

平成29年度 第2回 南九州市庁舎建設等市民検討委員会

日時 平成29年9月15日（金）18時～

場所 南九州市役所知覧庁舎本館2階委員会室

会 次 第

1 開会

2 委員長あいさつ

3 協議

- (1) 第1回委員会の議事要旨の承認について
- (2) 近年における他自治体の建設事例について
- (3) 市有地等について

4 その他

- (1) 次回の委員会開催日（案） 平成 年 月 日（ ） 時～

5 閉会

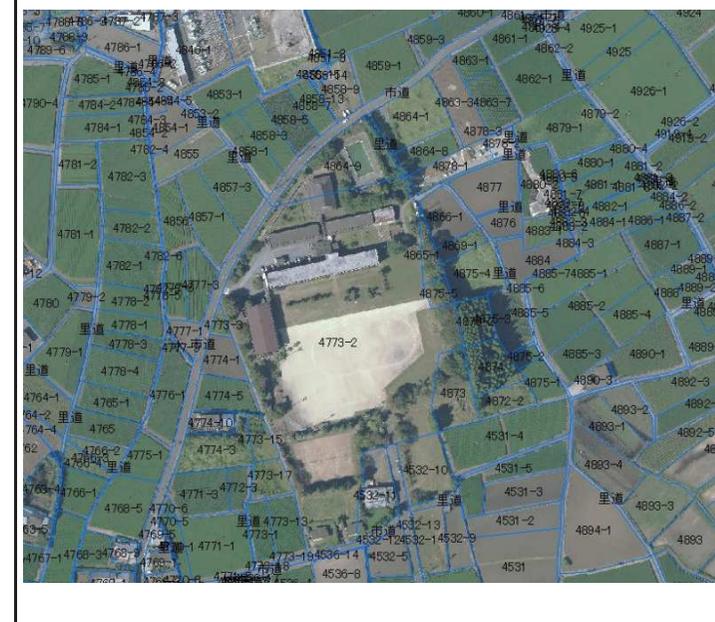
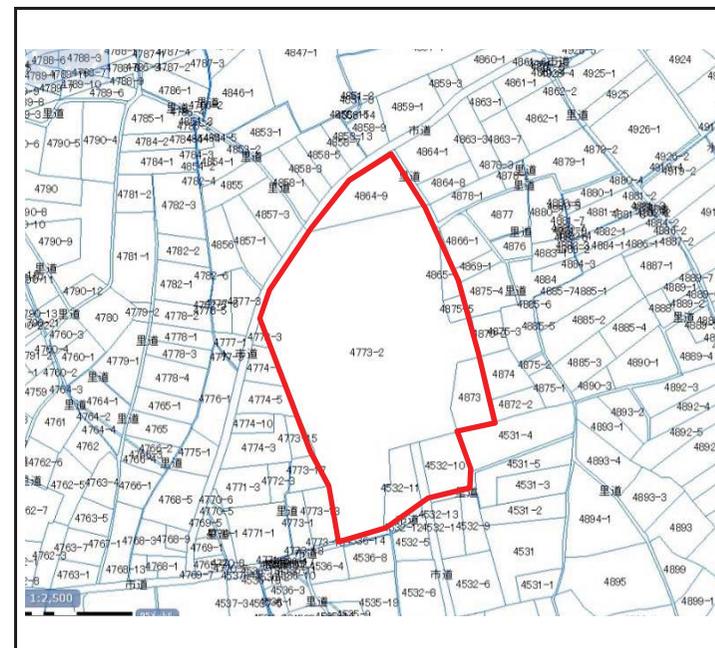
他市の庁舎建設事例との比較

市名		A市	B市	C市	D市	E市	F市
人口		54,000人	43,000人	61,000人	35,000人	56,000人	28,000人
面積		330km ²	306km ²	336km ²	357km ²	404km ²	318km ²
敷地面積		14,630m ²	5,860m ²	21,986m ²	8,366m ²	13,854m ²	17,424m ²
延床面積	庁舎	10,940m ²	11,095m ²	11,573m ²	8,204m ²	9,344m ²	7,424m ²
	駐車場	2,421m ²	5,991m ²	約5,000m ²		1,126m ²	約13,000m ²
	その他	倉庫937m ²				附属施設138m ²	
建築面積	庁舎	4,003m ²		3,220m ²	2,418m ²	3,355m ²	1,856m ²
	駐車場	1,412m ²				672m ²	
	その他	倉庫棟472m ²				附属施設138m ²	
工事費		57億8400万円	約55億円	約55億円	47億5000万円	約58億円	約28億円
財源		全体 4,588百万 基金 2,000百万 合併特例債 2,458百万 一般財源 129百万	全体 5,500百万 合併特例債 5,200百万 一般財源 300百万	全体 5,545百万 合併特例債 4,798百万 一般財源 719百万 補助金 28百万	全体 4,750百万 基金 1,000百万 合併特例債 3,000百万 補助金 550百万 一般財源 200百万	全体 5,800百万 合併特例債 4,900百万 補助金 600百万 一般財源 300百万	全体 2,802百万 合併特例債 2,662百万 一般財源 140百万
職員数		約450人	490人	467人	270人	420人	267人
庁舎階層		5	9	4	5	3	4
駐車場	階層	2	平面, 立駐	一部2層の可能性		2	
	公用車	111台	90台	69台	70台	104台	77台
	職員	116台	なし	276台			330台
	来庁者	100台	70台+議会用20台	192台	70台	100台	145台
	駐輪場	150台	400台	120台	55台		50
その他		・ 庁舎5階は設備フロア ・ 工事費は庁舎本体分 ・ 財源は基本構想時の数値	・ 庁舎9階は設備・倉庫フロア	・ 駐車場台数は基本構想の数値で、基本計画・事業概要の資料では、職員用は敷地外へ、敷地内駐車場は274台とある ・ 駐車場延床面積は、基本構想の公用車と来庁者の面積を足した数値	・ 庁舎面積には、既存の別館庁舎、一部小規模の駐車スペースを含む ・ 駐車場台数は、基本計画の数値で、基本設計書では、120台(区分不明)とある	・ 工事費は新庁舎建設事業のみ ・ 財源中補助金は、環境省によるもの(地中熱を利用した設備)	・ 職員数には議員含まず、職員駐車場台数には含み、現在の計画で確保できる見込み

数値は現在建設中か近く建設予定の基本計画や基本設計等から引用

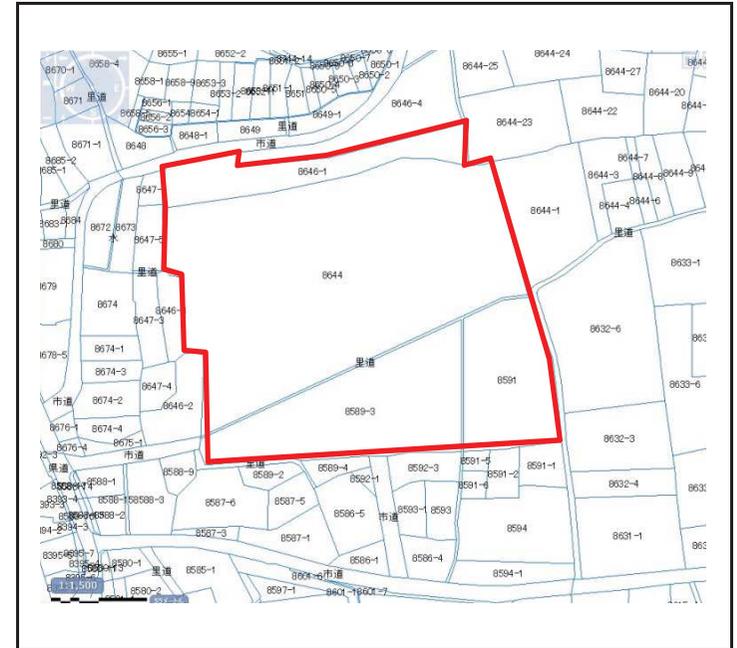
1 青戸中学校

所在地	穎娃町上別府4865番地1
地目	学校用地
面積	40,074㎡
用途地域	無指定 建蔽率70%(28,052㎡) 容積率400%(160,296㎡)
現在状況	青戸中学校として活用(平成30年度まで)
土地所有	市有地
幹線道路との位置関係	県道27号(主要:穎娃川辺線)・県道234号(一般:石垣喜入線)
公共交通機関	
周辺の公共施設(半径2km圏内)	青戸小学校, 青戸保育所, 青戸郵便局
仮設庁舎の必要	無
施設解体費	135,785,200円
	校舎(RC)2,389㎡ / 校舎(S)58㎡ / 体育館(RC)592㎡
特記事項	



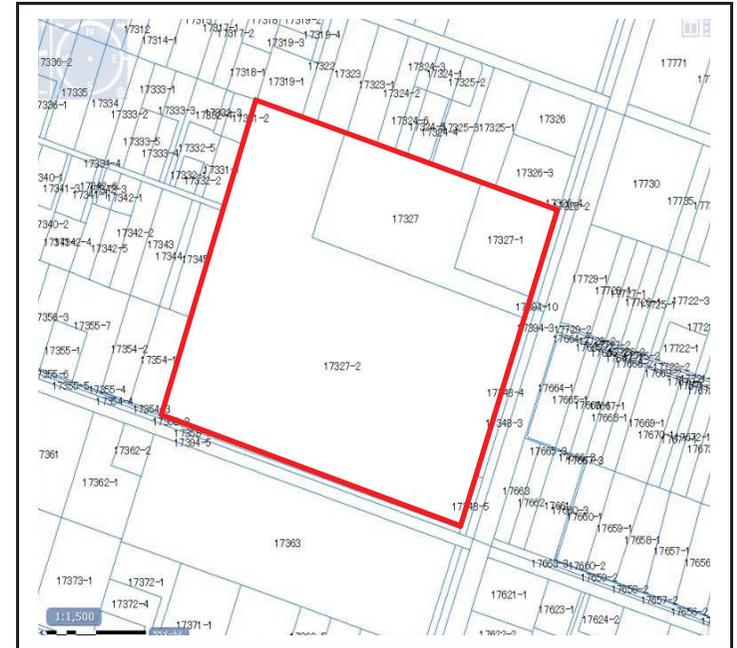
2 別府中学校

所在地	穎娃町別府8644番地
地目	学校用地
面積	35,914㎡
用途地域	無指定 建蔽率70%(25,140㎡) 容積率400%(143,656㎡)
現在状況	別府中学校として活用(平成30年度まで)
土地所有	市有地
幹線道路との位置関係	国道226号・県道29号(主要:石垣加世田線)
公共交通機関	JR指宿枕崎線(水成川, 穎娃大川)
周辺の公共施設(半径2km圏内)	別府小学校, 松原小学校, 南薩大川郵便局, 耳原簡易郵便局
仮設庁舎の必要	無
施設解体費	146,707,600円
	校舎(RC)2,638㎡ / 校舎(S)32㎡ / 体育館(RC)595㎡
特記事項	



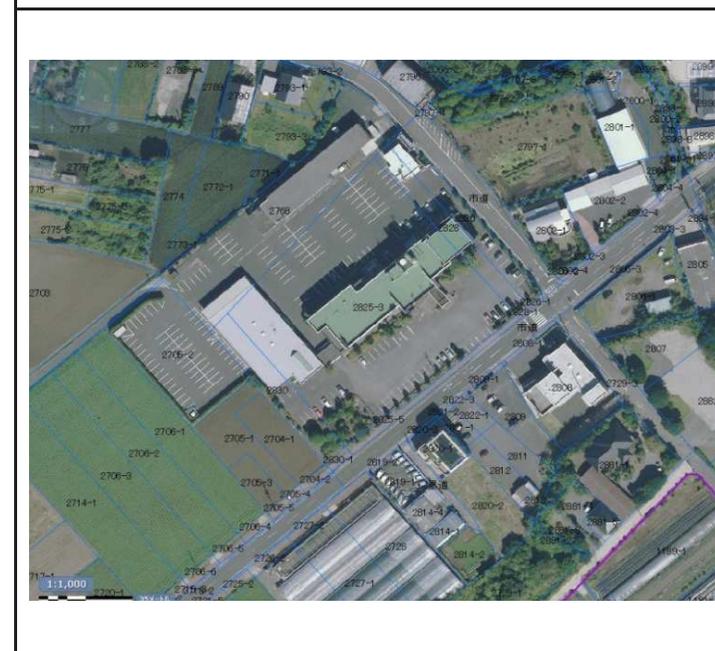
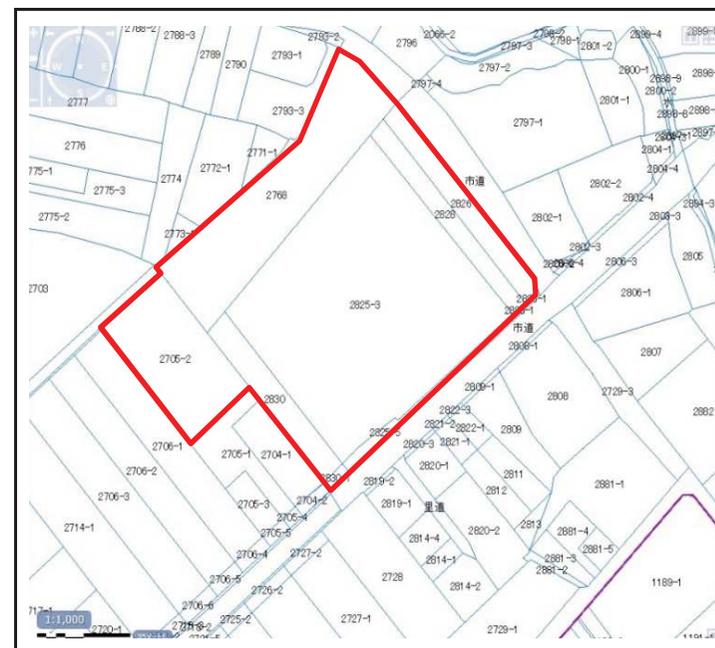
3 知覧農業振興センター

所在地	知覧町郡17327番地
地目	宅地, 畑
面積	29,890㎡ (宅地5,066㎡ 畑24,824㎡)
用途地域	無指定 建蔽率70%(20,923㎡) 容積率400%(119,560㎡)
現在状況	後継者及びに担い手農家の育成並びに経営研修事業 茶業課事務所・建設課道路作業員事務所及び倉庫
土地所有	市有地
幹線道路との位置関係	南薩縦貫道・県道27号(主要: 顔娃川辺線)
公共交通機関	路線バス
周辺の公共施設 (半径2km圏内)	知覧保健センター・給食センター・知覧特攻平和会館・ミュージアム知覧 知覧文化会館・平和公園・商工会知覧支所・南九州消防署・南九州警察署 知覧中学校・薩南工業高校・JA南さつま本所
仮設庁舎の必要	無
施設解体費	32,734,800円
	事務所・車庫(RC)414㎡ / 温室(S)779㎡
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・農業振興地域であり宅地転用手続きが必要 ・下水道整備区域



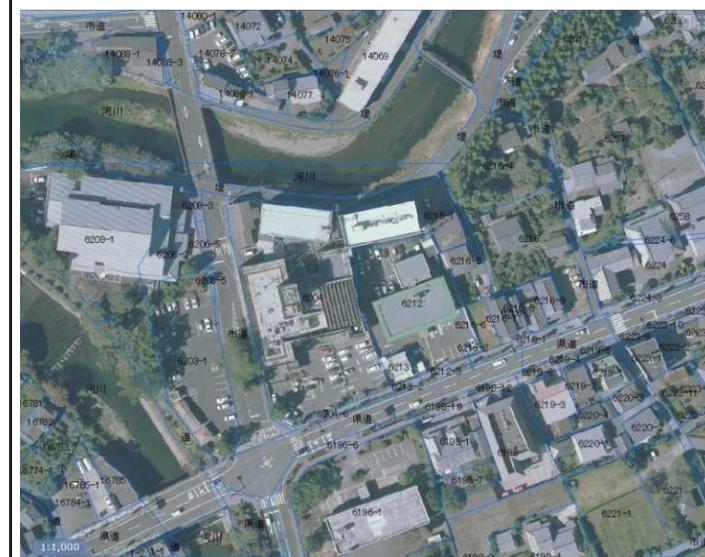
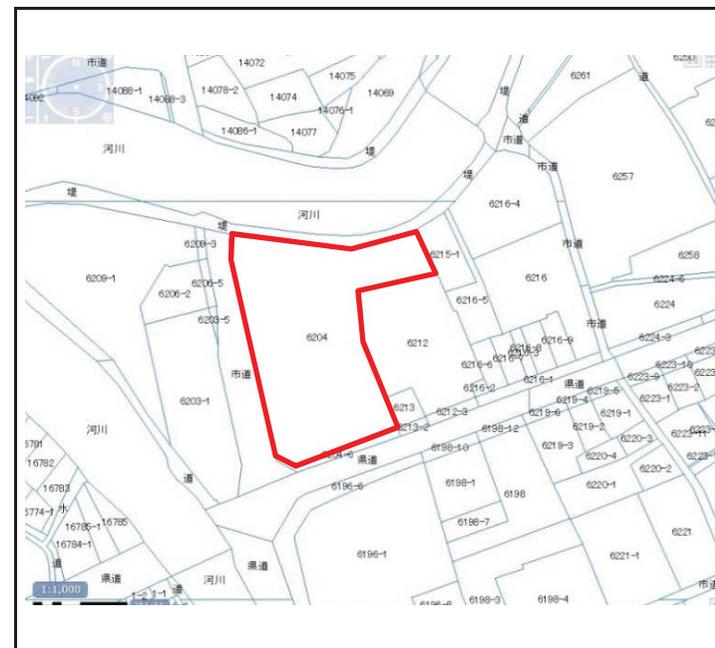
4 穎娃庁舎

所在地	穎娃町牧之内2830番地
地目	宅地
面積	11,960㎡
用途地域	準住居 建蔽率70%(7,176㎡) 容積率200%(23,920㎡)
現在状況	行政庁舎
土地所有	市有地
幹線道路との位置関係	国道226号・県道27号(主要:穎娃川辺線)
公共交通機関	路線バス・JR指宿枕崎線(西穎娃)
周辺の公共施設(半径2km圏内)	穎娃図書館・穎娃運動公園・穎娃武道館・穎娃農業者トレーニングセンター・穎娃文化会館 穎娃歴史民俗資料館・えい中央温泉センター・商工会穎娃支所・穎娃分遣所・穎娃小学校 宮脇小学校・穎娃中学校・穎娃高校・南薩土地改良区・西穎娃郵便局・牧之内郵便局
仮設庁舎の必要	有(2~3億円)
施設解体費	99,973,200円
	本館(RC)1,941㎡ / 別館(S)680㎡
特記事項	



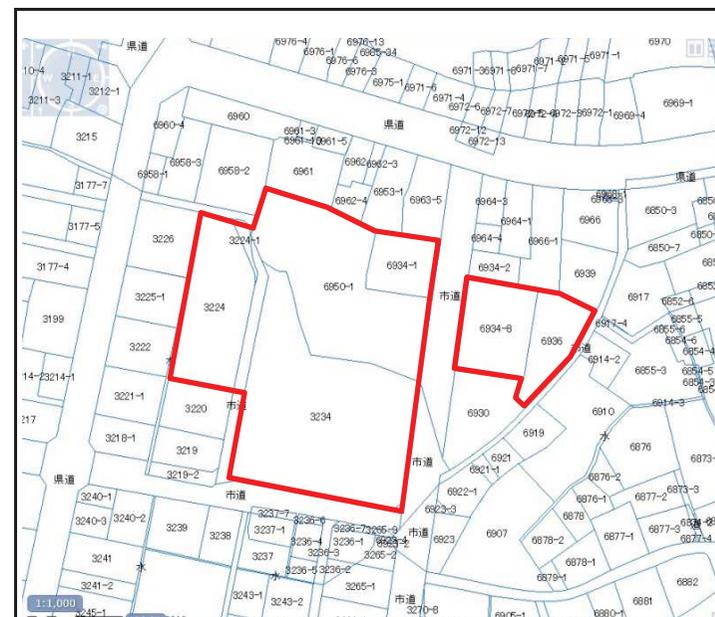
5 知覧庁舎

所在地	知覧町郡6204番地
地目	宅地
面積	3,958㎡
用途地域	第一種住居 建蔽率60%(2,375㎡) 容積率200%(7,916㎡)
現在状況	行政庁舎
土地所有	市有地
幹線道路との位置関係	県道23号(主要:谷山知覧線)・県道232号(一般:知覧喜入線)
公共交通機関	路線バス
周辺の公共施設 (半径2km圏内)	夢郷館・知覧特攻平和会館・ミュージアム知覧・知覧文化会館・平和公園 商工会知覧支所・南九州警察署知覧税務署・鹿児島地方裁判所知覧支部 鹿児島地方検察庁知覧支部・鹿児島地方法務局知覧支局・知覧小学校・薩南工業高校
仮設庁舎の必要	有(2~3億円)
施設解体費	122,062,800円
	本館(RC)1,869㎡ / 西別館(S)740㎡ / 東別館(S)1,348㎡
特記事項	・敷地内の駐車場整備は困難

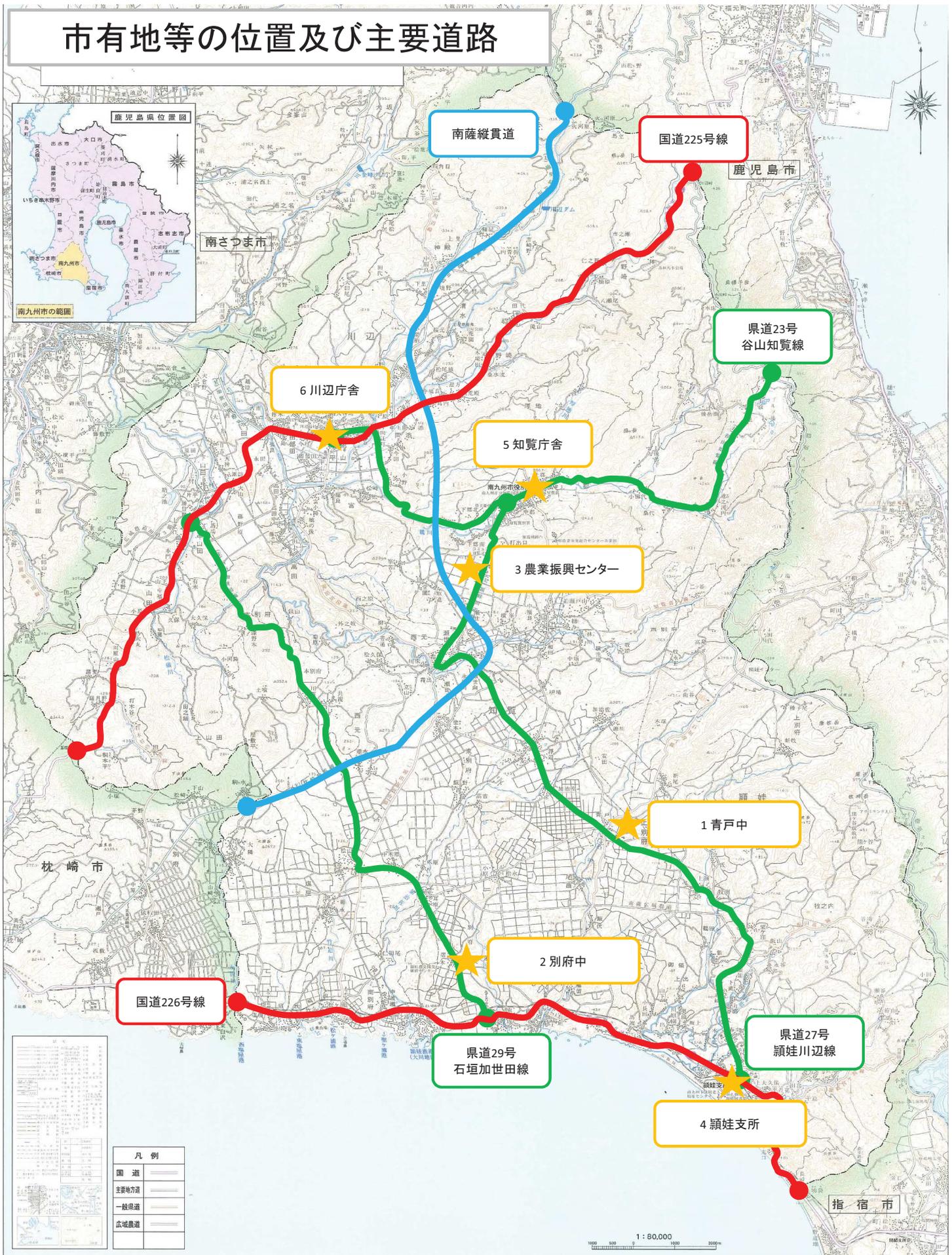


6 川辺庁舎

所在地	川辺町平山3234番地
地目	宅地
面積	9,382㎡
用途地域	第一種住居 建蔽率60%(5,629㎡) 容積率200%(18,764㎡)
現在状況	行政庁舎
土地所有	市有地
幹線道路との位置関係	国道225号・県道27号(主要:穎娃川辺線)・県道297号(一般:阿多川辺線)
公共交通機関	路線バス
周辺の公共施設 (半径2km圏内)	ひまわり館・川辺保健センター・川辺文化会館・諏訪運動公園・川辺分遣所 商工会川辺支所・川辺小学校・川辺中学校・川辺高校・川辺郵便局 JA南さつま川辺支所
仮設庁舎の必要	有(2~3億円)
施設解体費	146,328,000円 本館(RC)2,533㎡ / 別館(S)1,048㎡ / 別館消防(RC)287㎡
特記事項	・敷地として川辺分遣所及び消防団詰所を含む



市有地等の位置及び主要道路



凡例	
国道	——
主要地方道	——
一般県道	——
広域農道	——

新庁舎建設施設別比較表

	建物名称	階高	建築面積	青戸中	別府中	農業振興センター	穎娃庁舎	知覧庁舎	川辺庁舎	エレベーター	備考
				①	②	③	④	⑤	⑥		
①	庁舎	2階建	3,500㎡～4,000㎡	○	○	○	○	×	○	1基	
		3階建	2,300㎡～2,700㎡	○	○	○	○	×	○	1基	仮基準
		4階建	1,750㎡～2,000㎡				△	○		2基	
		5階建	1,400㎡～1,600㎡				△		△	2基	
		6階建	1,167㎡～1,334㎡						△	3基	
		7階建	1,000㎡～1,143㎡					△		3基	
		8階建	875㎡～1,000㎡					△		3基	
		必要延床面積	7,000㎡～8,000㎡								
	敷地面積	㎡	40,074	35,914	29,890	11,960	3,958	9,382			
	建築基準	用途地域		無指定	無指定	無指定	準住居	第一種住居	第一種住居		
建ぺい率(%)		%	70	70	70	60	60	60			
		㎡	28,052	25,140	20,923	7,176	2,375	5,629	最大建築面積		
容積率(%)		%	400	400	400	200	200	200			
		㎡	160,296	143,656	119,560	23,920	7,916	18,764	最大延べ床面積		
建設可能階高		平屋建	平屋建	平屋建	2階以上	4階以上	2階以上				
②	公用車庫 150台	屋根付き平屋	3,750㎡	○	○	○	○	×	×		
		屋根付き2階	1,875㎡	○	○	○	○	×	○		
	職員駐車場 350台	8,750㎡	○	○	○	×	×	×			
	来客駐車場 300台	7,500㎡	○	○	○	×	×	×			
③	オープンスペース・緑地帯外	2,300㎡	○	○	○	×	×	×			
新庁舎最大敷地面積		25,000㎡	○	○	○	×	×	×			

表の見方

※1 項目①:建設可能階高は、庁舎だけを敷地面積内に建設すると仮定した場合の建設可能な階数(①表中「○」のついた箇所)

※2 項目①:「△」は敷地内に必要延床面積(7,000㎡)の建物を建設すると仮定した場合の現実的な建物階数

※3 項目②:建物を3階建と仮定した場合に整備可能な駐車場

※4 項目③:庁舎及び駐車場を整備した場合のオープンスペース等の整備の可否