

門真市庁舎エリア整備基本計画（案）



令和 8 (2026 年) ○月

門真市

目次

第1章 はじめに

1-1. 策定の目的.....	2
1-2. 検討体制	3
1-3. 上位計画等.....	4

第2章 諸条件の整理

2-1. 敷地条件について	8
2-2. 周辺の公共施設の状況・まちづくりの動向.....	14

第3章 庁舎エリアのめざすべき方向性と全体像

3-1. 庁舎エリアの位置づけ	22
3-2. 庁舎エリアのグランドコンセプト及び理念	23
3-3. 庁舎エリアの全体配置計画.....	26
3-4. 庁舎エリアの景観形成計画.....	27

第4章 庁舎の整備計画

4-1. 庁舎の整備コンセプト	30
4-2. 庁舎の配置構成	32
4-3. 庁舎に必要な機能及び諸室.....	34
4-4. 庁舎の規模.....	46
4-5. 庁舎における各種計画.....	47
4-6. 駐車場、駐輪場の整備計画.....	53

第5章 公園、市民等活動・交流拠点、エリア価値向上拠点の整備計画

5-1. 公園、市民等活動・交流拠点の位置づけと整備コンセプト	58
5-2. 公園に求められる機能	61
5-3. 市民等活動・交流拠点に求められる機能	63
5-4. 公園、市民等活動・交流拠点のゾーニング計画.....	65
5-5. 景観計画とゾーニング計画	67
5-6. 公園の整備手法	75
5-7. 既存施設等の取り扱い	78
5-8. エリア価値向上拠点の整備計画.....	81

第6章 防災計画

6-1. 庁舎エリア整備区域の防災的位置づけ	86
6-2. 庁舎エリア整備区域の防災計画.....	89
6-3. 防災に関する導入機能	91
6-4. 公園に必要な防災設備の整理と機能転換	94
6-5. 庁舎に必要な災害関連諸室（機能）及び防災設備の整理.....	96

第7章 公園、市民等活動・交流拠点の運営管理計画

7-1. 庁舎エリアの一体的な運営手法	102
7-2. 運営管理計画	105
7-3. 庁舎エリア整備までのプロセス	108

第8章 事業計画

8-1. 事業スケジュール	110
8-2. 工事手順	111
8-3. 発注方式等	113
8-4. 概算事業費及び財源確保	114

第1章

はじめに

第1章 はじめに

1 – 1. 策定の目的

(1) 庁舎エリアにおける課題

現在の庁舎は、昭和 38 (1963) 年に建設した旧本館に耐震性や老朽化等の課題があったことから、平成 25 (2013) 年から隣接する旧第六中学校の校舎（昭和 52 (1977) 年建設）を仮庁舎として活用しており、別館は昭和 46 (1971) 年に建設した建物を使用しているため、50 年以上が経過しています。

また、庁舎エリア周辺においては防災性の向上や居住環境の改善を図るため、市街地の再整備を進めてきましたが、「防災機能を有する公園の整備」及び「老朽化した庁舎の建替え」が残された課題となっています。

(2) 「門真市庁舎エリア整備ビジョン」の策定

課題の解決を図り庁舎エリア整備を推進するために、庁内の若手職員を中心としたプロジェクトチームを発足し、将来を見据えた「理想の働き方」「公民連携を核とした庁舎エリアのあり方」について検討を行いました。その成果をもとに、上位計画や周辺エリアの動向、その他考慮すべき状況などから庁舎エリアのまちづくりの方向性をまとめた「門真市庁舎エリア整備ビジョン」（以下、「ビジョン」）を令和 4 (2022) 年 4 月に策定しました。

(3) 「門真市庁舎エリア整備基本構想」の策定

これまでのまちづくりの経緯及びビジョンを踏まえ、「第 6 次総合計画」に示す「人情味あふれる！笑いのたえないまち 門真」を象徴するエリアをめざすこととし、「門真市庁舎エリア整備基本構想」（以下、「基本構想」）を令和 5 (2023) 年 6 月に策定しました。

基本構想は、庁舎エリアの諸条件として「庁舎の老朽化等を背景とした市民等が利用しやすい拠点としての機能」「都市イメージを先導し、新たな価値を発信する拠点としての機能」「エリア全体の防災性と持続可能性への対応」「隣接地や駅周辺での事業との連携」の 4 つを整理しています。

それらの諸条件や課題を踏まえたうえで理想の働き方・公民連携といった視点を組み込んだ未来の庁舎・広場などに対する基本的な考え方や整備方針、事業スキーム等を提示し、公民連携による庁舎エリア整備へと展開していくための考え方をとりまとめています。

(4) 「門真市庁舎エリア整備基本計画」の策定へ

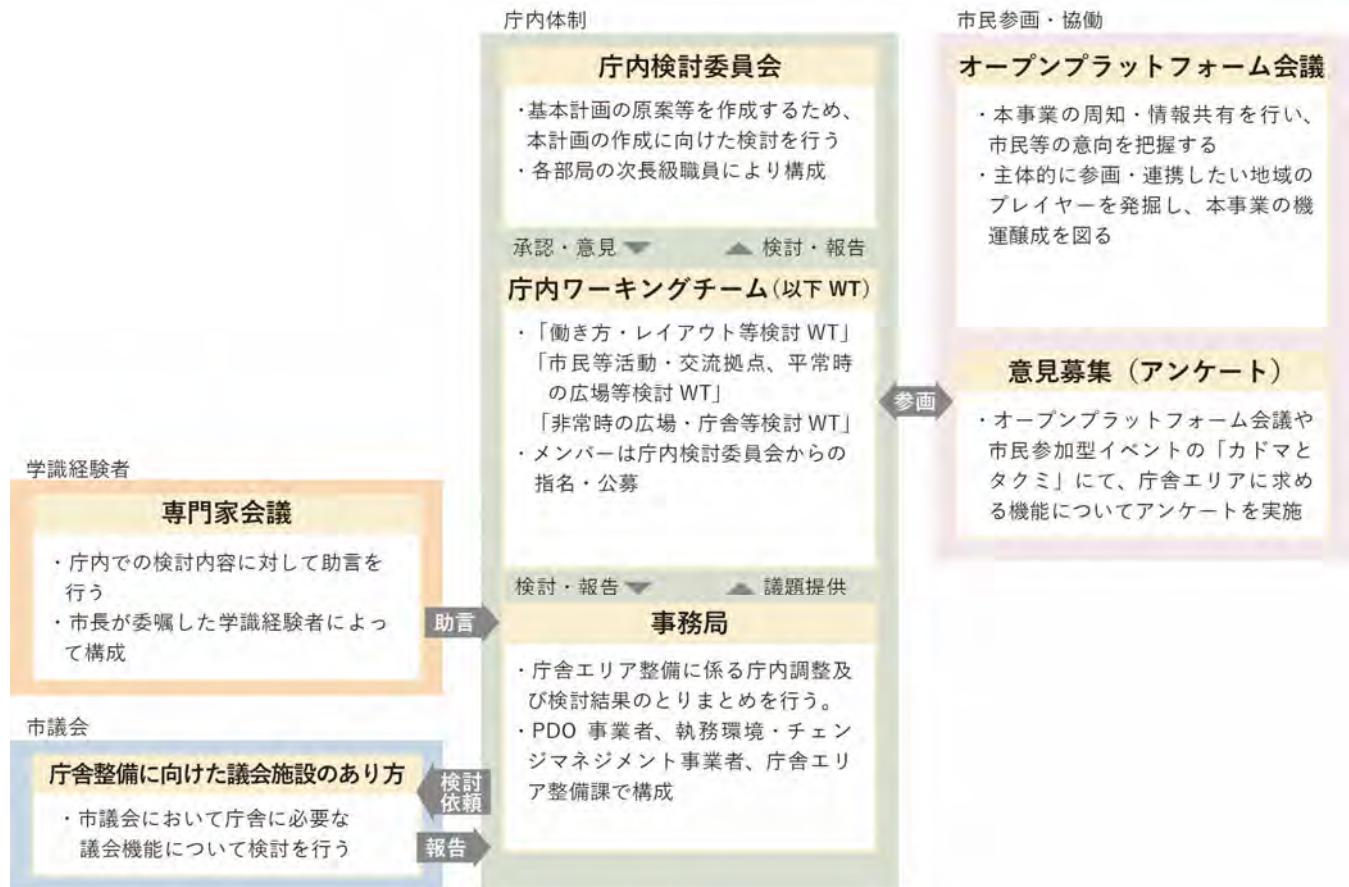
基本構想で示した庁舎エリアのコンセプト「みんなで描き、みんなでつなぐ このまちがキャンバスに」の実現をめざし、本計画では庁舎エリアのグランドコンセプト及び理念を定めるとともに必要な機能や規模、概算事業費、事業スケジュールなどの基本的な条件を整理し、今後の設計・工事さらには供用開始後の管理運営を進めていくうえでの指針の策定を目的とします。

1 – 2. 検討体制

(1) 市民、市議会、学識経験者、庁内組織による検討体制

基本計画の策定にあたり、以下の体制を構築しました。

【検討体制】



※オープンプラットフォーム会議の設置

- 本事業における検討状況の周知・共有を行うとともに、市民等のニーズを把握するため、市民参画型の会議体としてオープンプラットフォーム会議を設置します。
- オープンプラットフォーム会議では計画段階から庁舎エリアで活動したい市民等、運営に関わる地域のプレイヤー（プレイリーダー）を発掘し、庁舎エリア整備の機運醸成を図ります。
- オープンプラットフォーム会議で得られた意見を踏まえ、設計や運営を検討します。

1 – 3. 上位計画等

(1) 上位計画

庁舎エリア整備に係る上位計画を以下に示します。

上位計画	概要
門真市第6次総合計画（改訂版） (令和7（2025）年3月改訂)	令和2（2020）年度から令和11（2029）年度までの「まちの将来展望」と「まちづくりの方向性」を示した、まちづくりを総合的かつ計画的に進めていくための指針です。 まちの将来像として「人情味あふれる！笑いのたえないまち 門真」が掲げられ、庁舎エリアを含む古川橋駅、門真市駅及び西三荘駅周辺においては、魅力的な歩行空間や広場、庁舎等の整備により回遊性や滞在性を高め、ウォーカブルな空間を形成し、賑わいと交流の場を創出するとともに、定住促進につながるような魅力あるまちづくりをめざすとしています。
門真市都市計画マスタープラン (令和4（2022）年3月改訂)	都市づくりを効果的、効率的に進めるため、長期的な視点に立ち、目指すべき都市づくりの将来像と、その実現に向けた取組の方向性を明らかにするものです。 庁舎エリアを含む中町地区では、広場と庁舎が調和し、防災機能を中心には、様々な機能を併せ持ち一体感のある、公民連携によるまちづくりを検討するとしています。
門真市立地適正化計画 (令和8（2026）年1月変更)	都市計画マスタープランに位置づけた拠点等をより具体化する計画です。また、公共施設等総合管理計画等の関連計画とも連携しながら、本市の抱える課題解決に取り組むものです。 基本方針として「“まちの顔”を創出し、定住魅力を高める」が掲げられ、庁舎エリアは居住誘導区域、古川橋駅周辺都市機能誘導区域として位置づけています。
門真市公共施設等総合管理計画 (令和5（2023）年3月改訂)	公共施設等の今後のあり方などについて基本的な方向性を示すものです。 庁舎については、令和4（2022）年4月に策定した「門真市庁舎エリア整備ビジョン」に基づき、基本構想、基本計画の策定を進めるとともに、施設総量の適正化の基本方針に則り、他施設との複合化を検討するとしています。

(2) 関連計画

庁舎エリア整備に係る主な関連計画を以下に示します。

主な関連計画	概要
門真市庁舎エリア整備ビジョン (令和4 (2022) 年4月策定)	上位計画や周辺エリアの動向等、その他考慮すべき状況から庁舎エリアのまちづくりの方向性をまとめたものです。 庁舎エリアのまちづくりの方向性として、「庁舎機能」「公園・広場機能」「防災機能」が連携し一体的に機能を発揮できる拠点、人や活動を招き入れ「周辺エリア」と連携した新たなまちづくりを創造し、情報を発信・動きを波及させる拠点としています。
門真市庁舎エリア みらいコンセプトブック (令和5 (2023) 年6月策定)	おおむね入庁から15年以内の職員10名で構成された庁舎エリア整備プロジェクトチームが主体となり、そこでの議論や社会実験等の活動を踏まえ、庁舎エリアの活用の方向性や新しいワークスタイルの考え方を7つのテーマにとりまとめたものです。
門真市公共施設再編計画 (令和8 (2026) 年3月改訂)	建物の老朽度や今後の必要性・費用対効果などから施設の最適な配置や統廃合を進めるにあたっての考え方及びその検討状況等を示すものです。 庁舎エリアにおいて、庁舎機能、公園・広場機能、防災機能が連携し、一体的に発揮できる拠点を整備するとしています。
門真市環境基本計画 (令和7 (2025) 年3月策定)	本市の環境に関する現状と課題を抽出するとともに、環境に関する施策を総合的、計画的に推進するための指針となるものです。 庁舎エリア整備に関する施策として、公共施設等への率先的な再生可能エネルギー導入、防災に係る情報発信、自然災害に強いインフラの整備、自然災害に備えた連携体制の構築、水と緑の保全・創出等が挙げられます。
門真市地域防災計画 (令和8 (2026) 年3月改定)	災害時における市民の生命、身体及び財産を保護するとともに、災害による被害を軽減するため、市及び防災関係機関が処理すべき事務又は業務の大綱を定めることにより、防災活動の総合的かつ計画的な推進を図ることを目的としています。 庁舎エリアを含む中町地区及び庁舎が担う役割については、「中町地区が担う地域拠点としての役割」として、中町地区を密集市街地の防災拠点として位置付け、「防災機能を有する公園」及び市立総合体育館等の「防災機能を有する公益施設」を一体的に整備し、防災機能を連携させることで、災害時には周辺密集市街地の避難拠点だけではなく、広域的な「防災拠点」の整備を行う。「庁舎が担う防災中枢施設としての役割」として、市庁舎については、災害対応力の増強を図るとともに、連携した災害応急対策の実施が可能となるシステムの構築を図る。また、市庁舎等の耐震及び耐水機能を確保し、地震等により使用不能となつた場合の代替施設等の整備、確保に努めるとともに、職員用飲料水・食料等の備蓄に努めるとしています。

主な関連計画	概要
門真市パークイノベーション計画 (令和5 (2023) 年3月策定)	<p>新たな視点で公園を捉えなおし、これまで以上に使いやすい公園とともに、ボール遊びなど子どもたちがのびのびと遊べる公園、移動販売車やマルシェで賑わう公園、若者が自由に表現できる公園など、これまで本市の公園ではあまりみられなかったような新しいことができる公園づくりを目指すものです。</p> <p>中町公園の計画方針として、地域内で数少ない広場のある公園として、ボール遊びの利用ルール等について検討するとともに、新たな賑わい創出に向けた利活用を検討するなど、子育て世代が利用しやすい公園となるように多機能化・拡充を図るとしています。</p>
門真市木材利用基本方針 (令和4 (2022) 年4月策定)	<p>本市が整備する公共建築物等において木材の利用の促進を図るため、大阪府が定める「大阪府木材利用基本方針」に即して、必要な事項を定めたものです。</p> <p>門真市が今後整備する公共建築物等における木材利用の目標として、（1）公共建築物の整備については木質化に努める。（2）木質化に当たっては、可能な範囲で府内産材をはじめとする国産材の利用に努める。（3）備品、消耗品等の導入に当たっては、可能な範囲で府内産材をはじめとする国産材を使用した製品の導入に努めています。</p>



第2章 諸条件の整理

第2章 諸条件の整理

2-1. 敷地条件について

(1) 庁舎エリアの整備区域

庁舎エリアの整備区域は下図赤線区域（約 3.15ha）となります。整備区域の概要や敷地条件等を以下のとおり整理します。



ア. 整備区域周辺の現況

整備区域周辺の現況を以下に示します。

- 北側は、市立門真はすはな中学校と市立総合体育館が立地しています。
- 南側は、京阪本線の高架が平行に走っており、高架の南側に市立門真小学校が立地します。
- 東側は、旧第六中学校運動広場(民有地)があり、さらに京阪古川橋駅及び門真市民文化会館ルミエールホールが立地します。
- 西側は、パナソニックグループ（隣接地に松下記念病院が建設予定）が立地しており、南西には門真プラザ、京阪門真市駅及び市立公民館が立地しています。

イ. 整備区域の現況

整備区域の現況を以下に示します。

- 整備区域には、市役所本館、別館、分館、第2分館、屋外倉庫、門真中町ビル、車庫、中町公園、駐車場が立地しています。

【位置図】



【A.本館】



【B.別館】



【C.手前に屋外倉庫、奥に分館・別館】



【D. 第2分館】



【E.門真中町ビル】



【F.車庫】



【G.中町公園】



【施設概要】

		建設年（築年数）	構造種別	階数	延床面積
市役所	本館	昭和 52（1977）年（築 49 年）	RC 造	4 階	5,052 m ²
	別館	昭和 46（1971）年（築 55 年）	S 造	3 階・地下 1 階	5,623 m ²
	分館	平成 11（1999）年（築 27 年）	RC 造	2 階	350 m ²
	第 2 分館	昭和 53（1978）年（築 48 年）	S 造	2 階	328 m ²
門真中町ビル		平成 6（1994）年（築 32 年）	RC 造	3 階・地下 1 階	6,069 m ²

※本館は平成 25（2013）年から旧第六中学校舎を仮庁舎として利用

※門真中町ビルは民間所有

【駐車場及び駐輪場の台数】

	来庁者	職員	公用車	議員	合計
駐車場	106	-	31	16	153
駐輪場	130	170	90	20	410
バイク置場	20	40	-	-	60

【来庁者駐車場_敷地西側】



【来庁者駐車場_敷地東側】



【公用車駐車場】



【来庁者駐輪場_別館南側】



【来庁者駐輪場・バイク置き場_本館北側】



【来庁者駐輪場_本館西側】



【議員・職員・公用車駐輪場_本館中庭】



【職員バイク置き場_本館北側】



ウ. 概要及び地区計画・法的条件等

整備区域の概要を以下に示します。

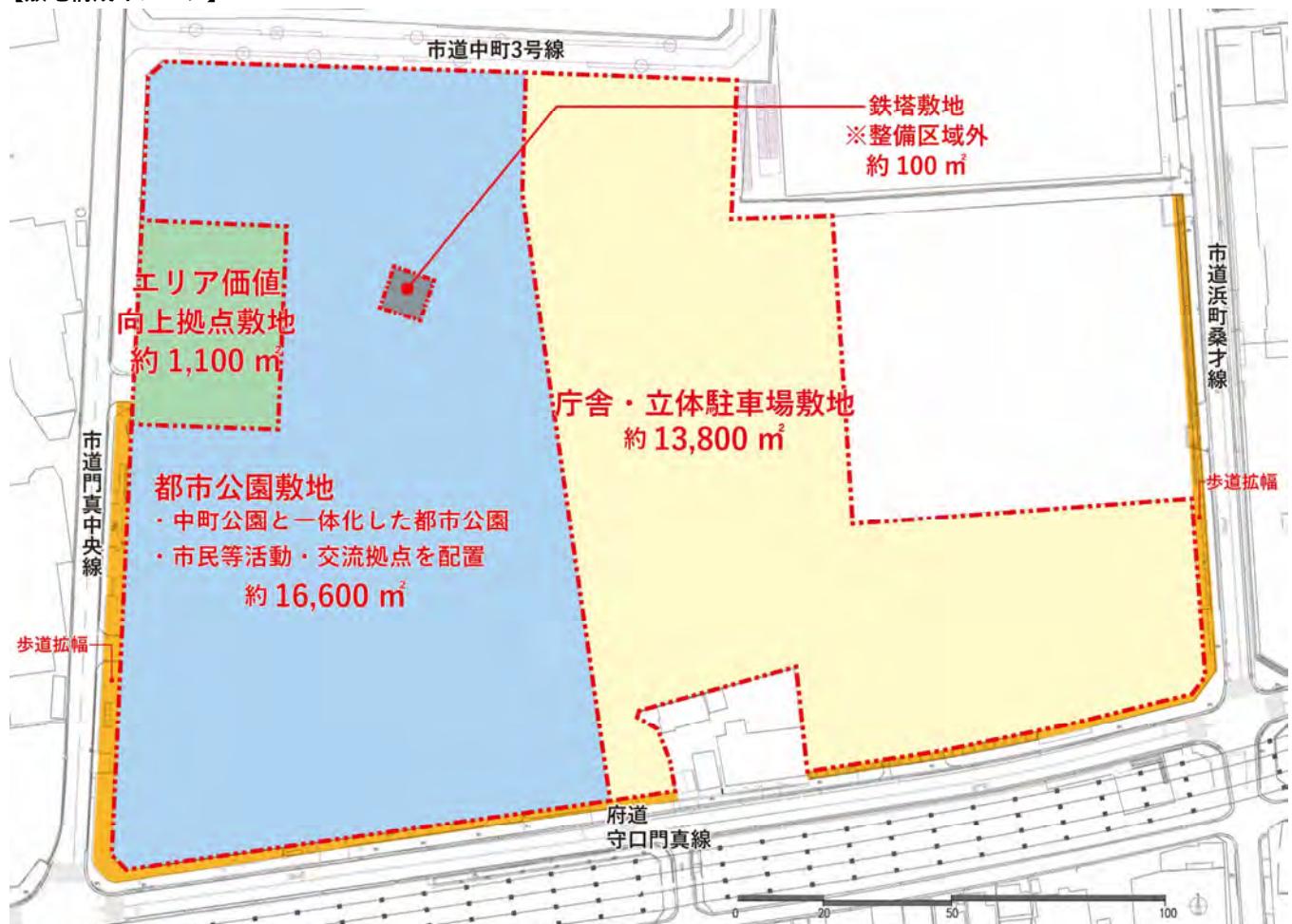
- 場 所：門真市中町 1-1 外
- 整備区域面積：約 31,500 m²
- 区域区分：市街化区域
- 地域地区：近隣商業地域、準防火地域
- 地区計画：東部大阪都市計画防災街区整備地区計画（古川橋駅北地区）
- 立地適正化計画：古川橋駅周辺都市機能誘導区域、居住誘導区域内
- 容積率：300%
- 建蔽率：80%
- 高さ制限：絶対高さ なし
- 壁面後退：外壁後退 なし
- 斜線制限：道路斜線 勾配=1.5 適用距離=20m
隣地斜線 勾配=2.5 高さ=31m
北側斜線 なし
- 日影規制：なし
但し、隣接地は日影規制が適用される
- 道路種別：全て建築基準法第42条第1項第1号道路
前面道路（東） 市道浜町桑才線
前面道路（西） 市道門真中央線
前面道路（南） 府道守口門真線
前面道路（北） 市道中町3号線

(2) 庁舎エリアの敷地構成

整備区域には庁舎、駐車場、市民等活動・交流拠点及びエリア価値向上拠点の4施設を建設する計画です。庁舎エリア内の敷地構成を以下のとおり整理します。

- 庁舎エリア東側を庁舎・立体駐車場敷地とします。
- 庁舎エリア西側の市民等活動・交流拠点及び中町公園を含めた敷地を都市公園敷地とします。なお、都市公園敷地の取り扱いについては、第5章で検討します。
- エリア価値向上拠点敷地については、行政財産の貸与により、事業者が施設（民設民営）を設置する想定としているため、都市公園敷地から独立した敷地とします。
- 都市公園敷地内の鉄塔敷地については、民有地であるため都市公園敷地から独立した敷地とします。
- 隣接する市道門真中央線、府道守口門真線及び市道浜町桑才線については歩道拡幅を行い、歩行者等の利便性の向上に寄与する計画とします。

【敷地構成イメージ】



2-2. 周辺の公共施設の状況・まちづくりの動向

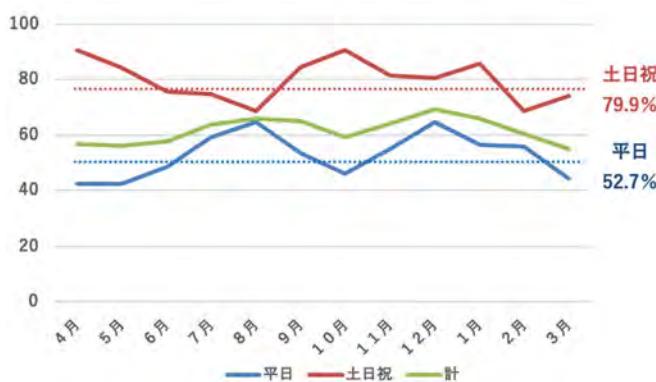
(1) 周辺の公共施設の状況

ア. 旧第六中学校運動広場（民有地）

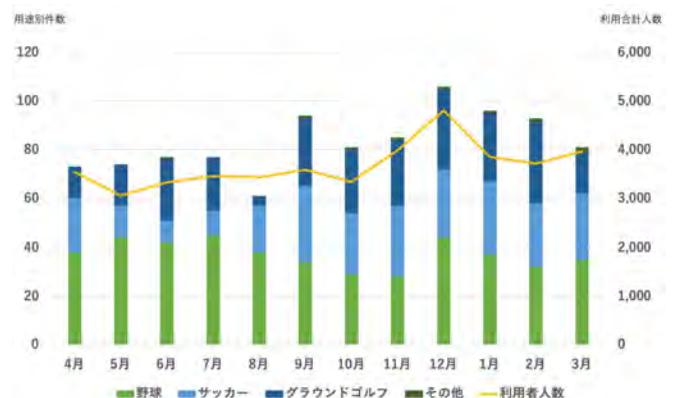
- 場所：門真市中町 1-25
- 敷地面積：約 8,200 m²

旧第六中学校運動広場は土日祝を中心に高い稼働率で利用されています。利用方法は、野球、サッカー、グラウンドゴルフが多いです。門真市北島西・北周辺地区土地区画整理事業において、旧第六中学校運動広場が有するスポーツ機能としてのグラウンド整備が検討されています。

【旧第六中学校運動広場 稼働率（令和6（2024）年度）
公共施設予約システム参照】



【旧第六中学校運動広場 利用者数、利用方法（令和6（2024）年度）
公共施設予約システム参照】



イ. 市立公民館

- 場所：門真市新橋町 34-24
- 延床面積：約 1,100 m²

市立公民館は、集会室の稼働率が約 60% となっています。児童室の稼働率が高く、子ども向けの用途のみでなく多目的に利用されており、会議室や講義室も同様に利用されています。

【市立公民館 稼働率（令和6（2024）年度）公共施設予約システム参照】

室名	面積(m ²)	稼働率(%)	収容人数(名)	備考
集会室	233	60.6	300	室内スポーツが可能
児童室	23	90.3	18	
料理教室	56	13.0	30	
第1会議室	46	52.8	30	
第2会議室	23	53.4	18	
講義室	57	49.0	45	

ウ. 市立総合体育館

- 場 所：門真市中町 11-70
- 延床面積：約 5,940 m²

市立総合体育館は、生涯スポーツ推進拠点として、アリーナ、多目的スタジオが高い稼働率となっています。一方で会議室、クラブハウスは稼働率が低くなっています。

【市立総合体育館 稼働率（令和6（2024）年度）】

室名	面積(m ²)	稼働率(%)	備考
メインアリーナ	1,647	90.2	バスケットボール、バレーボール
サブアリーナ		95.4	同上、バドミントン、フットサル
多目的スタジオ		82.0	エアロビクス、ダンス
剣道場		76.0	
柔道場		59.2	柔道、合気道
トレーニングルーム	70	-	
幼児体育室	112	-	
会議室 1	12	7.1	
会議室 2	24	22.9	
クラブハウス	24	11.4	
研修室	70	40.9	

エ. 門真市民文化会館 ルミエールホール

- 場 所：門真市末広町 29-1
- 延床面積：約 11,780 m²

門真市民文化会館ルミエールホールは、文化芸術活動の拠点として、大ホール、小ホールとも比較的高い稼働率となっています。

練習室は 60%以上、多目的室と会議室は 50%前後の稼働率となっています。一方で和室の稼働率は 25%以下と低くなっています。

【門真市民文化会館ルミエールホール 稼働率（令和6（2024）年度） 管理運営業務事業報告書参照】

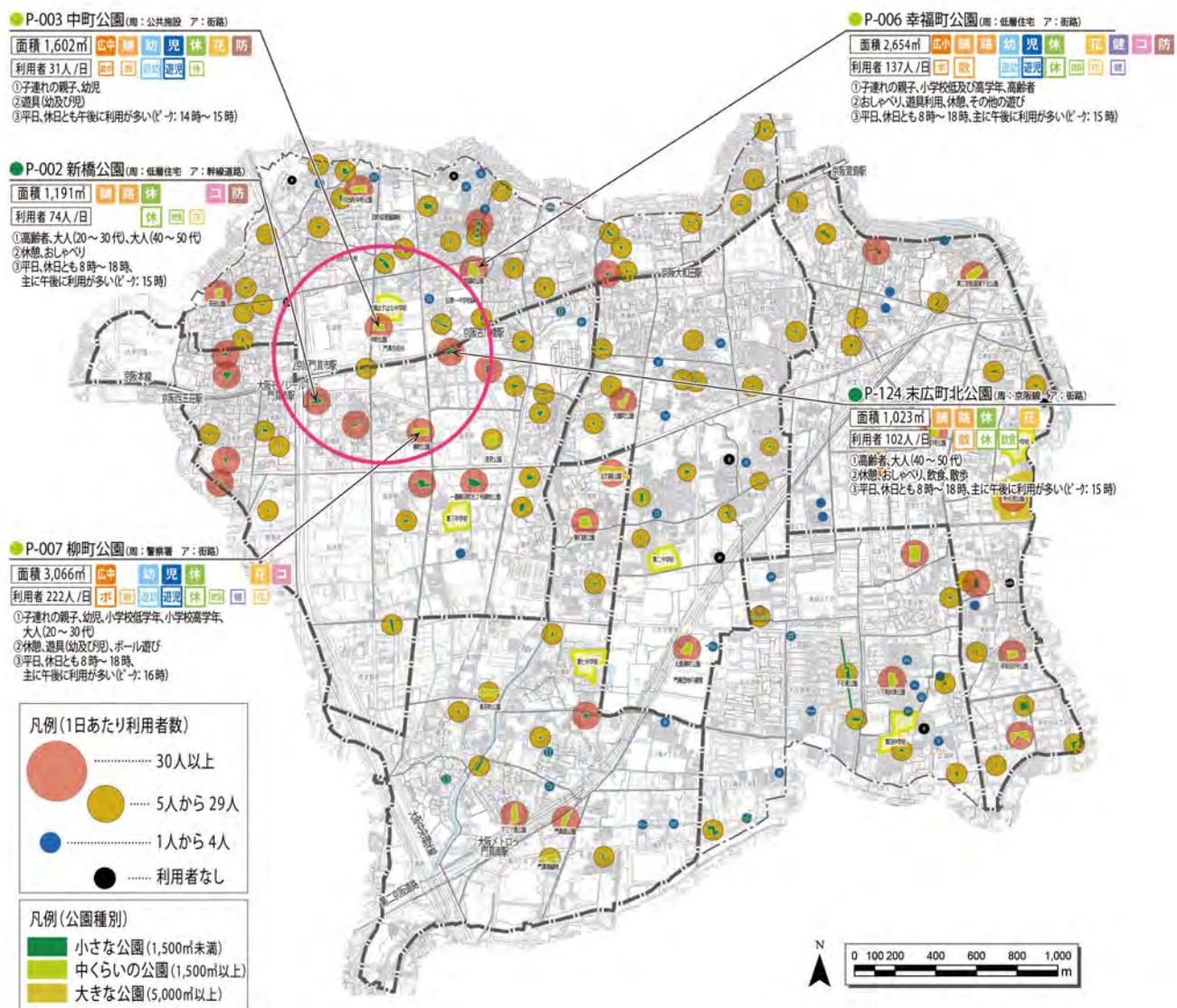
室名	面積(m ²)	稼働率(%)	収容人数(名)	備考
大ホール(座席固定)		66.2	1098	
小ホール(座席固定)		52.3	244	
レセプションホール	216	49.6	80	
展示ホール	177	33.4	-	ダンス・楽器等利用は応相談
リハーサル室	181	68.7	50	
練習室 1	66	61.0	10	
練習室 2	63	64.2	30	
多目的室	32.8	53.7	15	
会議室 1	71	45.6	20	
会議室 2	51	41.1	12	
研修室	134	38.9	63	
和室 1	74	24.1	-	
和室 2	24	14.0	-	

オ. 公園の利用実態

門真市パークイノベーション計画によると、市内には面積が小さい公園が多く、300 m²未満の公園が全体の半数近くを占めています。

庁舎エリア周辺（500m 圏内）の1,000 m²以上の公園の多くは、利用者が30人/日以上となっており、主要な利用者は、親子、小学生が中心となっています。

【公園の利用実態（門真市パークイノベーション計画）】



力. 公園での活動ニーズ

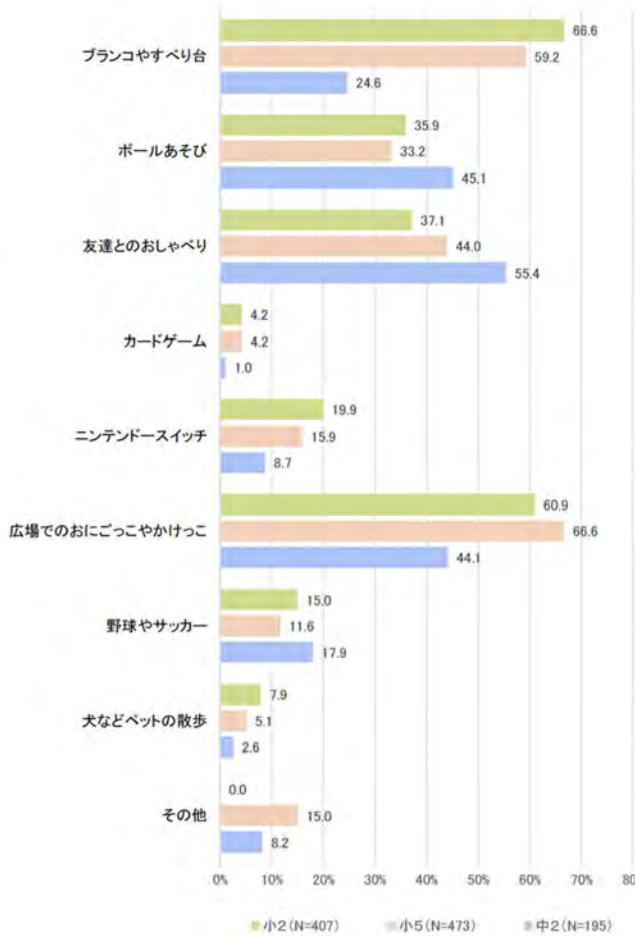
門真市パークイノベーション計画による公園に対する市民アンケート調査では、公園でできれば良いと思うこととして、「幼児の遊び」「広場やグラウンドでの遊び」といった子どもたちの遊び場の充実に関するものや、「親子や友人とのピクニック」など、子育て世代が過ごしやすい場所へのニーズが高くなっています。また、「散歩やジョギング」など、健康づくりの場としての充実が求められています。

こどもアンケートでは、「公園での遊びの内容」は、小学校2年生は遊具遊び、5年生は広場遊び、中学2年生は友達とのおしゃべりが最も多く、年齢層ごとに遊びの内容が異なります。

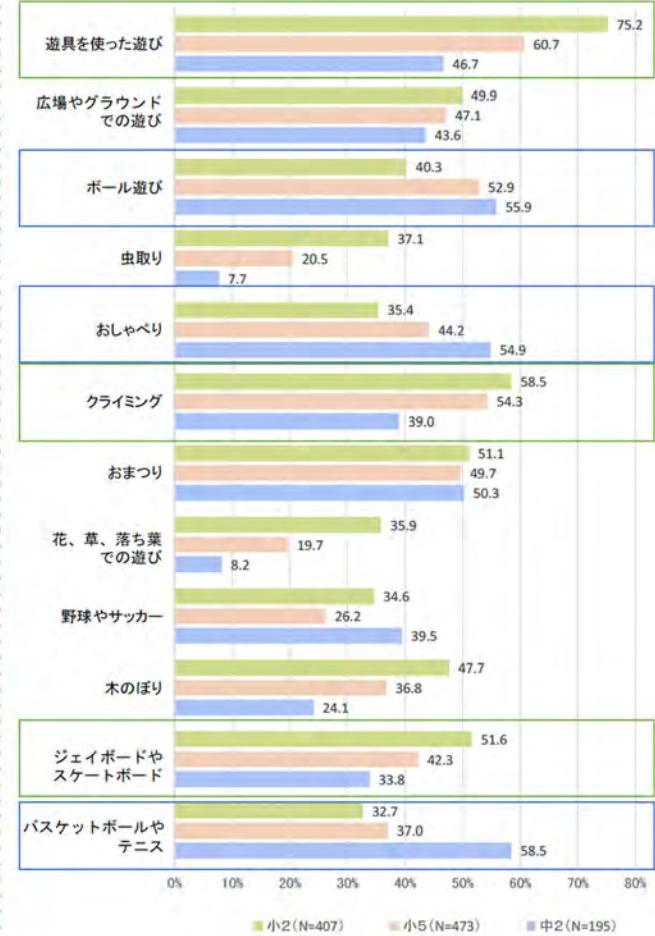
「やってみたいと思うこと」では、ボール遊びやバスケットボールやテニスなど体を動かす遊びへのニーズが高く、遊具遊びだけではない様々な遊びの場へのニーズが高くなっています。

【公園に対するこどもアンケート（門真市パークイノベーション計画）】

問 公園での遊びの内容



問 やってみたいと思うこと



(2) まちづくりの動向

ア. 門真市駅周辺

公共交通の結節点である門真市駅は、京阪本線と大阪モノレールの乗降客等多くの人が訪れ、令和5(2023)年に大規模商業施設が開業したことから、門真市駅と商業施設を結ぶ南北軸を往来する来客者が多数みられます。令和14(2032)年度には門真市駅前地区第一種市街地再開発事業の完了、令和15(2033)年度には大阪モノレールの延伸が予定されています。

一方で、鉄道・高速道路・国道によって分断され、まちの連続性が弱く、徒歩・自転車等での往来が分断されるため商圈が広がりにくく、駅前にも関わらず空き店舗・空き家が多いという課題が見えます。商業施設への集客効果をまちの賑わいやエリア価値向上につなげていくため、路面店等による賑わいの連続等、歩きたくなるまちへの魅力創出が必要となっています。

同エリアのまちづくりは「門真市公民連携まちづくり基本方針」において、公民連携まちづくりのリードプロジェクトに位置付けられており、本市の特徴であるものづくりと、多数の人が往来する地理的特徴を掛け合わせ、他エリアと差別化された特色あるまちづくりに取り組んでいます。

令和5(2023)年度には公民連携まちづくりのエリアプラットフォームである門真みらいづくり協議会が「門真市駅・西三荘駅周辺エアリノベーション未来ビジョン」を策定し、「新しいチャレンジやまちの魅力、ビジネスを生み、アップデートし続けるまち」を掲げ、駅前広場の再整備に向けた検証や議論、エリア内の空き家・遊休地を活用したリノベーション事業、新しいビジネスにチャレンジする場としてマルシェ事業を展開するなど、地域資源（ものづくり・飲食など）を活かし、発見・創造・発信を繰り返しながら、エリアがより個性的・魅力的にブラッシュアップされる取り組みを進めています。

新しいチャレンジやまちの魅力、ビジネスを生み、アップデートし続けるまち



イ. 古川橋駅周辺

古川橋駅周辺は医療・商業機能が集積しており、徒歩での生活利便性が比較的高く、高質な景観や街路空間が形成されつつあります。古川橋駅南側には令和3（2021）年より関西フィルハーモニー管弦楽団の本拠地となった門真市民文化会館ルミエールホール、古川橋駅北側には令和8（2026）年5月に開館予定の市立文化創造図書館KADOMADOなど、駅周辺には文化施設が立地します。また、駅前広場北側のロータリーは歩行者優先の駅前空間の再整備が進んでいます。

一方で、古川橋駅利用者のうち、9割以上が徒歩・自転車で駅を利用しており、自転車の動線が歩行者動線と重なっているため、歩行環境の快適性・安全性が低いという課題があります。

賑わいの創出や回遊性の向上などを図り、居心地がよく歩きたくなるまちなかを形成するために「古川橋駅周辺地区まちなかウォーカブル推進基本構想」を令和5（2023）年5月に策定しました。既存の公共空間をウォーカブルな人を中心の空間に転換すること、様々な場所、アクティビティ及びシーンのある「PLAYFUL(遊び心のある)なまち」をコンセプトとして、「笑いのたえないまち門真」の象徴となることを目指しています。道路や公園等の公共空間を中心に都市空間を再整備するだけでなく、公・民が一体となって、協働・共創して取組むエリアマネジメントによる都市空間へと再編します。

【コンセプトの展開イメージ（『古川橋駅周辺地区まちなかウォーカブル推進基本構想』より）】

コンセプトの展開イメージ

通りや公園といった公共空間を中心としたゾーンを対象に、コンセプトに基づく再整備を進め、ウォーカブルな都市空間へと再編することで、エリア価値の創造につなげます。



第3章
庁舎エリアの
めざすべき方向性と全体像

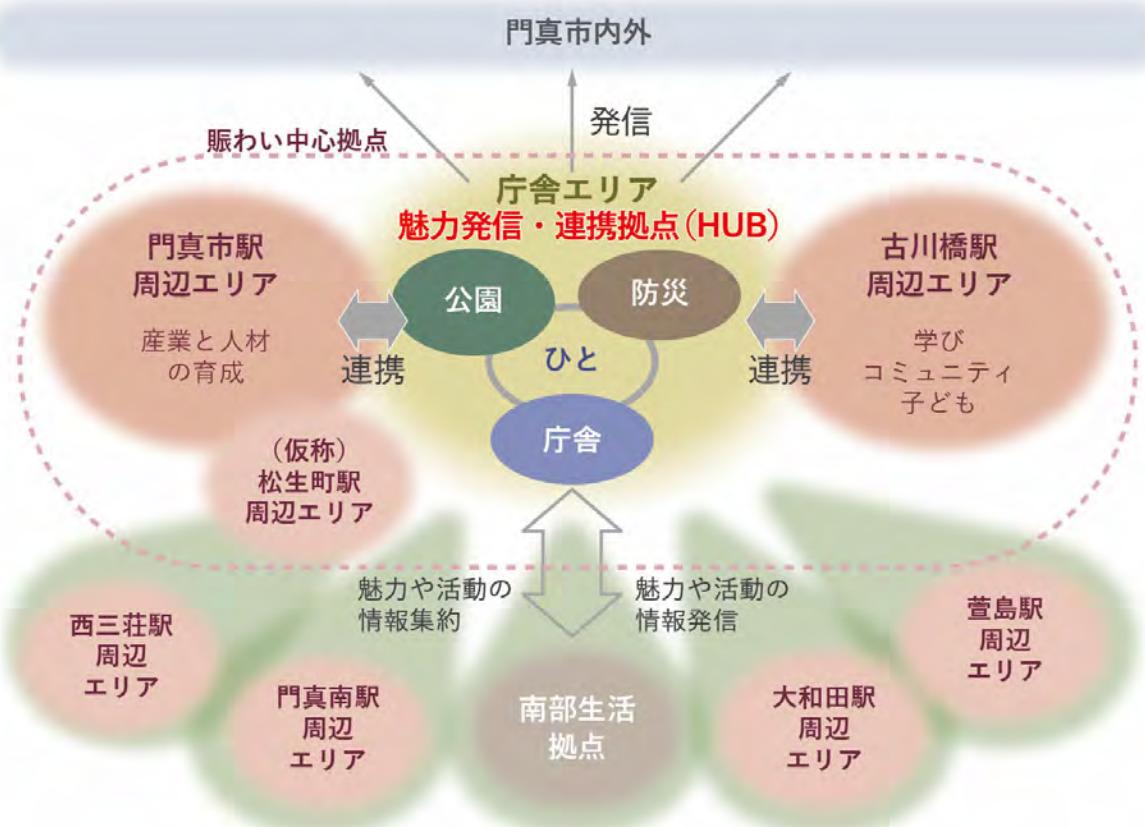
第3章 庁舎エリアのめざすべき方向性と全体像

3-1. 庁舎エリアの位置づけ

(1) 門真市の魅力発信・連携拠点となる庁舎エリア

- 周辺のまちづくりの動向を整理すると、門真市駅周辺エリアは「門真市駅・西三荘駅周辺エリアリノベーション未来ビジョン」の内容を踏まえ、「新しいチャレンジやまちの魅力、ビジネスを生み、アップデートし続けるまち」をめざして公民連携でのまちづくりに取り組むエリアとなります。
- 同様に門真市民文化会館ルミエールホールや令和8（2026）年5月に開館予定の市立文化創造図書館KADOMADOがある古川橋駅周辺エリアは「子ども・生涯学習系の機能が充実するエリア」となります。
- 周辺のまちづくりの動向と上位計画・関連計画を踏まえ、庁舎エリアは周辺エリアとの連携拠点として整備するとともに、市全域の魅力を発信する拠点として整備を進めていくことで、「門真市の魅力発信・連携拠点（HUB）」をめざします。

【庁舎エリアの位置づけ】



3-2. 庁舎エリアのグランドコンセプト及び理念

(1) 庁舎エリアのグランドコンセプト

- 基本構想では、このまちに関わる市民、事業者、団体、職員、みんながつながり仲間となって、新しい門真を思い描き、表現する場所をめざすため、「みんなで描き、みんなでつなぐ このまちがキャンバスに」を庁舎エリアのコンセプトとして設定しました。
- 本計画においても、基本構想のコンセプトを踏襲し、グランドコンセプトとして位置づけます。

【庁舎エリアのグランドコンセプト】

みんなで描き、みんなでつなぐ このまちがキャンバスに



(2) グランドコンセプトを実現するための5つの理念

- 本計画ではグランドコンセプトの実現をめざし、下図に示す5つの理念を定めました。

【5つの理念】

グランドコンセプトを実現する5つの理念

Living

憩い

みんなのリビング

- ・緑豊かな庁舎エリアは、誰もがのんびりできる、用事が無くとも来たくなる居場所
- ・いつもの場所は、避難場所にもなる安心の空間

Well-being

幸福・健康

みんなが健やかに過ごせる場

- ・散歩やスポーツ、屋外イベントなど、心身ともに健やかになれる活動スペース
- ・仕事内容等に応じて、職員も心地よく働ける職場環境

Creative

試し生み出す

みんながチャレンジできる共創の場

- ・様々な活動を試すことができ、自由な働き方を通して新たな発想が生まれる空間
- ・市内外へとアイデアが波及するクリエイティブな創造拠点

Communication

交流

みんながつながる場

- ・多様な世代、異業種が出会い、交流できる空間
- ・市民、事業者、団体、職員がつながる新たな活動と連携の拠点

Media

情報受発信

みんなが情報を知り、発信できる場

- ・生活に役立つ情報に加え、市内の多様な話題、災害情報など、みんなが発信できる拠点
- ・市民活動、ボランティア活動、企業の取り組みも発信できる情報のハブ

(3) グランドコンセプトを実現するためには必要となる施設及び空間形成のイメージ

- グランドコンセプトの実現に向けて整備区域には、「庁舎」と合わせて、「公園」、「市民等活動・交流拠点」、「エリア価値向上拠点（民設民営）」を整備します。

ア. 公園

- 緑豊かな公園の中に庁舎をはじめとする施設が立地しているような、一体感と連続性のある空間形成を図ります。
- 既存の中町公園と一体化した公園を整備します。

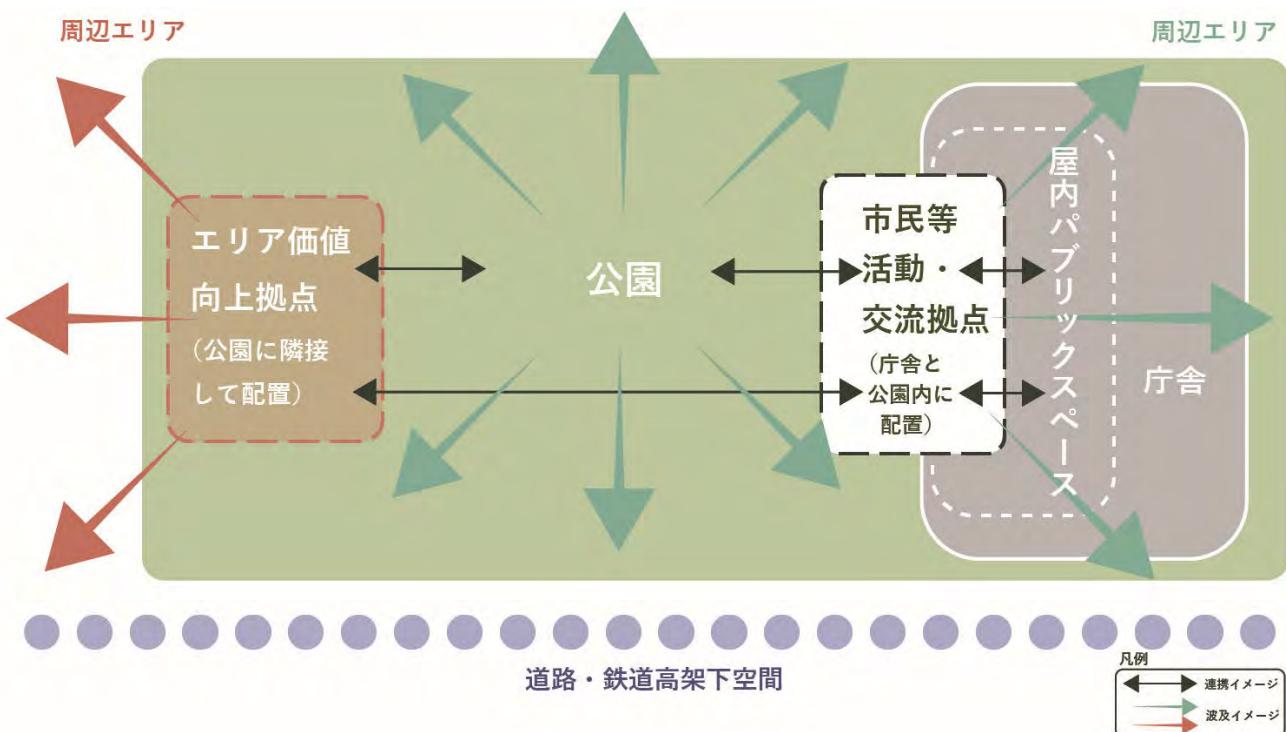
イ. 市民等活動・交流拠点

- 公園内に配置する市民等活動・交流拠点については、イベント等の開催時に屋内外の一体的な利活用が可能となるように、公園との連続性を確保します。
- 庁舎内に配置する市民等活動・交流拠点については、公園や庁舎内の屋内パブリックスペースと連続性を確保することで、交流や滞在空間の形成を図ります。

ウ. エリア価値向上拠点（民設民営）

- 公園利用者にとって便利なサービスの提供が可能となるよう、「公園」に隣接して配置します。
- イベント情報の相互発信など、各施設との柔軟な連携を図ります。
- 周辺道路や隣接する施設等との回遊性を考慮し、利便性の向上に寄与する空間形成を図ります。

【空間形成のイメージ】



3-3. 庁舎エリアの全体配置計画

(1) 庁舎エリアの整備区域の全体配置イメージ

庁舎エリアの整備区域の全体配置イメージを以下に示します。

ア. 各施設の配置計画

- 西側に、イベントや憩いの場、一時避難地として機能する公園を配置します。
 - エリア価値向上拠点は周辺施設との機能連携や回遊動線を考慮し、公園の西側に配置します。
 - 南西・南東側に、門真市駅・古川橋駅方面からの来訪者を迎えるゾーンを形成し、歩行者動線を引き込むことでウォーカブルを推進する計画とします。
 - 東側に、公園に大きく開いた庁舎を配置します。庁舎の西側に市民等活動・交流拠点を設けることで、公園との一体的な利用や連続性を考慮した計画とします。
 - 庁舎の東側に、立体駐車場を配置し、歩車分離に配慮した計画とします。

【全体配置イメージ】

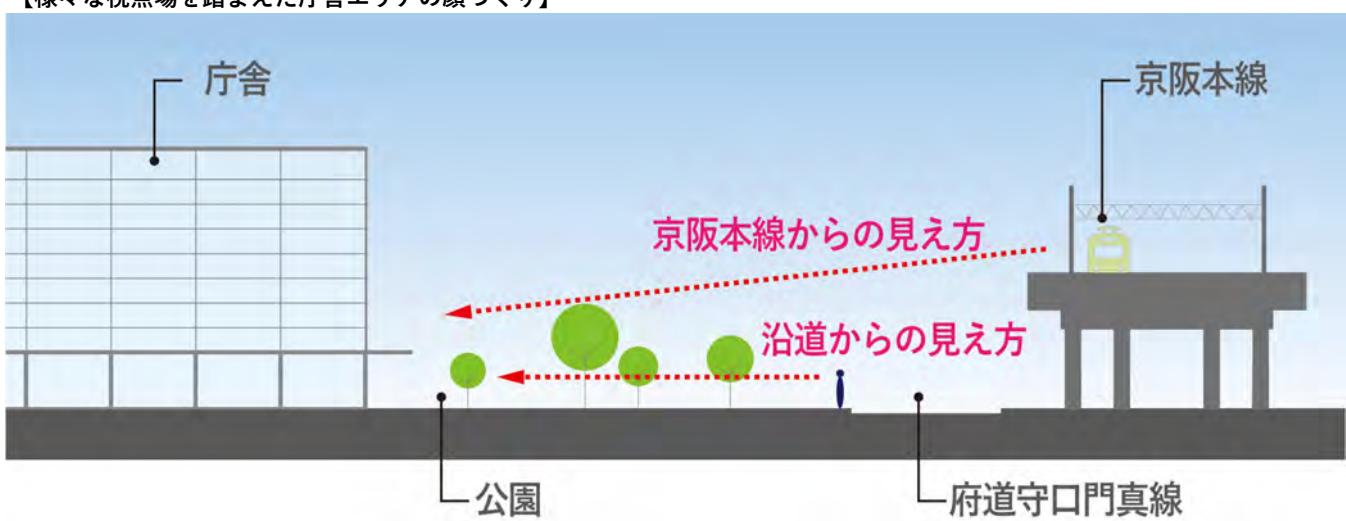


3-4. 庁舎エリアの景観形成計画

(1) 様々な視点場を踏まえた庁舎エリアの顔づくり

- 京阪電車の車窓など、庁舎エリアを一望できる視点場から見た際に公園と庁舎、エリア価値向上拠点、市民等活動・交流拠点が一体と感じられる景観をつくることで、市民から親しまれ、シビックプライドを醸成する計画とします。
- 庁舎エリアの南西・南東側には、来訪者を迎えるような樹木やファニチャー等のアイストップを計画します。
- 府道守口門真線や市道門真中央線等の沿道から公園を眺めた際に風景や活動が見えるよう、視覚的な抜けを意識した計画とします。

【様々な視点場を踏まえた庁舎エリアの顔づくり】



(2) 周辺施設と一体となってつくる庁舎エリアの景観

- 庁舎は市立門真はすはな中学校や京阪電車高架橋の高さを意識した低層建築とします。3つの構造物によって公園を囲むスカイラインを形成し、周辺との景観の調和を図ります。
- 庁舎に隣接する立体駐車場は、周囲の景観との親和性を考慮した外観を検討します。

【周辺施設と一体となってつくる庁舎エリアの景観】





第4章

庁舎の整備計画

第4章 庁舎の整備計画

4-1. 庁舎の整備コンセプト

(1) 「門真市庁舎エリア整備基本構想」における庁舎の基本的な考え方と整備方針

基本構想における庁舎エリアの基本的な考え方と整備方針は以下のとおりです。

【庁舎エリアの基本的な考え方と整備方針（基本構想より抜粋）】



(2) 庁舎の整備コンセプト

新たに整備する庁舎は現庁舎が抱える課題を解決するとともに、基本構想で示した「庁舎エリアの基本的な考え方や整備方針」を踏まえ、多様な利用を促す開かれた拠点であり、防災や環境配慮の観点をはじめ、誰もが利用しやすい庁舎をめざします。

【庁舎の整備コンセプト】

みんなが心地よく憩い、イキイキ働き、チャレンジできる公園のような庁舎

【具体的な検討事項】



4-2. 庁舎の配置構成

(1) 基本的な考え方

- 庁舎は低層とし、公園と連続性が感じられる計画とします。
- 来庁者の多い窓口を主に1階に集約することで、来庁者のスムーズな移動・各課の連携促進に配慮した計画とします。
- 開かれた庁舎をめざすとともにセキュリティ対策にも配慮することで、職員にとっても市民にとっても快適な施設をめざします。

(2) 各フロア配置の考え方

ア. 公園との一体感を高める配置

- 庁舎内の市民等活動・交流拠点は公園に面した配置とし、庁舎と公園が一体的に感じられる計画とします。

イ. 市民に開かれた効率的な低層階配置

- 来庁者が多い課をできる限り1階に配置します。
- 1・2階には、市民等活動・交流拠点を配置します。

ウ. 職員の利便性の高い断面配置

- 関連する課を隣接する等、職員の移動が少ないフロア配置を検討します。
- 各課の垣根を越えた職員間のコミュニケーションが円滑に行えるフロア配置を検討します。

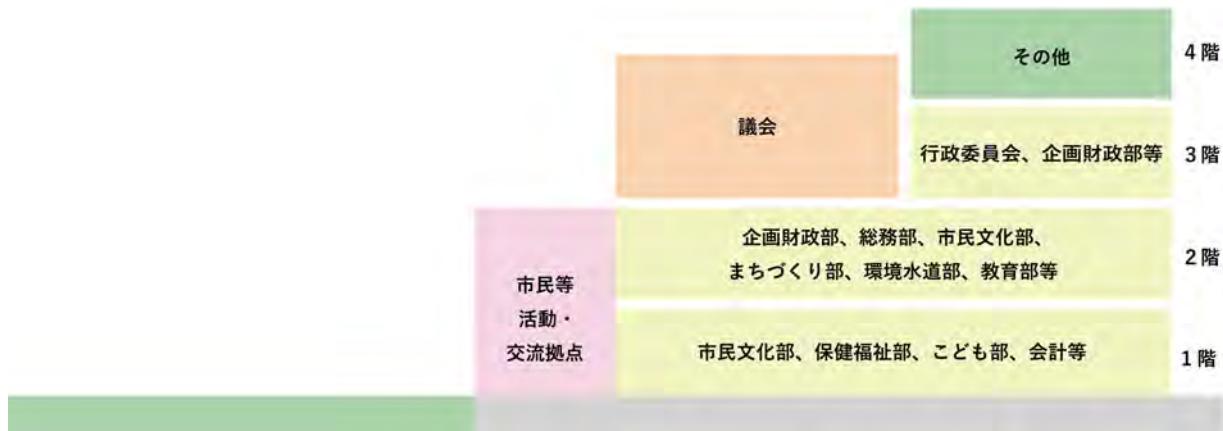
エ. プライバシーやセキュリティに配慮した配置

- 職員がメリハリをつけて働くよう、リラックスして食事や休憩ができるスペースを配置します。
- 執務室は、窓口から職員の作業内容が直接見えないようにする等、セキュリティに配慮します。
- サーバー室等の特にセキュリティ対策が必要な諸室については、カード認証などによる職員の入退室管理等を検討します。

(3) 配置構成のイメージ

庁舎の各課フロア構成のイメージを以下に示します。今後、基本設計以降においても配置構成を引き続き検討します。

【庁舎のフロア構成イメージ】



4 – 3. 庁舎に必要な機能及び諸室

(1) 窓口・相談機能

ア. 窓口機能

- 受付システム、窓口配置、動線の工夫等により、効率的で利便性の高い窓口整備を行うとともに、3ない窓口「行かない・待たない・書かない窓口¹」をめざします。
- 将来の窓口、相談機能の変化に合わせて柔軟に変更可能な窓口配置を検討します。

【見える化された窓口の例（安曇野市）】



【「行かない・待たない・書かない窓口」の特徴】

行かない窓口	<ul style="list-style-type: none">インターネットを利用して申請等を行うことができる電子申請システムの導入やマイナンバーカードの活用により、手続きのオンライン化が進み、時間や場所に制約されることなく手続きができます。来庁者の負担の軽減及び利便性の向上や、来庁者数の減少による窓口数の見直し、待合スペースの縮小に繋がります。
待たない窓口	<ul style="list-style-type: none">大型モニター等による情報提供により、順番や予想処理時間等を見る化し、分かりやすくスムーズな案内を行うことで、来庁者の待ち時間を短縮します。事前予約システム等の導入により、来庁者の待ち時間を短縮するとともに、庁舎外で待ち時間を過ごせる環境を整え、庁舎内の混雑を緩和します。来庁者の利用満足度の向上や、職員の業務効率化、待合スペースの縮小に繋がります。
書かない窓口	<ul style="list-style-type: none">氏名、住所等の基本情報が事前印字された申請書類を作成することができる申請書作成支援端末等の導入により、窓口での申請書作成に係る負担を軽減します。来庁者の待ち時間の短縮や、記載台設置数の見直しによる待合スペースの縮小に繋がります。

¹ 総務省令和6(2024)年度自治体フロントヤード改革モデルプロジェクトに則り、解決策としてめざされる窓口の在り方の総称です。デジタル庁が掲げる3原則は「書かない」「待たない」「回らない」ですが、さらに窓口に行くこと自体を減らす目的で、「行かない」、「待たない」、「書かない」を3原則として掲げている自治体が多いです。

イ. 心地の良い待合スペースの整備

- 来庁者の待ち時間を心地の良いものとするために、ゆとりある待合スペースを整備します。
- 待合スペースには、門真市木材利用基本方針に基づき、木材の利用を検討します。
- 来庁者が様々な行政情報に触れやすい工夫として、情報発信には大型モニター等の活用を検討します。

【ゆとりある待合スペースの整備の例（柏崎市）】



ウ. フレキシブルなスペースの整備

- 期日前投票やマイナンバー申請の臨時窓口等の一時的な利用に対応可能なスペースを整備します。
- ロビー等にテーブルや椅子等の什器を設け、来庁者が気軽に利用できるスペースを検討します。

【フレキシブルなスペースの確保（新発田市）】



エ. 利便性、プライバシーに配慮した窓口・相談室の整備

- 視認性が高く目的の窓口が見つけやすい設えとします。
- 来庁者のプライバシーに配慮した窓口や相談室を適宜設置します。
- 4人利用タイプや6人利用タイプ等、規模の異なる相談室を複数配置します。
- 相談室は、職員用出入口と相談者用出入口を設け利便性等にも配慮します。

【プライバシーに配慮した窓口の例（守山市）】



オ. キッズスペースの設置

- 子育てに関わる窓口のみでなく、来庁者が多い窓口の近くにキッズスペースの設置を検討し、子ども連れも安心して手続きや相談ができる庁舎をめざします。

【待合中央に設置された例（新発田市）】



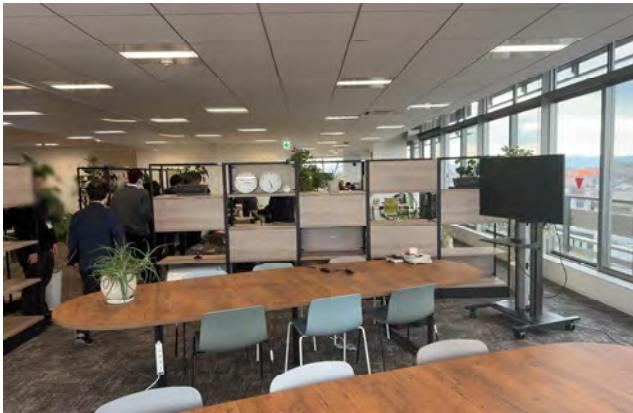
【カウンター横に設置された例（鳴門市）】



(2) 執務機能

- 執務スペースは、ユニバーサルレイアウト¹を基調としつつ、業務内容や目的に応じて働く場所を自由に選ぶことができる ABW²スペース等を整備し、コミュニケーションの活性化をめざします。
- 働きやすい執務スペースの実現や業務の効率化を図るため打合せスペース等を設置します。
- ワゴンレスのデスクとモバイルロッカーを設置することにより、ペーパーストックレス³やフリーアドレス⁴に対応できる執務スペースをめざします。

【効率化を図る打合せスペースの例（守山市）】



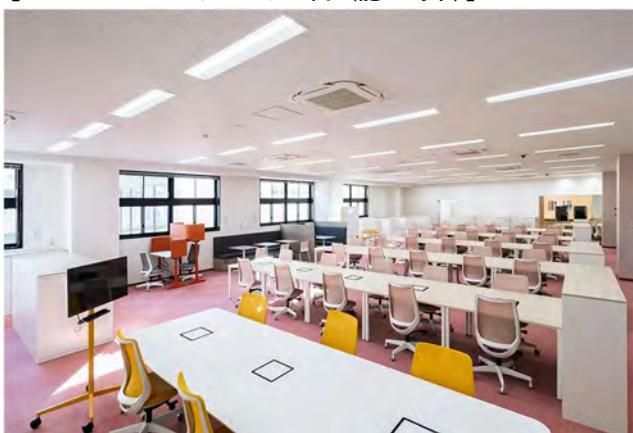
【ワゴンレスデスクの例（門真市 ICT 推進課）】



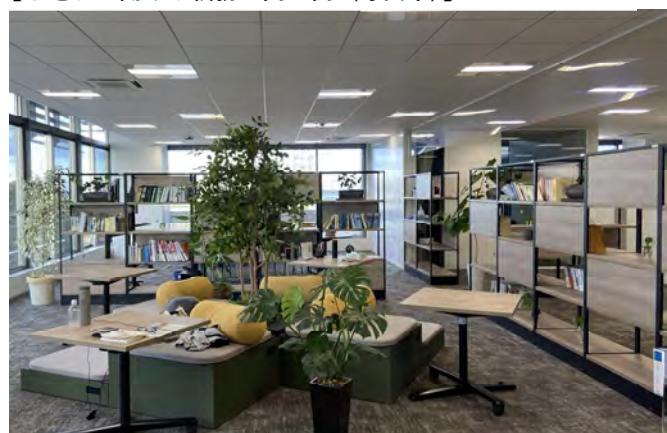
ア. 機能的かつ効率的で心地よく働く執務レイアウト

執務スペースの代表的なレイアウトとして、島型レイアウト、ユニバーサルレイアウト、ABW レイアウトが挙げられます。職員間のコミュニケーション促進、隣接部署との連携、来庁者にも分かりやすい執務スペースとするため、ユニバーサルレイアウトによるオープンフロア⁵を基調としたレイアウトを採用します。

【ユニバーサルレイアウトの例（龍ヶ崎市）】



【心地よく働く執務空間の例（守山市）】



¹ ユニバーサルレイアウトとはデスクの数や配置を均一にし、組織変更があっても基本的にレイアウト変更をせずに「人」の移動で対応可能なワークプレイスのことです。

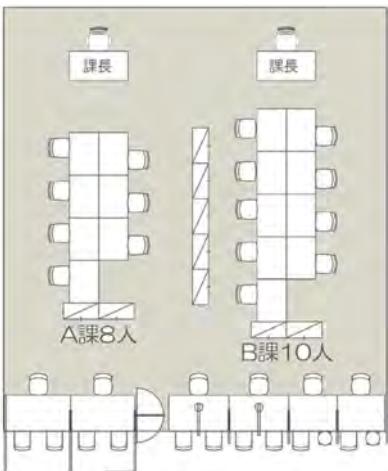
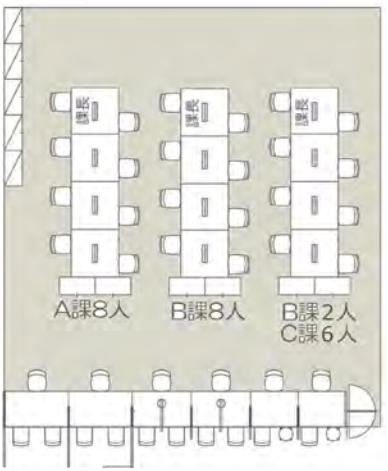
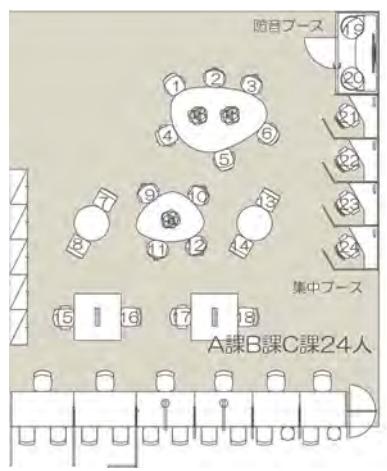
² ABW とは、その時々の業務内容に合わせて、仕事をする座席や空間を自由に選択する仕組み。フリーアドレスよりも自由度が高く、オフィス内外を含め、テレワークや在宅勤務も組み合わせた働き方をします。

³ ペーパーストックレスはペーパーレスとは異なり、必要に応じて紙自体は出力して使いますが、保管は紙ではなく電子化で行う取り組みのことです。紙で出力した書類は、紙での保管が不要な場合はすぐに廃棄し、手元に残さないことで収納スペースの削減につながります。

⁴ フリーアドレスとは固定席を持たず、自由に席を選んで働くことができるスタイルのことです。

⁵ オープンフロアとは、壁や仕切りの無い空間のことです。

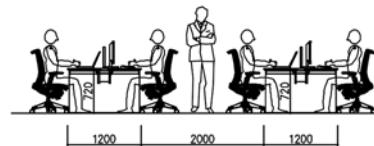
【レイアウト形式の比較】

区分	島型レイアウト	ユニバーサルレイアウト	ABW レイアウト
レイアウトイメージ			
概要	<ul style="list-style-type: none"> 課・グループを島単位で配置し、同じ課・グループのメンバーが対面して座るレイアウト方式 固定席で運用 	<ul style="list-style-type: none"> 課・グループの構成に依存せず、デスク構成・配置を均一に設定したレイアウト方式 組織変更・人事異動の際に、物を動かさずに人が動いて対応 	<ul style="list-style-type: none"> デザインや設備が異なる様々なスペースが用意され、業務内容に合わせて場所を選べるレイアウト方式 フリーアドレスでの運用
メリット	関係性の作りやすさ <ul style="list-style-type: none"> 島内のコミュニケーションが取りやすい 島内の一体感が生まれやすい 利便性 <ul style="list-style-type: none"> 手元に必要な資料を置いておける 専用の領域があり安心感がある 毎日同じ仕事環境が保証される 備品管理・調達のしやすさ <ul style="list-style-type: none"> 家具の規格を統一することで、オフィス管理費を削減できる 	スペースの効率的利用 <ul style="list-style-type: none"> 画一的なレイアウトでデッドスペースが減り、スペース効率が高く、余ったスペースを他の目的に利用できる 急な人事異動に対応 <ul style="list-style-type: none"> レイアウト変更をせず、人の移動だけで対応できる 備品管理・調達のしやすさ <ul style="list-style-type: none"> 島型レイアウトと同じ レイアウト変更・ランニングコストの削減 <ul style="list-style-type: none"> レイアウト変更・配線作業などを減らし、ランニングコストを削減できる 	場所の自由度・可変性 <ul style="list-style-type: none"> 業務内容に合わせて場所を選べる 座席をフレキシブルに利用可能 新鮮な気分で仕事ができる レイアウト変更・配線作業を減らし、ランニングコストの削減できる 交流促進 <ul style="list-style-type: none"> 協業がしやすい（プロジェクトメンバーで集まって仕事をするなど） 偶発的なコミュニケーションの促進 環境の改善・効率化 <ul style="list-style-type: none"> ペーパーストックレスにより書類収納スペースを削減できる デスクを片付けることにより情報漏洩の防止につながる スペースを共有することで執務空間の効率化を図ることができる
デメリット	交流の幅が小さい <ul style="list-style-type: none"> 偶発的なコミュニケーションの機会に乏しい 快適な環境を作りにくい <ul style="list-style-type: none"> デスクに書類や荷物を溜め込みやすい（美観を損ねる、共用書類の重複） 運用がしづらい <ul style="list-style-type: none"> 組織変更に対応しづらい 増員によるレイアウト変更・配線作業などが伴い、ランニングコストがかかる 	イニシャルコストが高い <ul style="list-style-type: none"> 必要座席の把握が難しく予備席をつくる必要があり、導入費用が高い コミュニケーションがとりにくい <ul style="list-style-type: none"> 同じ部署でも島がわかれてしまうことがある 画一的なレイアウト環境 <ul style="list-style-type: none"> デスクの広さを必要とする職種でも、他の職種と同じ環境になりやすい 画一的な配置で単調な環境になる 	イニシャルコストが高い <ul style="list-style-type: none"> 必要座席の把握が難しく予備席をつくる必要があり、導入費用が高い 局所的な交流不足 <ul style="list-style-type: none"> グループ内のコミュニケーションや一体感が不足する 手間が増える <ul style="list-style-type: none"> クリーンデスクの徹底が必要になる ルールの定着が必要になる（ミスマッチ席選択の防止、席の固定化防止など） 抵抗感・不安感 <ul style="list-style-type: none"> 自席がない働き方への抵抗感/不安感 混雑時は希望する席に座れない 他の人がどこにいるのかわかりにくい

イ. 機能的かつ効率的で心地よく働く執務モジュール

- ユニバーサルプラン¹では、各島の背間隔を統一し、建築モジュール²や照明の位置に合わせて、島の配置を決定します。下図は、背間隔 1,600 mm と 1,800 mm と 2,000 mm の場合のシミュレーションです。
- 省スペースのオフィスを目指すのであれば、機能的に最小の 1,600mm、一般的なオフィスでは、1,800mm を選択する場合が多く、執務スペースに合わせ選択します。余裕がある場合は 2,000mm を選択する場合もあります。
- 背間隔は、車いすで通行する場合にも不便の少ない 1,800 mm を前提としつつ、設計段階で機能的かつ効率的で心地よく働く執務モジュールを検討します。

【執務モジュールの比較】

	背間隔が 1,600 mm の場合	背間隔が 1,800 mm の場合	背間隔が 2,000 mm の場合
立面	 1200 1600 1200	 1200 1800 1200	 1200 2000 1200
イメージ	 1600	 1800	 2000

ウ. 心地よく働く執務スペースの設置

- 職員の Well-being (幸福・健康) を確保するとともに、業務内容により、執務スペースを選択できるなど、よりクリエイティブな執務環境の構築をめざします。
- 近年では業務内容に合わせて働く場所を選択出来る ABW スペースの設置が広まっています。執務スペースを共有化することで、執務面積の削減や書類の収納スペースの削減につながるだけでなく、働く場所を選択できることは、職員の Well-being (幸福・健康) にもつながります。
- 執務スペースに緑を取り入れることにより、コミュニケーションの向上やストレスの軽減、快適性の向上が期待でき、職員の Well-being (幸福・健康) につながることから、植栽等の緑を積極的に取り入れます。以下のワーキングチームでの検討を踏まえ、心地よく働く執務スペースの実現をめざします。

【オフィスグリーンの例（伊丹市）】



¹ ユニバーサルプランはユニバーサルレイアウトを用いた執務計画のことです。

² モジュールとは設計の中で基準寸法のことです。モジュールは家具のレイアウトや人の動きやすさにも関わる寸法です。

■執務席スペース

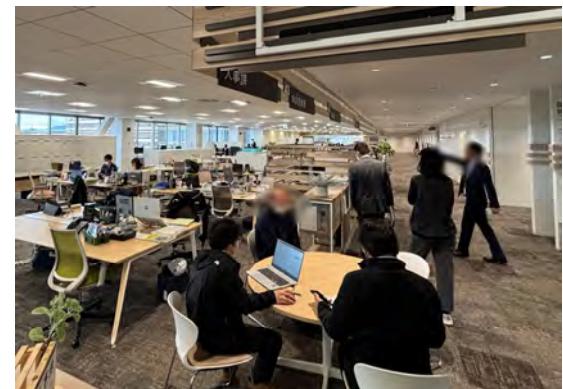
「スペースのポイント」

- ・オープンで見通しが良い、遠目からでも様子が分かる
- ・気軽に使える場所に集中できる席がある

「想定されるアクティビティ」

- ・課内の状況が感じられる
- ・管理職同士が連携できる
- ・気負わず自分の意見を伝えたり相談することができる
- ・効率的に個人作業ができる

【執務席スペースの例】



■ディスカッションスペース

「スペースのポイント」

- ・明るくて話しやすい雰囲気（植栽や色、丸みのある什器）
- ・会議室とは異なる雰囲気、空間
- ・オープンすぎない囲われ感
- ・資料共有のためのモニターがある
- ・空いていればさっと使える

「想定されるアクティビティ」

- ・課内でディスカッションできる
- ・課内でさっと集まって相談できる
- ・課外の職員と思い立った時に相談できる
- ・課外の職員とじっくりディスカッションできる

【ディスカッションスペースの例】



■フリーワークスペース

「スペースのポイント」

- ・あらゆる働き方に対応できる様々な席を用意
- ・座席配置を工夫し適度に視線が合う設え
- ・適度な距離感で働くことができる

「想定されるアクティビティ」

- ・課外の職員と思い立ったときに相談できる
- ・効率的に個人作業ができる

【フリーワークスペースの例】



■グループアドレススペース

「スペースのポイント」

- ・用事があって立ち寄るスペースが近くにある
- ・電話や打合せの様子が感じられ相手の状況が見える

「想定されるアクティビティ」

- ・グループ内で自然に相談ができる
- ・グループ内の状況が感じられる

【グループアドレススペースの例】



■リフレッシュスペース

「スペースのポイント」

- ・カフェのような落ち着ける空間
- ・来庁者の目が気にならない場所に配置する
- ・ひとりでじっくりと作業ができる

「想定されるアクティビティ」

- ・気兼ねなく気分転換できる
- ・他の職員に相談できる

【リフレッシュスペースの例】



■個人集中スペース

「スペースのポイント」

- ・話しかけられない環境で集中して作業ができる
- ・書類を広げて作業できるため周囲を気にせず仕事ができる
- ・短時間の利用にも最適

「想定されるアクティビティ」

- ・効率的に個人作業ができる

【個人集中スペースの例】



工. 効率よく働ける仕組み

- 業務効率向上のため、ICT等を活用し、各種申請手続きのDX化等に対応した整備を検討します。的確な情報や行政サービスを提供できる環境整備や質の向上、執務スペースにおける生産性の向上をめざします。
- 期日前投票やマイナンバー申請の臨時窓口等の一時的な利用に対応した多目的スペースの運用ができるよう検討します。

オ. 質の高い働き方を可能にする環境整備

- 職員がオン・オフを切り換えるような食事スペースの設置など、快適に働ける職場環境の整備を検討します
- 雨の日でも職員が快適に働けるように、自転車やバイクでの出勤時や現場作業から庁舎への帰庁時の利便性の向上のために、雨具置き場や着脱室等の設置を検討します。

【食事スペース兼リフレッシュスペースの例】



【雨具置き場の例】



力. 利便性の高い会議室等の設置

- 会議室は、利用実態に応じた適正な室数及び広さの確保に努めるとともに、可動間仕切壁の採用などによるフレキシブルな運用を検討します。
- 会議室や相談室は、職員が利用しやすいように運用の効率化を検討します。

【WEB会議に対応した会議室の例（伊丹市）】



キ. セキュリティレベルの設定

- 個人情報の保護や、防犯上の観点から、来庁者の立入り可能な場所を明確にするとともに、職員に対しても業務特性に応じたセキュリティレベルの設定を検討します。
- セキュリティカード認証等、職員の入退室管理が容易な機能の導入を検討します。
- セキュリティレベルの設定は、夜間や休日利用等を考慮した計画とします。
- 入退室管理設備や機械警備、防犯カメラの設置等、防犯効果を高める機能の導入を検討します。

【セキュリティレベル表】

セキュリティレベル	レベル1	レベル2	レベル3
セキュリティースペース	来庁者スペース	執務スペース	機密スペース
諸室イメージ	ロビー、待合スペース、夜間・休日開放スペース等	執務スペース、相談室、会議室等	サーバー室、通信機器室、書庫等
管理方法	閉庁時は警備室で管理	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 ○	○	△

【シャッターによる区画の例（新発田市）】



【閉庁時も開放されるエリアの例（新発田市）】



(3) 議会機能

ア. 議場のあり方

議会運営の円滑さを重視し、基本的に議場として利用されることを前提として整備します。

■整備にあたっての多目的利用の考え方

多目的利用は基本的に考慮せず、そのための整備など特別な経費をかけることは避けます。多目的利用については、市民向けのオープンな利用は想定せず、あくまで現状のまま使用できる範囲で、議長の判断で許可される限定的な利用にとどめます。

■レイアウト

対面配置型（従来型）とします。対面配置型（従来型）は、執行部席の中央に議長を置き、議員席の後方に傍聴席を配置する形式です。議員席と執行部が向かい合うことで、効率的なレイアウトとなる点などが特徴として挙げられます。

■床形状

視認性が高く、議長席から賛否の確認がしやすい段床方式とします。建築的制約やスペース効率を踏まえつつ、車椅子対応のスロープ設置等、障がい者への合理的配慮を図ります。

【段床方式を採用した議場イメージ】



【守山市】



【安曇野市】



■机・椅子

机は固定式、椅子は可動式とします。破損リスクや収納スペースの確保を避けるため、多目的利用時には基本的に設備の移動等をせず、現状のまま使用することを前提とします。

■天井の高さ

議場の天井は、傍聴者等に圧迫感を与えないよう、可能な限りの高さを確保します。

■配置階

議会機能は3階に集約し、議会機能と他の執務スペースを分けることで、庁内全体を効率的に配置します。

【議会機能の配置階】



■傍聴席

議場を見渡せる高さで傍聴者と議員の距離を保つことができる中二階等の少し高い位置に配置し、傍聴者と議員・理事者の出入口等の動線の分離、議場と傍聴席の間へのガラスやアクリル板等の仕切りの設置など、セキュリティ対策を考慮します。

【全体を見渡しやすい傍聴席を採用した議場イメージ】



また、傍聴席までの動線にはスロープを設置するなどバリアフリーに対応するとともに、車椅子スペースの確保や難聴者用ヘッドホンの設置等、障がいのある傍聴者に対する合理的配慮を図ります。

【少し高い位置の傍聴席からの見渡しの例（燕市）】



【傍聴席との仕切り設置の例（中野区）】



■その他の設備等

現行の議場が有する機能に加え、議会の活性化や透明性の向上を図るため、以下に示す例を参考に、議場に必要な設備等の設置を検討します。

- ・庁舎ロビーやインターネット等でのライブ配信
- ・一般質問資料のモニター表示等が可能な議場システム
- ・電子採決システム
- ・各議席のマイク、電源等
- ・季節を問わず、議事の円滑化、議員や理事者の集中力維持、さらには傍聴者を含む参加者全員の健康保持等に資する適切な空調設備

イ. 委員会室のあり方

■整備にあたっての多目的利用の考え方

議場と同様に、委員会での利用を前提に整備し、多目的利用は、現状のまま使用できる範囲で、議長の判断で許可される限定的な利用にとどめます。

■レイアウト

現行レイアウトを基本に、ライブ配信やオンライン委員会を想定したレイアウトとします。

■適切な広さ

理事者の出席人数が多い委員会や傍聴者が多数となる場合にも対応できるよう、また、各種設備や議会事務局職員のために必要なスペースを確保し、機能を十分に発揮できるよう、適切な広さを確保します。

■傍聴席

全体を見渡せ、発言者の様子が確認しやすい位置に配置し、視認性を確保します。

また、出入口等の動線の分離や仕切りの設置など、セキュリティ対策を考慮します。

■その他の設備等

現行の委員会室が有する機能に加え、委員会の活性化や透明性の向上を図るため、以下に示す例を参考に、委員会室に必要な設備等の設置を検討します。

- ・庁舎ロビーやインターネット等でのライブ配信が可能なシステム
- ・オンライン委員会を想定した設備・機器やシステム
- ・質疑・質問に使用できるスクリーン・モニター・プロジェクター等
- ・他室での傍聴や配信時にも音声が明瞭に伝わる性能を備えた音響システム
- ・理事者の出席人数が多い委員会にも対応できる十分な台数のマイク
- ・静音性能を確保した空調・換気設備
- ・各委員席・理事者席の電源等

【庁舎入口での議会情報の確認例（守山市）】



ウ. 議会関係諸室のあり方

▪ 議員控室

会派数や議員数の変化に柔軟に対応できるよう、防音性・遮音性を備えた可動間仕切り等により整備します。また、現状を踏まえた十分な広さを確保し、議員ごとのブースの設置についても検討します。

議員控室への動線は、来訪者が必ず事務局前を通過する配置とするなど、セキュリティに配慮します。

▪ 正副議長室

現行と同様に正副議長同室とし、執務や応接に必要な設備を備えるとともに、待合等に使用できる適切な広さの別室を隣接して整備します。

▪ 図書室

議会に特化した蔵書、資料等の配架スペースや閲覧スペースを十分に確保するとともに、書架やパソコン等情報端末、インターネット環境等の設備を充実します。

▪ 会議室

議会機能の専有面積内で、広さが異なる複数の会議室や柔軟にレイアウト変更が可能な会議室等の確保を検討します。

▪ 事務局

議会諸室の効率的な管理及びセキュリティの確保に配慮した配置とし、効率的で余裕のある執務スペースを確保します。

▪ その他諸室

議会機能の専有面積内で、市民からの相談対応など、各会派が共同で多目的に使用できる小規模な部屋の複数確保を検討します。

4 – 4. 庁舎の規模

(1) 庁舎の必要規模の算定

ア.各種調査に基づく必要規模の算定

各課とのヒアリングや、レイアウト調査等から各諸室項目別に必要となる面積を算定した結果を以下に示します。

【各種調査に基づく必要規模の算定】

施設区分		延床面積	備考
執務面積	各部署の執務スペース等	4,300 m ²	レイアウト検討の算定他
全庁共用面積	会議室、書庫、倉庫、更衣室、設備室等	3,250 m ²	利用実態調査、文書量調査他
議会諸室	議場、議員事務局、応接室等	950 m ²	現庁舎面積
市民スペース	待合、市民等活動・交流拠点機能 ¹ 、多目的室、銀行等	1,500 m ²	現計画他
共用スペース	廊下、階段等	4,000 m ²	上記面積の40%(国土交通省基準・旧総務省基準)
合計		14,000 m ²	

イ.庁舎の面積算定

各調査に基づく必要規模の算定及び国土交通省基準・旧総務省基準による基本構想時の算定結果を以下に示します。

【庁舎の面積算定結果】

	延床面積	職員一人当たり面積
各種調査に基づく必要規模の算定	約 14,000 m ²	約 19.1 m ²
国土交通省基準	約 11,500 m ²	約 17.1 m ²
旧総務省基準	約 16,000 m ²	約 24.0 m ²

各種調査に基づく必要規模の算定面積が基本構想で算定した面積の範囲内となっていることから、庁舎の延床面積は 14,000 m²とし、設計段階で精査します。

【参考】門真市公共施設等総合管理計画（R5.3 改訂）に記載の現市役所庁舎、旧北小学校（書庫・倉庫として利用）及び教育センターの延床面積を合計すると 17,320 m²となります。

¹ 市民等活動・交流拠点機能の詳細に関しては、第 5 章を参照

² 令和 7 (2025) 年 5 月に実施した「新庁舎執務環境検討のための職員数調査」における 1 日あたり想定勤務人数合計 732 人より算定

4-5. 庁舎における各種計画

(1) 構造計画

- 庁舎エリアを東西に横断している高圧線等の諸条件を踏まえ、耐震安全性の目標や構造種別、構造形式を決定します。

ア.耐震安全性の目標

- 庁舎は、防災拠点として機能する必要があります。そのため、大地震動後に構造体の補修を行うことなく使用出来るように、耐震安全性の目標は国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の、構造体Ⅰ類、建築非構造部材A類、建築設備甲類とします。

【官庁施設の総合耐震・対津波計画基準】

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。(重要度係数 1.5)
	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。(重要度係数 1.25)
	III類	大地震動後、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。(重要度係数 1.0)
建築 非構造 部材	A類	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	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。

※構造体：梁、柱、壁など建物に加わる力を支える部材

非構造体：外壁、扉、ガラス、天井、間仕切りなどの部材

建築設備：電気、通信、給・排水、消火、空調など建物に付帯する設備

イ.構造種別の比較検討

- 構造種別の比較を以下に示します。諸条件を踏まえ、設計段階で構造、規模、形状やコスト等の検討を行い、最適な構造種別を決定します。

【構造種別の比較】

	耐震構造	制震構造	免震構造
模式図			
特徴	柱、梁、壁を堅固にすることで地震の揺れに耐える。	柱、梁の間等に地震の揺れを減衰する装置（ダンパー等）を設置し、揺れを抑制する。	建物と地盤の間に免震層を設置し、地震の揺れを建物へ伝えにくくする。
建物に生じる揺れ	上層階になるほど揺れが大きくなる。	上層階になるほど揺れが大きくなるが、装置（ダンパー等）の設置によって揺れを小さくすることができる。	地震エネルギーを吸収する免震層の設置により、建物そのものが揺れにくくなる。
大地震動時の建物損傷	地震の規模によっては、柱、梁、壁に損傷が生じる可能性がある。	装置（ダンパー等）により地震エネルギーを吸収でき、柱、梁、壁の損傷を抑えることができる。	地震エネルギーを吸収する免震層により、建物全体の揺れを軽減し、建物の損傷が少ない。
大地震時の室内・什器転倒の恐れ	固定が不十分な什器等が移動、転倒する恐れがある。	固定が不十分な什器等が移動、転倒する恐れがあるが、装置（ダンパー等）により転倒が生じにくくなる。	建物全体で揺れが小さくなるため、什器等の移動、転倒が生じにくくなる。
空間の自由度	柱・梁等の寸法が大きくなる傾向がある。空間利用に制約が生じる可能性がある。	制震装置を設置する部位は、空間利用に制約が生じる場合がある。	免震装置よりも上部の建物部分は柱を小さくすることが可能であり、空間の自由度が高い。但し、エキスパンションジョイントが建物周囲に発生し、広場と庁舎の連続性に影響が生じる可能性がある。
コスト	別途装置を設置する必要が無いため、制震構造、免震構造と比較するとコストを抑えることができる。	制振装置の設置が必要となるため耐震構造よりもコストが必要になる。	免震装置の設置費用及び設置に伴う掘削量の増加によって、耐震構造、制震構造よりもコストが必要となる。また、本計画においては、エキスパンションジョイントの必要長さが長くなる点も増額要素となる。
維持管理	一般的な維持管理でよい。	一般的な維持管理でよい。	一般的な維持管理に加え、免震装置の定期点検が必要になる。
工期	別途装置を設置する必要が無いため、工期が短くなる。	制振装置の設置に掛かる工期が必要になる。	免震装置の設置及び設置に伴い掘削量が増加するため、工期が必要となる。

ウ.構造形式の比較

- 庁舎の構造形式については、鉄骨造（S造）、鉄筋コンクリート造（RC造）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）が挙げられ、それぞれの特徴を以下の表にまとめます。諸条件を踏まえ、設計段階で最適な構造形式を決定します。

【構造形式の比較】

	鉄骨造 (S造)	鉄筋コンクリート造 (RC造)	鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造)
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・スパンを飛ばす建物に有利である。 ・軽量で強度の高い材料による構造である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリートと鉄筋の相互の効果で強度を発揮する構造形式である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨とコンクリートの剛性を兼ね備えた構造である。
地震時 変形	<ul style="list-style-type: none"> ・変形は比較的大きいとされるが、プレース等を設置すれば、変形を抑制することが可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・剛性が高いため変形を抑制できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・剛性が高いため変形を抑制できる。
工期	<ul style="list-style-type: none"> ・工場加工の比率が高く、工期短縮では有利だが、鉄骨製作に係る各種事項を着工後、早い段階で決定する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・配筋、型枠、コンクリート打設の現場作業が必要となるため、躯体の工事期間は長くなる。現場作業が多く、天候の影響を受けやすいため、工期は不安定となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨の建方に加え、配筋、型枠、コンクリート打設の作業が必要となり、躯体の工事期間は非常に長くなる。
施工性	<ul style="list-style-type: none"> ・高圧線下においては鉄骨建方の施工に制約があるため、本計画には適さない可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨造と比較すると高圧線下でも比較的施工がしやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高圧線下においては鉄骨建方の施工に制約があるため、本計画には適さない可能性がある。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・材料費や製作費が高くなる傾向にある。 ・高圧線下での鉄骨建方を考慮した施工上の工夫が必要となるため、RC造より高価になる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・材料費や労務費が高くなる傾向にある。 ・高圧線下でも比較的施工がしやすいため、他構造よりも安価になる傾向にある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨に加えて鉄筋及びコンクリートを使用するため、S造やRC造に比べて材料費が高くなる。 ・S造やRC造と比較して、躯体の工事期間が長いため、労務費が高くなる。 ・高圧線下での鉄骨建方を考慮した施工上の工夫が必要となるため、RC造より高価になる可能性がある。
耐用年数 ¹	38年	50年	50年

1 国税庁より発行「主な減価償却資産の耐用年数表」より

(2) 設備等計画

- 庁舎の設備については、防災拠点としての機能や環境への配慮、施設の長寿命化の観点を踏まえ、必要となる設備を導入します。
- 自然エネルギーを生かすとともに、維持管理・改修などが行いやすい計画とすることで、長く使い続けられる施設をめざします。
- 長期運用の視点に立ち、イニシャルコストだけではなくライフサイクルコストを含めた効果的でバランスの取れた技術の導入を検討します。

ア. 目指すべき環境性能

- 建築物の環境品質を向上させ、環境負荷を低減させることによって、1.5 以上の環境効率（BEE 値）をめざします。
- 一次エネルギー消費量¹の削減及び再生可能エネルギー²の積極的な導入により、ZEB 水準の庁舎をめざします。

イ. 自然エネルギーを活用した計画

- 職員等の健康維持や環境負荷の低減、停電時の非常用発電設備を効率的に運用する観点から、効果的に自然換気が行えるハイサイドライト、吹抜け、半屋外空間や風の通り道（エコボイド）等を設け、重力換気を促進させることで、設備機器に頼らず、環境に配慮した居心地の良い庁舎をめざします。
- 太陽光発電を設置し、建物のエネルギー負荷を低減します。

【エコボイド（燕市）】



【半屋外空間（新発田市）】



1 建築物のエネルギー消費性能を評価するときの評価指標のひとつで、建物の利用に伴う直接的なエネルギー消費量（エネルギー利用の効率化設備によるエネルギー消費削減量を含む）をいう。この数値が小さいほど省エネの程度は大きい。

2 エネルギー供給事業者による非化石エネルギー源の利用及び化石エネルギー原料の有効な利用の促進に関する法律においては、再生可能エネルギー源について、「太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができる」と認められるものとして政令で定めるもの」と定義されており、政令において、太陽光・風力・水力・地熱・太陽熱・大気中の熱その他自然界に存する熱・バイオマスが定められている。

ウ.省エネルギーに配慮した計画

- 高効率照明器具の採用、各種センサー、スケジュール制御を組合せた技術の活用や各諸室の利用形態に合わせた空調計画、節水型衛生器具の採用等でエネルギー消費を抑え、効率化できる計画を検討します。
- 各諸室の適正照度設定、温度を最適化する空調・換気方式の採用、集中リモコンで容易に機器のコントロールができるシステムなど快適で機能的な設備計画を検討します。
- BEMS¹等の導入により、使用電力量の可視化や、最適なエネルギー・マネジメントの実施を検討します。

エ.木質化の促進

- 地球温暖化の防止や循環型社会の形成、脱炭素社会の実現に資するため、「門真市木材利用基本方針」等に基づき、可能な範囲で府内産をはじめとする国産木材を利用し、木質化に努めます。

1 ビルエネルギー管理システム（BEMS）とは、室内環境とエネルギー性能の最適化を図るためのビル管理システムのこと。

(3) ユニバーサルデザイン計画

- 「大阪府福祉のまちづくり条例」を準拠し、アプローチや動線、エレベーターなどの空間は、ゆとりあるものとし、床に段差がなく、滑りにくい仕上げとすることで、車いす利用者、ベビーカー利用者、高齢者等、誰もがスムーズに移動できるように配慮します。
- 各階に男性用、女性用トイレを設置します。また、オストメイト対応等のみんなのトイレ（多機能便房）を設け、来庁者が円滑に利用できる仕様や動線を計画します。
- トイレは男女の配置や使い勝手を各階統一するなど、誰もが使いやすいように配慮するとともに、車いす利用者、ベビーカー利用者、性的マイノリティ¹等、多様な人々の利用を想定し、誰もが気兼ねなく利用できるものとします。また、ベビーチェアを設置し、乳幼児を連れた来庁者にも配慮する計画とします。
- 乳幼児を連れた来庁者に配慮し、子ども用トイレ及び赤ちゃんの駅（ベビーベット、授乳・搾乳スペース）等の整備を検討します。
- 案内サインは、視認性を高めるとともに、誰もが分かりやすいように、表示位置や文字サイズ、色使い等を工夫します。また、変更等が容易な仕様を検討します。
- ポスター類の掲示は、デジタルサイネージの活用なども検討し、掲示場所や掲示内容を整理して発信できるよう計画します。
- 待合スペースでの番号表示や音声案内を設置し、誰もが分かりやすい窓口案内を実施します。
- 来庁者が様々な行政情報に触れやすい工夫として、情報発信には大型モニター等の活用を検討します。
- 窓口カウンターは立ったまま手続きを行うハイカウンターと、座って手続きを行うローカウンターを使い分け、ローカウンターは全て車椅子対応とし、各窓口の用途に適した設えを検討します。
- 3ない窓口をめざすため、記載台は必要最低限の設置とし、使いやすさやプライバシーを考慮した設えを検討します。

【文字サイズや色を工夫した案内サインの例（柏崎市）】



【ハイカウンター・ローカウンターの例（守山市）】



【各窓口の用途に適したカウンターの例（守山市）】



1 性自認や性的指向が社会的には少数派となる人たちのこと。

4-6. 駐車場、駐輪場の整備計画

(1) 庁舎の駐車場整備方針

ア.立体駐車場の計画

- 庁舎の配置並びに公園スペース確保の観点から、平面駐車場で必要台数を確保することが困難なため、立体駐車場を採用します。
- 経済性に配慮した自走式立体駐車場とし、庁舎に近接して整備します。

イ.安全性の確保

- 歩行者動線と車両動線の分離を原則とします。
- 車椅子使用者用駐車区画の他、障がい者や妊婦・高齢者等が安全に乗降できるゆずりあい駐車区画を整備します。

ウ.利便性への配慮

- 立体駐車場内に設ける車椅子使用者用駐車区画、ゆずりあい駐車区画は、庁舎入口から近い位置に整備するとともに、立体駐車場から庁舎入口までの通路は、雨天時でも雨に濡れないよう配慮した計画とします。
- 送迎やタクシー利用者にも分かりやすく、利用しやすい位置に、複数台停車可能な車寄せスペースを設けます。
- 電気自動車用充電設備の設置を検討し、利便性の向上を図ります。
- 市民団体等の活動を支援するための大型バスの発着場や、公共施設循環等の循環バスの駐停車スペースを検討します。
- 庁舎通用口付近に荷捌き駐車スペースを整備します。

【車椅子使用者用駐車区画の例（守山市）】



【車寄せスペースの例（守山市）】



【門真市循環バス ガラスケ号】



エ.非常時の運用

- 緊急車両（消防車・救急車等）が利用しやすい車寄せや一時駐停車スペースを計画します。

オ.その他

- 職員の健診車両等の駐車スペースは荷捌き駐車場を兼用するなど、駐車スペースの効率化に加え、職員の動線に配慮した位置に整備します。

【壁面緑化した自走式立体駐車場の例】

- 周囲に圧迫感を与えないよう、また京阪電車の車窓からの眺望など景観に配慮し、できるだけ低層の計画とします。
- 環境配慮活動として壁面緑化の導入等を検討し、BELS、CASBEE 等の環境性能に関する認証制度の活用を検討します。



(2) 庁舎の駐車場の必要規模

ア.来庁者駐車台数

- 今後の人団減少や行政手続きのオンライン化により、来庁者の減少が想定されることから、現状よりも台数を減らした 80 台で計画します。

イ.公用車等駐車台数

- 今後の人団減少に伴う職員数の減少を想定し、現状よりも台数を減らした 40 台で計画します。

ウ.その他車両駐車台数

- マイクロバスと大型バスの駐車区画をそれぞれ 1 台設けます。
- ゴミ収集車等（古紙回収車、シュレッダー回収車を含む）駐車スペースを兼用する形で、荷捌き駐車場を 3 台設けます。
- キッチンカーや献血バス等の車両は、市民周知の観点から市民の目に触れやすい公園内へ複数台乗り入れ可能な計画とします。

エ.庁舎に必要な駐車台数

- 上記より、庁舎に必要な駐車台数は合計 125 台程度で計画し、設計段階で精査します。

【庁舎に整備する駐車台数】

来庁者	公用車等		その他			合計
普通車	課所有	議員	大型車	マイクロバス等	荷捌き	
80 *	25	15	1	1	3	125

* うち、車椅子利用者駐車区画 2 台、ゆずりあい駐車区画 4 台、充電設備駐車区画 3 台（来庁者用 1 台、公用車用 2 台）

(3) 庁舎の駐輪場整備方針

ア.安全性の確保

- 自転車と歩行者の分かりやすい動線計画や、視認しやすいサイン計画を検討し、自転車と歩行者双方の安全性を確保できるよう計画します。
- 駐輪場に至る経路は、すれ違いや自転車の出し入れを考慮し、十分な幅員を設けるとともに、段差のない計画とします。

イ.利便性への配慮

- 来庁者駐輪場は、利便性や動線を考慮し、できるだけ庁舎に近接して整備します。
- 職員駐輪場は職員通用口の付近にできるだけ集約し、来庁者駐輪場と明確に区分します。
- 雨天時の利用に配慮し、屋根付きの駐輪場を計画します。

ウ.非常時の運用

- 屋根付きの駐輪場は、非常時に仮設テントやトイレブース等として活用できる利点があるため、非常時の運用や機能転換について検討します。



(4) 庁舎の駐輪場の必要規模

ア.来庁者駐輪台数（バイク置き場を含む）

- 今後の人団減少や行政手続きのオンライン化により、来庁者の減少が想定されることから、現状よりも台数を減らした 70 台、バイク置き場は 15 台で計画します。

イ.職員等駐輪台数（バイク置き場を含む）

- 今後の人団減少に伴う職員数の減少を想定し、現状よりも台数を減らした職員・議員 185 台、公用車 85 台、バイク置き場は 35 台で計画します。

ウ.庁舎に必要な駐輪台数

- 上記より、庁舎に必要駐輪台数は合計 390 台程度で計画し、設計段階で精査します。

【庁舎に整備する駐輪台数】

自転車			バイク		合計
来庁者	職員・議員	公用車	来庁者	職員・議員	
70	185	85	15	35	390

第5章

公園、市民等活動・交流拠点、 エリア価値向上拠点の整備計画

第5章 公園、市民等活動・交流拠点、エリア価値向上拠点の整備計画

5-1. 公園、市民等活動・交流拠点の位置づけと整備コンセプト

(1) 基本構想における位置づけ

庁舎エリアに必要な機能と施設（庁舎機能は除く）を基本構想から抜粋して以下に示します。

【庁舎エリア（庁舎機能は除く）に必要な機能と施設（基本構想より抜粋）】

		機能のあり方	整備を図る 中心となる施設（空間）
1	日常の市民活動・イベントの場	<p>市民等の日常の居場所となるとともに、屋外における様々なアクティビティを創出することができる機能を設けます。</p> <ul style="list-style-type: none">○シンボルとなるみどり豊かなオープンスペース・遊び場○市民の多様な利用（交流・滞在）を誘発する仕掛け○賑わい・集客・イベント空間	<p>①広場</p> <p>②都市計画公園</p>
2	市民活動や交流を支え・ 育む場	<p>市民等の様々な活動や交流を支えるとともに、エリアのマネジメントを牽引する機能を設けます。</p> <ul style="list-style-type: none">○市民活動の拠点○市民活動の表現・発表のステージ○屋内外の包括的な利活用支援・マネジメント拠点○文化活動やサロン、コミュニティ活動など幅広い市民活動の場	<p>③市民等活動 ・交流拠点</p>
3	恒常的な賑わいの場	<p>エリアにおける恒常的な賑わいを創出する機能を設けます。</p> <ul style="list-style-type: none">○安全面に配慮した上で、鉄道高架下や敷地外の動線とも連携した賑わいを形成し、ウォーカブルなまちづくりに寄与○市の課題解決に資する機能に加え、庁舎や広場の来訪者に利便性の高い恒常的なサービス機能を展開	<p>④エリア価値向上 拠点</p>

また、公園における災害時に求められる主な防災機能は以下のとおりです。

【公園で確保すべき主な防災機能（基本構想より抜粋）】

庁舎等と連携して市域の救援、復旧活動を行う機能

- 消防・救援、医療・救護活動の支援機能
- 復旧活動の支援機能
- 各種輸送のための支援機能
- 庁舎等と連動した情報の収集と伝達機能

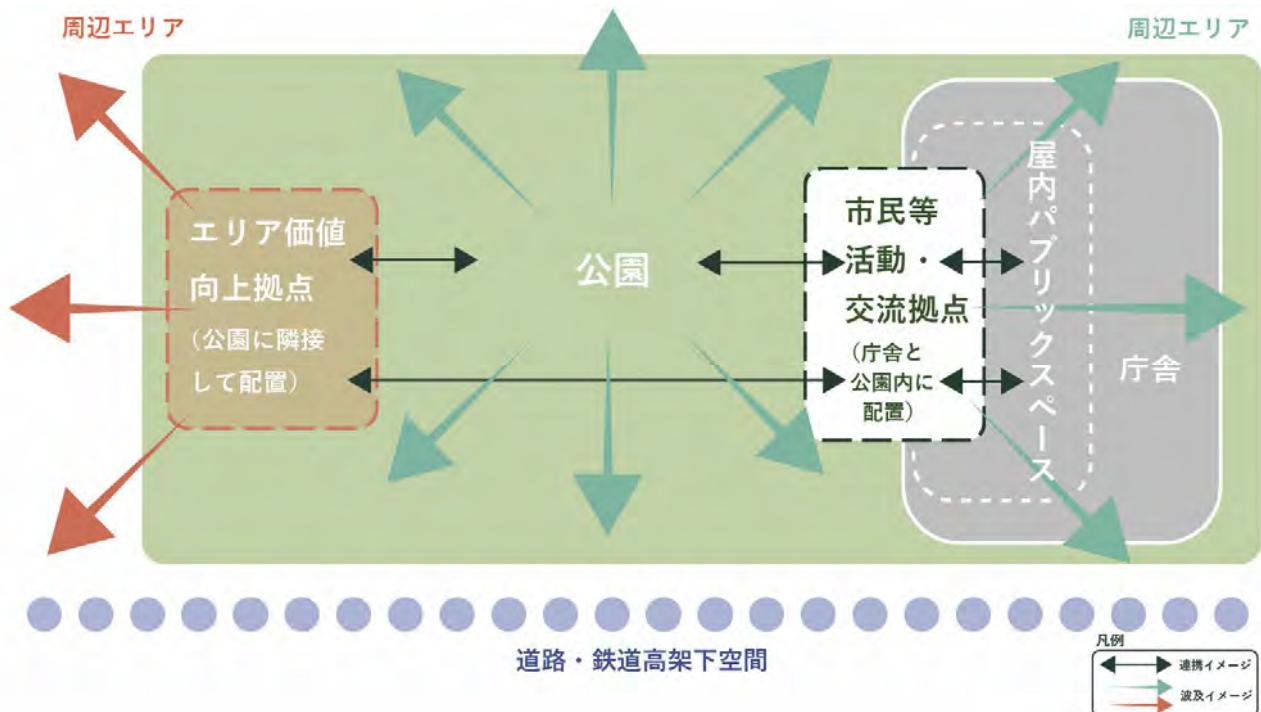
隣接施設とも連携した一時避難・待機機能

- 避難（一時的退避、一時的避難）機能
- 災害の防止と軽減及び避難スペースの安全性の向上機能

(2) 空間形成のイメージ

基本構想で検討した内容をより具体化するために、公園は市民等が憩える芝生広場を中心とした緑豊かな空間整備を行います。また、市民等の様々な活動を支える機能として、屋内外で一体的に利用できるイベントスペースや市民等活動・交流拠点、エリア価値向上拠点を計画し、それらの施設と新庁舎が一体的に繋がるシームレスな空間形成を行います。

【空間形成のイメージ】



(3) 公園、市民等活動・交流拠点の整備コンセプト

- 上記の基本構想における公園の位置づけを踏まえ、公園及び市民等活動・交流拠点の整備コンセプトを、日常と非日常（災害時の防災機能）の両側面を備え、庁舎エリアの整備・運営方針のコンセプトを加味し、庁舎エリア全体の「グランドコンセプト」に繋がる公園の整備コンセプトを設定します。
- グランドコンセプトを実現するための5つの理念を踏まえた公園の整備コンセプトを以下のとおり立案します。さらに5つの理念を庁舎内に設ける各種機能に展開します。

【公園、市民等活動・交流拠点の整備コンセプト】

みんなが憩い、多様な活動をはぐくみ、避難場所にもなる緑豊かな居場所

【具体的な検討事項】

Living

憩い

みんなのリビング

- 緑豊かな植栽
- 子どもの遊び場
- パーゴラ・ベンチ
- 大きな芝生広場
- 水景施設

Well-being

幸福・健康

みんなが健やかに過ごせる場

- スポーツのできる施設
- 健康遊具の配置
- 散歩、ヨガなど

Creative

試し生み出す

みんながチャレンジできる共創の場

- 多様なイベントが柔軟に開催できる空間
- 市民等活動・交流拠点で行う講習や
ワークショップ

Communication

交流

みんながつながる場

- 多様なイベントの開催
- イベントを支える電源設備
- イベントグッズが収納しやすい倉庫

Media

情報受発信

みんなが情報を知り、発信できる場

- 各種イベントのSNS等のツールによる情報発信
- 災害時の情報共有

5-2. 公園に求められる機能

(1) 公園に求められる機能

公園に求められる機能について、基本構想で実施した市民アンケート調査及び地域団体へのヒアリング、オープンプラットフォーム会議等でご意見を伺いました。これらの意見を基に、今後の公園整備に関する主要な機能について検討を行います。なお、防災機能については、第6章の防災計画で示します。

ア. 芝生広場

芝生広場は、子どもたちが自由に遊ぶことができるほか、緑を見ているだけでくつろぎを感じられる効果があります。

近年の公園整備では芝生広場を設ける事例が多く、多様なイベントに活用することで賑わいを創出するとともに、市民等の活動を醸成する役割を担います。

イベントの開催や準備などを円滑に行うため、倉庫や電源の整備を検討します。

また、夏季の高温対策として、遮熱効果や蒸散効果が期待できます。

【シーパスパーク】



イ. 幼児用広場、遊具広場等

子どもの遊び場や高齢者が過ごせる場所を求める意見が多くありました。

自由に遊べる空間に加えて遊具を求める意見もあり、安全面に配慮し、小学校低学年以上を対象とした遊具広場と幼児用広場を計画します。

また、市民等の健康増進のため健康遊具の配置を検討します。

【大枝公園】



ウ. スポーツ広場

フットサル（サッカー）やキャッチボール、バスケットボール3x3（スリーエックススリー）等のスポーツや、子どものボール遊びができる場所を求める意見があり、フットサルコート程度の大きさのスポーツ広場を計画します。

【須磨海浜公園】



エ. 水景広場

子どもたちの夏季における遊び場として、水景広場に関する意見が多くありました。

水景広場は幼児等の安全性に配慮し、水深が浅く小さな噴水を検討します。

また、冬季においては噴水の利用を停止することが想定されるため、噴水がない場合でも公園になじむ計画とします。

【草津川跡地公園】



オ. エントランスゾーン

公園への来訪者を迎えるエントランスゾーンを整備します。

【千代東緑地】



カ. 駐車場

障がい者や乳幼児を連れた方などが公園を利用しやすいように、公園に駐車場を整備します。また、災害時に緊急車両等が駐車できるスペースとしても活用します。

キ. 駐輪場

公園利用者やイベント等の来訪者の利便性の向上を図るため、公園に駐輪場を整備します。

ク. 市民等活動・交流拠点

公園内に市民等の活動の拠点として、公園等の利用に関する窓口、市民等が多様な活動が可能な多目的室、指定管理者の事務室、倉庫、トイレ等を整備します。

【草津川跡地公園】



ケ. エリア価値向上拠点（民設民営）

周辺エリアを含めた恒常的な賑わいや交流を創出するため、民間事業者の創意工夫による施設を検討します。

【エリア価値向上拠点のイメージ】



コ. その他の機能

ベンチ、パーゴラ、植栽等に加え、公園の多様な活用を想定し、舗装以外に特に整備をしないエリアを計画します。

【カドマとタクミ】



5-3. 市民等活動・交流拠点に求められる機能

(1) 市民等活動・交流拠点に求められる機能

基本構想において、市民等活動・交流拠点機能のあり方を以下のとおり整理しています。

市民活動や交流を支え・育む場

市民等の様々な活動や交流を支えるとともに、エリアのマネジメントを牽引する機能を設けます。

- 市民活動の拠点
- 市民活動の表現・発表のステージ
- 屋内外の包括的な利活用支援・マネジメント拠点
- 文化活動やサロン、コミュニティ活動など幅広い市民活動の場

今後もオープンプラットフォーム会議やワークショップ等を開催し、市民等のニーズや社会変化に応じてフレキシブルに対応できるような計画とします。

市民等活動・交流拠点の具体的な機能を以下に示します。

ア. 多目的ホール（集会室）

- 市民等の発表や情報発信の場、集会・講演、室内スポーツ（ダンス、バウンドテニス等）等が行える 200 m²程度のホールを庁舎内に整備します。

【茨木市文化・子育て複合施設 おにくる】



イ. 多目的室（会議室）

- 地域団体へのヒアリングでは、各団体とも講演会や会議場所等の確保に苦慮していることや、職員との連携が図りやすいことから、庁舎エリアでの活動場所や会議室の確保について意見がありました。
- 門真市公共施設再編計画において、用途を限定する専用室ではなく、積極的に多目的化する方針を掲げていることから、趣味、舞踊・ダンス、音楽、会議、学習等、様々な活動に利用できる広さの異なる多目的室を設置します。
- 利用状況に応じて、職員も会議室として活用できるように検討します。

【シーパスパーク】



【シーパスパーク】



ウ. 自習スペース、ワークスペース

- 自習や打合せ等に利用できる開放されたスペースを設置します。

【茨木市文化・子育て複合施設 おにくる】



エ. 市民・企業ギャラリー

- 地域団体へのヒアリングやオープンプラットフォーム会議のアンケートでは、庁舎は様々な交流や情報発信、普及啓発が行える場所となるように「様々な団体が交流や情報発信できるスペース」に期待する回答が多くありました。
- 市民や企業がPRできる場を検討します。

【須賀川市民交流センター tette】



オ. その他

- 市民アンケート調査やオープンプラットフォーム会議のアンケート調査では、庁舎にあるとよいスペースとして「カフェやレストランなどの飲食スペース」「コンビニなどの売店スペース」などに期待する回答が多くありました。
- 市民等が気軽に立ち寄れ、食事や買い物等ができる食堂・カフェ、ポップアップショップを検討します。
- 子ども連れの市民等が気軽に来庁できるようなスペースの設置を検討します。

【牧之原市立図書館】



【守山市役所】



5-4. 公園、市民等活動・交流拠点のゾーニング計画

(1) ゾーニング計画

5-2、5-3 でまとめた求められる機能について、ゾーニングを計画します。

ア. 広場の配置

■ 芝生広場

芝生広場については、公園の象徴的な空間となるため、公園の中心部分かつ庁舎との一体性を考慮した配置とします。

■ 幼児用広場・遊具広場等

子どもの遊び場は安全性を考慮し、幼児用遊具を配置する広場と小学校低学年以上を対象とした遊具を配置する広場に分けた配置計画とします。また、健康遊具については、市民等の健康増進に寄与する配置とします。

■ スポーツ広場

スポーツ利用を前提とすることから、整形かつ一定の広さを確保しやすい公園の北側への配置とします。

■ 水景広場

水景広場は夏場の水遊び場になることから、子どもの着替え等の利便性を考慮し、市民等活動・交流拠点付近への配置とします。

イ. 市民等活動・交流拠点の配置

■ 市民等活動・交流拠点

市民等活動・交流拠点機能の一部は、公園や庁舎との一体的な活用が可能となるよう、公園内に配置します。屋外からも室内の活動の様子が感じられるよう開放性の高い設えとし、賑わいや交流の創出につなげます。

市民等活動・交流拠点の配置については、西側配置と南側配置の2案が考えられます。5-5 で景観の検討を行い、より望ましい配置とします。

ウ. 庁舎内の市民等活動・交流拠点

■ 庁舎の軒下は雨天時や真夏時のイベント対応、休憩スペースとして開放性の高い空間とします。

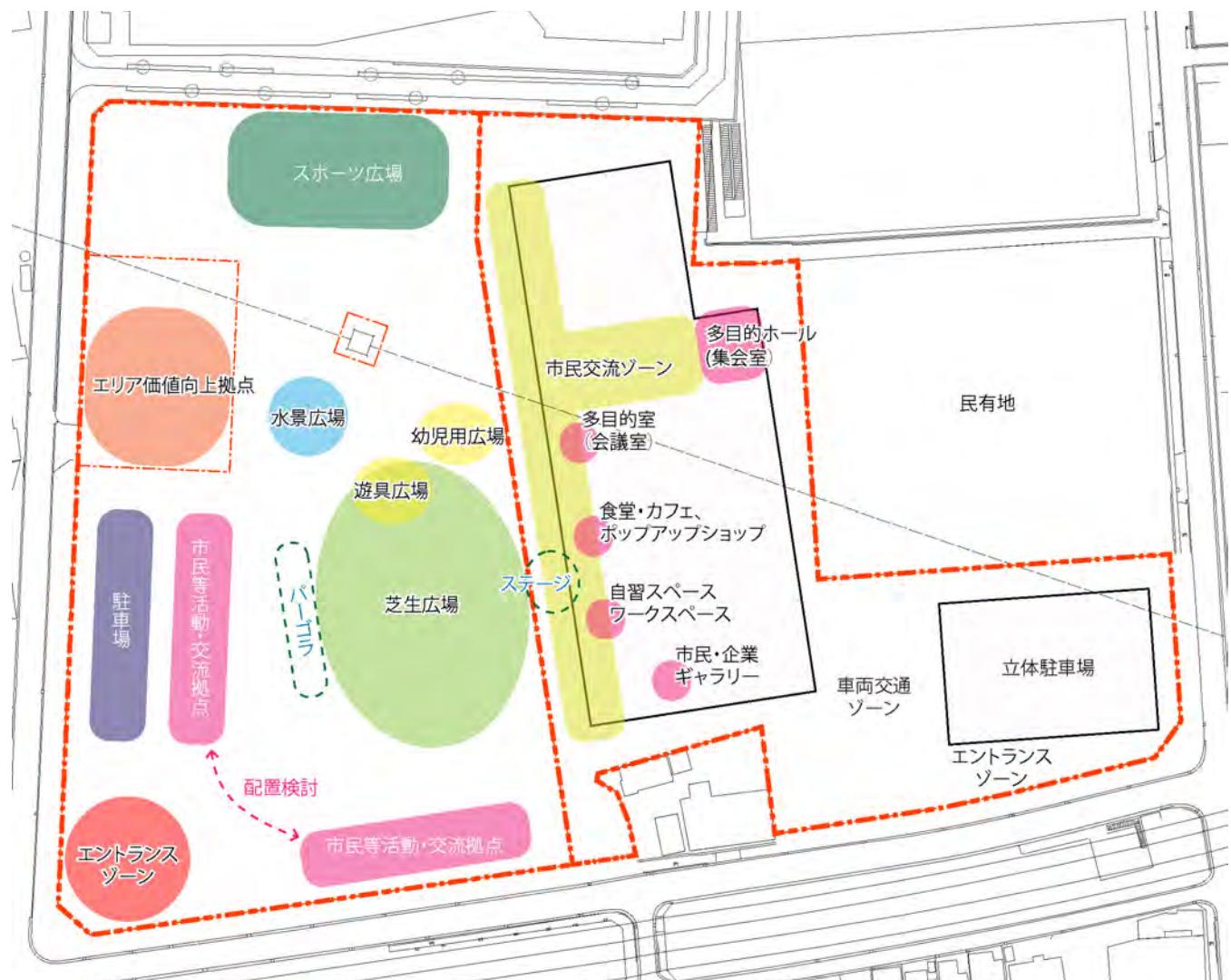
■ 市民・団体・企業等の展示や啓発活動、イベント等もできる市民交流ゾーンを整備します。

■ 市民・企業ギャラリー、食堂・カフェ、ポップアップショップ等は来庁者の動線に配慮した配置とします。

エ. エリア価値向上拠点の配置

■ 公園の一体性や景観にも配慮し、公園の北西の道路沿いに配置します。

【ゾーニング計画(配置検討)】



5-5. 景観計画とゾーニング計画

(1) 景観計画を検討する視点場の設定

公園の景観計画は、通行量の多い南側からの景観が重要となるため、公園の南西、南東からの景観を含んだ視点場を設定します。

また、京阪電車の車窓からも公園全体が視認できるため、車窓からの視点場を設定します。

ア. 東西方向からの景観計画

市民等活動・交流拠点を南側に配置した景観計画

市民等活動・交流拠点を南側に配置した景観について検討します。

【市民等活動・交流拠点を南側に配置した場合の西から見た府道沿いの景観】



- エントランスゾーンの植栽の背後に庁舎、府道沿いに市民等活動・交流拠点が視認できます。

【市民等活動・交流拠点を南側に配置した場合の東から見た府道沿いの景観】



- 市民等活動・交流拠点があるため広場への視認性が劣る景観となります。

市民等活動・交流拠点を西側に配置した景観計画

市民等活動・交流拠点を西側に配置した景観について検討します。

【市民等活動・交流拠点を西側に配置した場合の西から見た府道沿いの景観】



- エントランスゾーンの植栽の奥に庁舎、道路沿いに植栽が視認でき、緑豊かな景観となります。

【市民等活動・交流拠点を西側に配置した場合の東から見た府道沿いの景観】



- 公園の視認性が確保できる緑豊かな景観となります。

イ. 南北方向からの景観計画

市民等活動・交流拠点を南側に配置した景観計画

市民等活動・交流拠点を南側に配置した景観について検討します。

【市民等活動・交流拠点を南側に配置した場合の市道沿いの景観】



【市民等活動・交流拠点を南側に配置した場合の庁舎を望む景観】



- 公園の景観に影響はありません。

市民等活動・交流拠点を西側に配置した景観計画

市民等活動・交流拠点を西側に配置した景観について検討します。

【市民等活動・交流拠点を西側に配置した場合の市道沿いの景観】



【市民等活動・交流拠点棟を西側に配置した際の庁舎棟方向の景観】



- 市民等活動・交流拠点を南側に配置した景観との相違はあまりなく、公園の景観に影響はありません。

ウ. 京阪電車の車窓からの景観計画

市民等活動・交流拠点を南側に配置した景観計画

市民等活動・交流拠点を南側に配置した場合の景観について検討します。

【市民等活動・交流拠点を南側に配置した場合の京阪電車の車窓からの景観】



- 京阪電車の車窓からは手前に市民等活動・交流拠点が配置していることで、公園の視認性が低くなります。

市民等活動・交流拠点を西側に配置した景観計画

市民等活動・交流拠点を南側に配置した景観について検討します。

【市民等活動・交流拠点を西側に配置した場合の京阪電車の車窓からの景観】



- 京阪電車の車窓からは芝生広場が視認され、奥に市立門真はすはな中学校、東側に庁舎が視認でき緑豊かな景観となります。

(2) 3箇所の視点場からの評価

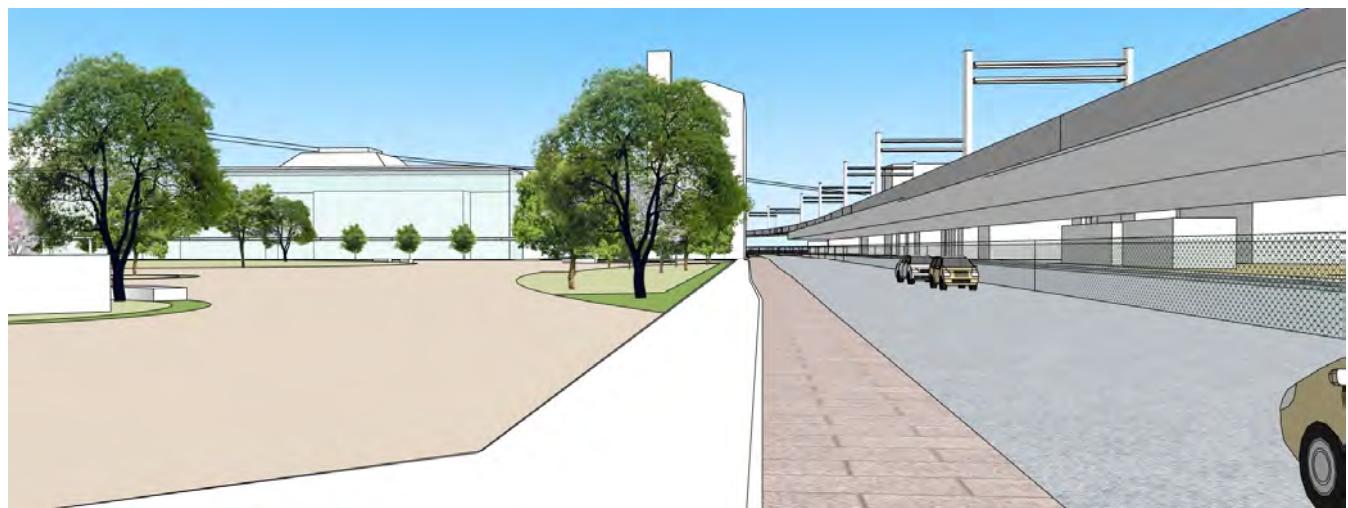
上記、3箇所からの視点場による市民等活動・交流拠点の配置における景観計画の評価を行います。

ア. 府道沿いの景観

府道沿いの西からの景観については、エントランスゾーンと沿道付近に中高木等の緑豊かな植栽を行うことによって、樹木の間から庁舎を視認できる景観となります。

また、東からの景観についても中高木等を植栽することで、緑豊かな景観と公園への視認性が高まります。

【市民等活動・交流拠点を西側に配置し、中高木等を植栽した場合の西から見た府道沿いの景観】



【市民等活動・交流拠点を西側に配置し、中高木等を植栽した場合の東から見た府道沿いの景観】



イ. 南北方向の景観

南北方向の景観計画について、高木の植栽に加えて中木の植栽を行うことで駐車場への視線を遮蔽し、来庁者の視線を公園と庁舎へ促す効果が期待できます。ただし、市民等活動・交流拠点の視認性を高めるサイン計画が重要となります。

【市民等活動・交流拠点を西側に配置し、中木を植栽した場合の市道沿いの景観】



【市民等活動・交流拠点を西側に配置し、中木を植栽した場合の庁舎方向の景観】



ウ. 京阪電車の車窓からの景観

京阪電車の車窓からの景観については、市民等活動・交流拠点を西側に配置し、中高木を植栽することで、緑豊かな公園の景観となります。

【市民等活動・交流拠点を西側に配置し、中高木等を植栽した場合の京阪電車の車窓からの景観】

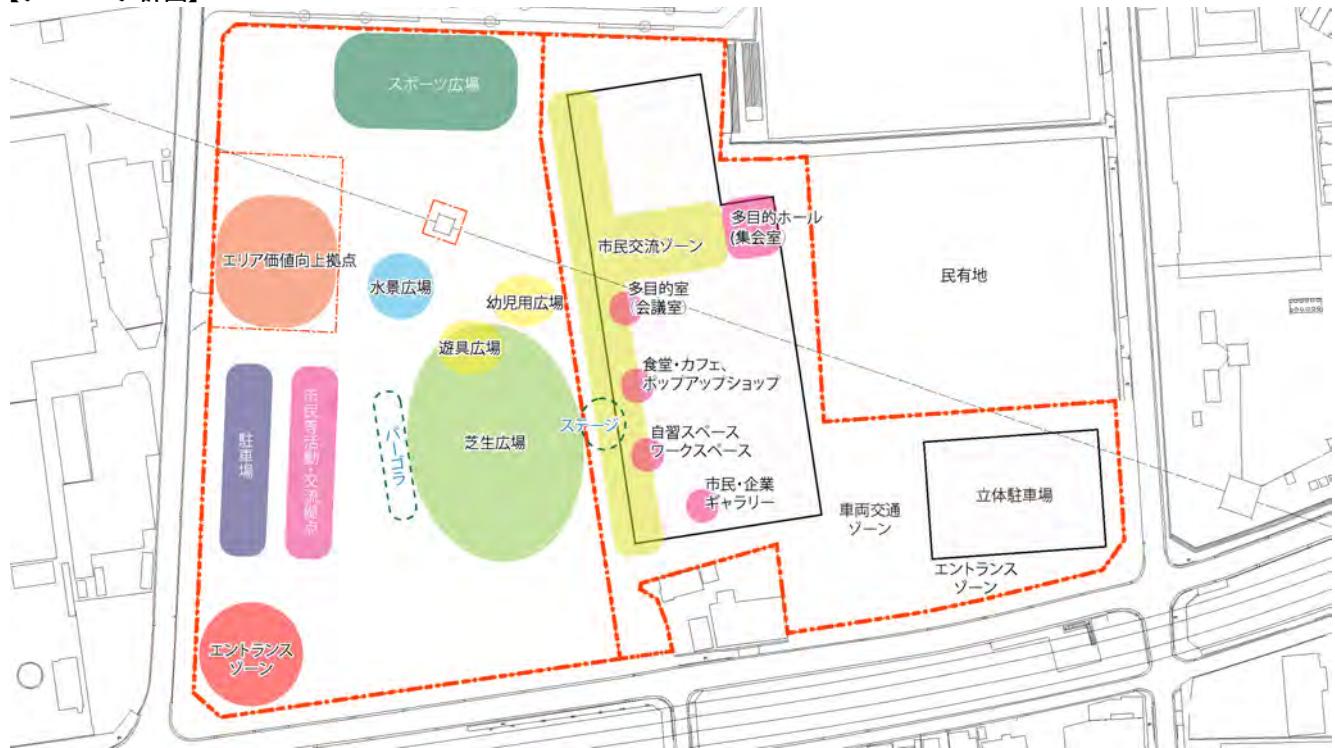


(3) 市民等活動・交流拠点のゾーニング計画

府道沿いの景観については、市民等活動・交流拠点を西側に配置した方が緑豊かな景観を形成し、公園への視認性が高まります。一方、市道沿いの景観や庁舎方向への景観については、市民等活動・交流拠点の配置にあまり影響がありません。京阪電車の車窓からの景観についても、市民等活動・交流拠点を西側に配置することで緑豊かな公園の視認性が高まります。

以上のことから、市民等活動・交流拠点を西側に配置したゾーニング計画とします。

【ゾーニング計画】



【イメージイラスト】



5-6. 公園の整備手法

(1) 都市公園と条例広場

都市公園として整備する場合、門真市都市公園条例の改正が必要となります。一方で、条例広場として整備する場合は、管理者が利用者の安全確保や快適な環境の維持を行うために、利用のルール、禁止行為、原状回復と損害賠償、指定管理者制度などに関する内容について条例を定める必要があります。

(2) 敷地の条件整理

敷地 A について、以下の 2 案を検討します。

- ①敷地 A を条例広場とし、敷地 B の中町公園と一体的に整備
- ②敷地 A を都市公園とし、敷地 B の中町公園と一体的に整備

①敷地 A を条例広場とし、敷地 B の中町公園と一体的に整備

【①による一体整備のイメージ】



敷地 A 条例広場（約 14,100 m²）の整備条件等

- 用途地域が近隣商業地域であるため、容積率 300%、建蔽率 80% 等が適用されます。
- 広場条例を制定することにより、都市公園とは異なる運用が可能となります。

敷地 B 中町公園（約 2,500 m²）の整備条件等

- 門真市都市公園条例では運動施設の整備は公園面積の 50%を超えてはならないと規定されているため、運動施設は 1,250 m²以下となります。
- 門真市都市公園条例では建築面積の基準として、原則として公園面積の 2%を超えてはならないと規定されています。

②敷地 A を都市公園とし、敷地 B の中町公園と一体的に整備

【②による一体整備のイメージ】



全体を都市公園（約 16,600 m²）とした整備条件等

- 都市公園法第2条及び第7条により、都市公園内に設置できるものは「公園施設」及び電柱、水道管等の「占用物件」となります。

都市公園法（抜粋）

第2条第2項 この法律において「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次に掲げる施設をいう。

- 一 園路及び広場
- 二 植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの
- 三 休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの
- 四 ぶらんこ、滑り台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの
- 五 野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設で政令で定めるもの
- 六 植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの
- 七 飲食店、売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの
- 八 門、柵、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの
- 九 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの

- 門真市都市公園条例では、原則として都市公園内の建築面積は、都市公園の敷地面積の2%以内となります。ただし、休養施設、運動施設、教養施設などを設ける場合は、敷地面積の10%を限度とすることができます。
- 門真市内の他の都市公園と異なる運用をする場合は、本都市公園の条例制定及び門真市都市公園条例の改正の検討が必要となります。

本市は、「門真市パークイノベーション計画」で示すとおり、都市公園及び都市公園以外の公園の総数166箇所の内、大きな公園（5,000 m²以上）の箇所数が3箇所と少ない状況です。また、市民一人当たりの都市公園面積についても1.21 m²/人と大阪府内で少ない状況にあります。

都市公園の整備状況を考慮すると、庁舎エリアの西側部分を都市公園として一体的に整備することが、門真市の公園施策として望ましいこと等から、都市公園として整備します。

5-7. 既存施設等の取り扱い

（1） 基本的な考え方

公園における既存施設等について調査を行い、劣化状況等を勘案し取り扱いを検討します。

ア. 既存樹木の取り扱い

現在の庁舎周辺には、クスノキやサクラ（ソメイヨシノ）、ケヤキ等、中町公園にはクスノキやクロガネモチ、シマトネリコ等を植栽しています。保全できる樹木について設計段階で検討します。

【既存樹木位置図】



既存樹木の一例

【クスノキ①：H5.0m、C70cm、W4.0m】



【シマトネリコ⑧：H3.0m、C30cm、W1.0m】



【クロガネモチ⑨ : H4.0m、C50cm、W1.8m】



【シラカシ⑬ : H4.0m、C40cm、W2.0m】



【クスノキ⑫ : H13.0m、C210cm、W11.0m】



【クスノキ⑮ : H8.0m、C135cm、W5.0m】



【クスノキ⑯ : H9.0m、C115cm、W4.5m】



【ソテツ⑰ : H3.5m、W9.0m】



イ. 既存施設の取り扱い

公園の整備にあたり、その他の既存施設等については、基本的には撤去しますが、以下の施設等については取り扱いを検討します。

■ 忠魂碑

忠魂碑については、碑身及び上部の台座を残した形状で庁舎エリア内へ移設します。

【忠魂碑】



■ 「門真市役所」名称サイン

「門真市役所」の石造の名称サインについては、市制当初から設置しており、本市の歴史性に配慮して移設を検討します。

【「門真市役所」名称サイン】

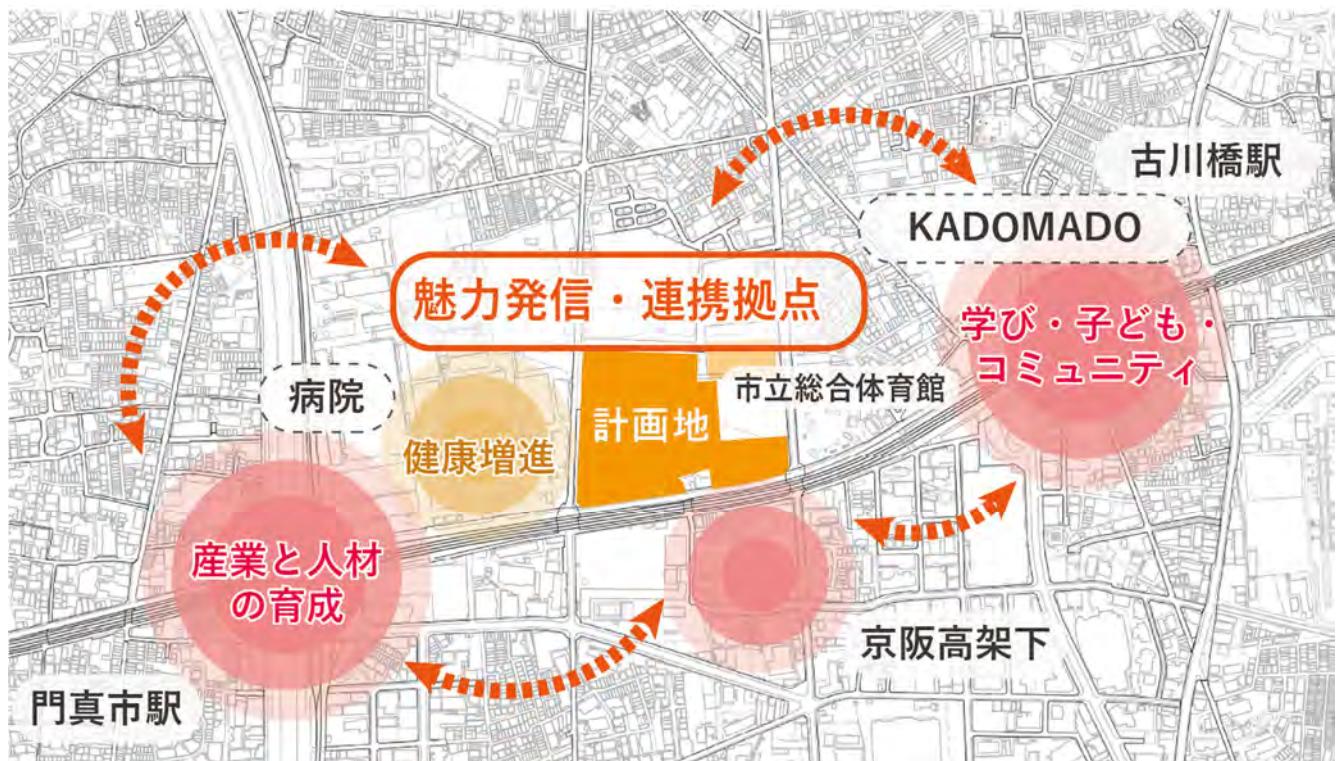


5-8. エリア価値向上拠点の整備計画

(1) エリア価値向上拠点の整備方針について

- 庁舎エリアにおける恒常的な賑わいを創出するため、エリア価値向上拠点を整備します。
- 民間活力の導入により、事業者の創意工夫・ノウハウを活かした恒常的な賑わいや交流など、新たな魅力が生まれる施設をめざします。

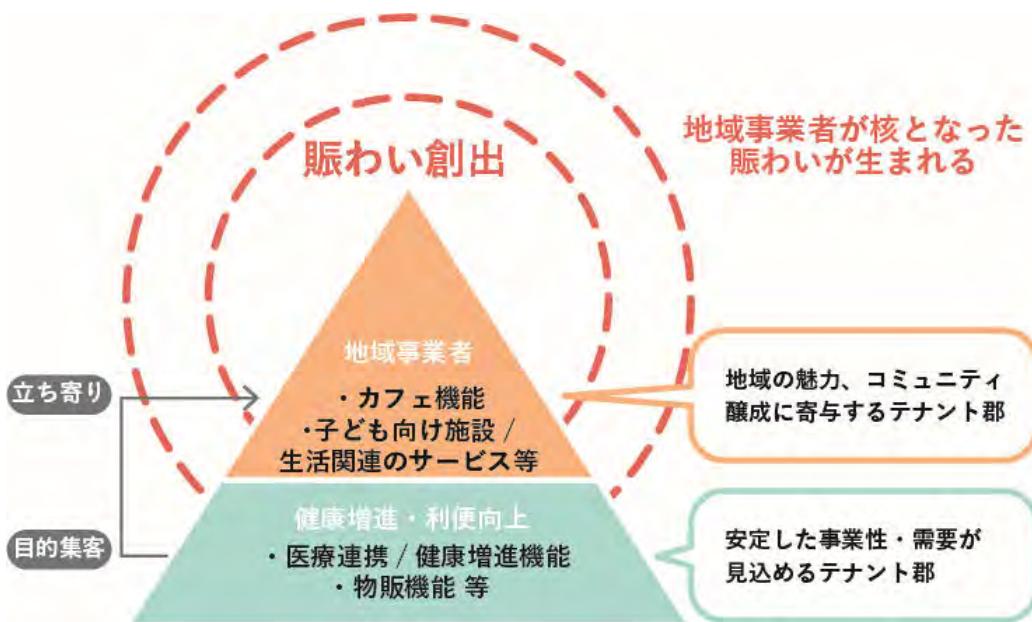
【庁舎エリア周辺図】



(2) エリア価値向上拠点の機能について

エリア価値向上拠点は、周辺エリアで進めているまちづくりの特徴である「産業の集積」「子ども・学びコミュニティ」をともに育む機能、また近隣の病院や市立総合体育館等と連携する「健康増進」「医療連携」が融合した賑わい機能がある施設とします。

【地域を支える機能構成イメージ】



ア. 庁舎エリア及び周辺エリアとのつながりを生み出す機能

「賑わいの創出」「まちの居場所」「魅力発信」の3つの機能を軸に、地域事業者を積極的に誘致し、庁舎エリア内の公園や市民等活動・交流拠点と連携しながら、世代を問わない居場所づくりと、暮らしを豊かにするような機能を配置します。

■ 賑わい創出機能

誰もが気軽に訪れることができ、長く滞在したくなるカフェ機能を配置します。公園に滲み出す賑わいの相乗効果を生み出します。また積極的に地域事業者を巻き込み、産業と人材の育成、魅力発信に貢献します。

■ まちの居場所機能

文化的な活動を通じて創造力を育む子ども向け施設を配置します。教育プログラムで広場を活用したり、小・中学生が集まるきっかけを生み出します。

■ 魅力発信機能

暮らしを豊かにする生活関連のサービス提供を行う機能を配置します。世代や性別を問わず、様々な人が庁舎エリアに行きたくなる場となるように育んでいきます。

イ. 周辺施設との相乗効果を生み出す機能

「医療連携」「健康増進」「利便性向上」の3つの機能を軸に周辺施設と連携し、回遊効果を生む機能を配置します。

■ 医療連携・健康増進機能

隣接する病院と親和性の高い機能を配置します。病院利用者が通院のついでに、カフェなどの利用を促すきっかけをつくり、庁舎エリアに立ち寄るきっかけを与えます。

■ 利便性向上機能

市民等の利便性向上に寄与する物販機能を配置します。

(3) エリア価値向上拠点のイメージ

- 1階には、賑わいの創出につながる機能を道路と広場に面するように配置することで、立ち寄りやすさや公園の賑わいとの相乗効果が生まれ、まちかどのシンボルとなるよう配慮します。
- 上階には、まちの居場所機能等を配置し、公園の賑わいを眺めながら滞在できるよう配慮します。
- 医療連携・健康増進機能は、隣接する病院からの立ち寄りやすさや回遊効果を図ります。
- 施設はエレベーターを設置し、高齢者や障がい者、乳幼児を連れた方など、誰もが利用しやすいバリアフリーな計画とします。
- 公園利用者も往来しやすいよう、自由度の高い動線計画とします。

【エリア価値向上拠点のイメージ】





第6章 防災計画

第6章 防災計画

6-1. 庁舎エリア整備区域の防災的位置づけ

(1) 防災機能検討における関連計画

庁舎エリア整備区域への防災導入機能等の検討にあたり、以下の主要な関連計画との整合を図ります。

【防災機能の検討にあたり整合を図るべき主な関連計画】

主要な関連計画	概要
門真市地域防災計画 (令和8(2026)年3月改定)	災害時における市民の生命、身体及び財産を保護するとともに、災害による被害を軽減するため、市及び防災関係機関が処理すべき事務又は業務の大綱を定めることにより、防災活動の総合的かつ計画的な推進を図ることを目的としている。 ・災害予防対策 ・災害時の応急・復旧・復興対策
門真市職員災害時初動要領 (令和7(2025)年5月修正)	発災後の初動期（災害発生から3日間程度）を主たる対象として、市職員が速やかに初動体制を確立し、災害対策本部の一員として応急対策活動を展開するためにとるべき行動について解説したもの。 ・災害時の活動体制 ・災害発生直後の行動 ・災害対策本部の設置 ・本部事務局及び各部局の初動業務
門真市庁舎エリア整備基本構想 (令和5年(2023)6月策定)	庁舎エリアのめざすべき方向性、機能や空間形成のあり方、公民連携の方向性などについて示したもの。防災面においては、日常においても防災を意識した活動が実践でき、防災拠点としての機能を発揮し、市民の安全・安心を確保する庁舎・広場を整備・運営するとしている。

(2) 災害別の被害想定の確認

ア 地震

- 門真市防災マップ（大阪府の被害想定）では、計画地において南海トラフ巨大地震及び生駒断層帯地震では震度6弱、上町断層帯地震では震度6強を想定しています。

イ 洪水

- 門真市洪水ハザードマップ（国・大阪府の浸水想定）では、計画地において浸水想定最大規模の降雨（138.1 mm/hr、683 mm/24hr）による、寝屋川及び古川の氾濫や内水氾濫となった場合では最大0.5mの浸水深を想定しています。また、計画地において浸水最大規模の降雨（360 mm/24hr、）による、淀川が氾濫した場合では0.5m～3.0mの浸水深を想定しています。

(3) 防災機能のあり方

ア 防災上の位置づけ

- 門真市地域防災計画では、「防災機能を有する公園」及び市立総合体育館等の「防災機能を有する公益施設」を一体的に整備し、防災機能を連携させることで、広域的な「防災拠点」の整備を行うとしています。

【庁舎エリアの防災上の位置づけ】

広域的な「防災拠点」

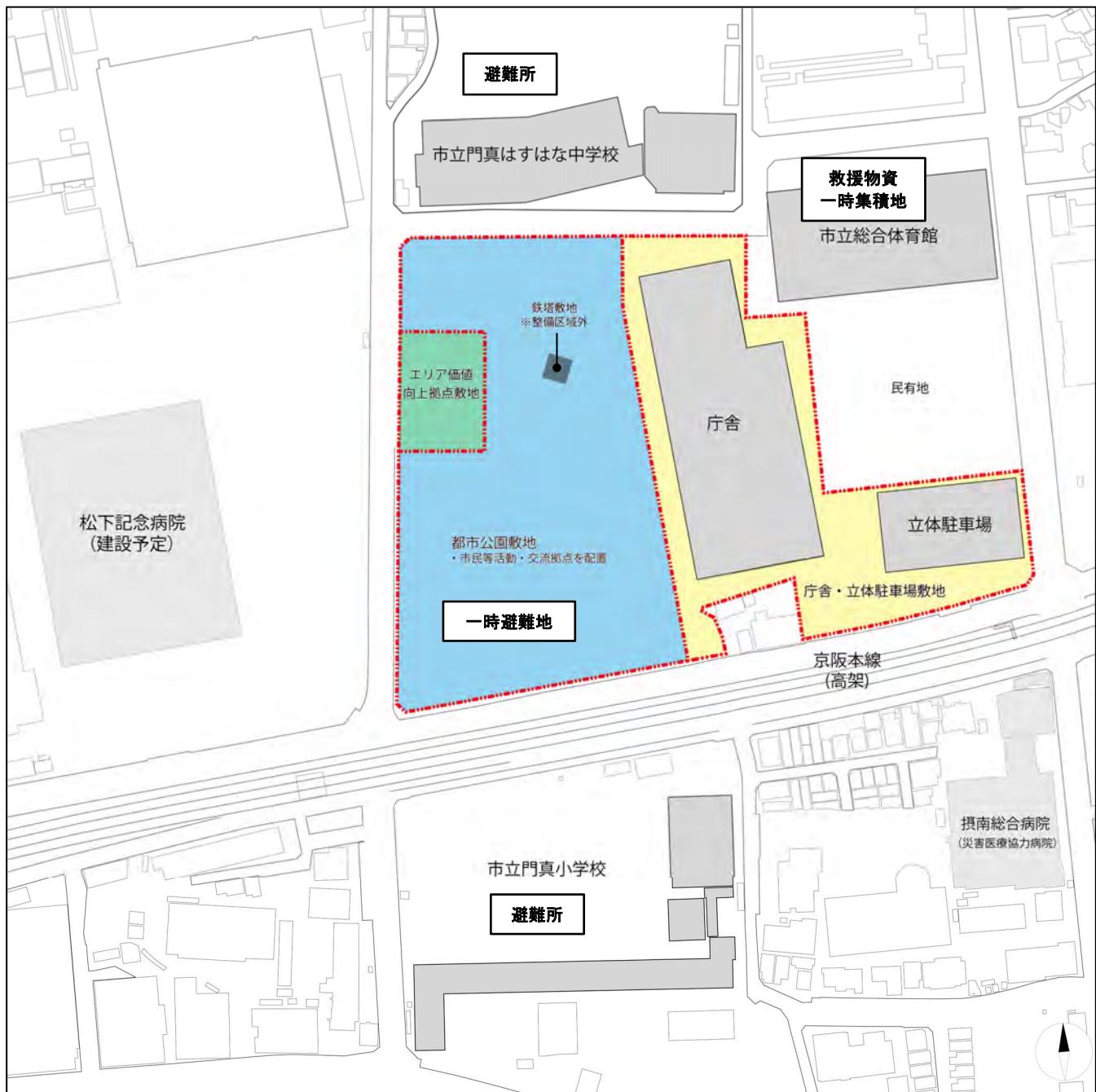


周辺施設と連携する防災拠点

(4) 庁舎エリア整備区域と周辺施設の非常時における機能配置

- 庁舎エリア整備区域は、救援物資の一時集積地である市立総合体育館や、指定避難所である市立門真はすはな中学校などの防災関連施設と近接しています。
- また、近隣には災害医療協力病院である摂南総合病院が立地しているほか、松下記念病院の建設が予定されています。

【庁舎エリア整備区域及び周辺施設の防災機能配置】



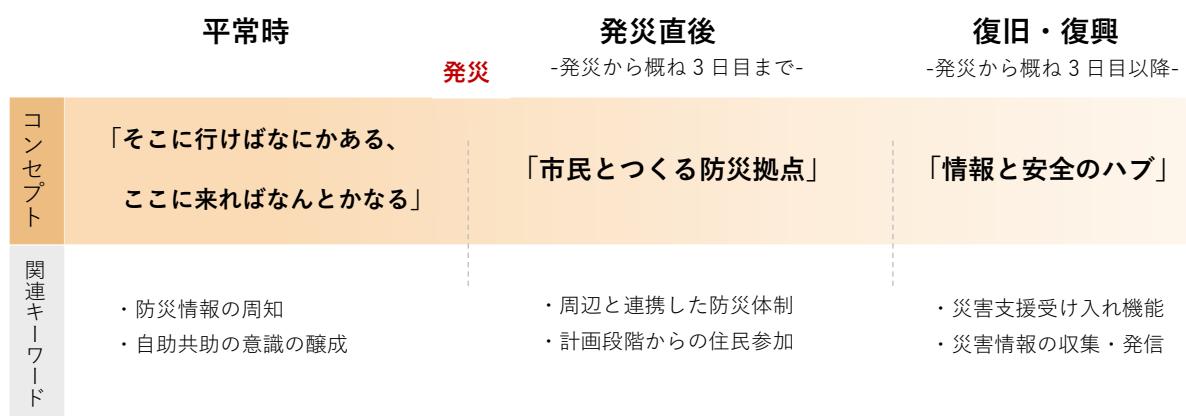
6-2. 庁舎エリア整備区域の防災計画

(1) 庁舎エリア整備区域の防災コンセプト

発災直後、公園敷地は一時避難地として機能し、周辺施設（避難所等）や自主防災組織との連携を図ります。この段階では広い地域に救助・救援を行き届かせることが困難と想定される為、職員のみならず市民の防災活動への主体的な関わりが重要となります。そのため、平常時から防災や減災につながる情報や体験の機会を提供し、自助・共助意識やスキルの向上を促し、災害時の協働につながる拠点整備を図ります。

発災から約3日目以降の復旧・復興段階では各所からの支援部隊との協働の上、職員を中心とした活動が重要となり、災害情報の収集・発信、各種支援の受入の役割を担います。一連の段階を通じて、「周辺施設と連携する防災拠点」として機能することを踏まえ、下図のように段階に応じてコンセプトを設定します。

【発災を含むタイムライン別の防災コンセプト】



(2) フェーズフリーな庁舎エリアづくり

ア. 非常時にも有効な機能や設備の配置

- 「いつもの居場所が、避難場所になる」といった、平常時はもちろん非常時にも役立つ空間・環境を構築する、いわゆる「フェーズフリー」の視点に基づき、必要となる機能や設備を整備します。
- 周辺施設等との連携も踏まえて、地域防災力の維持・向上を図ります。

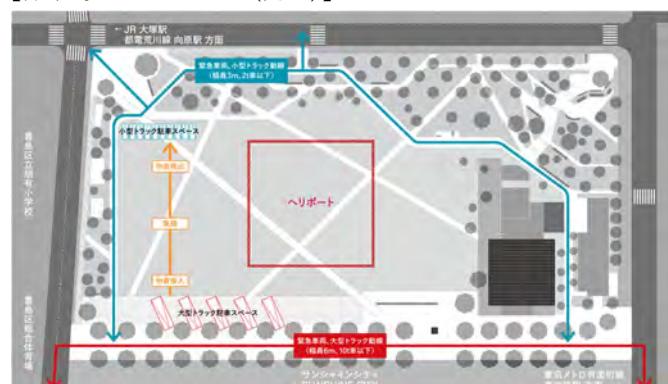
イ. 庁舎・公園スペースの機能転換の可視化

- 平常時と非常時の庁舎や公園等のスペースのあり方を示した掲示物等を設けます。
- マンホールトイレ等の防災設備の使用方法や配置場所を記載した掲示物等を、日頃から目にする箇所に配置し、非常時の役割を周知します。

【平常時のレイアウト（としまみどりの防災公園）】



【非常時のレイアウト（同左）】



(3) 日頃から楽しく防災を学べる庁舎エリアづくり

ア. 防災教育の視点を取り入れた設え

- 災害時により多くの人命を助けるには、公助だけでなく、自助や共助の視点が欠かせません。平常時から防災意識を高める「防災教育」の視点を取り入れます。
- 非常時の備えを学べる展示や、遊びを通じて防災スキルが身につく遊具など、楽しく学べる拠点とします。

【非常時の備えを学べる展示スペース】



【遊びながら防災のスキルが身につく遊具】



イ. 防災教育の視点を取り入れたイベント・体験の実施

- 防災に関する学びの上達や定着には、展示だけでなく体験型のイベントが重要です。
- 防災訓練や地域行事等と連携し、楽しく学べる機会の創出を図ります。

【防災プログラム（地域の防災訓練）】



【防災の学びにもなる地域行事（防災運動会）】



6-3. 防災に関する導入機能

(1) 庁舎・公園及び周辺施設の主な防災機能の整理

庁舎や公園が周辺施設と防災的な連携を果たせるように、基本構想をはじめとする関連計画で必要としている防災機能等について、以下のとおり施設別に分類・整理します。

【庁舎エリア整備区域内の施設及び周辺施設の主な防災機能】

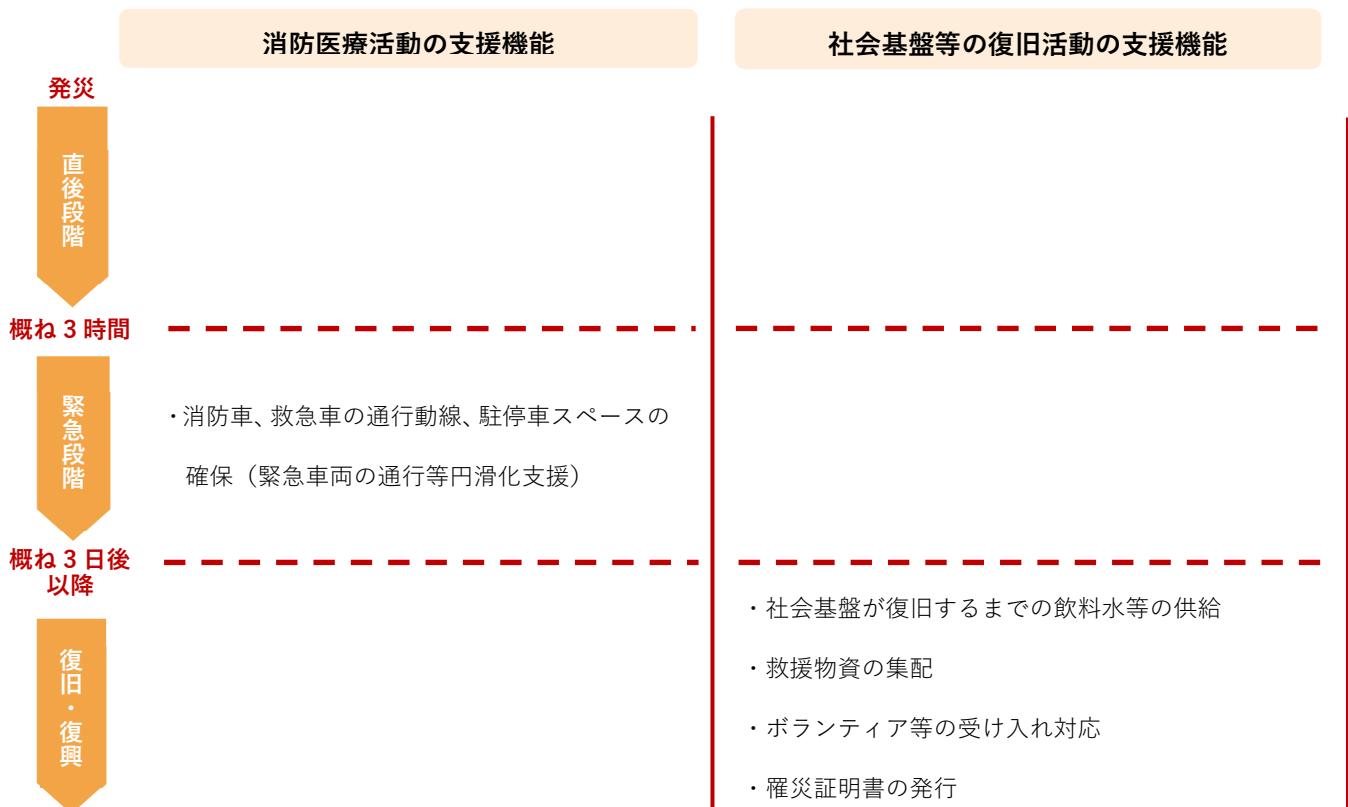
	災害対策本部機能	情報伝達・支援機能	備蓄機能	その他機能	防災設備
庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・災害対策本部 ・医療対策本部 ・初動対策部 ・災害対策本部事務局 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害支援受入機能 ・記者発表会場 	・備蓄倉庫		<ul style="list-style-type: none"> ・防災無線機器 ・非常用発電機 ・太陽光発電設備 ・マイクロージュネレーションシステム ・マンホールトイレ
公園		<ul style="list-style-type: none"> ・一時避難地 ・消防医療活動の支援機能 ・情報の収集と伝達機能 ・各種輸送のための支援機能 ・社会基盤等の復旧活動の支援機能 	・倉庫		<ul style="list-style-type: none"> ・ソーラー照明灯 ・非常放送用屋外スピーカー ・被災者用電源 ・掲示板 ・かまどベンチ ・マンホールトイレ ・雨水貯留槽 ・防火水槽
公園					
市民活動・交流拠点				<ul style="list-style-type: none"> ・市民利用トイレ機能 ・防災活動上必要な会議スペース等の補完機能 <p>※基本的に庁舎の補助・補完機能に徹する</p>	
エリア価値向上拠点					<p>※民設民営を予定している施設であるため、可能な限り防災面の連携について今後検討する</p>

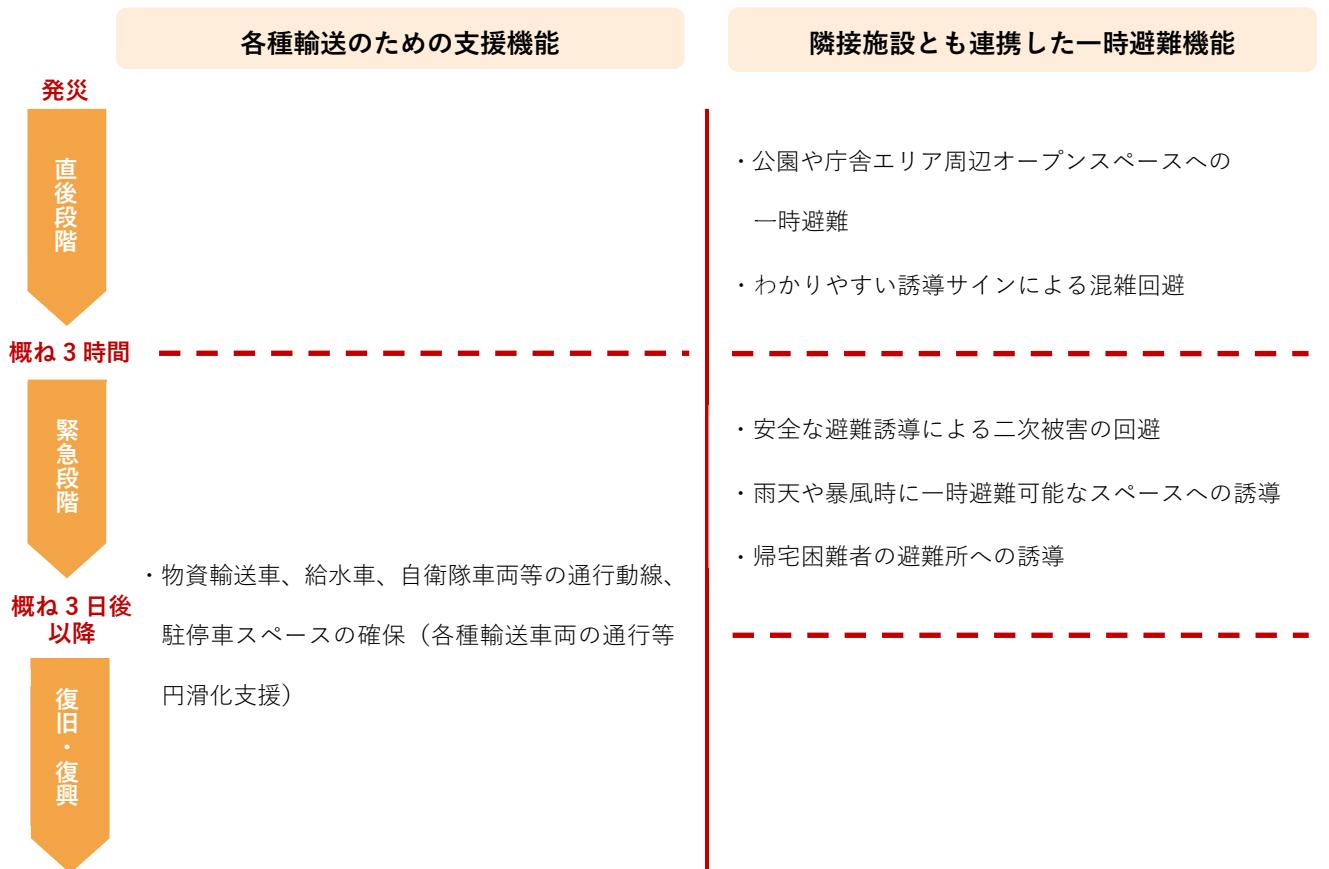
災害対策本部 代替地機能	一時避難 生活支援機能	ボランティア活動・ 車両集合基地	備蓄機能	避難・集積 ・作業機能	防災設備
市立総合体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・災害対策本部代替地 ・災害対策本部事務局代替地 	<ul style="list-style-type: none"> ・ボランティア活動の場 	<ul style="list-style-type: none"> ・救援物資 一時集積場 ・遺体安置所 ・応急危険度判定 作業場候補地 	<ul style="list-style-type: none"> ・非常用発電機 ・太陽光発電設備 ・マイクロ・エネルギーシステム ・マンホールトイレ ・防火水槽 ・防災行政無線 	
市立門真はすはな中学校		<ul style="list-style-type: none"> ・ボランティア活動の場 	<ul style="list-style-type: none"> ・備蓄倉庫 	<ul style="list-style-type: none"> ・避難所 ・給食調理施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・マンホールトイレ ・かまどベンチ ・防災無線機器

(2) 公園に求められる段階別の防災機能

非常時に公園に求められる機能は、発災後の各段階に応じて異なります。発災直後から概ね3日までは一時避難地機能として、避難所への誘導、情報の収集・伝達機能、緊急情報の発信が主な役割となります。以降は復旧・復興に向けて、緊急車両の駐停車スペースの確保や飲料水の供給などの機能が求められます。

【発災後の段階毎に確保すべき公園の防災機能】





6-4. 公園に必要な防災設備の整理と機能転換

(1) 公園に設ける防災設備の想定

平常時はもちろん非常時にも役立つ空間・環境を構築する、「フェーズフリー」の視点も踏まえ、公園に必要な防災設備の想定を以下に整理します。

【公園に設ける防災設備の一覧表】

防災設備	設備整備の目的
ソーラー照明灯	一時避難地として安心できる環境の創出や、安全な避難所への誘導を図るため
非常放送用屋外スピーカー	避難や誘導に資する情報を周辺地域へ発信するため
被災者用電源	通信機器への給電等を図ることで、市民が災害情報の入手や安否確認等の連絡を行えるようにするため
掲示板	平常時においては、庁舎エリアあるいは市内催事情報等の発信機能を担うため 非常時においては避難や誘導に資する情報を掲示するため
かまどベンチ	非常時において、炊き出し機能を補完するだけでなく、日頃から目にする箇所へサイン等を兼ねて配置し、防災意識の喚起や防災訓練等での演習に役立てるため
マンホールトイレ	非常時に上水道が断水、あるいは下水道が使用不能となった場合や、一時避難者が集まりトイレの数が不足する場合においても、できるだけ快適にトイレを利用できるようにするため
倉庫	マンホールトイレ設営機材やかまどベンチ機材、防災イベント等の機材・備品などを収納するため、市民等活動・交流拠点内に整備を検討 ※寝屋川及び古川氾濫時の浸水想定高さ（0.5m）より高い場所へ収納します
雨水貯留槽	雨水の流出抑制だけでなく、非常時の消火用水として活用するため
防火水槽	火災発生時の消火をはじめとする消防活動に必要な水を確保するため
公設消火栓	消火活動に加えて、消防団の訓練等にも使用可能な消火栓の確保のため

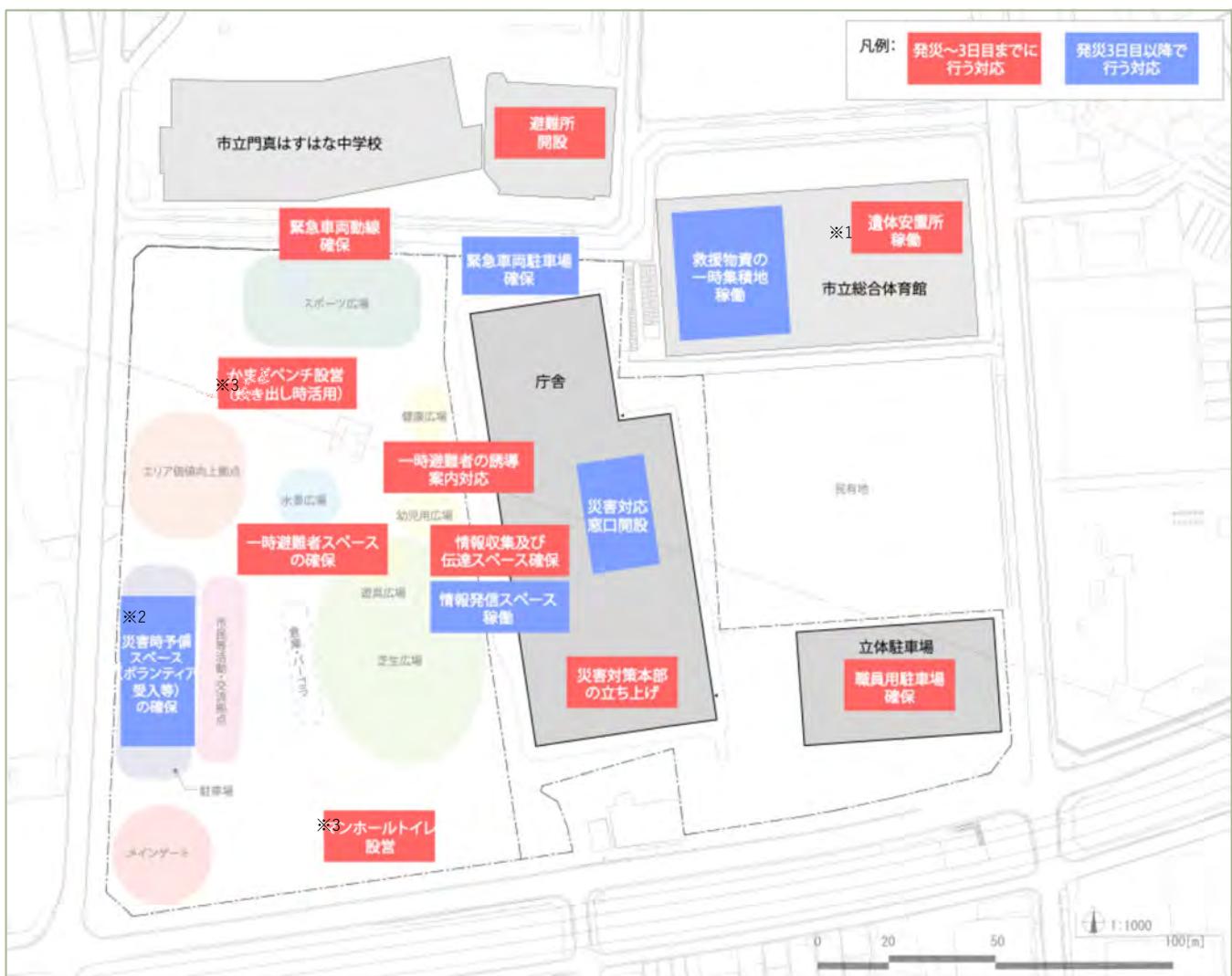
※各設備の内容及び配置想定については、基本設計以降にて継続して検討を行います

(2) 公園及び周辺施設の機能転換

庁舎エリア整備区域内の各施設及び周辺施設は、互いに連携しながら発災から3日目まで、発災から3日目以降の2つの段階で機能転換を図ります。機能転換に必要とされる主な対応を段階毎に分けて下図にて示します。

- 発災から3日以内において、庁舎では災害対策本部の立ち上げや、災害に関する情報収集と伝達等が行われます。公園では、一時避難者用の避難スペースの確保や避難に関する案内対応、マンホールトイレの設営などが行われます。立体駐車場では、災害対応等に従事する職員用の駐車場スペースを確保します。庁舎エリア整備区域周辺では、各所からの応援・支援の受け入れを円滑にするための緊急車両動線の確保とともに、避難所開設等を並んで行います。
- 発災から3日目以降において、庁舎では、災害情報の発信スペースの稼働や災害対応窓口の開設を行います。公園では、主に緊急車両駐車場やボランティアの受入など、災害時にフレキシブルに使えるスペースの確保を図り、ボランティアなどの各所からの応援・支援の受け入れ体制を整えます。市立総合体育館では各所への物資の配布に向けて、救援物資の一時集積を行います。

【非常時の機能転換及び段階毎に行う対応のイメージ】



※1 発災後～3時間以降に行う場合があります

※2 発災後 24時間～3日目以降に行う場合があります

※3 詳細な配置想定は基本設計以降にて検討します

6-5. 庁舎に必要な災害関連諸室(機能)及び防災設備の整理

ア. 災害諸室の規模・配置の想定

- 災害対策本部等の災害関連諸室の設置階や規模等の想定を以下に示します。
- 平常時は主として会議室等として使用している諸室等を、災害関連諸室へ機能転換することを想定します。

【庁舎に必要な災害関連諸室の一覧表】

庁舎						
諸室 (機能)	設置階	規模	隣接・近接の 必要性	平常時の 用途	必要設備	備考
初動 対策部	2階	約 60 m ² 約 61 人 (+ α)	【隣接】 ・危機管理課 【近接】 ・医療対策本部 ・本部長室等 ・門真市消防団 警防本部	会議室	・ホワイトボードなど情報掲示 ができる壁面 ・モニター（常設が望ましい） ・ビデオ ・電源（コンセント） ・通信設備（電話機など） ・非常電源 ・事務機器（PC・プリンター等）	・発災直後、人を集めて初動対策部へ 転換し、順次本部会議室機能を含む 災害対策本部（機能）の設営を行う ・地震等による物品の散乱や什器の倒 壊などのおそれが少ないとする こと ・本部会議室は、本部局員は数班に分 かれて作業する ・本部事務局と音環 境が遮断できるよ うにすること
災害対策 本部（災害 対策本部機 能）	2階	約 140 m ² 約 15 人 (+ α) ※本部会 議室部で 約 43 人				
医療対策 本部	2階	約 70 m ² 約 40 人	【隣接】 なし 【近接】 ・危機管理課 ・災害対策本部	会議室	・ホワイトボードなど情報掲示 ができる壁面 ・電源（コンセント） ・通信設備（電話機など） ・非常電源 ・事務機器（PC・プリンター等）	・現在、保健福祉セ ンター内に位置す るが、災害が発生 した際にセンターが 閉館している可 能性があり、非常 時の本部立ち上げ にあたっては庁舎 本庁に設置する方 針 ※R11 年度よりセン ターの大規模改修 工事が予定され ており、その計画次 第では上述と異な る可能性もある
記者発表 会場	1階	※基本設 計以降で 継続して 検討	※セキュリティ 上、メディア関係 者は、災害対策本 部や本部長室等 と立入り可能な エリアを分ける こと	会議室	・市章幕の設置 ・音響設備	・非常時のみなら ず、平常時の会見 も開催しやすい位 置とすること

庁舎						
諸室 (機能)	設置階	規模	隣接・近接の 必要性	平常時の 用途	必要設備	備考
災害事務 機能	1階・2階 ※発災後 のタイム ラインで 変化	発災直後： 本部事務局内での業務 発災一定期間後： 市民対応の臨時窓口で の業務	【隣接】 なし 【近接】 なし	ホール、 メディ アプラ ザ	・電源と通信設備 ・その他書類発行 に必要なパソコン等の事務機器 の設置	・窓口に多くの市民 が一時的に集中す ることも想定した 待機スペースを確 保のこと ・一般利用者と動線 が混在しない計画 とすること
災害支援 受入機能	リエゾン 2階	各機関より数名ずつ	【隣接】 なし 【近接】 ・災害対策本部 ・危機管理課	会議室	・会議什器 ・電源通信設備 ・非常電源	現時点で想定する 機関： ・国関係（自衛隊、国 土交通省（TEC- FORCE）、総務省 等）、大阪府、大阪 府警察、門真市消 防団、公共インフ ラ（電力、通信、ガ ス等）など
	他県他市 からの 応援職員 2階	門真市職員と一体とな って活動する →セキュリティ区切り 無し	【隣接】 なし 【近接】 ・危機管理課	活動場 所は 庁内外 様々	・職員同様、災害時 業務の分担によ る	
	市民有志 ボランティア 庁舎外 受付は 社会福 祉協議会	①門真市民 ボランティア	通常時から公園の運営に携わったり、災害時には避難地等で活動するボ ランティア、地元自治会等の自主防災組織等に所属する人を想定する			
		②他市からの応援ボラ ンティア	※災害時に臨時募集されるボランティア、主に市外・府外から来て被災 家屋や避難所の活動に従事することを想定する			

イ. 防災設備の配置の想定

- 災害対策本部機能や各所への支援機能など、防災拠点として主に必要な防災設備を以下にて整理します。

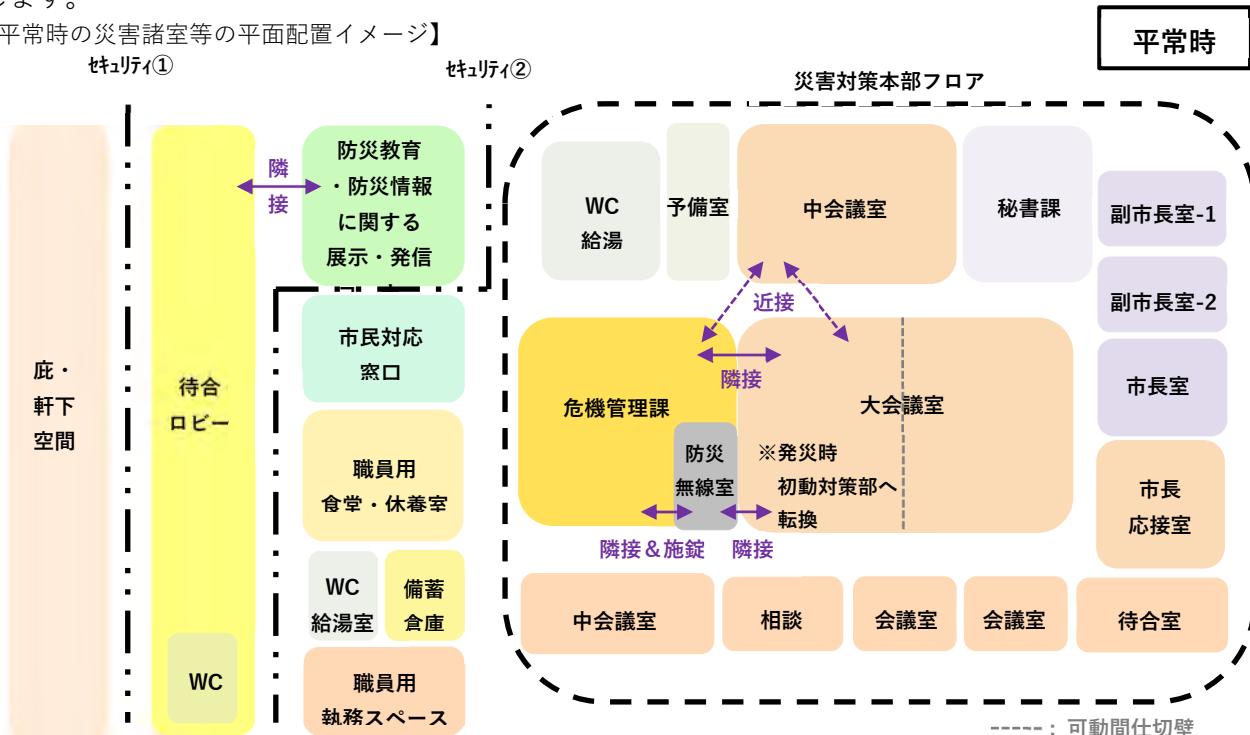
【庁舎（敷地）防災設備の一覧表】

防災設備	設置箇所	備考
防災無線機器	2階	庁舎直上の高圧架空線の横断に留意 (市内他事例で高圧線の影響で電波が入りにくい場所がある) 防災無線機器の必要な機能は所管課（危機管理課）で検討
非常用発電機	3階（4階） or 屋上	発災から72時間の運転を想定 配電箇所は設計段階で検討
太陽光発電設備	屋上	蓄電池の有無は、設計段階で検討
マイクロコージェネレーションシステム	仕様による	導入について、設計段階で検討
マンホールトイレ	職員通用口 近くの屋外	庁舎内トイレを含めて必要数量適宜設置（職員50人につき1基を目安） 市民の利用は想定しない
備蓄倉庫	2階以上	災害対策等に従事する職員の備蓄物資の保管
モバイルバッテリー	2階以上	非常時において、職員の避難所開設や通信機能の維持に役立てる 仕様や数量について、設計段階で検討

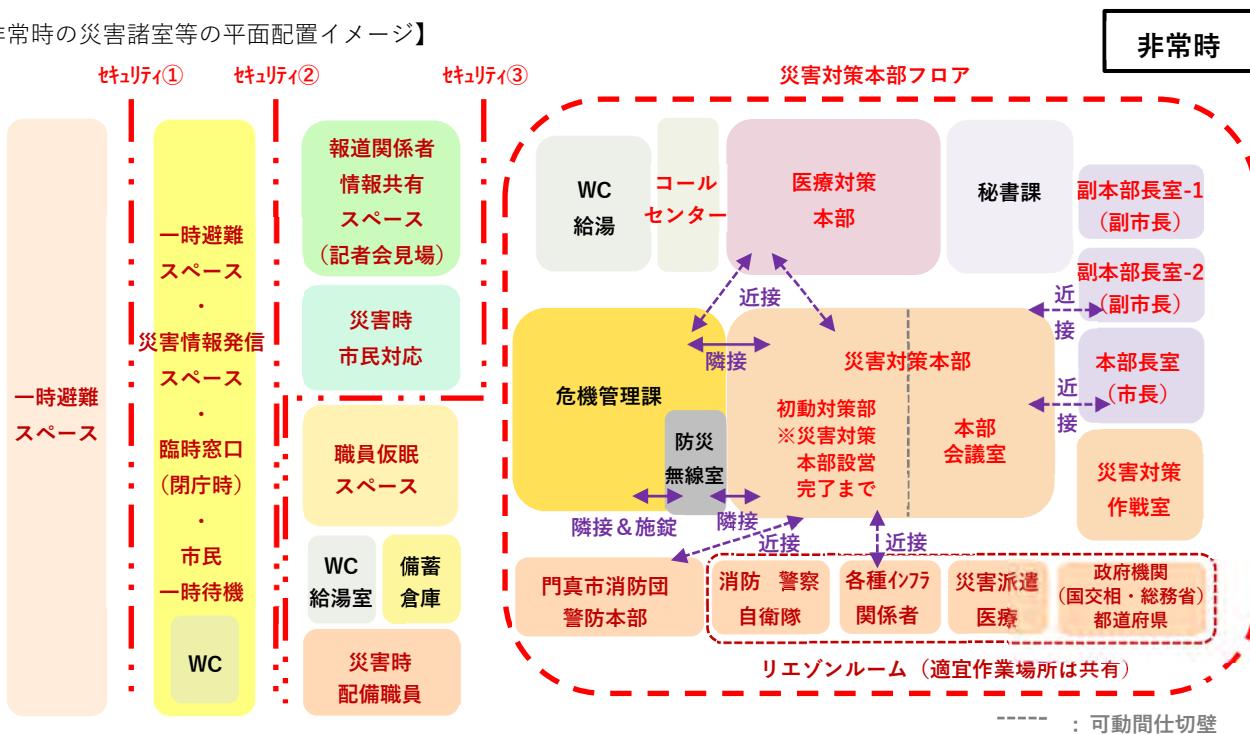
ウ. 庁舎の機能転換

- 平常時から非常時への庁舎機能の転換について、災害関連諸室の近接関係やセキュリティラインを踏まえ、以下に整理します。
- 平常時のみでなく、発災時における各諸室の使い方を想定し、フェーズフリーなゾーニング・諸室を配置することで、スムーズに機能転換が可能な計画とします。防災教育・防災情報の展示・発信コーナーは市民の目に触れやすい位置に計画します。
- 関係課や災害関連諸室に機能転換する諸室を集約配置し、災害対策本部フロアを構築します。迅速に連携を図れる機能的な動線に加え、非常時のセキュリティラインを設定し、市民や職員が分かりやすい配置とします。

【平常時の災害諸室等の平面配置イメージ】



【非常時の災害諸室等の平面配置イメージ】

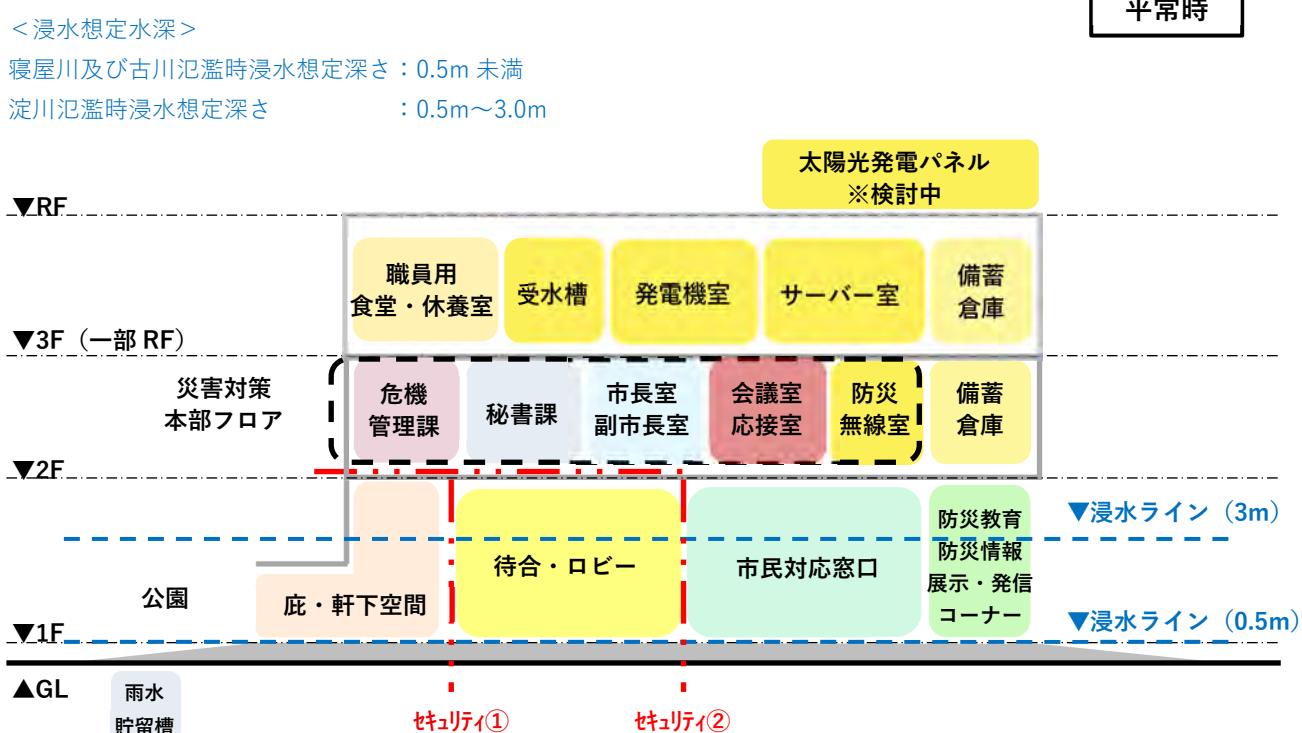


※各施設の内容については、基本設計以降に変更となる可能性があります

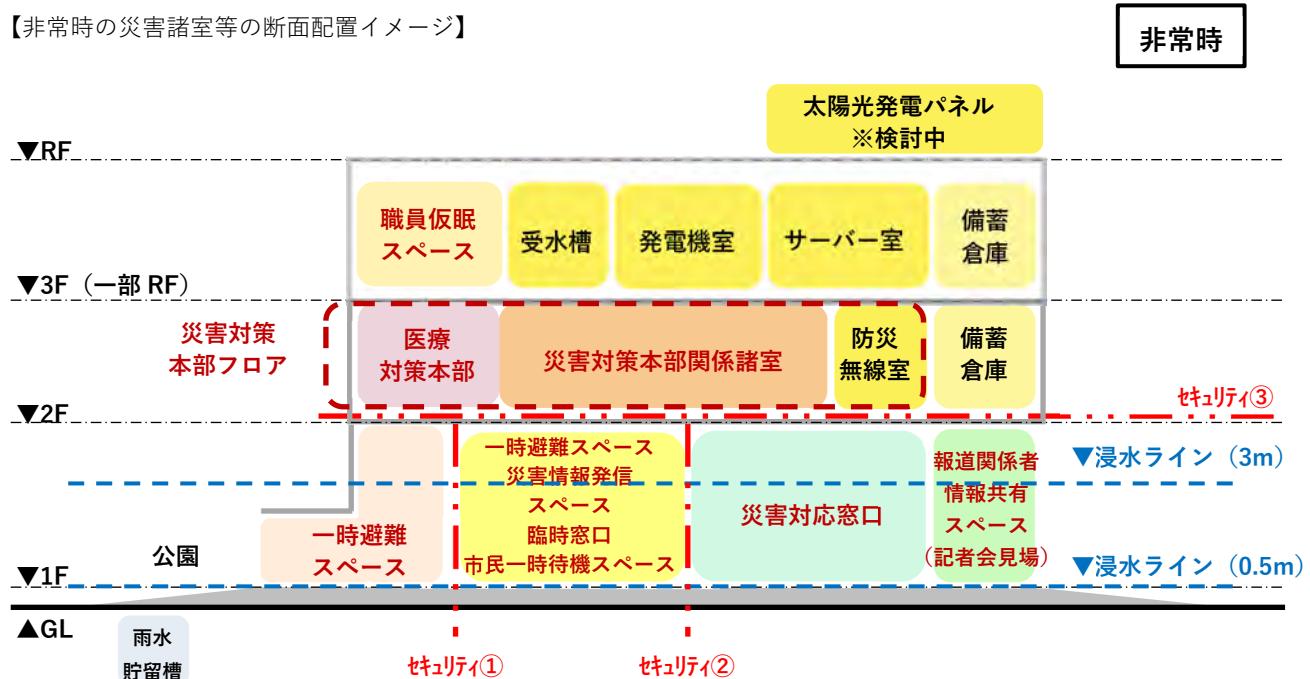
工. 浸水対策を考慮した災害関連諸室等の配置想定

- 浸水被害を最小限に抑える対策として、庁舎のマウンドアップ(嵩上げ)や止水板の整備等を検討します。
- 災害対策本部フロアの諸室は、内水氾濫や淀川氾濫時の浸水想定高さを踏まえて、2階以上に配置します。また、ライフライン遮断時に庁舎を稼働させるための重要機器は、3階または屋上に配置します。

【平常時の災害諸室等の断面配置イメージ】



【非常時の災害諸室等の断面配置イメージ】



第7章
公園、市民等活動・交流拠点
の運営管理計画

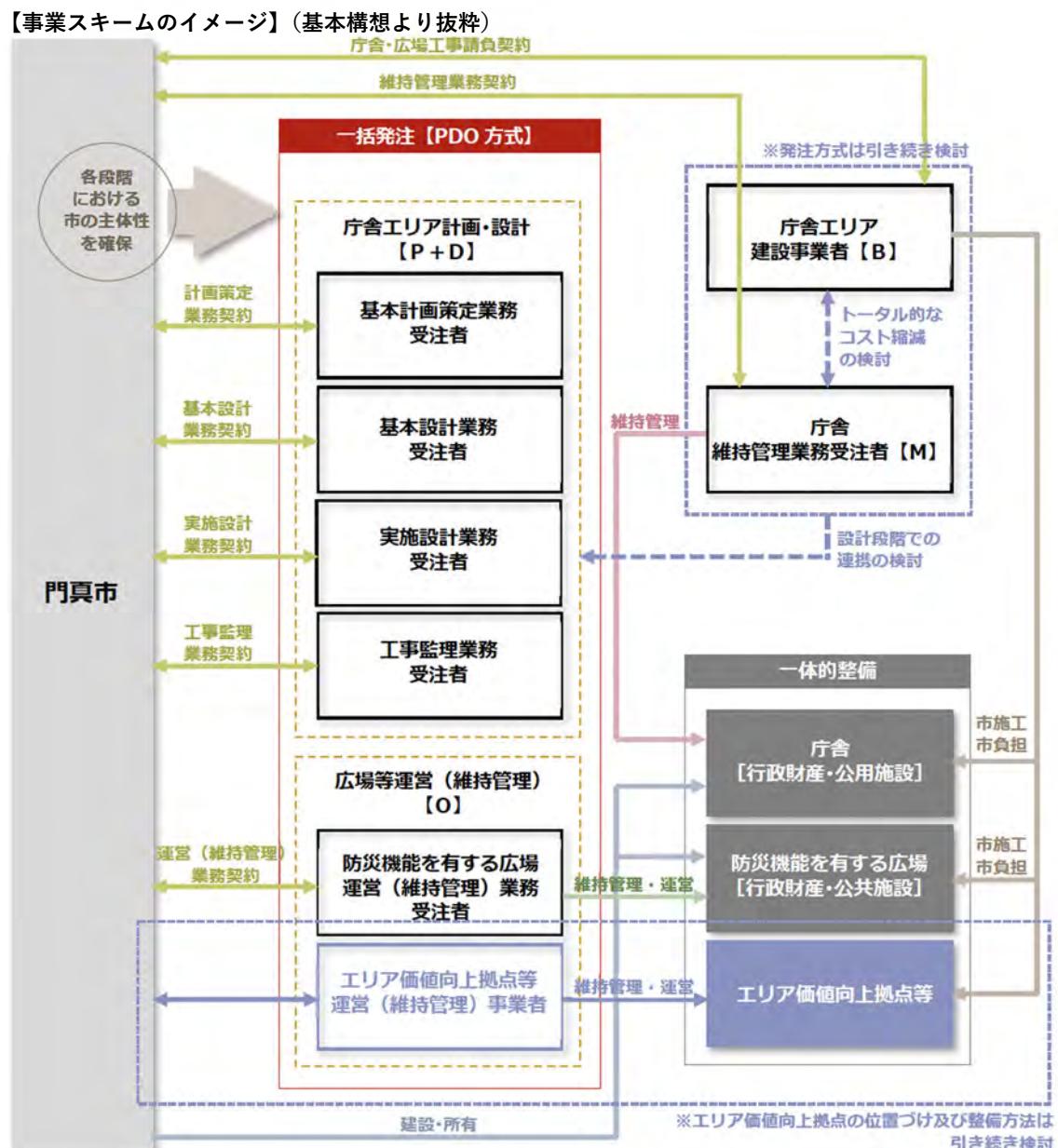
第7章 公園、市民等活動・交流拠点の運営管理計画

7-1. 庁舎エリアの一体的な運営手法

(1) 庁舎エリアの運営スキーム

基本構想では、庁舎エリアの運営体制について、以下のとおり位置づけています。

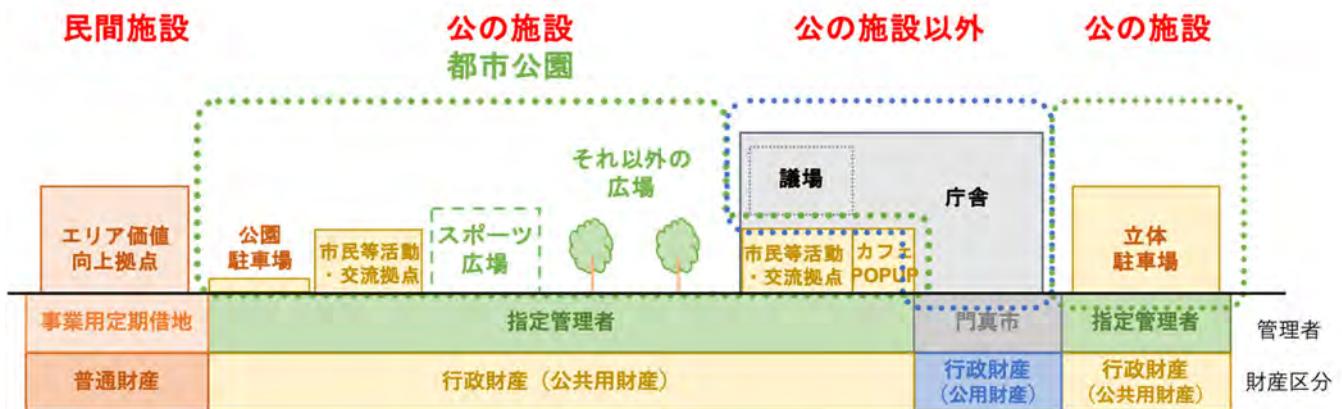
- 【 PDO方式】により「計画事業者 (P)」「設計事業者 (D)」「運営事業者 (O)」を一括選定し、1つのチームとして相互に連携しながら、業務を進めます。
- 『維持管理・運営』については、広場やエリア価値向上拠点施設等の運営(※一部のメンテナンスを含む)を担う「運営事業者 (O)」と、庁舎のビルメンテナンスを担う「維持管理事業者 (M)」を切り分けた発注方式を想定します。



(2) 各施設の位置づけ及び管理者の設定

- 公園及び市民等活動・交流拠点は、公の施設として位置づけます。
- 庁舎内の市民等活動・交流拠点は、指定管理者が運営管理することとし、庁舎の管理区域、料金設定等について、基本設計以降で整理します。
- 公園駐車場は行政財産（公共用財産）として指定管理者が管理します。
- カフェ、ポップアップショップは、公園や庁舎を利用する者等のための用に供する施設として、目的外使用許可をすることができます。（門真市公有財産規則第19条1項）
- エリア価値向上拠点は、普通財産として、事業用定期借地で民間事業者に貸し付けます。
- 公園内の自由な活用を促すため、都市公園条例を一部改正し、利用料金の設定、運用上のルールの見直し等を行います。

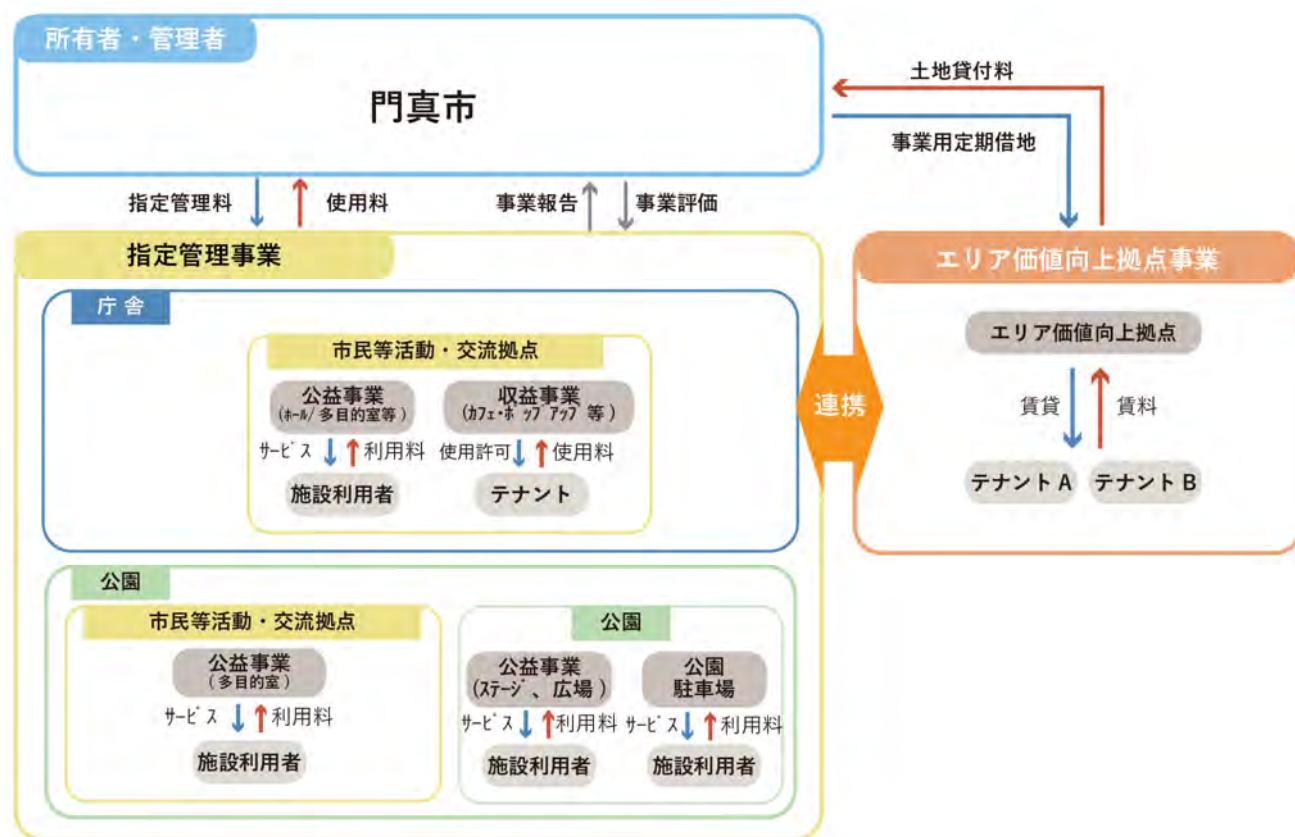
【各施設の位置づけ】



(3) 指定管理者のノウハウを生かした事業スキーム

- 公園、市民等活動・交流拠点、公園駐車場、エリア価値向上拠点を一体的に運営することで、施設間の連携が強化され、相乗効果を生み出すことが期待できます。
- 市民等の活動を支える公益事業だけではなく、カフェ、ポップアップショップ等の収益事業を組み合わせることで、持続可能な運営につなげます。

【一体的な運営スキーム図】



7-2. 運営管理計画

(1) 運営方針

庁舎エリアでの市民等の活動をサポートするとともに、周辺エリアとの連携を促進することで、賑わいや活動を波及し、市全体の魅力や価値の向上をめざします。

ア. 施設の利用方法

- 利用申請は、市民等活動・交流拠点窓口での受付のほか、公共施設予約システム等のWEBの活用により、利便性の向上を図ります。

【施設の利用方法】

種類	利用方法	留意事項
占用利用	条件（利用内容、利用回数の制限など）を満たし、許可を得られた場合、有償又は無償で、公園等の占用利用が可能となる。	イベント等による利用は一般利用者の妨げにならないことを前提とする。

イ. 市民等の活動を促進する取組

- 市民等の活動の成果等を発表する場として活用することで、庁舎エリアへの来訪者等が活動を知るきっかけとなり、新たな出会いや交流が生まれる場をめざします。
- ホームページ・SNS等を活用し、イベントや市民等の活動に関する情報を発信します。

(2) 指定管理者の組織体制

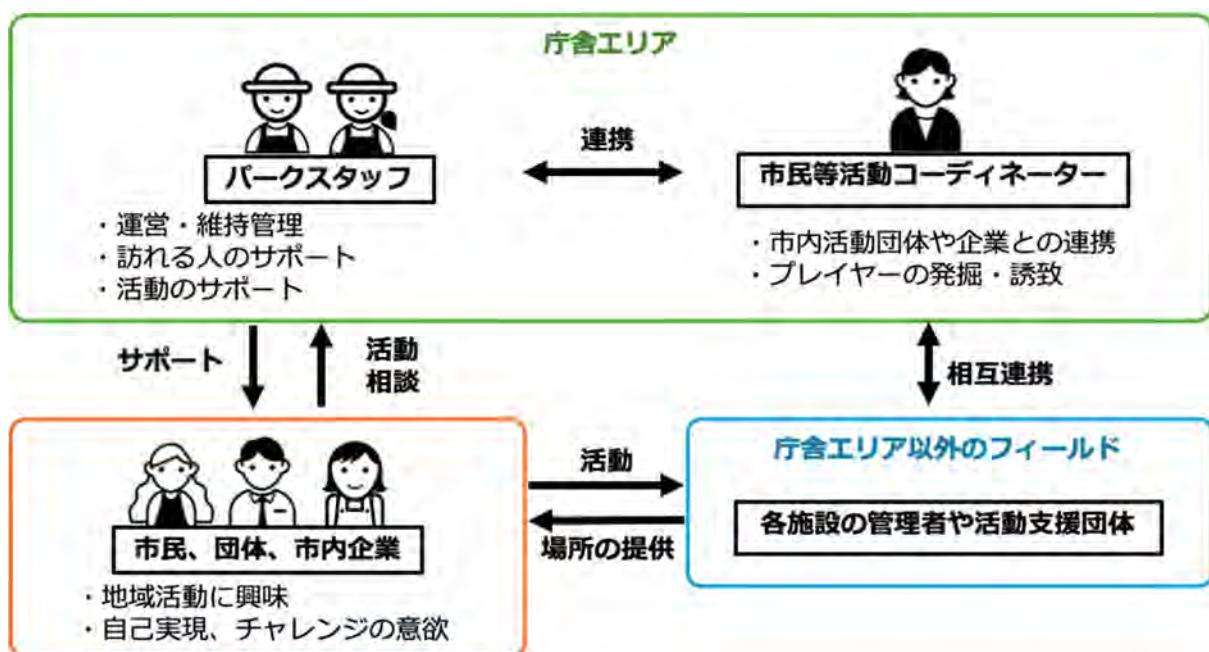
ア. 運営体制

- 市民等による多様な活動を受け入れるため、庁舎の閉庁時も対応可能な体制とします。
- 指定管理者が市民等活動・交流拠点に常駐し、各施設の予約対応や利用案内を行うとともに、広報、イベント企画等を担います。

イ. 市民等の活動をサポートする体制

- 市民等活動・交流拠点に、各施設の活用をサポートする「市民等活動コーディネーター」（以下、コーディネーターという。）の配置を検討します。
- コーディネーターは、市民等からの問い合わせに対応し、活動を実現するためのアドバイスやサポートを行うほか、活動意欲のある市民、団体、企業、周辺エリアの施設管理者等へ積極的にアプローチし、コミュニティの輪を広げる役割を担います。

【運営体制のイメージ】



(3) 市民等の活動拠点

ア. 活動の相談ができる場

- 市民等活動・交流拠点は、市内の各地域で活動する市民等が相談できる場とします。

イ. 活動を支える場

- 公園や庁舎で活動する市民等の交流や情報発信ができる場とします。
- 市民等の活動に必要な備品等を貸し出しを行い、活動を支えます。

【にぎわい活動棟（草津川跡地公園）】



【市民の交流の様子（草津川跡地公園）】



(4) 維持管理の考え方

- 市民等が活動する施設をより長く安全に使用するために、施設の維持管理は事後保全ではなく予防保全を基本とします。
- 公園の植栽については、適切な管理を行い美しいみどりの景観づくりに取り組みます。
- 指定管理者による巡回等により、異常をいち早く発見・対応することで、安全で快適な空間づくりに努めます。

(1) 活動する市民等の育成プロセス

ア. プレイヤーの育成

- 公園や市民等活動・交流拠点が活用されるために、主体的に活動する市民等プレイヤーの育成やプレイヤー同士の交流を促進します。

イ. 市民等の関わり（社会実験・ワークショップ）

- グランドオープン時に市民活動が醸成している状態をつくるために、段階的な社会実験やワークショップを実施します。
- 社会実験やワークショップは、計画から実施までを一連の取組みとします。また、周辺エリアで開催されるイベント等との連携を図ることで市全体へ賑わいや活動の波及をめざします。

ウ. グランドオープンまでの取り組み

- 公民連携の機運を高めるために、継続した社会実験やワークショップの実施に努めます。



第8章
事業計画

第8章 事業計画

8-1. 事業スケジュール

ア. 別館等の仮移転・解体工事

- 解体工事に先立って仮移転を行います。

【工程表】

年	1	2	3	4
別館等の 仮移転・解体	別館等の仮移転	別館等の解体工事		

イ. 新庁舎・公園整備工事

- 基本設計の着手時期については今後検討します。
- 実施設計終了後、工事発注に係る手続きを行い、新庁舎の建設工事に着手します。
- 新庁舎の建設工事は約26か月を見込み、竣工後、仮庁舎からの本移転を行います。
- 本館等を解体し、公園等の整備工事後、庁舎エリア全体のグランドオープンとなります。
- なお、基本設計中に土壤汚染の詳細調査や既存庁舎のアスベスト調査の実施を予定しており、その調査結果によっては事業スケジュールが変更になる可能性があります。基本設計・実施設計等を進めていく中で、事業スケジュールについて精査します。

【工程表】

年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
新庁舎・公園整備	基本設計	実施設計	工事発注 に係る 手続き	新庁舎等建設工事	新庁舎 オープン	本館等の解体工事	公園整備工事/ エリア価値向上拠点 整備工事(民設民営)		グランド オープン	

8-2. 工事手順

- 以下のフェーズを経て整備することを想定しています。

【フェーズ①】別館等の仮移転



【フェーズ②】別館等の解体工事



【フェーズ③】庁舎・立体駐車場の整備工事



【フェーズ④】庁舎へ本移転、南東部分の歩道拡幅工事



【フェーズ⑤】本館等の解体工事



【工事手順のイメージ図（現状～フェーズ⑤）】

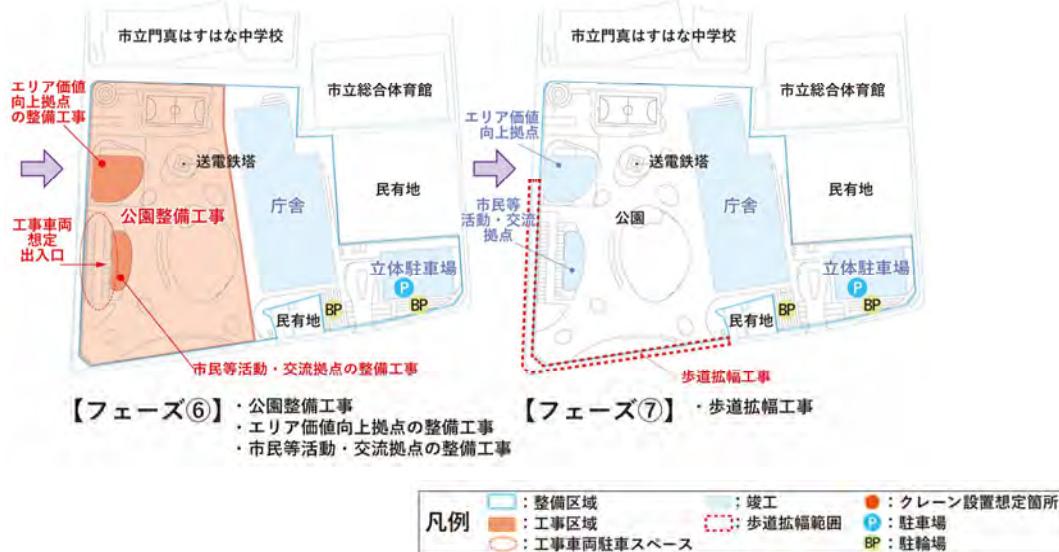


【フェーズ⑥】公園（市民等活動・交流拠点を含む）、エリア価値向上拠点（民設）の整備工事



【フェーズ⑦】南西部分の歩道拡幅工事

【工事手順のイメージ図（フェーズ⑥～⑦】



8 – 3. 発注方式等

基本構想では、発注方式の検討経緯を、以下のように示しています。

- 『建設』『維持管理』については、初期費用だけでなく、維持管理費用を含めたライフサイクルコスト縮減の視点や、『設計』段階での連携の視点が重要です。そこで、建設事業者（B）と維持管理事業者（M）を一括して選定する【BM 方式】や、設計段階から建設事業者が参画し技術協力を行う【ECI 方式】などの様々な発注方式を引き続き検討します。

上記を踏まえ、それぞれの発注方式について検討した結果、

- 本事業は、庁舎の複合施設及び公園整備という一般的な公共工事のため、特殊な施設または条件下で有効性を発揮する ECI 方式や BM 方式といった手法は最適ではないと評価します。
- 整備にかかる財政負担の平準化を図る事業手法として、「リース方式」「設備リース方式」「BTO 方式」などが挙げられ、発注方式は引き続き検討します。

(1) 概算事業費の算定

- 近年の建設資材や労務単価等を参考に、下記設定条件に基づき、以下のとおり算定します。
- 本計画段階においては、庁舎整備にかかる事業費としては概ね 157 億円、公園整備にかかる事業費としては概ね 23 億円が見込まれます。
- なお、基本設計以降の検討状況や建設資材や労務単価の変動等の経済状況に応じて、見直しを図るものとします。

【概算事業費のイメージ（単位：百万円）】

項目	庁舎、立体駐車場	公園、市民等活動・交流拠点
調査・設計・工事監理費	612	148
解体工事費	746	785
庁舎エリア整備工事費	11,613	1,112
その他の経費	1,296	–
小計	14,267	2,045
消費税	1,427	205
計	15,694	2,250

【設定条件】

- ・ 庁舎 : 14,000 m² (延床面積)
- ・ 立体駐車場 : 3,000 m² (延床面積)
- 庁舎に必要な台数を確保しつつ、経済的な構造とするため、合計 140 台程度を駐車できる自走式立体駐車場の整備を仮定、さらには壁面緑化を想定し、事業費を算定しました。
- ・ 市民等活動・交流拠点 : 200 m²
- ・ 庁舎外構 : 9,000 m²
- ・ 公園 : 17,000 m²

【注記】

- ・ 関連事業（エンジニアリング支援及び執務環境整備業務費、一部土壤汚染対策費、仮庁舎整備費、歩道拡幅工事、非常用発電機の本庁舎移設工事、忠魂碑などの移設工事、既存構造物の撤去工事、各工事フェーズにおける仮設の舗装・駐車場・駐輪場やインフラ盛替え費等）に要する費用は別途としました。
- ・ 庁舎エリア内の搬出土は全て汚染土として算出します。（市立総合体育館建設時単価に時点補正を考慮し算出）
- ・ 事業全体のプロジェクトアドバイザリーに要する費用は別途としました。
- ・ 解体工事費の対象は、本館、別館等とし、門真中町ビルは対象外としました。
- ・ その他経費の対象は、什器備品費、移転費、情報通信網整備費等とし、防災機器移転費は別途としました。

庁舎、立体駐車場、市民等活動・交流拠点

- ・ 設備は ZEB Ready を取得したオフィス事例の単価をベースに算出しました。
- ・ 1 FL = 3.70 として設定（現状庁舎レベルより + 0.5m）しました。
- ・ 庁舎・駐車場のピットを一部、雨水貯留槽として計画しました。
- ・ 太陽光発電機器・駐車管制機器は未考慮としました。
- ・ 既存施設杭伏図と新築柱位置図を重ね、干渉している箇所を全旋回による解体・購入土にて埋め戻すこととして算出しました。

公園

- ・敷地造成・遊具・植栽・雨水排水・雨水貯留槽・防球ネット・ベンチ・パーゴラ・照明・舗装・駐車場等を想定し、事例単価にて算出しました。
- ・現況地盤レベルは全て 2.40 として算出しました。
- ・防火水槽 40 t × 3 基・雨水貯留槽×1 基の設置を想定し、メーカー見積にて算出しました。

解体

- ・同規模・構造形式の事例ベースにて算出しました。
- ・新築建物と干渉する杭は撤去、その他の杭は残置、基礎より上部を解体するものとして算出しました。
- ・解体後、GL (2.40) までは購入土にて埋め戻すこととして算出しました。
- ・アスベストは外壁塗装材にレベル 3、内装に一部レベル 1 があるものとして事例ベースに算出しました。

(2) 財源・補助金等の検討

- 庁舎エリア整備事業は、多額の事業費を要するため、補助金や地方債等を活用することで、市の財政負担の軽減に努めます。

【庁舎整備に係る補助金等一覧】

名称	概要
サステナブル建築物等先導事業	<p>○対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築する建築物については、ZEH、ZEB 水準の省エネルギー性能を満たすもの ・建築物の省エネルギー性能について、建築主に省エネ性能ラベルで説明できるもの ・採択年度に事業着手するもの 等 <p>○補助額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象費用の 1/2 (1 プロジェクトあたり上限 3 億円)
レジリエンス強化型の新築建築物 ZEB 実証事業	<p>○対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新耐震基準以前の建物の建替えを行う事業 ・CLT 等の新たな木質部材を用いる事業 等 <p>○補助額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上限 5 億円/年 (延床面積 2,000 m²未満の建築物は上限 3 億円/年)
建築物等の ZEB 化・省 CO ₂ 化普及加速事業	<p>○対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ZEB 普及促進に向けた省エネルギー建築物支援事業 ・LCCO₂ 削減型の先導的な新築 ZEB 支援事業 等 <p>○補助額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ex)10,000 m²以上 ZEB 上限 5 億円
こども子育て支援事業債	<p>○対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・こども、子育て支援機能強化に係る施設整備 ex)子育て相談室、遊びの広場、子育て親子の交流の場 等 <p>○充当率</p> <ul style="list-style-type: none"> ・90% 交付税措置率 30%(新築の場合)
森林環境譲与税	<p>○対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木材利用の促進その他の森林の整備の促進に関する施策 (内装及び家具の木質化、府内産国産材の利用 等) ・門真市木材利用基本方針に基づいた公共建築物の木材、木質化への活用 <p>【木質化整備事例： 茨木市文化・子育て複合施設 おにくる】</p> 

【公園整備に係る補助金一覧】

名称	概要
住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）	<ul style="list-style-type: none">○整備地区の要件<ul style="list-style-type: none">・重点整備地区を一つ以上含む地区・整備地区の面積が概ね 5 ha 以上 (重点供給地域は概ね 2 ha 以上)・整備地区の住宅戸数密度が原則として 30 戸／ha 以上○対象<ul style="list-style-type: none">・事業施行地区の地区公共施設（道路、公園、広場、コミュニティ施設等）の整備○交付率<ul style="list-style-type: none">・地方公共団体 1／2 民間事業者 1／3 等