

平成28年度 事前評価調書（総事業費10億円以上）

1 事業概要

事業名	福祉関連情報発信・コミュニケーション支援拠点（仮称）整備事業 （福祉3センター集約移転事業）							
担当部署	福祉部障害福祉室自立支援課社会参加支援グループ（内2454）							
事業箇所	大阪市東成区中道1丁目							
事業目的	<p>現在の3センターは、第4次大阪府障がい者計画上、施策の推進拠点として位置付けられているが、いずれも現行の建築基準法と同等の耐震基準（Is値0.6以上）を満たしていない。「府有建築物耐震化実施方針」に基づき、平成27年度末までに耐震改修が必要であったが、期限が経過した現在においても対応できていない。</p> <p>特に、盲人福祉センターは急で狭い階段しかなく、構造上、エレベーターやスロープを設置できないなど「バリアフリー化」の課題もある。また、各センターは築39～55年を経過し、老朽化が深刻化しており、修繕が必要な箇所も増えている。</p> <p>これら諸課題に早期に対応する必要があるため、3センターをアクセスに優れた森之宮地区内の府有地に移転集約して、新たに公の施設として整備するものである。</p>							
事業内容	<p>○森之宮地区内の府有地に福祉関連情報発信・コミュニケーション支援拠点（仮称）を整備。 【施設規模】現在の3センターの延床面積合計約5,000㎡をベースに今後精査 【敷地】元警察本部森之宮単身寮敷地（2,371.13㎡）</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">現在の福祉3センター概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width:33%;"> <b>障がい者社会参加促進センター</b>                      築55年（昭36年12月竣工）                      構造鉄筋コンクリート造                      Is値0.54                      土704.49㎡                      延1,136.24㎡                      駅谷町九丁目、                      四天王寺前夕陽ヶ丘400m                 </td> <td style="width:33%;"> <b>盲人福祉センター</b>                      築54年（昭37年6月竣工）                      構造鉄筋コンクリート造                      Is値0.39                      土815.36㎡                      延1,208.44㎡                      駅谷町九丁目、                      四天王寺前夕陽ヶ丘400m                 </td> <td style="width:33%;"> <b>谷町福祉センター</b>                      築39年（昭52年4月竣工）                      構造鉄筋コンクリート造                      Is値0.38                      土640.40㎡                      延2,295.31㎡                      駅谷町六丁目150m                 </td> </tr> </tbody> </table>		現在の福祉3センター概要			<b>障がい者社会参加促進センター</b> 築55年（昭36年12月竣工） 構造鉄筋コンクリート造 Is値0.54 土704.49㎡ 延1,136.24㎡ 駅谷町九丁目、 四天王寺前夕陽ヶ丘400m	<b>盲人福祉センター</b> 築54年（昭37年6月竣工） 構造鉄筋コンクリート造 Is値0.39 土815.36㎡ 延1,208.44㎡ 駅谷町九丁目、 四天王寺前夕陽ヶ丘400m	<b>谷町福祉センター</b> 築39年（昭52年4月竣工） 構造鉄筋コンクリート造 Is値0.38 土640.40㎡ 延2,295.31㎡ 駅谷町六丁目150m
現在の福祉3センター概要								
<b>障がい者社会参加促進センター</b> 築55年（昭36年12月竣工） 構造鉄筋コンクリート造 Is値0.54 土704.49㎡ 延1,136.24㎡ 駅谷町九丁目、 四天王寺前夕陽ヶ丘400m	<b>盲人福祉センター</b> 築54年（昭37年6月竣工） 構造鉄筋コンクリート造 Is値0.39 土815.36㎡ 延1,208.44㎡ 駅谷町九丁目、 四天王寺前夕陽ヶ丘400m	<b>谷町福祉センター</b> 築39年（昭52年4月竣工） 構造鉄筋コンクリート造 Is値0.38 土640.40㎡ 延2,295.31㎡ 駅谷町六丁目150m						
事業費	<p>全体事業費（工事費のみ）：約14～19億円[全額府費]</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>【事業費の積算根拠】</th> <th>【工事費の内訳】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基本計画策定前の段階での概算額</td> <td>                     新築工事費（諸経費込）：約13.8～18.5億円                      撤去費：約0.2～0.5億円                 </td> </tr> </tbody> </table>		【事業費の積算根拠】	【工事費の内訳】	基本計画策定前の段階での概算額	新築工事費（諸経費込）：約13.8～18.5億円 撤去費：約0.2～0.5億円		
【事業費の積算根拠】	【工事費の内訳】							
基本計画策定前の段階での概算額	新築工事費（諸経費込）：約13.8～18.5億円 撤去費：約0.2～0.5億円							
事業費の変動要因	基本計画策定前の段階での概算額であり、今後、基本計画等において、事業費を精査する。							
維持管理費	約5,300万円/年（基本計画策定の前段階での概算額）							
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	第4次大阪府障がい者計画（平成24年3月策定、平成27年3月改定） 府有建築物耐震化実施方針（平成19年3月策定） 新・府有建築物耐震化実施方針（平成28年8月策定）
優先度	①府有建築物耐震化実施方針による耐震化期限を過ぎている点、②障がい者の利用する施設であるにも関わらず、バリアフリー化ができていない点、③老朽化が進行し、施設補修が頻繁に必要となる点などから、施設整備の優先度は高い。
事業を巡る社会経済情勢等	<ul style="list-style-type: none"> <li>府有建築物耐震化実施方針（平成19年3月策定）において、平成27年度末までに耐震化が必要な建築物となっており、新府有建築物耐震化実施方針（平成28年8月策定）においては着手予定時期がH28～H32とされている。（現在の施設の築年数：55年～39年）</li> <li>障がい者を中心とする利用者が利用する施設特性からアクセス面を重視する必要がある。（府内各地からの接続が良い森ノ宮駅から徒歩数分の当該施設予定地以外に選択肢なし。）</li> </ul>
地元の協力体制等	<ul style="list-style-type: none"> <li>近隣住民への説明を実施しているところ。今後も、適宜説明を実施予定。</li> </ul>
事業の投資効果<費用便益分析>または<代替指標>	福祉関連施設の移転集約に係る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>耐震化により、障がい者を中心とした施設利用者の安全・安心が確保できる。</li> <li>バリアフリー化により、障がい者を中心とした施設利用者の利便性・快適性が向上する。</li> <li>事業実施場所の集約による事業間連携や拠点機能等の発揮に係る相乗効果、広報効果が期待できる。</li> <li>3センターを1か所に集約することで、不要になった土地を売却でき、財政負担を軽減できる。</li> </ul> <p>【受益者】 施設利用者、府民</p>

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】</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>平成28年度</td> <td>基本計画</td> </tr> <tr> <td>平成29-30年度</td> <td>基本設計・実施設計</td> </tr> <tr> <td>平成30-31年度</td> <td>本体工事</td> </tr> <tr> <td>平成32年度（初期）</td> <td>外構工事等 供用開始</td> </tr> </tbody> </table>	平成28年度	基本計画	平成29-30年度	基本設計・実施設計	平成30-31年度	本体工事	平成32年度（初期）	外構工事等 供用開始
平成28年度	基本計画								
平成29-30年度	基本設計・実施設計								
平成30-31年度	本体工事								
平成32年度（初期）	外構工事等 供用開始								
完成予定年度	平成32年度（初期）								

#### 4 コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点

<p>代替手法との比較検討</p>	<p>① 現有3施設の建替え</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 約19億円(新築中の一時移転費は別途)が必要となり、費用は新築の場合に匹敵する。</li> <li>・ 土地の売却益も見込めず、狭隘敷地の制約からバリアフリー化にも支障があることから、費用面、効用面で合理的ではない。</li> </ul> <p>② 現有3施設の耐震改修</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 約17億円(改修中の一時移転費は別途)が必要となり、費用は新築の場合に匹敵する。</li> <li>・ 土地の売却益も見込めず、また、特に盲センのバリアフリー化対応ができない。</li> <li>・ 促セン、盲センは、RC造の建物の耐用年数(50年)を経過しているが、耐震改修は、老朽化対応にはならないため、促センと盲センを使用し続けることは非現実的。</li> </ul> <p>③ 民間施設の借上げ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 年間を通じた借上げを前提に、現況面積を踏まえて算出した年間賃借費用は、約1億円。模様替えの経費は別途必要となる。</li> <li>・ 本事業(施設新設)と比較すると、施設の効用面で劣る一方で、賃借料の累計額が全体事業費(14~19億円)を少なくとも十数年で超過する計算になり、合理的ではない。</li> </ul>
-------------------	--

#### 5 特記事項

<p>自然環境等への影響とその対策</p>	<p>【緑化の推進】</p> <p>大阪府自然環境保全条例に定める緑化率を確保する。</p> <p>【省エネルギー等への配慮】</p> <p>省エネルギー型機器や断熱性の高い部材の使用を図り、居室採光を十分に確保するなど、低環境負荷型の施設が実現できるよう基本計画等の中で検討していく。</p>
<p>その他特記事項</p>	<p>—</p>

#### 6 対応方針(原案)

<p>対応方針(原案)</p>	<p><b>事業実施</b></p> <p>&lt;判断の理由&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 早期の耐震対応が必要不可欠である。</li> <li>・ バリアフリー化、老朽化に対応できる。</li> <li>・ 施設の集約、公の施設化による施策効果が見込まれる。</li> <li>・ 得られる効用に比して、費用が過大ではない。</li> </ul> <p>以上の理由から、事業を実施する。</p>
-----------------	---