

平成27年2月4日 行政経営諮問会議
資料 No.(1)

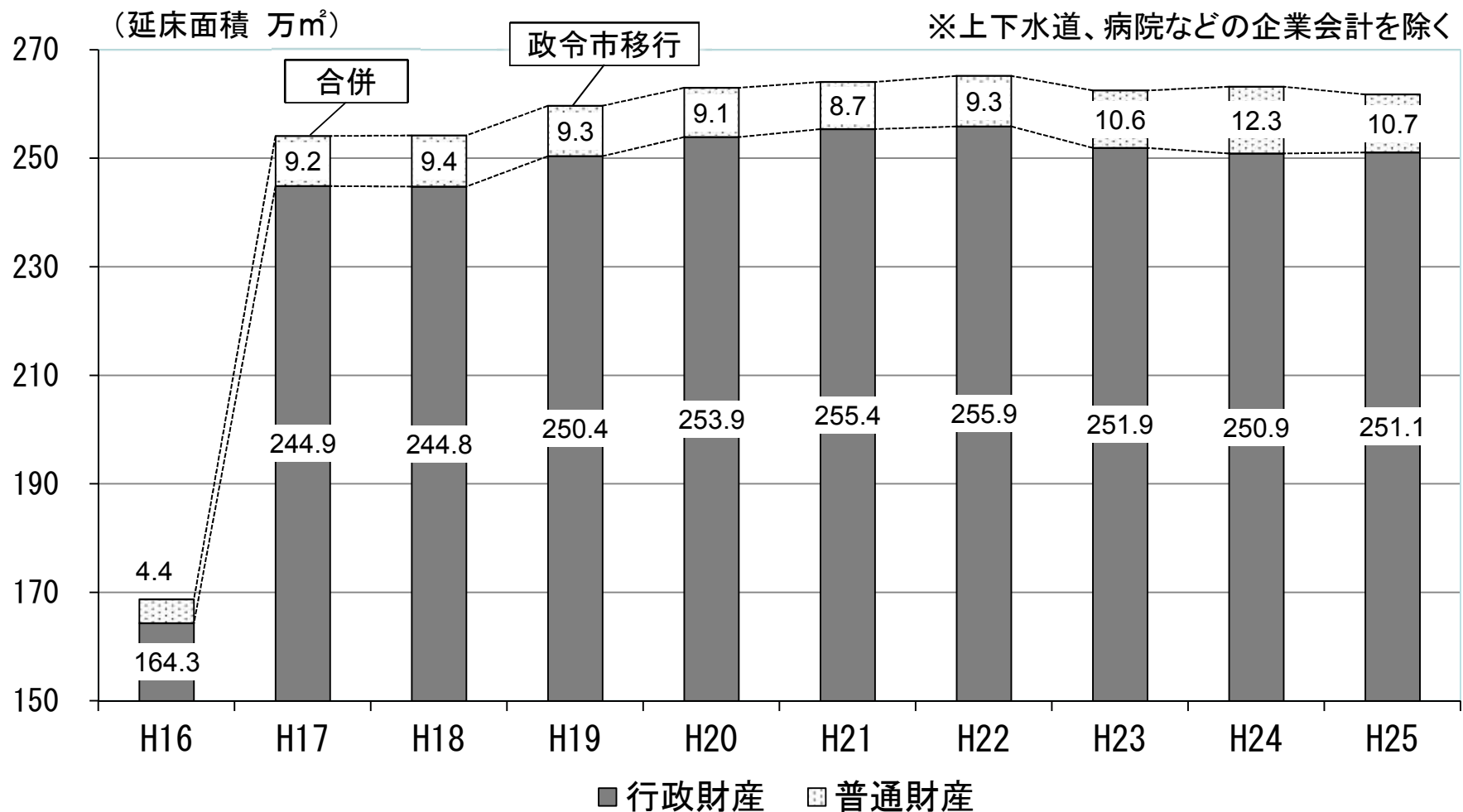
公共施設等について

浜松市

財務部 資産経営課

1 保有資産の状況

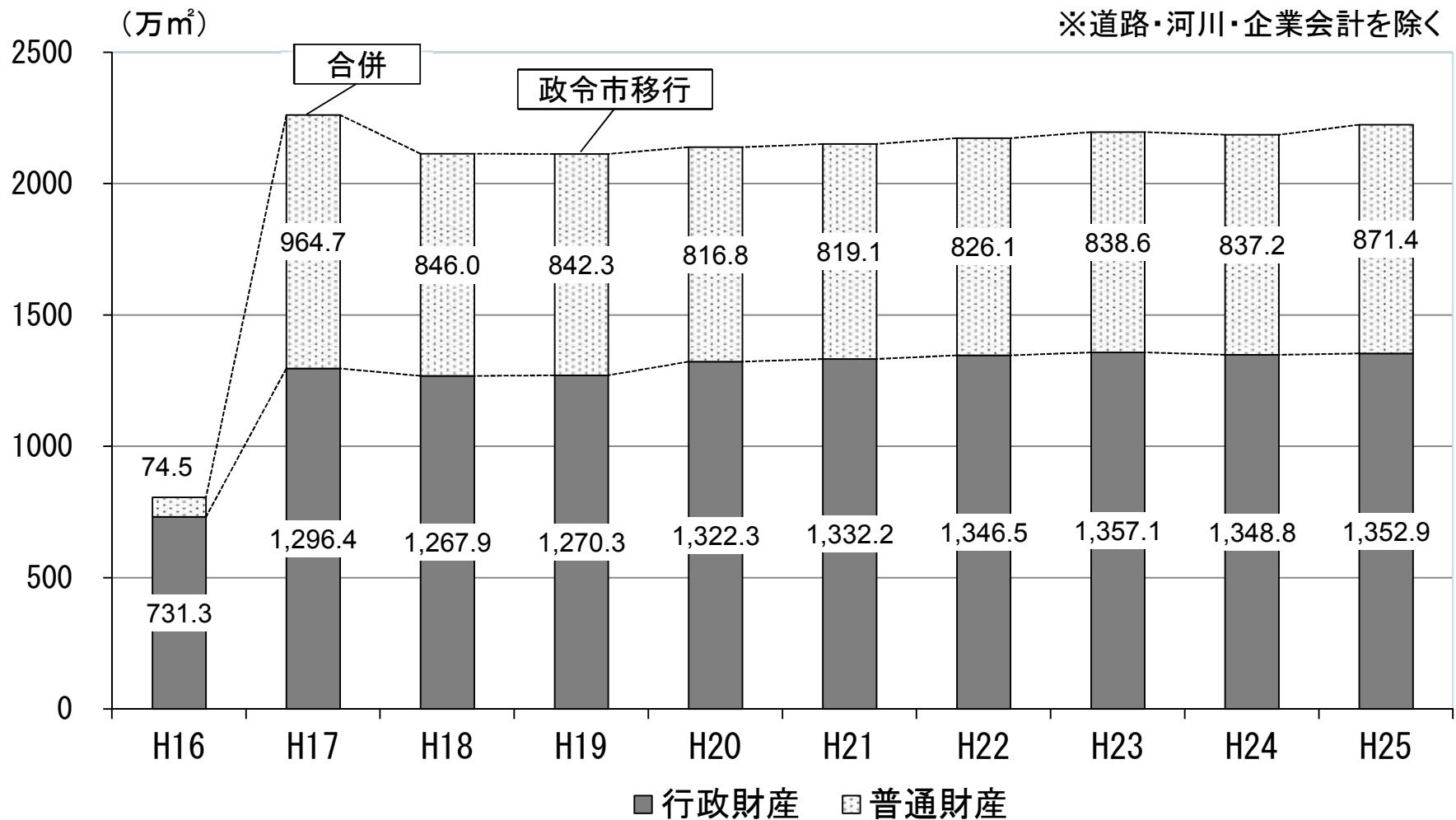
(1) 建物



H16(合併前) 168.7万㎡ ➡ H25 261.8万㎡ 約1.6倍

1 保有資産の状況

(2) 土地



H16(合併前) 805.8万㎡ ➡ H25 2,224.3万㎡ 約2.8倍

2 平成20年度からの取り組み

(1) 資産に関する課題

- ・人口減少、少子高齢化、市民ニーズの多様化
- ・限られた財源と改修、更新問題

(2) 目指すべき資産経営のすがた

- ・保有財産の縮減と効率的な施設運営、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

(3) 主な取り組み

年度	内容
20	・資産経営課、資産経営推進会議設置 ・資産経営推進方針策定
22	・再配置計画 基本方針公表
23	・「適正化計画」「廃止計画」公表
24～26	・「適正化計画」「廃止計画」進捗管理

3 資産経営推進方針

【目的】

市民への取組みに関する周知と市の姿勢の明確化
庁内等への取組みに関する明確化と意思統一



着実かつスピード感を
意識した財産改革取組みへの布石

「財産管理」から
「資産経営」へ

【概要】

保有する財産の見直しや活用等に関する取組みを**資産経営**として位置付け、
資産経営の考え方や具体的な取組み等を示したもの

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------|
| ●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
(業務一括発注等) | ●活用財産の長寿命化
(修繕計画の策定) |

【進行管理】

- ・第1期評価実施期間として5ヶ年を設定(平成22~26年度)
- ・実施方針に基づき、施設の状況の検証や見直しなどを毎年度実施する
- ・資産経営推進会議にて計画の進捗管理を行なう

4 建物の配置状況(平成21年度末)

(単位:施設数)

No.	用途	中区	東区	西区	南区	北区	浜北区	天竜区	計
1	庁舎	18	6	10	8	8	10	14	74
2	職員宿舎	1	0	0	0	2	0	61	64
3	集会施設	36	10	24	7	39	10	90	216
4	文化施設	14	0	3	2	6	2	17	44
5	スポーツ施設	8	2	7	3	10	7	26	63
6	図書館	6	2	3	2	3	1	5	22
7	児童福祉施設	13	9	9	8	7	3	3	52
8	保育園	9	3	5	1	6	0	1	25
9	保健・医療施設	5	2	2	1	7	3	15	35
10	高齢者福祉施設	2	1	7	4	3	2	7	26
11	障がい福祉施設	0	0	0	1	3	1	1	6
12	その他福祉施設	1	0	2	0	0	0	0	3
13	産業振興施設	1	2	1	1	2	0	3	10
14	保養観光施設	0	1	4	0	4	1	19	29
15	住宅施設	23	7	16	7	20	7	37	117
16	消防施設	20	9	17	8	21	11	83	169
17	幼稚園	1	8	9	5	17	15	15	70
18	小中学校	38	18	19	16	33	18	40	182
19	高等学校	1	1	0	0	0	0	0	2
20	その他教育施設	2	0	1	0	1	1	3	8
21	公園	17	5	31	8	15	19	12	107
22	書庫・倉庫	82	38	42	41	48	25	26	302
23	駐車場・駐輪場	5	2	1	0	3	7	7	25
24	ポンプ・排水機場	3	3	17	8	3	4	0	38
25	公害観測施設	8	4	4	2	1	3	0	22
26	清掃施設	0	2	6	1	3	3	10	25
27	公衆便所	3	0	7	0	41	4	47	102
28	上下水道施設	0	0	0	0	15	0	33	48
29	その他施設	23	1	9	2	9	4	67	115
	計	340	136	256	136	330	161	642	2,001

5 公共施設再編への取り組み

○ 平成21年度：第1期施設評価

全体の2,001施設のうち、庁舎やスポーツ施設など不特定多数の市民が利用する施設を中心とした736施設の評価を実施

○ 平成22年度～23年度：第2期施設評価

学校・公営住宅・消防施設等、利用者等が特定されている施設など残り811施設の評価を実施

※454施設は簡易建物のため除外

◎ 継続

「継続」「改善」

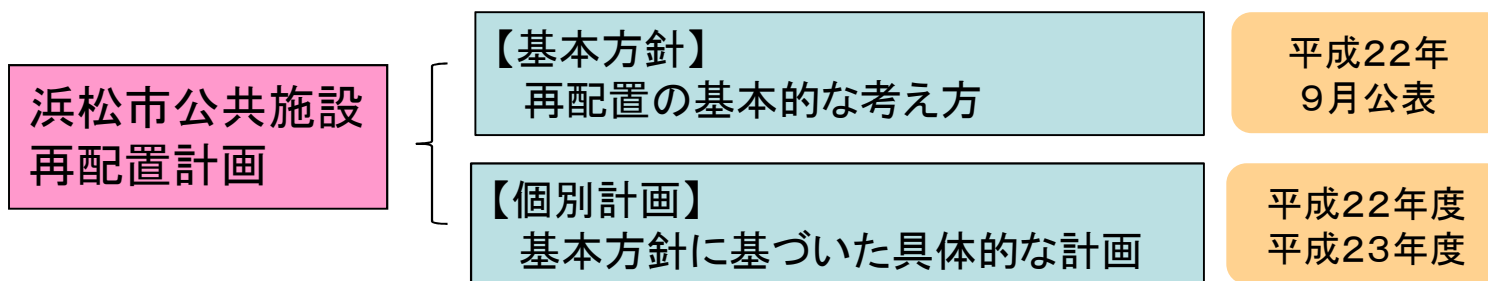
「見直し」「管理主体変更」

◎ 廃止

【機能面】 「移転」「廃止」

【施設面】 「転用」「廃止」

○ 平成22～23年度：再配置計画



○ 施設の削減状況：413施設を削減（平成26年度末見込み）

目標：施設廃止を中心に、平成26年度までに20%削減（H22設定）

※全体施設約2,000施設から約450施設（簡易的な倉庫や観測施設等）を除く1,550施設のうち383施設を削減（管理主体変更を含む）

6 課 題

(1)道路・橋りょう等のインフラ

- ・過去の取り組みに加え、インフラ資産にも着目

道 路： 約8,400km （基礎自治体では第1位）

橋りょう： 約6,000橋

その他、トンネル、排水機場、上下水道 ……など ※平成25年度末現在

(2)公共建築物

- ・将来の大規模改修や更新費用の圧縮、保有し続ける場合の維持管理費用削減の観点から、施設数ではなく、延床面積の縮減が重要
- ・延床面積全体の約6割を占める学校(4割)、公営住宅(約2割)に関するマネジメントが不十分と認識

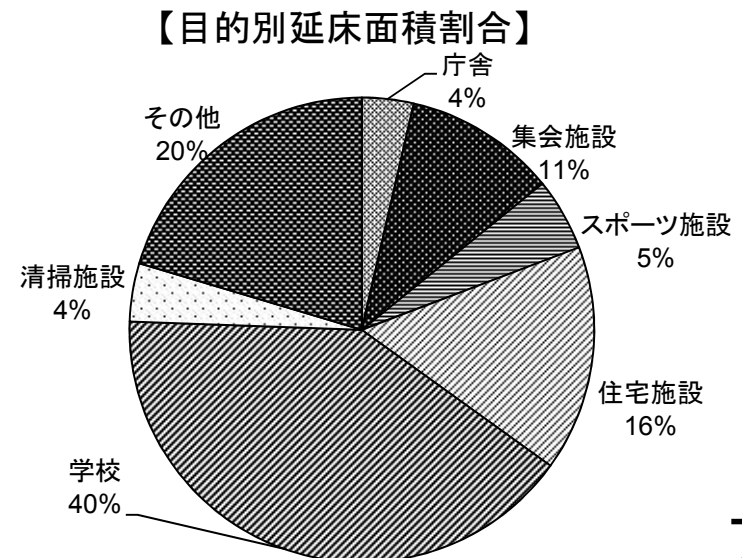
◆学校

区分	施設数	延面積(m ²)
幼稚園	65	54,448
小学校	101	557,661
中学校	49	364,202

◆住宅施設

区分	団地数	棟数	戸数	延面積(m ²)
公営住宅	89	462	6,211	394,268

※平成25年度末現在



7 公共施設及びインフラの更新費用の推計

総務省の示した更新費用推計ソフトを基本とし本市独自の考えを加え推計

- ・ 改修・建替単価＝実績に基づき単価を設定
- ・ 小規模改造 ＝設定(推計ソフトなし)
- ・ 推計期間 ＝50年(推計ソフト40年)

区分		試算の方法等
①建築物		個別の建物ごとの建築年度・延床面積のデータに基づき、建築後から15年、45年で小規模改修、30年で大規模改修、60年で建替えを行うものとして、設定された床面積あたりの施工単価を乗じて個々の施設ごとに積み上げた額
②道路・橋りょう (農道・林道)	道路	国、県、市道を一般道路と自転車歩行者道に区分 舗装を15年で打ちかえるものとし、それぞれの舗装面積に施工単価を乗じて積み上げた額
	橋りょう	橋長と構造で区分 60年で架け替えるものとし、それぞれの橋りょう面積に施工単価を乗じて積み上げた額
③下水道(管) (農業集落排水)		管径別(6区分)に区分 法定耐用年数50年ごとに更新するものとし、それぞれの延長に更新単価を乗じて積み上げた額
④上水道(管) (簡易水道)		管種(導水管/送水管、配水管)の管径ごとに区分 法定耐用年数40年ごとに更新するものとし、それぞれの延長に更新単価を乗じて積み上げた額

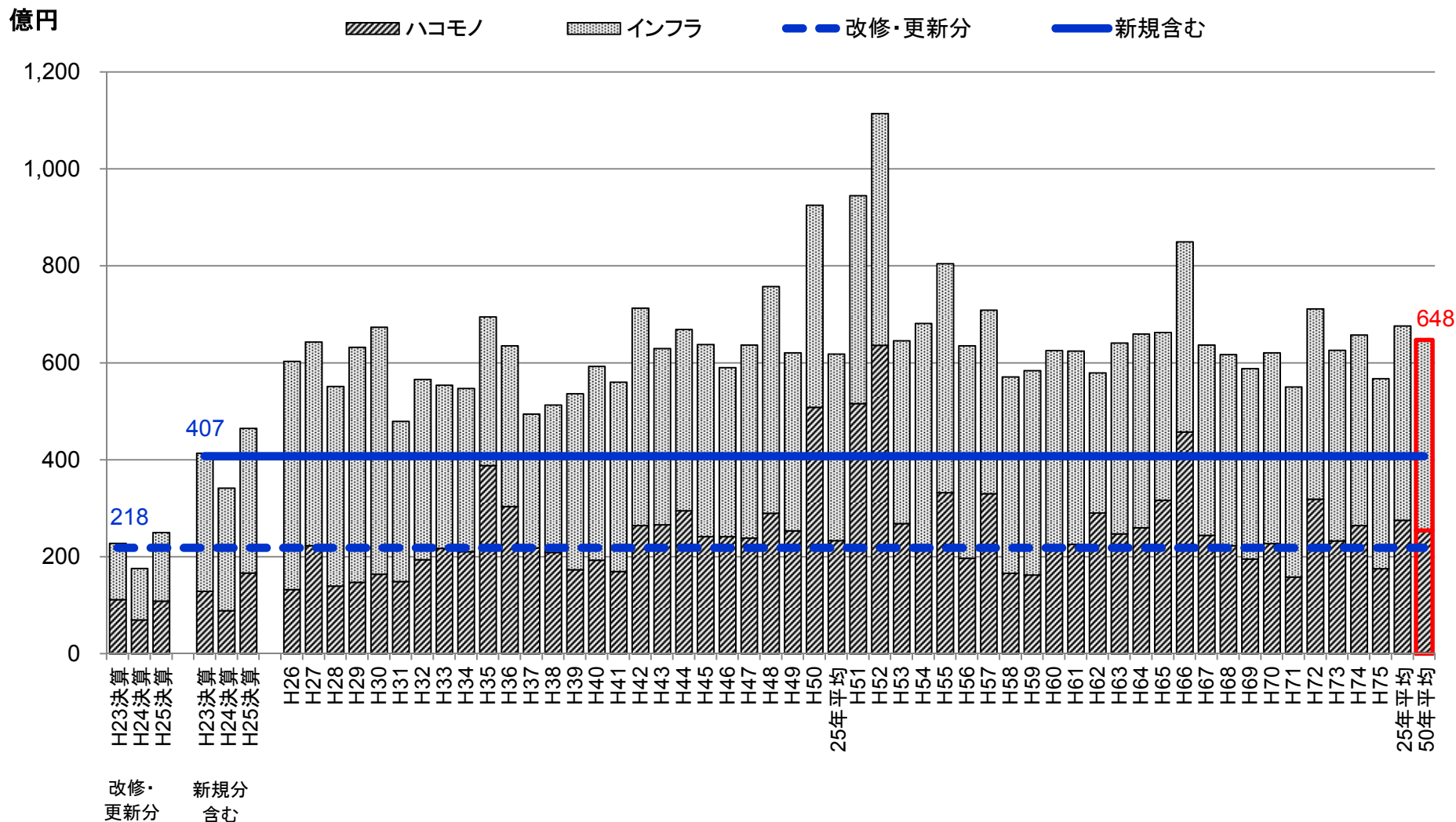
8 今後予想される理論値と事業費実績との比較

- ・ ハコモノとインフラに大分類したうえで整理。
 - (1) ハコモノ：庁舎、集会施設、学校、公営住宅など
 - (2) インフラ：道路、橋りょう、上・下水道など
- ・ 試算結果は、今後50年間で3兆2,376億円、年平均では約648億円が理論値として必要と判明した一方、市決算実績(H23-25年平均)は年間407億円で、充足率は62.8%。

(単位:億円)

区 分	理論値		市決算実績 (H23-25の年平均)			比 較			
						改修・更新分(C) で(B)を賅う場合		新規分(D)も含めた (E)で(B)を賅う場合	
	50年間 A	年平均 B(A/50)	改修・更 新分 C	新規分 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	12,728	255	97	31	128	△ 158	38.0%	△ 127	50.2%
(2) インフラ	19,648	393	121	158	279	△ 272	30.8%	△ 114	71.0%
合計	32,376	648	218	189	407	△ 430	33.6%	△ 241	62.8%

◆ 総務省モデルによる年度別の理論値



今後50年間に必要な総額：3兆2,376億円(約648億円／年)

9 長寿命化計画を反映した試算(60年建替 ⇒ 80年建替)

長寿命化(毎年度の更新、改修経費の抑制)

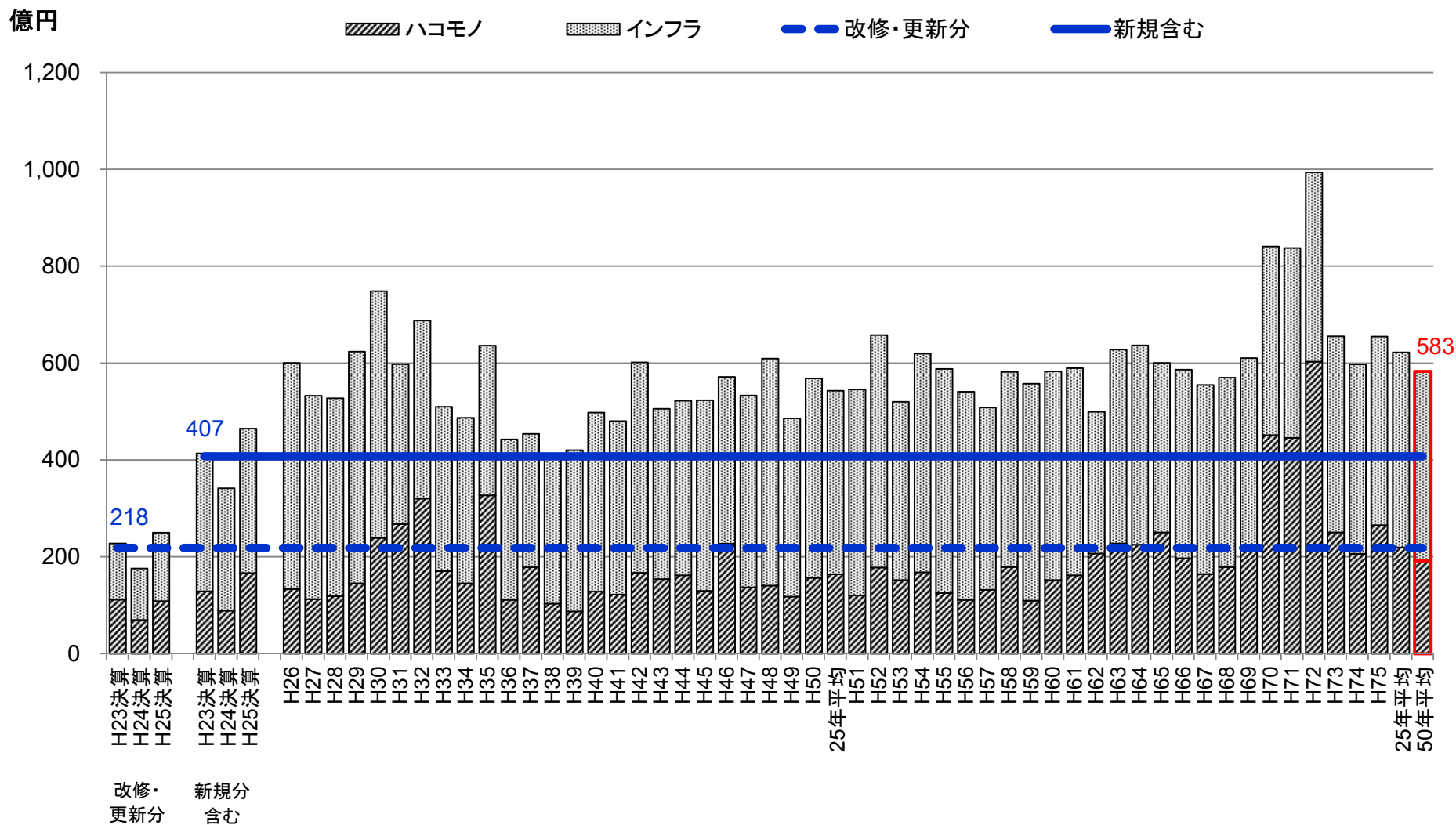
- ・長期に活用が見込まれる施設の屋根、外壁、空調の定期点検の機会を捉え、劣化状況を把握し建築物の定期的な改修を実施
- ・建替 60年⇒80年、大規模改修 30年⇒40年、小規模改修 15年⇒20年・45年⇒60年のサイクルで試算

- ・ハコモノの今後50年間に予想される改修・更新費用の理論値は、9,600億円(年平均約192億円)となり、長寿命化計画を反映する前より3,128億円減少。(12,728億円→9,600億円)充足率は66.7%。
- ・インフラは、長寿命化計画(インフラに附帯するハコモノ)を反映する前の理論値より100億円減少の1兆9,548億円(年平均約391億円)となり、充足率は71.4%。

(単位:億円)

区 分	理論値		市決算実績 (H23-25の年平均)			比 較			
						改修・更新分(C) で(B)を賄う場合		新規分(D)も含めた (E)で(B)を賄う場合	
	50年間 A	年平均 B(A/50)	改修・更 新分 C	新規分 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	9,600	192	97	31	128	△ 95	50.5%	△ 64	66.7%
(2) インフラ	19,548	391	121	158	279	△ 270	30.9%	△ 112	71.4%
合計	29,148	583	218	189	407	△ 365	37.4%	△ 176	69.8%

◆ 長寿命化計画を反映した試算



今後50年間に必要な総額：2兆9,148億円(約583億円／年)

10 公共施設等総合管理計画への対応

(1) 総合的な管理による老朽化対策が必要となっている背景

総務省

- 過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える一方で、地方公共団体の財政は依然として厳しい状況にある。
- 人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していく。
- 市町村合併後の施設全体の最適化を図る必要性がある。

公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要。

10 公共施設等総合管理計画への対応

(2) 公共施設等総合管理計画の策定要請(平成26年4月)

総合管理計画策定のポイント

- ①10年以上の長期にわたる計画とする。
- ②ハコモノに限らず、地方公共団体が所有するすべての公共施設等を対象とする。
- ③更新・統廃合・長寿命化など、公共施設等の管理に関する基本的な考え方を記載。

(3) 浜松市の対応

