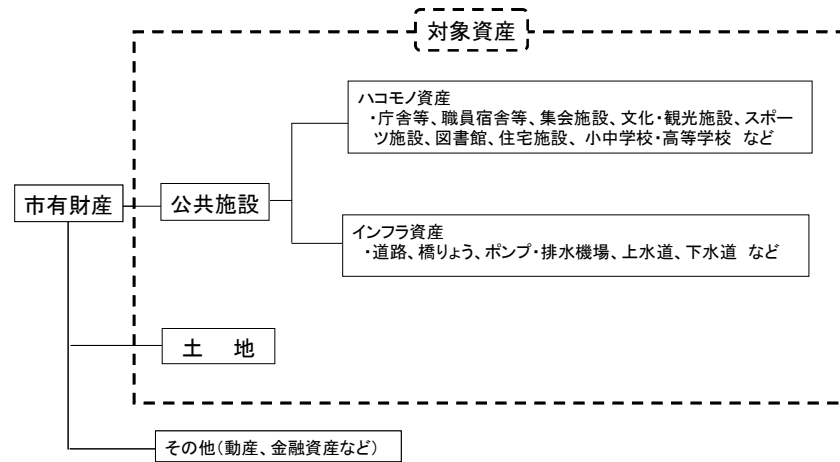


第1章 基本的事項

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」を定める。

【対象とする資産】



【計画期間】 平成27年度から36年度の10年間

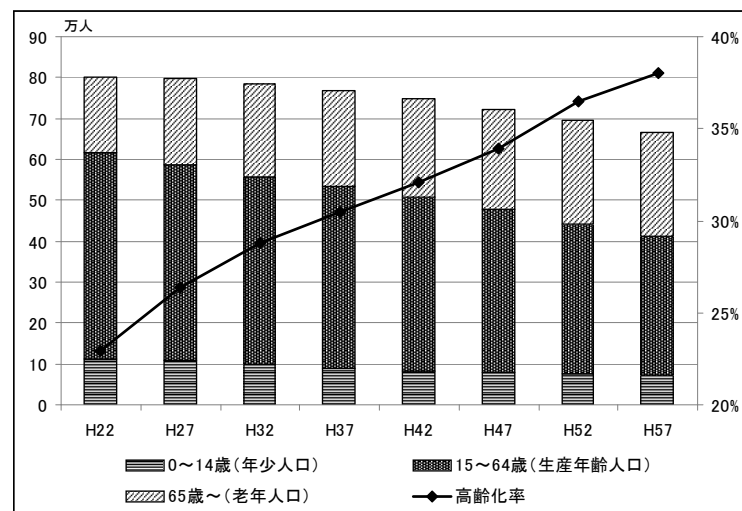
第2章 本市の概況 (人口・財政・資産)

1. 人口

◆ポイント

- 本市人口は、平成20年をピークとして減少局面
- 平成57年には約66.4万人となること推計
- 従属人口割合も平成22年の58.8%から平成57年の95.6%と増加し、生産年齢人口への依存度が大きく高まる
- 区域全域が中山間地域である「天竜区」とそれ以外の区では、人口減少の程度や高齢化の進行度合いに差異

(参考：人口推計 (市全体))



(参考：財政指標の政令指定都市比較)

区分	H22	H23	H24	H25	H26	政令指定都市	類似都市
財政力指数	0.88	0.86	0.85	0.87	0.88	0.85	0.84
フロー指標	経常収支比率	87.9%	87.7%	89.6%	90.7%	91.7%	95.8%
	実質公債費比率	12.2%	11.7%	11.5%	10.8%	10.2%	10.6%
ストック指標	市債残高(億円)	5,225	5,174	5,040	5,004	4,904	-
	将来負担比率	64.5%	52.9%	28.3%	8.9%	-	118.8%

2. 財政

◆ポイント

- 政令指定都市移行後、行財政改革への取組みにより、財政指標は全般的には改善傾向
- 政令指定都市などとの比較ではストック指標は良好、フロー指標は課題
- 人口減少下では市税や地方交付税などの大幅増を見込むことは現実的ではなく、歳出では、社会保障関連経費の増加が見込まれる

3. 資産

◆ポイント

- 本市の保有する公共施設、土地などの資産は、12市町村合併、政令指定都市移行を契機に急増

【ハコモノ資産】

- 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%を建設
- 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

【インフラ資産】

- 都市化の進展や人口の増加に伴い整備が進められた橋りょう、平成に入って古い管の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
- 老朽化への対応、計画的な維持管理・改修による長寿命化、耐震化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

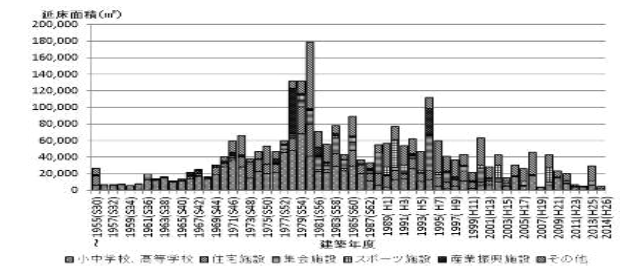
(参考：主なハコモノ資産)

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

(参考：主なインフラ資産)

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	建設施設数	3 施設
	延床面積	13,506 ㎡
下水道	管	4,704 km
	建設施設数	25 施設
	延床面積	54,571 ㎡
	管	3,402 km

(参考：ハコモノ資産の用途別建築年度別保有状況)



第3章 保有資産に係る改修・更新経費の各種試算と市投資実績

【試算値と市投資実績額の比較】

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、本市独自の仮定を加えて推計

(単位：億円)

区分	試算値 (長寿命化後)		投資実績額 (H22-H26の年平均)			比較(長寿命化後)			
	50年間 A	1年あたり B(A/50)	改修・ 更新 C	新規 D	C+D=E	不足額 C-B	充足率 C/B	不足額 E-B	充足率 E/B
1 ハコモノ資産	9,028	181	116	22	138	△ 65	64.1%	△ 43	76.2%
2 インフラ資産	19,647	393	128	143	271	△ 265	32.6%	△ 122	69.0%
合計	28,675	574	244	165	409	△ 330	42.5%	△ 165	71.3%

第4章 これまでの資産経営の取組み

- 平成21年4月 浜松市資産経営推進方針公表
- 平成26年度末までに431施設を削減(閉鎖：225施設、管理主体変更：150施設、譲渡：23施設(売却を含む)、貸付33施設)

(参考：浜松市資産経営推進方針概要)

【目的】 「財産管理」から「資産経営」への意識転換

【概要】 保有する資産(土地・建物)の見直しや活用などに関するすべてを資産経営として位置づけ、全体の考え方、具体的な取組みなどを示したもの

【取組みの4つの柱】

- 保有資産の適正化 (施設統合・借地解消など)
- 保有資産の利活用 (貸付・遊休地売却処分など)
- 維持管理コストの最適化と環境対策 (業務一括発注など)
- 活用資産の長寿命化 (修繕計画の策定・長寿命化事業など)

## 第5章 これからの資産経営の基本的な考え方

地方創生の考え方の下、資産経営の取組みは、行財政改革の観点だけでなく、民間活力、保有資産や公共空間の活用などを通じ、新たな「まちづくり」や「雇用の創出」につながる手法と捉えることが重要

**基本理念:「知る・変える・活かす」で支える都市経営**

**【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

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

区分	試算値 (長寿命化後・RBM採用後)		投資実績額 (H22-H26の年平均)			比較(長寿命化後・RBM採用後)			
	50年間 A	1年あたり B(A/50)	改修・更新 C	新規 D	C+D=E	改修・更新実績額(C)で(B)を賅う場合 不足額 C-B	充足率 C/B	(C)に新規実績額(D)も含めた(E)で(B)を賅う場合 不足額 E-B	充足率 E/B
1 ハコモノ資産	9,028	181	116	22	138	△ 65	64.1%	△ 43	76.2%
2 インフラ資産	12,166	243	128	143	271	△ 115	52.7%	28	111.5%
内 道路・橋りょうなど	(5,667)	(113)	(58)	(100)	(158)	(△55)	(51.3%)	(45)	(139.8%)
訳 上水道など	(6,499)	(130)	(70)	(43)	(113)	(△60)	(53.8%)	(△17)	(86.9%)
合計(1+2)	21,194	424	244	165	409	△ 180	57.5%	△ 15	96.5%

**【具体的な取組み例】**

ハコモノ資産	インフラ資産
<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設に関するムリ・ムダ・ムラの是正</li> <li>安全・安心な公共施設の提供</li> <li>公共施設の最大限の有効活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RBM(リスクベース・メンテナンス)</li> <li>更新時における規模適正化</li> <li>予防保全と長寿命化(メンテナンスサイクル)</li> <li>公共空間の利活用</li> </ul>

**【実現のための6つの基本的指針】**

- 民間活力の積極的な活用
- まちづくりとの連携及び隣接市町等との連携
- 実効ある進捗管理

**本計画の数値目標(H36)**

ハコモノ資産 充足率=80%	インフラ資産 充足率=70%
-------------------	-------------------

## ※ 参考 本計画の数値目標

### 【RBM(リスクベース・メンテナンス)採用後の試算値と市投資実績額の比較表】

(単位:億円)

区分	試算値 (長寿命化後・RBM採用後)		投資実績額 (H22-H26の年平均)			比較(長寿命化後・RBM採用後)			
	50年間 A	1年あたり B(A/50)	改修・更新 C	新規 D	C+D=E	改修・更新実績額(C)で(B)を賅う場合 不足額 C-B	充足率 C/B	(C)に新規実績額(D)も含めた(E)で(B)を賅う場合 不足額 E-B	充足率 E/B
1 ハコモノ資産	9,028	181	116	22	138	△ 65	64.1%	△ 43	76.2%
2 インフラ資産	12,166	243	128	143	271	△ 115	52.7%	28	111.5%
内 道路・橋りょうなど	(5,667)	(113)	(58)	(100)	(158)	(△55)	(51.3%)	(45)	(139.8%)
訳 上水道など	(6,499)	(130)	(70)	(43)	(113)	(△60)	(53.8%)	(△17)	(86.9%)
合計(1+2)	21,194	424	244	165	409	△ 180	57.5%	△ 15	96.5%

平成 56 年度の充足率 100%に向けて、資産経営の取組みを進める

・ハコモノ資産の充足率 80%

	H27	H36	H46	H56
目標となるハコモノ資産の充足率	64.1%	80%	90%	100%

極めて大きな目安として、他の条件を現状と同様とした場合、35.9%(100%-64.1%)分の延床面積の縮減が必要

・インフラ資産の充足率 70%

	H27	H36	H46	H56
目標となるインフラ資産の充足率	52.7%	70%	85%	100%

極めて大きな目安として、他の条件を現状と同様とした場合、47.3%(100%-52.7%)分の財源を確保するために、道路・橋りょうなどでは新規事業の進捗状況を見据えながら、改修・更新にまわすことや、また上水道事業などは、老朽化した管を更新する際には適正な規模へ縮小することなどが必要

## 第6章 ハコモノ資産に関する具体的な取組み

### 【ハコモノ資産の見直しの考え方と今後の方向性】

#### (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享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 ⑤コミュニティ圏域施設 ⑥中山間地域施設※ ⑦文化財施設、小規模・簡易施設など)の2つの視点で検討

#### ※中山間地域施設

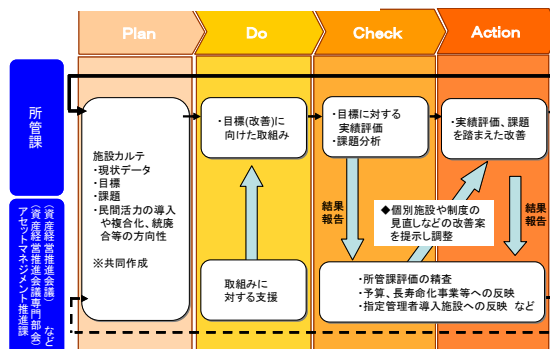
廃校などの遊休資産は、地域と調整したうえで、全国的な公募の実施や民間提案などにより、積極的な活用を努める

賑わいや雇用の創出⇒地域の活性化

#### (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)
- 行政サービスや活動拠点の確保と、ハコモノ資産総量縮減を意識した施設の民間移管や統廃合、複合化などの推進

### 【マネジメントの手法】



所管課とアセットマネジメント推進課を主とする関係課が「施設カルテ」を共有し、PDCAサイクルの実行

## 第7章 インフラ資産に関する具体的な取組み

### 【インフラ資産の見直しの考え方と今後の方向性】

#### (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※)

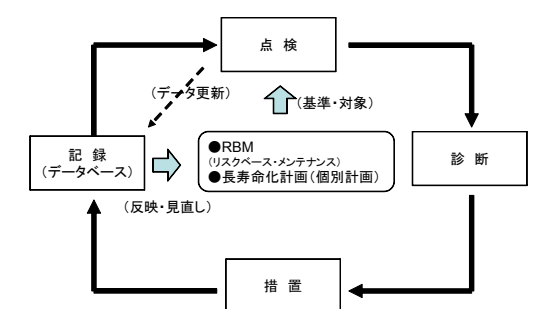
#### ※RBM(リスクベース・メンテナンス)の導入

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が想定されるもの	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

#### (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)

### 【マネジメントの手法】



RBMを踏まえた長寿命化計画などを基本に、メンテナンスサイクル(点検⇒診断⇒措置⇒記録)を実行