

## 平成 29 年度 事前評価点検表（内部評価）

### 1 事業概要

事業名	西成労働福祉センター建替整備事業
担当部署	商工労働部雇用推進室労政課労働対策グループ（連絡先 06-6941-0351 内 6762）
事業箇所	大阪市西成区萩之茶屋 1 丁目 3 - 4 4
事業目的	<p><b>1 西成労働福祉センターについて</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>昭和 36 年 8 月、第一次釜ヶ崎暴動が発生、同年 9 月にはあいりん地域の日雇労働者対策を進めるため、「大阪府労働部西成分室」を設置。しかしながら、当時の労働者は行政機関を忌避したため、昭和 37 年 10 月、青空市場を解消し地域の就労適正化などを行うため、官民が協力して「財団法人西成労働福祉センター」を設立。</li> <li>昭和 45 年 5 月、労働省、大阪府、大阪市、雇用促進事業団（当時）の共同による「あいりん総合センター」が完成。その後 10 月に同センター内に事務所を移転。</li> </ul> <p>※「あいりん総合センター」⇒ 労働施設（府が所管する「西成労働福祉センター」と国が所管する「あいりん労働公共職業安定所」）及び、その上部に設置されている大阪府が所管する「市営萩之茶屋住宅」と「社会福祉法人大阪社会医療センター附属病院」の総称。</p> <p><b>2 脆弱な耐震性能への早期対応</b></p> <p>あいりん総合センターは、耐震診断（平成 20 年度）の結果、現行耐震基準を満たしておらず（IS 値＝0.2）、地震に対して倒壊又は崩壊する危険性が高い建物と診断された。利用者の安全安心確保のために、労働施設の早期の耐震化を図る必要がある。</p> <p><b>参 考</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Is 値とは、構造耐震指標のことをいい、地震に対する建物の強度等である。</li> <li>* Is 値は 0.6 以上が「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い」と評価されている。（国土交通省：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」）</li> <li>* Is 値が 0.3 未満の場合は、「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」とされている。</li> </ul> <p><b>3 大阪市の「西成特区構想」に基づくあいりん地域のまちづくりへの協力</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■西成区には、全国的に見てもあいりん地域をはじめ生活保護率が非常に高く、また他の区と比べ特に高齢化が進み、子育て層である若い世代が少ないなどの多様な課題が存在する。それらの課題を解決し西成区を活性化させるために、平成 25 年から 5 年程度をかけて実施している「西成特区構想」の実現に向けて、有効な施策を実施・推進している。</li> <li>■大阪市の「西成特区構想」を踏まえ、平成 27 年 1 月 26 日、大阪府は「あいりん地域のまちづくりにかかる市の今後の方向性」を発表し、「労働施設は、現在、あいりん総合センターが所在する場所及び市営萩之茶屋第二住宅が所在する場所の中で移転建て替えもしくは耐震化を行うこととし、それ以外の場所に移すことはしない」ことを国・府に依頼。</li> <li>■「あいりん地域まちづくり会議」は、有識者、行政関係者、地域委員により構成され、下部組織として、「労働施設検討会議」等のテーマ別検討会議を設けている。「労働施設検討会議」で検討・策定された案を基に、「あいりん地域まちづくり会議」における意見を尊重し、行政として最終的な意思決定を行う。</li> <li>■平成 28 年 7 月 26 日、第 5 回「あいりん地域まちづくり会議」において、知事、市長同席のもと、労働施設の現地建替を前提に仮移転先を「南海電鉄高架下」とする方針を決定。</li> </ul>

事業内容	<p>〔新 施 設〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開設年度：平成 35 年度～37 年度（新施設の建設場所により、2 年間の幅が生じる。）</li> <li>・施設機能や構造、規模などは、今後「労働施設検討会議」や「あいりん地域まちづくり会議」で協議、取りまとめられる予定であり、現時点では未定。</li> </ul> <p>〔仮移転施設〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開設年度：平成 31 年度</li> <li>・敷地面積：1,220.63 m<sup>2</sup></li> <li>・構 造：鉄骨造 2 階建</li> <li>・延床面積：約 1,500 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>&lt;内訳&gt;事務室、労働者待合スペース、倉庫、共用トイレ等</p> <p>※「労働施設検討会議」において、仮移転施設の機能や規模等について協議を重ねてきた。平成 29 年 3 月の同会議において、施設概要の取りまとめ案が了承。これを受け、平成 29 年度は仮移転施設の基本設計を行い、延床面積等を決定し、実施設計を行う。</p> <p>【参 考】</p> <p>〔現 施 設（国〔大阪労働局〕、府、大阪市区分所有）〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開 設：昭和 45 年度</li> <li>・構 造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造） 地下 1 階地上 13 階建</li> <li>・建物延床面積：あいりん総合センター全体 23,267.40 m<sup>2</sup></li> </ul> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>国：あいりん労働公共職業安定所</td> <td>7,025.59 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>府：西成労働福祉センター</td> <td>3,509.11 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>市：市営萩之茶屋住宅</td> <td>8,496.60 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>市：大阪社会医療センター</td> <td>3,932.50 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>共有部分</td> <td>303.60 m<sup>2</sup>（機械室等）</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積：6,359.01 m<sup>2</sup>（府：62.70%、市：37.30%の持分比率の共有地）</li> </ul>	国：あいりん労働公共職業安定所	7,025.59 m <sup>2</sup>	府：西成労働福祉センター	3,509.11 m <sup>2</sup>	市：市営萩之茶屋住宅	8,496.60 m <sup>2</sup>	市：大阪社会医療センター	3,932.50 m <sup>2</sup>	共有部分	303.60 m <sup>2</sup> （機械室等）		
国：あいりん労働公共職業安定所	7,025.59 m <sup>2</sup>												
府：西成労働福祉センター	3,509.11 m <sup>2</sup>												
市：市営萩之茶屋住宅	8,496.60 m <sup>2</sup>												
市：大阪社会医療センター	3,932.50 m <sup>2</sup>												
共有部分	303.60 m <sup>2</sup> （機械室等）												
事業費	<p>全体事業費：未定</p> <p>〔新 施 設〕 施設機能や構造、規模などは、今後「労働施設検討会議」や「あいりん地域まちづくり会議」で協議、取りまとめられる予定であり、現時点では未定。</p> <p>〔仮移転施設〕 約 7.8 億円</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>基本設計費</td> <td>約 0.1 億円</td> </tr> <tr> <td>実施設計費</td> <td>約 0.2 億円</td> </tr> <tr> <td>用地整地費</td> <td>約 0.3 億円</td> </tr> <tr> <td>建設工事費</td> <td>約 7.2 億円（付帯工事含む）</td> </tr> </table> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>【事業費の積算根拠】</td> <td>【工事費の内訳】</td> </tr> <tr> <td>基本設計により、事業費を算出</td> <td></td> </tr> </table>	基本設計費	約 0.1 億円	実施設計費	約 0.2 億円	用地整地費	約 0.3 億円	建設工事費	約 7.2 億円（付帯工事含む）	【事業費の積算根拠】	【工事費の内訳】	基本設計により、事業費を算出	
基本設計費	約 0.1 億円												
実施設計費	約 0.2 億円												
用地整地費	約 0.3 億円												
建設工事費	約 7.2 億円（付帯工事含む）												
【事業費の積算根拠】	【工事費の内訳】												
基本設計により、事業費を算出													
事業費の変動要因													
維持管理費	<p>〔新 施 設〕 未定</p> <p>〔仮移転施設〕 土地使用料が平成 31 年度より発生</p>												
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>■「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成 17 年法律 第 120 号）</li> <li>■「府有建築物耐震化実施方針」（平成 19 年 3 月策定、平成 28 年 6 月改定）</li> </ul>
---------------	---

優先度	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断（平成 20 年度）の結果、現行の耐震基準を満たしておらず（IS 値=0.2）、地震に対して倒壊又は崩壊する危険性が高い建物と診断。</li> <li>「府有建築物耐震化実施方針」に基づき、早急に耐震化を完了すべき建物と位置づけ。</li> <li>大阪府監査委員事務局から、H27 年度監査において、『多数の人が利用する「あいりん労働福祉センター」の耐震化対策について、まちづくりの主体である市や、国との協議調整をさらにすすめ、早期に利用者の安全確保のための方策をまとめ、実施されたい。』と指摘。</li> </ul>																								
事業を巡る社会経済情勢等	<p>【あいりん労働職安 日雇労働被保険者手帳所持者数（白手帳）】（各年度 3 月末時点）</p> <table border="1"> <tr> <th>H23 年度</th> <th>H24 年度</th> <th>H25 年度</th> <th>H26 年度</th> <th>H27 年度</th> <th>H28 年度</th> </tr> <tr> <td>1,432 人</td> <td>1,494 人</td> <td>1,577 人</td> <td>1,507 人</td> <td>1,420 人</td> <td>1,222 人</td> </tr> </table> <p>【(公財) 西成労働福祉センター 日雇現金求人 職業紹介人数（延べ）】</p> <table border="1"> <tr> <th>H23 年度</th> <th>H24 年度</th> <th>H25 年度</th> <th>H26 年度</th> <th>H27 年度</th> <th>H28 年度</th> </tr> <tr> <td>31 万人</td> <td>31 万人</td> <td>32 万人</td> <td>28 万人</td> <td>25 万人</td> <td>25 万人</td> </tr> </table> <p>※あいりん地域の日雇労働市場は微減の傾向はあるものの、一日あたりの日雇現金求人の紹介件数は約 800 件と根強い需要。</p>	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度	1,432 人	1,494 人	1,577 人	1,507 人	1,420 人	1,222 人	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度	31 万人	31 万人	32 万人	28 万人	25 万人	25 万人
H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度																				
1,432 人	1,494 人	1,577 人	1,507 人	1,420 人	1,222 人																				
H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度																				
31 万人	31 万人	32 万人	28 万人	25 万人	25 万人																				
地元の協力体制等	<p>■あいりん地域まちづくり会議</p> <p>委員 36 名（有識者 6 名、地域委員 30 名）</p> <p>なお、当会議の下部組織として、専門的な内容を検討する専門部会が設置されている。</p> <p>あいりん労働福祉センターの建替えは、「労働施設検討会議」において協議。</p> <p>※労働施設検討会議：委員 27 名（有識者 4 名、地域委員 23 名）</p>																								
事業の投資効果	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"> <li>耐震基準を満たしていない現施設を早期に閉鎖することにより、利用者の安心安全確保を図る。</li> <li>耐震性を確保した施設において職業紹介等を継続して行うことにより、あいりん地域の日雇労働者の就労の安定化を促進する。</li> </ul> <p>【受益者】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>あいりん地域の労働者（主に日雇労働者）、求人事業所、及び近隣住民</li> </ul>																								

### 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>【事業スケジュール案】</p> <p>平成 28 年度 仮移転施設基本計画</p> <p>平成 29 年度 仮移転施設基本設計、実施設計</p> <p>平成 30 年度 仮移転施設建設工事</p> <p>平成 31 年度 仮移転施設開設</p> <p>平成 31～32 年度 新施設設計、南側旧施設撤去工事</p> <p>平成 33～34 年度 新施設建設工事</p> <p>平成 35 年度 新施設開設</p> <p>※なお本スケジュール案は、「あいりん総合センター」南部分の跡地を活用して、新施設を建設する場合を想定したもので、最短のケースを示している。</p>
完成予定年度	仮移転施設: 平成 31 年度、新施設: 平成 35 年度（最短の場合）

### 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	1 あいりん総合センター耐震改修設計の構造調整・基本調査（平成 23 年度実施）				
	平成 23 年度に耐震補強工法について、検討を行った。				
		耐震工法	減築工法	制震工法	免震工法
	特徴	従来の耐震壁及び鉄骨ブレース等の補強	5 階以上の病院施設・住宅施設を全て解体撤去	内部に制震装置（ダンパー付制震ブレース）を設置	1 階部分又は基礎下に免震装置（アイソレータ等）を設置
	概算コスト	約 18.5 億円	約 7.5 億円	約 23.5 億円	約 40.5 億円（1 階） 約 47 億円（基礎）
	考察	相当数の補強が必要なため、機能性への影響が大きい	労働施設としての機能性への影響は少ない	相当数の補強が必要なため、機能性への影響が大きい	コスト的に不利
	評価		○		
	2 あいりん労働センター建替え等基本調査（平成 27 年度実施）				
	西成労働福祉センターを建替え等の方法により耐震化を図るため、現在の施設棟の現状把握と課題の整理を行い、減築工法と建替えによる耐震化のための基礎資料を得た。				
		減築工法	内部仮移転（北）	内部仮移転（南）	外部仮移転
特徴	病院、住宅を撤去・減築	北側へ仮移転新築	南側へ仮移転新築	外部へ仮移転新築	
概算コスト	約 26 億円 〔外部仮移転工事費用は除く〕	約 13 億円 + 新設工事費	約 12 億円 + 新設工事費	約 8 億円 + 仮移転施設建設費 + 新設工事費	
考察	施設利用者の、早期の安全確保が可能 S44 年築のため、耐用年数が短い	新施設が完成するまでの間、利用者の安全性の確保ができない	新施設が完成するまでの間、利用者の安全性の確保ができない	施設利用者の、早期の安全確保が可能	
⇒ 外部仮移転案は、最も早期に利用者の安全確保が可能であること。また、工事後における耐用年数も長期となり、最も効率的であることから、「あいりん地域まちづくり会議」において、当該案による耐震化を行うこととした。					

5 特記事項

自然環境等への影響とその対策	【省エネルギー等への配慮】 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。
その他特記事項	

6 評価結果

評価結果	<p>○事業実施</p> <p>&lt;判断の理由&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・耐震基準を満たしていない現施設を早期に閉鎖することにより、利用者の安心安全確保を図る。</li><li>・耐震性を確保した施設において職業紹介等を継続して行うことにより、あいりん地域の日雇労働者の就労の安定化を促進する。</li><li>・西成労働福祉センター建替整備事業の実施に当たっては、地元地域の意見を踏まえ、円滑に建替えを進めることが不可欠。</li></ul> <p>以上の理由により、西成労働福祉センター建替整備事業を実施する。</p>
------	---