

新庁舎建設について

現庁舎の概要



市本庁舎北館



市本庁舎南館・別館

新庁舎建設に至るまでの経過

平成18(2006)年 耐震診断の実施→現行の耐震基準を下回る
 平成28(2016)年 熊本地震の発生
 平成29(2017)年 市庁舎耐震調査の実施→耐震性能の不足の再確認
 平成30(2018)年 「市庁舎庁内検討会議報告書」をまとめる
 令和 2(2020)年 「市庁舎整備基本計画」を策定

新庁舎の建設へ

施設・建物名称	建設年度	築年数	耐震性能	構造 ^{※2}	階層	延床面積 ^{※3}	敷地面積 ^{※4}
庁舎	北館	昭和45年	49年	なし (Is値 ^{※1} 0.31)	SRC造	地下1階 地上4階	約10,143㎡
	南館	昭和59年	35年	あり	SRC造	地下1階 地上6階	
	別館	昭和45年	49年	なし	RC造	地上2階	約294㎡

※1:地震に対する建物の強度、靱性（粘り強さ）を表す指標のこと
 ※2:SRC造…鉄骨鉄筋コンクリート造 RC造…鉄筋コンクリート造
 ※3:北館は昭和59年増築分約335㎡含む ※4:借地等を含む



古くなった配管内部の様子

浸水時における対応のようす

市の現在の庁舎は、北館、南館、別館の3棟がございます。北館及び別館につきましては、昭和45年の竣工から50年以上が経過しており、南館につきましても昭和59年の竣工から40年近くが経過している建物となっております。

その中で、平成18年度に実施した耐震診断では、現行の耐震基準を下回る結果となり、市ではこの結果を受け、当時、庁舎の耐震補強等について検討いたしました。市の公共施設全体を考え、まずは庁舎よりも子どもの安全を重視し、小中学校の校舎や、幼稚園・保育園の園舎などの耐震改修を最優先に、これまで進めてまいりました。

その後、今回の新庁舎建設の大きなきっかけとなりましたのが、平成28年4月に発生した熊本地震におきまして、いくつかの自治体庁舎が地震により被災し、行政機能に支障をきたす事態となったことです。これを受けまして、本市でも再度、平成29年度に、設備等も含めた耐震調査を実施し、その中で、庁舎北館の耐震性能の不足を再確認したことに加えまして、すでに給排水管や基幹設備の老朽化は顕著で、排水能力が弱いため昨今のゲリラ豪雨などでは地下部分が浸水する危険性があること、また、建物内では多くの場所でひび割れが見られるなど、現行はかろうじて各機能を存続させ建物を維持している状態であることを、改めて認識することとなりました。

そして、それらの改善策を検討するため、平成30年に「富田林市庁舎耐震化庁内検討会議」を設置し、新庁舎の建物の整備方法、耐震補強の可能性について、「富田林市庁舎耐震化庁内検討会議報告書」にまとめ、令和2年には、この庁内検討会議の報告書を基に、現庁舎の課題や、新たな庁舎の必要性、また、建設に向けての基本理念・基本方針、整備方法や事業手法など、より具体的に検討し、まとめたものが、現行の「富田林市庁舎整備基本計画」です。

この「富田林市庁舎整備基本計画」のもと、新庁舎建設に向け具体的に動き出し、令和3年から設計業務に着手する中で、先般、基本設計がまとまり、現在、詳細な実施設計を行っているところです。

新庁舎建設について



新庁舎を設計する上での基本的な考え方となる基本設計方針は、令和2（2020）年11月策定の「富田林市庁舎整備基本計画」にて設定された庁舎整備の基本理念と5つの基本方針を準用するとともに、SDGsの考え方を踏まえ、富田林市の庁舎として相応しい意匠や備えるべき性能、機能等を実現するため、具体方針を整理したうえ設計を進めます。



◇計画建物概要

計画地：大阪府富田林市
常盤町1番1号地内
敷地面積：8,825.90m²
主要用途：庁舎
建築面積：3,717.52m²
延床面積：15,719.07m²
階数：地上6階/地下1階
最高高さ：27.35m
耐震形式：免震構造
構造種別：鉄骨造

◇駐車場、駐輪場概要

駐車場：141台
駐輪場：288台

■計画建物面積表

種名称	建築面積	延床面積
庁舎	3,025.39m ²	12,493.54m ²
地下駐車場	-	2,533.40m ²
車寄せ屋根	404.33m ²	404.33m ²
駐輪場上屋	287.80m ²	287.80m ²
計	3,717.52m ²	15,719.07m ²

■駐車場台数表

駐車場名称	来庁者用			公用車
	一般用	車いす使用者	ゆずりあい駐車	
第1駐車場	28台	4台	5台	-
第2駐車場	34台	-	-	-
公用車用駐車場	-	-	-	12台
地下駐車場	53台	1台	1台	3台
計	126台			15台

事業スケジュール

令和5（2023）年				令和6（2024）年				令和7（2025）年				令和8（2026）年				令和9（2027）年				令和10（2028）年			
3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12
① 第1期 解体工事				② 第2期 解体工事				③ 新庁舎建設工事				④ 第3期 解体工事				⑤ 駐車場整備工事				⑥ 新庁舎グランドオープン			

こちらは170号側から見た新庁舎の正面部分（イメージ画像）となります。現在設計作業を行っております新庁舎の外観につきましては、奇をてらうようなデザインをせず、機能性重視の非常にシンプルな建物に徹しており、その分コストの削減をはかっております。建物の概要といたしましては、イメージ画像の右側に記載しており、敷地に建つ建物全体の建築基準法上の延床面積といたしましては、15,719.07平方メートルで、そのうち庁舎部分につきましては、12,493.54平方メートルとなっております。

また、建物の階数といたしましては、現庁舎の南館と同様、地上6階地下1階の建物ですが、6階部分は機械室等となりますので、実質は5階となり、地下1階につきましては、主に地下駐車場となります。

また、駐車台数につきましては、現在の庁舎では来庁者駐車場が113台に対しまして、新庁舎は来庁者用で126台、また、駐輪場につきましても必要な台数を確保し、その他では、地震の揺れに強い免震構造を採用することで、仮に大規模地震などが発生した際には、市の防災活動の拠点としての役割を果たすことができる建物となっております。

事業スケジュールといたしましては、まず①で別館と現在のパッカー車駐車場などを解体し、②では北館を解体、その敷地に③で新庁舎を建設し、④で新庁舎建物の完成後に南館を解体、⑤で南館跡の駐車場整備等を行い、⑥のグランドオープンは早ければ令和10年の秋頃を予定しております。

新庁舎建設について



左側の図には各階全体のイメージを記載しており、上下の移動につきましては、現庁舎では2機のエレベーターで運用しておりますが、新庁舎では、計3機のエレベーターを配置いたします。中央から右側には各階の平面図を載せておりますが、想定しておりますのは、主に1、2階には市民の皆様の手続きや、相談をお受けする部署を配置し、できるだけ市民の皆様は何度も移動いただく必要がないよう、ワンストップでのサービスの提供を考えると同時に、これまでの庁舎になかった市民利用スペースを1、2階合わせて3ヶ所設け、広くご利用いただくなど、市の魅力発信を積極的に行ってまいりたいと考えております。その他、3階、4階には災害対策本部機能なども含む執務室や会議室を多く配置し、最上階の5階部分には、議会機能を配置したいと考えております。

以上が基本設計時点での新庁舎の概要となりますが、現在も引き続き設計作業中であり、今後の進捗状況につきましては、節目ごとに広報誌やウェブサイト等でお知らせをし、丁寧なご説明を心がけ事業を進めてまいります。

また、庁舎建設期間中には、一時的に行政機能の一部をすばるホールや消防庁舎などの公共施設に移し業務を続けることとなり、市民の皆様にはたいへんご不便をおかけすることになりますが、ご理解賜りますようお願いいたします。