

鳥栖市市庁舎整備基本計画（案）

概要版
平成30年1月

「鳥栖市市庁舎整備基本計画」（以下「本計画」という。）は、これまで実施した耐震診断や各地で発生する大地震を契機に庁舎整備の検討を行った「鳥栖市庁舎整備の基本的考え方」を受けて、市庁舎の建設場所、導入機能、施設規模、配置計画、事業手法など、庁舎整備を実現するために必要な要件について、より具体的に検討し、取りまとめたものです。



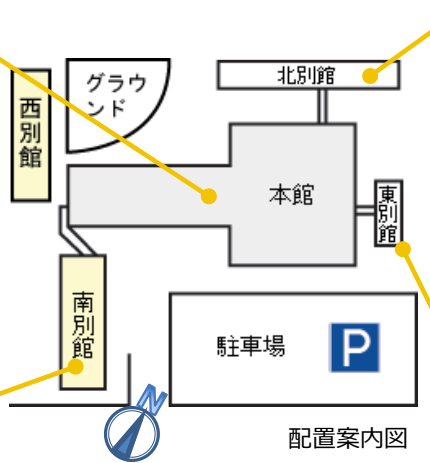
策定にあたっては、有識者や市民で構成される「鳥栖市市庁舎整備基本計画策定委員会」や市職員で構成される「鳥栖市公共施設等総合管理計画策定委員会」、「鳥栖市庁舎に関する庁内検討会」、「庁内作業部会」などを実施するほか、市民アンケートや庁内アンケートなどを実施し、市民をはじめとする利用者の実際の意見を踏まえながら、検討を進めたものです。

本計画は、今後の設計や建設段階における要件を示すものとして位置づけられます。

1. 現状と課題等の整理

（1）現庁舎の概要

- 現庁舎は昭和42年度に建設され、**建設後50年を経過**しています。
- 人口増加や社会的需要に合わせて、東別館、南別館を**増築**することなどで対応してきました。



<市庁舎建物の概要>

施設名称	鳥栖市役所						鳥栖市庁舎西別館
	本館	北別館	第4車庫	第2車庫	東別館	南別館	本館
建築年度	昭和42年度	昭和42年度	昭和42年度	昭和48年度	昭和60年度	平成14年度	昭和41年度
構造・階数	RC造3階	RC造2階	S造1階	S造1階	S造2階	S造2階	RC造3階
延床面積	6,442.72㎡	1,388.36㎡	19.38㎡	194.11㎡	460.39㎡	781.1㎡	744.64㎡
耐震性能	耐震基準不適合 (耐震化未実施)	耐震診断未実施			新耐震基準		耐震診断未実施

注)RC:鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造

（2）現庁舎の現状と課題及び新庁舎整備の必要性

現庁舎における現状と課題を整理すると、以下のとおりとなります。

◆ 耐震性能の不足

市庁舎本館等で構造耐震指標(Iso)を満たしておらず、耐震性能がかなり低い状態です。

◆ 庁舎の狭あい

十分なスペースが確保されず、市民・職員の利便性に支障をきたしています。

◆ 建物・設備の老朽化

構造体や設備（電気、空調、給排水等）の劣化・老朽化が進行しています。

◆ ユニバーサルデザイン

エレベーターや階段、廊下などの移動空間、トイレ等の設備において対応が不十分です。

課題への対策としては、「**現庁舎の耐震補強及び大規模改修**」と「**新庁舎整備**」といった**2つの手法**が考えられます。

◆ 市民アンケートに挙げられた課題

窓口の分散、駐車場不足、照明が暗い、トイレ機能が不十分等の市民サービス面について挙げられています。



躯体壁の亀裂の状況



書類、備品等が執務室を圧迫

◇ **現庁舎の物理的耐用年数：65年**
平成44年度に物理的耐用年数を迎えます。

耐震補強・改修を行っても庁舎機能に制限が生じるほか、大幅な寿命延長も難しい状況です。



早急に現庁舎の現状と課題を解決するために「**新庁舎を整備**」することとします

2. 建設候補地の検討

(1) 建設候補地の抽出

以下ア)～オ)の5つの項目を新庁舎の建設候補地の検討に必要な要件とし、これらの要件をおおよそ満たす場所を建設候補地として抽出します。

新庁舎建設候補地抽出の要件

各要件の視点

ア) 市民の利用に便利な位置であること

市域全体から見た市庁舎の位置、交通の事情、他の官公署との関係

イ) 防災拠点として安全性が確保されること

敷地の安全性、災害応急対策活動に必要な施設との距離

ウ) 経済性に優れていること

大規模な造成等が不要、市有地を優先

エ) 一定規模の面積が確保できること

最低限必要な敷地面積、土地の形状

オ) 建設に早期着手することができること

用地取得の確実性、建築物がないこと

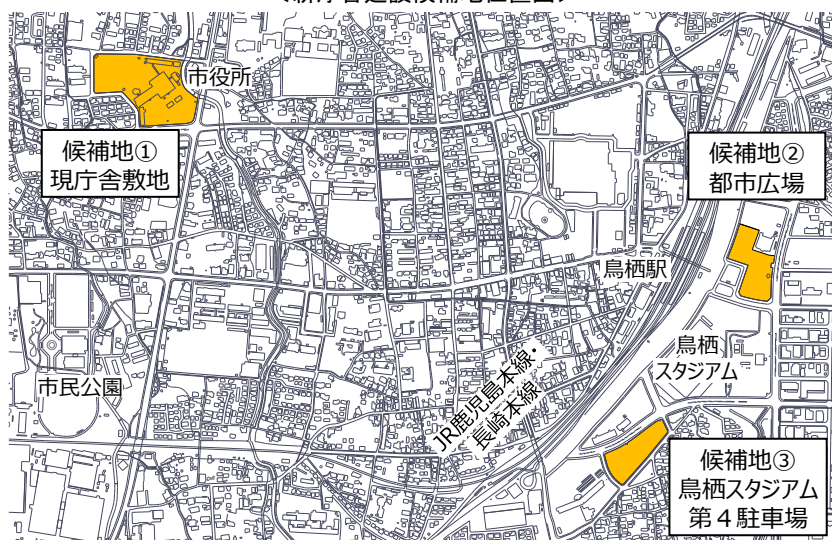
要件におおよそ満たす建設候補地を抽出

候補地	敷地面積[m ²]	現状
① 現庁舎敷地	約30,000m ²	庁舎、駐車場、グラウンド
② 都市広場	約12,000m ²	都市広場
③ 鳥栖スタジアム第4駐車場	約10,000m ²	駐車場

新庁舎の建設位置は、市民の利便性や行政事務の効率化、防災拠点としての役割や関連計画との整合性等を総合的に勘案した位置であることが求められます。

それらの視点より評価項目を下表のように設定し、3つの建設候補地について比較評価を行います。

<新庁舎建設候補地位置図>



(2) 建設候補地の比較

評価項目	評価内容	配点	評価(評価区分・点数)			
			候補地① 現庁舎敷地	候補地② 都市広場	候補地③ 鳥栖スタジアム 第4駐車場	
市民の利便性	1) 庁舎位置の中心性	人口重心との距離関係	10	A 10.0	B 6.0	B 6.0
	2) 公共交通機関によるアクセス性	駅からの距離や最寄りのバス停からのアクセス性	10	B 6.0	A 10.0	A 10.0
	3) 自家用車によるアクセス性	敷地の接道状況や駐車場確保の容易性	10	A 10.0	B 6.0	B 6.0
	4) 官公署等との近接性	消防署(消防本部)、警察署、税務署、総合庁舎など官公署等施設との位置関係	10	A 10.0	B 6.0	B 6.0
災害対応拠点としての優位性	5) 緊急輸送道路との接続性	第1次緊急輸送道路との接続性など、広域を含む災害時の道路網としての優位性	10	A 10.0	B 6.0	B 6.0
	6) 災害時の屋外活動スペースの確保	災害時の応援・活動スペースとして利用できる屋外空間確保の容易性	10	A 10.0	B 6.0	B 6.0
関連計画との整合・将来性	7) 関連計画等との整合性	関連する他の計画等との整合性	10	A 10.0	A 10.0	A 10.0
	8) 将来の行政需要への対応	行政需要の増加による増築等への対応の容易性	10	A 10.0	B 6.0	B 6.0
事業の効率性	9) 敷地条件	施設配置における自由度など、敷地規模の適正性	10	A 10.0	B 6.0	B 6.0
	10) スケジュール・コスト	整備スケジュールやコスト面など事業としての効率性	10	A 10.0	A 10.0	A 10.0
計			100	96.0	72.0	72.0

A:特に評価できる(場所として適している) 配点×1.0 B:一定の評価はできる(場所として概ね適している) 配点×0.6 C:評価が低い(場所としての課題が大きい) …配点×0.2

(3) 新庁舎の位置

場所としての課題がなく、敷地面積に余裕があるなど、庁舎としての利便性や防災拠点としての機能等において、「候補地① 現庁舎敷地」が、最も優位となります。

「候補地① 現庁舎敷地」を新庁舎の建設位置とします

3. 新庁舎整備の基本方針

(1) 基本方針の前提

より良い新庁舎整備を進めるための軸となる基本理念・基本方針は、以下に示す項目を踏まえて検討を行う必要があります。

◆ 課題を解決する

耐震性能の不足、建物・設備の老朽化、庁舎の狭あい、ユニバーサルデザインへの対応不足 など

◆ 市民の思い、ニーズを踏まえる

窓口の分かりやすさ・手続きのしやすさ、駐車場
の使いやすさ、ユニバーサルデザイン、効率性・
経済性、利便機能の充実 など

◆ 市の役割を果たし、施策をリードする

市民の生命・財産を守る、市民の暮らしを支える、
市民協働・交流の推進 など

<市民アンケートの主な結果>

●「市役所を訪れて困ったこと・不便に感じたこと」の上位回答

- ・窓口が分散しており、どこに行けばよいか、わかりにくかった…28.5%
- ・駐車場・駐輪場が十分でなかった…28.1%

●「庁舎の建て替え場所を考える上で、最も重要視すること」の上位回答

- ・市が所有している土地を活用するなど、建設経費を安くすること…38.0%
- ・防災拠点として、災害対応スペースが確保されていること…18.6%

●「庁舎の建て替えにあたって最も充実させたい機能」の上位回答

- ・分かりやすい窓口表示（案内・誘導サインの充実）…32.6%
- ・ユニバーサルデザインの充実…19.4%

●「庁舎の建て替えにあたって将来あったらよいと思う機能」の上位回答

- ・銀行・ATM…51.5%
- ・市民ギャラリーなど交流活用スペース…22.9%

(2) 基本理念・基本方針

上記の前提を踏まえ、新庁舎整備の
基本理念と基本方針を設定します。

基本方針 1 防災拠点となる安全な庁舎

十分な耐震性能、危機管理対策、災害時支援機能
を確保し、防災拠点として市民の生命を守り地域の支
えとなる庁舎とします。

基本方針 2 誰もが利用しやすい庁舎

分かりやすく安心して利用できる窓口機能や
駐車場・駐輪場を確保する等、ユニバーサル
デザインで誰もが利用しやすい庁舎とします。

基本理念 市民の暮らしと 安全・安心を支える拠点

基本方針 5 環境に配慮した庁舎

自然・省エネルギーの導入や好ましい環境
形成に努め、自然・周辺環境に配慮した
庁舎とします。

基本方針 3 機能的かつ経済的な庁舎

適切な部門配置で市民・職員が使いやすく、将来対
応やライフサイクルコストに配慮した庁舎とします。

基本方針 4 市民が親しみやすい庁舎

市民利便機能が充実し、憩い・交流や市の情報が得ら
れるような、地域に開かれた親しみやすい庁舎とします。

4. 新庁舎の必要機能・規模の検討

(1) 新庁舎の必要機能・取組方策

上記 3. で設定した各基本方針を実現するための必要機能やその取組方策は、以下のとおりとなります。

◆基本方針 1 防災拠点となる安全な庁舎

① 耐震性能の確保

- 大地震動後においても庁舎機能を維持し、
業務を継続できる耐震性能の確保
- 庁舎建物の形状や階数に応じた
最適な構造形式の選定

③ 危機管理対策機能

- 災害時の本部機能スペースとなる
危機管理室の設置
- 本部支援のための待機室となる
危機管理支援室の設置



危機管理室のイメージ

② 設備のバックアップ対策等

- 設備室、サーバー室等の浸水対策
- 電力供給途絶時への対応
- 上下水供給途絶時への対応

④ 災害時などの各種支援機能

- 物資保管のための備蓄倉庫の設置
- 一時的な緊急避難対応（屋内・屋外）
- 屋外活動スペースの確保
- 臨時ヘリポートの検討



かまどベンチ・マンホールトイレイメージ

◆基本方針2 誰もが利用しやすい庁舎

① ユニバーサルデザイン

- 移動空間への配慮
- 分かりやすい案内サイン
- キッズスペース、授乳室の設置
- 誰もが利用しやすいトイレ



上り下りしやすい階段のイメージ

② 分かりやすく手続きしやすい窓口機能

- 総合案内の設置
- 窓口部門の集約・ワンストップ対応
- 分かりやすい窓口案内表示
- 夜間休日の対応



総合案内・コンシェルジュの配置イメージ

③ 安心して利用できる快適な窓口環境

- 相談室や個別ブースの設置
- 待合スペース・情報提供機能



プライバシーに配慮した相談ブース設置イメージ

④ 利用しやすい駐車場・駐輪場

- 利便性に配慮した来庁者駐車場
- 駐輪場の設置
- 敷地内の歩行者用通路の確保



屋根付き通路イメージ

◆基本方針3 機能的かつ経済的な庁舎

① 機能的な執務環境

- 連携のしやすい部門配置
- セキュリティの確保



オープンフロアの執務室イメージ

② 会議・保管スペースの充実・効率化

- 各種会議室、打合せスペースの確保
- 書庫・倉庫スペースの確保



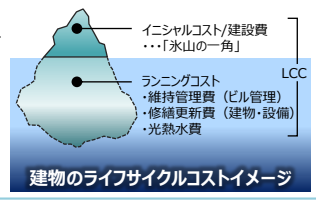
会議室イメージ

③ 将来対応・ライフサイクルコストへの配慮

- 将来の変化に対応した施設
- メンテナンス、設備更新への配慮
- 長寿命化
- 積極的なICT機器導入によるコスト削減
- ICTツール導入による利便性向上
- 将来需要への対応（屋外対応スペースの確保）



将来対応などフレキシビリティを備えたオフィス空間イメージ



◆基本方針4 市民が親しみやすい庁舎

① 市民利便機能

- 銀行・ATMコーナー・自販機コーナーの設置
- 売店・飲食機能の検討



自販機スペースの設置イメージ

② 市民・地域に開かれた機能

- 情報提供機能
- 開かれた議会への取組み
- 市民コーナーの設置



市民が利用できる協働スペースの設置イメージ

③ 市民の憩い・交流機能

- 多目的スペースの設置
- 屋外広場の設置



多目的スペースの設置イメージ



市民の憩いの場としての屋外空間イメージ



気軽に利用できる屋外空間イメージ

◆基本方針5 環境に配慮した庁舎

① 自然エネルギーの活用

- 太陽光発電の検討
- 井水・地中熱利用の検討
- 自然採光・自然通風



自然採光の空間イメージ

② 省エネルギー技術の導入

- 高効率の照明設備等
- 省エネ効果の高い空調システム
- 断熱性確保・日射遮蔽



庇による日射遮蔽のイメージ

③ 庁舎にふさわしいデザイン・環境形成

- シンプルで機能的な外観デザイン
- 明るく開放的な内部空間
- 親しみやすい内装デザイン
- 緑化推進など外構デザインの工夫



庁舎らしい外観イメージ



明るく開放的で親しみやすさのある内部空間イメージ



植栽・緑化による潤いのある外部空間イメージ

(2) 新庁舎の必要規模及び駐車場規模の設定

本市の人口や職員数・議員数を主な基本指標として、総務省基準^{※1}や他市事例からの整理をもとに、新庁舎の必要規模を設定します。

基本指標

算定面積

◆ **人口 72,492人**
平成29年4月1日時点
「住民基本台帳」より

◆ **職員数^{※2} 351人**
◆ **議員数 22人**
(条例に定める議員定数)

総務省基準
および
他市事例より

基準面積
約 9,500 [㎡]
+
付加面積
約 1,500 [㎡]

約 11,000 [㎡]

◆ **目標人口 75,000人**
「鳥栖市人口ビジョン」における2060年の人口目標より

人口1人当たりの庁舎面積
他市事例より

約 13,500 [㎡]

※1 「起債対象事業費算定基準」総務省地方債同意等基準に定める庁舎標準面積算定基準のこと。

※2 平成29年4月1日時点の新庁舎に配置される部署の職員数。今後新庁舎に配置される部署・職員数は変動する可能性があります。

新庁舎の規模は 約11,000㎡～13,500㎡ と設定します

駐車場・駐輪場の規模については、市民アンケート結果等を踏まえ、駐車台数の増設など駐車場の利便性向上を図る必要があるため、駐車場約600台・駐輪場約150台確保することとします。

5. 新庁舎整備に係る施設計画

(1) 土地利用・配置計画の検討

◆新庁舎建設の方法

現庁舎敷地内における新庁舎建設工事については、「**現庁舎を使い続けながら建設**」と「**現庁舎を撤去してから建設**」の2つの方法が考えられます。

「仮設庁舎の必要性」、「移転（引越し）の必要性」、「新庁舎の使い勝手」の3つの項目での比較・評価結果より、「現庁舎を使い続けながら新庁舎を建設」が優位となります。

「現庁舎を使い続けながら、新庁舎を建設」します

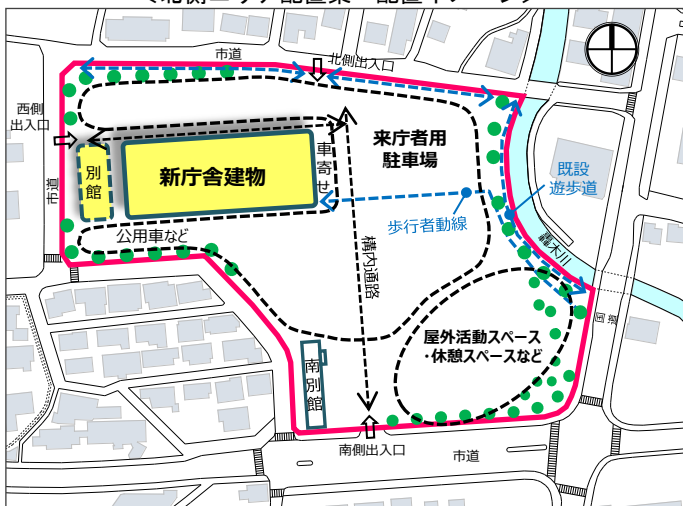
新庁舎の建設場所は右図のとおり、現庁舎の「北側エリア配置案」と「南側エリア配置案」の2ケースとなります。

<新庁舎の建設場所>



◆配置計画

<北側エリア配置案 配置イメージ>



<南側エリア配置案 配置イメージ>



①計画の自由度	○	④現バス停からの動線	△
②窓口機能の集約	○	⑤周辺への影響	○
③駐車場からの動線	○	評価	○

①計画の自由度	△	④現バス停からの動線	○
②窓口機能の集約	△	⑤周辺への影響	○
③駐車場からの動線	△	評価	△

計画の自由度が高く、庁舎機能としての利便性に優れる「北側エリア配置案」が優位となります。

新庁舎の建設位置は現庁舎の「北側エリア配置案」とします

(2) 部門配置・フロア構成の検討

新庁舎における部門配置・フロア構成の方針および4階建の新庁舎とした場合のフロア構成例は下表のとおりです。

<部門配置・フロア構成の方針>

- 市民の利用頻度が高い機能は低層階に配置します。
- 同一の部に属する課は可能な限り同一フロアに配置します。
- 業務上関連性の強い課は、可能な限り近接したフロア・場所に配置します。
- その他、一定の天井高さが必要となる議場などは、大空間を確保しやすい中上層階への配置を検討します。

<部門配置・フロア構成例>

フロア	1階	2階	3階	4階
概要	市民が最も利用する窓口機能を1階に集約配置することで、利便性を向上させる。	窓口機能を有する部課を中心に配置することで、窓口対応・業務連携の利便性を向上させる。	市民の利用が少ない部課を上階に配置することで、利便性を向上させる。	議場の大空間を確保しやすい最上階に諸室をまとめることで、議会の機能性を向上させる。
執務機能	窓口部門執務室（不特定利用部門）	窓口部門執務室（特定利用部門）	執務室（管理部門）	議会関係室（議会部門）
その他付属機能	主に市民利便機能※3 各階に適宜配置 打合せスペース、会議室、書庫、倉庫・雑品庫、更衣室・休憩室、トイレ、給湯室、機械室 など			
面積の目安 [㎡]	約3,500~4,500㎡	約7,500~9,000㎡		
	合計：約11,000㎡~13,500㎡ [(参考)現庁舎：約9,000㎡]			

※3 総合案内、待合スペース、市民コーナー、情報コーナー、多目的スペース、相談室、授乳室・子供用トイレ、キッズスペース、売店、銀行・ATM、夜間窓口、備蓄倉庫 など

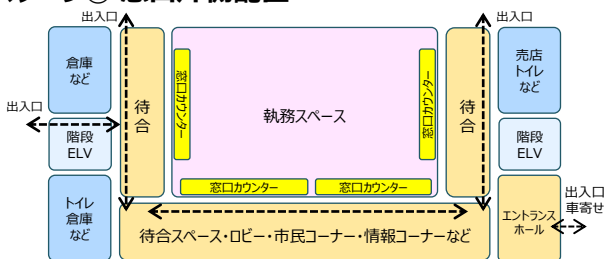
※4 危機管理室、応接室・秘書室、庁議室、サーバー室、記者室 など

(3) 各階平面・動線計画

各階平面・動線計画について、配置案および計画方針を以下に示し、設計段階において詳細に検討します。

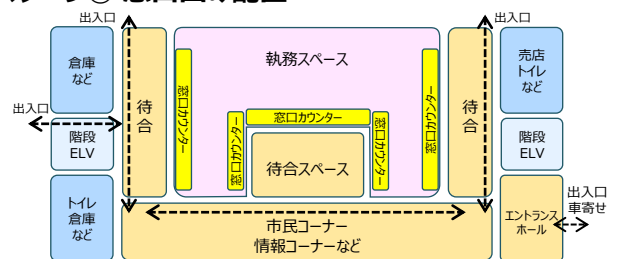
◆ 1階平面・動線計画例

パターン① 窓口片側配置



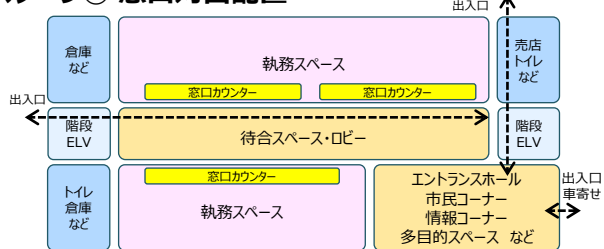
- 執務スペースが1か所にまとまっており、部門間の連携がスムーズに行える。
- 来庁者の窓口間の移動距離が長くなってしまう場合がある。

パターン③ 窓口囲み配置



- 執務スペースがおおよそ1か所にまとまっており、部門間の連携がスムーズに行える。
- 囲み部において来庁者がよく利用する窓口間の移動距離を抑え、負担を軽減することができる。

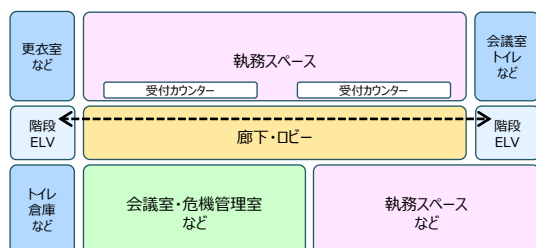
パターン② 窓口対面配置



- 執務スペースが2か所に分かれ、部門間の連携がしにくくなる場合がある。
- 来庁者の窓口間の移動を抑え、負担を軽減することができる。

- 主に窓口部門により構成される1階は、エントランスホールとつながるゆとりある空間とし、全体を適度に見わたせ、分かりやすく開放的な雰囲気とします。
- 窓口に面して待合スペースやロビー空間を適宜配置するとともに、市民が利用しやすい場所に、市民コーナーや情報コーナーなどの各スペースを計画します。
- 1階には複数の出入口を設けて、各方面からのアクセスに対応した計画とします。

◆ 中上層階平面・動線計画例



- 中上層階のゾーニングは、建物の幅や奥行などの大きさに応じて、機能的な計画となるよう配慮します。



中央通路／対面配置の例



中央吹き抜けを設けた執務室の例

- 執務室は、職員動線や部門間連携の効率性、来庁者動線との分離等に配慮します。
- 議会部門は大空間を確保しやすい最上階への配置を検討します。

(4) 構造・設備計画等

新庁舎における構造、設備、外構計画等の方針は次のとおりです。

◆構造計画

- 新庁舎は災害応急対策活動の中核施設であることから、「官庁施設の総合耐震計画基準」において構造体「Ⅰ類」、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」に相当する性能を持たせ、設計段階で綿密な検討を行い耐震安全性を確保します。
- 設計段階において、詳細な比較検討を経て、最適な構造型式を選定します。

◆設備計画

- 災害応急対策活動の中核施設としての対応を踏まえ、機能的かつ効率性に優れた基幹設備を導入します。
- 建築環境総合性能評価システム（CASBEE）での評価なども念頭に置き、費用対効果を見極めながら、環境品質に配慮した施設とします。

◆外構計画等

- 敷地内にゆとりのある緑地、屋外活動スペース、轟木川沿いの休憩スペースなどを確保し、快適に過ごせる外構計画とします。
- 敷地内・建物周辺に来庁者および通学児童の安全に配慮した歩行者用通路を確保することを検討します。
- 新庁舎は、周辺環境や地域全体の景観を踏まえ、公共施設としてふさわしい外観デザインとし、ボリュームを感じさせない工夫や落ち着いた色調とするなど、周辺景観との調和を図ります。



轟木川沿いの遊歩道

6. 新庁舎整備に係る事業計画

(1) 事業手法の整理・比較

公共施設の整備等に係る事業手法には様々な手法があり、主な手法を整理すると下表のとおりとなります。

＜事業手法の概要一覧＞

項目	分離発注方式 (従来方式)	一括発注方式(民活手法)		
		DB(・DBO)		リース
設計/D	個別発注(委託)	一括発注 (DB)	一括発注 (DBO)	一括発注
建設/B	個別発注(請負)			
維持管理/O	個別発注 (直営/委託)	個別発注 (直営/委託)		
資金調達	公共	公共	民間	民間
施設の所有	公共	公共	公共(BTO) 民間(BOT)	民間(≒BOT)
概要	設計と施工を分けて発注する手法。 基本設計、実施設計を設計事務所などに発注し、作成した設計図書、工事予算に基づき建設工事を建設会社に発注する。	公共側の資金調達による設計・施工一括実施手法。 設計者と施工者が同じ主体となることで、施工を見据えた効率的・効果的な設計が可能となるメリットがある。	民間資金を活用した設計・施工・維持管理業務などの一括発注手法。 民間事業者が施設整備後、一定期間の維持管理などを担う。PFI法に規定された手続(事業者選定等)が必要となる。	民間が資金を調達し、建設(設計・施工)した後、施設を所有したまま公共へ建物をリース契約(賃貸借契約)に基づき一定期間リース(賃貸)する手法。 短期間の利用となるリース建物が代表的な事例としてある。

＜新庁舎の整備事業に求められる4つの視点＞

事業への適正性の比較対象として、「従来方式」、「DB方式」、「PFI方式」の3つの手法について、新庁舎の整備事業に求められる4つの視点により評価

- ◆ **早期整備の確実性** 安全で良好な市民サービスの早期提供
- ◆ **財政配慮・事業の効率性** 効率的な施設整備、コスト削減及び有利な財源の活用
- ◆ **進め方の柔軟性・市民ニーズ等の反映** 状況に応じた柔軟な事業推進、市民ニーズ反映のしやすさなど
- ◆ **地元企業活用等の地域貢献** 市事業としての地元企業の受注機会確保など地域経済への貢献

視点	手法	分離発注方式 (従来方式)	一括発注方式(民活手法)	
			DB	PFI
早期整備の確実性		◎	◎	△
財政配慮・事業の効率性	コスト削減	△	○	◎
	有利な財源の活用	◎	◎	△
進め方の柔軟性・市民ニーズ等の反映		◎	○	○
地元企業活用等の地域貢献		◎	○	○
評価		◎	○	○

◎特に評価できる、○一定の評価ができる、△評価が低い

(2) 新庁舎整備の事業手法

早期整備が実現でき、有利な財源を活用できる点、柔軟な進め方及び地域貢献が可能となる点より、「分離発注方式(従来方式)」が優位となります。

有利な起債活用期限など早期整備の実現においては、本計画に基づく設計条件の早期確定など、確実な工程管理に努めることとします。

新庁舎整備の事業手法は「**分離発注方式**」とします

(3) 設計者等の選定方法

新庁舎の設計については、市民・職員など利用者の意見や要望を取り入れた、安全安心で誰もが利用しやすい機能的な庁舎を目指すため、市と設計者が綿密なコミュニケーションを図りながら共同作業で検討・設計を進めていくことが重要です。

<設計者選定方式の概要>

選定方式	競争入札方式	プロポーザル方式	コンペ方式
概要・特徴	<ul style="list-style-type: none"> 設計委託料の価格競争 最も廉価な委託料で契約可能 短期間で設計者の選定が可能 ⇒【価格で選ぶ】	<ul style="list-style-type: none"> テーマに対する設計理念や考え方、方策等を評価 能力のある設計者選定が可能 コンペ方式に比べ短期間で設計者の選定が可能 ⇒【設計者で選ぶ】	<ul style="list-style-type: none"> 設計条件に応じた設計やデザインなどの図面を評価 結果が分かりやすいが、変更が困難 設計者選定期間が長い ⇒【設計案で選ぶ】

「プロポーザル方式」は提案を行うテーマ設定の工夫により、設計者のノウハウやアイデアの反映とともに、発注者である市との連携も柔軟に対応できる設計者を選べるメリットがあります。



設計者の選定方法は「プロポーザル方式」を採用します

工事の発注方法について、新庁舎の建設工事は、多額の費用が必要となる大規模事業であることから、適正な品質の確保とともに有利な事業債活用期限を見据えた工事期間の確実な管理が求められます。

経済性や品質の確保、工期の確実性は、設計内容によっても大きく変動することが考えられるため、今後、設計の進捗や建設物価の動向、他市の状況などを見極めつつ検討していくこととします。

(4) 概算事業費・財源計画

概算事業費および財源計画における主な内訳と方針については下表のとおりです。

なお、これらは現時点の概算であり、今後の設計や物価変動、制度面等により変わる可能性があります。

◆概算事業費

- 財政面に配慮し、事業費増大をできるだけ抑制するなど、確実かつ効率的な施設整備を今後進めていきます。

<概算事業費の主な内訳>

費目	概算費用(税込)	備考
調査設計関連費用	約2.5億円	測量・地質調査、設計・監理
建物工事費用	約50億円	新庁舎建設工事
外構・解体工事費用	約10億円	外構工事、解体撤去
その他費用	約2.5億円	備品等
計	約65億円	

◆財源計画

- 本市に有利となる新たな地方債をはじめとする資金充当を中心に、事業年度に応じてバランスよく配分します。
- 基金の活用その他、整備内容に応じて活用可能な補助金の検討など、財政負担に十分配慮しながら引き続き検討を進めます。

<財源計画の主な内訳>

財源	金額(税込)	説明
公共施設等適正管理推進事業債	約38億円	● 公共施設等適正管理推進事業債(H29年度より導入): 市町村役場機能緊急保全事業(新規)として、現行の耐震基準が導入された昭和56年以前に建設され、現行基準に沿った耐震化が未実施の庁舎建替事業等が対象。充当率90%で、一部が地方交付税措置される(交付税措置対象分75%、交付税措置率30%)。
上記以外(基金等)	約27億円	● 公共施設整備基金等 ● 一般単独事業債 ● 一般財源
計	約65億円	

(5) 事業スケジュール

前記までの事業計画を踏まえた今後の事業スケジュールは右表のとおりです。

- 起債対象事業とするため、平成32年度末までに本館等建物の竣工、移転を経て平成33年度の本館供用開始を目指します。
- 本館供用開始後に現庁舎の解体撤去、敷地全体の外構工事を行い、平成34年度中の全体供用開始を予定します。

<事業スケジュール(予定)>

業務等	年度	H29	H30	H31	H32	H33	H34
基本計画		基本計画策定					
設計業務等			発注期間 基本設計・実施設計等				
建設工事	本館建物工事等			発注期間	新庁舎(本館等建物)建設工事		
	解体工事・外構工事等					現庁舎解体工事	外構工事
移転・供用開始等						移転 本館等供用開始	全体供用開始