

大阪府寝屋川待機宿舎建替整備等事業の概要

待機宿舎建替整備の必要性

1 待機宿舎の必要性

待機宿舎は、悪質・巧妙化、広域化、スピード化する犯罪事象の発生時における初期的段階での迅速な対応及び大規模災害、騒じょう事案等の発生時に対応するための必要な集団警察力の確保と動員を図るため、警察官の常時待機体制の確保のために必要である。

2 居住水準の向上と土地の有効利用

現在、府下に待機宿舎として、世帯用32か所(2,935戸)、単身寮22か所(1,000室)が整備されているが、多くは昭和30年代から40年代にかけ整備されたもので、老朽化が進み住戸面積も狭い(世帯用29~39㎡、単身寮6帖一間・共同便所・共同浴室)ため、多数の空き家が発生(入居率約67%)している。このような状況の中で待機宿舎の住居水準の向上、敷地統廃合と建替えによる土地の有効利用を図りながら整備を進めてきた。

3 大阪府行財政計画(案)での位置づけ

府は、財政再建団体への転落の危機に直面しているところであり、その克服と大阪の再生のため、平成13年9月に「大阪府行財政計画(案)」を策定した。その中で待機宿舎の整備については、「待機宿舎の計画的集約化とPFI方式など民間資金を活用することにより、効率的な整備に努める」こととしている。

寝屋川待機宿舎建替整備等事業

1 基本的考え方

(1) 寝屋川待機宿舎建替えの必要性

寝屋川待機宿舎は、24棟730戸の世帯用宿舎が昭和34年から昭和47年までに設置された。このうち7棟200戸は老朽化等により平成13年6月に閉鎖され、残りの棟も入居率が約30%となっており、宿舎全体の建替えを速やかに、かつ効率的に行う必要がある。

(2) PFI手法による効率的な建替整備

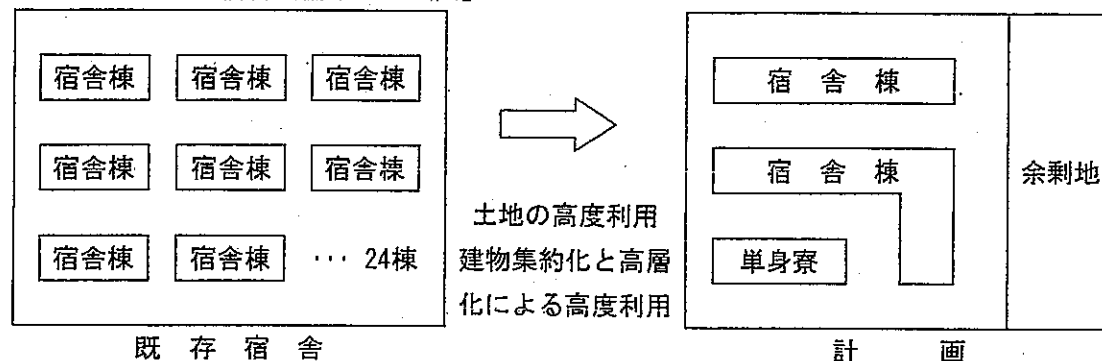
平成14年度において、PFI手法導入可能性等に関する調査を行った結果では、PFI手法による整備が、従来方式による建替え及び他の民活手法と比べ最も有効で適しているとの調査結果が得られた。

2 現状及び計画

	現 状	計 画
敷地面積	約40,000㎡	約31,000㎡
世帯用宿舎	730戸・37~39㎡/戸	615戸・64㎡/戸
単身寮	—	130室・24㎡/室

※ 敷地面積は、都市計画公園、住区内市道を除く。

【PFI手法による宿舎整備イメージ図】



3 PFI事業スキーム

- (1) 事業方式 BTO方式 ・PFI事業者が、待機宿舎を設計・建設した後、府に建物を引き渡し、維持管理等は、引き続きPFI事業者が行う方式
 ・府は、事業期間中、サービス購入料(割賦販売契約による割賦料と維持管理サービスの対価)をPFI事業者を支払う。

- (2) 事業期間 30年間(建設期間を除く)

(3) PFI事業者の事業範囲

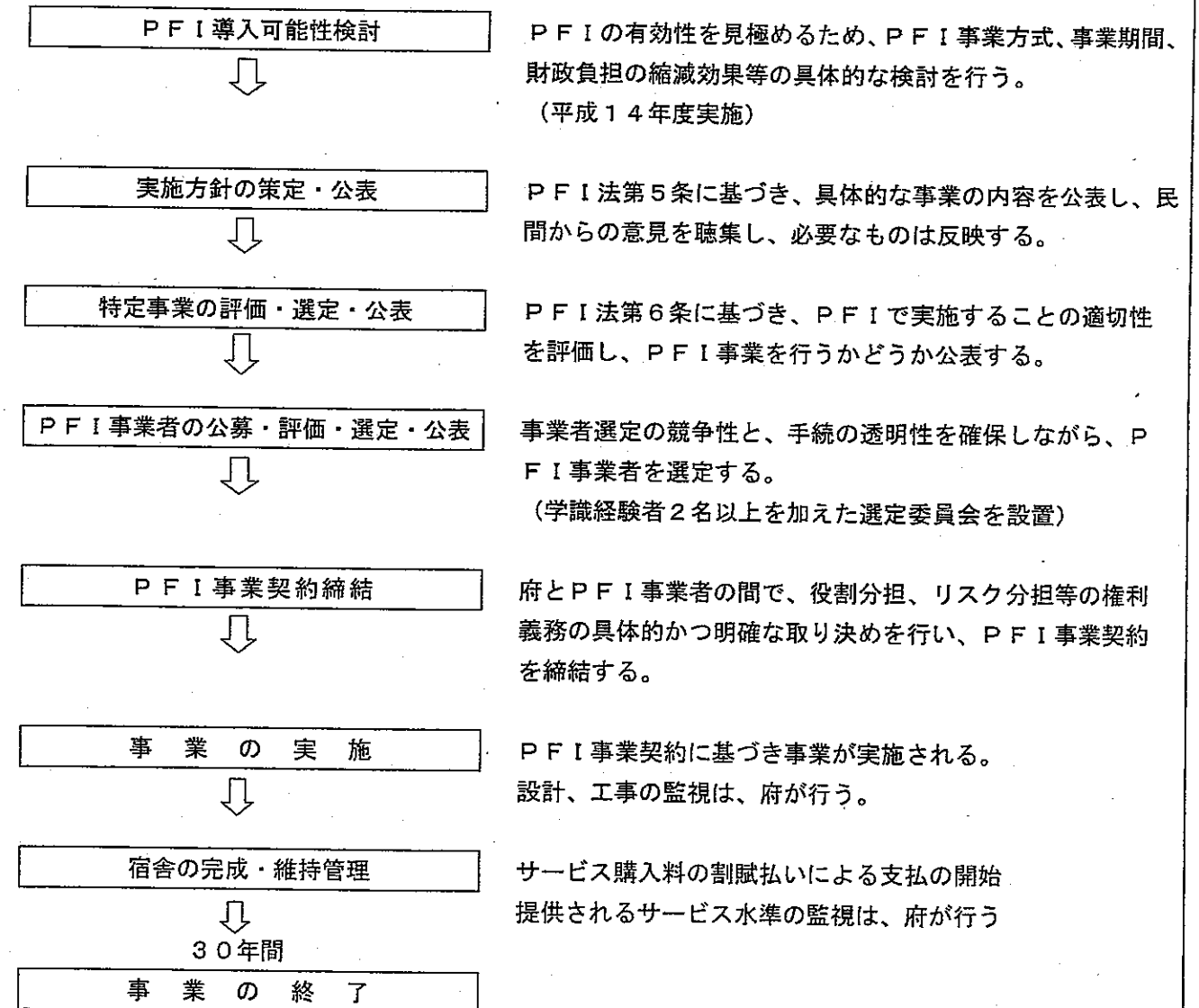
1 待機宿舎の建設業務

- ・設計、建築確認等諸手続
- ・撤去、建設、工事監理
- ・電波障害対策等の近隣対策

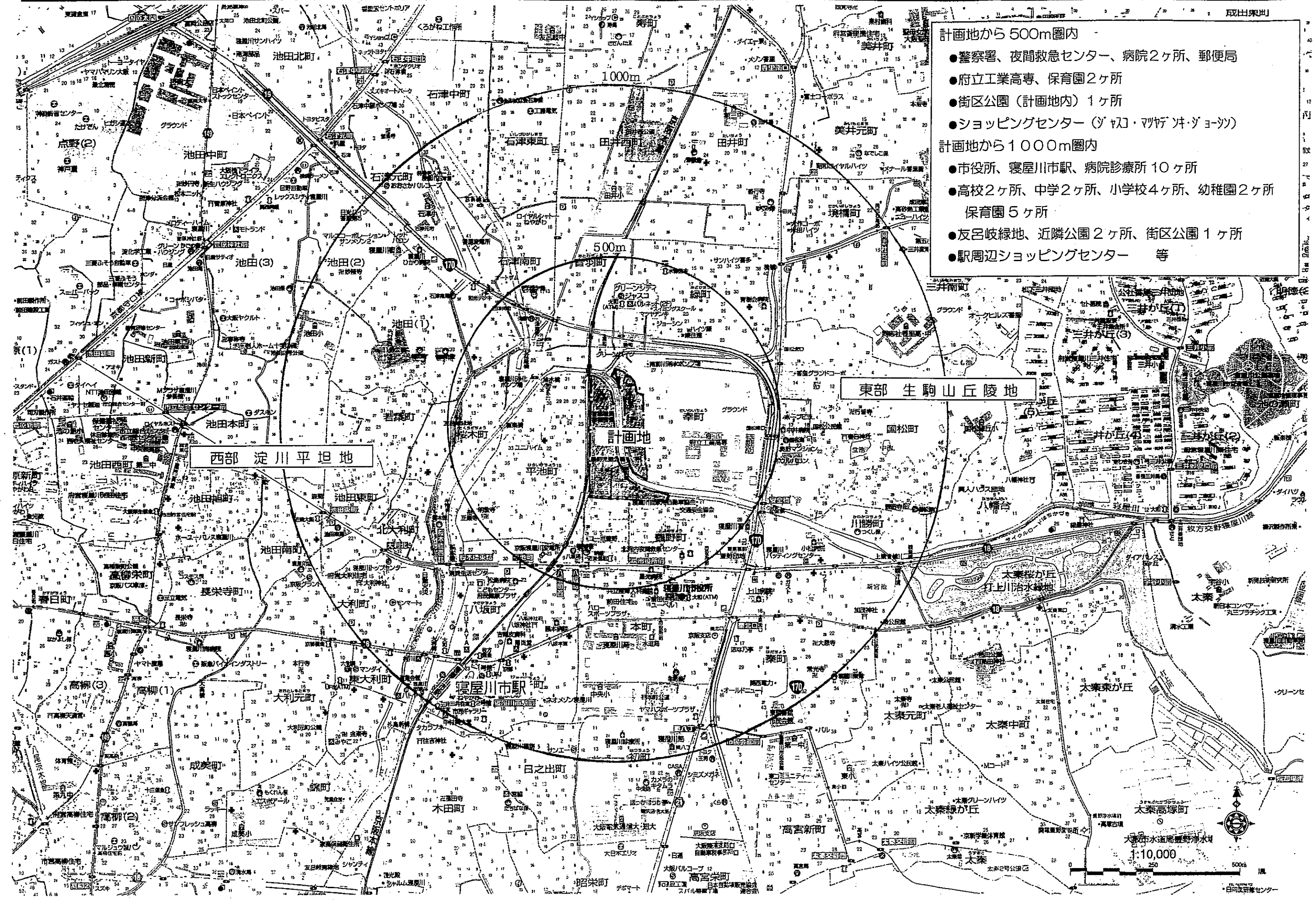
2 待機宿舎の維持管理業務

- ・保守点検(EV、給水・消防設備等)
- ・経常修繕

4 PFI事業の流れ



□ 広域的な視点から



- 計画地から500m圏内
- 警察署、夜間救急センター、病院2ヶ所、郵便局
 - 府立工業高専、保育園2ヶ所
 - 街区公園（計画地内）1ヶ所
 - ショッピングセンター（グランド・マックス・ジョーシ）
- 計画地から1000m圏内
- 市役所、寝屋川市駅、病院診療所10ヶ所
 - 高校2ヶ所、中学2ヶ所、小学校4ヶ所、幼稚園2ヶ所
保育園5ヶ所
 - 友呂岐緑地、近隣公園2ヶ所、街区公園1ヶ所
 - 駅周辺ショッピングセンター 等

西部 淀川平坦地

東部 生駒山丘陵地

計画地

1:10,000



所在地 寝屋川市幸町

交通機関 京阪寝屋川駅より
徒歩13分

敷地面積 46,361.07㎡

敷地所有 大阪府

種別 世帯宿舍

建年 昭和34・42・46年

棟・戸数 24棟 730戸

住戸規模 3K 37㎡・39㎡

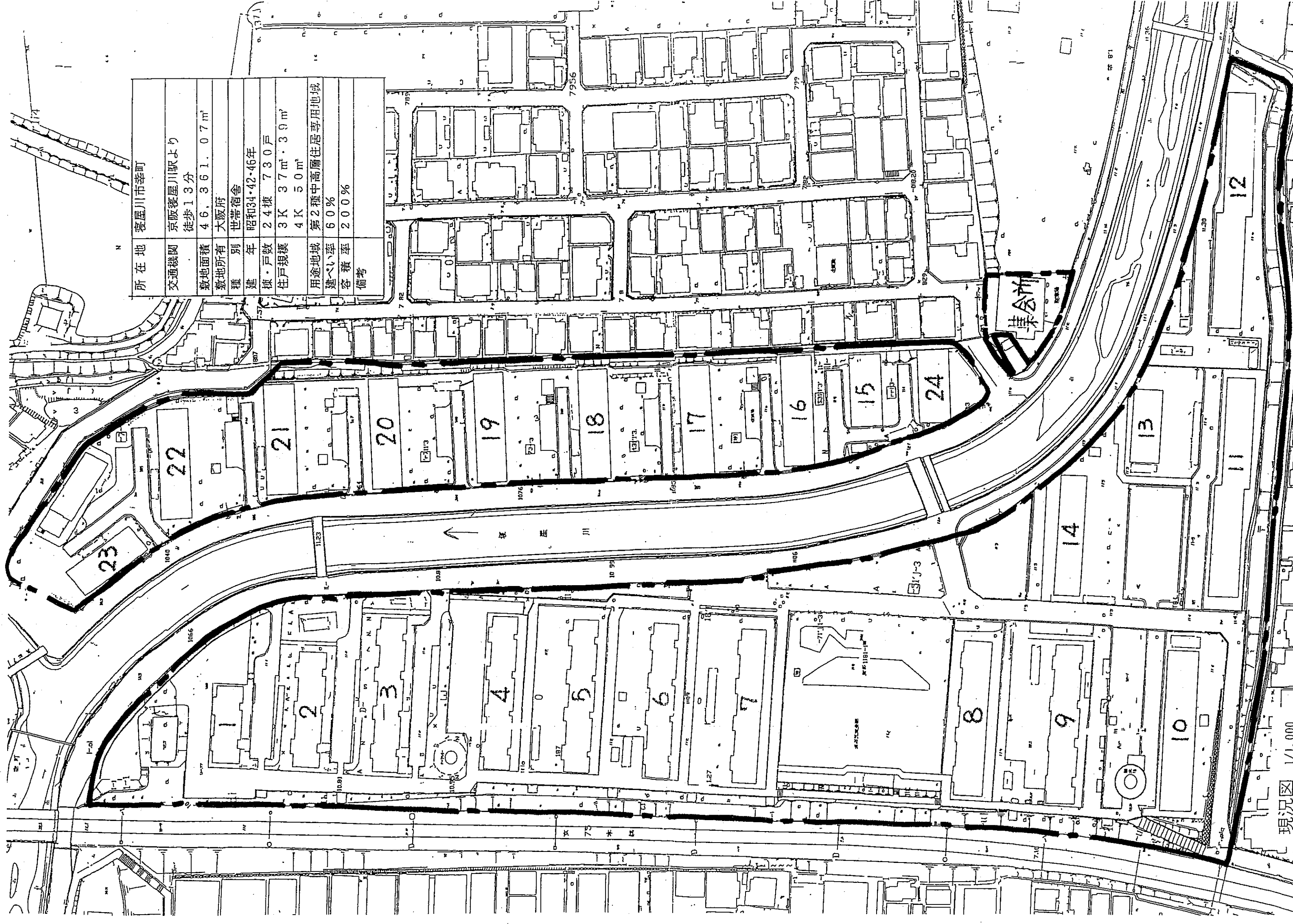
4K 50㎡

用途地域 第2種中高層住居専用地域

建ぺい率 60%

容積率 200%

備考



現況図 1/1,000