

大阪府布施警察署建替整備事業概要

所在地	東大阪市下小阪（所在地 東大阪市俊徳町）
目的	<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>
敷地・庁舎の概要	<p>【現庁舎】</p> <p>敷地面積：2,348.71 m²</p> <p>本館：昭和40年築 鉄筋コンクリート造 3階建 延 1,902.87 m²</p> <p>付属庁舎：昭和41年築 鉄骨造 2階建 延 296.67 m²</p> <p>別館：昭和50年築 鉄筋コンクリート造 3階建 延 1,147.36 m²</p> <p>その他：倉庫、署長公舎等 延 277.51 m²</p> <p style="text-align: right;">合計 延 3,624.41 m²</p> <p>【新庁舎】</p> <p>建設予定地（移転先）</p> <p>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</p> <p>敷地面積 約6,000 m²</p> <p>鉄筋コンクリート造 5～6階建 約8,100 m²</p> <p><参考> 用途地域 近隣商業地域（西側道路より25mまで）</p> <p style="padding-left: 20px;">第一種中高層住居専用地域</p> <p style="padding-left: 20px;">指定容積率 近隣商業地域300%</p> <p style="padding-left: 20px;">第一種中高層住居専用地域200%</p> <p style="padding-left: 20px;">指定建ぺい率 近隣商業地域80%</p> <p style="padding-left: 20px;">第一種中高層住居専用地域60%</p>
総事業費	<p>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）</p> <p>設計費・文化財等 4億円</p> <p>用地取得費 9億5千万円（路線価により算定）</p>
管内概況等	<p><u>地理的状況</u></p> <p>東大阪市を管轄する3警察署（布施・河内・枚岡）のうち市の西部を管轄する。南北と西側は、大阪市に隣接しており、地理的好条件から都市化の進展と共に、人口が大幅に増加。管内人口等（平成17年10月現在）</p> <p>人口、世帯数は府下64警察署の中では、世帯数で8番目、人口で9番目に多い警察署である。</p> <p><u>犯罪発生件数等（平成17年中）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 刑法犯認知件数・・・府下3番目に多い（うち、“ひったくりと街頭犯罪”は府下ワースト1） ・ 110番受理件数・・・府下2番目に多い ・ 交通事故件数・・・府下6番目に多い ・ 府民からの相談件数・府下5番目に多い <p><u>警察署規模</u></p> <p>4番目（定員）の大規模署</p>
優先度等	<p>【建て替えの基本的な考え方】</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%、耐震性能；I s値0.31） <p>【優先度】</p> <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化が著しい。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</p>

	<p>行する上で大きな支障を来している。</p> <p>また、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>その他、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>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>
建て替え案の検討	<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ー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 style="padding-left: 20px;">敷地面積：2,348.71 m²</p> <p style="padding-left: 20px;">用途地域：近隣商業地域</p> <p style="padding-left: 20px;">建ぺい率：80%</p> <p style="padding-left: 20px;">容積率：300%</p> <p>(2) 新庁舎の施設概要（基本条件）</p> <p style="padding-left: 20px;">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>【移転構想】</p> <p>(1) 予定地を適地と判断した過程</p> <p>予定地は、管内の東側に位置するが、南北に長い管内のほぼ中央部で、大阪中央環状線や広い道路が東西南北にのびており機動性が発揮できることや府民の利便性に優れている。</p> <p>近鉄奈良線八戸ノ里駅の南側徒歩3分であることや駅前からのバスを利用することで他の鉄道線へアクセスでき利便性にすぐれている。</p> <p>周辺に高層マンションがないため、夜間の緊急執行時、サイレン音の反響が少ない。</p> <p>(2) 予定地での建築構想</p> <p>免許更新や道路使用許可、相談などの府民がもっとも利用する関係部門を低層階で同一階に配置する。</p> <p>留置場の全室を同一階に配置することで、被疑者の事故防止や護送の円滑化を図る。</p> <p>事案発生時にすばやく対処できる車両動線を確保する。</p> <p>建設コスト</p> <p>等を考慮した場合、平面により建て面積約1,200 m²の建物が最も理想とする構想である。</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が最も適していると判断した。</p>