

**「大阪府ファシリティマネジメント基本方針（第2期）」
に基づく個別施設計画
～本庁舎、行政機関・公の施設等～**

**令和8年6月
大阪府財務部**

1. 位置づけ等

本計画は、大阪府ファシリティマネジメント基本方針（第2期）（以下、「FM基本方針」という。）に基づく、本庁舎、行政機関・公の施設等（以下、「本庁舎等」という。）に関する個別施設計画として位置づける。

本計画の対象となる施設は、複数の施設所管部局がそれぞれ管理運営している。このため、財務部がこれらを総括した個別施設計画をとりまとめるとともに、各施設所管部局が、FM基本方針に基づき施設の適切な管理運営を行うための取組の方向性を示すものとする。

また、各施設所管部局は、FM基本方針及び本計画に基づき、所管する施設の管理運営を行うものとする。

2. 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とする。

なお、計画期間中であっても社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行う。

3. 対象施設

本計画の対象施設は、FM基本方針P4表1の「本庁舎」「行政機関・公の施設等」（大阪府都市基盤施設長寿命化計画、大阪府環境農林水産施設長寿命化計画等他の個別施設計画に含まれるものを除く。）とする。

4. 現状

(1) 施設数及び延床面積の推移

施設類型別の施設数及び延床面積の推移は表1のとおり。

表1 施設数及び延床面積の推移

施設類型	第1期			第2期			増減	
	施設数	延床面積	延床面積割合	施設数	延床面積	延床面積割合	施設数	延床面積
本庁舎	17	265,627.80 m ²	25.8%	18	250,223.38 m ²	30.3%	+1	▲15,404.42 m ²
行政機関	124	247,280.68 m ²	24.0%	117	191,520.90 m ²	23.2%	▲7	▲55,759.78 m ²
公の施設等	67	516,518.02 m ²	50.2%	48	383,977.95 m ²	46.5%	▲19	▲132,540.07 m ²
合計	208	1,029,426.50 m ²	100.0%	183	825,722.23 m ²	100.0%	▲25	▲203,704.27 m ²

注) 第1期は、大阪府公有財産台帳（平成26年度末（平成27年3月31日）時点）データにより作成。
第2期は、同台帳（令和6年度末（令和7年3月31日）時点）データにより作成。

「本庁舎」は、総務部所管の施設。

「公の施設等」は、行政経営課の「公の施設一覧」掲載の公の施設及び普通財産である施設の合計。

(2) 施設類型別の建築後経過年数

施設類型別の建築後経過年数は表2、その主な施設は表3のとおりである。

表2 建物の建築後経過年数

建築年度	経過年数	本庁舎	行政機関	公の施設等	
平成28～令和6年度 (2016～2024年度)	10年以内	50.32 ㎡	7,765.03 ㎡	10,743.14 ㎡	
平成18～平成27年度 (2006～2015年度)	10～19年	45.60 ㎡	22,656.90 ㎡	18,813.61 ㎡	
平成8～平成17年度 (1996～2005年度)	20～29年	17,235.09 ㎡	23,266.39 ㎡	99,330.98 ㎡	
昭和61～平成7年度 (1986～1995年度)	30～39年	171,594.41 ㎡	57,542.29 ㎡	148,493.70 ㎡	
昭和51～昭和60年度 (1976～1985年度)	40～49年	1,410.31 ㎡	3,083.41 ㎡	45,992.14 ㎡	50年以上 経過
昭和41～昭和50年度 (1966～1975年度)	50～59年	40.04 ㎡	72,458.55 ㎡	40,318.63 ㎡	70年以上 経過
昭和31～昭和40年度 (1956～1965年度)	60～69年	35,017.91 ㎡	2,292.35 ㎡	7,739.97 ㎡	
昭和21～昭和30年度 (1946～1955年度)	70～79年	0.00 ㎡	2,455.98 ㎡	5,303.58 ㎡	4.8%
昭和11～昭和20年度 (1936～1945年度)	80～89年	0.00 ㎡	0.00 ㎡	2,943.57 ㎡	
昭和10年度まで (1935年度まで)	90年以上	24,829.70 ㎡	0.00 ㎡	4,298.63 ㎡	23.9%
合計		250,223.38 ㎡	191,520.90 ㎡	383,977.95 ㎡	

表3 築年数別の主な施設（主たる建物が築50年以上・延床面積200㎡以上の施設）

建築年度	経過年数	本庁舎	行政機関	公の施設等
昭和41～昭和50年度 (1966～1975年度)	50～59年		府民センター（豊能・三島・中河内・南河内・泉北・泉南） 府税事務所（なにわ北・中河内・泉北） 保健所（富田林・岸和田）等	青少年海洋活動施設 大阪府立臨海スポーツセンター 修徳学院
昭和31～昭和40年度 (1956～1965年度)	60～69年	別館	あいりん労働公共職安西成分室 池田保健所 深日港深日出張所	砂川厚生福祉センター
昭和21～昭和30年度 (1946～1955年度)	70～79年		監察医事務所	
昭和11～昭和20年度 (1936～1945年度)	80～89年			大阪府立江之子島文化芸術創造センター
昭和10年度まで (1935年度まで)	90年以上	本館		大阪府立中之島図書館

注) 表2及び表3は、大阪府公有財産台帳（令和6年度末（令和7年3月31日）時点）データにより作成。

ただし、経過年数については令和7年度末からの期間としている。

(3) 劣化等の状況

平成 28 年度から平成 30 年度に一定規模以上の一般会計の建物を対象に劣化度調査を実施した。

建物部位の修繕や設備機器の更新(以下「修繕等」という。)については、緊急を要するものについて優先的に対策を行った結果、令和 6 年度末時点で、劣化度 d は着実に解消に向かっている一方で、早急な修繕等を要するもの(劣化度 c) は増加した。

表 4 建物の劣化状況の推移及び修繕等実施による改善状況（一般会計の建物）

		劣化度 a	劣化度 b	劣化度 c	劣化度 d	合計
本庁舎	平成 30 年度① (2018 年度)	2 箇所	22 箇所	11 箇所	10 箇所	45 箇所
	令和 6 年度② (2024 年度)	0 箇所	26 箇所	33 箇所	3 箇所	62 箇所
	増減 (②-①)	▲2 箇所	+4 箇所	+22 箇所	▲7 箇所	+17 箇所
行政機関	平成 30 年度① (2018 年度)	7 箇所	164 箇所	157 箇所	56 箇所	384 箇所
	令和 6 年度② (2024 年度)	34 箇所	152 箇所	212 箇所	1 箇所	399 箇所
	増減 (②-①)	+27 箇所	▲12 箇所	+55 箇所	▲55 箇所	+15 箇所
公の施設等	平成 30 年度① (2018 年度)	7 箇所	216 箇所	211 箇所	72 箇所	506 箇所
	令和 6 年度② (2024 年度)	40 箇所	152 箇所	240 箇所	10 箇所	442 箇所
	増減 (②-①)	+33 箇所	▲64 箇所	+29 箇所	▲62 箇所	▲64 箇所

注) 表 4 は、財産活用課調べ。

劣化度調査：対象施設の建物部位、電気設備、機械設備ごとに、仕様や製造年等を確認し、劣化度に応じて「おおむね良好(a)」「近年に修繕・更新を検討(b)」「早急修繕・更新が必要(c)」「緊急修繕対応もしくは次年度対応が必要(d)」の4段階に分類し、劣化状況を確認。劣化状況の分類に従い、初回の修繕時期等を確定させ、その後は、各部位ごとの更新・修繕周期をあてはめて、「中長期保全計画(案)」を作成した。

(4) 大阪府を取り巻く社会情勢等の変化

① 「副首都・大阪」の実現に向けた検討

東西二極の一極を担う副首都・大阪の実現に向け、めざす姿を掲げた「副首都ビジョン」を指針に、副首都にふさわしい都市となるための取組を戦略的に進めてきた。

副首都には首都機能のバックアップと経済けん引機能（経済バックアップを含む。）が求められ、副首都推進本部会議においては国との合同庁舎の構想が示されており、今後検討が進められることが予想される。

② 行政手続のオンライン化など府民サービスの提供手法の変化

令和3年にデジタル改革関連法案が成立し、デジタル社会形成の司令塔としてデジタル庁が設立されるなど、国においてデジタル改革が強力に推し進められている。

本府においてもデジタル改革を加速化していくことから、府の現在抱えている課題を明らかにし、デジタル改革を通じてめざすべき将来像や方向性、そこに向けた具体的な取組を示すため、「大阪府のデジタル改革の実現に向けた中期計画」を取りまとめた。

計画の中では、令和3年度に導入されたクラウド型電子申請システムにより行政手続のオンライン化を進めることとされており、住民の利便性向上だけでなく、来庁・対面機会が削減されることが期待される。

また近年、対面や電話だけではなく、メールやSNS、AIチャットボット等による相談が可能となるなど、府民サービスの提供手法も変化が求められる。

③ 機能性、快適性の低下

快適な施設利用環境の実現は、府民サービスの質、満足度向上だけでなく、職員の業務効率化、健康維持、働く意欲の向上にも寄与するものである。

これまで、近年の地球温暖化に伴う気候変動により続く猛暑への対応や女性職員の増加、提供する府民サービスや利用者の変化など、施設利用環境の変化に合わせて、空調運転時間の拡大や衛生設備の改修などに取り組んできたところである。

一方で、FM基本方針が策定されるまでは事後保全型の維持管理を中心に取り組んできたことから、府民や職員が利用する上での機能性や快適性に着目した施設設備の更新が進んでおらず、施設の老朽化による機能性、快適性の低下が見受けられる。

④ 公の施設における社会情勢の変化

公の施設において、住民ニーズ・サービス提供主体が多様化している（例：オンライン会議の普及による会議室利用の低下、民間設置のスポーツ施設の増加）。

また、昨今の物価や人件費の高騰は顕著であり、指定管理者の管理運営経費が増大し、経営を圧迫しており、公の施設における適切な管理運営・住民サービス提供への影響が懸念される状況にある。

5. 課題（施設類型別）

(1) 本庁舎（本館・別館・新別館・咲洲庁舎等）

築 100 年を迎える本館を筆頭に老朽化が進むとともに、施設設備のアップデートが遅れており、府民、職員が利用しやすい環境整備が急務となっている。

また、本庁舎周辺に存在する国の出先機関の建替計画の検討・進捗状況に留意した施設のあり方や維持管理を考えていく必要がある。

(2) 行政機関（出先機関）

本庁舎と同様、老朽化が進むとともに、施設設備のアップデートが遅れており、府民、職員が利用しやすい環境整備が急務となっている。

デジタル技術の発達による行政手続の電子化など、府民が直接来庁しなくとも、行政サービスが受けられるようになるなど、府域に点在して保有する必要性が低くなっている。

建築時から利用する職員数や働き方、施設の利用形態は大きく変化する中、築 70 年を迎える施設があるほか、経年による建物標準仕様の変化もあり、更新に向けた必要性、規模、適正配置、快適性などの確認、精査が必要となっている。

また、複数設置されている事務所庁舎と単独で個別性の高い施設や、利用者の属性等に分類した検討が必要である。

(3) 公の施設等

これまで「財政再建プログラム（案）」等に基づく見直しを進めてきたが、指定管理者制度の導入から 20 年が経過し、管理運営コストの増大や利用者数、稼働率の低さなどの課題が顕在化していることから、公の施設そのものの必要性やあり方の再検証が必要である。

また、老朽化が進む施設についても、引き続き府が施設を保有、維持していくべきか、検討が必要となっている。

6. 取組の方向性

(1) 共通

各建物に必要な予防保全・事後保全を計画的に実施するために作成した「保全管理データベース」に加え、施設の築年数、面積、取得価額、今後の修繕見込みなどのハード面、職員数、利用者数、利用者層などのソフト面といった施設情報を集約した「公共施設カルテ（仮称）」を作成し、今後の維持保全や更新の検討に活用する。

(2) 施設類型別

① 本庁舎（本館・別館・新別館・咲洲庁舎等）

本庁舎周辺に存在する国の出先機関の建替計画の検討・進捗状況等に留意しつつ、適切な維持保全等を実施する。

② 行政機関（出先機関）

他の施設同様、「築後 70 年」を目安に建物を長期に使用せざるを得ない状況ではあるが、府民も利用する施設については劣化度、狭あい度等だけではなく、府民の利用に適した機能性・快適性向上も考慮して築年数に関わらず柔軟な更新検討を行う。

また、主に職員が利用する施設については、執務環境として一定水準の機能性、快適性の確保ができている場合は、可能な限り築 70 年までは使用することとする。

更新の検討にあたっては、原則築年数の古い順に、配置や活用状況、施設に応じた機能性、快適性の確保状況、今後の修繕コストの見込み等を確認のうえ、更新が必要な施設については、今後の更新（建替）に備えた論点整理を実施する。

その際には、他の施設への集約化や国・府内市町村の施設との合築や近傍への移転、民間施設の利用やリース等の代替策についても検討する。

更新までの間、安全性、機能性、快適性を考慮し、適切な維持保全等を実施する。

土木事務所、保健所、府税事務所等、府内に複数ある施設は、単体で検討するのではなく、今後の行政需要等を踏まえ、全体として最適な配置・総量となるよう検討するほか、災害時に拠点となる施設や同種のサービスを提供している施設等は、合築や近傍への移転等により効率化が図れるか等の視点も踏まえるものとする。

③ 公の施設等

公の施設等は主に府民が利用する施設であり、今の時代に即した府民サービスを提供するため、府内における民間・基礎自治体相互の施設配置や今後の府民ニーズの変化を踏まえた施設の必要性、あり方を再検証する。

また、更新の検討にあたっては、規模・水準、今後の修繕コストの見込み等を確認し、施設の統合・集約、建替を計画的に行い、より効果的な施設の整備を図るものとし、更新までの間、安全性、機能性、快適性を考慮し、適切な維持保全等を実施する。

7. 経費の見込みの試算

補修・修繕・改修・更新等にかかる今後 10 年間の経費の見込みについては、以下に示す仮定に基づき表 5 のとおり試算した。

表 5 経費見込みの試算（令和 8～17 年度の維持管理経費、維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み）

（億円）

区分	補修・修繕等 ①	更新等 ②	合計 ③	耐用年数経過時に単純更新した場合の「更新等」費用④	「更新等」費用の④と②の差 ⑤＝④－②	現在要している経費 （1 年間あたり）
建物	1,714	125	1,839	1,029	904	93

財源見込み

○ 本格的な人口減少社会の到来、少子高齢化の進展等、今後の社会情勢の変化を踏まえた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歳入確保を図る。

○ 国庫補助金・国庫負担金、地方債、基金等を最大限活用し、一般財源の負担軽減を図る。

※試算の仮定

・「補修・修繕等①」

「保全管理データベース」で把握する各建物部位・機器について、仮定としてモデル想定費用^注を算出して積み上げ

・「更新等②」

各施設の現時点での事業予定による想定を積み上げ

注）モデル想定費用は「建築物のライフサイクルコスト」（一財 建築保全センター）に準拠

(別表) 主な対象施設一覧

※大阪府公有財産台帳（令和6年度末（令和7年3月31日）時点）データより作成（施設名は一部通称等に変更）。

主たる建物の延床面積が200㎡以上の施設を掲載（撤去、廃止、売却等が決定している施設を除く）。

同台帳上で複数の類型に登録されている施設は、主たる類型に分類。

本庁舎 7	行政機関 59	公の施設等 39
【本庁舎】7 本館 別館 新別館 咲洲庁舎 分館6号館 庁舎管理課分館 大阪府公館	【行政機関】59 大阪府北部広域防災拠点 大阪府中部広域防災拠点 大阪府南部広域防災拠点 大阪府東大阪オフィスセンター 大阪府熊取オフィスセンター 消防学校 豊能府民センター 三島府民センター 北河内府民センター 中河内府民センター 南河内府民センター 泉北府民センター 泉南府民センター なにわ北府税事務所 中河内府税事務所 泉北府税事務所 大阪自動車税事務所なにわ分室 大阪自動車税事務所和泉分室 大阪府夕陽丘庁舎 元芦原高等職業技術専門校 女性相談センター 中央子ども家庭センター 箕面子ども家庭センター 吹田子ども家庭センター 東大阪子ども家庭センター 東大阪子ども家庭センター(分室) 障害者医療・リハセンター(障害者自立相談支援C) 障害者医療・リハセンター(災害拠点病院支援施設) 監察医事務所 大阪府広域医療搬送拠点八尾SCU 池田保健所 茨木保健所 四條畷保健所 藤井寺保健所 富田林保健所 和泉保健所 岸和田保健所 泉佐野保健所 大阪府こころの健康総合センター 計量検定所 マイドームおおさか 動物愛護管理センター 動物愛護畜産課動物管理指導所箕面分室 動物愛護畜産課動物管理指導所泉佐野分室 大阪府漁港管理事務所 水と森の学園 大阪府家畜保健衛生所 堺港湾事務所堺1区 堺港湾事務所堺7区 新貝塚埠頭フェリーターミナル事務所棟他 深日港深日出張所(一般会計) 大阪府体育研修センター 泉北収蔵庫 大阪府北部地域埋蔵文化財遺物収 大阪府教育庁文化財調査事務所 大阪府立東大阪文化財収蔵庫 大阪府教育委員会和泉池上文化財収蔵庫 岸和田収蔵庫 大阪府教育センター	【公の施設】29 大阪府立男女共同参画・青少年センター 大阪府立江之子島文化芸術創造センター 大阪府立国際会議場 青少年海洋活動施設 大阪府立こんごう福祉センター 大阪府立稲スポーツセンター 大阪府立福祉情報コミュニケーションセンター 大阪府立女性自立支援センター 障害者医療・リハセンター(障害者自立C) 砂川厚生福祉センター 子どもの自立総合支援センター 修徳学院(附属舎含む) 障がい者交流促進センター 大阪府立中河内救命救急センター 大阪府立労働センター 北大阪高等職業技術専門校 東大阪高等職業技術専門校 南大阪高等職業技術専門校 夕陽丘高等職業技術専門校 大阪府立漕艇センター 大阪府立臨海スポーツセンター 大阪府立体育会館 大阪府立門真スポーツセンター 大阪府立近つ飛鳥風土記の丘 大阪府立弥生文化博物館 大阪府立近つ飛鳥博物館 大阪府立中之島図書館 大阪府立中央図書館 大阪府立少年自然の家 【その他】10 センチュリーオーケストラハウス 大阪がん循環器病予防センター 上汐会館 あいりん労働公共職安西成分室 あいりん労働福祉センター 大阪府港湾教育訓練センター 西成労働福祉センター(仮移転施設) 本部・環境と食農の技術センター 里山管理小屋 泉佐野勤労青少年研修センター
		【総計】105

「大阪府ファシリティマネジメント基本方針（第2期）」に基づく

個別施設計画 ～本庁舎、行政機関・公の施設等～

令和8年6月

大阪府財務部

（問い合わせ先）〒559-8555 大阪府大阪市住之江区南港北1-14-16

大阪府 財務部 財産活用課

電話：06-6210-9186 FAX：06-6210-9190