事業再評価調書（初回）

<table>
<tr><td colspan="2">［事業種別］
事業名</td><td>［都市再生整備計画事業］
（仮称）区画整理記念・交流会館整備事業</td></tr>
<tr><td colspan="2">担当</td><td>港区役所　総務課にぎわい創出担当　（電話番号:6576-9907）</td></tr>
<tr><td colspan="2">1　事業再評価理由</td><td>事業開始年度から起算して5年目の年度において継続中のもの（平成29年度に事業開始分）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2
事業概要</td><td>①所在地
【図１参照】</td><td>港区磯路1丁目7番3号（地番）</td></tr>
<tr><td>②事業目的</td><td>［事業目的］
本事業は、幾多の自然災害や戦争による壊滅的な被害を乗り越えてきた港区の「まちのあゆみ」を後世も含めて幅広い世代に伝えるとともに、世代を超えて人々が出会い、交流・活動し、（仮称）交流会館を起点として人々のつながりの輪が広がっていくことで港区に豊かなコミュニティを醸成し、将来にわたって誰もが自分らしく安心していきいきと暮らし、活動することができる潤いと活力あるまちづくりをめざす。

［上位計画等における位置付け］
<table>
<tr><th>計画名等</th><th>策定年度</th><th>位置付け</th></tr>
<tr><td>大阪市戦略会議</td><td>平成27年1月28日</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>③事業内容</td><td>［事業内容］
■まちづくりのあゆみに関する資料の収集・展示・発信
・自然災害や戦争による被害を乗り越え、港とともに発展してきたまちの歴史を、土地区画整理事業に関わる資料を中心に収集・展示・情報発信
■施設の集約・再構築による機能の充実及び相乗的な機能の発揮
・現在の区民センター、老人福祉センター、子ども・子育てプラザが持つそれぞれの機能と、移転・拡張する港図書館の機能を相乗的に発揮させ、幅広い世代の活動や交流を促進
■災害時における活用・大阪みなと中央病院との連携
・大阪みなと中央病院との協定により、今後想定される南海トラフ巨大地震に対応できるレベルの災害時医療の連携体制を構築
・災害時の避難場所としての機能を備えるなど、港区の防災拠点として活用
■建築面積：約1,200㎡　（鉄骨造、地上９階建て、高さ約44m）
■延床面積：約8,500㎡
（内訳…図書スペース：1,240㎡、交流スペース：4,760㎡、民間等附帯施設：500㎡、駐車場駐輪場：2,000㎡）

【関連事業等の整備・進捗状況】
■基本設計　平成２９年～平成３０年
■実施設計　平成３０年～平成３１年
■着工　　　令和３年３月
■完成　　　令和５年３月</td></tr>
<tr><td rowspan="5">3
事業の必要性の視点</td><td>①事業を取り巻く社会経済情勢等の変化</td><td>コロナ禍のなか、これまで蓄積されてきたコミュニティの力を活用・増進することは一層重要となっており、区民を中心にして、コミュニティ活動やまちづくりに携わる多様な主体が交流・協働することで地域の活力を生み出す拠点として（仮称）交流会館に期待される役割は一層大きなものとなっている。</td></tr>
<tr><td>②定量的効果の具体的な内容</td><td>現在の区民センター、老人福祉センター、子ども子育てプラザを一体的に集約・再構築し、移転・拡張する港図書館とともに、子どもから高齢者まで幅広い世代の区民の活動・交流を促進することにより、豊かなコミュニティの醸成、まちの活性化につなげるものである。区内の交通結節点であり、都市機能が集約されている弁天町駅周辺の活性化に寄与することが期待できる。定量的効果としては、都市再生整備計画では港区弁天町駅周辺地区全体として、令和５年度の目標値として、コミュニティ施設の利用者数４０万人／年、地下鉄・JR弁天町駅の乗車人員５５千人／日としており、このような目標値の考え方を参照して、定量的効果の把握を検討していく必要がある。</td></tr>
<tr><td>③費用便益分析
【図２参照】</td><td>費用便益分析は実施していない。（本事業の効果全体を貨幣換算することは困難であり、費用分析にはなじまないと考えている。）</td></tr>
<tr><td>④定性的効果の具体的な内容</td><td>・港区における土地区画整理事業を中心としたまちづくりの歴史を展示・発信するとともに、その精神を継承して区民等が自律的にまちづくりやコミュニティの情勢を図る拠点・媒体としての効果
・既存の４施設（機能）を集約することにより、下記機能が連携・相乗した活動の展開、諸室の共通化等による機能の効率性を向上。また隣接病院との連携により、地域医療・災害時医療の拠点を形成
・以上の特性を生かしながら、多世代交流の促進とともに、区民が主体的に会館の活動に係わることのできる仕組みづくりを行い、まち・地域の活性化につながることをめざす。</td></tr>
<tr><td>⑤事業の必要性の評価</td><td>港地区復興土地区画整理事業で生み出された財源（財政調整基金）を活用して、同事業を記念し、今後のまちづくりに貢献する公共施設として整備するとともに、隣接する病院とも連携して地域医療・災害時医療をめざすもので、既存の４施設・機能を集約・再構築して港区が主体的かつ一体的（図書館を除く）に運営することにより、（仮称）交流会館がまちづくり・コミュニティ醸成の拠点として大きな役割を担うことになるため、当該事業を進めて、施設整備を完了させることは不可欠である。

評価：A～C</td></tr>
</table>

		事業開始時点 （平成29年12月）	前回評価時点 （平成　年　月）	今回評価時点 （令和３年８月）
4 事業の実現見通しの視点	①経過及び 完了予定	事業開始　　平成29年12月 工事着手予定　令和 2年 3月 事業完了予定　令和 4年 3月		事業開始　　平成29年12月 工事着手　　令和 3年 3月 事業完了予定　令和 5年 3月
	②事業規模	延床面積 8,500㎡		延床面積　8,431.88㎡
	うち完了分	—		掘削・躯体工事に向け準備中
	進捗率 【図３参照】	—		準備段階のため未算定
	③全体事業費	61.1億円		57.6億円
	うち既投資額	—		23.4億円
	進捗率 【図４参照】	—		40.6%
	④事業内容の 変更状況と その要因	事業開始時点からの総事業費の主な差異は、設計作業による建設費の精査、入札による契約金額確定（落札減）による。		
	⑤未着工あるいは 事業が長期化 している理由	通常の工事準備作業（工事工程・作業に係る関係者協議）に加えて、大阪メトロと同社所有の構築物（連絡通路）に係る近接協議に時間を要したため、建設現場での掘削、躯体工事等については本年8月末時点で未着手の状況であった。 ［事業開始時点から完了予定年度を変更している場合は、その理由］ 大阪北部地震の影響により、建設用地に立地していた旧交通局変電所の移設及び更地化の遅れ、発注・工事期間の精査による。		
	⑥コスト縮減や 代替案立案等の 可能性	—		
	⑦事業の実現 見通しの評価	外部関係者との近接協議が終了して、今後は、自ら工程進捗を管理して推進する環境が整った。建設事業者との定例的な打ち合わせ等によって、工程管理を厳格に実施していくことから、工事という性格上の不確定要素があるものの、事業自体の実現性には問題がない。		評価 A

5　事業の優先度 の視点の評価	［重点化の考え方］ 地域の理解と合意のうえ、財政調整基金を活用した施設整備を進めるものであり、地域の期待を実現して、まちづくり、コミュニティの増進につなげるものであり、優先度が高い。 ［事業が遅れることによる影響等］ 仮に工事上の問題により竣工が遅れた場合には、運営者の募集などに影響が出るほか、既存施設の活用など関係部署との調整を要する。	評価 A
6　特記事項	ー	

7　対応方針（案）	**事業継続（A）**
（理由）	区画整理事業で生み出された財源を活用して、（仮称）交流会館の整備を進め、地域の期待に応えて、まちづくり・コミュニティ醸成の拠点として大きな役割を果たすことには変わりがなく、事業の必要性及び優先度が高い。整備工事も順調に進捗する見込みであり、実現性にも問題がなく、事業継続(A)とすることが適切である。

8　今後の 取組方針（案）	工事工程管理を厳格に進めるとともに、基本構想（２８年３月策定）を踏まえて具体的な運営の仕組みづくりを行い、地域コミュニティの活動とも連携した効果的・効率的な施設運営を実現する。また、現区民センター等の民間活用を含め、全体として大きな効果を実現していく。