

事前評価（事業費 10 億円以上）調書 <公表時>

事業名	大阪府豊中警察署建替整備事業	
担当部署	警察本部総務部施設課（連絡先 06-6943-1234）	
事業箇所	豊中市南桜塚 3	
目的	<p>現庁舎は老朽化・狭隘化が著しく、耐震性能も基準以下であり、機能性・安全性・府民サービスの面で大きな支障が生じている。</p> <p>庁舎の建替えを行うことにより、それらの問題を解消し、警察署機能の強化等を図る。</p>	
内容	<p>【現庁舎】</p> <p>敷地面積：2, 760 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎 <p>築年：昭和39年築<築後47年経過></p> <p>構造：鉄筋コンクリート造 地上3階地下1階建</p> ・附属庁舎 <p>築年：昭和45年築<築後41年経過></p> <p>構造：鉄筋コンクリート造 地上4階建</p> <p>延床面積：2, 885 m²</p> <p>【新庁舎】</p> <p>構造：鉄筋コンクリート造 地上4階建（地下検討中）</p> <p>延床面積：約7, 500 m²～8, 000 m²</p> <p>※ 上記、延床面積は別館用地含む。別館用地約1000 m²を購入予定。</p> <p>【仮庁舎】</p> <p>建設予定地：豊中市蛸池西町 大阪国際空港ターミナル(株)所有ビル</p> <p>敷地面積：約2, 900 m²</p> <p>構造：鉄骨造 地上5階建</p> <p>延床面積：約2, 890 m²</p>	
事業費	<p>全体事業費：約39億円</p> <p>（内訳）工事費 約31億円</p> <p>仮庁舎ビル使用料 約2億円</p> <p>設計費・文化財調査費等 約6億円</p>	
	<p>【事業費の積算根拠】</p> <p>概算額</p>	<p>【工事費の内訳】</p> <p>新庁舎工事費 約27億円</p> <p>旧庁舎撤去費 約1億円</p> <p>仮庁舎工事費 約3億円（復旧費含む。）</p>

事業費の変動要因	事業費は、過去の警察署建替整備の事業費を参考にした概算額であり、今後、設計等を行い、事業費を精査する。
維持管理費	約35, 000千円/年
事業目的に関する諸状況	豊中警察署の現庁舎は築後47年を経過（昭和39年築）しており、池田警察署の庁舎に次ぎ、府下で2番目に古い警察署庁舎で老朽化が著しい。また、狭隘化も著しく、警察署の機能性や府民サービスの面で支障が生じている。更に耐震性能も基準を満たしておらず安全性を欠く状況にあり、建替えの緊急度は高い。
地元の協力体制等	現庁舎及び仮庁舎建設予定地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>【具体的な便益内容】</p> <p>老朽化・狭隘化が著しく、耐震性能も基準以下である庁舎を建替えることにより、警察署機能を強化し、管内の治安を維持するとともに、災害時対策拠点としての機能強化、来庁者の利便性向上及び勤務環境の改善を図る。</p> <p>【受益者】</p> <p>府民</p>
定性的分析	<ul style="list-style-type: none"> ○ 捜査本部室の設置、取調室の増加及び公用車駐車場の狭隘化解消等による警察署機能の強化 ○ 耐震性能の向上による庁舎の安全性確保及び災害時対策拠点としての機能強化 ○ 来庁者用駐車場の狭隘化解消、エレベータ及び障がい者用トイレの設置等による来庁者の利便性向上 ○ 執務室の狭隘化解消、装備資器材、証拠品等の保管場所拡大等による勤務環境の改善
事業の進捗予定	<p>平成23年度 基本計画、仮庁舎実施設計</p> <p>平成24年度 仮庁舎建設工事、基本設計</p> <p>平成25年度 実施設計、旧庁舎撤去工事、埋蔵文化財発掘調査（～平成26年度）</p> <p>平成26年度 建設工事着工</p> <p>平成28年度 新庁舎竣工</p>

<p>代替手法との比較検討</p>	<p>現庁舎は主要幹線や他の官公署とも近く、警察活動上の適地である。また、交通の便も良好で来庁者の利便性も高く、警察署としては適地に立地しており、他に移転先となる未利用地や府有施設等の既存ストックがないことから、現地建替えが最適であると判断した。</p>
<p>自然環境等への影響とその対策</p>	<p>【緑化の推進】 大阪府自然環境保全条例に定める緑被率（20%以上）を確保する。</p> <p>【省エネルギー等への配慮】 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"> ・ 府民を守る方々にゆったりとした職場環境で、心にゆとりのもてるような仕事が出る環境を望む。 ・ 利用者が気持ちよく利用することができ、安心できる施設、男女共同社会に対応した施設を望む。 ・ （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。
<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"> ・ 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。しかし設備面では、更なる強化が必要と考えており検討を行っている。

<p>対応方針</p>	<p>事業実施は妥当</p> <p>なお、プライバシー、バリアフリー等といった点についてもきめ細かく配慮し、多くの人が「共有」できる庁舎をめざす。</p> <p><判断の理由></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業は、現在の豊中警察署庁舎の老朽化・狭隘化が著しく、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。 ・ 現敷地は警察署の位置として適地であり、他に利用可能な既存ストックもないことから現地建替えが最適であることを確認した。
-------------	--