『大阪府ファシリティマネジメント基本方針』（大阪府公共施設等総合管理計画）について

○方針策定の背景

・｢行財政改革推進プラン（案）｣（平成27年2月策定）において「ストックの活用」として｢公共施設等の最適な経営管理（ファシリティマネジメント）の推進｣を位置付け

・平成26年4月22日付けで総務省から｢公共施設等総合管理計画｣の策定要請

○公共施設等の現況等

（現況）

・施設の総数は1,761施設。延床面積の合計は約1,322万㎡

・施設数では警察施設が45％、府営住宅が18％を占め、延床面積では府営住宅が63％、

学校が19％を占める。

建替時期別延床面積：グラフを添付

→（説明）今後10年間（平成28年度から平成37年度）で、築後50年を経過する施設の

延床面積は全体の約4割を占める。

○基本方針の位置づけ等

・方針の位置づけ：ツリー図を添付

→（説明）本方針を公共施設等総合管理計画として位置づけ、上部に行財政改革推進プラ

ン（案）（平成27年2月策定）〔公共施設等の最適な経営管理（ファシリティマネ

ジメント）の推進〕がある。また本方針にぶら下がる形でインフラの「大阪府都

市基盤施設長寿命化計画」（平成27年3月）があり、その下にインフラは道路、

河川、公園、港湾・海岸、下水道の計画、府営住宅は「大阪府営住宅ストック総

合活用計画」（平成24年3月）、警察施設（警察署、交番、交通安全施設等）の計

画、学校（普通校、支援学校、工科高校）の計画がある。

〔対象財産〕

・本府が所有するすべての公共施設等

〔取組期間〕

・平成28年度から平成37年度まで (10年間）(概ね3年経過時点で必要に応じ見直し)

○建物の修繕・更新費用試算

【50年更新試算】

10年間（H28～37）：年平均約1,012億円

20年間（H28～47）：年平均約 740億円

40年間（H28～67）：年平均約 616億円

となり、平成27年度当初予算の修繕・更新費約260億円と比べ、直近10年間では約752億円の差となる。

【70年更新試算】

10年間（H28～37）：年平均約 391億円

20年間（H28～47）：年平均約 320億円

40年間（H28～67）：年平均約 440億円

となり、平成27年度当初予算の修繕・更新費約260億円と比べ、直近10年間では約131億円の差となる。

【（参考）：建物価格100億円の施設の場合】

　50年更新試算・・・総コスト（50年間）：約172.5億円、年平均：約3.5億円

　70年更新試算・・・総コスト（70年間）：約211.5億円、年平均：約3.0億円

50年更新試算と70年更新試算：各棒グラフを添付

→（説明）平成28年度から平成67年度までの公共施設等（建物）修繕・更新費の推計を（50年更新・一般会計）と（70年更新・一般会計）の推計を比較

○基本的な方針

●長寿命化

・施設の長寿命化を推進し、維持・更新経費の軽減・平準化を図る。

・点検・劣化度調査等を行い予防保全型の施設維持管理体制を構築し、府民の安全・安心の確保に努める。

●総量最適化・有効活用

・新規施設整備を抑制し、将来の利用需要に応じた施設の有効活用や、総量の最適化を図る。

長寿命化

（実施方針）

・施設の更新時期については、築後70年以上を目標とする。

・予防保全型の維持管理へ転換を図る。

（取組み）

・劣化度調査及び施設管理者による日常点検を実施

・点検・調査等で得たデータを概ね3年間で取りまとめ、耐用年数を見通すとともに、中長期保全計画及び修繕実施計画（一定規模以上の個々の建物を対象）を策定し、計画的な改修（予防保全）を実施

・築後概ね25年、50年を目処に、施設需要を踏まえた大規模改修の実施を検討

・予防保全の結果等の情報を適切に管理・蓄積し、次の点検・調査に活用していくＰＤＣＡサイクルの構築を推進していく。

PDCAサイクル：イメージ図を添付

→（説明）点検・調査結果などに基づく中長期保全計画立案（PLAN）、計画に基づく改修（DO）

改修効果の検証、点検・調査水準の検証（CHECK）、点検・調査等（ACTION）の4ステップを計画的・効率的な施設の維持管理を行うためのPDCAサイクルとして表現

総量最適化・有効活用

（実施方針）

・施設の新設は、原則行わない。（新たなニーズに対応する場合は、既存施設の有効活用、転用を検討し、これらができない場合は新設、増設を検討する）

・人口動態の変化による施設需要見込みを踏まえ、減築、集約化等により施設保有量の縮減を図る。

・新たな行政ニーズを捉え、既存施設の有効活用を進め、より少ない投資で柔軟に対応する。

（取組み）

・築後50年目を機に、劣化状況や必要性などの点検を行い、建替え、大規模改修による維持、廃止（売却）等、将来的な活用方針を検討する。

・有効活用度評価指標を用いた有効活用方策の検討（毎年度）

活用方針検討の点検表：イメージ図を添付

→（説明）縦軸に施設の劣化度（下部にいくほど劣化が激しい）、横軸に施設の有効活用度

（右側にいくほど有効活用度が高い）を表示した表に施設の性能をプロットする。

右上（Ⅰ）が維持、右下（Ⅱ）が建替え又は減築（余剰地を転用又は売却）、左上

（Ⅲ）が有効活用、転用、統合（集約化）等、左下（Ⅳ）が売却、統合（移転）

等という活用方針を検討する。なお、（Ⅰ）の維持、（Ⅱ）の建替えについては、

経費節減効果を比較の上、選択する。

○推進体制

・各施設に関する保全情報を財産活用課で一元的に集約

・部局横断的な協議調整の場である「ファシリティマネジメント推進会議」（各部総務課長等で構成、事務局は財産活用課）を設置。

　財産活用課が、財政・行政改革・保全担当と連携しながら総量最適化・有効活用、長寿命化に向けた全庁調整など、財産の統一的・効率的なマネジメントを進める。