

第5 基本方針に基づく具体的な取組み

(1) これまでの取組み

一般会計に属する建物（施設）の「長寿命化」及び「総量最適化・有効活用」を推進するため、以下の取組みを行った。

(1) - 1 長寿命化

①日常点検能力の向上のための環境整備等（平成28年度～令和3年度）

建物や建築設備の維持管理に関する資格や知識を有していない施設管理者でも、日常点検を実施することにより、施設の状態を常に把握し、突発的な事故が予防できるように以下の取組みを行った。

- 「建物・設備 日常点検マニュアル」の作成（平成28年12月作成、令和2年8月改訂）
事故・故障の未然防止や長寿命化に資する施設の点検ポイント等を、建物・各種設備（電気設備・機械設備・防災設備）に分類してまとめた。
- 「建物・設備 日常点検マニュアル」を活用した「日常点検 実地研修会」の開催
建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。

②劣化度調査・現況調査の実施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、劣化度調査・現況調査を実施のうえ、中長期保全計画を策定した。

○延床面積1,000平方メートル以上の建物（平成28～30年度）

○延床面積1,000平方メートル未満の建物（令和元～2年度）

また、建物（施設）の修繕等の保全、並びに建替えにかかる「中長期的な経費等見込みの概算（推計）」を算出した（平成31年2月）。（概要は「参考資料編 P57」参照）

③長寿命化に向けた改修工事等の着手（令和2年度～）

劣化度調査等の結果、不具合の発生などの劣化が著しく、長寿命化のために優先的に対応する必要のあるものから改修工事等（設計を含む）に着手した。

④地方独立行政法人の取組支援

基本方針の策定、劣化度調査、中長期保全計画の策定の指導・支援を行った。

（「参考資料編 P60」参照）

(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333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、6カ年で20施設56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 246,072.99 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（評価替え及び過年度の点検で継続協議となった施設含む）

○25・50年目の施設

	平成28～令和3年度 合計		
	施設数	棟数	延床面積(m ²)
I 維持	121	724	1,410,167.50
II 建替え※	8	37	20,947.73
III 有効活用	2	3	4,837.85
IV 撤去、廃止等	9	29	156,288.39
継続協議	34	193	275,693.39
合計	174	986	1,867,934.86

※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～令和3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)	84	264	574,375.31
● (建替え(減築))	1	4	6,756.96
□ (有効活用)	1	1	4,774.22
△ (継続して点検を実施し、点検結果がでるまで事後保全)	62	194	571,866.28
× (廃止等)	11	27	89,784.60
合計	159	490	1,247,557.37

○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、40施設62棟について、売却などを行った。

◆削減実績（令和3年12月末時点）

区分	平成28～令和3年度 合計		
	施設数	棟数	延床面積(m ²)
売却	20	34	59,360.12
撤去	14	20	24,284.85
出資・無償譲渡	6	8	13,949.85
合計	40	62	97,594.82

○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	R1	R2	R3
金額	120	132	83	55	60	118	30	63

※令和3年度は、最終予算額

(1) - 3 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み（推計）

今後10年間（令和5～14年度）の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込みは次のとおりである。

今後10年間(令和5～14年度)の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(億円)

対象	区分	改修・修繕等(①)	更新等(②)	合計(③) (①+②)	耐用年数経過時に単純更新した場合(④)	長寿命化対策等の効果額 (④-③)	現在要している経費 (1年間あたり)
普通会計	建物(a)	4,277	2,860	7,137	12,000	4,863	532
	インフラ施設(b)	3,063	433	3,496	5,451	1,955	348
	計(a+b)	7,340	3,293	10,633	17,451	6,818	880
公営事業会計	建物(c)	140	293	433	607	174	68
	インフラ施設(d)	233	2,342	2,575	3,132	557	175
	計(c+d)	373	2,635	3,008	3,739	731	243
建物計(a+c)		4,417	3,153	7,570	12,607	5,037	600
インフラ施設計(b+d)		3,296	2,775	6,071	8,583	2,512	523
合計(a+b+c+d)		7,713	5,928	13,641	21,190	7,549	1,123

○ 現在要している経費：令和2年度～4年度予算の平均値

○ 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歳入確保を図る。

○ 国庫補助金・国庫負担金、公共施設等適正管理推進事業債を始めとする地方債、基金等を最大限活用し、一般財源の負担低減に努める。

(2) 令和4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、一般会計に属する「建物」(施設)の「長寿命化」「総量最適化・有効活用」を推進する。

(2) - 1 長寿命化

○長寿命化に向けた改修工事等の推進

長寿命化のために優先的に対応する必要があるものから、順次改修工事を推進していく。

○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

施設管理者に、「安全点検」「保守点検」のノウハウを指導・支援する。

○地方独立行政法人の取組支援

基本方針及び中長期保全計画の策定を支援する。

(2) - 2 総量最適化・有効活用

引続き、築後25・50年目を迎える施設等について、劣化(老朽)度、必要性やニーズなど総合的な視点により、点検、活用方針の検討を行うとともに、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は、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、歳入確保を図る。