

教育委員会事務局 総務部 施設整備課
もと学校施設個別施設計画

教育委員会事務局 総務部 施設整備課

令和2年3月

■施設整備課所管のもと学校施設の個別施設計画

1. 計画の背景・目的等

(1) 背景・目的

わが国の高度成長期に整備された公共施設が今後全国的にも集中的に更新時期を迎えるため、国を挙げての維持管理体制の構築が進められています。

平成 25 年 11 月には、国のインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、各施設を管理・所管するものがインフラ長寿命化計画（行動計画）・個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）を策定すること及びこれらの計画に基づき点検等を実施したうえで適切な措置を講じることが求められています。

平成 26 年 4 月には総務省より地方公共団体に対して、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）の策定が求められ、大阪市においても、高度成長期に整備した公共施設の本格的な更新時期を迎えるにあたり、総合的かつ計画的な施設の維持管理を進めるうえでの本市の基本的な方針として、平成 27 年 12 月に「大阪市公共施設マネジメント基本方針」を策定しました。

また、平成 28 年 8 月に策定した「市政改革プラン 2.0」（平成 30 年 7 月に中間見直し版を策定）においても、「公共施設等の見直し」の一つとして「公共施設の総合的かつ計画的な管理」が具体的な取組みとして掲げられているところです。

本計画は、大阪市公共施設マネジメント基本方針及び市政改革プラン 2.0 に基づき、もと学校施設のより計画的な維持管理を進めていくことを目的として、その基本的な方針及び計画を定めるものです。

(2) 計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」及び「大阪市公共施設マネジメント基本方針」において策定が求められている個別施設計画に位置づけられるものであり、「市政改革プラン 2.0」、と整合を図り、当所管施設の適切な維持管理や有効活用に向けて策定するものです。

(3) 対象施設

教育委員気事務局総務部施設整備課が所管している、もと市設建築物全てを対象とします。（表 1）

（令和 2 年 3 月 1 日時点で 7 施設、解体予定や大阪市未利用地活用方針における処分目途が A を除く）

(4) 計画期間

本計画の期間は、令和 2 年度から令和 11 年度までの 10 年間とし、大阪市公

共施設マネジメント基本方針、市政改革プラン 2.0、社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

2. 施設の現状と課題

(1) 施設のストックの状況

施設整備課で所管するもと市設建築物は表 1 のとおり、6 施設となります。

もと施設については売却に向け区役所や地域等と調整中です。現在は使用承認により他局等が暫定使用している場合があります。また、電気に関する保守点検は実施しておりますが、建築基準法第 12 条の点検は実施しておらず、大規模な修繕・更新等については行っておりません。

もと大阪市立学校の概要（表 1）

施設名称	建築年	財産区分	使用状況
もと北天満小学校	1928	普通財産	グラウンド部分を地域へ使用貸借
もと此花総合高等学校	1961	普通財産	グラウンド部分を地域へ使用貸借
もと立葉小学校	1988	普通財産	一部を営繕園芸事務所として暫定使用
もと今宮小学校	1977	普通財産	一部を学校経営管理センターとして暫定使用
もと弘治小学校	1987	普通財産	一部をこども青少年局・サポート事業が暫定使用
もと津守小学校	1958	普通財産	西成区役所が暫定使用
もと長吉六反小学校	1972	普通財産	暫定利用なし

(2) 施設を取り巻く状況

少子化による学校の統廃合により、もと学校施設として現状に至っています。

もと学校施設については老朽化しており、用地は処分検討地として本市で位置付けられており、売却に向けた取組を促進し、財源の確保を図ることとされ、売却においても解体撤去条件付により、譲渡先に建物を無償譲渡し、譲渡先により解体する方法で、商品化作業を行っています。

もと北天満小学校についてはグラウンド部分のみを地域コミュニティのため使用貸借しております。

もと此花総合高等学校については現在学校としての機能は失われています。耐震性の問題から建物の使用はできません。グラウンド部分のみを地域のコミュニティ醸成のため使用貸借しております。

もと立葉小学校は一部を営繕園芸事務所として教育委員会事務局が暫定使用しております。

もと今宮小学校は一部を学校経営管理センターが暫定使用しています。

もと弘治小学校は一部をこども青少年局と教育委員会が暫定使用しています。

もと津守小学校は西成区役所がプレーパーク事業として暫定使用しています。

もと長吉六反小学校は暫定使用をしていませんが、災害時における避難場所に指

定されています。

(3) 施設の老朽化の状況

もと北天満小学校は1928年から1970年の建設で、講堂については令和2年度設計、令和3年度に解体予定となっています。

もと此花総合高等学校は1961年から2001年の建設で、最長築59年となっています。2010年3月までは学校運営をしていましたが、現在は建物部分の使用をしておらず、維持管理についても実施しておりません。屋上防水や外壁等に経年劣化が進行してきており、漏水についてもかなり進行している状況です。

もと立葉小学校については、1988年から1996年の建設で、最長築32年となっています。2014年3月までは学校運営をしておりましたが、現在は教育委員会における校園営繕園芸事務所として暫定使用しており、維持管理については実施しておりません。

もと今宮小学校については、1977年から1999年の建設で、最長築43年となっています。2015年3月までは学校運営をしておりましたが、廃校後は維持管理については実施しておりません。

もと弘治小学校については1987年から1991年の建設で、最長築33年となっています。2015年3月までは学校運営をしておりましたが、廃校後は維持管理については実施しておりません。

もと津守小学校については1958年から2000年の建設で、最長築62年となっています。2015年3月

もと長吉六反小学校については1972年から2004年の建設で最長築48年となっています。

(4) 妥当性の評価及び維持管理コストの状況

各もと施設の維持管理には、法令などに則って行う保守点検費用や軽微な修繕費用などを要します。維持管理コストにかかる経費の分類は下図のとおりです。

「a 保守点検」費用は毎年要する費用で最低限の電源や水道及び機械警備費用などです。「b 修繕、更新」に要する費用は売却を前提としたもと施設のため、ほとんど発生見込みがありません「c 建替、解体撤去」「d 新築、増築、改修」に要する費用は特にありません。

【維持管理コスト分類表】

施策方針の変更の有無による区分	現行施策を継続して実施するためのコスト				新規施策または施策方針の変更に伴うコスト
ハード面の拡充の有無による区分	規模・整備水準とともに現状維持・回復するためのコスト (スケールダウン、グレードダウン、統廃合を含む)			規模増または整備水準の向上を伴うコスト	
整備区分	a 保守点検	b 修繕、更新	c 建替、解体撤去	d 新築、増築、改修	e 新築、増築、改修
説明	建築物や建築設備に係る保守・点検費用。	経年劣化に対応する修繕(区分d・eに該当しないもの。屋上防水・外壁改修、設備機器の更新、日常補修など原状回復が主な目的)。	既存施設の機能を継続することを目的とした建替えのための費用(撤去費を含む)。廃止施設を撤去する費用。	二重拡大への対応やハード面の法令等の改正への対応、整備水準の向上を主な目的とする増築や改修に要する費用。	新たな施策や制度の実施、これまでの施策方針の変更によって必要となる新・増築や既存施設の改修に要する費用。

※整備区分b～eのいずれが複数の整備区分にまたがる施設整備で、整備区分毎の切り分けができない場合は、各整備区分の整備対象床面積(整備後)が最大となる整備区分で計上する。

※用語の定義(改訂指針の注釈を参考に分類)

修繕：補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。

更新：老朽化等に伴い機能が低下した部位等を取替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

例えば、外壁改修、屋上防水改修、便所改修、機器更新(老朽化によるもの)

改修：公共施設を直すこと。なお、改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。

例えば、耐震改修、バリアフリー化、太陽光発電設備設置、機器更新(機能向上を目的とするもの)

(5) 現状の課題

各もと施設については売却を前提とし、売却までの間、適切な維持管理を行っていく必要がある一方、修繕等を最小限に抑える必要があります。

3. 施策の実施方針

(1) 施設を活用して提供している公的サービスの実施方針

「市政改革プラン 2.0」未利用地の有効活用等に基づき実施します。

4. 施設整備の基本的な方針

(1) 施設の活用方針

売却までの暫定貸付、現状有姿での売却

(2) 修繕・更新等の基本的な方針

適切な維持管理のための最小限の実施

(3) 改修等の基本的な方針

もと施設であり、今後売却や解体が予測される為、原則改修工事は実施しません。

5. 施設整備の水準等

(1) 改修等の水準

もと施設であり、今後売却や解体が予測される為、原則改修工事は実施しません。

(2) 維持管理の項目・手法等

受変電設備など最小限の維持管理のための不具合について適切に対応してま

います。

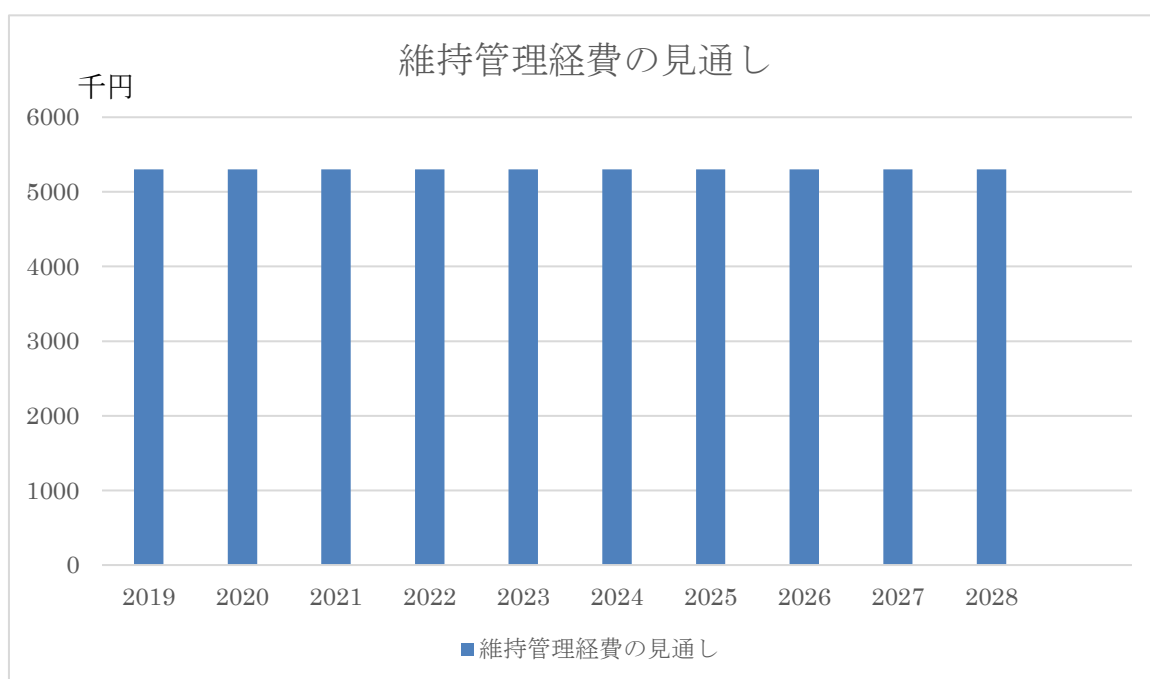
6. 長寿命化に向けた施設整備の実施計画

(1) 改修等の優先順位付けと実施計画

現時点での経過年数や劣化状況、不具合の程度を踏まえ、今後発生する不具合の内容により、予算化等を行う可能性があります。

(2) 維持管理コストの見通し

最小限の維持管理のための電気・水道料金、機械警備費用などのコストについては次のとおりとなります。



(3) 計画の実施体制

当計画については各施設の将来にわたる維持管理計画・維持管理コストを定めていますが、必要に応じ適宜更新を行います。また、担当者間において連絡調整のうえ関係部署と協議を行いながら状況の変化に対応できるようにまいります。