

# 大阪市公共施設マネジメント基本方針〈第2期計画〉(概要版)

## 大阪市の現状や課題に対する基本認識と基本方針

- 本市では、高度経済成長期を中心に、多種多様な公共施設\*の整備を進め、膨大な量の施設を保有している。(※公共施設：庁舎、市民利用施設、学校、市営住宅等の市設建築物と、道路、公園、港湾、水道、下水道等のインフラ施設をいう)
- 施設の老朽化が進み、多くの施設が更新時期を迎え、施設の維持管理・更新等に要する費用は今後も高い水準で推移する見込みである。
- これまでも、市設建築物については「資産流動化プロジェクト施設チーム」による総合的な有効活用や、インフラ施設については長寿命化を基本とした効率的な維持管理などを実施してきている。
- 今後も引き続き、将来の人口推移や財政状況などを見据え、中長期的な視点に立って施設全般の維持管理・更新等をより計画的に進め、財政負担の軽減・平準化、規模の最適化の検討、施設の安全確保・機能維持が必要。
- 地球規模の温暖化の進行に伴い、今後ますます脱炭素の取組が加速していく社会情勢の中で、脱炭素化の推進に向けて、2050年の温室効果ガス排出量を実質ゼロとする「ゼロカーボン おおさか」の実現をめざし、取り組む必要がある。
- 様々な分野でDXの取組が進められる中、公共施設の維持管理・更新等においても、「Re-Design おおさか～大阪市DX戦略～」に基づくDXの視点を踏まえながら取り組む必要がある。



### 基本方針

- ・規模の最適化(施設の効率的な整備、ストックの有効活用など)
- ・予防保全による長寿命化(適切な点検・診断、計画的な修繕・更新など)
- ・多様なコスト削減手法の導入(省エネルギー化、民間活力の導入など)

## 計画期間・取組体制等

### (計画期間)

- 計画期間は2025(令和7)年度～2034(令和16)年度の10年間とする。

(※計画期間内においても、必要に応じて適宜見直しを行う予定)

### (全庁的な取組体制)

- 市設建築物、インフラ施設それぞれについて全庁横断的な調整機能を果たす部局と、財政的な観点や行政改革的な観点からの意見との調整に対応する総合政策部局が中心となり、公共施設を所管する部局と緊密に連携することによって、本方針に基づく公共施設の維持管理を推進していく

## 公共施設の保有状況

### 市設建築物(令和6年4月時点)

市設建築物全体の保有量は、2,555施設、延床面積の合計は約1,326万㎡となっている

| 区分      | 分類           | 主な施設                          | 施設数                            | 延床面積       |
|---------|--------------|-------------------------------|--------------------------------|------------|
| 一般会計    | 教育・文化・スポーツ施設 | 図書館、区民センター、幼稚園、スポーツセンター、プール   | 217                            | 754,593㎡   |
|         |              | 社会福祉・保健施設                     | 保育所、老人福祉センター、介護老人保健施設、障がい者福祉施設 | 220        |
|         | 流通産業施設       | 国際見本市会場、小売市場民営活性化事業施設         | 23                             | 173,409㎡   |
|         | インフラ関係施設     | 公園付帯施設、駐車場                    | 420                            | 118,306㎡   |
|         | 庁舎・事務所       | 市庁舎、区役所・出張所、工営所、消防署・出張所、公園事務所 | 209                            | 579,338㎡   |
|         | 一般会計その他施設    | 地域集会所、老人憩の家、斎場・霊園             | 411                            | 400,652㎡   |
|         | 小計           |                               | 1,500                          | 2,311,907㎡ |
|         | 学校施設         | 小学校、中学校                       | 418                            | 2,857,430㎡ |
| 市営住宅    |              | 484                           | 7,079,000㎡                     |            |
| 一般会計 合計 |              | 2,402                         | 12,248,337㎡                    |            |
| 特別会計    | 上水道関係施設      | 水質試験所施設、研修センター、水道センター         | 24                             | 40,176㎡    |
|         | 駐車場関係施設      |                               | 14                             | 91,031㎡    |
|         | 港湾関係施設       | 上屋、港湾管理事務所                    | 112                            | 362,733㎡   |
|         | 中央卸売市場       |                               | 3                              | 513,890㎡   |
|         | 特別会計 合計      |                               | 153                            | 1,007,830㎡ |
| 総合計     |              | 2,555                         | 13,256,168㎡                    |            |

### インフラ施設(令和6年4月時点(\*は令和8年3月時点))

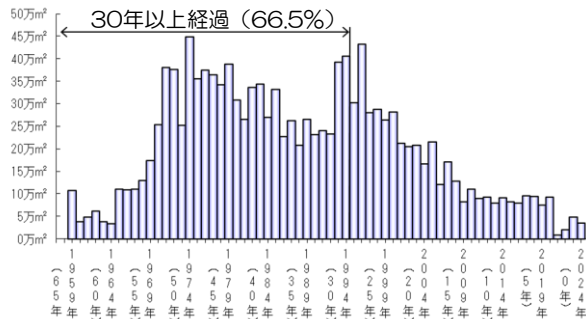
道路等の産業系施設、河川等の防災系施設、公園等の生活関連系施設など多種多様で数も膨大である

| 区分      | 分類                         | 施設数                 | 根拠法令                              |            |
|---------|----------------------------|---------------------|-----------------------------------|------------|
| 産業系施設   | 道路                         | 橋梁                  | *763橋                             | 道路法第2条第1項  |
|         |                            | 舗装                  | 約3,680km                          |            |
|         |                            | アンダーパス・地下道          | 121箇所                             |            |
|         |                            | 横断歩道橋               | 176橋                              |            |
|         |                            | 標識                  | 約12,000基                          |            |
|         |                            | 道路照明灯               | 約123,000基                         |            |
|         |                            | 共同溝                 | 約17km                             |            |
|         |                            | 電線共同溝               | 約240km                            |            |
|         |                            | 自動車駐車場              | 156箇所                             |            |
|         |                            | 自転車駐車場              | 164駅                              |            |
| 街路樹※    | *約800km                    |                     |                                   |            |
| 工業用水道   | 管路                         | 約292km              | 工業用水道事業法第2条第6項                    |            |
|         | 浄・配水場、加圧ポンプ場               | 4施設                 |                                   |            |
| 港湾      | 港湾施設(岸壁、臨港橋梁等)             | 609施設               | 港湾法第2条第5項及び第56条の2の2<br>港湾法施行令第19条 |            |
|         | 海岸保全施設(防潮堤等)               | 約60km               |                                   | 海岸法第2条第1項  |
| 防災系施設   | 河川                         | 堤防・護岸               | 約57km                             | 河川法第3条第2項  |
|         |                            | 河川設備(水門)            | 5箇所                               |            |
| 生活関連系施設 | 水道                         | 管路                  | 約5,222km                          | 水道法第3条第8項  |
|         |                            | 取・浄・配水場(給水塔)、加圧ポンプ場 | 17施設                              |            |
|         | 下水道                        | 管渠                  | 約4,970km                          | 下水道法第2条第2項 |
|         |                            | 下水処理場・抽水所           | 71施設                              |            |
| 公園      | 遊具・公園橋梁・公園照明灯・舗装・ベンチ・公園樹※等 | *993公園              | 都市公園法第2条第1項                       |            |

※令和8年3月追加

## 老朽化の現況

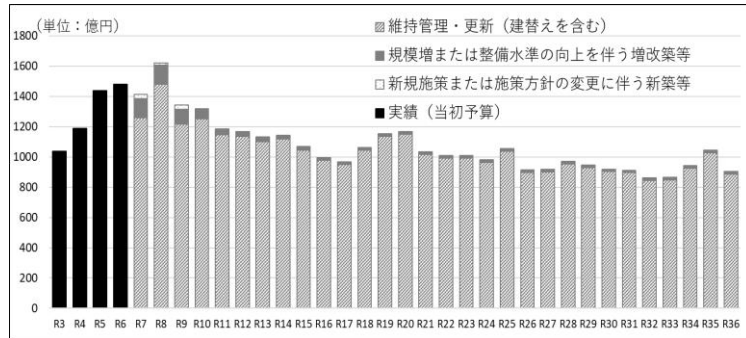
高度経済成長期にあたる1960年代後半から70年代及び90年代に多くの施設が建設され、建設後30年以上経過したものが全体の約67%となっている。経年劣化の進行に伴い、これらの施設の大規模改修や設備更新が必要となるとともに、老朽化等が進んでいる施設については、計画的な建替えが必要となる。



【建築年別延床面積 (令和6年4月時点)】

## 維持管理・更新等にかかる費用

今後、下記の基本的な考え方に従って管理することにより縮減するものであるが、個別施設計画等における考え方に沿って老朽化した建築物の建替えと、各部位の修繕・更新を計画的に行うものとして試算すると、今後30年間では一般会計分で平均約1,068億円/年と見込まれる。



【中長期的な経費の見込み (一般会計分)】

## 市設建築物の管理に関する基本的な考え方

### (1) 再編整備の推進

全庁横断的な視点による効率的な施設整備や、施設の有効活用、市民ニーズに応じた施設配置を進める

#### ① 施設のあり方検討

・老朽化等により今後更新等が必要な一般施設について、全庁的な観点から将来の施設のあり方を検討

#### ② 施設の複合化・多機能化

・施設の「複合化」に加えて、一つのスペースに複数の機能をもたせる「多機能化」も検討

#### ③ 用途転用による施設の有効活用

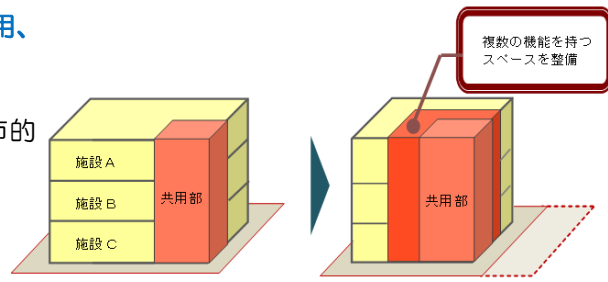
・空き施設等の用途転用により新たな施設建設等を抑制

#### ④ 民間活力の導入

・民間の資金やノウハウを活用した整備・運営等の事業手法を検討

#### ⑤ 整備計画の妥当性の評価

・「施設整備計画書によるチェックシステム」の活用により、効率的な施設整備を実施



(複合化)

(多機能化)

【複合化・多機能化のイメージ】

### (2) 長寿命化の推進

予防保全型の維持管理を推進し、施設をできるだけ長く活用する

#### ① 点検等による現状把握

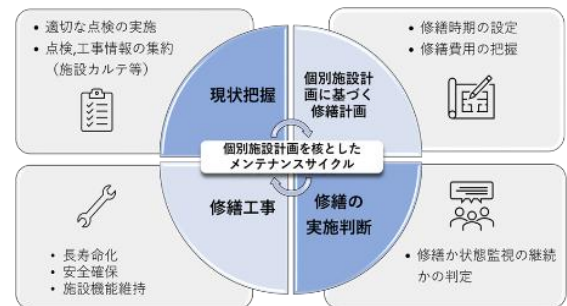
・施設カルテをクラウド上で運用し、点検情報・工事履歴データ等を随時更新・リアルタイムで共有

#### ② 予防保全の強化

・個別施設計画に基づく状態監視型の予防保全を実施

#### ③ 施設の安全確保

・災害時に重要な機能を果たす施設の特定天井脱落対策等を推進



【維持管理の流れ】

### (3) 省エネルギー化の推進

運用コストの縮減のため、さらなる省エネルギー化を進める

#### ① 日常的な施設運営における実践

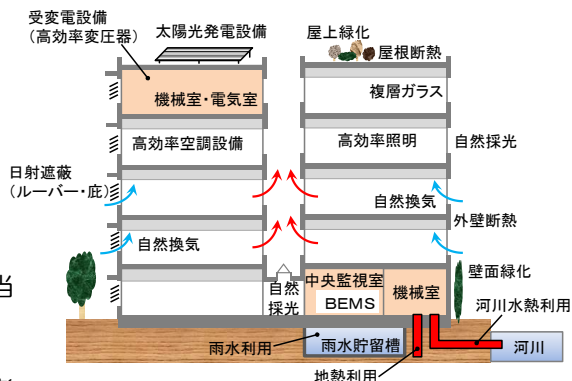
・施設運営の中で実践可能な省エネルギー化の取組を推進

#### ② 環境配慮技術の導入

・新築・建替え時にめざすべき環境性能を原則ZEB Oriented相当以上に引き上げ、改修工事による高効率な設備機器等の導入

#### ③ 民間事業者のノウハウの活用

・複数の省エネルギー化手法を組み合わせる技術提案を民間事業者から公募するESCO事業の拡充

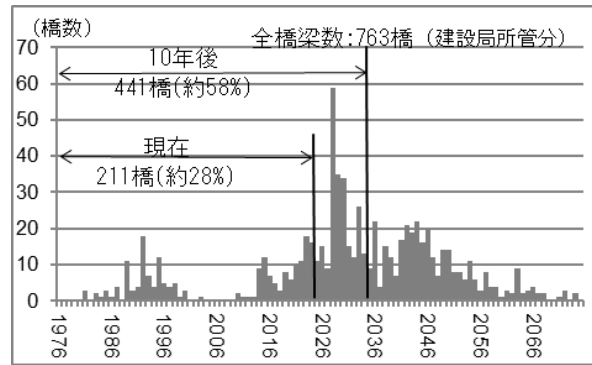


【環境配慮技術導入のイメージ】

# インフラ施設の現況

## 老朽化の現況

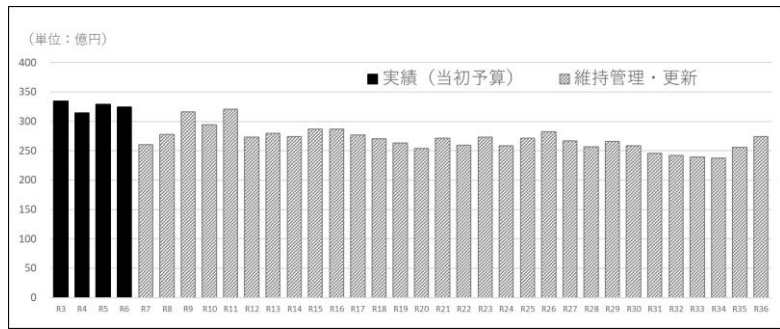
インフラ施設の多くは、高度経済成長期に整備されており、今後、大規模改修や更新のピークを迎える。例えば橋梁については、令和7年4月現在で想定耐用年数(60年)を迎えたものが約28%、10年後には約58%に増加する見込みである。



【橋梁の老朽化状況 (令和7年4月時点)】

## 維持管理・更新等にかかる費用

適切な維持管理を行うことにより、施設のサービス水準を確保しつつ、施設の長寿命化に努めている。これら施設の長寿命化を基本とし、費用を積み上げた結果、今後30年間の維持管理・更新費は、一般会計分で平均約270億円/年と見込まれる。



【中長期的な経費の見込み (一般会計分)】

## インフラ施設の管理に関する基本的な考え方

### (1) 個別施設の特性に応じた維持管理

インフラ施設には、コンクリートや鋼構造物のほか、電気・機械設備など様々な種別の施設が含まれるため、それぞれの特性に応じた効果的な維持管理を進めます

#### ① 維持管理手法の区分

- 「予防保全 (状態監視型)」の施設は、劣化状態を把握し、個別施設計画に基づいて最適な時期に補修や修繕を行い、「予防保全 (時間計画型)」の施設は、個別施設計画に基づいて施設の安全性や信頼性を損なう前に更新することで、計画的な維持管理を実施

#### ② 適正な施設規模の見直し

- 道路や橋梁などのインフラ施設は、本市の経済及び市民生活の基盤を支える施設として活用されており、今後も現状の規模を維持・保全する事を基本とする
- ただし、一部施設は現状の利用状況などを勘案しながら適正規模を見直し、除却を検討 (横断歩道橋など)



【予防保全 (状態監視型) の維持管理】

### (2) 長寿命化の推進

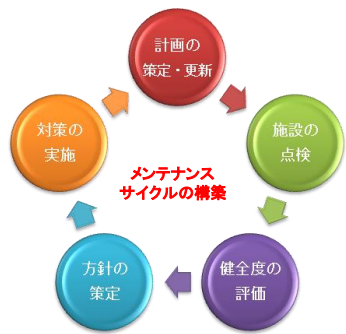
サービス水準を確保しつつ、施設の長寿命化を基本として、戦略的な維持管理により維持管理費の平準化、LCC (ライフサイクルコスト) の削減を図ります

#### ① 予防保全による維持管理の推進

- 目標管理水準を定め、最適な時期にこまめに補修する予防保全 (状態監視型) の推進や施設の特性に応じた適切な点検・調査、補修の実施等により、施設の長寿命化を図る

#### ② メンテナンスサイクルの構築

- 「維持管理計画策定⇒施設の点検⇒健全度評価⇒維持管理方針の策定⇒対策の実施⇒計画の更新」といったサイクルを構築・推進し、維持管理手法の充実を図る

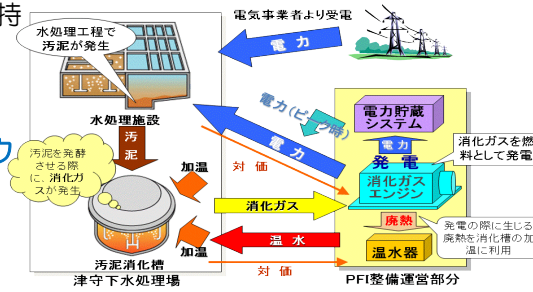


【メンテナンスサイクルのイメージ】

### (3) 民間活力の導入

PPP/PFIなどの手法を積極的に導入し、民間の資金、ノウハウを積極的に活用します

- 厳しい財政状況の中でも、持続的かつ確実な維持管理の実施や省エネルギー等の推進のために、民間の資金やノウハウ、民間の経営手法等を積極的に活用



【PFIの活用イメージ】