的な再構築を進めます。

また、老朽化した設備機器については、更新や長寿命化を効率的に進めます。

【個別施設計画】

施設	計画名称	策定年月・直近更新年月	備考
管路施設、水再生センター、汚泥資源化センター・ポンプ場：土木建築 設備	横浜市下水道事業個別施設計画	平成30年3月策定	

ごみ焼却工場など（資源循環局所管）

【主な施設】

区分	主な施設	施設数等
プラント施設	ごみ焼却工場	5 工場
	資源選別施設	4 施設
	中継輸送施設	3 施設
	最終処分場排水処理施設・検認所	10 施設
建築物	ごみ収集事務所等	23 施設
土木施設	橋りょう、トンネル、浮棧橋、処分場遮水護岸	5 施設

【保有施設量・築年別整備状況】

資源循環局の保有施設は、プラント施設・建築物・土木施設いずれも、昭和後期から平成初期にかけて建設されたものが多く、主要施設 50 施設の半数以上が築 30 年以上経過しているほか、築 20 年以上経過している施設が 9 割程度を占めています。

そのため、今後、老朽化の進展にともない、多くの施設において施設の延命化のための大規模補修工事や、建替等が必要な状況となっています。

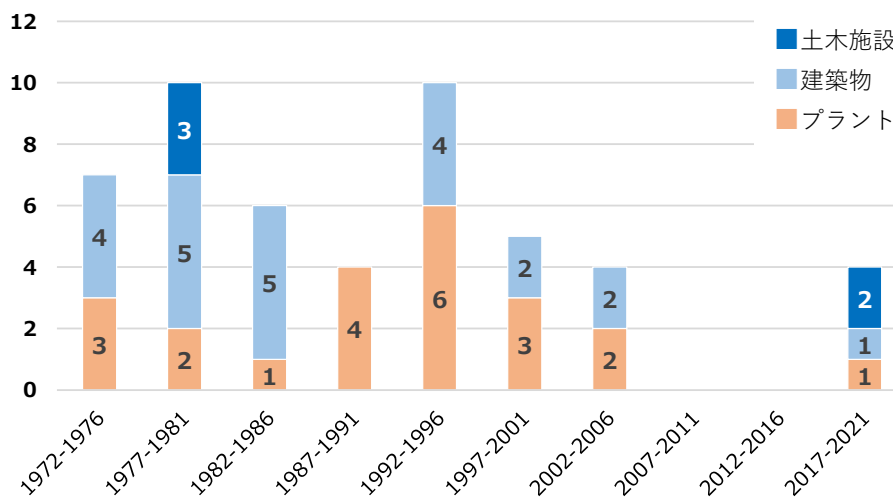


図1 保有施設供用開始年度別件数

【将来の方向性】

プラント施設

ごみ焼却工場は、安定的なごみ処理を行うため、定期的な点検や計画的な補修などにより予防保全を行うほか、一般的に寿命といわれている 25 年をめどに長寿命化対策工事を実施し、10 年程度の延命化を図ります。長寿命化対策後は、将来にわたり安定的にごみを処理するため、建替による再整備を順次行います。再整備にあたっては、将来のごみ量予測などから適正な規模とするとともに、高効率発電設備の導入によるエネルギー回収量の向上や AI・IoT を活用した自動化・省力化により、財源創出や運営コストの縮減を図ります。

資源選別施設、中継輸送施設についてもごみ焼却工場に準じた考え方で予防保全・再整備を行います。

最終処分場排水処理施設については水質に応じて、排水処理設備の段階的な整備等を行います。

建築物

事務所等の建築物は、定期的な点検や計画的な補修により、施設の予防保全を図るほか、建替の際には適切な床面積になるよう検討を行います。

土木施設

定期的な点検や計画的な補修により、施設の予防保全を図ります。

【個別施設計画】

施 設	計画名称	策定年月・直近更新年月	備 考
ごみ焼却工場、資源選別施設、中継輸送施設等、公衆トイレ、最終処分場排水処理施設、橋りょう、トンネル、浮棧橋、排水処理施設躯体、遮水護岸	施設整備・管理基本計画	平成 30 年 3 月策定 平成 30 年 8 月更新	

昇降機、歩行者用通路など（都市整備局所管）

【主な施設】

〔施設一覧〕（令和3年6月時点）

対 象	施設数
駅前広場・バスターミナル	6 施設
歩行者用通路等	11 施設
歩行者用デッキ	9 施設
昇降機（単独施設：エレベーター（EV）6 基、エスカレーター（ESC）2 基）	5 施設
その他（係留施設、護岸擁壁、公園）	18 施設
計	49 施設

〔昇降機一覧内訳〕（令和3年6月時点）

昇 降 機	対 象	昇降機数
EV	駅前広場・歩行者デッキ等との一体施設	7 基
	単独施設（施設一覧中の昇降機）	6 基
ESC	駅前広場・歩行者デッキ等との一体施設	39 基
	単独施設（施設一覧中の昇降機）	2 基
	計	54 基

【保有施設量・築年別整備状況】

都市整備局が所管する 49 施設は、都心臨海部での魅力創造や郊外部での拠点形成などに伴って整備したものであり、施設種別は、駅前広場等が 6 施設、鉄道駅等の歩行者用通路等が 11 施設など、多岐に及んでいます。（施設一覧参照）

また、昇降機は一体施設と単独施設を合わせて 54 基を所管しており、内訳は EV が 13 基、ESC が 41 基となっています。（昇降機一覧参照）

施設を整備した時期は主に平成に入ってからであり、経過年数が 20 年未満の施設が 8 割程度となっています。

【将来の方向性】

都市整備局では、「横浜の持続的な成長・発展の実現」に向け、市街地開発事業等の手法を活用して、「都市づくり」、「まちづくり」に取り組んでいますが、社会経済状況の変化や大変厳しい財政状況を踏まえ、これまで以上に効果的・効率的な事業展開を図るとともに、個別施設計画に基づいて公共施設を計画的に管理しています。

施設規模の効率化については、市街地開発事業の機会を捉えて、認可保育所や区民文化センター等の市民利用施設を整備することで、施設の再編整備やスリム化を推進しており、再編整備によって不用となった土地を処分する等により新たな財源が創出されています。

また、施設及び昇降機の長寿命化や維持・管理費の削減を図るため、状態監視保全の採用のほか、施設の全撤去更新より費用面での優位性がある準撤去更新の導入に向けた検討を深度化していく予定です。

合わせて、施設のライフサイクルコスト（LCC）削減に向けては、施設を新たに整備する際の事業者選定を、設計、施工、維持・管理費の総額を比較するプロポーザル方式によって実施する取組を進め、施設の維持・管理においては、新技術の導入によるコスト削減を積極的に検討していきます。

所管する施設については、昇降機を除いて定期点検や年に一回の一斉点検を行っています。

昇降機については、専門技術者による月に一回以上の保守点検のほか、建築物に設置されているものは建築基準法の規定による点検も実施しています。この点検結果は、一元管理することで長期的な保全・更新等において予防保全策を策定する際の参考とし、施設に係る安全を確保していると考えています。

【個別施設計画】

施設	計画名称	策定年月・直近更新年月	備考
昇降機、歩行者デッキ、駅前広場、通路等	所管施設保全・更新計画	「第1編 共通事項」、「第2編 昇降機」 平成29年10月策定	
		「第3編 昇降機以外の個別施設」 令和2年3月策定	

道路(橋梁、トンネル、道路付属物)など(道路局所管)

【主な施設】

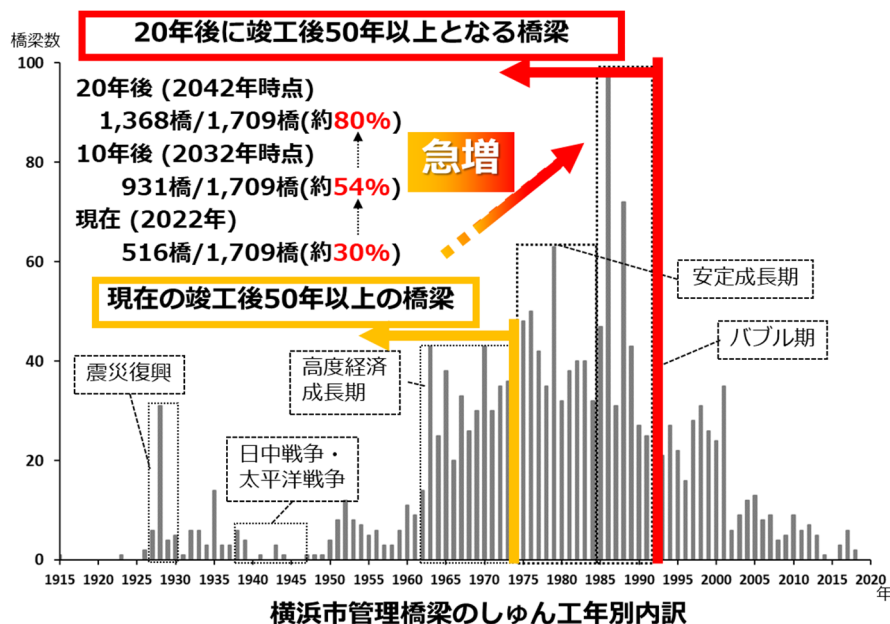
主な対象		施設数等
橋梁		1,709 橋
歩道橋		327 橋
大型標識		1,570 基
トンネル		28 箇所
シェッド、大型カルバート、カルバート		160 箇所
舗装	幹線道路	約 1,100km
	幹線道路以外	約 6,500km
道路照明灯(照明柱)		約 62,500 灯 (約 41,000 基)
建物式自転車駐車場		58 箇所
昇降機等		163 基
地下駐車場		6 箇所
道路がけ		426 箇所

その他 道路土工構造物、金沢シーサイドライン、街路樹、駅自由通路、共同溝、電線共同溝など

【保有施設量・築年別整備状況】

道路局が管理している道路等施設は、橋梁、舗装、標識など多種多様であり、それぞれ整備状況や管理方法も異なっています。

高度成長期以降に集中的に整備された多くの施設の老朽化が今後一斉に進み、例えば、道路の代表的な施設である橋梁は、昭和40年代から昭和60年代にかけて集中的に整備されてきましたが、今後20年で、建設後50年以上経過する橋梁の割合が現在の約30%から約80%となるなど、老朽化した橋が加速度的に増加します。(令和4年3月31日現在)



【将来の方向性】

橋梁	国の点検要領に準じ見直しを行った「横浜市橋梁点検要領」に基づき、5年に1回近接目視による定期点検を実施し、健全度を4つの判定区分に診断し、この点検・診断結果に基づき、「横浜市橋梁長寿命化修繕計画」を更新するとともに、この計画に基づく取り組みを継続し、保全更新を図ります。
歩道橋	本市の歩道橋点検要領及び国の点検基準に基づき、5年に1回近接目視による定期点検を実施します。点検結果については、「横浜市道路付属物等（横断歩道橋）長寿命化修繕計画」に更新し、計画的な保全更新を図ります。
大型標識	国で定めた点検要領に基づき、5年に1回定期点検を実施し、この点検・診断の結果を受け、「横浜市門型道路標識長寿命化修繕計画」及び「横浜市片持式道路標識個別施設計画」を更新し、計画的な施設の保全更新を図ります。
道路トンネル等 (トンネル・シェッド・大型カルバート・カルバート)	「道路トンネル・地下道定期点検要領」に基づき、5年に1回近接目視点検を実施します。また、点検結果に基づき「横浜市道路トンネル等長寿命化修繕計画」を毎年更新し、施設の保全更新を図ります。
舗装 (車道部)	道路の保全については、国の舗装点検要領を踏まえ、道路をB～D路線に分類し、B・C路線（幹線道路）については、路面性状調査により、管理基準値に基づき、現在の路面状況を、診断結果を踏まえた適切な措置を行くことにより、保全更新を図ります。 また、D路線（生活道路）については、道路パトロール等の巡視の機会を通じ、路面状況を把握しながら、適切な時期に維持修繕を行います。
道路照明灯	国の点検基準に基づき、10年に1回定期点検を実施します。この点検・診断の結果を受け、「個別保全計画（道路照明灯）」を更新し、計画的な施設の保全更新を図ります。
建物式自転車駐車場	定期点検マニュアルに基づき、年に1回の点検を実施するとともに、5年に1回建築保全公社の劣化調査を実施します。点検・調査結果に基づき、「個別保全計画」を更新するとともに計画的な施設の保全更新を図ります。
昇降機等	国土交通省建築保全業務共通仕様書に基づき毎月の点検を実施します。点検・診断結果及び稼働年数に基づき、「個別保全計画」を更新するとともに計画的な昇降設備の保全更新を図ります。
地下駐車場	建築基準法12条（建築物、防火設備、建築設備）及び消防法等法令に基づく点検並びに駐車設備メーカーによる点検を実施します。点検・診断結果及び劣化状況に基づき、計画的な施設の保全更新を図ります。
道路がけ	5年に1回防災点検を行い、防災カルテなどを更新するとともに、要対策と評価された個所について、対策を行います。

- 定期的な点検により状態を把握し、「予防保全」による維持管理を行うことで、施設の安全性を確保し長寿命化を図るなど更新を先送りにすることでライフサイクルコストの削減を図ります。
- 長寿命化を図るため、確実な点検の実施、点検結果に基づく修繕の実施を行うとともに耐久性の高い材料等の使用や新技術などの導入を検討します。

- 施設規模・配置の適正化について、道路施設のインフラは産業形態や生活形態等の変化による時代の要請に応じて整備してきましたが、今後も維持管理・更新が必要な施設となっています。現時点では、統廃合等が可能な施設はほとんどない状況ですが、少子・高齢化と厳しい財政状況を踏まえ、例えば、利用者の少ない施設の撤去など利用状況に応じた施設の適正化を検討していきます。
- 施設の計画段階から、将来の点検や保全・更新を考慮し、検討を進めます。
- ユニバーサルデザインの推進として、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」等に基づき、施設のバリアフリー化を推進するとともにICTを活用することで、誰もが安心して利用できる施設の整備を図ります。
- 施設更新の際の全面通行止め等をとまなう工事は、一時的に利用者へ大きな負担となりますが、工事の早期完成による近隣及び利用者の長期負担の解消や経費節減が図られるメリットがあることから、検討を進めていきます。また、更新時の工法や構造形式の選定にあたっては、維持管理費も含めて比較検討を行うことで、新規整備と保全更新の両立を図ります。

【個別施設計画】

施設	計画名称	策定年月・直近更新年月	備考
橋梁	横浜市橋梁長寿命化修繕計画	平成20年3月策定 令和4年3月更新	
歩道橋	横浜市道路付属物等（横断歩道橋）長寿命化修繕計画	平成21年3月策定 令和4年6月更新	
門型標識	横浜市門型道路標識長寿命化修繕計画	平成23年8月策定 令和4年8月更新	
片持方式道路標識	横浜市片持式道路標識個別施設計画	平成23年8月策定 令和3年4月更新	
道路トンネル等	横浜市道路トンネル等長寿命化修繕計画	平成28年4月策定 令和4年3月更新	
舗装幹線道路	長寿命化修繕計画（個別施設計画）	平成30年3月策定 令和4年6月更新	
道路照明灯	個別保全計画（道路照明灯）	平成20年7月策定 令和4年7月更新	
建物式自転車駐車場	建物式自転車駐車場個別保全計画	平成20年7月策定 令和4年8月更新	
昇降機等	個別保全計画（EV・ES・TV）	平成30年3月策定 令和4年7月更新	
地下駐車場	個別保全計画（駐車設備関係）	平成30年3月策定 令和4年7月更新	

河川管理施設、遊水池、水路など（道路局所管）

【主な施設】

主な対象	施設数等
河川	約 86km
ポンプ排水型遊水池	2 箇所
主要な水路	(護岸形式区間) 約 80km (柵渠、暗渠形式区間) 約 80km
雨水調整池	233 箇所

【保有施設量・築年別整備状況】

道路局が管理している河川等施設は、河川や水路、雨水調整池など多種多様であり、それぞれ整備状況も異なっています。

高度成長期頃の河川改修などに伴い、集中的に整備された多くの施設は、老朽化が今後一斉に進み、老朽化の割合が加速度的に増加します。

【将来の方向性】

点検・調査を計画的に実施し、平準化やコスト縮減の観点から、予防保全・長寿命化の計画を改定します。

また、点検・調査で得た施設の状態や損傷度等施設情報の利活用により、予防保全型の維持管理を実施します。

さらに、効率的な点検・調査となるよう周期や方法、新技術の導入などを検討していくとともに、修繕や損傷箇所の再評価を通じて得られた情報を記録・蓄積します。

河川	定期的な点検を行い、河川保全計画の見直しに活用するとともに、点検で判明した損傷箇所については、計画的な修繕を実施し、施設の保全更新を図ります。
ポンプ排水型遊水池	定期的な点検を行い、点検結果及び長寿命化計画に基づき、計画的な施設の保全更新を図ります。
主要な水路	定期的な点検を行い、水路保全計画の見直しに活用するとともに、点検で判明した損傷箇所については、計画的な修繕を実施し、施設の保全更新を図ります。
雨水調整池	定期的な点検を行い、雨水調整池保全計画の見直しに活用するとともに、点検で判明した損傷箇所については、計画的な修繕を実施し、施設の保全更新を図ります。

各施設の流下能力や排水能力等必要な機能向上とともに施設の長寿命化を図るため、例えば更新ではなく部分的な修繕を行うことにより耐用年数を伸ばす等、様々な手法を積極的に取り入れ、効率的かつ効果的な保全を実施していきます。

【個別施設計画】

施設	計画名称	策定年月・ 直近更新年月	備考
河川	河川保全計画	平成 27 年 6 月策定 令和 4 年 3 月改定	
主要な水路 (護岸形式区間)	水路保全計画 (護岸形式区間)	令和元年 9 月策定 —	
主要な水路 (柵渠、暗渠形式区間)	水路保全計画 (柵渠、暗渠形式区間)	令和 3 年 3 月策定 —	
雨水調整池	雨水調整池保全計画	令和 3 年 3 月策定 —	
ポンプ排水型遊水地	ポンプ排水型遊水地 設備長寿命化計画	平成 30 年 3 月策定 —	

港湾(岸壁、護岸、臨港施設等)など(港湾局所管)

【主な施設】

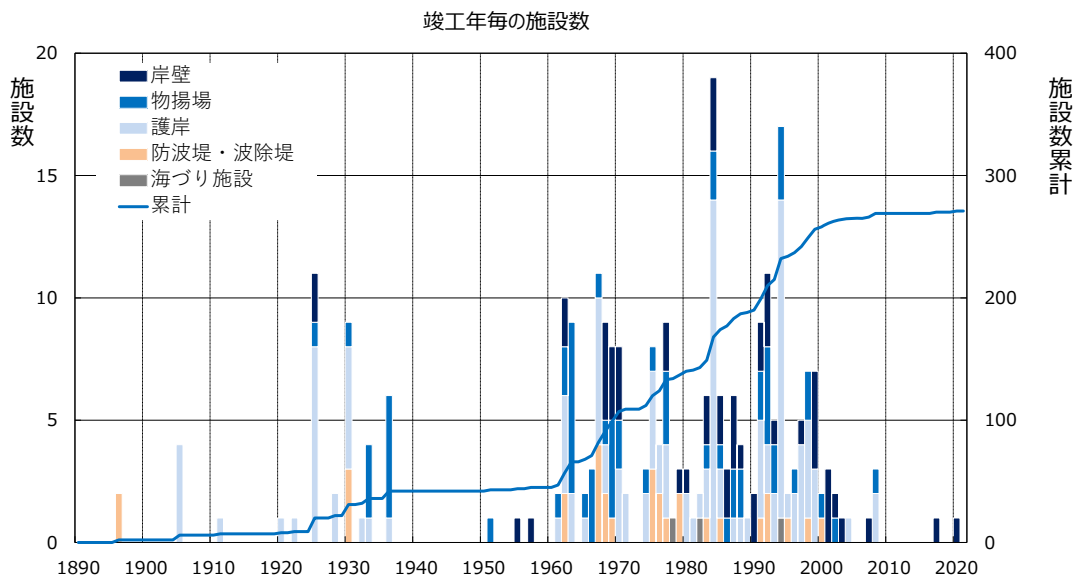
主な対象	施設数等
岸壁・護岸等	276 施設
道路	約 62km
荷さばき地	約 222ha
建築物	70 施設
受変電設備	111 ヶ所
浮き栈橋	24 台
船舶	7 隻
ポンプ場	2 ヶ所
渡船橋	4 台

港湾局では、コンテナや完成自動車の取扱機能の強化に向けて、世界的に急速に進展する船舶の大型化へ対応するため、大水深・高規格の岸壁を有する新本牧ふ頭、本牧ふ頭等の整備を進めています。また、観光による市内経済の活性化に向けて、みなとみらい 21 地区の歩行者の回遊性を向上させるため、新港歩行者デッキ、臨港パーク先端部等の整備も進めています。

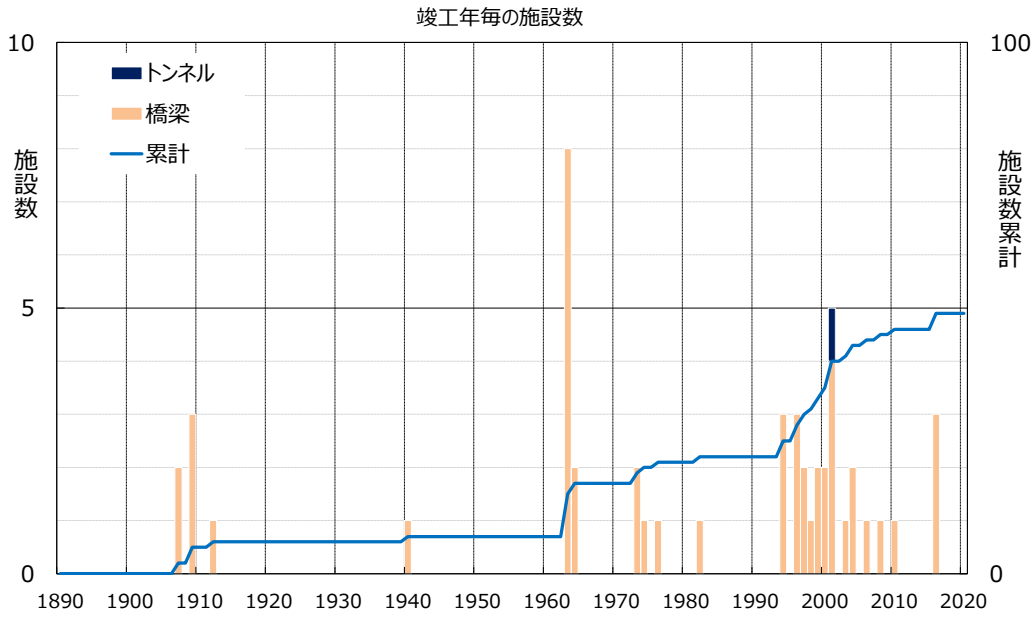
【保有施設量・築年別整備状況】

港湾局が所管する施設は、岸壁、護岸、道路、緑地等の土木施設の他、建築物など多種多様であり、維持管理方法も各々異なります。高度経済成長期に整備された施設が多いため、老朽化が進行しており、補修しなければならない全ての施設を補修できているとは言い難く、日々のパトロールにおいて各施設の状態を把握し、安全確保に努めている状況です。

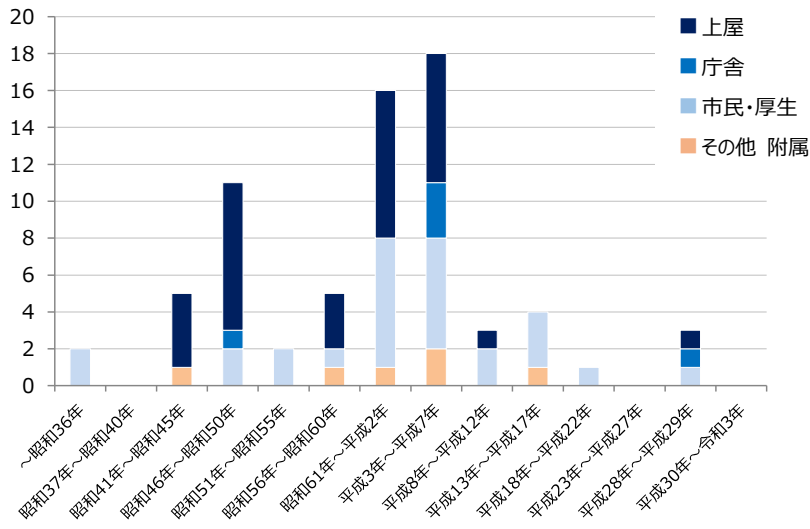
○竣工年代別の施設数(岸壁・護岸等)



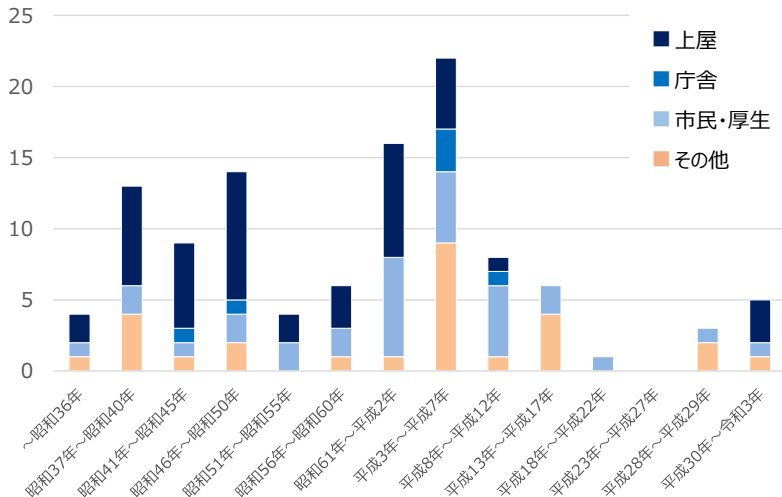
○竣工年代別の施設数（橋梁・トンネル等）



○竣工年代別の施設数（建築物：機械設備を含む）



○竣工年代別の施設数（電気設備）



【将来の方向性】

岸壁・護岸等の港湾施設については、安全性や対策コストの平準化・最小化に考慮しながら、施設の長寿命化に向け点検、補修、補強等を計画的に実施する「状態監視保全型」の維持管理とし、ライフサイクルコストの削減を図ります。

道路・荷さばき地等については、構造物・部材の要求性能が満たされる範囲内で、劣化損傷に起因する性能低下をある程度許容し、供用期間 50 年のうち、20 年もしくは 30 年に一度の大規模な対策を行うことにより、損傷劣化に事後的に対処する「事後保全型」の維持管理を行います。なお、日々のパトロールにより確認された小規模な損傷等については、迅速に修繕等を行います。

機械設備について、エレベーターは建築基準法、浄化槽は浄化槽法というように専門技術者による保守点検を義務付けられている設備については、点検結果を収集、データ化して、「状態監視保全型」の維持管理とし、施設の安全性を確保してライフサイクルコストの削減を図ります。

船舶・浮き桟橋については、点検、補修等を計画的に実施する「状態監視保全型」の維持管理とし、ライフサイクルコストの削減を図ります。

受変電設備については、港湾施設の稼動に支障が生じないように計画的に順次更新していきます。また、更新の際は省エネルギー等を含め設備の機能を見直し、ライフサイクルコストの削減を図ります。

公共建築物について、上屋については、使用料等からなる特別会計により維持保全を行っていることから、適切に点検を行い「状態監視保全型」の維持管理とし、ライフサイクルコストの削減を図ります。

港湾法では、国有岸壁を含めて港湾施設等の使用料等の収入をもって、施設の維持保全に充当することとなっています。また、港湾施設利用の活性化やインバウンド向けの受入れ環境整備については、PPPや条例の設置許可制度の活用等による民間企業との連携より、歳入確保及びサービス向上を進めていきます。

【個別施設計画】

施設	計画名称	策定年月・直近更新年月	備考
外郭施設・係留施設	個別施設計画Ⅰ	平成 28 年 3 月策定	
臨港交通施設・荷さばき施設（橋梁、トンネル、道路、荷さばき地）	個別施設計画Ⅱ	平成 28 年 3 月及び 平成 29 年 3 月策定 平成 30 年 3 月更新	
緑地	個別施設計画Ⅲ	平成 29 年 3 月策定 平成 30 年 3 月更新	
建築物	個別施設計画Ⅳ	平成 29 年 3 月策定 平成 30 年 3 月更新	

水道施設(浄水施設、管路施設)など(水道局所管)

【主な施設】

(1) 上水道事業

ア) 取水・導水施設

本市の取水・導水施設は、道志川系統、相模湖系統、馬入川系統に分かれています(図1)。各系統の取水・導水施設の概要を表1に示します。



図1 本市の取水・導水施設概要図

表1 本市の取水・導水施設概要(R2年度末現在)

	道志川系統	相模湖系統	馬入川系統
取水施設	鮎子取水せき	沼本ダム	寒川取水せき (神奈川県、横須賀市との共同施設)
導水施設	導水ずい道、 管路等 約 33km	導水ずい道、 (一部川崎市との共同施設) 管路等 約 44km	導水ずい道、 管路等 約 15km
沈殿池等	青山沈でん池	相模原沈でん池	なし
ポンプ設備	なし (自然流下)	なし (自然流下)	取水ポンプ 8台 揚水ポンプ 6台
浄水場	川井浄水場	西谷浄水場	小雀浄水場 (横須賀市との共同施設)

イ) 浄水施設

本市の浄水場は、川井浄水場、西谷浄水場、小雀浄水場の3つがあり、各浄水施設の概要は表2のようになっています。

表2 本市の浄水施設概要(R2年度末現在)

	ろ過方式	浄水処理能力	主な施設
川井 浄水場	膜ろ過 方式	172,800 m3/日	膜本数 2,400 本 膜面積 57,600m ² 薬品注入施設 排水処理施設 自家発電設備
西谷 浄水場	急速ろ過 方式	356,000 m3/日	沈殿池 4 池、ろ過池 26 池 薬品注入施設 排水処理施設 自家発電設備
小雀 浄水場	急速ろ過 方式	820,000 m3/日	沈殿池 14 池、ろ過池 54 池 薬品注入施設 排水処理施設 (送泥のみ) 自家発電設備

ウ) 送配水施設

本市は、市全体が起伏の多い丘陵地帯であると同時に、埋め立て地など標高が低い地域も多く、一定の圧力で市内全域に水を送ることは困難です。そのため、市内 22 箇所の配水池等により 25 の給水区域(配水ブロック)に分割する「配水ブロックシステム」を採用し、水圧や流量が均等になるよう管理し、給水しています(図2)。

各配水ブロックは、送水幹線や配水管でつながっており、他の配水ブロックから配水することが出来るため、事故発生時でも安定給水を行うことを可能としています。

本市の送配水管の延長は約 9,300km あり、これは地球約 4 分の 1 周分と同じ距離です。この膨大な量の送配水管を日々維持管理しています。

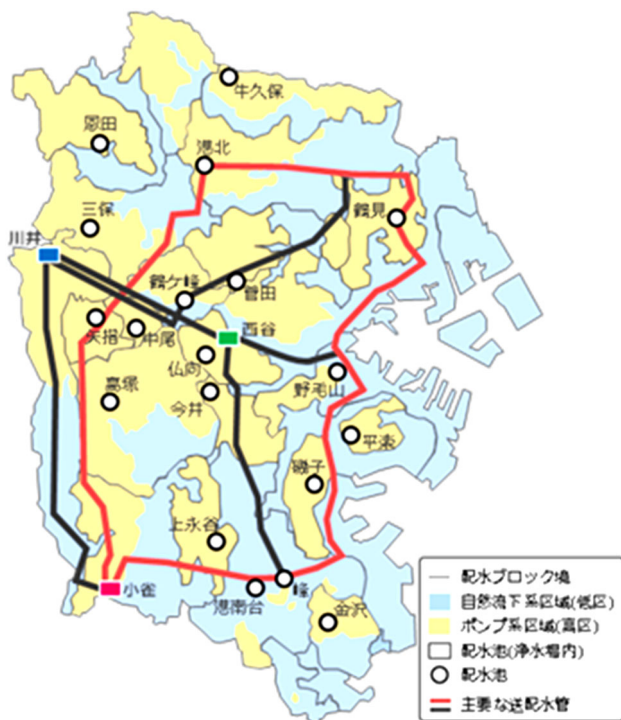


表3 送配水ポンプ概要(R2年度末現在)

管理所	送水ポンプ		配水ポンプ	
	箇所	台数	箇所	台数
川合浄水場	なし	なし	1	5
西谷浄水場	3	8	17	72
小雀浄水場	4	17	15	58
合計	7	25	33	135

表4 上水道の送配水管延長(R2年度末現在)

	延長
口径 75mm 以上	7,228 km
口径 50mm 以下	2,095 km
合計	9,323 km

図2 配水ブロック図

(2) 工業用水事業

ア) 取水・導水施設

工業用水道の取水・導水施設は、相模湖系統、馬入川系統に分かれています。施設は上水道との共同施設になっています。

イ) 浄水施設

工業用水道の浄水施設は、鶴ヶ峰沈でん池、小雀沈でん池の2つがあります(図3)。各浄水施設の概要は表5のとおりです。

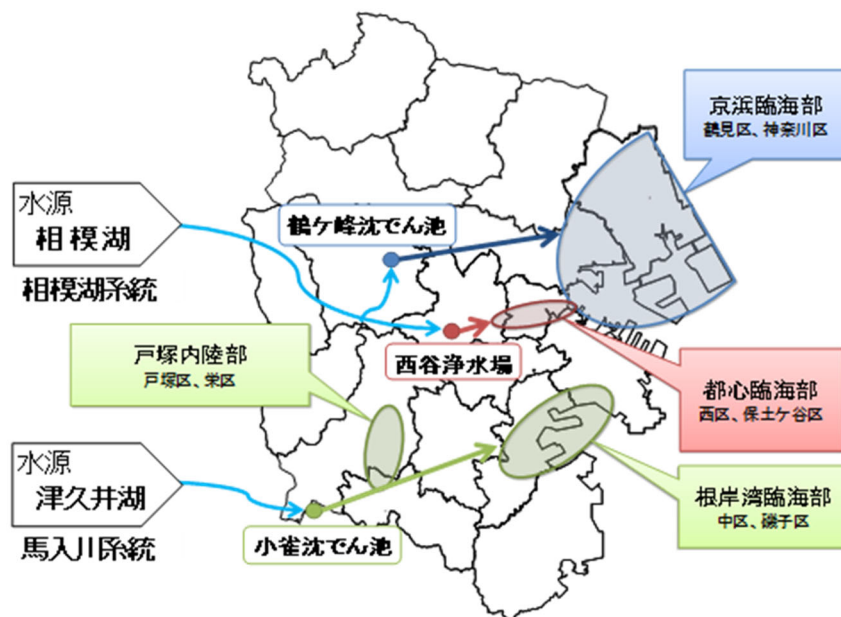


図3 工業用水道施設概要図

表5 工業用水道の浄水施設概要(R2年度末現在)

	沈でん方式	処理能力	主な施設
鶴ヶ峰沈でん池	横流式(傾斜板)	195,000m ³ /日	沈でん池 4 池
小雀沈でん池	高速接触式	150,000m ³ /日	沈でん池 3 池

※この他、西谷浄水場の洗浄排水を利用

ウ) 送配水施設

工業用水道の送配水管路は、ループ化されていない単送管路で、各浄水施設・調整池と給水地点の高低差を利用した自然流下で給水しています。

延長は約 90 kmあり、そのうち 48%にあたる 43 kmの耐震化が完了しています。

表6 工業用水道の送配水管延長(R2年度末現在)

	延長
口径 100mm 以上	90km
合計	90km

【保有施設量・築年別整備状況】

(1) 上水道事業

ア) 土木施設

上水道が保有する取水施設、導水施設（管以外）、浄水場、配水池の多くは昭和40年代から昭和50年代までに築造されています（表7・図4）。現在は、施設の点検、修繕、健全度調査及び耐震診断を実施し、施設の状況を把握しています。導水・浄水施設は、自然流下系の施設を優先して耐震化事業を進めています。配水池は、順次耐震化を進めています。

表7 取水施設、導水施設の年度別築造状況（上水道）（R2年度末現在）

施設名		竣工年度	M43	T9	S5	S15	S25	S35	S45	S55	H2	H12	H22	R2	経過年数	目標耐用年数	残存耐用年数
取水・導水施設	鮑子取水せき	S49													46年	100年	54年
	道志川系導水施設	T3~H25													7~106年	※	※
	相模湖系導水施設	S24~H22													10~71年	※	※
	馬入川系導水施設	S39~S46													49~56年	※	※

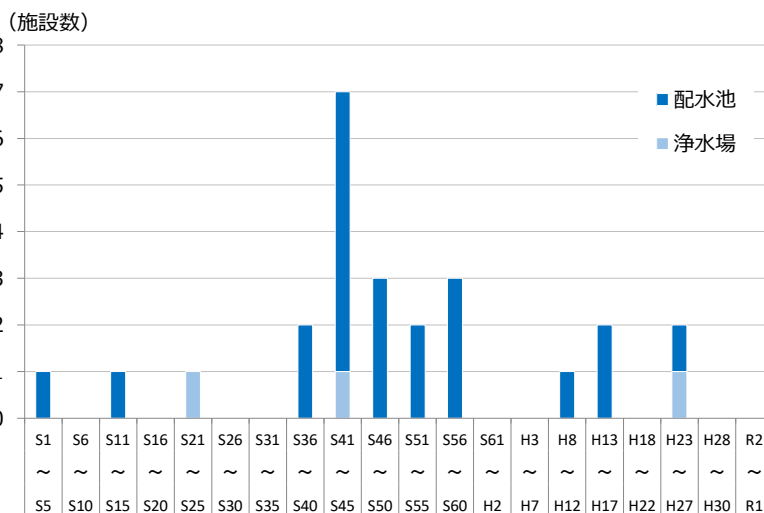


図4 浄水場および配水池の年度別築造状況（上水道）（R2年度末現在）

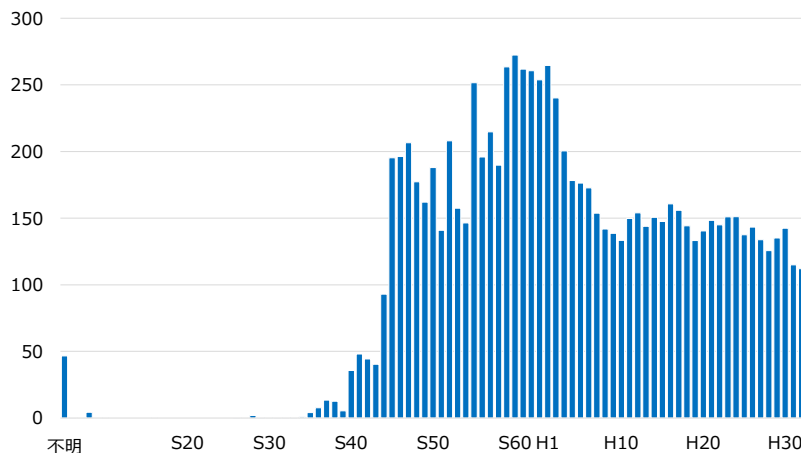


図5 送・配水管の年度別布設延長（上水道）（R2年度末現在）

イ) 建築物

水道局所管の建築物には、庁舎建築物、主要ポンプ場建築物、主要施設の受電所及び自家発電棟等建築物、登録有形文化財建築物、民間等へ貸与している建築物、公舎残存建築物などの種類があります。これらの棟数は約 320 棟、床面積の合計は約 14 万㎡です。建設年別では、昭和 30 年代から昭和 50 年代に多く建設されています。(図 6)

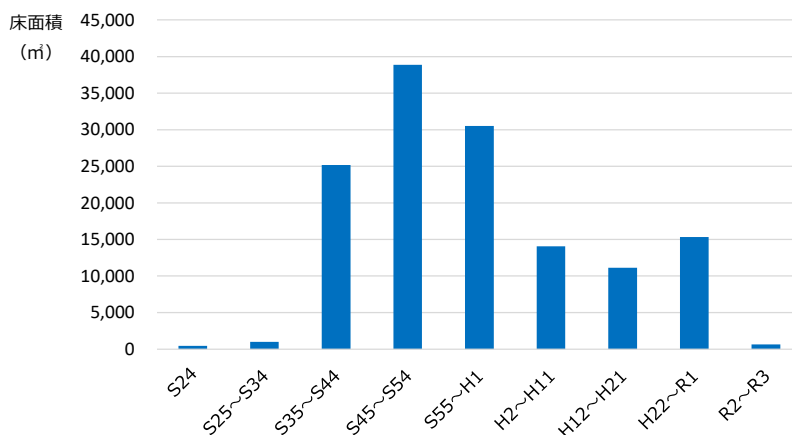


図 6 建築物の年度別築造状況 (R 2 年度末現在)

ウ) 設備施設

水道局が保有する主な設備施設は次の施設に設置され、計画的に更新しています。浄水場においては、電気設備、計装設備、沈殿池機械設備、ろ過池機械設備、ポンプ設備となります。ポンプ場においては、電気設備、計装設備、ポンプ設備となります。

(2) 工業用水道

ア) 土木施設

工業用水道が保有する沈でん池、調整池は昭和 30 年代および 40 年代に築造されています。また、工業用水道管については、現在、老朽化管路を中心に管路更新を実施しています。

表 8 沈殿池、調整池の年度別築造状況 (工業用水道) (R 2 年度末現在)

施設名		竣工年度	M43	T9	S5	S15	S25	S35	S45	S55	H2	H12	H22	R2	経過年数	目標耐用年数	残存耐用年数	備考
沈殿池	小雀沈殿池	S38													57年	100年	43年	工業用水
	鶴ヶ峰沈殿池	S44													51年	100年	49年	工業用水
調整池	小雀調整池	S40													49年	100年	45年	工業用水
	東寺尾調整池	S43													47年	100年	48年	工業用水

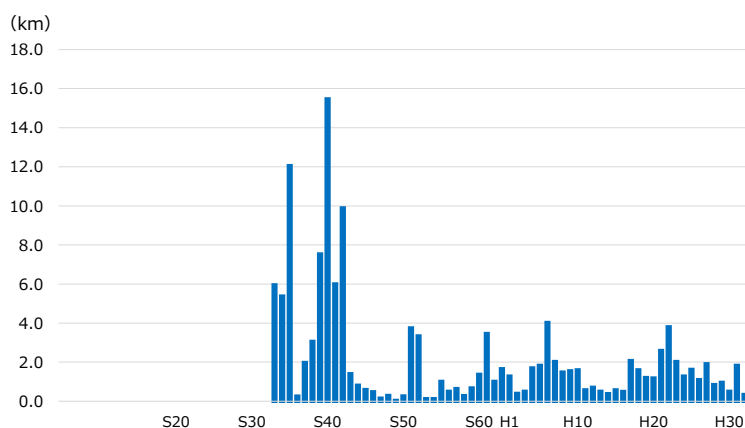


図 7 工業用水道管の年度別布設延長 (工業用水道) (R 2 年度末現在)

イ) 建築物

工業用水道の建築物は昭和 48 年度に築造された工業用水管理事務所のみとなり、上水道の建築物の年度別築造状況に含まれています(図 6)。

ウ) 設備施設

工業用水道が単独で保有する設備は、工業用水管理事務所に設置されている、電気設備、計装設備、沈殿池機器設備となります。

【将来の方向性】

上水道は水道料金収入が減少する中、施設を効率的に管理・運営するアセットマネジメント手法の考え方に基づき、点検・修繕など施設の保全により長寿命化を図るとともに、財政状況を踏まえ適切な時期に更新することで、費用の縮減や平準化を図っていきます。

また、エネルギーの効率化や災害時等における停電の際にも安定して原水を送ることができる「自然流下系の優先」の考え方に基づき施設整備を行っています。具体的には、西谷浄水場の再整備を進め、自然流下系浄水場の給水エリアを拡大していきます。

将来の水需要減少を見据え、過剰な施設整備とならないよう、管の口径やポンプ容量の見直し等、施設の更新時に適切な施設規模へのダウンサイジングを検討していきます。この他、地形や需要量等の地域特性を考慮し、水量、水圧、水質において全体最適な水道システムとなる施設整備を目指します。

工業用水道は、ユーザー企業の工場移転や縮小等による、工業用水の需要の減少や施設の更新需要の増大等、厳しくなる事業環境の下、ユーザー企業に安定して供給する必要があります。このような中で、アセットマネジメント指針に基づき、計画的に施設の更新・耐震化を推進します。

(上水道事業と工業用水道共通)

(1) 土木施設

保全・管理の考え方として、維持管理（予防保全）と更新に大別して整理します。

維持管理として、初期点検、日常点検、定期点検、詳細点検及び修繕を実施します。点検結果は記録に残し、施設の状況は管理台帳により管理して修繕の履歴等の情報を更新していきます。

管路は、ほとんど地中に埋設されて目視ができず、点検による状況把握が困難です。したがって、時間計画保全による管路更新を原則としつつ、管路の状態や埋設環境などの情報収集に努め、適切な管理を行います。

目視が可能な水管橋や共同溝内の管路・バルブ等の付属設備は定期的な点検を行い、状態監視保全により修繕や更新を行います。また、状態監視保全の結果、早急に対応が必要となる場合には、迅速に修繕を行い安定給水を確保します。修繕を行う際には、短時間で修理できる体制（材料支給、漏水修理業者）を整えておきます。

(2) 建築物

建築物及び建築設備（空調換気設備、給排水衛生設備、受変電設備、昇降機設備等）について点検を充実し、劣化状況等の視点を踏まえ、効率的に保全を行います。できる限り長く使用できるよう、事故防止や予防保全の観点から建築物の点検を実施し、長寿命化を図るとともに、ライフサイクルコストを抑制していきます。

(3) 設備施設

設備の維持管理は、別に定める「電気機械設備保守点検基準」に基づき実施します。更新にあたっては、老朽度、機能性、耐震性の観点から劣化診断を的確に実施し、設備の総合的な評価を行い、修繕、部分更新、全体更新のいずれかを決定します。

【個別施設計画】

施設	計画名称	策定年月・直近更新年月	備考
土木施設・管路施設 建築施設・設備施設 (上水・工水)	個別保全計画	平成 19 年 3 月策定 平成 30 年 3 月更新	

地下鉄、バスなど（交通局所管）

【主な施設】

主な対象	施設数等
地下鉄 軌道	営業区間 53.4km (ブルーライン 40.4km、グリーンライン 13.0km)
地下鉄 建築物（駅、車両基地）	40 駅、3 基地
バス営業所・車両整備工場	10 営業所 床面積計：19,612m ²
バス停留所上屋総数（民間設置等含む）	905 基

※詳細は、個別施設計画の対象施設や、「横浜市交通局事業案内」などを参照ください。

【保有施設量・築年別整備状況】

■地下鉄

横浜市営地下鉄の営業路線はブルーライン（営業キロ 40.4km）とグリーンライン（営業キロ 13.0km）の2路線、40 駅をもって営業しており、令和2年度には1 日約 48 万人のお客様に御利用いただきました。昭和47年度、伊勢佐木長者町駅～上大岡駅間の5.2kmが開業したブルーラインは、本年度、開業50周年を迎えました。

地下鉄事業における主な保有施設・設備としては、土木施設（トンネル、橋りょう、軌道）、建築物等（駅、車両基地、機械設備）、電気施設（電力設備、信号・通信設備）等があります。



50年前	40年前	30年前	20年前	10年前	区間	開業 [※] 区程	開業駅数	開業年度
				30年	新横浜～あざみ野	10.9km	7駅	平成4年度
				38年	横浜～新横浜	7.0km	5駅	昭和59年度
				46年	伊勢佐木長者町～横浜	3.5km	4駅	昭和51年度
				50年	上大岡～伊勢佐木長者町	5.2km	6駅	昭和47年度
				46年	上永谷～上大岡	2.8km	2駅	昭和51年度
				38年	舞岡～上永谷	2.0km	2駅	昭和59年度
				35年	戸塚～舞岡	1.6km	1駅	昭和62年度
				23年	湘南台～戸塚	7.4km	5駅	平成11年度
				15年	中山～日吉	13.0km	10駅	平成19年度

■バス

横浜市営バスについては、令和3年3月現在、営業路線136系統、営業キロ518.3km、停留所数1,278か所をもって営業しており、1日約29万人のお客様に御利用いただきました。

バス事業における主な保有施設・設備としては、営業所（事務所及び車両整備工場等）、停留所施設があります。

<バス 営業所>

	50年前	40年前	30年前	20年前	営業所名	敷地面積	延床面積	建物状況	事務所築年度
				52年	保土ヶ谷営業所	14,286㎡	2,308㎡	市営住宅と併存	昭和45年度
				44年	若葉台営業所	5,001㎡	1,460㎡		昭和53年度
				25年	浅間町営業所	10,945㎡	2,194㎡	区スポーツセンターと併存	平成9年度
				43年	滝頭営業所	12,323㎡	2,992㎡	市営住宅と併存	昭和54年度
				28年	本牧営業所	10,140㎡	1,701㎡		平成6年度
				39年	港南営業所	8,560㎡	1,548㎡	市営住宅と併存	昭和58年度
				21年	港北営業所	11,913㎡	1,936㎡		平成13年度
				47年	鶴見営業所	8,797㎡	2,173㎡	市営住宅と併存	昭和50年度
				49年	緑営業所	10,187㎡	1,540㎡	市営住宅と併存	昭和48年度
				39年	磯子営業所	10,054㎡	1,759㎡	市営住宅と併存	昭和58年度

<バス 車両整備工場>

	50年前	40年前	30年前	20年前	10年前	工場がある営業所	敷地面積	延床面積	工場築年度
					52年	保土ヶ谷営業所	14,286㎡	2,308㎡	昭和45年度
					44年	若葉台営業所	5,001㎡	1,460㎡	昭和53年度
					25年	浅間町営業所	10,945㎡	2,194㎡	平成9年度
					3年	滝頭営業所	12,323㎡	2,992㎡	令和元年度
					53年	本牧営業所	10,140㎡	1,701㎡	昭和44年度
					39年	港南営業所	8,560㎡	1,548㎡	昭和58年度
					41年	港北営業所	11,913㎡	1,936㎡	昭和56年度
					55年	鶴見営業所	8,797㎡	2,173㎡	昭和42年度
					49年	緑営業所	10,187㎡	1,540㎡	昭和48年度
					39年	磯子営業所	10,054㎡	1,759㎡	昭和58年度

※延床面積は、営業所と車両整備工場を合わせた面積です。

【将来の方向性】

「公共施設のマネジメント3原則」に基づき、令和47年度（2065年度）を見通した保全・更新の方向性について、基本的な考え方を示します。

原則1 保全・運営の最適化

地下鉄・バス両事業は、施設の老朽化が進行する状況下であっても、輸送の安全確保を最優先します。そのために、個別施設計画に基づく方策を確実に進め、お客様に安全な施設を提供していきます。また、お客様に快適に御利用いただくよう、施設の健全度とお客様へのサービス向上をともに考慮して、個別施設計画の随時更新を行っていきます。さらに、より有効な点検方法や新しい技術の導入について調査研究し、保全・更新内容の充実を図り、もって施設の長寿命化を推進していきます。

原則2 施設規模の効率化

毎年の予算編成にあたっては、事業運営に際し直接支障するものではない施設の見極め等、優先度の分類を行って、投資コストの縮減に努めていきます。また、事業費については、積極的な平準化を実施していきます。

バス事業は過去、12営業所体制でしたが、平成15年度に設置された「横浜市市営交通事業あり方検討委員会」からの答申に基づき、野庭・港北ニュータウンの2営業所を廃止しました。最近では、令和2年度から令和3年度にかけて、洋光台駅前・磯子駅前・若葉台バスターミナル内の各定期券発売窓口の営業を終了しました。

原則3 施設財源創出

交通局では、市営地下鉄駅構内においてコンビニや飲食店等の店舗区画を整備し、お客様の利便性の向上を図るとともに、収入の確保に取り組んでいます。また、高架下や保有土地を事業者へ貸付け、賃料収入を得ています。今後も、駅改良工事で新たに整備した区画や、地下鉄駅構内及び高架下等の未利用区画について活用を進め、増収に取り組めます。

また、日々多くのお客様が利用する駅の資産価値を最大限に活かすため、広告事業にも注力しています。市営地下鉄駅構内へのデジタルサイネージ設置や広告看板のリニューアル、広告主のニーズを捉えた営業活動の強化などにより、増収を図ります。

【個別施設計画】

施設	計画名称	策定年月・ 直近更新年月	備考
地下鉄事業に関わる 施設・設備	個別施設計画 <横浜市営地下鉄>	平成26年12月策定 令和2年1月更新	
バス事業に関わる 施設・設備	個別施設計画 <横浜市営バス>	平成29年3月策定 令和2年1月更新	

インフラ施設における保全更新の4か年の主な取組

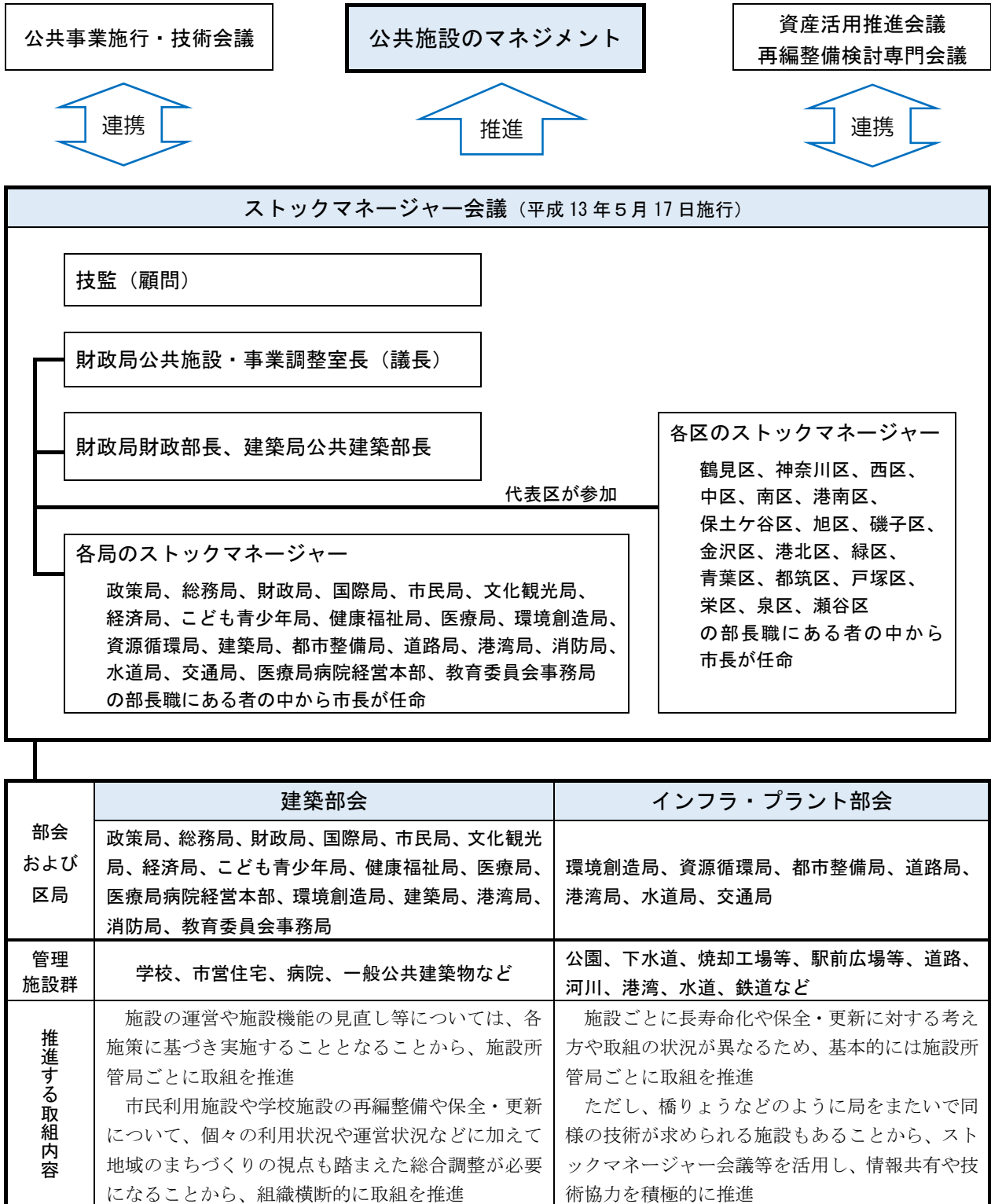
	主な取組 (52)	令和7年度(予定)
公園、緑地 (5)	公園施設の定期点検の着実な実施(年4回)	100%
	橋梁・トンネル、国の点検要領等に対応した詳細点検の実施(5年に1回)	14橋
	Park-PFIなどの公民連携事業の推進	20事業
	市民の森・ふれあいの樹林等施設の定期点検の実施(年4回)	100%
	公園の再整備・面的な施設改良	91公園
下水道施設 (4)	30年以上経過する小口径管の清掃・スクリーニング調査	4800/4800 km
	状態監視により予防保全型の対策が必要な箇所再整備	120/120 km
	水再生センターの再構築の着手数	4/4センター
	設備の再整備(更新)	153/153設備
ごみ焼却工場 (3)	焼却工場における主要設備補修の実施(達成度:計画に対する単年度の実施割合)	100%
	鶴見工場長寿命化対策	100%
	保土ヶ谷工場の再整備事業	設計・施工
昇降施設など (3)	歩行者デッキの定期点検(達成度:5年で1度に対する実施累計数の割合)	78%
	計画に基づく電気・機械設備保守に係る巡回・定期点検(EV 14、基・月1回)	14/14
	計画に基づく電気・機械設備保守に係る巡回・定期点検(ESC 43、基・月1回)	43/43
道路 (12)	橋梁:道路の緊急又は早期に対策を講ずべき施設の修繕	着手率約73%
	橋梁の点検	1406/1709橋
	道路トンネル等の点検	148/188箇所
	歩道橋の点検	263/327橋
	大型標識の点検	1296/1570基
	舗装:防災上重要な道路における舗装の修繕	修繕措置率100%
	舗装の点検	880/1100 km
	道路照明灯(照明柱)の点検基数	16400/41000基
	建物式自転車駐車場(定期点検)	58/58箇所
	建物式自転車駐車場(劣化調査)	35/58箇所
	昇降機等の点検(163機)	全機毎月点検
	地下駐車場の点検(6か所)	2/6箇所
河川管理施設 (9)	河川護岸の点検	64/80 km
	河川護岸の修繕	240/602か所
	主要な水路(護岸形式区間)の点検	80/80 km
	主要な水路(護岸形式区間)の修繕	108/273か所
	主要な水路(柵渠、暗渠形式区間)の点検	80/80 km
	主要な水路(柵渠、暗渠形式区間)の修繕	72/186か所
	ポンプ排水型遊水地設備の点検(鳥山川・宇田川)	毎月2箇所
ポンプ排水型遊水地設備の整備(鳥山川・宇田川)	32/336か所	
雨水調整池の修繕	28/71か所	
港湾 (8)	外郭・係留施設の定期点検の確実な実施(3年に1回の頻度)	100/276
	道路・荷さばき地施設の定期点検の確実な実施(4年に1回の頻度)	239/239
	緑地施設の定期点検の確実な実施(毎年)	46/46
	建築物の定期点検の確実な実施(毎年)	70/70
	計画に基づく機械設備保守に係る巡回・定期点検(船舶・浮き桟橋)	7/7隻、24/24台
	本牧ふ頭D5ターミナルの再整備(横浜港内コンテナ船用大水深岸壁の整備率)	68%
	一般道路照明(水銀灯)のLED化	1059/1059台
受変電設備の更新(時間計画保全型の調査により4年間の優先実施箇所を選定)	8/8ヶ所	
水道施設 (4) ※	コンクリート製配水池の劣化状況調査	35/39池
	老朽管更新・耐震化(市内配水管全延長に対する耐震管の割合)【上水全口径】	33%
	老朽管更新・耐震化(市内配水管全延長に対する耐震管の割合)【工業用水道】	52%
	西谷浄水場の再整備(導水路・浄水処理・排水処理)	設計・施工
地下鉄、バス (4) ※	(地下鉄)早期運行再開のための耐震補強	84%、836/1000本
	(地下鉄)駅や高架下における店舗等の開発と活性化の推進	150%、12/8店舗
	(バス)バス停直営上屋の更新及び新設	75%、12/16基
	(バス)バス停広告付上屋の更新及び新設	53%、42/80基

※ 中期経営計画に基づくため、「水道施設」は令和5年度、「地下鉄、バス」は令和4年度までの取組予定となります。

第8章 推進体制

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みます。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。



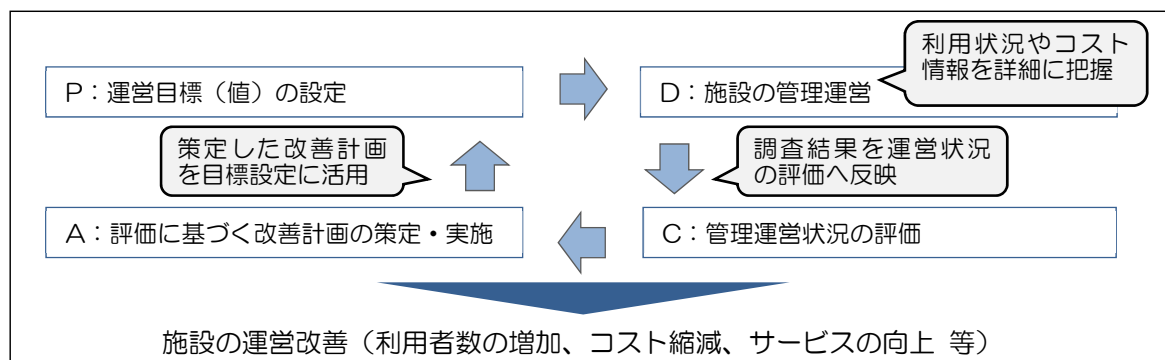
PDCA

(1) マネジメント3原則に資する取組状況を確認し、公共施設の適正化を図る

マネジメント3原則に資する取組状況を確認し、庁内で共有することで、相乗効果による公共施設の適正化を図ります。

(2) 運営状況を的確に把握し運営改善につなげる

施設を効率的に運営していくために「持続的な運営改善 (PDCA)」に取り組んでいきます。利用状況や運営コスト等の運営に関する基礎情報を整理し、運営状況を的確に把握することで、運営の見直しや施設の再編整備等を検討し、利用者数の増加、コスト縮減、サービスの向上等の運営改善へつなげます。



令和4年9月 素案公表

横浜市財政局

公共施設・事業調整課

〒231-0005 横浜市中区本町 6-50-10

電話：045-671-2027

FAX：045-671-7599