

平成30年度 事前評価点検表（内部評価）

1 事業概要

事業名	淀川①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	大阪市淀川区
事業目的	<p>待機宿舎とは、大規模災害等の発生時において、大量の警察力を迅速に動員し、初動措置を行うための体制を確立するために、警察職員を集团的に居住させる施設であり、世帯用宿舎と単身寮がある。</p> <p>大阪府警察では、平成22年11月に大阪府警察待機宿舎整備基本計画（以下、「基本計画」という。）を制定し、平成26年2月には、待機宿舎を整理・統廃合するため、各待機宿舎の老朽化の度合いや所在地等について総合的に検討を重ね、府内を4つの地域（大阪市内、北部、東部、南部）に分割し、世帯用宿舎と単身寮を各地域で1か所以上確保する計画に修正した。</p> <p>この中で、北部地域（淀川以北の地域）では、世帯用宿舎を100戸、単身寮を350室確保する計画としており、既存単身寮176室の内、130室は維持していく予定であることから、淀川①待機宿舎建替整備事業においては、老朽化が著しい世帯用宿舎（築後42年）を撤去し、必要となる220室の単身寮を建設することで、必要室数を確保するものである。</p>
事業内容	<p>【新待機宿舎（単身寮）】</p> <p>戸数：1棟 220室（23㎡/室） 構造：鉄筋コンクリート造 10階建て 延床面積：7,236㎡ <内訳>居室（220室5,060㎡）、事務室（1室39㎡）、多目的室（1室150㎡）、倉庫（2室251㎡）、共用トイレ（3箇所21㎡）、洗濯室（10室159㎡）、その他共用施設（廊下、階段、エレベーターなど1,556㎡） ※上記数値は、基本計画段階のものである。 敷地面積：8,925㎡</p> <p>【現待機宿舎（世帯用宿舎）】</p> <p>戸数：1・3号棟40戸（51㎡/戸）、2・4号棟60戸（39㎡/戸） 築年：昭和51年度築（42年経過） 構造：鉄筋コンクリート造 5階建 延床面積：1・3号棟2,230㎡（内訳）1,115㎡×2棟 2・4号棟2,634.6㎡（内訳）1,317.30㎡×2棟 敷地面積：8,925㎡</p>

事業費	全体事業費：約41億円〔国： 億円、府：41億円〕 （内訳）工事費 約39.5億円 設計費等 約 1.5億円	
	【事業費の積算根拠】 基本計画段階での概算額	【工事費の内訳】 主な工種としては、 ・新築工事費 約34.2億円 ・撤去工事費 約 3.8億円
事業費の変動要因	基本計画段階での概算額であり、今後、設計等を行い、事業費を精査する。	
維持管理費	約1,120千円/年	
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	<p>大阪府警察待機宿舎整備基本計画</p> <p>基本計画は、平成35年度末までに、府内43か所3,687戸（室）ある待機宿舎を16か所2,308戸（室）に再編集約するものであり、そのうち、単身寮については、警察官の大量退職に伴う新規採用者の増加に対応可能な室数を確保できるよう1,138室から1,180室に、世帯用宿舎については、2,549戸から1,128戸にするものである。</p> <p>また、基本計画では、各待機宿舎の老朽化の度合いや所在地等について、総合的に検討を重ね、府内を4つの地域に分割し、世帯用宿舎と単身寮を各地域で1か所以上確保することとしている。</p> <p>なお、本計画は、平成28年9月に策定された「大阪府警察施設類型別計画」として、位置づけられている。</p> <p>（大阪府警察施設類型別計画とは、平成27年11月策定の「大阪府ファシリティマネジメント基本方針」に示された、各施設の取組方針を定めた計画である。）</p>																																																																													
	<p>待機宿舎整備基本計画</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地域</th> <th colspan="4">平成26年2月</th> </tr> <tr> <th colspan="2">世帯</th> <th colspan="2">単身</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市内</td> <td>7か所</td> <td>553戸</td> <td>11か所</td> <td>406室</td> </tr> <tr> <td>北部</td> <td>7か所</td> <td>465戸</td> <td>3か所</td> <td>176室</td> </tr> <tr> <td>東部</td> <td>2か所</td> <td>665戸</td> <td>2か所</td> <td>166室</td> </tr> <tr> <td>南部</td> <td>9か所</td> <td>866戸</td> <td>2か所</td> <td>390室</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>25か所</td> <td>2,549戸</td> <td>18か所</td> <td>1,138室</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>43か所</td> <td>3,687戸</td> <td colspan="2">（室）</td> </tr> </tbody> </table> <p>➡</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地域</th> <th colspan="4">平成35年度末</th> </tr> <tr> <th colspan="2">世帯</th> <th colspan="2">単身</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市内</td> <td>2か所</td> <td>73戸</td> <td>5か所</td> <td>310室</td> </tr> <tr> <td>北部</td> <td>1か所</td> <td>100戸</td> <td>3か所</td> <td>350室</td> </tr> <tr> <td>東部</td> <td>1か所</td> <td>615戸</td> <td>1か所</td> <td>130室</td> </tr> <tr> <td>南部</td> <td>1か所</td> <td>340戸</td> <td>2か所</td> <td>390室</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5か所</td> <td>1,128戸</td> <td>11か所</td> <td>1,180室</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>16か所</td> <td>2,308戸</td> <td colspan="2">（室）</td> </tr> </tbody> </table>	地域	平成26年2月				世帯		単身		市内	7か所	553戸	11か所	406室	北部	7か所	465戸	3か所	176室	東部	2か所	665戸	2か所	166室	南部	9か所	866戸	2か所	390室	計	25か所	2,549戸	18か所	1,138室	合計	43か所	3,687戸	（室）		地域	平成35年度末				世帯		単身		市内	2か所	73戸	5か所	310室	北部	1か所	100戸	3か所	350室	東部	1か所	615戸	1か所	130室	南部	1か所	340戸	2か所	390室	計	5か所	1,128戸	11か所	1,180室	合計	16か所	2,308戸	（室）
地域	平成26年2月																																																																													
	世帯		単身																																																																											
市内	7か所	553戸	11か所	406室																																																																										
北部	7か所	465戸	3か所	176室																																																																										
東部	2か所	665戸	2か所	166室																																																																										
南部	9か所	866戸	2か所	390室																																																																										
計	25か所	2,549戸	18か所	1,138室																																																																										
合計	43か所	3,687戸	（室）																																																																											
地域	平成35年度末																																																																													
	世帯		単身																																																																											
市内	2か所	73戸	5か所	310室																																																																										
北部	1か所	100戸	3か所	350室																																																																										
東部	1か所	615戸	1か所	130室																																																																										
南部	1か所	340戸	2か所	390室																																																																										
計	5か所	1,128戸	11か所	1,180室																																																																										
合計	16か所	2,308戸	（室）																																																																											

優先度	鉄部は錆の進行が著しく、外壁にはクラックや浮きが見られ老朽化が進んでいること及びエレベーターの設置がなくバリアフリー化も未整備であることから、建替優先度は高い。
事業を巡る 社会経済情勢等	<p>【待機宿舎の現況】 待機宿舎は、その多くが昭和30年代から昭和50年代に建設されたものであり、各居室が狭隘であることに加え、老朽化が著しい。</p> <p>【再編整備後の戸（室）数】 再編集約により、平成35年度末までに2,308戸（室）とする。</p>
地元の協力体制等	地元住民への説明会は定期的を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>	待機宿舎整備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"> ・警察職員の集団居住による常時待機体制によって、大規模災害等における被害を最小限に食い止めるための所要の初動体制が確保される。 ・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、警察職員の士気の高揚を図る。 <p>【受益者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・府民及び警察職員

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	<p>【事業スケジュール】</p> <p>平成28年度 基本計画</p> <p>平成30年度 撤去設計</p> <p>平成31年度 撤去工事、基本設計・実施設計</p> <p>平成32年度 基本設計・実施設計</p> <p>平成32～34年度 本体工事</p>
完成予定年度	平成34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>【民間活力の導入】 府では、民間の資金や能力の活用等により、効率的・効果的な事業実施や事業コストの削減等を期待して、PFIを活用していたが、府が起債により資金調達をした方が金利の面で有利であること等から、平成23年3月以降は、PFI導入については慎重に検討することとしている。現状においても、資金調達等の状況に変わりはないことから、本事業についても直接建設方式を採用することとした。</p> <p>【代替案】 淀川①待機宿舎は、昭和51年に建設され、築後42年が経過し、老朽化が著しいこと、また、基本計画に基づき、北部地域で単身寮220室を確保する必要があることから、建替え以外に代替案立案の余地はない。</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】 大阪府自然環境保全条例に定める緑化率を確保する。</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	建設後の余剰地については、売却予定である。

6 評価結果

評価結果	<p>・事業実施は妥当</p> <p><判断の理由> 待機宿舎は、大規模災害等の発生時において、大量の警察力を迅速に動員し、初動措置を行うための体制を確立するために必要不可欠な施設であり、大阪府警察待機宿舎整備基本計画で示す必要戸（室）数を確保する上でも、老朽化が著しい淀川①待機宿舎を取り壊し、単身寮220室を確保する必要があることから建替整備事業を実施するものである。</p>
------	---

平成30年度 事前評価（淀川①待機宿舎建替整備事業）

事業箇所図

