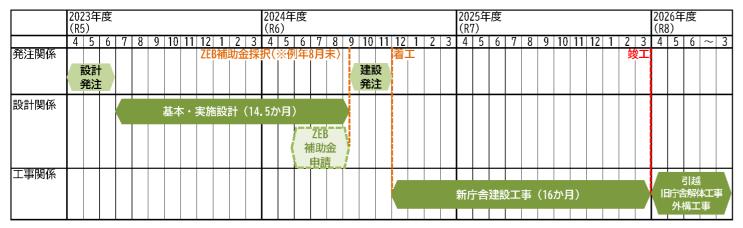
事業方式について

4つの事業方式について比較検討を行い、市内業者の参画や入札時の増額リスク、発注者の意向の反映という点、 設計条件等の設定漏れリスクが低い点などから総合的に判断した結果、従来方式の「設計・施工分離方式」を前提に 進めていきます。

事業スケジュール

新庁舎の建設事業は、合併特例債の履行期限となる令和7年度竣工を目指して各工程を進めていきます。なお、竣工までのスケジュールは設計内容や施工方法等により変更となる場合があります。



想定概算事業費

新庁舎の建設に係る建設本体工事費(建築工事・電気設備工事・機械設備工事)については、現時点では、新庁舎面 積のコンパクト化による工事費削減と急激な物価変動分を加味して想定しています。

基本構想では、m²単価を45万円と算定していましたが、現時点では基本構想時から1.2倍の54万円程度と想定しており、本体工事費の合計を35.1億円(税込)程度と見込んでいます。

項目	内容	金額	備考			
建築工事費	庁舎本体	3,510,000千円	6,500 ㎡×450,000 円×1.2 =3,510,000,000 円			
設計費	基本・実施設計 (測量、施工監理等含む)	281,000 千円				
外構工事費	駐車場・植栽等	260,000 千円				
解体費	嬉野庁舎(第1・2庁舎)	149,000 千円				
その他	什器・移転費・ZEB 等	852,000 千円	ZEB 化費用(600,000 千円)含む			
合計		5,052,000千円				

- ※候補地Aにおける概 算事業費についてま とめたものです。
- ※概算事業費について は、あくまで現段階 での想定金額であり、 今後、詳細設計の実 施並びに社会情勢等 により変動する 性があります。

財源の検討

新庁舎建設事業の財源については、令和7年度まで起債が可能な合併特例債の活用を第一優先とします。

また、『ZEB』化による補助金や防災拠点としての補助金その他各種補助事業の動向の確認、設計段階で適用の可能性について検討し、積極的に活用していきます。

(単位:千円)

		(十四・111)
	令和3年度末残高	新庁舎建設事業 財源金額
合併特例債 (新庁舎建設活用分)	1, 200, 000	1, 200, 000
公共施設建設基金	1, 092, 342	3, 092, 342
合併振興基金	1, 374, 050	180,000
補助金	ı	508, 120
一般財源		71,538
合計	_	5, 052, 000

- ※合併特例債:市町村の合併に伴い特に必要となる 事業の財源として、事業費(建築本体工事費、外構 工事費、付帯工事費、設計(実施設計のみ)・工事監 理費の合計額(税込み))の95%まで金融機関等か ら融資を受けることができる地方債です。
- ※公共施設建設基金:令和4年度~令和8年度まで に年4億円の積み増しを予定しています。
- ※合併振興基金:合併後の市町村が地域の連携強化 等に必要なソフト事業に活用するための基金で、 合併特例債を原資として積み立てたものです。
- ※補助金: ZEB に関する補助金や地域防災拠点建築物整備緊急促進事業補助金等を想定しています。

■お問い合わせ 担当: 嬉野市役所企画政策課 電話: 0954-66-9117

嬉野市新庁舎建設基本計画 概要版

基本計画策定までの経緯

嬉野庁舎 (第1庁舎) は昭和37年 (1962年) に建築され、すでに60年が経過し、耐震要件を満たしていない上に、建物本体や設備の老朽化が著しく進行するなどして、庁舎の建替えが急務となっていました。

一方で庁舎には、近年の自然災害の猛威から市民の安全・安心を守るための防災拠点としての役割や、市民サービスの充実や行政運営の効率化に加え、人や自然環境にやさしい機能が求められています。

このような中、嬉野市庁舎のあり方を検討するため、令和元年(2019 年)11 月から学識経験者や市民等の外部委員で構成された「嬉野市庁舎のあり方検討委員会」において、現庁舎の課題や新庁舎整備の必要性、基本的な考え方を示した「嬉野市庁舎のあり方について」の報告書が取りまとめられ、令和3年(2021 年)8 月に市長に提出されました。

嬉野市は、嬉野市庁舎のあり方検討委員会からの報告書を重く受けとめ、庁舎方式や建設予定地等についての方針を決定し、令和4年(2022年)6月に「嬉野市庁舎整備基本構想」を策定しました。

そして、基本構想の内容をより具体的に進めるために、令和4年(2022年)8月から建築などの有識者等で構成する「嬉野市新庁舎建設検討委員会」を設置し、嬉野市庁舎整備基本構想を踏まえ、新庁舎の配置や建設規模、概算事業費、事業手法等に関する協議、検討を行い、「嬉野市新庁舎建設基本計画」を策定しました。

新庁舎の基本理念・基本方針

すべてのひと・自然にやさしい 安全・安心なうれし舎

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、豊かな自然環境の恩恵を受け発展した嬉野市として、次の時代にも豊かな自然環境・人・産業を守り、 育てることも大切です。

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であり、自然環境を大切に想う庁舎が、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。

基本方針

基本方針1 市民の利便性が高い庁舎

基本方針2 防災機能が充実した安全安心な庁舎

基本方針3 環境にもひとにもやさしい庁舎

基本方針4 機能的・効率的で、経済的に優れた庁舎

基本方針5 まちの特性を活かした塩田庁舎の活用

新庁舎の規模

基本構想では、想定延床面積を8,000㎡程度と算定しましたが、庁舎のコンパクト化・コスト縮減を図る観点から、 想定延床面積の縮減を行いました。

基本構想時に面積算定の参考とした既存庁舎(嬉野庁舎+塩田庁舎)の合計延べ床面積(7,453 ㎡)から両庁舎で機能が重複している場所等の面積(655 ㎡)を差し引いた面積である 6,798 ㎡を本市庁舎の計画想定延床面積の前提とし、ICT活用による業務の効率化や書庫の文書削減等の工夫により、さらなる延床面積の縮減を行い、新庁舎の延床面積は 6,500 ㎡程度を目標とします。

新庁舎の位置

新庁舎建設位置は、「候補地A:現嬉野庁舎と文化セ ンターの敷地」、「候補地B:隣接する公会堂等跡地の 敷地」を候補地とし、それぞれの候補地への新庁舎建 設及び、両候補地への建設「候補地A+B」を検討しま した。

検討の結果、文化センターと新庁舎を近接配置する ことで文化センターの会議室等の利用が可能となり、 庁舎面積を削減することができる機能集約の利点が大 きいこと、来訪者にも公共施設のまとまりがあること でわかりやすく、施設間の高低差がなく距離も短く移 動もしやすいこと、庁舎南側にまとまったスペースを 確保でき庁舎としてのシンボル性を確保できること、 他案と比べ最も経済的なことから、新庁舎の建設位置 は、①候補地Aの北側に配置する案とします。

また、候補地Bは造成費用を抑え広場や職員用駐車 場等に活用することで、周辺への日影や騒音を防ぎ、 災害時は防災広場としても利用が可能な計画とします。

候補地	A:現嬉野庁 舎と文化セン ターの敷地	B:隣接する 公会堂等跡地 の敷地	A + B
敷地面積	約 9, 739 ㎡	約7,787 ㎡	約 17, 526 ㎡





新庁舎の機能・性能等の考え方

「新庁舎建設の基本方針」を基に、新庁舎に求められる7つの機能・性能等の整備内容と景観・周辺との調和につ いて主な考え方を示します。また、今後の市民ニーズの変化や、自治体 DX 進展に伴う行政サービスの変化・向上・効 率化等に柔軟に対応できる庁舎整備を行います。なお、詳細については基本設計段階で検討します。

(公共施設及び民間施設を含めた機能の複合化については、コンパクトシティ等のまちづくりの観点から、新庁舎周辺 において今後検討を進めていき、新庁舎は市役所機能のみで構成します。)

(1) 市民サービス機能

・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す。

(3) ユニバーサルデザイン

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。

(5) 議会機能

- ・市民が傍聴しやすく、開かれた雰囲気の議会を目指 し、議場及び傍聴環境の整備を行います。
- 議会閉会中の委員会室や議員控室等の多目的な活用 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。

(7) 防災拠点機能(BCP*)

・関係機関と連携した防災活動に必要な対応スペース や防災関連資機材などの備蓄に必要なスペースを確 保し、継続した防災活動のための自家発電システム (72 時間稼働)、給水システム(受水槽)等の機能を強 化します。

(2)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、総合窓口・ワンストップサービス導入や来庁者の 動線に配慮した関連部署の集約などを検討します。

(4) 執務機能

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。

(6)施設管理・運用・防犯・セキュリティ機能

・通常の開庁時だけでなく土日祝日の休日利用を考慮 して、来庁者が利用するゾーンと職員の執務ゾーン を明確化し、セキュリティに配慮したゾーニング計 画とします。

(8) 景観・周辺との調和について

- ・自然地形と歴史を大切にし、周辺環境と調和した良好 な景観の形成を目指します。
- 建物と敷地とのバランスに配慮し、周辺に圧迫感を与 えない配置計画とします。
- ※オープンフロア:間仕切り壁等を設けないオープンな形態で構成されるフロア。
- ※BCP:Business Continuity Planningの略。非常事態発生時において優先的に遂行する必要のある業務を選定した 上で、非常事態が発生した場合には、当該業務の遂行のために必要な資源を優先的に確保できるよう計画すること。

構造計画の方針

新庁舎は、防災拠点となる施設であることから耐震安全性の目標を最も高い基準に設定します。構造体の安全性の 分類は「I類」、建築非構造部材の耐震安全性は「A類」、建築設備の耐震安全性は「甲類」とします。

また、建設地の最大震度予測が震度5強程度であることや、新庁舎の規模が低層となることが予測され、低層の建 築物の場合は耐震構造の採用実績が多いこと、コストや工期を踏まえ、地震力に対し剛強な架構で抵抗する「耐震構 造」を採用します。

地盤特性に応じた適切な基礎形式、建築の平面計画・設備計画に応じた架構形式や室用途に基づく荷重など、設計 段階での詳細な比較検討を経て最適な構造種別を選定し、合理的かつ経済的な建物構造とします。

設備計画の方針

脱炭素社会の実現に向けて、国自らが率先して ZEB*の 実現を目指すこととされています。

本市の新庁舎においても快適な室内環境を満たしなが ら、省エネと創エネにより新庁舎のエネルギー消費量を 抑える ZEB シリーズの実現に向けて取り組みます。

※ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル): 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

7FD2.11	ーズの定量的な定義(判断基準)	Ī
/ FK フリ	一人())正审的は正義(利附基準)	

ZEB Readyの定義に加えて、基準一次エネルギー 消費量から100%以上の削減(再生可能エネルギ ーを含む)

Nearly

ZEB Readyの定義に加えて、基準一次エネルギー 消費量から75%以上100%未満の削減(再生可能 エネルギーを含む)

Ready

ZEB

再牛可能エネルギーを除き基準一次エネルギー 消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削 減に適合した建築物