

# 大阪市市設建築物の現状 (一般施設)

令和4年3月  
✕ 大阪市

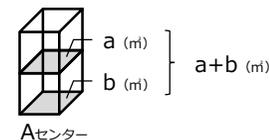
※一般施設：市設建築物のうち、学校施設、市営住宅及び特別会計施設を除く施設

# 目 次

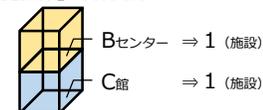
1. 本書について	p.1-3
(1) 目的	p.1
(2) 対象施設	p.2-3
2. 一般施設の現状	p.4-23
(1) 大阪市の概要	p.4-6
(2) 一般施設を取り巻く環境	p.7-11
a) 人口の状況	p.8-9
b) 財政の状況	p.10-11
(3) 一般施設の現状	p.12-22
a) 市設建築物の状況	p.13-14
b) 一般施設の状況	p.15-22
(4) まとめ	p.23
3. 今後の取組について	p.24-25
参考資料	p.26

## 参 考

### 「施設の延床面積」の計算方法



### 「施設数」の数え方



## 【本書の表記について】

・ 図表などの数値について、「約」をつけずに表記しているものや、端数処理により合計と一致しない場合があります。

大阪市は、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の整備に古くから取り組んできました。なかでも、庁舎や市民利用施設といった「一般施設」は、市民の生活や地域のコミュニティ活動を支えており、時代の変化に伴い多様化する市民ニーズに対応しながら更なるサービス向上にも努めてきた結果、多くの施設を保有している状況にあります。

今後、これらの施設の多くが本格的な更新時期を迎える状況にある中で、施設の維持管理や更新・建替えに要する費用の増大が想定されることから、将来的な人口減少や少子高齢化の更なる進展なども念頭に、中長期的な視点に立った総合的かつ計画的な施設マネジメントの実施が求められています。

そこで本市では、「市政改革プラン3.0」に「持続可能な施設マネジメントの取組の推進」を掲げ、令和2年度から一般施設の資産情報の一元化・見える化に取り組んできました。今回、同プランの中間見直しを行い、令和4年度から施行する「市政改革プラン3.1」の中で、新たに「施設のあり方検討のためのガイドラインの作成・活用」と「施設評価の実施」を掲げたところです。

本書では、市設建築物のうち、学校施設、市営住宅及び特別会計施設を除く「一般施設」の現状を「見える化」することにより、「**市民の方々と行政とが施設に関する情報を共有し、将来世代まで持続可能な施設のあり方を考えていく上での基礎資料とすること**」を目的としています。

## どんな施設を対象にしているの？

本書で取り扱う施設は、基本的に「令和2（2020）年4月1日」時点の内容としています。

- 大阪市が保有する公共施設は、「市設建築物」と「インフラ施設」に分類され、市設建築物は、一般会計区分による学校施設、市営住宅及びこれらを除く一般施設と、特別会計区分による施設に分類されます。これらの施設は、市民の方々の税金や国の補助金などで建設・維持管理を行っています。
- 市設建築物のうち学校施設、市営住宅及び特別会計施設については、施設を所管する所属が限定されるとともに、関係法令に基づきながら、将来的な施設の整備方針※が既に定められています。
- 一方で一般施設については、多種多様な用途があり、用途に応じて施設利用者が異なる施設もあるとともに、これらの施設は42の所属が所管しており、将来的な施設の整備方針を一律に設定することは難しい状況にあります。
- したがって、今後将来の施設のあり方を考えていくにあたっては、まずは一般施設のことを理解し、市設建築物全体のことも捉えながら施策横断的な視点を持って考えていく必要があります。
- 本書では、市設建築物のうち「**一般施設**」を対象とし、市設建築物全体から一般施設へと焦点を当てた構成により、その現状について、できる限り分かり易く「見える化」することに努めています。

※学校施設：大阪市学校施設マネジメント基本計画（児童・生徒数の将来推計など踏まえた学校配置の適正化や築80年程度までの長寿命化）  
 市営住宅：大阪市営住宅ストック総合活用計画（老朽化した住宅の計画的な更新や住宅の長寿命化に向けた計画改修など）

### 【公共施設の分類】

<延床面積> <施設数>

公共施設	市設建築物 (1,358万㎡ 2,722施設)	一般会計区分 (1,257万㎡ 2,566施設)	学校施設	315万㎡ (23%)	441施設 (16%)
			市営住宅	705万㎡ (52%)	490施設 (18%)
			一般施設	237万㎡ (17%)	1,635施設 (60%)
	インフラ施設	特別会計区分 (101万㎡ 156施設)	上水道関係施設	101万㎡ (7%)	156施設 (6%)
			駐車場関係施設		
港湾関係施設					
中央卸売市場					
道路、工業用水道、港湾、河川、水道、下水道、公園			→個別施設の特性に応じた維持管理を実施		

### 【一般施設の内訳】

分類	主な施設
①教育・文化・スポーツ施設	図書館、区役所附設会館（区民センター・ホール、会館など）、スポーツセンター、プール、幼稚園など
②社会福祉・保健施設	老人福祉センター、保育所、子ども・子育てプラザなど
③流通産業施設	小売市場民営活性化事業施設、国際見本市会場（インテックス大阪）など
④庁舎・事務所	本庁舎・区役所、環境事業センター、消防署・出張所など
⑤一般会計その他施設	地域集会施設、斎場・霊園、休憩所・トイレなど
⑥インフラ関係施設	渡船施設、自転車管理事務所、公園付帯施設など
⑦もと施設	行政財産の設置目的がなくなり、公用廃止された施設

## 例えば、一般施設ってどんな施設があるの？

(一例)

### 一般施設

#### [教育・文化・スポーツ施設]



住吉図書館  
(住吉区)



天王寺スポーツセンター  
(天王寺区)



中央会館  
(中央区)



都島屋内プール  
(都島区)



淀川区民センター  
(淀川区)



貴江田幼稚園  
(福島区)

#### [社会福祉・保健施設]



平野区老人福祉センター  
(平野区)



湯里保育園  
(東住吉区)



西成区子ども・子育てプラザ  
(西成区)

#### [流通産業施設]



国際見本市会場  
(インテックス大阪)  
(住之江区)



今里小売市場  
民営活性化事業施設  
(生野区)

#### [庁舎・事務所]



本庁舎  
(北区)



城東区役所  
(城東区)



西淀川消防署  
(西淀川区)

#### [一般会計その他施設]



葬祭場 (やすらぎ天空館)  
(阿倍野区)



高殿南地域集会所  
(旭区)

#### [インフラ関係施設]



千歳渡船場左岸待合所  
(大正区)



第1・2北臨港緑地  
(港区)

#### [もと施設]



もと日本橋小学校  
(浪速区)



もと此花準監視局  
(此花区)

### 学校施設



堀江小学校  
(西区)



本庄中学校  
(東成区)

### 市営住宅



長吉出戸西住宅  
(平野区)



放出東住宅  
(鶴見区)

### 特別会計施設



中央卸売市場本場  
(福島区)



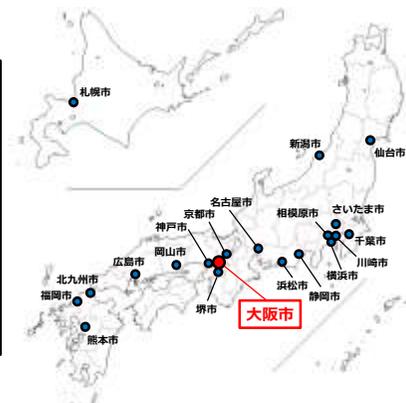
水道記念館  
(東淀川区)

- **まずは大阪市がどんな都市なのか、どんな市民サービスを行っているのかなど、「**大阪市の概要**」について簡単に整理しています。**

## 2. 一般施設の現状 (1) 大阪市の概要①

### 大阪市って、どんな都市なの？

- 大阪市は、大阪府の府庁所在地で政令指定都市であり、大阪圏域・関西圏域の中核都市として広い範囲の人々にも貢献する大都市としての役割を担っています。
- 24の行政区から成り、市域の面積は225km<sup>2</sup>、人口は275万人です。
- 全国に20ある政令指定都市の中で、面積は4番目に小さい一方、夜間人口は2番目に多く、人口密度は最も高くなっています。また、本市には市外から多くの通勤・通学者が流入しており、昼間人口では夜間人口の最も多い横浜市を上回っています。



#### 【大阪市の概要】

#### 【政令指定都市との比較】 ※平成27年、○内の数字は順位

市制施行	明治22（1889）年4月1日		
市役所所在地	大阪市北区中之島一丁目3番20号		
位置	極東	鶴見区茨田大宮4丁目 (東経135度35分58秒)	
	極西	此花区夢洲中1丁目 (東経135度22分22秒)	
	極南	住吉区杉本3丁目 (北緯34度35分11秒)	
	極北	東淀川区井高野4丁目 (北緯34度46分08秒)	
行政区数	24区		
面積	225.33km <sup>2</sup>	令和3年10月1日	
人口	人口	2,750,835人	令和3年10月1日現在 ：推計人口
	人口密度	12,208人/km <sup>2</sup>	
	世帯数	1,483,413世帯	
	人口異動	出生 20,974人 死亡 30,697人 転入 205,355人 転出 183,584人	令和2年中
予算規模	一般会計	1兆8,301億円	令和3年度当初
	特別会計	1兆7,097億円	

都市名 (行政区数)	面積 (km <sup>2</sup> )	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )	夜間人口 (万人)	昼間人口 (万人)	昼夜間人口比 (夜間人口=100)
1 札幌市 (10)	1,121	1,741	195	196	100.4
2 仙台市 (5)	786	1,376	108	115	106.1
3 さいたま市 (10)	217	5,813	126	118	93.0
4 千葉市 (6)	272	3,576	97	95	97.9
5 横浜市 (18)	437	8,514	①372	342	91.7
6 川崎市 (7)	②143	10,316	148	130	②88.3
7 相模原市 (3)	329	2,193	72	②64	②88.3
8 新潟市 (8)	726	1,115	81	82	101.5
9 静岡市 (3)	1,412	②499	②70	73	103.0
10 浜松市 (7)	①1,558	512	80	79	99.3
11 名古屋市 (16)	326	7,032	230	259	112.8
12 京都市 (11)	828	1,782	148	161	109.0
13 大阪市 (24)	⑦225	①11,950	②269	①354	①131.7
14 堺市 (7)	150	5,602	84	79	93.6
15 神戸市 (9)	557	2,760	154	157	102.2
16 岡山市 (4)	790	911	72	75	103.6
17 広島市 (8)	907	1,317	119	121	101.4
18 北九州市 (7)	492	1,954	96	98	102.3
19 福岡市 (7)	343	4,481	154	170	110.8
20 熊本市 (5)	390	1,898	74	76	102.2

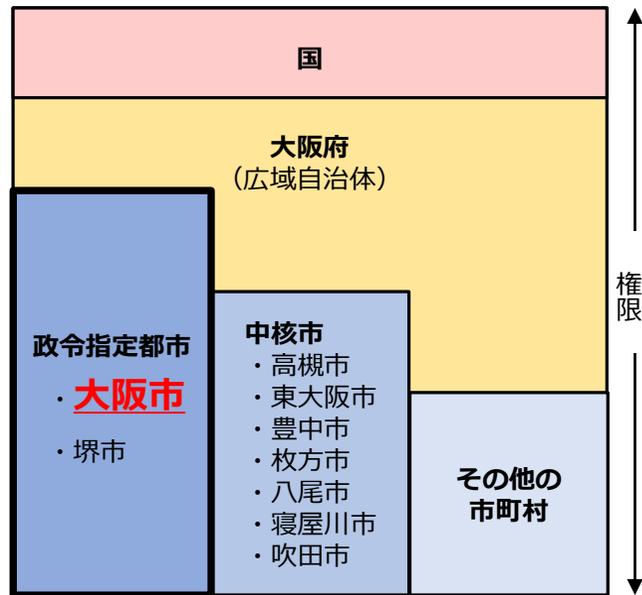
(参考) 計画調整局、『大阪市の概要』、総務省、『平成27年国勢調査』など

## 大阪市って、どんな市民サービスを行っているの？

- ・ 大阪市は、政令指定都市として、**住民にもっとも身近な自治体（基礎自治体）として一般の市と同様の行政サービスの提供に加え、都市圏における中枢都市として広域的な効果をもつ行政や、全国の都市をリードする先駆的な行政も行っています。**
- ・ また、**一般の市では都道府県が行っている事務のいくつかを、指定都市の事務として行っており（大都市特例事務）、**例えば、児童福祉・生活保護・母子保健・食品衛生・結核予防など市民の健康や福祉に関する多くの事務について、総合的かつ迅速な行政サービスの提供が可能となっています。
- ・ これらに対応するため、**本市では30の局・室や24の区役所といった複数の所属が行政事務を担っています。**

### 【自治体による権限の違い】

※大阪府を例にします



基礎自治体

### 【大都市特例事務】

地方自治法第252条の19の規定に基づくもの (20項目)

- ・ 児童福祉
- ・ 民生委員
- ・ 身体障害者福祉
- ・ 生活保護
- ・ 行旅病人・死亡人
- ・ 社会福祉事業
- ・ 知的障害者福祉
- ・ 母子家庭及び父子家庭並びに寡婦福祉
- ・ 老人福祉
- ・ 母子保健
- ・ 介護保険
- ・ 障害者自立支援
- ・ 生活困窮者自立支援
- ・ 食品衛生
- ・ 医療
- ・ 精神保健及び精神障害者福祉
- ・ 結核予防
- ・ 難病対策
- ・ 土地区画整理事業
- ・ 屋外広告物規制

その他の法令に基づくもの

- ・ 国、府（道県）道の管理
- ・ 土木出張所
- ・ 定時制高校人件費
- ・ 衛生研究所 など

### 【大都市の組織】

【局・室】 計30

※令和4年1月1日時点

副首都推進局	市政改革室	ICT戦略室	人事室	都市交通局
政策企画室	危機管理室	経済戦略局	中央卸売市場	万博推進局
IR推進局	総務局	市民局	財政局	契約管財局
大阪都市計画局	計画調整局	福祉局	健康局	こども青少年局
環境局	都市整備局	建設局	大阪港湾局	会計室
消防局	水道局	教育委員会事務局	行政委員会事務局	市会事務局

【区役所】 計24

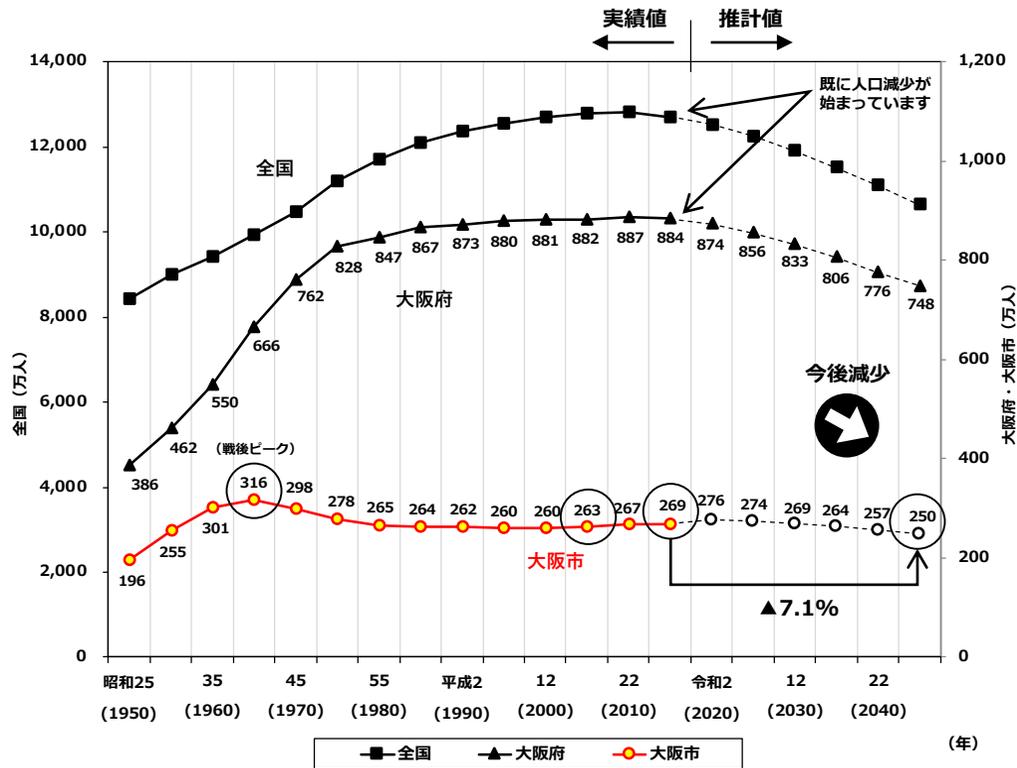
北区役所	都島区役所	福島区役所	此花区役所	中央区役所	西区役所
港区役所	大正区役所	天王寺区役所	浪速区役所	西淀川区役所	淀川区役所
東淀川区役所	東成区役所	生野区役所	旭区役所	城東区役所	鶴見区役所
阿倍野区役所	住之江区役所	住吉区役所	東住吉区役所	平野区役所	西成区役所

- 次に、一般施設と密接に関係する「人口」や「財政」など、  
**「一般施設を取り巻く環境」**  
について整理しています。

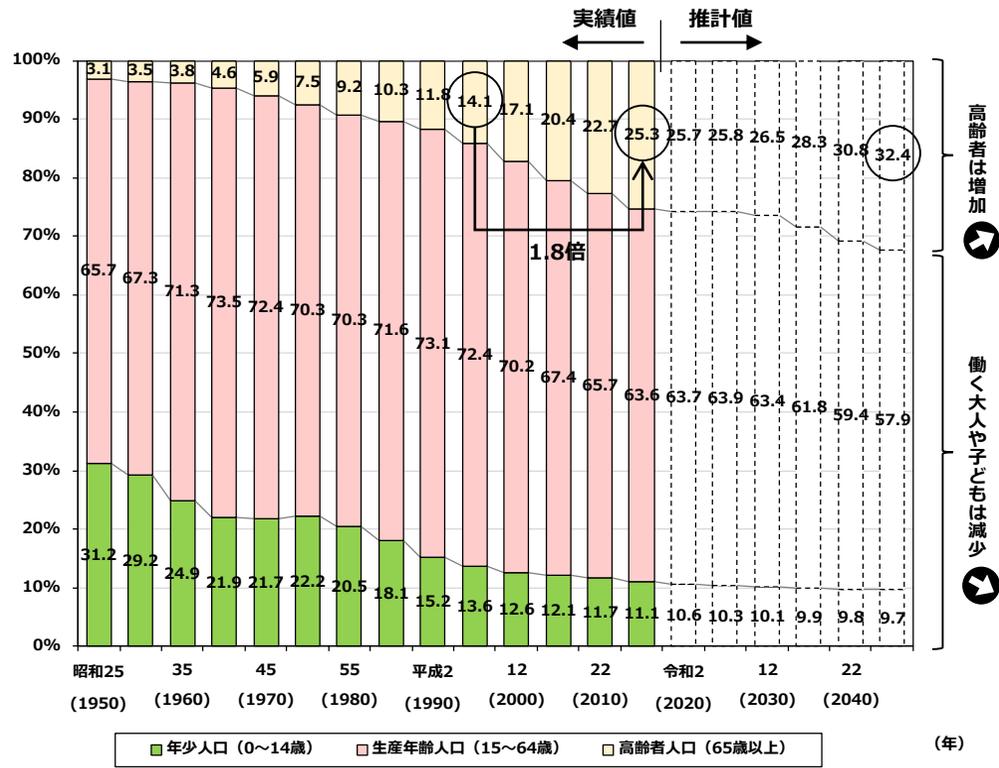
## 大阪市の人口って、今後どうなっていくの？

- 大阪市の総人口は、昭和40（1965）年頃をピークに減少に転じ、平成17（2005）年から再び増加するという推移をたどっています。**平成27（2015）年現在、総人口は269万人で、30年後の令和27（2045）年には250万人（令和2（2020）年に比べ▲7.1%）にまで減少**することが見込まれています。
- 年少人口及び生産年齢人口の減少と、高齢者人口の増加により、高齢者人口の割合（高齢化率）は、急速に高まっています。**高齢化率は、高齢者人口の増加に伴い、平成27（2015）年には25.3%と、平成7（1995）年の14.1%から20年間で1.8倍になっています。令和27（2045）年には、年少人口及び生産年齢人口の減少も相まって、32.4%とさらに高まるものと見込まれています。このように、**今後人口構造が変化することにより、施設に対する市民のニーズも変化していくことが予想されます。**

【総人口の推移】



【人口構造の変化】



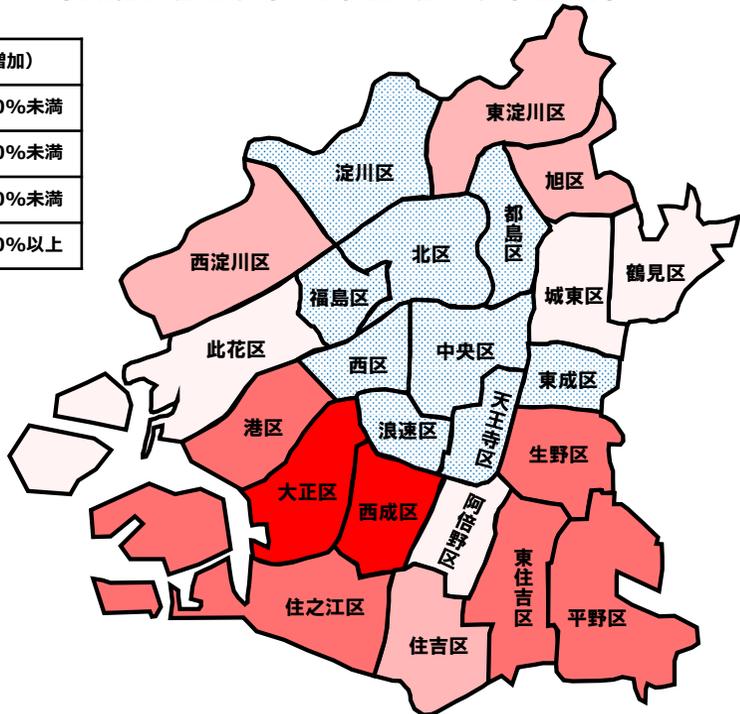
## 各行政区の人口って、みんな同じようにして減っていくの？

- 平成27(2015)年から令和27(2045)年にかけて、大阪市の人口は7.1%減少すると見込まれていますが、**増減の状況は、市内一様ではありません。**中心部及び隣接する9区では増加が見込まれているのに対し、その他の区では減少が見込まれ、30%を超える減少が見込まれている区も2区あります。
- 令和27(2045)年における大阪市の高齢化率は32.4%に達すると見込まれていますが、人口の増減と同様、**高齢化率も市内一様ではありません。**中心部及び隣接する7区では、高齢化率が30%未満に留まるのに対し、4区では40%を上回ると見込まれています。
- 今後、地域によって人口の状況が大きく変化していくことが予想され、地域の実情に即した特色ある施策を展開するとともに、地域コミュニティの活性化を図ることが必要になってきます。**

【各区の総人口の推移】

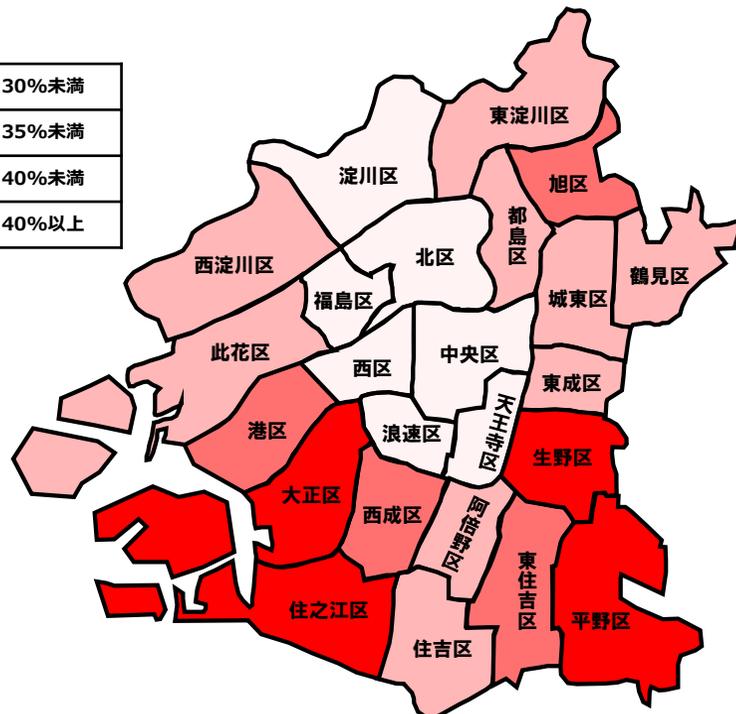
(平成27(2015)年⇒令和27(2045)年増減率)

	プラス(増加)	
	マイナス減少	
		▲10%未満
		▲20%未満
		▲30%未満
	▲30%以上	



【各区の高齢化率(令和27(2045)年)】

	30%未満
	35%未満
	40%未満
	40%以上

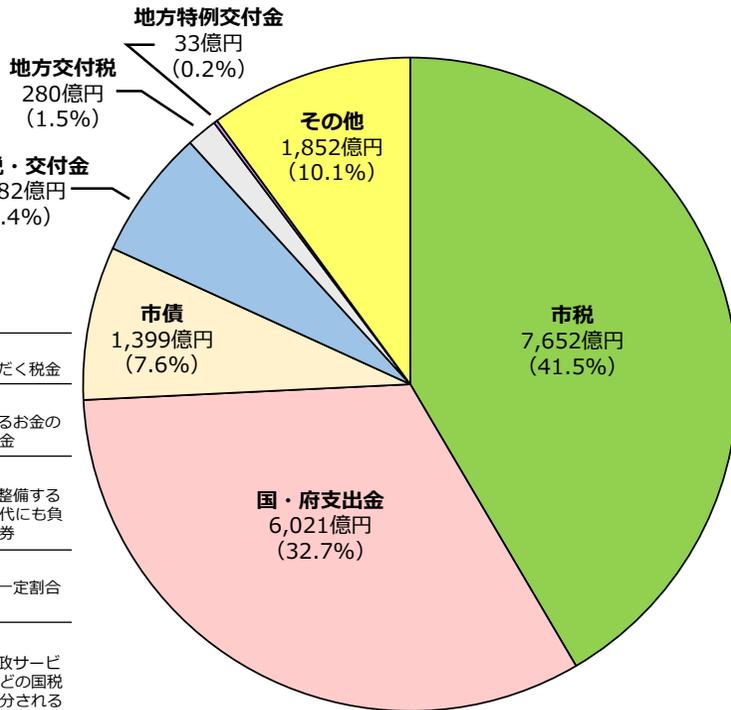


## 大阪市の歳入と歳出って、どうなっているの？

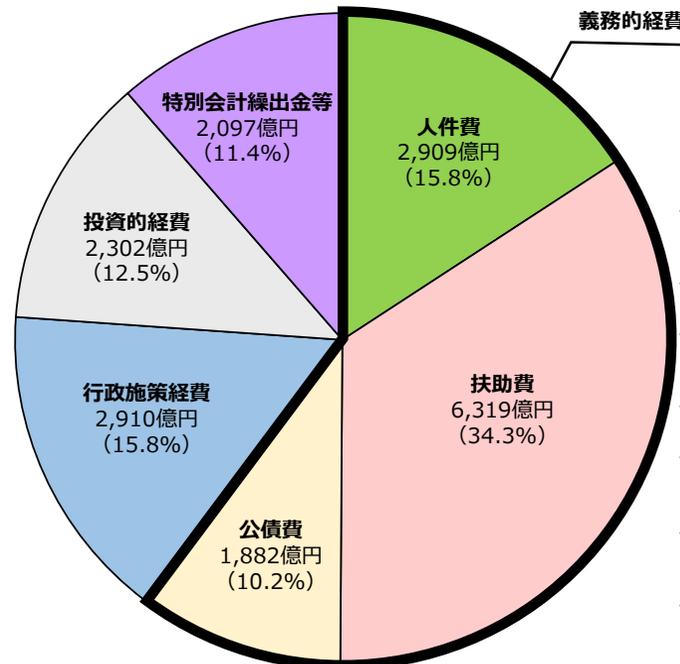
- 大阪市には、目的に合わせて14の会計がありますが、市税を主な収入とし、市の基本的な施策を行っている「一般会計」に着目すると、令和4（2022）年度一般会計予算の総額は1兆8,419億円となっています。
- 予算の編成にあたっては、市民の安全・安心を支える安定した財政基盤の構築に向け、行財政改革を徹底的に行い、補填財源に依存することなく収入の範囲内で予算を組むことを原則とするなど、将来世代に負担を先送りすることのないよう財政健全化への取組を進めるとともに、限られた財源のもとでの一層の選択と集中を全市的に進めています。

【一般会計の予算（令和4年度）】

歳入総額 1兆8,419億円



歳出総額（性質別） 1兆8,419億円



用語説明

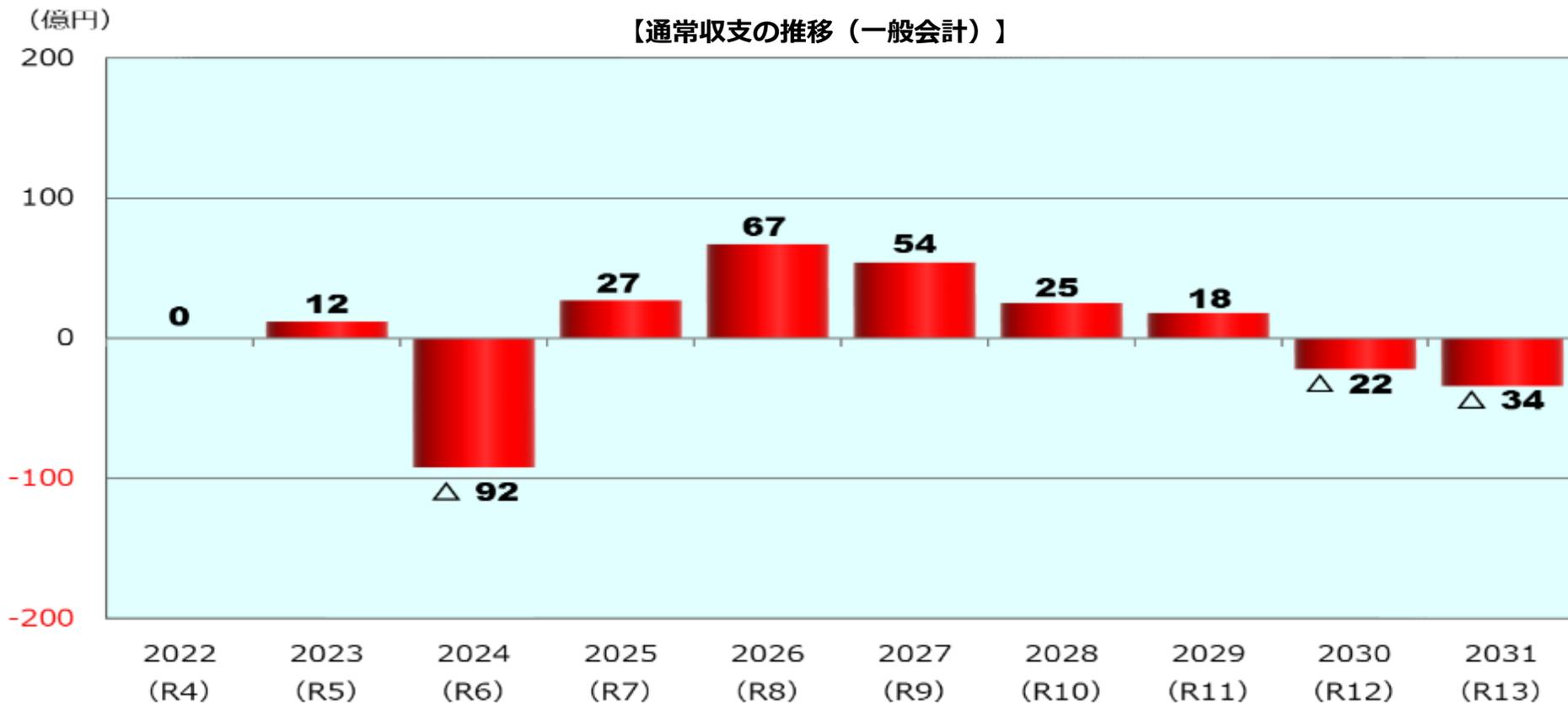
- 義務的経費**  
支出が法令などで義務付けられている費用（人件費、扶助費、公債費の合計）
- 人件費**  
職員の給料や退職手当などの費用
- 扶助費**  
生活保護など、主に福祉・保健・医療に必要な費用
- 公債費**  
借金の返済に必要な費用
- 行政施策経費**  
区民センターなどの市民が利用する施設の管理運営や事務などに必要な費用
- 投資的経費**  
区民センターなどの市民が利用する施設や学校・道路などの整備に必要な費用
- 特別会計繰出金など**  
一般会計から特別会計に対して、事業費の補助などのために支出する費用

(参考) 財政局. 『令和4年度（2022年度）当初予算（案）について』 .令和4年2月

## 今後の財政状況はどういう見込みなの？

- 令和4年度当初予算をベースに、一定の前提のもとで今後の通常収支の状況を試算したところ、2024年度は万博関連経費の増などにより、また期間終盤では高齢化の進展などによる扶助費の増などにより、通常収支不足が生じる見込みとなっています。ただし、この試算には多くの不確定要素※があり相当の幅をもって見る必要があるため、引き続き市政改革に取り組み、持続可能な財政構造を構築する必要があります。

☞ 通常収支とは、補填財源（財政調整基金）を活用しない収支を意味する



※経済情勢の影響を大きく受ける税収や国の財政状況を踏まえた地方交付税の状況、金利・物価等の動向、公共施設の老朽化への対応に加え、その他今後想定される新規事業、未織り込みの財務リスクなど

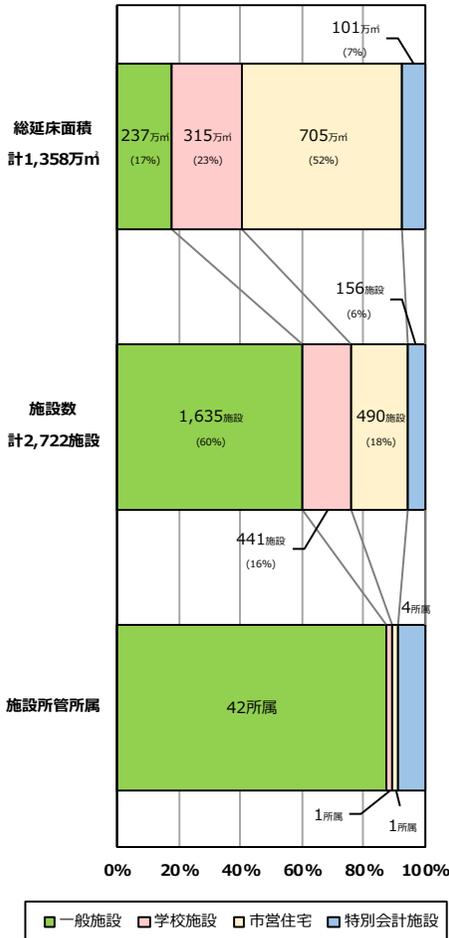
- 大阪市では、これまで時代の変化に伴い多様化する市民ニーズに対応しながら様々な施設を整備し、地域住民の方々などに文化的・社会的活動の場を提供し、また福祉・教育・人権などに関する様々な事業を行うなど、市民生活の向上に大きな役割を果たしてきました。
- 次にこれまでの内容を踏まえ、市設建築物全体を捉えながら、「**一般施設の現状**」について整理しています。

2. 一般施設の現状 (3) 一般施設の現状 a) 市設建築物の状況①

市設建築物って、どれくらい保有しているの？

- 市設建築物の総延床面積は1,358万㎡であり、多い順に①市営住宅、②学校施設、③一般施設及び④特別会計施設となっています。
- 市設建築物の施設数は2,722施設であり、多い順に①一般施設、②市営住宅、③学校施設及び④特別会計施設となっています。
- このうち、市営住宅は都市整備局、学校施設は教育委員会事務局、特別会計施設は中央卸売市場、建設局、港湾局及び水道局が所管していますが、一般施設は42の所属が所管しています。
- 他の政令指定都市と比較すると、現状の総延床面積は大阪市が最も多くなっています。

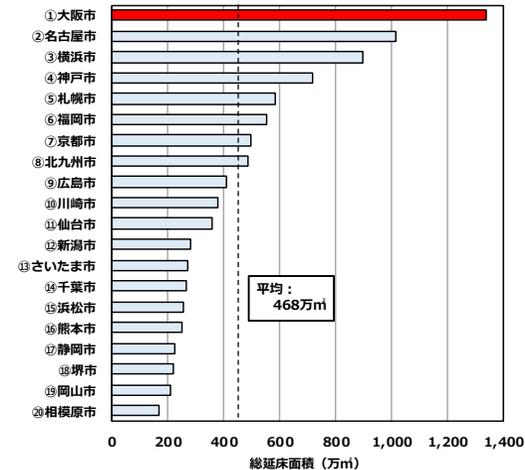
【分類別の状況】 令和2年4月1日時点



【施設所管所属別の状況】 令和2年4月1日時点

局・室	延床面積 (㎡)				計	施設数 (施設)				計
	一般施設	学校施設	市営住宅	特別会計施設		一般施設	学校施設	市営住宅	特別会計施設	
副首都推進局										
市政改革室										
ICT戦略室	4,615				4,615	1				1
人事室	18,676				18,676	5				5
都市交通局										
政策企画室										
危機管理室	6,144				6,144	9				9
経済戦略局	676,109				676,109	106				106
中央卸売市場				510,356	510,356				3	3
IR推進局										
総務局	78,509				78,509	2				2
市民局	45,477				45,477	15				15
財政局	4,498				4,498	3				3
契約管財局	8,583				8,583	3				3
都市計画局	96				96	1				1
福祉局	179,480				179,480	113				113
健康局	17,171				17,171	24				24
こども青少年局	215,196				215,196	247				247
環境局	185,271				185,271	121				121
都市整備局	39,821		7,049,872		7,089,694	15		490		505
建設局	171,255			469	171,724	422			6	428
港湾局	41,455			453,295	494,751	59			121	180
会計室										
消防局	133,518				133,518	105				105
水道局				42,683	42,683				26	26
教育委員会事務局	210,009	3,150,550			3,360,559	76	441			517
行政委員会事務局										
市会事務局										
北区役所	16,385				16,385	20				20
都島区役所	8,263				8,263	7				7
福島区役所	12,420				12,420	8				8
此花区役所	8,106				8,106	15				15
中央区役所	15,369				15,369	13				13
西区役所	12,182				12,182	9				9
港区役所	12,138				12,138	6				6
大正区役所	11,023				11,023	12				12
天王寺区役所	10,655				10,655	4				4
浪速区役所	18,219				18,219	28				28
西淀川区役所	13,744				13,744	11				11
淀川区役所	18,602				18,602	11				11
東淀川区役所	11,809				11,809	15				15
東成区役所	12,954				12,954	8				8
生野区役所	15,367				15,367	6				6
旭区役所	13,782				13,782	16				16
城東区役所	22,091				22,091	32				32
鶴見区役所	13,128				13,128	4				4
阿倍野区役所	13,008				13,008	8				8
住之江区役所	8,536				8,536	8				8
住吉区役所	17,480				17,480	6				6
東住吉区役所	12,181				12,181	20				20
平野区役所	20,488				20,488	19				19
西成区役所	20,993				20,993	22				22
計	2,374,806	3,150,550	7,049,872	1,006,804	13,582,032	1,635	441	490	156	2,722

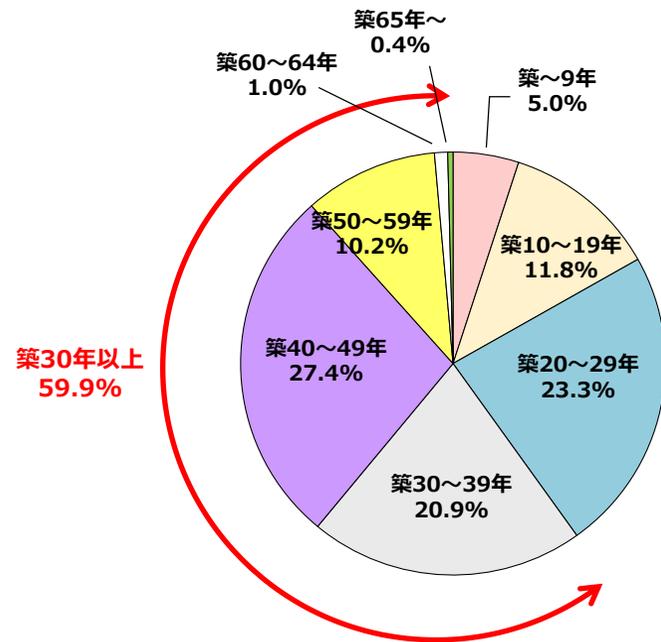
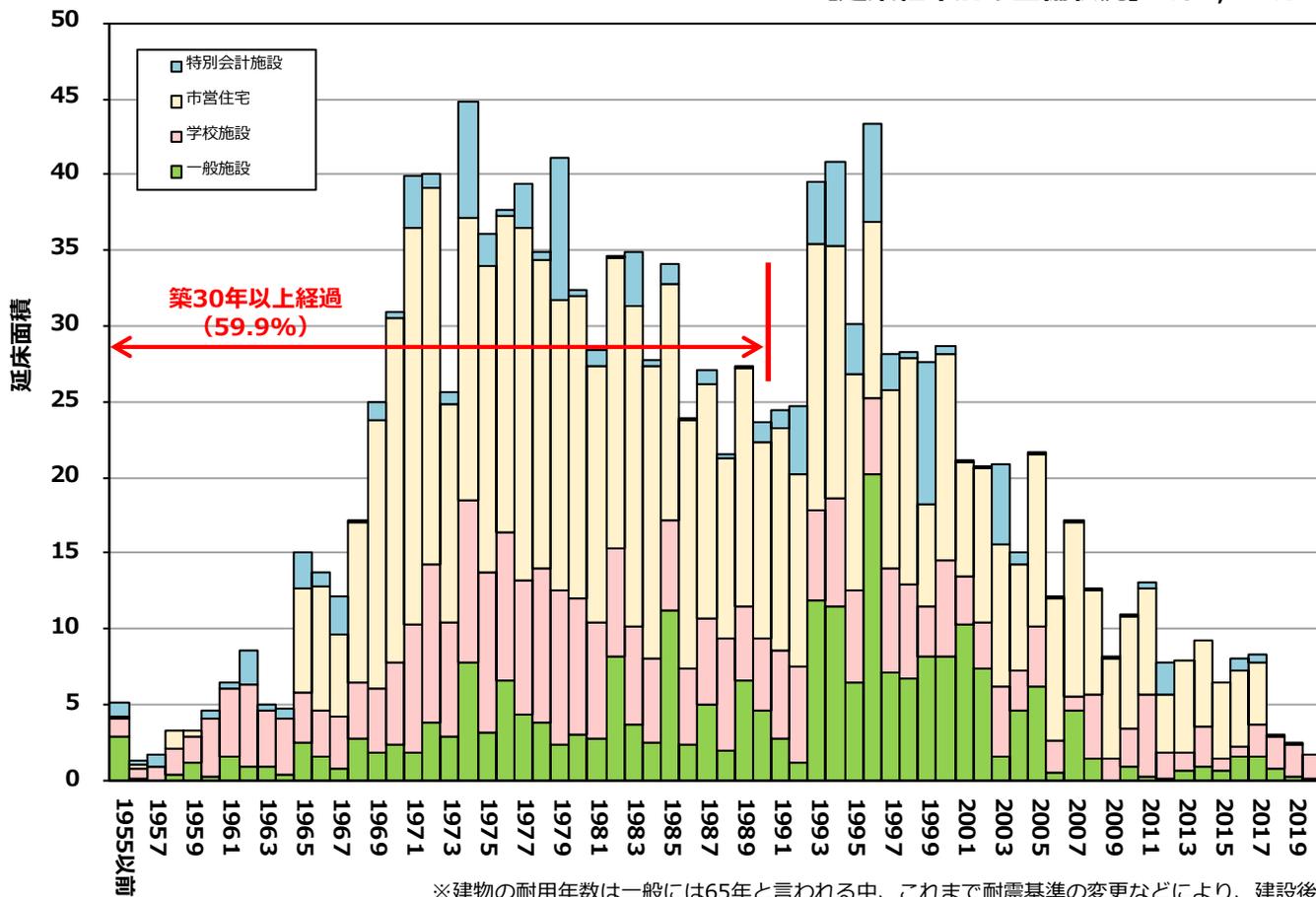
【政令指定都市との比較】 令和元年度時点



## 市設建築物って、いつ頃建てられたものなの？

- 市設建築物を延床面積で建築年別にみると、**高度経済成長の影響が大きい1960年代後半から1970年代に建設された施設が多くあります。**
- これらの施設を含めて**建設後30年以上経過した施設は、全体の約6割を占めており**、老朽化が進むこれらのストックの本格的な更新時期を迎えていく中で、安全性を確保するため適切な維持管理が必要となっています。

(万㎡) 【建築経年別の整備状況】 計 1,358万㎡

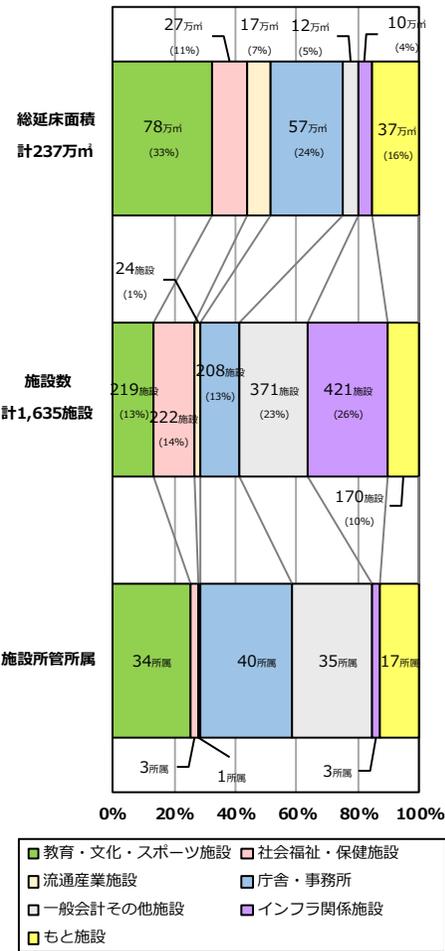


※建物の耐用年数は一般には65年と言われる中、これまで耐震基準の変更などにより、建設後40～50年で建替えしたのものもありますが、現在はできる限り予防保全による施設の長寿命化を進めています。

一般施設って、どれくらい保有しているの？

- 一般施設の総延床面積は237万㎡（大阪市役所本庁舎 約32個分）であり、多い順に①教育・文化・スポーツ施設、②庁舎・事務所、③もと施設、④社会福祉・保健施設、⑤流通産業施設、⑥一般会計その他施設及び⑦インフラ関係施設となっています。
- 一般施設の施設数は1,635施設であり、多い順に①インフラ関係施設、②一般会計その他施設、③社会福祉・保健施設、④教育・文化・スポーツ施設、⑤庁舎・事務所、⑥もと施設及び⑦流通産業施設となっています。
- 42の所属が所管する一般施設について、区内の施設は各区役所がすべてを所管しているわけではなく、施策目的に応じて各局・室が所管しています。
- 他の政令指定都市と比較すると※、現状の総延床面積は大阪市が2番目に多くなっています。  
※総務省が公表する「公共施設状況調経年比較表」において、公有財産（建物）から学校分及び公営住宅分を差し引いた数値により比較しています。

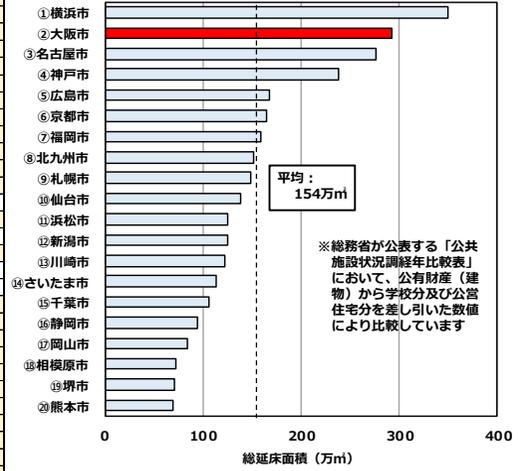
【分類別の状況】 令和2年4月1日時点



【施設所管所属別の状況】 令和2年4月1日時点

	延床面積 (㎡)							施設数 (施設)								
	教育・文化・スポーツ施設	社会福祉・保健施設	流通産業施設	庁舎・事務所	一般会計その他施設	インフラ関係施設	もと施設	計	教育・文化・スポーツ施設	社会福祉・保健施設	流通産業施設	庁舎・事務所	一般会計その他施設	インフラ関係施設	もと施設	計
副首都推進局																
市政改革室																
ICT戦略室					4,615			4,615				1				1
人事室					5,688		2,494	18,676	1			3			1	5
都市交通局																
政策企画室																
危機管理室								6,144					9			9
経済戦略局	447,100		173,701	1,239	10,737	29	43,303	676,109	70		24	1	1	1	9	106
中央卸売市場																
IR推進局																
総務局	3,498			75,011				78,509	1			1				2
市民局	17,119			294				45,477	5						9	15
財政局				4,498				4,498				3				3
契約管財局				2,067				6,516				1			2	3
都市計画局						96		96					1			1
福祉局	4,396	146,560		4,346	2,140		22,038	179,480	1	64		6	17		25	113
健康局		8,906		750	560		6,955	17,171		12		1	1		10	24
子ども青少年局	63,912	115,445		3,343	2,244		30,252	215,196	55	146		4	1		41	247
環境局	15,247			75,049	35,361		59,614	185,271	13			20	74		14	121
都市整備局	24,542			1,254	13,728		297	39,821	3			2	9		1	15
建設局	36,374			20,389	2,428	93,218	18,847	171,255	6			14	4	392	6	422
港湾局				13,217	4,547	6,539	17,152	41,455				7	15	28	9	59
会計室																
消防局				133,518				133,518				105				105
水道局																
教育委員会事務局	80,398			3,099	9,130		117,382	210,009	31			4	4		37	76
行政委員会事務局																
市会事務局																
北区役所	4,448			9,851	2,086		16,385	2			1	17				20
都島区役所	1,633			6,191	440		8,263	1			2	4				7
福島区役所	1,972			8,736	1,712		12,420	1			1	6				8
此花区役所	1,321			5,458	1,327		8,106	1			1	13				15
中央区役所	3,976			10,252	1,141		15,369	2			1	10				13
西区役所	2,035			9,003	1,144		12,182	1			1	7				9
港区役所	2,729			9,107	303		12,138	2			1	3				6
大正区役所	2,668			7,464	890		11,023	2			1	9				12
天王寺区役所	2,199			8,398	59		10,655	1			2	1				4
浪速区役所	1,892			9,739	3,264		18,219	1			1	25			1	28
西淀川区役所	2,220			10,159	1,365		13,744	2			1	8				11
淀川区役所	2,069			9,376	914		18,602	1			1	8		1	1	11
東淀川区役所	1,942			8,688	1,179		11,809	2			2	11				15
東成区役所	4,971			7,490	493		12,954	2			2	5				8
生野区役所	2,144			12,688	535		15,367	1			1	4				6
旭区役所	5,428			6,957	1,397		13,782	1			2	13				16
城東区役所	4,507			8,512	3,114		5,957	22,091	1		1	28		2	32	4
鶴見区役所	5,348			7,582	198		13,128	1			1	2				4
阿倍野区役所	5,426			6,582	1,000		13,008	1			1	6				8
住之江区役所	1,403			6,688	445		8,536	2			2	4				8
住吉区役所	5,671			11,394	415		17,480	1			1	4				6
東住吉区役所	1,532			7,522	1,847		12,181	2			2	15		1	20	8
平野区役所	3,779			13,805	2,405		500	20,488	2		3	13		1	19	22
西成区役所	2,338			15,395	3,260		20,993	1			2	19				22
計	776,730	270,912	173,701	565,412	118,049	99,786	370,216	2,374,806	219	222	24	208	371	421	170	1,635

【政令指定都市との比較】 令和元年度時点



一般施設って、どんな用途があるの？

※本市では、民間が所有する施設を活用し、事業運営している施設などもあることから、ここでは「賃借施設」についても触れています。

- 施設の代表的な用途で区分すると、一般施設では111の用途に、賃借施設を含むと117の用途に分類されます。
- 施策目的に応じて、また行政区毎に施設を整備してきたこともあり、施設数や用途が多くなっています。

【一般施設及び賃借施設の状況】

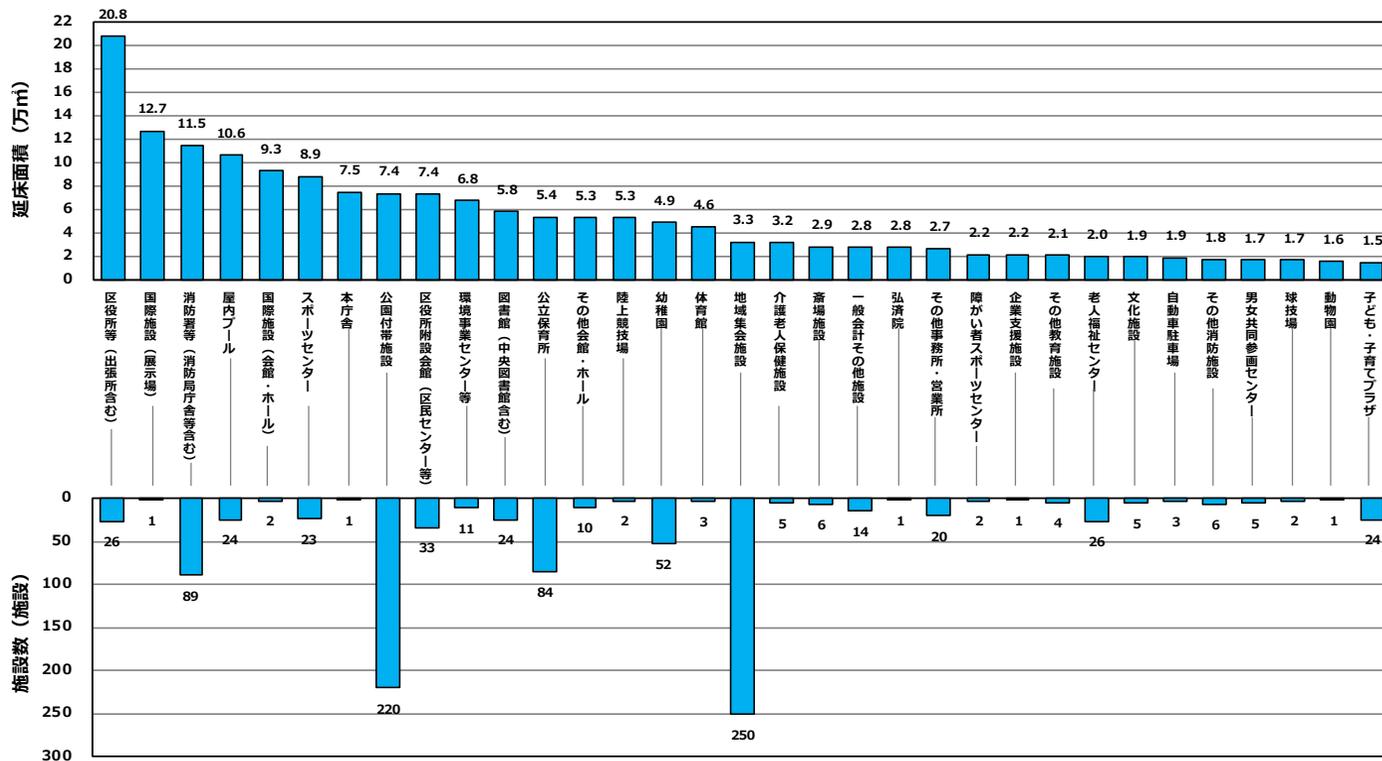
大分類	中分類	小分類	細分類	延床面積 (㎡)		施設数 (施設)		
				一般施設	賃借施設	一般施設	賃借施設	
教育・文化・スポーツ施設	教育施設	野外活動施設		4,091	4,091	1	1	
		学習・集会施設	生涯学習センター その他学習・集会施設	6,789 6,826	4,995 6,826	1,794	2	
		国際施設		3,010	3,010	1	1	
		その他教育施設		20,636	20,636	4	4	
		図書館	中央図書館 地域図書館	34,601 23,641	34,601 23,641	1 23	1 23	
	文化・観光施設	動物園		16,141	16,141	1	1	
		総合博物館		6,900	6,900	1	1	
		天守閣		5,158	5,158	1	1	
		公文書館		3,498	3,498	1	1	
		その他文化・観光施設		3,856	3,856	2	2	
	会館・ホール	区役所附設会館		73,651	73,651	33	33	
		共同利用施設		3,980	3,980	8	8	
		男女共同参画センター		17,119	17,119	5	5	
		文化施設		19,314	19,314	5	5	
		国際施設		93,233	93,233	2	2	
	スポーツ施設	その他会館・ホール		53,495	53,495	10	10	
				45,587	45,587	3	3	
		体育館	体育館		91,385	88,552	2,833	24
			スポーツセンター		106,373	106,373	24	24
		プール	屋内プール		764	764	1	1
屋外プール				53,036	53,036	2	2	
その他スポーツ施設		陸上競技場		16,910	16,910	2	2	
		球技場		3,558	3,558	1	1	
		野球場		10,694	10,694	4	4	
		庭球場		908	908	1	1	
		弓道場		1,752	1,752	1	1	
		柔剣道場		232	232	1	1	
		相撲場		5,441	5,441	1	1	
		アイススケート場		48,776	48,776	52	52	
		幼稚園		20,485	20,485	26	26	
社会福祉・保健施設	老人福祉施設	老人福祉センター		1,334	1,334	3	3	
		その他老人福祉施設	高齢者サービスセンター・高齢者サービスセンター 小規模多機能型居宅介護拠点 シルバー人材センター その他老人福祉施設	262 1,018 2,261	262 1,018 2,261	1 4 1	1 4 1	
		障がい者福祉施設	障がい者就労支援施設 障がい福祉サービス事業所(普通) 障がい者スポーツセンター 障がい者入所施設 心身障害者リハビリテーションセンター その他障がい者福祉施設	1,322 1,709 21,830 1,701 7,296 3,438	1,322 1,709 21,830 1,701 7,296 3,438	2 7 2 1 1 1	2 7 2 1 1 1	
		児童福祉施設	保育所 子ども・子育てプラザ その他児童福祉施設	41,553 15,226 6,474	39,919 15,226 6,179	1,635 295	60 2	
		その他社会福祉施設	保護施設 弘濟院 ケアセンター 母子・父子福祉センター その他社会福祉施設	12,343 27,524 972 1,117 7,021	12,343 27,524 972 1,117 7,021	4 1 1 1 3	4 1 1 1 3	

大分類	中分類	小分類	細分類	延床面積 (㎡)		施設数 (施設)			
				一般施設	賃借施設	一般施設	賃借施設		
保健関係施設	診療所	診療所		6,295	6,155	140	9		
		介護老人保健施設		31,960	31,960	5	5		
		保健所	保健所	2,389	2,389	1	1		
		生活衛生監視事務所		1,329	1,329	4	4		
		食品衛生検査所		1,440	1,440	3	3		
	動物管理センター	動物管理センター		1,402	1,036	367	2		
		その他保健関係施設		7,549	5,800	1,749	6		
		小売市場民営活性化事業施設		14,188	14,188	10	10		
		商業施設		5,914	5,914	6	6		
		国際施設		127,293	127,293	1	1		
	流通産業施設	展示場	工場アバウト		4,757	4,757	6	6	
			企業支援施設		37,294	21,549	15,745	1	
		庁舎・事務所	庁舎等	本庁舎・区役所	本庁舎	75,011	75,011	8	1
				区役所	205,775	205,775	24	24	
				出張所	2,098	2,098	2	2	
サービスセンター	1,137			1,062	75	3			
保健福祉センター	8,101			8,101	6	6			
事務所・営業所	その他庁舎	その他庁舎		37,475	11,212	26,263	19		
		サービスカウンター		242	242	3	3		
		市税事務所		11,115	4,051	7,064	6		
		環境関連事務所・営業所	環境事業センター	60,647	60,647	10	10		
		出張所		7,111	7,111	1	1		
	その他事務所・営業所	その他環境関連事務所・営業所		7,291	7,291	9	9		
		土地区画整理事務所		1,254	1,254	2	2		
		工芸所		14,864	14,864	5	5		
		公園事務所		5,002	5,002	7	7		
		河川・渡船管理事務所		416	416	2	2		
	消防施設	消防局庁舎・消防署	計量検査所		1,239	1,239	1	1	
			その他事務所・営業所		28,268	26,762	1,506	23	
			消防局庁舎		18,384	18,384	2	2	
			消防署		66,547	66,547	24	24	
			消防出張所		30,136	30,136	63	63	
一般会計その他施設	地域利用施設	災害待機宿舎		1,008	865	143	13		
		その他消防施設		17,586	17,586	6	6		
		地域集会所		32,738	32,513	225	252		
		自立支援施設		416	416	1	1		
		その他地域利用施設		92	92	1	1		
	斎場・霊園	斎場施設		1,279	1,279	2	2		
		霊園施設		28,502	28,502	6	6		
		職員住宅・宿舎		4,397	4,397	13	13		
		職員住宅		1,114	378	736	19		
		総務省消防庁派遣者用宿舎		98	98	3	3		
	インフラ関係施設	一般会計インフラ施設	職員公告		348	348	10	10	
			ごみ管路輸送関連施設		255	255	3	3	
			測定局・観測局	大気汚染常時監視測定局 水質観測局	320 79	262 79	58	18	
			地盤沈下・地下水位観測所		115	115	6	6	
			倉庫	備蓄倉庫 埋蔵文化財収蔵倉庫 その他倉庫	9,194 9,083 2,526	5,796 9,083 2,526	3,398	9	
その他一般会計インフラ施設		休憩所・トイレ		4,706	4,706	35	35		
		渡船施設		27,649	27,649	14	14		
		ポンプ場等		3,818	3,818	18	18		
		自転車保管管理事務所		422	422	2	2		
		自転車駐車場		582	582	3	3		
公園付帯施設		自転車駐車場		978	978	25	25		
		自転車駐車場管理事務所		1,164	1,164	150	150		
		自動車駐車場		18,941	18,941	3	3		
		自動車駐車場		73,881	73,881	220	220		
		公園付帯施設		370,216	370,216	170	170		
もと施設									
計				2,444,678	2,374,806	69,872	1,719		
							1,635		
							84		

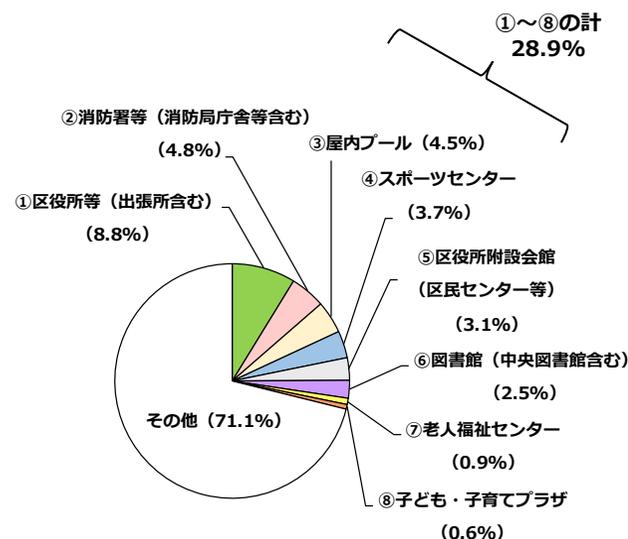
一般施設って、どんな用途の施設が多いの？

- 用途毎の延床面積では、多い順に①区役所等（出張所含む）20.8万㎡、②国際施設（展示場：国際見本市会場（インテックス大阪））12.7万㎡、③消防署等（消防局庁舎等含む）11.5万㎡、④屋内プール10.6万㎡、⑤国際施設（会館・ホール：大阪国際交流センター、アジア太平洋トレードセンター（ATCホール、ATC駐車場））9.3万㎡、⑥スポーツセンター8.9万㎡、⑦本庁舎7.5万㎡となっています。
- 用途毎の施設数では、①地域集会施設250施設、②公園付帯施設220施設、③消防所等（消防局庁舎等含む）89施設、④公立保育所84施設、⑤幼稚園52施設となっています。
- また、区役所等（出張所含む）、消防署等（消防局庁舎等含む）、屋内プール、スポーツセンター、区役所附設会館（区民センター等）、図書館（中央図書館含む）、老人福祉センター及び子ども・子育てプラザについては、行政区毎に施設を整備してきており、一般施設の総延床面積の28.9%を占めています。

【主な用途毎の延床面積及び施設数】



【一般施設における1区に1館以上ある施設の延床面積割合】

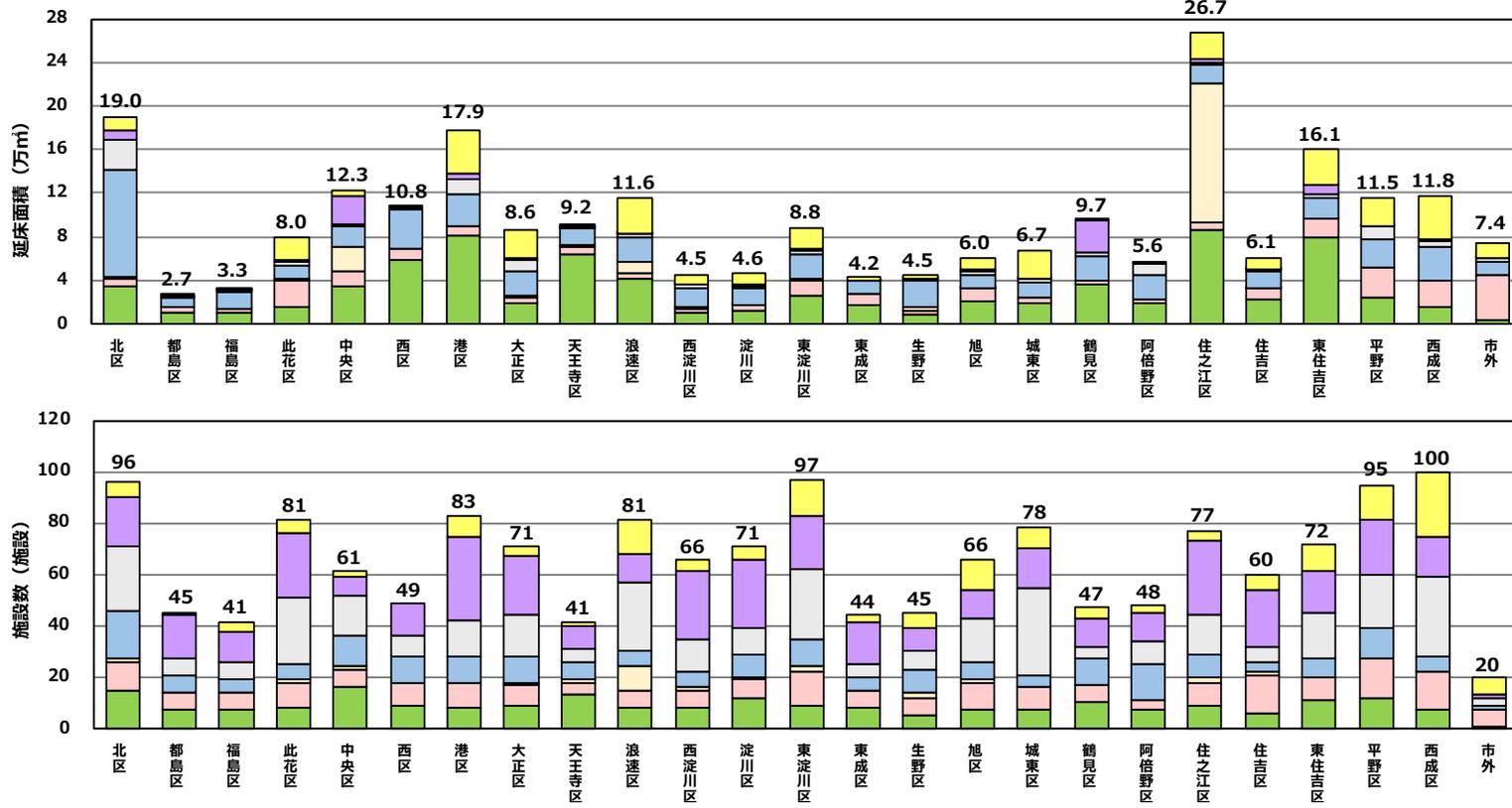


2. 一般施設の現状 (3) 一般施設の現状 **b) 一般施設の状況④**

一般施設って、行政区毎の保有状況はどうなってるの？

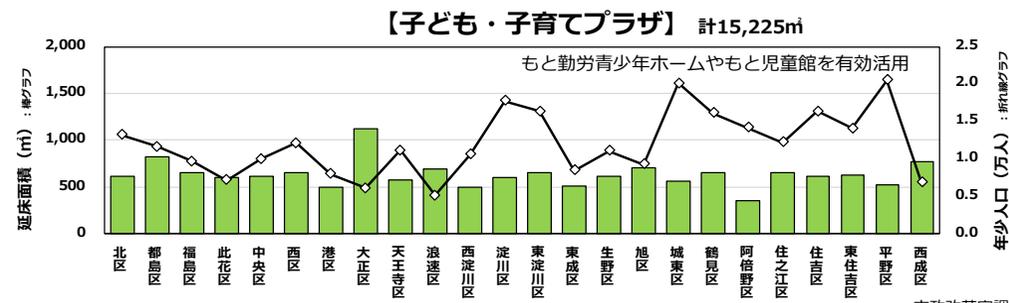
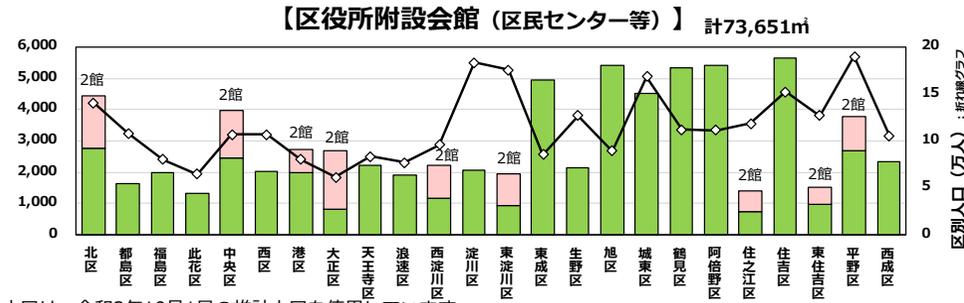
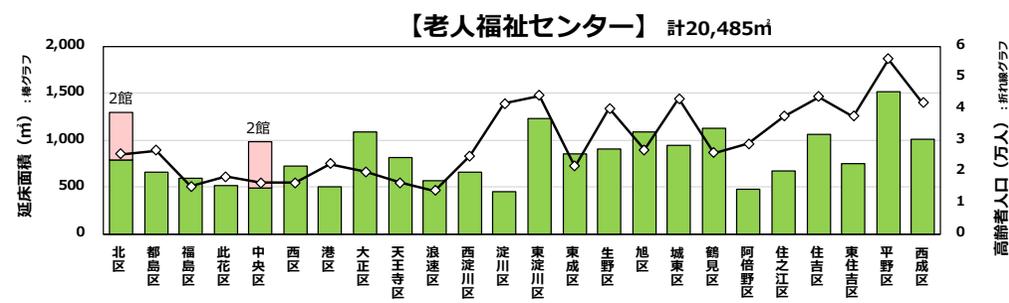
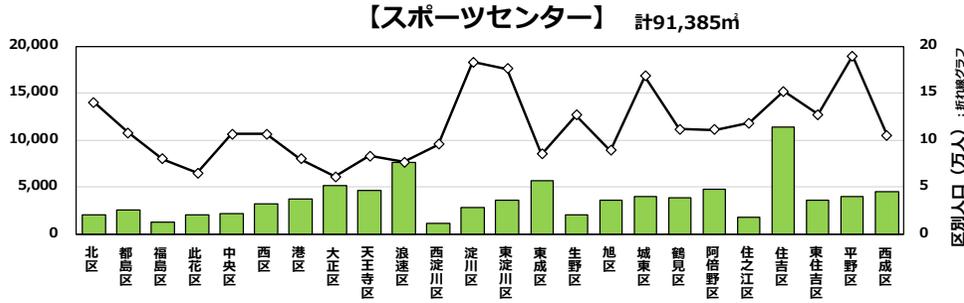
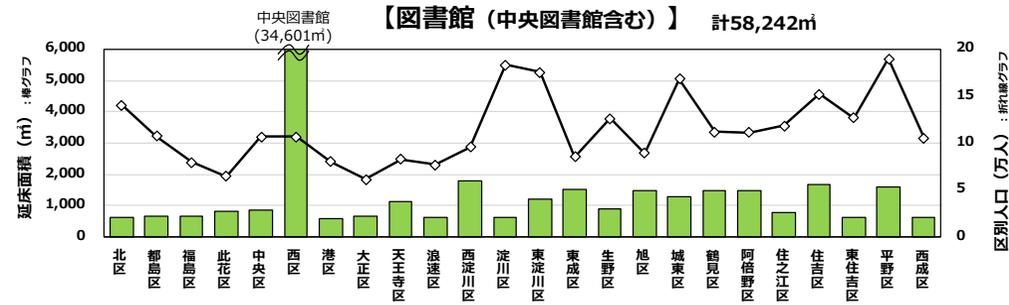
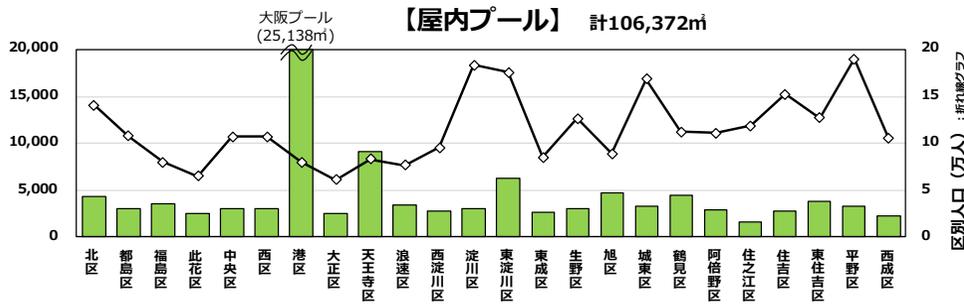
- 行政区毎の延床面積では、多い順に**①住之江区**26.7万㎡、**②北区**19.0万㎡、**③港区**17.9万㎡、**④東住吉区**16.1万㎡、**⑤中央区**12.3万㎡となっています。施設数では、**①西成区**100施設、**②東淀川区**97施設、**③北区**96施設、**④平野区**95施設、**⑤港区**83施設となっています。
- 全市・広域レベルの施設を保有する行政区において延床面積が大きくなる傾向があり、**①住之江区**では国際見本市会場（インテックス大阪）12.7万㎡やアジア太平洋トレードセンター（ATCホール、ATC駐車場）7.5万㎡、**②北区**では市庁舎7.5万㎡や北斎場1.2万㎡、**③港区**では中央体育館3.8万㎡や大阪プール2.5万㎡、**④東住吉区**では長居陸上競技場5.0万㎡や長居球技場1.4万㎡、**⑤中央区**では大阪城公園2.6万㎡、大阪産業創造館2.2万㎡などを保有しています。
- また、市外にも一部施設を保有しており、用途別で見ると「社会福祉・保健施設」が多くを占めています。

【行政区毎の延床面積及び施設数】



特に市民利用の多い施設って、行政区毎ではどうなってるの？

- 行政区毎に設置された、特に市民利用の多い屋内プール、スポーツセンター、区役所附設会館（区民センター等）、図書館（中央図書館含む）、老人福祉センター及び子ども・子育てプラザの延床面積と、行政区別の人口または主な施設利用者年齢別人口を示します。
- 区役所附設会館（区民センター等）や老人福祉センターでは、2館保有している行政区も見受けられます。
- 市民の方々に必要とされる施設サービスを持続可能に提供できるよう、将来のニーズを見極めながら、施設の量・質ともに最適化を図っていく必要があります。**

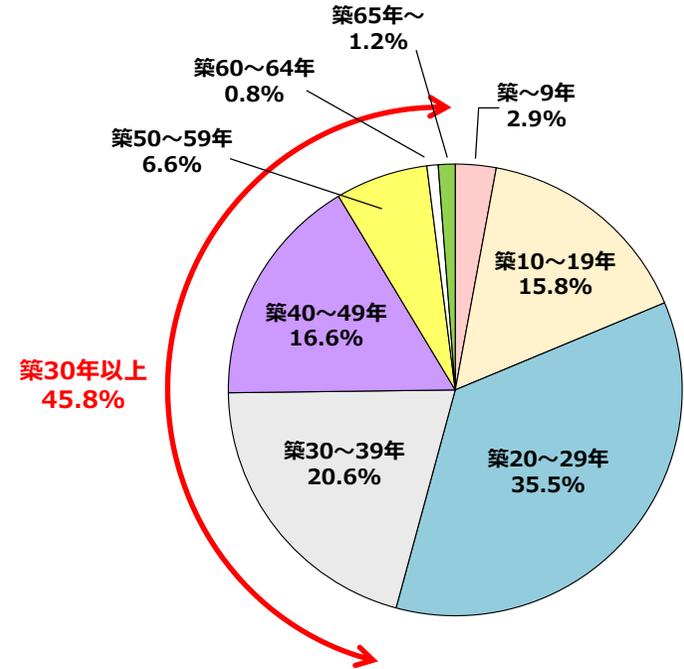
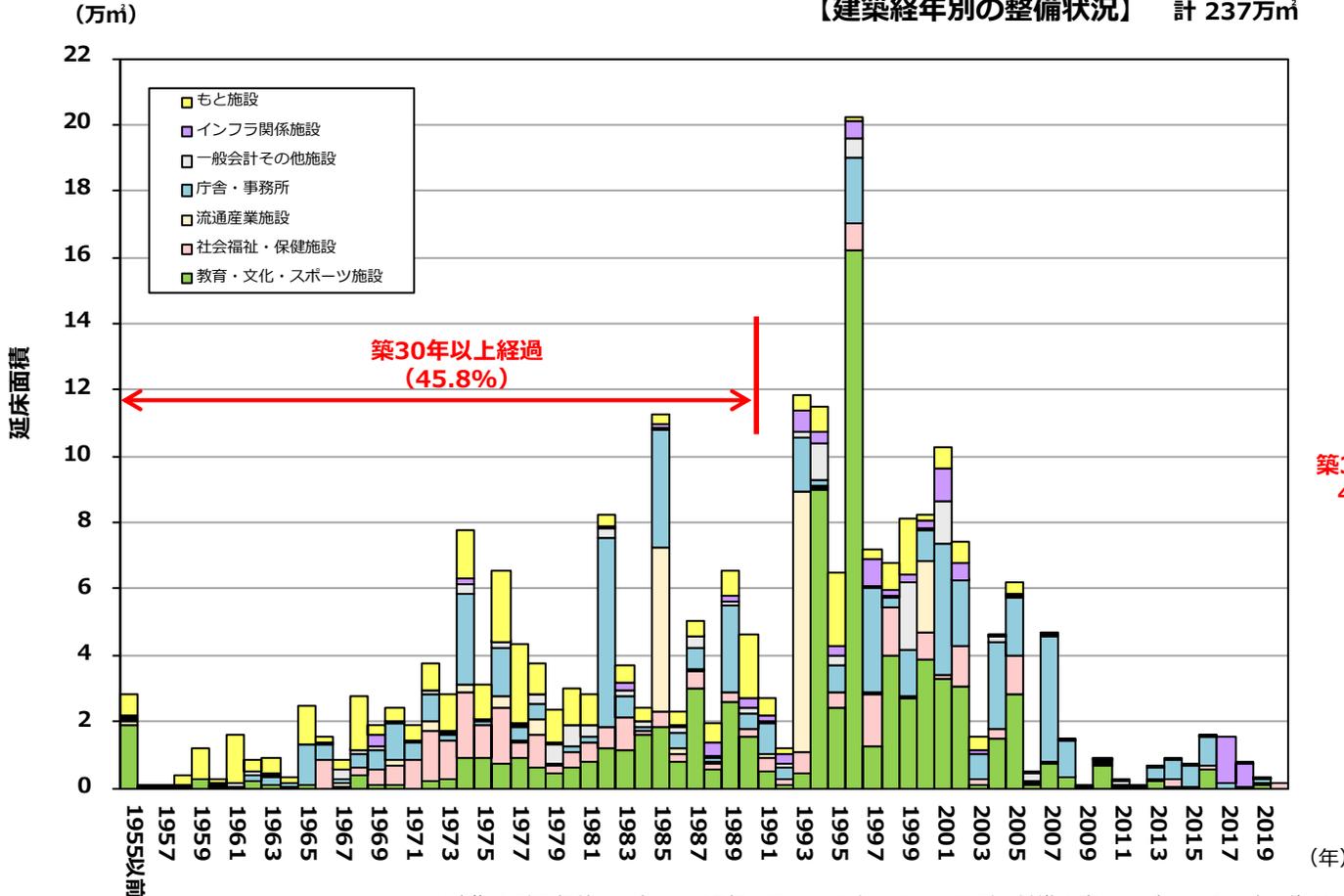


※人口は、令和3年10月1日の推計人口を使用しています。

## 一般施設って、いつ頃建てられたものなの？

- 一般施設を延床面積で建築年別にみると、**1990年代に建設された施設が多くあります。**
- 一方、**建設後30年以上経過した施設は、全体の5割弱を占めており**、老朽化が進むこれらのストックの本格的な更新時期を迎えていく中で、安全性を確保するため適切な維持管理が必要となっています。

【建築経年別の整備状況】 計 237万㎡



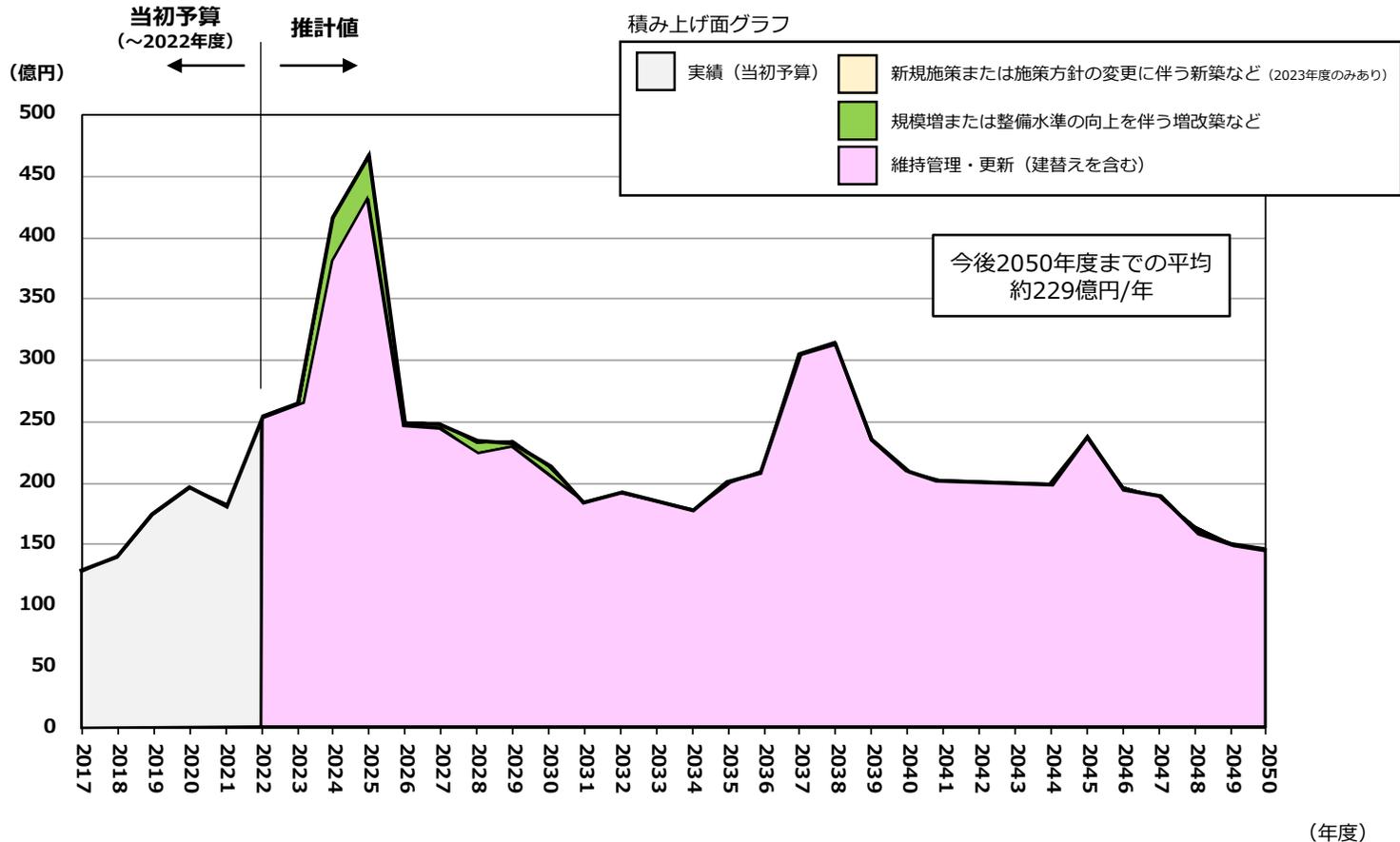
※建物の耐用年数は一般には65年と言われる中、これまで耐震基準の変更などにより、建設後40～50年で建替えしたものもありますが、現在はできる限り予防保全による施設の長寿命化を進めています。

現状の一般施設を維持管理・更新などし続けるために、今後どれくらい費用がかかるの？

- 今後2050年度までの保守点検費を含む維持管理・更新などに係る中長期的な経費について、個別施設計画などにおける建物や設備の一般的な更新時期を踏まえて積み上げると、**年平均で約229億円**となっています。
- 今後、大規模改修や建替えによる費用の増大が見込まれるため、更なる費用の軽減・平準化を図っていく必要があります。

※事業実施にあたっては施設の効率的な整備や適時・適切な修繕・更新を進めていくことから、中長期的な経費の見込みについては適宜見直していく必要があります。

【一般施設の中長期的な経費の見込み】 令和4年3月時点

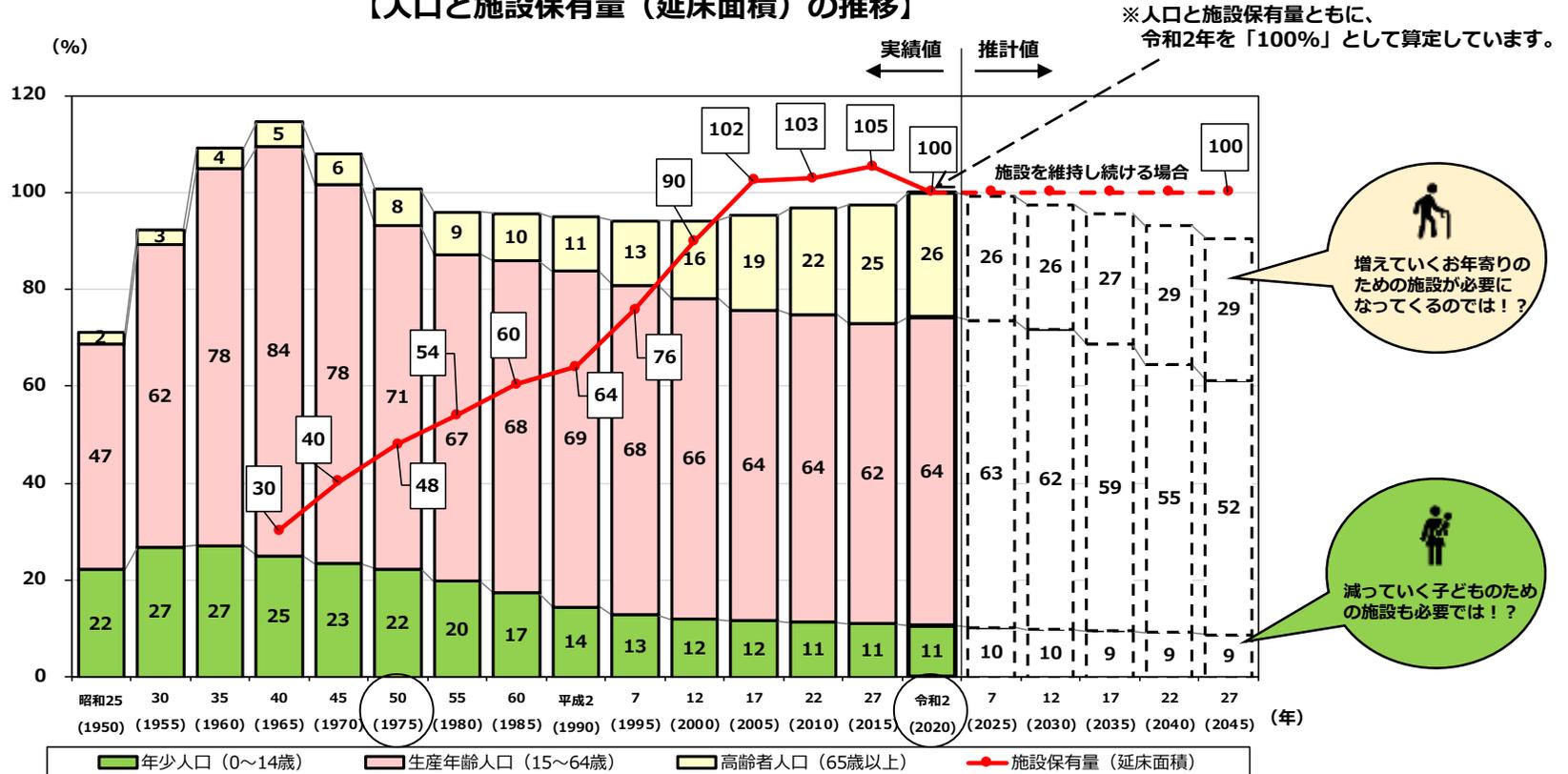


(年度)

## 今ある一般施設って、将来もずっとあり続けられるの？

- 大阪市では、昭和40（1965）年以降、市民ニーズに対応して着実に施設整備を行ってきた結果、多種多様の用途で多くの施設を保有しています。
- 総人口が概ね同じ時期である昭和50（1975）年と令和2（2020）年と比較すると、施設保有量（延床面積）が約2倍となる一方、高齢者人口と生産年齢人口の比率は、「1:9.3」から「1:2.5」となり、高齢化の進展がうかがえます。
- **将来的にも人口減少や少子高齢化が見込まれる中、今の施設保有量を維持し続けると仮定すると、1人当たりの施設保有量はさらに大きくなり、また生産年齢人口が減少し、将来世代の負担が大きくなっていくことが予想されます。**また、市民サービスの内容も時代と共に変化していきます。したがって、本当に必要なサービスや将来的に必要なとなるサービスへの投資が行われにくくなる可能性も予想されます。

【人口と施設保有量（延床面積）の推移】



※施設保有量（延床面積）は、決算書（大阪市財産に関する調査）において、公有財産（建物）から学校及び公営住宅分を差し引いた数値を使用しています。

※令和2年の人口は、10月1日の推計人口を使用しています。

増えていくお年寄りのための施設が必要になってくるのでは！？

減っていく子どものための施設も必要では！？

## 現状

## 大阪市の概要

- 市制施行は明治22年（1889）年4月1日であり、現在の市域面積は225km<sup>2</sup>、人口は275万人です。
- 政令指定都市として、関西圏域・大阪圏域の中心となる大都市としての役割を担っています。また大量かつ多様で高度な種々の行財政運営を行っています。
- 現在は、24の行政区から成っています。

## 取り巻く環境

## 人口

- 総人口は、現在微増。ただし、25年後には7.1%人口が減少することが見込まれています。
- 年少人口及び生産年齢人口の減少と高齢者人口の増加が急速に進みます。
- 人口の状況は、市内一様ではなく、地域によって大きく異なります。

## 財政

- 令和4年度当初予算は通常収支が均衡しているものの、今後の財政運営については、急激な環境変化にも対応できるよう、引き続き市政改革に取り組み、持続可能な財政構造を構築する必要があります。

## 現状

## 市設建築物

- 市設建築物の総延床面積は1,358万m<sup>2</sup>であり、多い順に①市営住宅、②学校施設、③一般施設及び④特別会計施設となっています。また施設数は2,722施設であり、多い順に①一般施設、②市営住宅、③学校施設及び④特別会計施設となっています。
- 他の政令指定都市と比較すると、現状の総延床面積は大阪市が最も多くなっています。
- 高度経済成長の影響が大きい1960年代後半から1970年代に建設された施設が多くあり、築30年以上経過した施設が約6割を占めています

## 一般施設

- 一般施設の総延床面積は237万m<sup>2</sup>、施設数は1,635施設であり、施策目的に応じて、また24の行政区毎に整備してきたこともあり、施設数や用途が多くなっています。
- 他の政令指定都市と比較すると、現状の総延床面積は大阪市が2番目に多くなっています。
- 1990年代に建設された施設が多くある一方、築30年以上経過した施設が5割弱を占めています。

## 課題

- 施設の老朽化が進む中、安全性を確保しながら**維持管理・更新などに係る費用の更なる軽減・平準化を図っていく必要**があります。
- 将来的にも人口減少や少子高齢化が見込まれる中、**今の施設保有量を維持し続けると仮定すると、1人当たりの施設保有量はさらに大きくなり、**また生産年齢人口が減少し、**将来世代の負担が大きくなっていくことが予想**されます。

## <取組の方向性>

- 将来の人口推移などを見据えながら、中長期的な視点に立って、総合的かつ計画的な管理を行っていく必要があります。
- 地域特性に応じた利用者目線で施設の最適な設置・維持を行うための施策横断的な視点を持った施設マネジメントを行っていく必要があります。
- 本市が所有する施設を貴重な経営資源として捉え、土地を含めたアセットマネジメント※の観点も踏まえ、効果的かつ効率的に活用し、運用していく取組を推進する必要があります。

※ここでは、「大阪市が所有する建物・土地を市民共有の財産として、また貴重な経営資源として捉え、全庁横断的な視点から総合的な有効活用を図る取組のこと」を意味しています。

取組の方向性を踏まえた施設の再編イメージは、次ページ参照

			実施前	実施後
①	<p>・新規の施設は、真に必要となる施設のみ整備します。なお、様々な再編手法も含めながら、中長期的な視点で検討します。</p> <p>※施設を建設してしまうと、半世紀近く維持することになります。建設のために係るイニシャルコスト（企画費、設計費、建設費）よりも、施設を維持するためのランニングコスト（修繕費、保全費（点検保守・清掃など）、光熱水費、管理費、解体費など）の方が、一般的に2.3~4.0倍程度費用がかかると言われています。</p>		<p>用地</p>	<p>新規の施設は、真に必要となる施設のみ整備</p>
②	<p>・現存する施設は、適時適切な点検や修繕・機器更新などを行いながら、更新時期（更新時など）には、様々な再編手法も含めながら、中長期的な視点で検討します。</p>	<p><b>複合化・多機能化</b></p> <p>親和性のある機能をはじめ、異なる機能を併せるなど、より多くの機能を有した「複合・多機能施設」として整備します。</p>	<p>□ 施設A (面積100) ○ 機能1</p> <p>□ 施設B (面積100) ○ 機能2</p>	<p>□ 施設C (面積160) ○ 機能1・2</p>
	<p><b>集約化</b></p> <p>同一機能の複数の施設を、より少ない施設規模や数にまとめます。</p>	<p>□ 施設A (面積80) ○ 機能1</p> <p>□ 施設B (面積80) ○ 機能1</p> <p>□ 施設C (面積80) ○ 機能1</p>	<p>□ 施設D (面積190) ○ 機能1</p>	
	<p><b>空き施設の有効活用</b></p> <p>発生した空き施設や空きスペースを有効活用します。</p>	<p>□ 施設A (面積100・空き有) ○ 機能1・無</p> <p>○ 機能2 (新規)</p>	<p>□ 施設A (面積100) ○ 機能1・2</p>	
	<p><b>民間施設の活用</b></p> <p>施設の保有を前提とせず、周辺の民間施設を活用します。</p>	<p>□ 施設A (面積100) ○ 機能1</p> <p>□ 施設B (民間所有) (空き有)</p>	<p>□ 施設B (民間所有) ○ 機能1</p>	
	<p><b>公民連携 (PPP) ・ 民営化</b></p> <p>PFIや指定管理者制度など、行政と民間がパートナーを組んで、施設建設や事業運営などを実施します。あるいは、従来行政が行っていた事業を、全面的に民間資本により実施します。</p>	<p>□ 施設A (市所有) (面積100) ○ 機能1 (市運営)</p>	<p>□ 施設B (民間所有) (面積100) ○ 機能1 (民間運営)</p>	
③	<p>・②の際には、市民の方々のニーズを踏まえながら、施設の除却や売却、貸付なども含めて検討します。</p>	<p>□ 施設A (面積100)</p> <p>※行政として目的を達成、余剰となった施設</p>	<p>除却や売却、貸付などを検討</p>	

<b>一般会計</b>	通常の公共事務事業に要する経費の収入・支出を扱う会計。
<b>特別会計</b>	特定の事業を行う場合に、その他特定の歳入をもって特定の歳出に充て、一般の歳入歳出と区分して経理する必要がある場合、法令又は条例に基づいて設置される会計。
<b>更新</b>	老朽化などにより機能が低下した施設などを取り替え、同程度の機能に再整備すること、又は除却すること。市設建築物における更新とは、設備機器などを取り替える「更新」、建築物を撤去し再整備する「建替え」、建築物を撤去する「除却」をいう。
<b>行政財産</b>	公用又は公共用に供し、又は供することを決定した財産。
<b>長寿命化</b>	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、施設の延命化を図ること。
<b>歳入</b>	一会計年度（毎年4～翌年3月末の期間）における一切の収入。
<b>歳出</b>	一会計年度（毎年4～翌年3月末の期間）における一切の支出。
<b>保守点検</b>	法的義務はなく、施設管理者の任意によるが、施設運営に支障をきたさないよう設備機器などの機能維持を目的に実施するもの。
<b>個別施設計画</b>	個別施設毎の具体の対応方針を定める計画であり、個別施設毎の長寿命化計画のこと。

# 市 政 改 革 室 施 設 經 営 戰 略 担 当

〒530-8201

大阪市北区中之島1-3-20

TEL : 06-6208-9749

FAX : 06-6205-2660

Email : [ac0005@city.osaka.lg.jp](mailto:ac0005@city.osaka.lg.jp)