

---

---

# 庁舎機能再編検討基礎調査

最終報告 説明資料

2022.3

箕面市

---

# 1. 庁舎機能再編に関する基本的考え方

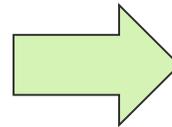
## 1-1. 検討の前提

庁舎機能の再編にあたっては、市役所施設全体の施設更新等を踏まえて検討する必要がある

箕面市新改革プラン（令和3年2月）における「施設の再配置構想」抜粋

### 目的

行政機能を1カ所に集約することで、市民のさらなる利便性の向上や業務の効率化を図る



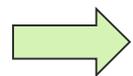
### 手段

健康福祉部をグリーンホール跡地へ移転

一方で、箕面市役所施設では以下の通り、複数の施設で竣工から50年以上が経過している。

施設名		構造	築年数	耐震性能
箕面市役所本館		RC造	57年	耐震補強済
箕面市役所別館		SRC造	39年	新耐震
グリーンホール (市民会館)	ホール棟	RC造	55年	耐震補強済、特定天井未対応
	会議棟			耐震補強済

『グリーンホール（ホール棟）の再整備について【最終報告】』（2015年1月6日）では、「耐震・バリアフリー対策」の不足や、「施設の老朽化、設備機能の陳腐化」等を指摘されている。



箕面市役所本館についても老朽化が進んでいると考えられることから、市役所施設全体の施設更新等についても検討する必要がある。

# 1. 庁舎機能再編に関する基本的考え方

## 1-2. 再編の方向性についての考え方

再編の方向性として、「健康福祉部等のグリーンホール跡地への移転」と「市役所施設全体の施設更新」を、別個の事業として実施するか、一体的な事業として実施するか、の2パターンが考えられる

庁舎機能再編の想定パターン

想定パターン	メリット	デメリット
①別個の事業として実施	<ul style="list-style-type: none"><li>機能集約が早期に実現できる</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>健康福祉部等と既存の市役所機能を一体的に再編することができず、効率的な機能集約を果たすことができない</li><li>一体的な事業として実施する場合に比べ、事業費が増大し、工事機会も増える</li></ul>
②一体的な事業として実施	<ul style="list-style-type: none"><li>健康福祉部等と既存の市役所機能を一体的に再編することができ、より効率的な機能集約を果たすことができる</li><li>スケールメリットにより事業費が削減できる可能性がある</li><li>工事機会を集約できる可能性がある</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>機能集約が、市役所施設全体の施設更新が必要になる時期まで延びる</li></ul>

以上の想定パターンを踏まえ、必要となる庁舎規模に、立地条件、概算整備費、事業工程等を加味した検討を行う。

## 2. 機能再編に伴う庁舎の基本的機能及び必要規模の整理検討

### 2-1. 庁舎に求められる基本的機能

行政機能のほぼすべてを移転集約することで、市役所本庁舎の機能強化を図る。また、市との連携強化のため商工会議所も、市民の利便性向上のため貸館機能等も移転集約する

庁舎機能の集約



本庁舎に移転集約する機能

移転元	移転集約する機能	代替が必要な機能
総合保健福祉センター (みのおライフプラザ)	健康福祉部 選挙管理委員会事務局 監査委員事務局	
第三別館	人権文化部人権施策室	
みのおサンプラザ	青少年指導センター 総務部総務課の一部	大会議室 (200人規模)
箕面商工会議所	商工会議所	
グリーンホール		会議室棟の貸館機能 (会議室、和室)

☆独立した場所での業務運営が望ましい環境グリーンセンター、消防本部、市立病院を除き、その他行政機能を移転集約する

## 2. 機能再編に伴う庁舎の基本的機能及び必要規模の整理検討

### 2-2. 再編後の施設規模

現状の本庁舎の職員数及び延床面積をもとに、再編後の庁舎機能部分の床面積を算出する。  
さらに大会議室(200人規模)、貸館機能を合算することで、再編後の全体床面積を算出する。

現状の本庁舎の施設概要

摘要	職員数	延床面積
本館	276人	6,141㎡
別館	394人	5,879㎡
計	670人	<b>12,020㎡</b>

執務空間の1人あたり床面積  

$$= \frac{(12,020\text{㎡} - 1,585\text{㎡})}{670\text{人}}$$
本庁舎全体 本館3階  

$$= 15.6\text{㎡/人}$$

庁舎機能再編後の施設の概要

摘要	職員数	延床面積
庁舎機能部分	870人	18,985㎡
大会議室 (200人規模)	-	580㎡
貸館機能	-	1,307㎡
計	-	<b>21,000㎡</b> (端数切上げ)

執務空間 17,400㎡  
 [ 1人あたり床面積  
 15.6㎡→20㎡に拡張 ]  
 議会フロア 1,585㎡  
 (現行の本館3階床面積)

みのおサンプラザ参考

グリーンホール会議室棟相当

### 3. 庁舎機能集約に必要な再編整備案の整理検討

#### 3-1. 再編整備案の比較・検討

再編の想定パターンにあてはめ、必要な庁舎規模、立地条件等を満たす配置案3案を作成した。比較・検討したところ、機能集約と施設更新を一体的に実施する案が、最良との結論を得た。

	配置案〔A〕	配置案〔B〕	配置案〔C〕
想定パターン	機能集約と施設更新を一体的に実施	機能集約と施設更新を別個に実施	
整備場所	本館敷地と来庁者用A駐車場跡地	グリーンホール跡地	来庁者用A駐車場跡地
配置イメージ図 (例示)	<p>R17:健康福祉部等移転 +本館建替</p> <p>①新庁舎 15,000㎡ ②別館 5,879㎡ 計 20,879㎡</p>	<p>R 6:健康福祉部等移転 R17:本館建替</p> <p>①新庁舎高層 7,000㎡ ②新庁舎低層 2,000㎡ ③本館 6,141㎡ ④別館 5,879㎡ 計 21,020㎡</p>	<p>R 6:健康福祉部等移転 R17:本館建替</p> <p>①新庁舎 7,000㎡ ②本館 6,141㎡ ③別館 5,879㎡ ④会議室棟 1,307㎡ 計 20,327㎡</p>
概算整備費	84.1億円	90.9億円	93.8億円
比較・検討	○ 概算整備費が最も安価。かつ庁舎施設が集約され利便性が高い。	× 将来、本館の建替が必要で比較的高価。また庁舎施設が分散し利便性が悪い。	× 将来、本館・会議室棟の建替が必要で最も高価。また庁舎施設が分散し利便性が悪い。

### 3. 庁舎機能集約に必要な再編整備案の整理検討

#### 3-2. 再編時期の検討

市役所本館の築年数が70年を迎える2034年を施設の耐用限度年とし、庁舎機能再編の実施時期（本館・会議室等の建替開始）は翌2035年と位置付けるものとする。

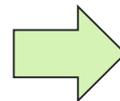
##### 建物耐用年数の設定

建築物の耐用年数に関する指針 (SRC・RC造)	建築物の耐久計画に関する考え方 ( (社) 日本建築学会)	50年～80年 (普通品質)	} 市役所施設の耐用年数は <b>70年</b> と設定
	主な減価償却資産の耐用年数 (建物・建物付属設備) (国税庁)	50年 (事務所用)	
近隣市の庁舎の使用年数	伊丹、岸和田、貝塚、和泉、柏原	49年～71年	

##### 耐用限度年の設定

施設名	竣工年	築年数	50年時点	<b>70年時点</b>
箕面市役所本館	1964年	57年	—	<b>2034年</b>
箕面市役所別館	1982年	39年	<b>2032年</b>	2052年
グリーンホール (市民会館)	1966年	55年	—	2036年

- ・市役所施設は全て新耐震の基準に適合
- ・建物の長寿命化の観点



市役所施設は耐用限度年まで最大限使用し、再編・建替は翌2035年から開始する

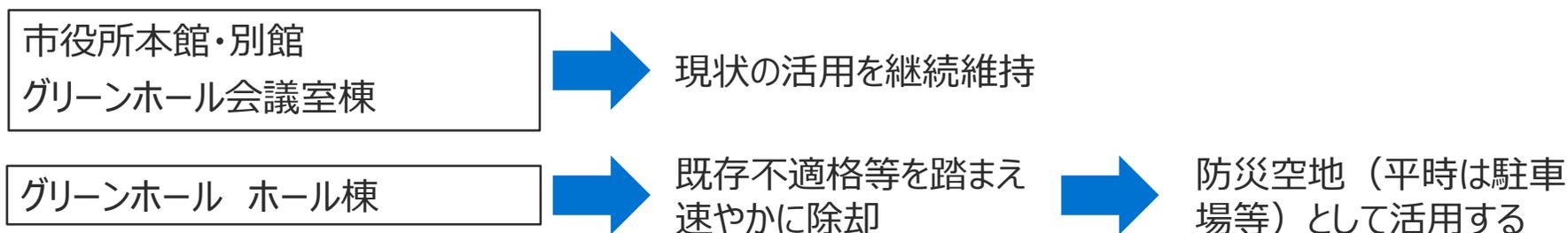
### 3. 庁舎機能集約に必要な再編整備案の整理検討

#### 3-3. まとめ

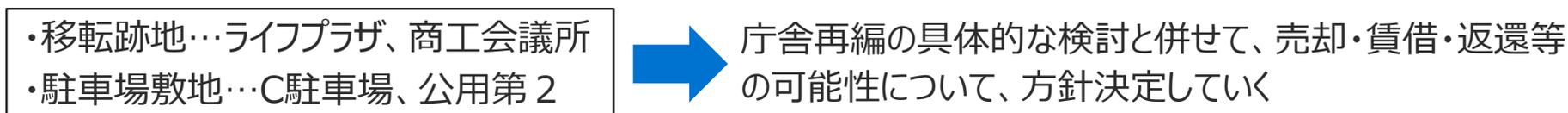
再編整備の方向性	庁舎機能の集約化と市役所施設の更新は、「一体的な事業として実施」することが最良
再編整備の実施時期	市役所本館の築年数が70年超となる「2035年」

なお、本館跡地に新庁舎を建てる再編配置案は一例であり、決定案ではない。今後、DX推進等の多様な観点から、別館の将来的な建替も含め、敷地トータルで最適な庁舎配置や整備手法を詳細検討することになる。

#### ○再編時期までの市役所施設の取り扱い

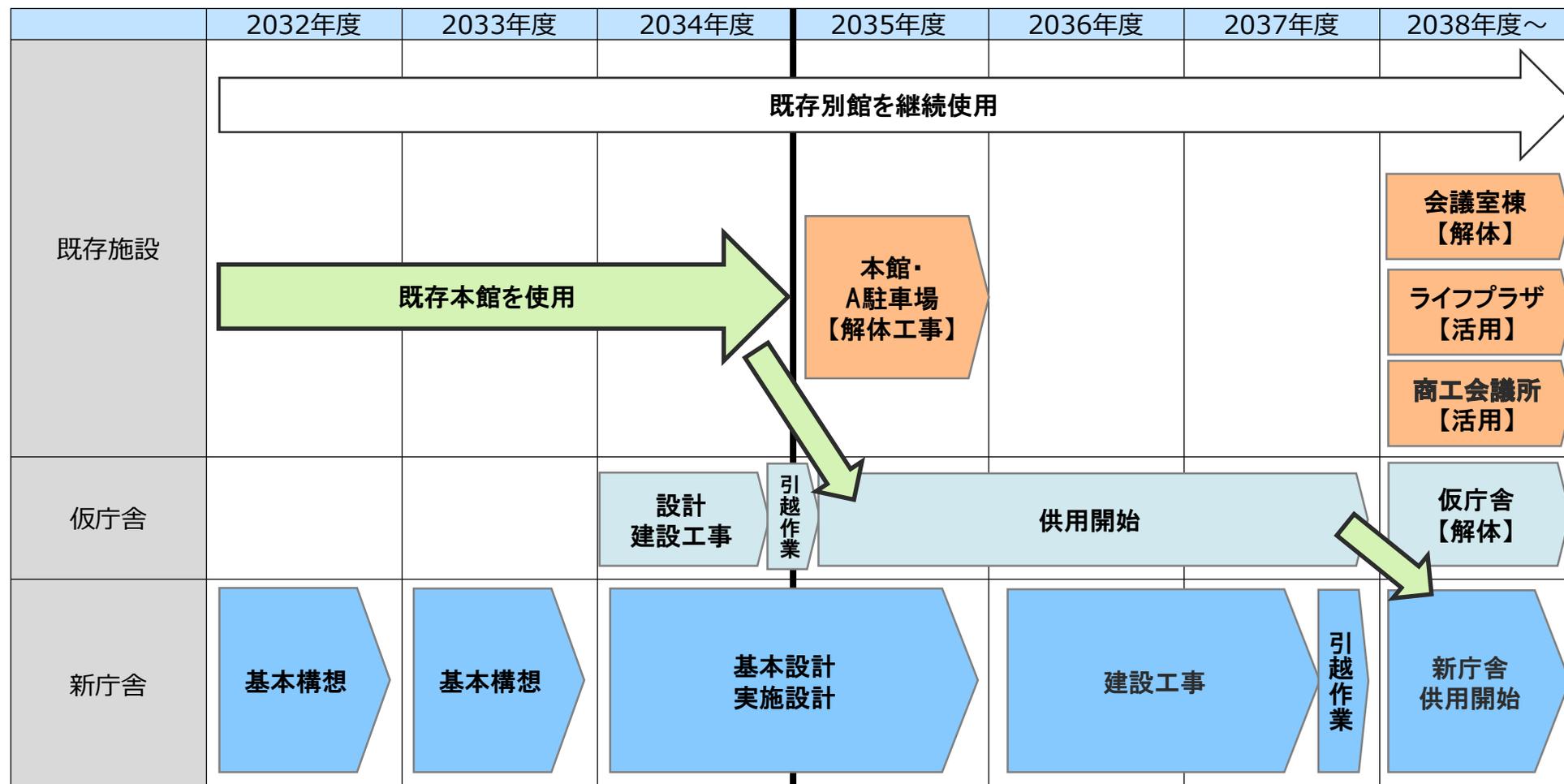


#### ○再編後の跡地・余剰地の取り扱い



## 5. 事業工程（スケジュール）

2035年度からの本館建替を想定した場合の概略事業スケジュールは、以下のとおりとなる。新庁舎の基本構想策定を2032年度から開始するスケジュールを想定している。



## 6. 事業化推進のための検討事項

### ○DXの推進と将来的な庁舎整備の両立

DXの推進に伴い、公共施設・公共サービスのあり方も変容すると想定される。庁舎整備にあたっては、従来の基準や類似事例を参考にしつつも、DXの推進に対応した真に有益な庁舎環境を整えることが肝要となる。

### ○事業手法及び財源

事業手法… すべて市が行う従来方式での設計・施工等と、民間事業者のノウハウを活かせる他の方式を比較検討し、最も有効・有益な手法を選択することが必要となる。

財 源… 活用可能な補助金や起債の動向に目を配るとともに、基金の活用も検討する必要がある。

### ○事業開始までの検討ステップ

基本構想着手までの期間で、多様な意見を踏まえて新庁舎のあり方を検討し整備方針を作り上げていく。

	ステップ1	ステップ2	ステップ3	2032年度
新庁舎	施設のあり方や働き方の描写	新庁舎整備の課題整理	新庁舎整備方針の策定	基本構想検討着手