

新規事業評価調査書

事業名	大阪府布施警察署建替整備事業	
所在地	東大阪市下小阪（現在地 東大阪市俊徳町）	
事業内容	<p>現庁舎は、老朽化に加え、特に狭隘度が著しく、機能性・安全性・快適性・府民サービスの面で大きな支障が生じている。</p> <p>庁舎の建て替えを行うことにより、迅速で効率的な警察署機能の充実、耐震性能等安全性の向上、勤務環境及び庁舎を訪れる府民へのサービス向上を図る。</p>	
	<p>【現庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地面積：2,348.71 m² 本館：昭和40年築 鉄筋コンクリート造 3階建 延 1,902.87 m² 付属庁舎：昭和41年築 鉄骨造 2階建 延 296.67 m² 別館：昭和50年築 鉄筋コンクリート造 3階建 延 1,147.36 m² その他：倉庫、署長公舎等 延 277.51 m² <p>合計 延 3,624.41 m²</p> <p>【新庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建設予定地（移転先） 東大阪市下小阪四丁目2番、大阪府水道部布施ポンプ場跡地 敷地面積 約6,000 m² 鉄筋コンクリート造 5～6階建 約8,100 m² <p><参考> 用途地域 近隣商業地域（西側道路より25mまで） 第一種中高層住居専用地域 指定容積率 近隣商業地域300% 第一種中高層住居専用地域200% 指定建ぺい率 近隣商業地域80% 第一種中高層住居専用地域60%</p>	
	<p>総事業費 約46億円</p> <p>（内訳） 新庁舎建設工事 32億5千万円（建設単価：398千円/m²） 設計費・文化財等 4億円 用地取得費 9億5千万円（路線価により算定）</p>	
	維持管理費	約23,432千円/年
	関連事業	なし
上位計画等の位置づけ	<p>【大阪の再生・元気倍増プラン（大阪21世紀の総合計画）】</p> <p>第5章 基本計画</p> <p>第3節 大阪づくりの取り組みとその体系</p> <p>第3項 安全を支え、安心をはぐくむ</p> <p>4 安全な暮らしを支える基盤づくり</p> <p>(3) 犯罪等のない地域社会づくり</p> <p>取り組みの基本方針</p> <p>誰もが犯罪などについて不安を感じない安全なまちづくりをすすめます。</p> <p>取り組みの方向</p> <p>警察活動基盤の整備</p> <p>複雑・多様化した各種犯罪に迅速・的確に対応し、府民のくらしの安全を守るため、組織・人員の犯罪対処能力を向上します。また、警察施設や装備資器材の近代化などをすすめ、「ひと」「もの」の両面から、犯罪防止及び犯罪捜査の体制を充実・強化します。</p>	

優先度	<p>布施警察署庁舎（本館）は昭和40年建築で、府下警察署の中でも古い建物である。建築後41年が経過しており老朽であることに加え、管内は、刑法犯認知件数、110番受理件数、交通事故件数等警察事象の取り扱いも府下警察署の中で上位に位置することから、建設当時に比べ、署員数増加等により狭隘度が著しい。しかも、敷地も狭く公用車の一部を約400m離れた民間駐車場に間借りするなど、効率的な警察活動を遂行する上で大きな支障を来している。</p> <p>また、現庁舎は、「福祉のまちづくり条例」施行以前の建物であるため、エレベーターや障害者用トイレが整備されていないなど、高齢者や障害者に配慮した施設となっていないほか、来庁者駐車場も少ないなど府民サービスにも大きな支障を来している。</p> <p>しかも、庁舎の耐震性能の診断においても、別館を含めて改修が必要であるとの診断結果がでており、安全性からも大きな問題がある。</p> <p>さらに、移転建て替えを行うための建設予定地の確保については、大阪府水道部との協議がなされており、この機会を逃すと早期の建て替えが極めて困難となる。</p> <p>【基本的な考え方】</p> <p>警察署庁舎の建て替えの検討については、老朽度（建築後の経過年数）及び狭隘度といった庁舎の実態並びに耐震性能の度合等を総合的に判断し、その上で大阪府公共建築物の建て替え等に関するガイドラインに沿って検討している。</p> <ul style="list-style-type: none"> 老朽度：概ね築後40年 狭隘度：現有面積を国庫補助算定面積で割った数値が80%未満（布施警察署...老朽度；築後41年（本館）狭隘度；61%）
	<p>【予定年度】</p> <p>平成18年度 基本設計、地質・測量調査、文化財調査</p> <p>平成19年度 実施設計、周辺家屋調査及び電波障害調査（事前）</p> <p>平成20年度 新庁舎建設工事</p> <p>平成22年度 新庁舎完成、周辺家屋調査及び電波障害調査（事後）</p> <p>【効果】</p> <p>執務室の狭隘解消、装備資器材、証拠品等の保管場所拡大による勤務環境の改善 留置場収容人員、取調室数の増加及び公用車駐車場の敷地内確保等による警察署機能の強化</p> <p>耐震性能等の強化による庁舎の安全性の向上及び災害時における対策拠点としての機能の強化</p> <p>来庁者用駐車場の拡大、エレベーター、障害者用トイレの設置及び女性トイレの増設による府民に対するサービスの向上</p>
事業の進捗予定	<p>事業段階ごとの進捗予定と効果</p>
完成予定年	平成22年度

事業を巡る社会経済情勢	事業目的に関する諸状況	<p>府下にある64警察署のうち、建築後40年以上が経過し老朽化の進行が著しい庁舎は9警察署あり、布施警察署はその中の一つである。</p> <p>加えて布施警察署は、東大阪市を管轄する警察署（枚岡・河内警察署）の中でも世帯数・人口ともに最も多く、大阪府に隣接する地理的好条件もあり、都市化の進展がめざましかったことから、建設当時に比べ取り扱う警察事象も多岐にわたるとともに、大幅に増加している。</p> <p>その結果、署員数増加等に伴う執務室の狭隘、装備資器材、証拠品等の増加に伴う保管場所の確保及び公用車の敷地外駐車場の借上げなど、警察署機能に大きな支障を来している。</p>			
	地元等の協力体制	<p>現布施警察署の地元住民には、移転することについて説明し、概ね同意を得ている。</p> <p>移転先の地元住民説明会は、今後、事業の進捗状況に応じて行っていく。</p>			
事業効果の定量的分析	費用便益分析	具体的な便益内容	受益者	費用便益費	備考
	その他の指標（代替指標）	<p>老朽化及び狭隘が著しい庁舎を建て替えることにより、警察署の機能を充実させ、管内の治安を維持するとともに、庁舎を訪れる府民へのサービス及び執務環境を向上させる効果</p> <p>府民</p> <p>-</p> <p>警察署庁舎の整備による費用便益の測定方法が確立されていない。</p>			
事業効果の定性的分析	安心・安全	<p>警察署機能の充実により、迅速かつ効率的な警察活動の推進及び管内治安の確保ができる。</p> <p>庁舎の耐震性能の向上により、災害発生時における対策拠点としての警察署機能の強化が図れる。</p> <p>留置場収容人員、取調室数の増加等により、犯罪捜査体制の充実・強化が図れる。</p>			
	活力	<p>機能、安全性等について近代的な施設を整備することにより、勤務環境を改善し、警察職員の士気の向上が図れる。</p> <p>当直勤務の環境改善による署員の健康への配慮が図れる。</p>			
	快適性	<p>エレベーター、障害者用トイレの設置、バリアフリー化等により、「大阪府福祉のまちづくり条例」の趣旨に沿った高齢者や障害者にやさしい設備・仕様が実現できる。</p> <p>女性トイレの増設により、府民の利便性や職員の勤務環境が改善できる。</p> <p>来庁者用駐車場及び駐輪場の拡大により、府民サービスの向上が図れる。</p> <p>庁舎内の分煙化を推進することにより、「健康増進法」の趣旨に沿った受動喫煙に伴う健康被害の防止が図れる。</p>			
	その他	なし			

自然環境への影響と対策	<p>【動植物の生態系への影響】</p> <p>大阪府水道部布施ポンプ場跡地における建て替えであり、新たな土地の利用転換を伴わないことから、動植物の生態系に影響を与えることはない。</p> <p>【緑化の推進】</p> <p>大阪府環境保全条例に定める緑被率を上回るよう、植栽を行う予定である。</p> <p>【産業廃棄物等のリサイクル】</p> <p>新築工事に当たっては、再生材の利用に配慮する。</p>
	<p>1 既存ストックの活用を含めた現地建て替えについて</p> <p>現在地は、容積率300%のため、警察署機能を十分に発揮するために必要な延べ床面積が確保できないだけでなく、警察事象に迅速かつ効率的に対応するための公用車駐車場も確保できない。また、府民サービス向上のための駐車場や高齢者や障害者にやさしい設備・仕様が実現できない。</p> <p>仮に、延べ床面積を大幅に縮小し、既存の別館を改修して利用しても、警察事象に対応する関連諸室が同一フロアに配置できないばかりか、新設部分と既設部分との間で段差が生じるなど警察署機能に大幅に支障を来す。また、駐車場も十分に確保できないため、府民サービスの向上も図れない。</p> <p>したがって、既存ストックの活用を含めた現地建て替えでは、今回の目的を達成することができない。</p> <p>(1) 現在地の敷地条件</p> <p>敷地面積 : 2,348.71 m²</p> <p>用途地域 : 近隣商業地域</p> <p>建ぺい率 : 80%</p> <p>容積率 : 300%</p> <p>(2) 新庁舎の施設概要（基本条件）</p> <p>執務室等の延べ床面積 : 約8,100 m²</p> <p>2 統廃合により廃校となった府立高校等の既存ストックの活用</p> <p>布施警察署管内において規模や立地条件により活用できる建物がないため、移転による既存ストックの改修は、不可能である。</p> <p>3 移転による建て替えについて</p> <p>大阪府水道部所管の敷地（約6,000 m²）に、延べ床面積約8,100 m²の庁舎を建設できるため、狭隘化が解消できるとともに警察署機能が充実し、管内治安の確保が図れる。</p> <p>また、留置場や取調室が増設されるため、布施警察署の捜査効率の向上が図れるだけでなく、大阪府警全体の留置場不足の緩和も図れる。</p> <p>さらに、高齢者や障害者にやさしい設備・仕様が実現できるなど府民サービスの向上も図れる。</p> <p>【結論】</p> <p>目的を達成するためには、移転による建て替え以外に方法がない。</p>
その他特記すべき事項	<p>既存ストックの有効活用</p> <p>府有財産の有効活用のため、部局毎の活用方策ではなく大阪府全体の総合的観点から活用計画を検討していく。</p>