

新庁舎規模の設定

これまでの検討による新庁舎の規模

平成29年度 南九州市庁舎建設等市民検討委員会 : 7,000~8,000m²

令和3年8月 市民説明会 : 7,000m²

基本計画における新庁舎規模を設定するための検討（職員数346人想定）

a 総務省起債対象事業算定基準による規模算定

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

c 職員一人当たり延床面積を基準にした規模算定

d 職員一人当たり執務室面積を基準にした規模算定

e 現状と必要機能を考慮したコンパクト庁舎としての規模設定

a) 総務省起債対象事業算定基準による規模算定

「平成29年度 第4回 南九州市庁舎建設等市民検討委員会」資料を参考に職員数346人で再算定

施設区分	面積算定	算定基準（職員数346人想定）
ア 事務室	2,211.36m ²	4.5m ² ×換算職員数×(346人/370人)
イ 付属面積	2,709.48m ²	
倉庫	287.48m ²	事務室面積の13%
会議室,便所,洗面所,その他諸室	2,422.00m ²	7m ² ×全職員数(346人)
ウ 玄関,広間,廊下,階段等の交通部分	1,968.34m ²	ア・イの各室面積合計の40%
エ 車庫	0m ²	
オ 議会関係	700.00m ²	35m ² ×議員定数
合計	7,589.18m ²	※市民開放スペース等は含まず

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

「平成29年度 第4回 南九州市庁舎建設等市民検討委員会」資料を参考に職員数346人で再算定

施設区分	面積算定	算定基準（職員数346人想定）
ア 執務面積	2,304.17m ²	
事務室(応接室を含む)	2,304.17m ²	換算人数×4.0m ² ×(346人/370人)
イ 付属面積	709.10m ²	
会議室	138.40m ²	職員数346人×0.4m ²
電話交換室	68.00m ²	換算人数616人の場合68.0
倉庫	320.32m ²	換算人数×4.0m ² ×13%
宿直室	10.00m ²	1人まで10m ²
庁務員室	0.00m ²	なし ※1人まで10m ² 、以降1人増すごとに1.65m ² 加算
湯沸室	32.25m ²	6.5m ² ×5箇所
受付及び巡回溜	0.00m ²	なし ※最小6.5m ²
便所及び洗面所	110.72m ²	職員数346人×0.32m ²
医務室	0.00m ²	なし ※346人の場合95m ²
売店	29.41m ²	職員数346人×0.085m ²
食堂及び喫茶室	0.00m ²	なし※346人の場合161m ²
理髪店	0.00m ²	なし ※346人の場合30m ²
ウ 固有業務面積	1,750.00m ²	
議会機能	700.00m ²	総務省基準を参照
業務支援機能	500.00m ²	印刷室、専用会議室
保管機能	400.00m ²	書庫、図面等
その他	150.00m ²	新聞記者室、電算室等
エ 設備関係面積	643.00m ²	ア～ウの合計面積に応じた区分 ※冷暖房
機械室	547.00m ²	
電気室	96.00m ²	ア～ウの合計面積に応じた区分 ※冷暖房
自家発電室	0.00m ²	ア～ウの合計面積に応じた区分 ※5,000m ² 以上が対象
オ 交通部分	1,892.20m ²	
玄関・広間・廊下・階段等	1,892.20m ²	ア～エの合計面積×35%
カ 車庫	0.00m ²	
自転車置場	0.00m ²	なし 建物外に整備
運転手詰所	0.00m ²	なし
合計	7,298.47m²	※市民開放スペース等は含まず

c) 職員一人当たり延床面積を基準にした規模算定

■九州の先進事例の庁舎規模

自治体名	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 F
H市	2018年	59,505	467	11,570	24.8	4 F
A市	2019年	77,340	490	9,720	19.8	4 F
U市	2019年	54,300	496	12,260	24.7	5 F
Y市	2024年(予定)	61,599	464	11,000	23.7	5 F
平均値					23.5	

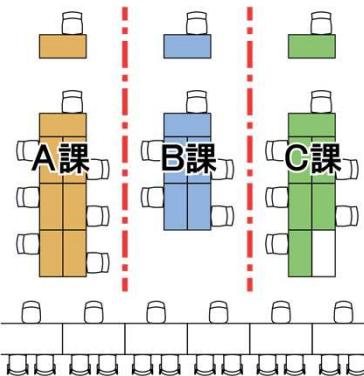
■職員一人当たり延べ床面積の平均値から算定

$$\text{平均値: } 23.5\text{m}^2/\text{人} \times \text{職員数: } 346\text{人} = 8,131.00\text{m}^2$$

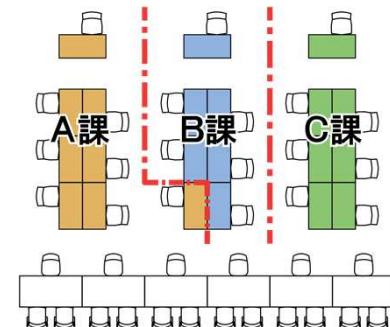
d) 職員一人当たり執務室面積を基準にした規模算定（1）

■職員一人当たりの執務面積 他市事例（※各自治体の実績による。自治体名は非開示）

（通常レイアウト）



（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 (m ² /人)
a市	530	15,879	3,538.3	30.0	6.7
b市	750	24,328	7,202.2	32.4	9.6
c市	325	10,810	2,640.5	33.3	8.1
d市	600	22,097	4,835.3	36.8	8.1
e市	590	25,814	4,548.2	43.8	7.7
f市	750	23,000	4,958.7	30.7	6.6
g市	213	4,800	1,413.1	22.5	6.6
h区	222	8,400	2,503.4	37.8	11.3
通常レイアウト 平均値					8.1

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 (m ² /人)
i市	880	21,004	5,604.2	23.9	6.4
j市	583	20,440	4,049.3	35.1	6.9
k市	1,659	41,328	7,501.8	24.9	4.5
l市	1,240	25,573	7,126.3	20.6	5.7
m市	334	10,000	3,133.5	29.9	9.4
n市	540	16,864	4,761.4	31.2	8.8
o市	670	25,437	5,298.9	38.0	7.9
ユニバーサルレイアウト 平均値					7.1

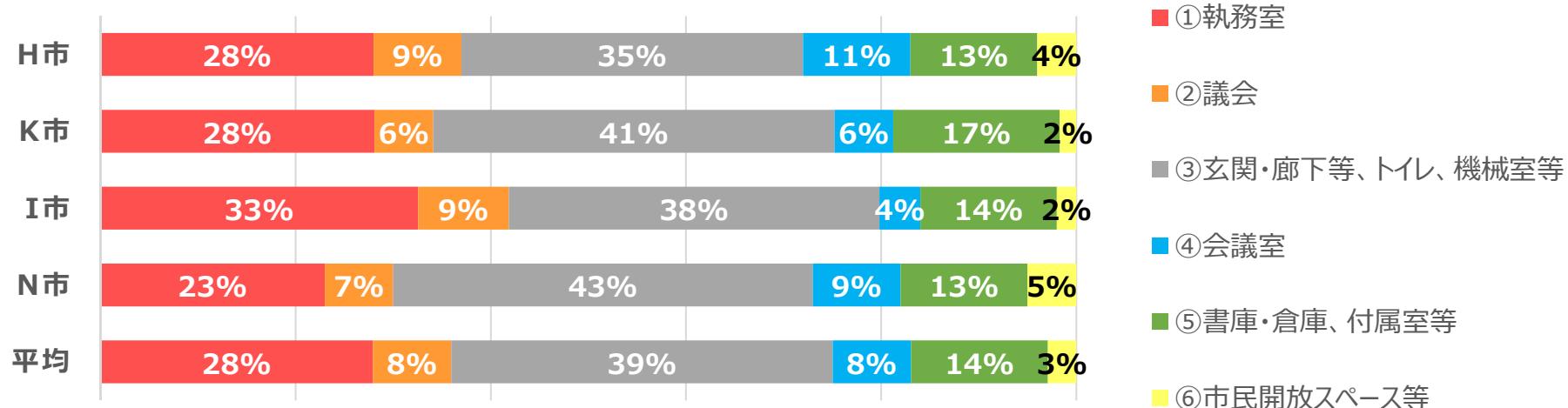
■職員一人当たりの執務面積から執務室面積を算定

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。

$$\textcircled{1} \text{執務室面積: } 346 \text{人} \times 7 \text{m}^2/\text{人} = 2,422 \text{m}^2$$

d) 職員一人当たり執務室面積を基準にした規模算定（2）

■ 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）



■ 各室の面積構成比に基づき、執務面積2,422m²よりその他各室の面積を算出

各室	①執務室	②議会	③廊下等	④会議室	⑤書庫等	⑥市民開放スペース	合計
面積構成比	28%	8%	39%	8%	14%	3%	100%
面積 (m ²)	2,422	692	3,374	692	1,211	260	8,650m ²

e) 現状と必要機能を考慮したコンパクト庁舎としての規模設定

■現状と必要機能を考慮し、各室の面積規模を設定

各室	①執務室	②議会	④会議室	⑤書庫等	⑥市民開放 スペース	小計	③廊下等	合計
現庁舎の 面積 (m ²)	2,033	405	789	1,419	0	4,709m ²	—	—
計画面積 (m ²)	2,249	630	550	1,300	200	4,929m ²	2,465	7,394m ²

①執務室：6.5m²／人×346人＝2,249m²

現状の執務室の狭隘化を解消し、かつ効率的なスペース利用や執務室内文書量の削減、テレワーク等による座席数削減を見据え、執務室面積は職員一人当たり6.5m²とする

②議会：630m²

現状では委員会室が1室しかなく議会運営に少なからず影響があることから、必要委員会室数等を考慮した面積とする

④会議室：550m²

会議室集約化を考慮し、現況の7割程度とする

⑤書庫・倉庫、付属室等：1,300m²

外郭団体の室や更衣室等の必要は確保しつつ、文書量削減や支所空きスペース活用した長期保存文書庫、防災倉庫の別棟化等を踏まえた面積とする

⑥市民開放スペース：200m²

多目的・交流スペースや情報発信・展示コーナーとして想定する

③廊下等

効率的なプランニングを行うこととし、庁舎全体の面積の35%とする

新庁舎規模の設定

		延床面積	職員一人当たり面積
a	総務省起債対象事業算定基準による規模算定 ※市民開放スペース等は含まず	7,589.18m²	21.93m 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 ※市民開放スペース等は含まず	7,298.47m²	21.09m ²
c	職員一人当たり延床面積を基準にした規模算定 ※市民開放スペース等は含む	8,131.00m²	23.50m ²
d	職員一人当たり執務室面積を基準にした規模算定 ※市民開放スペース等は含む	8,650.00m²	25.00m ²
e	現状と必要機能を考慮したコンパクト庁舎としての規模設定 ※市民開放スペース等は含む	7,394.00m²	21.37m ²

- a～eより新庁舎の規模は約7,300～8,700m²という算定結果となる
- 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^(※)を行うこととし、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

(※) 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
- 基本設計において、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する

これらを踏まえ新庁舎の規模は7,000～7,500m²程度を目標とする