

資料5

複合新庁舎建設検討委員会の 概要について

平成29年5月26日

行政管理課庁舎建設準備係

複合新庁舎建設検討委員会とは

始良市複合新庁舎建設検討委員会条例

委員会は、市長の諮問に応じて、複合新庁舎建設に係る基本構想・基本計画等の策定に関する事項及び複合新庁舎建設に関し必要と認める事項について調査審議し、その結果を答申する。

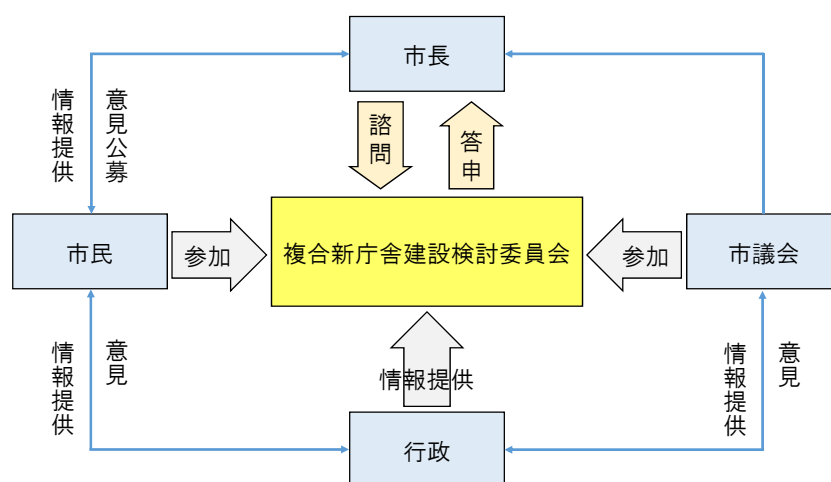
複合新庁舎建設検討委員会とは

複合新庁舎とは . . .

1 つの施設の中に行政機能以外にも多様な機能を併せ持つ、新たな庁舎。

例えば、これまでの行政機能のほかに、市民の皆さんが、利用できる憩いの交流空間など . . .

複合新庁舎建設検討委員会の位置づけ



基本構想・基本計画の体系

建設の流れ	目的	具体内容
企画・検討	現庁舎の現状把握と問題点の整理	現庁舎の現状把握 新庁舎建設の必要性の確認 新庁舎の方針の検討
基本構想【政策】	抽象度の高い大まかな枠組みや基本方針といった意味での政策に関する計画の策定	新庁舎建設への経緯、新庁舎の大まかな規模・機能・施設内容の策定 この基本構想が設計・工事を進めるうえでの根幹となる。
基本計画【施策】	基本構想に掲げられた政策を細分化した施策に関する計画の策定と施策目標とそれを達成させるためのプロジェクト群の提示	基本構想に従い、具体的な建設計画、運営計画を策定する。
基本設計	基本設計図書の作成	基本構想、基本計画で提示された内容を整理したうえで、建物の配置・平面と空間の構成・備えるべき機能や性能・内外のデザインなどを基本設計図書としてまとめ、完成時の姿を明確にする。
実施設計	実施設計図書の作成	基本設計図書に基づいて、デザインと技術面の両面にわたって詳細な設計を進め、工事契約の締結や工事の実施に必要な十分な実施設計図書を作成する。
工事	工事	工事請負契約に基づき、新庁舎を建設する。

基本構想・基本計画の体系

建設の流れ	目的	具体内容
基本構想【政策】	抽象度の高い大まかな枠組みや基本方針といった意味での政策に関する計画の策定	新庁舎建設への経緯、新庁舎の大まかな規模・機能・施設内容の策定 この基本構想が設計・工事を進めるうえでの根幹となる。
基本計画【施策】	基本構想に掲げられた政策を細分化した施策に関する計画の策定と施策目標とそれを達成させるためのプロジェクト群の提示	基本構想に従い、具体的な建設計画、運営計画を策定する。

基本構想・基本計画の項目と会議の目安

会議	審議事項
第1回 平成29年5月	複合新庁舎建設検討委員会のあり方等について 平成29年度のスケジュール、構想（素案）の説明
第2回 平成29年6月	現庁舎の現況と課題について 庁舎整備の必要性について
第3回 平成29年7月	事務所設置方式について 本庁舎の建設場所について
第4回 平成29年8月	中間報告まとめ 市民説明会について、市民アンケートについて
中間報告	
第5回 平成29年9月	基本方針について 複合新庁舎の機能について
第6回 平成29年10月	敷地の利用計画について 建築計画について
第7回 平成29年11月	窓口及び執務空間計画について 事業計画（手法と方式）と財源等について
第8回 平成29年12月	最終報告まとめ
答申	

複合新庁舎整備に関する 基本構想（素案）について

これまでの検討の経緯（資料編 p 22～）

新庁舎建設庁内検討委員会

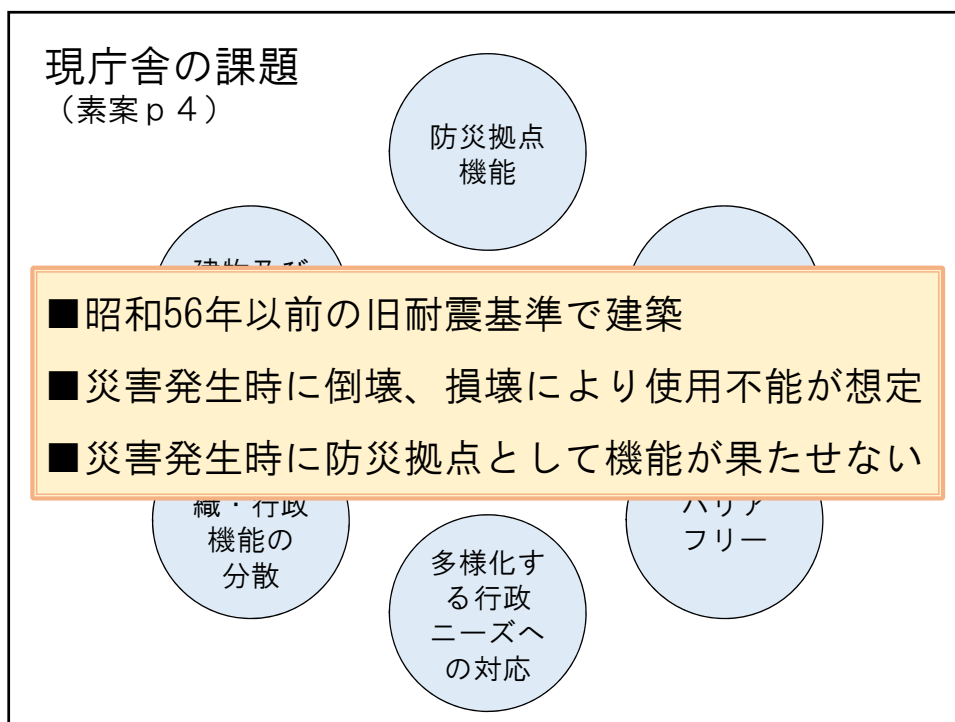
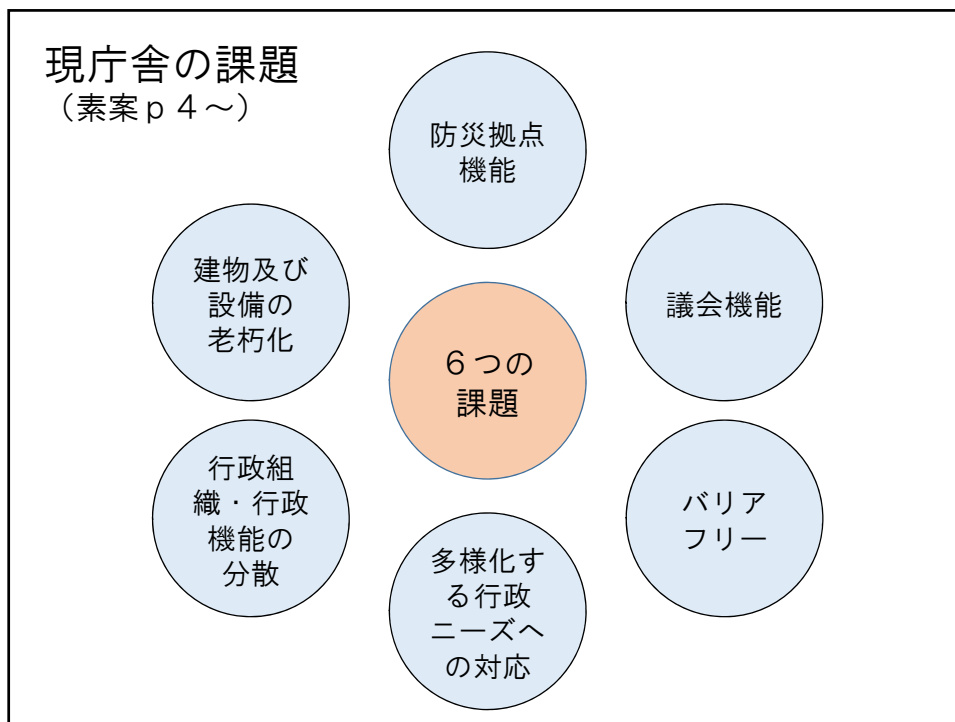
年度	日付	項目
26年度	平成26年11月4日	第1回新庁舎建設庁内検討委員会
27年度	平成27年7月21日	第2回新庁舎建設庁内検討委員会
	平成27年9月28日	第3回新庁舎建設庁内検討委員会
	平成27年11月2日	第4回新庁舎建設庁内検討委員会
28年度	平成29年1月18日	第1回新庁舎建設庁内検討委員会
29年度	平成29年4月17日	第1回複合新庁舎建設庁内検討委員会
	平成29年5月15日	第2回複合新庁舎建設庁内検討委員会

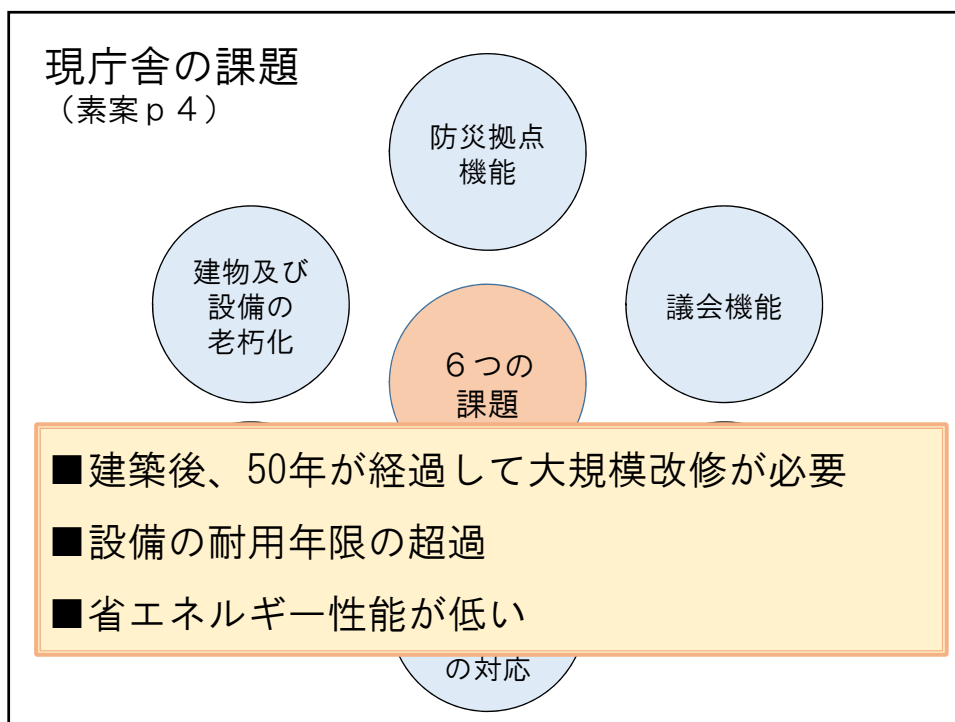
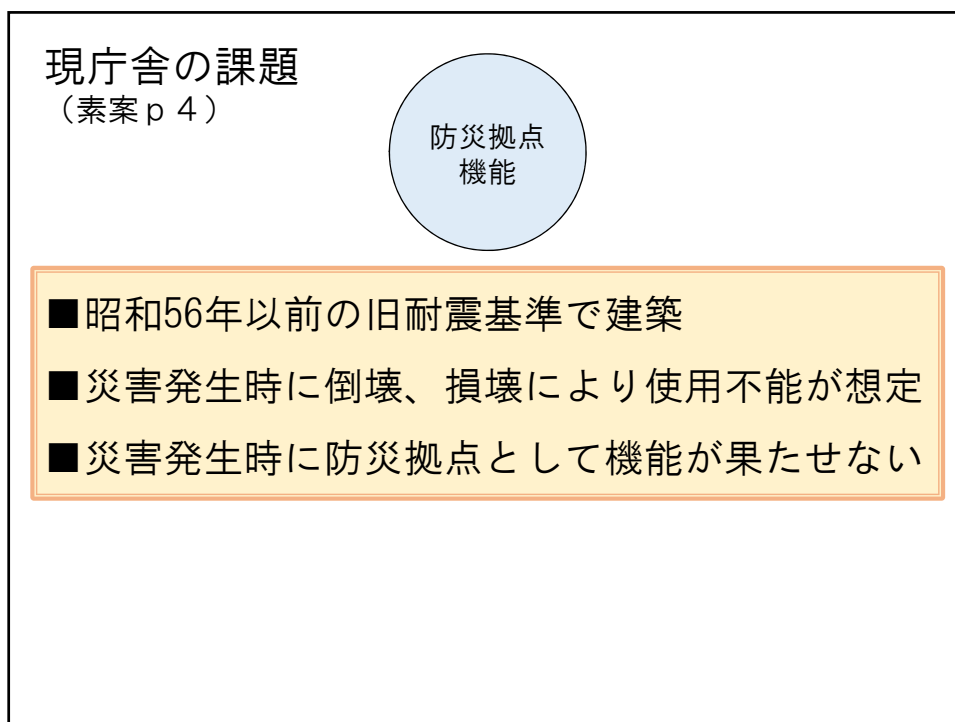
新庁舎建設庁内検討委員会（作業部会）

年度	日付	項目
27年度	平成27年6月1日	第1回新庁舎建設庁内検討委員会（作業部会）
	平成27年9月2日	第3回新庁舎建設庁内検討委員会（作業部会）
	平成27年10月26日	第4回新庁舎建設庁内検討委員会（作業部会）
28年度	平成28年7月19日	第1回新庁舎建設庁内検討委員会（作業部会）
	平成29年1月12日	第2回新庁舎建設庁内検討委員会（作業部会）
29年度	平成29年5月10日	第1回複合新庁舎建設庁内検討委員会（作業部会）

庁舎の現況と課題（素案 p 3）

	名称	建築年度	経過年数	構造	延床面積 (㎡)	職員数	耐震基準
始良庁舎	本館	1960	56	RC造 2階建	2367.8	126	旧
	2号館	1994	22	SRC造 3階建	3164.2	219	新
	3号館	1989	27	S造 2階建	194.4	4	新
	5号館	2010	6	S造 2階建	389.4	66	新
加治木庁舎	北庁舎	1963	53	RC造 3階建	1485.0	16	旧
	南庁舎	1960	56	RC造 3階建	1900.0	63	旧
蒲生庁舎	本館	1954	62	RC造 2階建	1013.5	29	旧
	別館	1985	31	RC造 3階建	1380.0	44	新





現庁舎の課題

(素案 p 4)

建物及び
設備の
老朽化

- 建築後、50年が経過して大規模改修が必要
- 設備の耐用年限の超過
- 省エネルギー性能が低い

現庁舎の課題

(素案 p 5)

防災拠点
機能

- 事務所の分散による市民サービスや利便性の低下
- 各部門の連携や協議に時間を要する

行政組
織・行政
機能の
分散

多様化す
る行政
ニーズへ
の対応

バリア
フリー

現庁舎の課題

(素案 p 5)

- 事務所の分散による市民サービスや利便性の低下
- 各部門の連携や協議に時間を有する

行政組織・行政機能の分散

現庁舎の課題

(素案 p 6)

- 相談スペースが確保できず、プライバシー確保に問題がある
- 狭あい化による業務効率の低下
- 書庫等の不足によるセキュリティ面への課題

防災拠点機能

行政組織・行政機能の分散

多様化する行政ニーズへの対応

バリアフリー

現庁舎の課題

(素案 p 6)

- 相談スペースが確保できず、プライバシー確保に問題がある
- 狭あいによる業務効率の低下
- 書庫等の不足によるセキュリティ面への課題

多様化する行政ニーズへの対応

現庁舎の課題

(素案 p 6)

- 障がい者や高齢者などに配慮した構造ではない

防災拠点機能

建物及び設備の

議会機能

行政組織・行政機能の分散

多様化する行政ニーズへの対応

バリアフリー

現庁舎の課題
(素案 p 6)

■障がい者や高齢者などに配慮した構造ではない

バリア
フリー

現庁舎の課題
(素案 p 6)

防災拠点
機能

建物及び
設備の
老朽化

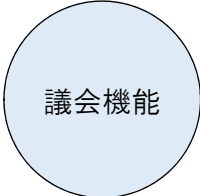
議会機能

6つの
課題

■構造上の問題から、誰もが気軽に傍聴することができない

る行政
ニーズへ
の対応

現庁舎の課題 (素案 p 6)



議会機能

- 構造上の問題から、誰もが気軽に傍聴することができない

庁舎整備の必要性 (素案 p 10) (課題解決のために)

- 防災拠点としての機能を果たすために、庁舎整備、特に本庁の整備に関する議論を先行させる
- 多極ネットワーク型コンパクトシティを目指すため様々な機能を備えた複合新庁舎として整備する必要がある

検討に当たっての基本的な考え方（素案 p11）

平成28年度に策定された、公共施設再配置基本計画に基づき、「**施設の縮充**」を体現すべく、本庁舎及び総合支所庁舎、いずれも単なる庁舎の整備ではなく「**複合新庁舎**」としての整備を検討する。

複合新庁舎整備の基本的な考え方（素案 p11）

- 1 市民に親しまれ、まちづくりの拠点となる施設
- 2 地域防災拠点としての施設
- 3 ユニバーサルデザインを取り入れた人にやさしい施設
- 4 環境にやさしく、経済的な施設
- 5 市民サービスの向上を実現化する施設
- 6 機能性・効率性の高い施設

本庁舎の位置及び敷地（素案 p13）

候補地選定の視点

- 市民の利便性の視点
人口重心に近い
交通の利便性が高い



- コスト
現在市が所有する土地の中で、一定以上の面積が確保できる土地



3か所の土地を候補地として選定

本庁舎の位置及び敷地（素案 p14）

1 始良本庁敷地

所在地	宮島町25番地	
敷地面積	6,857㎡(2、5号館除く)	
用途地域等	商業地域	
接面道路	西側道路:宮島本線 幅員12m 南側道路:役場前通り線 幅員8m 北側道路:役場北通り線 幅員6m	
人口重心との直線距離	0.9km	
最寄駅	帖佐駅から約0.5km	
現在の状況	現庁舎、駐車場	

本庁舎の位置及び敷地（素案 p14）

2 始良公民館広場

所在地	東餅田492番地1ほか	
敷地面積	約8,000㎡	
用途地域等	第一種住居地域	
接面道路	東側道路:菅原～東線 幅員12m	
人口重心との直線距離	0.7km	
最寄駅	帖佐駅から約0.5km	
現在の状況	グラウンド	

本庁舎の位置及び敷地（素案 p15）

3 始良中央図書館駐車場

所在地	西餅田494番地ほか	
敷地面積	4,690㎡	
用途地域等	近隣商業地域	
接面道路	北側道路:国道10号線 幅員25m 東側道路:宮島本線 幅員12m	
人口重心との直線距離	0.9km	
最寄駅	帖佐駅から約0.6km	
現在の状況	図書館駐車場	

建設候補地の検討及び判断（素案 p16）

検討1 利便性等についての検討

交通アクセスなど利便性の視点

検討2 各種法令による制限内容等の検討

建築基準法に規定される用途規制、高さ制限等を考慮し、庁舎の多機能化・複合化の視点

検討3 財源面からの検討

解体費用が合併推進債の対象になるか。新耐震基準を満たしている2号館と5号館の活用方法



「1 本庁舎敷地」が最適地であると考えられる

複合新庁舎整備に関する今後の方針について （素案 p17）

- 1 様々な行政課題、新たな行政需要に対応するため、行政組織及び行政機能を集約・整理（一部分庁方式から本庁方式への移行）し、更に質の高い市民サービスの提供に向け、窓口機能、地振興機能等を充実する。
- 2 本庁舎は、現在の本庁舎敷地内に整備する。
- 3 本庁舎、加治木総合支所庁舎及び蒲生総合支所庁舎については、公共施設再配置基本計画に示された方向性に基づき、複合新庁舎として整備する。

本庁舎の規模の想定（素案 p18、19、20）

職員総定数（平成28年4月）現在

正職員 （特別職を含む）	非常勤職員	合計
399人	136人	535人

規模の想定

起債面積算定基準 （総務省）による面積	新営一般庁舎面積算 定基準（国土交通 省）による面積	他自治体の庁舎建設 事例の面積 （平均）
12,768㎡	14,353㎡	10,952㎡

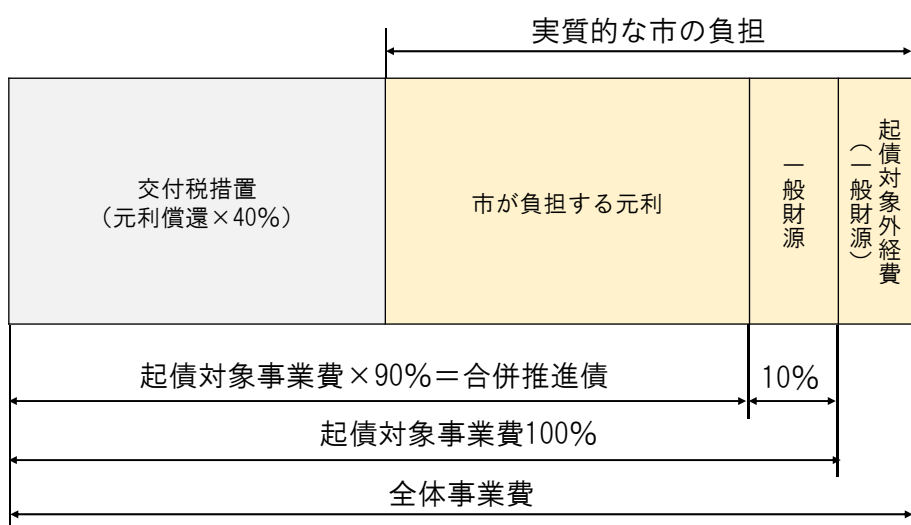
複合新庁舎の想定される整備費用

先行自治体等の実例を考慮し、必要面積については12,000㎡
とし、費用については、60億と見込んでいる。

※この額には、付帯工事費、解体費、設計費、備品類費用等の費用
は含んでいない。

財源（素案 p20）

整備の財源は、合併推進債を活用予定



イメージ図

総合支所庁舎の整備（素案 p22）

公共施設再配置基本計画のモデル事業

公共施設再配置検討委員会

平成27年度
7回の審議

【モデル事業の目的】

- 計画の実行にあたっての効果の検証
- 事業手法の有効性の確認
- 実践しながら全体へ波及

提言

【モデル事業】

- 蒲生地区拠点施設整備事業
- 加治木地区拠点施設整備事業

蒲生地区拠点施設整備事業（素案 p22）

蒲生公民館・蒲生ふれあいセンターの機能を統合した複合施設を新設。併せて、蒲生高齢者福祉センター等の公共施設の複合化も検討

加治木地区拠点施設整備事業

体育館、集会所等の機能を統合した複合施設を新設。併せて、近隣の加治木福祉センター等の公共施設の複合化も検討

地域のまちづくりの拠点となる複合施設として、合併推進債の活用期限である平成36年度までに事業を完了することを目標とする。