

1 基本計画策定の目的

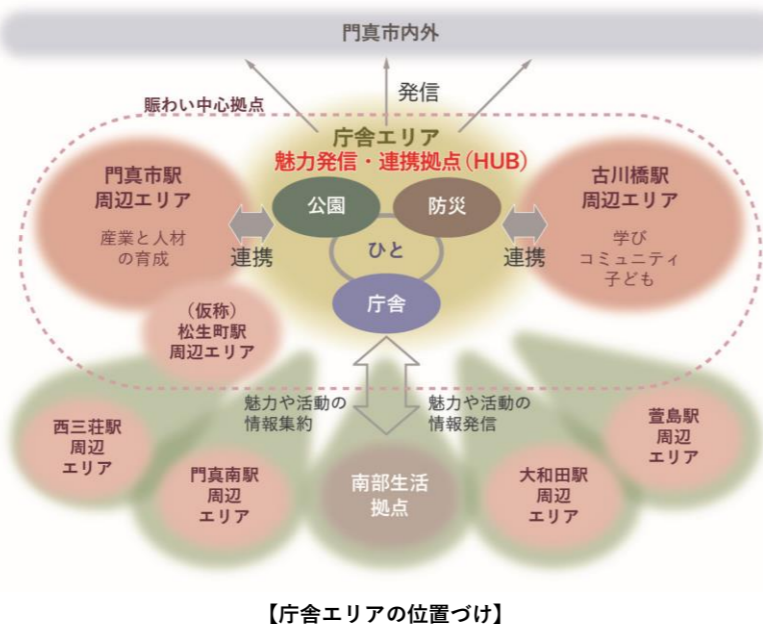
「門真市庁舎エリア整備基本計画」の策定

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 このまちがキャンパスに」を本計画では庁舎エリアのグランドコンセプトとして位置づけ、これを実現するための5つの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。

2 庁舎エリアの位置づけ

庁舎エリアの位置づけ

- ・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「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。
- ・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。
- ・上位・関連計画及び周辺のまちづくりの動向を踏まえ、庁舎エリアは周辺エリアとの連携拠点とするとともに市全域の魅力を発信する拠点とすることで、「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 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、用事がなくて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

4 全体配置計画

- 庁舎
東側に、公園に大きく開いた庁舎を配置します。
- 公園
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。
- 市民等活動・交流拠点
公園内、庁舎内に屋内外の一体的な利活用が可能となる活動・交流スペースを配置します。
- エリア価値向上拠点（民設民営）
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。



【全体配置イメージ】

5 事業スケジュール・概算事業費

別館等の仮移転・解体工事に係る事業スケジュール

別館の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		

庁舎・公園整備工事に係る事業スケジュール

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。

【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

概算事業費の算定

【概算事業費のイメージ(単位:百万円)】

項目	庁舎	公園
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

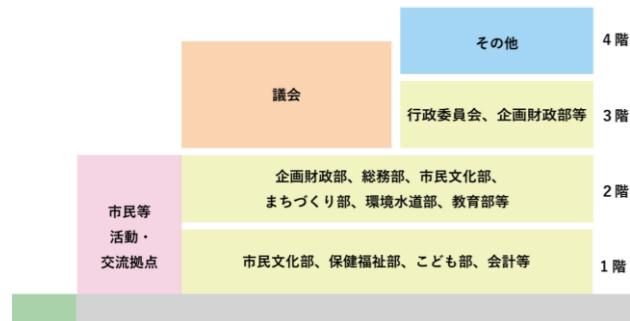
本計画段階では、庁舎整備に係る事業費として概ね157億円、公園整備に係る事業費として概ね23億円が見込まれます。

6 庁舎の整備計画

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」

■ 庁舎の配置構成

庁舎は来庁者の利便性を考慮した配置とします。



【配置構成のイメージ】

■ 窓口・相談機能

- 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の整備を行います。
- 来庁者のプライバシーに配慮した窓口や相談室を整備します。

■ 執務機能

職員のWell-being（幸福・健康）を確保するとともに、業務内容に合わせて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。

■ 庁舎の規模

各課へのヒアリングや、レイアウト調査等から施設区分別に必要な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	
執務面積	各部署の執務スペース等	4,300㎡
全庁共用面積	会議室、書庫、倉庫、更衣室、設備室等	3,250㎡
議会諸室	議場、議会事務局、応接室等	950㎡
市民スペース	待合、市民等活動・交流拠点、多目的室、銀行等	1,500㎡
共用スペース	廊下、階段等	4,000㎡
合計		14,000㎡

■ 駐車場・駐輪場の計画

- 平面駐車場が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。
- 駐車台数、駐輪台数は以下の台数を確保します。

【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

【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

7 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

公園等の整備コンセプト 「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」

■ 公園等に求められる機能とゾーニングの考え方

・ 芝生広場

本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。



【シーバspark】

・ 遊具広場等

子どもの遊び場は安全面に配慮し、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芝生広場付近に配置します。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。

・ スポーツ広場

フットサルコート程度の大きさのスポーツ広場を公園の北側に配置します。

・ 水景広場

子どもの着替え等の利便性を考慮し、水深が浅く小さな噴水を市民等活動・交流拠点付近に配置します。



【草津川跡地公園】

■ 市民等活動・交流拠点

・ 公園内の市民等活動・交流拠点

屋外からも屋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。

・ 庁舎内の市民等活動・交流拠点

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。

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

■ 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。

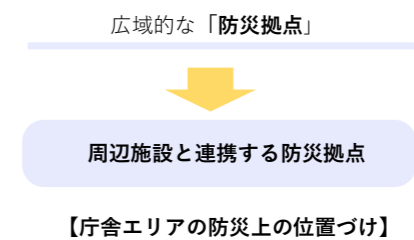


【エリア価値向上拠点のイメージ】

8 庁舎エリアの防災計画

■ 防災上の位置づけを踏まえた検討の方向性

門真市地域防災計画での内容を踏まえ、「周辺施設と連携する防災拠点」とします。

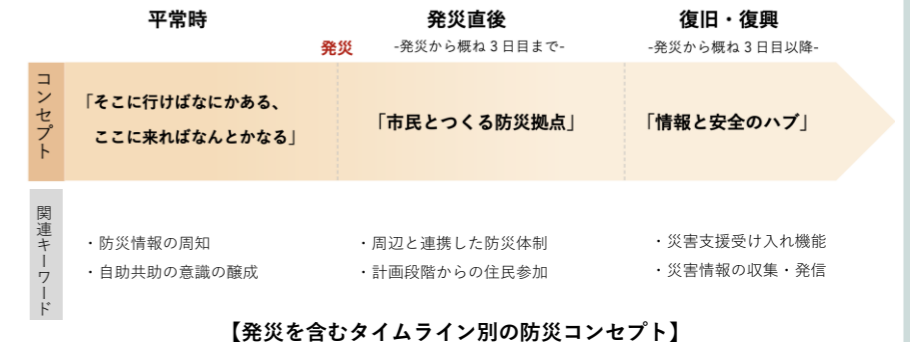


■ 庁舎エリア整備区域の防災コンセプト

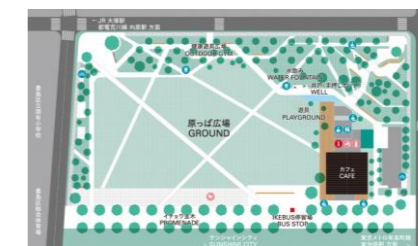
- 平常時から発災直後までの段階では、職員のみならず市民の防災活動への主体的な関わりが重要となるため、日頃から市民の自助・互助を促す拠点整備を図ります。
- 発災から概ね3日目以降の復旧・復興段階では支援部隊との協働の上、職員を中心とした活動が重要になります。

■ フェーズフリーな庁舎エリアづくり

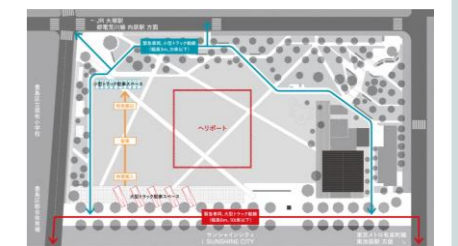
- 平常時はもちろん非常時にも役立つ空間・環境を構築する「フェーズフリー」の視点も踏まえ、必要となる機能や設備を整備します。
- 平常時と非常時の庁舎や公園等のスペースのあり方を示した掲示物等を設けます。



【発災を含むタイムライン別の防災コンセプト】



平常時のレイアウト



非常時のレイアウト

【としまみどりの防災公園】

■ 日頃から楽しく防災を学べる庁舎エリアづくり

- 防災意識を高める「防災教育」の視点を取り入れられます。
- 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。

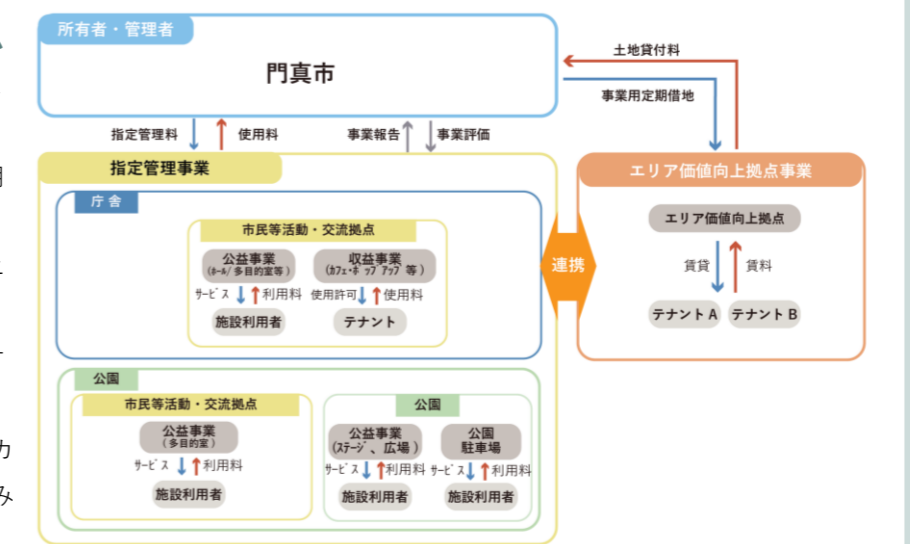


【非常時の備えを学べる展示や遊具、地域の防災訓練】

9 公園、市民等活動・交流拠点の運営管理計画

■ 指定管理者のノウハウを生かした事業スキーム

- 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、指定管理者が運営管理します。
- 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へ貸し付けます。
- 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】