

## **【参考資料】**

# **市設建築物ストックの現況 令和7年4月現在**

令和8年4月

資産流動化プロジェクト施設チーム

# 1. 市設建築物の分類

- 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っており、用途分類及び主な施設については、以下の表のとおりとなる。

区分	大分類	中分類	主な施設
一般会計	(一般施設)	教育施設 図書館 文化・観光施設 会館・ホール スポーツ施設 幼稚園	生涯学習センター、野外活動施設、国際学校 公文書館、大阪城天守閣 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 スポーツセンター、プール、競技場 幼稚園
		社会福祉・保健施設 老人福祉施設 障がい者福祉施設 児童福祉施設 その他社会福祉施設 保健関係施設	老人福祉センター、地域在宅サービスセンター 作業指導所、障がい者スポーツセンター、障がい者会館 保育所、母子生活支援施設、こども相談センター 生活保護施設、弘済院 介護老人保健施設、検査所
		流通産業施設 商業施設 展示場 その他流通産業施設	小売市場民営活性化事業施設、購買施設 国際見本市会場 工場アパート
		インフラ関係施設 一般会計インフラ施設 駐車場 公園付帯施設	渡船待合所 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 庁舎等 事務所・営業所 消防施設	市庁舎、区役所・出張所、保健福祉センター・分館 工営所、公園事務所、環境事業センター、計量検査所、基地 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
		一般会計その他施設 地域利用施設 処理施設 斎場・霊園 一般会計その他施設	老人憩の家、地域集会施設 備蓄倉庫、公衆便所、観測局、もと施設
	学校施設 小学校 中学校 専修学校		
	市営住宅 市営住宅		
	特別会計	上水道関係施設 水道施設 水道その他施設	水質管理研究センター、施設保全センター、研修センター 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 港湾その他施設		港湾管理事務所、上屋 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	

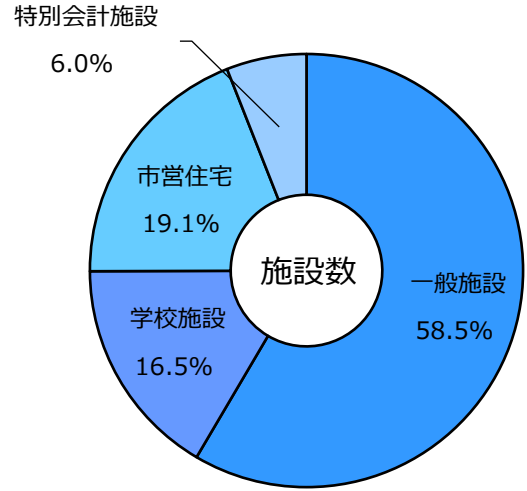
# 2. 市設建築物の分類別保有量

## 1) 市設建築物全体

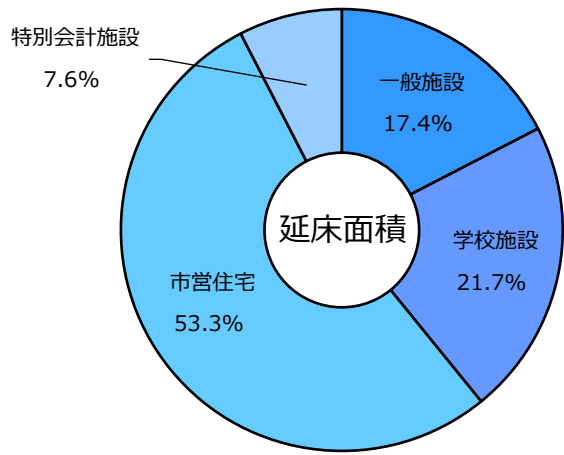
- ・市設建築物全体の保有量は2,544施設、延床面積の合計は約1,327万㎡となっている。
- ・施設数の内訳は、一般施設が1,487施設、学校施設が420施設、市営住宅が485施設、特別会計施設が152施設となっている。
- ・延床面積の内訳は、一般施設が約231万㎡、学校施設が約288万㎡、市営住宅が約707万㎡、特別会計施設が約100万㎡となっている。

分類	施設数	延床面積	1施設当り面積
一般施設	1,487	2,309,466 ㎡	1,553 ㎡
学校施設	420	2,884,200 ㎡	6,867 ㎡
市営住宅	485	7,070,584 ㎡	14,579 ㎡
特別会計施設	152	1,003,879 ㎡	6,604 ㎡
合計	2,544	13,268,128 ㎡	5,215 ㎡

【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）】

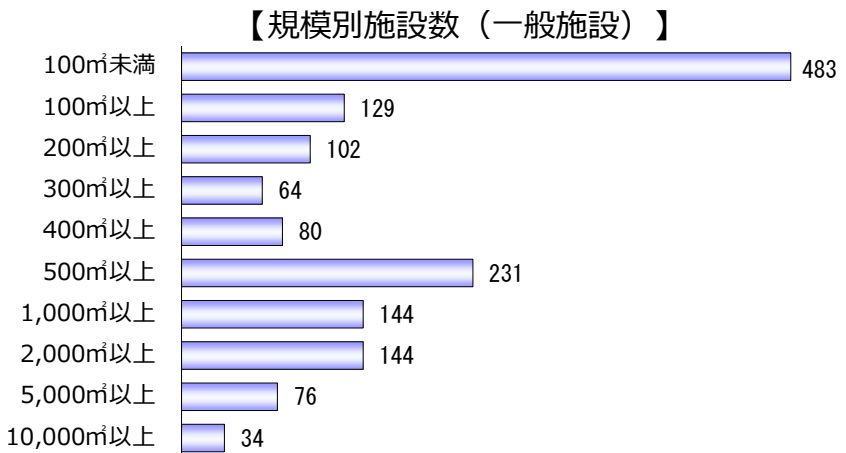


※表示単位未満を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。  
※延床面積は一般施設・市営住宅・特別会計施設については建築基準法上の延べ面積、学校施設については文部科学省基準の面積とする。

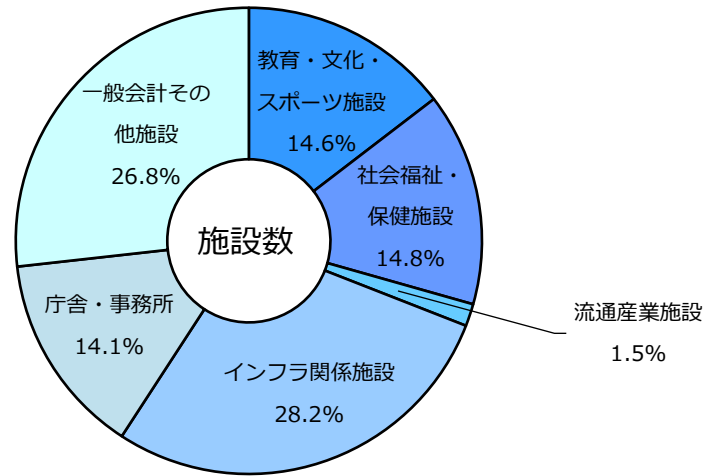
## 2) 一般施設

- ・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**インフラ関係施設が最も多くなっており、もと施設を多く含む一般会計その他施設を除くと、**次いで、**社会福祉・保健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1,553㎡である。

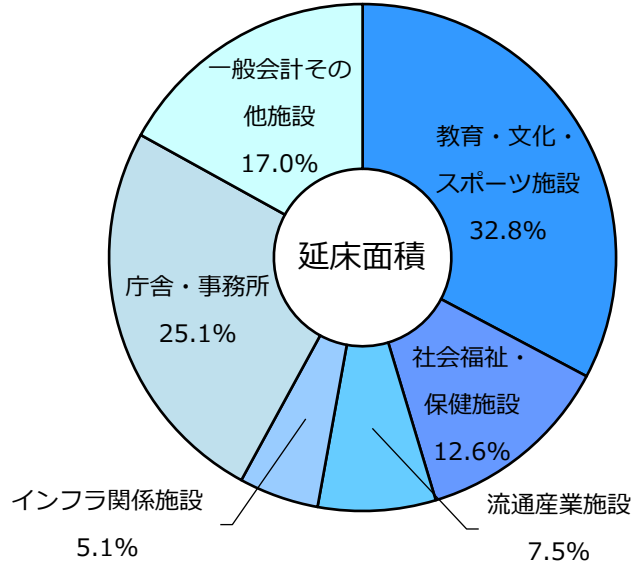
大分類	施設数	延床面積	1施設当り面積
教育・文化・スポーツ施設	217	756,505 ㎡	3,486 ㎡
社会福祉・保健施設	220	290,569 ㎡	1,321 ㎡
流通産業施設	23	173,409 ㎡	7,540 ㎡
インフラ関係施設	420	117,587 ㎡	280 ㎡
庁舎・事務所	209	579,617 ㎡	2,773 ㎡
一般会計その他施設	398	391,779 ㎡	984 ㎡
合計	1,487	2,309,466 ㎡	1,553 ㎡



【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延べ面積とする。

## 2) 一般施設

### ○一般施設の分類別（中分類）保有量

- ・一般施設を分類別（中分類）に見ると、施設数では**公園付帯施設が最も多く221施設**となっており、もと施設を多く含む一般会計その他施設を除くと、次いで、**駐車場や地域利用施設が多くなっている。**
- ・延床面積では、**スポーツ施設が最も多く約33万㎡**となっており、一般会計その他施設を除くと、次いで、**庁舎等や会館・ホールが多くなっている。**

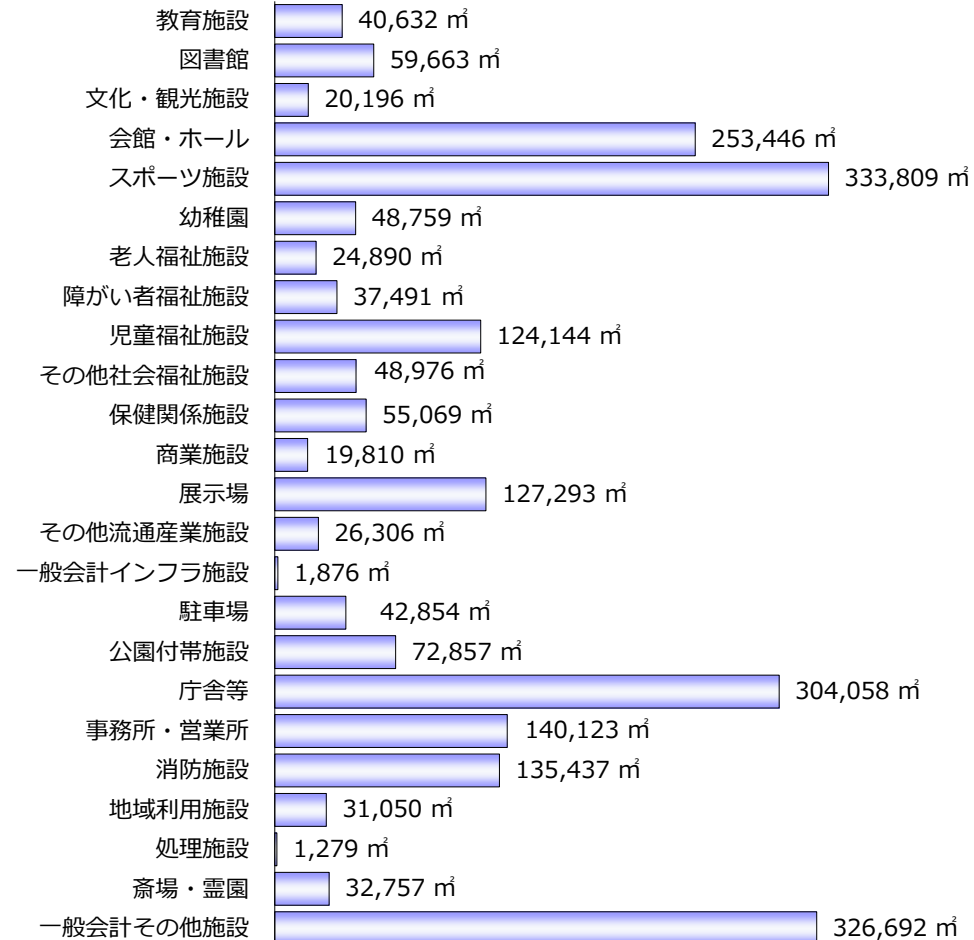
大分類	中分類	施設数	延床面積	1施設当り面積
教育・文化・スポーツ施設	教育施設	10	40,632 ㎡	4,063 ㎡
	図書館	25	59,663 ㎡	2,387 ㎡
	文化・観光施設	5	20,196 ㎡	4,039 ㎡
	会館・ホール	61	253,446 ㎡	4,155 ㎡
	スポーツ施設	64	333,809 ㎡	5,216 ㎡
	幼稚園	52	48,759 ㎡	938 ㎡
社会福祉・保健施設	老人福祉施設	33	24,890 ㎡	754 ㎡
	障がい者福祉施設	14	37,491 ㎡	2,678 ㎡
	児童福祉施設	145	124,144 ㎡	856 ㎡
	その他社会福祉施設	10	48,976 ㎡	4,898 ㎡
	保健関係施設	18	55,069 ㎡	3,059 ㎡
流通産業施設	商業施設	15	19,810 ㎡	1,321 ㎡
	展示場	1	127,293 ㎡	127,293 ㎡
	その他流通産業施設	7	26,306 ㎡	3,758 ㎡
インフラ関係施設	一般会計インフラ施設	22	1,876 ㎡	85 ㎡
	駐車場	177	42,854 ㎡	242 ㎡
	公園付帯施設	221	72,857 ㎡	330 ㎡
庁舎・事務所	庁舎等	46	304,058 ㎡	6,610 ㎡
	事務所・営業所	58	140,123 ㎡	2,416 ㎡
	消防施設	105	135,437 ㎡	1,290 ㎡
一般会計その他施設	地域利用施設	175	31,050 ㎡	177 ㎡
	処理施設	2	1,279 ㎡	640 ㎡
	斎場・霊園	15	32,757 ㎡	2,184 ㎡
	一般会計その他施設	206	326,692 ㎡	1,586 ㎡
合計		1,487	2,309,466 ㎡	1,553 ㎡

※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延べ面積とする。

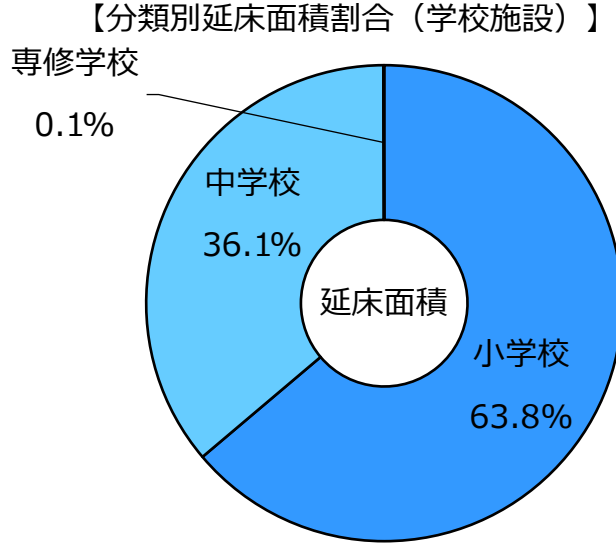
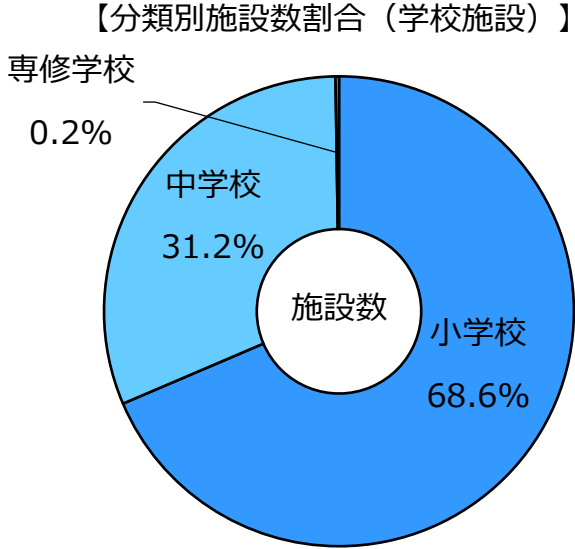
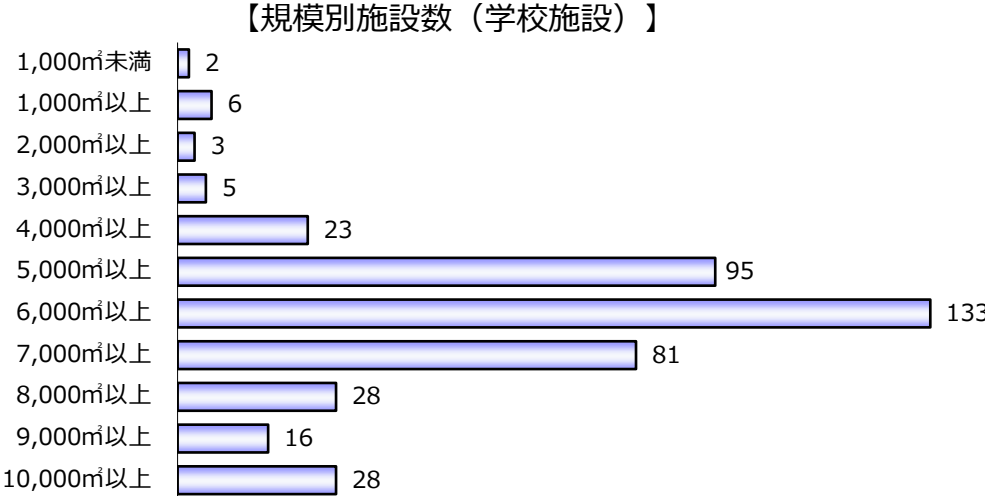
【分類別延床面積（一般施設）】



### 3) 学校施設

- ・ 学校施設における分類別の割合を見ると、施設数・延床面積ともに小学校が多く、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6,867㎡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	288	1,840,893 ㎡	6,392 ㎡
中学校	131	1,041,819 ㎡	7,953 ㎡
専修学校	1	1,488 ㎡	1,488 ㎡
合計	420	2,884,200 ㎡	6,867 ㎡



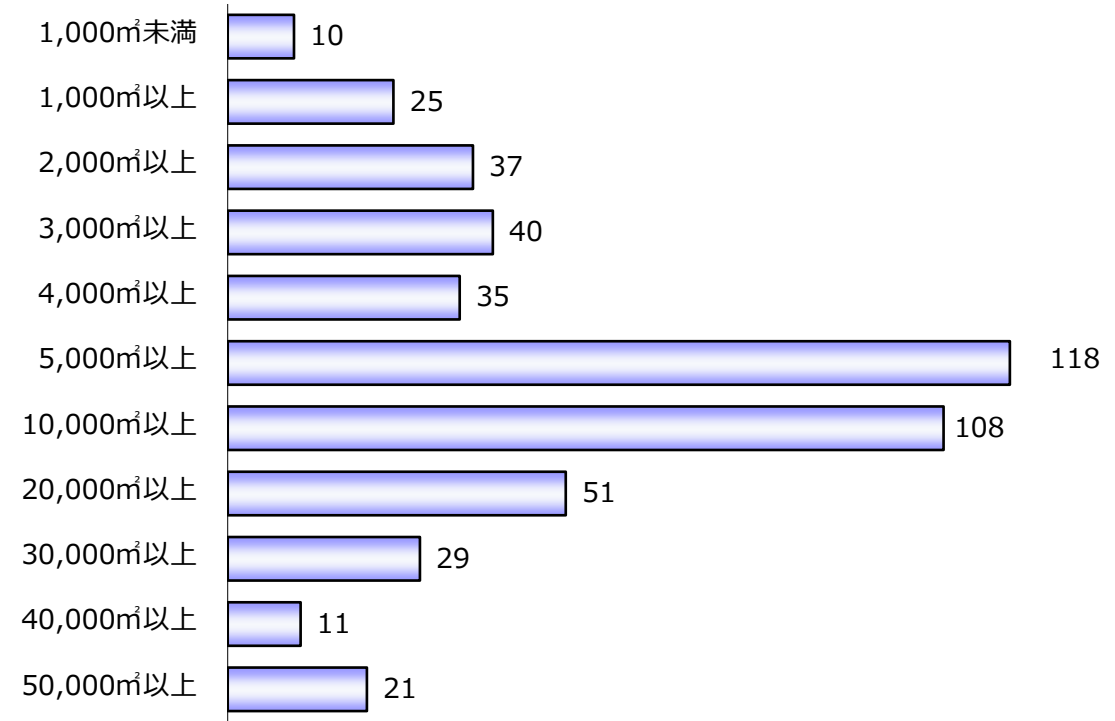
※表示単位未満を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。  
 ※延床面積は学校施設については文部科学省基準の面積とする。

# 4) 市営住宅

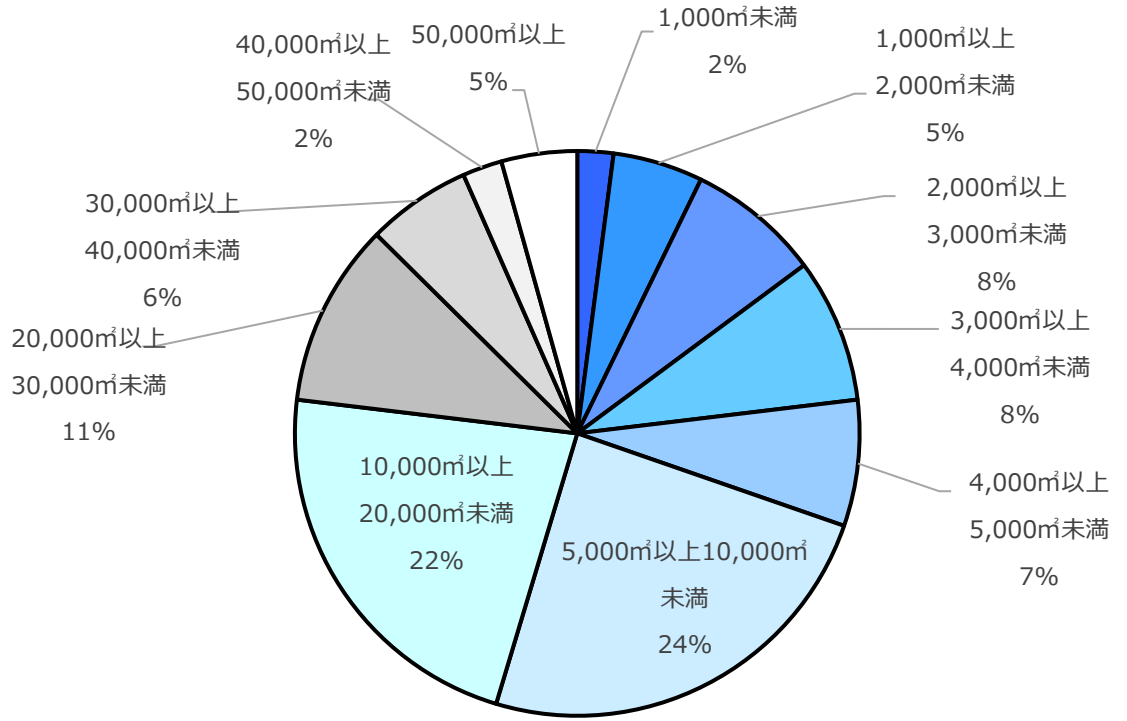
・市営住宅の1施設当りの平均延床面積は約14,579㎡で、5,000㎡以上20,000㎡未満の規模の施設が、全体の約5割を占めている。

中分類	施設数	延床面積	1施設当り面積
市営住宅	485	7,070,584 ㎡	14,579 ㎡

【規模別施設数（市営住宅）】



【規模別施設割合（市営住宅）】



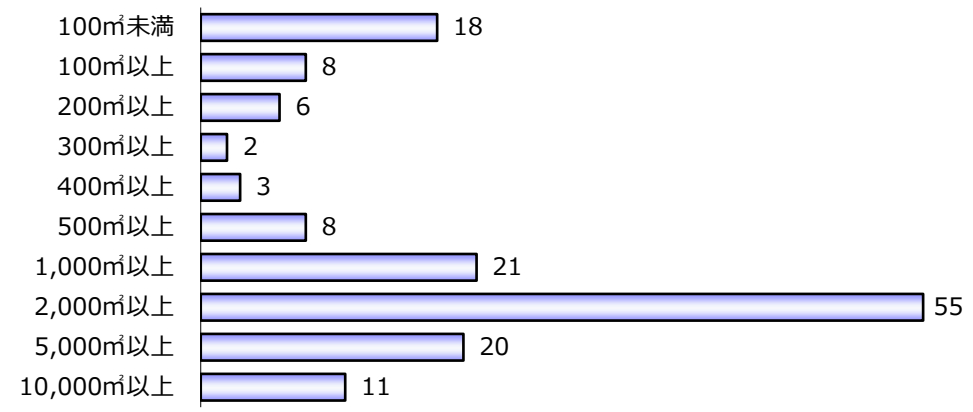
※表示単位未満を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。  
 ※延床面積は市営住宅については建築基準法上の延べ面積とする。

# 5) 特別会計施設

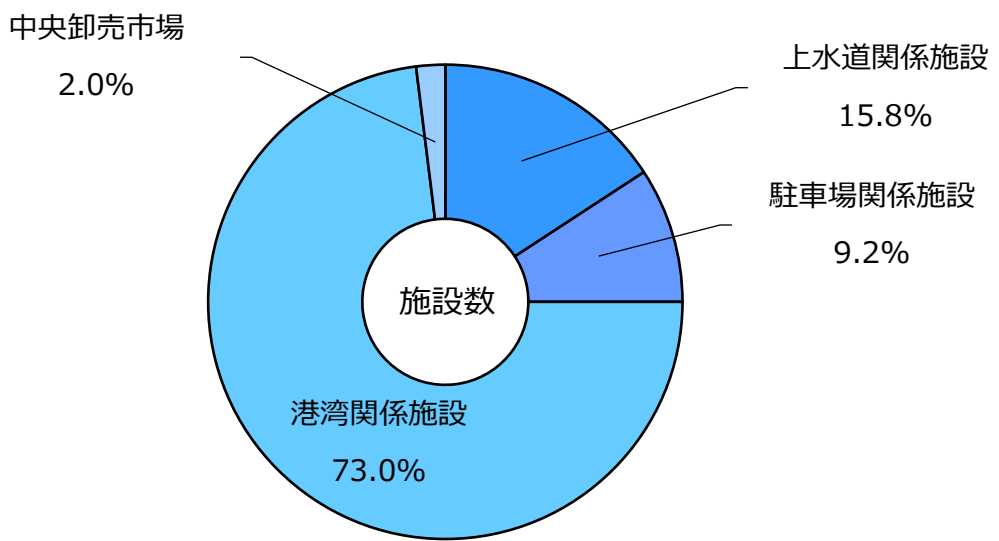
- ・特別会計施設を分類別に見ると、施設数では港湾関係施設が最も多くなっている。
- ・延床面積では中央卸売市場の割合が最も多く、全体の約5割を占めている。
- ・特別会計施設の1施設当りの平均延床面積は約6,604㎡である。

大分類	施設数	延床面積	1施設当り面積
上水道関係施設	24	40,176 ㎡	1,674 ㎡
駐車場関係施設	14	91,019 ㎡	6,501 ㎡
港湾関係施設	111	341,978 ㎡	3,081 ㎡
中央卸売市場	3	530,707 ㎡	176,902 ㎡
合計	152	1,003,879 ㎡	6,604 ㎡

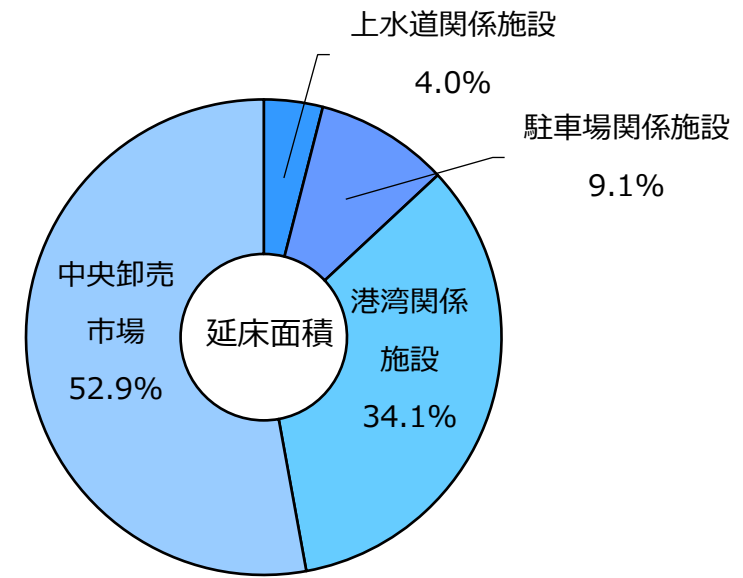
【規模別施設数（特別会計施設）】



【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）】



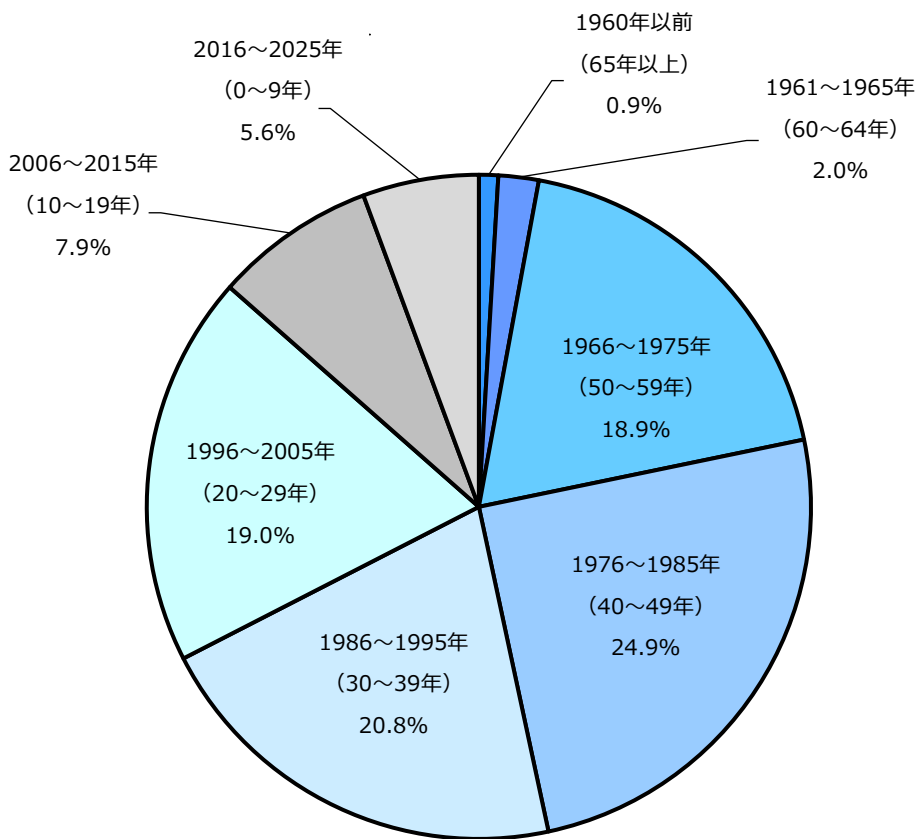
※表示単位未満を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。  
 ※延床面積は特別会計施設については建築基準法上の延べ面積とする。

# 3. 市設建築物の建築年別保有

## 1) 市設建築物全体

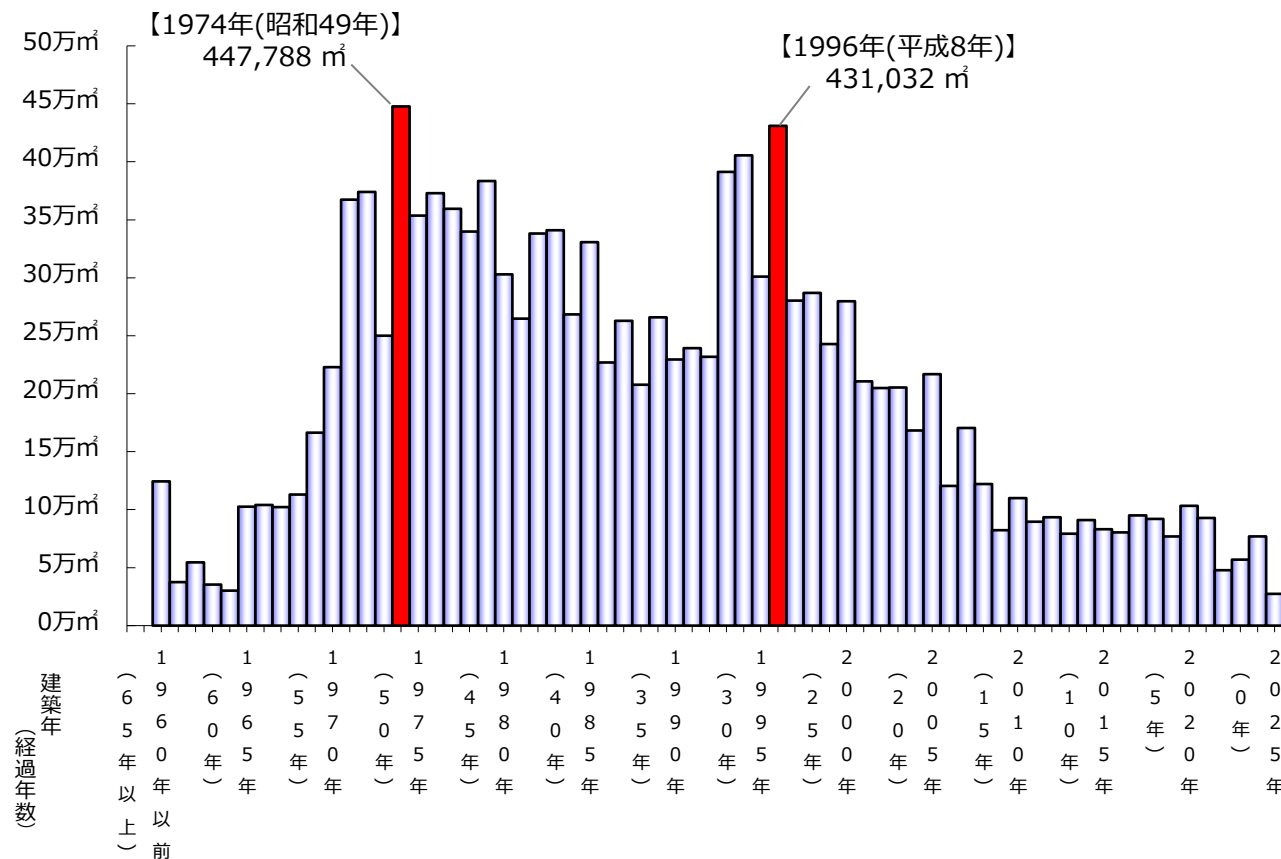
- ・市設建築物を建築年別に見ると、1960年代後半から1970年代にかけて、また1990年代に建築されたものが増えている。
- ・大規模な修繕が必要になると考えられている建築後30年以上経過した建物は、全体の67.5%となっており、多くの設備機器等において更新時期を迎えてきている。
- ・近年は新規の施設整備の抑制に取り組んでおり、一定水準で推移している。

【建築年別延床面積の割合（全体）】



延床面積

【建築年別延床面積（全体）】



※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延べ面積、学校施設については文部科学省基準の面積とする。

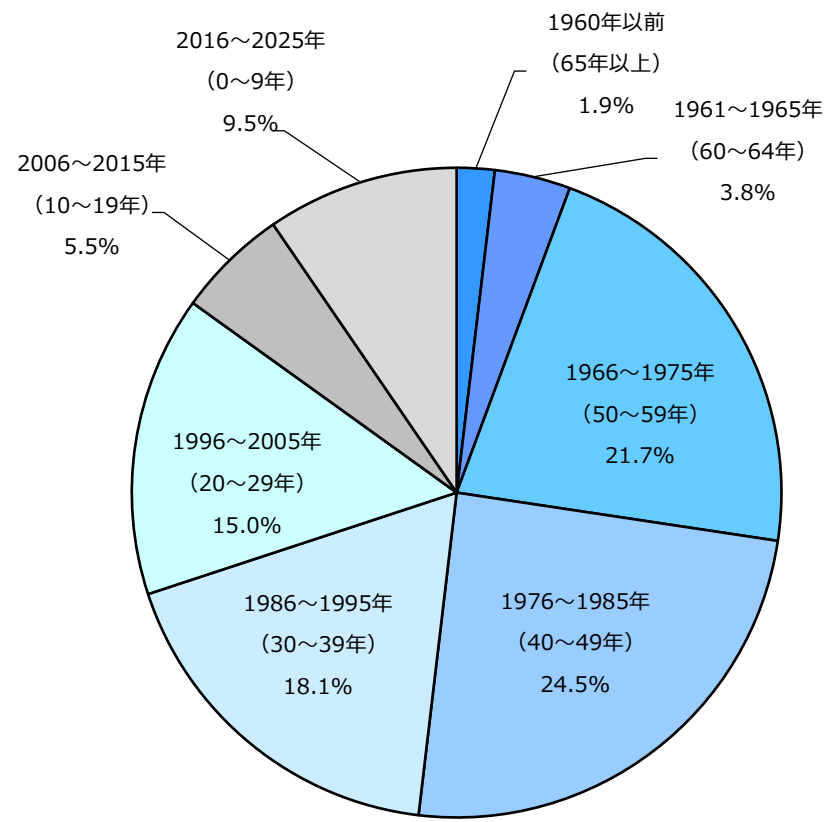
※建築年は一般施設・学校施設・特別会計施設については竣工年、市営住宅については着工年度としている。



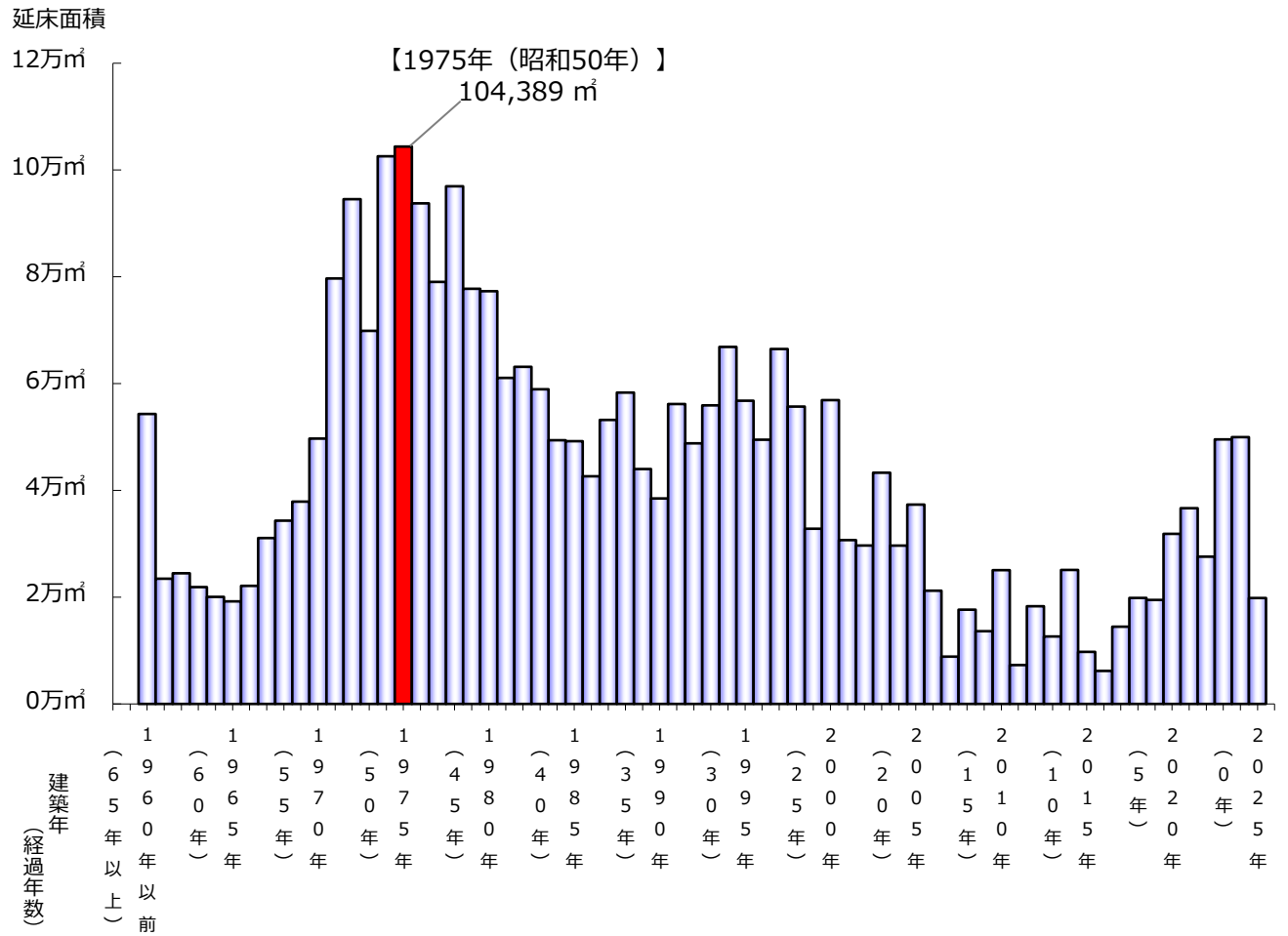
# 3) 学校施設

・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1975年（昭和50年）に建築されたものは約10万㎡となっている。また、近年は施設整備の抑制により、一定水準で推移している。

【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）】

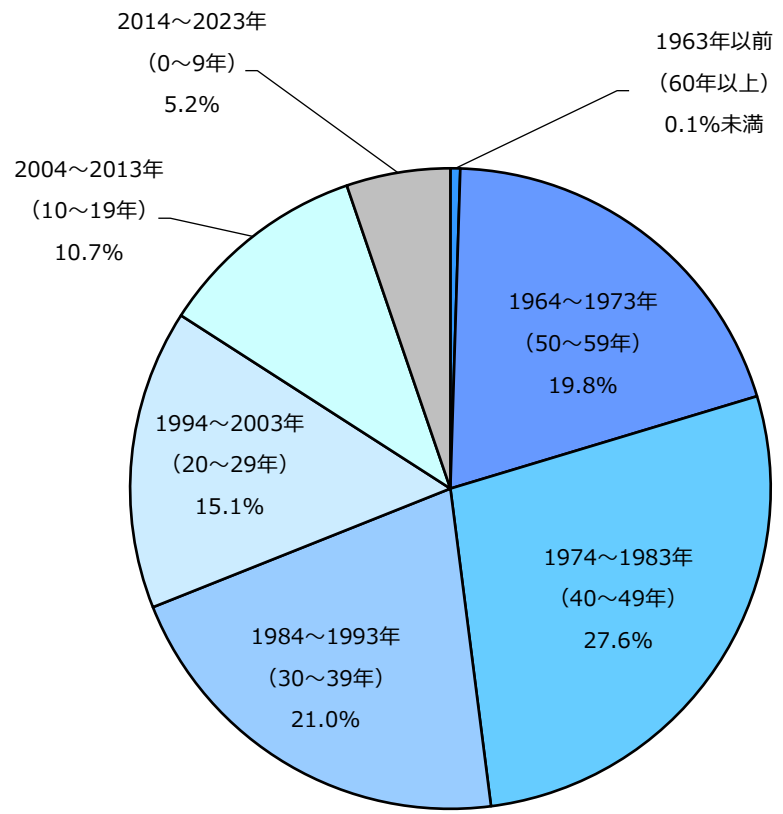


※表示単位未満を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。  
 ※延床面積は学校施設については文部科学省基準の面積とする。  
 ※建築年は学校施設については竣工年としている。

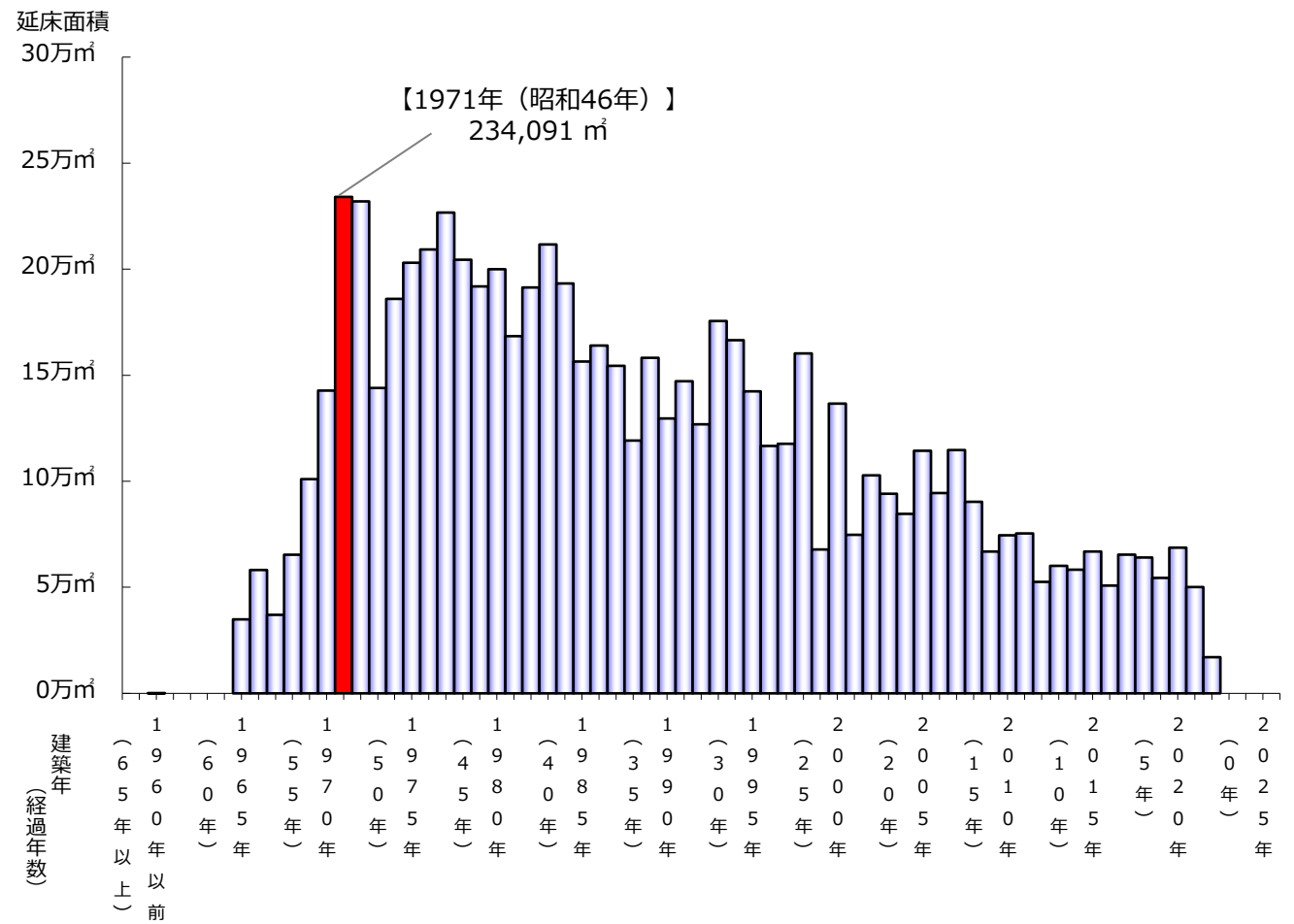
# 4) 市営住宅

- これまで老朽化した住宅の建替えを計画的に進めてきたことから、1950年代後半から1960年代前半に建築された住宅は概ね建替えを完了している。
- 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23万㎡となっている。また、近年は施設整備の抑制により、一定水準で推移している。

【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）】

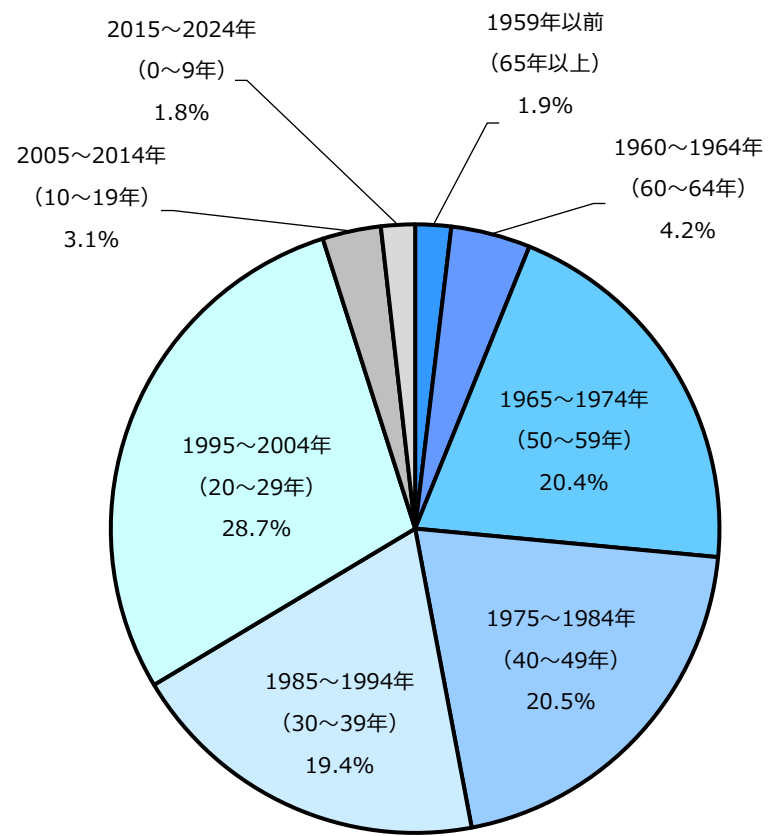


※表示単位未満を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。  
 ※延床面積は市営住宅については建築基準法上の延べ面積とする。  
 ※建築年は市営住宅については着工年度としている。

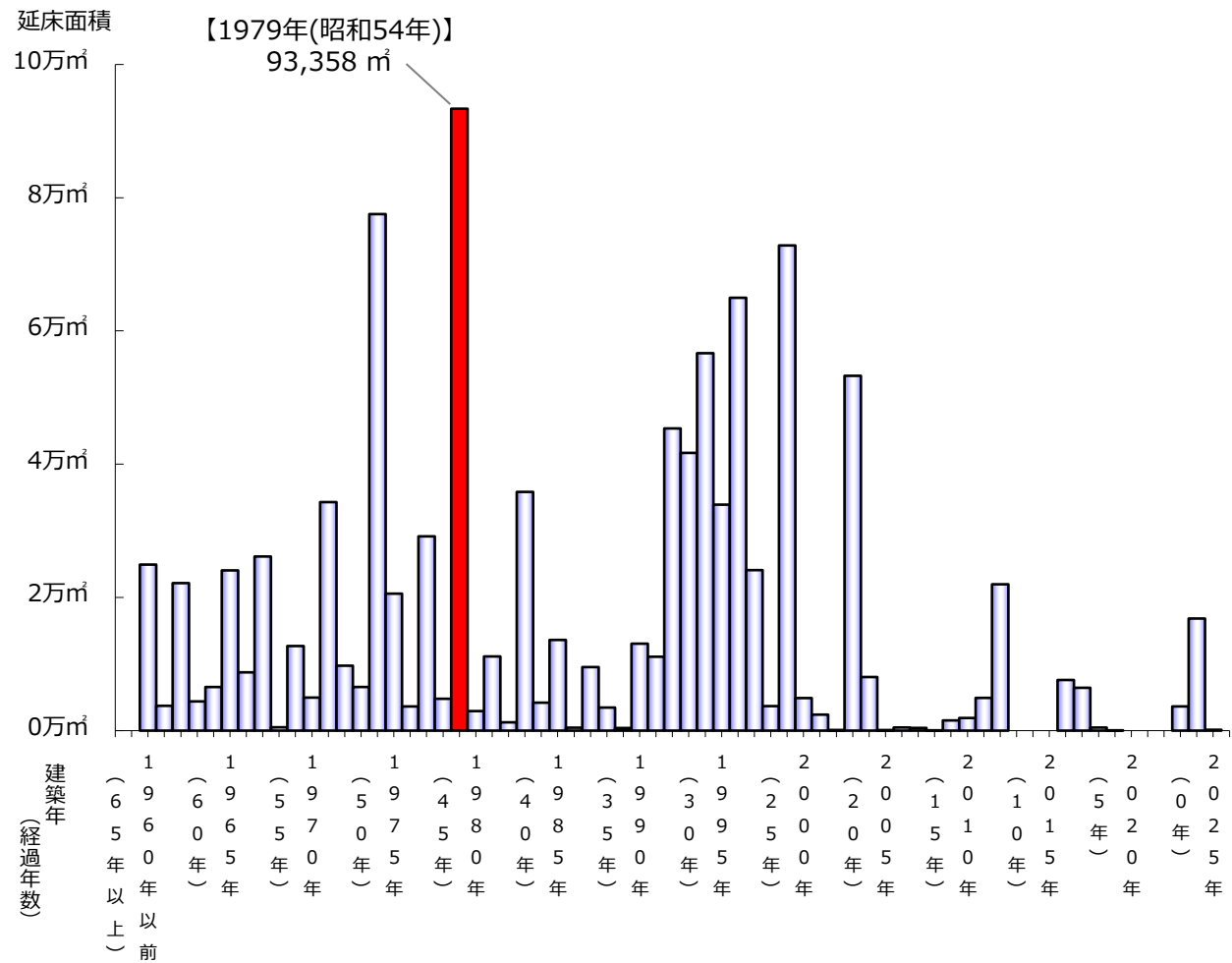
# 5) 特別会計施設

・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）建築されたものは約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、他施設と同様に一定水準で推移している。

【経過年数別延床面積の割合（特別会計施設）】



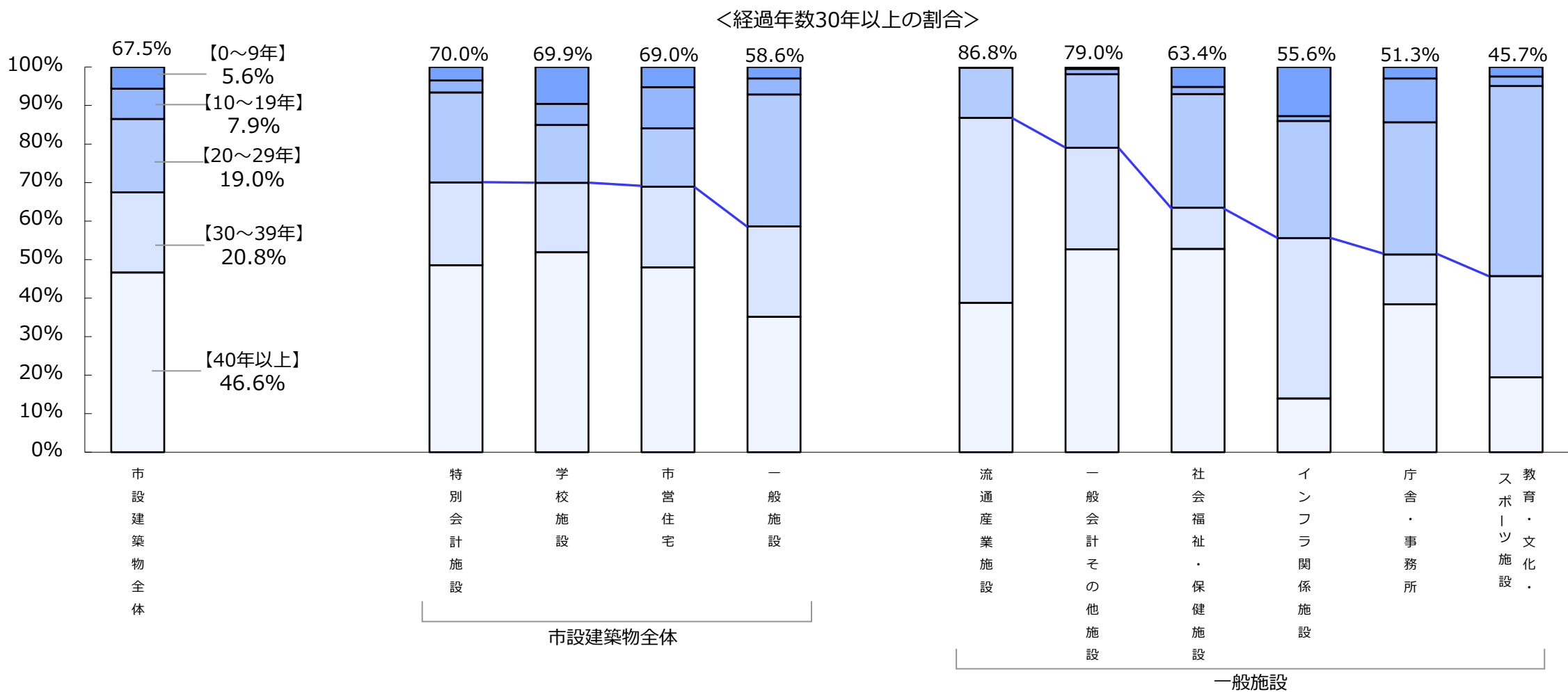
【経過年数別延床面積（特別会計施設）】



# 6) 市設建築物の用途別経過年数

- ・ 30年以上経過している割合は、一般施設は58.6%、学校施設は69.9%、市営住宅は69.0%、特別会計施設は70.0%となっている。
- ・ 一般施設において30年以上経過している割合は、流通産業施設が最も多く86.8%となっており、もと施設を多く含む一般会計その他施設を除くと、次いで、社会福祉・保健施設が63.4%、インフラ関係施設が55.6%となっている。

【分類別経過年数の割合（延床面積：市設建築物全体）】



※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延べ面積、学校施設については文部科学省基準の面積とする。