

平成29年度 第4回 南九州市庁舎建設等市民検討委員会

日時 平成30年1月23日（火）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3回委員会の議事要旨の承認について
- (2) 第1回～第3回委員会の内容の確認と意見について
- (3) 提言に向けて必要なこと

4 その他

- (1) 次回の委員会開催日（案） 平成 年 月 日（ ） 時～

5 閉会

【庁舎建設等検討委員会のまとめ】（案）

平成24年度に開催した南九州市庁舎の在り方市民検討委員会（以下「在り方検討委員会」）では、当時の庁舎の状況と今後の活用見込み、行政組織の再編や職員数の将来推移等を踏まえ「10年から20年後を目途に新庁舎を建設する」との提言に基づき、市の将来を見据え、市民の安全・安心の確保と広く市民に利用され親しまれる新庁舎の建設のため、まずは建設位置を決定することが重要であることから、建設位置及び建設位置に関する諸問題を協議することについて諮問を受け、委員会で議論を重ねてきました。

I これまでの経緯

1 在り方検討委員会での提言内容

- (1) 新庁舎に職員数350人を収容し延床面積7,000㎡の庁舎を建設する場合、多額の建設費用（約40億円）を要するので毎年2億円程度の基金積立を行う。
- (2) 現庁舎については、耐震補強工事を実施する。
- (3) 新庁舎建設地域以外の2地域の支所庁舎の存続は不可欠である。
- (4) 現在の総合支所方式＋一部分庁方式では職員数削減は難しいため、本庁方式へ徐々に移行する。
- (5) 今後は高齢化が進んでいくことが予想されることから、交通弱者に配慮した交通網の整備や行政システム・ネットワークを構築する。
- (6) 地域コミュニティの促進を図り、市民が行政に積極的に参加できるような施策が必要である。
- (7) 一層の行財政改革推進により経費削減を実現し、効率的な行政サービスを目指す。

2 在り方検討委員会後の取り組み状況

- (1) 平成25年度・平成26年度に現庁舎の耐震補強工事を実施。
- (2) 庁舎建設整備基金積立状況 410,137,996円（平成29年12月末現在）
毎年1億円ずつ積立している。
- (3) 組織再編により、職員数の削減を行っている。
合併時505人→平成29年度412人

3 南九州市の行政組織及び庁舎施設

- (1) 行政改革を進めているが、総合支所方式を維持しながら、職員層を今後より一層削減することは難しい状況にある。
- (2) 庁舎施設の現況は以下のとおり

施設名	竣工年	建築年数(H30.3)	階層	延床面積
知覧庁舎 本館	S38	54年	B1一部3F	1,869㎡
川辺庁舎 本館	S42	50年	B1一部3F	2,533㎡
顚娃庁舎 本館	S44	48年	B1一部2F	1,941㎡

Ⅱ 建設位置その他建設位置に係る事項について

庁舎建設市民検討委員会で議論した中で、建設地の候補や建設に係る諸事項をまとめました。

【建設位置】

- (1) 新規に土地を購入するのではなく、市有地に建設することが望ましい。
- (2) 交通アクセスを考慮する。
- (3) 全体の利便性や地域に与える影響、歴史上の特性を踏まえると、10年間本庁舎であった知覧庁舎が妥当である。
- (4) 知覧庁舎の土地での建設は前提の規模からすると狭いので、交通アクセスや地理等の中心から考えると、知覧農業振興センターが良い。
- (5) 街並み再生を考えたら、庁舎が街の核施設としてできていかなければならない。本市で非常に難しいのは、似たような団体が合併したということである。そういった意味で、今の庁舎位置にというのは難しいような気がする。

【建設時期】

- (1) 在り方検討委員会では、後世への負担を少なくするために、毎年2億円を積立てる提言がなされているが、これまで毎年1億円の積立しかなされていない。平成40年度の完成にこだわらなくてもいい。
- (2) 庁舎を建設することについて市民への周知が十分ではないので、市民が納得した後に建設することが望ましい。

【庁舎規模】

- (1) 一般的に一人あたり25㎡の面積を確保するので、350人を収容する庁舎であれば8,000㎡（23㎡/人）は妥当である。
- (2) 国産材を使用すれば奨励金がでるので、木造と鉄筋コンクリート等の混合を検討した方が良い。
- (3) 前提となる数値を見直しても良いのではないか。
- (4) 駐車場を2階層にすれば、必要な敷地面積は15,000㎡程度となる。

【複合施設】

- (1) 負担を抑えるために、国県との合同庁舎を考え欲しい。
- (2) 事務局から、合同庁舎方式は相手があることなので、白紙の状態で協議していただきたいとのことであったので、合同庁舎方式を前提とした協議は行わないこととする。

【建設費】

- (1) 毎年1億円ずつ積立てた場合、平成40年度には16億円となる。南九州市は合併特例債（推進債）の要件に該当せず、残りの20億円以上の財源は一般単独事業債等の活用ということであった。いかに安い施設とするのかというのは非常に重要である。
- (2) 庁舎建設整備基金という目的基金があるので、財政調整基金は使えない。

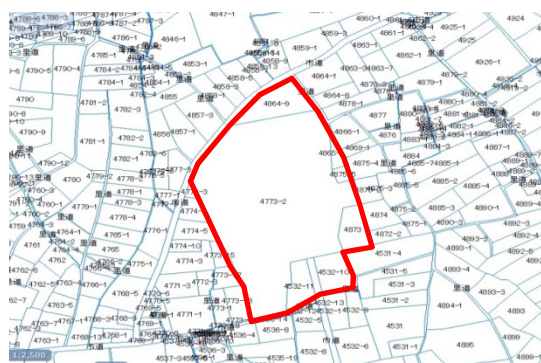
【行政組織】

- (1) 新庁舎職員の数を350人としているが、支所を窓口だけになるとすると、利便性が確保できないと思う。総合支所方式をどうするというのを考えて、中枢機能を置く庁舎、それぞれに置く課を考えると、職員数も変わってくる。
- (2) 支所機能は、間違いなく大幅に縮小される。先の提言にもあったように、窓口機能を残すとあるが、数としては本当に少ないのだろうと思う。いずれは、そのようになっていくということを前提に話をすべきだろう。

Ⅲ 建設位置明細

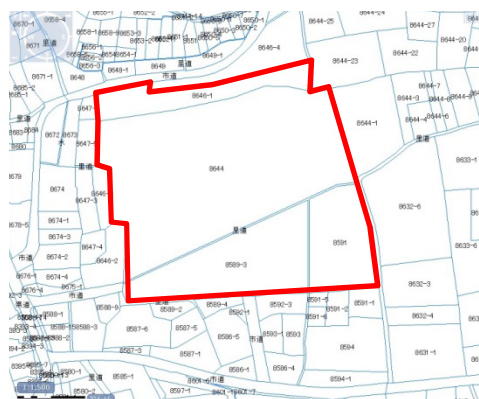
- ① 所在地 施設の代表番地
- ② 面積 庁舎等を建設する場合に整備対象になると考えられる土地の面積
- ③ 現在状況 施設の現在の活用状況
- ④ 庁舎階高数 3階建てを仮基準とし、()内は、敷地面積や土地の形状を考慮した建築階高数を示しています。
- ⑤ 駐車場 公用車・来客用・職員用の駐車場の整備の可否(◎平面・○2階・△3階以上の高層)
- ⑥ オープンスペース 約2,300㎡のオープンスペースや緑地帯等の設置の可否
- ⑦ 費用 駐車場は、平面駐車場と比較して立体駐車場は費用が高くなります。
解体費は、RC造の場合45,200円/㎡、S造の場合18,000円/㎡を設定し、解体施設の面積を乗じて得た額としています。
仮設庁舎費は、旧施設を残したまま新庁舎を建設する場合には不要になります。規模にもよりますが3億円としています。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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7,000㎡～8,000㎡を目安としました。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、面積の増加が見込まれます。

1 青戸中学校



- 所在地 額娃町上別府4865番地1ほか
- 面積 40,074㎡
- 現在状況 青戸中学校として活用(平成30年度まで)
- 庁舎階高数 3階
- 駐車場 公用車◎・来客用◎・職員用◎
- オープンスペース 設置可
- 費用 庁舎本体工事費
駐車場整備費
解体費(約1億3千万円)

2 別府中学校



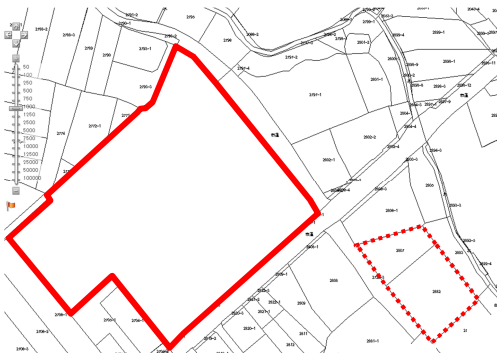
- 所在地 額娃町別府8644番地ほか
- 面積 35,914㎡
- 現在状況 別府中学校として活用(平成30年度まで)
- 庁舎階高数 3階
- 駐車場 公用車◎・来客用◎・職員用◎
- オープンスペース 設置可
- 費用 庁舎本体工事費
駐車場整備費
解体費(約1億4千万円)

3 知覧農業振興センター



- **所在地** 知覧町郡17327番地ほか
- **面積** 29,890㎡
- **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
- **庁舎階高数** 3階
- **駐車場** 公用車◎・来客用◎・職員用◎
- **オープンスペース** 設置可
- **費用** 庁舎本体工事費
駐車場整備費
解体費(約3千万円)

4 顚娃庁舎



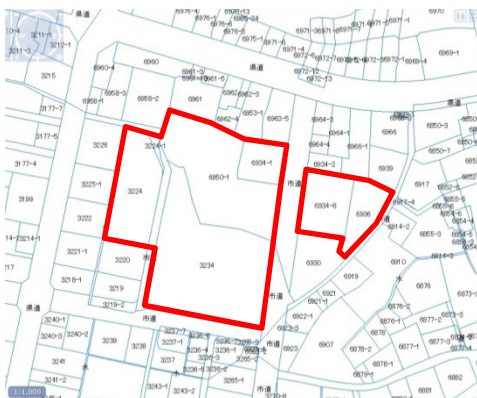
- **所在地** 顚娃町牧之内2830番地ほか
- **面積** 11,960㎡(実線部) 2,321㎡(点線部, 駐車場)
- **現在状況** 行政庁舎
- **庁舎階高数** 3階(4~5階)
- **駐車場** 公用車◎・来客用△・職員用△
- **オープンスペース** 設置不可
- **費用** 庁舎本体工事費
駐車場整備費
解体費(約1億円)
仮設庁舎費(3億円)

5 知覧庁舎



- **所在地** 知覧町郡6204番地ほか
- **面積** 3,958㎡(実線部) 2,272㎡(点線部, 駐車場)
- **現在状況** 行政庁舎
- **庁舎階高数** 4階(7~8階)
- **駐車場** 公用車△・来客用△・職員用△
- **オープンスペース** 設置不可
- **費用** 庁舎本体工事費
駐車場整備費
解体費(約1億2千万円)
仮設庁舎費(3億円)

6 川辺庁舎



- **所在地** 川辺町平山3234番地ほか
- **面積** 9,382㎡
- **現在状況** 行政庁舎
- **庁舎階高数** 3階(5~6階)
- **駐車場** 公用車○・来客用△・職員用△
- **オープンスペース** 設置不可
- **費用** 庁舎本体工事費
駐車場整備費
解体費(約1億4千万円)
仮設庁舎費(3億円)

Ⅳ 新庁舎の概略規模

1 規模算定の手法

新庁舎の概略規模を以下の方法により算定する。

- ・ 総務省起債対象事業算定基準
- ・ 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準

2 前提条件の設定

- ・ 職員及び嘱託職員の総数は350人とする。
- ・ 議員数は議員定数の20人とする。
- ・ 現状の組織構成を採用する。
- ・ 駐車スペースは、建物外に設ける
- ・ 市民活動スペース、その他機能については別途検討を行う。

3 総務省起債対象事業費算定基準による規模算定 ※H23年度廃止

表3-1 職員区分及び換算率 ※現在の職員数で計上

	特別職	課長級	係長	一般職員 (製図)	一般職員 (事務)	合計
常勤職員数	3人	29人	83人	18人	237人	370人
換算率	12	2.5	1.8	1.7	1.0	
換算職員数	36	72.5	149.4	30.6	237	525.5人

表3-2 規模設定

施設区分	面積算定	算定基準
ア 事務室	2,237.00㎡	4.5㎡×換算職員数×(350人/370人)
イ 付属面積	2,740.81㎡	
倉庫	290.81㎡	事務室面積の13%
会議室, 電話交換室, 便所, 洗面所, その他諸室	2,450.00㎡	7㎡×全職員数(350人)
ウ 玄関, 広間, 廊下, 階段等の 交通部分	1,991.12㎡	ア・イの各室面積合計の40%
エ 車庫	0㎡	
オ 議会関係	700.00㎡	35㎡×議員定数
合計	7,668.93㎡	

4 新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省)に基づく面積

表4-1 職員区分及び換算率 ※現在の職員数で計上

	特別職	課長級	係長	一般職員 (製図)	一般職員 (事務)	合計
常勤職員数	3人	29人	83人	18人	237人	370人
換算率	18	5	1.8	1.7	1.0	
換算職員数	54	145	149.4	30.6	237	616人

表4-2 規模設定

施設区分		面積算定	算定基準
ア 執務面積		2,330.00㎡	
	事務室(応接室を含む)	2,330.00㎡	換算人数×4.0㎡×(350人/370人)
イ 付属面積		712.90㎡	
	会議室	140.00㎡	職員数350人×0.4㎡
	電話交換室	68.00㎡	換算人数616人の場合68.0
	倉庫	320.90㎡	換算人数×4.0㎡×13%
	宿直室	10.00㎡	1人まで10㎡
	庁務員室	0.00㎡	なし ※1人まで10㎡,以降1人増すごとに1.65㎡加算
	湯沸室	32.25㎡	6.5㎡×5箇所
	受付及び巡視溜	0.00㎡	なし ※最小6.5㎡
	便所及び洗面所	112.00㎡	職員数350人×0.32㎡
	医務室	0.00㎡	なし ※350人の場合95㎡
	売店	29.75㎡	職員数350人×0.085㎡
	食堂及び喫茶室	0.00㎡	なし ※350人の場合161㎡
	理髪店	0.00㎡	なし ※350人の場合30㎡
ウ 固有業務面積		1,750.00㎡	
	議会機能	700.00㎡	総務省基準を参照
	業務支援機能	500.00㎡	印刷室, 専用会議室
	保管機能	400.00㎡	書庫, 図面等
	その他	150.00㎡	新聞記者室, 電算室等
エ 設備関係面積		643.00㎡	
	機械室	547.00㎡	ア～ウの合計面積に応じた区分 ※冷暖房
	電気室	96.00㎡	ア～ウの合計面積に応じた区分 ※冷暖房
	自家発電室	0.00㎡	ア～ウの合計面積に応じた区分 ※5,000㎡以上が対象
オ 交通部分		1,902.57㎡	
	玄関・広間・廊下・階段等	1,902.57㎡	ア～エの合計面積×35%
カ 車庫		0.00㎡	
	自転車置場	0.00㎡	なし 建物外に整備
	運転手詰所	0.00㎡	なし
合計		7,338.47㎡	

5 駐車スペース

駐車台数最大800台を想定し、1台あたり25㎡必要であることから、駐車場敷地面積を20,000㎡とした。

- | | |
|--------------|---------------------|
| (1) 職員通勤用私用車 | 350台 |
| (2) 公用車 | 150台 |
| (3) 来客用 | 300台（行政嘱託委員会の開催を想定） |

6 庁舎建設に必要な面積

建設に必要な敷地面積25,000㎡と想定する。

- ・庁舎 2,700㎡ 延床面積を7,000㎡～8,000㎡とし、3階建てとした場合
- ・駐車場 20,000㎡ 平面駐車場とした場合
- ・その他オープンスペースや緑地等の配置

【知覧庁舎及び知覧農業振興センターにおける法規制状況】

知覧庁舎及び知覧農業振興センターに掛かっている法規制は、次のとおりです。

区分	番号	用地区分	法律名	知覧庁舎	農振セ
土地利用計画	1	市街化区域	都市計画法	×	×
	2	市街化調整区域	都市計画法	×	×
	3	用途地域	都市計画法	第一種住居	無指定
	4	美観地区	都市計画法	×	×
	5	風致地区	都市計画法	×	×
	6	緑地保全地区	都市緑地保全法	×	×
	7	歴史的風土特別保存地区	古都における歴史的風土の保存に関する特別処置法	×	×
	8	生産緑地地区	生産緑地法	×	×
	9	史跡・名勝・天然記念物	文化財保護法	×	×
	10	伝統的建造物群保存地区	文化財保護法	×	×
	11	包蔵地	文化財保護法	○	○
	12	農地・採草放牧地	農地法	×	○
	13	農業振興地域	農業振興地域の整備に関する法律	×	×
	14	国有林	森林法	×	×
	15	民有林	森林法	×	×
	16	保安林	森林法	×	×
自然環境保全	17	国立及び国定公園	自然公園法	×	×
	18	県立公園	県立自然公園条例	×	×
	19	都市公園	都市公園法	×	×
	20	鳥獣保護区	鳥獣保護及狩猟ニ関スル法律	×	×
防災	21	河川区域	河川法	×	×
	22	地すべり防止地区	地すべり等防止法	×	×
	23	砂防指定地区	砂防法	×	×
	24	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	×	×
	25	宅地造成工事規制区域	宅地造成等規制法	×	×