

武雄市庁舎建設基本計画

平成27年5月

武雄市

目 次

第1章 建設の必要性及び検討経過	
1 建替えの必要性	1
2 検討の経過	3
第2章 基本理念	4
第3章 基本方針	
1 新庁舎の機能	5
(1)優しい庁舎	5
(2)親しみのもてる庁舎	6
(3)安全性をそなえた庁舎	6
(4)業務効率が上がる庁舎	7
(5)環境に優しく長く使える庁舎	8
2 支所機能のあり方	9
(1)支所の現況	9
(2)支所機能の方向性	9
3 その他の公共建築物の整備方針	10
(1)公共建築物の現状	10
(2)公共建築物マネジメント	10
(3)庁舎整備における考え方	10
第4章 基本指標（建設規模の算定基準）	
1 想定人口（人口推計）	11
2 本庁舎配置部署	11
3 勤務職員数	11
4 議員数	11
5 必要駐車場の規模	12
第5章 新庁舎の位置とその周辺環境	
1 計画地	13
2 都市基盤整備	13
(1)土地利用	13
(2)市街地整備	13
(3)都市景観	13
(4)公共交通	14
(5)道路網	14
3 計画地周辺の主な事業	14
(1)新幹線整備事業	14
(2)武雄北部土地区画整理事業	14
(3)街路整備事業	14

第6章 建設計画

1	建設規模	15
(1)	延床面積	15
(2)	敷地面積	18
(3)	建物の配置	18
2	設計の選考方法	19
3	建設費用及び財源計画	20
(1)	建設費用	20
(2)	財源計画	20
4	事業スケジュール	20

第1章 新庁舎建設の必要性及び検討経過

1 新庁舎建設の必要性

昭和41年に建設された現庁舎は、安全性や利便性で多くの課題を抱えています。十分な行政サービスを遂行し市民ニーズや時代の要請に応えるには、早急に新庁舎を建設することが必要です。

(1) 防災機能の不足

武雄市耐震改修促進計画において、本庁舎は防災上重要な建物と位置づけられています。昭和41年に建設されてから約50年が経過しているとともに、建築基準法施行令の改正による新耐震基準の基準を満たしていません。

- ・建築物の耐震改修の促進に関する法律（第6条）において市町村は「耐震改修促進計画」を定めるよう努めなければならないと規定されています。
- ・本市における耐震改修促進計画では「防災上重要な建物」（本庁舎は該当）は、耐震化率を平成27年度末までに90%に引き上げることが目標となっています。

(2) 市民サービス機能の不足及び業務の非効率化

本庁舎は、構造上の課題や行政機能の一部分散により来庁者にとって使いにくい庁舎となっています。

- ・機械室が1階部分の多くを占めており、1階部分の利用度が低くなっています。
- ・2階までしか利用できないエレベーターや身障者用のトイレ等も少ないことは高齢者や乳幼児をつれた方などには不便な構造となっています。
- ・まちづくり部、上下水道部及び教育部文化学習課は本庁舎外に分散配置しており、執務上も効率的とはいえない状況で行政サービスの低下も招いています。

(3) 新幹線整備事業の影響

西九州新幹線ルート of 整備に伴い庁舎の敷地は減少し、駐車場不足がさらに深刻化しました。また、敷地の減少でまちづくり部は事務所を北方支所庁舎へ移転しなければならず行政機能が分散化してしまい、効率的な行政運営の低下を招いています。

(4) 現庁舎施設の概要

施設名	住所	建築年	構造	床面積 (㎡)
	配置部署			
本庁舎	武雄町大字昭和1番地1	昭和41年	RC造4階建	4,767.0
	政策部、つながる部、営業部、こども部、くらし部、教育部（教育総務課、学校教育課）、その他行政委員会			
山内支所	山内町大字三間坂甲13800番地	平成4年	RC造3階建	3,486.5
	山内支所（総務課、くらし課、まちづくり課）			
北方支所 （南庁舎）	北方町大字志久1557番地	平成8年	RC造3階建	2,194.9
	北方支所（総務課、くらし課、まちづくり課）、つながる部（お結び課）、まちづくり部（建設課）			
北方支所 （北庁舎）	北方町大字志久1557番地	昭和45年	RC造2階建	1,066.9
	まちづくり部（都市計画課、環境課）			
上下水道庁舎	武雄町大字武雄3444番地	昭和60年	RC造2階建	538.0
	上下水道部			
文化会館	武雄町大字武雄5538番地1	昭和49年	RC造3階建	(事務所部分) 132.2
	教育部（文化学習課）			

2 検討の経過

庁舎問題の検討にあたっては、市議会による議論、市民会議による意見交換及び庁内での検討を次のとおり行いました。

(1) 武雄市庁舎問題検討特別委員会

- ①委員長 山口昌宏議員
副委員長 上田雄一議員
- ②構成 議長を除く全25市議で構成
- ③会議開催 ・平成24年 7月 6日
・平成25年11月22日
・平成25年11月27日

(2) 武雄市庁舎建設等特別委員会

- ①委員長 山口昌宏議員
副委員長 上田雄一議員
- ②構成 8名
- ③会議開催 ・平成26年 9月30日
・平成27年 1月20日
・平成27年 2月16日
・平成27年 3月 3日
・平成27年 4月 2日

(3) 武雄市庁舎検討市民会議

- ①委員長 松尾興直（各種団体選出 武雄市区長会長）
副委員長 馬渡洋三（学識経験者選出 榊馬渡商会 代表取締役社長）
- ②構成 各種団体選出、学識経験者及び公募市民（計15名）
- ③会議開催
・平成24年7月30日 現況説明
・平成24年8月23日 武雄市の将来、新たな庁舎に求める機能について
・平成25年4月24日 市民会議意見項目別取りまとめ

(4) 武雄市庁舎検討委員会・幹事会

- ①庁舎検討委員会
・構成 副市長及び部長会議メンバー
・期間 平成24年2月7日～平成27年2月5日 （16回開催）
- ②庁舎検討幹事会
・構成 各課より選出
・期間 平成24年2月7日～平成27年2月3日 （27回開催）

第2章 基本理念

庁舎建設は、現庁舎の課題を改善するだけでなく、武雄市の将来のあり方をはじめ、議会・行政のあり方、さらに市民の一体感にも影響をもたらす根幹的な事業です。ハード面での整備をソフト面でいかに活用するかが重要であり、今後の武雄市がさらに元気になるような庁舎とするため基本理念を次のように掲げます。

(1) 『充実したサービスがある庁舎』

多様化、複雑化する市民ニーズ、そして市民の様々な期待に答え充実したサービスを提供することができる庁舎を目指します。また、そのニーズが変化する場合にも対応できるよう柔軟に利用できる庁舎とします。

(2) 『多くの人に使われる庁舎』

公共施設は使われてこそ意味があります。多くの人々に庁舎を使ってもらい庁舎の価値が向上するよう、市役所に用件のある方々だけでなく様々な人々が訪れたいくなるような魅力的で居心地のよい庁舎を目指します。

(3) 『愛着をもたれる庁舎』

成熟社会や循環型社会の到来を受けて、建物も消費型時代から資産活用時代へとその変化を迫られています。時代はロングライフビル（100年建築）の時代を迎えており、一度建設した建物は物理的な耐用年数を延ばしながら社会的な陳腐化にも対応できるように計画する必要があります。市民から愛着をもたれ、永く使うことができる庁舎を目指します。

■ロングライフビル……長期にわたって、安全かつ快適に暮らせるビル（建物）のこと。

第3章 基本方針

1 新庁舎の機能

(1) 優しい庁舎

来庁者の方を温かくお迎えすることができる空間を有し、来庁者の利便性を追求した優しい庁舎を実現します。

① わかりやすい窓口

現在の各課ごとにある窓口は、証明書発行、異動申請手続き、相談などの用件別の窓口にまとめ直し総合窓口化を図ります。窓口を用件別にまとめることで来庁者が一目で行きたいところに行けるようにします。また来庁者の方を温かな雰囲気でお迎えしスムーズな案内を行えるような機能を導入します。

② 素早い対応の窓口とワンストップ窓口

証明書発行などの用件は素早く対応できるような窓口の整備を行います。また職員が事務スペース内で入れ替わり、お客様が移動せず待ち時間の少ないワンストップサービスを提供できる窓口も整備します。このため各種手続の簡素化を進めるとともに素早い対応ができるように関係する部署は隣接して配置します。

③ ていねいな対応ができる相談窓口

相談にみえられた方に対し安心感を与えることができるようにプライバシーの確保がされた相談窓口を整備します。相談窓口の設置場所は、来庁者の動線に留意し一人ひとりに丁寧に対応できるような場所とします。

④ 居心地の良い空間

待ち時間もリラックスできる居心地の良い空間の整備を行います。待合スペースは、お子様連れの来庁者のためのキッズスペース、展示コーナー、市政情報発信がされる表示板などを設置し、待ち時間を楽しめる空間を整備します。

⑤ ユニバーサルデザイン機能

高齢者や障がい者、こども、外国人などすべての人の利用に配慮した、わかりやすく、移動しやすく、利用しやすいユニバーサルデザインが導入された庁舎とします。

■ワンストップサービス……行政上の一連の手続きを1回の手続きで、あるいは1箇所の窓口で完了させることができるような行政サービスのこと。

■ユニバーサルデザイン……すべての人にとって使いやすいようにはじめから意図してつくられた製品・情報・環境のデザインのこと。

(2) 親しみのもてる庁舎

庁舎を気軽に使えるスペースと機能を充実させるとともに、木材などを利用し温かみのある空間を演出し、利用度が向上し親しまれる庁舎とします。

① 気軽に集える交流機能

住民の方々も気軽に利用できるような明るく開放的な食堂、カフェ、売店（コンビニ）などを低層階に設置します。この場所は、飲食の場としての利用だけでなく住民の方々の憩いの場や職員同士のミーティングとしても広く使えるような環境とします。

また事務スペースのそばに住民の方と職員が気軽に話し合えるようなスペースを確保し交流機能を充実させます。

② 利便性が向上する多目的な庁舎

住民の方の利便性が向上するように庁舎内には他の公共機関を設置（武雄税務署入居予定）することにより行政同士の連携強化を図りサービス向上に努めます。

さらに子育て支援のためのキッズステーションや健康相談コーナーなど、子供連れの方から高齢者まで年齢を問わず利用したくなるような機能を整備します。

③ 柔軟な用途変更ができる開放空間

様々な活用ができる多目的なスペースを低層階に確保し、イベントやギャラリー、場合によっては会議室、期日前投票や確定申告など柔軟に用途変更が可能な開放的な空間に整備します。

また玄関ホールは、来庁者が迷うことなく目的の窓口へ向かうことのできるわかりやすいつくりとします。

(3) 安全性をそなえた庁舎

地震や水害などの災害時にも庁舎機能を維持できる耐震性と耐久性を備えた防災拠点としての能力を発揮できる庁舎とします。

① 防災拠点機能

災害対策本部機能として必要な設備を備えた会議室を設置し、防災事務スペースや防災無線室等は連携のため近接して配置します。また、本部機能を失うことがないように最低限必要な個所への電力供給ができるような電源設備の整備と素早く参集できるように十分な駐車スペースを確保します。

② その他の災害対策機能

災害用の資機材や備蓄食料等の保管庫を設置し、周辺の公園や広場を活用した防災対策機能を敷地周辺にも確保します。

(4) 業務効率が上がる庁舎

省スペース化を図りながら職員間のコミュニケーションが向上し、業務効率が上がるような事務スペースと充実した議員活動を行うスペースを備えた庁舎とします。

① 高度情報化社会への対応

積極的に情報技術を導入して、サービスの向上・事務の効率化を進めます。業務や組織の変化に柔軟に対応するためフリーアクセスフロアと無線LANを整備し、市の情報発信機能の強化のためにスタジオ機能を充実します。

② 事務スペース

事務スペースは、部署毎に仕切りを設けず見通しをよくするものとし、省スペースで効率的な利用を行います。個人に割り当てる事務スペースを極力削減することで省スペース化の推進し、職員間のコミュニケーションが向上するように多目的なスペースを充実させます。

事務スペースは、配置を標準化し組織や人員の変更に対しレイアウトを変更することなく、人や文書だけの移動で対応できるような事務スペースを整備します。

③ 収納機能

ITによる文書管理を推進するとともに、文書の保存期間の見直しや公文書の電子化などにより収納場所の省スペース化を推進します。また、収納スペースは集約化し収納スペースを効率的に確保します。

④ 会議・打合せ機能

各階に会議室を配置するとともに、能率的な会議運営ができるように部屋には無線LANやプロジェクターなどのOA機器を整備します。

⑤ セキュリティ対策

個人情報や行政情報を適切に管理することができるように、休日や夜間などの庁舎管理に対応したセキュリティ機能を充実させます。

⑥ 議員活動機能

議事堂は情報機器や設備の充実を図り、審議を行いやすい環境と傍聴を行いやすい環境を整備します。また委員会室や控室については、柔軟な利用ができる構造とします。

■フリーアクセスフロア……床の上にネットワーク配線などのための一定の高さの空間をとり、その上の別の床を設けた二重化した床のこと。

(5) 環境に優しく長く使える庁舎

長期間利用でき経済効率性に優れているとともに地球環境に配慮した庁舎を実現させます。

①ライフサイクルコスト

ライフサイクルコストに留意した経済効率性が高い庁舎を整備します。設備機器は、更新改修及び機能変更などが柔軟に行えるよう構造本体と設備機器の系統を分離し、光熱水費などの維持管理コストの低減させることができる設備や電気使用量などのモニタリング機能を導入します。

②省エネルギー・自然エネルギー・省資源

環境負荷を減らすため、省エネルギーや省資源対策のモデルとなる機能を整備します。自然通風、自然光を活用した自然エネルギーシステムの導入や省エネルギー、低コストの空調設備、照明、昇降設備等を導入します。また新しいエネルギーシステムを積極的に導入するとともに、ごみの減量や分別による資源の循環に対応可能な設備を整備します。

③緑地

外部空間は十分な緑地や緑陰を整備し、気軽に立ち寄れる交流機能やくつろげる機能を整備します。

■ライフサイクルコスト……建物を企画・設計・建築し、その建物を維持管理して、最後に解体・廃棄するまでの、建物の全生涯に要する費用の総額のこと。

2 支所機能のあり方

(1) 支所の現況

支所へはそれぞれ一日約100人程度の来訪者があり、8割が住民票等書類の交付申請手続や福祉に関する手続きで訪れています。残る2割は、区長や受託業者の方々などです。8割を占める来訪者のうち6割が60歳以上で、全来訪者の約半数が高齢者で占められています。

総務課は、消防防災、防犯、交通安全、税務、会計及び選挙に関する事務並びに支所庁舎及び普通財産の管理などを担当しています。なお、支所庁舎の中には山内支所に福祉作業所及び商工会、北方支所に社会福祉協議会など他団体が入っています。

くらし課窓口部門の主な業務である住民票など証明書類の交付件数は、横ばいで支所は固定した利用者があると思われます。転出などの異動届、戸籍届出件数は低減傾向にあります。

土木、農林部門であるまちづくり課は、山内町及び北方町をそれぞれ所管区域とし建設事業及び農林事業を行っており、施設の維持管理のほか、区長や農業者からの相談の受付などを行っています。区長、生産組合長及び業者が主な来訪者です。

(2) 支所の今後の方針

財政の健全化と社会情勢等に柔軟に対応できる行政サービスの提供には、組織のスリム化と公共施設の適切な管理運営が必要になります。今後は選択と集中による行政サービスの提供とIT技術を活用した市民満足度の向上を図っていくこととし、支所の今後の方針は次のようにします。

- ① 効率的で満足度が高い行政サービスの提供と財政の効率化の両面から支所は機能を縮小していきます。
- ② 機能縮小については身近な窓口サービス以外の業務を優先して行います。

(3) 新庁舎建設時における支所機能

新庁舎建設時は、業務の効率化と全体的なサービスの向上、そして手続きや相談などのワンストップ化を図るため支所まちづくり課を本庁に一元化します。

3 その他の公共建築物の整備方針

(1) 公共建築物の現状

市で保有する公共建築物は、学校施設（34%）、スポーツ文化施設（25%）及び公営住宅（25%）が全体の80%以上を占めており、庁舎は全体の6%です。高度経済成長期に建設した公共建築物はこれから更新期に突入し、これらを適正に整備することが必要です。

(2) 公共建築物マネジメント

災害時における公共建築物の重要性が東日本大震災により再認識され、全国的に多発するインフラの老朽化に伴う事故は、公共建築物を最適な状態に保つことの必要性を訴えています。

公共建築物を最適な状態に保つことは、住民の生命と財産を守るために不可欠なことです。少子高齢化が進み求められる行政サービスが大きく変わっていくなか、これらを見越しながら公共投資を行うために公共建築物をマネジメントすることが必要です。

(3) 庁舎整備における考え方

庁舎整備にあたっては、将来的な行政サービスの変化や武雄市の人口動態、財政状況を勘案しながら次の3点の考え方にに基づき庁舎の整備を行います。

① ライフサイクルコストの縮減

新庁舎の計画、設計、建設、維持管理、修繕及び解体するまでの生涯費用の総計（ライフサイクルコスト）を出来る限り縮減します。

- ・ 建設コストの縮減
- ・ 修繕、改善コストの縮減
- ・ 運用コストの縮減
- ・ 保全コストの縮減

② 保有施設の最適化

本市における庁舎機能を有する施設（本庁及び支所）は、人口動態や将来的な行政需要などを踏まえ最適な施設の量（数）を整備します。

③ 施設価値の向上

新たに整備する庁舎は、その施設価値を向上させ住民の利用度が高いものとしします。

■公共建築物マネジメント……公共建築物を資産としてとらえ、その損傷・劣化等を将来にわたり予測することにより、効果的かつ効率的な維持管理を行うための方法のこと。

第4章 基本指標（建設規模の算定基準）

1 想定人口（人口推計）

将来推計人口（平成25年3月推計）によると人口は減少傾向にあり少子高齢化は進んでいきます。少子高齢化の進行にともない今後の行政サービスのあり方も見直されることも考えられるため柔軟な利用ができる庁舎にするものとします。

将来推計人口

【単位：人】

	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52
0～14歳	7,410	6,754	6,197	5,645	5,190	4,893	4,654
15～64歳	30,304	28,391	26,461	24,986	23,863	22,677	21,211
65～74歳	5,609	6,487	7,261	6,695	5,780	5,215	5,268
75歳以上	7,376	7,667	7,776	8,612	9,299	9,483	9,136
合計	50,699	49,299	47,695	45,938	44,132	42,268	40,269

（国立社会保障・人口問題研究所 平成25年3月27日公表）

2 本庁舎配置部署

現在の本庁舎に配置されている部署に加え、まちづくり部、文化学習課及び上下水道部を、本庁舎に配置します。業務の効率化と行政サービスの充実のためにすべての部署を本庁舎へ配置することを原則とし、他の施設で業務を行うことが市民サービスの向上となる部署のみ本庁舎外へ配置します。

- ・政策部、つながる部（お結び課を除く。）、営業部、暮らし部、こども部、まちづくり部、教育部、上下水道部、会計課、選挙管理委員会、議会事務局、監査委員事務局、農業委員会事務局

3 配置職員数

上記の本庁舎配置部署における職員数は、次表のとおりです。人口減少に伴い職員数の減少が生じ、庁舎に余剰の執務スペースが発生した場合は、そのスペースを他の市民サービスへ転嫁できるように汎用性に優れている庁舎とします。

市長、副市長及び教育長	3名
正規職員	293名
臨時職員及び嘱託職員	33名
合計	329名

※（平成26年4月1日現在職員数）

4 議員数

議員数は、現状の議員数を想定します。

5 必要駐車場の規模

(1) 来客者駐車場

来客者用駐車場必要台数は、一般来庁者用として122台（平成27年の将来推計人口を基に「最大滞留量の近似的計算法」により算出）を想定します。

(2) 公用車駐車場

公用車台数は、平成25年7月時点（新幹線整備事業に伴いまちづくり部が移転する前の時点）に所有する74台を想定します。公用車駐車場台数は想定公用台数のうち車庫棟へ収容されていない38台としています。

(3) 障がい者用駐車場

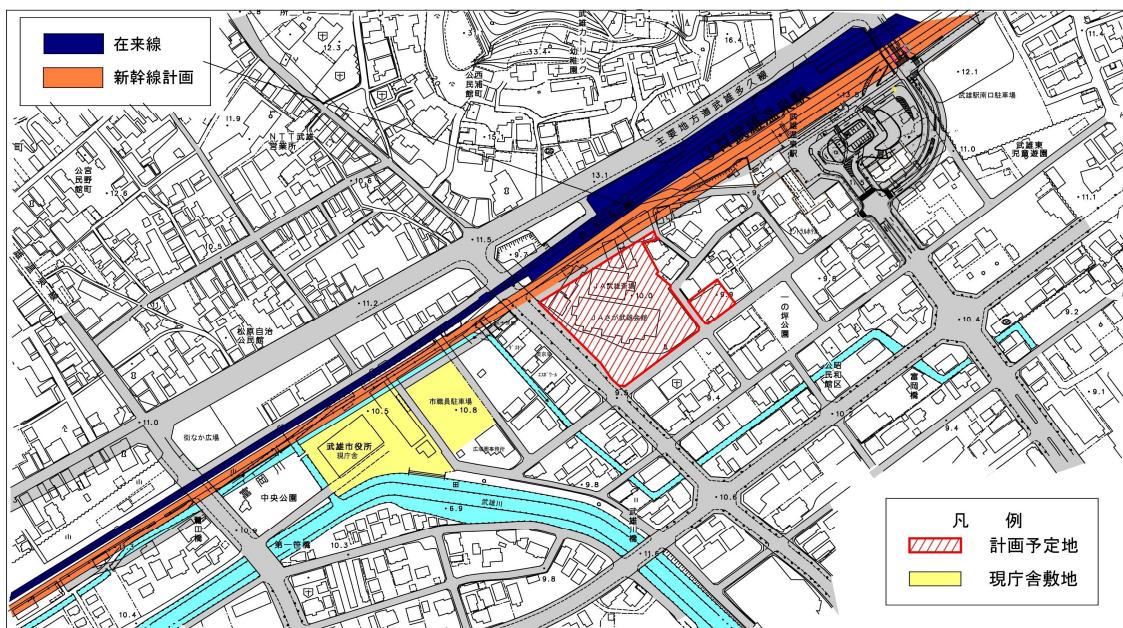
障がい者用駐車場必要台数は、国土交通省令及び佐賀県規則により3台ですが、来客者駐車場の中にも積極的に障がい者用駐車場を確保します。

■最大滞留量の近似的計算法……（最大滞留量＝総利用量×滞留率）の式が成立することを利用した駐車場の同時使用量を算定する近似的方法のこと。

第5章 新庁舎の位置とその周辺環境

1 計画予定地

新庁舎の建設予定地は、利用者の利便性や本市の将来に向けてのまちづくりの観点、土地の高度利用の可能性の視点などから、佐賀県農業協同組合武雄会館及び栲佐賀みどり葬祭武雄斎場付近を中心とします。駅周辺は新幹線整備事業等により大きく発展することが見込まれ、本市のまちづくりにおける重要なエリアであり、庁舎建設により市街地の活性化を目指します。



2 都市基盤整備

(1) 土地利用

市の土地利用に関しては、各地域の特性や特色に留意した管理や施策の展開が必要です。計画地は市の用途区域における中心部に位置しており、行政機能の中心部として利用することにより市街地の空洞化を抑制した土地利用の誘導に努めます。

(2) 市街地整備

区画整理事業や新幹線整備事業などの事業により、計画地周辺の市街地の姿は大きく変わってきています。これらの事業とあわせ市街地の活性化が図られるような庁舎建設事業を進めます。

(3) 都市景観

良好な景観は、現在及び将来における市民の資産です。庁舎の姿が地域の自然、歴史、文化、人々の生活等と調和し、武雄市らしい都市景観を創出できるように努めます。

(4) 公共交通

計画地は、武雄温泉駅から150m程度であり公共交通網の中心に隣接しています。武雄温泉駅は、バス路線の中心地で公共交通機関の要所になっており、庁舎の位置の変更により路線バスの経路の変更も検討します。

(5) 道路網

計画地は市街地の中心部に位置しているため、道路網はすでに発達していますが、本庁舎の位置の変更に伴い交通の流れが変わる可能性があります。交通量及び歩行者の量の変化に合わせて道路網の整備を進めていきます。

3 計画地周辺の主な事業

(1) 新幹線整備事業（九州新幹線西九州ルート）

博多～長崎間を結ぶ九州新幹線西九州ルート（長崎ルート）は、平成24年6月29日に武雄温泉～長崎間が事業認可され、この認可から概ね10年後とされている開業に向けて着々と整備が進められています。

この新幹線開業や現在の駅南口（御船山口）への新幹線駅舎新設と併せ、JR佐世保線との結節点である地の利を活かし、通勤・通学等における利便性向上、交流人口の誘客等による経済効果を十分に発揮できるよう市街地の整備を進めていきます。

(2) 武雄北部土地区画整理事業

区画整理事業により地区内の宅地の整備や道路・交通広場等の整備を行い、ゆとりのある都市空間・魅力ある商業地を創りだし、駅周辺部をさらに魅力あるものとしします。

- ・ 施行面積 9.0ha（1工区：1.9ha・2工区：7.1ha）
- ・ 事業期間 1工区：平成10年度～平成23年6月（南側）
2工区：平成10年度～平成27年度（北側）

(3) 街路整備事業

計画的な街路事業の実施により計画地周辺の円滑な交通の確保、豊かな公共空間を備えた良好な市街地の整備を進めていきます。

第6章 建設計画

1 建設規模

(1) 延床面積

庁舎に必要な延床面積について次の3つの基準で算定し比較検討を行いました。

① 総務省起債基準による算定

区分	役職	職員数 (人)	換算率	換算 職員数	面積 (㎡)
(a)事務室	特別職等	3	20	60.0	
	部長級	14	9	126.0	
	課長級	35	5	175.0	
	課長補佐・係長級	106	2	212.0	
	一般職員(技術)	26	1.7	44.2	
	一般職員	145	1	145.0	
	計	329		762.2	
	面積計	換算職員数 762.2 × 4.5 ㎡/人 (一人当たり面積 10.4 ㎡)			
(b)倉庫	(a)の面積(㎡) × 13%				445.8
(c)会議室等	職員数 329(人) × 標準面積 7 ㎡/人				2,303.0
(d)玄関等	((a) + (b) + (c)) × 40%				2,471.5
(e)議事堂(議場・委員会室・議長控室)	議員数 24(人) × 標準面積 35 ㎡/人				840.0
(f)貸付スペース					800.0
合 計					10,290.2

② 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による算定

区分	役職	職員数	換算率	換算職員数	面積
(a) 事務室	特別職等	3	10	30.0	
	部長級	14	6	84.0	
	課長級	35	2.5	87.5	
	課長補佐・係長級	106	1.8	190.8	
	一般職員（技術）	26	1.7	44.2	
	一般職員	145	1	145.0	
	計	329		581.5	
	面積計	換算人数×4.0 m ² /人×1.1 (一人当たり面積 7.7 m ²)			2,558.6
(b) 会議室	(100人当たり40 m ² 、10人増すごとに4 m ²)×1.1				140.8
(c) 倉庫	(a) の面積 × 13%				332.6
(d) 宿直室	1人10 m ² 、1人増すごとに3.3 m ² (1名を想定)				10.0
(e) 庁務室	1人10 m ² 、1人増すごとに3.3 m ² (1名を想定)				10.0
(f) 湯沸室	10 m ² (3坪) ×5か所				50.0
(g) 受付及び巡視溜					6.5
(h) 便所・洗面所	職員数329(人) × 0.32 m ²				105.3
(i) 医務室					85.0
(j) 売店	職員数329(人) × 0.085 m ²				28.0
(k) 食堂・喫茶室	職員数300~350人の場合				140.0
(l) 機械室					831.0
(m) 電気室					131.0
(n) 共通部分	((a)~(m) + ㉑~㉓) × 0.35				2,639.0
㉑ 業務支援機能	相談室10室×15 m ² 、印刷室1室×30 m ²				180.0
㉒ 議事堂	議員数24(人) × 35.0 m ²				840.0
㉓ 市民ホール					300.0
㉔ サーバー室					25.0
㉕ 防災機能	防災対策室、防災無線室、スタジオ				147.0
㉖ 福利厚生機能	ロッカー室0.5 m ² /人×329人、休養室30 m ² ×2室				224.5
㉗ その他	文書室、記者室、会議室、貸付スペース等				1,395.0
合 計					10,179.3

※㉑~㉓については、国土交通省基準に該当室が無い場合次ページの現状面積を参照。

③ 現状面積による積み上げ算定

室名	面積算定	必要面積(m ²)
(a) 事務室 (個室) 市長・副市長室(2名)、応接室、教育長室 (1名)、監査委員室(5名)		195.0
(b) 事務室 ((a)以外) 執務室、書庫・保管スペース、OA機器等 スペース	6.0 m ² /人×321	1,926.0
(c) 議会関係諸室 議場・傍聴室、正副議長室、全員協議会 室、委員会室、議員控室・会派控室、議員 休憩室、議員図書室		700.0
(d) 会議関係諸室 大会議室、小会議室、相談室		500.0
(e) その他諸室 災害対策本部室、防災無線室、スタジオ 室、サーバー室、記者室、地域包括センタ ー、医務室、印刷室、文書室、文書庫、倉 庫、湯沸室、受付・当直室、警備員室、福 利厚生事務室、男女休憩室、男女更衣室、 貸付スペース		1,692.0
(f) 共用関係諸室 総合案内・市民ホール、情報公開コーナ ー、キッズステーション、授乳室、食堂・ 売店等スペース、金融機関室、ATMコー ナー、男女トイレ、多目的トイレ、通路、 風除室、階段室、EV・EVホール、機械 室・電気室、設備用スペース		2,987.0
合計		8,000.0

④ 比較結果

3つの算定方法を比較検討した結果、経済効率性を高めるため最も床面積が少ない「現状面積による積み上げ算定」による面積を行政サービスに必要な延床面積(約8,000m²)とします。また業務上必要となる倉庫等については、できるかぎり本庁舎外に建設し庁舎自体のコンパクト化を図ります。

(2) 敷地面積

庁舎の敷地に必要な各面積は、次のとおり想定します。

① 建築面積

敷地内における駐車場台数等を勘案し、建築面積を約1,600㎡と想定します。

② 駐車場

必要駐車場の台数に基づく駐車場面積は、約4,205㎡を想定します。

・ 来客用駐車場	3,050㎡	(122台分)	※1台当たり25㎡
・ 公用車用駐車場	1,050㎡	(42台分)	※1台当たり25㎡
・ 障がい者用駐車場	105㎡	(3台分)	※1台当たり35㎡
・ 合計	4,205㎡	(167台分)	

③ 駐輪場

駐輪場面積は、現状を踏まえ50台分確保することとし約65㎡を想定します。

・ $1.3\text{m}^2 \times 50\text{台} = 65\text{m}^2$

④ 車庫・倉庫棟

公用車用の車庫及び敷地内の倉庫に係る面積は、延床面積約1,000㎡（建築面積800㎡）を想定します。

・ 公用車用車庫	600㎡	(建築面積 600㎡)
・ 倉庫棟	400㎡	(建築面積 200㎡)
・ 合計	1,000㎡	(建築面積 800㎡)

⑤ 緑地

緑地面積は、武雄市緑化整備推進条例により10%を確保することを想定します。

(3) 建物の配置

新庁舎建設予定地における建物の配置は、佐賀県農業協同組合武雄会館及びJ A 武雄斎場付近を中心とし、不足する駐車場及び施設等は現庁舎敷地を利用します。

2 設計の選考方法

設計の選考方法は、競争入札方式、設計競技（コンペ）方式、技術提案（プロポーザル）方式などがあります。

競争入札方式は、設計費が一番安価ですがライフサイクルコストに関する効果や新庁舎のイメージを明確にすることができません。

設計競技方式は、提案された「設計案」について最も優れたものを選定するものですが、「設計案」を選定することから「設計案」の変更が行いにくく設計業務を行う過程において新庁舎に求められるニーズを詳細に反映しにくいものです。

技術提案方式は、市庁舎設計に対しての発想・解決方法等を提案してもらい、ヒアリング等をおして審査し「設計者」を選定するものです。「設計者」の提案内容をもとに、市と詳細な打ち合わせの中から「設計案」を決定するので新庁舎に求められるニーズを反映しやすいことが特徴です。

よって設計の選考方法は、新庁舎の基本方針を最も具現化することが可能な技術提案（プロポーザル）方式とします。

-
- 設計競技方式……………設計業者の選定方式の一つで、優秀な設計「案」を選定する方式のこと。選定後の設計案の変更が行いにくく、募集前に設計に関する詳細な条件設定が必要となる。
 - 技術提案方式……………設計業者の選定方式の一つで、提出された実績や技術提案書を審査し、設計「者」を選定する方式のこと。実績及び考え方を提示するのみなので提案者の負担が少なく、かつ選定後の設計の自由度が確保されやすい。

3 建設費用及び財源計画

新庁舎を建設に必要な費用とその財源について、以下のように想定します。なお、想定については物価変動及び庁舎規模の変動などにより変更するものとします。

(1) 建設費用等

新庁舎の建設に要する想定費用については、次表のとおりとします。武雄市庁舎建設基礎調査をもとに検討した建設単価と、想定する新庁舎の床面積規模に基づいて算出（什器、備品、情報機器等に関する費用は除きます。）します。

項目	費用
用地費	6億8,436万円
本体工事費	30億80万円
付帯工事費	1億4,779万円
設計・監理・調査費等	1億3,960万円
外構工事費	1億6,643万円
解体費	1億76万円
合計	42億3,974万円

(2) 財源計画

平成32年度まで活用可能できる非常に有利な財源である合併特例債（充当率：95%、交付税措置：元利償還金の70%）を活用し、補完できない残額については一般財源等を充てることを想定します。

項目	費用
合併特例債	35億5,220万円
一般財源等	6億8,754万円
合計	42億3,974万円

4 事業スケジュール

今後の庁舎建設事業については次のように進めていきます。

- ・平成26年度～平成27年度 庁舎建設用地取得
- ・平成27年度 基本設計プロポーザル
- ・平成27年度～平成28年度 基本設計及び実施設計
- ・平成28年度～平成29年度 本体工事、外構工事等
- ・平成30年度 解体工事