

庁舎の維持管理費等について

令和6年10月 庁舎室庁舎整備課

□ 維持管理費等とは

- ①整備費：庁舎の耐震改修や大手前の安全対策、周辺の整備費、ビル購入費等
- ②管理的経費：維持管理費（光熱水費、清掃・警備等委託、保守点検、日常的な修繕）、テナント収入等
- ③大規模修繕費：日常修繕を除く、建築・設備の更新・修繕費等

□ このうち大規模修繕費は、平成27年度策定の「大阪府ファシリティマネジメント基本方針」（※FM方針）に基づき平成29～30年度に作成された「中長期保全計画」を元に試算。

※ FM方針：施設の長寿命化を図るため、メンテナンスを事後保全から予防保全に移行。

【大手前庁舎】

年度	H22～R5	R6～R30					R6～R30	H22～R30
	2010～2023 小計	R6～10 2024～2028	R11～15 2029～2033	R16～20 2034～2038	R21～25 2039～2043	R26～30 2044～2048	2024～2048 小計	2010～2048 総計
①整備費	115.3	11.0	2.9	2.4	1.4	2.3	20.0	135.3
庁舎改修費	99.4						0	99.4
大手前エリア整備費	13.8	8.5				1.8	10.3	24.1
起債利息	2.1	2.5	2.9	2.4	1.4	0.5	9.7	11.8
②管理的経費	66.7	31.1	32.6	32.6	32.6	32.6	161.5	228.2
維持管理費等	67.6	34.3	34.3	34.3	34.3	34.3	171.5	239.1
民間ビル賃料	8.4						0	8.4
使用料等収入	▲ 9.3	▲ 3.2	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 10.0	▲ 19.3
③大規模修繕費	30.2	36.5	37.8	21.5	12.9	39.0	147.7	177.9
計	212.2	78.6	73.3	56.5	46.9	73.9	329.2	541.4

※ 1 対象施設は、本館・別館・分館6号館、その他既存施設（府公館・旧職員会館・旧議会会館等）を含み、新別館を除く。

※ 2 大手前エリア整備費は、大手前の安全対策費（撤去等）を含む。

※ 3 今後の維持管理費等は、年当たり6.9億円（R6年当初予算額）を見込む。

※ 4 今後の使用料等収入は、駐車場収入としてR7年度までは現契約額を、R8以降は駐車場公募時の年当たり最低使用料▲0.3億円を見込む。

【咲洲庁舎】

年度	H22～R5	R6～R30					R6～R30	H22～R30
	2010～2023 小計	R6～10 2024～2028	R11～15 2029～2033	R16～20 2034～2038	R21～25 2039～2043	R26～30 2044～2048	2024～2048 小計	2010～2048 総計
①整備費	162.5	0.8	1.1	1.5	1.2	0.9	5.5	168.0
WTCビル購入費	85.0						0	85.0
庁舎改修費	72.5						0	72.5
移転経費	2.6						0	2.6
起債利息	2.4	0.8	1.1	1.5	1.2	0.9	5.5	7.9
②管理的経費	53.6	38.2	35.1	35.1	35.1	35.1	178.6	232.2
維持管理費等	164.1	80.6	80.6	80.6	80.6	80.6	403.0	567.1
テナント収入	▲ 110.5	▲ 42.4	▲ 45.5	▲ 45.5	▲ 45.5	▲ 45.5	▲ 224.4	▲ 334.9
③大規模修繕費	53.4	113.7	123.1	52.3	25.0	101.6	415.7	469.1
計	269.5	152.7	159.3	88.9	61.3	137.6	599.8	869.3

※ 1 長周期地震動対策（ダンパー工事等）は、整備費の庁舎改修費に含む。

※ 2 今後の維持管理費等は、年当たり16.1億円（R6年当初予算額）を見込む。

※ 3 R7年度以降のテナント収入は、現行賃料をベースに稼働率を80%と仮定し、年当たり▲9.0億円を見込む。