

横浜市公共建築物の再編整備の方針【概要版】

横浜市の公共建築物はこれまでに長寿命化の取り組みや、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とらえ、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。

このプロセスを通じて、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、さらなる地域コミュニティ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】

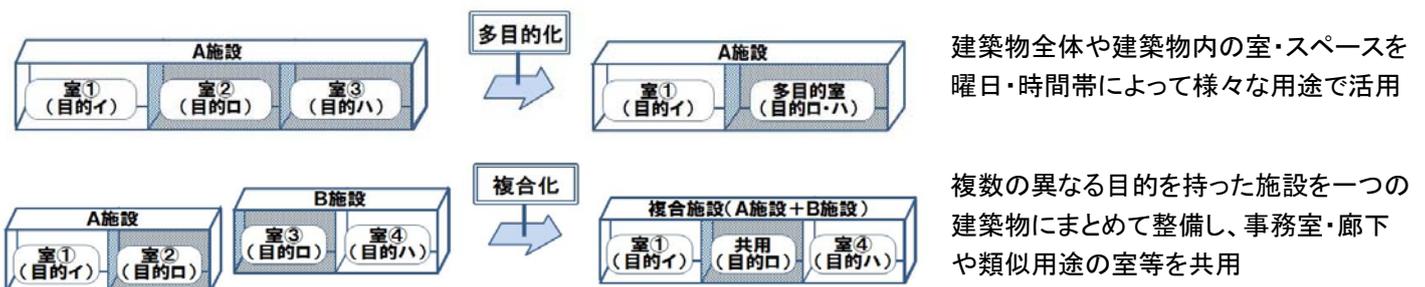
1 再編整備の基本的な考え方

- (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)

