

東大阪市公共施設等総合管理計画

平成27年12月策定

(令和5年3月改定)

東大阪市

目 次

第1章 計画の前提条件等	1
1 計画の背景・目的	1
2 計画の概要	2
3 公共施設等の現況及び将来の見通し	4
3-1 東大阪市の概要	4
3-2 人口の動向	5
3-3 財政状況	6
3-4 公共施設の現状	9
3-5 インフラ施設の現状	10
3-6 中長期的な施設更新等の費用の見込み	18
第2章 公共施設等の管理に関する基本方針	21
1 基本的な考え方	21
1-1 基本方針の位置づけ	21
1-2 現状や課題に関する基本認識	21
1-3 基本方針の考え方	21
2 公共施設等の管理に関する基本方針	23
2-1 適正な維持管理による長寿命化の実現	23
2-2 社会情勢の変化を踏まえた施設の総量縮減	26
2-3 民間との連携による効率的・持続可能な市民サービスの提供	28
第3章 施設類型ごとの管理に関する基本方針	30
1 公共施設に関する個別方針	30
1-1 学校園	31
1-2 市営住宅	33
1-3 その他の公共施設（学校園・市営住宅を除く）	34
2 インフラ施設に関する個別方針	35
2-1 道路	35
2-2 橋梁	36
2-3 上水道	37
2-4 下水道	38
2-5 公園	39
2-6 河川	40
第4章 計画に基づいた取り組みの推進	41
1 取り組み体制と情報管理・共有方策	41
2 過去に行った対策の実績	42
3 計画の評価と見直し	45
用語集	46

第1章 計画の前提条件等

1 計画の背景・目的

本市では、高度経済成長期以降の急激な人口増加や、市民ニーズの多様化に対応するため、これまで積極的に学校や庁舎等の市有建築物（以下「公共施設」という。）を整備してきました。その多くは老朽化や耐震性に課題を有しており、今後の本格的な人口減少社会の到来等により、本市の財政状況は緊迫の度合いを強めていくことが想定され、財務の視点を十分踏まえながら公共施設の供給や運営について質的・量的な最適化を行っていく必要があります。これらの状況を踏まえ、「持続可能な市民サービスの提供」をコンセプトに掲げ、平成25年11月に「東大阪市公共施設マネジメント推進基本方針」（以下「マネジメント方針」という。）を策定し、「適正な維持管理による公共施設の長寿命化の実現」、「社会情勢の変化を踏まえた公共施設の総量縮減」、「民間との連携による効率的、持続可能な市民サービスの提供」の3つの基本方針を打ち出し、公共施設のマネジメントに取り組んでいるところです。また、同時に「東大阪市公共施設再編整備計画」（以下「公共施設再編整備計画」という。）を策定し、老朽化や耐震性に課題があり、早急に課題を解決しなければならない一部の公共施設を対象に、新設、更新^注や大規模修繕^注とあわせて周辺の公共施設を集約化・複合化する再編整備の方向性とともスケジュールを示し、その実現に向けた取り組みを進めています。

このような中、総務省より全国の地方公共団体に対して、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月22日総財務第74号）が通知され、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により、公共施設及び道路、橋梁、上下水道等のインフラ施設（以下「公共施設等」という。）の需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視野をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適化を実現することが必要であることから、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（以下「公共施設等総合管理計画」という。）の策定に取り組むよう要請が行われました。

これらの経過等を踏まえて、本市においては、すでに策定済みのマネジメント方針の着実な推進を図るとともに、インフラ施設も含め、財政状況や人口減少等の社会情勢の変化に対応するため公共施設等の効果的かつ効率的な管理を目指して公共施設等総合管理計画を策定したところです。

その後、総務省より「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」（平成30年2月27日総財務第28号）が通知され、各地方公共団体においては、改訂された指針及び「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を参考に、総合管理計画を随時見直ししながら、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するよう要請されているところであり、本市においても公共施設等の適正管理の更なる推進に取り組むべく、計画の一部を改定しました。

2 計画の概要

(1) 計画の対象

本市では、学校や市営住宅、庁舎等の様々な公共施設や道路、橋梁、上下水道等のインフラ施設を所有しており、それらの維持管理・運営を行っていく必要があります。そのため本計画では公共施設とインフラ施設の両方を対象とします。

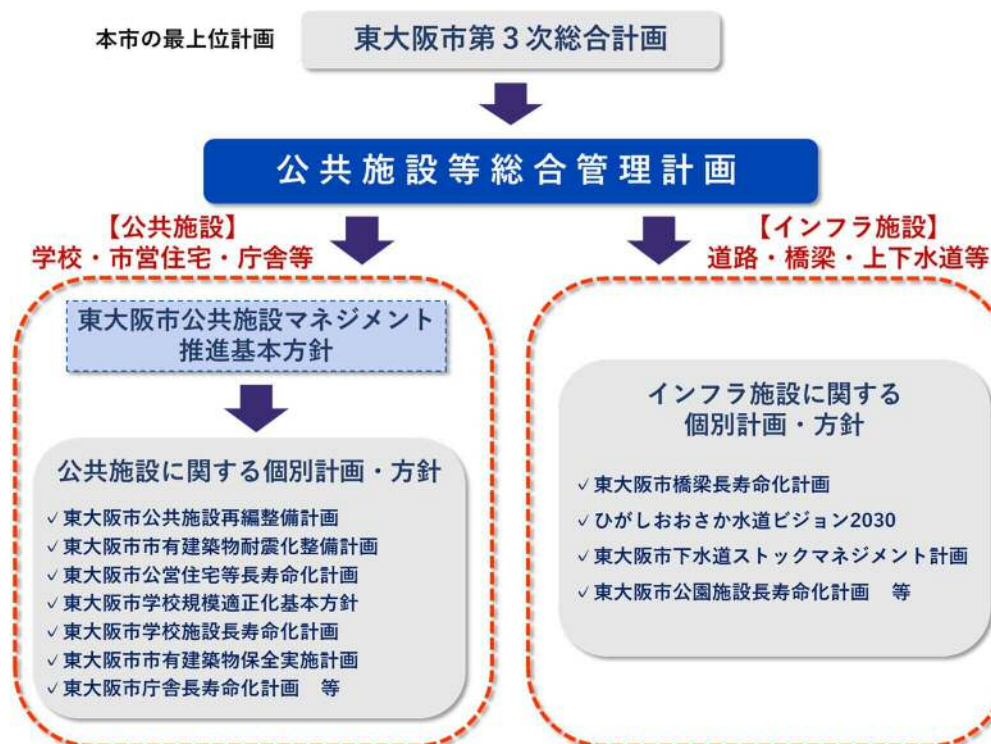
■計画の対象



(2) 計画の位置づけ

本市では、すでに公共施設を対象としてマネジメント方針を策定し、施設の適正な維持管理や総量削減のための考え方等を示しています。公共施設についてはマネジメント方針に示された内容に基づきながら、本市の最上位計画である「東大阪市第3次総合計画」（以下、「総合計画」という。）や、公共施設等の維持管理、長寿命化等に係る方針・個別計画等とも整合を図った上で公共施設等の適切な保有と維持管理等に関する基本的な考えとして、本計画を位置づけるものです。

■公共施設等総合管理計画の位置づけ



(3) 計画期間

「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成26年4月22日 総務省）」では、計画の策定にあたっては、将来の人口や財政見通しをもとに長期的な視点に基づき、少なくとも10年以上の計画期間とすることが望ましいとされていることから、本計画の計画期間は平成27年度から令和7年度までとします。なお、社会経済状況、関連法制度の変化など、本計画を取り巻く状況の変化を踏まえた上で、必要に応じて見直します。

(4) 計画の構成

本計画は以下の内容により構成します。



3 公共施設等の現況及び将来の見通し

3-1 東大阪市の概要

(1) 位置及び地勢条件

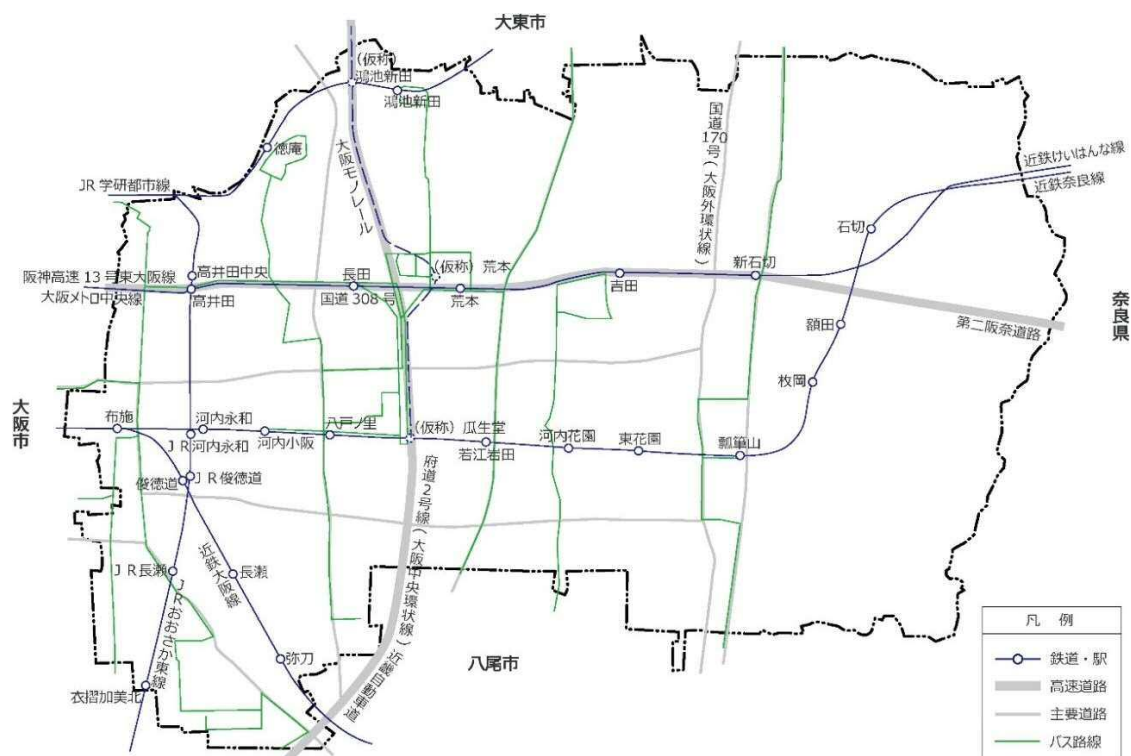
本市は、大阪市の東に隣接し、東西11.2km、南北7.9kmの広がりをもっており、地域の東部には、標高642mの生駒山を中心に生駒山地が南北に連なっています。昭和42年に、布施、河内、枚岡の旧3市の合併によりできた市であり、平成17年4月に中核市に移行し、令和4年現在では市域面積61.78km²に人口約49万人が暮らしています。

(2) 産業

本市は、「モノづくりのまち」として多くの中小企業が集積し、鉄線、金網、鋳物に代表される地場産業のほかに、戦後はボルトやナット等の製造業が発展してきました。このように、様々な業種が集まり市内外にネットワークを形成している製造業も、近年、事業所数・製造品出荷額ともに減少傾向にあります。

(3) 交通

交通については近年、高速道路網や、JRおおさか東線・阪神なんば線等の鉄道路線が整備されたことに伴い、市内外への交通の利便性が向上しました。また、令和11年には大阪モノレールが門真市駅から近鉄奈良線と交差する（仮称）瓜生堂駅まで南伸予定となっており、南北方向の交通網の充実が期待されています。しかしながら、市内には狭い道路も多く、更なる交通施策の充実が必要となっています。



(出典：東大阪市長第3次総合計画)

3-2 人口の動向

(1) 人口・世帯数の推移

本市の人口は高度経済成長の影響を受けて急増しましたが、昭和50年をピークに、その後は減少傾向が続いています。世帯数は核家族化等を背景として、人口が減少に転じてからも増え続けています。

■人口・世帯数・世帯当り人員の推移



(資料：国勢調査)

(2) 将来人口推計

本市の将来人口は平成30年に公表された国立社会保障・人口問題研究所の推計によると中長期的に減少が続く見込みとなっており、令和22年の段階では約41万人まで減少する結果となっています。

■年齢3階層別の人口推計



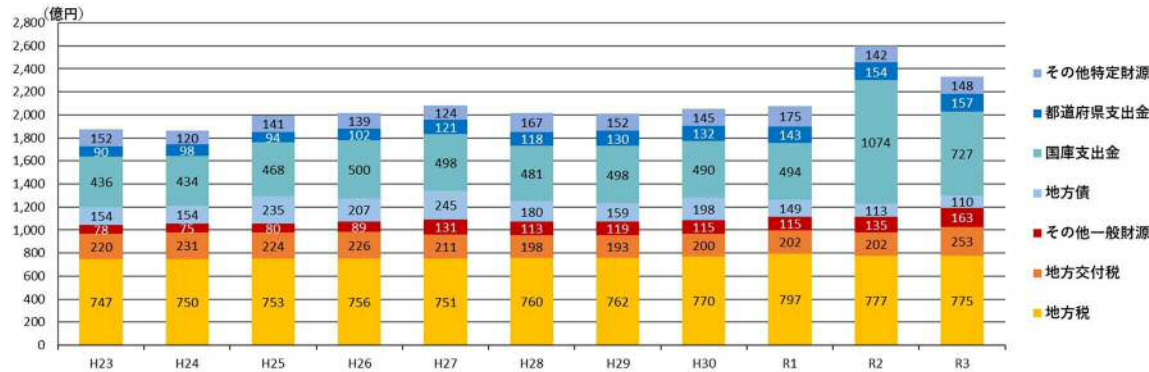
(資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30年推計)」)

3-3 財政状況

(1) 歳入決算（普通会計）の状況

歳入の規模は、近年は緩やかな増加傾向にあります。歳入の内訳を平成23年度から令和3年度までの平均で見ると、地方税による歳入が約37%を占め最も多く、次いで国庫支出金が27%程度となっています。

■歳入（普通会計）の推移



■過去の平均額（平成23年度～令和3年度） (億円)

一般財源			特定財源				合計
地方税	地方交付税	その他一般財源	地方債	国庫支出金	都道府県支出金	その他特定財源	
763	215	110	173	555	122	146	2,084
37%	10%	5%	8%	27%	6%	7%	100%

(資料：企画財政部)

(2) 歳出決算（普通会計）の状況

歳出の規模は、歳入と同様、緩やかな増加傾向にあります。歳出の内訳を平成23年度から令和3年度までの平均で見ると、扶助費が約36%と最も多く、増加傾向にあります。

■歳出（普通会計）の推移



■過去の平均額（平成23年度～令和3年度） (億円)

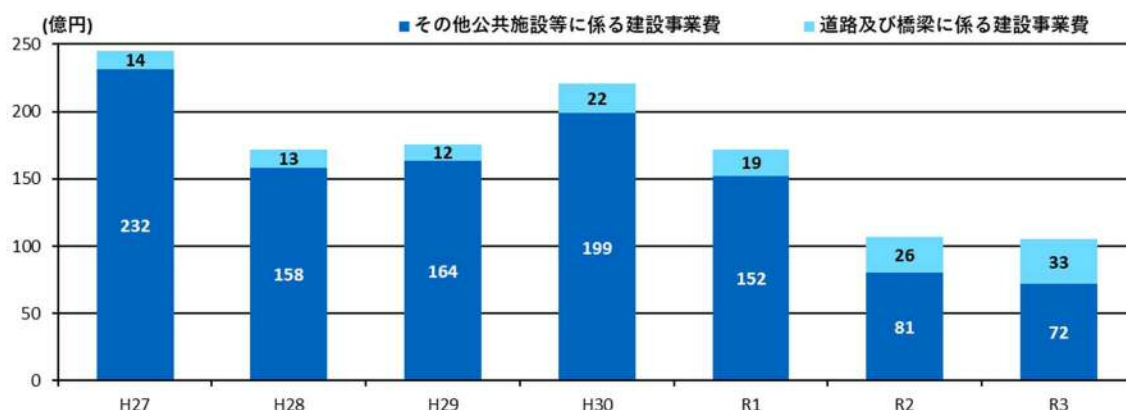
消費的経費					建設事業費	公債費	積立金・投資 及び出資金・ 貸付金	繰出金	合計
人件費	物件費	維持補修費	扶助費	補助費等					
278	177	16	740	246	157	178	80	187	2,060
14%	9%	1%	36%	12%	8%	9%	4%	9%	100%

(資料：企画財政部)

（３）建設事業費（普通会計）の内訳

建設事業費の規模は、近年は緩やかな減少傾向にあります。平成２７年度から令和３年度までの平均で見ると、道路及び橋梁に係る建設事業費が年間２０億円程度、その他公共施設等に係る建設事業費が年間１５１億円程度となっています。なお、平成２７年度については、学校校舎耐震化事業等、平成３０年度については文化創造館建設事業、市営住宅整備事業等により、建設事業費の規模が大きくなっています。

■建設事業費（普通会計）の推移



(資料：企画財政部)

道路及び橋梁に係る建設事業費

各年度の建設事業費の内訳の中で、「土木費：道路または橋梁」、「都市計画費：街路」として計上されているもの

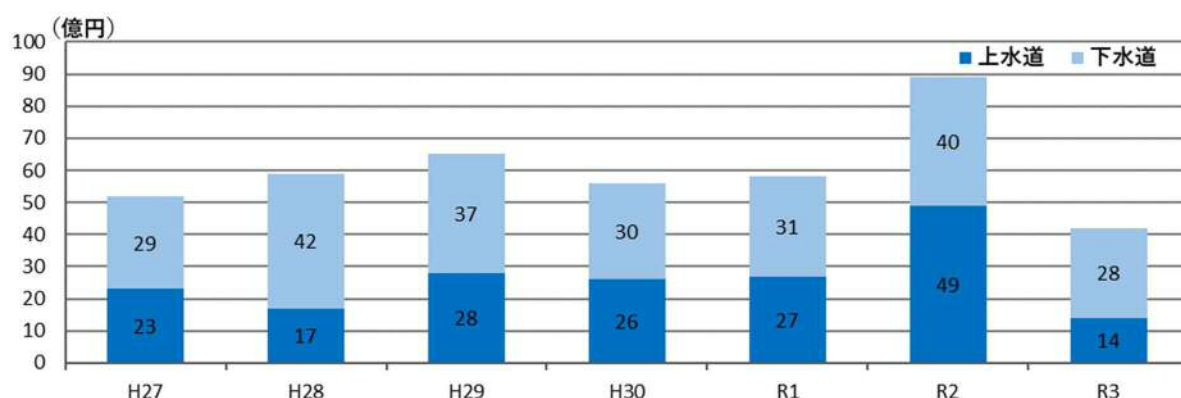
その他公共施設等に係る建設事業費

各年度の建設事業費の総額から、上記「道路及び橋梁に係る建設事業費」を差し引いたもの

（４）資本的支出（公営企業会計）のうち、建設改良費（施設費）の内訳

公営企業会計により運営されている上水道、下水道のそれぞれの事業について、施設の整備・改良等に投資された資本的支出のうち、建設改良費（施設費）の内訳は、平成２７年度から令和３年度までの平均で見ると年間６０億円程度となっています。

■資本的支出（公営企業会計）のうち、建設改良費（施設費）の推移



(資料：各年度・公営企業決算書)

（５）有形固定資産減価償却率

有形固定資産減価償却率は、有形固定資産のうち、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのか全体として把握することができます。耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを把握する指標となるため、年数経過と共に数値が上昇するものですが、直近５年間の推移を比較すると、公共施設の統廃合、P F I 事業による上小阪東住宅、旭町庁舎、文化創造館の整備等により、有形固定資産減価償却率は横這いに推移しています。

■有形固定資産減価償却率の推移

決算年度	H28	H29	H30	R1	R2
有形固定資産減価償却率	58.0%	59.4%	58.5%	53.5%	57.5%

(資料：企画財政部)

（６）現在要している維持管理経費

本市が保有する公共施設等について、現在要している施設管理者による日常的な点検や法令等に基づく定期点検費、維持管理費、補修・修繕費、長寿命化に類しない工事費については以下の表のとおりです。

(千円)

施設	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度
公共施設	1,612,831	1,758,933	1,746,250	2,015,445	3,131,740
道路・河川	680,653	673,333	685,814	691,230	703,909
橋梁	88,421	78,838	214,062	33,507	198,915
公園	256,004	206,517	213,695	213,468	213,866
上水道	975,900	939,734	967,305	1,012,162	997,386
下水道	659,593	681,544	751,041	723,677	723,592

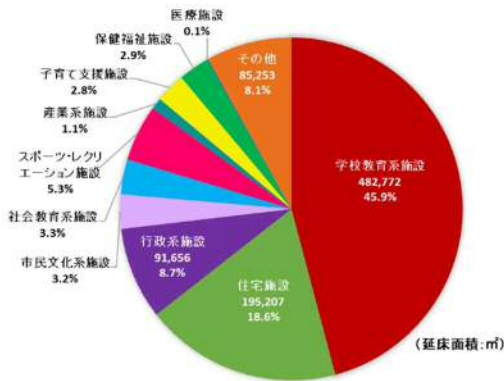
(資料：各所管課)

3-4 公共施設の現状

(1) 公共施設の面積内訳

本市の保有する公共施設の内訳を見ると、延床面積では学校教育系施設が半数近くを占めており、次いで住宅施設が約2割となっています。庁舎などの行政系施設は約1割を占め、これら3施設で全体のおよそ4分の3を占めています。

■公共施設の分類別床面積割合



用途区分	平成27年4月1日		令和4年4月1日	
	延床面積(㎡)	構成比(%)	延床面積(㎡)	構成比(%)
学校教育系施設	489,356	45.7%	482,772	45.9%
住宅施設	219,694	20.5%	195,207	18.6%
その他	360,872	33.7%	374,280	35.6%
行政系施設	97,032	9.1%	91,656	8.7%
市民文化系施設	32,176	3.0%	33,915	3.2%
社会教育系施設	37,084	3.5%	34,771	3.3%
スポーツ・レクリエーション施設	46,360	4.3%	55,955	5.3%
産業系施設	11,390	1.1%	11,390	1.1%
子育て支援施設	28,687	2.7%	29,709	2.8%
保健福祉施設	24,145	2.3%	30,336	2.9%
医療施設	40,637	3.8%	1,295	0.1%
その他	43,361	4.1%	85,253	8.1%
計	1,069,922	100%	1,052,259	100%

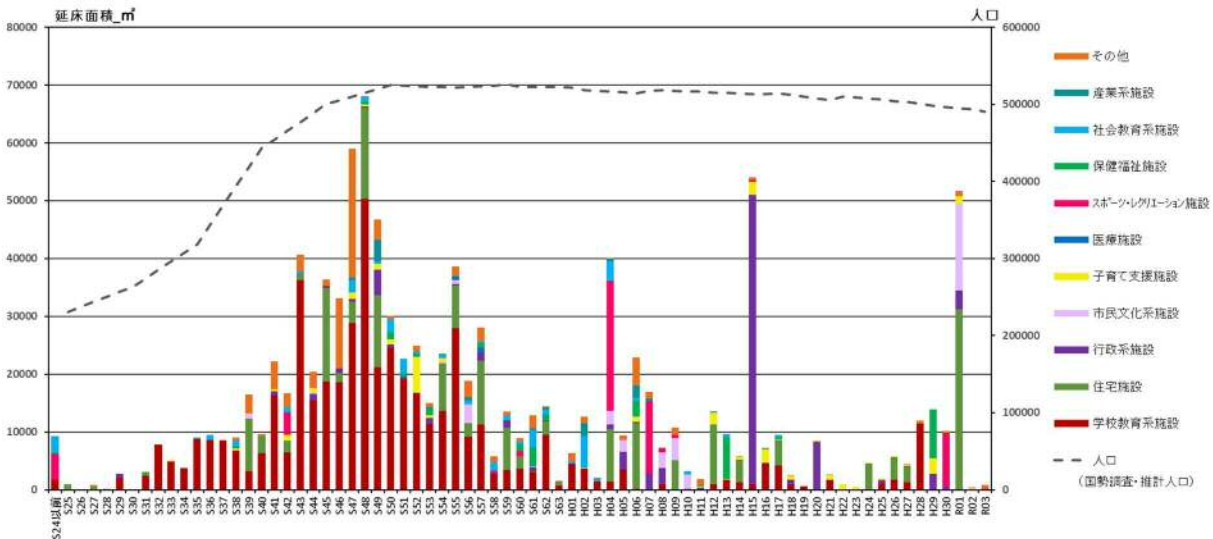
(資料: 建築部)

R 4. 4. 1 時点

(2) 建設面積の経年推移

公共施設の建設状況を経年で見ると、人口の急激な増加とあわせて昭和40年代から昭和50年代にかけて、学校教育系施設や住宅施設が多く建設されていることが分かります。その後は平成に入ってからスポーツ・レクリエーション施設や庁舎などの施設が建設されています。

■建設年代別の公共施設面積



※現在、用途廃止されている施設については「その他」に含み計上。

(資料: 建築部)

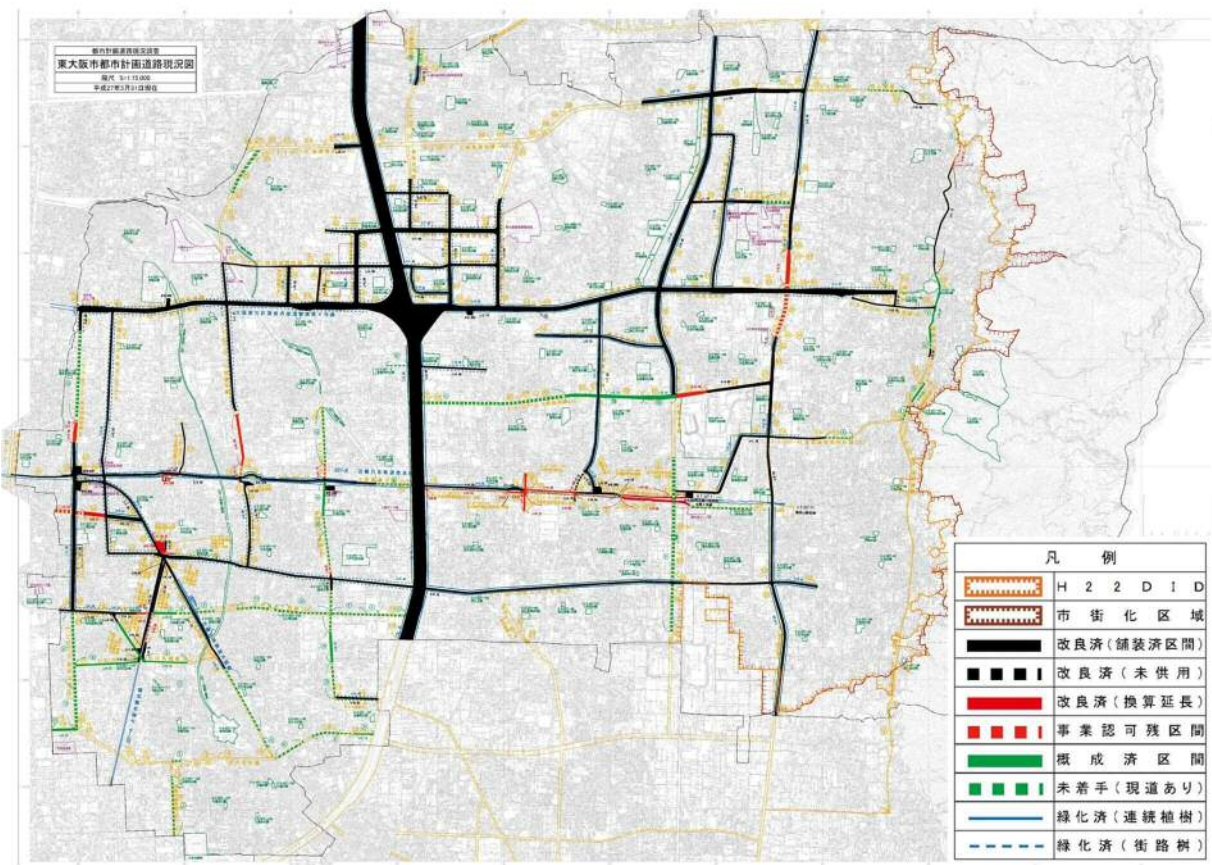
3-5 インフラ施設の現状

(1) 道路

本市の道路は、令和4年4月現在、市道が約865km、府道が約52km、国道が約23km、合計約940kmのネットワークを有しています。

また、市民生活や産業を支える上で十分な機能を持った道路基盤を着実に整備していくため、都市計画道路のネットワークが定められており、既存道路の拡幅や、用地買収等による新規整備などが着実に進められています。道路の総延長940kmの内、都市計画道路は約76km整備されており、整備進捗率は令和3年度末で約63%となっています。

■都市計画道路の整備状況



(出典：都市計画道路現況図)

■都市計画道路整備の進捗状況

都市計画道路種別	計画決定分(H27.3.31)		整備済分(H27.3.31)		計画決定分(R4.3.31)		整備済分(R4.3.31)	
	延長(km)	構成比(%)	延長(km)	整備率(%)	延長(km)	構成比(%)	延長(km)	整備率(%)
自動車専用道路	6.72	5.9	6.72	100.0	6.72	5.6	6.72	100.0
幹線街路	103.56	90.4	66.05	63.8	103.56	86.1	65.06	62.8
区画街路	3.87	3.4	1.44	37.2	4.47	3.7	3.73	83.4
特殊街路	0.46	0.4	0.21	45.7	5.5	4.6	0.46	8.4
合計	114.61	100.0	74.42	64.9	120.25	100.0	75.97	63.2

(資料：土木部)

(2) 橋梁

本市の橋梁は、令和4年4月現在、国道や府道に架かるものをあわせて466橋、延長で約6.9kmとなっています。このうち、市道に架かるものは338橋、延長約3.1kmとなっています。

また、市道に架かる重要な橋梁を対象に平成25年3月に「東大阪市橋梁長寿命化修繕計画」（以下、橋梁長寿命化修繕計画という。）を策定し、計画的かつ予防保全的な維持管理に取り組んできました。令和4年3月に改訂した橋梁長寿命化修繕計画（第三期）においては、対象橋梁を市道に架かる全ての橋梁とした取り組みへと拡充を図り、橋梁の維持管理コストの縮減と財政負担の平準化を目指した取り組みを進めています。

■道路区分別整備状況

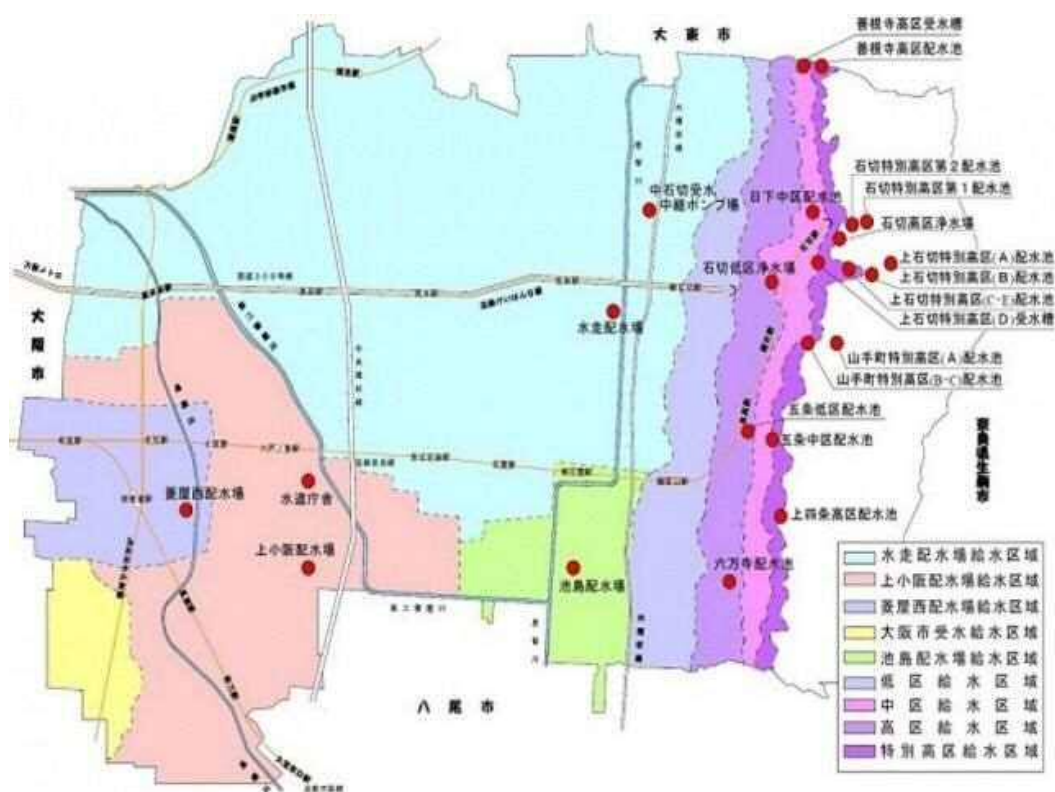
区分	平成27年4月1日						令和4年4月1日					
	総数		永久橋・混合橋		石橋・木橋		総数		永久橋・混合橋		石橋・木橋	
	橋数	延長(m)	橋数	延長(m)	橋数	延長(m)	橋数	延長(m)	橋数	延長(m)	橋数	延長(m)
国道	54	913	54	913	—	—	54	913	54	913	—	—
府道	74	2,860	74	2,860	—	—	74	2,860	74	2,860	—	—
市道	318	2,799	302	2,754	16	45	338	3,076	336	3,070	2	6
合計	446	6,572	430	6,527	16	45	466	6,849	464	6,843	2	6

(資料：土木部)

(3) 上水道

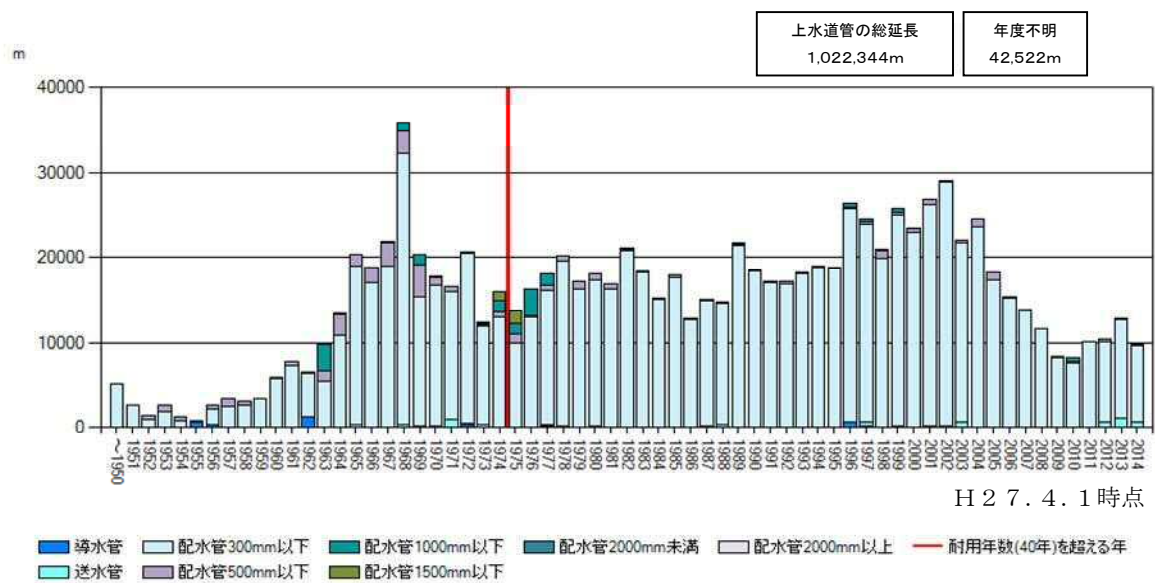
本市の上水道は、昭和7年3月に旧布施市、その後に旧河内市、旧枚岡市の順で給水が開始され、高度経済成長期の急速な水需要の増加による水道施設の拡張を重ね、令和3年度末の水道路管の整備延長は1,043km、人口普及率は99.9%に達しています。水道の配水量は平成2年度の約7,400万m³/年をピークに節水機器の普及や人口の減少傾向等から、令和3年度末では約5,500万m³/年まで約25%落ち込むなど、給水収益の減少が続く中、耐震化や老朽化対策が急務となっています。

■東大阪市の給水区域と施設

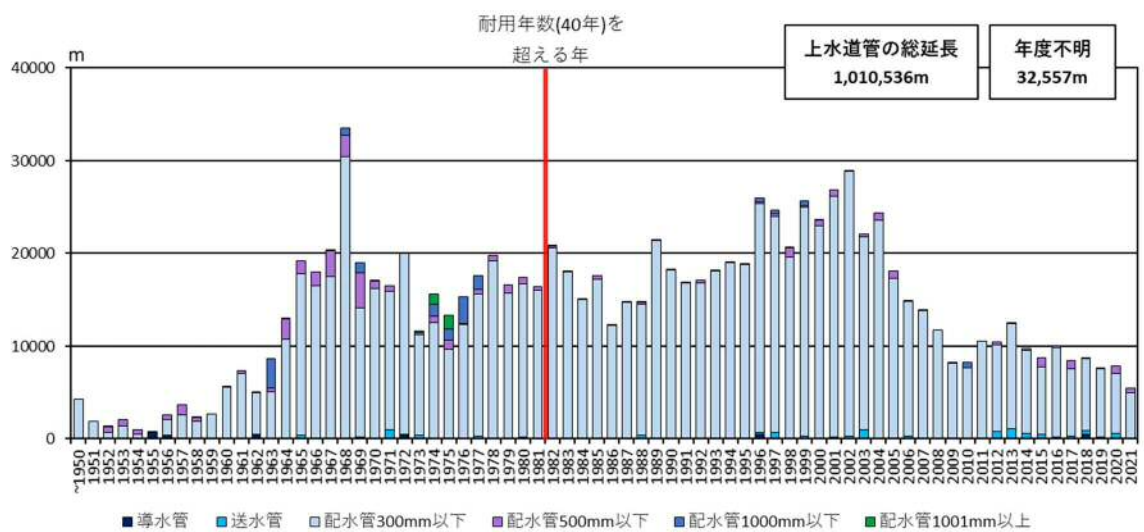


(出典：水道総務部)

■上水道管の年度別整備延長



H 2 7 . 4 . 1 時点



R 4 . 4 . 1 現在
(資料：水道施設部)

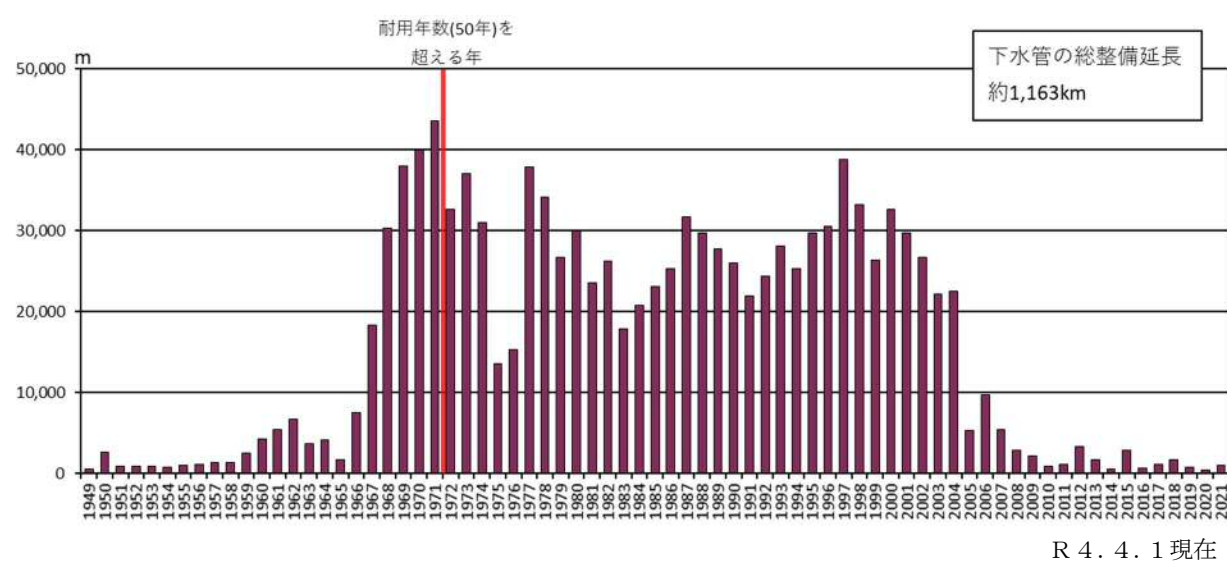
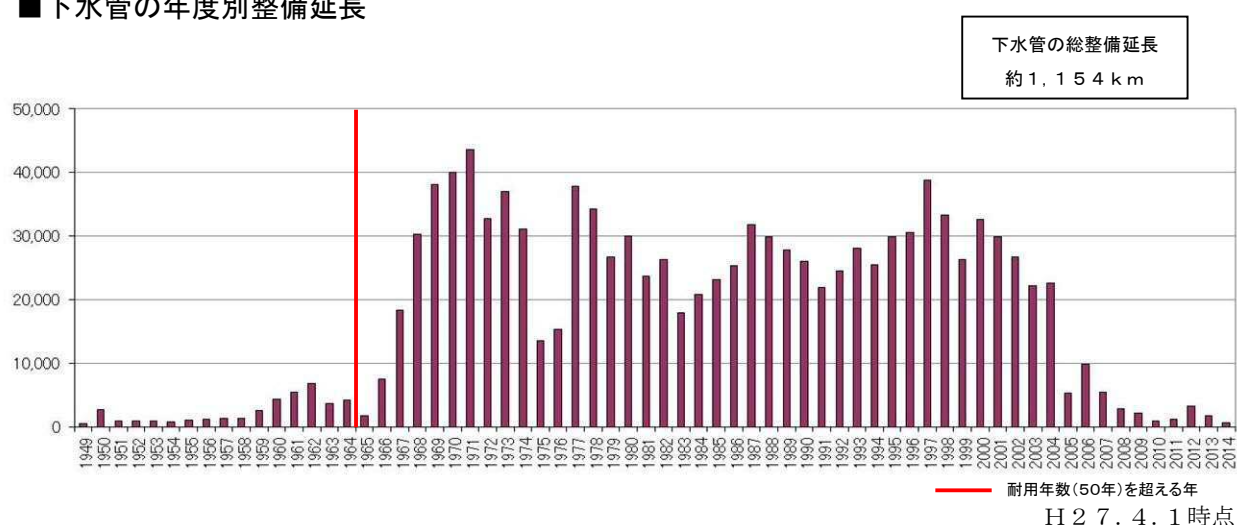
(4) 下水道

本市の下水道事業は、昭和24年に着手しました。高度経済成長による都市化に伴い、下水道整備が急速に進んだ中、令和3年度末の下水道管きょ延長は1,163km、人口普及率は99.9%に達しています。

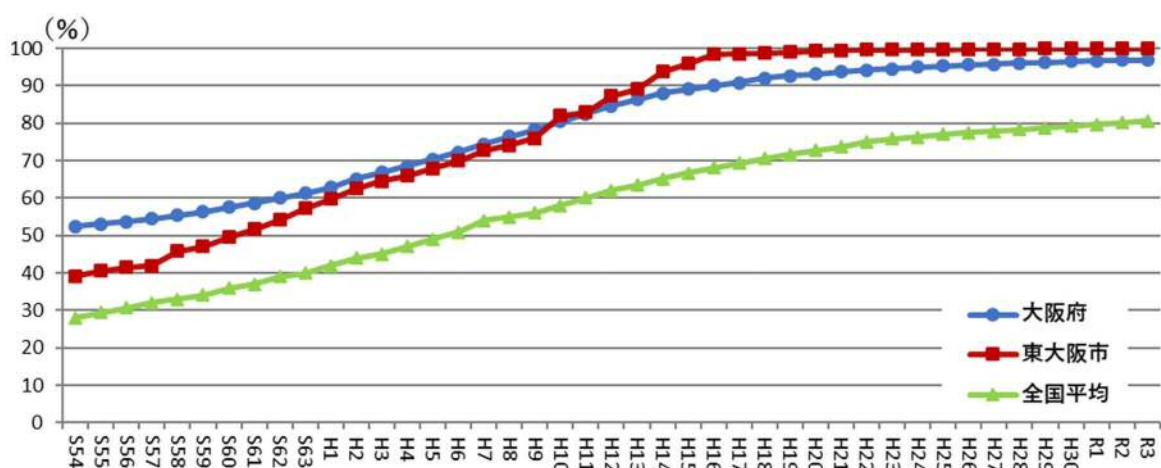
近年では、気候変動の影響により全国的に災害級の大雨の発生頻度が高まっていることから更なる浸水対策を進めています。

また、下水道事業着手後70年が経過し、施設の老朽化や大規模地震に備えた対策も必要になっています。こうした中で、本市では「東大阪市総合地震対策計画」及び「東大阪市下水道ストックマネジメント計画」を策定し、老朽化対策と耐震化対策を効率的に進めています。

■下水管の年度別整備延長

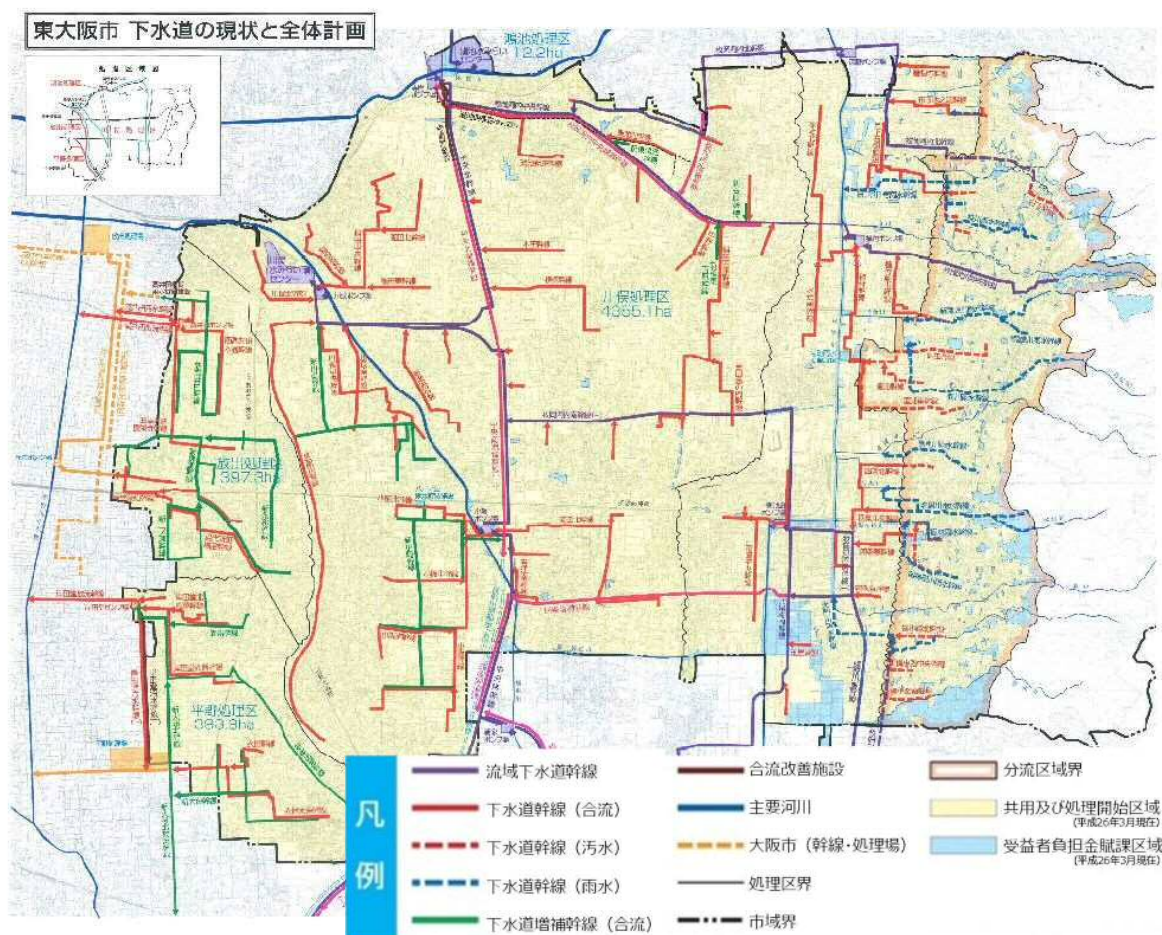


■下水道の人口普及率の推移



(資料：下水道部)

■雨水増補幹線と下水道幹線

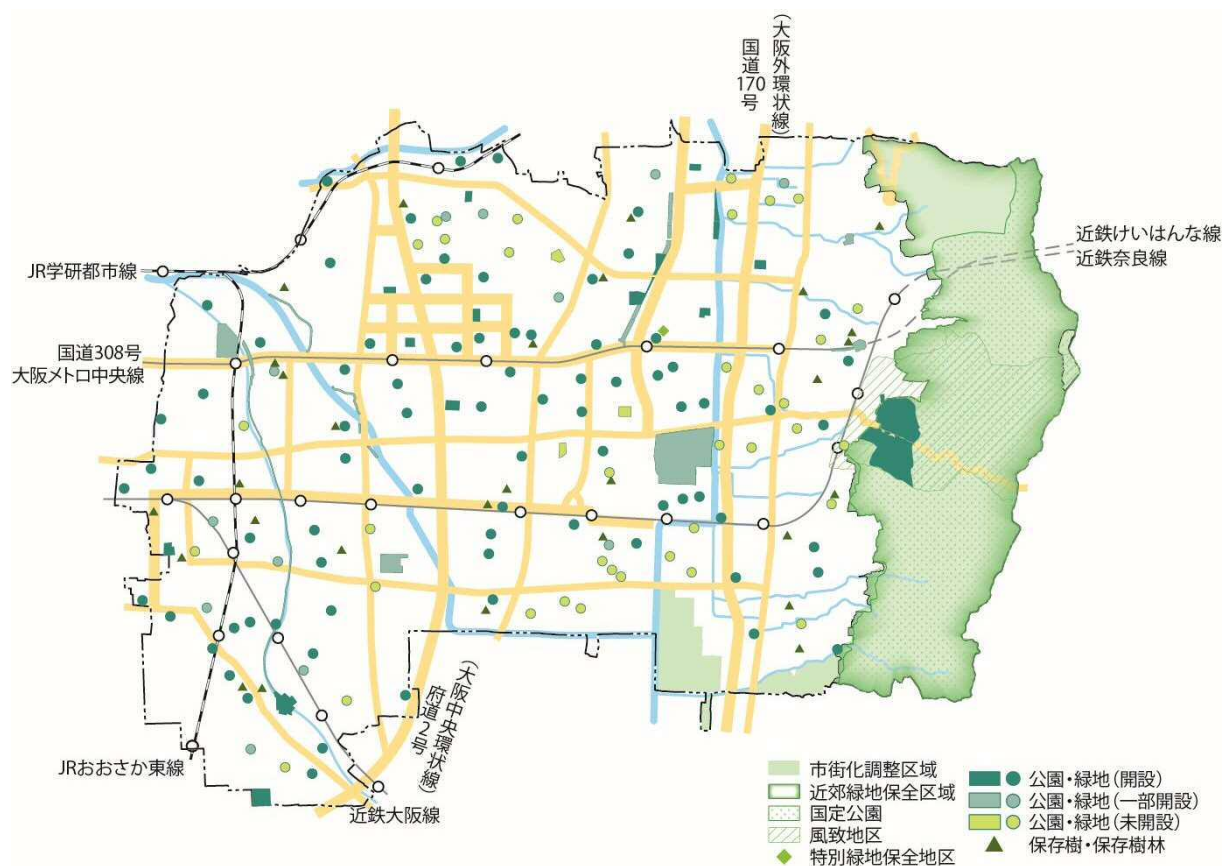


(出典：パンフレット「下水道の計画について」)

(5) 公園

本市の公園は、令和3年度末現在、都市計画公園、その他の都市公園、児童遊園で328公園、約147ha（内、2公園、約48haは大阪府管理公園）を開設している他、自然公園（国定公園）があります。園内の遊具や休養施設等については老朽化が進行しているものも多いことから、健全度を把握するための点検調査を行った上で平成26年3月には「東大阪市公園施設長寿命化計画」（以下「公園施設長寿命化計画」という。）を策定し、施設の長寿命化のための対策を計画的に進めています。

■公園・緑地の配置状況（令和3年3月現在）



（資料：公園課）

H27.3.31時点

区分	都市計画公園					その他の 都市公園	児童遊園	合計	自然公園
	街区公園	近隣公園	地区公園	総合・広域 公園	緑地				
公園数	89	14	3	2	4	142	72	326	1
面積（ha）	19.03	20.85	11.7	66.38	9	8.73	6.23	141.92	840.7

R4.3.31現在

区分	都市計画公園					その他の 都市公園	児童遊園	合計	自然公園
	街区公園	近隣公園	地区公園	総合・広域 公園	緑地				
公園数	90	14	3	2	5	146	68	328	1
面積（ha）	19.24	20.85	11.7	70.94	13.75	4.22	5.97	146.67	841

（資料：公園課）

(6) 河川

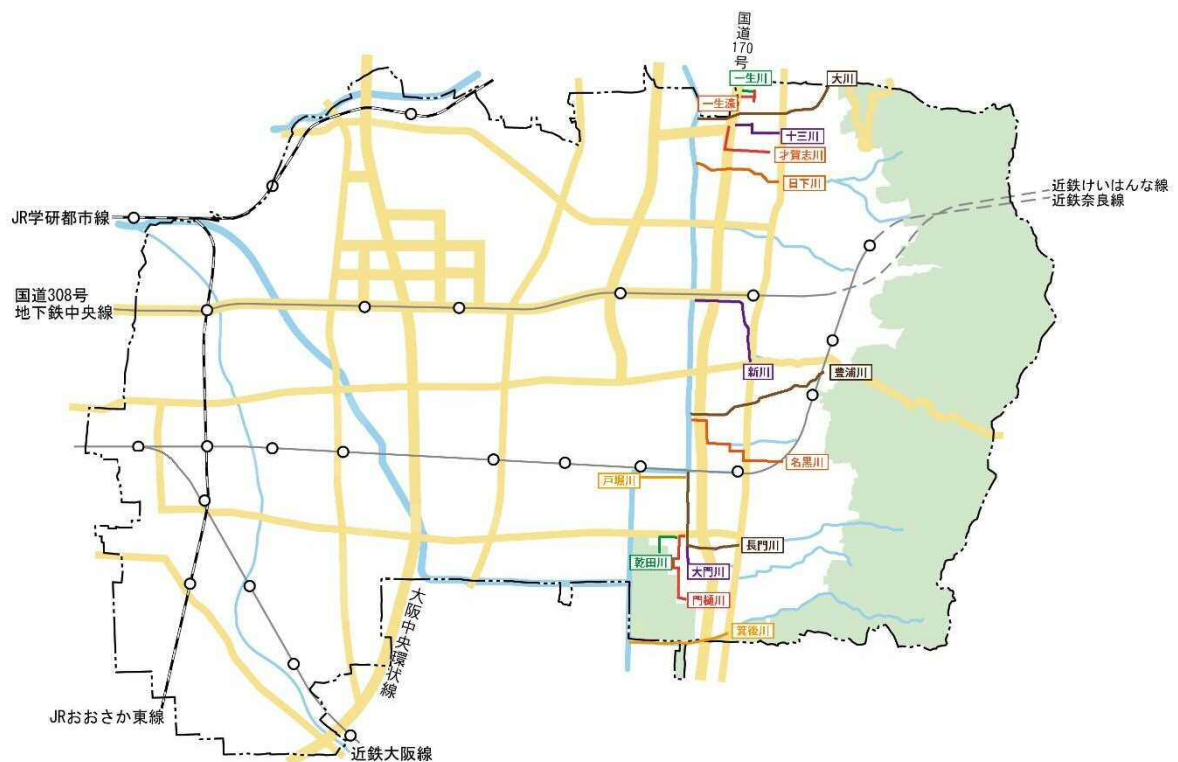
本市では15の河川を管理しており、流路延長は約12kmとなっています。大阪府とも連携しながら、「寝屋川流域水害対策計画」に基づく総合的な雨水対策を進めています。

R4.4.1現在

種別	河川名称	流路延長(m)	備考
一級河川	大川	1,653	改修計画延長1,740m
	新川	861	
	長門川	1,521	
準用河川	戸堀川	650	
	門樋川	1,000	
普通河川	一生川	170	
	一生濠	400	
	十三川	710	
	才賀志川	740	
	日下川	750	
	豊浦川	1,800	
	名黒川	726	
	乾田川	450	
	大門川	220	
	箕後川	313	
	合計	11,964	

(出典：東大阪市河川調書)

■河川位置図



(資料：土木部)

3-6 中長期的な施設更新等の費用の見込み

(1) 公共施設の更新等費用（効果額の見通し）

試算条件をもとに、本市が現在保有する公共施設を将来においても同規模で維持し続ける前提で、中長期的に必要な更新等の費用について試算した結果、単純改修・更新をした場合、今後40年間の費用総額として約6,547億円、年間あたり約164億円の費用が見込まれます。一方で、長寿命化による改修・更新をした場合、今後40年間の費用総額として約5,398億円、年間あたり約135億円の費用が見込まれるため、単純改修・更新をした場合と比較して、年間あたり約29億円、今後40年間の費用総額として約1,149億円の効果額が見込まれます。また、更新量がピークを迎えるのは、延床面積の多い学校施設が更新時期を迎える2030年代後半となっています。

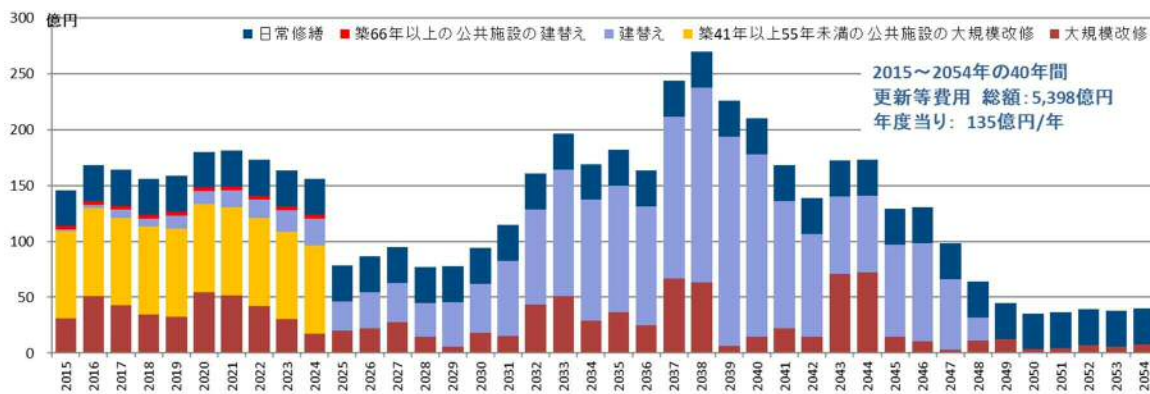
■公共施設を単純改修・更新をした際にかかる経費



(「一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）「公共施設更新費用試算ソフト」による試算結果)

(H27.3.31時点のデータを基に算出)

■公共施設を長寿命化による改修・更新をした際にかかる経費



(「一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）「公共施設更新費用試算ソフト」による試算結果)

(H27.3.31時点のデータを基に算出)

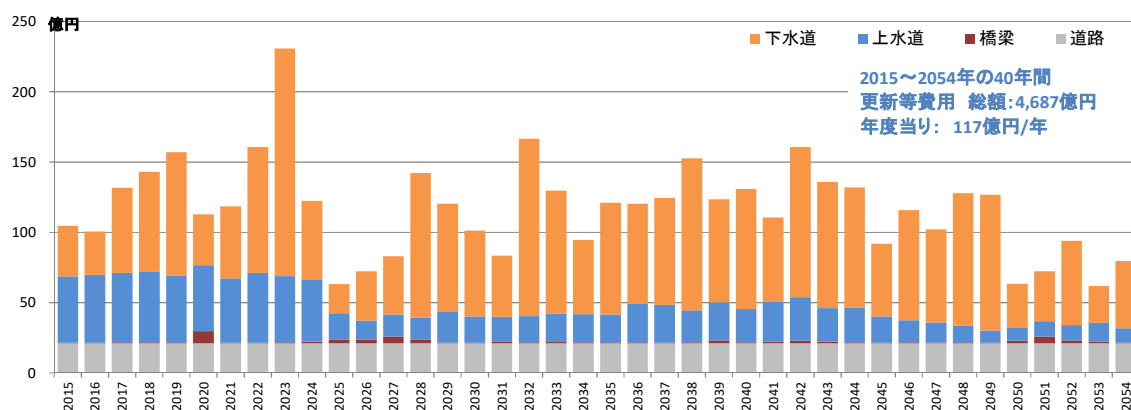
【試算条件】

項目	内容
試算対象	公共施設（ポンプ場や配水場などの上下水道関連施設は除く）
更新等の 周期	単純更新の場合については、建築後 5 0 年で建替えと仮定。大規模改修は 3 0 年で行う想定。 長寿命化による更新は旧耐震基準の建物（昭和 5 6 年以前）は建築後 6 5 年で、新耐震基準 の建物は 7 5 年で建替えと仮定。大規模改修は 4 0 年で行う想定。
日常修繕	日常的な修繕費用を見込み、保有総面積に乗じて加算。
更新等の 費用	公共施設等更新費用試算ソフト上の更新単価を用いて算出。算出された費用は国庫補助や起 債を考慮しない工事費総額。
設定条件	既に更新時期を過ぎた分について、当初 1 0 年間に更新費を均等に割り付け。

（２）インフラ施設の更新等費用（効果額の見通し）

試算条件をもとに、本市が現在保有するインフラ施設を同規模で維持し続ける前提で、中長期的に必要な更新等の費用について試算した結果、今後４０年間の費用総額として約４，６８７億円、年間あたり約１１７億円の費用が見込まれます。なお、長寿命化による年間あたりの効果額としては、長寿命化計画より下水道約１．１億円、橋梁約２．１億円を見込んでおり、その他のインフラ施設についても各長寿命化計画の中で、効果額を算出していきます。

■現状のインフラ施設の改修・更新にかかる経費



（「一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）「公共施設更新費用試算ソフト」による試算結果）

（H27.3.31時点のデータを基に算出）

【試算条件】

項目	内容
試算対象	インフラ施設（道路、橋梁、上水道、下水道、上下水道の建屋施設含む）
更新等の周期	道路：１５年更新、橋梁：６０年更新、上水道（管路）：４０年更新、 下水道（管路）：５０年更新を想定
更新等の費用	公共施設等更新費用ソフト上の単価を用いて算出。算出された費用は国庫補助や起債を考慮しない工事費総額である。
設定条件	道路については整備年度を把握することが困難なため、更新費を均等に割り付け。 橋梁、上下水道については、既に更新時期を過ぎた分について、当初５年間に更新費を均等に割り付けし、整備年度不明分は更新費を均等に割り付け。 下水道の更新等費用は民間等からの移管分を含む。

第2章 公共施設等の管理に関する基本方針

1 基本的な考え方

1-1 基本方針の位置づけ

本市は高度経済成長期からの急速な人口増加・都市化に対応し、公共施設等の整備を進めてきましたが、その多くは老朽化が進んでおり、耐震性に課題を有する可能性があるものも含まれています。一方、現在保有する施設を今後も同じように維持し、更新していくためには本市の歳出額に占める投資的経費の規模を大きく上回る費用が必要となります。しかし、人口減少社会の到来等により、本市の財政状況は緊迫の度合いを強めていくことが想定されています。このような状況の中、市民が将来にわたって安全・安心に公共サービスを楽しむため、必要とされる公共施設や市民生活や産業を支えるインフラ施設については新設や更新を行っていく必要があります。

これらの背景を踏まえ、本市では、公共施設等を通じたより良い市民サービスを提供していくため、公共施設等の整備・維持管理・運営に取り組んでいきます。

1-2 現状や課題に関する基本認識

公共施設等の老朽化について、第1章3 公共施設等の現況及び将来の見通しに記載のとおり、各耐用年数を経過している施設及びこれから耐用年数を迎えようとしている施設が多数あります。その中で、公共施設等の適正管理について、本市が保有する公共施設等を現在と同規模で維持し続ける場合、長寿命化による改修・更新を進めたとしても、今後40年間で総額約1兆円の費用が必要となり、年間あたり約252億円の費用が見込まれます。一方で充実可能な財源の見込みとしては、過去7年間の建設事業費及び公営企業会計の建設改良費（施設費）の年平均額より、211億円程度と見込まれるため、現在の状態が進むと将来公共施設等の維持費用が不足する可能性があります。また、人口推計より今後20年で更に人口減少・少子高齢化が進むことを踏まえながら、施設に対する需要を把握し、公共施設の規模について適正な数量を見極める必要があります。

1-3 基本方針の考え方

本市ではすでに、公共施設を対象としてマネジメント方針を策定しています。本計画では、マネジメント方針の内容に基づき、公共施設に関する取り組みの方向性をまとめるとともに、インフラ施設についても、取り組みの基本的な方向性を示すものとします。

なお、インフラ施設は市民生活や産業を支える基盤であり、都市構造や地域のあり方にも深く関わることから、総量の適正化については、「総合計画」や「東大阪市都市計画マスタープラン」など上位計画からの段階的な議論・合意形成が必要となります。よって、インフラ施設については、長寿命化計画など既存の個別計画を踏まえ、維持管理の最適化・効率化や、長寿命化などの

視点で方針を整理しました。しかし、上水道については平成21年3月に策定（令和3年3月改定、現：ひがしおおさか水道ビジョン2030）した「東大阪市水道ビジョン」（以下「市水道ビジョン」という。）の中で施設の最適規模・最適配置によるダウンサイジングなど、効率的な更新を進めることが謳われていることから社会情勢の変化を踏まえた総量削減の基本方針に含めるものとします。

公共施設等の管理に関する基本方針を、以下の体系により整理します。

1 適正な維持管理による長寿命化の実現	公共施設	インフラ施設
(1) 適正な維持管理の推進		
①公共施設等の劣化状況・不具合の把握	○	○
②事後保全から、保全計画に基づいた予防保全への転換	○	○
(2) 公共施設等の長寿命化		
①公共施設の長寿命化	○	
②インフラ施設の長寿命化		○
③施設更新の抑制による財政負担額の削減	○	○
④環境負荷の低減及び脱炭素化の推進	○	○
(3) 公共施設等の安全性の向上と機能性の確保		
①耐震改修促進計画に沿った耐震診断・改修の推進	○	
②インフラ施設の安全性の向上		○
③社会情勢の変化に適応した機能性の確保	○	
④ユニバーサルデザイン化の推進	○	
2 社会情勢の変化を踏まえた施設の総量削減	公共施設	インフラ施設
(1) ソフト・ハード両面の現況把握		
①利用状況の把握	○	上水道
②施設の運営費、維持管理費の把握	○	
(2) 施設の機能・役割の見直しによる、統廃合を含めた施設の再配置		
①施設の維持、転用、更新、廃止等の分類	○	
②人口減少及び財政の状況を見据えた公共施設及び上水道施設の削減	○	上水道
③公共施設の機能集約・複合化や多機能化の推進	○	
(3) 市民ニーズの把握		
①施設再編、運営等に関する幅広い市民意見の把握	○	
3 民間との連携による効率的・持続可能な市民サービスの提供	公共施設	インフラ施設
(1) 施設のライフサイクルコストの削減		
①民間活力の導入による公共施設の整備費、運営費、維持管理費の削減	○	
②民間活力の導入によるインフラ施設の整備費、運営費、維持管理費の削減		○
③将来的な施設総量削減を見越した賃貸借方式等の活用	○	
(2) 市民サービスの質的向上と継続性の確保		
①施設運営時の民間活力の導入によるサービス向上	○	
②将来的な公共施設用地の確保	○	
(3) 官民の適切な役割分担の推進		
①民間・NPO 法人等、新たな公共の担い手への事業移管	○	
②柔軟で弾力的な市有財産の活用	○	

2 公共施設等の管理に関する基本方針

2-1 適正な維持管理による長寿命化の実現

【対象】公共施設・インフラ施設

公共施設等の安全性や機能性を確保した施設の長寿命化を推進します。今後、維持していく施設については、定期点検や耐震・劣化調査等の結果に基づき、計画的な改修を行う予防保全に転換することで施設の長寿命化を図ります。

(1) 適正な維持管理の推進

①公共施設等の劣化状況・不具合の把握（公共施設・インフラ施設）

本市ではこれまで、公共施設等の維持管理は各所管課が個別に対応しており、施設の劣化や不具合についての全体の状況等、施設情報を十分に把握できていませんでした。また、全ての公共施設等を一様に長寿命化することは財源的にも現実的でなく、将来にわたって使い続けることが有効と考えられる施設を選別していく必要があります。今後は、施設機能を良好に保つため、公共施設等に対する日常的な点検活動を推進し、全体の施設情報を十分に把握するとともに、点検活動に基づく情報を蓄積し、効果的な維持管理を行います。

また、日常的な点検活動や定期的な診断により安全面での支障が確認された場合には、安全確保のための措置を速やかに講じるなど、市民が常に安全・安心に利用できる環境を維持します。

②事後保全から、保全計画に基づいた予防保全への転換（公共施設・インフラ施設）

本市における公共施設等の維持管理は、これまで主として、施設に不具合が生じてから対応する、いわゆる「事後保全」での対応が行われてきました。今後は、長期的な視点に立った改修を行う、いわゆる「予防保全」の考え方を取り入れ、各施設における適切な保全計画や長寿命化計画を策定し、定期点検や耐震・劣化調査等の結果に基づき、計画的・効率的・効果的な改修を行います。

（２） 公共施設等の長寿命化

①公共施設の長寿命化（公共施設）

本市ではこれまで、整備されてから３０年から４０年程度で公共施設の建替えを実施したものもありましたが、施設の長寿命化を図る上では、構造躯体と比べ耐用年数の短い建築設備の更新等について計画的な改修^注や修繕^注を実施していくことで、無理のない公共施設の長寿命化を行います。いわゆる「スクラップアンドビルド」ではなく、「使える施設はできるだけ長く使い続ける」という考え方のもとで、施設の耐震化や劣化対策を進め、良質な公共施設として長寿命化とライフサイクルコストを縮減します。

②インフラ施設の長寿命化（インフラ施設）

インフラ施設は市民生活や産業を支える基盤施設として重要な役割を担っています。今後長期にわたって、これらの施設を安全かつ適正に維持していくため、各所管課において、予防保全、事後保全等を適切に組み合わせた維持管理を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストを縮減します。

③施設更新の抑制による財政負担額の縮減（公共施設・インフラ施設）

公共施設等を長寿命化することで、施設更新を抑制し、それにかかる費用の総額を縮減します。その結果、必要な施設の更新を前倒しすることも可能となり、財政負担の平準化を図ることもできます。また、施設更新を抑制することで、施設整備に係る資材、エネルギー使用量や廃棄物を削減します。

④環境負荷の低減及び脱炭素化の推進（公共施設・インフラ施設）

地球温暖化対策計画（令和３年１０月２２日閣議決定）では、地方公共団体の基本的役割として「地域の自然的社会的条件に応じた施策の推進」が掲げられており、その地域の自然的社会的条件に応じた温室効果ガス排出量の削減等のための総合的かつ計画的な施策を推進することとしています。このため、公共施設においても、施設用途や規模、費用負担等を考慮のうえ、太陽光発電の導入、建築物におけるＺＥＢの実現、省エネルギー改修の実施、ＬＥＤ照明の導入等の取組みについて推進していきます。

（３） 公共施設等の安全性の向上と機能性の確保

①耐震改修促進計画に沿った耐震診断・改修の推進（公共施設）

公共施設の耐震化事業を計画的かつ効率的に推進させるために平成２３年５月（平成２９年３月改定）に「東大阪市市有建築物耐震化整備計画」を策定し、公共施設の耐震化については一定の成果をあげてきましたが、今後予測されている大地震などに備え、更に耐震化を進め、公共施設の安全性の向上を図ります。

②インフラ施設の安全性の向上（インフラ施設）

インフラ施設のうち、橋梁や上下水道などの施設は、あらかじめ耐震化対策を行うことにより、災害時の被害・影響を低減させることが可能です。災害時においても、市民の安全を守り、市民生活への影響を最小限に留めるため、今後、各所管課において耐震化等の対策を計画的に行い、施設の安全性の向上とともに災害時における機能を確保します。

③社会情勢の変化に適応した機能性の確保（公共施設）

公共施設を長期間活用するためには、社会情勢の変化に適応した機能を確保する必要があることから、日々の維持管理や大規模修繕の際には、その時々々の社会情勢に適応した機能性が確保されているかどうか検証します。

④ユニバーサルデザイン化の推進（公共施設）

「ユニバーサルデザイン２０２０ 行動計画」（平成２９年２月２０日ユニバーサルデザイン２０２０関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえて、ユニバーサルデザイン化を進め、共生社会を目指します。公共施設の新設、更新、改修等を行う場合は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」の理念に基づき、「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」及び「大阪府福祉のまちづくり条例」等を踏まえながら、観光施設、文化財、公共交通機関の周辺エリア及びトイレなど、多様な施設におけるバリアフリー化を進めます。

2-2 社会情勢の変化を踏まえた施設の総量縮減

【対象】公共施設・上水道施設

現在の公共施設総量を維持し続けることは、財源的に非常に困難であることから公共施設の総量縮減を図ります。しかし、将来的な市民ニーズを視野に入れ検討した結果、必要となる公共施設については新設や更新を行います。その際、同種の機能を持つ施設の集約や、異なる機能を持つ施設の複合化を推進します。また、市民ニーズの薄れた公共施設については転用・廃止を検討する等、市民サービスを維持しながら市が所有する公共施設の総量縮減を推進します。

また、上水道についても配水量の減少にともない、ダウンサイジングによる施設の最適化を推進します。

(1) ソフト・ハード両面の現況把握

①利用状況の把握（公共施設・上水道施設）

本市の公共施設の多くは昭和40年代から50年代に整備されており、公共施設の当初の設置目的と現在の利用形態が合致しているかどうかを確認する必要があります。今後の市民ニーズに応えるため、利用者数や稼働状況等、公共施設の利用状況の把握に努めます。

上水道施設については、今後必要となる水道施設の処理能力等を見極めるために水需要予測や配水状況の把握に努めます。

各施設に対する今後の需要を見極め、公共施設、上水道施設の適正化を検討していきます。

②施設の運営費、維持管理費の把握（公共施設）

公共施設の利用状況とあわせて、施設の運営費や維持管理費を確認し、公共施設の運営に要しているコストを把握することで、効率的なサービスを提供するための基礎的情報を収集します。

(2) 施設の機能・役割の見直しによる、統廃合を含めた施設の再配置

①施設の維持、転用、更新、廃止等の分類（公共施設）

公共施設の老朽化の状況や利用状況、運営・維持管理費等のソフト・ハード両面の情報を総合的に判断しながら、施設の維持、転用、更新、廃止等の分類を行います。

②人口減少及び財政の状況を見据えた公共施設及び上水道施設の縮減（公共施設・上水道施設）

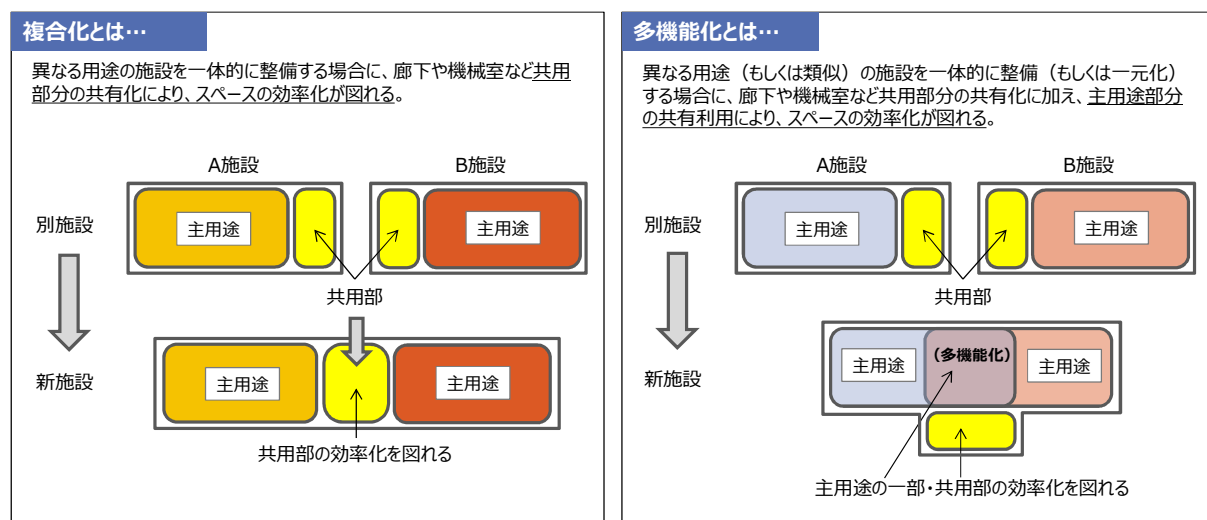
今後の本格的な人口減少社会の到来により、現状の公共施設総量を維持していくことは、市民サービスを提供する上で効率的ではありません。公共施設のソフト・ハード両面の現況を把握した結果、社会情勢の変化により施設の当初の設置目的から乖離が生じている施設や、運営、維持管理の上で非効率が生じている施設については、統合・廃止を含めた検討を進め、本市の厳しい財政状況を勘案して、公共施設総量を長期的に縮減します。

また、上水道施設については配水量の減少がつづく中、水需要予測に基づき施設の能力や管路口径など、ダウンサイジングによる水道施設の最適化を図ります。

③公共施設の機能集約・複合化や多機能化※の推進（公共施設）

公共施設総量の縮減を図るため、施設の廃止による単純な床面積の縮減を推し進めると、市民サービスの低下を招く恐れがあります。そのため、これまでのように一つの機能に一つの施設を対応させるのではなく、同種の機能を集約することや、異なる機能を複合化することで相乗効果が見込める施設については、公共施設全体の効率化の観点から、施設の新設、更新や大規模修繕の機会を捉えて集約・複合化や多機能化を図り、市民サービスの質を維持しながら施設総量を縮減します。

※複合化と多機能化



(3) 市民ニーズの把握（公共施設）

①施設再編、運営等に関する幅広い市民意見の把握

公共施設をよく利用する団体や市民だけではなく、日ごろ施設を利用することが少ない市民の声も反映させながら、より公平性の高い市民サービスの提供に努めます。今後、施設が整備された歴史的経緯を踏まえるとともに、可能な限り幅広い市民の声を聞きながら、公共施設の再編や運営のあり方について検討します。

2-3 民間との連携による効率的・持続可能な市民サービスの提供

【対象】公共施設・インフラ施設

(1) 施設のライフサイクルコストの縮減

①民間活力の導入による公共施設の整備費、運営費、維持管理費の縮減（公共施設）

本市ではこれまで、公共施設の整備について、市が直接整備し、完成後の運営についても市が直営で行ってきましたが、近年、一部施設の運営については指定管理者制度^注など民間活力を導入しています。今後、新たに施設を整備する際には、PPP・PFI^注など民間活力の導入を図り、公共施設の整備や運営、維持管理に民間資金・ノウハウ（経営、技術など）を積極的に取り入れることでライフサイクルコストを縮減し、効率的、効果的な市民サービスの提供に努めます。

②民間活力の導入によるインフラ施設の整備費、維持管理費の縮減（インフラ施設）

インフラ施設の整備においては多額の整備費を必要とし、維持管理費も継続的に必要となります。一方で、インフラ施設に関する民間での技術開発等により、現状よりも安価で高品質な施設・設備等の導入も期待されます。また、維持管理業務の包括的な発注によるランニングコストの縮減の取り組み事例も見られるようになっていきます。今後のインフラ施設の整備・維持管理においては、民間のノウハウ・技術の活用を図るとともに、維持管理業務のさらなる効率化に努めます。

③将来的な施設総量縮減を見越した賃貸借方式等の活用（公共施設）

公共施設の整備については、土地取得費や建設費等に多額の初期投資を必要とし、また、整備後はメンテナンス等長年にわたり継続的に費用を投じる必要があります。しかし、今後は将来的な人口減少や、市民ニーズの変化を考慮して、これまでのように市が直接整備するだけでなく、民間事業者の建てた施設を借り上げる賃貸借方式等を活用することで、効率的かつ弾力的に期間を限定した公共施設の供給等を行い、将来的な施設総量縮減を見越した公共施設の整備を図ります。

(2) 市民サービスの質的向上と継続性の確保

①施設運営時の民間活力の導入によるサービス向上（公共施設）

公共施設の運営については、本市でもこれまで指定管理者制度^注など民間活力を導入しています。今後は指定管理者制度の更なる導入や、市の直営から独立採算による民営への転換、運営を含むPPP・PFIの導入等、民間による多様で柔軟な施設管理手法を採用することで、コストの縮減を図りながら質の高いサービスを提供します。

②将来的な公共施設用地の確保（公共施設）

施設の統合・廃止によりできた土地や建物等の市有財産は、財源確保のため有効活用を進めますが、市民サービスの継続性を考慮し、将来的に必要な公共施設用地については、定期借地権^注設定による賃貸等を活用しながらその確保に努めます。

（３） 官民の適切な役割分担の推進

①民間・ＮＰＯ 法人等、新たな公共の担い手への事業移管（公共施設）

市民ニーズがあり民間施設で代替機能を担えるものや、民間でサービス提供した方が効率的なものについては、市民サービスを提供する上での官民の役割分担の検討を進め、民間やＮＰＯ法人等の新たな公共の担い手への事業移管を推進し、市民サービスの維持・向上に努めます。

②柔軟で弾力的な市有財産の活用（公共施設）

公共機能と民間機能を併設することで相乗効果が見込める施設については、これまでのように公共施設として単独で整備するだけではなく、民間活力を導入した施設の複合化を推進していきます。また、施設総量を縮減してできた土地や建物等の市有財産は、積極的に民間への賃貸や売却を図ることとし、まちの活性化を実現するとともに新たな財源を確保し、公共施設の整備や運営の財源に充当していきます。

第3章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

1 公共施設に関する個別方針

本市の保有する公共施設の内訳を見ると、延床面積では高校、中学校、小学校、幼稚園などの学校園が半数近くを占めており、次いで住宅施設が約2割となっています。また、その他の公共施設として、庁舎などの行政系施設など、行政目的に応じた多様な施設があります。

上記のような施設内訳の現状を踏まえ、施設類型ごとの公共施設の管理に関する基本方針について、延床面積が多い学校園、市営住宅、それ以外の公共施設の区分ごとに整理します。

■公共施設用途別分類

大分類	中分類	本市の主な施設
市民文化系施設	集会施設	リージョンセンター
	文化施設	市民美術センター 人権文化センター
社会教育系施設	公民館	社会教育センター 公民分館
	図書館	図書館 図書館分室
	博物館	郷土博物館 埋蔵文化財センター
	その他社会教育系施設	児童文化スポーツセンター 青少年センター
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	総合体育館 東体育館 花園セントラルスタジアム 花園ラグビー場
	レクリエーション施設	野外活動センター
産業系施設	産業系施設	勤労市民センター 産業技術支援センター
学校教育系施設	学校	小学校 中学校 義務教育学校 高等学校 准看護学院
	その他教育系施設	教育センター 給食センター 共同調理場
子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園 保育所 こども園
	幼児・児童施設	子育て支援センター 留守家庭児童育成クラブ
保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人センター
	障害福祉施設	障害者センター 心身障害児通園施設
	児童福祉施設	児童相談室分室
	保健施設	保健センター 環境衛生検査センター 動物指導センター
	その他社会福祉施設	総合福祉センター
医療施設	医療施設	診療所
行政系施設	庁舎等	総合庁舎 消費生活センター 水道庁舎
	消防施設	消防局 消防署 消防分署 消防出張所 消防分団屯所
	その他行政系施設	福祉事務所 東事業所 環境事業所 土木工営所
住宅施設	住宅施設	市営住宅
その他	公園施設	花園中央公園 八戸ノ里公園 管理事務所
	上水道施設	配水場 浄水場
	下水道施設	ポンプ場
	その他	斎場 共同浴場 倉庫 車庫 自転車置場

※分類については「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（平成23年財団法人自治総合センター）」に示されている基準をもとに作成

1-1 学校園

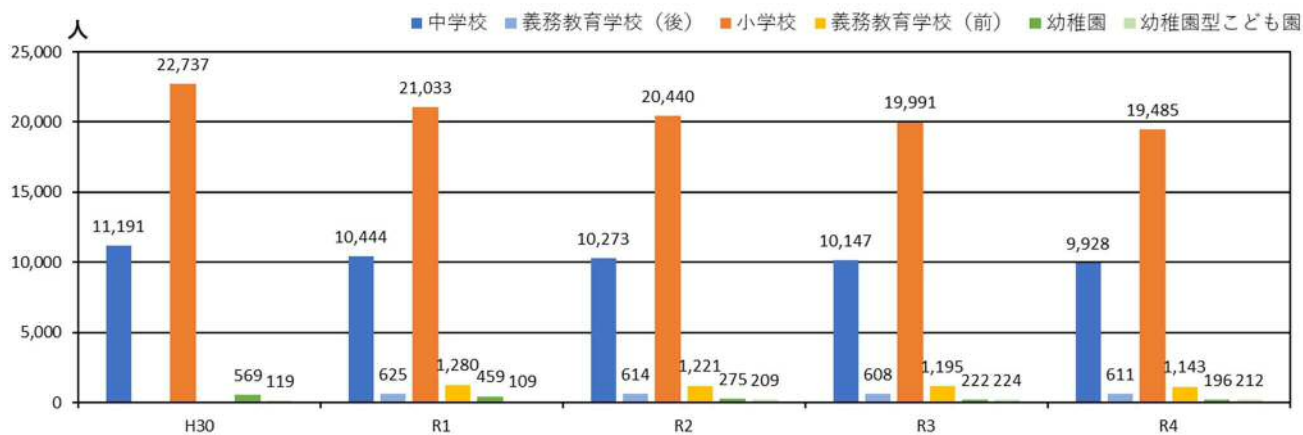
(1) 現況

令和4年4月1日現在、本市が保有・運営する学校園として、高校が1校、中学校が23校、小学校が49校、義務教育学校2校、幼稚園が4園、幼稚園型認定こども園が2園あり、延床面積は約48万㎡、全体の公共施設に占める割合は約46%となります。

近年の児童・生徒数の動向を見ると、中学校（義務教育学校後期課程を含む。）、小学校（義務教育学校前期課程を含む。）、幼稚園ともに減少傾向となっています。

学校施設に関連する本市の方針・計画として、令和2年3月に「東大阪市学校施設長寿命化計画」（以下「学校施設長寿命化計画」という。）を策定しており、学校施設の現状、学校施設整備の基本方針などを示しています。また、学校施設長寿命化計画で定めた基本方針を踏まえ、5年間の年度別の計画を示した「東大阪市学校施設長寿命化計画実施計画」（以下「学校施設長寿命化計画実施計画」という。）を令和2年3月に策定しています。

■公立幼稚園・小学校・中学校の児童・生徒数の推移



（資料：学校教育部）

(2) 管理に関する基本方針

①適正な維持管理による長寿命化の実現

学校園は本市の公共施設総量の半分近くを占めており、今後の維持管理・更新等にかかるコストに対する影響も大きなものとなっています。特に昭和40年代から50年代にかけて集中的に建設された施設が老朽化しつつある中、適切な維持管理と、計画的な改修等により、安全性の確保や建物の長寿命化を図っていく必要があります。また、学校施設は地域の防災面において重要な役割を担っていることから、今後の施設の維持管理においては、庁内の関連部局や学校が連携し、日常的な点検活動・診断等を通じて、維持管理上の問題点を共有し、防災機能の強化を図るなど、災害時等において十分な機能を果たせる施設として適切に維持管理を行っていきます。

なお、これらの方針のもと、「学校施設長寿命化計画」及び「学校施設長寿命化計画実施計画」を策定し、学校園の施設整備を計画的に進めています。

②社会情勢の変化を踏まえた施設の総量縮減

少子化の進展などにより児童・生徒数が減少傾向にある中、教育環境を改善するため、通学面での安全性や各地域における個別事情を十分に考慮した上で、平成20年11月に策定した「東大阪市学校規模適正化基本方針」に基づく統廃合を進めました。

今後は、効率的・効果的な学校施設整備を図るため、既存校舎の有効活用に検討するとともに、学校園の中において校舎の一部を除却するなど総量縮減に努めます。

なお、今後さらなる少子化が進むことが予想され、児童・生徒数が減少することは避けられない中、施設一体型義務教育学校の設置も含めさらなる学校規模の適正化・総量縮減についても検討していきます。

③民間との連携による効率的・持続可能なサービスの提供

良好な教育環境の維持・充実や、児童・生徒に対する安全・安心の確保を前提とした上で、施設の維持管理等に民間のノウハウ・サービスを適切に導入し、効率的な維持管理とサービスの向上に努めます。

また、中長期的に必要となる建替え等の整備においては、PPP・PFIなどにより民間の資金やノウハウを活用することで、ライフサイクルコストの縮減や、財政負担の平準化を図り、持続可能なサービスを提供します。

1-2 市営住宅

(1) 現況

本市では、令和4年3月現在16団地2,925戸の市営住宅を保有しており、延床面積約20万㎡、公共施設全体に占める割合は約19%となります。これらの多くは、昭和20年代から昭和40年代に建設された中高層耐火構造^注や平屋・2階建て簡易耐火構造^注及び木造住宅であり、法定耐用年数^注を経過している住棟や、躯体^注の安全性・設備水準・高齢化対応が必要な住棟も存在しています。

市営住宅に関連する本市の計画として、平成26年3月(平成31年3月改定)に「東大阪市公営住宅等長寿命化計画」(以下「公営住宅等長寿命化計画」という。)を策定しており、市営住宅の供給・管理戸数の目標、建替・用途廃止等の方針、住宅ストックの長寿命化に向けた維持管理計画などを示しています。

(2) 管理に関する基本方針

①適正な維持管理による長寿命化の実現

本市が管理する市営住宅を適切に維持管理するためには、市営住宅の状況を的確に把握することで長寿命化のための中長期的な維持管理計画を策定し、予防保全的な観点から定期点検や修繕・改善等の維持管理を推進する必要があります。

そのため、定期点検を実施するとともに、入居者との情報交換を進めることにより、住宅の劣化等の状況を適切に把握し、住棟単位に、実施した修繕履歴や施工図面などをあわせて画像データとして整理を行い、随時、更新を行います。

また、入居者のしおりを充実させ、入居者に対して住宅の適切な使用を促します。

②社会情勢の変化を踏まえた施設の総量縮減

「公営住宅等長寿命化計画」の中では、本市における公営住宅の戸数に対し、今後見込まれる最低居住面積水準未満かつ著しい困窮年収未満世帯(以下「要支援世帯」という。)の数が大きく上回ることが推計されており、市営住宅戸数については現有戸数を維持する方向性を示していますが、今後、人口減少等の社会経済情勢などの変化により見直します。

③民間との連携による効率的・持続可能な市民サービスの提供

要支援世帯への対応においては、現行の市営住宅ストックや府営住宅ストックのみでは供給が不足するため、都市再生機構賃貸住宅や大阪府住宅供給公社賃貸住宅など他の公的賃貸住宅とも連携を図ります。また、民間の住宅ストックを活用した住宅セーフティネットを確保する施策の検討を進めることで、より多くの要支援世帯数に対応できるように努めます。

整備にあたっては従来の直接建設方式に加え、PPP・PFIなど民間活力を生かした事業手法による財政負担の平準化や事業のライフサイクルコストを縮減します。

1-3 その他の公共施設（学校園・市営住宅を除く）

（１） 現況

学校園と市営住宅以外の公共施設は多種多様な施設で構成されており、延床面積約 37 万㎡、全体に占める割合は約 36 % となります。市内の様々な部局が所管し、個別に維持管理を行っていることから、横断的な視点を持った取り組みが重要となります。本市では市内各部局の参画の下で、公共施設の再編や市有財産の有効活用、財源などの課題解決を図るため「公共施設マネジメント推進会議」（以下「マネジメント推進会議」という。）を設置しており、市内での連携した取り組みを進めています。

その他の公共施設に関連する本市の計画として、「公共施設再編整備計画」を策定しており、建物の耐震性や老朽化などの面で課題を抱えている一部の施設を対象として、今後の再編整備の方向性を示しています。

（２） 管理に関する基本方針

①適正な維持管理による長寿命化の実現

その他の公共施設は、施設に何らかの不具合や故障が生じてから対応するこれまでの事後保全から定期点検や耐震・劣化調査等の結果に基づき長期的な視点に立った改修を行う、いわゆる予防保全への転換を行うため、平成 27 年 12 月に「東大阪市市有建築物保全基本計画」を策定しており、計画的かつ効率的な維持管理を行い、施設の長寿命化を図ります。

②社会情勢の変化を踏まえた施設の総量縮減

「公共施設再編整備計画」では、老朽化や耐震性などの面で課題があり、緊急性の高い一部施設を対象に、新設、更新や大規模修繕とあわせて周辺の公共施設を集約化・複合化する再編整備の方向性を示しています。引き続き同計画に基づいて、施設の更新・リニューアルによる市民サービスの向上と、施設総量の縮減を進めます。

また、同計画の対象外である公共施設についても、建替えや大規模修繕等のタイミングにあわせて施設の状況や地域の実情に応じた検討を進め、現状のまま維持し続けることが難しい施設については集約化・複合化を図るなど、総量を縮減します。

③民間との連携による効率的・持続可能な市民サービスの提供

公共施設の整備にあたっては、施設の設計・建設から維持管理・運営に至るまで、PPP・PFIなどの民間の経営ノウハウや資金を活用することで、より良い市民サービスの提供と、財政負担の平準化や事業のライフサイクルコストを縮減します。

また、新たな財源確保の観点から、施設の移転跡地についても有効活用を図ります。

2 インフラ施設に関する個別方針

2-1 道路

(1) 現況

本市の道路は、令和4年4月現在、市道が約865km、府道が約52km、国道が約23km、合計約940kmのネットワークを有しています。道路は市民生活や産業を支える基幹的なインフラであり、また、防災上も重要な役割を担うことから、その機能を将来にわたって適正に維持していく必要があります。

また、本市の交通体系・ネットワークにおいては、都市計画道路が重要な役割を担っており、三市合併を経て、昭和44年に道路ネットワークの計画の整合が図られ、現在の道路計画網が形づくられて以降、既存道路の拡幅等によって都市計画道路の整備が進められてきました。一方で、市街化の進んだ本市においては、道路拡幅等に必要な用地の買収に時間と費用を要することもあり、都市計画道路の未整備区間を多く残しています。

こうした中、平成25年2月に「東大阪市都市計画道路見直し基本方針」を策定し、長期間事業未着手の計画路線を対象として、計画廃止も含めた見直しの考え方を整理しました。その後、この基本方針に基づいた検討を進め、平成26年8月に一部の計画路線を廃止しています。

(2) 管理に関する基本方針

①適正な維持管理による長寿命化の実現

既存道路及び道路附属物の維持管理については、台帳整備の電子化を促進し、維持管理に係るコストの可視化を進め、道路の状態を十分に把握するとともに、日常の巡視及び道路ストック点検調査に基づく情報を蓄積し、効果的な維持管理を行います。

支障が確認された場合には、安全確保のための措置を速やかに講じるなど、市民が常に安全・安心に利用できる環境を維持し、補修工事を行うにあたっては、ライフサイクルコストを縮減します。

都市計画道路の未整備区間については、今後の社会情勢の変化などを見極めながら、適宜見直しを行うとともに、本市の道路ネットワーク形成に向けて必要な整備を着実に進めます。

②民間との連携による効率的・持続可能な市民サービスの提供

民間のノウハウ・技術の活用などを通じて、整備や維持管理に要するコストの縮減と、サービス水準の向上に努めます。

また、施設状態の監視や清掃活動などにおいては、市民との連携も図りながら効率的な維持管理に努めます。

2-2 橋梁

(1) 現況

本市の橋梁は、令和4年4月現在、国道や府道に架かるものをあわせて446橋、延長で約6.6kmとなり、このうち、市道に架かるものは338橋、延長約3.1kmとなっています。橋梁は道路とともに本市の交通ネットワークの一端を担うインフラとして、その機能を将来にわたって適正に維持していく必要があります。

これまでの整備経緯を見ると、市街化が急速に進んだ昭和30年代から40年代にかけて最初の建設ピークがあり、その後平成3年前後に2つ目の建設ピークがあります。一般的に橋梁の老朽化の目安は建設後50年程度とされており、昭和30年代から40年代に建設された橋梁群については、老朽化対策が必要な時期にさしかかっています。

こうした中、平成25年3月（令和4年3月改定）に「橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、従来の対症療法的な修繕から、計画的・予防保全的な修繕に転換し、必要予算の平準化および維持管理コストの縮減に努めています。

(2) 管理に関する基本方針

①適正な維持管理による長寿命化の実現

日常的・定期的な点検活動を通じて、橋梁の状態を十分に把握するとともに、点検活動に基づく情報を蓄積し、架設状況・架橋地点にあわせて適切に管理区分の整理を行い、効果的な維持管理を行います。

また、老朽化対策が必要となった橋梁については、「橋梁長寿命化修繕計画」に基づきながら、必要な事業や対策を着実に進めていきます。

②民間との連携による効率的・持続可能な市民サービスの提供

民間のノウハウ・技術の活用などを通じて、整備や維持管理に要するコストの縮減と、サービス水準の向上に努めます。

また、定期点検においては職員による目視点検に加え、必要に応じ、橋梁専門業者による点検を行います。

2-3 上水道

(1) 現況

本市の上水道は、昭和7年に給水を開始、三市合併や高度経済成長期の急速な水需要の増加による水道施設の拡張を重ね、昭和63年には普及率が99.9%に達しています。節水機器の普及や人口が横ばいから減少傾向にあることなどを背景に、配水量や給水収益も減少に転じている状況に加え、高度成長時代に建設された多くの施設が更新時期を迎える中、平成17年度より施設の耐震化に着手、平成21年3月には「市水道ビジョン」、令和3年3月には「ひがしおおさか水道ビジョン2030」を策定し、将来にわたって安定した給水サービスを持続するため、施設の最適規模・最適配置によるダウンサイジングなど効率的な耐震化・更新を計画的にすすめているところですが、令和3年度末の耐震化率は、管路16.9%、配水池50.0%で府下平均を下回る厳しい現状です。

(2) 管理に関する基本方針

①適正な維持管理による長寿命化の実現

水道事業は、これまで経験したことのないような施設の大規模更新・再構築の時期を迎えています。しかし、給水収益が減少する中、大地震に耐えうる施設の耐震化や急速な老朽化対策などで財政状況の悪化が懸念されています。

水道事業を持続可能なものにするには、より精度の高いアセットマネジメントを実践することで、将来における管路や配水池、ポンプ設備など重要度・優先度を踏まえた水道施設全体の耐震化や更新需要を見通し、財源の裏付けをもった更新投資の平準化が可能となります。計画的な更新投資で経営面への影響を抑えながらサービス水準の維持向上に努めます。

②社会情勢の変化を踏まえた総量縮減

昭和から平成にかけて、生駒山腹へ市街地が拡大したことや、近鉄東大阪線のトンネル湧水を水源とした浄水場と配水池の建設など施設の拡張はピークを迎えました。

現在では配水量の減少が続く中、施設能力に余裕が生じており、更新に際しては水需要予測に基づき施設の能力や管路口径など、ダウンサイジングによる最適化を図り更新費用、維持管理費用を縮減します。

③民間との連携による効率的・持続可能な市民サービスの提供

上水道施設については、国の「新水道ビジョン」に水道を取り巻く厳しい社会環境などを踏まえ、健全かつ安定的な事業運営の持続のための重点的な実現方策の一つとして、「官民連携の推進」が掲げられています。本市においても官民がそれぞれ備えている技術・ノウハウを活かした適切な官民連携の形態を検討し、将来にわたる技術水準の向上やサービス水準・お客さま満足度の維持向上に努めます。

2-4 下水道

(1) 現況

本市の下水道事業は、昭和24年に着手して以降、令和3年度末には人口普及率は99.9%に達しています。近年は人口減少に伴う下水道使用料の減少や、燃料・資源価格の高騰などで財政状況は厳しさを増しております。そんな中、下水道施設の老朽化も進んでおり、持続可能な下水道事業の実施を図る必要があります。老朽化が進む下水道施設に対し、長期的な視点で下水道施設全体の老朽化を予測し、定期的な点検と調査に基づいて、計画的な修繕と改築をする「ストックマネジメント」の実施により、ライフサイクルコストの低減を図っています。

(2) 管理に関する基本方針

①適正な維持管理による持続可能な下水道事業の実施

日常的な点検活動を推進するとともに、点検活動に基づく情報を蓄積することで効果的な維持管理を行います。また、下水道施設の老朽化の進展状況を考慮し、優先順位付けを行ったうえで点検と調査を行い、計画的な修繕、改築に取り組むことにより、ライフサイクルコストの低減を図り、持続可能な下水道事業の実施を行っております。

②社会情勢の変化を踏まえた財政計画

下水道事業を取り巻く環境は厳しさを増す中で、本市では施設の維持管理や災害対策への投資が増加する見込みの中、事業の現状と将来の見通しを踏まえた中長期的な経営の基本計画である「東大阪市下水道事業経営戦略（令和3年度～令和12年度）」を策定しました。経営戦略では、浸水対策や老朽化対策といった課題解決に必要な投資計画と、財源根拠を付した財政計画を示しており、今後の定期的な検証と必要に応じた見直しによって、経営基盤の強化と財政マネジメントの向上を図ります。

2-5 公園

(1) 現況

本市では、令和3年度末現在、市内の都市公園254公園の他、児童遊園72箇所の維持管理を行っており、日常的に多くの市民に利用されています。一方で、高度経済成長期の人口急増に伴って整備された公園、児童遊園等も多く、特に、園内の遊具や休憩施設については老朽化が進行しているものも多く見られます。

これに対し本市では、日常的な巡回等による点検や補修の他、市民からの報告を受け、随時、補修保全に努めています。この他、定期点検を年1回実施しており、すべての施設に対し、目視、打診などの点検を行い、異常が発見された施設及び設置年が古く劣化が著しい施設については、随時、修繕等を行っています。

また、遊具等の園内施設の劣化・損傷の状態を適切に把握し、優先度に応じた計画的な維持保全を行っていくため、平成26年3月には遊具や休憩施設等を対象として「公園施設長寿命化計画」を策定しています。

(2) 管理に関する基本方針

①適正な維持管理による長寿命化の実現

予防保全的な管理の考えから、定期的に目視等による点検を行うことで、日常的な維持保全管理の下、長寿命化につながる管理を行っていきます。

また、老朽化が進みつつある園内の遊具や休憩施設等については、特に安全性に配慮する必要があることから、「公園施設長寿命化計画」に基づき施設の修繕等を确实かつ適切に進めていきます。

②民間との連携による効率的・持続可能な市民サービスの提供

施設状態の監視や清掃活動などにおいては、市民との連携も図りながら効率的な維持管理に努めます。また、公園の管理業務については指定管理制度等を活用し、民間との連携を行うことで、コストの縮減、市民サービスの向上を図ります。

2-6 河川

(1) 現況

本市では15の河川を管理しており、流路延長は約12kmとなっています。河川は水害に対して安全で快適なまちを形成するために重要なインフラ施設であり、近年ゲリラ豪雨による水害の多発もあり適正な維持管理が求められています。

これに対し、本市では職員の定期的な巡視、市民からの報告をもとに随時、構造物等の維持管理を行っている他、雨季前には河川断面確保を目的とした一斉の草刈り、河川のより適切な利用を目的とした改修工事を行い水害対策に努めています。

また、本市の都市基盤河川事業において河川断面の拡大、河道の変更を行い、周辺地域の浸水被害の軽減に努めています。

(2) 管理に関する基本方針

①適正な維持管理による長寿命化の実現

引き続き日常的な点検活動を推進し、施設の状態を十分に把握するとともに、点検活動に基づく情報を蓄積し、効果的な維持管理を行います。

支障が確認された場合は、安全確保のための措置を速やかに講じるなど、市民の暮らしの安全・安心を維持します。

②民間との連携による効率的・持続可能な市民サービスの提供

施設状態の監視や清掃活動などにおいては、市民との連携も図りながら効率的な維持管理に努めます。

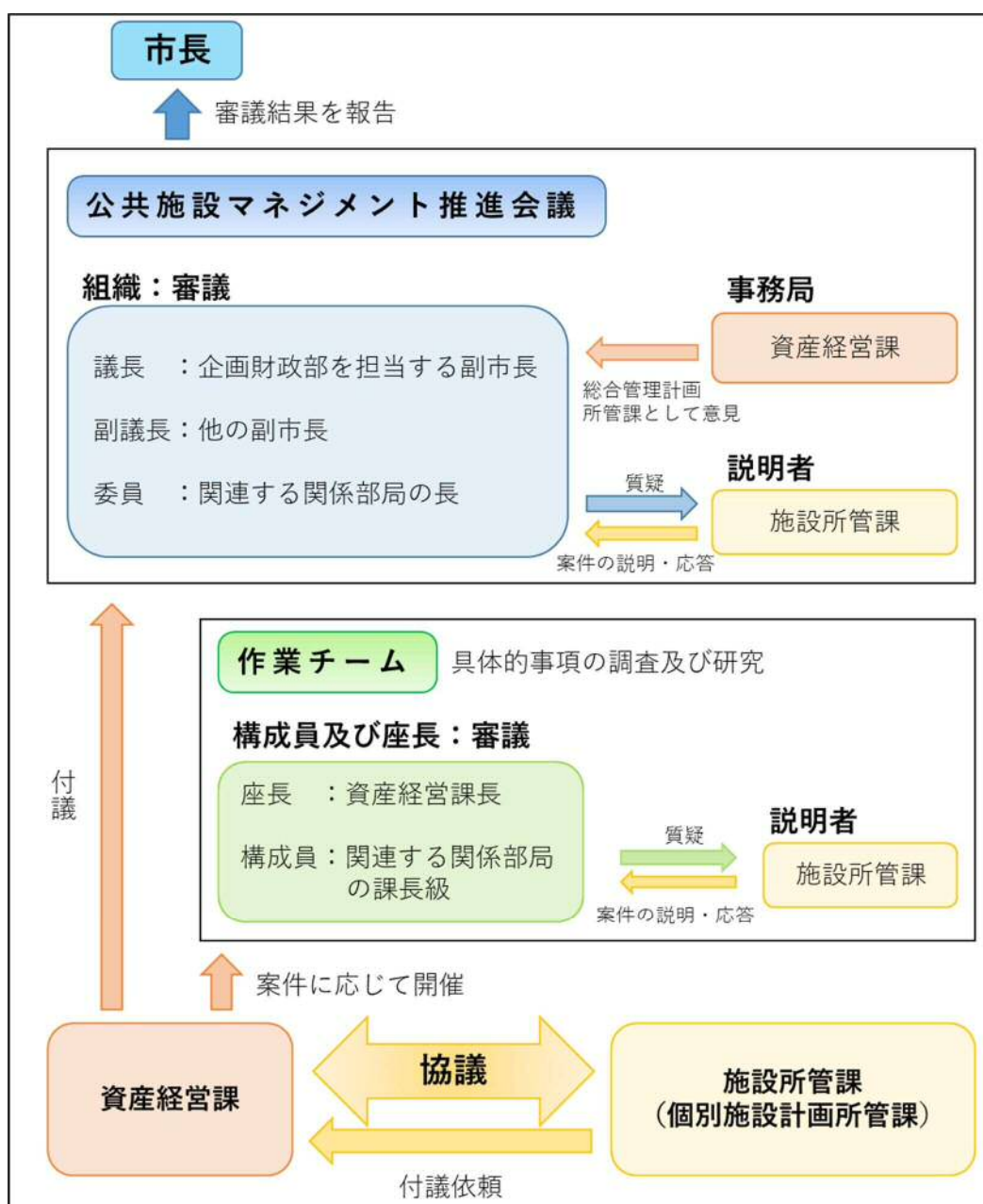
第4章 計画に基づいた取り組みの推進

1 取り組み体制と情報管理・共有方策

本計画に基づく取り組みの推進体制は、副市長を議長として、各部局の長で構成しているマネジメント推進会議を活用し、庁内関係者間での情報共有を行うとともに、公共施設等の維持管理・更新等に関して、適宜、各部局にまたがる横断的な検討を行います。

また、公共施設等の維持管理・更新に関する問題は、職員一人ひとりが問題意識を持ち、全庁的に取り組むことが必要であることから、庁内での広報や研修などを通じて意識啓発に努めていきます。

■施設マネジメントの体系図



2 過去に行った対策の実績

個別施設計画に基づき過去5年間に実施した対策として、主なものは以下の表のとおりです。

【建替】

対策実施年度	施設名称	延床面積等
平成29年度	北蛇草住宅B棟	8,308.89㎡
平成29年度	荒本住宅B棟	8,240.37㎡
平成31年度	上小阪配水場	ポンプ棟建替
平成31年度	公共下水道岸田堂ポンプ場	1,715.87㎡

【集約】

対策実施年度	施設名称	延床面積等
平成29年度	縄手幼稚園	696㎡
平成29年度	成和幼稚園	400㎡
平成29年度	玉串幼稚園	589㎡
平成29年度	高井田幼稚園	378㎡
平成29年度	意岐部幼稚園	407㎡
平成29年度	弥刀東幼稚園	529㎡
平成29年度	菱屋西幼稚園	533㎡
平成30年度	三ノ瀬小学校	3,042㎡
平成31年度	長瀬西幼稚園	533㎡
令和2年度	縄手北幼稚園	908㎡
令和2年度	池島幼稚園	556㎡

【除却】

対策実施年度	施設名称	延床面積等
令和2年度	荒本住宅16号棟	4,960.86㎡

【改修】

対策実施年度	施設名称	延床面積等
平成29年度	旧大蓮東小学校跡地	4, 746.52㎡
平成29年度	五条低区配水池	配水池更新
平成29年度	石切特別高区第1・第2配水池	配水池更新
平成29年度	公共下水道高井田ポンプ場	1, 200.29㎡
平成29年度	平成28年度公共下水道第3工区管きょ築造工事	400.75m
平成29年度	平成28年度公共下水道第7工区管きょ更生工事	116.93m
平成29年度	平成28年度公共下水道第8工区管きょ更生工事	155.65m
平成29年度	平成29年度公共下水道第4工区管きょ築造工事	367.45m
平成29年度	平成29年度公共下水道第2工区管きょ築造工事	319.10m
平成29年度	平成29年度公共下水道第6工区管きょ更生工事	198.15m
平成30年度	旧大蓮東小学校跡地	4, 746.52㎡
平成30年度	公共下水道岸田堂ポンプ場	1, 751.12㎡
平成30年度	平成30年度公共下水道第1工区管きょ築造工事	277.30m
平成31年度	東大阪市役所 本庁舎	50, 052.13㎡
平成31年度	北蛇草住宅33号棟	6, 445.60㎡
平成31年度	上小阪配水場	次亜設備更新
平成31年度	公共下水道岸田堂ポンプ場	1, 751.12㎡
平成31年度	平成30年度公共下水道第4工区管きょ更生工事	318.90m
平成31年度	平成30年度公共下水道第5工区管きょ更生工事	1, 651.15m
平成31年度	令和元年度公共下水道第4工区管きょ更生工事	653.33m
平成31年度	令和元年度公共下水道第5工区管きょ更生工事	678.00m
令和2年度	市営稲田鷺島住宅3棟	3, 522.47㎡
令和2年度	上小阪配水場	配水池更新
令和2年度	上小阪配水場	電気設備更新
令和2年度	上小阪配水場	機械設備更新
令和2年度	菱屋西配水場	電気設備更新
令和2年度	菱屋西配水場	次亜設備更新
令和2年度	公共下水道高井田ポンプ場	1, 200.29㎡
令和2年度	令和元年度公共下水道第102工区管きょ更生工事	251.40m
令和2年度	令和2年度公共下水道第3工区管きょ改築工事	629.45m
令和2年度	令和2年度公共下水道第4工区管きょ更生工事	611.76m
令和2年度	令和2年度公共下水道第5工区管きょ更生工事	523.17m
令和2年度	令和2年度公共下水道第6工区管きょ更生工事	606.13m
令和2年度	令和2年度公共下水道第103工区管きょ改築工事	292.60m

令和３年度	市営稲田鷺島住宅４棟	6, 8 5 1. 9 2 m ²
令和３年度	枚岡西小学校	2, 9 4 6 m ²
令和３年度	玉川小学校	5, 1 6 8 m ²
令和３年度	花園小学校	3, 5 2 3 m ²
令和３年度	森河内小学校	5 1 0 m ²
令和３年度	長瀬東小学校	5 2 3 m ²
令和３年度	弥刀東小学校	1, 3 2 3 m ²
令和３年度	くすは縄手南校（前期課程）	6, 8 7 3 m ²
令和３年度	枚岡中学校	6, 2 4 0 m ²
令和３年度	縄手北中学校	5, 9 5 8 m ²
令和３年度	新喜多中学校	6, 8 5 6 m ²
令和３年度	五条低区配水池	電気設備更新
令和３年度	五条中区配水池	電気設備更新
令和３年度	五条中区配水池	機械設備更新
令和３年度	公共下水道小阪伏越ゲート	—
令和３年度	公共下水道岸田堂ポンプ場	1, 7 1 5. 8 7 m ²
令和３年度	令和３年度公共下水道第３工区管きょ更生工事	4 9 2. 3 2 m
令和３年度	令和３年度公共下水道第５工区管きょ更生工事	6 1 4. 7 4 m
令和３年度	令和３年度公共下水道第４工区管きょ更生工事	5 1 1. 2 0 m
令和３年度	令和３年度公共下水道第７工区管きょ更生工事	5 6 2. 8 9 m
令和３年度	令和３年度公共下水道第８工区管きょ更生工事	4 4 1. 9 6 m
令和３年度	令和２年度公共下水道第２０２工区管きょ更生工事	9 6. 2 8 m

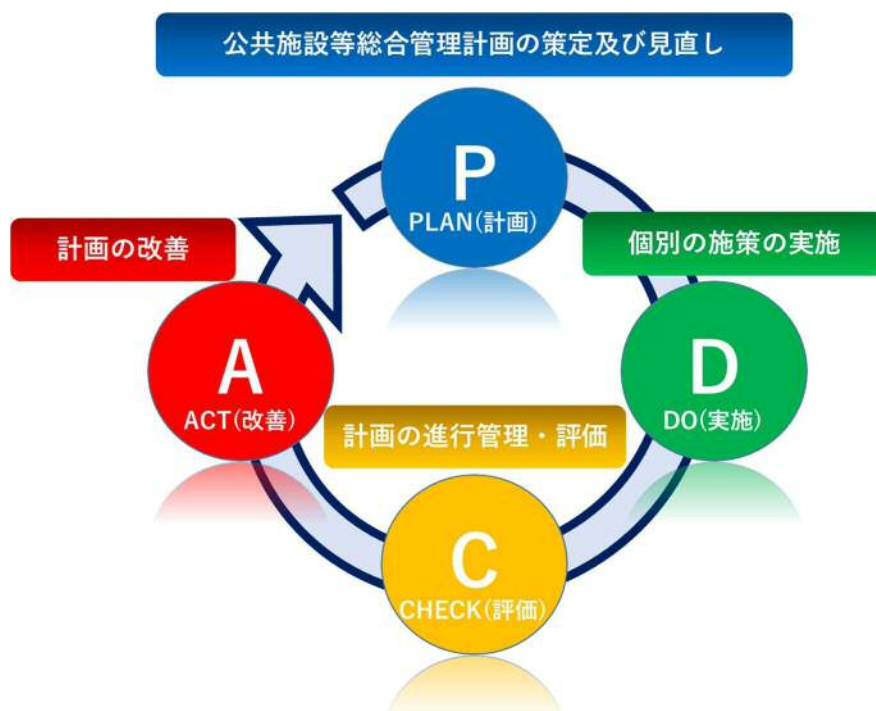
【修繕及び補強】

対策実施年度	施設名称	延床面積等
平成30年度	川俣大橋	1 橋
平成30年度	西木村橋	1 橋
平成31年度	新金五郎橋	1 橋
平成31年度	智葉池大橋側道橋	1 橋
令和2年度	新田大橋	1 橋
令和2年度	元町橋	1 橋
令和2年度	木村橋	1 橋
令和2年度	博養橋	1 橋
令和2年度	東木村橋	1 橋
令和3年度	沢之川橋	1 橋
令和3年度	五百石大橋	1 橋

3 計画の評価と見直し

本市を取り巻く現状や課題に対応するためPDCAサイクルを活用し、本計画の評価と見直しを行います。現在本市では本計画（Plan）を踏まえた個別計画を作成しており、個別計画に基づく個別の施策を実行（Do）しております。今後、個別の施策を実行していく中で、マネジメント推進会議等の場を通じて、計画の進行管理・共有・評価（Check）を実施します。また、社会経済状況、関連法制度の変化などを踏まえた上で、必要に応じて計画の改善（Action）、見直しを図ります。

■PDCAサイクルのイメージ図



用語集

本文中に「注」を記載した用語の意味は以下の通りです。

用語	意味
更新	建物及び構造物を新しく造り替えることです。
大規模修繕	日常的に行われている修繕工事とは別に、十年から数十年に一度施設全体に対して修繕工事を行うことです。外壁の修繕や設備機器の更新等を行い、建物の機能劣化や機能の陳腐化を防止します。
ライフサイクルコスト	建物を企画・設計・建築し、その建物を維持管理して、最後に解体・廃棄するまでの、建物に要する費用の総額の事です。
改修	建物や構造物の一部を、必要とされる機能に応じて部分的に新しく作り変えることです。
修繕	日常的な維持管理の中で、破損や劣化により不具合を生じている箇所を修理等により、元の状態に戻すことです。
指定管理者制度	従来、地方公共団体の出資法人などに限定してきた公の施設の管理運営について、株式会社やNPO法人といった民間事業者も参入できる制度の事です。
PPP・PFI	PPP（Public Private Partnership パブリック プライベート パートナシップ）とは官・民が連携して公共サービスの提供を行う手法です。 PFI（Private Finance Initiative プライベートファイナンス イニシアチブ）は、PPPの一種で、従来のように公共団体が直接施設を整備せずに、民間資金を利用して民間に施設整備と公共サービスの提供をゆだねる手法です。PPPには、PFIのほか指定管理者制度、自治体業務のアウトソーシングなどが含まれます。
定期借地権	借地借家法で認められた、更新のない特殊な借地権の事です。
中高層耐火構造	階数が3階建て以上で、鉄筋コンクリート造や鉄骨鉄筋コンクリート造などで造られた建物（住宅）の事です。
簡易耐火構造	コンクリートブロックなどの構造で造られた建物（住宅）の事です。
法定耐用年数	建物等の資産の種類・構造・用途などに応じて、税法上定められている耐用年数の事です。
躯体	建物の構造体を構成する柱や梁の事です。