

始良市複合新庁舎整備に関する  
基本構想（素案） 資料編

始良市  
2017年5月



## 目次

資料 1	各庁舎の概要	1
資料 2	耐震基準等について	2
資料 3	事務所設置方式の比較	5
資料 4	合併協定書における記述等	6
資料 5	第 2 次始良市行革大綱等の記述	8
資料 6	大規模改修に見込まれる費用	11
資料 7	始良市業務継続計画における被害想定	12
資料 8	執務室等の面積	13
資料 9	財源について	14
資料 10	事業手法の比較	17
資料 11	庁舎整備と各種計画との関係性	21
資料 12	これまでの経過	22
資料 13	職員数の推移	27
資料 14	候補地検証資料	28
資料 15	必要面積の想定	30
資料 16	駐車場の適正規模	33
資料 17	支所について	35
資料 18	公共施設再配置基本計画策定に係るアンケート調査結果（抜粋）	36
資料 19	将来人口の検証	38
資料 20	複合新庁舎（本庁・支所）の機能案	40



# 資料1 各庁舎の概要

(詳細版) H28.4 現在

庁舎の名称	海拔 (m)	建築 年度	経過 年数	構造	延床面積 (㎡)	執務室 面積 (㎡)	階	配置されている部署等	職員数	非常勤 ・臨時 職員数	計	1人当り の面積 (㎡)	耐震 基準
始良庁舎	本館	9	1960	56	R C造 2階建 (一部4階)	2,367.8	1	建設部・総務部(工事監査課)・農林水産部(始良農林水産係)・保健福祉部(臨時福祉給付金)	48	4	52	8.5	旧
							2	市長室・副市長室・総務部・企画部・会議室	64	10	74	5.8	
	2号館	9	1994	22	S R C造 3階建	3,164.2	1	市民生活部・保健福祉部・会計課	76	45	121	3.9	新
							2	総務部(税務課・収納管理課)・企画部(情報管理課)・市民生活部(健康増進課)	73	19	92	4.8	
							3	議会事務局・議場・正副議長室・委員会室・議員控室	5	1	6	8.3	
	3号館	9	1989	27	S造 2階建	194.4	1	選挙管理委員会事務局・会議室	1	0	1	15.8	新
							2	監査委員事務局・公平委員会事務局	3	0	3	18.9	
	4号館	9	1969	47	R C造 2階建	323.0	1	会議室・職員互助会事務所	0	0	0		旧
							2	会議室	0	0	0		
	5号館	9	2010	6	S造 2階建	389.4	1	保健福祉部(社会福祉課)	20	4	24	5.8	新
							2	保健福祉部(長寿障害福祉課介護保険係・地域包括支援係)	4	38	42	2.6	
	計					6,438.8	2,152.4		294	121	415	5.2	
加治木庁舎	北庁舎	4	1963	53	R C造 3階建	1,485.0	1	加治木建設係・加治木農林水産係・会議室・倉庫	6	1	7	18.0	旧
							2	加治木地域振興課・支所長室・会議室・相談室・市長執務室	9	0	9	11.7	
							3	会議室・電算室	0	0	0		
	南庁舎	4	1960	56	R C造 3階建	1,900.0	1	加治木税務係・加治木市民生活係・加治木福祉係・加治木保健医療係	20	8	28	10.5	旧
							2	教育委員会(教育部)・教育長室・教育部長室	34	1	35	9.6	
							3	会議室・倉庫	0	0	0		
	多目的ホール (旧議場)	4	1981	35	R C造 2階建	264.3	1	車庫	0	0	0		新
							2	大会議室	0	0	0		
	消防庁舎	4	1981	35	S造 2階建	330.0	1	宿直室・会議室・車庫	0	0	0		新
							2	会議室	0	0	0		
保健センター	4	1984	32	R C造 2階建	702.4	1	親子つどいの広場「かじきつず」・検診室	0	0	0		新	
						2	会議室・研修室・指導室	0	0	0			
計					4,681.7	860.2		69	10	79	10.9		
蒲生庁舎	本館	15	1954	62	R C造 2階建	1,013.5	1	蒲生税務係・蒲生市民生活係・蒲生福祉係・蒲生保健医療係・教育総務課蒲生分室・相談室	13	5	18	11.6	旧
							2	農業委員会事務局・大会議室・相談室	6	5	11	5.5	
	別館	15	1985	31	R C造 3階建	1,380.0	1	農林水産部・蒲生建設係	30	6	36	7.3	新
							2	蒲生地域振興課・支所長室・市長執務室	7	1	8	11.0	
							3	会議室	0	0	0		
計					2,393.5	619.9		56	17	73	8.5		
合計					13,514.0	3,632.5		419	148	567	6.4		

※ R C造：鉄筋コンクリート造、S R C造：鉄骨・鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造

## 資料2 耐震基準等について

### ○ 耐震基準について

昭和56年以前に建築された建物は旧耐震基準、それ以降に建築された建物が新耐震基準。

耐震基準は、建物が地震の震動に耐え得る能力を定めるもので、関東大震災の次の年の1924年（大正13年）に施行された。

1981年（昭和56年）に耐震基準が大きく改正され、新耐震基準が誕生した。新耐震基準と旧耐震基準との違いについて、例えば、朝日新聞掲載「キーワード」では以下のようにまとめられている。

新基準では、地震による建物の倒壊を防ぐだけでなく、建物内の人間の安全を確保することに主眼がおかれた。旧基準の震度5程度の地震に耐えうる住宅との規定は、新基準では『震度6強以上の地震で倒れない住宅』と変わった。

旧耐震基準の建物は中地震に耐えるように設計されていたが、大地震に対するチェックはなされていない。

### ○ 耐震性の確保と災害時への対応

新たな庁舎の構造については、大規模な地震災害を想定した上で、機能維持が可能な構造体であることが不可欠である。また、水害への対応については、敷地状況を踏まえ、建物を設置する地盤の高さの検討や洪水時の水の進入防止、さらには浸水時の対策の検討が必要である。

防災拠点施設としての位置付けから、災害警戒時及び災害発生時において、情報収集の一元化と情報発信、あるいは対応策の指揮・伝達等を行う災害対策本部の機能を有することができる建物である必要がある。

#### 耐震安全性の目標

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	II類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	III類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築費構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生し

		ないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

[国土交通省，2013]

### 耐震安全性の分類

対象施設は「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」（平成6年12月15日建設省告示第2379号）によるものであり、以下に平成25年3月29日改正時点の分類を示す。

対象施設		耐震安全性の分類		
		構造体	建築非構造部材	建築設備
(1)	災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第3号に規定する指定行政機関が使用する官庁施設（災害応急対策を行う拠点となる室、これらの室の機能を確保するために必要な室及び通路等並びに危険物を貯蔵又は使用する室を有するものに限る。以下(2)から(11)において同じ。）	I類	A類	甲類
(2)	災害対策基本法第2条第4号に規定する指定地方行政機関（以下「指定地方行政機関」という。）であって、2以上の都府県又は道の区域を管轄区域とするものが使用する官庁施設及び管区海上保安本部が使用する官庁施設			
(3)	東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、愛知県、大阪府、京都府及び兵庫県並びに大規模地震対策特別措置法（昭和53年法律第73号）第3条第1項に規定する地震防災対策強化地域内にある(2)に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設			

(4)	(2)及び(3)に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設並びに警察大学校等、機動隊、財務事務所等、河川国道事務所等、港湾事務所等、開発建設部、空港事務所等、航空交通管制部、地方气象台、測候所、海上保安監部等及び地方防衛支局が使用する官庁施設	Ⅱ類	A類	甲類
(5)	病院であって、災害時に拠点として機能すべき官庁施設	I類	A類	甲類
(6)	病院であって、(5)に掲げるもの以外の官庁施設	Ⅱ類	A類	甲類
(7)	学校、研修施設等であって、災害対策基本法第2条第10号に規定する地域防災計画において避難所として位置づけられた官庁施設((4)に掲げる警察大学校等を除く。)	Ⅱ類	A類	乙類
(8)	学校、研修施設等であって、(7)に掲げるもの以外の官庁施設((4)に掲げる警察大学校等を除く。)	Ⅱ類	B類	乙類
(9)	社会教育施設、社会福祉施設として使用する官庁施設			
(10)	放射性物質若しくは病原菌類を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	I類	A類	甲類
(11)	石油類、高圧ガス、毒物、劇薬、火薬類等を貯蔵又は使用する官庁施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	Ⅱ類	A類	甲類
(12)	(1)から(11)に掲げる官庁施設以外のもの	Ⅲ類	B類	乙類

[国土交通省, 2013]



### 資料3 事務所設置方式の比較

	本庁方式	分庁方式
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・組織機構を1か所に集約する方式</li> <li>・残った庁舎は、窓口的な機能を持ち、支所とする。</li> <li>・本庁に業務を集中する。</li> <li>・支所においては、市民に直接関わりのある窓口業務を行う。</li> </ul>	<p>庁舎を分庁として各行政部門を振り分け、業務を分散する。 (本庁のスペースの関係上、一部の部門を支所に配置)</p>
始良市の例		
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務が集約化され、事務が効率化され、行政の一体感が図られる。</li> <li>・申請手続き等は基本的に1か所で終わり、意思決定等の時間も短い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・身近に行政機能が残し、多くの職員が配置される。</li> <li>・既存の建物を利用でき、建設費用（改装費程度）は少なくて済む。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現行の庁舎では人員を集約できるスペースは確保できず、建物を全て更新するか、増築が必要になり、多大な建設費用が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請手続き等が1か所で終わらない。</li> <li>・各業務が分散し、市民はわかりにくい。</li> <li>・管理上、非効率的。</li> <li>・会議、決裁等に支障をきたす。</li> </ul>

## 資料4 合併協定書における記述等

### 〈合併協定書に定める事務所の位置・行政組織及び機構の取扱い〉

#### 4 新市の事務所の位置

##### 1 新市の事務所（本庁）の位置について

新市の事務所（本庁）の位置は、始良町宮島町25番地（始良庁舎）とする。  
教育委員会部局は加治木庁舎、農業委員会部局は蒲生庁舎に置く。

##### 2 事務所の方式について

事務所の方式は総合支所とし、住民サービスに直結する部門を始良庁舎・加治木庁舎・蒲生庁舎に配置する。

#### 12 行政組織及び機構の取扱い

新市における組織・機構については、住民サービスの低下を招かないように配慮し、かつ、住民自治の醸成が図られることを最優先に、次の事項を基本として合併までに整備する。

- 1 市民が利用しやすく、わかりやすい組織・機構
- 2 簡素で効率的な組織・機構
- 3 新市まちづくり計画を円滑に遂行できる組織・機構
- 4 新たな行政課題に的確に対応できる組織・機構

[第9回 合併協議会会議録, 2009]

### 〈合併協議会 会議録（抜粋）〉

#### 第6回

（前略）

既に御承認をいただいております合併協定項目の4、新市の事務所の位置に記載してごさいます総合支所方式との整合性につきましては、3庁舎にそれぞれ本庁機能がごさいますので、一部分庁方式とはなりますが、総合支所方式であると考えております。

[第6回 合併協議会会議録, 2009]

#### 第9回

（前略）

事務所の方式は、総合支所方式とすることとして、本協議会において御承認いただいておりますので、3庁舎にそれぞれ総合支所としての機能を持たせており、これまで3庁舎で住民の皆様が行っていた手続等は3庁舎でそれぞれ完結できるような組織にしてあります。

したがいまして、本庁機能が分散されますので、一部分庁方式となりますが、3つの庁舎に1つの本庁と3つの総合支所という4つの組織を配置した形になります。

（中略）

新しい始良市というのは、本来であれば、一つの器のなかであるべき職員の配置だろうと思う。ただ、今回の場合は一つの器というのがそれでおさめることができないということで、総合支所、あるいは分庁方式をとって、新しい市をやっていこうという考え方。

(後略)

[第9回 合併協議会会議録, 2009]

## 資料5 第2次始良市行政改革大綱等の記述

〈第2次始良市行政改革大綱〉(始良市行政改革推進委員会から平成28年3月に答申を受け、策定。)

(前略)

### (3) 組織・機構の見直し

事務決裁規程の見直しや調整により、事務権限を下位職員へ移譲し、事務の効率化や迅速化を図りました。また、庁舎の整備については本庁舎及び総合支所における事務や機能を見直すとともに、効率的で簡素な組織を目指し、部・課・係の改編や統廃合を実施してきました。

本庁舎及び総合支所庁舎の老朽化が進んでいることや事務の効率化及び歳出抑制の観点から、新庁舎建設も検討する必要があります。いずれの庁舎においても市民サービスの低下を招くことのないように、市民の声を聞き、検討していくことが重要です。

(中略)

#### 7 庁舎機能の見直し及び新庁舎建設の検討

本庁及び総合支所については市民が平等に質の高いサービスの提供が受けられるように、意思決定の迅速化、事務の効率化を図りつつ、新たな行政需要や多様な市民ニーズに、柔軟かつ的確に対応できる体制の構築を図ります。

このため、本庁及び総合支所のあり方や機能の面について検討を行いながら、市民の意見を十分に踏まえた上で、段階的な見直しを行います。また、新庁舎の建設については、市民ニーズに十分配慮し、市民参画のもと検討していきます。

現在の庁舎については、利用しやすい窓口、見やすい案内表示板等を設置し、初めて来庁する方々をはじめ、高齢者や障がい者の方々にも利用しやすい環境の整備に努めます。

#### 【具体的な方策】

①庁舎機能の見直し ②新庁舎建設の検討 ③庁舎及び窓口の環境整備

(後略)

[第2次始良市行政改革大綱, 2016]

〈第2次定員適正化計画〉(始良市行政改革推進委員会から平成28年3月に答申を受け、策定。)

(前略)

### 5 課題

平成27年度から地方交付税(普通交付税)の合併算定替え終了に伴う、段階的縮減期に入ったことや、国や県からの権限の移譲や少子高齢化の進展による「新たな行政課題」への取り組みが求められる中、本市の財政基盤の強化は喫緊の課題であり、人件費の抑制は避けて通れない状況にあります。

さらに、本庁舎を含め、それぞれの庁舎の老朽化が進んでいる状況に加え、庁舎が狭隘であることから、市民サービスの向上と組織機能の面から、各組織を円滑に運営するため物理的空間の確保も課題となっています。

このため、新庁舎及び総合支所庁舎の建設、総合支所の見直し等のほか、業務についても積極的に見直しを行い、民間活力の導入や業務委託等アウトソーシングの推進を図る必要があります。

本市においては、今後も引き続き、簡素で効率的な組織を整備し、最少の経費で最大の効果を上げる行財政システムの確立を目指すため、定員の適正化を計画的に進めていかなければなりません。

(後略)

[第2次始良市定員適正化計画, 2016]

〈第2次組織機構再編計画〉（始良市行政改革推進委員会から平成28年3月に答申を受け、策定。）

(前略)

#### 5 庁舎の見直し

##### (1) 総合支所方式及び庁舎機能の見直し

総合支所方式は組織全体の事務の効率化、人員の効果的な配置につながっていないことから、本庁舎及び総合支所の機能について見直します。

また、総合支所に本庁を置く農林水産部、教育委員会及び農業委員会についても併せて見直し、新庁舎の建設後には、すべての部署の機能を本庁舎へ集約することを検討します。

なお、総合支所においては地域住民のサービスの低下につながらないように十分に配慮し、市民サービスの向上を図りつつ、多様な市民ニーズに対応できるように受付、市民相談、公金や申請書等の受理等、市民生活、保健及び福祉部門等の市民サービスに直結する事務や窓口を中心に配置することとします。

(中略)

##### (2) 新庁舎の整備

組織機能の見直しにおいて、庁舎は市民にとって利用しやすく、各部署がわかりやすい配置にあり、また機能としては簡素で効率的な組織とすることが重要です。

本市の主要な庁舎はいずれも建設後約50年が経過しており、耐震化工事が必要なこと、庁舎の内外の段差や庁舎内にエレベーターがないなど、現在の庁舎は市民が等しく利用できる配慮が足りない状況です。

庁舎が狭隘なことから、総合窓口を設置するスペースの確保が困難な状況に加え、部内において課や係が同一のフロアになく、市民の円滑な移動や事務に支障をきたす場合や相談スペースや相談室の確保が困難なことから、相談者のプライバシー等への配慮に苦慮しています。

また、災害時においては、庁舎全体が防災の拠点、さらには災害復興の拠点として機能できるかが重要ですが、本庁2号館を除き建物の耐震性が確保されていない現状では、災害時における非常用電源や活動スペース等の確保が困難な状況にあり、庁舎全体で防災拠点機能としての役割を果たせるかどうか、大きな不安を抱えています。

このような老朽化が進み、狭隘な現庁舎での見直しには限界があり、新たな庁舎の整備を検討することが前提となってきます。

庁舎整備にあたっては、多額の予算が必要となりますが、簡素で効率的な組織を構築することにより、さらなる職員削減（人件費抑制）が図られ、長期的な観点から非常に効果があるものといえます。

総合支所庁舎についても同様の検討を行い、市民サービスの向上が図られ、市民の交流の場となるよう、複合的な機能を備えた新庁舎を整備することを検討します。

[第2次始良市組織機構再編計画, 2016]

## 資料6 大規模改修に見込まれる費用

(公共施設再配置基本計画から抜粋)

庁舎の名称	建築年度	経過年数	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	改修費用(千円)	建て替え費用(千円)	
始良庁舎	本館	1960	56	R C造2階建 (一部4階)	2,367.8	591,948	947,116
	2号館	1994	22	S R C造3階建	3,164.2	—	—
	3号館	1989	27	S造2階建	194.4	48,600	77,760
	4号館	1969	47	R C造2階建	323.0	80,750	129,200
	5号館	2010	6	S造2階建	389.4	—	—
加治木庁舎	北庁舎	1963	53	R C造3階建	1,485.0	371,250	594,000
	南庁舎	1960	56	R C造3階建	1,900.0	475,000	760,000
	多目的ホール	1981	35	R C造2階建	264.3	66,065	105,704
	消防庁舎	1981	35	S造2階建	330.0	82,500	132,000
	保健センター	1984	32	R C造2階建	702.4	140,480	252,864
蒲生庁舎	本館	1954	62	R C造2階建	1,013.5	253,365	405,384
	別館	1985	31	R C造3階建	1,380.0	345,000	552,000

※R C造：鉄筋コンクリート造、S R C造：鉄骨・鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造

[始良市公共施設再配置基本計画, 2017]

### ○耐用年限について

鉄筋コンクリートの建築物の耐用年限について、自治体が長寿命化計画等で用いる基準は、長く見て70年、通常は65年で設定している。

公共施設再配置基本計画では、耐用年数を70年と設定している。それによると、始良庁舎の本館及び加治木庁舎の南庁舎はあと14年、蒲生庁舎の本館はあと8年で耐用年限を迎えることになる。

## 資料7 始良市業務継続計画における被害想定

〈始良市業務継続計画による災害想定から抜粋〉

項目	被害状況の想定（復旧予想）
市庁舎等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・始良庁舎、各支所、消防本部及び水道事業部所在地の予想震度は、<b>震度6弱</b>とする。</li> <li>・本庁舎、蒲生総合支所本館及び加治木総合支所北庁舎は損壊により使用できないものと想定する。</li> </ul>
災害対策本部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本庁舎が損壊により使用できないため、始良本庁2号館3階委員会室を代替災害対策本部室と想定する。</li> </ul>
執務室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本庁舎は震度6弱の揺れが予想され、建物の主要構造部の一部は座屈し、外壁には複数の亀裂が生じ、立ち入りは危険な状況である。また、蒲生総合支所本館及び加治木総合支所北庁舎も同様な状況である。他の施設の執務室内の状況は、固定されていない書籍等が転倒・落下、ガラスの破損・飛散、一部の天井板が落下しており、執務室の使用再開には少なくとも数時間の復旧作業が必要となり、災害対応に遅れが生じると想定する。</li> </ul>
電力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商用電源は、発災後12時間程度は外部からの電源供給はないと想定する。（全庁舎）</li> </ul>
電話	<ul style="list-style-type: none"> <li>・始良庁舎の固定電話・FAXは、本庁舎損壊による交換機の損傷により使用不能となるが、数日後には仮復旧するものと想定する。本庁舎以外の施設の固定電話・FAXは、回線の混雑により数日間は、つながりにくい状況が継続すると想定する。</li> </ul>
県防災情報システム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地上系については公衆電話の断裂、衛星系については設備の被災により、使用不可能になる可能性があるとして想定する。</li> </ul>
情報システム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発災直後は情報システムが使用できないものと想定し、電力等が回復する12時間以降に、順次復旧すると想定する。</li> </ul>
エレベーター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エレベーターでは、閉じ込めが発生する。</li> <li>・発災後12時間程度は、外部からの電源供給がないと想定する。</li> </ul>
空調	<ul style="list-style-type: none"> <li>・停電時には、空調機は使用不能と想定する。</li> <li>・発災後12時間程度は、外部からの電源供給がないと想定する。（全庁舎）</li> </ul>
水洗トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・停電・断水時には、利用できなくなるものと想定する。（全庁舎）</li> </ul>
職員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・休日・夜間：本人及び家族の被害、自宅被害、交通機関等の途絶で参集できない職員がいると想定する。</li> </ul>

[始良市業務継続計画，2016]



## 資料8 執務室等の面積

- 本庁方式とした場合の本庁の執務室とそれ以外に必要な面積

(単位：㎡)

区分	1 起債面積算定基準（総務省） による面積	2 新営一般庁舎面積算定基準 （国土交通省）による面積
執務室	4,226	3,412
執務室以外	8,542	10,941
計	12,768	14,353

(防災スペースや市民開放スペース等は含まない。)

- 現在の3庁舎の執務室とそれ以外のスペースの面積

(単位：㎡)

区分	始良	加治木	蒲生	合計
執務室	2,152.4	860.2	619.9	3,632.5
執務室以外	4,286.4	3,821.5	1,773.6	9,881.5
計	6,438.8	4,681.7	2,393.5	13,514.0

## 資料9 財源について

### 1 合併推進債の期間延長による財政的なタイミング

市庁舎建設に対する国・県からの助成は無いため、新庁舎建設の事業費は、市の貯金である基金や市の借金である市債等で賄わなければならない。本市は、平成22年3月に3町が合併したことから、合併推進債という地方債を活用することができる。合併推進債は、合併市町村が使用できる地方債で、事業費の90%を借り入れることができ、返済する元金と利子の40%が国からの地方交付税における基準財政需要額に算入措置が行われる有利なものである。合併推進債を活用した場合と、通常の一般単独事業債（充当率75%、交付税措置無し）を活用した場合では市の実質的な負担額に大きな差が生じる。厳しい財政状況の中、庁舎建設に係る事業費の全てを市の財源だけで賄うことは困難であり、財政的なタイミングから見ても合併推進債が活用できる期間内に事業を完了することが望ましいと言える。なお、合併推進債の活用期限は合併から10年（平成31年度まで）となっていたが、東日本大震災以後の法律の改正により更に5年延長され、本市では平成36年度まで活用することが可能となった。

しかし、起債対象経費に充当されない10%の事業費と起債対象外経費（基本計画等委託料、基本設計委託料等）については、一般財源が必要となるため庁舎建設基金の積立の措置が必要となる。

また、合併推進債といえども後年度に負担を伴うことになるので、なお一層の行政改革推進を図るとともに、防災や環境面での補助制度の活用可否や他の有利な起債等その他の財源について調査・研究を行い、市の負担軽減に努める必要がある。

なお、PFI事業で対応する場合、PFI事業に対する地方交付税措置は、平成12年3月29日付自治省財政局長通知で示されており、基本的には従来の公共事業と同様に取り扱われる。

### 2 その他の財源等

#### ◆ 公共施設等適正管理推進事業債（仮称）

（平成29年1月19日 消防庁・消防救急課事務連絡から抜粋）

#### (1) 対象事業

- ① 集約化・複合化事業：延床面積の減少を伴う施設の集約化・複合化事業
- ②・③ 略
- ④ 立地適正化事業（新規）：コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業
- ⑤ 市町村役場機能緊急保全事業（新規）：昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業等
- ⑥ 除却事業

#### (2) 地方債の充当率等

- ① 充当率 90%、交付税措置率 50%
- ④ 充当率 90%、交付税措置率 30%
- ⑤ 充当率 90%（交付税措置対象分 75%）、交付税措置率 30%
- ⑥ 充当率 90%（現行 75%から引き上げ）

(3) 事業要件

- 公共施設等総合管理計画に基づいて実施される事業であること
- 上記に加え

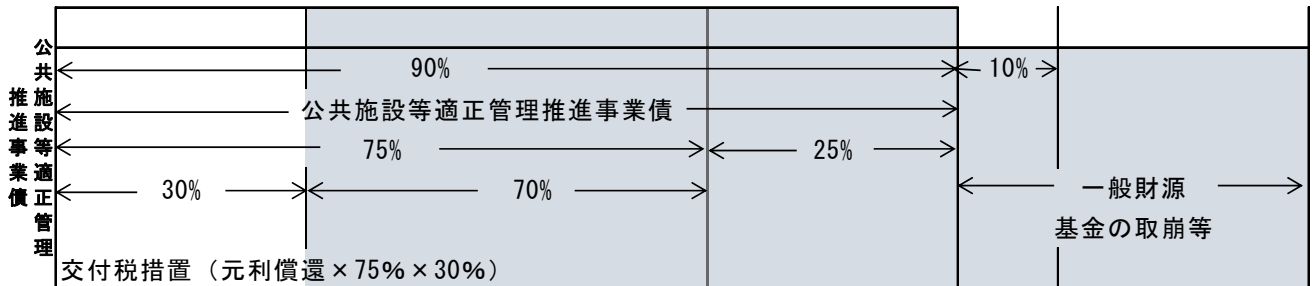
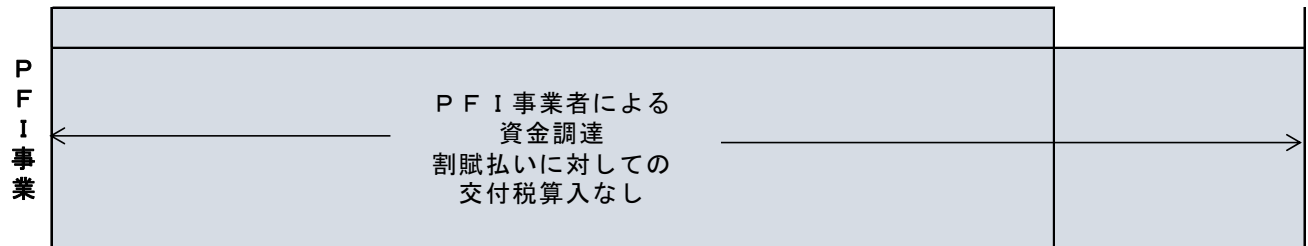
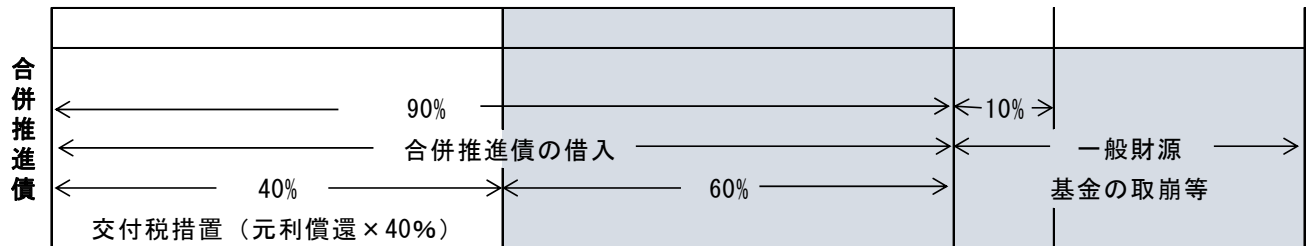
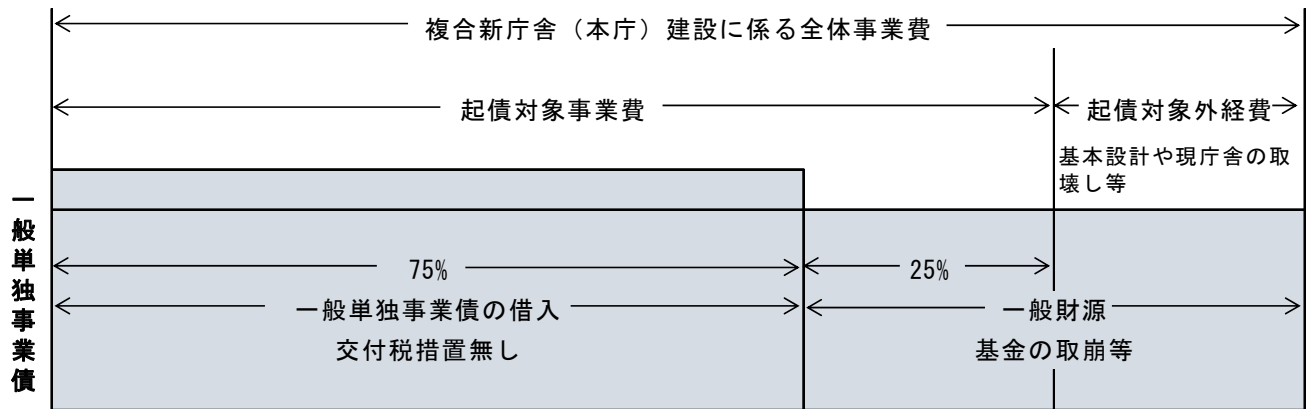
- ・ ①については、個別施設ごとの長寿命化計画において、①の事業類型に明確に位置づけられているものであること
- ・ ④については、立地適正化計画に基づく事業であること
- ・ ⑤については、個別施設計画に基づく事業であって、建替え後の庁舎を業務継続計画に位置づけるものであること

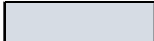
など

(4) 平成 29 年度から平成 33 年度まで（5 年間）

- ⑤については、緊急防災・減災事業の期間に合わせて平成 32 年度まで（4 年間）

○合併推進債、一般単独事業債及びPFI事業の一般財源イメージ



 実質的な市の負担

## 資料 10 事業手法の比較

### PFI方式について

PFI法に基づいて民間事業者が自ら資金を調達し、施設の設計・建設・維持管理を一体的に行う方式で、大きく3つの方式がある。

事業方式		内容
BT0方式	建設・移転・運営 Build・Transfer・Operate	PFI事業者が施設を建設した後、施設の所有権を市に移転した上で、PFI事業者が運営を行う方式
BOT方式	建設・運営・移転 Build・Operate・Transfer	PFI事業者が施設を建設した後、契約期間に渡り運営・管理を行って、所有権を市に移転する方式
B00方式	建設・保有・運営 Build・Own・Operate	PFI事業者が施設を建設し、そのまま保有し続け、事業を運営する方式

### PFI方式のメリット

#### ○ 経費縮減効果

PFI方式では、設計・建設・維持管理をトータル的に行うことから、民間が維持管理を行うことを前提とした設計・建設を行うことにより、経費縮減効果が期待できる。

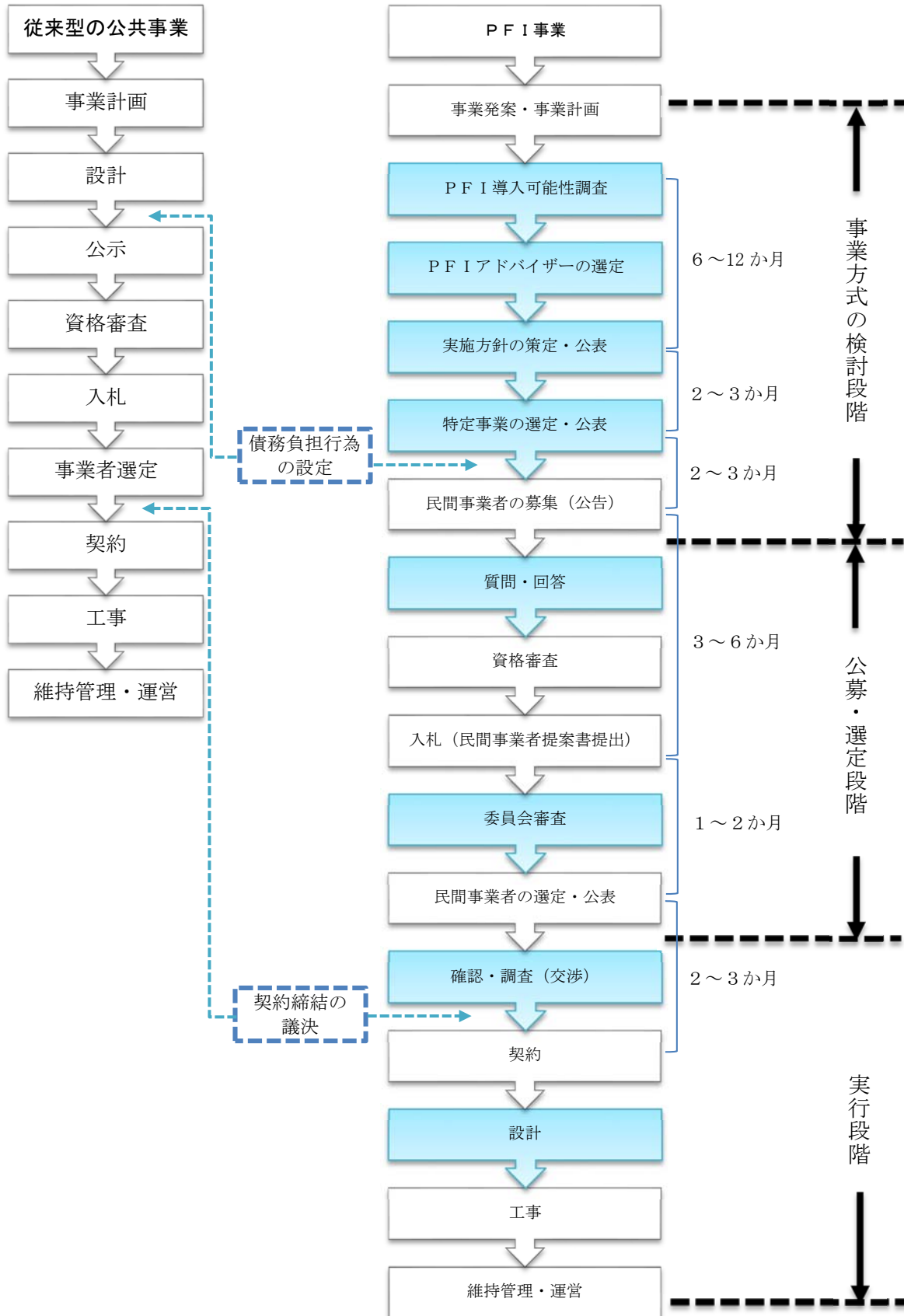
#### ○ 支出の平準化

一般的には、民間資金の活用を行い、契約期間で均等に費用を支払うことから、初年度の財政支出を抑え、支出の平準化が図られる。

### PFI方式の課題

PFI方式を導入する場合、PFI法に基づく手続きや、募集要項、要求水準書など多くの書類作成を行う必要がある。また、PFI方式の導入可能性調査を実施し、費用対効果等、本市にとって最適な手法を構築する必要があり、これらの作業には相当の時間を要する。

事業フローの比較 (PFI 法に基づく場合)



[「自治体 PFI ハンドブック」改訂版, 2009]

## 想定される整備手法の抽出

本施設の整備手法としては、以下のような複数の手法を想定することができる（図1）。また、これらの手法について官民の役割分担を整理すると、図2のようになる。

【図1】 想定される整備手法

従来型手法	○従来（直営）方式
民間活力活用手法	①DB（Design Build／設計・施工一括発注）方式
	②公設民営（指定管理者）方式
	③DBO（Design Build Operate）方式
	④PFI方式（リース方式を含む。）

【図2】 整備手法別の官民の役割分担

		施設 所有	設計 (Design)	建設 (Build)	維持管理 (Maintenance)	運営 (Operate)	資金調達 (Finance)
従来型	従来方式	市	市	市	市	市	市
民間活力活用手法	①DB方式	市	民間	民間	市	市	市
	②公設民営方式	市	市	市	民間	民間	市
	③DBO方式	市	民間	民間	民間	民間	市
	④PFI方式 (リース方式を含む。)	市 (民間)	民間	民間	民間	民間	民間

[民間資金等の活用による始良市公共施設等整備事業の実施に係るPFI導入可能性調査報告書, 2011]

整備手法の比較・評価

整備手法について、様々な視点から定性的な効果を比較すると以下のとおりとなる。〔民間資金等の活用による始良市公共施設等整備事業の実施に係るPFI導入可能性調査報告書, 2011〕

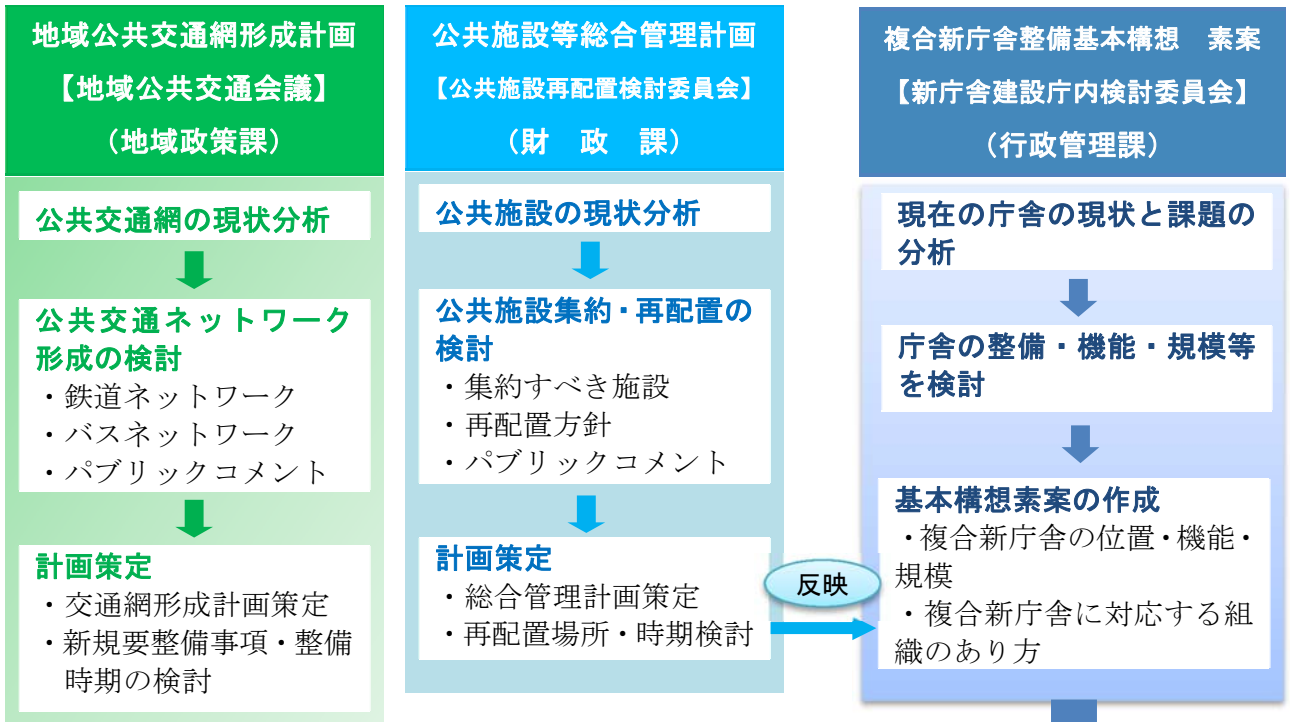
特徴など	整備手法	従来方式	民間活力導入手法			
			DB (Design Build) 方式	公設民営方式	DBO (Design Build Operate) 方式	PFI (Private Finance Initiative) 方式 (リース方式を含む。)
概要		<ul style="list-style-type: none"> <li>市が、施設整備に係る資金調達、施設の設計、建設、維持管理、運営など事業の実施に必要なすべての業務を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者（一つの企業又は企業グループ）が施設の設計・建設を一括して行う。</li> <li>市は、施設整備に要する資金を調達し、民間事業者に対価を支払う。</li> <li>施設の維持管理・運営は、従来方式と同様に市が行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は従来方式と同様に、施設整備に係る資金調達、施設の設計、建設を行う。</li> <li>施設の維持管理・運営業務を包括して民間事業者（指定管理者）に委託し、業務委託料（指定管理料）を指定管理者に支払う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者（企業グループ）が施設の設計、建設、維持管理、運営など事業の実施に必要なすべての業務を行う。</li> <li>施設整備に係る資金調達は市が行い、市は、施設・業務の出来高などに応じて民間事業者に対価を支払う。加えて、維持管理・運営業務委託料を事業期間にわたって支払う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者（企業グループ）が施設整備に係る資金調達、施設の設計、建設、維持管理、運営など事業の実施に必要なすべての業務を行う。</li> <li>市は、民間事業者のサービス提供に対して対価（サービス購入料）を支払う。</li> </ul>
業務実施主体	施設整備費の調達	市 (一般財源、起債など)	市 (一般財源、起債など)	市 (一般財源、起債など)	市 (一般財源、起債など)	
	設計・監理	市 (業務委託など)		市 (業務委託など)		
	建設	市 (請負など)	民間事業者	市		民間事業者
	維持管理	市 (業務委託など)	市 (業務委託など)	民間事業者 (指定管理)	民間事業者	
	運営	市 (業務委託など)	市 (業務委託など)			
市の業務発注	発注仕様	仕様発注	性能発注	仕様発注	性能発注	性能発注
			仕様発注	性能発注		
	発注形態	各業務を分割して発注	一括発注	分割発注	一括発注	一括発注
			分割発注	一括発注	(※ただし、契約は別)	
契約期間	単年度契約	複数年契約	単年度契約	複数年契約	長期契約	
		単年度契約	長期契約	長期契約		
事業（維持管理・運営）期間	—	—	3～5年	長期（15年～20年）	長期（15年～20年）	
財政負担	財政負担の軽減	各業務を個別発注、仕様発注するため、コスト削減余地が限定される	設計・建設を一括して性能発注するため、その部分のコスト削減が期待できる	維持管理・運営を一括して性能発注するため、その部分のコスト削減が期待できる	すべての業務を一括して性能発注するため、ライフサイクルでのコスト削減が期待できる	すべての業務を一括して性能発注するため、ライフサイクルでのコスト削減が期待できる
	財政負担の平準化	起債活用部分は繰り延べが可能であるが、それ以外の部分の財源手当てが必要である	起債活用部分は繰り延べが可能であるが、それ以外の部分の財源手当てが必要である	起債活用部分は繰り延べが可能であるが、それ以外の部分の財源手当てが必要である	起債活用部分は繰り延べが可能であるが、それ以外の部分の財源手当てが必要である	事業期間にわたって財政負担を平準化することができる
民間の創意工夫の発揮	個別発注、仕様発注により、創意工夫の範囲が限定される	設計・建設面では創意工夫が期待できるが、維持管理・運営面では期待しにくい	維持管理・運営面では創意工夫が期待できるが、設計・建設面では期待しにくい	設計・建設～維持管理・運営の広い範囲で創意工夫が期待できる	設計・建設～維持管理・運営の広い範囲で創意工夫が期待できる	
市の事務・管理負担	年度ごとに委託先の選定・契約手続き、委託内容の管理が必要となる	設計・建設を一括して委託することが可能である 維持管理・運営は、年度ごとの選定・契約手続き、委託内容の管理が必要となる	設計・建設は、委託先の選定・契約手続き、委託内容の管理が必要となる 維持管理・運営を一括して長期委託することができる	すべての業務を長期にわたり委託でき、負担が軽減されるが、契約関係は複雑になる 契約関係が複雑であり、設計業務及び工事の発注者責任を負う必要がある	すべての業務を長期にわたって一括して委託することが可能であり、負担が軽減される	
事業主体（地元企業の参画）	多くの民間事業者が参画可能であり、地元企業も参画しやすい	設計・建設では応募能力を持つ企業が限られる（維持管理・運営は参画しやすい）	維持管理・運営では応募能力を持つ企業が限られる（設計・建設は参画しやすい）	応募能力を持つ企業グループが限られ、地元企業は参画しにくい	応募能力を持つ企業グループが限られ、地元企業は参画しにくい	



資料 11 庁舎整備と各種計画との関係性

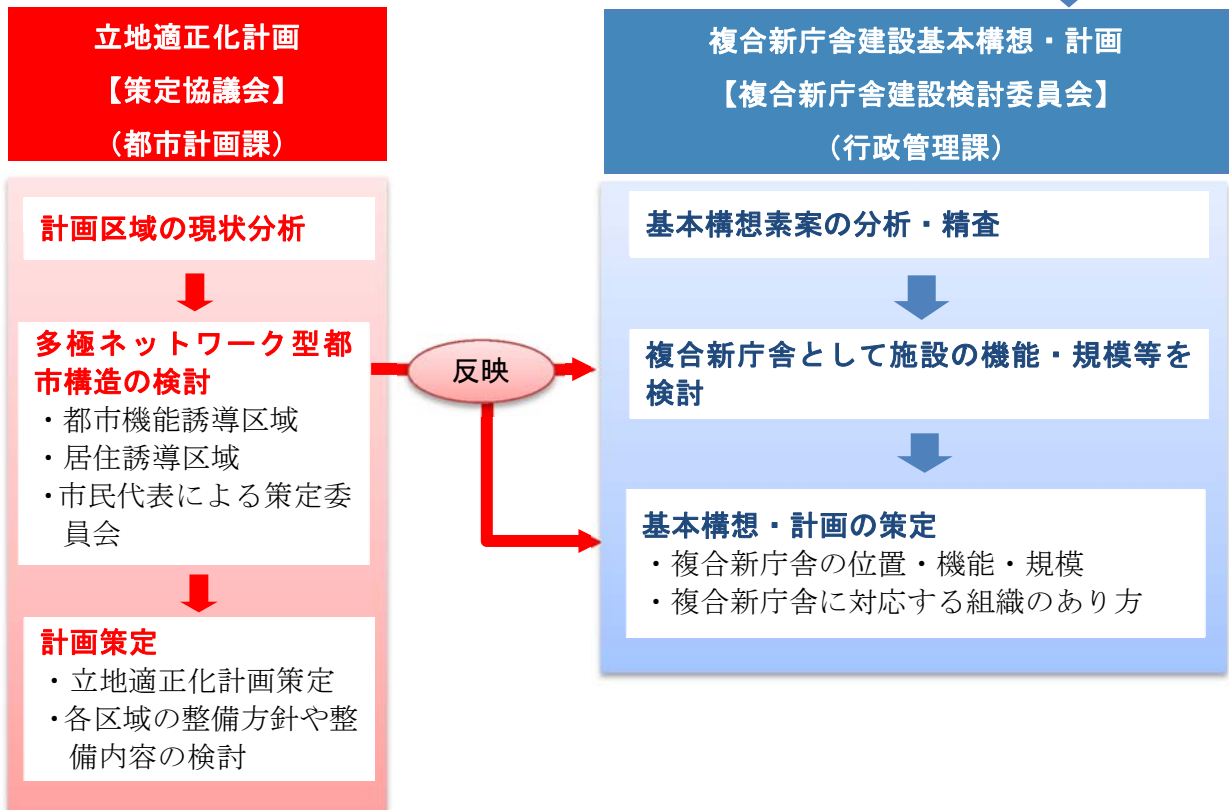
～平成 28 年度

連携・反映



平成 29～30 年度

平成 29 年度



## 資料 12 これまでの経過

### 1 新庁舎建設庁内検討委員会

日付	項目	協議内容・結果
平成26年11月4日（火）	第1回新庁舎建設庁内検討委員会	<p>（報告内容）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・委員会の設置経緯</li> <li>・作業部会の設置について</li> <li>・今後の協議の方向性について</li> </ul>
平成27年7月21日（火）	第2回新庁舎建設庁内検討委員会	<p>（協議内容）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本構想のイメージ（たたき台）に基づく基本項目の検討</li> <li>（組織機構の構築について、新庁舎の規模について、建設候補地の選定、事業費の上限設定、事業方式の確定、基本計画策定の必要性、専任組織の必要性、供用開始の設定）</li> <li>・今後のスケジュールについて</li> <li>・公共施設再配置基本計画も踏まえた複合施設としての機能を持たせる方向で検討</li> <li>・新庁舎供用開始時の組織機構、将来的な総合支所のあり方の検討を行わなければ本庁舎の規模が決まらない</li> <li>・市民意見の反映手法及び外部委員会の設置並びに形態等について</li> <li>・複合施設の機能の検討</li> <li>・本庁及び支所について同時に検討を進める</li> <li>・組織機構及び人員配置について</li> </ul>
平成27年9月28日（月）	第3回新庁舎建設庁内検討委員会	<p>（協議内容）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・先進自治体視察報告</li> <li>（事業費、事業手法、建設にかかる実施体制、スケジュール、意見収集の手法等）</li> <li>・第2回作業部会の協議内容報告</li> <li>（組織機構について、事務所設置方式の移行について（総合支所方式から本庁方式へ）、本庁舎建設候補地について、建設候補地の評価について）</li> <li>・本庁舎の機能について</li> <li>・総合支所のあり方について</li> <li>・本庁位置の選定及び候補地について</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・組織案について</li> <li>・基本構想・基本計画、外部委員会の設置等のスケジュールについて</li> </ul>
平成27年11月2日（月）	第4回新庁舎建設庁内検討委員会		<p>（協議内容）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業スケジュール案（基本構想・基本計画策定、外部委員会設置、基本設計、実施設計）</li> <li>・基本構想たたき台及び9つの基本項目について</li> <li>・職員数の考え方について</li> <li>・公共施設再配置基本計画との整合について</li> <li>・財源について</li> <li>・先進自治体視察報告</li> </ul> <p>（事業費、事業手法、建設にかかる実施体制、スケジュール、意見収集の手法等）</p>
平成29年1月18日（水）	平成28年度第1回新庁舎建設庁内検討委員会	協議内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) これまでの経過について</li> <li>(2) 基本構想素案について</li> <li>(3) 今後のスケジュールについて</li> <li>(4) 外部委員による委員会条例案について</li> <li>(5) 平成29年度当初予算への予算計上について</li> </ul>
		協議結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 今後のスケジュールについて及び(2) 基本構想素案について 概ね提案のとおりとする。本会意見を反映するとともに、字句修正等軽微な修正については、委員長一任。 構想素案の外部委員会への提示、その他方向性、スケジュールについては、提案のあった内容で進めることとする。</li> <li>(3) 外部委員による委員会条例（案）について 提案のとおりとし、法令審査会を経て、29年第1回定例会に上程する。</li> <li>(4) 平成29年度当初予算について 提案のとおりとする。関連予算を29年度当初予算で計上する。</li> </ul>
平成29年4月17日	平成29年第1回複合	協議	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 事業の進め方について</li> </ul>

日（月）	新庁舎建設庁内検討委員会	内容	(2) 基本構想・計画策定業務の委託内容について (3) 平成29年度のスケジュールについて
		協議結果	(1) 事業の進め方について 事務局提案の事業手法方式で了承。 (2) 基本構想・計画策定業務の委託内容について 仕様書案については、事務局提案の内容で了承。 (3) 平成29年度のスケジュールについて 事務局の提案内容で了承。
平成29年5月15日	平成29年度第2回複合新庁舎建設検討委員会	協議（報告）内容	<b>【報告】</b> (1) 第1回作業部会の報告 (2) 複合新庁舎建設検討委員会（外部委員会）の委員構成について (3) 出水市役所視察の報告 <b>【協議】</b> (4) 複合新庁舎整備に関する基本構想（素案）について (5) その他
		協議結果	(1)～(3)の報告事項についての疑義はなし。 (4) 複合新庁舎整備に関する基本構想（素案）について 構想素案について、提示された修正案について、了承する。それらを、反映した内容で、5月26日の複合新庁舎建設検討委員会に提示することを了承する。

## 2 新庁舎建設庁内検討委員会 作業部会

日付	項目	協議内容
平成27年6月1日（月）	第1回新庁舎建設庁内検討委員会（作業部会）	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本構想案のたたき台について</li> <li>構想案の策定スケジュール</li> </ul>
平成27年9月2日	第2回新庁舎建設庁内検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>検討する9つの基本項目について（組織機構、新庁舎の規模、庁舎の機能、建設候</li> </ul>

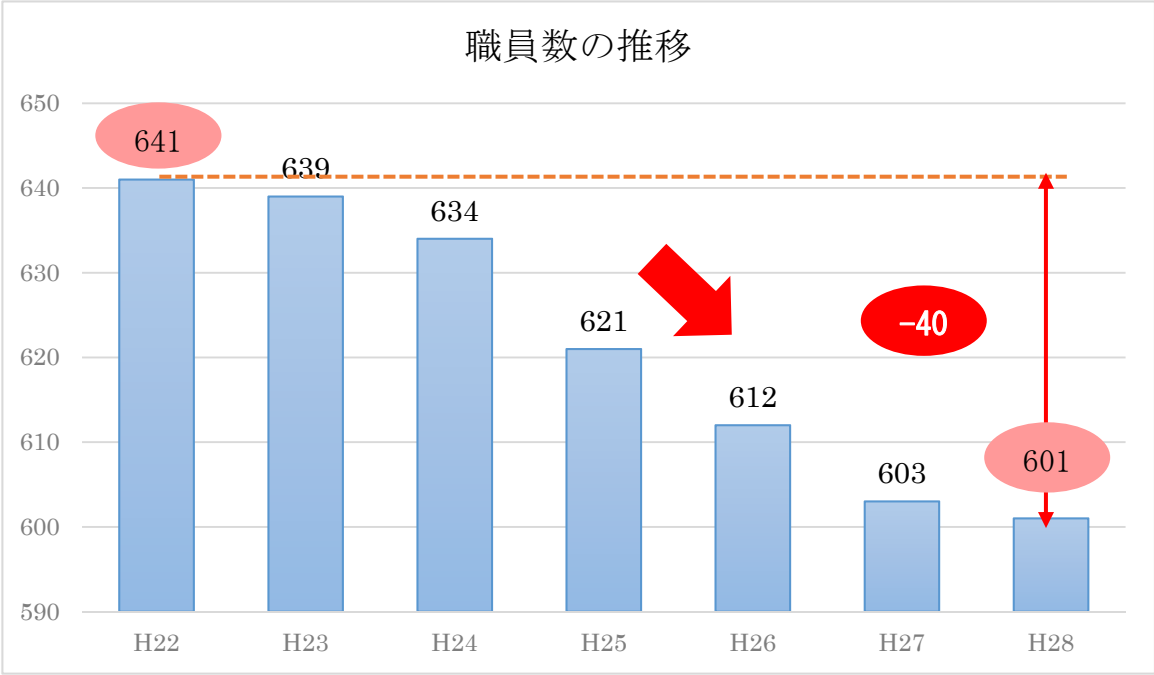
日（水）	内検討委員会（作業部会）	補地、事業費の上限額、事業方式のメリット、デメリット、基本計画策定の必要性、専任部署の必要性、供用開始予定） ・候補地を複数選定する ・教育部、農林水産部を本庁に集約する方向性で。 ・今後のスケジュールについて	
平成27年10月26日（月）	第3回新庁舎建設庁内検討委員会（作業部会）	・組織について ・候補地について ・基本構想の策定について ・今後のスケジュール	
平成28年7月19日（火）	平成28年度第1回新庁舎建設庁内検討委員会（作業部会）	協議内容	(1) 新庁舎建設に関する基本的な考え方 (2) 始良市新庁舎建設基本構想(案)について (3) その他
		協議結果	始良市新庁舎建設基本構想(案)たたき台に対する意見等を同月中に事務局まで。
平成29年1月12日（木）	平成28年度第2回新庁舎建設庁内検討委員会（作業部会）	協議内容	(1) これまでの経過について(報告) (2) 基本構想素案について (3) 今後のスケジュールについて (4) 外部委員による委員会条例案について (5) 平成29年度当初予算への予算計上について
		協議結果	基本構想素案、外部委員会条例案、予算等については、本日の協議内容を反映し、18日に開催する庁内検討委員会及び法令審査会を経て議会へそれぞれ上程する。
平成29年5月10日（水）	平成29年第1回複合新庁舎建設庁内検討委員会（作業部会）	協議内容	(1) 複合新庁舎整備についての概要の説明 (2) 事業の進め方について (3) 平成29年度のスケジュールについて (4) 複合新庁舎整備に関する基本構想(素案)について
		協議結果	(2) 事業の進め方について事務局提案の内容で了承。 (3) 平成29年度のスケジュールについて事務局提案の内容で了承。 (4) 複合新庁舎整備に関する基本構想

			<p>(素案) について</p> <p>概ね事務局提案の内容で了承するが、 字句及び表現の一部修正並びに追加資料を作成すべき。</p>
--	--	--	---

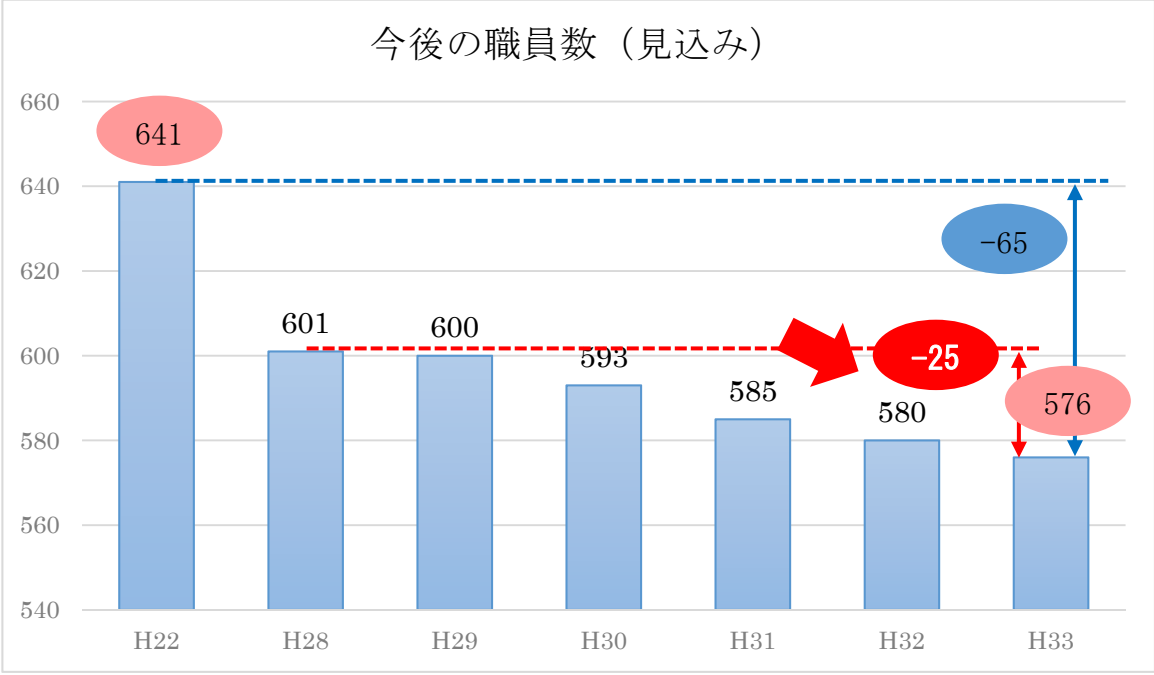
### 3 先進自治体視察

日付	項目	備考
平成27年8月11日 (火)	熊本県玉名市、山鹿市	
平成27年10月30日 (金)	大分県佐伯市	
平成28年11月25日 (金)	宮崎県日向市	
平成29年5月11日 (木)	出水市	

資料 13 職員数の推移



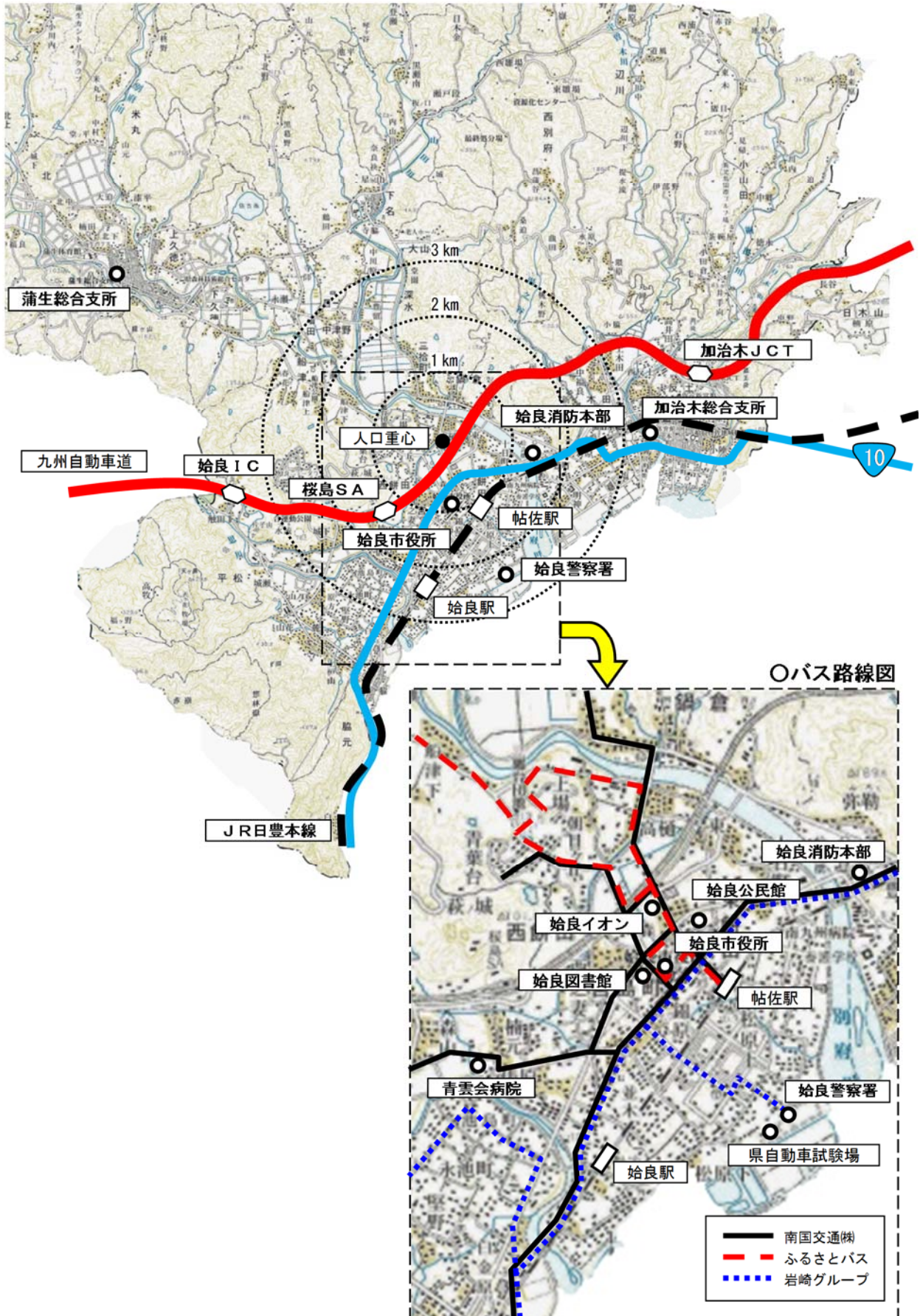
本市の職員数は、合併当初の平成 22 年 4 月 1 日現在では、641 人でしたが、平成 28 年 4 月 1 日現在の職員数は、601 人、率にすると約 6.3%減少しています。



組織の数の変遷

	部	課
平成 22 年	1 5	5 4
平成 28 年	1 2	4 9







区分	内容	① 本庁舎敷地	② 始良公民館広場	③ 始良中央図書館駐車場
利便性	最寄のJR駅との直線距離	JR帖佐駅より約0.5km	JR帖佐駅より約0.5km	JR帖佐駅より約0.6km
	最寄のバス停	始良市役所前(いわさき、三州)より150m 始良市役所(巡回バス、ふるさとバス、南国バス)より20m	変電所前(南国、ふるさとバス)より340m 帖佐旧道(南国、いわさき)より260m	始良市役所(巡回バス、ふるさとバス、南国バス)より20m 市役所西(いわさき)より180m
	主要国道10号線へのアクセス	国道10号線宮島北交差点入口まで140m	国道10号線宮島北交差点入口まで300m	国道10号線宮島北交差点入口まで70m
	接面道路(車道幅、歩道状況、道路区分)の状況	市道12.0m(車6.5m+歩2.75m×2) 市道8.0m(車6.3m+歩1.7m) 市道6.0m	市道12.0m(車10.0m+歩2.0m)	国道25.0m(車17.0m+歩4.0m×2) 市道12.0m(車7.0m+歩2.5m×2)
	来客用駐車場の敷地確保の必要性	無	有	無
	半径300m圏内にある金融機関	300m以内にある金融機関 南日本銀行、鹿児島興信、鹿児島銀行、 鹿児島信用金庫 300m以内にある郵便局 帖佐駅前郵便局	300m以内にある金融機関 JAあいら 300m以内にある郵便局 なし	300m以内にある金融機関 南日本銀行、鹿児島興信、鹿児島銀行、 鹿児島信用金庫 300m以内にある郵便局 帖佐駅前郵便局
	県地域振興局との直線距離	4.1km	3.7km	4.2km
	各総合支所との直線距離	加治木総合支所3.4km 蒲生総合支所6.6km	加治木総合支所3.0km 蒲生総合支所6.7km	加治木総合支所3.6km 蒲生総合支所6.6km
人口重心(荒武整形外科付近)との直線距離	0.9km	0.7km	0.9km	
経済性・効率性	合併推進債の活用	推進債の活用は可能	推進債の活用は可能(ただし解体費用は対象外)	推進債の活用は可能(ただし解体費用は対象外)
	本工事費以外に必要とされる主な経費	造成費用	造成費用 周辺道路整備費用	用地取得費 造成費用 周辺道路整備費用
	既存庁舎の活用及び連携	2号館、5号館の活用が可能	不可	不可
	公用車・職員駐車場の確保整備の必要性	有	有	有
災害時の連携	災害対策時の関係機関との直線距離	始良中央消防署1.5km 始良警察署1.4km	始良中央消防署1.1km 始良警察署1.6km	始良中央消防署1.7km 始良警察署1.5km
災害時の安全性	予測震度(直下型地震(マグニチュード6.9)を想定)	7	6強(6.4)	7
	液化化発生確率	1~3%	10~12%	1~3%
	海拔	9m	6.5m	9m
他の行政計画での位置づけ	第1次総合計画での位置づけ	南部地域	南部地域	南部地域
	都市計画マスタープラン	始良東部地区	始良東部地区	始良東部地区
		中心商業業務地	近隣商業地	複合住宅地
		都市中心拠点・商業業務交流拠点	都市中心拠点・商業業務交流拠点	都市中心拠点・商業業務交流拠点
各種制限	想定敷地面積	約6,860㎡(2、5号館は、除く)	約8,000㎡	約4,690㎡
	都市計画区域	内	内	内
	用途地域	商業地域	第一種住居地域	近隣商業地域
	容積率/建ぺい率	400/80	200/60	200/80
	絶対高さ制限	無	無	無
	道路斜線制限	有	有	有
	隣地斜線制限	有	有	有
	北側斜線制限	無	無	無
	日影規制	無	有	無
	22条地域	内	外	内
	地区計画	無	無	無
埋蔵文化財包蔵地	外	内(一部)	外	
農業振興地域整備計画	外	外	外	
合併協定項目		「新市の事務所(本庁)の位置は、始良町宮島町25番地(始良庁舎)とする。」		

※平成29年8月に用途変更予定

### 【補足】

- 市の面積の3.4%の領域に総人口の34.1%が居住し、集積度が非常に高い。
- 人口が本市の中で唯一顕著な増加傾向にあり、平成12年から10年間で約3,500人、1,600世帯増加。
- 本庁舎は、本地区の中心地にあり、市の主要な公共施設(公民館、中央図書館等)が立地。
- 総合病院的な機能を持つ青雲会病院から近い距離にあり、独立行政法人南九州病院や大井病院、小児科など周囲に医療機関も多数存在する。
- 鉄道、バス、買い物等の利便性が高い。
- 九州縦貫道、国道10号、JR日豊本線等がとおり、エリア内に2つの駅を有するなど、鹿児島市及び霧島市方面への交通の要衝である。
- 本市の市街地を構成する中心付近にあり、イオンタウンも近くに開業し、桜島SAにはスマートICも整備予定である。

## 資料 15 必要面積の想定

本庁舎の行政機能部分の規模（延床面積）については、「総務省の起債事業対象標準をもとに算定する方法」、「新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）を元に算出する方法」、「他自治体の庁舎建設事例から求める方法」と3つの方法で、必要面積を想定する。

### 1 起債事業対象標準（総務省）をもとに算定する方法

起債面積基準は、市町村の事務を簡素化するとの理由により平成22年度に廃止された。しかし、引き続き一定の指標として活用されていること、また、先進地の多くも同基準により算定していることから、平成22年度の同基準により延床面積を算定する。なお、この起債面積基準には、防災機能、電算関係スペース等算入されていない機能スペース等があるため、その他庁舎に必要と思われる機能の面積を別途加算する必要がある。

#### ○ 起債面積算定基準（総務省）による面積

区 分			算出根拠				算出面積 (㎡)
			職員数	換算率	換算職員数	基準面積(1人当たり)	
1	執務室	特別職	4	20	80	換算職員数×4.5㎡	360
		部長	10	9	90		405
		次長・課長	37	5	185		833
		課長補佐・係長	100	2	200		900
		一般職員	384	1	384		1728
		小 計	535	—	—		—
2	倉庫		1の面積×13%				549
3	会議室等	会議室、電話交換室、便所等その他諸室	常勤職員数×7.0㎡				3,745
4	玄関室等	玄関(共用スペース)、廊下、階段その他交通部分	各室面積(1+2+3)×40%				3,408
5	議会関係諸室	議場、委員会室、議員控室	議員定数24人×35.0㎡				840
合 計							12,768

※ 総務省の地方債同意における基準であるため、防災機能や市民スペースの配慮はしていません。

## 2 新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）を元に算出する方法

国土交通省が示す新営一般庁舎面積算定基準は、各府省の営繕事務の合理化・効率化のために設けられた基準。

### ○ 新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）による面積

区 分		算出根拠				算出面積 (㎡)	
		職員数	換算率	換算職員数	基準面積(1人当たり)		
1	執務室	特別職	4	18	72	換算職員数×3.3㎡× 1.1	261
		部長	10	9	90		327
		次長・課長	37	5	185		672
		課長補佐	41	2.5	102.5		372
		係長	59	1.8	106.2		386
		一般職員	384	1	384		1,394
		計	535	—	939.7		—
2	会議室	100人当たり40㎡、以降10人増すごとに4㎡増加。基準の10%増で算出。				235	
3	電話交換室	換算職員が600～800人	939	標準面積	68㎡	68	
4	倉庫	1の面積(10%増前)×13%				403	
5	宿直室	1人10㎡、1人増すごとに3.3㎡				10	
6	庁務員室	1人10㎡、1人増すごとに1.65㎡(3名想定)				13	
7	湯沸室	9.9㎡×4か所(4階建を想定)				40	
8	受付	最小6.5㎡				7	
9	便所及び洗面所	職員数(人)	535	標準面積	0.32㎡/人	171	
10	医務室	職員数500～600人の場合		標準面積	130㎡	130	
11	売店	職員数(人)	535	標準面積	0.085/人	45	
12	食堂等	職員数500～600人の場合		標準面積	237㎡	237	
小 計①(1～12)						4,771	
13	固有業務室	窓口機能、防災機能、保管機能、業務支援機能、市民機能等(職員1人当たり7㎡で計算) ※総務省基準の諸室の指数を準用(新営一般庁舎面積算定基準にないため)				3,745	
14	議場・委員会室 議員控室等	議員数(人)	24	標準面積	35㎡/人	840	
※総務省基準を準用(新営一般庁舎面積算定基準にないため)							
15	機械室	1～14の面積計が5,000～10,000㎡の場合		標準面積	831㎡	831	
16	電気室	同上		標準面積	131㎡	131	
17	自家発電室	同上		標準面積	29㎡	29	
18	玄関、広間、廊下、階段等	1～17の計 (1、2は10%増前)	10,015	指数	0.4	4,006	
小 計②(13～18)						9,582	
合 計①+②						14,353	

### 3 他自治体の庁舎建設事例から求める方法

最近の庁舎建設事例（九州管内の類似団体）の延床面積から、必要面積の算定を行う。近年の他市における事例は以下。

名 称	想定人口 (人)	想定職 員数 (人)	新庁舎の		1人当 たりの面積 (㎡/人)	建設単価 (㎡/万円)	建設 事業費 (百万円)	竣工年 ( )は予定
			階層 (階)	延床面積 (㎡)				
佐伯市	79,000	550	7	14,500	26.4	29.0	4,218	H26.1
玉名市	70,000	436	4	10,490	24.1	27.4	2,880	H26.12
山鹿市	54,413	370	6	9,740	26.3	46.1	4,496	H26.10
出水市	58,000	450	5	10,940	24.3	38.2	4,190	H28.10
日向市	60,553	467	4	11,570	24.8	42.8	4,960	(H30.4)
宇佐市	56,277	496	6	12,300	24.8	43.0	5,300	(H32.3)
朝倉市	55,751	477	5	9,000	18.9	50.0	4,500	(H32.3)

※1 想定職員数は、臨時・非常勤職員を含む

※2 日向市、宇佐市、朝倉市の面積については、基本構想等の数値による。

※3 宇佐市の延床面積は、一部継続利用部分を含む。

## 資料 16 駐車場の適正規模

### 1 来庁者用駐車場の適正規模

駐車場の適正台数の算出については、一般的に「市・区・町・役所の窓口事務施設調査」（関龍夫）及び「最大滞留量の近似的計算方法」（岡田正光）によって算定することとします。

まず、1日の来庁台数を求めます。人口に対する来庁者の割合は、一般的に所属人口の0.9%前後が窓口部門、窓口以外が0.6%前後とされ、その合計1.5%が来庁者と想定されます。

※ 算定条件

・ 想定人口	: 76,000 人
・ 来庁舎割合	: 窓口 人口の 0.9% 窓口以外 人口の 0.6%
・ 車での来庁割合	: 80%
・ 本庁への来庁割合	: 70%
・ 集中度	: 30%
・ 窓口部門の平均滞留時間	: 30 分と仮定
・ 窓口部門以外の平均滞留時間	: 60 分と仮定

1日当たりの来庁台数 = 始良市人口 × 来庁者割合 × 車での来庁割合

〈窓 口〉 来庁台数 = 76,000 人 × 0.9% × 80% × 70% ≒ 383 台

〈窓口以外〉 来庁台数 = 76,000 人 × 0.6% × 80% ≒ 365 台

また、「最大滞留量の近似的計算方法」によると、「必要駐車台数は、利用総数と平均滞留時間から最大滞留量の算定を行う」とされています。これにより、必要駐車台数は次の算式により求めます。

必要駐車台数

= 最大滞留量 = 1日当たり来庁台数（台/日） × 集中度 × 平均滞留時間（分） / 60 分

〈窓 口〉 必要駐車台数 = 383 台/日 × 30% × 20/60 分 ≒ 38 台

〈窓口以外〉 必要駐車台数 = 365 台/日 × 30% × 60/60 分 ≒ 110 台

以上から、来庁者用駐車場の必要台数は、148台と算出されます。

### 2 現在の本庁舎の来庁者駐車場の台数

駐車場	台数
本館中庭駐車場	28台
2号館来客者用駐車場	97台
2号館裏来客者用駐車場	13台
本館東側駐車場	18台
合 計	156台

### 3 職員駐車場の想定台数

8割ほどの職員が車通勤と想定します。

$$535 \times 0.8 = 428 \text{ 台}$$

## 資料 17 支所について

### 1 加治木総合支所について

#### (1) 想定職員数

正職員	臨時・非常勤職員	合計
15人	7人	22人

#### (2) 新施設の行政機能部分に関する規模の想定

他自治体事例の1人当たりの面積の平均から求めた必要面積

新施設想定 職員数 (人)	事例から1人当たり 面積 (㎡/人)	新施設面積 (行政機能部分) (㎡)
22人	27.88	614

### 2 蒲生総合支所について

#### (1) 想定職員数

正職員	臨時・非常勤職員	合計
9人	5人	14人

#### (2) 新施設の行政機能部分に関する規模の想定

他自治体事例の1人当たりの面積の平均から求めた必要面積

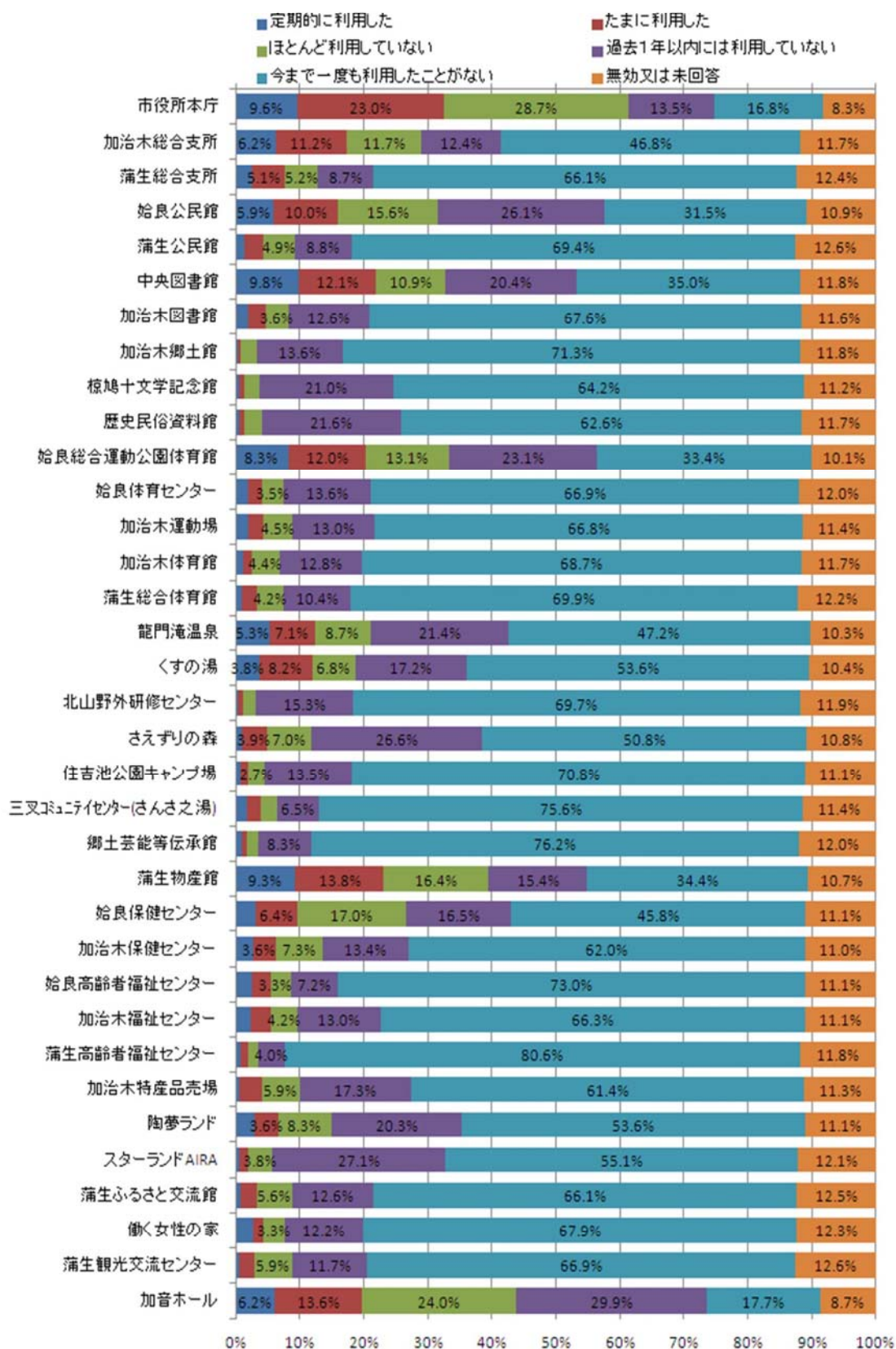
新施設想定 職員数 (人)	事例から1人当たり 面積 (㎡/人)	新施設面積 (行政機能部分) (㎡)
14人	27.88	391



資料 18 公共施設再配置基本計画策定に係るアンケート調査結果（抜粋）

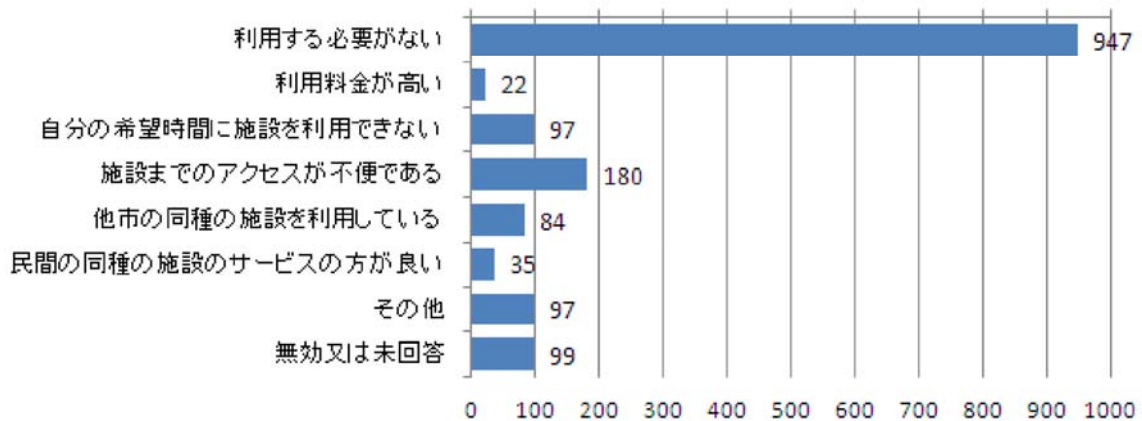
[始良市公共施設再配置基本計画，2017]

問 あなたは過去一年間に始良市の公共施設をどのくらい利用しましたか。  
以下の施設ごとに1つ選んでください。

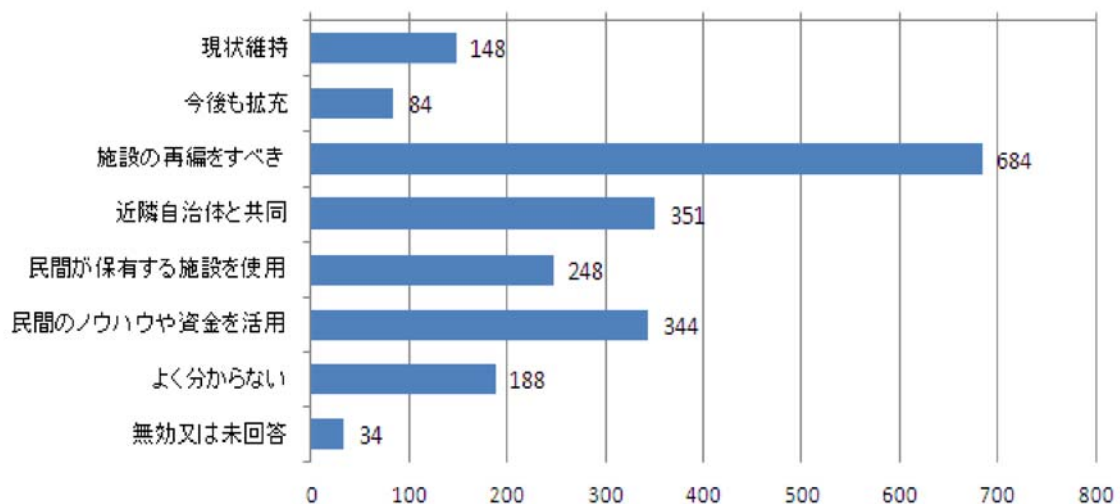




問 あなたが始良市の公共施設を利用されない理由は何ですか？（複数回答可）



問 公共施設のあり方を見直し、有効活用などによって、施設にかかる経費を削減していく必要があります。あなたは、始良市の公共施設を今後どのようにしていくべきだと思いますか？公共施設のあり方に対する今後の方策として、あなたが適切だと考えるものを選んでください。（複数回答可）



## 資料 19 将来人口の検証

### 1 国勢調査の推移

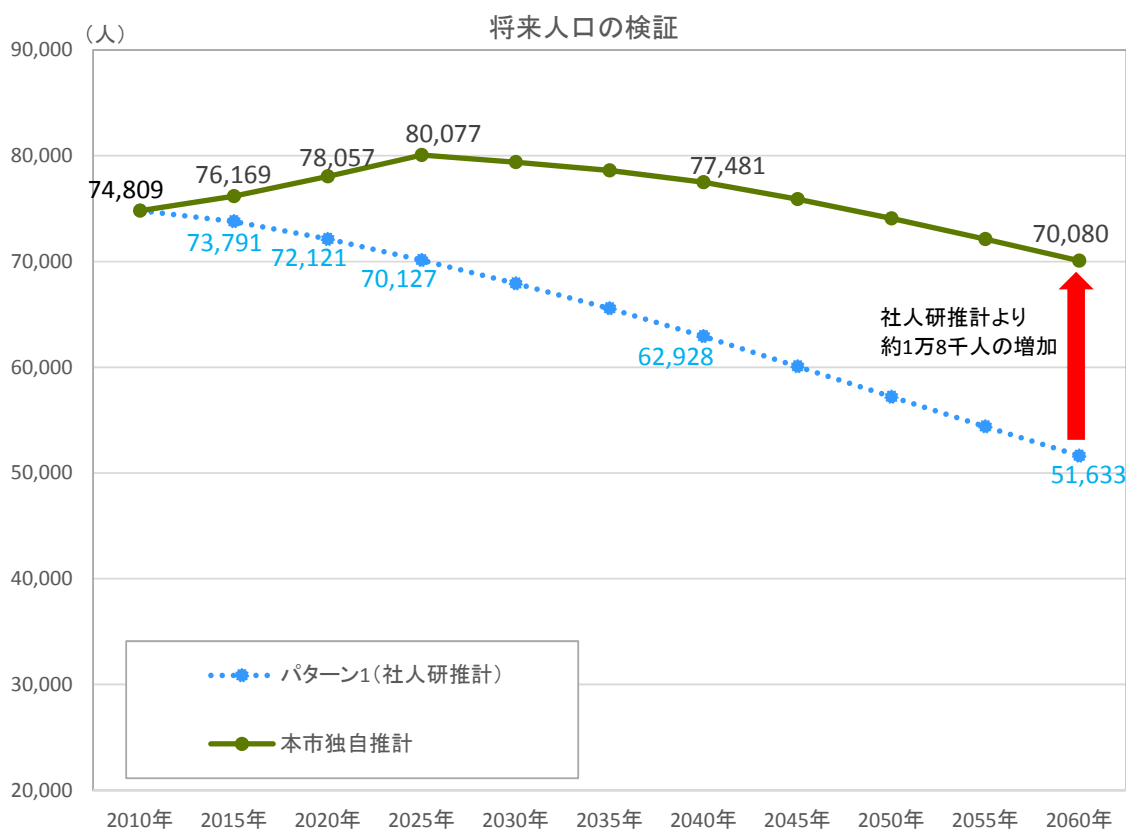
国勢調査人口

年	世帯数	人口（人）		
		男	女	計
昭和 45 年	15,837	23,841	27,767	51,608
昭和 50 年	17,947	25,984	29,556	55,540
昭和 55 年	21,026	29,632	33,360	62,992
昭和 60 年	22,841	31,419	35,411	66,830
平成 2 年	24,335	32,264	36,525	68,789
平成 7 年	26,383	33,557	38,205	71,762
平成 12 年	28,216	34,311	39,329	73,640
平成 17 年	29,496	34,850	39,990	74,840
平成 22 年	30,478	34,763	40,046	74,809
平成 27 年	31,435	35,004	40,169	75,173

## 2 始良市人口ビジョンによるシミュレーション結果（市独自推計）

[始良市人口ビジョン, 2016]

推計の結果、本市は現在人口が増加傾向であり、合計特殊出生率と移動数に関する施策を行う場合の本市独自推計では、2015（平成 27）年からの 10 年間で施策による影響のある期間と設定しています。そのため、人口は増加し続け、2025（平成 37）年には約 8 万人に達することが予測されます。その後は社会増減の調整等施策の効果が薄れていくと想定したため、減少傾向となります。



将来人口の推移

(単位:人)

項目	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年
パターン1(社人研推計)	72,121	70,127	67,931	65,556	62,928	60,070	57,196	54,385	51,633
本市独自推計	78,057	80,077	79,406	78,614	77,481	75,908	74,085	72,116	70,080

## 資料 20 複合新庁舎（本庁・支所）の機能案

公共施設再配置基本計画に基づく、複合新庁舎の機能案は次のとおりです。

### 本庁

会議室、レストラン、生涯学習機能、社会教育機能等

### 蒲生支所（公共施設再配置基本計画から抜粋）

公民館、集会所、高齢者福祉センター、バスターミナル等

### 加治木支所（公共施設再配置基本計画から抜粋）

体育館、集会所、福祉センター、保健センター等

## 施設縮充のイメージ

