

基本構想の改定に向けて

- ▶ 本庁舎の耐震診断の結果を受け、『**現在地での「既存耐震 + 増築」**』による**事業実施が困難になったことから**、大東市庁舎整備**基本構想の改定を進める**。(R8年6月定例月議会での議決をめざす)
- ▶ **現庁舎の耐震性不足の状況を鑑み、スピード感を持って基本構想の改定に取り組む必要があり**、これまでの庁内・議会等での議論を踏まえて『**現在地での建替え(新築)**』をベースとして検討を進める。
- ▶ 基本構想の**改定に際しては**、下記の項目等の改定を予定しているが、**庁舎整備の基本方針や庁舎の導入機能等の現構想の根幹部分については引継ぎ、今回の事業内容の変更に際し、必要となる部分の改定を基本とする**。
- ▶ **ただし、基本構想を策定して以降、議論を重ねてきた周辺市有施設の機能統合や近年の物価高騰等を踏まえた事業費の更新等を行うこととする**。

大東市庁舎整備基本構想 (令和3年9月策定) の構成



表紙・目次

- 0. プロローグ (P1)
- 1. 現庁舎の現状とこれまでの経過 (P2)
 - (1) 整備の必要性
 - (2) 現状
 - (3) 耐震診断の結果
 - (4) これまでの経過
- 2. 庁舎整備の基本方針 (P6)
 - 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
 - 2 時代の変化に対応できる未来志向の庁舎
 - 3 利便性が高く機能的で、だれもが利用しやすい庁舎
 - 4 簡素で経済性に優れ、環境や景観に配慮した庁舎
 - 5 市民・行政の共創の場となる庁舎
- 3. 庁舎の導入機能 (P9)
 - (1) 重点項目
 - (2) 導入機能
- 4. 庁舎の想定規模 (P16)
 - (1) 想定規模の考え方
 - (2) 現状規模(概算)
 - (3) 庁舎想定規模の増減にかかる要因・要素
 - (4) 想定規模試算
 - (5) 結論
- 5. 候補地・整備パターン (P27)
 - (1) 候補地抽出条件の設定
 - (2) 候補地の抽出
 - (3) 整備パターンの比較検討
 - (4) 比較項目の考え方
 - (5) 総合評価

大東市庁舎整備基本構想 (改定版) (令和8年6月策定をめざす) の改定のポイント

- 改定のポイント
 - ✓ 冒頭に「**改定に至った経過**」、「**R3年9月の基本構想策定からの動き**」等をまずは記載
- 改定のポイント
 - ✓ **機能統合の必要性等**について整理
 - ✓ **R7年度に実施した本庁舎の耐震診断結果**について追記
- 現構想の内容
 - ✓ **基本構想の根幹となる部分**
 - ✓ 庁舎整備に際し、めざすべき基本的な方針として**5つの柱を設定し**、それぞれの取り組むべき方策について、「導入機能」で具体的に記載

〈参考：現構想での記載例〉

 - 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

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。
- 改定のポイント
 - ✓ 耐震改修から全て新築に変更となった場合や、周辺の市有施設を合わせて機能統合を進める場合であっても、**第2章の「基本方針(5本の柱)」の大きな変更は想定していない**。
 - ✓ **第3章の「庁舎の導入機能」において機能統合について具体的に検討**。経済性の部分については、機能統合することにより単純事業費は増加するが、公共施設再編を踏まえた市全体での事業費は抑制される旨を追記
- 改定のポイント
 - ✓ 基本構想策定以降の議論を踏まえた機能統合に関する検討結果を反映
 - ✓ 機能統合の対象施設として「**すこやかセンター**」、「**キッズプラザ**」、「**市民会館**」の**3施設の機能統合**を進める。
 - ✓ **トータル整備面積**は市役所機能と機能統合対象施設を合わせて **約16,000㎡程度**の想定

市役所機能	機能統合対象施設分
約10,600㎡	約5,500㎡
	市民会館機能 3,300㎡
	すこやかセンター機能 1,400㎡
	キッズプラザ機能 800㎡

※R7年7月の庁舎整備推進本部会議、市庁舎建て替えに関する特別委員会で面積精査を議論
- 改定のポイント
 - ✓ これまでの議論を踏まえ、「**現在地**」での**整備をベース**とし、候補地の比較検討などは行わない。
 - ✓ ただし、3施設の機能統合を反映した**現地建替えパターン**であっても**建物配置上、複数の案が考えられるため、参考資料として、想定されるモデル案を例示**する。
 - ✓ 事業費の算出にあたっては、近年の物価高騰等を反映し、整備費単価等の見直しを実施する。



大東市庁舎整備基本構想 (令和3年9月策定) の構成



6. 施設整備の考え方 (P39)

- (1) 配置・動線
- (2) 建物構造
- (3) 環境・景観

7. 事業計画の検討 (P52)

- (1) 事業費・財源
- (2) スケジュール
- (3) 事業手法

8. コラム (P54)

【参考資料】

・各整備パターンにおけるモデルプラン	(P57～62)
・「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	(P64～67)
・大東市庁舎の在り方等に関する審議会	(P68～75)
・庁舎整備にかかる検討過程	(P76～79)
・用語の解説	(P80～83)

大東市庁舎整備基本構想 (改定版) (令和8年6月策定をめざす) の改定のポイント



(1) 事業費・財源

- ✓ 建設資材価格・労務費の上昇等の**近年の物価高騰**を踏まえ、**現状に即した想定整備費単価による事業費の算出**を行う。



改定のポイント

(2) スケジュール

- ✓ 全て新築によるモデルプランの条件を踏まえて**事業全体のスケジュールを精査**
- ✓ 今回の基本構想の改定による影響のほか、建設業の働き方改革等も踏まえた、適切な工期設定により、全体の事業スケジュールの見直しを実施

新築整備費単価は近年の他市事例を参考に**約80万円/m²**と想定

(3) 事業手法

- ✓ 早期実現性、人員体制への影響等を考慮し「**基本設計先行型DB方式**」での**事業実施を想定**しているが、引き続き、地元建設業者の参画手法等については検討を進める。

モデルプランの事業費、スケジュール等については、別紙『資料2』を参照

・各整備パターンにおけるモデルプラン

- ✓ 「現在地での建替え」で事業を実施する場合であっても複数パターンが考えられる。
 〈例〉 ・取得予定の東側農地側に1棟を新築し、1棟で約16,000m²を措置するパターン
 ・取得予定の東側隣地側に1棟、現在の市役所敷地北側に1棟の計2棟でトータル整備面積の約16,000m²を措置するパターン など
- ✓ そのため、複数パターンを例示したうえで、第一候補案を示す。

改定のポイント

参考資料のモデルプランでは**現在地での建替えの複数パターン**を例示する

・建替計画

- ✓ 事業全体の建替え計画（新築工事だけでなく、移転計画や撤去工事等も含めて事業全体がどういった流れで行われるのかを整理）についても参考資料として例示を行う。

仮移転の有無等も含めて、事業がどのように展開していくのかを例示

👉 現時点のモデルプラン案については資料2を参照

今後の動き

- ✓ 本日まで議論いただいた状況や1月下旬に開催予定の市民説明会の状況等を踏まえ、基本構想の改定案のとりまとめ作業を進める。
- ✓ 改定案については今後のパブリックコメント（3月頃の予定）を経たうえで、令和8年6月定例月議会での上程をめざす。