



フ  
ア  
シ  
リ  
テ  
ィ  
マ  
ネ  
ジ  
メ  
ン  
ト  
ズ  
で  
変  
え  
る

---

ヨコハマのミライ

---

横浜の土地や公共施設の  
未来について、のぞいてみよう!

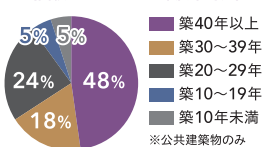
こんな未来に

# ファシリティマネジメント

## ⚠ 迫る！老朽化の波！

時代のニーズに合わせて、1970年代から集中的に公共施設を整備してきました。そのため、今から約50年後には全体の約4分の3にあたる施設が築70年以上の老朽化した施設になってしまいます。

公共施設※の築年数ごとの割合  
(面積ベース・2021年度末時点)



- 急増！**
- 1970年代～学校・市営住宅
  - 1990年代～市民利用施設(地区センターなど)

出典：横浜市の持続的な発展に向けた財政ビジョン(確定版) 数値データ

## ⚠ もったいない！大事な土地が泣いているかも！

市が保有する土地の中には、まだ十分に活用されていない土地が約100ha※1もあります。防犯や防災上のリスクを防ぎながら管理するためには、年間約5億円※2がかかります。

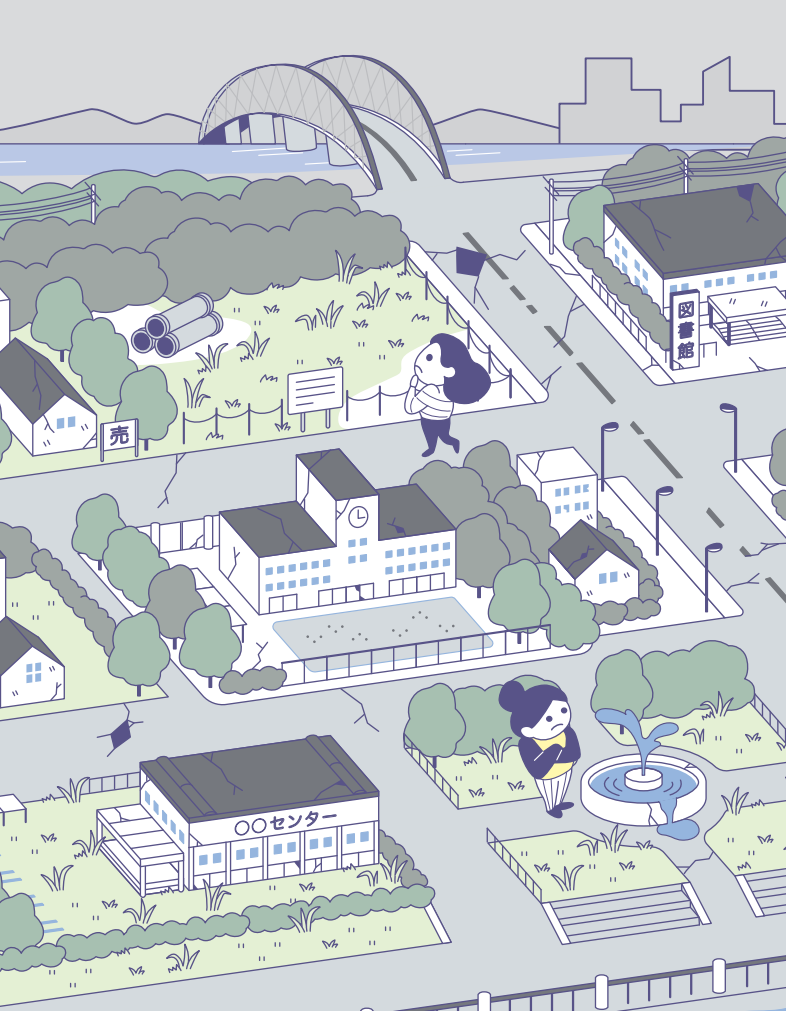
横浜スタジアム  
28個分と同じ！

活用されていない土地  
約100ha※1



※1 2021年度末時点。

※2 約100ha全てに本市負担による除草等が必要と仮定した場合。



なっちゃうの？

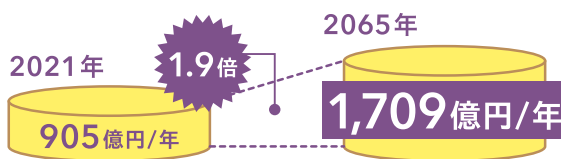
# がないヨコハマのミライ

## ⚠ 維持管理コストが大変なことに！

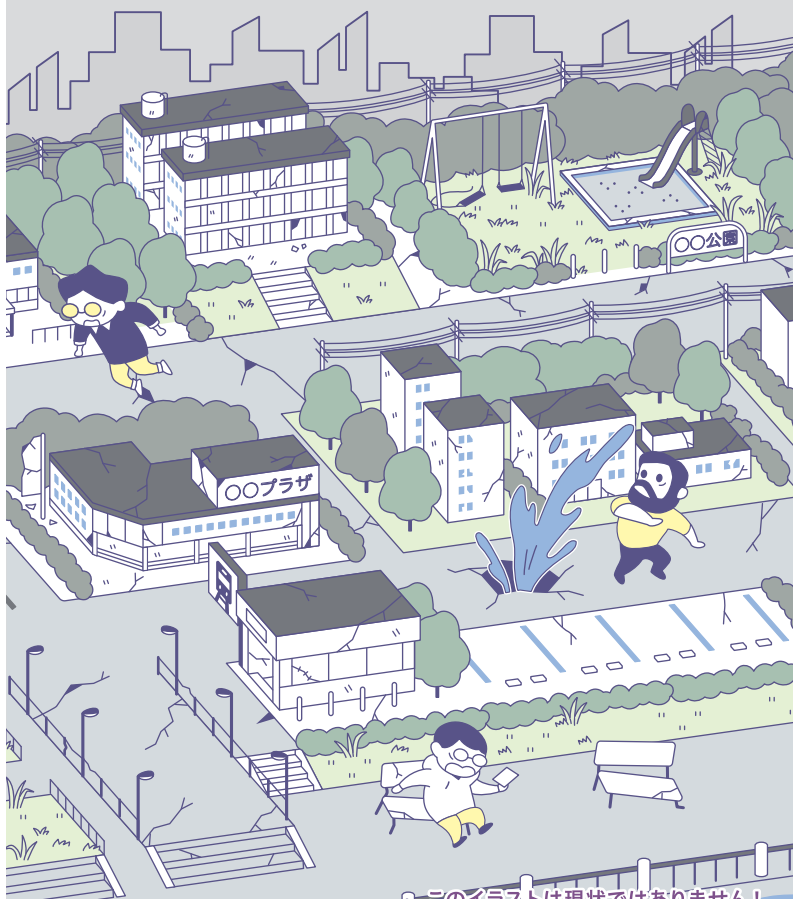
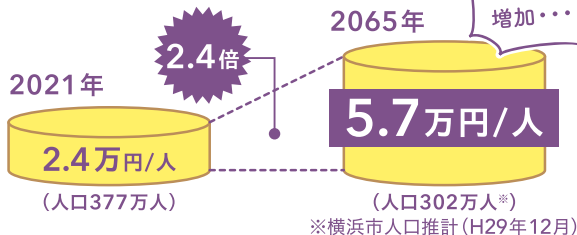
約2,300か所ある施設で老朽化が進み、建物にかかるコストが年々膨れ上がっていきます。人口減少も予測されているため、一人当たりのコスト負担も今の倍以上に。

### 公共施設の今後の見通し

#### 1年あたりの維持管理・再整備のコスト



#### 市民1人あたりに換算した場合



このイラストは現状ではありません！

ファシリティマネジメントを進めた未来を見てみよう！

こんな未来に  
できるかも!

# ファシリティマネジメントで変える横浜のミライ

## 着々と進めています! (保有土地の縮減・財源確保) 市有地の売却と貸付

横浜市では過去20年で約40ha、約1,500億円を超える市有地を売却し、財源確保に取り組んできました。また、貸付により毎年約10億円超の収入を得ています。今後も民間事業者と協力しながら、貴重な資産である土地や建物の有効活用に取り組んでいきます。



みなとみらい  
21地区も市有地を  
活用してきました!

## 新たな始まり、学校跡地の活用!

地域の想いが詰まった学校が廃校となった後も、地域の魅力向上や財源確保につながるよう有効活用していくことが大切です。これからも地域の方のご意見や民間事業者のアイデアを取り入れながら検討を進めていきます。



←土地は50年間の定期借地、建物は売却しました。現在は、私立高等学校として活用されています。(旧若葉台西小学校)

## 施設の複合化でサービス向上へ!

複数の施設を集めて整備する複合化は、利用者同士の交流が促進されるうえ、施設サービスが効率化できるなど、利用者にとっても施設にとっても多くのメリットがあります。今後も幅広い世代の方にとって魅力的な場を作っていきます。

### 瀬谷区[せやまる・ふれあい館]

6つの公共施設\*を複合化した施設で、「誰もが暮らしやすい瀬谷」を目指して、小さなお子さんから高齢者まで、幅広い年代の人の相談対応や活動のサポートを行っています。



1つの建物で  
様々なサービス  
利用できるの  
便利!

同じ建物だから  
施設同士の情報  
共有がスムーズに  
できます!

利用者同士の  
交流もできて  
良いな!

施設同士の  
交流の様子  
('ふれあい  
まつり'より)

\*区福祉保健活動拠点「パートナーせや」(区社会福祉協議会)、区民活動センター、区生活支援センター、保育園、地域ケアプラザ、地域子育て支援拠点「にこてらす」

## より長く、大切に! リノベーションで施設を再生!

施設が老朽化してきたときは、今ある施設を長く大切に使うためのリノベーションに力を入れています。トレンドや地域のニーズに沿ってアップデートをすることで、もっと長く地域に愛される施設へと生まれ変わります。



西区にある“横浜市民ギャラリー”。市の研修・宿泊施設だった旧いせやま会館を改修し、市民ギャラリーにリノベーション。



photo:Ken KATO

## 施設をより魅力的に! ネーミングライツ(施設命名権)

市の施設に民間事業者が愛称を付ける代わりに、ネーミングの使用料をいただく“ネーミングライツ”に取り組んでいます。横浜市ではすでに「日産スタジアム」のような大規模施設をはじめ、歩道橋にも導入実績があります。今後もより多くの施設で導入できるように工夫して進めていきます。

### こんなに効果が! / NISSAN STADIUM

- 施設の魅力向上
- 地域の活性化
- 安定的な財源確保



↑横浜国際総合競技場(愛称:日産スタジアム)

### 建替えよりおトク! リノベーション

— 既存施設の躯体・杭撤去工事などが不要なため —

約20~70%の  
コスト削減\*

約2~5か月の  
工期短縮\*

※大学や建築事務所の調査結果を基に作成。事例により効果は異なります。



※ファシリティマネジメントとは、都市経営の観点から、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、「資産の価値の最大化」及び「公共施設が提供する機能・サービスを維持向上」の2つの視点から、保有のあり方・維持管理・利活用を最適化すること。



## 持続的な財政の実現に向けた 適正化目標

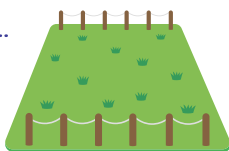
### 未利用等土地の適正化目標

市が保有する土地のうち、未利用や暫定利用となっている土地  
(2021年度末時点で約100ha)について、

● **2030年度までに30haを適正化**

● **2040年度までに60haを適正化**

「適正化」とは、売却や貸付、公的利用や地域  
利用など、資産のポテンシャルが十分に発揮  
できている状態を目指すことです。



### 公共建築物の適正化目標

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:基準時点以下に縮減**(現状より増やさない)

● **2065年度:基準時点から少なくとも1割を縮減**(基準時点:  
2021年度末)

ただ「縮減」するのではなく、様々な手法を検  
討・駆使しながら施設の数量・規模、質、コ  
スト等について、将来の人口や財政に見合っ  
た「適正な水準」を目指します。



※「横浜市の持続的な発展に向けた財政ビジョン」において、目標値を定めています。



## ファシリティマネジメントは 地球にも優しい!



横浜市では「脱炭素化の早期実現」に向けて、公共施設への太陽光発  
電設備の設置や照明のLED化に取り組んでいます。これらの取組は  
環境に優しいだけでなく、建物にかかるコスト削減に繋がるファシリ  
ティマネジメントの取組の一つです。



### LED化の効果

従来  
蛍光灯に  
比べて

CO<sub>2</sub>を  
約**60~80%**  
削減!

電気代を  
約**50~70%**  
削減!

※ESCO事業者等の調査結果を基に作成。事例により異なります。



## 横浜でGREEN×EXPO 2027が 開催されます!

(2027年国際園芸博覧会)

Check!



問合せ

横浜市 財政局ファシリティマネジメント推進課  
〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10  
TEL:045-671-2266 FAX:045-662-5369



令和6年3月作成