新庁舎基本設計について

市民説明会

会次第

１　開　　会
２　あいさつ（副市長）
３　説　　明（市長，新庁舎建設推進課）
４　質　　疑
５　閉　　会

〇期日・場所　令和５年７月１９日：頴娃文化会館
２０日：川辺文化会館
２５日：知覧文化会館

〇時間　午後７時００分から

目　次

１　基本設計の概要について
２　事業費について
３　新庁舎建設の重要性について
４　資金計画について
５　市債の償還について
６　市の財政状況について

1　基本設計の概要について

新庁舎建設基本構想・基本計画に基づく設計方針

① 地域の安心・安全を支える防災拠点となる庁舎
- 耐震性能の確保
- バックアップ対策機能
- 危機管理対策機能

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
- ユニバーサルデザイン
- 利用しやすい駐車・駐輪スペース

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
- 会議・保管スペースの効率化
- デジタル化への対応
- 建設コスト縮減への配慮
- メンテナンスコスト縮減への配慮

④ 環境にやさしい庁舎
- 自然エネルギーの積極的活用
- 省エネルギー技術の導入

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）
- 南九州市にふさわしい内外装デザインの検討（地域産木材の活用）
- 景観に配慮したデザイン

新庁舎の建物概要
- 階　　数：地上３階建
- 建築面積：2,958.30㎡
- 延床面積：6,579.74㎡
- 構造種別：鉄骨造

2　事業費について

《基本構想・基本計画（R4.2）と基本設計（R5.3）の延床面積、概算事業費の比較》

基本構想・基本計画（R4.2）		基本設計（R5.3）	
延床面積	7,000㎡～7,500㎡	延床面積	6,580㎡
概算事業費		概算事業費	
建設工事費（外構工事含む）	40億円	建設工事費（外構工事含む）	57億円
その他経費（設計費、備品購入費等）	5億円	その他経費（設計費、備品購入費等）	8億円
概算事業費（合計）	45億円	概算事業費（合計）	65億円

約1.4倍

令和４年２月に策定した新庁舎建設基本構想・基本計画において、建設工事費約40億円と設計費や備品購入費などのその他経費約５億円を合わせた総事業費を約45億円として説明してきました。

基本設計において、設計序盤で設計会社から物価高騰等を考慮すると約45億では厳しいのではとの提案を受け、工事費の大幅な増加を避けるため、基本計画では約7,000～7,500㎡としていた延床面積を約6,580㎡へ縮小するなどの事業費削減の検討を進めてきました。しかし、基本設計完了時に示された建設工事費は、ウクライナ情勢による原油などのエネルギー資源の高騰や、急激な円安などの要因により上昇し、現時点での総事業費は約1.4倍の約60～65億円となる見込みとなりました。

2　事業費について

労務単価の上昇について



出典：(一社)日本建設業連合会発行の資料「建設技能労働者の労務単価の上昇（2023年６月版）」

【労務費のUP率】
2021年１月当時の公共工事設計労務単価（東京都・2020年３月から適用）と2023年３月から適用されている労務単価(東京都）との比較

政府の賃上げの方針や建設現場での働き方改革などが労務単価上昇の要因と考えます。

2　事業費について

資材価格の上昇について



出典：(一社)日本建設業連合会発行の資料「建設工事の資材価格高騰（2023年６月版）」

【資材のUP率】
（一財）建設物価調査会の建設物価2021年１月号掲載価格（東京）と2023年７月号掲載価格（東京）との比較

世界的な原材料及び原油等エネルギーの品不足や価格高騰・円安の影響を受けて、建設工事の資材価格なども高騰しています。

3　新庁舎建設の重要性について

（１）事業費が増加しても実施する必要性

　事業費が、基本構想・基本計画時から20億円程度の増加が見込まれますが、市としては引続き新庁舎建設に取り組んでいきたいと考えます。

　新庁舎建設は、ただ庁舎を新しくするだけの事業ではありません。災害に強い庁舎（防災拠点）、市民サービスの向上（ユニバーサルデザインの採用，ワンストップサービスの導入）、行政改革（行政組織の集約，働き方改革，事務のデジタル化）、環境問題（省エネルギー，脱炭素化）など多くの要素を含んだ重要な事業です。これらの課題は既に行政運営に影響を及ぼしており，今対処しておかなければ、今後の対処が難しくなると思います。

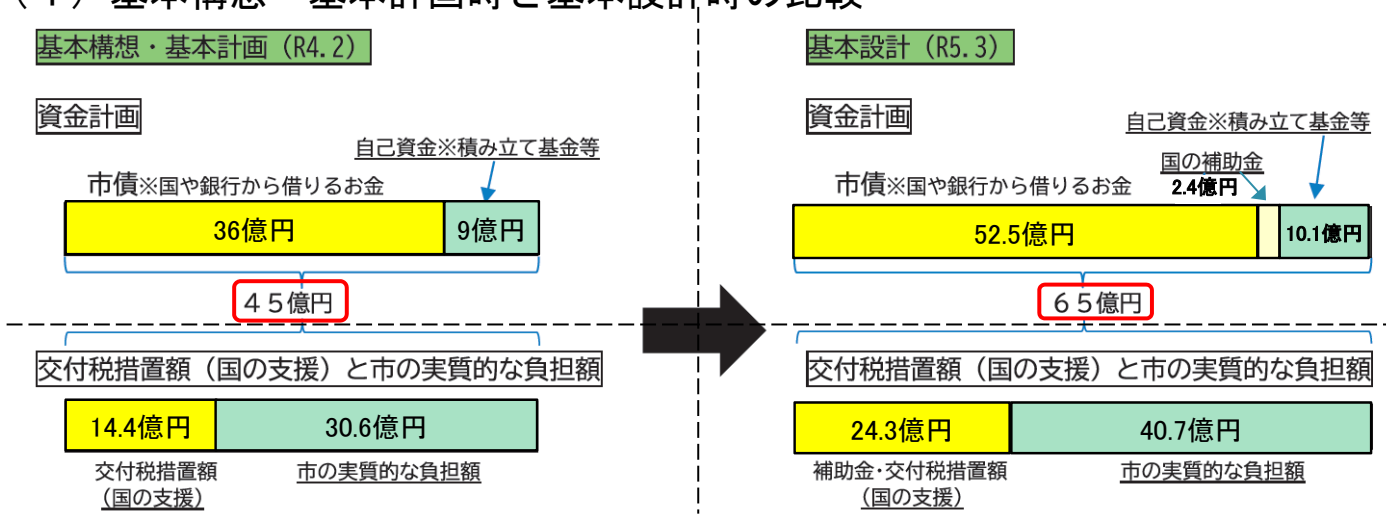
　災害時に市役所が被災すれば，復旧・復興は遅れることになります。行政の根幹となる機能を持った庁舎を今作っておかなければならないと考えます。

（２）今後の対応

　現在行っている実施設計で、さらに詳細な事業費が積算されます。大きく事業費を削減するのは難しいと考えますが、最適な資材や設備の選択、効率の良い工事方法や発注方法などを検討し、事業費削減に努めます。

4　資金計画について

（１）基本構想・基本計画時と基本設計時の比較



【図の見方】
- 図の左側は総事業費45億円、右側は65億円
- 図の上段が資金計画、下段が交付税措置額などの国の支援と市の実質的な負担額
- 市の実質的な負担額は、市債の償還額から交付税措置額を引いたものに自己資金を加えた数値

事業費が20億円増加すると、

　市債（借入額）は16.5億円、交付税措置額（国の支援）は9.9億円、市の実質的な負担額は10.1億円増加する試算です。

４　資金計画について

（２）財源について

以下の財源の活用を検討しています。

・庁舎建設に対して国の支援のある合併推進債の活用
・一部に合併推進債よりも国の支援が大きい市債の活用
　（緊急防災・減災事業債）
・国の補助金の活用
　（建築物等の脱炭素化・レジリエンス強化促進事業）
・森林環境譲与税の活用

上記のうち合併推進債は、令和４年度中に実施設計に着手していなければ活用できません。

合併推進債の使える今を逃せば、市の実質的な負担額はさらに増加し，庁舎建設は不可能になると考えます。

５　市債償還について

（１）事業費増加による合併推進債等年間償還（ローン返済額）の比較

基本構想・基本計画時（R4.2）【総事業費45億円、市債借入額36億円、償還期間30年】		
	令和９年度までの５年間	令和10～34年度までの25年間
① 年間償還額	720万円/年（利息分）	1億4,800万円/年（元金と利息分）
② うち交付税措置額※国の支援	290万円/年	5,900万円/年
③ 実質市負担償還額（①－②）	430万円/年	8,900万円/年

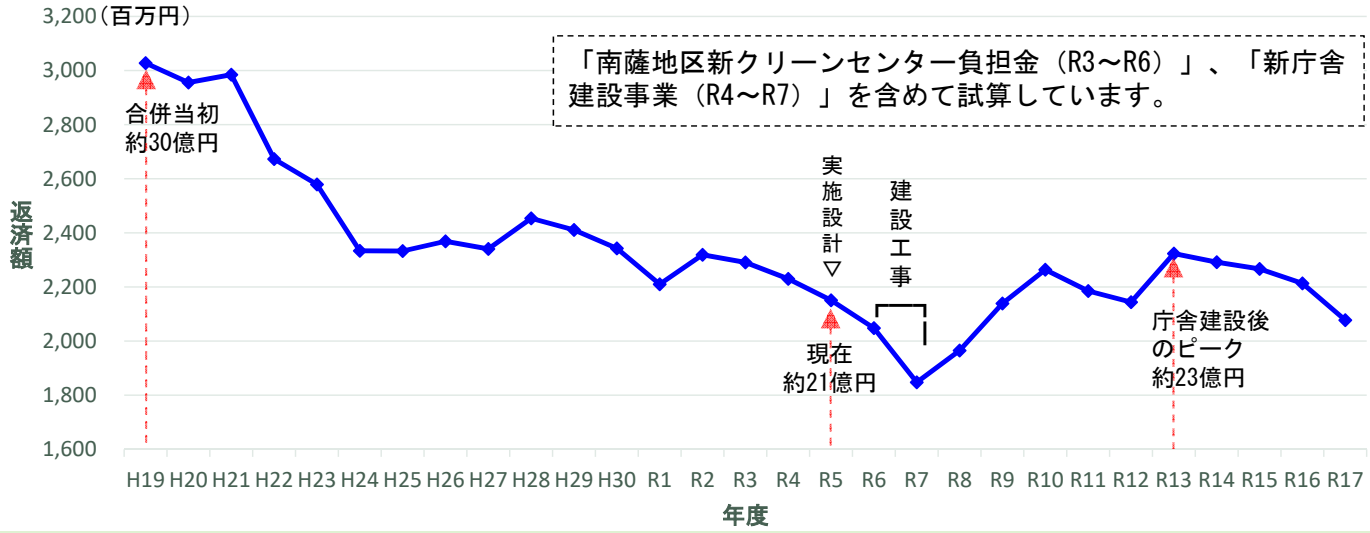
※表の数値は、あくまでも概数です。

基本設計時（R5.3）【総事業費65億円、市債借入額52.5億円、償還期間30年】		
	令和９年度までの５年間	令和10～34年度までの25年間
① 年間償還額	1,050万円/年（利息分）	2億1,500万円/年（元金と利息分）
② うち交付税措置額※国の支援	438万円/年	8,900万円/年
③ 実質市負担償還額（①－②）	612万円/年	1億2,600万円/年

実質的な市の負担償還額としては、
借入から５年間は、612万円 － 430万円 ＝ 年間182万円の増加
６年目以降は、１億2,600万円 － 8,900万円 ＝ 年間3,700万円の増加　となります。

６　市の財政状況について

（１）公債費（借金の返済に充てるお金）の推移



このグラフは、市の公債費の推移を表したものです。合併当初は約30億円ありましたが、令和５年度は約21億円で、令和５年度一般会計予算の歳出総額（約270億円）の約８％となっています。新庁舎建設費を65億円として試算した場合、令和８年度に上昇に転じ、令和13年度の約23億円をピークに減少する見込みです。

６　市の財政状況について

（２）公債費の運用について

南九州市は，グラフのように毎年，償還を行っています。
これは，新庁舎だけでなく，学校や道路なども市債を活用し事業を行ってきたからです。
ただし，この償還に対しては、交付税措置（国の支援）があります。

例えば，ご家庭で大きな買い物をするときにローンを組むとします。そのとき，金利の低い契約を選んだりすると思います。
市においても同様に市債を活用し，かつ交付税措置（国の支援）のある市債を，さらには交付税措置の大きい市債を活用できるよう事業を計画しています。
また，グラフは合併当初から右肩下がりに推移しています。これは，財政運営で公債費をコントロールしているからです。
新庁舎建設等により一時的に公債費は上昇しますが，これからも適正な範囲内での運用を行っていきます。

６　市の財政状況について

（３）事業費増加に伴う財政運営への影響について



市債の償還については、毎年の予算規模と償還額を考慮すると、将来においても適正な財政運営が図れる範囲であると判断します。また、財政の健全な運営を行うため、市債の償還に必要な財源を確保する目的で設置している減債基金を有効活用しながら、後の世代に大きな負担とならないような財政運営を行っていきます。

新庁舎建設による財政負担の増加が他の事業に影響を及ぼしてはいけないと考えており、特に地域振興については、国の地方創生推進交付金や県の地域振興推進事業補助金などの補助金に加え、きばいやんせ南九州市ふるさと基金等も最大限活用しながら、これまでと同様に地域振興を図るための事業を展開していきます。

13