

宮崎市新庁舎建設基本計画 検討資料

マーケットサウンディングの結果

目次

ヒアリング実施概要	2
ヒアリング結果の分析	
事業全体	5
庁舎棟関係	10
立体駐車場棟＋公園関係	16
その他	20
ヒアリング結果から得られた示唆	23
参考：事業概要書	27

ヒアリング実施概要

マーケットサウンディング（ヒアリング調査）の計画

- ・ ヒアリングのアポ取り状況等については以下のとおり。

目的

- ・ 事業条件を民間事業者を示したうえで、PPP/PFI手法を導入することによる効果を把握する。
- ・ また、庁舎棟の事業手法に合わせて、立体駐車場棟の事業手法に対する所感も把握する。

方法

- ・ 事業概要書を事前に事業者へ送付の上、日程調整を行い、WEB面談の上でヒアリング調査を実施

実施日

時期	イベント
7月31日～	アポイント
8月8日～21日	ヒアリング調査の実施
8月21日～23日	ヒアリング調査結果まとめ
8月4週	事業手法の一定の方向性案の提示

調査対象企業

PPP/PFI手法を導入することによる効果を把握する必要があることから、PFI事業の実績を確認できる企業を調査対象とした。

サウンディング型市場調査に協力のあった建設企業、維持管理企業に加え、PFI事業の実績が豊富な維持管理企業を対象とした。

調査対象企業

業種	ヒアリング企業
建設企業	A社
	B社
	C社
	D社
	E社
維持管理企業	F社
	G社
	H社
	I社

質問事項

以下事項を質問した。

1. 事業条件について

- (1) 庁舎棟整備パターンに対するご意見をお聞かせください。
- (2) 事業区分に対するご意見をお聞かせください。

2-1. 望ましい事業手法（庁舎）について

- (1) 庁舎に関して、事業概要書13ページに記載の手法ごとの貴社の参加意欲についてお聞かせください。
- (2) 事業概要書13ページの事業手法のうち、「基本設計先行型手法」を採用することの是非について、ご意見をお聞かせください。

2-2. 手法ごとのコスト削減割合について（庁舎）

- (1) 建設工事について、PPP/PFI手法を導入することによる概括的なコスト削減の割合について、事業手法ごとにお聞かせください。
- (2) 維持管理・運営費について、PPP/PFI手法を導入することによる概括的なコスト削減の割合について、事業手法ごとにお聞かせください。

3-1. 望ましい事業手法（立駐+公園）について

- (1) 立駐+公園に関して、事業概要書14ページに記載の手法ごとの貴社の参加意欲についてお聞かせください。

3-2. 想定される事業内容について法（立駐+公園）

- (1) 立駐+公園に関して、想定される民間施設の種別について、ご意見をお聞かせください。
- (2) 立駐棟と公園P-PFIを同一事業とすることにより見込まれる効果についてお聞かせください。

4. その他、ご意見・ご要望について

- (1) その他、意見・要望等があれば、お聞かせください。

ヒアリング結果の分析事業全体

望ましい庁舎棟の整備パターン

- 工期、施工性の面からA案が望ましいとの意見が多かった。

主な意見

- ✓ 庁舎棟整備パターンについて、仮設庁舎の設置が必要ではあるものの、**A案（一体案）が工期、施工性の面からみても一番望ましい。**（建設企業）
- ✓ 職員及び利用者の使いやすさの観点から一棟案が望ましいと考えておりA案、C案が望ましいと考える。**A案に関して**は仮庁舎の整備が必要とはなるものの、全庁舎の運用開始までの期間がC案と比較し短期であること、**施工のし易さ、計画の自由度といった観点から望ましい**と考える。（建設企業）
- ✓ 効率的な庁舎建設の観点からは、**A案が望ましい。**（建設企業）
- ✓ A案が開業が一番早く、市のイメージに近い形だと思うが、仮庁舎建設費など事業費が嵩む課題がある。**B案が一番、現実的なパターン**だろう。C案は仮使用手続きや建築技術的な構造の一体化などがあり、手間と工事費の上振れの懸念がある。（建設企業）

パターンごとのコストの大小

- 施設整備費については、C案が高くなる可能性があり、A案との比較において、仮設庁舎整備費を超過する可能性があるとの指摘を受けた。また、A案とB案の比較においても、A案の方が安価であるとの指摘を受けた。
- 維持管理・運営費については、B案が最も高くなる可能性があることが明らかとなった。

主な意見

- ✓ **C案は、工期の問題もあり、コストがかさむ可能性もある。A案と同程度のコストになる可能性もある。**本体の規模感を考えると、A案の仮設庁舎の整備費はさほどでもないと捉えている。仮設庁舎の費用は、額としては大きいものの、新庁舎建設費の10%未満であることに留意すべき。（建設企業）
- ✓ **C案に関し、費用は高くなるだろう。**また、増築側との関係で、設備設計の思想をどうするのか、懸念事項となる。Ⅰ期工事のみでクローリングできるような設備システムとし、Ⅱ期工事も単体でクローリング可能なシステムとするなど工夫が必要である。接続の際に、Ⅰ期工事側の設備システムが停止する可能性がある。（建設企業）
- ✓ A案とB案について、基本構想では同額評価となっているが、建設期間やB案では壁面積が増えることを考慮すると**建設費はA案が最も安くなる。**（建設企業）
- ✓ **2棟に分離した場合、保守費用や資格者の設置人数にも影響し、管理コストがかかる点が懸念される。**その意味では、A案、B案、C案ではなく、1棟か2棟かという点で考えるのがよい。（維持管理企業）
- ✓ C案も熱源が1棟側にあり2期棟にも供給できるならA案と維持管理費はあまりかわらない。またコスト的にはB案が最も劣る。（維持管理企業）

C案の施工難易度

- C案は高度な施工技術が必要となるため、実績を有する建設企業が限られる可能性がある。

主な意見

- ✓ 類似実績はあるが、全体工事が完了してからの供用開始であったため、本件とは事情が異なる。（建設企業）
- ✓ 技術的には可能だと思うが、同様の工事の実績があるわけではない。（建設企業）
- ✓ C案の整備パターンについて、民間事例になるが社として実績を有している。（建設企業）

事業区分

- 庁舎棟と立駐＋公園を別事業として事業化する方向性に対し、概ね好意的な意見であった。
- パターン1を好感する意見はなく、パターン2を望む意見のみであった。
- 別事業として事業化した場合、駐車場の運営方法について留意が必要との意見が得られた。

主な意見

- ✓ 立体駐車場＋橋公園の民間事業は庁舎整備完了後となるため、民間事業者のニーズや周辺の不動産市場の動向が見通せず、その成立性について庁舎整備と同時期での検討は困難であるため、**切り離していただいた方が取り組みやすい。**（建設企業）
- ✓ 用途や不動産市況に左右される施設との一体整備はリスクが内在すると考えている。公共棟と民間棟（立駐、Park-PFI、民間収益）を**分離した事業化が妥当**と考えている。（建設企業）
- ✓ **立体駐車場及び橋公園と、庁舎棟とは分けて事業化**することは、各々の分野を得意とするプレイヤーは自ずと異なり、それぞれ最も有効な業務展開が期待できるという観点から望ましい。（建設企業）
- ✓ 事業区分に関し、本来は可能であれば、庁舎棟＋立駐棟＋橋公園、の**すべてを含めてという形が望ましい。**（建設企業）
- ✓ 新庁舎と駐車場は接続可能になると見受けられることから、**運営面での連携が必要**となる。（維持管理企業）
- ✓ **パターン2**が望ましい。（建設企業4社、維持管理企業1社からの回答）

ヒアリング結果の分析 庁舎棟関係

手法ごとの参画意欲

- 各社の得手・不得手により、望む手法が様々であったが、建設企業が参加を拒む手法は存在しないことを確認できた。
- 維持管理企業は、直営管理については、参加想定がなく、BTOにおいて参加する想定が基本であることを確認した。
- なお、PFI（BTO）については、多数のコンソーシアム組成が見込みにくいことが明らかとなった。

主な意見

建設企業	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 基本設計先行 DB + 直営管理が最も参加しやすい。 ✓ 一方、庁内調整について官側が請け負えば、基本設計も含めた受注でも問題ない。
建設企業	<ul style="list-style-type: none"> ✓ いずれの手法であっても参加意欲を持っている。
建設企業	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 直営、DB（基本設計先行型含む）の場合は、参加意欲は大いにあり。 ✓ BTO の場合、コンソーシアム組成に非常に苦慮することが予想される。コンソーシアム組成の成否によっては応札を断念する可能性が有る。
建設企業	<ul style="list-style-type: none"> ✓ どのパターンにおいても参加意欲は高いが、建設会社という立場からすると、DBがシンプルで取組み易い。
建設企業	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 基本設計先行BTO（割賦型）、BTO（割賦型）、基本設計先行DB + 直営管理、DB + 直営管理、直営、の順で参加意欲がある。

維持管理企業	<ul style="list-style-type: none"> ✓ BTO（割賦型）は◎、基本設計先行BTO（割賦型）は○、DB + 直営管理は△と評価している。
維持管理企業	<ul style="list-style-type: none"> ✓ DBは維持管理の部分がないため、参画が難しい。 ✓ BTOであれば検討は可能だが、宮崎県内においては当社の実績がなく、当社の実力が発揮できない可能性があり、現段階では参画は難しい。
維持管理企業	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 施設が良好にメンテナンスされるため、BTOが望ましいと考える。 ✓ 直営管理とした場合、参加想定はない。
維持管理企業	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 建設業務と維持管理運営業務を分離するのであれば、維持管理運営業務に関し、参加意欲がある。

基本設計先行型手法の是非

- 市の意向を反映しやすく、市側の調整に関与不要であることが、基本設計先行型のメリットとして挙げられた一方で、コスト削減の余地は限定的とのデメリットも挙げられた。
- 設計事務所と建設企業のJVを前提とすれば、市の意向反映は可能との意見もあった。

主な意見

- ✓ 基本設計先行型については、**市の意向を反映しやすく**、庁舎においてはよく見られる手法と認識している。一方で、構造や敷地条件が決まっている実施設計段階からの参画となる場合には、**事業費の削減の余地は小さくなってしまう**。（建設企業）
- ✓ 当社の知見を最大限に活かす、という意味でも、**基本設計の段階から参画する方が顧客メリットに貢献できる**。一方で、市としては、**ゼネコンの思い通りに進められてしまうリスク**を感じるのかと史料するが、設計事務所とのJVの場合、設計事務所とゼネコンで、別人格でそれぞれの業務範囲を守るため、どちらかのわがままを通すことはない。（建設企業）
- ✓ 基本設計にて発注者の意向を定めた上で、実施設計からD B方式にて選定した方が、**発注者が望むものが提案される**と思われ、発注者、事業者双方に無駄な作業が無くなると考える。基本設計から民間主導となると、市とのすり合わせ、庁内意見の取りまとめが必要となるが、これは避けたい。（建設企業）
- ✓ 実施設計は**他社の設計事務所とのJVで実施**することになる。中堅ゼネコンにおいては、庁舎の設計実績が乏しい。（建設企業）
- ✓ 設計事務所とのJVを想定しているが**基本設計者と実施設計者は同一であるべき**と考える。また、基本設計者が実施設計入札に参加できない場合は、事業参加意欲の低減につながる。（建設企業）

PPP/PFI手法を導入することによるコスト削減（建設工事）

- コスト削減率の提示があったのは1社のみであり、BTOの場合、10%～15%程度であるとの意見であった。
- 基本設計先行型とした場合におけるDB又はBTOのコスト削減の度合い限定的である一方、基本設計を含めたDB又はBTOにおいては確実にコスト削減が見込めることが明らかとなった。

主な意見

- ✓ 当社実績でお話すると、DB方式を採用すると、1～2%程度となる。**BTO方式では10～15%程度**である。（建設企業）
- ✓ DB＋直営管理の場合は、設計・施工を一括で発注するため、**設計段階から施工会社の技術や知見を反映させることができ、品質の向上やコストの削減が期待できる**。BTO（割賦型）の場合は、DB＋直営管理型の効果に加え、設計段階から維持管理・運営企業の知見を反映させることができ、より使い勝手の良い施設計画と同時にLCCの抑制が期待される。基本設計先行DB＋直営管理、基本設計先行BTO（割賦型）の場合は、基本設計を切り離すことにより、民間企業の知見を活かすことによるコスト削減の効果は限定的になる。（建設企業）
- ✓ 基本設計を含めた場合、**10程度の縮減ができると考えた場合、基本設計先行型の場合、1～3程度の縮減に留まると想定する**。（建設企業）
- ✓ コスト削減の%については断言できないが、基本設計先行型であれば、コスト削減の余地が少なくなることは明確である。コスト削減の観点からは、基本設計先行型は望ましくない。コスト削減については、応募者側で努力するが、**基本設計が含まれないと、コスト削減が限定的となる**。（建設企業）
- ✓ 基本設計先行型の場合、DB・BTOのいずれの場合においても、実施設計からのゼネコン参画となるため、コスト削減効果は限定的となるだろう。**コスト削減を期待するのであればDB・BTOの方が望ましい**だろう。（建設企業）
- ✓ 基本設計を分離しない場合、施工者のノウハウを設計に反映することができるため、設計施工分離（直営）と比較してコスト削減につながる。削減率は案件の用途、規模により異なる。（建設企業）

PPP/PFI手法を導入することによるコスト削減（維持管理運営）

- BTOの場合、3%から5% + αのコスト削減が実現可能との意見が寄せられた。
- BTOの方が、基本設計先行型BTOよりコスト削減が見込めるとの意見が得られた。

主な意見

- ✓ PFIの場合、夜間帯の設備員と警備員の**兼務化などにより、5%程度の削減は可能**と考える。また、維持管理企業が設計に対してメンテナンス性の観点から要望を出すので、さらにコストを下げられる。（維持管理企業）
- ✓ 建設と維持管理が一体となってコスト削減を考えていくため、より機能性とコストの両立が図ることができる。提案書作成時には、コスト削減、環境配備なども相当検討するため、直営よりも、より良い提案が可能である。また、**基本設計先行型よりも一体型とした方が削減率が高い**。（維持管理企業）
- ✓ 直営で分離発注されている場合と比較すると、BTO方式の場合は、当社は高い水準のサービスを提供しながら**3～5%程度のコストを抑えられる**。（維持管理企業）
- ✓ 維持管理・運営費について、PPP/PFI手法を導入することによる概括的なコスト削減の度合いについて、建設段階から**維持管理・運営コスト低減を意識したプラン立案や材料選定が可能となる**為、DBと比較し、一定のコスト削減効果は期待できる。（建設企業）
- ✓ BTO（割賦型）の場合、**設計段階から維持管理・運営企業の意向を反映させることで、効率的な維持管理・運営が可能**な施設計画とすることが期待でき、特に基本設計含めた一括方式での発注の場合、コスト削減の効果は大きいと考えられる。（建設企業）

市が要求する業務水準とコストの関係

- 維持管理に関するコスト削減は、一般的に想定されるサービス水準を前提としており、低水準のサービスを前提とした場合は実現しないとの意見が得られた。
- 建設工事においては、仕様が厳格に定められていれば、採用する手法に関わらず、大きなコスト削減が見込めないと意見があった。

主な意見

- ✓ 直営発注されている維持管理業務の対価は、一般的に非常に安くなっているため、それを基準とすると、コスト削減を実現することは難しい。**低水準のサービスが低価格で提供されている。その価格よりもさらに低い価格で高水準のサービスを提供することは難しい。**（維持管理企業）
- ✓ 建設工事において、**発注者が厳格に建築仕様を設定し、それが不変であれば、PPP/PFI手法を導入してもコストが大きく低減できることはない。**（建設企業）

ヒアリング結果の分析 立体駐車場棟＋公園関係

手法ごとの参加意欲

- 2社からは、2つの手法それぞれについて、代表企業目線で関心が得られた。
- 維持管理企業は、施設の維持管理については関心を有していることを確認できた。

主な意見

- ✓ 参画想定はない。（建設企業2社、維持管理企業1社からの回答）
- ✓ 事業として成立し得るのかの判断がつかねる。（建設企業）
- ✓ いずれも関心はある。（建設企業）
- ✓ いずれの場合も当社は参画意欲がある。（建設企業）
- ✓ 施設（ハコ）の維持管理については関心がある。（維持管理企業3社からの回答）

想定される民間施設の種別

- 代表企業目線で関心が得られた2社からは、「ホテル、コンベンション、飲食の組み合わせ」と「子育て施設」が考えられるとの意見であった。

主な意見

- ✓ 理想形としては、**ホテル、コンベンション、飲食機能の組み合わせ**が望ましい。**ホテル事業者にはある程度打診したりしている。細かな事業条件が確認できているわけではないが、関心を持っている事業者も何社かはいた。**コンベンション機能は独立採算で実施できるような想定はなく、市からの一定の補助や、税金などの減免措置が必要になるだろう。ビジネスとしてそれほど儲かる用途ではない。（建設企業）
- ✓ **立駐の一部を子育て施設として整備**することが考えられる。宮崎県の日南市に有名な木材があり、それらを活用して子供の遊び場を整備するようなイメージはある。公園部分は、キッチンカーを入れて、市民の憩いの場とするようなイメージがある。（建設企業）
- ✓ 景観を活かしての様々な活用法が考えられる。市民が楽しめる場所とできればよい。商業施設がメインと考える。（維持管理企業）

立駐棟と公園P-PFIを同一事業とすることにより見込まれる効果

- 代表企業目線で関心が得られた2社からは、前向きな意見が得られた。
- 他の企業は、現在の橘公園の景観維持を意識してか、P-PFIのイメージが描けていないようである。

主な意見

- ✓ 都市公園の景観を失わないような形で、芝生公園のような形に再整備することも考えられる。現状の公園のような形だと収益性を生むことは難しいが、**再整備できれば、立駐棟との同一事業として捉え、収益を生む可能性がある。**動線の整理いかんによっては、収益面での相乗効果が生まれる余地はある。(建設企業)
- ✓ 立駐と公園P-PFIを同一事業として、一体的な運営・管理をすることによって、**敷地全体のエリアマネジメント**を行うことができれば、にぎわい創出に寄与するものと考えている。(建設企業)
- ✓ 民間施設を含む立駐施設が生み出す収益の一部を糧に、宮崎の市街地にあつて**最も南国らしい自然景観を成す橘公園の持続可能な維持管理**が担保されることが最大の効果と考える。(建設企業)
- ✓ 庁舎棟に関して建設業務と維持管理運営業務を分離すれば、こちらの事業の維持管理運営業務と一体的な賑わいづくりが可能となる。(維持管理企業)

ヒアリング結果の分析 その他

建設物価高騰

- この1年間で、10%から20%程度、建設物価が高騰している可能性があることが明らかとなった。

主な意見

- ✓ この一年で**19%程度**は上昇している。（建設企業）
- ✓ 建設物価は建設費と設備費に大きく分かれるが、**建築費については約10～15%**上昇している。**設備費については、材料費の高騰等により約30%**上昇している。今後も建設費は微増傾向が予想され、設備費については想定が難しい。オフィス等については約3割が設備費である。（建設企業）
- ✓ 感覚的には、**建設費は10%程度の上昇**となる。昨年度においては、設備費はそれほどでもなかったが、今年の4月以降で上昇し始めている。（建設企業）
- ✓ 昨年度から**1.12倍建設費が高騰した**という、社内の検討結果もある。（建設企業）

民間事業者への情報開示

- 次年度基本設計等に着手する可能性があることを念頭に、比較的早い時期に情報提供を求める意見が複数寄せられた。

主な意見

- ✓ 検討されて**更新した情報を適時開示いただきたい。特に事業スケジュール**（案）でも結構なので、開示いただけると計画ができるため、参加調整しやすくなる。（建設企業）
- ✓ 来年度中に公募開始されるような場合、**人員確保や座組の検討期間がかなりタイトになってしまう**ように感じている。（建設企業）
- ✓ 関心を有しているので**引き続き情報交換**させていただきたい。（建設企業）
- ✓ 本案件については**採用される手法の如何に関わらず、引き続き注力する**予定である。（建設企業）

ヒアリング結果から得られた示唆

事業全体

- ・ヒアリング結果と、ヒアリング結果から得られた示唆は以下のとおり。

論点	ヒアリング結果	ヒアリング結果から得られた示唆
望ましい庁舎棟の整備パターン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工期、施工性の面からA案が望ましいとの意見が多かった。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建設企業の目線からはA案が望ましいとされているものの、B案及びC案の実現が不可との意見がなかったため、市にとって最もメリットのある案を採用する方針でよい。 ● 現時点では、各案の比較において、施設整備費、維持管理・運営費ともに、コストの差異を反映できていない。そのため、ヒアリング結果を適切に反映させ、比較検討する必要がある。
パターンごとのコストの大小	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設整備費については、C案が高くなる可能性があり、A案との比較において、仮設庁舎整備費を超過する可能性があるとの指摘を受けた。また、A案とB案の比較においても、A案の方が安価であるとの指摘を受けた。 ・ 維持管理・運営費については、B案が最も高くなる可能性があることが明らかとなった。 	
C案の施工難易度	<ul style="list-style-type: none"> ・ C案は高度な施工技術が必要となるため、実績を有する建設企業が限られる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ● C案を採用した場合、対応できる建設企業が限定される可能性があることに留意するべき。
事業区分	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎棟と立駐+公園を別事業として事業化する方向性に対し、概ね好意的な意見であった。 ・ パターン1を好感する意見はなく、パターン2の望む意見のみであった。 ・ 別事業として事業化した場合、駐車場の運営方法について留意が必要との意見が得られた。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業概要書にて整理した内容に問題はなく、整理のとおり検討を進めることに支障はない。

庁舎棟関係

- ・ヒアリング結果と、ヒアリング結果から得られた示唆は以下のとおり。

論点	ヒアリング結果	ヒアリング結果から得られた示唆
手法ごとの参画意欲	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各社の得手・不得手により、望む手法が様々であったが、建設企業が参加を拒む手法は存在しないことを確認できた。 ・ 維持管理企業は、直営管理については、参加想定がなく、BTOにおいて参加する想定であることを確認した。 ・ なお、PFI（BTO）については、多数のコンソーシアム組成が見込みにくことが明らかとなった。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建設企業は、どの手法であっても参画を見込むことができる。 ● 維持管理企業は、一部を除き、PFIのみ参画を見込むことができる。 ● 競争環境構築の観点からは、PFIが他の手法より劣る可能性があることに留意が必要である。
基本設計先行型手法の是非	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市の意向を反映しやすく、市側の調整に関与不要であることが、基本設計施工型メリットとして挙げられた一方で、コスト削減の余地は限定的とのデメリットも挙げられた。 ・ 設計事務所と建設企業のJVを前提とすれば、市の意向反映は可能との意見もあった。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 基本設計先行型を採用する場合は、直営と比較したコスト削減が限定的になる。 ● 設計事務所と建設企業のJVを参加要件とすれば、基本設計先行型を採用せずとも市の意向反映は、一定程度は可能と考えられる。
PPP/PFI手法を導入することによるコスト削減（建設工事）	<ul style="list-style-type: none"> ・ コスト削減率の提示があったのは1社のみであり、BTOの場合、10%～15%程度のものであるとの意見であった。 ・ 基本設計先行型とした場合におけるDB又はBTOのコスト削減の度合い限定的である一方、基本設計を含めたDB又はBTOにおいては確実にコスト削減が見込めることが明らかとなった。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 直営対比で、DB+直営管理及びBTOは、10%程度、基本設計先行型DB+直営管理及び基本設計先行型は、数%程度のコスト削減が見込まれる。
PPP/PFI手法を導入することによるコスト削減（維持管理運営）	<ul style="list-style-type: none"> ・ BTOの場合、3%から5%+αのコスト削減が実現可能との意見が寄せられた。 ・ BTOの方が、基本設計先行型BTOよりコスト削減が見込めるとの意見が得られた。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 直営対比で、DB+直営管理及びBTOは、5%程度、基本設計先行型DB+直営管理及び基本設計先行型は、数%程度のコスト削減が見込まれる。
市が要求する業務水準とコストの関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理に関するコスト削減は、一般的に想定されるサービス水準を前提としており、低水準のサービスを前提とした場合は実現しないとの意見が得られた。 ・ 建設工事においては、仕様が厳格に定められていれば、採用する手法に関わらず、大きなコスト削減が見込めないとの意見があった。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 庁舎の管理水準を現庁舎と同等とする場合、維持管理費について、直営とPPP/PFI手法で、差異は発生しない可能性がある。 ● 仕様規定を厳格適用した要求水準とした場合、PPP/PFI手法導入によるコスト削減は限定される一方、市の意向に沿った施設の実現が容易となる。

立体駐車場棟 + 公園関係及びその他

- ・ ヒアリング結果と、ヒアリング結果から得られた示唆は以下のとおり。

論点	ヒアリング結果	ヒアリング結果から得られた示唆
立体駐車場棟 + 公園関係		
手法ごとの参加意欲	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2社からは、2つの手法それぞれについて、代表企業目線で関心が得られた。 ・ 維持管理企業は、施設の維持管理については関心を有していることを確認できた。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 意欲がある事業者が限定され、事業の実現が見通せていない可能性がある。 ● そのため、適切な時期において、代表企業（施設所有者）ポジションでの参加が見込まれる業種・企業に対し、再度サウンディングすることが望ましい。
想定される民間施設の種別	<ul style="list-style-type: none"> ・ 代表企業目線で関心が得られた2社からは、「ホテル、コンベンション、飲食の組み合わせ」と「子育て施設」が考えられるとの意見であった。 	
立駐棟と公園P-PFIを同一事業とすることにより見込まれる効果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 代表企業目線で関心が得られた2社からは、前向きな意見が得られた。 ・ 他の企業は、現在の橋公園の景観維持を意識してか、公園P-PFIのイメージが描けていないようである。 	
その他		
建設物価高騰	<ul style="list-style-type: none"> ・ この1年間で、10%から20%程度、建設物価が高騰している可能性があることが明らかとなった。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 基本構想段階のコストに、建設物価高騰の影響を適切に加味したうえで、基本計画を策定すべき。
民間事業者への情報開示	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次年度基本設計等に着手する可能性があることを念頭に、比較的早い時期に情報提供を求める意見が複数寄せられた。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建設企業等に対しては、事業手法の方向性が導出されたのちに、再度サウンディングすることが望ましい。

参考：事業概要書

事業概要書

- 民間事業者へのヒアリングに際し、事業概要書を作成し配付した。その事業概要書を次頁に示す。

宮崎市新庁舎建設基本計画策定業務 事業概要書

2023.7月

1. 事業の背景・これまでの検討経緯

事業の背景・これまでの検討経緯

- 事業のこれまでの検討経緯について、以下のとおり。

時期	検討内容	
2017年	庁舎のあり方検討開始	「宮崎市庁舎問題検討委員会」において、庁舎問題検討ワーキングチームを立ち上げ、庁舎の分散化や耐震性、耐用年数等の現状の課題整理を行った
2018年	宮崎市庁舎のあり方検討支援業務委託	今後の市庁舎のあり方について議論を重ね、市民懇話会から、本庁舎は「更なる長寿命化」ではなく、「庁舎の建替え」が望ましいとの提言あり
2019年	宮崎市庁舎あり方検討基礎調査業務委託	新庁舎を建設する望ましいエリアとして、現庁舎の場所を含む4つの候補エリアの比較検討を進めた
2020年	建て替えに決定	令和2年度までに「長寿命化」か「建替え」かの本庁舎整備について大きな方向性を公表するとしていたが、「長寿命化」ではなく「建替え」ることに決定
2021年	建て替えエリア公表（市長表明）	市が一旦、本庁舎の建て替えエリアを市の「JR宮崎駅周辺」と公表
	「現在地」も追加	宮崎市議会の新庁舎あり方検討特別委員会から、令和3年7月に「宮崎市新庁舎建設構想に関する提言」が提出され、「現在地」も基本構想に加える方針を決定
2022年	基本構想策定	新庁舎の建設場所を「現庁舎敷地」に決定

2. 基本構想の概要（基本理念など）

基本構想の概要（基本理念など）

- 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ている。

基本理念

持続可能なまちづくりを支える機能的な庁舎

基本方針

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

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

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

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

- ◆ 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



▲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



▲執務環境のイメージ（東京都）
出典：東京都ウェブサイト

3. 新庁舎等の施設概要

新庁舎等の施設概要

- 庁舎規模について、基本構想段階で約 41,000 m²を想定しており、別棟で立体駐車場（約280台）を配置する予定としている。

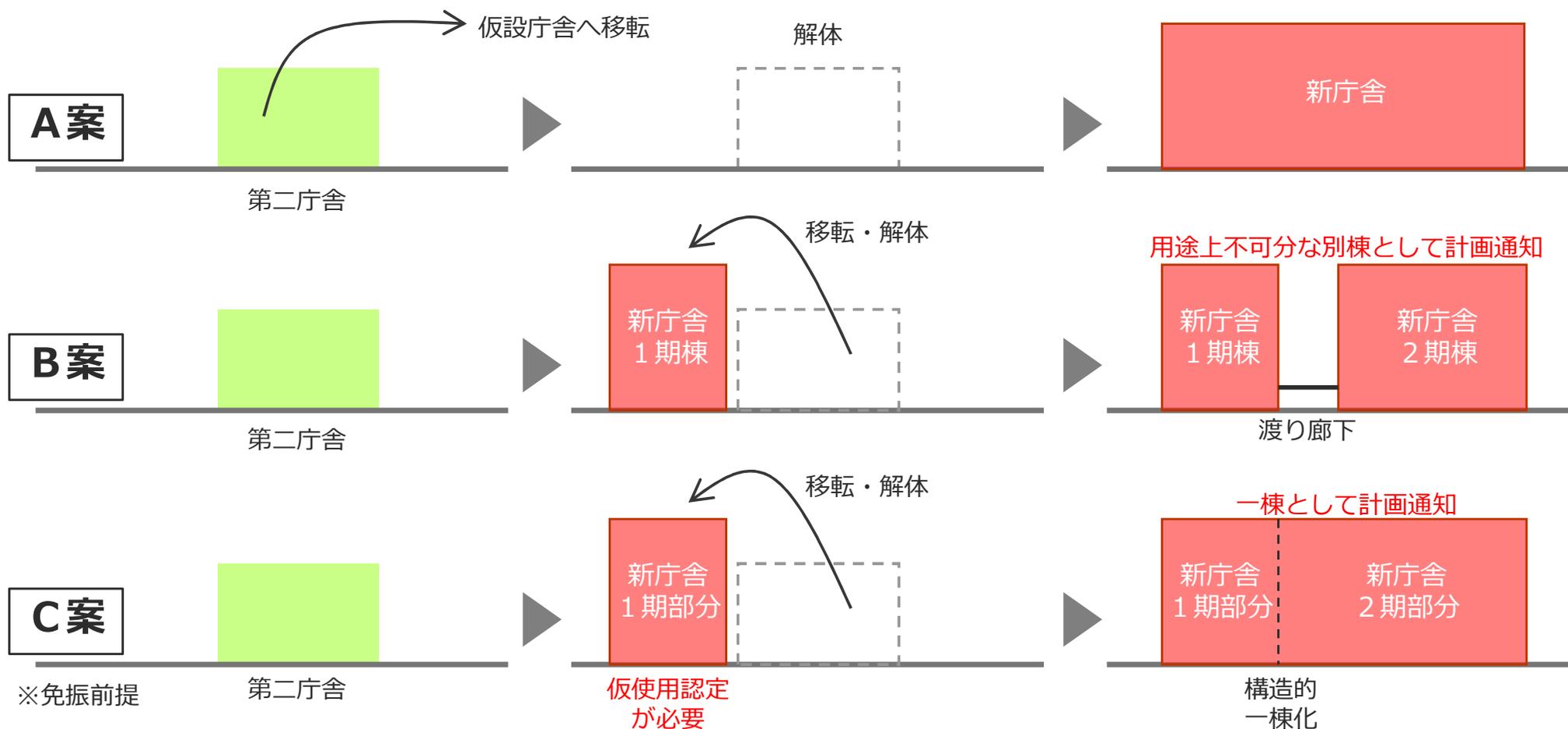
項目	内容
所在地	宮崎県宮崎市橋通西一丁目1番1号（橋通1丁目バス停から徒歩4分）
敷地面積	約 16,200 m ² （松橋駐車場を除く）
土地の制約	商業地域、準防火地域（敷地の一部）、建ぺい率 80%・容積率 400% 航空法、電波法による制限があり
所有者	【土地】宮崎市 【既存建物】宮崎市（解体を予定）
周辺施設等	宮崎市民プラザ、橋公園に近接している。宮崎市のメインストリートである橋通りに面している。
対象地周辺の一般的なイメージ	大淀川に接しており、自然豊かな環境。敷地東側の大淀川沿いには、マンションやホテルが立地。県庁は、徒歩 10 分程度で至近にる。
整備対象施設	庁舎及び立体駐車場 事業性がある場合は、立体駐車場上部に民間施設及び橋公園にPark-PFIを導入
庁舎面積	約41,000m ²
立体駐車場	約13,200m ² （280台） / 民間施設は最大20,000m ² 程度を想定

4. 庁舎棟の整備パターン

庁舎棟の整備パターン

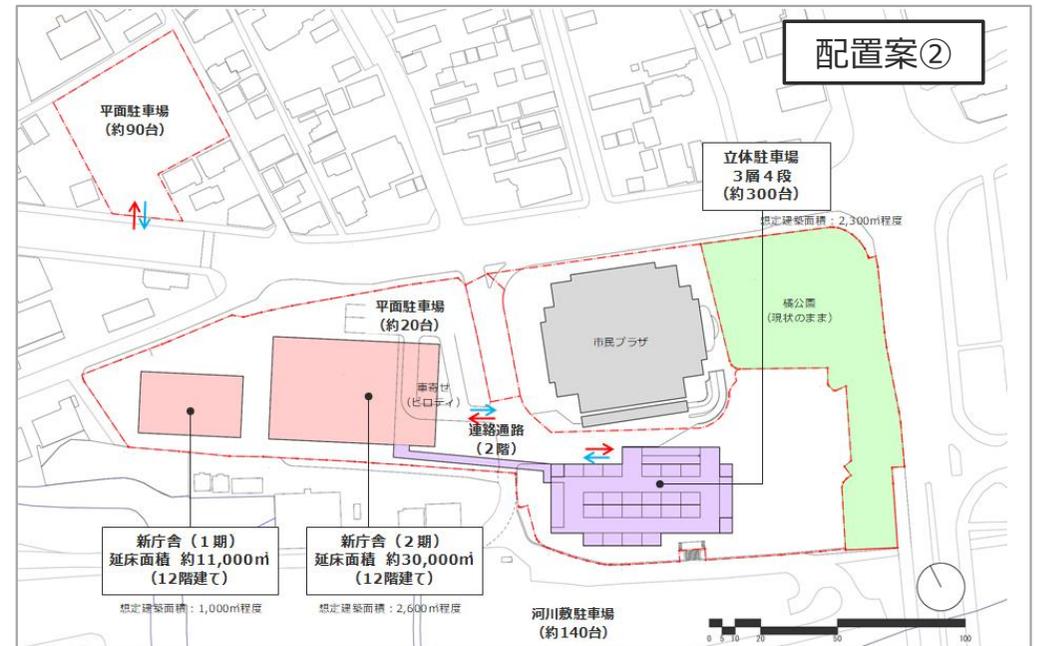
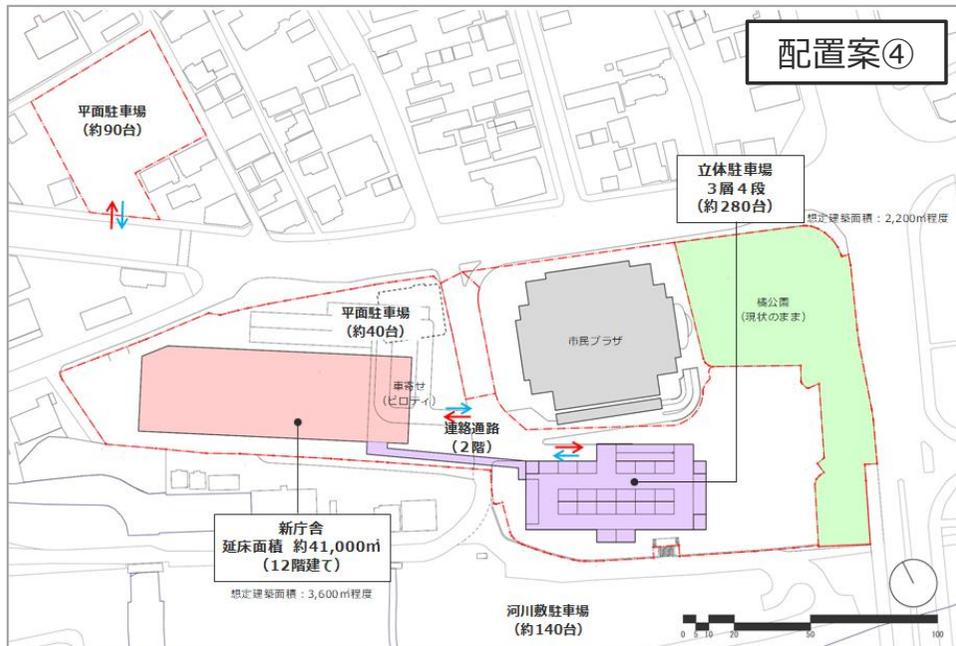
・ 現在、3つの案を比較・検討中。

- A案：仮設庁舎を利用した新庁舎の一棟建設（基本構想案④）
- B案：二棟の新庁舎をつなぐ渡り廊下を設置（基本構想案②）
- C案：工区分けと仮使用認定による新庁舎の一棟建設（「新たな一棟案」）



参考：基本構想段階の整理

- 新庁舎の配置案については、以下の2パターンを想定している。



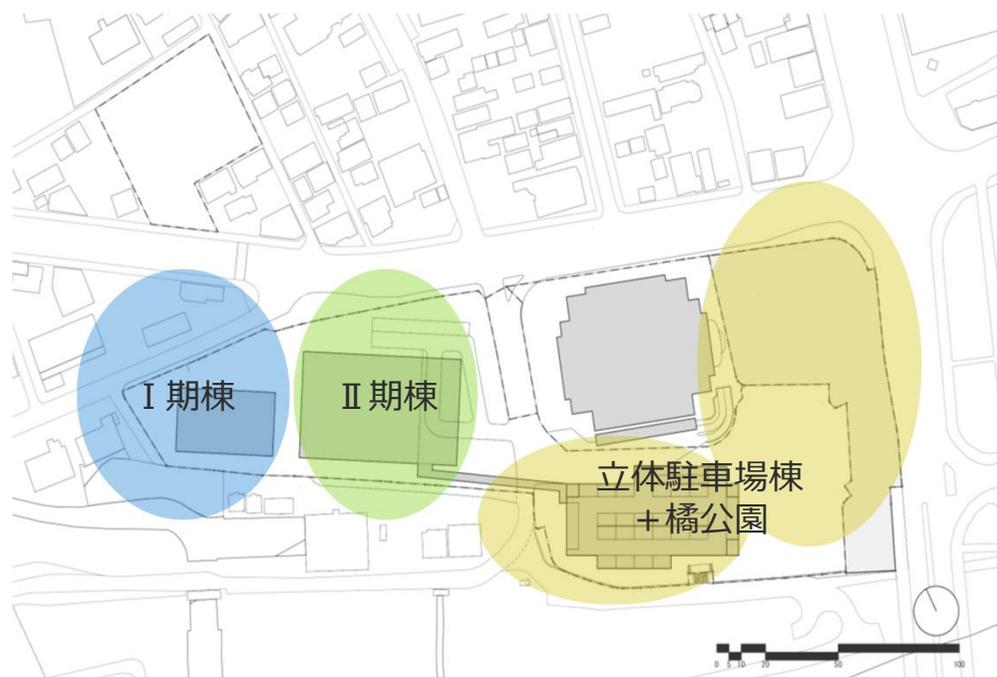
- 配置案④は、1棟集約が可能。但し、橋公園に仮設庁舎を建設する必要がある。全庁運用開始が約5.0年で最短。
- 配置案②は、2棟に分棟となるが、仮設庁舎が不要。全庁運用開始は約5.5年。

5. 事業区分・事業手法・事業条件について

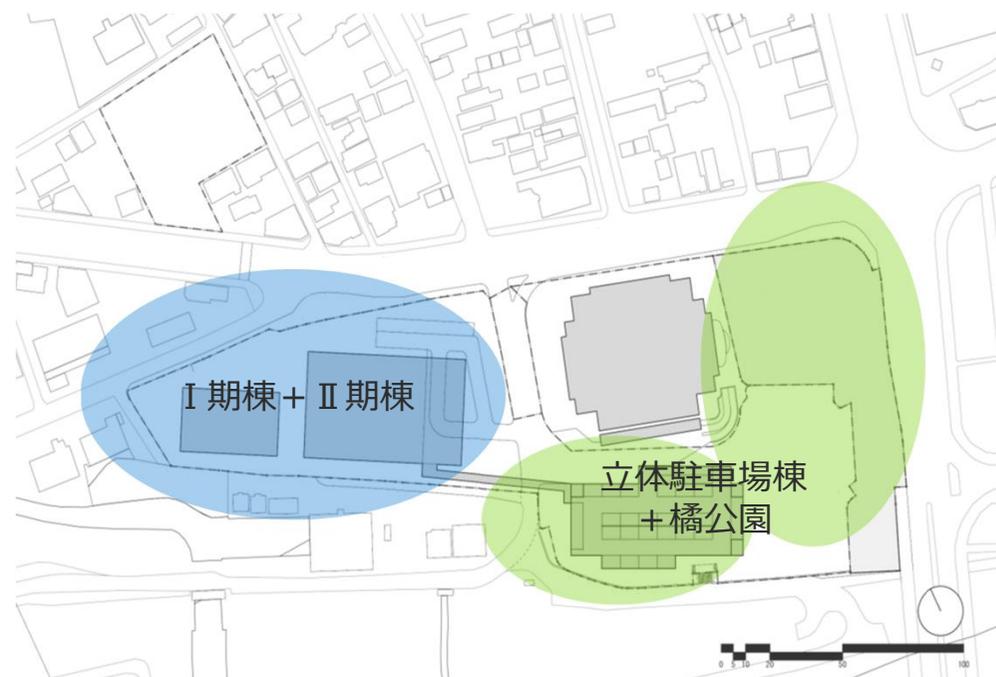
事業区分

- 庁舎に関連し整備する施設には、基本構想案②を想定すると、最大で、① I 期棟、② II 期棟、③立体駐車場棟、④橋公園 の4施設となる。
- 事業の成立可能性が、不動産市場の影響を受ける立駐棟及び橋公園と、庁舎棟（I 期及びII 期）は、分けて事業化する。また、橋公園のPark-PFIは、立駐棟における民間施設との連携が期待されるため、同時に事業化されることを想定する。
- 以上を踏まえると、事業区分としては、以下の2パターンを想定している。

パターン1



パターン2



庁舎棟の事業手法

- 直営手法を始め、DB + 直営管理及びBTOに加え、DB + 直営管理及びBTOの基本設計先行型手法を検討している。

庁舎棟の事業手法

手法	新庁舎における官民の役割分担					
	基本設計	実施設計	建設	維持管理	運営	資金調達
直営	官	官	官	官	官	官
DB + 直営管理	民			官	官	官
BTO（割賦型）	民					
基本設計先行DB + 直営管理	官	民		官	官	官
基本設計先行BTO（割賦型）	官	民				

立体駐車場の事業手法

- 立体駐車場の事業手法としては、BTO + BOT的手法と定期借地手法の2つを想定している。
- これらいずれかと、橋公園Park-PFIを併せ、1つの事業として、事業化する想定である。

立体駐車場棟の事業手法

		BTO + BOT的手法	定期借地手法
概要		PFI法の適用を受けることにより、市が事業主体となりつつ、官民合築施設（立体駐車用及び民間施設）を整備等するもの。	民間に対し敷地を定期借地により貸し付け、民間開発により立体駐車場及び民間施設を整備等し、市は立体駐車場を買上げ又は借り上げるもの。
施設	立体駐車場	BTO手法	民間が開発したものを買上げ 又は借上げ
	民間施設	BOT的手法	民間開発
土地の権原		市の所有権	民間の定期借地権

その他の事業条件（業務範囲、事業期間、スケジュール）

- 現時点では以下を想定してる。

事業範囲	設計、建設、維持管理・運営
事業期間	PFI事業の場合、整備7～7.5年、維持管理・運営15年を想定
今後のスケジュール	<p>※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</p>

宮崎市新庁舎建設基本計画 検討資料

事業手法の選定

庁舎棟と立体駐車場・橘公園

- ・ 民間サウンディング型市場調査を実施した結果、下記の示唆が得られた。

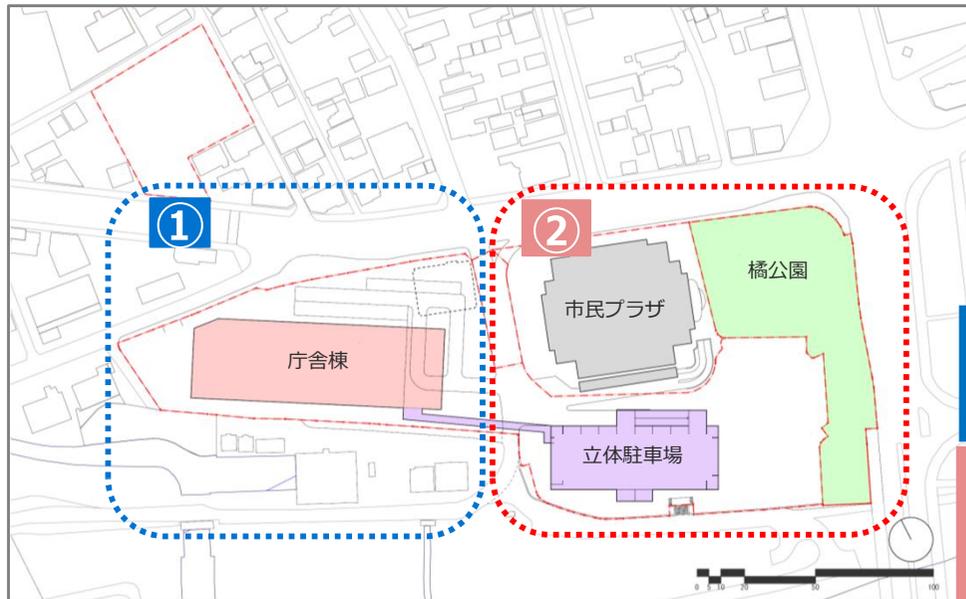
庁舎棟について

- ・ 庁舎内で収益性を確保するには、コンビニ等の生活利便機能が基本になる。

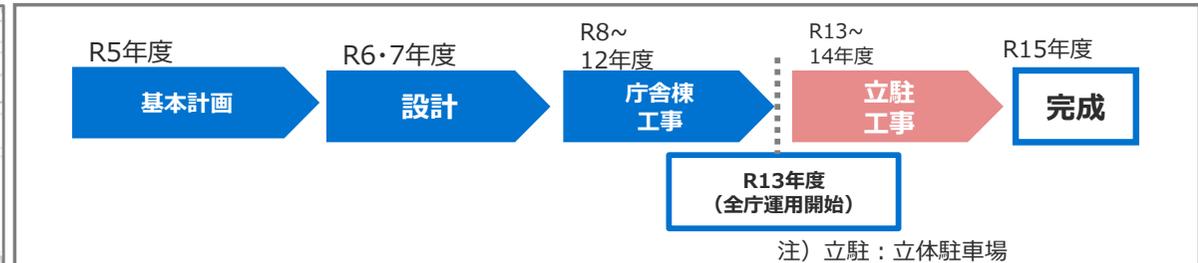
立体駐車場・橘公園について

- ・ ホテルや商業施設などの民間施設の成立可能性がある。
⇒ ポテンシャルを最大限に引き出す配置・動線計画などの検討が必要。
- ・ 事業開始まで期間があり、民間事業者も確たる見通しが見つからない。
⇒ 今後もサウンディング調査などで市場動向等を把握しながら、検討を進めることが必要。

【配置】



【スケジュール】



① 庁舎棟の事業手法

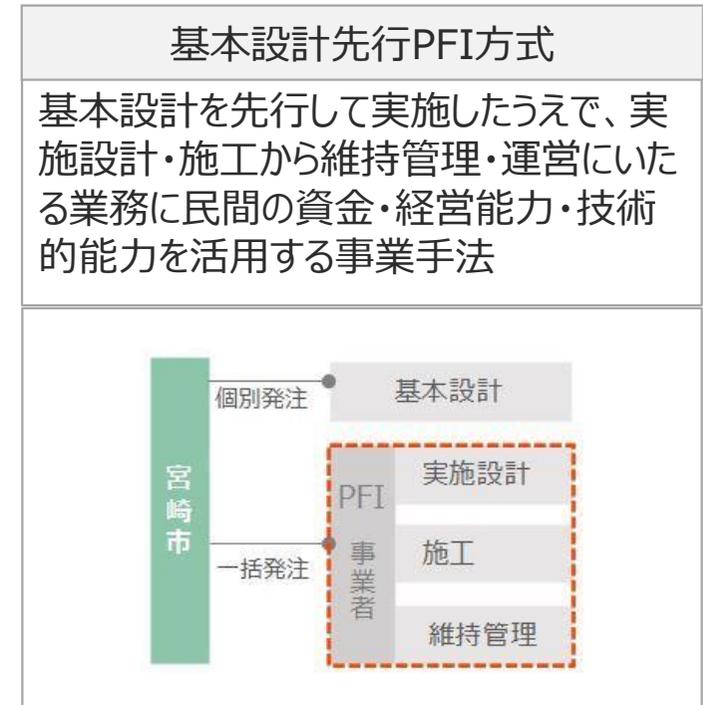
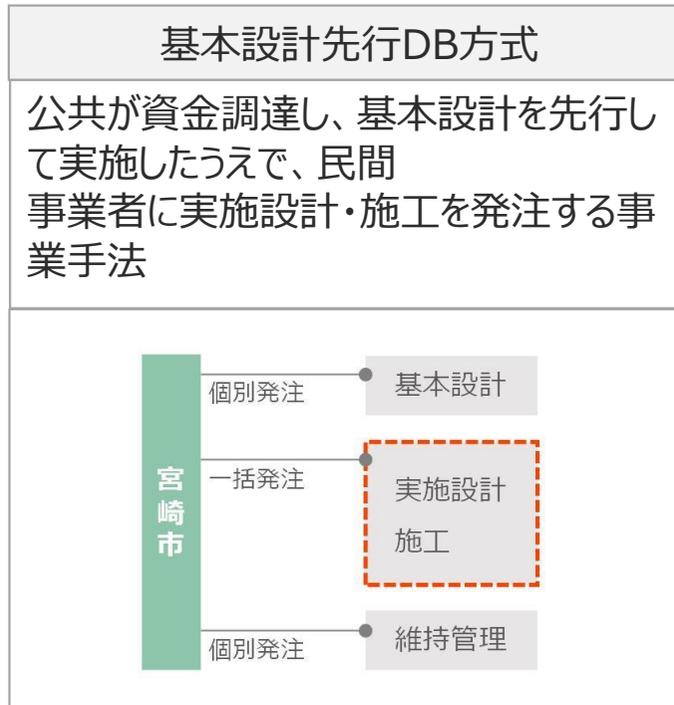
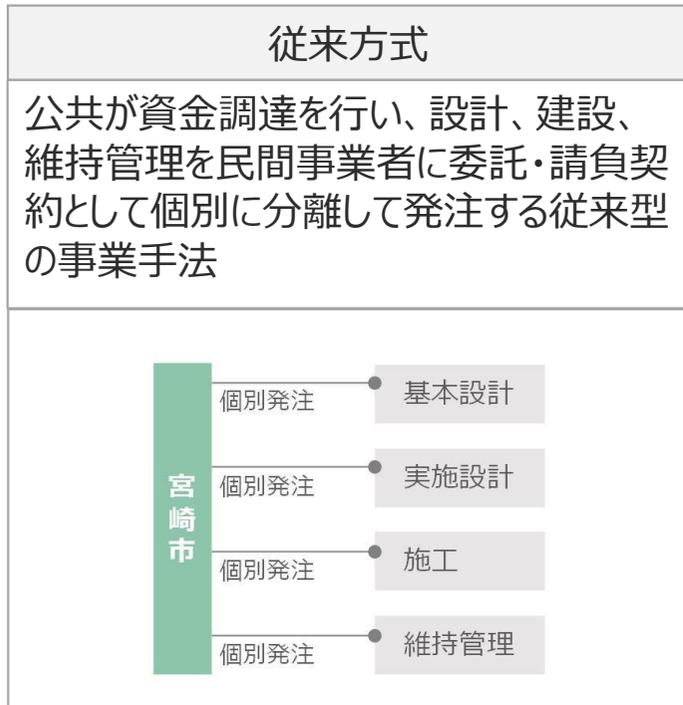
早期整備が望ましい。本計画で検討する。

② 立体駐車場・橘公園の事業手法

工事開始まで期間もあり、民間投資を活用しながら、コスト縮減やプラスアルファを呼び込む仕組みづくりを行いたい。

庁舎棟の事業手法選定の方向性

- 基本構想を踏まえ、「従来方式」、「DB方式」、「PFI方式」による庁舎建設について検討を行い、下記の理由から基本設計を先行することとした。
 - 庁舎はオフィスビルとは違い、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していきたい。
 - 基本計画で検討を行っている窓口や働き方、庁内で進めているデジタル化について、基本設計に丁寧に落とし込みたい。
- 上記より、「従来方式」、「DB方式（基本設計先行）」、「PFI方式（基本設計先行）」の3つの事業手法について比較・検討を行うこととした。



庁舎棟の事業手法の評価 — ① 定性評価

- 7つの項目を設定し、事業手法ごとに定性評価を行った。結果は以下のとおり。

	従来方式	基本設計先行DB方式	基本設計先行PFI方式
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。
民間施設の導入可能性	民間施設の導入は、サウンディング結果を踏まえると限定的なものになると考えられる。	民間施設の導入は、サウンディング結果を踏まえると限定的なものになると考えられる。	民間施設の導入は、サウンディング結果を踏まえると限定的なものになると考えられる。
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。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。
競争環境の確保	業務ごとに個別に発注を行うため、競争環境を確保することが可能と考えられる。	サウンディング結果を踏まえると、施設整備については、従来方式より相対的に劣る可能性がある。維持管理運営業務については、従来方式と同等。	サウンディング結果を踏まえると、従来方式、DBと比べると、相対的に劣る可能性がある。
発注事務、事業管理の負担	分割発注であることから事務負担が大きい。また各業務、各工種の管理の負担も大きい。	施設整備のうち、設計業務については現状通りの負担、それ以外については、事務・事業管理とともに、負担が軽減される。維持管理運営については負担が大きい。	施設整備のうち、設計業務については現状どおりの負担、それ以外については、維持管理運営含めて、事務・事業管理とともに、負担が軽減される。
維持管理運営業務の効果性・品質	現状どおり、単年度かつ個別発注となることから、高い効果・品質は期待できない。	現状どおり、単年度かつ個別発注となることから、高い効果・品質は期待できない。	建設企業と維持管理企業等のチームを組成し長期的に維持管理運営業務を実施するため、省エネ対策やメン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。

庁舎棟の事業手法の評価 ー ②定量評価

- ・ 事業手法ごとの財政負担を比較するため、定量評価を行った。
- ・ 算定対象の費用の内訳は以下のとおり。施設整備費から橋公園・立体駐車場等の関連費用を除いたものとした。

費目		施設整備費 金額（円）	橋公園・立体駐車場の関連費用を除く	算定対象の費用	
				従来方式 金額（円）	
建設費	庁舎建設費	22,435,740,000	橋公園・立体駐車場の関連費用を除く	22,435,740,000	
	立体駐車場建設費	1,784,910,000		0	
	接続通路建設費	382,340,000		0	
	敷地嵩上費	89,800,000		89,800,000	
	液状化対策費	110,880,000		110,880,000	
	外構整備費	113,300,000		113,300,000	
	既存解体費	838,920,000		732,830,000	
	仮設庁舎整備費	472,758,000		0	
	設備盛替費	50,000,000		50,000,000	
	合計（税抜）	26,278,648,000		23,532,550,000	
合計（税込）	28,906,512,800	25,885,805,000			
その他経費（税込）		3,090,600,000		1,386,000,000	
総計		31,997,112,800		27,271,805,000	

コスト削減率2%

※その他経費については、従来方式と同額

算定対象の費用	
基本設計先行DB方式	
基本設計先行PFI方式	
26,754,088,900	

庁舎棟の事業手法の評価 – ②定量評価

- 定量評価の前提条件は以下のとおり。

	従来方式	基本設計先行DB方式	基本設計先行PFI方式
共通条件	割引率：1.40% 実効税率：34.09%（法人税率、県民税率、市民税率、法人事業税） 事業期間：施設整備（7年）＋一般的な維持管理運営（15年）		
資金調達方法	一般財源：25% 起債：75%		一般財源：25% 起債：75% （割賦払い：100%）
地方債利率	0.8%（15年間）		
コスト縮減率	（従来方式を基準とする）	建設工事費：2% 維持管理運営費：0%	建設工事費：2% 維持管理運営費：3%
アドバイザー費用	-	-	66,000千円
維持管理運営費	437,828千円/年	437,828千円/年	424,693千円/年 （BTO方式によるコスト削減を反映）
その他費用	110,000千円（CM※費用）	110,000千円（CM費用）	198,000千円（SPC※経費）

※ CM（コンストラクション・マネジメント）方式とは、建設プロジェクトにおいて建築や設備のプロであるコンストラクション・マネジャーが、技術的な中立性を保ちつつ発注者側に立ち、基本構想や基本計画の検討、工事発注方式の検討、品質管理、工程管理、コスト管理などの各種マネジメント業務を行う手法。

※ SPC（Special Purpose Company、特別目的会社）とは、ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。PFIでは、公募提案する共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。SPC開業費等は、開業における定款作成・登記申請等の費用や運営における事務委託等の経費を内訳とする。

庁舎棟の事業手法の評価 ー ②定量評価

- ・ 定量評価結果は以下のとおり。

事業期間合計 単位：千円（税込）

	従来方式	基本設計先行DB方式	基本設計先行PFI方式
①歳入	20,453,854	20,065,567	0
地方債	20,453,854	20,065,567	0
②歳出	56,164,537	55,225,095	37,073,836
公債費	22,215,312	21,793,586	0
施設整備費	27,271,805	26,754,089	30,439,439
アドバイザー費用	0	0	66,000
維持管理運営費	6,567,420	6,567,420	6,370,397
その他費用（CM費用、SPC経費）	110,000	110,000	198,000
③公共負担額（②-①）	35,710,683	35,159,528	37,073,836
④現在価値（LCC）	30,494,856	30,023,372	31,107,163
VFM*	-	1.55%	-2.01%

※ VFM（Value for Money）とは、支払い（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考え方であり、従来方式に比べて総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。VFM＝（従来方式のLCC－PFI方式などのLCC）×100÷従来方式のLCC

※ LCC（ライフサイクルコスト）とは、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。

事業手法の方針

庁舎棟の事業手法の選定

- 当市の庁舎棟の事業手法は、市の意向を仕様に反映しやすく、民間事業者の創意工夫の実施によるコスト縮減も期待できる**基本設計先行DB方式を選定することとする。**

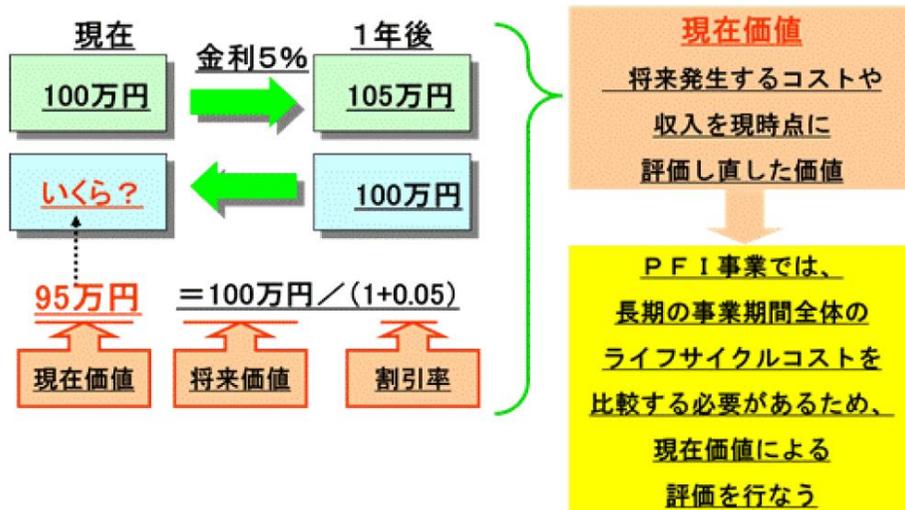
事業手法の今後の方針

- **庁舎棟と立体駐車場・橋公園で、2分割で事務を進めながら、一体性を損なわないよう検討を進めたい。**
庁舎棟 …………… 基本設計先行DB方式を選定し、早期の工事完了を目指す。
立体駐車場・橋公園 …… P F I 方式の可能性を探りながら、7年後の工事開始までに検討する。
- **早期整備を目指し、工期の短縮を図るとともに財政負担の軽減に寄与することができる方式としたい。**
- **地元企業の参画しやすい環境を整えたい。**

(参考) 現在価値、割引率とは

- 現在価値とは、「将来発生するコストや収入を現時点の価値に評価しなおした額」のこと。この現在価値に換算する際のレートを割引率という。

現在価値の考え方



- 例えば、現在手元にある100万円を年5%の利回りで運用すれば1年後には105万円、2年後には110.25万円となる。これは、年利回り5%の環境下で、1年後の105万円や2年後の110.25万円を現在価値に換算すると、100万円になることを意味する。
- このように、現在価値は、時間の経過とともに変動する金銭の価値を同一の物差しで計測するために用いられる。PFI事業においても、長期の事業期間にわたる総費用を現在価値に割り引いて算出することにより、各年度の総費用の単純合計に比べてより適切に公共の正味の財政負担を把握し、比較することが可能となる。

宮崎市新庁舎建設基本計画 検討資料

設計上の与条件の整理 (法規・条例、上位計画)

法規・条例

関連法規・条例一覧

- 関連する法規・条例と設計における対応は下表のとおりとする。

■ 主な関連法規・条例の一覧表 1

法規・条例	内容	適用		設計における対応
		庁舎	駐車場	
建築基準法	令1条など	○		庁舎棟・駐車場棟・接続通路、市民プラザは一敷地内の建築物として設計する。
	法68条の10など	—	○	事業費を抑えるため、認定駐車場を前提に設計を行う。
宮崎県建築基準法施行条例	条例20条	○	○	駐車場棟部分を民間活力を活かした別用途とする場合は、敷地と建築物の関係や接道条件について再整理が必要。
宮崎市災害危険区域に関する条例		—		計画敷地は該当しない
都市計画法	法33条 法34条の2 37条など	○		宮崎市における形の変更は、1m以上の切盛土を行う面積が開発区域面積の30%以上のことをいう。
宅地造成及び特定盛土等規制法	法15条 法34条	○		令和6年度以降に「宅地造成等工事規制区域」及び「特定盛土等規制区域」を指定する予定であることから、対応が必要。
宮崎市駐車場の附置に関する条例		—		(廃止)
宮崎市自転車駐車場の附置に関する条例		—		(廃止)
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）	法14条 法16条など	◎	◎	整備基準に沿って設計を行う。
宮崎市福祉のまちづくり条例	条例5条など	◎	◎	整備基準に沿って設計を行う。
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）	法11条など	○	—	省エネ基準に沿って設計を行う。
宮崎市緑のまちづくり条例	条例24条など	○		緑化基準に沿って設計を行う。
宮崎市中高層建築物に関する指導要綱	要項2条など	—	○	商業地域では指定建築物（駐車場該当）で500㎡超は該当。設計段階で要綱に沿って対応必要。
景観法 宮崎市景観条例	法16条など	○		敷地は重点景観形成地区「大淀川地区」に該当し、重点景観形成地区ガイドラインに沿って設計を行う
土壌汚染対策法				設計段階で届出を提出。
文化財保護法	法93条			埋蔵文化財包蔵地内における建築制限

関連法規・条例一覧

■主な関連法規・条例の一覧表 2

法規・条例		内容	適用		設計における対応
			庁舎	駐車場	
電波法	法102条の3	重要無線通信伝搬障害防止区域内で高さ31m超の建築物は事前協議必要。	○		重要無線通信伝搬障害防止区域に該当。航空法の制限高さ程度までは問題なし。設計段階で高層建築物等予定工事届を提出。
航空法	法49条 法56条の3	空港からの距離に応じて高さ制限あり。	○		標高66.1m（1FLがTP+7.3mの場合、建物高さは58.8m）以下で設計を行う。設計段階で宮崎空港事務所に再確認のこと。
駐車場法	法11条など	500㎡以上の路外駐車場の構造と設備は政令に定めるものとする。 駐車場の出入口は交差点や横断歩道から5m以内に作ってはならない。 6,000㎡以上の路外駐車場の入口/出口は10m以上分離する。 その他車路の幅員や車室寸法など規定あり。	—	○	駐車場法に沿って駐車場棟は設計を行う。
河川法	法55条	河川保全区域内での土地の形状変更や建築行為は河川管理者の許可が必要。	—		大淀川に河川保全区域の指定はないことを確認 (231023_宮崎河川国道事務所 河川管理課に電話で確認)

都市計画法（開発行為）

- 敷地の嵩上げ（浸水対策）が、都市計画法第29条などに定められる開発行為に該当するかを開発審査課と協議を行う必要がある。
 - 規制対象規模
 - 市街化区域内：1,000㎡以上の開発行為
 - 市街化調整区域：原則として全ての開発行為
 - 開発許可が必要となる行為
 - 区画の変更：道路、水路などを新設、変更又は廃止すること
 - 形状の変更：1m以上の盛土又は切土を行う造成で土地の形状を変更すること（計画区域面積の30%以上）
 - 開発行為を行おうとする場合
 - 市長の許可を受けなければならない。（市の施工となるため協議の成立を要する）
 - 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、工事完了の公告があるまでは原則として建築物等を建築することは出来ない
 - 公園の整備
 - 開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の3%以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

宮崎市福祉のまちづくり条例

- 新庁舎は「宮崎市福祉のまちづくり条例」に定める特定施設に該当する。

■主な整備内容

整備箇所	整備内容
出入口	建物出入口・駐車場出入口・内部出入口において、幅、扉の構造、段差等の規定有り
廊下等	仕上、段の構造、建物出入口、駐車場出入口から建物内部出入口に至る経路の廊下等の構造、視覚障害者の誘導、傾斜路及び踊り場の構造等の規定有り
階段	不特定かつ多数の者が利用し直接地上へ通じる階段において、手すり、仕上、踏面の構造等の規定有り
エレベーター	エレベーターの設置、エレベーターの構造等の規定有り
便所	車いす使用者用便房の構造、車いす使用者用便房内に小便器を設ける場合、小便器の規定有り、不特定かつ多数の者の利用する便房等の規定有り
駐車場	車いす使用者駐車施設の設置・構造、駐車場出入口から車いす駐車施設に至る通路等の規定有り
敷地内の通路	仕上、段の構造、建物出入口、駐車場出入口から道等又は車いす駐車場に至る経路の構造、視覚障害者の誘導、傾斜路及び踊り場の構造、排水溝を設ける場合の溝ふた等の規定有り
洗面所	洗面所の構造、洗面器の構造等の規定有り (洗面所単体を設ける場合のみ(便所内のみの場合、便所の整備項目の規定))
レジ通路及び改札口	レジ通路及び改札口の構造等の規定有り
公衆電話台	公衆電話台の構造等の規定有り(公衆電話を設置する場合)
受付カウンター又は記載台	受付カウンター又は記載台の構造等の規定有り
案内標示板	案内標示板の構造等の規定有り
緊急時の設備	緊急時の設備の構造等の規定有り

宮崎市緑のまちづくり条例

- 新庁舎は「宮崎市緑のまちづくり条例」により、緑化計画書の提出が必要。
- 同条例において、公共施設は空地の30%以上を緑化することが求められている。

■ 届出が必要な行為

- 敷地面積が1,000㎡以上で、建築基準法第6条第1項に規定する確認（建築確認）が必要な建築行為
- 敷地面積が3,000平方メートル以上で、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

■ 緑化の基準

- 都市計画区域において
公共施設：敷地面積×（1－法定建ぺい率）の30%以上

■ 具体的な緑化方法

• 緑化の樹種

高木：成木時に4m以上の樹木で、高さ2m以上の苗木

中木：成木時に2m以上の樹木で、高さ1m以上の苗木

生垣：延長1m当たり概ね2～3本以上で、高さ0.8m程度以上の苗木

低木：高木、中木、生垣以外の木

その他：芝類、草花等(宿根草等継続的に植栽されるもの)、つる性植物等による緑化

- 緑化面積の算定法 10㎡換算は右表による。

種別	内容	数量
高木	接道範囲内	0.5本
	高さ5m以上または樹冠投影面積が10㎡以上の既存高木：樹高を直径とする円の面積	10㎡
	上記以外	1本
中木	接道範囲内	2本
	上記以外	4本
低木		10本
平面緑化	寄植・芝類・草花等の植栽面積	10㎡
屋上緑化	樹木や地被植物等を植栽している植栽基盤面積	10㎡
壁面緑化	下記に該当する接道範囲内のつる性植物による緑化： ①金網等補助資材がある場合：補助資材面積（高さ5mまで算入可） ②植栽時につるの長さが1mを超える場合：水平延長に長さをかけた面積	10㎡
	接道範囲内の植栽ユニット（パネル等）による緑化：ユニットの面積	10㎡
	上記以外：水平延長に1mかけた面積	10㎡
棚もの	棚を覆う水平投影面積	10㎡

景観法・宮崎市景観条例

- 敷地は大淀川地区重点景観形成地区「橋橋周辺ゾーン」に該当しており、景観法および宮崎市景観条例に基づき工事着手30日前までの届出提出が必要となる。

■ 重点景観形成地区での対象行為（大淀川地区）

- ・建築物の新築
- ・工作物の新設
- ・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- ・土地の形質の変更（3の開発行為を除く）
- ・木竹の伐採又は植栽
- ・屋外広告物の新設

■ 大淀川地区 橋橋周辺ゾーンでの色彩基準値

色相	R(赤)・YR(黄赤)	Y(黄)	その他の色相
・建築物の壁面 (一定規模以上のもの)	彩度4以下 かつ明度7以上	彩度3以下 かつ明度7以上	彩度2以下かつ かつ明度7以上
・建築物の壁面 (小規模のもの) ・建築物の屋根 ・工作物	彩度4以下	彩度3以下	彩度2以下

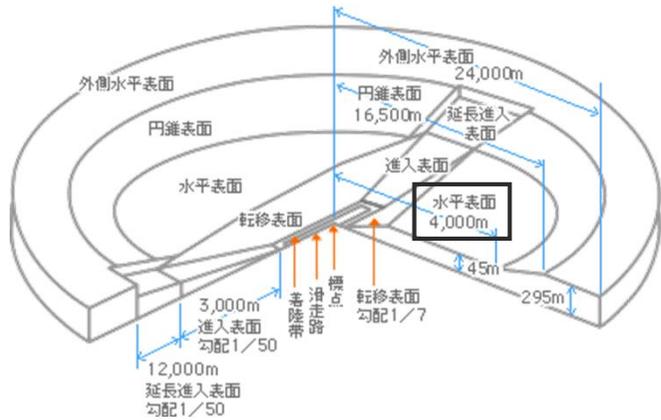
※「一定規模以上のもの」とは、延面積 300㎡以上かつ高さ 10m 以上または3階建て以上の建築物を、「小規模のもの」とはそれに該当しない建築物をいう。

■ 大淀川地区 橋橋周辺ゾーンでの主な配慮事項

項目	配慮事項	
基本方針	宮崎の中心市街地の玄関にふさわしい、川、緑、まちが一体となった魅力的な市街地景観の形成	
建築物・工作物等	配置	建築物は、大淀川や大淀川に接する道路から後退して配置し、緑化空間の確保に努める。
	高さ	・大淀川右岸区域については、対岸から見て背景となる遠景の山並みの稜線から突出しない高さとする。 ・隣接する建築物と調和の取れた高さとし、連続的なスカイラインとなるように配慮する。
	色彩及び形態	・建築物の壁面は、長大な壁面とならないように配慮する。やむを得ず大壁面となる場合は、形態や色彩等の工夫により周辺に圧迫感を与えないように配慮する。 ・隣接する建築物等の色彩を考慮して、連続感のある色相・配色とする。 他
	設備等	・屋上や壁面に設置する設備等は、周辺から視認できないよう遮蔽する。もしくは建築物と一体的なデザインとする。 ・屋上や地上に携帯電話等の鉄塔を設置してはならない。やむを得ず設置する場合は周辺から見てわかりにくいように、位置やデザインを工夫する。 他
緑化	・既存の樹木等は、できる限り保全する。 ・建築物の周辺はできる限り緑化を行う。 ・大淀川に面する部分には、可能な限り中高木の植栽を行う。 他	

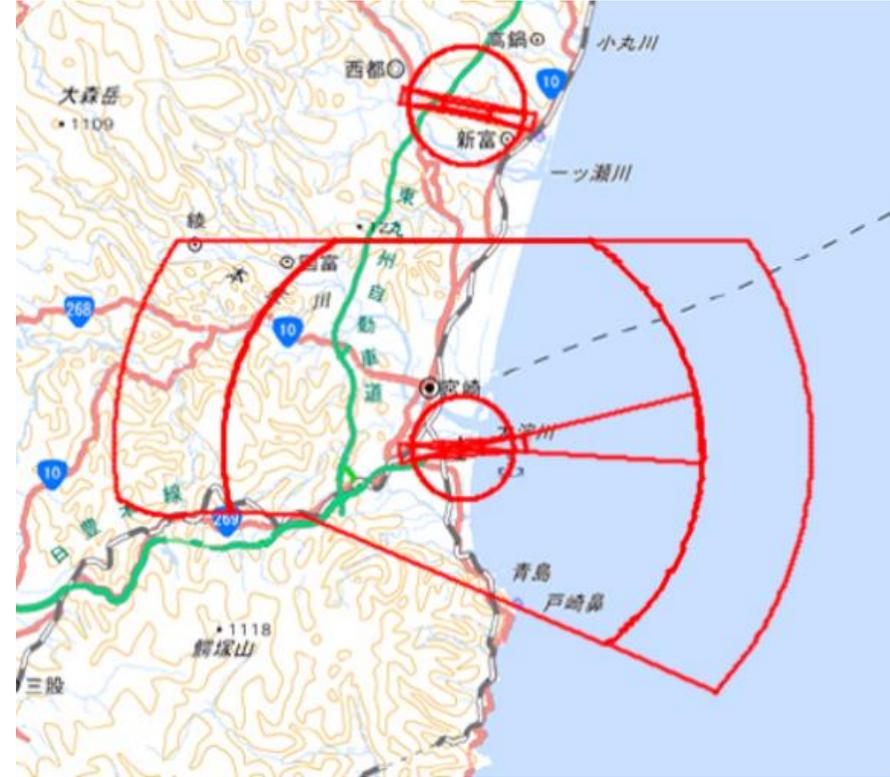
航空法

- 空港周辺では一定の空域を障害物のない状態にしておく必要があり、高さ制限が設けられている。（航空法49条）この規定に基づき、庁舎は高さの制限を受ける。



※ただし宮崎空港の水平表面は3,500m

■航空制限の考え方



敷地名称	空港標点からの距離	制限高さ (標高)	敷地の標高 (高上後)	地盤面からの制限高さ
現庁舎	4,260m	66.1m	7.3m	58.8m

※空港標点からの距離および敷地の標高は地理院地図による概略値
 ※宮崎空港標点の標高：5.9m

■現庁舎の高さ制限（想定）

上位計画

第五次宮崎市総合計画（改訂版）

- 第五次宮崎市総合計画は、市政を総合的かつ計画的に進めていくためのまちづくりの指針であり、宮崎市の最上位の計画として、「将来の都市像」の実現に向け、5つの「基本目標」及び11の「重点項目」を設定している。
- 新型コロナウイルス感染症による地域経済及び市民生活の変容、デジタル化の進展など、社会経済情勢の急速な変化に対応するため、計画期間を10年から7年(平成30年度～令和6年度)に変更し、令和5年3月に改訂を行った。
- 令和7年度を始期とする第六次宮崎市総合計画を検討中。

■ 総合計画における基本構想の概要



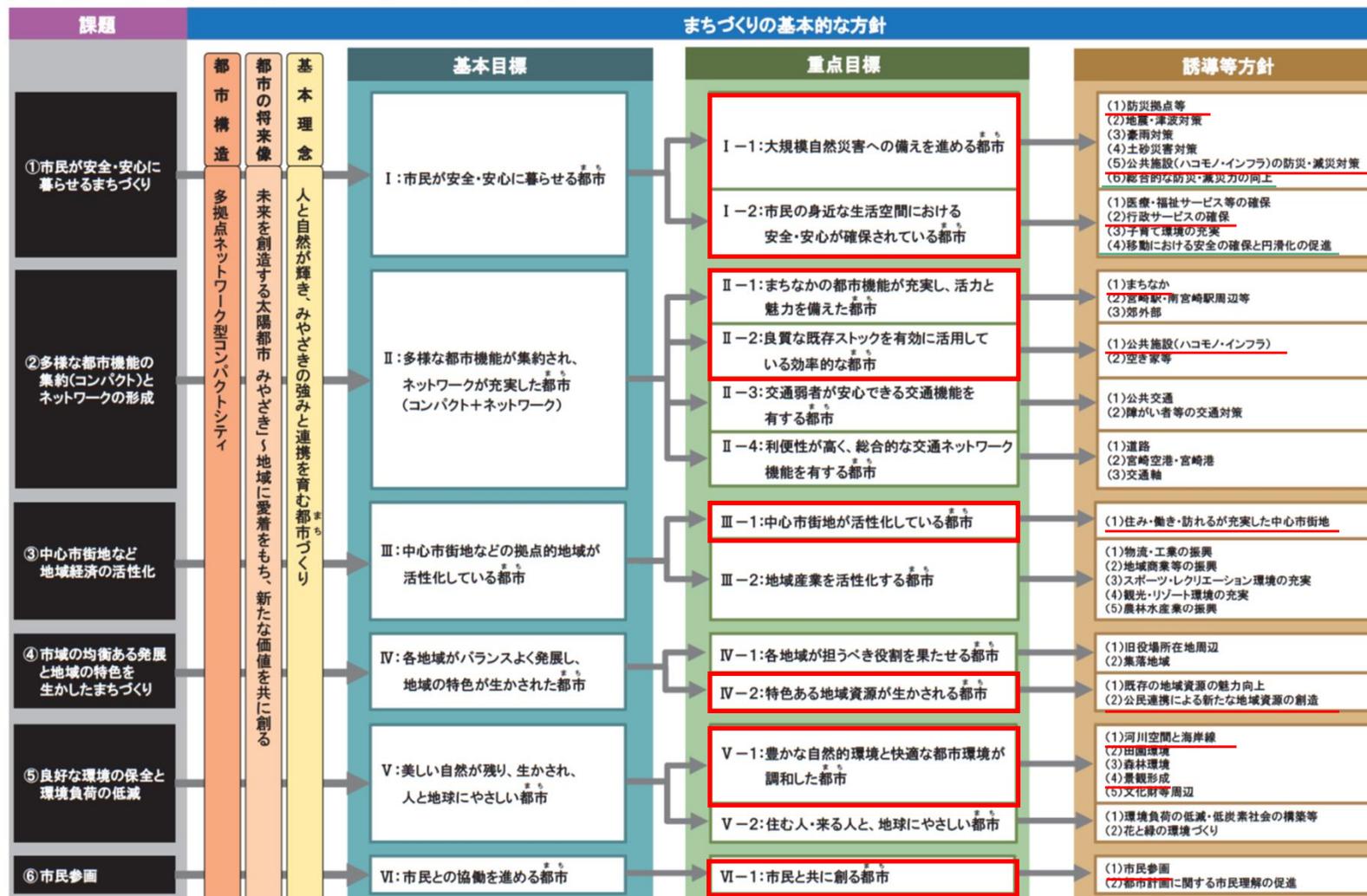
■ 将来の都市構造図



宮崎市都市計画マスタープラン1/5

- 将来に向けた望ましいまちづくりを行うため、土地利用に関する基本的な考え方や方針等を示している。
- 6つの基本目標のもとに複数の重点目標が掲げられており、新庁舎の計画と密接に関わる可能性のある項目も多い。
- 令和7年度を始期とする次期都市計画マスタープランを検討中。

■ 都市計画マスタープランにおけるまちづくりの体系



宮崎市都市計画マスタープラン2/5

- ・ 災害時の指揮・命令機能などが集積する市中心部は、中核防災機能を担う防災拠点として強化するとされている。
- ・ 公共施設については、長寿命化や耐震化等の取組により、安全性が持続的に確保できるまちづくりに取り組むとされている。

■基本目標Ⅰ 市民が安全・安心に暮らせる都市

基本的方向

- ① 国・県をはじめ、自治会やボランティア団体等、あらゆる機関・団体等と連携して、災害から人命を守り、被災しても地域経済・社会が致命的なダメージを受けず、また、速やかな復旧を可能にする、災害に対して強靱な都市を目指します。
- ② 本格的な少子超高齢社会に適応して、安心して出産・子育てができる環境や医療・福祉等の必要なサービスを身近で受けられる環境の整備を通して、世代や性別、ハンディ等にかかわらず、市民が安全・安心に暮らせる都市を目指します。
- ③ 社会保障費の増大など社会経済情勢の変化に対応して、機能重複やニーズに合致しなくなった公共ハコモノ、あるいは利用目的がなくなった公有地については、施設評価等の結果を踏まえた施設の統廃合や他用途への転用、民間利用の促進等、また、公共インフラについては、長寿命化等による計画的な維持管理等に努めるなど、一層の効率的な行財政運営により、行政サービスが持続可能な都市を目指します。

◆重点目標Ⅰ-1 大規模自然災害への備えを進める都市

基本的方向

- ① 南海トラフ地震を想定した地震・津波や想定最大規模の洪水等の大規模自然災害に対し、『何としても人命を守る』観点から避難第一を基本に、国・県をはじめ関係機関と連携しながら、総合的な防災・減災体制が整った都市を目指します。
- ② 公共施設（ハコモノ・インフラ）の安全性の確保が持続可能な都市を目指します。

誘導等方針

(1) 防災拠点等

- ① 市中心部については、災害時の指揮・命令、情報の収集・発信、救命・救急、避難、復旧・復興等の基幹となる行政庁舎や医療関連施設、大規模避難施設等が集約していることから、中核防災機能を担う「防災拠点」として必要な都市機能の充実・強化に取り組めます。

(5) 公共施設（ハコモノ・インフラ）の防災・減災対策

- ① 「宮崎市公共施設等総合管理計画」や各種公共施設の長寿命化・耐震化計画等の着実な実施により、公共空間における安全が持続的に確保できるまちづくりに取り組めます。

(6) 総合的な防災・減災力の向上

- ④ 災害発生時に指揮・命令等の中枢を担う行政庁舎については、最大規模の各種災害を想定し、耐震化や庁舎機能が失われた場合の代替機能の確保等に取り組むなど、緊急時でも確実に機能する防災・減災体制の構築に取り組みます。

市民の身近な生活空間における安全・安心が

◆重点目標Ⅰ-2 確保されている都市

基本的方向

- ① 行政機関の関連計画等との整合性及び都市機能の集約と適正配置を基本として、高齢者や子供、障がい者等の生活弱者の安全や生活しやすい環境が整った都市を目指します。
- ② 長期的・経営的視点に立った公共施設の適正な管理運営により、ニーズに対応した行政サービスが維持され、市民が生活しやすい環境が持続可能な都市を目指します。

誘導等方針

(2) 行政サービスの確保

- ① 「宮崎市公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設（ハコモノ・インフラ）の統廃合や計画の見直し、PFI等の民間活力の導入など総合的・戦略的な施設経営に努め、社会経済情勢の変化に対応して、最適な行政サービスが持続可能なまちづくりに取り組めます。

(4) 移動における安全の確保と円滑化の促進

- ① 公共施設（ハコモノ・インフラ）や公共交通の利用環境、あるいは集客性のある民間施設等におけるバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入に努めるなど、高齢者や子供、障がい者等の交通弱者が快適に移動し活動できるまちづくりに取り組めます。

宮崎市都市計画マスタープラン3/5

- まちなかについては、多様な都市機能が集約し、高い人口密度が持続的に確保される都市を目指すとしている。
- 公共施設については、統廃合・機能集約に努め、持続的に効率的な行政サービスが提供できる都市を目指すとしている。

多様な都市機能が集約され、ネットワークが充実した都市（コンパクト+ネットワーク）

■基本目標Ⅱ

基本的方向

- ① 郊外部においては、大規模集客施設など都市構造に大きな影響を与える新たな都市機能の立地を抑制し、多様な都市機能のまちなかや拠点的地域等への集約に努め、市街地の低密度化の抑制等の効果が発揮されるコンパクトな都市を目指します。
- ② 既存ストックの有効活用に努め、経済的・効率的に経営される都市を目指します。
- ③ 暮らしやすい生活圏並びに活力のある地域経済を促進する交通ネットワークが充実した都市を目指します。

まちなかの都市機能が充実し、活力と魅力を備えた都市

◆重点目標Ⅱ-1

基本的方向

- ① まちなかにおいては、社会経済情勢の変化に柔軟に対応して、多様な都市機能の集積や快適な都市環境の形成に努め、活力と魅力が持続可能な都市を目指します。

誘導等方針

(1) まちなか

- ① 宮崎地域のまちなかについては、国の補助事業や法制度等も活用しながら、公開空地や医療・子育て等の公益的機能を併設した複合的な集合住宅・業務ビル等の建設の促進に努めるなど、まちなか居住や情報サービス関連産業を中心としたクリエイティブ産業等の産業地としての土地利用の促進に努め、高い人口密度を持続可能にするまちづくりに取り組みます。

良質な既存ストックを有効に活用している効率的な都市

◆重点目標Ⅱ-2

基本的方向

- ① 長い時間を要して蓄積した都市の貴重な財産である公共施設（ハコモノ・インフラ）及び民間施設を良質な状態に維持しながら、適宜・適切な更新を促進するなど、社会経済情勢の変化に対応した最適な既存ストックを次世代に継承する都市を目指します。

誘導等方針

(1) 公共施設（ハコモノ・インフラ）

- ① ハコモノについては「宮崎市公共施設等総合管理計画」に基づき、目的が重複する施設や役割を終えた施設については、統廃合や機能集約等と併せて、敷地の処分を含めた民間による利活用を促進するなど、総合的・戦略的な施設経営に努め、社会経済情勢の変化に対応した最適な公共施設ストックの確保に努め、良質で効率的な行政サービスが持続可能なまちづくりに取り組みます。

宮崎市都市計画マスタープラン4/5

- 中心市街地を宮崎市の『顔』とし、まちそのものの魅力向上を目指し、にぎわいのあるまちづくりに取り組むとされている。
- 地域資源や公共空間を活用し、民間と連携しながら新たな賑わいの拠点づくりに取り組むとされている。

■基本目標Ⅲ 中心市街地などの拠点的地域が活性化している都市

基本的方向

▶ 観光をはじめとする広域的な交流の促進や産業力の向上、雇用の場の創出等を支える拠点的地域については、都市機能の充実や相互連携を強化する都市環境の整備を図るなど、それぞれの拠点的地域が活性化され、それが市全体に波及する都市を目指します。

◆重点目標Ⅲ-1 中心市街地が活性化している都市

基本的方向

▶ 中心市街地は本市の『顔』であり、長い歴史に裏打ちされた市民の文化的財産でもあることから、時代の変化に対応して今後も持続的発展を図るため、多様な都市機能の集積や公共交通の利便性向上、良好な景観の形成等に努め、引き続き高次商業・業務、文化、情報発信等の中心地として活力と魅力ある都市を目指します。

誘導等方針

(1) 住み・働き・訪れるが充実した中心市街地

▶ 1 中心市街地においては、民間等とも連携して「まちなか活性化推進計画」等に基づく各種施策に取り組み、県都の『顔』あるいは県内随一の歓楽街として、老朽建築物等の更新や『飲食』等に関する機能の充実・強化に努めるなど、まちそのものの魅力向上を目指し、人的交流を促進させるにぎわいのあるまちづくりに取り組みます。

■基本目標Ⅳ 各地域がバランスよく発展し、地域の特色が生かされた都市

基本的方向

▶ これまでの合併の経緯や地域の歴史的背景・周辺環境等を踏まえ、それぞれの地域が担うべき役割を明確にしながら、各地域が持つ特色や地域資源を生かされ、市全体としてバランスが取れた都市を目指します。

◆重点目標Ⅳ-2 特色ある地域資源が生かされる都市

基本的方向

▶ 市内には特徴的な都市機能や地域資源等、まちづくりを進めていく上での強みを有する地域が点在していることから、これらの強みの充実・強化や新たな地域資源の発掘等に努めるなど、各地域の特色等が強みとして生かされ際立つ、魅力ある都市を目指します。

誘導等方針

(2) 公民連携による新たな地域資源の創造

▶ 2 道路や公園、海浜等の公有地・公共空間については、地域経済の活性化や観光の振興、交流の促進等に資する様々な活動の場として、国の規制緩和の動向も考慮しながら、民間と連携した管理運営や利活用を促進し、新たににぎわいの拠点づくりに取り組みます。

宮崎市都市計画マスタープラン5/5

- 河川空間については、自然的環境と都市環境が調和した美しい宮崎らしい都市を目指すとしている。
- まちづくりにおいては、市民や関係団体など多様な主体と連携を強める都市を目指すとしている。

美しい自然が残り、生かされ、人と地球にやさしい都市

■基本目標V

基本的方向

- 自然的環境の保全と利活用のバランスが図られ、かつ、自然的環境と都市環境が調和した、美しく宮崎らしい都市を目指します。
- 地球温暖化対策や緑あふれる環境づくり等を通して、人と地球にやさしい都市を目指します。

豊かな自然的環境と快適な都市環境が調和した都市

◆重点目標V-1

基本的方向

- 景観を含めた本市固有の美しい自然的環境と便利で快適な都市環境との調和を良好な状態で次世代に継承し、心安らぎ、誇れる都市を目指します。

誘導等方針

(1) 河川空間と海岸線

- 大淀川をはじめとする河川空間については、防災対策等を着実に進めるとともに、市民の憩いの場の形成や生物多様性等にも配慮した整備と保全に努めるなど、保全と利活用のバランスが図られた美しく親しみやすい水辺環境の形成に取り組みます。

(4) 景観形成

- 宮崎県の「美しい宮崎づくり推進計画」と「宮崎市景観計画」や「宮崎市緑の基本計画」との連携強化に努めるとともに、多様な主体との協働により、総合的な景観形成の施策に取り組みます。

■基本目標VI 市民との協働を進める都市

基本的方向

- 都市計画に関する市民理解の促進に努めるとともに、まちづくりに関し、市民や関係団体など、多様な主体との連携を強める都市を目指します。

◆重点目標VI-1 市民と共に創る都市

基本的方向

- まちづくりに関し、市民が自らの事として向き合い、理解して進める都市を目指します。

誘導等方針

(1) 市民参画

- 本市が策定する各種まちづくり関連計画については、多様な媒体の活用や市民にわかりやすい形で情報提供に努めるとともに、策定にあたっては様々な形で市民意見が反映できるよう取り組みます。
- 都市計画提案制度の適正な運用により、本都市計画マスタープランとの整合を図りながら、市民自ら考え進めるまちづくりに取り組みます。
- 公共施設（ハコモノ・インフラ）の整備にあたっては、様々な形で市民意見の反映や、完成後の維持管理に関する周辺住民等との連携に努めるなど、市民が親しみや愛着を持てる施設づくりに取り組みます。

宮崎市立地適正化計画

- 「若年層をひきつけ、高齢者も安心して暮らせるまち」をまちづくりの方針として、施策・誘導方針等を示している。
- 中核拠点においては、高次都市機能の誘導、集約が目指されており、中枢的な行政機能とする誘導施設として市役所本庁舎が設定されている。

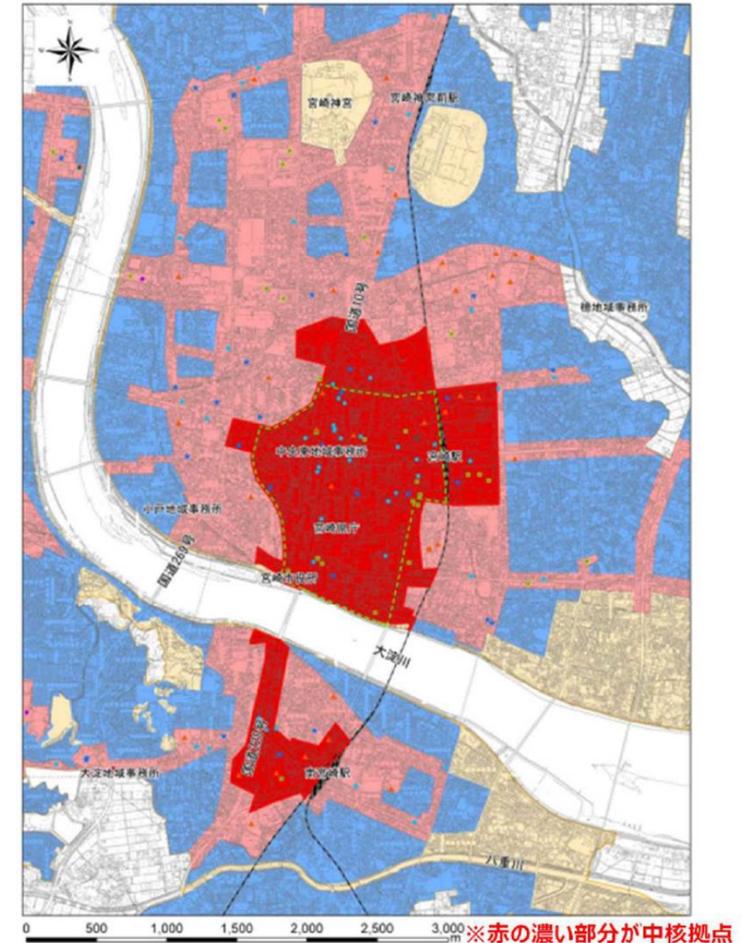
施策・誘導方針

- ①多様な都市機能の集約と中心市街地など拠点的地域の活性化
- ②利便性が高く、総合的な交通ネットワークの構築
- ③市民が安全・安心に暮らせる持続可能な生活環境の確保

中核拠点に誘導する機能

行政機能	市役所本庁舎、県本庁舎、国行政施設
介護福祉機能	総合福祉センター
商業機能	百貨店、商業施設(店舗面積1,000㎡を超えるもの)、映画館 ※但し商業系用途地域に限る。
	スーパーマーケット・ドラッグストア(店舗面積500㎡を超えるもの)
医療機能	病院
金融機能	銀行等、中央郵便局
教育文化機能	大学、専修学校、中央公民館、図書館、博物館、美術館、MICE施設
健康増進機能	体育施設(客席200㎡以上の観覧場を含むもの)

中核拠点の範囲



宮崎市地域防災計画 1/2

- 発災直後および復興期における市の業務は多岐に渡り、一定の基準を満たす際には、本庁舎内に災害対策本部が設置される。
- 現行の計画では、災害対策本部の設置場所は本庁舎 4 階災害対策本部室とされている。（本庁舎が被災した場合は消防局または宮崎市民プラザに設置）

■ 災害時の宮崎市の業務 ※災害予防に関する業務は省略

災害 応急 対策	水防、消防等応急対策
	災害に関する情報の収集、伝達及び被害調査
	避難の指示及び避難者の誘導並びに指定避難所の開設
	災害時における文教、保健衛生
	災害広報
	被災者の救難、救助その他の保護
	復旧資機材の確保
	災害対策要員の確保・動員
	災害時における交通、輸送の確保
	防災関係機関が実施する災害対策の調整
	地域安全対策
	災害廃棄物の処理
災害 復旧	公共土木施設、農地及び農林水産施設等の新設、改良および災害復旧
	災害弔慰金・災害障害見舞金の給付及び災害援護資金の貸付
	市民税等公的徴収金の猶予、減免措置
	義援金品の受領、配分

■ 災害対策本部の組織図 ※各部の所属する班については省略

市 災 害 対 策 本 部	本部長	市長	支 部 (総 合 支 所 長)	
	副本部長	副市長		支部 (地域センター長)
	幹 部 会	市事務分掌規則に定める部長		支部 (地域安全課長)
		会計管理者		総合政策対策部 (総合政策部長)
		上下水道局長		総務対策部 (総務部長)
		消防局長		危機管理対策部 (危機管理部長)
		議会議務局長		財政対策部 (財政部長)
		教育長		地域振興対策部 (地域振興部長)
		教育局長		環境対策部 (環境部長)
		選管事務局長		福祉対策部 (福祉部長)
		農委事務局長		子ども未来対策部 (子ども未来部長)
		監査事務局長		健康管理対策部 (健康管理部長)
	その他本部長が必要と認めた者	農政対策部 (農政部長)		
	緊 急 応 急 対 策 幹 部 会	(総務部長)		観光商工対策部 (観光商工部長)
		(危機管理部長)		建設対策部 (建設部長)
		(地域振興部長)		都市整備対策部 (都市整備部長)
		(福祉部長)		教育対策部 (教育長)
		(建設部長)		会計対策部 (会計管理者)
(消防局長)		議会事務局対策部 (議会事務局長)		
本部対策室				
室 長	帖佐副市長	選管事務局対策部 (選管事務局長)		
副 室 長	永山副市長	監査事務局対策部 (監査事務局長)		
副 室 長	危機管理部長	農委事務局対策部 (農委事務局長)		
班 名	班 長	消防対策部 (消防局長)		
本部総括班	危機管理課長	上下水道対策部 (上下水道局長)		
本部総務班	総務法制課長			
電話受付班	技術検査室長			
各対策部連絡班	企画政策課長			
情報分析班	契約課長			
避難対策班	地域安全課長			
受 援 班	人事課長			
秘 書 班	秘書課長			
広 報 班	情報政策課長			
輸 送 班	管財課長			

宮崎市地域防災計画 2/2

- 大規模災害による甚大な被害発生が予想される場合、もしくは発生後、職員は原則として所属する勤務場所に自主参集するとされている。
- 周辺道路の浸水や液状化、電柱倒壊などに伴う交通不良で参集が困難な状況が起こる可能性があり、参集拠点の適正化や分散化、DXを活用した参集体制の構築を検討する必要がある。（基本構想 参考資料11）

■ 現状の職員参集のイメージ（地域防災計画による配備体制：地震発生時の配備体制の基準および内容）

配備区分	活動内容	配備人数				
		配備人数 ①+②	本庁 配備 ①	本部	各対 策部	各総合支所 上下水道局 消防局等②
予備配備	○災害関連情報の収集・伝達 ○市災对本部の設置に備えた連絡体制の確立	105名	25名	8名	17名	80名
警戒配備	○災害関連情報の収集・伝達	830名	245名	76名	169名	585名
非常配備	○被害に対する応急活動 ○被災者への救護活動の実施	1430名	428名	78名	350名	1002名
特別非常配備	○全職員による災害応急活動の実施	全職員				

宮崎市業務継続計画（地震・津波編／令和5年6月版）

- BCPを発動した場合、市は通常業務を停止し、非常時優先業務を優先的に実施するとされている。
- 非常時優先業務のうち、発災後24時間以内に開始すべき業務だけでも多岐に渡っている。

■ 発災後24時間以内に開始すべき非常時優先業務（応急業務）【抜粋】

担当課	業務名	3時間以内	24時間以内	
総合政策部	企画政策課	情勢の収集及び伝達	●	
	秘書課	コールセンター運営	●	
		情報伝達（緊急情報）	●	
		報道機関への連絡手段確保	●	
		報道機関・市民への災害情報の提供	●	
		二役の災害対策本部への移動手段の確保	●	
		本部長室の設営、本部長の特命	●	
		市内の被災状況の確認	●	
		避難所開設情報の把握・提供		●
		通信・交通関係の復旧状況・見込みの把握		●
	都市戦略課	コミュニティ交通の被害調査		●
総務部	総務法制課	公用令書の発行業務	●	
	人事課	職員の安否確認、初動体制の確立	●	
		避難所の開設箇所の確認	●	
		協力協定締結事業所の救護物資の数量等の確認	●	
		被災者及び避難者の人数把握		●
		備蓄品の供給支援物資(申出分)の調整		●
		り災職員の把握		●
	情報政策課	災害情報・被害状況等の広報	●	
		情報システムの対策		●
	管財課	避難指示及び避難状況の把握	●	
		庁舎・構築物、設備等の点検と被害状況の把握	●	
		利用可能公用車の確認及び確保	●	
		災害対策本部の指示による配車	●	
		庁舎・構築物、設備等の修繕		●
	危険建物及び立ち入り禁止区域の表示		●	
	災害対策本部従事者用の場所の確保		●	
危機管理部	危機管理課	災害対策本部の設置	●	
		情報の収集・伝達、連絡調整	●	
財政部		自衛隊の受け入れ準備	●	
	財政課	部内の連絡調整	●	
	納税管理課	建物・民需被害調査		●
	市民税課	建物・民需被害調査		●
	資産税課	建物・民需被害調査		●
	国保年金課	建物・民需被害調査		●
	国保収納課	建物・民需被害調査		●

担当課	業務名	3時間以内	24時間以内	
地域振興部	地域コミュニティ課	対策本部、地域事務所への職員配置	●	
		情報の収集・伝達、連絡調整	●	
		避難情報の把握、避難所開設準備	●	
		被災者及び避難者への支援		●
		所管施設の被害調査及び応急措置		●
		被害施設の応急復旧		●
	市民課	食糧の調達	●	
		所管施設の被害調査及び応急措置		●
	文化・市民活動課	所管施設を避難所として開設	●	
		被害施設の応急復旧		●
環境部	環境政策課	衛生係体制の業務確認・指示	●	
		葬祭センターの災害対応及び被害調査	●	
		行方不明者（死体）の捜索		●
		遺体の収容、処置、遺体安置所の設置		●
		災害廃棄物の推計・実行計画の策定		●
		周辺自治体等へ廃棄物処理施設への受入れ要請		●
	環境業務課	仮設トイレの設置（避難所のし尿処理）		●
	仮設トイレのし尿収集運搬業務		●	
福祉部	福祉総務課	災害救助法適用後の対応	●	
		所管施設の被害調査及び応急措置		●
	障がい福祉課	指定避難所に避難した要配慮者の把握・調整	●	
		生活必需品等の調達・配布	●	
		所管施設の被害調査及び応急措置		●
	社会福祉第一課・第二課	被害状況の把握（各保護者の被害調査）	●	
		被災被保護世帯に対する対応		●
要配慮者支援班	避難行動要支援者の情報集約	●		
	福祉避難所との連絡調整		●	
子ども未来部	子育て支援課	所管施設の被害調査及び応急措置		●
	保育幼稚園課	市立保育所・市立幼稚園の被害状況の確認	●	
		緊急に保育が必要な児童等の受入れ		●
	親子保健課	私立保育所、幼稚園等の被害状況確認・対策指示		●
健康管理部		要配慮者支援（小児慢性疾患）	●	
	保健医療課	部内事務の連絡調整	●	
		救護所設置・医療救護班編成・医療機関連絡調整	●	
	地域保健課	救護所における活動、医療救護活動の応援	●	
		避難所・被災地における保健活動		●
	健康支援課	救護所における活動、医療救護活動の応援	●	
	要配慮者支援		●	

担当課	業務名	3時間以内	24時間以内	
農政部	農政企画課	被害情報収集	●	
		農作物被害等状況調査		●
	農業振興課	農業の被害情報の収集	●	
		農業用施設の被害状況調査及び応急措置		●
	森林水産課	水産関係施設の被害情報収集	●	
		林道の被害情報収集	●	
	農村整備課	ダム管理規程、地震後農業用ダム臨時点検	●	
		排水機場の被害情報収集と緊急点検	●	
		農業用ため池危機管理	●	
		市場課	所管施設の被害調査及び応急措置	●
観光商工部	観光戦略課	観光施設等の災害対策及び被害調査	●	
	ｽｽｰワｰﾄﾞ推進課	所管施設及び施設利用者の被災状況の確認把握	●	
		所管施設を避難所として開設	●	
	産業政策課	所管施設の被害調査及び応急措置	●	
建設部	企業立地推進課	所管工業団地内の公共施設の被災状況確認		●
	土木課	土木施設等の被災状況調査、確認、報告	●	
		水門配備業務	●	
		緊急輸送道路確保計画策定	●	
		被災土木施設の応急復旧		●
		国・県との応急復旧連絡調整及び要請		●
	用地管理課	里道・水路被災対応業務		●
	道路維持課	道路や橋梁の被害状況把握	●	
		避難できるルートの選定、案内	●	
		危険箇所の交通規制	●	
都市整備部		緊急物資輸送ルートの選定、確保		●
	建築住宅課	市営住宅被害状況調査		●
		被災者に対する住宅支援		●
		応急仮設住宅用地調査		●
	都市計画課	所管施設の災害対策及び被害調査	●	
	まちづくり課	グリーンスローモビリティの被害調査	●	
	公園緑地課	避難場所となる公園の状況を把握	●	
議会		一時避難場所等となる公園について現地確認等		●
	市街地整備課	事業地区内全体の被災状況の把握・報告	●	
	建築行政課	被災建築の危険度判定・被災建築物災害対策指導	●	
教委	総務課	議員との連絡調整・災害情報・被災情報把握	●	
		重要書類の保管、搬出	●	
	学校施設課	学校施設の被害状況調査	●	
	学校教育課	市内市立小中学校の児童生徒の安否状況確認	●	

宮崎市緑の基本計画

- 緑のテーマ「太陽と緑と大地のガーデンシティみやざき」のもと、3つの緑の将来像が定められている。
- 行政、市民、企業が連携して緑のまちづくりを進めるとされている。
- 現庁舎敷地を含む中心市街地地区は緑化重点地区として指定されている。

■ 緑のテーマと将来像

基本理念

宮崎の恵まれた自然環境を生かして、
みんなで作る、緑豊かな都市づくり

～緑のテーマ～

太陽と緑と大地の ガーデンシティみやざき

「太陽」と「緑」が「大地」のキャンパスに平面的、立体的に響き合う
美しく緑あふれる郷土の将来像をイメージして、3つの緑の将来像を定めます

**山・川・海の
豊かな緑を守り
育てるまち
[保全]**

山、海、川などの豊かな資源を生かし、美しい景観、緑あふれる自然環境を備えたまち

**魅せる緑に
あふれたまち
[創出]**

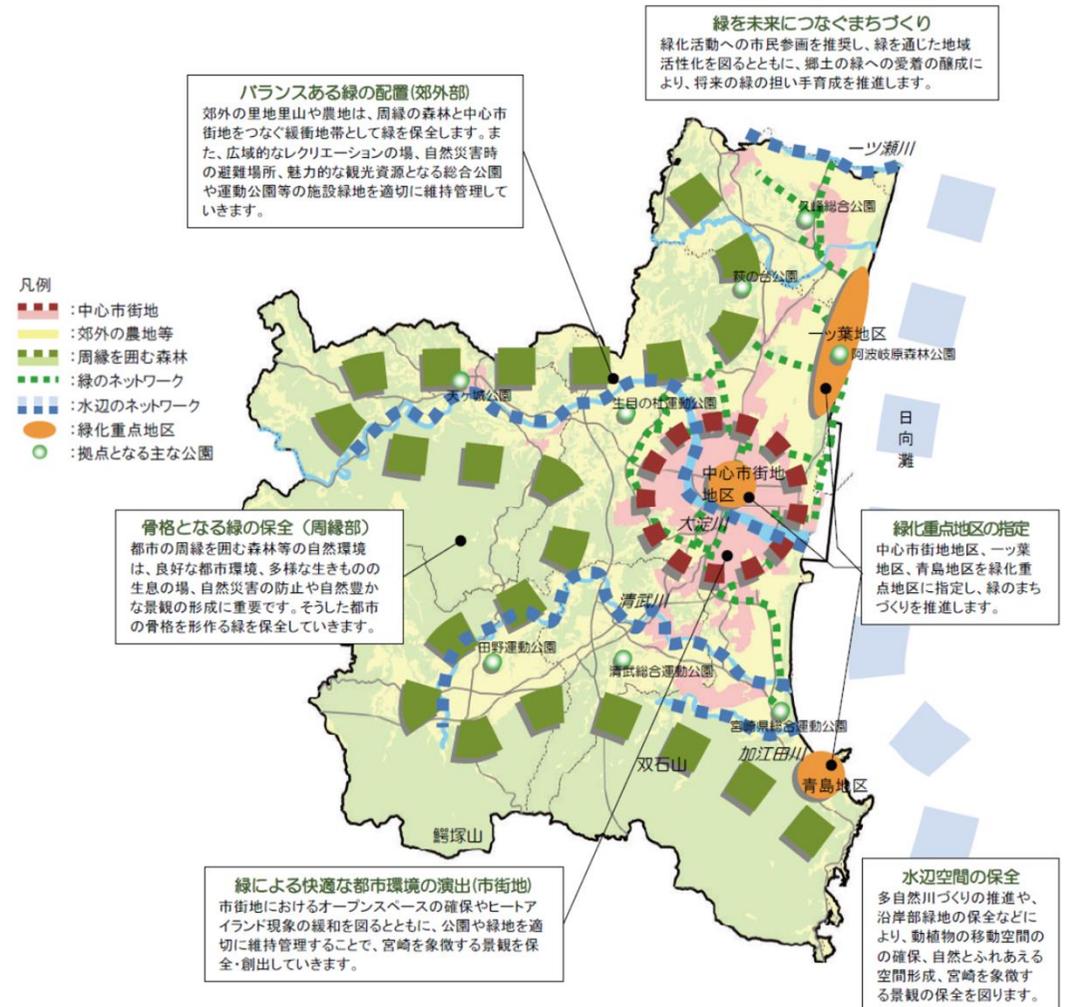
日々の生活の中に緑を感じられ、市内外から来た人にも質の良い緑を魅せられるまち

**緑を生かし
人の輪をつなげるまち
[共創]**

地域の緑づくりを通じ、人と人とがつながるまち



■ 緑の将来像図



宮崎市新庁舎建設基本計画 検討資料

全体スケジュール

設計スケジュール (A'案の場合)

