

## 1. 庁舎建替えの進捗状況について

(令和元年7月 庁舎建替問題対策特別委員会開催以降)

### (1) 提案書の受付【令和元年7月24日から7月31日】

令和元年7月24日(水)から7月31日(水)までの期間において資格審査で適格とされた応募者からの提案書の受付を行った。参加表明書の提出があった4者のうち1者から提案書の提出があり、3者から参加辞退届の提出があった。

### (2) 第3回貝塚市新庁舎整備事業に係る事業者選定委員会について

【令和元年8月8日】

「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。以下「PFI法」という。)に基づき実施する新庁舎整備事業に係る事業者の選定についての審議及び審査を行うため、「貝塚市新庁舎整備事業に係る事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を開催した。

選定委員会において、応募者が提出した提案書の内容の確認及び応募者に対するヒアリングの内容の検討を行った。

### (3) 提案書の基本的事項の確認並びに提案価格及び付帯事業の提案価格の確認結果の通知【令和元年8月9日】

応募者が提出した提案書の基本的事項の確認並びに提案価格及び付帯事業の提案価格の確認を行った結果、適格であった。よって、提案書の提出があった応募者に対し、プレゼンテーション及び応募者に対するヒアリングを実施する旨の通知を行った。

### (4) 第4回貝塚市新庁舎整備事業に係る事業者選定委員会について

【令和元年8月26日】

選定委員会において、応募者によるプレゼンテーション及び応募者に対するヒアリングを行った後、応募者の提案についての審査を行い、優先交渉権者を選定し、市長への答申を行った。

### (5) 優先交渉権者の決定【令和元年8月27日】

市は、選定委員会からの答申を踏まえ、以下の応募者を優先交渉権者に決定した。

優先交渉権者 三菱UFJリースグループ  
グループ構成

	企業名
構成企業	三菱UFJリース株式会社【代表企業】
	株式会社奥村組関西支店
	株式会社大建設計大阪事務所
	株式会社ザイマックス関西

### (6) 基本協定及び付帯事業基本協定の締結【令和元年10月16日】

貝塚市新庁舎整備事業の仮契約の締結より以前に、市と優先交渉権者の間でSPC(PFI法に基づき貝塚市新庁舎整備事業を行うことを目的として設立する会社)の設立に関する事項や、市及び優先交渉権者がPFI事業契約を締結するための努力義務や、事業契約締結前の準備行為に関する規定等、事業契約の締結に向け市と優先交渉権者に必要な手続きを定めるため、優先交渉権者と基本協定及び付帯事業基本協定を締結した。

## 【参考】優先交渉権者からの主な提案内容

令和元年8月26日の第4回選定委員会において選定した優先交渉権者である三菱UFJリースグループの提案書の主な内容は以下のとおり。

### ①事業に対する基本的な考え方

「未来輝くシビックコアの中核施設として行政機能×交流機能を充実」

### ②事業の提案コンセプト

#### i 誰もが利用しやすい庁舎

ソーシャル・インクルージョン<sup>※1</sup>を具現化するために、ユニバーサルデザイン<sup>※2</sup>を重視し、利用者全体の移動が最小限となる、コンパクトで機能的な動線・配置計画とします。

#### ii 市民の交流の場となる庁舎

エントランスホールに、多世代が気軽に集える市民交流スペースを確保します。また、新庁舎前に緑の市民広場を配置し、市民の憩いと多彩な屋外交流の空間を形成します。

#### iii 市民の安全・安心を支える庁舎

災害時の防災拠点として、高い耐震性を確保し、停電時や大規模災害時にも防災拠点としての機能を発揮できるよう整備します。

#### iv 環境にやさしい庁舎

自然採光・自然通風や再生可能エネルギーを活用したエコフレンドリー<sup>※3</sup>で、かつ耐久性に優れた構造や材料の選定で、施設の長寿命化とライフサイクルコスト<sup>※4</sup>の縮減を実現します。

#### v 柔軟で機能的な庁舎

組織改編や事務システムの変化にフレキシブルな<sup>※5</sup>対応ができるレイアウトとし、設備スペースに余裕を持たせることで、将来のさらなるICT化や、今後のAI化に対応できる環境を実現します。

#### vi 市民が親しみを持てる庁舎

周辺環境との調和や木質系家具による暖かみのある空間づくりにより、市民が“自分たちの庁舎”として親しみを持てるように配慮します。

---

### 【用語解説】

※1 ソーシャル・インクルージョン:すべての人々を孤独や孤立、排除や摩擦から援護し、健康で文化的な生活の実現につなげるよう、社会の構成員として包み支え合うこと。

※2 ユニバーサルデザイン:年齢や障害の有無、体格、性別、国籍などにかかわらず、できるだけ多くの人にわかりやすく、最初からできるだけ多くの人々が利用可能であるようにデザインすること。

※3 エコフレンドリー:環境にやさしい

※4 ライフサイクルコスト:建築の計画から廃棄までに要する費用の総額

※5 フレキシブルな:柔軟性がある

### ③提案概要

#### i 動線と配置計画

- ・新庁舎前のふれあい空間である緑の市民広場と一体となる、市民交流スペースをもつ新庁舎をシビックコア中心に配置します。
- ・新庁舎、市役所別館、コスモスシアター、民間収益施設の相互の連携を高めるシビックコアのメインストリートである、ハーモニー通りを整備します。
- ・市民や公用車の駐車場をシビックコア外周に配置した、歩車分離の安全な動線計画とします。

#### ii 市民の交流の場

- ・1階エントランスホールは緑の市民広場と一体利用可能な計画とする他、市民交流スペースを配置し、様々な交流が生まれる市民のための新庁舎を作ります。
- ・展望ロビーや展望テラスの他、新庁舎内各所に居心地良く過ごせる場を配置します。

#### iii 高い安全性

- ・大規模災害が発生した場合、被災直後より災害対策本部を配置し運用するため、また、福祉避難所としての機能を発揮するために十分な強度を持つ強靱な新庁舎を、耐震構造にて実現します。
- ・地震時の安全性に加え、大型台風に備え、風圧に対する強度を高めた、より安全な庁舎を実現します。

#### iv 防災拠点としての機能

- ・非常用発電設備、太陽光発電設備、マンホールトイレ、部分免震装置などを備えた、どんな時も市民の拠り所となる安全・安心な庁舎を実現します。
- ・災害時には福祉避難所や防災広場の機能を確保し、避難場所としての機能を持つ庁舎を実現します。

#### v エコ庁舎の実現とライフサイクルコストの縮減

- ・自然エネルギーの活用や省エネの手法を駆使し、地球環境にやさしいエコ庁舎を実現します。
- ・長寿命化が期待できる建築構造や、レイアウト更新が容易な家具什器の採用を行うなど、ライフサイクルコストの縮減に向けた多角的な取組みを行います。

#### vi フレキシブルなレイアウト

- ・将来の組織変更にも柔軟に対応可能で、無駄のないデスクレイアウトが実現可能な、オープンカウンター形式のゆとりある執務空間を採用します。
- ・高効率収納の書架や多彩なミーティングスペースなど、豊かな執務環境を提案します。

### ④施設概要

- ・敷地面積 約 49,500 m<sup>2</sup>
- ・階数 地上 6 階
- ・建築面積 3,123.40 m<sup>2</sup>
- ・延床面積 12,053.13 m<sup>2</sup>
- ・構造 耐震構造

## ⑤提案価格

本体事業に対する提案価格（税抜）

7,878,892,581円（上限価格7,878,930,000円）

民間収益業務（付帯事業）の地代に対する提案価格（年額）

5,265,000円（下限価格5,265,000円）

## ⑥事業範囲

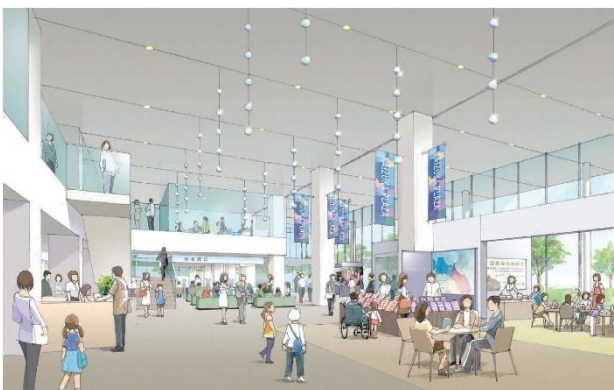
主な内容

- ・設計業務（基本設計/実施設計）
- ・工事監理業務
- ・建設業務（新庁舎の建設工事/現庁舎等の解体工事/駐車場等外構施設整備工事等）
- ・新庁舎開庁準備業務（什器備品の調達及び設置/移転業務等）
- ・維持管理業務（建築物/建築設備/駐車場/外構施設/清掃/警備等）
- ・運営業務（庁舎総合案内/市民福祉センター運営/電話交換等）
- ・付帯事業（民間収益業務/庁舎内売店運営/自動販売機等運営等）

### 新庁舎パース図



北東から見たシビックコア全景イメージ



エントランスホール内観イメージ



新庁舎外観イメージ

※本稿に掲載している図はイメージであり、施設の概要についても今後変更の可能性があります。

## 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 11 月	<b>仮契約の締結</b> 市と優先交渉権者による事業契約書（案）についての協議後、市と P F I 事業者の間で仮契約を締結する。
令和元年 12 月	<b>令和元年第 4 回定例会に事業契約議案の上程</b> P F I 事業者は、特定事業に係る施設の設計、建設工事、維持管理及び運営等の業務を提供する義務を負い、市は、P F I 事業者に対し提供される業務の対価を支払う義務を負うこと等を規定している事業契約を締結する。 <b>事業契約の締結</b> 議決後、市と P F I 事業者の間で事業契約を締結する。
令和 2 年 1 月 ～令和 4 年 4 月	<b>本事業に係る設計及び建設工事等</b> P F I 事業者が基本設計及び実施設計並びに建設工事を実施する。
令和 4 年 4 月	<b>新庁舎の整備完了</b>
令和 4 年 5 月	<b>維持管理業務、運營業務及び付帯事業の開始</b> <b>新庁舎の供用開始</b> P F I 事業者から市へ新庁舎の引渡し後、新庁舎への引越しを行い、供用を開始する。
令和 4 年 6 月 ～令和 5 年 3 月	<b>現庁舎等の解体撤去及び新庁舎の駐車場等外構施設の整備</b> 「市役所本庁舎」「教育庁舎」「市民福祉センター」「職員会館」等を解体撤去し、駐車場及び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	<b>駐車場等外構施設の引渡し</b>
令和 29 年 3 月	<b>事業期間の終了</b>

### (2) 貝塚市新庁舎整備事業に伴い実施を予定している事業

第 5 世代移動通信システム（5G）の時代に即応し、ICT を活用した「スマート自治体」への対応を行うため、ICT（情報通信技術）や AI（人工知能）、RPA（ロボットによる業務の自動化）の技術を活用し、市民に提供する行政サービスの更なる質の向上や、業務の効率化を図るとともに、災害時の業務継続性を実現した先進的な市役所を目指すもの。