

◆ 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」
庁舎建替の必要性を示す。
- 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
 - 概算事業費を131.6億円と試算。
 - 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
 - 仮契約を本契約とする工事請負契約議案が否決。

- 令和4年度 岸和田市新庁舎整備基本計画(改定版)の策定
 - 庁舎規模(延床面積)を約13,400㎡、1棟建て
 - 概算事業費を99.9億円と試算。
 - 令和10年度までに完成予定。

- * 令和5年10月 設計施工業務公募型プロポーザルの中止
参加表明のあった事業者が、資材費、労務費に係る費用面と人手不足問題による提案上限価格の不足により参加を辞退し、参加事業者がいなくなったため。
- * 令和6年3月 令和6年度岸和田市一般会計暫定予算への附帯決議
「新庁舎を建設する場所においては、現在計画されている建設決定地から福祉総合センター横敷地に変更すること」の附帯決議を、全会一致で採択。

- 令和6年5月 計画敷地の変更
附帯決議を受け、福祉総合センターへ計画敷地を変更。

◆ 対象敷地の概要

《敷地概要の整理》



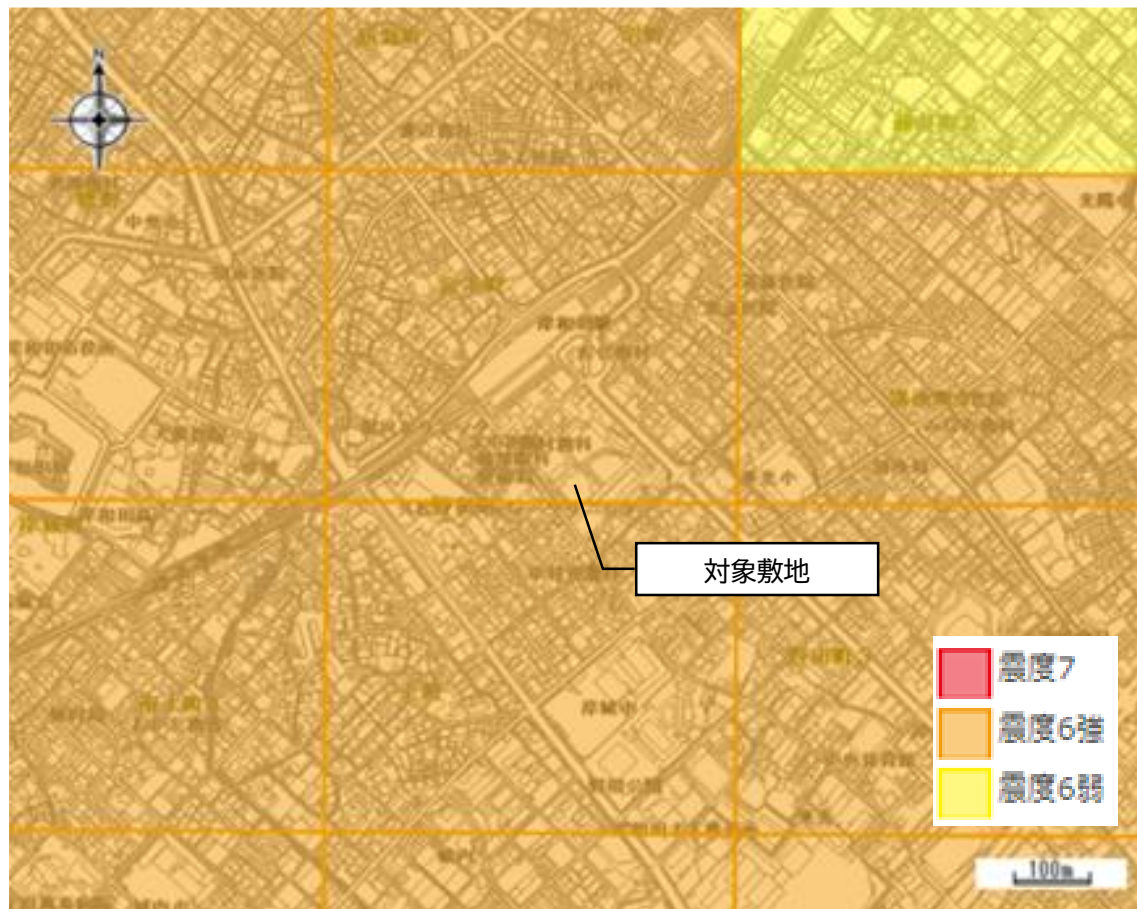
敷地面積	既存延床面積	既存建築面積
17,387.85㎡	7,555.45㎡	3,114.35㎡
用途地域	建蔽率	容積率
近隣商業地域	80%	300%
防火地域	道路斜線	隣地斜線
準防火地域	1.5 (適用距離20m)	31m 2.5

◆ 土地利用上の条件

《ハザードマップ》

■地震

対象敷地においては、「上町断層帯地震」発生時には、震度6強の地震が想定されている。



出典：「岸和田市総合防災マップ」

■洪水・土砂災害

浸水の被害は予想されていない。

■津波

浸水の被害は予想されていない。

■高潮

浸水の被害は予想されていない。

◆ 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。



分かりやすく効率的かつ柔軟な庁舎

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、働く職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。



市民生活の安全と安心を支える庁舎

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、訪れた全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。



周辺環境と調和し、みんなから親しまれる庁舎

環境負荷低減やライフサイクルコスト縮減に配慮するとともに、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。



◆ 新庁舎の導入機能・性能の検討

分かりやすく効率的かつ柔軟な庁舎

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 ✓ デジタル技術を活用し、便利で快適な市民サービスを提供 ✓ 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

執務機能	執務スペース	✓ 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 ✓ 文書量削減をふまえた適正な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 ✓ 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
	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 ✓ オンライン会議等にも対応できる設備の整備 ✓ 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
	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の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
------	-------	---

議会機能	議場・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し、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・配架スペースを配備
------	-------	--

市民生活の安全と安心を支える庁舎

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	✓ 災害対応職員のための必要最低限の物資を備蓄
	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、必要最低限の電力で72時間程度を確保 ✓ 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ＬＰガスへの切り替えも検討 ✓ 災害対策本部や庁舎機能の業務継続に対応するため、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、非常時の排水機能を確保 ✓ 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
	施設計画	✓ 免震構造を基本として計画 ✓ 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設備を導入 ✓ 時間外窓口は集約してシャッターで区画できる計画 ✓ 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、出入口などにおいて、必要に応じて防犯カメラを設置
----------	--------	---

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 ✓ 駐車場からの動線における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、かつわかりやすい案内表示を設置 ✓ 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
------	-------	---

周辺環境と調和し、みんなから親しまれる庁舎

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
	脱炭素化	✓ 断熱性の向上やLED照明の導入などによる省エネルギー化を図り、太陽光発電等の利用による脱炭素化を実現
	ライフサイクルコストの縮減	✓ 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

周辺環境への配慮	✓ 周辺住民の生活環境や周辺道路への影響が少なくなるよう車両動線を整備 ✓ 駅利用者や周辺住民の往来に配慮した外構計画 ✓ 駅という交通結節点の隣接地であることを活かした計画
----------	---

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導入を検討 ✓ 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 ✓ 市民の憩いの場となる緑地を整備
	情報発信	✓ 電子掲示板等による市政情報や防災関連情報が発信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

◆ 新庁舎の施設計画

■新庁舎に配置する部署

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する。

新庁舎予定職員数：806人（特別職・短時間会計年度任用職員除く）
※令和6年度時点

■庁舎規模の算定

庁舎規模の算定にあたっては、平成30年度実施「岸和田市庁舎執務環境等調査業務」の調査結果を基に、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を積み上げて算定した。
算定の結果、新庁舎の執務機能面積は約16,500㎡、駐輪場を含めた必要な延床面積を約17,500㎡とする。

■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することとし、合計250台程度の駐車場とする。公用車については、一部を除いては周辺民間駐車場を利用する。

部位	台数	想定面積
駐車場	250台	約 6,250㎡
駐輪場	385台	約 670㎡
バイク駐輪場	92台	約 320㎡

■新庁舎の配置計画（機能の配置）

フロア構成	高層階	議会・市長公室・企画・危機管理・財政 その他
	中層階	まちづくり・産業・観光 その他
	低層階	市民窓口（福祉・税務・子育て支援・教育） 市民スペース、駐輪場

※平成30年度実施「岸和田市庁舎執務環境等調査業務」におけるコミュニケーション相関図のグループをもとに配置を想定している。
※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るものとする。

■動線計画

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することとする。



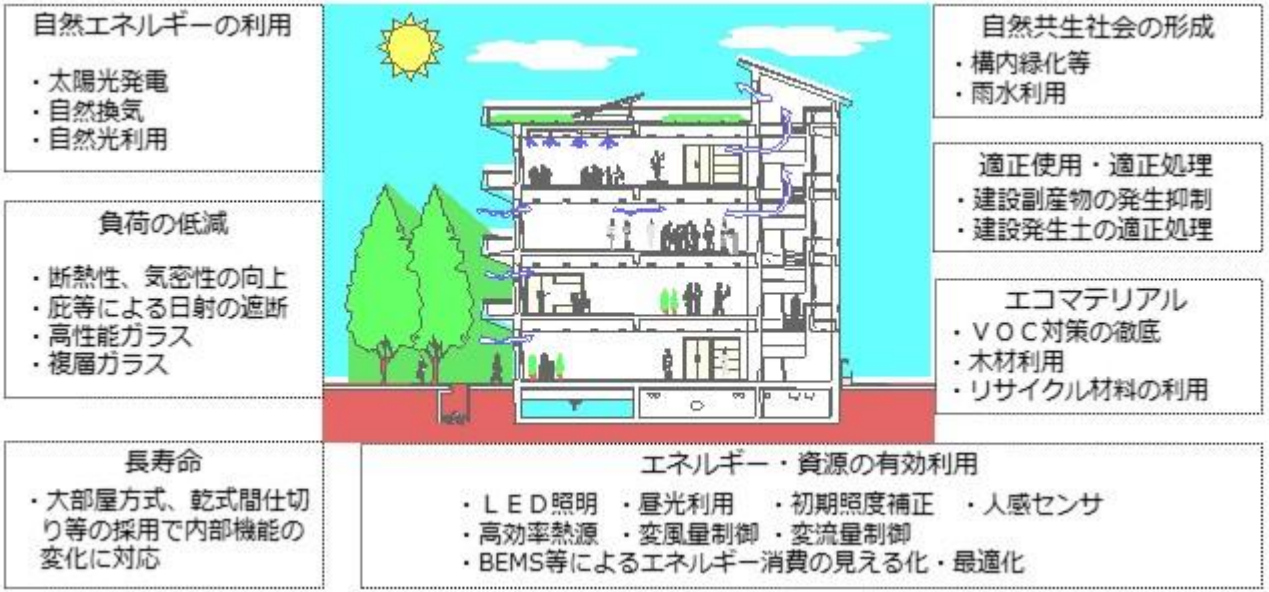
■新庁舎の耐震性能

国土交通省の定める『官庁施設の総合耐震・対津波計画基準』の耐震安全性の分類において、以下の表とする。また、大地震動に対しても、機能保持及び収容物の保全が可能な免震構造を基本とする。

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。

■新庁舎の設備計画

ZEB庁舎の実現に向けて、以下事項等について導入の検討を行う。



図：環境負荷低減に配慮した官庁施設 イメージ図（出典：国土交通省HP）

◆ 概算事業費の算定

		概算金額	
設計費	設計監理費	9.1	億円
	本庁舎工事費	131.3	億円
	外構工事費	2.5	億円
工事費	倉庫建設費	0.2	億円
	その他経費	0.7	億円
合計	（税抜き）	143.8	億円
	（税込み）	158.2	億円

※設計時詳細地質調査等の結果により必要となる地中障害撤去費等及び移転費、什器備品費等は別途とする。
※事業費については、今後の著しい物価変動等により費用の増減がある場合、調整を行う。

■事業の財源

財源項目	財源額（税込）
地方債	115.7億円
庁舎建設基金等	42.5億円
合計	158.2億円

※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、有利な財源となる財源を探し、その活用を図る。

◆ 事業手法

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などを踏まえ、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

