

1. 新庁舎整備の検討経緯

平成23年度 庁舎建替庁内検討委員会を発足

平成25年度 「岸和田市庁舎建替庁内検討委員会報告書」

新庁舎に求められる役割

市民に親しまれる
庁舎

人にやさしい
庁舎

災害に強い
まちづくりの核
としての庁舎

環境にやさしい
庁舎

平成29～30年度 新庁舎建替に関する検討

■ 岸和田市庁舎整備計画策定支援業務委託（建設地決定等）

新庁舎、駐車場の規模検討及び建設地の諸条件整理による比較検討

■ 岸和田市庁舎執務環境等調査業務委託

現庁舎の窓口環境や執務環境の課題及び新庁舎のあり方について実測やヒアリングにより調査。

令和元年度 岸和田市庁舎整備基本計画策定に向けた検討

○市民ワークショップ

参加者（公募市民）：約15名
第1回 令和元年7月7日（日）10：00～12：00
～ 現庁舎のよいところ、悪いところ、次期新庁舎に求めるもの ～
第2回 令和元年8月4日（日）10：00～12：00
～ 窓口・市民サービス、観光・交流関係機能として重要なこと ～

バリアフリーや防災など、庁舎として当然備えるべき機能に加えて、「市民交流」「情報共有」「親子が過ごしやすい環境」「景観デザイン」などを求める意見も。

○市民アンケート

実施期間：令和元年6月12日～7月11日
配布数：2,500 回収数：1,103 回収率：44.1%
設問内容
・回答者属性 ・現庁舎の問題点
・現庁舎の利用状況 ・建替えに向けた意向

「機能的でシンプルなデザイン」「災害時の拠点」「高齢者も使いやすい」「市の財政負担を少なく」など、シンプルで効率的な庁舎を求める意見が多数。

○職員ワークショップ

実施期間：令和元年6月～9月
参加者（公募及び推薦職員）：15名
第1回 ～ 各機能における現庁舎の課題について ～
第2回 ～ 新庁舎における働き方コンセプト考察 ～
第3回 ～ 理想の窓口を考える ～
第4回 ～ 理想の働き方に伴うICTツールの活用方法 ～
第5回 ～ 防災対策及びこれまでの総括 ～

「働→楽」
来庁者が楽になり
職員が楽しく
余裕を持って働くことができる

○作業部会

開催時期：令和元年7～9月 各部会2回開催
・防災機能作業部会 ・情報システム作業部会
・窓口機能作業部会 ・執務環境作業部会

これまでの検討経緯やワークショップなどの意見を踏まえて、各分野での新庁舎に求める機能・性能を具体的に議論

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。

2. 新庁舎に求められる機能・性能

窓口機能	ワンストップ化	✓ 証明関係ワンストップなど、実現可能なワンストップサービスのあり方を検討
	待合スペース	✓ 十分なスペースをとるとともに、キッズスペースや情報発信スペースなどの確保
	相談スペース（室）	✓ 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
防災機能	バリアフリー等	✓ わかりやすい案内表示 ✓ 車いすでも利用しやすい窓口の実現 ✓ 簡易ベッド付きの多目的トイレや、お子様連れの来庁者が（男女共に）利用できる授乳室 ✓ 駐車場からの導線におけるバリアフリー化
	災害対策本部	✓ 常設とするが、平常時には別用途として使用。災害発生時には直ちに災害対策本部として活用 ✓ 現庁舎の玄関レベルを1階とし、2階以上に配置、災害対策本部長（＝市長）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	✓ 災害対応職員及び来庁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	✓ 無停電電源装置は必要 ✓ 非常用電力は災害対策本部の機能維持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基本とし、場合によってLPガスへの切り替えも検討 ✓ 災害対策本部として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 ✓ 非常用汚水層により配管切替を可能とした排水機能の確保 ✓ EVはゆとりのある大きさを確保
執務機能	災害対策	✓ 新庁舎は免震構造 ✓ 新庁舎は津波避難ビル（一時避難場所）として位置づけ
	執務スペース	✓ 基本はユニバーサルレイアウトを採用 ✓ 文書収納用の書架などについては文書量削減に努めつつ適正な台数を確保 ✓ カウンター内には情報保護のために職員以外は入れないセキュリティ対策を施す
	会議室 打合せスペース他 諸室	✓ 会議室や打合せスペースは適正な室数を確保 ✓ 休憩室（スペース）の確保 ✓ 庁舎管理等の委託業者用必要諸室の確保
情報システム機能	窓口システム	✓ 窓口のワンストップ化に伴うシステムの導入
	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
	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
機能	文書量削減	✓ 50%削減を目標とする
	議場・関係諸室	✓ 議場、委員会室、議員控室等の配置必要数について検討中
市民利用機能	カフェ	✓ 必要性やあり方について検討中
	展望台・屋上庭園	✓ 必要性やあり方について検討中
	コンビニ	✓ ATMを併設したコンビニを検討中
	ハローワークコーナー	✓ 就労困難者への支援のために現状に引き続き建替後も併設

3. 新庁舎規模の算定

○現庁舎機能の調査

(平成30年度岸和田市庁舎執務環境等調査業務成果による)

現庁舎等のレイアウト調査

立入り調査により什器や機器の配置状況を測し、現状レイアウト図面を作成しました。



会議頻度調査

会議の実態を調査し、会議室の規模と必要数を算出しました。

●会議室数とオープン打合せスペース数の算出結果

	4人用	8人用	12人用	24人用	48人用	合計
会議室	3室	10室	4室	5室	2室	24室
オープン打合せスペース	3箇所	2箇所	-	-	-	5箇所

相談頻度調査

市民や事業者との相談の実態を調査し、相談スペースの規模と必要数を算出しました。

●相談室数と相談ブース数の算出結果

	2人用	4人用	8人用	合計
相談室	-	8室	1室	9室
相談ブース	2箇所	4箇所	-	6箇所

窓口必要数調査

窓口で対応する業務の実態を調査し、適切な窓口数を算出しました。

●必要窓口数の算出結果

必要窓口数	78 窓口
-------	-------

文書量調査

収納スペースや書庫スペースを算出するために、執務室内と書庫・倉庫の文書量を調査しました。

現状保管文書量 (執務室内)	5,944.36 f m (職員1人当たり 6.54 f m)	} 目標 : 50%削減
現状保存文書量 (書庫・倉庫内)	6,934.18 f m (職員1人当たり 7.63 f m)	
※ f m : 文書量を表す単位 (ファイルメーター) 文書を積み上げた時の高さで、1メートル積み上がった状態が1 f mです。		

物品量調査

物品庫スペースの算出をするために、現状の保管場所と物品量を調査しました。

●現状の物品量

物品量	
合計	1,436.02m ³

各課特有諸室調査

各課が業務執行上必要とする諸室 (情報公開コーナー・電算室など) について調査しました。

●必要各課特有諸室面積の算出結果

必要面積	
合計	1,248.24 m ²

○職員人数の確認

新庁舎に導入を計画する機能の担当部課職員人数については、以下の通りである。

(平成30年度岸和田市庁舎執務環境等調査業務の時点)

	各部	各課	職員数		各部	各課	職員数
1	市長公室	秘書課	8人	30	まちづくり推進部	都市計画課	13人
2	市長公室	広報広聴課	13人	31	まちづくり推進部	建設指導課	16人
3	市長公室	人事課	14人	32	まちづくり推進部	住宅政策課	10人
4	企画調整部	企画課	19人	33	まちづくり推進部	市街地整備課	11人
5	企画調整部	情報政策課	10人	34	まちづくり推進部	丘陵地区整備課	11人
6	総務部	総務管財課	17人	35	建設部	建設管理課	18人
7	総務部	財政課	8人	36	建設部	高架事業・道路整備課	21人
8	総務部	公共施設マネジメント課	6人	37	建設部	建築課	13人
9	総務部	契約検査課	10人	38	建設部	水とみどり課	20人
10	総務部	市民税課	24人	39		会計課	8人
11	総務部	固定資産税課	24人	40	上下水道局	総務課	15人
12	総務部	納税課	24人	41	上下水道局	料金課	11人
13	市民環境部	自治振興課	13人	42	上下水道局	上水道工務課	32人
14	市民環境部	市民課	46人	43	上下水道局	下水道整備課	21人
15	市民環境部	人権・男女共同参画課	6人	44	上下水道局	下水道施設課	9人
16	市民環境部	環境課	17人	45	議会事務局	総務課	10人
17	危機管理部	危機管理課	10人	46	教育総務部	総務課	15人
18	福祉部	福祉政策課	8人	47	教育総務部	学校給食課	11人
19	福祉部	障害者支援課	32人	48	教育総務部	学校管理課	8人
20	福祉部	生活福祉課	57人	49	学校教育部	学校教育課	9人
21	保健部	介護保険課	37人	50	学校教育部	人権教育課	5人
22	保健部	健康保険課	41人	51	生涯学習部	生涯学習課	18人
23	子育て応援部	子育て支援課	11人	52	生涯学習部	スポーツ振興課	8人
24	子育て応援部	子育て給付課	20人	53	生涯学習部	郷土文化室	6人
25	子育て応援部	子育て施設課	23人	54	選挙管理委員会	公平委員会事務局	6人
26	魅力創造部	産業政策課	15人	55	監査事務局		6人
27	魅力創造部	農林水産課 (農業委員会事務局)	23人				
28	魅力創造部	観光課	8人				
29	魅力創造部	文化国際課	9人				

新庁舎予定職員数: 884人

(特別職・アルバイト除く)

【調査対象以外で必要とされるスペース】

- 福利厚生(更衣室・休憩室)スペース・・・フロアごとに職員数に応じた必要面積を確保
- 議会関係・・・総務省算定基準による面積。(議員数24人×単位面積35m²)
- 市民スペース・・・同規模自治体の面積を参考に設定
- その他諸室(銀行・テナント)等・・・ヒアリングの結果より、当該スペースに必要な機能を想定し算定
- 共用部分・・・レントابل比を公共建築協会の報告書より65%と想定し、全体面積の35%として想定した面積

3. 新庁舎規模の算定

○現庁舎機能の規模把握

現在の庁舎機能を再編し、住民へのサービス水準を向上させるため、可能な限り庁舎機能を新庁舎内へ導入し、集約することを想定した計画とする。
新庁舎への導入を検討する機能が現在使用している施設面積は以下に示す通りである。

施設名称	施設面積	新庁舎導入相当床面積	%	導入すべき範囲
本庁舎(旧館)	4,937.89㎡	4,937.89㎡	100%	全て
本庁舎(新館)	4,199.01㎡	4,199.01㎡	100%	全て
別館	4,197.88㎡	4,197.88㎡	100%	全て(既存利用)
第2別館	943.12㎡	943.12㎡	100%	全て
職員会館	989.53㎡	989.53㎡	100%	全て
環境事務所	1,361.80㎡	195.60㎡	14.4%	環境課(現業部門を除く) 執務スペース
市立公民館・中央地区公民館	2,458.24㎡	97.90㎡	4.0%	生涯学習課執務スペース
文化会館	6,122.86㎡	183.20㎡	3.0%	文化国際課執務スペース
保健センター	5,441.48㎡	2.50㎡	0.1%	保健部長執務スペース
学校給食センター	3,307.36㎡	312.90㎡	9.5%	学校給食課執務スペース
磯ノ上下水処理場	888.95㎡	264.10㎡	29.7%	施設課執務スペース
本庁舎横屋外会議室	147.80㎡	147.80㎡	100%	全て
合計	34,995.92㎡	16,471.43㎡	47.1%	
①現状規模での面積算定結果		16,471.43㎡		
新庁舎機能面積 (=① - 別館面積約4200㎡)		12,271.43㎡		
一人当り面積 =①/職員数884人		18.63㎡		

※上記導入すべき範囲には執務に伴う会議室及び共用部面積を含む。

○現庁舎機能の規模における課題

現庁舎機能の大きな課題として、床面積の不足が挙げられており、執務空間内に収まらない書類や事務機器が廊下等にあふれ出しており、施設内の狭隘化に繋がっている。

また、必要な廊下幅が確保されていないことにより、バリアフリーの対策が不十分なうえに、利用者の利便性・心象への悪影響が懸念される。

現状施設の「狭さ」を把握するため、**レントابل比**を用いて**共用部構成比**を算出し、現庁舎の評価を行なった。(共有部とは、待合スペース、廊下、階段、トイレ、更衣室、機械室、委託者控室等を言う)

《現庁舎の共有部構成比》 レントابل比 = 専有部面積比(施設面積の内、**共用部以外**の面積の割合)

■本庁舎(旧館)						■本庁舎(新館)					
	専有部	共用部	合計面積	レントابل比	共用部構成比		専有部	共用部	合計面積	レントابل比	共用部構成比
3階	1,111.14㎡	182.39㎡	1,293.53㎡	85.9%	14.1%	4階+R階	398.04㎡	246.04㎡	644.08㎡	61.8%	38.2%
2階	997.92㎡	190.08㎡	1,188.00㎡	84.0%	16.0%	3階	589.22㎡	239.50㎡	828.72㎡	71.1%	28.9%
1階	1,038.80㎡	209.76㎡	1,248.56㎡	83.2%	16.8%	2階	794.05㎡	311.87㎡	1,105.92㎡	71.8%	28.2%
B1階	444.47㎡	763.33㎡	1,207.80㎡	36.8%	63.2%	1階	572.19㎡	285.66㎡	857.85㎡	66.7%	33.3%
合計	3,592.33㎡	1,345.56㎡	4,937.89㎡	72.8%	27.2%	B1階	481.86㎡	280.58㎡	762.44㎡	63.2%	36.8%
						合計	2,835.36㎡	1,363.65㎡	4,199.01㎡	67.5%	32.5%

※執務空間相当を専有部として算定。
※廊下部にロッカー等作業用品がある場合は、専有部として計上。

公共建築協会のレントابل比に関する報告書を考慮すると、**望ましい共用部構成比は35%**であり、旧館・新館の数値を比較すると、共に数値を下回っている。特に旧館については、施設の1～3階の主たる執務室を含む階については共用部構成比が15%前後と非常に低くなっており、市民が利用できる共用部(待合・廊下・トイレ等)が少ない状況であることが確認できる。

(※旧館B1階は食堂・機械室を含むため、共用部面積が大きくなっている)

○必要面積の算定

新庁舎予定職員数を基に各スペースの面積の積み上げを行なう。規模算定にあたっては、新庁舎面積の低減による事業費の削減を考慮し、「**現況同等案(書類削減率0%)**」「**書類削減率30%案**」「**書類削減率50%案**」の3パターンによる検討を行なった。

《新庁舎規模算定の前提条件》

スペース項目		現況同等案 (書類削減 0%)	書類削減 30%案	書類削減 50%案
執務 スペース	職員数	884人	884人	884人
	部長職デスク幅	1,600mm	1,600mm	1,600mm
	課長職デスク幅	1,400mm	1,400mm	1,400mm
	一般職デスク幅	1,200mm	1,200mm	1,200mm
	保管文書削減率	0%	30%	50%
	保管図面削減率	0%	30%	50%
書庫	保存文書量削減率	0%	30%	50%
図面庫	保存図面量削減率	0%	30%	50%
物品庫	物品量削減率	0%	30%	50%
レントابل比(共用部 以外 の面積比)		65%	65%	65%
共用部分面積比		35%	35%	35%

《新庁舎規模の算定結果比較》

新庁舎規模の算定にあたっては職員1人当たりの必要面積、昨年度実施の執務環境調査における会議の頻度調査から算定した会議室数、市民や事業者との相談実態から得られた相談スペース数、窓口対応状況調査で分かった必要窓口数、保有する文書・物品等保管のための必要面積、各課ごとの特有諸室の広さ、以上のファクターを各課ごとに積み上げて規模を算定した。

スペース項目		現況同等案 (書類削減 0%)		書類削減 30%案		書類削減 50%案	
		面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比
役職個室	特別職	219.65 ㎡	0.8%	219.65 ㎡	0.9%	219.65 ㎡	1.0%
執務スペース		9,229.94 ㎡	34.0%	8,305.51 ㎡	34.2%	7,682.36 ㎡	34.5%
書庫・倉庫 スペース	書庫	886.60 ㎡	12.0%	664.95 ㎡	9.6%	443.30 ㎡	7.4%
	図面庫	271.54 ㎡		196.87 ㎡		144.82 ㎡	
	物品庫	2,106.16 ㎡		1,474.32 ㎡		1,053.08 ㎡	
会議・応接スペース		794.11 ㎡		794.11 ㎡		794.11 ㎡	
相談スペース	相談室	78.85 ㎡	3.4%	78.85 ㎡	3.8%	78.85 ㎡	4.1%
	相談ブース	50.69 ㎡		50.69 ㎡		50.69 ㎡	
各課特有諸室(個室)		1,248.24 ㎡	4.6%	1,248.24 ㎡	5.1%	1,248.24 ㎡	5.6%
福利厚生スペース		861.70 ㎡	3.2%	861.70 ㎡	3.5%	861.70 ㎡	3.9%
議会関係		840.00 ㎡	3.1%	840.00 ㎡	3.5%	840.00 ㎡	3.8%
市民スペース		975.70 ㎡	3.6%	975.70 ㎡	4.0%	975.70 ㎡	4.4%
その他諸室(銀行・テナント)		79.40 ㎡	0.3%	79.40 ㎡	0.3%	79.40 ㎡	0.4%
共用部分		9,499.85 ㎡	35.0%	8,502.30 ㎡	35.0%	7,792.56 ㎡	35.0%
①必要面積算定結果		27,142.43 ㎡		24,292.28 ㎡		22,264.46 ㎡	
新庁舎機能面積 (=① - 別館面積約4,200㎡)		22,942.43 ㎡		20,092.28 ㎡		18,064.46 ㎡	
一人当り面積 =①/職員数884人		30.70 ㎡		27.48 ㎡		25.19 ㎡	

※現況の諸室面積は、現庁舎専有部の集計結果を使用
※現況の「①必要面積算定結果」は、「新庁舎導入相当延べ面積」を使用

(平成30年度岸和田市庁舎執務環境等調査業務成果による)

3. 新庁舎規模の算定

○その他基準による庁舎規模算定結果との比較

積み上げ面積の妥当性を確認するため、各種基準による算定結果および他市事例における計画規模を精査し、比較すると以下に示す通りとなる。

算定方法	算定結果	補足
基準をもとにした算定		
地方債同意等基準運用要綱等(総務省)	22,361.87㎡	駐車場及び付加機能を除く
新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部)	23,836.74㎡	駐車場を除く
近年建設の類似規模自治体事例に基づく算定		
延床面積による規模算定	23,666.03㎡	駐車場を除く
人口による規模算定	24,897.00㎡	駐車場を除く
職員数による規模算定	28,167.70㎡	駐車場を除く
地方債同意等基準運用要綱等(総務省) +自治体事例に基づく付加機能	24,821.67㎡	駐車場を除く
執務環境調査に基づく規模算定	27,142.43㎡	駐車場を除く
執務環境調査 +文書・物品30%減の場合の規模算定	24,292.28㎡	駐車場を除く
執務環境調査 +文書・物品50%減の場合の規模算定	22,264.46㎡	駐車場を除く

4. 庁舎配置のイメージ

○基本となる考え方

- ・執務環境調査結果を基に、文書量の削減を50%行い、延べ床面積を18,000㎡と想定
- ・市所有地のみを使用し、事業の完結を図ることで、実現可能な計画とする。
- ・仮設庁舎の規模を抑えることにより、コスト削減に努める。
- ・厳しい容積率に鑑み分棟にて建設する。
- ・各々の敷地の有効活用と将来的な増築の可能性を確保する。

	検討案
整備イメージ	
本庁舎面積	約15,000㎡ / 約18,000㎡(駐車場を含む)
分庁舎面積	約3,000㎡
駐車場台数	本庁舎 : 2,000㎡(約80台) 立体駐車場 : 3,000㎡(約70台) 第3来庁者用駐車場 : 既設利用(42台) 合計 : 189台(±0台) ※上下水道局駐車場倉庫部分に立体駐車場(約70台分)の設置を想定(要詳細検討)
庁内連携・市民利用	・分棟となり、庁舎機能が分かれるため、庁内連携・市民利用の対策が必要である。
周辺への影響	・分庁舎近くの住宅等への日陰やプライバシー等の配慮が必要になる。
仮庁舎の面積	約6,100㎡
概算事業費	152.8億円(税込)
配置プランの特徴	・保管書類や図面の整理を行うことで、適切な執務スペースを確保できる。 ・分庁舎を先行整備することで、仮庁舎の建設面積を小さくできる。 ・建設期間中の駐車場の確保が可能である。(現況同等台数)
その他配慮すべき事項	・庁舎間に人の動線と車の動線が交錯する。

○工事工程イメージ

