

平成29年度 第3回 南九州市庁舎建設等市民検討委員会

日時 平成29年11月14日（火）16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 公有地の現地視察

(1) 知覧農業振興センター

4 協議

(1) 第2回委員会の議事要旨の承認について

(2) 視察について

(3) 建設費の概算について

(4) 庁舎建設に伴うまちづくりの事例について

5 その他

(1) 次回の委員会開催日（案） 平成 年 月 日（ ） 時～

6 閉会

1 新庁舎建設の規模及び費用の事例

	市町名	延床	階数	構造	費用/千円	単価/千円	完成年
1	A 市	7,257	6	RC	1,751,000	241	H23
2	B 市	10,200	4	RC	2,735,000	268	H23
3	C 市	9,093	4	RC	2,480,000	273	H26
4	D 市	13,500	7+B1	S	4,300,000	319	H25
5	E 町	5,358	3	RC	1,750,799	327	H26
6	F 市	10,403	5+B1	RC	3,820,000	367	H20
7	G 市	20,704	7+B1	S	7,816,000	378	H29
8	H 市	11,443	4	RC	4,328,000	378	H25
9	I 市	8,277	7	RC	3,245,000	392	H23
10	J 市	11,191	4	RC	4,435,560	396	H28
11	K 市	6,409	5	RC	2,674,000	417	H22
12	L 市	10,452	6	SRC	4,390,000	420	H28
13	M 町	8,182	3	RC	3,607,620	441	H27
14	N 市	7,396	4	RC	3,800,000	514	H27
15	O 市	7,300	5	RC	3,860,000	529	H27
16	P 市	4,810	4+B1	SRC	3,150,000	655	H29

2 国土交通省 2016 建築着工統計調査（用途別 構造別 建築物の数/床面積/工事費予定額より）

【公務用建築物】

	棟	床面積 (㎡)	工事費 (万円)	単価 (千円/㎡)
木造	820	110,245	2,185,381	198
鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC)	49	316,431	12,011,789	380
鉄筋コンクリート造 (RC)	967	816,123	26,774,302	328
鉄骨造 (S)	2,578	863,359	23,880,862	277
コンクリートブロック造	21	679	7,788	115

【参考】

参考としまして、平成22年度まで総務省が定めていた起債許可面積算定基準及び国土交通省が定めている新営一般庁舎面積算定基準を用いて算定した面積は以下のとおりです。

なお、庁舎建設を前提とした組織は確定していないため、現庁舎に勤務する一般職員（臨時職員は除く）の数を計上し、新庁舎での職員予定数350人に応じて事務室面積を計上するものです。

I 起債許可面積算定基準（総務省）による面積（平成22年度に廃止） ※人口5万人未満の市町村

区分		職員数(人)	換算率	基準面積(㎡)	算出面積(㎡)
a 事務室 2,364.75㎡ * 350人/370人 ↓ <u>2,237㎡</u>	特別職	3	12.0	4.5㎡/人	162.00
	課長	29	2.5		326.25
	係長	83	1.8		672.30
	一般職員(製図)	18	1.7		137.70
	一般職員(事務)	237	1.0		1,066.50
	小計	370	-		2,364.75
b 倉庫	2,237㎡×13.0%				<u>290.81</u>
c 会議室等	職員数350人×7.0㎡				<u>2,450.00</u>
d 玄関等	a, b, cの面積×40%				<u>1,991.12</u>
e 議会関係	議員定数20人×35.0㎡				<u>700.00</u>
合計 ※下線部					7,668.93㎡

起債許可面積算定基準（総務省）以外で必要となる面積

- | | |
|------------|---------------------|
| ・ 市民開放スペース | 市民ギャラリー、キッズスペース等 |
| ・ 市政情報スペース | 行政情報センター、掲示コーナー等 |
| ・ 防災スペース | 防災対策室、防災機器室、防災用具倉庫等 |
| ・ 福利厚生スペース | ロッカールーム、休憩室等 |

Ⅱ 新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省)に基づく面積 地方大官庁(局)地方ブロック単位

区分	室名		職員数 (人)	換算率	基準面積 (㎡/人)	算出面積 (㎡)
A 執務室	a 事務室 2,464㎡ * 350人/370人 ↓ 2,330㎡	特別職(局長級)	3	18.0	4.0	216.00
		課長	29	5.0		580.00
		係長	83	1.8		597.60
		一般職員(製図)	18	1.7		122.40
		一般職員(事務)	237	1.0		948.00
		小計	370	-		2,464.00
B 付属室	b 会議室	職員数350人×0.4㎡				140.00
	c 電話交換室	換算人員(職員数×換算率)616人 150回線				68.00
	d 倉庫	2,330㎡×13%				320.90
	e 宿直室	1人				10.00
	f 庁務員室	なし 1人まで10㎡, 以降1人増すごとに1.65㎡加算				0.00
	g 湯沸室	5箇所 6.5㎡×5				32.25
	h 受付及び巡視溜	なし 最小6.5㎡				0.00
	i 便所及び洗面所	350人×0.32㎡/人				112.00
	j 医務室	なし 350人の場合95㎡				0.00
	k 売店	350人×0.085㎡/人				29.75
	l 理髪店	なし 350人の場合30㎡				0.00
C 固有業務室	m 議会機能	総務省基準と同じ				700.00
	n 業務支援機能	印刷室, 専用会議室				500.00
	o 保管機能	書庫, 図面等				400.00
	p その他	新聞記者室, 電算室等				150.00
D 設備関係	q 機械室	A, B, Cの合計4,792.9㎡に応じた区分 ※冷暖房				547.00
	r 電気室	A, B, Cの合計4,792.9㎡に応じた区分 ※冷暖房				96.00
	s 自家発電室	A, B, Cの合計4,792.9㎡に応じた区分 5,000㎡以上				0.00
E 交通部分	t 玄関, 広間, 廊下, 階段等	A, B, C, Dの合計5,435.9㎡の35%				1,902.57
F 車庫	u 自動車置場	なし 建物外に整備のため				0.00
	v 運転手詰所	なし				0.00
合計 ※下線部						7,338.47㎡

新聞記者室, 印刷製本室, 公衆室, 休憩室, 待合室, その他の室が必要な場合は, 実状に応じてその面積を算定して, 有効面積に加算すること。

なお, 比較のため, 総務省基準にない施設は「C 固有業務室」に含みません。

知覧庁舎 地籍図

所在地番 知覧町郡 6204番地 3,958.15㎡



知覧農業振興センター 地籍図

所在地番

知覽町郡

17327番地

5,065.64m²

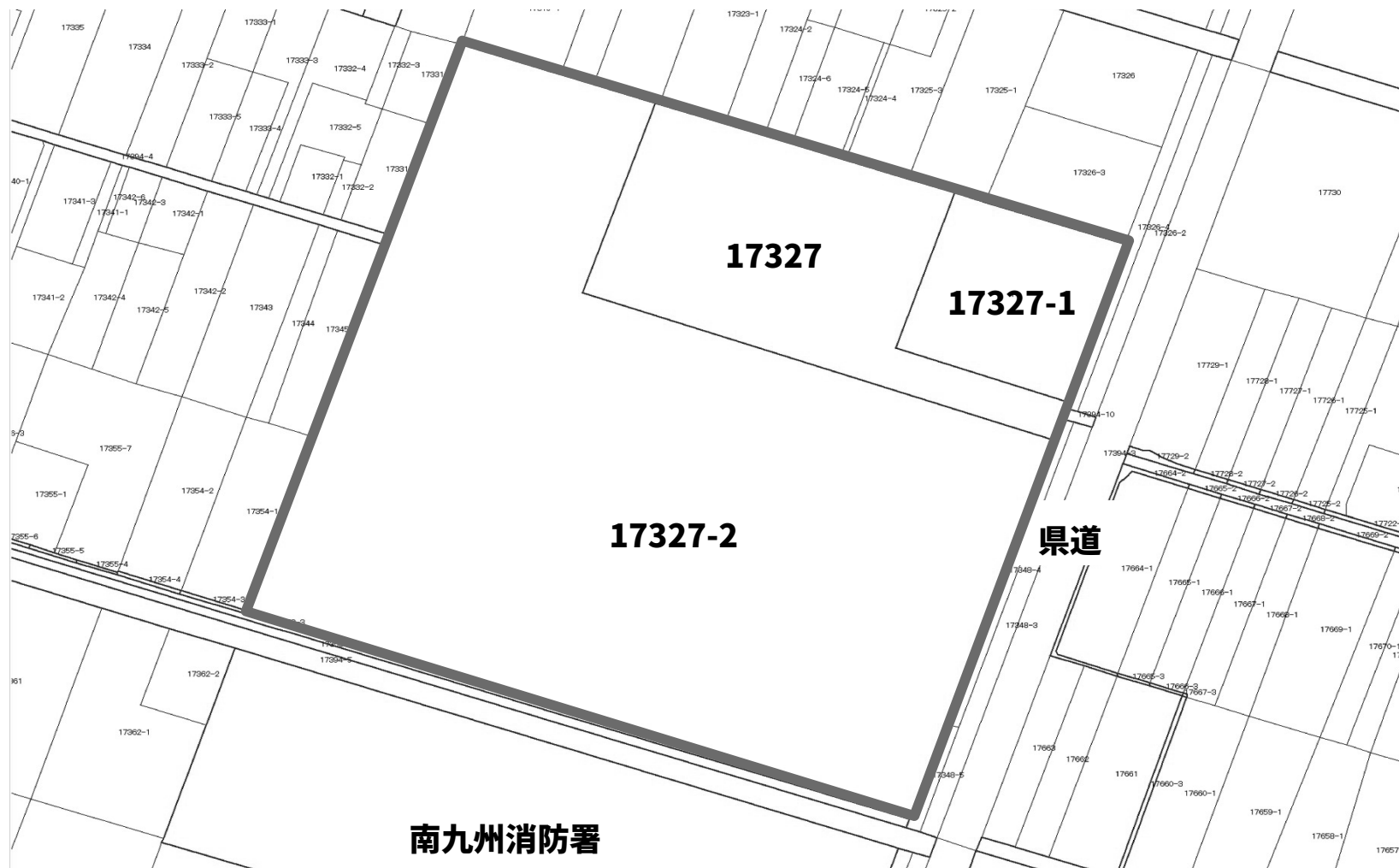
17327番地1

2,109.00m²

17327番地2

22,715.00m²

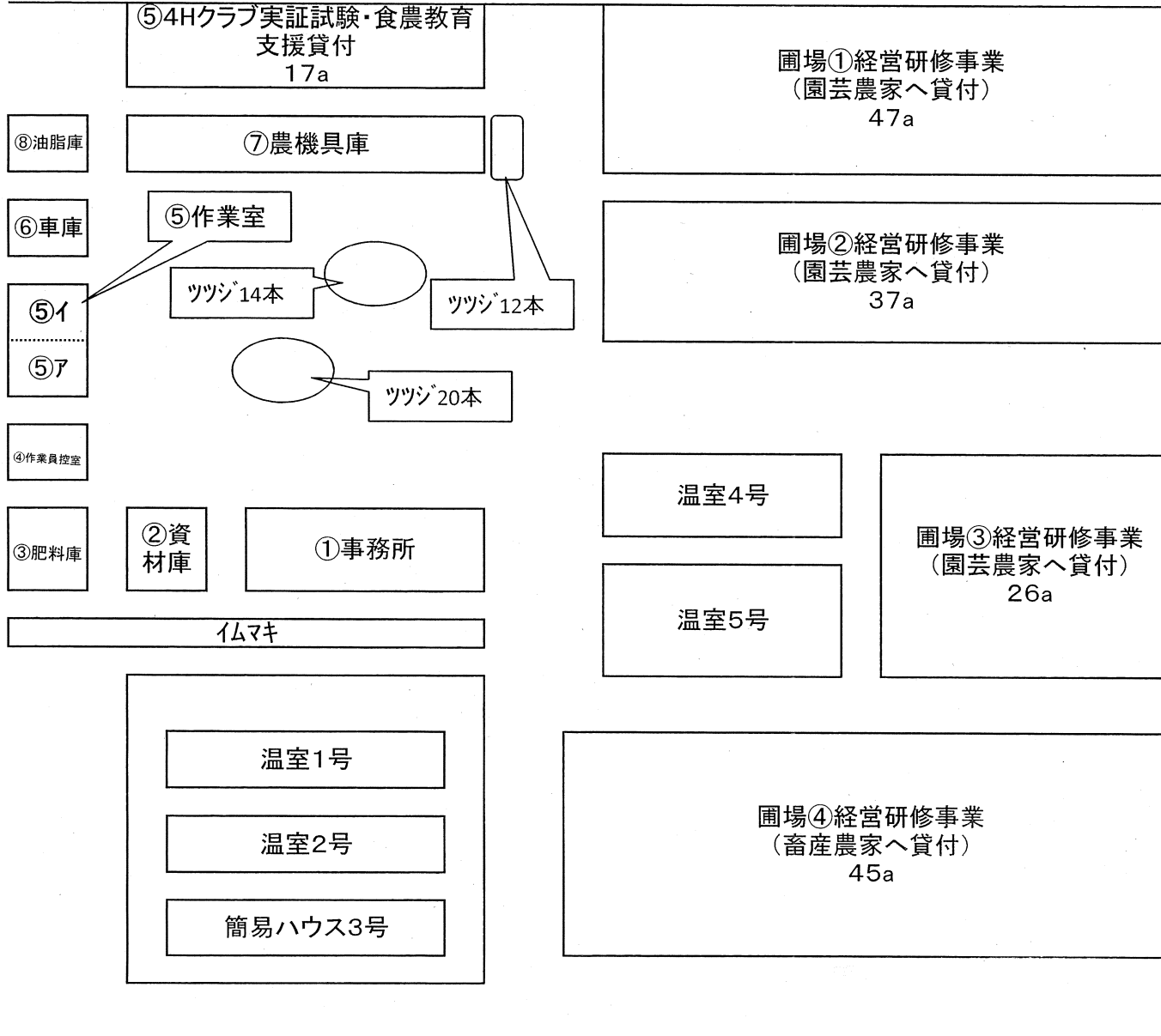
29,889.64m²



知覧農業振興センター使用位置図(平成29年度)

別紙①

県道知覧川辺線



使用及び管理明細

区分	対象課名
①事務所	茶業課
②資材庫	建設課
③肥料庫	建設課
④作業員控室	建設課
⑤ア作業室	茶業課
⑤イ作業室	畜産課
⑥車庫	建設課
⑦農機具庫	農政課
⑧油脂庫	農政課
温室1号	農政課
温室2号	農政課
簡易ハウス3号	農政課
温室4号	茶業課
温室5号	農政課

市道木佐貫原下線

市有地別の建設費の検討

	施設名	本体※1	駐車場	解体費※4	仮設庁舎	総額
1	青戸中学校	2,640,000 千円	※2 140,000 千円	135,785 千円	0	2,915,785 千円
2	別府中学校			146,708 千円	0	2,926,708 千円
3	農業振興センター			32,735 千円	0	2,812,735 千円
4	顕娃庁舎		※3 1,300,000 千円	99,973 千円	300,000 千円	4,339,973 千円
5	知覧庁舎			122,063 千円		4,362,063 千円
6	川辺庁舎			146,328 千円		4,386,328 千円

※1 国土交通省 2016 建築着工統計調査【公務用建築物】の鉄筋コンクリート造(RC)の単価 328 千円/㎡に延床面積 8,000 ㎡を乗じて得た額としました。

同調査は建築着工届の統計のため、変更や追加に係る経費は含まれていません。

同じ延床面積で異なる階層の場合、工事が異なるかどうかは不明のため、同じ額としています。

※2 平面駐車場の場合、南九州消防署駐車場整備を参考に 7,000 円/㎡と設定し、800 台×25 ㎡=20,000 ㎡を乗じて得た額としました。

※3 自走式立体駐車場の場合、規模により単価が 50,000 円/㎡～80,000 円/㎡であったことから、65,000 円/㎡と設定し、必要面積を乗じて得た額としました。

※4 解体費は、RC 造の場合 45,200 円/㎡、S 造の場合 18,000 円/㎡を設定し、解体施設の面積を乗じて得た額としました。

・施設ごとで土地の状況が異なるので、造成費用は計上していません。

・職員数 350 人として、「起債許可面積算定基準(総務省 平成 22 年度に廃止)」及び「新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省)」による積算の結果、庁舎面積としては 8,000 ㎡程度が目安となります。なお、市民開放スペースや防災スペース、福利厚生スペース等は含まないため、これらの機能を含む場合は、本体工事費の増加が見込まれます。