

■ 『岸和田市新庁舎整備基本計画』（案）に関する市民説明会

開催場所	opsol 福祉総合センター	東岸和田市民センター	桜台市民センター	春木市民センター	八木市民センター	山直市民センター
開催日	令和 7 年 4 月 18 日(金)	令和 7 年 4 月 19 日(土)	令和 7 年 4 月 20 日(日)	令和 7 年 4 月 22 日(火)	令和 7 年 4 月 23 日(水)	令和 7 年 4 月 24 日(木)
時間	19:00~20:00	10:00~10:40	10:00~11:00	19:00~20:10	19:00~20:00	19:00~19:50
会場	大会議室	講座室 1	講座室 1	多目的ホール①・②	講座室 1	講座室 1
参加者	22 名	8 名	17 名	12 名	10 名	9 名
事務局	総務部長、 庁舎建設準備課長、課員（4 名）	総務部長、 庁舎建設準備課長、課員（4 名）	総務部長、 庁舎建設準備課長、課員（4 名）	総務部長、 庁舎建設準備課長、課員（4 名）	総務部長、 庁舎建設準備課長、課員（4 名）	総務部長、 庁舎建設準備課長、課員（4 名）
説明内容	<p>『岸和田市新庁舎整備基本計画』（案）について ※詳細は資料を参照</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 新庁舎整備必要性に関する検討経緯 現庁舎位置から福祉総合センター横敷地に、計画敷地を変更するに至った経緯を説明する。 ◆ 対象敷地の概要 福祉総合センター横敷地。既存の福祉総合センターとその敷地を除く範囲内に、新庁舎および駐車場を整備する。 ◆ 土地利用上の条件（ハザードマップ） 対象敷地では「上町断層帯地震」発生時に震度 6 強の地震が想定されているが、洪水・土砂、津波、高潮に関しての被害は想定されていない。 ◆ 新庁舎整備の基本方針、新庁舎の導入機能・性能の検討 令和 4 年度に改定した基本計画で想定した機能・性能を基本とする。「分かりやすく効率的かつ柔軟な庁舎」「市民生活の安全と安心を支える庁舎」「周辺環境と調和し、みんなから親しまれる庁舎」を設定しており、これらの理念は変えることなく受け継ぐ。詳細は基本設計時に確定する。 ◆ 新庁舎の施設計画 《新庁舎に配置する部署、庁舎規模の算定、新庁舎の配置計画》 現庁舎旧館・新館及び別館の一般会計部局、第二別館の機能を集約。新庁舎予定職員数は 806 人。執務機能面積は約 16,500 m²、駐輪場を含めた必要な延床面積は約 17,500 m²。高、中、低層階のフロア構成を提示。詳細は基本設計時に確定。 《駐車場・駐輪場規模の算定》 来庁者及び福祉総合センター利用者は駐車場を共用、合計 250 台程度。公用車は原則、周辺民間駐車場を利用し、立体駐車場は建設せず平面で整備。 《動線計画、新庁舎の耐震性能、新庁舎の設備計画》 車両の進入は、市道岸和田泉光寺線の交通量と安全面に配慮し、原則、市道岸和田駅東停車場線から進入。耐震性能は国基準の最高ランク、免震構造を基本として整備。ZEB 庁舎実現に向け検討。 《概算事業費、事業の財源》 総事業費は約 158.2 億円（税込）。地質調査等の結果により必要となる経費および什器備品費、移転費等は別途。財源は地方債と庁舎建設基金等（一般財源）。 ◆ 事業手法 設計と建設を一括で行うデザインビルド方式を採用する。 ◆ 想定スケジュール 今年度は事業者選定を行い、選定後、令和 8 年度から基本設計、実施設計、10 年度から建設工事、13 年度に新庁舎完成の予定である。 					

《駐車場・駐輪場について》	
市民のご質問やご意見	回答・考え方
① 駐車台数調査ではピーク時で 210 台と言っていたが、福祉総合センター分も含めての台数か。	<p>台数調査の 210 台には福祉総合センター分も含んでいます。なお、現庁舎の駐車場は第 1 から第 4 駐車場まであり、公用車を除く来庁者が停めることのできる台数は 140 台程度です。</p> <p>駐車場整備の考え方として、来庁者用の駐車場は敷地内で確保し、公用車は周辺の民間駐車場の賃借により確保します。公用車も敷地内に駐車するとなると立体駐車場の建設が必要となりますが、立体駐車場を建設した場合、建設費に約 20 億円と維持管理費がかかります。それに対し、公用車分を民間駐車場で賃借した場合、仮に立体駐車場の法定耐用年数である 31 年を賃借期間として試算すると、費用は累計でも約 3 億円であり、それぞれの費用を比較した結果、立体駐車場は建設しないものとしました。</p> <p>ただし、今後の駐車場利用の実態を見ながら、敷地内駐車場に余裕があれば公用車の一部は敷地内に駐車することも検討します。</p>
② 駐車台数 250 台というのは、今の市役所の駐車場と比べて多いのか。	
③ 人口も減ってくると思われ、駐車場は平面でよい。	
④ 職員にとっても公用車を離れて置くのもどうかと思う。	
⑤ 公用車は周辺の民間駐車場で確保とあるが、基本方針に働く者にやさしい庁舎という主旨が書かれており、これでいいのか。	
⑥ 公用車駐車場を民間で借りるといのは、どのような考え方なのか。	

⑦ 福祉総合センター敷地は駅に近いので、市役所に用事がない人が駐車場を利用するという懸念がある。対策として駐車場料金を上げた場合、市役所や福祉総合センター利用者の料金が上がるということか。	駐車場の料金を原則有料とし、目的外の利用者抑制を図ることが考えられます。一方で、庁舎及び福祉総合センターへの来場目的であれば利用料を一部減免するなど、料金体系については今後検討します。
⑧ 駐輪場の利用台数は足りるのか。今の福祉総合センターの駐輪場に負荷がかからないのか。	現庁舎及び現福祉総合センターの駐輪台数から、双方利用者の駐輪枠が確保できると判断しています。
⑨ 現在の福祉総合センターの車の出入口について、出庫時間が重なるとゲートでの精算に時間がかかり、出庫までに時間がかかることがあるが、どうにかならないか。	入口付近及び敷地内での渋滞を回避させるべく、商業施設で採用されているカメラ式管理システムの導入など駐車場管理の方法を検討します。
⑩ 新庁舎開庁後、車が道路に並ぶ（入庫待ち）が発生するのではないか。	
⑪ 今の駐車券方式では出入口での混雑が発生することがあるが、新しい商業店舗等で採用されている車のナンバー読み取り方式の採用を検討されているのか。	
⑫ 駐車場の入口付近で渋滞して、バスの運行時間に影響するようなことはないのか。	平成 30 年度に福祉総合センターの敷地で建替えを検討した際の周辺交通量のデータと、令和6年度の現庁舎の駐車場記録を用いて交通量を試算し、道路の交通容量を超えないことや、カメラ式管理システムの導入などによるスムーズな敷地誘導などを勘案し、現出入口で対応可能であると判断しています。
⑬ 総合通園センターへの送迎時間に混雑しないか不安である。	
⑭ 出入口における交通混雑のシミュレーションを行う予定はないのか。	

《交通について》	
市民のご質問やご意見	回答・考え方
① 今の車の出入口は狭いし1か所では不便に感じる。	現出入口は入出庫ともに車両の通行幅（歩道を含み約 19m）を確保しています。
② 市道岸和田泉光寺線に出入口を設ける予定はないのか。	岸和田泉光寺線の交通量と安全面に配慮し、緊急時以外は出入口とはしないものとします。なお、歩行者や自転車等については、岸和田駅東停車場線以外にも岸和田泉光寺線側からも出入り可能とします。
③ 市道岸和田駅東停車場線側の出入口は車、人、自転車が同じ場所から出入りするが、交錯により渋滞が発生する可能性があるが緩和策はあるのか。警備員の配置も考慮しているのか。	敷地内での歩行者と車両の通行経路について、安全に配慮した設計を行います。必要に応じて警備員の配置も検討します。
④ 駐車場内での安全対策を工夫してほしい。	閉鎖しません。
⑤ 庁舎移転後、市道岸和田泉光寺線の福祉総合センター建物横の今の出入口は閉鎖するのか。	規制による周辺交通への影響を鑑み、警察協議を踏まえ安全対策を検討します。
⑥ 駐車場の出入口部の道路に中央分離帯を設けるなど、左折入庫しかできないよう検討しているのか。	工事期間中に福祉総合センターの一部が休止（閉鎖）するということは考えておりません。
⑦ 工事期間中に福祉総合センター利用者の出入りに影響がないのか。工事期間中に福祉総合センターの一部が休止（閉鎖）するということはないのか。	工事車両は建設ヤード内に駐車します。工事中の交通整理には十分配慮し、利用者に不便をお掛けしないよう努めます。
⑧ 工事車両はどこに停めるのか。	
⑨ 工事期間中は、福祉総合センター利用者にどれくらい制限がかかるのか。	
⑩ 工事中の工事車両の出入りと福祉総合センター利用者の車両の出入りはどのようになるのか。	

《施設内容について》	
市民のご質問やご意見	回答・考え方
① 新庁舎は『岸和田市新庁舎整備基本計画』の概要、5ページの配置イメージになるのか。	現時点では未定です。設計時に確定します。
② 新庁舎の配置は、敷地のどのあたりになるのか。	
③ 新庁舎の建築面積はどれくらいになるのか。	1フロア当たりの床面積を 2,000㎡から 2,300㎡とし、7階から8階程度を想定しています。設計時に確定します。
④ 新庁舎の階数は何階を想定しているのか。また、1フロアの床面積はどれくらいか。	含まれています。
⑤ 執務機能面積約 16,500㎡には共用部分も含まれるのか。	電気やガスなどの重要インフラは早期の復旧が想定されています。新庁舎には非常用発電機を設置し、プロパンガスの設置も検討していますが、事業者提案も踏まえ、設計時において庁舎に必要な機能を求めてまいります。また、72時間（3日）経過後は、燃料の補給を行い業務継続していく予定です。
⑥ 災害時、電気やガスの確保はどのようになるのか。	ネットゼロエネルギービルディングの略語で、LED化や壁の断熱等によって使うエネルギーを減らし、一方で、太陽光発電等によって使う分のエネルギーをつくることでエネルギー消費量を計算上ゼロにする建物のことを言います。一次エネルギー消費量の削減割合により ZEB 認証のランク分けがされます。近隣自治体では伊丹市の取組みが ZEB 認証（ZEB Ready）を受けた先進事例として挙げられます。
⑦ 災害時の非常用電源の稼働時間が 72 時間とあるが、その後のことは想定しているのか。	費用対効果や懸念事項も含め、設計段階で検討します。
⑧ ZEB とはどのようなものか。近隣自治体の庁舎で ZEB 認証を受けている庁舎はあるのか。	
⑨ 太陽光パネルの設置費やメンテナンス費と光熱費削減量との比較、最近報道されている火災等の危険性など安全対策の検証はするのか。	有事の際に、停電等で執務室に入れなくなるようなことのないよう管理運用します。
⑩ セキュリティ設備の導入とあるが、有事の際に職員が入れないような事態は起こらないのか。	現時点では未定です。
⑪ 別館から移転する部署があるところの、移転後の活用方針はあるのか。	

⑫ 新庁舎にヘリポートは設置されるのか。	設置しません。
⑬ 近隣他市の先行事例を参考にして、新庁舎の売りとなる先進技術の導入など考えているのか。	先行事例を参考にし、導入できるものは取り入れたいと考えています。
⑭ 岸和田市が先頭を切って、もっとインターネットを活用して、市役所に行かなくても済むことを考えてほしい。	行政手続については、今後自治体 DX の進展により市役所に来なくても手続きが可能となる将来をイメージしています。

《事業費について》	
市民のご質問やご意見	回答・考え方
① 前回の説明会（R6.10月）の時点より事業費が増えたのか。	建物内駐輪場等の整備による面積加算と建設単価上昇により増えています。
② 現庁舎の維持費は年間どれくらいかかっているのか。また、新庁舎での維持費はどれくらいと想定しているのか。	現庁舎の維持費は修繕費の決算ベースで年間2,000万円ほどです。また、新庁舎の維持費としては基本計画の中にランニングコストとして、65年で約200億円と試算しています（理論値）。
③ 今後の物価上昇もあるので、将来に過度な負担とならないようにしてほしい。	華美な庁舎は求めずコストとメンテナンス性に留意した庁舎となるよう努めます。
④ 建設費だけでなくメンテナンス費にも配慮してローコストにしてほしい。	
⑤ 他市の庁舎規模と事業費を教えてください。他市との事業費比較ができるように。	基本計画案の確定時に、付属資料として比較一覧をまとめています。
⑥ 建設費を安くしようと思えば、階数を低くして家電量販店のよう1階を駐車場にし、その上を執務室にすれば安く済むと思う。	1階に駐車場を入れることで新庁舎の延床面積が増えることとなり、想定している平面駐車場での整備より事業費は高くなります。
⑦ 現庁舎の解体費、新庁舎での備品購入費等の費用はいくらになるのか。	解体費は前回の説明会（R6.10月）時に6.9億円と試算していますが、備品購入費等については購入が後年となるため現段階では試算していません。
⑧ 有利な財源の見込みはあるのか。	新庁舎に防災拠点としての機能を整備することで適用できる、緊急防災・減災事業債という有利な起債制度の活用を検討しています。しかし、この制度は令和7年度で終了予定ですので、現在、国や府に対して制度延長の要望を行っており、延長があれば、その適用により市の負担を軽減させることを考えています。
⑨ 地方債の返済計画は作っているのか。	地方債の返済については、耐用年数65年間での長期平準化ではなく概ね20年ほどで完済することとなっています。
⑩ 建物の耐用年数の期間で平準化して返済するということができるのか。	

《建設地について》	
市民のご質問やご意見	回答・考え方
① 新庁舎は、福祉総合センターの建物と駐車場がある部分以外に建設されるということか。	既存の福祉総合センターと付属建屋を除く敷地範囲内に、新庁舎と駐車場を整備します。
② 福祉総合センターの敷地全体をやり直すという考えでよいか。	
③ 計画地周辺に活断層はないのか。	確認されていません。
④ 出入口の横に空き家があるが、買い取る予定はないのか。	現状敷地で新庁舎の建設は可能であると考えています。ただし、今後の情勢に変化があれば、その時点で買い取る可能性はあります。
⑤ 駅から庁舎まで雨にかからないで来られる庁舎にするためにも、市道岸和田駅前停車場線添いの敷地に接している私有地を買収して、開発するくらいのことを考えてほしい。	
⑥ 緑地の大きさはどれくらいになるのか。	1,000㎡ほどと想定していますが、規模や緑地の形態については設計時に確定します。災害非常時に災害支援活動空地などの用途に柔軟に転用できるよう、多目的利用を想定した機能を持たせたいと考えています。
⑦ 市民に開かれた利用しやすい、集まりやすい市役所にしてほしい。狭い敷地だが市民が集える広場を作ってほしい。	
⑧ 『岸和田市新庁舎整備基本計画』の概要、5ページの配置イメージでは、新庁舎の横に緑地帯があって植樹されているような図になっているが、これは野田町会から要望があって計画されていると認識している。ただ、避難等に使用するのであれば、樹木は邪魔になるので不要ではないか。敷地が狭いことから、緑地ではなく駐車場を広げれば良いのではないか。	
⑨ 災害ボランティアセンターを設置する場合、計画している緑地を使用することができるのか。	
⑩ 福祉総合センター敷地内に建っている災害ボランティア用の資機材の倉庫などはどうなるのか。庁舎移転後も敷地内に置いてほしい。	所管課と協議の上、必要なものは機能維持を図ります。また、設置場所等は新庁舎の工事内容や工事期間中の取扱いも含め、担当課と協議してまいります。

《事業手法について》	
市民のご質問やご意見	回答・考え方
① 過去に設計施工一括DB（デザインビルド）方式で不成立になったにもかかわらず、同じ手法を採用する理由は何か。	<p>現庁舎は耐震性がなく早期建て替えが必要です。新庁舎は免震などの高度な技術を求める計画であり、全国的に建設事業費が高騰している現状も踏まえると、設計と施工との技術力の担保等ができるメリット、全体工期の短縮により早期に建設が可能となるメリット、そして、施工事業者の早期決定により、設計途中でも資材の先行確保が可能となり事業費抑制に寄与できるメリットなどから、設計施工一括方式（DB方式）が良いと判断し、事業手法として採用したものです。</p> <p>設計施工一括DB（デザインビルド）方式に関わらず、いずれの方式であっても発注者側の支援体制を設けて、コスト管理も含め工事監理はしっかり行います。</p> <p>プロポーザルで事業者の選定後、契約を締結した時点です。</p> <p>本市が定める要求水準に基づき、その範囲で最適な提案を事業者から受けます。例示の構造については設計時に確定します。</p> <p>より多くの事業者に参加いただけるように努めます。</p> <p>「岸和田市新庁舎設計及び施工事業者選定委員会規則」に基づき、各分野の専門的見地を有する学識経験者および庁内職員により構成する予定です。</p> <p>参加要件に合致すれば市内業者も参加することが可能です。</p>
② 設計施工一括DB（デザインビルド）方式のメリットは何か。また、設計と施工を分離発注する場合のデメリットは何か。	
③ 設計と施工を分けたほうが良いと思う。	
④ 設計施工一括DB（デザインビルド）で事業者を募集して、ちゃんとした建物を建てられる担保はされるのか。安さだけで足元みられないか心配。	
⑤ 設計施工一括DB（デザインビルド）でやる場合、契約金額はいつわかるのか。	
⑥ 基本計画を提示してあとは提案をもらうということか。たとえば、構造について鉄筋コンクリート造にするかどうか決めてもらうということか。	
⑦ プロポーザルで参加してもらえそうな業者はあるのか。	
⑧ どのような事業者選定を想定しているのか。選定するメンバーは建築のことをわかった方なのか。	
⑨ 事業者選定に関して、市民から選ぶ人を入れたいと思う。	
⑩ 建設工事に市内業者も関わられるようにするべき。	

《現庁舎の跡地活用》	
市民のご質問やご意見	回答・考え方
① 跡地活用について、検討の進捗はどうなっているのか。	現時点では未定です。庁内で検討組織を立ち上げ、活用策について検討しています。
② 現時点で、現庁舎の跡地活用の方針はどうなっているのか。	

《その他》	
市民のご質問やご意見	回答・考え方
① 新市長はどう考えているのか。この計画案を了承しているのか。	了承しています。本計画のもと早期建て替えに向け、進めるよう指示を受けています。
② 障害者団体との設計内容の協議はしてもらえるのか。	設計段階において、ご意見をお伺いする場を設けたいと考えています。
③ 今の段階では庁舎のイメージがわからないので、今後も説明会等はあるのか。	
④ 福祉総合センターは避難所になっており、新庁舎には災害対策本部になるということなので、災害時に連携できるようにしてほしい。	各部署と連携を取り、利用者に不便をお掛けしないよう努めます。
⑤ 工事中や完成後、福祉総合センターに関係する部署や指定管理者とも協議をして、利用者が困らないようにしてほしい。	
⑥ 説明会の開催をもっと大々的に広報する必要がある。	今回は、従来の広報きしわだとホームページでの周知に加え、公式 X、LINE、Instagram やフェイスブックへの掲載と、商業施設等の電子広告板で情報を流しました。また、校区連合会長会議でも事前に説明会開催について説明しました。周知方法について今後も研究してまいります。
⑦ 新庁舎に整備される防災のためのシステムは新しいシステムになるのか。その際に、公民館などのシステムも更新されるのか。	新庁舎は災害対策本部ですが、公民館等は指定避難所ですので避難所として必要な機能を備えます。なお、災害発生時は防災無線の放送やスマートフォン等の避難情報等で周知されることが想定されます。
⑧ 災害が発生した際の情報発信の方法はどのようにされるのか。	
⑨ 別館に下水道部局と水道企業団が残る予定となっているが、活断層が近くにあり地震時に津波が到来した場合支障がないのか。なぜ新庁舎に移転しないのか。	本市のハザードマップでは、別館付近には津波の浸水域、浸水深は示されていません。また、別館は耐震性もあり耐用年数も残っている建物ですので、継続使用することとします。
⑩ 災害時に働くことになる市職員や保育士、福祉関係従事者の子ども等を預けるスペースを、施設に取り入れてほしい。	新庁舎は災害対策本部を設置する建物であり避難施設にはなりません。災害時において、災害対応にあたる職員等が家族の心配をすることなく作業に専念できる状況をつくることで、全体作業の効率向上につながることも考えられますが、体制構築のための資源投入も際限なくできるわけではなく現時点では難しいと考えます。

⑪ 市長、議員、市民が集まって円卓会議ができるような、開かれた庁舎にしてほしい。	ご意見として承ります。
⑫ 工事の瑕疵担保をきちんと取り、完成後の施設に不具合が発生した場合、市の負担が小さくなるようにしてほしい。	
⑬ 設計時に変更ができないとなると対話の意味がないので、将来も見据えて考えてほしい。	
⑭ 庁内の各部署から面積割り振り等の要望が数多く寄せられると思うが、すべてに応えることはできないので、部署間と調整して進めてほしい。	
⑮ 職員が働きやすい庁舎にしてほしい。	
⑯ 今の市役所に行くローズバスは1時間に1本で、市役所で手続きをしても1時間かかることはないので、バスの運転間隔を小刻みにするなど、交通難民の方がうまく流れるような路線設定はいかがか。	
⑰ 新庁舎ができて人の流れもできると思うので、岸和田駅の商店街がにぎわうような交流の場をつくってほしい。	
⑱ 最上階に展望ができる部分を設け、市民が憩える場所として整備するというのも良い。	
⑲ 現庁舎は老朽化しており大丈夫かなと心配するので、できるだけ早く作ってもらえるよう積極的に応援したい。	