嬉野市庁舎整備基本構想

嬉　野　市

嬉野市庁舎整備基本構想

ー 目　次 ー

第１章　現状と課題 1
　１　市庁舎の現状 1
　（１）　市庁舎の位置 1
　（２）　庁舎概要 2
　（３）　庁舎内の配置状況 4
　（４）　庁舎近隣の公共施設 6
　２　市庁舎の課題 8
第２章　新庁舎建設の必要性と考え方 10
　１　庁舎整備の必要性 10
　（１）　防災拠点の整備の必要性 10
　（２）　市民サービスの向上 10
　（３）　将来負担の軽減 10
　２　庁舎整備の考え方 11
　（１）　まちづくりの考え方等に基づく新庁舎整備 11
第３章　基本構想の策定 12
　１　基本理念及び基本方針 12
　（１）　基本理念及び基本方針の考え方 12
　（２）　上位計画からの整理 13
　（３）　あり方検討委員会による検討 18
　（４）　基本理念 20
　（５）　基本方針 21
第４章　新庁舎整備の方向性 22
　１　新庁舎整備の考え方 22
　２　庁舎として必要となる機能 22
　３　新庁舎建設位置 25
　（１）　新庁舎建設位置選定の基本的な考え方 25
　４　庁舎の規模について 27
　（１）　総務省「旧地方債事業費算定基準」による方法 27
　（２）　国土交通省の「新営一般庁舎面積算定基準」による方法 28
　（３）　既存の庁舎面積を参考にする方法 29
　５　概算事業費 30
　６　事業手法 31
　７　事業スケジュール 32

第１章 現状と課題

１　市庁舎の現状

（１）　市庁舎の位置

嬉野市（以下、「本市」といいます。）は、平成 18（2006）年１月１日に、旧塩田町と旧嬉野町の２町が合併して市制施行を開始しました。現在、市庁舎は、塩田町に位置する旧塩田町役場を塩田庁舎、嬉野町に位置する旧嬉野町役場を嬉野庁舎とし、２庁舎制による運営を行っています。

両庁舎間は 10km ほどで、自動車で 15 分から 20 分程度の移動時間を要する位置に立地しています。

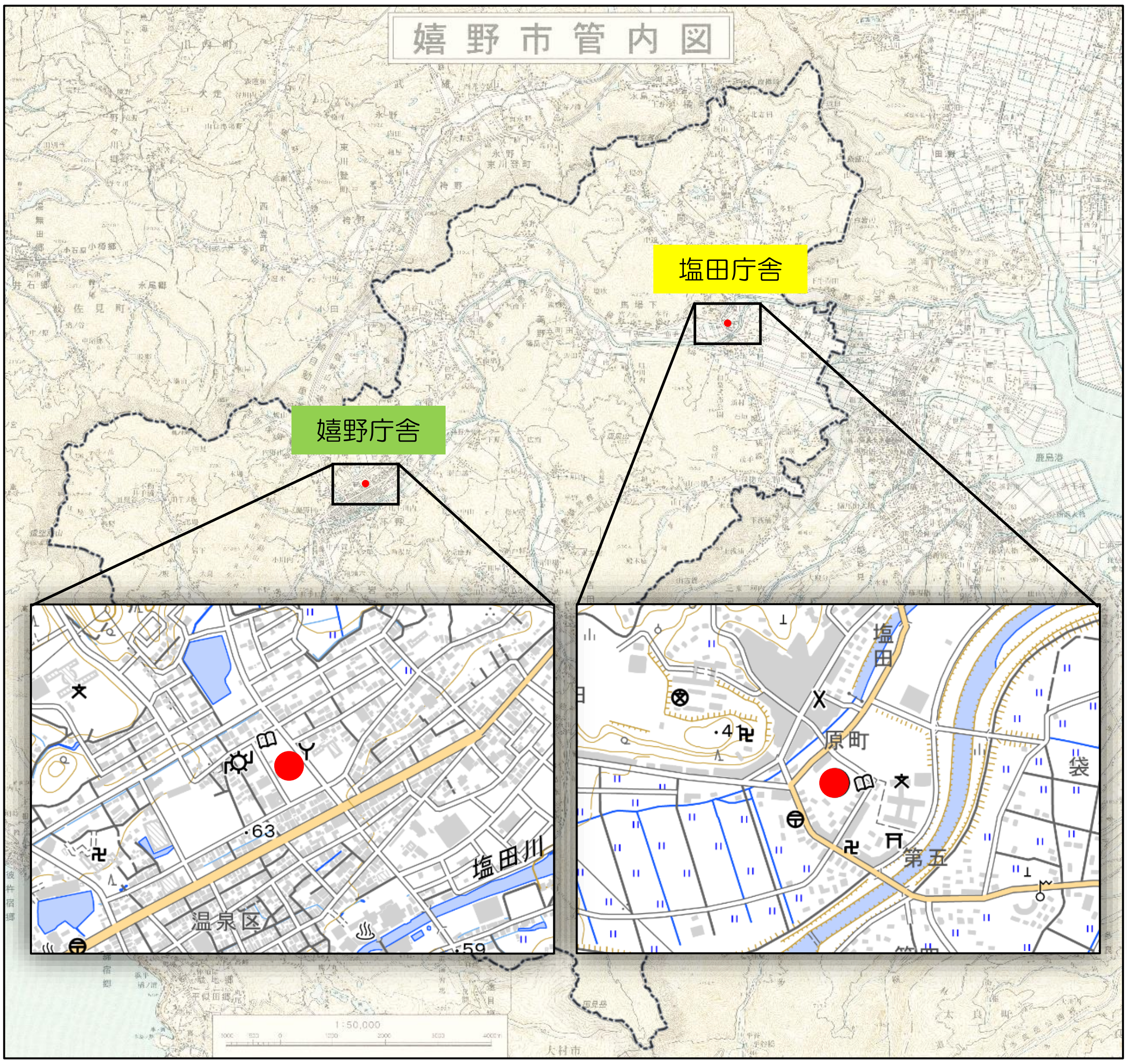


図　庁舎位置図

（２） 庁舎概要

本市では、三役、議会、災害対策本部が設置される総務・防災など、市の行政経営部門などを有する塩田庁舎と建設部の各課及び観光・茶業・新幹線まちづくり分野など、主に地域性のある部門を有する嬉野庁舎の「２庁方式」により運営しています。

表　庁舎概要

1	体制	２庁舎体制	
2	対象庁舎	塩田庁舎	嬉野庁舎
3	建築年	1993 年	【第１庁舎】　1962 年 【第２庁舎東】1980 年 【第２庁舎西】1982 年
4	築年数	27 年	【第１庁舎】　築 58 年 【第２庁舎東】築 40 年 【第２庁舎西】築 38 年
5	構造・階数	ＲＣ・５階（地階有）	ＲＣ・４階（地階有）
6	延床面積	4,081.5 ㎡	3,371.3 ㎡ （第１・第２庁舎合計）
7	敷地面積	4,570.8 ㎡	6,800.0 ㎡
8	都市計画区域	都市計画区域外 （農業振興地域等）	都市計画区域 （用途指定）
9	職員数	庁舎内 143 名 （庁舎外含む：216 名）	庁舎内 145 名 （庁舎外含む：217 名）
10	近隣公共施設	嬉野中央公民館 社会文化会館「リバティ」 図書館・歴史民俗資料館 塩田保健センター 嬉野市商工会	嬉野市中央体育館 嬉野市文化センター 嬉野図書館 嬉野消防署
11	沿線主要道路	国道 498 号	長崎自動車道嬉野ＩＣ 国道 34 号
12	その他都市計画	該当無し	九州新幹線 嬉野温泉駅建設中
13	来庁者数 令和元年アンケート調査	来庁者数 9,392 人 （4.5 カ月）	来庁者数 18,511 人 （4.5 カ月）

※数字は 2020 年度末（2021 年３月末）現在

表　両庁舎部署配置状況

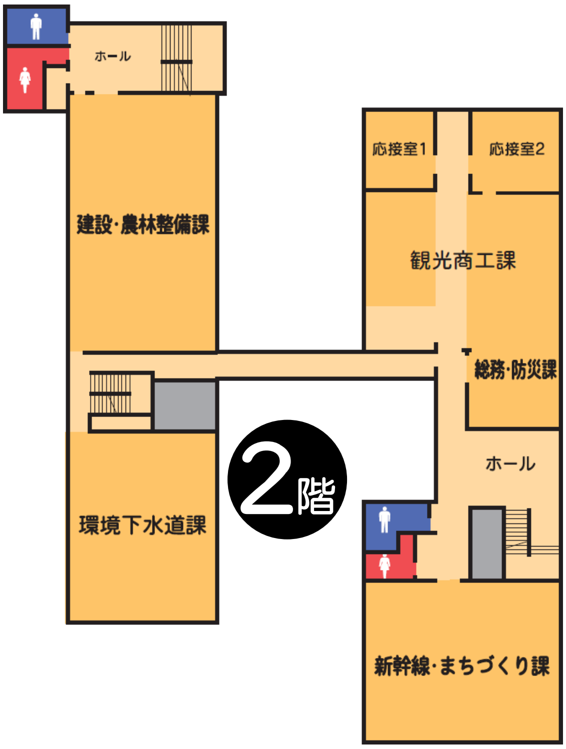
部	課・局	塩田庁舎：グループ・室	嬉野庁舎：グループ・室
行政経営部	総務・防災課	総務・文書	庶務・管理
		秘書調整	
		防災危機管理室	
		安全・安心	
		犯罪被害者等支援室	
		人事	
	財政課	財政	
		資産管理	
	税務課		市民税
			固定資産税
			納税対策
総合戦略推進部	企画政策課	企画政策	
		地域活力創造	
	広報・広聴課	広報・広聴	
		情報戦略・IT推進	
		シティプロモーション・企業誘致	
	文化・スポーツ振興課	文化振興	スポーツ振興
		社会教育（塩田公民館）	国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会推進室
			うれしの市民センター
			吉田公民館
市民福祉部	市民課	窓口	窓口
		記録・年金	記録・年金
			吉田出張所
	健康づくり課	健康増進	
		保険	
	子育て未来課	母子・児童	
		地域・高齢者福祉	
	福祉課		障がい・母子児童・保険
			地域・高齢者福祉・介護
			保護
産業振興部	農業政策課	農政	
		農業経営支援室	
	茶業振興課		茶業振興
	観光商工課		観光
			商工
			地場産品活性化・国際戦略
			コロナ関連経済対策室
			ディスティネーションキャンペーン推進室
建設部	建設・農林整備課		管理
			建設
			建築・住宅
			農林整備
	環境下水道課		環境・廃棄物
			下水道管理
			下水道工務
	新幹線・まちづくり課		まちづくり
			新幹線・地域交通対策
			都市計画・公園
教育委員会	教育総務課	総務・施設（塩田給食センター）	嬉野給食センター
		文化財	
		図書館（塩田図書館）	嬉野図書館
		市史編纂室	
	学校教育課	学校教育	
	会計課	審査出納	
	議会事務局	庶務・議事	
	監査委員事務局	監査	
	選挙管理委員会事務局	選挙	
	農業委員会	庶務	

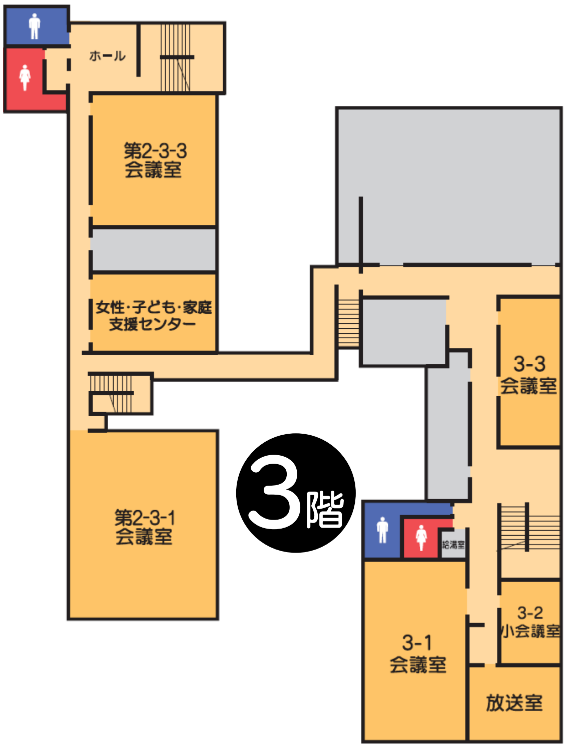
（３） 庁舎内の配置状況

塩田庁舎

嬉野庁舎

1階
機械室
印刷室
ホール
佐賀西部広域水道企業団
嬉野営業所
地域子育て
支援センター
相談
コーナー
5
(生活保護)
6
(地域・高齢者福祉・介護)
福祉課
3
(市民税・国保税)
(固定資産税)
4
(障がい・母子児童福祉・保険)
2
市民課
(戸籍・住民票・諸証明・年金)
税務課
1
(税・使用料・会計)
待合ホール
7
茶業振興課
ホール
相談室
1-1
会議室
湯沸室
警備室


2階
ホール
建設・農林整備課
環境下水道課
応接室1
応接室2
観光商工課
総務・防災課
ホール
新幹線・まちづくり課


3階
ホール
第2-3-3
会議室
女性・子ども・家庭
支援センター
第2-3-1
会議室
3-3
会議室
給湯室
3-2
小会議室
3-1
会議室
放送室

（4） 庁舎近隣の公共施設

それぞれの庁舎の近隣には以下のような公共施設が整備されています。

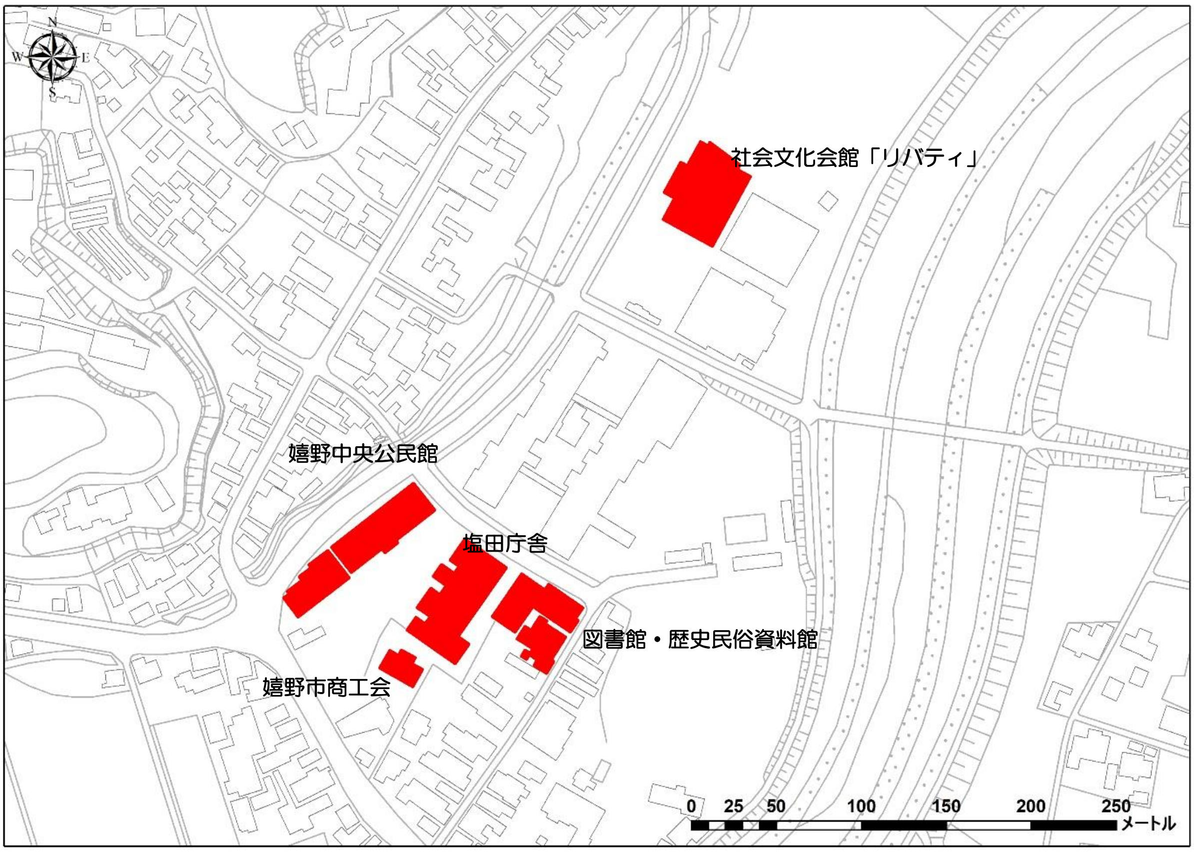


図　塩田庁舎　近隣公共施設配置図

表　塩田庁舎　近隣公共施設諸元

施設名	建築年・築年数	延床面積	備考
嬉野中央公民館	昭和 53 年（1978 年）築 42 年	2,026 ㎡	
社会文化会館「リバティ」	平成 26 年（2014 年）築　6 年	4,684 ㎡	
図書館・歴史民俗資料館	昭和 61 年（1986 年）築 34 年	1,103 ㎡	
塩田保健センター	平成 10 年（1998 年）築 22 年	1,263 ㎡	
嬉野市商工会	-	―	市所管外

出展：嬉野市公共施設等総合管理計画

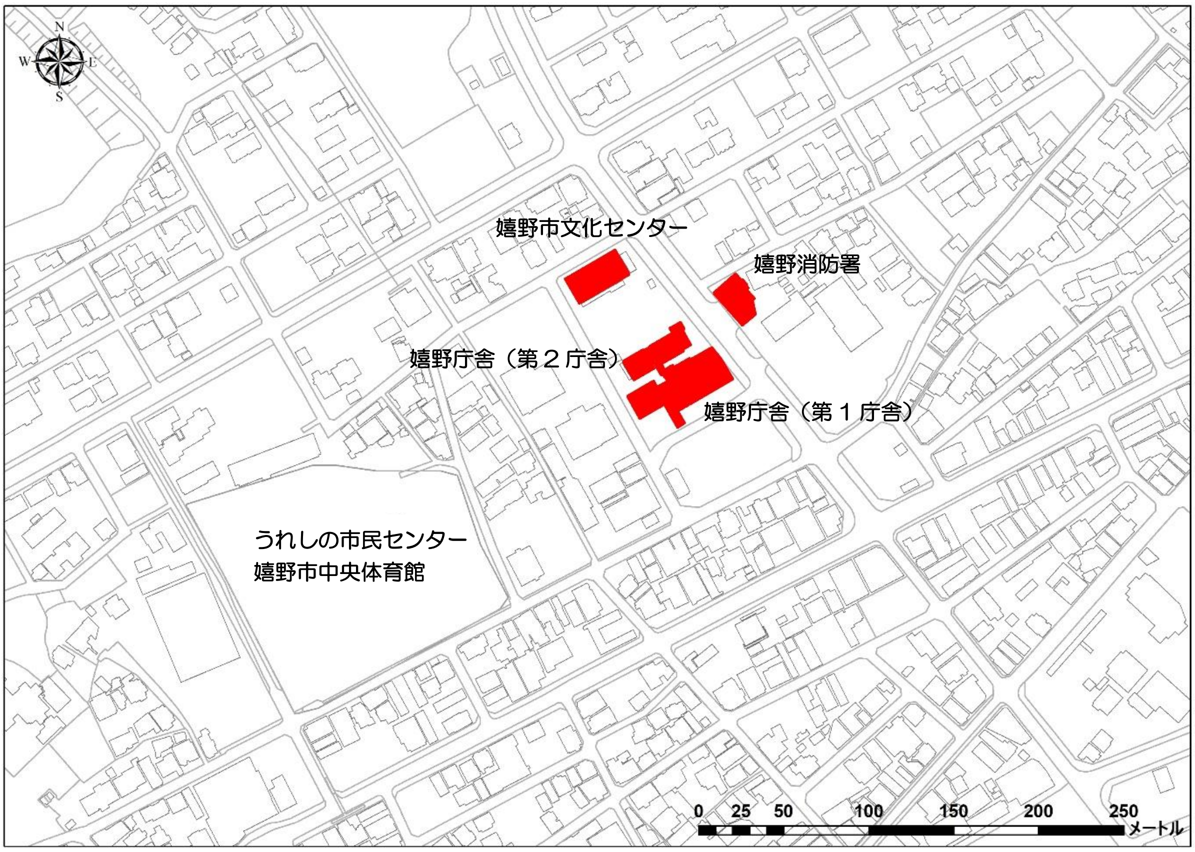


図　嬉野庁舎　近隣公共施設配置図

表　嬉野庁舎　近隣公共施設諸元

施設名	建築年（築年数）	延床面積	備考
嬉野市中央体育館(U-SPO)	平成 31 年（2019 年）築　２年	3,766 ㎡	
うれしの市民センター	平成 31 年（2019 年）築　２年	766 ㎡	
嬉野市文化センター（嬉野図書館）	平成　元年（1989 年）築 31 年	1,623 ㎡	
嬉野消防署	―	―	市所管外

出展：嬉野市公共施設等総合管理計画

２　市庁舎の課題

２町合併以降、市民等の利便性を考慮し、各庁舎の部・課編成などの機構改革等も行いながら、各々の旧役場庁舎を市庁舎として活用する「２庁方式」により行政運営を図ってきました。しかし現在、嬉野庁舎は耐震要件を満たしていない上に、最も規模が大きく主庁舎である第１庁舎は築 58 年を超えて老朽化が著しく、建替えが必須となってきています。また、塩田庁舎は近年ゲリラ豪雨等による風水害の大規模化により、塩田庁舎地下駐車場の浸水及び庁舎周辺道路の冠水が発生するなど、防災面での課題も見えてきました。

項目	現状	主な課題
防災面	【塩田庁舎】 塩田庁舎周辺から東側の地区では、広範囲に浸水想定区域が指定されており、最も深いところで、5m 以上～10m 未満の浸水が想定されています。最近では尋常ではない雨量の雨が常態化しおてり、孤立化の危険性も伴っています。	防災中枢拠点としての機能の確保
	【嬉野庁舎】 旧耐震基準で設計されている嬉野庁舎は、震災時には防災拠点となることが難しいばかりでなく、来庁者や職員等の人命に被害を及ぼす可能性もあります。災害時には、庁舎機能の損傷に伴い市民へ大きな影響が及ぶことが懸念されます。地震の最大震度の予想においては、嬉野庁舎付近は震度５強の揺れが想定されていますが、震度５強の揺れで庁舎は倒壊の可能性があります。	
市民サービス	嬉野庁舎は、第１庁舎が築 58 年、第２庁舎が東西ともに築約 40 年を経過しており、社会的変化に対応できていないことが市民サービス向上の妨げとなる要因の一つとなっています。	窓口サービスの集約 展示等の催事や市民活動スペースの整備 キッズスペース、授乳室、健康コーナー等の整備

項目	現状	主な課題
高齢者・障がい者への対応	今後の社会の高齢化を考えると、高齢者や障がい者への対応は不可欠であり、早急な対応が必要です。 嬉野庁舎の第１庁舎は、1962 年の建築で設計仕様が古いことから、一部で車椅子の方の利用を想定したエレベーターや通路幅を確保できない等、施設・設備仕様はこれからの時代にますます必要となるバリアフリーやユニバーサルデザインの考えに適合し難い箇所が発生しています。	高齢者・障がい者へのバリアフリー対応 ユニバーサルデザインへの対応
経年劣化	嬉野庁舎は経年劣化が進行しているため、建物及び設備としての機能確保や利用者に安全、安心にサービスを提供するためにも機能保全は必要です。	劣化による危険性の排除 維持管理費の高騰化
執務空間の２分化	行政機能や担当窓口が２分化されており、用件が１庁舎で完結しないなどの不便さがあります。	各部局間の業務の非効率化 市民サービスの不便

第２章 新庁舎建設の必要性と考え方

１　庁舎整備の必要性

２町合併以降、市民等の利便性を考慮し、各庁舎の部・課編成などの機構改革等も行いながら、各々の旧役場庁舎を市庁舎として活用する「２庁方式」により行政運営を図ってきましたが、現在、嬉野庁舎は耐震要件を満たしていない上に、築 50 年を超えて老朽化が著しく進行しており、建替えの検討を余儀なくされています。

その他にも以下の項目で庁舎の整備が必要と言えます。

（1）　防災拠点の整備の必要性

- 市民の安全・安心を支える庁舎
- 防災拠点、災害対策拠点としての十分な安全性と機能を備えた庁舎
- 東日本大震災、熊本地震による震災対応や関東・東北豪雨などによる水害対応の教訓を踏まえ、災害時に迅速に避難情報を発令し、市民の救援を確実に行える防災拠点機能が必要とされています。
- 庁舎は大災害時であっても、倒壊や崩壊につながらない耐震性能や情報通信機器の停電時バックアップ性能を有し、市民の安全確保を図る必要があります。

（2）　市民サービスの向上

- 高度 ICT 化、ワンストップ窓口を実現し、行政サービスを充実・迅速化
- プライバシーの保護、セキュリティの強化
- 市民と行政との協働・交流を促進
- 多様化する行政サービスの提供と質の向上、不十分なバリアフリー、室内設備環境の不備といった現庁舎の様々な問題を解決する必要があります。
- 誰もがわかりやすく利用しやすい利便性を確保する必要があります。

（3）　将来負担の軽減

- 省エネルギー設備を備え、維持管理コストを軽減
- 業務を効率的に運営できる環境を整備し、経費・人件費を削減
- 合併特例債等の有利な起債を利用し、将来の財政負担を軽減

２　庁舎整備の考え方

（１）　まちづくりの考え方等に基づく新庁舎整備

基本構想を検討していく上で重要となるまちづくりの考え方は、第２次嬉野市総合計画に基づいています。

【庁舎建設までの流れ】

【基本構想(本書)】

現庁舎の課題等を把握・整理し、新庁舎の必要性、基本理念、基本方針、求められる機能、建設場所、規模等についての考え方を整理したもの

↓

【基本計画】

基本構想で整理された新庁舎の考え方について、具体的な機能、設備、規模等を示したもので、その後の設計の要求事項となるもの

↓

【基本設計】

基本計画で示された新庁舎の具体的な要求事項について、敷地条件や法令等を考慮して、平面・立面・断面等の基本的な図面としてまとめたもの

↓

【実施設計】

基本設計の図面を基に、実際に工事を行うために、材料・寸法・数量・費用・意匠等を、詳細な図面・積算としてまとめたもの

↓

【庁舎建設工事】

第３章　基本構想の策定

１　基本理念及び基本方針

（１）　基本理念及び基本方針の考え方

現在、今後の庁舎のあり方として、現状の２庁方式の継続及び１庁方式への統合の利点と課題を整理し、市政運営の望ましい体制を検討する必要性が発生しました。

本市では嬉野庁舎の建替え検討を機会に、塩田庁舎も含めた市庁舎全体のあり方を検討するために、有識者及び地域団体代表、市民公募者の 10 名の検討委員による「嬉野市庁舎のあり方検討委員会（以下、「あり方検討委員会」といいます。）」を設置し、総合的に検討を行いました。

庁舎のあり方については、「防災面」、「立地・周辺環境」、「地域活性化」、「行政効率」、「財政面」、「利便性」、「その他」の論点ごとに、想定される規模・建設位置等について、各々の優位性や課題を議論し、将来にわたり継続的に使用する市庁舎に関して、要望・意見を取りまとめました。

新庁舎には、社会の情報化や市民ニーズの多様化などに伴い、今までの庁舎機能に新たな役割や機能が求められます。これからの庁舎は、市民ニーズへの高度な対応力、大規模災害への対応力、効率的な執務環境などが、そのあるべき姿として期待されています。上位計画、あり方検討委員会の検討結果等を踏まえて、市民の利便性が高い庁舎、防災機能が充実した安全安心な庁舎、環境にもひとにもやさしい庁舎、機能的・効率的で、経済的に優れた庁舎、まちの特性を活かした塩田庁舎の活用等を目指すものとして基本理念及び基本方針を設定します。

【上位計画】：嬉野市第二次総合計画・嬉野市立地適正化計画

【あり方検討委員会】：委員会検討結果・市民アンケート

【基本理念】

【基本方針】

【嬉野市が目指すべき庁舎の姿】

①市民の利便性が高い庁舎
②防災機能が充実した安全安心な庁舎
③環境にもひとにもやさしい庁舎
④機能的・効率的で、経済的に優れた庁舎
⑤まちの特性を活かした塩田庁舎の活用

（2） 上位計画からの整理

① 第２次嬉野市総合計画

第２次嬉野市総合計画では、社会経済情勢や市民の視点や本市の現状・課題を踏まえ、嬉野市の将来展望を以下のように考え、将来像とまちづくりの基本構想を取りまとめています。

現状と課題

強み

◇市民の市への愛着度が高い
◇豊かな自然
◇充実した医療機関
◇待機児童ゼロ
◇日本三大美肌の湯「嬉野温泉」
◇重要伝統的建造物群保存地区「塩田津」
◇茶、米などの豊富な農産物
◇陶磁器、酒など豊富な地場産品
◇バリアフリー観光の先進地
◇地域コミュニティの確立

機会

◇新幹線の開通
◇東京五輪・パラリンピック開催
◇訪日外国人の増加
◇有明海沿岸道路の整備計画
◇地方分権、地方創生の推進
◇情報化の進展、SNS の普及

課題

◇安全・安心への対応
◇商工業、商店街の活性化
◇健全な財政運営
◇農業、中小企業、地場産業の振興
◇進学・就職などによる若年層の転出
◇公共交通の維持・確保
◇若者に魅力的なスポットの不足

社会的背景

◇人口減少、少子高齢化
◇市民ニーズの多様化
◇国内需要の低迷
◇空家、耕作放棄地の増大
◇社会基盤の老朽化
◇地域経済の停滞
◇税収減少、社会保障費の増大

【将来展望】

強みや機会（チャンス）を活かし、まちの魅力・価値を高め、持続的発展につなげます

◆将来にわたり嬉野市のまちづくりを支える郷土愛あふれる「人」づくり
◆嬉野市の魅力を更に“磨き上げ”、積極的に売り込むシティプロモーションの推進
◆“ひとにやさしいまち嬉野市”を誇りに、子育て世代や高齢者への移住・定住の促進
◆ 高まるスポーツ機運や国際観光を視野に入れた“嬉野市ならでは”のまちづくり
◆ 嬉野市の持つ成長力を市全体に波及させ、“好循環”の流れを確立
◆ 市内各団体間の“ 連携”、市民・地域・行政の“連携”による地域力向上

課題や社会的背景に対応し、安心して暮らせるまちを目指します

◆結婚、出産、子育てへの切れ目のない手厚い支援とワーク・ライフ・バランスの推進
◆介護予防、認知症予防による健康寿命の長寿命化
　生涯にわたり誇りと生きがいを感じ、快適に生活できる環境整備
◆企業誘致、商工業・農業の振興による雇用創出、経済活動の活性化
◆公共施設の集約・複合化、長寿命化など、公共施設マネジメント推進
◆防災力の高いまちづくり
◆中心市街地の賑わい創出と回遊性の向上
◆空家の除去、流通促進
◆農地の集積・集約、農業者の後継者育成
◆広域的な自治体連携の推進
◆民間活力の活用

【第２次嬉野市総合計画の体系】

将来像　歓声が響きあう 嬉野市

基本目標
【世代を超えて住み続けるまち】【支え合う喜びが広がるまち】
【「人」輝き活力あふれるまち】【自ら考え、自ら動く自発のまち】

【まちづくりの基本方針】

【重点的に推進すべき４つの戦略】
◆うれしの創生プロジェクト　「未来ときめくまちづくり」
◆健康長寿プロジェクト　「いつまでも「人」輝くまちづくり」
◆国際戦略プロジェクト　「世界へ躍動するまちづくり」
◆ひとにやさしいプロジェクト　「ひとにやさしいまちづくり」

【総合的に取り組むべき６つの政策】
○福祉・健康づくり：ともに支え、笑顔あふれるまちづくり
○自然・都市・生活環境：自然と調和、快適住生活のまちづくり
○安全・安心：助け合う、安全・安心のまちづくり
○産業・経済：進化と創造、活力みなぎるまちづくり
○教育・文化・スポーツ：しなやかでたくましい、「人」育むまちづくり
○まちづくり体制：みんなで創る、自発のまちづくり

② 嬉野市立地適正化計画

「嬉野市立地適正化計画」とは、本市の特性に応じた持続可能な都市構造の構築及び誰もが安心して暮らせる快適な生活環境の実現に向けて、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定、公共交通ネットワークとの連携によるまちづくりの方針等を示すものとして平成30（2018）年３月に策定された計画です。

策定に当たっては「嬉野市総合計画　後期基本計画」及び「嬉野市都市計画マスタープラン」などとの整合を図って策定されています。

また、施設の立地状況や交通ネットワークを踏まえ、都市計画マスタープランにおいて将来都市構造図が設定されています。

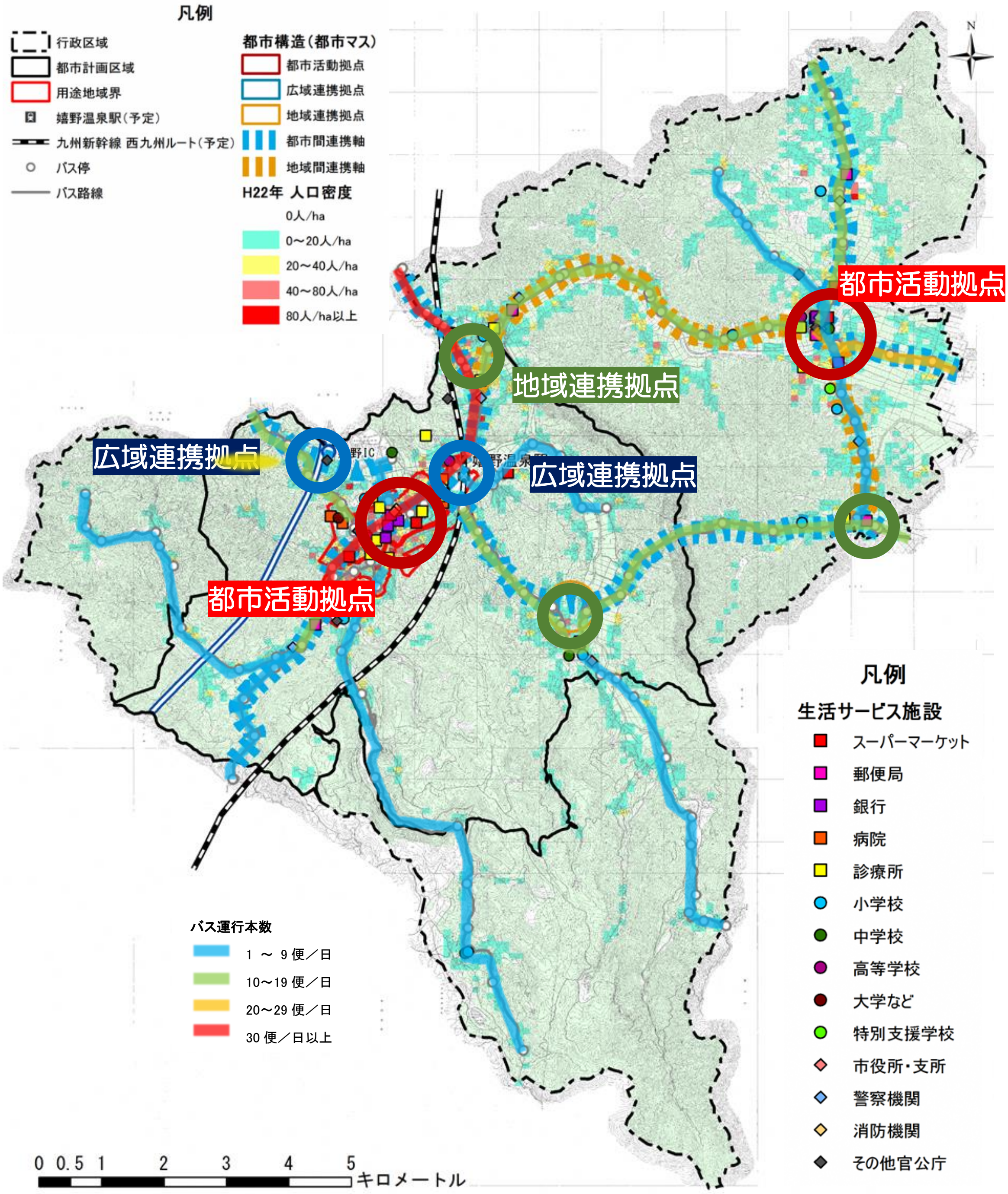
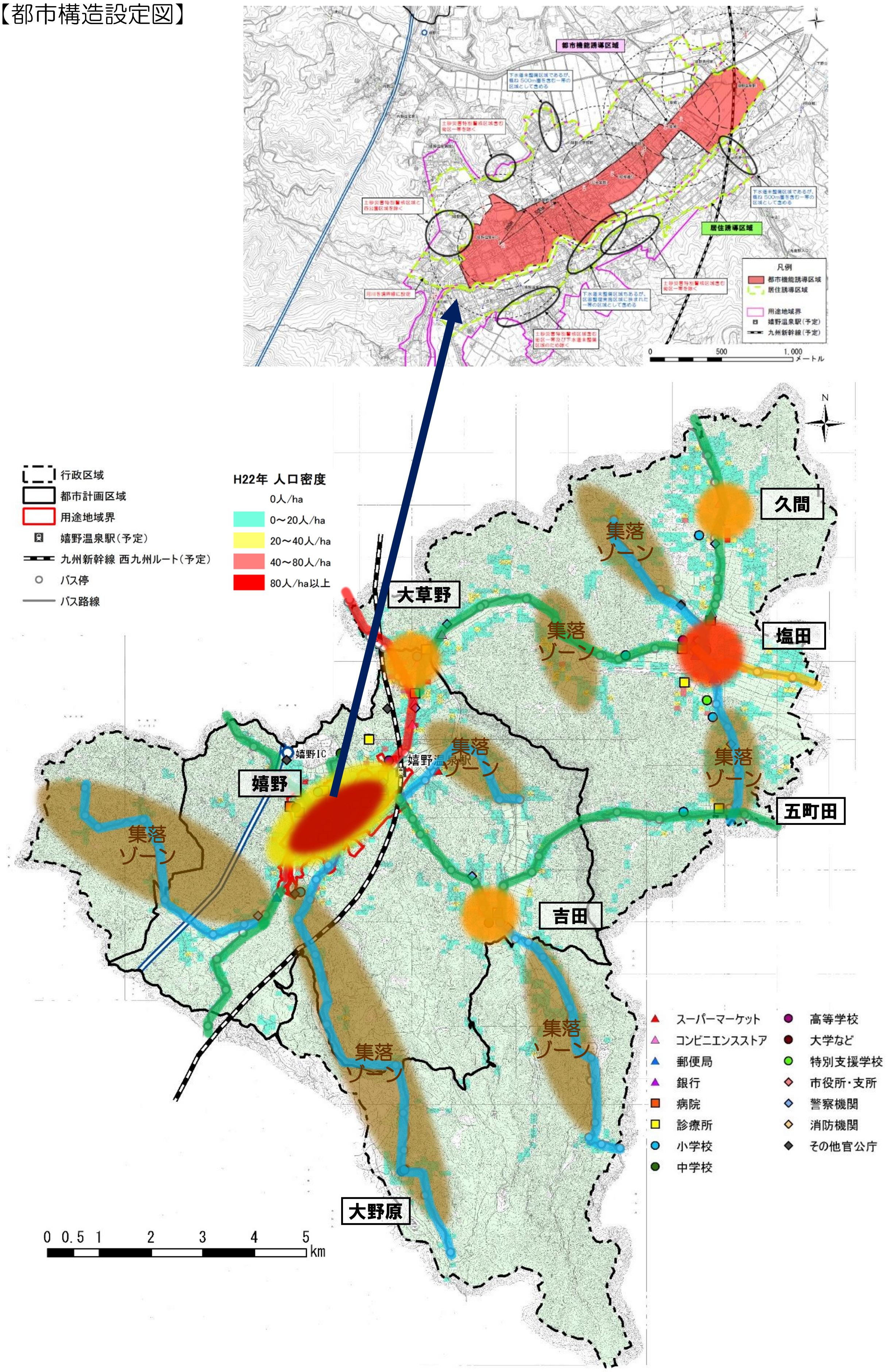


表　嬉野市立地適正化計画による都市構造設定(次頁：図参照)

	特性	概ねの区域	凡例	
都市 中核拠点	・市役所等の公共施設が立地 ・医療・福祉・商業等の生活サービス施設が集積 ・市内の各地域から公共交通を用いてアクセスしやすい ・人口が高密度で集積	・用途地域内（嬉野バスセンター、嬉野温泉駅周辺等）		廃止代替バス路線 乗合いタクシー 1 ～ 9 便／日 民間バス 1～19 便／日 20～29 便／日 30 便／日以上 ※現行の運行本数
居住誘導 ゾーン	・都市中核拠点周辺の人口が集積している区域	・用途地域		
地域 中核拠点	・市役所等の公共施設が立地 ・医療・福祉・商業等の生活サービス施設が立地 ・市内の各地域から公共交通を用いてアクセスしやすい	・塩田庁舎周辺		
地域拠点	・生活サービス施設が一定程度立地 ・人口が一定程度集積 ・民間の公共交通において拠点間を連絡	・久間 ・大草野 ・吉田		
集落 ゾーン	・人口密度の低い集落 ・廃止代替バス路線や乗合いタクシーで各拠点を連絡	・各集落		
公共 交通軸	・現行の公共バス等の運行経路			

※　居住誘導区域：都市再生を図るため、居住を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域で、「都市再生特別措置法」に基づく制度です。
※　都市機能誘導区域：都市再生を図るため、医療施設、福祉施設、商業施設などの都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域で、「都市再生特別措置法」に基づく制度です。

【都市構造設定図】



都市機能誘導区域
居住誘導区域
凡例
都市機能誘導区域
居住誘導区域
用途地域界
嬉野温泉駅（予定）
九州新幹線（予定）
0
500
1,000
メートル
行政区域
都市計画区域
用途地域界
嬉野温泉駅（予定）
九州新幹線 西九州ルート（予定）
バス停
バス路線
H22年 人口密度
0人/ha
0～20人/ha
20～40人/ha
40～80人/ha
80人/ha以上
久間
大草野
塩田
嬉野
嬉野IC
嬉野温泉駅
五町田
吉田
大野原
集落ゾーン
スーパーマーケット
コンビニエンスストア
郵便局
銀行
病院
診療所
小学校
中学校
高等学校
大学など
特別支援学校
市役所・支所
警察機関
消防機関
その他官公庁
0 0.5 1 2 3 4 5
km
N

（３） あり方検討委員会による検討

あり方検討委員会では、運営方式及び庁舎位置を分類した５案を設定し、以下の項目に対し５段階で評価しています。

表　評価項目

評価項目		評価内容
１経済性	建設コスト	450 千円/㎡単価による建設費を比較評価
	運営コスト	水道光熱費等の実績値と文献値による維持費を比較評価
２長期経済性		合併効果を見据えた業務効率を比較評価
３周辺環境		立地適正化計画に示されたまちづくりの観点から比較評価
４安全性		ハザードマップによる被災状況、被災時の状況を比較評価
５実現性・速効性		実現に対しての事前調整や行政的な対応を比較評価

表　庁舎５案　基本項目一覧表

案	名称	運営方式	庁舎位置	備考
１案	現状維持（案）	２庁方式	本庁：塩田庁舎 支所：嬉野庁舎	各庁舎機能は現状のまま維持 嬉野庁舎は新築建替
２案	嬉野庁舎本庁案）		本庁：嬉野庁舎 支所：塩田庁舎	嬉野庁舎は規模拡大で新築建替 塩田庁舎は使用範囲縮小
３案	塩田庁舎統合案）	１庁方式	現塩田庁舎	塩田庁舎を増築 嬉野庁舎は閉庁
４案	新立地統合（案）		新立地	市内別位置に新庁舎を新築 塩田庁舎・嬉野庁舎は閉庁
５案	嬉野庁舎統合（案）		現嬉野庁舎他	嬉野庁舎もしくは、周辺公共施設を解体し新築 塩田庁舎は閉庁

① あり方検討委員会における市庁舎体制についての結論

今後の市庁舎体制として、以下のとおり意見を取りまとめました。

- 行政運営体制は、現状の分庁による２庁舎体制から行政機能を１箇所に集約する１庁舎体制へ移行することが望ましい。
- １庁舎体制へ移行する場合の新庁舎整備は、現嬉野庁舎用地を含むその周辺の公有地を活用することとし、老朽化している現嬉野庁舎は解体することが望ましい。
- 現塩田庁舎には、塩田地区市民の利便性を考慮した行政サービス窓口（出張所等）を設置することが強く望まれる。

② １庁舎体制とした理由

- 災害リスクが比較的少ない嬉野地区に新庁舎を整備することにより、防災拠点としての脆弱性が解消されると考えられます。
- 立地適正化計画に位置づけた都市中核拠点である嬉野地区に新庁舎を整備することにより、本市の都市計画との整合性が図られます。さらに高速 IC や新幹線新駅などの交通網整備の面、また、観光都市「嬉野市」としての社会経済面などからも適正な市庁舎の位置であると考えられます。
- 行政サービスを１庁舎で行うことにより、将来的な人口減少に対応する行政運営面での効率化や行政のスリム化を図ることが可能になります。また、市民にとっても庁舎間の行き来が不要になるなどの利便性向上につながると考えられます。
- １庁舎体制の新庁舎を嬉野地区に整備することにより、長期的にみればランニングコストの低減につながるほか、現嬉野庁舎及びその周辺の未利用公共施設用地の活用など、一体的な公共施設整備の検討も可能になると考えられます。

③ 上記の市庁舎体制とした場合の懸念事由及び対処等

- １庁舎へ統合することにより、塩田地区市民に対する利便性や行政サービスの低下が強く懸念されます。

  ⇒現塩田庁舎には地区市民の利便性を考慮した行政サービス窓口（出張所等）を設置するとともに、オンラインシステムなど通信技術を十分に活用した窓口サービスの導入等により、行政サービスの向上を図っていく必要があると考えます。

- 嬉野地区への１庁舎統合により、塩田地区の地域活力の低下など社会的影響が懸念されます。

  ⇒現塩田庁舎周辺を塩田地区の中核拠点とするため、地区内のゾーニングや他公共施設の集約（公民館、図書館、市民の広場等）を検討していくとともに、現塩田庁舎活用の検討においても、幅広い意見を取り入れながら、地域活性化の視点を重視し施策を講じる必要があると考えます。

- 現嬉野庁舎または未利用公共施設の解体や仮庁舎の確保が必要となり、建設コストが大きくなることが懸念されます。

  ⇒新庁舎の整備にあたっては、市の将来を見据えた適切な規模での新庁舎整備計画とするとともに、複合的な庁舎の活用等も視野に入れながら、可能な限り建設事業費を抑えるための工夫を検討することが必要です。なお、現嬉野庁舎周辺の整備についても、新庁舎整備との一体事業として検討していく必要があると考えます。

表　市庁舎のあり方

項目	市庁舎のあり方
防　災　面	災害に対して安全な場所に位置する市庁舎
立地・周辺環境	中心市街地に位置し、道路、高速 IC、新幹線駅等交通アクセスも良く、都市計画と連動した位置にある市庁舎
地域活性化	地域活性化の拠点として位置づけることができる市庁舎
行政効率	職員の職務効率の向上が望める市庁舎
財　政　面	建設費、維持管理費及び長期経済性の総合視点で優位性のある市庁舎
利便性　①	ワンストップサービスが望める市庁舎
利便性　②	市民サービスの質の低下がおきない市庁舎（身近な窓口対応等）

市民の多様なニーズに対応可能な行政運営や市民サービスを構築していくために、新庁舎整備や行政サービス窓口（出張所等）設置に関する事案（規模・機能等）に留まらず、市庁舎のあり方に密接に関係している現塩田庁舎の活用や行政サービスの充実、また災害対応のあり方等についても幅広い意見の集約に努めていく必要があります。

（4）　基本理念

すべてのひとにやさしい　安全・安心なうれし舎（や）

嬉野市は新市誕生以来、市を挙げてひとにやさしいまちづくりに取り組んできており、嬉野市のまちづくりの拠点となる新しい庁舎にも、連綿と紡ぐその想いを込めていくことになります。

また、いつの時代においても市民の皆様の安心と安全を守る拠点としての庁舎が、嬉野市のブランドメッセージである“うれしいをいっしょに” をさらに進めていくことになります。

（５） 基本方針

新庁舎建設基本構想における基本方針は、庁舎整備の検討から建設までの多くの段階において基本となる考え方で、非常に重要なものとなります。

現庁舎の現状と課題や関連計画、あり方検討委員会の検討結果などを踏まえ、以下の基本方針に基づいて、新庁舎の建設を進めていきます。

- **行政運営は、現状の分庁による２庁舎体制から行政機能を１箇所に集約する。**
- **集約する市庁舎は、現嬉野庁舎用地を含むその周辺の公有地を活用し建設する。**
- **現塩田庁舎は、塩田地区市民等の利便性に配慮し行政サービス窓口を継続する。**

基本方針１　市民の利便性が高い庁舎

庁舎を集約化し、市民の誰もが訪れやすく利用しやすい開かれた庁舎とするとともに、市民の利用が多い届出や申請、相談などの窓口サービスの利便性を高めることで、市民ニーズにあった、便利で利用しやすく質の高いサービスを提供できる庁舎を実現します。

基本方針２　防災機能が充実した安全安心な庁舎

安全性を確保し、安心して利用できる建物とするとともに、災害発生時には市全体の中心的な防災拠点としての機能を確保し、災害対策活動の中枢として市民の生活を守り、迅速な支援や復旧活動を行うことができる様々な機能を備えた安全・安心な庁舎を実現します。

基本方針３　環境にもひとにもやさしい庁舎

省エネルギー化や省資源化の推進、自然エネルギーの積極的活用などを通じて環境負荷の低減に寄与し、地球にやさしい庁舎を実現します。また、誰にとってもわかりやすく使いやすい施設として、ユニバーサルデザインを導入するなど、利用者の視点に立った人にもやさしい庁舎を実現します。

基本方針４　機能的・効率的で、経済的に優れた庁舎

適正な執務空間を確保するとともに、今後の行政需要の多様化や社会情勢の変化、あるいは情報化の進展など、様々な変化に対応できる空間・設備を導入し、機能的で効率的な柔軟性の高い庁舎を実現します。また、維持管理にすぐれた構造や材料の導入などにより、ライフサイクルコストの低減と施設の長寿命化を目指し、ランニングコストを抑えることで、限られた財源を有効活用し、将来への負担軽減を考慮します。

基本方針５　まちの特性を活かした塩田庁舎の活用

塩田庁舎は、時代に即応したネットワーク機能を活用し、行政サービスの低下を招くことのないように配慮しつつ、塩田庁舎エリア一体を子育て・文教ゾーンと位置付け、まちづくりを進めていきます。

第４章 新庁舎整備の方向性

１　新庁舎整備の考え方

基本方針を踏まえ、新庁舎整備における庁舎として必要となる機能を整理します。

また、新庁舎整備においては、塩田庁舎エリアを子育て・文教ゾーンとして位置付けるなどの有効活用も念頭におき、新庁舎と塩田庁舎間で ICT 技術等を活用した庁舎間のネットワーク機能の整備にも配慮し、市民満足度の向上を図っていくことも必要です。

２　庁舎として必要となる機能

庁舎として必要となる機能は、基本方針の視点に基づいて、利便性の高い市民サービス機能、災害時の拠点となる防災拠点機能、市民の共生・協働機能、質の高い行政執務機能、議会機能、環境共生・省エネルギーなどの環境に配慮した機能などを考慮した機能が必要となります。

基本方針１	市民の利便性が高い庁舎の機能

【市民サービス機能・窓口機能】

- 窓口は、市民の利便性を重視した低層階に配置し、案内表示の工夫や動線に配慮した待合スペースの設置、ワンストップサービス導入の検討や来庁者の動線に配慮した関連部署の集約などを検討します。
- 市民が気軽に来庁しやすく、また、相談時のプライバシーの確保に配慮された施設を目指します。
- 安全・安心に利用できる庁舎とするために、乳幼児や幼児の同伴者、障がい者、高齢者、妊婦などの来庁者に対して、キッズスペース、授乳室、多機能トイレなどの利便性の高い設備を検討します。
- 車や自転車等の交通手段による利便性を図るために、駐車場及び駐輪場スペースを確保します。
- 市民や地域活動団体のイベントやコミュニティ形成のためのスペース、市政、市民活動、地域の観光に関する情報発信など、市民同士の交流の場や賑わいの生まれる場を提供し、また、来庁者の親しみやすさや利便性向上のためのスペースの確保についても検討します。
- 市民、事業者及び行政の協働によるまちづくりを推進するために、本市の魅力や地域活動などの総合的な情報を積極的に発信する情報スペースの整備を図ります。

基本方針２	防災機能が充実した安全安心な庁舎の機能

【防災拠点機能】

- 庁舎には、大規模災害時に様々な情報を収集し迅速に適切な対応をする司令塔や市民を守ることのできる防災拠点としての役割があり、それらの役割を果たせるよう、災害に強い庁舎であるとともに災害時にも行政サービスを継続することが可能となる施設を整備する必要があります。
- 災害活動の拠点として、建物は水防対策や耐震性を有した耐震構造、あるいは免震・制振構造を視野に入れた造りとし、災害本部機能に必用な危機管理センターの配置や、情報通信システムなど必用な機能を整備し、市の防災活動能力を強化します。
- 関係機関と連携した防災活動に必用な対応スペースや防災関連資機材などの備蓄に必用なスペースを確保し、継続した防災活動のための自家発電システム、給水システム等の機能強化を図ります。

基本方針３	環境にもひとにもやさしい庁舎の機能

【施設管理、運用機能・環境に配慮した機能】

- 庁舎は、地域の先導的な施設として地球環境に配慮することが求められます。そのため、省エネルギーや省資源化の取り組みにより環境負荷を低減し、環境にやさしい庁舎とするとともに、維持管理費用を低減する構造や材料の導入等により、ライフサイクルコストの縮減と建物の長寿命化を目指します。
- 市民の重要な個人データをはじめ、様々な文書管理や保護が可能で、情報化社会に対応した機能を備えた庁舎とします。
- 市民参加と協働のまちづくりの拠点として、来庁者が利用する庁舎内の施設や設備の配置には、高齢者や障がい者、外国籍住民など、誰もが分かりやすく、安全で使いやすいバリアフリーやユニバーサルデザインの理念を取り入れます。
- 省エネルギー化や自然エネルギーの活用などを考慮し、維持・管理・運営がし易く、ランニングコストを最小限に抑え、経済性を兼ねた庁舎とします。
- 温室効果ガスの削減や地球環境への負荷を軽減するために、省資源・省エネルギー施設や設備の導入を図り、また、新エネルギーの導入について検討します。
- 建物本体での省エネルギー化を図るために、自然光や自然通風、ＬＥＤ照明等の採用を検討します。
- 周辺環境と調和した良好な景観の形成を目指します。

基本方針４	機能的・効率的で、経済的に優れた庁舎の機能

【執務効率の向上】

- 執務空間は、人口・職員数など時代の変化や機能の分散・集約化、あるいは市民が求めるサービスに職員がスピーディかつ的確に対応する機能的で柔軟に対応できるオープンフロアを基本とします。
- 市民サービス向上のために効率的かつ円滑な事務処理ができるよう、執務空間の確保や情報化によるセキュリティ対策を行います。
- 行政の組織機構や職員数の変化などに対応できるよう配慮します。
- 会議室の規模のコンパクト化を図るために、執務空間への打合せスペースの確保を検討します。
- 会議室においては、需要の変化に対応するために、適正な規模や配置にするとともに、間仕切り壁の設置など柔軟に使えるよう検討します。
- 良好な執務環境を維持するために、倉庫や収納スペースをフロアごとに適正に配置するとともに、福利厚生スペースについても検討します。
- 市民が傍聴しやすく、開かれた雰囲気の議場を目指すため、議場及び傍聴環境の整備を検討します。
- 議会閉会中の議場等の多目的な活用を図るために、会議や研修等として利用できる環境を検討します。
- 各地域拠点をＩＣＴで繋ぎ、詳細な問い合わせにもわかりやすく対応できるようにし、各種証明書発行サービスのコンビニ交付等、行政サービスの電子化を推進します。

基本方針５	まちの特性を活かした塩田庁舎の活用

【子育て・文教ゾーンとしての塩田庁舎の機能】

- 塩田庁舎は、新庁舎間とのネットワーク機能を活用し、行政サービスが著しく低下しないように配慮します。
- 近年、塩田地区に住宅を構える若年層の世帯が増えてきている現象を踏まえ、子育てしやすいまちを、塩田庁舎を核として進めていきます。
- 塩田庁舎は、庁舎周辺の歴史資料館や歴史ある塩田津の町並み及び塩田津と連動したデザインの塩田中学校を含め、このエリアを文教ゾーンに位置づけたまちづくりを進めていきます。

３　新庁舎建設位置

（１）　新庁舎建設位置選定の基本的な考え方

新庁舎建設位置選定においては、以下の基本的な考え方を考慮します。

表　建設位置選定の基本的な考え方

項目	考え方
①防災拠点としての安全性	浸水などの自然災害の影響を受けにくい場所 災害時に市民や関係機関がアクセスしやすい場所
②市民の利便性	新庁舎までのアクセスを十分配慮した場所 他の公共施設と連携が取りやすい場所
③現実性と経済性	総事業費を抑えることができる場所 あらたに用地取得を行わない市有地である場所
④将来のまちづくりの発展	新庁舎が中核拠点となる都市機能を整備できる場所 新しいまちに発展することができる場所

「候補地Ａ：現嬉野庁舎敷地」、「候補地Ｂ：隣接する公会堂等の敷地」を候補地として選定しています。

必要な機能や庁舎規模、塩田庁舎との連携及び経済性等を考慮するため、「候補地Ａ」、「候補地Ｂ」、及び「候補地Ａ＋候補地Ｂ」を比較検討し、市民の合意形成のもと、事業手法等も考慮して建設位置を決定します。

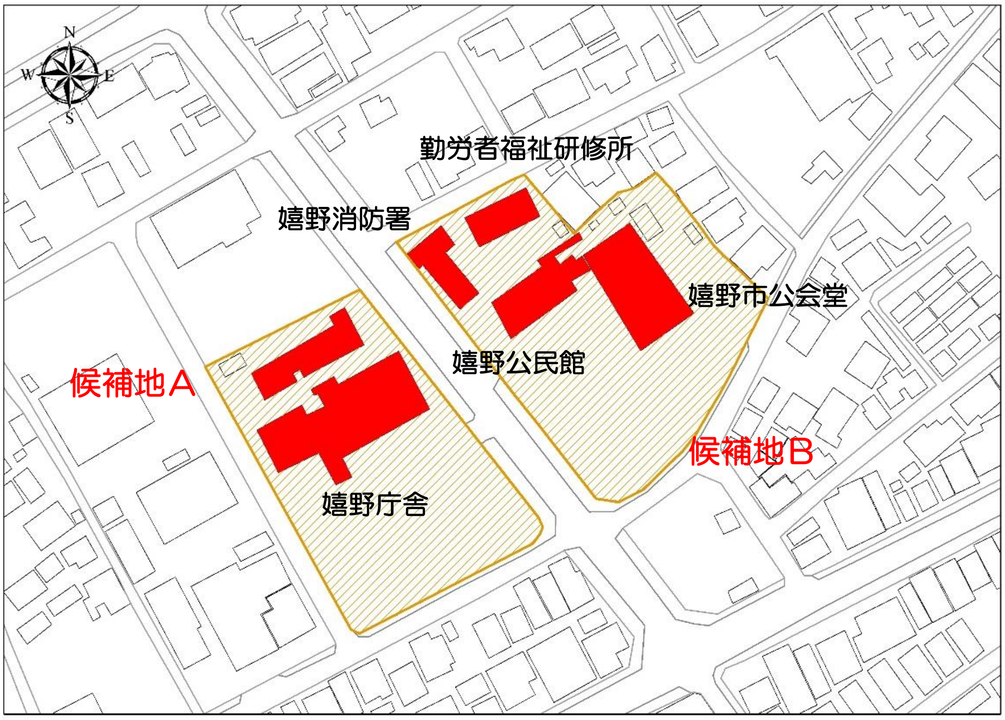


図　新庁舎建設候補地

※嬉野市公会堂他、候補地Ｂ内の施設は全て令和４年度までに解体予定

表　候補地一覧

候補地Ａ：現嬉野庁舎敷地（解体後建替）	敷地面積：約 6,800 ㎡
	• 現嬉野庁舎敷地を建設位置とします。 • 機能を拡充するためには４階以上の施設が必要と考えられます。複合的な機能についても大規模なものを設置する場合は工夫が必要です。 • 建設時には庁舎機能を有する仮庁舎を一旦設置する必要があります。
候補地Ｂ：隣接する公会堂等の敷地	敷地面積：約 7,787 ㎡
	• 隣接する公会堂等の敷地を建設位置とします。 • 候補地Ａより 1,000 ㎡ほど広くなっていますが、複合的な機能設置を目的とした大規模なものを建設する場合は工夫が必要です。 • 現庁舎を運営しながら建設できることが可能となり、仮庁舎を設置する必要がありません。
候補地Ａ＋Ｂ：２箇所利用(複合施設等考慮)	敷地面積：約 14,587 ㎡
	• 候補地ＡとＢ両方の敷地を建設位置とします。 • 敷地が広く、複合的な機能を広く検討でき、低層の庁舎の検討もできます。また、仮庁舎の設置も不要です。 • 施設の配置によっては、両敷地をまたぐ地下道、連絡橋、建物間の渡り廊下または、横断歩道等の整備が必要です。

４　庁舎の規模について

２庁方式の場合は、現状の庁舎面積を基本として考えられることになりますが、１庁方式に統合する場合は、庁舎として標準的に必要となる規模を設定した上で、その建設コストやランニングコスト等を比較します。

庁舎の規模算出にあたっては、次の３つの方法が考えられます。

（１） 総務省「旧地方債事業費算定基準」による方法

総務省「地方債事業費算定基準」では、地方自治体による庁舎建設規模算定の標準的な方法として、市町村人口規模ごとに面積査定基準が示されています。

この基準は、職員数をもとに事務室や会議室等の面積を求めるものとなっています。

表　「平成２２年度地方債同意等基準運用要綱」による面積

区分	職員数（人）	換算率	換算職員数（人）	基準面積（㎡）	標準面積（㎡）	
①事務室						2,043.45
特別職･三役	3	12	36	4.5	162	
部長･次長級	8	5	40		180	
課長級	21	2.5	52.5		236.25	
課長補佐･係長級	80	1.8	144		648	
一般職員（技術職）	8	1.7	13.6		61.2	
一般職員	98	1	98		441	
一般職員（非常勤）	70	1	70		315	
小計	288		454.1		2,043.45	
②倉庫	事務室面積×13%					265.65
③会議室等	職員数×7 ㎡					2,016
④玄関等	各室面積（事務室＋倉庫＋会議室等）×40%					1,730.04
⑤車庫等※1	本庁にて直接使用する公用車数 72×25 ㎡					1,800
⑥議会関係諸室	議員定数 16 人×35 ㎡					560
合　計						**8,415.14**

※1：車庫を除く庁舎面積は、6,615.14 ㎡

※2：総務省が示す標準面積には、市民交流のための面積や防災機能、福利厚生等のための面積が含まれていません。

（２） 国土交通省の「新営一般庁舎面積算定基準」による方法

本基準は国の官庁施設に関する基準であり、市民サービスなどの住民対応機能や議会機能を有する地方自治体の庁舎規模を算定するにあたっては、これらの個別部分を考慮する必要があります。また、本基準は各府省の営繕事務の合理化・効率化のために定められた基準であり、職員数をもとに事務室面積や附属面積（会議室、倉庫等）の面積を算出するものです。なお、本基準に含まれない議会機能に要する面積や固有面積（防災機能や福利厚生、市民交流等）については個別に積算し、事務室等の面積に加算する必要があります。

表　新営一般庁舎面積算定基準

<table>
<tr><th colspan="2">区分</th><th>職員数
（人）</th><th>換算率</th><th>換算職員数
（人）</th><th>基準面積
(㎡)</th><th colspan="2">標準面積(㎡)</th></tr>
<tr><td colspan="8">①事務室</td></tr>
<tr><td rowspan="7"></td><td>特別職･三役</td><td>3</td><td>18</td><td>54</td><td rowspan="7">4</td><td>216</td><td rowspan="7">2,330</td></tr>
<tr><td>部長次長級</td><td>8</td><td>9</td><td>72</td><td>288</td></tr>
<tr><td>課長級</td><td>21</td><td>5</td><td>105</td><td>420</td></tr>
<tr><td>課長補佐</td><td>45</td><td>2.5</td><td>112.5</td><td>450</td></tr>
<tr><td>係長級</td><td>35</td><td>1.8</td><td>63</td><td>252</td></tr>
<tr><td>一般職員</td><td>176</td><td>1</td><td>176</td><td>704</td></tr>
<tr><td>小計</td><td>288</td><td></td><td>582.5</td><td>2,330</td></tr>
<tr><td colspan="2">②会議室</td><td colspan="5">職員 100 人当たり 40 ㎡、10 人増すことに 4 ㎡×1.1</td><td>123.2</td></tr>
<tr><td colspan="2">③倉庫</td><td colspan="5">事務室面積×13％</td><td>302.9</td></tr>
<tr><td colspan="2">④宿直室</td><td colspan="5">1 人当たり 10 ㎡、1 人増すことに 3.3 ㎡（2 名を想定）</td><td>13.3</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑤押入れ等</td><td colspan="5">1 人当たり 10 ㎡、1 人増すことに 1．65 ㎡（2 名を想定）</td><td>11.65</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑥湯沸室</td><td colspan="5">標準 6.5 ㎡～13 ㎡</td><td>10</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑦受付及び巡視溜</td><td colspan="5">最小 6.5 ㎡</td><td>10</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑧便所・洗面所</td><td colspan="5">職員数×0.32 ㎡/人</td><td>92.16</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑨議会関係諸室</td><td colspan="5">総務省基準を準用：議員定数　16 名×35 ㎡</td><td>560</td></tr>
<tr><td colspan="7">小計 1</td><td>3,453.21</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑩機械室</td><td colspan="5">小計 1 の面積が 3,000 ㎡ 未満（冷暖房）</td><td>547</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑪電気室</td><td colspan="5">小計 1 の面積が 3,000 ㎡ 未満（高圧受電）</td><td>96</td></tr>
<tr><td colspan="7">小計 2</td><td>643</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑫玄関、廊下など</td><td colspan="5">（小計 1＋小計 2）×0.35 ㎡</td><td>1,433.67</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑬車庫</td><td colspan="5">①71 台×18 ㎡（乗用車）＋ ②1 台×20 ㎡（バス）</td><td>1,298</td></tr>
<tr><td colspan="7">合　　　　計</td><td>6,827.88</td></tr>
</table>

※1：車庫を除く庁舎面積は、5,529.88 ㎡

※2：本基準に含まれない議会機能に要する面積や固有面積（防災機能や福利厚生、市民交流等）については個別に積算し、事務室等の面積に加算する必要があります。

（3） 既存の庁舎面積を参考にする方法

① 類似団体を参考にする方法

本市は市町村類型における類似団体（市Ⅰ－1 型）※1に属し、同様の類型団体は組織や職員数などにおいて本市と類似することが予想され、庁舎の規模としては参考となるところもあります。各類似団体が持つ様々な要因（地理・気候・敷地・資金・建設時期）による影響も大きいと考えられることから、内容を十分に検討する事が必要です。逆に類似団体と多少違いがあっても、地理・気候等が同様の県内近隣の自治体も参考にすることができます。

本市と普通会計職員数(人)※2、住基台帳人口(人)戸※3及び自治体面積(ha)※4に類似する自治体の庁舎の延床面積は以下の通りです。

表　類似団体及び県内団体比較表等

類似団体市	普通会計 職員数(人)	住基台帳人口 (人)	自治体面積 (ha)	庁舎延床面積 (㎡)
神埼市	251	31,881	125.13	7,218
白石町	207	23,613	99.56	7,934
宮若市	239	28,346	139.99	6,799
武雄市	310	49,315	195,40	8,645
嬉野市	188	26,680	126,41	7,453※5

※1：市町村類型による。上表中下線のある自治体が 市Ⅰ－1 型に属する
※2：普通会計職員数：平成 30 年 4 月 1 日現在（公営企業等職員及び非常勤職員を除いた職員数）
※3：住基台帳人口：平成 30 年 1 月 1 日現在
※4：面積：平成 29 年 10 月 1 日現在
※5：庁舎延床面積(㎡)：嬉野市は塩田庁舎及び嬉野庁舎の合計延床面積
出典：類似団体別職員数の状況（平成 30 年 4 月 1 日現在）総務省自治行政局公務員部
ここでは他自治体と比較するため人口等は同じ資料からの数値を用いました。

② 現在の各庁舎の面積を積み上げる方法

塩田庁舎及び嬉野庁舎の現面積の合計値は以下の通りです。

表　塩田庁舎と嬉野庁舎の統合

統合施設	建 築 年	延床面積
塩田庁舎	1993 年	4,082 ㎡
嬉野庁舎	第 1 庁　舎/1962 年 第 2 庁舎東/1980 年 第 2 庁舎西/1982 年	3,371 ㎡
合　　計		7,453 ㎡

以上の４つの手法により算定した統合庁舎の規模を下表に整理します。

表　各手法による想定面積(㎡)

NO	想定規模面積算定方法	想定面積（㎡）
⑴	総務省「地方債事業費算定基準」による方法	6,615
⑵	国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」による方法	5,530
⑶	既存の庁舎面積を参考にする方法	
	①類似団体を参考にする方法	6,799～8,645
	②現在の各庁舎の面積を積み上げる方法	7,453

NO⑴⑵では不足する部屋もありますが、類似団体面積及び現状面積を考慮したうえで、新築時の想定面積を**8,000㎡程度**とします。

５　概算事業費

最近の庁舎本体の建設費には以下のような事例があります。

表　最近の庁舎建設事例

市町名	職員数	延床面積(㎡)	本体工事費用(千円)	㎡単価(千円／㎡)	完成時期	事業費・面積値の根拠資料
武雄市	310	8,645	2,937,030	340	H30.4	武雄市 HP
宮若市	239	6,799	2,744,919	404	R1.12	宮若市 HP（実施設計/入札結果）
神埼市	251	7,218	3,404,000	472	R2.9	神埼市 HP
鳥栖市	351	12,092	5,290,000	438	R4.3（未定）未着工	鳥栖市 HP（実施設計/予算報道）
唐津市	834	16,832	8,410,000	500	R4.5（予定）	唐津市 HP ※　本体工事費は監理業務費を含む

※　比較対象とした近隣５自治体の平均㎡単価は 430.8 千円/㎡ですが、最近の労務費や建設資材の高騰を加味し、令和以降完成（予定）の４自治体の平均㎡単価（453.5 千円/㎡）を採用して、本評価では**新築費を 450 千円/㎡**で検討します。
ここでは屋外倉庫等の付属施設、太陽光発電等の環境設備、駐車場等外構整備、機能を拡充した場合の費用等は含まずに、従来のコンクリート造の一般的な建築費及び電気機械等の建築設備での建設費のみを想定します。

６　事業手法

公共施設整備の事業手法には、「従来方式」、「ＤＢ（Design Build）方式」及び「ＰＦＩ（Private Finance Initiative）方式」等が考えられます。

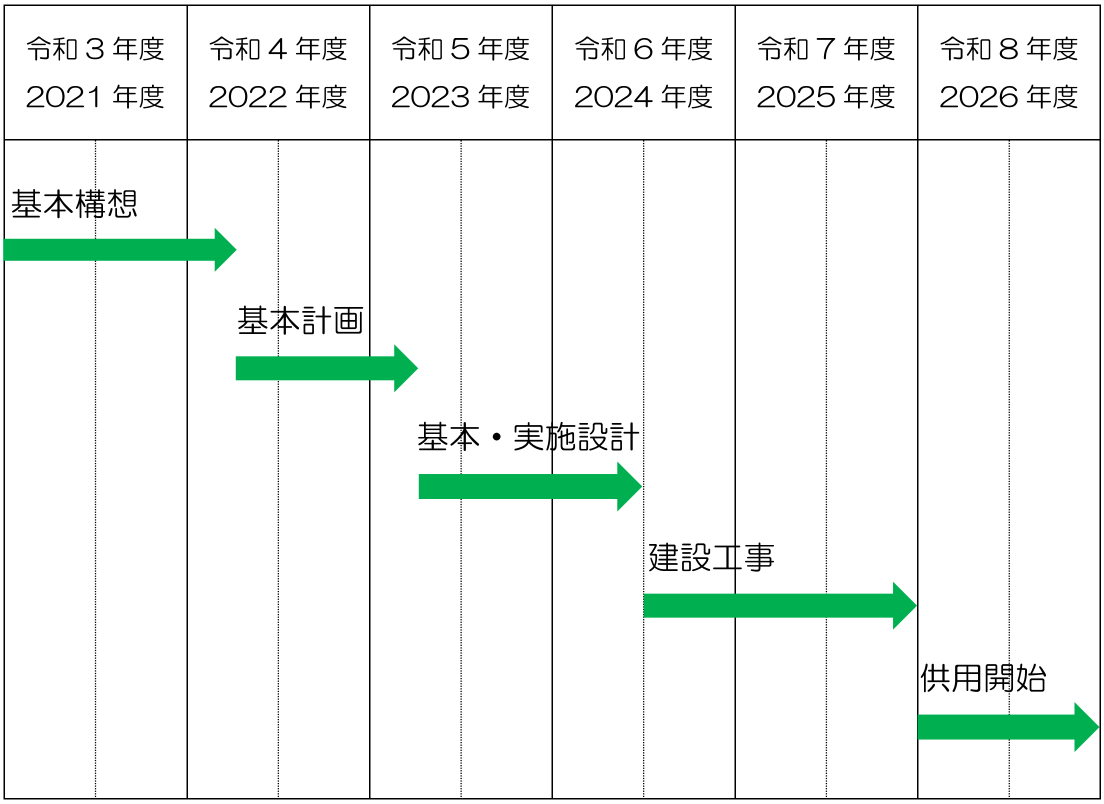
事業手法		内容
【従来方式】		公共施設の発注方式で、設計・施工・維持管理をそれぞれ異なる企業に分けて発注する方式
	メリット	設計、施工、維持管理を段階的に発注するため、各段階で市及び市民の意向を反映させやすく、社会状況の変化に対して柔軟に対応できます。従来通りの発注方式のため、地元企業の受注も可能です。
	デメリット	設計と施工が連携した民間事業者のノウハウや技術の採用は反映させづらく、設計と維持管理が連携した維持管理費の削減は難しいものとなります。
【ＤＢ方式】		従来方式のうち、設計時に新技術などを導入し施工できるように、設計・施工を一括して企業に発注する方式
	メリット	性能発注により、民間事業者のノウハウを活用した設計が行えるため、特殊な建築物や施工方法に工夫を要するような難しい条件がある場合にも有効となり、設計・建設・維持管理の全部又は一部を一体的に扱うことにより事業コストの削減が期待できます
	デメリット	従来方式と比較して、事業期間中の設計要求条件の変更が困難となり、設計施工から一連の流れをまとめて行うため、各段階で市民の意向を反映がさせにくいものとなります。
【ＰＦＩ方式】		民間活力（資金、経営能力、技術力）を導入して設計・施工・維持管理・運営を一括で性能発注し、民間事業者が資金調達～運営を行う長期契約の方式
	メリット	維持管理、運営に民間事業者のノウハウや創意工夫が期待できるため、市民サービス施設や収益施設との複合施設などに有効です。設計・建設・維持管理の全部又は一部を一体的に扱うことにより、設計の質を確保しながら事業コストの削減が期待できます。
	デメリット	従来方式と比較して、事業期間中に設計要求条件の変更は難しくなり、設計段階等において市民とともに設計内容を詰めるような市民参加に馴染みにくいものとなります。従来とは異なる方式であり、資金調達も必要なため、地元企業の参画に関する障壁が高いものとなります。

※　事業手法には、上記の「従来方式」（設計・施工・維持管理分離発注方式）、民間のノウハウを活用した「DB 方式」（設計・施工一括発注方式）及び「PFI 方式」が考えられます。

庁舎の規模、概算事業費、事業手法については、将来にわたる市の財政負担軽減などを考慮し、最適な手法を選択する必要があり、次のステップの基本計画の中で定めていきます。

７　事業スケジュール

（１）　建設までの事業スケジュール



※　建設までの事業スケジュールは、最短のスケジュールを想定しています。選択した事業手法（３１頁参照）により異なりますので、事業手法と併せて、決定していくことになります。