

浜松市における資産経営の取り組み

公共施設等総合管理計画について

浜松市
財務部アセットマネジメント推進課
課長 北嶋敏明

目次

1 はじめに

- ・浜松市の概要 P.3
- ・浜松市が目指すもの P.4
- ・資産経営の理念 P.5

2 公共施設等総合管理計画

- ・背景・対象・期間 P.7
- ・人口減少の足音 P.8
- ・本市が保有する資産 P.9
- ・改修更新経費の見込み P.10
- ・資産経営の基本的な考え方 P.11
- ・3つの基本指針、5つの着眼点 P.12
- ・具体的な取り組み（タテモノ・インフラ） P.13
- ・目指すべきすがた（投資充足率） P.14
- ・ツール：データー一元化による維持管理コストの適正化 P.15
- ・ツール：施設カルテ
- ・ツール：タテモノ資産のマネジメント手法 P.17
- ・ツール：タテモノ資産のマネジメント推進体制 P.18
- ・ツール：官民連携（PPP/PFI） P.19

3 沿革・事例

- ・資産経営のあゆみ1 P.21
- ・資産経営のあゆみ2 P.22
- ・事例 P.23－33

1

はじめに

1,588.11km²の広大な面積（全国2位）

都市部、平野部、沿岸部、中山間地域からなる **国土縮図型都市**。



775,238人

2026.6.1現在 住民基本台帳による



予算規模4,401億円

令和8年度一般会計当初予算
特別会計及び企業会計を加えた総額 7,518億円



9,071人 (R7年度)

(内訳: 一般行政3,039人 教育4,671人
消防900人 公営企業会計等461人)

「元気なまち・浜松」の実現にむけた

まち ・ ひと ・ しごと の創生

- ・観光、食、文化・スポーツなどにぎわい
- ・魅力あふれるまち
- ・安全で安心して暮らせるまち

- ・切れ目のない 子育て支援
- ・将来を担うこどもを社会全体で育てる
- ・健康長寿で活躍

- ・産業人材の確保
- ・稼ぐ力の強化
- ・働く場の創出

「知る・変える・活かす」で支える資産経営

公共施設の統廃合・複合化にあたっては、単なる合理化・縮減ではなく、**財産の適正管理と地域課題の解決の両立**を図るよう、**知恵や工夫を尽くす**ことが必要です。

市議会 市長答弁（2026.3）

佐鳴台地区において計画している「地域中核施設」につきましては、規模を適正化しつつ、学校を地域の施設と複合化することで、**社会全体で子どもの育ちや子育てを支える「ひと」の創生と、地域の大人から子どもまでが自然と集まることで「まち」の創生とが実現できると考えております。**

市議会 市長答弁（2026.3）

スマートシュリンクの視点を取り入れ、施設数や面積の縮減と、多機能化や利便性向上との両立を図り、より効率的かつ効果的な市民サービスの提供に努めてまいります。

市議会 財務部長答弁（2026.3）

2

浜松市公共施設等総合管理計画

- 浜松市公共施設等総合管理計画（2025.4策定）の概要を説明するものです
本資料におけるデータは、特別の注記がある場合を除き、当該計画策定時のものを使用しています
- 詳細は本編をご参照ください
- 最新数値等の状況は「浜松市の資産のすがた」をご参照ください

「すべての資産を従来どおりの形態で将来にわたって維持していくことは不可能」

という現実を出発点とする。

背景

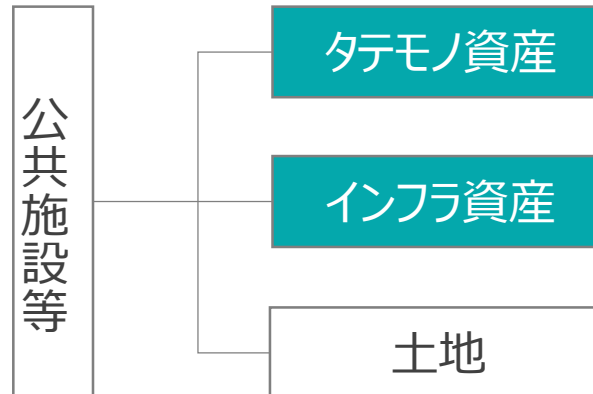
本市の保有する資産は、2005（H17）年の12市町村合併、2007（H19）の政令市移行を契機に急増。
今後、人口減少傾向は続く見込みであることから現状規模の公共施設等をすべて維持することは困難であることが想定される。

12市町村合併
政令指定都市移行

迫る老朽化と人口減少

対象

本市の所有する公有財産のうち、土地を含むすべての資産を対象とする。



期間

資産経営の取り組みは、中長期的に継続して取り組むべき性質の政策であることから、本計画の計画期間は2025～2034年度の10年間とする。
ただし、公共施設等の実耐用年数を反映した計画とするため、改修・更新経費の対象期間は50年間として試算する。

改修・更新経費 シミュレーション期間 50年

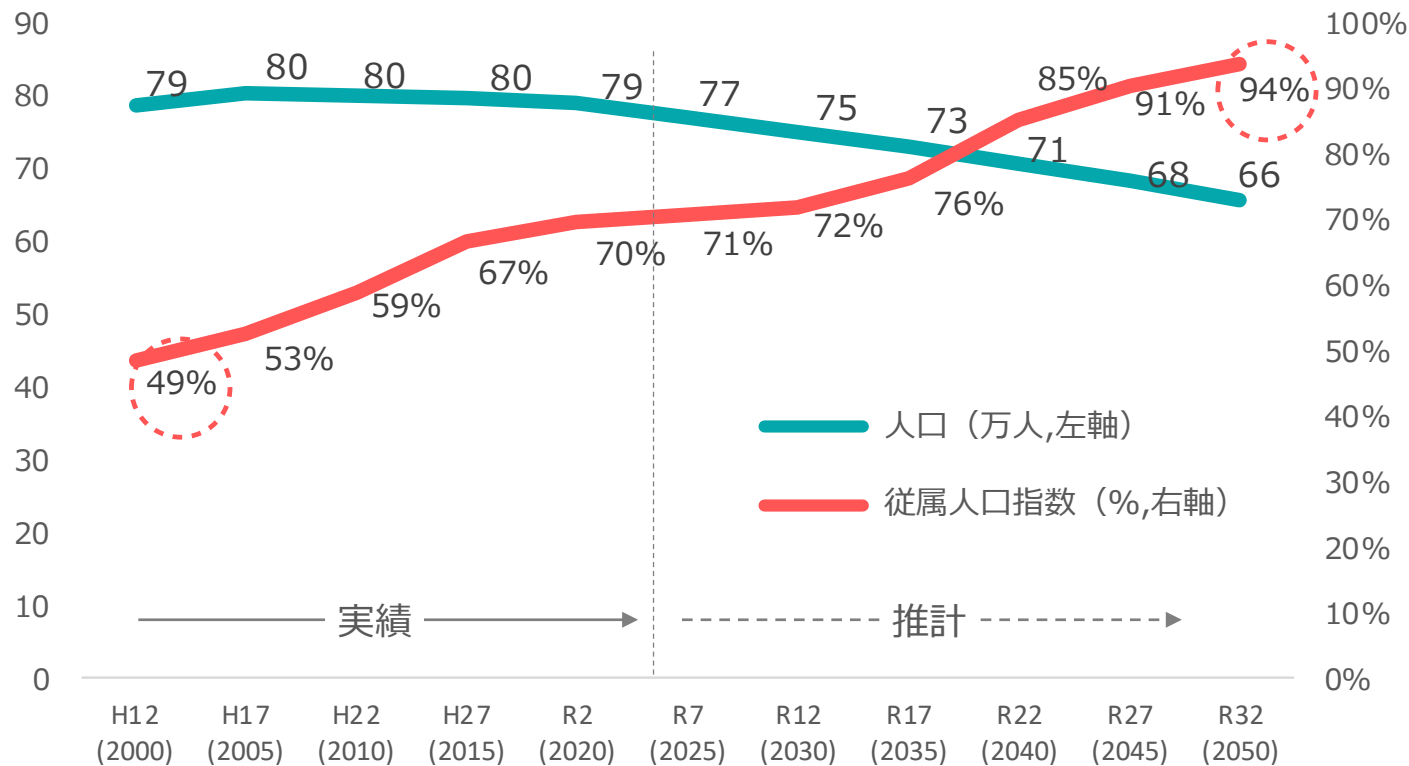
浜松市総合計画基本構想 30年

全計画 第Ⅰ期 本計画 第Ⅱ期 10年

評価・分析 1年

長年にわたって使い続ける公共施設は、現役世代のみならず、今産まれた市民とこれから産まれてくる市民も負担することになる。だからこそ、財産の適正管理と地域課題の解決の両立が必要。

＜浜松市の人口動態及び将来推計人口＞



▶ 従属人口指数
 = こども・高齢者 ÷ 生産年齢人口

こども・高齢者1人を支える現役世代の人数は、2000年に2人だったが、2050年にはほぼ1人となる見通し

▶ 世代間人口差
 小1はピーク人口の1/2、0歳はピーク人口の1/3に

52歳 12,700人 最多人口年齢
 16歳 7,513人 (高1相当)
 7歳 6,243人 (小1相当)
 0歳 4,264人 (0歳)

※R7.10.1 住民基本台帳

タテモノ資産の多くが1970～1980年代に整備され、今後改修・更新経費が増加する。

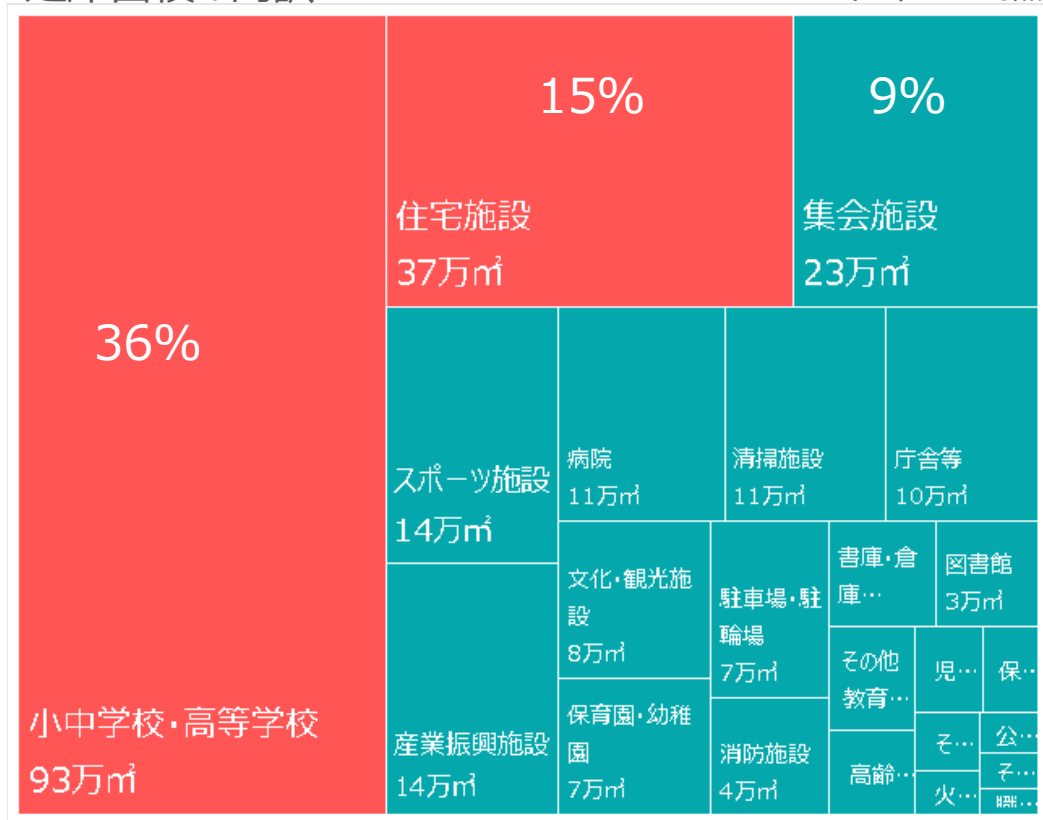
広大な市域や物理的特性から、インフラ資産の量が多いことも本市の特徴。

タテモノ資産

1215施設
258万㎡

延床面積の内訳

※2025（R7）.4.1時点



インフラ資産

※2025（R7）.4.1時点



道路延長 8,510km
(全国第1位)

農道、林道延長 564km

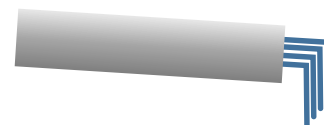


橋りょう面積 521,000㎡

農道、林道の橋りょう面積延長 190,000㎡

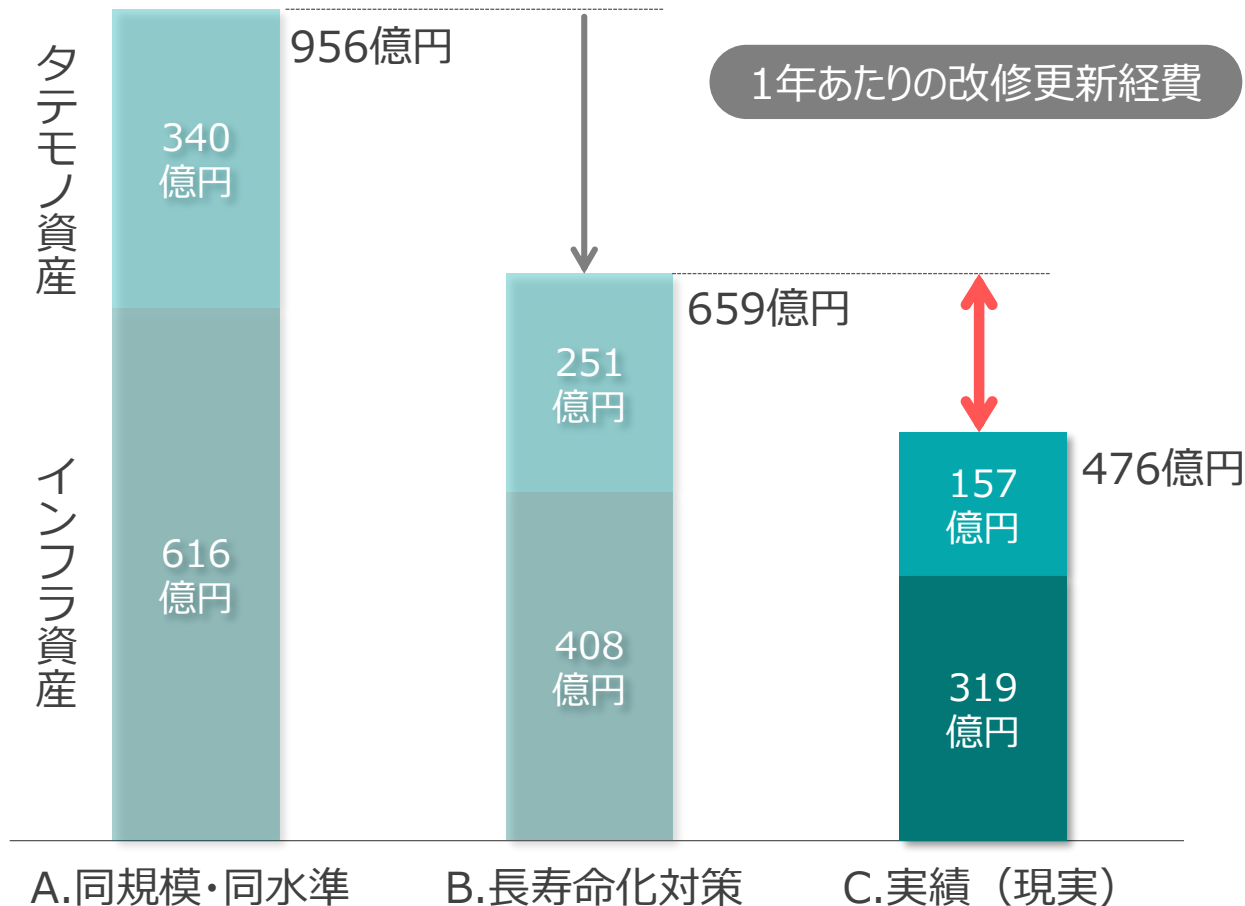


上水道管 5,517km



下水道管 3,680km

いまのまま同規模・同水準で更新すると1年あたり956億円を要する。長寿命化対策を施して659億円。直近実績が476億円なので、その乖離183億円をどう埋めるかが課題となる。



令和6年4月1日現在で保有するすべての資産を対象に、今後50年間にわたって同様に維持管理を続け、耐用年数に達した場合には同規模・同水準のものに更新すると仮定し、改修・更新にかかる経費を試算しました。今後50年間で約4兆7,780億円（年平均約956億円※A）と想定されます。

タテモノ資産及びインフラ資産の建物については、大規模改修を概ね40年目に、小規模改修を概ね20年目、60年目に、更新を概ね80年で行い、建物を除くインフラ資産については、RBM（リスクベースメンテナンス）の考え方にに基づき更新すると仮定します。これら長寿命化等対策後の改修・更新経費は、今後50年間で約3兆2,945億円（年平均約659億円※B）と想定されます。

しかし、直近の実績（R1-R5）では年平均約476億円※Cであり、乖離は依然として約183億円もあります。

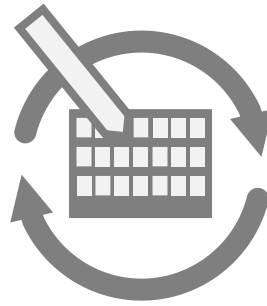
「知る・変える・活かす」で支える資産経営。

保有する財産 から 活用する財産 に転換する。



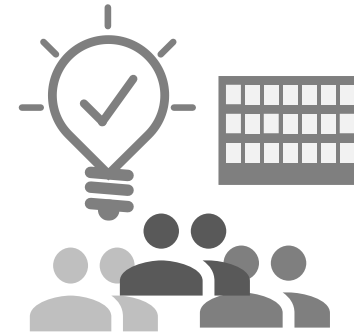
資産の状況を「知る」

都市の将来像や経営を考える上で、資産についての現状や長期的な展望を知ることが大変重要です。「現在どれだけ資産を保有し」、「現在どれだけ経費がかかり」、「今後どれだけ経費が必要なのか」、「そして「今後どれだけ投資することができるのか」をしっかりと認識することが第一歩となります。



資産のあり方を「変える」

その上で、課題に着目し、「変える」意識を強く持ち柔軟な発想で解決への道筋をつけます。「資産の使い方を変える」、「資産管理の手法を変える」など、従来の考え方にとらわれず、「変える」ことで解決できることがあるはずです。



資産を「活かす」

人・財源・モノなどの資源は限られています。限られているからこそ、資産を「築く」「使う」「管理する」だけではなく、各々の資産の必要性や目的を明確にした上で、創意工夫により資産を最大限に「活かす」ことに意識の重点を置く必要があります。

3つの基本指針、5つの着眼点

目指すべきすがた 持続可能な資産経営 = 将来の投資試算値と実績額の均衡

公共施設の運営を通じた
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

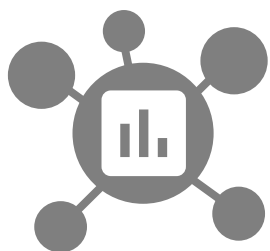
3つの
基本指針

公共施設に関する
ムリ・ムダ・ムラの是正

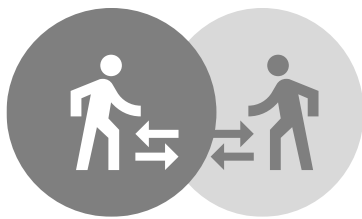
安全・安心な
公共施設の提供

公共施設の
最大限の有効活用

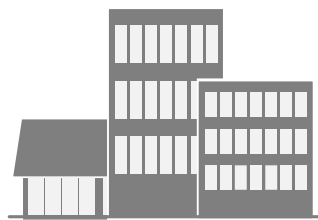
5つの
着眼点



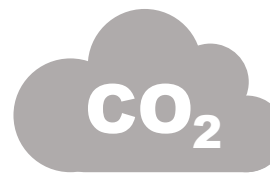
データ一元化



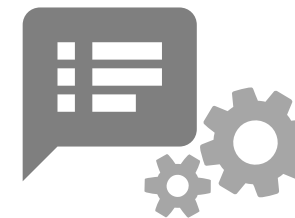
民間活力の積極活用



まちづくり連携



脱炭素化



実効ある進捗管理

タテモノ資産の見直しにより、延床面積を縮減する。

すべてのインフラ資産をRBM（リスクベースメンテナンス）の考え方により維持管理する。

新設の抑制

- ・タテモノ資産の新設や新規の土地取得は原則として行わない。

既存施設の縮減

- ・毎年度、施設の現状を評価・検証し、短期もしくは中長期的な視点により施設の統廃合・複合化の可能性を不断に検討する。
- ・施設の更新及び大規模改修時は、他施設との統廃合、機能の複合化を一層進めることを第一に検討する。

タテモノ資産



インフラ資産



RBMは、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、各々の維持管理指標、耐用年数、管理目標などにより、維持管理、改修・更新を実施する手法です。

すべてのインフラ資産を、一律の基準で管理する従来手法とは異なり、この手法は、リスクの大きいところへの重点投資とムダの削減の両立による効率的で効果的な維持管理や長寿命化が期待できます。

A 市民生活多大影響、復旧費膨大

→ 基準どおり（指標・耐用年数）→ 予防保全

B 市民生活、復旧費が相応

→ 見直し・延長（指標・耐用年数）→ 予防保全or事後保全

C A, B以外

→ 見直し・延長（指標・耐用年数）→ 事後保全

	タテモノを所有する 必要性が乏しい	タテモノ所有が必要	
		規模適正化 が必要	独立している 必要性はない
公共サービス として必要	④非保有	⑤統廃合	⑥複合化 ⑦広域化
公共サービス必要性 乏しい、民間代替可	①廃止 ②民間移管 ③管理主体変更		

目指すべきすがた（投資充足率）

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させるため、
計画管理指標として **投資充足率** を設定している。

計算式

投資充足率 =
$$\frac{\text{直近の改修・更新の投資実績額 (1年あたり)}}{\text{将来(50年間)の改修・更新経費試算値 (1年あたり)}}$$

令和26年度の投資充足率100%に向けて、前述「基本指針」「着眼点」や「具体的な取り組み」に基づき資産経営を推進します。
なお、大まかな目安として、実績と同等の投資を続けた場合でも**31%**の大幅な**延床面積の削減が必要**になります。

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 投資充足率目標	85.5%	95%	100%

分子
(現状)



[分子を増やす]
・財源を確保して
投資の量を増やす

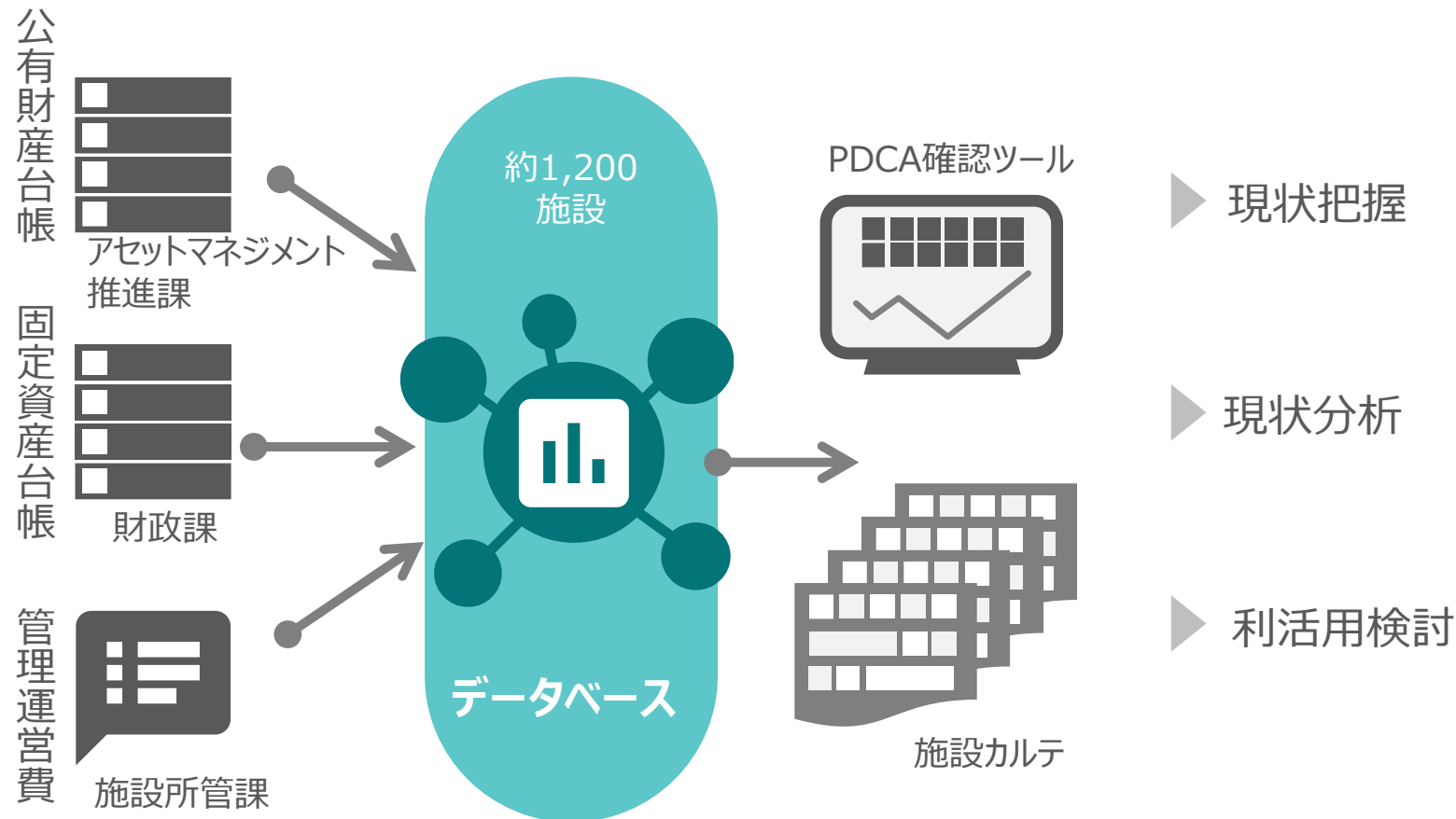
分母
(将来)



[分母を減らす]
・施設を統廃合する
・複合化する
・RBMによる投資

保有財産の最適化と効率的な施設運営を基本に、財産の最適化を推進

利用用途別と利用圏域別分類・評価のための情報管理



- ・保有財産の最適化と効率的な施設運営を基本に、財産の最適化を推進します。保有財産の最適化に向けた取り組みとして、一元化されたデータベースと施設カルテにより、品質・供給・財務の3つの側面から施設の現状を評価・検討したうえで、施設の見直しに取り組みます。
- ・また、保有し続ける施設については、施設利用環境の向上と民間ノウハウの活用推進などにより、安全で快適に利用できる施設の提供とサービスの向上を目指します。
- ・施設規模や利用形態に適応した維持管理コストの最適化を常に意識し、施設運営や施設整備に取り組みます。

浜松市



項目		2024	2023	2022
収入 (千円)	使用料・手数料	707,201	690,943	678,345
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	138,138	67,580	44,458
	収入計(A)	845,339	758,523	722,803
支出 (千円)	人件費	263,829	273,871	252,737
	物件費(委託料)	386,730	380,012	381,360
	維持補修費(修繕費)	20,226	10,550	17,679
	物件費(光熱水費)	374,838	370,150	359,115
	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	1,045,623	1,034,583	1,010,891
	行政コスト(B-A)	200,284	276,060	288,088
収支前年比		72.55	95.82	79.07
(参考)指定管理料		859,357	859,357	870,638
(参考)減価償却費		457,226	457,226	457,775

B/S 情報	有形固定資産(千円)		
	土地	建物	その他
	4,056,855	4,572,260	0

区分	建設事業費 (千円)	土地取得事業 費(千円)	計	
設置事業費	—	—	—	
財源	国・県	—	—	—
	寄付金	—	—	—
	その他	—	—	—
	市債	—	—	—
	一般財源	—	—	—



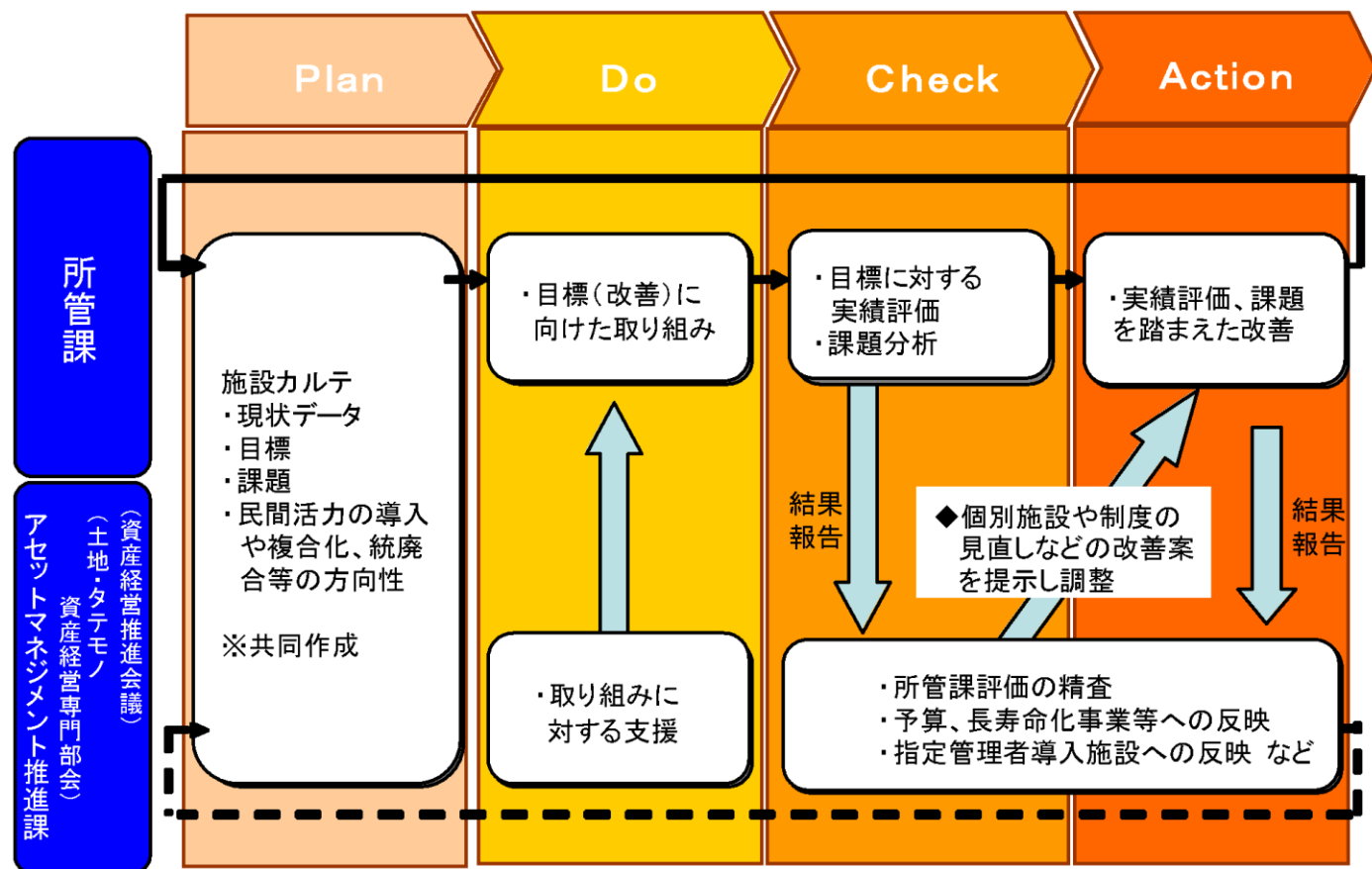
施設カレン

2025

	主管課	市民部創造都市・文化振興課		
ター)	所管課	市民部創造都市・文化振興課		
意目的(再掲)				
ウチシティ浜松条例第1条)				
ミナー)、研修会等の開催、貸館業務 F団体、学校団体他				
Gの継続性・妥当性				
E気の動向に左右されるが、一定の利用者があり需要は確保されている。				
化事業とコンベンションの拠点施設として、今後もニーズはある。				
浜松	年度	事業費 (千円)	実施状況 のべ集客人員 参加者数	
浜松	2024	—	898	
浜松	2023	—	889	
浜松	2022	—	913	
浜松	2024	—	2,158	
浜松	2023	—	2,123	
浜松	2022	—	1,650	
浜松	2024	—	872	
浜松	2023	—	867	
浜松	2022	—	840	
浜松	2024	—	—	
浜松	2023	—	—	
浜松	2022	—	—	
浜松	項目	2024	2023	2022
浜松	図書貸出冊数/年	—	—	—
浜松	蔵書数	—	—	—
浜松	入居戸数	—	—	—
浜松	全戸数	—	—	—
浜松	クラス数	—	—	—
浜松	園児・児童・生徒数	—	—	—
浜松	項目	2024	2023	2022
浜松	1人当たりのコスト(円)	331	449	479
浜松	1開館日当たりのコスト(円)	561,020	771,117	806,969
浜松	1定員当たりのコスト(円)	21,680	29,883	31,185
浜松	1貸出庫当たりのコスト(円)	—	—	—
浜松	1戸当たりのコスト(円)	—	—	—

品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)			
供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)			
利用状況 前年度収入 前年度収支 等による評価			
利用状況等による評価			
建設物の状況(耐震性、築年数等)による評価→ ※50が評価の平均値。●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。			
利用状況等による評価→			
【品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)】 A.建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い B.利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある C.建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある D.建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある			
【供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)】 E.利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い F.財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある G.利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある H.利用状況、財務状況全てに課題がある			
施設に関する課題等(ハード面から)			
課題	経年劣化による施設設備の損傷・故障等が発生している。一斉規模の修繕については指定管理者負担で行ってほしいものとの、大規模な改修や設備更新については市で実施する必要がある。特に舞台設備については、改修に巨額な費用が必要となるとから、緊急性の高いものから更新、改修を行ってきている。		
対応策	平成23年度に中长期計画、平成27年度に平成26年度から平成32年度までの5年間の短期計画、令和元年度に令和3年度から令和12年度までの10年間の長期計画、令和2年度に建築後30年までの長期修繕計画を作成し、計画的に改修を行うとともに、突発的な緊急修繕にも対応していく。		
今後の方針			
見直し方針	方向性	該当	備考欄
見直し方針	廃止	—	—
見直し方針	民間移管	—	—
見直し方針	管理主体変更	—	—
見直し方針	非保有	—	—
見直し方針	統廃合	—	—
見直し方針	複合化	—	—
見直し方針	広域化	—	—
民生導入	アクトシティの民間部分と協力し、アクトシティ活性化事業を行っている。		
個別方針	民間との複合施設であり、適切な維持管理に努める。		

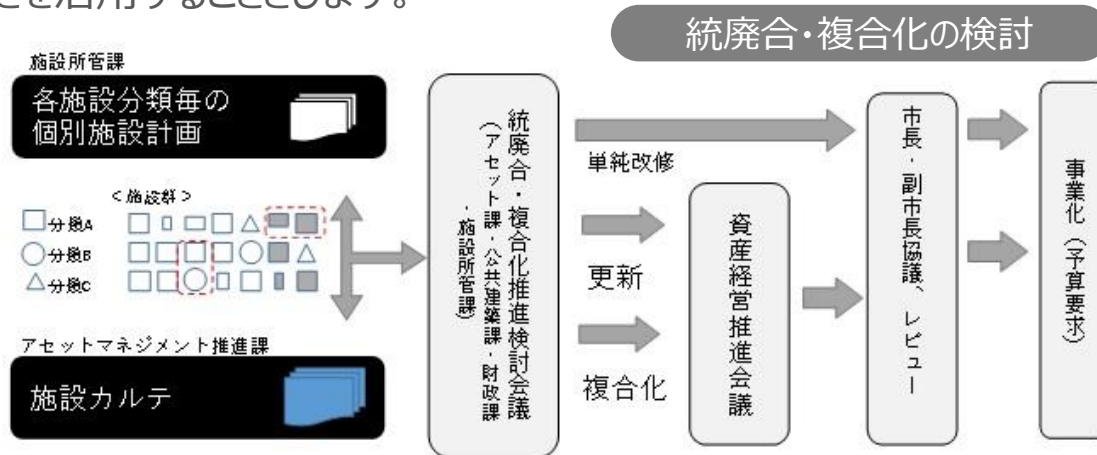
施設カルテを用いたPDCAサイクルを実施する



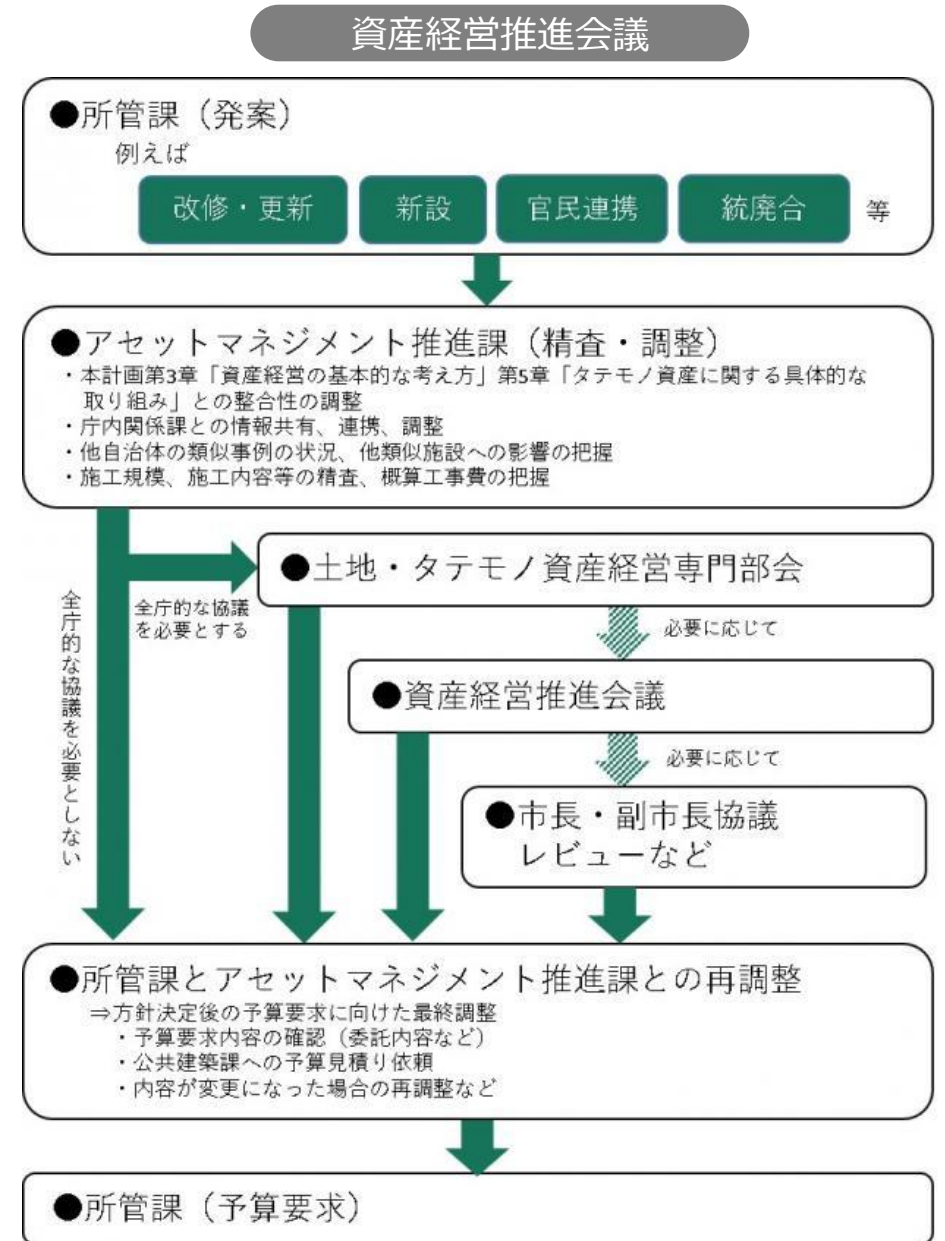
- ・タテモノ資産に関する資産経営は、効率的な維持管理などの個別施設単位の取り組みから総量縮減などの全庁的な取り組みまで幅が広いことと、長期にわたって着実に進める必要があることの2点に特徴があります。
- ・そのため、個別のタテモノ資産の現状について、所管課だけではなく関係課が情報を共有する仕組みと、その情報を踏まえ、次なる資産経営の取り組みの方針を所管課と関係課の十分な調整の上で決定する仕組みの2つが重要となります。
- ・すべてのタテモノ資産について、固定資産台帳情報に建築データ、利用率、維持管理コスト、減価償却費などの現況に加え、施設運営上の目標指標、本計画で示した各種の見直しの考え方をまとめた「施設カルテ」を作成します。
- ・当該「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サイクルを実行します。

組織横断的な検討体制、意思決定プロセスの一元化と 内部調整コストの抑制の両立を図る

- ・「施設カルテ」を用いたP D C Aサイクルの中で、最も重要なステップは、所管課の実績評価、課題分析を受けた改善案の調整の段階です。
- ・組織横断的な検討体制、意思決定プロセスの一元化と内部調整コストの抑制の両立を図るため、個別のタテモノ資産の課題の重大さに応じて、所管課とアセットマネジメント推進課で調整するだけでなく、資産経営推進会議や土地・タテモノ資産経営専門部会などを活用することとします。

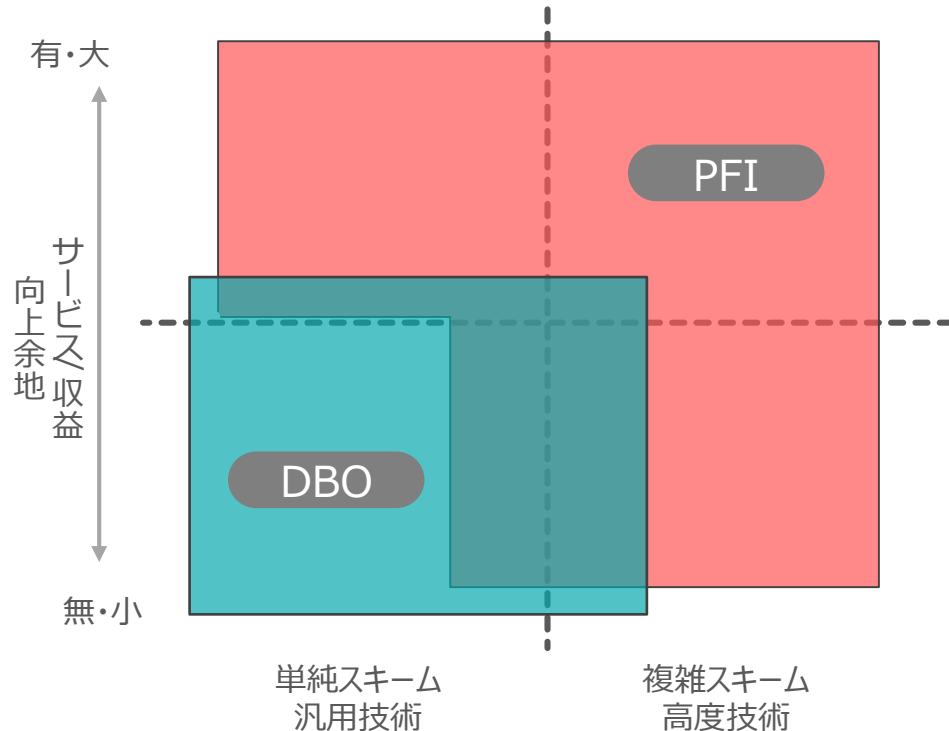


- ・本計画の施設分類毎の今後の方向性に基づき、対象となる施設の機能や利用状況、サービスの提供状況などを踏まえて関係各課と多面的な検討を行った上で今後の方向性を決定します。関係課と円滑に検討を行うために統廃合・複合化推進検討会議を活用します。



これまで10件のPPP/PFI事業を実施。

- ・PPP/PFIは、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、効率的かつ効果的な公共施設等の整備等が期待できます。
- ・なかでも、下図のように、複雑なスキームの事業又は高度な技術を要する事業、あるいはサービス向上や収益向上の余地が大きい事業は、一般的にはPFIを選択する方が効果が期待できると考えています。



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）に基づく特定事業
本資料では、PFIのほかPFI法の手続きに準じて実施されるDBO等の事業を含めて「PPP/PFI」としています

	事業	手法	事業期間
1 (終了)	(仮称) 浜松市新清掃工場・新水泳場 整備運営事業	DBO	2005(H17)年5月 ～ 2024(R6)年1月
2	浜松市公共下水道終末処理場 (西遠処理区) 運営事業	コンセッション	2018(H30)年4月 ～ 2038(R20)年3月
3 (終了)	浜松市宮住宅初生団地集約建替事業	PFI(BT)	2017(H29)年3月 ～ 2023(R5)年10月
4	浜松市新清掃工場 及び新破碎処理センター施設整備運営事業	PFI(BTO)	2018(H30)年2月 ～ 2044(R26)年3月
5	浜松市立小中学校空調設備整備事業	PFI(BTO)	2019(H31)年4月 ～ 2035(R15)年3月
6	第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場 (ToBiO) 運営維持管理事業	PFI(RO)	2024(R6)年2月 ～ 2038(R20)年3月
7	浜松市斎場再整備事業	PFI(BTO)	2024(R6)年2月 ～ 2042(R24)年3月
8	浜松市立小中学校特別教室空調設備 整備事業	PFI(BTO)	2024(R6)年12月 ～ 2039(R21)年3月
9	浜松市西部清掃工場更新事業	DBO	2025(R7)年2月 ～ 2049(R31)年3月
10	(仮称) 江之島ビーチコート 整備・運営事業	DBO	2026(R8)年2月 ～ 2043(R25)年1月

コンセッション方式（運営権設定）

BT 方式（建設Build-移転Transfer）

BTO 方式（建設Build-移転Transfer-運営等Operate）

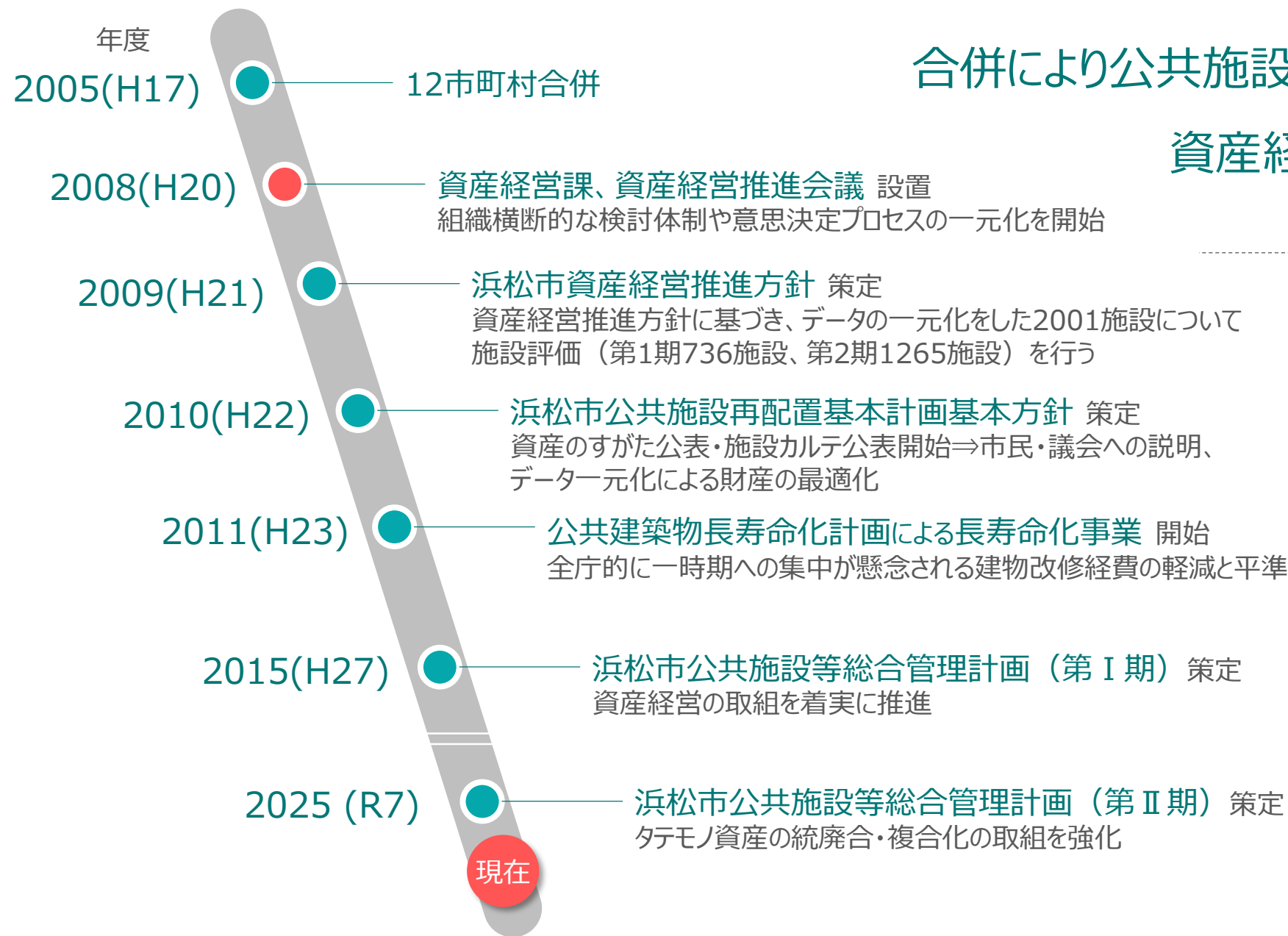
RO 方式（改修Rehabilitate-運営等Operate）

DBO 方式（設計Design-建設Build-運営等Operate）

※DBOはPFI法に準じて実施している事業のみ掲載

3

沿革・事例



合併により公共施設が急増したことで

資産経営の取り組みを開始した。

資産経営に着手

第1段階

資産経営を推進

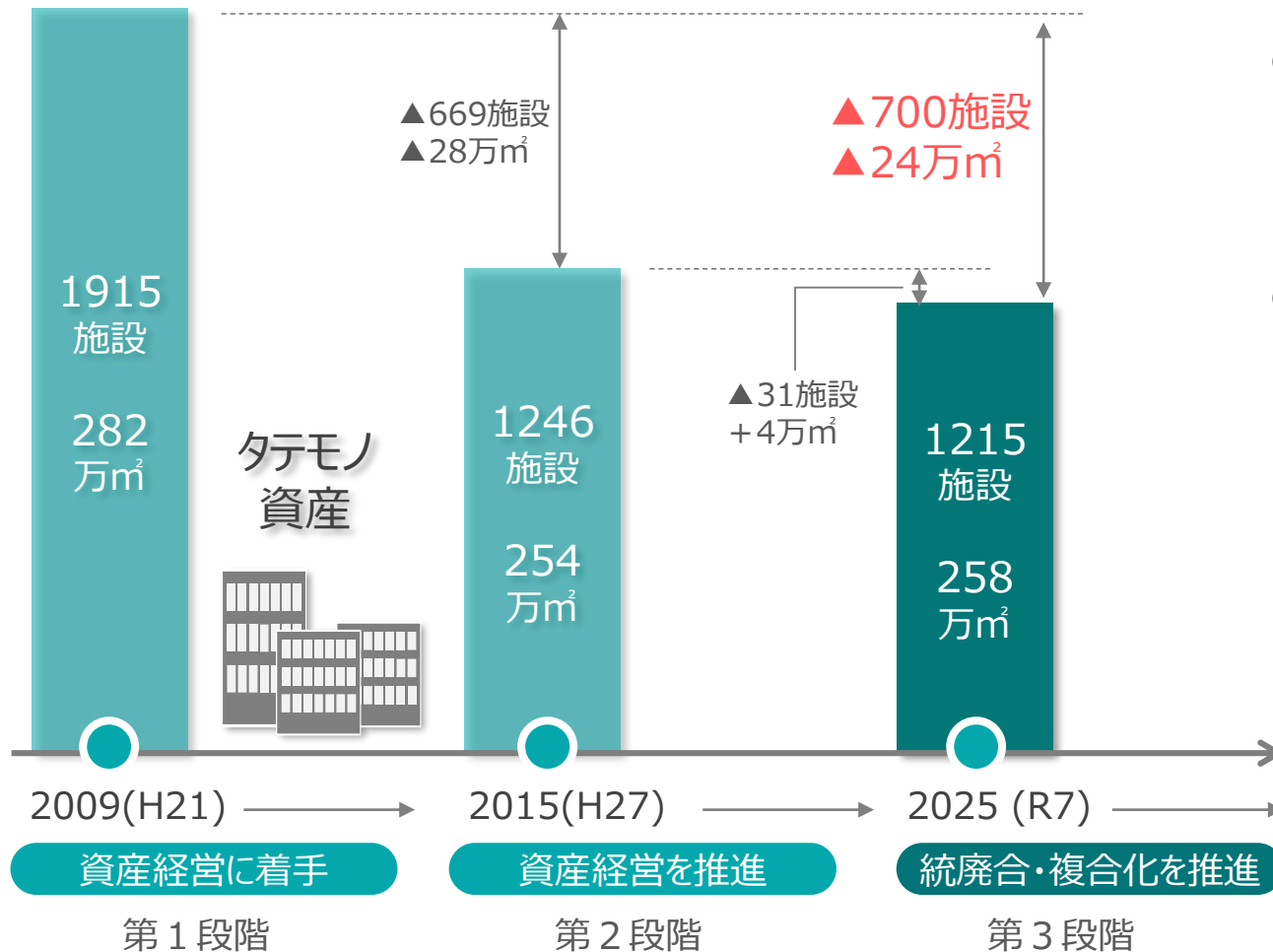
第2段階

統廃合・複合化を推進

第3段階

資産経営初期（第1・2段階）では、廃止、民間移管、管理主体変更などを中心に進めた。

16年間でタテモノ資産 **700**を削減。今後は、統廃合・複合化を着実に進める。



● 第1段階の取組み ▲669施設

- ・未利用・低利用の職員宿舍や小規模施設等を廃止
- ・児童及び生徒がなくなった小中学校の統合
- ・地域の小規模集会場や倉庫、トイレ等の管理主体変更

事例1-5

● 第2段階の取組み ▲31施設

- ・未利用・低利用の公営住宅等を廃止
- ・各種施設の機能移転や機能統合、転用
- ・新たな行政ニーズ（放課後児童会等）による新設や政令市移行に伴う施設移管により、施設の増もあり

事例5-10

タテモノ 縮減手法	タテモノを所有する 必要性が乏しい	タテモノ所有が必要	
		規模適正化 が必要	独立している 必要性はない
公共サービス として必要	④非保有	⑤統廃合	⑥複合化 ⑦広域化
公共サービス必要性 乏しい、民間代替可	①廃止 ②民間移管 ③管理主体変更		

事例1：第1段階（2009_{H21}～2014_{H26}）庁舎廃止

※年表記は年度単位



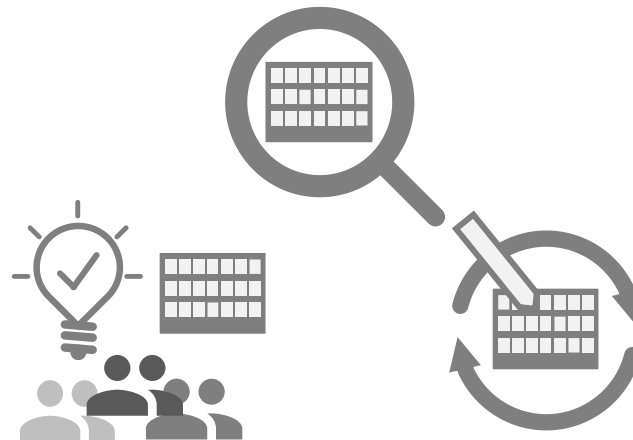
■ 本庁舎・西別館
… 解体・公園用地活用 2010(H22)



■ 本庁舎・牛山別館
… 解体・借地返還 2013(H25)



■ 本庁舎・南別館… 解体・処分 2010(H22)



■ 水窪地域自治センター（旧水窪町役場）
… 移転廃止 2010(H22)



■ 水窪支所（現在）
水窪保健福祉センター内に移転

事例2：第1段階（2009_{H21}～2014_{H26}）庁舎規模縮小



■ 天竜区役所（旧天竜市役所）
…規模縮小改築 2010(H22)



■ 天竜区役所（現在）



■ 春野協働センター（旧春野町役場）
…規模縮小改築 2006(H18)



■ 春野支所（現在）



■ 龍山協働センター（旧龍山町役場）
…規模縮小改築 2013(H25)



■ 龍山支所（現在）

事例3：第1段階（2009_{H21}～2014_{H26}）民間移管

※年表記は年度単位



■ 旧内野幼稚園
…廃止、民間譲渡
2010(H22)



■ しらかば荘（保養観光施設）
…廃止、民間譲渡
2011(H23)



■ 万年橋駐車場
…廃止、民間譲渡、借地返還
2011(H23)



■ 花桃の里（保養観光施設）
…廃止、民間譲渡
2013(H25)

事例4：第1段階（2009_{H21}～2014_{H26}）管理主体変更

※年表記は年度単位



■引佐コミュニティセンター奥山会館
…管理主体変更 2014(H26)



■寺尾集会所
…管理主体変更 2010(H22)



■農林集会施設東雲名会館
…管理主体変更 2014(H26)



■細江石岡地区コミュニティ防災センター
…管理主体変更 2014(H26)



■生島集会所
…管理主体変更 2010(H22)



■農林集会施設熊平荘
…管理主体変更 2014(H26)



■呼石集会所
…管理主体変更 2010(H22)



■小畑自治会集会施設
…管理主体変更 2014(H26)

管理主体変更

行政財産から普通財産に転換した上で、利用者または利用団体に貸し付け、運営すべてを引継ぎ、管理主体として運営する。自治会などが公益目的で使用する集会施設、倉庫、公衆トイレなどが対象となり、本市では、維持管理費を市が負担をしないこととしたうえで無償貸付としている。

事例5：小中学校の統合（2005,H17～）

※年表記は年度単位

時期	対象校	詳細	中学校
2005 (H17)	熊中学校、上阿多古中学校 下阿多古中学校、二俣中学校	4校統合し、清竜中学校を設置	
2005 (H17)	光明中学校、竜川中学校	2校を統合し、光が丘中学校を設置	
2005 (H17)	（春野）南中学校、東中学校、 気多中学校	3校を統合し、春野中学校を設置	
2005 (H17)	西浦小学校、水窪小学校	西浦小学校を水窪小学校へ統合	
2006 (H18)	滝沢小学校、都田小学校	滝沢小学校を都田小学校へ統合	
2007 (H19)	山香小学校、佐久間小学校	山香小学校を佐久間小学校へ統合	
2007 (H19)	佐久間中学校、浦川中学校	2校を統合し、佐久間中学校を設置	
2008 (H20)	南小学校、高砂小学校	2校を統合し、双葉小学校を設置	
2008 (H20)	龍山中学校、光が丘中学校	龍山中学校を光が丘中学校へ統合	
2010 (H22)	川名小学校、井伊谷小学校	川名小学校を井伊谷小学校へ統合	
2010 (H22)	田沢小学校、渋川小学校 久留女木小学校	3校を統合し、引佐北部小学校を設置	
2011 (H23)	五島小学校、遠州浜小学校	2校を統合し、南の星小学校を設置	
2012 (H24)	伊平小学校、井伊谷小学校	伊平小学校を井伊谷小学校へ統合	
2012 (H24)	大崎小学校、三ヶ日東小学校	大崎小学校を三ヶ日東小学校へ統合	
2013 (H25)	春野北小学校、気田小学校	春野北小学校を気田小学校へ統合	

時期	対象校	詳細
2014 (H26)	北庄内小学校、南庄内小学校	2校を統合し、庄内小学校を設置
2014 (H26)	大平小学校、鹿玉小学校	大平小学校を鹿玉小学校へ統合
2014 (H26)	龍山第一小学校、横山小学	龍山第一小学校を横山小学校へ統合
2015 (H27)	熊切小学校、気田小学校	熊切小学校を気田小学校へ統合
2017 (H29)	鏡山小学校、光明小学校	鏡山小学校を光明小学校へ統合
2017 (H29)	城西小学校、佐久間小学校	城西小学校を佐久間小学校へ統合
2017 (H29)	元城小学校、北小学校	2校を統合し、中部小学校を設置
2025 (R7)	浦川小学校、佐久間小学校	浦川小学校を佐久間小学校へ統合



■双葉小学校 2008（H20）開校
…南小学校と高砂小学校が統合



■浜松中部学園 2017（H29）開校
…元城小学校と北小学校が統合、
小学校と中学校を包括する施設
一体型小中一貫校となる

事例6：第2段階（2015_{H27}～2024_{R6}）機能移転・転用・利活用



閉鎖

■ 舞阪文化センター …閉鎖 2013(H25)



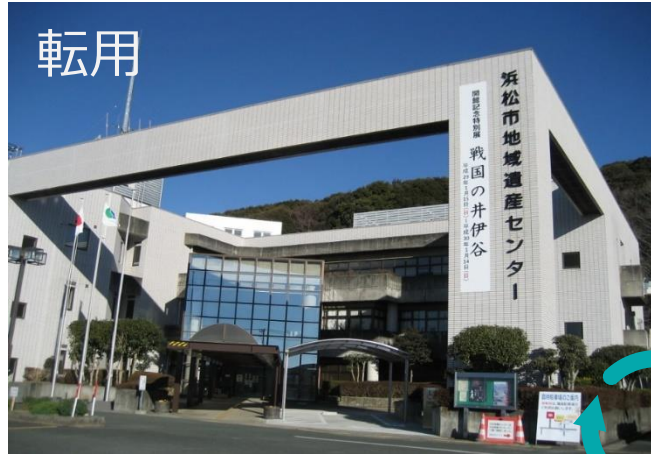
文化施設機能移転

■ 雄踏文化センター（現在）



集会施設
機能移転

■ 舞阪支所（現在）旧舞阪町役場



転用

■ 引佐協働センター（旧引佐町役場）
…地域遺産センターに転用 2016(H28)



転用（移転）

■ 引佐支所（現在）2016（H28）
…旧引佐健康文化センターに移転



移転・処分

■ 浜北区役所（旧浜北市役所）
…移転、解体2018(H30)、処分



■ 浜名区役所（現在）2016（H28）移転
…商業・住宅・公共の複合施設

事例7：第2段階（2015_{H27}～2024_{R6}）機能移転・機能統合・複合化

※年表記は年度単位



■ 浜松市教育文化会館（はまホール）7,254m²
…廃止 2019(R1)

面積▲18%



■ 市民音楽ホール …新築 2020(R2) 5,986m²



■ 浜松市勤労会館（Uホール）
…廃止 2025(R7)

面積▲46%



■ 浜松市勤労青少年ホーム（アイミティ）



機能統合・面積減

■ 浜松市勤労福祉センター（アイミティ）
…大規模改修し、Uホールの機能を統合 2026(R8)

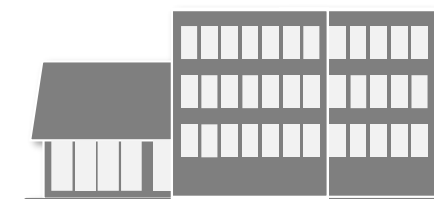


■ 可美市民サービスセンター ■ 消防団浜松第41分団



面積
▲19%
(見込)

複合化・面積減



■ 複合施設（現在工事中）

事例8：第2段階（2015_{H27}～2024_{R6}）遊休財産の利活用

遊休財産貸付（水産品養殖）



■ 旧春野南中学校（プール）
廃止年度：2004（H16）
貸付開始：2016（H28）
活用状態：民間事業者に貸し付け、清廉な地下水をプール引き込み、チョウザメを養殖。取り出したキャビアを出荷している。



遊休財産貸付（カフェ）



■ 熊幼稚園（旧園舎）
廃止年度：2015（H27）
貸付開始：2022（R4）
活用状態：民間事業者に貸し付け、保育事業、食品加工、飲食店として活用している。



遊休財産貸（宿泊施設）

※年表記は年度単位



■ 旧下阿多古中学校（旧館等）
廃止年度：2006（H18）
貸付開始：2023（R5）
活用状態：民間事業者に貸し付け、自然体験や地場産品販売の場、宿泊施設として活用している。

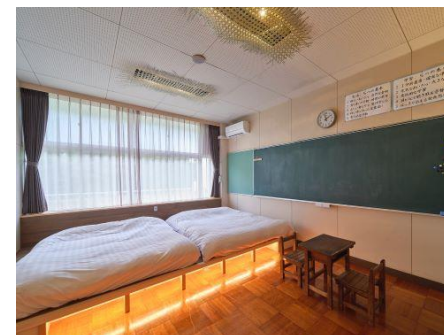
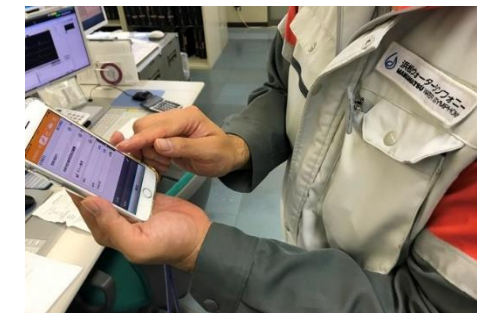


写真3点提供：株式会社ランドデザイン

浜松市公共下水道終末処理場（西遠処理区）運営事業

我が国初の下水道事業における運営委託方式（コンセッション方式）



上写真2点提供：
浜松ウォーターシンフォニー(株)



提供：旧静岡県下水道公社

- 静岡県から浜松市へ西遠流域下水道が事業移管されることを契機に、運営体制構築と一層の効率化を目的とし、運営委託方式（コンセッション方式）を導入した。
- 維持管理と改築を一体的に行うことによるライフサイクルコストの縮減、低炭素型社会の実現、ICT技術等の導入による効率化などを期待。

施設用途		下水道
対象施設		西遠浄化センター外2施設
事業方式		コンセッション方式
事業範囲		経営・改築・維持管理
事業期間		20年
事業規模		601億円 事業費総額（事業者選定時）
導入時期		実施方針公表 2016(H28).2 契約締結 2017(H29).10 事業開始 2018(H30).4
VFM	特定事業選定時	7.6%
	事業者選定時	14.4%
民間事業者	SPC	浜松ウォーターシンフォニー(株)
	構成員	ヴェオリア・ジャパン(同) ヴェオリア・ジェネッツ(株) 月島JFEアクアソリューション(株) オリックス(株) 須山建設(株) 東急建設(株)
事業所管課		下水道施設課

浜松市新清掃工場及び新破砕処理センター施設整備運営事業

新清掃工場及び新破砕処理センター（天竜エコテラス）の設計・建設から運営までを一括して行う事業



写真提供
：(株)浜松クリーンシステム

施設用途		一般廃棄物の中間処理
対象施設		新清掃工場 新破砕処理センター
事業方式		BTO方式
事業範囲		建設・維持管理・運営
事業期間		26年
事業規模		783.6億円 契約額
導入時期		実施方針公表 2017(H29).1 契約締結 2018(H30).2 供用開始 2024(R6).4
VFM	特定事業選定時	3.07%
	事業者選定時	9.9%
民間 事業者	SPC	(株)浜松クリーンシステム
	構成員	日鉄エンジニアリング(株) 日鉄環境エネルギーソリューション(株) 西松建設(株)、中村建設(株) (株)中村組、(株)フジヤマ (株)広築、矢橋工業(株)
事業所管課		天竜清掃事業所

- ・新清掃工場 処理能力：399t/日（199.5t/日×2 系列） 処理方式：シャフト炉式ガス化溶融方式
発電能力：15,120KW（蒸気タービン発電機）+100KW（太陽光発電）
- ・新破砕処理センター 処理能力：64t/日（破砕設備 38t/日・選別設備26t/日）

事例11：第3段階（2025_{R7}～）複合化

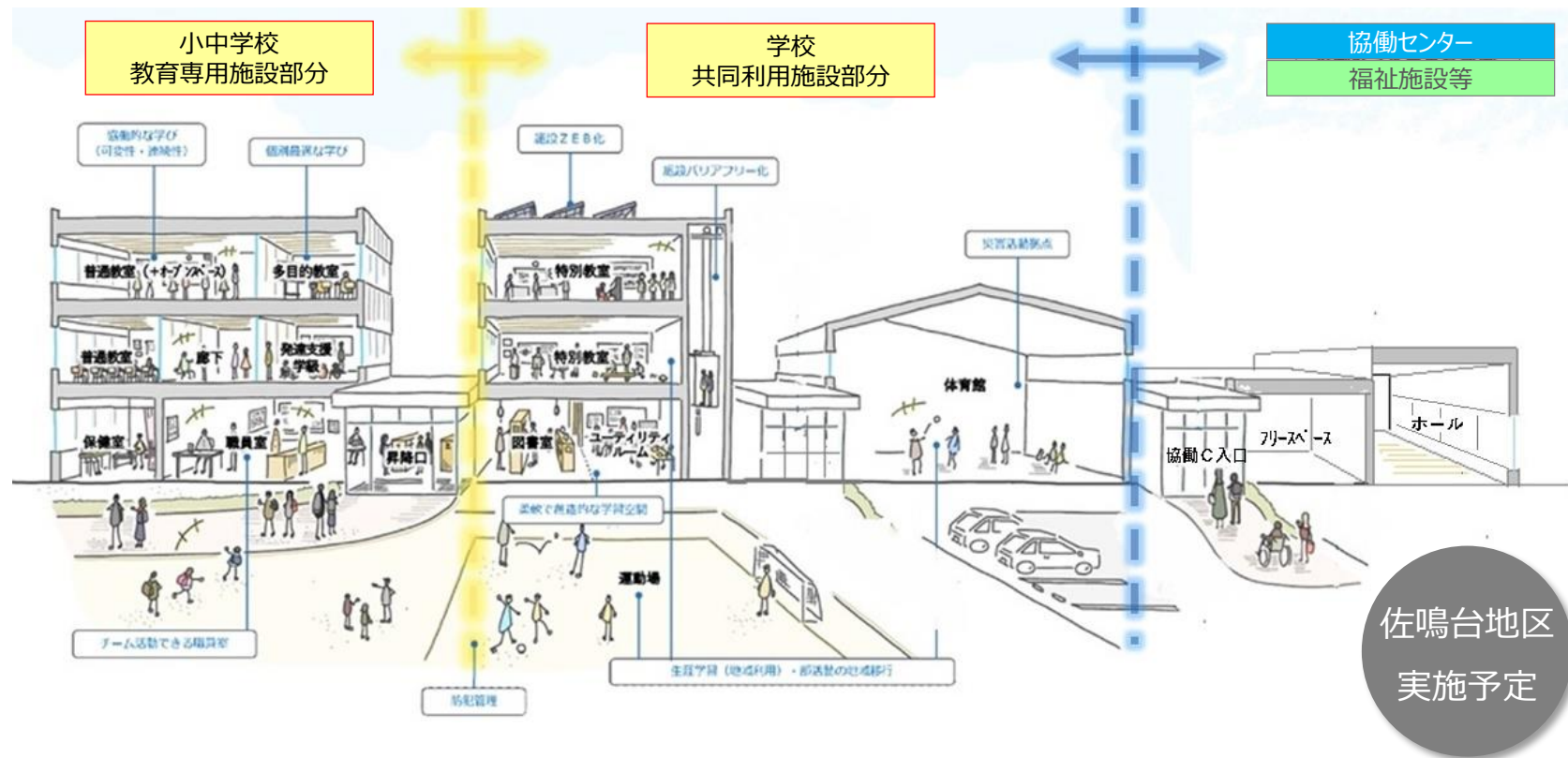
「元気なまち・浜松」の実現に向けた公共施設複合化

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。

- (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。

構成例



地域中核施設の効果

市民の利便性向上

教育環境向上

財政負担の軽減

地域コミュニティ活性化

郷土愛の醸成

防災拠点機能強化

【お問い合わせ】 浜松市 財務部 アセットマネジメント推進課



053-457-2533



asset@city.hamamatsu.shizuoka.jp

- 本資料は、2026年7月3日時点での情報に基づき作成しています。
- 本資料は、作成時点において入手可能な情報等に基づいて作成されたものであり、作成日における市の見解及び判断を示したものです。
また、本資料で示した見通しや見解は、将来の状況や法令等の解釈を保証するものではありません。