

1. 庁舎建替えの進捗状況について

(令和元年 10 月 庁舎建替問題対策特別委員会開催以降)

(1) 仮契約の締結【令和元年 11 月 8 日】

市は、貝塚市新庁舎整備事業について、市及び P F I 事業者が相互に協力し、新庁舎整備事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めるため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成 11 年法律第 117 号) 第 12 条及び「貝塚市契約規則」(平成 19 年貝塚市規則第 9 号) 第 25 条第 1 項の規定に基づき、市議会の議決を得るまでの間の仮契約を締結した。

(2) 事業契約の締結【令和元年 12 月 11 日】

市は、令和元年第 4 回定例会に事業契約議案の上程を行い、議決後、次のとおり事業契約を締結した。

- | | |
|---------|--|
| ① 事業の概要 | 貝塚市新庁舎整備事業に関する事業計画策定業務、調査業務、施設整備業務、新庁舎開庁準備業務、維持管理業務、運営業務、提案業務及び付帯事業を一体として行う。 |
| ② 契約の方法 | 公募型プロポーザル方式による随意契約 |
| ③ 契約金額 | 8,639,140,390 円 (うち消費税等の額 770,673,333 円)
ただし、金利及び物価の変動並びに消費税法等の改正によって消費税額及び地方消費税額に変動が生じたときは、相当額を加算して得た額とする。 |
| ④ 契約の相手 | 貝塚市近木町 7 番 5 号
貝塚シビックコアサポート株式会社
代表取締役 星 二郎 |

(3) 本事業に係る「事業計画策定業務」及び「設計業務」への着手【令和元年 12 月 12 日】

P F I 事業者は、事業契約に定める「事業計画策定業務」及び「設計業務」に着手した。

<事業計画策定業務の主な内容>

P F I 事業者は、「貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書」に基づき、調査業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、新庁舎開庁準備業務、維持管理業務、運営業務及び提案業務に関する事業計画の策定を行う。市は、策定された事業計画の内容の確認を行う。

<設計業務の主な内容>

P F I 事業者は、提案書に基づき基本設計を実施し、完了後、要求水準書に示す成果品を市に提出する。市は、設計内容の確認を行う。P F I 事業者は、市の内容確認の完了後、基本設計に基づく実施設計を行い、完了後、成果品を市に提出する。市は、設計内容の確認を行う。

(4) 新庁舎整備事業モニタリング支援業務の契約の締結【令和2年1月22日】

新庁舎整備事業において、PFI事業者が実施する業務が要求水準に従い適正に履行されているかを市が監視（モニタリング）を行うにあたっての支援を受けるため、令和元年12月13日付で、条件付一般競争入札による事業者の公募を行った。

令和2年1月16日付で入札を実施し、事業者を決定した。市は、1月22日付で事業者との契約を締結した。

事業者 株式会社 地域計画建築研究所 大阪事務所
契約金額 9,680,000円（うち消費税等の額880,000円）
契約期間 令和2年1月22日から令和5年3月31日まで

〈主な内容〉

①設計業務モニタリング支援業務

PFI事業者が実施する設計業務について、市が実施するモニタリングを支援する。

- ア. セルフモニタリング（PFI事業者が、要求水準を満たすサービスの提供ができていないかを自ら監視、確認すること。）計画書及び結果の確認支援
- イ. 市がPFI事業者に対し行うモニタリングの支援
 - ・モニタリングチェック表の作成支援、市のモニタリングによる履行状況確認の支援。
- ウ. 基本設計図書及び実施設計図書の完了確認支援
 - ・設計図書について、事業契約書、事業者提案書、要求水準書等との齟齬が発生していないかの確認支援

②建設業務モニタリング支援業務

PFI事業者が実施する建設業務について、市が実施するモニタリングを支援する。

- ア. セルフモニタリング計画書及び結果の確認支援
- イ. 市がPFI事業者に対し行うモニタリングの支援
- ウ. 総合施工計画書及び工事完成図書の確認支援
- エ. PFI事業者が市に提出する書類等の内容の確認支援
- オ. 現場確認支援
 - ・定期的な工事進捗及び施工状況等の現地確認支援、竣工時における完成検査支援

③維持管理業務、運営業務、提案業務及び付帯事業モニタリング支援業務

PFI事業者が実施する各業務について、市が実施するモニタリングを支援する。

- ア. PFI事業者が作成するセルフモニタリング計画書及び結果の確認支援
- イ. 市がPFI事業者に対し行うモニタリングの支援
- ウ. 市がPFI事業者に対して行うモニタリングのマニュアルの作成

(5) 基本設計の進捗状況について

貝塚市新庁舎整備事業 事業契約の議決後、PFI事業者は、提案書に基づいた基本設計を行い、市はその内容について、要求水準に基づき実施されているかの確認を行っている。

①配置図（案）の概要について

ア. 新庁舎の全体配置（案）について（別紙1参照）

- ・「緑の市民広場」を新庁舎と新第1駐車場の間に配置する。
- ・新庁舎とコスモシアターの間に「は～もに～通り」を整備する。
- ・新第1駐車場、新第2駐車場や公用車駐車場を新庁舎の外周に配置し、歩車分離による安全な動線計画とする。
- ・は～もに～ばす停留所を市民福祉センターエントランスに近接して配置する。
- ・車いす用駐車場、思いやり駐車場を新第1駐車場のうち庁舎に最も近い位置に配置する。

イ. 緑の市民広場の概要（案）について

- ・緑の市民広場を新庁舎の正面に配置する。
- ・緑の市民広場（広場B）は、は～もに～通りからの臨時の車両乗り入れを可能とし、災害時には、物資の受入れ等に対応できる防災広場としても活用する。

ウ. 市民駐車場配置（案）概要について（別紙2-1、2-2参照）

- ・市役所正面駐車場、市役所裏駐車場、市民福祉センター駐車場、教育庁舎駐車場を廃止する。
- ・新第1駐車場、新第2駐車場を整備する。このことにより、平日の来庁者用駐車場の駐車可能台数は60台増加する。
- ・新第1駐車場、新第2駐車場、保健・福祉合同庁舎駐車場、総合体育館駐車場、コスモシアター駐車場は有料化する。

エ. 庁舎周辺のマニュメント等の対応について

- ・庁舎周辺のマニュメント等については、新庁舎に配置するデジタルサイネージにより、その内容を紹介することとする。

②平面図（案）の概要について（別紙3-1～別紙3-6参照）

ア. 市民利用スペース、執務室の構成について

- ・来庁者が多く訪れる窓口業務の執務室を1階、2階に配置する。
- ・1階エントランスホールを緑の市民広場との一体利用が可能な計画とする他、市民交流スペースを配置する。
- ・大規模災害発生時に防災拠点となる災害対策本部は、3階に設置することとし、特別職の諸室、公房会議室、危機管理課を同階に配置する。
- ・最上階の6階に多目的ホール、展望テラスを配置する。

イ. 市民福祉センターについて

- ・現在の市民福祉センターにある「身体障害者福祉センター」を3階に、「老人福祉センター」を4階に配置する。
- ・市役所エントランスとは別に市民福祉センターのエントランスを設置する。また、市民福祉センター利用者の使用を主とするエレベーターを2台配置する。

ウ. 議会について

- ・議会部分は6階に配置する。
- ・議場の傍聴席には、多目的ホール側からアクセスできる配置とする。

2. 今後の事業スケジュールについて

(1) 貝塚市新庁舎整備事業の実施予定

時 期	内 容
令和元年12月 ～令和2年12月	本事業に係る設計の実施 基本設計及び実施設計を行う。
令和2年3月 ～令和5年3月	本事業に係る調査業務の着手 測量調査、地質調査、電波障害対策調査、工事に伴い家屋等に棄損等を及ぼす恐れがある範囲についての周辺家屋調査、解体対象施設等のPCB及びアスベスト含有材等使用状況調査等。
令和2年9月 ～令和2年12月	本事業に係る準備工事 第2別館改修工事、敷地内歩道改修工事、駐車場整備工事、モニュメント撤去・移設工事、インフラ移設・迂回工事、都市整備部分室解体撤去工事、進入路整備工事。
令和3年1月 ～令和4年3月	新庁舎建設工事
令和4年4月	新庁舎の什器備品の設置、書類等の移動 新庁舎の整備完了
令和4年5月	維持管理業務、運營業務及び付帯事業の開始 新庁舎の供用開始
令和4年5月 ～令和5年1月	市役所別館改修工事
令和4年6月 ～令和4年12月	現庁舎等の解体撤去工事 本庁舎、教育庁舎、市民福祉センター、職員会館及びそれに付随する施設の解体撤去を行う。
令和4年10月 ～令和5年3月	外構施設の整備 駐車場及び緑の市民広場等の外構施設を整備する。 なお、教育庁舎解体後、民間収益施設用地の整備を開始する。
令和5年3月	駐車場等外構施設の引渡し
令和29年3月	事業期間の終了

(2) 新庁舎ICT化推進事業について

新庁舎の供用開始にあわせ、市民ニーズを反映した行政サービスの更なる質の向上を実現するため、Society5.0時代に相応しい最新のICTを活用した「スマート自治体」をめざし、国や大阪府の動向を研究するとともに、庁内プロジェクトチームによる検討を進めている。