

交野市庁舎整備基本構想（案）概要版

本市が保有する市役所本庁舎・別館等の行政系施設には、建設後40年を超えるものもあり、老朽化の進行が見られます。中でも本庁舎における耐震性能の不足や、青年の家におけるバリアフリー化の未対応等、今後も安定的な公共施設サービスを提供し続けるうえで、こうした課題を解決していく必要があります。

また、平成23年の東日本大震災、平成28年の熊本地震、平成30年の大阪北部地震により、改めて庁舎における防災拠点機能の重要性が認識されました。

「交野市庁舎整備基本構想」は、こうした課題等への取組方策を示す上位計画に則り、優先的な取組み対象とされた、「市役所本庁舎、別館、青年の家」の整備について、基本的な方向性を定めるものです。

新庁舎の目指すイメージ

★市民の安心と安全が確保された、安全性の高い庁舎

★維持管理費の低減や、可変性の高いスペースなど、永く使えて経済性に配慮した庁舎

★地域性や歴史性、また、交野の自然といった周辺環境との調和や眺望に配慮した庁舎

★気軽に立ち寄れ、ふれあいの場として親しまれる庁舎



↑ (交野山の観音岩から見た交野市のまちなみ)

基本理念と基本方針

現状と課題解決に向けた整備を実施していくベースであり、最終的に立ち戻り考えるための柱として、基本理念を次のように定めます。

「市民の役に立つところであり、防災マネジメントの拠点であること」

また、基本理念を実現するため、基本方針と求められる機能について、次のように定めます。

6つの基本方針

市民を支える安心・安全な庁舎

人にやさしく誰もが使いやすい庁舎

働きやすい庁舎

市民に親しまれ憩いを育む庁舎

環境にやさしくまちと調和した庁舎

経済性に配慮した庁舎



求められる機能

防災拠点機能の確保
危機管理機能
セキュリティ対策の強化

ユニバーサルデザインへの配慮
プライバシーへの配慮

地域の人が集まる活動拠点の確保
市民交流・活動スペースの確保
フレキシビリティの確保
市民に開かれた議場の確保

省エネ・省資源化
地域性や歴史性への配慮
周辺景観への配慮

イニシャルコストの低減
ランニングコストの低減
フレキシビリティの確保

現状と課題

対象施設は、建設当時の耐震基準（旧耐震基準）に基づき建設されています。旧耐震基準は、1981（昭和56）年5月31日までの建築確認において適用されていた建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準です。

① 施設の老朽化

施設の老朽化による劣化、耐震安全性の確保など

③ 駐車場環境

慢性的な満車状態、狭あいなスペースによる離合の困難さなど

② ユニバーサルデザインへの対応

狭あいな待合スペース、青年の家におけるバリアフリー未対応など

④ 執務面の非効率性

各施設に執務室が分散されている、来庁者のプライバシー確保など



【本庁舎外壁の欠損】



【青年の家内壁のクラック】



【狭あいな待合スペース】



【青年の家駐車場】



【市役所駐車場】



【青年の家舞台裏通路】

将来にわたり安定的な公共施設サービスを提供し続けるため、また、防災拠点機能としての重要性からも、庁舎整備を早急に進めていくことが必要です。

庁舎整備の方策としては、「現有する施設それぞれに長寿命化対策を講じる」「現有する施設それぞれに建替えを実施していく」「現有するそれぞれの施設を複合化し、新たに建築する」以上の3点を考えることができます。

新たな建物が適切な維持管理により80年間使用できるものと仮定し、今後80年間でどれだけコストが必要となるか、下表のとおり比較します。

		面積 (㎡)	中規模修繕 (12万円/㎡)	大規模改修 (25万円/㎡)	建替え (40万円/㎡)	その他 (付帯費用)	合計
既存施設を継続使用する 場合	市役所本庁舎	4,788	5.7億円	12.0億円	19.2億円	本庁舎及び青年の家に係る概算の付帯費用	36.9億円
	市役所別館	1,852	2.2億円	4.6億円	7.4億円		14.3億円
	星田コミュニティセンター	855	1.0億円	2.1億円	3.4億円		6.6億円
	青年の家	4,463	5.4億円	11.2億円	17.9億円		34.4億円
	小計	11,958	14.3億円	29.9億円	47.8億円		21.7億円
集約化・複合化による建替えの場合		13,000	15.6億円	32.5億円	52.0億円	4.0億円	104.1億円

(H30.2 再配置計画から一部引用)

現状の施設における様々な課題を、コストをなるべく抑えながら解決するためには、新たに複合化した施設を建設することが最も効率的

新庁舎の規模

複合化した施設の規模の算定は、行政機能と文化施設機能を分けて行います。行政機能としては、総務省及び国土交通省の基準等から算出し、文化施設機能としては、利用実態調査や、現状の市民活動スペースの維持・拡充等を考慮した規模を想定します。

また、それらの規模に加え、地域子育て支援機能等についても考慮したうえで最終的な施設の規模について想定します。

なお、今後の計画・設計段階においても、施設の複合的な利用など、面積を抑えられる可能性や機能の工夫について検討を行います。

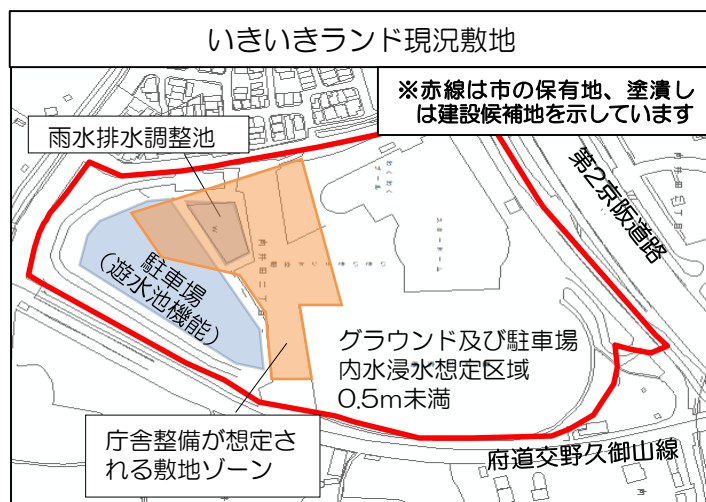
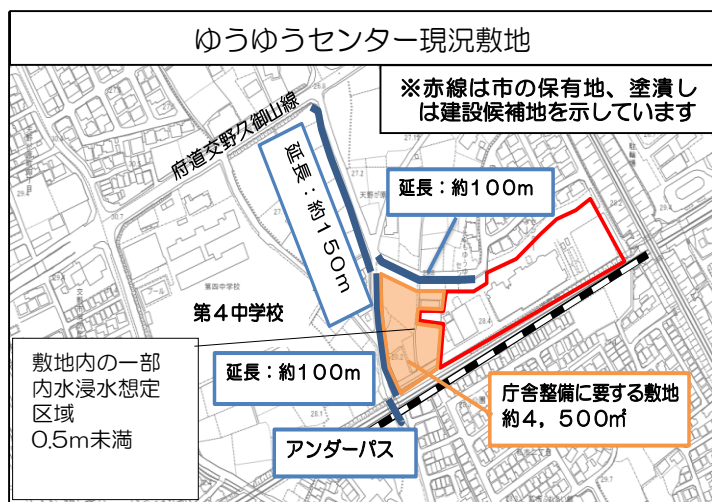
行政機能の規模（面積）	⇒	おおむね9,000㎡
文化施設機能の規模（面積）	⇒	おおむね3,600㎡
	+	
地域子育て支援機能等		

複合施設の規模（面積） ⇒ おおむね13,000㎡

新庁舎の建設場所について

市民ワークショップにおける検討において、建設候補地として「ゆうゆうセンター周辺／敷地内」及び「いきいきランド周辺／敷地内」の2地域4案が提示されました。

交野市庁舎整備基本構想策定委員会において、2地域4案について比較検討を行い、防災マネジメントの拠点整備の観点から早急な対応が必要なこと、また、将来にわたる長期的な活用の可能性や、市の財政状況から、現有資産かつ一定の敷地面積があり、工期縮減の可能性のある「いきいきランド敷地内」が最も適当であると答申がなされました。



新庁舎は防災マネジメントの拠点となることから、建設地における内水浸水の対策は、ゆうゆうセンター、いきいきランドどちらにも必要ですが、特にいきいきランドにおいては、駐車場部分に遊水池機能を有することから、その機能の維持・向上を図るよう、しっかりと検討していく必要があります。

建設候補地それぞれの特徴として

- ゆうゆうセンター周辺及び敷地内では、周囲に商業施設があることや駅からの距離が近いといったこと、また、保健福祉施設との一体化も見込まれるといったことが期待されます。
- いきいきランド周辺及び敷地内では、いきいきランド自体にも防災設備が整っていることや、スポーツの拠点であるため、市庁舎と文化施設ができることで、市域全体的な拠点の形成に繋がることが期待されます。

策定委員会からの答申や、上記のことを踏まえ、それぞれの候補地について、市として比較検討を行いました（裏面比較表参照）。

施設の比較表

項目	ゆうゆうセンター	いきいきランド
	敷地面積 11,385㎡	敷地面積 74,794㎡
防災面	府道交野久御山線に隣接しておらず道路の拡幅が必要。 私市方面への道路拡張が困難。 福祉避難所や救護所本部としての機能も有している。	府道交野久御山線及び第2京阪道路に隣接しているため、道路拡張が不要。 ヘリポートや物資の拠点としての機能も有している。
用地の取得	道路の拡幅や庁舎整備に用地取得が必要。	用地取得は不要。
事業費	用地取得費及び道路整備費の他、高層階での建設が見込まれるため、事業費の増加が見込まれる。	用地取得にかかる期間が短縮されるため、 <u>地方債</u> ※の優遇措置を受けられる可能性がある。 ※市町村役場機能緊急保全事業
来庁手段	京阪バス、京阪電車及びJRの駅の利用が容易である。	鉄道駅からは距離がある。 京阪バスの利用は容易である。
自動車等の利用	自動車等のアクセスは容易である。	自動車等のアクセスは容易である。
駐車場	敷地の確保は困難で、用地取得を要する。	敷地の確保は容易である。
	----- 複合施設のため、立体駐車場の整備が必要である	
周辺施設	現在、周辺に商業施設が多い。	現在、周辺に商業施設が少ない。
施工期間	用地取得に時間を要する。 全体敷地が狭く工期を要する。	全体敷地が広く工期短縮が見込める。
施設等の充実	子育て世代と高齢世代の利用が中心の施設と多様な活動を体現している世代が利用する文化施設が近接することで新たな人の交流が生まれる。	スポーツ施設と文化施設が近接することで総合的な生涯学習の拠点づくりにつながる。

検討の結果、「いきいきランド」を新庁舎の建設地として決定します。

事業スケジュールについて

現況の施設の劣化状況や、一部の施設で耐震安全性が確保されていないことから、早急な対応が求められます。

また、新庁舎建設の主な財源として、「公共施設等適正管理推進事業債」の活用を想定しています。

当該制度は、令和2年度までに実施設計に着手した事業に限定して、事業費の一部を国が実質負担する制度です。

事業費縮減の観点からも、当該制度を活用するため、令和2年度中の実施設計着手を目指します。

なお、施工スケジュールについては、今後の設計段階で示します。

事業手法について

事業手法は、「従来方式（分離発注方式）」、「DB方式（Design-Build）」、「PFI方式（Private Finance Initiative）」という手法について、防災マネジメントの拠点整備や、市の財政といった観点から、事業期間及び事業費縮減の可能性がより高いものを採用する必要があります。

また、新庁舎が市民活動の拠点となり、多くの市民に様々な拠点を提供するためには、民間による運営は望ましくないことも踏まえ、新庁舎の建設において、PFI方式は適当ではない結論に至りました。

なお、事業手法の採用については、他市の事例など情報収集に努め、最終的には今後の計画段階で決定します。

交野市庁舎整基本構想（案）概要版

発行 交野市役所

編集 交野市公共施設等再配置準備室