

# 横浜市公共建築物の再編整備の方針（素案）について

平成 29 年 9 月 20 日  
政策・総務・財政委員会  
配 付 資 料  
財 政 局

## 横浜市公共建築物の再編整備の方針（素案）【概要版】

横浜市の公共建築物はこれまでに長寿命化の取組みや、施設の劣化度合いや重要度を加味した保全方法などの工夫を重ね、効率的な維持保全に努めてきましたが、今後、人口急増期に整備した建築物は一斉に建替えの時期を迎えます。

公共建築物は 70 年以上にわたり存在し続ける資産であり、今後、老朽化に伴う学校等の建替えが本格化することを踏まえると、将来世代の負担を十分視野に入れ、今のうちから財政負担の軽減や平準化、公共建築物の最適な配置に取り組み、施策の推進と財政の健全性の維持の両立につなげていくことが求められています。

人口減少や人口構成の変化に伴う税収の伸び悩みなど、社会や地域のあり様が変わっていく中であっても、公共建築物が将来にわたり地域まちづくりやコミュニティに貢献し続けるためには、人口急増期のような施設整備・運営ではなく、新たな施設整備の考え方や運営を取り入れていくことが必要です。

そこで、学校の建替え等の機会を捉え、施設の多目的化・複合化等の再編整備を進めることで施設配置の最適化、運営の効率化に取り組み、必要な市民サービスを持続的に提供するとともに地域の活性化を目指します。

### 第 1 章 方針策定の趣旨 ～ 目指すべき方向性 ～ 【本編 p.1～p.3】

- 公共建築物の多目的化・複合化等により、効率的で利便性の高い運営のもと、将来も見据え、時代のニーズに対応できる公共建築物へ再生します。
- 地域を担う市民（自治会町内会、NPO等）、企業、行政がまちの将来を見据えた対話や議論を通して、さらなる地域の活性化を図ります。

### 第 2 章 再編整備の基本的な考え方【本編 p.4～p.6】

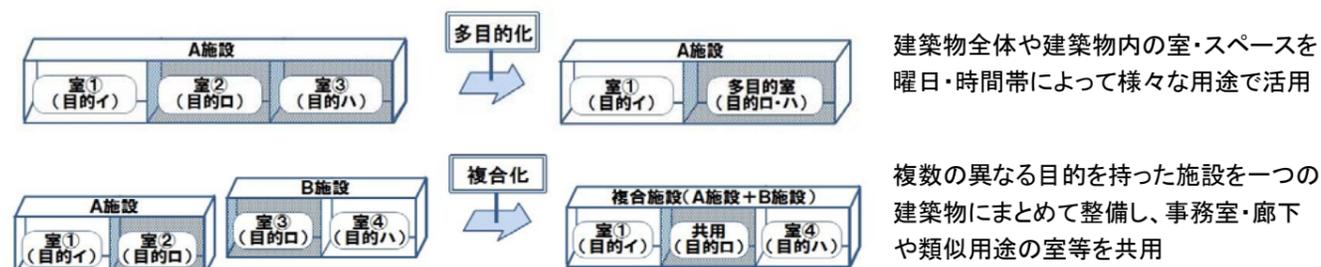
#### 1 再編整備の基本的な考え方

- (1) 地域ごとに異なる課題・特性への対応：施設の柔軟な他用途への利用により地域に最適なサービスを提供
- (2) 地域コミュニティの維持・強化：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
- (3) 多様な主体による市民サービスの提供：公民連携の推進による、多様な主体による市民サービスの提供
- (4) 保有する土地・建物の最大限の活用：既存の土地や低利用施設の活用、跡地の貸付・売却による財源確保

#### 2 対象施設

学校	小学校、中学校
市民利用施設	地区センター、コミュニティハウス、集会所、公会堂、図書館、国際交流ラウンジ、スポーツセンター、スポーツ会館、区民文化センター、市民プラザ、(区版)区民活動支援センター
社会福祉施設	地域ケアプラザ、老人福祉センター、福祉保健活動拠点、保育園、放課後キッズクラブ
市営住宅	市営住宅

#### 3 多目的化・複合化のイメージ



### 第 3 章 再編整備の効果・留意点【本編 p.7～p.8】

#### 1 再編整備により期待する効果

地域コミュニティ拠点の形成、施設の相互利用・運営連携による利便性向上、整備・運営コストの効率化、民間ノウハウによる新たな市民サービスの提供

#### 2 再編整備を進める上での留意点

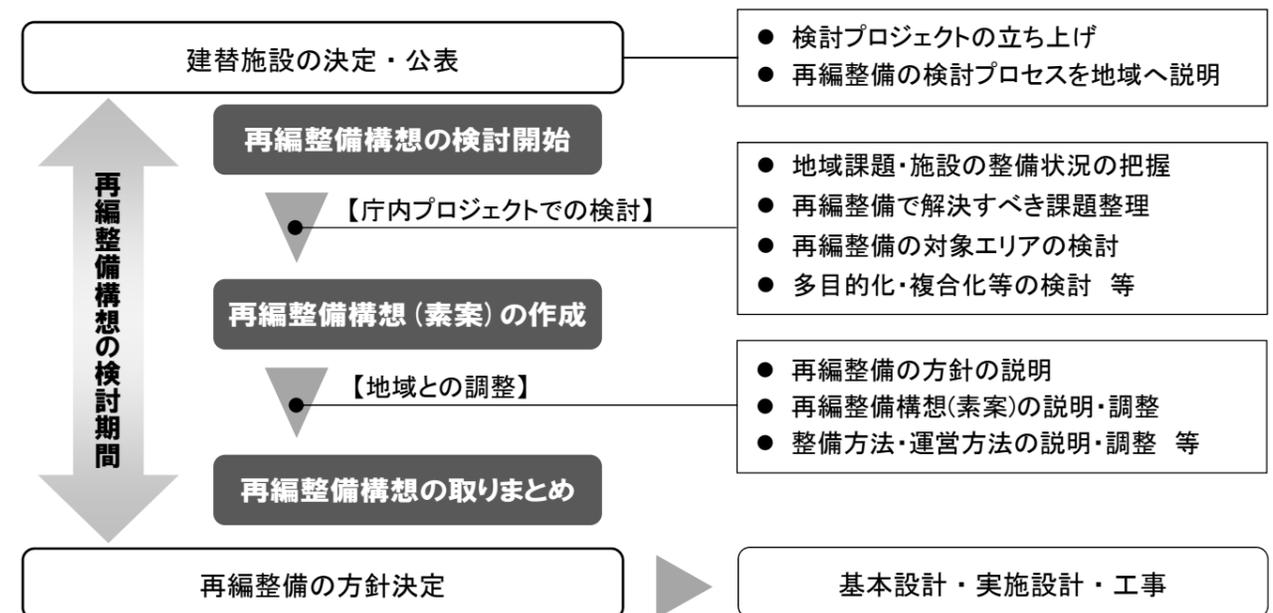
- (1) 地域との調整：市民の日常生活や地域活動に与える影響に配慮し検討
- (2) 各施設の整備基準等との関係：整備基準（施設の標準面積、諸室の数等）や設置基準（例：1区に1館の設置等）を基本としながらも共用部分を設けるなど効率的な整備の検討

### 第 4 章 再編整備の進め方【本編 p.9～p.12】

#### 1 全体方針 ～建替えや新たに整備する施設の基本構想・設計にあたっては、次の考えに基づき多目的化・複合化等を必ず検討～

- ① 施設本来の目的や機能を確保し、機能向上や地域の実情に合った多目的化・複合化等を検討します。
- ② 多目的化・複合化等は、地域特性や地域ニーズなどを考慮しながら1件ごとに判断します。  
(敷地形状等の条件によっては、複合化が実施できない場合があります。)
- ③ 既存施設の使用年数の延長や短縮の可能性も含め、地域における施設の最適化を図ります。
- ④ 現行の整備基準等を前提に検討しますが、再編整備の内容に応じて柔軟な運用を検討します。
- ⑤ 複合化等を行う際は、共用部分を設けるなど、効率的な整備を目指します。
- ⑥ これまで行政ができなかった新たな機能の導入は民間による整備を基本として検討します。
- ⑦ 再編整備構想の標準的な検討期間をあらかじめ定めるなど、計画的な検討を進めます。

#### 2 再編整備構想作成の進め方（p.35 参考資料5）



#### 【今後のスケジュール】

- |         |                           |
|---------|---------------------------|
| 10～11月  | 市民意見募集の実施                 |
| 12月     | 市民意見募集結果のまとめ、再編整備方針（案）の作成 |
| 12月末～1月 | 再編整備の方針の策定、公表             |

# 横浜市公共建築物の再編整備の方針

## (素案)

平成 29 年 9 月  
横 浜 市

## はじめに

横浜市では、高度経済成長の人口急増に対応するため、この時期に集中して都市施設を整備しました。このうち公共建築物は、教育、福祉、市民活動など様々な目的に応じた行政サービスの拠点として市民生活を支えています。

しかしながら、この間、大量の公共建築物の老朽化が一斉に進み、現在では保全や建替にかかる財政負担が課題となってきました。将来的には、人口減少社会の到来や人口構成の変化に伴う税収の伸び悩みなど、横浜市を取り巻く状況は大きな転換期を迎えることが予想され、人口急増期と同じように公共建築物の保全・建替を進めていくことは難しい状況です。このような状況は全国的なものであり、将来の維持・管理コストの増大に備えて、長期的な公共建築物の削減目標を掲げて、既に削減に着手している都市もあります。

横浜市の公共建築物は、目標耐用年数を 70 年以上と定めた長寿命化に既に取り組んでいるほか、状態監視保全(確実な点検と的確な診断に基づき、施設の劣化度合いや重要度を加味して行う保全方法)を取り入れるなど、効率的な維持保全に努めてきました。

これらに加え、平成 26 年からは「公共建築物マネジメントの考え方」(第 1 章 2 参照)に基づき、保全・運営、施設規模、財源創出の側面からの総合的な取組により、公共建築物を維持していくこととしています。

このような工夫を重ね、現状では公共建築物の適切な維持保全ができていますが、公共建築物は 70 年以上にわたり存在し続ける資産であり、今後、老朽化の進んでいる学校等の建替えが本格化することを踏まえると、将来世代の負担を十分視野に入れ、今のうちから財政負担の軽減・平準化や公共建築物の最適な配置に取り組み、施策の推進と財政の健全性の維持の両立につなげていくことが求められています。

例えば最も古い学校の校舎は、築後 60 年を経過しているため、計画的な建替を考えなければならない時期にきています。また、地域によってはあまり使われていない施設や室が見られることから、これからの公共建築物の整備や建替をどのように進めていくかを考える大きな節目を迎えています。

一方、公共建築物は行政サービスの場を越え、地域のにぎわいづくりや地域活動の拠点となるなど、まちづくりに欠かせない存在でもあります。少子高齢化の進展や単身世帯の増加など家族や地域のあり様が変わっていく中であっても、公共建築物が地域まちづくりや地域コミュニティに貢献し続けるという役割は、将来も果たしていかなければなりません。公共建築物が地域コミュニティの維持・強化に向けて果たす役割は非常に大きく、将来に向けて、今の世代から地域まちづくりを考えていくことが必要です。

そこで今回、学校や市民利用施設等の建替が本格化する機会をとらえ、効率的・効果的に再編整備を進めていくため、技監や関係区局長によるプロジェクトを設置し、将来を見据えた公共建築物の整備のあり方、方向性について有識者の意見も参考としながら検討を重ね、「横浜市公共建築物再編整備の方針」としてとりまとめました。

本方針では、施設本来の目的や機能を確保することを前提に、さらなる機能向上を図るとともに他の用途にも柔軟に対応することで、施設の多目的化・複合化等による公共建築物の再編整備を具体的に進めるための考え方、視点、手順等を定めました。公共建築物の建替に際しては、必ず、本方針に基づき多目的化・複合化等を検討し、地域の活性化、地域における施設の最適化を図ります。

本方針が、行政だけでなく、市民や地域に関わる様々な人たちが、将来の公共建築物と、そこで行われる様々なサービス・地域活動のイメージを共有し、ともに将来を創っていく一助となれば幸いです。

## 目 次

<b>第1章 方針策定の趣旨</b> .....	1
1 目指すべき方向性 .....	1
2 方針の位置づけ .....	2
3 マネジメントの必要性 .....	3
<b>第2章 再編整備の基本的な考え方</b> .....	4
1 再編整備の基本的な考え方 .....	4
(1) 地域ごとに異なる課題・特性への対応 .....	4
(2) 地域コミュニティの維持・強化 .....	4
(3) 多様な主体による市民サービスの提供 .....	5
(4) 保有する土地・建物の最大限の活用 .....	5
2 対象施設・対象エリア .....	5
3 用語の定義 .....	6
<b>第3章 再編整備の効果・留意点</b> .....	7
1 多目的化・複合化等の再編整備により期待する効果 .....	7
(1) 地域の拠点の形成 .....	7
(2) 施設の連携による相乗効果 .....	7
(3) 施設にかかるコストの効率化 .....	8
(4) 地域課題に応じたサービス提供 .....	8
2 多目的化・複合化等の再編整備を進める上での留意点 .....	8
(1) 地域との調整 .....	8
(2) 各施設の整備基準との関係 .....	8
<b>第4章 再編整備の進め方</b> .....	9
1 全体方針 .....	9
2 再編整備構想作成の進め方 .....	9
(1) 地域状況把握・地域課題抽出 .....	9
(2) 再編整備で解決すべき課題の整理 .....	10
(3) 再編整備構想(素案)の検討 .....	10
(4) 再編整備構想(素案)の地域との調整 .....	12
(5) 再編整備構想の検討期間 .....	12
<b>第5章 再編整備の推進に向けて</b> .....	13
<b>【資料編】 参考資料</b> .....	14
参考資料1 背景(現状と課題) .....	15
参考資料2 施設と機能のマトリックス表 .....	20
参考資料3 機能カルテ .....	21
参考資料4 学校施設と市民利用施設との複合化の考え方 .....	34
参考資料5 再編整備構想検討の進め方 .....	35

# 第1章 方針策定の趣旨

## 1 目指すべき方向性

- 公共建築物の多目的化・複合化等により、効率的で利便性の高い運営のもと、将来も見据えた時代のニーズに対応できる公共建築物へ再生します。
- 地域を担う市民(自治会町内会、NPO等)・企業・行政が、まちの将来を見据えた対話や議論を通して、さらなる地域の活性化を図ります。

建替は施設の老朽化対策が目的のひとつですが、ハード面の対応だけではなく、施設運営や地域まちづくり、地域コミュニティのあり方などを考える貴重な機会です。この機会を捉え、時代のニーズに対応する公共建築物へ再生し、さらなる地域の活性化を図ることが重要です。

横浜市では、公共建築物が市民生活や地域活動を支える基盤であり続けるために、平成 26 年に「横浜市公共建築物マネジメントの考え方」を策定し、公共建築物の現状と課題、マネジメントの基本的な考え方、今後の取組の方向性について整理しました。

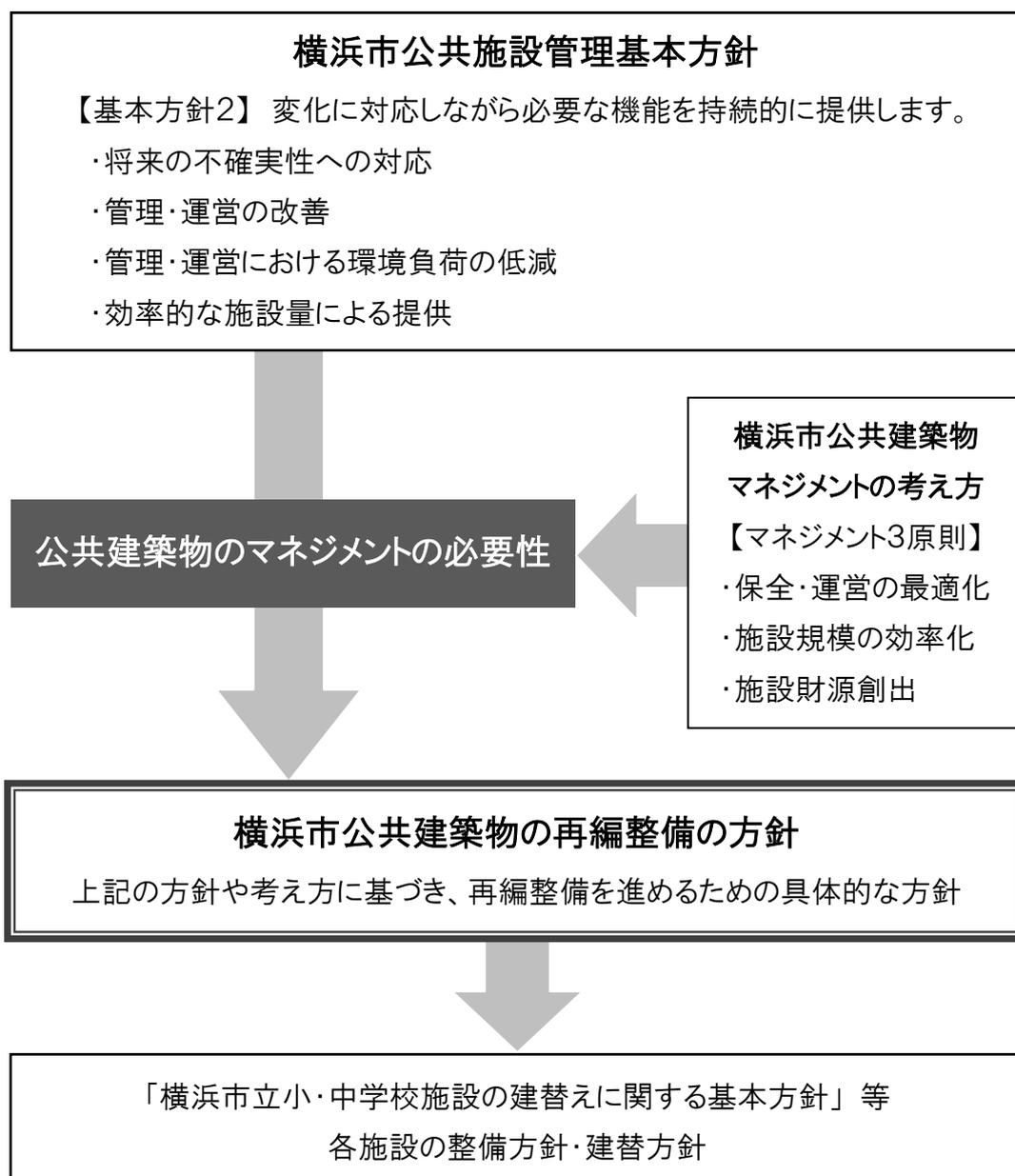
また、平成 27 年には、総務省が各地方自治体に策定を要請した、公共施設等総合管理計画に該当する「横浜市公共施設管理基本方針」を策定し、マネジメントの考え方を踏まえ、今後の保全更新を計画的に進めていくこととしています。

公共建築物のマネジメントの取組は、「保全・運営の最適化」、「施設規模の最適化」、「財源創出」の3つの視点から行うことを基本としています。具体的なマネジメントの取組は施設の種類に応じて様々ですが、市民交流の場づくりや地域ニーズへの対応、保全や建替に係る財政負担の軽減を図るうえで、施設の多目的化や複合化を図っていくことは有効な手法の一つです。

## 2 方針の位置づけ

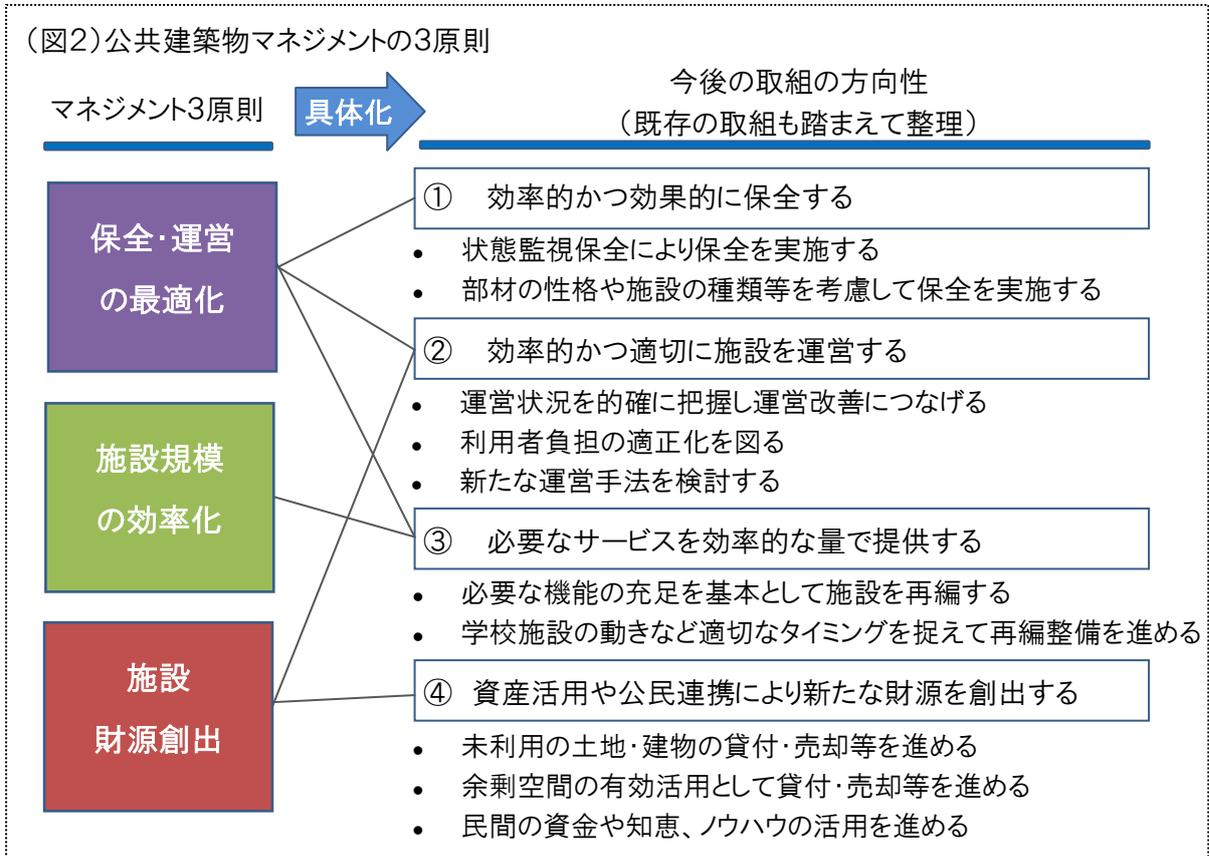
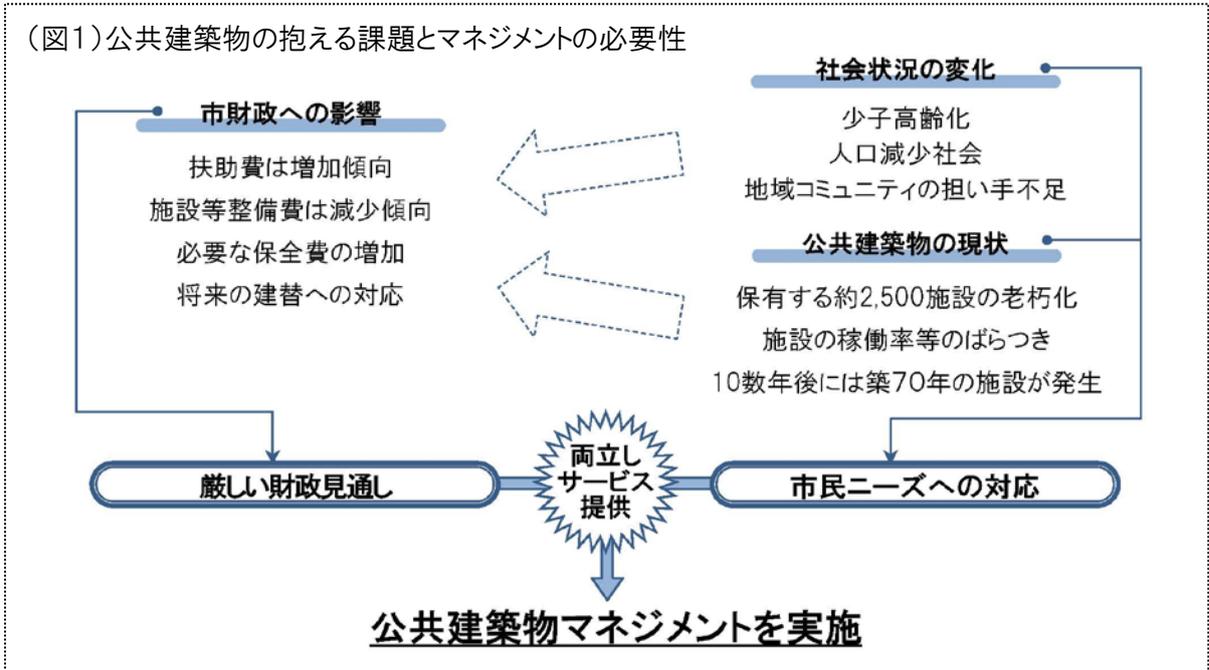
本方針は、「横浜市公共施設管理基本方針(平成 27 年3月)」及び「横浜市公共建築物マネジメントの考え方(平成 26 年6月)」に基づいています。将来にわたり必要な市民サービスを提供するとともに、地域コミュニティの活性化を図り、地域における施設の最適化を目指します。

公共建築物の建替などの機会を捉えた多目的化・複合化等の再編整備を検討する際の考え方や視点、手順等を示すものであり、横浜市の公共建築物の建替等を行う場合は、必ずこの方針に基づき再編整備の検討を行わなければなりません。



### 3 マネジメントの必要性

必要なサービスを将来にわたり持続的に提供していくためには、公共建築物の抱える課題を理解し、マネジメントの3原則に基づき、総合的にマネジメントを進めていくことが必要です。(図1・図2参照)



(図1・図2出所:横浜市公共建築物マネジメントの考え方)

## 第2章 再編整備の基本的な考え方

### 1 再編整備の基本的な考え方

人口減少や人口の変化に伴う税収の伸び悩みに加え、単身世帯の増加など、社会や地域のあり様が変わっていく中であっても、公共建築物が将来にわたり地域まちづくりやコミュニティに貢献し続けるためには、人口急増期のような施設整備、運営ではなく、新たな施設整備の考え方や運営を取り入れていくことが必要です。

そこで、各施設のマネジメントを行うことを前提に、施策の推進と財政の健全性を両立させ、今後、本格化する学校の建替え等の機会を捉え、施設の多目的化・複合化等の再編整備を進めることで施設配置の最適化、運営の効率化に取り組み、必要な市民サービスを持続的に提供するとともに地域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

少子高齢化や人口減少に伴う人口動態や年齢構成の変化は地域ごとに様相が異なり、将来の地域課題、地域ニーズは変化していくことが予想されます。

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が、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もあると考えられます。

そのため、整備費用と効果を十分に意識し、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、地域に最適な市民サービスを提供できるよう検討します。

#### (2) 地域コミュニティの維持・強化

地域では、自治会町内会等を中心に地域コミュニティを形成していますが、今後、少子高齢化や人口減少が進むと、地域によってはコミュニティの維持に影響することが考えられます。一方で、人と人とのふれあいによる生きがいの創出や、地域による見守り、共助(皆のまちは皆で守る)による減災の取組など、地域コミュニティの重要性は、今後、さらに増していくと考えられます。

地域コミュニティの維持・強化につながる手法のひとつとして、施設の多目的化・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。

### **(3) 多様な主体による市民サービスの提供**

これまで、人口増加とそれに伴う市民ニーズに対応する形で、施設の種類を増やし、提供するサービスの種類と量を拡大してきました。しかしながら、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応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。

### **(4) 保有する土地・建物の最大限の活用**

厳しい財政見通しの中、必要な市民サービスを持続的に提供していくためには、施設整備にかかる費用の適正化や、財源創出の視点が欠かせません。そのため、新たに土地を取得するのではなく、既存の土地を活用した整備や、低利用となっている室・スペースを機能転換するなど、保有する土地や建物の有効活用を検討します。

また、建替や多目的化・複合化等によって生じた土地・建物や余剰空間・スペースについて、民間事業者との連携や貸付、売却を検討し、財源確保につなげます。

## 2 対象施設・対象エリア

対象施設は、横浜市が保有する公共建築物とし、多目的化・複合化等の再編整備において重要となる地域コミュニティや地域まちづくりに資する施設として、地域との関係が強い、学校、市民利用施設、社会福祉施設、市営住宅とします。また、既存施設だけでなく、現在未整備で、今後、新たに整備に着手する施設も対象とします。

再編整備の検討対象エリアは、地域の特性が異なるため、施設の種類に応じた利用圏や地域コミュニティ等に配慮し個別に検討します。

### 主な対象施設

用途	施設の種類
学校	小学校、中学校
市民利用施設	地区センター、コミュニティハウス、集会所、公会堂、図書館、スポーツセンター、スポーツ会館、国際交流ラウンジ、区民文化センター、市民プラザ、(区版)区民活動支援センター
社会福祉施設	地域ケアプラザ、老人福祉センター、福祉保健活動拠点、保育園 放課後キッズクラブ
市営住宅	市営住宅

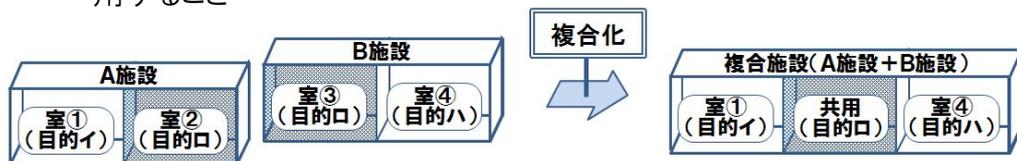
※対象施設の周辺状況によっては公園、防災広場、インフラ施設等を含めて検討する場合があります。

## 3 用語の定義

- ・再編整備：地域特性や地域ニーズを考慮しながら、地域や民間事業者との連携も視野に入れ、施設の配置や必要なサービスを考え、多目的化・複合化等を行うこと
- ・多目的化：建築物全体や建築物内の室やスペースを、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、施設間で類似する室・スペース等を共用すること



### 第3章 再編整備の効果・留意点

#### 1 多目的化・複合化等の再編整備により期待する効果

##### (1) 地域の拠点の形成

様々な市民サービスが同じ場所で提供されることにより、様々な市民が同じ場所に自然と集まり、施設利用者の交流の範囲が広がるなど、地域のコミュニティ形成の拠点となることが期待できます。

##### (2) 施設の連携による相乗効果

施設の相互利用や運営連携などにより、利用者の利便性の向上が期待できます。

(複合化の例)

施設名	相乗効果
地域ケアプラザ・保育園	福祉機能と保育機能を持つ施設の複合化により、子育て・育児に関する相談、訪問による各種支援が手軽に受けられることが期待できます。
学校・コミュニティハウス	地域防災拠点である学校と集会機能を持つ施設の複合化により、日常的な空室の相互利用に加え、発災時の連携がスムーズになるなど、防災面強化が期待できます。
学校・ケアプラザ等の 高齢者施設	児童・生徒とケアプラザ利用者との交流が生まれ、コミュニティの拠点としての機能向上が期待できます。

(多目的化の例)

施設名	相乗効果
学校(図書館、体育館)	図書館や体育館を放課後の時間帯に市民向けに開放することにより、読書やスポーツを楽しみたい方のニーズに応えられることが期待できます。
コミュニティハウス(会議室)	会議室の夜間利用や機能制限を行ったうえで休館時に利用できるようにすることで、日中に施設を利用できない方などのサークル活動等のニーズに応えられることが期待できます。

### **(3) 施設にかかるコストの効率化**

複数の施設の複合化により類似の室・スペースを共用することで施設面積を削減し、整備や保全等のコスト縮減が期待できます。この場合、運営の一体化もできる場合が多く、運営面でのコスト縮減も期待でき、活用できる財源の創出につながります。

また、多目的化・複合化等の再編整備により利用が無くなった土地や建物について、地域課題解決を念頭に、貸付・売却を行うことで、施設整備の財源を創出することが可能です。

### **(4) 地域課題に応じたサービス提供**

多目的化・複合化等の再編整備の形によっては、民間事業者との連携が可能となる場合もあり、これまで提供していた市民サービスに加え、民間のノウハウにより新たな市民サービスが提供できることが考えられます。

## **2 多目的化・複合化等の再編整備を進める上での留意点**

### **(1) 地域との調整**

公共建築物の多目的化・複合化等は、市民ニーズに対応するためのひとつの手法であり、様々な効果が期待できます。一方で、施設の移転やサービスの提供方法が変化するなど、市民の日常生活や地域活動に影響を与える場合もあります。

そのため、地域課題やまちの将来を見据えて市民と対話や議論を通して、多目的化・複合化等の再編整備の検討を進める必要があります。

### **(2) 各施設の整備基準等との関係**

各施設の整備基準(施設の標準面積、諸室の数等)や設置基準(例:1区に1館の設置等)は、施策目的等を踏まえながら検討を重ね決定されたものです。そのため、施設の多目的化・複合化等にあたっては、各施設の現在の整備基準等を基本としながら、共用部分を設けるなどの効率的な整備を目指し、検討を進めます。

なお、各施設の整備基準等やあり方については、社会状況等の変化に対応していくことが重要となるため、必要に応じて、見直しの検討を行います。

## 第4章 再編整備の進め方

### 1 全体方針

建替えや新たに整備する施設の基本構想・設計にあたっては、次の考えに基づき、多目的化・複合化等の再編整備を必ず検討します。

- 施設本来の目的や機能を確保するとともに、さらなる機能向上や地域の実情に見合った柔軟な利用に対応することで、施設の多目的化・複合化等を行います。
- 一律的に多目的化・複合化等を行う施設の種類や内容を定めるのではなく、地域特性や地域ニーズ、既存施設の利用状況などを考慮しながら、1件ごとに判断します。（敷地形状等の条件によっては複合化が実施できない場合もあります。）
- 既存施設の使用年数の延長や短縮の可能性も含め、地域における施設の最適化を図ります。
- 横浜市が整備する施設は、現行の整備基準等を前提として検討しますが、多目的化・複合化の内容に応じて柔軟な運用を検討します。
- 複合化等を行う際には、共用部分を設けるなど、標準面積を基本としつつも、効率的な整備を目指します。
- 行政では対応できない新たな機能導入は民間による整備を基本として検討します。
- 土地が確保できないなど条件が整わず未整備となっている施設は、再編整備の際に整備を検討します。
- 再編整備構想は地域におけるトータルコストを十分考慮したものとします。
- 老朽化により建替える施設の再編整備構想については、あらかじめ定めた期間の範囲内で検討し、計画的な検討を進めます。

### 2 再編整備構想作成の進め方

#### (1) 地域状況把握・地域課題抽出

・地域状況（人口動態、自治会町内会エリア、駅からの距離、未整備施設の有無など）や周辺施設の状況（立地、築年数、運営コスト、室の稼働率など）を把握するとともに、地域課題、地域が求めている機能、行政では対応していない地域ニーズ等を抽出します。

## **(2) 再編整備で解決すべき課題の整理**

- ・地域課題やニーズ、地理的条件等を考慮し、地域コミュニティやまちづくりにとって望ましい施設機能等を検討し、再編整備で解決すべき課題を整理します。
- ・再編整備の検討対象エリアは、自治会町内会や通学区域などの地域特性や、周辺施設の機能又は利用圏等の状況を考慮しながら検討し、検討エリア内の施設から多目的化・複合化等の候補となる施設を選定します。

## **(3) 再編整備構想(素案)の検討**

- ・地域課題や地域ニーズ、周辺施設等の情報を地域と共有しながら、まちの将来を見据えた対話や議論を通して、再編整備の方向性を検討し、多目的化・複合化等の再編整備構想を検討していきます。
- ・再編整備構想の策定においては、まちづくりの方向性や地域特性を考慮し、施設計画、整備手法について検討・共有します。

## **ア ソフトの視点**

### **【市民サービスの提供方法等の検討】**

- ・地域課題を踏まえ、整備手法や財政面などの視点から、必要な市民サービスを持続的に提供するための方法を検討します。(行政直営、指定管理、委託、民間代替など)

### **【地域の活動や人材等との連携】**

- ・地域住民の発意により、コミュニティカフェ等の運営や地域の魅力づくりに関する地域まちづくりの事例が増えており、「地域のことは、地域が行う」といった発想もみられることから、地域における様々なスキルを持った人材など、地域資源との連携も考慮します。

### **【施設間の運営、管理方法等の検討】**

- ・施設機能の相乗効果や施設間の交流促進、施設の利便性の向上を図るにあたり、施設(室)の共同利用などが可能となる運営方法、管理方法を検討します。
- ・施設に求められる利用環境(防音、振動、動線等)や相性(利用者、利用時間)の考慮も重要であるため、施設の目的や機能、対象となる利用者、物理的要件などから施設間の親和性も考え、効果的に機能が発揮できるよう検討します。

### 【地域コミュニティの拠点として】

- ・学校は地域の防災やコミュニティの拠点として、地域におけるまちづくりの中心的な役割が大きく期待されていることから、地域の視点を踏まえた検討を行います。

## イ ハードの視点

### 【多目的化・複合化等の実現性の確認】

- ・再編整備の可能性を検討するため、周辺施設の耐用年数や敷地条件、必要施設の規模、整備手法、法令チェック等を行います。

### 【導入機能、施設規模・配置の最適化の検討】

- ・地域課題、地域特性、周辺施設の状況などを踏まえ、必要な市民サービスに応じた導入機能(教育、福祉、交流、防災、医療、商業等)を整理します。
- ・導入機能や既存施設の想定建替時期等により、効率的・効果的に施設整備ができると判断される場合には、公共建築物の目標耐用年数70年を待たずに再編整備を検討し、エリアとしての施設規模・配置の最適化を目指します。

### 【共用化の検討】

- ・施設間に類似する室・スペースがある場合には、室やスペースの目的や室の稼働率、利用者数、利用内容等を踏まえ、可能な限り共用化を図ります。
- ・利用者や利用時間、利用方法が異なる施設同士を多目的化・複合化することも考えられるため、動線や管理区分の明確化など、安全性や防犯性に配慮して施設計画を検討します。また、学校との複合化を検討する際には、学校授業に支障のないよう十分に配慮するとともに、施設運営にあたっては教職員の負担に十分配慮し、必要な検討を行います。

### 【将来を見据えた施設計画の検討】

- ・再編整備の検討対象エリア内で、新規整備や大規模改修から経過年数が少ない施設などがある場合には、将来、再編整備を行う施設の敷地内に移転ができる可能について検討するなど、将来を見据えた計画を検討します。
- ・また、再編整備をする施設の中に将来空き室などが発生することが予測される場合には、将来を見据えた用途転換の可能性に配慮した計画を検討します。

### 【環境等への配慮】

- ・管理・運営費や環境負荷を低減するため、「横浜市地球温暖化対策実行計画」に基づき、省エネルギー設備の導入等を積極的に進め、エネルギー利用の抑制を図ります。また、「横浜市の公共建築物における木材の利用の促進に関する方針」に基づき、木材の利用を促進することにより、健康的で温もりのある快適な空間の形成に努めるとともに、環境に配慮した施設整備を進めます。

## ウ 整備手法の視点

### 【整備手法の検討】

- ・施設の整備費や検討対象エリア内の既存施設の保全費・運営費、再編整備に伴い発生する跡地活用を含めたコスト検証を行い整備手法の検討をします。
- ・公共建築物の枠組みだけで市民サービスを考えるのではなく、PPPやPFI等による民間事業者との連携やノウハウ活用を検討します。
- ・民間事業者との連携にあたっては、市内中小企業の活性化につなげる視点にも十分配慮して検討します。

### 【跡地等の検討】

- ・再編整備により発生する跡地等は、民間へのサウンディング調査等を行いながら、地域まちづくりやにぎわいづくり、地域課題の解決につながる活用を検討します。

## (4) 再編整備構想(素案)の地域との調整

- ・再編整備構想(素案)について地域と調整を行いながら構想策定を進めます。
- ・調整方法については、再編整備構想の内容や対象エリアの範囲によって個別に検討します。

## (5) 再編整備構想の検討期間

- ・再編整備構想の検討は、老朽化に伴う建替えをきっかけとして行うため、差し迫った建替えにできる限り影響することがないように、あらかじめ標準的な検討期間を定めて行います。
- ・検討途中であっても多目的化・複合化等の実施が難しいと判断される場合は単独での建替えを結論づけるなど、計画的に検討を進めます。

## 第5章 再編整備の推進に向けて

多目的化・複合化等の再編整備は、地域課題の解決、地域活動の支援、持続的な市民サービスの提供等のソフトの視点、施設規模・配置の最適化等のハード視点、民間事業者のノウハウの活用等の整備手法の視点など、様々な視点に基づき、市民・企業・行政が協調して進めることが重要です。

これまでに経験したことのない高齢化と人口減少を控え、社会の変化や税収の伸び悩みが見込まれるなか、これまでと同様の水準で公共建築物を維持・管理していくことは非常に困難であると考えられます。時代の変化に応じ、あらゆる工夫や手法をとりながら計画的な保全・更新を進め、次の世代につなげていく姿勢が求められます。

また、長期的には、教育や福祉、子育て支援、地域支援など、様々な分野で時代の変化にふさわしいサービスのあり方や方策も見直されることが考えられるため、本方針は、公共建築物に求められる役割や再編整備の事例、上位計画、行政サービスの方向性等を踏まえながら、機会を捉えて見直していきます。

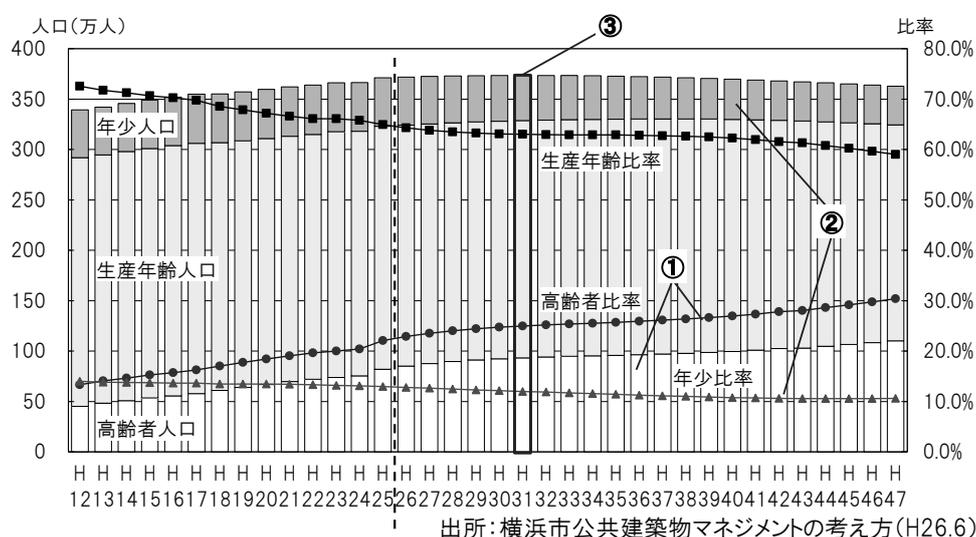
**【資料編】 参考資料**

## 参考資料1 背景(現状と課題)

### 1 市民ニーズの変化

今後、横浜市では、少子高齢化や人口減少といった社会状況の変化に伴い(図1参照)、行政区や地域ごとに、人口動態や年齢構成、さらには地域課題が、より一層多様化していくことが見込まれ、公共建築物に求められる地域のニーズも多様化していくことが予想されます。

(図1)人口の推移・推計

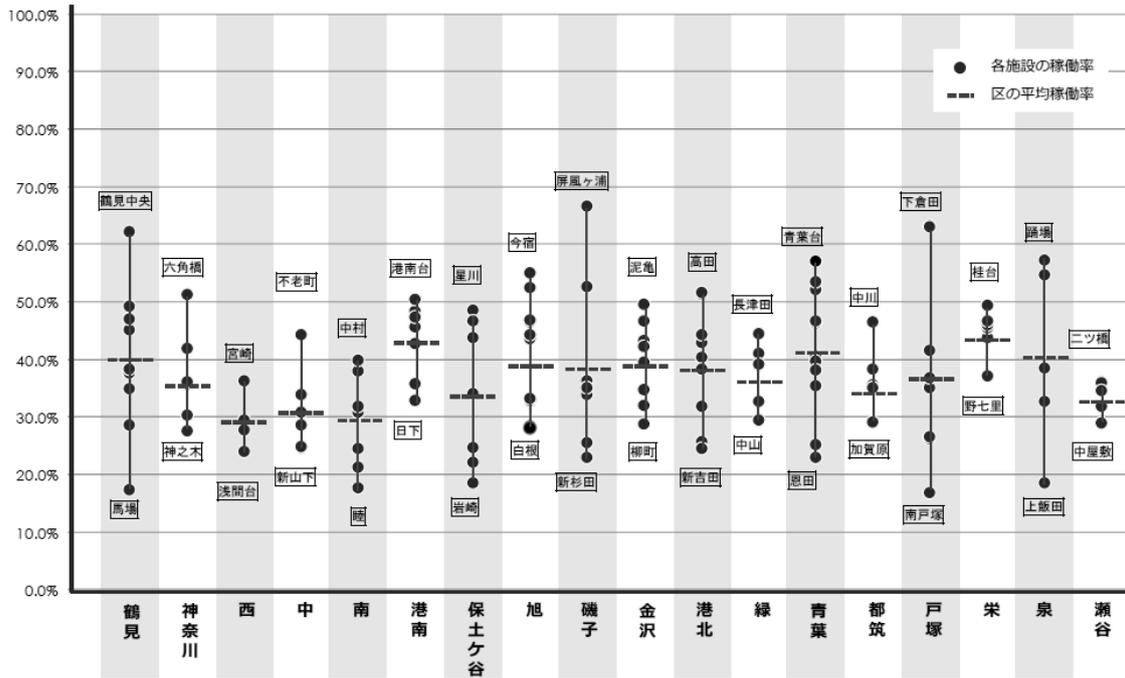


- ① 高齢者人口・比率の増加(平成47年までに約1.3倍に増加、約3割を占める)
- ② 年少人口・比率の減少(平成47年までに約20%減少)
- ③ 人口は平成31年をピークに減少

現在の施設の稼働率は地域や施設種別ごとに差があり、地域ごとにニーズが異なっています。(図2参照)。

(図2)利用状況調査の結果

区別地域ケアプラザの稼働率(平成27年実績)



出所: 財政局公共施設・事業調整課

施設種別・区別の稼働率

施設の種類	スポーツセンター	区民文化センター	公会堂	地区センター	コミュニティハウス	老人福祉センター	福祉保健活動拠点	地域ケアプラザ
鶴見	<b>95.2%</b>	<b>79.4%</b>	<b>76.9%</b>	56.6%	<b>61.3%</b>	42.4% ※	<b>53.1%</b>	<b>40.0%</b>
神奈川	<b>92.1%</b>	<b>86.5%</b>	<b>80.5%</b>	<b>70.8%</b>	<b>73.9%</b>	<b>74.0%</b>	<b>54.0%</b>	36.9%
西	<b>93.6%</b>		<b>74.1%</b>	<b>69.4%</b>	<b>67.0%</b>	41.5%	<b>48.5%</b>	29.3%
中	85.8%		<b>80.7%</b>	<b>67.4%</b>	59.0%	35.9%	40.7%	31.1%
南	<b>91.7%</b>		51.6%	57.8%	<b>63.6%</b>	<b>64.3%</b> ※	38.4%	29.1%
港南	80.4%	<b>80.4%</b>	59.2%	58.8%	<b>66.5%</b>	<b>61.0%</b>	<b>53.6%</b>	<b>43.2%</b>
保土ヶ谷	80.0%		66.0%	54.9%	55.0%	47.7%	<b>52.0%</b>	34.0%
旭	<b>90.1%</b>	<b>79.8%</b>	55.2%	57.4%	57.2%	46.8%	42.0%	<b>39.6%</b>
磯子	<b>92.7%</b>	<b>73.3%</b>	57.7%	53.6%	<b>69.6%</b>	54.0% ※	30.7%	<b>38.9%</b>
金沢	81.8%		57.4%	<b>63.9%</b>	50.0%	<b>74.4%</b>	<b>51.8%</b>	<b>39.0%</b>
港北	83.9%		<b>71.9%</b>	57.5%	<b>66.4%</b>	45.1%	<b>56.3%</b>	<b>38.9%</b>
緑	<b>92.1%</b>	63.1%	閉館中	<b>67.2%</b>	43.0%	56.3%	<b>48.9%</b>	<b>37.6%</b>
青葉	<b>92.1%</b>	<b>86.9%</b>	65.7%	<b>63.2%</b>	58.1%	<b>70.5%</b>	<b>47.4%</b>	<b>41.5%</b>
都筑	86.5%		<b>81.7%</b>	<b>67.9%</b>	53.1%	<b>74.8%</b> ※	36.7%	36.9%
戸塚	<b>92.1%</b>	71.4%	<b>67.7%</b>	<b>62.3%</b>	51.4%	48.0%	<b>49.8%</b>	37.0%
栄	<b>88.8%</b>	58.5%	65.6%	<b>61.8%</b>	<b>65.2%</b>	<b>70.2%</b>	<b>57.2%</b>	<b>44.7%</b>
泉	<b>89.3%</b>	43.4%	58.6%	53.8%	51.5%	55.5%	16.9%	<b>40.2%</b>
瀬谷	87.6%		<b>67.5%</b>	53.4%	51.0%	<b>85.8%</b> ※	33.1%	33.4%
平均	88.7%	72.3%	66.9%	61.0%	59.0%	58.2%	45.1%	37.3%

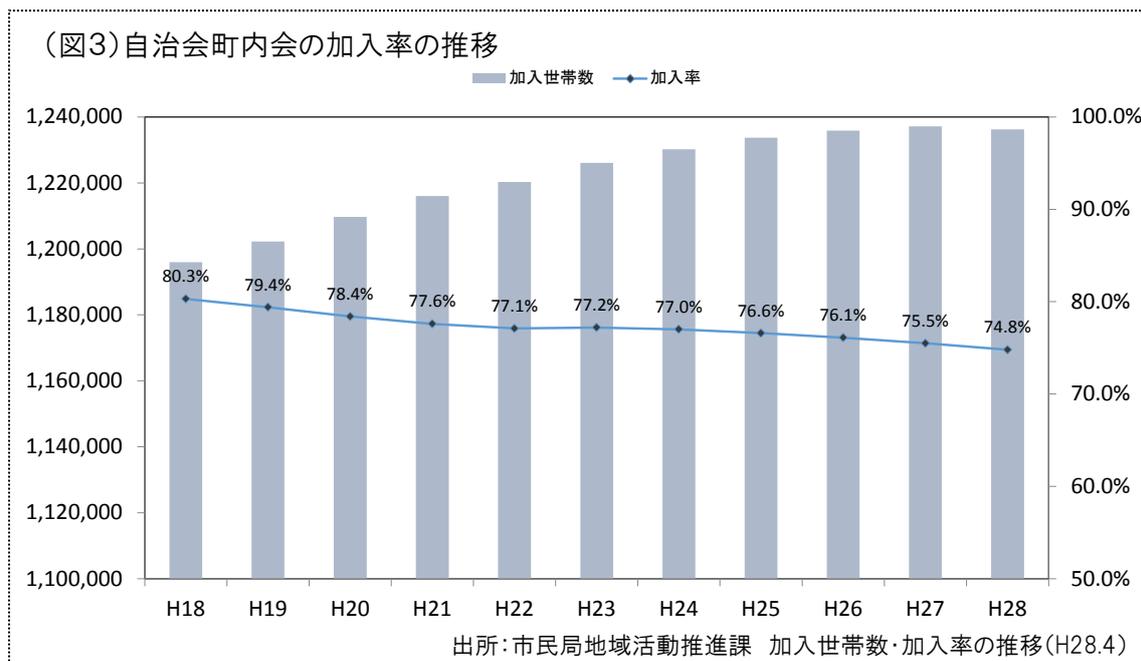
太字・下線は、施設種類別の平均値より高い区を示す。

※は地区センターと合築の老人福祉センター

出所: 財政局公共施設・事業調整課

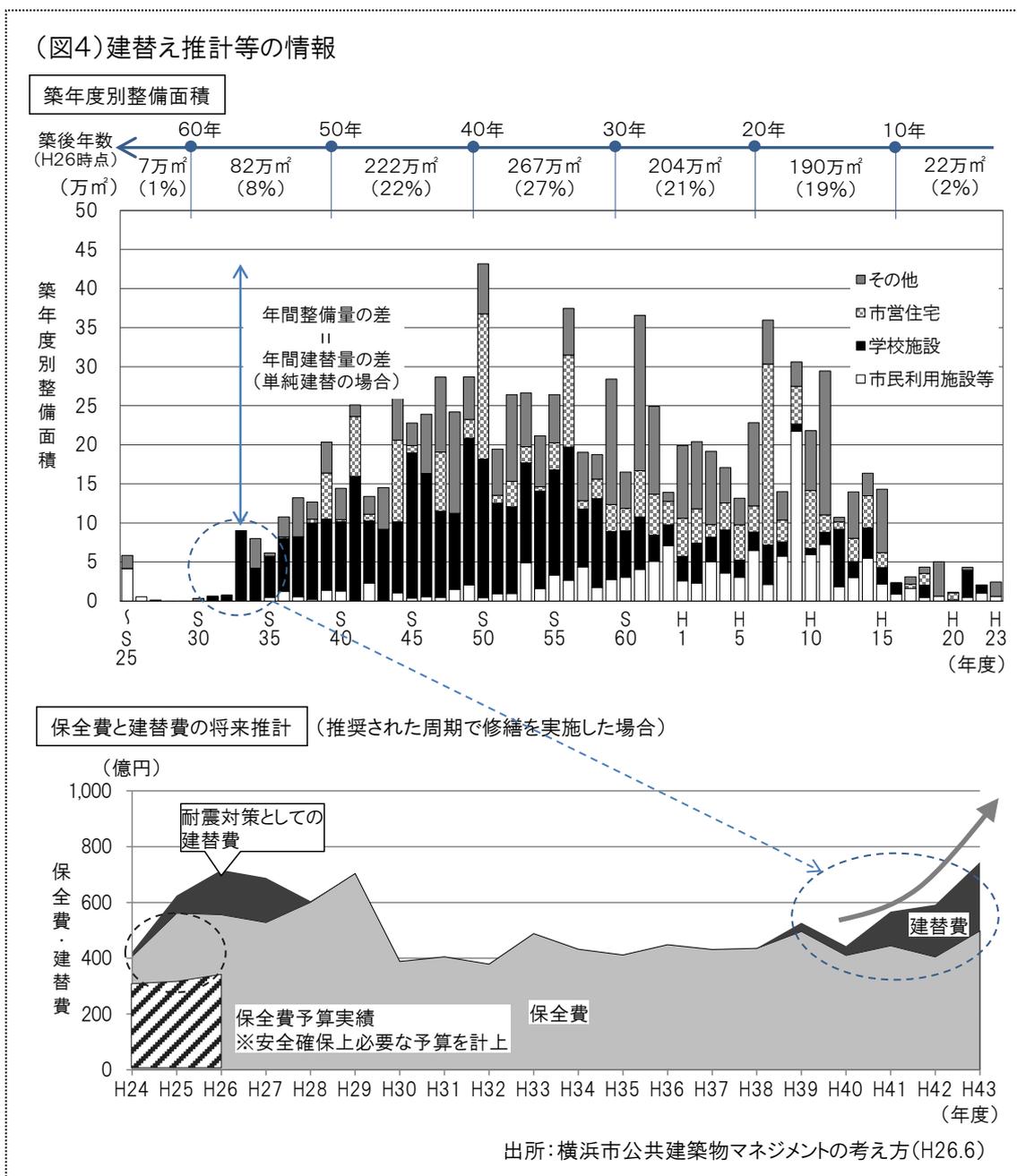
## 2 地域の現状

各地域では、自治会町内会をはじめとして、区・地区社会福祉協議会やNPO法人など様々な団体が多様な活動を行っていますが、自治会町内会の加入率は低下傾向（図3参照）にあり、地域によっては課題解決のための資金確保や担い手不足がより大きな課題となってきます。

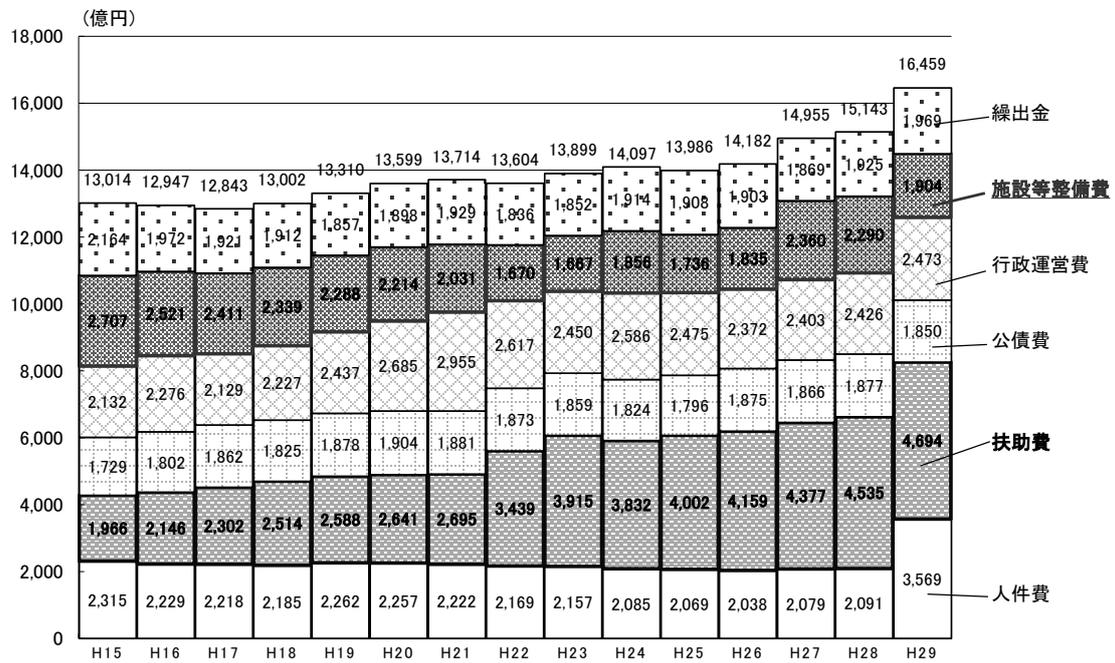


### 3 財政状況を見据えたマネジメント

横浜市では、高度経済成長の人口急増期に集中して整備した大量の公共建築物の老朽化が今後、一斉に進むこととなります。一方で、施設等整備費は扶助費の増加に伴い減少傾向にあり、今後の保全や建替えにかかる財政負担が課題となってきています(図4、5参照)。



(図5)財政状況



※H29年度の増加の主な要因は、県費負担教職員(市立小・中学校、義務教育学校、特別支援学校の教職員)の給与負担等の権限が平成29年4月に県から横浜市に委譲されたことに伴う人件費(1,510億円)によるものです。

出所: 財政局財政課

## 参考資料2 施設と機能のマトリックス表

横浜市の主な市民利用施設等の機能を整理すると次のようになります。

共通の機能を持つ施設同士を複合化することで、その機能の拠点的性格を強めたり、施設を効率的なものとする、といったことも考えられますし、相性の良い機能や分野の施設同士を複合化することで、新たな付加価値を生み、市民の利便性を向上される、といったことも考えられます。

複合化・多目的化等は、施設の持っている機能や分野に目を向け、施設の目的も踏まえながら、検討することが重要です。

利用 圏域	施設名	対象・分野	機 能										防 災
			集 会 ・ 活 動	図 書	情 報 発 信	発 表 ・ 展 示	健 康 づ く り 軽 運 動	競 技	相 談	保 育 ・ 教 育	住 ま い		
地域	小学校・中学校 (学校開放・市民図書室含む)	子ども		☆								☆	地
		地域	★	●									
		スポーツ						★					
	地区センター	地域	○	●	○		○	○					熨
	コミュニティハウス(学校)	地域	○	●	○		○						
	コミュニティハウス(条例)	地域	○	●	○		○						熨
	地域ケアプラザ	福祉	○		○		○		○				
		地域	□	●	○					○			
	保育園	子ども	○							○	☆		
	放課後キッズクラブ	子ども									☆		
	集会所	地域	○										
	スポーツ会館	地域					○	○					
	区域	区民文化センター	文化・芸術	○		○	○				○		
市民プラザ		文化・芸術	○		○	○				○			
図書館		子ども		○									ボ・熨
公会堂		地域	○			○							熨
スポーツセンター		スポーツ	○		○		○	○					熨
老人福祉センター		福祉	☆	★	☆		☆			☆			特
		地域			☆								
福祉保健活動拠点		福祉	○		○					○			
国際交流ラウンジ		その他	★	★	☆					☆			
(区版)区民活動支援センター	地域	★											
その他	市営住宅	その他	☆								☆		

### 【凡例】

- ：一般利用向け
- ：一般利用も可能  
(利用者の優遇あり)
- ☆：利用者を限定、もしくは、限定的  
塗潰し：一部の施設で機能を提供

### 【防災凡例】

- 地：地域防災拠点
- ボ：ボランティア活動拠点
- 特：特別避難所
- 帰：帰宅困難者一時滞在施設
- 下線：一部施設で指定

参考資料3 機能カルテ

機能名						
集会・活動						
機能の説明	会議・打ち合わせ、作業、趣味・娯楽(運動を除く)などの活動ができる機能					
施設	対象・分野	利用者	機能の提供方法	配置基準・配置状況		
小学校(学校開放)	地域	近隣住民等 (団体登録要)	一部の学校(約16%)で提供。 特別教室の一部を貸出。(無料※) 貸し出している室は、学校によって異なる。	[配置状況] 一部で提供 小:44/340校 中:36/146校		
中学校(学校開放)						
コミュニティハウス(学校)		近隣住民等	全ての施設で提供。 集会・活動ができる室を貸出。(無料) 受託者(学校)・指定管理者(条例)が各種講座等を企画・実施。 多目的に使える室(多目的室、会議室等)と特定目的で使う室(調理室、陶芸室等)がある。	[配置基準] 中学校区に1館程度		
コミュニティハウス(条例)						
集会所					全ての施設で提供。 集会・活動ができる室を貸出。(無料) 指定管理者が各種講座等を企画・実施することがある。 多目的に使える室(集会所、会議室等)と特定目的で使う室(料理室等)がある。	[配置状況] 市域に8館
公会堂					全ての施設で提供。 集会・活動ができる室を貸出。(有料) 指定管理者が各種講座等を企画・実施。 多目的に使える室(会議室等)と特定目的で使う室(リハーサル室等)がある。	[配置基準] 区に1館
地区センター		近隣住民等	全ての施設で提供。 集会・活動ができる室を貸出。(有料) 指定管理者が各種講座等を企画・実施。 多目的に使える室(会議室等)と特定目的で使う室(音楽室、調理室等)がある。	[配置基準] 日常生活圏に1館		
(区版)区民活動支援センター		市民活動団体等	全ての施設で提供。 集会・活動ができる室を貸出。(無料) 多目的使える会議室と研修室がある。	[配置基準] 区に1施設		
地域ケアプラザ		地域 福祉 子ども	福祉・保健団体 近隣住民等	全ての施設で提供。 集会・活動ができる室を貸出。(福祉・保健活動団体は無料、それ以外は有料) 指定管理者が各種講座等を企画・実施。 多目的に使える室(多目的室等)と特定目的で使う室(調理室等)がある。	[配置基準] 中学校区に1館程度	
市立保育園		子ども	近隣住民等	全ての施設で提供。 保育園が講座等を実施。	[配置基準] 各区3園程度	
区民文化センター	文化・芸術	市民・区民	全ての施設で提供。 文化・芸術を中心とした集会・活動ができる室を貸出。(有料) 指定管理者が各種講座等を企画・実施。	[配置基準] 区に1館		
市民プラザ			特定目的で使う室(練習室等)を提供。	[配置状況] 市域に2施設		

スポーツセンター	スポーツ	区民	全ての施設で提供。 集会・活動ができる室を貸出。(有料) 多目的に使える室(研修室)がある。	[配置基準] 区に1館
老人福祉センター	福祉	65歳以上の高齢者	全ての施設で主に提供。 集会・活動ができる室を貸出。(無料) 指定管理者が各種講座等を企画・実施。	[配置基準] 区に1館
福祉保健活動拠点		福祉・保健活動団体 ボランティア等	全ての施設で提供。 集会・活動ができる室を貸出。(無料) 多目的に使える室(多目的研修室等)と特定 目的で使う室(点字作成室、録音室等)があ る。	[配置基準] 区に1館
国際交流ラウンジ	その他	外国人市民 ボランティア等	一部の施設で提供。(無料) 日本語教室、国際理解講座、交流イベントなど を開催。	[配置状況] 市域に11施設
市営住宅		市営住宅居住者	全ての施設で提供。 貸室として提供。(無料) 集会室を居住者の集会等で活用。	[配置状況] 市域に113施設
備考	・近隣住民を対象とした集会室(会議室、多目的室等)を有する施設の配置状況 → 小学校区につき、1.3施設 → 中学校区につき、3.2施設 → 1施設につき、平均190㎡程度			
				※運営経費(清掃用具、石灰代など)相当分の会費を徴収。
民間等によるサービス提供の状況等	・費用は高い傾向にあるが、民営の貸会議室、貸スタジオ等がある。 ・NPO法人や企業組合等が運営するコミュニティカフェ等でも様々な集会・活動が行われている。 ・市有地を売却する際に、集会機能を入れることを条件とし、民間事業者が集会室等の運営を行っている事例がある。			
再整備を進める上での留意点	・多世代交流や分野の異なる団体の交流等によるコミュニティの活性化。 ・様々な活動の活発化につながるような施設運営を可能とする施設連携の促進。 ・高齢化に伴う行動の変化を踏まえた施設の配置、量。 ・可能な限り多目的な室としたり、利用制限をなくすなど、効率的な量でのサービスの提供。 ・集会機能の提供など、民間事業者との連携によるニーズ対応、サービスの充実。			

機能名				
図書				
機能の説明	図書の閲覧や借入等ができる機能			
施設	対象・分野	利用者	機能の提供方法	配置基準・配置状況
小学校		通学児童	全ての施設で提供。 図書の閲覧・貸出。 学校授業での活用。	[配置状況] 一部で提供 小:340校 中:145校
中学校				
図書館	子ども	市民・区民	全ての施設で提供。 図書の閲覧・貸出。 司書機能の提供。 読書活動の支援。 自習スペースの利用も多い。	[配置基準] 区に1館
小学校(市民図書室)	地域	近隣住民等	一部の施設(約18%)で提供。 図書の閲覧・貸出。	[配置状況] 一部で提供 小:72/340校 中:13/145校
中学校(市民図書室)				
地区センター			一部の施設(約90%) <sup>*</sup> で提供。 図書の閲覧・貸出。 自習スペースの利用も多い。	[配置基準] 日常生活圏に1館 一部で提供 (72/80館) <sup>*</sup>
コミュニティハウス(学校)			一部の施設(約84%) <sup>*</sup> で提供。 図書の閲覧・貸出。	[配置基準] 中学校区に1館程度 一部で提供 (学:83/83館) (条:15/34館) <sup>*</sup>
コミュニティハウス(条例)				
地域ケアプラザ			福祉	65歳以上の高齢者
老人福祉センター				
国際交流ラウンジ	その他	外国人市民 ボランティア等	一部の施設で提供。 図書の閲覧・貸出。 施設利用者が中心。	[配置状況] 市域に11施設
備考	・図書機能の配置状況 → 区民を対象とした施設は、1区につき図書館1館 → 地域住民を対象とした施設は、小学校区につき約0.8館、中学校区につき約1.8館。 → 地区センターや市民図書の配置は、地域によってばらつきがある。			

<p>民間等によるサービス提供の状況等</p>	<p>ブックカフェやコミュニティカフェ等、本の閲覧ができる民間施設はあるが、読書活動の推進や司書の人材育成等の機能は公共にしかない。</p>
<p>再整備を進める上での留意点</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「読書活動の推進に関する条例」に基づく取組の推進</li> <li>・読書活動の推進に向けた施設間のより一層の連携</li> <li>・司書機能の効果的な発揮、有効活用</li> <li>・地域団体やボランティア等の地域の担い手との協働、担い手の育成</li> </ul>

機能名				
情報発信				
機能の説明	市民活動や市政情報等を掲示板・チラシ等で発信する機能			
施設	対象・分野	利用者	機能の提供方法	配置基準・配置状況
地区センター	地域	近隣住民等	全ての施設で提供。 市民活動や市政情報を掲示。 ラックによる資料配布。 (ホールやラウンジ等共用部分の一部。)	[配置基準] 日常生活圏に1館
コミュニティハウス(学校)				[配置基準] 中学校区に1館程度
コミュニティハウス(条例)				[配置基準] 中学校区に1館程度
地域ケアプラザ	地域 福祉 子ども	近隣住民等		[配置基準] 区に1館
老人福祉センター	地域 福祉	65歳以上の高齢者		[配置基準] 区に1館
福祉保健活動拠点	福祉	近隣住民等 ボランティア希望者		[配置基準] 区に1館
区民文化センター	文化・芸術	市民・区民		[配置基準] 区に1館
市民プラザ				[配置状況] 市域に2館
スポーツセンター	スポーツ	区民		[配置基準] 区に1館
国際交流ラウンジ	その他	外国人市民 ボランティア等		[配置状況] 市域に11館
民間等によるサービス提供の状況等	民間事業者自身による情報発信はないが、鉄道駅での情報発信など、民間施設の場所を借りて情報発信を行っている。			
再整備を進める上での留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民が必要な情報を得られる環境の整備</li> <li>・(活動の広がりにつながるよう)市民が様々な情報に触れる機会・環境の整備</li> </ul>			

機能名				
発表・展示				
機能の説明	演劇・音楽等の発表や作品・芸術品等の発表などを行うことのできる機能			
施設	対象・分野	利用者	機能の提供方法	配置基準・配置状況
公会堂	地域	区民	全ての施設で提供。 講演会やコンサート開催等のため貸出。(有料) 指定管理者が企画・実施も行う。	[配置基準] 区に1館
区民文化センター	文化・芸術	市民・区民	全ての施設で提供。 舞台芸術の公演や美術作品の展覧会開催等のため貸出。(有料) 指定管理者が企画・実施も行う。	[配置基準] 区に1館
市民プラザ				[配置状況] 市域に2館
民間等によるサービス提供の状況等	民間の貸しスタジオやライブハウス、ギャラリー等があるが、地域住民が気軽に利用できる施設とは考えづらい。			
再整備を進める上での留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・可能な限り多目的な利用を可能とするなど、効率的な量でのサービスの提供。</li> <li>・文化芸術や市民活動に関心を持ち、触れる機会を増やすための施設配置。</li> <li>・利用者の使い勝手、満足度を踏まえた設備等の確保。</li> </ul>			

機能名				
健康づくり・軽運動				
機能の説明	健康体操やダンスなど、特殊な設備を要しない運動			
施設	対象・分野	利用者	機能の提供方法	配置基準・配置状況
地区センター	地域	近隣住民等	全ての施設で提供。 貸室として提供。(有料) 指定管理者が各種講座等を企画・実施。	[配置基準] 日常生活圏に1館
コミュニティハウス(学校)			全ての施設で提供。 貸室として提供。(無料) 指定管理者が各種講座等を企画・実施。	[配置基準] 中学校区に1館程度
コミュニティハウス(条例)			指定管理者が各種講座等を企画・実施。 体操やダンス等の教室・講座等で提供。	
地域ケアプラザ	福祉	近隣住民等	全ての施設で提供。 貸室として提供。(福祉・保健活動団体は無料、それ以外は有料) 指定管理者が各種講座等を企画・実施。 健康体操などで利用。	[配置基準] 中学校区に1館程度
老人福祉センター		65歳以上の高齢者	全ての施設で提供。 貸室として提供。(無料) 指定管理者が各種講座等を企画・実施。	[配置基準] 区に1館
スポーツ会館	スポーツ	近隣住民等	全ての施設で提供。 貸室として提供。(無料)	[配置状況] 市域に11施設
スポーツセンター		区民	全ての施設で提供。 貸室として提供。(有料) 本市事業や特定の競技団体に優先利用権あり。	[配置基準] 区に1館
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣住民を対象とした軽運動等ができる室(多目的室等)を有する施設の配置状況</li> <li>→ 小学校区につき、0.8施設</li> <li>→ 中学校区につき、2.0施設</li> <li>→ 1施設につき、平均150㎡程度</li> </ul>			
民間等によるサービス提供の状況等	トレーニングについては、民間のスポーツジム等により提供されている。			
再整備を進める上での留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもから高齢者まで幅広く、活動ができるための施設の配置、量。</li> <li>・高齢化の進展に伴う健康づくり需要の増大に対応したサービスの提供。</li> <li>・可能な限り多目的な室として活用するなど、効率的な量でのサービスの提供。</li> </ul>			

機能名				
競技				
機能の説明	体育館等において、体育競技の練習やスポーツの大会・試合等を行うことのできる機能			
施設	対象・分野	利用者	機能の提供方法	配置基準・配置状況
小学校(学校開放)	スポーツ	近隣住民等 (団体登録要)	全ての施設で提供。 時間貸しで提供。(無料※)	[配置状況] 一部で提供 小:340校 中:140/146校
中学校(学校開放)			一部施設(約96%)で提供。 時間貸しで提供。(無料※)	
地区センター	地域	近隣住民等	全ての施設で提供。 体育館やレクリエーションホールで貸室として提供。(登録団体利用は有料、一般利用は無料)	[配置基準] 日常生活圏に1館
スポーツ会館			全ての施設で提供。 貸室として提供。(無料)	[配置状況] 市域に11施設
スポーツセンター	スポーツ	区民	全ての施設で提供。 貸室として提供。(有料) 本市事業や特定の競技団体に優先利用権あり。	[配置基準] 区に1館
備考	主に地域住民を対象とした施設の配置状況 → 小学校区につき、1.6施設程度 → 中学校区につき、3.8施設程度			
※運営経費(清掃用具、石灰代など)相当分の会費を徴収。				
民間等によるサービス提供の状況等	地域住民が一般的に利用できる民間施設はない。			
再整備を進める上での留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもから高齢者まで幅広く、活動ができるための施設の配置、量。</li> <li>・高齢化の進展に伴う健康づくりニーズに対応したサービスの提供。</li> <li>・高校や大学の体育館など、地域にある資産との連携によるサービスの充実。</li> <li>・地域スポーツ団体等との連携など、地域スポーツの振興。</li> </ul>			

機能名				
相談				
機能の説明	窓口等で各種相談ができたり、訪問によって各種支援が受けられる機能			
施設	対象・分野	利用者	機能の提供方法	配置基準・配置状況
地域ケアプラザ	地域	近隣住民等	全ての施設で提供。 高齢者介護、虐待、子育て等に関する相談に窓口で対応。 プライバシーに配慮が必要な場合は相談室で対応。	[配置基準] 中学校区に1館程度
	福祉			
	子ども			
市立保育園	子ども		全ての施設で提供。 子育て・育児に関する相談に対応。	[配置基準] 各区3園程度
区民文化センター	文化・芸術	市民・区民	全ての施設で提供。 文化・芸術活動に関する市民や活動団体からの相談に窓口で対応。	[配置基準] 区に1館
市民プラザ				[配置状況] 市域に2館
老人福祉センター	福祉	65歳以上の高齢者	全ての施設で提供。 高齢者の健康に関する相談に、週1回程度、相談室で対応。	[配置基準] 区に1館
福祉保健活動拠点		福祉・保健活動団体 ボランティア等	全ての施設で提供。 ボランティア活動等に関する相談に窓口対応。	[配置基準] 区に1館
国際交流ラウンジ	その他	外国人市民 ボランティア等	全ての施設で提供。 外国人市民の生活に関する各種相談に窓口で対応。	[配置状況] 市域に11館
民間等によるサービス提供の状況等	なし			
再整備を進める上での留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民が相談しやすい施設配置、環境</li> <li>・(相談内容によって)プライバシーの確保</li> <li>・的確な相談対応を行うための運営体制の確保</li> </ul>			

機能名			
保育・教育			
機能の説明	児童の教育、乳幼児の保育機能		
施設	対象・分野	利用者	配置基準・配置状況
小学校	子ども	学区内児童	[配置状況] 小:340校 中:146校
中学校			
市立保育園		園児	[配置基準] 各区3園程度
放課後キッズクラブ		対象小学校区児童	[配置基準] 小学校に1施設
民間等によるサービス提供の状況等	・留守家庭児童を対象とした生活の場については、学童クラブ(227カ所)がある。		
再整備を進める上での留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保育・教育の場の安全性の確保。</li> <li>・多世代交流等による地域コミュニティの活性化。</li> <li>・地域の人材を活かした学校運営の推進。</li> <li>・園児・児童と地域住民との交流等による情操教育の推進。</li> </ul>		

機能名			
住まい			
機能の説明	セーフティネット等の観点から、住居を提供する機能		
施設	対象・分野	利用者	配置基準・配置状況
市営住宅	その他	市営住宅住民	[配置状況] 市域に113施設
民間等によるサービス提供の状況等	・民間により提供されているが、設置目的等が異なる。		
再整備を進める上での留意点	・多世代交流等による地域コミュニティの活性化。 ・他施設との連携による市民の利便性の向上。		

機能名			
防災			
機能の説明	発災時に、避難所等として活用する機能		
施設	災害時の施設の位置付け	利用者	配置状況 ※平成29年3月時点
小学校	地域防災拠点	避難対象住民	一部施設を指定。 (339/340校)
中学校	地域防災拠点	避難対象住民	一部施設を指定。 (107/145校)
	帰宅困難者一時滞在施設	被災者全般	一部施設を指定。 (1/145校)
図書館	ボランティア活動拠点	被災者全般	一部施設を指定。 (3/18館)
	帰宅困難者一時滞在施設		一部施設を指定。 (1/18館)
地区センター	帰宅困難者一時滞在施設		全ての施設を指定。 (41/80館)
コミュニティハウス(条例)			一部施設を指定。 (4/34館)
区民文化センター			一部施設を指定。 (4/10館)
公会堂			一部施設を指定。 (12/18館)
スポーツセンター			一部施設を指定。 (5/18館)
地域ケアプラザ			特別避難所
老人福祉センター	一部施設を指定。 (13/18館)		
備考	<p>・拠点等の説明、配置状況</p> <p>①地域防災拠点(446施設) 被災した市民等が一定期間滞在する場として、良好な生活環境が確保され、円滑な救援活動が実施できる施設</p> <p>②ボランティア活動拠点(3施設) 災害ボランティアの活動の拠点となる施設。ボランティアの方々の派遣先の連絡や状況の報告を行う施設。</p> <p>③特別避難所(93施設) 地域防災拠点での避難生活に支援等が必要な要援護者のために、施設がバリアフリー化されているなど要援護者の利用に適している社会福祉施設等を特別避難場所として選定。</p> <p>④帰宅困難者一時滞在施設(67施設) 帰宅困難者の発生が予測される主要駅等を中心に、帰宅困難者に対して備蓄品(水缶、ビスケット等)の配布と災害関連情報の提供をする施設。</p>		

<p>民間等によるサービス提供の状況等</p>	<p>・帰宅困難者一時滞在施設、津波避難施設等は、民間施設にも協力を依頼している。</p>
<p>再整備を進める上での留意点</p>	<p>・自助・共助の取組や地域人材の育成に向けた地域コミュニティの活性化。          ・拠点施設の効率的・効果的な施設環境の確保。          ・今後の地域状況を踏まえた拠点の配置と量。          ・拠点施設間の円滑な連携。</p>

## 参考資料4 学校施設と市民利用施設との複合化の考え方

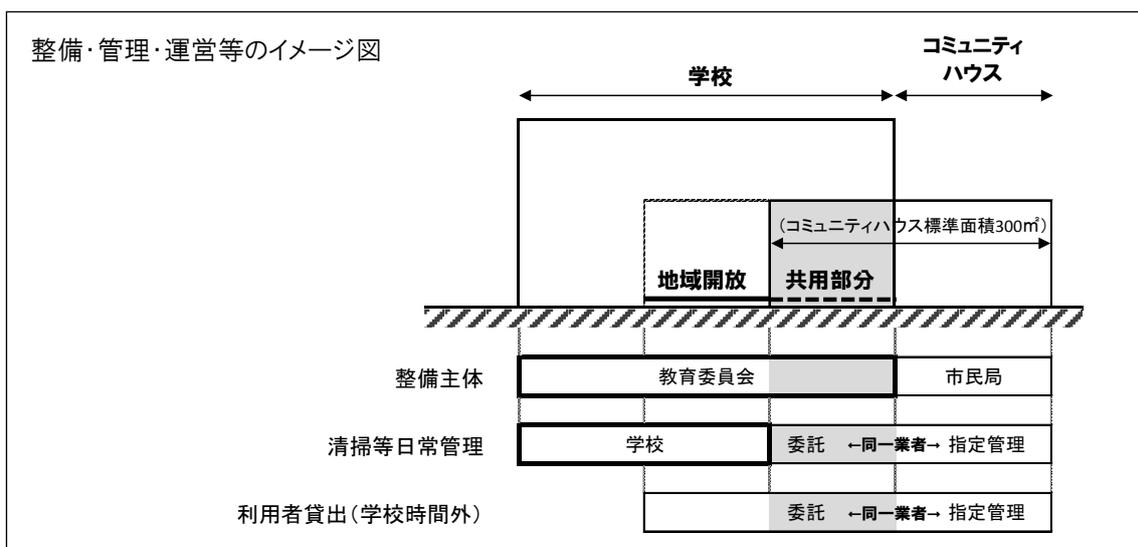
学校施設と市民利用施設(例:コミュニティハウス)との複合化にあたり、整備・管理・運営について、次の考え方に基づき検討します。

### 1 整備について

- ・ 整備費については、新たな財源確保に向けた検討を行うとともに、市費負担をできる限り抑制できる手法とします。
- ・ 共用部分を設けることにより、標準面積に対して床面積の減少を目指します。

### 2 管理・運営について

- ・ 共用部分の清掃等の日常管理は、コミュニティハウスの指定管理者に委託します。
- ・ 共用部分及び地域開放スペースの利用者貸出・予約受付等は、コミュニティハウスの指定管理者に委託します。
- ・ 地域の活動主体の関与は、個別に整理します。
- ・ 共用部分及び地域開放スペースについては、教育委員会事務局と市民局との協定等により運用ルールを定めます。
- ・ 将来、児童数減少により生じた空き教室等は、地域開放スペースとしてコミュニティハウスの指定管理者が利用受付するなど、柔軟な対応を検討します。



参考：横浜市立小・中学校施設の建替えに関する基本方針（抜粋）（平成 29 年 5 月策定）

### 3 学校施設建替えについての考え方

#### (5) 建替校選定の考え方

学校施設の建替えは単に老朽化対策にとどまらず、教育環境の向上や公共建築物の効率的なマネジメントを進める重要な機会であるため、学校施設の機能改善、学校統合、公共施設等との複合化といった視点からも必ず検討し、効率性や事業効果を総合的に考え、学校施設の建替えを進めていきます。

#### 5 建替えを進める上での留意点

##### (1) 地域まちづくりの推進への配慮

学校施設の建替えは、地域の課題解決の重要な契機ともなります。そのため、地域の実情やそのニーズを的確に把握し、検討していく必要があります。学校施設の建替えに合わせ、関係区局が連携し、地域の声を反映しながら地域のまちづくりに資する施設の整備が進められるよう、配慮していきます。

## 参考資料5 再編整備構想検討の進め方

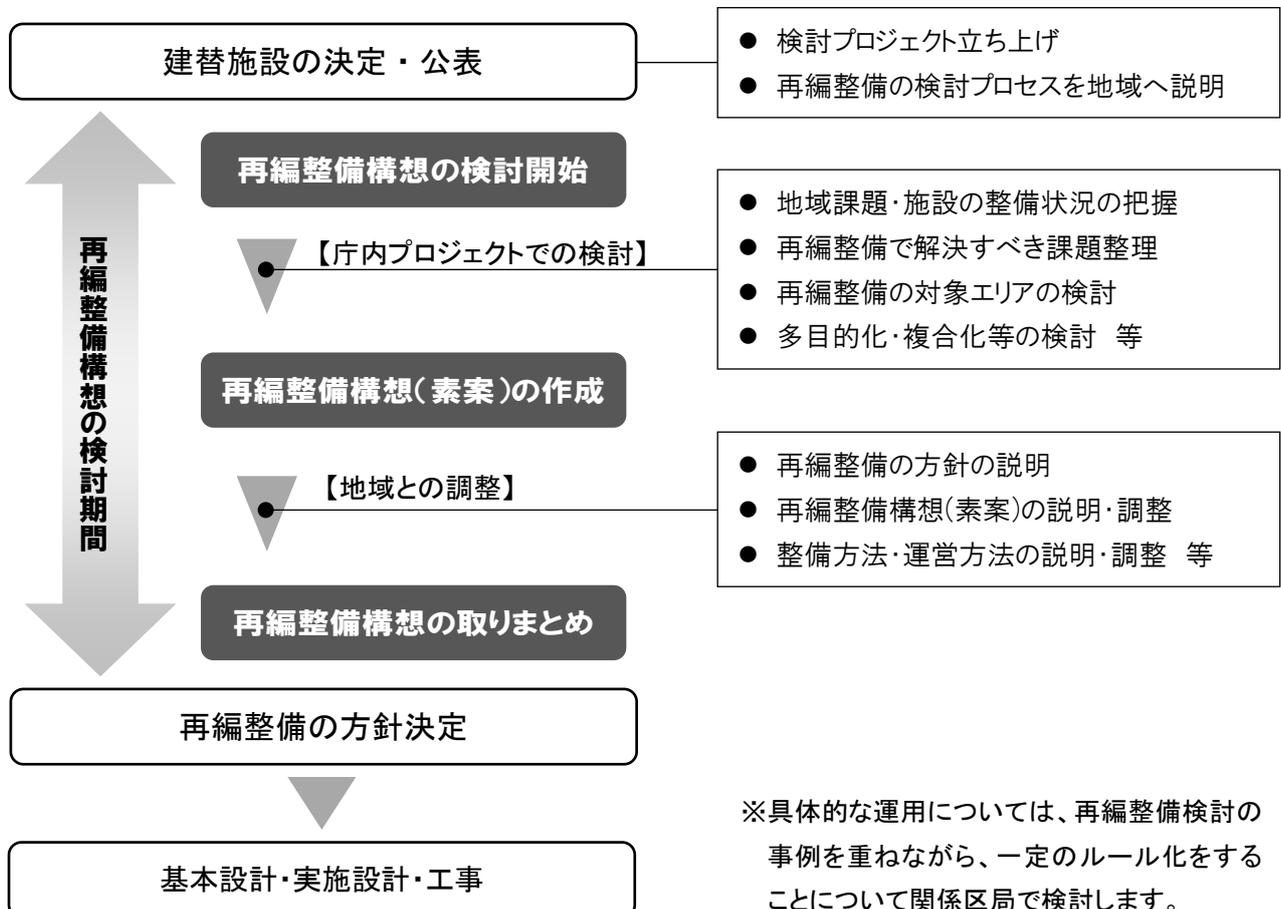
### ●目指すべき方向性

- ・公共建築物の多目的化・複合化等により、効率的で利便性の高い運営のもと、将来も見据えた時代のニーズに対応できる公共建築物へ再生します
- ・地域を担う市民(自治会町内会、NPO等)、企業、行政がまちの将来を見据えた対話や議論を通して、さらなる地域の活性化を図ります。

### ●区局の役割

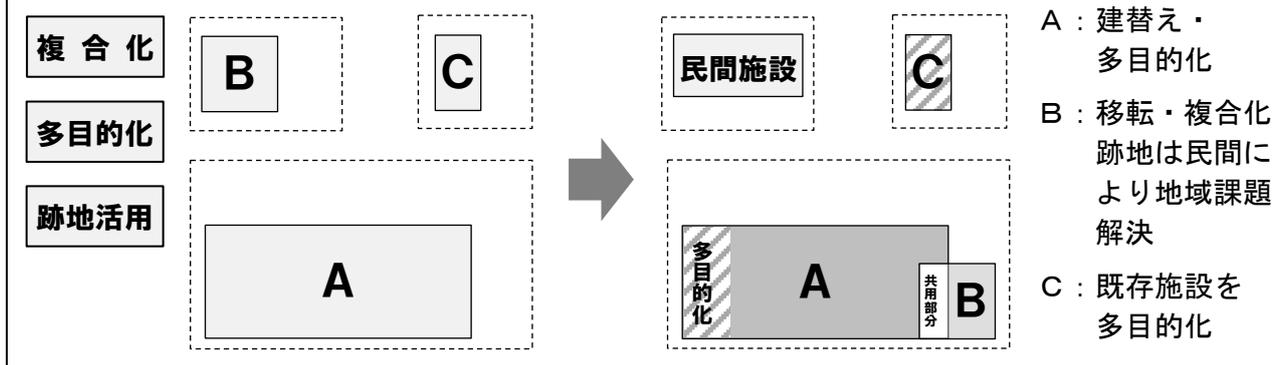
財 政 局	区局の総合調整、検討プロジェクト統括、複合化(ハードでの地域課題解決)の検討、跡地活用の検討、再編整備構想(素案)のまとめ、再編整備構想に係る予算措置
区 役 所	地域課題抽出、再編整備で解決すべき課題の整理、多目的化(ソフトでの地域課題解決)の検討、地域との調整の場の設定、地域と局の調整
施設所管局	建替施設の決定、各施設の施策上の課題・方針の整理、施設の整備基準・運営方法・整備時期の検討・調整
建 築 局	施設の複合化検討の支援、施設の基本設計、実施設計、工事
その他の局	再編整備の内容により必要に応じ検討プロジェクトに参画

### ●検討の流れ

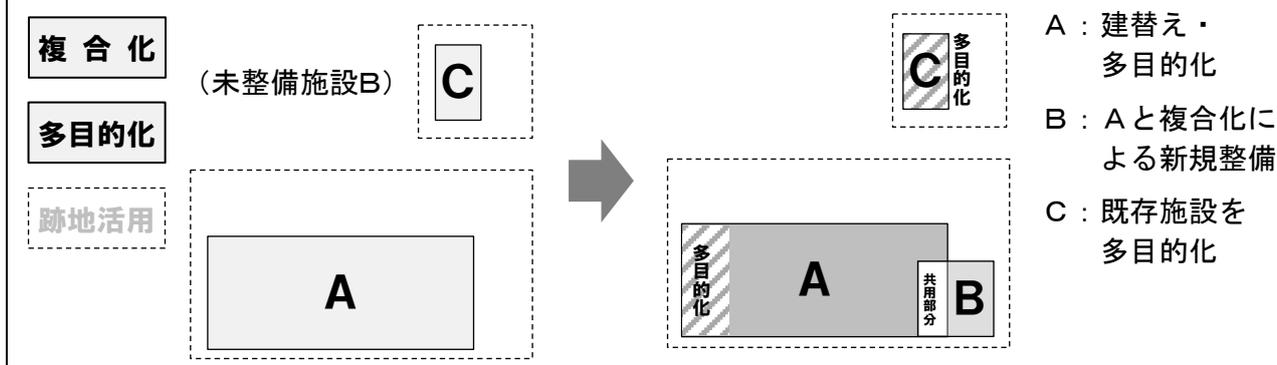


## 再編整備の基本パターン

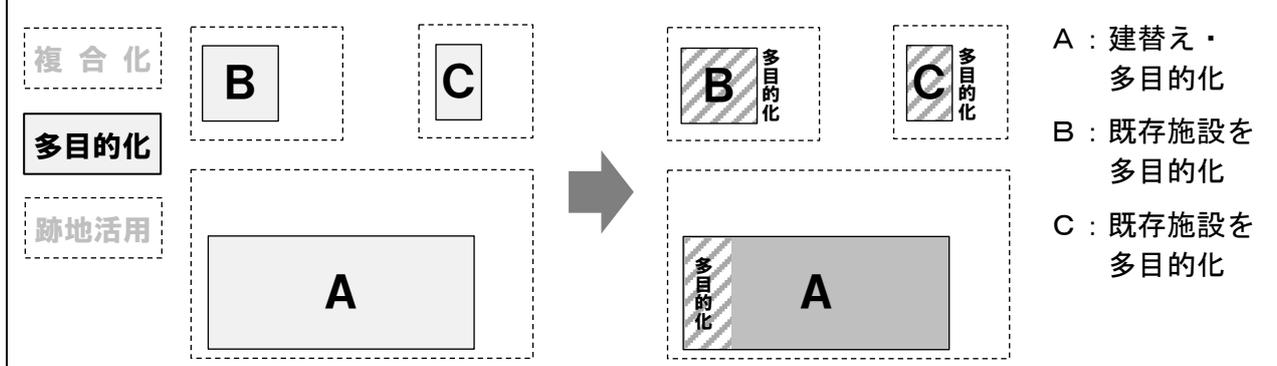
### パターン1：複雑な複合化（想定検討期間：おおむね2年～2年半）



### パターン2：簡易な複合化（想定検討期間：おおむね1年半～2年）



### パターン3：複合化は行わず多目的化（想定検討期間：おおむね半年～1年）



### パターン4：単独建替（多目的化・複合化しない）（想定検討期間：おおむね半年）

