

総務委員会
厚生保健委員会
市民文教委員会

アセットマネジメント推進課
障害保健福祉課
市民協働・地域政策課
教育総務課
教育施設課

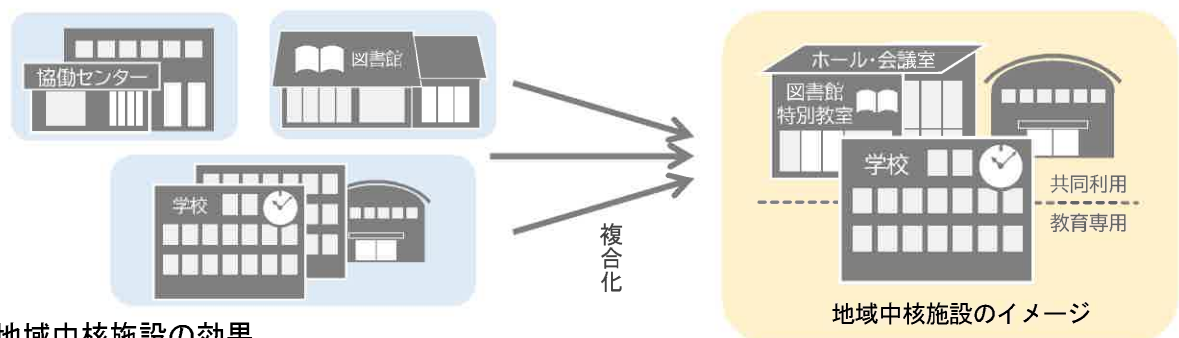
「元気なまち・浜松」の実現に向けた公共施設複合化について

1 背景

- ・令和7年4月、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第2期「浜松市公共施設等総合管理計画」を策定。庁内会議を設置し、公共施設複合化の検討を行っている。
- ・複合化には多種多様な施設の組み合わせパターンがあるなか、公共施設の約4割を占め市内全域に設置されている小中学校をはじめ、協働センターや図書館、福祉施設といった公共施設の複合化の検討を進めている。 【資料1】

2 公共施設複合化の考え方

- ・複合化にあたっては、市民の安全・安心と利便性向上のみならず、子育て支援や教育の充実、地域コミュニティの活性化などの視点から検討し、「元気なまち・浜松」の実現に資する施設を目指す。
 - ・教育や地域活性化、地域防災など、学校が多くの役割を担っていることを踏まえ、学校整備の機会を活用し、地域基盤の整備を推進する。 【資料2】
 - (1) 学校と協働センターや図書館、福祉施設など周辺の公共施設を複合化し、「地域中核施設」として整備することで、地域共生の場を創出する。
 - (2) 複合化する施設は、機能の共有や相乗効果が期待できるものとする。
- 例) 協働センター及びふれあいセンター、図書館、福祉施設などを想定



3 地域中核施設の効果

- (1) 地域住民の交流促進や賑わい創出による地域コミュニティの活性化
- (2) 生涯学習施設、図書館、子育て支援施設などの一体化による市民の利便性向上
- (3) 地域における生涯学習やコミュニティ拠点の創出による郷土愛の醸成
- (4) 新たな時代の学びを実現するための教育環境の向上や多様な学習機会の創出
- (5) 防災拠点としての機能強化
- (6) 公共施設の規模適正化による将来的な財政負担の軽減

4 地域中核施設の実施予定

- ・佐鳴台 地域中核施設
(佐鳴台小学校、佐鳴台中学校、佐鳴台協働センター、子どものこころの診療所)

5 佐鳴台 地域中核施設 事業概要 【資料3】

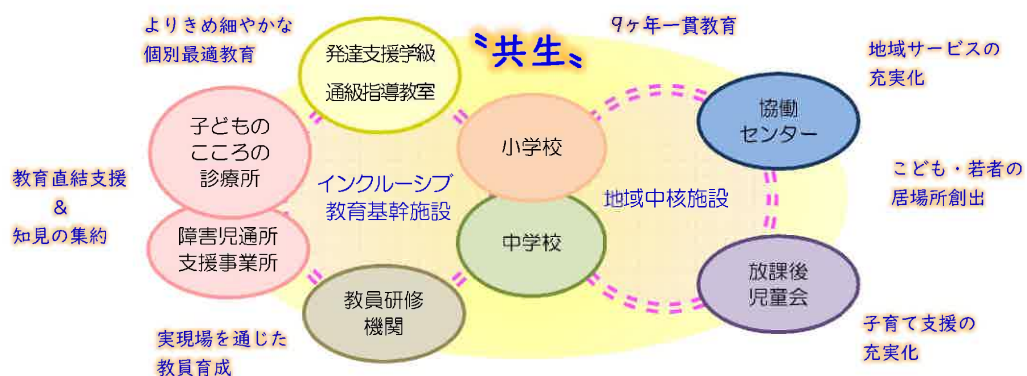
(1) 概要

- ・佐鳴台小学校と佐鳴台中学校 を小中一貫校とし、近隣にある佐鳴台協働センターと現在、鴨江にある子どものこころの診療所を同一敷地内に複合施設として整備する。

(2) 目的

- ・佐鳴台地域の住民交流の促進による地域コミュニティの活性化、郷土愛の醸成
- ・生涯学習機能や子育て支援施設の一体化、こども・若者の居場所の創造による利便性向上
- ・小中一貫校化による9年間の学びと育ちをつなぐ小中一貫教育の推進
- ・医療・福祉・教育連携によるインクルーシブ教育、教員育成・支援の充実
- ・インクルーシブ社会の実現に向けた施設・環境の創出

【機能相関図】



(3) 整備方針

- ・佐鳴台中学校と佐鳴台小学校の敷地を一体化し、小中一貫校として整備することにより、小・中学校間の交流を促進し、安全で連続性のある教育を提供する。
- ・既存校舎を改築し、協働センターと複合化して地域中核施設として整備することにより、学校と協働センターの諸室の共同利用による利便性の向上、こども・若者の居場所や地域の交流の場の創出を図る。
- ・子どものこころの診療所を併設し、教育・福祉・医療機能の連携・相互支援により教員の育成・支援の充実を図るとともに、施設への出入り口を分け、視線にも配慮し、通所者のプライバシーの確保を図る。また、課題となっている初診待機者数及び待機期間の緩和と診療機能の拡充のための施設環境を整備する。

(4) 事業スケジュール (案)

	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
構想・調整										
設計・調査										
整備※										

※整備は、造成・建設・既存解体を3サイクルでの実施を想定

浜松市公共施設等総合管理計画 概要版

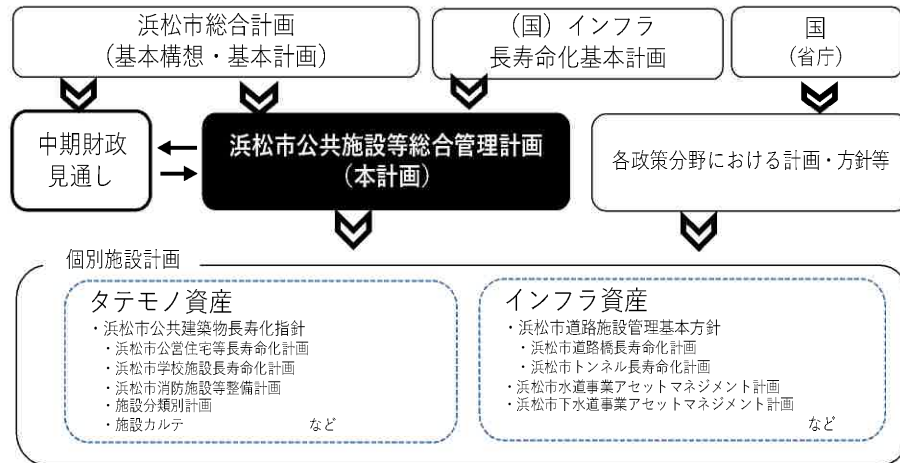
<基本方針編>

第1章 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、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「浜松市公共施設等総合管理計画」を定める。

【計画の位置付け】

浜松市の最上位計画である「総合計画」を支える個別計画として定めるもの。



【対象とする資産】

土地を含むすべての資産

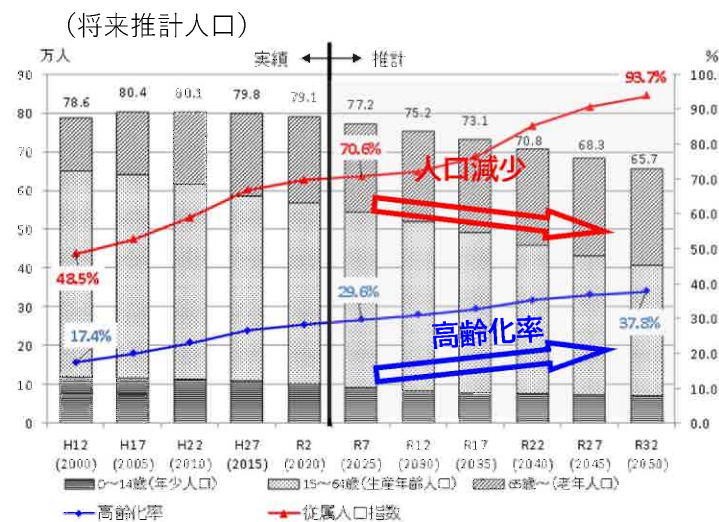
公共施設等	タテモノ資産	庁舎等、職員住宅等、集会施設、文化・観光施設、スポーツ施設、図書館、住宅施設、小中学校・高等学校 等
	インフラ資産	道路、橋りょう、ポンプ、排水機場、上水道、下水道、公園、河川 等
	土地	

【計画期間】 令和7年度から令和16年度の10年間

第2章 本市の概況(人口・財政状況・資産)

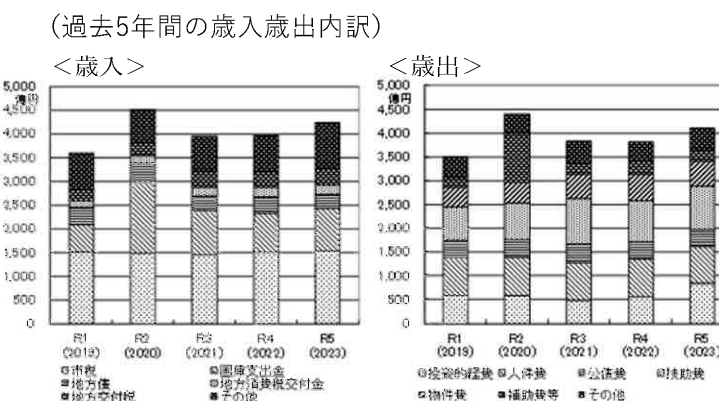
1. 人口

- ・本市人口は、2008年をピークとして減少局面
- ・2050年には約65.7万人となると推計
- ・従属人口指数は93.7%となり、生産年齢人口への依存度が高まる



2. 財政状況

- ・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、フロー指標ともに良好
- ・人口減少・少子高齢化のさらなる進行により、引き続き厳しい財政運営となることが予想され、扶助費の増加が見込まれるとともに、老朽化が進む資産の維持管理、改修・更新経費の増大への対策が課題



3. 資産

- ・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

【タテモノ資産】

- ・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133万㎡、全体の約51%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道路・橋りょう、平成以降に古い管の更新や整備が進んだ上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

- ・タテモノ資産やインフラ資産の改修・更新経費は今後50年で4兆7,780億円と想定（年平均956億円）（長寿命化前）

第3章 資産経営の基本的な考え方

「見直すべきところは見直し、投資すべきところは積極的に投資する、そして、活用できるものは最大限活用する」ことにより「保有する財産」から「活用する資産」への意識転換を進め、安全・安心で質の高い市民サービスの提供と持続可能な行財政運営を両立することが重要。

目指すべき資産のすがた：
持続可能な資産経営

$$\text{投資充足率} = \frac{\text{投資実績額}}{\text{将来試算値}} = 100\%$$

基本理念：「知る・変える・活かす」で支える資産経営

3つの基本指針

- ①公共施設に関する
ムリ・ムダ・ムラの是正
- ②安全・安心な
公共施設の提供
- ③公共施設の
最大限の有効活用

- ・新規抑制、既存施設の縮減
・RBM ・規模適正化
- ・予防保全と長寿命化
・UD化 等
- ・余剰スペース貸付
・公共空間利活用 等

5つの着眼点

- ①データ一元化による維持管理コストの適正化
- ②民間活力の積極的な活用
- ③まちづくりとの連携及び近隣市町等との連携
- ④脱炭素化の推進
- ⑤実効ある進捗管理

基本理念、基本指針を
踏まえた方向性

タテモノ資産

圏域及び
利用用途別分類ごとの
(見直しの)方向性

第5章

インフラ資産

利用用途別分類ごとの
(見直しの)方向性

第6章

普通財産

第7章

第4章 本計画の目標指標

2044年度（令和26年度）の投資充足率100%に向けて、資産経営の取組みを進める

タテモノ資産の投資充足率 90%(2034年時点の目標)

	策定時 (2024)	R16 (2034)	R26 (2044)
タテモノ資産 投資充足率目標	62.5%	90%	100%

インフラ資産の投資充足率 95%(2034年時点の目標)

	策定時 (2024)	R16 (2034)	R26 (2044)
インフラ資産 投資充足率目標	85.5%	95%	100%

現投資と同様の投資を続けた場合でも、大幅な延床面積の縮減が必要

道路・橋りょうなどでは新規事業の進捗状況を見据えながら、改修・更新を検討することや、上下水道事業などは、老朽化した管を更新する際には適正な規模へ縮小することなどが必要

第5章 タテモノ資産に関する具体的な取り組み

【タテモノ資産の見直しの考え方と今後の方向性】

〈基本指針に沿った取り組み〉

①公共施設に関する ムリ・ムダ・ムラの是正	・延床面積縮減 (新設の抑制・既存施設の縮減) ・維持管理コストの最適化
②安全・安心な公共施設の 提供	・予防保全と長寿命化 ・ユニバーサルデザインに配慮 ・雨水対策に沿った施設整備
③公共施設の最大限の 有効活用	・余剰部分の活用 ・公共空間の利活用

〈見直しの考え方〉 2つの視点で検討

- ・タテモノ資産を通じて提供している行政サービスの性質
- ・行政サービスを楽しんでいる利用者の圏域など
利用者圏域（広域、市域、地域、中山間地域 等）
(①廃止 ②民間移管 ③管理主体変更 ④非保有
⑤統廃合⑥複合化⑦広域化)

統廃合・複合化の推進

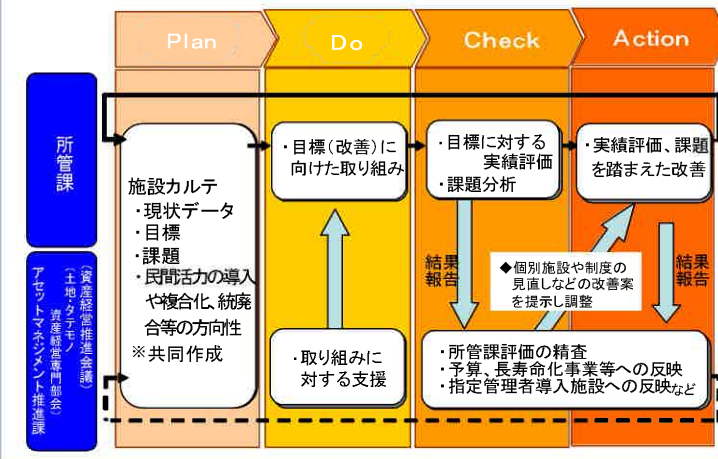
各施設分類毎の個別施設計画と毎年度作成する施設カルテの資産情報より、多面的な検討を行ったうえで今後の方向性を決定。関係課と円滑に検討を行うために統廃合・複合化推進検討会議を活用します。

〈今後の方向性〉

- ・施設の利用用途分類（23分類）ごとに整理
(例:①庁舎等②職員住宅等③集会施設④文化・観光施設⑤スポーツ施設⑥図書館など)
- ・行政サービスや活動拠点の確保と、タテモノ資産総量縮減を意識した施設の統廃合、複合化や民間移管などの推進

【マネジメントの手法】

すべてのタテモノ資産について、現状データ及び見直しの考え方をまとめた「施設カルテ」を作成関係課で共有し、毎年度のPDCAサイクルを実行



第6章 インフラ資産に関する具体的な取り組み

【インフラ資産の見直しの考え方と今後の方向性】

〈基本指針に沿った取り組み〉

①公共施設に関する ムリ・ムダ・ムラの是正	・RBMの考え方による維持管理 ・規模適正化
②安全・安心な公共施設の 提供	・予防保全と長寿命化 ・メンテナンスサイクル ・雨水対策
③公共施設の最大限の 有効活用	・公共空間の利活用 ・ネーミングライツ

〈見直しの考え方〉

- ・インフラ資産を通じて提供している行政サービスの性質を踏まえて検討
(①廃止 ②民間委託③分散処理 ④間引き ⑤RBM)

RBM（リスクベースメンテナンス）

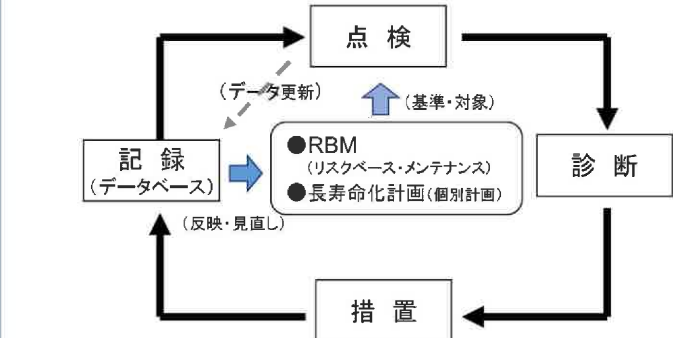
破損や事故の起きやすさ、市民生活へ影響を及ぼす影響の大きさ、改修・更新経費の規模などのリスクを基準に、各インフラ資産を分類し、維持管理、改修・更新を実施する手法。

〈今後の方向性〉

- ・資産の利用用途別4分類ごとに整理
(①道路・橋りょう ②ポンプ・排水機
③上水道 ④下水道)

【マネジメントの手法】

RBMを踏まえた長寿命化計画などを基本に、メンテナンスサイクル（点検⇒診断⇒措置⇒記録）を実行

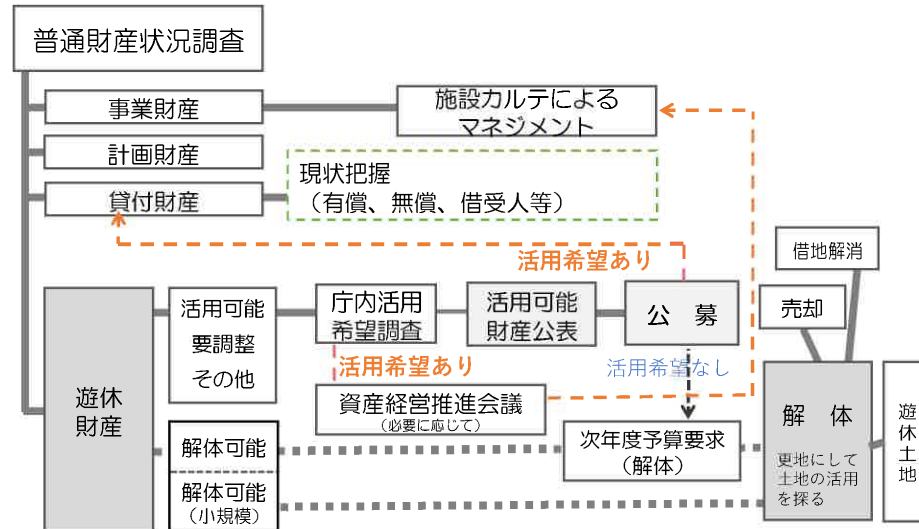


第7章 普通財産に関する具体的な取り組み

遊休財産の有効活用を図るため、利用実態や管理実態により普通財産を「事業財産」「計画財産」「貸付財産」「遊休財産」に区分。活用手法から今後の見通しまでを一元的に把握し、市有財産としての活用や適正管理、資産活用に取り組む。

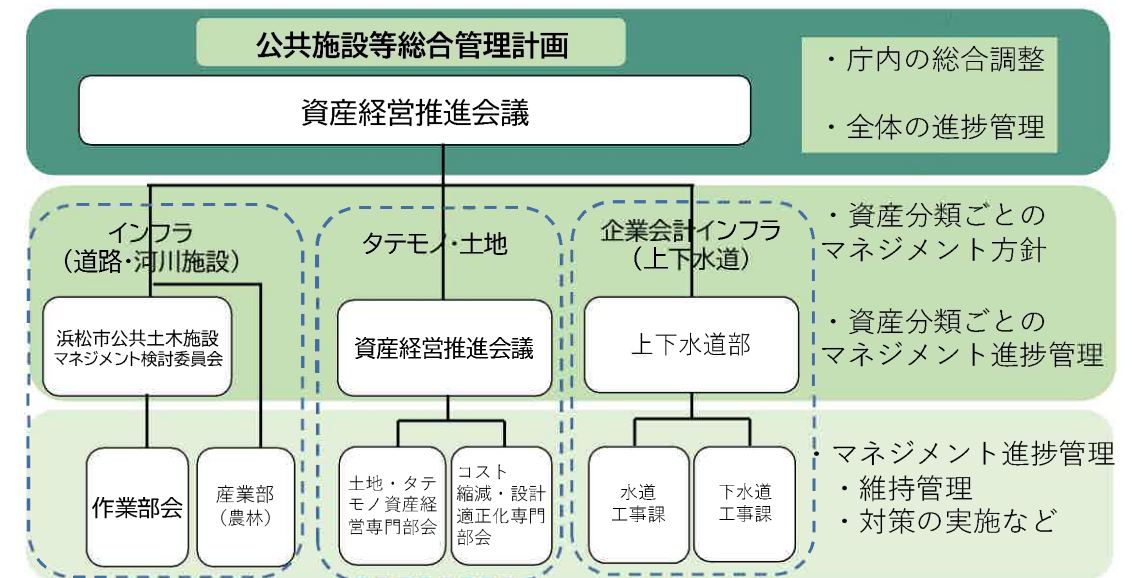
【遊休財産の区分】

区分	説明
活用可能財産	特段の調整を要せず処分または貸付が可能な財産
要調整財産	活用するために、地域や周辺土地所有者などとの調整が必要な財産
活用限定財産	活用が限定される財産（法面、山林等）
その他	現地や公図が不明な財産
解体可能財産	解体可能な財産



第8章 全庁的な推進体制

○計画の推進体制



○市民、議会への情報提供

- ・資産や財政の状況、今後の見通しに関する情報を共有するため決算報告時に「資産のすがた」による情報提供に努める
- ・施設の統廃合、複合化等の既存施設の見直しの際には、施設利用者や地元住民の方の理解が必要であることから、適宜意見交換や説明会等を通して見直す
- ・議会へは適切な段階に説明

○計画の進捗管理

- ・本計画の実行性を確保するため、継続的に取り組みを実施し毎年度投資充足率目標に対する実績により目標達成状況を評価
- ・社会情勢の変化や施設の見直し状況等を踏まえ、中間年である5年を目途に計画の見直しを実施

1 浜松市小中学校施設整備適正化方針について

【背景】

社会面・教育面・環境面で、学校施設における学びのスタイルが変容し、学校施設が一斉更新の時期を迎える中、「**教育環境の向上**」と「**老朽化対策**」の一体的な施設整備が求められている

【目的】

新しい時代に対応した、高機能で安全・安心な教育環境の構築、老朽化した施設の効率的・効果的な再生・活用、その他、地域利用の促進や激甚化する災害などの多様な社会的課題に一体的に対応した学校施設整備を進めることを目的として策定

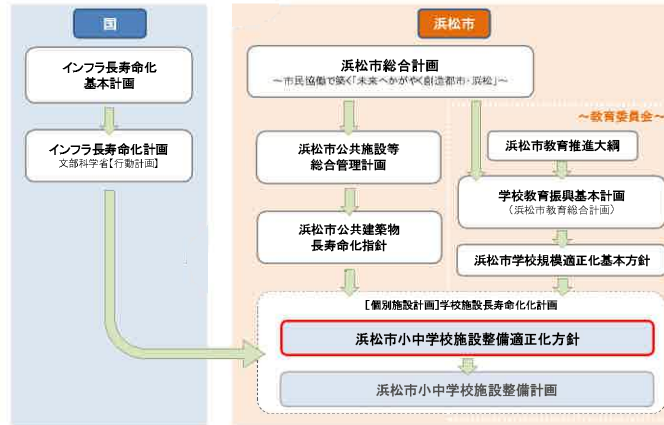
【計画期間】

2025年度～2044年度（20年間）

【対象施設】

小中学校

【計画の位置づけ】

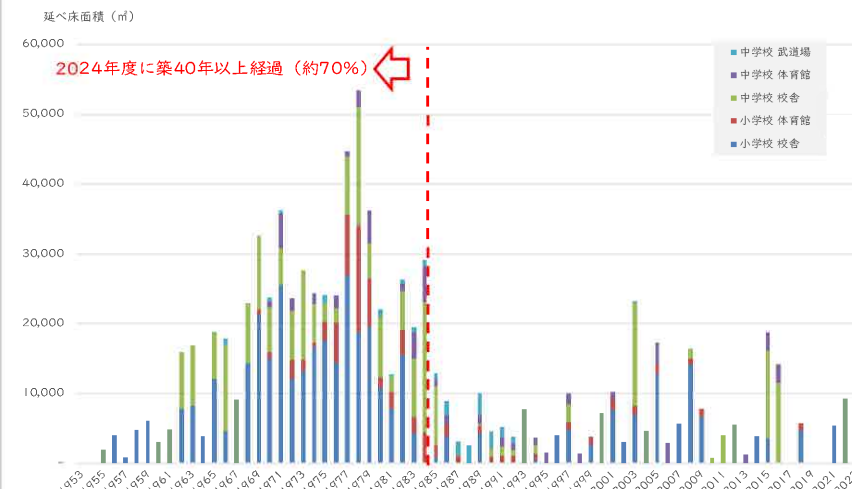


2 現状と課題

(1) 学校施設の状況

- ・140校・**約900,000㎡（市所有施設の36%）**、うち主要施設は約834,000㎡（**475棟**） **【表1】**
- ・**築40年以上経過**する建物の割合が**約7割**（2024年度末） **【図1】**

【図1】 築年別所有状況（延床面積の分布）



【表1】 建築年別所有棟数一覧表（2024年度末時点）

築年数	小学校		中学校			計
	校舎	体育館	校舎	体育館	武道場 特活棟	
65年～	8	—	1	—	—	9
60～64	15	—	11	1	—	27
55～59	18	1	14	—	1	34
50～54	28	9	15	8	3	63
45～49	53	47	20	10	1	131
40～44	21	17	18	7	8	71
35～39	4	6	7	3	20	40
30～34	2	4	8	5	8	27
20～29	12	4	7	6	2	31
10～19	14	3	5	7	—	29
～9	4	1	5	3	—	13
合計	179	92	111	50	43	475

※ 築年数：各施設における加重平均による築年数

(2) ニーズの増加

- ・特別の支援を要する児童生徒や、いじめ・不登校・外国人の増加による**発達支援学級・各種支援教室の急増**
- ・放課後児童会、避難所、地域利用など、**社会的ニーズの広がり**

(3) 必要面積の増加

- ・教育の多様化、高度化、個別最適化など教育体制の変化
- ・義務標準法が改正、**35人学級へ**

(4) 進む人口減少と局地的な人口増加

- ・市全体では人口は減少傾向〔年少人口40%減少（2020～60）〕だが、**局地的に増加傾向あり**（市街地縁辺集落制度、大規模な宅地開発など）

(5) 機能高度化に伴う整備費の増大

- ・空調導入、施設バリアフリー化（法改正）、ICT関連機器の導入など、**求められる機能の高度化**

～課題～

①新しい学校施設の在り方

- ・安全・快適・機能的な施設
- ・新しい時代の学習環境整備
- ・新たな教育ニーズへの対応（発達支援、取出し学習、インクルーシブ教育等）
- ・社会的ニーズへの対応（地域利用、避難所利用等）
- ・脱炭素社会（ZEB化等）への対応について

②中長期的な視点に基づく適正規模の施設整備

- ・人口動態や地域事情を考慮した適正規模の施設整備
- ・長寿命化対応
- ・公共施設の複合化・共用化の推進、既存ストック活用
- ・民間施設活用
- ・コスト縮減と財政支出の平準化
- ・人口減少や将来の時代要請等に対応可能な施設整備

3 基本理念等

多様なステークホルダーと協議し、学校機能を核とした地域中核施設としての適正かつあるべき姿を描き、これに基づく、機能的かつ持続可能な施設を、効率的な予算の執行を図る中で、計画的に整備を推進

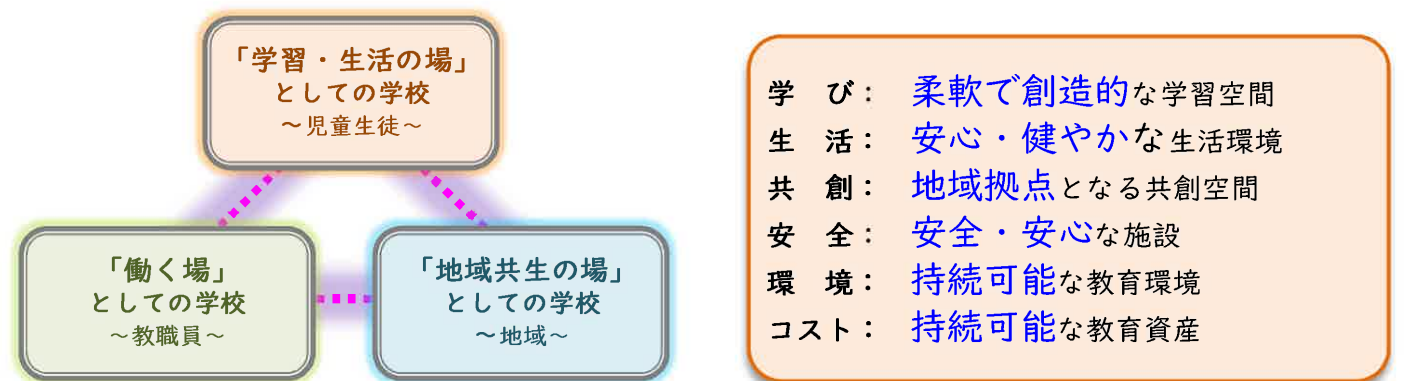
- 施設長寿命化を基本とした計画的な整備（財政負担の軽減、予算の平準化）
- 人口動態を踏まえた適正規模の設定（複合化、共用化、民間施設活用の推進等の検討）
- 学校施設整備標準モデルをベースに各校の事情に応じたカスタマイズを実施
- 利用者意見の聴取、関係部門との協議

①【基本理念】3つの目線を大切に

Well-Beingの実現を目指し「児童生徒」「教職員」「地域住民」3つの目線により、新しい時代の施設整備に向けて検討

②【整備の方向性】6つの方向性を踏まえて

次の6つの方向性を念頭に、今後の学校施設整備のあり方について取りまとめ



③【整備の基本形】学校施設を2つに区分

教育専用施設部分

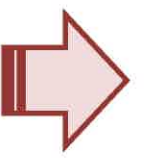
児童生徒・教職員の学校**教育機能**として**ホームベース**となる諸室を専用エリア化

共同利用施設部分

教育機能に限らず「**地域**」に向けて**開放可能な範囲**を共同利用エリア化

<裏面>

区分イメージ図



4 施設整備に向けて

(1) 整備計画等の策定・運用

取り組み順序を定めた事業計画と整備の基本的な考え方を示す『**整備計画**』、これを補完する『**整備水準**』『**整備プロセス**』『**マネジメントサイクル**』などを策定し、施設の整備と維持管理を着実に進めていく

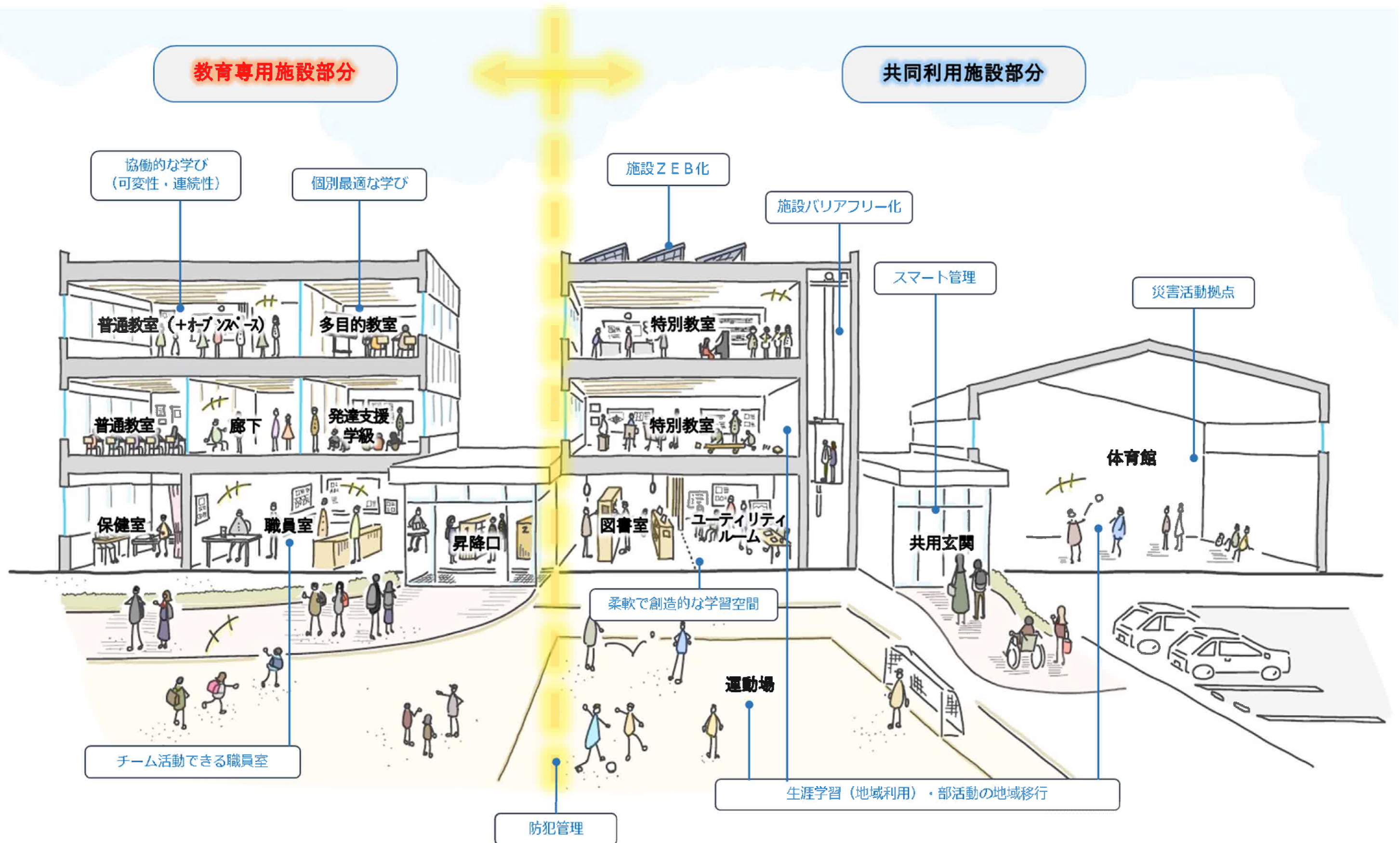
整備計画	整備周期や整備内容、事業工夫など、整備の基本的な考え方を示す
整備水準	各施設の整備の考え方や、各部屋の整備の基本形や考え方を示すもの
整備プロセス	基本構想・基本計画段階における検証事項を定めた、事業の手順を示すもの
マネジメントサイクル	持続的な施設整備・管理を進めるための施設マネジメントの手順を示すもの

(2) 推進体制

- 庁内関係各課との一層の連携、市として一体的な課題解決
- 多様なステークホルダー（学校関係者や利用者など）と調整の上、学校個別の事業計画を作成

(3) 計画の見直し

- 法令改正や運用方針の変更、社会・経済情勢の変化などに対応し、柔軟かつ適切に内容を充実化
- 法令点検や劣化状況調査など各種点検により、継続的な施設老朽化・劣化度の確認、随時計画を見直し



- 使用時間帯や活動内容を考慮した棟単位でのゾーニングによる管理区分の明確化
- 共同利用、地域利用の促進にあたり施設の防犯性の向上
- 新・改築時に限らず、大規模改修時においても、既存ストックを活用した中で可能な限り機能区分の明確化に向けた整備を検討

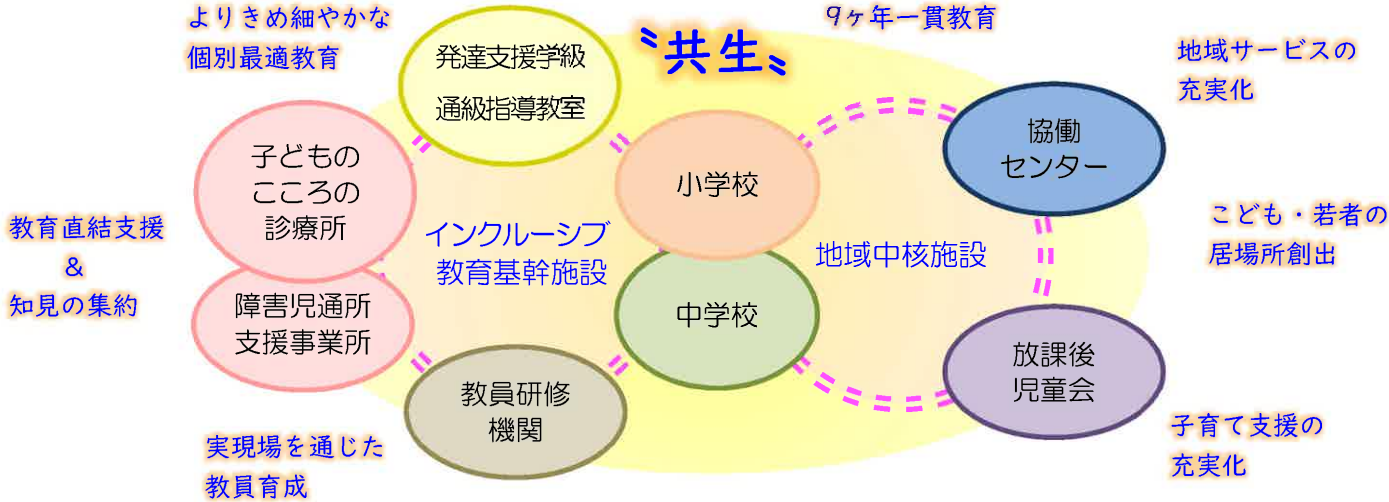
～施設区分イメージ図～

1 目 的

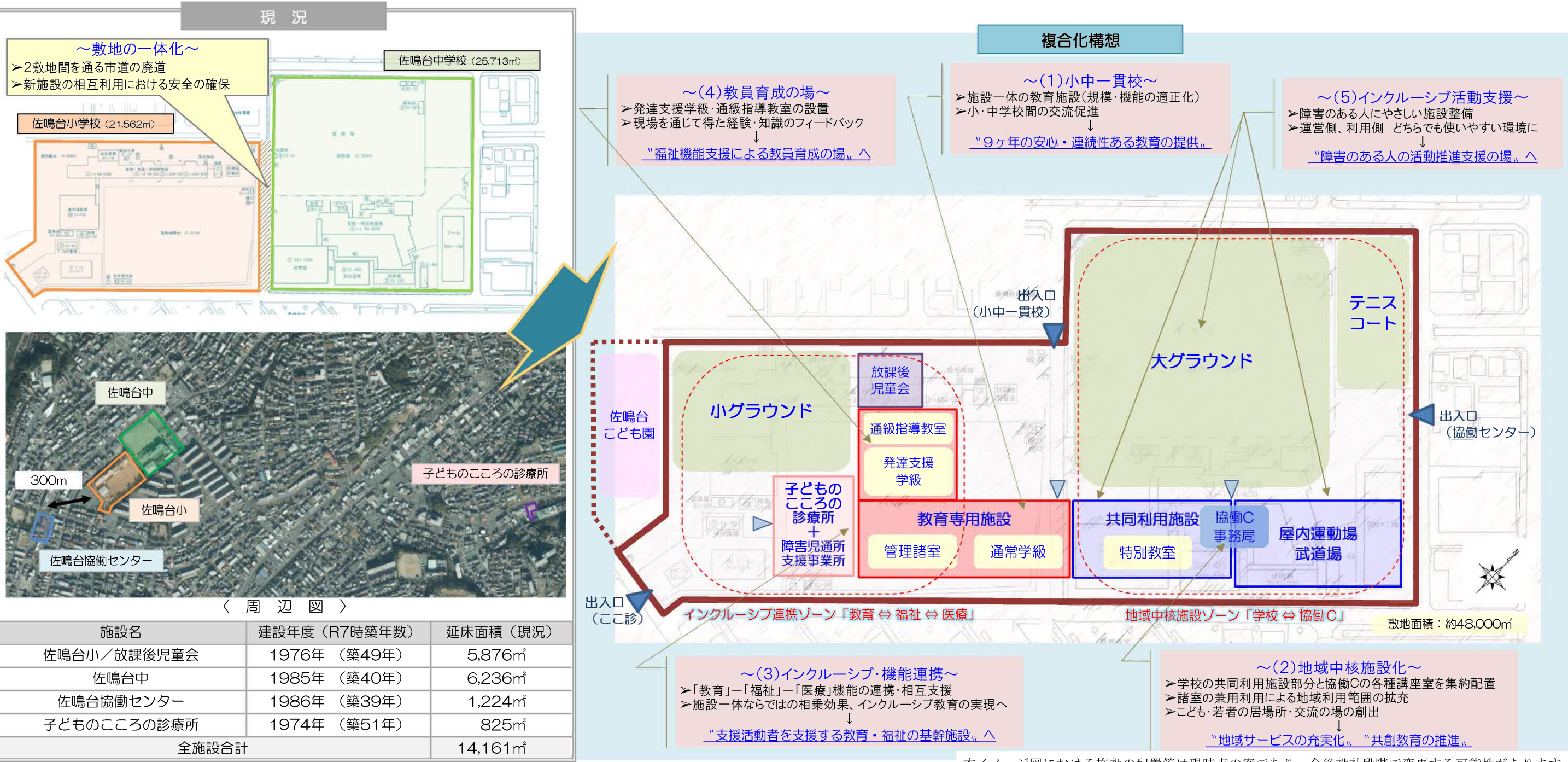
- ◆佐鳴台地域の住民交流の促進による地域コミュニティの活性化、郷土愛の醸成
- ◆生涯学習機能や子育て支援施設の一体化、こども・若者の居場所の創造による利便性向上
- ◆小中一貫校化による9年間の学びと育ちをつなぐ小中一貫教育の推進
- ◆医療・福祉・教育連携によるインクルーシブ教育、教員育成・支援の充実
- ◆インクルーシブ社会の実現に向けた施設・環境の創出

地域サービスの充実化と子どもたちが地域と共に学んでいく「地域中核施設」を目指した学校と協働センターによる効果的な施設活用の実現と、障がいの有無にかかわらず互いの個性を尊重し合いながら共に生きる共生社会の実現のため、全ての子どもたちが同じ場で共に学ぶ「インクルーシブ教育」を理念に、教職員の専門性の向上と切れ目のない支援体制を目指した教育・医療・福祉の機能連携強化の実現に向けた、学校施設を中心とした公共機能の施設複合化整備

2 複合化 機能相関図 ～2軸の複合施設～



3 施設複合化イメージ



本イメージ図における施設の配置等は現時点の案であり、今後設計段階で変更する可能性があります。