

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
・現庁舎の利用状況
・現庁舎の問題点
・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～

「働く樂」
来庁者が樂になり
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
・窓口機能作業部会
・情報システム作業部会
・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

2. 新庁舎整備方針

2.1 庁舎整備のコンセプト

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。

新庁舎の基本方針

利用する市民にとって、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、
職員・議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。

分かりやすく
効率的かつ柔軟な
庁舎

備える機能・性能
◆窓口機能
◆執務機能
◆議会機能

来庁者に、働く人に。
“効率的で全てにやさしい”
新庁舎

市民生活の
安全と安心を支える
庁舎

備える機能・性能
◆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

備える機能・性能
◆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

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、訪れたすべての
人々が安心して利用できる施
設設計とし、市民の安全と安
心を支える庁舎とする。

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、岸和田城などの周辺環境
にも配慮することで馴染みやす
い施設設計とし、市民が憩え、
みんなから親しまれる庁舎とす
る。

2.2新庁舎の導入機能・性能

新庁舎に導入を図る機能及び性能を、以下のように整理します。



分かりやすく
効率的かつ柔軟な
庁舎

備える機能・性能

- ◆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

備える機能・性能

- ◆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

備える機能・性能

- ◆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

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、実現可能性を考慮した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伴うシステムの導入
	執務スペース	✓ 基本はユニバーサルレイアウトを採用したオープンスペース ✓ 文書収納用の書架などについては文書量削減に努めたうえ適正な台数を確保
執務機能	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 ✓ 庁舎管理等の委託業者用必要諸室の確保
	福利厚生	✓ 更衣・昼食等の休憩室（スペース）の適切な確保
	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、拡張性のある議事堂諸室 ✓ 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。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 ✓ その他の諸室として、会派控室、正副議長室、議員共用の応接室、議会図書室、蔵書・配架スペースなどを配備
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検討 ✓ 時間外窓口は集約してシャッターで区画 ✓ カウンター内に職員以外が入ったり、書類が見える状態にならないよう、什器の設置や運用を検討 ✓ 金銭のやりとりをする窓口や相談室、出入口など、必要に応じて防犯カメラを設置
	災害対策本部	✓ 平常時は設備に支障の無い範囲で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する ✓ 災害対策本部は、庁舎の2階以上に配置し、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T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	✓ 非常時の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 ✓ 災害対策本部や一時避難者、庁舎機能の業務継続に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を設置 ✓ 非常用汚水層による配管切替を可能とした排水機能の確保 ✓ エレベーターはゆとりのある大きさを確保
	施設計画	✓ 新庁舎は震災構造を基本として計画 ✓ 新庁舎は津波避難ビル（一時避難場所）として位置づけ ✓ 新庁舎は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
	ユーバーバル	✓ デザイン性だけにとらわれない、だれにでもわかりやすい案内サイン ✓ 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 ✓ 駐車場からの導線における雨に濡れない工夫や段差解消などのバリアフリー化
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・壁面緑化など、周辺環境への負荷軽減を配慮
	省エネルギー化	✓ 自然採光・換気や再生可能エネルギーの活用による省エネルギー化
情報発信機能	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の検討や、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、建物を長寿命化
	歴史・文化・景観への配慮	✓ 文化財に指定されている、岸和田城の城壁や石垣などを、部分的に新庁舎のデザインに活かすことなどを検討 ✓ 隣接する岸和田城および庭園との相互からの景観に配慮 ✓ だんじり祭りなど、地域に根付いた文化と調和するデザインや文化を伝えるスペースを検討
	市民交流・情報発信機能	✓ 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確保 ✓ 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機能

3. 新庁舎規模の算定

○職員人数の確認（規模算定に用いる職員数）

新庁舎予定職員数：884人（議員・特別職・アルバイト除く）

※平成30年執務環境調査時

○現庁舎の規模・課題（新庁舎導入を想定する現況床面積）

現状規模での面積算定結果	16,471.43m ²
新庁舎機能面積（=① - 別館面積約4200m ² ）	12,171.43m ²
一人当たり面積（=①／職員数884人）	18.63m ² (他自治体新庁舎事例平均 25.98m ² ※)

※平成30年度執務環境調査

床面積不足（現庁舎の一人当たり面積が他自治体事例と比較しても狭小）の結果…

- 執務室の面積不足による、動線の狭い化が業務好悪率の低下を招いている。
- 窓口スペースや相談室が十分でなく、プライバシーへの配慮がなされていない。
- 文書・物品等の未整備により、動線の確保がされていない。
- 広さがとれないので、バリアフリー対策も不十分、利用者の利便性・心象にも悪影響

○新庁舎の規模算定に当たって考慮した要因

【執務環境調査結果において必要とされるスペース】

- 各職階に応じた必要執務面積

	4人用	8人用	12人用	24人用	48人用	合計
会議室	—	13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

- 会議室利用の実態から算定した会議室数

	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

- 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（78窓口）

- 保有する文書保管のための必要面積（職員1人あたり14.17fm） ← 50%の削減目標

- 物品保管のための必要面積

- 各課ごとの特有諸室の広さ

【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となる機能を想定し算定

- 共用部分…公共建築協会のレンタブル比に関する報告書を考慮して、レンタブル比を65%と想定し、全体面積の35%として想定した面積

○新庁舎の必要面積の算定

新庁舎の必要延床面積：18,000m² 程度

スペース項目	書類削減 50%案	
	面積	構成比
役職個室	219.65 m ²	1.0%
執務スペース	7,682.36 m ²	34.5%
書庫・倉庫スペース	443.30 m ²	7.4%
	144.82 m ²	
	1,053.08 m ²	
会議・応接スペース	794.11 m ²	4.1%
相談スペース	78.85 m ²	
	50.69 m ²	
各課特有諸室（個室）	1,248.24 m ²	5.6%
福利厚生スペース	861.70 m ²	3.9%
議会関係	840.00 m ²	3.8%
市民スペース	975.70 m ²	4.4%
その他諸室（銀行・テナント）	79.40 m ²	0.4%
共用部分	7,792.56 m ²	35.0%
①必要面積算定結果	22,264.46 m ²	
新庁舎機能面積 (=① - 別館面積約4,200m ²)	18,064.46 m ²	
一人当たり面積（=①／職員数884人）	25.19 m ²	

○駐車場・駐輪場の必要規模の算定

平成30年度の庁舎整備基本計画策定支援業務において、以下の台数を設定している。

現状機能の確保を踏まえた必要台数：310台

- 駐車場（自動車）
市役所利用（市民利用）：189台
- 公用車：121台

現状機能の確保を踏まえた必要台数：396台

- 駐輪場（自転車）
市役所利用（市民利用）：38台
- 職員用：358台

現状機能の確保を踏まえた必要台数：92台

- 駐輪場（バイク）
市役所利用（市民利用）：5台
- 職員用：87台

新庁舎の必要延床面積を算定

4. 庁舎配置のイメージ(令和元年度基本計画検討中間報告時)

○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18,000m²と想定
- ・市有地内で庁舎に必要な機能を全て配置する。
- ・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	
現時点で検討中の庁舎配置計画イメージ	
本庁舎面積	約15,000m ² ／約18,000m ² (駐車場を含む)
分庁舎面積	約3,000m ²
駐車場台数	<p>本庁舎 : 2,000m²(約80台) 立体駐車場 : 3,000m²(約70台) 第3来庁者用駐車場 : 既設利用(42台) 合計: 189台(±0台)</p> <p>※水道局駐車場敷地部分に立体駐車場(約70台分)の設置を想定(要詳細検討)</p>
庁内連携・市民利用	・分棟となり、庁舎機能が分かれられるため、庁内連携・市民利用の対策が必要である。
周辺への影響	・分庁舎近くの住宅への日陰やプライバシー等への配慮が必要になる。
仮庁舎の面積	約6,100m ²
概算工事費	152.8億円(税込)
配置プランの特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・保管書類・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



5. 検討案に対する課題と対応方針

○中間報告会（市民説明会・議会報告）の実施

中間報告会（10月16～24日：市民説明会、9月議会報告）より収集された市民や議会からの質疑・意見を踏まえ、新庁舎整備における課題を以下のように整理し、計画を見直す。

1) 機能配置のバランスによる仮庁舎の規模

これまでの検討で、仮庁舎の整備面積が大きくなるほど、事業費が増加する傾向が見られた。仮庁舎は、全体面積から分庁舎機能の現状面積を差し引いた面積に相当する規模設定となるため、分庁舎を大きくすることで、事業費の縮減に繋がる。

そのため、過年度聞き取り調査による「各部署間の相関関係を基にしたグループ」ごとの配置検討において、分庁舎規模を大きくすることで、**可能な限り仮庁舎規模を抑える計画**とする。

2) 市民や職員の利便性向上に繋がる機能集約

新庁舎の基本理念に示されるように、市民や職員にとって効率的な施設整備とするため、市役所としての機能の集約は必要であるが、分棟での整備を踏まえると、集約に伴う効果がそれほど大きくな場合も考えられる。

そのため、庁舎機能の集約については、市民サービスへの影響がないことを前提に、庁内連携と各課業務の内容を踏まえた、**効果的な機能集約**を行なう。

3) 新庁舎整備期間中の窓口機能のあり方

新庁舎整備期間において、現庁舎のサービス水準よりも低下することがないよう、市民サービスに係る部門については、先行して整備される**分庁舎に移転することも含めた検討**を行ない、市民サービスの水準低下が起こらないゾーニング計画とする。

4) 事業費の縮減

庁舎整備計画策定支援業務（平成30年度実施）で検討した概算事業費が約111億円（税抜）だったが、資材の高騰などを踏まえた建設単価の見直しによって、これまでの検討の中で、事業費が約140億円～150億円（税込）程度まで増大している。

新庁舎の基本理念である「来庁者に、働く者に。」効率的で全てにやさしい「新庁舎」を実現するために、**必要機能を確保しつつ、過剰な投資とならない計画**とする。

事業費と庁舎規模を見直しへ

6. 庁舎配置のイメージ(令和元年度基本計画検討中間報告時からの計画見直し)

【計画の見直しポイント】 **当初検討案での市民サービスの水準を低下させることのなく事業費の縮減を目指す。**

○見直しの考え方

- ・集約機能による対象部署を再検討し、市民サービスの向上を目指す。
- ・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。
- ・新庁舎建設期間中の市民サービスの持続的な提供を実現する。

見直し検討案	
整備イメージ	
本庁舎 面積	約15,000m ² → 【見直し後】 約7,900m² (地下駐車場等含 約18,000m ²) (地下駐車場等含 約10,900m ²)
分庁舎 面積	約 3,000m ² → 【見直し後】 約7,500m²
駐車場台数	本庁舎 :2,000m ² (約80台) (十駐輪場1,000m ²) 立体駐車場 :3,200m ² (約70台) 第3来庁者用駐車場 :既設利用(42台) 合計 :189台(±0台)
庁内連携・市民利用	・各部署間の関係性から形成したグループごとに機能配置を検討。
周辺への影響	・分庁舎近くの住宅への日陰やプライバシー等への配慮が必要になる。
仮庁舎の面積	約6,100m ² → 【見直し後】 約4,000m²
概算工事費	152.8億円(税込) → 【見直し後】 131.6億円(税込)
配置プランの特徴	・市民サービスの低下を起こさずに、集約機能の一部取りやめによって庁舎の整備総面積を縮減する。 ・先行整備する分庁舎に市民利用の多い窓口機能を配置し、新庁舎建設期間中の市民サービスの持続的な提供を目指す。 ・分庁舎の整備面積を大きくすることで、仮設庁舎の整備面積を縮減する。
その他 配慮すべき事項	・庁舎間における移動の際に人の動線と車の動線が交錯する。ただし、分庁舎に市民窓口をまとめることを想定しているため、人の往来は現状よりも減少する可能性もある。

○市民サービス向上に資する集約へ及ぼす影響の検討

集約対象の外部職場で市民と直接関わる機会の多い、「環境課」、「文化国際課」、「生涯学習課」は、新庁舎へ集約することで、**市民サービスの向上**が期待される。

一方、「下水道施設課」、「学校給食課」、「第二別館」に配置されている各課には、各課の**業務特性や集約の優先性から、新庁舎への集約を見直し**、現在の施設に継続して配置する。ただし、将来の社会状況（財政・人口等）に変化があれば、その時点での新庁舎への集約も柔軟に検討する。

部署	新庁舎への集約に関する考え方
下水道施設課	・業務上、市民と直接的に接する機会が少ない ・有事に施設の維持管理委託業者との迅速な連携が可能等の利点はある
学校給食課	・業務上、市民と直接的に接する機会が少ない ・有事に給食センター調理員との迅速な連携が可能等の利点はある
第二別館	・現状維持とした場合においても、新庁舎に近接するため、市民サービスへの著しい影響はない

必要となる執務空間
18,000m²
(884人) 見直し **15,400m²**
(590人) 新たに必要となる執務空間

○来庁者、働く者の利便性を重視した機能配置計画

市民利用の多い窓口機能は、分庁舎にまとめて配置する計画とし、**新庁舎建設期間における市民サービスの持続的な提供**ができる計画とする。



○事業費の縮減

上述の検討から事業費の縮減を行う。

①新庁舎への集約機能を一部見直すことで、新庁舎の整備規模を合計**約2,600m²**縮減し、事業費を縮減。

②市民利用や庁内連携における機能的な新庁舎の機能配置を実現しつつ、仮設庁舎の整備面積が可能限り小さくなるように配慮した計画(**約2,100m²**縮減)とすることで、事業費を縮減。

事業費
152.8億円 (税込)

見直し案事業費
131.6億円 (税込)

7. 新庁舎敷地利用計画

整備方針と敷地の特性を整理し、新庁舎建設における配置計画として、以下に参考を示す。



【敷地利用計画】

- 車両動線は、府道堺阪南線からの動線を確保し、本庁舎や分庁舎のエントランス付近の交通量を減らし、歩行者の動線・安全性を確保する。
- 本庁舎の敷地に、だんじり祭りなど、地域に根付いた文化と調和するオープンスペースを計画する。

8. 新庁舎の基本的構成

新庁舎の配置構成は、概ね市民利用や庁内連携において機能的な以下のような配置とする。
別館・第2別館については、現在配置されている課（D・Eグループ、建設部）が利用を継続する。
なお、建物の階数については、庁舎形状や工費・工期などを踏まえ、基本設計において決定する。

【本庁舎の機能配置計画】

- 議会機能は、天井が高く広い空間が必要となるため最上階に配置し、議会機能と行政機能を適切に分離する計画とし、独立性を確保する。
- 危機管理に関する部署や災害対策本部室は、2階以上に配置し、災害対策本部長である市長の部屋と近接させる。
- 低層部には、来庁者用の駐車場や駐輪場を配置する。

【分庁舎の機能配置計画】

- 障がい者や高齢者などの利便性を高めるため、福祉関係の窓口は低層部にまとめて配置する。
例) 福祉政策課、障害者支援課、生活福祉課、市民課、健康保険課、介護保険課
- 窓口機能における相談スペースに関しては、プライバシーに配慮した個室や簡易スペースを確保する。

«グループごとの主な機能概要»

グループ	主な機能
Aグループ	市民窓口・健康福祉・子育て支援・学校教育・生涯学習
Bグループ	まちづくり・建設・総務管財
Cグループ	企画・市長公室・危機管理・財政
Dグループ	上下水道
Eグループ	産業・観光

«新庁舎の基本的構成イメージ»



本庁舎(想定) 概要

延べ面積	約10,900m ² (建築面積: 約3,000m ²)		
階数	地上3階、地下1階		
フロア構成	3階	議会関係 【Bグループ】 ・総務管財 【その他グループ】	
	2階	【Cグループ】 ・総合政策(市長公室・企画) ・災害対策本部 (平時は会議室等)	
	1階	【その他グループ】 【市民スペース】	
	地下	【駐車場】 ・来庁者駐車場(80台) ・来庁者・職員駐輪場(396台)	

分庁舎(想定) 概要

延べ面積	約7,500m ² (建築面積: 約2,000m ²)		
階数	地上4階		
フロア構成	中高層 4階 3階	【Aグループ】 市民利用が比較的少ない 窓口部門 ・税務関係 ・学校教育関係	
	低層 2階 1階	【Aグループ】 市民利用が比較的多い、 高齢者などバリアフリーへの 配慮が必要な利用者が 多い窓口部門 ・市民課 ・福祉関係	
備考	1階	銀行・テナント	
		立体駐車場と接続 敷地内に駐輪場を整備	

別館 概要

延べ面積	約4,200m ²	第2別館 概要
階数	地上4階	延べ面積 約900m ²
配置課	現在配置されている課 【Bグループ】 ・まちづくり 【Cグループ】 ・公共施設マネジメント 【Dグループ】 ・上下水道局 【Eグループ】 ・産業・観光	階数 地上4階
		配置課 現在配置されている課 【Bグループ】 ・建設部
※既存の庁舎（別館・第2別館）はそのまま使用		

立体駐車場 概要

延べ面積	約3,200m ² (建築面積: 約800m ²)
階数	地上4階
備考	駐車場台数: 70台

9. 構造計画

○施設の耐震性能

新設する本庁舎及び分庁舎は、災害対策本部等の災害拠点として機能することが求められるため、大地震時に構造体の補修を行なうことなく建築物が利用できることを目標とする。

上記の耐震性能を満たすにあたり、大地震動に対して機能保持及び収容物の保全が可能な免震構造を基本として設計を進めるものとする。

	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ図			
概要	地震力に対して、構造体の力で耐える工法。	制震装置により地震力を抑制し、地震による建物の揺れを吸収する工法。	基礎部分に免震ゴムやダンパーを設置することで揺れを吸収する工法。
メリット	構造躯体そのものが耐震部材となるため、工期への影響が少ない。 最も安くなる。	制震部材を構造体に組み込むため、工期は耐震構造と同様である。 制震装置分費用が増大。	繰り返し地震や余震への耐震性能が維持できる。 免震層上部では大スパン構造の形成が容易。
デメリット	大地震時に建物の損傷や損傷が生じた場合、繰り返し地震や余震に対して耐震性能が維持できない可能性がある。	大地震時に制震装置の変形や損傷が生じた場合、繰り返し地震や余震に対して耐震性能が維持できない可能性がある。 定期点検によるコスト増	免震層の構築と免震装置の取り付け期間が必要となるため、工期が長くなる。

○構造形式

新庁舎の構造形式は、下表のようにそれぞれの構造形式によって特徴があるので、新庁舎の設計段階において、設計内容に応じて適切と考えられる構造形式を採用する。

	Pca PC造	RC造	SRC造	S造
イメージ				
空間自由度	良い	普通	良い	良い
施工工期	早い	普通	遅い	早い
耐久性	良い	普通	普通	鋳びやすい(※1)
経済性	115% (高い)	100% (※2)	120% (高い)	95% (安い)

※1塗装や耐火被覆により、耐久性を向上させることが可能。 ※2RC造を基準（100%）に比較した場合の経済性。

○液状化対策

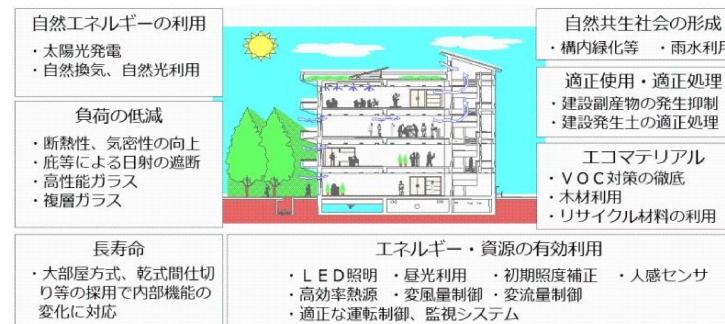
新庁舎の設計段階において、建物の配置・規模に応じた地質調査を行い、必要に応じ、地盤改良や杭基礎の工法などによる対策を検討する。

10. 環境計画

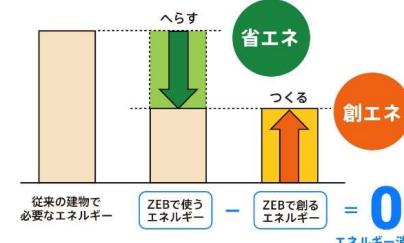
新庁舎の整備においては、国が推進する環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）として、「官庁施設の環境保全性基準」に適合するような環境配慮型庁舎を目指す。また、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化についても可能性を検討する。

○環境負荷低減メニュー

- ・建物の配置計画
建築物の向きや室の配置などについて配慮し、日射負荷の低減、自然通風や自然採光の利用を促進する。
- ・屋上・壁面緑化
建築物の屋上や壁面を緑化し、建築物の断熱性能の向上やヒートアイランド現象の緩和を図る。
- ・親水性舗装
路面に降った雨水を舗装内の隙間から地中に還元することで、排水負荷を低減する。
- ・自然採光
自然採光を最大限室内に確保し、照明負荷を低減する。
- ・自然換気
自然換気を利用し、中間期の冷房負荷を低減する。
- ・再生可能エネルギーの活用
太陽光発電や地中熱利用など再生可能エネルギーを導入し、建築物のエネルギー負荷を低減する。
- ・高効率照明
長寿命かつ高輝度の照明器具を用いることで、照明負荷を低減する。
- ・十分な断熱性能の確保
断熱性の高い工法や資材を採用し、躯体を通した熱負荷を低減する。
- ・エコマテリアルの使用
庁舎建設に使用する材料は、エコマテリアル（環境負荷の少ない素材）を可能な限り使用する計画とする。



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）



図：ZEB化のイメージ図
(出典：環境省HP)

11. 工事計画



【ZEBとは】

快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物。

省エネによって使うエネルギーをへらし、創エネ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正味（ネット）で「ゼロ」に。

12. 事業費および財源

○事業費用の内訳

概算工事費の内訳を以下に示す。

			新庁舎(一部集約なし)			
集約施設			現庁舎(新館、旧館) + 職員会館 + 環境課 +生涯学習課 + 文化国際課 + 保健部長			
			採用単価	数量	金額	備考
設計費	本庁舎 設計監理費	積算基準による	10,900 m ²	3.14 億円	基本・実施設計+工事監理	
	分庁舎 設計監理費	積算基準による	7,500 m ²	2.34 億円	基本・実施設計+工事監理	
	仮庁舎 設計監理費	積算基準による	4,000 m ²	1.31 億円	基本・実施設計+工事監理	
	小計(税抜)			6.79 億円		
工事費	本庁舎工事費	45 万円/m ²	10,900 m ²	49.4 億円	執務機能面積7,900m ² +地下駐車場・駐輪場3,000m ²	
	分庁舎工事費	45 万円/m ²	7,500 m ²	34.0 億円	執務機能面積7,500m ²	
	外構工事費	5 万円/m ²	4,202 m ²	2.1 億円		
	立体駐車場	21 万円/m ²	3,198 m ²	6.7 億円		
	現庁舎解体・撤去費用	6.3 万円/m ²	9,137 m ²	5.8 億円		
	仮庁舎整備費(整備)	26 万円/m ²	4,000 m ²	10.3 億円		
	仮庁舎整備費(撤去)	3.7 万円/m ²	4,000 m ²	1.5 億円		
	小計(税抜)			109.8 億円		
その他経費	什器備品費	40 万円/人	590 人	2.4 億円		
	移転費①	6 万円/人・回	590 人	0.4 億円		
	移転費②	6 万円/人・回	590 人	0.4 億円		
	小計(税抜)			3.1 億円		
総計	総計(税抜)			119.6 億円		
	総計(税込10%)			131.6 億円		

※工事費・解体撤去費用採用単価：2019年8月下旬時点JBCI単価

※造成工事費、地盤改良費、止水対策工事費、その他経費等は別途とする

※今後の物価変動により費用の増減がある場合には、調整を行なう。

○事業費の財源

新庁舎整備事業の財源は、一般財源や庁舎建設基金のほか、地方債として市町村役場機能緊急保全事業債の活用を計画する。

財源項目		財源額
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		5.0億円
合計		131.6億円

※市町村役場機能緊急保全事業債は、令和2年度までの時限措置として庁舎建設に利用でき、起債対象事業費の90%を充当できるうえ、起債対象事業費の75%のうち、30%が地方交付税に算入される。
※事業内容によっては、その他に社会資本整備総合交付金やZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）補助金等が活用できる可能性がある。

13. 事業手法

事業手法は、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、設計段階から市民・行政意見を反映できることなどを踏まえて、**設計（基本・実施）と建設を一括で行なうデザインビル方式**を採用する。なお、基本設計段階からのデザインビル方式を採用することにより、令和2年度までに実施設計に着手することが条件となる市町村役場機能緊急保全事業債も活用可能である。

また、事業者の選定方法については、**高度な技術力を有する設計者・施工者**を選定でき、事業者の創造性を有効に活用出来ること、特に基本設計を含めて行なうデザインビル方式の場合、発注時は建設費が確定しないこともあり、価格による評価が難しいため、「**プロポーザル方式**」が適していると考えられる。

【発注方法】

デザインビル (基本・実施設計一括型)	
概要	市が起債等により自ら資金調達し、設計・建設を一体的に行なう方式。 運営・維持管理がある場合は長期包括委託等、別途発注する。
特徴	・基本設計から施工までの一元化によるコスト低減・工期短縮が期待できる。 ・基本設計段階から施工者のノウハウを活用した設計や独自の技術力の活用できる。 ・基本設計から施工までの一括発注となることから、事前に具体的な仕様を明確にすることによる必要はあるが、最初から市の思いが明確なので、後段階での手戻りを減らせる。

【事業者選定方法】

プロポーザル	
概要	企画提案(具体的な設計案を提案するものではない)を創造力、技術力、経験などの観点から審査し、事業者の技術力を評価して、事業者を選定する方式
特徴	・判断基準や選定方法を明確にする必要がある。 ・事業者の技術力や企画力、ノウハウなどを活用できる。 ・事業者の技術力を評価しているので、業務遂行時に発注者側の意見を取り入れやすい。

14. 事業スケジュール

事業実施については、令和2年度中にデザインビル実施事業者の選定を行ない、令和5年度中の実施設計の完了、全体事業の完了は令和10年度末を予定している。



15. 今後の進め方

今後進めていく設計業務や建設業務の進捗状況等は隨時、広報誌、ホームページなどにより市民の皆様にお知らせします。

岸和田市 庁舎建設準備課

〒596-8510 大阪府岸和田市岸城町7番1号 庁舎建設担当

Tel : 072-447-4581

<https://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/109/>



お問い合わせ