

◆ 新庁舎整備必要性に関する検討経緯

■平成25年度「岸和田市庁舎建替庁内検討委員会報告書」  
老朽化や狭あい化、市民サービスの低下や耐震性能の低さ、防災・災害対策拠点として求められる役割などから、**庁舎建替の必要性を示す。**

新庁舎に求められる役割	新庁舎に求められる機能	新庁舎に求められる性能
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市民に親しまれる庁舎</li> <li>● 人にやさしい庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● シンボル機能</li> <li>● 窓口機能</li> <li>● 交流機能</li> <li>● 事務遂行機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観形成</li> <li>● バリアフリー・ユニバーサルデザイン</li> <li>● セキュリティ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害に強いまちづくりの核としての庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 防災機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 防災性能</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 環境にやさしい庁舎</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 環境への配慮</li> </ul>

■平成30年度 建設候補地の評価結果の公表  
**現庁舎位置で建替することを決定。**

■令和元年度 岸和田市新庁舎整備基本計画(基本計画)の策定

- **庁舎規模(延床面積)を約15,400㎡、2棟建て**
- 別館、第二別館配置部署を除く。文化国際課とIT推進課を配置替え。
- 北館(地上4階)、南館(地下1階、地上4階)
- 主に北館には窓口関係部署、南館には議会や政策立案業務の多い部署及びその他部署を配置。
- 災害対策本部機能や非常時のインフラ・物資など適切に確保できる機能。
- 概算事業費を**131.6億円**と試算。
- 財源として、市町村役場機能緊急保全事業の起債を活用。
- **令和10年度までに完成予定。**

■令和2年度 設計施工業務公募型プロポーザルの実施

- 3者(共同企業体)からの応募があり、2者(共同企業体)が失格となったが、1者(共同企業体)の審査を続行し、受注候補者の特定後、仮契約。
- 仮契約を本契約とする工事請負契約議案が否決。

■令和3年度 事業の見直し検討(議案否決後における検討の方向性)

- 市町村役場機能緊急保全事業の起債制度の終了に伴い、そのまま継続すれば約33.2億円の追加財政負担が想定された。
- 令和元年度基本計画で想定した実質的な財政負担約113.0億円を目安とし、建設方法と事業費を見直す。
- 令和元年度基本計画の整備方針や導入機能・性能を基本として受け継ぎつつ、コロナ禍を契機とした新しい生活様式への留意や、リモートワークなどの働き方改革なども踏まえ、対応できる庁舎を考える。
- 仮設庁舎を使用しない方法、集約部署の見直し、執務スペースの圧縮により延床面積を見直し、立体駐車場も見直す。
- 執務スペースの圧縮については、余白率を72%から許容範囲の65%とする。
- 令和元年度基本計画の竣工期限である令和10年度を完成目標とする。

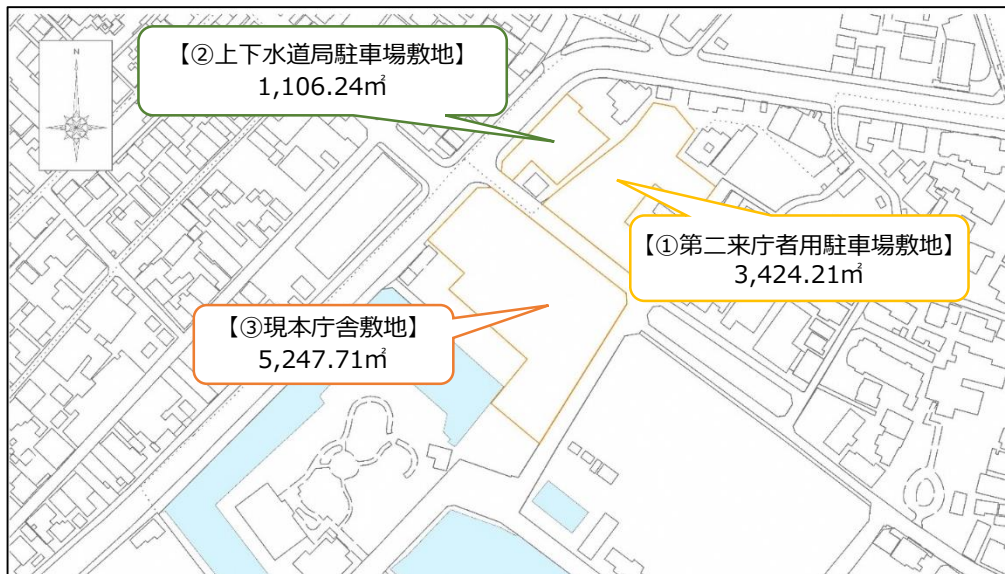
\*令和4年4月 庁舎建替庁内検討委員会(庁内会議)  
現地1棟案と、現地と一部機能を福祉総合センター敷地内に設ける分棟案を考え、比較検討の結果、現地1棟案を進めることを確認。

\*令和4年5月 庁舎建設特別委員会(議会)  
現地1棟案を進めることを報告し、承認。

■令和4年度 岸和田市新庁舎整備基本計画改定方針の概要

- **庁舎規模(延床面積)を約13,400㎡、1棟建て**
- 別館、第二別館配置部署を除く。本庁舎以外に執務室のある人権・男女共同参画課、環境保全課、廃棄物対策課、文化国際課、生涯学習課の機能集約は行わない。
- 1棟(地上6階)
- 低層から中層に窓口業務の多い部署、高層に議会や政策立案業務の多い部署及びその他の部署を配置。
- 災害対策本部機能や非常時のインフラ・物資など適切に確保できる機能。
- 新しい生活様式の留意、働き方改革への対応。
- 概算事業費を**99.4億円**と試算。
- 財源として、通常の起債制度(一般単独事業)を活用。
- **令和10年度までに完成予定。**

◆ 対象敷地の概要



※近隣商業地域で準防火地域に指定。建蔽率は80%、容積率は300%。

\* 土地利用上の留意点

■ 高潮

岸和田市高潮浸水ハザードマップでは、想定される最大規模の台風(室戸台風級:910hPa)により大阪湾の潮位偏差が最大となる台風経路を設定し、堤防等の決壊等も見込んだ高潮浸水予測を行っている。

対象敷地の一部は0.5~3.0m未満の浸水が想定されているため、電気室やサーバー室等の重要な諸室は、浸水した場合でも影響のないよう上層部に確保することや、浸水想定がある部分には執務室を配置しない等の対策が必要と考えられる。



出典：岸和田市総合防災マップ

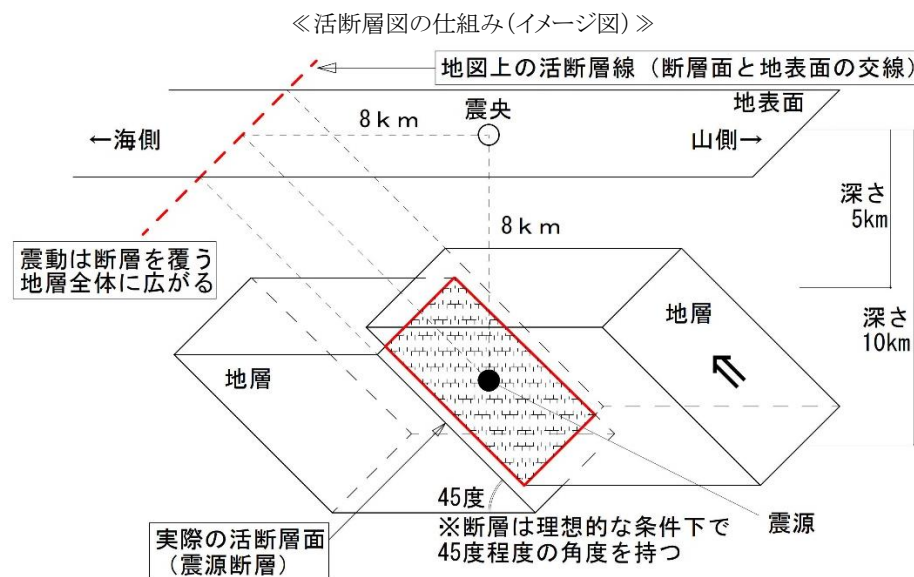
■ 大阪湾南東岸断層

対象敷地は大阪湾南東岸断層の活断層線付近に位置している。本活断層については、地震調査研究推進本部(文科省内)で近畿圏内の活断層の評価を審議中であるが、当活断層の仕組みについて有識者に伺ったところ、下記のとおりであった。



【活断層の仕組み】

- ・地図にある断層線とは、地下の断層面と地表面の交線で、断層面そのものは、断層線の位置から地下へ斜めに広がっている。震源となる断層の位置は、一般的には地下5~10kmの深さにあり、断層線の直下に震源があるのではない。
- ・地震は、断層深部の岩盤の割れ目の崩壊が震源となり、断層を覆う地層全体に振動が広がるので、断層線上にだけ被害が起こるものではない。



※仮に震源が深さ8kmにあったと仮定した場合、震源の真上(震央)は、活断層線から8km離れた位置となる。  
出典 関西大学社会安全学部・社会安全研究センター長・特別任命教授 河田 恵昭 教授の説明に基づき、庁舎建設準備課で作成

◆ 新庁舎整備の基本方針

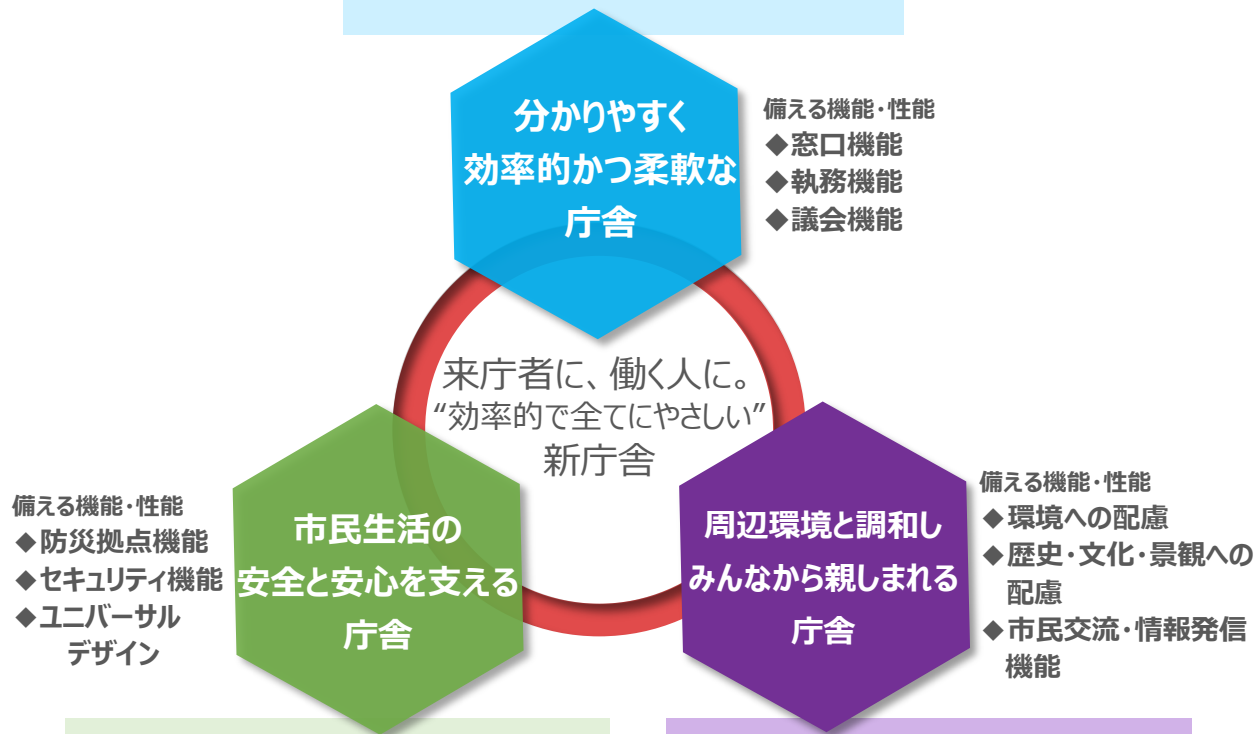
新庁舎の基本理念

「来庁者に、働く者に。 “効率的で全てにやさしい” 新庁舎」

岸和田市の新庁舎は、過剰な投資にならないよう効率的でコンパクトな施設を前提として、利用する市民、働く職員にとっても、岸和田市での生活・活動をより良いものにする存在となることを目指します。

新庁舎の基本方針

利用する市民にとっては、必要な行政サービスがスムーズに受けられる利便性が確保され、職員・議員にとっても効率的に職務が果たせるとともに、将来の変化に備えて柔軟性も兼ね備えた庁舎とする。



災害時の防災拠点として、市民を守る機能を確実に備えるとともに、訪れたすべての人々が不安なく利用できる施設計画とし、市民の安全と安心を支える庁舎とする。

環境負荷低減やライフサイクルコスト削減に配慮するとともに、岸和田城などの周辺環境にも配慮することで馴染みやすい施設計画とし、市民が憩え、みんなから親しまれる庁舎とする。

◆ アフターコロナを見据えた新庁舎

新型コロナウイルス感染症が常に身近に存在するものとして新しい生活様式が標準化していること、また、自治体のDX(デジタルトランスフォーメーション)化が進むことにより業務の一層のデジタル化とオンライン化が進み、あわせてリモートワークや執務室以外での活動へと働き方が多様化するものとする。

デジタル化とオンライン化、働き方の多様化に対応するためには、庁内無線通信環境の整備が必要となる。さらに、将来的なデジタル化とオンライン化の進捗にあわせて、デジタルデバイド(情報技術により発生する格差)の対策として、支所、市民センターでのサポート体制も並行して検討する。

また、市の業務すべてがデジタル化とオンライン化だけで完結するものではなく、対面コミュニケーションも必要であり、新庁舎にはプライバシーに配慮した相談スペースや多目的な活用スペースの設置を前提として、来庁者や職員等のための感染症対策を含めた庁舎環境衛生面の向上を図るべきであるとする。

さらに、庁舎の空間活用の考え方として、庁舎をコンパクト化しつつも臨機応変に対応できる庁舎を目指し、たとえば自然災害などの緊急時において、迅速に用途を切り替えられるような伸縮可能な会議室等や代替可能な空間の確保と、機構改革等の組織変更への柔軟性を求めるため、ユニバーサルレイアウトを基本としたオープンなフロアとし、空間のフレキシブル性が発揮できる庁舎を求めていく。

○ 庁内無線通信環境の整備

有線LANによる場所の制約をはずし、リモートワークやモバイルワークなど多様な働き方を可能にする整備を行う。

○ 感染症対策

十分な換気機能の確保のほか、自動水栓、抗ウイルス材の採用等、感染症対策を行う。

○ 空間のフレキシブル性

ユニバーサルレイアウトを採用したオープンスペースとし、空間を柔軟に使う。

◆ 新庁舎の導入機能・性能の検討



窓口機能	ワンストップ化	✓ 関連性のある業務別に窓口を一元化するなど、利便性の高い窓口ワンストップ化の導入
	待合スペース	✓ キッズスペースや情報発信スペースなど含め十分な待合スペースの確保
	相談スペース	✓ プライバシーに配慮した個室、簡易相談スペースの確保
	窓口カウンター	✓ 時期的な需要増減に合わせてフレキシブルに対応 ✓ 各種申請に適したローカウンター及びハイカウンターの導入 ✓ 隣席とのプライバシーに配慮した仕切りの設置
	窓口システム	✓ 窓口のワンストップ化に対応できるシステムの導入 ✓ <b>デジタルデバイドの対策として、支所、市民センターと連携したサポート体制を構築</b>

執務機能	執務スペース	✓ <b>ユニバーサルレイアウトを採用したオープンスペースの徹底</b> ✓ 文書量削減をふまえた適正文書収納用書架の配置 ✓ 昨今の働き方や今後発展する働き方を念頭においた知的生産性を高められる執務レイアウト ✓ 庁内の連携（コラボレーション）を円滑にするオフィス ✓ <b>リモートワークやモバイルワークなど多様な働き方を可能にする庁内無線通信環境の整備</b>
	会議室	✓ 会議室や打合せスペースは適正な規模・室数を確保し、可動式の間仕切り等で多様な利用を想定 ✓ <b>オンライン会議等にも対応できる設備の整備</b> ✓ <b>非常時には災害対策本部に切り替えるなど、臨機応変に対応</b>
	委託業者室	✓ 庁舎管理等の委託業者用必要諸室の確保
	福利厚生	✓ 更衣室・昼食等の休憩室（スペース）を男女別で確保

議会機能	議場・諸室	✓ 議会機能を庁舎の高層階に集約し、独立性を確保 ✓ 議事堂諸室として議場、委員会室、会派控室を配備 ✓ 議事堂諸室は、効率性やセキュリティ等を考慮し、同一フロアの配置及び防音性の高い仕様 ✓ 今後のICT活用を考慮するとともに、会派構成の変動など時代の変化にも随時対応できるような、拡張性のある議事堂諸室 ✓ 委員会中継等にも対応し、議案説明員や傍聴者に配慮した余裕のあるスペースを確保した委員会室 ✓ 市民が利用しやすいよう議場や委員会室等への動線を明確にし、障がい者等に十分配慮したバリアフリー対応 ✓ 議場は、様々な状況に対応した余裕のあるスペースを確保。傍聴席は一般席と記者席を設け、議会中継等にも対応 ✓ 各種会議など、多目的に利用できる部屋を複数設置 ✓ その他の諸室として、正副議長室、議員共用の応接室、議会図書室、蔵書・配架スペースなどを配備
------	-------	--

防災拠点機能	災害対策本部	✓ 平常時は会議室等別用途として活用し、災害発生時には直ちに災害対策本部として機能を移行 ✓ 災害対策本部は、庁舎の2階以上に配置し、災害対策本部長（＝市長）や危機管理部署の部屋と近接 ✓ 災害対策本部等の設置・撤収が容易にできる設備環境 ✓ 大阪府等の災害時連携組織とのTV会議が出来る環境の整備
	防災倉庫	✓ 災害対応職員及び一時避難者のための必要最低限の食料・物資を備蓄
	非常時インフラ	✓ 無停電電源装置を導入 ✓ 非常用電力は災害対策本部の機能維持及び庁舎機能の業務継続のために必要最低限の電力で72時間程度確保 ✓ ガスは耐震性の高い中圧ガス導管の採用を検討し、場合によってはLPガスへの切り替えも検討 ✓ 災害対策本部や一時避難者、庁舎機能の業務継続に対応するための最低限の飲料水等の確保が行える受水槽を設置 ✓ 非常用汚水槽により配管切替を可能とした排水機能の確保 ✓ エレベーター内に防災キャビネット（非常用物資用）を設置 ✓ <b>電気室等の設備室やサーバー室等の重要な諸室は、浸水時に影響のないよう上層階に確保</b>
施設計画	施設計画	✓ 新庁舎は免震構造を基本として計画 ✓ 新庁舎は津波避難ビル（一時的な避難場所）として位置づけ ✓ 災害時において、庁舎機能の業務継続が維持できるように府道堺阪南線レベルには執務機能などを配置しない ✓ 新庁舎は南海トラフ等の巨大地震時に備え、必要に応じて液状化対策を施す等、災害に強い施設計画

セキュリティ機能	セキュリティ	✓ 各部屋のセキュリティレベルに対応した入退室認証方法の検討 ✓ 時間外窓口は集約してシャッターで区画 ✓ カウンター内への職員以外の侵入、書類の覗き見ができないような什器の設置や運用 ✓ 金銭のやりとりをする窓口や相談室、出入口など、必要に応じて防犯カメラを設置
----------	--------	---

ユニバーサルデザイン	ユニバーサルデザイン バリアフリー等	✓ 誰にでもわかりやすくデザイン性に優れた案内サイン ✓ 老若男女・障がいの有無にかかわらず全ての人が利用しやすい窓口 ✓ 簡易ベッド付きの多目的トイレや、子ども連れの来庁者が、男女共に利用できる授乳室を整備 ✓ 駐車場からの導線における雨に濡れない工夫や段差解消などのバリアフリー化 ✓ 災害時に、誰もが容易に避難しやすい施設計画 ✓ エレベーターはゆとりのある大きさを確保
------------	-----------------------	---

衛生環境	感染症対策	✓ 十分な換気機能の確保のほか、自動水栓、抗ウイルス材の採用等、感染症対策の実施 ✓ 大規模感染症が発生した際に、来庁者と職員の安全を確保するための透明遮断板等を設けることが可能な備え
------	-------	---

環境への配慮	環境配慮	✓ 日射を考慮した建物の配置計画や屋上・壁面の活用など、周辺環境への負荷低減を配慮
	省エネルギー化	✓ 自然採光・換気や再生可能エネルギーの活用による省エネルギー化
	ライフサイクルコストの削減	✓ 耐久性に優れた材料の使用や、将来的に維持管理・修繕を行うことを前提とした構造を検討し、建物の長寿命化を目指した計画
	交通環境	✓ 車両の出入口や進入経路、バスの停車位置の工夫等により、想定される渋滞を緩和

歴史・文化・景観への配慮	歴史・文化・景観への配慮	✓ 岸和田城および庭園、周辺石垣などの歴史や景観に配慮するとともに、併せてだんじり祭りなどの地域に根付いた文化にも配慮 ✓ 岸和田城を中心とした周辺エリアの緑地形成について配慮
--------------	--------------	---

市民交流・情報発信機能	市民交流	✓ エントランス周辺や待合スペースなど、市民交流含め多目的に活用できるスペースを設置 ✓ 必要に応じてカフェやコンビニ、イートインスペースなどの機能を導入 ✓ <b>非常時や災害時等にも活用できるよう空間をフレキシブルに使用</b>
	情報発信	✓ 電子掲示板等による市政情報や防災関連情報の発信が可能な設備を備えた施設 ✓ 就労困難者への支援のためのハローワークコーナーを併設

◆ 新庁舎の規模

■ 職員人数の確認(規模算定に用いる職員数)

新庁舎予定職員数：603人 (特別職・アルバイト除く)

※令和4年度時点

■ 庁舎規模の算定

庁舎規模の算定にあたっては、令和元年度策定の『岸和田市新庁舎整備基本計画』の考え方を基に、執務空間の余白率を見直した上で、配置職員数に基づき必要面積の見直しを行った。

諸室	役割	面積
執務スペース	各部署の執務スペース等	5,180.14 m <sup>2</sup>
全庁共用諸室	庁内で利用される打合せスペース、会議室、書庫、更衣室等	2,068.74 m <sup>2</sup>
議会関係	議事堂諸室(議場・委員会室・会派控室)、応接関連その他	910.00 m <sup>2</sup>
市民スペース、その他(銀行、テナント等)	市民が利用できる多目的室、銀行やコンビニ等のテナントスペース等	779.40 m <sup>2</sup>
共用スペース	エントランス、待合、通路、階段、便所、設備スペース等	4,452.40 m <sup>2</sup>
合計		13,390.68 m <sup>2</sup>

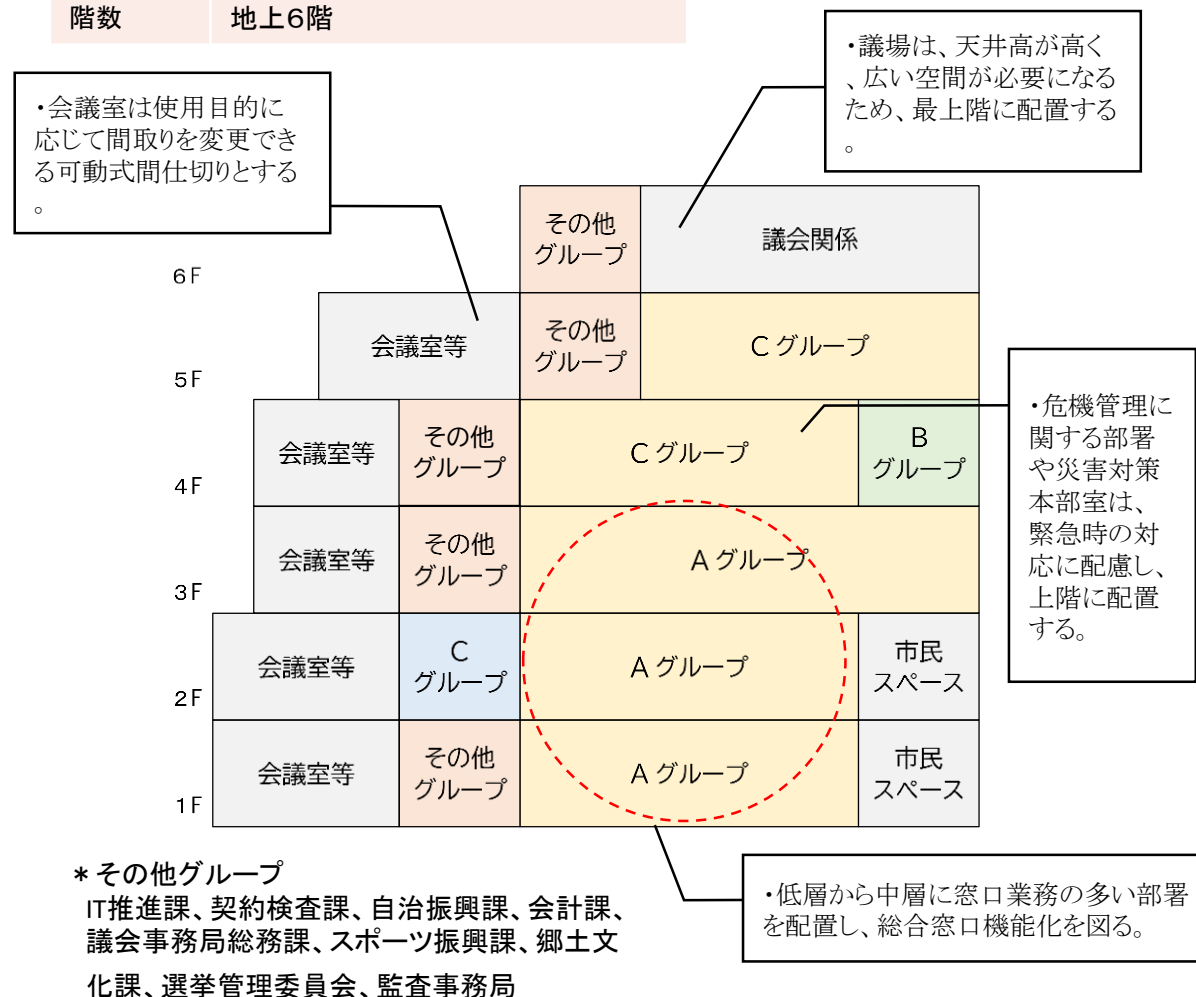
※ 別館及び第2別館は、令和元年度策定の『岸和田市新庁舎整備基本計画』のとおりに、現施設を引き続き使用する。

※ 本庁舎以外に執務室のある人権・男女共同参画課、環境保全課、廃棄物対策課、文化国際課、生涯学習課も現状の配置とし、機能集約は行わない。

施設計画における各課の配置について、令和元年度策定の『岸和田市新庁舎整備基本計画』で採用した「コミュニケーション相関図のグループ」を基本として設定を行った。

	主な機能
Aグループ	市民窓口・健康福祉・子育て支援・学校教育・生涯学習
Bグループ	まちづくり・建設・総務管財
Cグループ	企画・市長公室・危機管理・財政
Dグループ	上下水道
Eグループ	産業・観光

本庁舎 概要	
延床面積	約13,400m <sup>2</sup> (建築面積:約2,400m <sup>2</sup> )
階数	地上6階



※新庁舎のフロア構成については、基本的な考え方は上記に示すところであるが、機能配置の変更も含め、配置の詳細は基本設計時に確定させていくものとする。

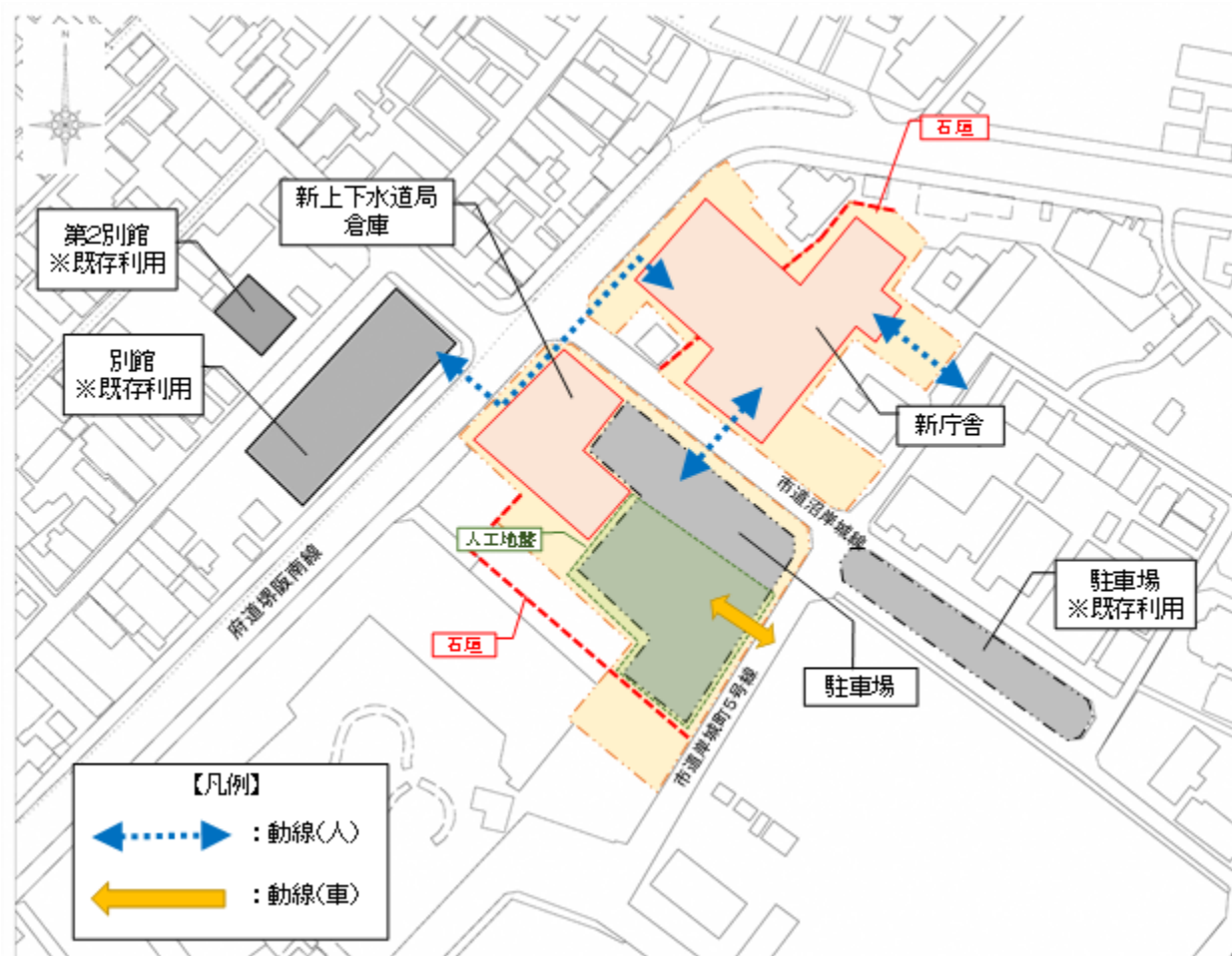
別館 概要		第2別館 概要	
延床面積	約4,200m <sup>2</sup>	延床面積	約900m <sup>2</sup>
階数	地上4階	階数	地上4階
配置課	現在配置されている課 【Bグループ】 ・まちづくり関係課 【Dグループ】 ・上下水道局関係課 【Eグループ】 ・産業・観光関係課	配置課	現在配置されている課 【Bグループ】 ・建設関係課 【Cグループ】 ・公共施設マネジメント関係課

※別館、第2別館は、現在配置されている課の継続使用を予定している。

◆ 新庁舎の施設計画

【配置計画と動線計画】

- 駐車場は現庁舎敷地に整備することとするが、庁舎の車寄せや駐輪場の一部は本庁舎敷地内に確保する。
- 来庁者用駐車場は現庁舎の解体後、人工地盤により第一来庁者用駐車場と同じ高さで整備する。
- 来庁者用駐車場は、府道及び市道沿岸城線の交通量と安全面に配慮し、市道岸城町5号線から進入することとする。



上記平面図は、事業者の提案を受けた上で、建物の階数、形状および配置については基本設計において決定するものとする。なお、別館、第2別館は、令和元年度策定の『岸和田市新庁舎整備基本計画』の考えに基づき、現施設を継続して使用するものとする。

【建替計画】

<p>【①】対象敷地内既存施設撤去</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第2来庁者用駐車場を解体</li> <li>・上下水道局倉庫、公用車庫を解体</li> </ul>	<p>【②】新庁舎建設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎の整備(移転)</li> <li>・庁舎機能を新庁舎へ移転後、運用開始</li> </ul>
<p>【③】旧庁舎解体撤去</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧庁舎を解体</li> </ul>	<p>【④】駐車場整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場(平面・人工地盤)を整備</li> </ul>

◆ 概算事業費の算定

■算定単価の設定

新庁舎整備における概算事業費は以下のようになる。

		令和4年度		概算事業費				
		採用単価		数量		金額		備考
設計費	本庁舎 設計監理費	積算基準による		13,400	m <sup>2</sup>	5.7	億円	基本・実施設計+工事監理
工事費	本庁舎工事費	50.7	万円/m <sup>2</sup>	13,400	m <sup>2</sup>	67.9	億円	
	外構工事費	5	万円/m <sup>2</sup>	5,800	m <sup>2</sup>	2.9	億円	
	駐車場(人工地盤)	20.3	万円/m <sup>2</sup>	1,500	m <sup>2</sup>	3.0	億円	
	現庁舎解体・撤去費用	5.9	万円/m <sup>2</sup>	10,400	m <sup>2</sup>	6.1	億円	
	舗装解体・撤去費用	0.3	万円/m <sup>2</sup>	7,200	m <sup>2</sup>	0.2	億円	
	倉庫移転費	20.0	万円/m <sup>2</sup>	500	m <sup>2</sup>	1.0	億円	
	小計(税抜)					81.1	億円	
その他経費	什器備品費	47	万円/人	603	人	2.8	億円	
	移転費	9	万円/人・回	603	人	0.5	億円	
	地質調査・文化財試掘調査費	—			式	0.27	億円	
	駐車場借上費・倉庫移転費	—			式	0.45	億円	
	小計(税抜)					4.0	億円	
総計	総計(税抜)					90.8	億円	
	総計(税込10%)					99.9	億円	

※工事費・解体撤去費採用単価:2022年8月下旬時点JBCI(ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション)単価による  
 ※設計時詳細地質調査等の結果により必要となる造成工事費、地盤改良費、止水対策工事費、その他経費は別途とする  
 ※今後の物価変動により費用の増減がある場合には、調整を行なう

■事業の財源

新庁舎建設に伴う財源については、基本的には一般単独事業(起債)及び庁舎建設基金等とするが、基本設計時に建物の延床面積、導入設備の詳細が確定した時点で、有利な条件となる財源を探し、各種補助制度の活用も図る。

財源項目		財源額(税込)
地方債	一般単独事業債(対象事業費の75%)	67.8 億円
	庁舎建設基金等	32.1 億円
	合計	99.9 億円

■事業手法の検討

令和元年度『岸和田市新庁舎整備基本計画』で採用したとおり、設計・施工の一元化によるコスト低減・工期短縮が期待できること、設計段階から施工者のノウハウや独自の技術力の活用が期待できること、設計段階から市民・行政意見を反映できることなどを踏まえて、設計(基本・実施)と建設を一括で行うDB(デザインビルド)方式(一括型)を採用する。

■事業スケジュール

事業実施については、令和10年度の開庁に向け、以下のスケジュールを想定している。



【計画改定スケジュール(予定)】

令和4年12月21日  
 ~令和5年1月27日 改定案のパブリックコメント  
 令和5年1月 市民説明会(改定案の説明)  
 令和5年3月 改定案の決定  
 ※現時点での予定であり、進捗状況により変更の可能性があります。