



宮崎市新庁舎建設基本設計 概要

令和7(2025)年10月

目次



□ 南側外観パース

1. 新庁舎の設計コンセプト・設計方針	・・・1
2. 基本設計の概要	・・・2
3. 配置計画・動線計画	・・・3
4. ゾーニング計画	・・・4-5
5. 窓口フロア計画	・・・6
6. 執務フロア計画	・・・7
7. 議会フロア計画	・・・8
8. ユニバーサルデザイン計画	・・・9
9. 内装計画	・・・10
10. 外装計画	・・・11
11. 環境配慮・省エネルギー計画	・・・12
12. 災害対応計画	・・・13-14
13. 駐車場・駐輪場計画	・・・15
14. 建て替え計画	・・・16
15. 仮庁舎計画	・・・17
16. 事業費	・・・18-23
17. 今後のスケジュール	・・・24

1.新庁舎の設計コンセプト・設計方針

(1) 基本理念と基本方針

① 基本理念

「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

市民に快適なサービスを提供する庁舎

- ・ワンストップで素早くサービスを受けられる庁舎
- ・誰もが快適に利用できるユニバーサルな庁舎

市民の安全・安心を守り続ける庁舎

- ・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
- ・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

- ・多様で柔軟な働き方を実現できる庁舎
- ・ニーズに応じて執務空間を柔軟に変更できる庁舎

カーボンニュートラルの実現を牽引する庁舎

- ・ZEB Ready(ゼブレディ)を実現し、環境負荷を低減できる庁舎

適切なコストにより整備・維持管理できる庁舎

- ・ライフサイクルコストの観点からも効率的な庁舎
- ・公民連携の視点により付加価値を創出する庁舎



2.基本設計の概要

(1) 配置計画の基本的な考え方

- ・新庁舎は現第二庁舎付近に一棟集約。
- ・新庁舎北側に来庁者駐車場を確保。
- ・現本庁舎跡地に来庁者が利用しやすい平面駐車場を整備。
- ・松橋駐車場に立体駐車場を建設し、公用車駐車を集約。

敷地概要

計 画 地: 宮崎市橋通西一丁目 1番1号 外

用途地域: 商業地域

防火指定: 準防火地域(一部)

敷地面積: 21,072.97㎡

指定容積率: 400%

指定建ぺい率: 80%

建築概要

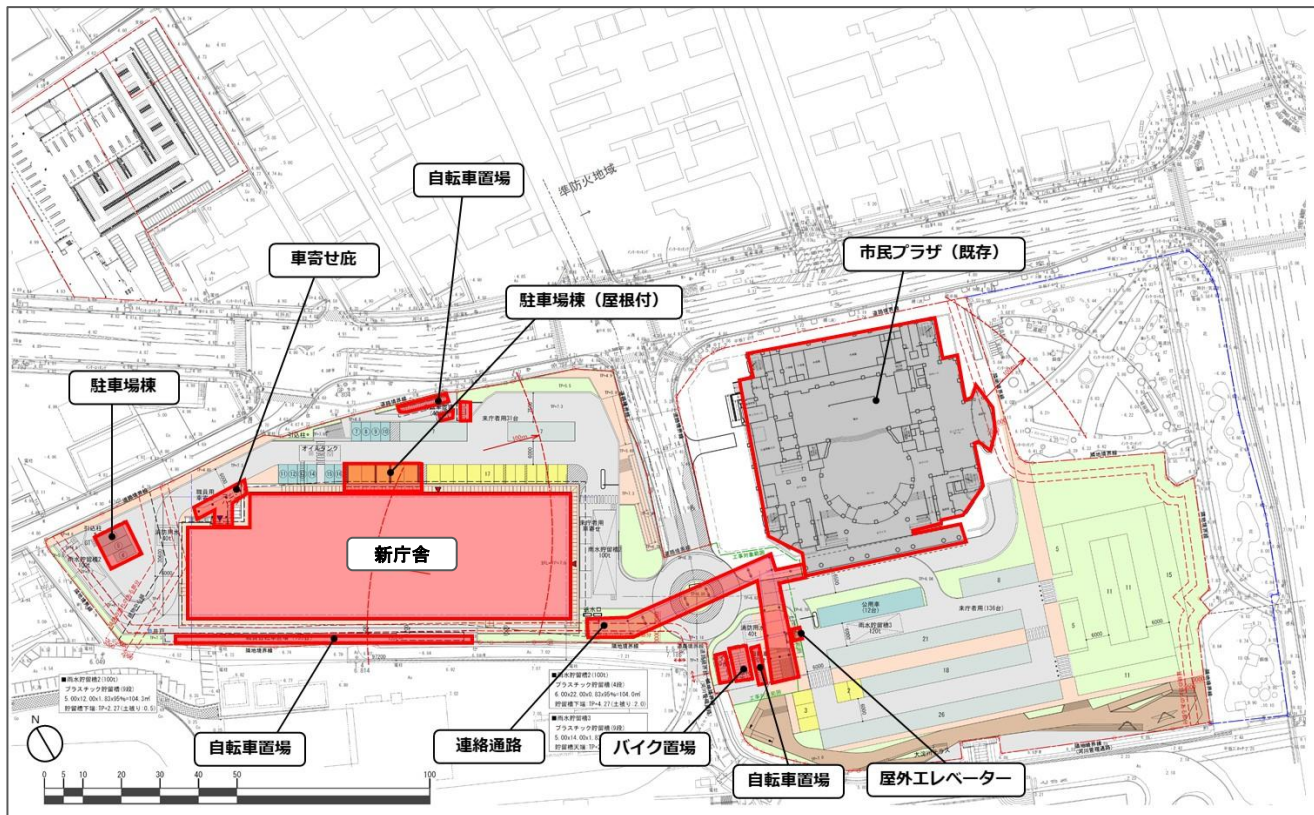
主要用途: 庁舎(事務所)

構 造: 鉄骨造(基礎免震)

階 数: 地上13階

最高高さ: 約58.5m

延べ面積: 約37,614㎡

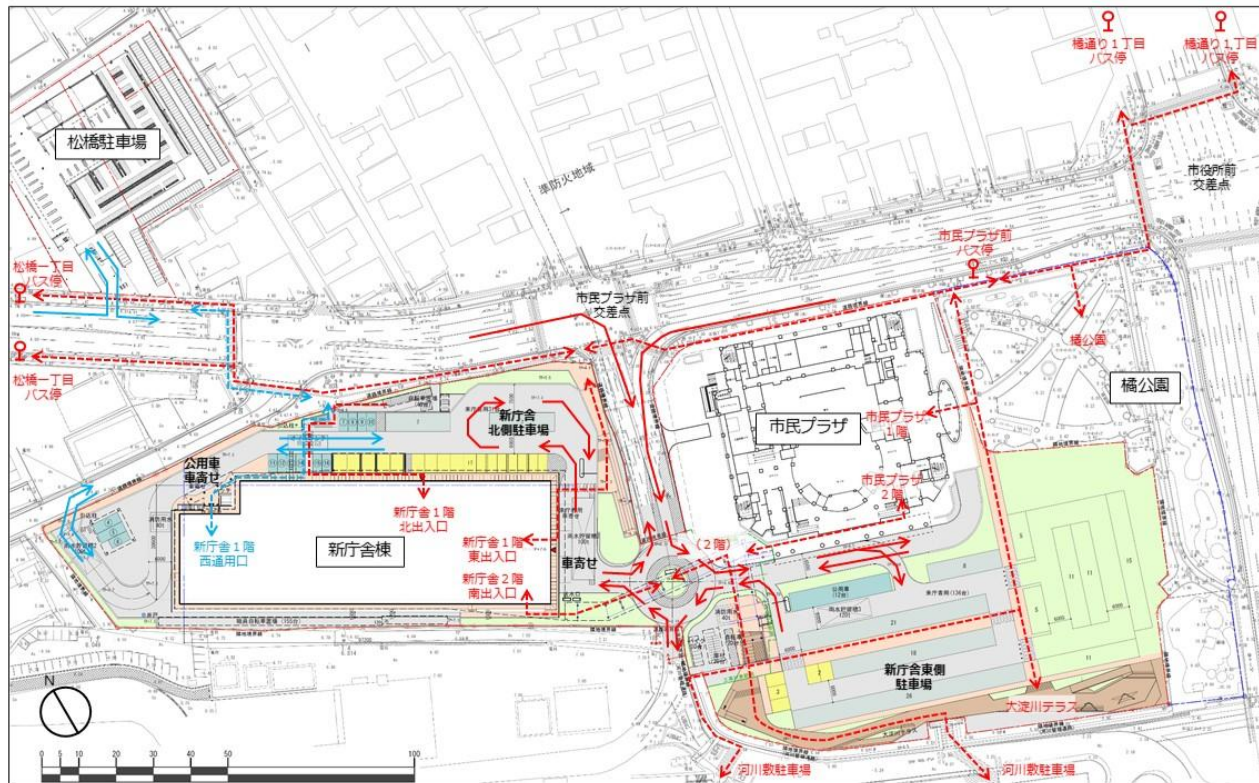
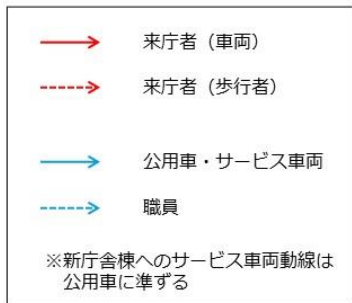


□ 配置計画

3.配置計画・動線計画

(1)動線計画の基本的な考え方

- ・庁舎棟は敷地南側に配置し、東側駐車場や河川敷駐車場からの移動距離を短縮させ市民の利便性を向上させます。
- ・庁舎東側に車寄せとメインエントランスを配置し、北側におもいやり駐車場を設置。
- ・庁舎の西側に職員通用口を設置し、一般の来庁者と職員の動線を分離。
- ・敷地中央にラウンドアバウトを設け、車の速度抑制を図ることで安全性を向上。
- ・庁舎棟と庁舎東側駐車場と市民プラザを結ぶ連絡通路を2階レベルに設け歩車分離。



□ 動線計画

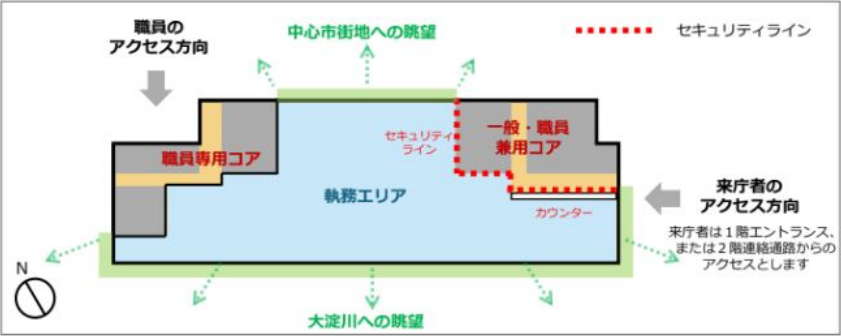
4.ゾーニング計画

(1)ゾーニング計画の基本的な考え方

- ・「エントランス・窓口」、「執務室」、「共創」、「議会」、「設備」の5つのゾーンに分け、利用者の動線を区分し、利便性の向上とセキュリティの確保。
- ・主に市民が利用する1~2階を「エントランス・窓口ゾーン」とし、様々な手続きや相談ができる総合窓口を2階に、1階にはコンビニやATMなどの便利施設を設置。
- ・11階を「共創ゾーン」とし、市民と職員が一緒に利用可能な共創テラスを配置。
- ・12階を「議会ゾーン」とし、独立性を確保。
- ・最上階は「設備ゾーン」とするとともに、眺望を楽しめる展望スペースを設置。

(2) 平面ゾーニング

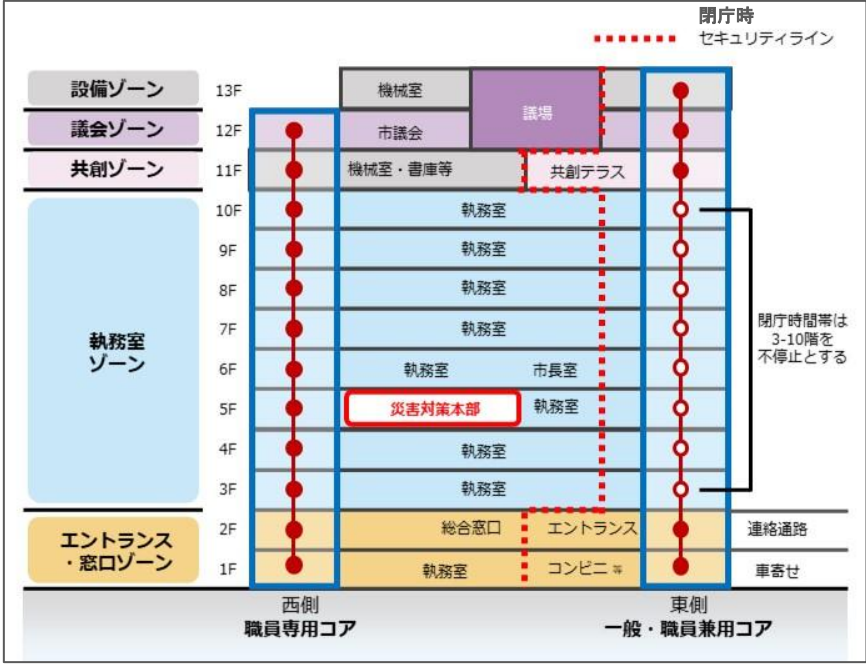
- ・大淀川側に窓口や執務空間をまとめりよく確保できる「偏心両端コア形式」。
- ・来庁者は主に庁舎東側からアクセスすることを考慮し、東側を一般・職員兼用コア、西側を職員専用コアとし、利便性とセキュリティを両立。



□ 基準階の平面ゾーニング

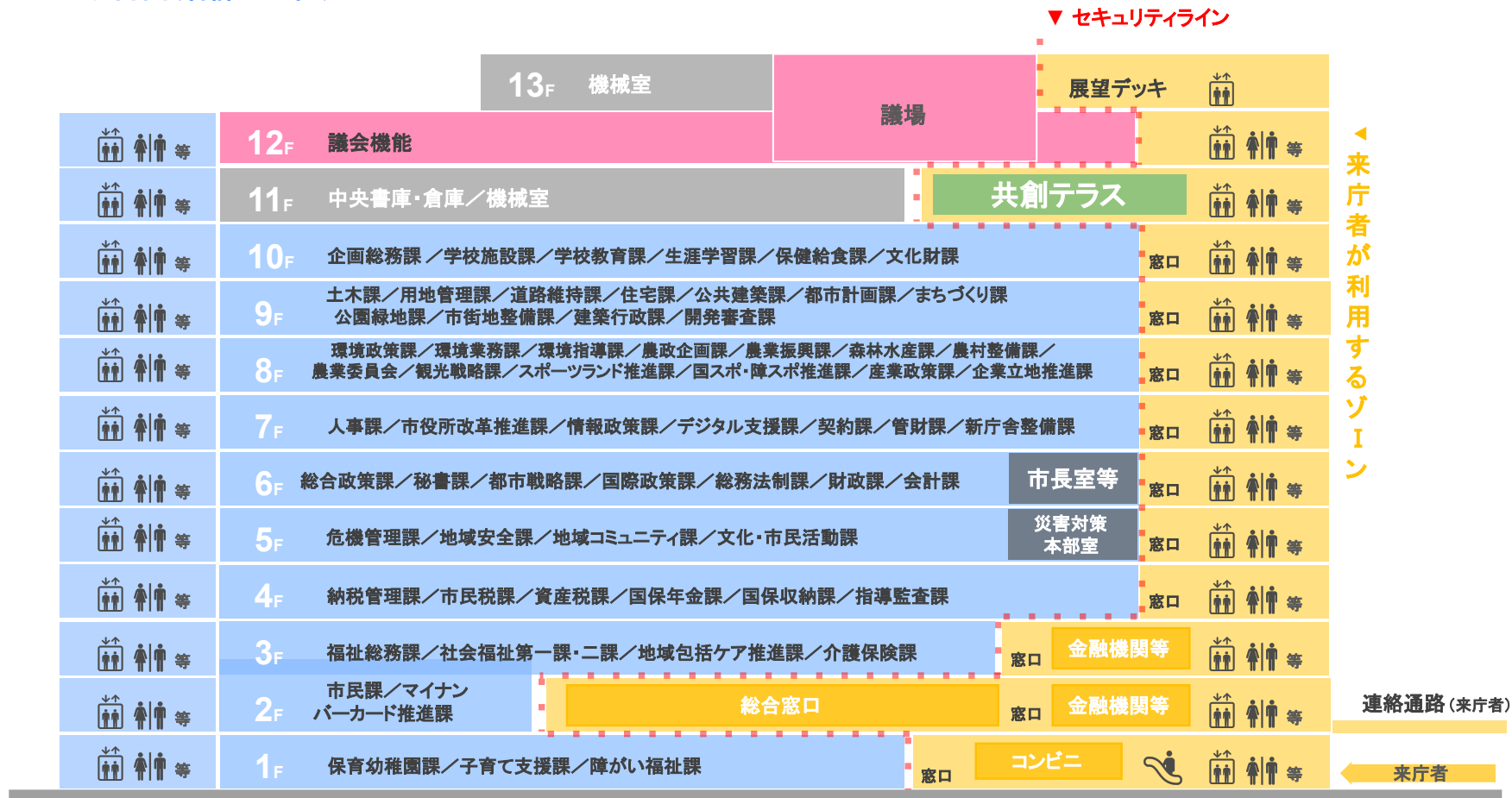
■ 災害対策本部機能

- ・来庁者の多いエントランス・窓口ゾーンや、比較的来庁者の多い執務ゾーンを1~4階に優先的に配置し、地上に近い5階に災害対策本部機能を配置。
- ・5階は大型の会議室を可能な限り集約し、災害時には一体的に使用可能。



□ 断面構成とセキュリティの考え方

4.ゾーニング計画(各課の配置)



5. 窓口フロア計画(2階)



職員動線 来庁者動線
□ 窓口フロアの配置計画

(1) 窓口フロア計画の基本的な考え方

- 総合窓口は、東側駐車場から連絡通路で移動しやすい2階に配置。
- 来庁者が移動することなく、各種手続を素早くかつ快適に完了できるよう、可能な限りワンストップでのサービス提供を目指す。
- エントランスなどの内装には県産材を使用し、木質化を図る。
- 障がい福祉課、保育幼稚園課、子育て支援課は、おもいやり駐車場や車寄せから近い1階に計画。

(2) 窓口フロアゾーニング

- 総合案内は2階エントランス、エスカレーター、EVホールから視やすく配置。
- 総合窓口はフロアの中央に配置、3面に窓口とし、多くの窓口を設置。
- 南面には、待合席や交流スペースを設け、眺望を楽しむことが可能。

(3) その他特徴

- 多目的会議室は手続きが集中する際の臨時窓口、選挙時の期日前投票所として利用。
- 電子案内板を設置し、2階を利用する人が自然に情報を得られるよう計画。

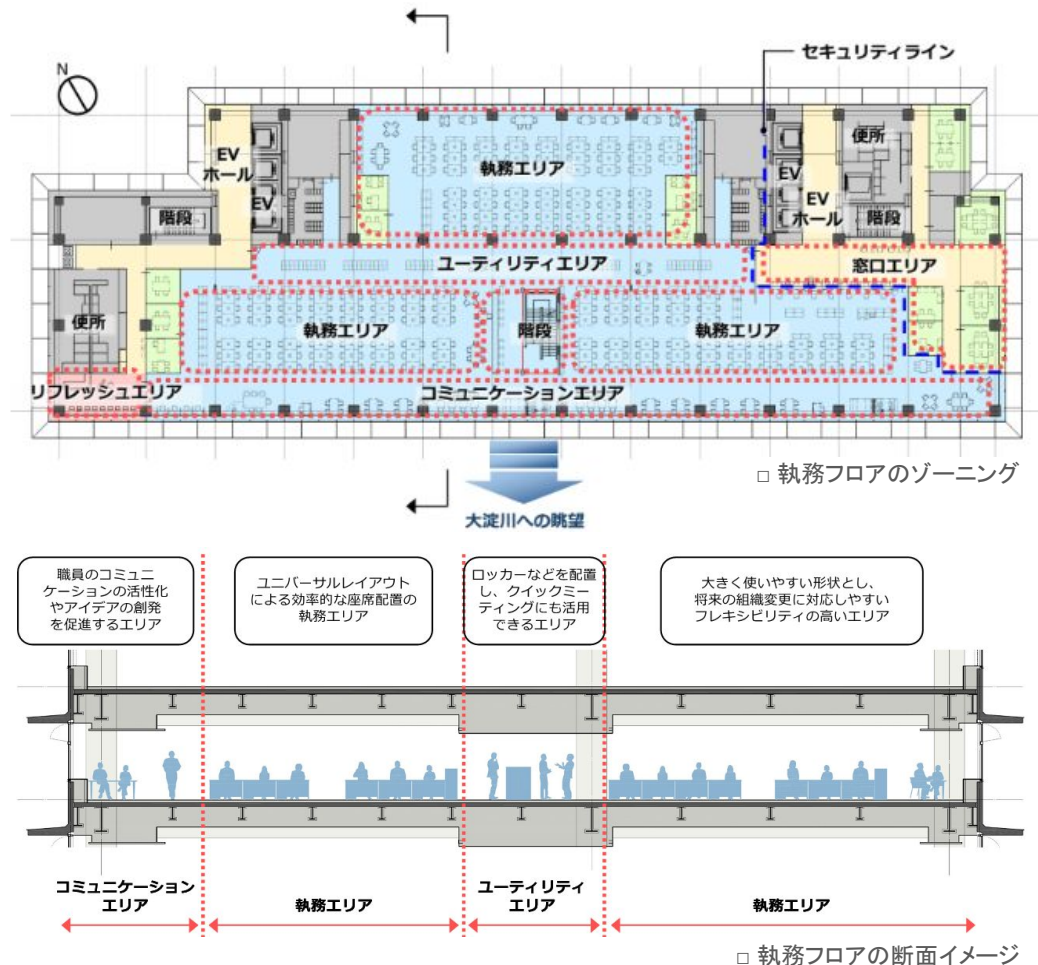
6.執務フロア計画

(1) 執務フロア計画の基本的な考え方

- 窓口エリアはEVホールからの来庁者がわかりやすい東側に配置。
- フロア中央部分に執務空間を確保し、セキュリティライン設定。
- 執務空間は使いやすい形状で確保し、将来の組織改編に対応可能なフレキシビリティの高い設定とする。
- 中央にはユーティリティエリアを設け、ロッカーや文房具置場を集約し、効率的な配置を目指す。
- 中央部に階段を配置し、フロア間のコミュニケーションを促進。
- 大淀川を望むフロア南側に職員の意見交換を活性化させ、アイデアを生み出せるようコミュニケーションエリアを確保。
- フロア南西側には昼食や休憩などで活用し、職員の心身の健康や生産性向上を目的としたリフレッシュエリアを確保。

(2) 執務エリアのレイアウト

- 会議室や相談室などの個室は固めて配置し、執務エリアを大きく確保することで、効率的な設備計画が可能。
- 机の配置を柱スパンのモジュールに合せることで、照明や空調等の設備計画と執務エリアを整合。



7.議会フロア計画

(1) 議会フロア計画の基本的な考え方

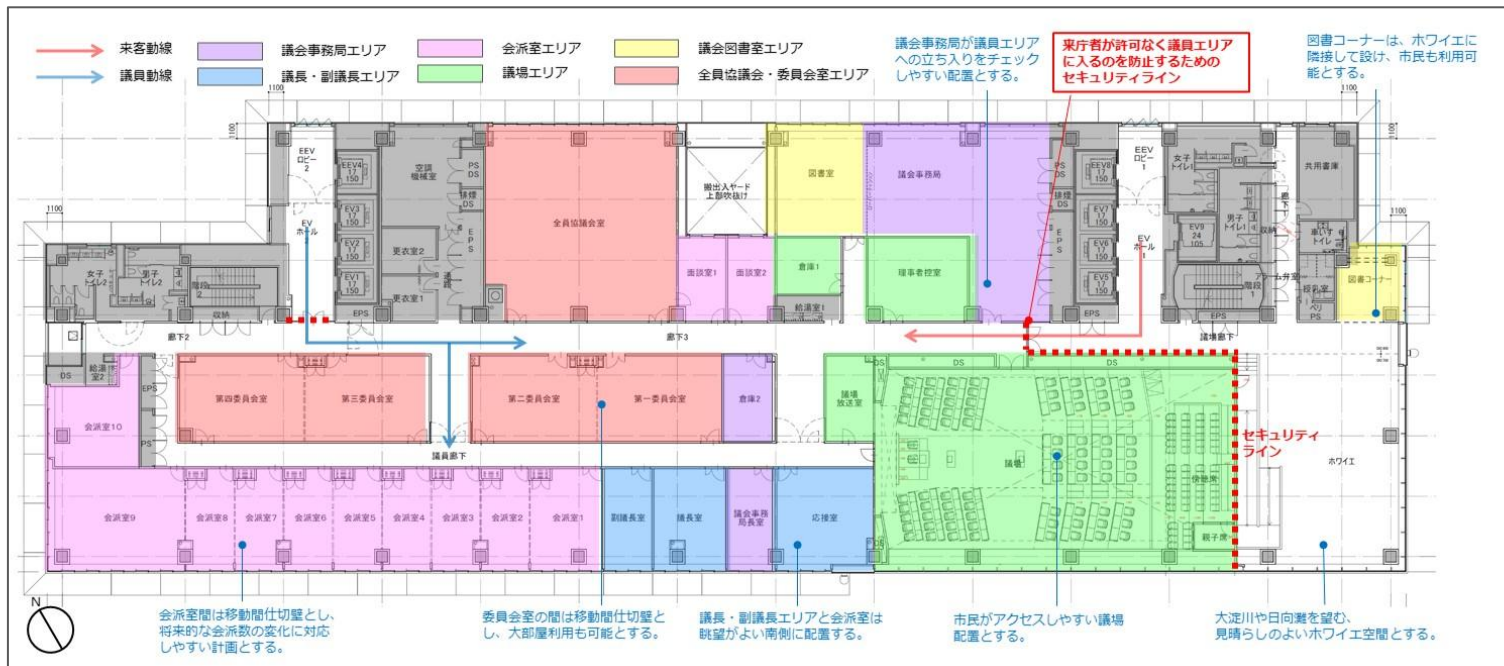
- ・議場を東側に配置し、傍聴席に隣接してホワイエを設け、市民が利用しやすい開かれた議会フロアとする。

(2) 議場計画

- ・議場は平行対面方式とし、傍聴席は議会との一体感を重視して、一定の段差を設けた同一フロアに配置。
- ・傍聴席には車いす席、親子席、難聴者を補助するヒアリングループを設置、市民が快適に傍聴可能。
- ・壁面に県産材を吸音に配慮しながら使用、大淀川の水面を表現した波型天井など、宮崎らしさを創出。



□ 議場内観パース

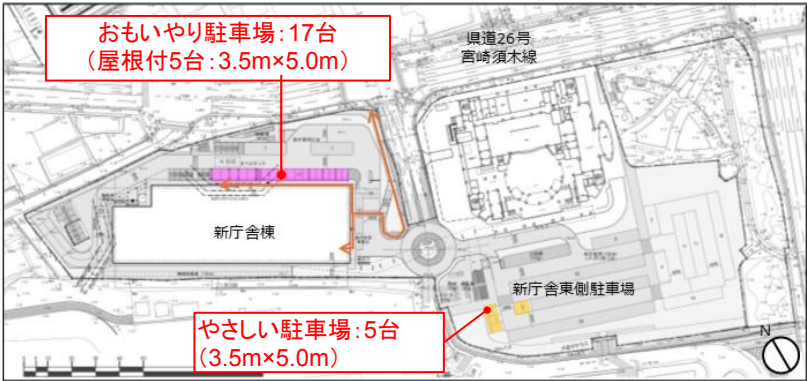


□ 議場平面図

8.ユニバーサルデザイン計画

(1)ユニバーサルデザイン計画の基本的な考え方

- 子ども、妊婦、子育て世代、高齢者、障がい者など誰もが快適に利用できるユニバーサルデザインを取り入れた人にやさしい庁舎。
- 庁舎北側におもいやり駐車場17台を設け、障がい者やお年寄り、お子さま連れが、ストレスなく最短でアクセスできるように配慮。
- 障がい者団体との意見交換会における意見については可能な限り対応。



(2)具体的な配慮

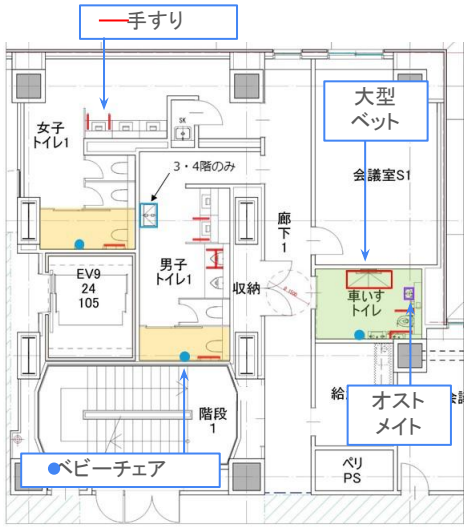
- 誰もがアクセスしやすいように、北側歩道(県道26号線)からエントランスまで、緩やかなスロープでつなぎ、誘導ブロックを敷設。
- 各階男女トイレにそれぞれにベビーチェアを、全階に設置する車いすトイレには来庁者が多い階にベビーベッドやオストメイトを配置。
- 1、2階には、お子さま連れの来庁者が気軽に相談に来られるようキッズスペースを、また1、12階には授乳室を設置。
- 来庁者が利用する相談室の出入口は、軽い力で開閉可能な引戸を採用。
- 大きな文字やピクトグラム、視覚・聴覚障がい者の利用に配慮した全ての人に分かりやすい案内サインや音声ガイダンスを採用。



東側トイレ(来庁者+職員)

	男性トイレ	女性トイレ	車いすトイレ(全階)	授乳室
12F	●	●	●	●
11F	●	●	●	●
10F	●	●	●	●
9F	●	●	●	●
8F	●	●	●	●
7F	●	●	●	●
6F	●	●	●	●
5F	●	●	●	●
4F	●	●	●	●
3F	●	●	●	●
2F	●	●	●	●
1F	●	●	●	●
機能	男性	女性	ベビーチェア	授乳室

各階の機能一覧



基準階のトイレ機能

9.内装計画

(1)誰もが分かり易く、ユニバーサルデザインに配慮した計画

- 床は滑りにくい素材を使用し、可能な限り段差をなくすことで、来庁者の安全に配慮します。
- 段差には明さに差をつけ、階段部を容易に認識できるように配慮します。



2階メインエントランス



総合窓口

(2) 県産木材の効果的な利用

- 本県は建築材料としての木材が豊富であり、可能な限り県産材を活用。
- 来庁者の多いメインエントランス、総合窓口などの低層部には、壁や天井だけでなく、積極的に木材を使用。
- 11階の共創テラス、12階の議場やホワイエには、床、壁、天井など広範囲に木材を使用。
- 木材使用する空間は、触覚や木の香りなどを通じて温もりが感じられる空間とする。



待合エリア



執務階窓口



執務室



コミュニケーションスペース

10.外装計画

大淀川沿いの景観に溶け込む水平基調の外観デザイン

- 市街地の玄関にふさわしい景観を形成するため、他の建築物と調和する伸びやかな水平線を基調としたデザイン。
- シンボルである大淀川沿いに窓を多く設けたデザインとし、一体感を高める。
- 現庁舎の特徴的なデザインである水平線や外壁の明るい色を継承しつつ新たなデザインとすることで、歴史と未来をつなぐ庁舎とする。



□ 南側外観パース

自然環境・耐久性・メンテナンスに配慮した外装計画

- 横連窓を設け、気候を活かした自然採光や自然換気が可能とした上で、Low-Eガラスを採用し、日射負荷を低減。
- 各階の庇は日射負荷のみならず、メンテナンスバルコニーを兼ねて設置。
- 外壁には防音性や断熱性、耐久性が高いPC(プレキャストコンクリート)やECP(押出成形セメント板)を適材適所に採用。



□ 北側外観パース

11.環境配慮・省エネルギー計画

(1)宮崎の気候特性を活かしたカーボンニュートラル庁舎

宮崎市の気候特性を踏まえた熱源構成と送水温度緩和と制御

- 熱源には冷房効率に優れる圧縮冷凍機と小型冷凍機を組み合わせるモジュール形空気熱源ヒートポンプユニットを採用し、省エネルギーを実現。

ダクトレス空調の導入

- ダクトレス空調により、イニシャルコスト及びエンボディドカーボンを低減。

オンサイトPPAによる太陽光発電の推進

- オンサイトPPAによる太陽光発電の活用でイニシャルコストを抑えつつ、再生可能エネルギーを積極的に導入。

雨水の雑用水利用

- 本市の豊富な降雨量をいかして雨水貯留槽を設置し、雑用水として有効活用。

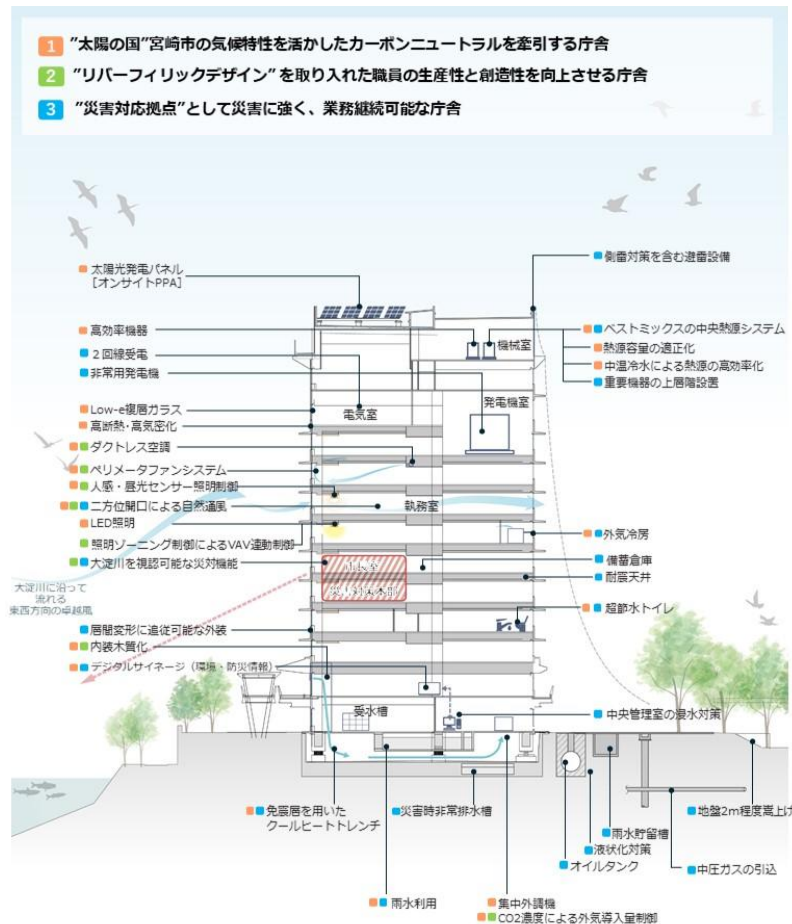
(2)リバーフィリックデザインで生産性と創造性を向上させる庁舎

- 外皮からの熱影響を抑える室内窓際空調であるペリメータファンシステムを導入し、イニシャルコストを低減しつつ、大淀川の眺望を確保。
- 南北両面に開口部を設け自然通風により、大淀川の爽やかな風を取り込む。

※ リバーフィリックデザイン：河川と人の深い結びつきを再認識し、建築や空間づくりに取り入れるデザイン手法。

(3)“災害対応拠点”として災害に強く、業務継続可能な庁舎

- 敷地内に中圧ガスを引き込み、非常用発電機による電源供給とガスによる熱源機を活用し、有事の災害対策本部等の空調・換気を確保。



□ 環境配慮概念図

12.災害対応計画

(1)災害対応計画の基本的な考え方

- ・南海トラフ地震や浸水リスクに対して十分な対策を実施。
- ・火災や落雷、風害などに対しても十分な安全性を確保。

(2)耐震計画

- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に沿って耐震安全性を確保。
- ・大地震時にも物品の転倒等を抑制し、災害応急活動を円滑にするため、免震構造を採用。
- ・構造体の耐震安全性をI類、建築非構造部材はA類、建築設備は甲類で計画。

(3)対水計画

- ・想定最大規模の洪水でも浸水しないよう、最大T.P.+7.3mまで地盤を嵩上げ。
- ・庁舎の1階床レベルはそれ以上のT.P.+7.54mとし電気設備は2階以上に設置。

(4)耐風計画

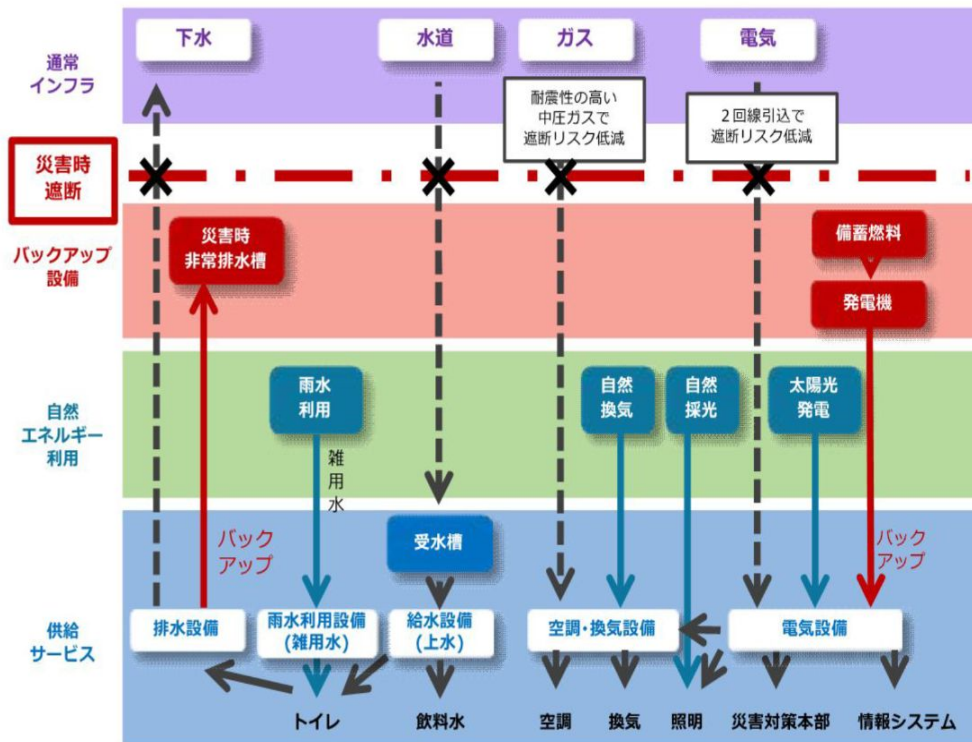
- ・強い台風にも備え、建築基準法が定める耐風圧強度(再現期間50年)を30%割り増しし、構造体、建築非構造部材、建築設備を計画。

(5)液状化対策

- ・大地震発生時に災害応急活動に支障が生じないよう、庁舎敷地に液状化対策。

(6)機能維持計画1

- ・災害対応拠点として、ライフラインの途絶に備えた設備計画。



□ ライフラインの遮断に備えたノンダウンシステム

12.災害対応計画

(7) 機能維持計画2

- ・災害時のライフラインの途絶に備え、災害応急活動が継続できる計画。

■ 想定条件

- ・継続時間(機能維持):7日間(168時間)
- ・対象人員:1,922人(新庁舎で執務を行う全職員)
- ・災害発生後の人員の推移:1日目:1,922人、2日目以降:460人

ライフライン復旧までのバックアップ設備の容量等を設定。

室名		定義	選定基準	主な該当諸室	照明	コンセント	空調
特定室	活動拠点室	災害応急対策を行う拠点となる室	・非常災害対策本部の設置場所として定められている室 ・災害応急対策に関する決定、実施、情報伝達、情報発信を実施する室 ・その他災害応急対策活動に直接関係する室	・5階フロア ・6階フロアの一部	100%	100%	100%
	活動支援室	上記の室の機能を確保するために必要な室及び通路	・災害応急対策活動のための電気・ガス・水・通信などを確保するために必要となる設備関係諸室 ・災害応急対策活動のために必要となる便所	・受水槽室 ・オイルポンプ室 ・電気室 ・MDF室 ・CVCF室 ・仮眠室	100%	100%	100% (受水槽室、オイルポンプ室は0%)
	活動通路		・屋外、活動拠点室、活動支援室および活動上重要な設備室を結ぶ通路、階段、ホールなど	・廊下 ・非常用EV ・待合 ・階段	50% 階段は100%	0%	0%
	活動上重要な設備室		・情報の中心となる電算機および活動上重要な設備機器を設置する室	・サーバー室	100%	100%	100%
	危険物を貯蔵・使用する室	—	・放射性物質、病原菌類、石油類、高圧ガス、毒物、劇物、火薬類などを貯蔵または使用する室	・非常用発電機室	100%	100%	0%
	機能の停止が許されない室	—	・大地震動時においても、平常時と同様に機能の発揮が必要とされる室	・中央管理室 ・当直室	100%	100%	100%
	一般室	—	・特定室等以外の室等	・執務室 ・会議室	30%	30%	0%
それ以外の諸室			—	・書庫 ・更衣室 ・倉庫	0%	0%	0%

□ 災害活動拠点室等の区分と電源供給の考え方

- ・発災後24時間は全職員、2日目以降は非常配備職員分の食料や飲料水を確保。
- ・電力引込は信頼性向上のため、本線・予備線受電方式(2回線)を採用。
- ・万が一、電力が途絶した場合にも、非常用発電機により72時間電力供給。
- ・上水受水槽の貯留水は衛生上2日目までを飲料水として使用。3日目以降は手洗や洗面で使用。
- ・雑用水は貯水槽と雨水貯留槽により7日分の容量を確保。
- ・下水道本管途絶に備え、雑用水7日分を貯留可能な災害時非常排水槽を設置。

経過 (タイムライン)		初動期			展開期	
		～24時間	～2日目	～3日目	～1週間	
職員	人員推移	1,922人	460人(2日目以降～)			
	備蓄食料	全職員3食分	非常配備職員3食分(2日目以降～)			
新庁舎 B C P 対応計画	電力	非常用発電機電源供給(72時間)			燃料補給	
	情報システム	サーバーへ非常用電源供給				
	空調	—	活動拠点室等の運転継続			
	上水	飲用水	受水槽(2日間)	備蓄品		
		手洗い	受水槽			
		雑用水	雑用水受水槽・雨水利用槽			
	下水	—	災害時非常排水槽			

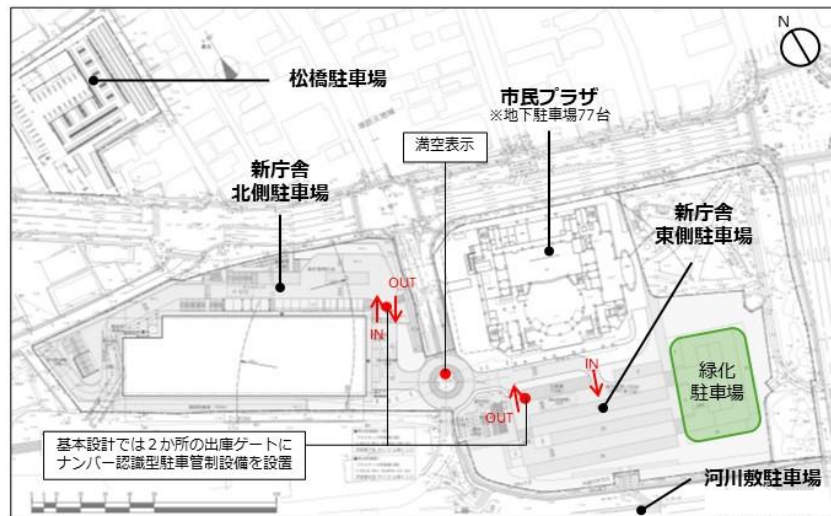
□ BCP対応計画

13. 駐車場・駐輪場計画

(1) 駐車場計画の基本的な考え方

- 一般車と公用車の混在を避けるため、松橋駐車場を立体化し公用車を集約。
- 一般用は庁舎北側と東側に誰もが止めやすい平面駐車場として確保。
- 満空表示を設置し、駐車場利用を円滑化。

駐車場	一般車	公用車	合計
新庁舎北側駐車場	31台	16台	47台
新庁舎東側駐車場	136台	12台	148台
河川敷駐車場	140台	—	140台
松橋駐車場	—	175台	175台
合計	307台	203台	510台

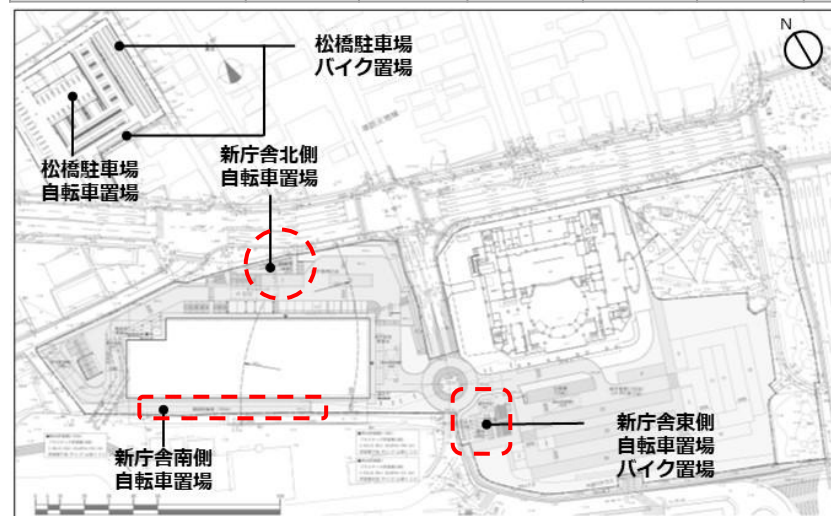


□ 駐車場配置計画

(2) 駐輪場計画の基本的な考え方

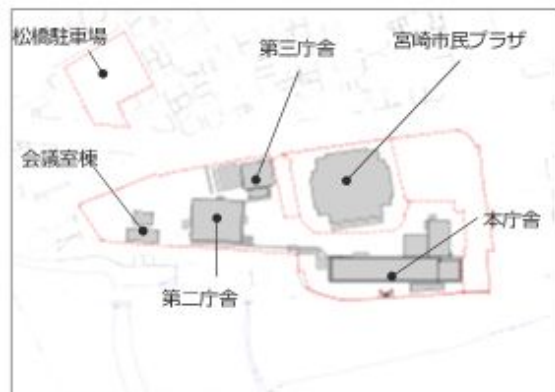
- 新庁舎棟北側の歩道レベルとラウンドアバウトの南東側に一般用駐輪場を設置。
- 職員の通勤用自転車置場は松橋駐車場と庁舎南側に設置。

駐輪場	一般用			職員用		
	自転車	原付	バイク	自転車	原付	バイク
新庁舎北側駐輪場	40台	—	—	—	—	—
新庁舎南側駐輪場	—	—	—	155台	—	—
新庁舎東側駐輪場	20台	20台	10台	—	—	—
松橋駐車場	—	—	—	500台	142台	24台
合計	60台	20台	10台	655台	142台	24台



□ 駐輪場配置計画

14.建て替え計画(施工ステップ)



【現状】



STEP1) 第二庁舎等解体工事



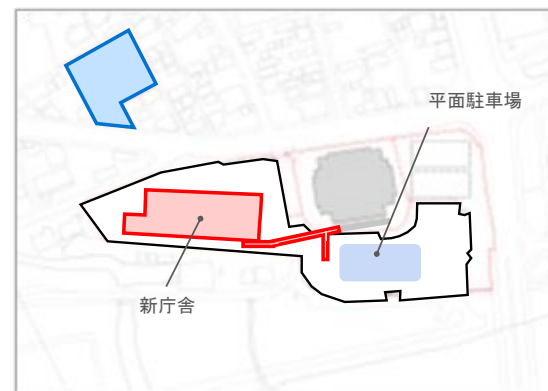
STEP2) 新庁舎および連絡通路建設工事



STEP3) 第三庁舎等解体工事
(併せて、本庁舎等解体(別途工事))



STEP4) 新庁舎周辺外構工事
(併せて、その他外構工事(別途工事))



【竣工】

15.仮庁舎計画

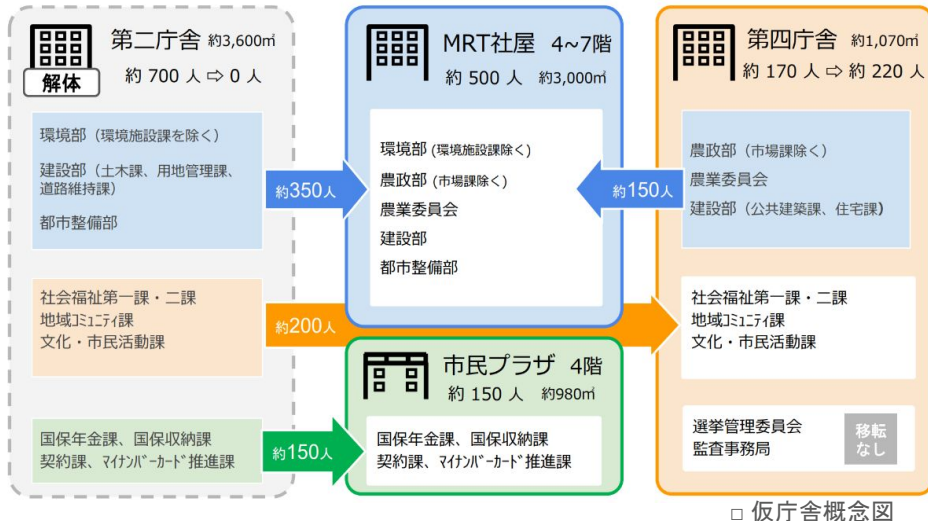
(1)計画概要

- ・第二庁舎の解体に先立ち、第二庁舎の部署を仮庁舎に移転。
- ・移転先は現MRT社屋、宮崎市民プラザ、第四庁舎の3か所。



MRT社屋 : 宮崎市橋通西四丁目6番7号

7階	住宅課・公共建築課・建築行政課・開発審査課
6階	都市整備部長室・都市計画課・まちづくり課・公園緑地課 市街地整備課
5階	農村整備課・農業委員会事務局長室・農業委員会事務局 建設部長室・土木課・用地管理課・道路維持課
4階	環境部長室・環境政策課・環境業務課・環境指導課 農政部長室・農政企画課・農業振興課・森林水産課
主な改修内容	適正な執務空間確保のための工事 ・既存間仕切り・パーティション撤去 4～7階 ・既存床レベル変更 6階 ・電気設備改修 4～7階 建築基準法に係る工事 ・天井新設(自然排煙) 6階 バリアフリー法に係る工事 ・階段・手すり・点状ブロック設置 1～7階 ・男子小便器 低リップ型に取替 4～7階 ・多目的室トイレ オストメイト設備設置 5階



□ 仮庁舎概念図

宮崎市民プラザ : 宮崎市橋通西一丁目1番2号

4階ギャラリー	国保年金課・国保収納課・マイナンバーカード推進課
4階大会議室	契約課
主な改修内容	間仕切り等の改修工事なし (配線工事あり)

第四庁舎 : 宮崎市橋通東一丁目14番20号

8階	地域振興部長室・地域コミュニティ課
7階	文化・市民活動課・(職員互助会)
6階	社会福祉第一課・社会福祉第二課
5階	社会福祉第一課・社会福祉第二課
4階	社会福祉第一課・社会福祉第二課
3階	社会福祉第一課・社会福祉第二課
主な改修内容	既存パーティション撤去及び新設

16-1.事業費(今後必要となる事業費)

(単位:万円)

費 目		説 明	事業費
工 事 費	新庁舎建設費	新庁舎棟の建築工事(電気設備工事、機械設備工事含む):建築単価 約80万円/㎡	299億2,000万円
	駐車場整備費	松橋駐車場立体駐車場建築工事、駐輪場等設置工事、設備関係工事、周辺環境調査	6億9,939万円
	接続通路建設費	新庁舎棟と市民プラザ・新庁舎東側駐車場をつなぐ2階接続通路の建築及びエレベータ設置等	6億1,886万円
	敷地嵩上費	新庁舎敷地の浸水対策に係る盛土(最大2.5m)、盛土に伴う圧密沈下対策	13億8,710万円
	液状化対策費	新庁舎敷地の液状化対策に伴う地盤改良	1億6,808万円
	外構整備費	新庁舎敷地及び新庁舎東側駐車場・駐輪場等の外構工事、雨水貯留槽の設置	8億2,940万円
	既存解体費	現庁舎の建物解体工事(既存杭・アスベスト等の撤去含む)	16億1,330万円
	設備盛替費	新庁舎と現庁舎との設備切替工事	5,808万円
	小 計		352億9,421万円
そ の 他	仮庁舎整備費	仮庁舎(現MRT社屋、市民プラザ等)の改修工事、現MRT社屋賃料等	5億3,466万円
	設計・監理費	実施設計業務、意図伝達業務、工事監理業務等に係る委託費	8億7,021万円
	備品費・引越費	備品費、移転に係る引越費	11億4,960万円
総 事 業 費			378億4,868万円

16-2.事業費(増減理由と縮減への取り組み)

■建築費高騰の要因

- 2020年のコロナ禍発生、2022年のロシアのウクライナ侵攻などにより、建築資材が高騰し始め、現在に至るまで建築費は高騰し続けています。
- 資材高騰だけでなく建設業界全体の供給力低下も大きな要因です。
- 「①建設業の働き方改革」や「③猛暑日休工の推奨」等を契機に、工期が延伸した影響は、上記の指数を上回ると考えられます。
- また、「②設備工事費の上昇」の通り、特に建築設備技術者の不足が顕著で、上記指数上昇を上回る工事費増に繋がっています。
- さらに全般的な物価上昇や人件費上昇による共通費(共通仮設・現場経費・一般管理費)の上昇も考慮する必要があります。

		総額	変動率
2024年3月	基本計画(2023年10月算出)	283億円	—
2024年6月	建築費指数による補正	305.9億円	+7.8%
	①③工期補正	307.4億円	+0.5%
	②設備工事費上昇(日建連)	355.9億円	+15.8%
	共通費増(5%UP想定)	370.5億円	+4.1%

CM(明豊FW)作成

※総額は庁舎建設費、駐車場整備費等の工事費対象

基本計画 総事業費 320億円 うち工事費 283億円 ①

項目	内容	金額
物価上昇	全般的な物価上昇(約6.3%)	約17.0億円 ↑
新庁舎建設費	建設資材、設備費等の上昇	約69.8億円 ↑
外構整備費	雨水抑制対策、外構整備費単価の見直し	約 7.0億円 ↑
敷地嵩上費	圧密沈下対策(地質調査により圧密沈下が発生が確認)	約12.9億円 ↑
既存解体費	杭撤去費の増、アスベスト等撤去費の増など	約 6.9億円 ↑
工事費増額分		↑ 約113.6億円 ②

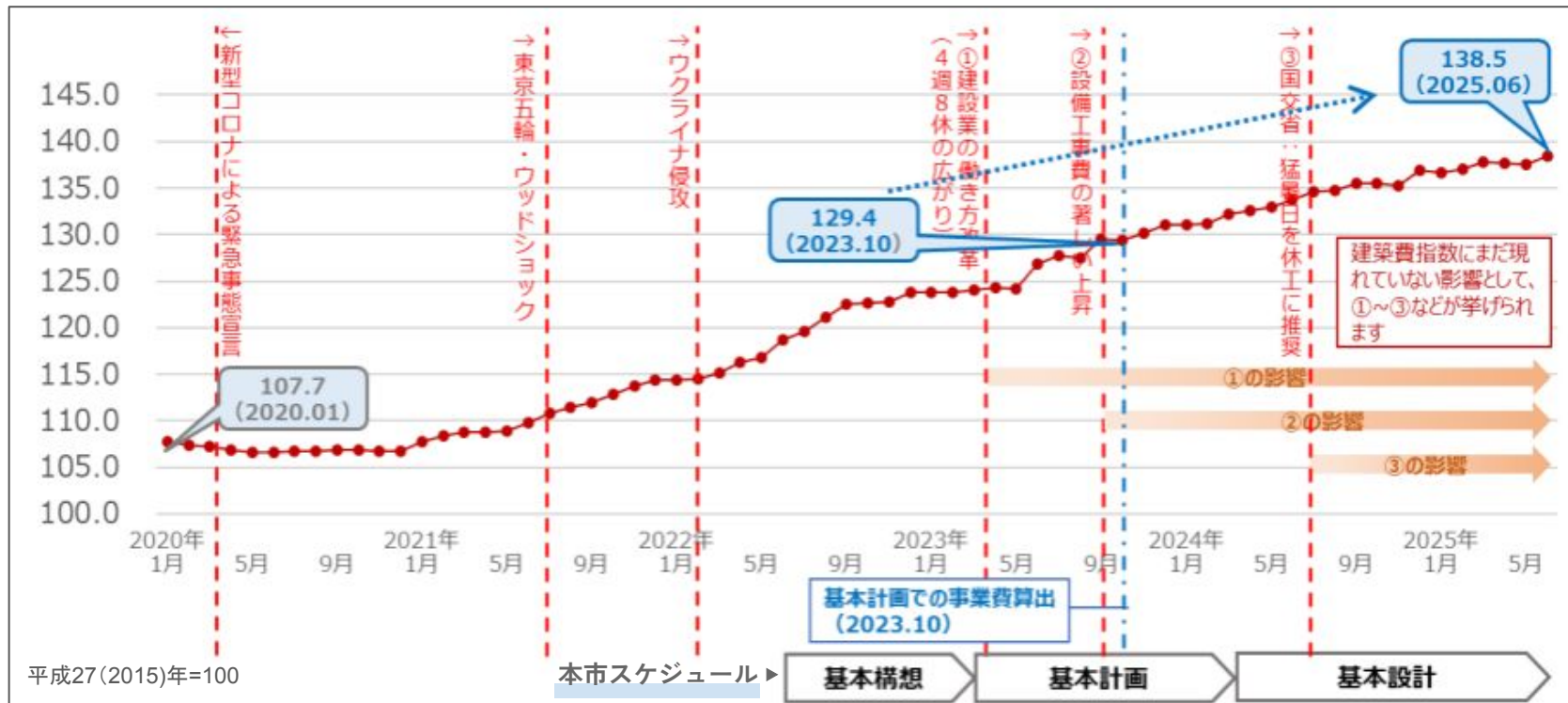
新庁舎建設費	面積の再精査:約39,000㎡→約37,500㎡ 約1,500㎡削減 1,500㎡×80万円/㎡=12億円減	約12.0億円 ↓
駐車場整備費	松橋立体化による一般用駐車場(庁舎東側)平面化	約12.6億円 ↓
VECD (価値を維持しつつコストダウンさせる手法)	・2階アルミ庇とりやめ ・基準階西側開口の縮小 ・1・2階の軒天をアルミパネルから県産木材+塗装 ・ファンコイルユニットの仕様変更(4方向⇒2方向) ・除湿型放射パネルの中止 ・ファンコイル削減等に伴う制御項目の見直し など	約19.0億円 ↓

工事費減額分 ↓ 約43.6億円 ③

工事費 283億円 ① + 増額分 113.6億円 ② - 減額分 43.6億円 ③ = 約353億円
総事業費 約379億円

16-3.事業費について（建設費の動向）

- ・建設需要に加え、原価高騰など様々な影響により全国的に資材価格が高騰。
- ・建設業の人手不足も要因の一つとして考えられ、建設業就労者の高齢化が進行、さらには就業者数が減少し、作業員の需要が高くなっているため人件費が高騰している傾向。



□ 建設物価調査会による 建築費指数を参考に作成

16-4.事業費(労務単価などの動向)

- ・労務単価の上昇や建設工事の資材価格が高騰している傾向があり、設備工事については建設工事以上に上昇傾向がみられる。

建設技能労働者の労務単価の上昇

(2025年2月更新版)

一般社団法人日本建設業連合会
JFEC JAPAN FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS

2025年3月から適用になっている公共工事設計労務単価は、2021年1月当時(2020年3月から適用の単価)と比べ、全国全職種単純平均で22.9%上昇しています。

注) 公共工事設計労務単価は公共工事の概算に用いる労務費の単価であり、「公共工事・民間工事を問わず」…発注者、元請業者、下請業者のそれぞれの関係者が、新労務単価の水準を踏まえた適正な請負代金による契約を行い、技能労働者の賃金水準の更なる改善を図ることが必要とされています。
(国土交通省不動産・建設経済局長通知(2025.2.17))



労務費のUP率: 2021年1月当時の公共工事設計労務単価(東京都・2020年3月から適用)と2025年3月から適用されている労務単価(東京都)との比較 ()は2024年3月からの増減ポイント

建設工事の資材価格高騰 (2025年4月版)

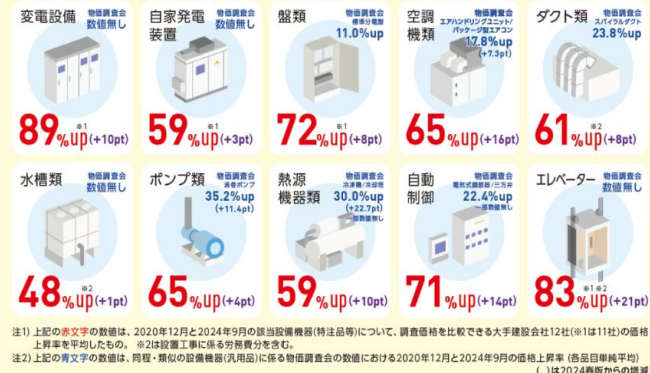
一般社団法人日本建設業連合会
JFEC JAPAN FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS

世界的な原材料及び原油等エネルギーの品不足や価格高騰・円安の影響を受けて、建設工事の資材価格なども高騰しています。



資材のUP率: (一財) 建設物価調査会の建設物価 2021年1月号掲載価格(東京)と2025年5月号掲載価格(東京)との比較
※1: 日経新聞掲載 2021年1月の高価・安価の中間値と2025年4月8日付の中間値の比較 ()は前月からの増減ポイント

※例えば、以下のように設備工事について当会会員企業(大規模建築物等)における上昇率は、物価調査会の数値を大きく超えるものもあります。
なお、上昇率の数値(下図の赤字)は、参考として物価調査会の数値の上昇率との比較のため特注品等の機器につき単純平均したもので、個々の機器の値上がり状況を示すものではありません。



注1) 上記の赤字の数値は、2020年12月と2024年9月の該当設備機器(特注品等)について、調査価格を比較できる大手建設会社12社(※1は11社)の価格上昇率を平均したものです。 ※2は設置工事に係る労務費分を含む。
注2) 上記の青文字の数値は、同種・類似の設備機器(汎用品)に係る物価調査会の数値における2020年12月と2024年9月の価格上昇率(各品目単純平均) ()は2024年9月からの増減

出典: 設備工事費上昇などの現状について
一般社団法人日本建設業連合会(2024年秋)

出典: 建設工事を発注する民間事業者・施主の皆様に対するお願い_一般社団法人日本建設業連合会(2025年4月版)

16-5.事業費(最近建設した自治体庁舎の建設費)

自治体名	竣工年 (年)	延べ面積 (㎡)	基本計画時点	基本設計時点	実施設計時点	契約額	完了または 現時点	最終㎡単価
中野区	R5 (2023)	47,390	221億円	280億円	261億円 ※提案上限額	(213億円) ※()内建設費	279億円 (230億円) ※()内建設費	55万円 (建設費・関連工 事費)
			H28(2016).12	H31(2019).3	R元(2019).8	R3(2021).12	R4(2022).12	
岡山市 (建設費)	R8 (2026)	56,300	302億円	289億円	299億円	301億円	318億円	56万円 (建設費・関連工 事費)
			R2(2020).3	R3(2021).3	R4(2022).3	R5(2023).8	R6(2024).12	
仙台市 (建設費)	R10 (2028)	65,668	365~385億円	385億円	427億円	466億円	498億円	76万円 (建設費)
			R2(2020).7	R4(2022).3	R6(2024).3	R6(2024).6	R7(2025).2	
品川区 (総事業費)	R11 (2029)	60,800	400億円以上	560億円	673億円	-	-	111万円 (総事業費)
			R5(2023).5	R6(2024).5	R7(2025).2	-	-	
明石市	R11 (2029)	22,600	138億円 ※総事業費	139億円 ※建設費	152億円 ※建設費	187億円 ※建設費		83万円 (建設費)
			R2(2020).3	R5(2023).3	R6(2024).3	R7(2025).3		
宮崎市 (総事業費)	R13 (2031)	37,655	320億円	379億円				80万円 (建設費)
			R6(2024).3	R7(2025).8				

※数字はすべて概数で記載

16-6.事業費(財源確保の取り組み)

【財源内訳見込み】		
事業費		378億4,868万円
起債		274億1,570万円
内 訳	一般事業債	269億4,070万円
	緊防債(松橋分)	4億7,500万円
交付金・補助金		検討
基金		94億円
森林環境譲与税		2億円
一般財源		8億3,298万円

交付税
措置
あり
(70%)

交付税相当額	3億3,250万円
--------	-----------

所要一般財源負担額	5億48万円
-----------	--------

【財源確保の取り組み】	
項 目	内 容
補助金・ 交付金の 活用	サステナブル建築物先導事業補助金 (実施設計で対象経費を精査)
	社会資本整備総合交付金 (実施設計で対象経費検討)
有利な 起債の 検討	防災対策事業債(充当率75%、交付税措置 30%)
	R7年度終了予定の起債の動向を注視 ・緊防債(充当率100%、交付税措置 70%) ・脱炭素化推進債(充当率90%、交付税措置 50%)
市有財産 の売却	新庁舎整備により活用見込みがなくなる施設の売却 ・処分検討施設 (消防庁舎、旧東部事務所、旧中部事務所など)
合 計	目標額 約5億円以上

17.今後のスケジュール

