

大規模事業評価調書

事業名・場所		保健所庁舎整備事業	大阪府中央区安土町3丁目10-1、10-2、10-3	
担当		健康局 保健所 管理課（連絡先 06-6647-0660）		
事業の概要	事業目的	【事業目的】 ○分散している保健所の課等の執務スペースと、一定規模の感染症対応の執務スペースを集約した施設の整備		
		【上位計画等における位置付け】		
		計画名等	策定年度	位置付け
	【特別職による意思決定事項等】			
	会議名等	決定年月日	内容	
	大阪市戦略会議	令和3年11月17日	ヴィアーレ大阪を移転候補先として決定	
事業内容	他用途との合築建物で、現在ホテルとして運用している「ヴィアーレ大阪」を事務所に転用するための改修工事を実施			
事業実施体制	改修工事は国土交通省公共建築工事積算基準等に基づき工事費を算定し、競争入札で受注者を決定。 ・基本設計、実施設計、工事監理：簡易型プロポーザル ・改修工事：事後審査型制限付き一般競争入札			
事業規模	【事業規模】 土地：3,528.12㎡ 建物：延床面積 10,493.88㎡ 改修対象面積 約9,000㎡ （内訳）専有部のうち執務室等面積5,500㎡、共用廊下等面積3,500㎡ 改修対象外面積 約1,500㎡ （内訳）専有部のうちE V等面積1,100㎡、安土町複合施設共用部面積400㎡ 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 地上15階・地下3階のうち、主に1階～7階 【事業費等】 [事業費] （事業費内訳） 28億5,400万円（基本設計完了時点：令和5年度価格） ・改修工事費（起債対象） 26億6,700万円 ・設計費・工事監理費等（起債対象） 1億8,700万円 [維持管理費] 5,900万円/年 （専有部管理費用 2,800万円/年・管理組合費用 3,100万円/年）			
事業スケジュール	（令和3年度）基本計画策定 （令和4年度）実施設計・アスベスト調査 （令和5年度）実施設計・改修工事 （令和6年度）感染症対策に必要なスペース（建物1～6階のうち、5・6階を予定）を完成 （令和7年度）全部供用開始			

<p>(1) 事業の必要性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・コロナ対策が終結した後も、感染症法により感染症対策は保健所の業務 ・令和4年6月17日 国の新型コロナウイルス感染症対策本部における決定「世界的な環境変化の中で、今後も感染症によるリスクはなくなるに鑑みれば、新型コロナウイルス感染症に関するこれまでの取組を振り返り、次の感染症危機に備えることが重要である」 ・特に本市は万博開催を控えており、国内外の人流の増加で感染症のリスクが高まる。その対策を行う保健所施設の機能向上は市民の安心安全を守るためには必須 <p>・次回以降の大規模感染症発生時に備えて、一元的な感染症対策のスペースを確保する。 平常時は市職員に対して研修・訓練するスペースとすることを想定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第6波・第7波のコロナ対策の教訓から、想定を超えた感染拡大期にスペースが新保健所で一元化できなくなった場合でも、中枢機能を集約していれば効果的な対策の実施が可能と判断。この場合、事務作業を中心にアウトソーシングを検討 						
<p>(2) 事業効果の妥当性</p>	<p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・感染拡大時に緊急参集が迅速にできる全市的体制を構築する必要がある ・コロナ対策では施設の分散により、施設間の移動などに時間的なロスが生じ、特に感染拡大時にその負担が増大する懸念は依然として存在 ・感染症対策課と保健所の他の課等の執務スペースが、現在は分散しており業務効率が低下 <p>【効果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平常時には、大規模感染症対策スペースでの研修を応援派遣予定の市職員に対して行うことで、感染症拡大時の即戦力の人材を育成し、緊急参集が迅速にできる体制を構築 ・感染症対策スペースの一元化により、保健所長が業務全体の状況を常時俯瞰するので、より適切な進捗管理が可能 ・保健所の課等の一元化により、感染症対策課と他課との連携が強化され、疫学的な見地での業務の迅速化を見込む。さらに、移転による効果として、本庁舎や大阪健康安全基盤研究所などとの移動時間が短縮され、業務の効率化にも貢献 						
<p>(3) 事業費等の妥当性</p>	<p>①施設規模の妥当性</p> <p>【一元化により感染対策を行う場合】</p> <p>[施設規模]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新保健所に必要な施設規模としては、525人の従事者が大規模感染症対策を行うための執務面積である2,300㎡を含め、5,500㎡が必要と判断 <p>(内訳)</p> <table border="0"> <tr> <td>通常の保健所機能</td> <td>約1,900㎡</td> </tr> <tr> <td>書庫等の共有部</td> <td>約1,300㎡</td> </tr> <tr> <td>感染症対策執務スペース</td> <td>約2,300㎡</td> </tr> </table> <p>(525人の想定)</p> <p>市内1,700人/日のコロナ新規陽性者に対応可能なものとして、戦略会議で想定した本市職員・外部人材等の従事人数(今後IT化の進展により業務の効率化が見込まれるが、感染症により必要となる業務量が異なるため、従事人数は据置)</p> <p>(戦略会議時の必要面積6,000㎡との差)</p> <p>ICT化による業務の見直しや設計の具体化に伴うレイアウトの工夫により対応可能と判断</p> <ul style="list-style-type: none"> ・感染症対策執務スペース2,300㎡では、コロナ対策では分散している執務スペースを一元化 ・平常時において、感染症対策執務スペースは会議室等として有効活用 <p>[平常時の会議室の活用]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の有効活用の観点から、新保健所の会議室は保健所や健康局だけで利用するのではなく、感染拡大時にすぐに使用を中止できるものであれば、市全体に使用を呼び掛け、最大限の活用を図る <p>[感染症対策スペースの運用例]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模感染症発生時から、執務スペースを業務ごとに配置しておけば、従事者の人員増が必要となっても円滑に対応可能 	通常の保健所機能	約1,900㎡	書庫等の共有部	約1,300㎡	感染症対策執務スペース	約2,300㎡
通常の保健所機能	約1,900㎡						
書庫等の共有部	約1,300㎡						
感染症対策執務スペース	約2,300㎡						

<p>(3) 事業費等の妥当性</p>	<p>【極めて大きな感染拡大への対応を行う場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後、新たな大規模感染症が発生した場合、保健所で一元的に感染対策を実施することが基本 ・しかし、従事者525人で対応しきれない感染拡大に対しては、新保健所では中枢部分を一元化し、それ以外の業務は別の場所に執務スペースを設けることも想定 <p>・コロナ対策の現状は第6波の教訓を踏まえて、あべのメデックスに中枢部分を残し、事務的な業務を中心に船場センタービル等に執務スペースを設置</p> <p>・しかし、あべのメデックスの現状は保健所の課が分散しているうえ、全体的に狭隘であり、業務効率の低下が懸念されるという弊害が発生（加えて、中枢以外も含めて全感染症対策業務の一元化は、保健所の一部の課をあべのメデックスから移動させても市内コロナ新規陽性患者600人／日の第4波までしか対応困難）</p> <p>・新保健所で感染症対策を行っている間に更なる感染拡大が想定される場合、別の場所に一定規模の執務スペースを設置するための準備に取り掛かれれば、急速に感染が拡大しても、感染症対策の中枢となる業務を新保健所に残し、事務的な業務を別の場所で行うことでスムーズに進捗することが可能</p> <p>・これまでの事例を参考にすると、「別の場所に一定規模の執務スペースを設けるために必要な期間」と、「感染症が急速に拡大し、新保健所のみで感染症対策事務を行うことが困難となるまでの期間」はともに最短で1か月程度</p> <p>・ただし、会議室等が2,300㎡よりも小さいと、大規模感染症発生から1か月より短い期間で従事者525人で対応しきれなくなり、この期間で別の場所で執務スペースを設けることは不可能であるので、想定を超える感染拡大への対応としては不十分</p> <p>・2,300㎡という面積は決して過大ではなく必要最低限のもの</p> <p>②事業費等の妥当性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「現在の保健所（あべのメデックスと船場センタービルの賃借面積計5,000㎡）にかかる賃借料・使用に伴う費用」と「新保健所の改修工事費＋維持管理費用＋大規模修繕費用（設備更新）」を新保健所改修後の残耐用年数である41年間で比較した結果は新保健所を改修移転した場合にかかる費用が40億円安価 ・「新保健所と同じ面積5,500㎡を、ヴィアーレ大阪の近隣の民間ビルで借りた場合の賃借料（民間の市場統計から算出）」と「新保健所を改修移転した場合にかかる費用」を41年間で比較した結果は新保健所を改修移転した場合にかかる費用が約81億円安価
<p>(4) 事業の継続性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・保健所の執務スペースとして活用するため、公費にて維持管理 想定する維持管理費用 専有部点検費用・管理組合費用など 5,900万円／年
<p>(5) 安全・環境への影響と対策</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・H12年に民間で施工。建築基準法新耐震基準にて設計 ・騒音・振動については工事時の規制法令を遵守するだけでなく、同一建物内の賃貸住宅住民の皆さまのご迷惑にならないように施工を指示
<p>(6) 事業の整備・運営手法等の検討状況</p>	<p>[PPP/PFI手法等の検討結果]</p> <p>・施設の部分改修であるため事業者参入の可能性が低いうえ、万博開催に関する健康危機事象や災害時の体制への備えも急務であることから、PFI方式の導入にはなじまないものと判断した。</p> <p>[施設マネジメントの検討結果]</p> <p>・市設建築物全体の整備にかかる検討において、万博までに感染症対策スペースを確保するという喫緊の課題を、既存建築物の空き予定スペースの有効活用により解消するものである。</p>

別図 (所在地) 保健所庁舎整備事業

○所在地：大阪府中央区安土町3丁目1番10-1、10-2、10-3

○位置図



○拡大図

