

新規事業評価調書

事業名	大阪府堺南警察署建替事業
所在地	堺市鳳東町四丁388
事業概要	<p>目的</p> <p>現庁舎は老朽・狭隘化が著しく、機能・安全面で支障が生じている。庁舎の建替えを行うことにより、警察署機能の充実、耐震性能等安全性の向上、勤務環境の向上及び庁舎を訪れる府民へのサービス向上を図る。</p>
	<p>内容</p> <p>新庁舎 鉄筋コンクリート造 5～6階建 約5,600㎡ 来庁者駐車場約20台</p> <p>現庁舎 本館：昭和34年築 鉄筋コンクリート造 2階建 延 679.94㎡ 別館：昭和45年築 鉄筋コンクリート造 4階建 延 1,015.63㎡ 第二別館：昭和43年築 鉄筋コンクリート造 2階建 延 168.21㎡ その他 車庫・署長公舎等 延 298.32㎡ 合計 2,162.10㎡</p> <p>来庁者駐車場10台</p> <p>〔 仮庁舎 鉄骨造2階建 本館 1,938.61㎡ 車庫等 579.76㎡ 合計 2,518.37㎡ 土地 堺市泉北下水処理場敷地内 借用面積約5,600㎡ 〕</p>
	<p>参考 用途地域・地区 近隣商業地域 指定容積率 300% 指定建ぺい率 80%</p>
	<p>事業費</p> <p>総事業費：約27億円 （内訳）新庁舎 約25億円 文化財調査費 約2億円（堺北署改築時の調査費を計上） （仮庁舎 約5億円）</p>
	<p>維持管理費 約23,040千円/年</p> <p>関連事業</p>
上位計画等の位置づけ	<p>警察施設整備については、大阪の再生・元気倍增プラン（大阪21世紀の総合計画）第5章・第3節・第3項の4「安全なくらしを支える基盤づくり」のための取り組み方向の3「警察活動基盤の整備」で、「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。」としている。</p>
優先度	<p>堺南警察署庁舎（本館）は昭和34年建築で、府下64警察署の中で最も古い建物である。建築後44年が経過しており、老朽であることに加え、狭隘化が著しく、隣接の泉北府民センターを間借りするなど、効率的な警察活動に支障をきたしていることから早急な建替えが必要であり、平成15年度当初予算で建替えが認められたものである。</p> <p>また、現庁舎は福祉のまちづくり条例制定以前の建物であるため、エレベーターや障害者用便所が整備されておらず、高齢者や障害者に配慮した施設となっていないほか、庁舎の耐震性能を診断したところ、改修が必要であるとの診断結果がでている。</p> <p>さらに、現地建替えを行うための仮庁舎建設予定地の確保については、堺市との協議も完了しており、この機会を逃すと早期の建替えが極めて困難となる。</p> <p>以上のことから、優先度は非常に高い。</p>

事業の進捗予定	事業段階ごとの進捗予定と効果	予定年度	新庁舎	仮庁舎
		平成15年度	基本設計 地質・測量調査	実施設計 仮庁舎建設工事
		平成16年度	文化財試掘 旧庁舎撤去 周辺家屋調査（事前） 実施設計	仮庁舎への移転
			効果：庁舎内福祉整備（段差解消や障害者用便所整備等） 来庁者用駐車場の拡大	
		平成17年度	埋蔵文化財調査 電波障害調査（事前）	
		平成18年度	新庁舎建設工事	
		平成19年度	新庁舎建設工事 電波障害調査（事後） 電波障害対策実施	
		平成20年度	新庁舎完成 周辺家屋調査（事後） 周辺家屋対策実施	仮庁舎撤去工事
			効果：執務室の狭隘解消、装備資器材や証拠品の保管場所拡大、留置場収容人員・取調室数の増加などにより堺南警察署の機能が向上 耐震性能等向上により、庁舎の安全性、災害時対策拠点など警察機能を強化 来庁者用駐車場の拡大、エレベーターや障害者用便所の設置等により、庁舎を訪れる府民へのサービスが向上	
		完成予定年	平成20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>【警察署庁舎の状況】 現在、府下には64警察署があるが、このうち建築後30年以上経過したものが23署、そのうち40年経過したものが5署あるなど老朽化が進んでいる。 また、建設時に比べ、警察事象の増加に伴う警察官の増員、装備資器材や証拠品の増加等により狭隘化に拍車がかかっている。 このため、老朽度・狭隘度等を総合的に判断しつつ庁舎の改築を進めている。</p>		
	地元等の協力体制	今後、事業の進捗に応じて地元説明会を開催していく予定である。		

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	費用便益比	
		老朽・狭隘化した庁舎を建替えることにより、警察署の機能を充実させ管内の治安を維持し、庁舎を訪れる府民へのサービスを向上させる効果	府民	—	警察署の改築による費用便益の測定方法が確立されていない。
その他の指標 (代替指標)					
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る管内治安の確保。</p> <p>庁舎耐震性能の向上、非常用発動発電機の整備等により、災害発生時における警察機能の強化。</p>			
	活力	<p>勤務環境の改善に伴う勤務員の士気の上昇。</p> <p>留置場収容人員・取調室の増加等による犯罪捜査体制の強化。</p>			
	快適性	<p>来庁者用駐車場の拡大による府民サービスの向上。</p> <p>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・仕様の実現（エレベーター、障害者用便所の設置、バリアフリー化等）</p> <p>健康増進法の趣旨に沿った受動喫煙を防止する設備の設置。</p>			
	その他				

自然環境等への影響と対策	<p>【動植物の生態系への影響】 既存庁舎の現地建替えであり、新たに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はない。</p> <p>【文化財調査】 隣接する泉北府民センタービル建設時に埋蔵文化財が発見されていることから堺南警察署敷地でも発見される可能性が高く、大阪府教育委員会（文化財保護課）と調整の上試掘を実施し、調査の必要があれば文化財調査を行う。</p> <p>【産業廃棄物のリサイクル】 既存庁舎の撤去工事に伴う廃棄物については、「建設リサイクル法」に基づき、リサイクル可能なものの再資源化に努める。新築工事については、再生材の利用に努める。</p>
代替案との比較検討	<p>1 増築・既存庁舎の改修 別館の増築は、敷地内の余剰スペースが無く実施困難である。既存庁舎を継続使用するためには、耐震改修やエレベーター・障害者用便所等の設置が必要であり、既存庁舎をさらに狭隘化させる。</p> <p>2 他の土地への移転 現在地は、管内のほぼ中央に位置し交通の便もよく、JR阪和線鳳駅に近接する管内の中心市街地であり、地域住民の利便性及び管内治安拠点の観点から、立地条件として最適であり、移転の必要性は認められない。</p> <p>以上のことから現地で建替えを行うのが適当である。</p>
その他特記すべき事項	<p>堺南警察署の概要 昭和29年7月1日、警察法の改正により「堺市南警察署」から「大阪府堺南警察署」に改称。 昭和34年3月31日、庁舎を当時の鳳南町から現地に移転新築。 管内は堺市の中西部に位置し、堺市全域の約29%を占め、北は堺北・堺東警察署管内、東は黒山警察署管内、南は泉北・和泉警察署管内、西は高石警察署管内及び大阪港にそれぞれ面している。</p> <p>土地：2,796.52㎡（堺市所有）</p>