

【参考資料】

市設建築物ストックの現況

（令和2年4月現在）

1. 市設建築物の分類

区分	大分類	中分類	主な施設
一般会計	教育・文化・スポーツ施設	教育施設	生涯学習センター、野外活動施設、国際学校
		図書館	
		美術館・博物館等	公文書館、動物園
		会館・ホール	区民センター、区民ホール、区民会館、男女共同参画センター、中央公会堂
		スポーツ施設	スポーツセンター、プール、競技場
	社会福祉・保健施設	幼稚園	幼稚園
		老人福祉施設	老人福祉センター、地域在宅サービスセンター
		障がい者福祉施設	作業指導所、障がい者スポーツセンター、障がい者会館
		児童福祉施設	保育所、母子生活支援施設、障がい児施設
		その他社会福祉施設	生活保護施設、弘済院
	流通産業施設	保健関係施設	介護老人保健施設、研究所・検査所
		商業施設	小売市場民営活性化事業施設、購買施設
		展示場	国際見本市会場
	インフラ関係施設	その他流通産業施設	計量検査所、工場アパート
		一般会計インフラ施設	基地、渡船待合所、水門電気室
		駐車場	立体駐車場、地下駐車場、自転車駐車場・管理事務所、自転車保管所
	庁舎・事務所	公園付帯施設	休憩所、便所、倉庫、詰所
		庁舎等	市庁舎、区役所・出張所、保健福祉センター・分館
		事務所・営業所	工営所、公園事務所、環境事業センター
	一般会計その他施設	消防施設	消防局庁舎、消防署・出張所、消防学校、防災センター、災害待機宿舎
		地域利用施設	老人憩の家、地域集会施設
		処理施設	
		斎場・霊園	
学校施設	一般会計その他施設	備蓄倉庫、公衆便所、観測局、災害対策用職員住宅	
	小学校		
	中学校		
	高等学校		
市営住宅	市営住宅		
特別会計	上水道関係施設	水道施設	水質試験所施設、施設保全センター、研修センター
		水道その他施設	水道センター、水道記念館
	駐車場関係施設	特別会計駐車場	
	港湾関係施設	港湾施設	港湾管理事務所、上屋
		港湾その他施設	舞洲運動施設
中央卸売市場	中央卸売市場		
特別会計その他	特別会計その他施設	特別会計施設のうち、上記のいずれにもあてはまらないもの	

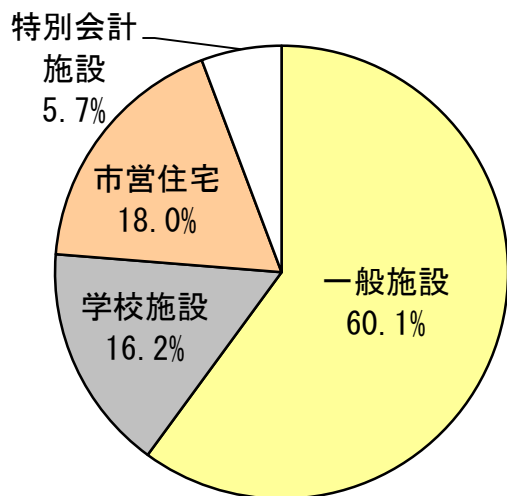
2. 市設建築物の分類別保有量

(1) 市設建築物全体

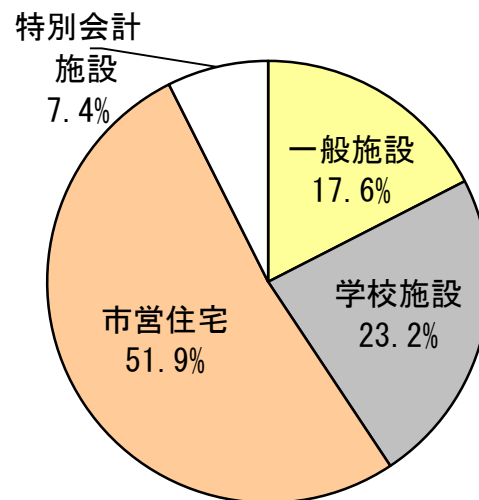
- ・市設建築物全体の保有量は2,722施設、延床面積の合計は約1,358万㎡となっている。
- ・施設数の内訳は、一般施設が1,635施設、学校施設が441施設、市営住宅が490施設、特別会計施設が156施設となっている。
- ・延床面積の内訳は、一般施設が約237万㎡、学校施設が約315万㎡、市営住宅が約705万㎡、特別会計施設が約101万㎡となっている。

分類	施設数	延床面積	1施設当り面積
一般施設	1,635	2,372,688 ㎡	1,451 ㎡
学校施設	441	3,150,550 ㎡	7,144 ㎡
市営住宅	490	7,049,872 ㎡	14,387 ㎡
特別会計施設	156	1,006,804 ㎡	6,454 ㎡
合計	2,722	13,579,914 ㎡	4,989 ㎡

【分類別施設数割合（市設建築物全体）】



【分類別延床面積割合（市設建築物全体）】



※表示単位未満を四捨五入しているため、合計があわない、または100%にならない場合がある。

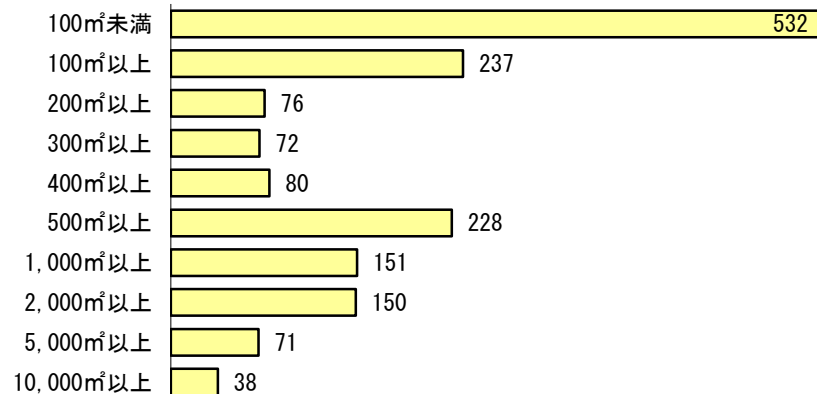
※延床面積は一般施設・市営住宅・特別会計施設については建築基準法上の面積、学校施設については文部科学省基準の面積とする。

(2) 一般施設

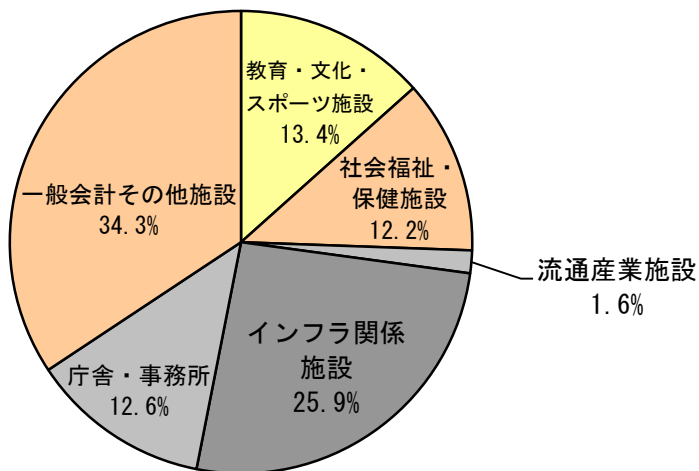
- ・一般施設における分類別（大分類）の割合を見ると、施設数では一般会計その他施設を除くとインフラ関係施設が最も多くなっており、次いで教育・文化・スポーツ施設が多くなっている。
- ・延床面積では教育・文化・スポーツ施設が最も多く、次いで庁舎・事務所が多くなっている。
- ・一般施設の1施設当りの平均延床面積は約1,451㎡である。

【規模別施設数（一般施設）】

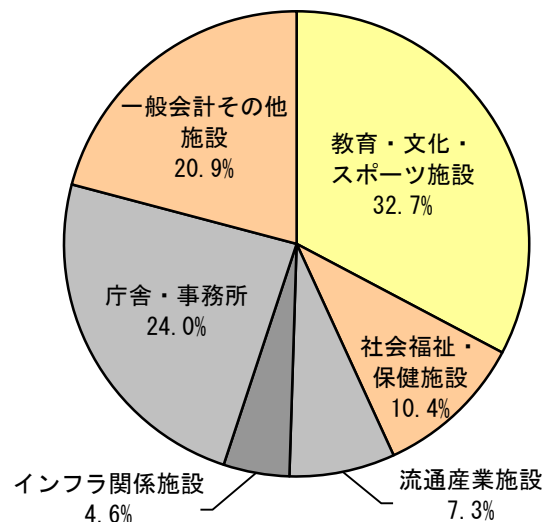
大分類	施設数	延床面積	1施設当り面積
教育・文化・スポーツ施設	219	776,730 ㎡	3,547 ㎡
社会福祉・保健施設	199	247,198 ㎡	1,242 ㎡
流通産業施設	26	174,220 ㎡	6,701 ㎡
インフラ関係施設	424	108,709 ㎡	256 ㎡
庁舎・事務所	206	570,358 ㎡	2,769 ㎡
一般会計その他施設	561	495,472 ㎡	883 ㎡
合計	1,635	2,372,688 ㎡	1,451 ㎡



【分類別施設数割合（一般施設）】



【分類別延床面積割合（一般施設）】



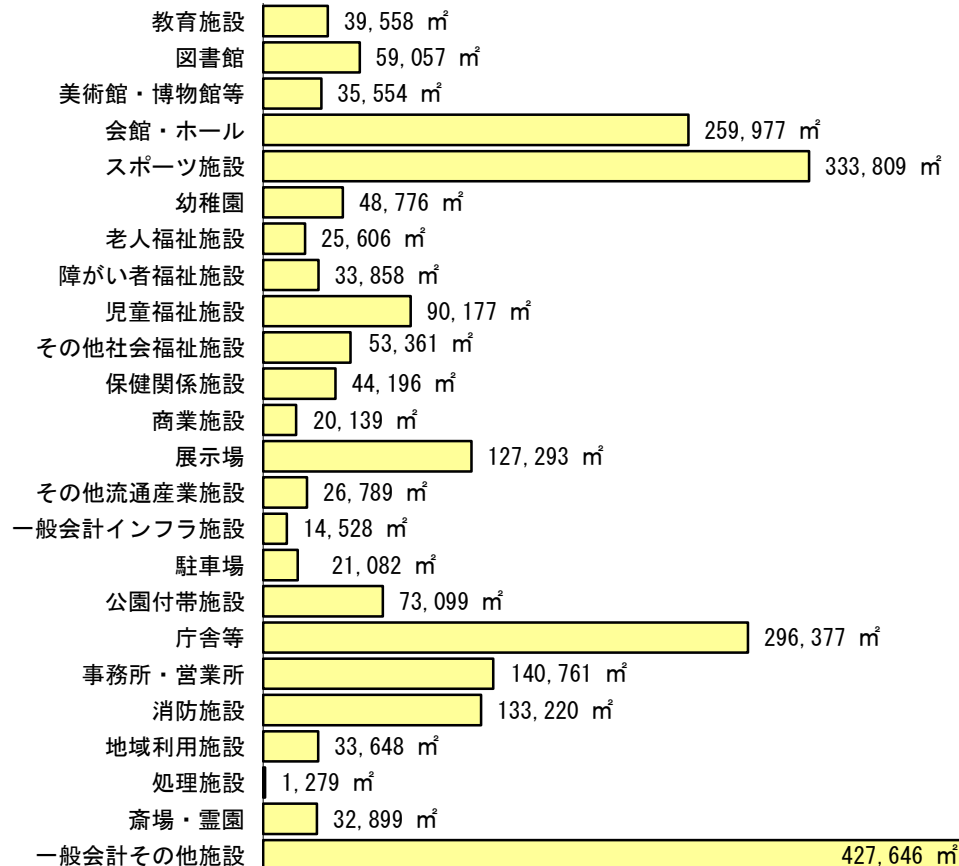
※表示単位未満を四捨五入しているため、合計があわない、または100%にならない場合がある。
 ※延床面積は一般施設については建築基準法上の面積とする。

○一般施設の分類別（中分類）保有量

- 一般施設の延床面積は、前年度データ（平成31年4月1日当時）と比べて約239万㎡から約237万㎡と減少している。
- 一般施設を分類別（中分類）にみると、施設数では一般会計その他施設を除くと地域利用施設が最も多く255施設となっている。次いで、公園付帯施設や駐車場が多くなっている。
- 延床面積では、一般会計その他施設を除くとスポーツ施設が最も多く約33万㎡となっており、次いで、庁舎等や会館・ホールが多くなっている。

大分類	中分類	施設数	延床面積	1施設当り面積
教育・文化・スポーツ施設	教育施設	10	39,558 ㎡	3,956 ㎡
	図書館	25	59,057 ㎡	2,362 ㎡
	美術館・博物館等	6	35,554 ㎡	5,926 ㎡
	会館・ホール	62	259,977 ㎡	4,193 ㎡
	スポーツ施設	64	333,809 ㎡	5,216 ㎡
	幼稚園	52	48,776 ㎡	938 ㎡
社会福祉・保健施設	老人福祉施設	35	25,606 ㎡	732 ㎡
	障がい者福祉施設	13	33,858 ㎡	2,604 ㎡
	児童福祉施設	121	90,177 ㎡	745 ㎡
	その他社会福祉施設	12	53,361 ㎡	4,447 ㎡
	保健関係施設	18	44,196 ㎡	2,455 ㎡
流通産業施設	商業施設	17	20,139 ㎡	1,185 ㎡
	展示場	1	127,293 ㎡	127,293 ㎡
	その他流通産業施設	8	26,789 ㎡	3,349 ㎡
インフラ関係施設	一般会計インフラ施設	29	14,528 ㎡	501 ㎡
	駐車場	178	21,082 ㎡	118 ㎡
	公園付帯施設	217	73,099 ㎡	337 ㎡
庁舎・事務所	庁舎等	40	296,377 ㎡	7,409 ㎡
	事務所・営業所	65	140,761 ㎡	2,166 ㎡
	消防施設	101	133,220 ㎡	1,319 ㎡
一般会計その他施設	地域利用施設	255	33,648 ㎡	132 ㎡
	処理施設	2	1,279 ㎡	640 ㎡
	斎場・霊園	19	32,899 ㎡	1,732 ㎡
	一般会計その他施設	285	427,646 ㎡	1,501 ㎡
合計		1,635	2,372,688 ㎡	1,451 ㎡

【分類別延床面積（一般施設）】



※地方独立行政法人に移管された施設は含まず。

※表示単位未満を四捨五入しているため、合計があわない場合がある。

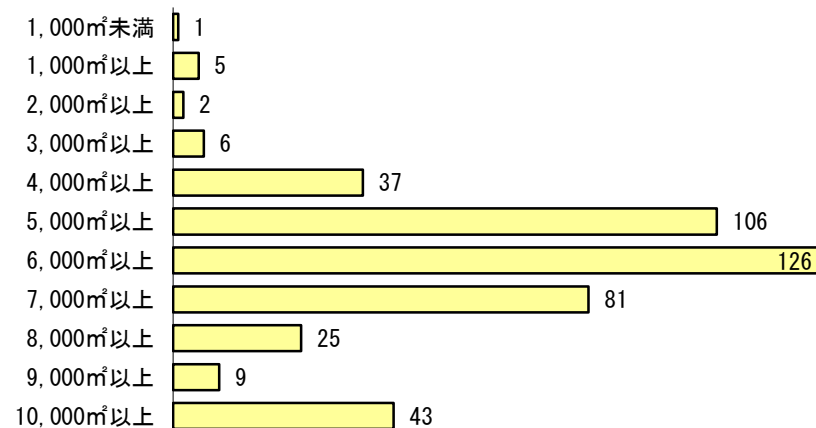
※延床面積は一般施設については建築基準法上の面積とする。

(3) 学校施設

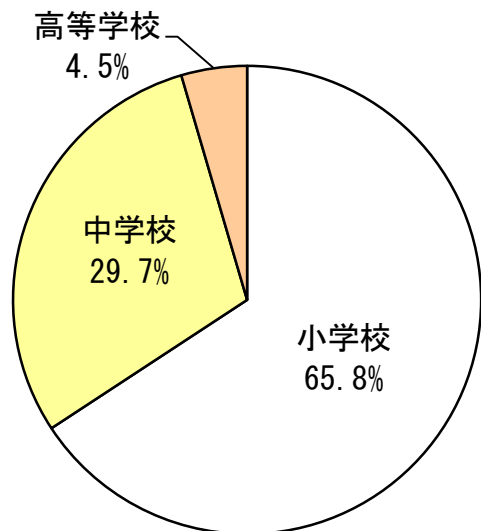
- ・学校施設における分類別の割合をみると、施設数・延床面積ともに小学校が最も多く、過半数を占めている。
- ・学校施設の1施設当りの平均延床面積は約7,144㎡で、5,000㎡以上8,000㎡未満の規模の施設が、全体の約7割を占めている。

中分類	施設数	延床面積	1施設当り面積
小学校	290	1,796,218 ㎡	6,194 ㎡
中学校	131	1,020,421 ㎡	7,789 ㎡
高等学校	20	333,911 ㎡	16,696 ㎡
合計	441	3,150,550 ㎡	7,144 ㎡

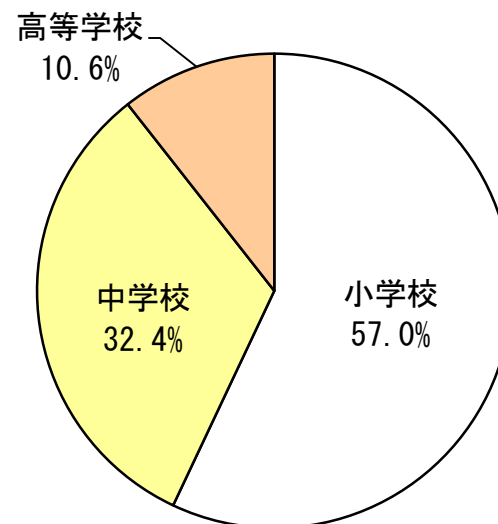
【規模別施設数（学校施設）】



【分類別施設数割合（学校施設）】



【分類別延床面積割合（学校施設）】



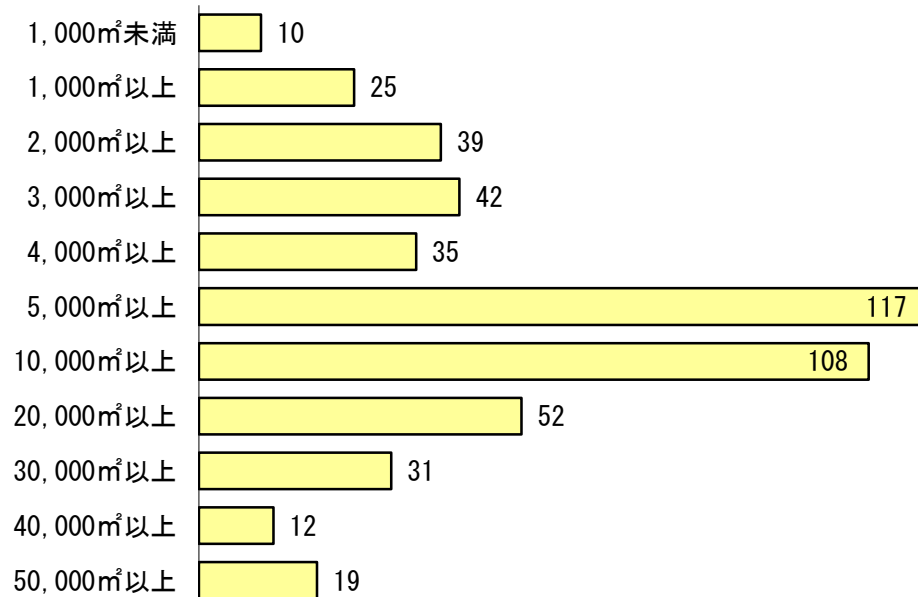
※延床面積は学校施設については文部科学省基準の面積とする。

(4) 市営住宅

- ・市営住宅の1施設当りの平均延床面積は約14,387㎡となっている。
- ・1,000㎡未満の小規模団地等がある一方、50,000㎡以上の大規模団地は19団地あるなど、団地規模は多様である。

中分類	施設数	延床面積	1施設当り面積
市営住宅	490	7,049,872 ㎡	14,387 ㎡

【規模別施設数（市営住宅）】

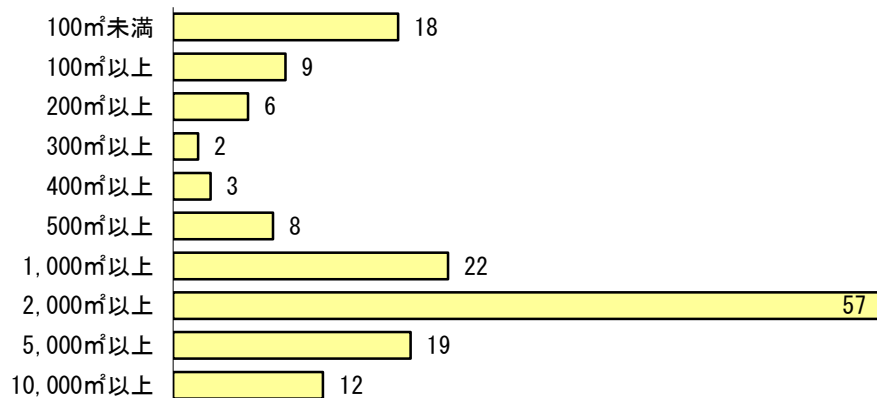


(5) 特別会計施設

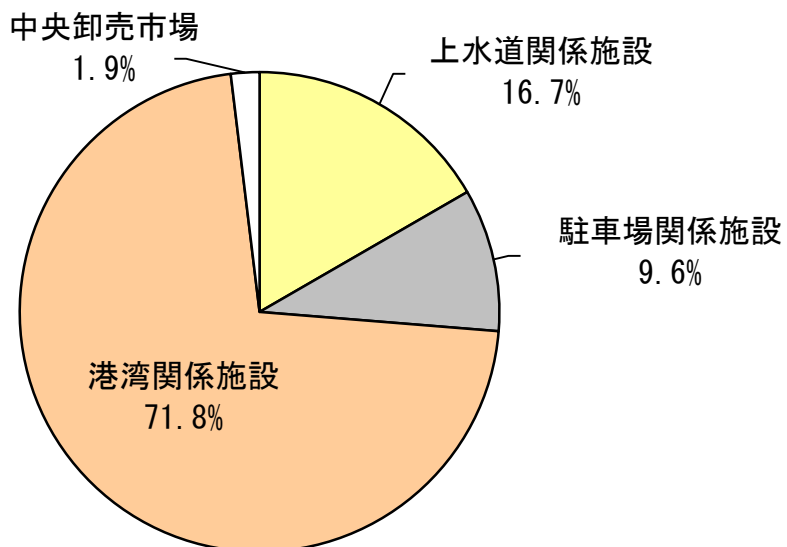
- ・特別会計施設を分類別にみると、施設数では港湾関係施設が最も多くなっている。
- ・延床面積では中央卸売市場の割合が最も多く、全体の約5割を占めている。
- ・特別会計施設の1施設当りの平均延床面積は約6,454㎡である。

大分類	施設数	延床面積	1施設当り面積
上水道関係施設	26	42,683 ㎡	1,642 ㎡
駐車場関係施設	15	91,031 ㎡	6,069 ㎡
港湾関係施設	112	362,733 ㎡	3,239 ㎡
中央卸売市場	3	510,356 ㎡	170,119 ㎡
合計	156	1,006,804 ㎡	6,454 ㎡

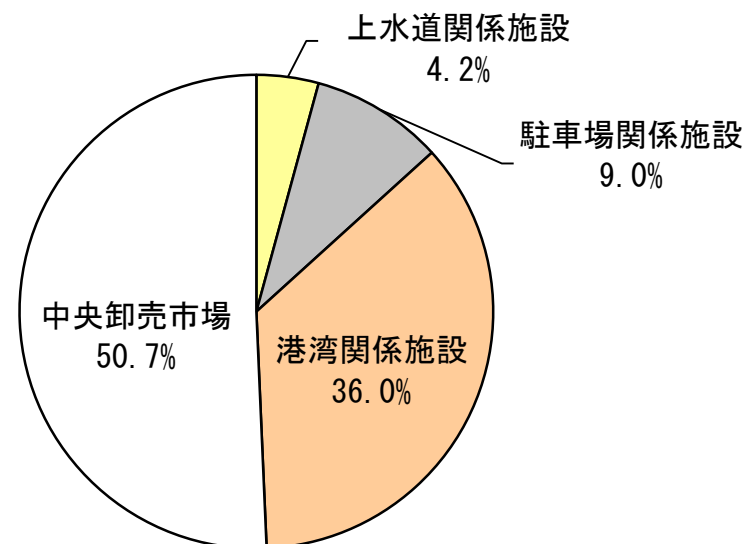
【規模別施設数（特別会計施設）】



【分類別施設数割合（特別会計施設）】



【分類別延床面積割合（特別会計施設）】



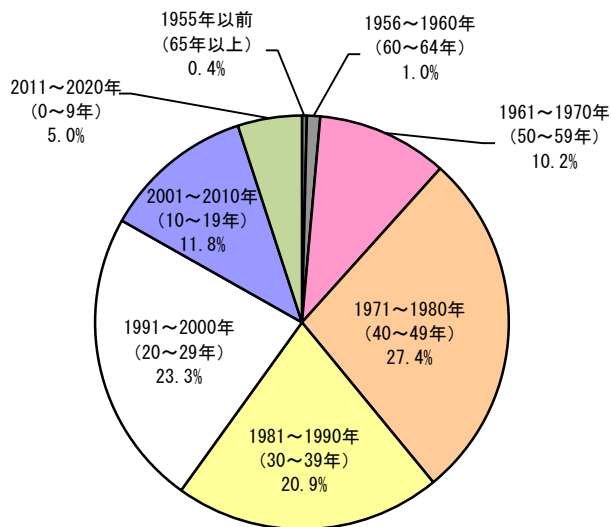
※表示単位未満を四捨五入しているため、合計があわない、または100%にならない場合がある。
 ※延床面積は特別会計施設については建築基準法上の面積とする。

3. 市設建築物の建築年別保有量

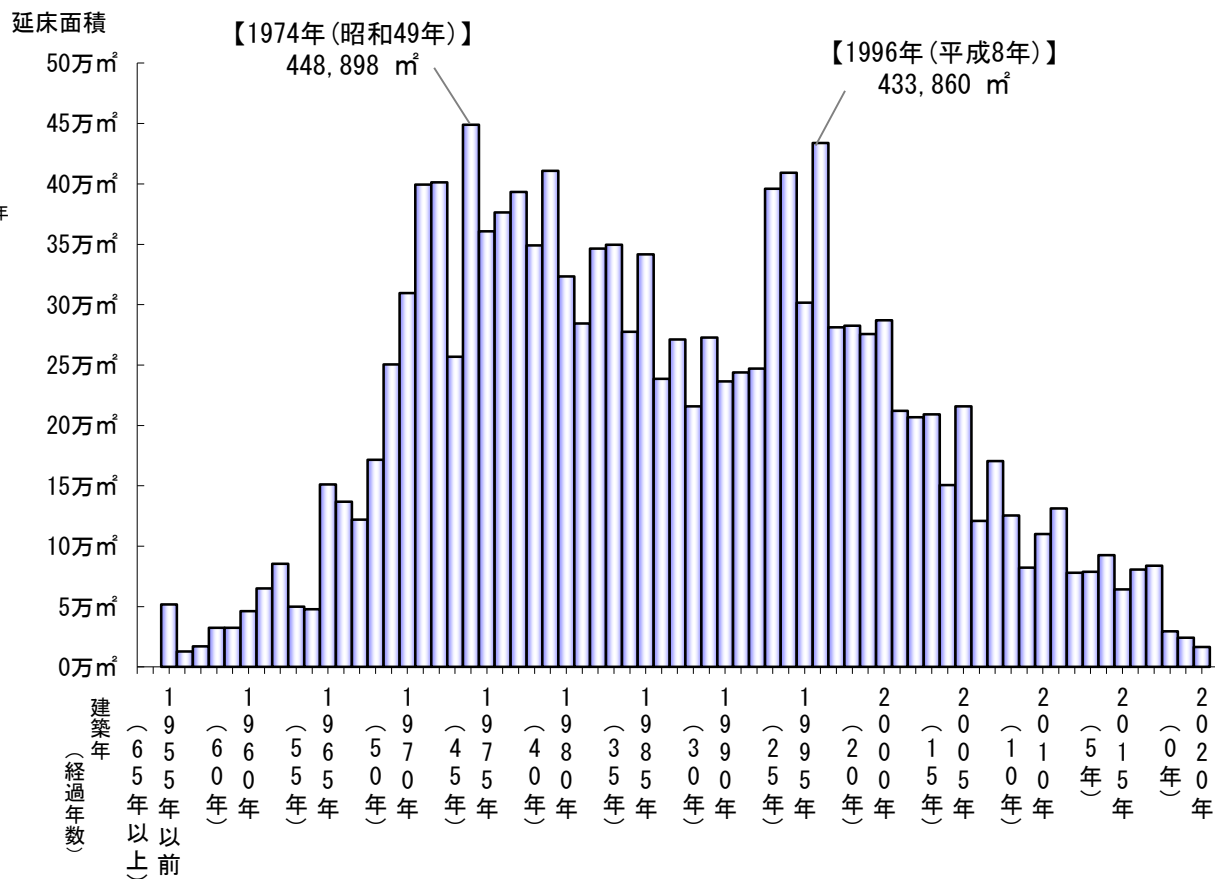
(1) 市設建築物全体

- ・市設建築物を建築年別にみると、1960年代後半から1970年代にかけて、また1990年代にも多くの施設を建築している。
- ・大規模な修繕が必要になると考えられている建築後30年以上経過した建物は、全体の59.9%となっており、多くの設備機器等において更新時期を迎えてきている。
- ・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る。

【建築年別延床面積の割合（全体）】



【建築年別延床面積（全体）】

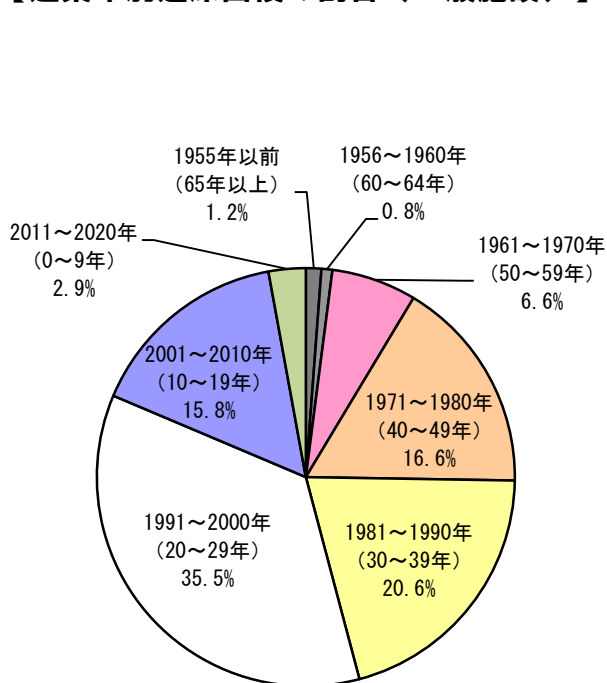


※延床面積は一般施設・市営住宅・特別会計施設については建築基準法上の面積、学校施設については文部科学省基準の面積とする。
 ※建築年は一般施設・学校施設・特別会計施設については竣工年、市営住宅については着工年度としている。

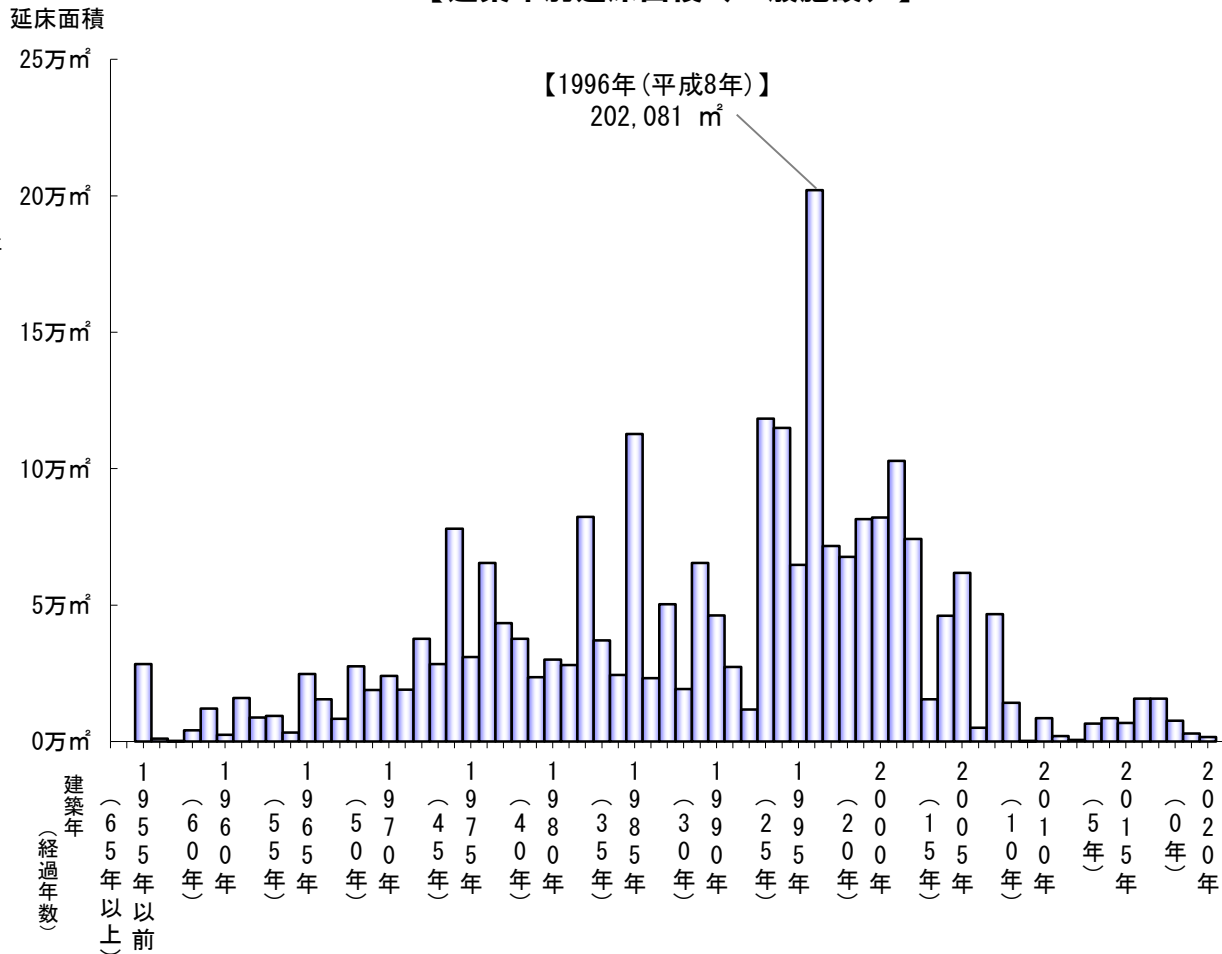
(2) 一般施設

- ・ 1990年代に建築されたものが多く、延床面積で全体の約3分の1を占めており、特に1996年（平成8年）に建築されたものは約20万㎡となっている。近年は建設量は減少している。

【建築年別延床面積の割合（一般施設）】



【建築年別延床面積（一般施設）】

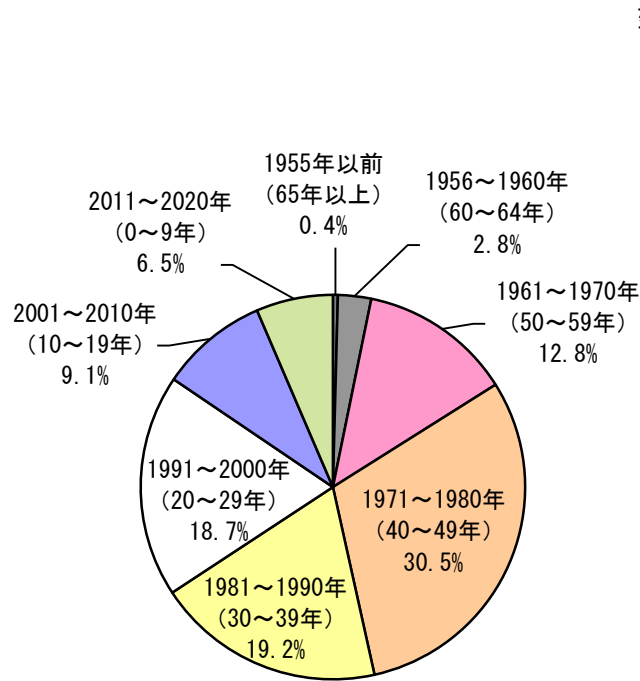


※延床面積は一般施設については建築基準法上の面積とする。
 ※建築年は一般施設については竣工年としている。

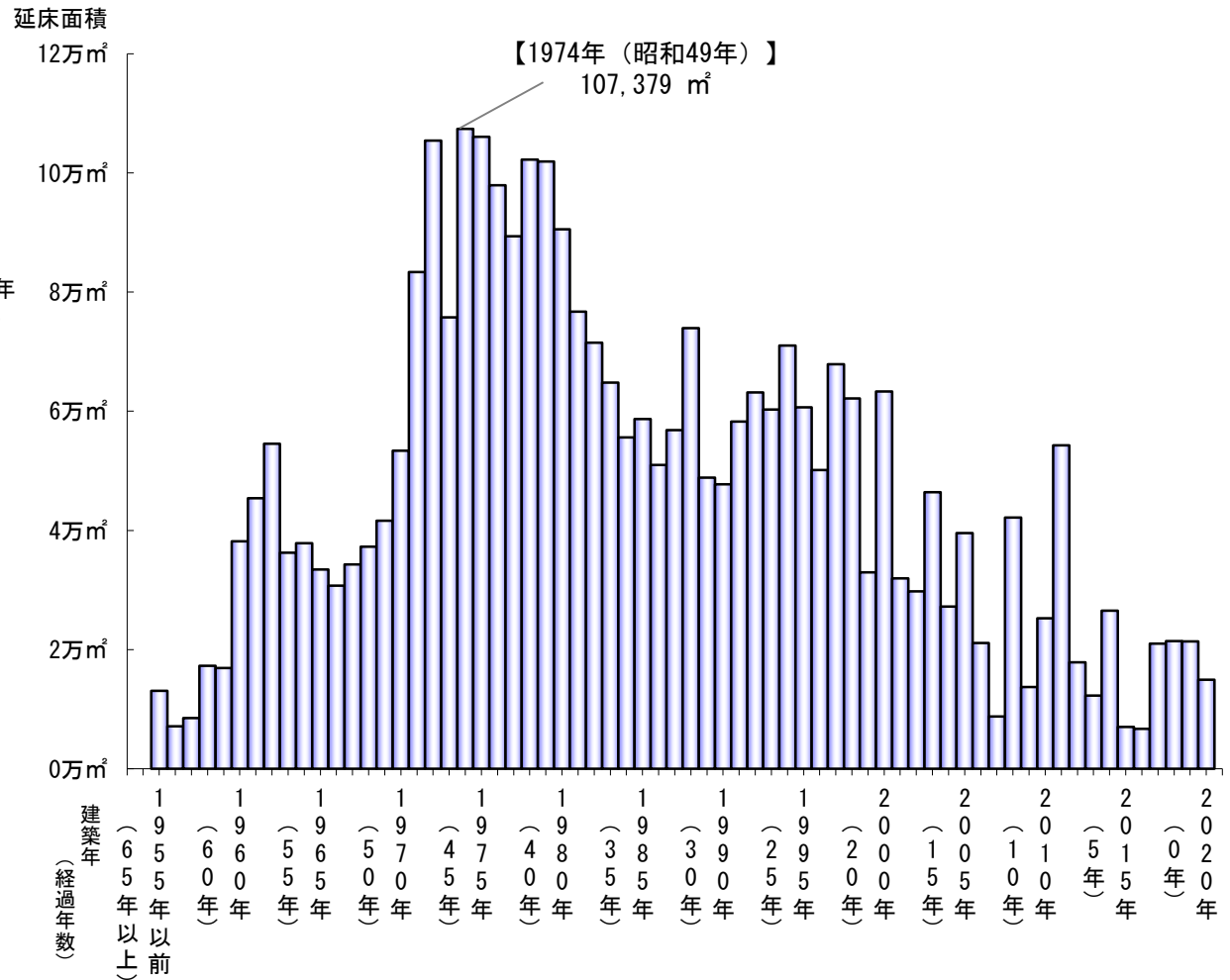
(3) 学校施設

・1970年代に建築されたものが多く、延床面積で全体の約3割を占めており、特に1974年（昭和49年）に建築されたものは約11万㎡となっている。他施設と同様に、近年は建設量は減少している。

【建築年別延床面積の割合（学校施設）】



【建築年別延床面積（学校施設）】

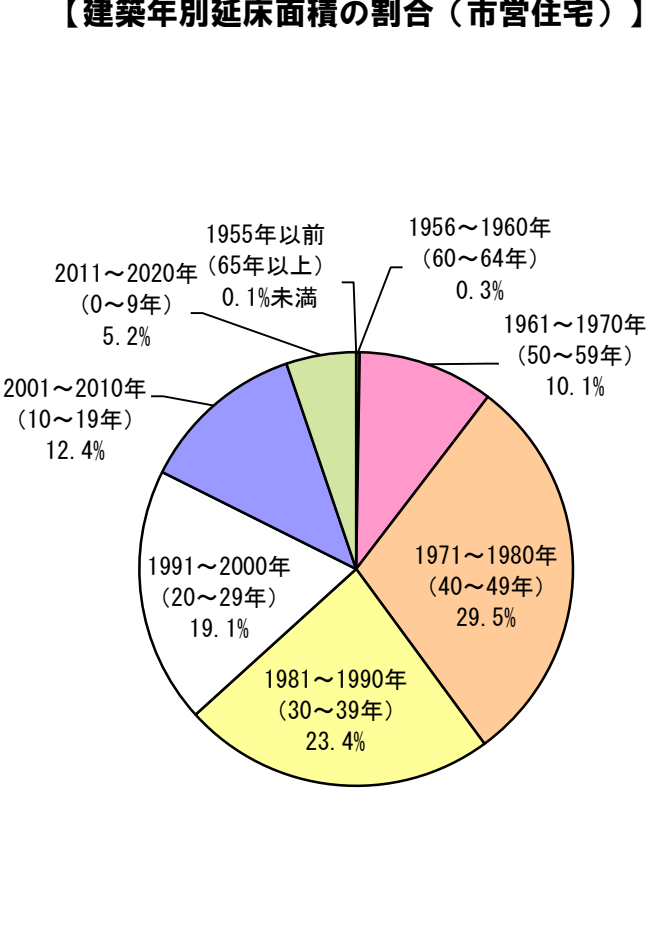


※延床面積は学校施設については文部科学省基準の面積とする。
 ※建築年は学校施設については竣工年としている。

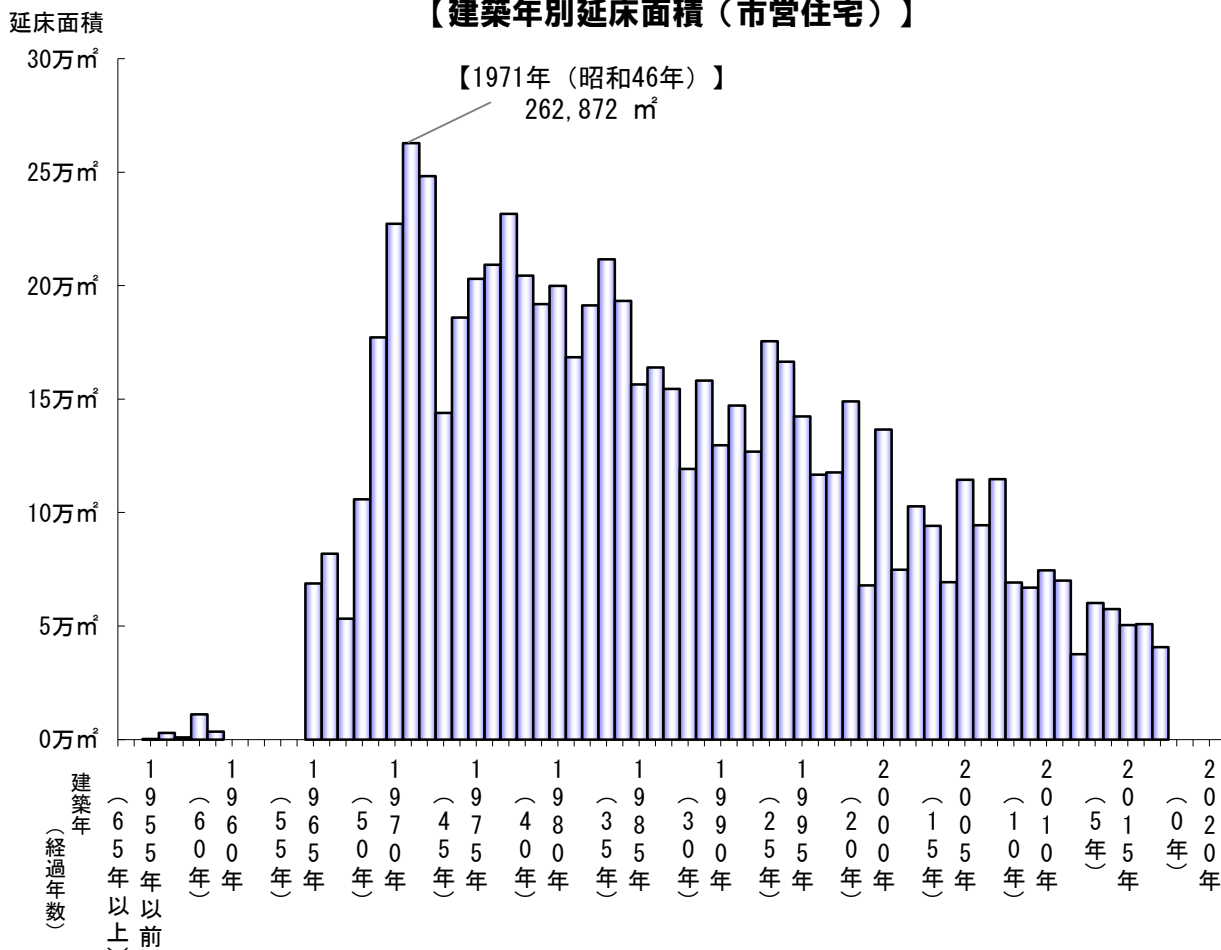
(4) 市営住宅

- ・これまで老朽化した住宅の建替を積極的に進めてきたことから、昭和30年代に建設された住宅は概ね建替を完了している。
- ・建築年別延床面積は他施設と比べると比較的均等に分布しているが、1971年（昭和46年）に建築されたものが最も多く約26万㎡となっている。建設量については他施設と同様に、近年は減少している。

【建築年別延床面積の割合（市営住宅）】



【建築年別延床面積（市営住宅）】

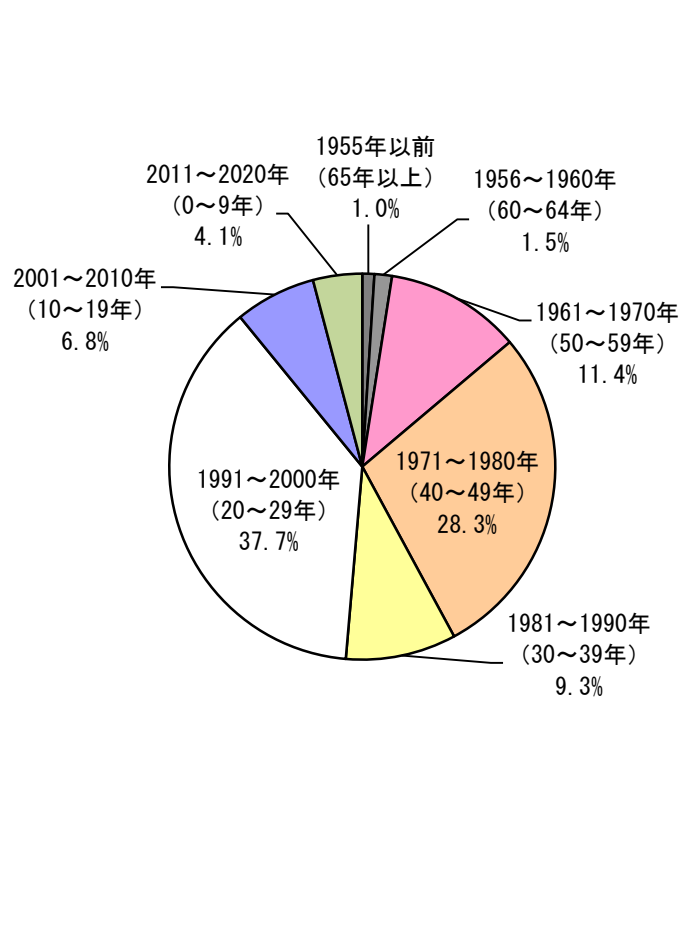


※表示単位未満を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。
 ※延床面積は市営住宅については建築基準法上の面積とする。
 ※建築年は市営住宅については着工年度としている。

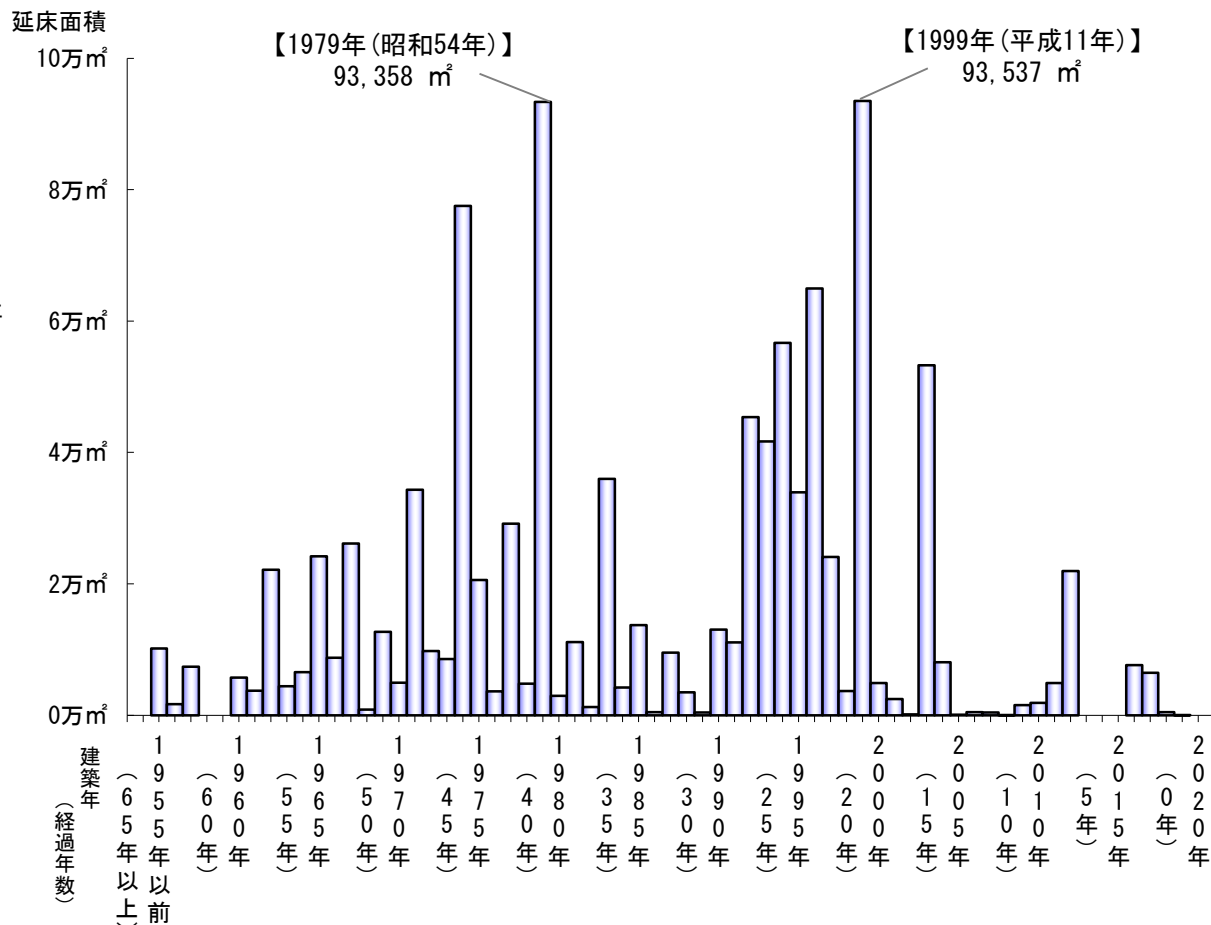
(5) 特別会計施設

- ・ 1990年代に建築されたものが多く、延床面積で全体の約4割を占めており、特に1979年（昭和54年）及び1999年（平成11年）に建築されたものはそれぞれ約9万㎡となっている。建設量は年度ごとにばらつきがあるが、他施設と同様に近年は減少している。

【経過年数別延床面積の割合（特別会計施設）】



【経過年数別延床面積（特別会計施設）】



※表示単位未満を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

※延床面積は特別会計施設については建築基準法上の面積とする。

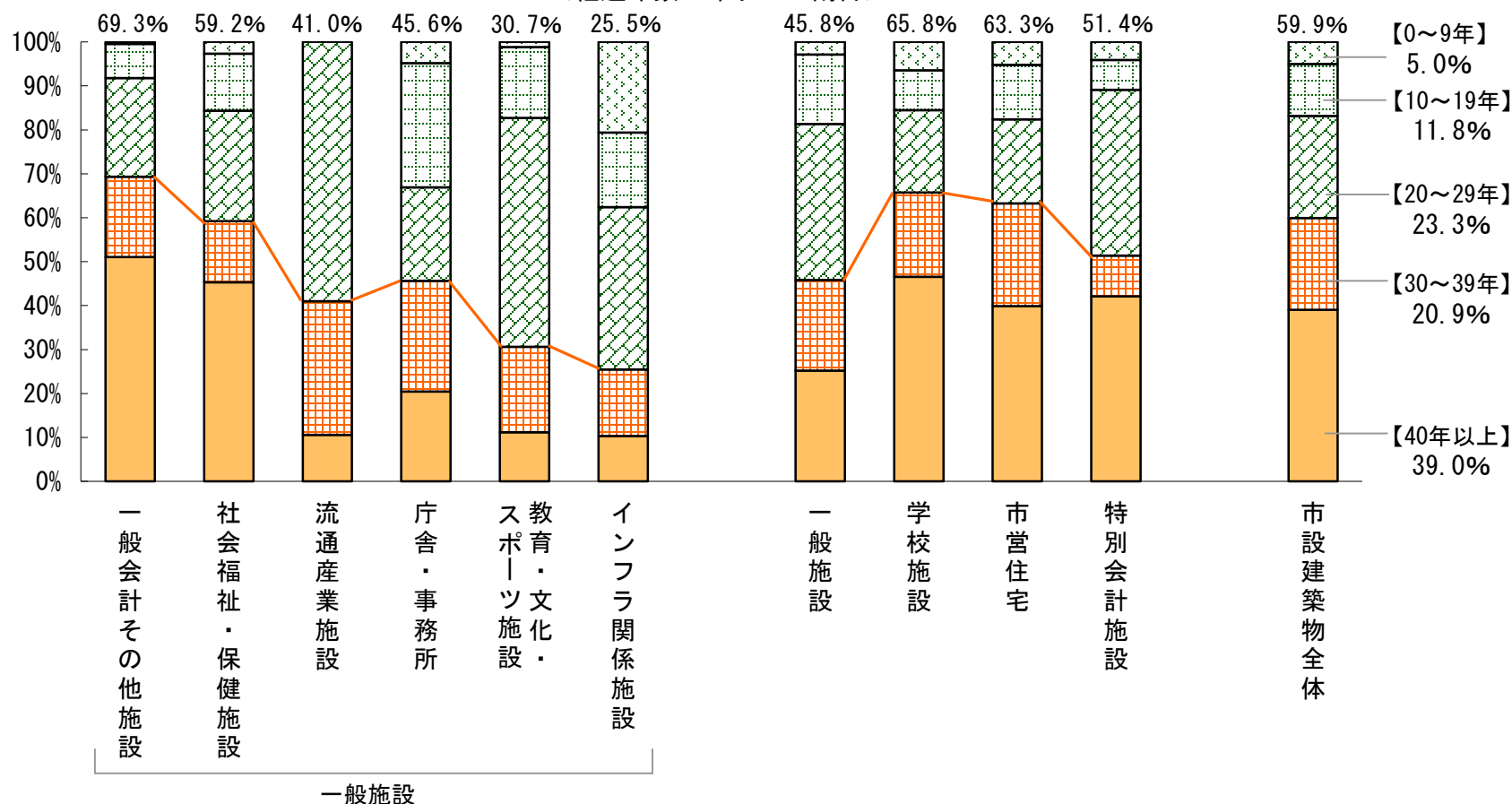
※建築年は特別会計施設については竣工年としている。

(6) 市設建築物の用途別経過年数

- ・用途別に経過年数をみると、一般施設において30年以上経過している割合は、一般会計その他施設を除くと、社会福祉・保健施設が最も多く59.2%となっている。
- ・流通産業施設は41.0%、庁舎・事務所は45.6%となっている。
- ・30年以上経過している割合は、一般施設は45.8%、学校施設は65.8%、市営住宅は63.3%、特別会計施設は51.4%となっており、学校施設、市営住宅、特別会計施設は、一般施設と比較すると築年数が経過した建物の割合が高い。

【分類別経過年数の割合（延床面積：市設建築物全体）】

＜経過年数30年以上の割合＞



4. 市設建築物の改修・建替等費用

- ・市設建築物で令和元年度に改修・建替等に要した費用は、合計で約647億円となっている。
- ・内訳は一般施設で約102億円、学校施設で約234億円、市営住宅で約292億円、特別会計施設で約19億円となっている。

令和元年度実績

(百万円)

区分	大分類	(参考) 令和2年度延床面積	改修・建替等 費用
一般施設	教育・文化・スポーツ施設	776,730 m ²	4,513
	社会福祉・保健施設	247,198 m ²	3,392
	流通産業施設	174,220 m ²	119
	インフラ関係施設	108,709 m ²	83
	庁舎・事務所	570,358 m ²	1,318
	一般会計その他施設	495,472 m ²	780
	小計	2,372,688 m ²	10,205
学校施設	学校施設	3,150,550 m ²	23,379
市営住宅	市営住宅	7,049,872 m ²	29,227
特別会計施設	上水道関係施設	42,683 m ²	38
	駐車場関係施設	91,031 m ²	571
	港湾関係施設	362,733 m ²	383
	中央卸売市場	510,356 m ²	906
	小計	1,006,804 m ²	1,898
合計			64,709

※「改修・建替等」：改修工事、修繕工事（小規模修繕含む）、設備更新工事など既存施設に対して行う工事、新築・増築・建替えなどの建設にかかる工事（解体撤去工事、仮施設設置工事を含む）

※表示単位未満を四捨五入しているため、合計があわない場合がある。

※延床面積は一般施設・市営住宅・特別会計施設については建築基準法上の面積、学校施設については文部科学省基準の面積とする。