

令和 7 年度 大規模事業評価

夢洲消防出張所整備事業

(I R を含む国際観光拠点の形成に向けた立地推進事業)

令和 7 年 10 月
消防局

担当連絡先
総務部施設課
(06-4392-6153)

目次

【事業概要】

- 1.事業の概要
- 2.事業目的
- 3.事業内容
- 4.事業実施体制
- 5.事業規模
- 6.事業スケジュール

【視点毎の評価】

- (1)事業の必要性
- (2)事業効果の妥当性
- (3)事業費等の妥当性
- (4)事業の継続性
- (5)安全・環境への影響と対策
- (6)事業の整備・運営手法等の検討状況

1 事業の概要

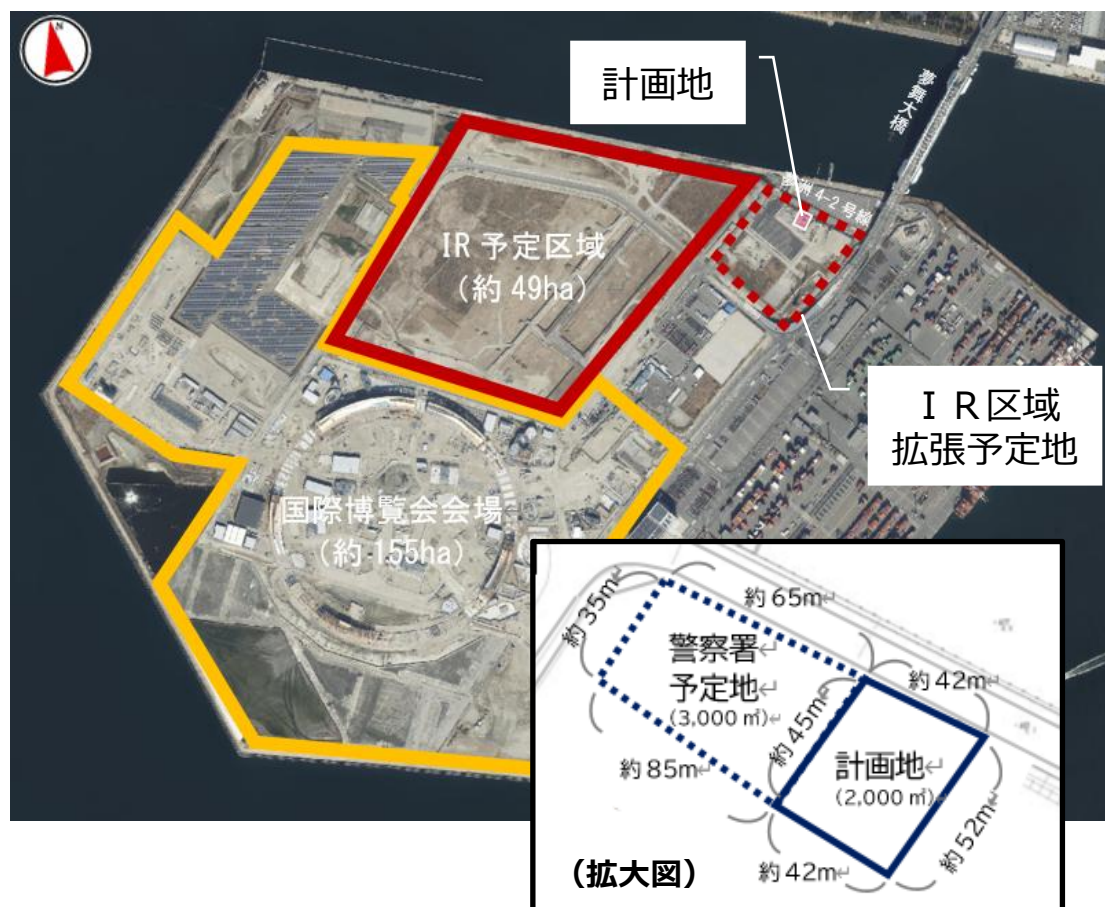
【事業目的】

- ・特定複合観光施設（IR）を含む国際観光拠点の形成に向けて必要となる消防体制を構築し、安心して滞在できるまちの実現を図るため、夢洲に消防拠点を整備する。

【事業概要】

- ◆事業主体
消防局
- ◆夢洲消防出張所整備事業：〔敷地面積約2,000㎡、建築面積約800㎡、延床面積約1,900㎡、整備棟数2棟（庁舎棟、車庫・倉庫棟）〕
- ◆事業期間
令和7年度～令和12年度
- ◆事業費
約20億円（用地取得費を除く）
- ◆運用開始時期
IR開業予定時期である2030年（令和12年）秋ごろまでに整備を完了し、運用開始する

【位置図】



2 事業目的

【事業目的】

- ・夢洲をはじめ、舞洲及び咲洲を含む臨海地域における災害対策の中核機能を担う施設として消防拠点施設を新設する。
- ・夢洲には消防拠点施設がなく、I R 誘致及び夢洲まちづくりに伴う集客人口及び都市開発による消防需要の増加に対応できる状況ではないため、I R 開業に合わせて夢洲に消防拠点施設を整備し、安心して滞在できるまちの実現を図る。
- ・また、国から認定を受けた「大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備に関する計画」において、夢洲内に消防拠点を設置すると明記されている。

【上位計画等における位置付け】

◆大阪IR基本構想（2019年（令和元年）12月策定）

→ 夢洲における消防署の設置をはじめ、I R 事業者や関係機関と連携しながらソフト対策やハード対策に取り組み、来訪者が安心して滞在できるまちを実現する。

◆大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備に関する計画（2023年（令和5年）4月14日 国認定）

→ I R 区域やその周辺地域等における消防力を強化するため、夢洲内に消防拠点（約40人体制）を設置する。

（参考）夢洲における安心・安全なまちの実現の一環として 夢洲消防出張所の建設工事と同時期に、計画地の隣接地にて大阪府が夢洲警察署の建設工事を予定している。

2-4. 安心して滞在できるまちの実現

臨海部ではすでに「大阪市地域防災計画」において想定される地震、津波などの災害へのハード対策に取り組み、安全性は確保されている。
加えて、夢洲における消防署の設置をはじめ、IR事業者や関係機関と連携しながらソフト対策やハード対策に取り組み、来訪者が安心して滞在できるまちを実現する。

～大阪IR基本構想（34頁）～

② 整備・運営における防災・減災対策等

夢洲における安心・安全なまちの実現に向けて、災害時・緊急時を想定し、以下の防災・減災対策等に取り組む。

1. 自然災害

(1) ハード面で実施予定の対策

a. 大阪市の取組み

- ・夢洲は、地盤沈下を見込んだ50年後の地盤高でも津波や高潮の想定高さ以上を確保しているほか、アクセスルートとなる橋梁やトンネルの耐震性を確保している。このほか、I R 区域における液状化対策や、南側護岸における過去最大規模の台風を想定した越波対策としての法面保護及び胸壁設置を実施していく。

・I R 区域やその周辺地域等における消防力を強化するため、夢洲内に消防拠点（約40人体制）を設置する。

- ・無電柱化により、災害時にも継続的にエネルギーを供給できるインフラを整備する。

～大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備に関する計画（148頁）～

3 事業内容

【事業内容】

◆事業の流れ

- ・令和元年度：基本構想（当初2025年（令和7年）大阪・関西万博開業前のIR開業予定にあわせて策定するも、その後、IR区域整備計画の認定が遅れ、IR開業予定が2030年（令和12年）秋頃に延期されたことに伴い、基本設計着手も先送り）
- ・令和7年度：基本設計 ・令和8年度～9年度：実施設計
- ・令和9年度～12年度：建設工事 令和12年9月頃 運用開始（予定） 《同年秋ごろ I R 開業》

◆その他

建設用地（夢洲用地）取得：令和9年度 ※大阪港湾局から有償管理替え（財産移管）予定

※ 管理替えとは同一財産管理者内での管理権限の異動

※ 夢洲用地は売り払いを前提に造成された土地（港営会計）のため、消防局（一般会計）へ財産移管する場合は有償となる。

※ 価格については、本市財産の売り払い処分に準じ、不動産鑑定額に基づく適正な価格とする。（令和8年度に大阪港湾局にて不動産鑑定予定）

4 事業実施体制

【事業実施体制】

◆整備手法

- ・設計業務委託：企画競争方式（標準型プロポーザル方式）《随意契約》
- ・工事請負：総合評価落札方式《一般競争入札》※予定価格が3億円以上の工事
（「大阪市公共工事総合評価落札方式運用要領」の一部改正（令和8年4月1日施行））

◆運営手法

- ・従来方式（直営）

※ 工事予定の価格が3億円以上の高額な工事にあっては、価格だけでなく、技術力の高い業者を選定し、品質向上とコスト削減を図る。

※ 総合評価落札方式とは、価格のほか、技術提案や企業能力など総合的に評価して落札者（工事業者）を決定する方式。

5 事業規模

【事業規模】

新庁舎（予定）	
事業場所	此花区夢洲中1丁目
敷地面積	約2,000㎡
延床面積	約1,900㎡
面積内訳	① 庁舎棟（約1,600㎡） ② 車庫・倉庫棟（約300㎡）
構造	鉄骨造
階数	①地上3階 ②平屋建

◆配置車両及び人員案（当初→夢洲まちづくり第2期以降）

まちづくり 第1期※	消火	救助	救急	梯子	遠距離	計
車両	1	1	1	1	2	6
配置人員	4	4	3	2	0	13



全職員数：約40人

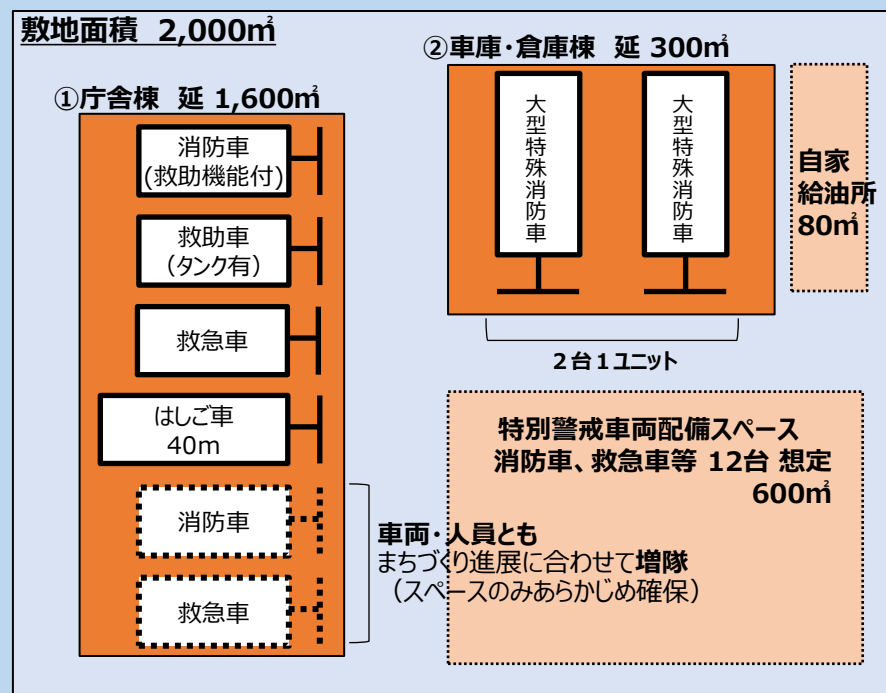
まちづくり 第2・3期※	消火	救助	救急	梯子	遠距離	計
車両	<u>2</u>	1	<u>2</u>	1	2	8
配置人員	<u>8</u>	4	<u>6</u>	2	0	20

全職員数：約60人

◆庁舎規模（配置車両）案について

○車両の配備案

- ・災害に対する基本編成である消火・救助・救急を1台ずつ配置
- ・中高層建築物が多数建設されることを想定し、はしご車を配備して高所作業機能を確認
- ・夢洲の立地から海水等の自然水利を利用して、消火活動が可能な大型消防車（2台1セット）など、大型特殊消防車両を別棟車庫に配備
- ・今後の夢洲まちづくり第2期以降（P.10参照）に伴う消防需要に対応する増隊（消火・救急各1台）スペースを確保
- ・上記スペースは当分の間、予備車（故障時の代車）スペースに活用



【事業費等】

[全体事業費] 約23億円（建設事業費 約20億円、用地取得費 約3億円）

《事業費の考え方》

- ◎用地取得費を除いた設計費、工事費、工事監理委託費等を計上
- ◎令和元年策定の基本構想は消防局作成（業務委託発注なし）のため、事業費は不要
- ◎令和5年に着手した「航空隊庁舎建設工事」に係る工事単価（94.5万円/㎡）を基に工事変動率※を計上して算定
 ⇒ **工事単価：95.6万円/㎡**（※工事変動率とはある時点から別の時点にかけて工事費がどれだけ変動するかを示す指標）
 ⇒ 直近整備、かつ、同構造（鉄骨造）の航空隊庁舎を類似施設とみなし、当該工事単価をベースに算出
- ◎起債充当：「一般事業債（消防・防災施設整備事業）」⇒ 建設事業部分の75%充当

令和7年度予算要求時点概算

(千円)		R7 (2025年)	R8 (2026年)	R9 (2027年)	R10 (2028年)	R11 (2029年)	R12 (2030年)	事業費計
事業費		29,656	29,844	478,250	558,159	448,751	821,250	2,365,910
内 訳	工事費	－	－	105,347	518,289	408,721	784,076	1,816,433
	その他※	29,656	29,844	372,903	39,870	40,030	37,174	549,477
起債		－	22,000	358,000	418,000	336,000	599,000	1,733,000
市費		29,656	7,844	120,250	140,159	112,751	222,250	632,910

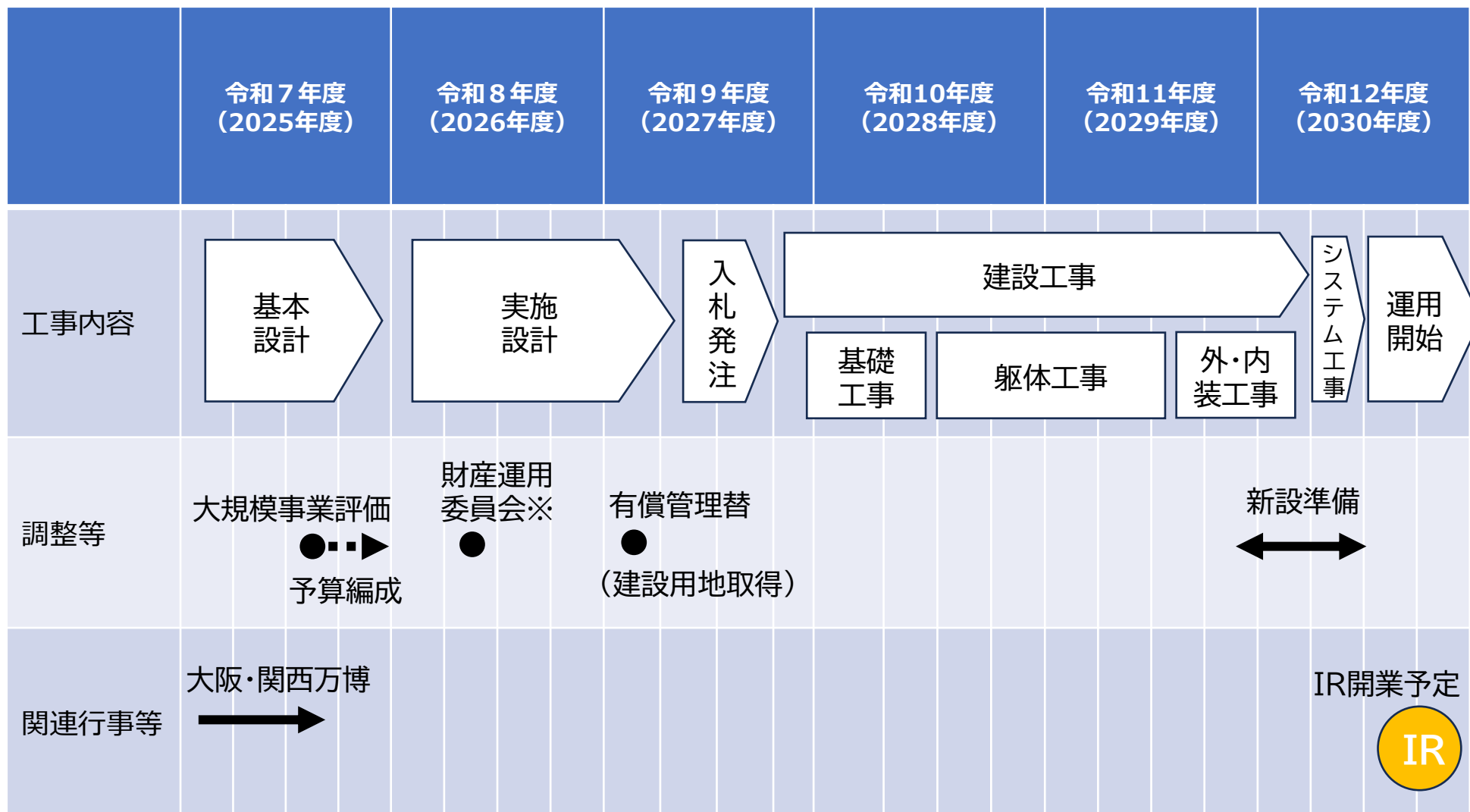
※その他・・・設計費、工事監理費、備品費など

[維持管理費] 年間1,200万円（光熱水費：約580万円、建物修繕費：約620万円）

※同等規模（庁舎、配置人員等）の都島消防署（過去実績）ベースで算出

6 事業スケジュール

【事業スケジュール】



※大阪市財産運用委員会・・・本市公有財産の効率的な運用が図られるよう転活用や処分についての方策を審議する会

(1) 事業の必要性

◆市内同等の消防サービスの提供について

大阪市の最西端に位置する人工島の夢洲は、住宅や商業施設がないことから、現在、島内に消防拠点施設はなく、また、市内において消防車等の到着に最も時間を要する地域となっているが、2025年（令和7年）の「大阪・関西万博」を契機として、今後、IRを含む国際観光拠点の形成に伴い、新たな消防需要発生が見込まれます。

当局では夢洲における新たな消防需要への対応として、市内と同等の消防サービスを提供し、滞在者の安心・安全を確保するため夢洲消防拠点を整備します。

また、将来を見据え、より一層円滑な消防体制を構築する取り組みを進めます。

◎大阪 I R 基本構想（34頁）

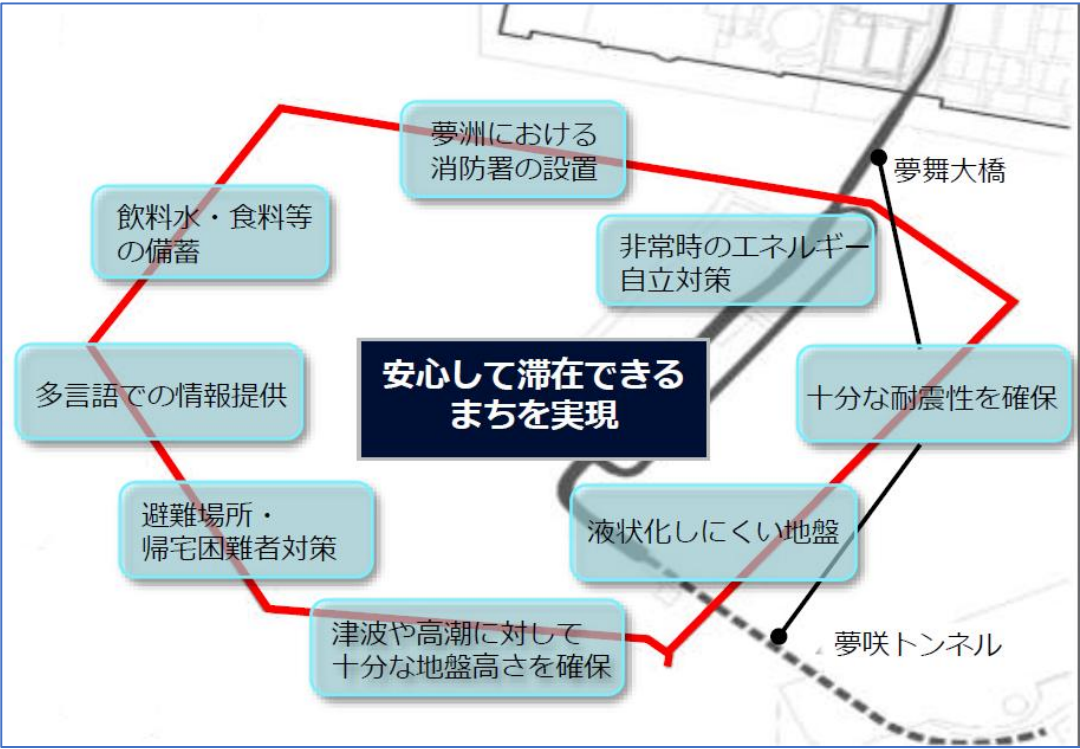
臨海部ではすでに「大阪市地域防災計画」において想定される地震、津波などの災害へのハード対策に取り組み、安全性は確保されている。

加えて、**夢洲における消防署の設置**をはじめ、I R 事業者や関係機関と連携しながらソフト対策やハード対策に取り組み、来訪者が安心して滞在できるまちを実現する。

2-4. 安心して滞在できるまちの実現

臨海部ではすでに「大阪市地域防災計画」において想定される地震、津波などの災害へのハード対策に取り組み、安全性は確保されている。

加えて、**夢洲における消防署の設置**をはじめ、IR事業者や関係機関と連携しながらソフト対策やハード対策に取り組み、来訪者が安心して滞在できるまちを実現する。



◆ 需要の動向について

- ・今後、IRを含む国際観光拠点の形成に伴い、新たな消防需要発生が見込まれる。
- ・夢洲は段階的な整備において発展し、集客人口が増えることが想定されることから将来的にも更なる消防需要の増加が見込まれる。



図 段階的な土地利用

「夢洲まちづくり構想」（平成29年8月4日策定）から抜粋して作成

【参考】
大阪市試算による国際観光拠点の建設・運営における経済的効果（想定）

整備時期	1期（70ha）	～2期（130ha）	～3期（170ha）
集客人口	約 1,500 万人/年	約 2,700 万人/年	約 3,000 万人/年

まちづくり第 1 期



面積	70ha
集客人口	1,500万人

（IRを中心としたまちづくり（カジノのほか、オールインワンのMICE施設やエンターテインメント施設などを整備））

まちづくり第 2 期



面積	130ha
集客人口	2,700万人

（エンターテインメント機能の拡充やレクリエーション機能の導入による集客と国際観光拠点の強化及び更なる集客）

まちづくり第 3 期



面積	170ha
集客人口	3,000万人

（1・2 期の取組みを活かした長期滞在型の上質なりゾート空間の形成）

(2) 事業効果の妥当性

【事業効果】

現在、夢洲には消防拠点施設がなく、火災による延焼拡大を抑制可能な6.5分以内（3 km圏内）の位置に消防署所も近隣にないことから、I Rを含む国際観光拠点の形成に伴い、新たに発生する消防需要への対応として、夢洲に一定の消防力を配置して市内と同等の消防サービスが提供できるよう、消防拠点を整備し、利用者の「安全・安心」を確保します。

なお、夢洲への整備に伴い近接する舞洲及び咲洲の一部地域においても消防サービスの提供が可能となり消防力が向上します。



(凡例: ● 消防署 ● 出張所 + 救急指定病院(直近図示)→①大阪暁明館病院(此花区)約20分 ②大阪みなと中央病院(港区)約20分 ③南港病院(住之江区)約30分 ④大阪南病院(住之江区)約30分)

- 夢洲における消防力
 - ・ 3 km圏内に0 署所
 - ・ 消防車は、直近の桜島出張所から出場した場合、到着に約11分
 - ・ 救急車は、直近の此花本署から出場した場合、到着に 約15分
- 夢洲の地域特性
 - ・ アクセスルート 2本
- 夢洲まちづくり第3期集客数
 - ・ 82,000人/日 (年間 3,000万人)
- 大阪IRの有すべき施設
 - ・ カジノ、MICE、大型宿泊施設、エンターテインメント施設など

Memo 消防車が火災発生の通報を受け、出場してから放水開始までの所要時間が6.5分を超えると急激に延焼する確率が高まるとされている（平成17年消防庁質疑応答通知）ことから、消防局の方針として平均6.5分以内の維持を目指している。

(3) 事業費等の妥当性

【実施場所】

此花区夢洲中1丁目の大阪港湾局所管用地である I R 拡張予定地（D 敷地）内の土地であり、出場経路に浸水リスクがない2方向のアクセスルートを確認できることから安全性に問題はない。

また、開発途中の夢洲においては、本市が所有する既存施設・空き施設はなく、賃借可能な民間施設もない。

◆ 配置車両及び人員（まちづくり1期 → まちづくり第2期以降）

まちづくり 第1期	消火	救助	救急	梯子	遠距離	計
車両	1	1	1	1	2	6
配置人員	4	4	3	2	0	13

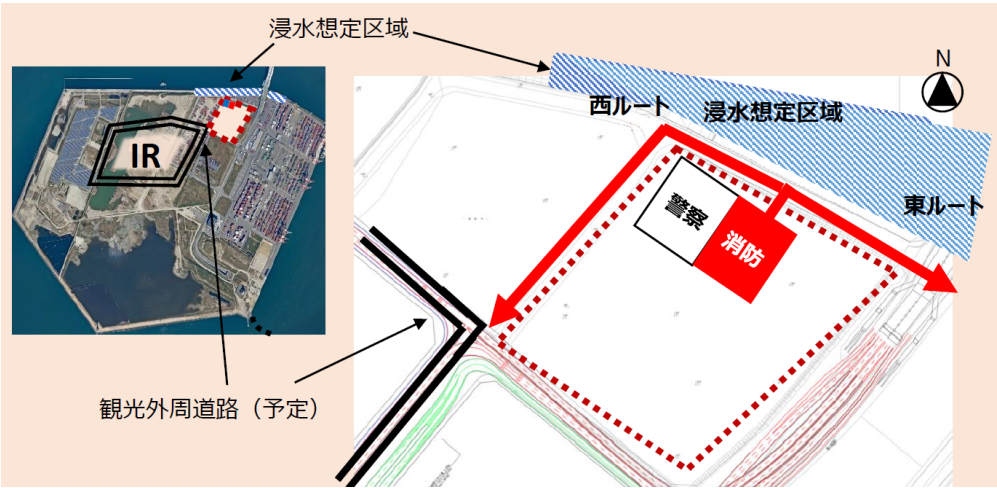
全職員数：約40人

まちづくり 第2・3期	消火	救助	救急	梯子	遠距離	計
車両	2	1	2	1	2	8
配置人員	8	4	6	2	0	20

全職員数：約60人

【事業費】

- 令和5年度契約 航空隊庁舎建設工事（約16.5億円）の工事単価をベースに工事変動率等に乗じて概算算出
- 夢洲（埋立地）の土地特性上、地盤沈下等の可能性が考えられるため、対策として、排出した土の荷重相当の建物荷重とする「排土バランス」と、支持層（固い地層）まで杭を打設する杭基礎の採用を想定
- 今後予定する地質調査の結果や工事進捗によって、液状化対策、杭長延伸のほか地中障害物撤去の追加費用により工事費が1億円程度増額となる可能性あり



【施設規模】

夢洲の将来的なまちづくりの進展に合わせて更なる消防需要の増加を見据え、段階的に車両及び人員を見直す、施設規模は1期まちづくりの集客人口1,500万人に対する消防需要に応じた最小規模で整備する。

[総延床面積] 約1,900㎡（庁舎棟＋車庫・倉庫棟）

集客人口及び消防需要が将来的に増加した場合、事務机及び仮眠室ベッドの供用化により対応。

(4) 事業の継続性

【維持管理費】（夢洲消防出張所整備事業にかかるランニングコスト）

①光熱水費等 年間1,200万円（光熱水費：約580万円、建物修繕費：約620万円）

※同等規模（庁舎、配置人員等）の都島消防署（過去実績）ベースで算出

②その他夢洲消防出張所整備事業にかかるランニングコスト（人件費、情報通信費、車両維持費、被服費） 約4億円

・「IR区域の整備に関する基本方針」（平成31年2月28日府市締結）に『納付金及び入場料納入金の配分は、府市で均等に配分し、夢洲まちづくり関連インフラの整備及び維持管理、並びに消防力強化に関する施策については、市が実施するものとし、費用は市の負担とする』と明記されている。

・また、「大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備に関する計画」（令和5年4月14日国土交通大臣認定）において、入場料納入金・納付金の使途として、『消防力の強化 約4億円／年』が明記されている。
（『消防力の強化 約4億円／年』には、上記①②両方を含む。）

◆IR区域整備計画／消防関係項目

区域整備計画 消防拠点整備に係る記載部分抜粋

【要求基準17】認定都道府県等入場料納入金・認定都道府県等納付金の見込額及び使途

○夢洲まちづくり関連インフラ等の整備・管理等

・I R立地に関連して必要となる夢洲内及び夢洲周辺地域の環境やインフラ等について、水準の高い整備や適切な管理を行うこと等により、まちの魅力や来訪者の利便性を向上させる。

また、防災及び減災のための取組等を進め、安心して滞在できるまちの実現をめざす。

（見込額：インフラの維持管理費 約4億円/年、消防力の強化 約4億円/年）

（５）安全・環境への配慮

【安全】

- ・夢洲の土地は軟弱な地盤であるため、工事中及び工事完了後ともに沈下対策を講じ安全性を確保する。
 - （工事中）建設工事に伴い発生する排出土の盛土（仮置き）は避け、適宜場外搬出する。
 - （工事完了後）建物重量分の土を掘削・排出して庁舎建設することで経年沈下を抑制（排土バランス）する。

【環境】

- （工事中）モルタル洗浄機を使用し、モルタル作業後の道具洗浄による水質汚濁を防止する。
- （工事完了後）太陽光発電を取り入れ、CO2排出量の削減を行う。

（６）事業の整備・運営手法等の検討状況

【PPP／PFI手法等の検討結果】

《PPP／PFI検討調書 令和元年12月6日協議済（市政改革室）》※当初2025年(令和7年)IR開業予定を見据え協議したもの
（総合的な検討結果）

選択したPFI手法は、定量評価において一定の財政支出の削減が期待されるものの、消防施設にあっては災害対策の中核機能を担う施設としての性質上、細かに仕様を指定又は制限して設計整備する必要があり、民間事業者の経営ノウハウや創意工夫を取り入れる要素が少ないため、当該施設の特性・性質上、PFI に馴染まないものと判断する。

【施設マネジメントの検討結果（施設の複合化・多機能化及び有効活用等）】

《新規整備のため、既存施設との比較検討不要＝施設のあり方検討は対象外》

《施設整備計画書 意見書通知済み 令和6年10月25日》

（施設整備にかかる意見）

施設整備については概ね妥当である。なお、基本設計の中で整備内容を精査し、可能な限りコスト削減を図ること。また、本市は脱炭素社会である「ゼロカーボンおおさか」の実現をめざしていることから省エネルギー化に配慮した整備となるように努めること。