

# 宮崎市新庁舎建設基本計画 概要版



宮崎市

# 1. 導入機能

- 基本構想において整理した基本理念及び基本方針を実現させるため、導入機能を検討しました。

基本理念	基本方針	新庁舎が備えるべき機能
持続可能なまちづくりを支える機能的な庁舎	市民に快適なサービスを提供する庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ デジタルの活用により市民が快適にサービスを受けられるワンストップ窓口 (ワンストップ窓口、総合受付窓口、窓口予約、書かない窓口など)</li> <li>✓ 誰もが利用できるユニバーサルデザイン (ユニバーサルデザイン)</li> </ul>
	市民の安全・安心を守り続ける庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 南海トラフ巨大地震と大規模な豪雨に対応する防災性 (免震構造、嵩上げ等の水害対策、液状化対策など)</li> <li>✓ 感染症対策 段階的なセキュリティゾーニング</li> </ul>
	職員の生産性の高い働き方を実現する庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 職員の生産性と創造性を引き出す執務スペース (執務スペース形式、オンライン会議への対応、ワークスペースなど)</li> <li>✓ 業務効率化を実現するペーパーレス推進 (ペーパーレス化)</li> </ul>
	カーボンニュートラルの実現を牽引する庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ZEB Ready認証取得を通じた環境負荷低減</li> </ul>
	適正なコストにより整備・維持管理できる庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 2. 施設計画 以下で検討</li> </ul>

## 2. 施設計画 / 建物配置案と整備プロセスの絞り込み

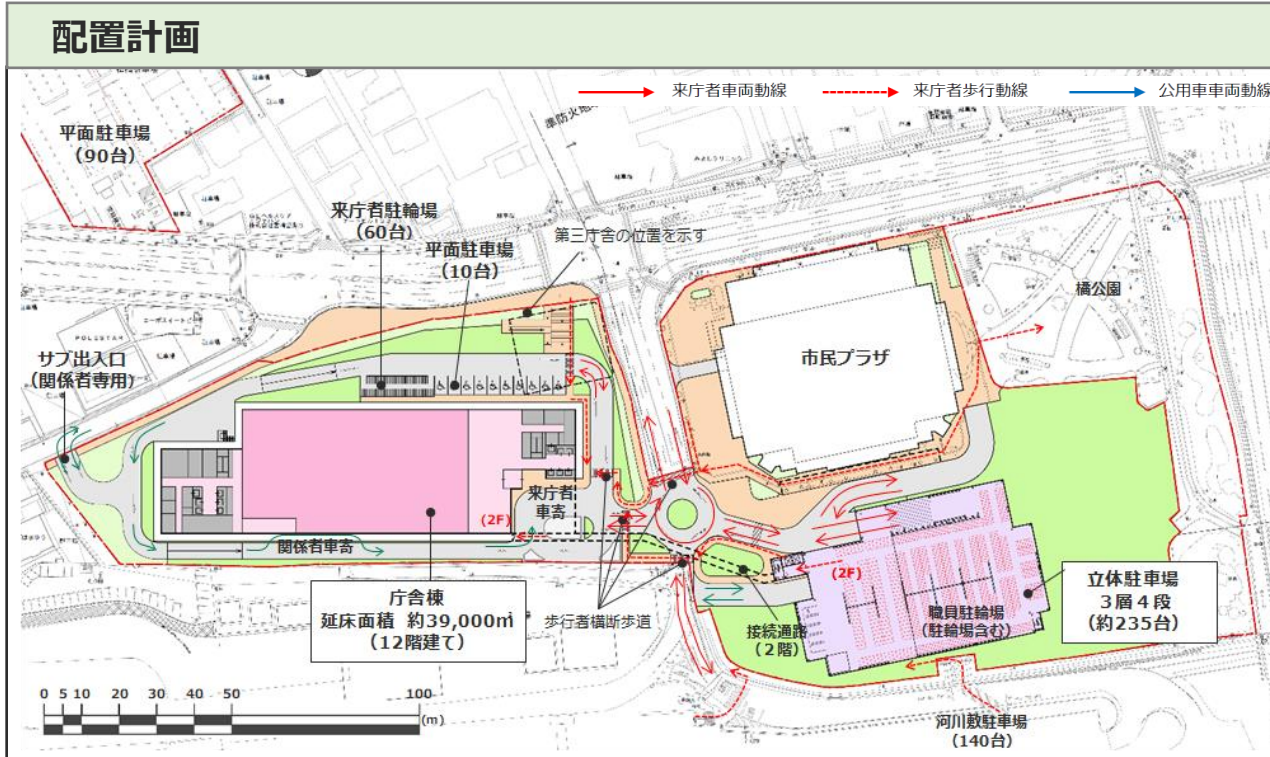
- A案・A'案・B案について、以下のとおり比較検討を行いました。

区分	A案	A'案	B案
イメージ	 <p>橋公園を一時廃止して仮設庁舎を建設する案</p>	 <p>仮設庁舎として民間建物を一時利用する案</p>	 <p>仮設庁舎を作らずに敷地内で順次建て替えを行う案</p>
庁舎機能の供用開始	○ 建設開始から約5.0年	○ 建設開始から約5.0年	△ 建設開始から約5.5年
建物配置の自由度	△ 第三庁舎を避けて配置する必要あり	△ 第三庁舎を避けて配置する必要あり	△ 第二・第三庁舎を避けて一期部分を配置する必要あり
平面計画の自由度	◎ 一棟の建築物として自由な平面計画が可能。	◎ 一棟の建築物として自由な平面計画が可能	△ 一期部分に主要設備を納めるなどの制約あり
工事期間中の庁舎間距離	○ 仮設庁舎の利用となるが、本庁舎と隣接。	△ 本庁舎と仮設庁舎が1 km程度離れる	○ 一期部分と本庁舎は最短で200m
概算施設整備費	△ 約337.8億円	◎ 約320.0億円	○ 約321.6億円

民間施設の賃借や市有施設の活用により仮設庁舎を確保し、新庁舎を整備する方針（A'案）とします。

## 2. 施設計画 / 配置計画

### ・ A'案の配置計画



### 施設整備スケジュール概要 (想定)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目
庁舎建設			庁舎棟				立体駐車場 接続通路	事業完了
既存解体	第二庁舎					本庁舎 第三庁舎 仮設庁舎		
引越	第二庁舎						全庁舎 運用開始	
外構整備						外構		
仮設庁舎	改修	仮設庁舎利用期間 (48か月)				現状復旧		

概要	
A'案	
施設概要 (共通)	庁舎棟 約39,000㎡(12階建て) 駐車場 約475台 (立体駐車場約235台)
事業費	約320.0億円
施設整備期間	事業完了: 約7.0年 全庁運用開始: 約5.0年
仮設庁舎	(株)宮崎放送本社 (宮崎市橘通西四丁目6番7号) (4F~7F) 宮崎市民プラザ (4F: ギャラリー、会議室等)

## 2. 施設計画 / 新庁舎規模の精査

- ・ 移転対象人数を基本構想段階で想定した1,720人に教育委員会の130人を加え、**1,850人**としました。
- ・ モデルプランを踏まえ、新庁舎の機能毎に必要な面積を算定し、延床面積を精査しました。

区分	基本計画の算定条件		基本計画面積 (A)	基本構想面積 (B)	面積の差 (A)－(B)
執務	二役等関連諸室	現庁舎同等	12,441㎡	11,601㎡	840㎡
	部長スペース	セミオープン化で現状25㎡→14㎡			
	一般執務室	移転対象1,850人 約6.46㎡/人			
特有諸室	各課との協議で必要面積を算出		1,049㎡	2,368㎡	△1,319㎡
会議室	概ね基本構想の面積とする		2,322㎡	2,303㎡	19㎡
相談室	概ね基本構想の面積とする		364㎡	368㎡	△4㎡
倉庫	文書量削減と共用化で面積縮減		1,292㎡	2,053㎡	△761㎡
福利厚生	概ね基本構想の面積とする		1,018㎡	1,022㎡	△4㎡
議会機能	基本構想の面積とする		1,856㎡	1,856㎡	0㎡
その他諸室	必要最小限の面積とする		275㎡	715㎡	△440㎡
複合施設	基本構想の面積とする		215㎡	215㎡	0㎡
窓口・待合ロビー	庁内PTの検討結果を基にモデルプランで検証		14,498㎡	2,934㎡	△1,042㎡
共用部分	通行部分・トイレ等	モデルプランで検証		15,576㎡	
	機械室	類似事例から想定	2,970㎡		
		ワークスペース	各階に50～60㎡程度	700㎡	0㎡
合計			<b>39,000㎡</b>	<b>41,011㎡</b>	<b>△2,011㎡</b>

新庁舎の延床面積は、約39,000㎡とします。

### 3. 事業手法

以下の理由から『**基本設計**』を先行することとしました。

- 庁舎はオフィスビルとは異なり、窓口や会議室など来庁者の利便性やそれぞれの部署ごとの働き方など特有の検討事項があり、市民や職員の意見を聞きながら、基本設計に適切に反映する必要がある。
- 庁内で検討を行っている窓口や働き方のあり方や、デジタル化の進展について、基本設計に丁寧に落とし込む必要がある。

それぞれの事業手法ごとに評価を行いました。

項目	従来方式	基本設計先行DB方式	基本設計先行PFI方式
概要	市が資金調達を行い、設計、建設、維持管理を民間事業者へ委託・請負契約として個別に分離して発注する従来型の事業手法。	市が資金調達し、基本設計を先行して実施したうえで、民間事業者へ実施設計・施工を発注する事業手法。維持管理は市が発注。	基本設計を先行して実施したうえで、実施設計・施工から維持管理・運営にいたる業務に民間の資金・経営能力・技術的能力を活用する事業手法。
財政の平準化	起債により、一部の財政負担を平準化することは可能だが、残りの一部は出来高または竣工払いとする必要がある。	起債により、一部の財政負担を平準化することは可能だが、残りの一部は出来高または竣工払いとする必要がある。	施設整備費の財政負担を平準化することが可能。
市の意向の反映	分割発注であることから、事業の各段階において、市の意向を反映しやすい。	基本設計先行型となるため、市の意向を反映しやすい。	基本設計先行型となるため、施設整備については市の意向を反映しやすいが、維持管理については反映しづらい。
地元企業の参画	施設整備、維持管理運営業務の双方について現状どおり。	施設整備については、従来方式よりは劣ると考えられるが、維持管理運営業務については現状どおり。	施設整備、維持管理運営双方について、現状よりは劣ると考えられる。
VFM※	—	1.55%	-2.01%

各手法において、メリット・デメリットがありますが、「市の意向の反映」の優位性が高く、VFMが発現していることから、『**基本設計先行DB方式**』を採用することとしました。

## 4. 今後の予定・スケジュール

### (1) 今後の予定（検討課題）

- 来年度から検討を行う基本設計においては、基本計画に基づき、建築計画や構造計画、設備計画など新庁舎の基本的な整備内容などをまとめていきますが、新庁舎は行政機能を重視し、華美なものとはしない方向性で検討を進めます。
- 橋公園や市民プラザといった公園・公共施設との一体的な整備や連携を図り、市民に親しまれる新たな空間の創出に向けて取り組む必要があります。各施設から新庁舎への人や車の動線について引き続き検討を進めます。
- 事業費については、建設物価などの社会情勢の変化に留意するとともに、ライフサイクルコスト低減の観点も踏まえ、基本設計において適切な手法や機器の選定など、トータルコスト縮減に努めます。

### (2) スケジュール

- 令和6年度から令和7年度にかけて、基本設計を行います。
- 令和8年度からDB（実施設計と建設工事の一括発注する事業手法）事業を開始し、令和13年度中の全庁運用開始を、令和15年度の事業完了を目指します。

