

政策シート

2025年度	(管理番号)					担当課名
	分野	基本政策		政策		アセットマネジメント推進課
	07	03	01	02	01	

政策
アセットマネジメントの推進

政策の内容

持続可能な行財政運営に向け、公共施設の見直しや統廃合、複合化などにより保有財産の量・質を適正化するとともに、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した良好な公共サービスの提供を推進します。遊休財産の有効活用や売却、借地解消を推進します。

生活満足度に関する指標(個別指標)

指標名	質問文	基準値 2024年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度
-	-						

※総合計画基本計画に係る市民意識調査(アンケート)の結果

現状・課題

人口の見通しや財政の見通し、公共施設等の現状、投資実績などを踏まえると、市が所有するすべての公共施設等を従来どおりの形態で将来にわたって維持管理することは困難である。本市では浜松市公共施設等総合管理計画に基づき、「公共施設に関するムリ・ムダ・ムラの是正」「安全・安心な公共施設の提供」「公共施設の最大限の有効活用」を進めてきた。今後、持続可能な資産経営に向けて、保有財産にかかる将来の改修・更新経費と実際の投資実績の均衡を目指して、タテモノ資産やインフラ資産の量と質を適正にしていかなければならない。また、多様化する課題に対応するため、積極的に民間活力を活用する必要がある。

普通財産のうち活用計画がないものや活用されていないものを遊休財産と位置づけ、解体や処分までは有効活用を進めている。活用が見込めない遊休財産(土地)の売却は、市民や事業者から関心を寄せられた物件を優先的に進めてきたが、関心物件が一巡した現在、残る物件は山林や斜面地、不整形地など市場性が低いものが多く、売却の進捗が鈍化している。保有する物件を精査し、効率的な売却の推進が必要である。

公共施設の中には、市有地でなく借地に立地しているものがあり、市民サービスを安定的に提供するうえで課題となっている。市では計画的に借地の解消を進めてきた結果、2008年に約300万㎡あった借地は2023年には約120万㎡と約60%削減した。今後、優先順位を設定し、さらに借地解消を進めていく必要がある。

政策コストの状況(千円)	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
予算	1,748,318				
決算					

※「①事業活動(アクティビティ)」の予算・決算の合計

人工	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
正規職員	16.7				
会計年度任用職員	8.8				
暫定再任用職員(31時間勤務)	0.0				
暫定再任用職員(26時間勤務)	0.0				

①事業活動(アクティビティ)

事業名	事業内容	2025年度 予算 (千円)
		2025年度 決算 (千円)
資産運用・企画 事業	<p>1 適正な公有財産の管理 タテモノ資産の統廃合・複合化を推進し、長期的視点で公共施設等の最適な配置を実現する。インフラ資産はサービスの性質を踏まえて見直し、リスクベースメンテナンスの考え方により維持管理を行う。長期的な視点による公有施設等の持続可能性を示す指標として、公共施設等総合管理計画で定める投資充足率の向上を目指す。</p> <p>2 PPP/PFIの推進 本市のPPP/PFIは導入期から発展期に入っており、多様化する市民ニーズやPPP/PFI手法のなかで、より適切な手法を選択していく必要がある。市民サービスの質の向上や経費削減のみならず、収益増や複雑スキーム・高度技術への対応など、効果がより期待される分野への積極的な導入など、各種事例を研究し事業所管課を支援するとともに、民間事業者への情報発信などを通じて、官民連携推進の環境を整える。 ※PPP/PFI: 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI法)に基づく事業やPFI法に準じた事業</p>	1,208
指定管理者制度 事業	<p>1 指定管理者制度の適切な運営 2006年の本格導入から約20年が経過し、コロナ禍や物価高騰等の外部環境の変化や、公募時における一者応募率の上昇等も見られ、指定管理施設を取り巻く状況も変化している。施設における質の高い市民サービスの継続を目指していくため、適時適切に制度改善を図る。</p>	8,499
公共建築物長寿 命化推進事業	<p>1 公共建築物の長寿命化推進 ・浜松市公共施設等総合管理計画及び公共建築物長寿命化指針に基づき、劣化調査等により施設の老朽化の状況を把握して改修の優先順位付けを行い、施設の安全性、機能性の確保のための予防保全及び計画的な改修による事業費の平準化を図り、市有公共建築物の長寿命化を推進する。</p>	11,726
公有財産維持管 理事業	<p>1 遊休財産(土地)の売却 2024年度、遊休財産の売却可能性を簡易判定し、効率的な売却に向けた物件の優先順位を整理した。売却可能性簡易判定の結果を活用し、市場性が高い遊休財産(土地)の入札を優先的に実施する。市場性が低い物件の一部については隣接土地所有者など特定者に対する売却可能性もあり、効率的な手法の検討を進める。</p>	343,302

事業名	事業内容	2025年度 予算 (千円)
		2025年度 決算 (千円)
借地解消事業	1 借地解消の推進 解消対象の借地は施設区分や交渉経緯など多様な実情を抱えており、地権者との交渉は時間をかけて継続的かつ丁寧に進める必要がある。事務を効率的に進めるためにも、借地の現況を整理・分析し、優先順位を設定の上、借地解消の実施計画を策定するとともに、現在交渉を進めている借地所管課の支援を充実させる。	300,000
庁舎等維持管理事業	1 庁舎等の適切な維持管理 本庁舎、分庁舎等における庁舎内各課事務事業の円滑な遂行及び来庁する市民への安全、快適で利用しやすい施設の提供のため、適切な維持管理、保全を行う。	361,000
庁舎等整備事業	1 庁舎等の改修、整備工事の実施 本庁舎、分庁舎等の改修、整備工事により、来庁者の利便性、快適性の向上及び職員の円滑な業務の遂行のため、施設機能維持向上を図る。	652,027
公有自動車管理運営事業	1 公有自動車の適切な管理 本庁共用車両の購入・リース、点検、燃料調達等の車両管理及び本庁組織所管車両の自動車損害共済の加入、交通事故の手續等の公有自動車の適切な管理及び公用車の安全運転管理を行う。	68,787
アセットマネジメント推進デジタル運営経費	1 アセットマネジメント推進課のデジタル関連事業 資産経営システム等により施設データの一元管理を行う。	1,769

※予算・決算は各事業に係る経費を計上

②活動(アウトプット)指標

指標名	指標の定義	設定理由		2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
個別計画の見直し・策定進捗率(%)	個別計画(個別施設計画、施設分類別計画、修繕及び改修計画の総称)の改訂策定の進捗率 ※2025年度以降の指標のため2024年度実績は対象外 2025年度の実績は2026年2月に確定	公有財産の適正な管理には、用途分類等の単位で具体的に取り組む必要がある。作成だけでなく、進捗管理及び計画内容を不断に見直すことにより、指標の向上に寄与する。	目標値	-	50	60	70	80	100
			実績値	-					
			達成率	-					
PPP/PFI導入検討事業数(件)	PPP/PFI導入の可否を具体的に検討した事業数(2025年度以降の累積件数 同案件重複なし) ※2025年度以降の指標のため2024年度実績は対象外	導入検討の実績を測る指標であり、実績値の増加により「PPP/PFI実績件数」の指標の増加に繋がると見込んでいる。	目標値	-	2	4	6	8	10
			実績値	-					
			達成率	-					
遊休財産(土地)入札実施件数(件)	遊休財産(土地)入札実施件数(2025年度以降の累積件数) ※2025年度以降の指標のため2024年度実績は対象外	遊休財産は基本的に入札で売却しており、その実施件数で測ることができるため。	目標値	-	5	10	16	22	30
			実績値	-					
			達成率	-					
所管課借地解消交渉実施率(%)	当該年度にて、全有償契約において交渉を実施した割合 ※2025年度以降の指標のため2024年度実績は対象外	交渉することが主たる活動であり、その実施率で測ることができるため。	目標値	-	60	60	60	60	60
			実績値	-					
			達成率	-					
			目標値						
			実績値						
			達成率						

※達成率は該当年度の目標値に対する実績値から算出する。

③短期成果(アウトカム)指標

指標名	指標の定義	設定理由		2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
タテモノ資産の統廃合・複合化検討実施数(件)	施設複合化検討実施数 ※実績数は第4回資産経営推進会議での報告件数とする ※2025年度以降の指標のため2024年度実績は対象外 2025年度の実績は2026年2月に確定	部局横断的かつ総合的に施設複合化の検討をすることで、施設面積の減少及び、指標の向上に寄与する。	目標値	-	10	10	10	10	10
			実績値	-					
			達成率	-					
PPP/PFI実施数(件)	PPP/PFI事業の実施件数 (単位:延べ事業数) ※2025年度以降の指標のため2024年度実績は対象外	PPP/PFI導入実績を客観的に測ることができるため。	目標値	-	10	11	12	13	14
			実績値	-					
			達成率	-					
遊休財産(土地)売却件数(件)	遊休財産(土地)売却件数の(2025年度以降の累積件数) ※2025年度以降の指標のため2024年度実績は対象外	遊休財産の売却に際し、定例的な入札以外にも随意契約で売却しており、その合計実績で長期目標値の進捗を測ることができるため。	目標値	-	6	12	20	30	40
			実績値	-					
			達成率	-					
借地料削減額(百万円)	借地を解消することで削減される借地料(単年度削減額) ※2025年度以降の指標のため2024年度実績は対象外	借地解消の進捗と財政負担の程度を測ることができるため。	目標値	-	5	5	5	5	5
			実績値	-					
			達成率	-					
			目標値						
			実績値						
			達成率						

※達成率は該当年度の目標値に対する実績値から算出する。

④長期成果(アウトカム)指標

指標名	基本計画 指標	指標の定義		2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度	目標値 2034 年度
タテモノ資産投資充足率 (%)	○	保有財産(タテモノ資産)にか かかる将来の改修更新経費 試算値(50年間)と改修更新 投資実績額(決算年を含め 過去5年間)の均衡	実績値	62.5 (2023 年度)						90
			達成率	69.4%						
インフラ資産投資充足率 (%)	○	保有財産(インフラ資産)にか かかる将来の改修更新経費 試算値(50年間)と改修更新 投資実績額(決算年を含め 過去5年間)の均衡	実績値	85.5 (2023 年度)						95
			達成率	90.0%						
			実績値							
			達成率							
			実績値							
			達成率							

※達成率は2034年度の目標値に対する実績値から算出する。

⑤目的:10年後(2034年)の理想の姿

引き続き安定的な財政運営が進められている。
公共施設の量・質の適正化・長寿命化及び民間活力の導入が進んでいる。

【2025年度の評価】

「①事業活動(アクティビティ)」の実施内容と事業改善(2026年度記載)

事業名	実施内容	事業改善の内容や今後の方向性
	<div data-bbox="443 701 935 799" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">評価時に記載</div>	

「②活動(アウトプット)指標」の分析・評価と指標見直しの要否(2026年度記載)

指標見直しの要否	
----------	--

評価時に記載

「③短期成果(アウトカム)指標」の分析・評価と指標見直しの要否(2026年度記載)

指標見直しの要否	
----------	--

評価時に記載

2025年度の政策の評価と2027年度の方向性(2026年度記載)

評価時に記載