# 宮崎市新庁舎建設基本構想

令和5年3月

宮崎市

## 目次

第1	章.	はじめに	. 1
1.	本庁舎	きの建替えの必要性とこれまでの経緯	. 1
2.	基本權	<b>構想策定の目的と位置づけ</b>	. 3
3.	基本相	<b>構想策定の検討体制等</b>	. 4
第2	章.	現庁舎の概要と課題の整理	.5
1.	現庁會	<b>읔の概要</b>	. 5
2.	現庁舎	きの現状と課題	. 7
3.	上位計	†画等の整理	14
第3	章.	基本理念・基本方針・導入機能	L7
1.	基本理	里念	17
2.	基本方	5針	17
第4	章.	新庁舎の規模2	21
1.	前提纲	条件の整理	21
2.	新庁舎	きの規模の検討	23
第5	章.	建設候補地	25
1.	建設條	<b>侯補地</b>	25
2.	建設條	<b>侯補地毎の配置案の検討</b>	28
3.	建設場	<b>場所の決定</b>	43
第6	章.	事業手法	<del>1</del> 5
1.	想定さ	sれる事業手法	45
2.	事業引	F法選定の方向性	46
3.	事業引	F法の比較・評価	46
4.	事業引	F法の対応方針	48
第7	章.	今後の予定・スケジュール	19
1.	今後0	)予定(検討課題)	49
2.	スケジ	ュール	49
笙 🎗	音	<b>資料編</b>	50

### 1. 本庁舎の建替えの必要性とこれまでの経緯

宮崎市(以下「本市」という。)の本庁舎は、昭和 38 年 12 月に竣工し、令和 5 年で築 60 年が経過しますが、老朽化の進行とともに、防災上の拠点施設としての耐震性の不足や、庁舎の狭あい化、窓口の分散化といった課題を抱えています。

本庁舎は、平成 13 年度に耐震補強工事を実施していますが、大地震時に倒壊や崩壊する恐れは低いものの、構造体の部分的な損傷は免れず、今後発生するとされる南海トラフ巨大地震に対しても、現状では防災拠点としての十分な機能が確保できない可能性が考えられ、令和 10 年には、推定耐用年数 65 年を迎えます。

また、本庁舎は、職員の増加に伴う狭あい化対策として、第二庁舎、第三庁舎、第四庁舎を順次整備してきたところですが、業務の多様化に伴う職員の増加、機器や文書量の増加により、非常に狭あいな執務スペースとなっている状況です。

そのため、市民の利用頻度が高い部署の窓口を分散せざるを得ず、庁舎内部が複雑化し、市民が目的とする窓口や部署を把握しにくい状況が生じており、利便性の低い状態となっています。

これらのことから、建替えを含めた庁舎のあり方を総合的に検討することを目的に、平成 29 年度から 庁内組織である宮崎市庁舎問題検討委員会において検討を重ねるとともに、平成 30 年度からは、市 民懇話会や市民検討会、市議会の皆様のご意見もお聞きしながら検討を進めてきたところです。

令和 3 年度から令和 4 年度にかけては、建設場所の検討を含め、庁舎の方針、機能・規模、概算 事業費及び事業スケジュールといった、新庁舎建設の指針となる基本的な考え方を整理し、このたび、 基本構想として取りまとめたところです。

新庁舎建設には、多額の費用が必要になることから、建設コストの抑制に取り組み、市民への丁寧な説明に努めながら、着実に建設を進めます。

図表 1-1 主な検討経緯

平成 29 年 5 月	庁舎問題検討ワーキングチームを発足
	庁舎問題検討委員会報告書「庁舎のあり方に関する検討内容について」
亚产 20 左 11 日	と、本庁舎は推定耐用年数の築 65 年までは、必要な維持管理を行いなが
平成 29 年 11 月	ら使用し、今後の庁舎のあり方検討にあたっては、市議会や市民の皆様のご
	意見をお聞きしながら検討を進めるという「一定の方針案」を公表
平成 30 年 7 月~	
平成 31 年 3 月	宮崎市庁舎整備に関する市民懇話会を開催(計 6 回) 
令和2年6月	本庁舎の整備方針を「長寿命化」ではなく「建替え」に決定
令和2年7月~	
令和3年5月	宮崎市庁舎のあり方に関する市民検討会を開催(計 6 回)
A10 2 7 0 0	基本構想の策定にあたり、「宮崎駅周辺」に「現地」を加え、検討を進めてい
令和3年8月	くことを決定
A10.4 / T. F. F.	新庁舎の建設候補地を「現地」及び「宮崎中央公園の一部」とし、検討を進
令和4年5月	めていくことを決定
令和5年2月	建設場所を「現庁舎敷地」に決定
令和5年3月	宮崎市新庁舎建設基本構想を策定

### 2. 基本構想策定の目的と位置づけ

本基本構想は、新庁舎建設にあたり、現状や課題を明確にし、新庁舎整備の基本方針をはじめ、新庁舎の場所や配置、規模、概算事業費、事業スケジュールなどを示すことを目的に策定しています。

基本構想の策定後は、現時点では、下記の段階を経て新庁舎を整備することとしており、令和5年度は、導入する機能、施設計画、設計に必要な条件及び事業手法など、新庁舎建設の設計・工事を 進めるうえで必要となる事項を整理した基本計画を策定します。

図表 1-2 基本構想の位置づけ

# 基本構想 ・新庁舎建設にあたっての指針となる基本的な考えを示します。 ・基本方針、庁舎規模、建設場所、概算事業費等を検討します。 ・新庁舎の設計・工事を進めるうえで必要となる基本的な計画を策定します。 ・導入する機能、施設計画(建物や諸室の配置など)、設計上に必要な条件を整理します。 ・完成時の姿を明確にし、工事を実施するための設計を行います。 ・デザイン、構造、設備の検討、設計図・設計書の作成、事業費の確認等を実施します。 ・設計に基づき、新庁舎を建設します。

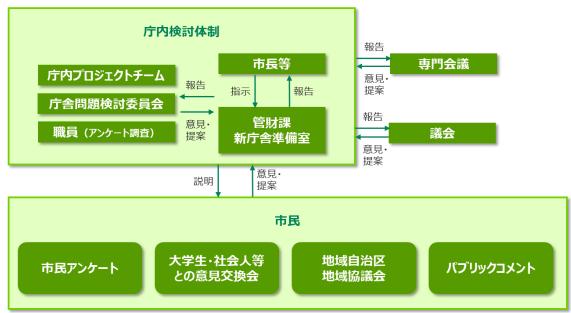
### 3. 基本構想策定の検討体制等

本基本構想の策定にあたっては、まず、有識者で構成する宮崎市新庁舎建設に関する専門会議を設置し、市民の利便性、防災・交通対策、まちづくりへの影響、事業の迅速性・実現性等について、専門的な見地から意見をいただき、合理的な根拠に基づいた建設候補地の比較資料を作成し、市議会や地域自治区地域協議会からもご意見をうかがいながら、建設場所を選定しました。なお、専門会議からいただいた意見の内容及び委員の構成は、「参考資料 18\_専門会議の意見の概要と委員構成」のとおりです。

また、本市に在住している 18 歳以上である 3,000 人を対象とする市民アンケートを令和 4 年 5 ~ 6 月に実施したほか、これから長く市庁舎を利用することになる若い世代の意見を聞き、検討に活かしていくため、市長と大学生・社会人等との意見交換会を令和 4 年 11 月に実施しました。なお、市民アンケートの詳細は、「参考資料 12 市民アンケート結果」のとおりです。

さらに、本市の職員の意向を反映させた将来・未来視点の計画とするため、32名の若手職員で構成する庁内プロジェクトチームを立ち上げ、6つの分野ごとに、新庁舎における将来・未来視点のあるべき姿を議論したほか、執務室の利用に関する現状の課題や働き方に対する職員の今後の意向等を把握するために、二度にわたって職員アンケートを実施しました。

なお、庁内プロジェクトチームの概要等は、「参考資料 17\_若手プロジェクトチームの検討」のとおりです。 職員アンケートの詳細は、「参考資料 5 職員アンケート」のとおりです。



図表 1-3 検討体制のイメージ

### 第2章.現庁舎の概要と課題の整理

### 1. 現庁舎の概要

現庁舎は、大淀川の河畔に位置し、市民活動の拠点である宮崎市民プラザと近接しています。本庁舎、第二庁舎、第三庁舎、第四庁舎、会議室等が分散して配置され、それぞれの周囲に駐車場が隣接されています。

また、教育委員会は、本庁舎から約 10 k m離れた清武総合支所に配置されており、本庁舎の機能が広範囲に分散している状況となっています。



図表 2-1 現庁舎の位置

### 図表 2-2 現庁舎の概要

### 令和4年4月現在

対象施設	本庁舎	第二庁舎	第三庁舎	第四庁舎	会議室棟
所在地	橘通西1丁目1番1号	松橋1丁目1番55号	松橋1丁目1番51号	橘通東1丁目14番20号	松橋1丁目1番37号
竣工年度	昭和 38 年(本館部)	昭和 42 年(旧館部)	昭和 40 年	平成4年	平成9年
	平成 16 年(東側増築部)	平成元年(新館部)			
延床面積	11,334.72 m	6,775.06 m <sup>2</sup>	1,462.21 m	2,393.64 m	728.74 m
主構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造(旧館部)	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造
		鉄骨造 (新館部)			
階数	8 階/B1(本館部)	5 階(旧館部)	3階	11 階	2階
	5階(東側増築部)	9 階(新館部)			
部署	市長室·副市長室	税務部、地域振興部	税務部	農政部、建設部	_
	企画財政部、総務部	環境部、福祉部		選挙管理委員会	
	地域振興部、福祉部	観光商工部、建設部		監査事務局	
	会計管理者、議会事務局	都市整備部		農業委員会事務局	
	議会				
施設写真					

### 2. 現庁舎の現状と課題

昭和 38 年 12 月に竣工した現在の本庁舎は、(1)耐震性の確保、(2)耐浸水性の確保、(3)機能の集約化による利便性の向上、(4)適正なスペース・規模の確保、(5)ユニバーサルデザイン<sup>1</sup>への対応、(6)駐車場台数の確保、(7)環境への配慮、(8)DX(デジタルトランスフォーメーション)<sup>2</sup>への対応といった課題があります。

図表 2-3 現庁舎の現状と課題

項目	現状	主な課題
(1)防災上の拠点施 設としての耐震性	本庁舎は、震度 7 の地震が発生した場合、構造体の十分な機能が確保できない可能性が考えられる。 本庁舎は、被災時に補修することなく建物を使用することができない恐れがあり、災害対策活動等に支障が生じることが懸念される。	耐震性の確保
(2)洪水による庁舎の 浸水の危険性	災害発生時においては、市民の生活に密接に関連 する「通常業務」の継続に影響が生じると考えられ る。	耐浸水性の確保
(3)庁舎の分散化	庁舎の分散により、来庁者に移動を強いることもあり、目的に応じてそれぞれの窓口を行き来せざるを得ない状況となっている。特に雨天・強風などの荒天時の庁舎間の移動に支障をきたしている。また、庁舎内部が複雑化し、市民が目的とする部署や窓口を把握しにくい状況となっており、来庁者にとって利便性の低い状態である。職員も決裁や会議等といった職務中の庁舎間の移動が必要であることから、事務効率の面でも問題がある。	機能の集約化による利便性の向上

7

<sup>1</sup> 年齢や能力の如何にかかわらず、全ての人が使いやすいように工夫されたデザインのこと。

<sup>2</sup> 最新技術(テクノロジー)によって生活が変わり、より良くなること。

項目	現状	主な課題
(4)庁舎の狭あい化	本庁舎から第四庁舎までの職員一人当たりの延床面積は、約 12.5 ㎡/人となっており、近年建設された類似規模庁舎の平均約 25.5 ㎡/人を大幅に下回っている状況である。 来庁者のための待合スペース等が十分に確保されているとは言い難く、誰もが利用しやすい庁舎としての機能は低下している。事務効率や市民のプライバシーの観点からも配慮が十分とはいえない状況である。	適正なスペース・規模の確保
(5)ユニバーサルデザイ ンへの配慮	これまで、段階的に改修工事を行い、それぞれ改善されつつあるが、現在の庁舎や駐車場の構造上、その全てを改善するには限界があり、ユニバーサルデザインの観点から配慮が十分とは言えない。	ユニバーサルデザイ ンへの対応
(6)駐車場台数	繁忙期や宮崎市民プラザのイベント時において混雑、不足している状況がみられる。 河川敷駐車場は、大雨時の増水に伴う浸水により、年に数回程度使用できなくなるなど、駐車場としての機能は十分ではない状況である。	駐車場台数の確 保
(7)環境への配慮	空調、断熱、照明等の設備が老朽化しており、省エネルギーや再生可能エネルギー <sup>3</sup> の活用といった観点からも環境への配慮が十分な状況ではない。	環境への配慮
(8)デジタル化への遅 れ	現庁舎は、執務室ごとの壁が多く、配線等も露出しているなど非効率な構造であるため、コロナ禍を契機に進んだ DX に対応することが難しい状況である。	DX への対応

\_

<sup>3</sup> 様々な定義があるが、一般的には太陽光、風力、バイオマス等をエネルギー源として半永久的に供給され、継続的に利用できるエネルギーのこと。

### (1)防災上の拠点施設としての耐震性の課題

本庁舎は、必要最低限の耐震性を確保するという目標で耐震設計・施工が行われ、その地震動は震度 6 弱から震度 6 強に達する程度(=400gal<sup>4</sup>)と想定されたものです。そのため、同規模の地震が発生した場合、建物の倒壊や崩壊は免れますが、余震による影響や 400gal を大きく超える震度 7 の地震が発生した場合、構造体の十分な機能が確保できない可能性が考えられます。

また、本庁舎は、「構造体」がⅢ類、「建築非構造部材」が B 類、「建築設備等」が乙類に該当 し、被災時に補修することなく建物を使用することができない恐れがあり、災害対策活動等に支障が 生じることが懸念されます。

よって、本庁舎は、災害後、市民の安全や生活のために必要な指揮命令、情報の収集、発信等のためにも防災上の拠点施設として十分に機能することが求められています。

図表 2-4 国が定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」

部位	分類	耐震安全性の目標	※重要度係数
	I類	大地震後、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。	1.5
構造体	Ⅱ類	大地震後、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。	1.25
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保を図る。	1.0
建築非構造部材	A類	大地震後、災害応急対策活動や被災者の受入れの円滑な 実施、又は危険物の管理の上で、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 確保と二次災害の防止が図られている。	
	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。	
建築設備等	甲類	大地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られ ていると共に、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。	
	乙類	大地震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。	

\_

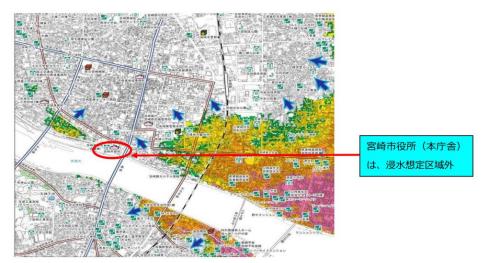
<sup>4</sup> 地震の大きさを表す単位のこと。揺れの加速度のことで、速度が毎秒1cm ずつ速くなる加速状態が1gal (ガル)。

### (2)洪水による庁舎の浸水の危険性

現在の本庁舎の敷地は、南海トラフ巨大地震や日向灘地震により発生する津波の被害想定では、浸水想定区域外となっています。

しかしながら、洪水被害については、平成28年8月に国土交通省の宮崎河川国道事務所が想定し得る最大規模の雨量想定(24時間で総雨量612mm)を公表し、図表2-6のとおり、本庁舎は、大淀川が増水により氾濫した場合の浸水深が、約0.38m~2.01mとなったところです。

そのため、災害発生時においては、市民の生活に密接に関連する「通常業務」の継続に影響が生じると考えられることから、浸水による影響と庁舎機能の低下を最小限にとどめ、業務継続できるよう耐浸水性の確保が必要となります。



図表 2-5 津波による浸水想定区域図

図表 2-6 洪水による浸水想定区域図(想定し得る最大規模の雨量想定)



### (3)庁舎の分散化

本市では、増築や改修を繰り返しても解消されない本庁舎の狭あい化対策として、第二庁舎、第 三庁舎、第四庁舎を順次整備してきました。

しかしながら、行政需要の増加により庁舎の狭あい化は進み、周辺の庁舎にも市民の利用頻度が高い部署の窓口を分散せざるを得ず、結果として来庁者に移動を強いることもあり、目的に応じてそれぞれの窓口を行き来せざるを得ない状況となっています。また、本庁舎と第二・三庁舎は、渡り廊下で連結されていますが、特に雨天・強風などの荒天時の庁舎間の移動に支障をきたしています。

庁舎の分散により、庁舎内部が複雑化し、市民が目的とする部署や窓口を把握しにくい状況となっており、来庁者にとって利便性の低い状態となっています。更に、職員においても決裁や会議等といった職務中の庁舎間の移動が必要であることから、事務効率の面でも問題があります。

そのため、移動の負担や時間のロスを低減し、総合窓口・ワンストップサービス<sup>5</sup>機能を充実させるためにも、例えばひとつの窓口で市民サービスが受けられるような利用しやすい庁舎が必要と考えられます。

### (4) 庁舎の狭あい化

### ① 執務室等の狭あい化

現在の庁舎は、合併による職員配置や業務量の増加に伴う職員数の増加、機器や文書等の増加により、庁舎の職員一人当たりの必要面積が確保されず、非常に狭あいな執務スペースとなっています。

平成 28 年度には、清武総合支所の空きスペースへ教育委員会を移転するなど執務スペースの確保に努めましたが、本庁舎から第四庁舎までの一人当たりの延床面積は、約 12.5 ㎡/人となっており、近年建設された他自治体の類似規模庁舎の平均約 25.5 ㎡/人を大幅に下回っている状況です。そのため、来庁者のための待合スペース等が十分に確保されているとは言い難く、誰もが利用しやすい庁舎としての機能は低下しています。また、事務効率や市民のプライバシーの観点からも配慮が十分とはいえない状況です。

執務スペースは、機器を繋ぐ LAN 配線等が露出配線(モール)であるため、職員の移動や什器 の配置が一部制約されるなど、業務内容の変化にフレキシブルに対応できず、機構改革によるレイア ウト変更等にも、その都度工事を要する状況です。

今後ますます多様化し、変化する社会に対応するため、将来的な組織改編等にフレキシブルに対応できるような機能的で効率的な庁舎が必要となります。

### ② 会議室や休憩室等の不足

会議スペースに関しては、十分な部屋数が確保できず、場所も各庁舎や会議室棟に偏在していることから、職員が会議室までの移動に時間を要するなど事務効率の低下を招いています。

5 一度の手続きで、必要とする関連作業をすべて完了させられるように設計されたサービス。特に、様々な行政手続きを一度に行える行政サービスのこと。

また、市民サービスの一環として定着している昼窓制度に対応したバックヤード (職員休憩室、更衣室等)機能や災害招集時の仮眠スペース機能等が不足している現状にあります。

### ③ 書庫・倉庫スペースの不足

現在の庁舎では、書庫、倉庫が不足しており、不足分は別敷地(旧南部環境美化センター管理棟や各総合支所等)に書類を保管しているため、必要時には取りに行く必要があり、迅速な行政サービスの提供が難しい場合もあります。

また、一部の書庫は本庁舎地下にありますが、洪水による浸水の可能性もあります。

このように書類の搬入、搬出等に係る移動時間や保管上の問題を考慮すると、書類管理や事務 効率の面でも必要な書庫・倉庫スペースを確保する必要があります。

### (5)ユニバーサルデザインへの配慮の課題

本市では、平成 13 年4月1日に「宮崎市福祉のまちづくり条例」を施行し、「(1)すべての市民が個人として尊重される社会」、「(2)すべての市民が住み慣れた地域でともに支えあい、健やかで生きがいを持って生活を送ることができる社会」、「(3)すべての市民が自らの意思で様々な社会活動に参加することができる社会」、「(4)すべての市民が安全かつ快適な生活を送ることができる社会」の4つの実現を基本理念に、福祉のまちづくりを推進しています。

これまで、庁舎内の通路の段差解消や多目的トイレの整備、エレベーターの改修、庁舎出入口付近におけるおもいやり駐車場の整備、階段等への手すりの設置、案内板の改修など段階的に改修工事を行い、それぞれ改善されつつありますが、現在の庁舎や駐車場の構造上、その全てを改善するには限界があり、ユニバーサルデザインの観点から配慮がまだ十分とは言えません。

よって、子ども、妊婦、子育て世代、高齢者、障がい者、外国人など、全ての人が安心して使用できる施設の整備を目標にする必要があります。

### (6)駐車場の課題

本庁舎は、国道 220 号線や県道須木線といった主要道路に面しており、高速バス発着所や主要なバス路線のほとんどが市役所のある中心市街地を経由するなど交通の要衝でもあるため、交通量が多く、非常に混雑しやすいエリアに立地しています。

市役所へ来庁する手段としての身近な公共交通機関にはバスがあります。本庁舎に近いバス停は、 橘公園北側に1箇所、橘通1丁目に上り下り2箇所ありますが、自家用車で来庁する人が来庁 者の約8割を占めており、庁舎まで距離のある河川敷駐車場を利用しなければならない状況が続い ています。

現在の来庁者用駐車場は分散しており、複数の警備員による誘導等を行っていますが、繁忙期や宮崎市民プラザのイベント時においては混雑し、不足している状況がみられます。これは、来庁者と 隣接する宮崎市民プラザ利用者との棲み分けができないことが一因と思われます。

また、大淀川の河川敷駐車場を使用していますが、駐車場の構造上やむを得ない段差があるため、 庁舎へ行くためには、階段やスロープ(斜路)を登って来なければなりません。また、河川敷駐車場

は、大雨時には増水し、年に数回程度浸水で使用できなくなるなど、駐車場としての機能は十分ではありません。

このため、必要な駐車場台数を確保しつつ、場所を集約し、河川敷駐車場の増水時にも、一定の駐車場が確保でき、バリアフリーにも対応した分かりやすく利便性のよい駐車場が必要です。

### (7)環境への配慮の課題

庁舎の空調設備機器や電気の設備機器は、古くから利用している機器が多く、老朽化に伴う改修工事や修繕を繰り返し行ってきました。本庁舎の空調機器は、間仕切りで仕切られた執務室とオープンな執務スペースで同じ空調方式を採用し、一括制御を行っているため、執務空間に合わせた効率の良い運転を行えていない状況です。

加えて、現在の庁舎の窓は、高性能ガラスや複層ガラスではないため、断熱性や気密性、強い日差しに対する遮蔽性等が低く、設備自体を更新しても、熱エネルギーの損失が少なくありません。また空調運転期間外における自然換気上の配慮も少ないため、通風や換気が十分に機能しているとは言えません。

照明設備においても、LED 照明器具等の高効率照明器具への更新や施設部位に応じた点灯方式(人感センサー等)への改修が一部しか進んでおらず、また自然光を利用し、昼光に連動した照明方式でもないため、自然エネルギーや資源の有効活用といった観点からも十分な状況ではありません。環境配慮や省エネルギーへの対応が求められる中、改修工事等による改善は少しずつ行っていますが、整備状況としてはまだ不十分です。

第三次宮崎市地球温暖化対策実行計画の公共施設整備時における取組において、太陽光発電等の再生可能エネルギー設備や、LED 照明器具等のエネルギー消費効率の高い機器の積極的な導入を図ることなど、環境への配慮は、率先して取り組むべき事項であり、省エネルギー・省資源に配慮した環境にやさしい庁舎とすることが必要です。これらの対応は、環境への効果だけでなく、庁舎の維持管理費を低減し、財政的な負担を抑えることにもつながります。

### (8)デジタル化の遅れ

現庁舎は、執務室ごとの壁が多く、配線等も露出しているなど非効率な構造であるため、コロナ禍を契機に進んだ DX に対応することが難しい状況です。

今後、様々な分野で急速にデジタル化が進んでいくことが想定される中、市民や職員のニーズ、行政のデジタル化の進展に対応するために、窓口サービスのオンライン化や働き方改革などを実現するための庁舎空間が求められています。

### 3. 上位計画等の整理

基本構想の策定にあたっては、次に示す本市の上位計画及び関連計画等との整合を図ります。 以下では、本基本構想と特に関連の深い5つの主な上位計画及び関連計画等との関係性を整理 します。

図表 2-7 関連する主な上位計画及び関連計画等

	•	第五次宮崎市総合計画(平成 30 年 3 月策定)
上位計画	•	宮崎市都市計画マスタープラン(平成 30 年 3 月改訂)
	•	宮崎市立地適正化計画(令和2年6月策定)
即本計画祭	•	宮崎市 DX 推進方針(令和 4 年 9 月策定)
関連計画等 	•	市役所改革推進プラン(令和4年9月策定)

### (1)第五次宮崎市総合計画

本庁舎に関する方針としては、「庁舎施設のうち、行政機能の中枢である本庁舎は、老朽化と狭 あい化が進んでいることから、安定的な市民サービスの提供を確保するために、市民の交流や防災機 能の充実強化をはじめ、今後の社会と環境に求められる機能を考慮するなど、多面的な視点を持ち、 建替えを含めて、庁舎のあり方を検討する」ことが記載されています。

### (2)宮崎市都市計画マスタープラン

まちづくりの基本的な方針となる宮崎市都市計画マスタープランは、目指すべき都市構造を「多拠点ネットワーク型コンパクトシティ<sup>6</sup>」としたうえで、まちの抱える課題の解決や、総合計画で目指す都市像の実現に寄与する方針を示しています。

現庁舎周辺、駅前を含む宮崎地域に関しては、多様な高次都市機能<sup>7</sup>が集約した、市の要となる「中核拠点」として位置づけており、都市文化の創造と発信の拠点づくりにより、本市の『顔』としての拠点性を更に高め、持続させることを目指しています。

<sup>6</sup> 都市郊外化・スプロール化(市街地が無計画、無秩序に広がっていてと)を抑制し、都市の中心部等に様々な都市機能を集約立地させ、徒歩や公共交通でそれらにアクセスできるようにすることで、高齢者などの交通弱者にとっての暮らしやすさ、中心市街地の活性化、自然環境の保全や環境負荷の低減、道路、上下水道などの公共投資やその維持管理の効率化などを実現しようするもの。

<sup>7</sup> 日常生活を営む圏域を越えた広範な地域の多くの人を対象にした、質の高いサービスを提供する都市機能のこと。

### (3)宮崎市立地適正化計画

居住機能や医療・福祉等都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして作成する宮崎市立地適正化計画は、まちづくりの方針を「若年層をひきつけ、高齢者も安心して暮らせるまち」としたうえで、多拠点ネットワーク型コンパクトシティ形成に必要な「都市機能の集積」「公共交通の充実」「コミュニティの維持(居住誘導)」の3つの視点から施策・誘導方針を示しています。

市の行政、経済、商業等の中心的役割を担う都市機能の集積を図り、市の発展を牽引する拠点である中核拠点においては、高次都市機能を中心とした機能の誘導、維持を目指しており、本庁舎を誘導機能として設定しています。

### (4)宮崎市 DX 推進方針

基本方針

本市は、令和4年7月に、「市民」「地域」「市役所」の各分野で、デジタル技術を最大限活用して、市民一人ひとりが豊かに暮らせるまちづくりに果敢に挑むことを、「宮崎市デジタルチャレンジ宣言」として宣言しました。

同年9月21日は、国が示す「自治体 DX 推進計画」や「自治体 DX 推進手順書」を踏まえ、「宮崎市デジタルチャレンジ宣言」を実現するための基本的な取組の方向性や取組内容を示すことを目的とし、「宮崎市 DX 推進方針」を策定しました。

DX 推進方針では、「いつでも」「どこでも」「手軽」な行政手続きと、「行かない」「書かない」「待たない」時間や場所に制約のない市民サービスを実現するとともに、職員は生産性を高めるためにデジタル社会に対応するワークスタイルへシフトすること等を基本方針として定めています。

図表 2-8 宮崎市 DX 推進方針における基本方針、取組の方向性、主な取組の一部

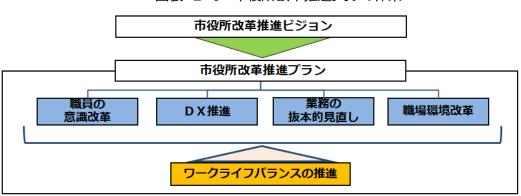
「いつでも」「どこでも」「手軽」な行政手続きと、「行かない」「書かない」「待たない」時間や場所に制約の

### ない市民サービスを実現します。 取組の方向性 1 3 ぴったりサービスや汎用電子申請ツールを活用した行 ICTを活用した窓口サービスを提供し、市民の庁舎 政手続きのオンライン化により市民の利便性向上を図る。 滞在時間の削減を図る。 行政手続きの スマート行政 サービス オンライン化 ・セミセルフレジ、電子決済促進 ・国が指定する申請のオンライン化 ・遠隔サポート窓口導入検討 ・その他の申請・申込オンライン化の促進 ・申請窓口サポートシステムの検討 ・公的個人認証サービスを利用した申請システムの検討 ・コンビニ交付の促進、転出・転入ワンストップ 電子契約の導入 2 4 マイナンバーカードの利活用範囲を拡大し、すべての 情報発信を紙媒体からデジタル媒体へシフトし、市 市民がカードを所有している状態を目指す。 民に伝えるべき情報を適切なタイミングで発信する。 マイナンバー 情報発信の カードの普及 デジタル化 , 及び利活用 ・自治体マイナポイント施策等の拡大 SNSの更なる活用 ・健康保険証としての利用や公金受取口座の活用 ・広報等のデジタル発信充実 資格証、認定証などの活用 ・個別通知の電子的配布検討 ・オープンデータの推進

### (5)市役所改革推進プラン

本市は、令和4年5月に策定した「市役所改革推進ビジョン」を実現するための実行計画として、市役所改革推進プランを策定しました。

プランでは、令和4年から令和6年までの期間を、市役所改革推進プランの計画期間とし、①職員の意識改革、②DX推進、③業務の抜本的見直し(BPR<sup>8</sup>)、④職場環境改革という4つの改革項目と、ワークライフバランス<sup>9</sup>の推進という推進項目を位置づけ、本プランの取組により、職員の意識改革や仕事・働き方改革を推進していくことを定めています。



図表 2-9 市役所改革推進プランの体系

図表 2-10 市役所改革推進プランにおける改革工程表(項目)

### 1. 意識改革

- [1] 職員の意識改革(コンプライアンス推進)
- [2] 新行動規範の作成・運用
- [3] 職員の自己研鑽機会の提供
- [4] 来庁者アンケートの実施

### 2. D X 推進

- [5] ネットワークインフラの整備
- [6] ペーパーレス化の推進
- [7] テレワークの推進
- [8] 電子決裁機能を備えた文書管理システムの導入

### 3. BPRの推進

- [9] 仕事の進め方改革の推進
- [10] 業務マニュアルの効果的な管理・引継ぎ
- [11] 内部統制制度の取組の推進
- [12] 事務決裁規程の見直し
- [13] 財務・会計事務の効率化

- [14] 契約事務の適正化
- [15] 業務推進員制度のあり方検討
- [16] 組織構造の簡素化の検討
- [17] 会議開催・運営ルールの見直し
- [18] オンライン研修・動画配信研修の実施
- [19] 財政ヒアリング等のオンライン活用
- [20] 庁内照会のあり方の検討
- [21] 公用車予約システムの検討
- [22] 債権管理の一元化
- [23] 給食調理等業務委託の円滑な実施

### 4. 職場環境改革

[24] フリーアドレス及び 電話のモバイル化の試験導入

### 5. ワークライフバランスの推進

[25] 職員の多様な働き方の支援

<sup>8</sup> Business Process Re-engineering の略。業務本来の目的に向かって既存の組織や制度を抜本的に見直し、プロセスの視点で、業務フロー、管理体制、情報システムをデザインし直すという考え方。

<sup>9</sup> 仕事と私生活を調和させること。

### 第3章,基本理念·基本方針·導入機能

新庁舎の検討・整備を進めるための基本的な考え方として、新庁舎の基本理念及び基本方針を以下とおり定めました。

### 1. 基本理念

現庁舎が抱えている課題、本市の上位計画の内容、他の地方公共団体による庁舎整備の最新事例、及び将来の社会動向等を踏まえて、市庁舎のあるべき姿を示すものとして、以下基本理念を定めました。

# 持続可能なまちづくりを支える機能的な庁舎

### 2. 基本方針

基本理念に基づき、具体的な庁舎像を示すものとして、以下5つの基本方針を定めました。

図表 3-1 5つの基本方針

市民に快適なサービスを提供する庁舎
 市民の安全・安心を守り続ける庁舎
 職員の生産性の高い働き方を実現する庁舎
 カーボンニュートラルの実現を牽引する庁舎
 適正なコストにより整備・維持管理できる庁舎

### (1)市民に快適なサービスを提供する庁舎

- ◆ 行政手続きのオンライン化をはじめとする DX の推進により、市民等が庁舎を訪れなくても快適に サービスを受けられる便利な庁舎
- ◆ ワンストップサービスの導入や ICT<sup>10</sup>を活用したサービスの提供により、市民が素早く快適にサービスを受けられる便利な庁舎
- ◆ 子ども、妊婦、子育て世代、高齢者、障がい者、外国人など、誰もが快適に利用できる多様な ニーズに対応したユニバーサルな庁舎

### 想定される機能・スペース

- 行政手続きのオンライン化
- 行政相談のオンライン化
- ワンストップ窓口
- 書かせない窓口手続き
- キャッシュレス決済
- 窓口予約システム
- 授乳室・キッズスペース



▲ワンストップ窓口のイメージ(市川市) 出典:市川市ウェブサイト

### (2)市民の安全・安心を守り続ける庁舎

- ◆ 南海トラフ巨大地震や大規模な豪雨等による災害発生時にも、災害対応拠点として、市民の 暮らしを支え続ける庁舎
- ◆ 感染症等のリスクが発生しても、業務を継続し、サービスを提供し続けられる庁舎
- 高度な情報管理や用途に応じたゾーン等により、セキュリティを確保した庁舎

### 想定される機能・スペース

- 災害対策機能(災害対策本部、災害対応スペース、 浸水対策(機器の非浸水階の設置、ライフラインの途絶 対策))
- 耐震性能の確保(構造体 I 類、建築非構造部材 A 類、 建築設備等甲類)
- バックアップ機能(エネルギー源、防災備蓄倉庫)
- 感染症対策(非接触での機器類操作、換気システム)
- セキュリティ対策(セキュリティゾーニング<sup>11</sup>)



▲災害対策本部への転用を考慮した会議室のイメージ(豊島区) 出典:豊島区ウェブサイト

- 10 Information and Communication Technology の略。情報や通信に関する技術の総称。
- 11 セキュリティを高めるために、施設全体をセキュリティのレベルによって区分し、段階的に立ち入りを制限すること。

### (3)職員の生産性の高い働き方を実現する庁舎

- ◆ 働きやすい執務空間やデジタル技術の活用等により、職員の多様で柔軟な働き方を実現し、生産性と創造性を向上させる庁舎
- ◆ 時代のニーズに応じて、執務空間を柔軟に変更でき、業務を効率的に実施できる庁舎

### 想定される機能・スペース

- 多様な執務環境(フリーアドレス<sup>12</sup>、 打合せスペース、窓口相談スペースなど)
- 会議室(可変間仕切り、予約システム)
- 書庫(ペーパーレス化を見据えた書庫)
- 可変性のある空間(スケルトン・インフィル<sup>13</sup>、 将来余剰スペースになった場合の配慮)



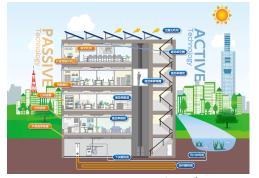
▲執務環境のイメージ(東京都) 出典:東京都ウェブサイト

### (4)カーボンニュートラルの実現を牽引する庁舎

◆ 太陽と豊かな自然を活かして、環境負荷を低減しカーボンニュートラル<sup>14</sup>の実現を牽引する庁舎

### 想定される機能・スペース

- 環境性能 (ZEB<sup>15</sup>、CASBEE<sup>16</sup>、BEMS<sup>17</sup>)
- 省エネ・創エネ(再生可能エネルギー、日射 遮蔽、自然採光、外皮断熱、高効率照明)



▲ZEBのイメージ 出典:環境省ウェブサイト

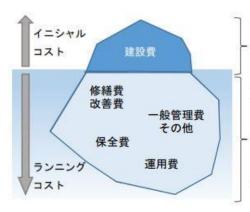
- 12 執務室の座席を職員によって固定せず、職員が座席を自由に選んで働くこと。
- 13 建物躯体と設備・内装を分離した構造のこと。
- 14 温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。政府は 2050 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロに する、カーボンニュートラルを目指すことを令和 2 年 10 月に宣言した。
- 15 Net Zero Energy Building の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。
- 16 2001 年に国土交通省主導のもと開発された、建築物の環境性能を評価するシステムのこと。
- 17 Building and Energy Management System の略称で、「ビル・エネルギー管理システム」と訳される。室内環境とエネルギー性能の最適化を図るためのビル管理システムのこと。

### (5)適正なコストにより整備・維持管理できる庁舎

- ◆ 適切なコストで整備するとともに、ライフサイクルコスト<sup>18</sup>の観点から長期にわたって効率的に維持 管理できる庁舎
- ◆ 公民連携などの視点を取り入れ、付加価値を創出する庁舎

### 想定される機能・スペース

- ライフサイクルコストの縮減
- 長寿命化に資する建築(メンテナンスのしやすさ)
- 複合化の検討
- 民間活力の活用



### イニシャルコスト:建設費

▶ 建築物のコストを考えるとき、その建設費 のみを評価しがちだが、建設費は全コスト から考えれば、「氷山の一角」にあたる。

### ランニングコスト:修繕費、運用費等

▶ 水面下にかくれている保全費、修繕費、改 善費、運用費(光熱水費等)、そして一般 管理費等のコストが非常に大きな割合を占 めている。

▲参考:建築物のライフサイクルコストのイメージ

出所: (一財) 建築保全センター・(一財) 経済調査会を基に宮崎市作成

20

<sup>18</sup> 建築物の企画・設計から解体までの間に発生する費用の合計のこと。

### 第4章.新庁舎の規模

### 1. 前提条件の整理

### (1)現庁舎の面積

現庁舎(本庁舎、第二庁舎、第三庁舎、第四庁舎、保健所(親子保健課)及び清武総合 支所(教育委員会))について、実測調査を行い、その面積について以下のとおり整理しました。

区分	面積	割合	職員一人当たり面積
執務	10,208 m	41.63%	5.2 m <sup>2</sup>
特有諸室	1,475 m	6.02%	0.8 m
会議室	1,396 m <sup>2</sup>	5.69%	0.7 m <sup>2</sup>
相談室	230 m	0.94%	0.1 m <sup>2</sup>
倉庫	1,859 m <sup>2</sup>	7.58%	1.0 m <sup>2</sup>
福利厚生	623 m <sup>2</sup>	2.54%	0.3 m <sup>2</sup>
窓口待合ロビー	327 m	1.33%	0.2 m <sup>2</sup>
議会関係	1,421 m	5.80%	0.7 m <sup>2</sup>
その他諸室	239 m <sup>2</sup>	0.98%	0.1 m <sup>2</sup>
共用部分	6,669 m	27.20%	3.4 m <sup>2</sup>
複合施設	74 m <sup>2</sup>	0.30%	0.0 m (0.04 m)
合計	24,521 m	100%	12.5 m

図表 4-1 現庁舎の面積(令和4年4月1日時点)

### (2)庁舎建替え時の職員数

庁舎建替え時(令和 12 年度時点を想定)の職員数について、人口減少が想定されている中で、第2期宮崎市地方創生総合戦略において策定した人口推計モデルに合わせて、本市人口が減少すると想定し、現在の職員一人あたりの人口(100.8 人)を維持することを目標に職員数削減を図るという前提のもと、試算を行いました。新庁舎に入局する部局を、新庁舎の規模抑制の観点から、既存ストックの活用を前提に教育委員会は第四庁舎へ、上下水道局は庁舎の耐用年数まで使用することを想定し、新庁舎に移転する職員数を試算しました。その結果、新庁舎への移転対象職員数は約1,720人となりました。

図表 4-2 移転対象職員数の算定

		令和 4 年度	令和 12 年	度
		職員数	職員数(推計)	移転部局
本庁舎 (本庁舎、第二庁舎)		1,592人	1,540 人	0
第4庁舎	農政部等	138人	133人	0
第4月音 	外局等	39 人	38人	_
親子保	健課	50 人	48 人	0
教育委	員会	135人	130人	_
上下水道局		174 人	168人	_
その他 (消防局、総合支所、学校等)		1,849 人	1,791 人	_
合計	t	3,977 人	3,848人	1,721 人

### (3)総合支所・地域センター・地域事務所の役割整理

総合支所・地域センター・地域事務所(以下「総合支所等」という。)の今後の動向が新庁舎の 規模設定に与える影響について整理を行いました。

窓口業務については、DX に伴い、総合支所等への来庁者の減少が考えられますが、来庁が必要な市民に対しても、本庁舎とオンラインでつないで本庁舎と同等の手続き・相談サービスをワンストップで提供すること等により、サービス内容を拡充し、役割としては強化することができるものと考えられます。

一方で、大幅に本庁に機能を集約して、総合支所等の職員を本庁に引き上げたり、逆に本庁の機能を総合支所等に移管して、本庁から総合支所等に職員を移したりすることは現時点では考えにくい状況です。

検討の詳細については、「参考資料 7\_総合支所・地域センター・地域事務所の役割整理」のとおりです。

図表 4-3 総合支所等の業務・空間の変化に伴う将来の可能性

総合支所等の業務	総合支所等の現在の役割	総	合支所等の将来の役割可能性(例)
窓口業務	地域住民に密接な行政拠点として、一 定の範囲内でサービスを提供し、本庁 舎の窓口業務の補完を行っている。	強化	あらゆるサービスを受けられる身近な拠点 オンラインを活用することで、現在よりも少ない職員数で、 本庁と同等の水準であらゆる窓ロサービスを提供しつつ、 対面相談を充実させたりするなど、その役割を強化する
現地業務	現場に近い拠点として施設・インフラ等 の維持管理や補修等を行う。	維持·縮小	施設・インフラ等を管理する現地拠点 デシタル技術を活用することにより、総合支所・地域セン ター等の管内業務の拠点を再検討する必要がある
地域振興業務	市民に近い拠点として、地域の課題解決を目指し、市民と恊働し、地域活動をサポートする。	強化	地域の課題解決・協働拠点 社会情勢の変化により、地域振興業務の強化が求められる。必要に応じて、DXによって縮小した人員とスペースを充てることも考えられる
防災・災害対応 業務	市民に近い拠点として、情報収集や避難所開設を行う。	強化	<b>地域の防災拠点</b> 縮小する窓口スペースを備蓄スペース等の拡充に充てる

### 2. 新庁舎の規模の検討

### (1)事例を基にした新庁舎規模の検討

新庁舎が備えるべき面積を、近年建設された類似規模の庁舎事例から職員一人当たりの機能毎の面積を算出し、新庁舎への移転対象職員数を乗じることで算出しました。

事例を基にした新庁舎規模の算出結果は、43,860 ㎡となります。

図表 4-4 各機能の職員一人当たりの面積 (㎡/人)

区分	事例 A	事例 B	事例 C	事例 D	平均値
職員数(人)	約 1,600	約 1,200	約 1,300	約 1,200	_
執務	7.1 m	8.8 m	5.0 m	9.4 m	7.5 m <sup>2</sup>
特有諸室	1.7 m	1.5 m	1.1 m	1.2 m	1.4 m
会議室	1.4 m	1.6 m	0.8 m	1.6 m	1.3 m
相談室	0.2 m	0.4 m	0.1 m	0.2 m	0.2 m
倉庫	1.0 m	1.7 m	0.8 m	1.3 m	1.2 m
福利厚生	0.7 m	0.7 m	0.6 m	0.4 m	0.6 m
窓口待合ロビー	1.3 m <sup>2</sup>	2.5 m	0.9 m	2.5 m	1.7 m²
議会関係	1.1 m	1.4 m <sup>2</sup>	1.3 m <sup>2</sup>	1.6 m	1.4 m
その他諸室	0.5 m <sup>2</sup>	0.1 m	0.5 m <sup>2</sup>	0.4 m	0.4 m
共用部分	9.7 m	10.5 m	8.8 m	9.2 m	9.6 m
複合施設	0.0 m	0.0 m	0.4 m	0.0 m	0.1 m
合計	24.7 m	29.1 m	20.4 m	27.8 m	25.5 m
延床面積(㎡)	約 40,000	約 35,000	約 27,000	約 32,000	_

新庁舎 ▶職員一人当たりの平均面積から新庁舎の規模 規模 1,720 12,890 m 2,368 m 2,303 m 368 m 2,053 m 1,022 m 2,934 m 2,338 m 715 m 16,654 m m  $215\,\text{m}$ を算出 43,860

### (2)新庁舎規模の補正・再検討

本市における現状や今後の方針を踏まえ、事例を基にした新庁舎規模の検討結果の補正・再検討を実施しました。

補正・再検討の方針・結果は以下のとおりです。

図表 4-5 新庁舎規模の補正・再検討方針・結果

EΔ	新庁舎規模		*************	
区分	補正前	補正後	補正・再検討の方針	
			将来的に本市職員の 1 割程度がテレワークに	
執務	12,890 m <sup>2</sup>	11,601 m	より庁外で業務を行うことを想定し、事例を基	
			にした算出結果から、1割縮減。	
特有諸室	2,368 m	2,368 m²	_	
会議室	2,303 m <sup>2</sup>	2,303 m²	_	
相談室	368 m <sup>2</sup>	368 m²	—	
倉庫	2,053 m	2,053 m	_	
福利厚生	1,022 m	1,022 m	_	
窓口待合ロビー	2,934 m	2,934 m	_	
			事例から議員一人当たりの議会関係面積を算	
議会関係	2,338 m <sup>2</sup>	1,856 m	出し、議員一人当たりの面積が最も小さくなる	
			事例 C の値に本市議員数を乗じて算出。	
その他諸室	715 m <sup>2</sup>	715 m <sup>2</sup>	—	
			現庁舎の同機能の面積と比較して過大である	
共用部分	16,654 m <sup>2</sup>	15,576 m <sup>2</sup>	ことから、事例のうち、人口規模・職員数の近い	
			事例 A の面積を採用する形で修正。	
複合施設	215 m <sup>2</sup>	215 m <sup>2</sup>	_	
延床面積	43,860 m	41,011 m		

補正・再検討を行った新庁舎規模の算出結果は、約41,000 ㎡となりました。

新庁舎が備えるべき面積は、41,000 ㎡とします。

なお、検討の詳細については、「参考資料 9\_庁舎規模の検討・整理」のとおりです。

### 1. 建設候補地

### (1)建設候補地の選定

基本構想策定にあたり、「現地」及び「宮崎駅周辺」で検討を行うものとしました。

「宮崎駅周辺」においては、市有地を中心に国有地などを含めた公有地について検討を行い、「宮 崎中央公園の一部」の2か所を建設の候補地とすることとしました。

選定理由は以下のとおりです。

図表 5-1 「現地 |及び「宮崎中央公園の一部 |の選定理由

# 現地

- 現庁舎敷地であり、市民にとって慣れ親しん だ場所である。

市有地で敷地面積を確保できる。

- 地震による津波の浸水想定区域ではない。
- 移転より工期が長期化する可能性がある が、隣接した位置に住宅地がないなど、周 辺に与える影響が少ない。
- 県庁と近接しており、利便性が高い。
- 橘公園と一体的な整備をすることにより、市 民に親しまれる新たな空間を創出することが できる。

### 宮崎中央公園の一部



- 一定の市有地で敷地面積を確保可能で き、配置計画に自由度が高く、工事期間中 の制約が少ない。
- 地震による津波及び大雨による洪水の浸 水想定区域ではない。
- 隣接した位置に住宅地がないなど、周辺に 与える影響が少ない。
- 保健所と隣接し、市民の利便性の向上が 図られる。
- 国有地の取得が必要であるが、宮崎中央 公園と一体的な整備をすることにより、市民 に親しまれる新たな空間を創出することがで きる。

### (2)建設候補地の概要

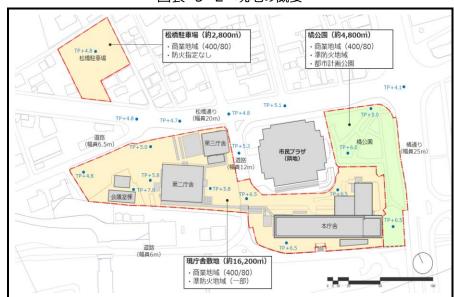
### 1 現地

現庁舎敷地は、東西に長い敷地で中央がくびれ、本庁舎が建つ東側部分と第二庁舎・第三庁舎が建つ西側部分から成り立っています。東側部分は、橘公園に隣接し、地盤レベルは周囲よりもやで高く、西側部分は松橋通りに接しており、敷地内に約2mのレベル差があります。

橘公園についても敷地の一部として有効活用するものとしますが、橘公園に新庁舎を整備する場合は、都市公園法に基づき、同等面積の代替公園を敷地内に確保するものとします。

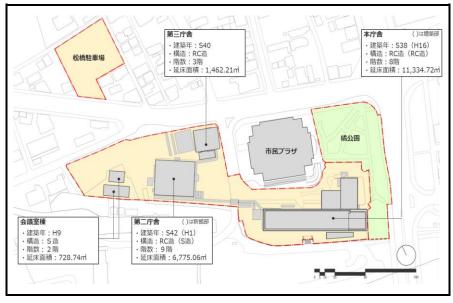
松橋通りを挟んだ北側の松橋駐車場も市有地であることから、現地において新庁舎の建設を行う場合は、こちらについても有効活用を図るものとします。

敷地の概要及び既存建物の概要は、次のとおりです。



図表 5-2 現地の概要

図表 5-3 現地建物の概要



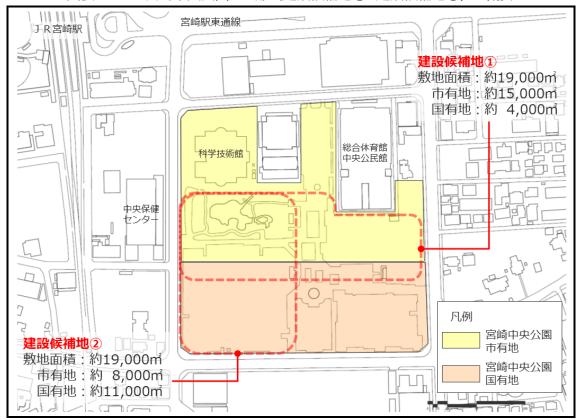
### ② 宮崎中央公園の一部

宮崎中央公園の一部に新庁舎を整備する際には、国有地を一部取得するものとし、現庁舎敷地と同程度の敷地面積ができ、公園に広く面し公園と一体的な庁舎配置とすることができる2通りを設定しました。東西に長く敷地を設定する場合の敷地を建設候補地①、南北に長く敷地を設定する場合の敷地を建設候補地②とします。

なお、宮崎中央公園の街区は、第二種住居地域(容積率 200%/建ペい率 60%)となっており、庁舎を建設するためには商業系の用途地域への変更が必要になります。

また、宮崎中央公園のうち庁舎敷地外の部分は、公園として引き続き活用することとし、庁舎と一体的な整備をすることにより市民に親しまれる新たな空間の創出を目指すものとします。

敷地の概要は、以下のとおりです。



図表 5-4 宮崎中央公園の一部(建設候補地①、建設候補地②)の概要

### 2. 建設候補地毎の配置案の検討

### (1)配置案の検討方針

各建設候補地において配置案の検討を行いました。

各建設候補地は、図表 5-5 のとおり、航空法及び電波法により、建設できる高さに制限があります。松橋駐車場を除くいずれの敷地においても、建設可能な庁舎の階数の目安は 12 階になると考えられることから、本検討における新庁舎の階数は 12 階以下として検討を行うこととしました。

127	· <b>/</b>	高さ制	建設可能な	
区分		航空法	電波法	庁舎階数の目安
現地	現庁舎敷地	59.6m	59.5m	12 階
	橘公園	59.2m	59.5m	12 階
	松橋駐車場	67.1m	なし	14 階
宮崎中央公園	建設候補地①	58.7m	なし	12 階
	建設候補地②	57.9m	なし	12 階

図表 5-5 航空法・電波法による高さ制限と建設可能な階数の目安

駐車場の収容台数については、図表 5-6 のとおり、現状と同規模の約 550 台を確保することとしました。

駐車場	一般車	公用車	合計
本庁舎前駐車場	23 台	0台	
第3駐車場	32 台	0台	
第4駐車場	38台	0台	
第5駐車場	103台	0台	
河川敷駐車場	140台	0台	
松橋駐車場	0台	90 台	
会議室棟西	0台	40 台	
本庁舎地下	0台	16台	
小計①	336台	146 台	482台
第四庁舎駐車場	28台	26 台	
親子保健課	0台	6台	
小計②	28台	32 台	60 台
合計 (①+②)	364台	178 台	542 台

図表 5-6 現状の駐車場台数(令和4年6月時点)

検討の詳細については、「参考資料 10\_新庁舎建設場所の検討・整理」のとおりです。

### (2)配置案の概要検討

検討の結果、現地においては4案、宮崎中央公園の一部の建設候補地①・②においては1案 ずつ有力な配置案が確認でき、それらについて詳細検討を実施しました。

なお、検討の詳細については、「参考資料 1\_配置案」のとおりです。

図表 5-7 詳細検討を実施した配置案

区	分	番号	イメージ図	概要	
現地(建設候補地)		配置案①	立胜 市民 フラザ 公園 駐車場	現地建替え。2 棟案。 仮設庁舎の整備を前提としない。 新庁舎は敷地西側に2期に分けて整備。 立体駐車場は松橋駐車場に整備。	
		配置案②	上車場   市民   フラザ   公園   立駐	現地建替え。2 棟案。 仮設庁舎の整備を前提としない。 新庁舎は敷地西側に2期に分けて整備。 立体駐車場は敷地東側に整備。	
		配置案③	企画   企画   本民   フラザ   1期   2期棟	現地建替え。2棟案。 仮設庁舎の整備を前提としない。 新庁舎は敷地東側に2期に分けて整備。 立体駐車場は敷地西側に整備。 公園を敷地西側に移転。	
		配置案④	駐車場 新庁舎 カラザン公園	現地建替え。1 棟案。 仮設庁舎の整備を前提とする。 新庁舎は敷地西側に整備。 立体駐車場は敷地東側に整備。	
宮崎中央公	建設候補地①	配置案⑤	駐車場 新庁舎 立駐 公園	宮崎中央公園の北側を東西に利用し、 移転建替え。1 棟案。 新庁舎は敷地西側に整備。 立体駐車場は敷地東側に整備。	
公園の一部	建設候補地②	配置案⑥	新庁舎 駐車場 立駐	宮崎中央公園の西側を南北に利用し、 移転建替え。1 棟案。 新庁舎は敷地北側に整備。 立体駐車場は敷地南側に整備。	

### (3)配置案の詳細検討

### 1 配置案1

配置案①の概要は以下のとおりです。

配置案① 立体駐車場 (約280台) ※先行建設可能 建築面積: 1,800m指 平面駐車場 (約20台) 平面駐車場 (約110台) 新庁舎 (2期) 延床面積 約30,000㎡ 新庁舎 (1期) 延床面積 約11,000㎡ (12階建て) (12階建て) 想定建築面積:1,000m程度 想定建築面積: 2,600m程度 河川敷駐車場 (約140台) 新庁舎(1期):約11,000㎡(12階建て) (2期):約30,000㎡(12階建て) 合計約 41,000 ㎡ 施設概要 : 約 550 台(立体駐車場約 280 台) 駐車場 約 297.5 億円 事業費 事業完了 :約7.0年 全庁運用開始:約6.0年 1年目 2年目 3年目 5年目 6年目 7年目 8年目 9年目 10年目 施設整備 立体駐車場 2期棟 庁舎建設 1期棟 期間 第二庁舎 第三庁舎 既存解体 会議室 本庁台 第二庁舎 引越 外構整備 外構

図表 5-8 配置案①の概要

現地建替え。2棟案。

特徴

仮設庁舎の整備を前提としない。

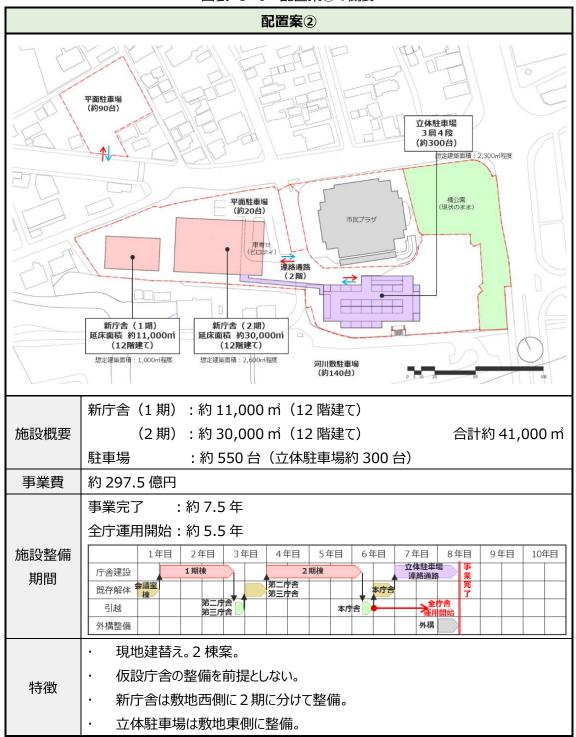
立体駐車場は松橋駐車場に整備。

新庁舎は敷地西側に2期に分けて整備。

### 2 配置案2

配置案②の概要は以下のとおりです。

図表 5-9 配置案②の概要



### ③ 配置案3

配置案③の概要は以下のとおりです。

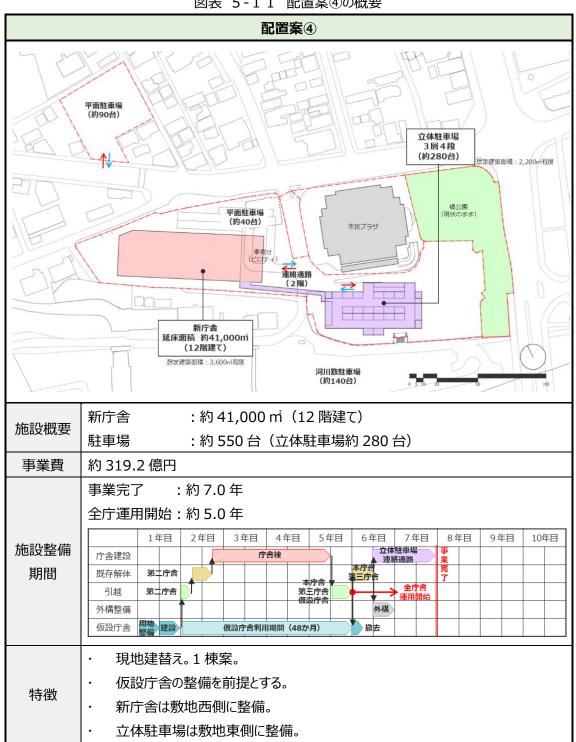
図表 5-10 配置案③の概要



## 4 配置案4

配置案④の概要は以下のとおりです。

図表 5-11 配置案④の概要



## 5 配置案5

配置案⑤の概要は以下のとおりです。

配置案⑤ 立体駐車場 4層5段 (約460台) 新庁舎 延床面積 約41,000㎡ (12階建て) 科学技術館 平面駐車場 (約80台) 保健所 連絡通路 (1階) 平面 車 駐車場 青 (約10台) 広場 公園 :約41,000㎡(12階建て) 新庁舎 施設概要 : 約 550 台(立体駐車場約 460 台) 駐車場 事業費 約 333.6 億円 事業完了 :約4.0年 全庁運用開始:約4.0年 2年目 5年目 1年目 3年目 4年目 6年目 7年目 新庁舎 庁舎建設 施設整備 立体駐車場 駐車場建設 期間 既存解体 敷地 現庁舎 新庁舎 運用開始 引越 敷地 外構整備 外構 基盤整備 宮崎中央公園の北側を東西に利用し、移転建替え。1 棟案。 特徴 新庁舎は敷地西側に整備。 立体駐車場は敷地東側に整備。

図表 5-12 配置案⑤の概要

## **6 配置案6**

配置案⑥の概要は以下のとおりです。

配置案⑥ 総合体育館 中央公民館 科学技術館 北側から公園 へのアプローチ 保健所 新庁舎 延床面積 約41,000㎡ (12階建て) 広場 想定建築面積:3,600mi程度 車寄せ 平面 駐車場 (約100台) 連絡通路(1階) 立体駐車場 4層5段 (約450台) 想定建築面積:2,700mf程度 新庁舎 :約41,000㎡(12階建て) 施設概要 駐車場 : 約 550 台(立体駐車場約 450 台) 事業費 約 341.2 億円 事業完了 : 約4.0年 全庁運用開始:約4.0年 1年目 2年目 3年目 4年目 5年目 6年目 7年目 新庁舎 庁舎建設 施設整備 立体駐車場 連絡通路現庁舎 駐車場建設 期間 既存解体 敷地 現庁舎 → 新庁舎 運用開始 引越 外構整備 外構 基盤整備 宮崎中央公園の西側を南北に利用し、移転建替え。1 棟案。 特徴 新庁舎は敷地北側に整備。 立体駐車場は敷地南側に整備。

図表 5-13 配置案6の概要

## (4)民間施設の成立可能性調査

民間施設の成立可能性について、不動産開発事業者、建設企業、地元企業等を対象に、アンケート調査及びヒアリング調査を実施した結果、以下のとおりとなりました。

なお、詳細については、「参考資料 14\_マーケットサウンディング19の結果」のとおりです。

図表 5-14 ヒアリング結果について

ヒア!	リング項目	ヒアリング結果
「現庁舎敷地」にお	複合施設を想定する場合、民間施設の成立可能性について	民間事業の成立可能性はあるものの、立地を鑑 みると、職員向けサービス機能が基本になる。
いて、新庁舎を整備 する場合	導入可能性のある機能	職員向けサービスとして小規模の利便機能、大 淀川沿いという立地を活かした住宅機能について は成立可能性がある。ただし、敷地内での立地 スペースや駐車場の確保等検討するべき課題が 複数存在する。
「現庁舎敷地」において、民間施設のみを整備する場合	事業成立可能性と導入 可能性のある機能	小規模利便機能については、庁舎機能(サービス対象としての職員がいること)がなければ成立しない。住宅機能については単独でも展開可能性が高い。
「宮崎中央公園の一	複合施設を想定する場合、民間施設の成立可 能性について	現庁舎敷地と比較して相対的なポテンシャルは 高いが、民間施設の成立可能性に大きな差はな い。
部」において、新庁舎を整備する場合	導入可能性のある機能	駅付近の立地であるため小規模民間施設の展開可能性はあるものの、駅東側であるため、機能全般において大きな需要があるわけではない。

-

<sup>19</sup> 公共施設の整備、維持管理・運営事業の検討段階において、民間事業者のノウハウ導入等を目的として実施する市場調査・情報収集のこと。

# (5)交通影響調査

各配置案について、周辺交通に対する影響及び対策案について比較検討を行いました。その概要は以下のとおりです。

なお、検討の詳細については、「参考資料 13\_建設候補地交通影響調査」のとおりです。

図表 5-15 周辺交通に対する影響及び対策工事の内容

区	分	番号	主な課題	対策工事の内容			
現地		配置案①	<ul> <li>アクセス交通が全て主要渋滞区間(松橋通り東方面)に集中し、改善困難。</li> <li>立体駐車場への出入りにより、松橋通りの交通が阻害される。</li> <li>立体駐車場からアクセスする際は松橋通りを横断する必要あり。</li> </ul>	<ul><li>・ 立体駐車場出入口への左折 導入路の設置。</li><li>・ 対策費用:約 33 百万円 (税込み)</li></ul>			
(	7 建元文元夫 相力,	配置案②	特になし	_			
_		配置案③	特になし	_			
配置案		配置案④	特になし				
宮崎中央公園	建設候補地①	配置案⑤	<ul><li>主要渋滞区間に指定されている 昭和通りへの交通負荷が増大するため一定の影響が懸念される。</li><li>駐車場への出入りにより、昭和通り及び保健所前通りの交通が阻害される。</li></ul>	<ul> <li>・ 駐車場出入口への左折導入路、右折滞留スペース設置</li> <li>・ 影響交差点への改良(右左折車線の新設・延伸)</li> <li>・ 対策費用:約103.4百万円(税込み)</li> </ul>			
公園の一部	建設候補地②	配置案⑥	・ 駐車場への出入りにより、保健所前通りの交通が阻害される。	<ul> <li>・ 駐車場出入口への左折導入路、右折滞留スペース設置・影響交差点への改良(右左折車線の新設・延伸)・ 対策費用:約74.8百万円(税込み)</li> </ul>			

# (6)配置案毎の概算事業費

配置案①~⑥について、以下のとおり概算事業費の整理を行いました。

(単位:円(税込み))

							(単位・円(祝込み))
項目	細目	配置案①	配置案②	配置案③	配置案④	配置案⑤	配置案⑥
	新庁舎建設費	22,424,600,000	22,424,600,000	21,885,050,000	22,484,550,000	23,782,000,000	23,782,000,000
	立体駐車場建設費	2,288,000,000	2,204,400,000	2,358,400,000	2,169,200,000	3,422,650,000	3,387,450,000
	接続通路建設費	0	182,600,000	242,000,000	182,600,000	66,000,000	66,000,000
	敷地嵩上費	127,600,000	127,600,000	81,400,000	127,600,000	0	0
建設費	液状化対策費	468,160,000	468,160,000	468,160,000	468,160,000	468,160,000	468,160,000
	外構整備費	448,800,000	339,900,000	749,100,000	689,700,000	419,100,000	419,100,000
	既存解体費	934,450,000	903,650,000	982,850,000	972,950,000	1,247,950,000	1,247,950,000
	仮設庁舎建設費	0	0	0	1,710,720,000	0	0
	設備盛替費	55,000,000	55,000,000	220,000,000	55,000,000	0	0
	基本設計費						
設計·監理費	実施設計費(意図伝達業務含む)	1,320,000,000	1,320,000,000	1,320,000,000	1,320,000,000	1,320,000,000	1,320,000,000
	工事監理費						
移転・備品費	什器備品調達費	1,513,600,000	1,513,600,000	1,513,600,000	1,513,600,000	1,513,600,000	1,513,600,000
<b>炒</b> 料:佣血負	引越費用	136,000,000	136,000,000	136,000,000	153,680,000	136,000,000	136,000,000
	用地取得	-	-	-	-	520,000,000	1,430,000,000
	交通渋滞対策費	33,000,000	-	_	-	103,400,000	74,800,000
	工事期間駐車場確保費	-	19,958,400	19,958,400	19,958,400	_	_
関連費用	工事期間駐車場整備費	-	55,000,000	55,000,000	55,000,000	-	_
	その他(埋蔵文化財調査費)	-	-	-	-	265,430,000	265,430,000
	その他(下水道ルート変更費・中圧 ガス管新設費)	-	-	330,000,000	-	5,500,000	5,500,000
	その他(テニスコート整備費)	-	-	-	-	93,703,500	-
	슴 計	29,749,210,000	29,750,468,400	30,361,518,400	31,922,718,400	33,363,493,500	34,115,990,000
	概算事業費	約297.5億円	約297.5億円	約303.6億円	約319.2億円	約333.6億円	約341.2億円
	(最安値との差)	(0)	(0)	(+6.1億円)	(+21.7億円)	(+36.1億円)	(+43.7億円)

※用地取得費は、消費税の課税対象外のため税抜き金額を記載

# (7)配置案の比較検討

配置案①~⑥について、以下のとおり比較検討を行いました。

		Э	見庁舎敷地		宮崎駅	<b>R周辺敷地</b>
	配置案①	配置案②	配置案③	配置案④	配置案⑤	配置案⑥
配置イメージ図 (詳細は別図)	立体駐車場 橋公園	平面駐車場 立体駐車場 「持公国」 「庁舎棟」「庁舎棟」 「財棟 2期棟 河川 数駐車場	平面駐車場 1期 公園 (移転先) 立体駐車場 庁舎棟 2期棟		平面駐車場 公園 立体駐車場	平面展車場 「庁舎棟 公園 立体駐車場
民の利便性						
利便性						
庁舎の集約化	2 期に工事が分かれるため、庁舎は分 棟となる	2期に工事が分かれるため、庁舎は分 棟となる	2 期に工事が分かれるため、庁舎は分 棟となる	庁舎を一棟に集約することが容易 △	庁舎を一棟に集約することが容易	庁舎を一棟に集約することが容易
庁舎平面計画 断面計画	・庁舎の東側から西側までの距離(約 120m)が長くなる ・航空法などの規制により12階建てが 目安となる	・庁舎の東側から西側までの距離(約 120m)が長くなる ・航空法などの規制により12階建てが 目安となる	・庁舎の北東側から西側までの距離 (約160m)が長くなるが、車寄せを L型平面のコーナー部に設けることは 可能 ・航空法などの規制により12階建てが 目安となる	・庁舎の東側から西側までの距離(約 110m)が長くなる ・航空法などの規制により12階建てが 国安となる	・庁舎の東側から西側までの距離(約 110m)が長くなる ・航空法などの規制により12階建てが 目安となる	・庁舎の東側から西側までの距離(約60m)であり、庁舎各部への動線をコンパクトにできる・・航空法などの規制により12階建てが日安となる
アクセスの容易性		'	<u> </u>	<u> </u>	1	
公共交通	・バス停「橘通一丁目」から庁舎エントランスまで徒歩4分程度 ・バス停「市民プラザ前」から庁舎エントランスまで徒歩2分程度	・バス停「橘通一丁目」から庁舎エントランスまで徒歩4分程度 ・バス停「市民プラザ前」から庁舎エントランスまで徒歩2分程度	<ul> <li>・バス停「橘通一丁目」から庁舎エントランスまで徒歩3分程度</li> <li>・バス停「市民プラザ前」から庁舎エントランスまで徒歩1分程度</li> </ul>	・バス停「橘通一丁目」から庁舎エン トランスまで徒歩4分程度 ・バス停「市民プラザ前」から庁舎エ ントランスまで徒歩2分程度	・JR宮崎駅から庁舎エントランスまで徒歩4分程度     ・バス停「科学技術館前」から庁舎エントランスまで徒歩1分程度	・JR宮崎駅から庁舎エントランスまで徒歩4分程度 ・バス停「科学技術館前」から庁舎エントランスまで徒歩1分程度
自家用車	立体駐車場からの来庁者は交通量の多 い松橋通りを横断する必要がある	立体駐車場からの来庁者は2階連絡プ リッジにより車道を横断する必要がな い	立体駐車場からの来庁者は2階連絡プリッジにより車道を横断する必要がない	立体駐車場からの来庁者は2階連絡ブ リッジにより車道を横断する必要がな い	地上レベルでの歩車分離が可能	地上レベルでの歩車分離が可能
工事期間中の市民サー	- 【	1			<u> </u>	†
	松橋駐車場に立体駐車場を建設する1年間は合計342~392台(河川敷駐車場140台含む)に低下するが、それ以外の期間は現状以上の駐車台数を継続的に確保可能	1 期棟建設から駐車場棟建設完了まで の7年間は、駐車台数が250~339台 (河川敷駐車場140台含む)まで低下 する →河川敷等に駐車場を増設すること で、工事期間中を通じて400台程度確 保する	立体駐車場を建設する2年間は260台 (河川敷駐車場140台含む)まで低下 するが、それ以外の期間は一定の台数 を継続的に確保可能 →河川敷等に駐車場を増設すること で、工事期間中を通じて400台程度確 保する	新庁舎建設から立体駐車場建設完了までの6年間は、230~301台(河川敷駐車場140台含む)まで駐車台数が低下する →河川敷等に駐車場を増設することで、工事期間中を通じて400台程度確保する	工事期間中も現庁舎を継続利用可能	工事期間中も現庁舎を継続利用可能
利便性と安全性	1 期棟運用開始から2期工事完了まで の約3年間、本庁舎と1期棟がやや距離 がある	1 期棟運用開始から2 期工事完了まで の約3年間、本庁舎と1 期棟がやや距離 がある	1 期棟運用開始から2 期工事完了までの約3年間、第二・第三庁舎と1 期棟が △ やや距離がある	工事期間中を通して、仮庁舎の活用が 考えられ、来庁者にとって分かりづら △ くなる ▲	工事期間中も現庁舎を継続利用可能	工事期間中も現庁舎を継続利用可能

凡例 ○:課題がないもの、対策を行えば課題が解決できるもの △:課題があるが支障が少ないもの ▲:課題が大きいもの(以下同じ)

		現庁	舎敷地		宮崎駅	R周辺敷地 -
	配置案①	配置案②	配置案③	配置案④	配置案⑤	配置案⑥
配置イメージ図 (詳細は別図)	立体駐車場 橘公園 庁舎棟 庁舎棟 1期棟 2期棟 河川敷駐車場	平面駐車場 立体駐車場 橘公国 「庁舎棟」 「財棟 2期棟 河川敷駐車場」	公園 (移転先) 立体駐車場 2期棟	平面駐車場 立体駐車場 橋公園 「庁舎棟 河川敷駐車場」	平面駐車場	平面、駐車場、公園、立体駐車場
拠点性						
(害リスク評価) (満水	敷地西側は大半で「0.5~3.0m」の浸水深かつ最長「1~3日未満」の浸水継続が想定される →嵩上げを見込むことにより浸水を回	敷地西側は大半で「0.5~3.0m」の浸水深かつ最長「1~3日未満」の浸水継続が想定される →満上げを見込むことにより浸水を回避	敷地東側は一部で「0.5~3.0m」の浸水深、ただし0.5日以上の継続的な浸水は想定されていない 一満上げを見込むことにより浸水を回避	敷地西側は大半で「0.5~3.0m」の浸水深かつ最長「1~3日未満」の浸水継続が想定される →満上げを見込むことにより浸水を回避	浸水の想定なし	浸水の想定なし
高潮	敷地西側は地盤面が低く、半分程度の 範囲で「0.5~3.0m」の浸水深が想定 される →嵩上げを見込むことにより浸水を回 避	敷地西側は地盤面が低く、半分程度の 範囲で「0.5~3.0m」の浸水深が想定 される 一嵩上げを見込むことにより浸水を回 避	敷地東側の一部で「~0.5m」及び 「0.5~3.0m」の浸水深が想定される ○ 一嵩上げを見込むことにより浸水を回 避	敷地西側は地盤面が低く、半分程度の 範囲で「0.5~3.0m」の浸水深が想定 される →嵩上げを見込むことにより浸水を回 避	浸水の想定なし	浸水の想定なし
津波	浸水の想定なし	浸水の想定なし	浸水の想定なし	浸水の想定なし	浸水の想定なし	浸水の想定なし
液状化	液状化可能性は「中」 →液状化対策を見込むので敷地内の液 状化を防止	液状化可能性は「中」 →液状化対策を見込むので敷地内の液 状化を防止	液状化可能性は「中」 →液状化対策を見込むので敷地内の液 状化を防止	液状化可能性は「中」 →液状化対策を見込むので敷地内の液 状化を防止	液状化可能性は「大」 →液状化対策を見込むので敷地内の液 状化を防止	液状化可能性は「大」 → 液状化対策を見込むので敷地内の液 状化を防止
イフライン評価 <b>「</b>	耐震性に優れる埋設配管で高圧配電線	耐震性に優れる埋設配管で高圧配電線	耐震性に優れる埋設配管で高圧配電線	耐震性に優れる埋設配管で高圧配電線	耐震性に優れる埋設配管で高圧配電線	耐震性に優れる埋設配管で高圧配電線
電力	が敷地周囲に敷設されている	が敷地周囲に敷設されている	が敷地周囲に敷設されている	が敷地周囲に敷設されている	が敷地周囲に敷設されている	が敷地周囲に敷設されている
通信	耐震性に優れる埋設配管が敷地周囲に 敷設されている。また、現在利用して いる複数通信キャリアによる引込が可 能であり、災害に対して十分な対策を とることが可能	耐震性に優れる埋設配管が敷地周囲に 敷設されている。また、現在利用して いる複数通信キャリアによる引込が可 能であり、災害に対して十分な対策を とることが可能	耐震性に優れる埋設配管が敷地周囲に 敷設されている。また、現在利用して いる複数通信キャリアによる引込が可 能であり、災害に対して十分な対策を とることが可能	耐震性に優れる埋設配管が敷地周囲に 敷設されている。また、現在利用して いる複数通信キャリアによる引込が可 能であり、災害に対して十分な対策を とることが可能	耐震性に優れる埋設配管が敷地周囲に 敷設されている。また、現在利用して いる複数通信キャリアによる引込が可 能であり、災害に対して十分な対策を とることが可能	耐震性に優れる埋設配管が敷地周囲に 敷設されている。また、現在利用して いる複数通信キャリアによる引込が可 能であり、災害に対して十分な対策を とることが可能
ガス	災害に強い中圧ガスの引込が容易であり、災害強靭性を確保しながら、熱源の多様化を図りやすい	災害に強い中圧ガスの引込が容易であり、災害強靭性を確保しながら、熱源の多様化を図りやすい	災害に強い中圧ガスの引込が容易であり、災害強靭性を確保しながら、熱源 の多様化を図りやすい	災害に強い中圧ガスの引込が容易であ り、災害強靭性を確保しながら、熱源 の多様化を図りやすい	現状では敷地周囲に中圧ガス管は整備 されていない → J R 高架付近の中圧ガス管を延伸す る工事で対応可能	現状では敷地周囲に中圧ガス管は整備 されていない → J R 高架付近の中圧ガス管を延伸す る工事で対応可能
7K	敷地周辺まで配水の耐震管が布設されているが、松橋通りの配水管が耐震化されていない →バックアップ対策として、受水槽の設置や雨水貯留槽の中水利用などを図る	敷地周辺まで配水の耐震管が布設されているが、松橋通りの配水管が耐震化されていない →バックアップ対策として、受水槽の設置や雨水貯留槽の中水利用などを図る	敷地周辺まで配水の耐震管が布設されているが、松橋通りの配水管が耐震化されていない →バックアップ対策として、受水槽の設置や雨水貯留槽の中水利用などを図る	敷地周辺まで配水の耐震管が布設されているが、松橋通りの配水管が耐震化されていない →バックアップ対策として、受水槽の設置や雨水貯留槽の中水利用などを図る	昭和通りに耐震化された配水管が布設 されている →バックアップ対策として、受水槽の 設置や雨水貯留槽の中水利用などを図 る	昭和通りに耐震化された配水管が布設 されている →バックアップ対策として、受水槽の 設置や雨水貯留槽の中水利用などを図 る
(害時輸送手段評価	橘通りは第一次緊急輸送道路や重要物	橘通りは第一次緊急輸送道路や重要物	橘通りは第一次緊急輸送道路や重要物	橘通りは第一次緊急輸送道路や重要物	宮崎駅東通線(令和7年供用開始予	宮崎駅東通線(令和7年供用開始予
道路ネットワーク	流道路などの指定あり、災害時の輸送	流道路などの指定あり、災害時の輸送	流道路などの指定あり、災害時の輸送	流道路などの指定あり、災害時の輸送	宮崎駅東通線 (令和 7 年快用開始予定) は第二次緊急輸送道路の指定あり	宮崎駅東連線(予和7年供用用始予定)は第二次緊急輸送道路の指定あり
臨時ヘリポート	「大淀川河川敷市役所前」臨時へリポートに隣接(水位が高い場合は利用 ) 困難な可能性あり)	「大淀川河川敷市役所前」臨時へリポートに隣接(水位が高い場合は利用 困難な可能性あり)	「大淀川河川敷市役所前」臨時へリポートに隣接(水位が高い場合は利用 〇 困難な可能性あり)	「大淀川河川敷市役所前」臨時へリポートに隣接(水位が高い場合は利用 困難な可能性あり)	<ul><li>敷地周辺に臨時ヘリポートの指定を受けている場所なし △</li></ul>	敷地周辺に臨時ヘリポートの指定を受けている場所なし △

				現庁會	舎敷地				宮	<b>崎駅</b> /	<b>司辺敷地</b>	
	配置案①		配置案②		配置案③		配置案④		配置案⑤		配置案⑥	
配置イメージ図 (詳細は別図)	立体駐車場  「方会棟」 「方会棟」 「方会棟」 「加棟」 「加棟」 「加井」 「加井」 「加井」 「加井」 「加井」 「加井」 「加井」 「加井	Parasa Capina	平面駐車場 立体駐車場	9		舎棟	平面駐車場 立体駐車 場	9	平面駐車場		平面	
まちづくりへの影響												
周辺含む中心市街地への影響	・まちなか活性化推進計画の区域内であり、橘通り周辺の商業・飲食店と連携しながら賑わいや回遊性を維持できる ・市民アンケートやサウンディング調査では、駅周辺敷地より相対的に低い経済効果である	$\triangle$	・まちなか活性化推進計画の区域内であり、橘通り周辺の商業・飲食店と連携しながら賑わいや回遊性を維持できる ・市民アンケートやサウンディング調査では、駅周辺敷地より相対的に低い経済効果である	Δ	・まちなか活性化推進計画の区域内であり、橘通り周辺の商業・飲食店と連携しながら賑わいや回遊性を維持できる ・市民アンケートやサウンディング調査では、駅周辺敷地より相対的に低い経済効果である	Δ	・まちなか活性化推進計画の区域内であり、橘通り周辺の商業・飲食店と連携しながら賑わいや回遊性を維持できる ・市民アンケートやサウンディング調査では、駅周辺敷地より相対的に低い経済効果である		・まちなか活性化推進計画の区域内でなく、駅周辺の施設との連携は想定されるが、橘通周辺との距離がある・現庁舎敷地より相対的に高い経済効果が想定される(市民アンケート結果によると消費額はほぼ同等だが、商業等への立ち寄り回数が約2.4倍の試算)	Δ	・まちなか活性化推進計画の区域内でなく、駅周辺の施設との連携は想定されるが、橘通周辺との距離がある・現庁舎敷地より相対的に高い経済効果が想定される(市民アンケート結果によると消費額はほぼ同等だが、商業等への立ち寄り回数が約2.4倍の試算)	
周辺施設との連携	・宮崎市民プラザに隣接し、連携が可能 ・県庁まで至近	0	・宮崎市民プラザに隣接し、連携が可能 ・県庁まで至近	0	・宮崎市民プラザに隣接し、連携が可能 ・県庁まで至近	0	・宮崎市民プラザに隣接し、連携が可能 ・県庁まで至近	0	・宮崎科学技術館、宮崎市総合体育館、中央公民館に隣接し、連携が可能 ・保健所に近接	0	・宮崎科学技術館、宮崎市総合体育 館、中央公民館に隣接し、連携が可能 ・保健所に近接	
アクセス交通増加の影響	・松橋通りが4車線のため、立体駐車 場への出入りは左折が基本となる。こ のため、居住地によっては迂回が必要 ・アクセス交通はすべて主要渋滞区間 (松橋通り東方面)に集中 ⇒現実的な対策での改善が困難	<b>A</b>	現況からの大きな影響はない	0	現況からの大きな影響はない	0	現況からの大きな影響はない	0	・主要渋滞区間に指定されている昭和 通りへの交通負荷が増大するため一定 の影響が懸念される	Δ	・保健所前通りへの交通負荷が増大するが、影響は限定的	
駐車場出入りの影響	・立体駐車場への出入りにより、松橋 通りの交通が阻害される →入出庫待ち滞留スペースを見込むの で交通阻害改善	0	現況からの大きな影響はない	0	現況からの大きな影響はない	0	現況からの大きな影響はない	0	・駐車場への出入りにより、昭和通り 及び保健所前通りの交通が阻害される →入出庫待ち滞留スペースを見込むの で交通阻害改善	0	・駐車場への出入りにより、保健所前通りの交通が阻害される →入出庫待ち滞留スペースを見込むので交通阻害改善	
民間施設の導入	職員を主なターゲットとした物販、飲 食は成立しうる。このほか、住居(マ ンション)については一定のニーズを 確認できた	$\triangle$	職員を主なターゲットとした物販、飲食は成立しうる。このほか、住居(マンション)については一定のニーズを確認できた	Δ	職員を主なターゲットとした物販、飲食は成立しうる。このほか、住居(マンション)については一定のニーズを確認できた	Δ	職員を主なターゲットとした物販、飲食は成立しうる。このほか、住居(マンション)については一定のニーズを確認できた	Δ	職員を主なターゲットとした物販、飲食は成立しうる。このほか、住居(マンション)や小規模民間施設については一定のニーズを確認できた		職員を主なターゲットとした物販、飲食は成立しうる。このほか、住居(マンション)や小規模民間施設については一定のニーズを確認できた	
■ 事業の迅速性・実現性												
施設整備期間	事業完了 : 約7.0年 全庁運用開始:約6.0年	Δ	事業完了 : 約7.5年 全庁運用開始:約5.5年	Δ	事業完了 : 約7.5年 全庁運用開始:約5.5年	Δ	事業完了 : 約7.0年 全庁運用開始:約5.0年	Δ	事業完了 : 約4.0年 全庁運用開始:約4.0年	0	事業完了 :約4.0年 全庁運用開始:約4.0年	0
用地の取得	なし	0	なし	0	なし	0	なし	0	国有地の取得が必要であるため、 国等との調整次第では着工が遅れ 施設整備期間が伸びる可能性があ	$\triangle$	国有地の取得が必要であるため、 国等との調整次第では着工が遅れ 施設整備期間が伸びる可能性がある	$\perp$
都市公園の扱い	都市公園への影響なし	0	都市公園への影響なし	0	敷地内での移転が必要	l	庁舎建設時に橘公園の一時廃止が 必要であるが、建設後には公園と しての機能を復旧する	0	宮崎中央公園の一部機能移転が必要	<b>A</b>	宮崎中央公園の一部機能移転が必要	
も光弗のから	1				I		Ι		1			
事業費の抑制 事業費	約297.5	倍四	約297.5	倍四	約303.	6倍四	約319.	2倍口	約333.6	(6円	約341	2倍□
事未員 (最安値案①との差)		(0)	лу291.S	(0)	(+6.1信		(+21.7f		(+36.1億		(+43.7	

#### 3. 建設場所の決定

#### (1)市民の利便性

市民サービスについては、手続のオンライン化をはじめとする DX の推進により、市民が庁舎を訪れなくてもサービスを受けることが可能となる取組を進めておりますが、来庁者の利便性の確保にも努める必要があります。

現庁舎敷地においては、2棟となった場合も隣接しており、公共交通機関についても、現庁舎敷地がバスの便数が最も多い橘通りに面している一方、宮崎中央公園については JR の利用が見込まれ、利便性に大きな差はありません。

また、現庁舎敷地においては、工事期間中の駐車場の確保や来庁者の動線確保などに一定の対策が必要ではありますが、それらの対策費を考慮しても、宮崎中央公園より安価な事業費で建設可能であり、大きな要因とはならないところです。

#### (2)防災拠点の確保

庁舎は、災害発生時にも市民の安全安心を守るため、概ね 1000 年に一度といわれる大雨による浸水や、南海トラフ巨大地震を想定して、庁舎自体の安全性を確保するとともに、市全域の災害対応の司令塔としての機能を維持できなければなりません。

両候補地とも浸水想定区域に囲まれていますが、現庁舎敷地については、浸水想定に対する敷地の嵩上げを行うことで、浸水リスクを回避できることが確認できたところです。

また、現庁舎敷地が「中」で宮崎中央公園が「大」である液状化リスクに対しては、周辺道路が使用できなくなる可能性がありますが、両候補地ともに液状化対策工事を実施するなど、一定の対策を講じることで大きな差はないことが確認できたところです。

#### (3) まちづくりへの影響

施設の複合化等に関する民間企業へのサウンディングにおいては、現庁舎敷地と宮崎中央公園の両候補地ともに、庁舎に高い経済効果は期待できないとの結果であったことから、大きな差はないことが確認できたところです。

市民アンケートにおいても、市庁舎への来庁頻度や商業施設への立ち寄り頻度は少なく、自家用車での来庁者が約8割を占める本市において、庁舎がまちの賑わいに大きな影響を与えることはないものと考えますし、今後、行政サービスのDX推進により、「来庁しなくても手続きできる市役所」を目指すと、その傾向はより大きくなります。まちづくりについては、市庁舎ではなく民間活力による賑わいづくりを進めていくことが重要であり、その中で、緑豊かな宮崎中央公園は、駅東エリアの価値を高め、まちづくりに大きく寄与する施設として存続させることが必要です。

#### (4)事業の実現性及び事業費

宮崎中央公園に移転する場合は、都市公園の廃止や都市計画の変更手続き、また、現状でも 渋滞している道路の交通対策などの課題が多くあり、事業進捗への影響も考えられます。

一方で、現庁舎敷地は国有地取得が不要であることや地盤工事のコストなどが安価であることから、事業費は宮崎中央公園と比べて低くなっています。工事期間は長くなりますが、市民アンケートにおいても、庁舎建設に際して最も重要とする視点として挙げられたように、将来世代に少しでも負担を残さないという意見は重視すべきです。

#### (5) まとめ

庁舎に第一に求められるのは、行政としての機能性であり、市民の利便性や防災拠点性の観点からは大きな差がないことからも、事業費を抑制でき、宮崎中央公園を中心部の貴重な都市公園として存続できる「現庁舎敷地」に建設することが必要であるという判断に至りました。

### 新庁舎の建設場所を「現庁舎敷地」に決定しました

検討の詳細については、「参考資料 19 宮崎市新庁舎建設場所の決定について」のとおりです。

# 第6章.事業手法

# 1. 想定される事業手法

新庁舎建設の事業手法については、PPP<sup>20</sup>/PFI 手法<sup>21</sup>導入の可能性も踏まえ、以下の5つの事業手法について比較・検討を行いました。

図表 6-1 想定される事業手法の概要と特徴

事業手法	概要	特徵
	公共が資金調達を行い、設計、建	
   従来方式	設、維持管理業務を民間事業者に	_
1447314	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	
		施設整備を関する業務を包括的
DB 方式	公共が資金調達し、民間事業者が設	に民間で委ねるため、施設整備の
(Design Build)	計・施工を一括で発注する事業手法	コスト削減や工期短縮が期待でき
		<b>ි</b>
ECI 方式	設計業務を先行させたうえで、設計企	設計段階で施工者が参画すること
(Early	業を技術的に補完するために、技術	により、設計段階から施工者の技
Contractor	協力者である建設企業を選定する事	術・ノウハウを活用することができ
Involvement)	業手法	<b>వ</b> 。
PFI 方式	施設の設計・建設から維持管理・運	設計から維持管理運営までに民
(Private	営にいたる業務に民間の資金・経営	間のノウハウ・創意工夫を活用する
Finance	能力・技術的能力を活用する事業手	ことで、施設・運営品質の最適化
Initiative)	法	やコスト削減が期待できる。
		設計から維持管理運営までに民
	   施設の所有権をリース会社が保持しつ	間のノウハウ・創意工夫を活用可
リース方式	加設のが何権をリース会社が保持もファース   フ、公共はリース会社より施設をリース	能な点は、PFI 方式同様だが、
-)-V)1T/	スタストリース会社より地設をリース   する手法	PFI 法の制約を受けないため、煩
	3.Ω <u>1.</u> 1Ω	雑な入札等の手続きが不要であ
		<b>る</b> 。

<sup>20</sup> 従来は公共部門が実施してきた公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して効率的かつ効果的に実施する事業手法のこと。

<sup>21</sup> 行政と民間が連携して公共サービスの提供を行うことで、民間の創意工夫・技術力・資金を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図る手法のこと。

# 2. 事業手法選定の方向性

従来方式以外の事業手法との優劣を比較しました。この際、財政負担の軽減に対する関心が高いことから、財政負担軽減に寄与しない事業手法は除外することとしました。

その結果、従来方式よりも財政負担が増加する可能性のある以下の2手法(「ECI 方式」及び「リース方式」)を除外することとしました。

図表 6-2 除外する方式とその理由

ECI 方式	リース方式
建設企業との見積合わせにより、建設工事費を	施設の所有権が民であるため、不動産取得税等
決定する仕組みで、競争性のない中で建設工事	の税コストが転嫁されたリース料支払いが必要とな
費を決定するため、従来方式より建設工事費が	り、トータルの財政負担は、従来方式より高くなる
高止まりする可能性が高い。	可能性が高い。

# 3. 事業手法の比較・評価

上記で選定された「従来方式」、「DB方式」、「PFI方式」について、定性評価項目として「6項目」を 設定し、それぞれの事業手法ごとに評価を行いました。

図表 6-3 評価方針

	評価方針		
財政の平準化	市の単年度財政に与える影響を軽減するため、施設整備費負担の平準化が可能な手法か		
利便性	民間施設を導入することが容易な手法か		
市の意向の反映	市の意向を反映しやすい手法か		
地元企業の参画	   地域経済活性化の観点から、地元企業が参画しやすい手法か		
発注事務、事業管理の負担	   発注事務、事業管理の負担が少ない手法か		
維持管理運営業務	維持管理業務が効率的であり、高い品質となることが見込まれる		
の効果性・品質	手法か		

図表 6-4 評価結果一覧

	従来方式	DB 方式	PFI 方式
	起債により、一部の財政負担	起債により、一部の財政負担	起債により、一部の財政負担
B+エセの豆2件/レ	を平準化することは可能だ	を平準化することは可能だ	を平準化することは可能だ
財政の平準化	が、残り一部は出来高又は	が、残りの一部は出来高又は	が、残り一部は出来高又は
	竣工払いとする必要がある。	竣工払いとする必要がある。	竣功払いとする必要がある。
	民間施設の導入は困難と考	民間施設の導入は困難と考	飲食、物販等の民間施設導
   利便性	えられる。	えられる。	入により、施設の利便性向上
<b>利果住</b>			が期待される。
	分割発注であることから、事	施設整備については、一括発	施設整備に加え、維持管理
	業の各段階において、市の意	注となるため、市の意向を反	運営を含めた一括発注となる
市の意向の反映	向を反映しやすい。	映しづらい。他方、維持管理	ため、市の意向を反映しづら
		運営については、現状と同様	<i>ډ</i> ۱.
		に、市の意向を反映できる。	
	分割発注により、地元企業が	施設整備については、従来方	施設整備、維持管理運営双
	参画しやすい環境を整えるこ	式よりは劣ると考えられるが、	方について、現状よりは劣ると
   地元企業の参画	とが可能。	地元企業が参画しやすい環	考えられる。
地元正条の参画		境を整えることが可能。維持	
		管理運営業務については現	
		状どおり。	
	分割発注であることから事務	施設整備については、事務・	施設整備、維持管理運営双
発注事務、	負担が大きい。また各業務、	事業管理とも負担が軽減さ	方について、事務・事業管理
事業管理の負担	各工種の管理の負担も大き	れるが、維持管理運営につい	における、負担が軽減される。
	<i>ι</i> ν.	ては、現状どおりの負担。	
	現状どおり、単年度かつ個別	現状どおり、単年度かつ個別	設計・建設企業と維持管理
	発注となることから、高い効	発注となることから、高い効	企業等のチームを組成し長期
   維持管理運営業	果・品質は期待できない。	果・品質は期待できない。	的に維持管理運営業務を実
務の効果性・品質			施するため、省エネ対策やメン
1カツが木に、四貝			テナンス性の確保など、効果
			的で品質の高い業務の実施
			が期待される。

※PFI 方式については、BTO<sup>22</sup>方式を想定。

22 民間事業者が施設を建設した後、施設の所有権を市に移管したうえで、維持管理及び運営を行うこと。

# 4. 事業手法の対応方針

今後、新庁舎の施設条件等を再整理し、「従来方式」、「DB 方式」、「PFI 方式」をはじめとした新庁舎建設に望ましい事業手法を改めて整理のうえ、基本計画において最適な手法を選定することとします。

### 1. 今後の予定(検討課題)

- ・ 来年度の基本計画においては、導入する機能の整理、建物配置、建物内部の空間構成、事業手法などの基本設計に向けた要件整理を加速させていくこととしていますが、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。
- ・ 橘公園や市民プラザといった公園・公共施設が隣接し、大淀川に近接しているポテンシャルを活かし、橘公園との一体的な整備、市民プラザとの連携などにおいて、民間事業者へのサウンディングを実施し、市場性や Park-PFI などの民間活力の導入に向けた検討を行い、市民に親しまれる新たな空間の創出に向けて取り組みます。
- ・ 工事期間中には、仮設庁舎の設置や駐車場の確保対策、工事中の動線配慮などの課題があるため、市民サービスの提供に影響がないよう検討を進めていきます。

### 2. スケジュール

現段階での想定スケジュール(配置案④)は、以下のとおりです。

- 令和4年度に「基本構想 |を策定します。
- 令和5年度に「基本計画」を策定します。
- ・ 令和6年度から令和7年度にかけて、基本設計・実施設計を行います。
- ・ 令和 8 年度から建設工事を開始し、配置案にもよりますが、最短で令和 13 年度の全庁運用 開始を、令和 15 年度の事業完了を目指します。

図表 7-1 今後のスケジュール (予定)

R4年度 R5年度 R6.7年度 R8~12年度 R13~14年度 R15年度 庁舎棟 立駐 完 基本構想 基本計画 設計 工事 工事 成 R13年度(全庁運用開始) ※DB方式及びPFI方式などの事業手法によっては、スケジュールが変更する可能性があります。 注) 立駐:立体駐車場

49

# 第8章.資料編

本基本構想の検討に関する参考資料は以下のとおりです。

図表 8-1 参考資料一覧

1	<u></u>
参考資料1	配置案
参考資料 2	建設場所の比較・評価
参考資料3	イメージパース
参考資料 4	新庁舎建設に係る概算事業費
参考資料 5	職員アンケート
参考資料 6	職員数の推計・庁舎集約の考え方
参考資料7	総合支所・地域センター・地域事務所の役割整理
参考資料8	テレワーク率の検討
参考資料 9	庁舎規模の検討・整理
参考資料 10	新庁舎建設場所の検討・整理
参考資料 11	新庁舎における災害対応拠点機能について
参考資料 12	市民アンケート結果
参考資料 13	建設候補地交通影響調査
参考資料 14	マーケットサウンディングの結果
参考資料 15	今後の課題検討・整理
参考資料 16	基本理念及び基本方針について
参考資料 17	若手プロジェクトチームの検討
参考資料 18	専門会議の意見の概要と委員構成
参考資料 19	宮崎市新庁舎建設場所の決定について

# 宮崎市新庁舎建設基本構想

令和5年3月31日策定



宮崎市役所 総務部 管財課 新庁舎準備室 〒880-8505 宮崎県宮崎市橘通西一丁目1番1号

FAX: 0985-27-1012

TEL: 0985-21-1724

E-mail: 03kanzai@city.miyazaki.miyazaki.jp

