

庁舎整備に係る試算資料

※以下のシミュレーションにおいて、敷地内整備(解体・外構工事等)は、含んでいません。
 ※新庁舎建設後及び建替後の定期的な改修等は、含んでいません。

《シミュレーション1》

(長寿命化案1) ・既存3庁舎の長寿命化を行い、現在の規模で30年後に建て替えた場合

庁舎別			長寿命化				現地建替(長寿命化から30年後)			想定工事費 合計 (千円)
			仮設庁舎 (リース)	長寿命化 工事費	耐震補強 工事費	計 (千円)	仮設庁舎 (リース)	建替 工事費	計 (千円)	
			リース単価 135千円/㎡	長寿命化単価 420千円/㎡	H25耐震補強計画等を参考 に概算積算		リース単価 135千円/㎡	建替単価 500千円/㎡		
顕娃	本館	1,941.29 ㎡	262,074	815,342	64,000	1,141,416	注1 0	970,645	970,645	2,112,061
知覧	本館	1,868.62 ㎡	534,136	1,661,755	199,000	2,394,891	534,136	1,978,280	2,512,416	4,907,307
	西別館	740.00 ㎡								
	東別館	1,347.94 ㎡								
	小計	3,956.56 ㎡								
川辺	本館	2,533.29 ㎡	341,994	1,063,982	138,000	1,543,976	483,471	1,790,635	2,274,106	3,818,082
	別館	1,047.98 ㎡	0	0						
	小計	3,581.27 ㎡	341,994	1,063,982						
合計		9,479.12 ㎡	1,138,204	3,541,079	401,000	5,080,283	1,017,607	4,739,560	5,757,167	10,837,450
市実質負担額						5,080,283	市実質負担額			10,837,450

注1: 顕娃支所の建替は、別館を解体した跡地を利用することで、仮設なしで行えると考えている。

《シミュレーション2》

(長寿命化案2) ・新庁舎を建設し、顕娃・川辺庁舎は長寿命化を行い、現在の規模で30年後に建て替えた場合

庁舎別			新設+長寿命化				現地建替(長寿命化から30年後)			想定工事費 合計 (千円)
			仮設庁舎 (リース)	建設工事費 (新設+長寿命化)	耐震補強 工事費	計 (千円)	仮設庁舎 (リース)	建替 工事費	計 (千円)	
			リース単価 135千円/㎡	長寿命化単価 420千円/㎡	H25耐震補強計画等を参考 に概算積算		リース単価 135千円/㎡	建替単価 500千円/㎡		
顕娃	本館	1,941.29 ㎡	262,074	815,342	64,000	1,141,416	注1 0	970,645	970,645	2,112,061
新庁舎 ※建設単価 500千円/㎡		7,500.00 ㎡	0	3,750,000	0	3,750,000	0	0	0	3,750,000
川辺	本館	2,533.29 ㎡	341,994	1,063,982	138,000	1,543,976	483,471	1,790,635	2,274,106	3,818,082
	別館	1,047.98 ㎡	0	0						
	小計	3,581.27 ㎡	341,994	1,063,982						
合計		13,022.56 ㎡	604,068	5,629,324	202,000	6,435,392	483,471	2,761,280	3,244,751	9,680,143

※ 今回の新庁舎建設計画では、合併推進債を活用することで、国から14.9億円の支援が見込まれています。

市実質負担額 **4,945,392**

市実質負担額 **8,190,143**

② 現庁舎施設の耐震安全性

本市の庁舎施設は、本館となる建物は顕娃庁舎が昭和44年、知覧庁舎が昭和38年、川辺庁舎が昭和42年に建設された建物です。いずれの建物も昭和56年の建築基準法改正以前の旧耐震基準に基づく工法であり、耐震診断を行った結果、補強工事が必要であったことから、平成25年度から順次、耐震改修工事を行いました。

■ 現庁舎施設の耐震改修の状況

		建築年度	経過年数	構造種別 階層	耐震基準	耐震改修年度
顕娃庁舎	本館	S44	52年	鉄筋コンクリート造 B1, 一部3F	旧	H26
知覧庁舎	本館	S38	58年	鉄筋コンクリート造 B1, 一部3F	旧	H25
	東別館	S63	33年	鉄骨造 B1, 2F	新	—
	西別館	S52	44年	鉄骨造 B1, 3F	旧	H26
川辺庁舎	本館	S42	54年	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造) B1, 一部3F	旧	H26
	別館	H11	22年	鉄骨造 2F	新	—

実施した耐震改修工事では、庁舎の耐震化が人命に関わる差し迫った問題であったことから、必要最低限の対策として、大地震動により構造体の部分的な損傷は生じても、人命の安全は確保することを目標とし、Is 値⁷で 0.60 (国土交通省「官庁施設の総合耐震計画基準」におけるⅢ類相当。新耐震基準相当。)の確保を目指して実施されました。

建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)の告示によると、Is 値が 0.60 以上の場合、地震に対して倒壊、又は崩壊する危険性は低いとされています。

一方で、国土交通省による「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」では、災害時の避難施設や防災拠点となる建物は、目標とする Is 値を 0.75 以上(同Ⅱ類相当)に設定することが望ましいとされています。

さらには、大地震直後においても災害対応拠点として事業を継続していくための十分な機能維持を図るには、目標とする Is 値を 0.90 以上(同Ⅰ類相当)に設定することが望ましいとされています。

⁷ Is 値：建物の耐震性能を示す構造耐震指標。Is 値は、地震に対する建物の強度や靱性(変形能力、粘り強さ)、建物の形状バランス、劣化状況などから算出します。Is 値が大きいほど耐震性能が高いとされています。

(参考) 国土交通省による官庁施設の耐震安全性確保の目標

市庁舎を含む官庁施設は、来訪者等の安全を確保するとともに、大規模地震発生時に災害応急対策活動の拠点として機能を十分に発揮できるよう、総合的な耐震安全性を確保したものである必要があります。

このため、国土交通省は、官庁施設の耐震化の目標を定めています。

■ 国土交通省「官庁施設の総合耐震計画基準」

区分	目標 Is 値	耐震計画基準	
Ⅰ類	0.90 以上	目標	大地震後、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)
		対象 施設	災害応急対策活動に必要な建築物のうち、特に重要な建築物
Ⅱ類	0.75 以上	目標	大地震後、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十分な機能確保が図られている。 (重要度係数 1.25)
		対象 施設	災害応急対策活動に必要な建築物及び多数の者が利用する建築物
Ⅲ類	0.60 以上	目標	大地震により構造体の部分的な補修は生じるが、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)
		対象 施設	1 類, 2 類以外の建築物

④ 既存庁舎の改修・建替えによる庁舎整備の可能性

整備方針1で定めた本庁方式を前提として、整備方針2で算出した目安となる規模を確保可能な方法として、既存の知覧庁舎の改修や知覧庁舎別館建替えといった方法も考えられます。

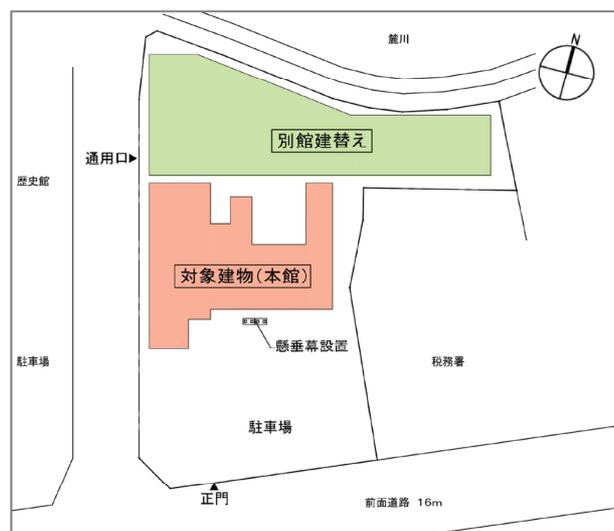
1) 既存の知覧庁舎を活用して「既存改修」により整備

- 本庁方式の庁舎機能として必要な床面積を確保できない。
- 必要な駐車台数を敷地内で確保できない。(立体駐車場の建設, 敷地外での新たな確保等が必要となる)
- ハザードマップ¹⁷では浸水想定地域外であるが, 過去に近接河川からの浸水歴があり, 万一の浸水時に公用車の入出庫や庁舎へのアクセスができない恐れがある。



2) 既存の知覧庁舎を活用して「本館改修+別館建替え」により整備

- 容積率¹⁸・建ぺい率¹⁹の指定により, 制約が発生する可能性があるが, 必要な延床面積の確保は可能と考えられる。
- 本庁方式として必要な床面積を確保するためには, 建替え棟の規模が5層程度必要となる。山並みを借景とする武家屋敷群など, 地域の魅力ある風景の阻害要因になり得るといった景観上の問題が生じる。
- 現状より敷地内の駐車スペースが小さくなるため, 別館地階の駐車場化, 立体駐車場の建設, 敷地外での新たな確保等が必要となる。
- 庁舎を防災棟として建築することで, 防災・災害対応の機能を新たに設けることが可能ではあるが, 1)と同様に, 庁舎として必要な防災面での機能に不安がある。



¹⁷ ハザードマップ：水害や地震, 津波, 土砂災害等の被害を最小限に食い止めることを目的として, 災害が発生した際に被害(水害の場合は浸水)が予想される区域や避難場所, 避難経路などの情報を地図上に現したものの。

¹⁸ 容積率：敷地面積に対する「延床面積」の割合。都市計画において用途地域ごとに制限されている。

¹⁹ 建ぺい率：敷地面積に対する「建築面積」の割合。都市計画において用途地域ごとに制限されている。

上記の検討, 及び平成24年以降のこれまでの市民による庁舎建設検討委員会や庁内検討委員会などを踏まえ, 将来を見据えた整備を考えた場合, 市では「移転新築」とすることが最も効率的であると判断しました。

【整備方針3】

本庁となる庁舎について、「知覧庁舎の既存改修」による整備や「知覧庁舎別館の建替え」による整備では, 必要なスペースの確保の問題や, 防災面・景観面での問題があるため, 「移転新築」とします。

※既存の知覧庁舎の活用の方向性については, 44ページを参照

(2) 支所地域における市民サービスの向上策

支所の窓口等での市民サービスが低下しないように、支所に配置する各係の担当業務範囲を従来よりも広くし、事務の連携を柔軟に行うことによって、市民の相談・要望に対し適切な対応ができると考えます。

そのためには、本庁集約直後に支所に配置される各係員の配置人数については十分な配慮を行い、市民サービスの維持を図ることができる規模とします。

また、各地域には、それぞれに根差した独自の組織や各種農林水産漁業の団体や、各庁舎内に事務所を配置している外郭団体等がありますが、本庁方式移行後もそれらの団体との関係が希薄にならないような体制の維持と、各種組織の運営や行政との連携にも配慮した体制とします。

市では、現庁舎の活用計画と、新庁舎完成時の支所庁舎の必要な対応について、以下の通りとりまとめました。

① 現庁舎の活用計画

a) 穎娃庁舎

穎娃庁舎は、新庁舎(知覧)が令和7年度に完成し、本庁機能が移転した時点で、支所機能を果たすための、一部改修を行います。

穎娃庁舎が建築されてから60年を迎える令和11年から穎娃庁舎の在り方の検討を開始し、65年を迎える令和16年を目標に、支所庁舎として必要となる対策に取り組みます。

b) 知覧庁舎

現在の知覧庁舎は、令和7年度末までに新庁舎が完成することを受けて、住民や各種団体等の意見を踏まえ、地域の活性化のための活用について検討します。

c) 川辺庁舎

川辺庁舎についても、新庁舎(知覧)が令和7年度に完成し、本庁機能が移転した時点で、本館において、支所機能を果たすための、一部改修を行います。

川辺庁舎が建築されてから60年を迎える令和9年から川辺庁舎の在り方の検討を開始し、65年を迎える令和14年を目標に、支所庁舎として必要となる対策に取り組みます。

② 新庁舎完成時の支所庁舎の一部改修基本方針

- ユニバーサルデザイン,案内表示の統一により誰もが利用しやすい施設を目指します。
- セキュリティの向上,デジタル化の対応により,来庁者や情報資産保護の安全性向上を図ります。
- 現状の施設を有効に活用しながら,相談コーナー,待合スペースの確保など利用者の視点に立った使いやすい庁舎を目指します。
- 業務効率の向上を図ることができる配置とします。

【活用方針】

顕娃庁舎,知覧庁舎,川辺庁舎については,既存建築をできるだけ活用し,南九州市全体を見据えたまちづくりを目指して,市民に望まれる利活用を盛り込んだ地域振興拠点として整備を進める。

3 庁舎管理経費の状況（決算額）

（単位：円）

年度	3 庁舎計	額娃庁舎	知覧庁舎	川辺庁舎
平成27年度	75,815,247	17,273,408	20,661,473	37,880,366
平成28年度	55,607,867	16,500,263	19,899,649	19,207,955
平成29年度	55,105,883	15,526,861	19,846,972	19,732,050
平成30年度	69,121,666	19,683,580	25,460,792	23,977,294
令和元年度	68,504,564	21,018,009	22,662,990	24,823,565
令和 2 年度	88,464,798	18,524,531	25,881,341	44,058,926
合計	412,620,025	108,526,652	134,413,217	169,680,156
年平均	68,770,004	18,087,775	22,402,203	28,280,026

参考：庁舎管理経費の支出内容

節（細節）区分	摘 要
10 需用費	
消耗品費	・ 庁舎管理用消耗品（電球，洗剤，アルコール消毒液，ペーパータオル等），庁舎ロビー用新聞代
燃料費	・ プロパンガス，発電機用燃料，暖房用灯油，草払用混合油ほか
光熱水費	・ 電気料，水道料
修繕料	・ 一般修繕 ほか
11 役務費	
通信運搬費	・ 電話料
手数料	・ 消防設備保守点検，浄化槽法定検査，宿直室用品クリーニング等
12 委託料	・ I P 電話システム（構内電話交換，出先内線）機器保守・庁舎警備（人的・機械） ・ 庁舎清掃（床，窓，トイレ） ・ 植栽管理 ・ 電気保安業務 ・ ごみ収集業務 ・ 浄化槽維持管理 ・ 空調設備保守 など
13 使用料及び賃借料	・ NHK受信料 ・ マット・モップレンタル料 ・ トイレ衛生機器 ・ A E D リース ・ L E D 照明リース ・ 駐車場借上げ など
14 工事請負費	
17 備品購入費	・ 事務用椅子 ・ キャビネット ・ 消火器 ・ 掃除機 など
18 負担金，補助，交付金	
負担金	・ 防火管理者講習受講料