

第2 公共施設等の現況及び将来の見通し

本方針では、「第1（4）対象財産」に記述するとおり、本府が所有する全ての建物及びインフラを対象としていることから、この章では、まず、施設類型別の施設の規模や老朽化の現況と、併せて公共施設等を取り巻く財政状況や人口減少などの社会環境の変化を把握することで、公共施設等の管理に関して将来にわたる大きな見通しを示すこととする。

（1）建物（施設）の現状

本府は、「本庁舎」をはじめ「警察施設」、「学校」、「府営住宅^{※1}」や、「その他」として中之島図書館や国際会議場などの公の施設や府民センター、保健所といった様々な用途の施設を所有している。施設の総数は1,761^{※2}あり、その延床面積の合計は約1,322万平方メートルとなる。^{※3}

この施設総量について、人口1人当たりの延床面積（総務省「平成24年度 公共施設状況調」による）で他の都道府県と比較してみると、本府は1.55平方メートル／人であり、東京都の2.94平方メートル／人の約半分程度である。また、都道府県平均は1.49平方メートル／人であり、全体の中位程度となる。

※1 府営住宅は平成27年8月1日以降 順次 地元市へ移管中。

※2 地方独立行政法人が所有するものを除く。

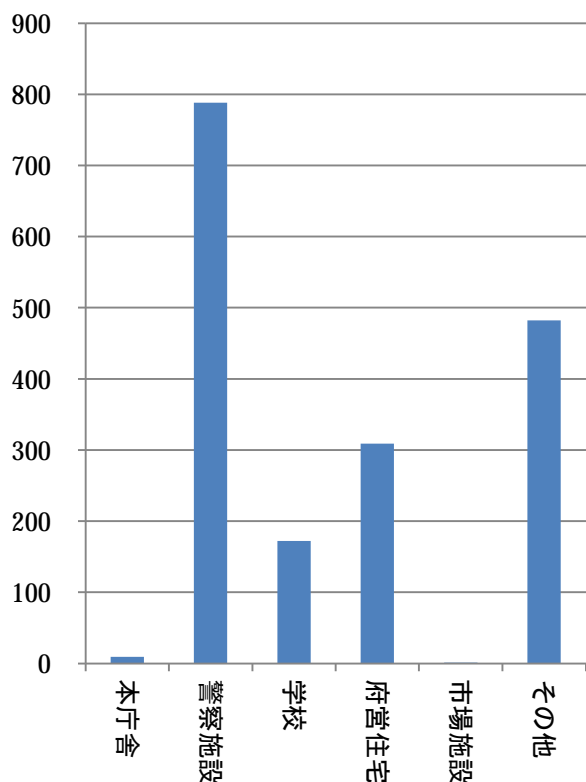
※3 施設保有量の推移については、「参考資料編 P61」参照。

① 施設類型別 施設数及び延床面積

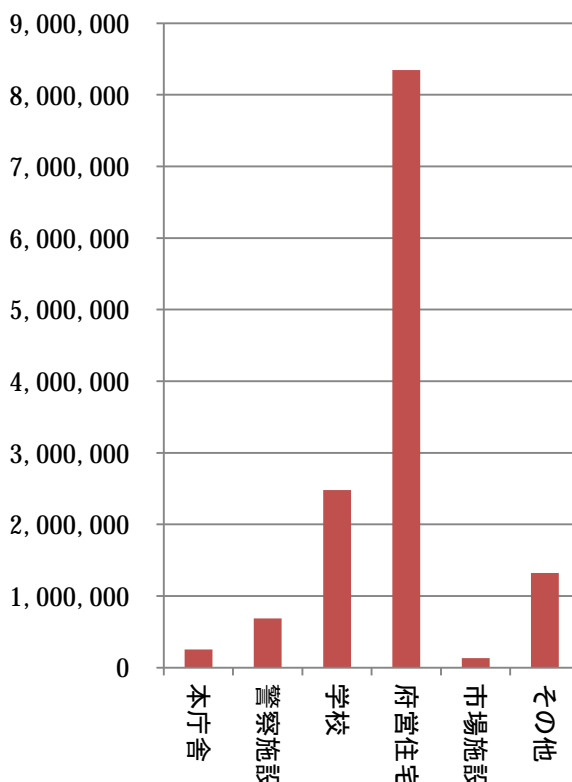
本府が所有する施設を類型別にみると、施設数では、交番を多数含む警察施設が最も多く全体の45パーセント、次いでその他施設※、府営住宅、学校の順に多い。

これを延床面積で見ると、府営住宅が突出して多くなり、全体の63パーセントを占め、次に学校、警察施設と続く。

(施設数) 施設類型別施設数



(㎡) 施設類型別延床面積



【施設類型別 施設数及び延床面積】

会計区分	施設類型	施設数	施設数割合	延床面積(㎡)	延床面積割合
一般会計	本庁舎	9	0%	253,773	2%
	警察施設	788	45%	686,668	5%
	学校	172	10%	2,482,469	19%
特別会計	府営住宅	309	18%	8,343,289	63%
企業会計	市場施設	1	0%	134,982	1%
一般会計 特別会計	その他	482	27%	1,321,643	10%
	合計	1,761	100%	13,222,824	100%

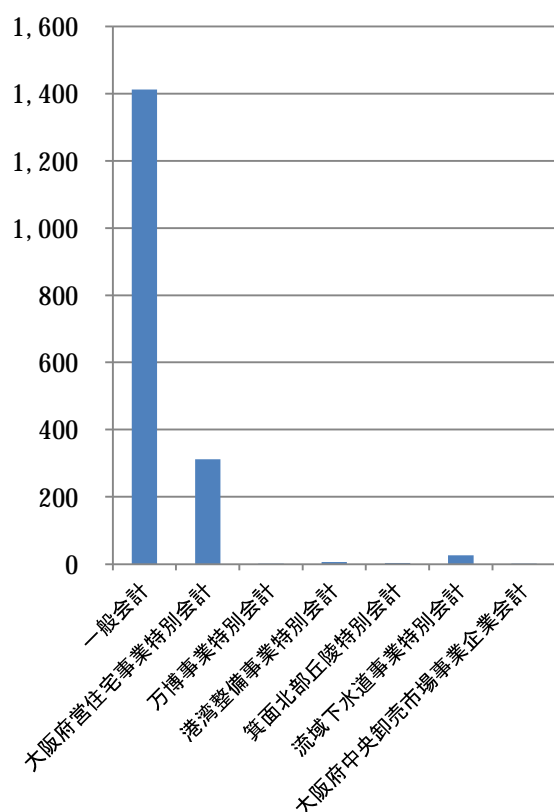
※ 主な例：公の施設（国際会議場、砂川厚生福祉センター、高等職業技術専門校、花の文化園、狭山池博物館、中之島図書館等）及び本庁舎以外の行政機関（広域防災拠点、府民センター、保健所等）等

② 会計区分別 施設数及び延床面積

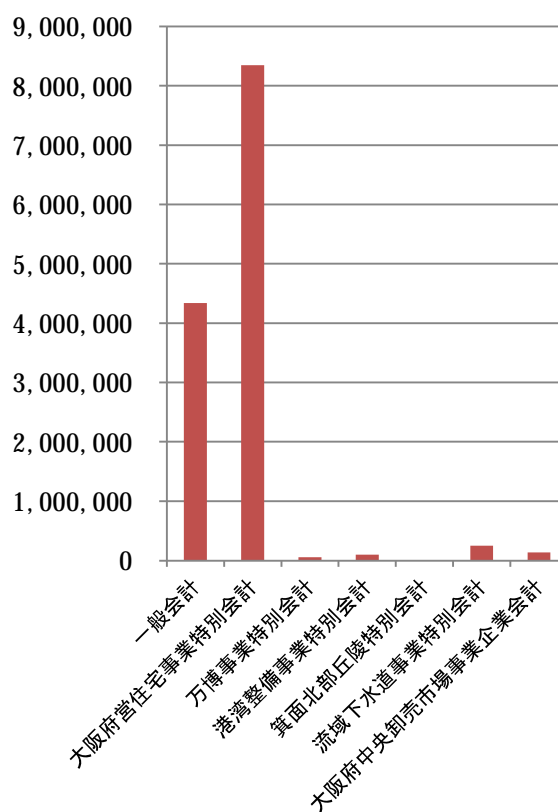
会計区分別に見ると、施設数、延床面積、いずれでみても、概ねほとんどの施設が一般会計、大阪府営住宅事業特別会計に区分されている状況である。(全体の 96~98 パーセント)

①のデータと併せ、一般会計に属している主な施設は、学校、警察施設であることが確認できる。

(施設数) **会計区分別施設数**



(㎡) **会計区分別延床面積**



【会計区分別 施設数及び延床面積】

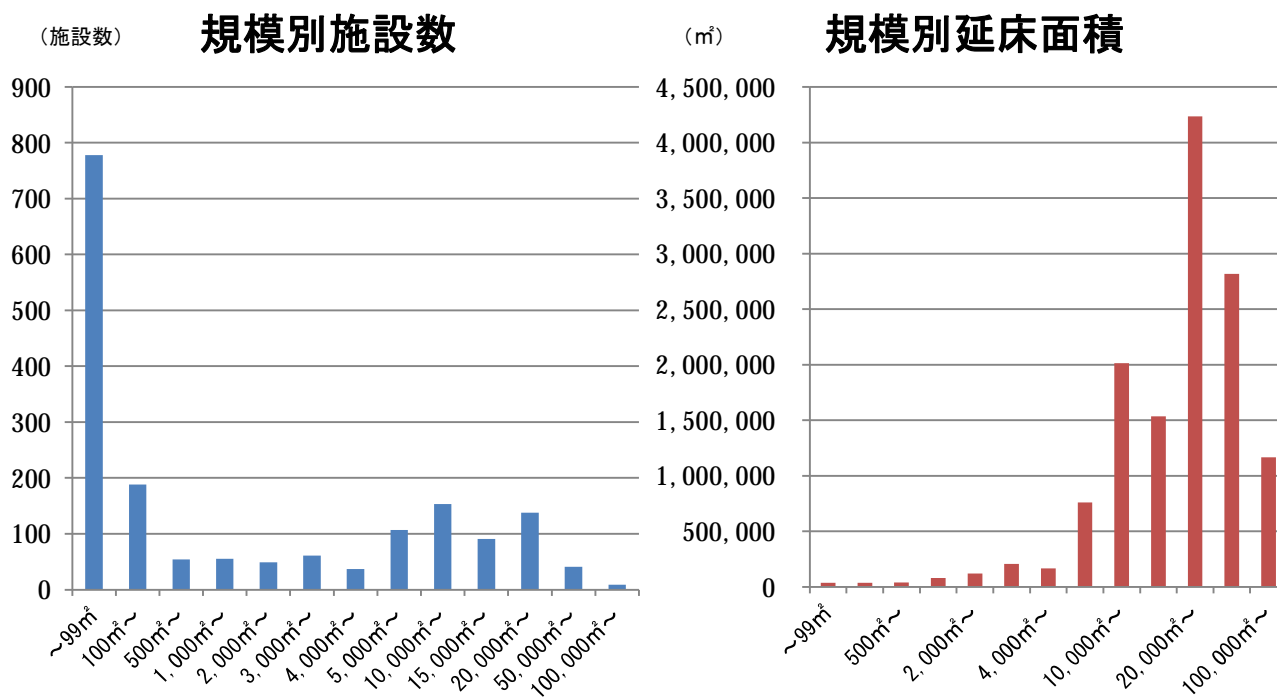
会計区分	施設数	施設数割合	延床面積(㎡)	延床面積割合
一般会計	1,412	80%	4,338,223	33%
大阪府営住宅事業特別会計	312	18%	8,344,038	63%
万博事業特別会計	1	0%	54,329	0%
港湾整備事業特別会計	6	0%	98,070	1%
箕面北部丘陵特別会計	3	0%	2,045	0%
流域下水道事業特別会計*	26	2%	251,137	2%
大阪府中央卸売市場事業企業会計	1	0%	134,982	1%
合計	1,761	100%	13,222,824	100%

※平成 30 年度に企業会計へ移行

③ 規模別 施設数及び延床面積

規模別にみると、施設数では、全体の約44パーセントが100平方メートル未満の小規模施設（交番、水防倉庫、地盤沈下観測所など）である。

一方、延床面積でみると、施設数では約20パーセント程度である1万平方メートル以上の大規模施設（府営住宅、学校、本庁舎、警察本部本庁舎及び大阪府立国際会議場などの大型の公の施設）が、全体の約90パーセントを占めている。



【規模別 施設数及び延床面積】

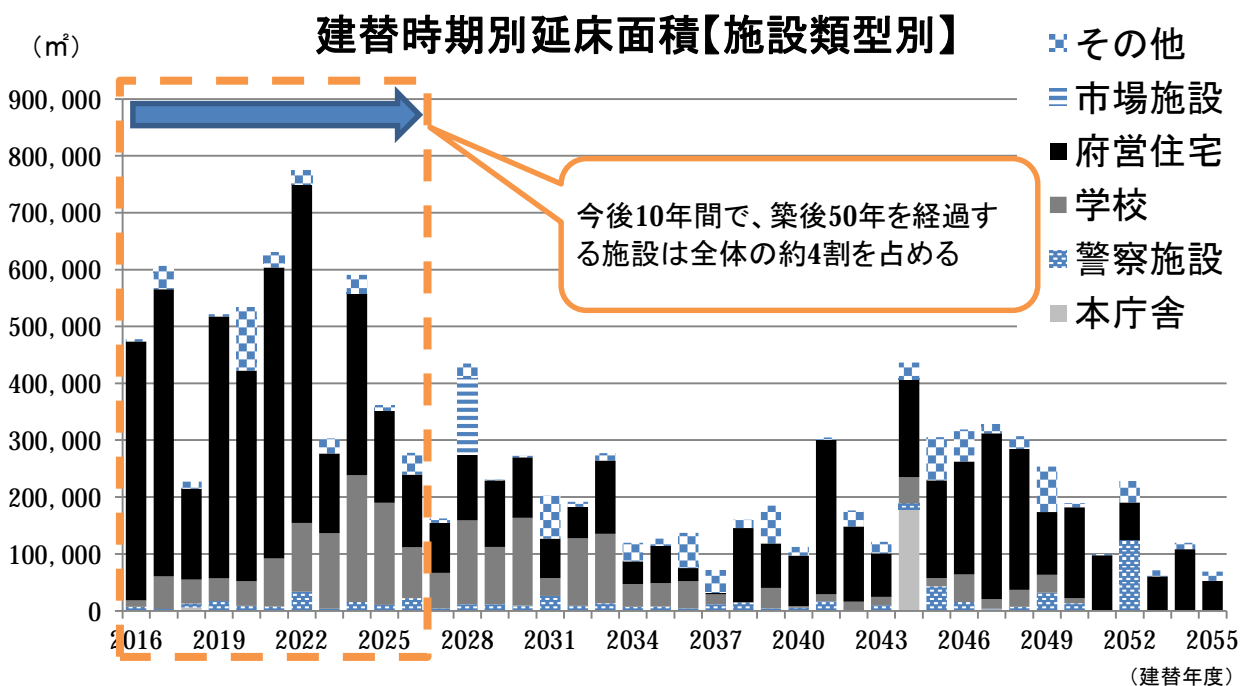
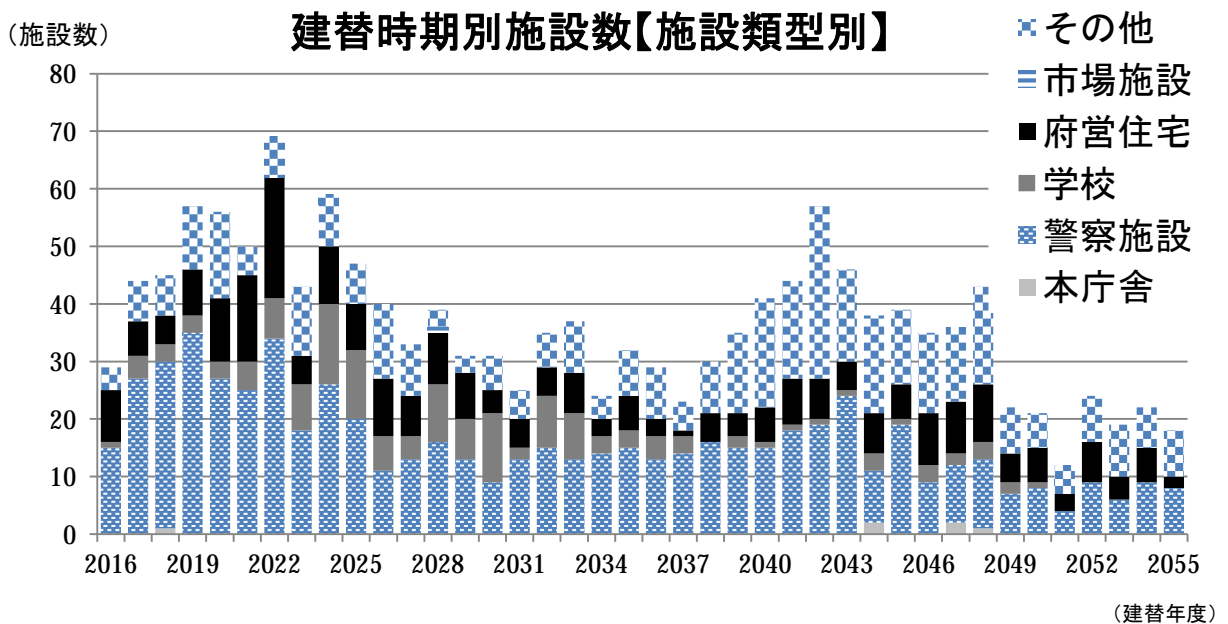
施設区分	施設数	施設数割合	延床面積(㎡)	延床面積割合
~99㎡	778	44%	37,146	0%
100㎡~	188	11%	37,857	0%
500㎡~	54	3%	39,476	0%
1,000㎡~	55	3%	79,960	1%
2,000㎡~	49	3%	120,777	1%
3,000㎡~	61	3%	208,741	2%
4,000㎡~	37	2%	167,258	1%
5,000㎡~	107	6%	761,734	6%
10,000㎡~	153	9%	2,013,181	15%
15,000㎡~	91	5%	1,535,988	12%
20,000㎡~	138	8%	4,235,122	32%
50,000㎡~	41	2%	2,817,608	21%
100,000㎡~	9	1%	1,167,977	9%
合計	1,761	100%	13,222,824	100%

③ 建替時期別施設数及び延床面積（老朽化の状況）

本府が所有する施設を建築後 50 年を経過した後に建て替えるとした場合、7 年後の令和 4 年（2022 年）が建替施設数及び延床面積のピークになる（69 施設、約 77 万平方メートル）。

施設類型別にみると、施設数では警察施設、府営住宅が、延床面積では府営住宅、学校が多くを占める。

また、今後 10 年間で、建替時期を迎える施設の延床面積は全体の約 4 割となる。更に、今後 20 年間では、全体の約 6 割となる。



(2) 都市基盤施設（インフラ）の現状

① 道路等（インフラ）

ア 施設区分別箇所数等（平成 26 年度末時点）

区分		箇所数等	延長等	備考
道路	道路	192 路線	1,530 km	改良率93%、舗装率99%
	橋梁	2,209橋	96 km	(累計橋長) 橋長2m以上 (うち15m以上は859橋)
	トンネル	30トン礼	8 km	(累計延長)
	地下道	30箇所	-	
	モノレール	2路線	28.6 km	
治水	河川	154本	777 km	延長等は左右岸平均 (府管理河川)
	河川設備	183施設	-	水門、排水機場
	砂防	852基	32,225 ha	基数は本堤及び床固め。延長等は砂防指定地面積
	溪岸保全		68.5 km	
	急傾斜地	173地区	-	急傾斜地崩壊危険区域指定箇所数189
	地すべり	13地区	-	地すべり防止区域指定箇所数は直轄除く
	ダム	2基	-	箕面川、狭山池
	海岸	172施設	74 km	施設数は水門等
下水道	管渠	7流域	560.4 km	
	設備	4,081施設	-	
港湾		62施設	120バース	施設数は港湾・物揚場他 (鋼構造)
公園		19公園	985.0 ha	

イ 都市基盤施設の老朽化（平成 26 年度末時点）

施設・総数	平均供用年数			耐用年数を超える施設数・割合			耐用年数※3
	大阪府	国※1	都道府県※1	現状	10年後	20年後	
橋梁(橋長2m以上) 2209橋	46年	35年	38年	18% 396橋	36% 789橋	68% 1507橋	60年
トンネル 30本	32年	32年	32年	10% 3本	10% 3本	10% 3本	75年
河川護岸 557km※2	38年	-	-	23% 129km	56% 310km	71% 397km	50年
河川設備(水門等) 183施設	31年	30年	27年	32% 58施設	63% 115施設	87% 160施設	10~40年
港湾・物揚場他(鋼構造) 62施設	38年	31年	31年	4% 2施設	55% 34施設	81% 50施設	50年
海岸設備(水門等) 172施設	39年	-	-	62% 105施設	74% 127施設	87% 148施設	40年
下水道管渠 558km	25年	-	20年	0% 0km	15% 81km	29% 160km	50年
下水道設備 4059施設	17年	-	-	55.9% 2282施設	89.1% 3635施設	100% 4081施設	10~20年
公園施設 541基(公園遊具)	13年	-	-	49% 264基	88% 475基	100% 541基	遊具10年

※1 出典：第 1 回社会インフラのモニタリング技術活用推進検討委員会 資料 2 社会インフラの維持管理の現状と課題

※2 概ね護岸の築造年度が分かるもののみを記載。ブロック積護岸、鋼矢板護岸等の合計。左右岸平均延長。

※3 減価償却資産の耐用年数等に関する省令（S43 大蔵省令第 15 号）等より。これを超えると使用に耐えられないものではない。

② 環境農林水産施設（インフラ）

ア 施設区分別箇所数等（平成 26 年度末時点）

区 分		箇所数等	延長等	備 考
治山施設	治山ダム	0(2,367)基	—	
	地すべり防止等施設	0(35)箇所	—	アンカー工、ロープネット、地すべりアンカー等含む
	保安林管理道	2路線	6.6km	
自然公園	大阪府民の森	9公園	617ha	
	長距離自然歩道等	5路線	286.4km	
埋立処分地	護岸	—	6.4km	
	管理施設等	3箇所	—	排水処理施設、側溝水改善設備含む
農業施設	水利施設等	28[70]本	—	水利施設、水路、防潮堤含む
	農道	9[5]路線	—	
	トンネル・橋梁	26本	—	
	ため池・ダム	9[134]箇所	—	
漁港	漁港	12[1]漁港	—	防波堤、岸壁、物揚場、護岸など
	施設	116施設	—	排水機場、水門、防潮鉄扉など
	漁港海岸	—	9.1km	堤防、突堤、護岸、離岸堤

イ 環境農林水産施設の老朽化（平成 26 年度末時点）

区 分	箇所数等 ※	延長等	平均経過 年数	耐用年数超過施設割合			耐用年数	
				現状	10年後	20年後		
治山施設	治山ダム	0(2,367)基	—	—	—	—	—	
	地すべり防止等施設	0(35)箇所	—	—	—	—	—	
	保安林管理道	2路線	6.6km	10年	0%	100%	100%	15年
自然公園	大阪府民の森	9公園	617ha	21年	43%	72%	89%	10～45年
	長距離自然歩道等	5路線	286.4km	24年	14%	57%	86%	10～45年
埋立処分地	護岸	—	6.4km	—	—	—	—	50年
	管理施設等	3箇所	—	—	—	—	—	—
農業施設	水利施設等	28[70]本	—	60年	94%	94%	100%	20～38年
	農道	9[5]路線	—	35年	100%	100%	100%	10年
	トンネル・橋梁	26本	—	23年	0%	0%	0%	40～75年
	ため池・ダム	9[134]箇所	—	63年	100%	100%	100%	40～80年
漁港	漁港	12[1]漁港	—	59年	83%	100%	100%	50年
	施設	116施設	—	45年	64%	75%	93%	35～40年
	漁港海岸	—	9.1km	50年	37%	89%	96%	50年

※「箇所数等」欄には、府が現在所有する施設数を記載している。また、（ ）には、府が現在所有していないが、府が管理している施設数を、[]には、府が現在所有・管理していないものの、府が設置した施設数を記載している。

「延長等」欄には、原則、本府が所有及び管理を行っている施設についてのみ記載。

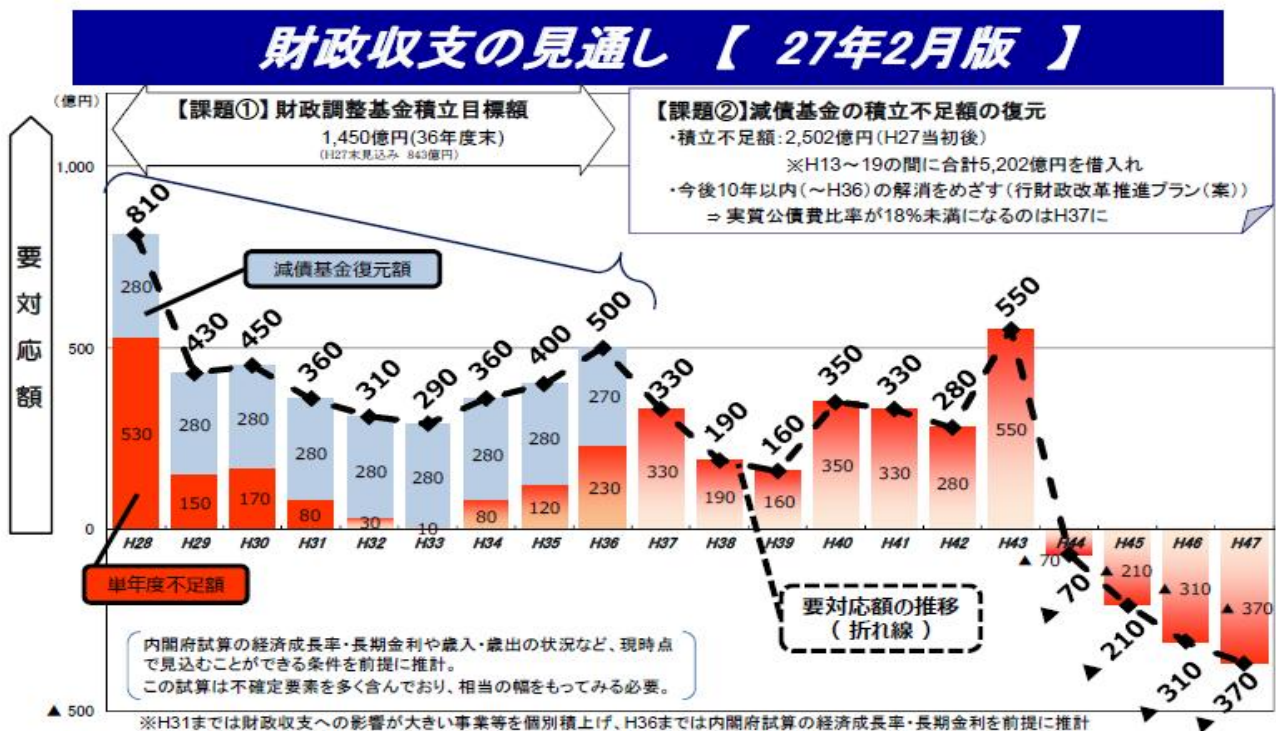
「平均経過年数」及び「耐用年数超過施設割合」は、経過年数等が不明な治山施設の一部と埋立処分地について省略している。

(3) 財政の現状

本府の財政は、歳入面では平成26年4月に地方消費税の税率が引き上げられた影響や景気動向により、府税収入全体ではリーマンショック前の水準にまで回復するものの、歳出面では社会保障経費や公債費などの義務的な経費が増えており、今後も増大する見込みであるなど、依然予断を許さない状況である。

また、本府の「財政状況に関する中長期試算（粗い試算）」では、本方針による対応が未反映であっても、平成28年度の810億円をはじめ平成43年度（令和13年度）までの間、毎年度要対応額（i）が発生するという厳しい財政運営の見通しとなっている。

さらに、今後生産年齢人口の減少により、府税収入等の大幅な増加を期待できる状況ではなく、財源の確保が一層厳しくなることが懸念される。



出典「財政状況に関する中長期試算（粗い試算）【平成27年2月版】」

i 要対応額・・・各年度における、単年度収支不足額及び過去に借り入れを行った減債基金の積立不足を解消するための復元額の合計。

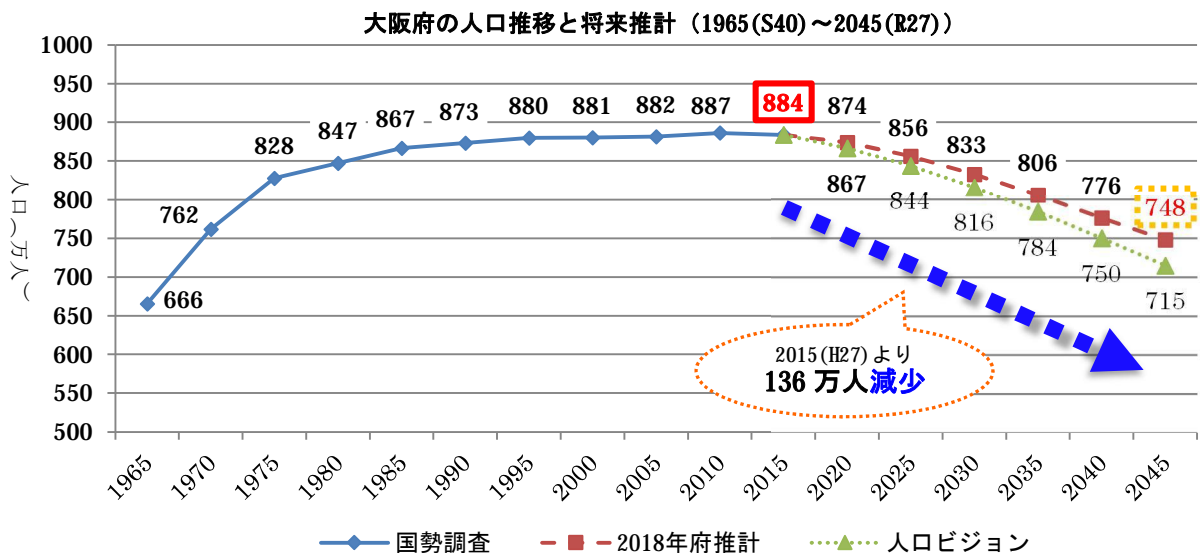
(4) 本格的な人口減少社会の到来と少子高齢化の進展

本府の人口は、平成 27 年（2015 年）からの 30 年間で、136 万人（15.4 パーセント）減少することとなり、本格的な人口減少社会を迎える。

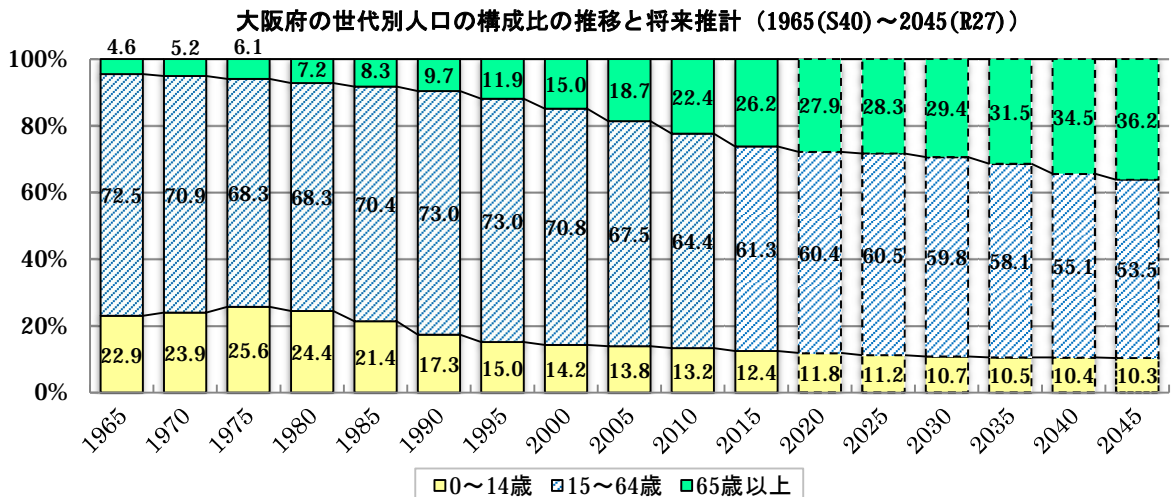
人口構成で見ると、65 歳以上の高齢者人口の急速な増加が予測されており、平成 27 年（2015 年）では 232 万人であるのに対し、令和 27 年（2045 年）には 271 万人と、30 年間で 39 万人増加し、高齢化率は 26.2 パーセントから 36.2 パーセントまで上昇すると見込まれている。

一方、15～64 歳の生産年齢人口の割合は減少を続け、平成 27 年（2015 年）の 542 万人が令和 27 年（2045 年）には 400 万人と、30 年間で 142 万人（約 26 パーセント）減少することとなり、全人口に占める割合は 61.3 パーセントから 53.5 パーセントまで低下すると見込まれている。

また、15 歳未満の年少人口は、平成 27 年（2015 年）の 110 万人が令和 27 年（2045 年）には 77 万人と、30 年間で 33 万人減少し、割合は平成 27 年（2015 年）の 12.4 パーセントから 10.3 パーセントまで低下すると予測され、人口構成が大きく変化していくと見込まれている。



出典：2015 年までは総務省「国勢調査」。2020 年以降は「大阪府人口ビジョン（2016 年 3 月）」及び「大阪府の将来推計人口について（2018 年 8 月）」における大阪府の人口推計（ケース 2）に基づく大阪府政策企画部推計。



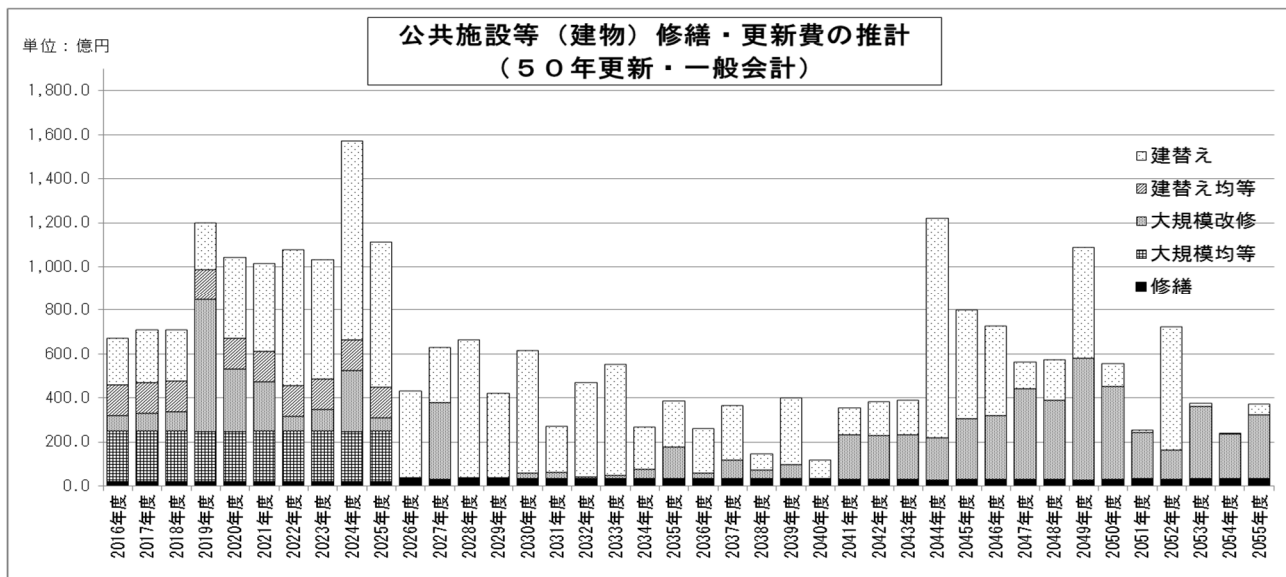
※ 年少人口：0 歳～14 歳、生産年齢人口：生産活動の中心となる 15 歳～64 歳、高齢者人口：65 歳以上
 ※ 国勢調査の年齢不詳分は各年齢区分に按分

出典：2015 年までは総務省「国勢調査」。2020 年以降は「大阪府の将来推計人口について（2018 年 8 月）」における大阪府の人口推計（ケース 2）に基づく大阪府政策企画部推計。

(5) 建物の修繕・更新費の将来見通し

○「50年更新」の試算

「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(鉄筋コンクリート造の事務所の耐用年数50年)を踏まえ、築後50年で更新すると仮定し、現在保有している建物(一般会計)の修繕・更新費用について、2055年度までの向こう40年間の将来見通しを試算すると、平成28年度から10年間の修繕・更新費用は年平均約1,012億円、40年間の修繕・更新費の総額は2兆4,638億円、年平均約616億円となる。



修繕・更新費の推計 <各項目で億円未満を四捨五入している。(合計が合わない場合が生じる)>

	平成28～令和7年 (2016～2025年)	令和8～17年 (2026～2035年)	令和18～27年 (2036～2045年)	令和28～37年 (2046～2055年)	合計
10年平均	約1,012億円/年	約467億円/年	約440億円/年	約545億円/年	約2兆4,638億円
20年平均	約740億円/年		約492億円/年		
40年平均	約616億円/年				

修繕・更新費の将来見通しの試算について

総務省の公共施設等更新費用試算ソフト^{※1}に準じて、以下の条件により試算した。

- 建替え : 建設時より50年後に同面積で建替えを計上
- ▨ 建替え均等 : 現時点で建設時より50年経過のものは今後10年間で均等に建替えを計上
(これらの施設については、25年後に大規模改修を計上)
- ▤ 大規模改修 : 建設時より25年後に大規模改修を計上
- ▥ 大規模均等 : ①現時点で建設時より26年以上、40年未満の施設については、今後10年間で均等に大規模改修を計上(これらの施設については、建設年から50年後に建替経費を計上)
②現時点で建設時より40年以上経過しているものは、大規模改修は計上しない
- 修繕 : 建替経費の0.2パーセント^{※2}相当を毎年、日常修繕費として計上

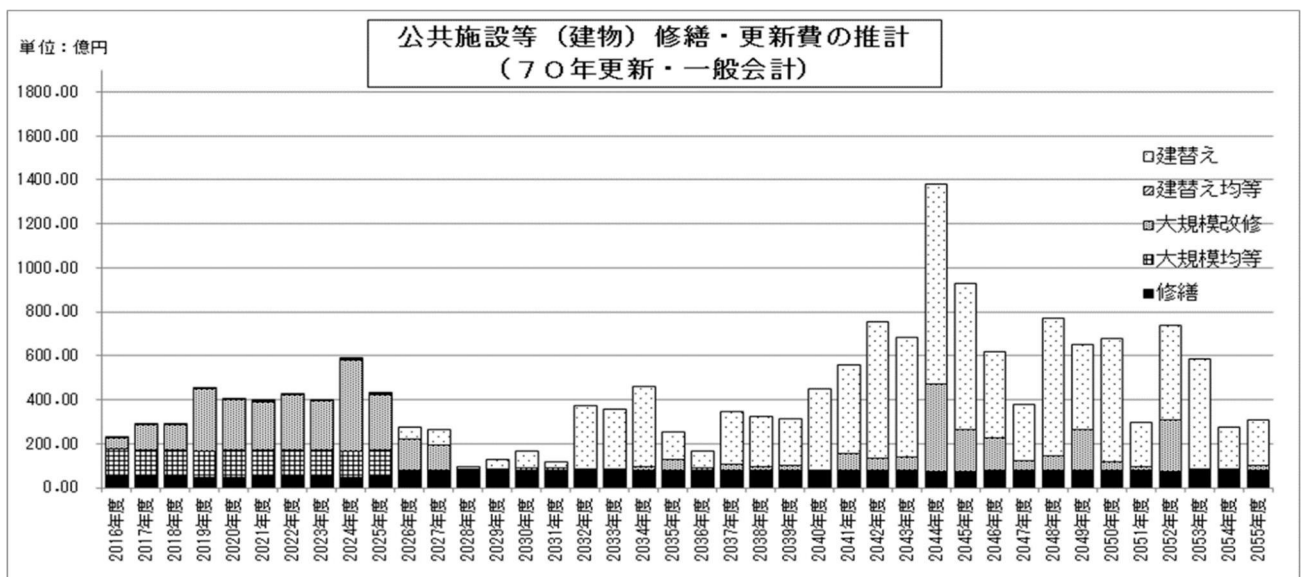
※1 建替え及び大規模改修単価については総務省設定単価を適用

※2 平成17年度版「建築物のライフサイクルコスト(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、財団法人建築保全センター編)」を参考

注) 改修予定のものについても上記考え方にに基づき試算している。

○「70年更新」の試算

一方、財務省令が定める耐用年数は、あくまで税務上、減価償却費を算定するものであり建物の物理的な耐用年数ではない。公営住宅法では耐火構造の住宅の耐用年限を70年としている。また、文部科学省が策定した「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」（平成27年4月）においては、「物理的な耐用年数は適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70年～80年程度」としている。これらを踏まえ、更新時期を築後70年と仮定し、修繕・更新費用について、一定の予防保全費を含め試算すると、平成28年度から10年間の修繕・更新費用は年平均約391億円、40年間の修繕・更新費用の総額が1兆7,608億円、年平均約440億円となる。



修繕・更新費の推計 <各項目で億円未満を四捨五入している。(合計が合わない場合が生じる)>

	平成28～令和7年 (2016～2025年)	令和8～17年 (2026～2035年)	令和18～27年 (2036～2045年)	令和28～37年 (2046～2055年)	合計
10年平均	約391億円/年	約249億円/年	約591億円/年	約530億円/年	約1兆7,608億円 ※
20年平均	約320億円/年		約560億円/年		
40年平均	約440億円/年				

※更新時期を50年から70年にするにより2056年度以降に生じる20年間(2056～2075年度)の修繕・更新費が別途あることに留意が必要。

修繕・更新費の将来見通しの試算について

総務省の公共施設等更新費用試算ソフト※1に準じて、以下の条件により試算した。

- 建替え : 建設時より70年後に同床面積で建替えを計上
- ▣ 建替え均等 : 現時点で建設時より70年経過のものは今後10年間で均等に建替えを計上
(これらの施設については、25年後に大規模改修(前期)を計上)
- ▤ 大規模改修 : 建設時より25年後(前期)及び50年後(後期)に大規模改修を計上
(総務省単価の大規模改修費の3分の1を前期分、3分の2を後期分とする。)
- ▥ 大規模均等 : ①現時点で建設時より26年以上、40年未満の施設については、今後10年間で均等に大規模改修(前期)を計上(これらの施設については、建設年から70年後に建替経費を計上)
②現時点で建設時より51年以上60年未満の施設については、今後10年間で均等に大規模改修(後期)を計上(これらの施設については、建設年から70年後に建替経費を計上)
③現時点で建設時より60年以上経過しているものは、大規模改修は計上しない。
- 修繕 : 建替経費の0.7パーセント※2相当を毎年、予防保全費として計上(学校については0.4パーセント※2)

※1 建替え及び大規模改修単価については総務省設定単価を適用

※2 平成17年度版 建築物のライフサイクルコスト(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、財団法人建築保全センター編)を参考

注) 改修予定のものについても上記考え方に基づき試算している。

○現年度予算との比較

本府における建物の修繕・更新に対応するための平成 27 年度当初予算額は約 260 億円であり、全ての建物を築後 50 年で更新すると仮定した場合との差額は、平成 28 年度からの 40 年間でみると毎年度平均約 356 億円、直近の 10 年間では毎年度平均約 752 億円となる。

一方、築後 70 年で更新すると仮定した場合との差額は、平成 28 年度からの 40 年間で毎年度平均約 180 億円、直近の 10 年間では毎年度平均約 131 億円となる。

(50 年更新試算との差額)

	平成 28～令和 7 年 (2016～2025 年)	令和 8～17 年 (2026～2035 年)	令和 18～27 年 (2036～2045 年)	令和 28～37 年 (2046～2055 年)
10 年平均	約 752 億円/年	約 207 億円/年	約 180 億円/年	約 285 億円/年
20 年平均	約 480 億円/年		約 232 億円/年	
40 年平均	約 356 億円/年			

(70 年更新試算との差額)

	平成 28～令和 7 年 (2016～2025 年)	令和 8～17 年 (2026～2035 年)	令和 18～27 年 (2036～2045 年)	令和 28～37 年 (2046～2055 年)
10 年平均	約 131 億円/年	約▲11 億円/年	約 331 億円/年	約 270 億円/年
20 年平均	約 60 億円/年		約 300 億円/年	
40 年平均	約 180 億円/年			

【参考】 「50 年更新」と「70 年更新」の試算の事例比較

(モデル)

- ◆ 建物類型 : 事務所
- ◆ 建物価格 : 100 億円
- ◆ 大規模改修 : 建物価格の 62.5 パーセント

○ 50 年更新の場合

・大規模改修費	62.5 億円
・修繕費(0.2%)	10.0 億円
・更新費	100.0 億円

総コスト(50 年間)	172.5 億円
年平均	3.5 億円

○ 70 年更新の場合

・大規模改修費(1/3)	20.8 億円
・大規模改修費(2/3)	41.7 億円
・修繕費(0.7%)	49.0 億円
・更新費	100.0 億円

総コスト(70 年間)	211.5 億円
年平均	3.0 億円