

横浜市公共建築物の再編整備の方針（骨子）について

平成 29 年 6 月 1 日
政策・総務・財政委員会
配 付 資 料
財 政 局

1 再編整備の方針（骨子）

（1）検討の背景

① 市民ニーズの変化への対応

- ・ 少子高齢化や人口減少による市民ニーズの変化が予想される。
- ・ 公共建築物に対する様々な要望がある中、稼働率の高い施設と低い施設が存在

② 財政状況を見据えた公共建築物マネジメントの必要性

- ・ 人口急増期に整備した施設が一斉に老朽化し、保全費増大や建替えへの対応が必要
- ・ 公共建築物を通じたサービスを将来に渡り持続していく新たな方策が必要

横浜市公共建築物マネジメントの考え方（H26.6 策定・公表）

- ・ 公共建築物マネジメントの基本的考え方や取組の方向性を整理
- ・ 必要なサービスを持続的に提供していくための取組の一つとして、施設の複合化等の再編整備を進めること、などを明記

③ 施設の建替えに向けた具体的な検討の必要性

- ・ 最も古い学校の校舎は築後 60 年を経過し、平準化等を考えると、建替えに着手する時期にきている。
- ・ 建替えは単なるハード対応ではなく、まちづくり等の視点も踏まえ、効率的・効果的に複合化を進める貴重な機会

学校施設や市民利用施設の建替えの機会を捉えた、複合化・多目的化等による公共建築物の再編整備の方針を策定する。

（2）基本理念

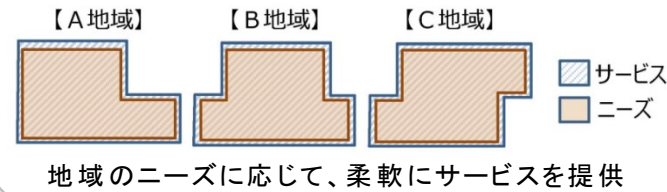
将来にわたり地域ニーズに対応していくため、従来の水準・手法にとらわれず、施設の複合化・多目的化等の再編整備を進めます。

地域における施設の配置の最適化、運営の効率化を図ることで、まちづくりに貢献し、必要な市民サービスを持続的に提供します。

（3）施設配置の最適化・運営の効率化の考え方

① 地域ごとに異なる課題・特性への対応

施設の目的に照らしながら柔軟に対応することで、地域ニーズにマッチした市民サービスを提供



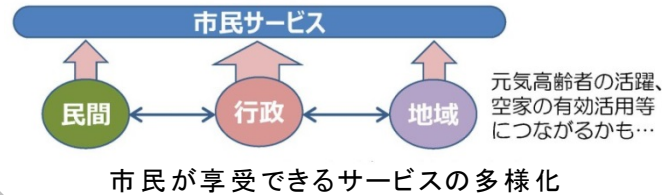
② 地域コミュニティの維持・強化

複合・多目的・合築施設を供給し、多世代交流や異分野交流を促進しコミュニティを活性化



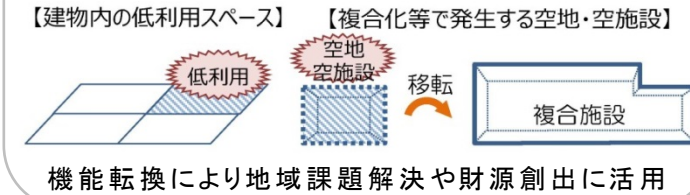
③ 多様な主体による市民サービスの提供

民間事業者や地域によるサービス提供を推進し、市民が享受できるサービスを多様化



④ 保有する土地・建物の最大限の活用

低利用・未利用スペースの機能転換や貸付等により、地域課題の解決や財源確保等に活用



（4）対象施設（地域コミュニティやまちづくりと関連が強い施設）

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、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 等
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 等
市 営 住 宅	市営住宅

（5）複合化等の全体方針

- ・ 建替え施設の基本構想・設計に先立ち、複合化・多目的化等を必ず検討します。
- ・ 実施の有無は、地域ニーズや地域特性を踏まえ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等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。
- ・ 区局横断的に再編整備を推進するための庁内体制づくりの検討を進めます。

(6) 複合化等のためのプロセス

① 地域課題の把握

- ・ 地区別の人口動態、自治会・町内会エリア、駅からの距離などの地域状況
- ・ 立地、築年数、運営コスト、稼働率などの周辺施設の状況
- ・ 地域の将来像を見据えたニーズの確認・整理

地域課題や周辺施設の利用圏等の状況から複合化等の検討の対象エリアを決定

② 地域課題への対応の方向性を整理 ～複合化等を検討するための視点～

【ソフト】

- ・ 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
- ・ サービスの提供主体を検討（行政直営、指定管理、委託、民間代替等）
- ・ 地域住民発意の活動や様々なスキルを持った人材等の地域資源との連携
- ・ 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
- ・ 既存施設の効率的な運用等によるサービス提供を検討（複合化が実施できない場合）

【ハード】

- ・ 必要な市民サービスに応じた導入機能の整理
- ・ 対象エリアとしての施設規模・配置の最適化（複合化、個別建替え、再配置）を検討
- ・ 周辺施設の敷地条件、法令チェック、動線計画等により複合化等の可能性を検討
- ・ 将来を見据えた、増築や用途転換の可能性に配慮した施設計画を検討

【整備手法等】

- ・ 対象エリア全体のコスト検証を行い（跡地活用を含む）、整備手法を決定
- ・ 施設の相互利用や運営連携による相乗効果が発揮できる手法・整備内容を選択
- ・ 必要な機能に応じて民間事業者のノウハウを活用（PPP、PFI等）
- ・ 民間へのサウンディング調査等により、地域課題に応じた跡地活用の実現性を確認

③ 再編整備構想の検討

検討・共有

地域との合意形成

密接に関連
一体的検討

建替え施設
基本構想

基本設計

実施設計

工事

【各施設の建替えのプロセス】

参考1：再編整備の検討イメージ（例）

注）再編整備構想の内容（複合化等の有無を含む）は地域ごとに異なる



参考2：横浜国立小・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15日公表）

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。

2 今後のスケジュール（案）

- 6月初旬 再編整備の方針（骨子）作成
- 6～8月 有識者等への意見聴取（専門分野：公共建築物（マネジメント・設計）、まちづくり、地域コミュニティ、学校、公民連携等）
- 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、再編整備の方針（案）の作成
- 12月末～1月 再編整備の方針の策定、公表