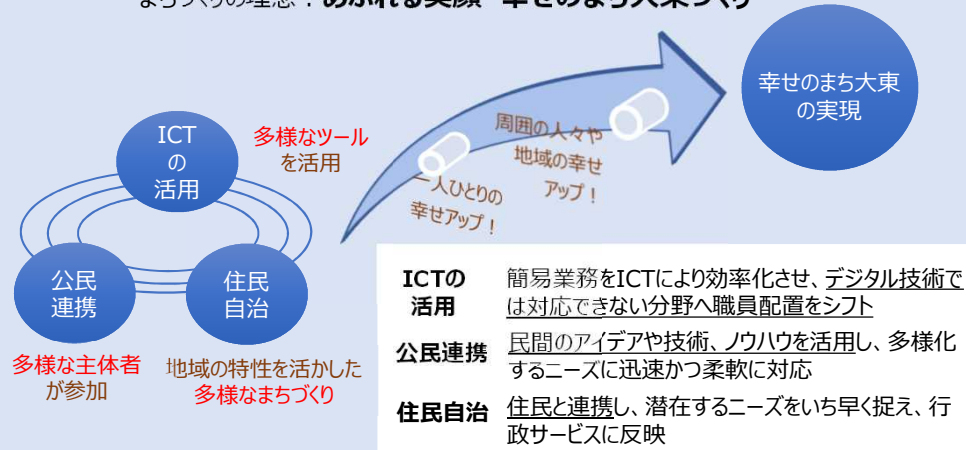


大東市が目指すまちづくりの方向性

まちづくりの理念：あふれる笑顔 幸せのまち大東づくり



庁舎は市政のシンボル
目指すまちづくりの方向性を庁舎整備で体現する!

行政の変化

職員の働き方

- 市民・民間企業・他自治体との連携の増加
- 原則、全職員がテレワーク実施可能に
- 庁内固定型から、アウトリーチ型の働き方へ

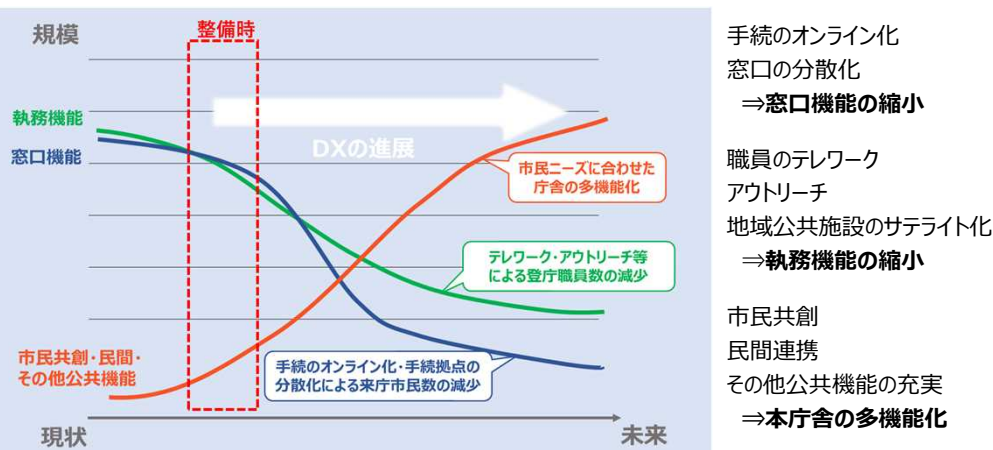
行政サービス

- 原則、全ての手続・相談がオンライン化
- 各地域公共施設を活用した手続・相談が可能に
- 手続サービスは簡素化、個々の幸せに寄り添ったサービスの充実

市役所機能

- 窓口機能の地域分散化
- 地域公共施設のサテライトオフィス化
- 多様なニーズに合わせ、本庁舎は多機能化

本庁舎の変化の将来想定



本庁舎整備の方向性

- まずは、**行かなくてもいい市役所の実現**を目指す ⇒ 市役所手続の**オンライン化の継続実施**
 - 市役所に行かなければならない場合も、**より身近な地域の窓口等へ市役所機能の従来の一極集中から分散化へ**
 - DXの進展、市役所機能の分散化を見据え、**本庁舎はコンパクトに整備**
 - 将来的な行政サービスの多様化を見据え、公共施設の集約や用途変更がしやすいよう、新たに整備をする本庁舎においても**柔軟性・可変性を確保**
- 本庁舎への**集約施設の見直し**
- 本庁舎整備での**整備規模の見直し**

-具体的な取組として-

- ◎ オンライン手続きの推進
- ◎ 将来的に、地域施設でも開設が可能となるような総合窓口（ワンストップ窓口）の検討
- ◎ 市民会館の継続活用など既存建物の有効活用
- ◎ 職員のテレワーク推進・フリーアドレス・グループアドレスの導入
 - …業務内容に合わせ、働く場所を選択するABWを目指す
 - ⇒執務室内に集中ブース・打合せブース・チームブース等を設置
 - 書類・荷物等の縮小、職員座席数の柔軟な運用
 - ⇒ユニバーサルレイアウトの採用
 - ⇒ABW実践企業に倣い、個人必要執務室面積（5㎡/人）に統一



集中ブース、打ち合わせブース(三豊市)



ユニバーサルレイアウト (渋谷区)

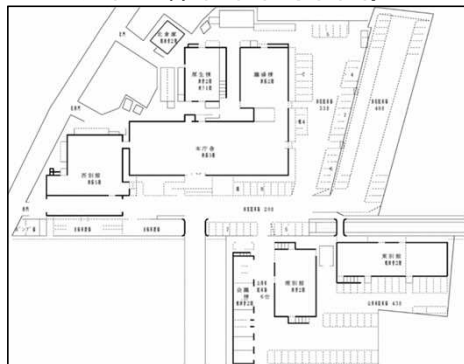
- ◎ ペーパーレス化の推進
 - …文書管理・電子決裁の導入（R5より）
 - 組織文書50%削減を目指す（DXワーキングチーム提言より）⇒書庫面積を削減
- ◎ 手続きサービスの簡素化と、新たなサービスの拡充
- ◎ 多用途に転用可能なレイアウト・構造の採用

整備規模について

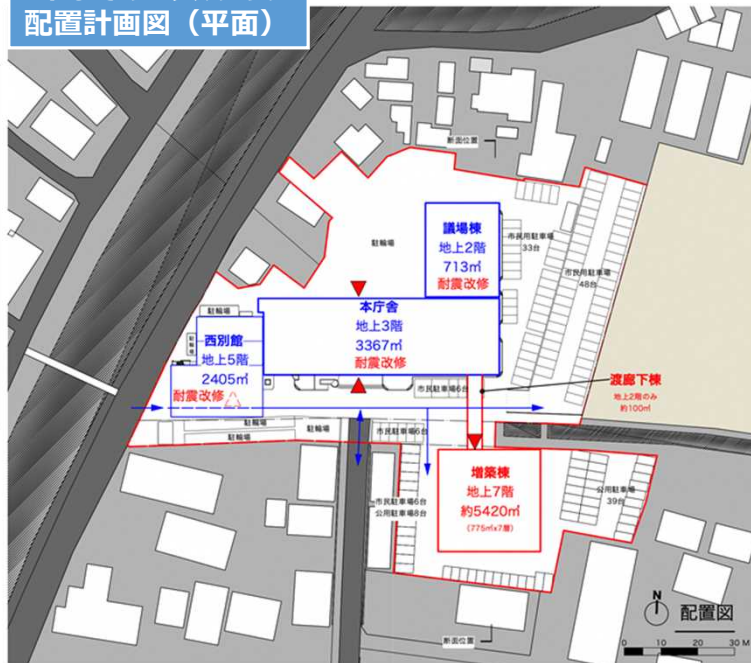
区分	基本構想	今回の検討	考え方
執務室	3,692	3,100	ユニバーサルレイアウト、フリーアドレスの導入 5.0㎡/人(DX先進企業の事例より)
倉庫・書庫	681	620	永年文書を除く、組織文書50%削減(DXワーキングチーム提言、現状の文書量調査より)
会議室・トイレ・厚生諸室	2,506	2,500	災害対策本部を平常時は会議室として活用
玄関・ホール・廊下・階段	3,413	2,700	レンタル比65%で設定 今後総合窓口の検討により精査⇒部会設置
議場	664	664	現状通り
付加機能・その他	1,000	1,000	臨時窓口等としても活用
合計	約12,000	約10,600	集約施設の見直しにより、さらにコンパクト化を図る。市民会館5階をそのまま市役所機能として活用すれば、庁舎整備事業としての整備規模はさらにコンパクト化が可能。整備費も抑制。

モデルプランの更新

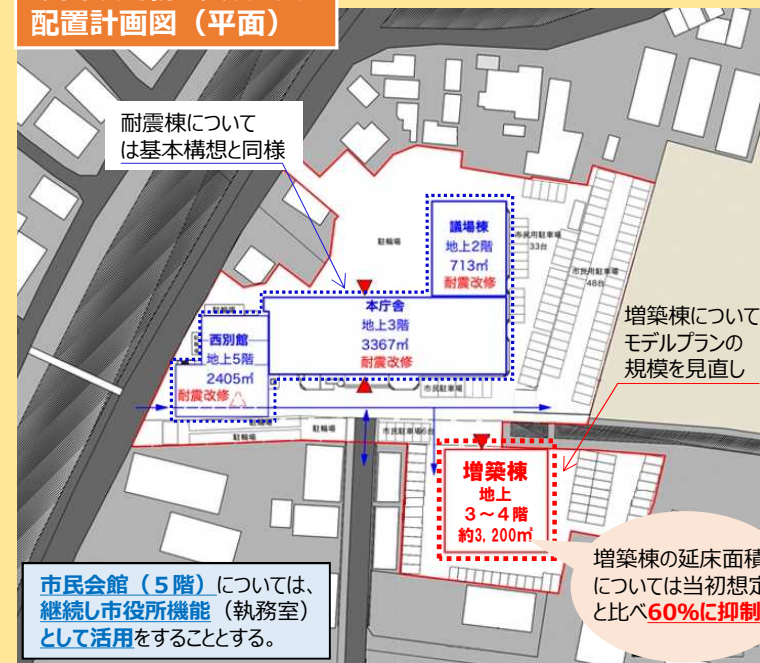
～現状の配置図（平面）～



これまでのモデルプラン 配置計画図（平面）



今回の更新モデルプラン 配置計画図（平面）



これまでのモデルプランとの比較

➤ 総延床面積（整備規模）

増築棟

階数： 7階 ➤ **3～4階**
延床面積：約5420㎡ ➤ **約3,200㎡**

耐震棟

本庁舎

階数： 3階 ➤ 変更なし
延床面積：約3,367㎡

西別館

階数： 5階 ➤ 変更なし
延床面積：約2,405㎡

議場棟

階数： 2階 ➤ 変更なし
延床面積：約713㎡

トータル

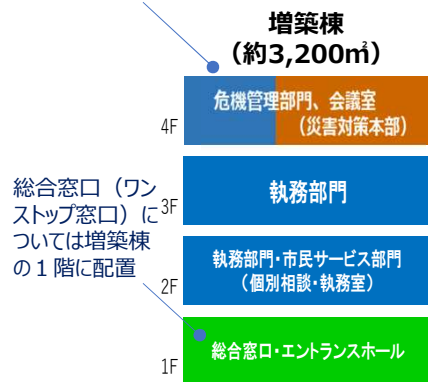
延床面積：約12,000㎡ ➤ **約9,700㎡**

今回の更新モデルプラン （ゾーニング配置のイメージ）

➤ ゾーニング配置については、具体的な部門配置等は今後の設計業務の中で、詳細を検討することとなるが、大きな部門配置イメージは右記のとおり。

➤ **増築棟については、DXの進展等に伴う庁舎機能の分散化・コンパクト化を考慮し、延床面積を60%程度に抑制・階数についても地上7階程度から地上3～4階程度に**

平時の会議室を、有事の際は災害対策本部会議室として活用



増築棟

耐震棟

合計 約9,700㎡

西別館 (約2,400㎡)



本庁舎 (約3,400㎡)

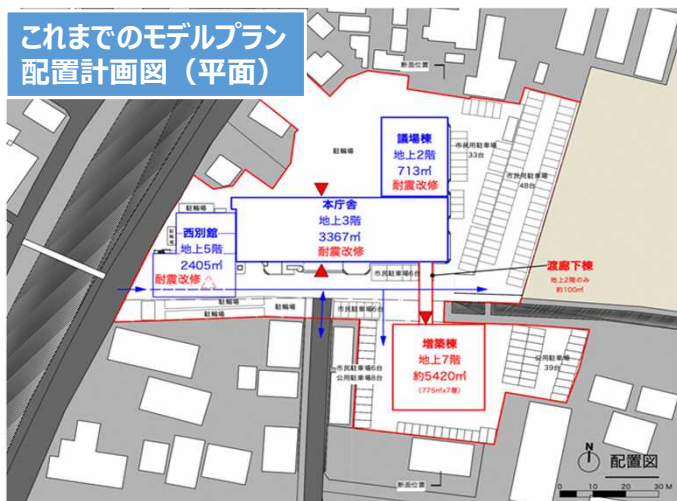


議場位置はモデルプランでは、現状の位置と想定して配置。(階高が他の室よりも高い)

議場棟 (約700㎡)



イニシャルコストについて



区分	棟名称	延床面積
増築棟		約5,520㎡
耐震棟	本庁舎	約3,367㎡
	西別館	約2,405㎡
	議場棟	約713㎡
合計		約12,000㎡

〈主なイニシャルコスト（整備事業費）〉

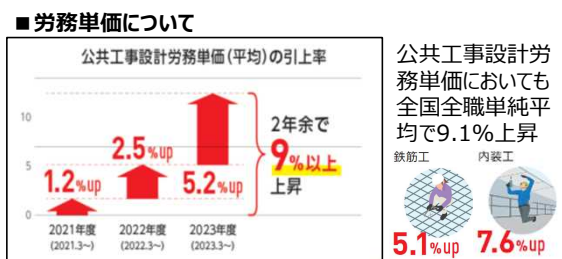
項目	費用(税抜)	
概算工事費	【増築部分】 単価50万円×5,520㎡	27.6億円
	【耐震改修部分】 単価36万円×6,485㎡	23.3億円
外構工事費	単価3.7万円×5,893㎡	2.2億円
移転費	単価3万円×1,116人	0.3億円
解体撤去費	単価3.2万円×2,645㎡ (厚生棟、南別館、東別館、会議棟、北倉庫)	0.8億円
イニシャル合計（整備事業費）	約54.3億円	

※各種調査費・設計費などは上記に含んでいない

近年の資材・人件費等の高騰を考慮



2021年1月～2023年2月の建設資材物価指数（東京）の推移（2011年平均=100）



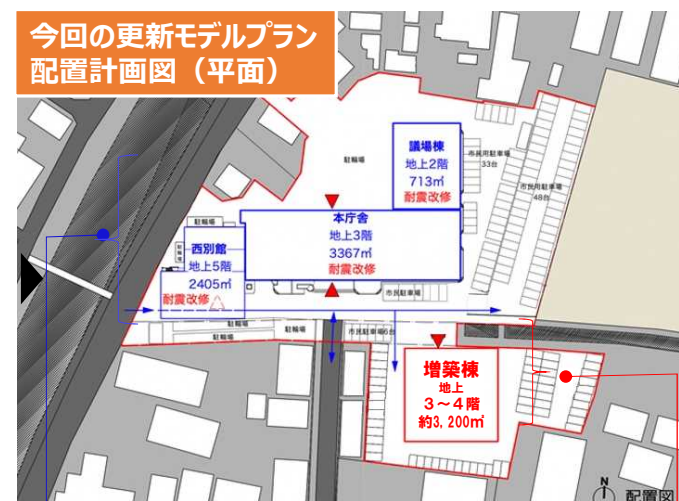
材料費割合を50～60%、労務费率30%と仮定すると、この25ヶ月で、建築分野における全建設コスト（平均）は**18～21%上昇**

物価高騰等を反映した場合

項目	費用(税抜)	
概算工事費	【増築部分】 27.6×1.2	33.1億円
	【耐震改修部分】 23.3×1.2	28.0億円
外構工事費	2.2×1.2	2.6億円
移転費	0.3×1.2	0.4億円
解体撤去費	0.8×1.2	1.0億円
イニシャル合計（整備事業費）	約65.1億円	

※各種調査費・設計費などは上記に含んでいない

DXの進展等を踏まえた整備規模を反映



区分	棟名称	延床面積
増築棟		約3,200㎡
耐震棟	本庁舎	約3,367㎡
	西別館	約2,405㎡
	議場棟	約713㎡
合計		約9,700㎡

〈主なイニシャルコスト（整備事業費）〉

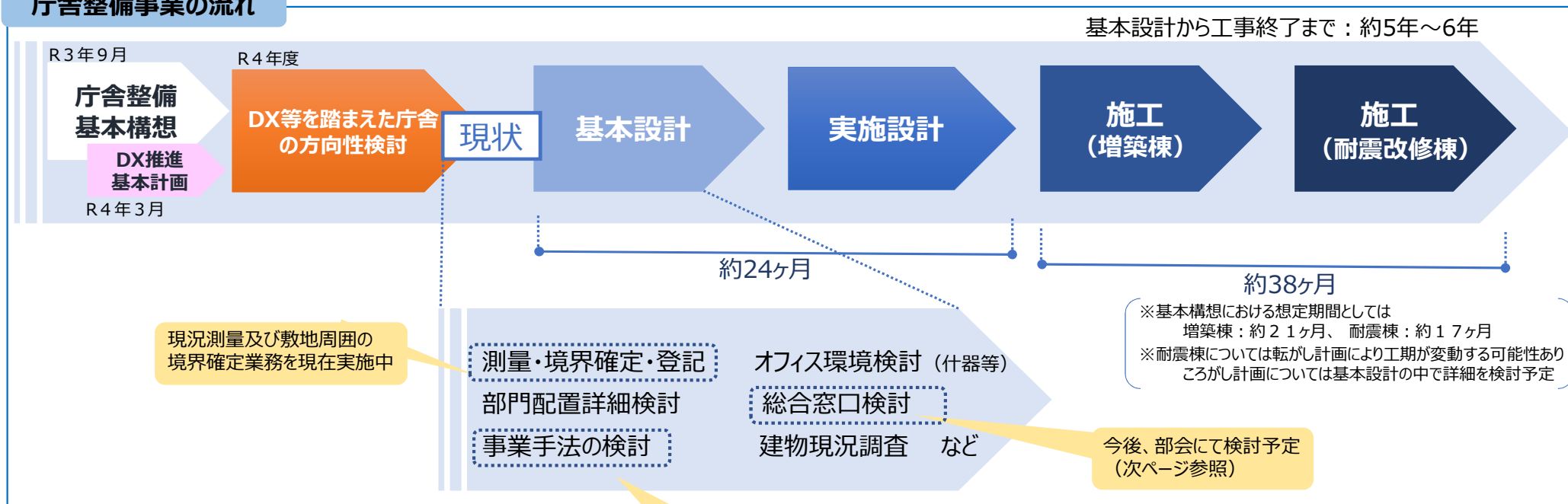
項目	費用(税抜)	
概算工事費	【増築部分】 27.6×1.2× $\frac{3,200\text{㎡}}{5,520\text{㎡}}$	19.2億円
	【耐震改修部分】 23.3×1.2	28.0億円
外構工事費	2.2×1.2	2.6億円
移転費	0.3×1.2	0.4億円
解体撤去費	0.8×1.2	1.0億円
イニシャル合計（整備事業費）	約51.2億円	

※各種調査費・設計費などは上記に含んでいない

※移転費・外構工事費の数量については、基本構想時の数値を準用

コストについては、引き続き精査を実施

庁舎整備事業の流れ



設計施工分離方式

DB方式 (デザインビルド方式)

事業手法の方式	設計施工分離方式				DB方式 (デザインビルド方式)			
	基本設計	実施設計	施工 (増築棟)	施工 (耐震改修棟)	基本設計	実施設計	施工 (増築棟)	施工 (耐震改修棟)
設計会社	設計会社				設計会社		設計会社・施工会社	
仕様発注		仕様発注			性能発注		仕様発注	
期間	<ul style="list-style-type: none"> 一般的な設計・施工期間 (近年の資材・設備の納期の長期化により、これまでと比べ、施工期間が長くなる可能性がある) 				<ul style="list-style-type: none"> 資材の先行発注などによって、設計施工分離方式と比べて工事期間の短縮が可能 ただし、基本設計の中で要求水準書の作成が必要のため、設計施工分離方式と比べて基本設計期間は長くなる可能性がある。 			
価格	<ul style="list-style-type: none"> 工事価格については、仕様確定後の積算となるため、精度の高い工事費の算出が可能であるが、一方としてコストコントロールの難易度が高い 				<ul style="list-style-type: none"> 上限価格が設定されるため予算管理 (予算超過防止) が図りやすい 			
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工を段階的に発注するため、各段階で市の意向を反映させやすい 				<ul style="list-style-type: none"> 増築や改修を連続して行うローリング計画の中で、施工面を考えた合理的な設計が可能 設計段階から施工会社が有する技術力・ノウハウの活用が可能 			

庁内検討部会の設置について

庁舎整備に関する推進本部会議

幹事会

- ・幹事長⇒行政サービス向上室長
- ・各部等の総括次長

部会

- ・関係各課長

検討項目一例

※部会名は仮称

防災部会

危機管理室、総務課、
(消防組合) 等

- ◆ 災害対策本部として必要な機能、スペース(本部室・備蓄倉庫)
- ◆ 深度別の浸水対策(内水氾濫と河川氾濫策、止水板・排水ポンプなど)
- ◆ 新庁舎におけるBCP、受援体制
- ◆ 非常用設備の検討(非常用自家発電、非常用貯水槽、上下水道機能確保など)
- ◆ 防災行政無線、アンテナ移設等

執務環境部会

総務課、人事課、
戦略企画課 等

- ◆ ユニバーサルレイアウト導入検討
- ◆ ペーパーレス化、文書事務見直し、書庫スペース
- ◆ 什器関係の検討(デスク、キャビネット、電話など)
- ◆ 職員厚生施設(救護室、休憩室、相談室、食堂など)
- ◆ 防犯対策、セキュリティ対策

他部会に先行して設置

市民サービス部会
(総合窓口等)

窓口関係各課、
こども家庭室 等

- ◆ ワンストップ窓口のあり方
- ◆ 行政手続きのオンライン化
- ◆ システム連携
- ◆ 窓口の配置やレイアウト
- ◆ 望ましい近接部署
- ◆ ユニバーサルデザイン(EV増設、バリアフリー、わかりやすいサインなど)
- ◆ 子育て支援機能

建設整備部会

都市政策課、資産経営課、
開発指導課、道路課、
水政課 等

- ◆ 設計業務の課題整理、検討
- ◆ 周辺環境整備の検討
- ◆ 建築施工の課題整理、検討
- ◆ 各関係機関との調整

※その他、上記以外の項目については、必要に応じ関係各課と個別協議を行う予定。