

大阪市
公共施設マネジメント基本方針

平成27年12月
(令和3年2月一部改訂)

はじめに

大阪市は古くから商業都市として発展し、西日本の経済・文化・産業を牽引する大都市として高度な都市機能を有しています。このような都市機能を支える基盤として、本市では区役所・消防署などの庁舎、文化・スポーツ施設などの市民利用施設、また小中学校などの学校施設といった市設建築物や、道路・港湾・地下鉄・水道・工業用水道・下水道といったインフラ施設など様々な公共施設の整備に古くから取り組んできました。

これらの公共施設は高度な経済活動や快適な市民生活といった日々の都市活動を支えており、今後も本市の発展を担う重要な基盤施設として、持続的にその機能の確保が求められています。公共施設の多くは、高度成長期に整備されたため、今後集中的に更新時期を迎えることとなります。

本市においては、長寿命化を基本とした維持管理や、市設建築物における資産流動化プロジェクト施設チームの取組など、これまでも公共施設の維持管理や更新・建替えにかかる取組を実施してきましたが、本格的な更新時期を迎えるにあたり、公共施設の管理に関わる庁内関係部局が一体となって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して「大阪市公共施設マネジメント基本方針」（以下、「本方針」という。）を平成 27 年 12 月に策定しました。

本方針は、公共施設を取り巻く状況の変化などに臨機応変に対応する必要があり、部分的な見直しは適宜実施し、内容の一層の充実を図るものとしています。

本方針策定以降、平成 30 年 2 月に総務省の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が改訂され、本市では概ね個別施設計画の策定が完了したこと等を踏まえ、内容を一部見直すこととしました。見直しにあたっては、個別施設計画を踏まえた中長期的な経費の見込みや各種データを更新するとともに、取組内容、推進体制、進捗管理方針などについて市政に沿った内容に更新しました。

今後も本方針に基づき、庁内関係部署が緊密な連携をとり、それぞれが持つ情報・ノウハウを互いに共有することによって、持続可能なメンテナンスサイクルを構築し、着実に公共施設の維持管理・更新等を実施してまいります。

目次

はじめに	1
I. 本方針の位置づけ	4
II 公共施設の現況及び将来の見通し.....	5
1. 大阪市の公共施設の現況.....	5
(1) 市設建築物の保有状況並びに老朽化の現況	5
(2) インフラ施設の保有状況並びに老朽化の現況	8
2. 総人口や年代別人口についての今後の見通し.....	10
(1) これまでの推移	10
(2) 今後の人口の推計	11
3. 公共施設の維持管理・更新等に係る中長期的な経費と財政の現状.....	12
(1) 中長期的な経費について	12
(2) 財政の現状	16
III 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	18
1. 計画期間	18
2. 現状や課題に関する基本認識	18
3. 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	19
(1) 市設建築物	19
(2) インフラ施設.....	36
4. 全庁的な取組体制及び進捗管理に係る方針	43

I. 本方針の位置づけ

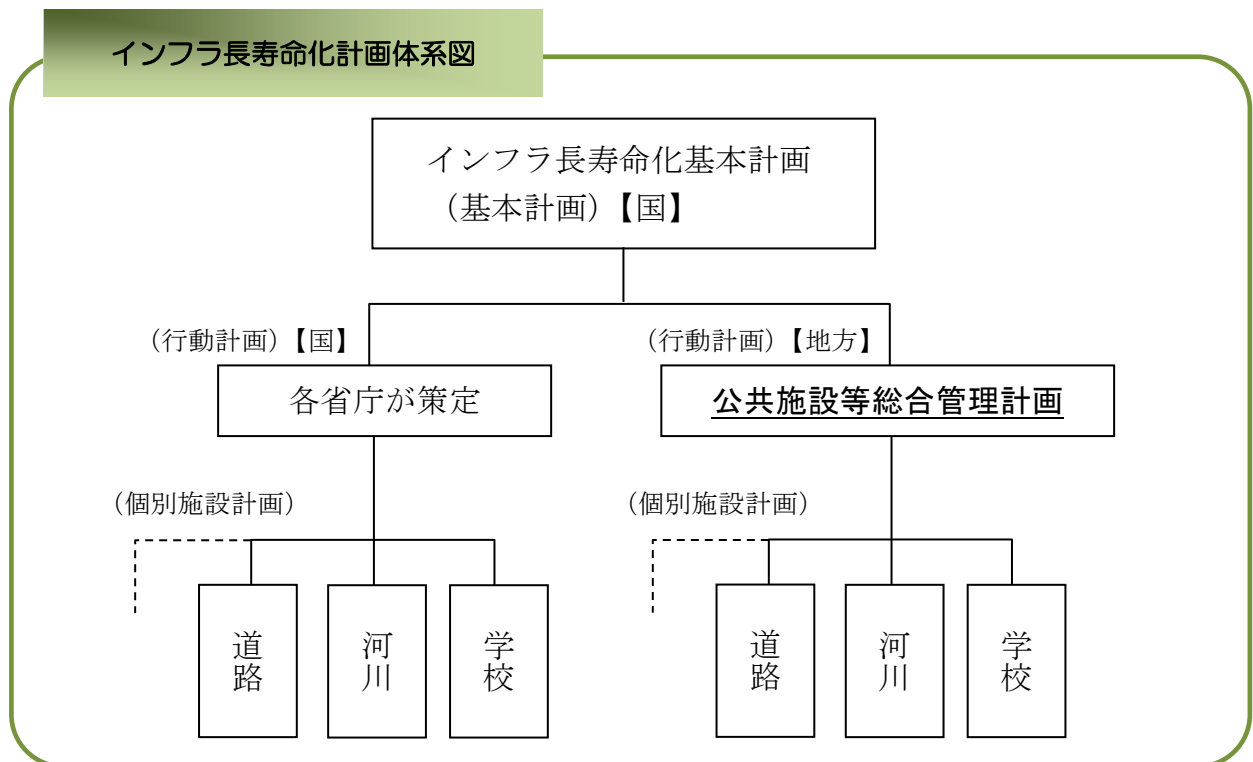
わが国の高度成長期に整備された公共施設^(※1)が今後全国的にも集中的に更新^(※2)時期を迎えます。そのため、国を挙げての維持管理体制の構築が進められています。

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）・個別施設ごとの長寿命化計画（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「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（平成 30 年 2 月改訂）が示され、地方公共団体において、公共施設の現況や、総合的・計画的な管理に関する基本的な方針などを定める計画の策定が求められています。

本市においても、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基本的な方針として本方針を策定しました。

本方針は本市の「公共施設等総合管理計画」であるとともに、関係省庁連絡会議において策定された「インフラ長寿命化基本計画」に基づく「インフラ長寿命化計画（行動計画）」にあたるものです。



II 公共施設の現況及び将来の見通し

1. 大阪市の公共施設の現況

本市が所管する公共施設には、大きく分けて市設建築物とインフラ施設があります。これらの施設は市内の様々な場所、場面で高度な産業活動と市民生活を支えており、その結果、本市が管理している施設の総量は膨大な数にのぼります。

(1) 市設建築物の保有状況並びに老朽化の現況

市設建築物は、庁舎や市民利用施設、学校、市営住宅など、多岐にわたり、市設建築物全体の保有量は2,722施設、延床面積の合計は約1,358万㎡となっています。なお、平成26年4月時点の保有量は2,811施設、延床面積の合計は1,363万㎡で、有形固定資産減価償却率（一般会計保有分）は約51%（平成27年度）から約56%（平成30年度）で推移しています。

【市設建築物一覧（令和2年4月時点）】

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	219	776,730 ㎡	
	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	199	247,198 ㎡	
	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	26	174,220 ㎡	
	インフラ関係施設	公園付帯施設、駐車場	424	108,709 ㎡	
	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	206	570,358 ㎡	
	その他	地域集会施設、老人憩の家、斎場・霊園	561	495,472 ㎡	
	小計			1,635	2,372,688 ㎡
	学校施設	小学校、中学校、高等学校	441	3,150,550 ㎡	
	市営住宅		490	7,049,872 ㎡	
	一般会計 合計			2,566	12,573,110 ㎡
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	26	42,683 ㎡	
	駐車場関係施設		15	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	510,356 ㎡	
	特別会計 合計			156	1,006,804 ㎡
総 合 計			2,722	13,579,914 ㎡	

※ 上表市設建築物には、地方独立行政法人等を含まない。表示単位未満を四捨五入しているため、合計が合わない場合がある。

【(参考) 地方独立行政法人等一覧(公営企業型地方独立行政法人を除く、令和2年4月時点)】

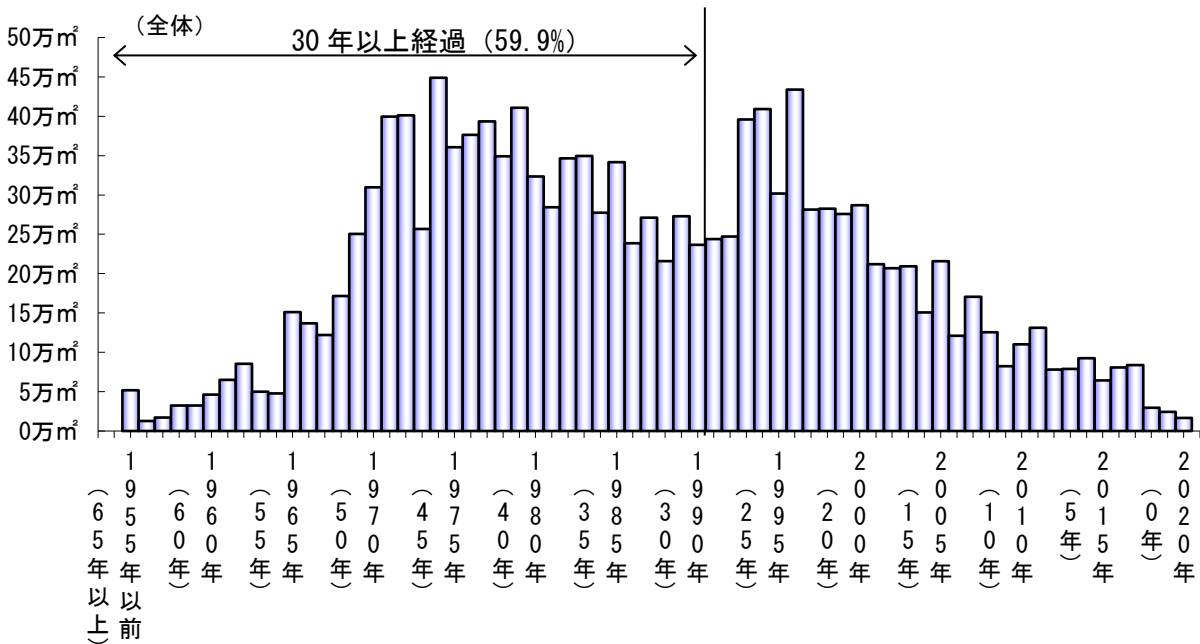
法人名称	主な施設	施設数	延床面積
地方独立行政法人大阪市博物館機構	科学館・美術館・博物館	5	71,749 ㎡
地方独立行政法人大阪産業技術研究所	大阪産業技術研究所	1	13,765 ㎡
公立大学法人大阪	大阪市立大学	2	353,849 ㎡
地方独立行政法人大阪健康安全基盤研究所	大阪健康安全基盤研究所	1	9,615 ㎡
総合計		9	448,978 ㎡

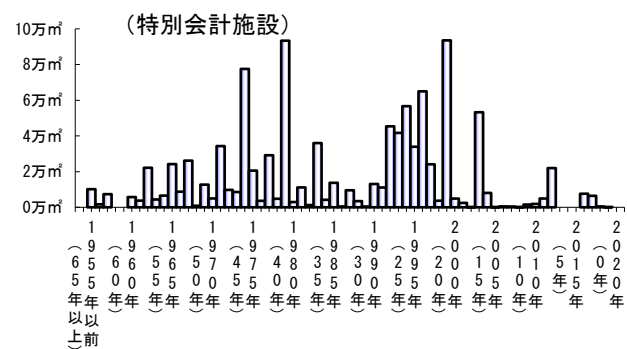
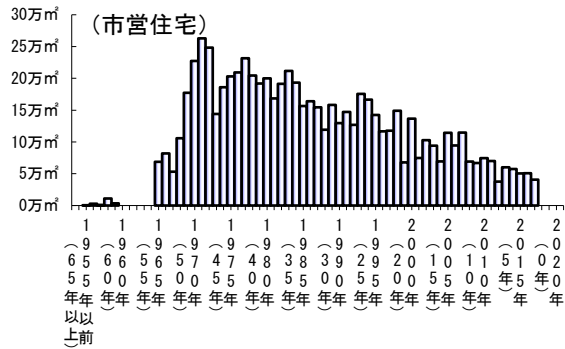
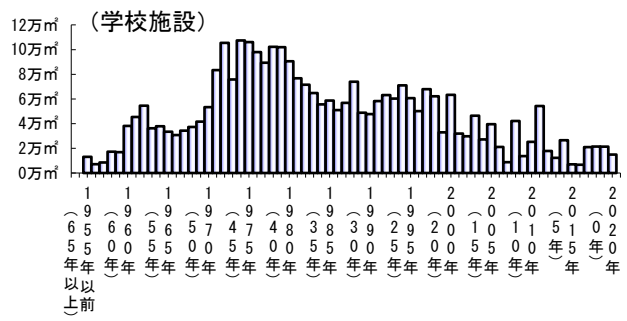
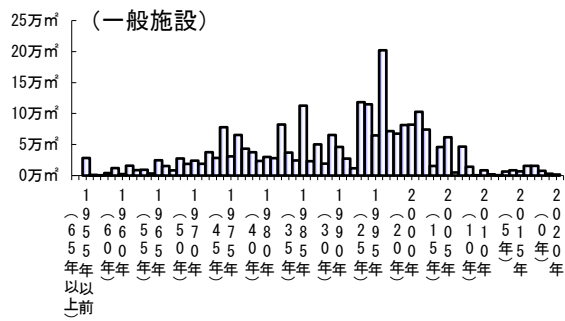
市設建築物を建築年別にみると、高度経済成長の影響が大きい1960年代後半から1970年代に多くの施設を建設しており、これらの施設を含めて建設後30年以上経過したものは全体の59.9%となっています。

一般的に、建築後概ね30年を経過すると大規模な修繕が必要になると考えられており、本市の施設についても、外壁等の修繕や、多くの設備機器の更新等が必要となっています。また、老朽化等が進んでいる施設については、今後計画的に建替えを行う必要があります。

1990年代にも多くの施設が建設されており、特に一般施設では、設備機器の多くが更新時期を迎えています。

近年は、新規の施設整備の抑制に取り組んでおり、年間建設量は減少しています。





※建築年は一般施設・学校施設・特別会計施設は竣工年、市営住宅は着工年としている。

【建築年別延床面積】

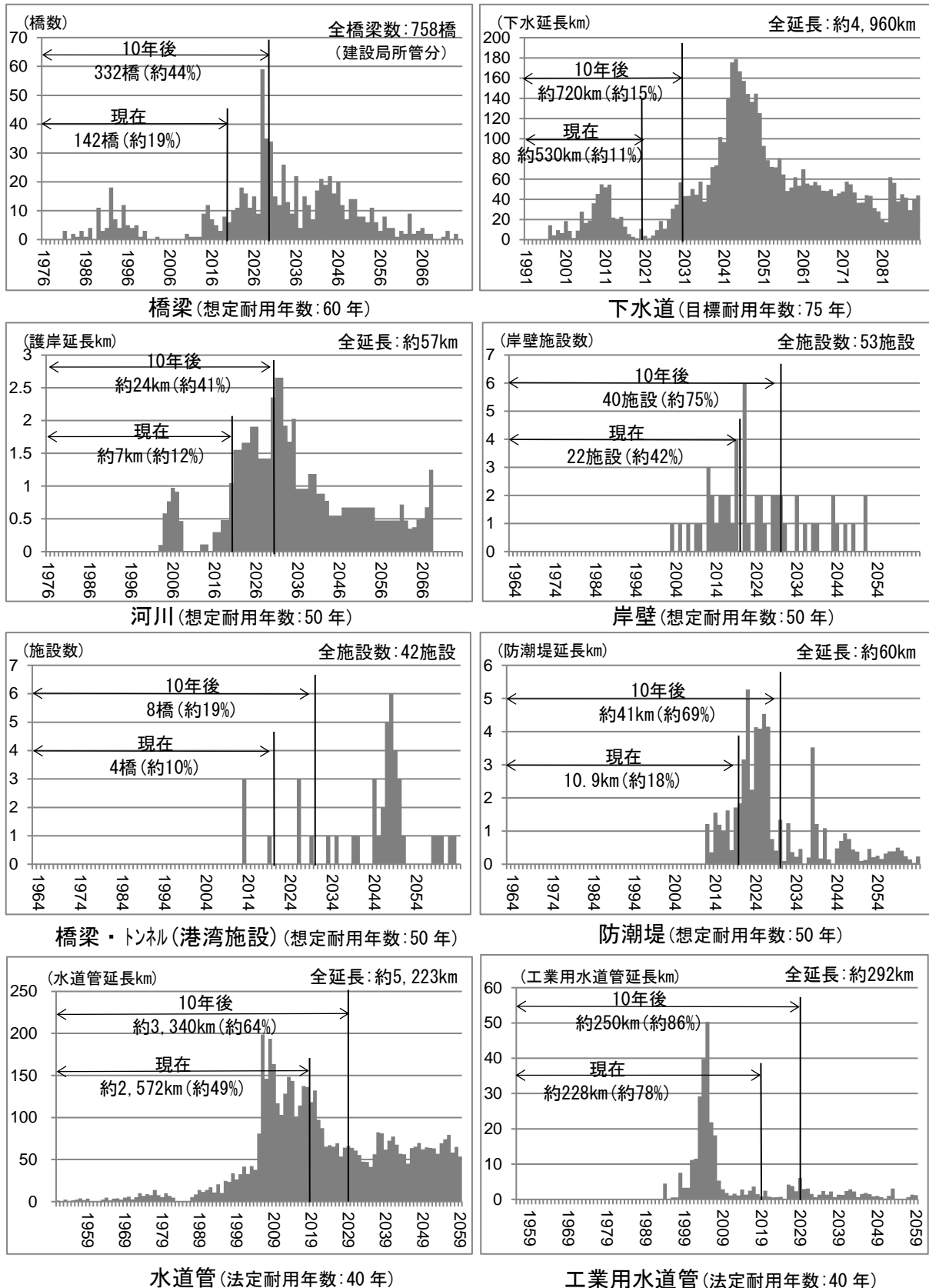
(2) インフラ施設の保有状況並びに老朽化の現況

インフラ施設としては、道路、工業用水道、港湾などの産業系施設、河川、海岸施設などの防災系施設、水道、下水道や公園などの生活関連系施設などがあります。なお、地下鉄については、平成30年4月の民営化により本市が所管する施設ではなくなりました。

【インフラ施設一覧（令和2年4月時点）】

区分	分類		施設数	根拠法令
産業系施設	道路	橋梁	758	道路法第2条第1項
		舗装	約3,680km	
		アンダーパス・地下道	123箇所	
		横断歩道橋	179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232km	
		自動車駐車場	156箇所	
		自転車駐車場	163駅	
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）	605施設	港湾法第2条第5項及び第56条の2の2 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5,223km	水道法第3条8項 工業用水道事業法第2条第6項
		取・浄・配水場（給水塔）、加圧ポンプ場	17施設	
	下水道	管渠	約4,960km	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・ベンチ等	990公園	都市公園法第2条第1項	

インフラ施設についても多くは高度経済成長期の1960年代から1970年代にかけて整備されており、今後、大規模改修や更新のピークを迎えます。橋梁を例とすると、令和2年4月現在で想定耐用年数^(※6)を迎えたものが全体の約19%あり、10年後には約44%まで増加する見込みです。



【インフラ施設の老朽化状況】

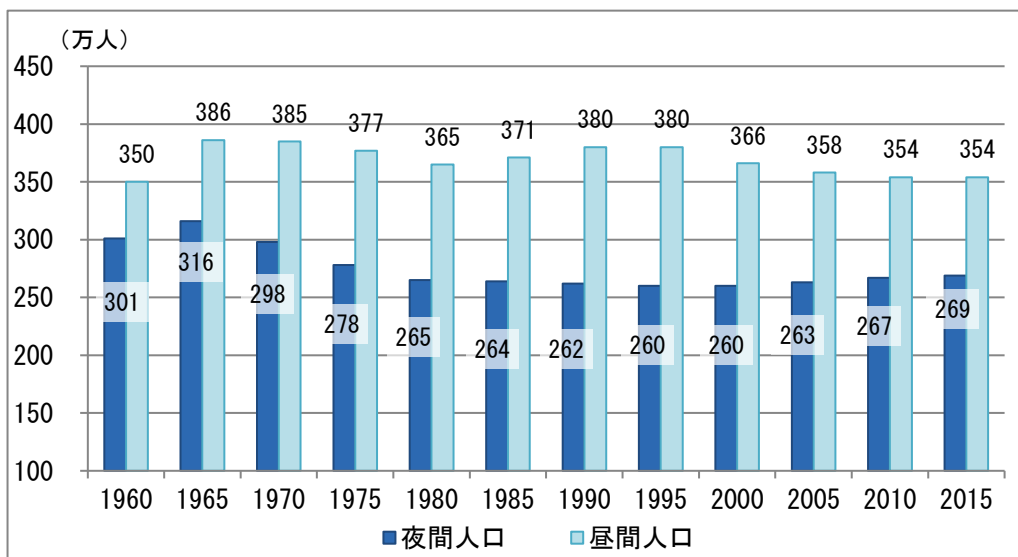
2. 総人口や年代別人口についての今後の見通し

(1) これまでの推移

本市における夜間人口は、1965年の316万人をピークに減少していましたが、その後は260～270万人台で推移しており、近年はわずかに増加傾向にあります。

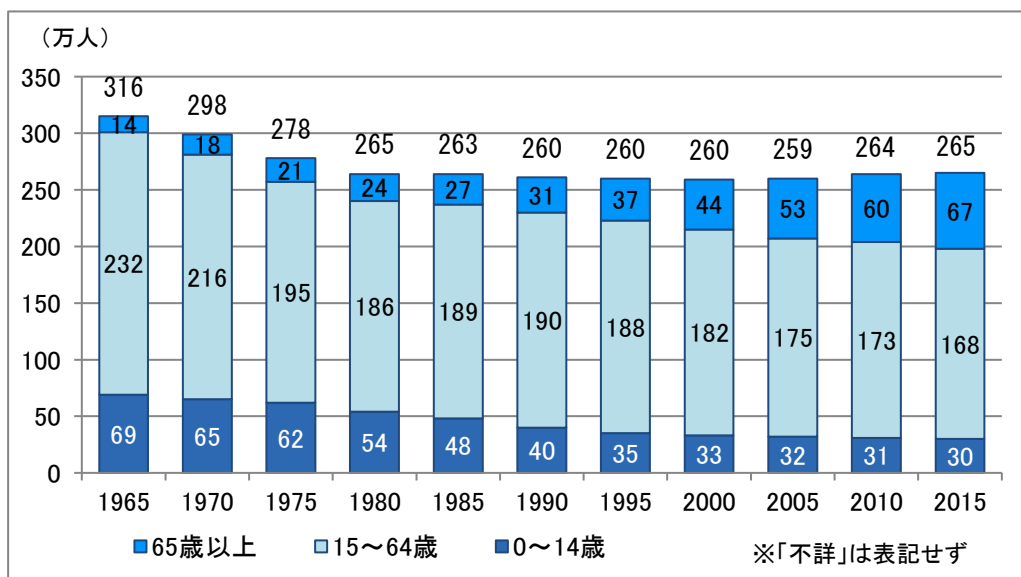
一方、本市には事務所や事業所が集積していることから、昼間流入人口が多く、昼間人口は350～380万人程度で推移しており、他都市と比較しても高い昼夜間人口比率（1.32（2015年））となっています。

年齢区分別の人口は、65歳以上の高齢者人口が増加し、14歳以下の年少人口は減少が続いています。



【大阪市の夜間人口と昼間人口】

(出典：平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局))



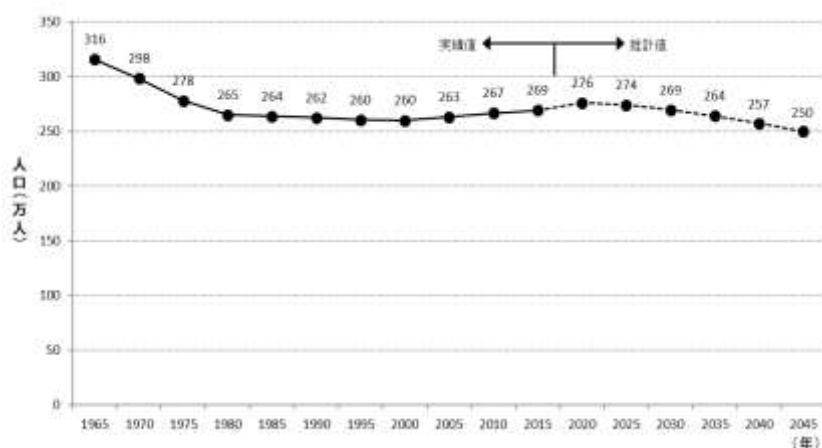
【大阪市の人口構成の推移】

(出典：平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局))

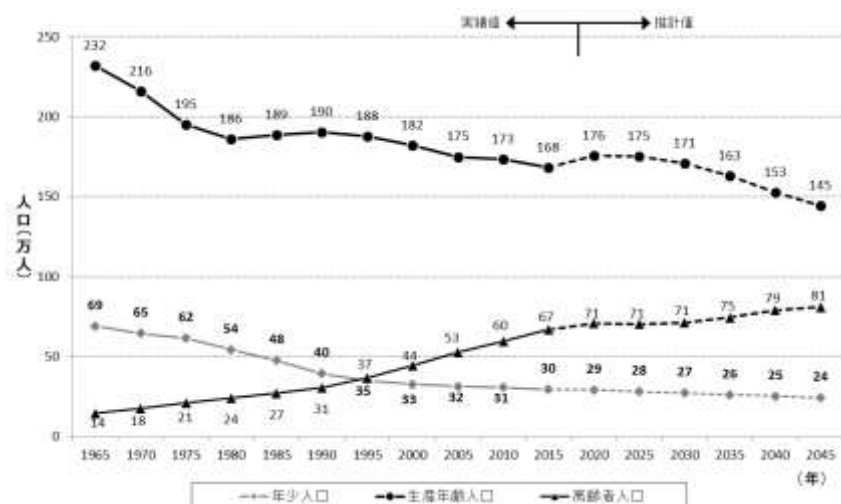
(2) 今後の人口の推計

本市の人口は、今後も長期にわたって減少傾向が続き、2020 年約 276 万人に対して、2045 年では約 250 万人と約 26 万人減少する見通しです。年齢区分別にみると、65 歳以上の高齢者は 2020 年の約 71 万人から増加傾向が続き、2045 年に約 81 万人となる見通しとなっています。65 歳以上の高齢者が増加する一方で、15～64 歳の生産年齢人口及び 14 歳までの年少人口は減少する見込みであり、本市の人口構成は大きく変化するものと予想されます。

このような今後の人口の減少傾向及び人口構成の変化に適切に対応していくため、公共施設の将来的なあり方について検討することが求められており、公共施設の適正規模を見定めるとともに、道路や橋梁など、現状規模を維持・保全する必要がある一部のインフラ施設についても、効果的、効率的な施設管理の実施に向け、各施設の特性に合わせた取組が必要となります。



【人口総数の推移（大阪市）】



【年齢3区分別人口の推移（大阪市）】

※年少人口：0～14 歳、生産年齢人口：15～64 歳、高齢者人口：65 歳以上

（出典：令和 2 年 3 月「大阪市人口ビジョン」）

3. 公共施設の維持管理・更新等に係る中長期的な経費と財政の現状

(1) 中長期的な経費について

ここでは、市設建築物、インフラ施設について、本市の一般会計^(※4)歳出にかかる今後の公共施設の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みについて示します。なお、公営企業型地方独立行政法人を除く地方独立行政法人等の経費を含みます。

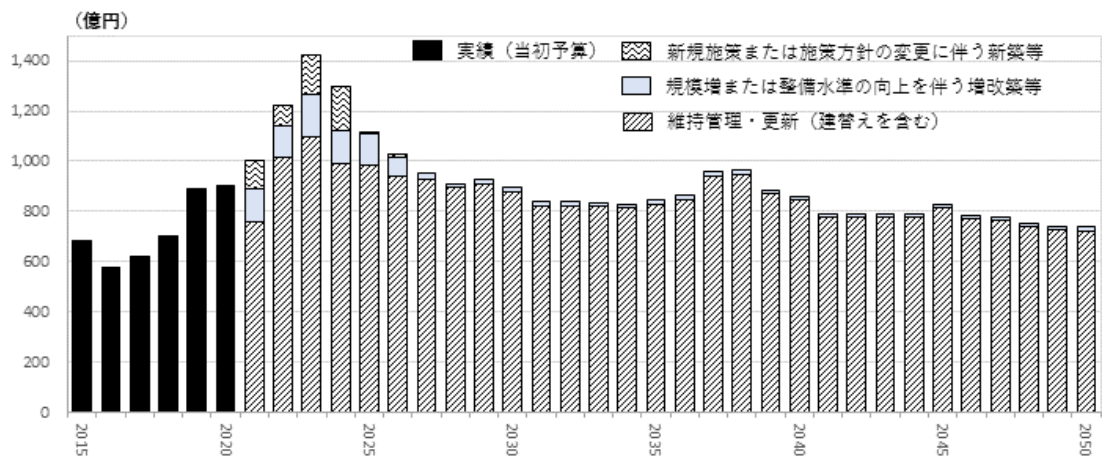
また、上下水道等の特別会計^(※5)分については、別途定める「公営企業の経営戦略」などの計画において、経費について示すこととします。

① 市設建築物

市設建築物の今後 30 年間の保守点検費を含む維持管理・更新等に係る中長期的な経費（以下「市設建築物の中長期的な経費の見込み」という）について、各個別施設計画等に沿って試算します。

一般施設については、個別施設計画等における建物部位の一般的な更新時期を踏まえた経費見込み額算定の考え方に沿って、学校施設・幼稚園、市営住宅についてはそれぞれ「大阪市学校施設マネジメント基本計画」、「大阪市営住宅ストック総合活用計画」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、市設建築物の中長期的な経費の見込みを試算した結果、今後 30 年間で約 740 億～1,420 億円/年、平均 909 億円/年となっており、直近数年間では新たな施策に応じた新築・増改築や建替えなどにより費用見込みが増大しています。

なお、事業実施にあたっては、更なる費用の軽減・平準化に向けて、施設の効率的な整備や、部位の状態を監視しながらの適時適切な修繕・更新などを進めていくことから、市設建築物の中長期的な経費の見込みについても適宜見直していく必要があります。



※実績(当初予算)には、地方独立行政法人等の経費を含まない。

【市設建築物の中長期的な経費の見込み (一般会計分)】

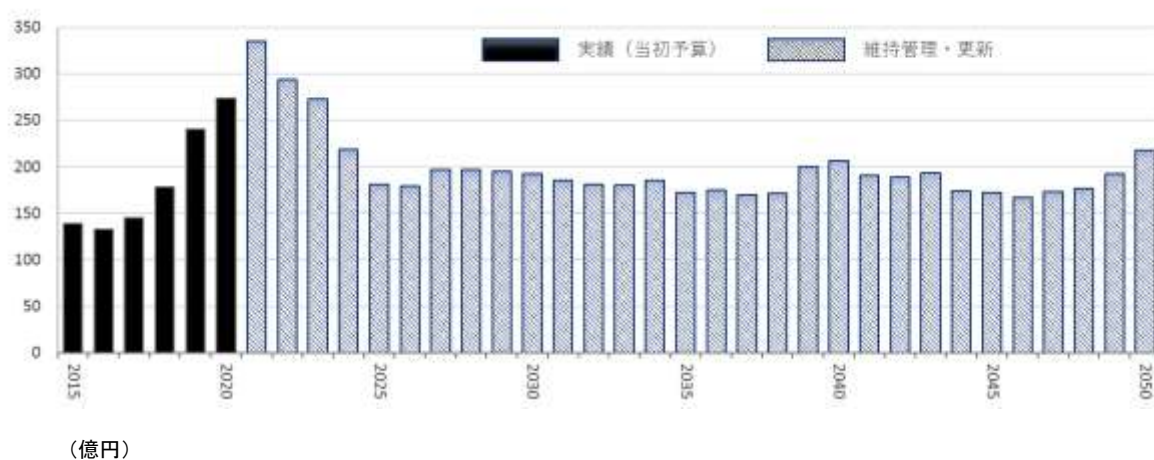
※令和 3 年 12 月付記

既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の経費は平均約 1,425 億円/年と見込まれ、長寿命化対策等の効果額(上記の中長期的な経費見込みの平均 909 億円/年との差額)は平均約 516 億円/年となる。

② インフラ施設（長寿命化を考慮した経費の見込み）

インフラ施設についても、市設建築物と同様に今後大規模改修や更新のピークを迎えるにあたり、本市の厳しい財政状況の中で、膨大なインフラ施設について通常の耐用年数に応じた大規模改修や更新は困難な状況となっています。

このため、大規模改修や更新するのではなく、施設を長く維持するための長寿命化^(※3)を検討・実施し、維持管理・更新費の縮減と平準化^(※7)に努めています。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ともに、本方針策定以降に海岸法の改正を受けて新たに個別施設計画を策定した海岸施設等に係る経費や、施設の詳細点検等により判明した重大な損傷への対応に係る経費などを見込んだ結果、今後30年間で必要とされる維持管理・更新費（一般会計分）は年間約170億円～340億円で推移し、年平均では約197億円の見込みとなっています。

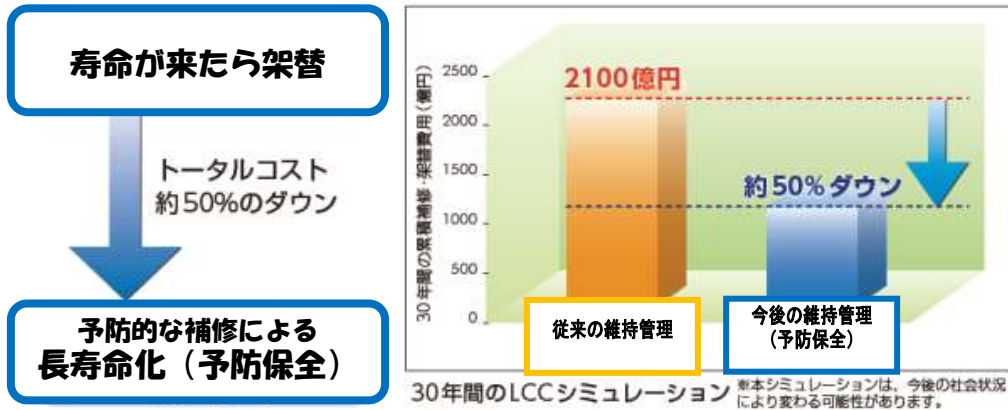


【インフラ施設の中長期的な経費の見込み（一般会計分）】

※令和3年12月付記

既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の経費は平均約293億円/年と見込まれ、長寿命化対策等の効果額（上記の中長期的な経費見込みの平均197億円/年との差額）は平均約96億円/年となる。

長寿命化による維持管理費の縮減・平準化例（橋梁）



※「従来の維持管理」の費用については、橋梁保全更新計画策定当初（H20）の試算値

橋梁において、長寿命化を実施せずに耐用年数に達した時点で架け替えする場合には、30年間で約2,100億円の架け替えを含む維持管理費が想定されます。

長寿命化の実施により、架け替えと補修にかかる費用が、同じ30年間で約50%軽減すると試算しています。

③ 公営企業等

公営企業は、料金収入をもって経営を行う独立採算制を基本原則としながら、住民生活に身近な社会資本を整備し、必要なサービスを提供する役割を果たしており、将来にわたり、その本来の目的である、公共の福祉を増進していくことが必要です。

公営企業を取り巻く経営環境においても、今後の人口減少等に伴うサービス需要の減少や保有する施設の老朽化に伴う更新需要の増大など厳しさを増しており、不断の経営健全化の取組が求められています。

このような中、各公営企業が将来にわたって住民生活に重要なサービスの提供を安定的に継続するためには、中長期的な経営に取り組み、徹底した効率化、経営健全化を行う必要があることから、国からは各公営企業において、中長期的な経営の基本計画である「経営戦略」を策定し、経営基盤の強化と財政マネジメントの向上に取り組むよう要請がされています。

本市においても、公営企業ごとに、事業の特性、施設の老朽化状況、経営状況等を踏まえて、別途策定する「経営戦略」において、事業、サービスの提供を安定的に継続するために必要な施設・設備に対する投資を適切に見込んでいきます。

表 経営戦略一覧（令和3年2月時点）

分類	名称	策定(更新)時期	計画期間	策定部署
水道	大阪市水道経営戦略(2018-2027)	平成30年3月	令和9年度まで	水道局
工業用水道				
港湾	港湾施設提供事業の長期収支見込 大阪港埋立事業の長期収支見込	令和2年9月更新	令和12年度まで	大阪港湾局
下水道	大阪市下水道事業経営戦略(案)	令和3年3月 (予定)	令和12年度まで (予定)	建設局
市場	大阪市中央卸売市場経営計画2021(案)	令和3年3月更新 (予定)	令和12年度まで (予定)	中央卸売市場
	南港市場将来戦略プラン	令和3年3月更新 (予定)	令和12年度まで (予定)	
駐車場	大阪市立駐車場経営戦略(案)	令和3年7月 (予定)	令和12年度まで (予定)	建設局

※令和3年12月付記

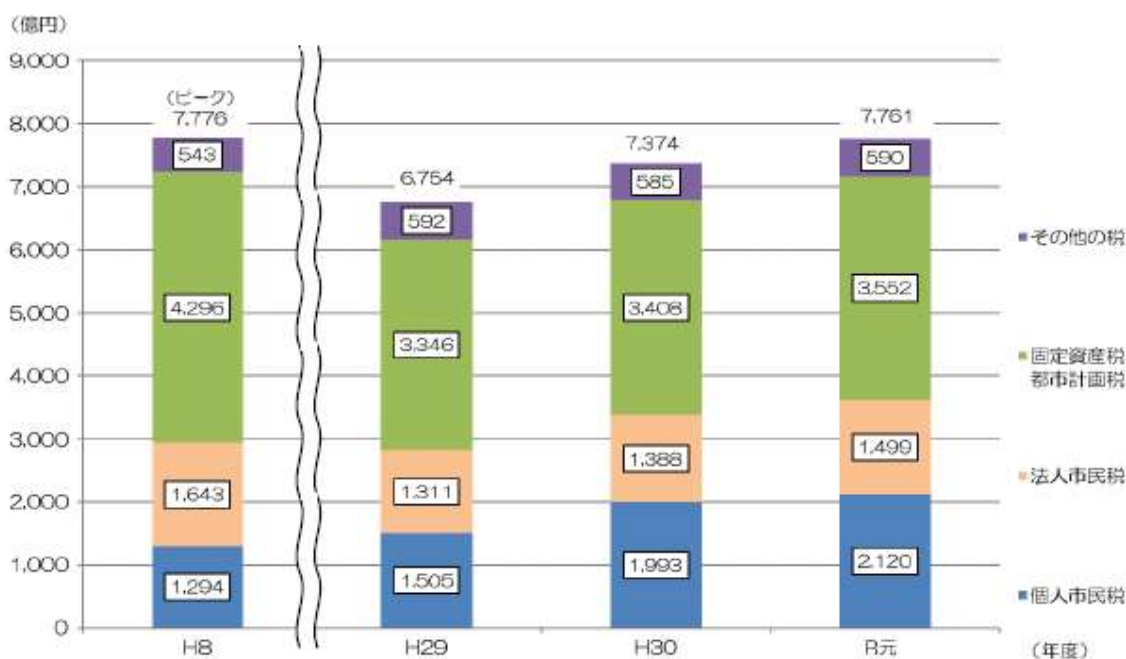
上記経営戦略のうち、策定(更新)予定としていた下水道及び市場については、令和3年3月に策定(更新)済み。駐車場については、令和3年度末に令和13年度までの計画期間の経営戦略を策定予定。

(2) 財政の現状

本格的な少子高齢・人口減少社会が到来し、飛躍的な経済成長が見込めない中でも、多様化する市民ニーズに速やかに対応していくことが求められています。このような中で、行財政運営にあたっては、収入の範囲内で予算を組むことを原則とするなど、限られた財源のなかで一層の選択と集中を全市的に進めています。

① 市税収入の推移

市税収入については、近年増収傾向にあり、令和元年度と市税収入がピークであった平成8年度を比べると、同水準となっています。

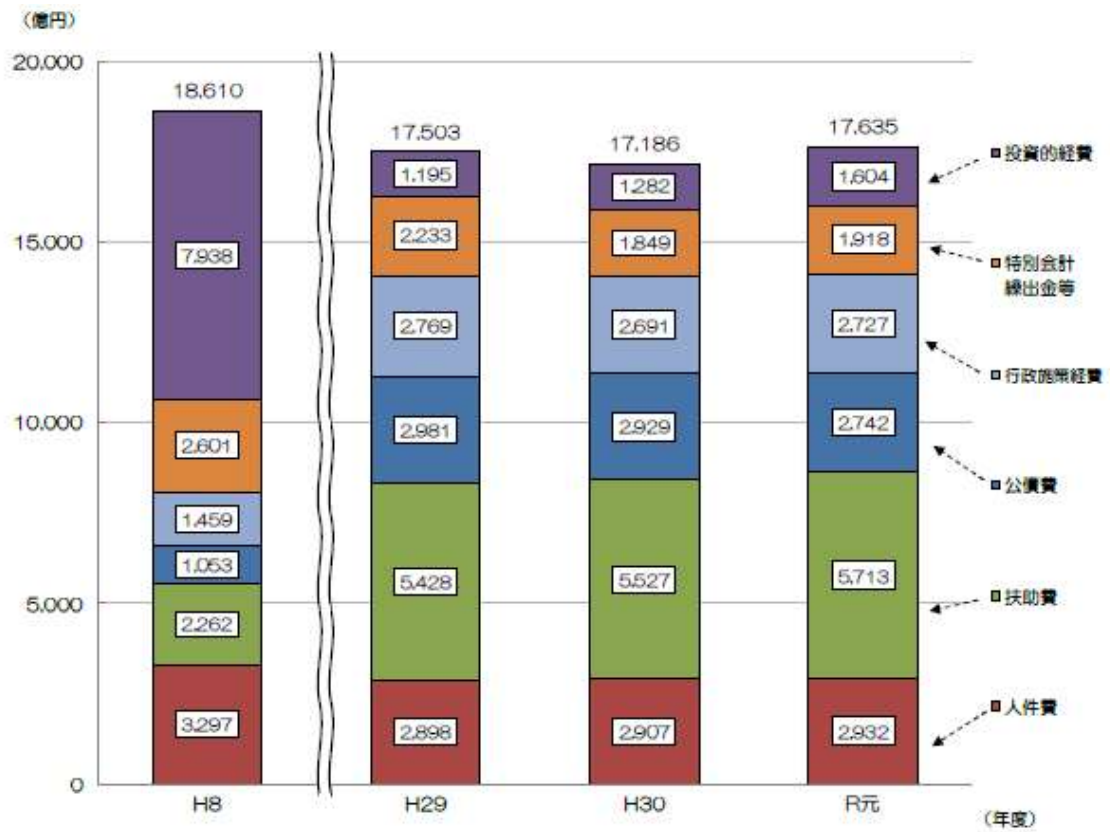


(出典：大阪市財政局「財政のあらまし(令和2年12月)」)

【市税収入の推移】

② 支出の推移

支出の内訳を見ると、義務的経費(人件費・生活保護費などの扶助費・市債の償還のための公債費の合計)が全体の6割以上を占めています。令和元年度と市税収入がピークであった平成8年度を比較すると、扶助費は約2.5倍、公債費は約2.6倍に増加しています。人件費については、適切な人員マネジメントや給料カットなどにより抑制を図っています。



(出典：大阪市財政局「財政のあらまし（令和2年12月）」)

【支出の推移】

Ⅲ 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

1. 計画期間

公共施設の維持管理は、建設から解体まで施設のライフサイクル全体を見据えて、中長期的な観点から計画的に進めるべきものです。しかし、社会経済情勢等の変化により、市の財政状況などは比較的短期間で影響を受けることが想定され、公共施設の維持管理においても、柔軟な対応が必要となってきます。

本方針では、今後 30 年程度の人口動向や維持管理・更新等の必要経費の見込みなどをもとに策定することとし、計画期間は 2015（平成 27）年度から 2024（令和 6）年度までの 10 年間とします。2025（令和 7）年度以降の方針はこの 10 年間の状況を踏まえて、新たに検討することとします。

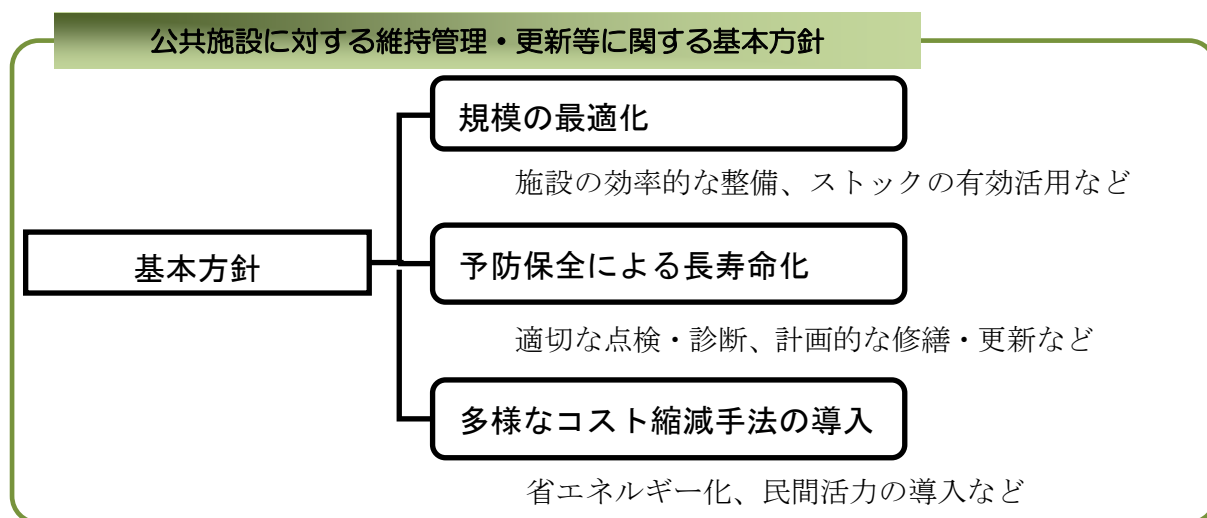
なお、計画期間内においても、公共施設を取り巻く状況の変化などに臨機応変に対応する必要があり、部分的な見直しは適宜実施し、内容の一層の充実を図るものとします。

2. 現状や課題に関する基本認識

本市が保有する公共施設の維持管理・更新等の費用は、今後増大する見込みです。厳しい財政状況の中、持続的な施設マネジメントに向けては、財政負担の軽減・平準化を図りつつ、施設の安全確保・機能維持を行うことが求められます。

そのため、公共施設の維持管理・更新等については、都市計画等各種計画との整合を図るとともに、施設の効率的な整備やストックの有効活用などによる【規模の最適化】、適切な点検・診断、計画的な修繕・更新などによる【予防保全による長寿命化】、省エネルギー化や民間活力の導入などによる【多様なコスト削減手法の導入】の 3 点を基本方針として適切な管理を実施していきます。

なお、本市公共施設の改修や更新・修繕にあたっては、バリアフリーやユニバーサルデザインへの配慮として、施設の特徴を踏まえ、関係法令や条例、「大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱（平成 5 年施行）」に基づき、すべての人が安全かつ快適に利用できるよう取り組みを進めていきます。



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

市設建築物全体の保有量は、令和2年4月現在で2,722施設、延床面積の合計は約1,358万㎡となっています。

高度経済成長の影響が大きい1960年代後半から1970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約6割を占めており、また、1990年代にも大規模施設を含む多くの施設が建設されていることから、こうした施設における大規模改修や主要な設備機器の更新、さらには建替えに要する費用の増加が見込まれています。

こうした市設建築物の現状を踏まえると、保有する施設の総量については、本市の総人口や年代別人口の推移等も見据えつつ、市民ニーズの変化を的確に捉え、厳しい財政状況も踏まえた最適なものとしていくことが求められます。このため、施設の集約化や複合化等による効率的な整備や、既存施設の用途転用、空き施設の有効活用など、規模の最適化に向けた再編整備の取組を推進する必要があります。

また、市設建築物は、これまで概ね建設後40年から50年で建て替えられてきましたが、これまで通りのペースで施設を建て替えていくことは困難であると考えられます。今後は、今ある施設をできるだけ長く活用していく視点が重要であり、施設の老朽化等の状況を的確に把握しつつ、耐震・環境性能・ユニバーサルデザイン等の社会的要求水準や、建物の構造躯体の物理的な耐用年数等も十分考慮しながら、施設の長寿命化を進めていく必要があります。

さらには、個々の施設における維持管理費の縮減も重要となることから、日常的な設備の運用改善や環境配慮技術の導入など、光熱水費等の運用コストの縮減に向けた省エネルギー化の取組を推進していく必要があります。

なお、計画的な維持管理に向けて各施設所管所属で策定した個別施設計画では、一般施設において、今後10年間に建物部位の多数の更新や建替え、新規整備等が計画され、修繕・更新等の費用が増大しています。また、近年、全国的に公共工事の担い手不足が喫緊の課題となっており、本市においても、設計や工事の入札不調が散見されるなど事業推進上の課題が生じてきています。

こうした中でも的確に修繕・更新等が図れるよう、市設建築物の中長期的な経費の見込みの考え方を基本としつつ、劣化状況等に応じた、適時の修繕・更新によるコスト縮減や複数部位の一括施工などによる事業の効率化・平準化とともに、新たな事業手法の検討も必要となっています。

これら各種課題に対する取組を全庁的な体制のもとで推進するとともに、各施設所管所属が策定した個別施設計画を基本に、所管する施設の特性に応じた取組を推進することにより、市設建築物の適切な維持管理・更新等の実現をめざします。

1) 再編整備の推進

平成18年度に全庁横断的な視点で施設整備のあり方を検討する「資産流動化プロジェクト施設チーム」を設置し、市設建築物の総合的な有効活用を図るファシリティマネジメン

ト^(※8)を推進しています。これまでトータルコスト^(※9)の削減、施設の効率的な利用、市民サービスの向上等を目的として、施設の統合、集約化や複合化、空き施設の用途転用など、施設の再編整備を推進してきました。

また、市設建築物の用途や所在地、延床面積、構造、建築年、財産区分等を一元的に管理する建築物のハードに関わるデータベースを作成しており、これを活用しながら市設建築物の総合的な有効活用に取り組んでいます。

さらに、「一般施設の将来ビジョン」（平成30年月策定）や「市政改革プラン3.0」（令和2年4月策定）に基づき、将来の人口推移や厳しい財政状況を見据え、中長期的な視点に立って公共施設の総合的かつ計画的な管理を行っていくため、公共施設のあり方チームにおいて、一般施設における地域特性に応じた施設の最適な設置・維持を行うための「持続可能な施設マネジメント」に向けた取組を進めています。本取組では、建築物のハードに関わる情報と施設の利用状況やコストといったソフトに関わる情報を集約・一元化した上で、地域特性等を踏まえた施設の分析・総合評価を行い、複合化や多機能化等による施設規模の最適化に向けた再編整備を推進します。

これらの取組をさらに積極的に展開するとともに、国等とも保有施設の最適利用に関する会議体の活用などによる情報共有を行い、効率的な施設整備・活用を進めていきます。

（参考）「資産流動化プロジェクト施設チーム」構成メンバー

：都市整備局、市政改革室、政策企画室、財政局、契約管財局、都市計画局

「公共施設のあり方チーム」構成メンバー

：市政改革室、財政局、政策企画室、※都市整備局（※チームと共同して事務にあたるメンバー）

① 施設の複合化・多機能化

市設建築物では、利便性の向上や敷地の高度利用の観点から、これまでも区役所や区民センター、図書館、スポーツセンター、屋内プール等について、施設の複合化に取り組んできました。

市設建築物の複合化事例

城東区複合施設



老朽化が進む区役所や利用者のニーズに合わせた機能向上が求められる区民ホール、増床が必要な図書館・老人福祉センターについて、区民の方々の文化・交流の場としてより一層の施設の充実・向上を図るとともに利便性向上や敷地の高度利用を図りました。

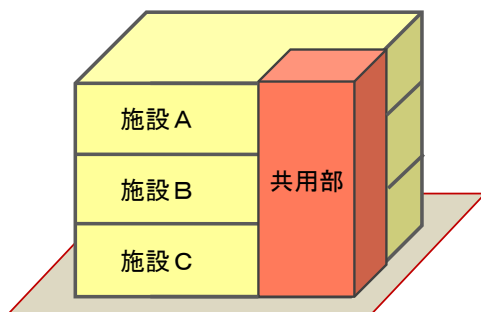


一つの土地・建物に複数の機能を集合させるハードの観点での「複合化」だけでなく、一つの施設に複数の機能を持たせるソフト面の「多機能化」を行うなど、さらに効率的な施設整備を進めています。また、既存施設についても、他事業と一体的な運営が可能な複数の機能を集約し、多機能化を図ることも検討していきます。さらに、複合化・多機能化にあたっては、分析・総合評価を行うとともに、管理運営の一元化や余剰地の創出を検討するなど、より効果的な再編整備を進めていきます。

複合化・多機能化のイメージ

◆ 複数の施設を合築

- ・ 共用部の効率化
- ・ 設備機器の一元化
- ・ 管理の効率化
- ・ 敷地の高度利用
- ・ 余剰地の売却



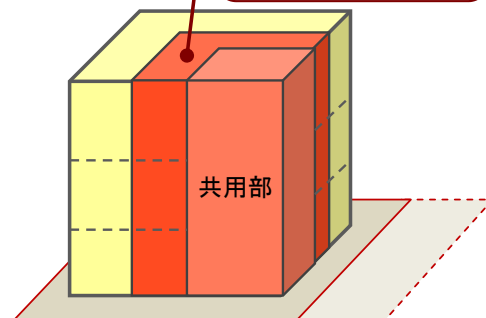
【複合化】

◆ 複数の機能を1つの施設として整備

⇒複合化に加え、さらなる効率化

- ・ 延床面積の削減
- ・ 管理の一元化
- ・ 維持管理費の縮減

類似する機能を
集約して整備



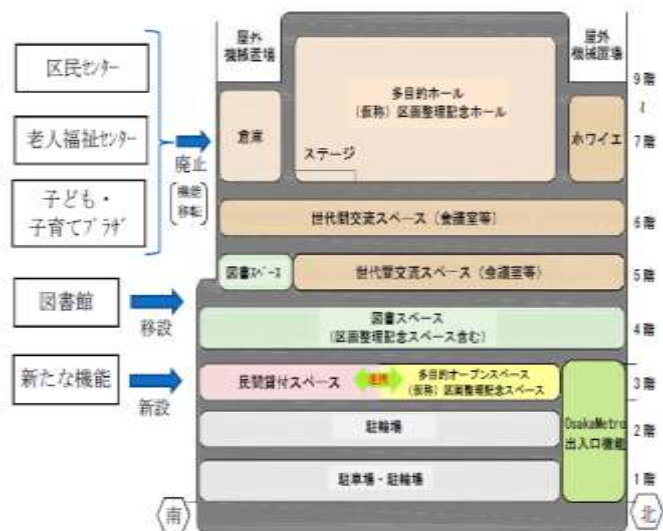
【多機能化】

市設建築物の複合化・多機能化事例

(仮称) 区画整理記念・交流会館



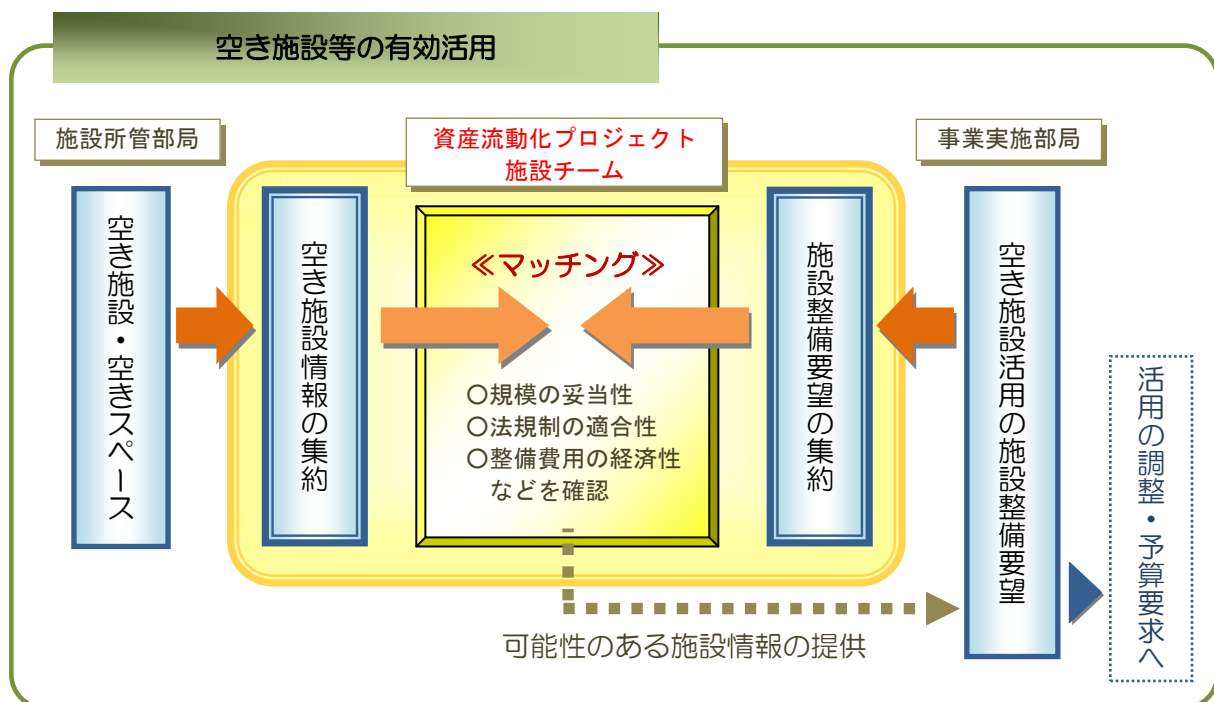
港区内の市民利用施設（区民センター、老人福祉センター、子ども・子育てプラザ、図書館）を集約し、複合化・多機能化を図ります。また、PPP手法を用い、公共施設の床の一部に民間等附帯施設を導入します。



② 用途転用による施設の有効活用

市民ニーズの変化等によって供用廃止された施設や、統廃合・複合化等によって発生した空き施設や空きスペースについては、その情報を資産流動化プロジェクト施設チームに集約し、事業実施部局からの新たな施設整備要望に対してマッチングを行うことにより、保有施設の有効活用を進めています。また、国や大阪府とも連携し、空き施設等の情報の共有化などを実施しています。

引き続き、空き施設等について施設特性に応じた活用検討を進め、用途転用を積極的に推進するとともに、利活用中の施設についても用途転用の検討を行うなど、既存施設のさらなる有効活用を進めることにより、新たな施設の建設や民間施設の賃借を抑制し、施設整備費や賃料の縮減を図っていきます。



空き施設等の用途転用事例

国際学校



国際学校は、在住外国人子弟の教育問題解決のため、また、国際理解や多文化共生等国際化推進の拠点として活用することを目的として平成13年に本市へ誘致しています。

平成22年3月に廃校になったもと中津南小学校に、国際学校が平成23年8月に移転しました。



③ 民間活力の導入

市設建築物においては、区役所の内壁等を活用した広告事業及びスポーツ施設におけるネーミングライツ^(※10)の導入等による税外収入の確保を図るとともに、指定管理者制度^(※11)の導入など運営における民間事業者の参画を進めてきました。

また、歴史的建築物等については、歴史的経過や立地・周辺環境を踏まえ、民間事業者への貸付を行うなど、民間の資金やノウハウを活用し、歴史的・文化的価値の維持や都市魅力の創出を図ってきたところです。

今後も引き続き、これらの取組を推進するとともに、施設の整備・更新や維持管理、運営等において、官民の最適な役割分担のもと、効率的かつ効果的な公共施設等の整備と良質なサービスの提供を行うため、多様なPPP／PFI^(※12※13)手法も含めた新たな事業手法の検討を進めていきます。

歴史的建築物における民間事業者への貸付事例

旧桜宮公会堂



昭和10年に市民の方々の寄付により明治天皇記念館として建設され、昭和23年に桜宮公会堂と改称、その後図書館やユースアートギャラリーとして使用していました。

平成23年に民間事業者の公募を実施し、現在、結婚式場やレストランとして活用されています。

(正面玄関は国の重要文化財指定)



旧大阪市公館



昭和34年秋に迎賓館として建設され、その後、市公館として使用されていました。

「水辺の魅力拠点」の創出に向けて、平成25年に民間事業者の公募を実施し、現在、結婚式場やレストラン、会議室などに活用されています。

