

平成25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～

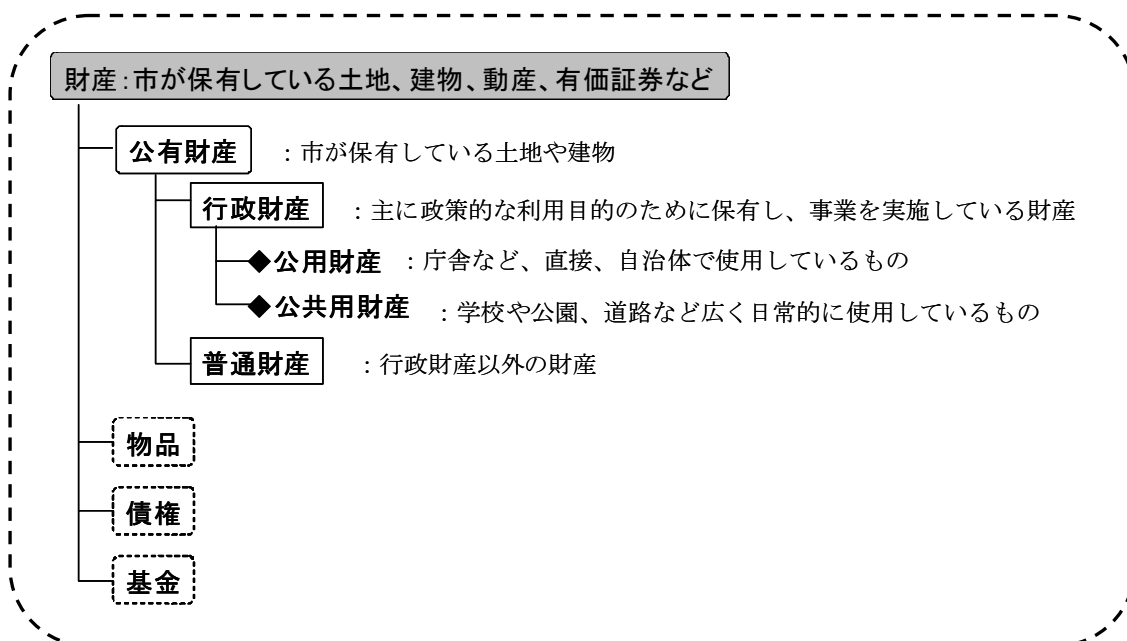
浜 松 市

目次

浜松市の現状	
(1) 人口推移	・・・ 1
(2) 区別の人口推移及び年齢3区分別人口推移	・・・ 2
(3) 財政推移	・・・ 3
資産（土地・建物）のすがた	
1 資産の保有状況	・・・ 4
(1) 市全体の土地・建物の保有状況	
(2) 土地	
(3) 建物	・・・ 8
(4) 用途及び区別による施設数	・・・ 11
2 保有施設の維持管理経費	・・・ 12
(1) 保有施設の維持管理経費（集計）	
(2) 用途別施設の維持管理経費	・・・ 13
(3) 施設維持管理経費比較	・・・ 14
資産経営の取組み	
1 資産経営の概要	・・・ 15
(1) 施設評価の実施（第1期施設評価・第2期施設評価）	
(2) 公共施設再編に向けた取組み	・・・ 16
(3) 公共施設見直しのP D C A管理	・・・ 19
2 遊休財産の利活用について	・・・ 21
(1) 活用可能財産の把握	
(2) 遊休財産の処分	・・・ 22
①直近5ヶ年の一般競争入札の実施状況	
②遊休財産処分状況	
③包括委託	・・・ 23
(3) 遊休財産の貸付	
3 旧庁舎の利活用について	・・・ 24
4 廃校廃園の利活用について	・・・ 25
5 借地適正化について	・・・ 26
(1) 借地適正化に関する方針	
(2) 取組み状況	
6 施設長寿命化について	・・・ 27
(1) 施設長寿命化に関する方針	
(2) 施設長寿命化計画	・・・ 29
(3) 取組み状況	・・・ 30
(4) インフラ資産の将来推計について	
[参考] 保有資産のすがた	・・・ 31
橋りょうの現状	
ポンプ場の長寿命化	

7 行政財産の有効活用について	・・・ 3 2
(1) 行政財産目的外使用許可	
(2) 自動販売機設置場所貸付	
(3) 広告モニター	
(4) マット広告	・・・ 3 3
(5) 椅子広告	
8 指定管理者制度の導入状況	・・・ 3 4
9 公用車両の保有状況	
10 基金の保有状況	・・・ 3 5
11 土地開発公社	
(1) 解散に向けての取組み	
(2) 土地処分の実績	

※データは別に記載があるものを除き、平成 25 年 3 月 31 日現在

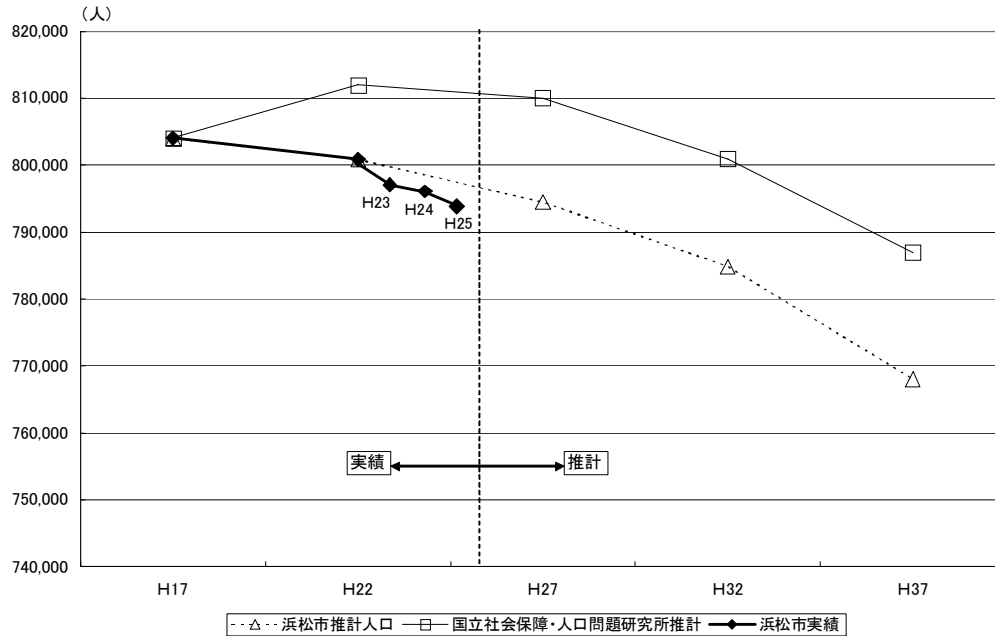


浜松市の現状

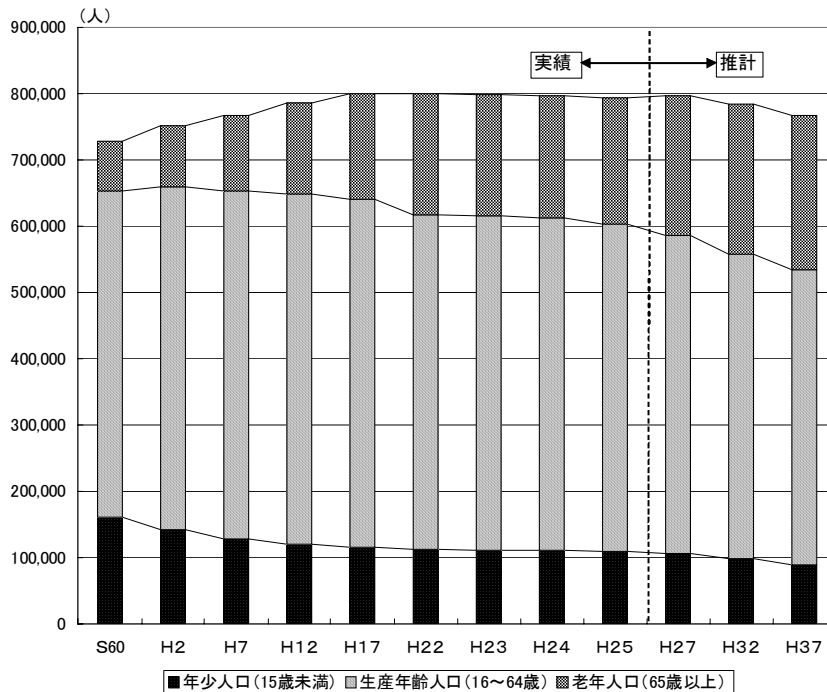
1 浜松市の現状

(1) 人口推移

■推移状況と推計



年齢3区分別人口推移と推計



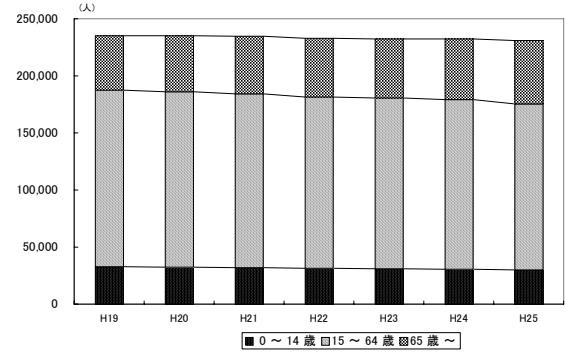
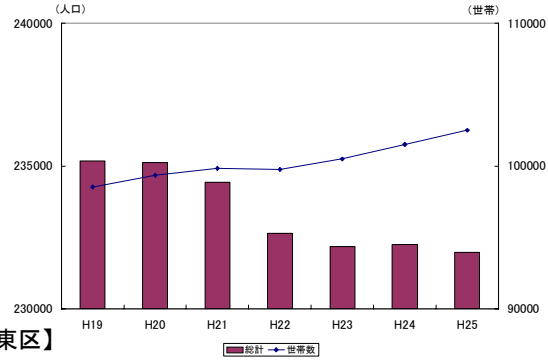
国立社会保障・人口問題研究所推計 (平成 20 年 12 月)

※浜松市推計は、「浜松市の将来推計人口」(平成 25 年 3 月 企画調整部企画課)

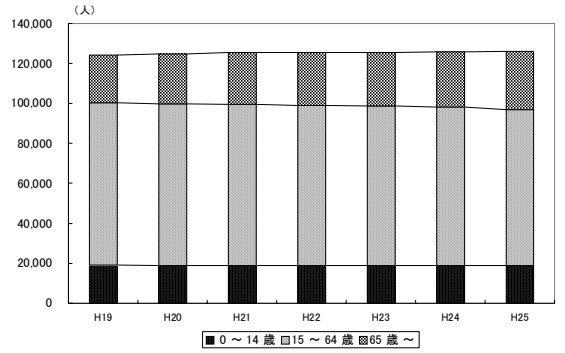
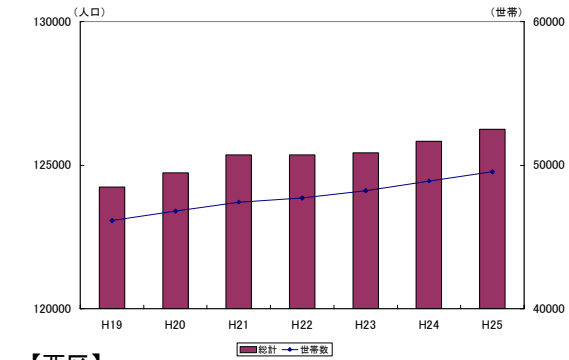
※浜松市実績は、H22 以前は国勢調査、H23 以降は「浜松市人口推計」(各年 10 月 1 日 総務部文書行政課)

(2) 区別の人口推移及び年齢3区分別人口推移

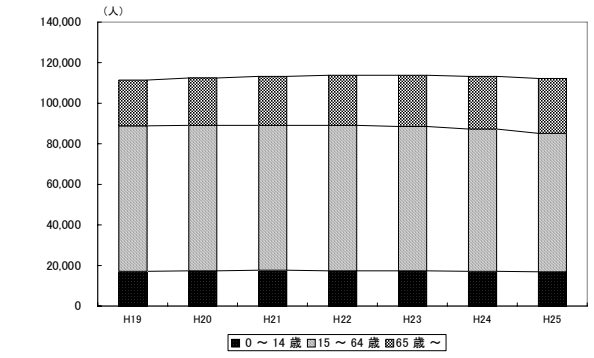
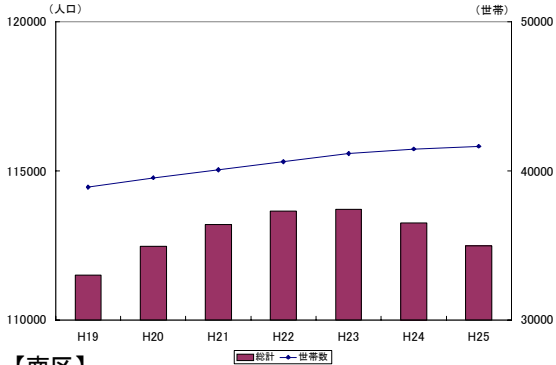
【中区】



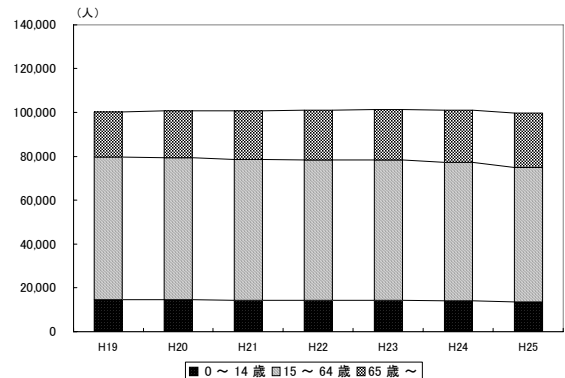
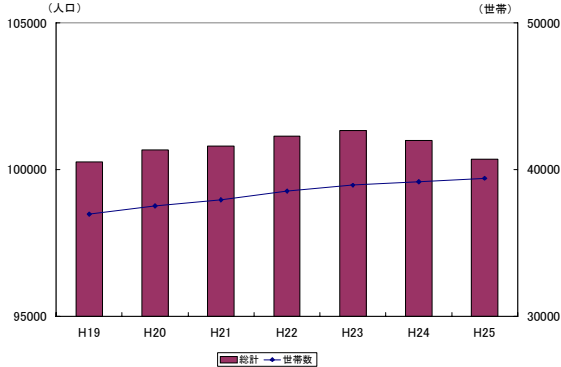
【東区】



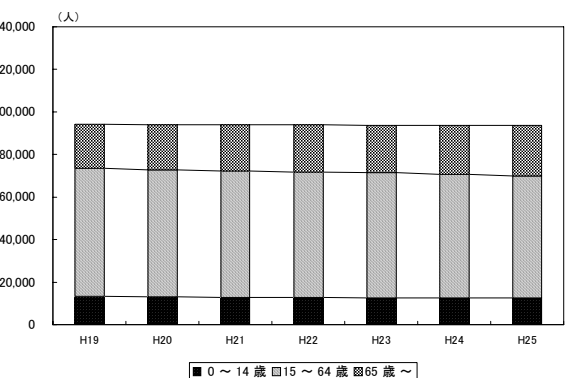
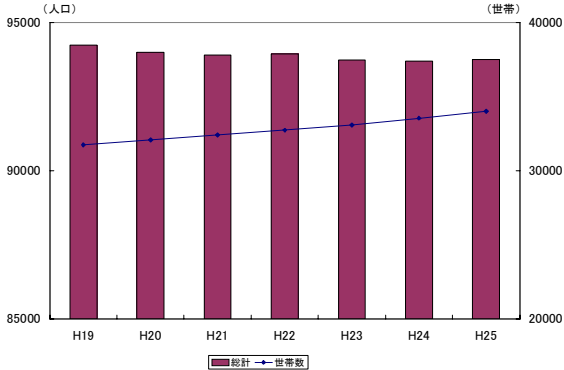
【西区】



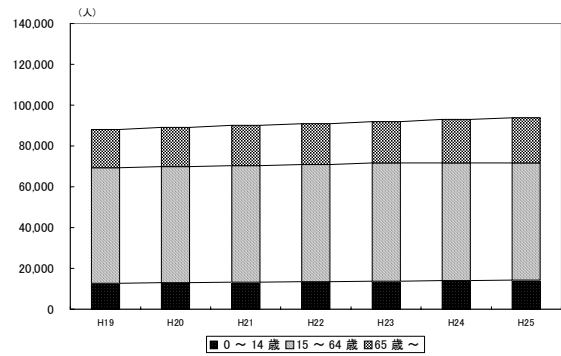
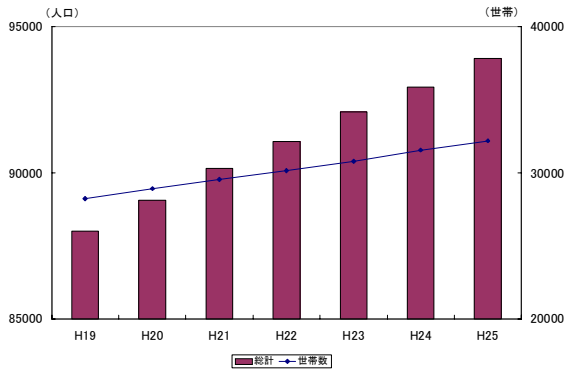
【南区】



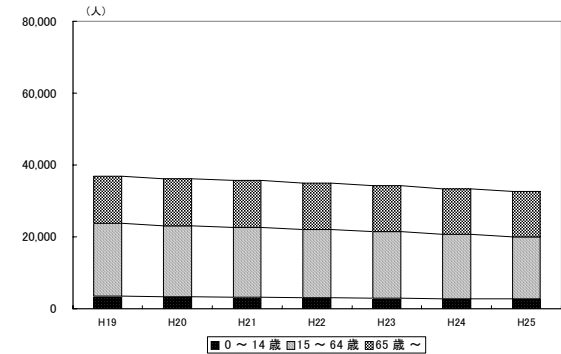
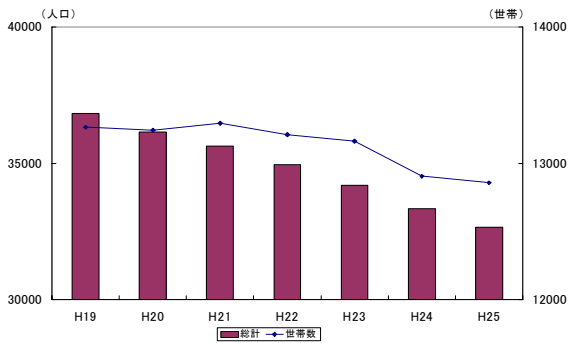
【北区】



【浜北区】



【天竜区】



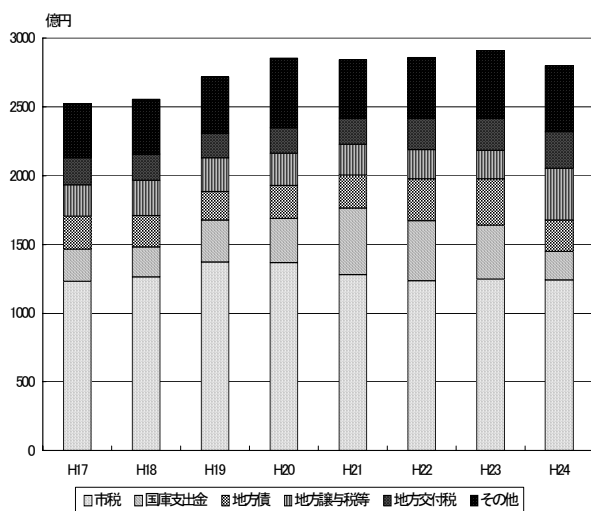
浜松市住民基本台帳（10月1日現在）

住民基本台帳のうち日本人住民のみを集計

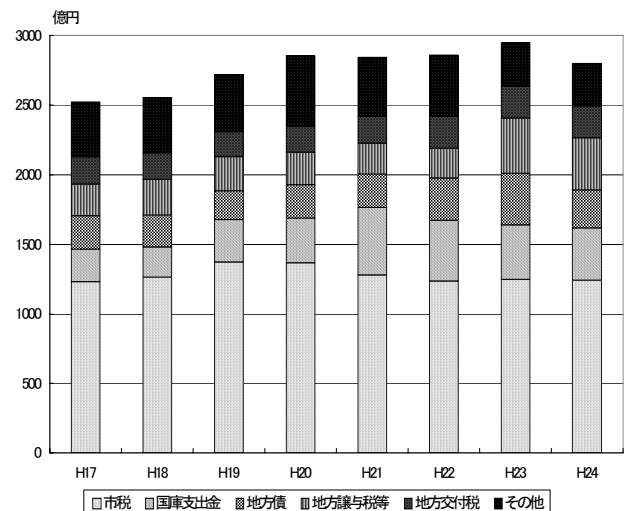
- ・市全体の総人口は、毎年度減少傾向にあり、少子高齢化が進んでいる。
- ・区別にみると、東区、浜北区で人口増加が見られる一方、天竜区の人口減少が顕著。

(3) 財政推移

【歳入】



【歳出】



(「平成25年度財政のすがた」)

- ・歳入では、景気低迷による市税収入の減少傾向が見られ、歳出では、投資的経費が減少する一方で、生活保護費等など扶助費の増加傾向が見られる。

資産（土地・建物）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、施設に関する財務や利用状況などの施設状況をまとめた施設カルテを作成し、施設評価などの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（土地・建物）の状況をまとめたものです。

(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	1349 万㎡（62%）	251 万㎡（95%）
普通財産	837 万㎡（38%）	12 万㎡（5%）
合計	2186 万㎡（100%）	263 万㎡（100%）

※道路・河川・企業会計を除く

【土地】

- ・約 2,186 万㎡の土地を保有しており、これは浜名湖の総面積(約 2,893 万㎡)の 4分の3 を占めるほどの広さになります。
- ・内訳では、約 62%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 38%が普通財産となっています。
- ・普通財産は貸付や処分が可能な資産であり、本市では土地売却などの資産活用に取り組んでいるところです。

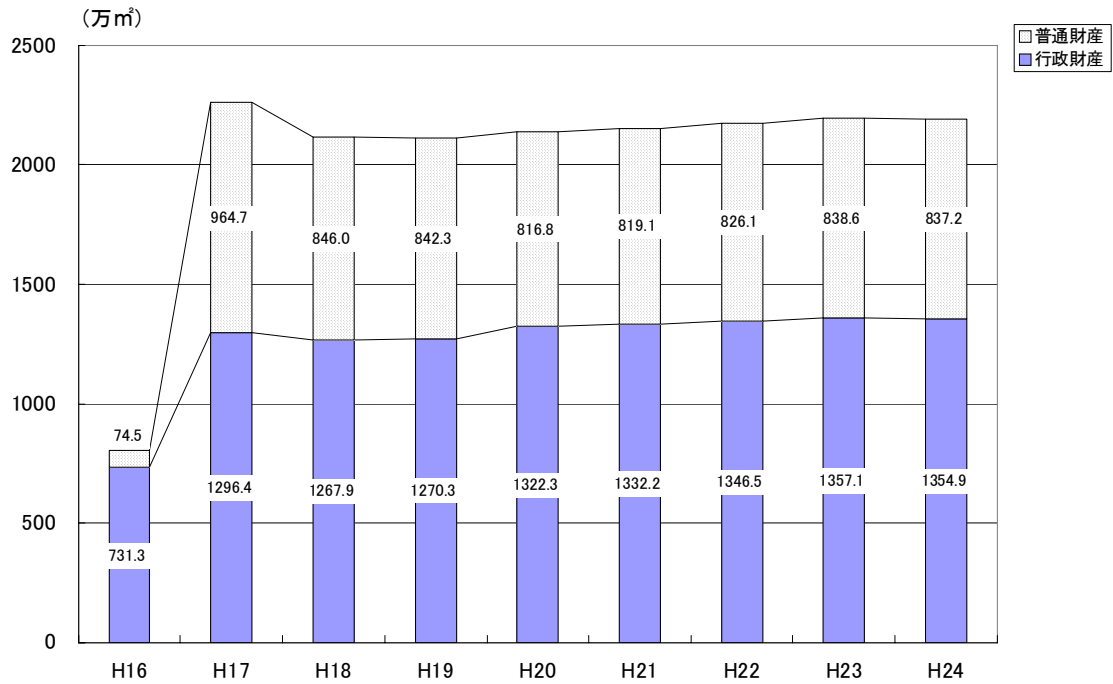
【建物】

- ・約 263 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 95%が行政財産、残りの約 5%が普通財産です。

(2) 土地

- ・平成 24 年度末に市が保有する土地（道路・河川・企業会計を除く）は、合併前の旧浜松市（平成 16 年度）と比較すると約 2.7 倍に増えました。
- ・特徴としては、全体の約 3 割を占める山林の影響から普通財産の構成比が高まりました。
- ・行政財産は、静ヶ谷排水処分場跡地及び旧引佐北部中学校などの普通財産化により 8.3 万㎡の減。
- ・普通財産は、上記の行政財産の普通財産化による増要因があるものの都田開発事業用地の売却などにより 1.4 万㎡の減。
- ・「市の面積（155,804 万㎡）に対する市有地の割合」は 1.40%で、政令指定都市平均値(6.14%)を下回っており、「人口一人当たりの保有面積」は 27.30 ㎡で、政令指定都市平均値（23.23 ㎡）を若干上回っています。

■保有状況推移

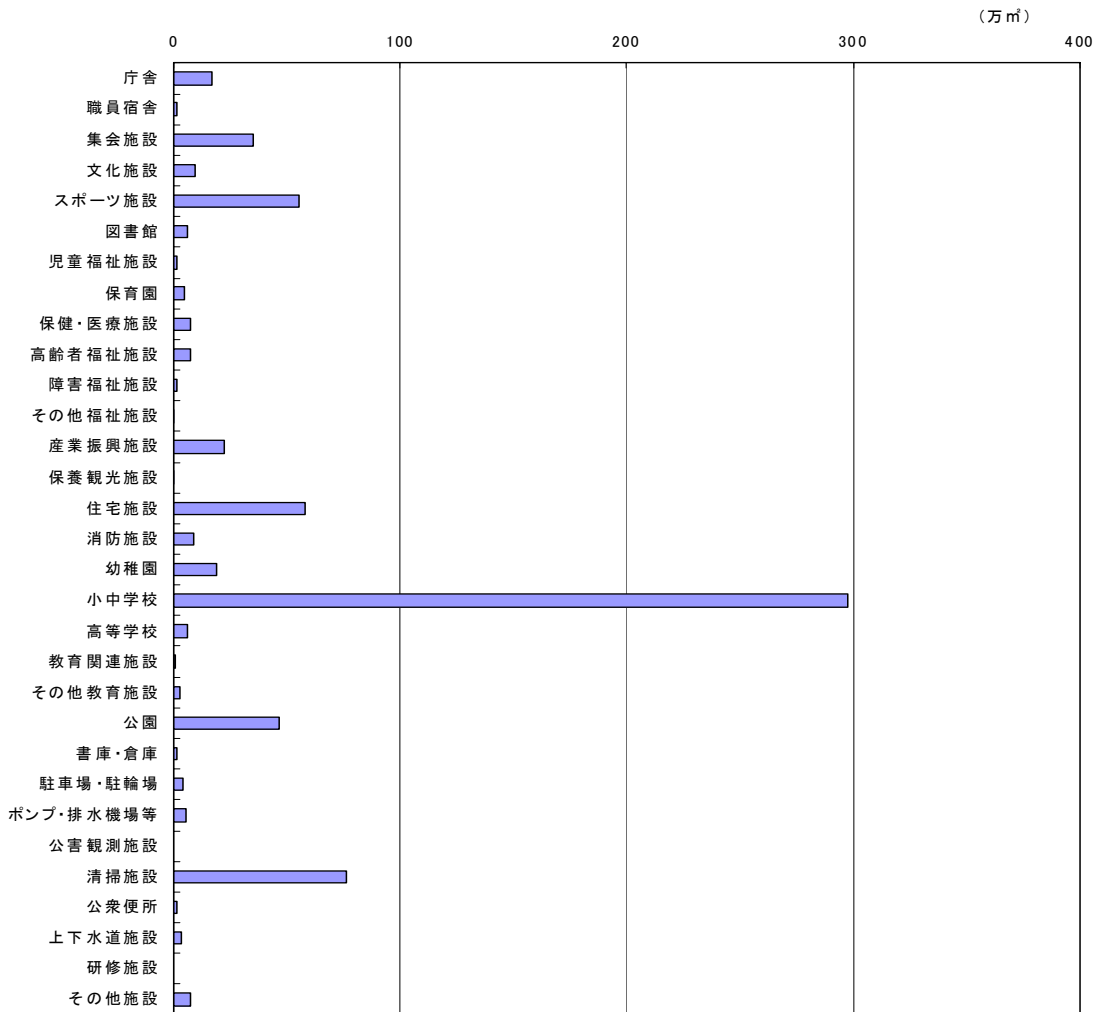


区分		旧浜松市	合併後								対前年比	
		H16年度末 現在高	H17年度末 現在高	H18年度末 現在高	H19年度末 現在高	H20年度末 現在高	H21年度末 現在高	H22年度末 現在高	H23年度末 現在高	H24年度末 現在高		
行政財産	公用財産	本庁舎	1.8	12.1	13.6	14.1	15.0	17.4	15.6	15.7	15.4	△3.0
		消防施設	5.1	7.1	8.4	8.7	8.4	8.5	8.5	8.5	8.8	3.0
		その他公用施設	133.5	284.0	153.4	158.3	160.4	166.1	176.7	185.8	185.2	△0.6
		小計	140.3	303.2	175.4	181.1	183.9	192.0	200.9	210.0	209.4	△0.6
	公共用財産	学校	200.9	332.8	330.3	329.5	335.4	335.6	331.7	331.4	323.3	△8.1
		公営住宅	41.1	60.4	59.0	58.7	58.1	58.1	58.1	58.2	58.2	0.0
		公園	228.6	302.9	412.7	413.2	435.0	437.0	441.1	441.8	445.4	3.6
		その他公共施設	120.4	297.1	290.5	236.6	230.9	230.6	235.7	236.6	233.7	△2.9
		小計	591.0	993.2	1092.5	1038.0	1059.4	1061.3	1066.6	1068.1	1060.5	△7.6
	山林	—	—	—	51.2	79.0	79.0	79.0	79.0	79.0	78.9	△0.1
行政財産計	731.3	1296.4	1267.9	1270.3	1322.3	1332.2	1346.5	1357.1	1348.8	△8.3		
普通財産	普通財産	山林	0.0	723.7	630.7	522.8	603.7	603.5	603.5	603.3	603.3	0.0
		小型自動車競走場	2.4	2.4	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	0.0
		その他	72.1	238.6	212.4	316.7	210.3	212.8	219.8	232.5	231.1	△1.4
	普通財産計	74.5	964.7	846.0	842.3	816.8	819.1	826.1	838.6	837.2	△1.4	
合計	805.8	2261.1	2113.9	2112.7	2139.1	2151.3	2172.5	2195.6	2186.0	△9.6		

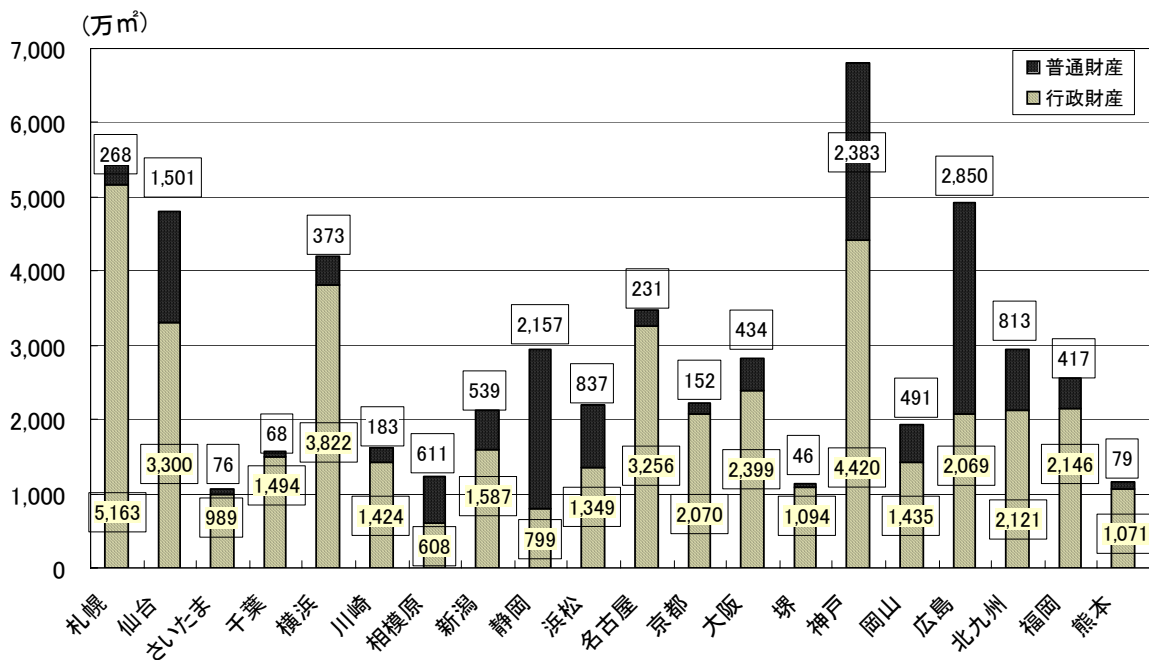
道路・河川・企業会計を除く

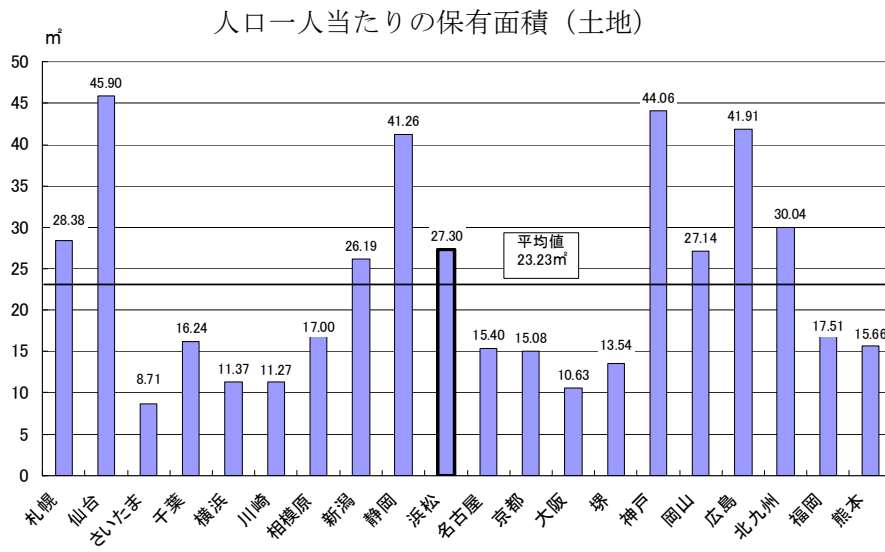
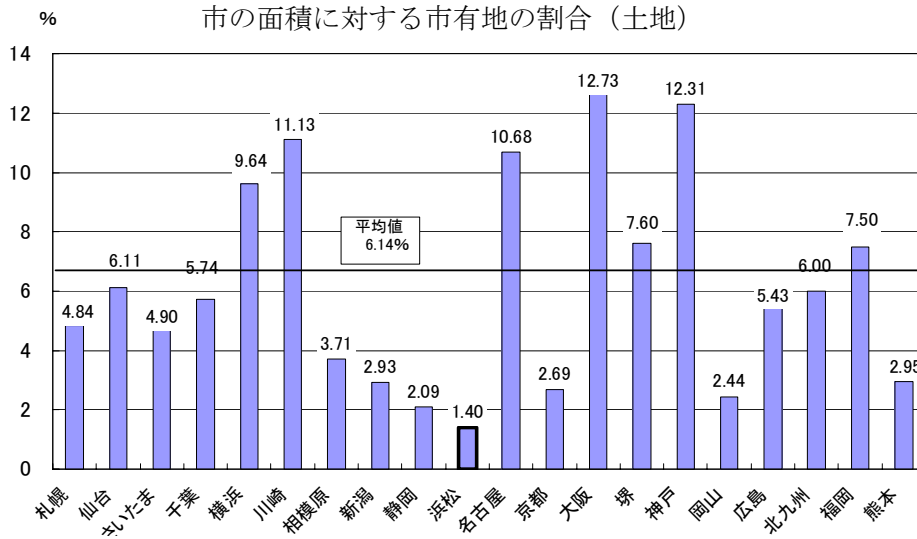
表示単位未満を四捨五入しているため計と一致しない場合がある

用途から見た土地(行政財産)の保有状況



政令指定都市との比較





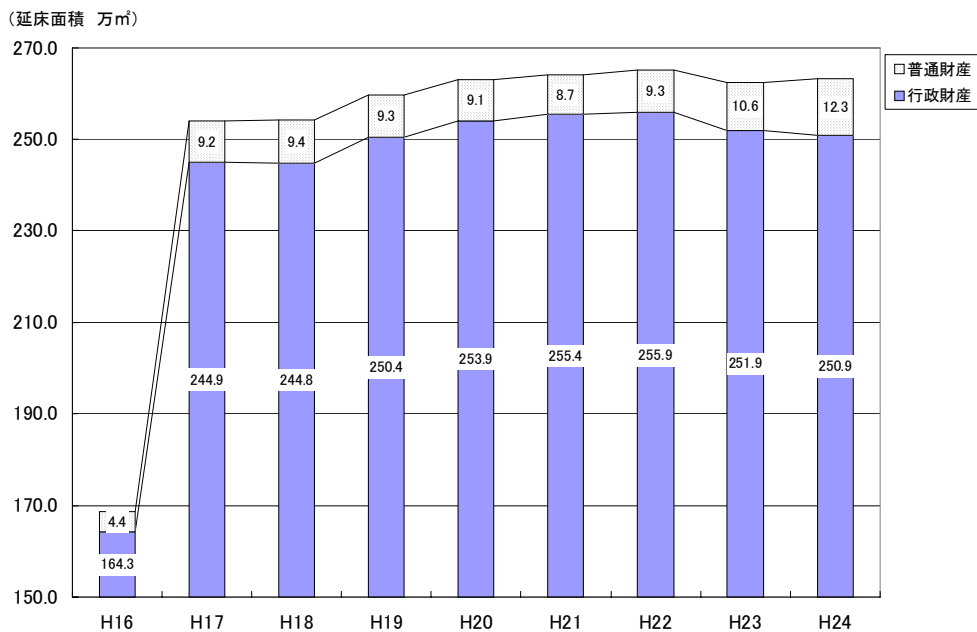
No.	都市名	都市面積 (万m²)	人口 (H22国調)	土 地			都市面積 に対する率	人口一人 当たり面積 (m²)
				行政財産(万m²)	普通財産(万 m²)	計(万m²)		
1	札幌	112,112	1,913,545	5,163	268	5,430	4.84	28.38
2	仙台	78,585	1,045,986	3,300	1,501	4,801	6.11	45.90
3	さいたま	21,749	1,222,434	989	76	1,065	4.90	8.71
4	千葉	27,208	961,749	1,494	68	1,562	5.74	16.22
5	横浜	43,738	3,688,773	3,822	3,728	4,195	9.59	11.37
6	川崎	1,447	1,425,512	1,424	183	1,607	11.11	11.27
7	相模原	32,883	717,544	608	611	1,220	3.71	17.00
8	新潟	7,261	811,901	1,587	539	2,126	2.93	26.19
9	静岡	141,193	716,197	799	2,157	2,955	2.09	41.26
10	浜松	155,804	800,866	1,349	837	2,186	1.40	27.30
11	名古屋	32,643	2,263,894	3,256	231	3,486	10.68	15.40
12	京都	8,279	1,474,015	2,070	152	2,223	2.69	15.08
13	大阪	22,300	2,665,314	2,399	434	2,833	12.70	10.63
14	堺	14,999	841,966	1,094	46	1,140	7.60	13.54
15	神戸	55,226	1,544,200	4,420	2,383	6,803	12.32	44.05
16	岡山	78,992	709,584	1,435	491	1,926	2.44	27.14
17	広島	90,541	1,173,843	2,069	2,850	4,919	5.43	41.91
18	北九州	48,956	976,846	2,121	813	2,934	5.99	30.04
19	福岡	3,417	1,463,743	2,146	417	2,563	7.50	17.51
20	熊本	38,954	734,474	1,071	79	1,150	2.95	15.66
	平均値	50,814	1,357,619	2,131	893	2,856	6.14	23.23

※ 1. 平成24年度「財産に関する調査（各都市）」による
 2. 企業会計・道路・河川は除く
 3. 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

(3) 建 物

- ・平成 24 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、合併前の旧浜松市（平成 16 年度末）と比較すると、約 1.6 倍に増えました。
- ・人口比は約 1.34 倍（H16 年度末：608,341 人 H24 年度末：812,762 人）となっています。政令指定都市移行に伴う区役所の新設や、西部清掃工場の新設などにより、平成 22 年度までは保有面積は増加傾向にありました。
- ・行政財産は、旧伊平小学校など廃校による普通財産化及び南別館や旧篠原公民館など廃止施設の解体により 1.0 万㎡の減。
- ・普通財産は、上記の行政財産の普通財産化に加え、旧東田町地下駐車場などの用途廃止により 1.7 万㎡の増。
- ・「人口一人当たりの保有延床面積」は 3.29 ㎡で、政令指定都市平均値（3.29 ㎡）とほぼ同等となっています。

保有状況推移



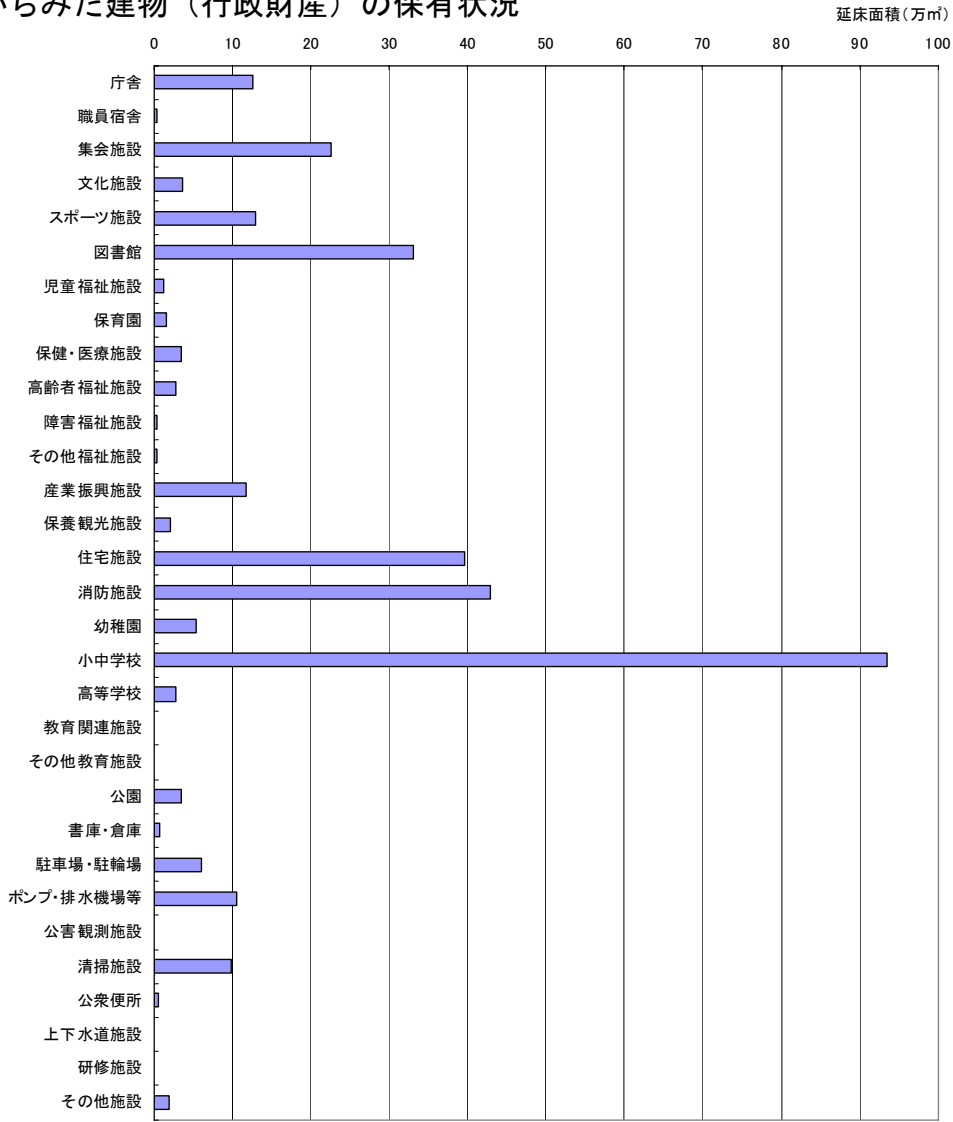
(延床面積 万㎡)

区分	合併前	合併後									
	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	対前年比	
行政財産	本庁舎	3.9	9.0	9.0	9.9	10.8	10.9	11.0	11.0	10.8	0.2
	消防施設	2.6	3.6	3.6	4.0	4.0	4.2	4.3	4.3	4.3	0.0
	その他公用施設	10.4	14.2	14.3	15.7	15.4	15.2	15.5	15.6	15.8	0.2
	小計	16.8	26.8	26.9	29.6	30.1	30.4	30.8	30.9	30.9	0.0
	学校	64.6	100.9	100.6	105.6	105.0	106.2	105.8	102.1	100.6	1.4
	公営住宅	28.8	40.2	40.2	39.5	39.5	39.4	39.5	39.6	39.3	0.3
	公園	2.5	3.8	3.8	3.3	3.3	3.4	3.4	3.4	4.1	0.7
	その他公共施設	51.6	73.2	73.3	72.3	75.9	76.1	76.4	75.9	75.9	0.0
	小計	147.5	218.1	217.8	220.7	223.7	225.0	225.1	221.0	220.0	1.0
	山林	—	—	—	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
行政財産計	164.3	244.9	244.8	250.4	253.9	255.4	255.9	251.9	250.9	1.0	
普通財産	小型自動車競走場	2.8	2.8	2.8	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	0.0
	職員宿舎	0.0	0.2	0.2	0.4	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0
	その他	1.6	6.1	6.3	6.3	6.5	6.0	6.7	8.0	9.6	1.7
	普通財産計	4.4	9.2	9.4	9.3	9.1	8.7	9.3	10.6	12.3	1.7
合計	168.7	254.0	254.1	259.7	263.0	264.1	265.2	262.5	263.1	0.6	

※企業会計を除く

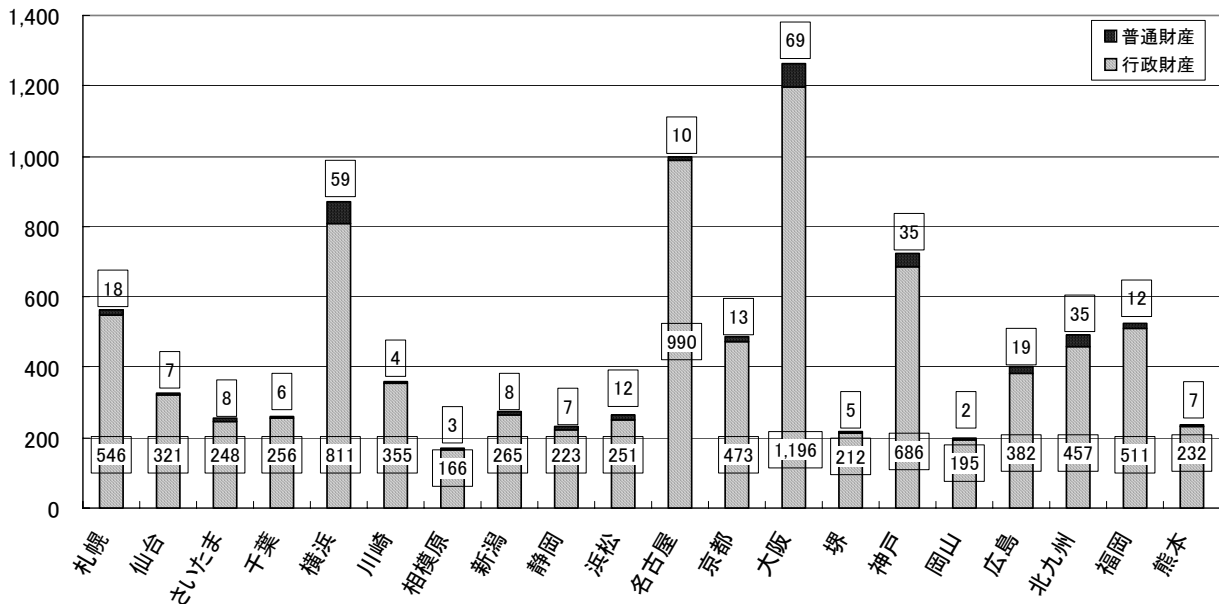
※表示単位未満を四捨五入しているため計と一致しない場合がある

■用途からみた建物（行政財産）の保有状況

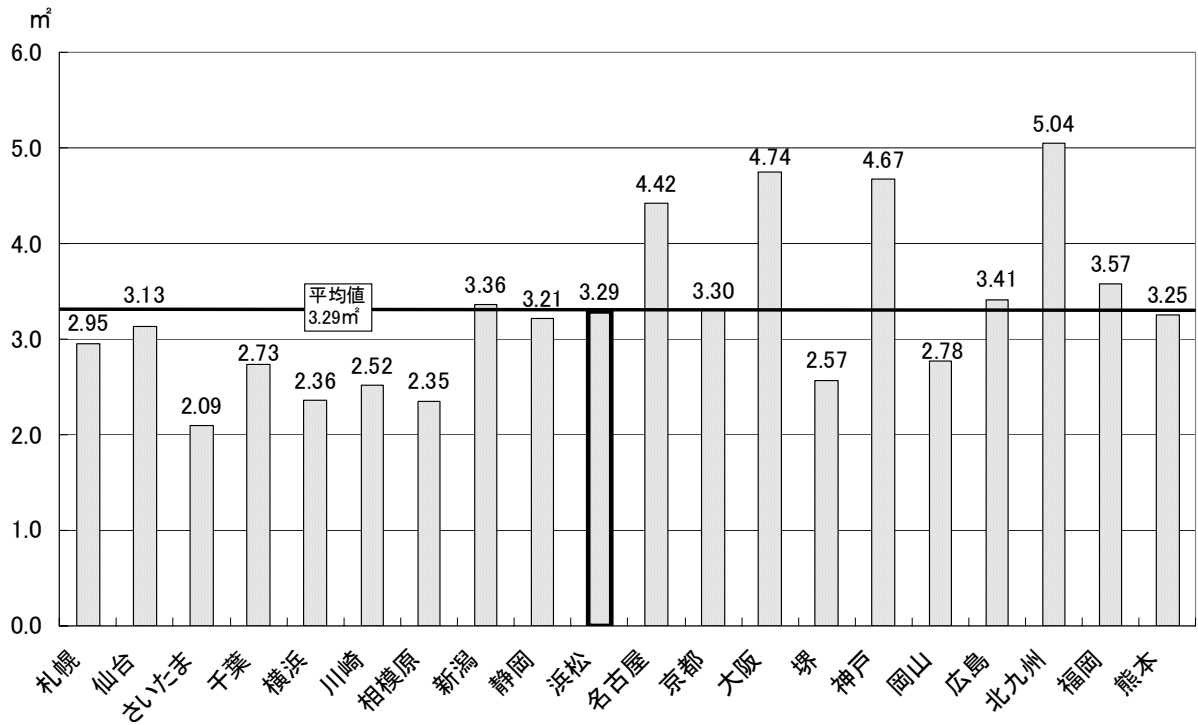


政令指定都市との比較

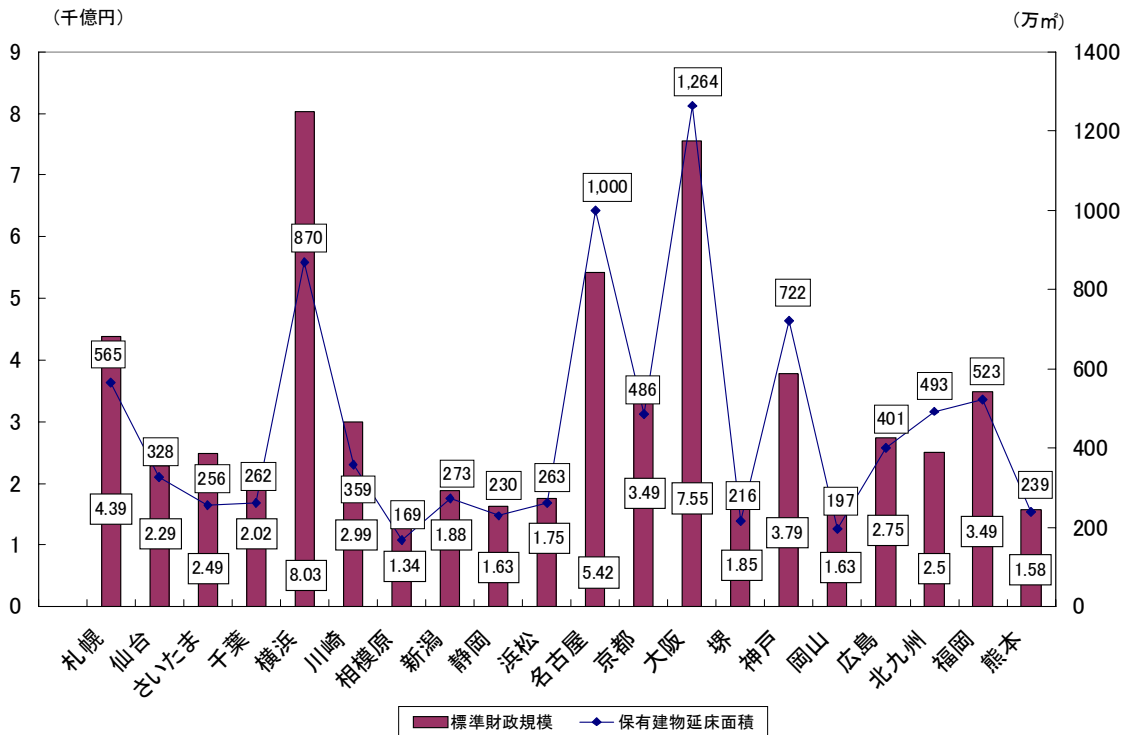
(延床面積万㎡)



人口一人当たりの保有延床面積（建物）



標準財政規模と保有財産建物延床面積状況（政令指定都市比較）



No.	都市名	都市面積 (万㎡)	人口 (H22国調)	標準財政規模 (千円)	建 物			人口一人 当たり面積
					行政財産(万㎡)	普通財産(万㎡)	計(万㎡)	
1	札幌	112,112	1,913,545	438,931,749	546	18	565	2.95
2	仙台	78,585	1,045,986	228,927,535	321	7	328	3.13
3	さいたま	21,749	1,222,434	249,128,960	248	8	256	2.09
4	千葉	27,208	961,749	202,328,382	256	6	262	2.73
5	横浜	43,738	3,688,773	802,711,136	811	59	870	2.36
6	川崎	1,447	1,425,512	299,201,763	355	4	359	2.52
7	相模原	32,883	717,544	134,195,568	166	3	169	2.35
8	新潟	7,261	811,901	188,311,371	265	8	273	3.36
9	静岡	141,193	716,197	163,439,162	223	7	230	3.21
10	浜松	155,804	800,866	175,029,917	251	12	263	3.29
11	名古屋	32,643	2,263,894	542,253,744	990	10	1,000	4.42
12	京都	8,279	1,474,015	348,674,149	473	13	486	3.30
13	大阪	22,300	2,665,314	755,486,159	1,196	69	1,264	4.74
14	堺	14,999	841,966	184,521,707	212	5	216	2.57
15	神戸	55,226	1,544,200	379,268,337	686	35	722	4.67
16	岡山	78,992	709,584	163,451,042	195	2	197	2.78
17	広島	90,541	1,173,843	275,061,042	382	19	401	3.41
18	北九州	48,956	976,846	249,546,359	457	35	493	5.04
19	福岡	3,417	1,463,743	348,521,765	511	12	523	3.57
20	熊本	38,954	734,474	158,050,999	232	7	239	3.25
	平均値	50,814	1,357,619	314,352,042	439	17	456	3.29

- ※ 1. 平成24年度「財産に関する調査(各都市)」による
2. 企業会計を除く
3. 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

(4) 用途及び区別による施設数

No.	用途	(施設)							計
		中区	東区	西区	南区	北区	浜北区	天竜区	
1	庁舎	18	6	9	8	8	9	12	70
2	職員宿舎	1	0	0	0	0	0	0	44
3	集会施設	35	10	22	5	37	9	59	177
4	文化施設	13	0	3	2	5	2	14	39
5	スポーツ施設	7	2	6	3	10	7	24	59
6	図書館	6	2	3	2	3	1	5	22
7	児童福祉施設	13	9	9	8	6	3	3	51
8	保育園	9	3	5	1	6	0	1	25
9	保健・医療施設	4	2	2	1	6	2	14	31
10	高齢者福祉施設	2	1	7	4	3	2	7	26
11	障害福祉施設	0	0	0	1	3	1	1	6
12	その他福祉施設	1	0	2	0	0	0	0	3
13	産業振興施設	1	2	1	1	2	0	2	9
14	保養観光施設	0	0	4	0	3	1	14	22
15	住宅施設	23	7	16	7	18	7	34	112
16	消防施設	18	9	16	7	21	11	77	159
17	幼稚園	1	8	9	4	17	13	14	66
18	小中学校	38	18	19	16	23	17	20	151
19	高等学校	1	1	0	0	0	0	0	2
20	その他教育施設	2	0	1	0	1	1	3	8
21	廃校	0	0	0	0	4	0	4	8
22	公園	17	5	31	8	15	19	12	107
23	書庫・倉庫	79	38	38	39	46	23	23	286
24	駐車場・駐輪場	3	2	1	0	3	7	6	22
25	ポンプ・排水機場	3	3	14	8	3	4	0	35
26	公害観測施設	8	4	4	2	1	3	0	22
27	清掃施設	0	2	6	1	2	3	3	17
28	公衆便所	1	0	5	0	32	3	45	86
29	上下水道施設	0	0	0	0	15	0	33	48
30	その他施設	20	1	7	1	8	4	36	77
	計	324	135	240	129	301	152	510	1791
	人口	238,477	126,609	113,654	102,381	94,680	91,108	33,957	800,866
	人/1施設当り	736	938	473	794	315	599	67	447

人口は国勢調査(平成22年度)による

施設数の計は2001施設から平成25年12月末までに閉鎖した210施設を除いたもの

2 保有施設の維持管理経費

- ・道路・河川などのインフラ施設や企業会計を除く施設全体の維持管理経費だけでも、約 85 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等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) 保有施設の維持管理経費（集計）

【収入】 (千円)

項目	H24	H23	H22
使用料・手数料	6,618,943	6,249,177	6,128,913

【維持管理コスト】

項目	H24	H23	H22
維持管理業務委託料	3,184,196	3,449,130	3,790,477
修繕費	1,043,950	941,371	983,690
光熱水費	3,690,796	3,567,855	3,629,923
その他維持管理費	556,756	544,139	543,988
維持管理コスト計	8,475,698	8,502,495	8,948,078

【参考】

減価償却費	12,476,350	12,415,937	12,399,000
-------	------------	------------	------------

※平成 22 年度の修繕費（130 万円未満の修繕費の合計額）は平成 23 年度実績調査（60 万円未満の修繕費の合計）の条件に合わせた場合の試算額

(2) 用途別施設の維持管理経費

- ・全体の維持管理経費を用途別に集計したものです。
- ・施設用途毎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。

■用途から見た維持管理経費状況

	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
庁舎	247,684	49,239	212,863	2,623	512,409	677,557	16,062
市民サービスセンター	8,683	538	2,281	2,360	13,862	3,004	148,316
職員宿舎	795	2,389	378	851	4,413	15,696	6,311
集会施設	1,017,845	102,057	680,055	51,230	1,851,187	1,761,904	1,036,309
文化施設	99,303	26,578	62,758	10,443	199,082	260,487	93,998
スポーツ施設	209,739	36,813	238,689	15,145	500,386	769,155	450,318
図書館	51,567	10,899	77,504	2,302	142,272	193,823	—
児童福祉施設	14,292	3,956	32,567	—	50,815	78,283	17,143
保育園	12,468	10,087	47,163	2,132	71,850	78,762	573,665
保健・医療施設	85,762	14,765	61,557	4,323	166,407	194,917	915,596
高齢者福祉施設	54,735	20,057	77,468	3,406	155,666	206,506	52,848
障害者福祉施設	6,286	5,097	10,566	—	21,949	15,928	13,814
その他福祉施設	37,010	4,600	18,824	—	60,434	15,538	—
産業振興施設	171,324	14,513	166,415	140,349	492,601	595,224	758,633
保養観光施設	39,597	9,859	95,552	14,439	159,447	122,508	514,686
住宅施設	44,646	179,022	3,408	14,796	241,872	1,274,770	316,709
消防施設	55,429	13,583	77,830	5,802	152,644	196,978	—
幼稚園	22,000	43,917	50,749	21,076	137,742	234,124	399,359
小中学校	231,138	346,507	862,991	135,768	1,576,404	3,419,263	—
高等学校	15,611	4,236	28,940	—	48,787	162,750	405
その他教育施設	39,980	9,564	117,164	667	167,375	106,909	34,099
廃校	6,268	2,809	5,331	840	15,248	79,914	—
公園	416,659	37,807	122,134	82,298	658,898	299,137	169,717
書庫倉庫	2,085	1,352	1,454	10,757	15,648	42,281	—
駐車・駐輪場	17,567	2,301	8,126	27,777	55,771	353,254	290,956
ポンプ・排水機場	11,216	6,647	42,922	—	60,785	134,268	—
公害観測施設	—	—	1,713	—	1,713	881	—
清掃施設	187,777	61,659	492,028	4,434	745,898	1,027,153	753,228
公衆便所	15,448	4,592	4,874	648	25,562	21,107	—
上下水道施設	21,504	11,435	29,349	625	62,913	16,470	—
その他施設	39,778	7,072	57,143	1,665	105,658	117,799	56,771
計	3,184,196	1,043,950	3,690,796	556,756	8,475,698	12,476,350	6,618,943

単位:千円

※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

(3) 施設維持管理経費比較

- 施設の用途別運営経費から主なものを分析した結果です。それぞれ項目別に、平均値、最小値・最大値と施設名を示しています。

◆1㎡当たりの支出

利用用途名	対象施設数	平均値(円)	最小値(円)	最大値(円)
本庁舎・区役所	9	5,302	3,349	6,752
地域自治センター	8	4,270	1,276	5,568
事務所等	10	4,168	2,363	11,326
ホール	16	6,386	1,375	27,684
公民館等	57	3,243	1,305	6,819
文化施設	45	5,147	1,193	12,779
スポーツ施設	68	21,121	322	429,707
図書館	23	3,849	2,573	6,100
児童福祉施設 (なかよし館)	15	1,717	752	3,354
保育園	25	4,902	3,096	8,266
保健・医療施設 (保健関連施設)	13	4,345	2,743	5,247
高齢者福祉施設	27	6,032	1,454	17,618
保養観光施設	28	9,140	293	41,963

金額は13ページの表中、表頭維持管理費計を基礎とした

※上記金額を年間施設利用者数(図書館は図書貸出利用者数、保育園は定員数)で除した数値を記載

◆利用者1人当たりの支出

利用用途名	対象施設数	平均値(円)	最小値(円)	最大値(円)
ホール	16	440	101	1,391
公民館等	57	181	58	586
文化施設	45	1,563	401	10,121
スポーツ施設	68	476	31	7,221
図書館	23	230	35	1,194
児童福祉施設 (なかよし館)	15	44	14	94
保育園	25	33,391	23,653	44,911
高齢者福祉施設	27	370	55	915
保養観光施設	28	991	50	3,163

金額は13ページの表中、表頭維持管理費計を基礎とした

※上記金額を年間施設利用者数(図書館は図書貸出利用者数、保育園は定員数)で除した数値を記載

◆1貸出冊当たりの支出

利用用途名	対象施設数	平均値(円)	最小値(円)	最大値(円)
図書館	23	62	14	294

※金額は13ページの表中、表頭維持管理費計を基礎とした

※上記金額を各図書館の貸出し総冊数で除した数値を記載

資産経営の取組み

1 資産経営の概要

■資産経営の概要

- ◆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市施設敷地の使用に関する方針
- ⑤施設長寿命化に関する方針

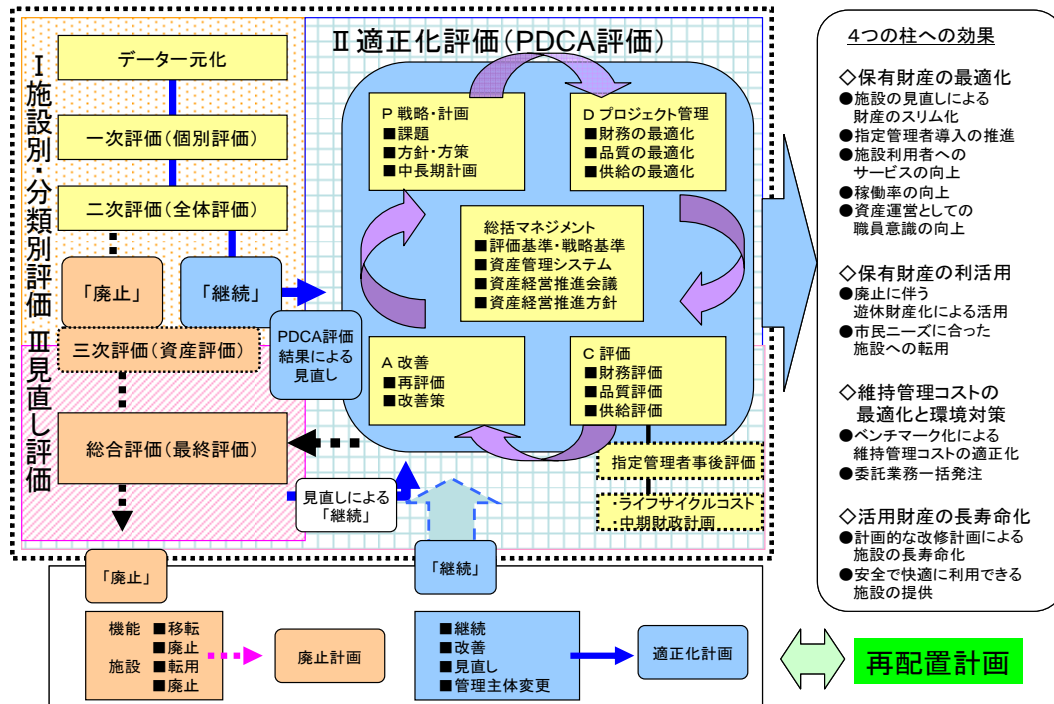
◆取り組みの4つの柱

- ・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

(1) 施設評価の実施(第1期施設評価・第2期施設評価)

- ・平成21年4月に公表した「浜松市資産経営推進方針」に基づき、データの一元化や2,001施設のうち、公民館や博物館、ホールなど736施設を対象とした第1期施設評価を実施し、施設の課題や継続性等について整理し、残りの1,265施設については第2期施設評価として、平成22年度から平成23年度にかけて実施しました。

■施設評価⇒適正化評価までのイメージ



(2) 公共施設再編に向けた取組み

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、再配置の基本的な考え方を示した「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。

■基本方針の概要

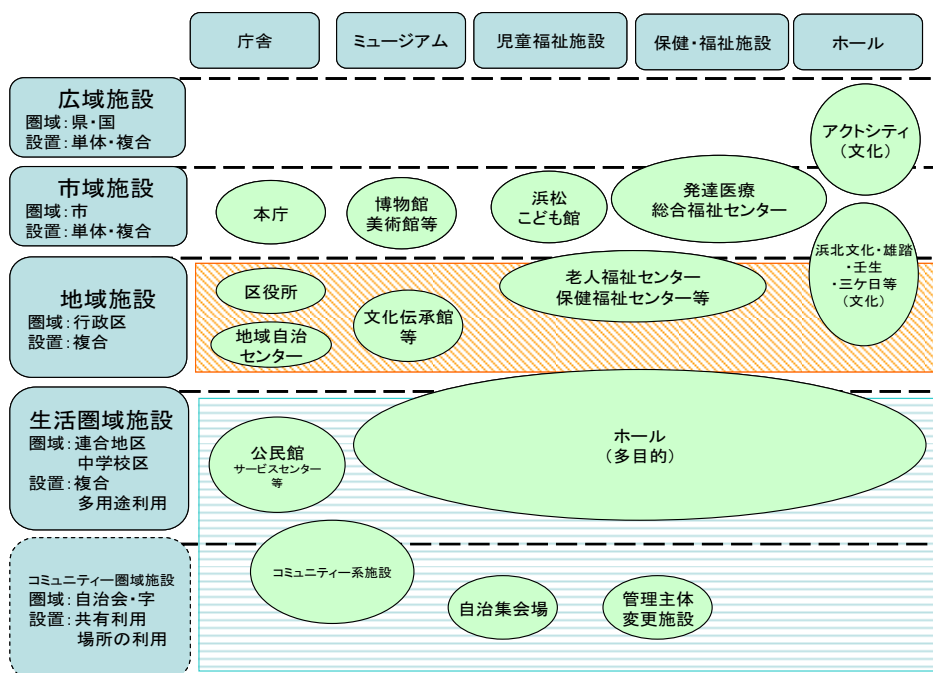
課 題

- 合併で抱えた多数の公共施設
- 施設の老朽化対応及び財政負担の増
- 新たな市民ニーズへの対応
- 不均衡な地域バランス

基本的な考え方

- 用途別・利用圏域別区分による施設の整理と統廃合
- 利用目的の複合化と市民協働による施設の活性化
- 地域の実情に配慮した施設の配置

◆用途別・利用圏域別区分による施設イメージ



個別計画作成一覧表

No.	用途別区分	基本方針	細区分	関連所管課	主管課
1	庁舎等	規模の適正化や周辺施設の集約化を行い、総量を縮減する。	本庁・区役所	地域自治振興課・資産経営課・各区振興課	地域自治振興課・資産経営課
			地域自治センター	地域自治振興課・各地域自治センター地域振興課	
			事務所	文化財課・産業政策課・土木総務課	
2	市民サービスセンター	地域バランスの是正とサービス内容の見直しを行う。	市民サービスセンター	地域自治振興課・市民生活課(戸籍・住基担当)	
3	職員宿舎	積極的な統廃合を行い、売却処分や空き部屋の有効活用を図る。	職員宿舎	天竜区区振興課	学校施設課
			教職員宿舎	学校施設課	
			医師等住宅	佐久間病院	
4	ホール	利用圏域別に整理し、地域性、利用人数等を考慮して統廃合する。機能を集約化し、複合的な利用や運営管理の見直しを行う。	ホール	生涯学習課・福祉総務課・産業政策課	生涯学習課
5	公民館等類似	地域バランスを是正し、多用途利用を推進する。公民館類似施設を統廃合し、運営主体を見直す。	公民館	生涯学習課	生涯学習課
			その他施設	地域自治振興課・生涯学習課・産業政策課・公園管理課・北部農林事務所	
6	ミュージアム施設	展示目的、地域性、来場者等を考慮して統廃合する。他用途との複合化や一体化を進める。	博物館	文化財課(博物館)	文化政策課
			その他施設	文化政策課・美術館・生涯学習課・観光交流課・北部農林事務所	
7	スポーツ施設	設置目的、施設の特徴、地域性を考慮しながら、利用圏域別区分による統廃合を進める。複合的な利用や運営管理の見直しを行う。	総合運動公園	スポーツ振興課・公園管理課	スポーツ振興課
			複合体育施設	スポーツ振興課	
			単体施設	スポーツ振興課・産業政策課・観光交流課・障害福祉課・森林課・健康増進課	
8	図書館	複合化も含め、地域バランスを是正するとともに、利用圏域別区分による施設の運営方法等の見直しを行う。	図書館	中央図書館	中央図書館
9	児童福祉施設	複合化も含め、地域バランスを是正するとともに、運営方法等の統一化を進める。	放課後児童館	次世代育成課	次世代育成課
			なかよし館	次世代育成課	
			その他施設	次世代育成課	
10	保育園	既存施設の活用も視野に、幼保一体化や民間活力により、地域バランスの是正と待機児童の解消を図る。	保育課	保育課・教育総務課(教育総務・学校施設課)	保育課
11	診療所	施設の利用実態や地域の実績を踏まえるとともに、他の公共施設の活用等も含めて診療所の再配置を進める。	佐久間病院付帯施設	佐久間病院	健康医療課
			その他施設	健康医療課	
12	保健・福祉施設 ・保健等施設 ・社会福祉施設	設置目的、施設の特徴、地域性を考慮しながら、利用圏域別区分による統廃合を進め、複合的な利用や運営管理の見直しを行う。	保健等施設	保健所保健総務課・健康増進課・保健環境研究所	健康増進課
			社会福祉施設	高齢者福祉課・障害福祉課・天竜区社会福祉課	福祉総務課
13	保養観光施設	施設の特徴、利用人員、地域性を考慮して統廃合を進める。運営管理方法の見直しを行う。	宿泊施設	地域自治振興課・観光交流課・森林課・次世代育成課・スポーツ振興課・学校教育部指導課	観光交流課
			キャンプ場	北部農林事務所・佐久間地域振興課	
			その他施設	スポーツ振興課・観光交流課・龍山地域振興課	
14	書庫・倉庫等	積極的な整理、統廃合を行い、不用施設の売却処分や空き施設の有効活用を図る。	書庫・倉庫	資産経営課・関連課	資産経営課

個別計画分類別施設数

No.	用途	個別計画作成時						施設廃止進捗状況	
		継続	廃止	管理主体変更	譲渡	対象外	計	削減	左のうち解体
1	庁舎	25	5	0	0	0	30	3	2
2	市民サービスセンター	2	1	0	0	0	3	1	1
3	職員宿舎	50	20	0	0	0	70	19	11
4	集会施設	102	9	100	0	0	211	39	8
5	文化施設	31	6	0	0	5	42	5	3
6	スポーツ施設	47	5	4	1	0	57	4	1
7	図書館	17	0	0	0	0	17		
8	児童福祉施設	61	1	0	0	0	62	1	1
9	保育園	25	0	0	0	0	25		
10	保健・医療施設	29	4	0	0	0	33	4	1
11	高齢者福祉施設	21	1	0	0	0	22		
12	障害者福祉施設	5	0	0	1	0	6		
13	その他福祉施設	3	0	0	0	0	3		
14	産業振興施設	7	1	2	0	0	10	1	
15	保養観光施設	10	5	7	4	0	26	7	4
16	住宅施設	112	5	0	0	0	117	5	5
17	消防施設	147	13	9	0	0	169	10	6
18	幼稚園	66	1	0	0	0	67	1	1
19	小中学校	148	3	0	0	0	151	3	2
20	高等学校	2	0	0	0	0	2		
21	その他教育施設	8	0	0	0	0	8		
22	廃校	11	22	0	1	0	34	23	10
23	公園	20	0	0	0	87	107		
24	書庫倉庫	25	18	16	1	243	303	16	11
25	駐車・駐輪場	7	2	3	1	18	31	3	1
26	ポンプ・排水機場	35	0	0	3	0	38	3	3
27	公害観測施設	0	0	0	0	22	22		
28	清掃施設	17	8	0	0	0	25	8	1
29	公衆便所	42	13	47	0	0	102		13
30	上下水道施設	0	0	0	0	48	48	16	13
31	その他施設	38	38	2	0	31	109	38	16
	計	1,113	181	190	12	454	1,950	210	114
		383							

削減率 383施設 ÷ (1950施設 - 454施設) = 25.6%

対象外は、小規模な倉庫や四阿、構造物など

施設数の計 1950 施設は、2001 施設から単独で建物を有しない施設（例：旧市民サービスセンターなど）を除いたもの

施設廃止進捗状況は平成 25 年 12 月末時点

「施設評価」及び「再配置計画・個別計画の作成」において、平成 26 年度までに 20% の削減を目標とし取り組んだ結果、全 1496 施設（建物ベース）に対し 383 施設を削減することとなり、施設削減率は 25.6%となりました。

(3) 公共施設見直しのP D C A管理

公共施設に関する見直しを着実に進めるため、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の把握することは重要なことから、「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」を作成しています。

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「施設カルテ」を作成し、15 ページに記載しているイメージ図のP D C A評価のツールとして活用しています。ここでは施設の基本情報や、運営情報、評価結果等を掲載しています。カルテの情報を集約した概要版を市ホームページで公表しています。

(<http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/>)

施設カルテ概要版（例：浜松科学館）

I 資産の基本情報										
ID	3555	施設名	浜松科学館							
所在地(町名・番地)	中区北寺島町256-3				所管課	生涯学習課				
財産区分	行政財産	利用圏域別区分	市域施設		利用用途	文化施設				
土地情報	土地面積	9,797.48 m ²	地目	宅地	延べ床面積	6,891.95 m ²				
	借地面積	0 m ²	借地料(円/年)	0	階数	地上4階				
	総面積	9,797.48 m ²	借地位置	—	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造				
施設情報	設置根拠	浜松科学館条例	運営主体	指定管理者	建物情報	建築年月日	昭和61年1月1日			
	指定管理期間				補助金有無	有	IS値			
	設置目的	科学に関する知識の普及及び啓発を図るため			主な利用者	子ども(幼稚園、小学生、中学生)				
II 運営情報(円)					III 施設評価情報					
項目		平成22年度(円)	平成21年度(円)	前年比(%)	項目	H21	H20	用途別平均値		
収入	使用料・手数料	0	0	—	純行政コスト/面積(円)	24,871	28,428	12,808		
	国県支出金	0	0	—	1人当たりのコスト(円)	749	1,052	1,962		
	その他収入		466,256	0.0	1日開館当たりのコスト(円)	575,208	664,139	80,418		
	収入計(A)	0	466,256	0.0	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—		
支出	人件費	0	0	—	1冊当たりのコスト(円)	—	—	—		
	物件費(委託料)	0	0	—	1戸当たりのコスト(円)	—	—	—		
	物件費(修繕料)	0	0	—						
	物件費(その他)		21,156,293	0.0						
	指定管理料	171,412,000	175,231,000	97.8	項目	H21	H20	用途別平均値		
減価償却費			—	施設利用率(%)	—	38.0	39.8			
その他			—	1日当り(人)	768.2	631.5	91.6			
支出計(B)	171,412,000	196,387,293	87.3	貸出率(%)	—	—	—			
純行政コスト(B-A)	171,412,000	195,921,037	87.5	入居率(%)	—	—	—			
利用状況	利用コマ数/年		4,089	0.0	財務評価					
	利用可能コマ数/年		10,764	0.0						
	利用人数/年	228,929	186,286	122.9						
	開館日数/年	298	295	101.0						
	定員数(人)	0	—	—	供給評価	総合評価(品質・供給)	☆☆☆☆			
	貸出冊数/年(冊)	0	—	—		評価(一次評価:5が良、二次評価:Aが良)				
	蔵書数(冊)	0	—	—		一次評価	3.2	5段階中		
	入居数(戸)	0	—	—		二次評価A	C	5段階中		
入居可能戸数(戸)	0	—	—	二次評価B	C	4段階中				

適正化計画

適正化計画は、再配置個別計画等により今後も継続するとした施設について、ソフト事業の充実や域管理経費の削減、利用者数の増加など個別施設ごとに目標を立て、毎年度目標に対する達成度を評価し、施設をより魅力あるものとしていこうとするものです。

適正化計画(例：浜松科学館)

施設適正化計画						
施設ID(管理番号)	3555	所管課名	生涯学習課	本庁	生涯学習課	
施設名	浜松科学館		管理主体	指定管理		
人員数	正規職員(人)	0	非常勤職員(人)	0	その他(人)	-
複合施設(機能)					-	
I 関連政策名					科学・理数教育の推進	
II 設置の妥当性					設置目的(再掲)	
子どもから大人まで科学の不思議や楽しさを感じ、体験できる地域の拠点施設として、科学に関する知識の普及及び啓発を図る。						
主な業務内容					展示業務、貸し館(ホール・講座室)業務、科学学習等講座開催業務	
主な利用者					保育園・幼稚園の園児、小・中学校、高等学校の児童・生徒等	
III 施設に与える主な自主事業					設置目的の継続性・妥当性	
設置当初に比べて社会ニーズが減少していないか					一定の利用者があり、需要は確保されている。	
中長期(今後10年程度)のニーズの予想					少子高齢化が進んでおり、ニーズ的には今後減少する可能性がある。	
特記事項					地域の子ども人口減少	
IV 施設に与える主な自主事業					事業名	
a					予算額(千円)	
事業内容					事業人員数(1回)	
米村でんじろうサイエンスショー					開催数/年	
一流のサイエンスプロデューサーである米村でんじろう氏を招き、サイエンスショーを行うことにより、科学の不思議さ・面白さを伝えていく事業					参加人員/年(延べ人数)	
b					1,941	
事業内容					105	
プラネタリウム特別投影事業(プラネタリウム&コンサート)					200	
楽器演奏者を招いて、ライブコンサートと星室内を組み合わせた事業。					3	
c					498	
事業内容					200	
プラネタリウム特別投影事業(金曜日のナイト・プラネ)					6	
楽器演奏者を招いて、ライブコンサートと星室内を組み合わせた事業。					498	
d					300	
事業内容					200	
プラネタリウム特別投影事業(ロマティックスターナイト)					16	
夏の夕方(8月)、大人向け番組として、音楽とともにゆったりと星空を眺めるプラネタリウム事業。					300	
e					16	
事業内容					20	
大人のための科学講座					2	
大人を対象とした科学の面白さ、不思議さを感じるこのとができる科学講座。					16	
V 施設に関する分析及び課題					4施設に関する分析及び課題	
VI 施設に与える主な自主事業					課題事項	
A 供給					現状や要因	
全般的に利用者数の増加が伸び悩んでいる。					少子高齢化が急速に進行し、地域の子ども人口が減少していることや、子供たちの興味・関心が多様化が考えられるため。	
B 利用者の増加が伸び悩んでいる中で、利用料金収入についても伸び悩んでいる状況である。					少子高齢化が急速に進行し、地域の子ども人口が減少や入場無料の子ども中心の施設のため、多くの利用料金収入が見込めないため。	
C 築25年が経過して施設の老朽化が進んでおり、一部の空調機器について不具合があり、温度管理ができない(手動)で職員が確認している状態にある。また、常設展示物の一部について、保守部品が調達できず、故障したままのものが存在している。					築25年が経過して施設の老朽化が進んでおり、一部の空調機器について不具合があり、温度管理ができない(手動)で職員が確認している状態にある。また、常設展示物の一部について、保守部品が調達できず、故障したままのものが存在している。	
D エスその他					築25年が経過し、施設・展示物の老朽化により、故障の発生や修繕が必要な箇所が目立ってきているが、市民サービスの低下にならないよう計画的に修繕を行うとともに、可能な限り科学館職員の手で補修を行っている。また、利用者が気持ちよく施設を利用できるよう、職員に対し、来場者へ挨拶や積極的なコミュニケーションに努めている。	
VII 評価記入欄					評価分類	
継続					継続	
・市域施設としての位置づけ						
・来館者増加傾向						

施設評価指標※「管理主体変更」は項目記入		H22	H23	H24	H25	目標(H26)	
A 供給	目標	施設利用者数(施設長、特別展、プラネタリウム、講座等)の増加(人/年)	180,000	185,000	190,000	195,000	200,000
	計画	子どもから大人まで科学の不思議や楽しさを感じ、体験できる地域の拠点施設として、科学に関する知識の普及及び啓発を図る。	新規・継続	新規・継続	新規・継続	新規・継続	新たな利用者の拡大が期待できる。
B 利用者の増加が伸び悩んでいる中で、利用料金収入についても伸び悩んでいる状況である。	目標	維持管理コスト(光熱水費)の削減(千円/年)	21,000	20,700	20,400	20,100	19,800
	計画	施設利用者数(施設長、特別展、プラネタリウム、講座等)の増加(人/年)	21,000	20,700	20,400	20,100	19,800
C 施設に与える主な自主事業	目標	施設利用者数(施設長、特別展、プラネタリウム、講座等)の増加(人/年)	21,000	20,700	20,400	20,100	19,800
	計画	施設利用者数(施設長、特別展、プラネタリウム、講座等)の増加(人/年)	21,000	20,700	20,400	20,100	19,800
D エスその他	目標	施設利用者数(施設長、特別展、プラネタリウム、講座等)の増加(人/年)	21,000	20,700	20,400	20,100	19,800
	計画	施設利用者数(施設長、特別展、プラネタリウム、講座等)の増加(人/年)	21,000	20,700	20,400	20,100	19,800
VIII 施設に関する分析及び課題		管理主体変更先	H22	H23	H24	H25	H26
課題		-	-	-	-	-	-
変更年度		-	-	-	-	-	-
IX 施設に与える主な自主事業		施設名	浜松科学館		責任者名	〇〇 〇〇	
A 供給		科学に関する知識の普及及び啓発の拠点施設として、大人から子どもまでが、科学の不思議さや楽しさを感じ、体験できる施設です。子ども事業、プラネタリウム事業、ボランティア育成事業など様々な事業展開を行うとともに、職場体験学習・教員研修・学芸員実習等を引き受けるなど教育機関としての役割も果たし、設置趣旨に合致した運営を行っています。					
B 利用者の増加が伸び悩んでいる中で、利用料金収入についても伸び悩んでいる状況である。		所管課名	生涯学習課		所属長名	〇〇 〇〇	
C 施設に与える主な自主事業		浜松科学館は、科学に関する知識の普及及び啓発を行う場として、また、科学の心を育て、探究心や創造性豊かな人材を育成する場として設置され、民間企業や研究機関の協力や学校教育との連携のもとに、科学教育の一端を担う諸活動を行っています。今後も、科学教育の中核を担う施設として各種事業の充実にも努めるとともに、安全、快適に施設の利用ができるよう、さらなるサービスの向上を図ってまいります。					
D エスその他		所管課名	生涯学習課		所属長名	〇〇 〇〇	
E その他		同上					

廃止計画

再配置個別計画等により廃止するとした施設については、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廃止計画を作成し、資産経営課がその進捗状況をチェックしています。

2 遊休財産の利活用について

遊休財産の有効活用（処分・貸付）を進めるため、「資産経営推進基本方針」に基づき、これまでの課題を含め、資産経営における視点での資産活用の考え方や、具体的な手法を定めた「遊休財産活用に関する方針」を策定し、事務の効率化と着実な資産経営を推進しています。

（１）活用可能財産の把握

活用可能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、新たな区分で分類し、処分貸付が可能な活用可能財産を抽出しています。平成23年度からは行政財産も含めて活用可能財産を抽出しています。

【普通財産（土地）全体の状況】

区分	H24		H23		増 減		
	件数	面積（千㎡）	件数	面積（千㎡）	件数	面積(千㎡)	
事業財産	354	6,054	361	6,055	7	1	
計画財産	15	131	23	319	8	188	
貸付財産	773	1,164	692	1,028	81	136	
遊休財産	810	1,023	813	984	3	39	
内 訳	活用可能	(157)	(126)	(170)	(128)	(13)	(2)
	要調整	(77)	(197)	(76)	(154)	(1)	(43)
	活用限定	(547)	(697)	(536)	(699)	(11)	(2)
	その他	(29)	(3)	(31)	(3)	(2)	(0)
合計	1,952	8,372	1,889	8,386	63	14	

()は④遊休財産の内数

※各分類の定義は次のとおり

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

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

貸付財産：国、県、自治会、個人等に貸付している財産

遊休財産：上記以外の財産

活用可能財産：遊休財産のうち処分貸付が可能な財産

要調整財産：遊休財産のうち活用に向け分筆や地域等との調整が必要な財産

活用限定財産：遊休財産のうち法面等活用が限定される財産

その他：公図不明、遊休財産のうち現地不明などの財産

【行政財産のうち活用可能財産】

件数	面積（千㎡）
16	25,509

(2) 遊休財産の処分

平成22年度から活用可能財産の洗出しを行なったことにより、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。

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)
H20	4	0	0	0
H21	7	5	2,162.92	100,365
H22	15	8	7,067.45	487,085
H23	40	13	37,456.17	1,684,841
H24	48	26	14,387.60	546,225

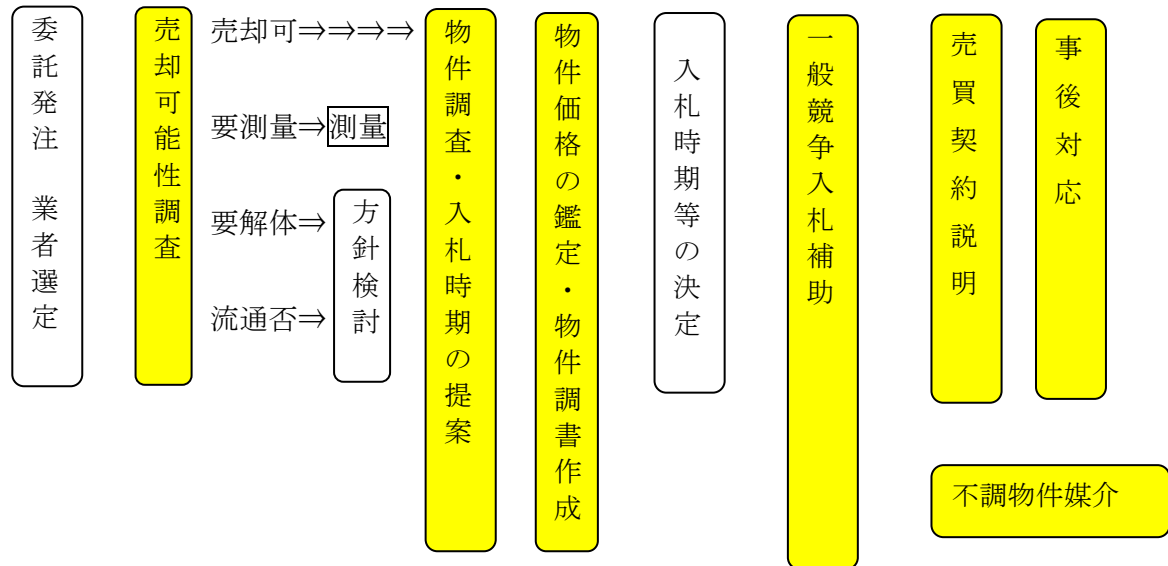
遊休財産処分状況 (平成24年度落札等の状況)

No	土地の所在	地目	面積	金額	備考
1	中区上島六丁目2759番2	宅地	1,853.45 ㎡	112,133,777 円	普通財産・公売
2	中区鶴江町字中山13番 外5筆	宅地	453.46 ㎡	70,642,550 円	普通財産・公売
3	中区鹿谷町5番1	宅地	948.52 ㎡	54,516,777 円	普通財産・公売
4	中区鶴江二丁目1277番2 外2筆	宅地	335.03 ㎡	35,350,000 円	普通財産・公売
5	中区曳馬五丁目2003番 外1筆	宅地	388.40 ㎡	30,037,000 円	普通財産・公売
6	中区和地山二丁目17番7 外1	宅地	144.22 ㎡	15,746,820 円	普通財産・公売
7	中区富塚町御前谷226番5	公衆用道路	103.00 ㎡	1,000,000 円	普通財産・公売
8	東区流通元町1996番6	宅地	392.09 ㎡	15,600,000 円	普通財産・公売
9	東区笠井新田町1314番7	宅地	189.25 ㎡	4,830,000 円	普通財産・公売
10	東区笠井新田町1314番6	宅地	186.04 ㎡	4,700,000 円	普通財産・公売
11	西区雄踏二丁目119番15 外2筆	宅地	950.70 ㎡	35,200,000 円	普通財産・公売
12	西区雄踏一丁目108番1 外1筆	宅地	482.82 ㎡	24,500,000 円	普通財産・公売
13	西区雄踏町山崎字井ノ谷4766番	雑種地	3,105.00 ㎡	8,720,000 円	普通財産・公売
14	西区雄踏町宇布見9980番5	雑種地	261.00 ㎡	8,500,000 円	普通財産・公売
15	西区舞阪町舞阪字吹上601番18	雑種地	169.00 ㎡	5,130,000 円	普通財産・公売
16	浜北区中瀬寺西3808番1	雑種地	1,284.00 ㎡	18,100,000 円	普通財産・公売
17	浜北区於呂字欠端2827番150	宅地	180.51 ㎡	3,700,000 円	普通財産・公売
18	天竜区二俣町阿蔵字一丁目坪8番5	宅地	1,007.25 ㎡	30,093,400 円	普通財産・公売
19	天竜区春野町宮川字川通り23番9外3筆	宅地	286.99 ㎡	1,840,000 円	普通財産・公売
20	中区鶴江二丁目1328番4 外1筆	宅地	254.15 ㎡	11,000,000 円	入札後随契
21	中区和地山二丁目8番7	宅地	948.52 ㎡	8,820,000 円	入札後随契
22	中区鹿谷町673番1	宅地	106.14 ㎡	6,450,000 円	入札後随契
23	中区鶴江二丁目1114番30	宅地	68.48 ㎡	4,725,000 円	入札後随契
24	西区雄踏一丁目124番12	宅地	212.95 ㎡	12,000,000 円	入札後随契(媒介)
25	南区東若林町1013番2	宅地	406.36 ㎡	21,600,000 円	入札後随契(媒介)
26	北区引佐町荒川字家ノ廻り3405番10 外3筆	宅地	523.94 ㎡	1,290,000 円	入札後随契
入札及び入札後随契契約計			14,387.60 ㎡	546,225,324 円	
1	中区鹿谷町673番5	宅地	1.36 ㎡	26,350 円	普通財産・随契
2	中区鶴江四丁目101番21	雑種地	10.93 ㎡	601,150 円	法定外・随契
3	中区富塚町宇安座2575番16 外1筆	雑種地	36.59 ㎡	1,067,917 円	法定外・随契
4	中区住吉五丁目489番17 外1筆	雑種地	23.68 ㎡	1,655,942 円	法定外・随契
5	東区上石田町字道青花167番地先	雑種地	94.56 ㎡	1,453,488 円	法定外・随契
6	東区中野町字源蔵640番地先	雑種地	114.64 ㎡	2,140,000 円	法定外・随契
7	東区徳ヶ瀬町字大縄1016番	雑種地	101.01 ㎡	2,690,000 円	法定外・随契
8	西区館山寺町字坂下1366地先	雑種地	27.77 ㎡	221,576 円	法定外・随契
9	南区寺脇町220番地先	雑種地	294.42 ㎡	4,245,000 円	法定外・随契
10	北区細江町気賀字西ノ谷8151番5外2	雑種地	54.10 ㎡	497,449 円	法定外・随契
11	北区引佐町金指字東金指1276番6	雑種地	22.39 ㎡	696,329 円	法定外・随契
12	北区都田町字都田山十六7774番1地先	雑種地	299.45 ㎡	140,142 円	法定外・随契
13	北区都田町字都田山十六7788番21地先	雑種地	235.57 ㎡	110,246 円	法定外・随契
14	北区都田町字都田山十六7788番23地先	雑種地	157.71 ㎡	73,808 円	法定外・随契
15	北区細江町気賀字岩根10359番地先	雑種地	48.76 ㎡	290,219 円	法定外・随契
16	北区三ヶ日町三ヶ日字中島925番 4外1筆	雑種地	70.44 ㎡	1,326,878 円	法定外・随契
17	北区初生町323番3地先	雑種地	32.38 ㎡	1,380,197 円	法定外・随契
18	北区初生町322番2地先	雑種地	27.31 ㎡	1,164,068 円	法定外・随契
19	北区初生町323番1地先	雑種地	33.12 ㎡	1,411,740 円	法定外・随契
20	北区三ヶ日町大谷字茶良崎263番2地先	雑種地	126.95 ㎡	252,581 円	法定外・随契
21	浜北区引3334番4	雑種地	25.33 ㎡	158,211 円	法定外・随契
22	浜北区小林447番11、494番地先	雑種地	15.96 ㎡	103,484 円	法定外・随契
23	浜北区小林449番1、493番1地先	雑種地	18.46 ㎡	119,694 円	法定外・随契
24	浜北区本沢合401番1地先	雑種地	44.32 ㎡	170,720 円	法定外・随契
25	浜北区本沢合402番2地先	雑種地	49.15 ㎡	189,325 円	法定外・随契
26	浜北区小松3153番1	雑種地	122.99 ㎡	2,533,594 円	法定外・随契
27	天竜区龍山町大嶺565番11	雑種地	78.90 ㎡	2,682 円	法定外・随契
法定外・狭小地随契契約計			2,168.25 ㎡	24,722,810 円	
1	北区都田町字白昭8686 外1筆	宅地	176,824.32 ㎡	2,404,343,000 円	普通財産・公券分譲
企業誘致用地計			176,824.32 ㎡	2,404,343,000 円	
合計			193,380.17 ㎡	2,975,291,134 円	

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1件のうち、売却可能性調査において売出し可能とされた物件について、売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を行う。
- ・物件が売却された場合は委託料（媒介報酬）を支払う。

包括委託の流れ（網掛け部分で事業者が関与する）



(3) 遊休財産の貸付

■土地

区分	契約件数	面積 (㎡)	平成24年度貸付料 (円)
有償	国県関係	44	131,332.12
	自治会関係	55	17,378.43
	社会福祉団体	15	10,060.02
	その他団体	138	447,316.70
	個人	136	20,186.74
	一時使用	190	95,622.65
	小計	578	721,896.66
無償	国県関係	22	52,843.45
	自治会関係	330	101,131.11
	社会福祉団体	23	72,865.94
	その他団体	85	155,300.81
	個人	1	241.32
	一時使用	141	285,778.64
	小計	602	668,161.27
合計	1,180	1,390,057.93	253,749,364

■建物

区分	契約件数	面積 (㎡)	平成24年度貸付料 (円)
有償	国県関係	3	2,497.97
	自治会関係	0	0.00
	社会福祉団体	3	1,117.69
	その他団体	25	18,212.34
	個人	6	3,601.19
	一時使用	62	3,596.92
	小計	99	29,026.11
無償	国県関係	0	0.00
	自治会関係	24	6,164.80
	社会福祉団体	2	1,600.13
	その他団体	8	2,706.79
	個人	4	558.91
	一時使用	9	2,380.56
	小計	47	13,411.19
合計	146	42,437.30	129,179,006

■土地 + 建物

区分	契約件数	面積 (㎡)	平成24年度貸付料 (円)
合計	1,326	1,432,495.23	382,928,370

3 旧庁舎の利活用について

合併及び政令指定都市移行による組織変更及び職員配置等の見直しが行われたことにより発生した庁舎の空きスペースに対して、貸付けや目的外使用許可による利活用についての基本的な方針を策定し、旧庁舎の有効活用と官民一体の施設利用による地域活性化を図っています。

活用状況一覧

旧庁舎	現在の利用	空きスペースの有無	状況
浜松市役所	浜松市役所	×	余裕なし
	中区役所	×	余裕なし
(新設)	東区役所	×	余裕なし
(新設)	南区役所	×	余裕なし
(新設)	西区役所	×	余裕なし
浜北市役所	浜北区役所	×	余裕なし ※南館は老朽化のため使用不適當。
天竜市役所	天竜区役所	×	余裕なし ※平22改築
舞阪町役場	舞阪協働センター	○	〈余裕スペースあり〉 1,006.50㎡ 延べ床面積 4,500.59㎡、職員数 16人 ※浜松市社会福祉協議会に一部目的外使用。 平成25年度に舞阪文化センター機能を移転し、防災倉庫・無線等移設により余裕スペースの解消。
雄踏町役場	外国人学習支援センター	×	※外国人学習支援センターに転用。 延べ床面積 3,361.34㎡
細江町役場	北区役所	×	余裕なし ※平18に改修して区役所として使用。
引佐町役場	引佐協働センター	×	余裕なし 延べ床面積 2,986.19㎡、職員数 15人 ※シルバー人材センター、浜名湖北部用水、地域包括支援センターに一部目的外使用。 市民協働スペース設置。本庁書庫機能付加。 2階フロアー213㎡は、北区災害対策本部設置のため確保。
三ヶ日町役場	三ヶ日協働センター	○	〈余裕スペースあり〉 103.00㎡ 延べ床面積2,976.00㎡、職員数 17人 ※浜名湖北部用水三ヶ日工区、地域包括支援センター等に一部目的外使用。 市民協働スペース設置。本庁書庫機能付加。
春野町役場	春野協働センター	×	余裕なし ※平19改築。 延べ床面積 1,563.47㎡、職員数 34人 市民協働スペース設置
佐久間町役場	佐久間協働センター	×	余裕なし 延べ床面積 4,095.23㎡、職員数 33人 ※JA、簡易郵便局、国土交通省、住友生命に一部貸付。シルバー人材センターに一部目的外使用。市民協働スペース設置。
水窪町役場	水窪協働センター	×	耐震性の問題から、H22年度に地域自治センター機能を水窪保健福祉センターへ移転。 浜松市社会福祉協議会、シルバー人材センター等に一部目的外使用。市民協働スペース設置。 延べ床面積（1階部分）1,040.68㎡、職員数26人
龍山村役場	龍山協働センター	×	余裕なし(仮設事務所へ移転中) 延べ床面積 ー㎡、職員数 16人 平成24年度解体(平成25年度新築予定)

空きスペースの状況は24年度末、職員数はH25. 4. 1現在

4 廃校廃園の利活用について

過疎化、少子高齢化現象が顕著な天竜区や北区（一部）の中山間地域を中心として多くの廃校・廃園が存在します。このような地域においては、学校や幼稚園は地域コミュニティの中心的存在であるため、跡地の利活用に関する地域要望が多く寄せられます。このようなことから、「中山間地域における廃校廃園の利活用に関する方針」を策定し、地域の要望に対応するとともに、資産の有効活用と地域活性化を推進しています。

活用状況一覧

※ゴシック体の廃校が活用中

区	No.	廃校・廃園名	旧敷地面積 (m ²)	廃校時期	現状
天竜区	1	石神小	3,061	S44.4	民間貸付(校舎、グラウンド:木工製品工場)
	2	下阿多古中	13,837	H17.4	行政使用(教育委員会)
	3	上阿多古中	4,228	H17.4	上阿多古ふれあいセンター
	4	熊中	3,465	H17.4	一部行政使用(倉庫) 熊小学校敷地内
	5	竜川中	19,614	H17.4	行政使用(文書庫)
	6	豊岡小	7,588	S55.4	21年度解体
	7	春野東中	15,155	H17.4	一部行政使用(防災備蓄)
	8	春野南中	17,963	H17.4	民間貸付(校舎、体育館:鯉養殖)
	9	佐久間小羽ヶ庄分校	533	S46.4	H24年度解体 借地返還
	10	山香小	9,841	H18.4	H24年度解体 借地返還
	11	上平山小	5,176	H7.4	H24年度解体 借地返還
	12	吉沢小	1,683	S46.4	行政使用(診療所、投票所) 自治会貸付(校舎一部:コミュニティ目的)
	13	佐久間中	19,816	H19.4	地域利活用要望あり(防災拠点、田舎体験交流事業構想)
	14	浦川中	11,333	H19.4	浦川ふれあいセンター
	15	佐久間幼山香分園	1,151	H20.4	23年度解体 借地返還
	16	水窪小大嵐分校	1,029	H15.4	23年度解体
	17	西浦小	6,237	H17.4	民間貸付(地域活性化目的:食堂及び物産等販売、音楽教室等)
	18	門桁小	3,315	H19.4	23年度解体
	19	龍山北幼	5,781	H16.4	新市建設計画(定住促進施設)
	20	龍山北小		H16.4	新市建設計画(定住促進施設)
	21	龍山中	10,199	H20.4	行政使用(倉庫) 民間貸付(校舎、グラウンド、プール:事務所・貯木場)
北区	22	渋川小	11,838	H22.4	自治会貸付(校舎一部、グラウンド:コミュニティ目的)
	23	久留女木小	10,696	H22.4	自治会貸付(グラウンド:コミュニティ目的)
	24	川名小	8,441	H22.4	自治会貸付(校舎一部、体育館、グラウンド:コミュニティ目的) 民間貸付(簡易郵便局)
	25	伊平小	10,118	H24.4	自治会貸付(体育館、グラウンド:コミュニティ目的)
	26	滝沢小	6,073	H23.4	行政使用(収蔵庫) 自治会貸付(校舎一部、体育館、グラウンド:コミュニティ目的)
	27	渋川幼	1,925	H22.4	行政利用(非常備消防)
	28	久留女木幼	978	H22.4	自治会貸付(園舎:コミュニティ目的)
	29	川名幼	815	H22.4	行政利用(倉庫)
	30	引佐北部中(移転)	21,478	H24.4	H24年度解体 民間貸付(敷地全体:事業用売電)
	31	大崎小	10,227	H24.4	借地返還 自治会貸付(体育館:地域スポーツ)
中区	32	高砂小	10,030	H20.4	双葉小学校第2体育館、第2グラウンド
南区	33	五島小	16,879	H23.4	自治会貸付(グラウンド:地域スポーツ)
	34	五島幼	2,000	H23.4	H23年度解体
	35	遠州浜小	32,491	H23.4	行政利用(校舎:津波非難施設) 民間貸付(グラウンド:健全育成)
浜北区	36	浜北養護学校	5,029	H21.4	H24年度解体
	37	宮口幼稚園大平分室	310	H23.4	大平小で使用
	38	内野幼稚園	—	H23.4	H23年度民間譲渡
	39	内野北幼稚園	2,230	H23.4	H24年度解体

5 借地適正化について

資産経営推進方針の個別方針である「市施設敷地の借用に関する方針」を踏まえ策定した、「借地適正化計画」に基づき、借地解消及び借地料の見直しなどにより、借地の適正化を図っています。

(1) 借地適正化に関する方針

- ・新たな借地の取りやめと現行の借地の解消により、「市施設は市有地に設置」という原則に向け取組みを推進する。
- ・借地の解消にあたっては、施設評価に基づき、借地の買取りを実施する。施設の撤去などにより更地となった借地は返還する。
- ・賃借についての基本的なルールを作成して、適正に運用する。
- ・民間の土地賃貸実例を勘案した新たに借り上げる場合の賃料を標準借地料とし、現在の借地料が標準借地料を上回る施設で、特に標準借地料との乖離が 1.2 倍かつ、年間借地料が 100 万円以上の施設を重点施設と位置づけ、平成 25、26 年度の 2 か年で重点的に借地の解消及び借地料の見直しに取り組む。
- ・借地料削減目標として、平成 26 年度末までに全体年間借地料約 7.6 億円（平成 23 年度決算額）の 20%削減（約 1.5 億円）を図る。

(2) 取組み状況

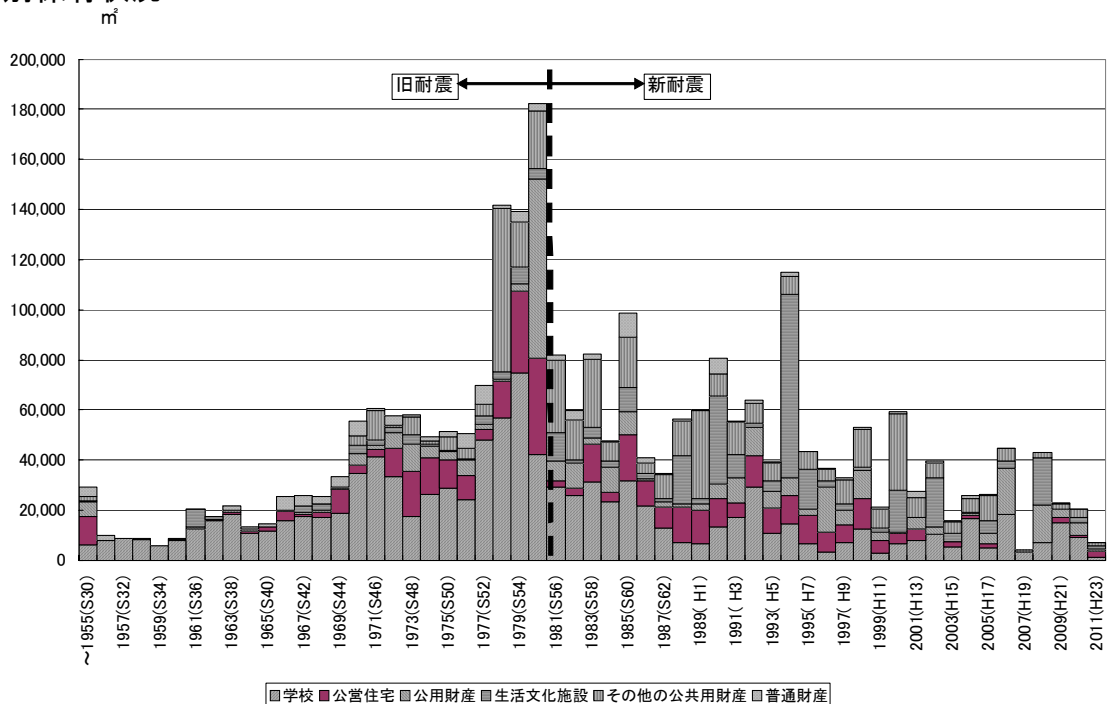
- ・平成 24 年 8 月に借地適正化計画を策定
- ・借地適正化計画を浜松市 HP へ掲載し市民へ周知
- ・関係地権者へ計画を説明し、協力を依頼
- ・平成 25 年度から、重点施設（31 施設）に対し借地の購入及び借地料の見直し個別交渉を開始
- ・平成 25 年 8 月に重点施設に 5 施設を加え 36 施設とし、借地料削減目標を設定

項目	有償借地	
	面積（万㎡）	借地料（億円）
H20	281	8.0
H23	263	7.6
H24	257	7.5
増減率(H24-H23)	△2.3%	△1.0%
増減率(H24-H20)	△8.4%	△5.4%

面積は各年度 3 月末現在、借地料は決算額

6 施設長寿命化について

■ 築年別保有状況



高度成長期の橋や道路などのインフラの整備に引き続き、1970年代から、学校の木造校舎の鉄筋コンクリート造校舎への建替えや文化・スポーツを中心とした公共施設の建設が集中的に行われ、1970年代、80年代の20年間で約150万 m^2 、全体の約56%が建設されています。

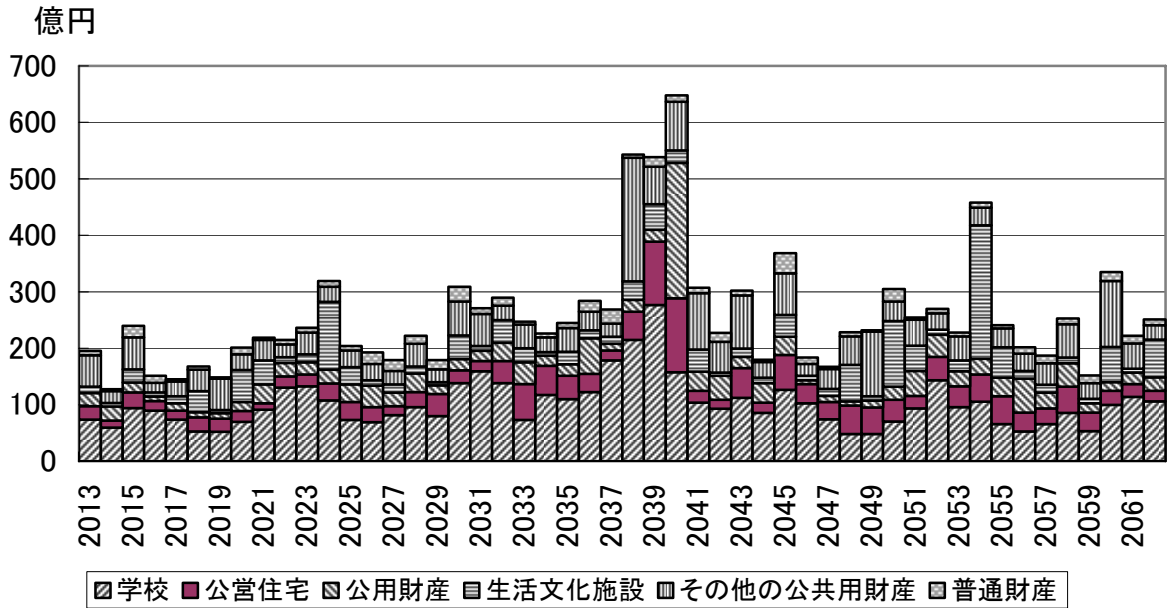
こうしたことから、建築後40年以上の面積は2010年度の約33万 m^2 から、2030年度には約184万 m^2 と、全体の約69%を含めることとなります。

このように、今後、インフラを含めた公共施設全体で集中的な投資、整備を必要とする状態が見込まれます。

(1) 施設長寿命化に関する方針

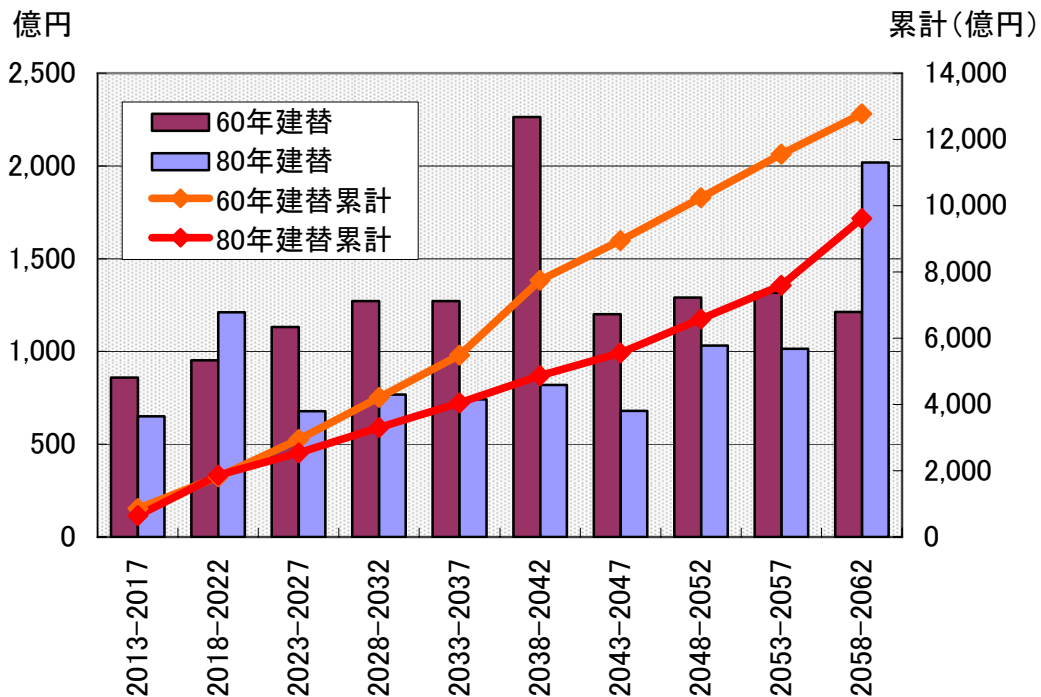
- ・ 施設の計画的な改修による安全性と快適性の確保
- ・ 一元的な施設改修により限られた予算の中で効率的に改修実施
- ・ 今後必要な改修費用を把握することで、財政計画と整合した施設改修の検討
- ・ 柱や梁などの構造体が健全であるうちは、建替えではなく改修を行って施設の長寿命化を図る
- ・ 施設長寿命化による長期的な財政負担の軽減と平準化

今後 50 年間における用途ごとの建替・改修経費の試算（ライフサイクルシミュレーション）



現在、市が所有する公共建築物のすべてを維持し続け、建築後 60 年目に建替えるとして試算した結果、今後 50 年間の建替・改修経費は約 1 兆 3,000 億円、1 年平均では 260 億円となりました。（平成 23 年度決算）

今後 60 年から 80 年の建替・改修費の試算



用途別建替・改修経費の試算と構成比

用途	50年間総額(億円)	構成比	主な用途細分類
学校	5,060	39.6%	幼稚園、小中学校、高等学校
公営住宅	1,740	13.6%	市営住宅
公用財産	1,470	11.5%	庁舎、消防、清掃施設
生活文化施設	1,560	12.2%	体育施設、文化ホール
その他の公共用財産	2,380	18.6%	福祉、保健、商工、社会教育施設
普通財産	570	4.5%	オートレース場、廃校
合計	12,780	100.0%	

- ・ 建替・改修経費は延床面積に概ね比例関係にあるため、仮に延床面積が1割削減できれば、将来必要になる経費が約1,300億円(約1兆3,000億円×0.1)削減され、1年平均では約26億円(約1,300億円÷50年)削減されることとなります。
- ・ 現状の財政状況を踏まえると、1割削減では不十分であると考えられるため、今後の人口減少社会の進行とともに、社会資本の需要も減少することを想定し、保有資産の圧縮を進めていく必要があります。

(2) 施設長寿命化計画

【概要】

- ・ 対象施設：再配置個別計画等を基に、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

■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

	事業費 (単位：百万円)	施工施設数		
		屋根	外壁	空調設備
H25 (予算)	800	12	14	11
H24 (決算)	530	13	8	3
H23 (決算)	386	12	14	2

H25 (予算) には、H24 繰越分を含む

(4) インフラ資産の将来推計について

公共建築物については、改修・更新経費として今後50年間で約1兆3000億円が必要となるという将来推計のもと、施設の見直しや長寿命化による将来コスト軽減のための方策を実施しています。

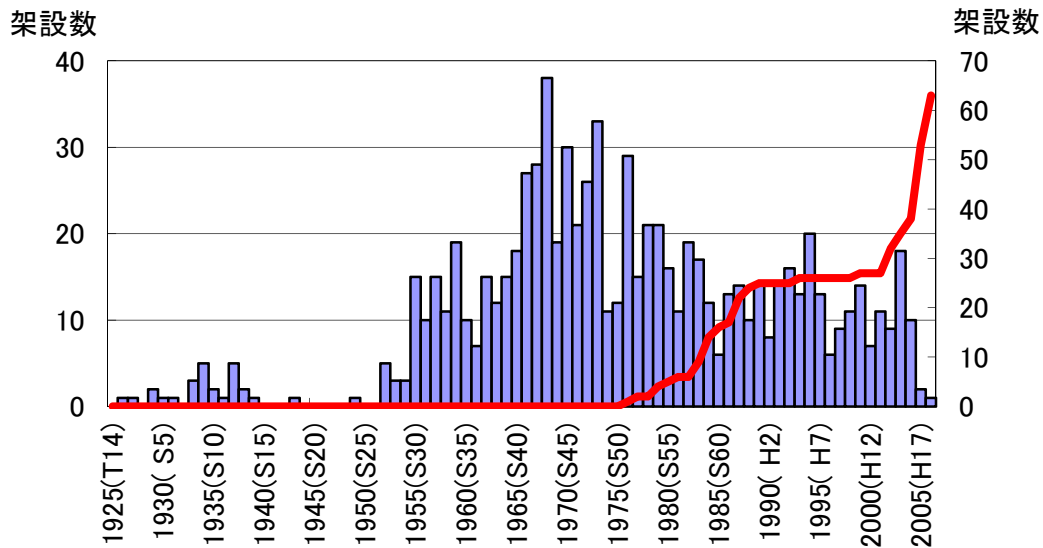
一方、公共建築物と同様に、道路、橋りょう、上下水道施設などいわゆるインフラ資産についても、今後多額の更新改修経費が必要となることが想定され、総務省の簡易推計ソフトを用いて道路・橋りょう等のインフラ資産（企業会計を除く）に係る今後50年間の改修・更新経費を試算すると、約9,800億円となります。

今後は、公共建築物に加え、道路・橋りょう、清掃施設のプラント、企業会計等のインフラ資産についても、詳細な状況把握や改修・更新経費の精査を進め、持続可能な都市経営のため、インフラ資産の総量や整備水準等のあり方について、検討することが必要です。

【参考】保有資産のすがた

橋りょうの現状

橋りょうの架設年別橋りょう数（橋長 15m 以上：902 橋）



- 本市の橋長 15m 以上の橋りょう数 902 は政令市指定都市中第 1 位となっています。
- 架設時期は 1960 年代から急増しており、2025 年には全体の約 48%、431 橋が設後 50 年以上となるものです。
- 橋や道路を中心とした社会インフラは高度成長期に集中的に整備されています。

ポンプ場の長寿命化

予防保全型(長寿命化による計画的管理)

施設名	建設年度	年次																																															
		25 1	26 2	27 3	28 4	29 5	30 6	31 7	32 8	33 9	34 10	35 11	36 12	37 13	38 14	39 15	40 16	41 17	42 18	43 19	44 20	45 21	46 22	47 23	48 24	49 25	50 26	51 27	52 28	53 29	54 30	55 31	56 32	57 33	58 34	59 35	60 36	61 37	62 38	63 39	64 40	65 41	66 42	67 43	68 44	69 45	70 46	71 47	72 48
参野ポンプ場	昭和57年																		■					■																									
中田島団地排水機場	昭和53年	■					■				■					■																																	
西部排水機場	昭和47年												■					■																															
木戸ポンプ場	昭和61年												■					■																															
輪江雨水調整池	平成9年												■					■																															
修繕費／5年間（単位：億円）		1.0																																															
長寿命化工事費／5年間（単位：億円）		6.7			0.7			0			0.0			0.0			1.0			2.5			2.5			2.1			0.2																				
更新費／5年間（単位：億円）		0.0			7.0			25.0			22.0			21.0			0.9			0.0			0.0			0.0			28.0																				
全体工事費／5年間（単位：億円）		7.7			8.7			26.0			23.0			22.0			2.9			3.5			3.5			3.1			29.2																				

130億円／50年 ◀

事後保全型(従来の管理)

施設名	建設年度	年次																																															
		25 1	26 2	27 3	28 4	29 5	30 6	31 7	32 8	33 9	34 10	35 11	36 12	37 13	38 14	39 15	40 16	41 17	42 18	43 19	44 20	45 21	46 22	47 23	48 24	49 25	50 26	51 27	52 28	53 29	54 30	55 31	56 32	57 33	58 34	59 35	60 36	61 37	62 38	63 39	64 40	65 41	66 42	67 43	68 44	69 45	70 46	71 47	72 48
参野ポンプ場	昭和57年	■																			■																												
中田島団地排水機場	昭和53年	■		■			■		■		■		■			■		■																															
西部排水機場	昭和47年	■											■		■			■		■																													
木戸ポンプ場	昭和61年	■											■		■			■		■																													
輪江雨水調整池	平成9年	■											■		■			■		■																													
修繕費／5年間（単位：億円）		1.0																																															
更新費／5年間（単位：億円）		69.0			6.9			0.0			0.0			0.0			0.0			0.0			69.0			6.9			0.0			0.0																	
全体工事費／5年間（単位：億円）		70.0			7.9			1.0			1.0			1.0			1.0			70.0			7.9			1.0			1.0																				

162億円／50年 ◀

7 行政財産の有効活用について

(1) 行政財産目的外使用許可

件数(件)	H24徴収使用料(千円)
1,443	246,613

(2) 自動販売機設置場所貸付

設置場所	設置数	従前の目的外使用許可による場合のH24推計使用料(千円)	H24貸付料収入(千円)
本庁舎	18	269	11,409
区役所ほか	154	3,125	48,213

地方自治法の改正により、行政財産の貸付が可能となったことから、平成22年度から目的外使用許可による使用料の徴収ではなく、貸付契約を順次導入している。

(3) 広告モニター

	設置場所	設置モニター(規格・台数)	H24広告収入(千円)
本庁舎	本館1階市民ロビー	65インチモニター 2基	1,500
	本館1階待合い、エレベーター乗場等	20インチモニター 8基	
東区役所	1階区民生活課	42インチモニター 1基	459
	1階市民ホール	20インチモニター 1基	
	1階エレベーター	20インチモニター 1基	
	2階社会福祉課	20インチモニター 1基	
西区役所	1階市民ロビー	42インチモニター 1基	459
	1階市民ホール	42インチモニター 1基	
	1階長寿保険課	26インチモニター 1基	
南区役所	1階市民ロビー	42インチモニター 1基	356
	1階市民ホール	37インチモニター 1基	
北区役所	1階区民生活課	42インチモニター 1基	204
	3階社会福祉課	26インチモニター 1基	
浜北区役所	1階区民生活課	42インチモニター 1基	204
	1階総合案内	26インチモニター 1基	
合計			3,182

※実施時期：本庁舎：平成21年10月1日から平成26年9月30日

各区役所：平成22年9月1日から平成27年8月31日

※年額は、契約に基づく換算額

(4) マット広告

区名	設置場所	番号	区のデザイン	広告事業者	H24 広告収入 (千円)
中	正面 玄関	A-1	市政100周年	i wedding	169
		B-1	やらまいかスピリッツ	イズモ葬祭	
	2階西 入口	A-1	びっぴ	レンテック中部	
		B-1	特定検診	相続手続サポートセンター浜松	
	1階南 入口	A-1	イエローストップ運動	つばい工業	
		B-1	よみがえれ佐鳴湖	レンテック中部	
	2階立体 駐車場入 口	A-1	やらまいかスピリッツ	レンテック中部	
		B-1	マナー5か条	相続手続サポートセンター浜松	
	エレベーター 1号	A-1	環境創造条例	つばい工業	
		B-1	やらまいか元気な人づくり	つばい工業	
	エレベーター 2号	A-1	びっぴ	株式会社 三共	
		B-1	はまかる net	株式会社 三共	
	エレベーター 3号	A-1	川や湖を守る条例	株式会社 田原飲料	
		B-1	証明書自動交付機	株式会社 田原飲料	
	エレベーター 4号	A-1	eh TAX	株式会社 白柳建築設計事務所	
		B-1	市政100周年	株式会社 白柳建築設計事務所	
東	正面玄関 2枚	A-1	イエローストップ運動実施中	イズモ葬祭(セレモニーホール浜松東)	122
		A-2	やらまいか元気な人づくり	相続手続サポートセンター浜松(戸田会計)	
		B-1	証明書自動交付機	イズモ葬祭(セレモニーホール浜松東)	
		B-2	国民健康保険料の口座振替	相続手続サポートセンター浜松(戸田会計)	
西	正面玄関 2枚	A-1	魅力多彩 個性輝く 西区	イズモ葬祭(セレモニーホール篠原)	
		A-2	やらまいか元気な人づくり	(株)レンテック中部	
		B-1	イエローストップ運動実施中	イズモ葬祭(セレモニーホール篠原)	
		B-2	よみがえれ佐鳴湖	(株)レンテック中部	
南	正面玄関 2枚	A-1	浜松市天文台	セントラル病院	
		A-2	イエローストップ運動実施中	イズモ葬祭(セレモニーホール浜松南)	
		B-1	中田島砂丘	セントラル病院	
		B-2	便利です証明書自動交付機	イズモ葬祭(セレモニーホール浜松南)	
北	正面玄関 2枚	A-1	区民の皆様の参加と協働によるまちづくり	相続手続サポートセンター浜松(森上会計)	
		A-2	パスポート申請はお早めに	イズモ葬祭(セレモニーホール東三方)	
		B-1	産業と自然が織りなす人にやさしい北区	相続手続サポートセンター浜松(森上会計)	
		B-2	便利です証明書自動交付機	イズモ葬祭(セレモニーホール東三方)	
浜北	正面玄関 2枚	A-1	副都心夢人集う浜北区	相続手続サポートセンター浜松(森上会計)	
		A-2	イエローストップ運動実施中	浜松医療学院	
		B-1	便利です証明書自動交付機	相続手続サポートセンター浜松(森上会計)	
		B-2	副都心夢人集う浜北区	浜松医療学院	

※実施時期 本庁舎 :平成21年10月から

各区役所:平成22年10月から

(5) 椅子広告

設置場所		設置数 (脚)	H24広告収入(千円)	
本庁舎	1F	中区区民生活課	48	1,017
		中区長寿保険課	24	
	2F	中区健康づくり課	4	
		中区社会福祉課	16	
		本庁介護保険課	8	
合計		100	1,017	

実施時期:平成22年10月から

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」を制定するとともに、平成20年9月に「浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例」を通則条例として制定し、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

各年度4月1日現在

区分	(施設数)					
	H20	H21	H22	H23	H24	H25
1 制度対象施設	673	680	681	663	663	660
2 導入施設	200	204	207	210	269	270
①公募	173	185	196	201	260	260
②非公募	27	19	11	9	9	10
③公募率	86.5%	90.7%	95.7%	95.7%	96.7%	96.3%
3 非導入施設	473	476	474	453	394	390
指定管理料(百万円)	5,059	5,048	5,061	5,116	5,331	5,744

一般・特別・企業会計（指定管理料は、一般・特別会計）
指定管理料のH20からH24は決算額、H25は当初予算額

9 公用車両の保有状況

保有台数一覧

(単位:台)

年度	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
所有	1,332	1,286	1,263	1,241	1,201	1,225	1,220	1,160
リース	72	87	106	131	153	200	260	250
合計	1,404	1,373	1,369	1,372	1,354	1,425	1,480	1,410
リース導入率	5%	6%	8%	10%	11%	14%	18%	18%

上下水道部を除く、市の保有台数
H25は年度末の見込み

10 基金の保有状況

基金一覧

(単位:円)

施設名称	H22	H23	H24
土地開発基金	926,799,369	926,799,369	1,001,775,324
資産管理基金	2,786,401,060	3,182,091,372	4,731,241,082
庁舎整備基金	67,229,641	67,324,001	67,404,448

※金額は各年度末時点

11 土地開発公社

(1) 解散に向けての取組み

土地開発公社は、民間資金を導入して市が必要とする公有地等の先行取得を行ってきました。しかし、バブル経済崩壊後の地価の下落傾向や公共事業の減少により、土地先行取得の意義が薄れたため、計画的に保有土地を削減した上で、平成25年度に公社を解散しました。

公社解散後の公有用地先行取得は、公共用地取得事業特別会計及び土地開発基金での実施を予定しています。

(2) 土地処分の実績

年度	期首残高		当期増加高		当期減少高		期末残高	
	面積(ha)	金額(百万円)	面積(ha)	金額(百万円)	面積(ha)	金額(百万円)	面積(ha)	金額(百万円)
H22	70.40	17,023	0.00	180	15.98	4,509	54.43	12,695
H23	54.43	12,695	0.00	45	10.77	4,702	43.65	8,038
H24	43.65	8,038	0.00	10	7.07	4,000	36.58	4,048
H25	36.58	4,048	0.00	1	36.58	4,049	0	0

H25は年度末の見込み

静岡県浜松市中区元城町 103 番の 2
浜松市 財務部 資産経営課 経営企画グループ
TEL :053(457)2533
FAX :053(457)2289
E-mail :shisankeiei@city.hamamatsu.shizuoka.jp
HP :<http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp>

発行年月：平成 26 年 3 月