

追加説明資料②

■待機宿舎建替整備事業一覧	.....	p.1
■待機宿舎の必要性について	.....	p.2
■直設建設方式を採用した理由について	.....	p.3
〔北①待機宿舎建替整備事業〕		
■事業の必要性について	.....	p.5
■施設規模について	.....	p.6
■評価調書の修正について	.....	p.9
〔城東②待機宿舎建替整備事業〕		
■事業の必要性について	.....	p.15
■施設規模について	.....	p.16
■評価調書の修正について	.....	p.17

平成27年度建設事業評価(待機宿舎建替整備事業一覧)

【事前評価】

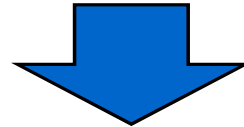
	事業名	事業内容	事業費 (億円)	完成予定年度	対応方針 原案
1	北①待機宿舎	戸数:1棟 100室 構造:鉄筋コンクリート造 11階建 居住面積:23m ² 延床面積:2,810m ² 敷地面積:1,279m ²	15.9	H31	事業実施
2	城東②待機宿舎	戸数:1棟 70室 構造:鉄骨造 4階建 居住面積:23m ² 延床面積:2,258m ² 敷地面積:4,021m ²	11.7	H31	事業実施

■待機宿舎の必要性について

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、警察職員を居住させる施設である。

【大阪府警察待機宿舎管理規程第4条第2項】

新たに採用された職員は、待機宿舎に入居するものとする。ただし、待機宿舎に入居しないことについて相当の理由がある場合及び職員を待機宿舎に入居させることができない場合は、この限りではない。



府警では、上記体制を確立するため、必要戸(室)数の待機宿舎を整備することとしている。

■直設建設方式を採用した理由について

① 民間活力の導入の検討

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設建設方式を採用することとした。

② 公的経営住宅の借上げの検討

- (1) 府(市)営住宅 → 公営住宅法【※】の目的に合致しないため、活用できない。
- (2) 大阪府住宅供給公社・UR都市機構の住宅 → 待機宿舍では、集団警察力を確保し、他の民間人入居者を犯罪の脅威等に巻き込まないため、1棟単位での借上げが前提となるが、大阪府住宅供給公社とUR都市機構の賃貸住宅では、1棟単位での賃貸借は行っていない。

【※】 第1条 この法律は、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。



直設建設方式による建替えを採用

平成27年度建設事業評価(待機宿舍建替整備事業)

きた たい きしゆくしゃたてかえせいびじぎょう
北①待機宿舍建替整備事業
[大阪市北区]

【事前評価】

■ 事業の必要性について

大阪市内11か所406室ある单身寮については、今後老朽化等により廃止予定の单身寮が7か所226室に及ぶ。北①待機宿舍整備事業においては、大阪市内地域で必要な单身寮310室の内、100室を確保するため、高層化により单身寮60室を増室し、建替整備を行うものである。

大阪市内の单身寮の再編集約

再編前(平成26年2月)		再編整備					再編後(平成35年度末)	
11か所	406室	既存活用	3か所	140室	→	140室	5か所	310室
		廃止	7か所	226室	→	0室		
		建替え	北①	40室	→	100室		
			城東②	0室	→	70室		
		合計		406室	➡	310室		

■ 施設規模について

「大阪市の建築物における駐車施設の附置等に関する条例」に基づき、10台分(室数の10パーセント)の駐車スペースが必要であることに加えて、入居者の駐輪場やバイク置場を設置する必要がある。

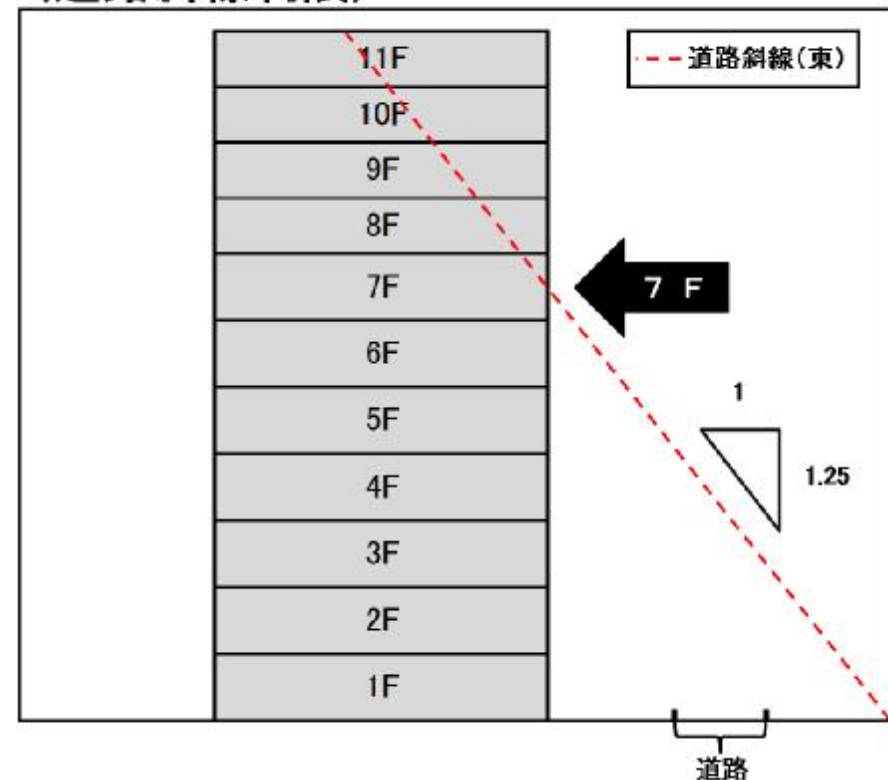
本事業で必要な100室を確保するためには、11階建てとする必要があるが、本事業箇所の用途地域は第2種住居地域で、道路斜線と隣地斜線による建物の高さ制限【※1】が適用されることから、7階以上の建築には制限がある。

しかし、建築基準法改正(平成15年1月1日施行)により導入された、天空率を指標とした斜線制限の特例制度【※2】を活用することにより、建物全体として11階建て100室を確保することが可能となる。

【※1】高さ制限

方位	道路斜線制限	隣地斜線制限
東	7F	対象外
西	11F	対象外
南	7F	対象外
北	対象外	9F

(道路斜線制限)

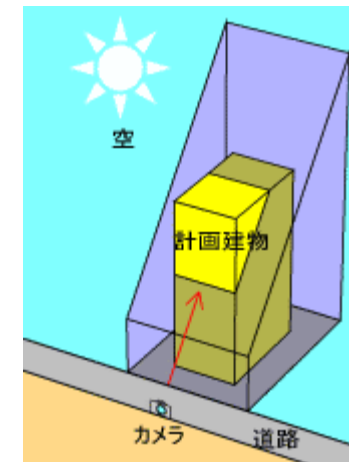
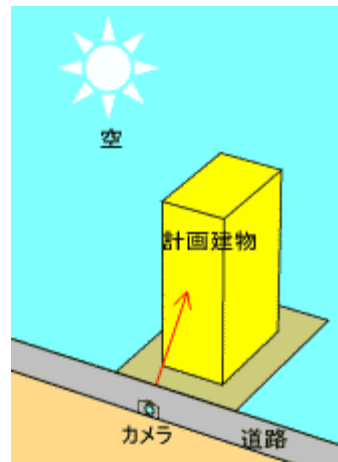
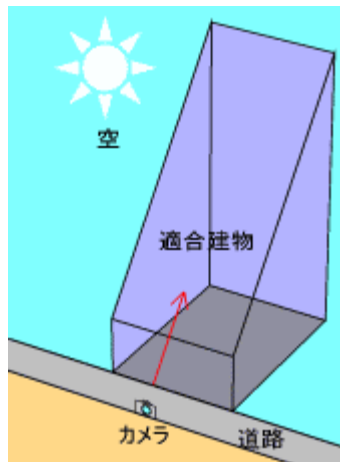


■ 施設規模について

【※2】天空率制度とは

平成15年1月1日より施行された改正建築基準法(以下、建基法)内において追加された制度で、従来の高さ制限(道路斜線、隣地斜線、北側斜線)となる建基法第56条に新たに第7項として設けられた制度である。

従来の斜線勾配等による仕様規定から、「天空率」という新たな指標を用いて高さの制限の緩和が可能となる制度の併用が可能となったもの。



!(適合建物とは)

! 道路斜線や北側斜線を適合できる最大の建物ボリュームのこと。

! 図では、道路斜線による最大建物ボリュームを表している。

! この場合、建坪率や、容積率、外壁後退距離等の規制は無視でき、敷地いっぱい建てられるボリュームのこと。

!(計画建物とは)

! 実際に建てる建物のこと。

! 現実的には、建坪率や容積率、外壁後退距離などの規制がありますので、図のイメージとなる。

!【判定基準】

! 上図はもろに斜線をオーバーして道路斜線規制は不適合となる。

! しかし、天空率の判定基準では、適合建物と空の比率と、計画建物と空の比率とでどちらが多いのかで判断します。

■ 施設規模について

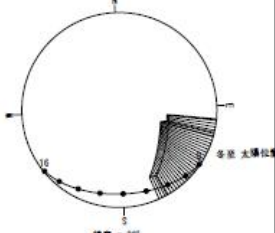
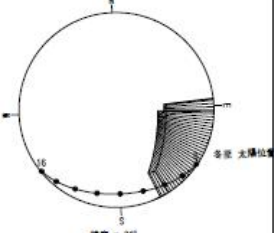
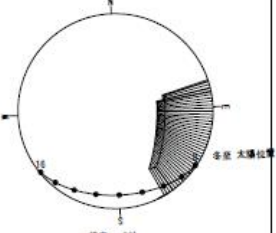
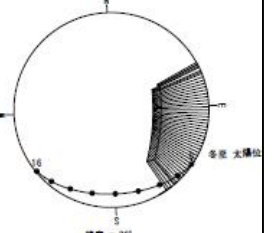
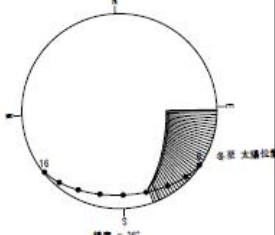
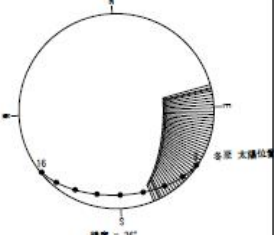
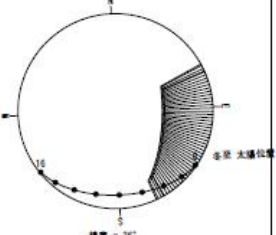
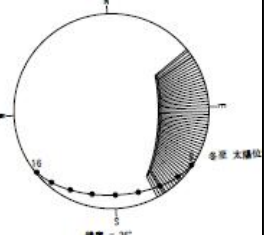
【天空率の合否判定】

下図の天空率比較表により、計画建物の天空率と道路斜線適合建物の天空率を比較し、

適合建物の天空率 ≤ 計画建物の天空率

であれば適合の判定となる。

天空率比較表(抜粋)

番号	1	2	3	4
《計画建物天空率》	 <p>精度 = 36° 正射影 測定距離 = 0.000 m 天空率 = 88.19 %</p>	 <p>精度 = 36° 正射影 測定距離 = 0.000 m 天空率 = 85.73 %</p>	 <p>精度 = 36° 正射影 測定距離 = 0.000 m 天空率 = 83.49 %</p>	 <p>精度 = 36° 正射影 測定距離 = 0.000 m 天空率 = 81.82 %</p>
比較	▽ 0.71	▽ 1.24	▽ 1.45	▽ 1.47
道路斜線適合建物	 <p>精度 = 36° 正射影 測定距離 = 0.000 m 天空率 = 87.48 %</p>	 <p>精度 = 36° 正射影 測定距離 = 0.000 m 天空率 = 84.49 %</p>	 <p>精度 = 36° 正射影 測定距離 = 0.000 m 天空率 = 82.04 %</p>	 <p>精度 = 36° 正射影 測定距離 = 0.000 m 天空率 = 80.35 %</p>

■ 評価調書の修正

■ 事業目的

(修正前)

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、警察職員を集団的に居住させる施設であり、世帯用宿舎と単身寮がある。

大阪府警察では、待機宿舎を整理・統廃合するため、大阪府警察待機宿舎整備基本計画(以下、「基本計画」という。)を策定し、府内43か所3,687戸(室)ある待機宿舎を16か所2,308戸(室)に再編整備するもので、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しつつ、世帯用宿舎については、2,549戸から1,128戸に再編集約するものである。

また、基本計画の策定に当たり、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つの地域に分け、世帯用宿舎と単身寮をそれぞれ1か所以上確保することとした。

北①待機宿舎は、昭和36年度に建設され、築後53年が経過しており、老朽化が著しいことに加えて、居室内にトイレや風呂もなく、居住環境が極めて劣悪である。

また、今後は老朽化等により廃止する予定の単身寮が9か所・308室に及ぶことから、北①待機宿舎建替整備事業において、所要の室数を確保するため、高層化により単身寮60室を増室し、建替整備を行うものである。

待機宿舎整備基本計画

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	整備計画			
	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)		

(修正後)

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、警察職員を集団的に居住させる施設であり、世帯用宿舎と単身寮がある。

大阪府警察では、待機宿舎を整理・統廃合するため、大阪府警察待機宿舎整備基本計画(以下、「基本計画」という。)を平成26年2月に策定しており、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)に分け、世帯用宿舎と単身寮をそれぞれ1か所以上確保することとしている。この中で、市内地域では、世帯用宿舎を73戸、単身寮を310室確保する計画としている。

北①待機宿舎は、昭和36年度に建設された単身寮であるが、築後53年が経過しており、老朽化が著しいことに加えて、居室内にトイレや風呂もなく、居住環境が極めて劣悪である。

単身寮は府内で1,180室確保することとしているが、今後老朽化等により廃止予定の単身寮が9か所・308室(うち、市内地域では、7か所・226室)に及ぶことから、北①待機宿舎建替整備事業においては、市内地域に必要な単身寮310室の内、100室を確保するため、高層化により単身寮60室を増室し、建替整備を行うものである。

■ 評価調書の修正

■ 上位計画等における位置付け

(修正前)

大阪府警察待機宿舎整備基本計画(平成26年2月)

(修正後)

大阪府警察待機宿舎整備基本計画(平成26年2月)

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る。そのうち、单身寮については、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。

また、基本計画の策定に当たり、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つの地域に分け、世帯用宿舎と单身寮をそれぞれ1か所以上確保することとした。

待機宿舎整備基本計画

地域	平成26年2月			
	世帯		单身	
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	整備計画			
	世帯		单身	
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)			

■ 評価調書の修正

■ 代替手法との比較検討

(修正前)

【増築・改修】

昭和36年度に建設され、築後53年が経過し、老朽化が著しく、また各居室が狭いことに加え、トイレ、風呂も設置されていない昔ながらの構造となっていることから、増築や改修には適さず、建替え以外に代替案立案の余地はない。

(修正後)

【増築・改修】

昭和36年度に建設され、築後53年が経過し、老朽化が著しく、また各居室が狭いことに加え、トイレ、風呂も設置されていない昔ながらの構造となっていることから、増築や改修には適さない。

【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。

【公的経営住宅の借上げ】

府(市)営住宅は、公営住宅法で、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸等することが目的とされており、待機宿舎として活用することはできない。

また、待機宿舎では、集団警察力を確保し、他の民間人入居者を犯罪の脅威等に巻き込まないため、1棟単位での借上げが前提となるが、大阪府住宅供給公社とUR都市機構の賃貸住宅では、1棟単位での賃貸借は行っていない。

以上のことから、建替え以外に代替案立案の余地はなく、事業手法としては直接建設方式を採用することとした。

■ 評価調書の修正

■ その他特記事項

(修正前)

—

(修正後)

「大阪市の建築物における駐車施設の附置等に関する条例」に基づき、10台分(室数の10パーセント)の駐車スペースが必要であることに加えて、入居者の駐輪場やバイク置場を設置する必要がある。

本事業で必要な100室を確保するためには、11階建てとする必要があるが、本事業箇所の用途地域は第2種住居地域で、道路斜線と隣地斜線による建物の高さ制限が適用されることから、7階以上の建築には制限がある。

しかし、建築基準法改正(平成15年1月1日施行)により導入された、天空率を指標とした斜線制限の特例制度を活用することにより、建物全体として11階建て100室を確保することが可能となる。

■ 評価調書の修正

■ 対応方針(原案)

(修正前)

・事業実施

<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る。

平成26年2月に策定した待機宿舎整備基本計画では、府内に43か所ある待機宿舎を16か所に整理統合することとしている。

北①待機宿舎は、築後53年が経過し老朽化が著しく、各居室にトイレや風呂がなく居住面積も13㎡と非常に狭いことから、建替を行い、居室を広げトイレ等を設置するなど居住環境の改善を図る。また、上記計画に基づき、今後、府内において老朽化等により廃止予定の単身寮が9か所・308室に及ぶことから、高層化することで、60室を増室し、単身寮100室を確保する。

(修正後)

・事業実施

<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る。

平成26年2月に策定した待機宿舎整備基本計画では、府内に43か所ある待機宿舎を16か所に整理統合することとしている。

北①待機宿舎は、築後53年が経過し老朽化が著しく、各居室にトイレや風呂がなく居住面積も13㎡と非常に狭いことから、建替を行い、居室を広げトイレ等を設置するなど居住環境の改善を図る。また、上記計画に基づき、今後、府内において老朽化等により廃止予定の単身寮が9か所・308室に及ぶことから、高層化することで、60室を増室し、単身寮100室を確保する。

以上の理由により、事業を実施する。

平成27年度建設事業評価（待機宿舎建替整備事業）

じょうとう たい きしゆくしゃたてかえせいびじぎょう
城東②待機宿舎建替整備事業
【大阪市城東区】

【事前評価】

■ 事業の必要性について

大阪市内11か所406室ある单身寮については、今後老朽化等により廃止予定の单身寮が7か所226室に及ぶことから、城東②待機宿舎整備事業においては、大阪市内地域で必要な单身寮310室の内、1号棟と3号棟を解体し、撤去後は、70室の单身寮1棟を建設するものである。

大阪市内の单身寮の再編集約

再編前(平成26年2月)		再編整備					再編後(平成35年度末)	
11か所	406室	既存活用	3か所	140室	→	140室	5か所	310室
		廃止	7か所	226室	→	0室		
		建替え	北①	40室	→	100室		
			城東②	0室	→	70室		
		合計		406室	➡	310室		

■ 施設規模について

世帯用宿舎のまま残す2号棟と24台分の駐車スペース(2号棟用)を除いて建築しなければならないため、建築位置が制限される。また、大阪市の建築物における駐車施設の附置等に関する条例に基づき、7台分(室数の10パーセント)の駐車スペースが必要であることに加えて、入居者の駐輪場やバイク置場が必要である。

敷地の用途地域は、第1種住居地域で、建物の高さを制限する規定は、道路斜線、隣地斜線及び日影規制が適用【※1】されるが、敷地北側に対する日影規制【※2】により4階建て70室としている。

【※1】高さ制限

方位	日影規制	道路斜線制限	隣地斜線制限
東	対象外	対象外	日影規制より緩い
西	対象外	日影規制より緩い	対象外
南	対象外	日影規制より緩い	対象外
北	5F	日影規制より緩い	対象外



【※2】日影規制とは

中高層建築物によって近隣の敷地に生じる日影を一定時間内に抑えて、近隣の日照を確保するための建築基準法上の規制のこと。地方公共団体が条例で指定する区域内にある一定の高さ以上の建築物が、冬至の日の午前8時から午後4時までの間、その場所に一定時間以上続けて影を生じないように建物を計画することを義務付けたもの。

■ 評価調書の修正

■ 事業目的

(修正前)

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。

大阪府警察では、待機宿舎を整理・統廃合するため、大阪府警察待機宿舎整備基本計画(以下、「基本計画」という。)を策定し、府内43か所3,687戸(室)ある待機宿舎を16か所2,308戸(室)に再編整備するもので、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しつつ、世帯用宿舎については、2,549戸から1,128戸に再編集約するものである。

また、基本計画の策定に当たり、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つの地域に分け、世帯用宿舎と単身寮をそれぞれ1か所以上確保することとした。

城東②待機宿舎は、昭和33年度に建設された1号棟、昭和61年度に建設された2号棟及び昭和35年度に建設された3号棟からなり、いずれも世帯用宿舎である。

そのうち、築年が比較的浅く、今後の使用に耐えうる2号棟については、引き続き世帯用として使用することとし、54年以上前に建てられ建物外部に鉄筋腐蝕による爆裂が発生し、外壁が崩落する等、老朽化が著しい1号棟と3号棟については建替することとした。

なお、今後は老朽化等により廃止する予定の単身寮が9か所・308室に及ぶことから、城東②待機宿舎建替整備事業において、所要の室数を確保するため、1号棟と3号棟の解体撤去後は、70室の単身寮1棟を建設し、建替整備を行うものである。

待機宿舎整備基本計画

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	整備計画			
	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)			

(修正後)

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。

大阪府警察では、待機宿舎を整理・統廃合するため、大阪府警察待機宿舎整備基本計画(以下、「基本計画」という。)を平成26年2月に策定しており、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)に分け、世帯用宿舎と単身寮をそれぞれ1か所以上確保することとしている。この中で、市内地域では、世帯用宿舎を73戸、単身寮を310室確保する計画としている。

城東②待機宿舎は、昭和33年度に建設された1号棟、昭和61年度に建設された2号棟及び昭和35年度に建設された3号棟からなり、いずれも世帯用宿舎である。

そのうち、築年が比較的浅く、今後の使用に耐えうる2号棟については、引き続き世帯用として使用することとし、54年以上前に建てられ建物外部に鉄筋腐蝕による爆裂が発生し、外壁が崩落する等、老朽化が著しい1号棟と3号棟については単身寮として建替することとした。

単身寮は府内で1,180室確保することとしているが、今後老朽化等により廃止予定の単身寮が9か所・308室(うち、市内地域では、7か所・226室)に及ぶことから、城東②待機宿舎建替整備事業においては、市内地域に必要な単身寮310室の内、1号棟と3号棟を解体し、撤去後は、70室の単身寮1棟を建設するものである。

■ 評価調書の修正

■ 上位計画等における位置付け

(修正前)

大阪府警察待機宿舎整備基本計画(平成26年2月)

(修正後)

大阪府警察待機宿舎整備基本計画(平成26年2月)

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る。そのうち、单身寮については、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。

また、基本計画の策定に当たり、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つの地域に分け、世帯用宿舎と单身寮をそれぞれ1か所以上確保することとした。

待機宿舎整備基本計画

地域	平成26年2月			
	世帯		单身	
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	整備計画			
	世帯		单身	
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)			

■ 評価調書の修正

■ 代替手法との比較検討

(修正前)

【改修】

昭和33年度に建設された1号棟及び昭和35年度に建築された3号棟は築後54年以上経過し老朽化が著しいこと、また、基本計画に基づきここで单身寮70室を確保する必要があることから、改修等には適さず、建替え以外に代替案立案の余地はない。

(修正後)

【増築・改修】

昭和33年度に建設された1号棟及び昭和35年度に建設された3号棟は築後54年以上経過し老朽化が著しいこと、また、基本計画に基づきここで单身寮70室を確保する必要があることから、改修等には適さない。

【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。

【公的経営住宅の借上げ】

府(市)営住宅は、公営住宅法で、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸等することが目的とされており、待機宿舎として活用することはできない。

また、待機宿舎では、集団警察力を確保し、他の民間人入居者を犯罪の脅威等に巻き込まないため、1棟単位での借上げが前提となるが、大阪府住宅供給公社とUR都市機構の賃貸住宅では、1棟単位での賃貸借は行っていない。

以上のことから、建替え以外に代替案立案の余地はなく、事業手法としては直接建設方式を採用することとした。

■ 評価調書の修正

■ その他特記事項

(修正前)

—

(修正後)

世帯用宿舎のまま残す2号棟と24台分の駐車スペース(2号棟用)を除いて建築しなければならないため、建築位置が制限される。

また、大阪市の建築物における駐車施設の附置等に関する条例に基づき、7台分(室数の10パーセント)の駐車スペースが必要であることに加えて、入居者の駐輪場やバイク置場が必要である。

敷地の用途地域は、第1種住居地域で、建物の高さを制限する規定は、道路斜線、隣地斜線及び日影規制が適用されるが、敷地北側に対する日影規制により4階建て70室としている。

■ 評価調書の修正

■ 対応方針(原案)

(修正前)

・事業実施

<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る。

平成26年2月に策定した待機宿舎整備基本計画では、府内に43か所ある待機宿舎を16か所に整理統合することとしており、城東②待機宿舎においては、築後54年以上経過し老朽化が著しい世帯用宿舎2棟を取り壊し、単身寮を70室確保するため建替整備するものである。

(修正前)

・事業実施

<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る。

平成26年2月に策定した待機宿舎整備基本計画では、府内に43か所ある待機宿舎を16か所に整理統合することとしており、城東②待機宿舎においては、築後54年以上経過し老朽化が著しい世帯用宿舎2棟を取り壊し、単身寮を70室確保するため建替整備するものである。

以上の理由により、事業を実施する。