

羽曳野市本庁舎建替整備 基本計画（案）

令和 年 月

羽曳野市

目次

| | |
|------------------------------------|----|
| 第1章 新庁舎整備の背景 | 2 |
| 1. 基本計画の策定にあたって | 2 |
| 2. 基本計画の位置づけ | 2 |
| 3. 現状と課題 | 3 |
| 第2章 新庁舎の建設に向けた基本的な考え方 | 10 |
| 1. 基本理念と基本方針 | 10 |
| 2. 基本性能と整備する機能 | 11 |
| 第3章 新庁舎の導入機能 | 12 |
| 1. 災害に強い庁舎 | 12 |
| 2. 市民サービスの向上をめざした庁舎 | 14 |
| 3. 行政機能の強化をめざした庁舎 | 18 |
| 4. 環境にやさしく、経済性の高い庁舎 | 23 |
| 5. 歴史資産（世界遺産・文化財）と調和した庁舎 | 24 |
| 第4章 新庁舎の施設計画 | 26 |
| 1. 敷地概要 | 26 |
| 2. 新庁舎の規模設定 | 32 |
| 3. 構造・設備計画 | 42 |
| 4. 工事計画 | 50 |
| 第5章 新庁舎建設事業の進め方 | 51 |
| 1. 事業方式の検討 | 51 |
| 2. 財政計画 | 53 |
| 3. 事業スケジュール | 58 |

第1章 新庁舎整備の背景

1. 基本計画の策定にあたって

羽曳野市本庁舎（本館：庁舎棟、市民ホール棟及び議場棟）は、昭和49（1974）年1月の落成以来、50年が経過しており、耐震診断結果では、震度6強の地震が発生した場合、「倒壊または崩壊する危険性が高い」とされています。

庁舎は、防災拠点として最も大きな役割を担うべき施設ですが、現状ではその機能を果たせない状況にあります。南海トラフにおいて今後30年間に70～80%、40年間に90%程度の確率で発生すると予測¹されているマグニチュード8～9クラスの巨大地震や様々な災害に備えるためにも、庁舎の安全性確保が急務となっていますが、耐震補強を含めた大規模改修では、仮庁舎の建設等による費用負担、施設・設備の老朽化やバリアフリーへの対応など、以前からの課題を根本的に解決することは困難です。

「羽曳野市本庁舎建替整備基本計画」（以下「本計画」）は、令和5（2023）年3月に策定した「羽曳野市本庁舎建替整備基本構想」を踏まえた上で、庁舎整備にあたり具体的な条件を定めることを目的として策定するものです。

2. 基本計画の位置づけ

本計画は、基本構想で定めた基本理念、基本方針を実現するための具体的な導入機能を挙げ、施設計画として敷地条件、施設の規模、動線、平面や階層、配置、外構や景観、構造・設備についての考え方を示します。そして、事業を進める上での財政計画、事業スケジュールについて検討し、設計・工事段階に入るための条件を定めるものとなります。

●基本構想

現庁舎の課題等を把握・整理し、新庁舎の必要性、基本理念、基本方針、求められる機能、概算規模、建設場所等についての考え方を整理したもの

●基本計画

基本構想で整理された新庁舎の考え方について、具体的な機能、設備、規模等を示したもので、その後の設計の要求事項となるもの

●基本設計

基本計画で示された新庁舎の具体的な要求事項について、敷地条件や法令等を考慮して、平面・立面・断面等基本的な図面としてまとめたもの

●実施設計

基本設計の図面を基に、実際に工事を行うため、材料・寸法・数量・費用・意匠等を、詳細な図面・積算としてまとめたもの

●建設工事

実施設計図書に基づき、新庁舎を建設するもの

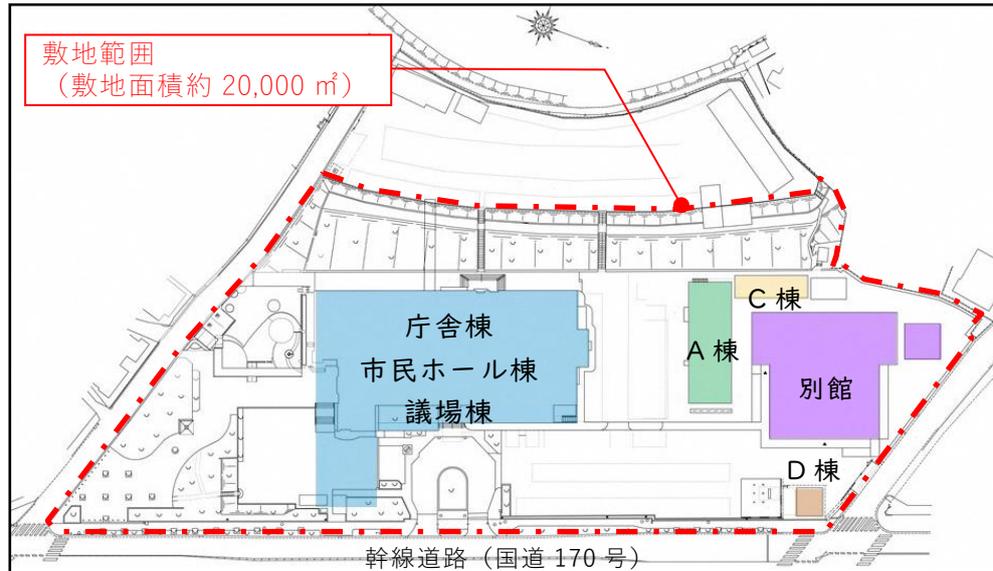
¹ 政府地震調査委員会が公表した地震発生確率値によるもの。

3. 現状と課題

(1) 庁舎概要

本庁舎は昭和49(1974)年に建設された庁舎棟、市民ホール棟、議場棟からなる建物で、令和6(2024)年で50年が経過します。建設当時の耐震基準(「以下「旧耐震基準」という。»)に基づき「震度5程度の地震にたえるもの」として建設されています。本敷地内にはA棟、C棟、D棟、別館が存在し、それらに加えて駐車場及び広場が配置されています。

① 現庁舎の配置状況



② 現庁舎の概要²

| 建物名称 | 建築年 | 経過年数 | 階数 | 延床面積 ³ | 構造 ⁴ |
|-----------|-------|------|-----------|-------------------------|-----------------|
| 庁舎棟 | 昭和49年 | 50年 | 地下1階、地上4階 | 7,270.20 m ² | RC |
| 市民ホール棟 | 昭和49年 | 50年 | 地上2階 | | SRC |
| 議場棟 | 昭和49年 | 50年 | 地上3階 | 1,474.58 m ² | RC |
| 本庁舎(本館)合計 | | | | 8,744.78 m ² | |

| | | | | | |
|----|-------|-----|------|----------------------|-----|
| A棟 | 昭和49年 | 50年 | 地上2階 | 831 m ² | S |
| C棟 | 昭和57年 | 42年 | 地上2階 | 253 m ² | S |
| D棟 | 昭和48年 | 51年 | 地上2階 | 99 m ² | RC |
| 別館 | 平成10年 | 26年 | 地上5階 | 4,765 m ² | SRC |

² 敷地内には表に列挙した主要な既存棟のほかに、車庫や駐輪場屋根、小規模建屋、渡り廊下などが複数存在します。

³ 庁舎棟の面積は屋上部(162.02 m²)を含まない。議場棟の面積は渡り廊下(51.29 m²)を含む。

⁴ RCは「鉄筋コンクリート造」、SRCは「鉄骨鉄筋コンクリート造」、Sは「鉄骨造」を表す。それぞれの想定耐用年数(一般的な建築物の耐用年数)は、RC・SRCが65年、Sが45年とされている。

(2) 課題

① 耐震性能の不足

- 平成 25 (2013) 年 9 月に実施された現庁舎耐震診断では、現庁舎 (本館) の庁舎棟 1 ~ 4 階、市民ホール棟の 1 階、議場棟の 1 ~ 2 階において、耐震性を示す I_s 値⁵が 0.6 を下回り、震度 6 強の地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高いと診断されている。
- 平成 23 (2011) 年 3 月の東日本大震災では、多くの庁舎が甚大な被害を受け、災害対策本部の設置に大きな支障をきたすこととなった。本市においても庁舎は行政機能に加え、防災拠点機能としての役割を担うことから、災害に備えた十分な耐震性能が必要となる。

② 建物・施設の老朽化

- 現庁舎 (本館) の 3 棟は、いずれも建築から 50 年が経過しており、建物の内外装や設備等の老朽化が進んでいる。
- 屋根、窓面からの雨漏り、外壁タイルの剥離等が発生している。
- 床のたわみ、壁、床の仕上材部分のひび割れ、剥がれ等が確認されている。
- 設備機器、設備配管の劣化が進んでおり、エネルギー効率も低く、修繕費や維持管理費が年々増加している。
- 設備機器の交換部品が生産終了となっているものもあるため、故障時の修理対応が難しく、今後、大規模改修が必要となってくる。

③ 防災機能の不足

- 防災拠点として使用可能なスペースが十分でなく、有事の際の職員の動線構築、情報収集の体制の構築が困難である。
- 災害対策本部要員や受援者のための備蓄品の保管スペース、シャワー室や休憩等が取れるスペースが十分確保されていない。
- 現庁舎敷地は、防災ハザードマップ上で 1 m 以上 2 m 未満及び 2 m 以上 3 m 未満の浸水想定区域に属しているが、浸水対策が十分でない。
- 電気室、発電機室、空調機械室等の基幹設備は現庁舎 (本館) の地階に設置されている。そのため地階への浸水による機能停止が懸念される。

⁵ 国土交通省が平成 25 年に制定した「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」によると、災害応急対策活動に必要な官庁施設のうち、「特に重要な官庁施設等 (I 類)」は I_s 値 0.9 以上、「多数の人が利用する官庁施設等 (II 類)」は I_s 値 0.75 以上を求めている。

④ 機能・利便性不足

- 窓口が分散して配置されているため、来庁者にとってスムーズな手続きが行えない。
- 事務スペース、会議室等が分散して配置されているため、業務上の連携が取りにくく、事務効率の低下を招いている。
- 総合案内が奥にあり玄関からは見通せず、各案内サインも視認しにくい。
- 喫茶店等は施設の地階にあり、動線もわかりにくく利用しにくい。
- 設備機器が旧式のため非効率で環境負荷が大きく、環境に配慮した設備導入にはスペースや大規模改修が必要になる等の課題がある。

⑤ スペースの不足・狭あい化

- 窓口に対し、個別相談スペースが十分に確保されていないなど、来庁者のプライバシー確保に課題がある。
- 市民活動や交流のためのスペース、来訪される市民や観光客などに対する情報提供スペースが不足している。
- 不特定多数の出入りに対するセキュリティ上の課題があり、休日夜間の市民スペース利用に対応できていない。
- 公文書は、法令や重要度により保存年限を定めた保管が必要であるが、現状の書庫は本館地階にあるなど浸水時に書庫が水没する恐れがある。
- 期日前投票所や給付金の申請など臨時的な行政事務のために様々な用途で使用できるスペースが十分でない。
- 事務の増加や組織改編等により執務スペースが狭くなり、合わせて会議室や書庫等が不足している。

⑥ バリアフリーやユニバーサルデザイン未対応

- バリアフリー化が行われておらず、根本的な解決策が必要となっている。
- 来庁者用駐車場から東玄関まではスロープがあるが、東玄関から施設内に入るには階段もしくは段差解消機を使用しなければならない。
- 多機能トイレが1箇所しか設置されていない。
- 視覚障害者誘導用ブロックについて、様々な不備があり、抜本的な改善が必要となっている。
- カウンターや記載台、案内表示なども、車いす利用者や高齢者、障害者の方に配慮した設備・機能が不足している。
- キッズスペース等がなく、乳幼児や子ども連れの来庁者にとって不便である。
- 議会においても、議場や傍聴席等のバリアフリー化が行われておらず、車いす利用者や高齢者にとって利用しづらい状態になっている。
- 年齢、性別、文化、身体状況など、人々が持つさまざまな個性や違いにかかわらず、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに対応していない。

【ユニバーサルデザインとSDGsとの関連】

◆ 「ユニバーサルデザイン」とは

障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいようあらかじめ都市や生活環境をデザインする考え方です。

ユニバーサルデザインは、1980年代にアメリカのノースカロライナ州立大学のロナルド・メイス氏が提唱した考え方です。同氏の考え方を明確にするため、「ユニバーサルデザインの7原則」が取りまとめられています。

- | |
|----------------------------------|
| 原則1：誰にでも公平に利用できること |
| 原則2：使う上で自由度が高いこと |
| 原則3：使い方が簡単ですぐわかること |
| 原則4：必要な情報がすぐに理解できること |
| 原則5：うっかりミスや危険につながらないデザインであること |
| 原則6：無理な姿勢をとることなく、少ない力でも楽に使用できること |
| 原則7：アクセスしやすいスペースと大きさを確保すること |

◆ SDGs (Sustainable Development Goals: 持続可能な開発目標) とは

「誰一人取り残さない (leave no one behind)」持続可能でよりよい社会の実現をめざす世界共通の目標です。2015年の国連サミットにおいて全ての加盟国が合意した「持続可能な開発のための2030アジェンダ」の中で掲げられました。2030年を達成年限とし、17のゴールと169のターゲットから構成されています。



その中で、以下の3つがユニバーサルデザインに密接に関連しているといわれています。

| 目標 | 内容 |
|--|---------------------------------------|
|  目標4 質の高い教育を みんなに | すべての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を確保し、生涯学習の機会を促進する |
|  目標10 人や国の不平等を なくそう | 国内及び各国家間の不平等を是正する |
|  目標11 住み続けられる まちづくりを | 包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する |

また、目標11のターゲットには、「11.7 2030年までに、女性、子ども、高齢者及び障害者を含め、人々に安全で包摂的かつ利用が容易な緑地や公共スペースへの普遍的アクセスを提供する。」とあります。この目標を達成するためには、ユニバーサルデザインの導入が不可欠です。

⑦ 世界遺産・文化財との調和

- 現庁舎敷地の周囲には世界遺産登録された「百舌鳥・古市古墳群」の構成資産である応神天皇陵古墳、墓山古墳、向墓山古墳がある。
- 庁舎の建設においては、世界遺産がある景観との調和が求められる。
- 市内には多くの歴史資産が点在するが、その価値をさらに活かす工夫が求められる。
- 歴史資産の魅力を体験できるような展示や施設が十分でない。
- 展示スペースは目立たない場所にあり、世界遺産の古墳が近くにあるという立地を活かせていない。

(3) 新庁舎の必要性

現庁舎は前項に整理したとおり、耐震性能の不足や施設・設備の老朽化により、市民の安全・安心の確保や災害時に防災拠点として災害応急活動や災害復旧活動を統括するための機能が十分ではありません。

また、窓口の分散化、執務室の狭あい化、バリアフリーやユニバーサルデザイン等への対応不足等が市民サービスや業務効率の低下を招く要因となっています。

大規模改修や耐震改修といった方法では、前述した庁舎の抱える課題を解決することは困難であり、抜本的な解決方法として建替えによる新庁舎整備が必要です。

(4) 市民意見募集の取組

基本構想・基本計画における市民意見募集の主な取り組みを以下に示します。

① シンポジウムの開催

本市では、基本構想策定にあたり新庁舎の建設や基本構想の内容について市民へ伝え、本事業に対する理解を深めるため、令和5(2023)年1月にシンポジウムを開催しました。

終了後のアンケートにおいては、講演を聴講しての庁舎整備に対する思いや期待、施設整備についての意見などが出され、参加した市民の関心の高さが伺えました。

| 「新庁舎建設と歴史資産・観光資源の活用に関するシンポジウム—市民の皆さんと創る未来の羽曳野市—」 | |
|--|---|
| 日 時 | 令和5(2023)年1月21日(土) 10時 |
| 会 場 | 羽曳野市役所本館1階 |
| プログラム | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 羽曳野市本庁舎建替整備事業の概要説明 ◆ 講演1「歴史資産を活かした観光振興・まちづくりについて」 阪南大学国際観光学部国際観光学科 和泉 大樹 教授 ◆ 講演2「まちづくりの視点から新庁舎建設を考える」 大阪公立大学大学院工学研究科都市系専攻 嘉名 光市 教授 |

② パブリックコメント(意見募集)の実施

基本構想(案)についてのパブリックコメントを令和5(2023)年2月に実施しました。応募は7名から合計26件あり、建設敷地や施設計画、導入機能、事業費の検討についてまで幅広い意見をいただきました。これを受け、本市の考えを公表するとともに、令和5年(2023)年3月に基本構想を策定しました。

③ 市民ワークショップの開催

庁舎整備に市民が直接関わる機会として、市民ワークショップを令和5（2023）年8月に開催しました。

| 羽曳野市新庁舎建設に関するワークショップ「羽曳野市の未来を創る新庁舎をみんなで考えよう！」 | |
|--|---|
| <p>第1回（8月6日）</p> <p>場所：羽曳野市役所 （別館3階会議室）</p> | <p>現庁舎の問題点を発見し、新庁舎の課題を考えましょう！</p> <p>参加者 公募市民17名</p> <p>内 容 ○グループで現庁舎を見学して課題を見つけよう ○グループで感想を共有し、課題を出し合いましょう ○グループで出た課題とアイデアを発表しましょう</p> <p>現庁舎の見学を行い、現在の庁舎が抱える問題点について話し合いました。また、新庁舎へ期待することについて意見交換を行いました。</p> <p>現庁舎についての課題や今後の新庁舎に求める機能など様々なご意見をいただきました。</p> |
| <p>第2回（8月19日）</p> <p>場所：羽曳野市役所 （別館3階会議室）</p> | <p>発見した新庁舎の課題について解決策を考え、市長と話し合いましょう！</p> <p>参加者 公募市民20名</p> <p>内 容 ○グループで前回の課題を共有し、解決策を出し合いましょう ○解決シートに解決策を整理していきましょう ○グループで出たアイデアを市長・副市長・教育長に発表しましょう ○解決策を市長・副市長・教育長と話し合いましょう</p> <p>前回の課題を共有し、解決策を出し合いました。グループ毎に設定された課題テーマに対し、参加者それぞれの視点から課題に対する考え方と様々な解決策が出され、直接、市長、副市長、教育長に伝えていただきました。</p> |

④ 意見聴取会の開催

基本計画の策定にあたって、市民の皆さまや学識を有する方々などからご意見をいただくため、「羽曳野市本庁舎建替整備に関する意見聴取会」を実施しました。

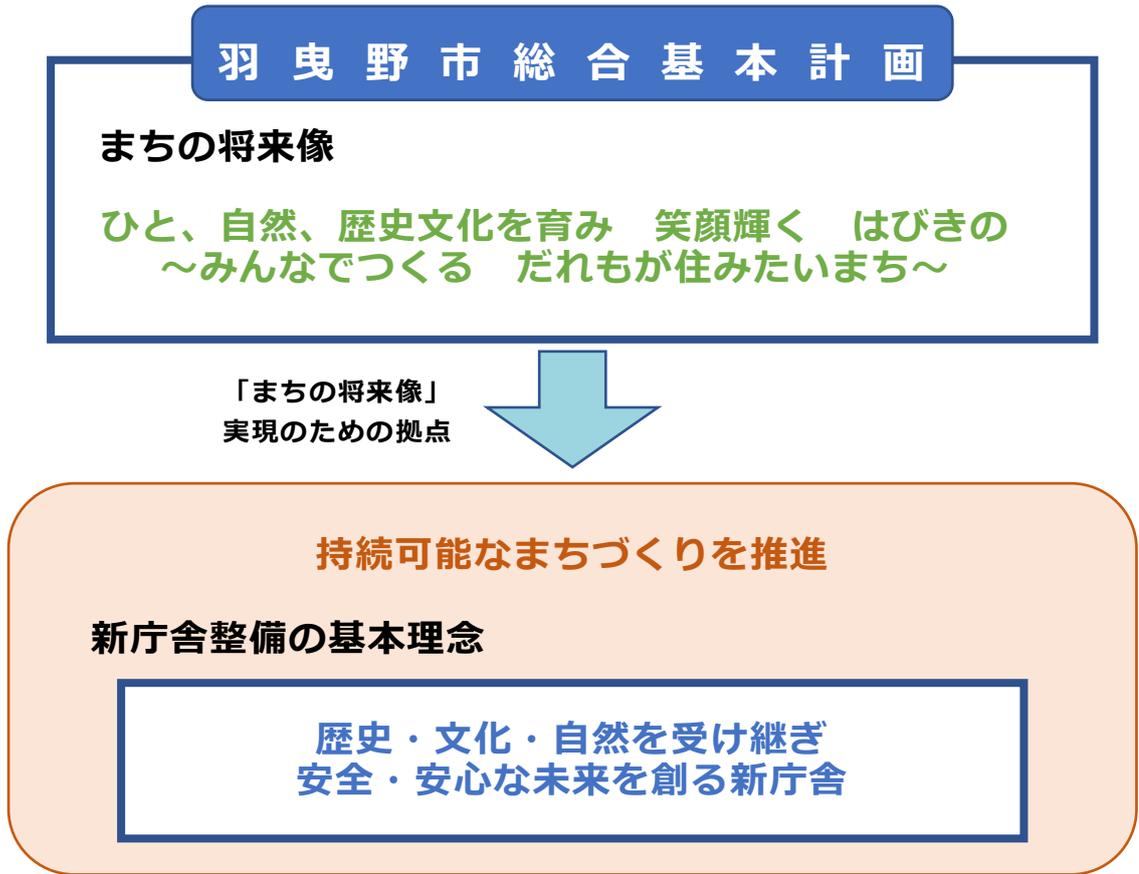
| 羽 曳 野 市 本 庁 舎 建 替 整 備 に 関 する 意 見 聴 取 会 | |
|--|--|
| <p>第1回（7月31日）</p> | <p>次 第：1. 羽曳野市本庁舎建替整備に関する意見聴取会について 2. 羽曳野市本庁舎建替整備基本構想について 3. 羽曳野市本庁舎建替整備事業について</p> |
| <p>第2回（10月27日）</p> | <p>次 第：1. 羽曳野市本庁舎建替整備基本計画について 2. 新庁舎の構成イメージ</p> |

第2章 新庁舎の建設に向けた基本的な考え方

1. 基本理念と基本方針

(1) まちの将来像と基本理念

第6次羽曳野市総合基本計画における基本構想で掲げる「まちの将来像」を実現するための拠点として、持続可能なまちづくりを推進する庁舎となることをめざし、以下の基本理念としました。



(2) 基本方針

現庁舎の課題等を踏まえ、新庁舎の基本理念を実現するため、以下の5つの基本方針を定めました。

- 基本方針1 災害に強い庁舎
- 基本方針2 市民サービスの向上をめざした庁舎
- 基本方針3 行政機能の強化をめざした庁舎
- 基本方針4 環境にやさしく、経済性の高い庁舎
- 基本方針5 歴史資産（世界遺産・文化財）と調和した庁舎

2. 基本性能と整備する機能

基本理念と基本方針を実現するため、新庁舎に必要となる基本性能を以下のように設定します。
新庁舎において整備する具体的な機能・方策については、第3章で設定します。

| 基本方針 | 基本性能 | 整備する機能 |
|--|--|--|
| 基本方針1 災害に強い庁舎 | (1) 庁舎の安全性の確保 | ●耐震性の確保 |
| | (2) 防災拠点施設としての機能充実 | ●必要機器類の整備 ●備蓄機能の整備 ●帰宅困難者や受援者待機スペースの確保 |
| | (3) 発災後における業務継続のための機能確保 | ●災害応急対策業務実施のための機能・設備の整備 |
| 基本方針2 市民サービスの向上 をめざした庁舎 | (1) 来庁者の利便性向上・プライバシー保護 | ●窓口機能の向上 ●別館との接続による利便性の向上 |
| | (2) 全ての市民が利用しやすい施設 | ●バリアフリー・ユニバーサルデザインへの配慮 ●市民利用・交流空間の確保 ●市民サービス、憩い空間の確保 |
| | (3) 市民サービスのデジタル化 | ●ICTの活用 |
| 基本方針3 行政機能の強化をめ ざした庁舎 | (1) 適正な事務スペース等の確保による 効率的な執務環境の整備 | ●デジタル・トランスフォーメーション（DX） の推進 ●フレキシブルな執務スペースの確保 ●情報発信機能の充実 |
| | (2) 防犯機能・セキュリティ機能の充実 | ●セキュリティの確保 ●防犯機能の充実 |
| | (3) 円滑な議会運営に適した設備・機能の整備 | ●適切な配置・動線、バリアフリー、 セキュリティ、議会設備等の確保 |
| 基本方針4 環境にやさしく、経 済性の高い庁舎 | (1) 環境負荷低減への配慮 | ●ZEB化、脱炭素化などの環境負荷低減 ●環境問題への配慮 |
| | (2) ランニングコストの軽減・施設の長寿命化 に配慮した構造と設備の導入 | ●メンテナンスが容易な施設 |
| 基本方針5 歴史資産（世界遺 産・文化財）と調和 した庁舎 | (1) 世界遺産・文化財が身近に感じられる施設 | ●世界遺産・文化財への配慮 ●景観との調和 |
| | (2) 歴史資産の価値理解の促進、魅力発信の 拠点となる施設 | ●歴史遺産のガイダンス等機能 |

第3章 新庁舎の導入機能

1. 災害に強い庁舎

(1) 庁舎の安全性の確認

① 耐震性の確保

防災拠点機能を担う庁舎として大地震が発生しても構造体を補修することなく使用できることを前提とし、国土交通省が定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（令和3年度（2021）年度版）」（国土交通省）における耐震安全性の分類で構造体はⅠ類、建築非構造部材はA類、建築設備は甲類として計画します。

耐震安全性の目標

| 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る。 |
| | 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機能確保が図られている。 |
| | Ⅲ類 | 大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、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る。 |
| 建築非構造部材 | A類の外部及び特定室* | 大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、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る。 |
| | B類及びA類の一般室 | 大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等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る。 |
| 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ともに、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る。 |
| | 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る。 |

* 特定室：活動拠点室、活動支援室、活動通路、活動上重要な設備室、危険物を貯蔵又は使用する室等をいう。
出展：「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（令和3年度（2021）年度版）」（国土交通省）

(2) 防災拠点施設としての機能充実

① 必要機器類の整備

- 災害時の活動拠点となる災害対策本部会議室、各部の主な災害対応職員の業務スペースとなる災害対策本部業務室として利用可能な会議室を市長室、危機管理部と同フロアに設置し、映像・音響設備、情報通信設備を整備します。

ただし、防災行政無線、Jアラート等の通信設備を備えた通信機器室は別館での存置が基本となるため、これらの条件を踏まえた配置計画が必要です。

【災害対策本部とは】

災害発生時、もしくは発生する恐れがある際に市長により市役所内に設置されます。市長が本部長となり各部局が本部員として構成され、国や各機関と連携しながら災害等に関する情報収集を行い、迅速な意思決定や災害対応等を行います。



災害対策本部室（吹田市）



防災行政無線システム

② 備蓄機能の整備

- 災害対策活動に必要な3日分の職員用飲料水、食料、毛布、トイレ等を確保するための物資備蓄室、災害支援物資を受け入れるためのスペースを検討します。

③ 帰宅困難者や受援者待機スペースの確保

- 一時避難者の収容場所や受援を要請した国、大阪府、関係機関等の職員の待機場所となるスペースを検討します。
- 災害時の支援設備としてマンホールトイレや炊き出しスペースの庁舎外部への設置を検討します。
- エントランスロビーや窓口の待合スペースは災害時に活用できるよう計画します。
- 敷地内の広場及び駐車場についても、災害時における緊急車両の駐車スペースや受援のためのスペースへの活用を検討します。

(3) 発災後における業務継続のための機能確保

① 災害応急対策業務実施のための機能・設備の整備

- 1週間連続運転可能な非常用自家発電機を設け、72時間分の燃料を備蓄します。
- 電力の2系統受電、通信は複数ルートで引き込む計画を検討します。
- 給水断絶時に備え、受水槽で4日分の水を確保します。
- 下水道機能が停止した場合に備えて緊急排水槽を設置し、7日分の排水容量を確保します。
- インフラ断絶時でも災害対策本部やサーバー室等は設備が稼働できる計画とします。
- 浸水対策として受変電設備、自家発電設備、サーバー室等の重要設備機器は上階設置とします。
- 災害対策本部要員や受援者のためのシャワー室、休憩・仮眠が可能なスペースを検討します。



災害時対応の非常用自家発電機を整備



受水槽は災害時の活動人員飲用水を確保

| インフラ等 | 基本的設備 | 対策例 |
|-------|-------------------|--|
| 電力 | 受変電設備 | 非常用自家発電機設置（1週間連続運転可能）、燃料備蓄（72時間）、2系統受電 |
| 通信 | PBX・変換機 | 複数通信手段の確保（電話・無線）、複数引込 |
| 上水 | 受水槽 | 4日分の水の確保 |
| 下水 | 排水管 | 緊急排水層で排水容量7日分確保 |
| 空調 | 空調機 | 重要室の非常電源確保 |
| 浸水対策 | 受変電・自家発電設備、サーバー室等 | 上階設置 |

機能確保が必要な設備と対策例

2. 市民サービスの向上をめざした庁舎

(1) 来庁者の利便性向上・プライバシー保護

① 窓口機能の向上

- 市民利用の多い窓口・部署をできるだけ低層階に集約し、利便性を向上させます。
- 各課の関連性、市民動線も考慮した配置を検討します。
- 窓口のカウンターは、来庁者のプライバシーが確保でき、高齢者や障害者等も利用しやすい仕様を検討します。
- 来庁者のプライバシーに配慮した相談室、相談スペースを整備します。

② 別館との接続による利便性の向上

- 新庁舎と別館を渡り廊下で接続させ、市民の利便性を確保します。
- 関連性の高い部署は同一階または直上・直下階に配置し、本館と別館で相互に連携がとりやすい計画とします。



ハイカウンター・ローカウンター（守山市）



プライバシーに配慮したブース（和泉市）

(2) 全ての市民が利用しやすい施設

① バリアフリー・ユニバーサルデザインへの配慮

- 雨にぬれず段差のないバリアフリー動線を確保した駐車場、駐輪場等の整備を検討します。
- 各階に多目的トイレを配置し、その一部にオストメイト対応トイレ、子ども用トイレ、ベビーベッド、大人用介護ベッド等を設置します。
- 子育て関連の窓口がある階には、目の届きやすい場所にキッズスペースを設けます。
- 低層階には授乳室（ベビーケアルーム）やおむつ替えコーナーを配置し、流し台や調乳用温水器の設置を検討します。
- 案内表示はピクトグラムや絵記号などを使用し、複数言語を併記して誰にでも分かりやすい計画とします。
- デジタルサイネージや音声誘導装置により、各種窓口への円滑な誘導を行うほか、外国人へのわかりやすい案内にも配慮します。
- エレベーターは車いす利用者や緊急搬送時のストレッチャー等への対応も検討します。



庇のある駐車スペース（柏原市）



バリアフリースイイレ（守山市）



キッズスペースの設置例（柏原市）



キッズスペースの設置例（守山市）

② 市民利用・交流空間の確保

- 市民活動や交流の場など、多用途に利用可能な多目的スペースを検討します。
- 市民同士の交流を促す、誰でも気軽に利用可能な市民ロビーを検討します。
- 文化活動の場として、市民の作品等が展示できるギャラリースペースを検討します。
- 市民活動の場として、会議室等の開放を検討します。

③ 市民サービス、憩い空間の確保

- イベントなどが開催できる屋外の市民広場設置を検討します。
- 屋上や低層階の屋根を屋上緑化して開放し、市民の憩いの場とすることを検討します。
- 低層階にコンビニ、カフェスペース、ATMなどの設置を検討します。
- 上層階には市民が利用可能な展望スペースの設置を検討します。



市民共有スペース（イメージ）



ギャラリー（イメージ）



ギャラリー（イメージ）



屋上庭園（和泉市）

（3）市民サービスのデジタル化

① ICTの活用

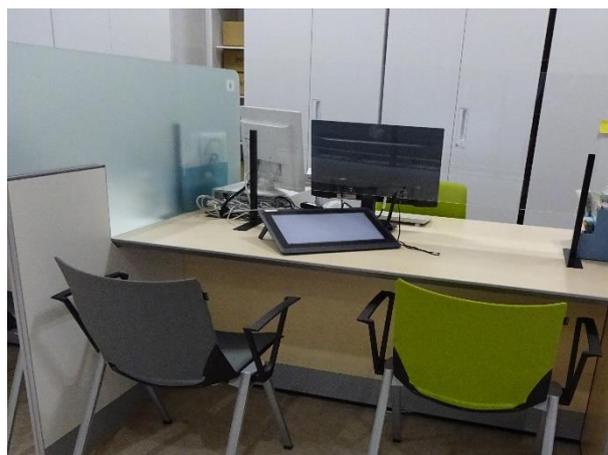
- 窓口申請のデジタル化とオンライン化により、市民満足度向上と職員業務効率化を図ります。
- 事前申請システムや証明書発行窓口による迅速な手続きを検討します。
- 証明書の発行手数料や各種税・保険料支払いについてキャッシュレス決済拡充を検討します。

【ICTとは】

「Information and Communication Technology（情報通信技術）」の略で、通信技術を活用したコミュニケーションを指します。身近なところではスマートフォンを使ったSNS上やメールでのやり取りなどが該当します。



公金支払コーナー（伊丹市）



タブレット対応窓口（伊丹市）

3. 行政機能の強化をめざした庁舎

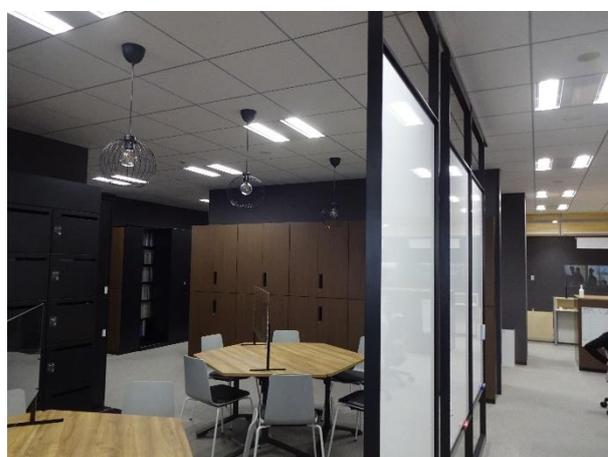
(1) 適正な事務スペース等の確保による効率的な執務環境の整備

① フレキシブルな執務スペースの確保

- 職員の執務エリアは個室の必要な部署を除き、ユニバーサルレイアウトを基本とし、人員の増減や部署の変更時に柔軟に対応可能な配置とします。
- 関連する部署同士のコミュニケーションを活性化できるよう、仕切り壁のないオープンなフロアを基本とします。
- 執務エリア後方にバックヤードを形成し、職員の打合せ、書類保管のためのスペース設置を検討します。
- 職員更衣室は最低限の設置とし、執務室内に収納ロッカー、衣類掛けスペース等を配置します。
- 職員の打合せスペースを兼ねたランチスペースを設置します。
- 書庫・倉庫は現状の文書量等の把握を行い、将来的に必要な面積を検討して計画します。



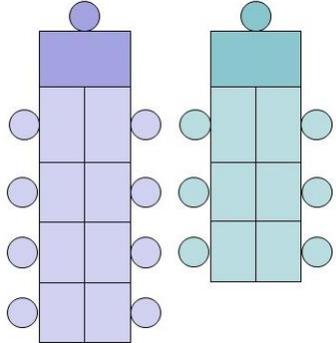
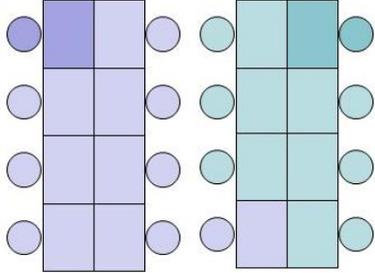
オープンなフロアの執務スペース（伊丹市）



執務室内収納ロッカー（伊丹市）

【ユニバーサルレイアウトとは】

部署や職位にとらわれず、デスクのサイズなどを統一し、スペースの有効活用や運用コストの削減を図るレイアウトです。

| 従来型（島型対向式）レイアウト | ユニバーサルレイアウト |
|---|--|
|  |  |
| <p>▼部署ごとに1つの「島」を形成</p> | <p>▼あらかじめ1列に配置するデスクの数を決め、レイアウトを固定する</p> |
| <p>▼端に上長（役職席）を配置し、島を見渡せる配置とする</p> | <p>▼役職席を決めず、横並びの配置とする</p> |
| <p>▼職位ごとにデスクのサイズが変わる（規格が統一されていない）</p> | <p>▼職位によらずデスクのサイズを統一</p> |
| <p>▼組織変更・人員増減時はレイアウト変更により対応</p> | <p>▼組織変更・人員増減時は人が動いて対応（レイアウト変更は行わない）</p> |

ユニバーサルレイアウトのメリット・デメリット

| | |
|--------------|--|
| <p>メリット</p> | <p>スペースの削減</p> <ul style="list-style-type: none"> ●様々なデスクサイズが混在するレイアウトに比べ、スペースの削減・有効活用が可能。 <p>レイアウト変更の抑制</p> <ul style="list-style-type: none"> ●組織変更時は人が席を移動して対応するので、レイアウト変更の回数が抑制され、コストの削減につながる。 <p>明確な動線の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ●動線が明確化され、災害等非常時に速やかな避難が可能となる。 |
| <p>デメリット</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●違う部署が同じ列に、同じ部署でも異なる列に配置されることがあるため、所属部署が判断しづらくなる。 ●役職席の配置が難しく、配置によっては上司が部下の管理を行いつらくなる。 |

② デジタル・トランスフォーメーション（DX）の推進

- DX推進に適した庁内ネットワークと業務用デバイスの整備、来庁者のオンライン手続きのための電子記載台やデジタルペーパー、またはキオスク端末等の設備の導入を検討します。
- 庁舎内のWi-Fi利用や各執務室のフリーアクセスフロア採用など、ICT化に対応したLAN環境を整備します。
- 会議室に液晶ディスプレイを設置するなど、オンライン会議やペーパーレスに対応した設備の導入を検討します。

【羽曳野市DX推進計画】

デジタルデバイス(PC・スマートフォン等)の普及や、新型コロナウイルス感染症拡大に伴うデジタル技術を活用した新たな社会システムの構築(テレワーク・オンライン会議・キャッシュレス決済等)といった社会状況の変化を踏まえ、デジタル技術を活用した持続可能な行政サービスの提供、市民ニーズや課題への対応等を確実に進めるための基本的な考え方を示した計画です。

本庁舎建替整備事業においても、市民サービス及び内部業務の両面でDXを推進することをめざしており、将来的な庁舎のあり方を見据え、DX推進計画に即した取り組みを進めていく必要があります。

スマートはびきのDX宣言👍
～ 便利・快適・創出 ～

羽曳野市は、
デジタル技術の活用を通じて市民の利便性を向上させるとともに、
本市を取り巻く課題への対応や業務の効率化等を進めることにより、
全ての市民が「いつでも・どこでも」デジタル化の恩恵を受け、
便利で快適に暮らせる社会を創出するため、
本計画に基づきDXの推進に取り組むことを宣言します。

DX推進宣言(羽曳野市DX推進計画より)

③ 情報発信機能の充実

- デジタルサイネージやPRスペースの整備により、市政、防災、世界遺産、観光、イベント等の情報発信機能の充実を図ります。



デジタルサイネージ（イメージ）



モニター設置打合せスペース（守山市）

(2) 防犯機能・セキュリティ機能の充実

① セキュリティの確保

- ICカード認証システム等による、職員の入退室管理が可能な機能を検討します。
- 行政情報や個人情報保護の観点から来庁者の利用エリアを明確にし、段階的なセキュリティ設定が可能な計画とします。
- 業務時間外・休日開放への対応も考慮したセキュリティエリア計画を検討します。

② 防犯機能の充実

- 必要に応じて機械警備や防犯カメラ等を設置し、防犯対策を図ります。
- 待合スペース、執務室はオープンな見通しのよい空間とすることで、防犯性を高めます。

| セキュリティレベル | レベル1 | レベル2 | レベル3 |
|-----------|-------------------------|-----------------|--------------------|
| セキュリティエリア | 来庁者エリア | 執務エリア | 機密エリア |
| 諸室イメージ | ロビー、窓口カウンター、休日・夜間開放エリア等 | 執務スペース、相談室、会議室等 | サーバー室、通信機器室、書庫・倉庫等 |
| 管理方法 | 開放。夜間・休日は守衛室で管理 | 閉庁時はシャッターなどで区画 | カードリーダーなどによる入退室管理 |
| 立入制限 | 来庁者 | ○ | × |
| | 職員 | ○ | △ |

セキュリティレベルの区画イメージ

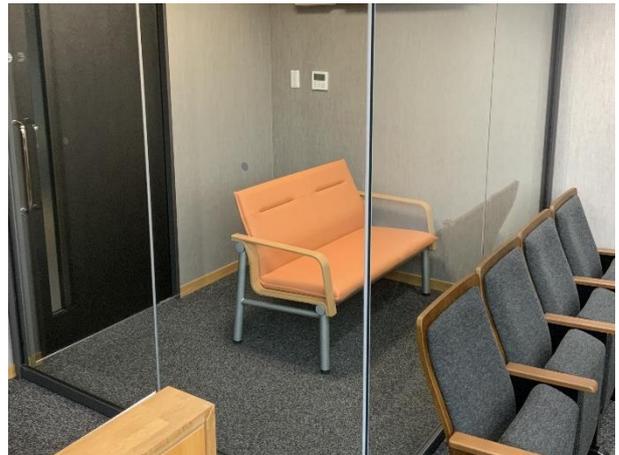
(3) 円滑な議会運営に適した設備・機能の整備

① 適切な配置・動線、バリアフリー、セキュリティ、議会設備等の確保

- 議会機能は、独立性を確保しやすい新庁舎の上層階に集約し、諸室相互の機能的な動線とセキュリティ確保を図ります。
- 円滑な議会運営が可能な各席の配置や車いす議員席の設置を検討します。
- 傍聴席は車いす利用者、視覚・聴覚障害者、子ども連れの利用者等、誰でも利用しやすいような計画とします。
- 協議会室、委員会室等の諸室は、会議室としての利用を想定した計画とします。
- 議会図書室は打合せにも使用できる計画とし、有効活用を図ります。
- 議会事務局、正副議長室、応接室、議会ロビー、記者室など必要な諸室を配置します。
- 議員控室は、会派ごとの設置を基本とし、会派数や議員数の変化にも対応できるような機能を検討します。
- ICT化に対応する資料表示モニター、電子採決、入退管理などの導入を検討します。
- 議場内の床はバリアフリーに配慮した段差がない形状を検討します。
- 閉会時に多目的利用が可能な議場を検討します。



見通しに配慮した議場（守山市）



親子傍聴席（和泉市）（市議会ウェブサイトより）

4. 環境にやさしく、経済性の高い庁舎

(1) 環境負荷低減への配慮

① ZEB化、脱炭素化などの環境負荷低減

- 環境に配慮した計画とすることによる、建築環境総合性能評価システム（CASBEE）による高ランク取得、ネットゼロエネルギービル（ZEB）認証取得について検討を行います。
- 自然採光、自然通風、雨水・井戸水・地中熱利用等、自然エネルギーを直接利用する取り組みの他、太陽光発電など、自然エネルギーを電気や熱に変換利用する手法についても設置を検討します。
- 日射や室内外の温度差による熱損失、熱取得の低減に努め、冷暖房の使用エネルギー量の削減をめざします。
- ルーバー、庇、Low-E ガラス等の設置により、日射による空調エネルギーの増大の削減をめざします。
- 外壁、屋根等の断熱性能を高めるほか、窓への複層ガラスの採用など、外気温の室内への影響を抑える計画を検討します。
- 空調・換気、照明、給湯等、設備機器の高効率化を目指し、全熱交換器やLED照明、節水型器具等の採用を検討します。

【ZEBとは】

Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称で、「ゼブ」と呼びます。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（空調、換気、照明、給湯、昇降機等に使用される消費エネルギー）の収支をゼロにすることを目指した建物のことです。

建物の中では人が活動しているため、エネルギー消費量を完全にゼロにすることはできませんが、省エネによって使うエネルギーを減らし、創エネによって使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味（ネット）でゼロにすることができます。

【CASBEEとは】

「CASBEE」（建築環境総合性能評価システム）は、建築物の環境性能で評価し格付けする手法です。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はもとより、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です。

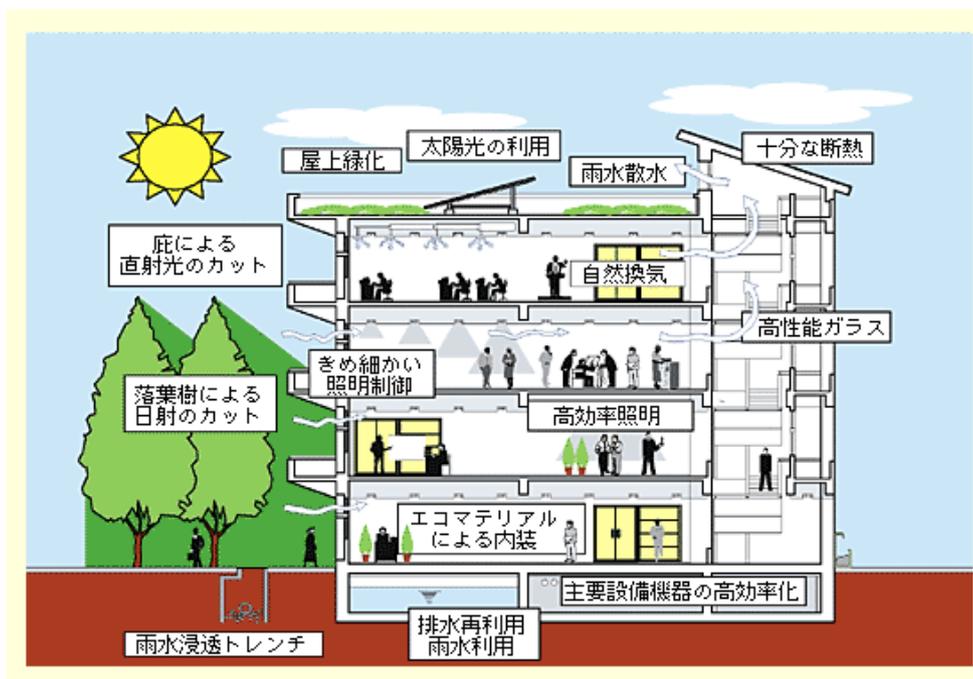
評価結果が「Sランク（素晴らしい）」から、「Aランク（大変良い）」「B+ランク（良い）」「B-ランク（やや劣る）」「Cランク（劣る）」という5段階のランキングが与えられます。

② 環境問題への配慮

- 再利用や森林から持続して生産できるサステナブルな自然材料としての木材、CO2抑制として低炭素材であるグリーン調達品目材料、廃棄物を再利用するリサイクル製品などを積

極的に利用します。

- 部分的な更新が容易な工法や規格化された材料等の採用を検討し、環境負荷低減を図ります。



環境配慮型庁舎のイメージ[国土交通省グリーン庁舎基準及び同解説]

(2) ランニングコストの軽減・施設の長寿命化に配慮した構造と設備の導入

① メンテナンスが容易な施設

- 床・壁・天井などの内部空間や外壁面などには、汚れにくく清掃のしやすい仕上げ材を採用することによって、清掃作業のしやすさと維持管理費用の縮減に配慮した計画とします。
- 配管、配線、ダクトスペースは、点検や保守などが容易に行えるよう配慮し、適切なメンテナンススペースをあらかじめ確保します。
- ライフサイクルコストの縮減をめざし、従来の損傷が発生した後に修繕を行う「事後保全型」ではなく、計画的に保全や改修を行う「予防保全型」の維持管理を推進していきます。

5. 歴史資産（世界遺産・文化財）と調和した庁舎

(1) 世界遺産・文化財が身近に感じられる施設

① 世界遺産・文化財への配慮

- 遺産影響評価（HIA）を踏まえた上で、古墳群の眺望と調和のとれた施設とします。
- 文化財の保護と活用に配慮した整備のため、関係部局と協議・調整の上、試掘調査の実施等、適切な取り扱いを行います。

【遺産影響評価とは】

遺産影響評価（H I A : Heritage Impact Assessment）とは、計画される事業などが、世界遺産の価値に与える影響の可能性を事前に把握し、負の影響が想定される場合には、それらを回避又は低減する手法を導き出すために実施する評価分析作業のことです。

② 景観との調和

- 前面幹線道路からの景観に影響するため、ボリュームの低減を図るとともに、外観デザイン等への配慮によって、景観との調和を図ります。



前面幹線道路からの景観への配慮



周囲の景観と調和した外観デザインの検討

(2) 歴史資産の価値理解の促進、魅力発信の拠点となる施設

① 歴史遺産のガイダンス等機能

- 庁舎内に展示スペースを設け、来庁者が古墳や歴史資産のもつ価値に対する理解を深め、その魅力を体験できるものとします。
- 庁舎最上階には周囲の応神天皇陵古墳・墓山古墳・向墓山古墳が一望できる展望スペースの設置を検討します。



現在の市民ギャラリー



現庁舎（本館屋上）からの眺望

第4章 新庁舎の施設計画

1. 敷地概要

(1) 敷地境界の整理

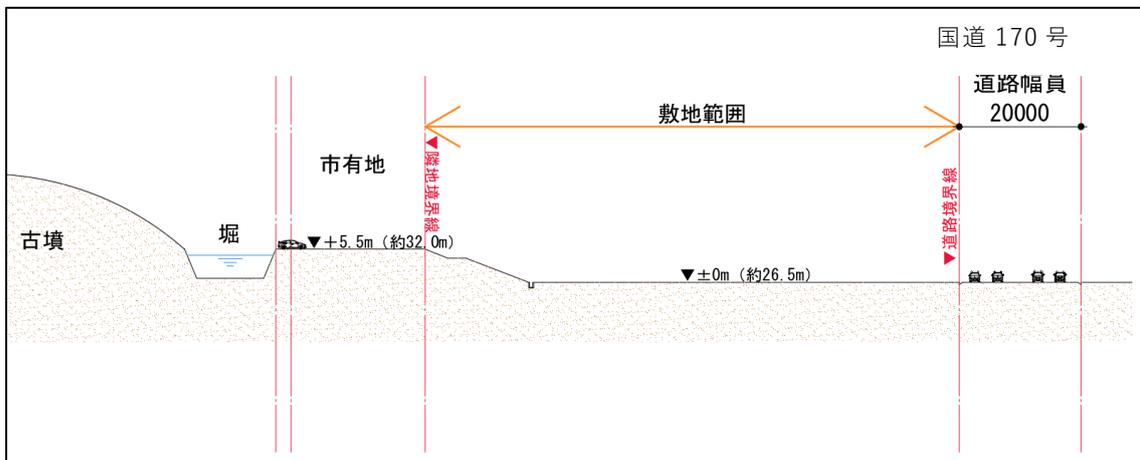
① 道路境界線について

本敷地の北・東・南に接する道路は、以下の通りとなっています。

- ・北：市道野中城山線 幅員 8.85m (42-1-1 道路)
- ・東：国道 170 号 幅員 20m (42-1-1 道路)
- ・南：市道誉田 12 号線 幅員 6.8m (42-1-1 道路)

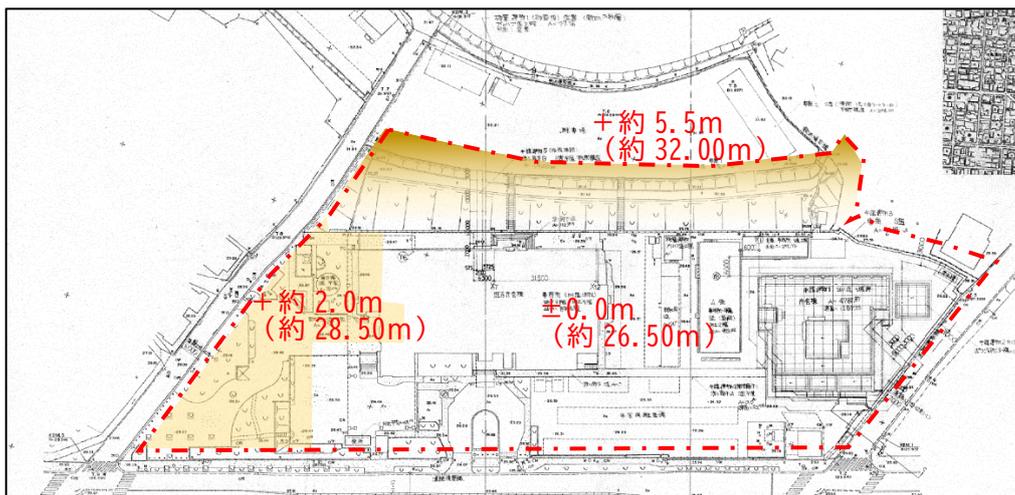
② 隣地境界線について

本敷地の西側は、市有地と隣接しており、約 5.5m の高低差があり、法面にて連続しています。



境界・区域概要イメージ

③ 敷地内の高低差について



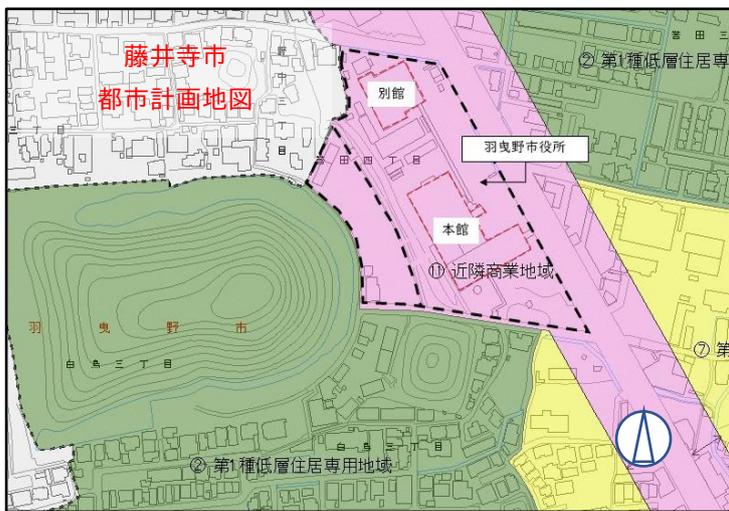
本敷地の南側は、現庁舎や別館の建つ地盤レベルから+約 2.0m 程度の高低差があります。現庁舎はこの高低差を生かし、1 階床レベルが+2.0m 上がった設計となっています。新庁舎整備においてもこの高低差を念頭におきつつ、来庁者がアプローチしやすい計画を行う必要があります。

(2) 法的条件の整理

① 建築基準法による基本条件の整理

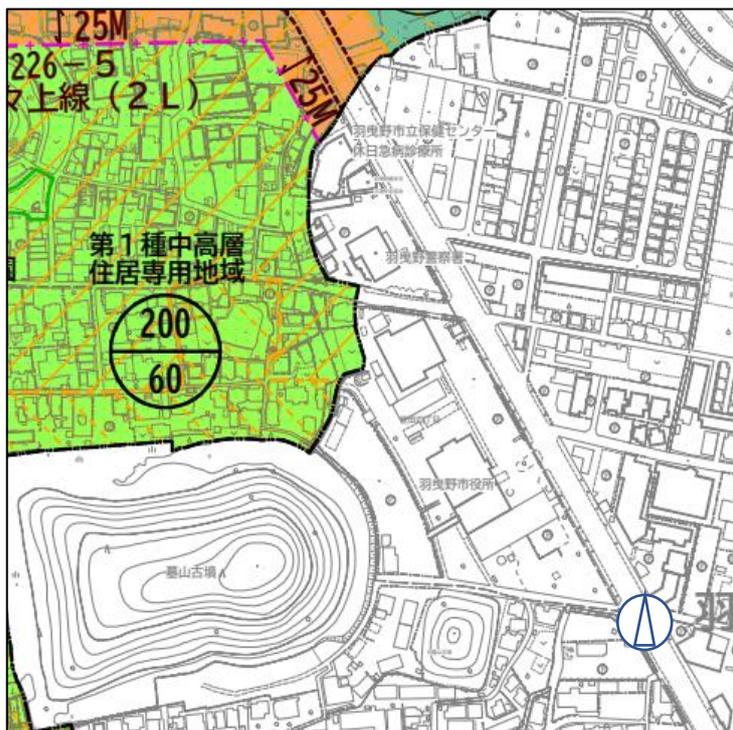
| | |
|----------|----------------------------------|
| 所在地 | 大阪府羽曳野市誉田地内 |
| 敷地面積 | 約 20,000 m ² ※現在敷地測量中 |
| 用途地域 | 近隣商業地域 |
| 防火地域 | 準防火地域 |
| 容積率・建ぺい率 | 容積率 300%・建ぺい率 80% |
| 高度地区 | 第2種高度地区 (31m)・第1種高度地区 (15m) |
| 景観地区 | 古墳群周辺地区・古墳近傍地区 |

② 用途地域



資料：羽曳野市都市計画

| 用途地域 | |
|----------------|--------------|
| [Green] | 第1種低層住居専用地域 |
| [Light Blue] | 第2種低層住居専用地域 |
| [Light Green] | 第1種中高層住居専用地域 |
| [Light Cyan] | 第2種中高層住居専用地域 |
| [Yellow] | 第1種住居地域 |
| [Light Orange] | 第2種住居地域 |
| [Orange] | 準住居地域 |
| [Pink] | 近隣商業地域 |
| [Purple] | 準工業地域 |
| [Blue] | 工業専用地域 |
| [Light Purple] | <その他の値すべて> |



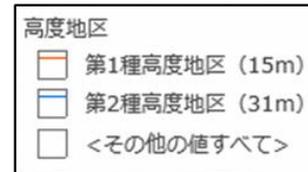
資料：藤井寺市都市計画

| 凡 例 | | | |
|----------------------|------------------------------|----------|---------|
| [Dashed line] | 市域界 (都市計画区域) | | |
| [Dotted line] | 市街化区域界 | | |
| [Dashed line] | 道路河川等の地形地物による地域界 (原則としてその中心) | | |
| [Dashed line] | 道路鉄道線等からの後退線その他の見通しによる地域界 | | |
| [Red line] | 同一用途地域内の境界 | | |
| [Circle with arrows] | 都市計画道路 | 建ぺい率 (%) | 容積率 (%) |
| [Green] | 第1種低層住居専用地域 | 60 | 150 |
| [Light Blue] | 第2種低層住居専用地域 | 50 | 100 |
| [Light Green] | 第1種中高層住居専用地域 | 60 | 200 |
| [Light Cyan] | 第2種中高層住居専用地域 | 60 | 200 |
| [Yellow] | 第1種住居地域 | 60 | 200 |
| [Light Orange] | 第2種住居地域 | 60 | 200 |
| [Orange] | 準住居地域 | 60 | 200 |
| [Pink] | 近隣商業地域 | 80 | 300 |
| [Purple] | 準工業地域 | 60 | 200 |
| [Blue] | 工業専用地域 | | |
| [Light Purple] | 高度地区 (第1種) | | |
| [Light Blue] | 高度地区 (第2種) | | |
| [Orange] | 古市古墳群周辺景観地区 (古墳近傍地区) | | |
| [Light Orange] | 古市古墳群周辺景観地区 (古墳群周辺住居系地区) | | |
| [Light Green] | 古市古墳群周辺景観地区 (古墳群周辺近隣商業地区) | | |
| [Blue] | 流域下水道 (処理場) | | |
| [Light Blue] | 公共下水道 (ポンプ場) | | |
| [Green] | 緑地 | | |
| [Light Green] | 公園 | | |
| [Orange] | 駅前交通広場 | | |
| [Blue] | 地区計画 | | |

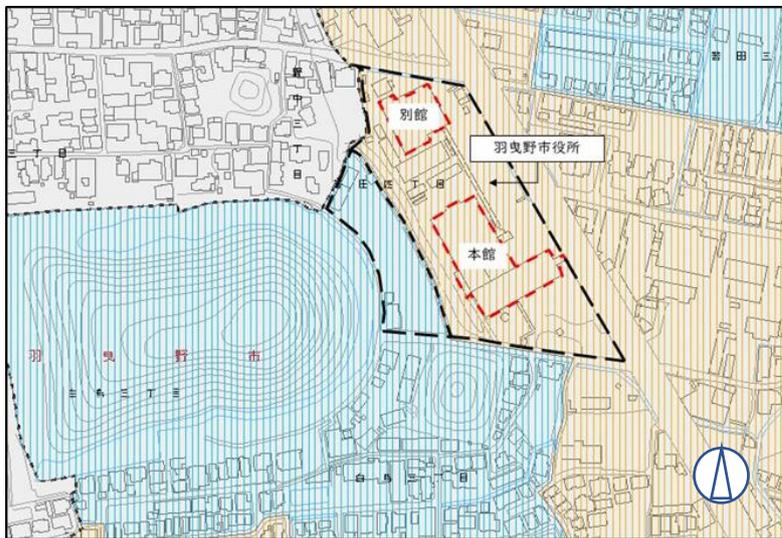
③ 高度地区



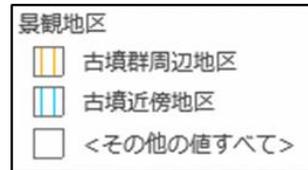
資料：羽曳野市都市計画図



④ 景観地区（再掲）



資料：羽曳野市都市計画図



⑤ 日影による中高層の建築物の高さ制限について

本敷地自体は近隣商業地域のため、日影規制は発生しません。但し敷地北西側で隣接する藤井寺市野中三丁目は、第1種中高層住居専用地域となっており、日影規制が発生します。大阪府下において、日影を与える隣接地側の規制については以下のとおりです。

| 用途地域 | 制限を受ける建築物 | 平均地盤面からの高さ (m) | 5mを超え 10m以内の範囲 (時間) ※1 | 10mを超える範囲 (時間) ※1 |
|--------------|----------------|----------------|------------------------|-------------------|
| 第一種中高層住居専用地域 | 高さ 10m を超える建築物 | 4 | 4 | 2.5 |
| 近隣商業地域 | なし | | | |

※1 上の表において日影時間とは、冬至日の真太陽時の午前 8 時から午後 4 時までの間で、生じさせてはけない日影時間の下限値を示す。

⑥ 大阪府 建築物の敷地等における緑化を促進する制度

大阪府では、ヒートアイランド現象の緩和や、潤いとやすらぎのあるまちづくりといった課題に対応するため、大阪府自然環境保全条例第33条及び34条に基づき、1,000㎡以上の敷地において建築物の新築・改築又は増築を行う際に緑化を義務付けており、基準に沿った緑化計画書の届出が必要です。

| | | |
|-----------------------------|--|---|
| 地上部における緑化基準 | ① 新・改築の場合 | 下記のAまたはBの面積のうち小さい方の面積 A：次のア、イによって算出される面積のうち小さい方の面積 ア 地上部の緑化面積＝（敷地面積－建築面積）×25％ イ 地上部の緑化面積＝{（敷地面積×建ぺい率※×0.8）}×25％ ※法定建ぺい率。角地緩和等の建ぺい率緩和も含めることができます。 B：床面積の合計 |
| | ② 増築の場合 | ①の基準による面積または下記により算出される面積以上の緑化面積を確保（下記の表によって緑化面積を算出した場合、既存の緑化面積を含めることは不可） 地上部：{（増築面積※÷建ぺい率）－増築面積}×25％ ※増築面積とは、既存部分を含まない増築部分の建築面積をいいます。 ③道路の境界線から水平距離が3m以内に高木（植栽時に樹木の高さが3m以上の樹木）を含む植栽を植栽する場合は、当該緑化面積の2分の1に相当する面積を緑化の面積に加算できます。 |
| 建築物上（建築物の屋上、壁面又はベランダ等）の緑化基準 | 建築物上の緑化面積＝屋上面積×20％（増築の場合、増築に係る部分） ※1 屋上面積とは建築物の屋根部分で人の出入り及び利用が可能な部分のうち建築物の管理に必要な施設に係る部分を除いた面積をいいます。 ※2 人の出入り及び利用可能な屋上部分とは、建築基準法施行令第126条第1項に定める手すり壁、さく又は金網があり、エレベーター、階段（ステップ型）や平面フロアにより、人が行き来できるものをいいます。ただし、梯子で昇り降りする屋上は対象外とします。 ※3 建築物の管理に必要な施設とは空調機器、エレベーター、傾斜車路、広告塔やヘリポートなどの救急離着陸場及び緊急救助用スペースなどを示します。 | |
| 緑化面積の振替 | 地上部、あるいは建築物上において、必要緑化面積の確保が困難な場合は、緑化が困難な面積相当分を相互に振り替えることができます。 建築物上又は地上部の緑化を行った場合において、なお特別の理由により緑化基準を満たすことが困難である場合は、建築物上に設置する太陽光発電装置のパネルに係る水平投影面積を緑化面積に算入できます。（ただし、壁面に設置する場合などパネルの勾配が60°を超えるものは、当該パネルの面積の1/2の面積を緑化面積に算入できます。） | |

緑化基準概要(大阪府 緑化計画書届出の概要より抜粋)

⑦ 確認申請（計画通知）に係る主な関連法令等の整理

a. 法令関係

| 法令 | 窓口官署 | 届出内容・協議概要等 |
|-------|------|--|
| 都市計画法 | 羽曳野市 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 500㎡以上の開発行為、市街化調整区域の開発行為・建築行為を行う場合に該当 ・ 公益上必要な建築物のうち、開発許可の適用除外となる用途に、「庁舎」は該当しない。 ・ 2mを超える切土、1mを超える盛土、高さが2mを超える一時的な切盛土、切盛土する土地面積が500㎡を超える場合 |

| | | |
|---------------------------------|------|--|
| | | →本件は開発行為に該当 |
| 建築基準法 | 羽曳野市 | <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎の用途は事務所、耐火建築物を想定する。 ・別館と接続する場合には、建築基準法上は一棟扱い（意匠一棟、構造別棟）とし、別館の増築工事という扱いとなる。 |
| 消防法 | 羽曳野市 | <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎は、施行令別表第一の防火対象物用途区分〔（15）項〕に該当（今後の必要諸室等の内容によって（16）項の可能性あり） ・別館と接続する場合には、一棟扱いとする。 |
| バリアフリー法 | 羽曳野市 | <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎は「保健所、税務署その他不特定かつ多数の者が利用する官公署」として「特別特定建築物」に該当。2,000㎡以上の増築にあたるため、建築物移動等円滑化基準への適合義務あり。 ・利用円滑化基準の適合は、新設等は義務、既存は努力義務 <p>→該当</p> |
| 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法） | 羽曳野市 | <p>【2024～2025年基準見直し等含んだ記載】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・延床面積2,000㎡以上の大規模非住宅建築物省エネ基準引上げ <p>→該当（事務所等：一次エネルギー消費量基準（BEI）0.8）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け <p>→該当</p> <ul style="list-style-type: none"> ・増改築時の規制の概要（改正後）は、増築部のみ規制の対象 <p>→新庁舎のみが対象範囲となる</p> |
| 土壌汚染対策法 | 大阪府 | <ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更部分の面積の合計が3,000㎡以上の形質変更を行う場合に届出対象。 <p>→該当</p> |
| 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法） | 羽曳野市 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の解体 床面積合計 80㎡以上 ・建築物の新築・増築 床面積の合計 500㎡以上 <p>→該当</p> |
| 駐車場法 | 羽曳野市 | <ul style="list-style-type: none"> ・駐車のために供する部分の面積が500㎡以上で料金を徴収する路外駐車場を設置（変更）する場合には、『駐車場法』および『バリアフリー新法』により届出が必要となり、駐車場法に基づく技術的基準のほか、バリアフリー新法に基づく『路外駐車場移動等円滑化基準』に適合が必要。 ・建築物またはその敷地に設けられる路外駐車場の場合は、バリアフリー新法による届出と路外駐車場移動等円滑化基準への適合は必要ありません。ただし、バリアフリー新法のその他の規定や建築基準法その他の法令の規定の適用がある場合は、それらの技術的基準に適合させなければなりません。 <p>→該当</p> |
| 下水道法 | 羽曳野市 | <ul style="list-style-type: none"> ・羽曳野市下水道条例に基づく手続きが必要（下表「b. 条例・要綱関係」参照） |
| 文化財保護法 | 羽曳野市 | <ul style="list-style-type: none"> ・本敷地は、「周知の埋蔵文化財包蔵地」ではない。 ・埋蔵文化財包蔵地以外の場所で、土木工事等の申請面積が300㎡以上のあらゆる土木工事などを行おうとする場合は、事前に『土木工事等による試掘調査依頼書』の提出が必要。 <p>→該当</p> |
| 景観法 | 羽曳野市 | <ul style="list-style-type: none"> ・本敷地は景観地区（古市古墳群周辺景観地区）に該当するため、景観法第16条第5項及び第7項の規定による届出（地方公共団体が行う行為の場合は通知）は不要。 ・なお、景観地区内で行う行為については、景観法第63条第1項の |

| | | |
|---------------------------|------|---|
| | | <p>規定により認定申請が必要だが、地方公共団体が行う行為であるため、同法第66条第2項の規定による通知を実施。</p> <p>→該当</p> |
| 宅地造成等規制法の一部を改正する法律（盛土規制法） | 羽曳野市 | <p>・令和5年5月26日から市全域が盛土規制法の対象範囲である。法律に基づいて届出が必要。</p> <p>→該当</p> |

b. 条例・要綱関係

| 条例 | 窓口官署 | 届出内容・協議概要等 |
|------------------|------|--|
| 大阪府建築基準法施行条例 | 羽曳野市 | <p>・確認申請（計画通知）に係る主な関連法令 に含む</p> |
| 大阪府温暖化の防止等に関する条例 | 大阪府 | <p>・延床面積が2,000㎡以上の規模の新築、増改築を行う場合には、工事着手21日前までに「建築物環境計画書（CASBEE大阪府）」の届出が必要</p> <p>→該当</p> |
| 大阪府福祉のまちづくり条例 | 羽曳野市 | <p>バリアフリー法の規定に準拠し、庁舎は「特別特定建築物」に該当。</p> <p>→該当</p> |
| 大阪府自然環境保全条例 | 羽曳野市 | <p>・敷地面積1,000㎡以上の建築物の新築、改築又は増築については、緑化基準に従い、当該建築物の緑化計画書の届出が必要。</p> <p>→該当</p> |
| 羽曳野市建築基準法施行条例 | 羽曳野市 | <p>・確認申請（計画通知）に含まれる</p> |
| 羽曳野市開発指導要綱 | 羽曳野市 | <p>・開発区域の面積が300㎡以上の事業</p> <p>→開発行為として該当</p> <p>→要綱に準拠の上、調整池や雨水流出抑制施設等整備すること。</p> |

2. 新庁舎の規模設定

(1) 職員数・議員数の設定

基本構想では、起債基準等により庁舎規模を算定するため、令和4(2022)年4月1日時点の数値である734人を採用しました。職員数の設定については、今後も変動が予想されるため、合計値としては、引き続きこの人数を採用します。

なお基本計画段階の入居部署について、現時点の組織構成を示します。今後の組織改編に関しては、設計段階にて反映するものとします。

| 部署名 | 課名 |
|------------|---|
| 危機管理部 | 危機管理課 |
| 市長公室 | 秘書課、人事課、 政策企画室(政策推進課・行政改革課) |
| 総務部 | 総務課、財政課、デジタル推進課、 契約検査課、管財用地課、税務課 |
| 保健福祉部 | 保健福祉政策課、福祉指導監査課、生活福祉課、障害福祉課、 保険健康室(保険年金課、健康増進課)、 介護予防支援室(高年介護課、地域包括支援課) |
| こどもえがお部 | こども政策課、こども保育課、こども家庭支援課 |
| 市民人権部 | 市民課、人権推進課、市民協働ふれあい課 |
| 都市魅力部 | 魅力づくり推進課、経済労働課、 環境保全課、農とみどり推進課 |
| 土木部 | 道路公園課、維持管理課 |
| 下水道部 | 下水道総務課、下水道建設課 |
| 都市開発部 | 都市計画課、建築指導課、建築住宅課 |
| 学校教育部 | 学校教育課、教育政策課、食育・給食課 |
| 生涯学習部 | 生涯学習課、次世代育成課、 スポーツ振興課、文化財・世界遺産課 |
| 出納室 | 出納室 |
| 議会事務局 | 議会事務局 |
| 農業委員会事務局 | 農業委員会事務局 |
| 行政委員会総合事務局 | 選挙管理委員会事務局、監査委員事務局、公平委員会事務局、 固定資産評価審査委員会事務局 |
| 水道局 | 水道局総務課、水道局工務課 |

(令和5年4月1日時点で本庁舎及び保健センターにある所属)

議員数については、羽曳野市議会議員定数条例に定められている市議会議員定数の18人とします。

(2) 新庁舎の必要規模

① 全体面積についての整理（基本構想段階）

基本構想段階で設定した庁舎規模は以下のような内容でした。

| | |
|-----------------------------|---------|
| ①総務省基準（平成22年度地方債同意等基準運用要綱等） | 18,332㎡ |
| ②国土交通省基準（新営一般庁舎面積算定基準） | 17,154㎡ |
| ③他市町村「建設事例」に基づく面積算定 | 17,375㎡ |
| ①～③の平均（純庁舎部分面積） | 17,600㎡ |
| 複合化による加算 | |
| ④複合化部分面積 | 2,200㎡ |

①～④を踏まえた想定

庁舎想定規模 約19,800㎡（純庁舎部分17,600㎡+複合化2,200㎡）
（職員一人当たり面積 26.9㎡/人）

② 基本構想段階からの想定の変更

a. 保健センターの取扱いについて

基本構想段階で設定した複合化については、当初保健センターを候補として挙げていました。このうち健康増進課については、令和4年度より所管業務の一部が本館のこどもえがお部に移管されています。その他の機能（診療室、予防接種室、栄養指導室等）の複合化については、限られた敷地において専用区画・動線等の整理が必要となり、庁舎整備の複雑化が懸念されるため、現センターでの運用を継続することとしました。そのため基本計画では、保健センター単体としての面積加算を行わず、純庁舎部分に含まれるものとしてしました。

b. 庁舎全体としての規模見直しについて

基本構想段階で取り扱った基準や建設事例は、従来型の庁舎整備の考え方を踏襲したものでした。基本計画では、将来的な人口減による職員数減への意識、あるいはDXやペーパーレス化を積極的に推進し、庁舎面積を極力抑えることを前提とします。一方、防災拠点としての機能を整備することで生じる各種設備室面積や、市民サービス向上のための面積は確保する必要があります。これらを踏まえ、面積のコンパクト化を図ることとし、基本構想段階で設定した純庁舎部分面積の17,600㎡から約1割を縮減し、15,800㎡を目標とします。

基本計画段階での庁舎想定規模見直し
約15,800㎡（複合化による加算を行わない）
（職員一人当たり面積 21.5㎡/人）

(3) 必要諸室について

現在、本庁舎建替整備庁内検討委員会及び新庁舎オフィス環境整備業務における各種調査にて与条件を検討中です。そのため必要諸室及びその面積は設計段階にて提示します。会議室や倉庫等の規模についても同様です。

執務室については、ユニバーサルレイアウトやグループアドレス/フリーアドレス等の採用、在宅勤務の併用、あるいは文書量の削減などを意識し、可能な限りの省スペース化を前提とした計画とします。

(4) 防災・危機管理関連諸室について

防災・危機管理関連諸室について、以下のスペース等が想定されます。

① 常設スペース（専有使用する諸室）

執務室、通信機器室、通信サーバー室、物資備蓄室等

② 兼用スペース（平時は会議室等として使用する諸室）

本部会議室、本部業務室、シャワー室等

③ 物資受入スペース

物資受入れスペースについては、外構や駐車場の一部などを想定します。

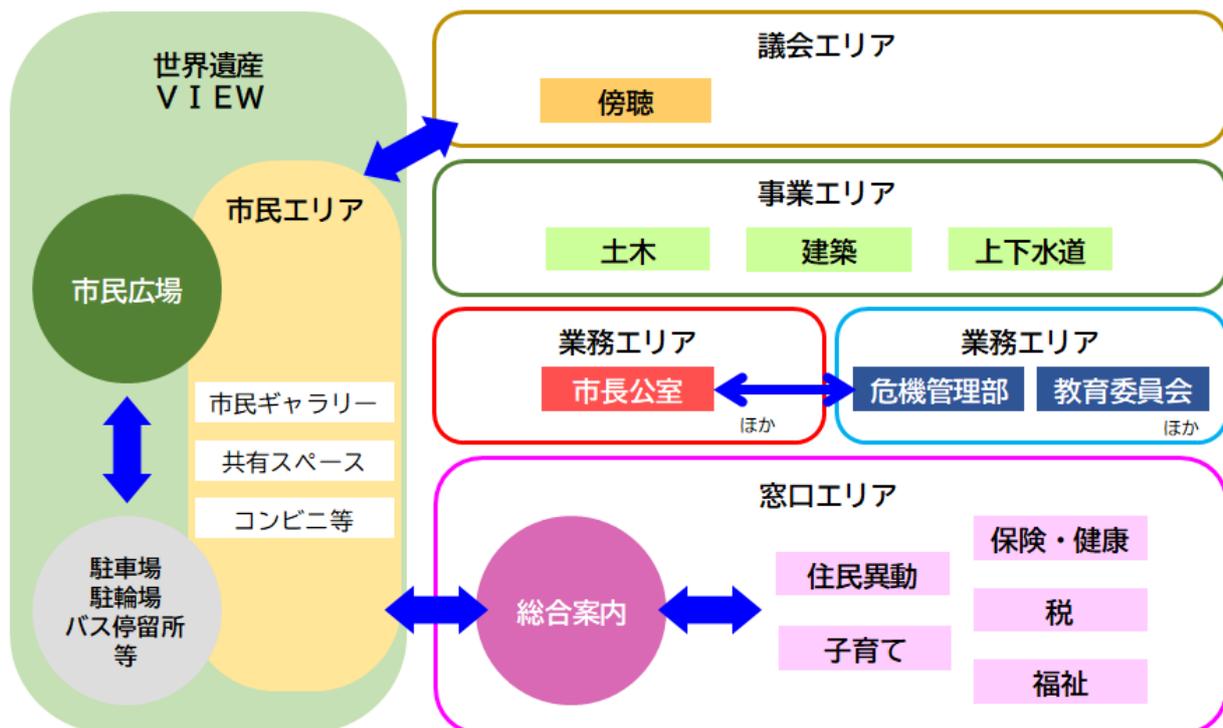
④ 緊急防災・減災事業債との連携

防災、危機管理関連諸室については、緊急防災・減災事業債の適用箇所として想定しており、その内容や適用可能範囲などについて、今後も継続検討を実施します。また、羽曳野市地域防災計画との連携も踏まえる必要があります。なお、現在別館にある通信機器室、通信サーバー室及び屋上に設置されているアンテナ等の設備類は、防災行政無線のデジタル化にあたり、緊急防災・減災事業債を活用して整備をしているため、その償還が完了する令和10年までは別館に継続配置する必要があります。令和10年以降、新庁舎へ移設を行うことになった場合でも対応できるように検討を行います。

(5) 部署の連携イメージ

部署の連携については以下のとおりです。

- メインエントランスとなる1階は、市民広場、駐車場などからのスムーズなアクセスが可能な計画とします。
- 関連する部署・窓口は、可能な限り同一フロア、同一棟に配置し、分かりやすさに配慮します。
- 市民の利用頻度が高い窓口ゾーンは低層階への配置を前提とします。
- 執務ゾーン・業務ゾーンは、来庁者の利便性や部署間の連携のしやすさ等に配慮し、新庁舎と別館のどちらに配置するかを検討します。
- 危機管理部と市長公室は、災害時に迅速な連携を図れるような動線計画とします。
- 議場は上層階を前提とし、市民に開かれた共用スペース等を含めた一体的な計画を行います。
- 市民・オープンエリアは墓山古墳、応神天皇陵古墳などが見渡せる計画とします。

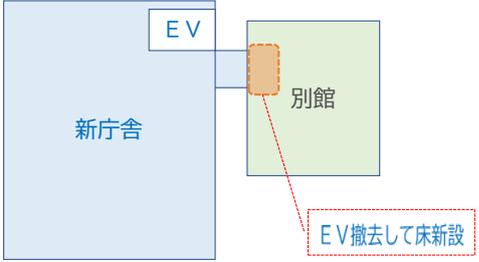
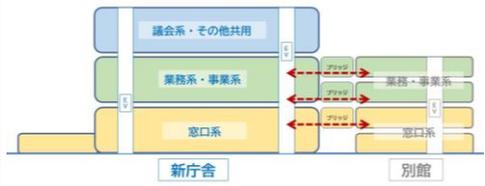
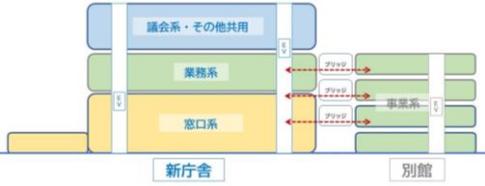


(6) 新庁舎と別館の部署配置の検討

① 新庁舎と別館の位置付け

「(2) 新庁舎の必要規模」で設定した庁舎想定規模である 17,600 m²のうち、別館は延床面積 4,770 m²であるため、新庁舎の想定規模は約 11,000 m²程度とします。

新庁舎と別館は、ブリッジ接続にて往来が可能なように整備します。また各棟の位置付けについては、以下の2パターンについて比較の上、A案の考え方で整理するものとします。

| ■新庁舎と別館の基本的な考え方の前提 | |  | |
|--|--|---|--|
| <p>▼新庁舎と別館は往来が可能なように、2～4Fをブリッジで接続する。 1Fは、メンテ車両など動線を鑑みて、接続なしとする。(歩行者の往来は可能)</p> <p>▼ブリッジ接続箇所は、別館の既存廊下動線を生かすべく、別館の南側EV(エレベーター)を撤去し通路を新設する。(撤去部)</p> <p>▼通路有効幅員は2.5m～3m未満程度であると想定される。 (別館柱スパンは4,000mmである。)</p> <p>▼別館のEVを一台撤去することを鑑み、新庁舎のブリッジ接続部近傍にEVを配置しスムーズな上下階移動に配慮する。</p> | | | |
| イメージ | A案：新庁舎と別館を水平に意識した部署配置をする | B案：新庁舎と別館を棟別に意識した部署配置をする | |
| |  | |  |
| 概要 | | <p>新庁舎と別館を一体の庁舎と捉え、窓口・市民系部署、業務・事業系部署を双方それぞれに配置する。 2～4Fをブリッジでつなぎ、2棟の往来を促進する。</p> <p>新庁舎と別館を個別の庁舎と捉え、別館は専門性・独立性の高い部署を配置する。(例えば別館に事業系の部署を中心に配置する等)</p> | |
| 窓口 | 駅や駐車場からのアプローチ | △ 別館窓口は、駅や駐車場から距離があるため、高齢者や障害者を対象とする窓口の場合には、アプローチ動線への配慮が重要である。 | △ 窓口が全て新庁舎側にあるため、駅や駐車場からのアプローチ水平距離はA案より短く済むが、移動がEV前提の運用となる。 |
| | 低層階への窓口系部署の配置のしやすさ | ○ 1・2Fの配置可能エリアが増えるため、窓口系が低層階に配置しやすくなる。 | △ 新庁舎の中間階まで、窓口や市民関連部署が配置される。 |
| | 窓口利用をする市民の分かりやすさ | △ 窓口系が新庁舎と別館に分かれるため、どちらの棟にあるの分かりにくい場合がある。(総合窓口で案内を徹底する) | ○ 一般市民は新庁舎、業者関連は別館と、整理しやすい。 |
| 来庁者・職員 | 新庁舎と別館の一体利用 | ○ 関連する部署が新庁舎と別館に分散しているため、来庁者・職員とも往来が増加し、一体的な庁舎運営が可能である。 | △ 棟別・目的別になっているため、来庁者・職員の往来はA案に比べると減少し、棟別の庁舎運営となる。 |
| | ブリッジ接続の有効性 | ○ 来庁者や職員の様々な往来にブリッジが活用される。 | △ 主に別館の事業系部署の職員が、新庁舎の会議室や共用部に行くために利用する程度で、ブリッジ接続の有効性が薄くなる。 |
| 執務環境 | 新庁舎執務空間の公平性 | ○ 窓口系・業務系・事業系が、均等に新庁舎と別館に分散される。新庁舎と別館の執務環境を公平に配分している。 | △ 事業系のみが別館に配置されて、新庁舎に配置する他部署との偏りが生じてしまう。 |
| | 別館改修へのモチベーション・動機付け | ○ 新庁舎と別館を一体的に整備するという発想から、別館を可能な限り新庁舎の執務環境と同等にしておくための改修の必要性や意識が高まる。 | △ 別館に配置する部署が限定的なため、新庁舎の執務環境レベルとは切り離れた発想での、部分的な改修となる懸念がある。 |

② 別館の改修の考え方について

別館改修にあたっては、以下の大きく5つのカテゴリ別の改修が想定されています。

| 改修ジャンル | 内容 |
|------------------|--|
| 1. 新庁舎整備によるもの | ▼ブリッジ接続に伴う躯体改修工事 ▼1棟扱いになることに伴う消防設備等対応工事 |
| 2. レイアウト変更工事 | ▼別館への部署・諸室配置に伴う内装・設備改修工事 |
| 3. 定期調査報告指摘によるもの | ▼外壁タイル修繕工事や、EV既存不適格対応、 その他劣化箇所の修繕工事 |
| 4. バリューアップ工事 | ▼定期調査報告指摘以外の、老朽化箇所の更新工事 |
| 5. 省エネ化工事 | ▼現在の省エネ建築仕様に近づけるための改修工事 |

内容に関しては、1,2は必須とし、3,4,5については事業費が限られていることから継続検討が必要であると考えます。既存ストックの有効活用という、可能な限りの長寿命化を意識した改修を実施します。

また、2.レイアウト変更工事にあたっては、極力既存の建築的な特徴（床下げ範囲や、窓設置範囲等）を生かした効率的な改修を実施します。

(7) 外構の計画

① 職員用・来庁者用駐車場

羽曳野市内では、駐車場・駐輪場の基準については、羽曳野市開発指導要綱内にて「入居者、占有者又は利用者の自動車及び自転車の保有及び利用台数を想定し、必要な駐車場用地及び自転車置場を設けなければならない。」とあるため、現況からの計画としています。

- ① 現況の駐車台数→来庁者用 125 台、公用車・職員用 125 台の計 250 台。
- ② 現況の駐車場の利用実態→利用率が高く、今と同等の規模確保は必要である。
- ③ 墓山古墳脇の公用車・職員用駐車場の扱い→継続利用を想定する。

→来庁者用駐車場 125 台を敷地内で確保が目標

障害者等用駐車場は、庁舎玄関付近に整備するとともに雨天時でも雨に濡れないよう配慮する必要があります。

また整備後の駐車場は、駐車料金を徴収する前提（開庁時間中の一定時間内の利用は無料とする想定）のため、必要な基準や設備を整備する必要があります。

② その他車両スペース

現時点での想定は、以下のとおりです。来庁者用駐車場台数との兼ね合いを含めて、要否やその台数については引き続き設計段階で精査します。

| 種別 | | 台数 | 車種イメージ | 備考 | |
|----|------------------------|----|--------|-----------|----------------|
| 1 | 公共施設循環福祉バス（市直営）停留所 | 1 | マイクロバス | - | 停留所 |
| 2 | 幼稚園・小学校や市内団体の行事における発着場 | 3 | 大型観光バス | 他スペースと兼用可 | バスベイ・ロータリー等で計画 |
| 3 | 市の大規模イベント開催時のシャトルバス発着場 | 1 | 大型観光バス | | |
| 4 | バス（民間）停留所 | 1 | 路線バス | | |
| 5 | 緊急車両寄り付きスペース（消防車・救急車等） | 1 | - | - | 寄り付きスペース |
| 6 | 健診車停車スペース | 3 | - | 荷捌きと兼用可 | 駐車場 |
| 7 | 荷捌き駐車場 | 3 | - | - | |

③ 駐輪場の計画

駐輪場については、現況での利用率を鑑み、以下を目標にします。要否やその台数については引き続き設計段階で精査します。

- | |
|---------------------------|
| ①来庁者用駐輪場 70台（内 バイク置場 17台） |
| ②職員用駐輪場 280台（内 バイク置場 67台） |
| →想定台数 計 350台 |

④ その他

その他の残置する棟や、整備を検討する内容については以下のとおりです。以下に記載のない既存棟や設備は基本的に解体を前提とします。

■ ボランティアセンター（別館北側）（残置）

別館北側にあるボランティアセンターは残置とし、継続利用を想定します。

■ 別館用受水槽（残置）

別館北に配置されている受水槽は残置とし、継続して別館用の受水槽として機能します。

■ 別館近傍の駐輪場屋根、車庫（残置）

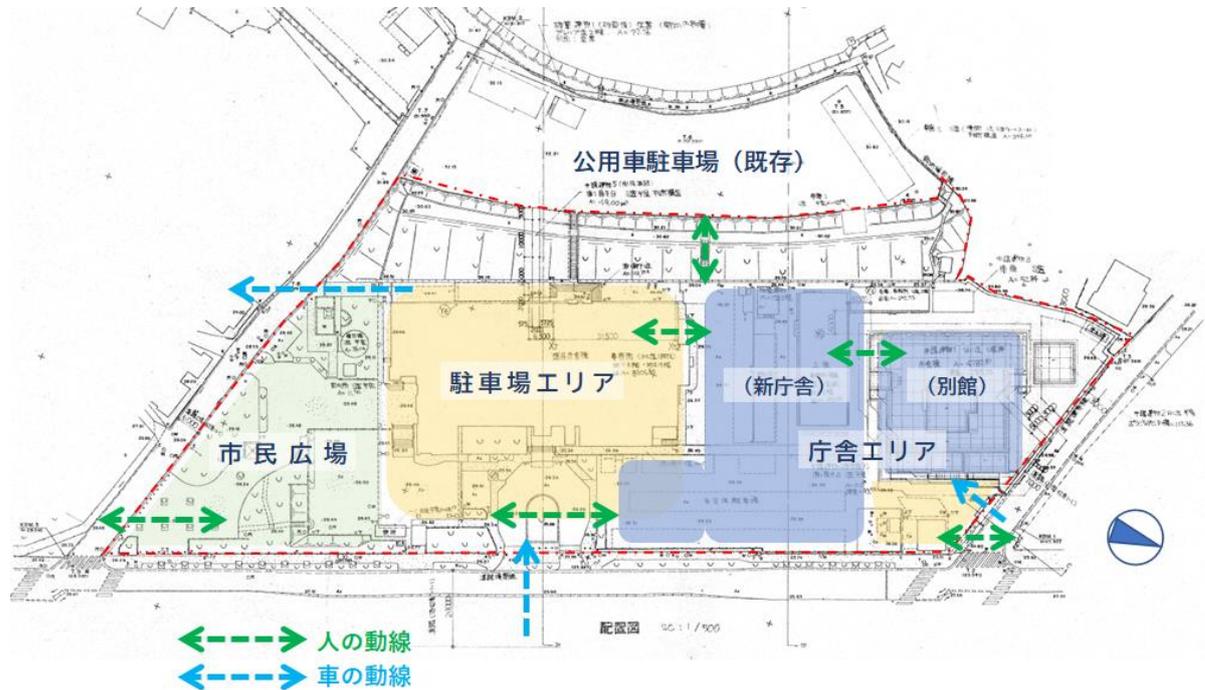
別館北・東・西側近傍の、新庁舎整備の影響を受けない車庫及び駐輪場の屋根は継続利用を想定します。

⑤ 市民広場の計画

市民広場は、敷地南側の整備を想定します。地域交流活性化の拠点、また災害時にも活用可能なように、ある程度のまとまった面積を確保します。広場の周囲には植栽などを施し、自然豊かな屋外環境とします。

(8) 新庁舎の配置について

敷地は、新庁舎・別館のある庁舎エリア、駐車場エリア、市民広場の3つのエリアに分かれた計画とします。



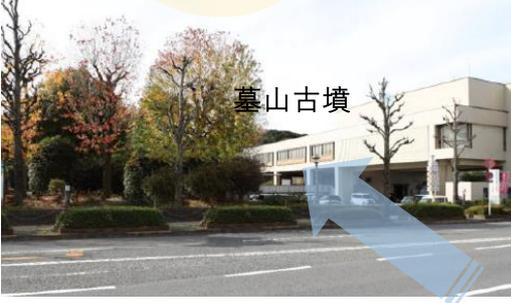
| 項目 | 配置の基本的な考え方 |
|--------|--|
| 庁舎エリア | <ul style="list-style-type: none"> ▼新庁舎は法的扱いや、動線、施工上の合理的な離隔距離を確保して、現庁舎（本館）と別館との間に計画する。 ▼新庁舎と別館は各階ブリッジで接続する計画を前提とし、スムーズな連携がとれる施設計画とする。 |
| 駐車場エリア | <ul style="list-style-type: none"> ▼歩行者動線に配慮した計画とする。 ▼公共施設循環福祉バス等の公共交通の発着場としての利用に配慮した駐車場計画とする。 ▼車寄せ等を設ける。 ▼駐車台数・駐輪台数を適切に確保する。 ▼障害者や高齢者に配慮した駐車スペースを確保する。 ▼利用料金徴収可能な計画とする。 ▼庁舎エリア（±0 m）と市民広場（+約2 m）の地盤レベルの高低差に配慮する。 |
| 市民広場 | <ul style="list-style-type: none"> ▼植栽などを豊かに計画し、市民交流拠点として整備する。 ▼歩行者動線について、庁舎エリア・駐車場エリアとの高低差に配慮する。 |

(9) 世界遺産・文化財を意識した外観・景観への配慮について

基本構想段階にて、本敷地は世界遺産である古市古墳群のひとつである墓山古墳に近接しており、「百舌鳥・古市古墳群包括的保存管理計画」による「建築物高さ」「建築物の色彩などの形態意匠」「屋外広告物の大きさや高さ等」の制限があることを示しました。

また開発事業等が世界遺産の価値に与える影響を評価し、資産保全と事業実施の合意形成を図ることが非常に重要であるため、遺産影響評価(HIA:Heritage Impact Assessment)を踏まえた上で、古墳群の眺望と調和のとれた施設となるよう検討することが必要です。

① 古墳との関係性への配慮

| 参考現況写真 | 配慮項目 |
|---|--|
|  <p>墓山古墳</p> <p>ひろがり 解放感</p> | <p>【敷地南東側からの見通し】</p> <p>敷地南東側は広場等で開放的なつくりとし、墓山古墳の視認性を現況よりも高める計画が大切です。</p> |
|  <p>墓山古墳</p> | <p>【敷地南東側からの見通し】</p> <p>写真撮影地点から北方向に約100mにわたって墓山古墳の視認が可能となるため、施設ボリュームの低減などに配慮した計画が大切です。</p> |
|  <p>墓山古墳</p> | <p>【北東側からの見通し①】</p> <p>新庁舎が整備され、現庁舎が解体された後は、現庁舎に隠れていた墓山古墳が視認できるようになるため、これらに配慮した計画が大切です。</p> |
|  <p>向墓山古墳</p> | <p>【北東側からの見通し②】</p> <p>この地点からは、新庁舎が建設されると墓山古墳は見えなくなりますが、向墓山古墳が視認できるようになるため、これに配慮した計画が大切です。</p> |
|  | <p>【北側からの見通し】</p> <p>別館の奥に新庁舎が見える計画となるため、2棟の調和に配慮した計画が大切です。</p> |

② 景観への配慮項目

計画は、以下の3点を特に重視する項目とします。

- 建築物高さやボリュームの可能な限りの低減を行う
- まちから見える古墳の姿に最大限配慮する
- 新庁舎、別館、駐車場、外構との景観的な一体感や、周囲との調和を大切にする

3. 構造・設備計画

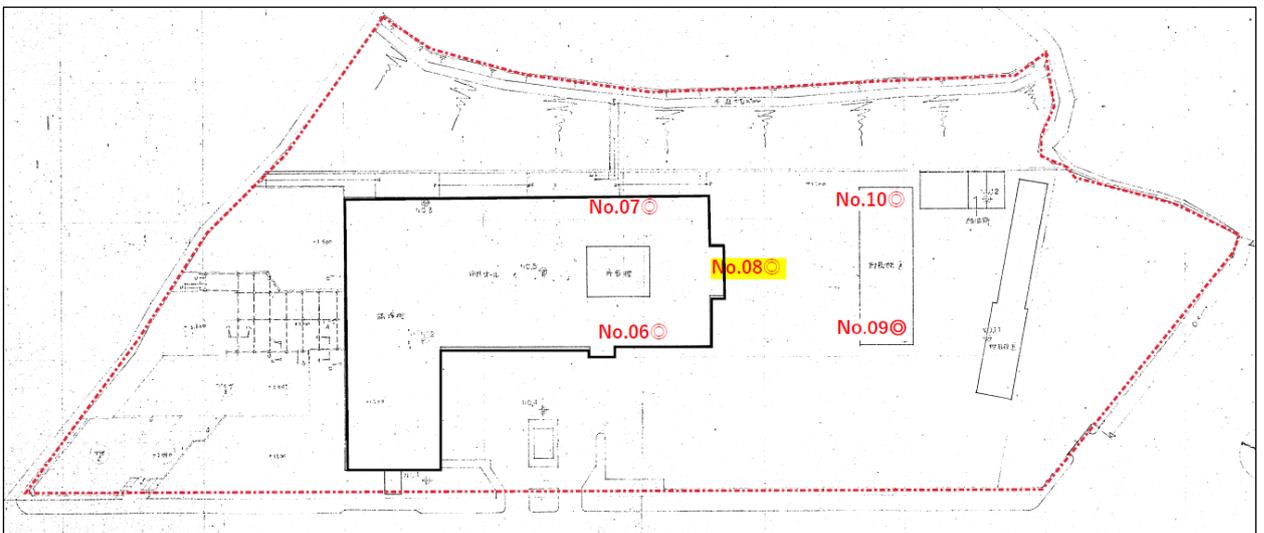
(1) 構造計画

建築基準法で定める建築物の耐震性能は、大地震発生時、人命が確保できる最低限の基準です。災害発生時に本市の防災拠点となる本庁舎には、基準を上回る耐震性能が求められるため、第3章において、耐震安全性の目標を定めました。第4章では、耐震安全性の目標を満たすための構造計画について検討します。

① 本敷地地盤の概要

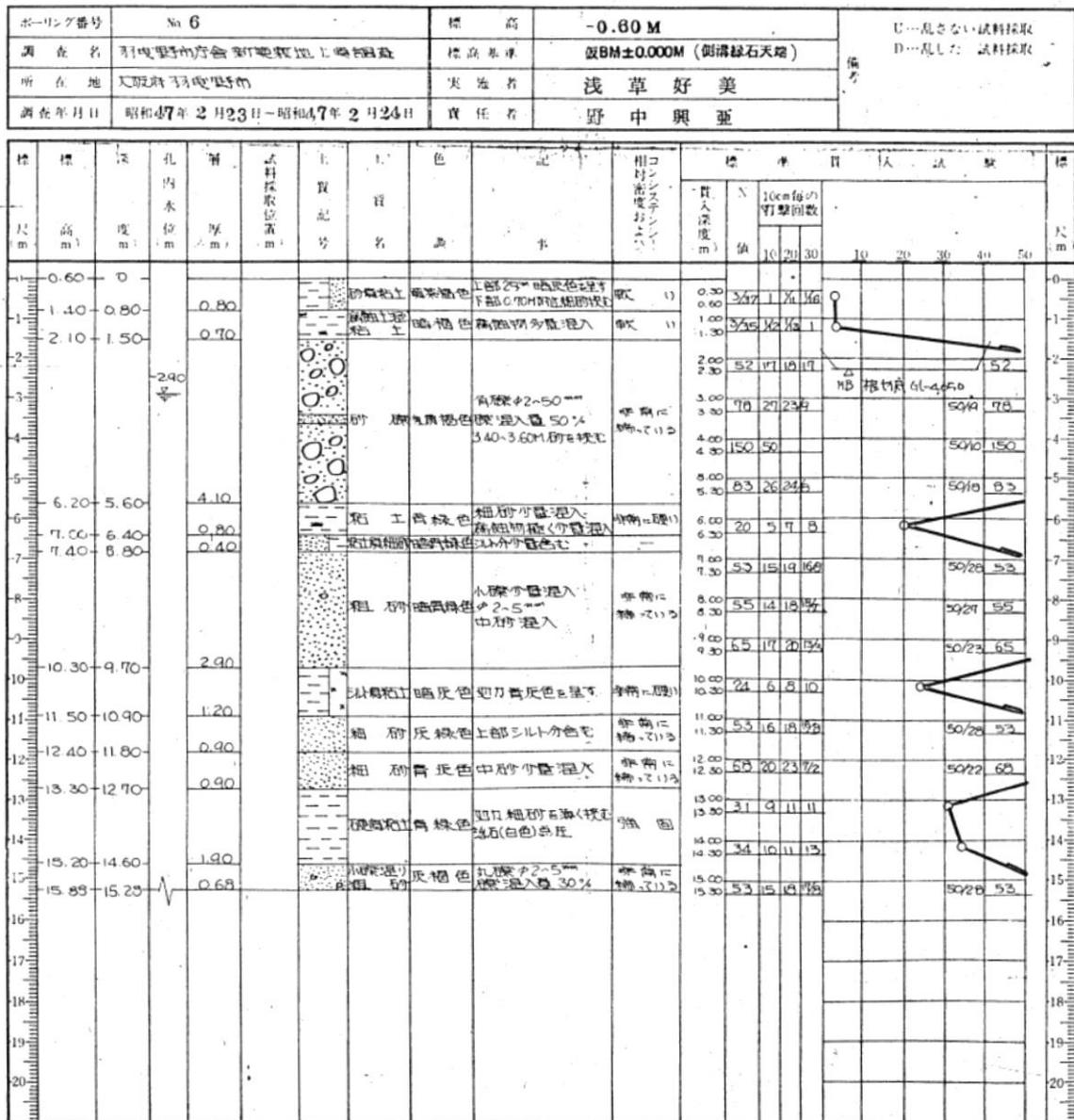
敷地地盤については、現時点では本庁舎の既存図にある土質柱状図のみの状況です。基本計画段階では、この内容での類推からの想定とします。

a. ボーリング位置図（構造図より抜粋）



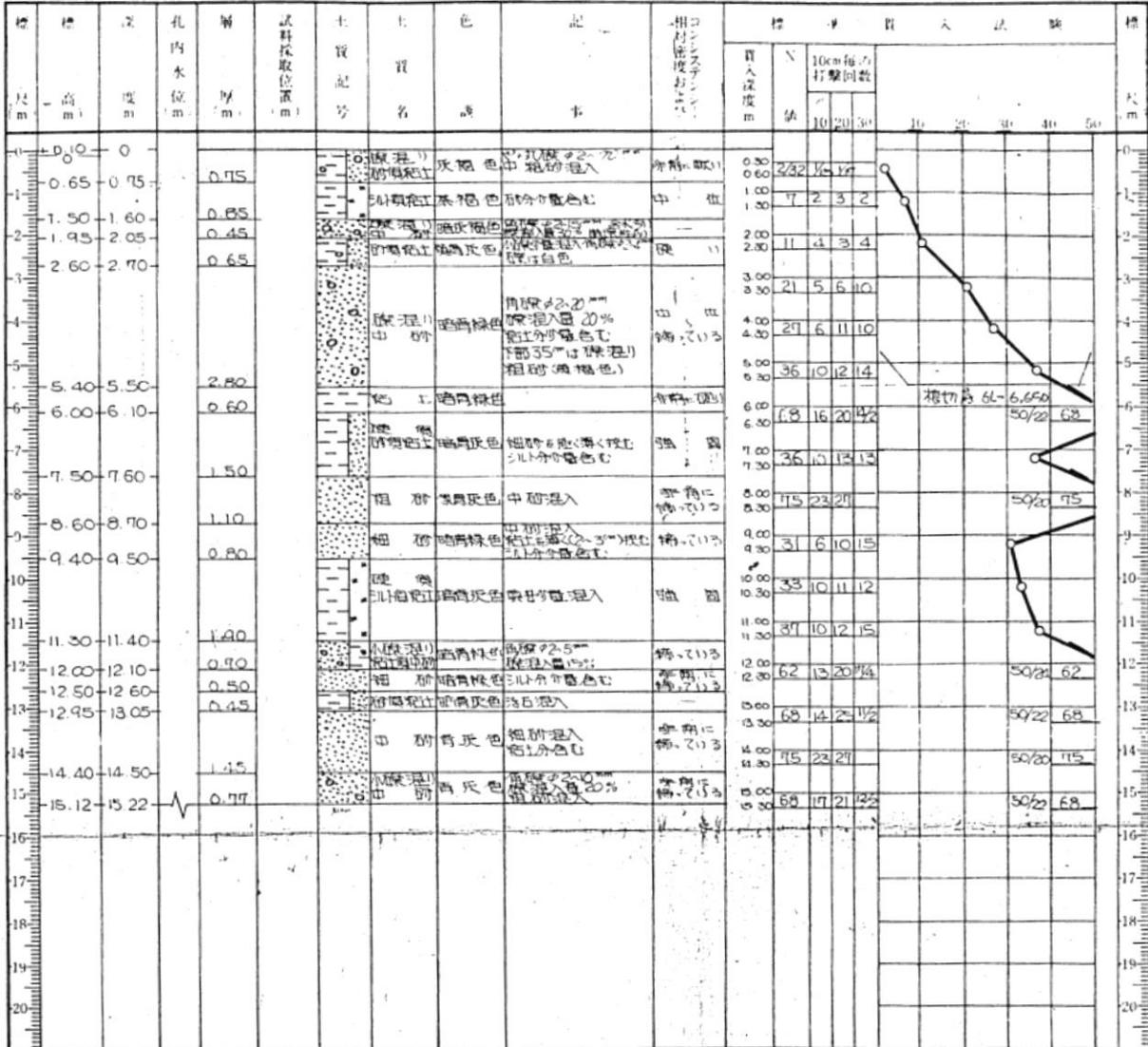
赤字が、現時点で新庁舎建設位置に関連する部分です。その中でも No.08 は新庁舎整備範囲に直接該当する部分です。

b. 土質柱状図 No.6



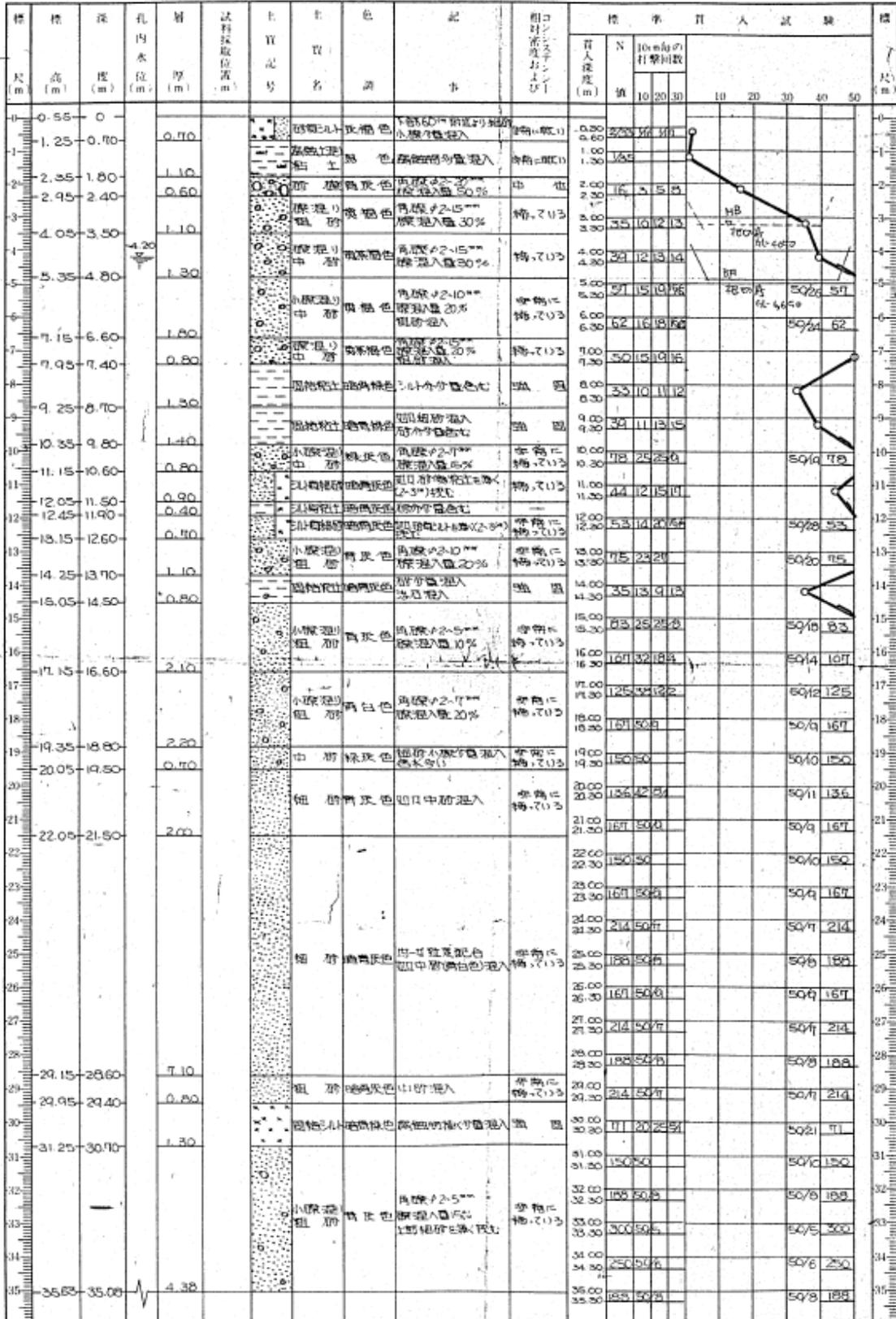
C. 土質柱状図 No.7

| | | | | |
|---------|----------------------|------|---------------------|-----------------------------------|
| ボーリング番号 | No.7 | 標高 | +0.10 M | 備考 1...乱さない試料採取 D...乱した試料採取 |
| 調査名 | 羽村野村庁舎建設工事調査 | 標高基準 | 仮BM±0.000M (御清緑石天端) | |
| 所在地 | 入野村野村電機所 | 実施者 | 浅草好美 | |
| 調査年月日 | 昭和47年3月9日~昭和47年3月10日 | 責任者 | 野中興亜 | |

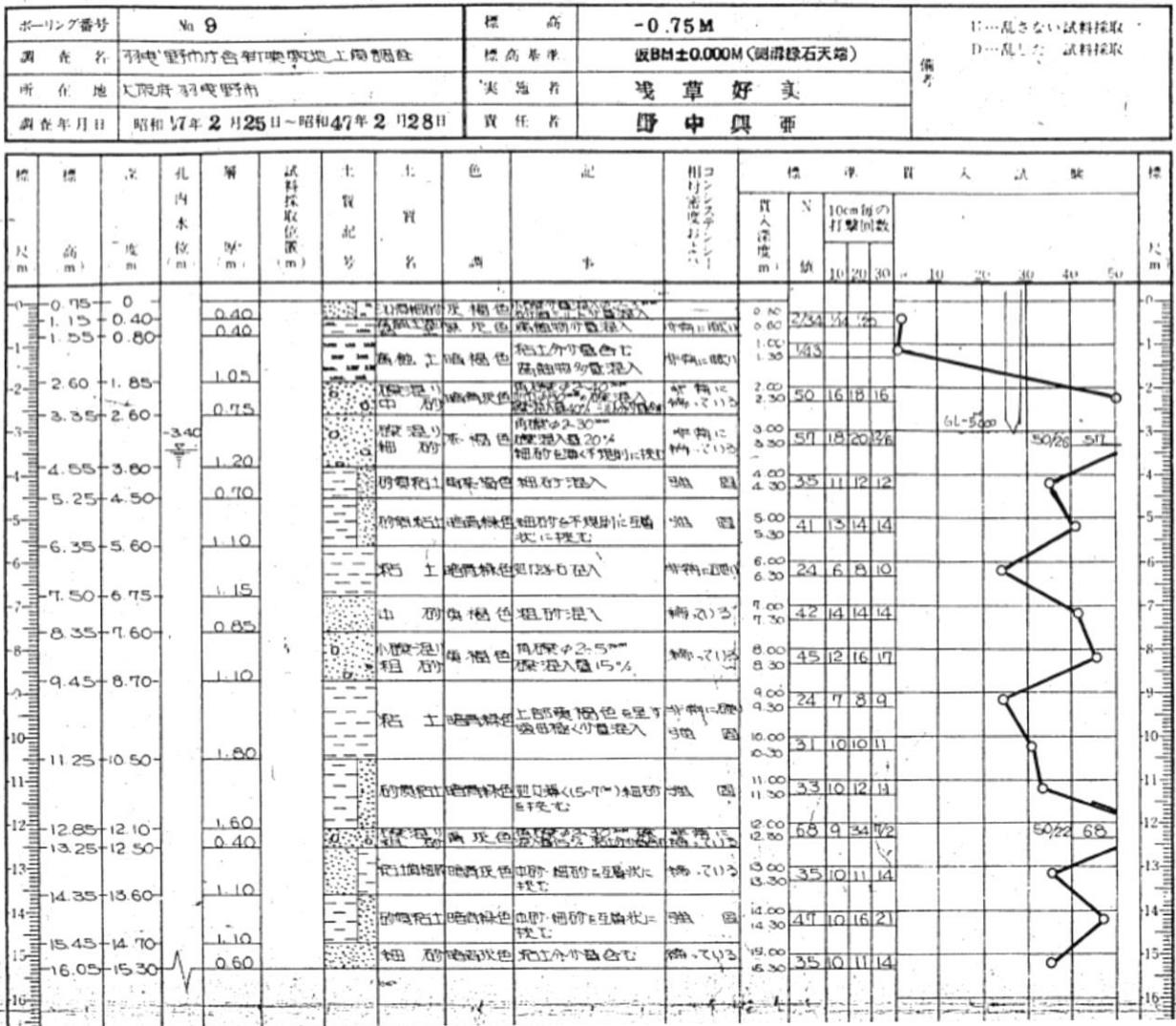


d. 土質柱状図 No.08 (新庁舎整備範囲内)

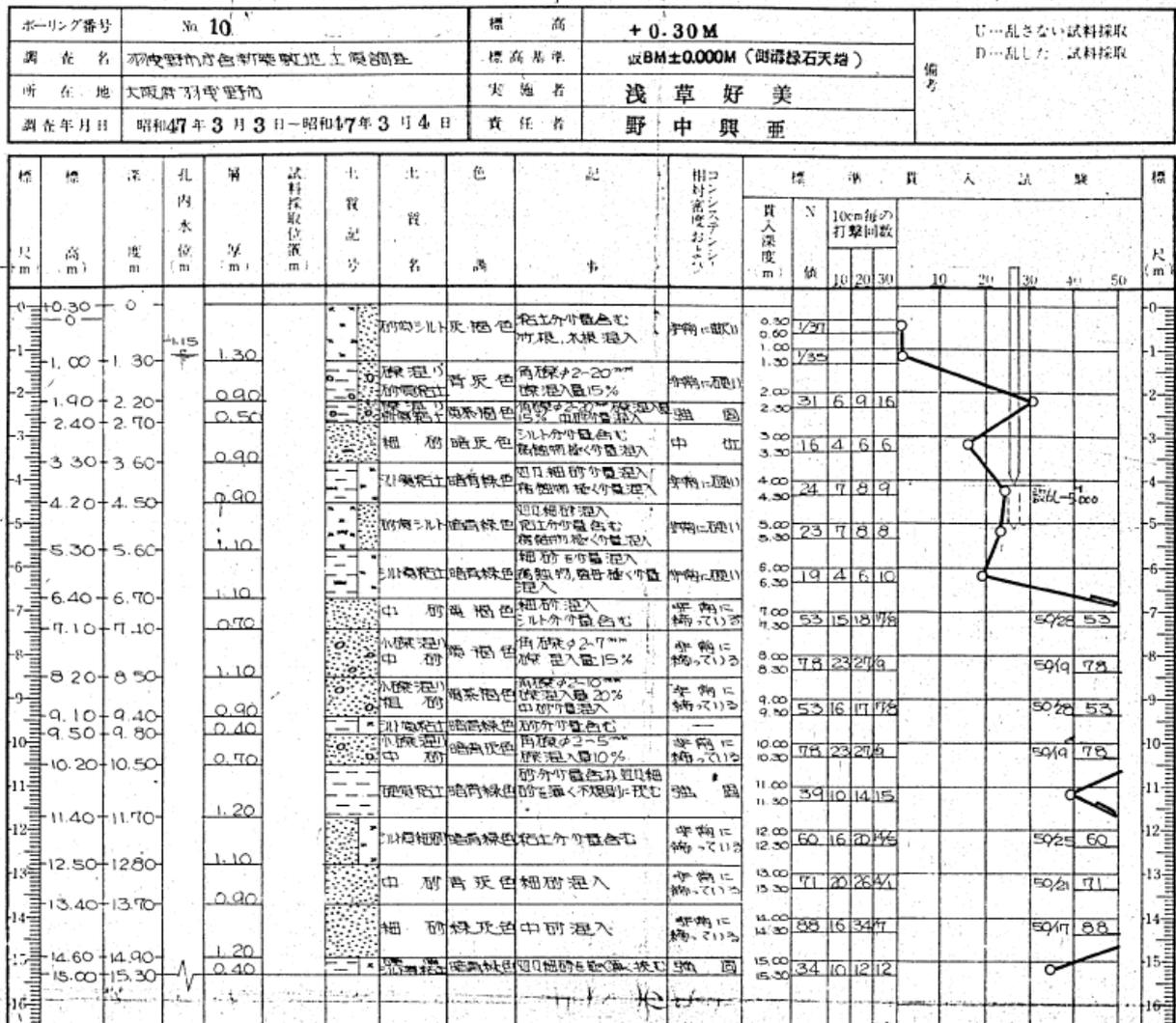
| | | | | |
|---------|---------------------|------|-------------------|-------------------------------|
| ボーリング番号 | No.8 | 標高 | -0.55M | 備考 ○→乱さない試料採取 □→乱した試料採取 |
| 調査者 | 別府市庁舎新築準備工務課 | 標高基準 | 仮BM±0.000M(留置石天端) | |
| 所在地 | 大塚町9丁目 | 実施者 | 浅草好美 | |
| 調査年月日 | 昭和47年3月8日~昭和47年3月8日 | 責任者 | 佐藤武和 | |



e. 土質柱状図 No.09



f. 土質柱状図 No.10



② 新庁舎の基礎形式

既存図からの推察によれば、現況は約GL-5~6m程度で、比較的高いN値が確保できる地盤と想定されます。このため施設規模からは、直接基礎（必要に応じて地盤改良も併用）、あるいは杭基礎が想定されます。具体の検討については、基本設計段階にて新庁舎の平面計画や階数、建物重量などから、総合的に計画を行うものとしします。

③ 耐震・制震・免震構造のメリット・デメリット

建築物の耐震性について「耐震構造」「制震構造」「免震構造」についてそれぞれの特徴を整理し、比較検討を実施しました。性能上は免震構造が適していますが、イニシャルコストの増加や、施工工程の長期化などの課題があります。どの構造が適しているかは、今後も施設規模・形状等を勘案しながら総合的に判断するべく、継続検討します。

図表X：各構造形式の特徴

| 構造形式 | 耐震構造 | 制震構造 | 免震構造 |
|----------|--|---|--|
| イメージ図 | | | |
| 概要 | 地震動によるエネルギーを躯体が吸収する構造形式。 ある程度の躯体損傷を許容する構造形式であるため、大地震後は補修による耐力回復が必要となる場合がある。 | 地震動によるエネルギーを制振部材が吸収する構造形式。 躯体に加えて制振装置がエネルギー吸収を担うため、耐震構造よりも躯体の損傷を抑えることができる。 また地震時の揺れも早期に収束させることができる。 | 建物と地盤の間に設けた免震層が地震エネルギーを吸収することで上部の建物への地震エネルギーの伝達を遮断する構造形式。 免震層上部に入力される地震力を低減するため、躯体の損傷を抑え、建物の揺れを大幅に低減させることができる。 大地震後も躯体の補修はほとんど必要なく、建物内部の被害（家具の転倒等）も最小限に留めることが可能。 |
| 耐震性能 | △制振構造や免震構造と比較して、耐震性が低い。大地震後に継続的に利用する際は、補修が必要となる。 | ○制振装置が地震力を吸収することで高い耐震性能を得られる。免震構造には劣るものの、躯体と地震時の揺れを低減できる。 | ◎免震層が地震力を吸収することで、非常に高い耐震性能を得られる。 |
| 空間自由度 | ○標準 | △制振装置の配置を考慮した計画が必要。 | ○耐震構造と同等の自由度がある。 |
| イニシャルコスト | ○標準 | △制振装置を設けるため、耐震構造よりもコストが大きくなる。 | △免震層を設ける分、耐震構造よりもコストが大きくなる。耐震構造に対して10%程割高。 |
| ランニングコスト | △大地震後に補修が必要となる可能性が高い。補修により必要な耐力が確保できない場合は、補強工事を行う必要が生じる。 | ○制振装置が地震エネルギーを吸収するため、耐震構造のように補修・補強工事によるコストが生じにくい。繰り返し地震に対しても強さを発揮する。 | ◎躯体の損傷、揺れが大幅に低減されるため、耐震構造のように補修・補強工事によるコストが生じにくい。制振構造よりもさらに揺れを低減することができ、家具転倒などの建物内部の危険も最小化できる。 繰り返し地震に対しても強さを発揮する。 |
| 施工工期 | ◎標準 | ○制振装置を設けるため、耐震構造よりも工期が長くなる。 | △免震層を設けるため、制振構造、耐震構造と比較して、工期が長くなる。 |
| 総合評価 | △躯体の損傷を許容する構造形式であるため、大地震時にも主要機能の保持が必要となる庁舎建築には不向きである。 | ○大地震時でも建物の機能を保持することができる。 | ◎大地震時でも建物の機能を保持することができるため、防災拠点になりうる建築には最適な構造形式である。ランニングコストを抑えることができるため、長期的な利用を考えれば最もコストパフォーマンスを発揮できる。 |

④ 現庁舎地下躯体の有効利用の検討

現庁舎位置には、本計画では既存解体後に駐車場が整備されます。既存地下躯体については、その状況を把握の上、敷地周辺地盤や西側法面への影響、工事期間や費用の効率化を鑑み、残置や利活用を前提とします。

(2) 設備計画

新庁舎の設備については、災害応急対策活動の中核施設としての対応や環境配慮、施設の長寿命化の観点から、必要な設備を導入します。

① 災害に対する設備計画

a. 災害応急対策業務実施のための設備

- 非常用自家発電機や給水断絶時のための貯水槽、下水不通時の緊急排水層、インフラ断絶時の災害対策本部やサーバー室の空調設備稼働などの設備を計

画します。

b. 災害時のバックアップや設備の浸水対策、耐震性確保

- 電力2系統受電や通信の複数手段確保、複数ルート引込、浸水対策として受変電設備、自家発電設備、サーバー室等の重要設備機器の上階設置、耐震性を考慮した設備仕様を計画します。

② 環境に対する設備計画

a. 環境に配慮した自然エネルギーの利用

- 自然採光、自然通風、雨水・井戸水利用や太陽光発電など、環境に配慮した自然エネルギーの活用を計画します。

b. 環境負荷の低減

- 日射や室内外の温度差による熱損失、熱取得の低減による、冷暖房の使用エネルギー量削減、西日を避ける建物配置や、ルーバー、庇、Low-E ガラス等の設置による日射による空調エネルギーの増大の削減、外壁、屋根等の断熱性能を高めるほか、窓には複層ガラスを採用し、外気温の室内への影響を抑えるなどでエネルギー使用による環境への負荷低減を計画します。

c. 省エネルギー、効率化

- 空調・換気、照明、給湯等、設備機器の高効率化をめざし、全熱交換器やLED照明、節水型器具等を導入するなど、省エネルギー・高効率化機器の採用について検討します。

d. CASBEEやZEBなど環境配慮型庁舎の実現

- 環境配慮への取組として、費用対効果を見極めながら建築環境総合性能評価システム(CASBEE)の高ランク取得、ネットゼロエネルギービル(ZEB)庁舎をめざした検討を行います。

③ 長寿命化に対する設備計画

a. 保守・更新しやすさの重視

- 保守を容易にするため、汎用機器の採用・仕様の統一化を図るとともに、将来的な拡張性を考え、電源容量、ケーブルラックなどの配線スペースは十分な余裕を確保します。
- 点検・保守・応急処置の容易性を考慮し、ライフサイクルコストを抑える設備方式・機器の選定を行います。

4. 工事計画

現在想定しているローリング計画は以下の通りです。引き続き設計段階でも検討を進め、適切な工期にて庁舎整備を実施します。

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| <p>前提条件</p> | <p>庁舎規模 15,800㎡程度（新庁舎11,000㎡、別館4,770㎡程度）</p> | |
| <p>完成時 配置イメージ</p> | <p style="text-align: center;">仮庁舎なし・効率的ローリング計画案</p> | |
| <p>各施工 ステップ</p> | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="512 786 927 1010"> <p>STEP①</p> <p>【3か月】 ▼付属棟・渡り廊下等を解体（3M）</p> </div> <div data-bbox="927 786 1345 1010"> <p>STEP④</p> <p>【4か月】 ▼駐車場・外構整備 (STEP③期間中で6M、STEP④で4M)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="512 1189 927 1413"> <p>STEP②</p> <p>【27か月】 ▼新庁舎を建設（24M） ▼庁舎機能、別館機能を新庁舎へ移転（3M）</p> </div> <div data-bbox="927 1189 1345 1413"> <p>STEP③</p> <p>【14か月】 ▼庁舎棟、市民ホール棟、議場棟を解体（8M ※地下躯体残置前提） →その後外構整備着手 ▼別館改修（庁舎棟解体と並行 11M） ▼別館機能を改修後別館へ移転（別館改修完了後 3M）</p> </div> </div> | |
| <p>留意事項 ・ 要検討事項</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●STEP①前段階として、庁舎棟－別館間のインフラ盛替工事（1年程度）が発生 ●工事期間中の来庁者駐車場は、敷地内及び近隣での確保を検討 ●別館改修前の機能仮移転先と実施時期の検討（新庁舎整備と別館改修を並行できれば全体工期短縮可となる） ●市民広場部分と新庁舎整備部分にある擁壁や、地下構造物（倉庫）の概要把握と解体範囲の整理が必要 <p style="text-align: right; color: red; font-weight: bold;">➡ 引き続き設計段階でも詳細検討を実施する</p> | |

第5章 新庁舎建設事業の進め方

1. 事業方式の検討

(1) 事業手法について

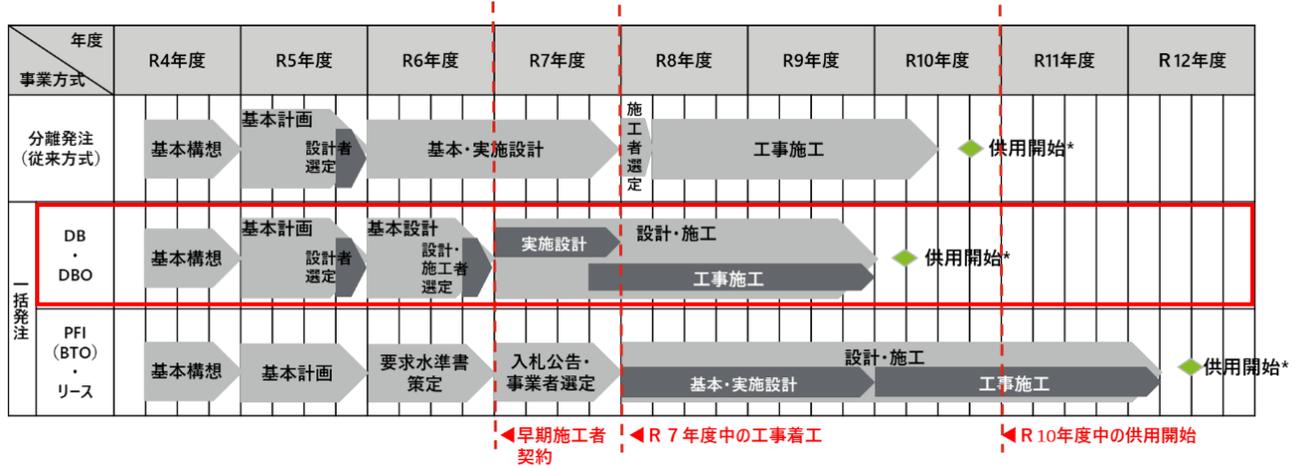
基本構想において、事業方式の検討として基本的な考え方を挙げ、羽曳野市 PPP/PFI 優先的検討方針、他都市の庁舎建替えにおいて採用されている事業方式を踏まえて下記のように本事業で想定される各事業方式の比較、事業方式ごとの想定スケジュールの比較を行いました。その結果、民間ノウハウの発揮余地、コスト削減、地元事業者参入及び早期新庁舎の完成が見込めるという点から DB 方式による施設整備を進めるという方針に至りました。

本事業は既存も含めた施設全体に関わるものであり、仕様や整備内容に市の意向を反映させることが可能となる基本設計先行型 DB 方式で進めることとします。

図表 X：事業方式の比較（基本構想再掲）

| 項目 | | ① 分離発注方式 (従来方式) | ② DB方式 | ③ DBO方式 | ④ PFI (BTO)方式 | ⑤ リース方式 |
|---------|-------------|--|--|---|--|---|
| 比較・評価項目 | 発注者負担・準備期間 | 個別発注や単年度発注となるケースが多く、都度発注準備が必要 | 設計施工部分の個別の手續負担は軽減されるが、一括発注に対応した準備期間は必要 | 設計施工維持管理部分の個別の手續負担は軽減されるが、一括発注に対応した準備期間は必要 | 設計施工維持管理部分の個別の手續負担は軽減されるが、法に定められた手続きや発注に向けた要求水準書作成等が必要 | 設計施工維持管理部分の個別の手續負担は軽減されるが、PFIと同程度の手続きと発注に向けた要求水準書作成等が必要 |
| | 民間ノウハウの発揮余地 | 個別発注や単年度発注となるケースが多く、民間ノウハウの発揮余地は限定的 | 設計施工部分の一括発注となり、業務範囲が広がるため、民間ノウハウの発揮余地は大きい | 設計施工維持管理部分の一括発注となり、業務範囲が広がるため、民間ノウハウの発揮余地は大きい | 設計施工維持管理部分の一括発注となり、業務範囲が広がるため、民間ノウハウの発揮余地は大きい | 設計施工維持管理部分の一括発注となり、業務範囲が広がるため、民間ノウハウの発揮余地は大きい |
| | コスト削減 | 業務受注競争の中でのコスト削減効果は一定あるものの、業務範囲が限定的となるため、削減余地は限定的 | 業務受注競争の中でのコスト削減効果に加え、設計施工一括での業務範囲の広がりによるコスト削減効果も期待できる | 業務獲得競争の中でのコスト削減効果に加え、設計施工維持管理一括での業務範囲の広がりによるコスト削減効果も期待できる | DBOと同程度のコスト削減効果が期待できる一方で、DBOと比較すると民間資金調達での金利差分のコスト増傾向にある | PFIと同様のコスト削減効果やコストの増加が見込まれるが、更に固定資産税・都市計画税が賦課される |
| | 地元事業者の参入 | 個別や単年度での発注となるケースが多く、既存の地元事業者の参入可能性は高い | 設計施工という縛りはあるが、JV等での地元事業者の参入に加え、管理業務が別発注となるため、既存事業者の継続受注も可能 | 業務規模が大きくなり参入のハードルは上がるが、JV等での地元事業者の参入可能性は一定程度あると考えられる | SPC設立を要件化するケースが多く、その場合出資等も必要となるため、地元事業者が参入を見送る可能性もある | 業務規模が大きくなり参入のハードルは上がるが、JV等での地元事業者の参入可能性は一定程度あると考えられる |

図表 X: 事業方式によるスケジュールの比較(基本構想再掲)



(2) 発注・選定方法について

設計者選定方式には、大きく分類すると、下表に示すような競争入札方式、技術提案方式（プロポーザル）、設計競技方式（コンペ）の3つの方式が想定されます。

図表 X: 選定方式の比較

| 選定方式 | 競争入札方式 | 技術提案書協議方式 (プロポーザル) | 設計競技方式 (コンペ) |
|------|--------------------------------------|---|--|
| 概要 | 「設計者」を「価格競争」で選ぶ方式 価格競争により設計者を選定する | 「設計者」を「技術提案」で選ぶ方式 設計業務や設計体制、実施方法等に関し提案を求め、選定する | 「設計案」を選ぶ方式 具体的配置やデザイン計画等、提案図面に基つき選定する |

設計者の選定は、より機能的な庁舎とするために、設計段階より発注者である市や市民の意向を反映させることができるプロセスを導入する必要があり、設計者から提示される案をもとに、市と設計者の連携を十分に図ることが重要となります。

競争入札方式では価格優位となり、設計品質の確保に課題がある点や、設計競技方式（コンペ）ではデザイン先行となり市民との対話プロセスを確保しづらくなる点が懸念されます。

複数の設計者の中から最も優れた技術をもつ設計者を選ぶことができ、設計品質を確保できる点や、設計者との協働体制のもと設計を進めることができ、市民対話型の庁舎建設プロセスの実施が可能である点から、技術提案書協議方式（プロポーザル）が妥当と判断しています。

2. 財政計画

(1) 概算事業費

基本計画に基づき、新庁舎整備などに必要となる事業費（主な内訳）は下表の通りとなります。財政面に配慮し、事業費増大をできるだけ抑制するなど、確実かつ効率的な施設整備を進めます。

図表 X：概算事業費の内訳

| 事業内容 | 概算事業費 (単位：億円) | 備考 |
|-------------------|------------------|--|
| 本体工事費 | 71.50 | 新庁舎建設 新庁舎部分 11,000 m ² ×650 千円 |
| 別館改修・外構・解体 工事費 | 9.91 | 別館改修、外構、駐車場新設、 A, C, D棟・本庁舎解体、仮設工事等 |
| 調査・設計・工事監理費等 | 9.59 | 各種調査・コンサル業務、 基本・実施設計、工事監理等 |
| 付帯設備・備品費等 | 9 | 移転関連、備品整備、専門工事等 |
| 合計 | 100.00 | |

(2) 財源

新庁舎の建設にあたっては、多額の事業費を要するため、市債のみならず、市の負担軽減に寄与する有利な地方債等の活用により財源を確保する必要があります。

財源については、本事業において適用可能性のある公共施設整備基金や緊急防災・減災事業債、森林環境譲与税基金等の活用を検討し、可能な限り一般財源の支出を抑制するよう努めます。

| 補助金等名称 | 概要 |
|------------|---|
| 緊急防災・減災事業債 | <p>✓対象事業</p> <p>●本事業においては、以下の施設整備が対象事業となる想定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害対策本部の設置 ・災害応急対策に係る施設（地域防災計画等に位置付けられる災害対策本部員室、災害対策本部事務局室、応援職員のための執務室、一時待機所、物資集積所等） <p>✓適用条件</p> <p>●耐震化が未実施の本庁舎の建替事業であって、個別施設計画に本庁舎の建替えを位置付けており、かつ建替え後の庁舎を業務継続計画に位置付けるものが必要となります。</p> |
| 森林環境譲与税基金 | <p>✓対象事業</p> <p>●本事業においては、以下の用途に関する費用に充てることができる想定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木材の利用の促進その他の森林の整備の促進に関する施策（例：木製ベンチ・木製テーブルベンチの設置、地元産木材の利用等） <p>✓適用条件</p> <p>●森林整備及びその促進に必要な経費や、「羽曳野市木材利用</p> |

| | |
|--|---|
| | 方針」に基づいた公共建築物の木材・木質化への活用に必要な経費の財源に充てるため基金を積み立てており、本事業における木材利用の促進への拠出可能性についても検討を継続します。 |
| 二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金 (レジリエンス強化型の新築建築物 ZEB 実証事業) | ✓対象事業 ●設備費 ・断熱、空調給湯、換気、再エネ、電源、BEMS ●工事費 ・補助事業の実施に不可欠で、補助事業設備の設置と一体不可分な工事 ●その他 ・省エネ性の表示に係る費用 |

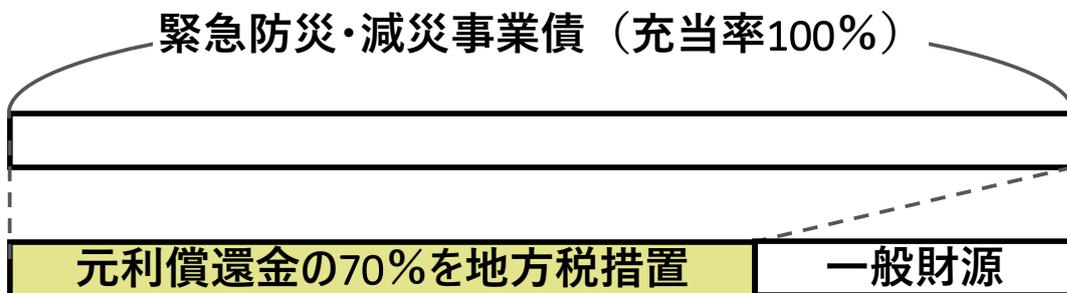
【緊急防災・減災事業債の適用について】

緊急防災・減災事業債については、東日本大震災を教訓として、喫緊の課題である防災・減災対策のための地方単独事業を全国レベルで早急に進めることができるよう創設されたものです。

公用施設（庁舎含む）における以下の施設整備が対象となります。

- ・災害対策本部の設置
- ・災害応急対策に係る施設

下図に示すように、起債対象事業費の100%に充当され、その70%が「交付税参入見込額」となり、本市の財政負担の軽減につなげることができます。



(3) ライフサイクルコスト (LCC) の検討

① LCC の試算条件

試算にあたっては、『平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト(第 2 版)』の LCC 計算プログラムをもとに算定を行い、設計監理費及び建設費については、概算事業費を用います。ただし、LCC 計算プログラムのデータの単価は東京における平成 28 年 10 月(データ時期は「2016 年」)をベースに算出されており、概算事業費の算出時点との差違を考慮するため、適宜、地域別工事係数・物価指数による補正を行います。

また、使用年数は「羽曳野市公共施設等総合管理計画」(平成 28 年 3 月策定)の「公共施設等の更新費用の推計」に準じて竣工後 60 年を考慮(改修工事を実施する別館は新築時の竣工年度から 60 年の期間を考慮)します。

※長寿命化を前提とする場合、70 年の使用期間となるが、本検討では 60 年の使用期間を採用する。

② 修繕更新の方法(保全方式)について

保全の方式は、大きくは「予防保全」と「事後保全」に分けられます。予防保全は建築物の部分等に不具合・故障が生じる前に修繕等を行い、性能・機能を所定の状態に維持することを言い、劣化や不具合が生じてから措置を行うことを事後保全と言います。

本検討では、「予防保全+事後保全」及び「予防保全のみ」の 2 パターンの比較を行います。ただし、実際の保全を行う場合には、事後保全の部材であってもいずれは修繕等が必要になるため、「予防保全+事後保全」を実施することが望ましいとされています。LCC の算定は、本庁舎、別館のみとし、その他の施設については含みません。

表 LCC 算定条件

| | 本 庁 舎 | 別 館 |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 算 定 方 式 | 床面積入力法 | 床面積入力法 |
| 竣 工 年 度 | 2027 年 | 1998 年 改修 2027 年 |
| 使 用 年 数 | 60 年 | 改修後 31 年 |
| 延 床 面 積 | 11,000 m ² | 4,770 m ² |
| 保 全 形 式 | ①予防保全+事後保全 ②予防保全のみ | ①予防保全+事後保全 ②予防保全のみ |
| 共 通 費 率 | 30% | 30% |
| 地 域 別 工 事 係 数 | 97% | 97% |
| 消 費 税 | 10% | 10% |

※新築工事費単価は、概算工事費算出時の単価を利用する。

※設計・監理費は、概算事業費算出時の金額を延床面積で割り戻した単価を利用する。

※保全コスト、他の物価指数による補正は事務所 RC 造の建築費指数を考慮する。

③ LCCの算出結果

先述のLCC算定条件に基づく、各施設の算定結果は下記の通りです。

LCCの内、イニシャル(建設・解体)コストを除く、ランニング(運用・保全)コストについて、予防保全+事後保全を行った場合、本庁舎は60年合計で約204億円(3.1万円/㎡・年)となり、別館は改修後31年合計で約43億円(2.9万円/㎡・年)となります。LCCについては、一般的に保全にかかるコストの割合が最も大きくなる傾向があるため、計画的な施設保全を実施することでLCCの縮減を行うことができます。

表 LCCの比較(新築60年合計、消費税10%含) (単位：百万円)

| 保全形式 | | 本庁舎 | | 別館 | | |
|---------------------|--------------|-------------|--------|------------|-------|-----|
| | | 予防A +事後 | 予防のみ※ | 予防A +事後 | 予防のみ※ | |
| L C C | イニシャル コスト | 建設コスト | 8,442 | 8,442 | 566 | 566 |
| | | 解体処分 コスト | 508 | 508 | 136 | 136 |
| | | 合計 | 8,950 | 8,950 | 702 | 702 |
| ランニング コスト | 運用コスト | 2,218 | 2,218 | 517 | 517 | |
| | 保全コスト | 9,209 | 7,288 | 3,113 | 2,333 | |
| | 合計 | 11,427 | 9,506 | 3,630 | 2,850 | |
| 合計 (イニシャル+ランニング) | | 20,377 | 18,456 | 4,332 | 3,552 | |

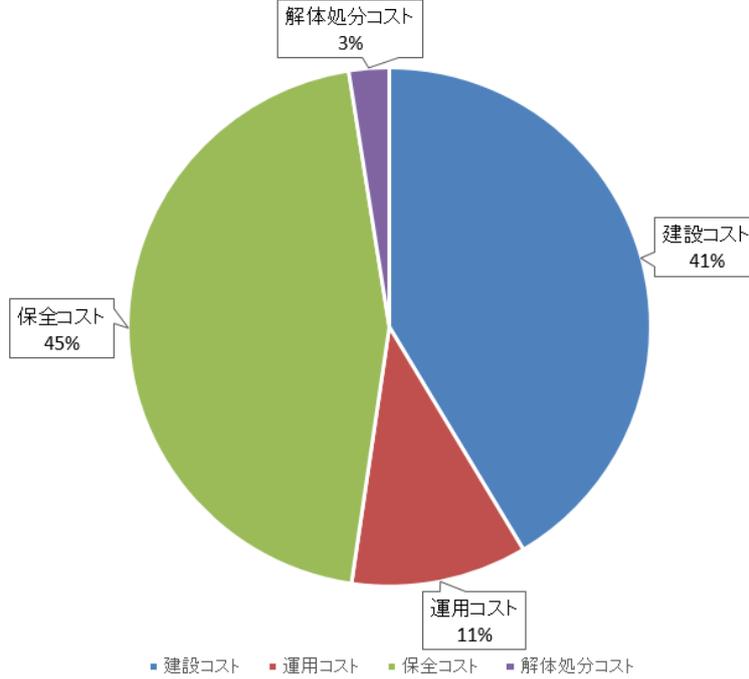
※イニシャルコスト:施設の建設、解体に要するコスト

※ランニングコスト:施設の運用(水道光熱費等)、維持保全(修繕等)に要するコスト

※事後保全を行う部材については算出対象としない

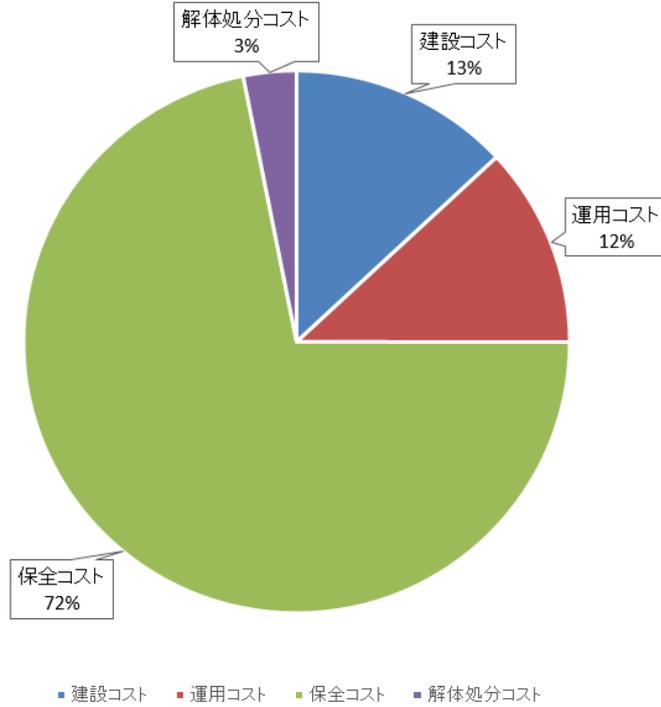
羽曳野市本庁舎 予防保全+事後保全

ライフサイクルコストの構成比率



羽曳野市別館 予防保全+事後保全

ライフサイクルコストの構成比率

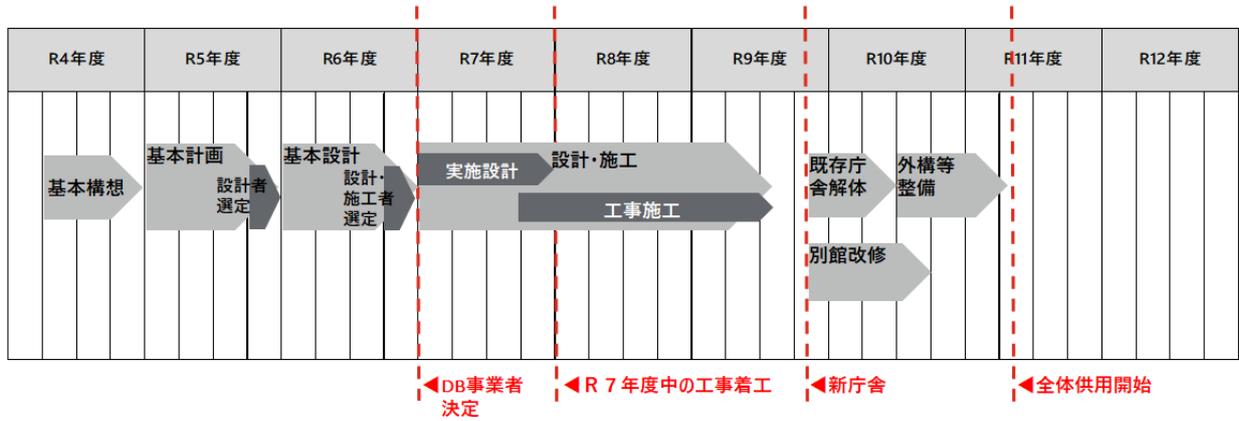


3. 事業スケジュール

(1) 事業スケジュール

今後のスケジュールを表に示します。

令和6年度当初より、基本設計先行型 DB 方式による事業発注を開始し、基本設計を進めていきます。



(2) 今後の進め方

基本計画で掲げた新庁舎の導入機能、施設計画を具体化するため、新庁舎整備、別館改修、付帯工事等の設計業務を委託し、基本設計に着手します。

また、令和5年度より委託している現庁舎の備品・什器・文書等の調査、新庁舎の執務室等のレイアウト計画、什器整備支援、移転計画策定を行う新庁舎オフィス環境整備業務との連携を図りつつ、より効果的に新庁舎の設計を進めていきます。

今後、市と市民の意向を反映しつつ、進捗や設計の内容など、各段階において適切に公表を行い、市民にとってわかりやすく、身近な事業となるよう努めていきます。