

第5 基本方針に基づく具体的な取組み

(1) 平成28～30年度の取組み

一般会計に属する公共施設等（建物）の「長寿命化」及び「総量最適化・有効活用」を推進するため、平成28年度からの3年間で以下の取組みを行った。

併せて、「学校」及び「警察施設」の施設類型別計画を策定した。

(1) - 1 長寿命化

○日常点検能力の向上のための環境整備等

建物に関する資格や十分な知識を有していない施設管理者でも日常点検できるように以下の取組みを実施。

- ・ 日常点検マニュアルの作成
建築物、建築設備（電気設備・機械設備・防災設備）に分類して点検のポイントを解説。
- ・ 日常点検研修の開催
建築物等の点検を実際に体験できるように、現地（実際の建物）で実演講習。
- ・ 日常点検等相談窓口の開設
日常点検における具体的な疑問や相談に対応。

○中長期保全計画管理システムの作成

点検・調査・診断の結果や改修工事履歴等をデータ管理するためのシステムを構築。

○劣化度調査 及び 中長期保全計画の策定

建物の改修等を計画的に実施するため、延床面積1,000平方メートル以上の大規模な建物について劣化度調査を実施のうえ中長期保全計画を策定するとともに、中長期的な経費の見込みを算出した。

(中長期保全計画 策定数)

保全対象施設等	119棟	(庁舎室所管分等を含む)
学校	679棟	
警察施設	97棟	
その他	52棟	
計	947棟	

○中長期的な経費等見込みの概算（推計）

（単位：億円）

項目	内訳	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度	H37年度	H38年度	H39年度	H40年度	H41年度	10年平均	20年平均	30年平均	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029				
(イ) 予防保全 1,000㎡以上	事業費	268	268	246	210	270	215	212	224	215	201	233/年	175/年	148/年	
	財源	地方債	97	151	138	80	81	80	80	84	87	78	96/年	65/年	53/年
		一財	171	117	108	129	189	135	132	140	128	124	137/年	110/年	95/年
(ロ) 建替え (築後70年目)	事業費	4	4	8	25	18	18	32	37	21	30	20/年	106/年	252/年	
	財源	国庫・地方債	3	3	6	20	14	15	26	30	17	25	16/年	86/年	207/年
		一財	1	1	2	5	4	3	6	6	4	5	4/年	20/年	45/年
(イ) + (ロ) 計	事業費	272	272	254	234	288	233	244	260	236	232	253/年	281/年	400/年	
	財源	国庫・地方債	100	154	144	101	95	95	106	114	104	103	112/年	151/年	260/年
		一財	172	119	110	134	193	138	139	146	132	129	141/年	130/年	140/年

注：仮設費等（足場・杭工事等）は含まない

※ 予防保全の対象：その部位の不具合・故障が建物全体の機能不全や長期使用に影響を及ぼすため、問題が生じる前に計画的に保全し、性能・機能を所定の状態に維持するもの。（例：屋上防水、外壁、受電設備等）

（算出の前提条件）

（イ） 予防保全

- ① 現状の施設規模や地方債制度等が維持・継続されるものとして計上。
- ② 保全対象の各部位について、ファシリティマネジメントの観点から更新周期を設定。
- ③ 予防保全の対象について、劣化度調査により「概ね良好」から「緊急修繕対応もしくは次年度以降の対応必要」まで4段階に分類。
- ④ 分類の結果、緊急性を要するもの等を初年度から2～3年で改修等を実施。以降②の周期に緊急性・優先度を勘案して、経費及び財源を見込む。
- ⑤ 平成30年度調査対象施設については一部、調査途中であることから、平成28・29年度に調査済分の実績から勘案して計上。

（ロ） 建替え

築後70年目に同一規模で建替えるものとして計上。

（参考）

（単位：億円）

項目	内訳	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度	H37年度	H38年度	H39年度	H40年度	H41年度	10年平均	20年平均	30年平均	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029				
(ハ) 事後保全 1,000㎡以上	事業費	244	244	244	244	244	244	244	244	244	244	244/年	141/年	138/年	
	財源	地方債	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103/年	54/年	49/年
		一財	141	141	141	141	141	141	141	141	141	141	141/年	87/年	89/年

※ 事後保全の対象：不具合・故障が生じた後に改修等を行い、性能・機能を所定の状態に戻すもの。（例：内部仕上、照明器具、衛生器具等）

（ハ） 事後保全

本来、不具合・故障が発生した時点で、不具合・故障箇所を限定的に更新するものであるが、不具合等の数量や発生時期の予測が困難なことから、所定の更新時期を目安に全数更新するものとして計上。今後発生傾向がつかめた段階であらためて取り扱いを検討することとし、当面は毎年度の予算編成において対応を検討する。

（単位：億円）

項目	内訳	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度	H37年度	H38年度	H39年度	H40年度	H41年度	10年平均	20年平均	30年平均	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029				
(ニ) 1,000㎡未満	事業費	62	57	63	48	109	69	43	45	49	45	59/年	43/年	39/年	
	財源	地方債	30	27	25	20	75	33	19	19	21	20	29/年	19/年	17/年
		一財	32	30	38	29	34	36	24	26	27	25	30/年	24/年	22/年

（二） 1,000平方メートル未満

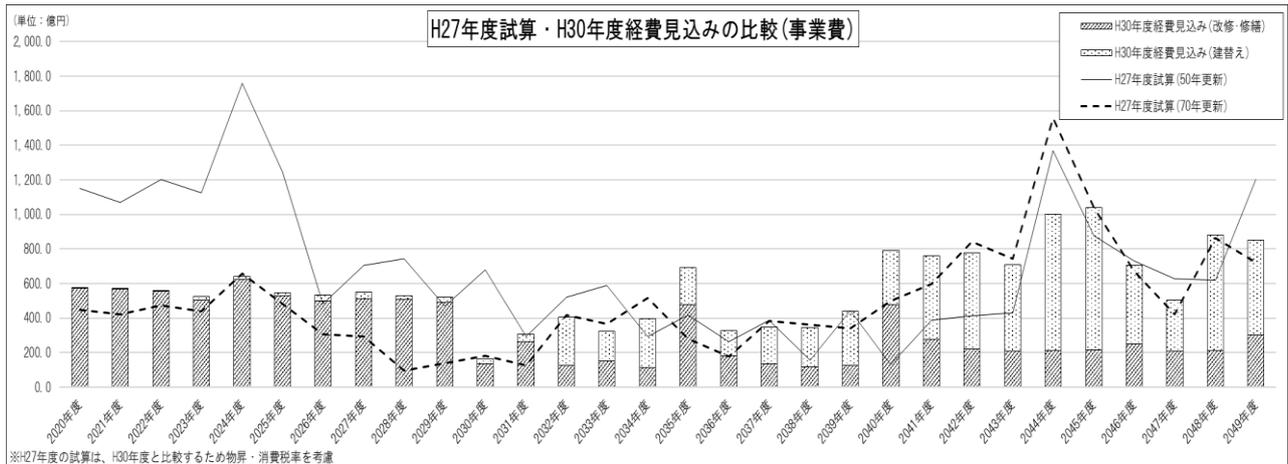
現段階では中長期保全計画が未策定であることから、平成27年度に採用した総務省の試算ソフトにより算出。今後、劣化度調査等を行った後(イ)(ハ)に振り分ける。

（経費縮減の取組み等）

○ 今後とも少子高齢化の進展や児童生徒数の減少等、人口動態の変化による個々の施設の需要見込みを踏まえ、総量最適化・有効活用の取組みにより施設保有量を縮減し、事業費（維持管理コスト）の抑制や跡地売却等により財源確保を図る。

○ 現在実施中の災害復旧工事等においても、除却費に適用できる地方債を有効に活用し、一般財源の負担低減に努める。

平成27年度試算との比較



平成27年度試算と平成30年度経費見込みの比較<各項目で億円未満を四捨五入している。>

○平成27年度試算(50年更新)

	平成32~41年度 (2020~2029年度)	平成42~51年度 (2030~2039年度)	平成52~61年度 (2040~2049年度)	30年合計
10年平均	約995.2億円/年	約404.4億円/年	約678.3億円/年	約2兆778.3億円
20年平均	約699.8億円/年			
30年平均	約692.6億円/年			

○平成27年度試算(70年更新)

	平成32~41年度 (2020~2029年度)	平成42~51年度 (2030~2039年度)	平成52~61年度 (2040~2049年度)	30年合計
10年平均	約375.3億円/年	約316.1億円/年	約796.1億円/年	約1兆4,874.3億円
20年平均	約345.7億円/年			
30年平均	約495.8億円/年			

○平成30年度経費見込み(70年更新)

	平成32~41年度 (2020~2029年度)	平成42~51年度 (2030~2039年度)	平成52~61年度 (2040~2049年度)	30年合計
10年平均	約555.3億円/年	約374.9億円/年	約802.0億円/年	約1兆7,322.3億円
20年平均	約465.1億円/年			
30年平均	約577.4億円/年			

- ◇ 平成30年度の経費見込みは、一定規模以上の建物の劣化度等調査の結果を踏まえ総務省の策定指針に基づき30年間で行っている
- ◇ 平成30年度の経費見込みは、工事内容により生じうる経費(足場費用、仮設費用、杭工事など)は含んでいない
- ◇ 平成27年度の試算は、平成30年度の経費見込みと比較するため物昇・消費税率を考慮
- ◇ 上記は、大阪府都市基盤施設長寿化計画に基づき取組みが進められる施設を除く一般会計の建物について試算している

平成27年度試算(更新費用試算ソフト等による)での当初10年間にかかる年平均費用は、50年更新(建替え)の場合 約995億円/年、同70年更新の場合 約375億円/年であったのに対し、今年度(平成30年度)劣化度調査を踏まえて得られた見込額では 約555億円/年となり、平成27年度試算の70年更新を上回ったものの、50年更新の約半分、かつ2024年度に予想された事業費のピークを回避できる結果となった。

なお、今回の見込額 約555億円/年のうち、計画的な財源確保が求められる「予防保全対象経費」については約233億円/年であり、その財源内訳は、現在の地方債制度が継続されれば、一般財源が約137億円、地方債が約96億円と推計される。

今後、必要額を「財政状況に関する中長期試算(粗い試算)」に計上するとともに、事業費の精査や設計・工事等の執行体制を調整し、2020年度から予防保全型の維持管理に移行する。

(1) - 2 総量最適化・有効活用

○築後25・50年目施設等の点検

築後25・50年目の施設等208施設について、施設管理者へのヒアリングや現地での利用状況等の調査を行い、劣化（老朽）や有効活用の状況を点検し、3カ年で17施設40棟※を撤去、廃止等とするなど、総量最適化に努めた。

〔 ※ 削減対象：延床面積 212,898.65平方メートル
（「一部撤去」等の削減面積は、施設の延床面積を記載） 〕

◆点検結果

○25・50年目の施設

	平成28～30年度 合計		
	施設数	棟数	延床面積(m ²)
I 維持	76	280	770,732.55
II 建替え※	4	4	8,847.37
III 有効活用	1	1	1,487.77
IV 撤去、廃止等	9	29	156,288.39
継続協議	20	52	168,907.79
合計	110	366	1,106,263.87

※うち2施設2棟は減築

○その他(築後25・50年目以外)の施設

	平成29～30年度 合計		
	施設数	棟数	延床面積(m ²)
○ (25・50年目の点検までの間、予防保全を実施)	60	105	542,890.38
△ (継続して点検を実施し、点検結果がでるまで事後保全)	30	37	289,789.10
× (廃止等)	8	11	56,610.26
合計	98	153	889,289.74

○施設の再編等による縮減

上記点検対象施設以外の施設についても縮減に取り組み、11施設21棟について、売却などを行った。

◆削減実績 (平成30年12月末時点)

	平成28～30年度 合計		
	施設数	棟数	延床面積(m ²)
売却	8	16	42,212.70
撤去	1	2	5,337.75
出資・無償譲渡	2	3	12,293.18
合計	11	21	59,843.63

○歳入確保の取組み

総量最適化・有効活用の取組み等により生み出された未利用財産について、売却を進めた。

◆府有財産の売却実績（一般会計）

（億円）

年度	H26	H27	H28	H29	H30
金額	120	132	83	55	46

※平成30年度は、最終予算額

（1）－3 施設類型別計画

学校

学校施設の施設類型別計画として「府立学校施設整備方針」を策定

（平成28年3月 教育委員会）

警察施設

警察施設の施設類型別計画として「大阪府警察施設類型別計画」を策定

（平成28年9月 公安委員会）

(2) 平成31年度以降の取組み

引続き、本方針を基本に、施設利用者の安全を確保した上で、更なる経費削減を心掛けつつ、「長寿命化」「総量最適化・有効活用」を推進する。

(2) - 1 長寿命化

○劣化度調査等の追加実施

1,000平方メートル未満の建物（約4,000棟）について、劣化度調査を行い、中長期保全計画を策定する。

○改修工事等の実施

中長期保全計画策定済の建物（延床面積1,000平方メートル以上のもの等）について、緊急度の高いものから順次、改修等を実施。

○計画のフォローアップ

予防保全工事等の実施状況を適宜、中長期保全計画に反映させるとともに、当初計画以上の経年劣化が生じた場合は、状況を確認のうえ、必要に応じて保全計画を見直す。

○日常点検能力の向上

施設管理者への、「安全点検」「保守点検」のノウハウの指導・支援。

○地方独立行政法人の取組み支援等

施設類型別計画の策定、劣化度調査、中長期保全計画の策定の指導・支援。

(2) - 2 総量最適化・有効活用

引続き、新規施設整備を抑制する。

また、毎年度、築後25・50年目を迎える施設の点検、活用方針の検討を行うとともに、25・50年目以外の施設についても、必要性やあり方、利用需要の変化、評価指標による有効活用度等を点検し、総量の最適化・有効活用を図る。

併せて、既存施設を更新する際にも、他施設との複合化・集約化、減築等により、施設の総量を縮減し、維持管理コストを抑制するとともに、跡地の売却等により、施設の長寿命化に必要な財源確保を図る。