

平成29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   | これまでの取組み          | … 16 |
| 2   | これからの取組み          | … 18 |
| 3   | 保有資産の改修・更新経費及び充足率 | … 22 |
| 4   | 民間活力の積極的な活用       | … 28 |
| 5   | 遊休財産の利活用          | … 30 |
| 6   | 借地解消事業            | … 32 |
| 7   | 施設長寿命化            | … 33 |
| 8   | ハコモノ資産の維持管理経費     | … 35 |
| 9   | 行政財産の有効活用         | … 36 |
| 10  | 指定管理者制度の導入状況      | … 38 |
| 11  | 公用車両の保有状況         | … 38 |

※データは別に記載があるものを除き、平成 29 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

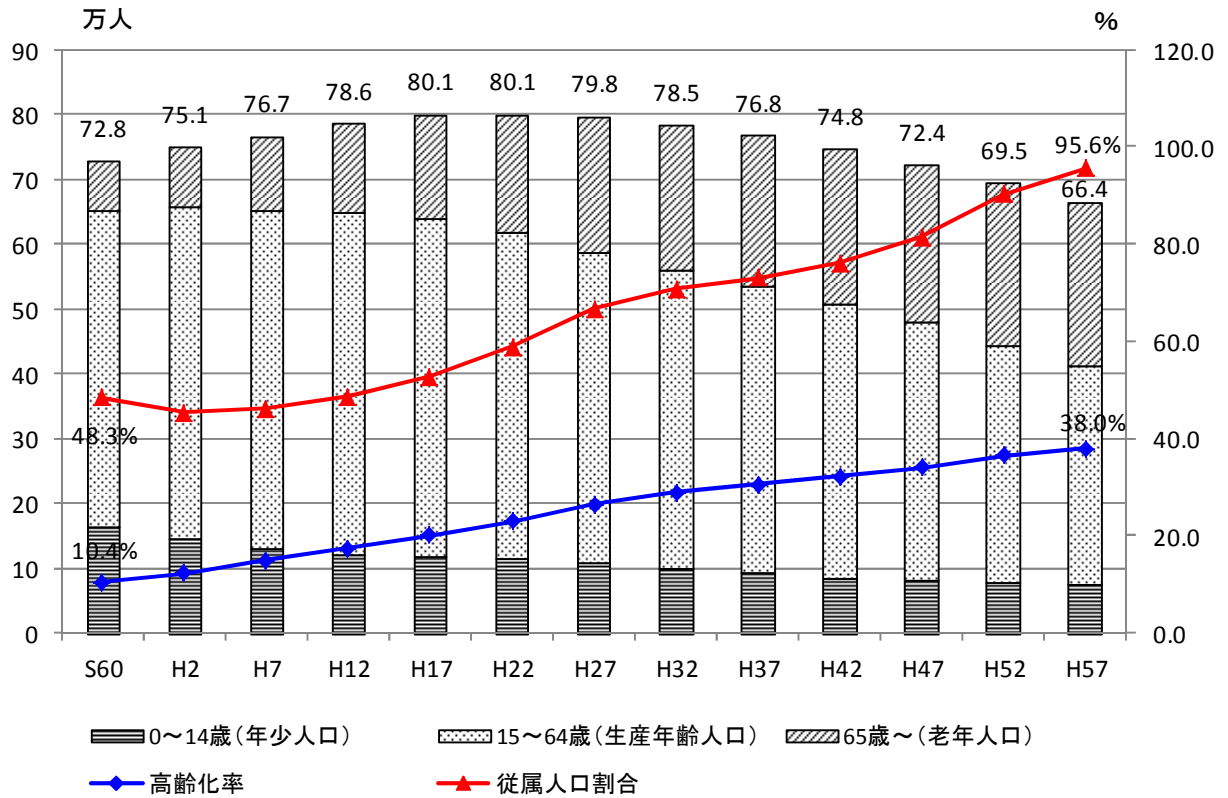
基金

# 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）



実績 ← → 推計

(単位:人)

| 区分             | 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 | 108,606 | 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 | 478,701 | 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 | 210,673 | 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 | 797,980 | 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%   | 26.4%   | 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%   | 66.7%   | 70.8%   | 73.1%   | 76.1%   | 81.4%   | 90.3%   | 95.6%   |

※S60~H27は国勢調査

※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

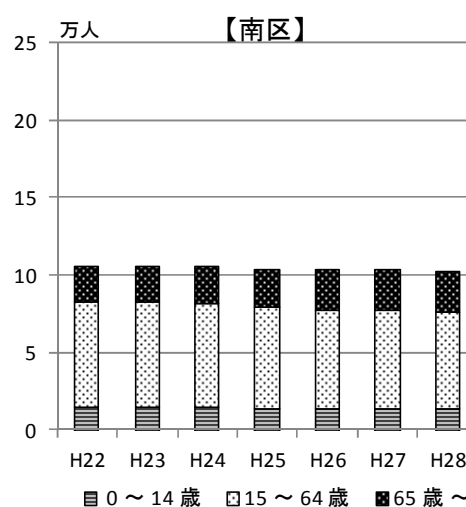
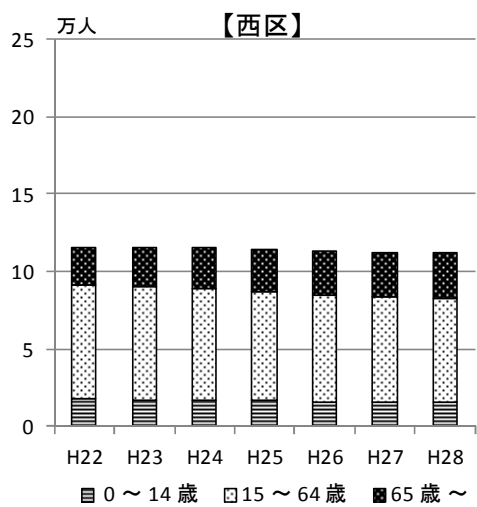
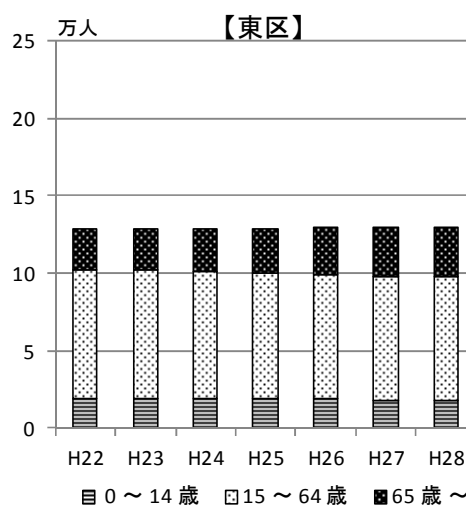
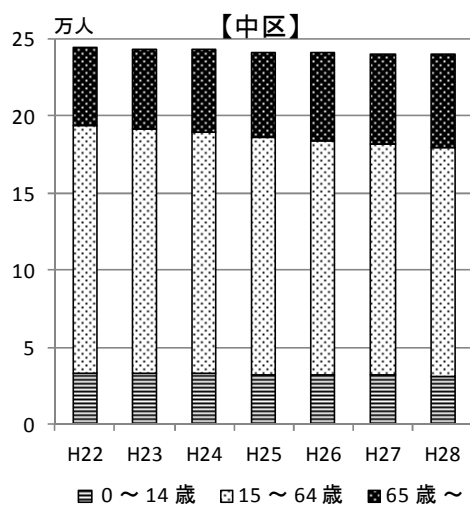
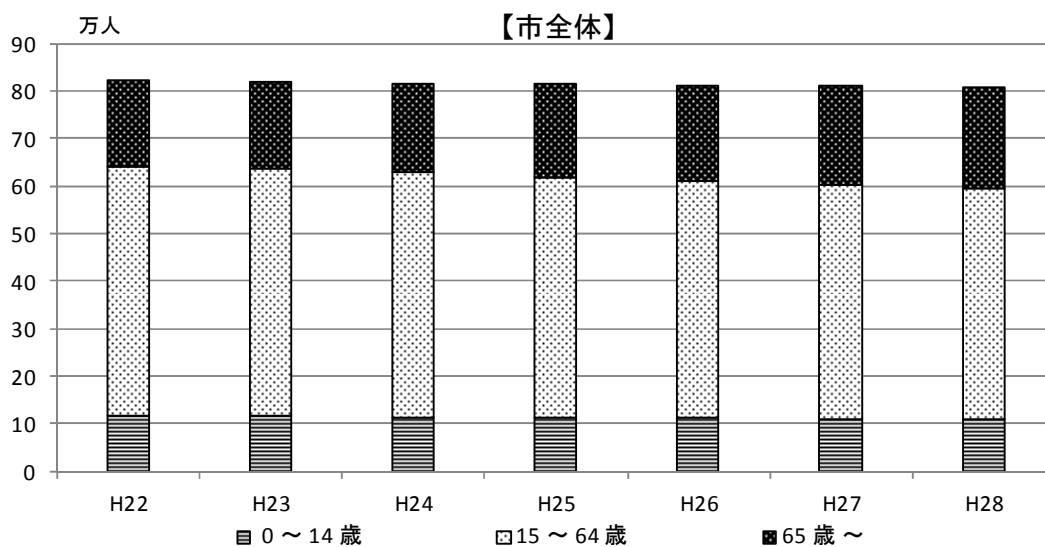
※高齢化率…総人口に対する老年人口の比率【高齢化率=(老年人口÷総人口)×100】

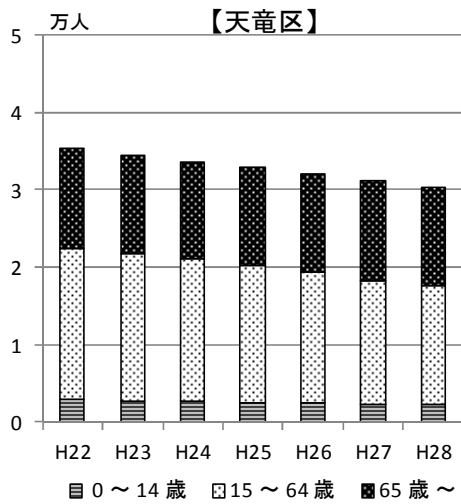
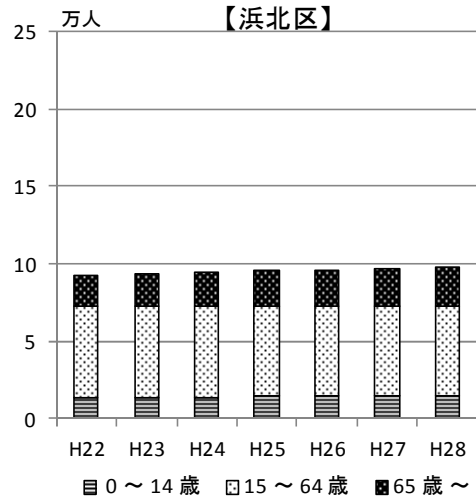
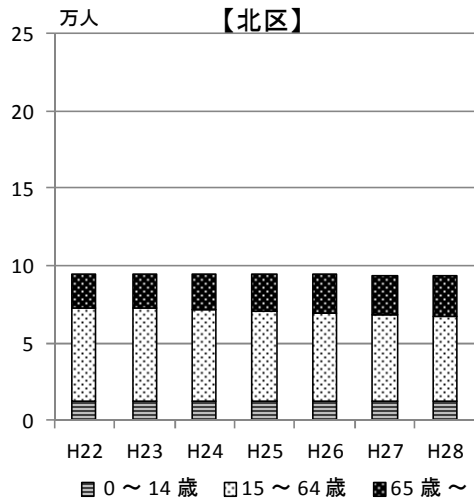
※従属人口割合…人口統計学において、年少人口と老年人口を合わせて従属人口と呼ぶ。その年齢層の人口が、経済的及び社会的に生産年齢人口に依存しているという意味。

【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



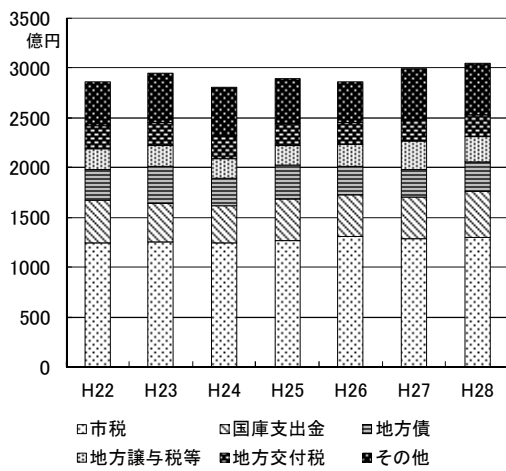


・区別にみると、浜北区で人口増加が見られる一方、天竜区の人口減少が顕著です。

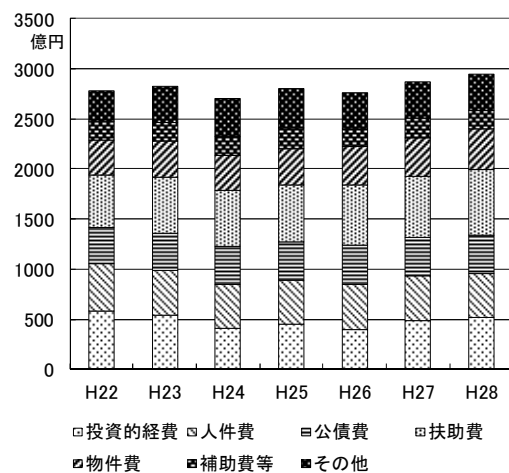
※「浜松市の人口（概要）」（各年10月1日 総務部 文書行政課）による

### (3) 財政推移

#### 【歳入】



#### 【歳出】



(「平成29年度財政のすがた」より)

・歳入では市税が微増している一方で、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 | 1,398 万㎡（60%）  | 245 万㎡（95%）  |
| 普通財産 | 931 万㎡（40%）    | 14 万㎡（5%）    |
| 合計   | 2,329 万㎡（100%） | 259 万㎡（100%） |

※道路（供用開始後）・河川・企業会計を除く

#### 【土地】

- ・約 2,329 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】

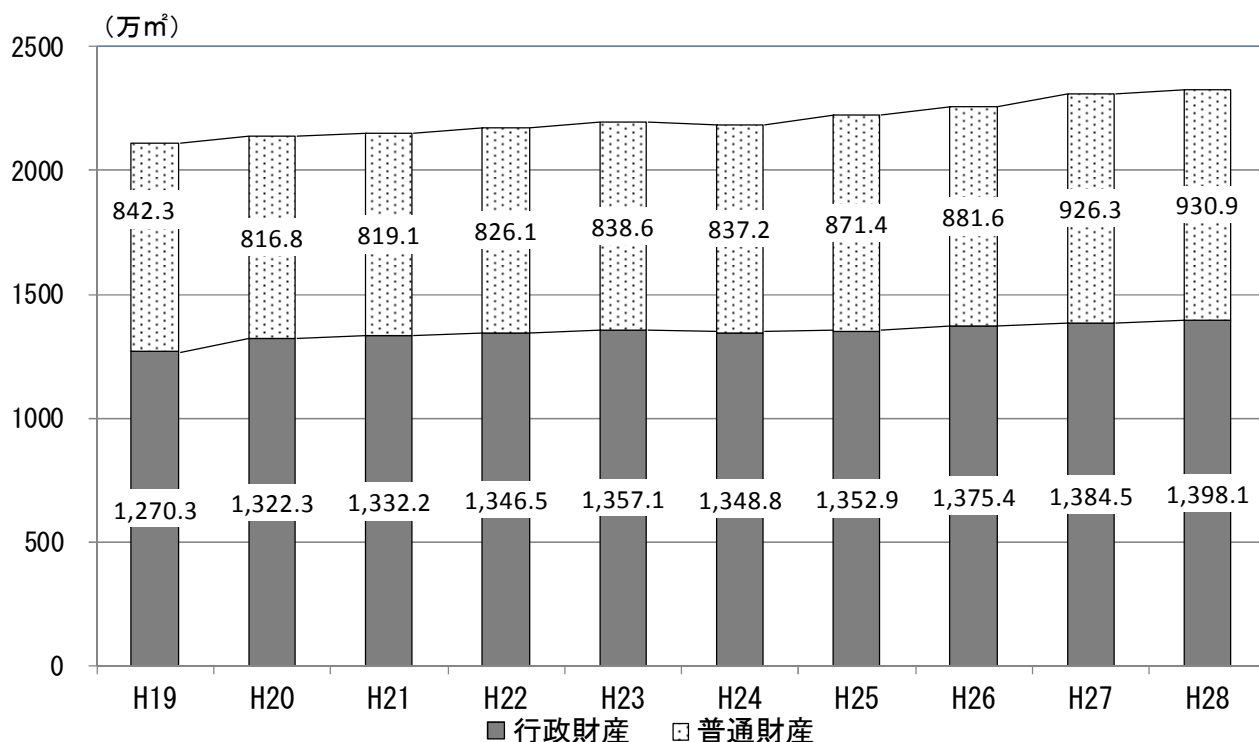
- ・約 259 万㎡を保有しており、これはアクトシティ浜松全体の建物面積（23.2 万㎡）の約 11 倍になります。
- ・内訳では、約 95%が行政財産、残りの約 5%が普通財産です。

### (2) 土 地

- ・政令指定都市に移行した平成 19 年度以降、市が保有する土地（道路・河川・企業会計を除く）は、道路（供用開始前）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、花川運動公園用地の買収及び旧北部清掃事業所の行政財産化（公園用地）などにより 13.5 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 4.6 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 6.3%を下回っており、「人口一人当たりの保有面積（行政財産）」は 17.5 ㎡で、政令指定都市平均値 16.4 ㎡を若干上回っています。



### ① 保有状況の推移



(万㎡)

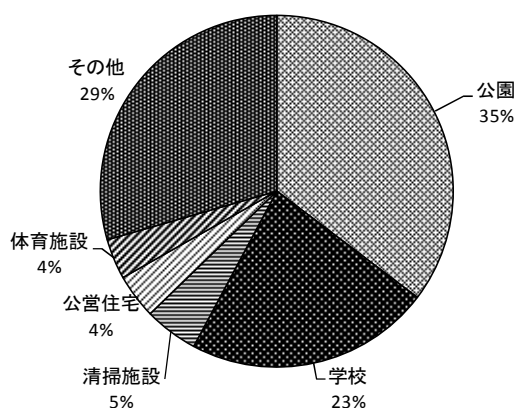
| 区分    |         |          | H19年度末<br>現在高 | H22年度末<br>現在高 | H25年度末<br>現在高 | H26年度末<br>現在高 | H27年度末<br>現在高 A | H28年度末<br>現在高 B | 増減<br>(B-A) |
|-------|---------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|-------------|
| 行政財産  | 公用財産    | 庁舎       | 14.1          | 15.6          | 10.0          | 9.8           | 10.1            | 10.0            | △ 0.1       |
|       |         | 消防施設     | 8.7           | 8.5           | 9.0           | 9.1           | 9.3             | 9.3             | 0.0         |
|       |         | その他公用施設  | 158.3         | 176.7         | 187.6         | 196.1         | 199.0           | 198.9           | 0.0         |
|       |         | 小計       | 181.1         | 200.9         | 206.7         | 215.0         | 218.4           | 218.2           | △ 0.1       |
|       | 公共用財産   | 学校       | 329.5         | 331.7         | 322.5         | 315.8         | 315.5           | 314.3           | △ 1.2       |
|       |         | 公営住宅     | 58.7          | 58.1          | 57.3          | 57.3          | 57.3            | 57.4            | 0.1         |
|       |         | 公園       | 413.2         | 441.1         | 446.6         | 467.5         | 479.5           | 494.0           | 14.5        |
|       |         | その他公共施設  | 236.6         | 235.7         | 240.8         | 240.8         | 234.9           | 235.1           | 0.2         |
|       | 小計      | 1,038.0  | 1,066.6       | 1,067.3       | 1,081.4       | 1,087.2       | 1,100.9         | 13.6            |             |
|       | 山林      | 51.2     | 79.0          | 78.9          | 78.9          | 79.0          | 79.0            | 0.0             |             |
| 行政財産計 | 1,270.3 | 1,346.5  | 1,352.9       | 1,375.4       | 1,384.5       | 1,398.1       | 13.5            |                 |             |
| 普通財産  | 普通財産    | 山林       | 522.8         | 603.5         | 603.3         | 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             | 2.8             | 0.0         |
|       |         | その他      | 316.7         | 219.8         | 265.3         | 275.5         | 320.2           | 324.8           | 4.6         |
|       | 普通財産計   | 842.3    | 826.1         | 871.4         | 881.6         | 926.3         | 930.9           | 4.6             |             |
| 合計    | 2,112.7 | 2,172.5  | 2,224.3       | 2,257.0       | 2,310.8       | 2,329.0       | 18.1            |                 |             |

※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   | 494.0   |
| 学校   | 314.3   |
| 清掃施設 | 68.7    |
| 公営住宅 | 57.4    |
| 体育施設 | 51.6    |
| その他  | 412.1   |
| 計    | 1,398.1 |



- ・公園が494万㎡と最も多く、次いで学校の314.3万㎡となっています。
- ・公園と学校を合わせると、全体の約58%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<br>(万㎡) | 人口<br>(人) | 土地           |              |           | 都市面積<br>に対する<br>率 | 人口一人当たり面積(㎡) |             |          |
|-------|--------------|-----------|--------------|--------------|-----------|-------------------|--------------|-------------|----------|
|       |              |           | 行政財産<br>(万㎡) | 普通財産<br>(万㎡) | 計<br>(万㎡) |                   | 行政財産<br>(㎡)  | 普通財産<br>(㎡) | 計<br>(㎡) |
| 札幌市   | 112,126      | 1,952,356 | 5,198        | 296          | 5,493     | 4.9%              | 26.6         | 1.5         | 28.1     |
| 仙台市   | 78,630       | 1,082,159 | 3,426        | 2,012        | 5,438     | 6.9%              | 31.7         | 18.6        | 50.3     |
| さいたま市 | 21,743       | 1,263,979 | 993          | 70           | 1,063     | 4.9%              | 7.9          | 0.6         | 8.4      |
| 千葉市   | 27,176       | 971,882   | 1,532        | 68           | 1,601     | 5.9%              | 15.8         | 0.7         | 16.5     |
| 横浜市   | 43,749       | 3,724,844 | 3,925        | 394          | 4,319     | 9.9%              | 10.5         | 1.1         | 11.6     |
| 川崎市   | 14,300       | 1,475,213 | 1,436        | 184          | 1,620     | 11.3%             | 9.7          | 1.2         | 11.0     |
| 相模原市  | 32,866       | 720,780   | 623          | 614          | 1,237     | 3.8%              | 8.6          | 8.5         | 17.2     |
| 新潟市   | 72,645       | 810,157   | 1,561        | 544          | 2,105     | 2.9%              | 19.3         | 6.7         | 26.0     |
| 静岡市   | 141,190      | 704,989   | 817          | 2,160        | 2,976     | 2.1%              | 11.6         | 30.6        | 42.2     |
| 浜松市   | 155,806      | 797,980   | 1,398        | 931          | 2,329     | 1.5%              | 17.5         | 11.7        | 29.2     |
| 名古屋市  | 32,645       | 2,295,638 | 3,256        | 253          | 3,509     | 10.7%             | 14.2         | 1.1         | 15.3     |
| 京都市   | 82,783       | 1,475,183 | 2,085        | 153          | 2,238     | 2.7%              | 14.1         | 1.0         | 15.2     |
| 大阪市   | 22,521       | 2,691,185 | 2,479        | 526          | 3,006     | 13.3%             | 9.2          | 2.0         | 11.2     |
| 堺市    | 14,982       | 839,310   | 1,106        | 46           | 1,152     | 7.7%              | 13.2         | 0.5         | 13.7     |
| 神戸市   | 55,702       | 1,537,272 | 4,411        | 2,422        | 6,832     | 12.3%             | 28.7         | 15.8        | 44.4     |
| 岡山市   | 78,996       | 719,474   | 1,456        | 479          | 1,935     | 2.4%              | 20.2         | 6.7         | 26.9     |
| 広島市   | 90,653       | 1,194,034 | 2,110        | 2,848        | 4,958     | 5.5%              | 17.7         | 23.9        | 41.5     |
| 北九州市  | 49,195       | 961,286   | 2,254        | 775          | 3,029     | 6.2%              | 23.4         | 8.1         | 31.5     |
| 福岡市   | 34,339       | 1,538,681 | 2,172        | 394          | 2,566     | 7.5%              | 14.1         | 2.6         | 16.7     |
| 熊本市   | 39,032       | 740,822   | 1,093        | 78           | 1,171     | 3.0%              | 14.8         | 1.1         | 15.8     |
| 平均    | 60,054       | 1,374,861 | 2,166        | 762          | 2,929     | 6.3%              | 16.4         | 7.2         | 23.6     |

※浜松市の土地面積は、平成29年3月31日現在

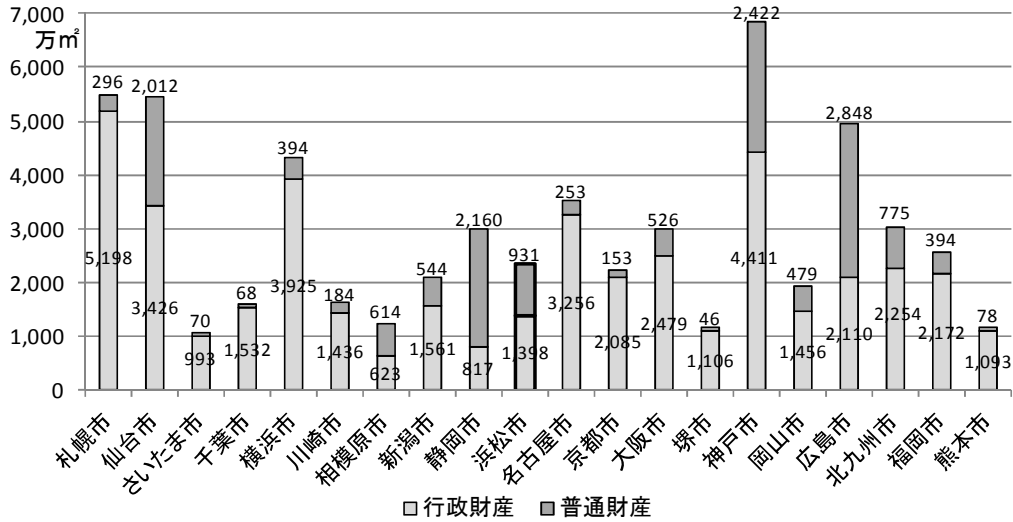
※浜松市以外の土地面積は平成27年度総務省市町村公共施設状況調査による

※都市面積は平成27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

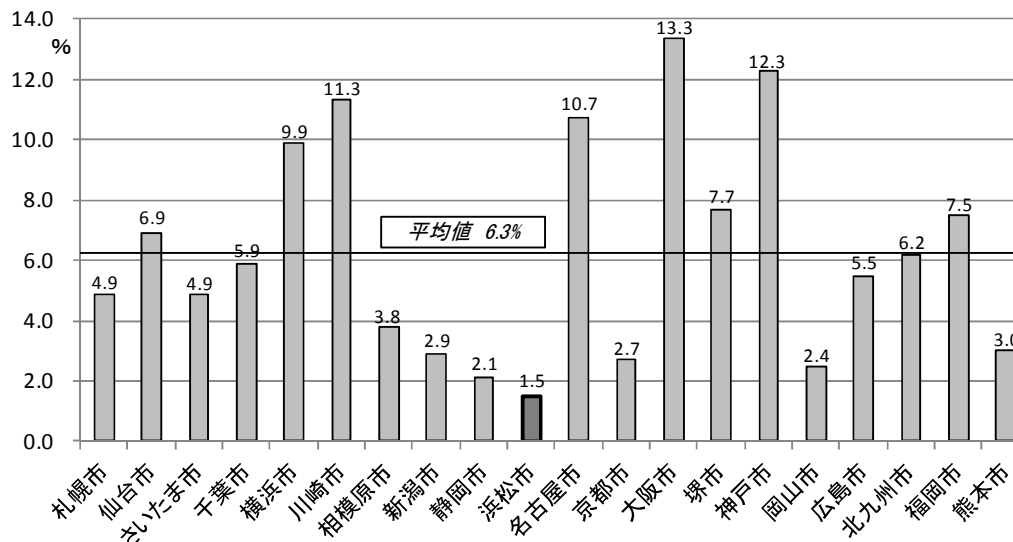
※人口は平成27年国勢調査による

※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

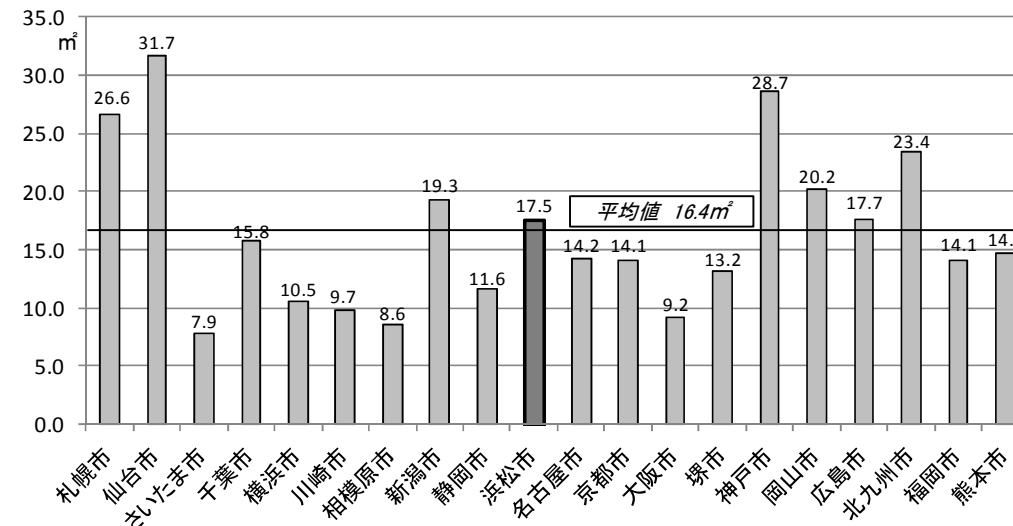
## ア 保有面積



## イ 市の面積に対する市有地の割合



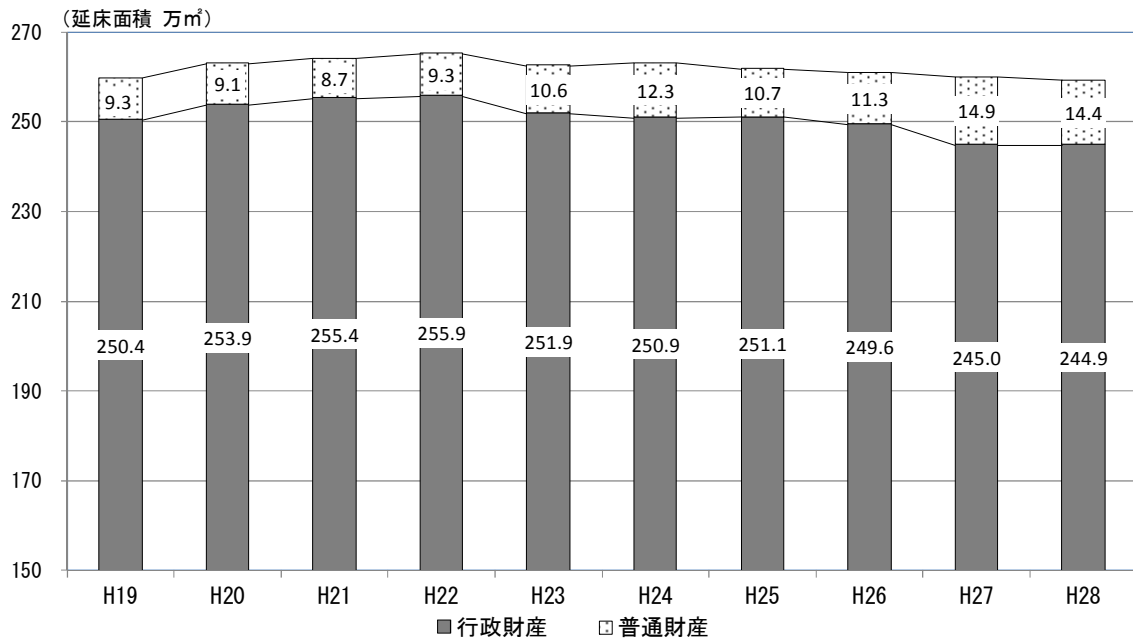
## ウ 人口一人当たりの保有面積（行政財産）



### (3) 建物

- 平成 28 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、中部中学校校舎などの増改築による増要因はあるものの、浜北区役所の用途廃止及び木戸、参野ポンプ場の下水道事業会計への移管などにより 0.1 万㎡の減となっています。
- 普通財産は、前年と比較すると、旧北清掃事業所の解体などにより 0.5 万㎡の減となっています。

#### ① 保有状況の推移



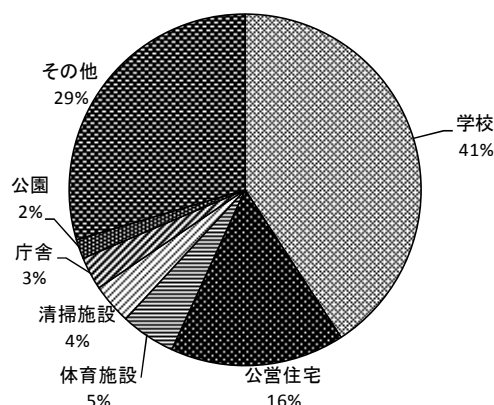
| 区分    |          | H19年度末<br>現在高 | H22年度末<br>現在高 | H25年度末<br>現在高 | H26年度末<br>現在高 | H27年度末<br>現在高 A | H28年度末<br>現在高 B | 増減<br>(B-A) |
|-------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|-------------|
| 行政財産  | 庁舎       | 9.9           | 11.0          | 7.9           | 7.6           | 7.6             | 7.4             | △ 0.2       |
|       | 消防施設     | 4.0           | 4.3           | 4.4           | 4.3           | 4.4             | 4.4             | 0.0         |
|       | 其他公用施設   | 15.7          | 15.5          | 15.6          | 15.5          | 14.2            | 13.8            | △ 0.4       |
|       | 小計       | 29.6          | 30.8          | 27.9          | 27.4          | 26.2            | 25.6            | △ 0.6       |
|       | 学校       | 105.6         | 105.8         | 101.0         | 99.5          | 99.1            | 100.0           | 0.9         |
|       | 公営住宅     | 39.5          | 39.5          | 39.4          | 39.6          | 39.5            | 39.3            | △ 0.2       |
|       | 公園       | 3.3           | 3.4           | 4.1           | 4.5           | 4.5             | 4.4             | △ 0.1       |
|       | 其他公共施設   | 72.3          | 76.4          | 78.7          | 78.6          | 75.7            | 75.7            | 0.0         |
|       | 小計       | 220.7         | 225.1         | 223.2         | 222.3         | 218.8           | 219.3           | 0.5         |
|       | 山林       | 0.0           | 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         | 244.9           | △ 0.1           |             |
| 普通財産  | 小型自動車競走場 | 2.5           | 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             | 0.1             | 0.0         |
|       | 其他       | 6.3           | 6.7           | 8.1           | 8.6           | 12.3            | 11.8            | △ 0.5       |
|       | 普通財産計    | 9.3           | 9.3           | 10.7          | 11.3          | 14.9            | 14.4            | △ 0.5       |
| 合計    | 259.7    | 265.2         | 261.9         | 260.9         | 259.9         | 259.3           | △ 0.6           |             |

※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   | 100.0  |
| 公営住宅 | 39.3   |
| 体育施設 | 12.3   |
| 清掃施設 | 9.1    |
| 庁舎   | 7.4    |
| 公園   | 4.4    |
| その他  | 72.4   |
| 計    | 244.9  |



- ・学校が100万㎡と最も多く、次いで公営住宅の39.3万㎡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   | 人口<br>(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<br>(万㎡) | 1人当り<br>延床面積<br>(㎡) | 延床面積<br>(万㎡) | 1人当り<br>延床面積<br>(㎡) |              |                     |
|       |           | 延床面積<br>(万㎡) | 1人当り<br>延床面積<br>(㎡) | 延床面積<br>(万㎡) | 1人当り<br>延床面積<br>(㎡) | 延床面積<br>(万㎡) | 1人当り<br>延床面積<br>(㎡) | 延床面積<br>(万㎡) | 1人当り<br>延床面積<br>(㎡) | 延床面積<br>(万㎡) | 1人当り<br>延床面積<br>(㎡) | 延床面積<br>(万㎡) | 1人当り<br>延床面積<br>(㎡) | 延床面積<br>(万㎡) | 1人当り<br>延床面積<br>(㎡) |
| 札幌市   | 1,952,356 | 552          | 2.83                | 42           | 0.22                | 194          | 0.99                | 233          | 1.19                | 83           | 0.43                | 16           | 0.08                | 569          | 2.91                |
| 仙台市   | 1,082,159 | 346          | 3.20                | 36           | 0.33                | 76           | 0.70                | 140          | 1.30                | 94           | 0.87                | 8            | 0.07                | 354          | 3.27                |
| さいたま市 | 1,263,979 | 253          | 2.00                | 30           | 0.24                | 14           | 0.11                | 137          | 1.09                | 71           | 0.56                | 9            | 0.07                | 262          | 2.07                |
| 千葉市   | 971,882   | 256          | 2.64                | 26           | 0.27                | 39           | 0.40                | 118          | 1.21                | 74           | 0.76                | 7            | 0.07                | 264          | 2.71                |
| 横浜市   | 3,724,844 | 804          | 2.16                | 81           | 0.22                | 186          | 0.50                | 370          | 0.99                | 167          | 0.45                | 72           | 0.19                | 876          | 2.35                |
| 川崎市   | 1,475,213 | 368          | 2.49                | 35           | 0.24                | 112          | 0.76                | 137          | 0.93                | 84           | 0.57                | 4            | 0.03                | 372          | 2.52                |
| 相模原市  | 720,780   | 165          | 2.29                | 22           | 0.30                | 18           | 0.26                | 79           | 1.09                | 46           | 0.64                | 3            | 0.05                | 168          | 2.34                |
| 新潟市   | 810,157   | 268          | 3.30                | 36           | 0.45                | 35           | 0.44                | 115          | 1.42                | 81           | 1.00                | 7            | 0.09                | 275          | 3.39                |
| 静岡市   | 704,989   | 223          | 3.16                | 25           | 0.35                | 46           | 0.65                | 87           | 1.24                | 65           | 0.93                | 6            | 0.08                | 229          | 3.25                |
| 浜松市   | 797,980   | 245          | 3.07                | 26           | 0.32                | 39           | 0.49                | 94           | 1.18                | 86           | 1.08                | 14           | 0.18                | 259          | 3.25                |
| 名古屋市  | 2,295,638 | 988          | 4.30                | 71           | 0.31                | 480          | 2.09                | 261          | 1.14                | 176          | 0.77                | 10           | 0.04                | 998          | 4.35                |
| 京都市   | 1,475,183 | 478          | 3.24                | 49           | 0.33                | 161          | 1.09                | 172          | 1.17                | 97           | 0.66                | 11           | 0.08                | 490          | 3.32                |
| 大阪市   | 2,691,185 | 1,251        | 4.65                | 71           | 0.26                | 713          | 2.65                | 318          | 1.18                | 150          | 0.56                | 86           | 0.32                | 1,337        | 4.97                |
| 堺市    | 839,310   | 212          | 2.53                | 18           | 0.22                | 48           | 0.57                | 103          | 1.22                | 44           | 0.52                | 5            | 0.06                | 218          | 2.59                |
| 神戸市   | 1,537,272 | 680          | 4.43                | 34           | 0.22                | 319          | 2.08                | 167          | 1.08                | 160          | 1.04                | 42           | 0.28                | 723          | 4.70                |
| 岡山市   | 719,474   | 198          | 2.75                | 22           | 0.31                | 33           | 0.46                | 87           | 1.20                | 56           | 0.78                | 4            | 0.06                | 202          | 2.81                |
| 広島市   | 1,194,034 | 387          | 3.24                | 39           | 0.33                | 101          | 0.84                | 137          | 1.15                | 110          | 0.92                | 20           | 0.16                | 406          | 3.40                |
| 北九州市  | 961,286   | 466          | 4.85                | 35           | 0.37                | 206          | 2.14                | 128          | 1.33                | 97           | 1.01                | 31           | 0.32                | 497          | 5.17                |
| 福岡市   | 1,538,681 | 531          | 3.45                | 23           | 0.15                | 226          | 1.47                | 160          | 1.04                | 122          | 0.80                | 12           | 0.08                | 543          | 3.53                |
| 熊本市   | 740,822   | 239          | 3.23                | 26           | 0.35                | 89           | 1.20                | 88           | 1.18                | 37           | 0.50                | 5            | 0.06                | 244          | 3.29                |
| 平均    | 1,374,861 | 446          | 3.19                | 37           | 0.29                | 157          | 0.99                | 156          | 1.17                | 95           | 0.74                | 19           | 0.12                | 464          | 3.31                |

※浜松市の延床面積は平成29年3月31日現在

※浜松市以外の延床面積は平成27年度総務省市町村公共施設状況調査による

※人口は平成27年国勢調査による

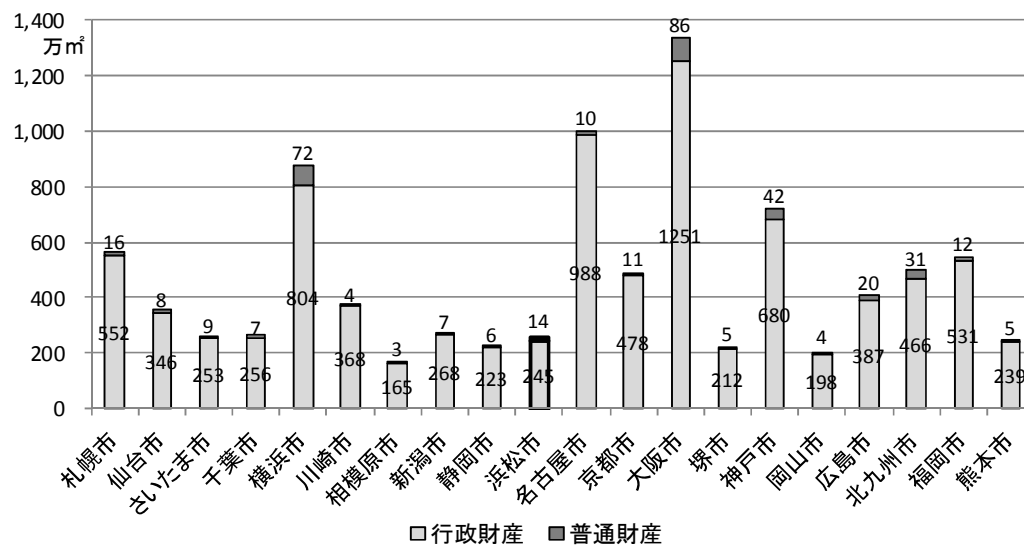
※行政施設は、本庁舎、区役所、消防施設、清掃施設など

※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)

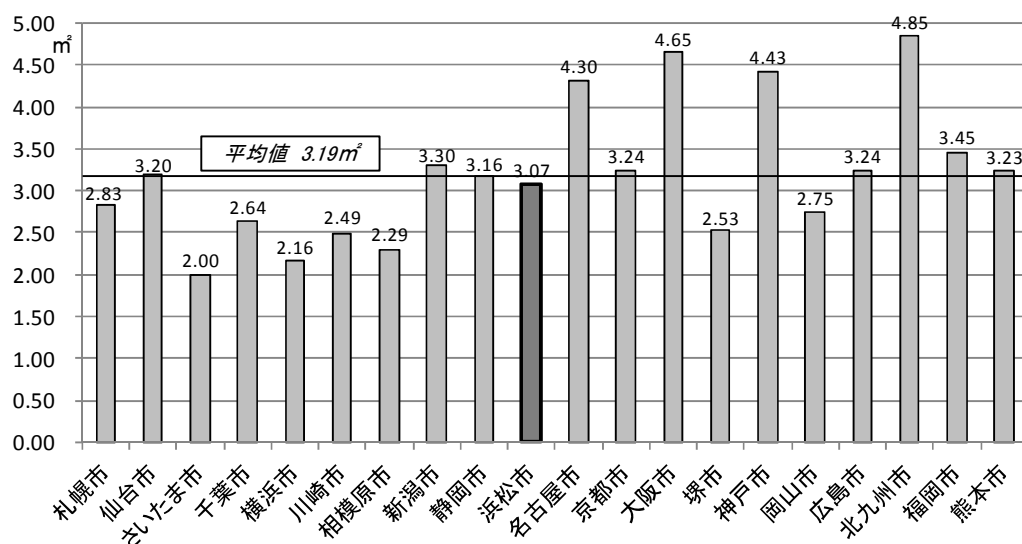
※その他は、集会施設、スポーツ施設、産業振興施設など

※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

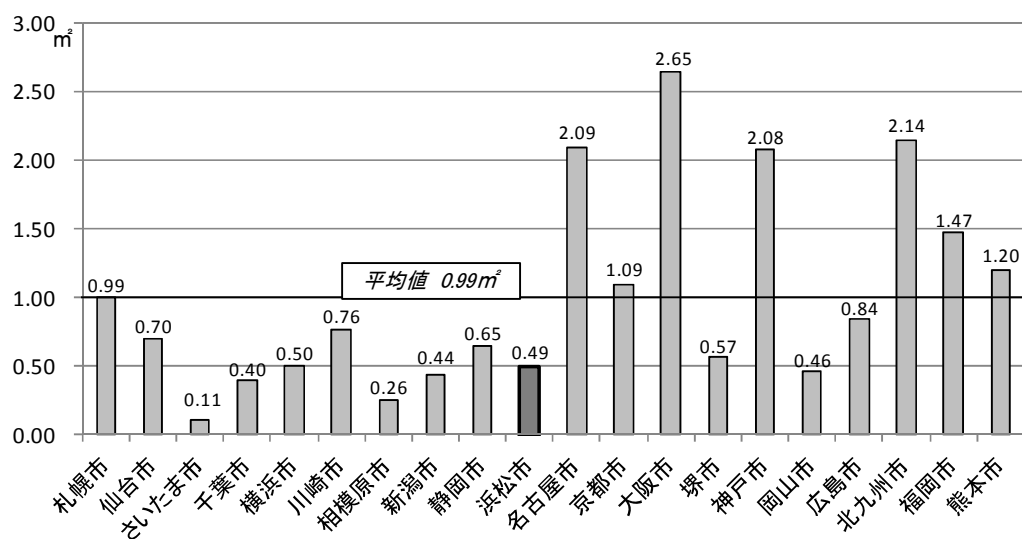
## ア 建物延床面積（全体）



## イ 人口一人当たりの保有面積（行政財産）



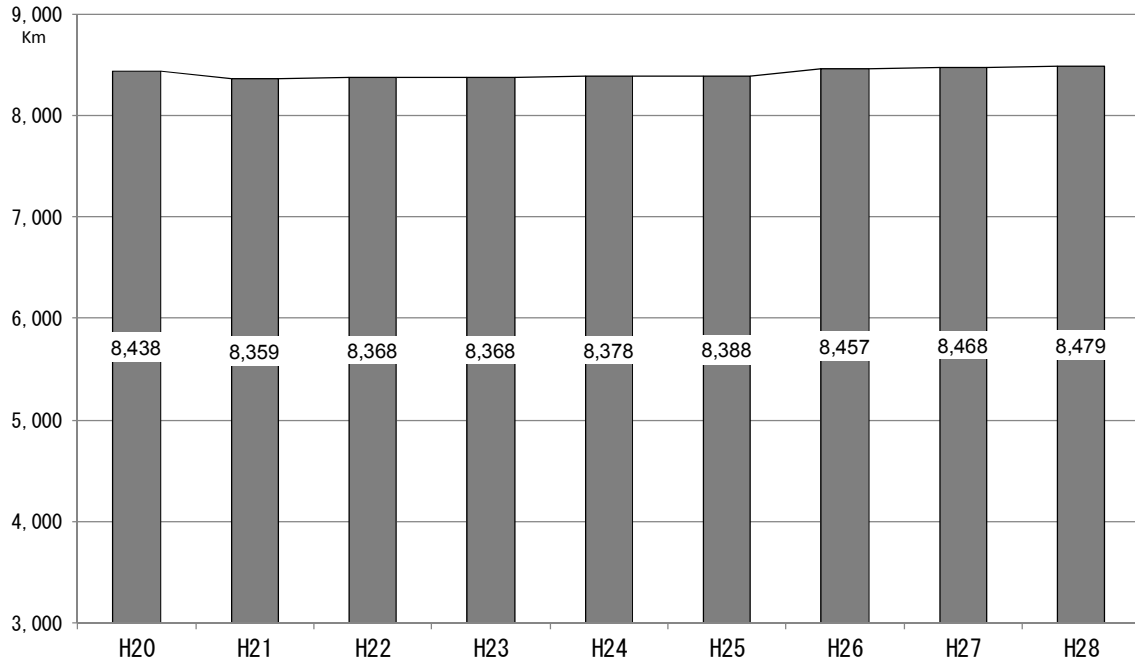
## ウ 人口一人当たりの公営住宅面積



【参考】道路・橋りょう

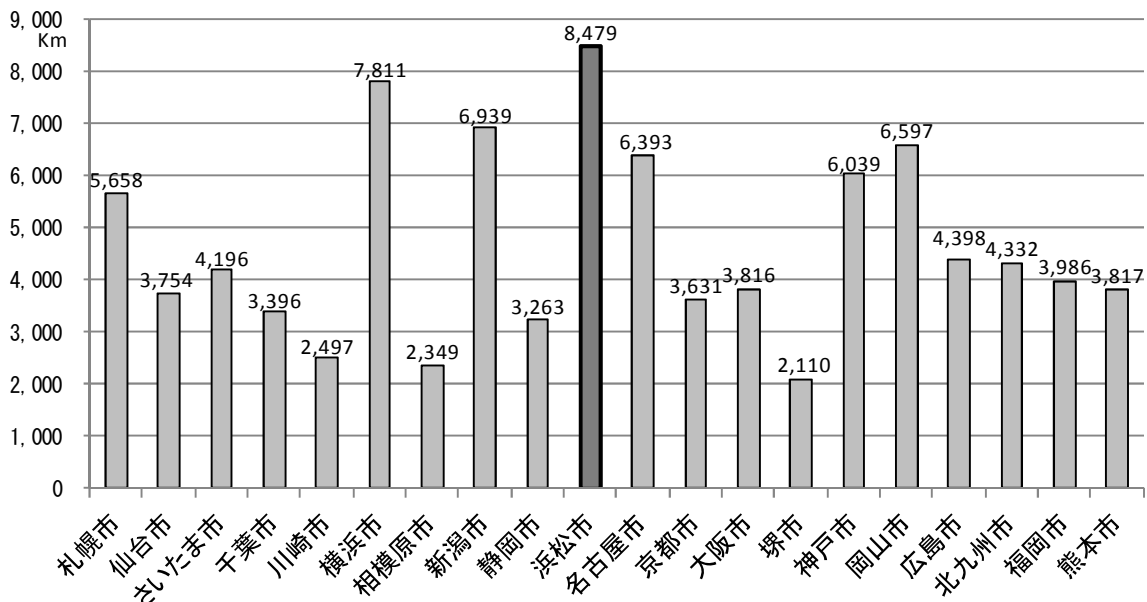
① 道路（補助国道・県道・市道）

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 政令指定都市との比較（道路延長）

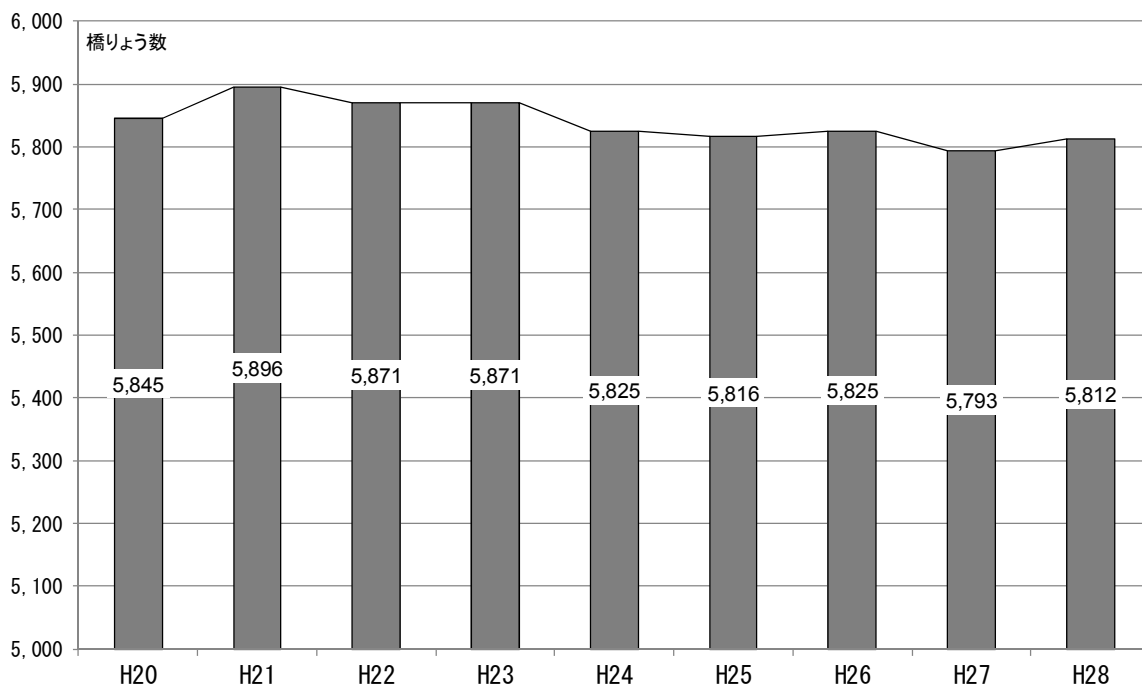


※「大都市比較統計年表」による（平成28年4月1日現在）

・本市の道路延長（約8,479 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）

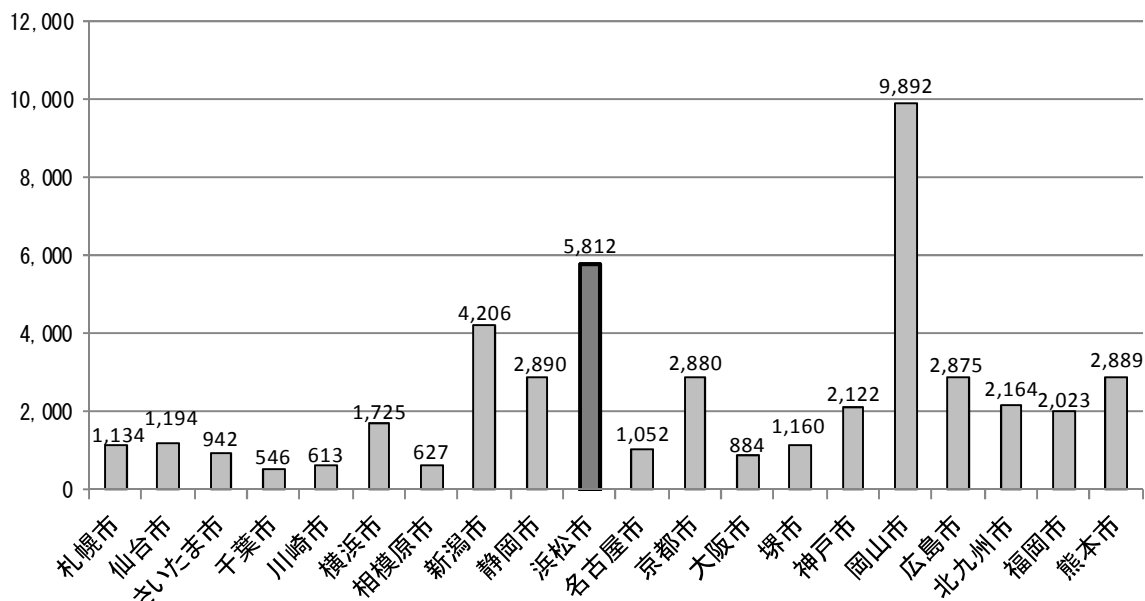
### ア 保有状況の推移



※「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 政令指定都市との比較（橋りょう数）



※「大都市比較統計年表」による（平成28年4月1日現在）

・本市の橋りょう数（5,812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

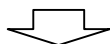
# 1 これまでの取組み

## (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。施設の基本情報や、運営情報、評価結果等が記載。

#### 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。

#### 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。

### (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<br>変更 | 譲渡 | 貸付 |
|-----|-----|------------|----|----|
| 439 | 229 | 153        | 24 | 33 |

## 2 これからの取組み

### 浜松市公共施設等総合管理計画

#### (1) 基本的事項

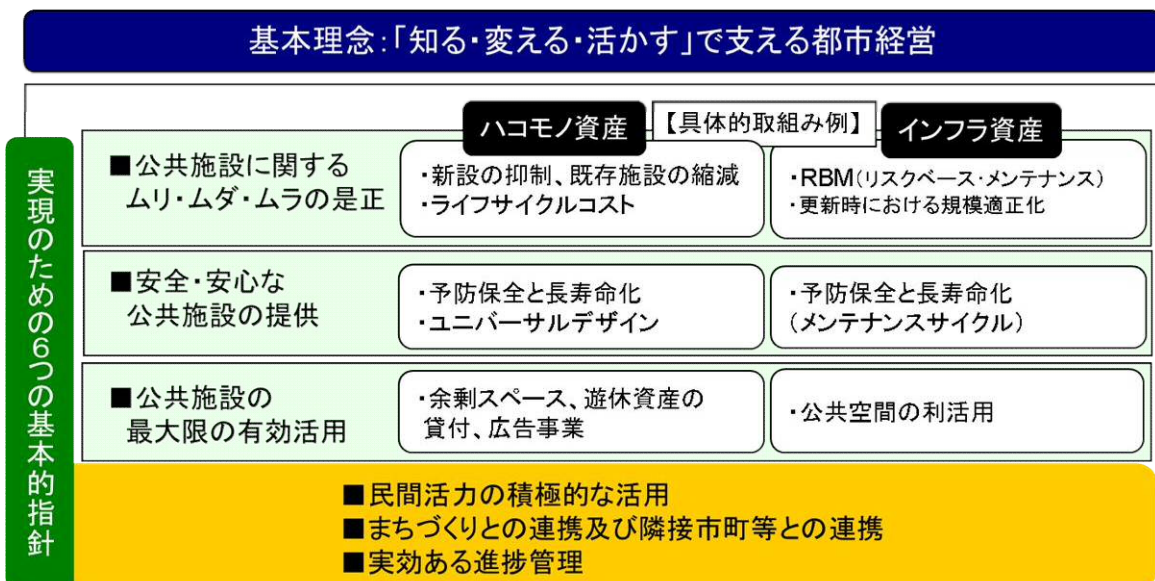
本市では、前述のとおりハコモノ資産（公共建築物）の見直しや維持管理コストの適正化、長寿命化など様々な取組みを行ってきました。

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、平成 28 年 3 月に浜松市公共施設等総合管理計画を策定しました。

#### (2) これからの資産経営の基本的な考え方

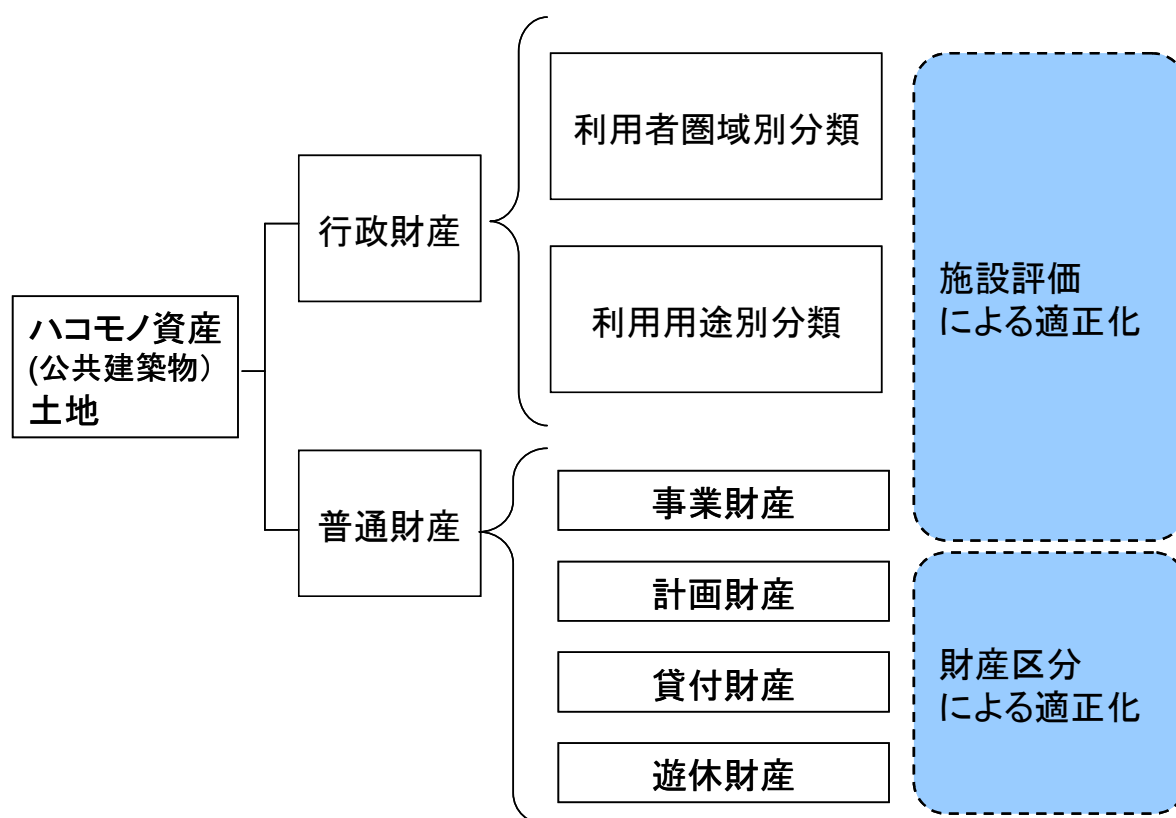
公共施設の運営を通じた安全・安心で質の高い市民サービスの提供と持続可能な行財政運営を両立するため、従来の考え方にとらわれることなく、各々の資産の必要性や目的を明確にしたうえで創意工夫により資産を最大限に活かす必要があります。



### (3) ハコモノ資産、土地の考え方

ハコモノ資産と土地は、地方自治法では行政財産と普通財産に大きく区分されます。資産経営を推進するためには、この区分だけでは不十分であり、利用用途、利用者圏域などを基準として資産区分を細分化し、それぞれの区分に応じた最適管理、活用、評価を行います。

(参考：ハコモノ資産、土地の分類と適正化の考え方)



#### (4) 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と行政サービスを楽しんでいる利用者の圏域（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

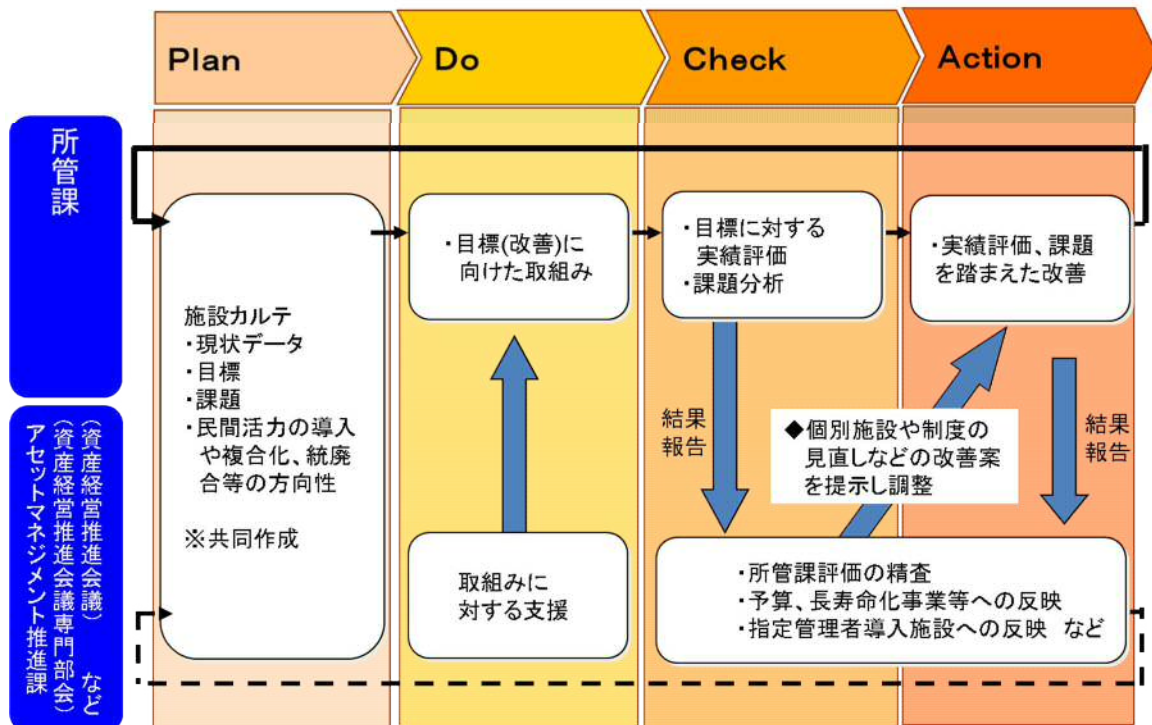
- ・施設の利用用途別 23 分類ごとに整理  
 (例:①庁舎等 ②職員住宅等 ③集会施設 ④文化・観光施設 ⑤スポーツ施設 ⑥図書館など)

##### 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※」を作成します。「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。

※「施設カルテ」は浜松市HPで公表しています。

(参考：施設カルテを用いたPDCAサイクルのイメージ)



## (5) 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

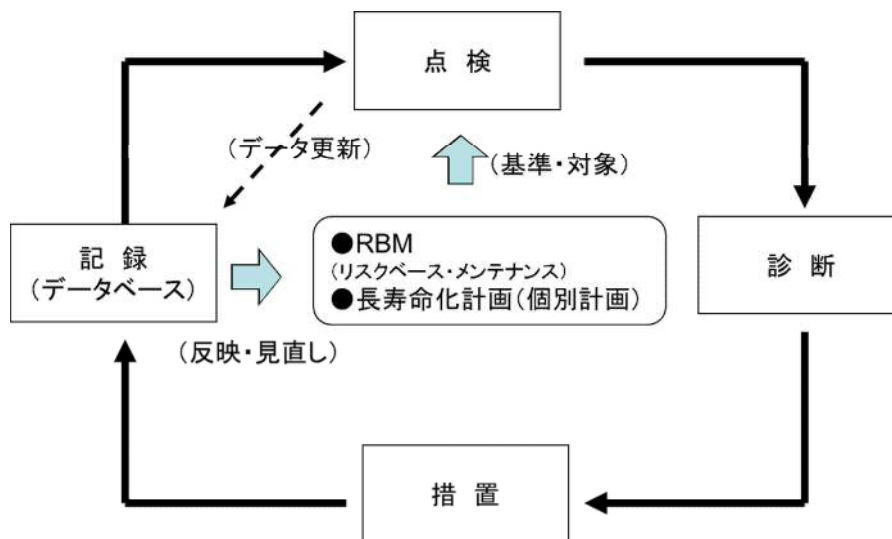
- ・資産の利用用途別5分類ごとに整理  
(①道路 ②橋りょう ③ポンプ・排水機場 ④上水・簡易水道 ⑤下水道・農業集落排水)

### 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<br>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 |

### 3 保有資産の改修・更新経費及び充足率

#### (1) 資産の状況

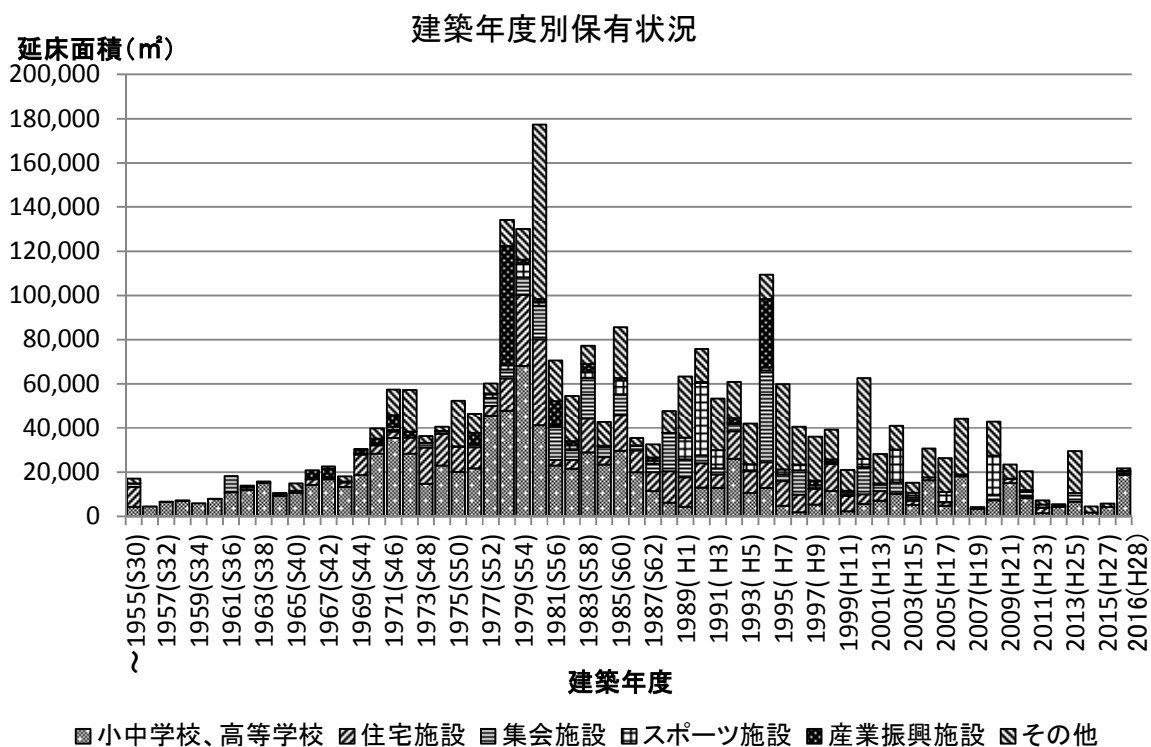
##### ①ハコモノ資産

| 分類        | H29.4.1現在 (B) |           | H28.4.1現在 (A) |           | 増減 (B-A) |           |
|-----------|---------------|-----------|---------------|-----------|----------|-----------|
|           | 施設数           | 延床面積 (万㎡) | 施設数           | 延床面積 (万㎡) | 施設数      | 延床面積 (万㎡) |
| 小中学校・高等学校 | 142           | 92.0      | 146           | 92.2      | △ 4      | △ 0.2     |
| 住宅施設      | 88            | 38.9      | 94            | 39.5      | △ 6      | △ 0.6     |
| 集会施設      | 100           | 22.7      | 98            | 22.2      | 2        | 0.5       |
| スポーツ施設    | 46            | 13.9      | 47            | 13.9      | △ 1      | △ 0.0     |
| 産業振興施設    | 7             | 14.0      | 7             | 14.0      | 0        | 0.0       |
| その他       | 845           | 69.3      | 851           | 71.9      | △ 6      | △ 2.5     |
| 合計        | 1,228         | 250.8     | 1,243         | 253.6     | △ 15     | △ 2.8     |

※浜松市公共施設等総合管理計画の対象資産のため、公有財産台帳面積とは一致しない

※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

- ・浜北区役所の移転や元城小学校の廃止などにより、延べ床面積は約 2.8 万㎡の減となっています。



- ・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。

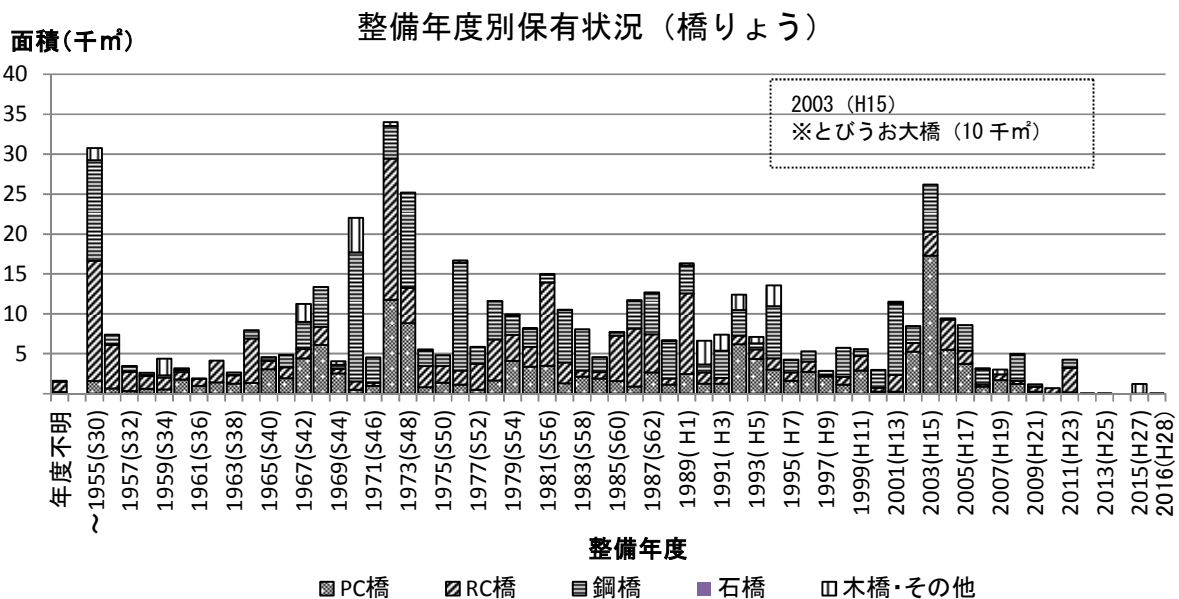


## ②インフラ資産

| 分類       | 内 容        | H29. 4. 1現在 (B) | H28. 4. 1現在 (A) | 増減 (B-A) |
|----------|------------|-----------------|-----------------|----------|
| 道路       | 補助国道、県道、市道 | 8,482 km        | 8,479 km        | 3 km     |
|          | 農道、林道      | 537 km          | 535 km          | 2 km     |
| 橋りょう     | 補助国道、県道、市道 | 506 千㎡          | 512 千㎡          | △ 6 千㎡   |
|          | 農道、林道      | 18.6 千㎡         | 18.5 千㎡         | 0.1 千㎡   |
| ポンプ・排水機場 | 建物 施設数     | 43 施設           | 43 施設           | 0 施設     |
|          | 延床面積       | 11,637 ㎡        | 11,637 ㎡        | 0 ㎡      |
| 上水道      | 建物 施設数     | 3 施設            | 3 施設            | 0 施設     |
|          | 延床面積       | 13,506 ㎡        | 13,506 ㎡        | 0 ㎡      |
|          | 管          | 4,757 km        | 4,723 km        | 34 km    |
| 簡易水道     | 建物 施設数     | 41 施設           | 43 施設           | △ 2 施設   |
|          | 延床面積       | 1,356 ㎡         | 1,342 ㎡         | 14 ㎡     |
|          | 管          | 357 km          | 435 km          | △ 78 km  |
| 下水道      | 建物 施設数     | 30 施設           | 30 施設           | 0 施設     |
|          | 延床面積       | 157,466 ㎡       | 157,466 ㎡       | 0 ㎡      |
|          | 管          | 3,591 km        | 3,568 km        | 23 km    |
| 農業集落排水   | 建物 施設数     | 5 施設            | 5 施設            | 0 施設     |
|          | 延床面積       | 1,328 ㎡         | 1,328 ㎡         | 0 ㎡      |
|          | 管          | 46 km           | 46 km           | 0 km     |

※浜松市公共施設等総合管理計画の対象資産のため、公有財産台帳面積とは一致しない

- ・年次整備により、道路、上水道管、下水道管は増加しています。



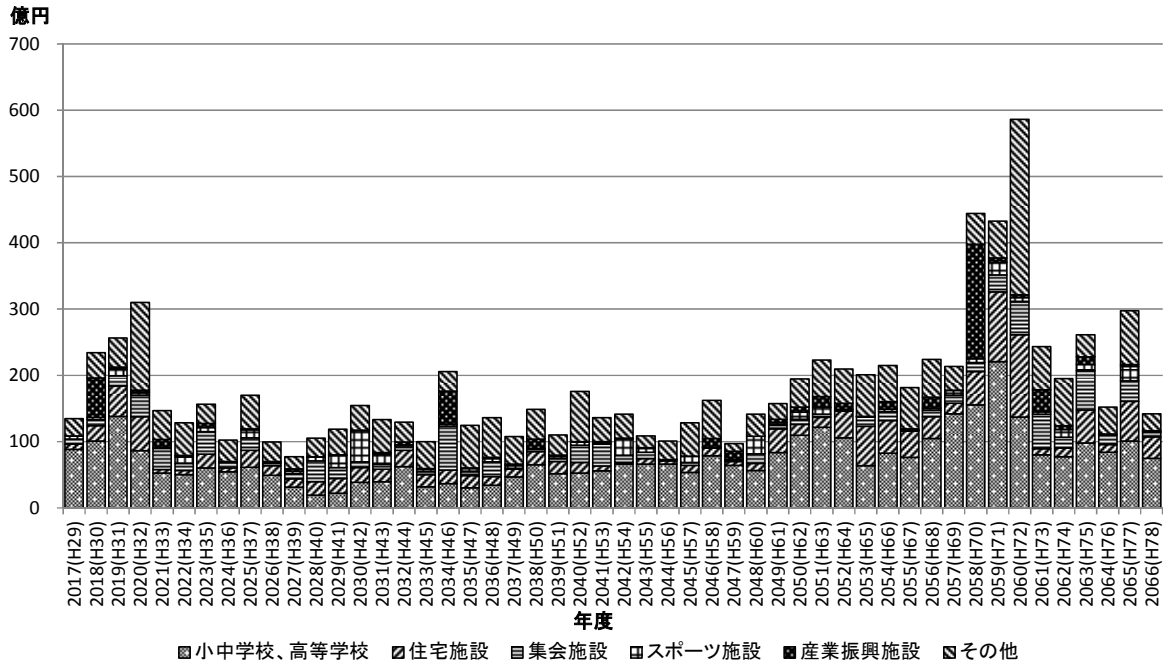
- ・都市化の進展に伴い整備が進められた橋りょう、平成に入って更新が進んだ上水道管、比較的近年整備が進んだ下水道管といった特徴があります。
- ・老朽化への対応などが必要となっており、将来の財政需要の抑制、縮減が大きな課題です。

## (2) 改修・更新経費の試算

### ①ハコモノ資産に係る試算結果（長寿命化後）

- ・改修・更新経費は、今後50年間で9,143億円、1年当たり183億円と試算
- ・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29年4月1日現在)

| 分類        | 50年間総額<br>(億円) | 構成比   | 内容                       |
|-----------|----------------|-------|--------------------------|
| 小中学校・高等学校 | 3,720          | 40.7% | 小中学校・高等学校                |
| 住宅施設      | 1,282          | 14.0% | 公営住宅                     |
| 集会施設      | 798            | 8.7%  | ホール、協働センター(旧公民館)、集会所など   |
| スポーツ施設    | 798            | 8.7%  | グラウンド(器具庫)、プール、体育館、武道館など |
| 産業振興施設    | 510            | 5.6%  | イベントホール、卸売市場など           |
| その他       | 2,034          | 22.2% | 庁舎、図書館、消防施設など            |
| 合計        | 9,143          |       |                          |

※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

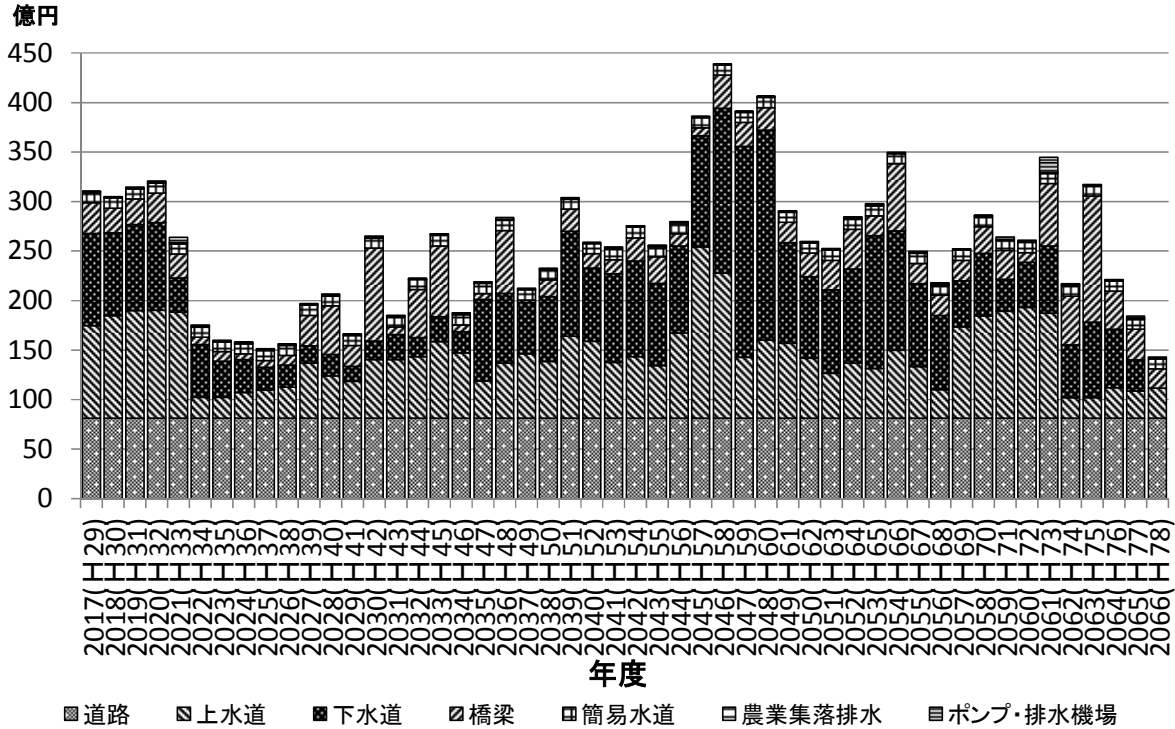
総務省ホームページで公開されている更新費用推計ソフトを基本に、本市独自の考え方を加え集計

- ・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インフラ資産に係る試算結果（RBM後）

・改修・更新経費は、今後50年間で1兆3,145億円、1年当たり263億円と試算

### ア 用途別年度別試算値



### イ 用途別試算値と構成比

(平成29年4月1日現在)

| 分類       | 50年間総額<br>(億円) | 構成比   | 内容               |
|----------|----------------|-------|------------------|
| 道路       | 4,051          | 30.8% | 補助国道、県道、市道、農道、林道 |
| 橋りょう     | 1,457          | 11.1% | 補助国道、県道、市道、農道、林道 |
| ポンプ・排水機場 | 50             | 0.4%  | 建物               |
| 上水道      | 3,447          | 26.2% | 建物、管             |
| 簡易水道     | 507            | 3.9%  | 建物、管             |
| 下水道      | 3,573          | 27.2% | 建物、管             |
| 農業集落排水   | 60             | 0.5%  | 建物、管             |
| 合計       | 13,145         |       |                  |

※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。

### ③改修・更新に係る市投資実績

既存資産の改修・更新に充てた額（平成 24 年度から 28 年度の平均）は、ハコモノ資産が 1 年当たり 112 億円、インフラ資産が 1 年当たり 159 億円となっています。

（単位：億円）

| 区分     | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | 平均値 |
|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| ハコモノ資産 | 70  | 109 | 113 | 112 | 156 | 112 |
| インフラ資産 | 106 | 141 | 153 | 162 | 232 | 159 |
| 合計     | 176 | 250 | 266 | 274 | 388 | 271 |

## （3）浜松市公共施設等総合管理計画の目標指標と実績

### ①目指すべき資産経営のすがた

浜松市公共施設等総合管理計画において、「目指すべき資産経営のすがた」を次のとおり定義しています。

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

$$\text{充足率} = \frac{\text{改修・更新の投資実績額（1年当たり）}}{\text{将来の改修・更新経費試算値（1年当たり）}} = 100\%$$

### ②平成 28 年度の充足率

#### ア ハコモノ資産

$$\text{充足率} = \frac{\text{改修・更新の投資実績額（1年当たり）}}{\text{将来の改修・更新経費試算値（1年当たり）}} = \frac{112 \text{ 億円}}{183 \text{ 億円}} = 61.2\%$$

#### イ インフラ資産

$$\text{充足率} = \frac{\text{改修・更新の投資実績額（1年当たり）}}{\text{将来の改修・更新経費試算値（1年当たり）}} = \frac{159 \text{ 億円}}{263 \text{ 億円}} = 60.5\%$$

### ③計画値と実績値

ア 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 | 61.2% | —   | —   | —         |

イ 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 | 60.5% | —   | —   | —         |

- ・ハコモノ資産は、平成24年度の改修・更新経費の投資実績が例年より少額だったことから充足率は計画値を下回っています。今後、平均値と同規模の投資実績が続くと仮定した場合、さらなる延床面積の縮減が必要です。
- ・インフラ資産の充足率は計画値を上回っていますが、来年度の目標を達成するためには、引き続き、RBMの考え方に基づく計画的な保全が必要です。

## 4 民間活力の積極的な活用

### (1) 民間活力導入の方針

資産経営の推進に当たり、保有資産が抱える課題に自治体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、民間活力の活用を強化し、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。

### (2) PPP/PFI手法の優先的検討

市民ニーズへの適切な対応、効率的・効果的な行政サービスの提供、民間事業者等の事業機会の創出と投資の喚起を図るため、平成29年4月に、「浜松市民間活力の導入に関する基本方針」を策定し、一定規模以上で民間の資金・ノウハウの活用が効率的・効果的な事業について、多様なPPP/PFI手法の導入を優先して検討することとしました。

#### ◆検討の開始

各部局においては、対象事業のうち、以下に該当する場合には、PPP/PFI手法の導入を検討します。

- 新たに公共施設等の整備を行うため、基本構想や基本計画等を策定するとき  
例：新設、改修等
- 公共施設等の運営の見直しを行うとき  
例：公の施設…指定管理者制度非導入施設における導入の検討（毎年度）  
公の施設以外…運營業務委託の見直し（包括的管理委託等）

#### ◆対象事業について

公共施設等の更新、維持管理、運営等について、次の対象事業に該当する場合は、PPP/PFI手法の導入可能性を検討します。該当しない場合は、検討は不要とします。

- (1) 事業費の総額が10億円以上の事業
- (2) 単年度の運営費が1億円以上の事業
- (3) PPP/PFI導入により、市民サービス向上や財政効果等が想定される事業

## ◆検討結果の公表

検討の結果、PPP／PFIを導入しない場合（事業費基準に満たない場合は除く）は、その理由を市ホームページで公表します。

### （3）取組み事例

#### ① 浜松市公共下水道西遠処理区

- ・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 年度に事業者を決定し、平成 30 年度から事業開始予定



#### ② 新清掃工場及び新破碎処理センター

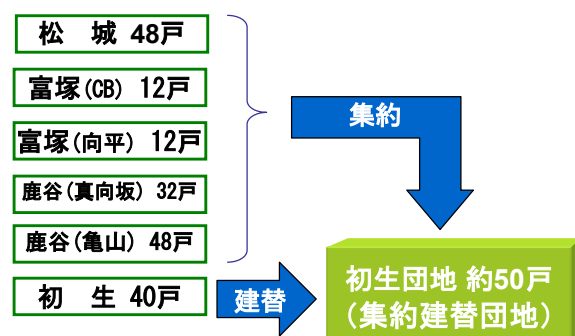
- ・老朽化した南部清掃工場及び平和破碎処理センターの代替として、天竜区に新清掃工場及び新破碎処理センターを新設する予定
- ・PFI方式（BTO方式）を採用し、整備と運営（20年間）を一体的に行う
- ・平成 29 年度に事業者を決定し、平成 36 年度供用開始予定



南部清掃工場

#### ③ 市営住宅初生団地集約建替事業

- ・PFI方式（BT方式）による老朽化した6団地の集約建替
- ・余剰地の民間事業者への売却による民間施設の整備（住宅用途）
- ・平成 28 年度に事業者を決定し、平成 32 年度供用開始予定



## 5 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    | H28   |        | H27   |        | 増 減   |        |
|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
|        | 件数    | 面積(千㎡) | 件数    | 面積(千㎡) | 件数    | 面積(千㎡) |
| ① 事業財産 | 327   | 5,849  | 364   | 5,857  | ▲ 37  | ▲ 8    |
| ② 計画財産 | 17    | 485    | 92    | 451    | ▲ 75  | 34     |
| ③ 貸付財産 | 843   | 1,491  | 897   | 1,480  | ▲ 54  | 11     |
| ④ 遊休財産 | 817   | 1,484  | 863   | 1,475  | ▲ 46  | 9      |
| 合計     | 2,004 | 9,309  | 2,216 | 9,263  | ▲ 212 | 46     |

※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

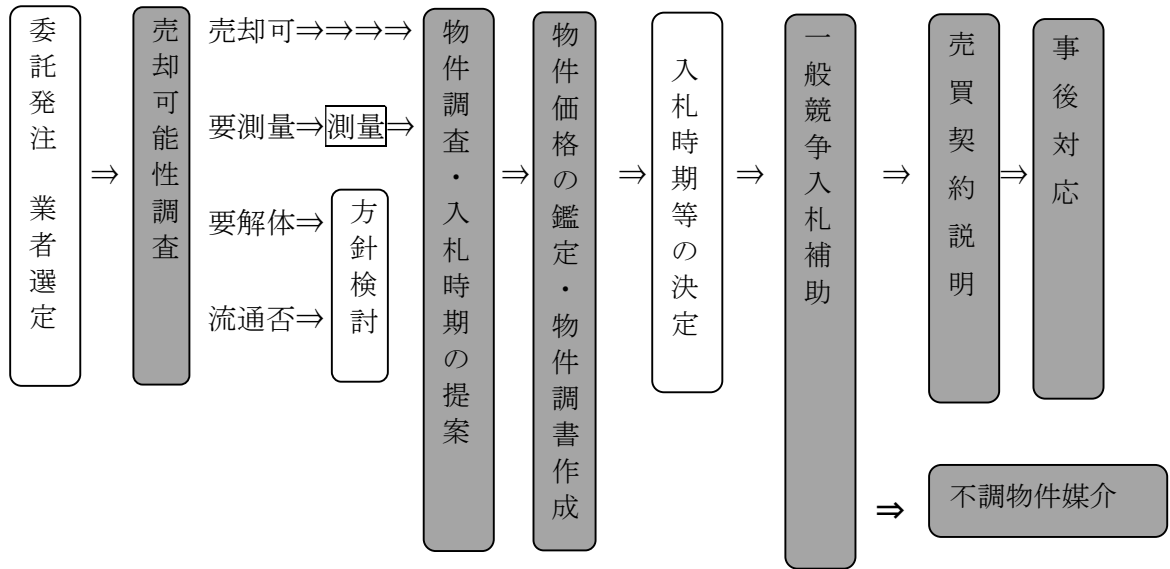
| 年度  | 入札物件数 | 契約件数 | 契約面積 (㎡)  | 契約額 (千円) |
|-----|-------|------|-----------|----------|
| H24 | 48    | 26   | 14,387.31 | 546,225  |
| H25 | 29    | 14   | 9,156.15  | 516,880  |
| H26 | 33    | 10   | 6,154.00  | 170,535  |
| H27 | 21    | 13   | 5,580.68  | 192,211  |
| H28 | 20    | 12   | 11,545.68 | 242,676  |



## 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<br>件数 | 面積<br>(㎡)    | H28貸付料<br>(千円) | 契約<br>件数 | 面積<br>(㎡) | H28貸付料<br>(千円) | 契約<br>件数 | 面積<br>(㎡)    | H28貸付料<br>(千円) |         |
| 有<br>償 | 国県関係     | 36           | 18,262.39      | 6,005    | 3         | 381.68         | 5,574    | 39           | 18,644.07      | 11,579  |
|        | 自治会関係    | 62           | 23,597.60      | 5,595    | 1         | 36.90          | 37       | 63           | 23,634.50      | 5,632   |
|        | 社会福祉団体   | 25           | 17,964.12      | 6,204    | 10        | 2,382.75       | 11,881   | 35           | 20,346.87      | 18,085  |
|        | その他団体    | 237          | 692,601.58     | 206,587  | 93        | 14,867.69      | 77,883   | 330          | 707,469.27     | 284,470 |
|        | 個人       | 148          | 18,781.51      | 9,977    | 5         | 730.17         | 1,205    | 153          | 19,511.68      | 11,182  |
|        | 一時使用     | 112          | 281,427.13     | 8,022    | 111       | 5,943.62       | 8,593    | 223          | 287,370.75     | 16,615  |
|        | 小 計      | 620          | 1,052,634.33   | 242,391  | 223       | 24,342.81      | 105,173  | 843          | 1,076,977.14   | 347,564 |
| 無<br>償 | 国県関係     | 17           | 34,833.20      |          | 0         | 0.00           |          | 17           | 34,833.20      | 0       |
|        | 自治会関係    | 372          | 140,825.05     |          | 121       | 20,568.04      |          | 493          | 161,393.09     | 0       |
|        | 社会福祉団体   | 14           | 52,938.52      |          | 1         | 1,003.38       |          | 15           | 53,941.90      | 0       |
|        | その他団体    | 50           | 165,282.79     |          | 36        | 7,288.89       |          | 86           | 172,571.68     | 0       |
|        | 個人       | 7            | 60.15          |          | 2         | 361.85         |          | 9            | 422.00         | 0       |
|        | 一時使用     | 19           | 82,527.46      |          | 14        | 2,304.53       |          | 33           | 84,831.99      | 0       |
|        | 小 計      | 479          | 476,467.17     |          | 174       | 31,526.69      |          | 653          | 507,993.86     | 0       |
| 合 計    | 1,099    | 1,529,101.50 | 242,391        | 397      | 55,869.50 | 105,173        | 1,496    | 1,584,971.00 | 347,564        |         |

※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

## 6 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
- ・年度別の目標として、平成 27 年度は 2 千万円、平成 28 年度は 3 千万円、平成 29 年度は 2 千万円、平成 30 年度は 3 千万円の借地料を削減
- ・平成 27 年度は 20,685 千円、平成 28 年度は 31,184 千円の借地料を削減し、年度目標を達成

（単位：億円）

| 区分    | H27 | H28 | H29 | H30 | 合計  |
|-------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 削減目標額 | 0.2 | 0.3 | 0.2 | 0.3 | 1.0 |
| 削減実績額 | 0.2 | 0.3 | —   | —   | 0.5 |
| 契約金額  | 5.5 | 5.2 | —   | —   | —   |

## 7 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。

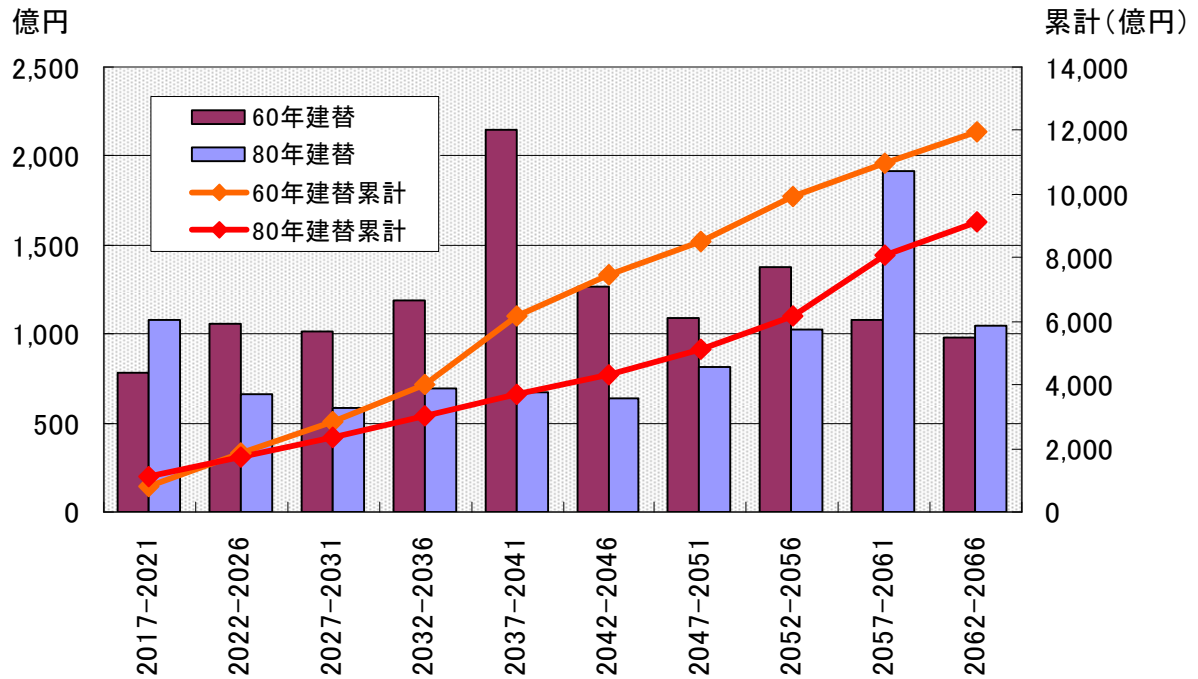
### (3) 取組み状況

#### 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<br>(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    |
| H28 | 1,423           | 38      | 24 | 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、施設の状態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。
- ・平成 29 年度中に浜松市公共施設等総合管理計画を踏まえた新たな長寿命化計画を策定し、平成 30 年度以降も設備などの劣化状況や施設のあり方などを検討したうえで、優先的に予防保全を施す施設を選定して、計画的な改修を行っていきます。

## 8 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だけでも、年間約87億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。

また、今後、施設を継続するためには、施設や行政サービスのあり方、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。

### (1) ハコモノ資産の維持管理経費（集計）

【維持管理コスト】

(単位：千円)

(単位：千円)

| 項目        | H28 A     | H27 B     | 増減(A-B)   | H26       | H25       | H24       |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 維持管理業務委託料 | 3,512,834 | 3,425,046 | 87,788    | 3,489,859 | 3,038,618 | 3,184,196 |
| 修繕費       | 951,392   | 984,883   | △ 33,491  | 1,011,468 | 888,572   | 1,043,950 |
| 光熱水費      | 3,764,983 | 4,104,455 | △ 339,472 | 4,529,241 | 3,996,695 | 3,690,796 |
| その他維持管理費  | 436,019   | 450,693   | △ 14,674  | 497,587   | 551,344   | 556,756   |
| 維持管理コスト計  | 8,665,228 | 8,965,077 | △ 299,849 | 9,528,155 | 8,475,229 | 8,475,698 |

※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）



浜松市役所本庁舎



文化コミュニティセンター  
(クリエート浜松)

## 9 行政財産の有効活用

### (1) 行政財産目的外使用許可

| 件数（件） | H28 徴収使用料（千円） |
|-------|---------------|
| 1,257 | 175,122       |

### (2) 自動販売機設置場所貸付

| 設置場所  | 設置数 | H28 貸付料収入（千円） |
|-------|-----|---------------|
| 本庁舎   | 20  | 8,095         |
| 区役所ほか | 140 | 39,002        |

### (3) 広告モニター

| 設置場所          | 設置数（基） | H28 広告収入（千円） |
|---------------|--------|--------------|
| 本庁舎 1階市民ロビーほか | 25     | 4,105        |



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 | H28 広告収入<br>(千円) |
|--|-------|------------------|
| 本庁舎（正面玄関、エレベーターほか）、<br>東区役所、西区役所、南区役所、北区役<br>所、浜北区役所 | 18    | 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<br>(脚) | H28 広告収入<br>(千円) |
|------------------------------|------------|------------------|
| 本庁舎（中区区民生活課ほか）、東区役所、<br>西区役所 | 187        | 1,620            |



本庁舎 中区区民生活課

## 10 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) |       |       |       |       |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|
|            | H24   | H25   | H26   | H27   | H28   |
| 1 制度対象施設   | 671   | 667   | 658   | 552   | 549   |
| 2 導入施設     | 270   | 271   | 278   | 265   | 266   |
| ①公募        | 261   | 261   | 270   | 258   | 259   |
| ②非公募       | 9     | 10    | 8     | 7     | 7     |
| ③公募率       | 96.7% | 96.3% | 97.1% | 97.4% | 97.4% |
| 3 非導入施設    | 401   | 396   | 380   | 287   | 283   |
| 指定管理料（百万円） | 5,331 | 5,606 | 5,749 | 5,458 | 5,354 |

※平成29年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）

## 11 公用車両の保有状況

### 保有台数一覧

(単位：台)

| 年度     | H26 | H27 | H28 |
|--------|-----|-----|-----|
| 所 有    | 667 | 637 | 586 |
| リース    | 321 | 344 | 397 |
| 合計     | 988 | 981 | 983 |
| リース導入率 | 32% | 35% | 40% |

※消防局、上下水道部を除く市の保有台数

※原付及び構内作業車両（ホイールローダ、油圧ショベル、フォークリフト等）は除く



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 29 年 9 月