

² 一部分庁方式：行政庁舎の機能の配置方式の一つ。従来の庁舎に行政機能を振り分け利用する方式。

市及び現庁舎の課題

新庁舎建設を考えるうえで、「市の抱える課題」、「現庁舎の抱える課題」は以下の通りです。

市の抱える課題

- ① 行政組織の課題
 - 現行庁舎方式による非効率の解消
 - 事務の効率化・体制のスリム化
- ② 地域振興の課題
 - 三地域の均衡ある発展
 - 行政サービスの維持
- ③ 財政的な課題
 - 持続可能な行政運営の維持
 - 将来の財政負担の軽減

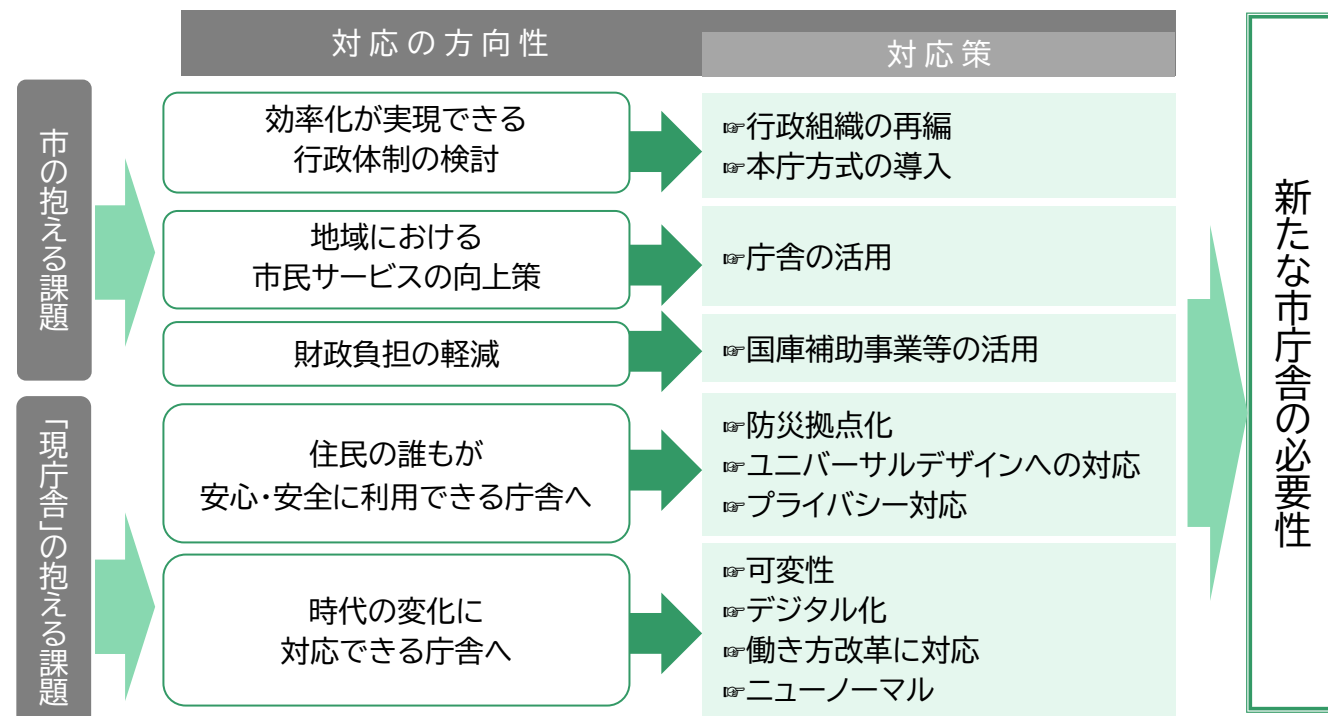
「現庁舎」の抱える課題

- ① 防災拠点施設としての脆弱性
 - 災害対策本部機能、情報発信・収集機能の不足
- 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、庁舎管理費等の増大
- 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
- ④ 窓口のわかりにくさ
 - 配置・案内のわかりにくさ
- ⑤ 庁舎の狭あい化
 - 利用者ゾーン・執務ゾーンの狭あい、プライバシーの問題
- 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

市及び現庁舎の課題に対する対応

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。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、三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。

自然災害などから市民の安心・安全を守る防災拠点として、また近年の情報通信技術や感染症対策など時代の変化に対応した市民サービスの提供など、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の整備が必要です。



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、非常時にも安心・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 地域の安心・安全を支える防災拠点となる庁舎
- 基本方針2 すべての人にやさしい庁舎
- 基本方針3 機能的・経済的なコンパクト庁舎
- 基本方針4 環境にやさしい庁舎
- 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、「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。
- 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。
- 整備方針3 整備方法は、「移転新築」とする。
- 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。
- 整備方針5 歴史性、持続可能性、機能性に配慮し、周辺環境と調和した市民に親しまれるデザインとする。
- 整備方針6 将来のまちの変化を見据え、中長期的な財政負担に配慮した持続可能な資金計画とするため、合併推進債等を最大限活用し、可能な限りの事業費の圧縮を図る。



知覧農業振興センター

現庁舎・支所の施設・敷地の活用方針

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。各支所庁舎を地域づくりの拠点と位置づけ、地域振興策など各種施策を推進します。また、支所の窓口等での市民サービスが低下しないように、支所に配置する職員数を適切に配置し、各係の担当業務範囲を従来よりも広げ、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を行います。

知覧庁舎は、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。額娃・川辺支所庁舎は、支所機能を果たすための一部改修を含めて、必要な対策に取り組みます。

- 活用方針 額娃庁舎、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。

1 地域の安心・安全を支える防災拠点となる庁舎

万一の浸水や大地震など、あらゆる災害に備え、平常時の施設が災害時においても有効に機能する施設転用の容易な庁舎とします。

耐震性能の確保

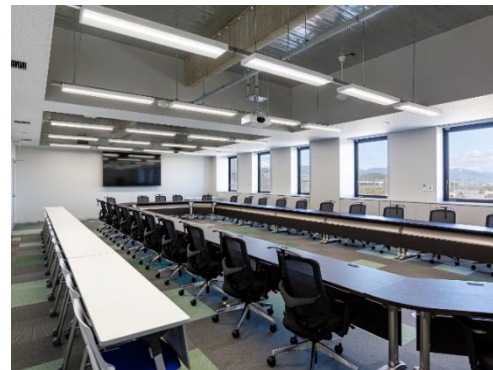
- 新庁舎の構造体耐震性能の強化

バックアップ対策機能

- 重要書庫やサーバー、受変電設備、非常用発電設備等の浸水対策
- 災害時の非常用発電設備を設置(72時間対応)
- 災害時の給水設備の機能維持や、耐震性貯水槽・緊急排水槽の設置検討
- 通信引込の2系統化や防災無線及び通信衛星などの通信設備の設置検討

危機管理対策機能

- 災害対策本部機能(大会議室、市長室等)の集約配置
- 災害活動に備え、物資を保管する備蓄倉庫の設置
- 大規模災害発生時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
- 災害発生時に復興活動支援活動が行える屋外広場の確保



災害対策本部に転用可能な庁議室の事例



防災広場の事例

2 すべての人にやさしい庁舎

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
- 来庁者の移動が最小限となるような窓口のワンストップ化
- プライバシーに配慮した相談窓口
- ゆとりのある待合空間の確保

ユニバーサルデザイン

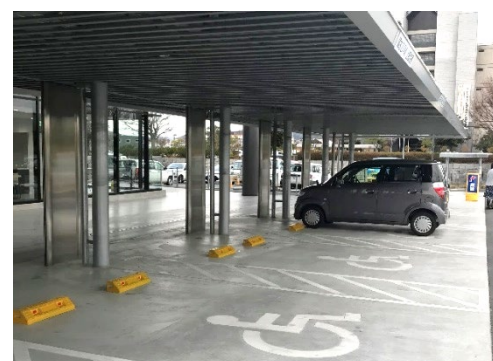
- 通路幅の確保、バリアフリー、車いす利用者対応のエレベーターの設置
- 多目的トイレや乳幼児対応設備(便器、ベビーチェア)の設置
- キッズスペースや授乳室、おむつ交換スペース等の設置

利用しやすい駐車・駐輪スペース

- 駐車場での車両動線と歩行者動線の分離
- 屋根を設置し、雨天時でも利用しやすい庁舎出入口の計画
- 新庁舎敷地内へのバスの乗り入れ



窓口案内表示の事例



屋根付きの車いす利用者用駐車場の事例

3 機能的・経済的なコンパクト庁舎

働きやすい柔軟な執務空間

- 各部門の特性に応じた機能的配置と連携を高める部門配置
- 来庁者エリア、職員専用エリアなどのセキュリティ確保
- 将来改編に容易に対応できる執務空間
- 職員の食事・休憩スペースや更衣室等を設置し職員が働きやすい庁舎

会議・保管スペースの効率化

- 利用実態に即した規模、数、仕様の会議室
- 書庫や倉庫の集約配置による、庁舎のコンパクト化

デジタル化への対応

- 自治体行政のスマート化に対応した市民サービス等の検討

建設コスト縮減への配慮

- コンパクトな庁舎として計画し、建設コストの縮減
- 全体的なコストバランスにより最適な構造種別の選択

維持管理コスト縮減への配慮

- 耐久性、防汚性の高い構造・内外装材による維持管理コスト低減



柱の無いオープンフロアの事例



メンテナンスバルコニーの事例

4 環境にやさしい庁舎

- 様々な省エネルギー技術の導入による、快適で消費エネルギー量の少ない環境にやさしい庁舎

5 まちづくりに貢献し、市民の誇りとなる庁舎

市民に開かれた庁舎(市民開放スペースの計画)

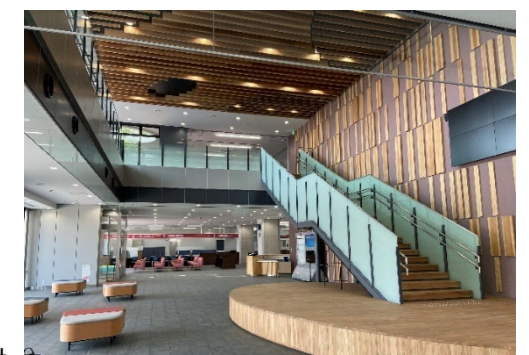
- 明るい開放的なエントランスホールや待合ロビー
- 歴史や文化、特産物、観光名所を情報発信
- 親しみやすく明るい、誰もが利用しやすい議場
- 市民が気軽に立ち寄り、憩うことができる屋外広場

南九州市にふさわしい内外装デザインの検討

- 南九州市の伝統工芸や歴史を感じるデザインや素材の活用を検討
- 内外装材や家具等に地域産木材を活用した空間デザインの検討

景観に配慮したデザイン

- 緑豊かな植栽計画による潤いのある景観形成の検討
- 周辺の景観との調和に配慮した庁舎



内装を木質化した事例

新庁舎建物及び敷地の規模

新庁舎建物の規模算定にあたっては、庁舎整備完了時に想定する職員数・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。

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、**新庁舎の規模は延床面積 7,000～7,500 m²程度を目標**とします。

本庁方式に移行するために必要な建物は、近隣自治体の事例などを考慮すると概ね2階建てから3階建てが妥当であると考えます。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と想定します。

必要な庁舎建物の規模を約 2,700 m²(3階建て)と仮定し、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、約 22,000 m²程度と考えられます。

■ 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	

新庁舎に必要なお金

(1)概算建設工事費の検討

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。想定規模と建設単価より、新庁舎建物の本体工事費は約 35～37.5 億円、敷地内整備費(解体工事費、外構工事費等)を含め、概算建設工事費を約 40 億円として見込みます。

今後の基本設計・実施設計段階において、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、事業費の縮減を図ります。また、著しい物価上昇等の予想できない事象が発生した場合は、再度施設規模や建設工事費の見直しを行います。

(2)概算事業費の検討

建設工事費の他に、設計費、備品購入費、情報通信関連設備費、移転費などの費用として約5億円を見込みます。これらの費用についても各種仕様等を精査し、事業費の縮減に努めます。

		項目	概算費	合併推進債活用※
事業費	建設 工事費	新庁舎建物本体工事費	約 40 億円	○
		敷地内整備費(解体工事費, 外構工事費等)		○
	設計費	基本設計費・調査費	約 5 億円	－
		実施設計費		○
	工事監理費			○
	備品購入費			－
	情報通信関連設備費			－
	移転費			－

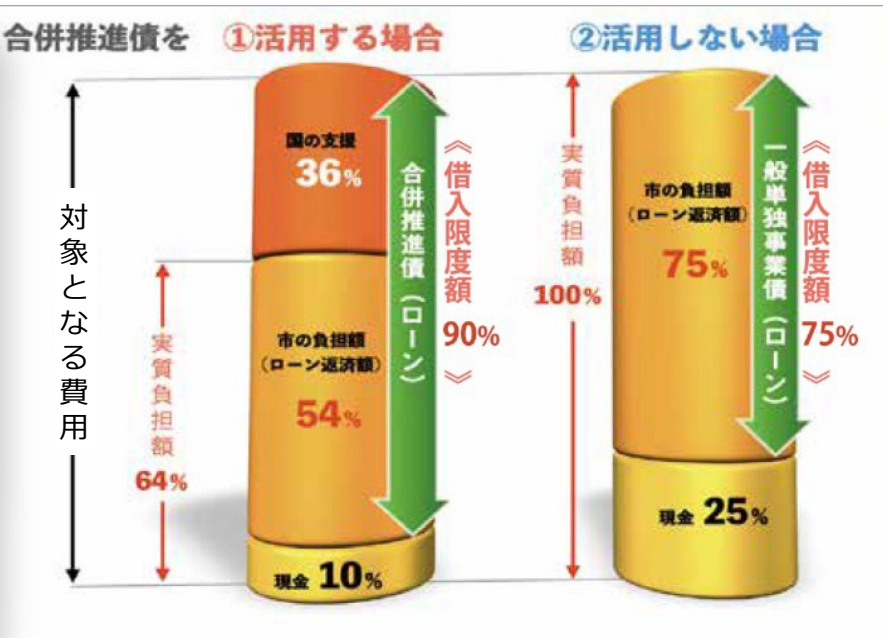
※ 国との協議によっては合併推進債の活用範囲が変更になる可能性があります。

(3)財源・財政支援の概要

新庁舎建設には、合併推進債及び南九州市庁舎建設整備基金を活用します。合併推進債は、対象となる費用の90%に財源として充てることができ、元利償還金が地方交付税で措置される有利な地方債です。合併推進債の活用により、市の実質負担額は対象となる費用の64%まで低減することができます。

その他、木材利用部分に関して南九州市森林環境譲与税基金の活用や環境省によるレジリエンス強化型ZEB 実証事業(ZEB Ready)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。

■ 合併推進債イメージ



(4)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(インisialコスト)と維持管理費(ランニングコスト)の総額を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では、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。

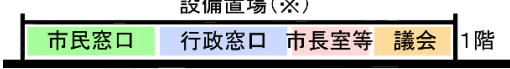
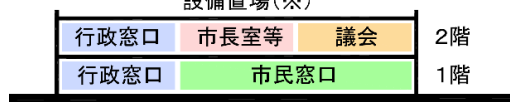
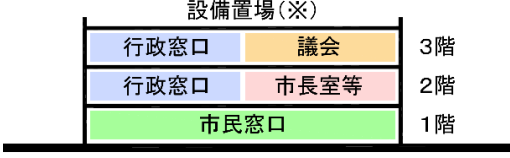
ライフサイクルコストのうち、建設費に占める割合は非常に小さいものの、計画の内容が建設段階以後のコストに大きな影響を与えるため、基本設計・実施設計において建設費とのバランスを考慮しながら、ランニングコスト縮減のための方策を盛り込んだ計画を行います。

新庁舎の建物配置・階数・フロア構成

敷地への新庁舎の建物配置については、「景観」「歩行者動線」「車両動線」「敷地内バス乗入」「消防署連携」等に配慮して、基本設計において具体的な計画を行うこととします。

新庁舎の階数とフロア構成については、「建物高さによる景観への影響」「市民窓口の1階への集約化」「目的の窓口までの歩行距離」「階によるゾーニング・セキュリティ計画」「エレベーター、階段、トイレの面積の節約」「奥行の深さによる自然採光への影響」「基礎・地下躯体の延床面積に占める割合」等に配慮して、**2階建てまたは3階建てを基本**として、基本設計において具体的な計画を行うこととします。

■フロア構成の断面イメージ

1階建て	2階建て
設備置場(※) 	設備置場(※) 
3階建て	4階建て
設備置場(※) 	設備置場(※) 

※ 各構成とも倉庫棟は別棟による計画を想定、屋上設備置場は目隠し壁等により景観に配慮します。

新庁舎建設等のスケジュール

今後の設計及び工事スケジュールは、設計と施工を分離して発注する従来の方式(基本及び実施設計は一括)と想定し、令和4年度中に基本及び実施設計に着手し、令和8年の新庁舎の供用開始を予定します。

	R3 年度 (2021)	R4 年度 (2022)	R5 年度 (2023)	R6 年度 (2024)	R7 年度 (2025)	R8 年度 (2026)
基本構想・計画	基本構想・計画					
基本・実施設計		基本設計	実施設計			
新庁舎建設工事				新庁舎建設工事		
支所改修工事等						支所改修工事等

南九州市新庁舎建設基本構想・基本計画を詳しくご覧になりたい方は、南九州市のホームページにアクセスしてください。

▼パソコンで詳しく見る場合は、下記のURLを入力してください。

<https://www.city.minamikyushu.lg.jp/chousya/kihonkousou-keikaku.html>

▼タブレット、スマートフォンで詳しく見る場合は、右のQRコードを読み取ってください。

お問い合わせ

南九州市新庁舎建設推進課 新庁舎建設推進係

電話番号 : 0993-83-2511

FAX 番号 : 0993-83-4469

E-mail : chousya@city.minamikyushu.lg.jp



QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商法です