

4 第1期 計画期間における総量最適化・有効活用の取組結果

ファシリティマネジメント基本方針（第1期）では、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ことを基本的な方針としたうえで、(1)新規施設整備の抑制 (2)施設保有量の最適化（人口減少社会に対応した施設総量へ）(3)既存施設の有効活用の推進（人口動態、社会環境変化への対応）を実施方針とし、次のとおり取り組んだ。

(1) 新規施設整備の抑制

平成27年3月時点で1,591施設（インフラ資産を除く）であったが、令和7年3月時点で1,551施設となり、40施設減少した。施設の増減の内訳については次のとおりである。

《内訳》

○本庁舎・その他：▲22施設

[増加] 21施設

- ・新設：14（中河内府民センター倉庫棟、大阪府枚方土木事務所倉庫兼駐車場 等）、
- ・その他（所管変更・用途変更 等）：7

[減少] 43施設

- ・施設の廃止：▲39（谷町福祉センター、社会福祉センター、守口保健所 等）
- ・その他（所管変更・名称変更等）：▲4

○学校：28施設

[増加] 30施設

- ・新設：2（枚方支援学校、むらの高等支援学校）
- ・市町村より移管：28（淀商業高等学校、桜宮高等学校、平野支援学校 等）

[減少] 2施設

- ・その他（集計方法の変更）：▲2施設

○警察施設：▲36施設

[増加] 16施設

- ・新設・建替え：13（天満警察署、豊中警察署、上町交番、築港交番 等）
- ・その他（集計方法の変更）：3

[減少] 52施設

- ・施設の廃止：▲52（大阪府警察放出待機宿舎、大阪府警察住道单身寮、牧落交番 等）

○府営住宅：▲10施設（増加20／減少▲30）

[増加] 20施設

- ・建替え17（羽曳野古市、吹田桃山台、豊中新千里南 等）
- ・その他3（名称変更 等）

[減少] 30施設

- ・市町村へ移管▲22（瓜破、大東寺川、池田神田、門真北島 等）
- ・廃止▲7（高槻宮が谷、原山台4丁 等）
- ・その他（名称変更等）：▲1

(2) 施設保有量の最適化（人口減少社会に対応した施設総量へ）

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、施設の減築、集約化、売却等により施設保有量の縮減を図り、次世代に継承可能な施設保有量を実現するため、総量最適化・有効活用に係る点検を実施した。

築後 25 年目には、有効活用度、必要性、適正規模等、将来的な施設需要、建替え・修繕コストを、築後 50 年目には、25 年目の項目に加えて、劣化度、安全性などの点検し、将来的な活用方針の検討を行った。また、平成 29～令和元年度には、25・50 年目にあらず、延床面積 1,000 m²以上の建物を有する施設を点検した。

また、将来に大きな財政負担を残さないかたちで施設を維持更新していくため、未利用財産の売却等に努めた。

《対象施設》

一般会計の建物で、施設類型が「警察施設」、「学校」、「本庁舎」、「その他」の施設（1,451 施設）。ただし、延床面積 200 m²未満のみの施設や、撤去・廃止・売却等の方針が決定しているものを除く。各年度の点検実績は表 1 のとおりである。

表 1 総量最適化・有効活用に係る各年度の点検施設数

年度	築後年数		延床面積	点検施設数
	25・50 年目	25・50 年目以外		
平成 28 年度(2016 年度)	○	—	1,000 m ² 以上	36
平成 29 年度(2017 年度)	○	○	1,000 m ² 以上	77
平成 30 年度(2018 年度)	○	○	1,000 m ² 以上	93
令和元年度(2019 年度)	○	○	1,000 m ² 以上	37
	—	○	200 m ² 以上 1,000 m ² 未満	24
令和 2 年度(2020 年度)	○	—	200 m ² 以上	35
令和 3 年度(2021 年度)	○	—	200 m ² 以上	29
令和 4 年度(2022 年度)	○	—	200 m ² 以上	27
令和 5 年度(2023 年度)	○	—	200 m ² 以上	21
令和 6 年度(2024 年度)	○	—	200 m ² 以上	32
令和 7 年度(2025 年度)	○	—	200 m ² 以上	27
合計				438

※上記、表 1 で実施した個別施設ごとの点検とは別に、当面の予防保全推進のため、平成 29 年度に施設類型別計画等により包括して点検（防災施設、本庁舎、学校、警察施設、一般インフラ施設）を実施。

《点検結果》

施設の活用方針の点検を実施した。結果は表2のとおりである。

表2 施設の活用方針の検討結果

区分	平成28～令和7年度 合計 (2016～2025年度 合計)		
	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
I 維持	251	1,608	2,531,666.68
II 建替え	10	42	41,182.17
III 有効活用	4	13	25,487.67
IV 撤去、廃止等	25	122	273,272.75
継続協議 等	9	60	138,248.39
計	299	1,845	3,009,857.66

《売却実績》

第1期方針期間中に売却した施設は、34施設、約266億円であり、詳細は表3のとおりとなる。

表3 売却施設（一覧）

年度	施設名	金額 (円)	所在地
平成28年度 (2016年度)	元大阪府警察東長居待機宿舎	744,714,000	大阪市住吉区
	元守口高等職業技術専門校	3,210,000,000	守口市、大阪市旭区
	元視覚支援学校	2,369,253,000	大阪市住吉区
	元寝屋川水系南部工区事務所	278,990,000	東大阪市
	元大阪府警察萩之茶屋交番	7,770,000	大阪市西成区
	元東部流域下水道事務所	450,022,000	東大阪市
	元大阪府警察住道单身寮	162,000,000	大東市
平成29年度 (2017年度)	元警察北千里待機宿舎	2,374,043,000	吹田市
	元警察泉大津待機宿舎	820,638,000	泉大津市
	堺泉北港等上屋 ほか4施設	647,546,400	堺市堺区、泉大津市、貝塚市
平成30年度 (2018年度)	りんくうタウン駅ビル	54,736,958	泉佐野市
	元警察竹見台待機宿舎	2,235,400,000	吹田市
令和元年度 (2019年度)	元守口保健所	232,800,000	守口市
	元府警吹田1（青山台）待機宿舎	1,717,500,000	吹田市
	元府警池田待機宿舎	298,000,000	池田市
	元警察阪南①待機宿舎（第1棟）	23,450,000	阪南市
	元警察阪南①待機宿舎（第2棟）	15,150,000	阪南市
令和2年度 (2020年度)	元府警城東③待機宿舎	252,910,000	大阪市城東区
	元I Tステーション	1,675,000,000	大阪市天王寺区
令和3年度 (2021年度)	元府警堺①待機宿舎	126,080,000	堺市堺区
	元大阪府谷町福祉センター 元盲人福祉センター及び 元障がい者社会参加促進センター	851,100,000 3,058,895,000	大阪市中央区 大阪市天王寺区
令和4年度 (2022年度)	元府警堺北2（堺東）待機宿舎	1,844,000,000	堺市北区
令和5年度 (2023年度)	寝屋川水系元東部工区事務所	314,093,000	大東市
	府警本部（元）旭待機宿舎	2,400,000,000	大阪市旭区
令和6年度 (2024年度)	白鷺警ら連絡所	20,890,000	大阪市東住吉区
	南港警ら連絡所	23,770,000	大阪市住之江区
	御崎警ら連絡所	10,620,000	大阪市住之江区
令和7年度 (2025年度)	旧池田ども家庭センター跡地	181,810,000	池田市
	旧岸和田子ども家庭センター跡地	197,429,000	岸和田市
合計（34施設）		26,598,610,358	

※第1期方針の対象財産となる公共施設で、府営住宅を除く。

(3) 既存施設の有効活用の推進（人口動態、社会環境変化への対応）

総量最適化・有効活用に係る点検（上記(2)の点検）において、施設の利用状況等の有効活用度合いの把握したことに加え、平成 28 年度より、減損の兆候を判断する指標で前年度の数値が、0.5 未満の施設や 3 年連続で 0.8 未満の施設等に対して点検を実施（ただし、2 年以内に(2)の点検を実施した施設等をのぞく）。10 年間で延べ 92 施設に対して点検し、既存施設の有効活用の推進に努めた（評価指標による有効活用点検）。

各年度の点検実績は表 4 のとおりである。

表 4 評価指標による有効活用点検施設数

（単位：施設数）

年度	平成 28 年度 (2016 年度)	平成 29 年度 (2017 年度)	平成 30 年度 (2018 年度)	令和元年度 (2019 年度)	令和 2 年度 (2020 年度)	令和 3 年度 (2021 年度)	令和 4 年度 (2022 年度)	令和 5 年度 (2023 年度)	令和 6 年度 (2024 年度)	令和 7 年度 (2025 年度)	合計
対象施設	45	87	94	102	53	86	101	92	90	115	865
点検施設	38	16	4	2	4	7	10	5	4	2	92

※「減損の兆候を判断する指標」：固定資産に減損が生じている可能性を示す事象があるかどうかを確認するもの。固定資産の「減損」とは、固定資産に現在期待される行政サービス提供能力が当該資産の取得時に比べて著しく減少し将来にわたりその回復が見込めない状態又は固定資産の将来の経済的便益が著しく減少した状態をいう。