

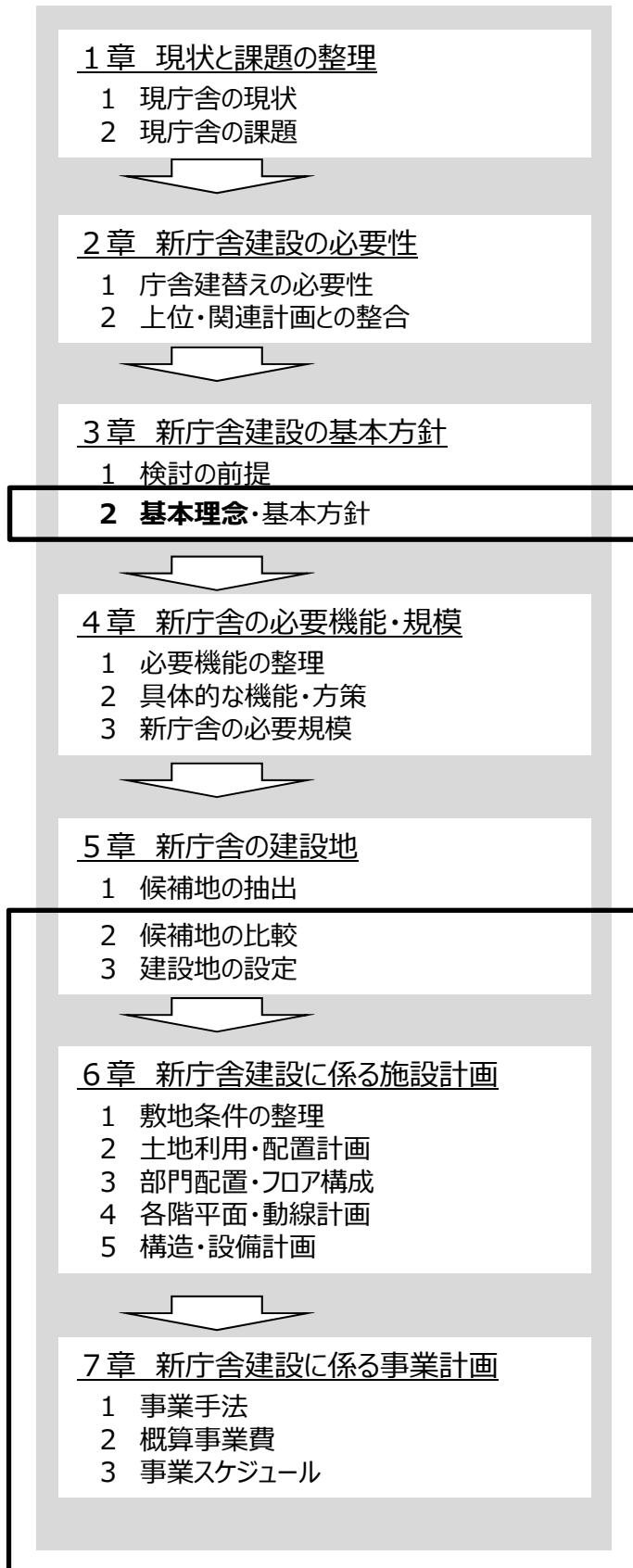
# 八女市新庁舎建設基本計画 検討資料 (5章 後半～7章)

平成31年1月25日

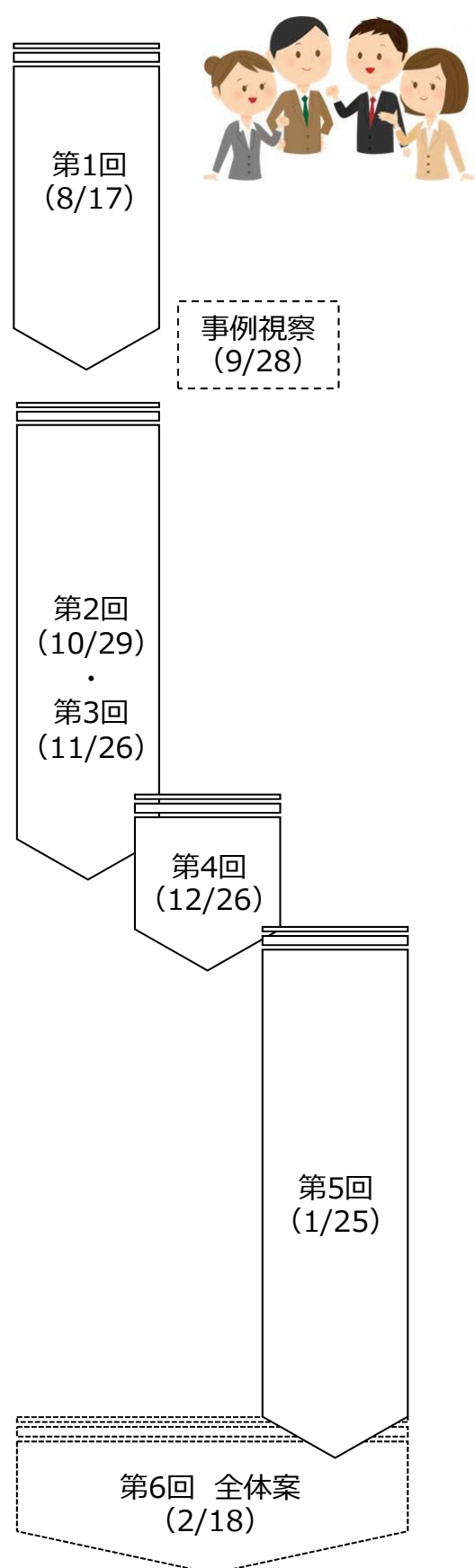
八女市新庁舎建設市民懇談会  
【第5回】

# 八女市新庁舎建設基本計画 検討フロー

## 【基本計画の骨子】



## 【市民懇談会での議論予定】



# 3章 新庁舎建設の基本方針

## 2 基本理念・基本方針

### 現案

◆基本方針 1  
市民を守る  
安全で安心な庁舎

防災拠点として、十分な耐震性能を確保し  
危機管理機能などの充実を図り、市民の  
生命・生活を守り、支える庁舎をつくれます

◆基本方針 2  
市民が使いやすく  
人にやさしい庁舎

分りやすく、安心して利用できる窓口や  
使いやすいトイレ・市民スペースなど  
誰にでもやさしい庁舎をつくれます

◆基本方針 3  
機能的かつ効率的なサービス  
を提供できる庁舎

効率的な執務スペースや適切な会議室  
・倉庫の確保、将来の対応など機能的で  
市民サービスを向上できる庁舎をつくれます

基本理念  
安心して心豊かに暮らせる  
あたらしい郷土づくり  
の拠点

◆基本方針 4  
まちづくりに貢献する  
開かれた庁舎

市民協働スペースや交流スペースを確保し、  
市民の交流を促進し、市域全体の活性化に  
寄与する庁舎をつくれます

◆基本方針 5  
環境に配慮した  
経済的な庁舎

再生可能エネルギーの利用や省エネルギー  
技術を採用することにより、ライフサイクルコストを  
縮減できる庁舎をつくれます

### 変更案

◆基本方針 1  
市民を守る  
安全で安心な庁舎

防災拠点として、十分な耐震性能を確保し  
危機管理機能などの充実を図り、市民の  
生命・生活を守り、支える庁舎をつくれます

議会からの提言書に基づき、  
朱書き部分の文言を追加

◆基本方針 2  
市民が使いやすく  
人にやさしい庁舎

分りやすく、安心して利用できる窓口や  
使いやすいトイレ・市民スペースなど  
誰にでもやさしい庁舎をつくれます

◆基本方針 3  
機能的かつ効率的なサービス  
を提供できる庁舎

効率的な執務スペースや適切な会議室  
・倉庫の確保、将来の対応など機能的で  
市民サービスを向上できる庁舎をつくれます

基本理念  
賑わいを創り  
安心して心豊かに暮らせる  
あたらしい郷土づくりの拠点

◆基本方針 4  
まちづくりに貢献する  
開かれた庁舎

市民協働スペースや交流スペースを確保し、  
市民の交流を促進し、市域全体の**経済好  
循環**と活性化に寄与する庁舎をつくれます

◆基本方針 5  
環境に配慮した  
経済的な庁舎

再生可能エネルギーの利用や省エネルギー  
技術を採用することにより、ライフサイクルコストを  
縮減できる庁舎をつくれます

## 5章 新庁舎の建設地

### 2 候補地の比較

新庁舎建設の候補地抽出にあたって、まず、敷地面積14,000㎡以上かつ幹線道路付近にある18箇所の市有地を抽出し、候補地要件に照らして検討した結果、市有地の中では現在地だけが可能性を有していると判断した。

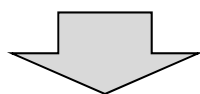
また、市有地だけでなく民有地の可能性についても検討するため、要件に合致する4箇所を抽出し、候補地A（市有地）と候補地B～E（民有地）に関して、評価項目及び基準に基づき、比較・評価を行った。（詳細は別紙を参照）

#### 【評価結果】

| 評価項目  |                      | 評価内容                                   | 候補地A            | 候補地B | 候補地C | 候補地D | 候補地E |
|---|----------------------|--|-----------------|------|------|------|------|
|   |                      |  | 現在地             | 本村地区 | 稲富地区 | 津江地区 | 山内地区 |
| 市民の<br>利便性  | ① 自家用車による<br>アクセス性   | 敷地の接道状況                                | ◎               | △    | ◎    | ○    | ◎    |
|   |                      | 駐車場の利便性                                | △               | ◎    | ◎    | ◎    | ◎    |
|   | ② 公共交通機関<br>によるアクセス性 | 最寄のバス停との位置関係                           | ◎               | ○    | ○    | ○    | ○    |
|   |                      | 法務局、税務署、総合庁舎、郵便局など公共・公益施設との位置関係(直線距離)  | ◎               | ◎    | ○    | ○    | △    |
| 防災・<br>まちづくり  | (③ " )               | 消防署、警察署との位置関係(直線距離)                    | ◎               | ◎    | ○    | ○    | △    |
|   |                      | ④ 防災拠点としての<br>優位性                      | 浸水の影響等          | ○    | ◎    | ○    | △    |
|   | 緊急輸送道路への接続性          |  | ◎               | △    | △    | △    | △    |
|   | ⑤ まちづくりとの関<br>係性     | 用途地域等との整合                              | ◎               | △    | △    | ◎    | △    |
| 周辺環境への影響等   |                      | ◎                                      | ○               | △    | ○    | △    |      |
| 事業の<br>効率性  | ⑥ 敷地条件               | 配置計画の自由度                               | ○               | ◎    | ◎    | ◎    | ◎    |
|   |                      | 建設中の利用者対応                              | △               | ◎    | ◎    | ◎    | ◎    |
|   | ⑦ スケジュール             | 敷地関連の手続き、整備スケジュール(合併推進債の活用期限:平成36年度まで) | ◎               | △    | △    | △    | △    |
|   |                      | ⑧ コスト                                  | 土地取得、整備費等の関連事業費 | ○    | △    | △    | △    |
| 評価区分<br>◎…「建設地/場所」として適している<br>○…「建設地/場所」として概ね適している<br>△…「建設地/場所」として課題がある<br>【参考定量化 ◎3点 ○2点 △1点】 |                      | 合計                                     | 32点             | 27点  | 25点  | 26点  | 23点  |

### 3 建設地の設定

比較・評価結果より、新庁舎の建設地として最も適した場所は「候補地A現在地」と考えられる。



#### 【候補地Aの総合評価結果】

敷地の接道状況、公共交通機関によるアクセス性、官公署等との近接性、まちづくりとの関係性、スケジュール等で評価できるが、駐車場の利便性、建設中の利用者対応で課題があり、対応が必要。

**(案) 「候補地A 現在地」を新庁舎の建設地として設定する。**

なお、現状及び建設中の駐車場不足の課題解決を図るとともに、機能性や利便性を確保しつつ、コンパクトな庁舎づくりを推進していくこととする。

## 6章 新庁舎建設に係る施設計画

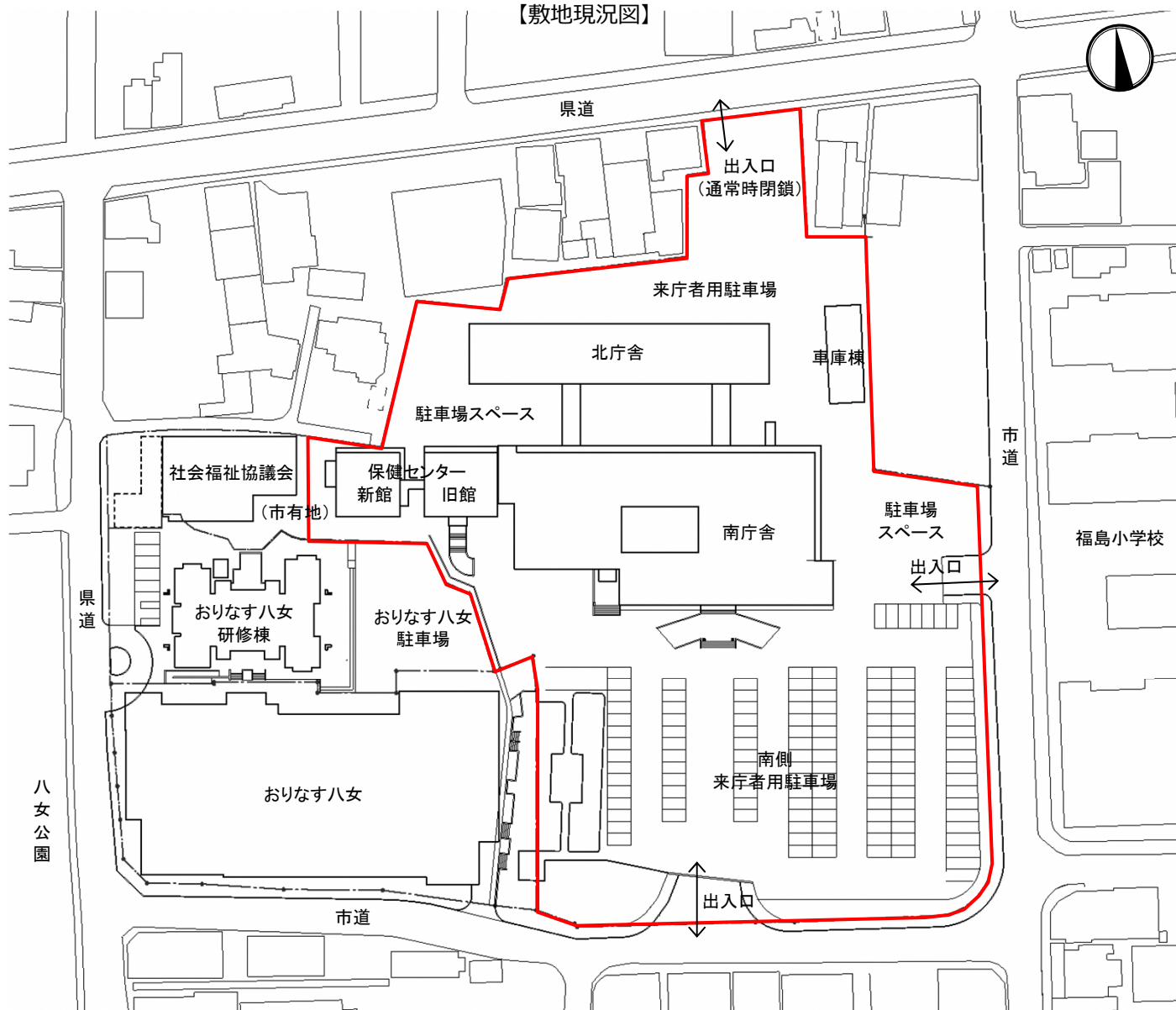
現在地での建替えによる新庁舎建設について、敷地条件の整理及び建替えの基本方針に基づき、必要規模等を踏まえた施設計画を検討する。

### 1 敷地条件の整理

【敷地条件】

|            |   |
|------------|---|
| 所在地        | 八女市本町647番地  |
| 敷地面積       | 約15,500㎡  |
| 用途地域       | 商業地域  |
| 指定容積率・建ぺい率 | 400%・80%  |
| 高さ規制       | なし（日影規制なし）  |
| 前面道路       | 北側：県道（96号線） 幅員約12.6m<br>東側：市道（福島147号線） 幅員約12.6m<br>南側：市道（福島91号線） 幅員約9～10.6m |

【敷地現況図】



# 6章 新庁舎建設に係る施設計画

## 2 土地利用・配置計画

### (1) 土地利用・配置計画の方針

#### ■方針①

- 既存庁舎を使いながら新庁舎建物を建設し（仮設庁舎を設けない）、建物完成後に駐車場等の整備を行う「建替ローリング」を前提とした整備計画とする。  
…南庁舎と一体となっている北庁舎・保健センター/旧館・新館建物も撤去し、より機能的な配置計画とする。  
なお、保健センター施設については、今後の基本設計段階で機能確保の方針（新庁舎との合築や別棟による整備など）を検討していくこととする。

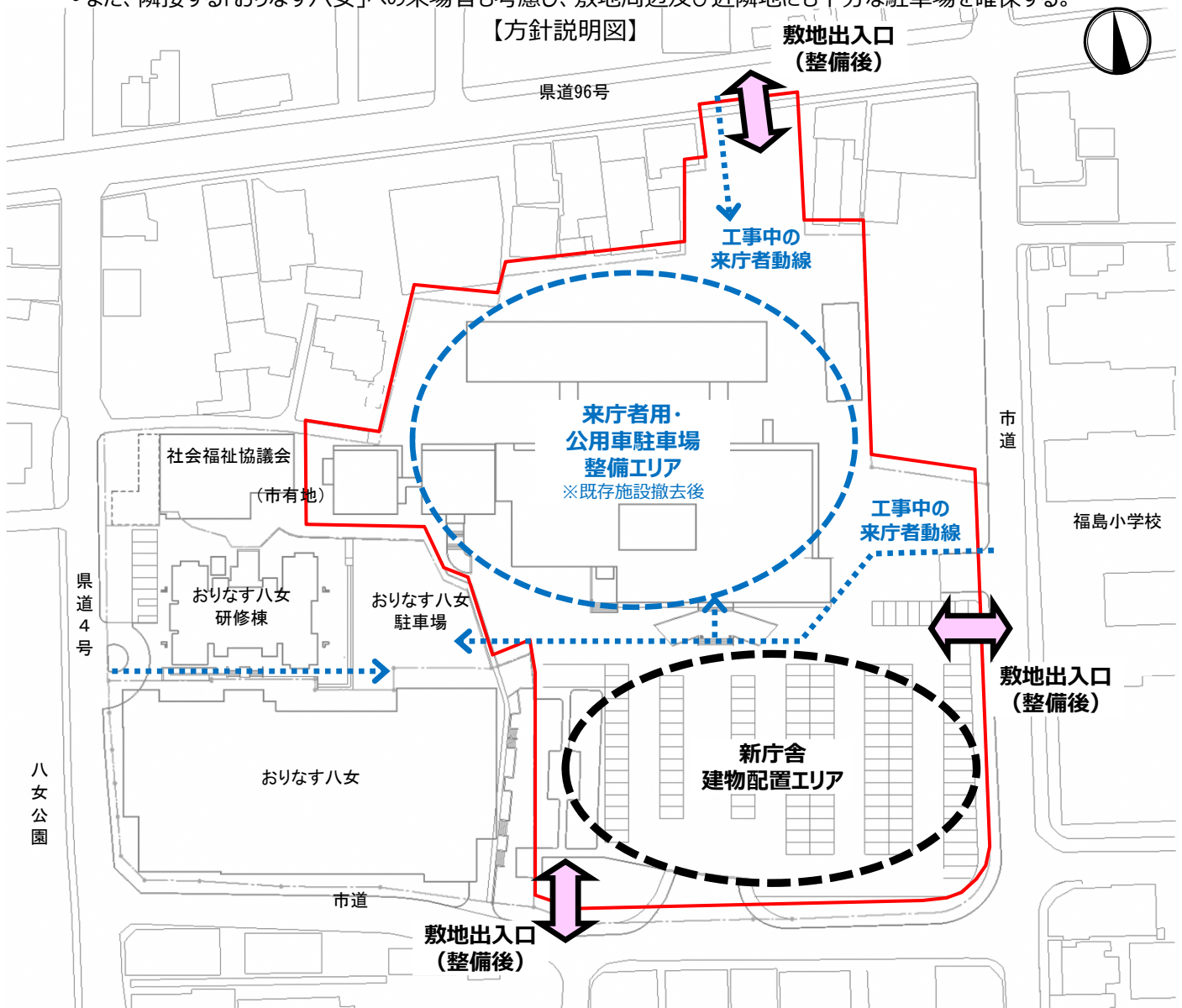
#### ■方針②

- 敷地の状況を踏まえ、新庁舎建物は南側の来庁者用駐車場に建設し、工事中の現庁舎へのアプローチ動線、及び中央にあるおりなす八女駐車場への利用者動線を確保できる配置とする。
- 工事中の来庁者用駐車場が不足するため、市民への十分な周知を行い協力を求めるほか、近隣への仮設駐車場設置等により対応する。

#### ■方針③

- 北、東、南側道路からの敷地出入口を設けるとともに、まずは来庁者用/160台及び公用車/150台の駐車場確保を前提とした土地利用計画とする。特に、来庁者用の駐車台数をより多く設置できるようにするため、立体駐車場の整備についても検討する。
- また、隣接する「おりなす八女」への来場者も考慮し、敷地周辺及び近隣地にも十分な駐車場を確保する。

【方針説明図】



八女公園

## 6章 新庁舎建設に係る施設計画

### 3 部門配置・フロア構成

#### (1) 部門配置の基本的な考え方

##### ■ 市民の利便性向上

- 市民の利用頻度が高い各種窓口、相談、市民利便、市民協働・交流機能等に係るスペースは、利便性に配慮し、1階を中心に低層階に配置する。
- 特に、市民協働・交流機能等に係るスペースは、隣接する「おりなす八女」との連携を検討する。

##### ■ 事務効率の向上

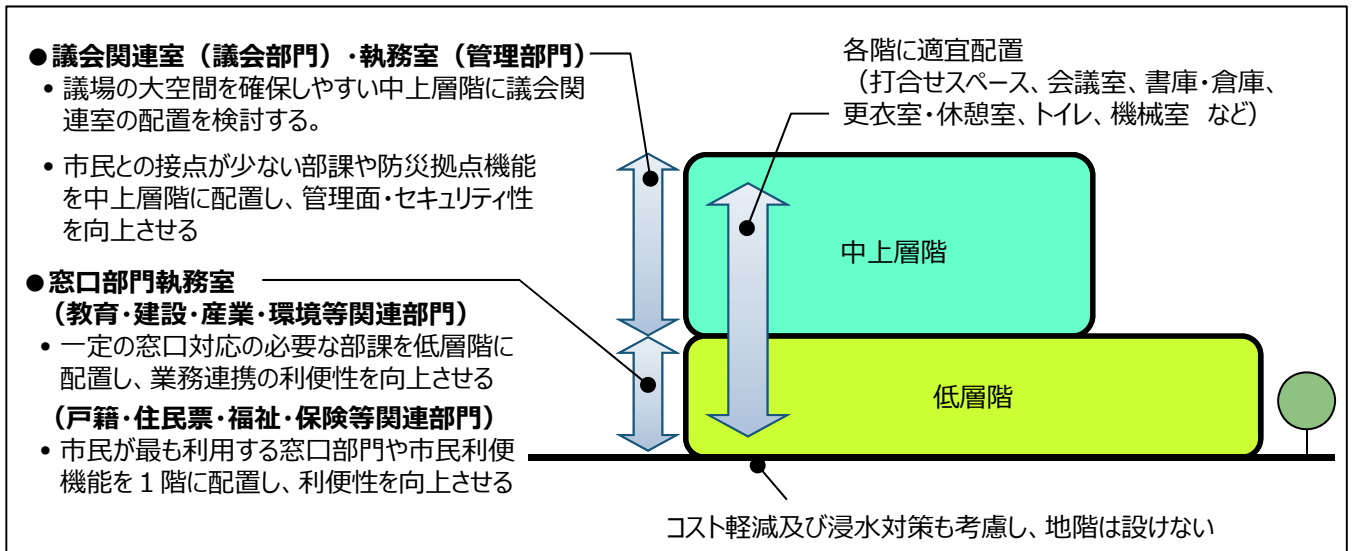
- 同一部門に属する課はできるだけ同一フロアに配置するなど、事務効率の向上を図る。
- 相互の関連性が強い課は、できるだけ近接した場所やフロアに配置する。

##### ■ 空間特性の考慮

- 一定の天井高さが必要となる議場は、構造や建物の効率上、大空間を確保しやすい中上層階への配置を基本に検討する。

#### (2) 部門配置・フロア構成のイメージ

【階層構成イメージ（階数は今後の設計による）】



# 6章 新庁舎建設に係る施設計画

## 4 各階平面・動線計画

### (1) 1階平面・動線計画イメージ

- 主に窓口部門により構成される1階は、複数の出入口を設けて各方面からのアクセスに対応させる。また、エントランスホールとつながるゆとりある空間とし、全体を適度に見わたせ、分かりやすく開放的な雰囲気を出せる。
- 窓口面に待合スペースやロビー空間を適宜配置するとともに、市民が利用しやすい場所に、多目的スペースや情報コーナーなどの各機能を計画する。

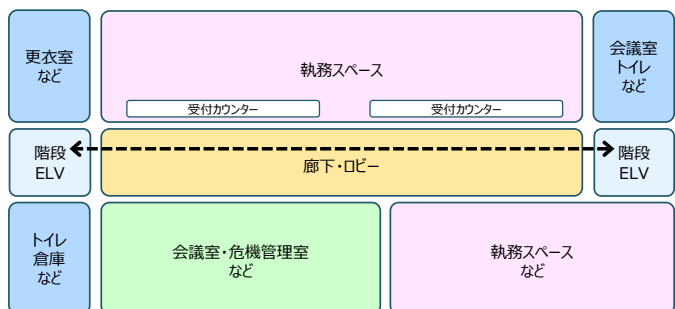
【1階窓口の配置パターン（窓口配置は今後の設計による）】

| 窓口配置           | 特徴   | 平面イメージ |
|----------------|--|--------|
| ケース1<br>窓口対面配置 | <b>メリット</b><br>・来庁者の窓口間の移動を抑え、負担を軽減することができる。<br><b>デメリット</b><br>・執務スペースが2か所に分かれているため、部門間の連携がしにくくなる場合がある。                     |        |
| ケース2<br>窓口片側配置 | <b>メリット</b><br>・執務スペースが1か所にまとまっているため、部門間の連携がスムーズに行える。<br><b>デメリット</b><br>・来庁者の窓口間の移動距離が長くなってしまふ場合がある。                        |        |
| ケース3<br>窓口囲み配置 | <b>メリット</b><br>・執務スペースがおおよそ1か所にまとまっているため、部門間の連携がスムーズに行える。<br>・囲み部で来庁者がよく利用する窓口間の移動を抑え、負担を軽減することができる。（窓口配置により、移動距離が長くなる場合もある） |        |

### (2) 中上層階平面・動線計画イメージ

- 中上層階（執務フロア）のゾーニングは、建物幅や奥行などの大きさに応じて、機能的な計画となるよう配慮する。
- 平面計画としては、階段室やエレベーター等のコア部分と、中央に主要動線となる通路を設けて執務室を対面配置させるパターンや、執務ゾーンの中に階段室等の縦動線や吹抜けを設置する形状など、設計段階でより望ましい平面計画を検討する。
- 執務室は、部門特性にあわせ、来庁者の分かりやすさや職員動線の効率性、部門間の連携などを踏まえたゾーニングとする。また、ミーティングスペースや相談室、倉庫等のスペースについては、執務室に近接させて効率よく配置し、職員用の更衣室など、来庁者が立ち入らないエリアは主要動線から離れたゾーニングとするなど配慮する。
- 議会部門については、議場を大空間として確保しやすい中上層階に配置し、関連諸室を含めた配置・平面計画を検討する。

【中層階の平面イメージ（一例）】





## 6章 新庁舎建設に係る施設計画

### 5 構造・設備計画

#### (1) 構造計画

##### ■ 耐震性能の確保

- 庁舎は、大地震発生時にも来庁者や職員の安全を確保することはもとより、その後も切れ目なく災害対応の指揮及び情報伝達を行い、災害時の活動拠点機能を担う施設であることから、国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」等における最高水準の耐震性能を確保する。

【官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）】

| 部 位             | 分 類   | 耐震安全性の目標   |
|-----------------|-------|--|
| 構造体             | I 類   | 大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。（重要度係数は1.5）                              |
|                 | II 類  | 大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。（重要度係数は1.25）                          |
|                 | III 類 | 大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。（重要度係数は1.0）                             |
| 建築非構造部材<br>（注1） | A 類   | 大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受入れの円滑な実施、または危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。 |
|                 | B 類   | 大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。   |
| 建築設備<br>（注2）    | 甲類    | 大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。                                      |
|                 | 乙類    | 大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。   |

注1）建築非構造部材：柱、梁、床などの構造体ではなく、天井材や外壁（外装材）など、構造体と区分された部材のこと。

注2）建築設備：電気設備、空調換気設備、給排水衛生設備など、建築物に設ける各種設備システム・機器のこと。

##### ■ 地盤特性に応じた基礎形式

- 建物の基礎については、設計段階に詳細な地質調査を行い、直接基礎、地盤改良、杭基礎など、地盤特性に応じた適切で合理的な基礎形式を検討する。

##### ■ 建物計画に沿った構造種別

- 構造種別には、鉄筋コンクリート造（RC造）、鉄骨造（S造）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）のほか、木造やこれらを組み合わせた混構造などがある。
- RC造は耐火性・耐久性や遮音性に優れ、また振動の影響を受けにくいなどの利点がある。その反面、柱スパン（間隔）の制約や建物重量が大きくなり、軟弱地盤では基礎構造のコストが増加する可能性がある。
- S造は柱のスパン（間隔）を大きくとることが可能で、空間の自由度を高められ、将来の変容性対応のメリットがある。その反面、断熱性・遮音性や振動に対する配慮が必要である。また、鋼材の調達が困難な場合があることにも留意する必要がある。
- SRC造はRC造とS造のメリットを採り入れることが可能であるが、一般的に、コスト増加や工事工期が長期化する傾向にある。
- 木造（CLT※を含む）は国の施策としての公共建築物の木造化が推進されており、環境にやさしい建築を実現できるが、大規模な建築においては、法令上の制約や材料調達（期間）、経済性（コスト）などを検討する必要がある。
- これらを踏まえ、新庁舎の構造種別は、それぞれの構造特性を活かした組み合わせ等も視野に入れつつ、最適な構造を設計段階で選択していくこととする。
- 木質系の材料は、八女産材の採用について、コスト面に配慮しながら可能な限り、活用することを検討する。

※CLT（Cross Laminated Timber）：繊維方向が直交するように積層接着した木質系材料。厚みのある大きな板であり、建築構造材、土木用材、家具などに使用されている。日本では2016年4月に、建築基準法上の基準が定められ、一般利用が可能になった。

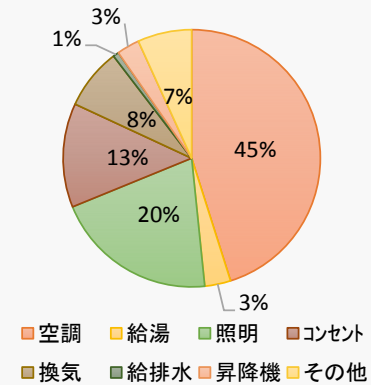
## 6章 新庁舎建設に係る施設計画

### (2) 設備計画

#### ■ 環境に配慮した設備システムの導入

- 必要機能に基づき、新エネルギーの活用や省エネ・省資源、ライフサイクルコストの低減を見据えた、環境に配慮した設備システムを導入する。
- 一般的な庁舎の場合、全体のエネルギー消費量のうち、空調用が半分近くを占める傾向があるため、空調設備の省エネルギー対策として、外部からの熱負荷の削減や高効率空調方式・高効率熱源の採用など、敷地のより詳細な気象条件に基づき設計段階で効果的な検討を進める。

一般的な庁舎のエネルギー消費割合



#### ■ 基本的な設備システム

- 現時点で導入が想定される設備概要について、下表に整理する。表記は一例であり、設計段階において、必要となる設備への対応を含め、各設備について最適なシステムの導入を検討する。

【設備システム/例示】

| 分類      | 設備種別     | 概要   |
|---------|----------|--|
| 電気設備    | 受変電設備    | 高圧受電方式   |
|         | 電灯設備     | 執務室・ロビー等：LED照明+昼光利用制御<br>廊下・トイレ：LED照明+人感センサー<br>(省エネルギー技術の導入を図る)                                 |
|         | コンセント設備  | O Aフロアによるフリーアクセス方式   |
|         | 情報・通信設備  | 電話設備、情報表示設備、構内情報通信網設備  |
|         | 防災設備     | 自火報、誘導灯、非常用照明、無線、雷保護、自家用発電設備等  |
|         | 防犯設備     | 防犯カメラ、防犯・入退室管理システム   |
|         | 弱電設備     | 議場音響・放映設備、誘導支援設備等  |
| 給排水衛生設備 | 衛生設備     | 節水型衛生器具、バリアフリー対応多機能トイレ   |
|         | 給排水設備    | 受水槽+ポンプ直送方式  |
|         | ガス設備     | 都市ガス設備   |
|         | 消火設備     | 屋内消火栓等   |
| 空調設備    | 空調設備     | 電気またはガス熱源による個別空調方式、放射空調<br>(再生可能エネルギー利用、省エネルギー技術の導入を図る)  |
|         | 換気設備     | 室用途に応じた換気方式 (省エネルギー技術の導入を図る)   |
|         | 排煙設備     | 原則として自然排煙方式  |
| 昇降機設備   | エレベーター設備 | 乗用エレベーター (身障者対応)   |
| その他     | 環境配慮設備   | 太陽光発電設備<br>雨水利用設備 (屋上集水、貯留槽、ろ過装置等)<br>(再生可能エネルギー利用を図る)<br>エネルギーマネジメントシステム (BEMS) (ライフサイクルコストの縮減) |

注) 各設備項目や内容は、今後の設計による。

## 7章 新庁舎建設に係る事業計画

### 1 事業手法

#### (1) 事業手法の概要

限られた財源のもと、公共施設の整備等に係る事業手法として、近年ではより効率的かつ効果的に事業を進めるため、民間活力を導入した様々な手法がある。新庁舎整備への適用が想定される各手法の概要は以下のとおり。

##### ① 分離発注方式（従来手法）

- 設計と施工を分けて発注する手法。基本設計（発注者の要求事項を基に建築物の具体的概要をまとめる業務）、実施設計（基本設計を基に、工事を行うために必要な詳細を決定する業務）を設計事務所などに発注し、作成した設計図書、工事予算に基づき建設工事を建設会社に発注する。

##### ② DB方式（Design-Build）・DBO方式（Design-Build-Operate）

- 公共側（市）の資金調達により、設計と施工を一括して発注する手法。設計者と施工者が同じ主体（設計事務所と建設会社の共同企業体も含む）となることで、施工を見据えた効率的・効果的な設計が可能となるメリットがある。
- 同様に、維持管理や運営業務を含むDBO方式もあり、導入事例としては特有設備の稼働・運転ノウハウが必要となる施設（上下水、ごみ処理施設や斎場など）が比較的多い。

##### ③ PFI方式（Private-Finance-Initiative）

- 民間資金を活用した設計・施工・維持管理業務などの一括発注手法。建設資金の調達を含めて、民間事業者が施設整備後、一定期間の維持管理などを担う。PFI導入に向けた事前の可能性検討（事業への参画が見込まれる民間事業者の意向調査の実施やVFM（バリュー・フォー・マネー：従来方式と比較して、総事業費がどれだけ削減できるかを示す割合）の算定など）を経て導入決定となった場合には、PFI法に規定された手続として事業者選定に係る一定の募集期間が必要となる。

#### (2) 事業手法の整理

- 分離発注方式（従来手法）とDB方式は、「合併推進債」の活用期限（2024年度(平成36年度)）までに、余裕を持って事業を終わらせることが可能である。PFI方式は、事前の導入可能性調査やPFI法に基づく事業者選定期間が必要であり、期限内に新庁舎を完成させるためには、設計施工の工期短縮の工夫と工程管理に十分留意する必要がある。
- DB方式とPFI方式は、民間ノウハウの活用により、コスト削減が可能であるが、分離発注方式でも設計の工夫や競争性等により、一定程度のコスト削減は期待できる。
- 事業の進め方については、分離発注方式は、設計及び建設の各段階で発注者（市）や市民ニーズ等を柔軟に反映できる機会が設けやすい。DB方式とPFI方式では、新たなニーズへの対応が必要となった場合、事業費増加のリスクが生じる。
- DB方式とPFI方式は、事業を推進するための市の管理体制を充実させる必要があり、そのための業務委託等も検討しなければならない。
- 地元経済への貢献については、分離発注方式は事業規模に応じた地元企業の受注機会を確保しやすいが、DB方式とPFI方式では、民間事業者の主体企業の意向によるところが大きい。



新庁舎整備の事業手法は「分離発注方式」とする

- 分離発注方式により、本市の意向の反映や市民参加の機会創出など、利用者ニーズを踏まえた設計を進め、適時の情報発信を行うとともに、機能性や品質、経済性を考慮した設計に基づく建設工事の実施に向けて、適切な事業推進に努める。

## 7章 新庁舎建設に係る事業計画

### (3) 設計者の選定方法

設計者を選定する主な手法としては、競争入札方式、プロポーザル方式及びコンペ方式がある。

#### ①競争入札方式

- 仕様書に基づき、設計委託料の入札（価格競争）により設計者を選定する方式：【価格で選ぶ方式】
- 最も低廉な委託料で契約することができるが、設計業務を遂行できる能力を有する設計者であることを確認する必要がある。

#### ②プロポーザル方式

- 基本条件とともにテーマを設定し、設計理念や考え方、取組姿勢など図面以外の文章や説明図等で、技術提案を求めて、最も優れた提案者を設計者に選定する方式：【設計者（企業等）の能力で選ぶ方式】
- 提案テーマに、コスト縮減や環境配慮技術の手法の提案等を設定することにより、技術力・能力のある設計者を選定することが可能。

#### ③コンペ方式

- 設計条件（所要室や規模・機能など）を具体的に示し、優れた設計やデザインを提案した者を設計者とする方式：【設計案を選ぶ方式】
- 設計案を選ぶため、結果が分かりやすい一方で、選定後の変更対応の調整が必要になる。

#### 【新庁舎設計に求められること】

- 新庁舎の設計にあたっては、八女市の特性（市勢や機構など）や市民の意見要望などを取り入れた、安全安心で利用しやすい庁舎を目指すとともに、職員が効率的に執務を行っていく上で、機能的な庁舎となるよう検討を進めていく必要がある。
- 発注者である市と設計者が綿密なコミュニケーションを図りながら、共同作業により設計を推進していくことが重要であり、そのためには、設計者の技術力などの資質と、多岐にわたる検討をスムーズに行っていくための体制づくりなど、十分な対応を図ることが求められる。
- 公共工事においては、施設整備に係る経済性と維持管理に至るまでの総合的な品質を確保することが重要であるため、コスト縮減と品質向上のための技術提案を求めることが効果的である。

競争入札方式では、設計委託料だけで決定されるため、技術力やデザイン力等の評価が難しく、コンペ方式では具体的な設計案まで決まってしまう、市からの要望等を反映させることが難しくなることから、新庁舎建設のような大事業には不向きであると考えられる。



設計者の選定方法は「プロポーザル方式」を採用する

- 具体的な選定方法については、公共施設の設計実績を踏まえた参加条件の設定、設計上の創意工夫及び市の地域特性の効果的な反映など、本計画に基づく新庁舎の整備実現や高い品質の確保を念頭に今後検討を行う。

## 7章 新庁舎建設に係る事業計画

### 2 概算事業費

#### (1) 概算事業費

- 規模設定及び施設計画を踏まえた概算事業費は下表のとおり。
- 事業費増大をできるだけ抑制するなど、財政面に配慮しながら各業務を実施していく。

【概算事業費の内訳】

| 費目           |           | 費用      |         | 備考                           |
|--------------|-----------|---------|---------|------------------------------|
| 建設工事<br>関連費用 | 新庁舎工事費    | 約54億円   | 約60.5億円 | 床面積：約12,000㎡                 |
|              | 外構工事費     | 約3.8億円  |         | 外構面積：約12,500㎡                |
|              | 解体工事費     | 約2.7億円  |         | 現庁舎面積（付属車庫等含）：約9,000㎡        |
| その他<br>関連費用  | 調査・設計監理費  | 約2.3億円  | 約5.3億円  | 測量・地質調査費<br>基本・実施設計費、工事監理費など |
|              | 備品購入費・移転費 | 約3億円    |         | 備品購入費、移転費                    |
| 計            |           | 約65.8億円 |         | 税込                           |

※設計によって、一部土地造成（敷地レベルの調整）が必要となる。

※上記以外の費用として、土地購入費（周辺土地を取得する場合）や立体駐車場整備費などが必要となる場合がある。

※事業費は現時点の概算であり、今後の設計や物価変動、消費増税等に応じて、適宜見直しを行う。

#### (2) 財源計画

- 新庁舎整備のための財源は下表のとおり。
- 交付税措置される有利な起債（合併推進債）活用その他、福岡県市町村合併支援特例交付金を中心とした資金充当を中心に、事業年度に応じてバランスよく配分するとともに、基金の活用その他、整備内容に応じて活用可能な補助金など、財政負担に十分配慮しながら引き続き検討を進める。

【財源計画】 ※現時点の財源計画であり、今後の状況に応じて適宜見直しを行う。

| 財源                           | 費用      | 説明  |
|------------------------------|---------|---|
| 合併推進債<br>福岡県市町村合併支援<br>特例交付金 | 約59.8億円 | <p>○合併推進債</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市町村の合併にともない特に必要となる事業について、合併後15年間に限り活用できる地方債（八女市の場合、平成36年度終了事業まで活用可能）。</li> <li>事業費の90%までを借入でき、後年度において元利償還金の40%が地方交付税（国からの支援金）で措置される。</li> <li>合併推進債約57億円のうち、地方交付税額は22.8億円、市負担額は約34.2億円</li> </ul> <p>○福岡県市町村合併支援特例交付金</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎改修事業、電算システム統合等の合併に係る事業に対して福岡県から交付される（八女市の場合、平成36年度終了事業まで活用可能）。</li> <li>庁舎建設に伴い、2.8億円が交付される予定。</li> </ul> |
| 上記以外                         | 約6億円    | ○公共施設整備基金等    ○一般単独事業債    ○一般財源   |
| 計                            | 約65.8億円 |   |

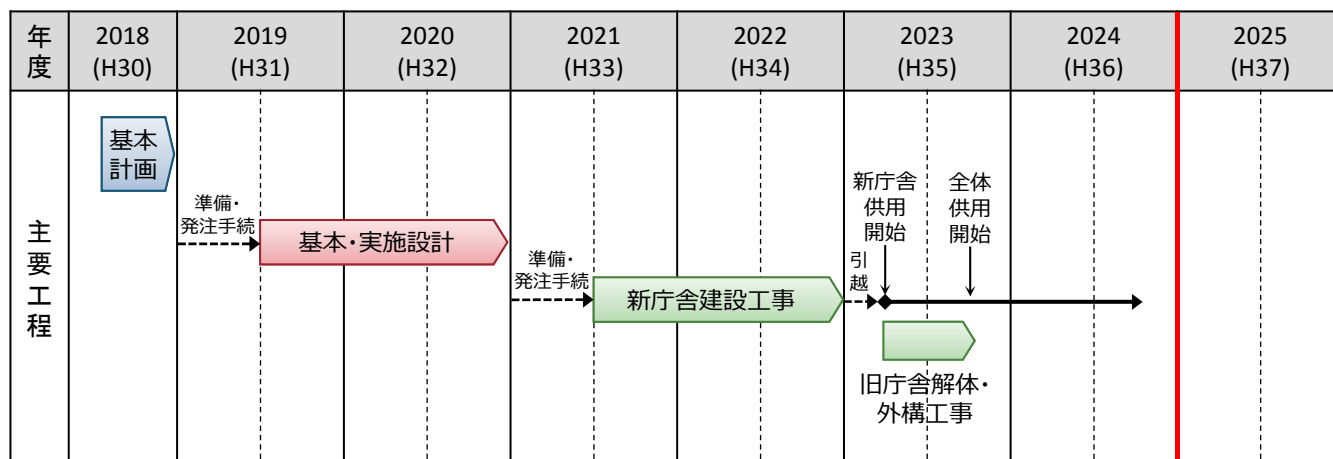
| 国・県・市の負担額  | 計       |
|--|---------|
| 国……………約22.8億円<br>県……………約2.8億円<br>市……………約40.2億円（約34.2億円＋約6億円） | 約65.8億円 |

## 7章 新庁舎建設に係る事業計画

### 3 事業スケジュール

- 2019年度（H31年度）早期に設計業務に着手する。
- 2021年度より発注手続を経て工事に着手する。
- 2022年度末までに新庁舎建物の竣工、引越しを経て、2023年度当初の新庁舎供用開始を目指す。
- その後、旧庁舎の解体撤去を経て敷地全体の外構工事を行い、2023年度後半の全体供用開始を予定する。

【事業スケジュール（予定）】



合併推進債等の活用期限▲  
(2024年度終了事業まで)