

ご意見の要旨と本市の考え方

ご意見の要旨	本市の考え方
基本方針 全般	
<p>管理・更新費用は今後増大する見込みとあるが、そもそも、保有する公共施設のうちムダと思われるものがたくさんあり、削減や工夫する前に増大すると見込みすること自体、圧縮、工夫することを考えていないのでは。普段使われない施設など、公共として使われるのに疑問を持っている。</p>	<p>本方針においては、公共施設について、ストックの有効活用や施設総量の抑制などによる規模の最適化を図ることとしており、このなかで、施設の統合、集約化や複合化、さらには空き施設の用途転用などを進めていきます。</p>
<p>施設の見直しについて、人口減少・超高齢化が進んでいく中で将来的に必要な施設を増加させ、不要な施設は撤退していく事が必要。役所の範囲内だけで考えるのではなく大きなエリアで必要か否かを判断した方が良い。</p>	<p>本方針においては、将来の人口推移や厳しい財政状況などを見据え、公共施設の規模の最適化を図ることとしており、このなかで、広域的な視点も踏まえながら、施設の統合、集約化や複合化、さらには空き施設の用途転用などを進めていきます。</p>
<p>今後の人口減少を踏まえた上での集約化について、理解はできるが、集約するにあたって、その結果が以前より質が低下した、ということがないようにしてほしい。また、集約化による移動の負担についても考慮していただきたい。</p>	<p>本方針においては、公共施設の再編整備を推進することとしていますが、施設総量の圧縮やトータルコストの削減、施設の効率的な利用のほかに、市民サービスの向上も考慮しながら進めてまいります。</p>
公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	
3. 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	
(1) 市設建築物	
<p>市設建築物は3000施設程あり、どの施設も躯体・設備含めいつかは改修(建替)を行う必要があり、計画を立てることが重要。現在までの取り組みの延長をしっかりと行ってほしい。</p>	<p>本方針では、市設建築物については施設別に建物や設備の主要な部位の仕様、点検、工事情報を記載した施設カルテや中長期的な修繕計画等を作成し、予防保全による長寿命化の取組みを推進することとしています。</p>
<p>市営住宅の在り方について、「大阪市営住宅ストック総合活用計画」策定から9年が経ち、現在の状況はずいぶん変化している。ただ建替を行うのではなく、大阪市が所有している未利用地との関連も考え、新たな計画を検討してほしい。現地の市民、周辺の住民の意見を最大限尊重し、大阪市と地域の住民が互いによかった、満足いくような計画で進めていただきたく思う。</p>	<p>本市では、「大阪市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、市営住宅ストックの有効活用を図っています。現在、本方針や社会情勢の変化等を踏まえ、策定から一定年数が経過している現計画の見直し作業を行っています。今後とも引き続き、計画的かつ効率的に建替等の事業を進めるとともに、建替により創出される余剰地を活用し、良質な民間住宅の供給や生活利便施設等の導入を進めるなど、コミュニティの再生や地域のまちづくりへの貢献を図っていきます。</p>
1) 再編整備の推進	
<p>「取り組みを積極的に展開」とあるが、今まで意見を言っても改善されておらず、言葉だけなら従来と同じでは。</p>	<p>市設建築物については、これまで施設総量の圧縮やトータルコストの削減、施設の効率的な利用等を目的として、施設の再編整備を推進してきました。今般、公共施設の管理に関わる大阪市の基本的な方針を取りまとめました。今後は本方針に基づき、全庁的な取組みとして効率的な施設整備・活用を進めていきます。</p>
<p>民間に任せられる施設・業務は極力アウトソーシングすべき、ただし入札による競争激化により受託業者が採算合わないケースが発生しているため物価の上昇・最低賃金上昇等の経費上昇要素を考慮した最低落札価格設定や最低制限価格の設定を考慮して欲しい。</p>	<p>市設建築物においては、これまでも施設運営等において民間事業者の参画を進めてきました。本方針では、PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)の事業手法の検討を進めるなど、今後も引き続き民間活力導入の取組みを推進することとしています。入札における最低落札価格の設定等については、今回の基本方針案には直接関係しませんが、今後の本市施策の参考とさせていただきます。</p>
3) 省エネルギー化の推進	
<p>省エネ手法は様々な方法があり、環境省では「エコチューニングビジネスモデルの確立事業」を推進している。これはビル管理技術者が施設の省エネのために運用改善により光熱水費用の削減を図るもの。福岡市、東京都などはこのような手法を用いて、一定の成果をあげている。導入の検討をお願いしたい。</p>	<p>本方針では、設備機器の運転制御などによる施設の運用改善の取組みを進めていくこととしています。今後、施設の運用改善の取組みの中で、いただいたご意見も参考とさせていただきますながら、省エネルギー化を推進していきます。</p>

ご意見の要旨	本市の考え方
<p>省エネ法でも記載されている「電気の使用から燃料又は熱の使用への転換」、「電気を使用する時間帯の変更」は重要であり、例えば、電気空調よりガス空調を優先的に導入する等の方針が必要ではないか。</p> <p>また、コージェネレーションシステムは電源セキュリティー、節電、エネルギー地産地消等の観点からも大変有効なシステムと考えられるため、エネルギー効率(省エネルギー)以外のこれらの観点からも導入を促進すべきでは。</p>	
<p>建築物の建替え改修時に区役所・公民館・学校など災害時の拠点となる施設については、BCPの観点から継続的な運用が可能なガスエンジンコージェネレーションシステム・中圧ガス配管のインフラなどの導入・燃料の備蓄等を検討し、有事に備える改修計画の検討を行うべきでは。</p>	<p>本方針では、環境配慮技術の導入を進め、省エネルギー化を推進していくこととしています。</p> <p>具体的設備機器の導入に際しては、様々な観点から検討していきます。</p>
<p>ガスコージェネレーションについて、具体的にどの施設で検討されるのか、ガスコージェネレーションについて、BCPの観点からも有利な部分が多いと聞く。多くの施設で採用を進めるべき。</p>	
<p>節電、ピーク電力の削減を考えると、電力を使わない空調機の採用も積極化すべきでは。</p>	<p>本方針では、環境配慮技術の導入を進め、省エネルギー化を推進していくこととしています。</p> <p>具体的設備機器の導入に際しては、様々な観点から検討していきます。</p>
<p>太陽光発電は初期投資回収に10年程度掛かる為、指定管理事業者への補助金による推進も検討頂きたい。</p>	<p>本市では、市設建築物の建替え等において省エネルギー化を推進するため、太陽光発電等の環境配慮技術の導入を進めています。</p> <p>本方針においても、積極的に太陽光発電の導入を進めていくこととしています。既存建築物については施設の条件など様々な観点を考慮する必要があると考えています。</p>
<p>現状の電気料金の値上がりなどを踏まえ、過去から取り組まれている節電・ピークカットの更なる取組によりコスト削減を行ってほしい。</p>	<p>本市では、これまでも市設建築物の省エネルギー化を推進し、光熱水費の削減に努めてきました。</p> <p>本方針においても、日常的な施設運営における省エネルギー化の取組みや、建替え等における環境配慮技術の導入等を進めていくこととしています。</p> <p>今後、いただいたご意見も十分踏まえて、さらに積極的に市設建築物の省エネルギー化に取り組んでいきます。</p>
<p>施設内の空調など、意見を言っても改善されないところもあり、省エネルギーに取り組むといっても運用する人々や現場の人々がやらないといくら方針でいっても実行されないのでは。</p>	<p>本方針では、各施設の用途や利用状況、また設備機器の特性に応じて、各種設備機器の運転時間の設定変更や温度設定の最適化などの取組みを進めていくこととしています。</p> <p>今後は本方針に基づき、全庁的な取組みとして日常的な施設運営における省エネルギー化の取組みを進めていきます。</p>
<p>市設建築物の改修計画において、エネルギー消費量別や建物の市民の優先度(重要度)など、分類して改修予算をしっかりと組む形で計画を行ってほしい。</p>	
<p>設備改修におけるシステム検討の場合、省エネルギー・コストと共に機器の耐久年数についても評価する指標を検討してほしい。法定耐用年数以上に(場合によっては2倍くらい)もっている機器もあることから、長寿命化に貢献していると考えられる。</p>	<p>本方針では、施設の特性に応じた中長期的な修繕計画を作成し、予防保全の取組みを推進していくこととしています。</p> <p>いただいたご意見も参考とさせていただきながら、計画に基づく修繕・更新を進めていきます。</p>
<p>市のエネルギー使用量の多い物件に設置されているコージェネレーションシステムは、更新の時期が来ているものが大半と思われる。府・市のエネルギー地産地消プランでも導入を促進しており、省エネルギー・節電に大きく寄与することから、設備更新についても推し進めてほしい。</p>	

ご意見の要旨	本市の考え方
<p>ESCO事業により民間事業者の活用を行っているが、事業者の立場で考えた場合、昨今の省エネルギー・節電の情勢から参加事業者及び魅力のある(無駄の多い)施設は少ないと考えられる。事業公募を行う際も、民間資金型だけでなく自己資金型など、市で予算化(内容の検討)した案件の増加が必要では。</p>	<p>本市では、民間事業者のノウハウを活用することにより、通常の改修工事より高い省エネルギー効果が得られるESCO事業を推進しています。</p> <p>本方針においても、このESCO事業について、対象施設の拡大や新たな手法の採用の検討を進めていくこととしています。事業手法の選定等に当たっては、エネルギー使用量など施設の状態や特性に応じて、様々な観点から検討を進めていきます。</p>
<p>ESCOについて、契約期間が長期に亘り、技術的にも高度なものを求められるため、参加企業が限られ、場合によっては不調に終わるケースもあると聞く。大阪市内で省エネ改修の設計を行い、通常改修工事として入札するほうが、最終的には良い結果が得られるのでは。</p>	
(2) インフラ施設	
<p>計画的な維持管理というが、道路などはあちこちデザインタイプでつくっているため、補修にアスファルトして形状が違ったものとなり不自然であったり、橋の形やデザインもバラバラで、最適に補修されていると思えない。デザイン形状からもっと考えて計画すべき。</p>	<p>道路や橋梁の構造やデザインはまちの雰囲気やシンボル性、環境、地元の意向等を考慮し決定しております。道路の維持管理は、安全に通行できる状態の確保を優先するため、緊急的に異なる材料により部分的に補修する場合がありますが、一定規模以上の範囲で補修を要する状態となれば、統一した材料を用いた補修工事を行うこととなります。</p>
<p>日常点検について内容のことが書かれていないので、ただ点検だけでなく、内容についても方針を決めるべきでは。</p>	<p>本方針では、点検・診断等の実施方針として、日常点検・定期点検・緊急点検の考え方などを記載しております。具体的な点検内容などについては施設ごとの特性に応じて定め、適切な維持管理を進めていきます。</p>
4. 全庁的な取組み体制	
<p>本当に今回の体制で実行されるのか疑問。横断的となっておりますが、従来の局単位で推進のスピードが上がっていくとは思えない。</p>	<p>本方針においては、組織横断的な調整機能を果たす部局を定め、当該部局による進行管理を含めたマネジメントを行うこととしています。</p> <p>市設建築物については、今後、各局に統括責任者を置き、局として施設の維持管理に取り組む体制を統一的に整えるとともに、統括責任者の連絡会議を新たに設置することで連携を強化するなど、全庁的組織である「資産流動化プロジェクト施設チーム」を中心に、より確実に本方針を推進するための体制や仕組みとしていきます。</p> <p>インフラ施設については、多くの施設において、既に個別施設計画の策定を終えているなど、これまで施設所管局が個別に対応してきたところですが、今後は組織横断的な体制を整え、調整を行いながら、本方針を効率のかつ着実に推進していきます。</p>
その他	
<p>公共施設を整備する際の設計について。建物の長寿命化という流れからも、一度建設されれば長年使われるのではないかとと思うのですが、もっと景観に配慮されたものや日本や世界を代表する都市にふさわしい景観を創造するような視点について、もうすこし検討や言及を積極的に行ってほしい。</p>	<p>本方針は、総合的かつ計画的な施設の維持管理を進めるうえでの基本的な方針となります。</p> <p>景観への配慮等についてのご意見は今後の施設整備において参考にさせていただきます。</p>
<p>指定管理案件の修繕費は基本的に全て委託側の費用にしてほしい。</p> <p>運業者により、実施・未実施(未報告)による不公平が起こり得る。また未実施による事故発生の危険性を考慮すると委託側が負担する方がベターと思われる。</p>	<p>今回の基本方針案には直接関係しませんが、今後の本市施策の参考とさせていただきます。</p>
<p>外部インスペクションの徹底について、特に最低制限価格ぎりぎりで落札している場合、コスト削減のため手抜きをしている可能性がある。公平性を担保する事が指定管理の大原則であり、適正価格での受注 きちりした仕事とならない限り指定管理者制度による民間活力の導入はどこかで破たんすると思われる。</p>	