

平成 28 年度 事前評価点検表（内部評価）

1 事業概要

事業名	大阪府東住吉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	大阪市東住吉区東田辺 2-11-39	
事業目的	<p>東住吉警察署は昭和 46 年に建設され、築後 45 年が経過し、老朽化が進んでいるとともに、建築当時に比べ、警察事象の増加に対応するため警察官の増員等を図ってきたことから、狭隘化も進行している。また、エレベーターの設置がなく、来庁者駐車場も不足しているため、機能性や府民サービス等に著しく支障をきたしている。</p> <p>加えて、耐震性能の改善も図る必要がある（平成 8 年の構造耐震指標「Is 値 0.61」から 20 年が経過）ことから、庁舎の建替えを行うことで、これらの問題を解消し、警察署機能の充実・強化を図るものである。</p>	
事業内容	<p>【新庁舎】 延床面積：約 6,100㎡ 敷地面積：2,641.31㎡</p> <p>【仮庁舎】 建設予定地：大阪市東住吉区山坂 3 延床面積：約 2,200㎡ 敷地面積：約 4,500㎡</p> <p>【旧庁舎】 延床面積：2,880.61㎡ 敷地面積：2,641.31㎡</p>	
事業費	<p>全体事業費：約 36.5 億円（国：6.2 億円、府：30.3 億円）</p> <p>（内訳） 工事費 約 31.1 億円 設計費等 約 1.6 億円 仮庁舎リース料 約 3.8 億円</p>	
	【事業費の積算根拠】 過去の警察署建替の事業費を参考とした概算額	【工事費の内訳】 新築工事費 約 29.9 億円 撤去工事費 約 1.2 億円
事業費の変動要因	【今後の事業費変動要因の予測】 過去の警察署建替の事業費を参考とした概算額であり、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	
関連事業	-	

2 事業の必要性等に関する視点

上位計画等における位置付け	-
優先度	狭隘化が著しく、警察署の機能性や府民サービス面で支障が生じていることから優先度は非常に高い。
事業を巡る社会経済情勢等	建築当時に比べ、警察事象が増加してきたことから、警察官の増員や装備資器材の増強等により、警察力の充実・強化を図ってきたところであり、これらの影響を受け、警察署の狭隘化が著しく進んでいる。
地元の協力体制等	地元住民への説明会は、定期的実施する予定である。
事業の投資効果 <費用便益分析> または <代替指標>	警察庁舎整備（建替）事業に係る投資効果を分析する手法は確立されていない。
事業効果の定性的分析 （安心・安全、活力、快適性等の有効性）	<p>【効果項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来庁者駐車場の拡充、エレベーターの設置、執務室の狭隘化解消等による来庁者の利便性の向上、警察署機能の強化、勤務環境の改善 ・耐震性能向上による庁舎の安全性の確保 <p>【受益者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・府民

3 事業の進捗の見込みの視点

事業段階ごとの進捗予定と効果	【事業スケジュール】 〔新庁舎及び旧庁舎〕
	<p>平成29年度 新庁舎基本設計・実施設計、旧庁舎撤去設計</p> <p>平成30年度 新庁舎基本設計・実施設計、旧庁舎撤去工事</p> <p>平成31年度 新庁舎建設工事、旧庁舎撤去工事</p> <p>平成32～33年度 新庁舎建設工事</p> <p>〔仮庁舎〕</p> <p>平成29年度 仮庁舎設計</p> <p>平成30年度 仮庁舎建設</p> <p>平成33年度 仮庁舎撤去</p>
完成予定年度	平成33年度

4 コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点

代替手法との比較検討	<p>現庁舎は管轄区域のほぼ中央部に位置し、他の官公署とも近く、また、交通の便も良好で来庁者の利便性も高いことから、現地での建替えが最適であると判断した。</p> <p>代替手法として、他施設の転用や増築を検討したが、現在地の近隣には転用可能な既存施設が見当たらず、また、現敷地内への増築は物理的に困難であることから、建替え以外に代替案立案の余地はなく、他方、移転建替えが可能な未利用地についても検討したが、現在地の近隣には適当な土地が見当たらないことから、現地での建替えを採用することとした。</p>
------------	---

5 特記事項

自然環境等への影響とその対策	<p>【緑化の推進】</p> <p>大阪府自然環境保全条例に定める緑化率（20％）</p> <p>【省エネルギー等への配慮】</p> <p>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>
その他特記事項	—

6 評価結果

評価結果	<p>・事業実施は妥当</p> <p><判断の理由></p> <p>現庁舎では効果的な警察活動や府民サービスに支障を来していることから、これらの問題を解消するため、警察署の建替えにより、充実・強化を図る。</p> <p>以上の理由により、事業を実施する。</p>
------	---

平成28年度 内部評価 (東住吉警察署建替整備事業)

事業箇所図

