

■ 市役所庁舎建替え状況に関する市民説明会（第4回）の結果

開催場所	市立公民館・中央地区公民館	桜台市民センター	山直市民センター	八木市民センター	春木市民センター	東岸和田市民センター
開催日	令和2年 1 月 9 日(木)	令和2年 1 月 10 日(金)	令和2年 1 月 15 日(水)	令和2年 1 月 16 日(木)	令和2年 1 月 17 日(金)	令和元年 1 月 18 日(土)
時間	19：00～20：00	19：00～19：30	19：00～19：50	19：00～20：00	19：00～19：40	19：00～20：00
会場	多目的ホール	会議室①(大会議室)	第 1 会議室	会議室 1 (大会議室)	多目的ホール①・②	大会議室
参加者	13 名	7 名	5 名	12 名	6 名	9 名
事務局	総務部長、庁舎建設準備課長、課員（3 名）					
説明内容	岸和田市庁舎整備基本計画（素案）について 第 1 章：新庁舎整備必要性の検討経過、現況把握 現庁舎の現状・課題（老朽化、耐震性能不足、狭あい化、バリアフリー未対策等）から、平成 25 年度に建替に関する検討報告書を作成、平成 30 年度に現庁舎敷地での建替えを決定し、今年度は、市民ワークショップやアンケート、職員ワークショップ等から新庁舎の方針や機能について意向把握を行い、基本計画の作成に取り組んでいる。建替えを行う敷地は、現在の本庁舎敷地（約 5,700 ㎡）と、市民会館跡駐車場・上下水道局倉庫・公用車庫の敷地（約 3,500 ㎡）。用途地域は近隣商業地域（建蔽率 80%容積率 300%）。文化財の包蔵地内（岸和田城）でもある。 第 2 章：新庁舎整備方針の検討 新庁舎の基本理念を、「来庁者に、働く者に。“効率的で全てにやさしい” 新庁舎」とし、「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」という 3 つの基本方針を定め、基本方針ごとに機能の整理を行った。 「分かりやすく効率的かつ柔軟な庁舎」 ⇒ 「窓口機能」、「執務機能」、「議会機能」 「市民生活の安全と安心を支える庁舎」 ⇒ 「防災拠点機能」、「セキュリティ機能」、「ユニバーサルデザイン」 「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」、「歴史・文化・景観への配慮」、市民交流・情報発信機能」 第 3 章：新庁舎の施設計画 ① 新庁舎の規模 【基本計画中間報告案】：①本庁舎の床面積：約 15,000 ㎡（地下駐車場込約 18,000 ㎡）、②分庁舎面積：約 3,000 ㎡、③仮庁舎面積：約 6,100 ㎡ ⇒ 事業費：約 152.8 億円（税込） ↓ 「市議会（庁舎建設特別委員会協議会）・市民説明会での意見（事業費増加）を踏まえ、事業費を抑えつつ建設中のサービス低下を極力抑える施設計画への見直しを行う。」 ⇒見直し内容：仮庁舎の規模抑制、各課業務を踏まえた庁内連携と一部の集約する機能を見直し、先行建設する分庁舎への窓口部門集約 【基本計画素案】：①本庁舎の床面積：約 7,900 ㎡（地下駐車場込約 10,900 ㎡）、②分庁舎面積：約 7,500 ㎡、③仮庁舎面積：約 4,000 ㎡ ⇒ 事業費：約 131.6 億円（税込） ② 新庁舎の配置 本庁舎：議会・危機管理・財政・総務・企画関係等、市民スペース、会議室等 分庁舎：窓口関係の部署（市民・福祉・子育て・税・教育関係）、銀行・テナント 別館・第 2 別館：現状を維持（水道局・建設・まちづくり・産業関係） ③ 新庁舎の構造等 構造計画：耐震性能は免震構造を基本とし、構造形式等は工期や経済性を考慮し設計段階において最適な構造計画の検討を行う。 環境計画：官庁施設の環境保全性基準への適合や Z E B（ゼロエネルギービル）等の可能性も含め設計段階において最適な環境計画の検討を行う。 工事計画：第 1 段階：分庁舎・仮庁舎・立体駐車場を整備 ⇒ 第 2 段階：分庁舎・仮庁舎へ機能移転、現庁舎の解体 ⇒ 第 3 段階：本庁舎の整備 ⇒ 第 4 段階：本庁舎へ機能移転、仮庁舎の解体 第 4 章：新庁舎建設の事業計画 ① 概算事業費 総事業費：131.6 億円（設計費：6.79 億円、工事費 109.8 億円、その他経費 3.1 億円これらに消費税率を乗算） 財 源：地方債（市町村役場機能緊急保全事業債）113.9 億円、庁舎建設基金 12.7 億円、一般財源 5 億円 ② 事業手法 発注方式：デザインビルド（基本・実施設計一括型） ⇒ 市町村役場機能緊急保全事業債の活用を目指すため（令和 2 年度中の実実施設計着手）、設計・施工の一元化によるコスト低減・工期短縮、設計段階から施工者のノウハウや独自の記述力の活用が期待できる。 選定方法：プロポーザル方式 ⇒ デザインビルドの場合、設計から行うため建設工事費が発注時に確定できず、価格による評価が難しいことから、技術力による評価選定 ② 事業スケジュール 令和 2 年度：プロポーザル実施・契約 ⇒ 令和 3 年度：基本設計 ⇒ 令和 4 年度～：実施設計・一部工事開始（令和 7 年度：分庁舎・仮庁舎供用開始） ⇒ 令和 10 年度：新庁舎の供用開始					

≪施設計画について≫	
市民の意見	意見に対する説明
1. 新庁舎の規模 ① 庁舎の床面積について、中間報告時 18,000 ㎡（884 人）から 15,400 ㎡（590 人）に減少したのに、職員一人当たり床面積で言えば大幅に増加しているのではないか（20.4 ㎡/人⇒26.1 ㎡/人）。また、一人当たりの面積としては広すぎないか。 ② 20 年後に市の人口が 16 万人に減少する予測を出されているが、職員数も減少すると思うので、将来の人口構成も考えた設計をしてもらいたい。 ③ 庁舎機能は、各市民センターに分散させる姿勢でなければ、財政は立て直せない。市民サービスは分散化しても問題なく、中枢機能だけを残し、他の部署は分散させるべき。	① 新庁舎の床面積は、一人当たりの執務スペースや会議の頻度、書類や倉庫の収容物を調査し、職員の福利厚生や議会関係等の必要面積から算出し、今後も利用する別館・第 2 別館の面積を差し引いたものです。庁舎全体の一人当たりの床面積としては、23.8 ㎡/人となり、他自治体事例や国規準と比較しても適正な面積であると考えている。 ② 人口減少、ＩＣＴの進展によって、今後、市役所の事務処理のスタイルは変化する可能性はあるものと考えている。しかしながら、今後の地方分権がどのように進展するのか、また、どのような影響があるのかは不透明であり、現状の業務量から規模を算定している。 ③ 将来的な本庁舎と市民センターの業務の役割分担について、事務事業を分散するだけでは増員となり、支出の増加も考えられるので、具体的な見通しを立てることができていない。今後も時代の状況に合わせ議論は進めることになる。
2. 仮庁舎 ① 中間報告からの執務面積縮小・事業費削減について一定の理解はするが、仮庁舎は必要か。中央・浜小学校は教室が余っており、一部を使用する発想もあると思う。仮庁舎は建設せずに、空きスペースを活用することを考えるべきである。	① 会議室や倉庫が不足している現状から考えると、会議室や倉庫として利用している部分を仮庁舎の執務スペースとして利用することで、新たに別の場所に会議室等を確保する必要が生じる。今後、現庁舎以外の市有施設の活用については、市民サービスへの影響や職員の業務遂行の効率性確保などを勘案しながら、その可能性について引き続き検討していく。
3. 配置計画 ① 立体駐車場を建設するなら、こなから坂の近隣民有地を買収すれば分庁舎と一体的で効率的な建設ができると思うが、民有地を買収する発想はないのか。 ② 水道局敷地に建設する立体駐車場は、どこから出入りするのか。 ③ 本庁舎と分庁舎はどのように接続するのか。 ④ 本庁舎と分庁舎に分けて建設するより、1 棟で建設したほうが事業費は安く、工期も短くなり、利便性も増す考える。高層にする等で対応できないのか。	① 事業の実現性を担保するため基本計画ではあくまで市有地での検討とした。今後も事業実現に向け様々な方策を検討していく。 ② 府道堺阪南線側からではなく、市道沿岸城線（こなから坂）側の第 2 来庁者用駐車場の出入口付近から立体駐車場への出入りを想定している。 ③ 本庁舎と分庁舎を直接的に繋げることは、屋外では景観や法的な制約から、地下は下水道等の埋設物の関係もあり難しいと考えている。分庁舎に市民利用の窓口相談部署を集約するとともに、本庁舎・分庁舎それぞれに駐車場を設置し、庁舎間の横断を少なくすることにより利便性の向上を考えている。 ④ 1 棟案についても検討したが、先行して建設する分庁舎に窓口業務を集約することでの事業期間中の市民サービス低下を最低限に抑えられること、仮設庁舎の規模を小さくすることによる事業費の縮減、1 棟の場合は仮設庁舎の規模が大きくなるので敷地確保の課題等から、本計画では分棟による建設とした。ただし新庁舎の詳細な階数、形状および配置については、工費・工期などを踏まえ、基本設計において決定する。
4. その他 ① 庁舎の耐用年数の考え方を教えて欲しい。 ② 近くに岸和田城もあり魅力的な場所なので、将来的に庁舎機能の規模が現状程必要でなくなった場合に、庁舎以外でも魅力的な利用ができるような建物を検討してもらいたい。 ③ 収入を得るため、例えば豊島区等のように新庁舎の上層階を分譲マンションにする等検討できないか。	① 岸和田市公共施設等総合管理計画では、公共施設の目標耐用年数を 65 年に設定している。 ② 様々なアイデアを提案してもらえるような事業者公募の方法を検討する。 ③ 新庁舎の複合利用も検討はしたが、容積率等の制約や権利関係の複雑さなどから、民間との合築については採用しない事としたが、市民サービスの向上のため、銀行 ATM やコンビニなどのテナントを配置することは検討する。

《事業計画について》

市民の意見	意見に対する説明
1. 概算事業費・財源 ① 庁舎建設に対する政府からの補助金はあるのか。 ② 市町村役場機能緊急保全事業債の返済計画を知りたい。 ③ 市町村役場機能緊急保全事業債の交付税措置でどのくらい交付税として市に入るのか。 ④ 今年度で 10 億円の基金を積み立てるとしているが、平成 23 年に庁舎建設の話があってから今まで何をしていたのか。 ⑤ 想定外の事態が発生し、概算予算を超えた場合に超過分をどのように手当てするのか。事業は予算内で納まるようにしてもらいたい。 ⑥ 事業費が安くなる方式があれば、変更することも考えてもらいたい。 ⑦ 資材も人件費も上昇していないのに、建設費が上昇しているとは思えない。解体費の見積も甘い。	① 庁舎建設に対する補助金はないが、環境性能等を満たすことで受けることができる補助金等もあるので、設計において検討する。 ② 一般的には概ね 20 年で返済するが、一度に全額を起債するのではなく、その年度に実施する事業費分を年度ごとに起債する。 ③ 起債対象事業費の 75%に対し、30%を乗じた額が、基準財政需要額に算入され、地方交付税として交付される見通しである。 ④ 現庁舎の問題点である老朽化、耐震性の不足、狭隘化に早急に対処すべきという観点から平成 25 年に庁舎建替庁内検討委員会報告書を策定し、議論を重ね本年度 10 億円の予算を計上した。 ⑤ 今回の基本計画案では、設計費、仮設や駐車場を含めた工事費、その他の費用として什器備品費、移転費について示している。今後、事業の進捗、詳細設計と地質調査を実施することに伴い、ＩＣＴ化関連費、文化財調査保全費、液状化対策費等による追加事業費が生じることがあるものと考えられる。その対応の方法や経費について、現在お示しできるものはない。その必要性が生じた時点で、概要や事業費に関して、適宜、これまで同様に市民の皆様や議会への報告と説明を行っていく。 ⑥ 設計の中で事業費の圧縮に繋がる施工方法などがあれば、取り入れていく。 ⑦ 現在策定中の基本計画における建設・解体コストは、JBCI（一般財団法人建設物価調査会）の類似事例における最新の単価を採用している。最近の他市計画事例との比較においても、妥当な価格と判断している。
2. 事業計画 ① IR・万博建設による職人・資材の不足・高騰の懸念があり、工期も長くなるのではないか。 ② デザインビルドの発注について、ゼネコン単独での発注か、それとも建築家とゼネコンがチームを組むことも考えているのか。	① オリンピック等による影響と思われるが、JBCI（一般財団法人建設物価調査会）による建設コストは、中間報告時から上昇しており、事業費削減の見直しを行った。発注方式にデザインビルドを採用し、事業費の上限を定めた上で事業を進める。 ② 発注方法の詳細については基本計画をもとに進める設計と施工については、その一元化によるコスト低減と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技術力の活用が期待できること、設計段階から市民や行政の意見を反映できることなどメリットが多いため、設計と施工を同一の業者又は共同事業体が事業を行うデザインビルド方式で進める。 令和2年度は、デザインビルドの事業者を選定するが、選定に当たっては広く公募を行うとともに、デザインビルドについての見識が高い学識経験者にアドバイスをいただきながら、建築や都市計画に精通する専門家と経験豊かな建築家を審査員とする審査委員会にて選考し、デザインのみならず、市民の皆様の利用のしやすさ、防災への備え、経済性、環境への配慮などの視点で、本市にとって最適な事業者を選定していく。

《その他》	
市民の意見	意見に対する説明
1. 建設地 ① 現在地で建設するメリットはあるのか。 ② 市民が市の端にある本庁舎に行くことは容易いことではなく、浜側に行くことで災害にあう危険性もある。防災拠点ならば安全な場所に建設するべき。 ③ 津波が発生した際、浜・中央校区の住民は新庁舎を避難場所にも使用すると思うが、現在地で南海トラフ地震想定津波高さに対応できるのか。 ④ 市有地に建設するならば、市の公園に建設すればよい。 ⑤ 現在地で建替えることに反対である。現在地に決定した経緯を知りたい。 ⑥ 現在地は、市民の交通利便性を考えていない。中央・浜地区は過疎化しており、これからは山手が発展する。過疎化する場所に建てるのではなく、発展する場所に建てるべきである。旧市の時代は中心でよかったかも知れないが、50～100 年先を考えれば現在地での建替えは失敗である。	①②③④⑤⑥ 建設地について、民有地では用地買収等が確実にできる担保性もないため、市有地で考えることとし、平成 30 年度、候補地の条件を客観的に判断する評価指標を設け、福祉総合センター敷地と現在地において、評価結果を基に総合的に判断し、市議会に説明を行い、事業の予算承認をもって、現在地での建替えを決定し、市民説明会でも説明している。 候補地を考える中で、公園については、既に市民の憩いの場、防災での活用等、各々の公園としての役割を受け持っており、本市のこれまでの方針・施策のもと優先的に整備し、開設しているため、これを方針転換し、庁舎建設地とするのは難しいと考えた。また、津波に関しては現庁舎敷地が「津波避難対象地域」となっているが、「津波浸水区域」でないことから、防災拠点としての機能を踏まえた設計を行うことで、十分に対応できるものであると考えている。
2. その他 ① 町会連合会へ対面での説明なしにパブリックコメントを実施することは、町会連合会を無視しており、筋が通らない。 ② 新庁舎を建設することで、市民税を増税する等の影響はないか。 ③ 将来人口が減少すれば税収も減るので、先のことも考えて計画すべきである。	① 市民に対する基本計画案の説明は、パブリックコメントの実施に合わせて、広く市民の意見もお聞きするために市立公民館と 5 つの市民センターで説明会を行った。各団体等には適宜求めに応じ、説明を行いたいと考えている。 ② 新庁舎建設には多額の費用を要するが、市町村役場機能緊急保全事業という市にとって有利となる起債を活用しながら事業費に対応していく。 ③ 人口減少、ICT の進展によって、今後、市役所の事務処理のスタイルは変化する可能性はあるものと思う。しかしながら、今後の地方分権の進展がどのように進むのか、また、どのような影響があるのかは不透明であり、現状を前提とした計画としている。