

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	1,483,735				

※「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	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。 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	1,208
		526
指定管理者制度 事業	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。	55,538
		74,869
公共建築物長寿 命化推進事業	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。	8,385
		7,931
公有財産維持管 理事業	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。	289,063
		270,239

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。	200,000
		190,404
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。	355,000
		338,809
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。	591,210
		561,404
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、交通事故の手続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。	41,103
		37,237
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。	2,349
		2,316

※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	-	61				
			達成率	-	121%				
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	-	4				
			達成率	-	200%				
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	-	6				
			達成率	-	120%				
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	-	2026年9月確定				
			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	-	21				
			達成率	-	210%				
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	-	10				
			達成率	-	100%				
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	-	2026年9月確定				
			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	-	2026年9月確定				
			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	60.1%	2026年 9月確 定					90%
			達成率	66.8%						
インフラ資産投資充足率 (%)	○	保有財産(インフラ資産)にか 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	80.8%	2026年 9月確 定					95%
			達成率	85.1%						
			実績値							
			達成率							
			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
資産運用・企画事業	1 適正な公有財産の管理 ・第2期「浜松市公共施設等総合管理計画」(2025-2034)を策定した。進捗管理の精度を高めるため、指標である投資充足率の算出方法を、将来の改修・更新経費の試算値に物価上昇を加味するものとした。 ・第2期計画の内容を踏まえ、新たに作成要領を示すなどして、個別施設計画・分類別計画等の見直し・作成を進めた。	計画に基づく取り組みを継続し、投資充足率等の指標に対する実績の向上に努める。
資産運用・企画事業	2 PPP/PFIの推進 ・2025年度公募事業の公募支援、実施中の事業や検討中の事業へ助言等の支援を実施した。 ・PPP/PFI推進マニュアルを改訂し、検討のポイントとして、PPP/PFI手法へ期待すること等を盛り込んだうえで3月に公表した。	引き続き、事業に応じた最適な手法を選択できるよう事業所管課に対し支援するとともに、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ていく。
指定管理者制度事業	1 指定管理者制度の適切な運用 ・昨今の人件費上昇を勘案し、指定期間中に賃金水準に一定以上の変動があった場合に相当額の見直しを行う「賃金スライド制度」を導入。 ・熱中症警戒情報等が発表された時に利用者が公の施設の利用を取り止めた際、既納の使用料・利用料金を還付する対応とし、指定管理者には本来得られたはずの利用料金相当分を交付した。	引き続き、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っていく。
公共建築物長寿命化推進事業	1 公共建築物の長寿命化推進 ・浜松市公共建築物長寿命化指針を改訂及び浜松市公共建築物長寿命化計画(一般施設)(2025-2034)を策定した。 ・外壁打診調査11件、劣化度調査1件、劣化調査及び修繕計画策定1件の業務委託を実施した。	2026年度より劣化調査等委託業務を公共建築課に移管するが、将来の改修・更新経費の縮減のため引き続き、市有公共建築物の長寿命化を推進していく。
公有財産維持管理事業	1 遊休財産(土地)の売却 ・令和6年度に遊休財産818件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た。その計画を各区の区振興課及び行政センターと共有し、各物件の今後の売却に向けての工程を調整した。	計画に基づき、市場性の高い物件については入札を実施し、一般利用は難しいが隣地と一体であれば活用可能な物件については、隣地所有者に購入の意向確認を行っていく。
借地解消事業	1 借地解消の推進 ・遊休財産売却による財源確保に限りが生じる見込みであり、予算を有効活用すべく、購入すべき借地を厳選・優先順位付けする浜松市借地解消実施計画を策定した。各所管課の各契約について、優先度判定シートの作成を依頼した。	計画に基づき、優先的取得候補地を選定する。その結果を基に、各所管課は購入交渉を実施する。
庁舎等維持管理事業	1 庁舎等の適切な維持管理 ・本庁舎等に係る警備、清掃、庁舎案内、設備の保守等を実施したとともに、本庁舎等で利用する電気、ガス、水道、燃料、電話設備等を調達した。	引き続き、市職員の事務事業の円滑な遂行並びに来庁者の安全性、快適性及び利便性に配慮した庁舎等の維持管理を図る。
庁舎等整備事業	1 庁舎等の改修、整備工事の実施 ・本庁舎北館空調設備改修工事を実施し、北館の空調設備を更新し、空調方式を全館空調から個別空調に変更したほか、本庁舎等の建物及び設備に係る各種整備工事を実施した。 ・本庁舎本館空調設備改修工事に係る設計業務委託を実施し、今後の本館の空調設備の更新に向けた準備を行った。	北館において老朽化による空調の不具合等を解消し、快適な庁舎環境を確保した。今後も、本館において北館と同様の空調改修工事を実施するほか、市職員の事務事業の円滑な遂行並びに来庁者の安全性、快適性及び利便性に配慮した庁舎等の整備を図る。
公有自動車管理運営事業	1 公有自動車の適切な管理 ・本庁共用車両の借り上げ、点検整備、燃料購入等を実施したことにより、公有自動車の配備及び維持管理を適切に行った。 ・本庁組織所管車両に係る自賠責保険及び自動車損害共済の加入、事故対応、共済金等の請求手続き等を実施したことにより、公有自動車の利用に係るリスク管理を適切に行った。 ・車両の安全運転に係る管理協会への加入及び講習への職員参加により、公有自動車の安全な利用について啓発した。	引き続き、公有自動車の適切な管理及び安全な利用を図る。
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・保全計画システム保守業務委託を行うとともに、資産経営システムの改修を実施した。	引き続き適正なシステム運用を行っていく。

「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	否

「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	否

2025年度の政策の評価と2027年度の方向性(2026年度記載)

第2期「浜松市公共施設等総合管理計画」(2025-2034)を策定、公表し新たな資産経営の取り組みをスタートした。この計画に基づき、個別施設計画・分類別計画等の見直し・作成を進め目標の見直し・策定件数を上回った。公共施設の統廃合・複合化について、統廃合・複合化推進検討会議において検討を進め、複合化ガイドラインの策定や、佐鳴台地区地域中核施設の事業などの具体的な取り組みを進め、検討数の目標を大幅に上回った。PPP/PFIの推進においては、PPP/PFI推進マニュアルを改訂するなど、事業推進の支援強化を図り、検討数は目標を上回った。指定管理者制度については、賃金スライド制度や、熱中症警戒情報等発令時の使用料・利用料金の還付の制度を導入し、指定管理者支援及び施設の安定運営に資する制度改善に取り組んだ。また、公有財産管理の取り組みとして、遊休財産(土地)の売却及び借地解消の推進のため、土地遊休財産処分計画及び借地解消実施計画を策定し、取り組みを着実に進める体制を整備した。土地売却の入札件数は目標を上回った。庁舎等維持管理においては、在庁者の安全・安心、安定的な施設機能の確保や快適な執務環境の提供のため、適切な維持管理を行うとともに、空調設備の改修等による改善を図った。短期成果指標の借地解消交渉実施率、活動指標の遊休財産(土地)売却件数、借地料削減額の実績及び長期成果指標の資産投資充足率は現在、算出に必要なデータを収集中で9月に確定予定。今後の方向性としては、2025年に進めた資産経営の取り組みを基盤として、施設のあり方の見直し、統廃合・複合化の検討、民間活力の導入、公有財産の有効活用の推進、土地の売却や借地解消の推進といった取組みをさらに前に進める。
--