

大東市 庁舎整備基本構想 (案)

大東市

～ 目 次 ～

0. プロローグ	- 1 -
1. 現庁舎の現状とこれまでの経過	- 2 -
(1) 整備の必要性	- 2 -
(2) 現状.....	- 3 -
(3) 耐震診断の結果	- 4 -
(4) これまでの経過	- 5 -
2. 庁舎整備の基本方針.....	- 6 -
3. 庁舎の導入機能	- 9 -
(1) 重点項目	- 9 -
(2) 導入機能.....	- 10 -
4. 庁舎の想定規模	- 16 -
(1) 想定規模の考え方.....	- 16 -
(2) 現状規模（概算）	- 17 -
(3) 庁舎想定規模の増減にかかる要因・要素	- 21 -
(4) 想定規模試算	- 25 -
(5) 結論.....	- 26 -
5. 候補地・整備パターン.....	- 27 -
(1) 候補地抽出条件の設定	- 27 -
(2) 候補地の抽出	- 30 -
(3) 整備パターンの比較検討	- 32 -
(4) 比較項目の考え方.....	- 35 -
(5) 総合評価	- 38 -
6. 施設整備の考え方	- 39 -
(1) 配置・動線	- 39 -
(2) 建物構造	- 42 -
(3) 環境・景観	- 50 -
7. 事業計画の検討	- 52 -
(1) 事業費・財源	- 52 -
(2) スケジュール	- 52 -
(3) 事業手法	- 53 -
8. コラム.....	- 54 -

0. プロローグ

皆さんにとって市役所はどのようなイメージですか？

行きたくなくても行かなくてはならない場所、窓口でのたらい回しなど、「マイナス」のイメージが大きいでしょうか？

最近、建物の老朽化による市役所の整備に合わせて、市そのものの在り方を検討する自治体が増えてきました。

どうすれば「マイナス」のイメージを払しょくし、これからの時代に合った市役所にできるか、今後市が担うべき役割とはどのようなものなのか、どの自治体も試行錯誤しています。

特に、昨今のコロナ禍は、社会のデジタル化を急速に進めています。場所や時間に対する概念が大きく変わる中、様々な行政手続きについてもオンライン化の流れにあり、市役所に行かなくても、パソコン・スマートフォンで手続きが済む時代がすぐそこまで迫っています。

行かなくてもよい場所になりつつある市役所の役割とは、一体どのようなものなのでしょうか。

様々な立場の方とお話をさせていただくと、「簡単な手続きは、オンラインで済ませたいけど、対面でじっくり相談したいこともある」「こんな世の中だからこそ、人とのつながりは大切」といったご意見を頂きます。

この構想の中で、大東市はＩＣＴの積極的な活用を掲げています。それは、比較的単純な事務や手続きを簡素化することで、それにより産み出された時間をよりきめ細かな丁寧な対応に充てることが出来るからです。デジタル化は市民一人一人に寄り添うための必要な施策だと考えています。

簡単な手続きはオンラインで行えるようにし、複雑な手続きや相談には、職員がしっかりお話を聞かせていただいて丁寧に対応する。いつでも市民に信頼される職員がいて、気軽に訪れたいと思える、そんな「プラス」イメージの市役所をめざしていきたいと考えています。

新しく生まれ変わる市役所が、すべての方にとって、優しさあふれる「居心地のよい場所」となるよう、そんな思いを抱きつつ、この構想を作りました。

1. 現庁舎の現状とこれまでの経過

(1) 整備の必要性

現庁舎は昭和40年に本庁舎が建設されてから、55年余りが経過しており、この間、増築等を行ってきましたが、各種窓口の狭隘化、庁舎機能の分散化といった問題を抱えています。

また、平成20年度に本庁舎の耐震診断を行ったところ、現庁舎の大部分において、「大地震動により倒壊し、又は崩壊する危険性がある」、「危険性が高い」との診断結果が出され、早急な整備が必要な状況です。

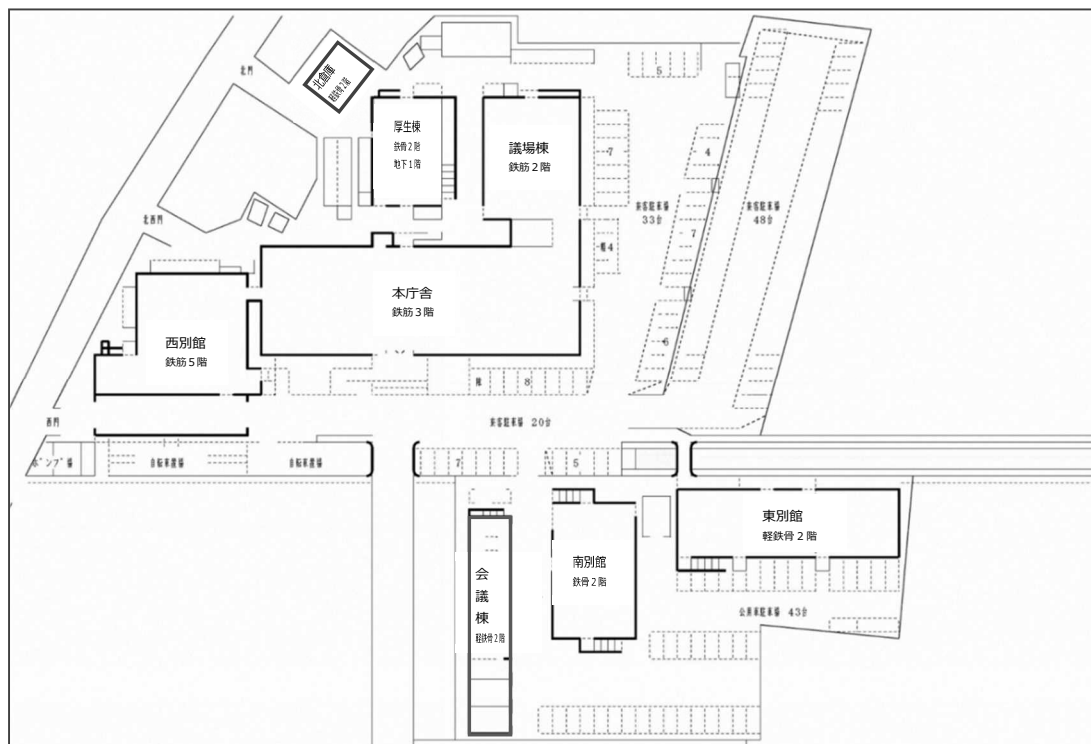
新たな庁舎の整備に向けて、その方向性を議論してきましたが、昨今の新型コロナウイルスの猛威により、社会の在り方そのものが大きく変化しようとしています。その変化を受け、行政も急速にデジタル化を進めていかなければならない、まさに過渡期にあります。

そのような中、新たな庁舎は、今後長きに亘り、市民の皆様に利用され、かつ、本市の行政サービスの拠点となる建物であり、将来を見据えて、その在り方を検討していかなければなりません。

(2) 現状

現庁舎（本庁）の概要を以下に示します。

＜現庁舎の配置＞



＜現庁舎の概要＞

■全体概要

所在地	施設の構成	敷地面積
本庁（谷川一丁目地内）	本庁舎、西別館、議場棟、厚生棟、北倉庫	6,616.14 m ²
本庁（曙町）	南別館、東別館、会議棟	2,351.65 m ²
合 計		8,967.79 m ²

■各棟概要

棟 名	主要構造	階 数	建設年	経過年数	延床面積
本庁舎	RC	3	昭和 40 年	約 55 年	3,366.79 m ²
議場棟	RC	2	昭和 40 年	約 55 年	713.19 m ²
西別館	RC	5	昭和 56 年	約 39 年	2,404.90 m ²
南別館	鉄骨	2	昭和 50～57 年	約 38～45 年	618.97 m ²
東別館	軽量鉄骨	2	平成 7 年	約 25 年	745.48 m ²
厚生棟	鉄骨	2	昭和 40 年	約 55 年	819.17 m ²
北倉庫	軽量鉄骨	2	平成 10 年	約 22 年	136.62 m ²
会議棟	軽量鉄骨	2	平成 12 年	約 20 年	324.92 m ²
合 計					9,130.04 m ²

(3) 耐震診断の結果

平成20年度に行った新耐震基準による耐震診断の結果は下記のとおりです。5段階で耐震性能を評価したところ、議場棟2階と西別館5階を除く建物の大部分においては、震度6強の地震により倒壊又は崩壊する危険性があると評価され、大地震の際に、建物に甚大な損傷が発生するおそれがあることが確認されました。

南海トラフ地震については、今後30年以内に、70～80%の発生確率が予想され、また、上町断層帯地震や生駒断層帯地震では、本市においても、震度6強程度の揺れにより、大きな被害が出るのが予想されています。こういったことから、現庁舎の「耐震性の欠如」は大きな問題であり、早期の整備が必要です。

<現庁舎の耐震診断結果>

棟名	階層	耐震性能
本庁舎	1F	E
	2F	E
	3F	D
議会棟	1F	D
	2F	C
西別館	1F	D
	2F	D
	3F	D
	4F	D
	5F	B
南別館	1F	D
	2F	D

震度6強の地震を想定

A：構造体の補修をすることなく使用可能。十分な機能確保が図られている。

B：構造体の補修をすることなく使用可能。概ね機能確保が図られている。

C：構造体に部分的損傷は生じるが、補修により再使用が可能。

D：倒壊又は崩壊する危険性があり、耐震補強が必要。

E：倒壊又は崩壊する危険性が高く、早急に補修が必要。

* 平成7年建設の東別館、北倉庫、会議棟は、新耐震基準(昭和56年～)適用の為、耐震診断の対象外

<今後30年以内に大東市で発生が想定される地震>

想定される地震	30年以内の地震発生確率
南海トラフ	70～80%
上町断層帯	2～3%
生駒断層帯	ほぼ0～0.2%

「活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧」
「主要活断層の長期評価結果一覧」
地震調査研究推進本部地震調査委員会 より

(4) これまでの経過

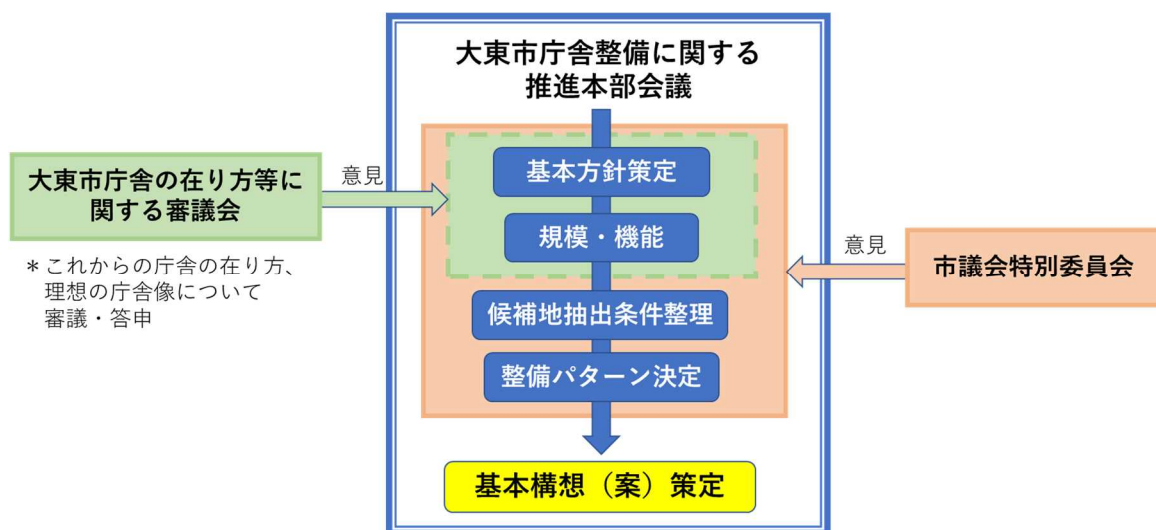
平成20年度の耐震診断の結果を受け、本市では平成24年度から庁舎整備について具体的な検討をはじめました。庁内組織としましては、平成26年度から発足した大東市庁舎に関する庁内検討会議を経て、平成29年度には、副市長以下特別職及び部長級で組織された「大東市庁舎整備に関する推進本部会議」を設置し、事業の進め方や方針をはじめ、本構想に記載している「候補地の抽出条件」「整備パターン」などについて、これまで計14回にわたり会議を開催し、議論を行ってきました。

また、大東市議会においても、平成25年度に特別委員会が設置され、これまで継続的に市より検討状況の報告を行い、それに対する審議が行われてきました。

これらに加え、令和2年2月には、公募市民や学識経験者、関係団体の代表者により構成される「大東市庁舎の在り方等に関する審議会」を設置し、大東市の将来を見据えた、庁舎の在り方や理想の庁舎像について、審議が重ねられました。本構想にある「基本方針」「導入機能」などは、その審議における多角的かつ建設的な意見を参考としております。

これら、市議会特別委員会、審議会に加え、市民ヒアリングや意見交換会、庁内プロジェクトチームなど、これまでの様々な議論、審議、意見聴取などの検討経過を踏まえ、整備の基本的な考え方となる「基本方針」、「庁舎に必要な機能と規模」、また具体的な「候補地の条件」、「整備パターンの比較検討」などを取りまとめた、「大東市庁舎整備基本構想」を「大東市庁舎整備に関する推進本部会議」において策定いたしました。

今後は、この構想に基づき、さらに詳細な検討を行い、速やかに事業の進捗を図ってまいります。



<これまでの検討体制>

2. 庁舎整備の基本方針

本市では、「あふれる笑顔 幸せのまち大東づくり」をめざし、市内に住む人、働く人、本市に関わるすべての人が生涯、笑顔で生きがいを持ち、明るく快適に過ごせるよう施策を推進しています。

その中で、市庁舎は行政手続きや相談窓口など、様々な行政サービスの拠点として、また、災害時には危機管理・災害対策の拠点として、市民の安全・安心を守る施設でなければなりません。

また、令和2年、全世界を席卷した新型コロナウイルスは、これまでに我々が経験したことのない甚大な影響を社会全体にもたらしました。

大地震や豪雨などの自然災害と同様に、経済・社会生活が混乱し、行政においても、市民サービスが停滞するという事態が発生しました。いかなる災害にも対応でき、また、行政機能・市民サービスを切れ目なく維持するためには、行政のデジタル化や働き方の改革を加速させ、行政の担うべき役割を見直していくことが喫緊の課題です。

さらには、今後、社会観や生活観の多様化が進み、市民ニーズが一層多岐にわたると見込まれ、行政に求められる役割もより大きく広がっていくものと考えられますが、一方で、行政が有するリソースは限られています。

中長期的にも、拡大する市民ニーズに的確に対応するとともに、行政が、本来、丁寧に寄り添うべき業務や分野に対して、限られた人的・財政的資源を重点的、かつ、効果的に投入・活用するために、効率化の手法としてのデジタル化や行政サービスの新たな担い手としての公民連携など、従来の「アナログの行政」「フルスペックの行政」からの脱却をめざすことが重要となってきます。

これらを背景として、行政の在り方そのものが変化していく中において、庁舎という建物自体にも、これまでの考え方や枠にとらわれない柔軟な視点が求められます。

時代が変化していく中でも、市民にとって常に利便性や満足度が高いサービスを追求していくことが行政として最も重要です。庁舎整備を機会とし、本庁舎周辺を子育て支援の拠点とするなど、子育て支援機能をはじめとする公共施設の在り方や再配置を検討し、市全体として、市民サービスや市民の利便性の向上を図ります。

これらを踏まえ、次の5つの方針を示します。

1

大規模災害時でも市民の安全・安心を守り、事業継続が可能な庁舎

- ・昨今の全国的な大規模災害の発生や将来の発生可能性を鑑み、大地震に備え、庁舎の耐震性能を確保するとともに、起こりうる大規模浸水を想定した対策を講じ、来庁者をはじめとした市民や職員の生命を守ります。
- ・災害時の司令塔として迅速な対応を取るための活動拠点として、災害時においても、必要な行政機能を継続できる庁舎づくりを進めます。

2

時代の変化に対応できる未来志向の庁舎

- ・今日のICTをはじめとする技術革新はめざましく、日々新しい技術が生まれています。これらを活用し行政サービスを改善していくことは、市民の利便性を高めることにつながります。
- ・市民ニーズの変化に対応し、AIをはじめとする先進的なICTを積極的に取り入れ、オンラインで手続・相談が完結できるなど、旧来の仕組みにとらわれることのない、時代に見合った庁舎をめざします。
- ・また、効率的かつ効果的に住民サービスを提供できる職員の働き方や役割の変化、市民ニーズの多様化による業務の増加・細分化など、将来的な変化に対応できる柔軟性を備えた庁舎づくりに取り組みます。

3

利便性が高く機能的で、だれもが利用しやすい庁舎

- ・来庁者が訪れやすいよう庁舎へのアクセス性の確保に努めます。また、市民が利用しやすいよう窓口部門の集約化、ワンストップ化をすすめるとともに、人権尊重の視点にも十分配慮した相談窓口や待合スペースの確保など、来庁者に分かりやすく、機能的に市民サービスが提供できる庁舎とします。
- ・ユニバーサルデザインを採用し、合理的配慮の考え方を最大限取り入れるなど、快適で安全な室内空間を創出し、高齢者や障害者、子ども連れなど誰もが不自由なく利用できる庁舎づくりを行います。

4

簡素で経済性に優れ、環境や景観に配慮した庁舎

- ・ 庁舎の整備や施設の管理コストについては、必要最小限に留めていく姿勢が重要です。整備にあたっては市有地を活用するなど、整備にかかる初期費用を最小限に抑えつつ、経済性を重視したシンプルで機能的、合理的な庁舎をめざします。
- ・ 市域全体を見渡しなが、庁舎機能を全体最適化していくとともに、中長期的な公共施設の在り方を見据え、維持管理にかかる費用などが将来的に過度な財政負担とならないように努めます。
- ・ 世界的に環境問題が議論される中、ハード整備やその維持管理においては、地球温暖化への対応、省エネルギー化など環境の視点を十分に取り入れるとともに、良好な景観形成に努め、将来世代への負荷を抑制します。

5

市民・行政の共創の場となる庁舎

- ・ 庁舎は多くの市民が利用し、地域との関係性という観点からも重要な位置づけにある公共施設であり、地域住民とともに、様々な地域課題を解決していく拠点ともなります。
- ・ まちづくりの発展との関連性を十分に考慮することが必要であり、市の各種計画・方針等との整合性を図りながら、市民・行政が一体となって、まちづくりを進める共創の場とします。

３．庁舎の導入機能

庁舎に必要な機能及び取り組むべき方策について、基本方針に沿って、以下のように設定します。

（１）重点項目

① 大規模災害への対応

本市は過去、大きな水害に見舞われ、甚大な被害が発生しました。その教訓をもとに、災害への備えについて、重点的に取り組んできており、今後もその重要性は高まっていくばかりです。

その最たる拠点となる庁舎については、特に、平時の安心・安全の確保はもとより、大規模災害発生時における災害対策拠点機能や復旧・復興時における業務継続機能が求められます。

近い将来、発生する可能性が非常に高まっている南海トラフ地震をはじめとする大規模地震や、大型台風や局地的大雨等がもたらす大規模浸水などに対し、東日本大震災や熊本地震、また、近年、全国各地で多発している水害の被害発生状況を鑑みながら、十分な対策を講じます。

② ＩＣＴの積極的な活用

昨今のコロナ禍を経て、社会のデジタル化が急速に加速していく中、行政においても、市民の利便性向上、行政の効率化をめざし、従来の手法について、抜本的な見直し（BPR（Business Process Re-engineering））を図りながら、限られた人的・財政的資源を効率的・効果的に活用できるよう、デジタル化を進めていく必要があります。

情報格差（デジタルデバイド）への対応を図りつつ、市民サービス、内部事務など、すべての場面において、ＩＣＴの導入を積極的に推進し、デジタル化により効率性を高めることで、市民ニーズへのより丁寧な対応を可能とし、あらゆる立場の方々がその恩恵を享受できるよう、効率的な行政運営に努めます。

(2) 導入機能

① 大規模災害時でも市民の安全・安心を守り、事業継続が可能な庁舎

1) 災害対策本部機能の整備

現庁舎における耐震性の不足により、一時的に大東四條畷消防本部に設置している災害対策本部については、十分な耐震性能を確保し、本庁に設置します。

災害発生時に、的確な情報収集・管理に基づき指揮命令を行うとともに、関係機関と適切に連携ができるよう、ICTを活用した災害対策本部機能を整備します。

発災直後から持続的な災害対策業務が行えるよう飲料水や非常用食料、毛布などの備品を備蓄するとともに、長期的な対応も可能となるよう仮眠室やシャワー室などの設置についても検討します。

大規模災害時には、国・府や自衛隊、他自治体の応援職員など、受援体制も念頭に置いた災害対策本部機能を整備します。

2) 安全な構造計画

来庁者・職員の安心・安全を確保するため、国土交通省「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき十分な耐震安全性を有する構造計画を行います。

庁舎は、災害対策の拠点施設であることから、構造体「Ⅱ類以上」、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」の性能を持たせる方針とし、十分な耐震安全性を確保します。

＜官庁施設の総合耐震計画基準＞

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られています。
	Ⅱ 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られています。
	Ⅲ 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られています。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られています。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られています。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できます。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られています。

3) 非常用設備の設置

災害時の停電や断水に備え、非常用発電設備、耐震性を備えた給排水設備、雨水の利活用など、行政機能を一定期間維持するために必要な電力や給水、排水などのライフラインを確保できる機能を整備します。あわせて、非常時に必要な資機材についても、適切に配置します。

4) 浸水対策

浸水対策については、府の治水対策（地下河川や下水道増補幹線の供用開始）に加えて、市においても、貯留機能施設等を整備し、浸水被害の軽減化を図っています。しかし、短時間に降る想定外の集中豪雨等に備え、止水板や防水シャッターなどを整備し、可能な限りの対策を講じます。

また、想定外の豪雨などによる河川氾濫の発生に備え、庁舎の部分的な浸水を想定し、ピロティ構造、非常用発電整備やサーバー室をはじめとする重要設備、文書等の上層階配置などを検討し、有事の際にも、行政機能が保持できるよう配慮したレイアウトとします。

5) 平時からのリスク回避

災害発生時に、家具・什器等の転倒や設備の機能障害など、来庁者・職員の安全が脅かされることのないよう、適切な庁舎管理、労働衛生環境の向上に努めるとともに、有事の際に速やかに安全確保行動に移れるよう、代替庁舎や他施設との災害対策機能の分担など、平時から事前の想定とシミュレーションを行い、職員の意識向上を図ります。

② 時代の変化に対応できる未来志向の庁舎

1) 各種手続きのオンライン化

各種行政手続きについては、ICTの積極的活用やマイナンバーカードの普及促進、キャッシュレス決済の導入により、できる限りオンライン化を進め、市民の来庁の必要性を軽減し、時間・場所に縛られない利便性を追求します。また、職員による手続き支援やデジタル活用支援員の活用など、情報格差（デジタルデバイド）の解消に努めます。

2) ICTを活用した利用しやすい窓口

窓口においても、ICTの活用を進め、「待たせない窓口」、「何度も書かせない窓口」の実現をめざします。また、AIやタブレットなどを活用し、来庁者が必要とする情報の迅速な提供や視覚的にわかりやすい説明などを行い、申請等に係る来庁者の負担の軽減に努めます。

3) ペーパーレス化・内部事務の効率化

各種行政手続きはもとより、内部事務についても、ICTを活用したペーパーレス化を進め、執務室内の保管スペースや書庫スペースの削減を図ります。また、決裁事務・文書事務や、物品管理、機器の配置など内部事務全般についても、簡素化・効率化を進め、これらに係るスペースの削減をめざします。

4) 職員の多様な役割・働き方の促進

業務の特性に応じた端末を導入し、テレワークやオンライン会議の活用など、場所・時間にとらわれない職員の効率的な業務体制の構築をめざします。また、職員が地域に出向き、庁舎以外の場所でも行政サービスを提供できる「モバイル職員」の考え方を視野に入れながら、前例にとらわれない柔軟な執務空間を構築します。

5) 社会情勢に対応できる柔軟性と可変性

維持管理や設備更新に配慮した施設とし、繁忙期や災害発生時などに、用途を変更できるよう、移設しやすい間仕切壁の採用やフリーアドレスの導入など、執務室・会議室等の利用や組織変更に対応しやすい施設とします。

また、長期的な視点から、市民ニーズや行政サービスの在り方、職員の働き方が大きく変化していくことが予想されます。それに伴い、現在必要としている庁舎機能や規模についても、将来的には変化、縮小する可能性を十分念頭に置き、それらに対応できるよう建物構造や配置、レイアウトの検討に努めます。

③ 利便性が高く機能的で、だれもが利用しやすい庁舎

1) ユニバーサルデザインの導入

障害者、高齢者、子ども連れなど個々の特性や状況に応じ、すべての来庁者にとって、安全でスムーズな動線（廊下、階段、エレベーター、外構等）を確保し、また、待ち時間も快適に過ごせるよう十分な広さの待合スペースを確保します。

高齢者や車いす利用者、オストメイトの方などが安心して使用できるバリアフリートイレや、誰もが利用できる共用トイレなどの設置を検討します。

＜様々な特性を持つ方に配慮したトイレの設置イメージ＞



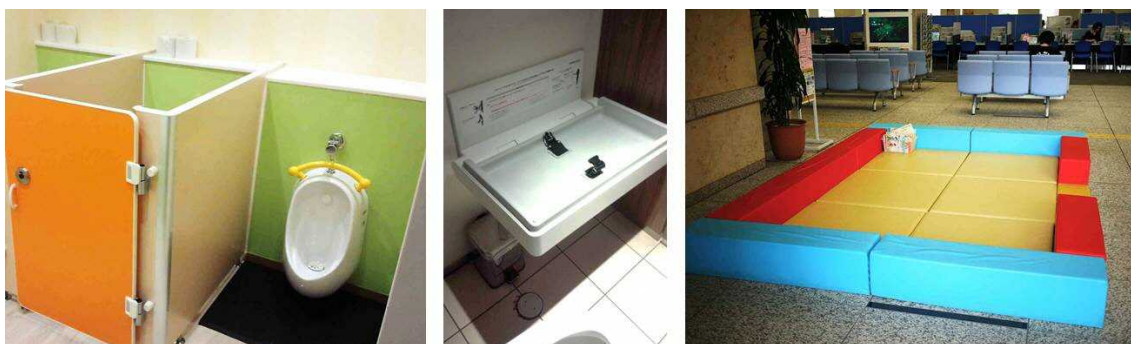
2) 窓口のワンストップ化

証明書の発行については、窓口をまとめるほか、利用頻度の高い手続きやライフステージに合わせ複数の手続きを集約した総合窓口を設置するなどワンストップ化を図り、来庁者の移動負担の軽減と利便性の向上に努めます。また、高齢者や障害者をはじめ、すべての来庁者が利用しやすいよう、窓口のレイアウトについて検討を行います。

3) 子育て支援機能の充実

子どもを連れた来庁者もストレスなく庁舎を利用できるよう、授乳室・ベビーチェア、キッズスペースなどを設置します。

＜子どもを連れた来庁者に配慮したトイレ・キッズスペースの設置イメージ＞



4) プライバシーへの配慮

間仕切りを設置したカウンターや個別ブース・相談室など、来庁者の個人情報やプライバシーの保護に十分配慮したレイアウトに努めます。

5) 案内情報機能の整備

あらゆる来庁者をスムーズに誘導できるよう、案内については、多言語標記とし、また、文字だけでなく、情報をシンプルな図記号で表したピクトグラム（絵文字）を利用するなど、分かりやすい表示に努めます。

＜ピクトグラム（絵文字）表示のイメージ＞



6) 良好な空間形成

関連性の高い部局を近接して配置するなど、効率的なゾーニングを行い、市民の利便性や業務の効率化に配慮した空間を構築します。

デスクやキャビネットを均一化し、合理的に配置するなどユニバーサルレイアウトの視点を取り入れます。

また新しい生活様式への順応など、感染症対策にも対応した空間形成に努めます。

<ユニバーサルレイアウトのイメージ/青梅市役所>



7) セキュリティ対策

個人情報や行政情報の保護、防犯上の観点から、来庁者の立ち入り可能なエリアと特定の職員のみが入室できるエリアの区分を設けます。また、職員専用エリアについては、ＩＣカード認証や生体認証などによる入退室管理システムの設置等を検討し、情報管理の徹底及び防犯・警備機能の強化を図ります。

サーバー室などの重要機器室については、想定浸水深以上への配置、免震床の採用などを行い、安全性を最優先に追求した情報管理を行います。

プライバシーに配慮しつつ、庁舎出入口など、必要箇所に防犯カメラ等防犯設備を設置することで、セキュリティを確保します。

夜間・休日の利用については、専用出入口を設置し、適切に入館管理を行います。

④ 簡素で経済性に優れ、環境や景観に配慮した庁舎

1) イニシャルコスト・ランニングコストの低減

直接工事費や関連費用などイニシャルコストを抑制するため、効率的、かつ、コンパクトで簡素な建物とします。

また、メンテナンスや清掃など維持管理のしやすさや将来の修繕・更新が経済的に行えるよう、ランニングコストの低減に貢献する無駄のない効率的な施設とします。

２）環境への配慮

国土交通省の「官庁施設の環境保全性基準」を踏まえた庁舎として、自然エネルギーの利用や省エネルギー技術などの採用を検討し、率先して環境負荷の低減やランニングコストの低減に努めます。

また、ゼロエネルギービル（ZEB）の理念に基づき、エネルギー消費の最適化をめざした庁舎となるよう、設備・機器の導入について研究します。

環境負荷の少ない自然材料の採用や廃棄物の再利用、建設時の副産物の再利用等に努め、資源の有効活用を推進します。

３）機能的な庁舎デザインの採用

周辺地域の景観との調和を重視し、良好な景観に資する施設にするとともに、市民に開かれた庁舎として、華美なデザインを避けた機能美が表れるデザインとし、市民が庁舎として識別しやすい建物を整備します。

⑤ 市民・行政の共創の場となる庁舎

１）開かれた庁舎の整備

来庁者が利用しやすいよう、アクセスしやすい動線計画にします。また、行政サービスの提供にとどまらず、日常的に誰もが気軽に訪れやすく、市民同士の交流が図られるよう、カフェや憩いのスペースの設置などを検討します。

２）情報発信

市民が利用しやすい場所に、市に関する資料等を閲覧できる市民情報コーナーを設置します。

また、市民及び行政がイベントを行えるなど、多用途・多目的に活用できるスペースの設置や、快適な Wi-Fi 環境の整備を検討します。

３）開かれた議会

市民に開かれた議会として、バリアフリーに対応した誰もが利用しやすい議場・諸施設を整備するとともに、さらなる ICT の導入についても検討を行います。

議場、委員会室について、適切な床形状や什器の配置など、多用途・多目的に活用できる構造に努めます。

4. 庁舎の想定規模

(1) 想定規模の考え方

昨今のコロナ禍を契機に、今後、行政のデジタル化が急速に進むものと予想され、本市においても、市民の利便性向上、業務の効率化の観点からも、積極的にデジタル化を推進していく必要があります。

このような背景から、これまでのような大きな建築物としての庁舎は不要であり、また、今後の維持管理コストの削減を図るためにも、スリムでコンパクトな庁舎をめざしていくことが大前提となってきます。

一方で、現庁舎においては、窓口・待合スペースが十分に確保されておらず、廊下などの動線についても、利便性や安全性などに課題があることから、誰もが安全に、安心して利用できる環境の整備は特に配慮が必要な要素となります。

他の自治体などでは、総務省基準や国土交通省基準を一定の参考とするケースが多いものの、昨今の社会情勢の変化はめざましく、ICTなどの技術革新、職員数の減少、執務環境の変化、業務の多様化などにより、必ずしも全てが今の時代に即した基準ではなくなっている状況にあります。

本市においては、現状の規模を一つの基準としつつ、その増減にかかる要因を掲げながら、機能的・効率的かつ利便性の高い庁舎規模を検討するものとします。

但し、現状をそのまま引き継ぐのではなく、窓口・業務の手法や在り方そのものを抜本的に見直し、再構築するBPR（Business Process Re-engineering）を積極的に推進し、安易な前例踏襲に陥らないよう努めます。

(2) 現状規模（概算）

《本庁エリア＋教育委員会（市民会館）＋危機管理室（消防本部）》（※１）

区分（※２）	現状規模（※３）（㎡）
①執務室	4,615
②倉庫・書庫	851
③会議室・トイレ・厚生諸室	2,088
④玄関・ホール・廊下・階段	2,275
⑤議場	664
⑥付加機能・その他	217
合計	10,709

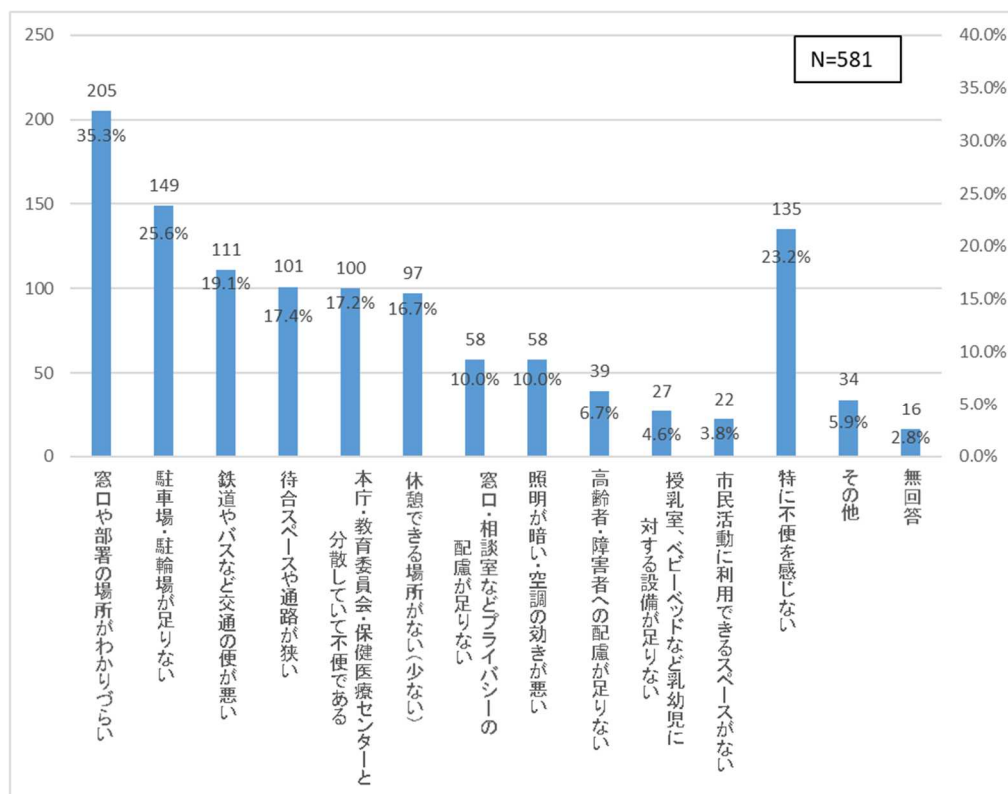
（※１）保健医療福祉センターについては、今後、集約化する機能等の検討を行う。

（※２）①～⑤の区分については、総務省基準に準拠したもの。

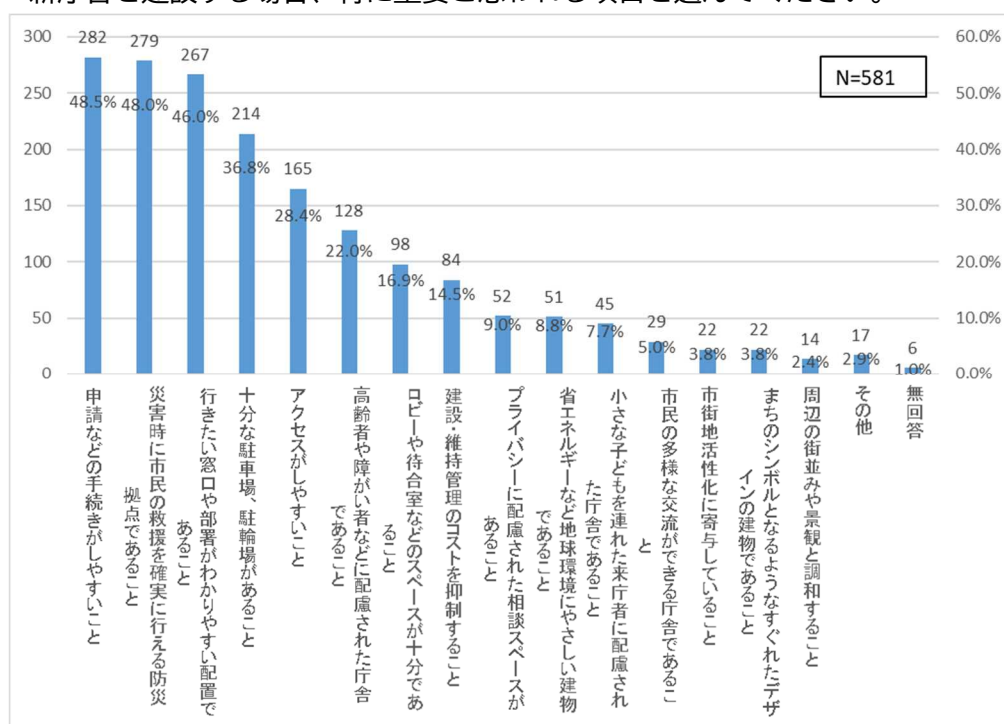
（※３）現庁舎および教育委員会（市民会館）・危機管理室（消防本部）を合算したもの。
 なお、区分ごとの面積については、簡易的に計測した参考値であり、精緻に計算された数値ではない。

【参考 1】H30 大東市新庁舎整備に関する住民アンケート結果（抜粋）

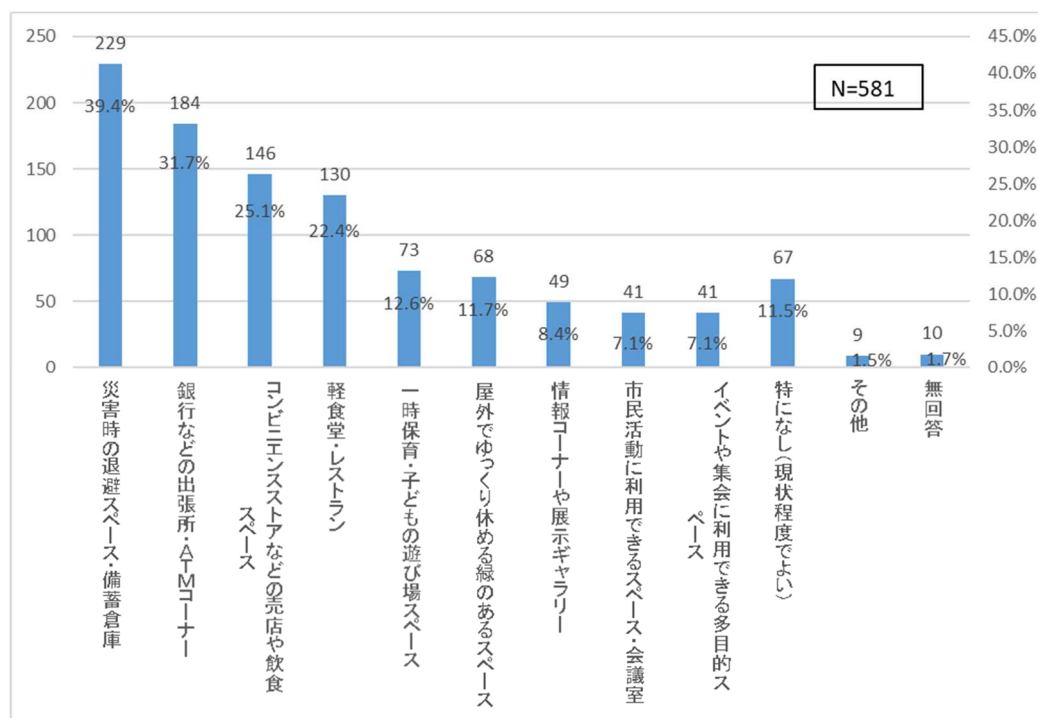
Q8：市役所を訪れて、施設面で不便に感じたことがありますか。（あてはまるもの3つまで）



Q9：新庁舎を建設する場合、特に重要と思われる項目を選んでください。



Q10. 新庁舎に加えたい機能があれば選んでください。



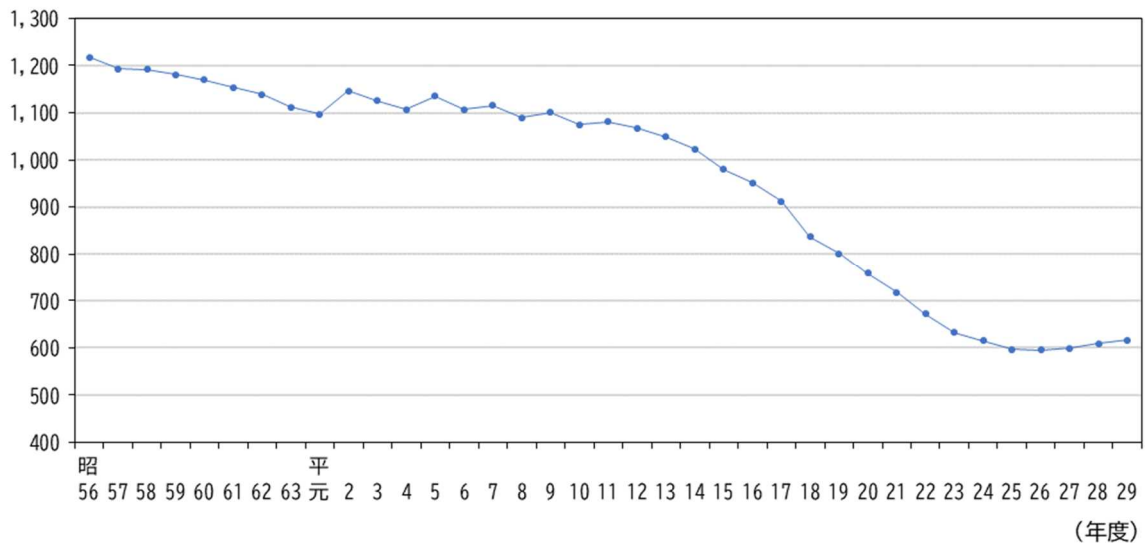
【参考 2】大東市の職員数および人口の推移

職員数（全体職員数のうち、本庁＋教育委員会＋危機管理室(消防本部)の職員数）

《令和 2 年 4 月 1 日現在》

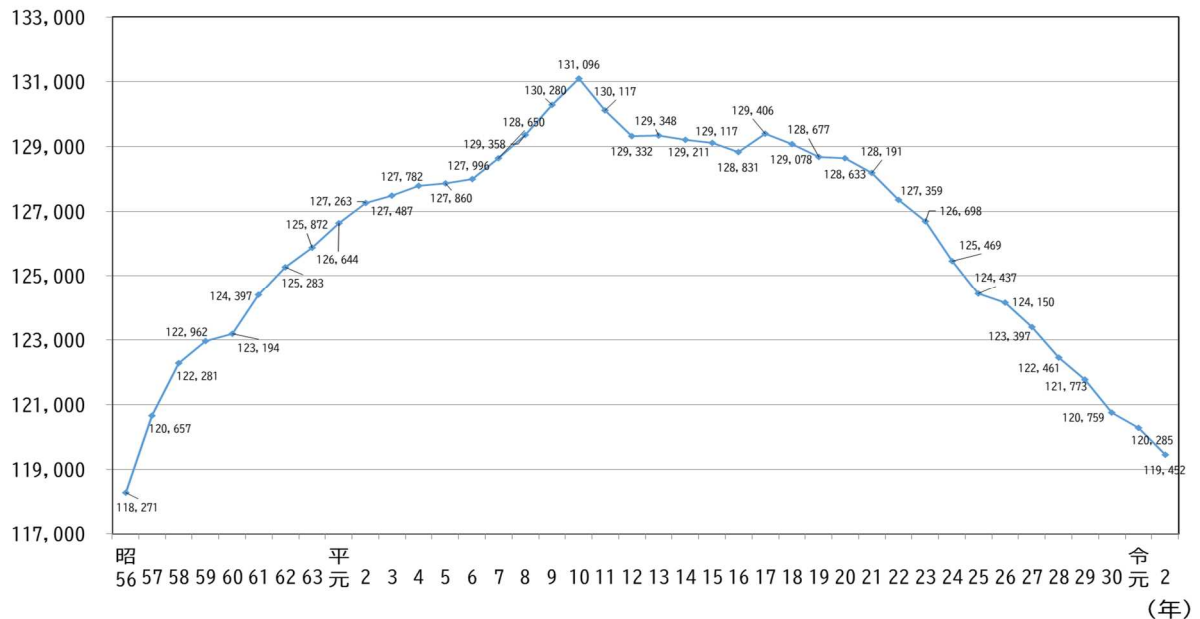
職区分	正職員	会計年度任用職員	合計
職員数(人)	485	100	585

(人) 大東市の正職員数(出先機関含む、消防除く)



大東市統計書(平成 29 年版)より作成

(人) 総人口の推移(住民基本台帳)



大東市調べ(総人口に外国人を含む)

(3) 庁舎想定規模の増減にかかる要因・要素

(※あくまで検討を行う要因・要素であり、全ての設置・導入を決定したものではない)

【減少要因】

①ペーパーレス化

現状	・紙媒体での管理・業務が大半を占めており、文書の保管にかかる書架・書庫などが執務空間を圧迫している状況です。
方策	・電子決裁・文書管理システムの導入による総文書量の削減 ・ファイリングシステムの導入による文書管理スペースの効率化 ・会議資料等の徹底したデータ化 (※他自治体事例では、上記のようなペーパーレス化にかかる各取組により、おおよそ4～5割の文書量削減が実現している) など

②手続きの集約化・オンライン化

現状	・オンライン上で完結できる手続きは一部であり、大多数の手続きにおいて来庁の必要性があり、加えて、業務ごとに担当部署が縦割りとなっていることで、相応の窓口数を設置しており、それぞれの待合スペースも必要な状況です。
方策	・手続きのオンライン化による来庁不要手続きの増加 ・総合窓口の設置 など など

③職員の働き方改革

現状	・業務内容に関わらず、全職員が職場へ出勤している状況であり、端末の配備を含めたＩＣＴ環境の整備も遅れている状況です。
方策	・フリーアドレスの導入 ・オンライン会議の活用 ・将来的なテレワーク（在宅勤務、地域への出向など）の導入 など

④ユニバーサルレイアウトの導入

現状	・個人単位のデスクによる組織ごとの島編成のレイアウトにより、非効率的な空間利用となっています。また、機構改革・人事異動のたびに、レイアウト変更の手間・費用を要する状況です。
方策	・均一化されたデスク、キャビネット等の適正配置 ・フリーアドレスの導入 ・空間を最大限有効に活用するゾーニング など

⑤物品の共有化、作業スペースの共有化

現状	・原則、物品等の調達・管理はそれぞれの課ごとに行っています。 ・作業スペースや簡易な打ち合わせスペースについては、非効率的なレイアウトにより、各所に散見している状況です。
方策	・物品の一元管理 ・会議室等の多用途化 など

⑥業務の効率化

現状	・人的・財政的資源が今後ますます限られていく中、業務や組織の在り方について、効率化が図られていない分野もあります。
方策	・事務の広域化、機関の共同設置などによる組織の効率化 ・公民連携をはじめとする公共に限らない多様な担い手による行政サービスの提供 ・総務・庶務事務のシステム化 など

【増加要因】

①大規模災害への対応

現状	・危機管理室は、本庁から離れた消防本部にあり、地震発生時の災害対策本部も同様に消防本部に設置することとなっています。 ・また、水害をはじめとするその他の災害発生時においても、本庁に災害対策本部として十分な機能や設備が備えられておらず、迅速かつ継続的に災害対策業務を遂行できる環境整備が必要な状況です。
方策	・防災システムや通信機能を備えた災害対策本部室として転用できる会議室の設置 ・自家発電設備をはじめとする非常用設備・資機材の設置 ・災害対策業務を継続的に維持するための男女別シャワー室・仮眠室、備蓄倉庫の整備 ・耐震性を備えた（上下水）貯留施設の整備 など

②ユニバーサルデザインの導入

現状	・窓口対応スペースについて、十分な広さを確保できておらず、また、待合スペースも同様に大変狭く、混雑時には座ることが困難な状況であり、さらには、通路が大変狭くなっている箇所が見受けられます。 ・車いすの方が安心して利用いただけるトイレは場所が限られている状況です。
方策	・車いす・ベビーカーなどを利用されている方も不自由なく通行可能となる通路の拡張 ・待ち時間が負担にならない十分な待合スペースの設置 ・すべての人が安心して利用できる多目的トイレの設置 ・十分な広さを確保したエレベーターの設置 など

③プライバシーの保護

現状	・待合スペースから窓口対応の様子が見えてしまう状況であり、また、相談のためのプライバシーに配慮したブース・個室なども、限られた部署を除いて、設置できていない状況です。
方策	・個人情報や相談内容などに十分に配慮した相談カウンター、ブース、個室の設置 など

④感染症対策

現状	・部署によっては、密度が高い執務室があり、窓口、待合スペースの十分な確保に課題がある状況です。
方策	・効率化を図りながらも、密になりすぎないレイアウトの検討 など

⑤子ども連れ・障害者など配慮が必要な方へのスペースの設置

現状	・一定の設備はあるものの、十分とは言えず、また、二階の高い部署との近接性に課題がある状況です。
方策	・授乳室、おむつ交換スペースやキッズスペースなどの子育て支援機能スペースの拡充・適切配置 など

(4) 想定規模試算

区分	現状規模 (㎡)	減少要因	増加要因	係数	想定面積 (㎡)	【参考】 総務省基準 (㎡)
①執務室	4,615	・ペーパーレス化 ・ユニバーサルレイアウト ・フリーアドレス ・総合窓口（ワンストップ化） ・手続きのオンライン化		0.8	3,692	5,208
②倉庫・書庫	851	・ペーパーレス化、ファイリングシステムの導入に伴う文書保管量の削減 ・物品の一元管理	・備蓄倉庫	0.8	681	677
③会議室・トイレ・厚生諸室	2,088	・オンライン会議 ・会議室の多用途多目的化	・多目的トイレ ・シャワー室・仮眠室 ・相談用個室	1.2	2,506	3,724
④玄関・ホール・廊下・階段	2,275	・オンライン化による来庁者の減少	・ユニバーサルデザイン ・通路の拡張 ・待合スペース ・カウンター、ブース	1.5	3,413	3,844
⑤議場	664			1	664	595
⑥付加機能・その他	217		・カフェ・コンビニ・ＡＴＭなどの利便施設 ・子育て支援機能	—	1,000	—
合計	10,709				11,955	14,048

(5) 結論

ＩＣＴの活用、行政のデジタル化などを背景として、「コンパクトな庁舎」を念頭に置き、できる限り規模を簡素化することが前提です。

本市の財政状況についても、引き続き、厳しい状況が見込まれる中、庁舎の規模は、建設に係るイニシャルコストに直結し、かつ、今後の維持管理に係る経費にも大きく影響を与えることから、中長期的にも経済的な庁舎整備を進める必要があります。

しかしながら、現庁舎が抱える様々な課題や、昨今のコロナ禍を受けた新しい生活様式への対応という観点を踏まえると、全体としては、一定の規模を確保する必要がある状況です。

一律に庁舎規模を（現状と比較し、）拡大するのではなく、上記のような各要因に基づき、必要な部分については、適切な面積・規模を確保し、効率化を進めるべき部分については、縮小・削減を進めていくことが重要となってきます。

今後の設計段階で、構造・設備などの影響により、必須となるものなど、不確定要素はあるものの、来庁者の安全性の確保・利便性の向上を最優先課題として掲げつつ、上記の検討を踏まえて、12,000 ㎡程度を前提に、さらなる効率化、簡素化に向けて精査を進めます。

５．候補地・整備パターン

（１）候補地抽出条件の設定

候補地を抽出するにあたり、基本方針をもとに、以下の６つの条件を設定します。

① 想定必要床面積を確保できる敷地規模であること

庁舎の床面積については第４章で 12,000 ㎡程度を想定しているため、候補地については、想定必要床面積を確保できる場所を前提とします。

② 早期の整備が可能であること

現庁舎の大部分においては、平成２０年度の耐震診断の結果、震度６強の地震発生時には「大地震動により倒壊し、又は崩壊する危険性がある」、「危険性が高い」と診断されています。

近年、全国各地で大地震が頻繁に発生している中、特に南海トラフ地震については、今後３０年以内に発生する確率が７０％～８０％程度と予想されており、市民の安全を守る拠点となる市庁舎の整備には早急に取り組む必要があります。早期整備の実現のため、候補地については、用地の確保が極力不要となるよう、公有地を中心に検討します。

③ 市民のアクセス性の確保が図られること

地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第４条第２項に「地方自治体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更するに当つては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」と規定されています。市民のアクセス性を確保するため、市内全域から訪れやすい場所を候補地として検討します。

④ 災害時に迅速な対応が可能であること

昨今、豪雨災害が多発している状況から候補地については、浸水しない地域が適切です。しかしながら、大東市においては、総合防災マップより、八尾実績降雨と同程度（１００年に１度の確率）の雨が寝屋川流域に降った場合には、市内の大部分が浸水想定区域に該当することとなり、浸水しないと予測されている地域は、主に東部地域に限られます。その東部地域においても、豪雨や地震が発生した場合は、土砂災害の危険性が高い土砂災害警戒区域が多くを占めている状況です。

これらの現状を鑑みると、庁舎の建設場所の如何に関わらず、日頃から代替庁舎機能を想定し、災害時に、庁舎がその機能を果たすことが出来ない状況に陥った際の対策を講じておく必要があります。

その上で、庁舎については、十分な災害対策を講じつつ、職員の参集が比較的容易な場所、国や府、警察、消防等との連携が図りやすい場所、すなわち市内の中心地域であり、救助・救援活動、緊急物資の輸送の役割を担う主要幹線道路に近い場所を候補地として検討を進めます。



大東市総合防災マップ(R3.5)より作成

⑤ 事業費を最小限にとどめること

老朽化したインフラや公共施設の更新、社会保障費の増大傾向に加え、昨今のコロナ禍の影響を鑑みると、事業費の抑制を図り、将来の世代に対する負担を最小限にとどめる必要があります。候補地については、新たな用地購入を前提とせず、必要が生じた場合は最低限の取得を検討することとします。

⑥ 市の各種計画・方針等との整合性が図られていること

大東市総合計画、大東市都市計画マスタープラン、立地適正化計画、その他庁舎整備に関連する上位計画と整合を図りながら、大東市のまちづくりの将来像、まちづくりの方向性に沿った場所の中から候補地を選定します。

大東市立地適正化計画では、利便性の高い効率的な都市構造の実現をめざすため、ＪＲ住道駅から半径５００ｍのエリアを基本とする都市機能誘導区域を設定し、この区域内への誘導が望ましい施設として、行政機能を位置づけており、この区域内において、候補地を検討します。



(2) 候補地の抽出

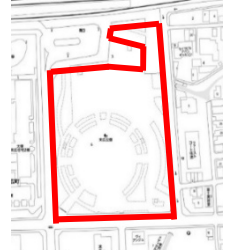
平成20年度に耐震診断を実施し、その後、平成24年度からこれまで、庁舎整備について検討を行ってきました。

その間、様々な庁舎整備の可能性がある敷地について議論がなされてきました。深野北小学校跡地、北条の旧公社跡地、住道駅前の再開発ビル、市民会館や末広公園、そして令和元年度に策定した前基本計画(案)における「消防跡地+周辺地(赤井)」など、それぞれについて検討を進めてきましたが、本構想においては、前項目で示す6つの抽出条件により、以下の3箇所を候補地として抽出しました。

抽出条件	現在地	市民会館	末広公園
①建築可能床面積	17,936 ㎡	12,559 ㎡	33,600 ㎡
②早期整備	公有地であり、地権者との調整期間や土地買収に係る費用等が発生しない。		
③アクセス性	府道大阪生駒線が近く、自動車でのアクセスが容易		住道駅前であり、電車でのアクセスが容易
④災害時の迅速な対応	広域緊急交通路(府道大阪生駒線)に近い		主要幹線道路(府道八尾枚方線、市道諸福中垣内線)に近く、比較的アクセスが容易
⑤事業費の抑制	公有地であり、地権者との調整期間や土地買収に係る費用等が発生しない。		
⑥計画適合性	都市機能誘導区域		



＜各候補地の基礎条件＞

候補地	現在地	市民会館	末広公園
敷地概要			
所在地	大東市谷川1丁目1番1号	大東市曙町4番6号	大東市末広町6
敷地面積	8,968 m ²	5,228 m ²	11,200 m ²
用途地域等	第2種住居地域	第2種住居地域	第1種住居地域
指定容積率・ 建ぺい率	200%・60%	200%・60% (道路から25m範囲は300/60)	300%・60%
高さ制限	日影規制 4m,5h・3h	日影規制 4m,5h・3h	日影規制 なし
隣接道路幅員	南側：市道庁舎前線 約8.8m 西側：府道大東・四条畷線 約5.5m	南側：府道大阪生駒線 約15.3m 西側：市道南の子谷川線 約4.8m 東側：市道曙町3号線 約8.7m	南側：市道末広線 約12.0m 西側：市道住道駅前南線 約16.0m 東側：市道新町1号線 約8.0m
浸水想定	1.0m以上 2.0m未満	1.0m以上 2.0m未満	0.5m以上 1.0m未満
地震想定	南海トラフ 震度6弱程度 上町・生駒断層 震度6強～7程度	南海トラフ 震度6弱程度 上町・生駒断層 震度6強～7程度	南海トラフ 震度6弱程度 上町・生駒断層 震度6強～7程度
土砂災害想定	区域指定なし	区域指定なし	区域指定なし

(3) 整備パターンの比較検討

現在地については、建替に加え、既存耐震+増築についても検討するものとします。

以上より、①現在地（建替）、②現在地（既存耐震+増築）、③市民会館、④末広公園の4つの整備パターンについて、可能となるモデルプランを作成し、早期実現性、安全性、将来性、機能性、経済性、環境影響の6つの項目をもとに、比較検討を行います。

<比較検討する際の共通条件>

想定床面積	12,000 m ²
駐車場設定台数	来庁者用 100 台、公用車用 46 台（現状規模）
イニシャルコスト	・算定費用は、概算工事費、外構工事費、移転費、解体撤去費、各候補地の状況に応じて必要となるその他費用で構成 ・金額の算定が困難なものについては、項目のみ記載
ランニングコスト	・算定費用は、光熱水費、施設修繕費、通信運搬費、火災保険料、事務業務委託料、施設管理委託料で構成 ・将来発生する大規模改修費用等については見込まない
事業スケジュール	・工事期間は、契約準備期から、供用開始・現庁舎の解体までの期間について記載 ・期間の算定が困難なものについては、項目のみ記載

（各モデルプランについては、P 5 6 以降の参考資料参照）

比較まとめ

◎：優れている ○：普通 △：劣る

比較項目	整備パターン 考え方	現在地（建替）	現在地（既存耐震＋増築）	市民会館	末広公園
早期実現性	庁舎整備期間	約6年	約5年2ヶ月	約5年	約4年9ヶ月～5年
	その他期間			建築可能床面積を超過するため、庁舎と市民会館の合築は不可 市民会館の整備について検討期間が必要	代替公園が必要となる可能性が高い 末広公園廃止に伴う都市計画変更及び庁舎整備に伴う用途地域変更に係る調整期間が必要
	評価	○（約6年）	◎（約5年2ヶ月）	△（約5年＋その他期間）	△（約4年9ヶ月～5年＋その他期間）
安全性	地震	構造体Ⅰ類相当の性能を確保	増築棟：構造体Ⅰ類相当の性能を確保 既存棟：構造体Ⅱ類相当の性能を確保	構造体Ⅰ類相当の性能を確保	構造体Ⅰ類相当の性能を確保
	浸水	浸水深1.0m～2.0m(総合防災マップ) ピロティ構造、嵩上げ等可能 重要機器の上層階への移設	浸水深1.0m～2.0m(総合防災マップ) 増築棟はピロティ構造、嵩上げ等可能 重要機器の上層階への移設	浸水深1.0m～2.0m(総合防災マップ) ピロティ構造、嵩上げ等可能 重要機器の上層階への移設	浸水深0.5m～1.0m(総合防災マップ) ピロティ構造、嵩上げ等可能 重要機器の上層階への移設
	災害時のアクセス性	災害時の広域緊急交通路（府道大阪生駒線）が近く、すぐにアクセス可能	災害時の広域緊急交通路（府道大阪生駒線）が近く、すぐにアクセス可能	災害時の広域緊急交通路（府道大阪生駒線）に面し、すぐにアクセス可能	災害時の広域緊急交通路（府道大阪生駒線）から、少し離れる
	評価	○	○	○	○
将来性	用途変更への対応	レイアウト変更に柔軟に対応できるようオープンフロアとし、レイアウトの自由度を確保	耐震に影響のない壁は取り払い、オープンフロアとし、レイアウトの自由度を概ね確保することが可能	レイアウト変更に柔軟に対応できるようオープンフロアとし、レイアウトの自由度を確保	レイアウト変更に柔軟に対応できるようオープンフロアとし、レイアウトの自由度を確保
	庁舎規模縮小時の対応	会議室に転用、他公共施設の統合等	各棟の次期更新時に、ダウンサイジングの検討が可能	会議室に転用、他公共施設の統合等	駅前といった立地条件から、余剰スペースが発生した際は、他案に比べ、貸出が容易
	評価	○	◎	○	◎
機能性	ユニバーサルデザインの導入	廊下、階段、エレベーター等、安全でスムーズな動線を確保、十分な広さを有する待合スペースを確保	既存建物を利用するため、一定の制約は生じるが、廊下、階段、エレベーター等の改修により、安全でスムーズな動線を確保、十分な広さを有する待合スペースを確保することが可能	廊下、階段、エレベーター等、安全でスムーズな動線を確保、十分な広さを有する待合スペースを確保	廊下、階段、エレベーター等、安全でスムーズな動線を確保、十分な広さを有する待合スペースを確保
	ワンストップ窓口の設置	ワンストップ窓口を整備し、手続きや相談機能を集約	ワンストップ窓口を整備し、手続きや相談機能を集約	ワンストップ窓口を整備し、手続きや相談機能を集約	ワンストップ窓口を整備し、手続きや相談機能を集約
	評価	◎	◎	◎	◎

整備パターン 比較項目 考え方		現在地（建替）	現在地（既存耐震＋増築）	市民会館	末広公園
経済性	イニシャル合計(総整備費) 下段：うち庁舎整備費	約６５．８億円 (同上)	約５４．３億円 (同上)	約９４．２億円 (約６８．３億円)	約８６．６億円 (約６７．２億円)
	ランニング合計 (６０年間の維持管理費)	約５６．９億円	約５０．１億円 ＊西別館を２０年後に解体する想定で 積算（解体費を含む）	約５６．９億円	約５６．９億円
	大規模改修費	建設から２０年～３０年ごとに、設備更新及び外壁塗装や屋上防水など一定改修が必要	建設から２０年～３０年ごとに、設備更新及び外壁塗装や屋上防水など一定改修が必要 ＊躯体以外を一新するため、改修費用は建替案と同程度	建設から２０年～３０年ごとに、設備更新及び外壁塗装や屋上防水など一定改修が必要	建設から２０年～３０年ごとに、設備更新及び外壁塗装や屋上防水など一定改修が必要
	評価	○	◎	△	△
	環境影響	二酸化炭素排出量の抑制		除却時の廃棄物減少、既存ストックの有効活用により、二酸化炭素排出量の低減を図ることが可能	現庁舎と市民会館の解体を行うこととなり、二酸化炭素排出量が増加する
完成後の影響 (日照、騒音、渋滞)		現庁舎敷地を利用するため、現在と大きな影響の変化はない	現庁舎敷地を利用するため、現在と大きな影響の変化はない	幹線道路沿いに庁舎が建設されるため、新たな騒音や交通渋滞が生じる可能性がある	駅への動線と庁舎への動線が輻輳するため、新たな騒音や交通渋滞が生じる可能性がある
評価		○	◎	△	△
総合評価		○	◎	△	△

（４）比較項目の考え方

① 早期実現性

現庁舎の耐震性の欠如から、早期実現性は最も重要な項目です。来庁される市民や職員の安全を守るためにも、できるだけ早く整備を行う必要があります。

現在地においては、新たな用地取得や仮庁舎が不要であり、それらに係る調整や整備の期間を短縮することができます。

一方で、他の用途で現在使用している、市民会館や末広公園については、その用途を担保するための調整や整備が必要となります。どれぐらいの期間が必要かは、明確には見込めないため、期間の年数には入っていませんが、できるだけ早期の整備を行うためには、これらは看過できない要因となります。

そのため、現在地で整備を行うことが最も早期実現性が高いと考えます。

② 安全性

市役所は、災害時の司令塔となり、市民の安全・安心を守る災害対策の拠点です。そのため庁舎は、災害が発生した場合も、速やかな災害対策活動の遂行や必要な行政サービスの継続など、耐震性や耐久性、災害対策機能の確保が必要となります。

各整備パターンにおいては、耐震性能については、「官庁施設の総合耐震計画基準」による構造体Ⅰ類相当の性能が確保でき、「現在地（既存耐震＋増築）」における既存棟についても、構造体Ⅱ類相当（「大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる」）の性能を確保することができます。

また、大東市総合防災マップより、各候補地における浸水深は、末広公園が0.5～1.0m、他が1.0～2.0mとなっていることから、いずれの整備パターンにおいても、一定の浸水を想定した対策が必要となります。

災害対策としては、想定されうる被害を防止するためのハード的な整備は必要ですが、それだけでは十分とは言い切れません。いずれの候補地においても、災害被害を最小限に抑えるために、有事における多様なシミュレーションを行い、事前の備えと、発生後に速やかな対応が図れるようにすることが重要です。

③ 将来性

世界中に蔓延した新型コロナウイルス感染症のように、社会情勢が一変するような事象が今後も起こり得る可能性は否定できません。特にコロナ禍により新しい生活様式の定着やデジタル化・オンライン化の加速化により、行政サービスの在り方やその機能については、変化を求められており、今後も庁舎自体の役割や機能が大きく変わる可能性が多分に考えられます。

この予測不能な将来的な変化に、いかに対応していくことができるか、柔軟性や可変性をどう担保していくか、庁舎整備を検討する上で避けては通れない課題と考えます。

いずれの整備パターンにおいても、レイアウト変更などが柔軟に行えるよう、できる限りオープンフロアとするなど、将来の変化に対応できるようにあらかじめ想定した整備を行います。

ただし、庁舎すべてを新しく建替えた場合は、その規模は固定化されます。それと比較して、「既存耐震＋増築」の案では、既存建物を活用することから、その既存棟の次期更新の時期に、このまま使い続けるのか、それとも縮小（ダウンサイジング）するのか、といった選択肢の幅を広げることができます。

④ 機能性

新たに建設する建物はもとより、耐震補強を行う既存棟についても、柱や耐震壁などの躯体以外は、機械や電気設備、内外装など一新し、エレベーター改修やバリアフリー対応、空調やトイレ改修なども行うため、新築と同等程度の機能性を確保することが可能です。

庁舎整備に求められるのは建物の耐震性や美観性だけではありません。ユニバーサルデザインを導入し、誰もが使いやすいレイアウトや設備とすること、ICTを積極的に活用し、手続きのオンライン化や事務の効率化を図ることなど、より利便性を高め、機能的な利用しやすい庁舎とすることが必要です。

また、ライフステージに合わせた手続きの集約化、ワンストップ窓口など、市民サービスの向上を図る機能は、建設場所や整備パターンに関わらず、取り入れるべき要素となります。

⑤ 経済性

整備に係るイニシャルコストについては、将来世代に対する負担を最小限にとどめていくため、地方債に対する国の支援策や、各種補助金等を最大限活用するとともに、シンプルで機能的な庁舎とすることで事業費の削減に努めます。

ランニングコスト（維持管理費用）については、庁舎だけではなく、将来的な、市全体としての公共施設の在り方、その運営に関するコスト等の圧縮を見据えることが必要と考えます。各整備パターンにおいて概算費用を算出しており、その中でも現在地での「既存耐震＋増築」の案が、イニシャルコスト及びランニングコストについても他案より低く抑えることができます。

⑥ 環境影響

今日的な地球環境問題に対応し、持続可能な社会を実現するため、行政が積極的に環境問題に取り組む姿勢が必要であり、庁舎整備においても、環境負荷やランニングコストの低減を図るため、省エネルギー化を図るとともに、太陽光発電などの再生可能エネルギーの活用について進めます。

各整備パターンにおいては、現在地の「既存耐震＋増築」の案も含め、設備等を更新するため、これら環境への対応は可能です。また「既存耐震＋増築」の案では、循環型、低炭素型社会の考え方に基づき、既存の建物を有効活用することで、資材の製造や建設に係るCO₂の排出量の削減、解体時の廃棄物の削減など、環境負荷の低減を図ることができます。

(5) 総合評価

候補地についての6つの抽出条件や、4つの整備パターンにおける比較検討項目について、庁内組織である「大東市庁舎整備に関する推進本部会議」において、さまざまな角度から議論を進めてきました。

議論に際しては、将来を見据えた庁舎の在り方についての「大東市庁舎の在り方等に関する審議会」による「答申」内容を十分に踏まえ、検討を行いました。

これら審議会や推進本部会議での意見を踏まえ、「安全性」や「機能性」の項目については、4つの案ともそれぞれ対策を講じることで基本方針の考え方に沿った整備が可能であり、一方で「将来性」、「経済性」、「環境影響」の項目については、特に重要な評価ポイントであり、現在地での「既存耐震＋増築」の案が、以下の理由により最も優位性が高いと考えます。

●「将来性」「経済性」においては、イニシャルコストが最も安価に抑えることができるとともに、柔軟性と可変性を備えることで、将来的には庁舎規模の縮小や民間への貸付、あるいは公共施設の集約等、多様な選択肢が考えられ、加えて、それにより、維持管理や大規模改修、更新を含めたライフサイクルコストの低減や公共施設の最適化を図ることが可能となります。

●また、「環境影響」では、温室効果ガス排出量の削減が世界的な課題であり、庁舎整備後の省エネルギーへの取組みはもちろんのこと、整備時においても、既存ストックを活用する「既存耐震＋増築」は、資材製造や建設にかかるCO₂の排出量及び整備時における廃棄物の削減を図ることができます。SDGsの理念に則った、これからの時代にふさわしい整備案であると考えます。

現在地での「既存耐震＋増築」の案では、庁舎の整備に際し、それぞれの棟ごとに、市民や民間など多様な主体との連携や民間活力の導入など、様々な手法の検討が考えられます。

また、今後は、社会情勢や行政サービスの在り方、市財政状況などの長期的な見通しが不透明であるがゆえに、将来的にも様々な選択肢の可能性を広げておくことが、将来世代への過度な負担を軽減することにつながると考えます。

以上の考察から、

現在地での「既存耐震＋増築」の案で、事業を進めていくこととします。

6. 施設整備の考え方

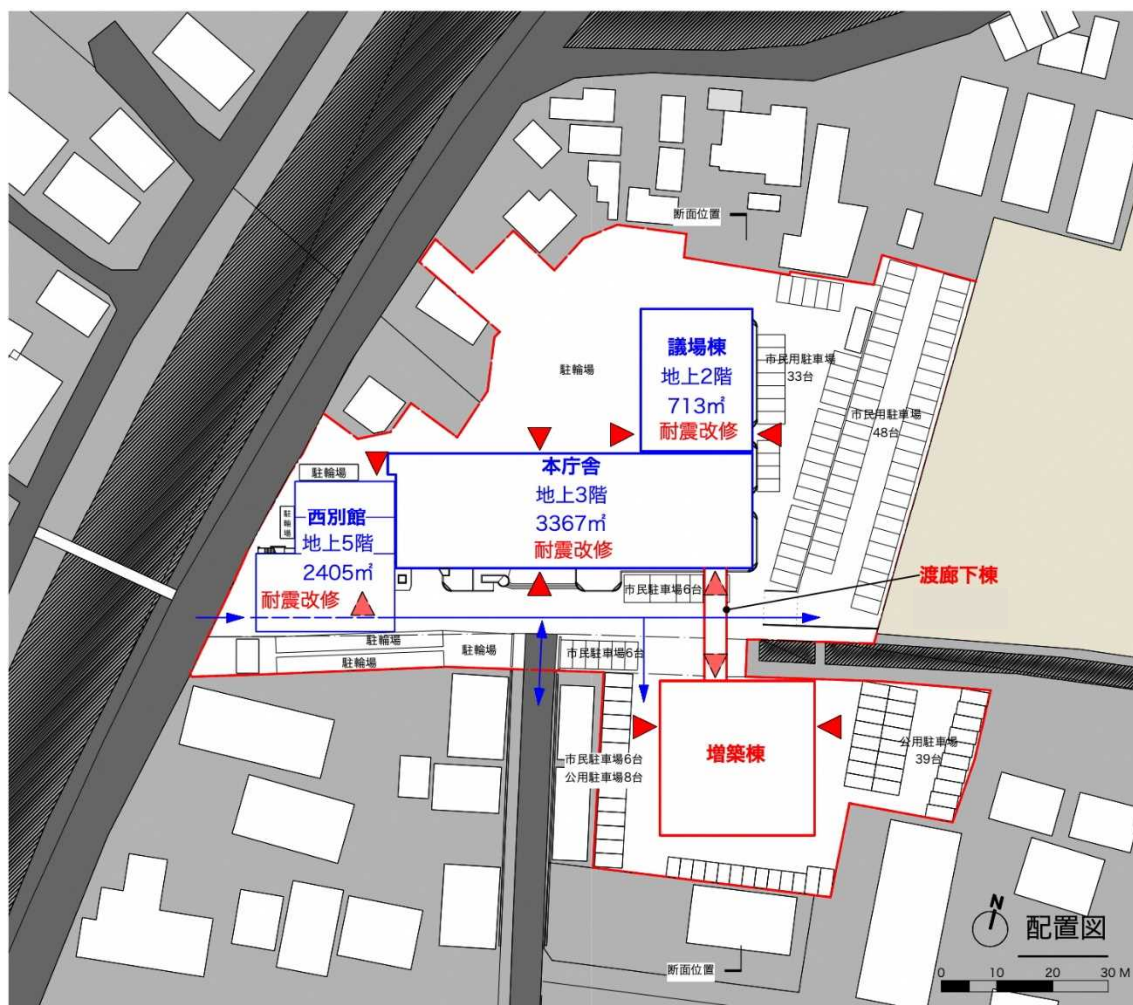
(1) 配置・動線

① 土地利用・建物配置

既存棟と増築棟の2棟構成とし、増築棟については、現在の庁舎敷地内の南側へ配置し、渡り廊下でつなぐ想定です。

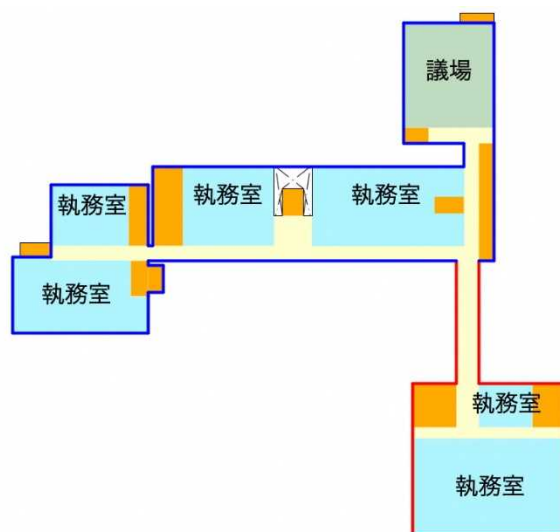
駐車場については、本庁舎東側および増築棟周囲に配置し、本庁舎の前面道路、及び敷地西側道路から敷地内に進入します。庁舎への主な歩行者のアプローチ動線は、多方面からのアクセスを考慮し、既存棟・増築棟共に複数の出入口を設けます。

構想に示すモデルプランはあくまで一例であり、増築棟のワンフロア面積や階層については、今後、既存棟を含めた具体的な執務室や会議室などのレイアウト検討の際に、法令、構造、コストなどを総合的に勘案し、敷地全体の基本設計の中で整理することとします。





配置図兼1階ゾーニングイメージ



2階ゾーニングイメージ

※現段階でのイメージあり、ゾーニングや渡り廊下の階層などについては、今後検討していきます

② 部門配置・ゾーニング

各部署の配置については、増築棟に、来庁者が多い窓口及び防災対策本部を設置する想定です。また、市民サービスおよび行政事務効率性の向上を考え、1階に総合窓口を配置するとともに、市民利用が多い部署を低層階に集約し、関連部署を近接した位置に配置します。これらの詳細なフロア構成と部署の配置については、庁舎機能の集約と関連するため、基本設計の中で検討します。



<部門配置イメージ>

(2) 建物構造

耐震性の目標性能は、国土交通省の「官庁施設の総合耐震計画基準」による耐震安全性の目標の分類に基づき、既存棟、増築棟それぞれに目標性能を定めます。

前述の部門配置に基づき、災害対策本部機能を増築棟に配備することを踏まえ、増築棟は大地震発生時にも人命の安全の確保に加え、災害対策拠点としてすみやかに業務が継続できる耐震性能を確保することをめざし、耐震安全性の分類として、構造体「Ⅰ類」、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」相当を目標性能として設定します。

既存棟の改修後の耐震性能については、大地震発生時の人命の安全を確保し、被災時にできる限り業務が継続できる耐震性能を確保することをめざし、耐震安全性の分類として、構造体「Ⅱ類」、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」相当を目標性能として設定します。

<官庁施設の総合耐震計画基準>

 ：増築棟の目標耐震性能

 ：既存棟の目標耐震性能

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られています。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られています。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られています。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られています。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られています。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できます。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られています。

増築棟

増築棟については、目標性能(構造体としての耐震安全性の分類「Ⅰ類」相当)を満足する最適な構造計画を採用します。

構造計画の選定にあたっては構造種別(RC造、鉄骨造、木造)、耐震種別(耐震構造、制振構造、免震構造)も含めて構造形式を比較検討し、耐震性、経済性、施工性等を総合的に勘案して構造計画を決定します(P45:構造形式の比較)。

制振・免震構造の検討にあたっては、耐震性とコストのバランスに配慮し、費用対効果の高い免制震部材の配置の検討を行ないます(免制震構造の庁舎事例参照)。

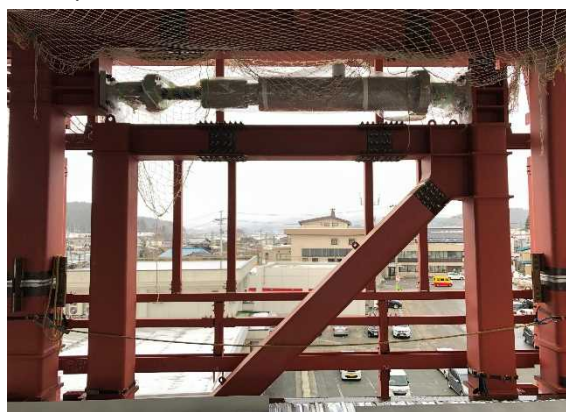
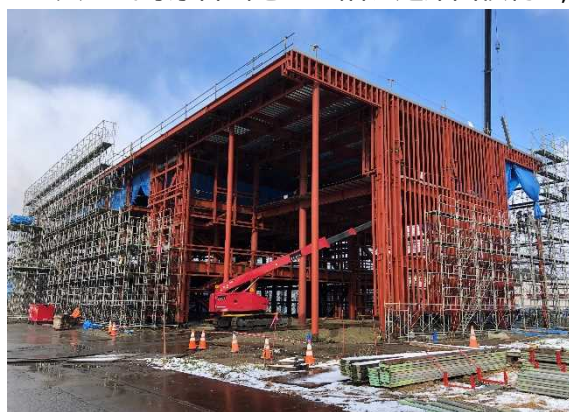
■免制震構造の庁舎事例

- 尾花沢市庁舎(地上3階、延床面積約4,440㎡)



鉄骨造制振構造としているが、制振ダンパーは1階のみに配置するソフトファーストストーリー制振とすることで少ない制振ダンパー数で費用対効果の高い制振構造としています。

- 真室川町庁舎(地上3階、延床面積約3,130㎡)



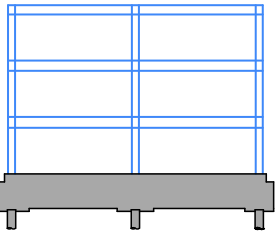
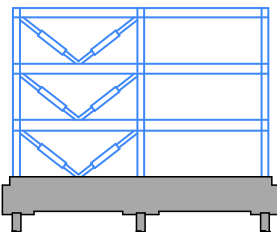
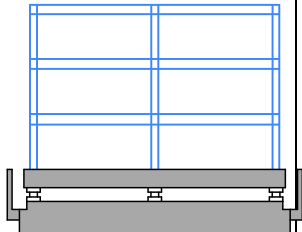
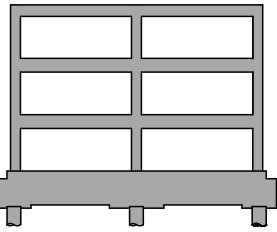
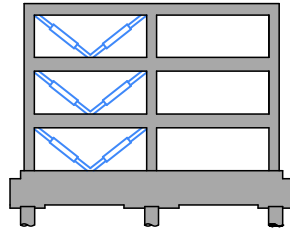
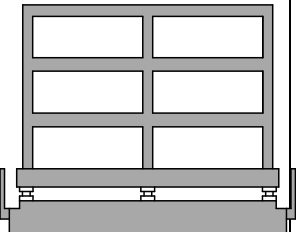
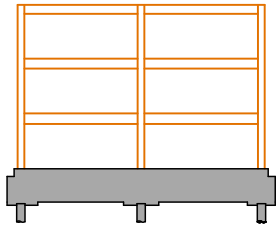
制振ダンパーを主体構造と切り離れた耐震壁頂部(屋根下部)に配置し、本体屋根と制振ダンパーで接続することで、少ない制振ダンパー数で効率のよい制振構造としています。

- 阿南市庁舎（地上7階地下1階、延床面積約20,700㎡）



地震時の建物の揺れ自体を大幅に低減する免震構造を採用している。免震層は地下駐車場を利用した柱頭免震としており、免震層を無駄なく有効利用しています。

＜構造形式の比較＞

構造種別	鉄 骨 造			鉄筋コンクリート造			木 造	
構造形式	耐 震	制 振	免 震	耐 震	制 振	免 震	耐 震	制 振 / 免 震
姿 図								
構造種別 の特徴	・部材が軽量・高強度であり、大スパン(10～15m)が可能である。 ・部材を工場製作、現場にて建て方を行うため、比較的工期が短い。 ・建物の重量が軽量であるため、基礎工事コストが比較的低い。			・部材重量が大きく、中スパン(10m 以下)を架構するのに向いている。 ・現場にて型枠・鉄筋・コンクリート工事を行うため、鉄骨造と比較して工期が長い。 ・建物の重量が大きいため、基礎工事コストが比較的高い。			・部材が軽量であるが低強度であり、中スパン(8m 以下)を架構するのに向いている。 ・部材は工場製作(プレカット)、現場にて建て方を行うため、比較的短工期が可能。 ・建物重量が軽量であり、基礎工事コストが比較的低い。	
構造形式 の特徴	・ラーメン構造等にて架構を構成。 ・大地震時には主に主体構造(柱・梁)が損傷(=変形)し、建物に変形が残る可能性がある。	・ラーメン構造に加えて制振部材(ダンパー)を設置する。 ・大地震時には主に制振部材(ダンパー)が地震力を吸収するため、建物が損傷しにくく、変形が残りにくい。	・1 階床と基礎の間に免震部材を配置した免震層を設ける。 ・大地震時には主に免震層の免震部材が地震力を吸収するため、建物が損傷せず、変形はほとんど残らない。	・ラーメン構造等にて架構を構成。 ・大地震時には主に主体構造(柱・梁)が損傷(=変形)し、建物に変形が残る可能性がある。	・ラーメン構造に加えて制振部材(ダンパー)を設置する。 ・大地震時には主に制振部材(ダンパー)が地震力を吸収するため、建物が損傷しにくく、変形が残りにくい。	・1 階床と基礎の間に免震部材を配置した免震層を設ける。 ・大地震時には主に免震層の免震部材が地震力を吸収するため、建物が損傷せず、変形はほとんど残らない。	・筋交い、もしくは木造ラーメン工法を用いて架構を構成。 ・大地震時には主に主体構造(柱・梁)が損傷(=変形)し、建物に変形が残る可能性がある。	・非住宅の木造向けの制振・免震工法は一般的な技術ではなく、実現が困難。 ・木造は軽量であり、ある程度の重量が必要な免震の性能が発揮しにくい。
メリット	・議場や執務フロア等の大スパンの架構に対応がしやすい。 ・比較的工期が短い。	・議場や執務フロア等の大スパンの架構に対応がしやすい。 ・比較的、工期が短い。 ・制振ダンパーが地震力を吸収することにより高い耐震性能を得られる。 ・大地震後に建物に変形が比較的残りにくい。(制振部材のみ点検・交換)	・議場や執務フロア等の大スパンの架構に対応がしやすい。 ・免震層が地震力を吸収することにより、非常に高い耐震性能を得られる。 ・大地震後に建物に変形が全く残らない。(免震層ダンパーのみ点検・交換)	・比較的成本が低い。 (特に壁の多い建物の場合)	・制振ダンパーが地震力を吸収することにより高い耐震性能を得られる。 ・大地震後に建物に変形が比較的残りにくい。(制振部材のみ点検・交換)	・免震層が地震力を吸収することにより、非常に高い耐震性能を得られる。 ・大地震後に建物に変形が全く残らない。(免震層ダンパーのみ点検・交換) ・免震鉄骨造と比較して重量が大きいため、より高い免震性能を発揮しやすい。	・比較的成本が低い。 ・比較的工期が短い。 ・構造材料に地場産材等の利用が可能。	
デメリット	・制振構造や免震構造と比較して、耐震性が低い。 ・大地震後に建物に変形が残る可能性がある。	・耐震構造と比較して、コストが若干高い。	・耐震構造と比較して、コストが高い。 ・耐震構造、制振構造と比較して、工期が長い。	・議場や執務フロア等の大スパンの架構に対応がしにくい。 ・制振構造や免震構造と比較して、耐震性が低い。 ・大地震後に建物に変形が残る可能性がある。	・議場や執務フロア等の大スパンの架構に対応がしにくい。 ・RC造は主体構造が高剛性のため、ダンパーが効きにくい(=高い耐震性能が得られにくい)。 ・耐震構造と比較して、コストが若干高い。	・議場や執務フロア等の大スパンの架構に対応がしにくい。 ・耐震構造と比較して、コストが高い。 ・耐震構造、制振構造と比較して、工期が長い。	・議場や執務フロア等の大スパンの架構に対応がしにくい。 ・制振構造や免震構造と比較して、耐震性が低い。 ・大地震後に建物に変形が残る可能性がある。	

既存棟

既存棟については、目標性能(構造体としての耐震安全性の分類「Ⅱ類」相当)に合致した最適な構造計画を採用します。

耐震補強は必要な耐震性能を満足するとともに、配置計画やレイアウトになるべく支障が生じないように、補強部材の配置に努めます。

補強工法の選定にあたっては事例調査や工法の比較を行ったうえで、各箇所に合わせて最適な工法を選択します(耐震改修工法・事例参照)。

■耐震改修工法

耐震補強の一般的な耐震改修工法(RC造の場合)の写真とその特徴を示します。

● RC 壁増設補強

RC 造建物の耐震補強で最も一般的な工法のひとつで、耐震壁を増設することにより、耐震強度を増大することを目的とした補強工法です。



配筋状況



補強完了時

● RC 壁開口閉塞補強

既存の開口を閉塞することにより耐震壁を増設と同様に耐震強度を増大することを目的とした補強工法です。



- 鉄骨ブレース補強（内付け）

RC 壁増設補強と同様に耐震強度を増大することを目的とした補強工法です。鉄骨ブレースとするため、開口等を設けられ、補強部材も比較的軽量とすることができますが、RC 壁増設補強より若干コストが高い傾向にあります。



- 鉄骨ブレース補強（外付け）

補強効果は内付けの鉄骨ブレース補強と同様です。建物外部に設けるため室内のプランニングを阻害せず、場合によっては居ながら改修が可能となりますが、建物外観の意匠性を損なう可能性があります。



- RC 柱補強

RC 柱に鋼板や炭素繊維等を巻くことで強度を増大させる補強工法です。



■耐震改修事例

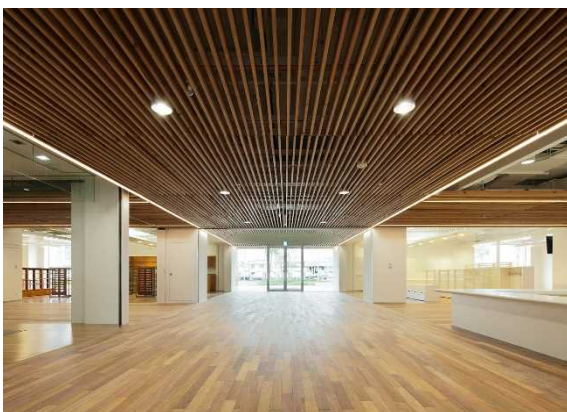
- 浜松サーラ（地上7階地下1階、延床面積約14,600㎡、用途：オフィス・店舗等）
室内のプランニングを阻害しないよう外壁を中心に鉄骨ブレースを用いた補強を用いて、
居ながら改修を行っており、外観デザインとともに建物イメージを刷新しています。



改修後



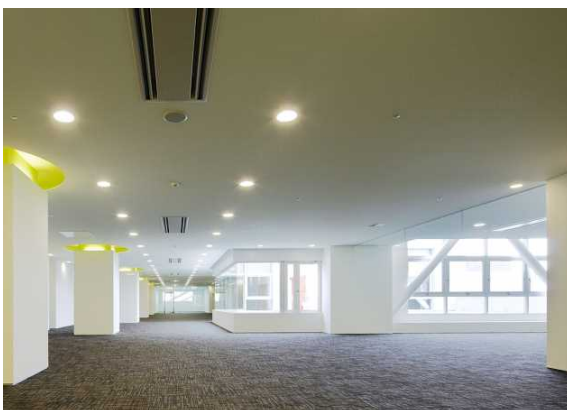
改修前



改修後



改修前



改修後



改修前



改修後



改修前

- 豊橋商工会議所（地上7階地下1階、延床面積 2950 m²、用途：事務所・会議室）
浜松サーラと同様に、外壁に耐震補強鉄骨ブレースを用いた補強とし、外壁のデザインと合わせて補強に見えない繊細な耐震補強工法を採用しています。



改修後



改修前

(3) 環境・景観

① 現状の課題

現庁舎は、建物の老朽化や、建設当時の環境基準に従って建設されており、現代社会に求められる省エネルギー対策や、省CO₂対策については、十分に図られていない状況です。

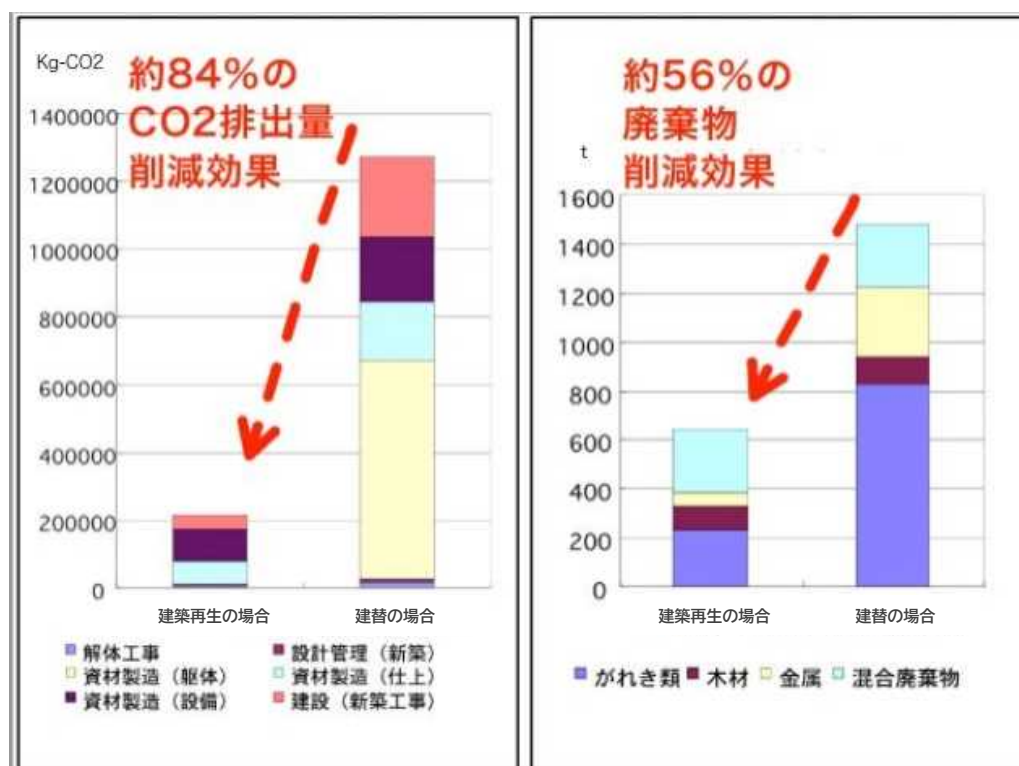
また、外観については、老朽化が進み、明るい雰囲気損なわれています。加えて、度重なる増築が行われたことにより、周辺環境との調和が損なわれており、景観に配慮した庁舎の在り方が求められています。

② 取組方策

1) 既存建物の再利用による環境配慮

既存建物の再利用については、同規模の建物を建替えた場合と比較して、約84%のCO₂排出量の削減効果があり、約56%の建設廃棄物量の削減効果があるなど、環境負荷低減に大きく寄与することが確認されています。本市の庁舎整備については、これからの脱炭素社会に大きく貢献するため、積極的な既存建物の再利用を図ります。

<同規模程度の建築物を建替えた場合と建築再生の場合の比較>



左 二酸化炭素排出量の比較

右 建設廃棄物排出量の比較

*躯体を再使用する RC 建築物の再生工事に関する調査・研究, 日本建築学会技術報告集, 川口 素子, 清家 剛, 真鍋 恒博, 角田 誠, 名取 発, 角陸 順香, 廣瀬 隆治, 鈴木 香菜子, 金 玉慧, 第 19 号 pp.255-258, 2004 より作成

2) 省エネルギー対策

建物の外壁や窓を断熱性の高い仕様とすることで、建物全体の断熱性能の向上を図るとともに、建物内部においても、自然換気に加え高効率空調を導入するなど、室内の快適性を確保しつつ、日射熱負荷の低減や、空調消費エネルギーの抑制を図ります。また、LED 照明等の採用や人感センサー、タイマーの利用など、電気・照明エネルギーの削減を行い、ランニングコストの低減に努めます。

この他、太陽光・バイオマスといった再生可能エネルギーの活用を検討し、脱炭素社会への取り組みを進めていきます。

これらの取組により、建築環境総合性能評価システム（CASBEE）に基づく高レベルの環境性能をめざします。

3) デザイン・外構

建物の外観については、日々の日常保守業務の効率化、省力化のために、日常的なメンテナンスに対応しやすい外観とするほか、既存建物については、これまでの歴史を大切にしつつ、既存建物と増築建物の調和を図ります。また、敷地内にできるだけ多くの緑を確保し、周辺の街並みとの調和や快適で住みよい街並みの形成に努めます。

外構整備においても、屋内と屋外の一体的な利用が可能となるような空間づくりをめざします。

＜緑化イメージ/豊島区役所＞



7. 事業計画の検討

(1) 事業費・財源

第5章 候補地・整備パターン(3) 整備パターンの比較検討において、庁舎機能としての必要面積 12,000 m²程度を基準とした概算整備費をお示ししましたが、モデルプランは一例であり、今後、規模や配置、建物の仕様や整備手法等については、更なる検討を行うこととし、出来る限りの事業費削減に努めます。

また、財源については、主に地方債と庁舎整備基金等を予定としていますが、緊急防災・減災事業債や地球温暖化対策等への推進に対して交付される国の補助制度も活用するなど市全体の財政負担が抑えられるよう努めます。

(2) スケジュール

事業手法により、事業者の選定や設計、工事等のスケジュールは変わりますが、工事期間として概ね3年から4年程度を見込みます。今後、事業手法の比較検討を行い、できるだけ早期の建設に向けた検討を更に行います。

期間	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
全体	調査・設計		建設工事			
増築棟				建設工事		
既存棟					耐震改修工事	

(3) 事業手法

公共事業における主な整備手法（事業手法）として、従来手法の「直接建設方式」と、民間を活用した「DB方式」「DBO方式」「リース方式」「PFI方式」について、それぞれの概要をまとめています。

現在地での「既存耐震＋増築」の案においては、これらの手法を棟ごとに検討し、複数の手法を組み合わせることも可能となります。

今後、庁舎整備の事業手法については、本市の財政状況等をはじめ、庁舎整備の特性や地域経済の活性化を踏まえ、公共サービスの質を向上させながら、コスト削減が図られるよう総合的に検討します。

手 法 項 目	①直接建設方式 (従来手法)	一括発注方式（民活手法）			
		②DB	③DBO	④リース	⑤PFI
設計/D	個別発注（委託）	一括発注	一括発注	一括発注	一括発注
建設/B	個別発注（請負）				
維持管理/O	個別発注 (直営/委託)	個別発注 (直営/委託)	公共	民間	民間
資金調達	公共	公共			
施設の所有	公共	公共	公共	民間	公共 (BTO) 民間 (BOT)
概 要	公共が施設整備に係る資金調達を行い、各業務を個別に発注手続き等を行い、業務を進める。	公共が施設整備に係る資金調達を行い、民間が設計建設、整備に係る対価を民間に支払う。維持管理等は従来と同様、公共側で実施する。	民間が設計建設、維持管理等を行い、公共が資金調達の上、対価を民間に支払う。維持管理費は委託料を事業期間にわたり民間に支払う。	民間が資金調達を行い、設計建設、維持管理等を行う。公共は賃借によりリース料を支払い、民間が投下資金回収後に所有権を公共に移転する。	民間が資金調達を行い、設計建設、維持管理等を行う。公共は民間事業者のサービス提供に対する対価を、事業期間にわたり平準化して支払う。
庁舎の導入事例	事例多数	習志野市庁舎 等	京都市左京区総合庁舎（DBMとして実施）	高浜市本庁舎	京都市伏見区総合庁舎、橿原市（総合窓口）庁舎

8. コラム

「行かなければならない」から「行く行かないを選べる」そして「行きたくなる」市役所へデジタル化・オンライン化を進めることで、数年後には多くの行政手続きが、いつでもどこでもパソコン等から申請できるようになります。AI チャットボットの質問に順番に答えれば、自分に必要な手続きがわかったり、住民票や所得証明書を必要な時にスマートフォンの画面に表示ができるなど、問い合わせ時間を気にしたり、市役所に行くために、仕事を休むといった必要はなくなっているでしょう。

一方で、「オンラインではよくわからない」「窓口で詳しい話を聞きたい」ということで、市役所に「行く」ことを選んでいただいた方にとっては、「いつでも信頼できる職員がいて、気軽に訪れたいと思っていただける市役所」でありたいと思います。

～めざしていきたい市役所像～

エントランスを入ると、受付には、市役所のあらゆる手続きを把握したコンシェルジュがお出迎えます。

例えば、家族が入院することになり、手続きのため市役所を訪れた方は、どこの部署でどんな手続きをどのタイミングでしたらよいのかわからず、一体どこの部署を訪ればよいのか不安に感じられていると思います。そんな時はコンシェルジュにご相談ください。入院と言っても、本人が国民健康保険加入者であれば、保険年金課、本人が高齢であれば、高齢介護室や福祉政策課、医療費控除の申告をするのであれば課税課など関連手続きは様々ありますし、個人個人で異なります。そのため、各部署の窓口で、その人に必要な手続きをすべて把握することは難しい状況です。そこで、コンシェルジュがお話をしっかり伺い、各課の情報を確認しながら、その方に適切な手続きを案内していきます。



コンシェルジュが聞き取った内容は総合窓口と共有され、必要書類は移動することなく受け取っていただけます。また、相談事もプライバシーが確保された総合相談スペースでお伺いいたします。

モバイル端末に、コンシェルジュが入力した内容が、関連部署に転送され、必要手続や関連可能性を総合窓口で集約し、移動することなく、まとめて手続きできる仕組みです。また、複数分野にわたった複雑なご相談についても、各部署を回らずプライバシーが確保された個別ブースでご相談いただけます。



受付横には、待合いを兼ねた、ゆったりとしたカフェスペースがあり、打ち合わせをしている人、お茶を飲んでくつろいでいる人と様々です。

1階のエントランスを入ると、そこには広いスペースが。コンシェルジュがお客様のお話をお伺いするとき、窓口の案内を待つとき、少し休憩したいときにご利用いただくスペースです。

その他、お友達との待ち合わせや、散歩の途中のモーニングコーヒー、時にはヨガ教室や子育てサロンなどのイベントが開催されたり、あらゆる場面で気軽に利用していただける空間です。新しい庁舎を考えていく会議の中で、市民の方が「オンライン化がすすんでいくからこそ、人とのかかわりが大切」「市役所のこれからの役割は人と人の触れ合いを提供すること」とおっしゃっていました。市民の皆さんの、こんなことしたいがかなう場所、市民と職員が一緒になって何かできる場所。顔見知りづくりの場所になればいいなと思います。夜は、お酒をのみなから、ストリートピアノの演奏に耳を傾けるような場所になっても面白いかもしれませんね。



参考資料

- | | |
|---------------------|---------|
| ・各整備パターンにおけるモデルプラン | P57～P62 |
| ・「既存耐震＋増築」案における建替計画 | P63 |
| ・大東市庁舎整備に関する推進本部会議 | P64～P67 |
| ・大東市庁舎の在り方等に関する審議会 | P68～P75 |
| ・用語の解説 | P76～P79 |

現在地
(建替)

< 基礎情報 >

所在地	大東市谷川 1 丁目1番1号
敷地面積	8,968㎡
用途地域等	第2種住居地域
指定容積率・建ぺい率	200%・60%
高さ制限	日影規制 4m, 5h・3h
その他区域	法22条地域
総延床面積	12,000㎡
外構面積	6,880㎡

< 総事業費 >

費目		費用
庁舎整備費	概算工事費	単価50万円×12,000㎡
	外構工事費	単価3.7万円×6,880㎡
	移転費	単価3万円×1,116人
	解体撤去費	単価3.2万円×9,130㎡ (現庁舎)
イニシャル合計 (総整備費)		65億8,020万円
ランニング合計 (維持管理費)		60年
合計		122億6,820万円 + その他経費

その他経費

・敷地内河川整備費
・各種調査費 ・設計費 ・工事監理費 ・什器購入費 など

< 事業スケジュール >

工事終了まで	調査・設計期間 約2年 + 工事期間 4年
--------	-----------------------

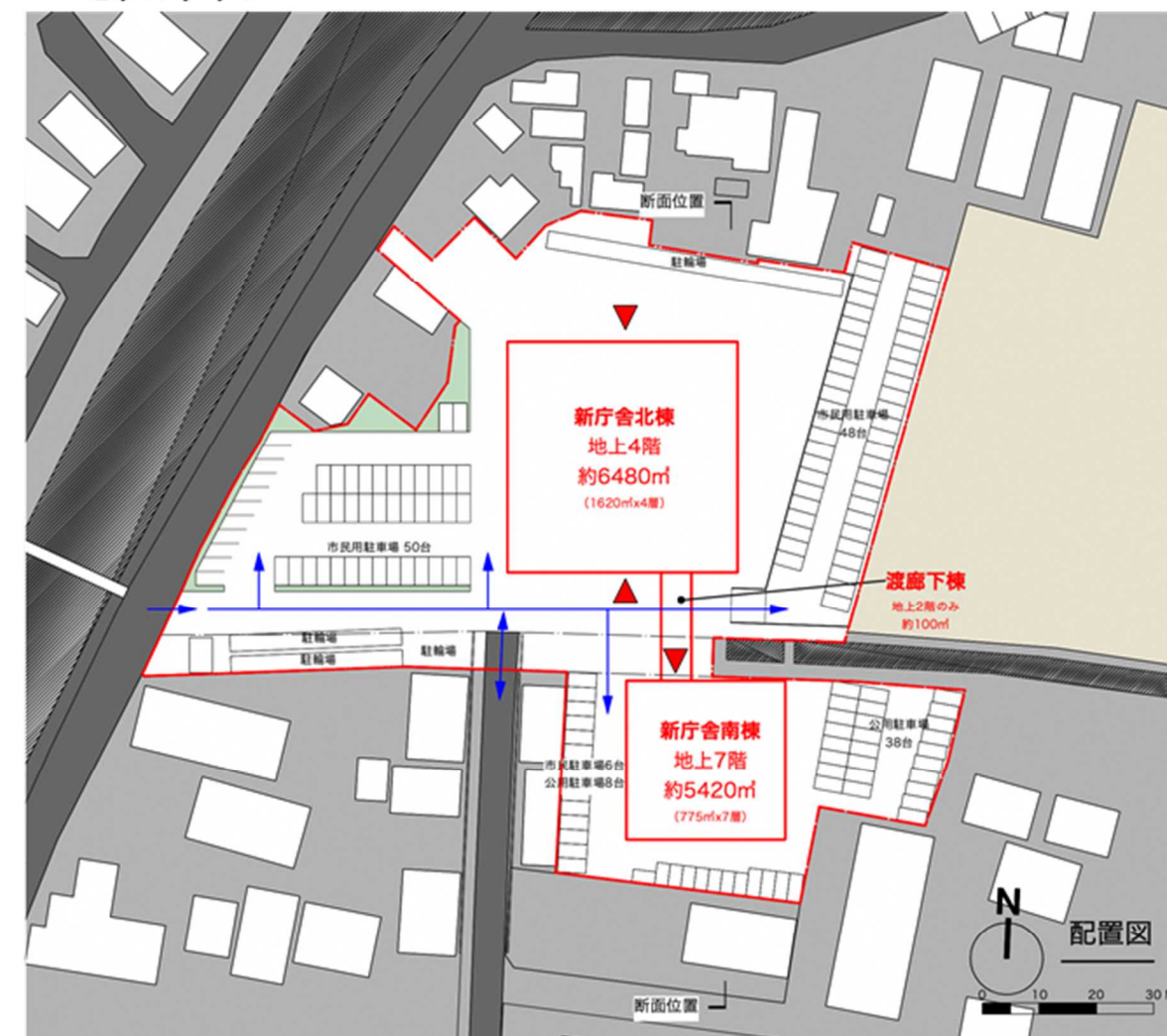
< 考察 (まとめ) >

- ・分棟とすることで、仮庁舎を不要とできる可能性がある
- ・敷地内に巨大下水道管が埋設されており、建物の配置に制限がかかるなど、2棟に分断される庁舎となる
- ・工事期間中は、騒音の発生や建物の立ち入りに制約がかかる

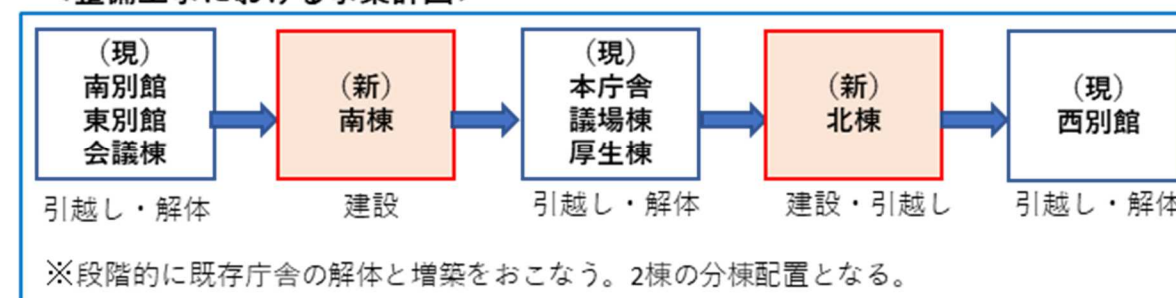


想定条件により仮算出したものであり、今後の検討・調査により数値は変動する可能性があります

< モデルプラン >



< 整備工事における事業計画 >



現在地
(既存耐震+増築)

<基礎情報>

所在地	大東市谷川1丁目1番1号
敷地面積	8,968㎡
用途地域等	第2種住居地域
指定容積率・建ぺい率	200%・60%
高さ制限	日影規制 4m, 5h・3h
その他区域	法22条地域
総延床面積	約12,005㎡ 増築部分 約5,520㎡(増築棟+渡廊下棟) 既存部分 約6,485㎡(本庁舎、議場棟、西別館)
外構面積	5,893㎡

<総事業費>

費目		費用
庁舎整備費	概算工事費	増築部分 単価50万円×5,520㎡ 耐震改修部分 単価36万円×6,485㎡
	外構工事費	単価3.7万円×5,893㎡
	移転費	単価3万円×1,116人
	解体撤去費	単価3.2万円×2,645㎡ (厚生棟、南別館、東別館、会議棟、北倉庫)
イニシャル合計(総整備費)		54億3,076万円
ランニング合計(維持管理費)		60年(20年後の西別館解体費7,696万円含む) 50億732万円
合計		104億3,808万円+その他経費

その他経費

- ・既存建物補修等予備費 (23億3,460円×5% = 1億1,673万円)
- ・敷地内河川整備費
- ・各種調査費 ・設計費 ・工事監理費 ・什器購入費 など

<事業スケジュール>

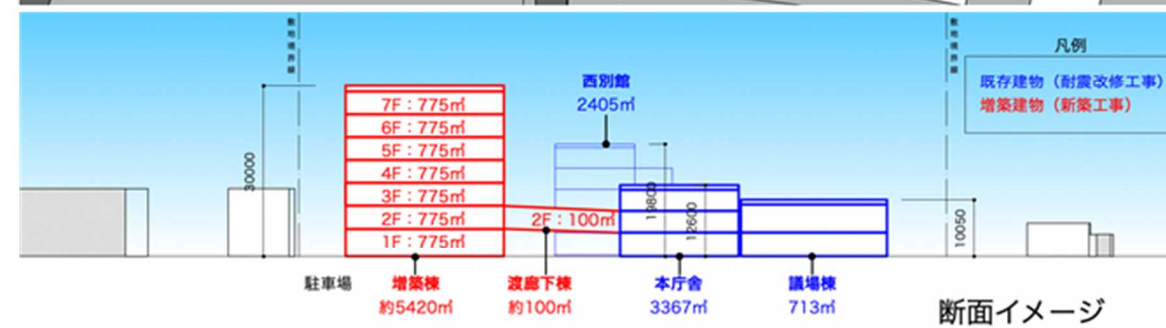
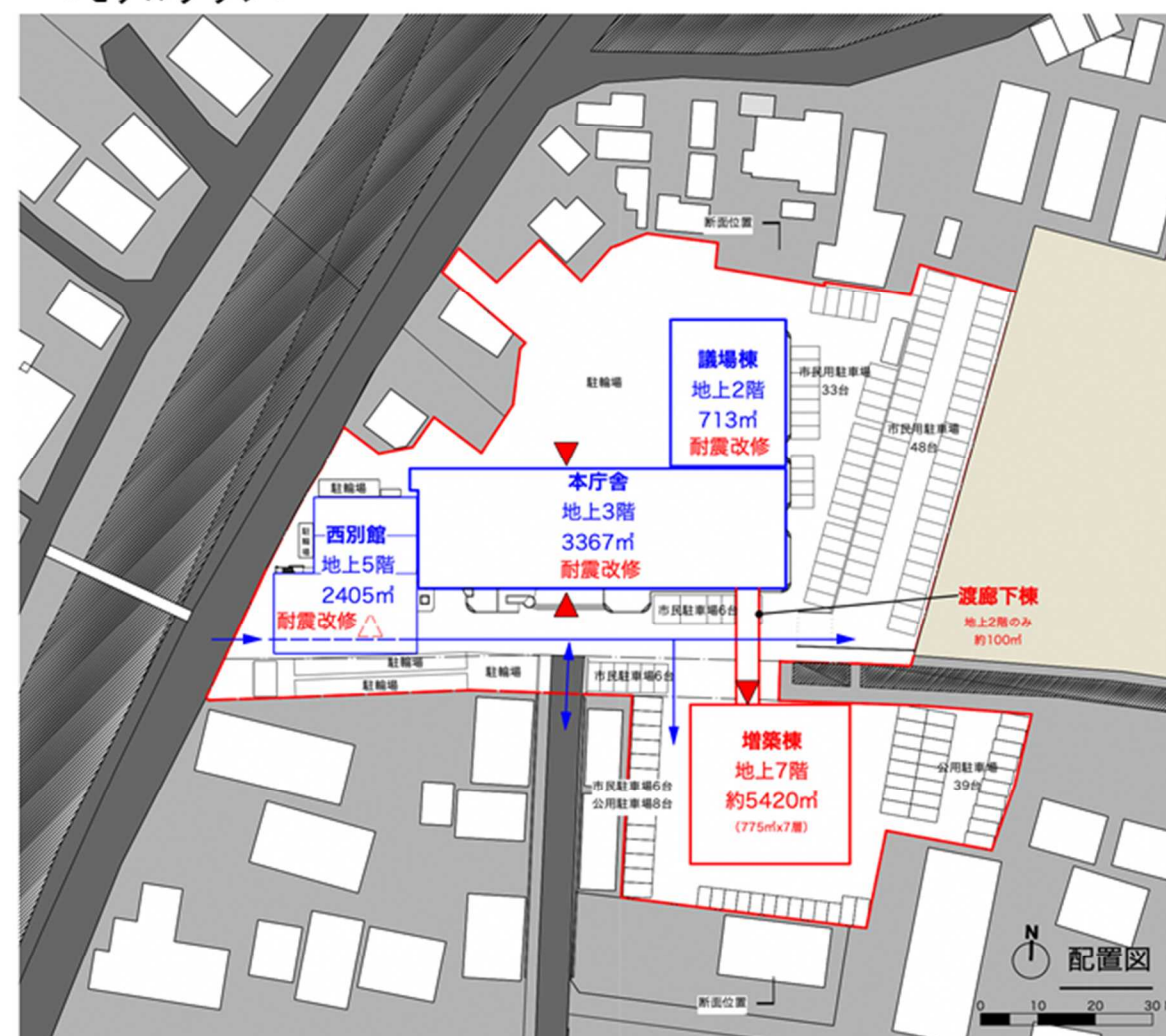
工事終了まで	調査・設計期間 約2年+ 工事期間 3年2ヶ月
--------	-------------------------

<考察(まとめ)>

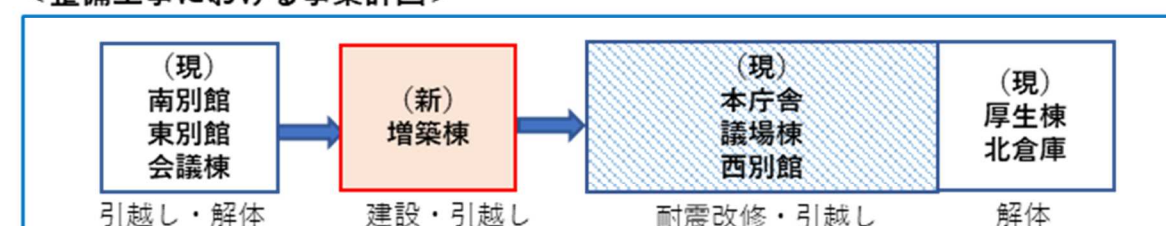
- ・増築棟への移転により仮庁舎を不要とできる可能性がある
- ・次期更新時期に規模の見直しなどの時代に見合った柔軟な対応が可能
※モデルプランでは、20年後に西別館を解体する想定
- ・除却時の廃棄物減少など環境負荷の低減を図れる
- ・循環型・低炭素型社会の考え方に基づく、既存ストックの有効活用が図れる
- ・既存建物を活用するため、構造・面積などにより一定の制約がかかる
- ・工事期間中は、騒音の発生や建物の立ち入りに制約がかかる
- ・耐震改修部分については、一部居ながらの工事となる

想定条件により仮算出したものであり、今後の検討・調査により数値は変動する可能性があります

<モデルプラン>



<整備工事における事業計画>



※南側敷地に増築棟を設置し、本庁舎・議場棟・西別館を耐震改修を行う。整備工事後、本庁舎と議場棟は60年利用し、西別館は20年後に解体する想定。

現在地
(既存耐震+増築)
増築棟：低層パターン

<基礎情報>

所在地	大東市谷川1丁目1番1号
敷地面積	8,968㎡
用途地域等	第2種住居地域
指定容積率・建ぺい率	200%・60%
高さ制限	日影規制 4m, 5h・3h
その他区域	法22条地域
総延床面積	約11,187㎡ 増築部分 約4,565㎡(増築棟) 既存部分 約6,485㎡(本庁舎、議場棟、西別館、) そのまま活用 137㎡(北倉庫)
外構面積	5,071㎡

<総事業費>

費目		費用
庁舎整備費	概算工事費	増築部分(木造) 単価45万円×4,565㎡ 耐震改修部分 単価36万×6,485㎡ (本庁舎、議場棟、西別館)
	外構工事費	単価3.7万円×5,071㎡
	移転費	単価3万円×1,116人
	解体撤去費	単価3.2万円×2,509㎡ (厚生棟、南別館、東別館、会議棟)
イニシャル合計(総整備費)		46億9,025万円
ランニング合計(維持管理費)		60年(20年後の西別館解体費7,696万円含む)
合計		93億966万円+その他経費

その他経費

- ・既存建物補修等予備費(耐震改修費用×5%程度)
- ・敷地内河川整備費
- ・各種調査費・設計費・工事監理費・什器購入費 など

<事業スケジュール>

工事終了まで	調査・設計期間 約2年+ 工事期間 3年~3年2ヶ月
--------	----------------------------

<設定条件及び考察>

設定条件

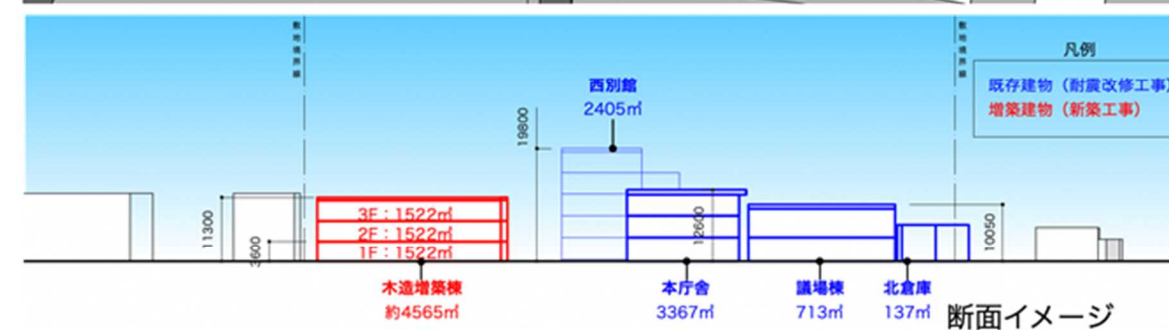
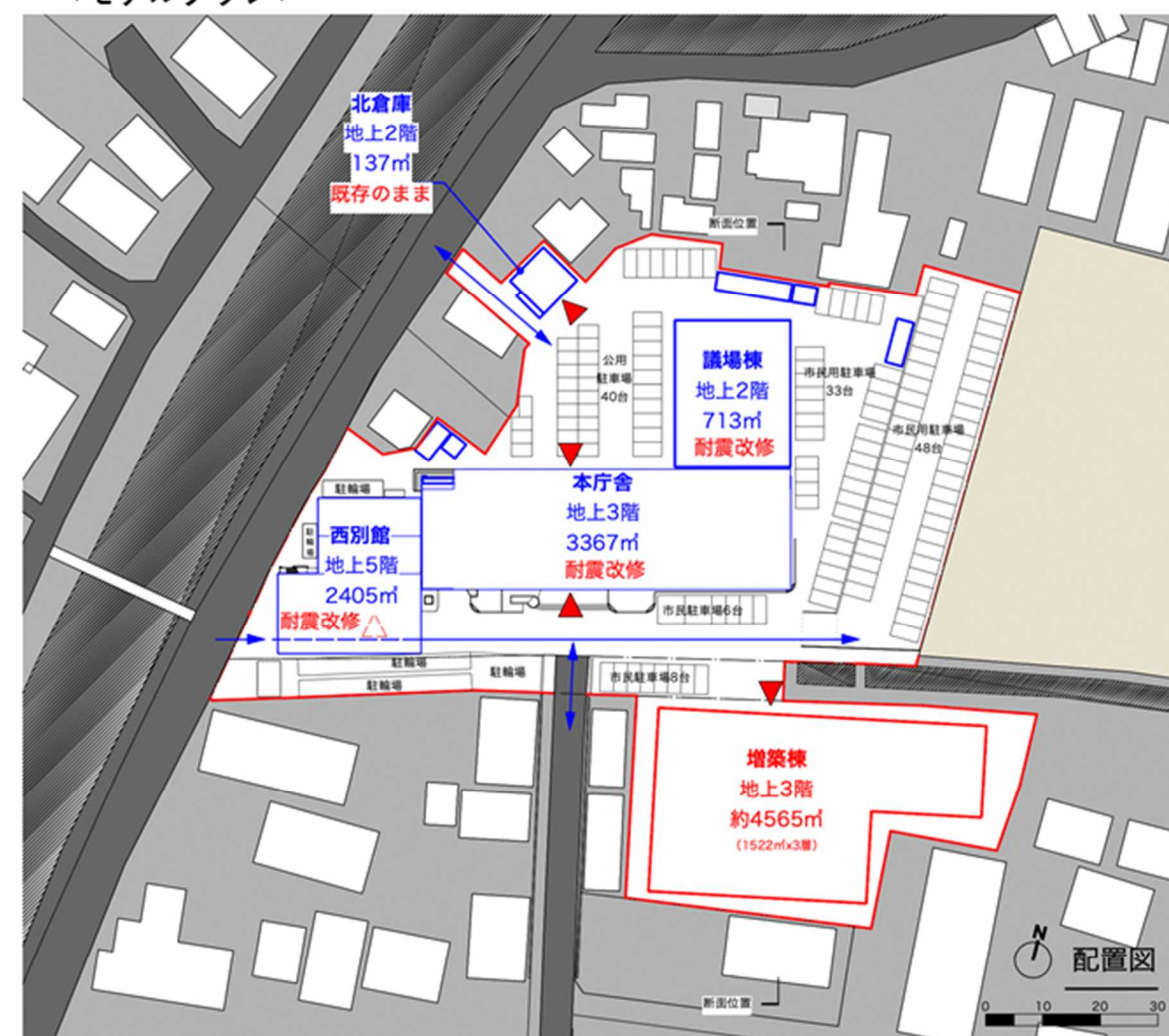
- ・増築棟1階については、敷地内で最大限のフロア面積を確保する
- ・増築棟は木造・低層とし、単建築単価を抑える

考察

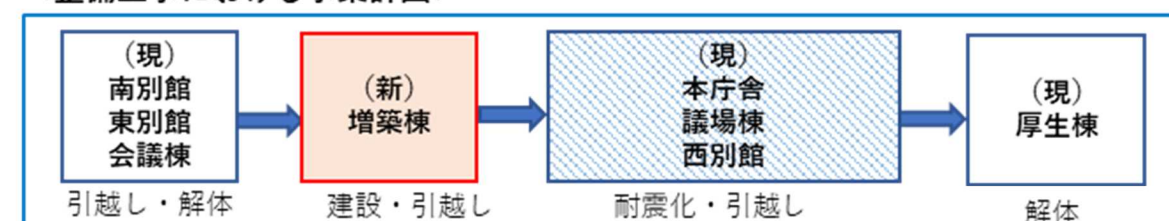
- ・増築棟部分は、低階層・ワンフロア面積を大きく確保することが可能
- ・木造にすることで、増改築の自由度が高まる
- ・面積の圧縮について検討が必要

想定条件により、仮算出したものであり、今後の検討により数値は変動する可能性があります

<モデルプラン>



<整備工事における事業計画>



※南側敷地に増築棟を設置し、本庁舎・議場棟・西別館を耐震改修を行う。整備工事後、本庁舎と議場棟は60年利用し、西別館は20年後に解体する想定。

市民会館

< 基礎情報 >

所在地	大東市曙町4番6号
敷地面積	5,228㎡
用途地域等	第2種住居地域
指定容積率・建ぺい率	200%・60%（南側道路境界から25mの範囲は300%・60%）
高さ制限	日影規制 4m, 5h・3h
その他区域	準防火地域（南側道路境界から25mの範囲）
総延床面積	約12,000㎡
ピロティ駐車場床面積	1,722㎡
外構面積	4,262㎡（ピロティ駐車場を含む）

< 総事業費 >

費目		費用
庁舎整備費	概算工事費	単価50万円×12,000㎡
	ピロティ駐車場整備費	単価13.7万円×1,722㎡
	外構工事費	単価3.7万円×2,540㎡
	移転費	単価3万円×697人
	解体撤去費	単価3.2万円×15,118㎡ （現庁舎9,130㎡+市民会館5,988㎡）
庁舎	整備費合計	68億3,458万円
市民会館	整備費	単価50万×約5,170㎡
イニシャル合計（総整備費）		94億1,958万円
ランニング合計（維持管理費）		60年
合計		151億758万円+その他経費

その他経費
・補助金返還費
・各種調査費 ・設計費 ・工事監理費 ・什器購入費 など

< 事業スケジュール >

工事終了まで	調査・設計期間 約2年+ 工事期間 3年+ その他期間
その他期間 ・市民会館整備期間	

< 考察（まとめ） >

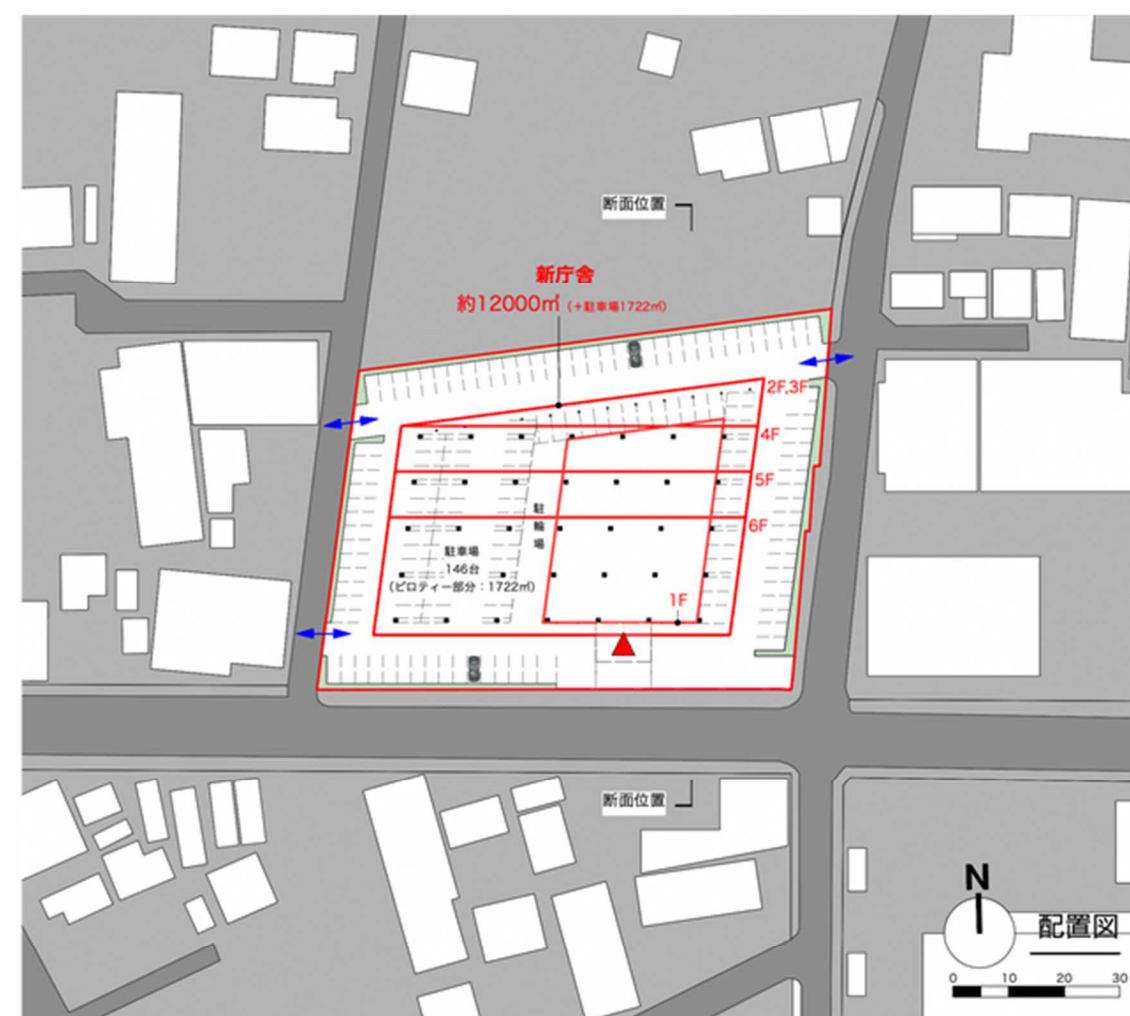
- ・主要幹線道路に面し、車によるアクセス性が高い
- ・教育委員会等の本庁や他施設への仮移転により、仮庁舎を不要とできる可能性がある
- ・市民会館の移転先の検討と再整備が必要となる

※当初は、庁舎と市民会館の合築を想定していたが、調査の結果、建築可能延床面積が最大で約12,600㎡となり、合築は難しいことが判明

- 敷地が狭小のため、駐車場確保により1階部分が一部ピロティとなる
- 現庁舎と現市民会館の解体を行うこととなり、環境負荷が増加する

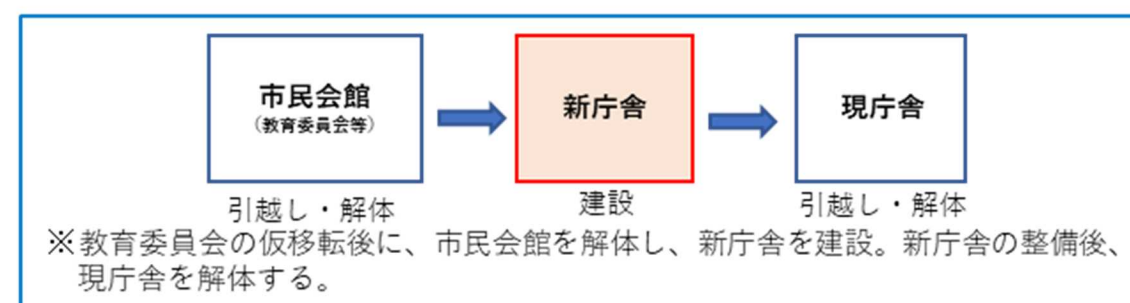
想定条件により仮算出したものであり、今後の検討・調査により数値は変動する可能性があります

< モデルプラン >



断面イメージ

< 整備工事における事業計画 >



未広公園

< 基礎情報 >

所在地	大東市末広町 6
敷地面積	11,200㎡
用途地域等	第1種住居地域
指定容積率・建ぺい率	300%・60%
高さ制限	日影規制なし
その他区域	準防火地域
総延床面積	約12,000㎡
外構面積	9,424㎡

< 総事業費 >

費目		費用
庁舎整備費	概算工事費	単価50万円×12,000㎡
	外構工事費	単価3.7万円×9,424㎡
	移転費	単価3万円×608人
	解体撤去費	単価3.2万円×9,130㎡（現庁舎）＋ 単価0.5万円×11,200㎡（公園更地整備費）
庁舎	整備費合計	67億1,509万円
代替公園	整備費	単価3.2万円×8,200㎡
	用地買収費	単価15.61万円（想定価格）×8,200㎡
ペDESTリアンデッキ	整備費	四条畷駅デッキ概算整備費参照
イニシャル合計（総整備費）		86億5,751万円
ランニング合計（維持管理費）		60年
合計		143億4,551万円＋その他経費

その他経費

・補助金返還費
・各種調査費 ・設計費 ・工事監理費 ・什器購入費 など

< 事業スケジュール >

工事終了まで	調査・設計期間 約2年＋ 工事期間 2年9ヶ月～3年＋ その他期間
その他期間	
代替公園整備期間 都市計画変更調整期間	
国府調整期間（都市公園、補助金）	
J R 調整期間（ペDESTリアンデッキ） など	

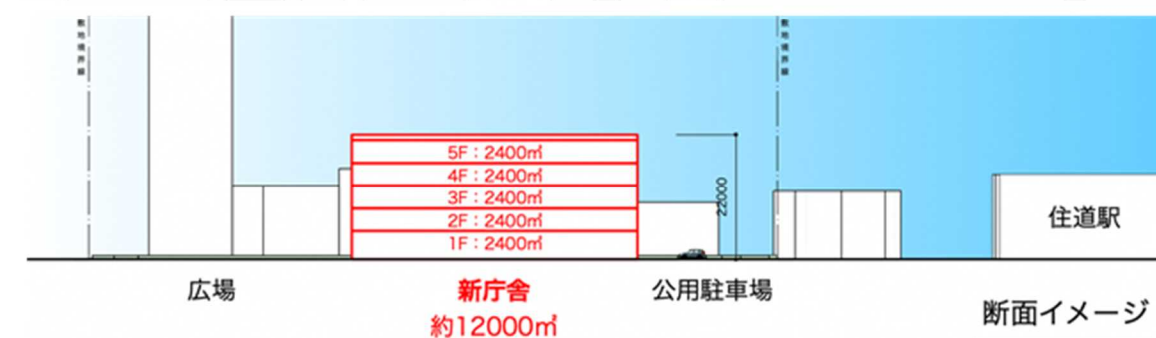
< 考察（まとめ） >

- ・仮設庁舎不要。移転1回
 - ・住道駅に近く、公共交通の利便性が高い
 - ・第1種住居地域から用途地域の変更が必要
 - ・都市計画公園であるため、都市計画の変更が必要
 - ・都市公園法により、公園を廃止する場合は代替公園の整備が必要
- ※当初は、立体都市公園を整備し、現状の公園面積を維持する手法を検討していたが、法律上、ビロティの活用は不可。屋上公園については、駐車場の配置、公園へのアクセス性、利用時間制限等の課題が残る
- ・都市公園に係る変更及び補助金返還については、国府との協議が必要
 - ・駅直結のペDESTリアンデッキを整備する場合は、J R等との調整が必要

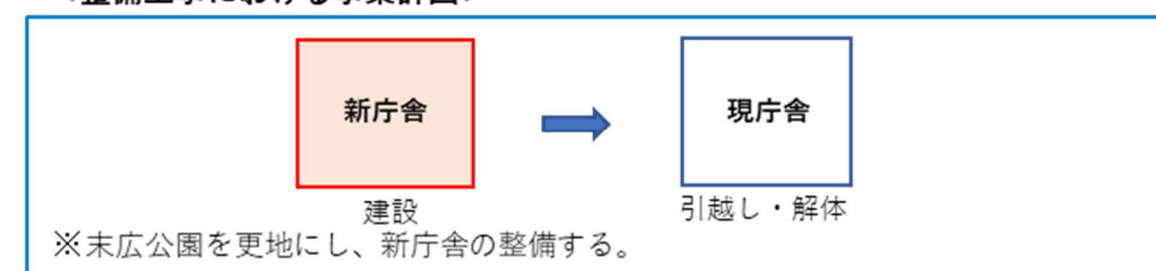
想定条件により仮算出したものであり、今後の検討・調査により数値は変動する可能性があります

< モデルプラン >

住道駅



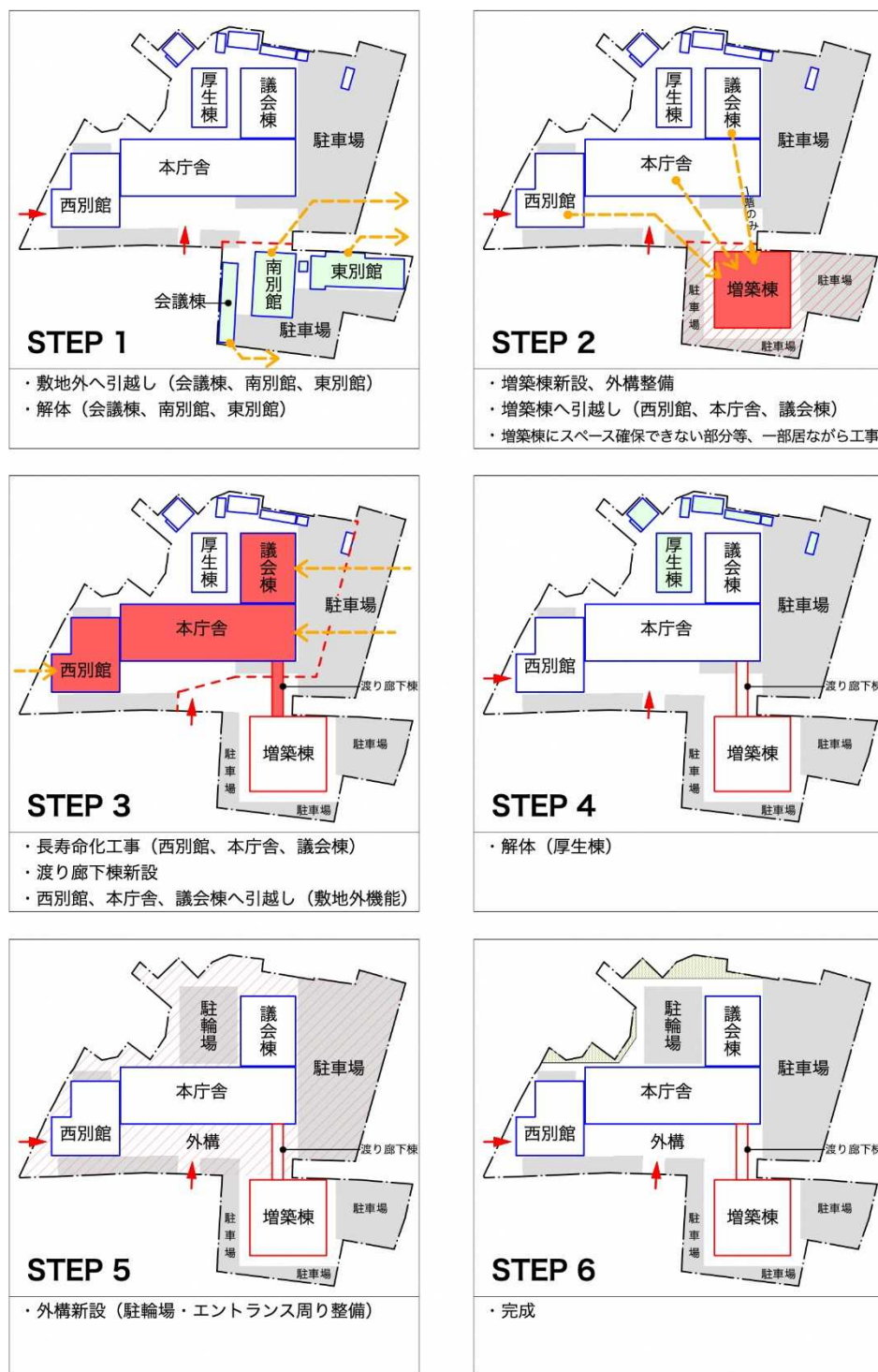
< 整備工事における事業計画 >



比較表

候補地 整備パターン			現在地 (建替)	現在地 (既存耐震+増築)	市民会館 (建替)	末広公園 (建替)
所在地			大東市谷川1丁目1番1号		大東市曙町4番6号	大東市末広町6
敷地面積			8,968㎡		5,228㎡	11,200㎡
用途地域等			第2種住居地域		第2種住居地域	第1種住居地域
指定容積率・ 建ぺい率			200%・60%		200%・60% (南側道路境界から25m範囲は300%・60%)	300%・60%
高さ制限			日影規制 4m,5h・3h		日影規制 4m,5h・3h	日影規制なし
その他区域			法22条地域		準防火地域 (南側道路境界から25mの範囲)	準防火地域
建物概要 (モデルプラン)			2棟構成（北棟、南棟） 北棟 地上4階 1フロア1,620㎡ 南棟 地上7階 1フロア 775㎡	分棟構成（既存棟、新南棟） 既存棟（本庁舎・議場棟・西別館） 新南棟 地上7階 1フロア 775㎡	地上6階（一部ピロティ有） 1階 1フロア 966㎡ 2階～6階 1フロア2,688㎡～1,358㎡	地上5階 1フロア 2,400㎡
仮庁舎の有無			無 (既存庁舎や市民会館等の活用)	無 (既存庁舎や市民会館等の活用)	無 (教育委員会等は本庁や他施設への移転を想定)	無
事業費	イニシャル	庁舎整備費	65.8億円 (北棟 32.4億円 南棟 27.6億円)	54.3億円 (既存棟 23.3億円 南棟 27.6億円)	68.3億円	67.2億円
		総整備費	同上	同上	94.2億円 (市民会館整備費等を含む)	86.6億円 (代替公園、デッキ整備費等を含む)
	ランニング		56.9億円	50.1億円 * 西別館を20年後に解体する想定で積算(解体費含む)	56.9億円	56.9億円
	合計		122.7億円+その他費用	104.4億円+その他費用	151.1億円+その他費用	143.5億円+その他費用
その他費用			● 敷地内河川整備費 ● 各種調査費、設計費、工事監理費、 什器購入費 など	● 既存建物補修等予備費 ● 敷地内河川整備費 ● 各種調査費、設計費、工事監理費、 什器購入費 など	● 補助金返還費 ● 各種調査費、設計費、工事監理費、 什器購入費 など	● 補助金返還費 ● 各種調査費、設計費、工事監理費、 什器購入費 など
事業期間			調査・設計期間 約2年 工事期間 4年	調査・設計期間 約2年 工事期間 3年2ヶ月	調査・設計期間 約2年 工事期間 3年+ その他期間	調査・設計期間 約2年 工事期間 2年9ヶ月～3年+ その他期間
その他期間					● 市民会館整備期間 など	● 代替公園整備期間 ● 都市計画変更調整期間 ● 国府調整期期間（都市公園、補助金） ● J R 調整期間（ペDESTリアンデッキ） など
考察			● 分棟とすることで、仮庁舎を不要とできる可能性がある ● 敷地内に巨大下水道管が埋設されており、建物の配置に制限がかかるなど、2棟に分断される庁舎となる ● 工事期間中は、騒音の発生や建物の立ち入りに制約がかかる	● 増築棟への移転により仮庁舎を不要とできる可能性がある ● 次期更新時期に規模の見直しなどの時代に見合った柔軟な対応が可能 ● 除却時の廃棄物減少など環境負荷の低減を図れる ● 循環型・低炭素型社会の考え方に基づく、既存ストックの有効活用が図れる ● 既存建物を活用するため、構造・面積などに一定の制約がかかる ● 工事期間中は、騒音の発生や建物の立ち入りに制約がかかる ● 耐震改修部分については、一部居ながらの工事となる ※増築棟の階層や床面積については一例であり、様々なパターンが考えられる	● 主要幹線道路に面し、車によるアクセス性が高い ● 教育委員会等の本庁や他施設への仮移転により、仮庁舎を不要とできる可能性がある ● 市民会館の移転先の検討と再整備が必要となる ※当初は、庁舎と市民会館の合築を想定していたが、調査の結果、建築可能延床面積が最大で約12,600㎡となり、合築は難しいことが判明 ● 敷地が狭小のため、駐車場確保により1階部分が一部ピロティとなる ● 現庁舎と現市民会館の解体を行うこととなり、環境負荷が増加する	● 仮設庁舎不要。移転1回 ● 住道駅に近く、公共交通の利便性が高い ● 第1種住居地域から用途地域の変更が必要 ● 都市計画公園であるため、都市計画の変更が必要 ● 都市公園法により、公園を廃止する場合は代替公園の整備が必要 ※当初は、立体都市公園を整備し、現状の公園面積を維持する手法を検討していたが、法律上、ピロティの活用は不可。屋上公園については、駐車場の配置、公園へのアクセス性、利用時間制限等の課題が残る ● 都市公園に係る変更及び補助金返還については、国府との協議が必要 ● 駅直結のペDESTリアンデッキを整備する場合は、J R 等との調整が必要

- ①事業費の抑制のため、仮庁舎を整備しない計画とする。
- ②市役所業務を行いながらの工事となるため、出入口及び来庁者用駐車場を確保しつつ来庁者・職員の安全を図りながら、工事を進められる計画とする。



→：出入口 - - -：仮囲い ■：新設・改修工事 ▨：外構整備 ■：解体 →：引越し

庁舎を使いながら工事をするステップ図

○大東市庁舎整備に関する推進本部設置要綱

平成28年9月21日

要綱第61号

改正 平成29年3月27日要綱第16号

平成29年11月13日要綱第45号

平成30年3月30日要綱第30号

平成31年3月27日要綱第16号

令和2年7月28日要綱第62号

令和3年3月23日要綱第39号

令和3年5月10日要綱第56号

(設置)

第1条 大東市庁舎の整備に関する検討等を行うため、大東市庁舎整備に関する推進本部
(以下「推進本部」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 推進本部は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 庁舎の整備の手法、規模、機能、配置等の調査及び研究に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、前条に規定する設置の目的を達成するために必要な事項
に関すること。

(組織)

第3条 推進本部は、別表に掲げる職にある者をもって組織する。

- 2 推進本部に本部長及び副本部長を置き、本部長は副市長をもって充て、副本部長は政策
推進部長をもって充てる。
- 3 本部長は、推進本部を代表し、会務を総理する。
- 4 副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故があるとき又は欠けたときは、その職務を
代理する。

(会議)

第4条 推進本部の会議は、必要に応じて本部長が招集する。

- 2 推進本部の会議の進行は、本部長が行うものとする。
- 3 本部長は、必要があると認めるときは、専門的知識を有する者に対し推進本部の会議への出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は助言を求めることができる。
- 4 本部長は、必要があると認めるときは、関係者に対し資料の提出を求め、又は推進本部への出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(幹事会)

第5条 推進本部に、幹事会を置く。

- 2 幹事会は、各部等の総括次長、行政サービス向上室長及び本部長が指名した者をもって組織する。
- 3 幹事会は、次に掲げる事項について審議し、本部長に報告する。
 - (1) 本部長が指定した事項に関すること。
 - (2) 推進本部の所掌事務に係る具体的な事項の協議及び調整を行うこと。
- 4 幹事会に幹事長を置き、行政サービス向上室長をもって充てる。
- 5 幹事長は、幹事会を代表し、会務を総理する。
- 6 幹事会の会議は、必要に応じて幹事長が招集する。

(部会)

第6条 特定の事項について検討及び協議を行うため、幹事会に部会を置くことができる。

- 2 部会は、幹事の属する部等の課長の中から、当該幹事が指名した者をもって組織する。
- 3 幹事長は、必要があると認めるときは、関係者に対し資料の提出を求め、又は部会への出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(庶務)

第7条 推進本部の庶務は、政策推進部行政サービス向上室において行う。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、推進本部の運営に関し必要な事項は、本部長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、公布の日から施行する。

(大東市庁舎に関する庁内検討会議設置要綱の廃止)

- 2 大東市庁舎に関する庁内検討会議設置要綱(平成26年要綱第70号)は、廃止する。

附 則(平成29年要綱第16号)

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則(平成29年要綱第45号)

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則(平成30年要綱第30号)

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則(平成31年要綱第16号)

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則(令和2年要綱第62号)

この要綱は、令和2年8月1日から施行する。

附 則(令和3年要綱第39号)抄

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則(令和3年要綱第56号)

この要綱は、公布の日から施行する。

別表(第3条関係)

副市長、教育長、上下水道事業管理者、理事、危機管理監、政策推進部長、総務部長、 市民生活部長、人権政策監、福祉・子ども部長、保健医療部長、都市整備部長、 産業・文化部長、上下水道局長、教育委員会事務局教育総務部長、 教育委員会事務局学校教育政策部長、選挙管理委員会事務局長、公平委員会事務局長、 監査委員事務局長及び議会事務局長
--

これまでの開催経過

日付		内容
H29.7.7	第1回	① 新庁舎(提案募集選定案)の概要 ② 「大東市新庁舎整備基本計画」の基本フレームについて ③ 今後の予定 ④ 意見交換(施設の複合化、機能、事業スキーム)
H29.11.20	第2回	① 新庁舎整備基本計画(検討案)について
H30.4.16	部長研修会	経過、スケジュール、計画、導入可能性調査
H30.4.18	第3回	① 民間活用導入可能性調査の結果について ② 新庁舎整備基本計画(素案)について ③ 今後のスケジュールについて
H30.11.5	第4回	① 事業の経過報告(住民説明会、市民アンケート、窓口調査、企業関心度調査) ② 住民説明会、パブコメの意見に対する考え方
H31.1.17	第5回	① 新庁舎整備基本計画(素案)の修正版について ② パブコメの結果概要について
R1.7.17	第6回	① 新庁舎整備基本計画(素案)について
R1.10.30	第7回	① 庁舎整備の今後の考え方について
R2.2.4	第8回	① 庁舎整備に関する検討状況について ② 基本方針について
R2.8.11	第9回	① 審議会および特別委員会について ② 基本方針(素案)について
R2.10.16	第10回	① 基本方針(素案)について ② 今後の進め方について
R2.12.11	第11回	① 新庁舎整備基本構想(素案)について ② 追加調査する候補地について
R3.4.9	第12回	① 庁舎の在り方等に関する審議会「答申」について ② 追加調査について(候補地検討) ③ 今後の進め方について
R3.5.18	第13回	① 前回以降の進捗状況について (候補地の比較検討)
R3.6.25	第14回	① 大東市庁舎整備基本構想(案)について

大東市庁舎の在り方等に関する審議会 答申

令和3年3月18日

大東市庁舎の在り方等に関する審議会
会 長

令和３年３月１８日

大東市長 東坂 浩一 様

大東市庁舎の在り方等に関する審議会
会長 波床 正敏

大東市庁舎の在り方等について（答申）

大東市庁舎の在り方等に関する審議会は、大東市長からの諮問（令和２年２月２５日付け大東新庁第２１０号「大東市庁舎の在り方等について」）を受け、本庁舎の整備に関して、大東市の将来を見据え、庁舎の在り方や理想の庁舎像について審議してきました。

このたび、本庁舎の整備に関し、必要な事項について取りまとめたので、以下のとおり答申します。

はじめに

本審議会は、令和2年2月25日から令和3年3月5日までの間、大東市の将来を見据えた「庁舎の在り方」について5回にわたり審議を重ねてきた。

委員15名のうち6名が公募市民委員であることは、新しい庁舎に対する市民の高い関心と期待の現れであり、各回においても多角的な視点で様々な立場から、真摯に議論がなされた。

一方で、新型コロナウイルス感染症の蔓延による2度にわたる緊急事態宣言の発令により、本審議会も予定どおり会議を開催することが叶わず、一時中断する事態に陥ったが、各委員のご協力により、感染症対策に努めるとともに、オンライン環境を取り入れながら会議を継続し、このたび答申を取りまとめるに至った。

本審議会の審議の結果が、今後、大東市で展開される庁舎整備事業の検討に受け継がれ、その実現に寄与することを期待するものである。

めざすべき庁舎像

市役所庁舎は、将来にわたり、市民の安全・安心を守るため、自然災害だけでなく、昨今の新型コロナウイルス感染症など、あらゆる事態に対しても、その災害対策機能を停止することがあってはならない。特に市域内のほとんどが浸水想定区域という大東市の特性を鑑みると、一定の浸水被害を想定したうえで、電気系統などの重要設備を中高層階に配置したり、1階部分をピロティ構造にするなど、ハード面での対策が必要である。また、有事の際の職員の参集、代替庁舎や他施設との機能分担など、市全体の災害体制についても十分に検討し、防災・災害の司令塔としての機能をしっかりと果たすよう努められたい。

昨今の社会情勢、とりわけ今回のコロナ禍を踏まえ、行政のデジタル化・オンライン化は必須である。パソコンやスマートフォン等を利用し、市役所に行かなくても手続き等が可能となる環境の整備とともに、テレワークやオンライン会議など職員の働き方や、効率的な業務体制の構築に向け、ICTの積極的な活用に取り組んでいただきたい。ただし、その際は、インターネット環境がない市民やICTになじみのない高齢者等への配慮も併せて対応していただくよう努められたい。

ICTの導入スケジュールと庁舎整備については、大きな相関性があるため、関連付けて検討を進めていく必要がある。また将来的には、来庁者の減少が見込まれることから、庁舎の規模については、今後コンパクト化していくものと考えられるが、一方で、感染症対応や災害対応など、臨時的にスペースを要する不測の事態の発生についても考慮しておく必要があるため、間仕切りの変更や用途の転用が可能となる柔軟性・可変性を十分に検討されたい。

現庁舎の建物については、窓口が分散し、案内表示もわかりにくいといった課題がある。新しい庁舎については、わかりやすい案内や相談しやすいレイアウトの検討、ユニバーサルデザインへの対応をしっかりと行うとともに、誰もが利用しやすいよう、窓口のワンストップ化やワンフロアにまとめるなど、できる限り利用者の移動が不要となるように努められたい。また、加えて、組織の縦割りによる弊害を解消し、職員間の連携を図り、障害者や外国人など、個々の特性に合わせ、より丁寧な市民対応を望む。

庁舎整備については、当初の整備コストに加え、維持管理コストも含めたトータルコストの軽減を十分に検討して進められたい。

また、環境面においては、2050年カーボンニュートラルの実現にむけて、新庁舎がその象徴となるよう、クリーンエネルギーの導入に率先して取り組んでいただくことを求める。

あわせて、大東市の地域特性を活かし、生駒山系などの自然と調和のとれた庁舎としていただきたい。

昨今の技術進歩により、あらゆるものの利便性が大幅に向上している一方で、人々との関係性の希薄化が問題となっている。こういった時代であるからこそ、これからの市役所には、人々とのつながりを醸成する場としての機能を求める。単なる手続きの場所としての市役所ではなく、高齢者、障害者、子ども連れの方、外国人、学生などあらゆる市民にとっての交流の場所、憩いの場所、学びの場所となるよう、訪れやすい、親しみやすい庁舎の実現を切に願う。

終わりに

市役所周辺は、まちづくりと人づくりの拠点であり、多くの人々が、各々目的を持って訪れ、そこで交流がなされ、賑わいを作り出す場所であることから、市役所建物だけを考えるのではなく、周辺エリアのまちづくりと合わせて検討していただきたい。

新庁舎の整備を機会とし、大東市に住みたい、住んで良かったと思えるような魅力的で未来につながる市、まちの顔となりイメージアップにつながる新庁舎になることを期待するものである。

最後に、本答申により、審議事項の議論は終わるが、今後も引き続き、事業の進捗や検討状況についての報告と各委員の意見聴取に努めていただき、よりよい事業となることを希望する。

1. 会議の開催状況

日 時	令和2年2月25日（火） 9：15 ～ 11：45
場 所	大東市役所 西別館5階 会議室
出席者数	14名 （1名欠席）
議 題	①会長の選出 ②諮問について ③審議会の公開について ④審議会の流れ及び基本方針について

日 時	令和2年3月30日（月） 15：00 ～ 17：00
場 所	大東市役所 本館2階 委員会室
出席者数	14名 （1名欠席）
議 題	①第1回会議の意見の整理 ②個別テーマ（窓口、防災・危機管理）について意見交換

日 時	令和2年8月3日（月） 13：00 ～ 15：00
場 所	大東市役所 本館2階 委員会室
出席者数	13名 （2名欠席）
議 題	①庁舎の在り方について意見交換 ②中間報告案について

日 時	令和3年2月10日（水） 15:00 ～ 17:00
場 所	大東市役所 本館2階 委員会室
出席者数	12名 （3名欠席）
議 題	①基本構想（導入機能）について意見交換 ②基本構想（想定規模）について意見交換

日 時	令和3年3月5日（金） 13:00 ～ 15:00
場 所	大東市役所 南別館1階 会議室
出席者数	12名 （3名欠席）
議 題	①答申（案）について

参考資料 1

大東新庁第 210 号
令和 2 年 2 月 25 日

大東市庁舎の在り方等に関する審議会
会長 様

大東市長 東坂 浩一

大東市庁舎の在り方等について（諮問）

現市庁舎につきましては、昭和 40 年の建設から 55 年が経過しております。この間、人口増加や市民ニーズの変化に伴い、増築や新築を繰り返した結果、現市庁舎においては、老朽化に加え、受付窓口や執務スペースの狭隘化、市民サービスの分散化といった問題が顕著になっております。

さらに、平成 20 年度に耐震診断を行ったところ、本庁舎の大部分で大地震発生時には倒壊する危険性があるとの診断結果が出され、市役所庁舎の整備は急務な課題となっております。

このようなことから、本市では、今後、庁舎整備の基本的な考え方となる基本方針を策定し、庁舎の機能・規模などを検討した上で、庁舎整備事業を早急に推進していく予定でございます。この基本方針の策定等にあたりまして、その参考とするべく、貴審議会から大東市の将来を見据えた際に、どのような庁舎が求められるのか、そのために必要な要素や機能は何かといった、庁舎の在り方や理想の庁舎像につきましてご提言をいただきたく諮問いたします。

参考資料 2

大東市庁舎の在り方等に関する審議会委員 15名

区分	No	所属等	氏名
公募による市民 1号委員	1	公募市民	新崎 弘希
	2	公募市民	上之山 亜紀
	3	公募市民	大塚 菜美
	4	公募市民	田口 勇三
	5	公募市民	朴木 清恵
	6	公募市民	吉田 直樹
学識経験者 2号委員	7	大阪産業大学 工学部 都市創造工学科 教授	波床 正敏
	8	大阪電気通信大学 情報通信工学部 情報工学科 教授	古崎 晃司
	9	京都大学 防災研究所 流域災害研究センター 准教授	川池 健司
	10	大阪産業大学 デザイン工学部 建築・環境デザイン学科 准教授	松本 裕
関係団体の代表者 3号委員	11	大東市区長会 会長	萩原 清
	12	大東商工会議所 副会頭	梅木 京子
	13	大東青年会議所 直前理事長	亀井 泰慶
	14	大東市民生委員児童委員協議会 会長	中西 節子
	15	大東市社会福祉協議会 上席主査	稲田 圭郁

(敬称略・順不同)

用語		解説
あ 行	オストメイト	様々な病気や事故などにより、お腹に排泄のためのストーマ（人工肛門・人口膀胱）を造設した人のこと
	オンライン化	これまでインターネットで繋がっていなかったものをインターネットに繋げて、アクセスできるようにすること
	オンライン会議	インターネットを通して、複数のユーザーが同時に参加することにより行われる会議のこと
か 行	既存ストック	これまでに整備されてきた都市基盤施設や公共施設、建築物などの蓄積のこと
	キャッシュレス決済	クレジットカードや電子マネー、口座振替などを利用して紙幣や硬貨を使わない決済方法のこと
	建築環境総合性能評価システム (CASBEE)	建築物の環境性能で評価し格付けする手法。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステム 「S ランク（素晴らしい）」「A ランク（大変良い）」「B+ ランク（良い）」「B- ランク（やや劣る）」「C ランク（劣る）」
	広域緊急交通路	大地震などの災害時に、被災者の避難及び救出・救助、消火活動等に使用される緊急車両（自衛隊・消防・警察）及びこの活動を支援する車両のみ通行が可能となる道路であり、都道府県が指定
	公民連携	自治体と民間事業者が連携して公共サービスの提供を行う仕組み
	コンシェルジュ	ホテル等で、ゲストのために様々な情報の案内や予約、チケット等の手配などを行う総合案内人
さ 行	サーバー室	重要な機密データなどが格納されているサーバーを置くためのエリア
	什器	デスクや椅子、パーテーションなどの事務室で一般的に使われる備品のこと
	情報格差 (デジタルデバイド)	インターネットやパソコン等の情報通信技術を利用できる者と利用できない者との間に生じる格差のこと
	制振ダンパー	振動する建築物や構造の振れを減衰する装置
	ゼロエネルギービル (ZEB)	Net Zero Energy Building の略で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることをめざした建物のこと

用語		解説
さ 行	ソフトウェアースト トーリー制振	建物の 1 階に集中的に制振ダンパーを設置することで、地震力を効率よく吸収させる制振構造
た 行	タブレット	画面を直接触って、操作する携帯できる情報端末のこと スマートフォンに比べ画面が大きく操作性が良く、ノートパソコンに比べ軽いため、持ち運びが容易
	デジタル化	あらゆる情報のやりとりをコンピュータを介して行うことができる形にし、物理的に離れた状態にあるモノ同士をつなげることで新たな価値を創造していくこと
	デジタル活用支援員	ICT 機器・サービスの利用方法について、高齢者等が身近な場所で、相談や学習を行えるよう支援する人のこと
	テレワーク	ICT を活用して、場所と時間を有効に活用できる柔軟な働き方。企業等に勤務する被雇用者が行う雇用型テレワーク（例：住宅勤務、モバイルワーク、サテライトオフィス等での勤務）と、個人事業者・小規模事業者等が行う自営型テレワーク（例：SOHO、住宅ワーク）に大別される
	電子決裁	従来、紙の申請書類等にハンコを押印することで決裁していた作業をコンピュータ上の電子文書を用いて行うこと
は 行	バリアフリー	高齢者・障害者等が生活していく上で障壁（バリア）となるものを除去（フリー）すること。物理的、社会的、制度的、心理的な障壁、情報面での障壁などすべての障壁を除去する考え方
	バリアフリースイレ	車いす使用者、高齢者、内部障がい者、子ども連れなどの人に必要な機能を、それぞれ個別に備えたトイレまたは、組み合わせたトイレ
	ピクトグラム (絵文字)	看板や標識等に用いられ、文字を使わず情報や注意を示すための絵文字
	ピロティ	建築物の一階部分で壁によって囲われず、柱だけの外部に開かれた空間のこと
	ファイリングシステム	組織の中で取り扱う書類を分類整理し、管理するための仕組み
	ブース	1 間仕切りをした場所や個室、仕切り席

用語		解説
は 行	フリーアドレス	個人の座席を固定せず、自由に着席場所を選んで仕事をするスタイルのこと
	フルスペック	現時点で備えうるすべての機能を備えていること 高機能
	ペーパーレス化	できるだけ紙を使わずに情報や資料をコンピュータのデータなどによって処理・保存すること
ま 行	免震床	免震構造を床面に応用し、地震の揺れを軽減させる地震対策装置の一つ
	モバイル端末	小型軽量で持ち運ぶことができる情報端末装置のこと ノートパソコン、スマートフォン、タブレット型端末など
や 行	八尾実績降雨	昭和32年6月に八尾で観測した戦後最大実績降雨 時間最大雨量 62.9 mm、24 時間雨量 311.2 mm
	ユニバーサルデザイン	年齢、性別、身体的状況、言語などの違いに関係なく、すべての人が安全で使いやすく、快適で不便のない製品 や建築物、生活環境をデザインすること
	ユニバーサルレイアウト	人事異動や組織の変更があっても、基本的にデスク周りのレイアウトを変えずに、人や文書などが動くことで対応するデスクレイアウトのこと
ら 行	ライフサイクルコスト	建築物や設備の建設から運用、維持管理、老朽化後の解体処理までの、使用するうえでかかる総費用。訳語として生涯費用ともよばれる
	ライフステージ	一生の中で節目となる出来事（出生、入学、卒業、就職、結婚、出産、子育て、退職等）により区分される生活環境の段階のこと
	ラーメン構造	垂直方向に立つ「柱」と、柱をつないで水平方向にかけられる「梁」で長方形を形成し、各接合箇所を剛接合している構造
	リソース	資源や資産のこと
わ 行	ワンストップ化	一度の手続きで、必要とする関連作業をすべて完了させられるように設計されたサービス。行政サービスにおいては、複数の課にまたがって提供されている関連手続きの窓口を1ヶ所に集約する、窓口サービスの総合化を指す

用語		解説
A	AI	Artificial Intelligence の略で、人工知能のこと
	AI チャットボット	会話をロボットが代行してくれるプログラムのこと あらかじめ想定された質問に用意した答えを返すことに加え、使用履歴に基づいて、AI が学習し、より精度の高い回答を返すようになる
B	BPR	Business Process Re-engineering の略で、現在の業務内容やフロー、組織の構造などを根本的に見直し、再設計すること
I	ICT	Information and Communications Technology の略で、情報通信技術のこと。IT の「情報技術」に「コミュニケーション（通信）」性の重要性を加味した言葉で、ネットワーク通信による情報・知識の共有が念頭に置かれた表現
L	LAN	Local Area Network の略で、企業内、ビル内、事業所内等の狭い空間においてコンピュータやプリンタ等の機器を接続するネットワークのこと
R	RC	Reinforced Concrete の略で、鉄筋コンクリートのこと
S	SDGs	Sustainable Denelopment Goals(持続可能な開発目標)の略。2030 年までに持続可能でよりよい世界をめざす国際目標。17 のゴールと 169 のターゲットから構成される
W	Wi-Fi	無線 LAN の標準規格である「IEEE 802.11a/b/g/n」の消費者への認知を深めるため、業界団体の WECA（現：Wi-Fi Alliance）が名付けたブランド名

