

# 大阪市公共施設マネジメント基本方針(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、橋梁、河川、水道、下水道、公園、港湾、鉄道施設等のインフラ施設をいう)
- 施設の老朽化が進み、今後多くの施設が更新時期を迎え、施設の維持管理や更新・建替えに要する費用が増大することが想定される。
- 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。
- 今後は、将来の人口推移や厳しい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をより計画的に進め、財政負担の軽減・平準化、施設の安全確保・機能維持が必要。

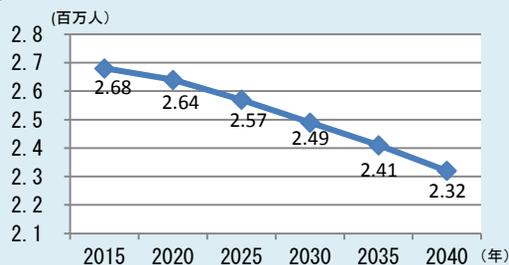


### 基本方針

- ・規模の最適化（ストックの有効活用、施設総量の抑制など）
- ・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）

## 人口の見通し

今後の大阪市の人口（夜間人口）は、長期にわたって減少傾向が続く見通しであり、2040年では約232万人、2015年に比べて約36万人（約13%）減少する見通し



【大阪市将来推計人口の推移】

## フォローアップと全庁的な取組み体制

### (フォローアップ)

本方針の計画期間は10年とするが、公共施設をとりまく状況の変化などに臨機応変に対応し、本方針の部分的な見直しを適宜実施し、内容の充実を図っていく

### (全庁的な取組み体制)

市設建築物、インフラ施設それぞれについて組織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(H26.4現在)

### 市設建築物

市設建築物全体の保有量は、2,811施設、延床面積の合計は約1,363万㎡となっている

区分	分類	施設数	延床面積
一般会計	教育・文化・スポーツ施設	182	823,179 ㎡
	社会福祉・保健施設	265	326,219 ㎡
	流通産業施設	28	160,478 ㎡
	インフラ関係施設	314	84,839 ㎡
	庁舎・事務所	213	593,463 ㎡
	その他	564	458,933 ㎡
	小計	1,566	2,447,111 ㎡
特別会計	学校園	521	3,357,044 ㎡
	市営住宅	435	6,271,710 ㎡
	一般会計 合計	2,522	12,075,865 ㎡
	上水道関係施設	56	224,005 ㎡
	駐車場関係施設	14	91,445 ㎡
特別会計	交通関係施設	92	351,458 ㎡
	港湾関係施設	124	368,874 ㎡
	中央卸売市場	3	517,807 ㎡
	特別会計 合計	289	1,553,589 ㎡
	総合計	2,811	13,629,454 ㎡

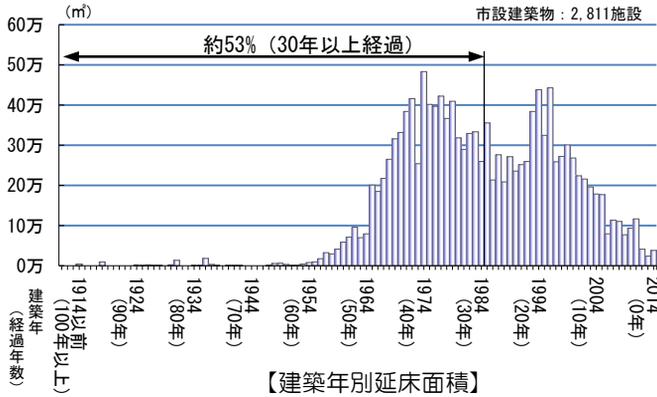
### インフラ施設

道路・地下鉄等の産業系、河川等の防災系、公園等の生活系など多種多様で数も膨大である

施設分類	小分類	施設数
道路	舗装	約3,680km
	橋梁	764橋
	アンダーパス・地下道	120箇所
	横断歩道橋	196橋
	標識(大型・小型)	約12,000基
	道路照明灯	約121,000基
	共同溝	約12km
	電線共同溝	約225km
	自動車駐車場	164箇所
	自転車駐車場	159駅
河川	河川堤防・護岸	約57km
港湾	港湾施設(岸壁等)	648施設
下水道	下水管	約4,900km
公園	都市公園	984公園
	水道	水道管
水道	工業用水道水道管	約295km
	地下鉄	トンネル(隧道)
地下鉄	高架橋	約10km

## 老朽化の現況

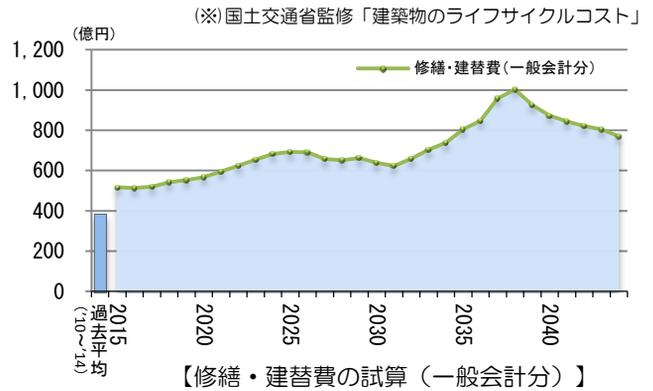
高度経済成長の影響が大きい1960年代後半から70年代に多くの施設が建設され、建築後30年以上経過したものが全体の約53%となっている。また、1990年代にも多くの施設が建設されており、今後これらの施設の大規模修繕や設備更新、建替えが必要となる。



## 維持管理・更新にかかる費用

(モデルによる試算)

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、仮に一般施設・学校施設を現状の床面積と同規模で建替え、修繕費は試算モデル(※)に基づき各部位の修繕・更新を行うとともに、市営住宅では個別計画に基づき建替えや修繕等を行うものとして推計すると、今後30年間では一般会計分で年平均約700億円と試算される。



## 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ます

#### ① 施設の複合化・多機能化

施設の「複合化」に加えて、一つの施設に複数の機能をもたせる「多機能化」も検討

#### ② 用途転用による施設の有効活用

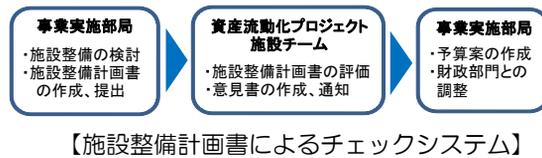
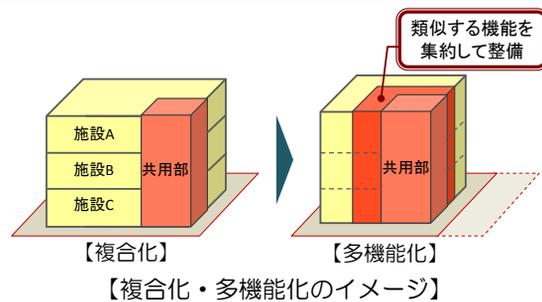
空き施設の用途転用により新たな施設建設を抑制

#### ③ 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

#### ④ 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



### (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します

#### ① 点検等による現状把握

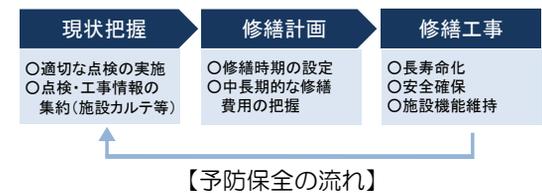
施設カルテ等により点検情報・工事履歴等を集約・一元化

#### ② 予防保全の強化

ライフサイクルコストの縮減を考慮した予防保全を実施

#### ③ 施設の安全確保

災害対策施設等の耐震化や非構造部材の落下対策等の安全対策



### (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ます

#### ① 日常的な施設運営における実践

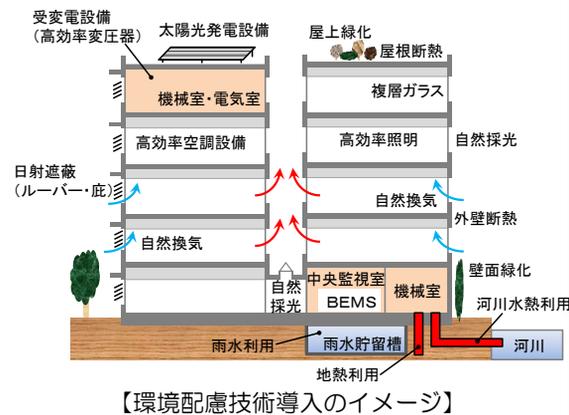
施設運営の中で実践可能な省エネルギー化の取組みを推進

#### ② 環境配慮技術の導入

太陽光発電等の再生可能エネルギーの利用、高効率な設備機器等の導入

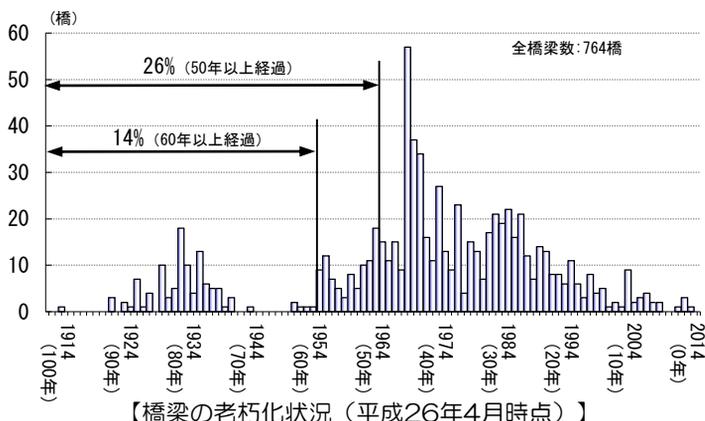
#### ③ 民間事業者のノウハウの活用

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



## 老朽化の現況

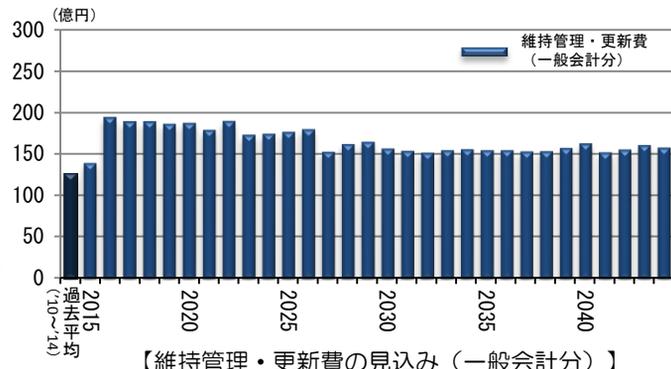
インフラ施設の多くは、高度経済成長期に整備されており、今後大規模改修や更新のピークを迎える。例えば橋梁については、建設後50年以上経過したものが約26%、60年以上経過したものが約14%ある。



## 維持管理・更新にかかる費用

（長寿命化を考慮した経費の見込み）

厳しい財政状況の下、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た費用の積み上げを行うと、今後30年間の維持管理・更新費は、一般会計分で150~200億円で推移し、年平均約165億円になる見込みである。



## 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 個別施設計画などによる維持管理

・橋梁や舗装などでは、施設の劣化状態を把握し、損傷が大きくなる前にこまめに補修や修繕を行う「予防保全（状態監視型）」の手法に基づく個別の施設計画を既に策定しており、引き続き計画的な維持管理を実施

#### ② 適正な施設規模の見直し

・夜間人口は減少傾向であるが、郊外からの人の流入が多い本市において、道路や橋梁などのインフラ施設は今後も現状の規模を維持・保全する事を基本とする  
 ・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（歩道橋、公園遊具など）



【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

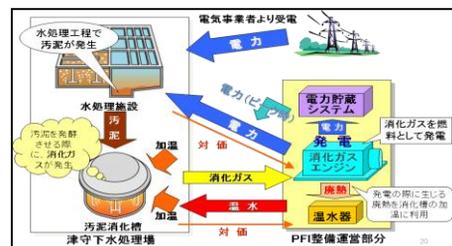


【メンテナンスサイクルのイメージ】

### （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】