事例No.	602
公表年度	H30
団体の属性	指定都市
団体名	静岡県浜松市

事例区分	公共施設管理

タグ	・公共施設等総合管理計画 ・公共施設活用 ・新たな政策手法の確立・活用

事例種類	公共施設等総合管理計画に基づく公共施設マネジメント

事例内容・タイトル

浜松市のアセットマネジメントの取組みについて（RBM・施設カルテ・PPP/PFI・コンセッション方式）

出典

公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けた説明会に係る配布資料

資料９

浜松市

浜松市のアセットマネジメントの取組みについて

平成30年4月23日

浜松市　財務部　アセットマネジメント推進課

1　浜松市の概要

浜松市

◆人口

797,890人（H27国勢調査）

◆面積

1,558.06 ㎢

（岐阜県高山市に次いで全国2位）

◆財政規模（H28決算）

総予算額　5,769億円

（うち一般会計は2,954億円）

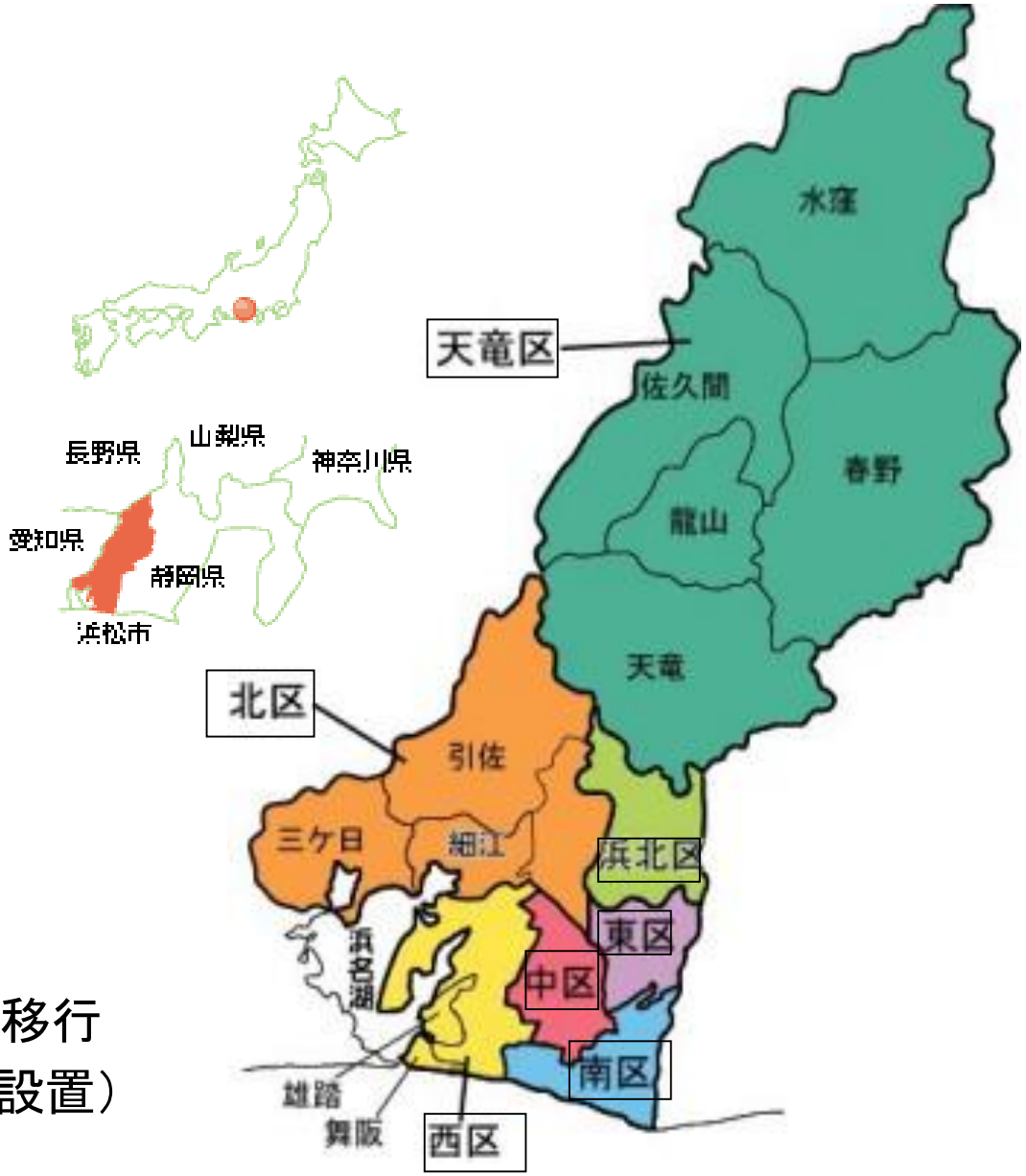
◆沿革

・平成17年7月　合併

（3市・8町・1村による合併）

・平成19年4月　政令指定都市へ移行

（政令市移行に伴い7つの区を設置）



2　これまでのアセットマネジメントの取組み①

浜松市

年度	内　容
20	・資産経営課、資産経営推進会議設置 ・データ 一元化実施 ・資産経営推進方針策定（平成21年4月公表）
21	・第１期施設評価公表（736施設）
22	・第２期施設評価公表（1,265施設） ・再配置計画　基本方針公表 ・「浜松市資産のすがた」公表
23	・再配置計画　個別計画公表（13用途） ・「適正化計画」「廃止計画」公表 ※第6回日本ファシリティマネジメント大賞　最優秀賞受賞
24～26	・「適正化計画」「廃止計画」進捗管理
27	・「公共施設等総合管理計画」策定

2　これまでのアセットマネジメントの取組み②

浜松市

◆浜松市資産経営推進方針

●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

●取組みの4つの柱
・保有財産の最適化
（施設統廃合・借地解消・遊休地売却処分等）
・保有財産の利活用
（民間への貸付、広告事業の実施等）
・維持管理コストの最適化と環境対策
（業務一括発注等）
・活用財産の長寿命化
（修繕計画の策定）

●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市施設敷地の借用に関する方針
⑤施設長寿命化に関する方針

◆公共施設再配置

浜松市公共施設再配置計画

【基本方針】
再配置の基本的な考え方
→ 平成22年9月公表

【個別計画】
基本方針に基づいた具体的な計画
→ 平成22年度 平成23年度

2　これまでのアセットマネジメントの取組み③

浜松市

◆施設の削減状況

439施設（約22万㎡）を削減（平成21～27年度）

⇒　年間維持管理経費　　△約5億円

⇒　50年間の更新・改修経費　△約1,100億円

◆削減施設の内訳

施設数	閉鎖	管理主体変更	譲渡	貸付
439	229	153	24	33

3　公共施設等総合管理計画①

浜松市

本市の概況（人口・財政・資産）

（1）人口

■ポイント

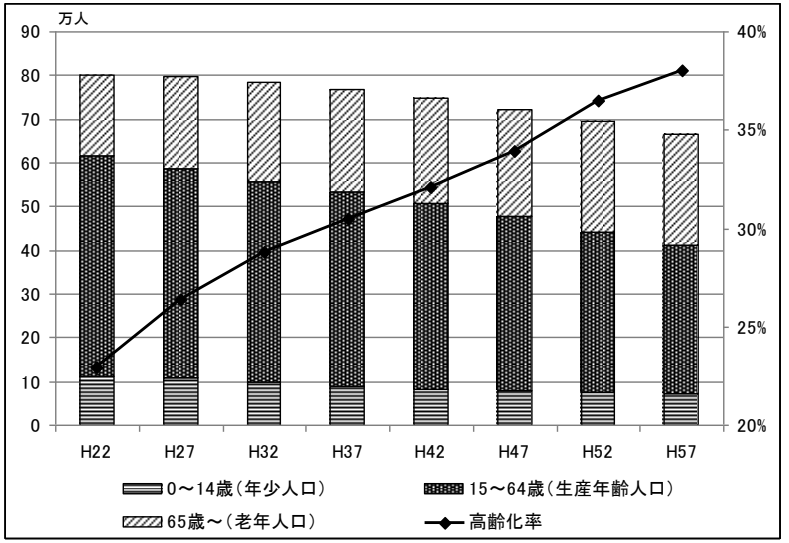
➢本市人口は、平成20年をピークとして減少局面

➢平成57年には約66.4万人となることが推計

➢従属人口割合も平成22年の58.8%から平成57年の95.6%と増加し、生産年齢人口への依存度が大きく高まる

➢区域全域が中山間地域である「天竜区」とそれ以外の区では、人口減少の程度や高齢化の進行度合いに差異

（参考：人口推計（市全体））



■ポイント

➢政令指定都市移行後、行財政改革への取組みにより、財政指標は全般的には改善傾向

➢政令指定都市などとの比較ではストック指標は良好、フロー指標は課題

➢人口減少下では市税や地方交付税などの大幅増を見込むことは現実的ではなく、歳出では、社会保障関連経費の増加が見込まれる

（参考：財政指標の政令指定都市比較）

区　分		H22	H23	H24	H25	H26	政令指定都市	類似都市
財政力指数		0.88	0.86	0.85	0.87	0.88	0.85	0.84
フロー指標	経常収支比率	87.9%	87.7%	89.6%	90.7%	91.7%	95.8%	93.3%
フロー指標	実質公債費比率	12.2%	11.7%	11.5%	10.8%	10.2%	10.6%	8.2%
ストック指標	市債残高（億円）	5,225	5,174	5,040	5,004	4,904	－	－
ストック指標	将来負担比率	64.5%	52.9%	28.3%	8.9%	－	118.8%	57.5%

3　公共施設等総合管理計画②

浜松市

（3）資産

■ポイント

➢本市の保有する公共施設、土地などの資産は、12市町村合併、政令指定都市移行を契機に急増

【ハコモノ資産】

- ➢　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137万㎡、全体の約54%を建設
- ➢　今後、老朽化に対する対応や改修･更新時期の一極化が懸念

【インフラ資産】

- ➢　都市化の進展や人口の増加に伴い整備が進められた橋りょう、平成に入って古い管の更新が進んだ上水道管、比較的近年整備が進んだ下水道管といった特徴
- ➢　老朽化への対応、計画的な維持管理･改修による長寿命化、耐震化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

（参考：主なハコモノ資産）　平成27年4月1日現在

分　類	数　量	
	施設数	延床面積（万㎡）
小中学校･高等学校	146	92.2
住宅施設	95	39.6
集会施設	102	22.3
スポーツ施設	47	14.1
産業振興施設	7	14.0
その他	849	72.3
合　計	1,246	254.5

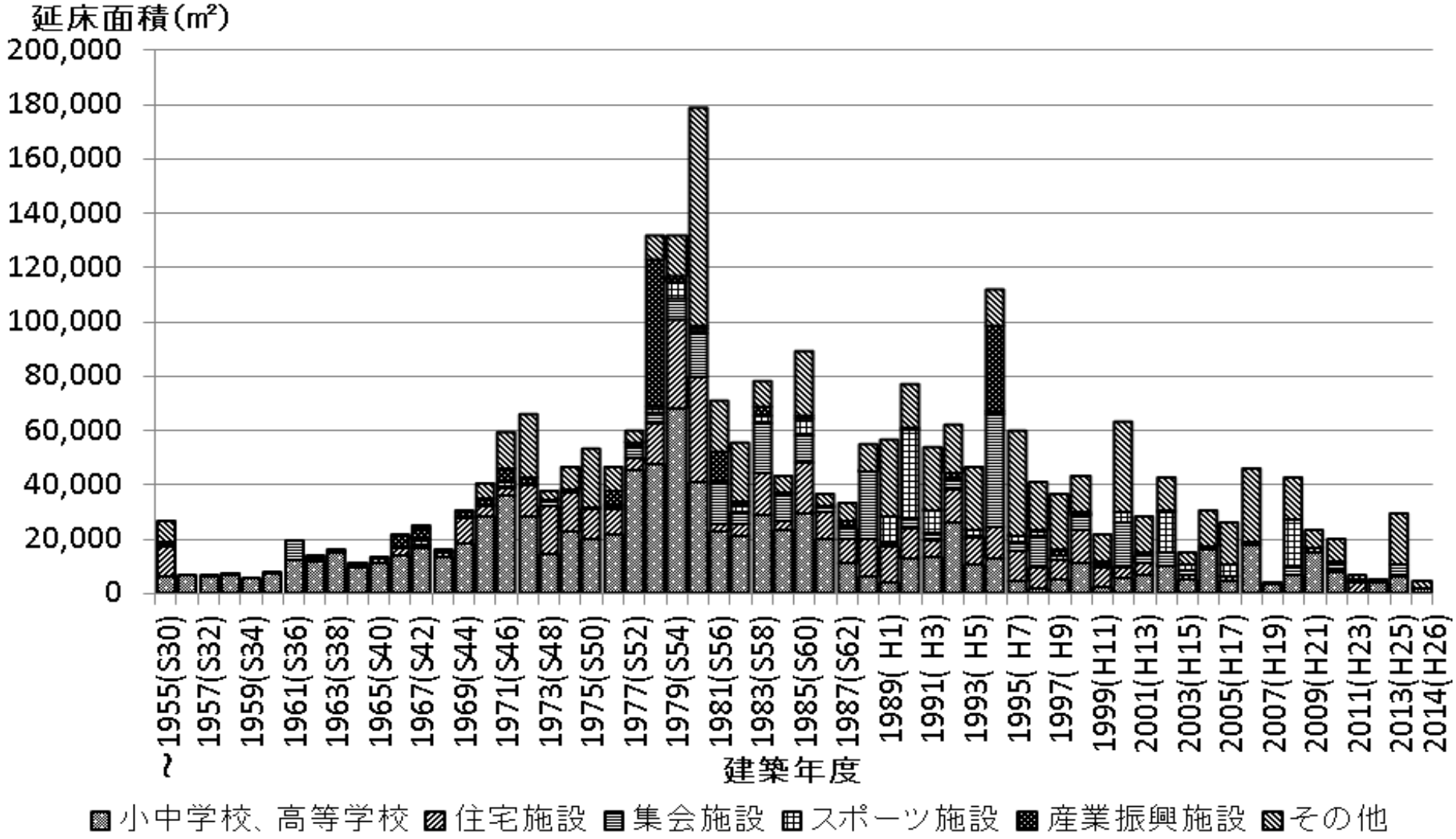
（参考：主なインフラ資産）　平成27年4月1日現在

分　類	内　容		数　量
道　路	補助国道、県道、市道		8,468 km
	農道、林道		532 km
橋りょう	補助国道、県道、市道		495 千㎡
	農道、林道		18.5 千㎡
上水道	建物	施設数	3 施設
		延床面積	13,506 ㎡
	管		4,704 km
下水道	建物	施設数	25 施設
		延床面積	54,571 ㎡
	管		3,402 km

3　公共施設等総合管理計画③

浜松市

（参考：ハコモノ資産の用途別建築年度別保有状況　平27.4.1現在）

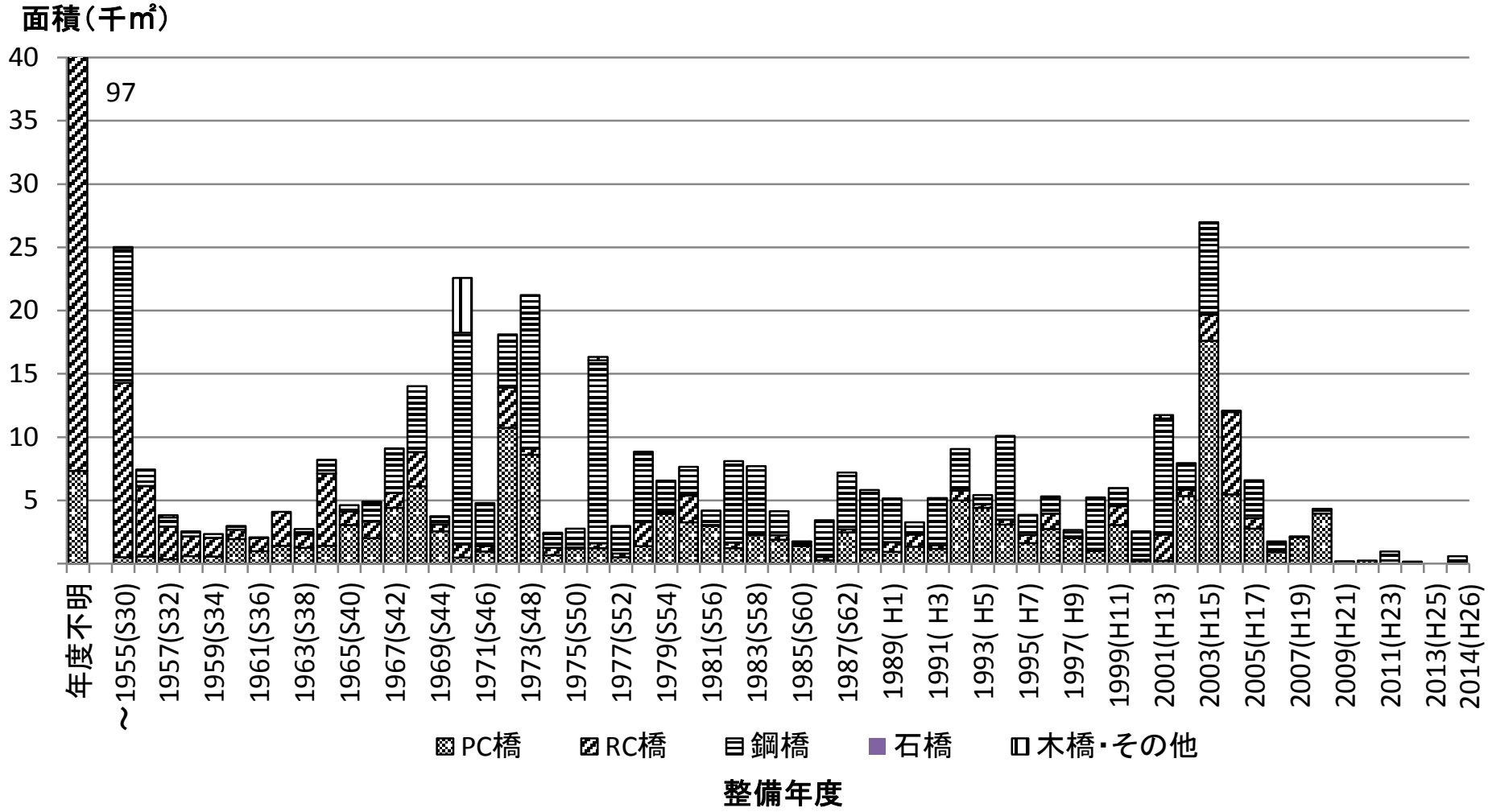


3　公共施設等総合管理計画④

浜松市

（参考：用途別整備年度別保有状況　平27.4.1現在）

橋りょう（農林道除く）



3　公共施設等総合管理計画⑤

浜松市

これからの資産経営の基本的な考え方

（1）資産経営の基本理念

「　知　る・変える・活かす　」で支える都市経営

知　る……資産の状況をしっかり「知る」
変える……従来の考え方にとらわれず「変える」
活かす……創意工夫により資産を最大限「活かす」

（2）目指すべき資産経営のすがた

地方創生の考え方の下、資産経営の取組みは、行財政改革の観点だけでなく、民間活力、保有資産や公共空間の活用などを通じ、新たな「まちづくり」や「雇用の創出」につながる手法と捉えることが重要

持続可能な資産経営 ＝ 保有資産にかかる将来の改修・更新経費試算値と投資実績額の均衡

3　公共施設等総合管理計画⑥

浜松市

（3）実現のための6つの基本指針

① 公共施設に関するムリ･ムダ･ムラの是正

- 新設の抑制、既存施設の縮減
- ライフサイクルコスト及びリスクベース･メンテナンスの考え方
- 将来の人口減少を踏まえた適正規模　など

② 安全･安心な公共施設の提供

- 予防保全を通じた施設の長寿命化
- 情報の一元管理によりメンテナンスサイクルの構築

③公共施設の最大限の有効活用

- 施設の貸付、処分
- 広告媒体などの情報発信ツール
- 用途の転用
- 道路や公園などの公共空間の活用

3　公共施設等総合管理計画⑦

浜松市

④ 民間活力の積極的な活用

- 官民連携(PPP)の考え方による民間活力導入
- 民活導入の可能性について民間との意見交換や情報交換
  （サウンディング調査、PFI法に基づく民間提案制度）

⑤ まちづくりとの連携及び近隣市町との連携

- 浜松市都市計画マスタープラン
- 立地適正化計画の策定
- (国)静岡県エリアマネジメント検討委員会
- (県)ファシリティマネジメント研究会
- 遠州広域行政推進会議(県西部8市1町)

⑥ 実効ある進捗管理

- 市全組織の統一した意識のもとPDCAサイクルの実行

3　公共施設等総合管理計画⑧

浜松市

【RBM（リスクベース・メンテナンス）採用後の試算値と市投資実績額の比較】

ハコモノ資産長寿命化後、インフラ資産※RBM後で、試算値に対する改修・更新投資実績額の充足率は57.5%(C　244億円/B　424億円)

※RBM

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

区　分	試算値（長寿命化後・RBM採用後）		投資実績額（H22-H26の年平均）			比較（長寿命化後・RBM採用後）			
						改修・更新実績額(C)で(B)を賄う場合		(C)に新規実績額(D)も含めた(E)で(B)を賄う場合	
	50年間 A	1年あたり B(A/50)	改修・更新 C	新規 D	C+D=E	不足額 C-B	充足率 C/B	不足額 E-B	充足率 E/B
1 ハコモノ資産	9,028	181	116	22	138	△ 65	64.1%	△ 43	76.2%
2 インフラ資産	12,166	243	128	143	271	△ 115	52.7%	28	111.5%
内訳 道路・橋りょうなど	(5,667)	(113)	(58)	(100)	(158)	(△55)	(51.3%)	(45)	(139.8%)
内訳 上水道など	(6,499)	(130)	(70)	(43)	(113)	(△60)	(53.8%)	(△17)	(86.9%)
合計（1＋2）	21,194	424	244	165	409	△ 180	57.5%	△ 15	96.5%

3　公共施設等総合管理計画⑨

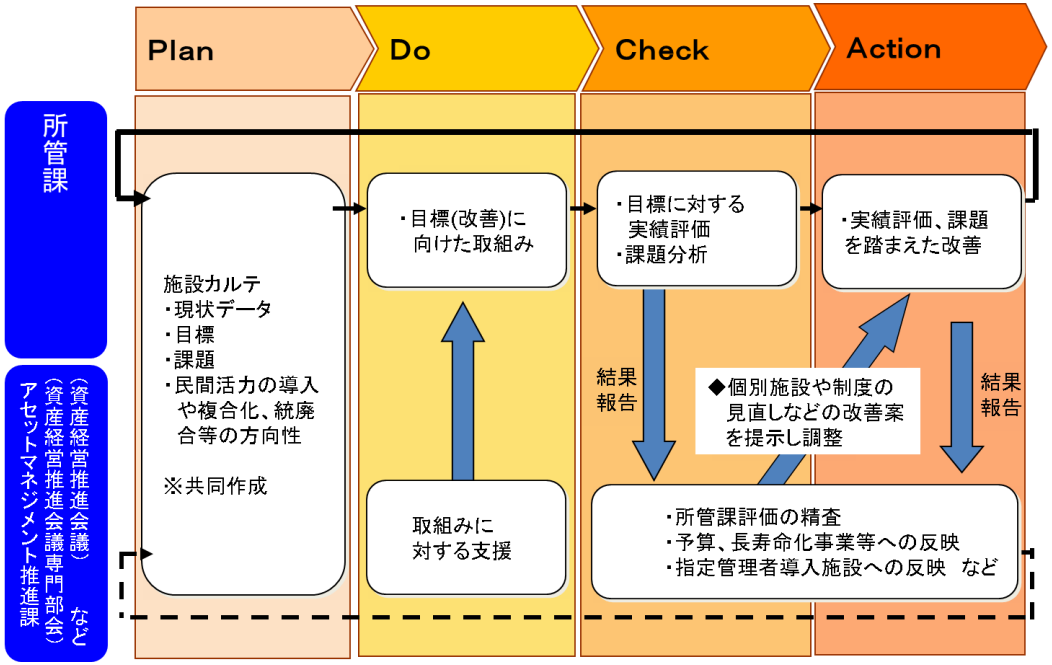
浜松市

(4)施設カルテの作成

・すべてのハコモノ資産について、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

・「施設カルテ」を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、毎年度のPDCAサイクルを実行

（参考：施設カルテを用いたPDCAサイクルのイメージ）



※H29は1,344施設分を作成し、浜松市HPで公表

3　公共施設等総合管理計画⑨

浜松市

(5)本計画の目標指標と実績

①目指すべき資産経営のすがた

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

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

③計画値と実績値

■ハコモノ資産の充足率　80%（策定時64.1%）

	H27	H28	H29	H30	最終値（H36）
計画値	計画策定	65%	66%	68%	80%
実績値	計画策定	61.2%	－	－	－

■インフラ資産の充足率　70%（策定時52.7%）

	H27	H28	H29	H30	最終値（H36）
計画値	計画策定	54%	56%	58%	70%
実績値	計画策定	60.5%	－	－	－

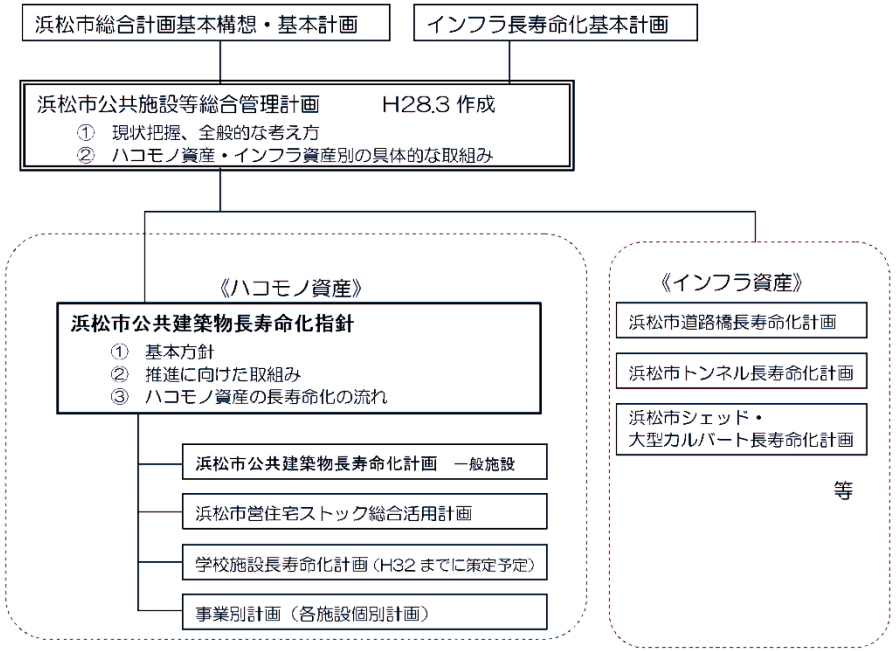
4　これからの取組み①

浜松市

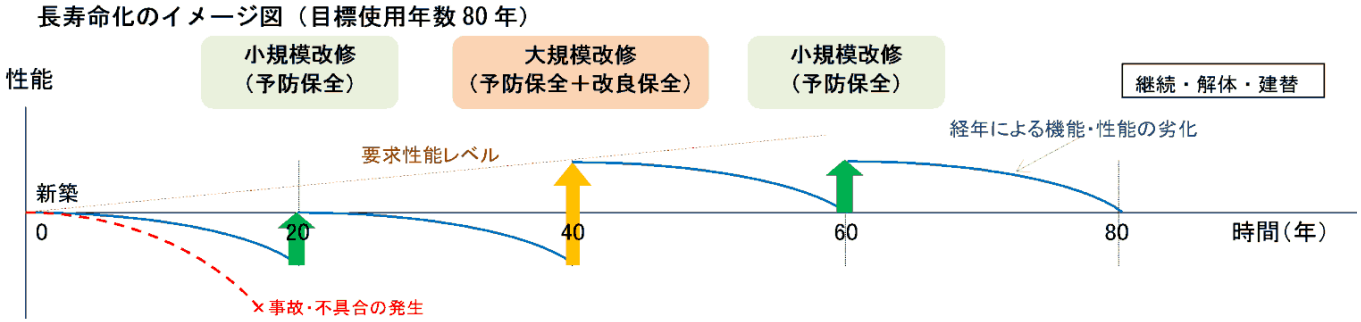
(1)浜松市公共建築物長寿命化指針の策定（平成29年9月）

【目的】
　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

方針1	建築物の目標使用年数を設定し、中長期的な視点から計画的な改修を実施
方針2	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
方針3	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



【目標使用年数】
80年間



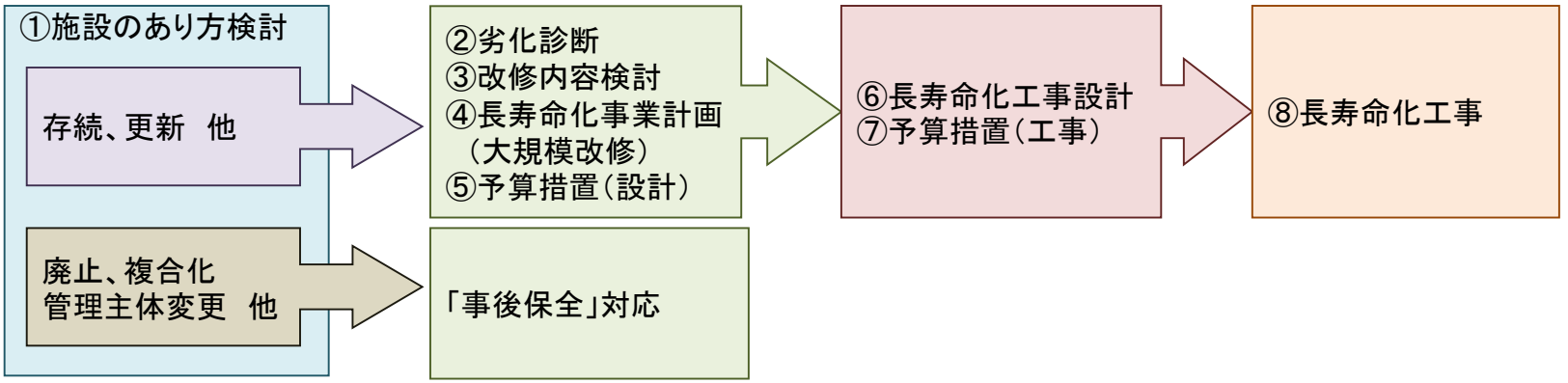
4　これからの取組み②

浜松市

(2)施設のあり方検討

長寿命化指針に基づき、大規模改修を行う時期を当該公共施設のあり方を見つめ直す機会と捉え、施設所管課とともに廃止や統合・複合化といった施設のあり方に関する検討を行うもの。

●長寿命化工事（大規模改修）実施の流れ



※施設分類別計画・個別施設計画策定の促進

※原則、「あり方検討」の結果、施設分類別計画などで存続とされた施設から順次長寿命化工事（大規模改修）を実施

5　民間活力導入の事例　（ PPP/PFIの拡大）

浜松市

浜松公共下水道西遠処理区



平成28年4月1日に静岡県から浜松市に対し、西遠流域下水道事業が移管されたが、職員の大幅な増員による運営体制構築は困難である。また、事業の一層の効率化も必要。

効率的かつ持続可能な事業運営を目的とし、コンセッション方式を導入

【事業名】
浜松市公共下水道終末処理場（西遠処理区）運営事業

【所管課】
上下水道部上下水道総務課

【事業形態】
コンセッション方式（PFI）

【スケジュール】
平成29年3月　優先交渉権者の選定
　　基本協定の締結
平成29年10月　運営権設定、実施契約締結
平成30年4月　本事業開始

【事業者】
ヴェオリア・JFEエンジ・オリックス・東急建設・須山建設グループ（平成29年3月選定）

ご清聴ありがとうございました

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