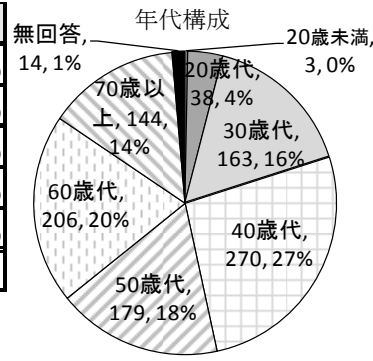


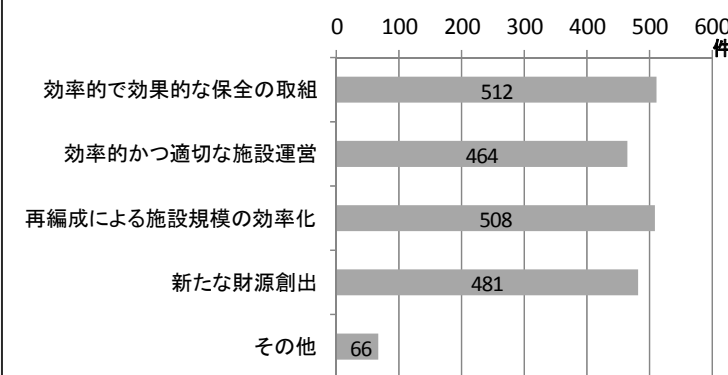
＜アンケート集計結果（意見募集期間：平成 26 年 4 月 11 日から 5 月 12 日まで）＞

アンケート媒体	回答件数	割合
ハガキ	171	16.8%
FAX	1	0.1%
電子申請	15	1.5%
電子メール	2	0.2%
eアンケート	829	81.4%
合計	1018	100%



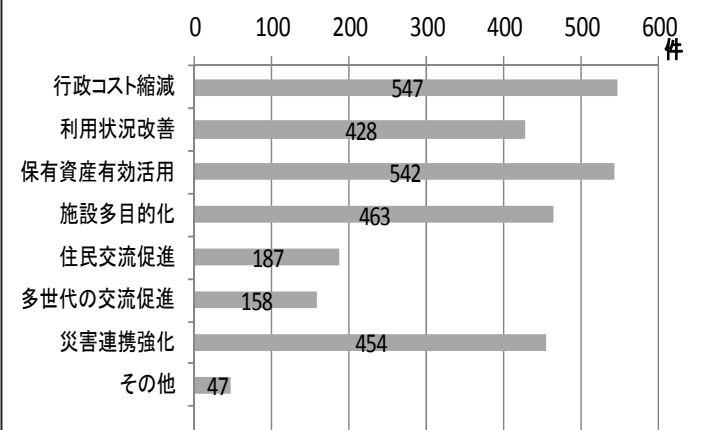
横浜市内からの回答=998名 (98.0%)
 横浜市外からの回答=20名 (2.0%)

Q1: 少子高齢化の進展や人口減少が想定されるなど大きな転換期の中で、老朽化が進む公共建築物のマネジメントとして、特に重要だと思う取組は？（複数選択可）



- ＜主な自由意見＞
- ・建物ごと、事業ごとに行政の担当部署が異なることが非効率で必要な設備改善にならない原因ではないか。
 - ・有料化に可能性を見いだせます。行政サービスは受益者負担が原則と考える。
 - ・安易に民間に売却せず、将来を見据え市民のためにストックして欲しい。
 - ・将来に費用負担となるものは出来るだけ避けて欲しい。
 - ・時代のニーズに合わなくなった資産の廃止、取壊し。

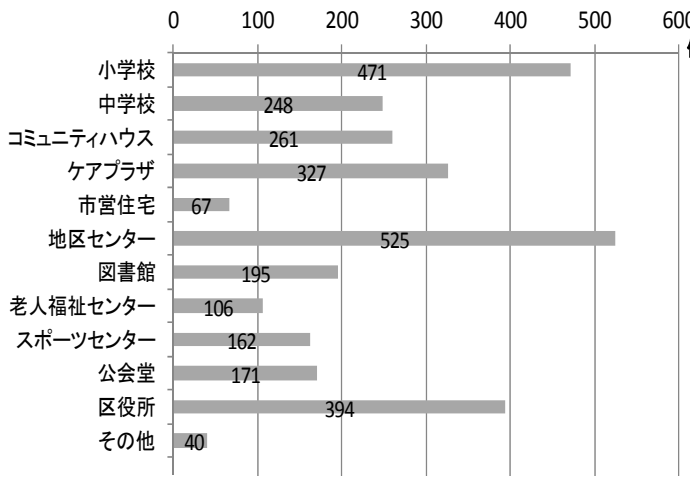
Q2: 将来の建替を見据えた再編整備の取組のねらいとして、特に重要だと思うものは？（3つまで）



- ＜主な自由意見＞
- ・利用者が固定化している施設の廃止。
 - ・維持管理を容易にし、管理コストを削減するための戦略。
 - ・運営の民営化を進める。
 - ・交流の場を設けることで必要な改善や連携を見出せると思う。
 - ・建替前提で議論すべきではない。売却も視野に。
 - ・利用促進ではなく、利用状況の見える化。

アンケートの結果やお寄せいただいたご意見は今後の取組の参考とさせていただきます。

Q3: 再編整備を進める際に、地域活動の核になると考えられる施設は？（3つまで）



- ＜主な自由意見＞
- ・駅、コンビニ、スーパー
 - ・ショッピングセンター
 - ・保育所、有料老人ホーム、デイサービスなどを一体化した施設
 - ・町内会館
 - ・公園

Q4: その他の意見（全 283 件の意見をいただきました）

- ・各施設の稼働率等を算出して施設ごとに修繕したり売却の方向に切り替えを検討していくことは大切だと思います。人口がこの先減少していくのですから。
- ・市の事務効率化、議員の削減、事業の再見直しにより縮小・廃止を行い、税収に見合った事業運営を行うべきである。（本来は税金の減額が望ましい。）
- ・様々な世代の人たち、様々な目的を持った人たちが同一の場所に集まることで生まれる相互理解、交流は必要である。
- ・行政ならではのバックアップ機能がある。なんでも効率化では切り捨てられるものが出る懸念。
- ・色々な方法を試して頂きたい。住民等とのコミュニケーションを第一としていただきたい。

【これまでの経過と今後の予定】

- 26 年 4 月 11 日 「公共建築物マネジメントの考え方（素案）」の公表
- 26 年 4 月 11 日～5 月 12 日 素案に対する市民意見募集の実施
- 26 年 5 月 28 日（本日） 常任委員会報告
- 26 年 6 月（予定） 「公共建築物マネジメントの考え方」の策定、公表

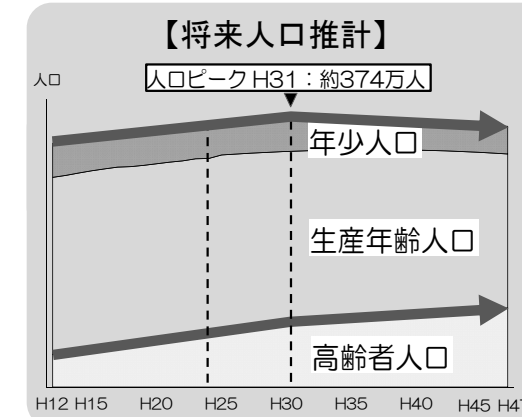


横浜市公共建築物マネジメントの考え方(案) 概要版

～ 必要なサービスを持続的に提供し続けるために ～

将来にわたり安全を確保しながら市民ニーズの変化に対応するためには、**将来の建替**を見据えて、これまで以上に**総合的なマネジメント**が求められています。

公共建築物の現状と課題



少子高齢化に加え
 将来想定される
 人口減少社会を見据える

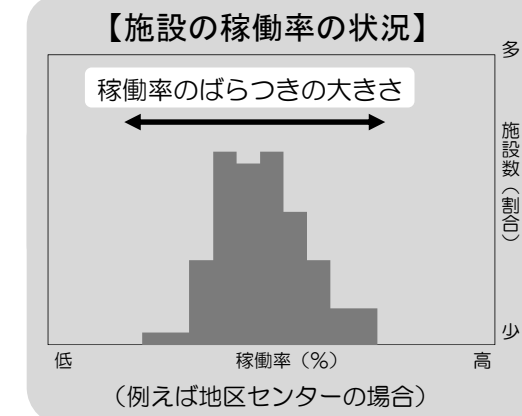
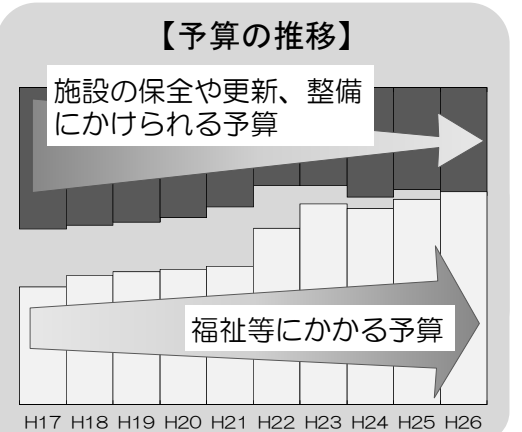
↓

市民ニーズの変化への対応

福祉等にかかる予算の増加傾向と
 施設の保全や更新、整備に
 かけられる予算の減少傾向

↓

今後増大が想定される
保全・建替コストの抑制



地域ごとにばらつきのある
 施設の利用状況

↓

サービス提供の量の効率化

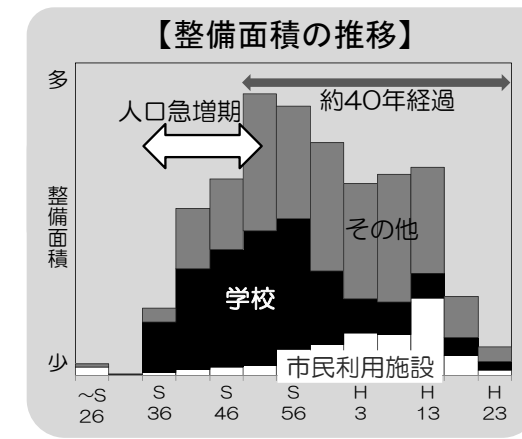
市民利用施設の運営や保全に
 かかる費用の約8割は
 利用に関わらず市民全体で負担

↓

利用増やコスト削減などの
運営の効率化

【保全・運営コストの内訳】

使用料等 64億円 (20%)	税負担 254億円 (80%)	(年間)
総額：318億円（市民利用施設）		
管理運営費 237億円 (75%)	保全費等 81億円 (25%)	



人口急増期に大量整備した
 学校施設をはじめとした
 公共建築物の老朽化

↓

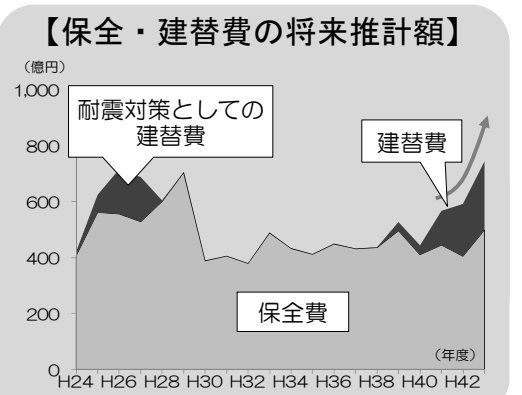
適切な保全による安全確保

↓

保全費の確保と
 将来想定される建替への対応

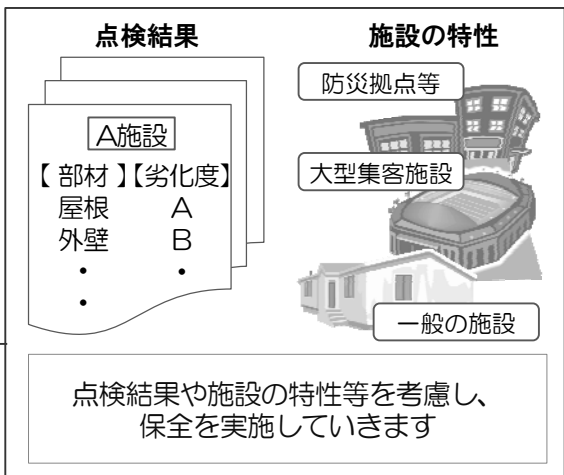
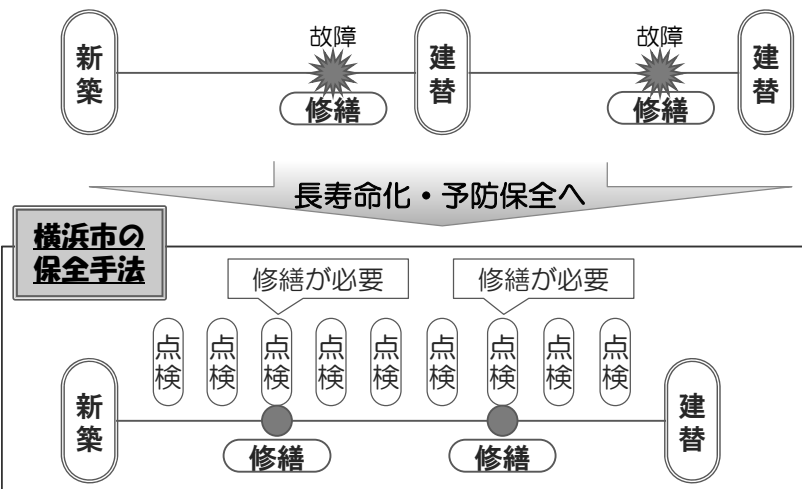
↓

将来の建替を見据えた対応

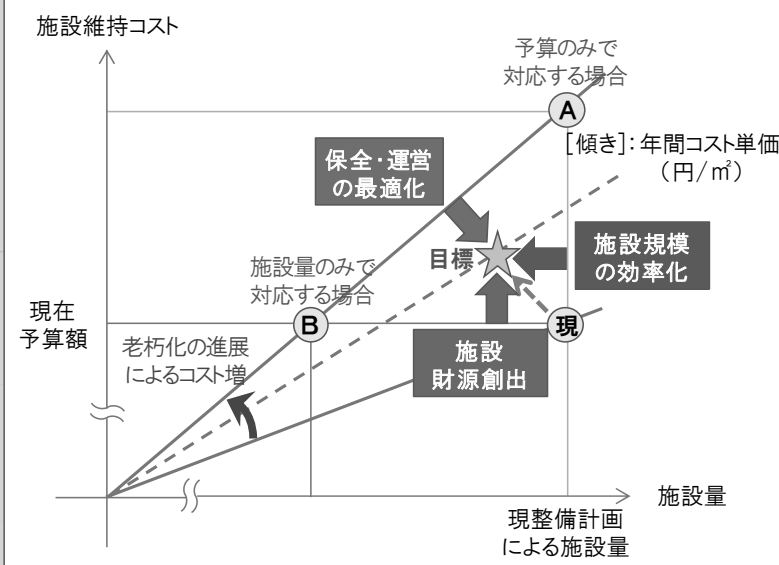
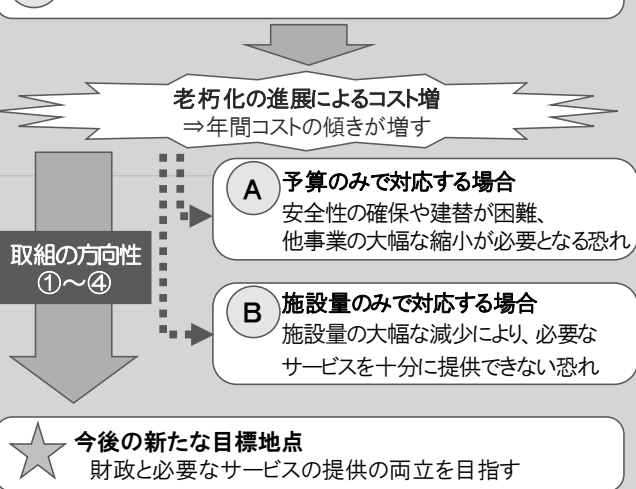


取組の方向性① 効率的・効果的に保全

■ しっかり点検し、安全確保&保全コストの増大を抑制

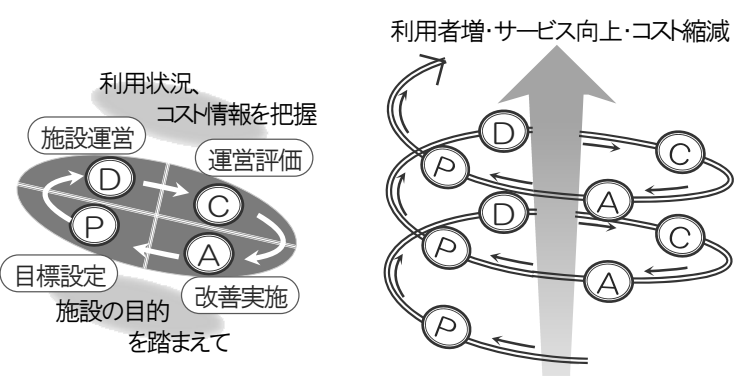


【現】【現在】劣化状況を踏まえ、安全を最優先に保全を実施



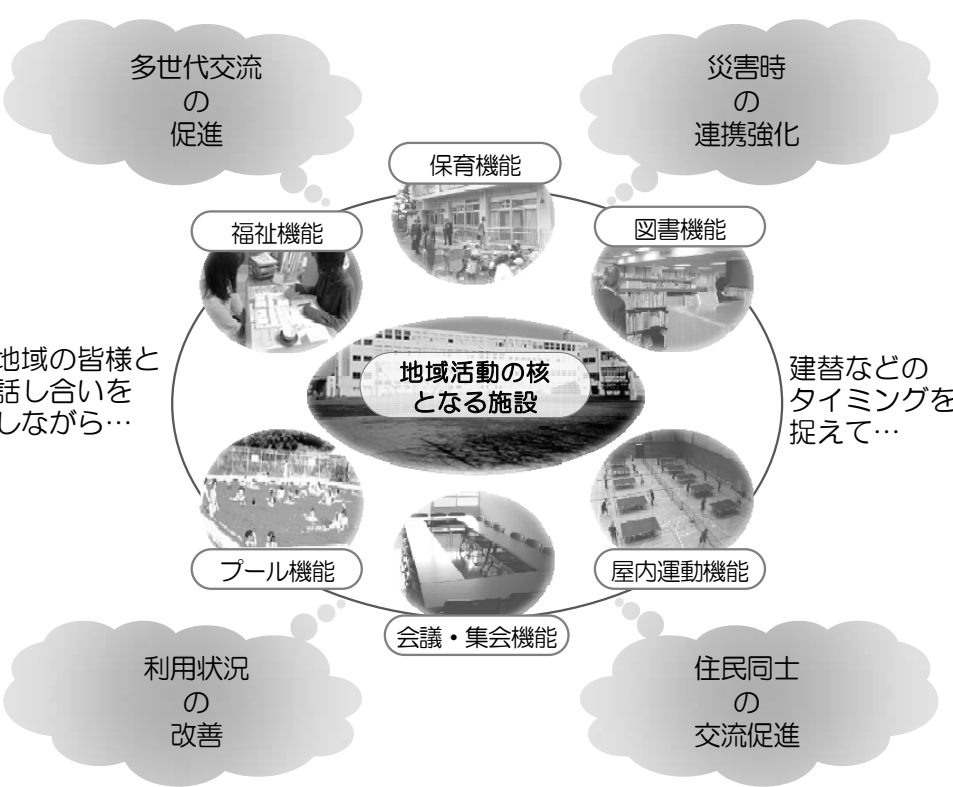
取組の方向性② 効率的に適切に運営

■ 「利用状況」と「コスト情報」で着実に運営改善&利用者負担の適正化

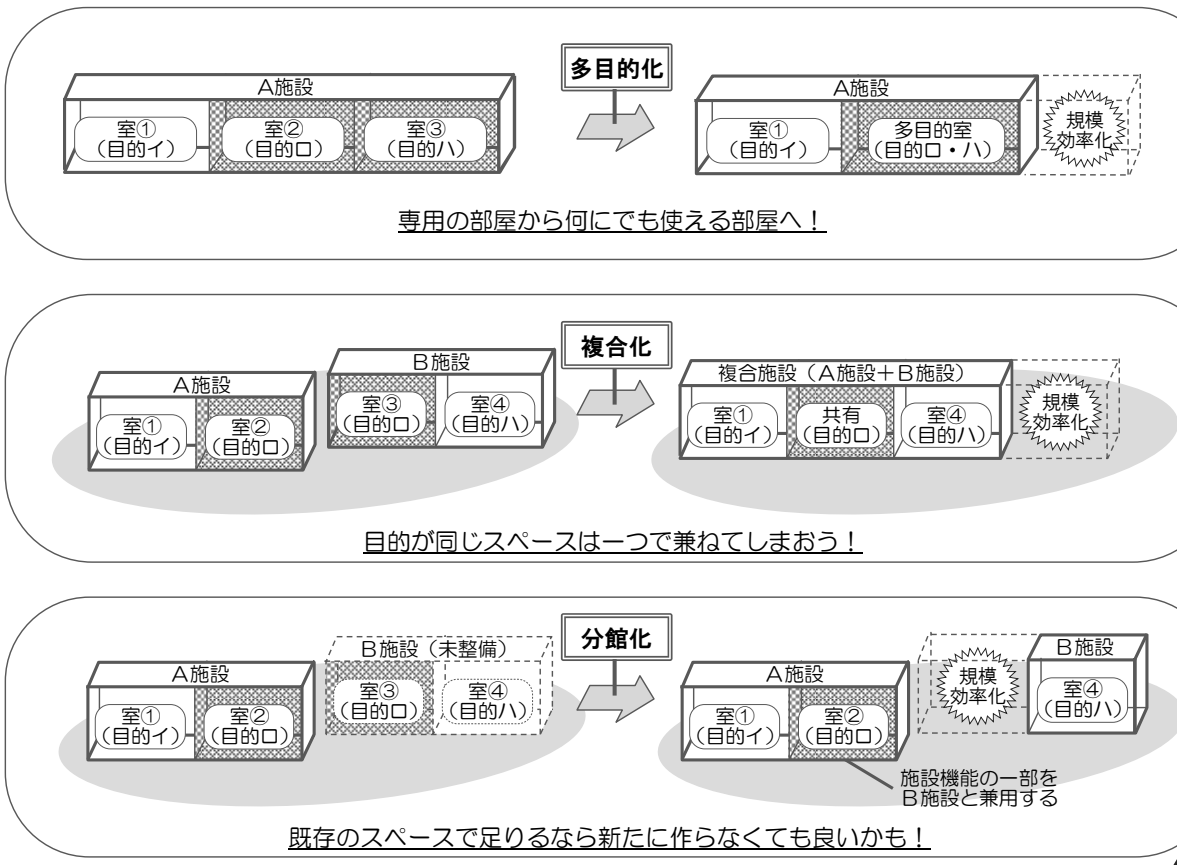


取組の方向性③ 必要なサービスを効率的な施設量で提供

■ 地域サービス施設を集約して、施設を効率化&有効活用



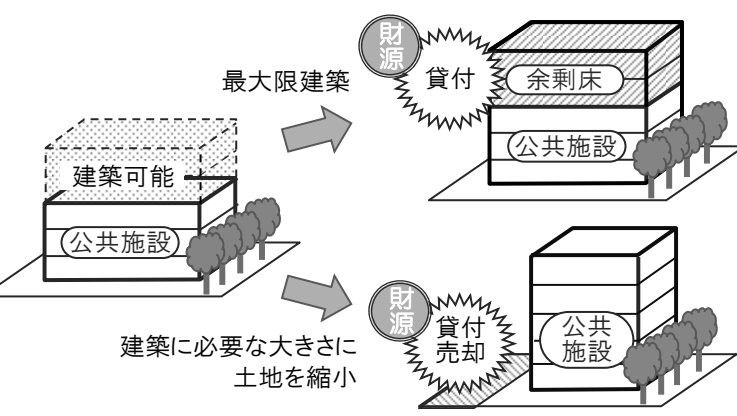
■ 市民ニーズの変化に対応し、必要な機能を充足しながら施設を再編



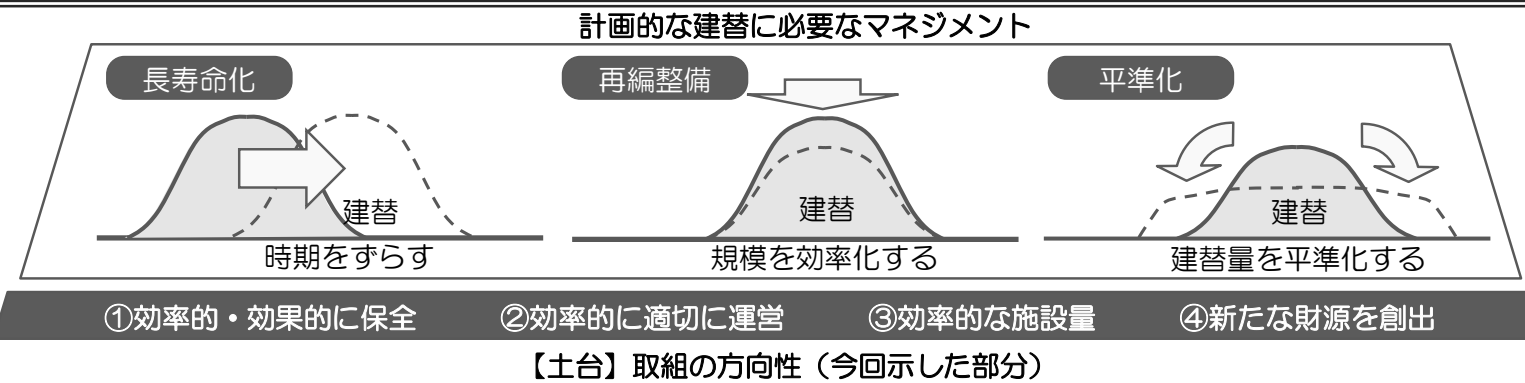
取組の方向性④ 新たな財源を創出

■ 利用見込みのない未利用の土地・建物は貸付・売却

■ 活用できる空間は積極的に活用



4つの方向性を踏まえて
将来の建替を見据えた取組を進めます!



必要なサービスの持続的な提供の実現

目 次

はじめに 「公共建築物マネジメントの考え方」とは.....	1
第1章 公共建築物の現状と課題.....	2
1 公共建築物を取り巻く状況.....	2
(1) 人口の推移・推計	2
(2) 市の財政状況	2
(3) 整備状況と保全費・建替費の将来推計.....	3
(4) 代表的な施設の利用状況	4
(5) 保全・運営にかかるコスト.....	4
2 公共建築物の抱える課題とマネジメントの必要性.....	5
第2章 公共建築物マネジメントの基本的考え方.....	6
1 公共建築物マネジメントの基本的考え方	6
2 公共建築物マネジメント3原則.....	7
第3章 今後の取組の方向性.....	8
取組の方向性① 効率的かつ効果的に保全する.....	9
(1) 状態監視保全により保全を実施する	9
(2) 部材の性格や施設の種類等を考慮して保全を実施する.....	10
取組の方向性② 効率的かつ適切に施設を運営する.....	11
(1) 運営状況を的確に把握し運営改善につなげる	11
(2) 利用者負担の適正化を図る.....	11
(3) 新たな運営手法を検討する.....	12
取組の方向性③ 必要なサービスを効率的な量で提供する.....	13
(1) 必要な機能の充足を基本として施設を再編する	13
(2) 学校施設の動きなど適切なタイミングを捉えて再編整備を進める.....	14
取組の方向性④ 資産活用や公民連携により新たな財源を創出する.....	15
(1) 未利用の土地・建物の貸付・売却等を進める	15
(2) 余剰空間の有効活用として貸付・売却等を進める.....	15
(3) 民間の資金や知恵、ノウハウの活用を進める	16
おわりに 公共建築物マネジメントの推進に向けて.....	17
【参考】 アンケート調査の結果.....	18
資 料.....	21
1 「横浜市公共建築物マネジメント白書（素案）」の市民意見募集結果.....	22
2 「横浜市公共建築物マネジメント白書」に関する出張説明会	29

はじめに 「公共建築物マネジメントの考え方」とは

本市では、高度経済成長の人口急増期に集中して都市整備を進めてきたため、大量の公共建築物の老朽化が一斉に進み、今後の保全や建替にかかる財政負担が課題となってきました。今後、必要なサービスを持続的に提供していくためには、これまで以上に総合的な公共建築物のマネジメントを進めていくことが必要であり、全庁的に意識を共有し、取組を進めることが重要となっています。

また、公共建築物は市民の皆様との生活と密接な関係にあることから、市民の皆様との情報共有を進めるとともに、具体的取組を進めるにあたっては、機会を捉えて意見交換等を行うことも重要になります。

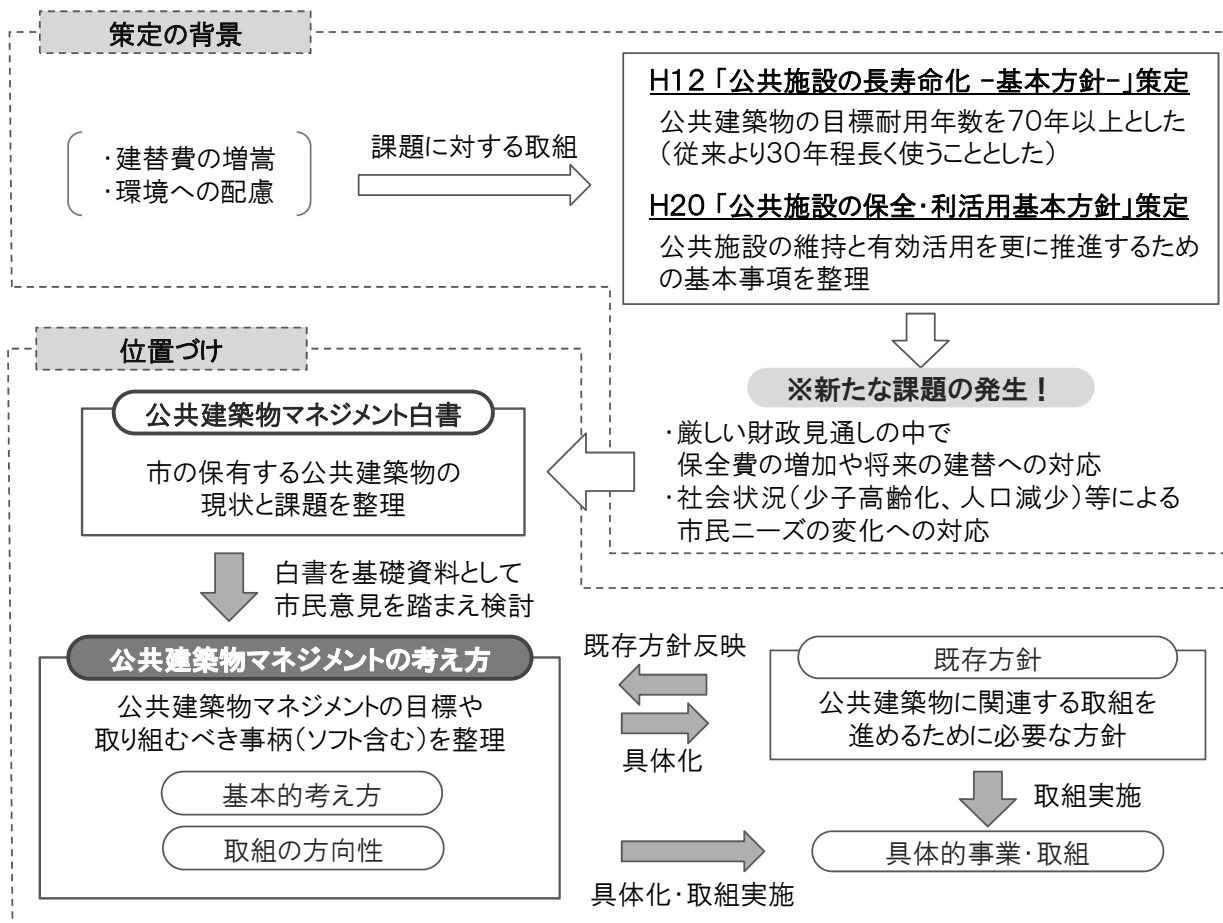
そこで、「公共建築物マネジメントの考え方」（以下、本冊子）は、

- ① 公共建築物に関する今後の取組の全体像を整理する
- ② 庁内全体の行動方針として活用し、取組を推進する
- ③ 市民の皆様にも取組の全体像を理解していただく

ことを目的に作成をしました。

本市では、公共建築物の適切な保全や管理、効率的な運営等を推進するために、これまでも様々な取組を進めてきています。本冊子では、取組の全体像を整理する必要性を踏まえ、既に方針を策定している取組も含めて、今後取り組むべき事柄を整理しています。

◆ 「公共建築物マネジメントの考え方」の位置付け

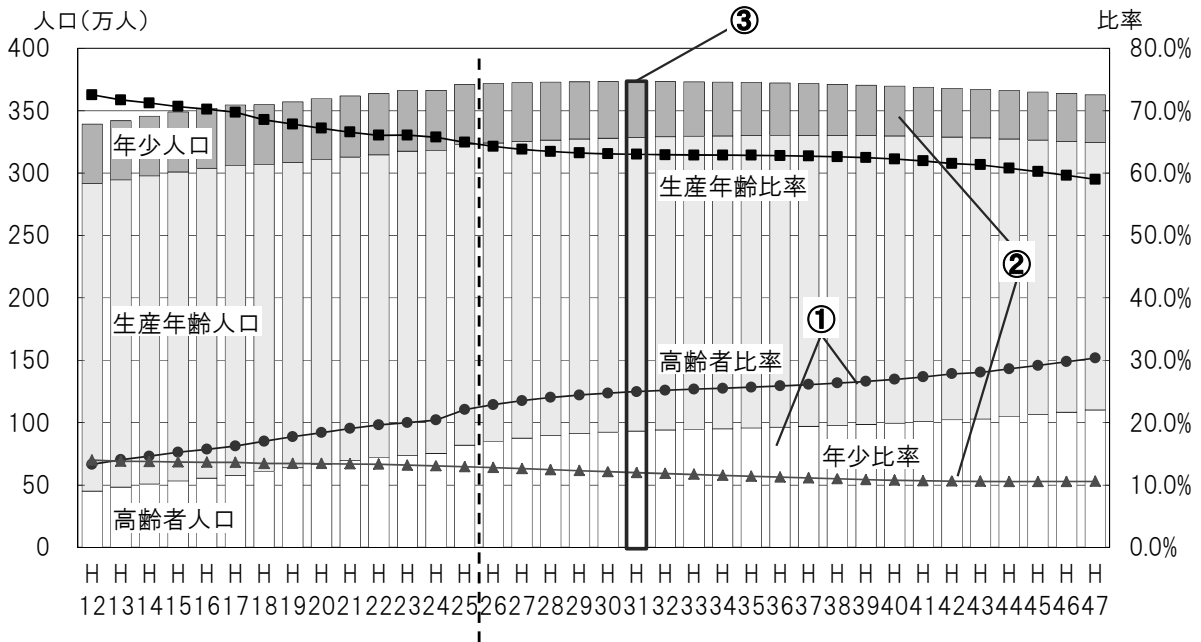


第1章 公共建築物の現状と課題

本章では、「公共建築物マネジメント白書」（平成25年3月策定）で整理した資料を基に、公共建築物マネジメントを考える上での基礎情報と今後の課題について整理します。

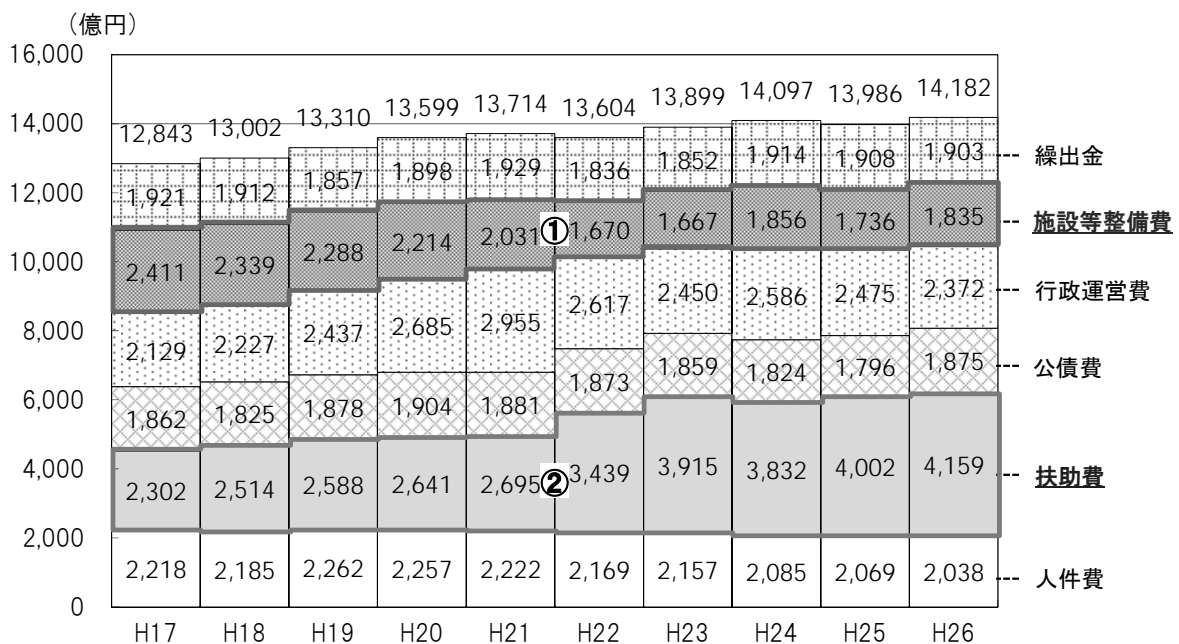
1 公共建築物を取り巻く状況

(1) 人口の推移・推計 【図：横浜市「H24 将来人口推計」より作成】



- 要点**
- 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

(2) 市の財政状況（一般会計歳出の内訳と推移） 【図：横浜市 財政局財政課】



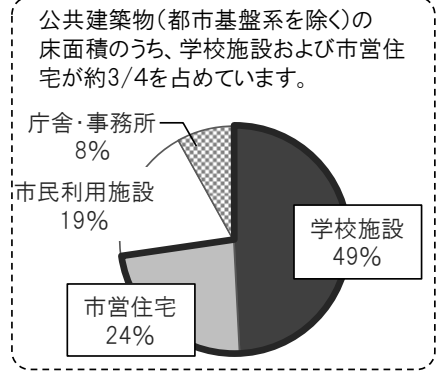
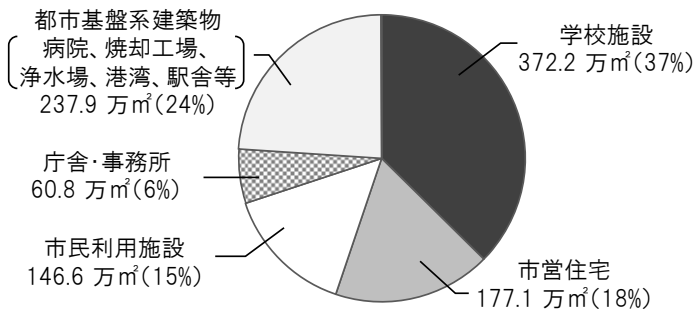
- 要点**
- ① 施設等整備費は減少傾向(10年前から約24%減少)
 - ② 扶助費※は増加傾向(10年前から約1.8倍に増加)

※扶助費とは、児童手当や保育所の運営、医療費の援助などの費用を指します

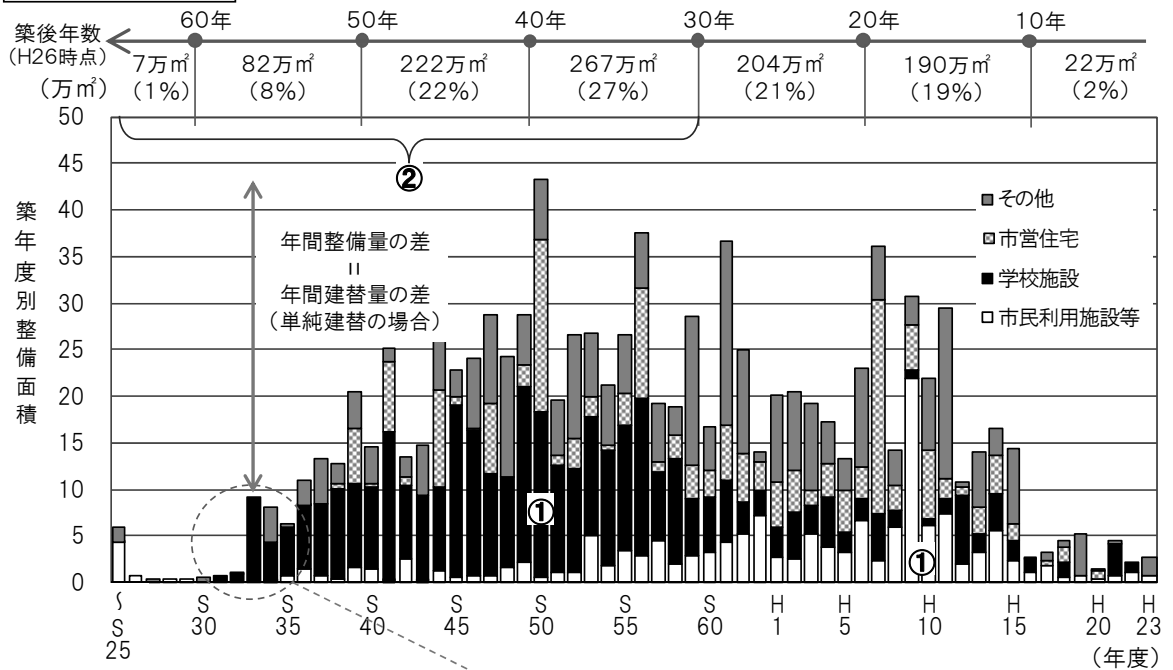
(3) 整備状況と保全費・建替費の将来推計 【図：「横浜市公共建築物マネジメント白書」より作成】

各施設の床面積比率

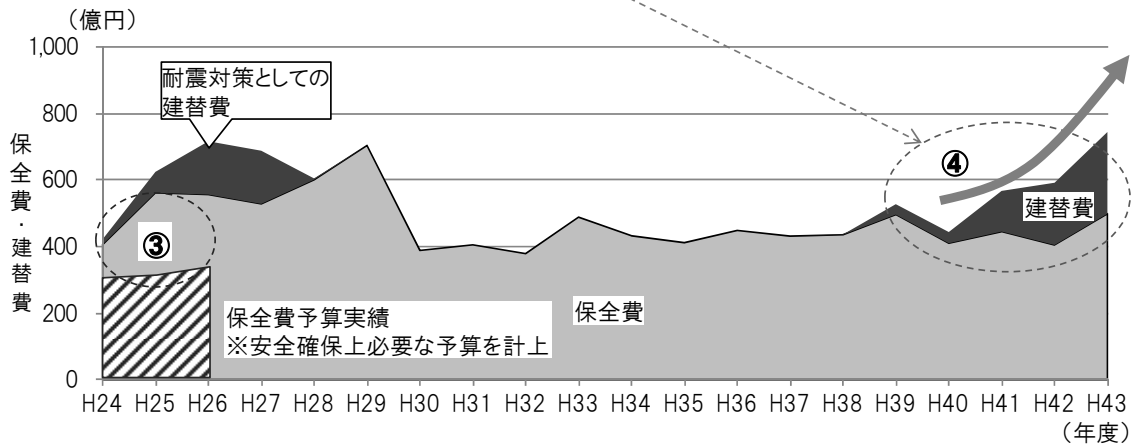
■床面積の合計 995.3万㎡(H24.3現在)



築年度別整備面積



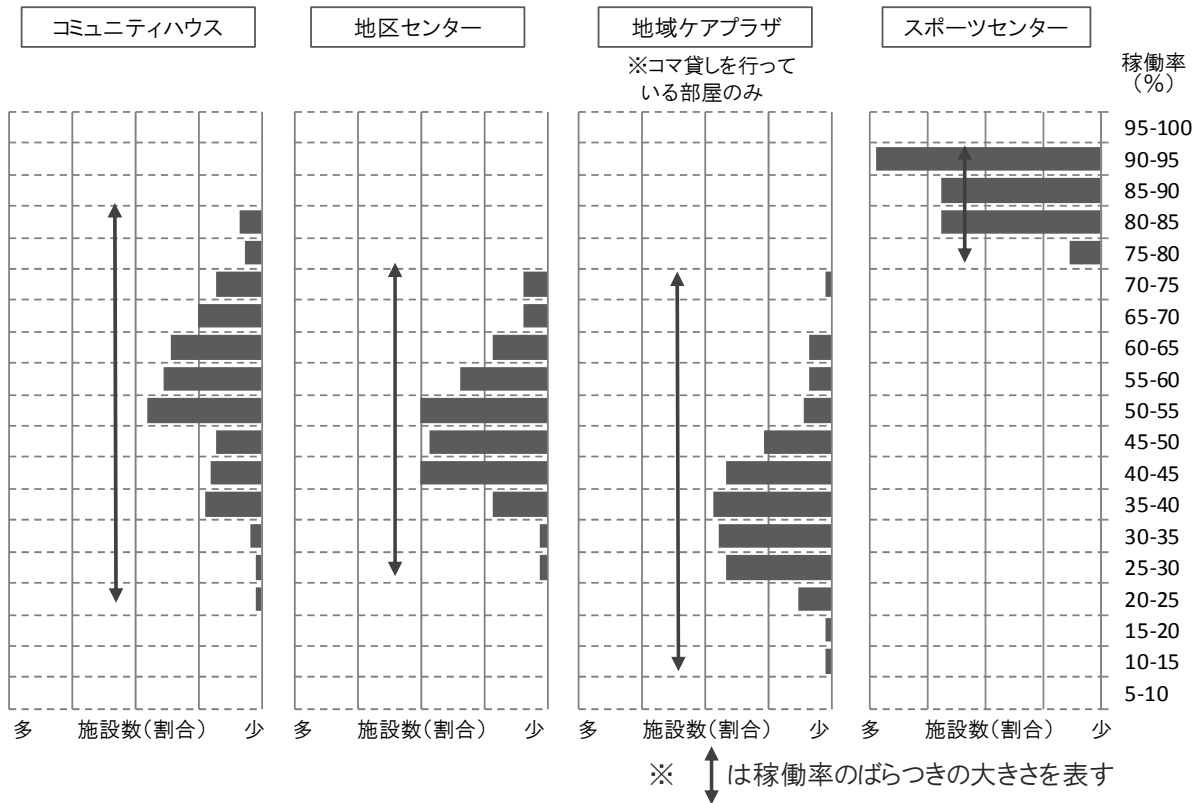
保全費と建替費の将来推計 (推奨された周期で修繕を実施した場合)



要点

- ① 学校施設は人口急増期に建築したものが多く、市民利用施設は比較的新しい
- ② 築30年以上の公共建築物は約58%を占める
- ③ 点検に基づき使用を継続した部材は、後々に保全工事の実施が必要
- ④ 築70年で単純に建替える場合、十数年後から建替が始まり、一時期に集中して大量の建替をする必要が生じる

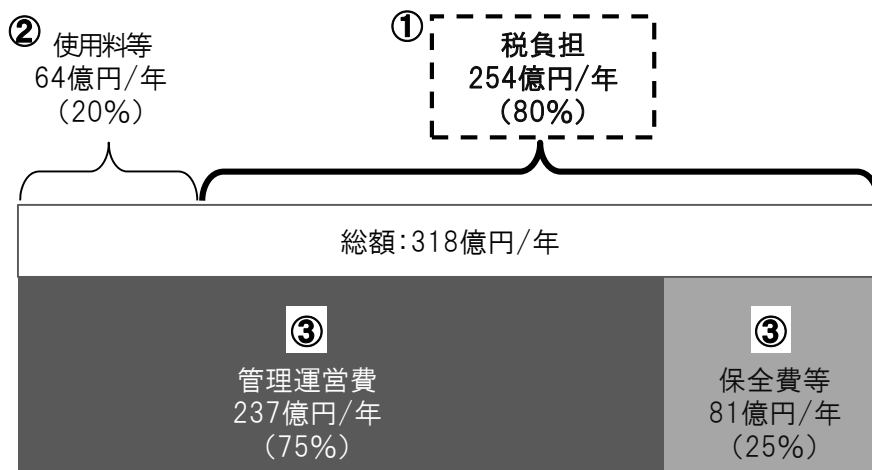
(4) 代表的な施設の利用状況 【図：「横浜市公共建築物マネジメント白書」より作成】



要点 同じ種類の施設であっても、個々の施設ごとに稼働率に大きなばらつきがある

(5) 保全・運営にかかるコスト（市民利用施設の場合）

【図：「横浜市公共建築物マネジメント白書」より作成】



要点

- ① 保全・運営にかかるコストの約80%は、利用の有無に関わらず、市民全体で負担
- ② 利用者が負担する使用料で賄われているのは約20%
- ③ 保全費に比べ管理運営費が大きな割合を占める

2 公共建築物の抱える課題とマネジメントの必要性

「1 公共建築物を取り巻く状況」を踏まえると、公共建築物の抱える課題は大きく2つに整理することができます。

課題1 厳しい財政見通し

- ・ 扶助費は増加傾向、施設等整備費は減少傾向で推移してきています
- ・ 施設の老朽化により、必要となる保全費は増加していくことが予想されます
- ・ 将来必要となる建替に備えることが必要です

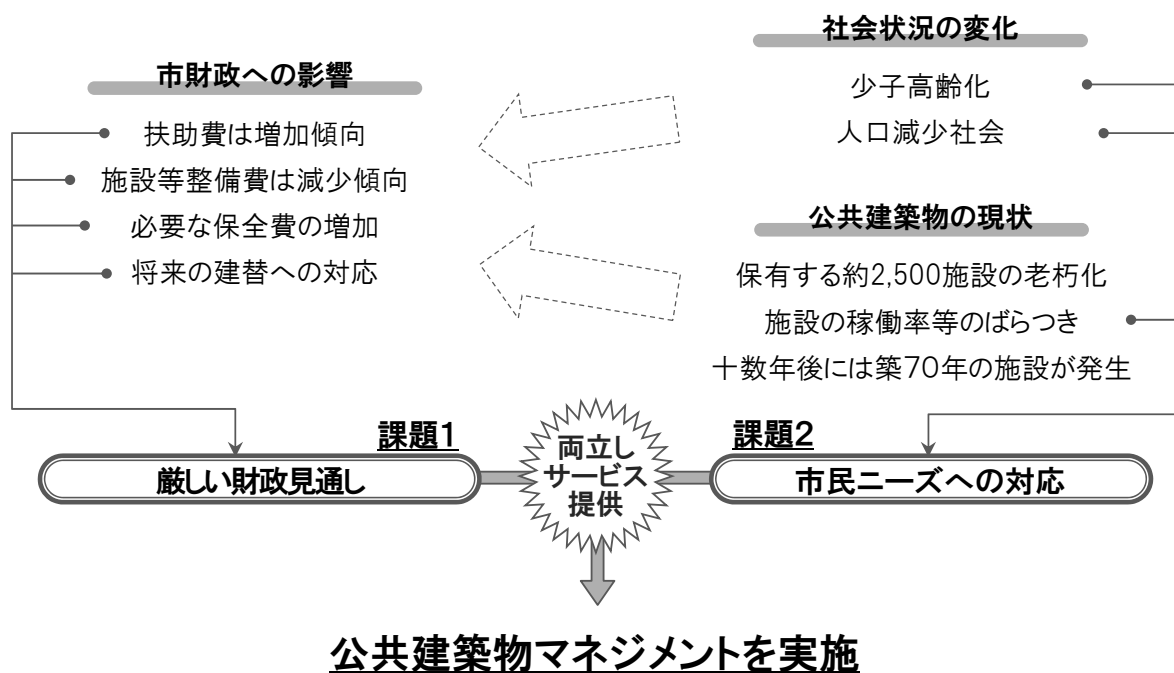
課題2 市民ニーズへの対応

- ・ 少子高齢化の進展や人口減少社会の到来により、市民のライフスタイルが変化し、市民ニーズも変化することが予想されます
- ・ 公共建築物の整備等について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しています

単純に、財政状況にあわせて公共建築物によるサービス量を縮小すれば市民に対するサービスが十分に提供できないこととなり、逆に、現在のサービス量を維持しようとする、施設維持コストが増大してしまい、税負担が大きくなる、もしくは、その他の事業の縮小等が必要となります。

厳しい財政見通しの中、市民ニーズに適切に対応していくためには、より総合的なマネジメントが必要となります。

◆ 公共建築物の抱える課題とマネジメントの必要性



第2章 公共建築物マネジメントの基本的考え方

1 公共建築物マネジメントの基本的考え方

「第1章 公共建築物の現状と課題」で整理した内容や、これまでにいただいた市民の皆様からのご意見*等も踏まえ、基本的考え方を次のとおりに定めます。

公共建築物マネジメントの基本的考え方

従来の保全水準、整備水準、運営手法等にとらわれず、柔軟な対応により、施設の安全性を確保しつつ、必要な施設機能を持続的に提供する。

① 施設の安全性は確保することが必要

施設利用者が安心して施設を利用できる環境を整えるとともに、発災時に必要な施設機能を確保するためにも施設の安全性を確保する必要があります。

② 必要なサービスは持続的に提供していくことが必要

市民ニーズを適切に捉え、必要なサービスを持続的に提供することが必要です。

③ 従来水準・手法のまま施設を維持していくことは厳しい状況

一方で、保全費や建替費の将来推計や財政の見通しを踏まえると、上記①、②を最大限実現するためには、従来水準・手法のまま施設の整備や保全、運営を行うのは厳しい状況です。

④ 施設をハードだけで捉えるのではなく、ハードとソフトの両面で捉える

施設にかかるコストには、建築費や保全費といった建物にかかるコスト（ハード）と施設の運営にかかるコスト（ソフト）があり、施設のあり方を検討する上では、ハードとソフトをあわせたトータルコストを捉えることが必要です。

⑤ 施設の状況に応じた対応や公民連携が必要

効率性をより一層求めるためには、施設を一律に捉えるのではなく、利用状況や地域性、立地状況等、個々の施設の様々な状況を踏まえたきめ細かな対応が必要となります。さらに、広く民間の知恵やノウハウ、資金等を取り入れ、様々な分野において、公民連携をこれまで以上に積極的に図ることが必要です。

※意見募集、意見交換の実施状況

「公共建築物マネジメント白書」（素案）に対する市民意見募集

【実施時期】平成24年11月～12月

【実施内容】白書（素案）で整理した課題の解決に向けた選択肢について調査

【回答者数】654人

※寄せられた意見等、詳細については [p19～p25](#) をご覧ください

「公共建築物マネジメント白書」に関する出張説明会

【実施時期】平成25年6月～12月

【実施内容】白書の内容と今後の取組に関する意見交換（講義、ワークショップ等）

【開催団体】自治会・町内会、PTA、施設利用団体、大学、法人会、指定管理者、建築団体

【説明会数】39回 【参加人数】777人

※寄せられた意見等、詳細については [p26～p28](#) をご覧ください

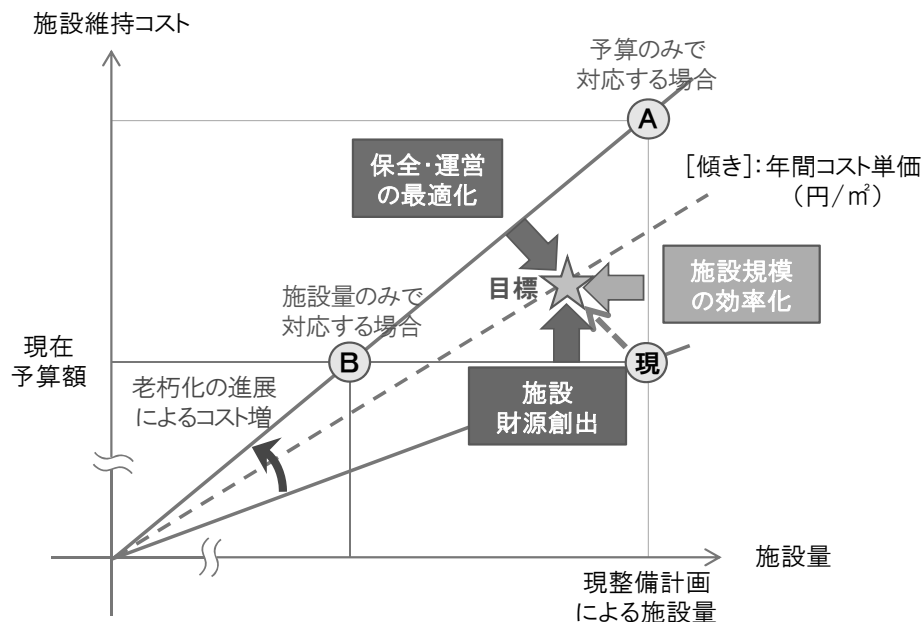
2 公共建築物マネジメント3原則

「公共建築物マネジメントの基本的考え方」を具体化するための基本原則として、「公共建築物マネジメント3原則」を定め、総合的に取り組んでいくことにより、必要なサービスの持続的な提供を目指します。

公共建築物マネジメント3原則

- 1 保全・運営の最適化
 - 保全や運営に関するコストパフォーマンスを向上させる
- 2 施設規模の効率化
 - 必要なサービスを効率的な量で提供する
- 3 施設の財源創出
 - 適切な保全や運営に必要となる財源を生み出す

◆「公共建築物マネジメント3原則」の概念



① 現在の老朽化の度合いに応じて、施設の安全を最優先として保全を実施

老朽化の進展によるコスト増
⇒ 年間コストの傾きが増す

3原則に基づいた取組

② 予算のみで対応する場合

財政状況により安全性の確保や建替が困難、もしくは他事業の大幅な縮小が必要となる恐れ

③ 施設量のみで対応する場合

施設量減少により対応するため、必要なサービスを十分に提供できない恐れあり

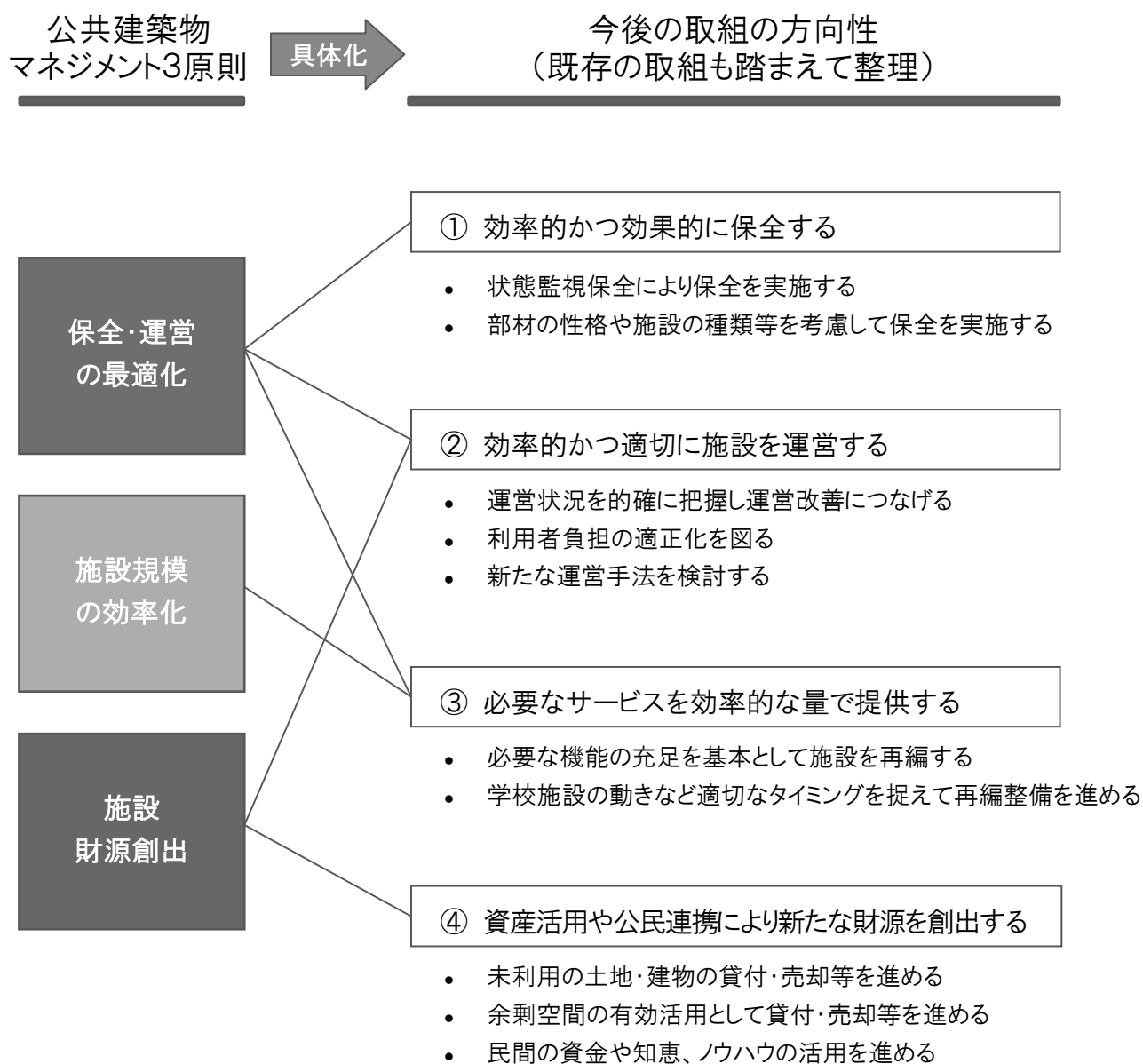
★ 今後の新たな目標地点

財政と必要なサービスの提供の両立を目指す

第3章 今後の取組の方向性

「公共建築物マネジメント3原則」に基づき、これまでに本市が進めてきた既存の取組も踏まえ、今後の取組の方向性を次の4つに整理します。

- 取組の方向性① 効率的かつ効果的に保全する
- 取組の方向性② 効率的かつ適切に施設を運営する
- 取組の方向性③ 必要なサービスを効率的な量で提供する
- 取組の方向性④ 資産活用や公民連携により新たな財源を創出する



取組の方向性① 効率的かつ効果的に保全する

市民が安心して施設を利用できる環境を整え、施設の安全性を確保するためには、適切に施設を保全することは必要不可欠です。また、厳しい財政見通しの中においては、緊急度が高いものや保全の効果が大きいもの等について重点的に保全を行うことも必要となります。

そこで、効率的かつ効果的な保全を実施するために、主に次の2点の取組を進めます。

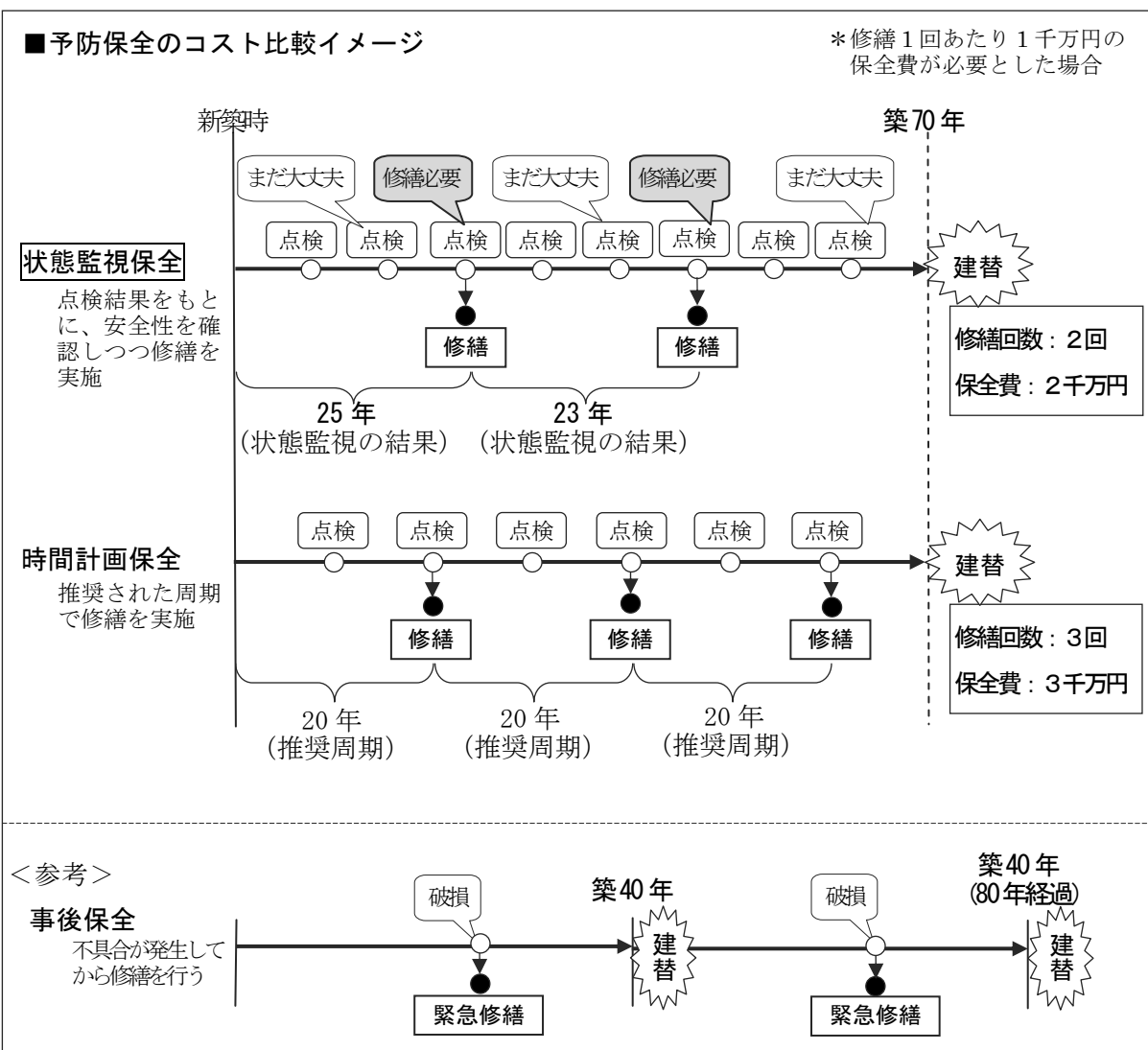
主な取組

- (1) 状態監視保全により保全を実施する
- (2) 部材の性格や施設の種類等を考慮して保全を実施する

(1) 状態監視保全により保全を実施する

本市では公共建築物の長寿命化を図るため予防保全を進めています。

状態監視保全とは、施設管理者による日常点検や、専門家による法定点検、劣化調査といった様々な点検結果をもとに修繕の実施を決定する予防保全の手法のひとつです。点検を充実することにより施設の安全性を確保するとともに、使えるものはできる限り長く使うことで、建替を行うまでに必要となる修繕回数を少なくし、保全にかかるライフサイクルコストの抑制を図ります。



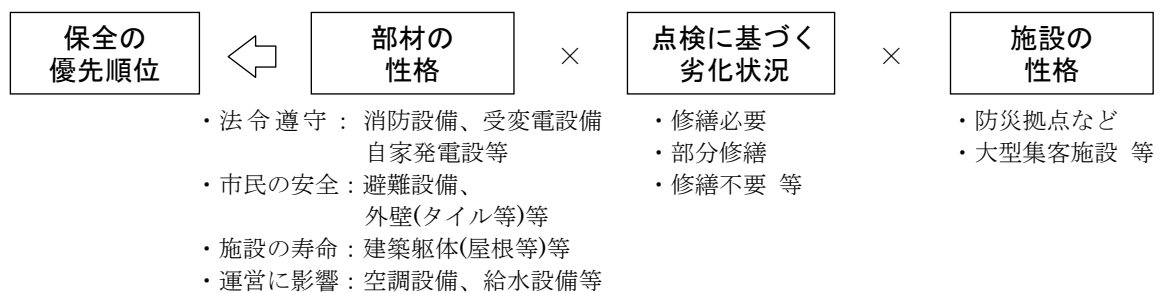
(2) 部材の性格や施設の種類等を考慮して保全を実施する

外壁やサッシ、設備といった部材が故障した場合、その故障が施設の安全性や経営等に与える影響は、部材や施設の種類等によって異なることを踏まえ、優先順位付けを行ったうえで保全を実施します。また、建替や再編整備等の予定がある場合は、その予定も踏まえて保全の実施を決定します。さらに、施設の置かれた状況やコスト等を考慮して部材の仕様を決定します。

■保全の優先順位の考え方

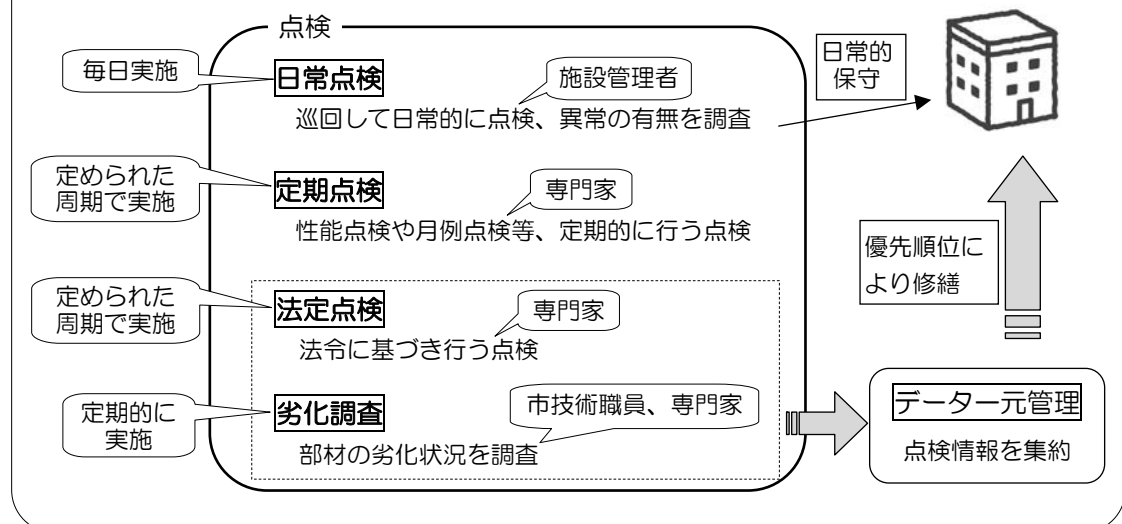
保全の優先順位は、原則として部材の性格、劣化状況、施設の性格を考慮します。

- ・ **部材の性格**：建築基準法や消防法などの法令等で安全な管理が定められた部材、発災時に安全を確保する部材や落下等が発生することで市民の安全に影響する部材、劣化を放置することで建築物が短命化するなど施設の寿命に影響のある部材、施設利用者の快適性など施設の運営に影響のある部材など
- ・ **劣化状況**：修繕が必要な状況、部分的な修繕で対応が可能な状況、修繕不要な状況など
- ・ **施設の性格**：発災時等に防災の拠点となる施設、文化・スポーツ等で多くの人が集まる大型集客施設、建替や再編整備等の予定がある施設など



<点検による安全な施設運営>

安全な施設を維持するためには、日頃の手入れや点検の積み重ねが重要です。点検により異常を早期発見することで、安全性を確保するとともに、施設の寿命を延ばすことが可能となります。



取組の方向性② 効率的かつ適切に施設を運営する

「第1章 現状と課題」で示したように、施設の保全・運営にかかるコストのうち、管理運営費が7割と大きな割合を占めており、効率的な施設運営は財政面でも大きな効果が期待できます。また、民間施設では、利用者が負担する使用料等で施設にかかるコストを賄うことが一般的ですが、本市の公共建築物では、施設を利用していない方も含め広く市民の皆様が施設にかかるコストのうち8割を負担している状況です。

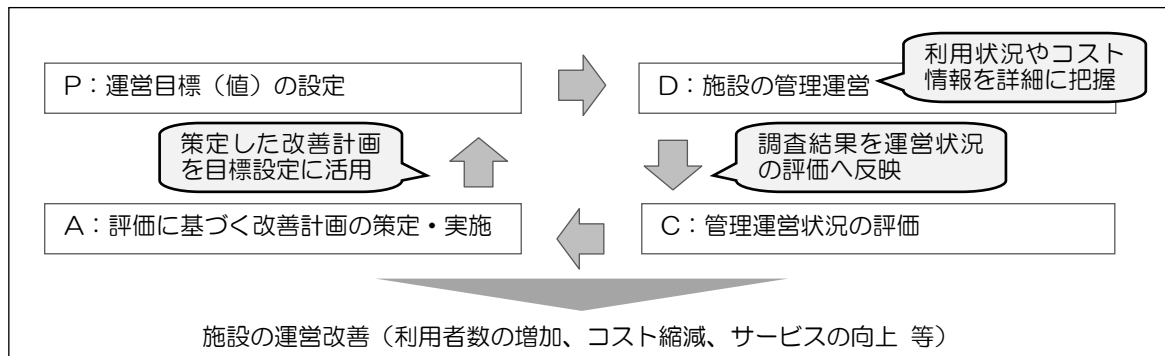
そこで、税負担の縮減に向けて効率的かつ適切に施設を運営するために、主に次の3点の取組を進めます。

主な取組

- (1) 運営状況を的確に把握し運営改善につなげる
- (2) 利用者負担の適正化を図る
- (3) 新たな運営手法を検討する

(1) 運営状況を的確に把握し運営改善につなげる

施設を効率的に運営していくために「持続的な運営改善（PDCA）」に取り組んでいきます。利用状況や運営コスト等の運営に関する基礎情報を整理し、運営状況を的確に把握することで、運営の見直しや施設の再編整備等（P.13～14）を検討し、利用者数の増加、コスト縮減、サービスの向上等の運営改善へつなげます。

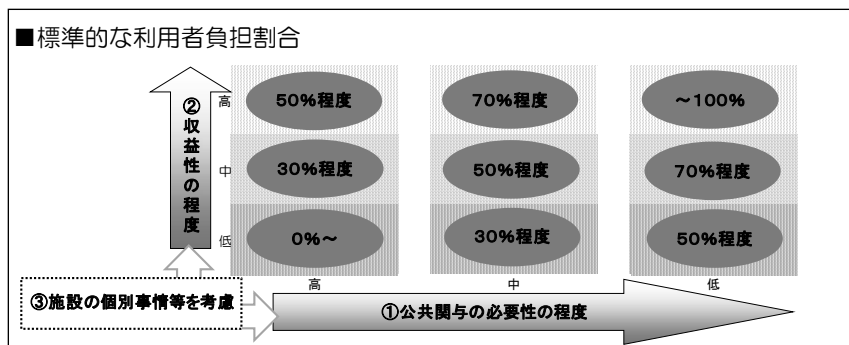


特に、指定管理施設においては、事業者との連携を図りながら、運営改善の取組を推進していきます。

(2) 利用者負担の適正化を図る

市民の皆様全体の負担の公平性の観点から、利用しない市民と利用者の負担割合が、「市民利用施設等の利用者負担の考え方について」（平成24年4月策定）における基本的な考え方に基づく負担割合に照らしておおむね妥当なものとなるよう、コスト縮減の成果や利用者数の推移など、施設の運営状況を検証しながら、使用料や手数料の改定について検討していきます。

標準的な約60の施設については、22年度決算からコストと負担割合を公表しています。



(3) 新たな運営手法を検討する

既存の枠組や手法にとらわれず、本市にとって最適な運営手法をあらゆる角度から検討する必要があります。新たな運営手法について積極的に検討していくことで、コスト削減やサービスの向上など施設運営に係るコストパフォーマンスの向上を図っていきます。

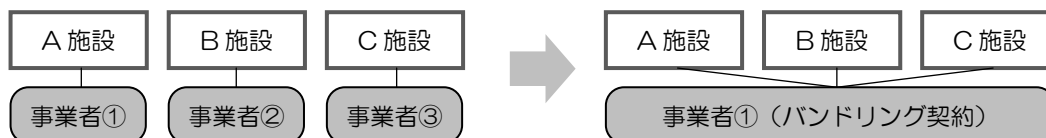
■新たな運営手法のアイデア例

ア 契約方法の工夫による効率化

例1：同種施設のバンドリング契約

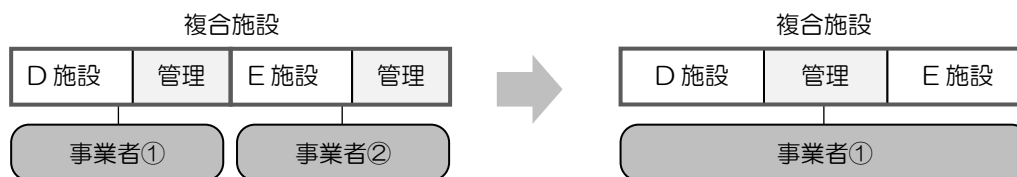
施設種別が同じ施設については、複数の施設の管理運営業務を1つの事業者と契約締結することにより、運営業務の効率化が期待できます。

<参考事例：動物園、市営住宅>



例2：複合施設の一体運営

1つの建物に複数の施設が併設されている場合には、1つの事業者が一体的に運営することで、施設間の連携や類似諸室の共用化、管理部門の効率化が期待できます。

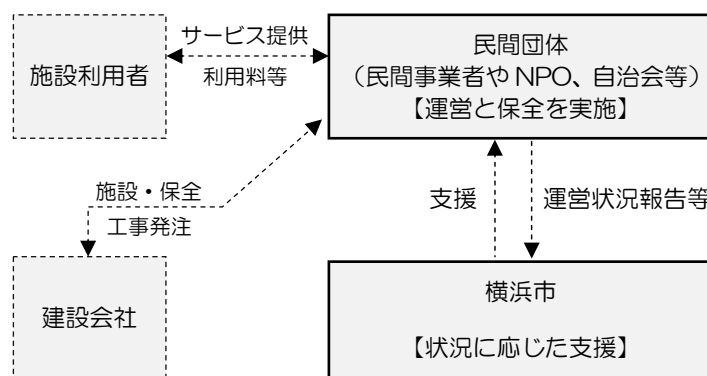


この他にも施設の修繕や改修等に民間事業者のアイデアやノウハウを取り入れることで、運営の効率化や、より高い市民サービス提供を図る手法などが考えられます。

イ 民間運営や地域運営による効率化

十分な集客力を持つ施設については民間による運営の可否について検討を行います。また、地域住民の手による地域の独自性を活かした運営手法についても検討を進めていきます。

<事業の枠組の例>



取組の方向性③ 必要なサービスを効率的な量で提供する

公共建築物の老朽化の進行や十数年後から発生する学校施設等の建替など、今後、公共建築物の保全・建替に係る費用の増嵩が想定されることから、公共建築物全体の規模を効率化し、保全・建替にかかる財政負担の軽減に努めていくことは重要です。

一方で、社会状況や市民ニーズの変化に応じた施設整備等も必要であり、長期的なまちづくりの視点に立ち、必要な行政サービスを持続的に提供していくことが求められます。

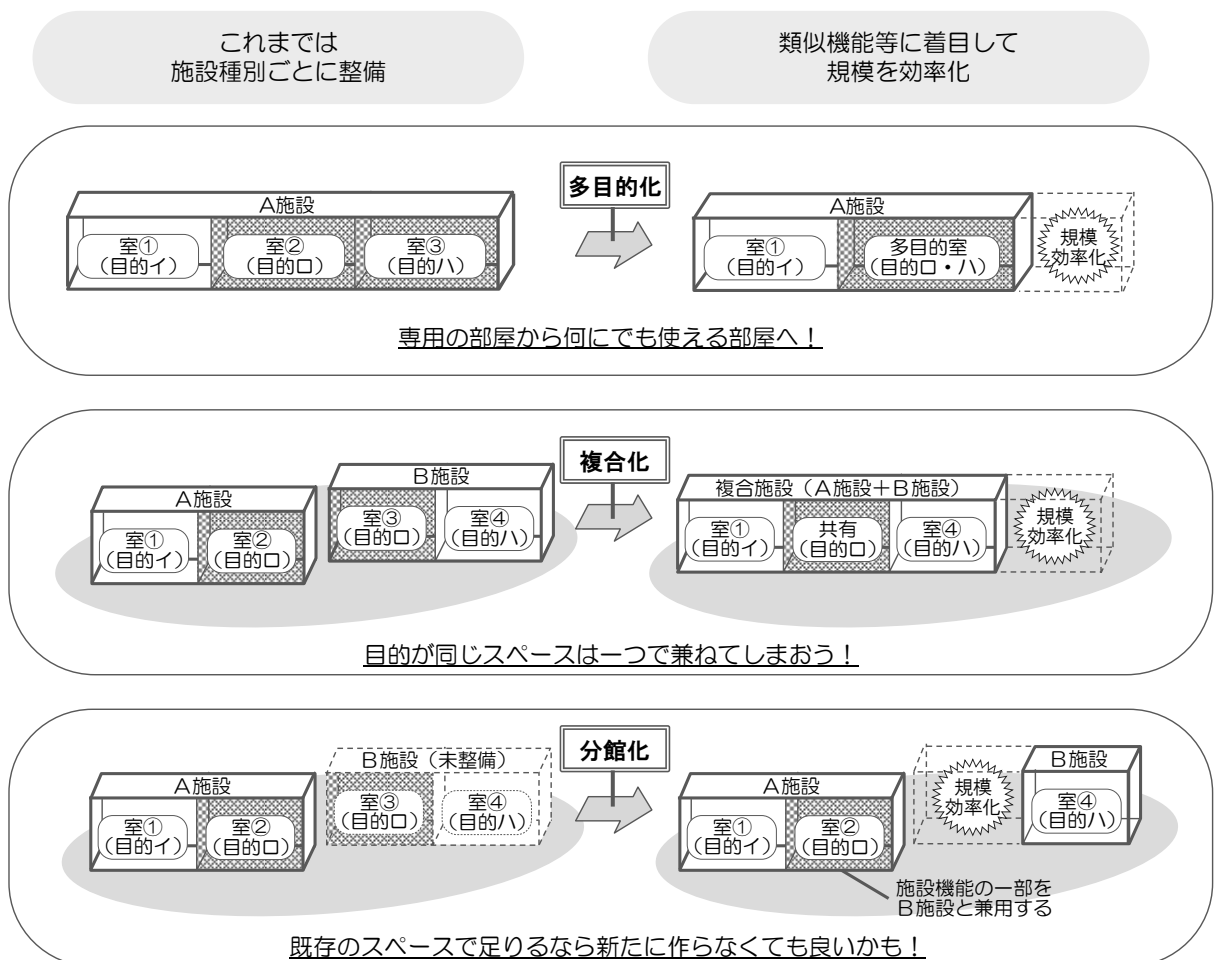
そこで、施設の再編整備を進め、必要なサービスを効率的な量で提供するために、主に次の2点の取組を実施します。

主な取組

- (1) 必要な機能の充足を基本として施設を再編する
- (2) 学校施設の動きなど適切なタイミングを捉えて再編整備を進める

(1) 必要な機能の充足を基本として施設を再編する

これまでの公共建築物は、施設の種類ごとに整備内容を画一的に定め、整備を進めてきましたが、今後は、必要な機能の充足を施設整備の判断基準とします。具体的には、周辺施設の状況、施設の稼働率、利用者数、利用内容、立地等を踏まえ、必要な機能を確保しながら、多目的化や複合化、分館化等といった手法を用いて施設の再編を進めます。

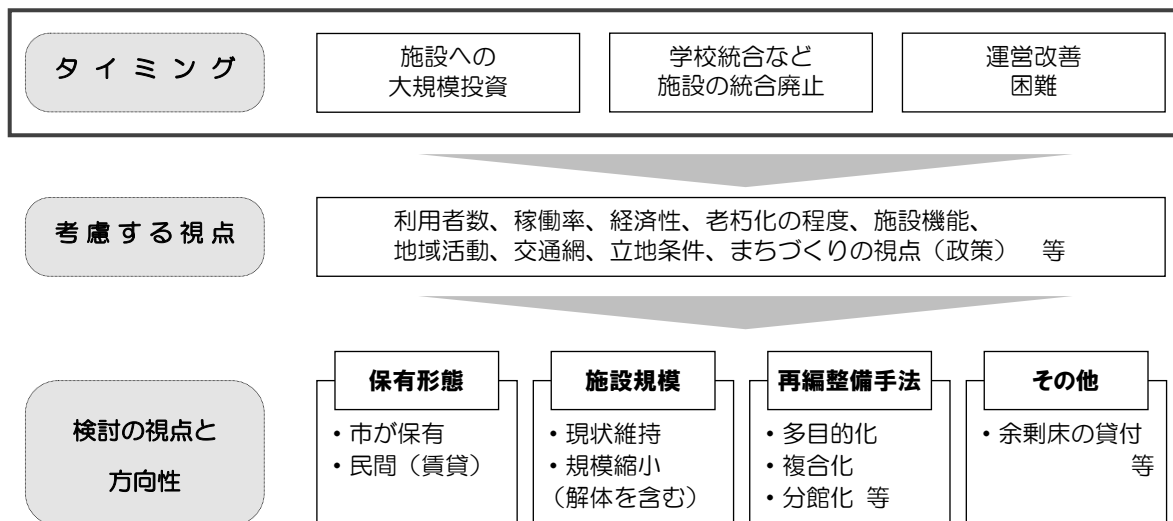


(2) 学校施設の動きなど適切なタイミングを捉えて再編整備を進める

再編整備を実施するためには、施設のリニューアル工事など大きな投資を行う必要があることから、適切なタイミングを捉えて効率的に進めることが重要です。

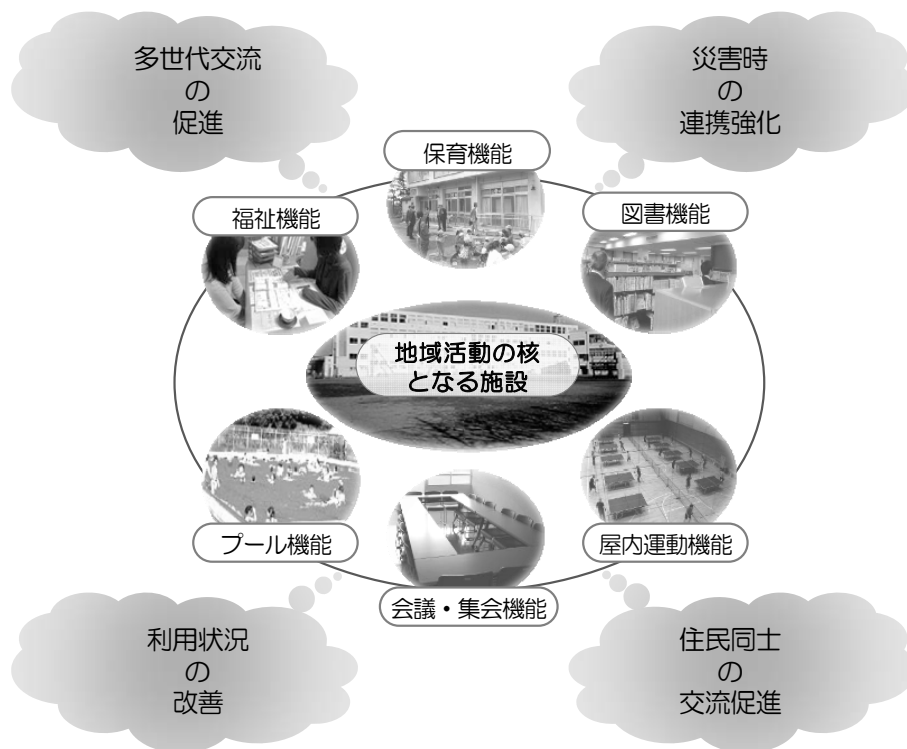
大規模改修や建替、新築など、大規模な投資を行なう場合や施設の統廃合を行う場合に再編整備の検討を行います。特に学校施設は、古い施設が多いことや、統合の動き、地域の拠点的な性格等があることから、学校施設の動きを中心に再編整備を進めていきます。

また、施設の運営状況が極めて悪く、その対応策の実施が困難だと考えられる場合についても再編整備の検討を行います。



<再編整備による地域コミュニティの活性化イメージ>

施設の再編整備を進め、市民利用施設などの機能が集約され多目的化や複合化が進むと、高齢者と若者が接する機会が増えたり、異なるグループ同士の交流が促進されるなど、人と人との交流や賑わい、地域活動のつながりが生まれ、災害時の連携強化なども期待されます。



取組の方向性④ 資産活用や公民連携により新たな財源を創出する

市民ニーズに応え、必要なサービスを提供していくためには、保全・運営の効率化や施設規模の効率化だけではなく、保有する資産の有効活用や公民連携等により、施設に投資するための新たな財源を創出する取組も必要です。

そこで、新たな財源を創出するために、主に次の3点の取組を実施します。

主な取組

- (1) 未利用の土地・建物の貸付・売却等を進める
- (2) 余剰空間の有効活用として貸付・売却等を進める
- (3) 民間の資金や知恵、ノウハウの活用を進める

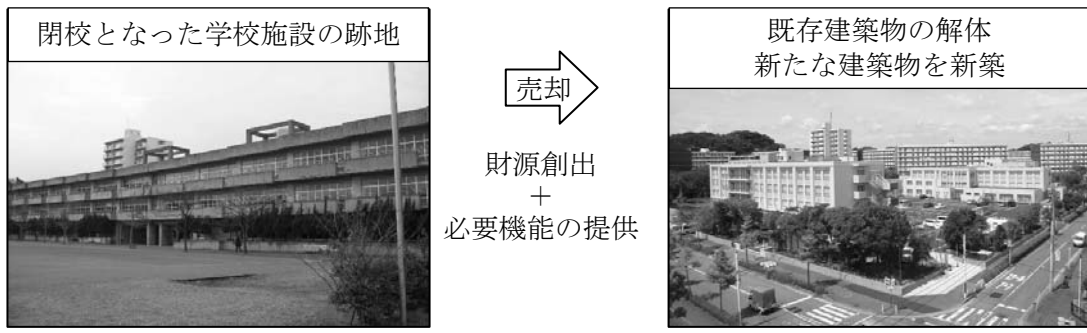
(1) 未利用の土地・建物の貸付・売却等を進める

本市では、保有する不動産（土地や建物）を資産と捉え、資産経営の視点に立って、資産を有効活用するために「横浜市資産活用基本方針」を平成22年度に策定し、公共・公益的な目的を踏まえつつ、資産の有効活用を全庁的・戦略的に推進してきました。

引き続き、「横浜市資産活用基本方針」に基づき、利用見込みのない未利用の土地・建物の貸付・売却等を進めます。

■未利用の土地・建物の売却により財源創出した事例

学校統合のため閉校となった学校跡地を事業提案方式により売却した。コミュニティハウス（約300㎡）を整備することや地域防災に関する提案を行なうことなどを公募条件として設定することで、財源創出だけでなく、地域に必要な機能の確保にもつながった。



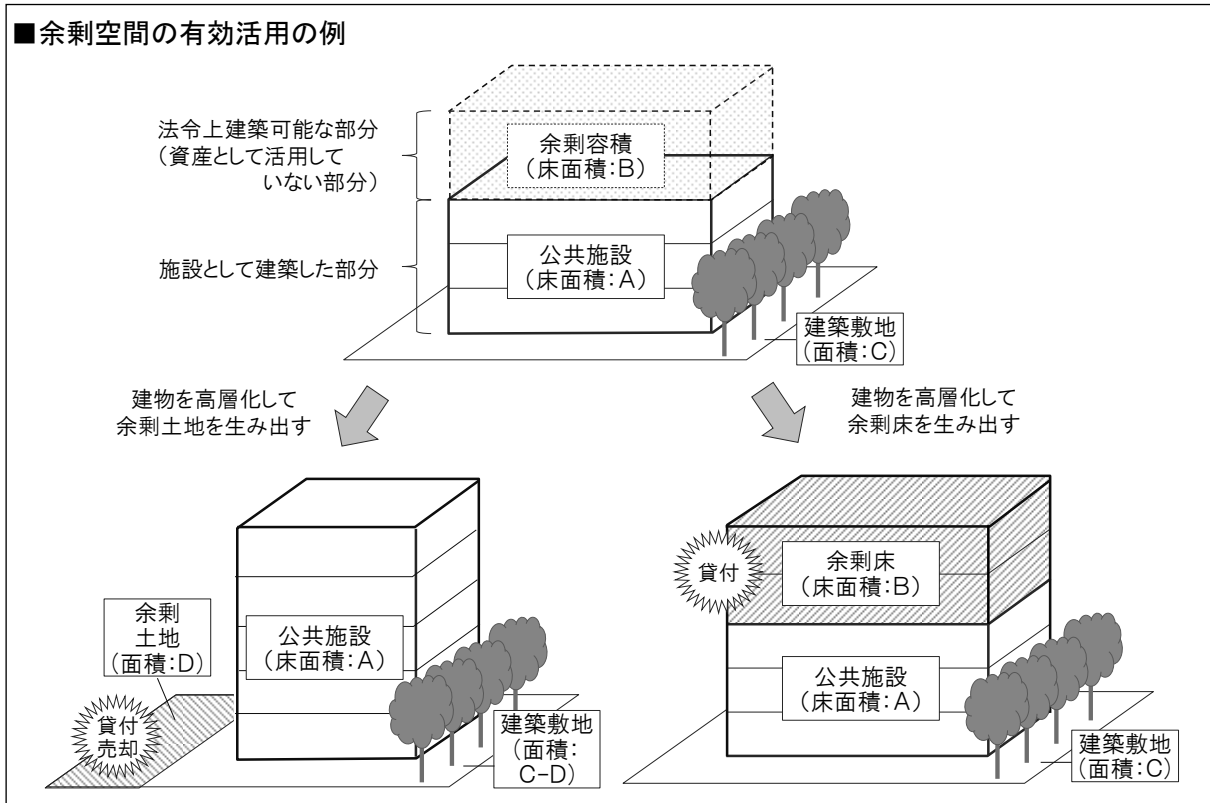
(2) 余剰空間の有効活用として貸付・売却等を進める

再編整備等の結果として発生する建物内の未利用スペースや、必要な規模の公共建築物を作る上で過剰に大きい土地、法規制上は建てられるが公共建築物としてそこまでの大きさが必要ないために建築していない床（余剰容積）等は、財源を創出する上で有効な余剰空間であると考えられます。それら余剰空間の貸付・売却等を行うことにより新たな財源を創出し、施設にかかる整備費や保全費、管理運営費等を捻出することを検討します。

特に、新築や建替時には、トータルコスト縮減の観点から、余剰床や余剰土地の創出の有効性を検討した上で整備を進めます。

また、空中権の売却等、新たな有効活用方法を常に研究し、実施を検討します。

■ 余剰空間の有効活用の例



(3) 民間の資金や知恵、ノウハウの活用を進める

本市では、これまでも公共施設を活用した広告事業の推進やネーミングライツの導入など、公民連携による新たな財源確保等の取組を進めてきました。

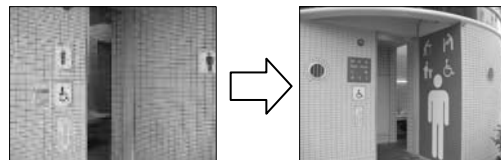
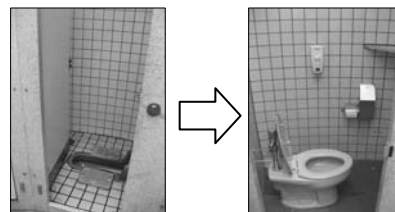
今後も、引き続きこれらの取組を推進するとともに、民間の資金や知恵、ノウハウを活用した新たな運営や保全の手法の検討など、従来の手法にとらわれず、公民連携を進めます。

■ 公共施設の維持管理を応援する地域貢献型のネーミングライツ事例

ネーミングライツの対価を金銭ではなく、物品やサービスの提供（和式から洋式便器への交換工事、簡易清掃等のメンテナンス）として設定した、市内中小企業によるネーミングライツ導入第一号案件です。



ドゥ アメニティ 新横浜駅前
トイレ診断士の個室
(新横浜駅北口公衆トイレ)



3年間のネーミングライツ契約期間に約560万円相当の
役務・サービスを提供いただいています。

おわりに 公共建築物マネジメントの推進に向けて

本冊子では、厳しい財政見通しや市民ニーズの変化に対応しながら、必要なサービスを持続的に提供していくために、日々の公共建築物マネジメントの中で必要となる取組を整理しました。

今後、この「公共建築物マネジメントの考え方」に基づき、総合的な取組を進めていくこととなりますが、併せて、以下の3点についても重点的に取り組んでいきます。

● マネジメントの方向性に関する市民との共有

出張説明会やワークショップの開催等、様々な機会を捉えて方向性の共有を進めます。

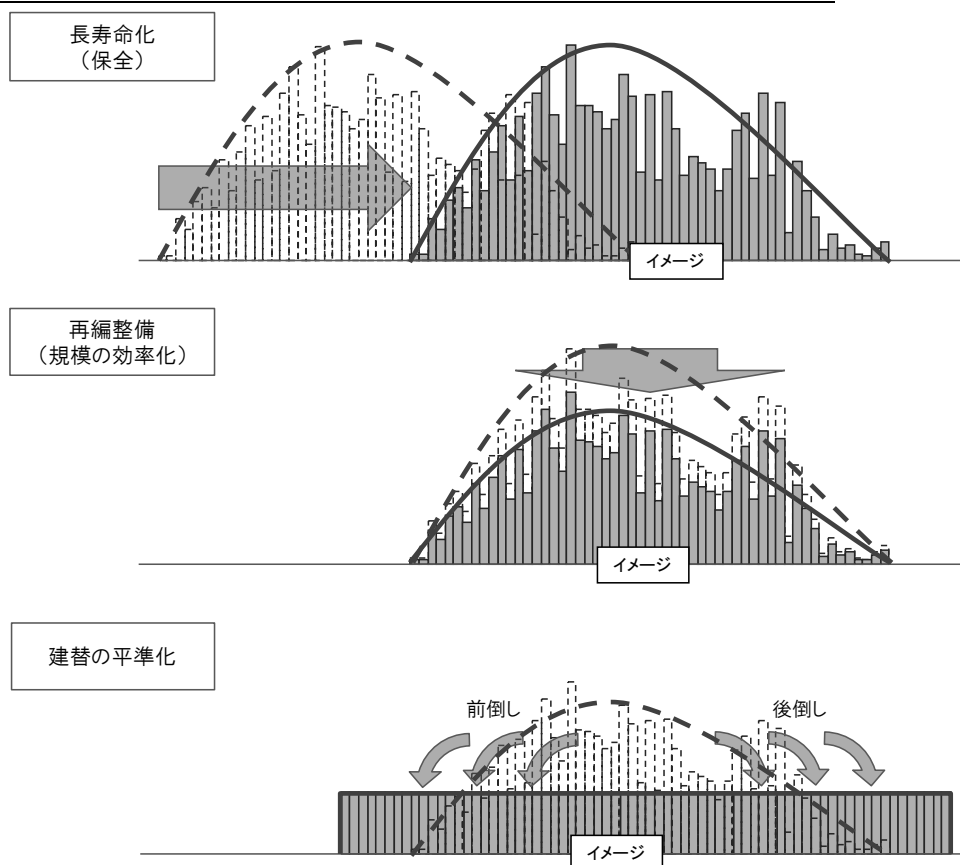
● 再編整備を推進するための庁内の枠組の構築

着実に機会を捉え再編整備を進めるための情報収集、意思決定等の仕組みを作ります。

● 将来の効率的な建替等を見据えた調査・研究

技術、財政等の観点、複合化モデル検討等を踏まえ、建替等を見据えた取組を進めます。

◆ 将来の建替を見据えた保全や再編整備等の取組イメージ



市民の皆様からは、安全性の確保、将来負担への対応、組織横断的な取組の必要性に関する意見はもとより、利用者負担見直し、積極的な公民連携、施設廃止等の必要性といった意見の一方で、地域活動の場の充実、住民同士の交流等の必要性、安易な効率化への懸念といった意見まで、様々な観点から数多くのご意見をいただきました。今後の取組を進めるにあたっては、地域の皆様との対話を重ねていくことが大切だと考えています。

【参考】 アンケート調査の結果

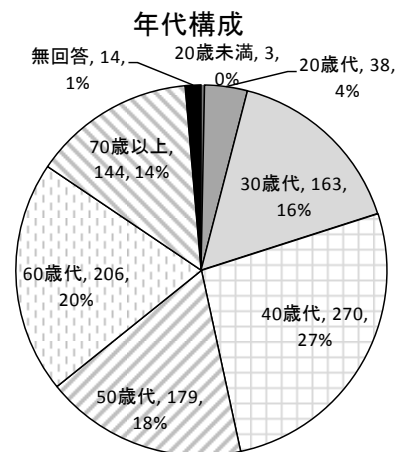
平成 26 年 4 月に公表した「公共建築物マネジメントの考え方(素案)」の市民意見募集に際して、公共建築物マネジメントとして重要な取組や再編整備のねらい、地域活動の核になる施設に関するアンケート調査を実施しました。

【意見募集期間：平成 26 年 4 月 11 日から平成 26 年 5 月 12 日まで】

アンケート媒体別回答一覧

アンケート媒体	詳細	回答数(件)	割合(%)
ハガキ	各公共施設に配置されたアンケート用紙に回答されたもの	171	16.8%
FAX	ファクシミリにより回答されたもの	1	0.1%
電子申請	オンラインによりアンケートに回答されたもの	15	1.5%
電子メール	電子メールにより回答されたもの	2	0.2%
eアンケート	eアンケートシステムに登録された市民により回答されたもの	829	81.4%
合計	-	1018	100%

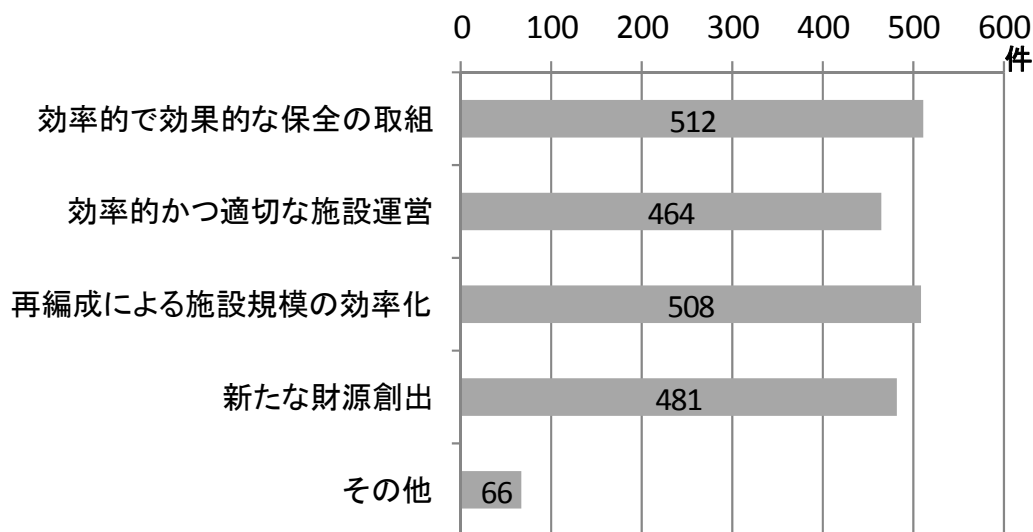
※横浜市民からの回答=998名(98.0%)、横浜市内外からの回答=20名(2.0%)



Q1：少子高齢化の進展や人口減少が想定されるなど大きな転換期の中で、老朽化が進む公共建築物のマネジメントとして、特に重要だと思う取組は？（複数選択可）

【市民意見募集の集計結果】

「効率的で効果的な保全の取組」、「効率的かつ適切な施設運営」、「施設の再編成による施設規模の効率化」、「新たな財源創出」いずれも重要という意見をいただきました。



【主な自由意見】

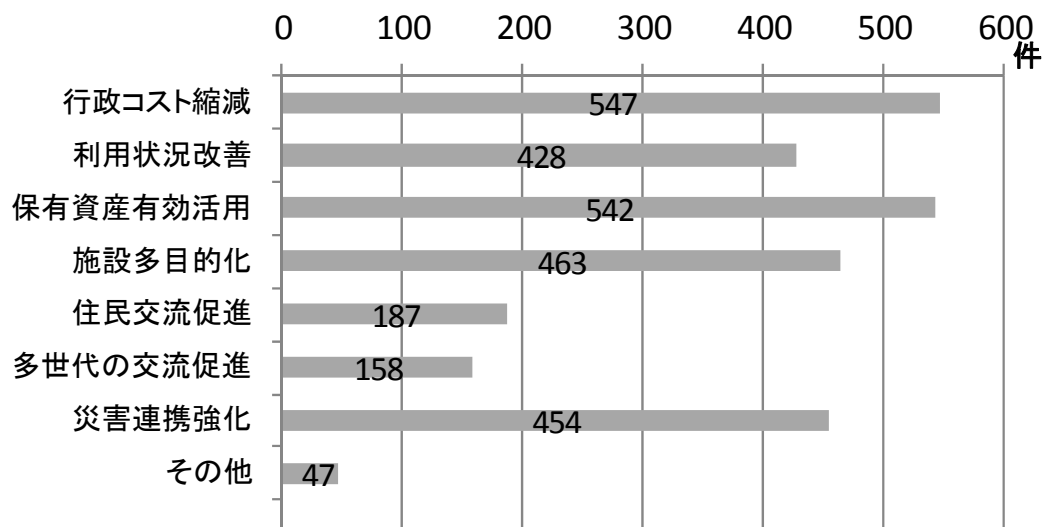
- ・建物ごと、事業ごとに行政の担当部署が異なることが非効率的で必要な設備改善にならない原因ではないか。
- ・有料化に可能性を見いだせます。行政サービスは受益者負担が原則と考える。
- ・安易に民間に売却せず、将来を見据え市民のためにストックして欲しい。
- ・将来に費用負担となるものは出来るだけ避けて欲しい。
- ・時代のニーズに合わなくなった資産の廃止、取壊し。

※自由意見（全 66 件）のうち主な意見を抜粋しました。

Q2：将来の建替を見据えた再編整備の取組のねらいとして、特に重要だと思うものは？
（3つまで）

【市民意見募集の集計結果】

「行政コスト縮減」、「保有資産有効活用」を図ることという意見を多くいただきました。



【主な自由意見】

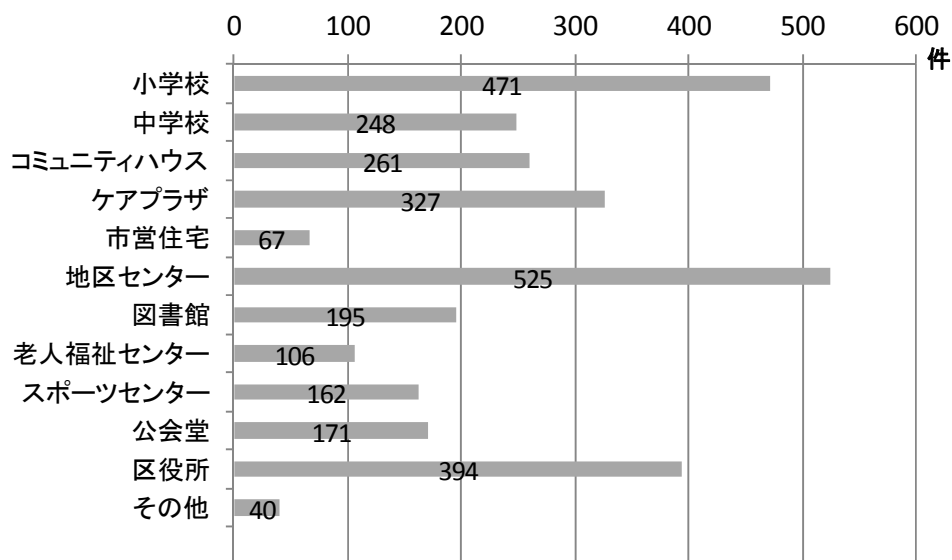
- ・利用者が固定化している施設の廃止。
- ・維持管理を容易にし、管理コストを削減するための戦略。
- ・運営の民営化を進める。
- ・交流の場を設ける事で必要な改善や連携を見出せると思う。
- ・建替前提で議論すべきではない。売却も視野に。
- ・利用促進ではなく、利用状況の見える化。

※自由意見（全47件）のうち主な意見を抜粋しました。

Q3：再編整備を進める際に、地域活動の核になると考えられる施設は？（3つまで）

【市民意見募集の集計結果】

「地区センター」、「小学校」が地域活動の核になるとの意見を多くいただきました。



【主な自由意見】

- ・上記のような選択で分類して活用することは効率的ではない
- ・駅、コンビニ、スーパー
- ・ショッピングセンター
- ・保育所、有料老人ホーム、デイサービスなどを一体化した施設
- ・町内会館
- ・公園

※自由意見（全40件）のうち主な意見を抜粋しました。

Q4：その他、ご意見などがありましたらご記入下さい。

- ・各施設の稼働率等を算出して施設ごとに修繕したり、売却の方向に切り替えを検討していくことは大切だと思います。人口がこの先減少していくのですから。
- ・高齢者の楽しみ、交流の場（機会）を今より減らさないで欲しい。
- ・市の事務効率化、議員の削減、事業の再見直しにより縮小・廃止を行い、税金に見合った事業運営を行うべきである。（本来は税金の減額が望ましい。）
- ・安全性を犠牲にすることなく、運営していくためには、選択と集中を進めることが必要だと思う。思い切って廃止することも考えるべきだ。それがダメなら売却したらどうか。
- ・様々な世代の人たち、様々な目的を持った人たちが同一の場所に集まることで生まれる相互理解、交流は必要である。
- ・核家族世帯が増えている中、地区センターや地域子育て支援拠点など、子育ての相談や交流場所が身近にあるのが心強いです。多くの人が気軽に利用できるよう広報活動を更に充実させて欲しいです。
- ・古い建物でも、トイレが新しめでキレイだったり、食堂のメニューが豊富だったりすると、多少不便でも利用しようと思います。
- ・横浜の中心部に住んでいますが、まだまだ地域住民同士の交流が不十分に感じます。安心・安全を第一に考えた上で住民同士の横の繋がりに結びつく再編整備を希望します。
- ・施設の運営費用を可視化し、市民にコスト感覚を持たせる。
- ・教育の場としての小学校はスペース仕分けや利用時間帯の工夫をすれば、十分地域活動の核になると考えられる。
- ・民間との連携は必須だと思います。効率よい運営をしていただきたい。
- ・市の公共施設のうち、特殊な設備を必要としないものに関しては、民間の賃貸物件を利用するなど、思い切ったコストダウンを図ることも検討していただければと思います。
- ・行政ならではのバックアップ機能がある。なんでも効率化では切り捨てられるものが出る懸念。
- ・色々な方法を試して頂きたい。住民等とのコミュニケーションを第一としていただきたい。

※自由意見（全 283 件）のうち主な意見を抜粋しました。

資 料

1 「横浜市公共建築物マネジメント白書（素案）」の市民意見募集結果

(1) 市民意見募集の概要

実施期間：平成24年11月22日～12月26日

募集方法：①回答はがき付きチラシ、電子メール、FAXによる受付

②電子申請・届出システム

③ヨコハマeアンケート(登録者 約1,531人)

(2) アンケート内容

Q0-1：年齢を教えてください。該当するものを選んでください。

a 20歳未満 b 20歳代 c 30歳代 d 40歳代 e 50歳代 f 60歳代 g 70歳以上

Q0-2：お住まいはどちらですか。該当するものを選んでください。

a 横浜市内 b 横浜市外で神奈川県内 c 神奈川県外

◆素案の内容についてお聞きします。

Q1：素案は図表を用いて公共建築物の実情や課題について整理しましたが、わかりやすいですか。該当するものを1つお選びください。

a：とてもわかりやすい b：わかりやすい c：どちらでもない
d：わかりにくい e：とてもわかりにくい

Q2：白書では、公共建築物の概要、配置状況、築年別整備状況、利用状況とコスト状況を明らかにしましたが、ほかに分析した方がよい視点がありましたらご記入ください。

◆施設の維持・保全について、本市が今後重点的に取り組むべき内容についてお聞きします。

Q3：あなたが利用する、もしくは興味のある施設の種類を次から1つお選びください。

a：教育・文化施設(図書館、公会堂等)
b：コミュニティ施設(地区センター、コミュニティハウス等)
c：スポーツ・レクリエーション施設(スポーツセンター、動物園等)
d：社会福祉施設(地域ケアプラザ等) e：小中学校

Q4：Q3で選んだ施設を利用する頻度を次の中から1つお選びください。

a：週に2回以上 b：週に一度くらい c：月に一度くらい d：年に2、3回くらい
e：年に一度くらい f：全く利用しない

Q5：今後必要とされる保全費がこのままの予算ではまかないきれないことが予想される中、施設を利用し続けられるようにするために、重点的にどのように取り組むべきと考えますか。以下の中からあなたの考え方に近いものをお選びください。（複数選択可）

・公共建築物の保全にかかるコスト（施設修繕や設備更新の頻度、質、投資額）に関連する考え

- a：コストを優先し、少々の快適性の低下があっても必要最低限の保全もやむを得ない。
（現在の予算の水準）
- b：コストをかけてでも、快適な利用ができるように計画的に保全していくべき。
（現在の予算の水準より高い）
- c：施設の種類や機能に応じて、保全の水準に差をつけることも考えるべき。

・公共建築物の保全にかかるコストと施設の数や量とのバランスに関連する考え

- d：施設の数や量を減らしていき、コストも減らすべき。
- e：現在ある施設の数や量に見合ったコストを確保するべき。
- f：施設の種類や機能に応じて個々にバランスを判断すべき。

・個々の施設の老朽化にあわせた公共建築物のあり方に関連する考え

- g：個々に建て替えを進めていくべき。
- h：建替えの予算が確保されるまで運営を休止せざるを得ない施設もあると思う。
- i：中には廃止せざるを得ない施設もあると思う。
- j：サービスを維持するためには、コストをかけても運営を継続し続けるべき。
- k：他の公共建築物の建替えとあわせて複合化を図り、将来のコスト削減につなげながら機能を維持するべき。

・公共建築物の運営にあたっての経営努力に関連する考え

- l：管理・運営コストの削減
- m：民営化等、運営方法の見直し
- n：利用者増に向けた取組（広報・PR・利用時間・利用料金の見直し など）

・その他

Q6：その他、施設の維持・保全についてご意見があればご記入ください。

(3) 市民意見募集結果

ア アンケート媒体別の回答数

媒体	詳細	回答数 (件)	割合 (%)
ハガキ	各公共施設に配置されたアンケート用紙に回答されたもの	112	17.1
電子申請	オンラインによりアンケートに回答されたもの	8	1.2
電子メール	電子メールにより回答されたもの	1	0.2
e アンケート	e アンケートシステムに登録された市民により回答されたもの	533	81.5
合計	-	654	100.0

イ 回答者の属性について

本アンケートにご回答いただいた皆様の属性（「年齢」、「利用している・興味のある施設」、「利用頻度」）は以下のとおりです。

- 「年齢」分布(図1)では、30歳代から60歳代までそれぞれ15%超を占めており、70歳代も11%を占めており、各年代の意見がまんべんなく反映されていると考えられます。
- 「利用している・興味のある施設」(図2)では、教育文化施設、コミュニティ施設、スポーツ・レクリエーション施設で全体の8割を占めています。
- 「利用頻度」(図3)については、「月に一度くらい」より多く利用する回答者が70%となっており、定期的に利用する市民の皆様の意見も多く反映されていると考えられます。

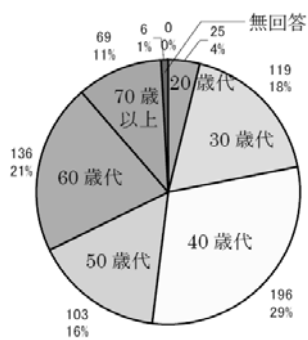


図1 [年齢]

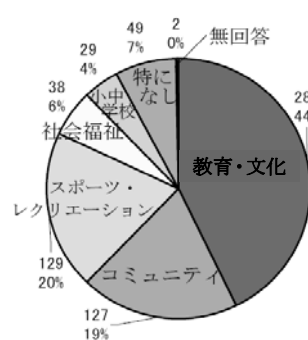


図2 [利用している・興味のある施設]

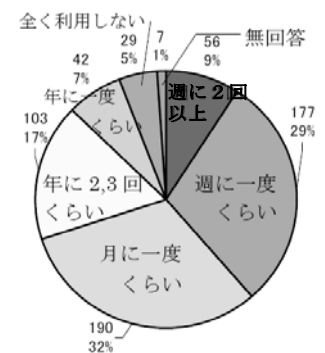


図3 [利用頻度]

ウ 「今後重点的に取り組むべき内容」についてのご意見

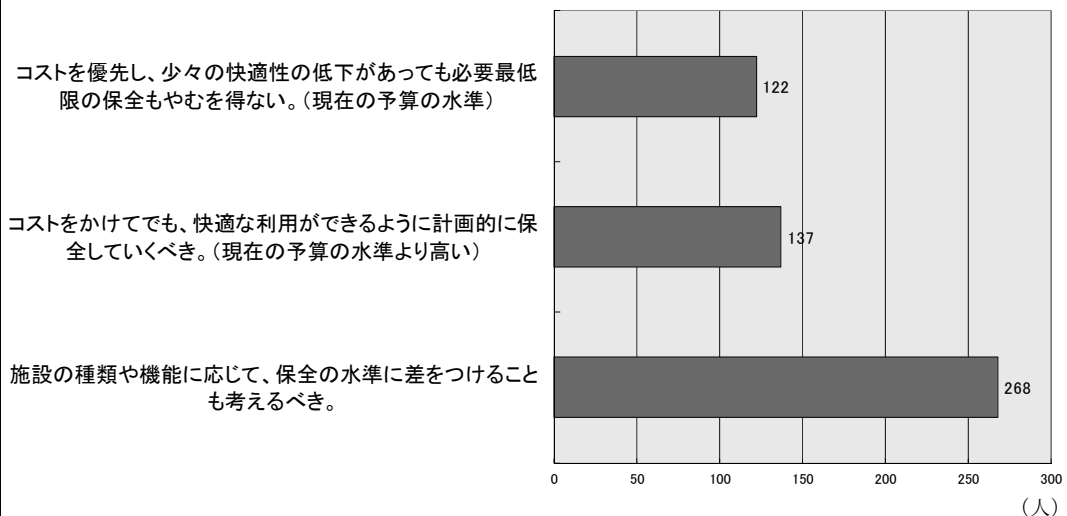
施設の維持保全について本市が今後重点的に取り組むべき内容について多くの回答をいただきました。各選択肢ごとの回答数は以下のとおりです。

(ア) 保全にかかるコストをどの程度とすべきか？

Q：公共建築物の保全にかかるコスト（施設修繕や設備更新の頻度、質、投資額）に関連する考え

【市民意見募集の集計結果】

「施設の種類や機能に応じて、保全の水準に差をつけることも考えるべき」という意見を多くいただきました。



【主な自由意見】

- ・ 快適性の低下によって利用が減ってしまえばしょうがないので、必要なコストは、かけながらも、バランスを考えたり、コスト削減への努力を進めたりできるとよいと思います。
- ・ トンネル事故のようなことはあってはならない。安心して利用・使用できるように予算をつけて下さい。
- ・ 歴史的に価値のある建造物などは、多少コストが高くても保存すべきと思います。私が横浜に住む理由が、洋館などの建造物が好きだからです。

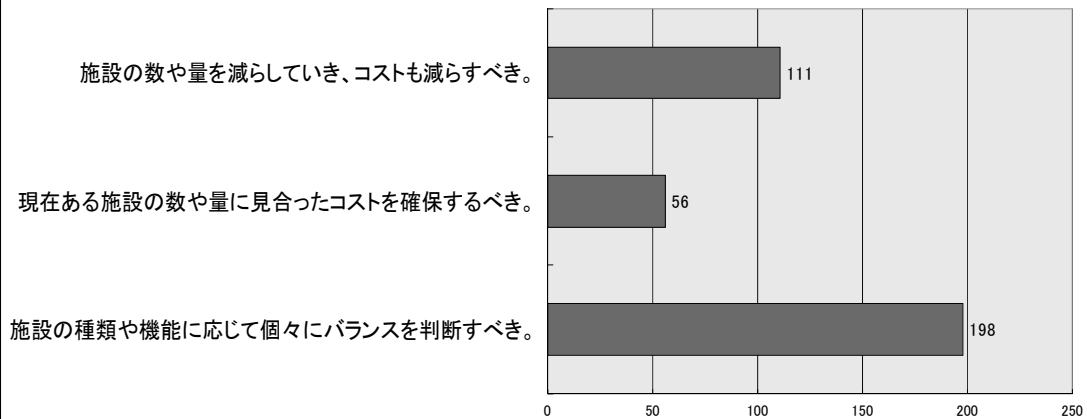
※この設問に関連すると考えられる自由意見（全 115 件）のうち
主な意見を抜粋しました。

(イ) 保全にかかるコストと施設の数や量とのバランスをどの程度とすべきか？

Q：公共建築物の保全にかかるコストと施設の数や量とのバランスに関連する考え

【市民意見募集の集計結果】

「施設の種類や機能に応じて個々にバランスを判断すべき」という意見を多くいただきました。



(人)

【主な自由意見】

- ・コストをかけてでも継続しなければならない施設(民間ではできない)の見極めが大切
- ・新しい施設はもういない。現存する施設をきちんと維持管理してください。お願いします。
- ・横浜は市の大きさの割に市民にとって利用できる施設が少ない気がする。選択と集中の観点から、施設の維持・管理だけでなく、増設を含めて検討すべきであるとする。

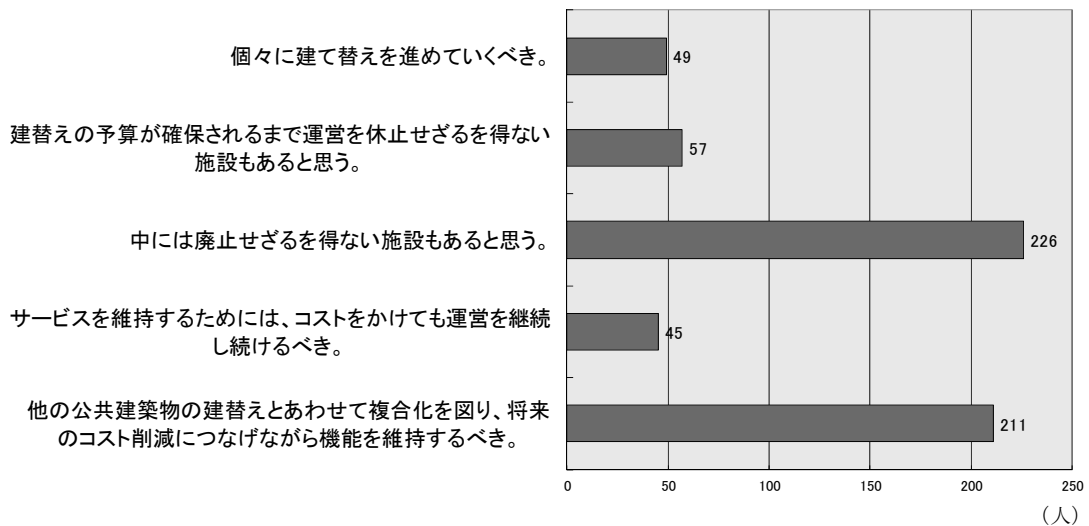
※この設問に関連すると考えられる自由意見(全121件)のうち主な意見を抜粋しました。

(ウ) 施設の老朽化にあわせた対応をどうするか？

Q：個々の施設の老朽化にあわせた公共建築物のあり方に関連する考え

【市民意見募集の集計結果】

「中には廃止せざるを得ない施設もあると思う」と「他の公共建築物の建替えとあわせて複合化を図り、将来のコスト削減につなげながら機能を維持するべき」という意見を多くいただきました。



【主な自由意見】

- ・現在の施設総量（数）のまま単に管理・運営コストを削減するという方法では根本的な解決にはなりません。ポイントは1施設1目的という状態を見直し、1施設で多目的に利用できる施設に集約化を図ることです。
- ・公共施設の老朽化が全国的に問題になっていますが、行政でなければ提供できないサービスに絞り込んで、重点的に改善・充実を進めていただければと思います。
- ・施設更新によって集約化し、収入増につながる施設を併設することを検討すべき。

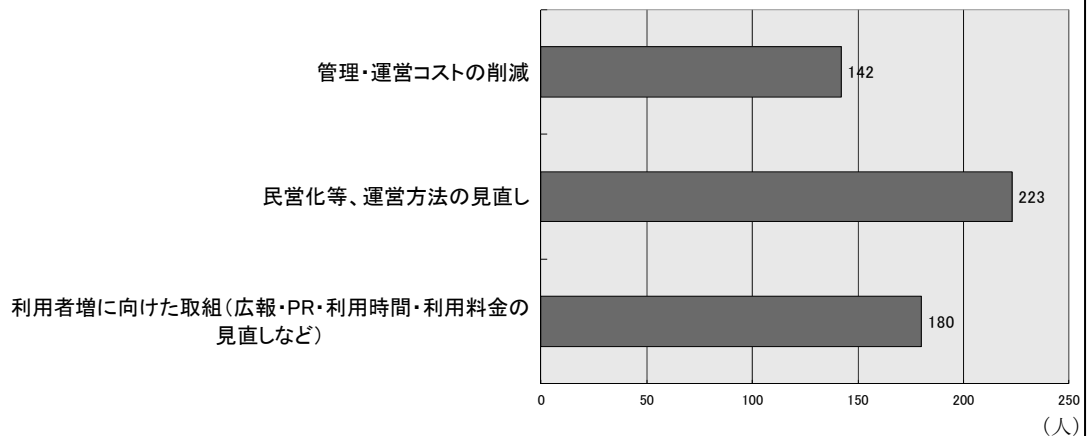
※この設問に関連すると考えられる自由意見（全28件）のうち主な意見を抜粋しました。

(エ) 運営にあたっての経営努力は十分か？

Q：公共建築物の運営にあたっての経営努力に関連する考え

【市民意見募集の集計結果】

それぞれ多くの意見をいただきましたが、その中でも「民営化等、運営方法の見直し」という意見を最も多くいただきました。



【主な自由意見】

- 地域ボランティアを積極的に活用し、利用者自身が自ら地域の施設を管理運営する意識付けをする。運営組織の健全化の為に専任の責任者は配置する。
- コストを意識して利用している人はいない。市の施設だから当然タダないし安価が当たり前と考えていたが全員が改めて考え直すべき。
- 図書館について、市民から増設の要望があるにも関わらず増設できないのであれば、サービスを改善すべき(開館時間の延長など)。本来ならば東京23区のようにきめ細かく図書館を設置すべきだと思います。

※この設問に関連すると考えられる自由意見(全214件)のうち主な意見を抜粋しました。

2 「横浜市公共建築物マネジメント白書」に関する出張説明会

(1) 実施概要

実施内容：「横浜市公共建築物マネジメント白書」の内容説明と今後の取組に関する意見交換

実施期間：平成 25 年 6 月～12 月

開催団体：自治会・町内会、P T A、施設利用団体、大学（横浜国立大学、横浜市立大学）、
法人会、指定管理者、建築団体

説明会数：39 回

参加人数：777 人

(2) 実施団体一覧

団体名等	進め方	回数	人数
横浜市町内会連合会	説明	1 回	18 人
各区区連会	説明	18 回	273 人
横浜市 P T A 連絡協議会	説明	1 回	13 人
施設利用団体	グループワーク	1 回	8 人
横浜国立大学大学院 〔都市イノベーション研究院 江口准教授ゼミ〕 〔国際社会科学研究院 川端教授ゼミ〕	グループワーク	2 回	17 人
横浜市立大学 〔国際総合科学部 社会関係論コース 村田教授ゼミ〕 〔国際総合科学部 まちづくりコース 三輪准教授ゼミ〕	グループワーク	2 回	12 人
税務協力団体連絡協議会	説明	1 回	20 人
各法人会事務局	説明	7 回	7 人
法人会 (中、緑、保土ヶ谷)	グループワーク 説明	3 回	93 人
施設管理者 (指定管理者)	講習 (研修)	2 回	303 人
横浜市建築調査機構	説明	1 回	13 人
	合計	39 回	777 人

(3) 寄せられた主な意見

ア 保全に関する意見

- ・ 発災時の避難場所等に指定されている施設は維持管理の水準を引き上げた計画とすることも良いと思う。
- ・ 学校の校舎で使わなくなった部分は耐震補強を行わないなど、無駄を少しでも省く努力が必要。
- ・ これからも施設の維持にはコストがかかってくると思う。
- ・ 今後は建替えや修繕でお金がかかる。
- ・ 莫大なお金がかかるということだ。今後は学校も建替が必要になる。
- ・ 今後は維持費の負担を減らすことを考えたほうが良い。

イ 運営に関する意見

- ・ スポーツ施設や図書館は広く知られているが、その他の市民利用施設はどこにあるかが知られていない。気軽に利用できるような公共施設であれば利用するようになるだろう。
- ・ 横浜にはいろいろなタイミングで市民になる人がいるのだから、行政が施設のPRを広く積極的に行うことが必要になるだろう。
- ・ 地区センター、コミュニティハウス、地域ケアプラザの違いが何か、どんな施設なのかなど、公共施設の認知度が低い施設がある。
- ・ 公共施設は行政側の視点ではなく、開館時間、駐輪場の状況、施設の利用形態などの利用者側の視点で施設を運営することにより、公共施設の利用頻度が上がると思われる。
(サービス提供者側のエゴの排除)
- ・ 運営の仕方を変えてみてはどうか。施設の必要性などといったことを地域住民が自分たちで考えてみる必要がある。例えば運営に参加してみてもらうとか…。
- ・ 利用料が無料という制度は無くしたほうが良い。これからは利用者負担等を進めて欲しい。

ウ 財源等に関する意見

- ・ 民間のお金で学校を建てるという方法もあるのでは。
- ・ 九州の図書館のような、民間的な発想をもっと持って欲しい。そのためには官民の責任範囲を明確化させることが必要だが、まずは役所の考え方を改めて欲しい。
- ・ 発注方法に無駄があるのではないかな。
- ・ 学校の統廃合には通学距離の問題もあるがスクールバスの活用など、少しでもお金がかからないやり方を考えていくべき。

エ 施設再編に関する意見

- ・ 少子高齢化などを考えると、施設の統廃合なども遠慮しないでやってもらいたい。
- ・ 他の公共施設と同じ位置にあると利用しやすい。施設の用途にもよるが複合化していくのは良いと思う。
- ・ 全体像として人口減少が進んでいくことはあきらかだ。学校だけでなく将来的には統廃合していくことはやむを得ない。強くメッセージを市民に対して出していいと思う。
- ・ 人口統計の推移は子供も減ってきており実際に統廃合も進んでいる。市では今後のバランスをどう考えているのか。
- ・ 少子化で学校の統廃合が進むので、統合され使わなくなった学校や空き教室を有効活用して地域のコミュニティの場として使えるのではないか。
- ・ 施設の稼働率を重視して今後方向性を検討することが良いのではないか。
- ・ 住民が豊かな生活をおくる上で必要な施設と、趣味性が高く、利用する人が限定されるような施設とで区分し、必要性の低い施設を減らしていくことで身軽な方向にシフトしていくことが望ましい。
- ・ 地域防災とかにもつながる話だから気になる。
- ・ 部屋の形態はさまざまな目的に利用できるフレキシブルな部屋であるといい。
- ・ 学校をもっと活用する方向が良いと思う。
- ・ 小学校は地域まちづくりのコアと呼ばれることがあるように、郊外部では地域の活動と住民を繋ぐことができるような施設についても考えることが必要だと思う。
- ・ 地域によっては住宅地の高齢化が進んでいる。今後は学校の利活用に対する需要がもっと高まっていくと思う。
- ・ 地区センターも学校と一緒にできれば、新規整備や維持費を少なくできると思う。
- ・ 公共施設はコミュニケーションの場としてあるべき。そのためには住宅の集まった住宅地に必要な施設、郊外にあっても良い施設等を考える必要がある。
- ・ 地区センターは地域の人々の趣味や健康促進の場として利用されている。また、コミュニケーションの場としても利用されている。
- ・ 感覚的には学校施設などの教育分野やケアプラザなどの福祉分野の施設は必要不可欠な施設だと思う。
- ・ 小学校が廃校になった後の学校コミハがどうなるのか。地域としては存続してほしい。

平成 26 年 5 月 28 日
政策・総務・財政委員会
配付資料局
財 政 局

横浜市公共建築物マネジメントの考え方（素案）

市民意見募集結果

（5月12日までに回答があったものの集計結果）

財政局公共施設・事業調整課

目 次

1 アンケート内容	1
2 アンケート媒体別回答数.....	2
3 アンケート単純集計.....	2
4 アンケート年代別集計.....	22

～市民意見募集概要～

意見募集期間：平成26年4月11日～5月12日

意見募集方法：①横浜市公共建築物マネジメントの考え方(素案)概要版（回答はがき付チラシ）

約15,000部

主な配架場所 区役所、市民利用施設、大学、病院、図書館等の約1,200施設、

電子メール、FAXによる受付

②電子申請・届出システム

③ヨコハマeアンケート

1 アンケート内容

Q0-1:年齢を教えてください。該当するものを選んでください。

- a 20歳未満 b 20歳代 c 30歳代 d 40歳代 e 50歳代 f 60歳代
g 70歳以上

Q0-2:お住まいはどちらですか。該当するものを選んでください。

- a 横浜市内 b 横浜市外で神奈川県内 c 神奈川県外

Q1 少子高齢化の進展や人口減少が想定されるなど大きな転換期の中で、老朽化が進む公共建築物のマネジメントとして、特に重要だと思ふ取組を選択してください【複数選択可】

- a:今後も施設利用者の安全・安心を確保するために、点検結果等に基づく修繕の優先順位付け等といった、効率的で効果的な保全の取組を進めていく(取組の方向性①)
b:運営に関する目標設定やコスト・利用状況の把握・評価といった持続的な運営改善や利用者負担の適正化へ向けた取組、新たな運営手法の検討などにより、効率的かつ適切な施設運営を進めていく(取組の方向性②)
c:必要なサービスの充足を基本としながら、建替などの機会を捉えて、多目的利用や複合化等といった施設の再編整備による施設規模の効率化を進めていく(取組の方向性③)
d:未利用の土地・建物の貸付・売却等や余剰空間の有効活用、公民連携の促進といった、新たな財源を創出するための取組を進めていく(取組の方向性④)
e:その他()

Q2 将来の建替を見据えた再編整備の取組のねらいとして、特に重要だと思ふものを選択してください

【3つまで】

- a:行政コストの縮減 b:利用状況の改善 c:保有資産の有効活用 d:施設の多目的化
e:住民同士の交流促進 f:多世代交流の促進 g:災害時の連携強化
h:その他()

Q3 再編整備を進める際に、地域活動の核になると考えられる施設を選択してください【3つまで】

- a:小学校 b:中学校 c:コミュニティハウス d:地域ケアプラザ e:市営住宅(団地)
f:地区センター g:図書館 h:老人福祉センター i:スポーツセンター j:公会堂
k:区役所 l:その他()

Q4 その他、ご意見などありましたらご記入ください

2 アンケート媒体別回答数

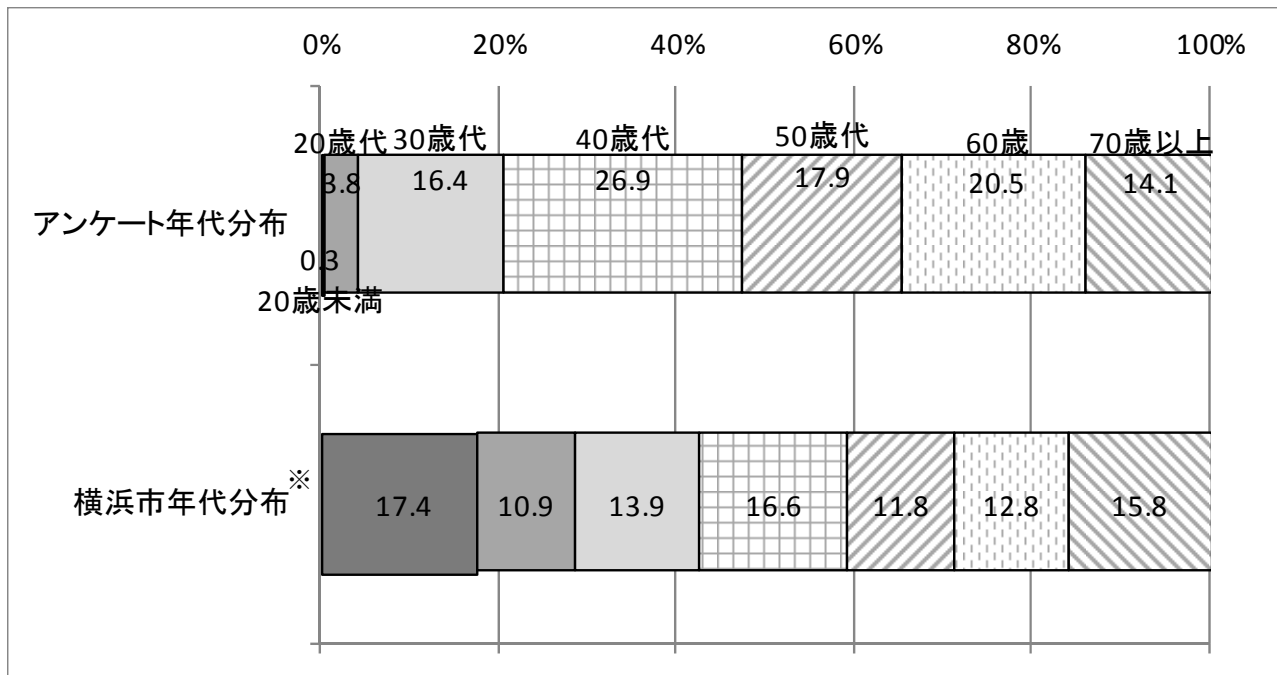
アンケート媒体	詳細	回答数(件)	割合(%)
ハガキ	各公共施設に配置されたアンケート用紙に回答されたもの	171	16.8%
FAX	ファクシミリにより回答されたもの	1	0.1%
電子申請	オンラインによりアンケートに回答されたもの	15	1.5%
電子メール	電子メールにより回答されたもの	2	0.2%
e アンケート	e アンケートシステムに登録された市民により回答されたもの	829	81.4%
合計	-	1018	100%

3 アンケート単純集計(媒体合計での集計結果)

Q0-1: 年齢を教えてください。該当するものを選んでください。

a 20歳未満 b 20歳代 c 30歳代 d 40歳代 e 50歳代 f 60歳代
g 70歳以上

- ・40歳代からの回答が最も多く27%を占めている。次いで50歳代、60歳代、70歳以上、30歳代の順になっている。



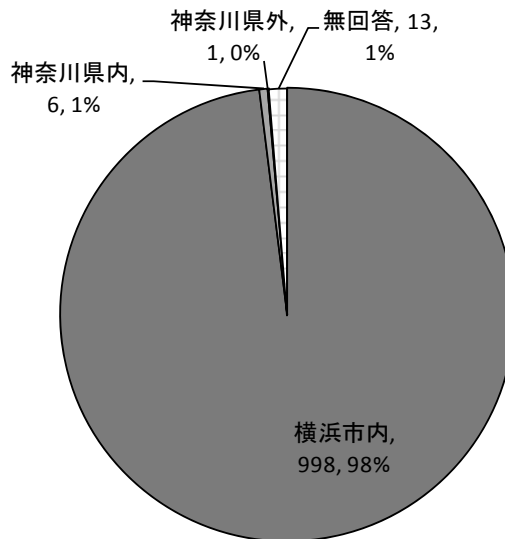
※ 横浜市ポータルサイト 最新の人口動態と年齢別人口より

<http://www.city.yokohama.lg.jp/ex/stat/jinko/dotai/new/index-j.html>

Q0-2: お住まいはどちらですか。該当するものを選んでください。

- a 横浜市内 b 横浜市外で神奈川県内 c 神奈川県外

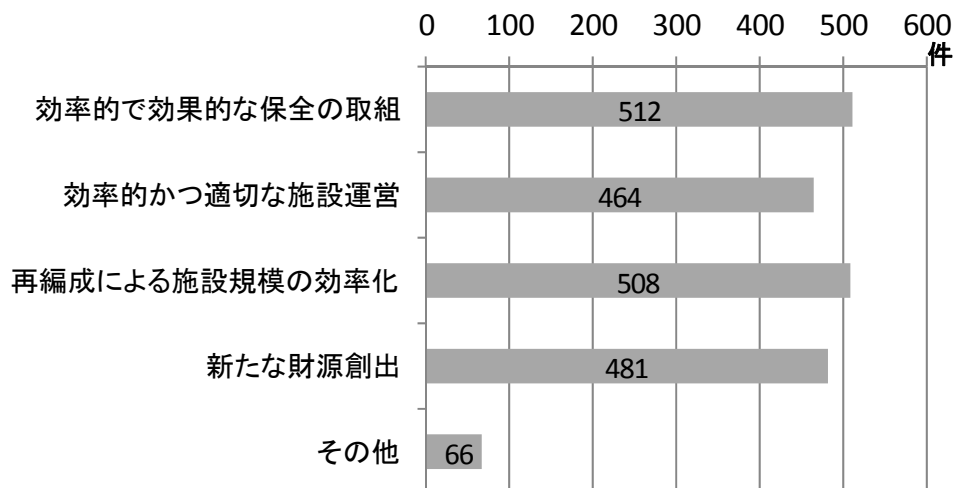
・横浜市内在住者からの回答が大半を占めている。



Q1: 少子高齢化の進展や人口減少が想定されるなど大きな転換期の中で、老朽化が進む公共建築物のマネジメントとして、特に重要だと思ふ取組を選択してください【複数選択可】

- a : 今後も施設利用者の安全・安心を確保するために、点検結果等に基づく修繕の優先順位付け等といった、効率的で効果的な保全の取組を進めていく (取組の方向性①)
- b : 運営に関する目標設定やコスト・利用状況の把握・評価といった持続的な運営改善や利用者負担の適正化へ向けた取組、新たな運営手法の検討などにより、効率的かつ適切な施設運営を進めていく (取組の方向性②)
- c : 必要なサービスの充足を基本としながら、建替などの機会を捉えて、多目的利用や複合化等といった施設の再編整備による施設規模の効率化を進めていく (取組の方向性③)
- d : 未利用の土地・建物の貸付・売却等や余剰空間の有効活用、公民連携の促進といった、新たな財源を創出するための取組を進めていく (取組の方向性④)
- e : その他 ()

・4つの取組に大きな差は見なく、全体的に取組を進めることが重要であると考えられる。



Q1 その他意見

建物ごと、事業ごとに行政の担当部署が異なることが非効率で必要な設備改善にならない原因ではないか。
有料化に可能性を見いだせます。行政サービスは受益者負担が原則と考える。
c, d を呈示するとは認識がない。極力損金縮小を迅速に進めてください。c, d 案の余分なお金もないのでは？
運営コストに占める管理費の比率の高さに疑問。内容分析と外部の者の監査を導入してはどうか。行政の目（責任）と市民の目（常識）の乖離があるのではないか。
効率化だけでは本来の目的にならない。
目視によって早期発見のできる技術者（OB）に継続的に依頼する。
新しい施設はいらない。今ある施設を有効利用する。
分散と維持費の低減できる施設。利用者の利便性を考えること。施設までの交通費用が払えない人もいる。
ケースバイケースで複合的に取り組んで、売却はしない。
売却はせず貸付へ。
核家族が特に横浜は多く、孤独な育児をしている母親が多くいます。高齢者の居場所作りや親子広場設置など市民が楽しく、外に出ようとするコミュニケーションの取れる場の充実を今ある施設の利用、複合を含め考えて頂きたいです。
財政状況を踏まえた「必要な行政サービス」の洗い出し。
利用が少なくなったり老朽化、必要性の低くなった施設は廃止していく。
民間への売却を早く進める。
全てをコンクリートで考えず、杉、檜を使い保守、点検、修繕が容易で安価にもっていく。
県と市と決定権の明確さが必要。県営と市営格差の平等。
個別の企画・内容に当たっては、同一様式や統一規格さらには「何処にでもあるような・・・」とならないよう、地域・地区の特性を加味したものを。これについては施設運営を含め「民間活力の活用」「民間との協働」を積極的に導入すべきと考えます。特に施設運営にあつては「地域高齢者の積極的（ボランティア的）」活用も導入しては・・・」と考えます。
耐震性を有する統合済の体育館の活用。
老人ホーム、介護施設等を捻じ込ませる。
民間移管等を積極的に進める。
コスト削減のために取り壊し新設しない。
税金の無駄なので、何もしなくて良い。
部分的には民間委託。
税収も望めないことから、費用を抑えた建て替えを検討いただきたい。
利用率の少ない物件は速やかな更地化。
バリアフリーを重点的に。
新規施設の建設にあたり、あらかじめメンテナンスを考慮した予算化を。
エ、と近いが、財源というより活気づけることを重視。
人口も減少するのだから施設も縮小。
施設の選択と集中による、予算の捻出。
公立学校の公共施設併用。図書館や機械による行政サービス設置。
難しくて選択できない。

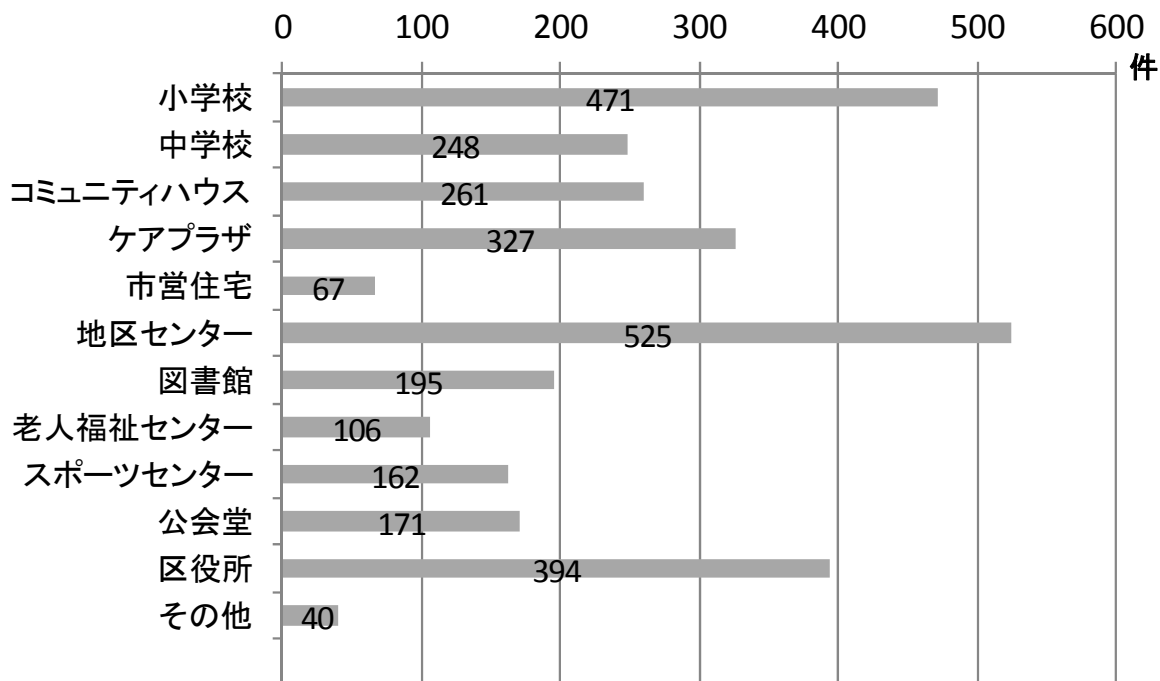
アウトソーシング。
安易に民間に売却せず、将来を見据え市民の為にストックして欲しい。
徹底的な業務効率化、IT化。
民間物件の活用。
少子化を踏まえて地域の小中学の空き教室などを利用する。
歴史遺産と利便性を分けた取り組み方。
思いきって解体という選択肢も視野に入れた方が良い。
若者の起業等に資する場の提供等にも活用。
横浜観光のメインと捉え取り組んでいく。
人口減少と住まい、人の流れ集いをけん引する運営。
乳幼児及び高齢者を対象とした設備の充実。
神奈川県、近隣の市の設備と統廃合を含め効率的に運営する。
大規模災害に備えての活用を考慮し、その活用性を創造する。
会議室、駐車場などは一般市民に開放する。
重要建築物には現在市内で実施している景観保存の上の新規利用。
将来に費用負担となるものは出来るだけ避けてほしい。
どうしても必要か あったらいいな ではなく厳しい取捨選択を実行する。
少子化をにらみ取り壊し、更地化・公園化も必要。
職員は集会を開きすぎるので不要な会議室は売却し財源確保する。
駅近くの無駄な公共施設を即廃止し、24時間対応の保育設備の活用を。
財源確保の策定、不要保持土地、建物の売却。
建て替え構造物を徹底的に簡素にし維持費や建て替え費用を極小に。
時代のニーズに合わなくなった資産の廃止、取壊し。
財政再建も考慮して実施して欲しい。
運営部署にとらわれない総合的な利用。
この設問がとても分かりにくい内容だ。「適切」と「効果的」の違いは。
施設が老朽化すれば閉鎖し、以後の出費をなくせばよい。
特に地域エゴで近くに来て望まない施設を排除する住民との対話と対決を。例：公共老人施設、デイサービスセンター、保育所（やかましいし、夜まで解放。※時代が変わって使いづらい施設の改善目的の変更を希望す）。
今の時代にあったサービス水準の設定、見直しを踏まえた施設総量の削減（時代の変化とともに必要なサービスの水準も変化しているのではないか）。
点検修繕をしつつ建替時の大きな見直しは当然。現時点での利用効率と市民ニーズは常に調査、使い勝手が良いのかどうか、集客をどうするか考えていく。宝のもちぐされになっていないか？
評価や検討における過程やその結果についての透明性を保証すること。関係者の個人的説明責任を明確にすること。
安心、安全サービス向上に非を唱える人はいない。何事も我慢だ。これが知恵だ。市役所、区役所は市民の遊び場ではない。
解体後に建替えしない場合、緑地等にしておき災害時の防災拠点にする。
公共施設におけるコストや利用者負担を強くおし出すと利益追求になり全てが成り立たなくなるのでは？

建替えを考慮しないで売却する。
機能によって県と市を合体させる。
壊す費用のほうが修繕費用より掛かるのに壊す無策。
住民の必要としている施設に改善。
不要な施設は立て替える必要はない。
何も重要なものはない。税金を無駄にしないでほしい。
より多くの市民にとって魅力ある建物およびその周知。
交流の場を設ける事で必要な改善や連携を見出せると思う。
無駄な施設の廃止も念頭にいてもらいたい。
建替前提で議論すべきではない。売却も視野に。
低いニーズの廃棄。
維持管理を容易にし、管理コストを削減するための戦略。
インセンティブ設計を含めてボランティアによる維持活動を計画すること。
現在の人口に応じ、古い施設を壊す。
地域視点で複数の施設トータルで総合的に効率的に活用することが必要。
市は今後災害時に来訪者の避難先となるよう、公共的な施設として残されたい。
箱物から、暮らしかた(ソフト)の向上に頭を切り替えて欲しい。
エ・オ・カ・キの結果ア・イ・ウが達成できるのでは。
建て替えありきではないと思う。
存在の周知と利用しやすさをアピール。
利用促進ではなく、利用状況の見える化。
利用者が固定化している施設の廃止。
神奈川県、近隣の市の設備と統廃合を含め効率的に運営する。
運営の民営化を進める。
建て替えは極力避ける方向を考えるべき。
建物をなくせば使用しなくなり職員の仕事が効率的になる。
受益者負担、民間への委託、遊休保有資産の賃貸、とにかく安物にし、必要に応じて、追加削除するように。
行政機関の機能を充実化。
施策決定と実施において法を順守すること。住民からの監査請求に対して真摯に対応すること。
横浜の長所は短所の裏返し→災害ミニマム化へ。公共ニーズでの建物も管理は民間にゆだねる。ただし天下りは避けること（←これが心配だが）。アクセス（交通、通信）も大事ですね。
建替えする場合、小さな施設はビルのものにせず、建築解体が容易なプレハブ的なものにする。防災センター程度のもの)

Q3:再編整備を進める際に、地域活動の核になると考えられる施設を選択してください【3つまで】

- a:小学校 b:中学校 c:コミュニティハウス d:地域ケアプラザ e:市営住宅(団地)
 f:地区センター g:図書館 h:老人福祉センター i:スポーツセンター j:公会堂
 k:区役所 l:その他()

・回答が多い方から順に、「地区センター」、「小学校」、「区役所」となっている。

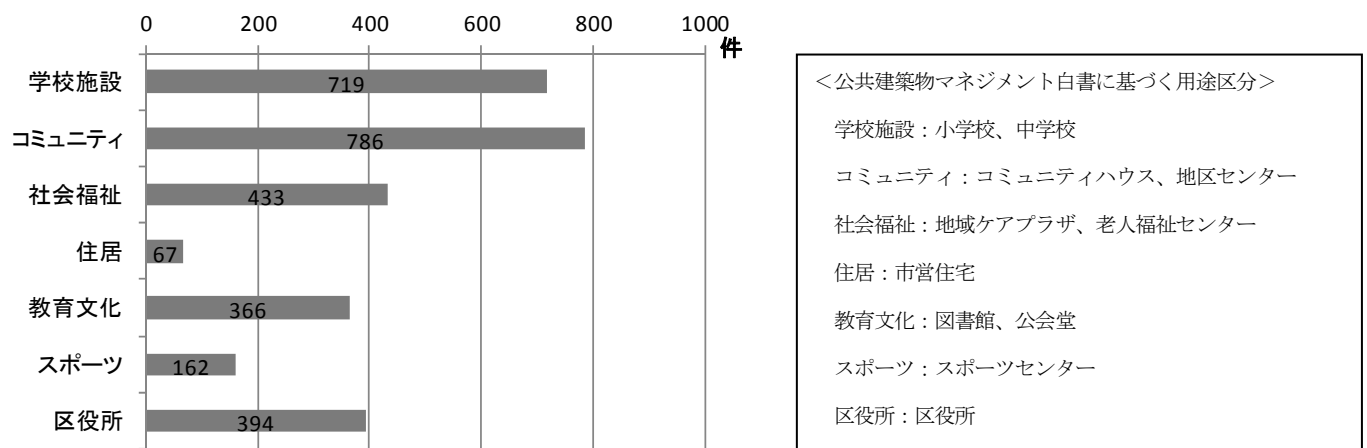


Q3 その他意見

週末・休日の公開。子供の安全確保に工夫
文化体験施設の活用
保育園
保育園と小学校・中高一貫校を推進
駅
災害時の仮設住宅建設用地および管理棟の確保
駅
市営バスの車庫
保育園・幼稚園
ショッピングセンター
駅近の公園
地域活動はしなくて良い
大規模な公園
カフェ
アリーナ(新設する物も含めて)
インターネットカフェのような施設
駅、コンビニ、などもっと柔軟に考えて欲しい

上記のような選択で分類して活用することは効率的ではない
市庁舎、文化体育館、教育文化会館など関内地区の施設
社会構造の変化に応じ、用途変更できること
ショッピングセンター
住民が運営するコミュニティカフェ
プール
駅
公園、遊休施設
耐震性を有する体育館の災害時の活用
公園
町内会館、団地集会所等
市営住宅ケアプラザなどの施設は土地の安いところに作るべきである
幼児、児童の保育施設 24時間だれでも利用
団地集会所
町内会館
駅、コンビニ、スーパー
総合商業施設
診療所
保育所、有料老人ホーム、デイサービスなどを一体化した施設
学校の規模は大変大きく複数の施設が共同運営できる。今後、廃校となる学校も増えるのか？もしそうであれば、計画的に他の拠点との連携集約も可。小学校は場所的にも近い位置にあり、利用価値高い。箱をつくれれば完結ではない。利用効率、内容をしっかりチェック！！
基本的には屋根のある空間でよい。
自治会館
こどもログハウス

・コミュニティ施設及び学校施設が地域活動の核になる施設と考えられている。



Q4:その他、ご意見などありましたらご記入ください

・全 283 件の意見をいただきました。

市役所、区役所、地区センターで上から下へダブらせないでなるべく現場（地区センター）の状況・要望を聞くこと。
〇〇公会堂などまだ使えそうなものは民間の力も活用して有効利用したらよいと思う。区役所が移転するからといって取り壊すのはもったいない。
住居と地区センターと行政を統合し、密接な関わりをして行くと良いとおもいます。介護、保育を中心に！
スケールメリットがあるとバブル期に投資しすぎなのでは。土地建物の早急な整理が急務では。既に遅いですが早めの身の丈にあった対応（売却）で傷の拡大を防いでください。
JR 東戸塚駅周辺全般にかつ現在の状況から、横浜市の努力に満足かつ感謝している。現在の地では各分野の指導者に恵まれていること並びに最寄駅からの「近さ」と人口密度の高さから望ましい結果が得られている。地域ごとの特性は私にはわかりません。
将来を見据えて役所異動を少なくし、じっくりと地域に根を降ろした活動とする。
計数や理論から入り立派素案に見せ掛けている。地域や施設の実情を反映した実践的な案にすること。
4つの方向性は夫々必要なことだと思います。特に災害対策と高齢化の問題が重要ですのでそれらを踏まえて実行していってほしい。
各施設の稼働率等を算出して施設ごとに修繕したり、売却の方向に切り替えを検討していくことは大切だと思います。人口がこの先減少していくのですから。
有意義な計画、実施を望みます。
都筑区、港北NT、10年後、20年後、人口が減ると予想されます。保育所、学校等余剰スペースが発生、学童保育等の利用、多目的に利用できる制度を作ることが必要と思います。
市営住宅の駐車場に介護事業所の車が無償で利用できるような仕組みがあると良いと思う。市営住宅の住宅管理者でもある保全協会は、建物の管理だけではなく、住居者の生活にも目を向けた、関わり（安否確認等）を持って、区役所や地域の自治体とも連携して頂きたい。
高齢者の楽しみ、交流の場（機会）を今より減らさないで欲しい。
地域とPTAなどが協力し高齢者と児童が安心して暮らせる街づくりとコミュニティが有るといいです。設備や仕上げは古くなります。将来改修可能な仕上げとしてください。自然のものを使いましょう。石、木、土、自然光も使いましょう。サマータイムにしましょう。
第一に施設保全でも思い切って再編（廃止）も必要である。
少子高齢化も時間差はあるがいずれ減少すると思う。将来人口推移を予想し、財源の確保については利用者負担も大いに進めるべきと思う。
施設の集約を大胆に行うべきである。現状明らかに機能が重複している施設があり稼働率が低いものは民間に売却すべきである。
アンケートの設問と説明が良く判らない。重複している説明ぶりもあるように思われるので、もっと簡潔にして明解な説明が望まれる。
学校の先生方は雑務におわれ、授業に専念できない状況が続いている。くれぐれも先生方に付帯のないよう配慮を。
特定の者だけが使用する物は不可でしょう。

横浜市は5大都市であることをお忘れなく。見合った機能的最高の建物を建築されたい。
市の事務効率化、議員の削減、事業の再見直しにより縮小・廃止を行い、税収に見合った事業運営を行うべきである。（本来は税金の減額が望ましい。）
団地は建替えにより安全で若い人の利用を増やすべき。
利用地域の中心部に公共施設が望ましい。
区役所は区に1つしかない。一方学校は市域にまんべんなく配置され、地域活動もある程度学区を前提に取り組みられているので、小中学校の場所はとても大切。
サービスの内容は（主観的で）難しいところですが、柔軟な考えが基本となると思います。
「取組の方向性③」への賛成誘導の意図が感じられたのは私だけか？
横浜の図書館はどこも昔のままで地方の図書館や公共施設の充実にもっと目を向けた方が良いと思います。図書館司書の配置を条件とすれば民営化も悪くないと思います。市民活動の活力を生む場として、学習スペースや読書スペースの拡大を建て替えと共に求めます。
施設を安心して利用し続け、その機能を確保し続けるためには保全するお金や支えられる規模にすることも大切だと思う。不便になる人もいるので大変なことではあるが、安全な施設の維持のために何が大切かを皆で分かち合えるようにして取組を進めてもらいたい。
「厳しい財政見通しの中、市民ニーズに適切に対応する」とは、「財政状況に見合った行政サービスを提供する」ということと同義だと思います。 このマネジメントを実施するためには、持続可能な行政サービスの量、質、運営方法などの検討が必須であると考えます。また、再編整備の具体化を急ぐ必要はありますが、一方で事例の積み上げのみならず、確実に目指すべき公共建築物の質、量（★印の位置）に辿り着くロードマップが必要であると考えます。 建築物の老朽化は、徐々に進行するため専門家以外にはわかりにくいものです。建築物の安全が大切であること、老朽化する状況はわかりにくいこと、保全費が十分でないこと、に加え、修繕工事を実施した経過など、できる限りの情報を開示し、保全対策が講じられるまでの間、市民や事業者の力も借りながら、重大事故につながりかねない危険個所の早期発見につなげる策を講じるべきであると考えます。（はまロードサポーターのようなもの）
長期的に安全が確保できるマネジメントを実施する必要がある。長期計画を住民に示す必要がある。「15年後には地区センターが小学校に移設される」等の情報を示す。住民は全市民の利益を考え協力を行う。
人口の密度分布を予測し、むしろ行政で誘導してその場所に多目的化した（特に防災をにらんで）ものを建設していく。
一般市民の運営。人事に参加要す。
住民のニーズをよく聞き、検討し、よく説明をしてから、公共建築物のマネジメントをしてもらいたい。
安全性を犠牲にすることなく、運営していくためには、選択と集中を進めることが必要だと思う。思い切って廃止することも考えるべきだ。それがダメなら売却したらどうか。
様々な世代の人たち、様々な目的を持った人たちが同一の場所に集まることで生まれる相互理解、交流は必要である。
安心、安全な街づくりの為に町内会、自治会等へ行政の積極的な参加提案。
3世帯交流が行われる建築物が増えると良いと考えます。
小中学校（特に市内の）との連携を強め、授業の中に取り込むこと。 孫と高齢者の利用を進め利用し易くする。

食事や買物もしっかりできるように入館者を増やす努力をお願いします。
Q1 はすべて重要なこと。順位付の方が良いのではないか？
障害者の地域参加を進めて欲しい。
新年賀詞交換会が出来る会場を〇〇区に建設して欲しい。
人員削減。地下鉄運転手無人化。バス等民間委託（給与民間なみに）建物建てずに福祉設備（小学校等）活用。市税削減。
全てに細かくブレークダウンをしてPDCAを廻力する。その際、期限と責任者を明確にする。
市の保有している土地は売却を進めるべきだと思う。
新しい施設をつくる予算があるのなら、今ある施設を長く有効に使えるための予算に充てて欲しい。
地区によって利用状況が違いうように職員の対応も違うので困る。市内の施設に、市外のパート職員では話が通じないと思うが、市内の施設に市内の住人が良いと思う。
市営住宅に付随する自治会館は100%市の負担で新築、改修がなされているが、それ以外の自治体の自治会館の新築・改修には高々50%しか補助がない。この不公平感を少しでも解消して欲しい。
市民の声の尊重。
行政側の予算の都合で、出来る事が減少していると思う。雨漏りも修繕できない。財源不足は県民、市民の責任ではありません。県政、市政の運営者の出来もしない計画を固くすることをやめればの決断が必要。
地域での各種のコミュニティ活動を見ると官（行政）と民（民間ボランティア等）企画・種目でかなり重複しており、そろそろ整理・統合の時期に来ていると考えられ、そんな事にも配慮し進めて頂きたい。特に「趣味的（含む、スポーツ系）なコミュニティ利用については、少し高めの利用料設定でも良い・・・」と考える。
〇〇区の〇〇跡地にある耐震性を有する建築物の取り壊しに一考を。提案として区長および市長に提案した、大規模災害時の防災拠点や仮設住宅棟の建設地として最適な〇〇公園を利用した活用。取り壊して公園を広げるのが計画と回答されたが。広げる必要は無い。 業者との癒着が疑われる。（〇〇造成時の〇業者）
若年層が、区役所行く！や、公会堂で映画やるから一緒に出かけよう！などと気軽に言える、気軽に行きたくなる施設や、設備があるといい。
核家族世帯が増えている中、地区センターや地域子育て支援拠点など、子育ての相談や交流場所が身近にあるのが心強いです。多くの方が気軽に利用できるよう広報活動を更に充実させて欲しいです。
横浜市公共建築物マネジメントの考え方の資料が読みづらく、データも説明されないと理解出来ませんでした。関係者に説明するには重要なデータなのかもしれませんが、関係者以外のために簡潔にして下さい。
無縁社会となった今、縁とは何か考え、個人主義から必要な部分は協力しながら生きるといういわば公の自分というのを意識した生活にシフトできるようにこういった施設の運営は頑張ってもらいたい。
インターネットを使った情報発信やデジタルサイネージ等デジタル機器を配置するなど、今まで地域にあまり来られなかった人にも関わられるような施設になることを期待します。
使用実績の低い建物は早急に売却し、その利益を市債の償還に充てることが望ましい。
民間企業が行っている事を行政でも行ってほしい。
拠点ばかり増えて、内容が伴っていない。一部の人間が繰り返し使っているだけで無駄が多い。

使わないものを増やしてもと思うのであまり使われていない部分の削減も考えてやってほしい。
スポーツセンターは利用する人が限られているので必要ない。
コミュニティセンターや地区センターが多すぎるのでこの機会に統廃合してはどうか。
もともと詳しくないこともあります、設問に具体性がなく答えにくいです。
多目的な広場（それぞれが好きなことができるスペース）がもっとあってほしいです。
地域ケアプラザ、地区センター、公会堂、区役所の統合を進めるべき。
古い建物でも、トイレが新しめでキレイだったり、食堂のメニューが豊富だったりすると、多少不便でも利用しようと思います。
施設利用実績を詳細に検証することで、減免の見直しにより利用者負担の適正化を図り、必要なサービスの提供に特化していくべきと考えます。
高齢者の触れ合う場所は地元でも増えました。今後は若者が交流できる場が必要。
難しい問題で、年齢を超えた、何か良いアイデアがあればいいのですが。
予定されている横浜市の新市庁舎の建設、本当に必要なのかどうか・・・非常に疑問です。林市長には期待しておりますが、この建設に関しては多くの市民は賛同していないと思います。
図書館を幼児からお年寄りまでが集える総合施設へと転換すべきではないでしょうか。本を介して老若男女が関わり合える絶好の場になり得ると考えます。
老朽化でも残すべき建物は耐久化し、不要なものは跡地を公園にして有効活用がよいと思う。（災害時の避難場所として利用できるため）
市民文化会館や総合体育館、中央公園等、市民活動の中心となる施設を重点的に検討してください。
何事も市民第一で進めていただきたい。
自治会・町内会など地縁に頼らない社会システムの構成が必要。
自治会等の陳腐な組織のために施設に税金をかけなくて良い。
新市役所を建てる時きましたが、当初と内容が変わってます。当初の構想で進めればと思います。現市役所の建物は古く新築が必要と思います。市税を使いますが家賃収入などで補う方向で良いと思ってます。
交通アクセスが良い高齢者向けの施設を、もっと増やしてほしい。
行政サービスなどに興味のない人にも関心もってもらえる、周知する方法検討してください。同じ市民税を払っているのですから平等に利用してもらいたい。
集約化共有化も大事な視点だが、高齢化モビリティの観点から、拠点の近さ（＝多さ）も視野に入れておきたい。
アンケートの設問内容が難解で理解しにくいです。
無駄のないよう、活用できることは活用してほしいです。
もっと具体化した質問にはならないのだろうか…。
再編とは、必ずしも広げるのではなく既存の活用や、広場としての空間の活用も大切だと思う。
100～200人規模で入れて、イスのないフラットな状態になる、土足で入れる場所が欲しい。
歴史的建築物も多いので、それらの維持が大事。
防災対策の名目で、何でもかんでも修繕・建て替えを行うのは反対だ。
横浜の中心部に住んでいますが、まだまだ地域住民同士の交流が不十分に感じます。安心・安全を第一に考えた上で住民同士の横の繋がりに結びつく再編整備を希望します。

<p>現在判っていることは高齢化社会での少子化だけです。今後少子化が継続するのであれば無駄な施設の廃止、学校他の統廃合も必要です。税収が望めない以上、とにかく頑丈で低コストの建て替えを検討いただきたい。</p>
<p>公共建築物はなくしてもよいものが多いのではないかと。新規建築だけ推進する自民党風の考えはやめてほしい。</p>
<p>市民プラザの運営にも関わったが 私物化ともとれる利用の放置 管理の不作為 施設の必要性、運用が大きな問題 税の無駄遣い、垂れ流しが現状。</p>
<p>施設の運営費用を可視化し、市民にコスト感覚を持たせる。</p>
<p>小学校と地域が協力しなければ多世代の交流や地域コミュニティは難しいと思います。その為にも次世代のコミュニティ施設は必要だと感じます。</p>
<p>今回の質問は大変わかりにくい。特にQ1の内容は行政用語の羅列。</p>
<p>新たな施設を造ることよりも、既存の施設を改造して、いかに管理コストを削減するかということを実際に考えることが必要だと思います。</p>
<p>公共施設は、利用機会の平等、受益者負担の強化を進めるべきだと思う。</p>
<p>小規模で老朽化が進んでる施設は撤去し、出来るだけ「駅前に」大規模複合ビルに集約するのが、利便性、収益性からも得策だと思う。例えば〇〇区役所のような。</p>
<p>公共建築物は数カ所にまとめ、その他は売却し経費の削減に努めるべきだ。</p>
<p>この機会に、本当に必要かどうかよく精査し、優先順位をつけ、必要性の高いものから予算を割り当てるといいと思います。</p>
<p>独身者(若者)が入れる市営住宅を作って欲しいです。</p>
<p>受益者である地域住民を活動に巻き込むことでコストダウンと利用者意識向上の両方を狙える。</p>
<p>新設や建て替えは不必要。</p>
<p>危ない、使われていない施設の整備を有効な施設に変えるは大切だと思うが別の方法でできることがあれば、して欲しい。</p>
<p>人口減少地区の施設を重点的に減らすべき（既得権として残っているケース多し）。</p>
<p>コミュニティハウス、地区センター、地域ケアプラザなど違いが不明瞭。設備・施設の目的がわかる名称を希望する。</p>
<p>難しい問題ですね。低コストで賄うためにアウトソーシングもひとつの方法かと。</p>
<p>教育の場としての小学校はスペース仕分けや利用時間帯の工夫をすれば、十分地域活動の核になると考えられる。また、地域住民が普段使いとして学校を利用することは学校にとっても開かれた教育としての効果が得られる。</p>
<p>必要度合い、利用度合いに応じて修復維持か移転を含めた建て替えか慎重に検討すべき。（建て替え時には償却計画もしっかり立てる）</p>
<p>景観や歴史的に配慮したデザイン</p>
<p>平日利用が出来ない市民向けの土休日サービス施設の拡充をして欲しい。</p>
<p>公立学校毎に地域図書館を小さいながら開館すれば図書館数が増え利用しやすい。蔵書が少なくとも連携で取り寄せ可能にするなどアイデア次第。</p>
<p>税金を有効に利用していると思えるように進めて欲しいです。</p>

施設総量の削減が必須と思いますが、関係団体からの反発に正面から向き合って進められるか否かが鍵だと思います。
多世代が相互に交流できる施設が数多く欲しい。耐震強化策も並行して実施することも必須。
少子高齢化時代を迎えるので新しい施設というより今あるものをどのように活用・維持していくかが大切。
子育て世代が外出時に困らないようにもっと授乳室を作るべきだと思う。エレベーターも設置していない駅はありえないと思う。そのような設備がないと子供を増やせないと思う。
市は北仲へ新市庁舎を建設するようだが、であるならなぜ数十億円もかけ旧庁舎の補修工事を行ったのか！？ 無駄遣い以外の何物でもない。責任をとれ！！
人口減少なので、新規整備は、困難ですが、だからといって、50年、60年たった学校、役所をそのまま使用するのには、問題だと思います。優先順位をあげて建て替えるべき。
まずは現状の把握を行い、その結果を市民にオープンにすることが最初の一步だと思います。
横浜市の区役所などの施設を含めた、税務署やハローワーク、年金事務所、県税事務所なども入居した公共施設を各区の主要駅に建ててほしい。
一部の人しか利用しない施設は処分してほしい。
横浜市役所、西区・神奈川区の公共施設は、横浜駅から徒歩圏内だと乗り換えなしで出張できる人が多くなる。交通費の節約になると思う。公共施設は1か所にまとまっていると利用しやすい。
今回のアンケート難しいです。
地域ごとにニーズが異なるはずなので、より細分化して検討してほしい。
〇〇跡地のように、私利私欲を目的に陳情をなした団体や関係者に対し、一般入札で売却せぬような法整備が必要。
施設利用にあたり、目的、利用者による料金を、一律にする。また、人気のある施設を高額設定にする。人件費が一番高いので、利用の頻度で、料金を変える。
民間との連携は必須だと思います。効率よい運営をしていただきたい。
老人いこいの家などの補助。
結婚の切っ掛けとなる場を市が主体となって設け、子作り子育ての支援を十分に且つ積極的に行い、少子高齢社会化に対して早期に対策を立てなければならない。そこから自ずと公共施設の活用等の取る道が見えてくる筈だ。
税金を払っている人自身向けへのイベントが少ないかと。よって、施設を活用しているのに無い気がする。
東京オリンピック・パラリンピックでの国際的でバリアフリーな利用も視野に入れる。それが将来の高齢化対応につながる。
新市庁舎はエレベータなく毎日階段で4F上り下りしてる団地の人より先ですか？ 必要だとしても、必要な事業どうし並べて優先順位の比較を。オリンピック前とかありえない！！
市の公共施設のうち、特殊な設備を必要としないものに関しては、民間の賃貸物件を利用するなど、思い切ったコストダウンを図ることも検討していただければと思います。
市の公共施設とはいえ、学校以外は利用者の使用料で施設の維持管理をまかなえるようにすべき。
アンケート内容と関係ありませんが、なんでも所得制限を設けるのはやめてほしい。子供関係、特に医療費は所得制限を撤廃してほしい。

子供の減少が進む中心部では、小学校と中学校の統合を進めるなどして、その結果空いた教室を地域の活動に使えるといいのではないのでしょうか？
利用しやすく安全な施設であってほしいです。再編整備に合わせて統廃合するとともに巡回バスなど充実させてサービスが行き届くようにしてほしい。
保全・点検等の運営を民間団体に依頼する旨の内容が素案にありましたが、その場合利益追求な故の質の低下を防ぐ機能する監視機関の設置等も併せて必要だと思えます。
地域活動は年齢でどうしても意識の差が出やすいので、小さいころからなじめるよう教育活動の中に織り込んだものをもっと増やしてほしいと思う。
地場の企業の公益性のある事業などに安く場を提供するなど、民業支援に活用してほしい。
少子高齢化に相応しく、また横浜らしい再編整備を希望します。
まず、市民の安全と安心を考えて欲しい。
これから起こりうる大規模な災害の前に、早急な老朽化した箇所の点検・修理を望みます。
地域の健康な高齢者と若い世代の人たちが協力して子育て出来る場所が欲しい。
箱物が多すぎる。市役所の新築を含め見直しが必要。市役所機能が関内地区に一極集中は震災等の災害時に問題有り。分散の必要有り。
今回アンケート記入のために調べて初めて身近な地域での催しを知り、参加者増加、収入増加のためにはもっと広報が必要だと思いました。民間との連携を深めるべき。
施設の分室が地域に身近に有れば良いと思います。
地域活動の核になるものを考えると、民意を持った方々が居る所になってしまいます。
移転後の〇〇総合庁舎跡地がどうなるかのアナウンスが少なすぎる。区民でさえ周知されていないと思う。
多目的な施設がたくさんできれば 交流も活発になるのでは。
市内の公共施設の現状など(メンテ状況や老朽化現状等々)を、広報横浜やHPなどで特集してほしい(内実を知りたい)。
箱ものの的な整備に依存せず、利用価値のあるものにしていくべきだと思う。
〇〇庁舎跡地等関心を持っているものもあるが、ほとんど市民に知られていない。多くの人に関心を持ってもらう広報の方法について検討したらどうか。
NPO等の起業との連携、若者の仕事の間が必要。
再編後のマンパワー活用を見据えて取り組んでほしいと思います。
公共施設は残念ながらごく一部の方しか活用されていないように思います。誰でも使いやすくなるような努力が必要だと思えます。
行政ならではのバックアップ機能がある。なんでも効率化では切り捨てられるものが出る懸念。
施設の立地条件、利用状況を勘案した効率的で財政にやさしい運用を望みます。
自助を基本としつつ、高齢者に適切なケアとヘルプが行き届くような行政を目指す。
存続にも取り壊すにもお金が必要です。民間企業等との連携も必要です。
箱物建設で納得がいかないのが、屋根の無い「日産スタジアム」。前知事の大失敗です。市民として、これ以上の出費は必ず避けてほしい。
有事の場合の避難場所となることを想定した整備・維持管理を進めて欲しい。

地域の役員で色々公共施設を利用し、講座を企画したが、稼働率は本当に低いと思った。図書館やスポーツセンターのように人の集まりやすい所に集約した方が人の交流、施設の利用も増えると思います。
身近に図書館がない。ネットで申し込んで駅で受け取れるようにするなど簡便な方法を考えるべき。
箱もの行政から、地域・民間との共生でローコスト行政を目指すべき。
歴史的建造物でなければ、複合施設等効率化を考えて、建て替えも考慮に入れる。
健康な老後を考える中でスポーツセンターなど安価で使いやすい施設の設置を検討していただきたい。
公共建築物マネジメント 民間・住民を一体とした管理運営・維持を図りたい。それには、我々の公共施設に対する意識向上が大きい。
効率化やコスト意識は大切ですが、建物における「横浜らしさ」は失わないでほしいと思います。
実利用者数と維持費のバランスが重要。特に利用者数は延べ数ではなく、実際にどれだけの市民が利用しているかの実数が必要。反復利用の人がいる反面、利用していない人が多い実態を評価項目の中に参入すべき。
住民と協働して行うことでコスト削減、サービス充実をはかる。
以前からの住民と新しく移り住んだ住民との交流をどのように促進できるか、難しいのですが今後の高齢化が進む地域での助け合いの核になると思います。
色々な方法を試して頂きたい。住民等とのコミュニケーションを第一としていただきたい。
最近 フィットネスクラブ等のスポーツ施設が各地にあり、多くの人が使用している。PFI の手法を導入して収入源にしてはどうか。
災害時の拠点としての役割も必要。
民間企業のノウハウをもっと活用すべきで、1 施設の中でコラボさせるべきと思います。
慣習や過去にとらわれずに、施設の再編をすすめ利用の拡大化を進めるべき。
新しく建築物を造るのは良いが（必要であれば）対応年数や維持コストの予算をきちんと組んで始めて欲しい。
老若男女、子供等関係なく集える場所が近くに（催し）できること。数ある交流場。
各集合住宅自治会間の日常的な交流・連携。
学校などの再整備については災害時の利用を考えてほしい。
定年後まもなくの人など、まだまだ人のお役に立ちたいと考える人はたくさんいるはず。これらの活用を考える必要があると思う。
市役所建設を目前にして、いかにもドロナワ的で見苦しい。中長期的な計画を前面に出したアンケートでありたい。
機能の重複した施設（たぶんあると思います）の軽減化を検討してほしい。
民業を圧迫しないようにと高い利用料を取る施設は、不要ではないでしょうか。
利用率が高いといいながらも、実態は一分の利用者か固定的に利用している施設が多い。廃止か適正有料化すべき。
民間企業との連携も考えて欲しい。
ニーズと将来展望をすり合わせていくことが大事だと思います。
歴史的に貴重な建築物の保存には、多少の経費がかかってしまう場合でも、積極的な対応をお願いしたい。
民間の活力をいかす方法を見つけ出すことが大切と思う。

職員の再就職先となっている中で、無駄な施設がないのか再点検することも必要と思われる。
再編整備には、建て替え、リニューアルだけでなく、場合によっては取り壊しも含めて検討すべきだと思います。
1 地区 1 設備にとらわれず効率重視の再編整備が必要だと考える。
税収の伸びが期待出来ない現状より、箱物から草の根へ。地域活動へよりシフトが肝要ではないか？
最近 マナー低下 まず 公共施設利用での約束事を 利用する側にも 確立してほしい。
横浜市は、大雨とか。警報の防災無線はないのですか、私のところは横須賀の防災無線しか聞こえてきません。
指定管理者制度から一步進んだ民間施設に役割を分担させる制度。
少子高齢化は今後の日本、横浜にとっても重要なテーマ、税収の減少、利用者の減少が予想される中、県、市の枠に捉われずに柔軟な発想で取り組んで欲しい。
多目的に使える施設があれば助かる。
居住地の災害時避難先は1. 5万人に対して小学校一つ。無いに等しい。
〇〇区は〇〇跡地の耐震性を有する建築物の取り壊しという愚行を進め、公園を拡張という費用の無駄を断行。
災害時の活動拠点の中心が小中学校だと思うけど、補助するための施設としての地区センターの役割が必要だと思います。
一般市民が利用できる会議室や交流場所を作り夜間も含めて開放する。
一番は少子高齢化にどう対応するかが重要だと思います。震災に備えた効率的な施設の活用も必要だと考えます。
広報の充実が必要。
ニーズの変化を正しく予測した上で、優先順位を考慮し、それに合わせて適切な施設増減・改善とサービスを提供することが最重要。受益者負担の大幅増、役務提供に高齢者活用、民営化により費用を大幅に削減する。
公共建物の範囲を明確化する必要がある。必要性の判断が市民にとって不明。
再編整備には地域住民の幅広い年代の意見を集約し、結果を広報等で説明し、段階的に方向を決めて行って欲しい。
壊してしまったら戻りません。建て替えよりよい方法を横浜市は実行しているのだからその方向で今後も行かすべき。
図書館については、新刊の新聞・雑誌等の閲覧中止、新刊小説（発売後1年程度まで）の貸与中止、管内閲覧席の有料化等により、無料の過剰サービスを見直し運営経費の削減と効率化を検討してほしい。
プレゼントの季刊誌、少し古すぎませんか？せめて2013年版を。
Q3は、近くの小学校や中学校も地域活動の核となるように、普段から地域の人々に解放しておくことが大切だと思う。
利用状況や評価の低い施設の廃止、例年多額の補修や修繕費を要する施設の廃止、利用状況の適正化等とともに多目的利用や複合施設の設置を考える。
箱モノを作る事は、将来にわたって、維持管理する費用が掛る事を充分考えた上で実施して欲しい。
防災拠点または一時的避難所としているところが良い。防災イベント月1回定例に。
公共施設で一括りせず用途による細かな分類をすべきでは。

地域活動の核施設としては昔から学校が利用されてきたが今学校は極めて閉鎖された施設となっているこれはおかしい。
少子化、高齢化は確実であり、公共建築は絶対数を減らすほうがよい。
区役所は市の出張所なので住民課だけでよい。あとは市役所であれば場所代も職員も減らせられる。
〇〇公園内の野球施設の利用を地域住民限定でも改善をお願いしたいです。そのための施設整備員補充はかるべきだし地元小中生最優先で使えるように。
市民中心の検討会など幅広い意見の聴取に努める。
少子化や高齢化を考慮しての検討を充分に行う必要があると思います。
子どもが減っているわけですから、小中学校をもっと活用すべき。またシニアのボランティアを活用すべき。
施設の利用に関しては受益者負担の原則を徹底すること。
私は未婚で子育ての経験はありませんが、幼い子供を抱えた若いお母さんの苦労が軽減されると良いと思っています。
図書館については社会教育法や図書館法に基づくミッションを確保すべきで安易な民営化には反対。
各施設ごとの年度別事業内容、収支内容の市民への公開をもって施設に携わる者のモチベーションを高めることが必要。
税金が少ないから、何もできないは禁句。ない金で工夫するのが肝要。
高齢者増に対応不足がある養護介護老人施設に転用することが重要なことのひとつだと考えます。これら施設を新規に造ると相当な費用がかかり対策に遅れが出るので、既存構築物の改修で早く安く易く実現化が求められる。
将来横浜市を築かれる小学生中学生の施設の老朽の整備を希望します。
公共性のPRを強化して下さい。
小幅な受益者負担増もやむを得ないと思う。
最近の異常気候変動及び温暖化を充分配慮して検討計画すべきである。
施設の集約化がベスト。高齢者の集散の支援策が必要。高齢者施設の送迎バス運行に無駄あり、集約化で扶助費削減に。一方で広域エリア循環バスの体系的な整備で施設への集散を支援。
管理組合役員の高齢化のため、第三者の理事の選任。
コミュニティハウスと地区センターは同じような活動をしており、その区分ははっきりしないので、統合や共同運営を図ってもよいのではないかと思う。
郷土資料館を各区ごとに造る。
各地域で高齢化が進み、各学校まで徒歩で行くのは大変で、近くの町内会館なども候補にしてほしいと、思います。
多目的に（講演会などにも）使用出来る大小の会議室を整備していただきたい（瀬谷区の場合だと50人ぐらい入れる会議室がない）。
高齢者の場合、利用できるのは、自力で移動できる範囲でないと・・・難しい。
安く建て、安い維持費で運営。経費節減。
このアンケートの目的、狙いが分からない。
民間人の活用、公民連携の推進が肝要と思われる。
全てが厳しい時代です、先送りしないで実行できる事から一步前進する。

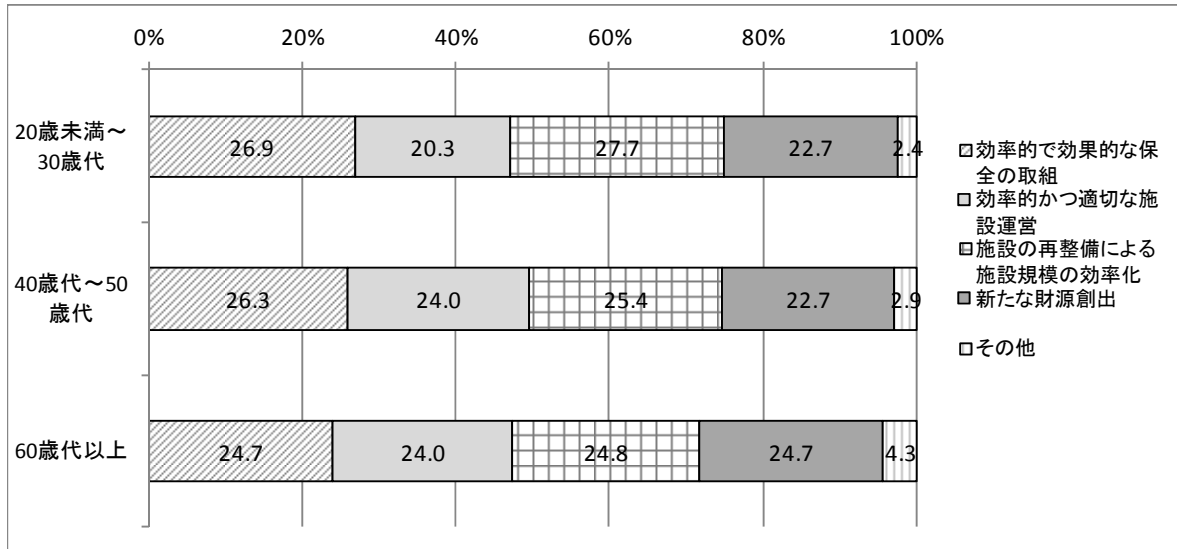
市民に対する活発な広報活動を願う。
行政コストの削減を忘れるな。
施設再編整備など設備の改編も必要だが、その恩恵を受ける地域住民の連帯感を強めることが肝要。
利用費をもっと高くすべき。
少子化、人口減の傾向を勘案して進めて下さい。
ある目的、資格取得のための学習に、図書館へ連日通っています。高齢者から若者までの男女の多くの方が学んでいるに接して、強い感銘を受けています。
施設を複合大型化する 未施設は売却する。
町内自治会と協働で防災及び環境整備《美化・清掃等》の拠点として活用出来るよう再編整備してほしい。
高齢化社会に応じた、高齢者の誰でもが簡単に参加出来る優しい活動を期待します。
市営住宅は焼却工場、港湾施設、河川護岸と同じ費用を掛けているが市民の要望に答えるだけの戸数がなく抽選で当選する運、不運だけで大変片寄ったように思われる。住宅の真に必要な者、その資格、条件を考える時。
少子化で廃校になった跡地などは複合施設として有効に活用すべき。
Q1は案件ごとに判断基準が異なりますのですべてにチェックをしました。
国では遅れている高齢化対応として、変な規則などなく気軽に寄り集まれる施設を増やす。
Q3 同列に論じる問題でない。設問が練れていない。
折角、業務部署統合等で空いた建物を地域で有効活用させて欲しいです。各区分権化を促進して各区で検討可能なようにすべきと思います。
各施設が似通った企画を実施していてどこに相談すべきかわからない。
地域にこだわらず、他地域の人を呼び込む活動にする。
担当地区の住民、老若男女が平均的に使用できる様に施設の配置・設置にすべきである。
公的空地の周辺で大人子供と共に地域行事として木の実を採取して育てて定植・又野草(すみれ等の花の咲く多年草)や野草化している草花も採取して育てて又種も採取し株分けもして育ててその上でなお工夫して管理もすることで情操教育とすれば。なお継続すれば昨今の世相改善となると信じます。
〇〇体育館(主たる興業はプロレス)、〇〇図書館とコミュニティセンター(所蔵の書物が古すぎと移設するか建替えではないか)、各地プールなど。
スポーツセンター等の公共施設はこれからも必要性が高く、そのためバリアフリー化や災害時の施設にて転用できる様に改善構造が必要と思っています。
公共建築物の所有を極力減少させ、民間によるサービスをより広く活用すべきと考えています。
施設を利用していない市民の意見を聞き、取組に反映させるべき。声の大きい特定の利用者の為に多額の税金が投入される事態は避けて頂きたい。
各エリアの住民層にあった活動をしてほしい。区によって格差が無いようにしてほしい。
高齢化に伴って福祉等にかかる予算の増大が予想されており、それ自体は否定できない傾向ではあるが、その抑制のための取組をもっと多様化、深化できる。高齢者の健康維持や促進に行政として果たせる事柄はたくさんある。

<p>建物の正常な使用可能年限 50 年は悠長に構えてる。25 年で人口をはじめ、生活、労働力、教育、通信、教育等は一変する。技術の進歩も正負に作用する。建物と市民へのサービスとの相関性は低い。最初から取り繕わず時代に应变するのが行政のワザでもある。そこで働く人にとり、快適であることが必要条件です。</p>
<p>地域防災拠点の防災備蓄倉庫の拡充に取組強化することを希望します。</p>
<p>公共施設が区内に分散しているため不便を感じています。小学校や中学校へ集約してください。</p>
<p>二世帯家族の収入の検討見直し</p>
<p>小さな施設は地区の町内会等に運営を委託する。年齢制限のない地元住民の働ける場所にしてほしい。</p>
<p>一定の区域で教育・医療・行政手続きなどが一度に済ませることができ、さらには交流し、地域の活性化につながる小さな町の型ができないものか</p>
<p>高齢者が多くなります。施設を多く作ってください。改修や耐震をして。</p>
<p>市民力を軸とした運営、活用が重要と考えます。20～30 歳の方々がより多く参画していく取組が必要と考えます。</p>
<p>団地で保育所を立ち上げる母親のことはニュースになったが、他にも英会話、料理、フラダンスなどやる気のある住民は多い。彼等に場所を与えて地元を活発にすることが良いと思う。災害時の連帯は結束があればついてくる。大きな金をかけなくても効果はあがる。</p>
<p>総務省が策定を要請している公共施設等総合管理計画ではインフラ施設等を含めた計画策定を要請しているが、横浜市の考え方は建築物のみを対象としているがインフラ施設も対象とすべきである。</p>
<p>できるだけ、市内に計画的に配置されている建物を中心に再編整備を行うことと、駅の近くの建物に集約することが効率的と考える。また、災害時に使う建物を中心とすることで災害時の施設運営を行うことにプラスとなることが考えられる。</p>
<p>大切な事は、ないがしろにしないこと、多くの方に集ってもらい、問題を共有し、意見交換して解決する事。</p>

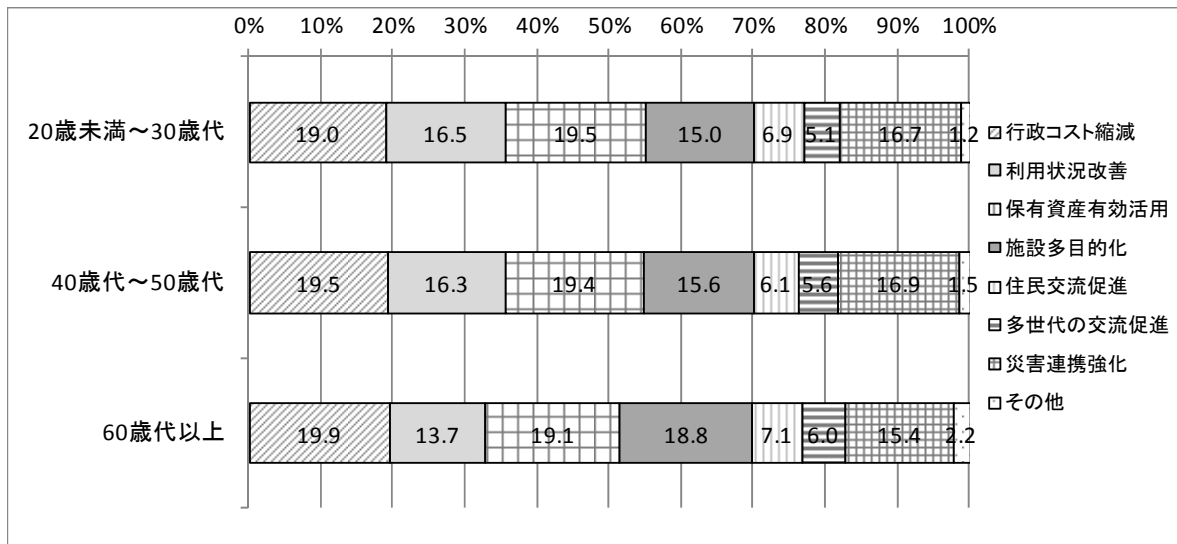
4 アンケート年代別集計

それぞれの質問を各年代別で集計した結果、各設問とも年代で大きな差は見られない。

Q1



Q2



Q3

