

平成28年度

# 浜松市の資産のすがた

～ 持続可能な行財政運営を目指して ～

浜 松 市

## 目 次

I	浜松市の現状	
1	浜松市の現状	… 2
II	資産のすがた	
1	資産の保有状況	… 6
III	資産経営の取組み	
1	平成27年度までの取組み	… 16
2	平成28年度からの取組み	… 20
3	ハコモノ資産の維持管理経費	… 28
4	遊休財産の利活用	… 30
5	借地解消事業	… 32
6	施設長寿命化	… 33
7	行政財産の有効活用	… 35
8	指定管理者制度の導入状況	… 37
9	公用車両の保有状況	… 37

※データは別に記載があるものを除き、平成28年3月31日現在

### 財産：市が保有している土地、建物、動産、有価証券など

#### 公有財産

：市が保有している土地や建物

#### 行政財産

：主に政策的な利用目的のために保有し、事業を実施している財産

#### ◆ 公用財産

：庁舎など、直接、自治体で使用しているもの

#### ◆ 公共用財産

：学校や公園、道路など広く日常的に使用しているもの

#### 普通財産

：行政財産以外の財産

#### 物品

#### 債権

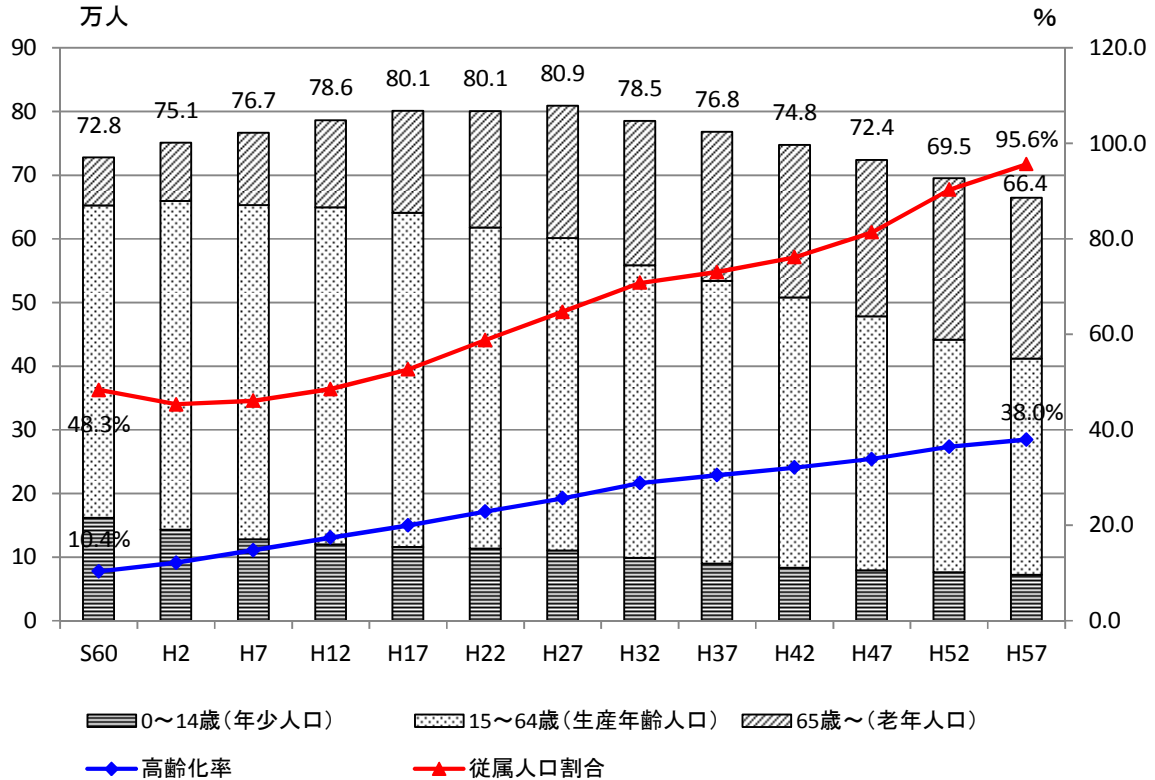
#### 基金

# I 浜松市の現状

# 1 浜松市の現状

## (1) 人口推移

### 推移状況と推計（5年ごと）



区分	実績 ←							→ 推計					
	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52	H57
0~14歳(年少人口)	161,873	142,911	128,424	119,975	116,137	113,261	110,400	99,053	90,164	83,446	79,310	76,164	72,507
15~64歳(生産年齢人口)	490,869	516,798	524,902	529,298	524,774	504,409	491,200	459,544	443,812	424,367	398,931	365,211	339,619
65歳~(老年人口)	75,424	91,521	113,403	136,923	160,086	183,196	207,465	226,270	234,073	239,696	245,303	253,513	252,281
総数	728,166	751,230	766,729	786,196	800,997	800,866	809,065	784,867	768,049	747,509	723,544	694,888	664,407
高齢化率	10.4%	12.2%	14.8%	17.4%	20.0%	22.9%	25.6%	28.8%	30.5%	32.1%	33.9%	36.5%	38.0%
従属人口割合	48.3%	45.4%	46.1%	48.5%	52.6%	58.8%	64.7%	70.8%	73.1%	76.1%	81.4%	90.3%	95.6%

(単位:人)

※S60~H22は国勢調査、H27は平成27年10月1日現在「町字別・年齢別人口表（文書行政課）」による。

※推計は「浜松市の将来推計人口」（平成25年3月企画調整部企画課）を加工

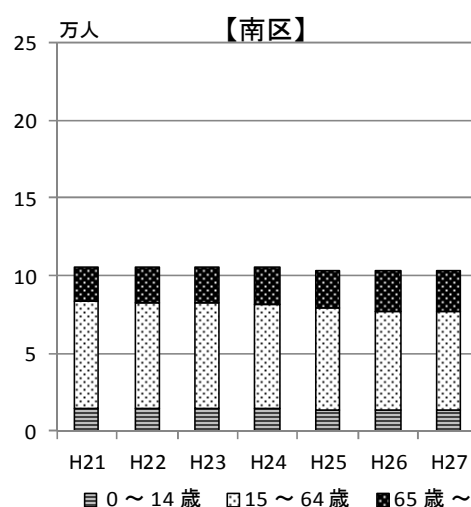
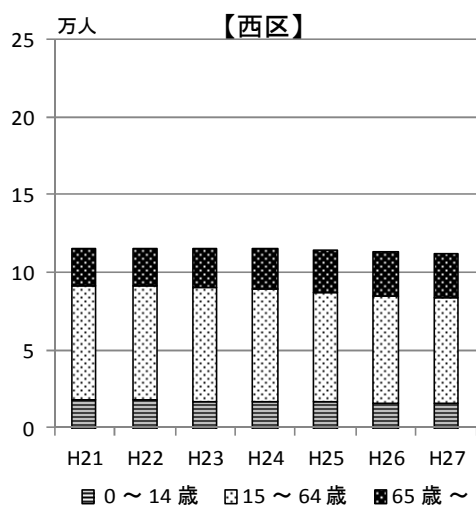
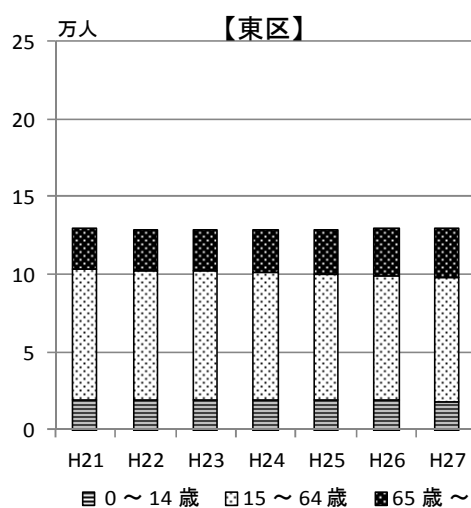
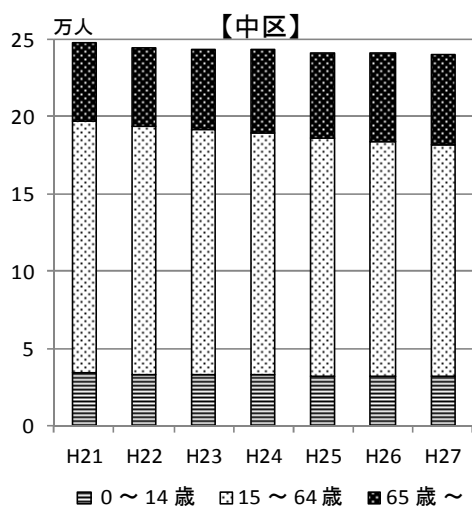
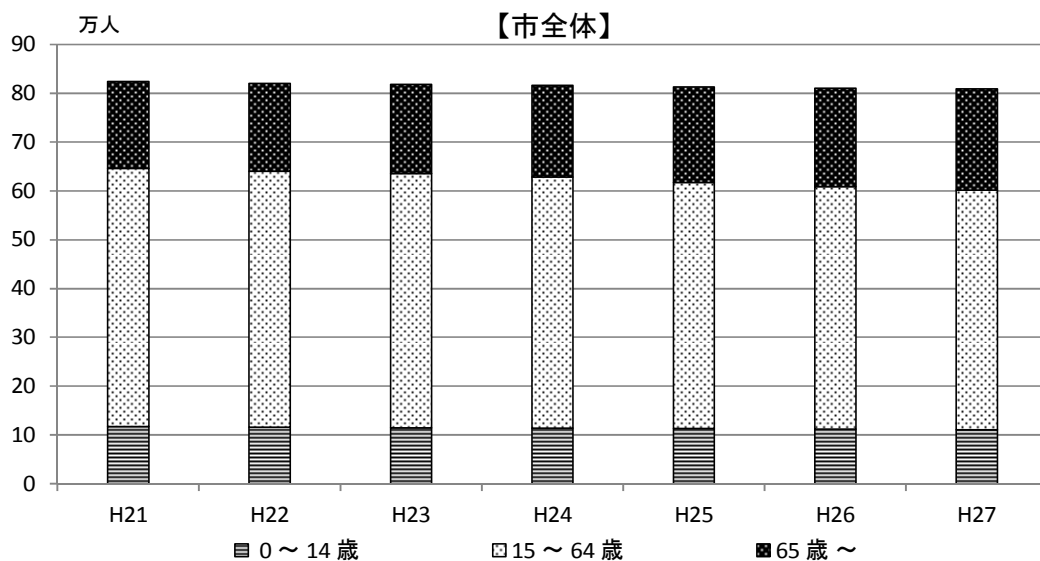
※高齢化率…総人口に対する老年人口の比率【高齢化率=(老年人口÷総人口)×100】

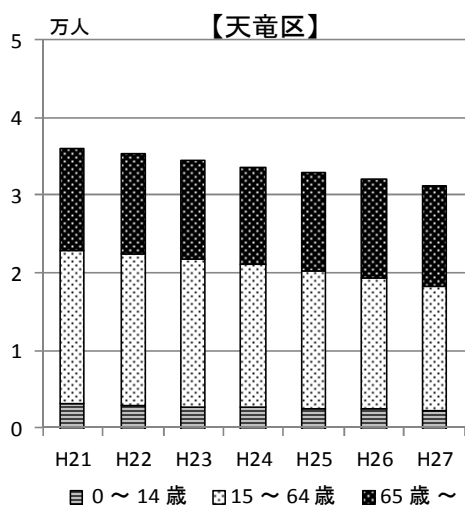
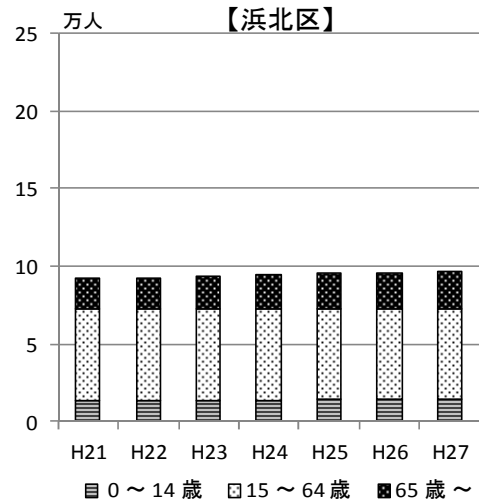
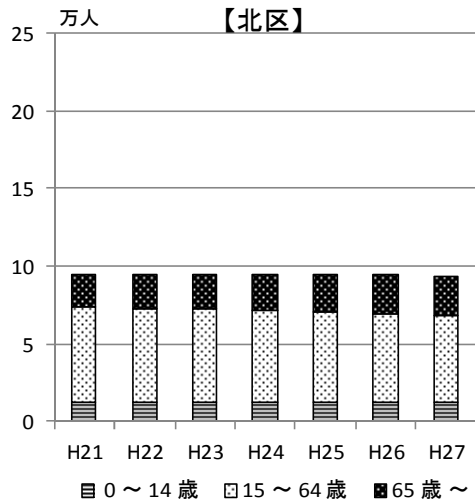
※従属人口割合…人口統計学において、年少人口と老年人口を合わせて従属人口と呼ぶ。その年齢層の人口が、経済的及び社会的に生産年齢人口に依存しているという意味。

【従属人口割合={ (年少人口+老年人口) ÷ 生産年齢人口 } × 100】

- ・市全体の総人口は、減少傾向にあり、平成57年には約66.4万人になることが推計されています。
- ・少子高齢化が進展し、年少人口は減少します。結果、従属人口割合が増加し生産年齢人口への依存度が高まります。

(2) 区別の人口推移及び年齢3区分別人口推移

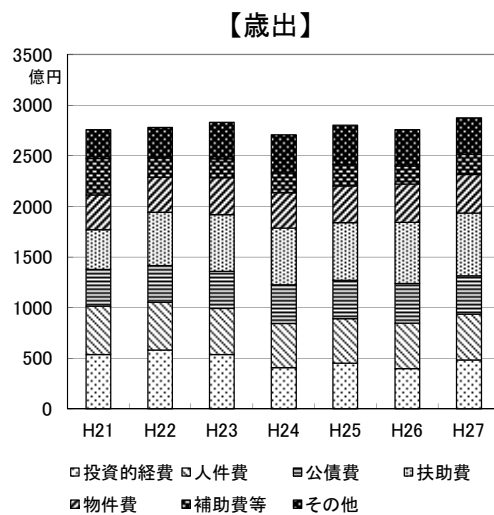
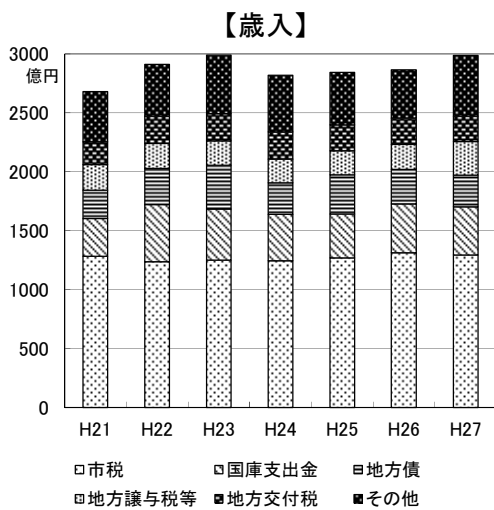




・区別にみると、浜北区で人口増加が見られる一方、天竜区の人口減少が顕著です。

※「浜松市の人口（概要）」（各年10月1日 総務部文書行政課）による

### (3) 財政推移



(「平成28年度財政のすがた」より)

・歳入では法人税割額の税率改正の影響により市税が減少している一方で、歳出では生活保護費など扶助費の増加傾向が見られます。

## Ⅱ 資産のすがた

# 1 資産の保有状況

本市では、平成 20 年度から公共施設に関するデータの一元化を進め、資産経営に関する基礎データとして活用しています。ここでは、そうした一元化データを基に保有している資産の状況をまとめたものをお示しします。

## (1) 市全体の土地・建物の保有状況

区分	土地	建物（延床面積）
行政財産	1,385 万㎡（60%）	245 万㎡（94%）
普通財産	926 万㎡（40%）	15 万㎡（6%）
合計	2,311 万㎡（100%）	260 万㎡（100%）

※道路・河川・企業会計を除く

### 【土地】

- ・約 2,311 万㎡の土地を保有しており、これは航空自衛隊浜松基地の総面積（約 313 万㎡）の約 7 倍になります。
- ・内訳では、約 60%が庁舎や学校、公園など政策的な利用目的のために活用されている行政財産で、残りの約 40%が普通財産となっています。
- ・普通財産のうち、約 16%は遊休資産であり、本市では土地売却などの資産活用にも積極的に取り組んでいるところです。

### 【建物】

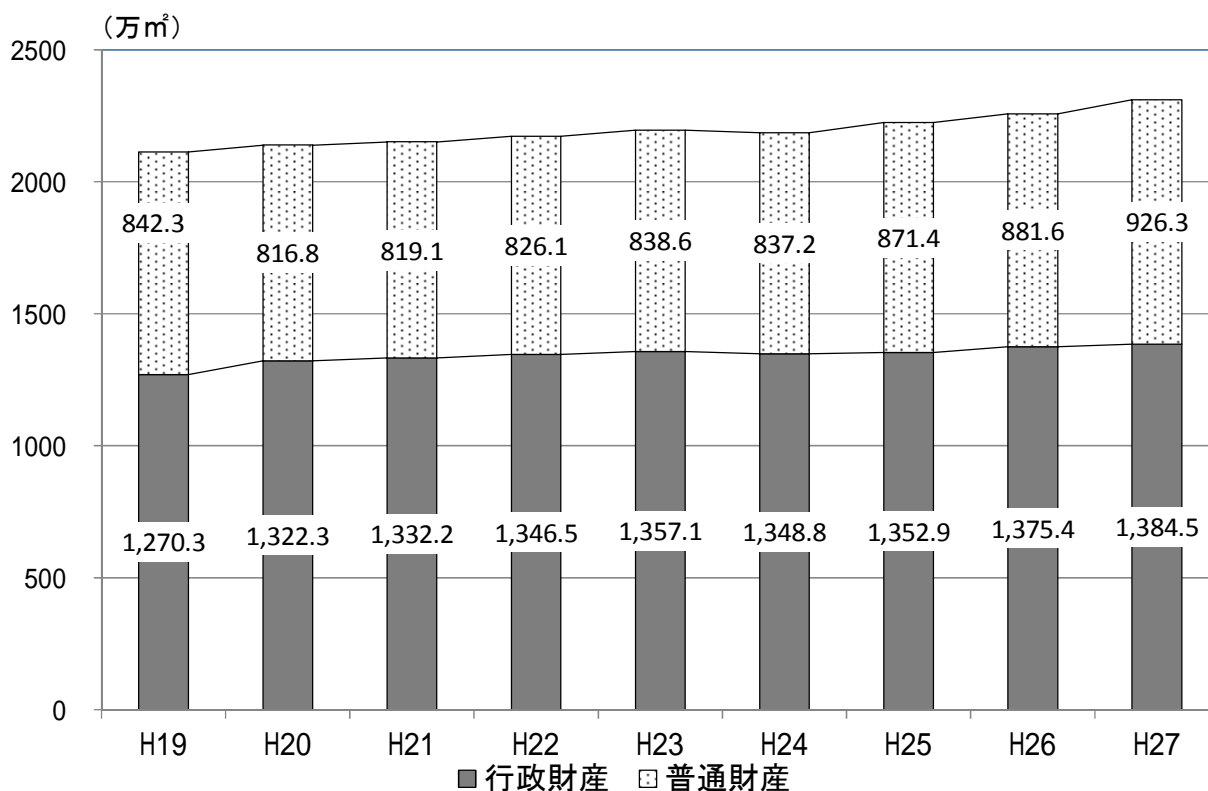
- ・約 260 万㎡を保有しており、これはアクトシティ全体の建物面積（23.2 万㎡）の約 11 倍になります。
- ・内訳では、約 94%が行政財産、残りの約 6%が普通財産です。

## (2) 土 地

- ・平成 27 年度末に市が保有する土地（道路・河川・企業会計を除く）は、政令指定都市に移行した平成 19 年度以降、道路や公園用地などの取得により増加しています。
- ・行政財産は、前年と比較すると、北清掃事業所の用途廃止による減要因があるものの、(仮称) 館山寺スマート IC 関連用地の買収などにより 9.1 万㎡の増となっています。
- ・普通財産は、前年と比較すると、新・産業集積エリア整備事業用地の買収などにより 44.7 万㎡の増となっています。
- ・「市の面積に対する市有地の割合」は 1.5%で、政令指定都市平均値 6.2%を下回っており、「人口一人当たりの保有面積（行政財産）」は 17.3 ㎡で、政令指定都市平均値 16.5 ㎡を若干上回っています。



### ①保有状況の推移



(万㎡)

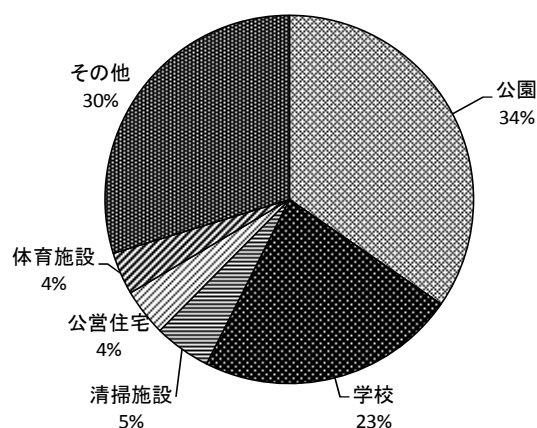
区分		H19年度末 現在高	H22年度末 現在高	H25年度末 現在高	H26年度末 現在高 A	H27年度末 現在高 B	増減 (B-A)	
行政財産	公用財産	庁舎	14.1	15.6	10.0	9.8	10.1	0.3
		消防施設	8.7	8.5	9.0	9.1	9.3	0.2
		その他公用施設	158.3	176.7	187.6	196.1	199.0	2.9
		小計	181.1	200.9	206.7	215.0	218.4	3.4
	公共用財産	学校	329.5	331.7	322.5	315.8	315.5	0.3
		公営住宅	58.7	58.1	57.3	57.3	57.3	0.0
		公園	413.2	441.1	446.6	467.5	479.5	12.0
		その他公共施設	236.6	235.7	240.8	240.8	234.9	5.9
		小計	1,038.0	1,066.6	1,067.3	1,081.4	1,087.2	5.8
	山林	51.2	79.0	78.9	78.9	79.0	0.1	
行政財産計	1,270.3	1,346.5	1,352.9	1,375.4	1,384.5	9.1		
普通財産	普通財産	山林	522.8	603.5	603.3	603.3	603.3	0.0
		小型自動車競走場	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	0.0
		その他	316.7	219.8	265.3	275.5	320.2	44.7
	普通財産計	842.3	826.1	871.4	881.6	926.3	44.7	
合計	2,112.7	2,172.5	2,224.3	2,257.0	2,310.8	53.8		

※道路・河川・企業会計を除く

※表示単位未満を四捨五入しているため計と一致しない場合がある

## ②用途別保有状況(行政財産)

施設名	面積(万㎡)
公園	479.5
学校	315.5
清掃施設	68.7
公営住宅	57.3
体育施設	51.8
その他	411.7
計	1,384.5



- ・公園が479.5万㎡と最も多く、次いで学校の315.5万㎡となっています。
- ・公園と学校を合わせると、全体の約57%を占めることとなります。

## ③政令指定都市との比較

都市名	都市面積 (万㎡)	人口 (人)	土地			都市面積 に対する 率	人口一人当たり面積(㎡)		
			行政財産 (万㎡)	普通財産 (万㎡)	計 (万㎡)		行政財産 (㎡)	普通財産 (㎡)	計 (㎡)
札幌市	112,126	1,913,545	5,188	299	5,488	4.9%	27.1	1.6	28.7
仙台市	78,630	1,045,986	3,399	2,025	5,424	6.9%	32.5	19.4	51.9
さいたま市	21,743	1,222,434	992	71	1,063	4.9%	8.1	0.6	8.7
千葉市	27,176	961,749	1,513	70	1,583	5.8%	15.7	0.7	16.5
横浜市	43,749	3,688,773	3,916	376	4,292	9.8%	10.6	1.0	11.6
川崎市	14,300	1,425,512	1,432	184	1,616	11.3%	10.0	1.3	11.3
相模原市	32,866	717,544	621	612	1,233	3.8%	8.7	8.5	17.2
新潟市	72,645	811,901	1,580	515	2,095	2.9%	19.5	6.3	25.8
静岡市	141,190	716,197	817	2,159	2,976	2.1%	11.4	30.1	41.6
浜松市	155,806	800,866	1,385	926	2,311	1.5%	17.3	11.6	28.9
名古屋市	32,644	2,263,894	3,249	257	3,506	10.7%	14.4	1.1	15.5
京都市	82,783	1,474,015	2,083	154	2,237	2.7%	14.1	1.0	15.2
大阪市	22,521	2,665,314	2,448	483	2,931	13.0%	9.2	1.8	11.0
堺市	14,981	841,966	1,101	45	1,146	7.6%	13.1	0.5	13.6
神戸市	55,702	1,544,200	4,416	2,407	6,823	12.2%	28.6	15.6	44.2
岡山市	78,996	709,584	1,451	480	1,931	2.4%	20.4	6.8	27.2
広島市	90,653	1,173,843	2,106	2,840	4,946	5.5%	17.9	24.2	42.1
北九州市	49,195	976,846	2,194	833	3,027	6.2%	22.5	8.5	31.0
福岡市	34,338	1,463,743	2,164	395	2,559	7.5%	14.8	2.7	17.5
熊本市	39,032	734,474	1,093	80	1,173	3.0%	14.9	1.1	16.0
平均	60,054	1,357,619	2,157	761	2,918	6.2%	16.5	7.2	23.8

※都市面積は平成26年全国都道府県市町村別面積調(国土交通省国土地理院)による

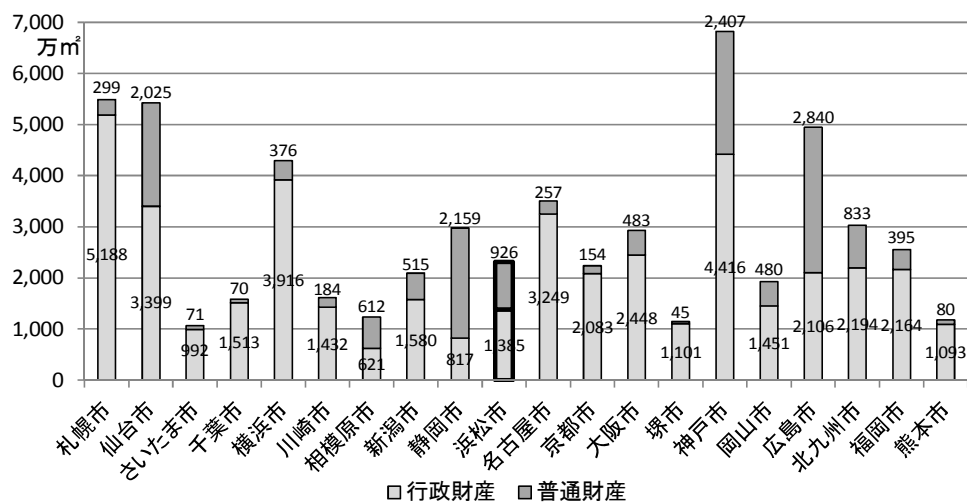
※人口は平成22年国勢調査による

※浜松市の土地面積は、平成28年3月31日現在

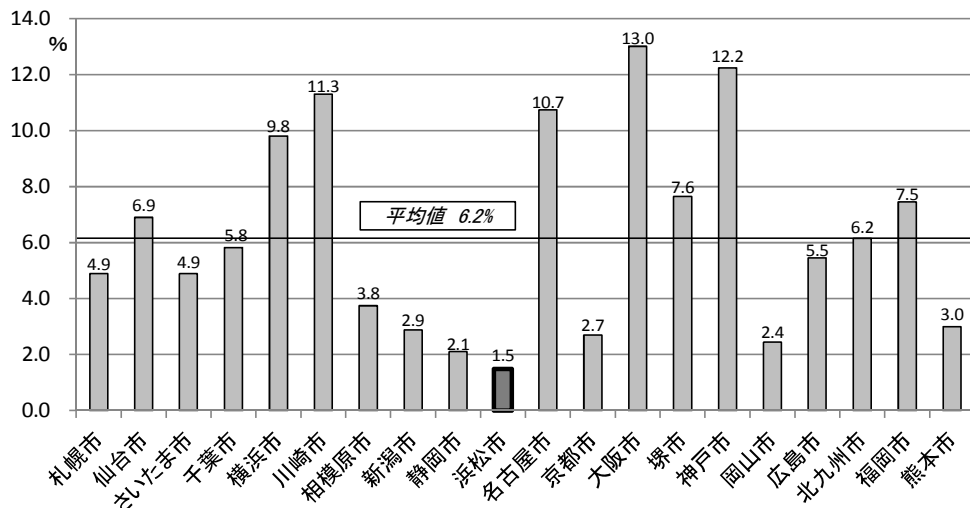
※浜松市以外の土地面積は平成26年度総務省市町村公共施設状況調査による

※表示単位未満を四捨五入しているため計と一致しない場合がある

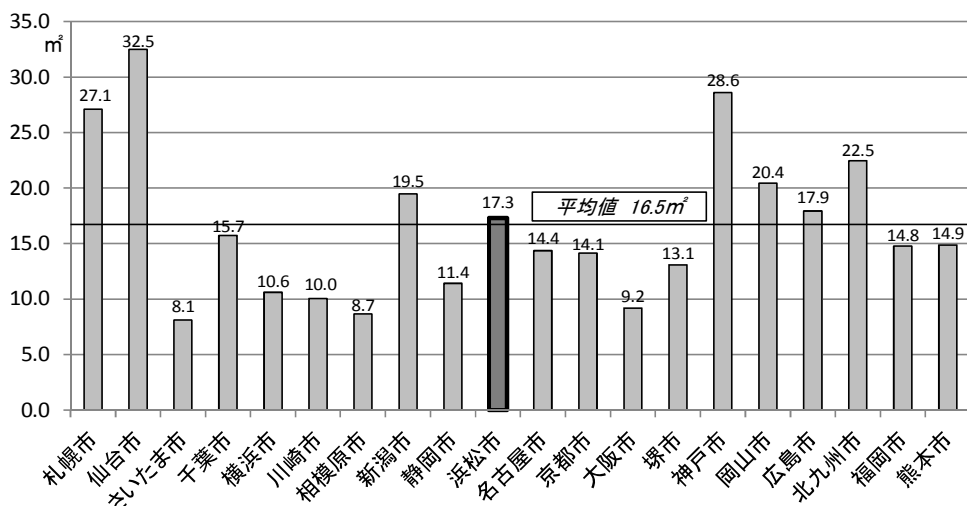
## ア 保有面積



## イ 市の面積に対する市有地の割合



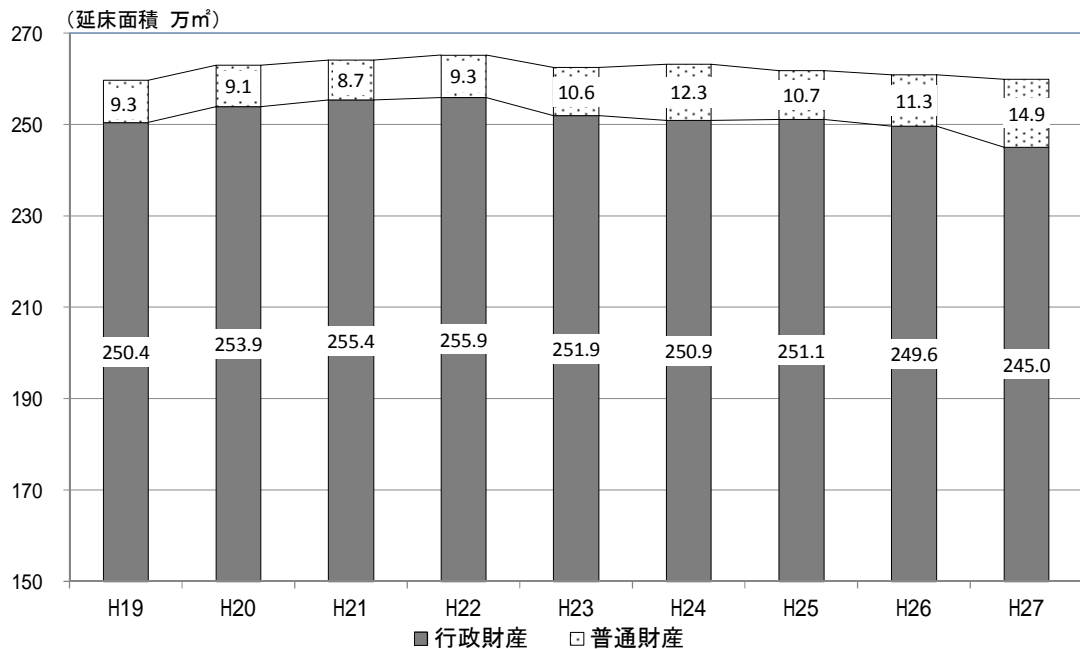
## ウ 人口一人当たりの保有面積（行政財産）



### (3) 建物

- 平成 27 年度末に市が保有する建物延床面積（上下水道、病院などの企業会計施設を除く）は、政令指定都市に移行した平成 19 年度とほぼ同規模となっています。
- 西部清掃工場や、南の星小学校などの新設により、平成 22 年度までは増加傾向にありましたが、その後減少しています。
- 行政財産は、前年と比較すると、白脇小学校の増改築や都田図書館の新設による増要因はあるものの、北清掃事業所やさくま自然休養村の用途廃止などにより 4.6 万㎡の減となっています。
- 普通財産は、前年と比較すると、旧舞阪文化センターの解体による減要因があるものの、上記行政財産の普通財産化などにより 3.6 万㎡の増となっています。

#### ①保有状況の推移



(延床面積 万㎡)

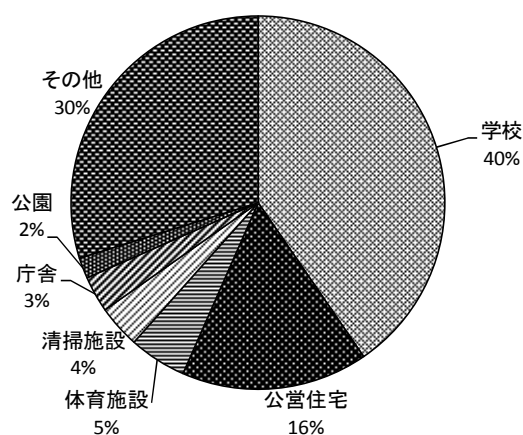
区分		H19年度末 現在高	H22年度末 現在高	H25年度末 現在高	H26年度末 現在高 A	H27年度末 現在高 B	増減 (B-A)
行政財産	庁舎	9.9	11.0	7.9	7.6	7.6	0.0
	消防施設	4.0	4.3	4.4	4.3	4.4	0.1
	その他公用施設	15.7	15.5	15.6	15.5	14.2	1.3
	小計	29.6	30.8	27.9	27.4	26.2	1.2
	学校	105.6	105.8	101.0	99.5	99.1	0.4
	公営住宅	39.5	39.5	39.4	39.6	39.5	0.1
	公園	3.3	3.4	4.1	4.5	4.5	0.0
	その他公共施設	72.3	76.4	78.7	78.6	75.7	2.9
	小計	220.7	225.1	223.2	222.3	218.8	3.5
	山林	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
行政財産計	250.4	255.9	251.1	249.6	245.0	4.6	
普通財産	小型自動車競走場	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	0.0
	職員宿舎	0.4	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0
	その他	6.3	6.7	8.1	8.6	12.3	3.7
	普通財産計	9.3	9.3	10.7	11.3	14.9	3.6
合計	259.7	265.2	261.9	260.9	259.9	1.0	

※企業会計を除く

※表示単位未満を四捨五入しているため計と一致しない場合がある

## ②用途別保有状況(行政財産)

施設名	面積(万㎡)
学校	99.1
公営住宅	39.5
体育施設	12.2
清掃施設	9.1
庁舎	7.6
公園	4.5
その他	73.0
計	245.0



- ・ 学校が 99.1 万㎡と最も多く、次いで公営住宅の 39.5 万㎡となっています。
- ・ 学校と公営住宅を合わせると、全体の約 56%を占めることとなります。

## ③政令指定都市との比較

都市名	人口(人)	行政財産全体										普通財産		計	
		行政施設		公営住宅		学校		その他		延床面積(万㎡)	1人当り延床面積(㎡)	延床面積(万㎡)	1人当り延床面積(㎡)		
		延床面積(万㎡)	1人当り延床面積(㎡)	延床面積(万㎡)	1人当り延床面積(㎡)	延床面積(万㎡)	1人当り延床面積(㎡)	延床面積(万㎡)	1人当り延床面積(㎡)	延床面積(万㎡)	1人当り延床面積(㎡)	延床面積(万㎡)	1人当り延床面積(㎡)	延床面積(万㎡)	1人当り延床面積(㎡)
札幌市	1,913,545	551	2.88	42	0.22	195	1.02	232	1.21	82	0.43	17	0.09	568	2.97
仙台市	1,045,986	335	3.20	35	0.34	70	0.67	139	1.33	91	0.87	8	0.08	343	3.28
さいたま市	1,222,434	249	2.04	27	0.22	15	0.12	137	1.12	70	0.57	9	0.07	258	2.11
千葉市	961,749	257	2.67	26	0.27	39	0.40	120	1.25	72	0.75	7	0.07	263	2.74
横浜市	3,688,773	810	2.19	79	0.21	182	0.49	364	0.99	185	0.50	62	0.17	872	2.36
川崎市	1,425,512	363	2.55	34	0.24	111	0.78	135	0.95	83	0.58	5	0.03	368	2.58
相模原市	717,544	164	2.29	22	0.31	17	0.24	79	1.10	46	0.64	3	0.04	167	2.33
新潟市	811,901	268	3.30	35	0.44	35	0.44	117	1.45	80	0.99	6	0.08	275	3.38
静岡市	716,197	223	3.12	25	0.34	46	0.65	87	1.22	65	0.91	6	0.08	229	3.20
浜松市	800,866	245	3.06	26	0.33	40	0.49	93	1.16	86	1.07	15	0.19	260	3.25
名古屋市	2,263,894	987	4.36	71	0.31	480	2.12	261	1.15	175	0.77	9	0.04	997	4.40
京都市	1,474,015	477	3.23	49	0.33	161	1.09	172	1.17	96	0.65	12	0.08	489	3.32
大阪市	2,665,314	1,204	4.52	93	0.35	641	2.40	319	1.20	150	0.56	86	0.32	1,289	4.84
堺市	841,966	212	2.52	18	0.21	45	0.54	103	1.22	46	0.54	5	0.06	217	2.57
神戸市	1,544,200	686	4.44	34	0.22	322	2.09	166	1.08	163	1.06	37	0.24	722	4.68
岡山市	709,584	198	2.78	21	0.29	33	0.47	87	1.23	56	0.80	4	0.06	202	2.84
広島市	1,173,843	388	3.30	40	0.34	101	0.86	137	1.17	110	0.93	19	0.16	407	3.47
北九州市	976,846	461	4.72	35	0.36	204	2.08	128	1.31	94	0.97	31	0.32	492	5.04
福岡市	1,463,743	516	3.52	23	0.16	221	1.51	160	1.09	111	0.76	12	0.08	528	3.60
熊本市	734,474	234	3.19	24	0.33	89	1.21	87	1.18	34	0.47	4	0.06	239	3.25
平均	1,357,619	441	3.19	38	0.29	152	0.98	156	1.15	95	0.74	18	0.12	459	3.31

※浜松市の延床面積は平成28年3月31日現在

※浜松市以外の延床面積は平成26年度総務省市町村公共施設状況調査による

※人口は平成22年国勢調査による

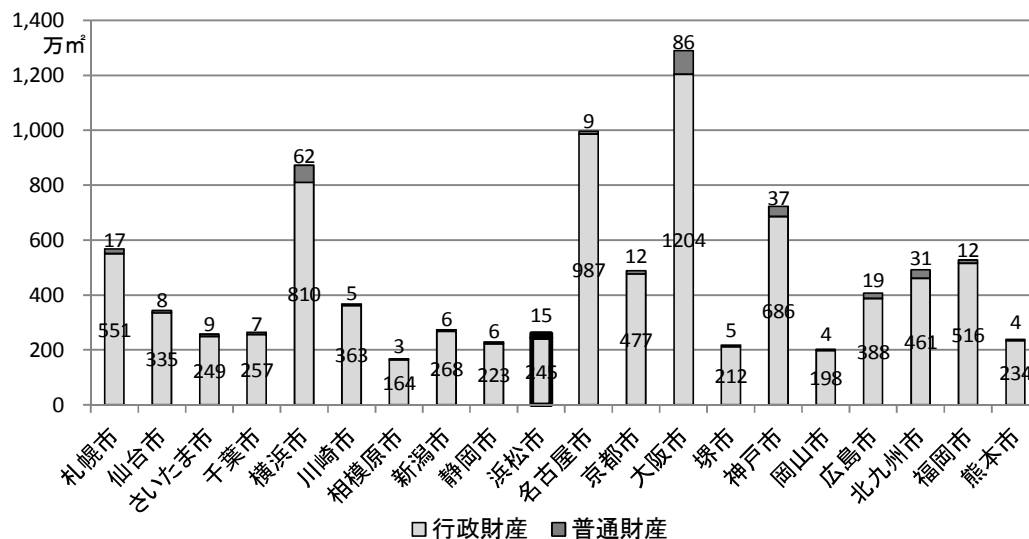
※行政施設は、本庁舎、区役所、消防施設、清掃施設など

※学校は、小学校、中学校、高等学校のみ(②の学校から幼稚園及び看護専門学校を除いたもの)

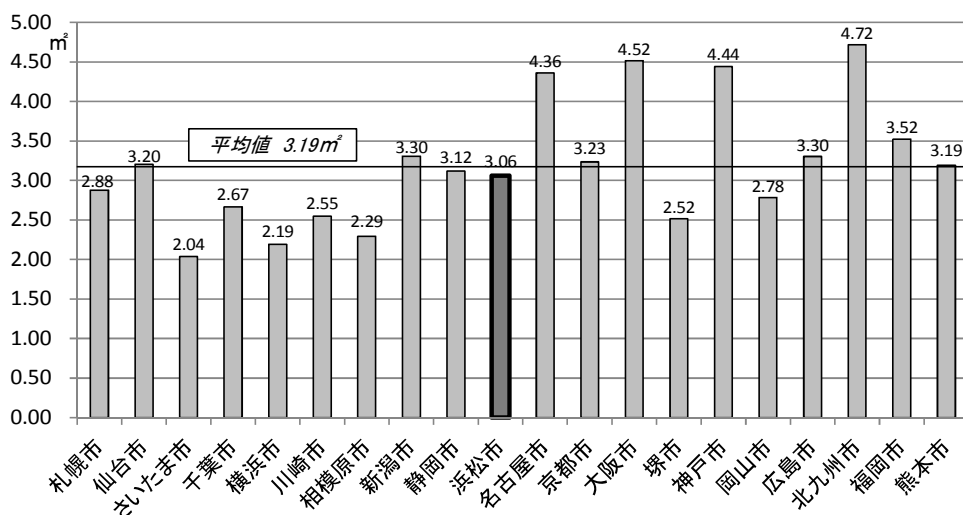
※その他は、集会施設、スポーツ施設、産業振興施設など

※表示単位未満を四捨五入しているため計と一致しない場合がある

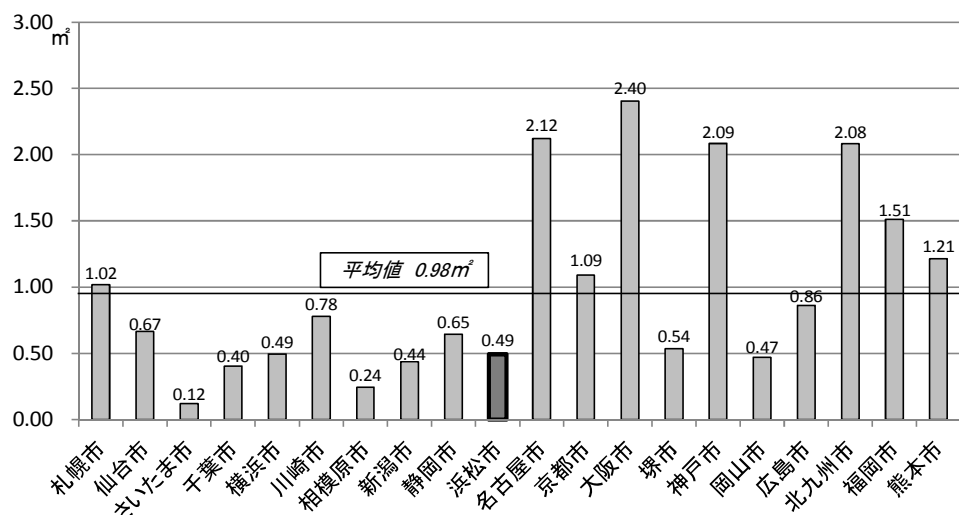
## ア 建物延床面積（全体）



## イ 人口一人当たりの保有面積（行政財産）



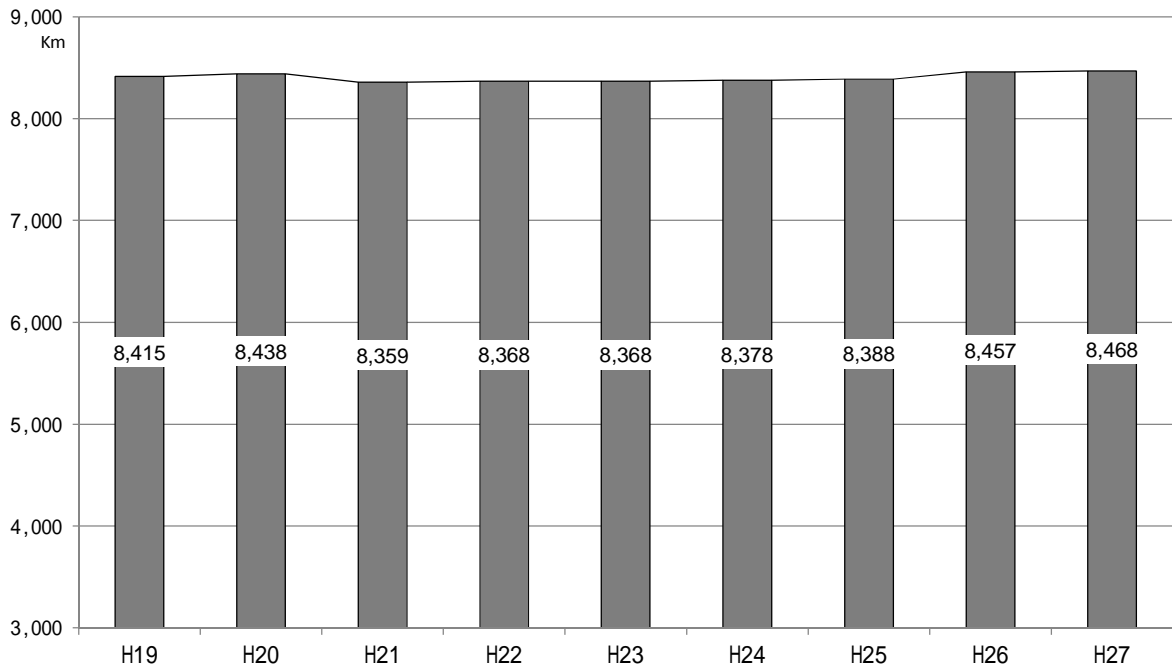
## ウ 人口一人当たりの公営住宅面積



【参考】道路・橋りょう

①道路（補助国道・県道・市道）

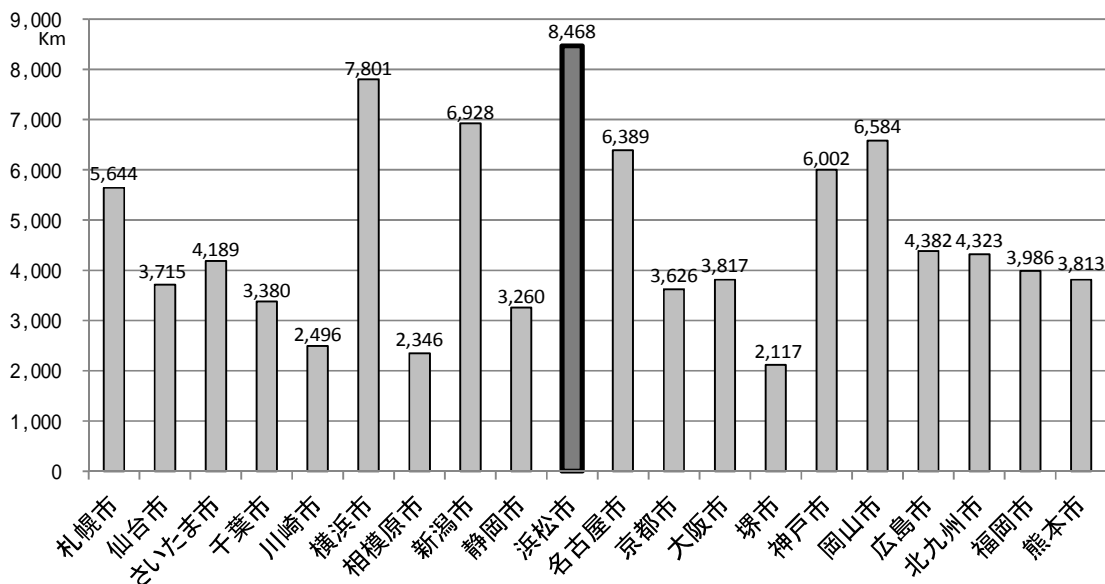
ア 保有状況の推移（延長）



※「浜松市統計書」による（各年 4 月 1 日現在）

※平成 26 年から独立自歩道も含む

イ 政令市比較（道路延長）

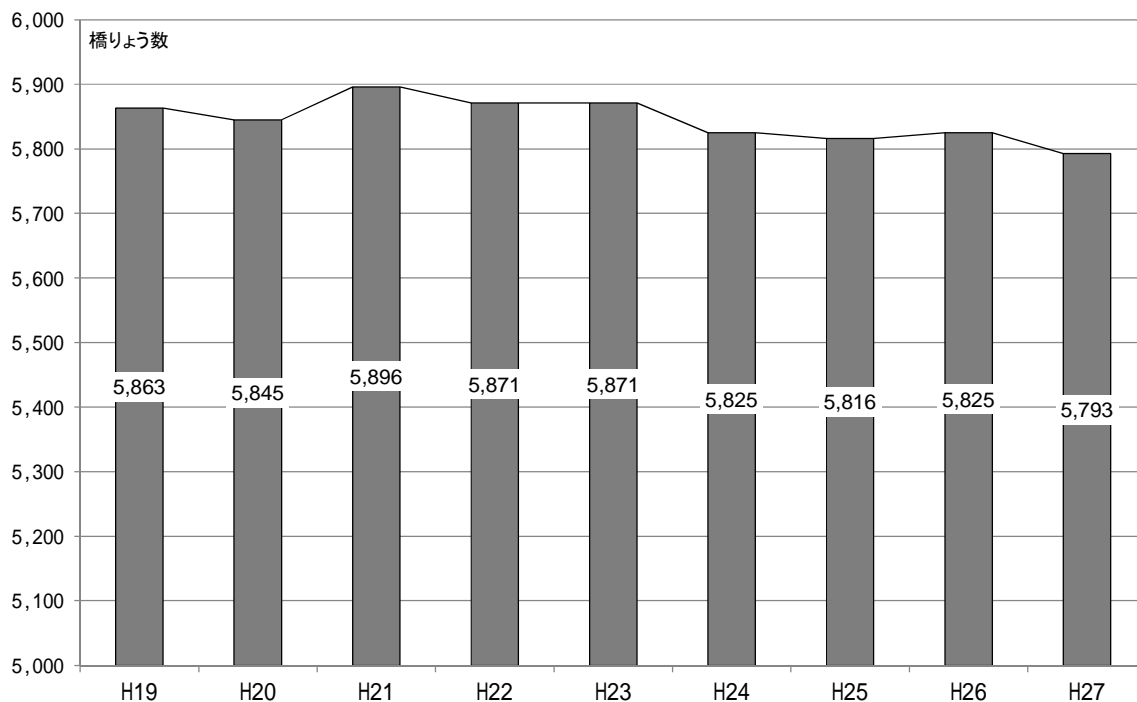


※「大都市比較統計年表」による（平成 27 年 4 月 1 日現在）

・本市の道路延長（約 8,468 km）は政令指定都市中第 1 位となっています。

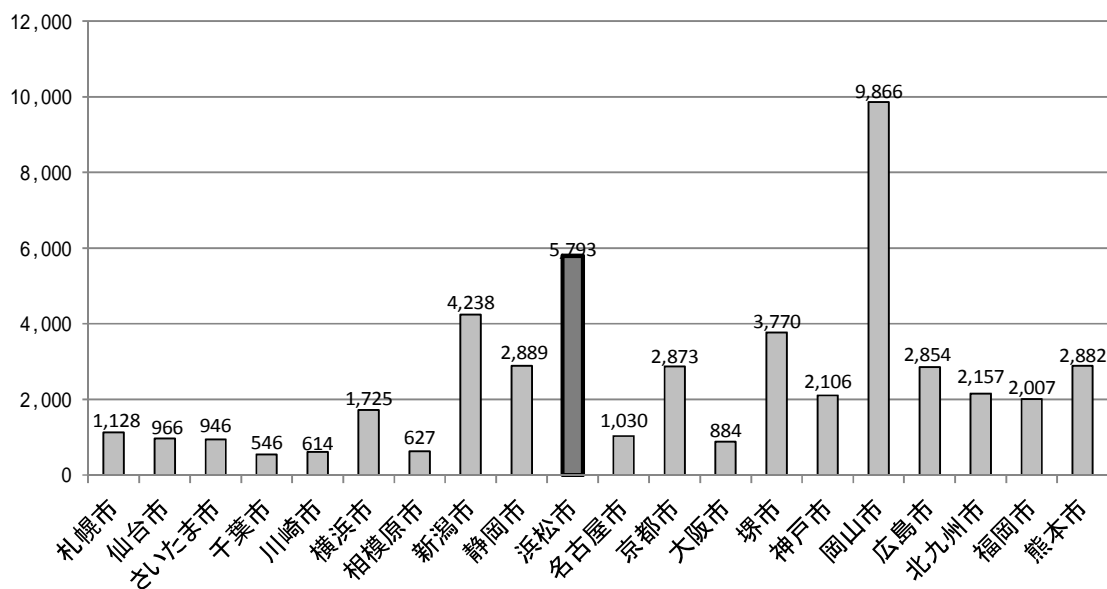
## ②橋りょう（補助国道・県道・市道）

### ア 保有状況の推移



※「浜松市統計書」による（各年4月1日現在）  
 ※平成26年から独立自歩道も含む

### イ 政令市比較（橋りょう数）



※「大都市比較統計年表」による（平成27年4月1日現在）

・本市の橋りょう数（5,793橋）は政令指定都市中第2位となっています。



### Ⅲ 資産経営の取組み

# 1 平成27年度までの取組み

## (1) 浜松市資産経営推進方針

平成21年度に、保有する財産の見直しや処分・活用、運営管理などに関するすべてを資産経営と位置づけ、「浜松市資産経営推進方針」を公表しました。

### ◆目指すべき資産のすがた

- ・保有財産(土地・建物)の縮減と効率的な施設運営
- ・既存財産の戦略的な有効活用の推進
- ・安全で快適に利用できる施設やサービスの提供



### ◎資産経営推進方針・実施方針

#### 【個別方針】

- ①遊休財産の利活用に関する方針
- ②旧庁舎の利活用に関する方針
- ③中山間地域の廃校・廃園の利活用に関する方針
- ④市施設敷地の借用に関する方針
- ⑤施設長寿命化に関する方針



### ◆取組みの4つの柱

- ・保有財産の最適化
- ・保有財産の利活用
- ・維持管理コストの最適化と環境対策
- ・活用財産の長寿命化

## (2) 公共施設再編に向けた取組み

### ①施設評価の実施(第1期施設評価・第2期施設評価)

「浜松市資産経営推進方針」に基づき、データの一元化をした2,001施設について、施設の課題や継続性等について整理しました。第1期施設評価(公民館や博物館、ホールなど736施設)及び第2期施設評価(小中学校・幼稚園、市営住宅など1,265施設)を、平成21年度から平成23年度にかけて実施しました。

### ②公共施設再配置計画基本方針

- ・現状及び今後の公共施設が抱える様々な課題や取り巻く環境に柔軟に対応するため、主に平成21年度に実施した第1期施設評価で「継続」と判断した施設を中心に公共施設再配置に着手しました。
- ・平成22年9月に、「浜松市公共施設再配置計画基本方針」を定め、この方針を基に、多種多様な地域性を考慮しながら、施設そのもののあり方を踏まえ、横断的・長期的な視野に立った再配置を検討し、平成22年度から23年度にかけて個別計画を作成しました。なお、第2期施設評価については、既存の再配置計画等を踏まえ評価しました。

浜松市公共施設再配置計画

【基本方針】  
再配置の基本的な考え方

平成22年  
9月公表

【個別計画】  
基本方針に基づいた具体的な計画

平成22年度  
平成23年度

### (3) 公共施設見直しのPDCA管理

施設に関する一元化データを毎年度更新し、個別施設の利用状況や環境の変化などを把握することは重要なことであることから、「施設カルテ」を作成するとともに、今後も継続する施設については「適正化計画」、廃止する施設については「廃止計画」を作成しました。

#### ①施設カルテ

建物を保有するすべての施設を対象として、一元化データを基に作成し、PDCA評価のツールとして活用しています。施設の基本情報や、運営情報、評価結果等が記載されています。

#### ②適正化計画

ソフト事業の充実や維持管理経費の削減、利用者数の増加など個別施設ごとに目標を立て、毎年度評価し、施設をより魅力あるものとしていこうとするものです。

#### ③廃止計画

地域や利用者への説明、条例手続きなど、施設の閉鎖に向けた手続き等に関する進捗管理を行うツールとして作成するものです。

### (4) 施設の削減状況

平成27年度までの施設の削減数は439施設、延べ床面積では約22万㎡の削減、年間の維持管理経費にして約5億円の削減、財政効果額（仮に施設を存続した場合に今後50年間に必要と見込まれる改修・更新経費）は、約1,100億円と見込まれています。

439施設（約22万㎡）を削減（平成21～27年度）

⇒ 年間維持管理経費 △約5億円

⇒ 50年間の更新・改修経費 △約1,100億円

#### 削減施設数の内訳

(単位：施設)

施設数	閉鎖	管理主体 変更	譲渡	貸付
439	229	153	24	33

(5) 取組み事例

①複合化・統廃合

舞阪文化センター【廃止(H27 解体)】



【機能移転】



雄踏文化センター【文化施設機能】



舞阪協働センター(旧舞阪町役場)

【貸館機能】



【機能移転】



- ・総量縮減
- ・稼働面積
- ・稼働率の向上

佐久間協働センター(旧佐久間町役場・ホール)



【貸付】

- ・金融機関
- ・郵便局
- ・国出先機関
- ・民間保険会社



【機能移転】



【機能移転】



さくま郷土遺産保存館【廃止】



佐久間就業改善センター【管理主体変更】

## ②統廃合・ダウンサイジング

龍山協働センター（旧龍山村役場）



【建替】



龍山協働センター【ダウンサイジング】



龍山総合センター【廃止(H26 解体)】



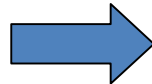
【機能移転】

総量縮減

## ③遊休資産の活用



旧川名小学校  
【簡易郵便局】



地域で簡易郵便局を誘致

## 2 平成28年度からの取組み

### 浜松市公共施設等総合管理計画

#### (1) 基本的事項

本市では、前述のとおりハコモノ資産（公共建築物）の見直しや維持管理コストの適正化、長寿命化など様々な取組みを行ってきました。

しかし、人口減少に起因する資産の遊休化、稼働率の低下、税収の減少の懸念と老朽化が進む資産の維持管理、改修・更新経費の増大、更には近年の本市における投資実績を踏まえると、これまでの取組みはまだ充分とは言えず、すべての資産を従来どおりの形態で将来にわたって維持管理していくことは不可能な状況と考えられます。

このため、市が保有する全ての資産を対象に、資産の見直しや活用、運営管理、処分などに関するプロセス全般を資産経営と位置づけ、平成27年度以降における資産経営を長期的かつ着実に推進するための羅針盤として、浜松市公共施設等総合管理計画を策定しました。

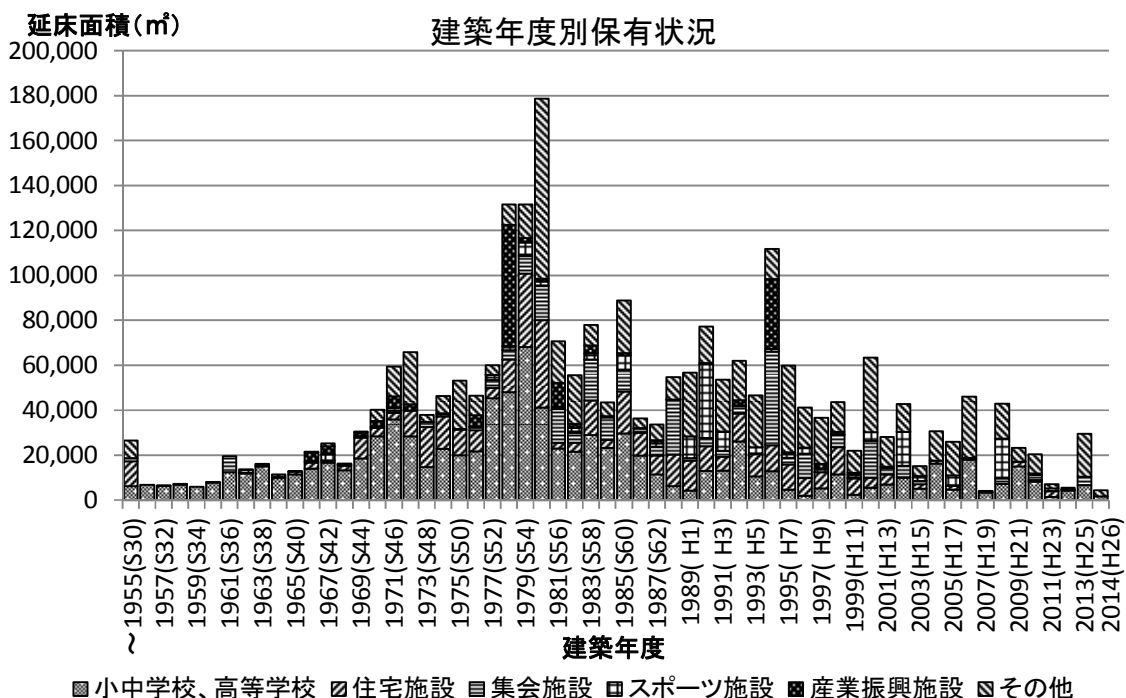
#### (2) 資産の状況

##### ①ハコモノ資産

(平成27年4月1日現在)

分類	数量	
	施設数	延床面積 (万㎡)
小中学校・高等学校	146	92.2
住宅施設	95	39.6
集会施設	102	22.3
スポーツ施設	47	14.1
産業振興施設	7	14.0
その他	849	72.3
合計	1,246	254.5

- ・都市化の進展や人口の増加に伴い1970、80年代の20年間で約137万㎡、全体の約54%が建設されています。
- ・今後、老朽化に対する対応や改修・更新時期の一極化が懸念されます。

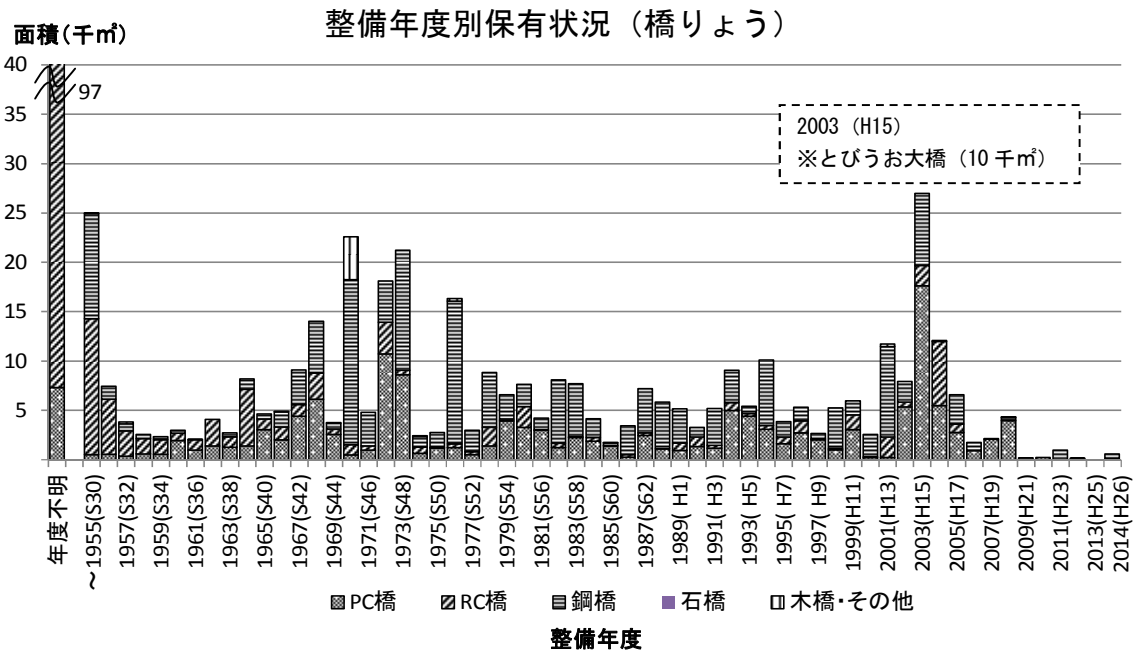


## ②インフラ資産

(平成 27 年 4 月 1 日現在)

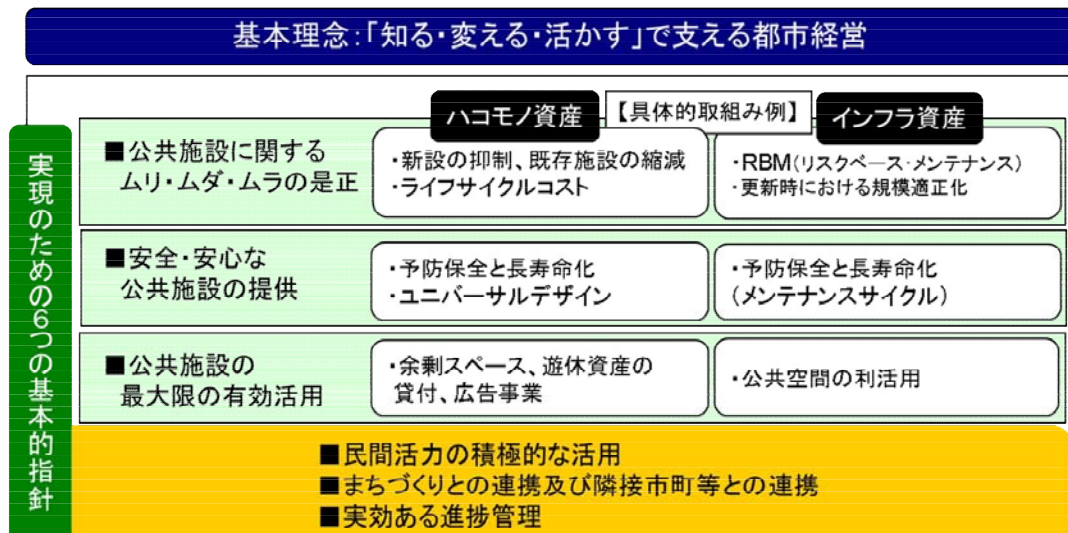
分類	内容	数量
道路	補助国道、県道、市道	8,468 km
	農道、林道	532 km
橋りょう	補助国道、県道、市道	495 千㎡
	農道、林道	18.5 千㎡
上水道	建物	3 施設
	管	4,704 km
下水道	建物	25 施設
	管	3,402 km

- ・都市化の進展に伴い整備が進められた橋りょう、平成に入って更新が進んだ上水道管、比較的近年整備が進んだ下水道管といった特徴があります。
- ・老朽化への対応などが必要となっており、将来の財政需要の抑制、縮減が大きな課題です。



### (3) これからの資産経営の基本的な考え方

公共施設の運営を通じた安全・安心で質の高い市民サービスの提供と持続可能な行財政運営を両立するため、従来の考え方にとらわれることなく、各々の資産の必要性や目的を明確にしたうえで創意工夫により資産を最大限に活かす必要があります。

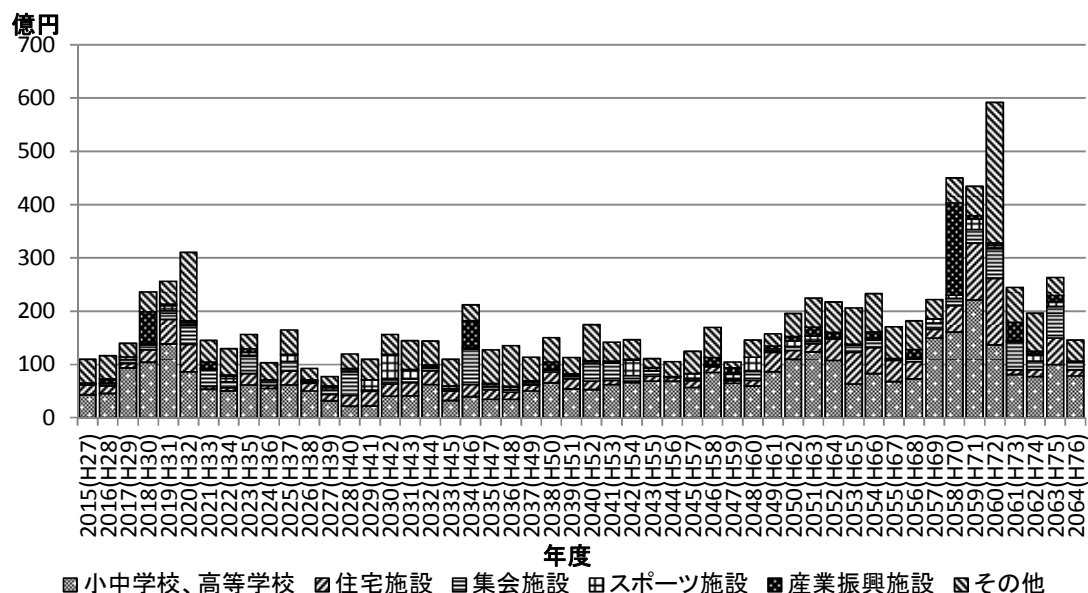


#### (4) 保有資産に係る改修・更新経費の試算

##### ①ハコモノ資産に係る試算値（長寿命化後）

- ・改修・更新経費は、今後50年間で9,028億円、1年当たり181億円と試算
- ・平成70年頃に財政需要が大きく増え、年間400億円以上が必要と試算

##### ア 用途別試算値



##### イ 用途別試算値と構成比

(平成27年4月1日現在)

施設分類	50年間総額 (億円)	構成比	内 容
小中学校・高等学校	3,676	40.7%	小中学校、高等学校
住宅施設	1,250	13.8%	公営住宅など
集会施設	758	8.4%	ホール、協働センター（旧公民館）、集会所など
スポーツ施設	364	4.0%	グラウンド（倉庫）、プール、体育館、武道館など
産業振興施設	515	5.7%	イベントホール、卸売市場など
その他	2,465	27.3%	庁舎、図書館、消防施設など
合計	9,028		

※数値は、単位未満で四捨五入しているため、合計数値と一致しない場合がある

##### ※試算の考え方

総務省ホームページで公開されている更新費用推計ソフト（以下「ソフト」という。）を基本に、本市独自の考え方を加え集計

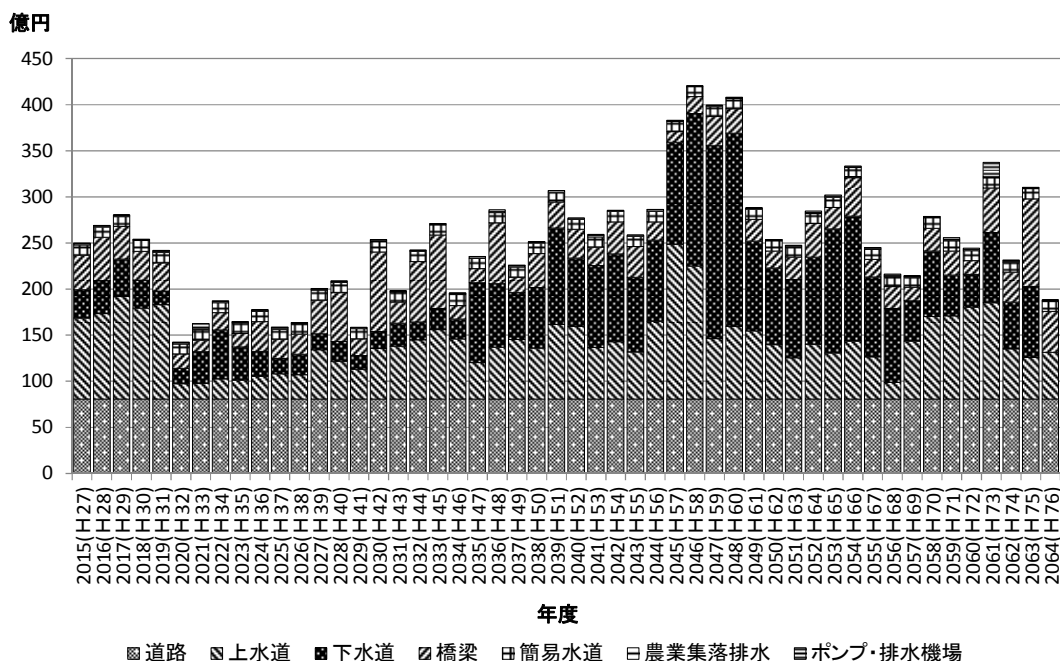
- ・改修・建替単価＝実績に基づき単価を設定
- ・小規模改修＝20年、60年
- ・大規模改修＝40年
- ・建替＝80年



## ②インフラ資産に関する試算結果（RBM後）

・改修・更新経費は、今後50年間で1兆2,166億円、1年当たり243億円と試算

### ア 用途別年度別試算値



### イ 用途別試算値と構成比

(平成27年4月1日現在)

施設分類	50年間総額 (億円)	構成比	内 容
道路	4,024	33.1%	補助国道、県道、市道、農道、林道
橋りょう	1,594	13.1%	補助国道、県道、市道、農道、林道
ポンプ・排水機場	49	0.4%	建物
上水道	3,193	26.2%	建物、管
簡易水道	554	4.6%	建物、管
下水道	2,692	22.1%	建物、管
農業集落排水	60	0.5%	建物、管
合計	12,166		

※数値は、単位未満で四捨五入しているため、合計数値と一致しない場合がある

### (参考：RBM（リスクベース・メンテナンス）とは)

RBMは、破損や事故の起きやすさ、当該事故が市民生活に及ぼす影響の大きさ、改修・更新経費の規模などのリスクを基準に、各インフラ資産を分類し、各々の管理水準、耐用年数、保全手法などにより、維持管理、改修・更新を実施する手法です。

すべてのインフラ資産を、一律の基準で管理する従来手法とは異なり、この手法は、リスクの大きいところへの重点投資とムダの削減の両立による効率的で効果的な維持管理や長寿命化が期待できます。

## (5) ハコモノ資産に関する具体的な取組み

### ①見直しの考え方

- ・ハコモノ資産を通じて提供している行政サービスの性質及び行政サービスを受している利用者の圏域など（①広域施設 ②市域施設 ③地域施設 ④生活圏域施設など）の2つの視点で検討

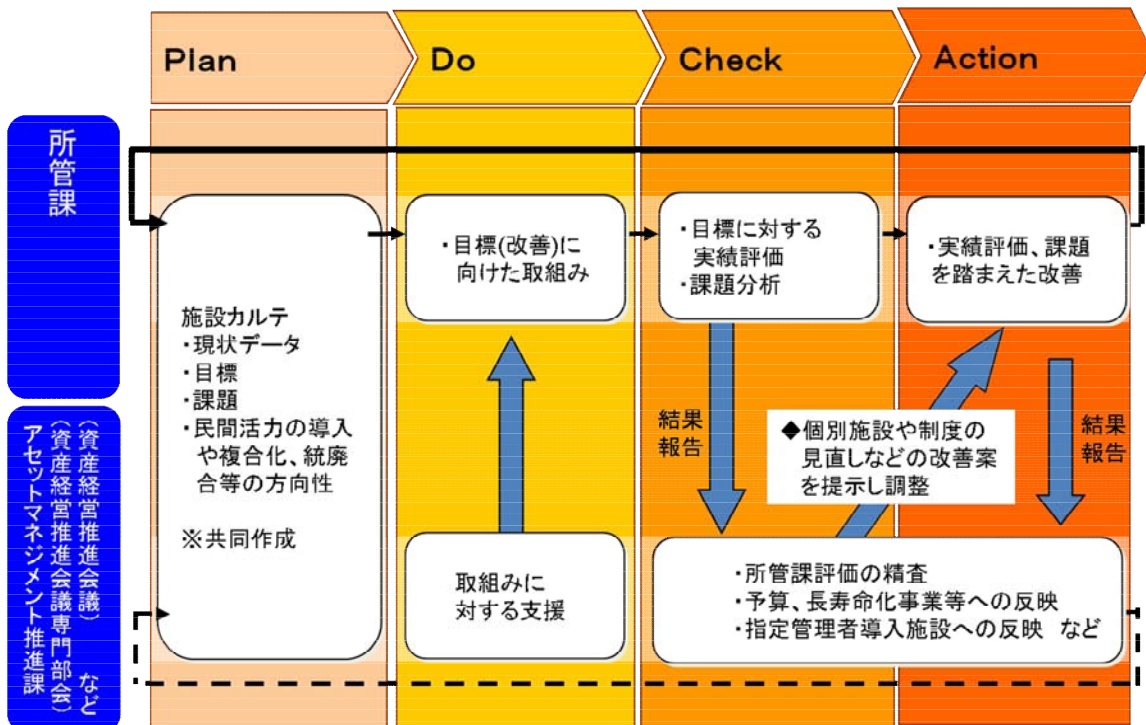
### ②今後の方向性

- ・施設の利用用途別 23 分類ごとに整理  
 (例:①庁舎等 ②職員住宅等 ③集会施設 ④文化・観光施設 ⑤スポーツ施設 ⑥図書館など)

### ③マネジメントの手法

すべてのハコモノ資産について、建築データ、利用率、維持管理コストなどの現況に加え、施設運営上の目標指標、本計画で示した各種の見直しの考え方をまとめた「施設カルテ」を新たに作成します。当該「施設カルテ」を所管課及びアセットマネジメント推進課を主とする関係課が共有し、短期的な維持管理などの適正化や中長期的な総量縮減、民間活力の活用などの視点を持ちつつ、毎年度のPDCAサイクルを実行します。

(参考：施設カルテを用いたPDCAサイクルのイメージ)



## (6) インフラ資産に関する具体的な取組み

### ①見直しの考え方

- ・インフラ資産を通じて提供している行政サービスの性質を踏まえて検討  
(①廃止 ②民間移管 ③分散処理 ④間引き ⑤RBM)

### ②今後の方向性

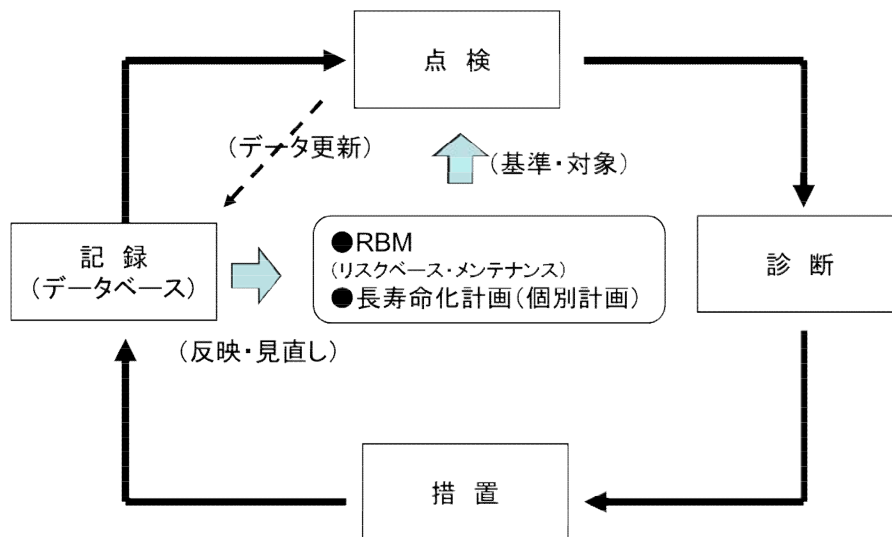
- ・資産の利用用途別5分類ごとに整理  
(①道路 ②橋りょう ③ポンプ・排水機場 ④上水・簡易水道 ⑤下水道・農業集落排水)

### ③マネジメントの手法

大きくはRBM（リスクベース・メンテナンス）の考え方により、各分野においてレベル区分別に管理手法や水準を定め、予防保全の対象を明確にした上で、長寿命化計画（個別計画）を作成します。

そして、メンテナンスサイクル（点検⇒診断⇒措置⇒記録）の実施と計画へのフィードバックにより、実態に即した予防保全を進め、インフラ資産の長期にわたる安全性と効率性の確保を目指します。

(参考：メンテナンスサイクルによるマネジメントのイメージ)



### ※RBM基準のイメージ

区分	内容	管理水準 耐用年数	保全手法
A	破損や事故が生じた場合、市民生活に多大な影響が生じ、当該インフラの改修・更新経費が膨大となるもの	基準どおり	予防保全
B	破損や事故が生じた場合、市民生活への影響、当該インフラの改修・更新経費が相応となるもの	見直し・延長	予防保全
C	A・B以外のもの	見直し・延長	事後保全

(7) 浜松市公共施設等総合管理計画の目標指標

① ハコモノ資産の充足率 80% (策定時64.1%)

【長寿命化後】

	H27	H28	H29	H30	最終値 (H36)
計画値	計画策定	65%	66%	68%	80%
実績値	計画策定	—	—	—	—

② インフラ資産の充足率 70% (策定時52.7%)

【RBM (リスクベース・メンテナンス) の採用後】

	H27	H28	H29	H30	最終値 (H36)
計画値	計画策定	54%	56%	58%	70%
実績値	計画策定	—	—	—	—

【目指すべき資産経営のすがた】

持続可能な資産経営＝保有資産にかかる将来の改修・更新経費試算値  
と改修・更新の投資実績額との均衡

$$\text{充足率} = \frac{\text{改修・更新の投資実績額(一年当たり)}}{\text{将来の改修・更新経費試算値(一年当たり)}} = 100\%$$

## (8) 民間活力の積極的な活用

資産経営の推進に当たり、保有資産が抱える課題を公共部門がすべて対応するには限界があります。

このため、官民連携（PPP Public Private Partnership）の考え方を取り入れ、民間活力を導入していく必要があります。

本市はこれまでもPFI事業や指定管理者制度の導入、個別業務委託、ESCO事業、公有財産処分に関する業務委託など、様々な形態で民間活力の導入を進めてきました。

今後は、この取組みを強化し、官と民の適切な役割分担と密接な協力のもと、地方創生への寄与を視野に、地域経済や雇用を意識しつつ「民間でできることは民間で」を基本に民間活力の導入を拡大していきます。

### ①西遠流域下水道

- ・平成28年4月1日に静岡県から浜松市へ西遠流域下水道事業が移管
- ・事業の効率化と民間活力導入による適正な運営を目的とし、コンセッション方式を導入
- ・平成28年度中に事業者を募集し、平成30年度から事業開始



西遠浄化センター



### ②新清掃工場

- ・老朽化した南部清掃工場と天竜ごみ処理工場を廃止し、天竜区に清掃工場を新設予定
- ・民間活力導入を前提に、平成36年度の供用開始予定



南部清掃工場



天竜ごみ処理工場

### ③市営住宅集約建替事業

- ・市中心部にある老朽化した5団地を集約し、老朽化した初生団地の建替をあわせて実施
- ・事業実施にあたっては、PFI方式の導入を予定

### 3 ハコモノ資産の維持管理経費

道路・河川などのインフラ資産を除くハコモノ資産の維持管理経費だけでも、約93億円の経費がかかっています。

すべての維持管理経費は市民の皆様の税金や利用料金などでまかなわれており、これまでも、コストの削減など適正化に努めてきました。今後においても引き続き、経費の適正化やサービスの充実など費用対効果の向上に努めます。

#### (1) ハコモノ資産の維持管理経費（集計）

##### 【収入】

(単位：千円)

項目	H27 A	H26 B	増減(A-B)
使用料・手数料	28,019,115	27,347,806	671,309

##### 【参考】

(単位：千円)

H25	H24	H23
8,528,003	7,853,984	7,288,561

##### 【維持管理コスト】

項目	H27 A	H26 B	増減(A-B)
維持管理業務委託料	3,425,046	3,489,859	64,813
修繕費	984,883	1,011,468	26,585
光熱水費	4,467,559	4,529,241	61,682
その他維持管理費	450,693	497,587	46,894
維持管理コスト計	9,328,180	9,528,155	199,975

H25	H24	H23
3,038,618	3,184,196	3,449,130
888,572	1,043,950	941,371
3,996,695	3,690,796	3,567,855
551,344	556,756	544,139
8,475,229	8,475,698	8,502,495

※表示単位未満を四捨五入しているため計が合わない場合がある

※H25以前は、旧浜松市資産経営推進方針による施設分類による

※H26以降は、浜松市公共施設等総合管理計画の施設分類による（H25以前の施設分類に病院を加え、ポンプ・排水機場、簡易水道施設及び農業集落排水施設を除いた）

## (2) 用途別施設の維持管理経費

- ・維持管理に要する年間経費を施設分類別に集計したものです。
- ・施設分類別の収入や支出の内訳がわかります。今後、施設を継続し続けるためには、施設や行政サービスのあり方、また利用料金などを踏まえた経営的視点から施設運営の見直しについて検討が必要です。

(単位:千円)

	維持管理にかかるコスト				維持管理費計	(参考)	収入
	物件費 (委託料)	物件費 (修繕費)	物件費 (光熱水費)	物件費 (その他)		減価償却費	使用料 手数料
1 庁舎等	264,535	39,584	218,958	3,098	526,176	677,908	34,783
2 職員宿舎等	917	3,177	159	2,773	7,025	15,712	6,440
3 集会施設	696,598	87,146	617,455	38,025	1,439,224	1,640,553	1,167,526
4 文化・観光施設	214,917	88,276	215,989	60,204	579,386	562,475	1,287,410
5 スポーツ施設	324,224	36,308	268,170	4,334	633,036	816,665	582,364
6 図書館	63,146	20,203	69,258	1,848	154,454	189,535	0
7 児童福祉施設	16,591	6,634	41,825	0	65,051	105,243	19,785
8 保育園・幼稚園	42,302	27,736	102,555	21,925	194,518	298,187	346,708
9 保健・医療施設	37,493	7,068	28,353	0	72,914	96,578	12,096
10 高齢者福祉施設	66,122	21,917	85,213	17,969	191,221	200,250	54,135
11 その他福祉施設	75,957	13,187	54,269	0	143,413	70,574	1,054,920
12 産業振興施設	179,257	16,344	271,415	141,841	608,857	534,281	727,400
13 住宅施設	64,841	169,779	3,448	14,463	252,531	1,271,054	1,313,976
14 消防施設	56,549	14,318	80,365	6,202	157,434	213,015	0
15 小中学校・高等学校	225,203	243,590	992,419	119,806	1,581,017	3,084,589	452
16 その他教育施設	56,630	15,754	125,596	9,675	207,655	321,512	38,753
17 公園施設	417,457	21,158	441,134	1,968	881,718	67,326	64,571
18 書庫・倉庫	2,628	253	2,027	533	5,441	66,719	0
19 駐車場・駐輪場	29,002	4,370	22,886	751	57,009	293,076	438,577
20 清掃施設	175,075	10,383	322,705	2,909	511,071	1,022,712	1,084,143
21 火葬場・斎場	19,295	5,549	63,119	657	88,620	64,509	43,917
22 病院	361,583	124,593	425,742	273	912,192	1,424,937	19,644,233
23 その他施設	34,724	7,555	14,499	1,440	58,219	103,056	96,927
計	3,425,046	984,883	4,467,559	450,693	9,328,180	13,140,466	28,019,115

※表示単位未満を四捨五入しているため計が合わない場合がある

※指定管理者施設については、指定管理者からの報告を基に管理料及び利用料金を目的別に分類し各項目に計上している

## 4 遊休財産の利活用

遊休財産の有効活用を図るため、普通財産を、利用実態や管理実態から「事業財産」「計画財産」「貸付財産」「遊休財産」に区分し、活用手法から今後の見通しまでを一元的に把握し、行政としての有効活用や適正管理、資産活用を進めます。

また、遊休財産については、情報を公開し、財産活用のニーズを探りつつ、公有財産売却業務委託を継続し、売却を進めます。

### (1) 遊休財産の把握

遊休財産を洗い出す目的で、平成 22 年度から普通財産（土地）の実態調査を行い、処分や貸付が可能な財産を抽出しています。

#### 【普通財産（土地）全体の状況】

区 分	H27		H26		増 減	
	件数	面積(千㎡)	件数	面積(千㎡)	件数	面積(千㎡)
① 事業財産	364	5,857	351	5,792	13	65
② 計画財産	92	451	17	143	75	308
③ 貸付財産	897	1,480	828	1,418	69	62
④ 遊休財産	863	1,475	835	1,463	28	12
合計	2,216	9,263	2,031	8,816	185	447

※表示単位未満を四捨五入しているため計が合わない場合がある

※各分類の定義は次のとおり

- ① 事業財産：事業林や隣接する行政財産と一体的に使用している財産
- ② 計画財産：道路・建物整備などの事業計画で保有している財産
- ③ 貸付財産：国、県、自治会、個人等に貸付している財産
- ④ 遊休財産：上記以外の財産

### (2) 遊休財産の処分

平成 22 年度から処分可能財産の洗出しを行ったことにより、平成 23 年度から以前よりも多くの物件を売り出しすることが可能となりました。また、平成 23 年度からは民間ノウハウを活用し市有地の売却事務について包括的な委託を実施することにより、契約件数が増加し、効率的な事務の執行が可能となりました。

#### ①直近5カ年の一般競争入札の実施状況

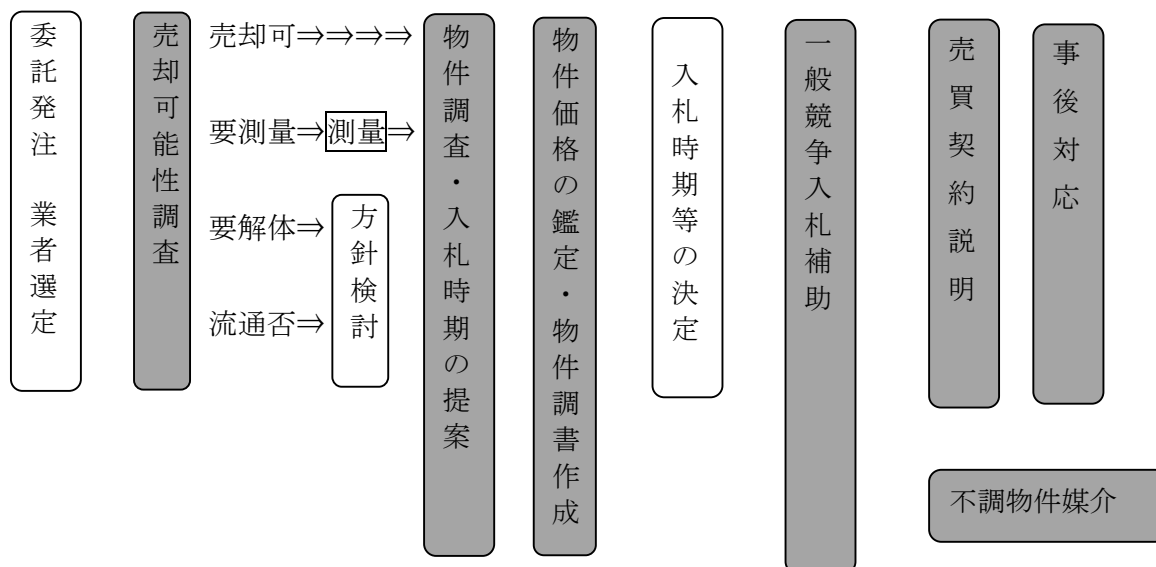
年度	入札物件数	契約件数	契約面積(㎡)	契約額(千円)
H23	40	13	37,456.17	1,684,841
H24	48	26	14,387.31	546,225
H25	63	14	9,156.15	516,880
H26	33	10	6,154.00	170,535
H27	21	13	5,580.68	192,211



## ②包括委託

- ・公有財産売却業務について民間事業者へ委託し、民間事業者の持つ専門的なノウハウと顧客情報を活用し、買手の裾野を広げることにより売却物件数の増加、公有財産売却の競争性を向上させることを目的として平成23年度から実施
- ・対象物件のうち、売却可能性調査において売り出し可能とされた物件について、売り出し準備が整った物件から順次入札を行い、不調物件については専任媒介による随時売却
- ・物件が売却された場合は委託料（媒介報酬）を支払い

※包括委託の流れ（網掛け部分で事業者が関与）



## (3)遊休財産の貸付

区分	土地			建物			計			
	契約件数	面積 (㎡)	H27貸付料 (千円)	契約件数	面積 (㎡)	H27貸付料 (千円)	契約件数	面積 (㎡)	H27貸付料 (千円)	
有償	国県関係	41	24,888.41	12,913	3	381.68	5,538	44	25,270.09	18,451
	自治会関係	61	23,348.02	5,295	1	36.90	35	62	23,384.92	5,330
	社会福祉団体	25	22,827.98	6,924	4	1,572.46	10,248	29	24,400.44	17,172
	その他団体	206	676,238.39	202,200	107	14,331.13	85,153	313	690,569.52	287,353
	個人	156	19,217.87	10,447	5	680.80	1,444	161	19,898.67	11,891
	一時使用	77	124,529.75	3,795	11	628.06	5,533	88	125,157.81	9,328
	小計	566	891,050.42	241,574	131	17,631.03	107,951	697	908,681.45	349,525
無償	国県関係	20	35,695.43		0	0.00		20	35,695.43	0
	自治会関係	444	158,759.37		93	12,732.51		537	171,491.88	0
	社会福祉団体	13	56,912.69		0	0.00		13	56,912.69	0
	その他団体	53	113,232.77		30	11,287.58		83	124,520.35	0
	個人	10	71.65		2	361.85		12	433.50	0
	一時使用	50	214,254.36		15	2,999.11		65	217,253.47	0
	使用承認	56	75,516.94		17	2,077.47		73	77,594.41	0
小計	646	654,443.21		157	29,458.52		803	683,901.73	0	
合計	1,212	1,545,493.63	241,574	288	47,089.55	107,951	1,500	1,592,583.18	349,525	

※表示単位未満を四捨五入しているため計が合わない場合がある

## 5 借地解消事業

借地適正化計画（平成 24～26 年度）に基づき 3 年間で約 1.9 億円の借地料を削減した実績を踏まえ、平成 27 年度以降も継続して借地解消に取り組んでいます。

### （1）方針

- ・新規の借地は原則禁止
- ・既存の借地については、優先順位の見直しを不断にしつつ、購入又は返還により借地を解消
- ・長期的な使用が確実に見込まれる施設の借地は、借地料と測量費用等を含む購入経費を比較検討し、費用対効果が高いものを購入
- ・施設の統廃合により廃止となった施設の借地は速やかに返還

### （2）目標及び実績

- ・平成 27 年度から平成 30 年度までの 4 年間で 1 億円の借地料を削減する。
- ・年度別の目標として、平成 27 年度及び平成 28 年度は 2 千万円、平成 29 年度及び平成 30 年度は 3 千万円の借地料を削減する。
- ・平成 27 年度は、20,685 千円の借地料を削減し、年度目標を達成した。

（単位：億円）

区分	H27	H28	H29	H30	合計
削減目標額	0.2	0.2	0.3	0.3	1.0
削減実績額	0.2	—	—	—	0.2
契約金額	5.5	—	—	—	—

### ◆借地適正化計画（平成 24～26 年度）による削減実績

（単位：億円）

区分	H23	H24	H25	H26	合計
削減実績額	—	0.1	0.7	1.1	1.9
契約金額	7.6	7.5	6.8	5.7	—

## 6 施設長寿命化

### (1) ハコモノ資産の長寿命化の取組み

本市では、改修経費の抑制や将来の財政負担の平準化を見据え、長期の活用が見込まれる施設を対象に、劣化状況などを網羅的に把握した上で優先順位を定め、長期的に躯体を維持するための最低限必要な部位（屋根・外壁・設備）について一定の機能水準確保を基本とした長寿命化事業を進めています。

### (2) 施設長寿命化計画

#### 【概要】

- ・対象施設：長期に活用が見込まれる施設
- ・改修部位：屋根や外壁（建築物構造体の劣化を防止）、多額の経費を要する空調設備（財政負担の平準化）
- ・改修計画の作成：毎年度行う施設点検や建築基準法で定められた3年ごとの定期調査により、屋根や外壁の劣化状況を把握し、ひび割れなどが発見された建築物を計画的に改修

建築基準法第12条第2項では定期調査を3年に1回義務付け。

法改正により平成20年4月1日から、外壁の落下による事故防止を目的に、築後10年を超えた建築物の外壁の全面打診調査が、定期点検の項目に加えられた（平成25年度末までに実施）。以降、前回の全面打診調査から10年を超える定期点検ごとに全面打診調査を義務付け。

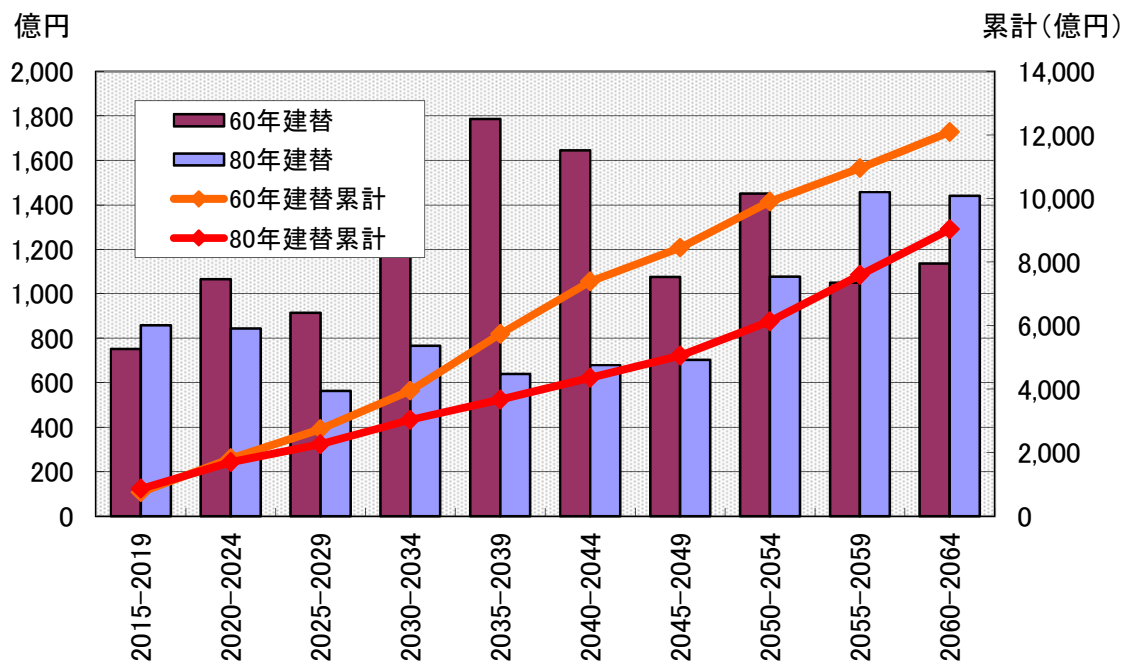
### (3) 取組み状況

#### ①公共施設長寿命化推進事業

- ・平成23年度より公共施設長寿命化のための改修工事を実施
- ・柱や梁などの構造体を長持ちさせるため、屋根や外壁の改修工事を計画
- ・財政負担の平準化を図るため、更新経費が大きい空調設備の改修をあわせて実施

区 分	事業費 (単位：百万円)	施工数（施設）		
		屋根	外壁	空調設備
H23	386	—	11	2
H24	529	20	9	7
H25	751	13	15	15
H26	1,032	24	16	15
H27	1,014	43	21	9

## ②今後 60 年から 80 年の建替・改修費の試算



### (4) 今後の取組み

- ・「保全ガイドブック」に基づいた日常点検や法定点検を通じ、施設の状況を適切に把握します。
- ・予防保全の考え方により、躯体への影響が大きい屋根や外壁の改修が早期に必要な施設から対策を実施します。
- ・調査で劣化が進んでいると判断された施設について、平成 29 年度までに長寿命化工事を完了します。また、施設運営に大きな影響を与える大型空調設備についても、優先順位を決定し、計画的な改修を実施します。
- ・平成 30 年度以降も、定期的な改修・更新時期や施設の継続性を踏まえつつ、優先的に予防保全を施す施設を選定して、計画的な改修を実施します。
- ・給排水設備、電気設備などの大規模な改修については、施設の統廃合や複合化などの検討をしたうえで、長寿命化事業に取り組みます。

## 7 行政財産の有効活用

### (1) 行政財産目的外使用許可

件数（件）	H27 徴収使用料（千円）
1,222	187,517

### (2) 自動販売機設置場所貸付

設置場所	設置数	H27 貸付料収入（千円）
本庁舎	20	8,343
区役所ほか	145	41,491

### (3) 広告モニター

設置場所	設置数（基）	H27 広告収入（千円）
本庁舎 1階市民ロビーほか	25	3,346



本庁舎 1階エレベーター乗場



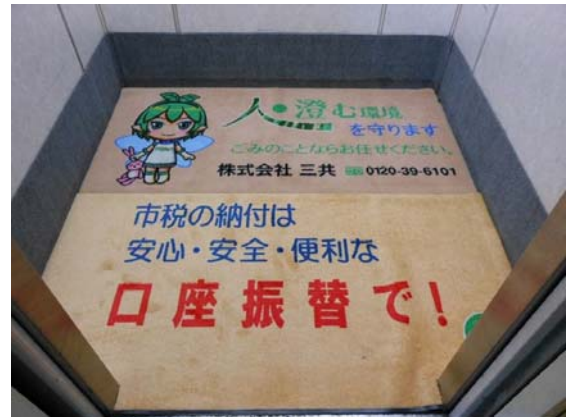
本庁舎 1階市民ロビー

(4) マット広告

設置場所	設置箇所数	H27 広告収入 (千円)
本庁舎 正面玄関、エレベーターほか	13	301



本庁舎 正面玄関



本庁舎 エレベーター内

(5) 椅子広告

設置場所	設置数 (脚)	H27 広告収入 (千円)
本庁舎 中区区民生活課ほか	187	1,620



本庁舎 中区区民生活課

## 8 指定管理者制度の導入状況

平成16年8月に「浜松市の公の施設における指定管理者制度の実施に関する方針」を制定し、平成18年4月から指定管理者制度を本格導入しました。

平成20年4月に「浜松市指定管理者制度の実施に関する基本指針」を、平成20年9月に通則条例として「浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例」を制定し、平成21年4月に導入・非導入の判断基準の追加など基本指針を改正しています。

### 指定管理者制度導入の状況

区分	(施設数)				
	H23	H24	H25	H26	H27
1 制度対象施設	664	664	660	651	545
2 導入施設	210	269	270	277	264
①公募	201	260	260	269	257
②非公募	9	9	10	8	7
③公募率	95.7%	96.7%	96.3%	97.1%	97.3%
3 非導入施設	454	395	390	374	281
指定管理料(百万円)	5,116	5,331	5,606	5,749	5,458

※各年度4月1日現在

※指定管理料は決算額(浜松医療センター、浜松市リハビリテーション病院は含まない)

## 9 公用車両の保有状況

### 保有台数一覧

年度	(単位:台)				
	H23	H24	H25	H26	H27
所有	1,225	1,257	1,180	1,086	1,053
リース	200	223	248	324	344
合計	1,425	1,480	1,428	1,410	1,397
リース導入率	14%	15%	17%	23%	25%

※上下水道部を除く市の保有台数

静岡県浜松市中区元城町 103 番地の 2  
浜松市 財務部 アセットマネジメント推進課  
TEL :053(457)2533  
FAX :050(3730)0119  
E-mail:[asset@city.hamamatsu.shizuoka.jp](mailto:asset@city.hamamatsu.shizuoka.jp)  
HP :<http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp>

発行年月：平成 28 年 9 月