

# 貝塚市役所本庁舎建替等検討調査業務報告書

平成 27 年 3 月

貝塚市

## 貝塚市役所本庁舎建替等検討調査業務報告書 目次

<b>I. 現庁舎の概要</b> . . . . .	<b>1</b>
1. 法的条件の整理	1
2. 建替検討対象施設の整理	2
<b>II. 市民アンケートの実施</b> . . . . .	<b>3</b>
1. 調査の目的	3
2. 調査の方法	3
3. 回答者の属性	4
4. 現市庁舎の状況	6
5. 新市庁舎の整備	9
6. 新市庁舎の整備に関する意見要望	11
<b>III. 新庁舎等の概略規模並びに概算整備単価の想定</b> . . . . .	<b>12</b>
1. 市役所の概略規模	12
2. 市民図書館の概略規模	14
3. 市民福祉センターの概略規模	14
4. 保健・福祉合同庁舎の概略規模	15
5. 概算整備単価の想定	15
<b>IV. 新庁舎のモデルボリューム</b> . . . . .	<b>16</b>
1. 想定モデルボリュームの検討	16
2. その他の整備パターンの検討	17
<b>V. 民間事業者の参入可能性調査</b> . . . . .	<b>20</b>
1. 民間事業者ヒアリングの実施	20
2. ヒアリング結果	20
3. 民間事業者の参画可能性について	23
<b>VI. 事業スキームの検討</b> . . . . .	<b>24</b>
1. 事業手法の検討について	24
2. 活用用地の可能性について	26
3. 想定事業スキーム並びに事業費の検討	27
4. その他の整備パターンにおける事業費の検討	31
<b>VII. パブリックコメントの実施</b> . . . . .	<b>33</b>
1. パブリックコメントの目的	33
2. パブリックコメントの方法	33
3. パブリックコメントの内容	33
<b>VIII. 新庁舎整備のイメージ</b> . . . . .	<b>34</b>
<b>参考 I. PFI 事業における余剰地活用事例</b> . . . . .	<b>37</b>
<b>参考 II. 庁舎等における合築事例</b> . . . . .	<b>38</b>
<b>参考 III. VFM 算定シート</b> . . . . .	<b>41</b>
<b>参考 IV. モデルプランイメージスケッチ</b> . . . . .	<b>51</b>