

島原市庁舎建設基本構想



平成26年3月

島原市

目 次

1.	はじめに	1
2.	本庁舎の現状及び庁舎建設の必要性	4
3.	新庁舎建設の基本理念	6
4.	新庁舎の規模	8
5.	新庁舎の機能	10
6.	新庁舎の建設場所	14
7.	建設事業費及び財源措置	17
8.	事業手法	17
9.	建設計画スケジュール	18
10.	工事期間中の業務計画	18

1. はじめに

現在の市役所本庁舎は、本館を昭和27年、新館を昭和46年に建設しており、平成12年に行った耐震診断によると震度6強の地震が発生した場合、倒壊又は崩壊する危険性が高いとされ、災害時における防災拠点としての役割を十分には果たせないおそれがある。

このようなことから、平成18年5月に庁内に「庁舎建設検討委員会」を設置し、様々な角度から検討を重ねてきた。また、平成21年7月には、市民等のご意見やご要望を幅広く拝聴するための「市庁舎整備懇話会」を設置し、5回の検討協議が行われ、平成22年8月、「現状を抜本的に改善するためには、新庁舎の建設が必要であり、現在地及びその周辺を活用した建て替えが望ましい」とのご提言をいただいた。

さらに、市議会においても、平成22年11月に「市庁舎建設特別委員会」が設置され、6回の委員会審査を経て、平成23年4月、「庁舎建設の場所としては、現庁舎付近での建設が望ましく、防災機能を最大限生かした庁舎建設を速やかに進めるよう望む」との報告をいただいたところである。

このことから、市としては、平成24年4月に新庁舎建設の基本的な考え方を示した基本構想（案）を作成し、市民により身近な市庁舎の建設に繋がるよう、パブリックコメント（市民の声）を実施するとともに、市内7地区で開催した市長を囲む地域懇談会において、広く市民の皆様からご意見をお伺いした。

それらを踏まえるとともに、市民目線に立った行財政改革の推進を図るため、有明庁舎の有効活用と新庁舎のコンパクト化・コストダウンを目指した新たな基本構想（案）を作成した。

この新たな基本構想（案）を基に再度パブリックコメント（市民の声）を実施し、基本構想を策定後、新庁舎建設に向けて具体的に設計業務、建設工事等に取り組むこととする。

なお、事業の推進に当たっては、今後とも広く市民へ説明し、反映できる意見については設計の中に取り入れるよう努めていく。

■ 島原市庁舎整備懇話会の開催経過

期日	内容
平成21年 7月31日	第1回懇話会（審議会発足、庁舎の現状、財政状況について）
平成21年 11月20日	第2回懇話会（新庁舎の規模等について）
平成22年 2月12日	第3回懇話会（新庁舎の機能について）
平成22年 5月21日	第4回懇話会（建設場所について、意見集約等）
平成22年 7月 2日	第5回懇話会（提言書案について）
平成22年 8月27日	市長への提言

※ 20名の委員をもって設置（平成21年7月）

■ 島原市議会庁舎建設特別委員会の開催経過

期日	内容
平成 22 年 11 月 15 日	第 1 回委員会 (建設計画に係る経過について)
平成 22 年 12 月 16 日	第 2 回委員会 (庁舎建設の財源、建設場所について)
平成 23 年 1 月 28 日	第 3 回委員会 (建設場所、事業費について)
平成 23 年 2 月 21 日	第 4 回委員会 (建設場所について)
平成 23 年 3 月 18 日	第 5 回委員会 (建設場所、地震等の被害予測について)
平成 23 年 4 月 14 日	第 6 回委員会 (建設場所、地震等の被害予測について)
平成 23 年 4 月 21 日	市長へ審査結果の報告

※ 22 名の委員をもって設置 (平成 22 年 11 月)

■ パブリックコメント (市民の声) の実施結果 (平成 24 年 4 月)

応募件数	22 名 24 件 61 項目
基本構想の 項目ごとの意見数	新庁舎建設の基本理念について (10 項目)
	新庁舎の規模について (4 項目)
	新庁舎の機能について (20 項目)
	新庁舎の建設場所について (14 項目)
	建設事業費及び財源措置について (3 項目)
	事業手法について (3 項目)
	建設計画スケジュールについて (2 項目)
	その他のご意見 (5 項目)

■ 市長を囲む地域懇談会の開催経過

期日	内容
平成 24 年 6 月 11 日	三会地区 4 件 (建設経費、配置計画、建設スケジュール等について)
平成 24 年 6 月 12 日	霊丘地区 4 件 (大手広場の活用、仮事務所の計画、新庁舎の規模、有明庁舎の活用等について)
平成 24 年 6 月 13 日	森岳地区 5 件 (議会での議論、配置計画、大手広場の活用、合併特例債、建設経費・財源、防災機能等について)
平成 24 年 6 月 14 日	白山地区 5 件 (新庁舎の機能、議会での議論、大手広場の活用、建設スケジュール等について)
平成 24 年 6 月 20 日	杉谷地区 2 件 (議会での議論、合併特例債、建設スケジュール、有明庁舎の活用等について)
平成 24 年 6 月 22 日	有明地区 7 件 (議会での議論、新庁舎の規模、建設場所、防災機能等について)
平成 24 年 6 月 25 日	安中地区 3 件 (仮事務所の計画、雲仙市の庁舎建設等について)

■ パブリックコメント（市民の声）の実施結果（平成25年12月）

市庁舎建設基本構想（案）に関するご意見

応募件数	19名 70項目
基本構想の 項目ごとの意見数	本庁舎の現状及び庁舎建設の必要性について（2項目）
	新庁舎建設の基本理念について（8項目）
	新庁舎の規模について（11項目）
	新庁舎の機能について（29項目）
	新庁舎の建設場所について（11項目）
	建設事業費及び財源措置について（3項目）
	建設計画スケジュールについて（1項目）
	工事期間中の業務計画（1項目）
	その他のご意見（4項目）

大手広場のイメージに関するご意見

応募件数	17名 36項目
主な項目ごとの意見数	イベント広場等の整備について（9項目）
	県道の付け替え、大手広場の再開発について（8項目）
	駐車場、トイレ、噴水等の整備について（4項目）
	情報発信場所等の整備について（3項目）
	バス停、タクシー乗り場について（3項目）
	島原城とのつながりについて（4項目）
	商店街とのつながりについて（1項目）
	市役所とのつながりについて（2項目）
	その他のご意見（2項目）

2. 本庁舎の現状及び庁舎建設の必要性

現在の本庁舎は、下表のとおり、本館・新館・別館という3棟の建物構成となっている。

このうち、本館及び新館については、昭和56年の建築基準法改正前に建設された建物であり、現行の耐震基準を満たしていない。また、庁舎全体が手狭となっている上、エレベーターが設置されていないなど、バリアフリーが不十分であり、さらに、駐車場も不足していることから、市民に対する安全安心な行政サービスの向上及び行政運営の効率化を図るため、庁舎建設の必要があると考えられる。

【現庁舎の面積及び構造】 ※有明庁舎を含めた庁舎の概要

区分	延床面積	構造	建築時期	概況	
本 庁 舎	本館	2,237㎡	鉄筋コンクリート造3階建	昭和27年6月	執務室、会議室、応接室ほか
	新館	2,033㎡	鉄筋コンクリート造4階建	昭和46年12月	執務室、会議室、議場
	別館	631㎡	鉄骨造 3階建	平成4年11月	執務室、会議室
	計	4,901㎡			
有 明 庁 舎	本館	3,336㎡	鉄筋コンクリート造3階建	昭和54年3月	執務室、会議室ほか
	別館	438㎡	鉄筋コンクリート造2階建	平成元年1月	賃貸
	車庫兼倉庫	303㎡		平成元年1月	
	計	4,077㎡			
合計	8,978㎡				

【耐震性の問題】

本庁舎は、不特定多数の方が利用しているほか、万一の災害発生時には、情報の収集・連絡、地域住民の避難誘導などの初動・応急対策はもちろんのこと、復旧・復興に至るまで防災拠点として極めて重要な役割を担っている。しかし、Is値（構造耐震指標）は以下のとおりであり、早急な施設改善が必要である。

- 本庁舎本館 Is値＝0.248
- 本庁舎新館 Is値＝0.303

【耐震補強工事についての検討】

現庁舎の現状を改善するためには、耐震補強工事の実施又は庁舎を建て替える方法の2つの方法が考えられるが、耐震補強工事については、耐震強度を上げることは可能であるものの、以下のようなことを踏まえると抜本的な問題解決にならず、庁舎を建て替えることが最善と考えられる。

- 耐震補強工事は、耐震強度は増すが、耐用年数が延びるものでないため、いずれ建て替える必要がある。
- 耐震補強工事を行っても、利便性の向上やバリアフリー問題は解決できない。

【Is 値とは】

耐震性能は、Is 値=「構造耐震指標」で表され、この数値が大きいほど耐震性が高いとされており、一般的には、震度6強から震度7程度の規模の大地震発生時に安全であると考えられているレベルは0.6と設定されている。

そのため、Is 値が0.6以上であれば倒壊等の危険性は低いということであり、それを下回った場合は、倒壊する可能性があると判断される。

なお、防災拠点（特に重要な施設）や災害拠点である病院等の施設については、0.9以上が求められている。

【Is 値の基準値】（※「特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針（国土交通省）」に基づく）

0.3未満の場合

⇒ 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。

0.3以上0.6未満

⇒ 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。

0.6以上

⇒ 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

【耐震安全性の目標】 「官庁施設の総合耐震計画基準（国土交通省）」

- Ⅲ類（一般建築物）・・・・・・・・・・・・・・・・ 0.6 以上
- Ⅱ類（学校施設等避難施設、防災拠点）・・・・・・ 0.75以上
- Ⅰ類（防災拠点（特に重要な施設）、災害拠点の病院等）・・・・ 0.9 以上

【駐車場の概況】

本庁舎は、来庁者駐車場が分散している。特に庁舎敷地内の駐車場は、雨天時、会議や行事開催時などにおいては満車状態になり、来庁者にとって不便な状況となっている。

駐車場の場所		台数
本庁舎	庁舎駐車場	44台（東側31台 西側13台）
	大手浜駐車場	91台
	計	135台
有明庁舎		69台

（本庁舎駐車場：西側）



3. 新庁舎建設の基本理念

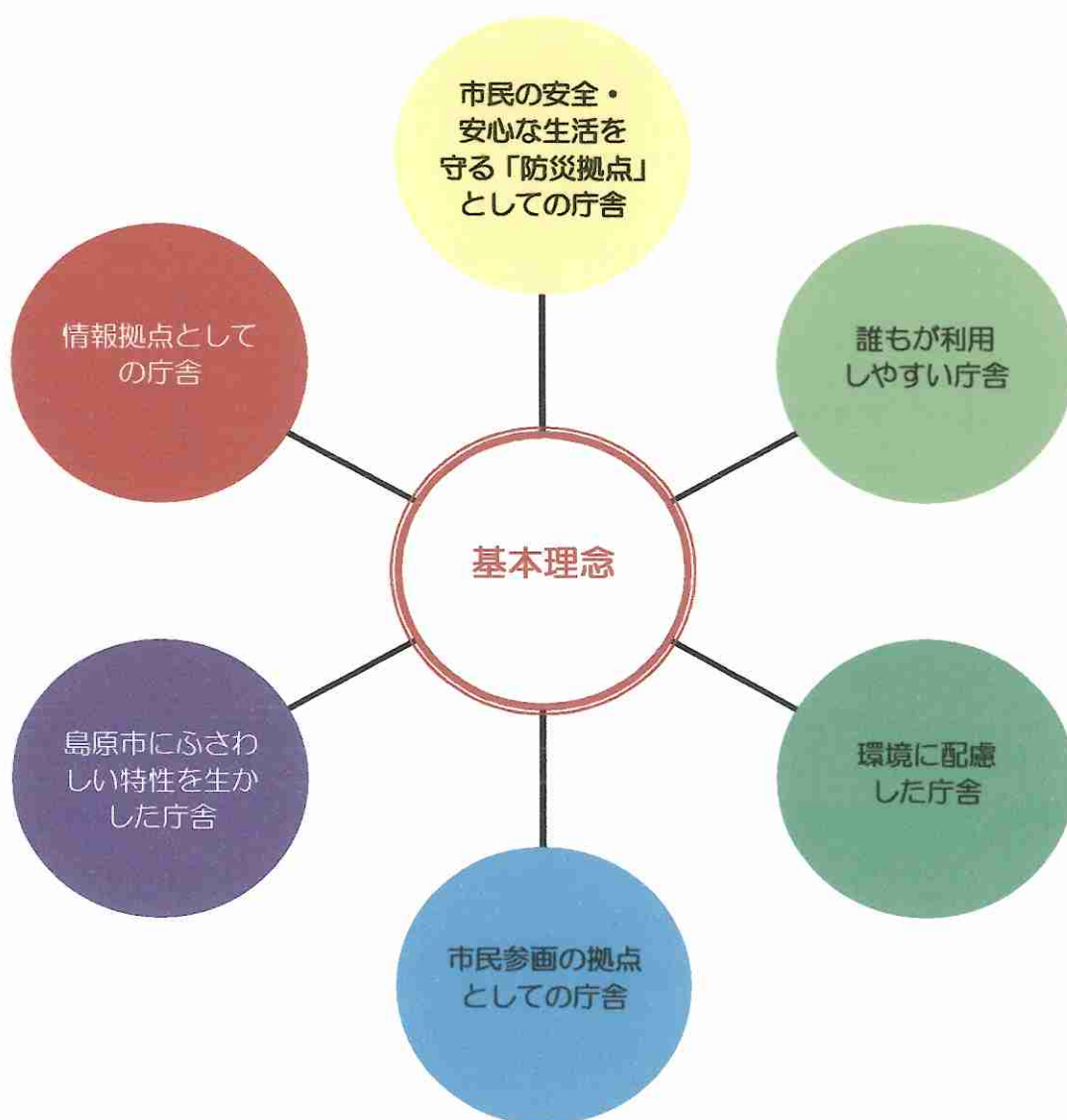
【基本理念】

市民の安全・安心を守り、島原らしい特性を生かした、コミュニティの中核としての庁舎

新庁舎は、本市の中核となる建物であり、市民に身近で開かれた庁舎でなければならない。

また、新しい島原市の将来ビジョンの策定や施策推進のための中枢機能を担う戦略拠点であり、さらに、災害時には市民の生命と財産を守る防災拠点としての役割を果たす必要がある。

(基本理念を実現するための庁舎建設についての6つのコンセプト)



庁舎建設のコンセプト

■市民の安全・安心な生活を守る「防災拠点」としての庁舎

地震や津波などの自然災害発生時においても、災害対策活動の中核として、行政機能を発揮できるよう、災害に強い庁舎を目指し、耐震性の確保、ライフライン・地元メディアとの情報ネットワークの強化を検討する。

■誰もが利用しやすい庁舎

誰もが快適に利用できるようユニバーサルデザインを取り入れ、長崎県福祉のまちづくり条例に適合した庁舎とし、ワンストップサービスなど窓口機能を充実させ、市民の利便性に配慮した整備を行う。

■環境に配慮した庁舎

本市の豊かな自然風土に配慮し、省エネルギー対策を基本に、太陽光等の自然エネルギーの活用、省エネルギーシステムを取り入れた地球環境にやさしい新エネルギー等の利活用を検討する。

■市民参画の拠点としての庁舎

市民が市政を身近に感じるとともに、市民参画や市民交流に配慮した開放的な空間を創造し、情報を発信するスペースを整備する。

■島原市にふさわしい特性を生かした庁舎

城下町、湧水、温泉等の島原独自の素材を生かし、本市の特徴的な風情・景観に調和した庁舎整備に努める。

■情報拠点としての庁舎

庁舎内に従来の有線ネットワーク網に加え、高速無線ネットワーク網を整備するなど、行政サービスの充実に努め、さらなる事務の効率化や電子情報化の進展にも対応できる庁舎とし、将来に向けた電子自治体の構築に努める。

4. 新庁舎の規模

(1) 新庁舎の構成

本市は本庁舎のほか、有明庁舎をはじめとする出先機関を有している。

このようなことから、新庁舎建設に際し、特に有明庁舎については新庁舎建設後も機能を維持しつつ有効に活用することを基本とし、市民の利便性と行政サービスに最大限配慮した部署の配置とするよう検討を行うものとする。

区 分	各部署等の配置の基本的な考え方
低 層 階	○市民の利便性確保の観点から、窓口機能を中心に市民の利用頻度の高い部署を配置する。 ○様々な行政サービスに対応できるような会議室を配置する。
中 層 階	○日常的な窓口機能を有しない部署を中心とした執務室を配置する。 ○市長室、副市長室、応接室、会議室を配置する。
上 層 階	○議会の独立性及びセキュリティを確保する。 ○市民の利用頻度の低い部署及び倉庫等の収納スペースを配置する。 ○防災機能の円滑な運用を考慮するとともに、災害時を想定してサーバー室、電気設備、非常用電源設備を配置する。
共通事項	○セキュリティの確保等に配慮し、また、市民の動線及び防犯面に配慮した市民の利用空間と執務室を区分した配置に努める。 ○各階のフロア構成に合わせた会議室等の利用空間を創出する。

(2) 延床面積の算定

新庁舎の延床面積については、総務省から示されていた「起債許可標準面積算定基準」による算定方法、国土交通省から示されている「新営一般庁舎面積算定基準」及び現状の床面積を勘案し算定する方法、最近の庁舎建設の統計データを参照し算定する方法が考えられる。

基本指標	
職員数	新庁舎開設予定時において、有明庁舎に支所機能を持たせ、現在と同様の職員を配置した場合に、新庁舎に勤務する職員数を約250名と想定する。
議員数	議員数は、「島原市議会議員定数条例」（昭和57年条例第21号）に定められた19名とする。

(各種基準等による面積算定)

ア. 起債許可標準面積算定基準(総務省基準)を参考に算定

算定面積 約 6,800 m²

イ. 新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省)を参考に算定

算定面積 約 7,800 m²

ウ. 最近の庁舎施設建設事例による統計データを参考に算定

職員1人当たりの面積は、25~35 m²となっており、これを前提に算定した場合の延床面積は、以下ようになる。

下限面積 (25 m ² ×250名)	6,250 m ²
上限面積 (35 m ² ×250名)	8,750 m ²



以上のような3つの方法により算定した延床面積を総合的に勘案するとともに、将来的な人口の減少に伴う職員数の削減を考慮し、新庁舎の延床面積については、7,000 m²~7,800 m²程度とする。

ただし、行政機能以外のパブリックスペースや生活利便施設等の整備については、市民の利便性、業務の効率性及び財政的な視点から別途検討を行うものとする。

(3) 駐車場台数の算定

来庁者駐車場については、現在、本庁舎に135台分(本庁舎敷地内44台、大手浜埋立地91台)の駐車場を有している。

大手浜埋立地の駐車場は、庁舎と離れた場所に位置しているため、日常的に利用が少ない。一方、本庁舎敷地内の駐車場は、行事開催時などは満車となり、駐車待ちの車両が見受けられる状況である。

このようなことから、来庁者駐車場については、市民の利便性を考慮し、可能な限り庁舎敷地内に確保することを基本として検討を行う。

(想定する新庁舎の駐車場台数)

現在の駐車場の利用状況、本市の人口、市民1人あたりの乗用車の台数、有明庁舎の有効活用等を勘案し、新庁舎に隣接する駐車場は、来庁者駐車場として、60台程度を確保することを目標とし、公用車駐車場については、従来どおり、大手浜埋立地を駐車場とする。

また、来庁者駐輪場についても、来庁者駐車場の空きスペース等を有効に活用し、安全面に配慮し、ある程度の台数を確保するよう努めるものとする。

5. 新庁舎の機能

(1) 防災機能

①地震災害に伴う防災面からの検証

九州大学大学院地震火山観測研究センター教授を委員長とする「長崎県地震発生想定検討委員会」が平成17年4月に設置され、地震の震源となる断層の選定とその特性の評価等が行われており、また同年9月には、長崎大学工学部教授を委員長とする「長崎県地震等防災アセスメント調査委員会」が設置され、地震災害の危険区域及び地域の特性に関して、専門的及び技術的な評価、予想される地震等の地震動、津波発生等のシミュレーションが行われている。

これらの報告書によると、本市において大地震が発生する可能性は、雲仙地溝南縁東部断層帯と雲仙地溝南縁西部断層帯が連動して地震が発生した場合、マグニチュード7.7程度の地震が発生し、その際、震度5から震度6強の地震が発生する可能性があるという調査結果が出されている。また、その際の津波発生については、震源に近い九十九島付近で北からの波と南からの波が重なり合う特殊な条件で2.7mの津波が発生する可能性があるが、それ以外の場所では50cmから1m程度であるとの報告結果である。

②整備方針

地震や津波、風水害等の災害発生時にも、被災状況を的確に把握し、市民の避難誘導や県等への支援要請など、速やかに対応するためには、特に重要な防災拠点施設としての安全性能基準を満たす必要があると考えられる。

また、災害時にも庁舎機能を維持できる非常用電源等の設備についても検討する。

(2) 窓口機能

窓口は市民の利用頻度が最も高いことから、高齢者、障がい者、子ども等にとっても安心して利用できるよう配慮した動線や案内表示、ユニバーサルデザイン等を取り入れた、全ての人に分かりやすく利用しやすい空間を創造する。

整備方針

(窓口部局)

- ▼ 住民票・戸籍・税務諸証明・年金及び保険など、各部署にまたがる様々な手続を一箇所で済ませることができるワンストップサービス（総合窓口）の設置を検討する。
- ▼ 総合窓口は、土日開庁などに対応できる配置とする。
- ▼ 総合窓口配置されない窓口部局についても、可能な限り低層階に集中させるものとし、誰もが分かりやすく、利用しやすい配置とする。

- ▼ 可能な限り、オープンフロアを採用するものとし、パーティションや個別の相談室を設置するなどプライバシー保護にも配慮する。
- ▼ 市民が利用しやすくコミュニケーションが取りやすいよう、ローカウンターを設置する。
- ▼ 子どもを連れて市役所へ訪れやすいように、キッズコーナーの確保等を考慮する。

(庁舎案内)

- ▼ 来庁者が気軽に相談できるよう、総合案内を配置する。
- ▼ 絵記号等を用いて、誰にでも分かりやすい表示に努める。
- ▼ 色や大きさ、デザイン等の表示方法を統一し、分かりやすい配置とする。

(待合ロビー)

- ▼ 市民交流ができ、市政等に関する様々な情報を発信できるスペースを確保するよう努め、土日開庁などにおいても利用できるような配置を考慮する。
- ▼ 待合ロビー周辺には誰もが利用しやすい多目的トイレや授乳室を設置する。
- ▼ 可動間仕切り等により、多様な用途に利用できるよう検討する。

(3) 行政機能

長期間の利用に耐える構造とし、効率的かつ効果的に業務ができる執務空間とする。

整備方針

(執務室)

- ▼ 職員と来庁者の動線に配慮する。
- ▼ 市民の利便性及び行政の効率化を考慮し、関係部署との連携が容易となる配置とする。
- ▼ オープンフロアの導入など、市民と職員のコミュニケーションや職員同士の連携が取りやすくなるよう配慮する。
- ▼ 相談窓口では、相談室を確保するなどプライバシーに十分配慮する。
- ▼ 書類等の保管スペースを確保する。
- ▼ 組織改編や情報通信技術（ITC）の進展にも柔軟に対応できる執務空間とする。
- ▼ 市民が来庁する頻度が低い部署については、中層階以上に配置する。

(会議室)

- ▼ 執務室には、日常的に打ち合わせや協議ができるスペースを確保する。
- ▼ 利用人数やフロア構成にあった会議室を配置する。

- ▼ 様々な行政サービスに対応できる多目的会議室の設置を検討する。
- ▼ 会議室によっては、災害対策本部としての活用など多様な用途に利用できるよう、可動間仕切り等の導入を検討する。

(4) 意思決定機能

行政の中核として、行政機能や議会機能と連携させ、意思決定を円滑に図ることができる空間を目指すものとする。

整備方針

(特別職の執務室)

- ▼ 市長室・副市長室・応接室・会議室を配置する。
- ▼ 応接室・会議室は、来客の対応はもとより、政策決定の場として利用できるよう整備を検討する。

(5) 議会機能

議場をはじめ、十分に議会機能が発揮できる空間を確保し、また、市民にとって傍聴しやすく、市民に開かれた空間を目指す。

整備方針

- ▼ 議員定数19名に対応した議場、委員会室、会議室、議員控室、図書室などを配置する。
- ▼ 議会の独立性及びセキュリティに配慮する。
- ▼ 傍聴席は、誰もが見やすく、聞きやすく、車いすでの利用も可能な構造とする。
- ▼ インターネットやモニター等による議会中継を行うための放送設備を設置する。

(6) 駐車場・駐輪場の機能

誰もが利用しやすく、安全性を確保し安心して使える駐車場及び駐輪場の整備に努める。

整備方針

(来庁者駐車場・駐輪場)

- ▼ 安全安心な利用しやすい動線に配慮した駐車場・駐輪場とする。
- ▼ 駐車場・駐輪場の案内表示を設置する。
- ▼ 庁舎出入口付近に身障者等駐車場を整備する。

(公用車駐車場)

- ▼ 非常時の緊急な対応が容易に可能となり、機動力が発揮できるよう、庁舎に隣接して最低限の車両駐車スペースを確保し、その他の公用車については、現在と同様大手浜公用車駐車場を使用することとする。

(7) その他の機能

市民が気軽に訪れることができるような空間を創出するとともに、職員の業務効率を図れるような快適な空間を目指すものとする。

整備方針

(市民が集える憩いの場としてのパブリックスペース)

- ▼ 市民が気軽に訪れることができ、人と人との交流が生まれるような、明るく開放的な空間の設置を検討する。
- ▼ 市民が利用しやすいエントランス周辺の配置を検討し、夜間や休日においても、エントランスと駐車場を一体的に利用できるようなスペース空間の設置を検討する。
- ▼ イベント等にも利用できるよう配慮する。
- ▼ 自動販売機等を設置する。

(市政や観光、イベントなどの情報を発信、PRできるようなスペース)

- ▼ 市政や観光、イベントなどの情報を発信、PRできるようなスペースを配置する。
- ▼ 情報発信ツールとして、展示スペースのほか、電子看板等の設置を検討する。

(生活利便施設)

- ▼ 来庁者などの利便性向上に配慮し、銀行ATM、売店等の整備を検討する。

(福利厚生施設)

- ▼ 来庁者の不慮の怪我や病気、及び職員の健康管理に配慮し、保健・相談・救護室の設置を検討する。
- ▼ 職員の休憩室や更衣室等を設置する。

6. 新庁舎の建設場所

新庁舎の建設場所は、庁舎整備懇話会の提言及び島原市議会庁舎建設特別委員会の審査結果を尊重し、合併協議時の市町村建設計画における本庁決定のプロセス、市勢振興計画、都市計画マスタープラン等を勘案し、総合的なまちづくりの整合性を図るため現在地とし、併せて大手広場の整備を検討する。

なお、新庁舎に持たせる機能を十分配慮し、仮に敷地面積や容積率の増加等を要する場合には、都市計画法、建築基準法等の関係法令に基づいた必要な措置を講じるものとする。

(現在の本庁舎)

敷地名	所在地	所有者	敷地面積	備考
本庁舎敷地	上の町 537 番地	島原市	3,574 m ²	用途地域：近隣商業地域 建ぺい率：80% 容積率：200%



参 考

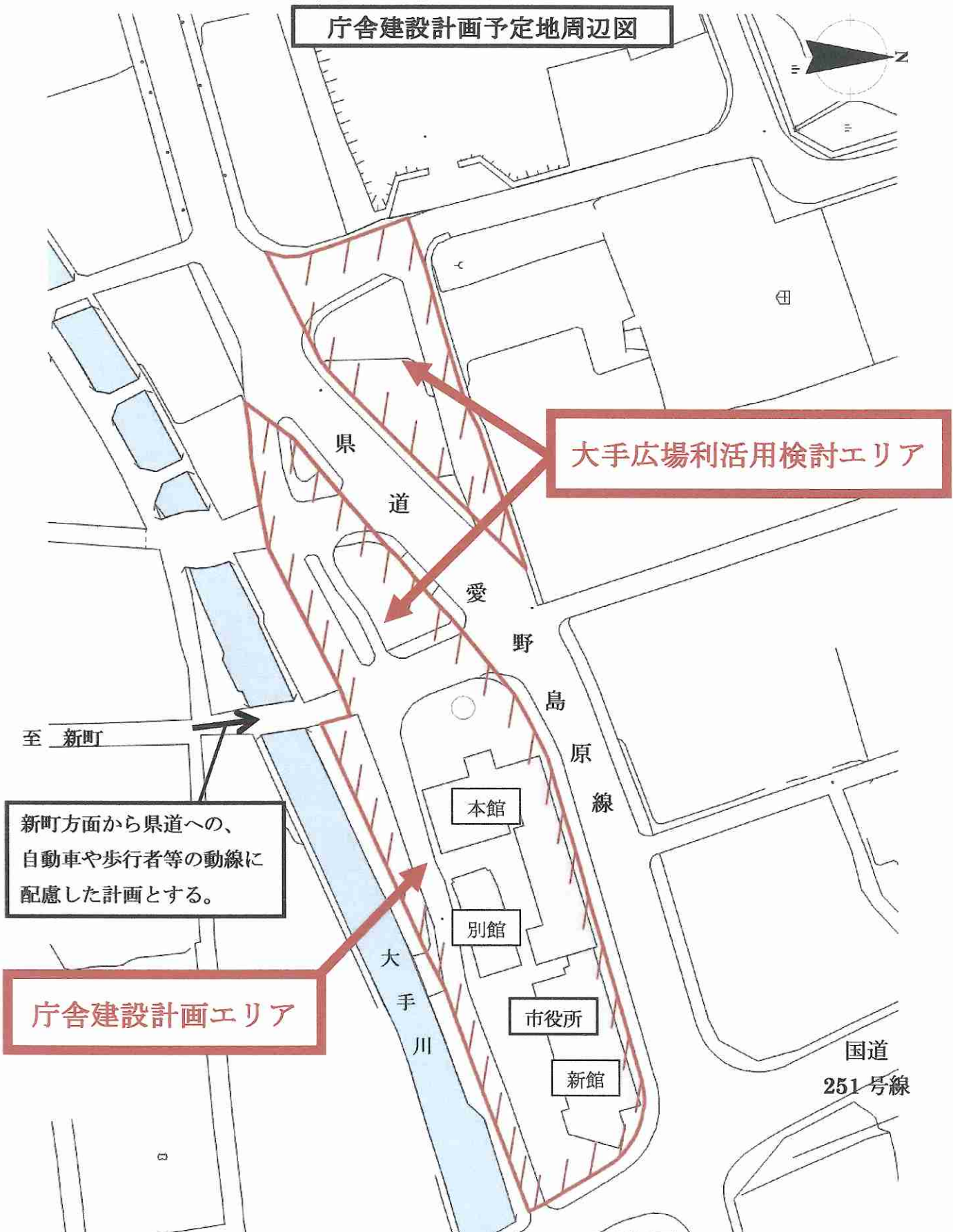
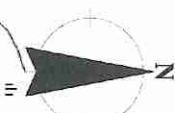
(島原市庁舎整備懇話会提言)

現在地付近の市有地等の活用や大手浜埋立地を利用するなど、現在地及びその周辺を活用した建替えが望ましいものと考えられる。

(島原市議会庁舎建設特別委員会審査報告)

庁舎建設の場所としては、現庁舎付近での建設が望ましく、また、防災機能を最大限に生かした庁舎建設を速やかに進められるよう望む。また、基本構想を策定する上では、大手広場の再開発もぜひ盛り込んでいただきたい。

庁舎建設計画予定地周辺図



大手広場利活用検討エリア

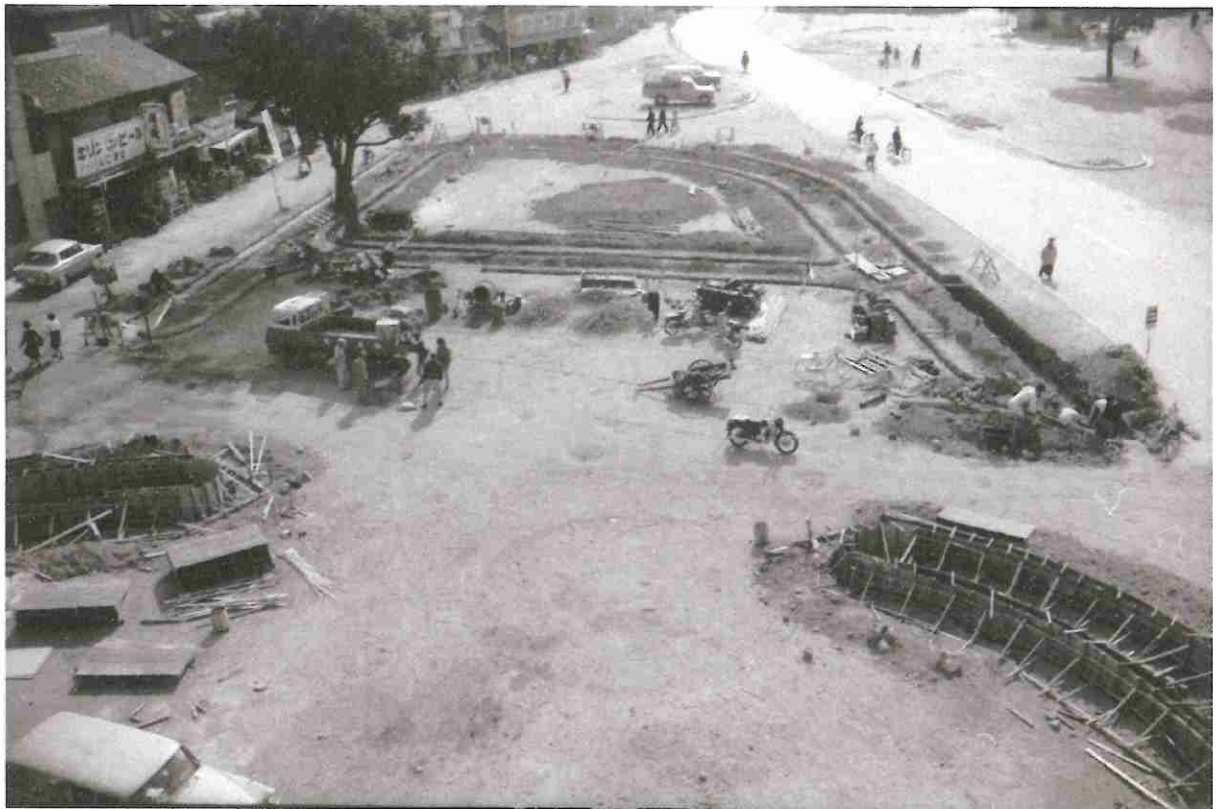
新町方面から県道への、
自動車や歩行者等の動線に
配慮した計画とする。

庁舎建設計画エリア

庁舎建設計画エリアは上記の範囲であるが、新庁舎建設期間中においても、現在の本館又は新館のどちらか一方で業務を継続しながら、工事を実施する予定である。

※この市街図は平成19年に作成したものです

(整備中の大手広場 昭和38年頃)



(昭和40年頃の市役所風景)



7. 建設事業費及び財源措置

(1) 建設費用

新庁舎の建設費用は、今後の事業計画や庁舎の機能、資材等の価格変動により変わる可能性がある。概算総事業費約35億円を想定しているが、本市の財政事情を考慮し、可能な限り事業費の圧縮に努めることとする。なお、工事期間中において、分散して業務を行う施設の整備費は含まれていない。

【仮試算】

(単位：千円)

工種等	概算事業費	備考
本体工事費	2,555,000	建設工事
付帯工事費	230,000	外構工事、造成工事等
委託料(設計・調査)	200,000	測量、設計、監理、地質調査等
その他の経費	515,000	解体工事、移転費用、補償費等
合計	3,500,000	

(2) 建設財源

庁舎建設には、多額の費用を要することから、計画的に積み立ててきた基金や合併特例債の活用を図り、可能な限り一般財源充当を抑制するものとする。

【仮試算】

(単位：千円)

財源内訳	金額
自己資金(基金繰入)	1,500,000
合併特例債(※)	1,500,000
一般財源	500,000
合計	3,500,000

※「合併特例債」

合併特例債は、合併の優遇措置であり、対象事業費の95%を起債として借入れすることができ、その起債の元利償還金の70%が地方交付税で財源措置される制度である。

なお、合併特例債を利用できる期間は、合併後10年間であったが、平成24年6月27日に制度が改正され、利用できる期間が5年間延長となった。

8. 事業手法

新庁舎建設に係る事業手法については、リース方式及び民間の資金・経営能力・技術的能力を活用するPFI方式等の導入を検討したが、新庁舎建設に際しては、多額の費用を要し、財政的に有利な合併特例債の活用が最善の方法と考えられることから、事業手法の制約や合併特例債の活用期限等を考慮し、従来方式(直接建設方式)を採用することとする。

なお、設計業務については、事業の重要性等に鑑み、設計料の多寡のみによらず、技術力や経験、組織体制などを含めた提案書により、最も適した設計者を選定するプロポーザル方式により設計業務を進めるものとする。

※【PFI方式】

民間の資金とノウハウを生かすことができる方法であり、建設時に一括して支払いを行う必要はなく、契約金に基づいて支払うことになるため、財政負担の平準化ができるというメリットがある。

一方、法律で事業の進め方が決まっているため、時間を要する、本体事業費以外のアドバイザー事業費等の経費を要する、民間が事業資金を調達するため起債を利用するより金利が高くなるというようなデメリットがある。

※【リース方式】

PFI方式と同様、民間の資金とノウハウを生かすことができる方法であり、建設時に一括して支払いを行う必要はなく、契約金に基づいて支払うことになるため、財政負担の平準化ができるというメリットがある。

一方、庁舎の所有者は民間のリース会社となるため、リース会社が倒産する可能性があり、その際、庁舎の使用が制限されるおそれがあること、合併特例債が活用できないというデメリットがある。

9. 建設計画スケジュール

新庁舎建設に係る事業期間は、設計業務等に約1年半、解体工事等に約半年、建設工事等に約2年を想定しており、平成31年1月からの新庁舎での業務開始を目指すものとする。

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
設計業務等	←————→				
解体工事等		←————→			←————→
建設工事等			←————→		
分散しての業務		←————→			

10. 工事期間中の業務計画

新庁舎の建設工事期間中は、現在の本庁舎の部署を既存施設に分散させて業務を継続する計画である。分散させる既存施設は、現在の本館又は新館、有明庁舎のほか公共施設を予定している。また、移転時期については、年末年始の休日を利用するなど、市民への影響が最小限となるよう努める。

なお、新庁舎建設期間中も、現在の本館又は別館のどちらか一方で業務を継続する予定であるため、来庁者の皆さまの安全面にも十分配慮する。