

2025年7月

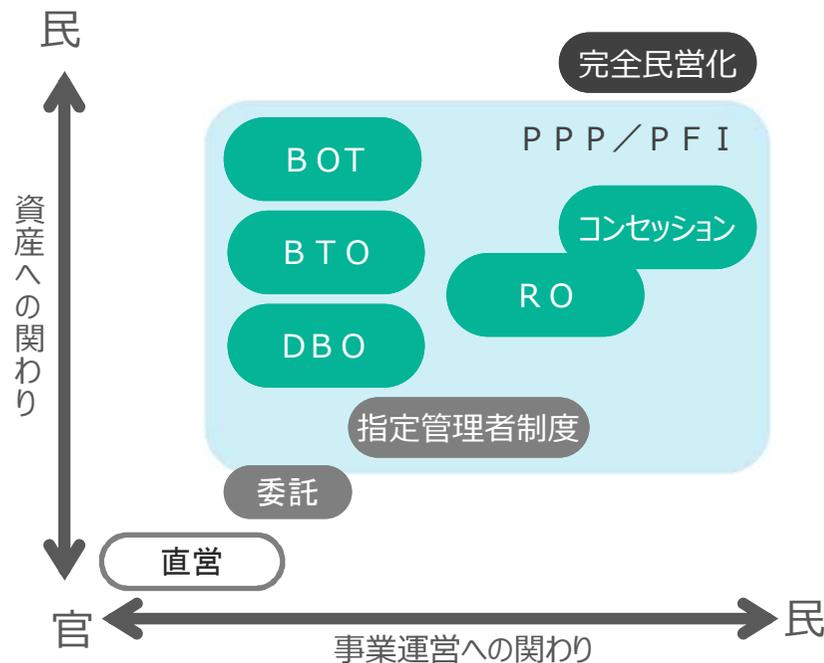
# 浜松市のPPP/PFIの取り組みについて

浜松市 財務部 アセットマネジメント推進課

# 浜松市のPPP/PFI基本事項

# PPP/PFI導入の基本的な考え方

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、「民間でできることは民間に」の考えに基づき、民間事業者等の知恵・資金等を有効活用した、「民間活力の導入」を推進しています。



(出所)「浜松市民間活力の導入に関する基本方針」より作成

## 導入目的

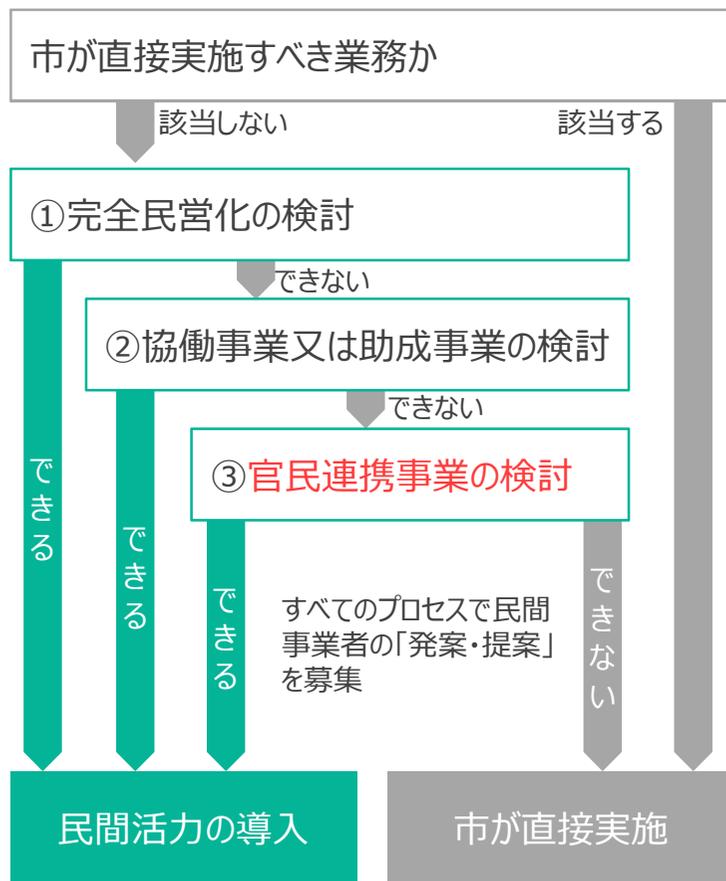
- ・多様化、高度化する市民ニーズに適切に対応するため
- ・効率的・効果的な行政サービスの提供を図るため
- ・民間事業者等における新たな事業機会の創出や投資の喚起を図るため

## 導入手法と検討の視点

- ・民間のレベル・・・民間事業者活用可能性、市場の成熟度
- ・サービス・・・水準の担保、公共性・公平性、安全性・継続性
- ・経済性・・・経費削減、採算性、費用対効果

# PPP/PFI検討のフロー

法令により実施主体が地方公共団体又は地方公務員と義務づけられている行政サービス等以外は、全て民間活力導入の可能性を検討する必要があります。

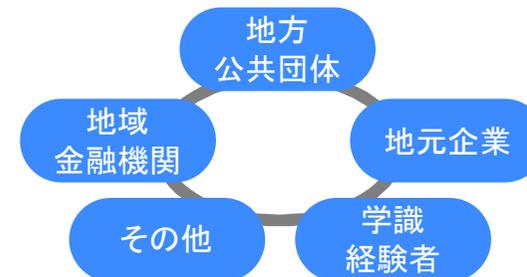


## 市が直接実施すべき業務

- ・法令により、実施主体が直営と義務付けられている業務
  - ・義務や負担を課し、権利を制限する行為、又は強制力をもって執行する行為を含む業務
  - ・政策決定、例規の制定、行政の意思決定に関する業務
  - ・市民の生命や安全に関する業務や緊急対応に関する業務
- これ以外は、民間活力導入の検討対象となる。

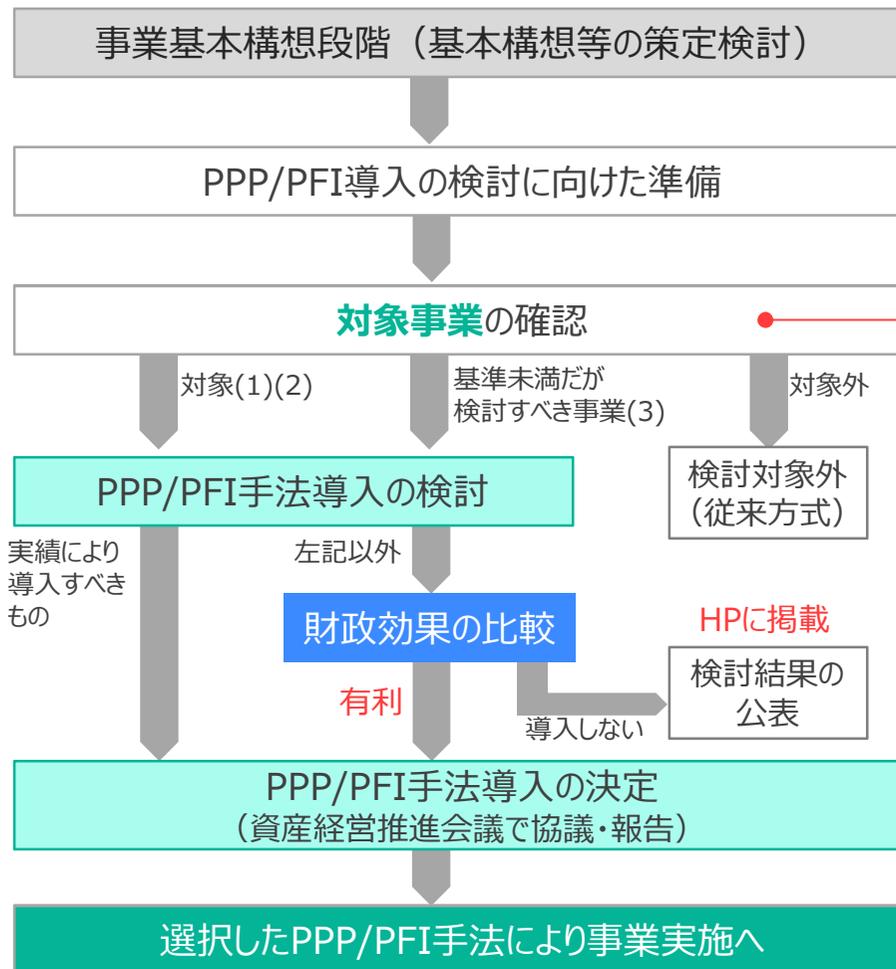
## 導入に向けた環境整備

- ・市の一元窓口の設置
- ・浜松市官民連携地域プラットフォームの設置



# PPP/PFI手法の優先的検討

一定の規模で新たな整備や運営の見直しを行う場合には、多様なPPP/PFI手法の導入を検討することとしています。



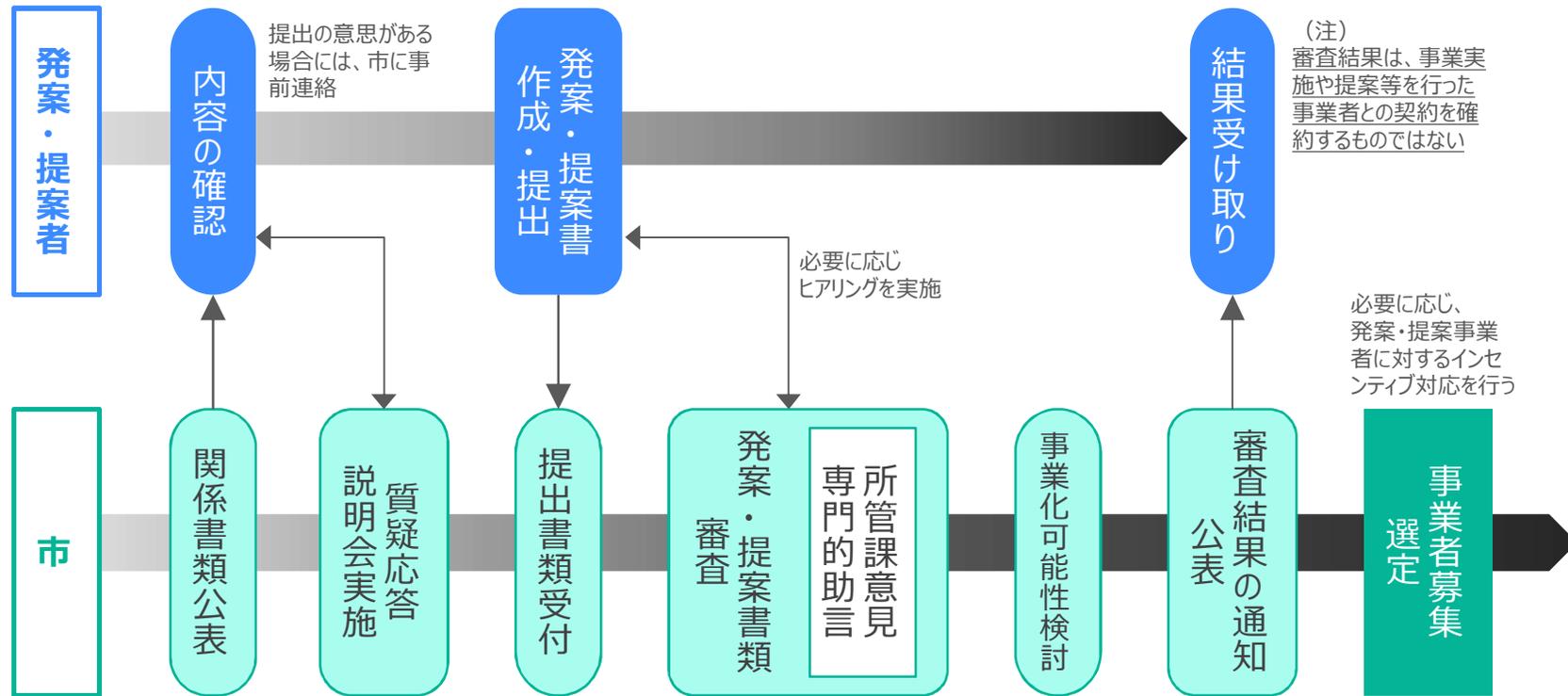
## 対象事業

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

# 民間事業者等による発案・提案

市は、現在実施している又は今後実施する方針を決定している全ての事業について、民間事業者等から、その資金、経営能力及び技術的能力を活用した事業発案・提案を募集します。（浜松市発案・提案型官民連携制度）

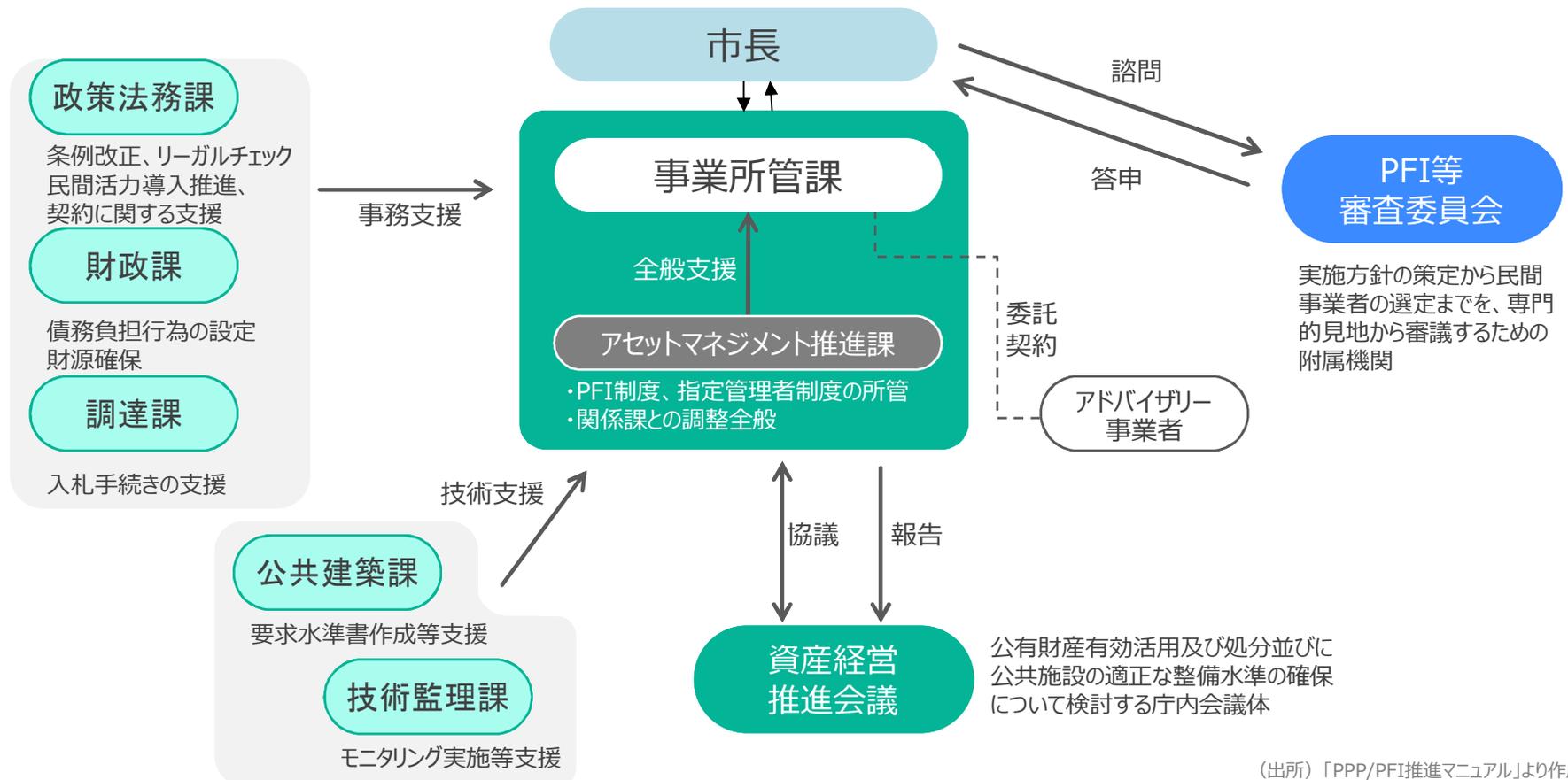


(出所)「浜松市民間活力の導入に関する基本方針」より作成

民間事業者等に求める内容は、民間事業者等と市の役割の適正化を図る中で、行政コストを上昇させることなく、より質の高い市民サービスを提供することのできる、独創的、具体的かつ実現可能な発案・提案です。

# PPP/PFI導入体制

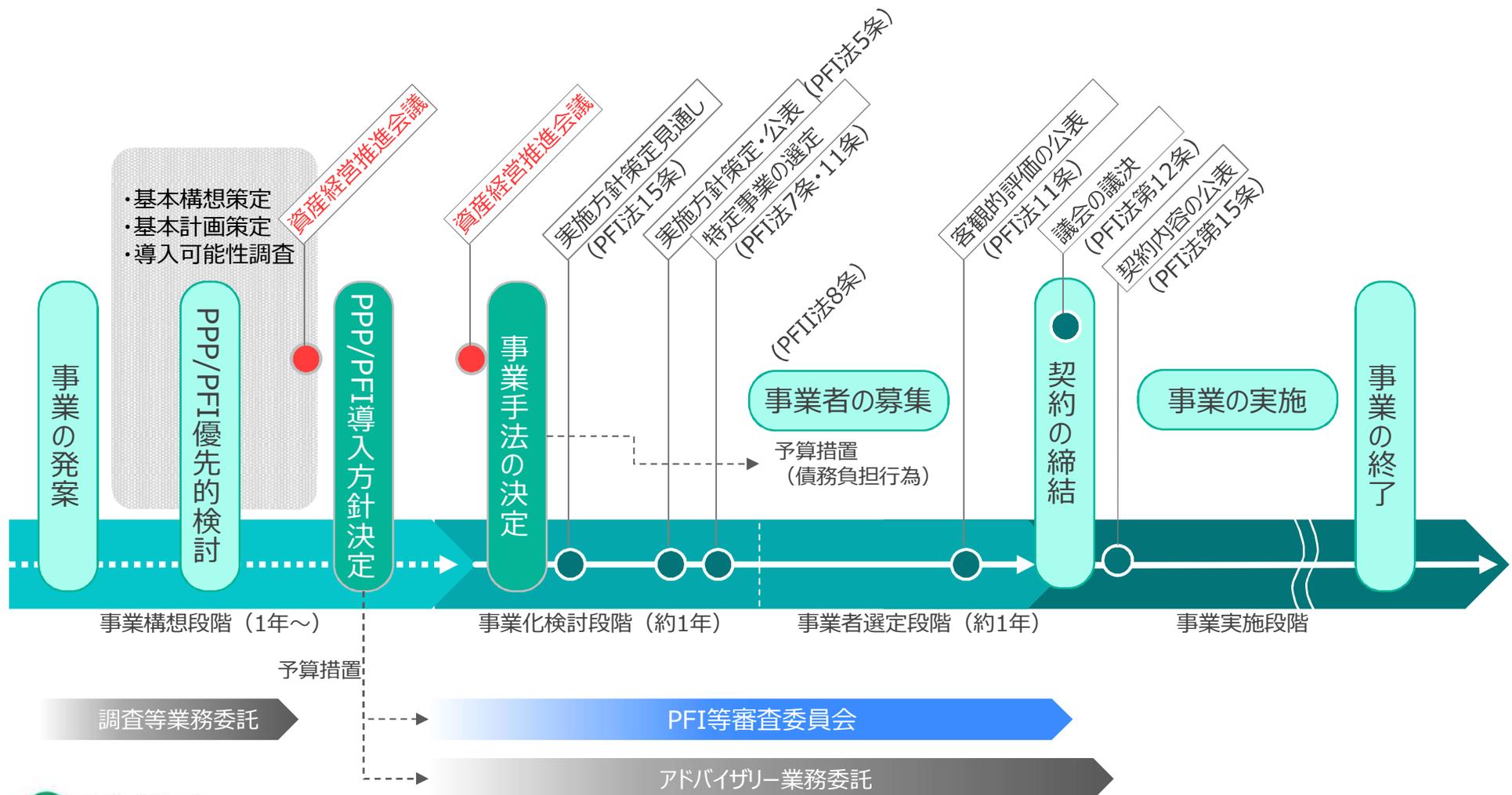
本市のPPP/PFI導入体制、主な組織と役割です。



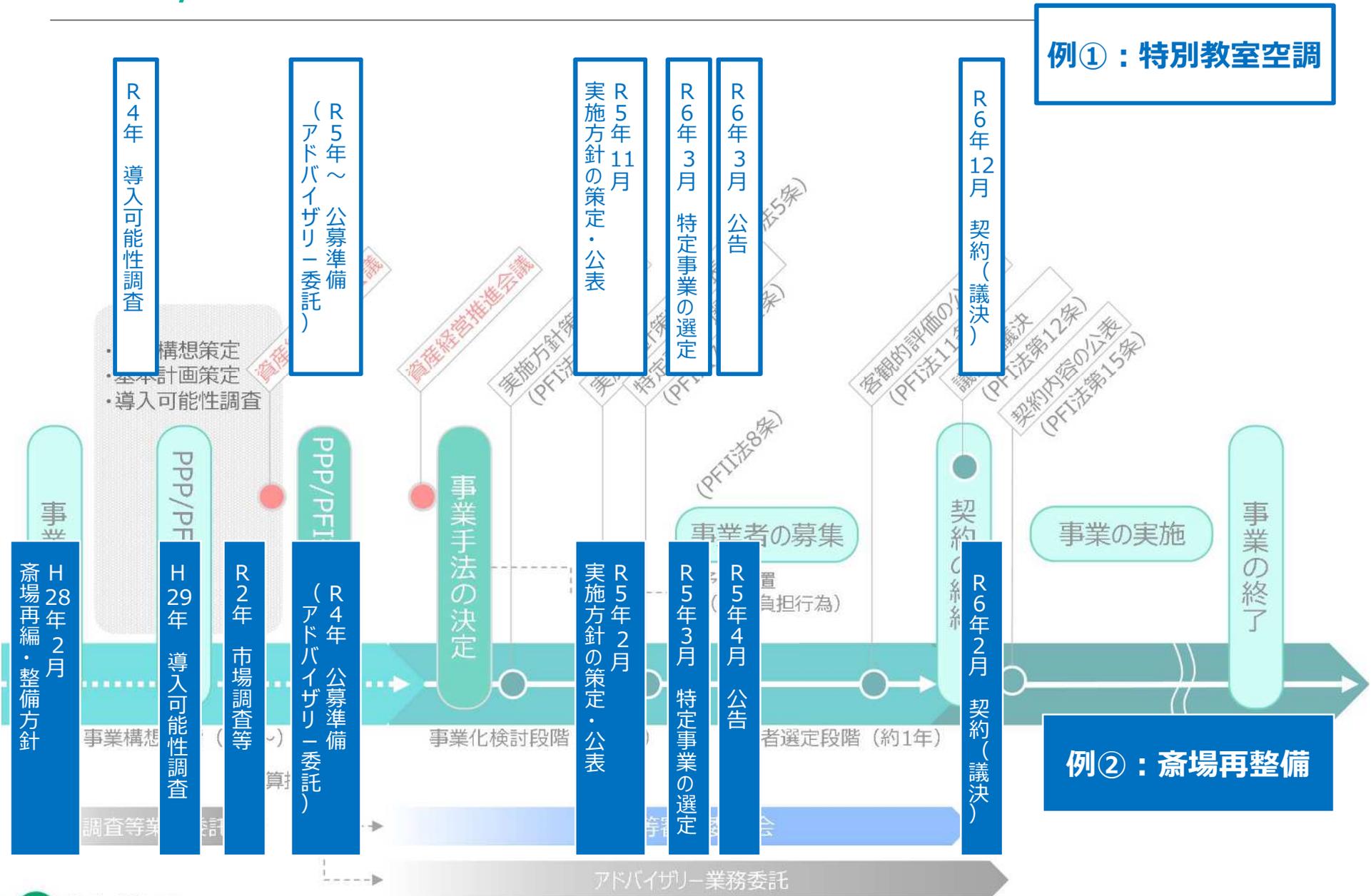
事業所管課は、従来の進め方に比べ費用対効果や民間ノウハウによるサービスの向上が期待できる事業手法を含め事業発案を行います。制度所管課は専門分野ごとの支援を行い、アセットマネジメント推進課は事業全般を通じて事業所管課に伴走します。

# PPP/PFI検討の流れ

PPP/PFI検討の流れは、PFI事業を例にすると以下のとおりです。  
事業発案から契約締結までに概ね3年以上を必要とします。



# PPP/PFI検討の流れ（例）



# 浜松市のPPP/PFI導入事例

# 浜松市のPPP/PFI導入事例

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碎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

コンセッション方式（運営権設定）

BT 方式（建設Build-移転Transfer）

BTO 方式（建設Build-移転Transfer-運営等Operate）

RO 方式（改修Rehabilitate-運営等Operate）

DBO 方式（設計Design-建設Build-運営等Operate）

※DBOはPFI法に準じて実施している事業のみ掲載

# 西部清掃工場・古橋廣之進記念浜松市総合水泳場整備運営事業

本市初の本格的PPP/PFI。清掃工場と水泳場を一体的に整備・運営する事業。



西部清掃工場



古橋廣之進記念浜松市総合水泳場

写真2点提供：浜松グリーンウェブ(株)

施設用途	複合施設	
対象施設	西部清掃工場 古橋廣之進記念浜松市総合水泳場	
事業方式	DBO方式	
事業範囲	建設・維持管理・運営	
事業期間	整備期間：3年10ヶ月 運営期間：15年	
事業規模	388.7億円 <small>提案金額（現在価値換算前の実額）</small>	
導入時期	実施方針公表 2004(H16).1 契約締結 2005(H17).5 供用開始 2009(H21).2	
VFM	特定事業選定時	9.9%
	事業者選定時	22.6%
民間事業者	SPC	浜松グリーンウェブ(株)
	構成員	三井造船(株) ※現在はJFE環境テクノロジー(株) (株)楠山設計 セントラルスポーツ(株) 三井住友建設(株)
事業所管課 (運営担当課)	新清掃工場水泳場建設事務局 (廃棄物処理施設課・スポーツ振興課)	

・一般廃棄物等の処理について環境安全性に充分配慮した清掃工場と清掃工場の余熱を利用し国際大会が開催可能な水泳場を一体的に整備・運営する事業。

・PFI法に準じて手続きが進められ、7グループが公募に参加。

# 浜松市公共下水道終末処理場（西遠処理区）運営事業

我が国初の下水道事業における運営委託方式（コンセッション方式）導入。



提供：旧静岡県下水道公社



下写真2点提供：  
浜松ウォーターシンフォニー(株)

施設用途	下水道	
対象施設	西遠浄化センター外2施設	
事業方式	コンセッション方式	
事業範囲	経営・改築・維持管理	
事業期間	20年	
事業規模	601億円 <small>事業費総額（事業者選定時）</small>	
導入時期	実施方針公表 2016(H28).2 契約締結 2017(H29).10 事業開始 2018(H30).4	
VFM	特定事業選定時	7.6%
	事業者選定時	14.4%
民間事業者	SPC	浜松ウォーターシンフォニー(株)
	構成員	ヴェオリア・ジャパン(同) ヴェオリア・ジエネット(株) 月島JFEアクアソリューション(株) オリックス(株) 須山建設(株) 東急建設(株)
事業所管課	下水道施設課	

- ・静岡県から浜松市へ西遠流域下水道が事業移管されることを契機に、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）を導入した。
- ・維持管理と改築を一体的に行うことによるライフサイクルコストの縮減、低炭素型社会の実現、ICT技術等の導入による効率化などを期待。

# 浜松市営住宅初生団地集約建替事業

老朽化した6団地の集約建替 と余剰地売却による民間施設整備の実施。



施設用途	公営住宅	
対象施設	市営住宅初生団地ほか	
事業方式	BT方式+余剰地売却	
事業範囲	計画・整備・余剰地活用	
事業規模	8.1億円 <small>建替住宅整備対価</small>	
導入時期	実施方針公表 2016(H28).8 契約締結 2017(H29).3 施設引渡 2019(R1).8 事業完了 2023(R5).10	
VFM	特定事業選定時	10.6%
	事業者選定時	25.1%
	事業完了時	24.8%
民間事業者	須山建設(株) (株)アーキプラン一級建築士事務所 遠州鉄道(株)	
事業所管課	住宅課	

- ・市中心部の老朽化した5団地（松城、富塚C B、富塚向平、鹿谷亀山、鹿谷真向坂）を廃止し、民間活力の導入により老朽化した初生団地への集約建替を実施するとともに、用途廃止団地の余剰地活用を進めた。
- ・余剰地は民間住宅用途で活用されており、売却額は8.6億円。

# 浜松市新清掃工場及び新破碎処理センター施設整備運営事業

新清掃工場及び新破碎処理センター（天竜エコテラス）の設計・建設から  
運営までを一括して行う事業



写真提供：(株)浜松クリーンシステム

施設用途	一般廃棄物の中間処理	
対象施設	新清掃工場 新破碎処理センター	
事業方式	BTO方式	
事業範囲	建設・維持管理・運営	
事業期間	26年	
事業規模	783.6億円 契約額	
導入時期	実施方針公表 2017(H29).1 契約締結 2018(H30).2 供用開始 2024(R6).4	
VFM	特定事業選定時	3.07%
	事業者選定時	9.9%
民間事業者	SPC	(株)浜松クリーンシステム
	構成員	日鉄エンジニアリング(株) 日鉄環境エネルギーソリューション(株) 西松建設(株)、中村建設(株) (株)中村組、(株)フジヤマ (株)広築、矢橋工業(株)
事業所管課	天竜清掃事業所	

- ・新清掃工場 処理能力：399t/日（199.5t/日×2 系列） 処理方式：シャフト炉式ガス化溶融方式  
発電能力：15,120KW（蒸気タービン発電機）+ 100KW（太陽光発電）
- ・新破碎処理センター 処理能力：64t/日（破碎設備 38t/日・選別設備26t/日）

# 浜松市立小中学校空調設備整備事業

教育環境の改善のため、市内小中学校普通教室へのエアコン導入。



施設用途	学校施設	
対象施設	小中学校80校	
事業方式	BTO方式	
事業範囲	設計・施工・維持管理	
事業期間	13年3ヶ月 (設計・施工を含む)	
事業規模	52.3億円 <small>契約額</small>	
導入時期	実施方針公表 2019(R1).1 契約締結 2019(R1).12 供用開始 2021(R3).4	
VFM	特定事業選定時	10.0%
	事業者選定時	9.72%
民間事業者	SPC	浜松学校空調(株)
	構成員	日管(株) (株)太平エンジニアリング (株)トーエネック 中部瓦斯(株) (株)セイワ設計
事業所管課	教育施設課	

- ・授業を実施していない期間・時間帯を使い、約1年4カ月間で80校の普通教室（1,348教室）に空調設備を整備。その後の維持管理も一体的に行っている。
- ・一括発注で効率的に整備を行うことで、短期間で多くの教室へ設置することが可能に。

# 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

オープンから15年、第2期は西部清掃工場と分離、単独のRO事業として実施。



写真提供：浜松グリーンウェブ(株)

施設用途	スポーツ施設	
対象施設	古橋廣之進記念浜松市総合水泳場	
事業方式	RO方式	
事業範囲	設計・改修・運営・維持管理	
事業期間	改修期間：1年 9ヶ月 運営期間：13年 11ヶ月	
事業規模	97億円 契約額	
導入時期	実施方針公表	2023(R5).1
	契約締結	2024(R6).2
	リニューアルオープン予定	2027(R7).12
VFM	特定事業選定時	4.97%
	事業者選定時	約5%
民間事業者	SPC	浜松ブルーウェブ(株)
	構成員	セントラルスポーツ(株) 三井住友建設(株)静岡支店 東海美装興業(株) NECキャピタルリノベーション(株) (株)楠山設計
事業所管課	スポーツ振興課	

- ・古橋廣之進記念浜松市総合水泳場（ToBiO）の効率的な管理運営のため、大規模改修と運営管理を含めたPFI事業（RO方式）を実施し、利用者にとって利用しやすい施設とし、生涯スポーツの振興を図るもの
- ・第1期事業と同様に、第2期事業においても西部清掃工場から電気及び蒸気の供給を受け、有効利用する

# 浜松市斎場再整備事業

「浜松斎場の建替え」、「雄踏斎場の増設と改修」を一括したBT0事業として実施。

## 浜松斎場

- 事業概要**
- ・既存斎場の解体、新斎場の設計、建設
  - ・中沢子どもの森整備
  - ・既存火葬棟、臨時待合棟及び新斎場の維持管理運営
  - ・火葬炉14基→8基



## 雄踏斎場

- 事業概要**
- ・増設棟の設計、建設、既存棟改修
  - ・既存棟、増設棟の維持管理運営
  - ・火葬炉 既存棟 3基 (改修)  
増設棟 4基 (増設)



- ・将来的な火葬体数の増加や建物の老朽化及び公共資産の適正保有の観点から、将来火葬体数に対応する安定した火葬炉整備と利用圏のバランスを考慮し、平成28年2月策定の「浜松市斎場再編・整備方針」に従い再整備を実施
- ・2つの斎場再整備事業を一括し、効率的効果的な建設、運営等を行う
- ・3グループが公募に参加、VFM24%と大きなコスト削減効果が見込まれている

施設用途	斎場	
対象施設	浜松斎場、雄踏斎場	
事業方式	BT0方式	
事業範囲	設計・建設・解体・改修・維持管理・運営	
事業期間	18年間（設計・施工を含む）	
事業規模	129.8億円 <small>契約額</small>	
導入時期	実施方針公表	2023(R5).2
	契約締結	2024(R6).2
	供用開始予定	
	浜松新斎場	2027(R9).7
	雄踏増設棟	2027(R9).6
VFM	特定事業選定時	2%
	事業者選定時	24%
民間事業者	SPC	(株)はまゆうの杜
	構成員	西松建設(株)静岡営業所、(株)石本建築事務所名古屋オフィス、(株)竹下一級建築士事務所、(株)フジヤマ、(株)中村組、(株)林工組、(株)宮本工業所、(株)五輪、(株)合人社計画研究所
事業所管課	市民生活課	

# 浜松市立小中学校特別教室空調設備整備事業

普通教室に引き続き、市内小中学校の特別教室へのエアコン導入。



施設用途	学校施設	
対象施設	小中学校129校	
事業方式	BTO方式	
事業範囲	設計・施工・維持管理	
事業期間	14年3ヶ月 (設計・施工を含む)	
事業規模	89.4億円 <small>契約額</small>	
導入時期	実施方針公表 2023(R5).11 契約締結 2024(R6).12 供用開始予定 2025(R7)~	
VFM	特定事業選定時	5.29%
	事業者選定時	6.4%
民間事業者	SPC	浜松まなびや空調(株)
	構成員	日管(株) (株)太平エンジニアリング (株)トーエネック サーエナジー(株) (株)セイワ設計
事業所管課	教育施設課	

- ・約2年4ヶ月で、中山間地域も含めた129校の特別教室（798教室）への空調設備を整備
- ・空調設備の整備後の維持管理も含めた事業

# 浜松市西部清掃工場更新事業

老朽化した現施設の更新用地に新たな施設の設計・建設、その後の運営を行う事業。



- ・処理能力：417t/日（139t/日×3炉） 処理方式：ストーカ式
- ・売電量の最大化と施設のZEB化、副生成物の資源化等により、CO2排出量の低減や、VFM33.34%の高いコスト削減効果が見込まれる
- ・隣接する水泳場への余熱（電気・蒸気）供給は引き続き実施

施設用途	一般廃棄物の中間処理	
対象施設	西部清掃工場	
事業方式	DBO方式	
事業範囲	建設・維持管理・運営	
事業期間	整備期間：約4年 運営期間：20年	
事業規模	設計建設 399億円 運営管理 255.4億円 <small>契約額</small>	
導入時期	実施方針公表 2023(R5).12 契約締結 2025(R7).2 供用開始予定 2029(R11).4	
VFM	特定事業選定時	1.65%
	事業者選定時	33.34%
民間事業者	設計建設請負	JFE エンジニアリング(株)
	SPC	エコサービスはままつ(株)
	構成員	JFE エンジニアリング(株) JFE 環境サービス(株)
事業所管課	廃棄物処理施設課	

# 令和7年度 PPP/PFI 公募状況等

【RO事業】 浜松アリーナリニューアル事業

【DBO事業】 (仮称) 江之島ビーチコート整備・運営事業 計 2件 公募

事業名	浜松アリーナリニューアル事業	(仮称) 江之島ビーチコート 整備・運営事業
施設用途	スポーツ施設	スポーツ施設
対象施設	浜松アリーナ	遠州灘海浜公園 (江之島地区)
事業方式	RO方式	DBO方式
事業範囲	設計・施工・維持管理・運営	設計・解体・建設・維持管理・運営
事業期間	約17年6ヶ月 (設計、施工を含む)	約17年(設計、施工を含む)
事業規模	181.5億円 入札の上限金額 (消費税を含まない)	42.0億円 入札の上限金額 (消費税を含まない)
スケジュール等	実施方針公表 2025(R7).2 入札公告 2025(R7).4 落札者の決定 2025(R7).11予定 事業契約締結 2026(R8).2予定	実施方針公表 2025(R7).2 入札公告 2025(R7).3 落札者の決定 2025(R7).11予定 事業契約締結 2026(R8).2 予定
VFM	0.75% (特定事業選定時)	約5.1% (特定事業選定時)
現在の状況等	事業者選定中	事業者選定中
事業所管課	スポーツ振興課	スポーツ振興課

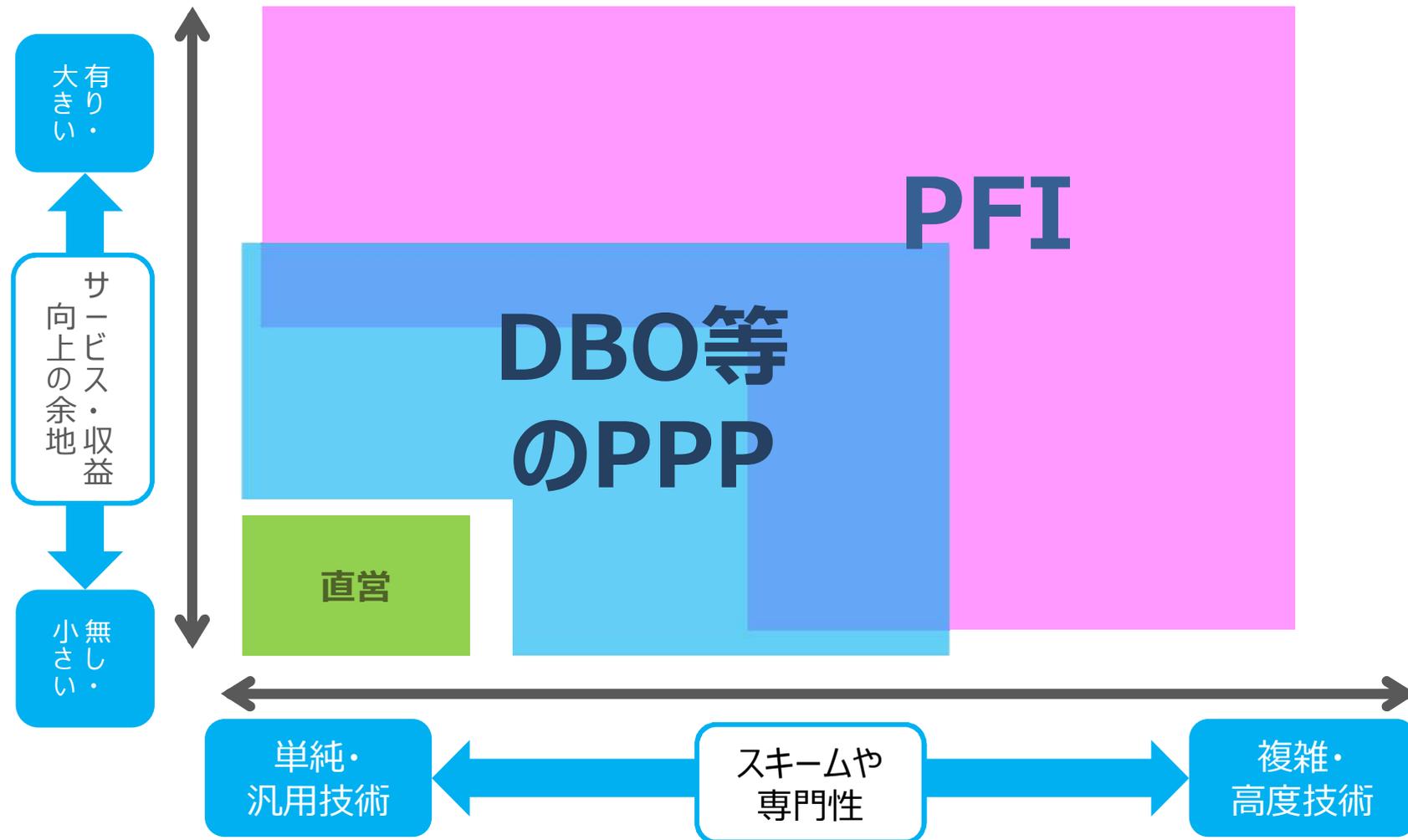
## 浜松市のPPP/PFI導入の検討

PPP/PFI導入の検討や事業手法の選択では、施設の整備や管理運営等のコスト縮減の視点のみならず市民サービスや収益の向上など総合的な視点で事業手法を選択しています。

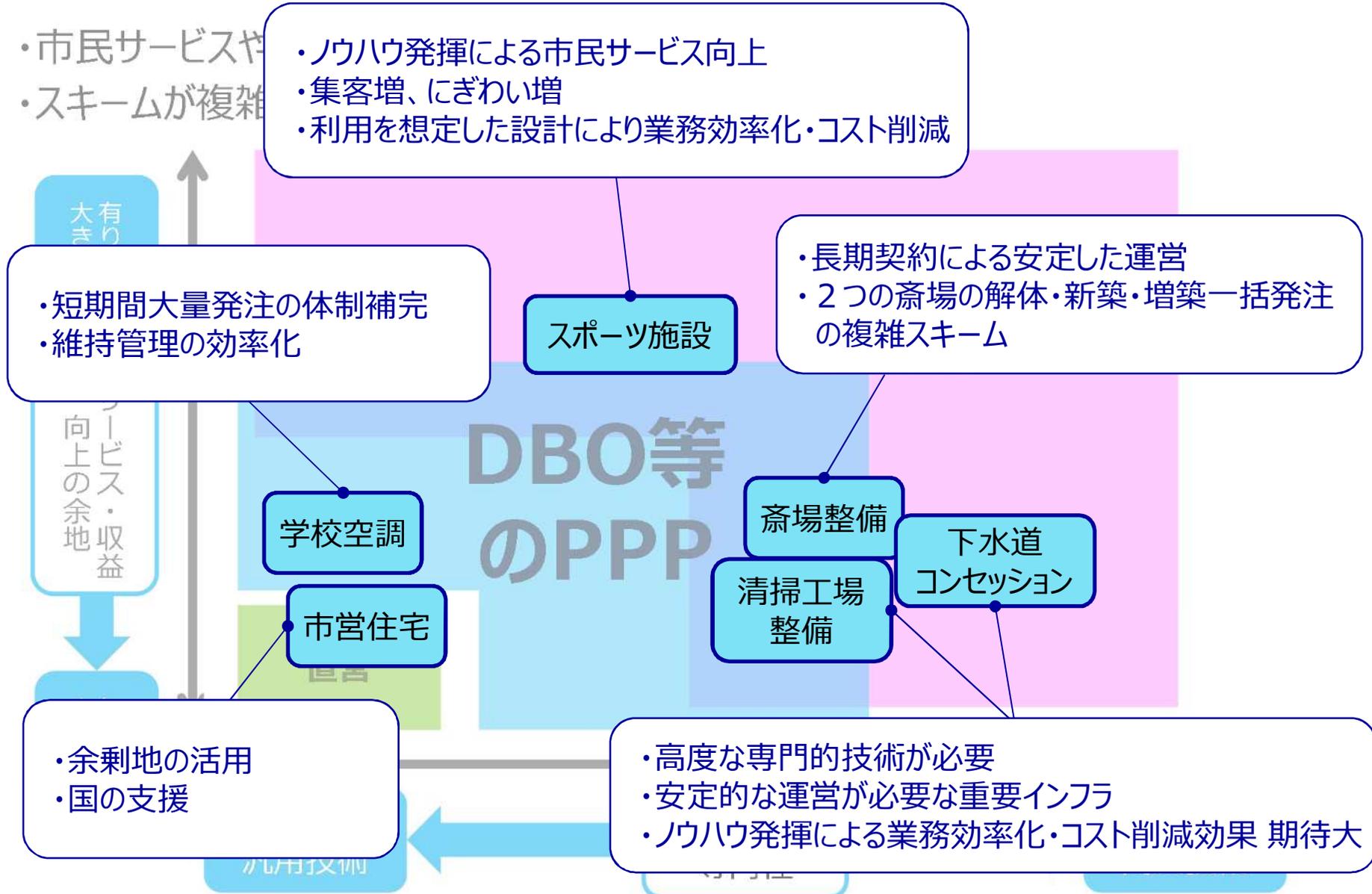
PFI事業やDBO事業について、事業手法の考え方、事業に期待することなどを整理しました。

# PFI事業に期待すること

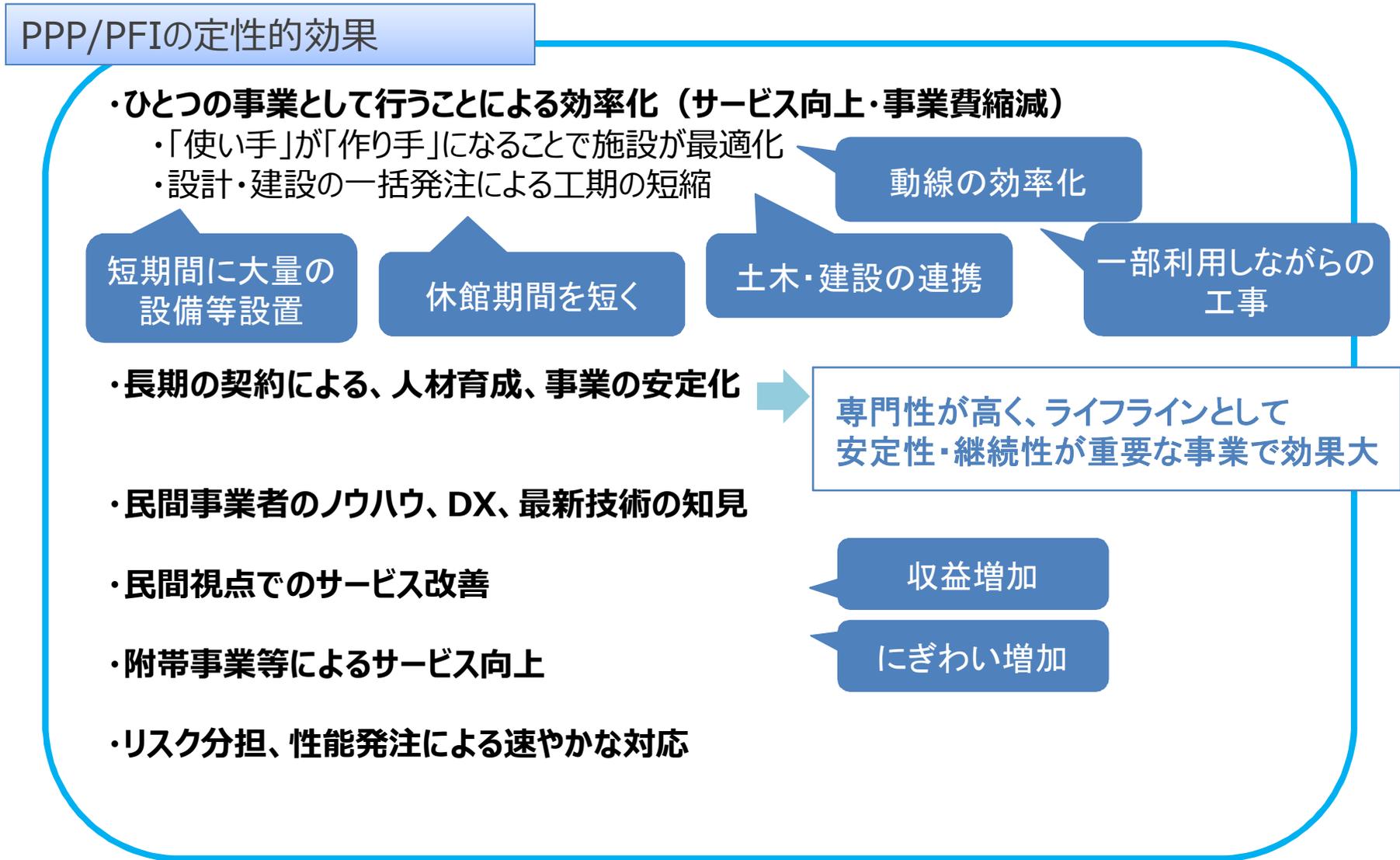
- ・市民サービスや収益の向上する余地が大きい事業
- ・スキームが複雑であったり、高度な専門技術が必要な事業



# PFI事業に期待すること



# PF1事業に期待すること



# 手法の選択

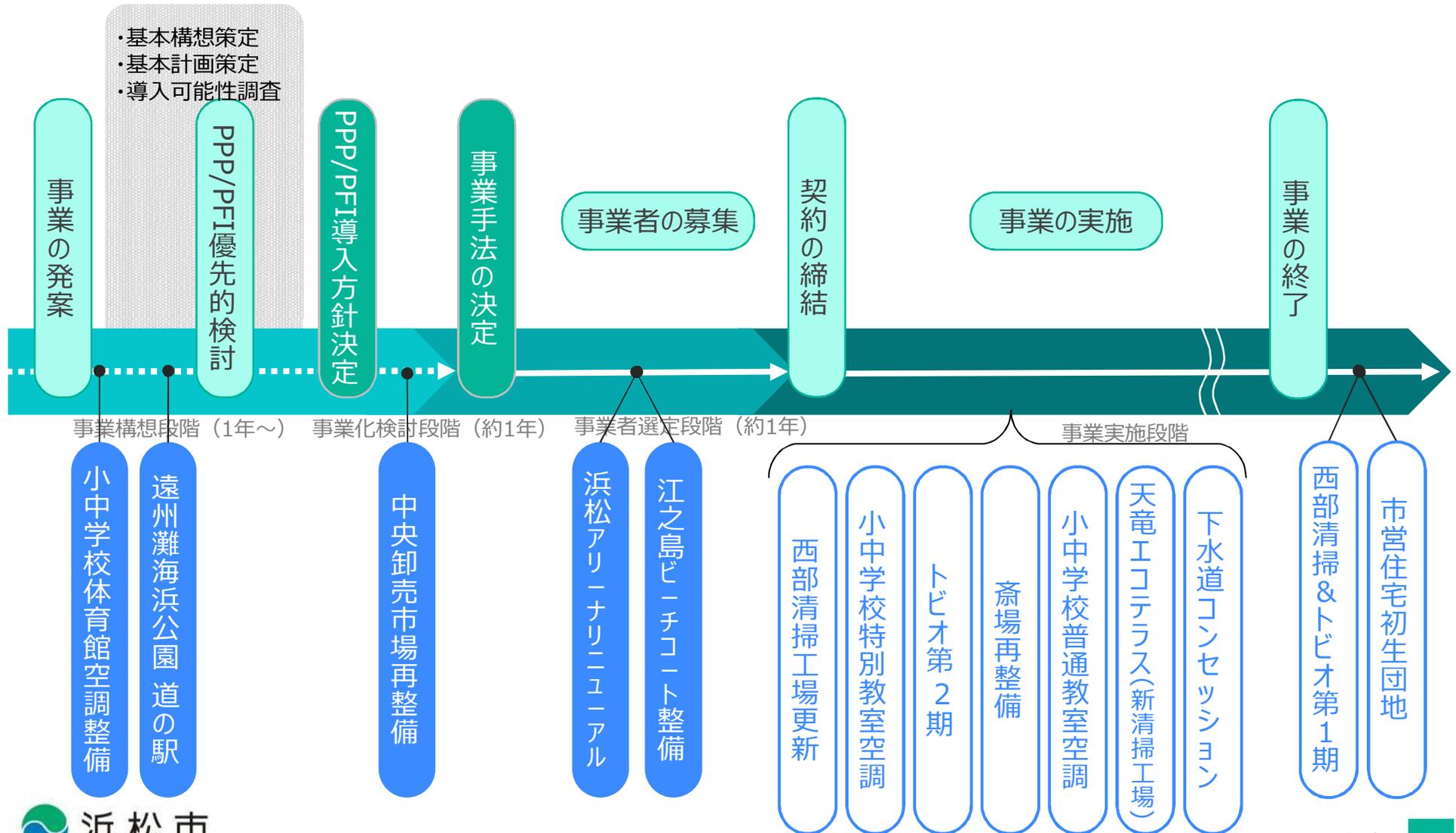
それぞれの事業ごとに発揮される効果、特性から総合的に判断し、より効果的な手法を選択します。

PFI（BTO等）	DBO
<ul style="list-style-type: none"><li>・事業契約が1本化できる</li><li>・資金調達には民間が行う</li><li>・市は建設費用も分割払いできる (※市債ができれば、DBO等も実質は一定の分割は可能)</li><li>・金融機関のモニタリングによる事業継続性確保</li><li>・PFI法により行政財産の貸付ができる→テナント貸し可能等、附帯事業での収益増、魅力向上のための選択肢が広い</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業契約が業務ごと（DBとO等）に分かれる</li><li>・資金調達は市が行うため、金利の影響が少ない。</li><li>・資金調達は市が行うため、民間事業者が参入しやすい</li></ul>
共通の特徴	
<ul style="list-style-type: none"><li>・定性的効果（前述）※事業ごとに、発揮される効果は違う</li><li>・効率化や収益増加等による事業費削減（VFM）</li><li>・複雑なスキームや、既存施設の改修の場合は、要求水準、リスク分担、モニタリング方法等、多岐にわたって慎重な調査・判断が必要</li></ul>	

# 浜松市のPPP/PFI導入検討案件

# 浜松市のPPP/PFI事業一覧

検討中の事業が2件、手法検討中の事業が1件、事業者選定中の事業が2件あります。現在、7件の事業が実施中です。



# PPP/PFI 導入検討案件

事業	事業所管課	概要	事業者選定 予定時期	事業開始 予定時期
浜松市中央卸売市場 再整備事業	中央卸売市場	開設から46年が経過した施設等の老朽化や卸売市場法の改正を踏まえ、令和6年3月に策定した基本計画の具体化に向けた市場再整備を目指すもの。	2026(R8) 年度	2027(R9) 年度以降
(仮称) 遠州灘海浜公園 篠原地区 道の駅整備事業	企画課	遠州灘海浜公園篠原地区近接地へ道の駅の整備を行い、かつ維持管理・運営を行うもの。令和7年度に導入可能性調査を実施。	未定	未定
浜松市立小中学校 体育館空調整備	教育施設課	市立小中学校の体育館に空調を整備するもの。令和7年度に導入可能性調査を実施。	未定	未定

# その他の官民連携の取組

---

## 1. 非保有方式による公共サービスの提供

- ・施設借上方式での浜松市立西図書館の移転・リニューアルオープン

## 2. 用途を指定しての公有財産の貸付・売却

- ・インターナショナルスクール（旧浜松市立北小学校、旧浜松市立西図書館の貸付）
- ・中山間地域の振興に資する事業（中山間地域の遊休財産の貸付）
- ・教育施設（旧高砂小学校跡地の売却）  
※通常の土地の売却は年に3回程度、一般競争入札にて実施

## 3. ネーミングライツ

現在、6 契約。ネーミングライツパートナーの選定の際には、

「施設の魅力向上や地域貢献・地域活性化につながる提案」を評価

様々な方法で、官民連携しての地域課題の解決、地域活性化等の取組を行っていきます。