

1. 庁舎建替えの進捗状況について（2018年11月以降）

（1）「貝塚市庁舎計画」の策定について

新庁舎整備における「基本理念」及び「基本方針」を定め、これらを実現するために必要な機能及び方策並びに施設計画、整備の進め方を示すものとして、2018年11月に「貝塚市庁舎計画」を策定し、同年12月7日（金）に議員総会において報告した。

（2）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

「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に関する規則」を2018年12月27日（木）に公布し、同日施行した。

①委員構成

学識経験者4名、関係行政機関の職員3名

②任期

2019年1月30日（水）から2020年3月31日（火）まで

③開催予定

回数	時期	内容
第1回	1月30日（水）	新庁舎整備事業の概要説明
		「貝塚市庁舎計画」に基づく「実施方針」について、市から委員に説明を行うもの。
第2回	3月4日（月）	事業者選定基準（案）の審議
		「民間事業者の公募」において公表する「事業者選定基準」の案を審議するもの。
※	7月下旬	応募者からの応募書類提出期限
第3回	8月上旬	1次審査（参加資格要件の確認）
		応募書類により応募者が参加資格要件を備えているかを審査し、また、2次審査に係る事項について審議するもの。
第4回	8月下旬	2次審査（基礎審査及び提案審査）
		「事業者選定基準」に基づき、応募書類の各様式について募集要項及び要求水準書に記載された要件、性能、水準を満たしているかを審査（基礎審査）するとともに提案書、見積書及びプレゼンテーションを審査（提案審査）するもの。

(3) 用途地域の変更及び準防火地域の指定について

①概要

新庁舎整備予定地の用途地域は、「第一種住居地域」であり、建築可能な建物の延床面積が3,000㎡以下という制限（用途：事務所）がある。そのため、市役所及び周辺の公共施設並びに今池・コモ池を含む、道路・水路等の地形地物で区切られた区域について、「第一種住居地域」から「近隣商業地域」に用途地域を変更し、及び同区域における「準防火地域」を指定するもの。

②現状

「用途地域の変更及び準防火地域の指定（案）に係る地元説明会」を2018年12月1日（土）に実施。現在、大阪府と協議中。

③今後のスケジュール

- ・「都市計画法」（昭和43年法律第100号）第17条の規定による都市計画の案の縦覧
期 間：2019年1月28日（月）～2月12日（火）
概 要：本件に係る都市計画の案及び都市計画を決定しようとする理由を記載した書面を縦覧に供するもの。
- ・貝塚市都市計画審議会
開催日：2019年2月15日（金）
概 要：本件に係る都市計画の案を貝塚市都市計画審議会に付議するもの。

(4) 測量業務及びアスベスト等調査業務について

事業者の公募に当たり、必要な基礎資料となる以下の調査を行うもの。

①測量業務

受託事業者：淀川地所株式会社

委 託 料：2,862,000円

契 約 期 間：2018年12月4日（火）～2019年3月15日（金）

②アスベスト等調査業務

調査対象施設：市役所本庁舎、教育庁舎、職員会館、市民福祉センター、倉庫、コンクリート壁

受託事業者：大阪環境保全株式会社

委 託 料：2,061,720円

契 約 期 間：2018年12月4日（火）～2019年3月15日（金）

(5) 行政機関の誘致について

①大阪府岸和田子ども家庭センター

大阪府岸和田子ども家庭センターの移転について、2018年12月28日付で大阪府と「大阪府岸和田子ども家庭センターの貝塚市役所への移転に関する覚書」を締結した。

- ・2021年度を目途に保健・福祉合同庁舎への一部仮移転を予定。
- ・2024年度を目途に市役所別館への全部移転を予定。

②貝塚警察署

貝塚警察署には2024年度の移転を目途に市民福祉センター跡地への誘致について協議を進めている。

2. 今後の事業スケジュールについて

PFI 法に基づき、以下のとおり事業の実施を予定している。

時 期	内 容
2018 年度（今年度）	
2019 年 2 月	<p>実施方針の公表</p> <p>PFI 法第 5 条の規定により、新庁舎整備事業の公募に参加する民間事業者への情報提供を行うため、事業の概要を公表するもの。</p> <p>＜実施方針の主な内容＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 募集、選定に関する事項 ・ 民間事業者の責任の明確化 ・ 事業概要（規模及び配置等） ・ 事業継続が困難となった場合の措置 ・ 法制上及び税制上の措置、財政上及び金融上の支援
2019 年 3 月	<p>特定事業の選定及び公表</p> <p>PFI 法第 7 条の規定により、実施方針の公表後、特定事業(PFI 法第 2 条第 2 項の規定において定義される公共施設等の整備等に関する事業であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。)を選定し、公表するもの。</p> <p>＜特定事業の選定の主な内容＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 選定基準の基本的な考え方 ・ 公的財政負担の見込額の算定 ・ 公共サービスの水準の評価
2019 年 3 月議会	<p>債務負担行為に関する平成 31 年度予算案の上程</p> <p>本事業を実施することのみを目的に設立される特別目的会社（以下「PFI 事業者」という。）に支払う費用（事業期間中の設計、建設工事、維持管理及び運営費等）の総額の限度額を設定しようとするもの。</p>

時 期	内 容
2019 年度（来年度）	
2019 年 4 月	<p>民間事業者の公募</p> <p>PFI 法第 8 条の規定により、特定事業の選定後、当該特定事業を実施する民間事業者を公募するもの。具体的には、民間事業者募集に際し必要な以下の書類を公告する。</p> <p>①「募集要項」 事業概要や参加資格要件、募集選定に係る事項等を示すもの。</p> <p>②「要求水準書」 一般的な委託業務や請負業務における仕様書に相当し、民間事業者に対して要求する必要最小限の業務範囲や水準等を示すもの。</p> <p>③「事業者選定基準」 応募者から提出される応募書類について、価格、設計、建設工事、維持管理、運営及び地域経済への貢献等の評価を行うことで優先交渉権者を選定するための基準。</p> <p>④「基本協定書（案）」 優先交渉権者の決定後、市と優先交渉権者との間における、特定事業契約の締結及び PFI 事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定める基本協定書の案。</p> <p>⑤「特定事業契約書（案）」 PFI 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、PFI 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特定事業契約書の案。</p>
2019 年 9 月	<p>優先交渉権者の決定</p> <p>応募者から提出される応募書類について、募集要項、要求水準書及び事業者選定基準に基づき、選定委員会において審議及び審査の上、市が優先交渉権者を決定するもの。</p>
2019 年 11 月	<p>仮契約の締結</p> <p>市と優先交渉権者による特定事業契約書（案）についての協議後、市と PFI 事業者（優先交渉権者が本事業を実施することのみを目的に設立した特別目的会社）の間で仮契約を締結するもの。</p>
2019 年 12 月議会	<p>特定事業契約議案の上程</p> <p>PFI 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、PFI 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特定事業契約を締結するもの。</p>
2019 年 12 月	<p>特定事業契約の締結</p> <p>議決後、市と PFI 事業者の間で特定事業契約を締結するもの。</p>

2019（2020年1月）～2022年度（特定事業契約の締結後、引渡しまで）	
2020年1月～ 2022年4月	本事業に係る設計及び建設工事等
	PFI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もの。
2022年4月	新庁舎の整備完了
2022年5月	新庁舎の供用開始
	PFI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、供用を開始するもの。
2022年6月～ 2023年3月	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
	「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もの。
2023年3月	駐車場等外構施設の引渡し

3. その他

(1) 「公共施設等適正管理推進事業債（市町村役場機能緊急保全事業）」について

「貝塚市庁舎計画」において、財源については、国の「公共施設等適正管理推進事業債（市町村役場機能緊急保全事業）」（以下「事業債」という。）が2017年度から2020年度までの時限措置として設けられており、この事業債については交付税措置を受けられることから、最大限に活用し更なる財政負担の軽減を図ることとしている。

今般、総務省の「平成31年度地方債計画」（2018年12月21日付）において、対象事業年度は2020年度までとしながらも「経過措置として、2020年度までに実施設計に着手した事業については、2021年度以降も現行と同様の地方財政措置を講ずる」とされた。本事業においても、2020年度中の実施設計の着手を予定していることから、2021年度以降の対象事業についても地方財政措置を受けられる見込みとなった。

(2) 新庁舎イメージ図について

「貝塚市庁舎計画」に基づき、今後の実施方針策定等の参考とするため、現段階での新庁舎のイメージ図（別紙）を作成した。

新庁舎の面積：約12,700㎡

新庁舎の階層：地上6階建てを想定。

市民広場：新庁舎北側に市民広場を整備し、平常時は市民交流の場、災害時は防災広場として活用する。

シビックコア：市民福祉センター跡地及び市役所別館に、他の行政機関を誘致する。

活用用地：教育庁舎跡地は、売店・食堂施設用地とする。

駐車場：シビックコア（新庁舎を中心とした行政機関の集積）内の駐車場を相互に利用できる運用を行う。