

### 3 庁舎整備の必要規模

資料4

#### (1) 庁舎規模算定

##### ■ 庁舎規模算定の基本指標

本市の人口は、令和2(2020)年2月末時点で110,825人となっていますが、富田林市人口ビジョン(平成28(2016)年3月策定)の人口推計では、自然減及び社会減抑止の施策を行いながら、40年先の2060年において93,624人まで減少(施策を実施しない場合60,660人まで減少)し、人口構成については老年人口の割合が増加することが見込まれています。

上記のような本市の将来の人口減少に伴い、職員数の削減が考えられますが、それと同時に、市民の生活スタイルの多様化などによる行政需要・市民ニーズの変化も考えられ、その変化に対応できる将来の行政組織の在り方や具体的な職員数の規模については、現時点において予測することが困難です。

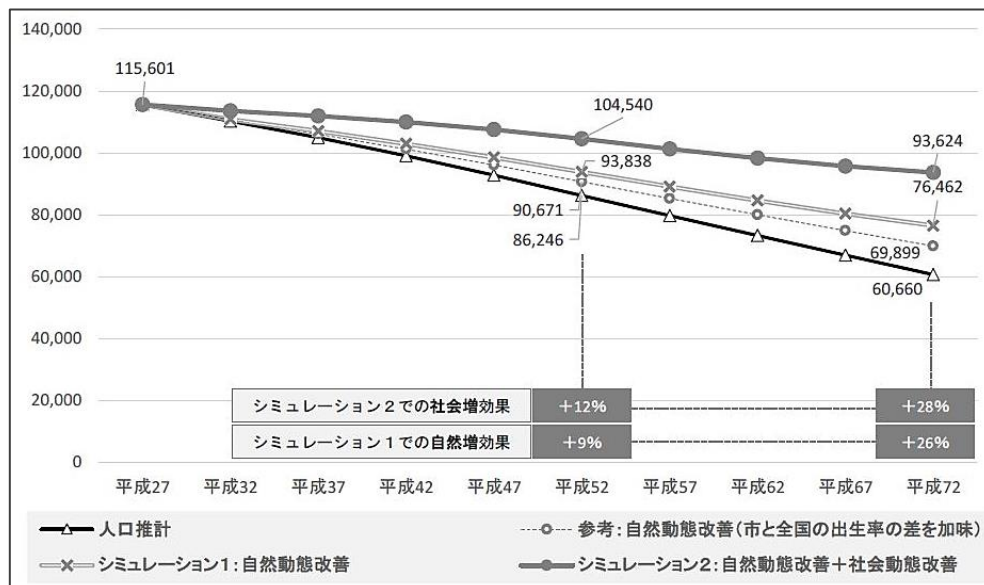
以上のことから、今回整備する庁舎について、適切で快適な市民サービスの提供ができるよう、現時点で入居対象となる組織・職員が収容可能な規模が必要であるため、入居対象となる組織の職員数と議員数(令和元年11月時点)を、庁舎規模を算定するための基本指標として、設定します。

なお、将来、人口減少に伴う職員数の減少により余剰スペースが生じる場合に、本市の公共施設等他の機能の導入が可能となるよう、用途変更のしやすい建物構造を検討します。

<庁舎規模算定の基準(職員数・議員数)>

人数		概要
職員数	599人	・入居対象となる組織に属する職員数(556人) ※令和元年11月時点における組織の職員配置人数 ※特別職、再任用、会計年度任用職員を含む ・入居対象となる委託先職員・外部団体(43人)
議員数	18人	「富田林市議会議員定数条例」の規定数より

<参考：人口推計及びシミュレーション1・2における総人口の推移>



(富田林市人口ビジョン(平成28年3月)より引用)

## ■ 庁舎規模の検討

起債対象事業費算定基準※<sup>1</sup>（以下「旧総務省基準」という。）による手法やコンパクト化を目指した規模検討を行い、他市事例との比較を行うことで、整備する庁舎の規模を設定します。

### ① 起債対象事業費算定基準による規模検討

#### i : 基準面積の算定

「■ 庁舎規模算定の基本指標」で設定した職員数・議員数に基づき、総務省の「起債対象事業費算定基準」により、庁舎の執務室や会議室、議場、廊下や階段等で構成される庁舎の「基準面積」を算定します。

本市の庁舎に入居する職員は、市の職員が 556 人と窓口業務等委託先職員や公園緑化協会、河南記者クラブなどの外部団体を含む 43 人で構成されています。基準面積を算出する際に、市の職員については、旧総務省基準（Step1）を用いますが、委託先職員・外部団体については、旧総務省基準をベースとした倉庫や会議室を見込まない方法での算出（Step2）とします。

Step1 及び 2 における算出を以下に示しますが、本市庁舎整備において必要とされる基準面積は 約 15,000 m<sup>2</sup> と算出されます。

#### < 庁舎の基準面積の算定 >

#### ■ Step 1 : 市の職員（556 人）に対する基準面積の算出

区分	職区分	職員数	換算率	換算職員	面積[m <sup>2</sup> ]
A 執務室	特別職	4	20	80	5,522
	部長・次長級	26	9	234	
	課長級	48	5	240	
	課長代理級・係長	195	2	390	
	一般職員 (再任用等を含む)	283	1	283	
	計	556		1227	
	面積計算	1227 人 × 4.5m <sup>2</sup> /人			
B 倉庫	A 面積 (m <sup>2</sup> )	× 共用面積率13%			718
	5,522	× 0.13			
C 付属面積/会議室・ 便所等	職員数 (人)	× 1人当たり面積			3,892
	556	× 7.0			
D 玄関・広間・廊下・ 階段等	A+B+C 面積 (m <sup>2</sup> )	× 共用面積率40%			4,053
	10,132	× 0.4			
E 議事堂/議場・ 委員会室・議員控室等 (車庫は別途)	議員定数 (人)	× 1人当たり面積			630
	18	× 35.0			
① 合計					14,815

#### ■ Step 2 : 外部団体・委託職員（43 人）に対する基準面積の算出

区分	職区分	職員数	換算率	換算職員	面積[m <sup>2</sup> ]
A' 執務室	その他	43	1	43	194
	面積計算	43 人 × 4.5m <sup>2</sup> /人			
D' 玄関・広間・廊下・ 階段等	A' 面積	× 共用面積率40%			78
	194	× 0.4			
② 合計					272

#### ■ Step1 + Step 2 : 本市庁舎整備において必要とされる基準面積の算出

① + ② 合計	15,087
※R元年11月1日時点	≒ 15,000

※1 起債対象事業費算定基準(旧総務省基準)： 総務省地方債同意基準に定める庁舎標準面積算定基準のこと。平成 23 年度に廃止されているが、新庁舎建設の規模設定において他自治体でも多く用いられており、完成後の規模においても大きくかけ離れない基準となっている。

ii：付加機能面積の算定

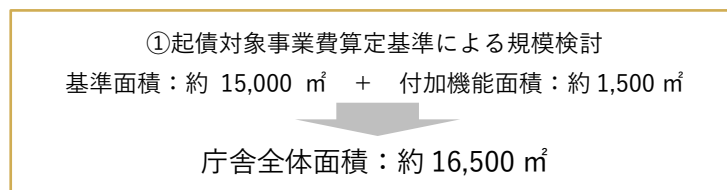
必要機能等の検討に基づき、先述の旧総務省基準による基準面積算定に含まれていない付加機能の面積を設定します。

市民アンケートや市民ワークショップ等で要望が多く、本計画 P16～30 に必要機能として設定した市民交流・協働機能や市民利便機能、危機管理機能や福利厚生機能などを付加機能面積の中で確保することとし、下表に示すとおり、全体で 約 1,500 m<sup>2</sup> の規模を見込むものとします。

＜付加機能面積の設定＞			
基本方針	諸室・スペース	面積 (m <sup>2</sup> )	合計 (m <sup>2</sup> )
1 わがまち富田林・ まちづくりの顔となる ～市民が誇りを持ち、 ひとつとなる庁舎～	市民交流・多目的スペース・ 市民協働スペース	200	425
	市民利便機能 (ATM・自販機コーナー)	25	
	売店・飲食スペース等	150	
	情報コーナー	50	
2 地域と市民を守る ～災害に強く、 安心・安全な庁舎～	災害対策本部室	(150) ※	(400) ※
	災害対策本部支援室	(100) ※	
	備蓄倉庫	(50) ※	
	非常用発電機室	(100) ※	
3 すべての人にやさしい ～分かりやすく、 使いやすい庁舎～	キッズコーナー・授乳室	50	1,040
	相談室・個別ブース	(100) ※	
	書庫	400	
	更衣室	330	
	休養室 (仮眠室)	60	
	サーバー室	150	
	庁舎管理室	50	
合計		1,465	
≒		1,500	

( ) ※は別途計上せず、庁舎の基準面積に含むものとする。

i：基準面積 15,000 m<sup>2</sup> + ii：付加機能面積 1,500 m<sup>2</sup> より、庁舎全体の面積は、約 16,500 m<sup>2</sup> と算定されます。



## ② コンパクト化を目指した規模検討

「①起債対象事業費算定基準による規模検討」で算定された庁舎規模約 16,500 m<sup>2</sup>について、財政面や将来における人口減少を考慮に入れて、可能な限りコンパクトな庁舎となるよう規模の検討を行います。

### ◆ 基準面積のコンパクト化

「①起債対象事業費算定基準による規模検討」の i : 基準面積算定において算定した職員 1 人あたりの平均執務面積は、約 9.5 m<sup>2</sup>となっています。現在の庁舎は、快適で適切な窓口・待合スペースや、執務室内に打合せスペース等が確保されておらず、また執務室についての職員アンケートでも、狭いと意見が多数見られ、執務室環境を向上させるには事務机やキャビネット等の配置が適切な間隔でレイアウトすることが出来る面積が必要となります。

しかし、執務室の形状や執務室内の柱等の位置を工夫することで、より効率的なレイアウトが図れ、規模削減が可能となることから、適切な執務環境を確保しながら、職員 1 人あたりの平均執務面積を、9.5 m<sup>2</sup>より 10%程度削減した 8.5 m<sup>2</sup>とし、可能な限り庁舎面積のコンパクト化を図ります。

また設計段階においても、更なるコンパクト化を検討します。

### <コンパクト化を目指した庁舎の基準面積の算定>

#### ■ Step 1 : 市の職員 (556 人) に対する基準面積の算出

区分	職員数 (人)	×	1人あたり面積[m <sup>2</sup> ]	面積[m <sup>2</sup> ]
A 執務室	556	×	8.5	4,726
B 倉庫	A 面積 (m <sup>2</sup> )	×	共用面積率13%	614
	4,726	×	0.13	
C 付属面積/会議室・ 便所等	職員数 (人)	×	1人あたり面積	3,892
	556	×	7.0	
D 玄関・広間・廊下・ 階段等	A+B+C 面積 (m <sup>2</sup> )	×	共用面積率40%	3,693
	9,232	×	0.4	
E 議事堂/議場・ 委員会室・議員控室等 (車庫は別途)	議員定数 (人)	×	1人あたり面積	630
	18	×	35.0	
① 合計				13,555

※R元年11月1日時点

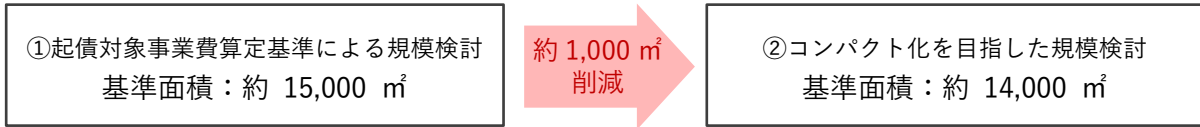
#### ■ Step 2 : 外部団体・委託職員 (43 人) に対する基準面積の算出

区分	職員数 (人)	×	1人あたり面積[m <sup>2</sup> ]	面積[m <sup>2</sup> ]
A' 執務室	43	×	8.5	366
D' 玄関・広間・廊下・ 階段等	A' 面積	×	共用面積率40%	146
	366	×	0.4	
② 合計				512

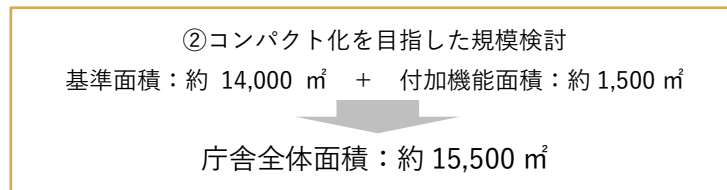
#### ■ Step1 + Step 2 : 本市庁舎整備において必要とされる基準面積の算出

① + ② 合計				14,067
※R元年11月1日時点				14,000

前頁の設定で庁舎の基準面積を見直すと、「①起債対象事業費算定基準による規模検討」で算出された庁舎の基準面積から、約 1,000 m<sup>2</sup>の面積が削減されます。



以上の結果から、「②コンパクト化を目指した規模検討」においては、基準面積を約 14,000 m<sup>2</sup>、付加機能面積を約 1,500 m<sup>2</sup>とし、約 15,500 m<sup>2</sup> が庁舎全体面積として算定されます。  
この庁舎面積について、他市事例との比較により妥当性を検証します。



### ③ 他市事例との比較

近年整備された庁舎及び整備が予定されている庁舎の事例との比較により、「②コンパクト化を目指した規模検討」で設定した面積の妥当性を検証します。

人口1人当たりの庁舎面積について、行政規模が近い自治体事例の平均では約0.14㎡/人、関西圏の自治体事例の平均では0.15㎡/人となっており、本市の設定である0.14㎡/人と同等の面積となっています。また、職員1人当たりの庁舎面積について、本市の設定である25.9㎡/人は、行政規模が近い自治体事例の平均である28.1㎡/人や関西圏の自治体事例の平均である27.9㎡/人よりも小さな値となることから、過剰な規模設定でないことが分かります。

＜庁舎規模の他市事例（行政規模が近い自治体）＞

自治体名	竣工年	人口[人]	職員数[人]	庁舎面積[㎡]	職員数当たり面積[㎡/人]	人口当たり面積[㎡/人]
飯塚市 (福岡県)	H29	131,172	601	17,800	29.6	0.14
長浜市 (滋賀県)	H26	125,000	600	18,000	30.0	0.14
糸島市 (福岡県)	R5 予定	100,094	600	14,800	24.7	0.15
平均	—	—	—	—	28.1	0.14
富田林市	—	110,825	599	15,500	25.9	0.14

※庁舎面積は、基本計画における計画面積を示す

＜庁舎規模の他市事例（関西圏の自治体）＞

自治体名	竣工年	人口[人]	職員数[人]	庁舎面積[㎡]	職員数当たり面積[㎡/人]	人口当たり面積[㎡/人]
伊丹市 (兵庫県)	R4 予定	200,000	974	24,000	24.6	0.12
和泉市 (大阪府)	R4 予定	186,370	687	18,400	26.8	0.10
大東市 (大阪府)	—	120,537	611	16,700	27.3	0.14
高砂市 (兵庫県)	R1	91,000	506	15,300	30.2	0.17
守山市 (滋賀県)	R6 予定	87,430	523	13,500	25.8	0.15
長岡京市 (京都府)	R8 予定	80,992	488	16,000	32.8	0.20
平均	—	—	—	—	27.9	0.15
富田林市	—	110,825	599	15,500	25.9	0.14

※庁舎面積は、基本計画における計画面積を示す

以上のことから、「②コンパクト化を目指した規模検討」で算定した庁舎規模 約15,500㎡は、妥当な規模だと考えられるため、この面積を本計画における庁舎規模として設定します。

なお、この設定面積は、具体的な施設計画や財源計画の検討を総合的に勘案しながら、設計段階において、最終的な庁舎規模を再度精査し、コンパクト化を目指します。

庁舎規模を 約15,500㎡ と設定します



## (2) 駐車場等規模算定

### ■ 来庁者用駐車場の規模算定

来庁者用駐車場台数の現状整理から最低限必要となる駐車場台数を算出し、庁舎施設の利用動態や他市事例の整理を行うことで、来庁者用駐車場の必要台数を算定します。

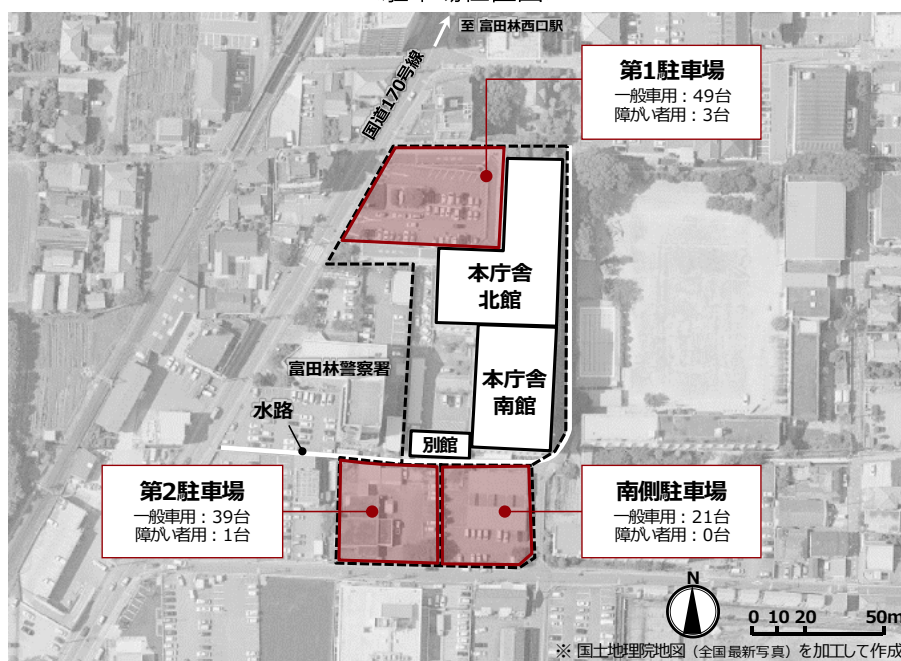
#### ① 駐車台数の現状整理

現庁舎における来庁者用の駐車場台数は、第1駐車場、第2駐車場、南側駐車場を合計して113台となっています。

<来庁者用駐車場の現状整理>

駐車場	一般車用[台]	障がい者用[台]	合計[台]
第1駐車場	49	3	52
第2駐車場	39	1	40
南側駐車場	21	0	21
		合計	113

<駐車場位置図>



本計画 P10 「(6) 駐車場・駐輪場の利便性不足」で整理しているように、市民税申告時期等に慢性的な満車状態となることがあります。また、市民アンケートや団体ヒアリングにおいても、「駐車場を広くしてほしい」とのご意見が多く見られ、現状の台数は実情に合っておらず、不足していると考えられます。

これらのことから、新たに整備する来庁者用駐車場は、現状の駐車場台数（113 台）以上の台数を確保する必要があります。

## ② 計算式による台数検討

来庁者用駐車場の必要規模について、1日当たりの車での来庁台数（「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」関龍夫より）と平均的な滞留（滞在）時間や車の最大滞留量（「最大滞留量の近似的計算法」岡田光正より）を基に算出します。

1日当たりの車での来庁台数については、1日の来庁者数のうち自動車で来庁する人の統計値により想定できます。本市では、人口約11万人に対し、自家用車の保有台数をもとに算定すると、窓口部門で478台/日、窓口部門以外で319台/日の来庁台数となります。

これに、庁舎を利用する際の滞在時間（市民アンケート結果より窓口部門で20分、窓口以外で60分と設定）と集中度を加味して算定すると、駐車場必要台数は 約145台 となります。

### < 駐車場必要台数の検討 >

「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」及び「最大滞留量の近似的計算法」による必要台数の略算

庁舎利用状況（来庁者数）を想定し、窓口部門、窓口部門以外に分けて来庁者数と平均滞留時間を求め、来庁者用駐車場規模を算定する。

来庁者用駐車場については、1日の来庁者数のうち自動車で来庁する人の統計値により想定できるが、データがないため、一般的に所轄人口の0.9%前後が窓口部門、0.6%前後が窓口以外の人として想定する。

（関龍夫「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」より）

#### ■ 1日当たり車の来庁台数の算定

1日当たり車の来庁台数 = 所轄人口 × 乗用車保有率 × 人口に対する来庁者の割合

富田林市の人口	:	110,825	人	:	令和2年2月末人口より
富田林市の車保有台数	:	53,072	台	:	富田林市国民保護計画（令和元年度改訂）より
富田林市の乗用車保有率	:	0.479	台/人		



部門	所轄人口	×	乗用車保有率	×	人口に対する来庁者の割合	=	1日当たりの来庁台数
窓口部門の来庁台数	110,825	×	0.479	×	0.90%	=	478 /日
窓口部門以外の来庁台数	110,825	×	0.479	×	0.60%	=	319 /日

#### ■ 必要駐車場台数の算定（※「最大滞留量の近似的計算法」）

必要駐車場台数	=	最大滞留量(台/時間)
	=	1日当たりの車の来庁台数 × 集中度(a) × 平均滞留時間(T)/60

集中度(a)	:	30	%	(庁舎は、一般事務所等のタイプに相当)
平均滞留時間(T)	:	20	分	(窓口部門)
	:	60	分	(窓口部門以外)



部門	1日当たりの車の来庁台数	×	集中度(a)	×	平均滞留時間(T)/60	=	設定台数
窓口部門	478	×	30%	×	0.33	=	48 台
窓口部門以外	319	×	30%	×	1.00	=	96 台
					計		144 台
					必要台数=		145 台



### ③ 実際の庁舎利用動態による台数検討

「②計算式による台数検討」において、本市の人口、乗用車保有率及び人口に対する来庁者の割合を基に、1日当たりの来庁台数について、窓口部門の来庁台数を478台、窓口部門以外の来庁台数を319台、合計で797台と算出しました。

#### <②計算式による台数検討・抜粋>

■ 1日当たり車の来庁台数の算定  
 1日当たり車の来庁台数 = 所轄人口 × 乗用車保有率 × 人口に対する来庁者の割合

富田林市の人口 : 110,825 人 : 令和2年2月末人口より  
 富田林市の車保有台数 : 53,072 台 : 富田林市国民保護計画(令和元年度改訂)より  
 富田林市の乗用車保有率 : 0.479 台/人

部門	所轄人口	×	乗用車保有率	×	人口に対する来庁者の割合	=	1日当たりの来庁台数
窓口部門の来庁台数	110,825	×	0.479	×	0.90%	=	478 /日
窓口部門以外の来庁台数	110,825	×	0.479	×	0.60%	=	319 /日
							<b>797 台/日</b>

実際の駐車場利用台数(平成30年度)は下表に示すとおりで、全体で見た平均利用台数は810台/日となり、「②計算式による台数検討」で算出された797台/日よりも多い実情となっています。また、月平均で800台/日を超える月が6か月あり、最も多い3月の月平均で911台/日となっています。

#### <開庁時の駐車場利用台数>

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
月平均	834	791	856	830	750	791	772	739	756	826	871	911
月最大	1,112	963	939	963	876	958	903	863	871	956	967	1,033
月最小	705	680	763	713	675	702	654	645	669	714	773	821

※赤色塗りつぶしは、月平均で800[台/日]を超える月

(平成30年度データ 単位:[台/日])

上記より、市民税申告時期や転入・転出の多い時期の駐車場利用を考慮して、1月～4月の平均861台を基に、駐車場台数の算定を行うと、駐車場必要台数は約155台となります。

#### <実際の庁舎利用動態による台数検討>

■ 必要駐車場台数の算定 (※「最大滞留量の近似的計算法」)

必要駐車場台数 = 最大滞留量(台/時間)  
 = 1日当りの車の来庁台数 × 集中度(a) × 平均滞留時間(T) / 60

集中度(a) : 30% (庁舎は、一般事務所等のタイプに相当)  
 平均滞留時間(T) : 20分 (窓口部門)  
                           60分 (窓口部門以外)

部門	1日当りの車の来庁台数	×	集中度(a)	×	平均滞留時間(T)/60	=	設定台数	
窓口部門	517	×	30%	×	0.33	=	52 台	
窓口部門以外	344	×	30%	×	1.00	=	104 台	
							計	156 台
							庁舎利用動態に基づく必要台数	155 台

#### ④ 他市事例による整理

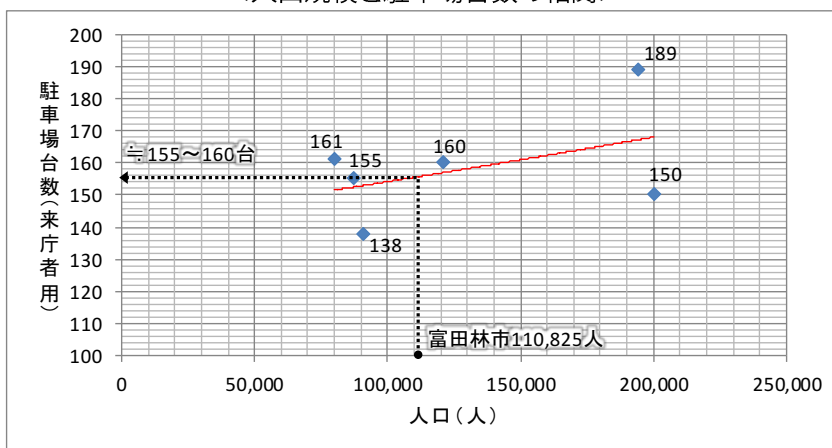
庁舎の位置や地域の特性によって必要台数の考え方は様々ですが、近年整備予定の近隣自治体の庁舎における来庁者用駐車場計画台数は下表に示すとおりで、そこから得られる人口規模及び庁舎面積と駐車場台数の相関による近似値より、本市の必要台数は 約 155～160 台 と想定されます。この結果から、「③庁舎施設の利用動態からの算定」で算出された約 155 台は妥当な規模だと考えられます。

＜近隣自治体における来庁者用駐車場規模の事例＞

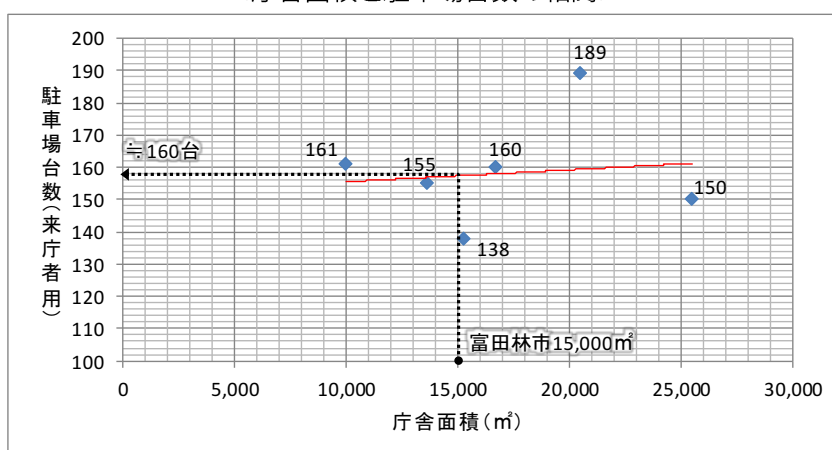
自治体名	人口	庁舎規模 (㎡)	来庁者用駐車場 (台)
伊丹市 (兵庫県)	200,000	25,500	150
岸和田市 (大阪府)	194,162	20,500	189
大東市 (大阪府)	120,537	16,700	160
高砂市 (兵庫県)	91,000	15,300	138
守山市 (滋賀県)	87,430	13,620	155
大和郡山市 (奈良県)	80,000	10,000	161

(参考) 平均 : 158.8

＜人口規模と駐車場台数の相関＞



＜庁舎面積と駐車場台数の相関＞



①～④の整理・算定より、155 台程度 を来庁者用駐車場台数として設定します。

来庁者用駐車場の台数は、**155 台程度** 確保します

## ■ 公用車用駐車場の規模算定

公用車について、庁舎整備に伴い敷地内に駐車する予定としているものは、下表に示すとおり、現状で62台あります。

今後、庁舎整備に伴い公用車台数の整理を行いながら、公用車用駐車場として、同程度の台数を庁舎敷地内に設けることとします。

<公用車用駐車場台数の現状整理>

現状の台数	
駐車場	台数[台]
公用車用駐車場（西側）	普通車：22台
公用車用駐車場（東側）	普通車：10台 ゴミ収集車・ダンプ等：9台 マイクロバス：1台
防災倉庫前駐車場	普通車：11台
その他庁舎駐車場以外（仮置き）	普通車：6台 青色防犯パトロールカー：3台
合計	62台 普通車：49台、青色防犯パトロールカー：3台 マイクロバス：1台、ゴミ収集車・ダンプ等：9台

## ■ 駐輪場の規模算定

駐輪場について、現状は下表に示すとおり区画面積 313.1 m<sup>2</sup>、全体駐輪台数約 255 台分（自転車、バイク含む）が設けられています。

市民アンケートや団体ヒアリングにおいて、「駐輪場が利用しにくい」とのご意見が多数みられたため、動線に配慮した配置計画を検討しながら、同程度の規模の駐輪場を庁舎敷地内に設けることとします。

<駐輪場台数の現状整理>

対象		区画面積[m <sup>2</sup> ]	換算台数[台]	
			自転車	バイク
来庁者用	北側駐車場内駐輪場	15.2m × 6.5m = 98.8 m <sup>2</sup>	約 58 台	約 10 台
	南側駐輪場	24.3m × 2.0m = 48.6 m <sup>2</sup>	約 36 台	約 6 台
	小学校側水路前駐輪場	60.5m × 2.0m = 121.0 m <sup>2</sup>	約 90 台	約 16 台
職員用	中庭職員駐輪場(職員専用)	22.35m × 2.0m = 44.7 m <sup>2</sup>	約 33 台	約 6 台
合計		313.1 m <sup>2</sup>	約 217 台	約 38 台
			約 255 台	

※自転車寸法：幅 0.5 × 長さ 1.9m、バイク寸法：幅 0.9 × 長さ 2.3m を基準として換算

※駐輪台数の割合、自転車：バイク = 3：1 と想定（詳細は設計段階において検討）