

事前評価（事業費 10 億円以上）調書 <公表時>

事業名	大阪府吹田②待機宿舎建替整備事業	
担当部署	警察本部総務部施設課（連絡先 06-6943-1234）	
事業箇所	吹田市	
目的	<p>待機宿舎は、大規模な災害等が発生した場合において、迅速に集団警察力を動員し、初動措置を行う体制を確保するために、常時警察職員を集団で居住させることを目的として設置している。</p> <p>この中で、大阪府北部地域の拠点のひとつである吹田②待機宿舎は、狭あいであり、かつ、老朽化が著しく、耐震性能も基準を満たしていないことから、早急に建替事業を実施する必要がある。</p>	
内容	<p><b>【現待機宿舎】</b></p> <p>戸数：2棟 75戸          築年：昭和40年築&lt;築後46年経過&gt;          構造：鉄筋コンクリート造 地上5階建          居住面積：29㎡          延床面積：2,589㎡          敷地面積：6,132㎡</p> <p><b>【新待機宿舎】</b></p> <p>戸数：1棟 100戸          構造：鉄筋コンクリート造 地上8階建          居住面積：64㎡          延床面積：約6,600㎡          敷地面積：6,132㎡</p>	
事業費	<p>全体事業費：約18億円          （内訳）工事費 約16億円          設計費・文化財調査費等 約2億円</p>	
	<p><b>【事業費の積算根拠】</b> 概算額</p>	<p><b>【工事費の内訳】</b>          新待機宿舎工事費 約15億円          旧待機宿舎撤去費 約1億円</p>

事業費の変動要因	事業費は、現時点での概算額であり、来年度に行う実施設計等において、事業費を精査する。
維持管理費	約8,000千円/年
事業目的に関する諸状況	<p>○ 既存待機宿舎の状況          現在、府下47カ所に約3,900戸（室）を確保しているところであるが、その約4割は昭和30年代から昭和40年代に建設されたものであり、狭あいであることに加え、老朽化が著しい。</p> <p>○ 今後の整備計画          老朽、狭あい化した宿舎の大規模集約化を図り、集団警察力の確保のため、府内4地域（大阪市内、北部、南部、東部）におおむね均衡が保たれるように計4000戸の整備を図る。</p>
地元の協力体制等	現待機宿舎周辺の地元住民への説明会を今後実施する。
事業の投資効果	<p><b>【具体的な便益内容】</b>          品質・機能・安全性について一定水準を満足する住宅に居住とすることで、入居者を確保し、大規模災害等発生時に、被災者の救出、救助、避難所への誘導等の任務に当たるための所要の初動体制が確保される。</p> <p><b>【受益者】</b>          警察職員及び府民</p>
定性的分析	<p><b>【安心・安全】</b>          改築により耐震性能が向上するほか、土地の有効利用によるオープンスペースの拡充に伴う消防活動空地の整備など、居住環境の安全性の向上につながる。</p> <p><b>【活力】</b>          品質・機能・安全性について魅力ある施設を整備することにより、警察職員の士気高揚を図る。</p> <p><b>【快適性】</b>          緑化により良好で快適な住環境の形成を図るとともに、地域の景観に考慮した宿舎を整備する。</p>
事業の進捗予定	<p>平成22年度 基本計画          平成23年度 基本設計          平成24年度 実施設計 旧待機宿舎撤去工事          平成25年度 新待機宿舎工事着工          平成27年度 新待機宿舎工事竣工</p>

<p>代替手法との比較検討</p>	<p><b>【増築・大規模改修】</b> 吹田②待機宿舎は、昭和40年に建設され、すでに46年が経過しており、住戸の狭あい化に加え、風呂場を通らないとトイレに入れない昔ながらの住戸構造となっているほか、老朽化に伴う建物外壁内部の鉄筋腐蝕による爆裂の発生や、給排水設備からの水漏れが頻繁に発生していることから、増築や大規模改修策はなじまない。</p> <p><b>【他の地域への移転】</b> 大阪府北部地域における必要な待機宿舎の確保を図る整備事業であり、他の地域への移転はできない。 また、現宿舎と同等の立地条件を満たす代替用地は見当たらない。</p>
<p>自然環境等への影響とその対策</p>	<p><b>【緑化の推進】</b> 大阪府自然環境保全条例に定める緑化率（20%以上）を確保する。</p> <p><b>【省エネルギー等への配慮】</b> 省エネルギー型機器や断熱性の高い部材の使用、居室採光の十分な確保等による地球環境保全に努める。</p>

<p>外部の専門家による意見等</p>	<p>調書の各項目における自己評価及び対応方針に至る過程に課題はなく、また、庁舎の老朽化・狭隘化の現状確認を行った結果、各有識者とも建替整備事業の実施は妥当との結論に達したが、併せて次の意見が述べられた。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 近隣の環境や、緑化施策の関係で鳥の糞害がひどいようなので、糞害対策はしっかりとした対応を望む。</li> <li>・ （質問）東日本大震災後、建替事業での変更点など検討されているか。</li> </ul>
<p>意見等への対応</p>	<p>各識者の意見を尊重し、建替整備事業を推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 質問の回答 阪神大震災の発生後に、建物の構造に関する部分は十分に検討されており、今回の震災を受けての方針変更はない。</li> </ul>

<p>対応方針</p>	<p>事業実施は妥当 ＜判断の理由＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業は、現在の吹田②待機宿舎の老朽化・狭あい化が著しく、かつ、耐震性能が基準を満たしていないことから、建替えの緊急度が高いことを確認した。</li> <li>・ 現敷地は待機宿舎の位置として適地であり、かつ、現敷地の周辺において移転先として適当な用地を確保することが困難であることから現地建替えが最適であることを確認した。</li> </ul>
-------------	---