

ファシリティマネジメントの推進

「横浜市の持続的な発展に向けた財政ビジョン」に掲げた資産経営アクションの取組として、土地・建物等の保有資産を経営資源として総合的に捉えるファシリティマネジメントを推進します。

土地・公共施設を取り巻く状況と課題

保有土地の現状

本市が保有している行政財産(庁舎・公共施設の土地など直接公の目的に使用している財産)9525ヘクタールのうち、46ヘクタールが未利用等土地です。

本市が保有している普通財産(行政財産以外の一切の財産。貸付等を行い収益とすることができる)422ヘクタールのうち、54ヘクタールが未利用等土地です。

合計約1万ヘクタールのうち、約100ヘクタール(横浜スタジアム28個分)が未利用等土地です。

未利用等土地の保有コストは年間約5億円かかっています。

公共施設の現状

本市が保有している施設は公共建築物約2300施設、床面積約862万平米(横浜スタジアム244個分)、下水道管・水道管・道路長さ合計2万8800km(地球0.7周分)になります。

1970年代から学校・市営住宅が、1990年代から市民利用施設(地区センターなど)の施設量が急増しました。老朽化が進み、2065年までに全体の73%、約625万平米分が築70年超となっています。

公共施設の今後の見通し、このままいくと45年後どうなっている？

1年あたりの維持管理・再整備のコスト

2021年のコスト年間905億円が、2065年には1.9倍の1709億円となる見込みです。これは新国立競技場の建設費用と同規模です。

市民一人あたりに換算した場合

2021年(人口376万人)の一人当たりのコスト年間2万4000円が、2065年(人口302万人)には2.4倍の5万7000円になる見込みです。人口減少(2割減)に伴い負担割合も増加する見込みです。

土地・公共施設の適正化目標

土地

資産の戦略的利活用による価値の最大化

資産の戦略的利活用に向けた取組を全庁的に推進するため、「横浜市資産活用基本方針」を改定し、資産所管局ごとに未利用等土地の適正化に向けた計画を策定するなど、資産の適正化を推進します。

未利用等土地の適正化

基準時点 2021 年度末における未利用等土地と、基準時点 2021 年度末以降に新たに生じる未利用等土地の総面積のうち、2030 年度までに 30 ヘクタールを、2040 年度までに 60 ヘクタールを適正化します。

公共施設

公共施設が提供する機能・サービスの持続的な維持・向上（公共施設の適正化）

本市公共施設の保全更新の方向性を定める「横浜市公共施設等総合管理計画」を策定するとともに、主要施設ごとに適正化に向けた計画を策定するなど、公共施設の適正化を推進します。

公共建築物の規模効率化

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、2040 年度までに基準時点 2021 年度以下に縮減（現状より増やさない）、2065 年度までに基準時点 2021 年度から少なくとも 1 割縮減します。

横浜市の取組事例のご紹介

土地

泉区弥生台土地(弥生台駅北口自転車駐車場)公募貸付事業(令和 4 年 3 月事業者決定)

土地の有効活用の余地のあった市営自転車駐車場の土地を開発事業者へ貸付け、賃貸住宅等と一体で自転車駐車場を再整備する事業を実施しました。

土地の有効活用に加え、地域の課題解決や運営の質の向上にもつながる取組です。

平面式の自転車駐車場を民間事業者へ市有地貸付、敷地の約半分を賃貸住宅などに、敷地の約半分を民間事業者が運営する自転車駐車場にすることで、土地の有効活用を図りました。

公共施設

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(定期的な清掃、点検)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。

設置数は令和5年3月31日時点で268箇所。公営事業者としては全国初の取組です。