

# 浜松市におけるPPP/PFIの 取組みについて ～資産経営の推進とPPPの拡大～

平成28年2月25日

財務部アセットマネジメント推進課

民活・企画調整グループ長 松野 英男

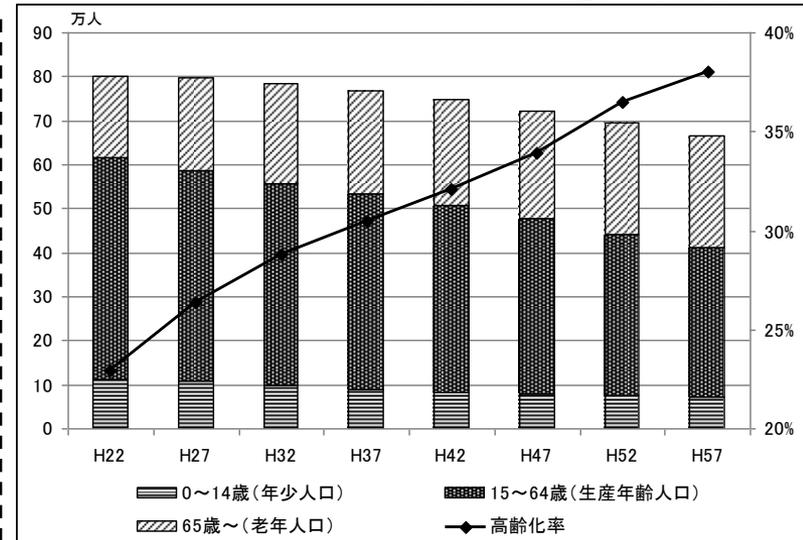
# 1.本市の概況①(人口・財政・資産)

## (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))



## (2) 財政

### ■ポイント

- 政令指定都市移行後、行財政改革への取り組みにより、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%
	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	-	-
	将来負担比率	64.5%	52.9%	28.3%	8.9%	-	118.8%	57.5%

# 1.本市の概況②(人口・財政・資産)

## (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	3 施設
	延床面積	13,506 ㎡
	管	4,704 km
下水道	建物	25 施設
	延床面積	54,571 ㎡
	管	3,402 km

## 2.資産経営の必要性

### (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
- ・施設の維持管理経費の増加
- ・施設の適正配置による効率的、効果的な施設サービスの提供

### (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
- ・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

### 3.これまでの主な取組み①

年度	内容
20	<ul style="list-style-type: none"><li>・資産経営課、資産経営推進会議設置</li><li>・データ一元化実施</li><li>・資産経営推進方針策定(平成21年4月公表)</li></ul>
21	<ul style="list-style-type: none"><li>・第1期施設評価公表(736施設)</li></ul>
22	<ul style="list-style-type: none"><li>・第2期施設評価公表(811施設)</li><li>・再配置計画 基本方針公表</li><li>・「浜松市資産のすがた」公表</li></ul>
23	<ul style="list-style-type: none"><li>・再配置計画 個別計画公表(13用途)</li><li>・「適正化計画」「廃止計画」公表</li></ul>
24～26	<ul style="list-style-type: none"><li>・「適正化計画」「廃止計画」進捗管理</li></ul>

※ H23 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

# 3.これまでの主な取組み②

## 資産経営 推進方針

- 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)
- 維持管理コストの最適化  
(業務一括発注等)
- 保有財産の利活用  
(民間への貸付、広告事業の実施等)
- 活用財産の長寿命化  
(修繕計画の策定)

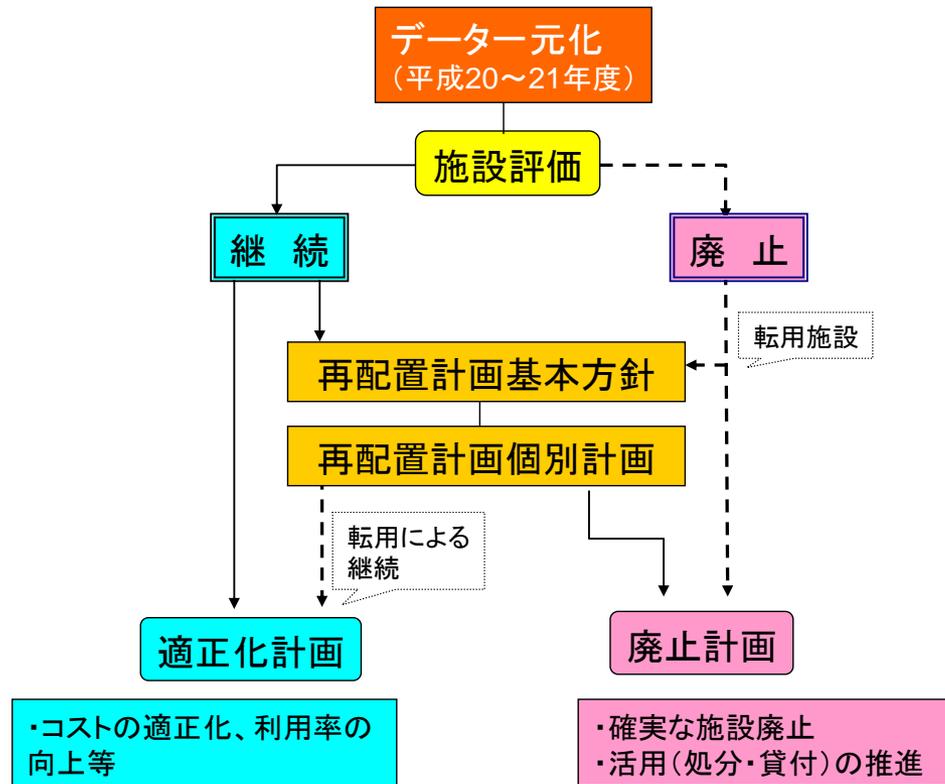
第1期施設評価期間 (平成26年度)

環境整備  
(体制・しくみ)

チェック  
(施設仕分)

施設の再編  
(統合・複合化)

進捗管理  
(PDCA)



「適正化計画」及び「廃止計画」によるPDCA管理(5ヶ年計画)

「資産のすがた」(施設白書)で状況を公表

# 4.これまでの主な成果①

## (1)保有資産の最適化

■ 削減施設数	431施設
● 閉鎖	225施設 (ホール、庁舎、貸館、観光施設、博物館、公営住宅、清掃施設、スポーツ施設、学校、幼稚園、保育園など)
● 管理主体変更	150施設 (コミュニティセンター、トイレ、消防蔵置所など)
● 譲渡 (売却を含む)	23施設 (駐車場、宿泊施設、道の駅、職員宿舎など)
● 貸付	33施設 (廃校など)

延床面積 約22万m<sup>2</sup>の削減

・ランニングコスト	△5億円／年
・今後50年間の改修・更新経費	△1,090億円

# 4.これまでの主な成果②

## (2)保有資産の活用

### ○遊休財産の公表及び貸付等による積極的活用

区分	土地			建物			計			
	契約 件数	面積 (㎡)	H26貸付料 (千円)	契約 件数	面積 (㎡)	H26貸付料 (千円)	契約 件数	面積 (㎡)	H26貸付料 (千円)	
有 償	国県関係	45	132,462.35	61,266	3	378.67	5,582	48	132,841.02	66,848
	自治会関係	61	19,819.36	5,186	1	36.90	34	62	19,856.26	5,220
	社会福祉団体	21	18,883.44	5,947	4	1,572.46	10,248	25	20,455.90	16,195
	その他団体	188	583,102.88	172,230	121	21,806.04	103,671	309	604,908.92	275,901
	個人	158	19,988.86	10,858	7	817.08	1,600	165	20,805.94	12,458
	一時使用	94	89,225.39	7,222	106	1,938.06	8,072	200	91,163.45	15,294
	小 計	567	863,482.28	262,710	242	26,549.21	129,207	809	890,031.49	391,917
無 償	国県関係	20	51,797.85	0	0	0.00	0	20	51,797.85	0
	自治会関係	447	155,894.52	0	27	6,480.28	0	474	162,374.80	0
	社会福祉団体	14	61,321.65	0	1	1,003.38	0	15	62,325.03	0
	その他団体	53	132,209.10	0	20	8,073.02	0	73	140,282.12	0
	個人	10	71.65	0	2	361.85	0	12	433.50	0
	一時使用	45	191,051.86	0	18	4,745.83	0	63	195,797.69	0
	使用承認	65	89,468.57	0	17	5,044.93	0	82	94,513.50	0
	小 計	654	681,815.20	0	85	25,709.29	0	739	707,524.49	0
合 計	1,221	1,545,297.48	262,710	327	52,258.50	129,207	1,548	1,597,555.98	391,917	

※表示単位未満を四捨五入しているため計が合わない場合がある

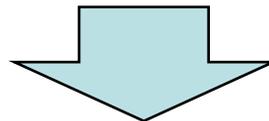
## 4.これまでの主な成果③

### ○土地の売却状況(アセットマネジメント推進課扱いのみ)

年度	入札物件数	契約件数	契約面積 (㎡)	契約額 (千円)
H 2 2	15	8	7,067.45	487,085
H 2 3	40	13	37,456.17	1,684,841
H 2 4	48	26	14,387.60	546,225
H 2 5	63	14	9,156.15	516,880
H 2 6	33	10	6,154.00	170,535

- ・ 活用可能財産の洗い出しや用途地域などの不動産情報の一元化により、公募対象物件拡大が可能に!!
- ・ 売却に関して、民間への包括的委託導入により、事務作業の軽減や公募物件の拡大、売却率の向上に成果!!

※公営住宅(特定優良賃貸住宅)も売却を実施(H27～)



土地売り払い収入は、「資産管理基金」へ積立へ!!(H26年度末残高:約79.6千万円)  
 後年度の資産経営のための財源として充当(借地解消、廃止施設の解体、施設の長寿命化)

# 5.浜松市におけるPPP／PFIの推進環境

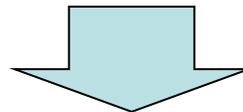
## ◎PPP／PFIに関する基本的な考え方

### ■浜松市民間活力の導入に関するガイドライン

- 本市が取り組む各種業務について、民間活力の導入・促進を図るために策定
- 民間活力を導入するための、基本的な考え方、導入方法、維持管理方法等について規定

### ■浜松市資産経営推進方針（民間ノウハウや資金等の活用推進）

- 施設評価に基づいた、民間主体の事業推進の拡大
- 小規模施設、低収益施設、利用者が限定される施設については、地域や利用団体を主体とした施設運営を推進
- 必要性が高い施設については、民間ノウハウや資金の活用を視野に入れた建設や改修の実施を検討



**「民間でできることは民間で!!」を基本**

# 6.指定管理者制度導入の状況①

## (1) 導入施設

区分	H23	H24	H25	H26	H27
制度導入対象施設	664	664	660	651	545
導入施設	210	269	270	277	263
①公募	201	260	260	269	256
②非公募	9	9	10	8	7
③公募率	95.7%	96.7%	96.3%	97.1%	97.3%
非導入施設	454	395	390	374	282
指定管理料(億円)	51	53	56	57	51

## 6.指定管理者制度導入の状況②

### (2) 導入効果

#### ■ 市民サービスが向上した主な事例

- 指定管理者の創意工夫による入園者等の増
  - ・国民宿舎奥浜名湖(幅広い媒体を利用したPR活動など)  
(H22直営時66,891人/年→H26決算85,077人/年)
  - ・はままつフルーツパーク(シャトルバス運行、イルミネーション事業など)  
(H23直営時193,754人/年→H26決算312,165人/年)
- 利用料金等の見直し
  - ・浜松アリーナ(利用日前30日以内の予約の場合、利用料金を半額)
  - ・雄踏総合公園(当日現地窓口申込みの場合、利用料金を半額)
- 開館日・開館時間の拡大(58施設)
  - ・浜北総合体育館(月曜日休館を開館に変更)
  - ・浜北図書館(土日の閉館時間を17時から18時に変更)

#### ■ 経費の削減

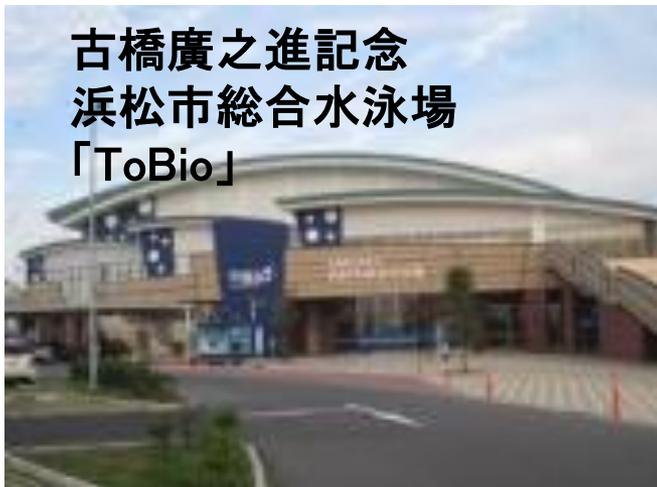
9.5億円(直営時管理運営費とH26決算額との比較)

# 7.官民連携事例①

## ■西部清掃工場・古橋廣之進記念浜松市総合水泳場「ToBio」



西部清掃工場



古橋廣之進記念  
浜松市総合水泳場  
「ToBio」

### 【概要】

供用開始:平成21年

事業費:土地取得:約14.3億円

施設整備:約206億円

方式:DBO(公設民営)

事業主体:浜松市、事業者:三井造船グループ

運営・維持:浜松グリーンウェーブ

### 【西部清掃工場】

敷地面積:約6.7ヘクタール

延床面積:約14,700m<sup>2</sup>

構造:鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上5階建

その他:バイオマス発電施設(9600KW)

### 【総合水泳場】

敷地面積:約3.5ヘクタール

延床面積:約17,700m<sup>2</sup>

構造:鉄筋コンクリート造一部鉄骨造

地上2階・地下1階建

その他:国際認定コース

# 7.官民連携事例②(協議中案件)

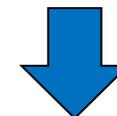
## ■西遠流域下水道



西遠浄化センター



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るが、現行の体制では受け入れ困難



事業の効率化と民間活力導入による適正な運営を目的とし、コンセッション方式の導入予定

# 7.官民連携事例③(協議中案件)

## ■新清掃工場 南部清掃工場



## 天竜ごみ処理工場



老朽化した既存施設を廃止し、  
清掃工場を新設



民間活力導入を前提に検討中

小堀谷市有林



天竜区役所

### 【事業名】

浜松市新清掃工場 及び  
新破碎処理センター施設整備事業

### 【建設地】

浜松市天竜区青谷地内(小堀谷市有林)

### 【処理規模】

燃えるごみ処理(399t/日)  
破碎処理(72t/日)

### 【事業形態】

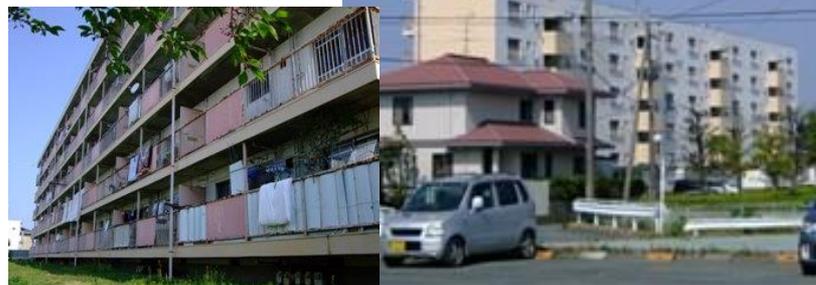
公設公営を除くPFI事業などの  
民間活力の導入

# 7.官民連携事例④(協議中案件)

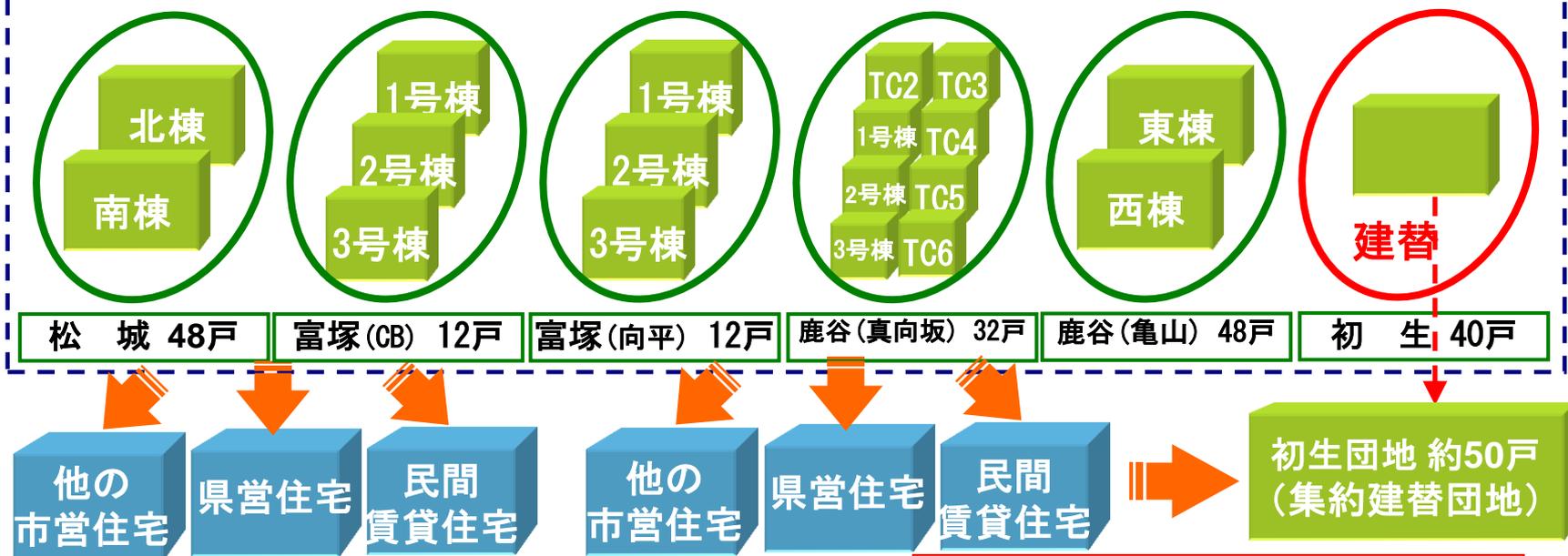
## ■市営住宅初生団地集約建替事業 192戸 → 約50戸

### 【団地の状況】

敷地面積	2,681.75㎡	棟数	1棟
建築面積	412.62㎡	戸数	40戸
延床面積	2,084.20㎡	建設年度	S40年
		構造	RC造
		階数	5階



### 集約対象団地



余剰地利用を含め、民間活力導入を前提に検討中

## 8.資産活用と官民連携①(ネーミングライツ、公共空間活用)

### ■歩道橋ネーミングライツ事業



浜松学芸中学校高等学校下池川歩道橋

- 市内50橋のうち19橋を対象
  - 1橋あたり20万円以上
- ※通称名だけでなく、清掃活動、交通安全活動など地域貢献案の提案も募集

### ■浜松市ギャラリーモール「ソラモ」



JR 浜松駅側からの写真

- 市道廃止⇒行政財産
- 指定管理者制度  
⇒「浜松まちなかマネジメント株式会社」
- 屋根等は民間設置  
(遠州鉄道株式会社)
- 市には行政財産使用料

## 8. 資産活用と官民連携②(民間への譲渡・貸付)



公営駐車場は段階的に民間による運営へ



【万年橋駐車場】廃止・民間へ有償譲渡

【東田町駐車場】廃止・民間へ貸付



宿泊施設は民営化又は廃止へ



【花桃の里】⇒廃止・譲渡へ

【しらかば荘】廃止・譲渡へ

# 8.資産活用と官民連携③(貸付)

## ■旧庁舎

旧雄踏町役場



旧佐久間町役場



【旧雄踏町役場】  
外国人学習支援センター・  
外国人学校への転用

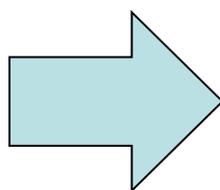
【旧佐久間町役場】  
倉庫や周辺施設等の集約、  
NPO団体等への貸付 など

## ■廃校

旧川名小学校



★地域で簡易郵便局などを誘致★



【旧川名小学校】  
簡易郵便局  
【旧浦川中学校】  
ふれあいセンター

その他、森林組合の事務所兼  
作業所、地域集会場などに貸  
付 などに利活用

# 8. 資産活用と官民連携④ (中山間地域・活性化)

## ■ 旧佐久間学校給食センター (佐久間アワビプロジェクト)



### アワビによる地域づくり

#### 中山間地域の課題

- 生活の基盤である働く場がない
- 若者の田舎離れ
- 進む過疎化・高齢化

中山間地域



都市部



中山間地域に新たな産業を！

山で海の魚を育てたら？  
しかも、**低コスト**で！

# 8. 資産活用と官民連携⑤(中山間地域・活性化)

## ■ 旧龍山第一小学校



- ・昭和をイメージ
- ・40歳以上を対象
- ・旧車をツールとした憩いの場、コミュニティの形成

## 8.資産活用と官民連携⑥(中山間地域・活性化)

### ■その他未活用財産



#### 【相津トンネル】

旧国鉄佐久間線(建設途中で廃止)の相津トンネルをワインセラーとして地元研究会に貸付



遠方からの利用者も!



#### 【旧上市場教職員住宅】

旧職員住宅を中山間地域の「お試し住宅」として地域のNPO法人等に貸付



中山間地域への移住促進を図る

地方都市ならではの活用も拡大 ⇒ 地域活性化・市民協働・政策  
(地元へ無償貸付⇒自治会館、郵便局、診療所、体育館での展示イベント開催)

# 8. 資産活用と官民連携⑦(長期保有地の活用)

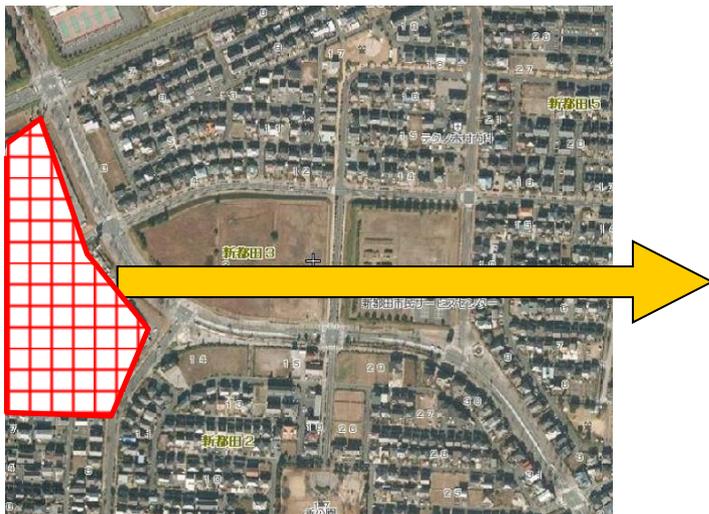
データ一元化により、  
民間活用や企業誘致用地  
などへの  
迅速な活用が可能に！



■メガソーラーの誘致(静ヶ谷最終処分場)  
※平成25年7月発電開始



■浜松・いなさ太陽光発電所(廃校敷地)  
愛称:きりやま太陽光発電所



■都田センター用地



■事業用定期借地(20年)  
約1億円/年間(H26)

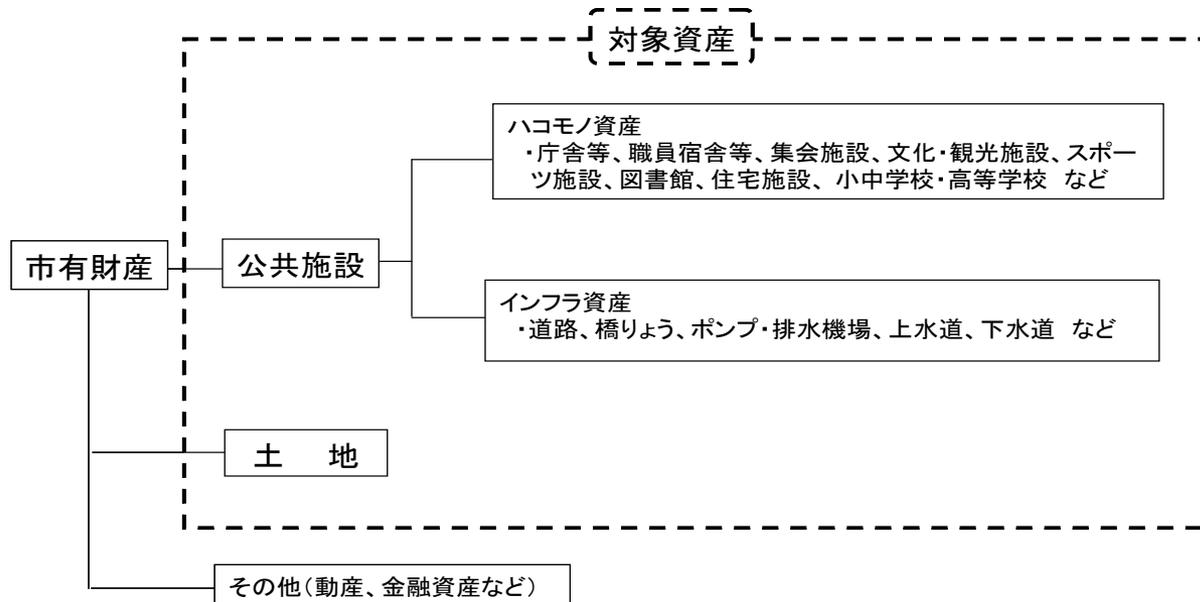
# 9. 公共施設等総合管理計画(素案)①

※3月に公表予定

## ■ 基本的事項

市が保有する全ての資産を対象に、資産の見直しや活用、運営管理、処分などに関するプロセス全般を資産経営と位置づけ、平成27年度以降における資産経営を長期的かつ着実に推進するための羅針盤として定める。

## ■ 対象とする資産



## ■ 計画期間 平成27年度から36年度の10年間

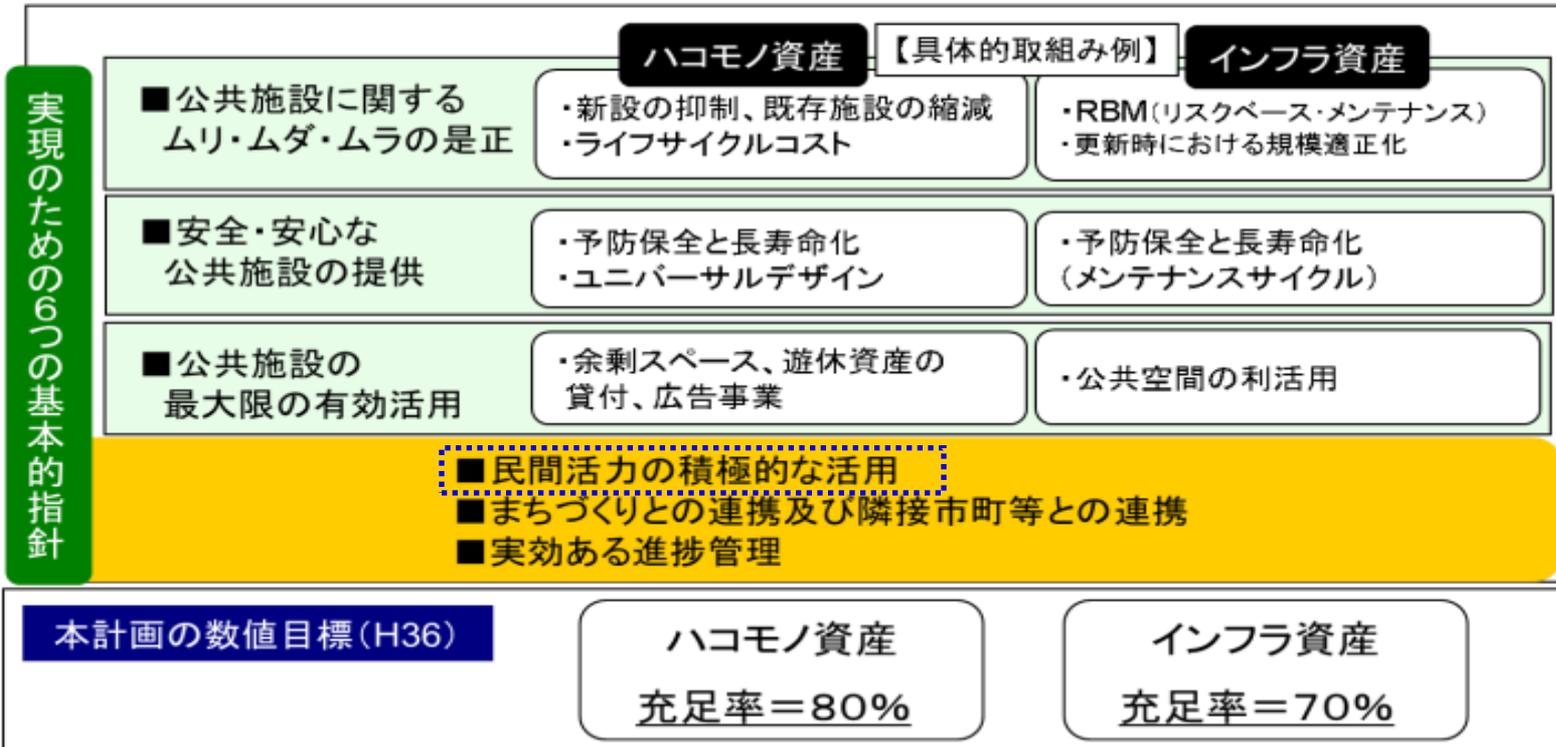
# 9. 公共施設等総合管理計画(素案)②

基本理念:「知る・変える・活かす」で支える都市経営

【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  
と投資実績額の均衡

$$\text{充足率} = \frac{\text{投資実績額(一年当たり)}}{\text{将来の改修・更新経費試算値(一年当たり)}} = 100\%$$



## 9. 公共施設等総合管理計画(素案)③

### ■ 民間活力の積極的な活用(抜粋)

- 民間活力の活用は、地域経済の発展や雇用への貢献も期待。
- 官と民の適切な役割分担と密接な協力のもと、地方創生への寄与を視野に、地域経済や雇用を意識しつつ「民でできることは民で」を基本に民間活力の導入を拡大。
- 案件ごとに制約条件、リスク分担、コスト、事業効果、地域経済への効果などを総合的に勘案した上で、様々な官民連携の手法の中から最適な手法を決定することが重要。
- 事前に民間活力導入の可能性について民間との意見交換や情報交換を行うサウンディング調査、PFI法に基づく民間提案制度など、民間事業者からの発案を受け入れる工夫も講じる。

# 10. 国の動き①(アクションプラン)

## ■PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプラン

(平成25年6月6日民間資金等活用事業推進会議決定)

民間と地域の双方にとって魅力的なPPP/PFI事業として、今後10年間(平成25～34年)で12兆円規模に及ぶ下記の類型による事業を重点的に推進することとしている。

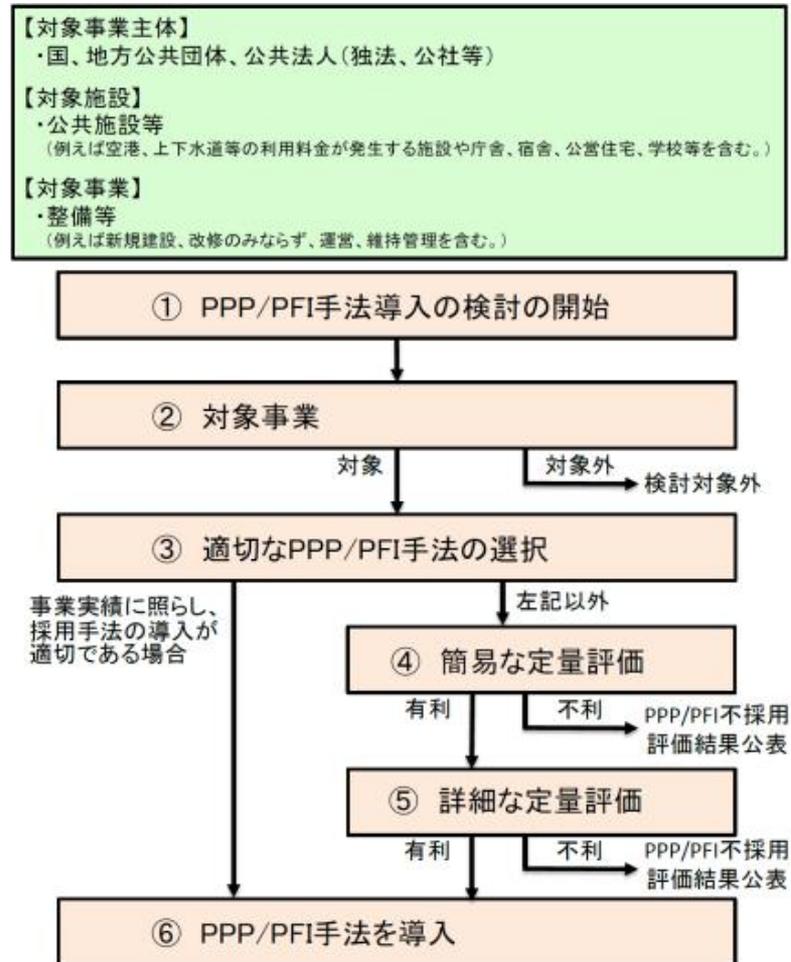
- 1.公共施設等運営権制度を活用したPFI事業：2～3兆円  
○空港、上下水道事業における運営権制度の積極的導入等
- 2.収益施設の併設・活用など事業収入等で費用を回収するPFI事業等：3～4兆円  
○高速道路(特に大規模改修が必要な首都高)など、公共施設の維持・更新にPPP的手法の導入検討等
- 3.公的不動産の有効活用など民間の提案を活かしたPPP事業：2兆円  
○民間提案に係るガイドラインの発出や提案窓口の整備等
- 4.その他の事業類型：3兆円  
○維持管理・更新等における業績連動の導入、複数施設の改修や維持管理等の包括的契約等

# 10. 国の動き②(優先的検討規程)

## ■PPP/PFIを優先的に検討する仕組み

- 多様なPPP/PFI手法の導入を優先的に検討するよう促す仕組みを構築するための指針を決定  
(平成27年12月15日PFI推進会議決定)
  
- 各省庁及び人口20万人以上の地方公共団体等に対して、平成28年度中の仕組みの構築を要請  
(平成27年12月15日及び17日)

【図1】



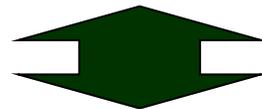
【図1】平成27年12月17日通知『多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針』について(要請)から転載

# 11.民間活力の活用に関する今後の方針

## ファシリティマネジメントとPPP/PFIの推進強化

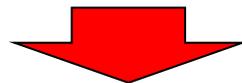
### ■FM強化の為の環境整備(庁内)

- ・PFI導入基本指針の見直し
- ・情報強化及び可視化等の活用拡大
- ・マネジメント及び検討体制の強化 など



### ■PPP推進の為の環境整備(庁外)

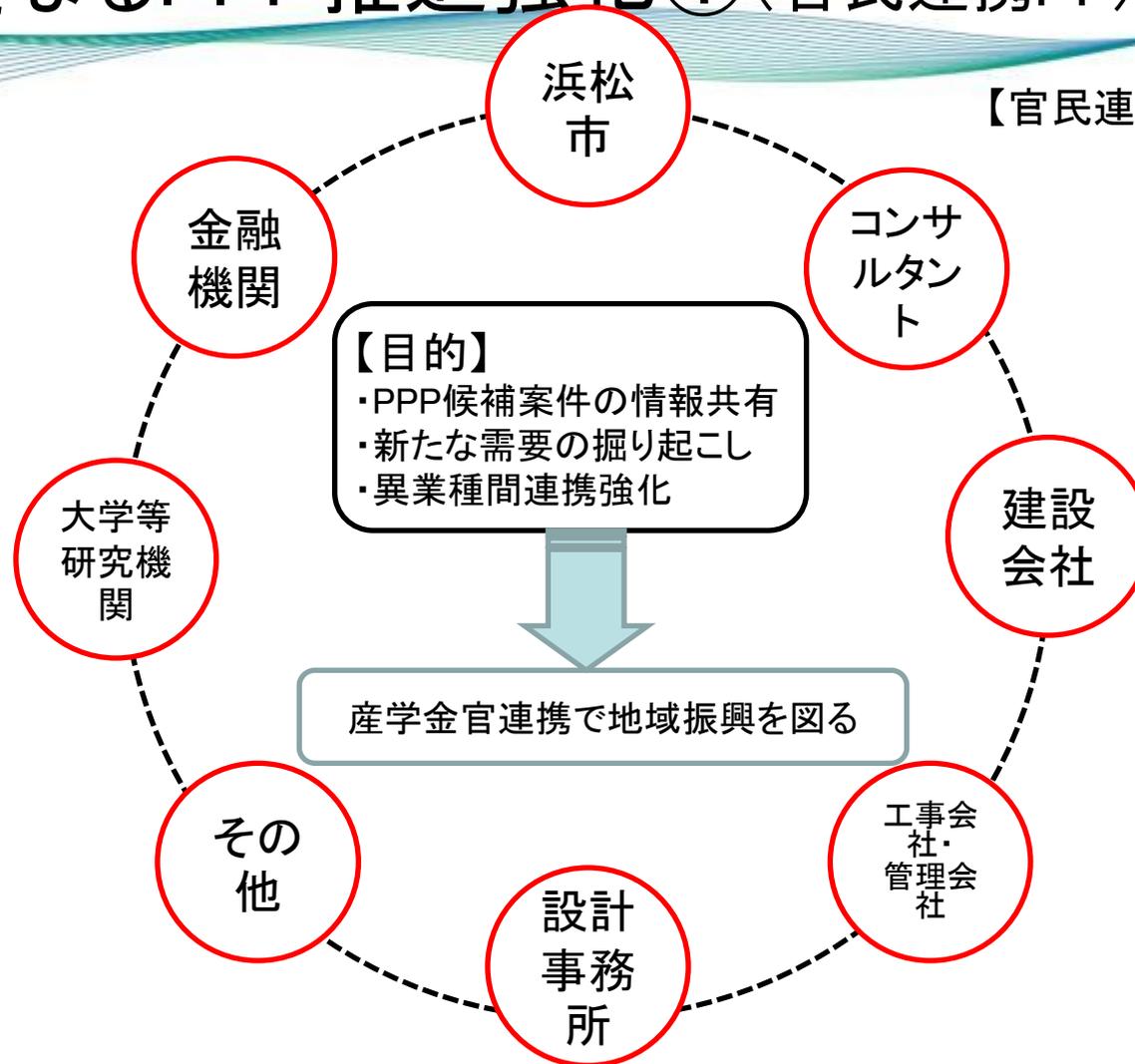
- ・地域プラットフォームの形成
- ・サウンディング、民間提案制度の導入 など



効率的かつ効果的な資産経営の推進

# 12. 更なるPPP推進強化①(官民連携PF)

【官民連携体制イメージ図】



平成28年度以降、勉強会、セミナー等の定期的な開催を予定

## 12.更なるPPP推進拡大②(サウンディング調査制度)

### (1) サウンディング型市場調査

- ✓ 公募が正式に決まっていない段階での公有財産活用アイデアの把握や、公募を予定している段階での公募条件の検討など、目的に応じた形で民間意見の聴取を行う。

### (2) 課題解決型市場調査

- ✓ 公募条件の骨子案を作成した後、あらかじめ事業概要や公募要項(案)を示して、対話を希望する民間事業者を募集して対話を実施する。

### (3) 民間提案型市場調査

- ✓ 対象事業を特定せず、民間からの自発的提案を随時受け付ける。

平成28年度中の運用開始を目指して検討中

# ご清聴ありがとうございました。

官民連携プラットフォームの形成等、PPP推進に向けて取り組んでまいりますので、今後ともよろしくお願いいたします。

浜松市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](mailto:asset@city.hamamatsu.shizuoka.jp)