令和８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 －

～ 令和７年度決算の状況 ～

浜　松　市

目　　次

Ⅰ　資産のすがた

１ 資産の保有状況 … 4

Ⅱ　資産経営の取組み

１ 資産経営の取組み … 14

２ 保有資産の改修・更新経費及び投資充足率 … 18

３ 統廃合・複合化の取組み … 23

４ 施設長寿命化 … 24

５ タテモノ資産の維持管理経費 … 28

６ 民間活力の積極的な活用 … 29

７ 財産の有効活用 … 32

８ 借地解消事業 … 36

※データは別に記載があるものを除き、令和 8 年 3 月 31 日現在

Ⅰ　資産のすがた

1 資産の保有状況

本市では、平成 20 年（2008 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）本市の土地・建物の保有状況

区分	土地	建物（延床面積）
行政財産	1,409 万㎡ （61%）	244 万㎡ （94%）
普通財産	885 万㎡ （39%）	14 万㎡ （6%）
合計	2,294 万㎡（100%）	258 万㎡（100%）

※公有財産台帳面積（令和 8 年 3 月 31 日現在）
※道路（供用開始後）・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合計が一致しない場合がある

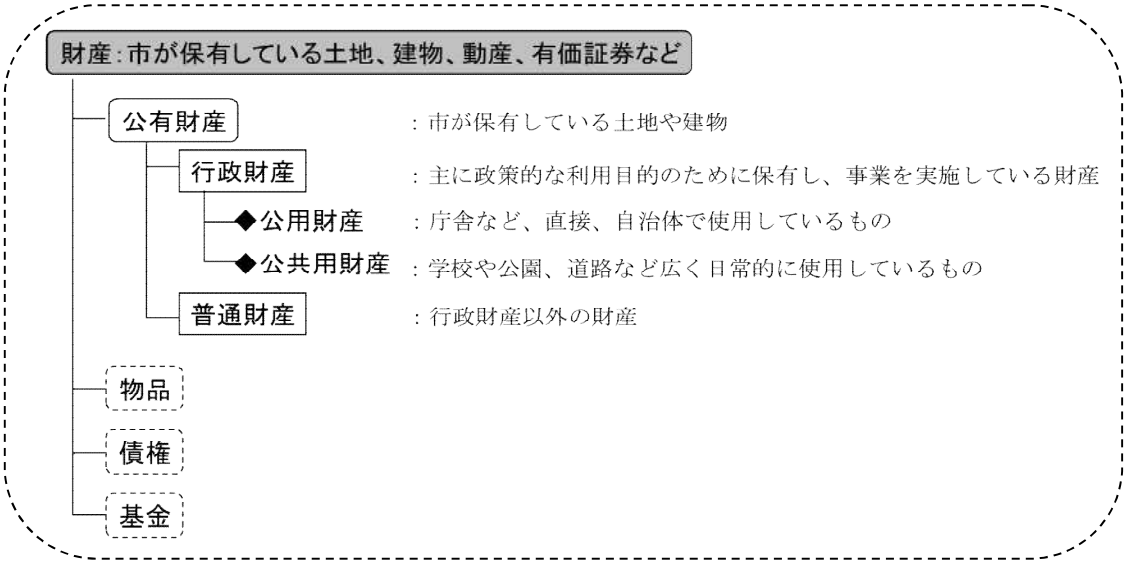
【土地】

・約 2,294 万㎡の土地を保有しており、航空自衛隊浜松基地の総面積（約 328 万㎡）の約 7 倍になる
・内訳は、約 61%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 39%が普通財産
・普通財産のうち、約 7%は遊休財産

【建物】

・延床面積は約 258 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 倍になる
・内訳は、約 94%が行政財産、残りの約 6%が普通財産

※延床面積とは…建物の各階の床面積を合計した面積



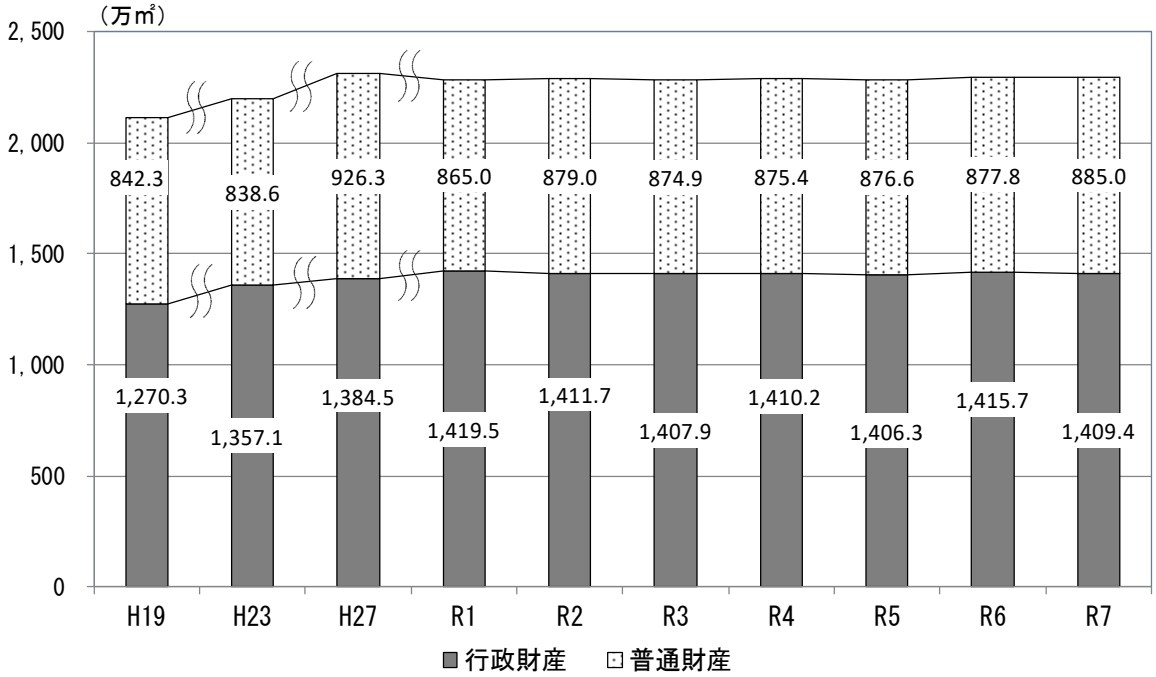
（２）土地

①保有状況の推移

・政令指定都市に移行した平成 19 年（2007 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

・行政財産は、前年と比較すると、小堀谷市有林の用途廃止などにより、約 6.3 万㎡の減

・普通財産は、前年と比較すると、旧はるのやまびこドーム跡地の売払があるものの、小堀谷市有林の用途廃止に伴う普通財産化などにより、約 7.2 万㎡の増



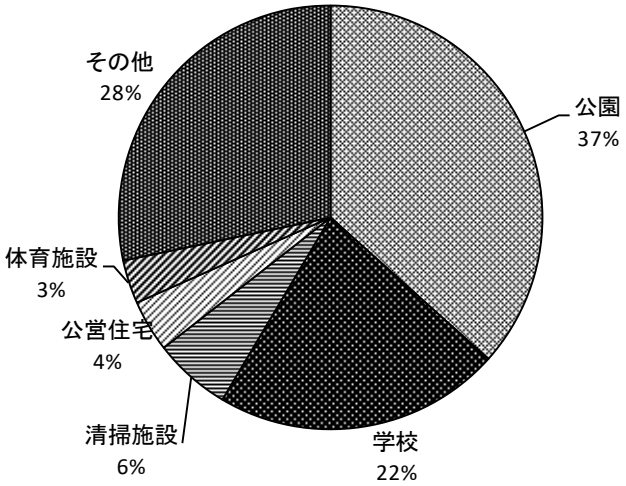
（万㎡）

区分			H19(2007)年度末現在高	H23(2011)年度末現在高	H27(2015)年度末現在高	R5(2023)年度末現在高	R6(2024)年度末現在高 A	R7(2025)年度末現在高 B	増減（B−A）
行政財産	公用財産	庁舎	14.1	15.7	10.1	9.6	9.6	9.6	0.0
		消防施設	8.7	8.5	9.3	9.6	9.8	11.1	1.3
		その他公用施設	158.3	185.8	199.0	209.2	212.8	214.1	1.3
		小　計	181.1	210.0	218.4	228.4	232.1	234.7	2.6
	公共用財産	学校	329.5	331.4	315.5	308.2	308.4	308.7	0.3
		公営住宅	58.7	58.2	57.3	55.6	55.8	55.8	0.0
		公園	413.2	441.8	479.5	506.8	515.4	516.4	1.0
		その他公共施設	236.6	236.6	234.9	243.0	240.2	238.8	△ 1.4
		小　計	1,038.0	1,068.1	1,087.2	1,113.6	1,119.9	1,119.7	△ 0.2
	山　林		51.2	79.0	79.0	64.3	63.8	55.1	△ 8.7
	行政財産計		1,270.3	1,357.1	1,384.5	1,406.3	1,415.7	1,409.4	△ 6.3
普通財産	普通財産	山林	522.8	603.3	603.3	574.9	575.0	584.4	9.4
		小型自動車競走場	2.8	2.8	2.8	4.2	4.3	4.3	0.0
		その他	316.7	232.5	320.2	297.5	298.5	296.3	△ 2.2
	普通財産計		842.3	838.6	926.3	876.6	877.8	885.0	7.2
	合　計		2,112.7	2,195.6	2,310.8	2,282.9	2,293.5	2,294.3	0.8

※道路・河川・企業会計を除く
※表示単位未満を四捨五入しているため合計が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	516.4
学校	308.7
清掃施設	83.1
公営住宅	55.8
体育施設	46.9
その他	398.5
計	1,409.4



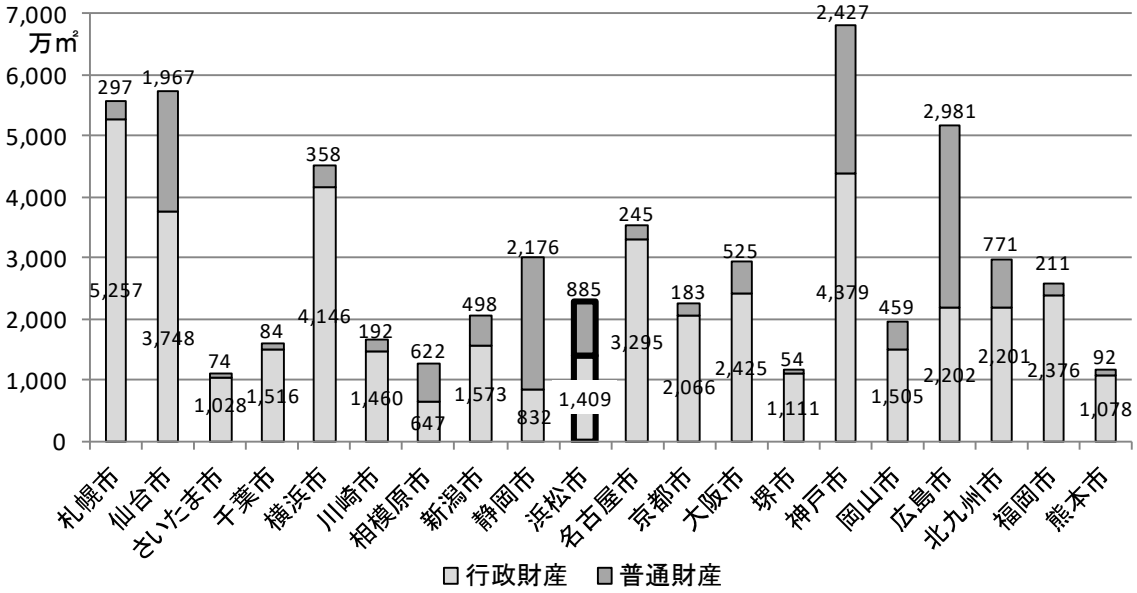
・公園が 516.4 万㎡と最も多く、次いで学校の 308.7 万㎡
・公園と学校を合わせると、全体の約 59%を占める

③政令指定都市との比較

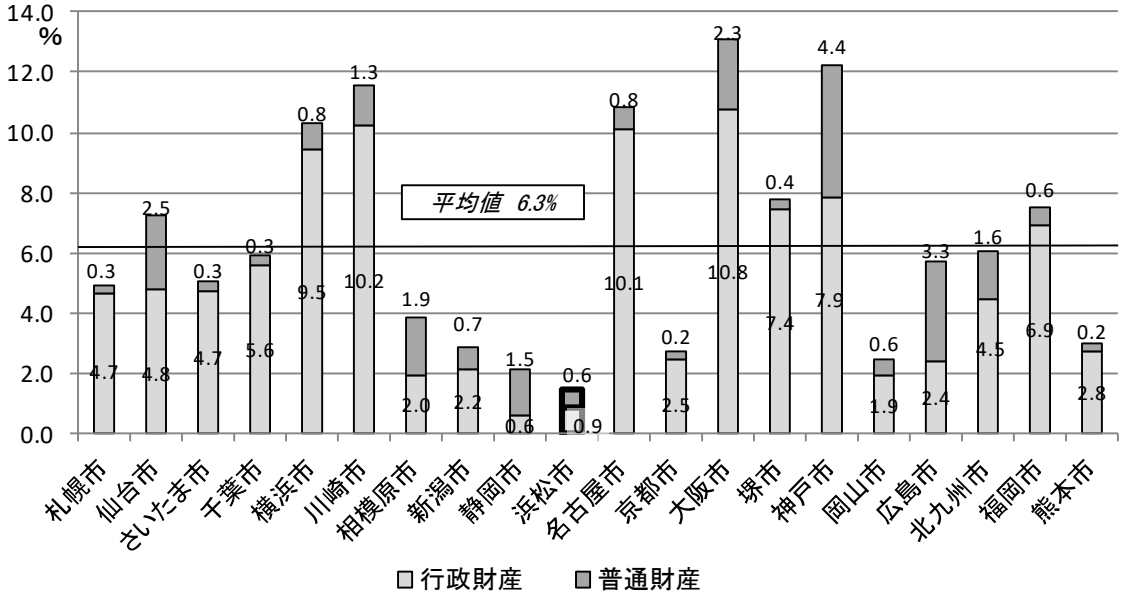
都市名	都市面積（万㎡）	人口（人）	土地			都市面積に対する率	人口一人当たり面積（㎡）		
			行政財産（万㎡）	普通財産（万㎡）	計（万㎡）		行政財産（㎡）	普通財産（㎡）	計（㎡）
札幌市	112,126	1,973,395	5,257	297	5,554	5.0%	26.6	1.5	28.1
仙台市	78,635	1,096,704	3,748	1,967	5,715	7.3%	34.2	17.9	52.1
さいたま市	21,743	1,324,025	1,028	74	1,103	5.1%	7.8	0.6	8.3
千葉市	27,176	974,951	1,516	84	1,600	5.9%	15.5	0.9	16.4
横浜市	43,823	3,777,491	4,146	358	4,504	10.3%	11.0	0.9	11.9
川崎市	14,296	1,538,262	1,460	192	1,652	11.6%	9.5	1.2	10.7
相模原市	32,891	725,493	647	622	1,269	3.9%	8.9	8.6	17.5
新潟市	72,599	789,275	1,573	498	2,071	2.9%	19.9	6.3	26.2
静岡市	141,193	693,389	832	2,176	3,007	2.1%	12.0	31.4	43.4
浜松市	155,811	790,718	1,409	885	2,294	1.5%	17.8	11.2	29.0
名古屋市	32,646	2,332,176	3,295	245	3,540	10.8%	14.1	1.1	15.2
京都市	82,783	1,463,723	2,066	183	2,249	2.7%	14.1	1.3	15.4
大阪市	22,534	2,752,412	2,425	525	2,950	13.1%	8.8	1.9	10.7
堺市	14,983	826,161	1,111	54	1,165	7.8%	13.4	0.7	14.1
神戸市	55,693	1,525,152	4,379	2,427	6,807	12.2%	28.7	15.9	44.6
岡山市	78,995	724,691	1,505	459	1,963	2.5%	20.8	6.3	27.1
広島市	90,669	1,200,754	2,202	2,981	5,182	5.7%	18.3	24.8	43.2
北九州市	49,250	939,029	2,201	771	2,972	6.0%	23.4	8.2	31.6
福岡市	34,347	1,612,392	2,376	211	2,587	7.5%	14.7	1.3	16.0
熊本市	39,044	738,865	1,078	92	1,170	3.0%	14.6	1.2	15.8
平均	60,062	1,389,953	2,213	755	2,968	6.3%	16.7	7.2	23.9

※浜松市の土地面積は、令和8年3月31日現在
※浜松市以外の土地面積は令和6年度総務省市町村公共施設状況調査による
※都市面積は令和7年全国都道府県市町村別面積調（4月1日時点）（国土交通省国土地理院）による
※人口は令和2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

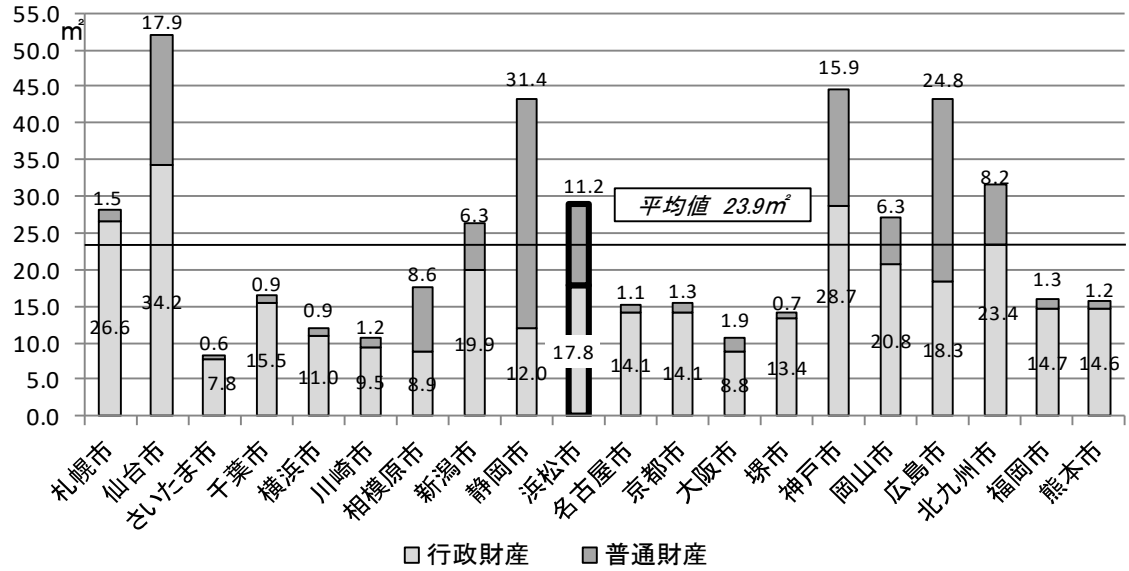
ア　保有面積



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



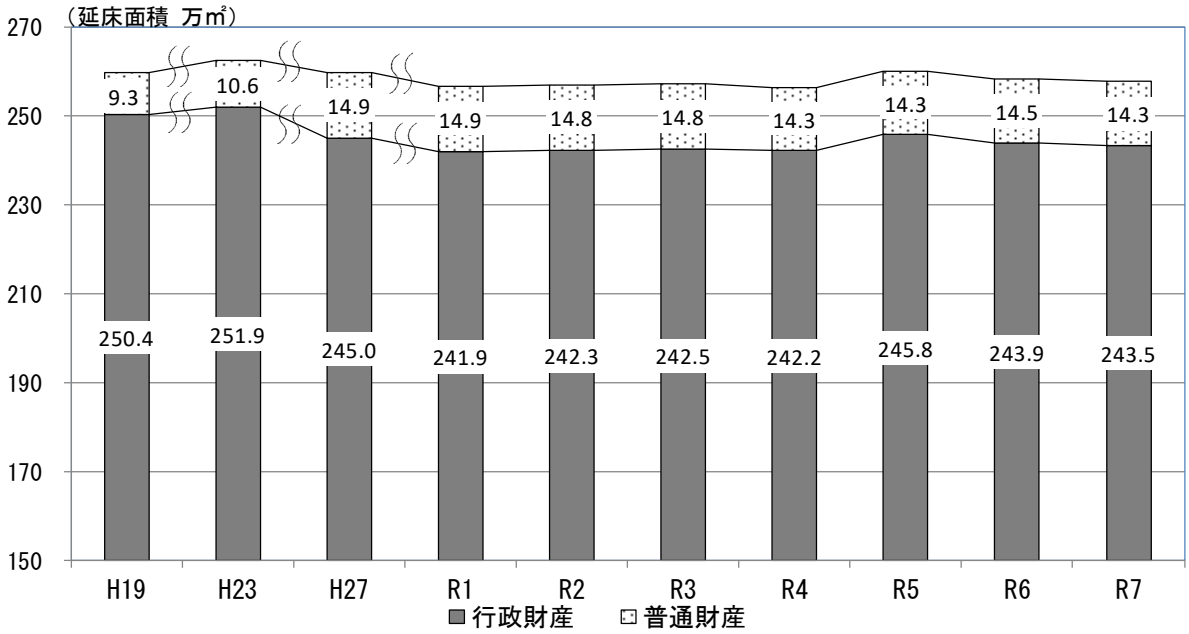
（３）建物

・市が保有する延床面積（上下水道、病院などの企業会計施設を除く）は、平成22 年（2010 年）度までの増加後、減少傾向にあったが、令和 5 年（2023 年）度は清掃工場の施設切替に伴い一時的に増加。令和 7 年（2025 年）度は前年と比較すると微減

・行政財産は、前年と比較すると、大谷団地、若身団地の解体などにより、約 0.4 万㎡の減

・普通財産は、前年と比較すると、アンサンブル江之島の解体などにより、約 0.2 万㎡の減

①保有状況の推移



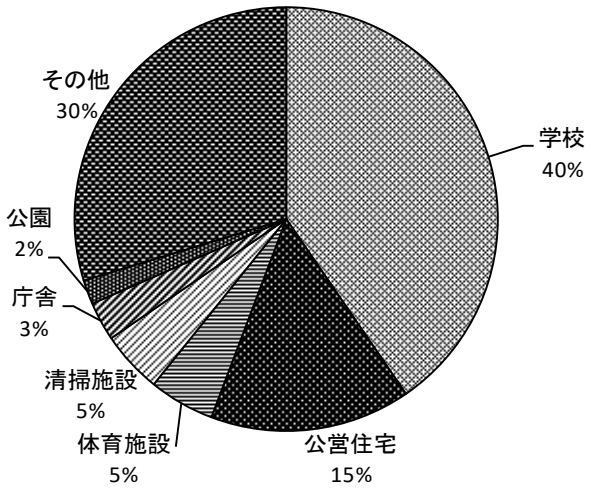
（延床面積 万㎡）

区分			H19(2007)年度末現在高	H23(2011)年度末現在高	H27(2015)年度末現在高	R5(2023)年度末現在高	R6(2024)年度末現在高 A	R7(2025)年度末現在高 B	増減（B−A）
行政財産	公用財産	庁舎	9.9	11.0	7.6	7.2	7.3	7.3	0.0
		消防施設	4.0	4.3	4.4	4.4	4.4	4.4	0.0
		その他公用施設	15.7	15.6	14.2	16.1	16.0	16.0	0.0
		小　計	29.6	30.9	26.2	27.7	27.7	27.7	0.0
	公共用財産	学校	105.6	102.1	99.1	100.1	98.6	98.6	0.0
		公営住宅	39.5	39.6	39.5	37.4	37.4	37.3	△ 0.1
		公園	3.3	3.4	4.5	4.4	4.5	4.5	0.0
		その他公共施設	72.3	75.9	75.7	76.1	75.7	75.4	△ 0.3
		小　計	220.7	221.0	218.8	218.1	216.2	215.7	△ 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	251.9	245.0	245.8	243.9	243.5	△ 0.4
普通財産	普通財産	小型自動車競走場	2.5	2.5	2.5	2.1	2.1	2.1	0.0
		職員宿舎	0.4	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0
		その他	6.3	8.0	12.3	12.2	12.3	12.1	△ 0.2
	普通財産計		9.3	10.6	14.9	14.3	14.5	14.3	△ 0.2
	合　計		259.7	262.5	259.9	260.1	258.4	257.7	△ 0.7

※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	98.6
公営住宅	37.3
体育施設	12.2
清掃施設	11.5
庁舎	7.3
公園	4.5
その他	72.1
計	243.5



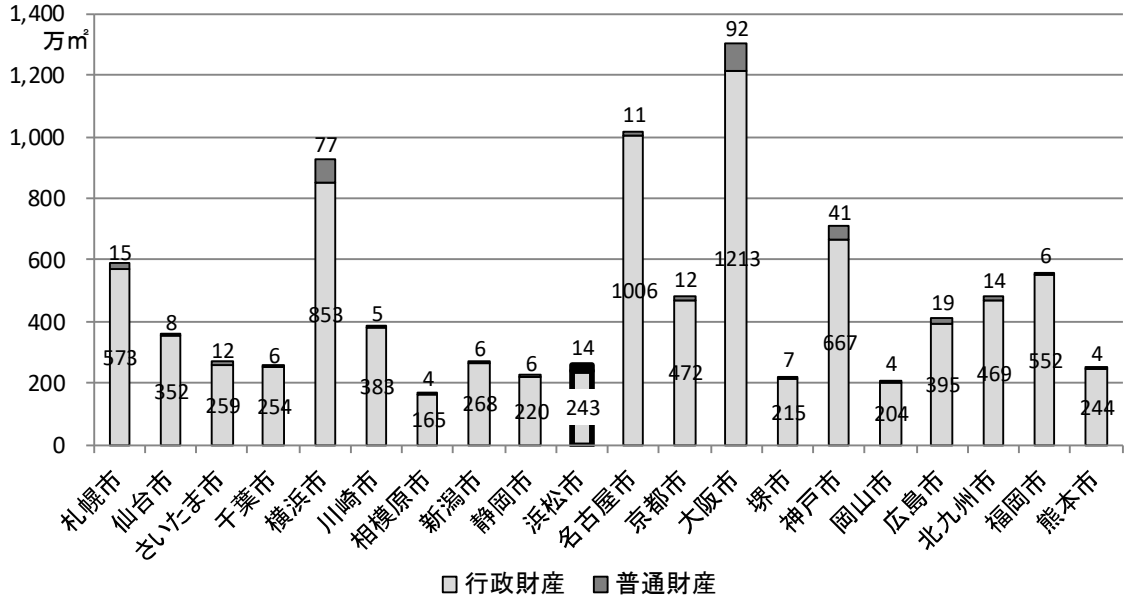
・学校が 98.6 万㎡と最も多く、次いで公営住宅の 37.3 万㎡
・学校と公営住宅を合わせると、全体の約 55%を占める

③政令指定都市との比較

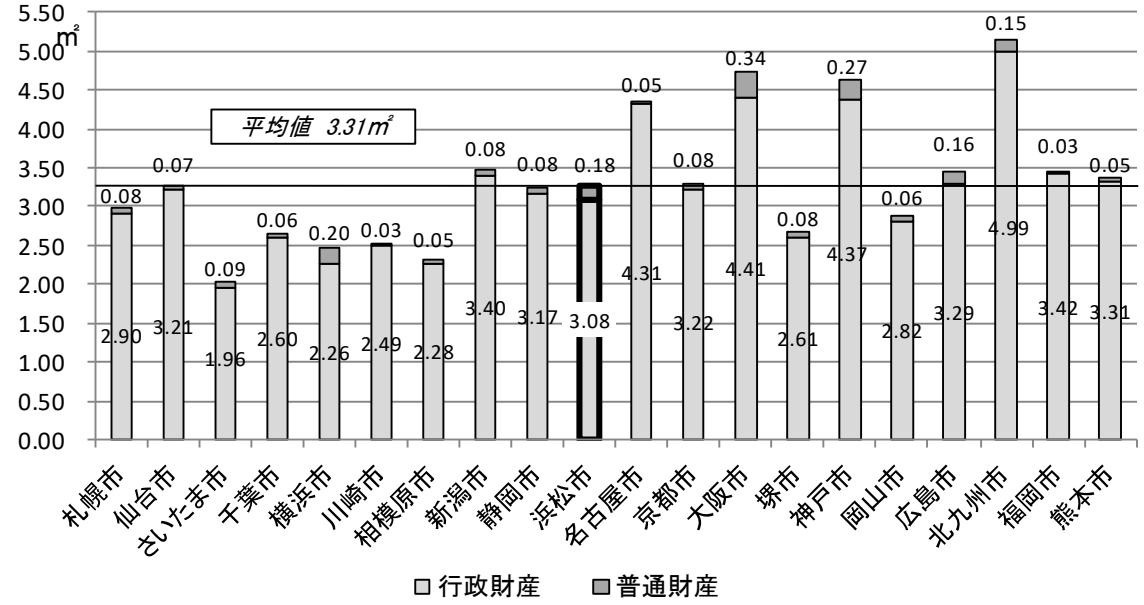
都市名	人口（人）	行政財産全体		行政施設		学校		公営住宅		その他		普通財産		標準財政規模（千円）	計	
		延床面積（万㎡）	1人当り床面積（㎡）	延床面積（万㎡）	1人当り床面積（㎡）	延床面積（万㎡）	1人当り床面積（㎡）	延床面積（万㎡）	1人当り床面積（㎡）	延床面積（万㎡）	1人当り床面積（㎡）	延床面積（万㎡）	1人当り床面積（㎡）		延床面積（万㎡）	1人当り床面積（㎡）
札幌市	1,973,395	573	2.90	43	0.22	245	1.24	192	0.97	92	0.47	15	0.08	564,838,895	588	2.98
仙台市	1,096,704	352	3.21	38	0.34	140	1.28	79	0.72	94	0.86	8	0.07	299,118,178	359	3.28
さいたま市	1,324,025	259	1.96	32	0.24	142	1.07	14	0.11	71	0.54	12	0.09	340,434,092	271	2.05
千葉市	974,951	254	2.60	29	0.30	115	1.18	38	0.39	71	0.73	6	0.06	270,424,205	259	2.66
横浜市	3,777,491	853	2.26	92	0.24	366	0.97	178	0.47	216	0.57	77	0.20	1,026,783,460	930	2.46
川崎市	1,538,262	383	2.49	43	0.28	144	0.94	112	0.73	84	0.54	5	0.03	419,203,322	388	2.52
相模原市	725,493	165	2.28	22	0.30	78	1.07	18	0.25	47	0.65	4	0.05	188,825,625	169	2.33
新潟市	789,275	268	3.40	37	0.46	113	1.44	40	0.50	79	1.00	6	0.08	245,081,660	275	3.48
静岡市	693,389	220	3.17	24	0.34	87	1.25	43	0.62	66	0.95	6	0.08	203,028,710	226	3.25
浜松市	790,718	243	3.08	28	0.35	93	1.18	37	0.47	85	1.08	14	0.18	235,456,729	258	3.26
名古屋市	2,332,176	1006	4.31	73	0.31	262	1.12	475	2.04	196	0.84	11	0.05	697,193,943	1,017	4.36
京都市	1,463,723	472	3.22	53	0.36	168	1.15	156	1.06	96	0.65	12	0.08	426,834,516	483	3.30
大阪市	2,752,412	1213	4.41	68	0.25	298	1.08	726	2.64	120	0.44	92	0.34	911,210,185	1,305	4.74
堺市	826,161	215	2.61	22	0.26	104	1.25	44	0.53	46	0.56	7	0.08	241,288,915	222	2.68
神戸市	1,525,152	667	4.37	35	0.23	173	1.14	304	1.99	155	1.02	41	0.27	463,449,254	708	4.64
岡山市	724,691	204	2.82	20	0.28	89	1.23	34	0.46	61	0.84	4	0.06	212,740,091	208	2.87
広島市	1,200,754	395	3.29	38	0.32	139	1.16	100	0.84	118	0.98	19	0.16	358,258,463	414	3.45
北九州市	939,029	469	4.99	38	0.40	127	1.36	204	2.18	99	1.05	14	0.15	292,156,624	483	5.14
福岡市	1,612,392	552	3.42	24	0.15	165	1.02	232	1.44	131	0.81	6	0.03	470,514,285	557	3.46
熊本市	738,865	244	3.31	24	0.32	90	1.21	91	1.23	40	0.54	4	0.05	214,885,728	248	3.36
平均	1,389,953	450	3.20	39	0.30	157	1.17	156	0.98	98	0.76	18	0.11	404,086,344	468	3.31

※浜松市の延床面積は令和8年3月31日現在
※浜松市以外の延床面積は令和6年度総務省市町村公共施設状況調査による
※人口は令和2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用途別保有状況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
※浜松市の標準財政規模は令和7年度
※浜松市以外の標準財政規模は令和6年度市町村決算カードによる
※標準財政規模…地方公共団体の一般財源の標準規模を示したもので、標準税収入額等、普通交付税、臨時財政対策債発行可能額の合計額
※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

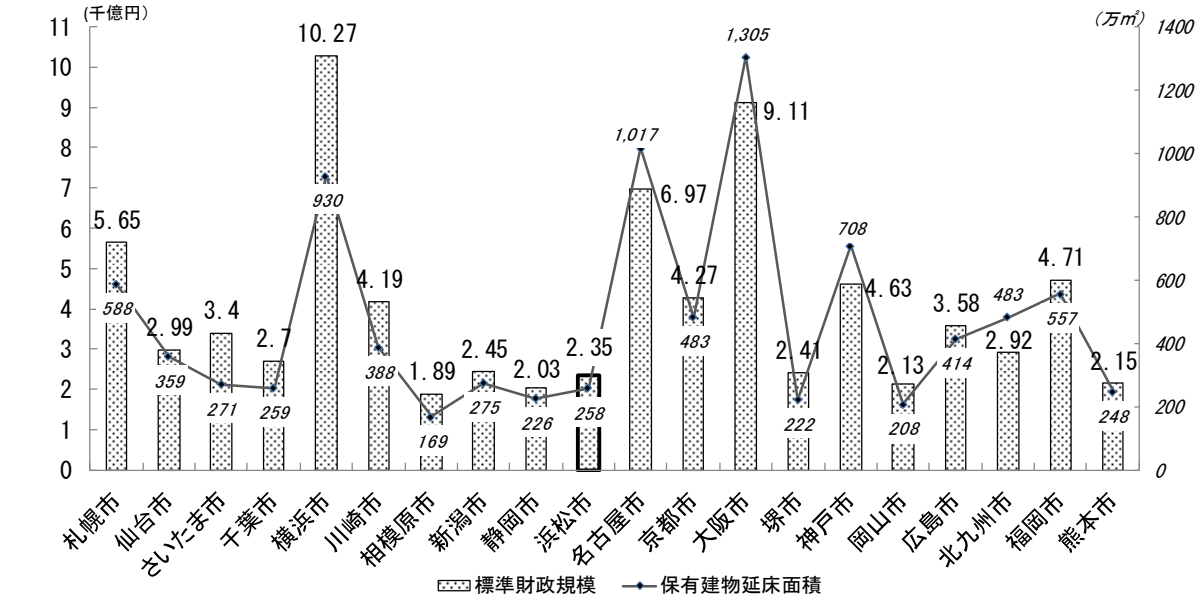
ア　延床面積



イ　人口一人当たりの保有床面積



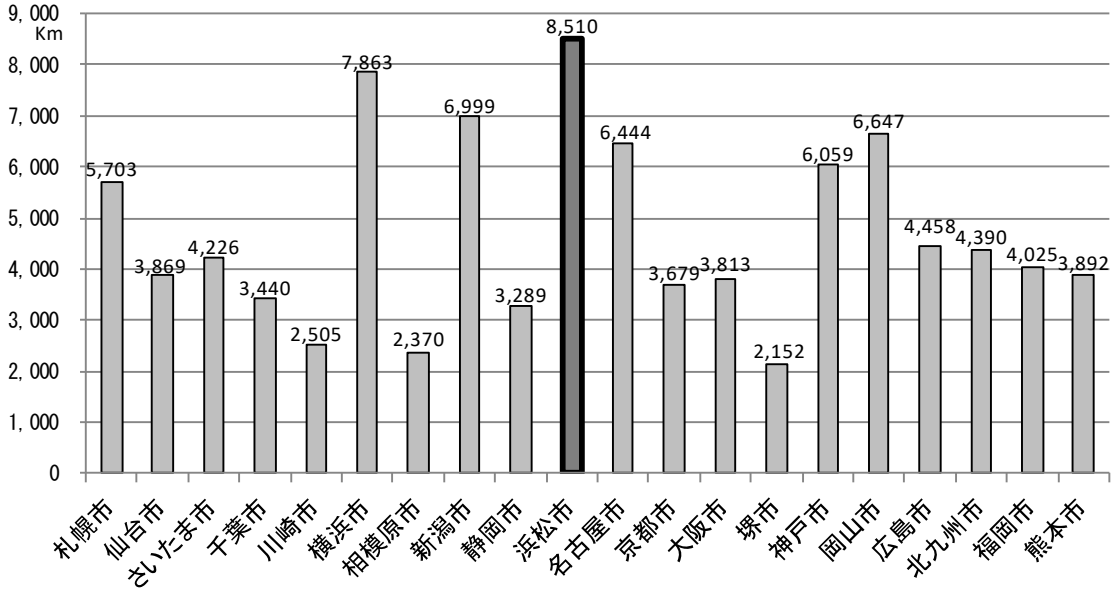
ウ　標準財政規模と保有財産建物延床面積状況（政令指定都市比較）



【参考】道路・橋りょうの比較

１　道路（補助国道・県道・市道）

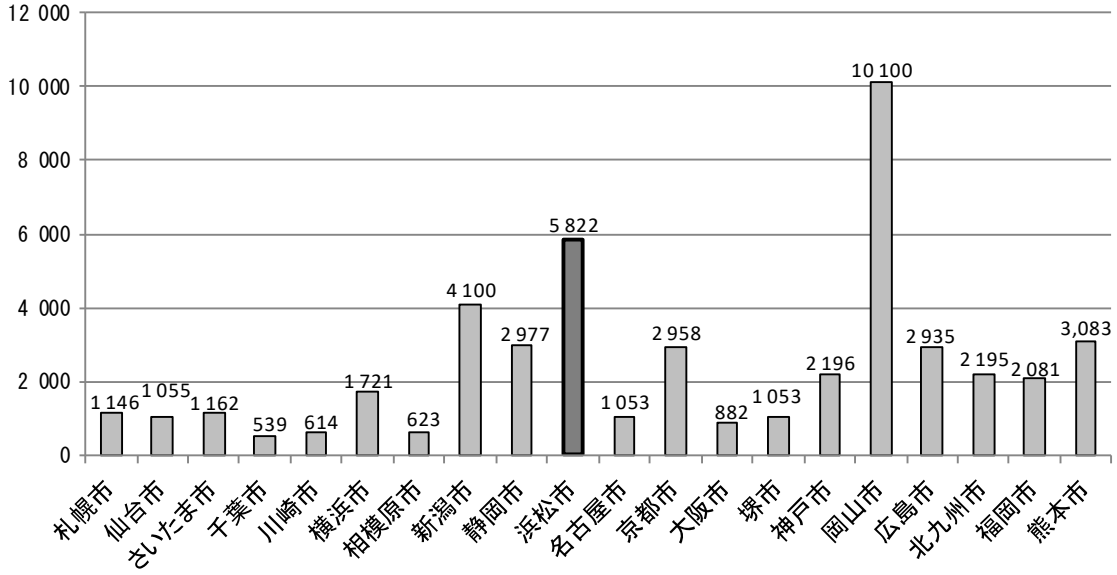
政令指定都市との比較（道路延長）



※「大都市比較統計年表」による（令和６年４月１日現在）

２　橋りょう（補助国道・県道・市道）

政令指定都市との比較（橋りょう数）

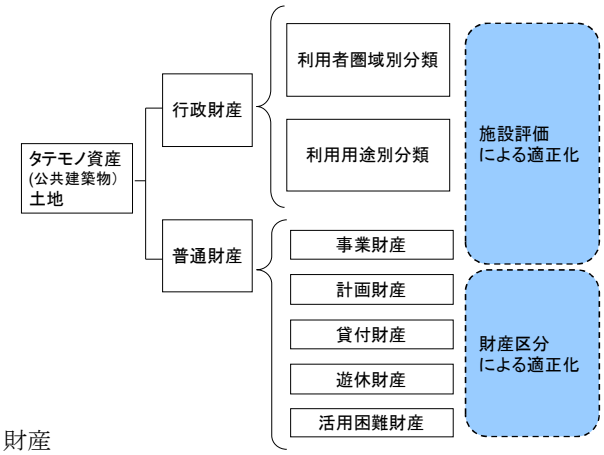


※「大都市比較統計年表」による（令和６年４月１日現在）

Ⅱ　資産経営の取組み

タテモノ資産、土地の分類と適正化の考え方

タテモノ資産と土地は、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。



※普通財産の区分の定義は以下のとおりです。
- 事業財産：行政目的で使用している財産
- 計画財産：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：活用計画がない、または活用されていない財産
- 活用困難財産：活用が見込めない財産

1　資産経営の取組み

（１）これまでの取組み（平成 27 年（2015 年）度までの取組み）

本市では、以下のとおり、タテモノ資産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。

年度	西暦	内容
平成 21 年度	2009	浜松市資産経営推進方針 策定
		第 1 期施設評価 公表
平成 22 年度	2010	第 2 期施設評価 公表
		浜松市公共施設再配置計画基本方針 策定
		資産のすがた、施設カルテ 公表
平成 23 年度	2011	浜松市公共建築物長寿命化計画 策定
平成 27 年度	2015	浜松市公共施設等総合管理計画 策定

（２）浜松市公共施設等総合管理計画

（計画期間：平成 27 年（2015 年）度～令和 6 年（2024 年）度）

①基本的事項

これまでの取組みは、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、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、市が保有するすべての資産を対象に、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（2015 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（2016 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実績

計画の目標指標である充足率は、最終年度の令和 6 年（2024 年）度にはタテモノ資産、インフラ資産ともに計画値を上回るものとなりました。

		2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 R1	2020 R2	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6
タテモノ	計画値	計画策定	65%	66%	68%	70%	72%	74%	76%	78%	80%
	実績値	64.1%	61.2%	68.3%	68.1%	75.6%	82.2%	77.5%	80.3%	84.0%	83.9%
インフラ	計画値	計画策定	54%	56%	58%	60%	85%	85%	85%	85%	90%
	実績値	52.7%	60.5%	70.7%	75.7%	84.1%	95.6%	100.4%	106.8%	107.4%	111.4%

※「計画値」は浜松市行政経営推進プランで設定をしているもの

（３）第２期「浜松市公共施設等総合管理計画」

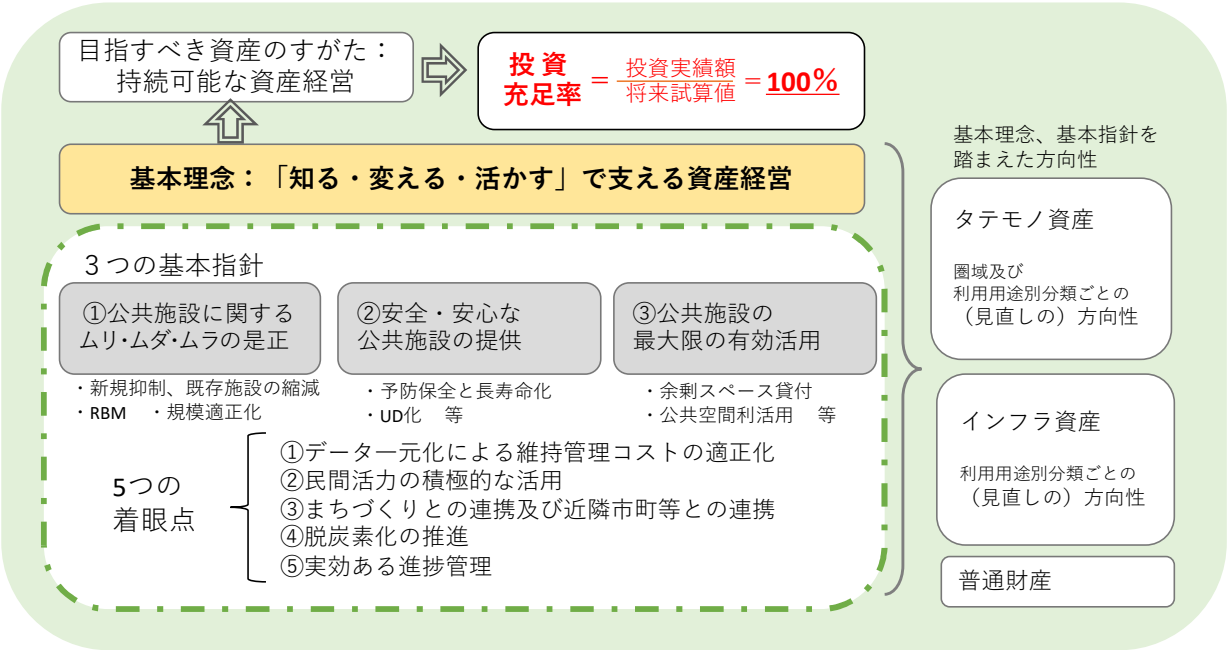
（計画期間 令和７年（2025 年）度～令和 16 年（2034 年）度）

①基本的事項

第２期計画は、これまでの資産経営の基本的な方針を継承しつつ、公共施設等の現状を把握し、管理に関わる考え方を再整理することにより、総合的かつ計画的な資産経営を推進する新たな羅針盤として策定しました。

②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、３つの基本指針と５つの着眼点に基づき、「保有する財産」から「活用する財産」への転換を図るとともに、施設機能に着目した管理・整備手法や民間活力の導入、まちづくりとの連携、推進体制の整備や実効ある進捗管理に取り組みます。



③タテモノ資産に関する具体的な取組み

ア　見直しの考え方

タテ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享受している利用者の圏域（広域、市域、地域、生活圏域など）の２つの視点で検討しています。

イ　今後の方向性

・施設の利用用途別分類（23 分類）ごとに今後の方向性を整理しています。
（庁舎等、職員住宅等、集会施設、文化・観光施設、スポーツ施設、図書館など）
・行政サービスや活動拠点の確保と、タテモノ資産総量縮減を意識した施設の統廃合・複合化や民間移管などを推進します。

ウ　マネジメントの手法

すべてのタテモノ資産について、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。

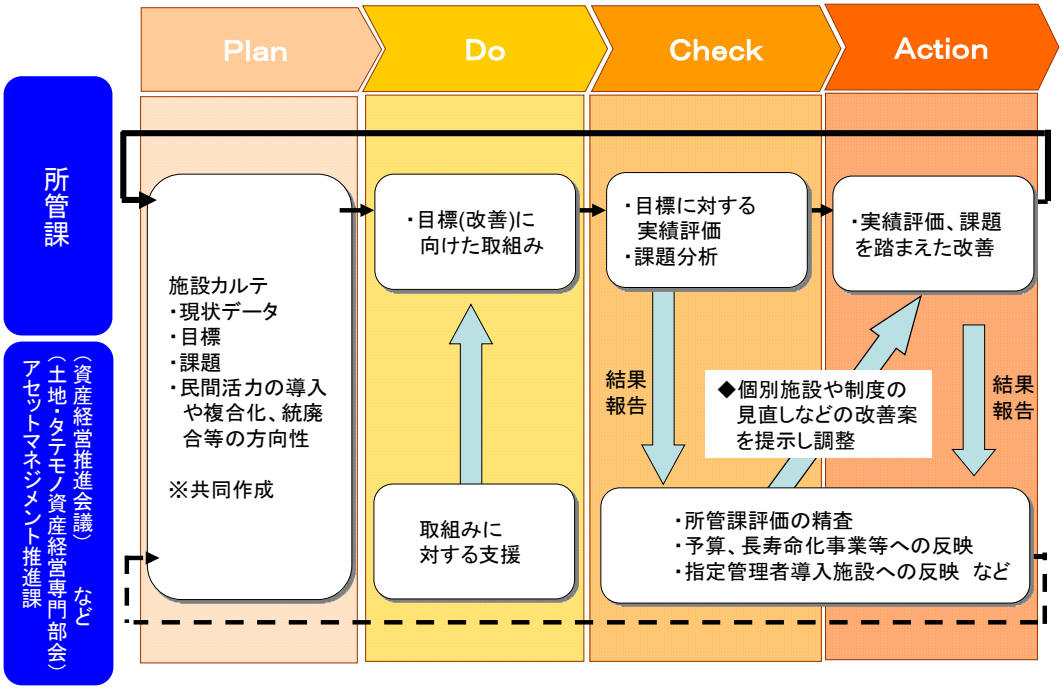
「施設カルテ」を施設所管課及びアセットマネジメント推進課を主とする関係課が共有し、短期的な維持管理などの適正化や中長期的な総量縮減、民間活力の活用などの視点を持ちつつ、毎年度ＰＤＣＡサイクルを実行します。

エ　統廃合・複合化の検討

施設分類ごとの個別施設計画と、毎年度作成する施設カルテの資産情報により、多面的な検討を行った上で今後の方向性を決定します。

関係課と円滑に検討を行うために統廃合・複合化推進検討会議を活用します。

（参考：施設カルテを用いたＰＤＣＡサイクルのイメージ）



④インフラ資産に関する具体的な取組み

ア　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しています。（①廃止　②民間移管　③分散処理　④間引き　⑤ＲＢＭ※）

イ　今後の方向性

資産の利用用途別分類（４分類）ごとに今後の方向性を整理しています。

（道路・橋りょう、ポンプ・排水機場、上水道、下水道）

ウ　マネジメントの手法

大きくはＲＢＭの考え方により、各分野においてレベル区分別に管理手法や水準を定め、予防保全の対象を明確にした上で、長寿命化計画（個別施設計画）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。

※ＲＢＭ（リスクベースメンテナンス）とは

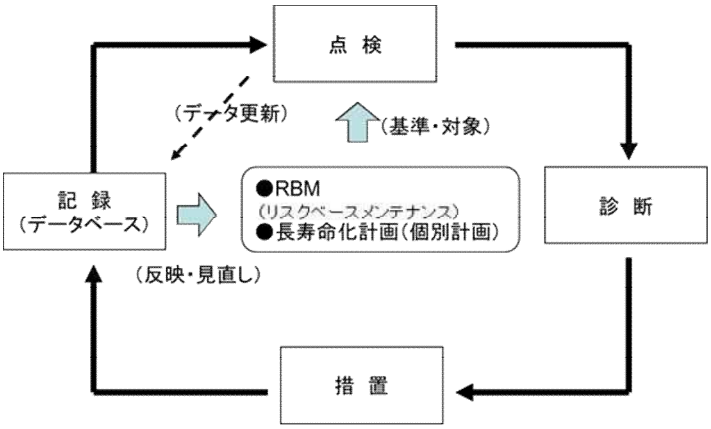
ＲＢＭは、破損や事故の起きやすさ、当該事故が市民生活に及ぼす影響の大きさ、改修・更新経費の規模などのリスクを基準に、各インフラ資産を分類し、各々の管理水準、耐用年数、保全手法などにより、維持管理、改修・更新を実施する手法です。

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。

※ＲＢＭ基準のイメージ

区分	内　容	維持管理水準、耐用年数	管理目標
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、又は事後保全
C	Ａ・Ｂ以外のもの	見直し･延長	事後保全

（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）



2　保有資産の改修・更新経費及び投資充足率

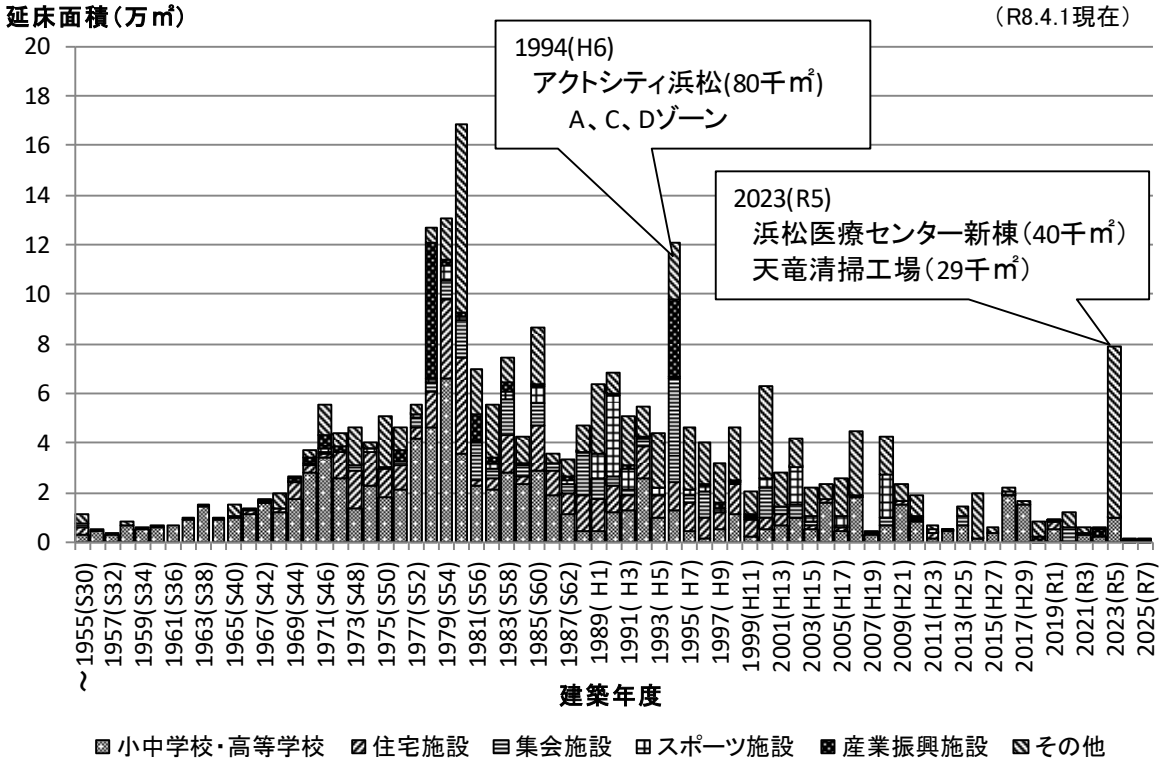
（１）資産の状況

①タテモノ資産

分類	R8.4.1現在（A）		R7.4.1現在（A）		増減（A-B）	
	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	141	92.8	141	92.8	0	0.0
住宅施設	77	37.3	77	37.4	0	△ 0.1
集会施設	100	22.3	100	22.6	0	△ 0.3
スポーツ施設	44	13.9	45	13.9	△ 1	△ 0.0
産業振興施設	7	13.7	7	13.7	0	0.0
その他	835	76	845	77.1	△ 10	△ 0.6
合計	1,204	256.5	1,215	257.5	△ 11	△ 1.0

※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

・大谷団地、若身団地などの解体、勤労会館の閉館や西図書館の非保有化などにより面積減
・勤労福祉センターの増築や、中消防署高台出張所の改築などにより面積増



・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 132 万㎡、全体の約 51%を建設
・今後、老朽化に対する対応や改修・更新時期の一時期への集中が懸念される

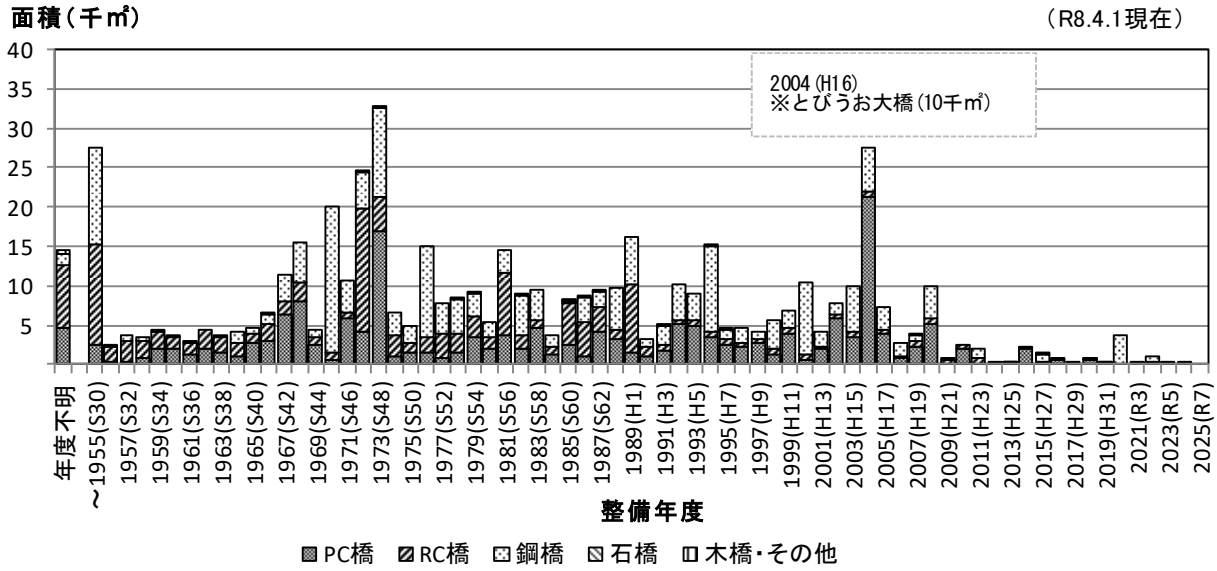
②インフラ資産

分類	内　　容		R8.4.1現在（A）	R7.4.1現在（A）	増減（A-B）
道路	補助国道、県道、市道		8,510 km	8,510 km	0 km
	農道、林道		565 km	564 km	1 km
橋りょう	補助国道、県道、市道		522 千㎡	521 千㎡	1 千㎡
	農道、林道		18.8 千㎡	18.8 千㎡	0 千㎡
ポンプ・排水機場	建物	施設数	40 施設	40 施設	0 施設
		延床面積	6,412 ㎡	6,412 ㎡	0 ㎡
上水道	管		5,522 km	5,517 km	5 km
下水道･農業集落排水	管		3,688 km	3,680 km	8 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

・計画的な整備により道路（農道・林道）、上下水道管の延長は増

整備年度別保有状況（橋りょう）



・橋りょうは、都市化の進展に伴い整備が進められた
・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

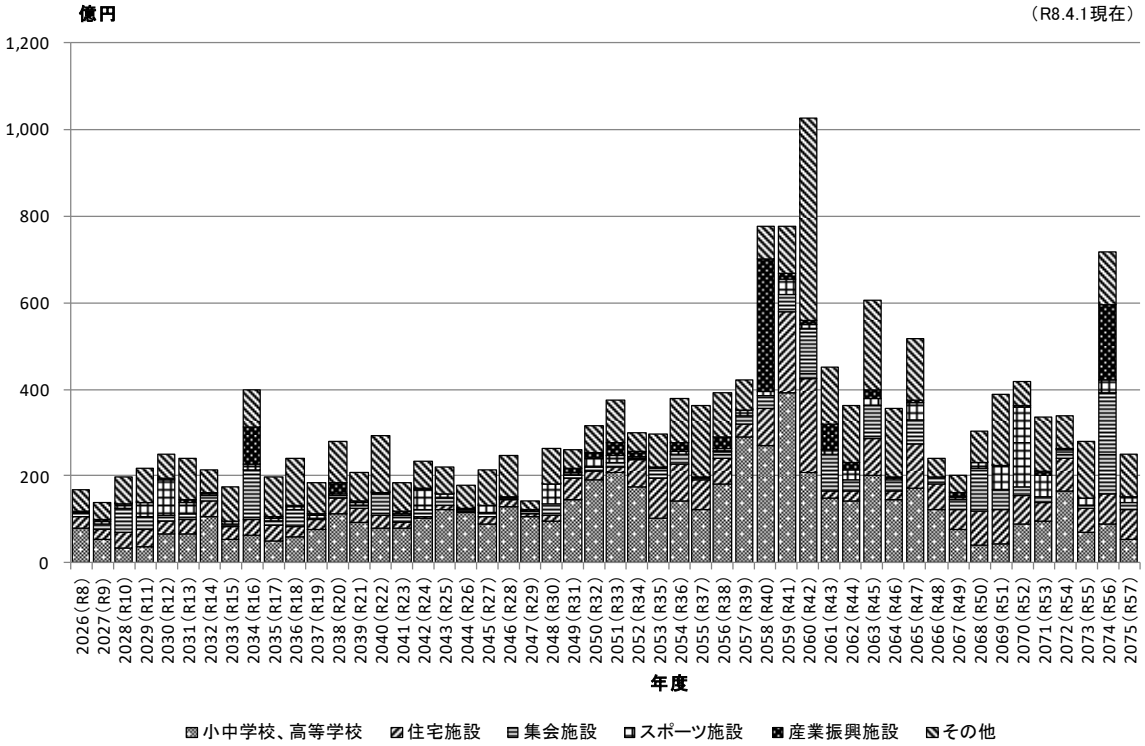
（２）改修・更新経費の試算

① タテ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 1 兆 3,665 億円、1 年当たり 273 億円と試算

・令和 40 年（2058 年）ごろ建替による財政需要が大きく増え、年間 700 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

（令和8年4月1日現在）

分　類	50年間総額（億円）	構成比	内　容
小中学校・高等学校	5,002	36.6%	小中学校、高等学校
住宅施設	1,868	13.7%	公営住宅など
集会施設	1,268	9.3%	ホール、協働センター、集会所など
スポーツ施設	746	5.5%	グラウンド（器具庫）、水泳場、体育館、武道館など
産業振興施設	736	5.4%	イベントホール、卸売市場など
その他	4,044	29.6%	庁舎、図書館、消防施設など
合計	13,665		

※表示単位未満を四捨五入しているため合計が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参考に、本市独自の考え方により集計（浜松市公共施設等総合管理計画（2025-2034）における集計方法）

・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

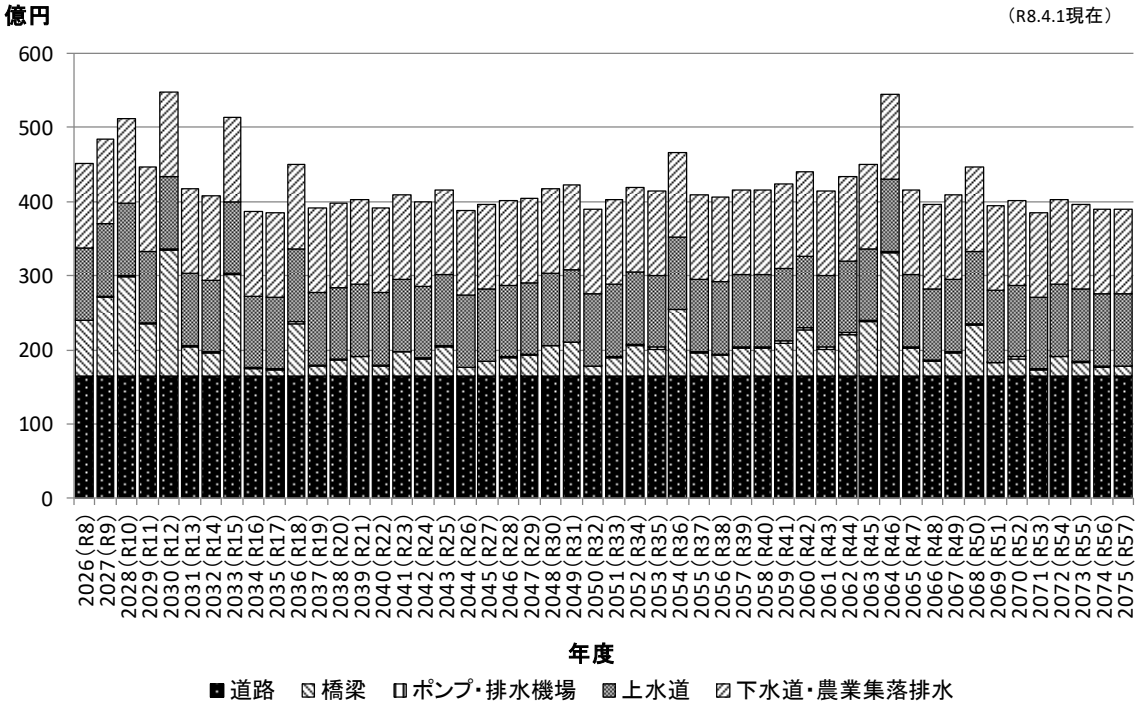
・建替　　＝80 年

・維持補修費＝過去５年における維持補修費の実績の平均で算定

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 2 兆 1,125 億円、1 年当たり 423 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

（令和8年4月1日現在）

分　類	50年間総額（億円）	構成比
道路	8,256	39.1%
橋りょう	2,240	10.6%
ポンプ・排水機場	67	0.3%
上水道	4,866	23.0%
下水道・農業集落排水	5,695	27.0%
合計	21,125	

※表示単位未満を四捨五入しているため合計が一致しない場合がある

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（令和 3 年（2021 年）度から令和 7 年（2025 年）度の平均）は、タテモノ資産が 1 年当たり 200 億円、インフラ資産が 1 年当たり 349 億円

（単位：億円）

区分	R3（2021）	R4（2022）	R5（2023）	R6（2024）	R7（2025）	平均値
タテモノ資産	120	168	152	197	364	200
インフラ資産	329	331	339	345	403	349
合計	449	499	491	542	767	549

（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

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

②令和７年度の投資充足率　※浜松市公共施設等総合管理計画（2025-2034）による試算

ア　タテモノ資産

$$\text{投資充足率} = \frac{\text{改修・更新の投資実績額（１年当たり）}}{\text{将来の改修･更新経費試算値（１年当たり）}} = \frac{200\text{ 億円}}{273\text{ 億円}} = 73.3\%$$

イ　インフラ資産

$$\text{投資充足率} = \frac{\text{改修・更新の投資実績額（１年当たり）}}{\text{将来の改修･更新経費試算値（１年当たり）}} = \frac{349\text{ 億円}}{423\text{ 億円}} = 82.5\%$$

③計画値と実績値（「計画値」は浜松市行政経営推進プランで設定をしているもの）

ア タテモノ資産の投資充足率（策定時 62.5%）

【長寿命化後】

	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13 (2031)	R14 (2032)	R15 (2033)	目標指標 (R16) (2034)
計画値	81%	82%	83%	84%	85%	86%	87%	88%	89%	90%
実績値	73.3%	－	－	－	－	－	－	－	－	－

イ インフラ資産の投資充足率（策定時 85.5%）

【ＲＢＭ（リスクベースメンテナンス）の採用後】

	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13 (2031)	R14 (2032)	R15 (2033)	目標指標 (R16) (2034)
計画値	91%	91%	92%	92%	93%	93%	94%	94%	95%	95%
実績値	82.5%	－	－	－	－	－	－	－	－	－

・令和７年度の投資充足率は、物価上昇により将来の改修・更新経費試算値が上昇したことでタテモノ資産、インフラ資産ともに計画値を下回る。
・第２期「浜松市公共施設等総合管理計画」では、将来の改修・更新経費試算値には近年の物価上昇や通常発生する維持補修費が加味されている。

３　統廃合・複合化の取組み

（１）統廃合・複合化推進の背景

将来にわたり持続可能な行財政運営を行うためには、資産経営の取組みもこれまで以上の対応が必要と言えます。

また、保有し続ける資産は、公共施設として安全・安心で快適に利用できるとともに、効率的に施設運営し、より充実した市民サービスを提供しなければなりません。

こうした背景から、健全な行財政運営への貢献と幅広い市民サービスへの還元に向けた取り組みとして、公有財産の適正管理と社会環境の変化や市民ニーズに対応した施設への転換との両立を図るため、統廃合・複合化や機能統合の推進が求められています。

（２）統廃合・複合化の取組み事例

●浜松市勤労福祉センター（機能統合）

浜松市勤労青少年ホーム（アイミティ）を大規模改修し、浜松市勤労会館（Uホール）の機能を統合した結果、床面積 3,496.2 ㎡を削減しました。

浜松市勤労青少年ホーム（2,932.12 ㎡）
大規模改修前

浜松市勤労会館（3,577.49 ㎡）
R7 廃止

⇩

浜松市勤労福祉センター（3,013.41 ㎡）
大規模改修・機能統合（R8～）

【進行中の取組み】

・横山小学校（光明小学校へ統合）
・可美市民サービスセンター、南消防署、消防団浜松第 41 分団（複合化）
・佐鳴台小学校・中学校、佐鳴台協働センター、子どものこころの診療所（複合化）

4　施設長寿命化

（１）施設長寿命化計画のあゆみ

本市では、保有する公共建築物（＝タテモノ資産）の改修を計画的に実施することで、建築物の長寿命化を図り、長期的な財政負担の軽減・平準化と市民への安全で快適な建築物の提供を行ってきました。

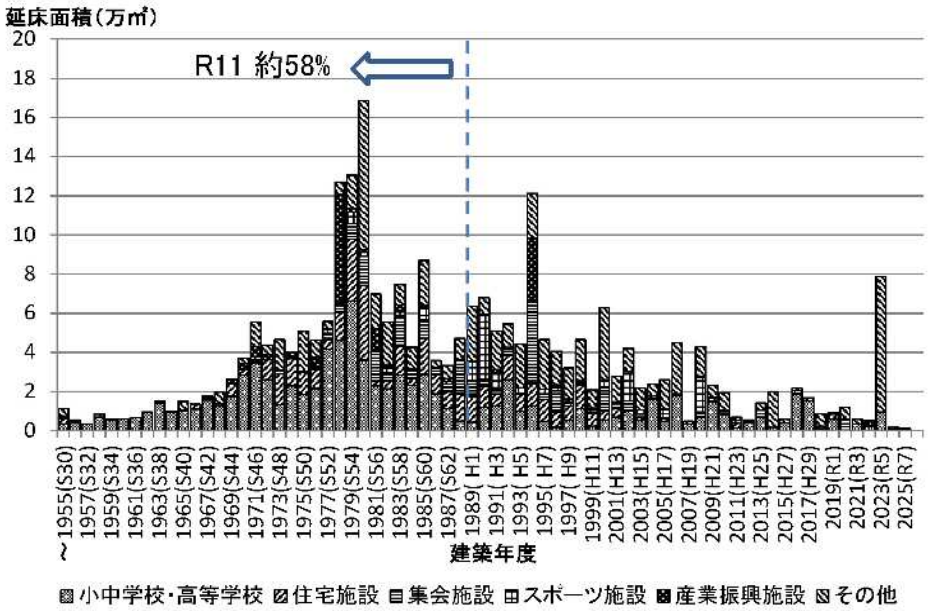
年度	西暦	内容
平成 23 年度	2011	浜松市公共建築物長寿命化計画 策定
平成 29 年度	2017	浜松市公共建築物長寿命化指針 策定
		浜松市公共建築物長寿命化計画（一般施設）策定
令和元年度	2019	長寿命化計画大規模改修工事実施
		浜松市学校施設長寿命化計画 策定
令和 2 年度	2020	浜松市公営住宅等長寿命化計画 策定
令和 4 年度	2022	浜松市公共建築物長寿命化指針・計画（一般施設）改訂
令和 7 年度	2025	浜松市公共建築物長寿命化指針 改訂
		浜松市公共建築物長寿命化計画（一般施設）〔2025 年～2034 年〕策定

（２）背景と課題

本市では、人口増加や高度経済成長、平成 17 年（2005 年）7 月の 12 市町村合併等の社会的・経済的な変化により多くの建築物を所有しています。

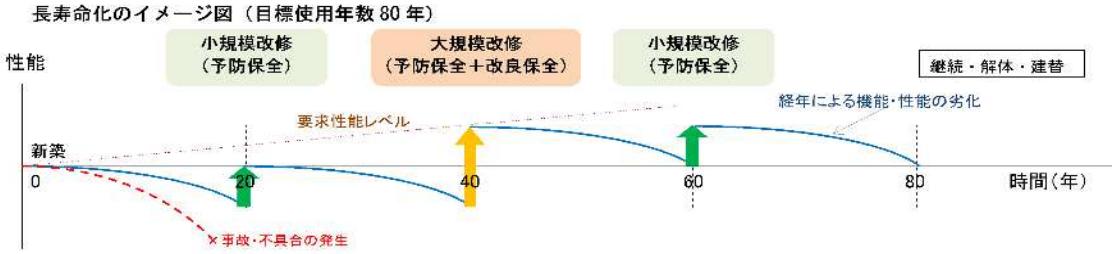
このうち、一般的に老朽化の目安と謂われる築 40 年を経過している建築物（「浜松市公共施設等総合管理計画」のタテモノ資産）の割合が、「浜松市公共施設等総合管理計画」中間年の令和 11 年（2029 年）には約 58%に達します。

既に老朽化の問題が顕在化しており、今後についても改修・更新時期の集中による財政負担の増等が懸念されます。



（３）基本方針

・建築物の目標使用年数(80 年)を設定し、中長期的な視点から計画的な改修を実施
・建築物に不都合が生じた後に改修を行う「事後保全」から異常の兆候を事前に把握・予測して計画的に改修を行う「予防保全」への転換を図る
・今後、全庁的に一時期への集中が懸念される改修経費の軽減と平準化を図る



（４）長寿命化の推進に向けた取組み

予防保全の改修は、建築後概ね 20 年、60 年を目途に実施する小規模改修と、概ね 40 年を目途に実施する大規模改修に分類できます。

予防保全の実施には、小規模改修、大規模改修ごとに改修対象部位を分け計画的に進めることが必要です。

工事内容	保全分類	考え方
小規模改修	予防保全	・概ね 20 年を目途に改修又は更新 ・部位の更新周期を目途に改修又は更新 ・建築物の寿命や機能維持に大きく影響する部位を優先的に改修又は更新
大規模改修		・概ね 40 年を目途に改修又は更新 ・長寿命化のため建築物が存続する全期間において一回実施 ・劣化した機能や性能を新築時レベルまで回復
	改良保全	時代や環境等の変化にともなう施設の陳腐化やニーズの変化に対応するために、機能や性能レベルの向上の改修を行う。 （施設所管課と資産経営部門、公共建築部門で計画を検討） 【例】　用途変更、機能向上多機能化、既存不適格の改修　等

（５）公共施設長寿命化推進事業

①これまでの取組み（H23～H29）

・「浜松市公共建築物長寿命化計画」に基づき、屋根、外壁の改修工事及び空調設備の更新工事を実施

期間	事業費（単位：百万円）	施工数（施設）		
		屋根	外壁	空調設備
H23～H29	6,076	181	116	61

②現在の取組み（H30～）

ア　小規模改修

・建物の寿命や機能維持に大きく影響する部位（屋根、外壁、受変電設備、空調熱源設備、給水ポンプ）について計画的に実施

期間	事業費（単位：百万円）	施工数（施設）				
		屋根	外壁	受変電設備	空調熱源	給水ポンプ設備
H30(2018)	1,205	22	26	1	4	3
R1 (2019)	1,162	33	25	10	3	2
R2 (2020)	608	17	18	3	1	5
R5 (2023)	896	13	15	10	1	7
R6 (2024)	910	13	11	5	2	6
R7 (2025)	976	16	18	11	1	5

イ　大規模改修

・建築後概ね 40 年を目途に、劣化した機能や性能を新築時レベルまで回復させることを目的とし、令和 7 年（2025 年）度までに 25 施設（工事完了施設数）の大規模改修工事を実施

期間	事業費（単位：百万円）	施工数（施設）	
		設計	工事※
H30(2018)	35	9	-
R1 (2019)	203	5	2
R2 (2020)	874	4	7
R3 (2021)	594	2	6
R4 (2022)	2,113	7	10
R5 (2023)	1,428	8	5
R6 (2024)	934	1	5
R7 (2025)	1,615	2	7

※施工数は実際に設計や工事を実施した期間それぞれの年に計上しているため、工事完了施設数と施工数の合計は一致しない。

浜松市新津協働センター

協働センター　延床面積 859.66 ㎡
S56 年(1981 年)竣工(築 45 年)
体育館　延床面積 1,269.86 ㎡
S58 年(1983 年)竣工(築 43 年)

大規模改修工事を実施

実施した主な改修

・屋根改修、外壁補修及び塗装改修
・内装改修(床、壁、天井、建具、家具、トイレ等)
・通路上屋新設

着手前(事務室)

完成後(事務室)

完成後(体育館)

5　タテモノ資産の維持管理経費

タテモノ資産の維持管理だけでも、年間約 167 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税金や利用料金などでまかなわれており、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。

【維持管理コスト】　（単位：百万円）

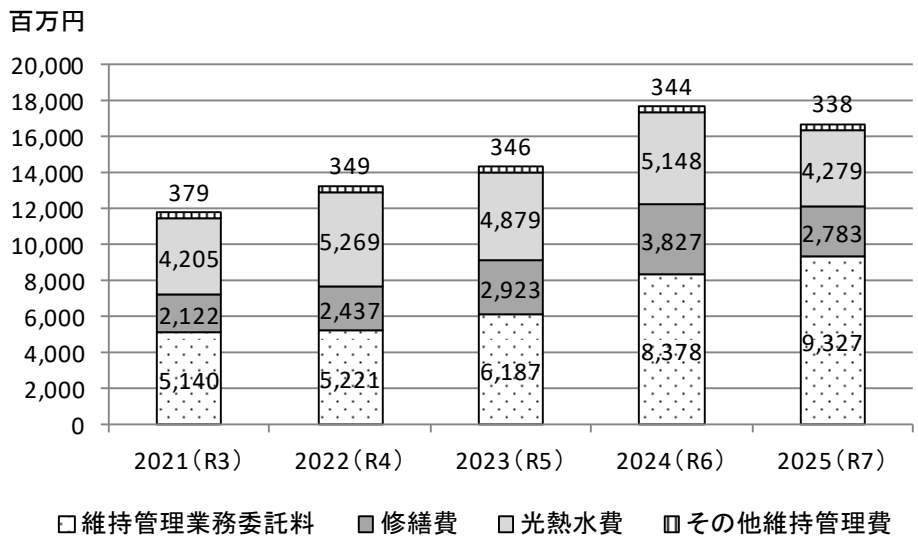
項目	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)
維持管理業務委託料	5,140	5,221	6,187	8,378	9,327
修繕費	2,122	2,437	2,923	3,827	2,783
光熱水費	4,205	5,269	4,879	5,148	4,279
その他維持管理費	379	349	346	344	338
維持管理コスト計	11,846	13,276	14,336	17,697	16,728

【参考】

	R3.4.1時点	R4.4.1時点	R5.4.1時点	R6.4.1時点	R7.4.1時点
施設数	1,219	1,223	1,231	1,226	1,215
延床面積（万㎡）	251.2	251.6	252.0	259.4	257.5

※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

維持管理コスト



・施設の老朽化や物価高騰に伴う委託費上昇等により、施設の維持管理費コストは増加傾向にある

・令和 6 年度には天竜清掃工場が新設され、維持管理費コストが増となった

６　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、厳しい財政状況の下で持続可能な資産経営の実現に向けて、効率的な施設運営と効果的な利活用が求められています。

このため、官民連携（ＰＰＰ　Public Private Partnership）の考え方を取り入れ、民間活力の導入を検討する必要があります。

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、公有財産処分に関する業務委託、ネーミングライツなど、様々な形態で民間活力の導入を進めてきました。

引き続き、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

多様化、高度化する市民ニーズへの適切な対応や効率的・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目的とし、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規程を設けています。

◆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…運営業務委託の見直し（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

（３）指定管理者制度の導入状況

平成 16 年（2004 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（2006 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（2008 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（2008 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（2009 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。

（施設数）

区分		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)
1　制度対象施設		496	495	507	506	502
2　導入施設		261	261	259	258	253
	①公募	250	253	252	243	231
	②非公募	11	8	7	15	22
	③公募率	95.8%	96.9%	97.3%	94.2%	91.3%
3　非導入施設		235	234	248	248	249
指定管理料（百万円）		5,821	5,837	5,872	5,939	6,138

※各年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）
※指定管理料は新型コロナウイルス感染症の影響に伴う増額分を含む

（４）ネーミングライツ

ネーミングライツは、市と民間事業者等との契約により、市の施設等に通称を命名する権利を取得する制度です。

本市では、平成 29 年（2017 年）12 月に「浜松市ネーミングライツ導入に関するガイドライン」を策定し、導入を推進しています。

2026.3.31 時点

施設等の名称	通称	導入年度
浜松市浜北総合体育館	サーラグリーンアリーナ	R1（2019）
浜松市浜北平口サッカー場	サーラグリーンフィールド	
はままつフラワーパークＵＤ昇降機施設	To - Flower - Hill Ride	R2（2020）
浜松市市民音楽ホール	サーラ音楽ホール	R3（2021）
花川運動公園庭球場	浜松新電力テニスコート (HAMAMATSU ENERGY TENNIS COURT)	R4（2022）
天竜清掃工場	天竜エコテラス	R6（2024）

浜松市浜北総合体育館

はままつフラワーパーク UD昇降機施設

浜松市市民音楽ホール

花川運動公園庭球場

（５）ＰＰＰ／ＰＦＩ事業の取組み事例

＜事業一覧＞

事業	手法	事業期間
（仮称）浜松市新清掃工場・新水泳場整備運営事業	DBO	2005(H17)年5月～ 2024(R6)年1月
浜松市公共下水道終末処理場（西遠処理区）運営事業	コンセッション	2018(H30)年4月～ 2038(R20)年3月
浜松市営住宅初生団地集約建替事業	PFI(BT)	2017(H29)年3月～ 2023(R5)年10月
浜松市新清掃工場及び新破砕処理センター施設整備運営事業	PFI(BTO)	2018(H30)年2月～ 2044(R26)年3月
浜松市立小中学校空調設備整備事業	PFI(BTO)	2019(H31)年4月～ 2035(R15)年3月
第２期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場（ToBiO）運営維持管理事業	PFI(RO)	2024(R6)年2月 ～ 2038(R20)年3月
浜松市斎場再整備事業	PFI(BTO)	2024(R6)年2月 ～ 2042(R24)年3月
浜松市立小中学校特別教室空調設備整備事業	PFI(BTO)	2024(R6)年12月～ 2039(R21)年3月
浜松市西部清掃工場更新事業	DBO	2025(R7)年2月 ～ 2049(R31)年3月
（仮称）江之島ビーチコート整備・運営事業	DBO	2026(R8)年2月 ～ 2043(R25)年1月

●浜松市公共下水道終末処理場（西遠処理区）運営事業

・平成 28 年（2016 年）4 月 1 日に静岡県から浜松市へ西遠流域下水道が事業移管
・運営体制構築と一層の効率化を目的とし、運営委託方式(コンセッション方式)を導入
・平成 28 年度（2016 年度）に事業者を決定
・平成 30 年度（2018 年度）から事業開始（期間 20 年間）

西遠浄化センター

写真提供：旧静岡県下水道公社

●浜松市新清掃工場及び新破砕処理センター施設整備運営事業

・老朽化した南部清掃工場及び平和破砕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砕処理センターを新設
・ＰＦＩ方式（ＢＴＯ方式）を採用し、整備及び運営（20 年間）を一体的に行う
・平成 29 年度（2017 年度）に事業者を決定
・令和 6 年度（2024 年度）供用開始

天竜清掃工場（天竜エコテラス）

●浜松市斎場再整備事業

・浜松斎場の建替え及び雄踏斎場の改修・増設を一体的に行う
・ＰＦＩ方式（ＢＴＯ方式）を採用し、整備及び運営（18 年間）を一体的に行う
・令和 5 年度（2023 年度）に事業者を決定
・令和 9 年度（2027 年度）に新設・増設棟の供用開始予定

浜松斎場（完成イメージ）

7　財産の有効活用

1　行政財産の有効活用

庁舎内に民間事業者の広告を掲載するなど、財源の確保のため広告事業を実施しています。

（1）モニター広告・広告付案内図

区分	設置場所	設置数	R7 広告収入（千円）
モニター	本庁舎（１階市民ロビーほか） 区役所（浜名・天竜） 行政センター（東・西・南・北）ほか	27	2,371
案内図	本庁舎、天竜区役所、行政センター（西・南・北）	5	2,855

本庁舎　１階市民ロビー

本庁舎　北館１階

本庁舎　１階案内所横

（2）マット広告・椅子広告

区分	設置場所	設置箇所数	R7 広告収入（千円）
マット	本庁舎（正面玄関、エレベーターほか） 浜名区役所、行政センター（東・西・南・北）	24	144
椅子	本庁舎（中央区区民生活課ほか） 浜名区役所、行政センター（東・西）	94	828

本庁舎　西側玄関

本庁舎　エレベーター内

本庁舎　中央区区民生活課

（3）自動販売機設置場所貸付

設置場所	設置数	R7 貸付料収入（千円）
本庁舎	15	2,511
区役所ほか	73	13,170

（4）行政財産目的外使用許可

件数（件）	R7 徴収使用料（千円）
1,478	69,622

２　普通財産の有効活用

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」「活用困難財産」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。

（１）遊休財産の把握

平成 22 年（2010 年）度から普通財産（土地)、令和 3 年（2021 年）度から普通財産（建物）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。令和 7 年（2025 年）度から、活用が見込めない財産を「活用困難財産」として追加しました。

【普通財産（土地）全体の状況】

区　分	R7（2025）(A)		R6（2024）(B)		増減（A-B)	
	件数	面積(万㎡)	件数	面積(万㎡)	件数	面積(万㎡)
① 事業財産	303	522	314	525	▲ 11	▲ 3
② 計画財産	17	40	17	6	0	34
③ 貸付財産	864	170	860	160	4	10
④ 遊休財産	340	66	844	186	4	▲ 33
⑤ 活用困難財産	508	87				
合計	2,032	885	2,035	878	▲ 3	7

【普通財産（建物）全体の状況】

区　分	R7（2025）(A)		R6（2024）(B)		増減（A-B)	
	件数	面積(万㎡)	件数	面積(万㎡)	件数	面積(万㎡)
① 事業財産	39	4.9	45	5.0	▲ 6	▲ 0.1
② 計画財産	1	0.2	0	0	1	0.2
③ 貸付財産	177	5.4	176	5.4	1	0
④ 遊休財産	17	2.9	28	4.1	▲ 2	▲ 0.5
⑤ 活用困難財産	9	0.7				
合計	243	14.1	249	14.5	▲ 6	▲ 0.3

※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
※各区分の定義は 13 ページのとおり

（２）遊休財産（土地）の処分

遊休財産の売却可能性簡易判定を実施し､その結果を基に浜松市土地遊休財産処分計画を策定しました。この計画に基づき、各所管課と共有・連携を図り、各財産の特性に応じた売却手法により、売却実現を推進します。

直近 5 カ年の遊休財産の処分実績

年度	件数	面積(㎡)	契約額(千円)
R3 (2021)	44	14,119.33	258,849
R4 (2022)	38	8,108.37	124,407
R5 (2023)	32	8,426.48	232,255
R6 (2024)	35	18,401.53	795,278
R7 (2025)	32	17,435.78	61,796

（３）遊休財産の公募型プロポーザルによる活用公募

中山間地の廃校などのタテモノ資産の遊休財産について、貸付契約により利活用を行う候補者を、競争性のある随意契約の一類型である「公募型プロポーザル方式」により特定しています。

＜実績＞　（2026.3.31 時点）

物件名	所在地	貸付契約	活用内容
旧熊切小学校	天竜区春野町石打松下	R4 年 11 月	キャンプ、イベント、ワーケーション施設
熊幼稚園（旧園舎）	天竜区熊	R4 年 12 月	カフェ、保育、食品加工
旧さくま自然休養村　清流荘	天竜区佐久間町浦川	R5 年 2 月	宿泊、飲食、イベント
旧下阿多古中学校	天竜区上野	R6 年 3 月	宿泊、飲食、キャンプ
旧勝坂神楽の里	天竜区春野町豊岡	R6 年 11 月	キャンプ

・調整が整い次第、随時公募対象物件として追加
・一定期間公募を続け、貸付契約を見込めない施設は、最終的に解体・売却を進める

【熊幼稚園（旧園舎）】　園舎をカフェ・保育・食品加工に活用

写真提供：株式会社ランドデザイン

【旧下阿多古中学校】　校舎を宿泊施設、運動場をキャンプ場等に利用

（４）その他の貸付状況

太陽光発電事業用地の貸付など、年間約 4.2 億円の収入がありました。

区分		土地			建物			計		
		契約件数	面積（㎡）	R7貸付料（千円）	契約件数	面積（㎡）	R7貸付料（千円）	契約件数	面積（㎡）	R7貸付料（千円）
有償	国県関係	47	55,113.26	18,163	2	340.24	5,360	49	55,453.50	23,523
	自治会関係	71	27,858.31	5,540	1	36.90	33	72	27,895.21	5,573
	社会福祉団体	22	46,886.34	5,709	2	394.13	1,487	24	47,280.47	7,196
	その他団体	306	725,730.11	213,166	114	14,406.42	156,179	420	740,136.53	369,345
	個人	135	16,783.00	8,130	26	1,296.43	3,535	161	18,079.43	11,665
	一時使用	117	134,203.72	4,829	42	1,566.77	1,748	159	135,770.49	6,577
	小　計	698	1,006,574.74	255,538	187	18,040.89	168,343	885	1,024,615.63	423,881
無償	国県関係	22	250,388.19	-	1	90.72	-	23	250,478.91	-
	自治会関係	416	204,549.31	-	137	20,711.17	-	553	225,260.48	-
	社会福祉団体	12	47,355.71	-	1	643.56	-	13	47,999.27	-
	その他団体	46	51,959.28	-	34	14,295.45	-	80	66,254.73	-
	個人	0	0.00	-	1	361.85	-	1	361.85	-
	一時使用	21	51,759.56	-	1	167.00	-	22	51,926.56	-
	小　計	517	606,012.05	-	175	36,269.75	-	692	642,281.80	-
合　計		1,215	1,612,586.79	255,538	362	54,310.64	168,343	1,577	1,666,897.43	423,881

※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

8　借地解消事業

（１）方針

公共施設が借地上に立地していることについて、市民サービス継続の観点から不安定であるとして、平成 21 年度から借地解消を実施してきました。

土地遊休財産を売却し、資産管理基金として積み立てることで借地解消の財源を確保していましたが、今後の積立見込み額（遊休財産の売却額）に限りがあることが明らかとなりました。

そのため、借地解消の取り組みを見直し、限りある予算を有効に活用するため、今後は令和 7 年度に策定した浜松市借地解消実施計画に基づき、購入すべき借地を厳選、優先順位付けを行った上で、借地解消を進めます。

（２）目標及び実績

- 平成 27 年（2015 年）度から平成 30 年（2018 年）度までの 4 年間で 1 億円の借地料を削減する目標に対し、約 1.1 億円を削減し、目標を達成。
- 令和元年（2019 年）度から令和 5 年（2023 年）度までの 5 年間で 5 千万円を削減する目標に対し、約 4 千万円を削減したものの、目標は未達成。
- 令和 6 年（2024 年）度は 1 千万円、令和 7 年（2025 年）度から令和 11 年（2029 年）度までは浜松市総合計画の実施計画に基づき各年度 5 百万円を削減することを目標とします。

（単位：百万円）

区分	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	累計
削減目標額	20	30	20	30	100
削減実績額	21	31	20	40	112
借地料	548	517	497	457	－

（単位：百万円）

区分	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	累計
削減目標額	10	10	10	10	10	50
削減実績額	17	12	5	4	2	40
借地料	440	428	423	420	418	－

（単位：百万円）

区分	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	累計
削減目標額	10	5	5	5	5	5	35
削減実績額	18	7	－	－	－	－	25
借地料	400	393	－	－	－	－	－

※表示単位未満は四捨五入

静岡県浜松市中央区元城町 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
HP　:https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp

発行年月：令和 8 年 9 月