

◆現地 1 棟案の概要

① 庁舎建設位置に係る新庁舎整備基本計画との適合性

建設予定地を現庁舎の位置としていることから、現地 2 棟建てを現地 1 棟建てに変更するものの、現新庁舎整備基本計画に沿った案と考えられる。

令和 4 年 3 月 24 日 市議案第 1 号 議案第 26 号 令和 4 年度岸和田市一般会計予算のうち 2 款総務費 1 項総務管理費 8 目財産管理費に対する附帯決議において、「今回の庁舎建替事業に計上されている計画策定委託料の執行に当たっては、現庁舎位置の建替え並びに福祉総合センター横敷地での一棟建てを加えた計画策定を行うこと」との決議がなされている。

② 敷地・建物の法的条件

事業費を圧縮するため、仮設庁舎を使用しないで済む方法とし、現新庁舎整備基本計画から更に本庁舎以外に執務室のある部署（環境保全課、廃棄物対策課、人権・男女共同参画課、文化国際課、生涯学習課）の機能集約は行わない(*)こととするとともに、ユニバーサルレイアウトを徹底し、かつ、他市で採用されている執務スペース余白率を許容範囲として考え、当初想定していた 72% から 65% まで圧縮し、必要延床面積を 13,400 m² とする。

なお、1 棟化により、現新庁舎整備基本計画よりも高層となる点があるが、建築基準法による条件はクリアしており、建設は可能である。

* 現新庁舎整備基本計画においても、別館及び第二別館については、今後も必要な修繕更新を行いながら継続して利用する考えである。

< 第二駐車場敷地・公用車庫含 >		< 上下水道局駐車場敷地 >	
敷地面積	3,424.21m ²	敷地面積	1,106.21m ²
用途地域	近隣商業地域	用途地域	近隣商業地域
容積率	300%	容積率	300%
建蔽率	80%	建蔽率	80%
防火地域	準防火地域	防火地域	準防火地域
景観地区	旧市街・歴史景観区	景観地区	旧市街・歴史景観区
道路斜線	1.5 (適用距離20m)	道路斜線	1.5 (適用距離20m)
隣地斜線	31m 2.5	隣地斜線	31m 2.5
その他	文化財包蔵地内	その他	文化財包蔵地内
建蔽率による最大上限	3,624.34m ²		
容積率による最大上限	13,591.26m ²		

※ 上下水道局敷地・第 2 駐車場・公用車庫を敷地とする。

<庁舎>

建築面積	約2,400㎡	階数	地上6階
延床面積	約13,400㎡		

<人工地盤（駐車場整備）>

建築面積	約1,500㎡
延床面積	約1,500㎡

人工地盤50台・・下部平面を含めると135台

③ 新庁舎の機能配置の考え方

低層から中層に窓口業務の多い部署を配置し、総合窓口機能化を図るとともに、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、それぞれ集約的に配置することを考える。

新庁舎は、別館・第二別館とも庁舎群を形成でき、物理的集約状態を確保できる。

④ 駐車場の確保

駐車場整備は以下のとおりであり、必要台数を確保可能である。

※旧館跡に第1駐車場と同じ高さの人工地盤を建設する。

駐車場の概要	令和元年度計画	見直し数		整備必要台数
市民利用（障害者含）	189台	※1	-24	165台
公用車	121台	※2	-27	94台
必要数計	310台			259台

※1 下水道施設課、環境保全課、廃棄物対策課、学校給食課、生涯学習課、文化国際課、浄水課、健康推進課に対する来庁台数予想数24台

※2 マイクロバス1、斎場1、人権・男女課1、環境保全課2、廃棄物対策課4、文化国際課1、第2別館（建設管理3、高架道路4、公共マネ1、水とみどり1）、流木墓苑2、学校給食1（令和元年度計画は1台）、生涯学習中央公民館1、郷土文化自然資料館1、下水道施設課3

	整備必要台数
市民利用	165台
公用車	94台
必要数計	259台

	整備台数
第3駐車場	42台
第4駐車場	91台
第1駐車場	16台
新第2駐車場	135台
計	284台

⑤ 災害拠点としての機能強化

現新庁舎整備基本計画の防災拠点機能の考え方を継承し、免震構造など十分な耐震性能を備えるとともに、災害時における災害対策本部機能や非常時のインフラ・物資・食料など適切に確保できる機能を備えた庁舎を目指す。

⑥ 新しい生活様式への対応

いわゆる三密を避け、非接触を確保できるような、非接触型設備の導入を図るとともに、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できる庁内デジタル環境整備を図る。

また、市役所に来なくても自宅等で行政手続（電子申請）やオンライン相談が行えるデジタル社会にも対応した庁舎を目指す。この場合、総合窓口機能のみならず、各市民センターにおいても自宅等で電子申請やオンライン相談を行うのが難しい方を対象に、サポートを行うことを検討する。

⑦ 概算試算額

上記を踏まえた概算試算額は、約 99.4 億円（起債利息を含めて約 110.1 億円）であり、総務省の市町村役場機能緊急保全事業を活用できなくなった分を差し引いた、市の実質的な財政負担約 113.0 億円の範囲内となっている。

概算試算額

約 99.4 億円

⑧ ランニングコスト試算額

また、現新庁舎整備基本計画における LCC の試算方法により、現地 1 棟案について試算したところ、65 年合計で約 130.4 億円（運用コスト約 22.9 億円、保全コスト約 107.5 億円）である。

※ランニングコストとは、ライフサイクルコストの内、建設・解体処分コストを除いた、運用コスト（水道光熱水費等）、保全コスト（維持保全、修繕等）をいう。