貝塚市庁舎計画概要版

第1章貝塚市庁舎計画について

1庁舎計画策定の背景

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「貝塚市庁舎計画」を策定するものです。

2庁舎計画の検討経過

庁舎計画の策定にあたり、市民ワークショップではご提案を、市民福祉センター利用団体及び子育て団体へのヒアリングでは利用者の立場からのご意見をいただきました。また、市の職員で構成する貝塚市新庁舎整備事業検討委員会を設置しました。これらを通じて、新庁舎整備の基本的な考え方並びに新庁舎に必要な機能及び方策等について検討を行いました。

第2章新庁舎整備の基本的な考え方　及び　第3章新庁舎に必要な機能及び方策

新庁舎整備の基本理念は、人がつどう交流の拠点、貝塚市の輝く未来を実現するまちづくりの拠点、市民が安心できる防災の拠点となることをめざし、人がつどい 未来輝く 安全安心な庁舎と定めます。

本事業では、新庁舎に市民福祉センター機能を複合化し、また、市民福祉センターや教育庁舎、保健福祉合同庁舎等にある行政機能を統合することで、市民の利便性の向上を図るとともに、災害時の防災拠点として必要な機能の整備をめざします。

また、市民福祉センター跡地等へ他の行政機関を誘致し、本市における新たなシビックコア新庁舎を中心とした行政機関の集積の形成をめざします。

人がつどい

多様な世代の交流や情報発信の拠点としての機能を備えた、つどいの場となることをめざします。

未来輝く

市民や議会、行政が一体となり、これからの貝塚市を担う将来世代に輝く未来をつなぐための、まちづくりを行う拠点となることをめざします。

安全安心な庁舎

災害時の業務継続機能を確保し、市民の安全安心を支える防災拠点となることをめざします。

基本理念　人がつどい 未来輝く 安全安心な庁舎

基本方針1　誰もが利用しやすい庁舎

1の1　窓口配置及びレイアウト　ワンストップサービスを考慮した窓口レイアウト

1の2　総合案内機能及びサイン計画　わかりやすく ていねいな案内

1の3　オープンカウンターと相談室　来庁者のプライバシーに配慮したオープンカウンターと相談室

1の4　待合スペース　来庁者にとって快適な窓口環境

1の5　駐車場　駐車場の整備と活用

基本方針2　市民交流の場となる庁舎

2の1　複合機能市民福祉センター、教育庁舎、保健福祉合同庁舎等　複合する施設の特性に配慮した新庁舎整備

2の2　市民交流スペース　市民交流の場となるスペースの整備

2の3　開かれた議会　市民に開かれた議会スペース

基本方針3　市民を支える安全安心な庁舎

3の1　防災拠点　災害発生時により迅速に対応できる機能・設備を備えた庁舎

3の2　安全性が高い庁舎　耐震性能が確保され災害時に業務継続が可能な庁舎

3の3　セキュリティ対策の充実　セキュリティの機能を向上した庁舎

基本方針4　環境にやさしい庁舎

4の1　環境負荷の低減　自然エネルギーの有効活用と省エネルギー化の推進

4の2　更新性に配慮した施設整備　ライフサイクルコストの低減と長寿命化

4の3　周辺環境への配慮　シビックコアの形成や地域性に配慮したデザイン

基本方針5　柔軟で機能的な庁舎

5の1　機能性が高く柔軟な執務空間　来庁者にもわかりやすい開放的な執務空間

5の2　ICT化への対応　事務効率向上のためのICT化への対応

5の3　文書管理と情報公開　文書管理と情報公開への対応

5の4　会議室や打合せスペース　使いやすい会議室や打合せスペースの整備

第4章　新庁舎の施設計画

1　新庁舎の面積

新庁舎の面積は、約1万2千7百平方メートルとします。

2　土地利用計画

新庁舎は、市民福祉センターや教育庁舎、保健福祉合同庁舎等にある行政機能を集約し、現在の市役所本庁舎裏側駐車場に建設します。

新庁舎の建築面積は約2千平方メートルとし、階層については6階建てを想定します。

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

駐車場は、新庁舎周辺に現状の1.2倍程度の規模を確保します。

市民福祉センターは撤去し、その跡地及び市役所別館には、他の行政機関の誘致をめざします。

教育庁舎は撤去し、その跡地は売店、食堂施設用地とします。

新庁舎の配置イメージの図

新庁舎及び周辺施設の位置を記した図です。

新庁舎は、現在の市役所本庁舎裏側駐車場に建設します。

新庁舎には、行政機能、市民福祉新センターの身体障害者福祉センター機能及び老人福祉センター機能、市民交流スペースを整備します。約1万2千7百平方メートルの床面積を想定します。

教育庁舎跡地の活用用地には、売店及び食堂施設を整備します。

市民福祉センター跡地には、他の行政機関を誘致します。

市役所別館には、他の行政機関を誘致します。

3　施設計画及びフロア構成

来庁者が多く訪れる窓口業務の執務スペースは、低層階に集約して配置し、ワンストップサービスの実現をめざします。また、1階には、市民交流スペースを整備し、売店等を設置します。

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機能、老人福祉センター機能、大会議室4階は、現行の面積を確保するとともに、利用者の視点に立ち、新庁舎に必要な機能を整備します。

市民福祉センターは中間階に配置するとともに、エントランス及びエレベーターを設置します。

大規模災害等における防災拠点となる災害対策本部は、迅速な意思決定を図るため、各部署との連携を考慮し庁舎の中間階に配置することとします。なお、平常時は会議室として利用します。

傍聴席を有する議場は、天井高と広いスペースを必要とすることから、議会は最上階に配置します。

最上階には、多目的に利用できる大会議室、展望テラス・喫茶コーナーを設置します。

新庁舎のフロアイメージの図

新庁舎の各フロアのイメージを記した図です。

1階、窓口業務主体の執務スペース、窓口、待合、ロビー、総合案内、エントランス、市民交流スペース、売店、ATM、市民福祉センター用のエントランス、共用スペース。

2階、窓口業務主体の執務スペース、窓口、待合、ロビー、総合案内、共用スペース。

3階、執務スペース、災害対策本部に利用可能な会議室、市民福祉センターの身体障害者福祉センター機能、共用スペース。

4階、執務スペース、会議室、コンピューター室、印刷室、市民福祉センターの老人福祉センター機能、共用スペース。

5階、執務スペース、会議室、共用スペース。

6階、議会、大会議室、展望テラスや喫茶コーナー、共用スペース。

第5章　新庁舎整備の進め方

1　事業手法の選定

事業手法については、設計・建設・維持管理運営を分離発注する従来方式と比較して、民間の資金や経営能力、技術的能力の活用により、財政負担の軽減及び平準化が可能であることからPFIを採用します。

PFI手法の中で比較すると、BTOは金融機関からの借入金利が低くなることから、事業手法としてはPFIBTOを採用することとします。

用語解説

PFI

公共施設等の設計・建設・維持管理運営の全部または一部を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

BTO

民間が公共施設等を整備した後、施設の所有権を公共に移転したうえで、民間が施設の維持管理運営を行う方式。

2　事業スケジュール

想定事業スケジュールの表

事業者選定は概ね2019年度に実施します。

PFI事業として基本設計及び実施設計は概ね2020年度の第1四半期から第3四半期に実施します。

新庁舎建設工事は概ね2020年度の第3四半期から2021年度の第4四半期にかけて実施します。

引越しは概ね2022年度の第1四半期に実施します。

撤去工事は概ね2022年の第2四半期から第3四半期にかけて実施します。

外構工事は概ね2022年度の第3四半期から第4四半期にかけて実施します。

2022年度より新庁舎にて業務運用の予定です。

3　概算事業費と財源

事業手法をPFIBTOとした場合の概算事業費は、約8十9億円となります。PFIBTOを採用することにより、設計、建設、維持管理運営について、総合的に民間の資金や経営能力、技術的能力の活用が可能なことから、従来方式と比較して、約15パーセントの事業費削減が期待できます。さらに、PFIにおける民間の資金の活用により割賦払いが可能となることから、財政負担を平準化することができます。

教育庁舎跡地については、民間事業者による売店、食堂施設の整備を想定し、一定の地代収入を見込みます。

概算事業費の比較の表

従来方式の事業費について、基本設計及び実施設計費は1億4千3百万円、新庁舎建設費仮設工事費及び外構工事費を含むは57億7千3百3十万円、工事監理費は8千4百万円、撤去費は5億1千3百万円、移転費は3千万円、備品購入費及び処分費は2億4千万円、25年分の維持管理費は2十5億円、金利は十2億4千6百6十7万1千円、一方で25年分の地代収入は1億5千6百8十万7千円となり、概算事業費の合計は百3億7千3百十6万4千円となります。

PFIBTOの事業費は、8十9億6千8百十5万1千円となり、内訳は、基本設計及び実施設計費は1億2千8百7十万円、新庁舎建設費仮設工事費及び外構工事費を含むは5十2億千5百9十7万円、工事監理費は7千5百6十万円、撤去費は4億6千百7十万円、移転費は2千7百万円、備品購入費及び処分費は2億千6百万円、SPC経費を含む25年分の維持管理費は2十1億2千5百万円、金利は7億千8百十8万千円となります。また、アドバイザリー費やモニタリング費といったPFI経費が4千4十8万2千円、25年分の地代収入は1億5千6百8十万7千円となり、概算事業費の合計は8十8億5千百8十2万6千円、従来方式の事業費とPFIBTOの事業費の差額は十5億2千百3十3万8千円、概算事業費の削減率は14.7パーセントとなります。

注意　建設費や維持管理費等の各費用の算定にあたっては、近年の他の自治体の事例を参考としました。アスベスト処分費用は調査結果を受け、別途算定する予定です。概算事業費は現時点での試算であり、今後の諸条件や社会状況の変化に伴い変動が生じる場合があります。

また、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」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ります。

用語解説

SPC

ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。PFIでは、公募提案する共同企業体コンソーシアムが、新たにSPCを設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。

発行　貝塚市

編集　貝塚市総務市民部総務課

郵便番号　597-8585　大阪府貝塚市畠中1丁目17番1号

電話　072-433-7073

発行年月　2018年11月