

南九州市
新庁舎建設基本構想・基本計画
(案)

南九州市 新庁舎建設推進課

令和4年●月

目次

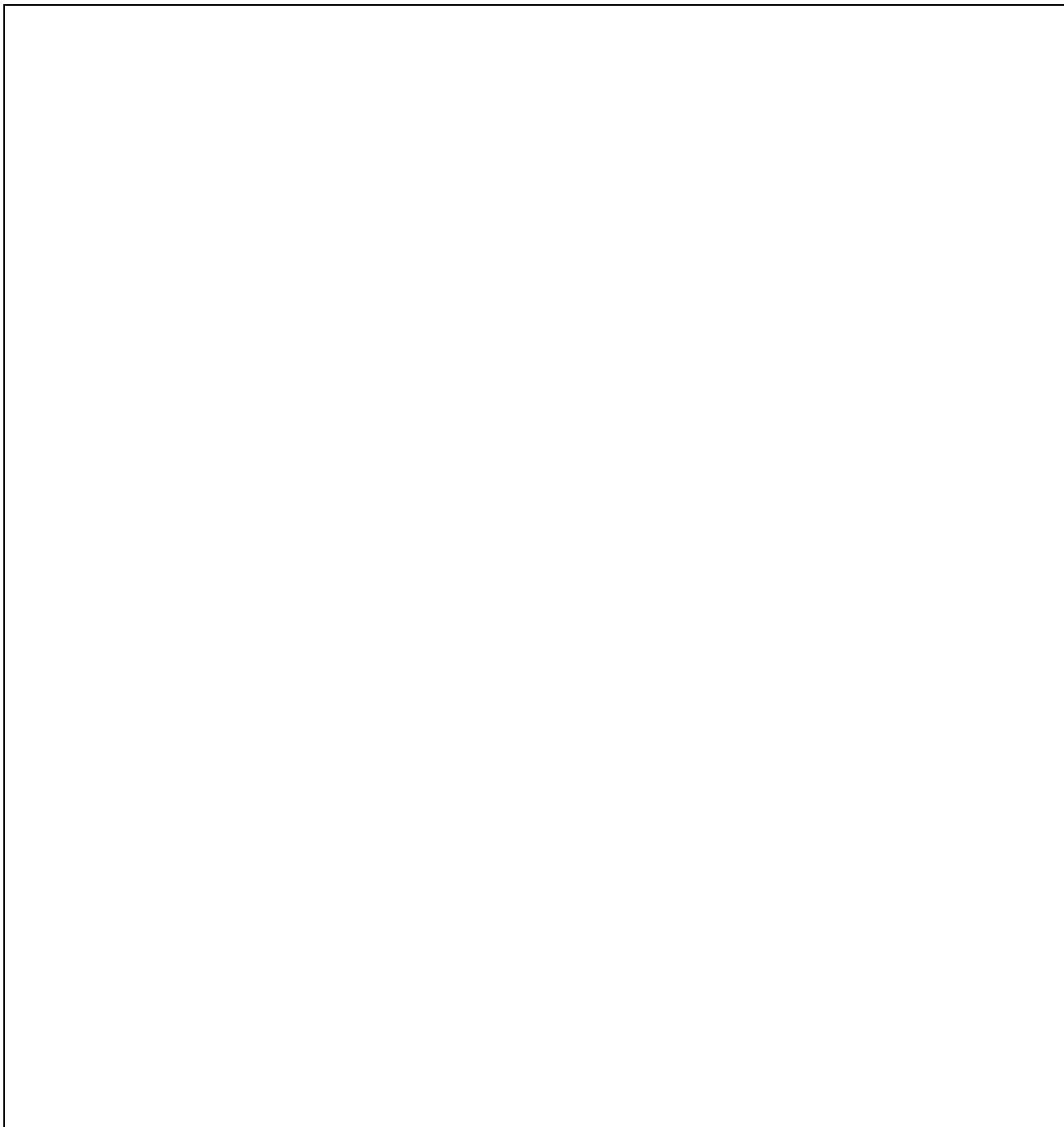
序章 はじめに	4
はじめに	4
第1章 構想策定の目的と検討経緯	5
1 新庁舎建設基本構想の策定の目的	5
2 新庁舎建設の検討の必要性について	5
3 上位計画・関連計画との位置づけ	6
4 新庁舎建設に係るこれまでの検討経緯	7
5 基本構想策定における検討の流れ	8
(1) 新庁舎建設検討委員会の設置	8
(2) 市民説明会の開催	10
(3) 市民アンケートの実施	10
(4) 市民ワークショップの開催	11
(5) 職員アンケートの実施	12
(6) 新庁舎建設庁内検討委員会の設置	12
(7) パブリックコメントの実施	12
第2章 新庁舎建設基本構想	13
I 市及び現庁舎の状況について	13
1. 本市の課題	13
(1) 行政組織の課題	13
(2) 地域の振興	13
(3) 財政上の課題	13
2. 現庁舎の現状と課題	14
(1) 現庁舎の現状	14
(2) 市民アンケート・市民ワークショップの結果について	19
(3) 庁内職員アンケート・庁内検討委員会作業部会の結果について	20
(4) 現庁舎の抱える課題	21
3. 市及び現庁舎の課題に対する対応	24
II 市庁舎整備の方向性	25
1. 市庁舎整備の基本的な考え方	25
2. 市庁舎の整備方針	28
(1) 市庁舎の整備方針の考え方	29
(2) 市庁舎の規模	32
(3) 新庁舎の位置	35
(4) 庁舎のデザインについての考え方	42
(5) 整備費用及び財源の考え方	42
3. 現庁舎・支所の施設・敷地の活用方針	43
(1) 支所の機能と役割	43
(2) 支所地域における市民サービスの向上策	44

第3章 新庁舎建設基本計画	48
1. 本計画の位置づけ.....	48
2. 前提条件	48
(1) 建設地の立地特性	48
3. 新庁舎の必要機能・設備	50
(1) 新庁舎整備の具体的な方向性.....	50
(2) 新庁舎に導入する必要機能・設備	50
4. 新庁舎の規模	61
(1) 新庁舎建物の規模	61
(2) 駐車場・駐輪場等の規模.....	65
5. 新庁舎の配置案・階数案・フロア構成案.....	66
6. 概算工事費	67
(1) 概算工事費の検討	67
(2) ライフサイクルコスト縮減を見据えた計画	67
7. 事業手法・財源	69
(1) 事業手法の検討	69
(2) 財政支援の概要	70
8. 設計・工事スケジュール	70

序章 はじめに

はじめに

(市長挨拶文を作成中です)



令和4年3月
南九州市長 塗木 弘幸

第1章 構想策定の目的と検討経緯

1 新庁舎建設基本構想の策定の目的

本基本構想は、総合計画に掲げた施策に基づき、市民の利便性が高く、効率的なより良い庁舎のあり方について現庁舎の課題や問題点を検証するとともに、将来の南九州市を見据えた新庁舎の整備に関する取組み指針として、基本的な考え方を示すため策定するものです。

2 新庁舎建設の検討の必要性について

人口減少、高齢化の進行するなか、行政財政は今後より一層厳しい状況になることが見込まれ、行政財政運営の効率化・行政施設の低コスト化が求められています。現在の庁舎方式である「総合支所方式＋一部分庁方式」による行政運営について、効率のよいスリムでコンパクトな行政組織を構築することが急務とされています。

一方、昨今の激甚化する自然災害に対して市民の安心安全を守る役割や、近年進展の目覚ましい情報通信技術に対応した市民サービスの提供機能の拡充など、行政サービスに対する需要や行政施設に求められる役割も多様化してきています。

行政運営を効率化しながらも、いかに行政が提供する市民サービスの質を持続的に向上することができるのかを検討する必要に迫られています。

穂波・知覧・川辺の現庁舎施設はともに老朽化が進むなか、これらをいかにして更新していくのかが喫緊の課題である今、南九州市の持続可能なまちづくり、効率のよいスリムでコンパクトな行政運営の実現にあっては、総合的な観点からの行政組織の再編、そして新庁舎の建設を含む行政施設の再整備の検討が必要であると考えます。

3 上位計画・関連計画との位置づけ

本構想は、本市のまちづくりの基本となる総合計画をはじめとした以下の計画等との整合性を図りながら、各計画の推進を今後、幅広く検討していく必要があります。

これらの計画等では、市庁舎の整備とまちづくりに関わることについて、以下の内容が示されています。

□南九州市総合計画、南九州市創生総合戦略、南九州市国土強靭化地域計画、南九州市人口ビジョン

市庁舎の整備に関わらず、総合計画や創生総合戦略で定めた南九州市の目指すまちづくりを進めていく必要があります。

□南九州市行政改革大綱、南九州市定員適正化計画、南九州市組織機構再編計画

施策や事業の達成のため、効果的で効率的な行政運営が必要です。行政事務機能の本庁舎への集約化、組織のスリム化、財政の健全化の方向性が示されています。

□南九州市公共施設等総合管理計画

建物や設備等の老朽化に対応した建替え・改修、再生可能エネルギーの導入など、維持管理による長期的な財政負担の軽減等の視点にたったコンパクトかつ効率的な行政施設の再編が必要です。

□南九州市地域防災計画

地震、台風、線状降水帯などによる災害が激甚化する中で、市庁舎は災害時に応急対策活動の拠点となることに加え、一時的な避難施設として利用されることが想定されることから、地域災害拠点施設としての機能を保持できるよう安全性の確保を行います。新庁舎建設による立地上の水害リスク回避、消防署との連携強化が図られることが期待されます。

□南九州市地域公共交通計画

地域住民や観光客等に対し、持続可能な地域旅客運送サービスの提供を確保するため、地域の多様な運送資源の活用による、効率的かつ利便性の高い地域公共交通の実現を目指します。

新庁舎建設に伴い、新庁舎を拠点とした公共交通網の整備や拠点設備の充実化について検討します。

4 新庁舎建設に係るこれまでの検討経緯

本市の新庁舎建設については、平成24年度よりその必要性の検討が始まりました。

具体的には、平成24年度に市民の代表によって構成された「庁舎の在り方市民検討委員会」を設置し、新庁舎の必要性や、新庁舎の建設の在り方についての提言書をとりまとめ、平成25年度にその提言に基づく市の方針を決定しています。

また、平成29年度には市民の代表によって構成された「庁舎建設等市民検討委員会」を設置し、新庁舎の建設候補地や計画規模に係る提言書をとりまとめ、平成30年度に新庁舎の建設に関する基本的な方向性を決定しています。

■表 新庁舎の建設に係る検討経緯の概要

■平成19年12月1日南九州市誕生
総合支所方式(各庁舎に本庁機能を分散)とする。(合併協定項目)
■平成24年度庁舎の在り方市民検討委員会の提言(意見)
<ul style="list-style-type: none"> ①新庁舎建設は、10～20年後(令和5～15年度)をめどに準備する。 ②現庁舎は耐震補強工事を実施する。 ③支所を存続する。 ④本庁方式へ徐々に移行する。
■平成25年度提言(意見)を受けての市の方針
<ul style="list-style-type: none"> ①平成40年(令和10年)の新庁舎完成を目指す。 ②必要最小限の耐震補強工事を行う。⇒ 平成25・26年度に実施済 ③支所機能のあり方を検討し、人員と業務の本課集約を進める。 市民生活に直結するサービスに重点を置いた支所業務へ移行。
■平成29年度庁舎建設等市民検討委員会の提言(意見)
<ul style="list-style-type: none"> ①新庁舎の位置は、現「知覧農業振興センター」の敷地が望ましい。 ②財政状況を十分に考慮した建設計画とすること。 ③移転後の跡地利用、3地域の特性を生かした地域振興策を講じること。 ④支所機能の縮小に伴う市民サービス低下を招かないよう行政手続きの多角化を検討すること。 ⑤新庁舎は歴史や景観と調和した市のシンボルとなるよう検討すること。
■平成30年度提言(意見)を受けての市の方針
<ul style="list-style-type: none"> ①新庁舎の位置は、現「知覧農業振興センター」の敷地が適当と判断。 ②将来への負担を減らすため、合併推進債を活用する。 ③移転後の跡地利用、3地域の特性を生かした地域振興策を検討する。 ④支所機能のサービス低下を招かないよう新たな仕組みを検討する。 ⑤市のシンボルとなりうる建物かつランニングコストを抑えるよう検討する。

(引用)「南九州市の新庁舎建設～住民説明会資料～」

5 基本構想策定における検討の流れ

(1) 新庁舎建設検討委員会の設置

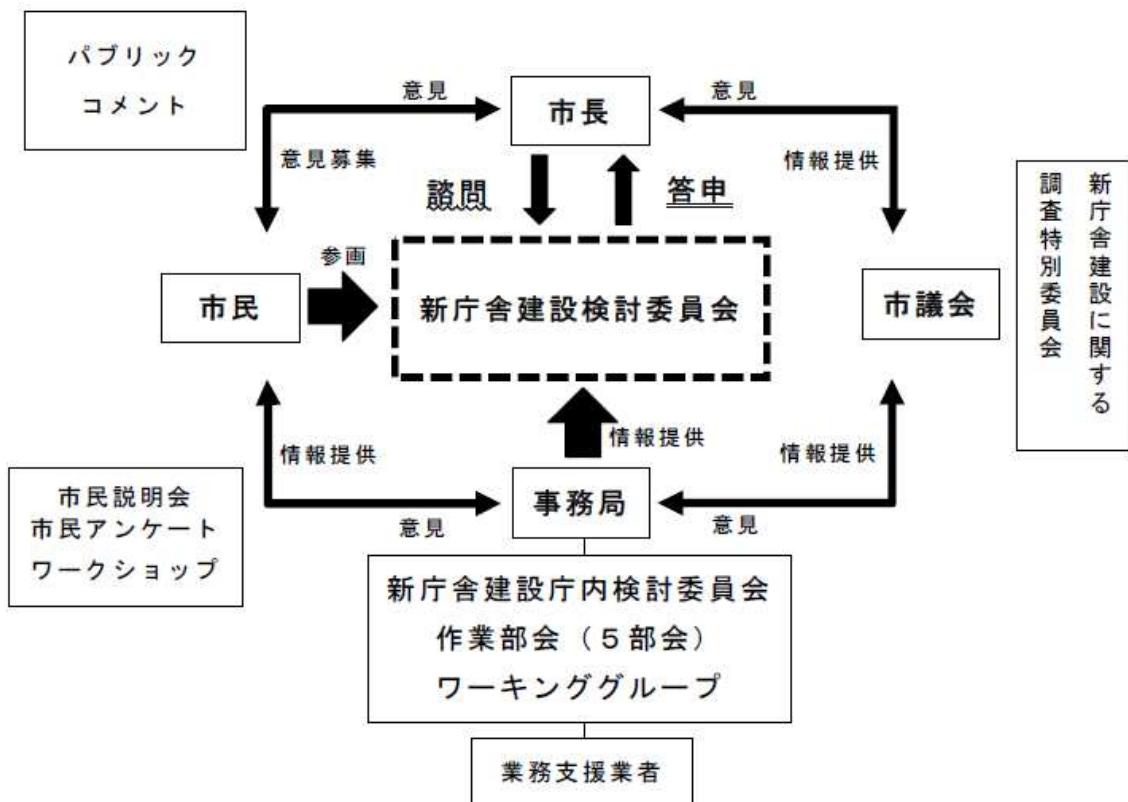
※詳細は「基本構想資料編〇-〇」を参照

本市の新庁舎建設の基本構想及び基本計画の策定に当たり、市民等の幅広い意見を反映させるため、南九州市新庁舎建設検討委員会を設置しました。委員は、公共的団体の代表者や学識経験者、公募による市民など16人で構成されます。新庁舎建設検討委員会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について審議し、市長に答申するものです。

- ① 新庁舎建設の基本構想及び基本計画に関すること。
- ② その他新庁舎建設に必要な事項に関すること。

新庁舎建設検討委員会の位置づけは下の図の通りです。

■図 新庁舎建設推進体制



■図 新庁舎建設検討委員会の実施概要

開催	日時	協議の主な内容
第1回	R3.5.20	○検討委員会の運営指針・概要について ○これまでの新庁舎建設に関する検討の経緯の整理
第2回	R3.7.2	○新庁舎建設の検討に係る留意事項について ○市民アンケートの実施内容について
第3回	R3.8.3	○新庁舎建設の必要性及び機能・コンセプト案について ○財政状況について ○府内検討委員会の報告 ○市民アンケート及び市民ワークショップの実施内容について
第4回	R3.9.7	○関連計画との整合性について ○市民説明会の開催状況についての報告 ○本庁方式移行後の支所について ○近年の庁舎建設の事例について
第5回	R3.10.5	○建設予定地及び周辺の分析について ○新庁舎規模の設定について ○駐車場規模の設定について ○基本構想(案)について
第6回	R3.11.11	○市民アンケート及び市民ワークショップの実施内容について ○現庁舎・支所のあり方(案)について ○新庁舎の建物配置と階構成の考え方について ○基本構想(案), 基本計画(案)について
第7回	R3.12.○ (未定)	○パブリックコメント案について ○その他(未定)
第8回	R4.1.○ (未定)	○未定
第9回	R4.2.○ (未定)	○未定
第10回	R4.3.○ (未定)	○未定

(2) 市民説明会の開催

※実施結果の詳細は「基本構想資料編〇-〇」を参照

新庁舎建設について、市民への情報提供を行い、また市民からの意見を聴取するために、市民説明会を開催しました。説明会では、庁舎建設検討の経緯・新庁舎を建設する必要性・推進体制・今後のスケジュールなどを説明しました。

開催概要

第1回 市民説明会			
開催日	8月19日(木) 8月20日(金) 8月23日(月)	開催場所	川辺文化会館 ホール 知覧文化会館 ホール 頴娃文化会館 ホール
第2回 市民説明会			
開催日	11月15日(月) 11月16日(火) 11月17日(水) 11月20日(土) 11月22日(月) 11月23日(火) 11月24日(水) 11月25日(木) 11月26日(金)	開催場所	別府小学校 体育館 青戸小学校 体育館 頴娃文化会館 ホール 旧田代小学校 体育館 川辺文化会館 ホール 勝目小学校 体育館 霜出小学校 体育館 知覧文化会館 ホール 松山小学校 体育館

市の出席者

市長、副市長、総務課長、財政課長、建築住宅課長、各支所長、新庁舎建設推進課長

(3) 市民アンケートの実施

※実施結果の詳細は「基本構想資料編〇-〇」を参照

市民の市役所(現庁舎)の利用実態や新庁舎建設に関する意見を把握し、より市民ニーズに対応した利便性の高い新庁舎の整備を検討することを目的に市民アンケート調査を実施しました。

① 調査対象

市内の全世帯から、知覧 1,500 世帯、頴娃 1,500 世帯、川辺 1,500 世帯の計 4,500 世帯を無作為抽出

② 調査方法

調査票は郵送配布、郵送回収またはインターネットによる回答

③ 調査期間

令和3年8月26日(発送)～9月24日

④ サンプル数と回答率

	配布数	回答数	回答率
全 体	4,500 票	1,238 票。うち、 ・調査票での回答:1,105 票 ・オンライン回答:133 票（回答割合 10.7%）	27.5%
頴娃地域	1,500 票	382 票	25.5%
知覧地域	1,500 票	439 票	29.3%
川辺地域	1,500 票	404 票	26.9%
不明	-	13 票	-

(4) 市民ワークショップの開催

※開催結果の詳細は「基本構想資料編〇-〇」を参照

新庁舎建設をきっかけに南九州市全体や各地域がどうなるとよいか、どんな庁舎ができるとよいかについて、市民の皆さんと語り合うために、全3回のワークショップを開催しました。

開催概要

第1回 市全体のまちづくり			
テーマ	「新庁舎をきっかけとした南九州市のまちづくりについて語り合おう」		
開催日	10月 3日(日)	開催場所	知覧文化会館 2階大会議室
第2回 各地域のまちづくり			
テーマ	「頴娃、知覧、川辺のことを語り合おう」		
開催日	10月 16日(土) 10月 17日(日) 10月 17日(日)	開催場所	頴娃文化会館 2階研修室 知覧文化会館 2階大会議室 川辺文化会館 1階研修室
第3回 新庁舎周辺のまちづくり			
テーマ	「新庁舎周辺のまちづくりと必要な「モノ」「コト」について語り合おう」		
開催日	10月 31日(日)	開催場所	JA 南さつまふれあいセンター 2階大会議室

(5) 職員アンケートの実施

※実施結果の詳細は「基本構想資料編〇-〇」を参照

市役所(現庁舎)の抱える問題利用実態、新庁舎の建設や、新庁舎における市民サービスの在り方やその機能などについて職員の意見を把握することを目的に、職員アンケートを実施しました。

① 調査対象

庁内に勤務する職員 552 人

② 調査期間

令和3年4月20日(火)～令和3年5月7日(金)

③ 回答率

61.8% (回答者数 341人)

(6) 新庁舎建設庁内検討委員会の設置

※実施結果の詳細は「基本構想資料編〇-〇」を参照

新庁舎の建設については、庁内検討委員会を設置して検討を進めており、この中に作業部会を設置し、現庁舎の課題・問題点等を抽出し、新庁舎に求める施設・設備・機能などを検討しました。

作業部会は、窓口サービス部会、執務環境部会、危機管理部会、アクセス環境部会、支所部会の5部会にて構成されています。

(7) パブリックコメントの実施

※実施結果の詳細は「基本構想資料編〇-〇」を参照

南九州市新庁舎建設基本構想・基本計画を策定するにあたり、南九州市まちづくり参加条例に基づき市民に多様な意見等を求め、計画に反映することを目的に実施しました。

① 実施期間

令和3年12月〇日()～令和4年1月〇日()

② 集計結果

未稿

第2章 新庁舎建設基本構想

I 市及び現庁舎の状況について

1. 本市の課題

(1) 行政組織の課題

効率化・体制のスリム化

少子高齢化の急速な進行、高度情報化の進展など社会情勢の変化に伴い、行政に対する市民の視点はより高度化しており、地方公共団体である市の果たす役割は益々大きくなっています。

本市は、分庁方式と総合支所方式を併用した組織体制ですが、効率化や職員削減効果を期待できないことや、経費的面からみて非合理的な状況にあることから、市民サービスの低下をきたさないように、効率的な行政運営を図り、今後見込まれる人口の減少や行政規模に合わせて組織のスリム化等を進める必要があります。

(2) 地域の振興

市全体の均衡ある発展

穎娃、知覧、川辺のそれぞれの庁舎は、合併後に行政機能をそのまま残す総合支所として必要な機能の整備・充実を図ってきましたが、今後も3地域の一体性の確保、住民サービスの低下を招かないような配慮が必要です。

(3) 財政上の課題

将来の財政負担の軽減

事務や組織機構の見直しに努め、効率的な行政運営に取り組んでいますが、少子高齢化や人口減少が進む中にあって、社会保障関連費が増加し、労働力の減少による税収の減少が危惧されます。また、平成27年度からの普通交付税の合併算定替の段階的な縮減(漸減期間)が令和元年度をもって終了したものの、国や県から交付される地方交付税等は、今後も減少することが見込まれています。公共施設においては、老朽化が進んでいることから早急に長寿命化や統廃合などの対策を行う必要があります。このようなことから、持続可能な行政運営が維持できるよう、財政構造の見直しとメリハリのある投資が必要となります。

2. 現庁舎の現状と課題

(1) 現庁舎の現状

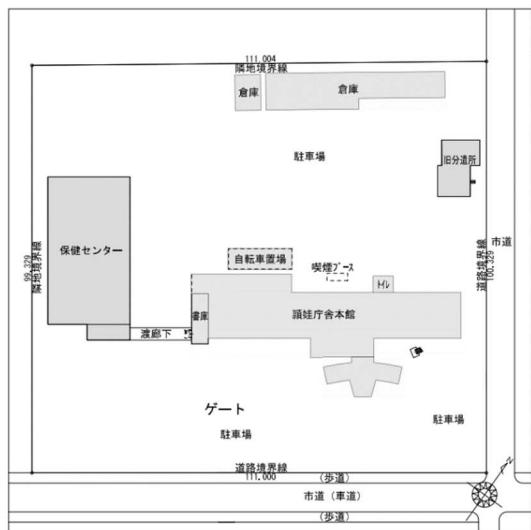
現在、「総合支所方式＋一部分庁方式」を採用していることにより、職員が執務を行う各部は、主に次の3か所に分散して配置され、その概要は下表のとおりです。

① 現庁舎の概要

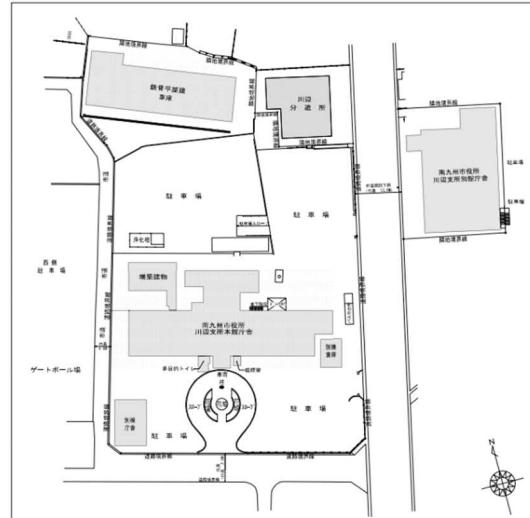
■主な庁舎施設の一覧

		建築年度	耐震基準	階層	敷地面積	延床面積
頴娃庁舎	本館	S44	旧	B1, 一部3F	11,960 m ²	1,941 m ²
知覧庁舎	本館	S38	旧	B1, 一部3F		1,869 m ²
	東別館	S63	新	B1, 2F		1,348 m ²
川辺庁舎	西別館	S52	旧	B1, 3F		740 m ²
	本館	S42	旧	B1, 一部3F	9,382 m ²	2,820 m ²
	別館	H11	新	2F		1,048 m ²

○頴娃庁舎



○川辺庁舎



○知覧庁舎



② 現庁舎施設の耐震安全性及び劣化状況について

本市の庁舎施設は、本館となる建物は穎娃庁舎が昭和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、耐震補強工事を行いました。

■主な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
穎娃庁舎	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	H25
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	—

※Is 値(構造耐震指標) :建物の耐震性能を表します。Is 値は、地震に対する建物の強度や韌性(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。

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。

■表 国土交通省「官庁施設の総合耐震計画基準」

区分	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

本市の庁舎施設において平成25年度～26年度にかけて行っ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、新耐震基準相当・Is値0.6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0.6以上の場合は、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」によると、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機能維持を図るには、目標とするIs値を0.90以上に設定することが望ましいとされています。

(劣化状況について現在整理中です。)

③ 行政部課の配置状況

本庁舎及び支所庁舎機能を有する施設には、令和3年4月1日現在で、以下の部課が配置されています。

■表 庁舎施設の部課の配置状況(出先機関を除く)

庁舎		部課配置	職員数 (正規職員)
知覧庁舎	本館	本庁機能 総務課/新庁舎建設推進課/財政課/企画課/ふるさと振興室/まちづくり推進課/防災安全課/商工観光課/建設課/都市計画課/建築住宅課/水道課/会計課/議会事務局/監査委員事務局/選管事務局	146
	東別館		
	西別館	知覧支所 市民生活係/税務係/福祉係/農林係	
川辺庁舎	本館	本庁機能 市民生活課/健康増進課 /福祉課/長寿介護課/教育委員会各課	102
	別館	川辺支所 地域振興係/税務係/農林係/建設水道係	
頴娃庁舎	本館	本庁機能 税務課/収納対策課/農政課/耕地林務課/畜産課 頴娃支所 地域振興係/市民生活係/福祉係/建設水道係	81
出先		保健センター, 学校など	48
合計			377

※職員数は、正職員のみ。(一部事務組合は含まない。)

④ 市職員数の状況

令和3年4月現在の市職員数とその内訳は以下の通りとなっています。

■表 市職員の総数[令和3年4月1日 現在]

(人)

区分		職員数
特別職(市長・副市長・教育長)		3
職員数(正規職員)		377
うち	課長	30
	係長	81
	一般職員(製図)	19
	一般職員(事務)	247
再任用職員		33
会計年度任用職員		228
計		641

(人)

区分	正規職員	再任用職員	会計年度任用職員	合計
頴娃庁舎	81	7	20	108
知覧庁舎	146	6	27	179
川辺庁舎	102	8	33	143
小計	329	21	80	430
出先機関	48	12	148	208
合計	377	33	228	638

※本表における出先機関とは、知覧特攻平和会館、保健センター、頴娃農業開発研修センター、各学校・幼稚園、各文化会館、給食センター、ミュージアム知覧、各地区公民館、児童館を指し、新庁舎建設に数の影響を受けない施設を示しています。

※新庁舎建設に関して規模を算定するための想定の職員数は、本基本構想における将来庁舎整備後の職員数の想定は、後述するように将来庁舎整備完了時(新庁舎供用開始)の職員数・議員数をもとに検討します。

なお、本市の市職員数の推移をみると、新庁舎整備の検討が始まった平成24年度から、正規職員の数で73名減少し、令和3年度で377人となっています。これは、事務の電算化や行政改革などによって事務の効率化が図られたことが大きな要因として挙げられます。

■表 職員数の推移

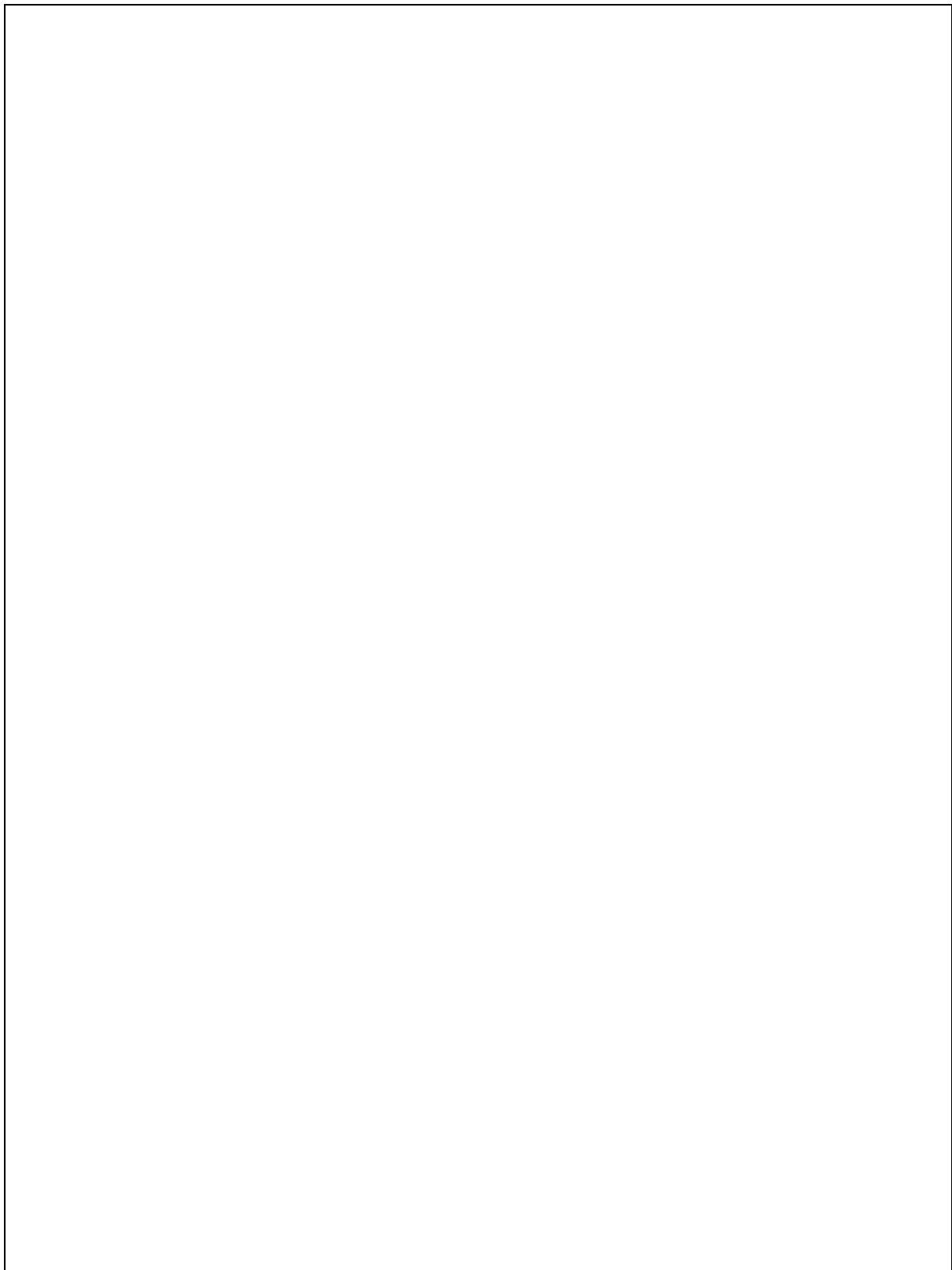
(人)

区分	正規職員	再任用職員	会計年度任用職員	合計
平成24年度	450	—	360	810
令和3年度	377	33	228	638

※R2から会計年度任用職員へ制度変更したことから、比較のためR1以前の会計年度任用職員数に概算職員数(80人:地区公民館書記など)を加算している。

(2) 市民アンケート・市民ワークショップの結果について

(市庁舎の利用実態に係る部分について、市民アンケート、市民 WS の結果を整理中です。)



(3) 庁内職員アンケート・庁内検討委員会作業部会の結果について

(市庁舎の利用実態に係る部分について、庁内職員アンケート・作業部会の結果を整理中です。)

(4) 現庁舎の抱える課題

現庁舎の課題・問題点を整理します。

現庁舎施設は、平成25年度から順次、耐震補強工事を行ってきており、現行の耐震基準はクリアしていることから、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。しかし一方で、国土交通省による「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に示される、「災害時の避難施設や防災拠点となる建物」としての機能、さらには、「大地震直後においても事業を継続し災害対策の指揮及び情報伝達等を行う災害対応拠点となる建物」としての機能を確保するためには、さらに高いレベルの耐震性能が求められます。

これに加え、知覧庁舎は、過去には麓川の増水による浸水被害を受けており、市庁舎の安全面への懸念から災害対策本部の設置場所としては適しているとはいえないなど、防災拠点機能としての脆弱性が懸念されます。

また、現庁舎施設の鉄筋コンクリート造の建物の躯体を構成するコンクリートについては、屋内などの鉄筋が腐食しない非腐食環境下であれば、長期的な供用期間を期待することができるとされています。

近年では、コンクリートの中性化の指標の見直しの動きもみられ、必ずしもコンクリートの中性化が耐震性能の低下に影響するとは限らないといった見解も出されています。(20〇年〇月の建築学会の〇〇〇〇による)(記述内容を確認中です)

そのため、既存庁舎をより長期間にわたって活用することが期待できますが、その場合は、コンクリートの強度や外部の漏水やひび割れ等による鉄筋腐食の恐れが無いか、詳細な調査を行った上で判断する必要があります。

このほか、現庁舎の課題・問題点を、市民検討委員会や庁内検討委員会での検討、市民アンケートの結果や市民ワークショップにおける意見などを考慮して整理すると、以下の6項目にまとめられます。

① 防災拠点施設としての脆弱性

災害対策本部機能不全の恐れ、情報発信・収集機能の脆弱性

- ☞ 知覧庁舎は平成5年の台風による大雨で、庁舎の近くを流れる麓川が越水し、東別館・西別館の地下に浸水被害を受けました。
- ☞ 現庁舎では、災害対策等本部として使用可能な室がなく、有事の際の職員の動線構築、情報収集の体制の構築が困難であるといえます。
- ☞ 停電等が発生した場合の自家発電設備や水道水の貯水槽などが機能的に配置されておらず、災害対応の長時間勤務の従事者のためのシャワー室や仮眠室がないこともあり、庁舎周辺のライフラインが長期にわたり被災した場合、制約を受けた上で災害対策・支援を進めることになります。
- ☞ 地震や風水害などにより市庁舎が被災した場合は、災害対策本部としての機能が果たせず、災害対策・支援体制の遅れへと繋がる恐れがあります。

② 庁舎の分散による不便と非効率

市民、職員ともに非効率

- ☞ 現在の市庁舎機能は、額娃庁舎、知覧庁舎、川辺庁舎などに分散して配置されています。
- ☞ 庁舎の分散は、複数の所用を行う市民にとって利便性が低く、広報紙やパンフレット等を含め情報提供コーナーが各部署に分散し、容易に情報収集することができない状況になっています。
- ☞ 連絡会議などはテレビ会議システムなどを導入済みですが、緊急性や重要性の高い業務が生じた場合の対面の必要性がある職員間の会議については、庁舎間の移動が生じるため即座に実施できない状況です。

庁舎管理費の増大

- ☞ 庁舎管理費(ランニングコスト)の観点からも庁舎の分散は課題の一つであり複数の施設を維持することは管理コストの増加を招いています。
- ☞ 職員に対しても 事務決裁や打合せ、書類管理のために庁舎間を移動する必要が生じ業務効率の低下のみならず、燃料費の増大、公用車の損耗などの非効率を招いている状況です。

③ ユニバーサルデザインへの未対応

バリアフリー等の問題

- ☞ 現在の庁舎には、支所庁舎を含めエレベーター等の昇降設備は設置されておらず、段差のある場所が存在することやスロープ位置の問題のほか、車いす利用者に配慮したカウンターや記載台、案内表示となっていないなど、車いす利用者や高齢者、障害者の方に配慮した設備・機能が不足している状況です。
- ☞ 近年の外国人の増加・多様化に伴う多言語表記の案内板も不十分な状況となっています。

④ 窓口のわかりにくさ

配置・案内のわかりにくさ

- ☞ 知覧庁舎本館では、申請手続きや証明書の発行等を行う窓口が各フロアに分散しています。また、庁舎の入口から手続きが必要な窓口が見渡せず、案内表示がわかりにくいため、窓口の場所やトイレの位置などがわかりづらい状況であり、来庁者の動線に無駄が生じやすくなっています。要件処理時間や待ち時間に影響することから改善が必要です。

⑤ 庁舎の狭あい化

利用者ゾーンの狭あい

- ☞ 待合スペースが狭く、各窓口の待合と窓口間のスペースが一般通路となっており、利用者同士の往来に支障を来しています。

☞キッズスペースがないため、子ども連れの方が安心して所用をすませることができないほか、市民の自主的な活動や交流、気軽に休憩できるスペース、来訪される市民や観光客などに対する情報提供スペースも不足しています。

執務スペースの狭あい

☞現フロアは、事務の増大や組織再編等に伴い狭あい化しており、転入転出や出生死亡等に伴う手続ごとに市民が移動しなければならないなど、サービスの低下を招いています。

☞期日前投票所や給付金の申請など一時的に広いスペースを要する行政事務で会議室等を利用しなければならない場合、会議スペースの不足が生じています。

狭あいによるプライバシーの問題

☞窓口カウンターは十分な数が確保されておらず、個室の相談室も少ないため、プライバシー性の高い相談を隣席と仕切りのない窓口カウンターで受ける場合があり、また、カウンターの近くに待合席があることから相談内容が他人に漏れる可能性があるなど、プライバシーの保護や情報漏えいの点も課題となっています。

⑥ 施設や設備の機能的劣化

設備の機能的劣化による快適性の不足、負荷の増大

☞電気・電話の配線関係や窓、ドア・サッシ、トイレの不具合など設備の機能的劣化が著しく、その都度修繕しながら使用していますが、建物自体が古いため、断熱性や換気性能をふくめた空調性能が低く、快適に利用できる施設とはなっていないことから、設備の全面的な改善が求められます。

☞ICT機能の導入によるPCなどの電子機器や庁内ネットワークなどの情報化は進んでいますが、庁内LANや電気・電話線等は床面に露出し、情報機器の配置換えなどに柔軟な対応ができず、情報ネットワーク環境の拡張に支障をきたしている状況にあることから、システム環境の整備が求められます。

☞耐用年数を経過し老朽化した設備機器は、ランニングコストが増大します。熱源機器などの設備は、設置してから年数が経過しており、エネルギー消費効率が悪いため、財政、環境の両面での負荷低減の観点から改善が必要です。

3. 市及び現庁舎の課題に対する対応

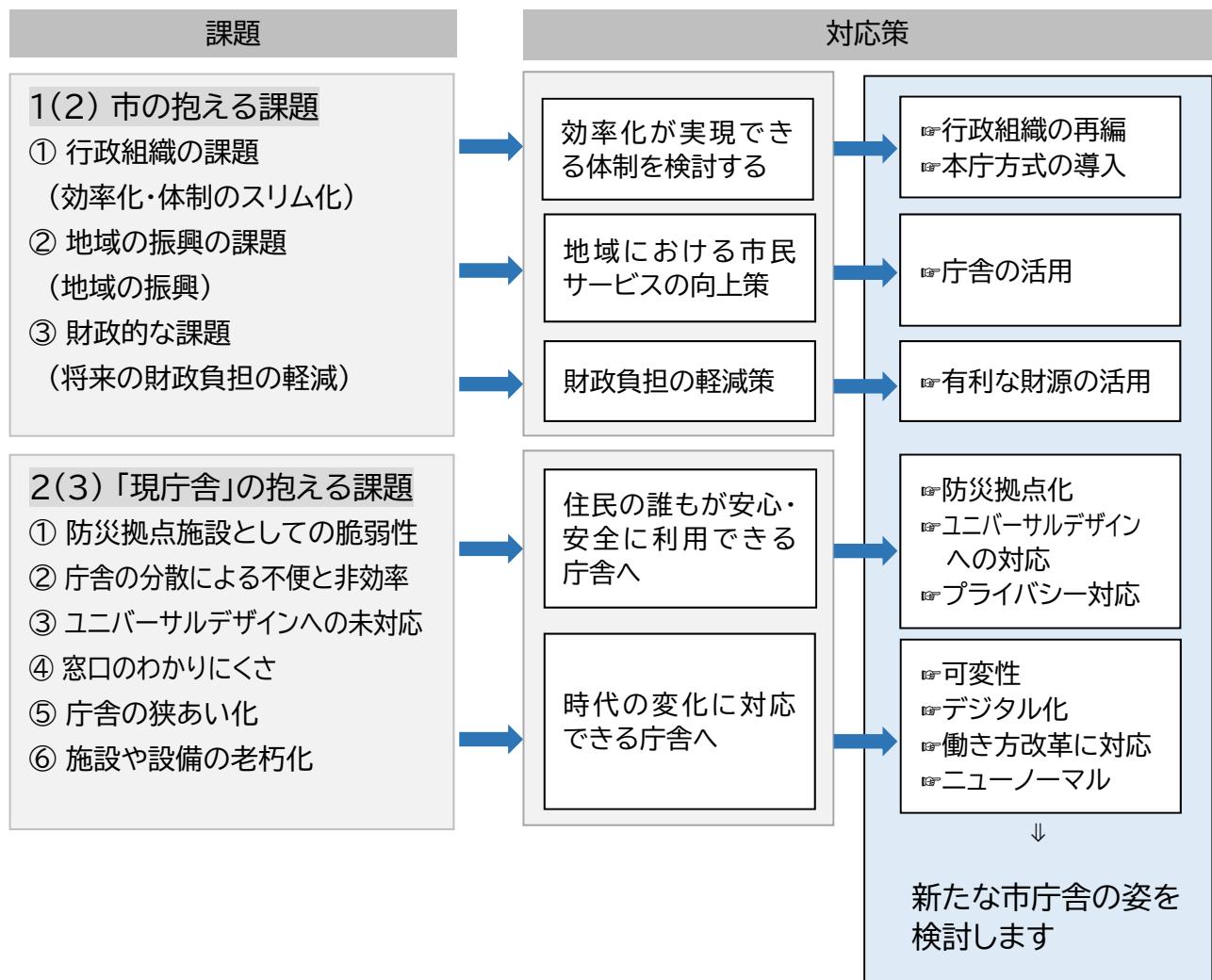
これまでに述べたように、南九州市は自治体として、行政運営の効率化をはじめとした解決すべき様々なまちづくりの課題があります。また、支所庁舎を含めて現庁舎施設についても、近年求められる多様なニーズに対して行政サービスの質を持続的に向上していくうえでの多くの課題があります。

これらの市及び現庁舎の抱える課題を解決するためには、行政組織、庁舎方式を見直す必要があります。市全体の庁舎施設の担う役割を業務効率のよいスリムでコンパクトな行政組織・庁舎施設を構築し、効率化や職員削減効果を期待できる新たな庁舎方式を導入するとともに、新たな庁舎方式を導入してもなお、3地域の均衡ある発展を続けるために、それぞれの地域特性を生かした地域振興策を併せて検討する必要があります。

そして、自然災害などのリスクに対して市民の安心安全を守る役割や、近年の情報通信技術や感染対策などといった時代の変化に対応した市民サービスの提供など、今後の行政施設に求められる多様な役割に対応した市庁舎施設を整備する必要があります。

これらを実現するためにはコストがかかりますが、庁舎整備に有利な財源を活用するなどあらゆる手段を模索し、財源確保を図ることが必要です。

■図 市及び現庁舎の課題に対する対応



II 市庁舎整備の方向性

1. 市庁舎整備の基本的な考え方

まちづくりを担う市民や議会、行政が、お互いに情報を共有・発信でき、また、市民の利便性が高く、非常時にも安全な市民生活を支えられるとともに、南九州市のシンボルとして誇れる施設の整備を行うため、以下に掲げる5つを基本方針とします。

基本方針1 すべての人にやさしい庁舎

- 市庁舎は、さまざまな市民が利用する施設です。誰もが便利に利用でき、わかりやすく、快適で利便性の高いサービスを受けられることが重要です。そのため、交通アクセスの利便性が高められる庁舎位置の検討を行います。
- 年齢や障害などによらず、全ての市民が快適に利用できるユニバーサルデザインに対応し、市民や職員が使いやすい安全な庁舎を目指します。
- 市民が必要なサービスをスムーズに受けられる窓口配置を考慮するとともに待合スペースの充実や授乳室の設置、プライバシーに配慮した相談スペースの整備を検討します。市民の個人情報書類などの重要保管文書について、情報漏えいや管理保全の視点から、書類保管庫のセキュリティや防災性を充分に考慮します。
- 市庁舎は、市民の利用する施設であるとともに、行政サービスを提供する市職員が長時間にわたりて執務にあたる空間です。行政サービスを提供するうえで適切な執務環境を検討します。
- 将来を見据えフレキシブルな執務空間の構成が行える庁舎を目指します。近年、ICTの技術の進展は目覚ましく、こうした情報通信技術の整備が進むことにより、将来的には市役所に出向かなくても、各種証明や申請が可能となることなども想定されます。このため、行政情報や個人情報などが安全に守られるようセキュリティに配慮し、庁舎内のOA機器の保管・管理が行える施設であるとともに、将来の変化に対応できる柔軟な施設であることが必要です。

基本方針2 地域の安心安全を支える防災拠点となる庁舎

- 平時においては市民の安全・安心な暮らしを支える安全性の確保を担保する機能が必要です。耐震性を確保し、大規模災害にも耐えうる構造とするための安全性の高い建物構造を検討します。
- 大規模浸水や南海トラフ地震などの大災害時にも、自立して執務や災害対応が継続可能な庁舎（BCP庁舎）とします。電気や水道などのインフラが寸断された場合でも、庁舎機能を維持するための自家発電設備（蓄電設備）による非常用電源や市民への情報伝達が行える非常用通信設備、飲料水兼用耐震性貯水槽などの設置を検討します。
- 大規模災害が発生した際には、救助や復旧等に関する検討・指示、情報収集や市民への伝達などをを行う災害対策本部が設置されます。そのため、災害時でも周辺建物や塀などの倒壊による庁舎への影響が極力少なく、スムーズな災害活動の拠点として機能できるよう、庁舎の周辺整備を図るとともに、災害対応拠点としての庁舎位置の検討を行います。また、救助や復旧などの

指示、情報の伝達や収集、周知が速やかに行えるよう、災害用の資機材や備蓄倉庫等の設置を行います。

○様々な災害を想定したフェーズフリーの考えに基づいたインフラ整備や施設転用への対応が求められます。

○消防・災害支援機能等との連動による“災害に粘り強い地域形成”の拠点となることが求められます。

基本方針3 機能的・経済的なコンパクト庁舎

○人口減少等により、今後、行財政は厳しい状況下に置かれることが懸念される一方、高齢化の進行に伴うバリアフリー化や、行政サービスのデジタル化・多様化に対応した新たな設備環境の導入等への対応が求められます。公共施設を効率的かつ効果的に整備・更新することで、市の財政負担の軽減のみならず、必要な市民サービスの質の向上につなげる考え方が必要です。

○新庁舎の整備にあたっては、社会情勢の変化に対応した必要な設備等の導入を図りつつも、将来の市民の負担にならないように事業費の削減に努めます。

○市庁舎の管理にあたっては、長年にわたり使用する施設ですので、光熱水費や通信費など通常の経費のほか、補修や改修の経費も発生します。これらのランニングコストの低減を見据えた施設を目指します。

○生産年齢人口の減少や、育児や介護との両立などの働き方へのニーズの多様化により「働き方改革」が進められているとともに、新型コロナウイルス感染症の影響によるリモートワークの導入や密を避けるためのフレキシブルな職場環境の導入など、新たな生活様式への対応が求められています。

基本方針4 環境にやさしい庁舎

○採光や通風などに配慮するとともに、断熱性・気密性を高め、熱効率にも配慮した施設とし、省エネルギーで効率の良い設備・機器の導入などを検討します。

○時代の変化や需要にも柔軟に対応でき、あわせて耐久性が高く、長期間にわたり使用できる庁舎を目指します。

○太陽光発電などの自然エネルギーを活用する設備や自然通風、雨水の活用など自然エネルギーの積極的な有効活用が求められ、経済性の向上を図るとともに、環境への負荷の小さい庁舎を目指します。

基本方針5 まちづくりに貢献し、市民の誇りとなる庁舎

○市庁舎は、単なる行政窓口の中核建築物ではなく、“まちの顔・シンボル”として、市民に親しまれ、誇りとなる施設であることが望まれます。

○周辺の景観と調和した、市の歴史や文化、自然を感じる意匠(外観・内観)の採用や、市の産業コーナーの設置など、市民の誇り・愛着につながる施設づくり、空間づくりが求められます。

- 各地域に必要な機能や行政サービス、行政と産業・医療・福祉等の連携等を充実することで、快適な市民の暮らしにつながるまちづくりが求められます。
- さまざまな市民が集まる市庁舎において、市民や団体などの活動に係る情報や交流などが行えれば、市民活動を促し、市が掲げる協働のまちづくりの活性化が期待できます。市民に開かれた気軽に立ち寄れる庁舎とし、市民と行政の関係性を深めながら、市政運営への市民参画や市民協働の一端として休日でも利用できる市民ロビーや屋外フリースペースなどの設置を検討します。
- 知覧庁舎、穂波・川辺支所のほか、学校施設やコミュニティセンター等の活用可能な公共施設等が広く分布しています。新庁舎建設により、各種行政機能の再編、施設の廃止・機能の複合化等の必要性がでてくるため、公共サービスの公平かつ適正な供給に配慮し、各地域の既存施設・遊休施設の有効活用を検討します。

2. 市庁舎の整備方針

5つの基本方針を受け、「市庁舎の整備方針」として、6つの整備方針を設定するとともに、整備方針3を受け、「現庁舎・支所の施設・敷地の活用方針」を設定します。

市庁舎の整備方針

【整備方針1】 庁舎方式は、「本庁方式」とする。

(H24庁舎の在り方市民検討委員会において主に検討)

【整備方針2】 延床面積 7,000～7,500 m²程度、敷地面積 22,000 m²を目安とする。

(H29庁舎建設等市民検討委員会において主に検討)

【整備方針3】 整備方法は、「移転新築」とする。

(R3庁舎建設検討委員会において主に検討)

【整備方針4】 新庁舎の位置は、知覧農業振興センターとする。

(H29庁舎建設等市民検討委員会において主に検討)

【整備方針5】 新庁舎は、周辺環境と調和する景観に配慮されたデザインとする。

(R3庁舎建設検討委員会において主に検討)

【整備方針6】 新庁舎整備は、市の財政計画を考慮し無理のない資金計画で進める。

(R3庁舎建設検討委員会において主に検討)

現庁舎・支所の施設・敷地の活用方針

【活用方針】 頼娃庁舎、知覧庁舎、川辺庁舎については、南九州市全体を見据えたまちづくりを考慮して、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する。

(R3 庁舎建設検討委員会において主に検討)

(1) 市庁舎の整備方針の考え方

① 庁舎方式と行政機能の再編の方向性について

本市では合併協定に基づき、旧3町それぞれに同等の業務を行う総合支所方式と、本庁機能を3庁舎に分散した分庁方式で行政運営を行ってきました。旧3町の均衡を保ち、周辺地域が寂れないうようにする方策の一つとして、現在までこの方式を採用しています。

庁舎の運用方式は、「本庁方式」と「総合支所方式+一部分庁方式」があり、それぞれの方式の特徴とメリット、デメリットについては、次頁の表のように整理できます。

■庁舎方式の比較

	本庁方式	総合支所方式 + 一部分庁方式 (現行方式)
概要	<ul style="list-style-type: none"> ○行政の機能(部や課等)を、一つの庁舎に集約したもの。 ○その他の庁舎は、窓口等を有する支所とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ○行政の機能(部や課等)を、複数の庁舎に分散したもの。(合併時、一部の総合支所の部門を分庁に配置。)
配置のイメージ		
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ○職員数・職員人件費の削減が見込まれる。 ○業務が集約され、効率化が図れる。 ○庁舎間の移動がなくなり、意思決定などに要する時間が短縮できる。 ○申請手続きが1か所で完結しやすい。 ○庁舎の維持管理費用の節減が見込まれる。 ○職員が集まって職務に当たることによる日常的な情報交換(インフォーマルコミュニケーション)が図りやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○合併前と人数的にも業務的にも変わらないので住民サービスが今までどおり提供できる。 ○既存庁舎を使用するため、庁舎の改修等に要する費用が少なくて済む。 ○総合支所に各業務部門が設置されるので、多くの職員が配置され、住民の不安感が解消される。 ○職員が一定数分散することで、各庁舎周辺に経済効果が見込める。 ○会議室や駐車場など確保がしやすい。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ○本市の場合、市域が広く、庁舎が遠くなるため、支所の職員が少なくなるなど、地域の行政サービスの低下が懸念される。 ○支所庁舎の職員が減少し、庁舎間の職員数のバランスを欠く。 ○新庁舎建設には多額の費用が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ○定員適正化計画により職員数を削減しなければならないが、現状業務を維持する中では難しい。 ○3庁舎とも同様の維持管理、補修経費が必要となる。 ○手続き窓口が分散配置されており、手続等のために住民が庁舎間を移動するため、住民の負担が大きい。 ○行政側においても庁舎間移動の時間・燃料費のロスが大きい。 ○職員間の意思疎通が出来にくく、一体性が図りにくい。また複数部門にわたる事業の場合、業務の調整等が非効率である。 ○重要な案件にかかる意思決定や事務決裁に時間がかかる。 ○災害時に情報収集・伝達や指示に手間取り初動体制が遅れる恐れがある。

現庁舎方式においては、手続き窓口が分散配置されており、手続等のために庁舎間を大きく移動する必要があり、市民のみなさまには大きな負担を強いています。

また、行政側においても、働き方改革やニューノーマル時代に対応した会議の手法を取り入れるなど、現庁舎方式のなかにおいても可能な限りの効率化の模索を継続的に行ってきましたが、行政業務では、昨今取り上げられることの多いリモートによる執務としてふさわしくない議会関係や政策検討、意思決定の場面が多く存在し、職員同士あるいは市民と職員が対面において進められるべき職務が多くあります。

また支所間、支所と本庁間の職員の往復移動に、膨大な時間を費やしており、時間のロスや燃料費の増大、公用車の損耗など含めると、大きな非効率が生じている状況です。

なお、分散型の庁舎方式のため、対面の必要性がある重要な案件にかかる意思決定や事務決裁に時間がかかるほか、災害時に情報収集・伝達や指示に手間取り初動体制が遅れる恐れも指摘されています。

一方、財政面においても、3庁舎とも同様の維持管理、補修経費が必要となり、市の財政を継続的に圧迫していくことになります。市町村合併により期待される行政効果は、効率的な行政運営が可能となることが挙げられますが、現行の分散型の庁舎方式においては、この効果については限界が近くなりつつあり、職員数及び職員人件費は、合併後一定の削減は出来ているものの、今後より一層の削減は難しい状況であると言えます。

これらのことから、市では市庁舎の整備を機に、様々な行政課題、新たな行政需要に対応した質の高い市民サービスを提供するため、行政組織及び行政機能を本庁方式に集約・整理し、支所においては、窓口機能、地域振興機能等を充実する方向性で検討していくものとします。

【整備方針1】

庁舎方式は、「本庁方式」として検討を進めます。

(2) 市庁舎の規模

① 規模を算定するため基本指標の設定

本庁方式を軸とすることを前提とした場合、市庁舎の規模を検討するには、将来的な組織体系や職員数と併せて、市の人口や庁舎の付加機能(市民スペースなど)を総合的に勘案することが重要です。

今後の人口減少社会を考慮した場合、人口に対する職員の割合を維持すると職員数も減少するとの考えもありますが、市民ニーズの多様化や高齢社会への対応は、事務の効率化だけでは補えないケースも想定されます。また、数十年後の市の状況を予測し、組織体系や職員数を算定することは困難です。よって、本庁方式を想定した庁舎整備完了時の職員数・議員数を基本指標とし、規模を算定します。

庁舎整備完了時の職員数は、定員適正化計画の年次別計画で、次のように示されています。

■表 定員適正化計画による庁舎別職員数と年次別計画

	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
穂娃庁舎	108	104	105	103	99	33	33	33
正規職員	81	79	78	78	76	25	25	25
再任用職員	7	6	8	7	6	4	4	4
会計年度任用職員	20	19	19	18	17	4	4	4
知覧庁舎	179	176	176	175	169	346	341	335
正規職員	146	145	143	144	141	275	260	261
再任用職員	6	5	7	6	5	10	20	14
会計年度任用職員	27	26	26	25	23	61	61	60
川辺庁舎	143	142	142	141	136	34	34	34
正規職員	102	103	102	103	100	25	25	25
再任用職員	8	7	9	8	7	4	4	4
会計年度任用職員	33	32	31	30	29	5	5	5
出先機関	208	199	199	192	185	178	180	176
正規職員	48	48	47	47	46	40	38	39
再任用職員	12	9	12	10	11	11	16	13
会計年度任用職員	148	142	140	135	128	127	126	124
職員数合計	638	621	622	611	589	591	588	578

そのため、市庁舎の規模を算定するための職員数は、庁舎整備完了時(新庁舎供用開始)となる令和8年度の知覧庁舎の職員数とし、346人と想定します。

■表 規模を算定するための基本指標

- ・算定にあたっては、「本庁方式」を想定して算出します。
- ・庁舎整備完了時に想定する職員数は346人、議員数は20人とします。

② 本庁方式に必要な庁舎建物の規模算定

※詳細はp○～「基本計画4-(1)」を参照

本庁方式を前提とした場合に、移転して新築するのか、既存庁舎の改修でも実現可能であるかを見定めるために、本庁方式に必要な庁舎施設の規模を算定します。

標準的な庁舎規模を算定する手法としては、総務省の地方債算定基準面積や国土交通省の新営庁舎基準面積、先進地事例による1人あたりの床面積の積み上げなど様々ですが、本基本構想では、多くの自治体で用いられている以下のa)～d)の多角的な手法から算定します。算定の詳細は、p○～の基本計画4-(1)において示しています。

庁舎建物の規模の算定方法	必要な庁舎規模
a) 総務省起債対象事業算定基準による規模算定	7,589.18 m ²
b) 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による規模算定	7,298.47 m ²
c) 職員一人当たり延床面積を基準にした規模算定	8,131.00 m ²
d) 職員一人当たり執務室面積を基準にした規模算定	8,650.00 m ²

a)～d)より本庁方式に必要な庁舎建物の規模は約7,300～8,700 m²と想定されます。この後に定める基本計画や基本設計では詳細条件を精査して更なる合理的な計画を行い、可能な限りコンパクトな庁舎となるよう規模低減化に努めていくこととし、これらの規模算定の検討結果を踏まえ本庁方式に必要な庁舎建物の規模は7,000～7,500 m²程度を目指します。

③ 庁舎施設の敷地の規模算定

本庁方式に移行するために必要な建物は、移転して新築する場合でも、既存庁舎を改修する場合でも、概ね2階建てから3階建てが近隣自治体の事例などを考慮すると妥当であると考えられます。このことから、庁舎建物部分に必要な敷地(建築面積)は、2階建ての場合3,500 m²～4,000 m²、3階建ての場合2,300 m²～2,700 m²と考えられます。このことから、必要な庁舎建物の規模を約2,700 m²(3階建てと仮定)と想定すると、駐車スペースやその他オープンスペースや緑地などを考慮すると、本庁方式の実現に必要な敷地面積は、次頁に示すように、約22,000 m²であると考えられます。

■表 本庁方式の実現に必要な敷地面積等

区分	必要な面積	備考
庁舎建物 (建築面積)	約 2,700~4,000 m ²	2 階建ての場合 3,500 m ² ~4,000 m ² 3 階建ての場合 2,300 m ² ~2,700 m ²
駐車スペース	約 15,000 m ²	駐車場台数 計 500台 ・来客用車両 90台 ・公用車 90台 ・職員等の通勤用私用車 320台 駐輪場台数 計 40台
オープンスペース 緑地等	2,000 m ² ~3,000 m ²	
必要な敷地面積	約 22,000 m ²	

よって、市庁舎の規模は、以下の内容で検討を進めます。

【整備方針2】

本庁となる新庁舎の規模は、延床面積 7,000~7,500 m²程度、敷地面積 22,000 m²を基準(目安)とし、整備方法・整備位置の検討を進めます。

なお、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では、本庁集約に必要な延床面積が確保できることや、必要駐車台数を確保できること、庁舎に求められる防災面の役割に不安が残る点などを多面的に評価した結果、新庁舎の整備の対象として検討することは困難であると考えられます。

このため、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、「知覧庁舎別館の建て替え」による整備では必要な床面積が確保できないため、「移転新築」とします。

(3) 新庁舎の位置

① 6か所の候補敷地の概要

「移転新築」を前提とする場合、必要な面積を確保できる用地を新たな移転先として選定することとなります。新庁舎の位置に関しては、前項で述べた必要な面積を確保できるかどうか以外にも、現在抱える課題の解決が見込まれ、市民の利便性が損なわれることはないか、全体的な整備コストが過大にならないか、などのポイントが挙げられます。

こうした視点から検討を重ねた平成29年度の庁舎建設等市民検討委員会において、財政的な視点から市有地であることを条件とし、次の表の6か所について、利便性や経済性、法令適合性等により比較検討を行いました。

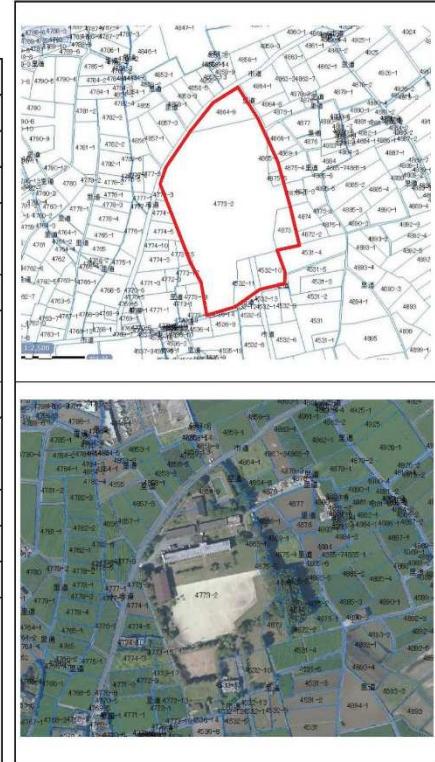
■図 候補敷地施設の名称、敷地面積及び活用状況

	候補敷地施設名	敷地面積	活用状況
1	青戸中学校	40074 m ²	平成30年度まで中学校として活用
2	別府中学校	35914 m ²	平成30年度まで中学校として活用
3	知覧農業振興センター	29890 m ²	農政事業、茶業課・建設課の事務所
4	穎娃庁舎	14281 m ²	行政庁舎
5	知覧庁舎	6230 m ²	行政庁舎
6	川辺庁舎	9382 m ²	行政庁舎

■図 まとまった市有地が確保できる6箇所の候補敷地施設

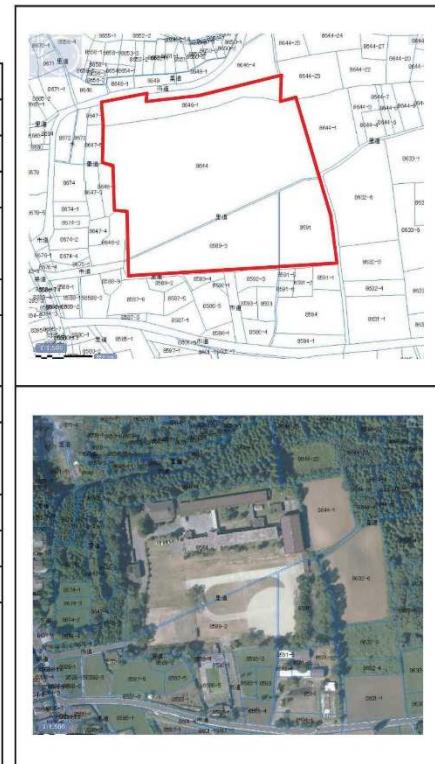
1 青戸中学校

所 在 地	額娃町上別府4865番地1
地 目	学校用地
面 積	40,074m ²
用 途 地 域	無指定 建蔽率70%(28,052m ²) 容積率400%(160,296m ²)
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:額娃川辺線)・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 厅 の 必 要	無
施 設 解 体 費	135,785,200円 校舎(RC)2,389m ² / 校舎(S)58m ² / 体育館(RC)592m ²
特 記 事 項	



2 別府中学校

所 在 地	額娃町別府8644番地
地 目	学校用地
面 積	35,914m ²
用 途 地 域	無指定 建蔽率70%(25,140m ²) 容積率400%(143,656m ²)
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、額娃大川)
周 边 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 厅 の 必 要	無
施 設 解 体 費	146,707,600円 校舎(RC)2,638m ² / 校舎(S)32m ² / 体育館(RC)595m ²
特 記 事 項	



3 知覧農業振興センター

所 在 地	知覧町都17327番地
地 目	宅地, 畑
面 積	29,890m ² (宅地5,066m ² 畑24,824m ²)
用 途 地 域	無指定 建蔽率70%(20,923m ²) 容積率400%(119,560m ³)
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	南薩綾貴道・県道27号(主要:頬娃川辺線)
公 共 交 通 機 関	路線バス
周 辺 の 公 共 施 設 (半 径 2km 囲 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)414m ² / 温室(S)779m ²
特 記 事 項	・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 頬娃庁舎

所 在 地	頬娃町牧之内2830番地
地 目	宅地
面 積	11,960m ²
用 途 地 域	準住居 建蔽率70%(7,176m ²) 容積率200%(23,920m ³)
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:頬娃川辺線)
公 共 交 通 機 関	路線バス・JR指宿枕崎線(西頬娃)
周 辺 の 公 共 施 設 (半 径 2km 囲 内)	頬娃図書館・頬娃運動公園・頬娃武道館・頬娃農業者トレーニングセンター・頬娃文化会館 頬娃歴史民俗資料館・えい中央温泉センター・商工会頬娃支所・頬娃分遣所・頬娃小学校 宮脇小学校・頬娃中学校・頬娃高校・南薩土地改良区・西頬娃郵便局・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)1,941m ² / 別館(S)680m ²
特 記 事 項	



5 知覧庁舎

所 在 地	知覧町都6204番地
地 目	宅地
面 積	3,958m ²
用 途 地 域	第一種住居 建蔽率60%(2,375m ²) 容積率200%(7,916m ³)
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)1,869m ² / 西別館(S)740m ² / 東別館(S)1,348m ²
特 記 事 項	・敷地内の駐車場整備は困難



6 川辺庁舎

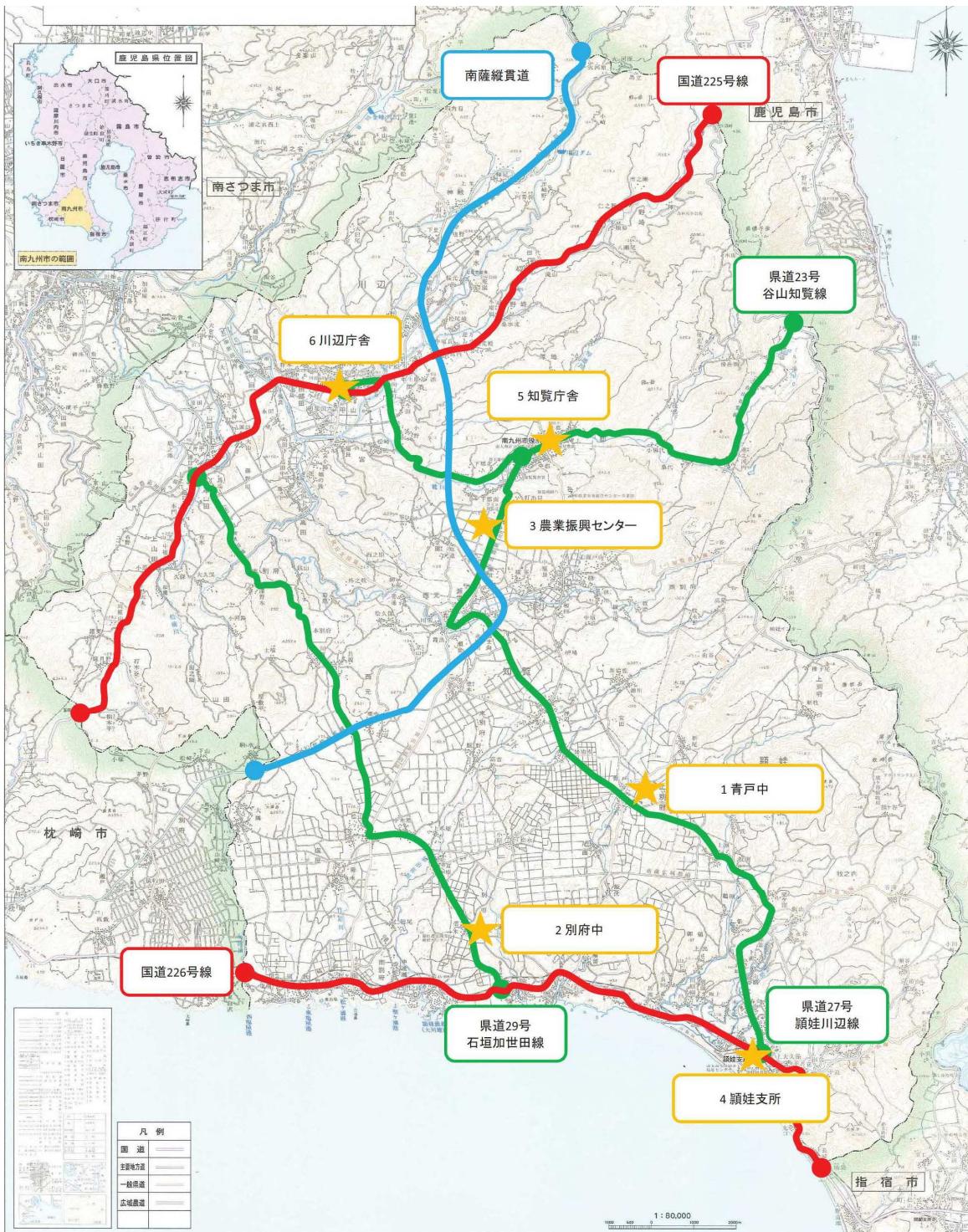
所 在 地	川辺町平山3234番地
地 目	宅地
面 積	9,382m ²
用 途 地 域	第一種住居 建蔽率60%(5,629m ²) 容積率200%(18,764m ³)
現 在 状 況	行政庁舎
土 地 所 有	市有地
幹 線 道 路 と の 位 置 関 係	国道225号・県道27号(主要:頸城川辺線)・県道297号(一般:阿多川辺線)
公 共 交 通 機 関	路線バス
周 边 の 公 共 施 設 (半 径 2km 圏 内)	ひまわり館・川辺保健センター・川辺文化会館・諏訪運動公園・川辺分遣所 商工会川辺支所・川辺小学校・川辺中学校・川辺高校・川辺郵便局 JA南さつま川辺支所
仮 設 庁 舎 の 必 要	有(2~3億円)
施 設 解 体 費	146,328,000円 本館(RC)2,533m ² / 別館(S)1,048m ² / 別館消防(RC)287m ²
特 記 事 項	・敷地として川辺分遣所及び消防団詰所を含む



② 候補敷地の位置及び主要道路

6か所の候補敷地の位置及び主要道路は図のようになっています。

■図 候補敷地の位置及び主要道路

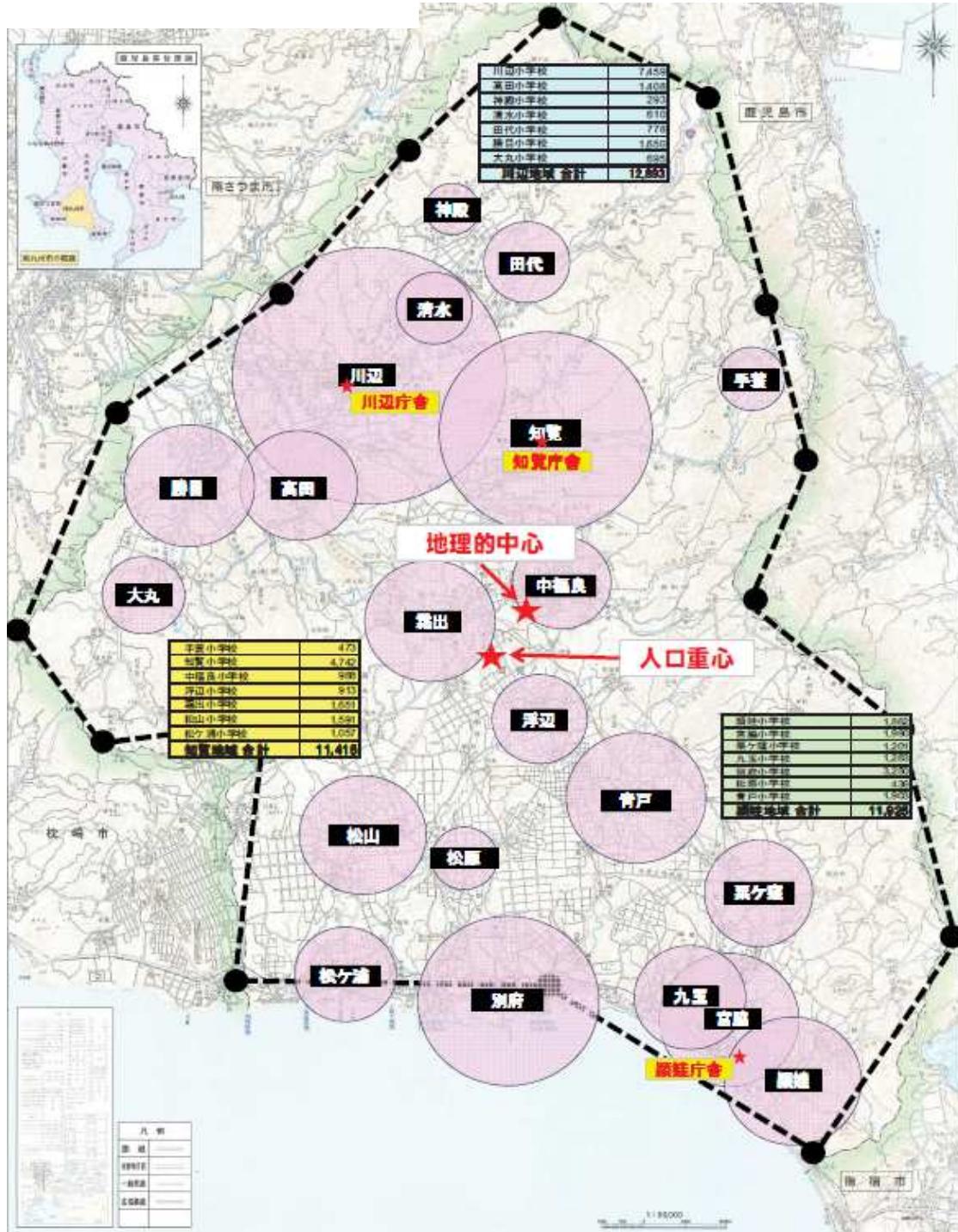


(資料) H29 庁舎建設等市民検討委員会資料

③ 人口重心

新庁舎にふさわしい位置を検討するために、市の地理的中心と人口重心を示します。

■図 市の地理的中心と人口分布



(資料) H29 庁舎建設等市民検討委員会資料

④ 新庁舎の位置の方針

これらの候補敷地を比較検討した結果、農地法の規制（農地転用）の課題はあるものの、必要な敷地面積を十分に確保できる点、市の地理的中心付近に位置している点、交通アクセスの点からも市民の利便性が高く、既存の建物の解体に要する費用等について総合的に判断し、新庁舎の位置は、知覧農業振興センターとします。

【整備方針4】

本庁となる新庁舎の位置は、知覧農業振興センターとします。

(4) 庁舎のデザインについての考え方

(市民アンケート、市民 WS の結果などを踏まえて、庁舎のデザインについての考え方について整理中です。)

(景観計画等について整理中です。)

【整備方針5】

新庁舎は、周辺環境と調和する市民の親しまれる景観に配慮されたデザインとします。

(5) 整備費用及び財源の考え方

① 整備費用について

庁舎の建設事業費は、建物本体及び外構工事、付帯工事費などの費用が想定され、これらは、建物の構造、デザイン、使用する設備機器によって大きく変動します。

よって、次のステップである「基本計画」において、概算事業費の算定を行います。整備費用の算定にあたっては、必要最低限かつ機能性の高い施設計画を念頭に建設費用の削減に努めます。また、近年の建設資材や労務費の高騰傾向を踏まえ、可能な限り安価で建設できる時期を見極め、事業費の算出を行います。

② 整備費用の財源について

(整備費用の財源の考え方、合併特例債の適用について整理中です。)

(整備費用の財源の考え方、合併特例債の適用について整理中です。)

【整備方針6】

新庁舎の整備は、市の財政計画を考慮しながら無理のない資金計画で進めます。

3. 現庁舎・支所の施設・敷地の活用方針

新庁舎建設の目標は、「市民生活の質の維持・向上」と、「効率的な行政サービスの供給」を実現する行政機能再配置にあります。南九州市の範囲は広域にわたり、建設する新庁舎のみによって必要な行政サービスを提供することはできません。たとえば災害時には地域の庁舎施設が旧町地域の核となって、司令塔としての役割を果たすことが求められます。

平成24年のあり方検討委員会などにおいても、耐震補強工事をすませた現支所庁舎については、存続は必要不可欠であることが、提言されており、穂波、知覧、川辺の生活の質の維持・向上を目指して現市庁舎・支所庁舎の活用方法等を検討することが必要であると提言されています。

南九州市全体のまちづくりにおける現市庁舎・支所庁舎に求められる役割や課題を以下に整理します。

(1) 支所の機能と役割

新庁舎(本庁)へ課を集約することに伴い、穂波及び川辺支所庁舎には支所の業務を行う部署のみが残ることになります。支所の縮小はやむを得ないものの、支所窓口サービスについては証明書発行や通常の生活に係る各種申請手続き事務は行えるように配慮することが必要です。

また、支所の縮小に伴う職員削減のため、地域経済が停滞する可能性もあるで、穂波及び川辺地域については、現庁舎を活かしてそれぞれの地域特性を活かした地域振興策を講じることが求められます。

市内全域を対象にした社会基盤や生活環境の整備や健康・福祉の充実、その他教育、産業、観光などの各種施策を推進していくうえで、穂波及び川辺地域の各支所庁舎を、それぞれ各地域づくりの拠点として位置付けます。

支所の役割(業務)としては、次の表のとおりです。

■表 支所の主な業務

区分	内 容
住民窓口	○住民・戸籍の届出、印鑑登録、死亡届に係る埋葬許可等
	○住民票、戸籍謄抄本、印鑑登録証明等の発行
	○税・手数料等の納付書発行
	○税証明書の発行、原動機付自転車等の標識の交付・廃車手続
	○国民健康保険、後期高齢者医療、国民年金等の届出、相談
	○家庭ごみの収集 ○ゴミ、公害等に関する業務（※不法投棄対策、公害防止対策【騒音・悪臭等の対応】については、苦情等の受付のみ。）
	○飼い犬の登録
健康福祉	○児童、障がい者、高齢者及び介護保険の届出、相談
	○成人・母子健康相談、高齢者及び介護保険の届出、相談
交通防災関係	○地域防災における初動対応業務
	○交通灾害共済受付
	○自主防災組織
地域振興・総務関係	○支所庁舎の維持管理
	○自治会、地区公民館に関すること
	○支所の文書、公印に関する業務等
産業関係	○農業、畜産、林業に関する業務
	○農道・林道等の維持管理
	○商工観光に関する業務
建設関係	○水道、市営住宅に関する業務
	○道路、河川、橋梁の維持管理・補修等の初期対応、道路除雪、災害復旧業務（日常的な道路等の維持業務については、各支所に、道路維持班の職員を駐在（配置）し、業務を行う。）
教育委員会関係	○教育委員会に関する業務

(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一部改修基本方針について、以下の通りとりまとめました。

① 現庁舎の活用計画

a) 須娃庁舎

須娃庁舎は、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。

一部改修は、本庁舎と同様のサイン表示の整備、段差解消、トイレの洋式化、相談スペース確保、会議室等の間仕切りの設置、カウンターや書棚整備、各配線改修などを想定しています。

庁舎の大規模改修又は建替を想定し、現庁舎が建築されてから60年を迎える令和11年から須娃庁舎の在り方の検討を開始し、65年を迎える令和16年を事業完了の目標とします。

また、新支所庁舎を新築する場合は、これに先立ち、現在の別館(昭和49年建築)は解体を行い、別館の跡地等を利用して、新支所庁舎を新築します。

庁舎の敷地に余裕があるため、現在の本館で支所業務を継続しながら、改修又は建替工事を行うことが可能であると考えられます。

b) 現知覧庁舎

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、本館の解体を想定しながら、住民や各種団体等が求める施設など地域の活性化のための施設用地としての跡地活用を検討します。

活用に当たっては、西別館及び東別館の建物とあわせて、地区公民館、地元商店街、武家屋敷庭園有限責任事業組合などの意見を踏まえ、今後の活用方針を定めるものとします。

c) 川辺庁舎

川辺庁舎は、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、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。

一部改修は、本庁舎と同様のサイン表示の整備、段差解消、トイレの洋式化、相談スペース確保、会議室等の間仕切りの設置、カウンターや書棚整備、各配線改修などを想定しています。

庁舎の大規模改修又は建替を想定し、現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年を事業完了の目標とします。

また、本館の大規模改修又は建替の期間中は、支所機能を一時的に別館に移動することや、一部の外郭団体については他の公共施設の利用を検討する必要があります。

本館には支所機能を集約し、本館の事業完了後には、別館は外郭団体の事務所機能と地域住民の集会機能を果たす施設として活用することが考えられます。

② 新庁舎完成時の支所庁舎の一部改修基本方針

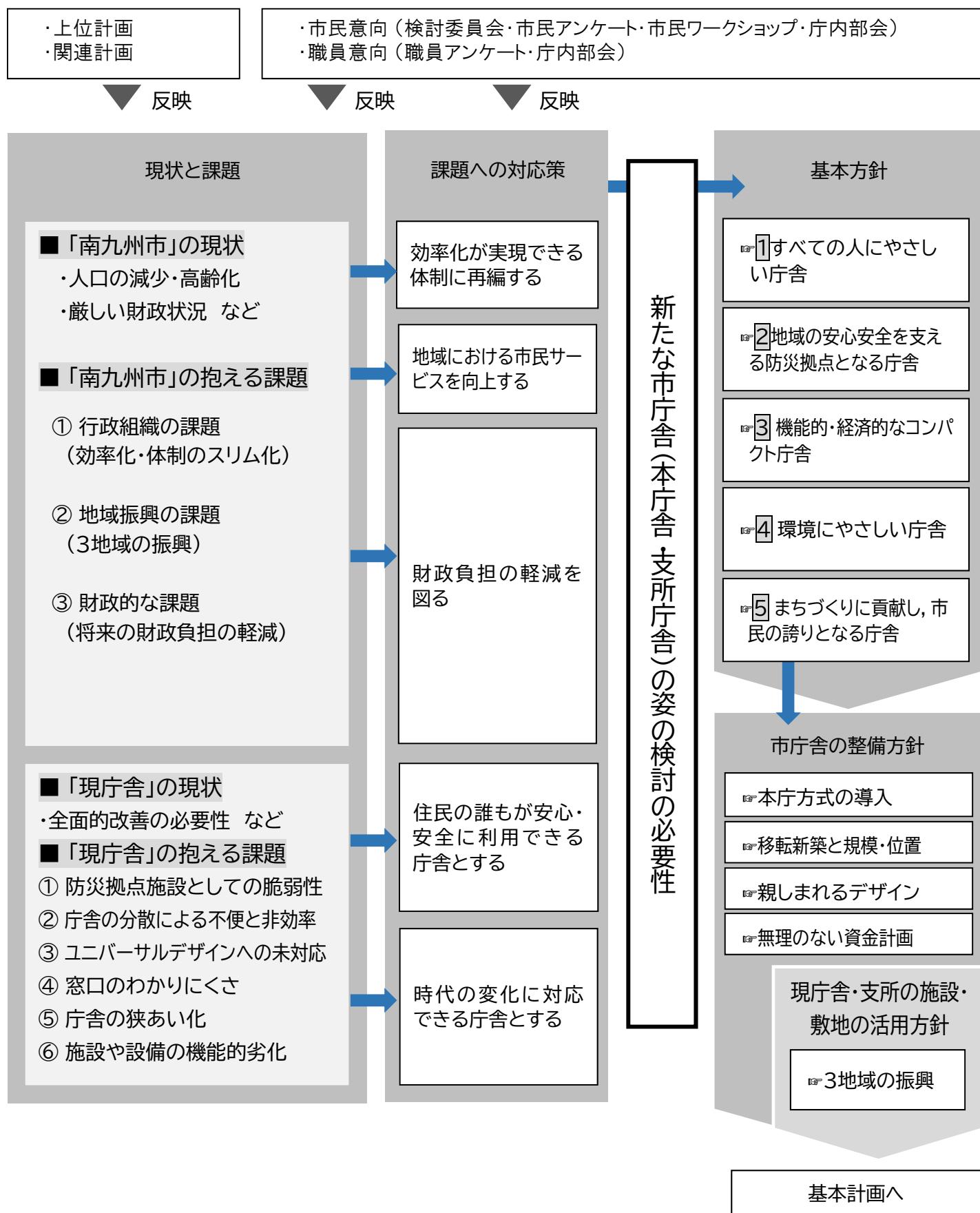
- ① ユニバーサルデザイン、サインの統一により誰もが利用しやすい施設を目指します。
- ② セキュリティの向上、デジタル化への対応により、来庁者や情報資産保護の安全性向上を図ります。

- ③ 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。
- ④ 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】

穂帷庁舎、知覧庁舎、川辺庁舎については、南九州市全体を見据えたまちづくりを考慮して、市民に望まれる利活用を盛り込んだ庁舎を整備します。

■表 基本構想の全体像



第3章 新庁舎建設基本計画

1. 本計画の位置づけ

本計画は第2章の基本構想によって策定された新庁舎の整備方針を受けて、庁舎整備を実現するための必要な要件についてより具体的に検討し、基本設計につなげるものです。

2. 前提条件

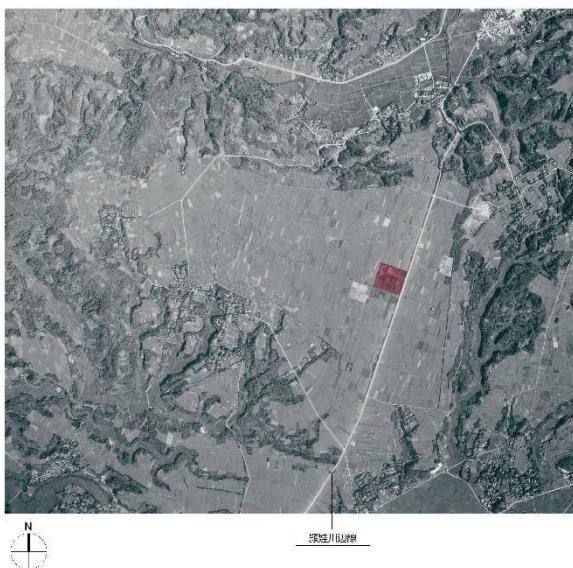
(1) 建設地の立地特性

① 建設地の周辺地域の状況

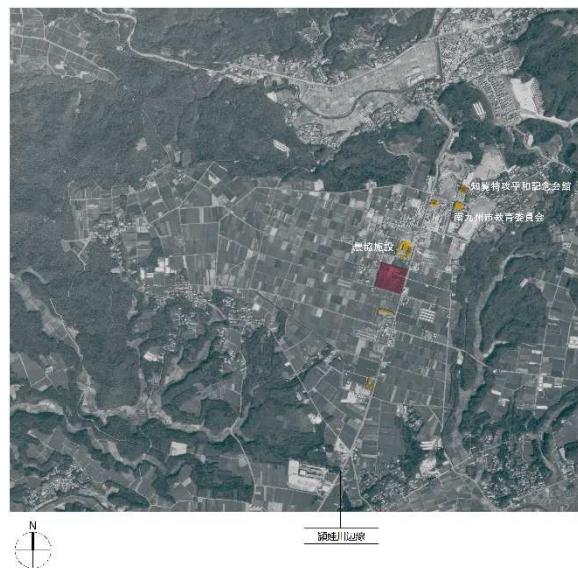
- ・地域の変遷・特徴

- かつて知覧飛行場の滑走路があり、台地状の広大な平地が広がっている。木佐貫原（飛行場台地）と呼ばれる。遠く四方には山並みの風景を望む。
- 終戦後昭和22年から24年頃にかけて、耕作者に売り渡しが行われた。売り渡し時に区画整理されたと推測される。
- 昭和22年に知覧茶原種農場が設置され、現在の知覧農業振興センターの区画が整備されている。
- 昭和40年頃から県道穎川辺線に沿って様々な公共施設や住宅が建設され、知覧町中心部方面から町が拡大してきている。大半は2～3階建程度の低層の建物となっている。
- 県道穎川辺線周辺の建物以遠は依然として農地が多く広がっている。

1964年（昭和40年）



1992年（平成4年）



新庁舎建設予定敷地
(現 知覧農業振興センター)

2階～3階建の鉄骨造・RC造の建築物

国土地理院航空写真

- ・周辺地域の施設等の状況

- 建設地周辺には知覧保健センターや給食センターのほか、知覧特攻平和会館、知覧文化会館、平和公園、商工会知覧支所、JA南さつま本所等の公共施設が集積している。また、建設地南側に南九州消防署が隣接している。

② 交通環境についての分析（策定中の地域公共交通計画より）

- ・市内各地域からのアクセス
- ・南薩縦貫からのアクセス

③ 建設地の敷地概要

・敷地の現況

- 敷地の東側は県道穎娃川辺線、南側は市道木佐貫原下線に接道している。
- 東側道路は平和公園へと灯籠やイチョウ並木が続いている
- 敷地の大部分は東側道路よりも〇〇m程度低くなっている。

・敷地の基本情報

項目	内容	
所在地	住所	知覧町郡17327番地 他
敷地面積	面積	約29, 890m ²
接道状況	前面道路種別	東側：法42条第1項1号（県道27号） 南側：法42条第1項1号
	前面道路幅員	東側：18.92m, 南側：8.2m
	都市計画道路有無	無
地域地区	都市計画区域	都市計画区域内
	市街化区域等	指定なし
	用途地域	無指定
	防火地域 法22条区域	指定なし
	その他の地域区域	農業振興地域, 埋蔵文化財包蔵地
建蔽率・容積率	建蔽率	70%
	容積率	400%
高さ規制	斜線制限	****
	日影制限	****
周辺インフラ等	上下水道・電気・ガス	下水道整備区域

④ 適用法令等

- ・建築基準法
- ・鹿児島県建築基準法施工条例

- ・消防法
- ・指宿南九州消防組合火災予防条例
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・鹿児島県福祉のまちづくり条例
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・都市計画法
- ・南九州市土地利用対策要綱
- ・鹿児島県屋外広告物条例
- ・鹿児島県景観条例
- ・文化財保護法
- ・土壤汚染対策法
- ・建築物の衛生的環境確保に関する法律
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律

3. 新庁舎の必要機能・設備

(1) 新庁舎整備の具体的な方向性

【建築計画】

周辺環境に調和し、市民から親しまれる使いやすい庁舎を計画します。また、機能的で経済的なコンパクト庁舎、地域の防災拠点となるフェーズフリー庁舎を計画します。

【構造計画】

市民の安心・安全を支える庁舎として、あらゆる災害を想定した強靭な建物を計画します。また、働きやすく組織改編等にも柔軟に対応が可能となるよう、構造上の制約が少ないフレキシビリティの高い空間を計画します。

【設備計画】

自然エネルギーと省エネルギー技術を積極的に活用して環境負荷を低減する、環境にやさしい庁舎を計画します。また、将来急速に加速するデジタル化にも対応できるよう、設備・配管スペース等の予備スペース確保を検討します。

(2) 新庁舎に導入する必要機能・設備

方針1 すべての人にやさしい庁舎

① わかりやすく利用しやすい窓口

- わかりやすい案内・誘導表示
 - ・ 窓口の手続き内容ごとに、カラーデザインやアイコンを使用するなど、一目で目的と場所が変わりやすい工夫を行います。
- 窓口のワンストップ化

- 市民利用の多い窓口部門を1階に集約配置し、関連する部署は近接配置することにより、来庁者の窓口での移動が最小限となるようなワンストップ化を検討します。
- 相談窓口（相談ブース、相談室）
 - 相談内容に応じたパーティションのある相談ブースカウンターや相談室を設置し、プライバシーに配慮した窓口を整備します。
 - 手続きの目的によりローカウンター・ハイカウンター、車椅子対応カウンター等を適切に計画します。
- 待合スペース
 - 市民利用の多い待合空間はゆとりのあるスペースを確保し、車いすやベビーカーの利用者等、すべての来庁者が快適に手続きを待つことができる空間とします。
 - 番号表示や予想手続き時間等を表示する情報提供モニターの設置を行います。



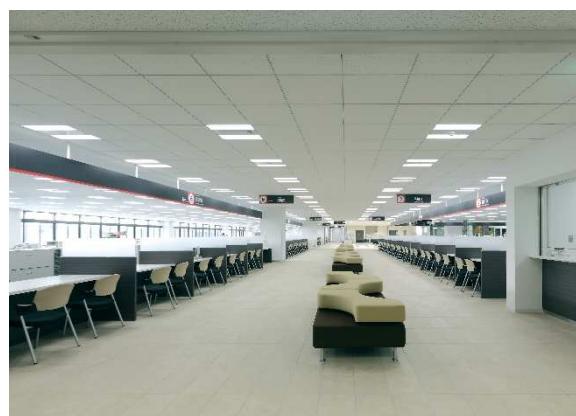
窓口案内表示の事例（高島市庁舎）



相談ブースの窓口事例（甲賀市庁舎）



番号表示モニターのある待合事例（出水市庁舎）



ゆとりのある待合空間の事例（半田市庁舎）

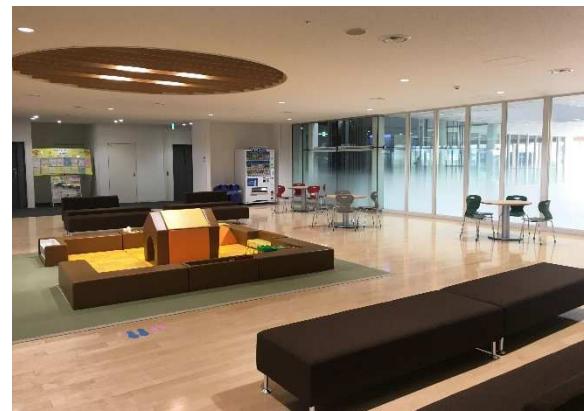
② ユニバーサルデザイン

- 移動空間への配慮
 - 十分な広さの通路幅の確保、段差の無い計画、車椅子利用者対応のエレベーターの設置など、誰もが円滑に移動しやすい計画とします。
- 安心して利用できるトイレ
 - 高齢者やからだの不自由な方が安心して利用できるように、多目的トイレを各階に設置します。
 - 一般男女トイレには、乳幼児対応設備（便器、ベビーチェア）を設置します。

- わかりやすいサイン計画
 - ・ 庁舎内のサインはピクトグラムや表示に適した色・サイズ等を検討し、見やすくわかりやすいデザインとします。
 - ・ 案内誘導表示には、ふりがなや外国語表記、総合案内板などには点字も表示します。
- 子育て中の親子への配慮
 - ・ 乳幼児連れの来庁者も利用しやすいよう、キッズスペースや授乳室、おむつ交換スペース等を整備します。



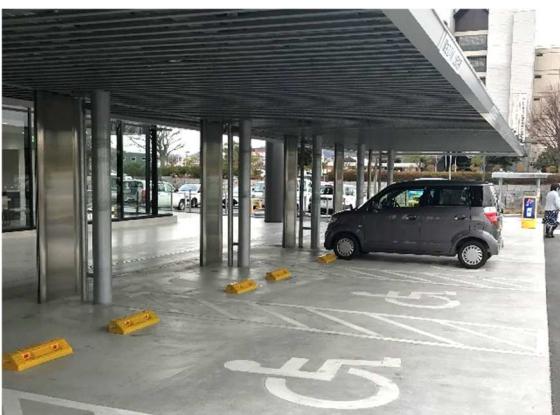
多目的トイレの事例（北本市庁舎）



キッズコーナーの事例（半田市庁舎）

③ 利用しやすい駐車・駐輪スペース

- 来庁者駐車場
 - ・ 車両動線と歩行者動線を区分し、安全安心な計画とします。
 - ・ 利用しやすさに配慮した区画計画とし、庁舎に近接した配置とします。
 - ・ 車椅子利用者や妊婦の方などの専用エリアを庁舎出入口に近接して配置するとともに、屋根を設置し雨天時でも利用しやすい計画とします。
- 駐輪場
 - ・ 適切な台数を確保した屋根付き駐輪場を、庁舎出入口に近接して配置します。
- バスの乗り入れ対応
 - ・ 新庁舎の敷地内にバスの乗り入れが可能なスペースを確保します。
 - ・ 庁舎出入口から雨に濡れないでバスに乗降でき、庁舎内でバスの待合ができる計画とします。



屋根付きの車椅子利用者用駐車場の事例（伊賀市庁舎）



敷地内バス乗り入れの事例（大和高田市庁舎）

方針2 地域の安心・安全を支える防災拠点となる庁舎

「南九州市防災マップ」によると、計画敷地周辺は土砂災害や浸水被害の恐れはあります。しかし、万一の浸水や大地震など、あらゆる災害に備えた庁舎を計画します。また、平常時の施設が災害時においても有効に機能するフェーズフリーの考え方を採用し、施設転用の容易な庁舎とします。

① 耐震性能の確保

- 新庁舎に求められる構造体耐震性能

- 新庁舎は大地震時に倒壊しないだけでなく、大地震直後から災害対応拠点として事業継続していくため、十分な機能維持が求められます。従って、新庁舎は、国土交通省による「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準じ、I類・A類・甲類の耐震性能の目標を設定すべきと考えられます。

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、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)
	II類	大地震動後、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機能確保が図られている。(重要度係数:1.25)
	III類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、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)
非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、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。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

- 構造形式の考え方

- 新庁舎における構造形式としては、耐震構造、制振構造、免震構造が想定されます。
(いずれの方式においても「構造体」の耐震安全性の目標I類を確保できます。)
- 目標とする耐震性能と計画する建物規模、平面計画などに応じて最も適した構造形式を選択します。
(基本設計において、より具体的な建物条件のもと、長所、短所を検証した上で、構造形式を決定します。)

形式	耐震構造	制振構造	免震構造
イメージ			
概要	【地震に耐える】 地震に対して柱、梁の骨組み（構造体）で耐える構造。地震力を受けても建物が倒壊しないよう柱、耐力壁などを配置計画する。	【地震力を吸収】 地震エネルギーを吸収する専用の制振装置を設置し、地震力を低減して建物を守る構造。	【地震をかわす】 建物と地盤や土台との間に水平方向に動いて地震エネルギーを吸収する免震装置を設置し、建物の揺れを抑える構造。
メリット	・3つの構造形式の中では最もコストは優位で、施工的にも一般的な技術水準	・柱、梁の骨組みの損傷をおさえることができ、耐震構造よりは、やや揺れを抑えられる	・建物の揺れ自体をゆったりとしたものにでき、構造体だけでなく、建物内部の設置物の被害も抑えられる。
デメリット	・地震時の揺れが大きく、家具や設備が転倒しないように固定しておく必要がある。 ・I類地震の場合、柱や梁などの躯体を大きくしたり、バランスよく耐震壁を設けたり、平面計画上の調整が必要。	・制振装置を設置するためのコストがかかる。 ・建物が揺れて、それを吸収する装置なので、高層ビルなどに適しており、低層では効果が少ない。	・免震装置および免震層（免震装置を設置する地下階）のコストがかかり、工事工期も長くなる。 ・低層の場合は特に全体における免震層の割合が高く、コスト増分は大きい。

② バックアップ対策機能

● 浸水対策

- ・ 万一の浸水に備え、市民の大切な情報を有する重要書庫やサーバー、受変電設備、非常用発電設備等は庁舎の上階に配置します。

● 電力対策

- ・ 電力供給途絶時に備え、庁舎機能が一定期間維持可能な非常用発電設備を設置します。
(72時間対応)

● 上下水対策

- ・ 断水時にも、災害応急活動に必要な水源の確保や、市民への生活用水提供を可能とするため、受水槽・ポンプ等の給水設備の機能維持や、耐震性貯水槽の採用を検討します。
- ・ 災害時においても備蓄した雨水等でトイレ等の利用が可能となるよう、緊急排水槽の設置を検討します。

- 通信対策
 - ・ 通信引込の2系統化の検討や防災無線及び通信衛星などの通信設備の設置を検討します。
 - ・

③ 危機管理対策機能

- 災害対策本部の設置
 - ・ 災害発生時に、情報収集と迅速かつ的確な指揮命令機能を発揮する災害対策本部機能（大会議室、市長室等）を集約して配置します。
 - ・ 本部支援のための所管部、警察、消防等の応援部隊の待機室となる支援室の配置を検討します。また、通常時は会議室等として利用するなどスペースの効率化を図ります。
 - ・ ヘリポートを有する南九州消防署に近接して屋外広場や備蓄倉庫等を配置して連携・連絡のしやすい計画とし、広域防災の拠点機能を高めます。
- 備蓄倉庫の設置
 - ・ 災害活動に備え、物資を保管する備蓄倉庫を設置します。
- 緊急避難対応
 - ・ 大規模災害発生時の職員や来庁者、近隣住民の一時的な緊急避難対応として、屋外広場などを開放利用できる計画とします。
- 屋外活動スペース
 - ・ 災害発生時に、消防や警察、自衛隊など関係機関の支援活動が行える屋外広場を確保します。通常時は、市民の多目的利用や市政イベント等に活用します。
 - ・ 屋外広場には一時避難対応として、マンホールトイレやかまどベンチの設置を検討します。



災害対策本部に転用可能な庁議室の事例（高島市庁舎）



防災広場の事例（北本市庁舎）

方針3 機能的・経済的なコンパクトな庁舎

① 働きやすい柔軟な執務空間

- 連携しやすい執務空間
 - ・ 各部門の特性に応じた機能的配置と関連性の強い部門の近接配置を図り、連携しやすいゾーニング計画を行います。
 - ・ 執務空間はオープンフロアを基本とし、視認性と空間の一体性を確保した計画とします。
- 情報を守るセキュリティの確保
 - ・ 来庁者エリア、職員専用エリアなど段階的なセキュリティ計画に基づく平面計画を行い

ます。

- ・ サーバー室や書庫、倉庫、更衣室などの職員専用室は、来庁者エリアから離れた場所に配置し、安全性の高い施錠システムを設けます。
- 将来改編への柔軟な対応
 - ・ デスクの仕様やキャビネット配置の工夫により、組織改編時に什器を移動することなく対応できるユニバーサルレイアウトの導入を検討します。
 - ・ フリーアクセスフロアや間仕切壁の乾式工法化により、将来の利用形態の改編に容易に対応できる計画とします。



柱の無いオープンフロアの事例（出水市庁舎）　ユニバーサルレイアウトの執務室の事例（北本市庁舎）

② 会議・保管スペースの効率化

- 会議室・打合せスペースの確保
 - ・ 利用実態に即した規模、数、仕様の会議室を計画します。また、様々な会議形態にも対応可能な移動間仕切の導入も検討します。
 - ・ 各階の執務室付近に簡易な打合せコーナーを複数配置し、日常的な打合せを効率的に行うことのできる計画とします。
- 書庫・倉庫スペースの集約配置
 - ・ 書庫や倉庫は、各部門が共有できる適正な場所に集約配置を行うことで、庁舎のコンパクト化を図ります。
 - ・ 執務室内などのキャビネット収納も含めた、効率的かつ経済的な計画とします。
 - ・ 集密書架やスライド型収納などによる高効率な収納スペースも検討します。



移動間仕切りのある会議室の事例（阿久比町庁舎）



集密書架の事例（大和高田市庁舎）

③ デジタル化への対応

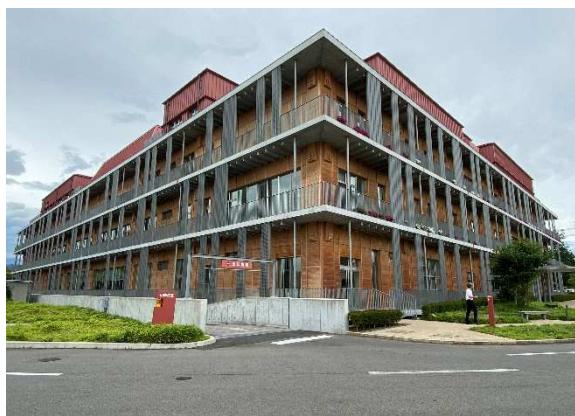
今後急速に加速する自治体行政のスマート化を見据え、様々な市民サービスや働き方の検討を行います。

④ 建設コスト縮減への配慮

- コンパクトな庁舎
 - ・ 執務室の在り方検討や必要諸室の精査、支所空室の有効活用、合理的なプランニングによる廊下等の更なる縮減、文書デジタル化による書庫の縮減、会議室の集約化・別施設利用などにより、コンパクトな庁舎として計画し、建設コストの縮減を図ります。
- 適正な構造種別
 - ・ 建物の規模、必要とする空間構成、全体的なコストバランスにより最適な構造種別を選択します。

⑤ メンテナンスコスト縮減への配慮

- メンテナンスコストの低減
 - ・ 建物周囲にメンテナンスバルコニー等を設け、清掃しやすい計画とします。
 - ・ 費用対効果を考慮した上で、長寿命で耐久性、防汚性が高い構造計画や内外装材の選択を行います。



メンテナンスバルコニーの事例（安曇野市庁舎）



清掃等に配慮したトイレの事例（※）

（※）抗菌・防汚性のある汚垂石の設置や便器下を浮かして清掃に配慮

方針4 環境にやさしい庁舎

敷地特有の自然エネルギーを積極的に活用し様々な省エネルギー技術を導入することで、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費するエネルギー量を削減する環境にやさしい庁舎とします。ZEB Ready 以上を実現する庁舎として計画を行います。

① 自然エネルギーの積極的活用

- パッシブデザイン
 - ・ 自然採光や自然通風を積極的に行う計画とします。
 - ・ 夏の直達日射抑制に効果のある、庇やバルコニー、ルーバー等の設置を検討します。
- 太陽光発電
 - ・ 国の方針に基づき太陽光発電パネル、蓄電池を設置し、庁内電力としての利用を検討します。

- 雨水利用

- ・ 全国平均と比較して降雨量が多いこの地域の雨水を集水して、トイレ洗浄水や植栽の散水へ活用することを検討します。



庇バルコニー・ルーバーを設置した事例（半田市庁舎）



太陽光パネルをルーバーに用いた事例（瑞穂町庁舎）

② 省エネルギー技術の導入

- 照明

- ・ 高効率な LED 照明や、人感センサーによる不在時消灯、タスクアンビエント照明の採用を検討し、消費電力を低減します。

- 空調

- ・ 空調熱源方式は、効率性、操作性、メンテナンス性など多くの観点で比較しながら計画します。

- 断熱

- ・ 断熱性能が高い外壁やガラスの採用により熱負荷を軽減し、空調エネルギー消費量を抑制します。

方針5 まちづくりに貢献し、市民の誇りとなる庁舎

南九州市に広がる水田・農地や清らかな水などの豊かな自然や風景に調和する庁舎とし、市域に脈々と受け継がれる歴史や文化・伝統を尊重した、市民の誇りとなる庁舎を計画します。

① 市民に開かれた庁舎（市民開放スペースの計画）

- 明るく開放的なエントランス、待合ロビー空間

- ・ エントランスホールや待合ロビーは、市民を迎える明るい開放的な空間として整備します。
- ・ 利用者がいつでも自由に休憩できるように、ベンチやソファーなどを配置します。

- 情報発信コーナーの設置

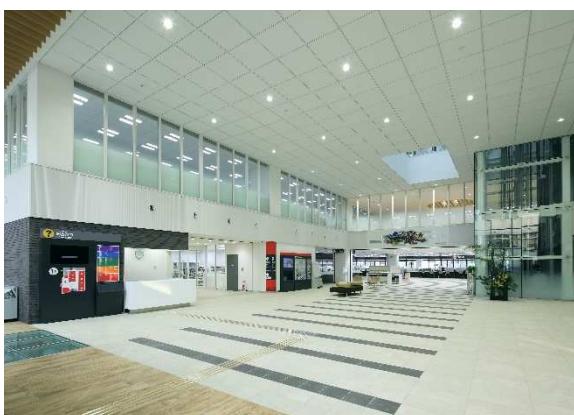
- ・ 市の歴史や文化、特産物、観光名所など、市の情報発信コーナーの設置を検討します。
- ・ 市政や防災防犯啓発、省エネ啓発といった様々な情報発信として電光掲示板やデジタルサイネージの設置を検討します。

- 開かれた議場

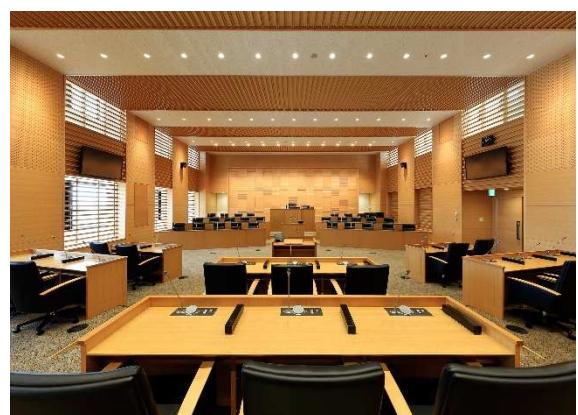
- ・ 親しみやすく明るい議場とします。
- ・ 誰もが利用しやすい傍聴席（スロープによる動線、車椅子席、親子室など）や、待合ロビー、エントランスホールからも議会中継が視認可能なモニターの設置など検討します。
- ・ 議場未利用時の有効活用を踏まえ、多目的利用も視野に入れて検討します。

- 気軽に立ち寄れる屋外広場

- ・ 敷地外部には市民が気軽に立ち寄り、憩うことができる屋外広場の計画を検討します。
- ・ 休日の閉庁時も市民利用が可能な計画とし、植栽等により周辺景観に配慮した計画とします。
- ・ 敷地の一角に、民間の活力やノウハウを活かした市民利便性向上のための施設等の誘致を検討します。



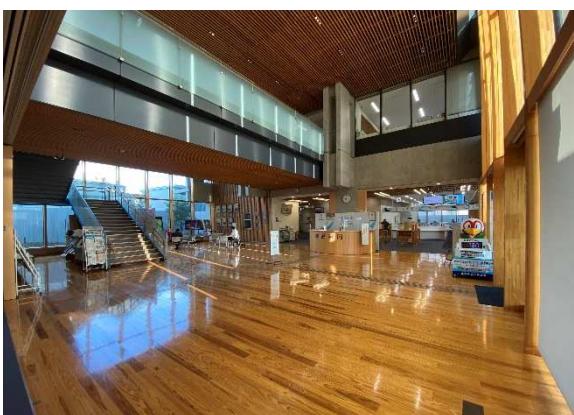
明るく開放的なエントランスの事例（半田市庁舎）



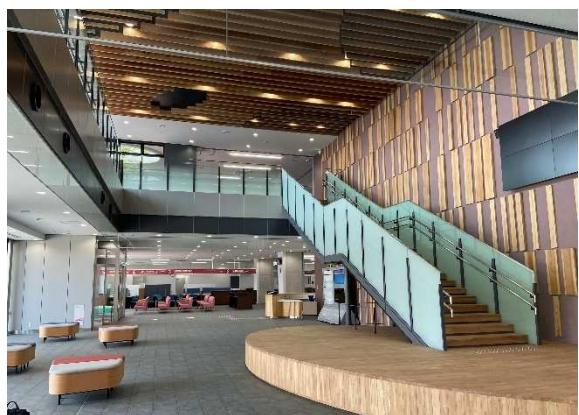
外光を取り入れた明るい議場の事例（稻敷市庁舎）

② 南九州市にふさわしい内外装デザインの検討

- ・ 内装や外装の一部には、南九州市の伝統工芸や歴史を感じることのできるデザインや素材を活用することを検討します。
- ・ 内外装材や家具等に地域産木材の活用を検討し、温かみのあるやさしい空間を計画します。



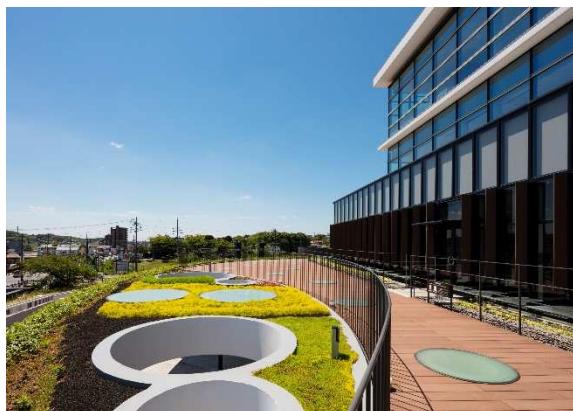
内装を木質化した事例（出水市庁舎）



内装を木質化した事例（大和高田市庁舎）

③ 景観に配慮したデザイン

- 緑化・植栽等による潤いある景観形成
 - ・ 潤いのある景観形成を図るために、駐車場や屋外広場といった外構、バルコニーといった建物への緑豊かな植栽計画を検討します。
 - ・ 植栽計画はメンテナンス性に配慮するとともに、市ゆかりの植栽を施すことも検討します。
- 周辺の景観に配慮した庁舎
 - ・ 建物のボリュームや長大な壁面とならないような立面デザインの工夫など、周囲への圧迫感の軽減するデザインとします。
 - ・ 伝統建築物の形状をそのまま引用するような直接的なデザインを極力用いることなく、スケール感やランドスケープに配慮した、景観に溶け込むデザインとします。



テラスを緑化した事例（阿久比町庁舎）



敷地の周囲に植栽した事例（出水市庁舎）

4. 新庁舎の規模

(1) 新庁舎建物の規模

① 基本指標の設定

新庁舎建物の規模算定にあたっては、将来庁舎整備完了時の職員数・議員数をもとに検討します。

規模算定の要素

○正規職員、再任用職員及び会計年度任用職員の総数は346人とする。

○議員数は議員定数の20人とする。

これから検討する②-a) 総務省起債対象事業算定基準による規模算定と②-b) 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による規模算定については、役職ごとの職員数に換算率を乗じた換算職員数を用いることから、役職ごとの職員数が明確である令和3年4月時点において、新庁舎へ移行すると仮定した場合の職員を抽出し、それを庁舎整備完了時の職員数346人で割り戻した値を用います。

② 新庁舎建物の規模算定

a) 総務省起債対象事業算定基準による規模算定

この基準は、職員数を基に事務所や会議室の面積を求めるものです。

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、市政情報スペース、防災対策室、休憩室等)は別途計上が必要となります。

■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	27人	66人	19人	260人	※375人
換算率	12	2.5	1.8	1.7	1.0	
換算職員数	36	67.5	118.8	32.3	260	514.6人

※令和3年4月時点の職員のうち、新庁舎へ移行すると仮定した場合の役職別職員数

■規模設定

施設区分	面積算定	算定基準
ア 事務室	2, 136.62 m ²	4.5 m ² × 換算職員数 × (346人/375人)
イ 付属面積	2, 699.76 m ²	
倉庫	277.76 m ²	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, 422.00 m ²	7 m ² × 全職員数(346人)
ウ 玄関、広間、廊下、階段等の交通部分	1, 934.55 m ²	ア・イの各室面積合計の40%
エ 車庫	0 m ²	
オ 議会関係	700.00 m ²	35 m ² × 議員定数
合計	7, 470.93 m ²	

b) 国土交通省新宮一般庁舎面積算定基準による規模算定

この基準は、各府省の営繕事務の合理化・効率化のために定められた基準であり、職員数を基に事務室面積や附属面積（会議室、倉庫等）の面積を算出するものです。

本基準に含まれない議会機能に要する面積は総務省基準により算入することとし、総務省基準に無い固有面積（防災機能、市民交流等）については、別途計上が必要なものとします。

■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	27人	66人	19人	260人	※375人
換算率	18	5	1.8	1.7	1.0	
換算職員数	54	135	118.8	32.3	260	600.1人

※令和3年4月時点の職員のうち、新庁舎へ移行すると仮定した場合の役職別職員数

■規模設定

施設区分	面積算定	算定基準
ア 執務面積	2,214.77 m ²	
事務室(応接室を含む)	2,214.77 m ²	換算人数×4.0 m ² ×(346人/375人)
イ 付属面積	700.83 m ²	
会議室	138.40 m ²	職員数346人×0.4 m ²
電話交換室	68.00 m ²	換算人数600.1人の場合 68.0
倉庫	312.05 m ²	換算人数×4.0 m ² ×13%
宿直室	10.00 m ²	1人まで10 m ²
庁務員室	0.00 m ²	なし※1人まで10 m ² , 以降1人増すごとに1.65 m ² 加算
湯沸室	32.25 m ²	6.5 m ² ×5箇所
受付及び巡回溜	0.00 m ²	なし※最小6.5 m ²
便所及び洗面所	110.72 m ²	職員数346人×0.32 m ²
医務室	0.00 m ²	なし※346人の場合 95 m ²
売店	29.41 m ²	職員数346人×0.085 m ²
食堂及び喫茶室	0.00 m ²	なし※346人の場合 161 m ²
理髪店	0.00 m ²	なし※346人の場合 30 m ²
ウ 固有業務面積	1,750.00 m ²	
議会機能	700.00 m ²	総務省基準を参照
業務支援機能	500.00 m ²	印刷室, 専用会議室
保管機能	400.00 m ²	書庫, 図面等
その他	150.00 m ²	新聞記者室, 電算室等
エ 設備関係面積	643.00 m ²	ア～ウの合計面積に応じた区分※冷暖房
機械室	547.00 m ²	
電気室	96.00 m ²	ア～ウの合計面積に応じた区分※冷暖房
自家発電室	0.00 m ²	ア～ウの合計面積に応じた区分※5,000 m ² 以上が対象
オ 交通部分	1,858.01 m ²	
玄関・広間・廊下・階段等	1,858.01 m ²	ア～エの合計面積×35%
カ 車庫	0.00 m ²	
自転車置場	0.00 m ²	なし 建物外に整備
運転手詰所	0.00 m ²	なし
合計	7,166.61 m ²	

c) 職員一人当たり延床面積を基準にした規模算定

他市において近年竣工した、あるいは竣工予定の新庁舎の規模より、職員一人当たりの延床面積から庁舎の規模を算定します。

市名	竣工年	人口(人)	想定職員数(人)	延床面積(m ²)	職員一人当たり面積(m ² /人)	階数
I市	2016年	52,874	450	10,940	24.3	4
H市	2018年	59,505	467	11,570	24.8	4
A市	2019年	77,340	490	9,720	19.8	4
U市	2019年	54,300	496	12,260	24.7	5
Y市	2024年(予定)	61,599	464	11,000	23.7	5
					平均値	23.5

これより、他市庁舎の職員一人当たり延床面積の平均値は23.5m²/人を基に規模算定を行うと
平均値：23.5m²/人 × 職員数：346人 = 8,131.00m²となります。

d) 職員一人当たり執務室面積を基準にした規模算定

他市における職員一人当たりの執務室面積から庁舎の規模を算定します。執務室の座席配置について、通常レイアウトの場合と、より効率的な座席配置が可能なユニバーサルレイアウトの場合における面積より算定します。

(通常レイアウト)

市名	想定職員数(人)	延床面積(m ²)	執務室面積(m ²)	職員一人当たり床面積(m ² /人)	職員一人当たり執務室面積(m ² /人)
a市	530	15,879	3,538.30	30	6.7
b市	750	24,328	7,202.20	32.4	9.6
c市	325	10,810	2,640.50	33.3	8.1
d市	600	22,097	4,835.30	36.8	8.1
e市	590	25,814	4,548.20	43.8	7.7
f市	750	23,000	4,958.70	30.7	6.6
g市	213	4,800	1,413.10	22.5	6.6
h区	222	8,400	2,503.40	37.8	11.3
					通常レイアウト 平均値
					8.1

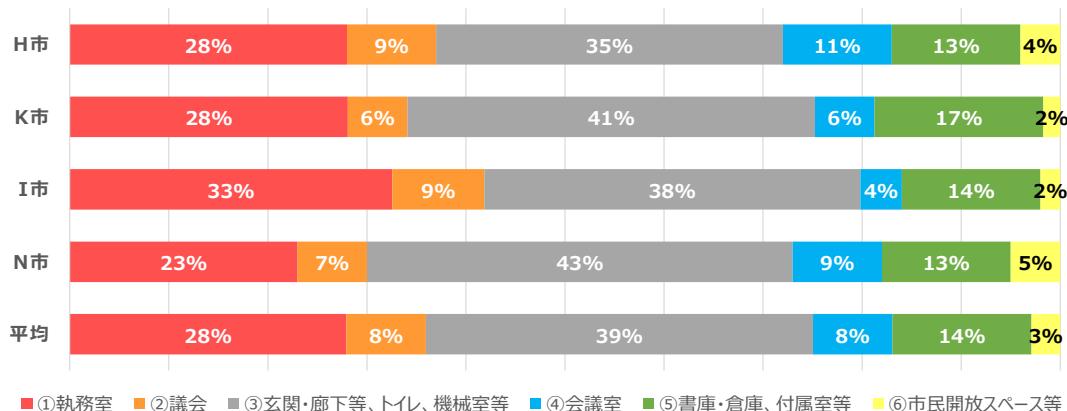
(ユニバーサルレイアウト)

市名	想定職員数(人)	延床面積(m ²)	執務室面積(m ²)	職員一人当たり床面積(m ² /人)	職員一人当たり執務室面積(m ² /人)
i市	880	21,004	5,604.20	23.9	6.4
j市	583	20,440	4,049.30	35.1	6.9
k市	1,659	41,328	7,501.80	24.9	4.5
l市	1,240	25,573	7,126.30	20.6	5.7
m市	334	10,000	3,133.50	29.9	9.4
n市	540	16,864	4,761.40	31.2	8.8
o市	670	25,437	5,298.90	38	7.9
					ユニバーサルレイアウト 平均値
					7.1

これより職員一人当たりの執務面積 約7m²～8m²であることから、効率的な執務室レイアウトを行うこととし、最小値の7m²／人を用いると執務室面積：346人 × 7m²／人 = 2, 422m²となります。

次に庁舎全体に占める執務室及び各室の面積構成比によると、執務室面積は庁舎全体の床面積の28%程度であることから、新庁舎建物の規模は 執務室面積：2, 422m² × 100%／28% = 8, 650m² となります。

庁舎全体に占める執務室及び各室の面積構成比（他市庁舎事例を参考）



③ 新庁舎建物の適正規模の設定

a)～d) より新庁舎の規模は約7, 200～8, 700m²という算定結果になります。

a) 総務省起債対象事業算定基準による規模算定	7, 470.93 m ²
b) 国土交通省新宮一般庁舎面積算定基準による規模算定	7, 166.61 m ²
c) 職員一人当たり延床面積を基準にした規模算定	8, 131.00 m ²
d) 職員一人当たり執務室面積を基準にした規模算定	8, 650.00 m ²

今後基本設計において、詳細条件を精査して更なる合理的な計画(※)を行い、可能な限りコンパクトな庁舎となるよう規模低減化に努めていくこととし、これらの規模算定の検討結果を踏まえ 新庁舎の規模は7, 000～7, 500m²程度を目標 とします。

- (※) 執務室の在り方検討、必要諸室の精査、支所空室の有効活用、合理的なプランニングによる廊下等の更なる縮減、文書デジタル化による書庫の縮減、会議室の集約化・別施設利用などにより、合理的な計画を行います。
- (※) 市民開放スペースなどの市民空間の必要機能に応じ、適切な面積規模にて計画を行います。
- (※) 将来の更なる職員数減少やデジタル技術の進歩等により庁舎の余剰面積が発生した場合も見据え、フレキシブルに有効活用する手法も検討します。
- (※) 基本設計時における事業費検討によっては、面積規模の見直しの可能性があります。

(2) 駐車場・駐輪場等の規模

① 駐車場台数確保の必要性と整備の方向性

公共交通機関が未発達な本市において、来庁舎・職員の通勤とともに自家用車の利用がほぼ全体を占めており、自宅が近い場合にのみ徒歩や自転車となっています。

職員アンケートでは「知覧庁舎・川辺庁舎では駐車場台数が足りない」との回答が多く、来庁者・職員の双方にとって現在の環境に不満・不便を感じていることが明らかになっています。

新庁舎における駐車台数は、来客用・公用車用・職員用の3区分において必要台数を確保し、利用状況にあわせ相互に補完することが効率的かつ現実的であると考えます。

駐車場の整備の方向性としては、周辺の景観に配慮して適切に計画することが必要と考えます。

② 区分別駐車場台数

a) 来客用駐車場

- 総合案内業務庁舎別来庁者数 (R2.3.10～5.20 実施) 最大来庁者数 60人/日
- 議会や農業委員会など各種会議の開催に伴い20～30人の来庁者を想定。

これより来客用駐車場台数は90台とします。

※身障者用駐車場は、別途、庁舎隣接（屋根付き）を検討します。

b) 公用車用駐車場

- 財政課財産管理係にて配置案を調査 (※R3.9.8～9.14 全課対象)
- 市公用車数 84台（大型車両含む）
- その他（外郭団体所有車両数） 6台

これより公用車用駐車場台数を90台とします。

※管理上、屋根付きまたは2階建て立体駐車場の検討も行います。

c) 職員用駐車場

- 一般職員：275人 再任用職員：10人 会計年度任用職員：61人
(令和8年4月1日時点における新庁舎での勤務職員数案)

- 外郭団体（自衛隊分駐所など）職員：13人

上記より合計359人の職員数となります。職員の勤務形態により曜日によっては駐車台数に増減がありますが、多くの曜日はほぼ全員が通勤し、自宅が近い職員のみが徒歩等になると想定されます。ただし、今後のデジタル化等による働き方や社会状況の変化に伴う出勤率を考慮して最大数の9割程度とします。

これより職員用駐車場台数を320台とします。

③ 新庁舎に必要な駐車場台数

これより新庁舎の駐車場台数 500台 とします。

	H29 検討委員会時点	計画台数
来客用	300台	90台
公用車用	150台	90台
職員用	350台	320台
合計	800台	500台

④ 新庁舎に必要な駐輪場台数

a) 来客用駐輪場

- 市民アンケート（R3.9 実施）での来庁する際の交通手段（全体 1,238 件、複数回答）

自動二輪・原付 5.0% 1,238 件 × 5.0% = 61.9 台

自転車 4.1% 1,238 件 × 4.1% = 50.8 台
- 現在の利用状況では、10台程度の駐輪場が満車になることはないことから、利用率を最大数の2割程度とします。

これより来客用駐輪場台数は 自動二輪・原付 15台 , 自転車 10台 とします。

b) 職員用駐輪場

- 職員アンケート（R3.5 実施）での通勤手段（全体 341 件）

自動二輪・原付 1.8% 341 件 × 1.8% = 6.1 台

自転車 2.1% 341 件 × 2.1% = 7.2 台
- 現在の通勤状況から見ると、回答数程度の利用が見込まれる。

これより職員用駐輪場台数は 自動二輪・原付 5台 , 自転車 10台 とします。

※来客用と職員用の区分については、今後の基本設計・実施設計業務において継続して検討していくこととします。

	計画台数
自転車	20台
自動二輪・原付	20台
合計	40台

5. 新庁舎の配置案・階数案・フロア構成案

(別途検討資料による)

6. 概算工事費

(1) 概算工事費の検討

新庁舎の概算建設工事費については、近年の他自治体庁舎における建設工事費の単価を参考に算出します。

下表より、落札額を基にした他自治体庁舎の建設単価の平均は437千円／m²程度となります。これに落札率の割戻と物価上昇を考慮して、新庁舎の建設単価を500千円／m²程度として設定します。

自治体名	構造・階数	延床面積 (m ²)	落札金額 (千円)	建設単価 (千円/m ²)	工事請負 契約年
T市	RC 造3階	12,500	5,445,000	435.6	2021.6
S市	S造4階	5,300	2,325,576	438.8	2021.1
M町	RC 造3階	7,560	3,294,500	435.8	2020.7
Z市	S造4階	10,300	4,515,500	438.4	2020.4
建設費(落札額)単価 平均				437.2	

近年の他自治体庁舎の建設工事費（落札額）と建設単価

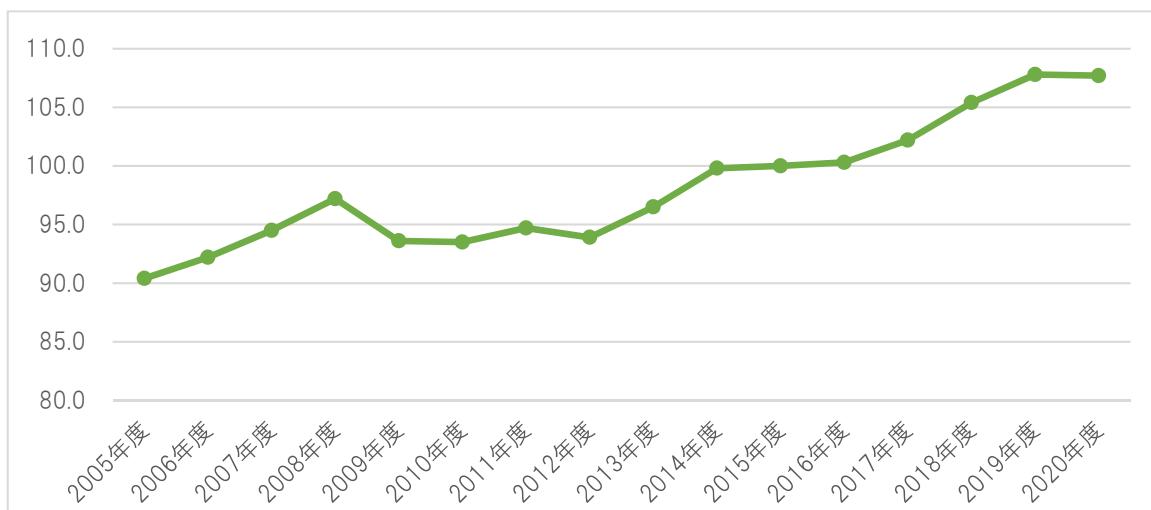
これより、新庁舎建物の本体工事費は約37.5億円、解体工事費、外構工事費を含め、概算建築工事費を40億円前後として見込みます。

今後の基本設計・実施設計業務において、施設規模や導入機能、各種仕様等を精査し建設工事費の検証を継続して行います。

(2) ライフサイクルコスト縮減を見据えた計画

① 近年の建設工事費の状況

国土交通省が公表している建設工事費デフレーター（建設工事に係る「名目工事費額」を基準年度の「実質額」に変換する指標）によると、近年、建設工事費の増加が続いていることが分かります。



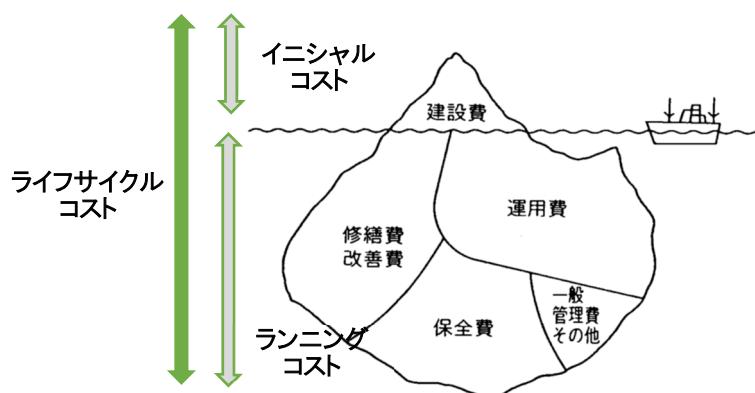
建設工事費デフレーター（2015年度を100とする）

今後も建設工事費の増加傾向が続く可能性があることから、方針3-④で挙げたような手法等による計画により、可能な限り建設工事費の縮減を図ることが重要です。

② ライフサイクルコストの縮減

新庁舎に必要なコストとして、建設費（イニシャルコスト）と維持管理費（ランニングコスト）の総額としてライフサイクルコスト（LCC）で考えることが重要となります。

建築物のライフサイクルコストの構成は、建設費は氷山の一角に過ぎず修繕費・運用費等が非常に大きな割合を占めています。



建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

ライフサイクルコストのうち、建設費に占める割合は非常に小さいものの、計画の内容が建設段階以後のコストに大きな影響を与えるため、基本設計・実施設計において建設費とのバランスを考慮しながら、ランニングコスト縮減のための方策（方針3-⑤や省エネ・再生可能エネルギーを用いた高効率の設備機器の採用など）を盛り込んだ計画を行います。

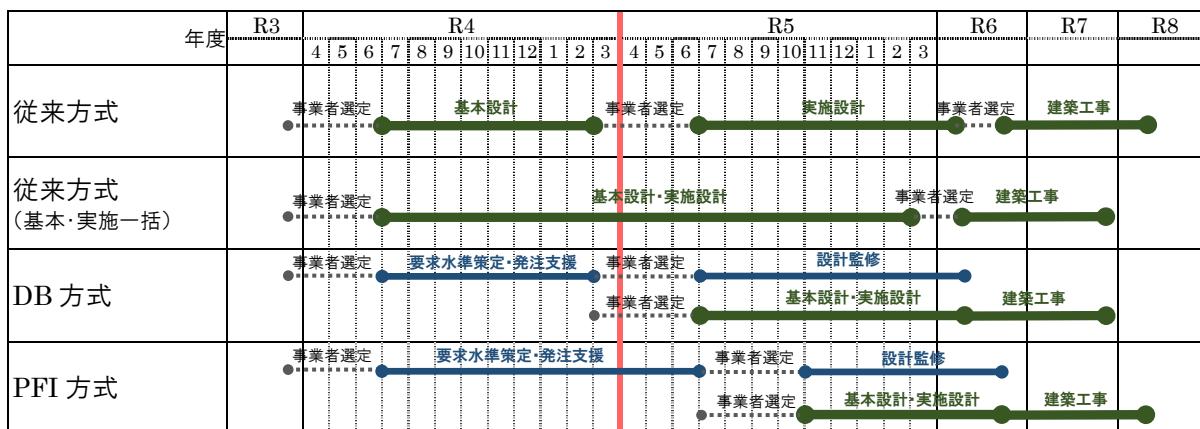
7. 事業手法・財源

(1) 事業手法の検討

① 事業手法

事業手法	設計・施工分離発注		設計・施工一括発注	設計・施工・維持管理一括発注方式
事業方式	従来方式	従来方式 (基本・実施一括)	DB方式	PFI方式
概要		<ul style="list-style-type: none"> ・設計・施工・維持管理を各段階に応じて個別に発注する方式。 ・維持管理は完成後の別発注による委託契約。 	<ul style="list-style-type: none"> ・発注時に建物性能(要求水準)を定め、設計・建設業務を一括で発注する方式。 ・維持管理は完成後の別発注による委託契約。 	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI法に基づく性能発注方式であり、民間事業者に資金調達を行い、設計・施工・維持管理を一括で発注する方式。
業務発注先	基本設計	設計会社A	設計会社	設計会社、建設会社、維持管理会社からなる事業体(SPC:特別目的会社)
	実施設計	設計会社B	建設会社、または共同企業体(設計会社+建設会社)	
	建設工事	建設会社	建設会社	
	維持管理	維持管理会社	維持管理会社	
市や市民の意向反映・設計品質の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・設計段階を通じて、意向を反映させた仕様で工事発注することが可能なため、求める性能の確保がしやすい。 ・設計段階で市の意向反映などの設計変更が比較的容易 ・仕様を特定した競争入札による契約なので、設計品質の確保や価格の透明性を維持しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建設会社のノウハウの活用や独自工法の採用が期待できる。 ・早い段階で建設コストを確定して進めることができる。 ・設計段階において、市の意向を反映させたるための設計変更是追加のコストを要する可能性がある。 ・発注支援業務の重要性が高くなる(要求水準書のつくり込みが必要)。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築計画・維持管理計画に、各専門事業者のノウハウの活用が期待できる。 ・早い段階で建設・維持管理コストを確定して進めることができる。 ・設計段階において、市の意向を反映させたるための設計変更是追加のコストを要する可能性がある。 ・発注支援業務の重要性が高くなる(要求水準書のつくり込みが必要)。 	
コスト評価	<ul style="list-style-type: none"> ・実施設計の仕様確定により、工事費縮減に向けた民間ノウハウ(特許工法等の独自技術等)の活用余地が少ない 	<ul style="list-style-type: none"> ・建設会社の独自技術や購買力等を活用したコスト縮減が期待される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間のノウハウを活用したコスト縮減が期待される ・SPC経費、調達金利等の負担が発生する。 	
リスク評価	<ul style="list-style-type: none"> ・物価変動などの社会環境変化の影響を受けた場合でも、それを反映させた価格で工事発注することができる。 ・契約後の工事金額の変更リスクが小さい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・契約後の金額変更は、事業者提示価格による交渉になるため、価格の透明性の確保が難しい。 ・ 	<ul style="list-style-type: none"> ・契約後の金額変更は、事業者提示価格による交渉になるため、価格の透明性の確保が難しい。 ・ 	
事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・分離発注のため、各段階におけるスケジュールの見直しが容易 ・入札不調の場合、工期 	<ul style="list-style-type: none"> ・分離発注のため、各段階におけるスケジュールの見直しが困難。 ・一般的な設計・建設業務に加え、発注支援業務や設計監修業務などが必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・一括発注のため、各段階におけるスケジュールの見直しが困難。 ・設計条件やリスク分担等の明確化や事業者選定の手続きに必要な期間が長くなる 	

	が延びる可能性がある。 ・合併推進債期限に間に合わない	が延びる可能性がある。 ・合併推進債期限に間に合う	・合併推進債期限に間に合わない	・合併推進債期限に間に合わない
--	--------------------------------	------------------------------	-----------------	-----------------



(2) 財政支援の概要

総務省による合併推進債を活用します。

さらに基本設計・実施設計において、環境省によるレジリエンス強化型 ZEB 実証事業 (ZEB Ready) や国土交通省によるサステナブル建築物等先導事業など、計画に応じたさまざまな補助金の活用を検討します。

8. 設計・工事スケジュール