

◆現地及び福祉総合センター側分棟案の概要

① 庁舎建設位置に係る新庁舎整備基本計画との適合性

建設予定地を変更するものではなく、現庁舎の位置での建替えを中心としながら、福祉総合センター横の敷地も活用するものであることから、現新庁舎整備基本計画に沿った案と考えられる。

他方で、議会において「現庁舎の位置に加えて、候補地選定外となった福祉総合センター横敷地を活用し別棟も建設することが検討されております。それはこれまでの選定経過を踏まえた選定理由を覆すものであることから、我々が承認した新庁舎整備基本計画から大きく逸脱していると言わざるを得ません」との指摘がある（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の提案理由）。

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㎡とする。

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、今後に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＞		＜福祉センター敷地＞	
敷地面積	3,424.21㎡	敷地面積	17,414.02㎡
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	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	※福祉センターと連絡通路を介して一体的建屋とする。 （福祉センター既存建築部分を除く）	
その他	文化財包蔵地内		
建蔽率による最大上限	2,739.37 ㎡	建蔽率による最大上限	10,816.87 ㎡
容積率による最大上限	10,272.63 ㎡	容積率による最大上限	44,686.61 ㎡

<庁舎> ※分棟による建設

現地側	建築面積	約1,550㎡	福祉センター側	建築面積	約2,400㎡
	延床面積	約6,200㎡		延床面積	約7,200㎡
	階数	地上4階		階数	地上3階

③ 新庁舎の機能配置の考え方

総合窓口機能の考えを取り入れる観点から、福祉総合センター側に窓口業務の多い部署を、現地側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。(*)

他方で、福祉総合センター側の総合窓口機能と、現庁舎、別館、第二別館の庁舎群との間に物理的距離が大きく離れる。この点について、将来的に ICT 技術の活用による庁内事務のデジタル化やリモートワーク等の進展により一部解消されるものと考えられるが、部署間の調整、連携への支障、施設管理等の重複等が指摘されている。

＊《福祉C側》財務部（税3課）、市民環境部（消費生活センター含む）、福祉部、保健部（介護保険課、健康保険課）、子ども家庭応援部、会計課、選挙管理委員会、監査事務局

《現地側》総合政策部、総務部（IT含む）、財務部、危機管理部、議会事務局、教育総務部、学校教育部、生涯学習部（スポーツ振興課、郷土文化課）

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。福祉総合センター側に窓口機能を集約することから、来庁目的の高い利用者は、概ね福祉総合センター側と想定している。

分棟による駐車場整備のイメージ

	必要台数
市民利用	165台
公用車	74台
福祉センター利用	109台
必要数計	348台

現地側

	整備台数
第1駐車場	16台
第3駐車場	42台
第4駐車場	91台
計	149台

福祉センター側

	整備台数
平面駐車場	174台
福祉センター利用	109台
計	283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 99.3 億円（起債利息を含めて約 110.0 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 99.3 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、現地及び福祉総合センター側分棟案について試算したところ、2 棟、65 年合計で約 152.0 億円（運用コスト約 19.9 億円、保全コスト約 132.1 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。

⑨ 附帯決議を踏まえた検討（福祉総合センター横敷地 1 棟建設について）

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、「現庁舎の位置に加えて、候補地選定外となった福祉総合センター横敷地を活用し別棟も建設することが検討されております。それはこれまでの選定経過を踏まえた選定理由を覆すものであることから、我々が承認した新庁舎整備基本計画から大きく逸脱していると言わざるを得ません」とした上で、「今般、その予算の執行が可となったことから、その選定外となっている福祉総合センター横敷地の活用を含めた見直しを検討するのであれば、それぞれの敷地において 1 棟建ても含めた計画策定を行うことを求めるため」との提案理由により、「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 1 棟建てを加えた計画策定を行うこと」との決議がなされた。

福祉総合センター横敷地において1棟で建設することについては、建替える庁舎の場所が現地でなくなることを意味するものであり、根本的な部分において、現新庁舎整備基本計画から大きく逸脱しているものと考えられる。

なお、議会において、福祉総合センター横敷地を活用する分棟案についても、「新庁舎整備基本計画から大きく逸脱している」と指摘されている。（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の提案理由）

その上で、福祉総合センター横敷地での1棟建てについて分棟案との違いを比較すると、下記のとおり。

- ・福祉総合センター横敷地に1棟で約13,400㎡の延床面積の庁舎を建設。
- ・駐車場については、必要台数310台に対し、平面では必要台数を確保できないため、立体駐車場を整備する。
- ・試算額は約105.2億円。（起債利息を含めて約116.7億円）
- ・分棟案と比較して、窓口業務の多い部署と議会や政策立案業務の多い部署との間では集約が図られるが、別館や第二別館とは物理的距離が大きく離れるため、分散化する。