

本日のスケジュール

- ▶ 19 : 00 開会
- ▶ 19 : 10 事業説明
- ▶ 20 : 00 質疑応答
- ▶ 20 : 30 閉会

1

みんなで作る新庁舎

～ 伊佐市新庁舎建設のこれまでとこれから ～

令和2年10月16日 19 : 00～20 : 30 菱刈環境改善センター
令和2年10月17日 19 : 00～20 : 30 大口ふれあいセンター

私たちが考える新しい庁舎のあるべき姿

新しい庁舎の建設は伊佐市にとって数十年に一度の大事業であり、**将来にわたって大きな影響をもたらす事業**となります。

庁舎として最低限求められるのは、様々な行政サービスの拠点として機能すること、また災害発生時には復旧・復興の拠点として機能することですが、数十年という長期的な視点にたつと、**今後大きく変化していく社会情勢や複雑なニーズに対応し得る柔軟性**も有していなければなりません。

そのため、新しい庁舎は単に行政サービス機能や防災・災害対策拠点という役割にとどまらず、**市民との協同や周辺の地域・施設との連携により新たな役割や機能を見出し、地域の持続性を高めていくもの**とならなければならないと考えています・・・

2

本日お伝えしたいこと

“なぜ” 新しい庁舎が必要で、
“どこに”
“どれぐらいの” 規模で
“どのような” 庁舎をつくるのか。

そのために、**“これまで”** どうしてきたか。
そして、**“これから”** どうするのか。

3

“なぜ”庁舎をつくることにしたのか？

“なぜ”新しい庁舎が必要で、

“どこに”

“どれぐらいの”規模で

“どのような”庁舎をつくるのか。

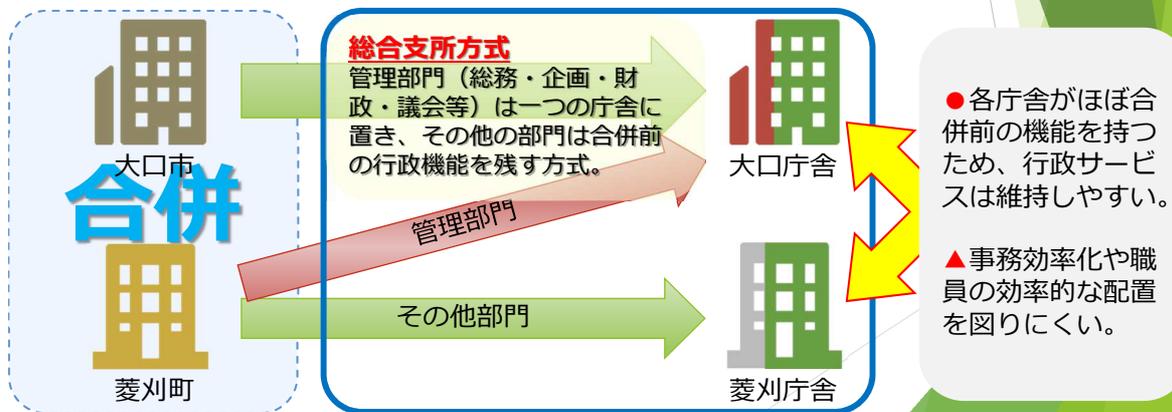
そのために、“これまで”どうしてきたか。

そして、“これから”どうするのか。

4

なぜ庁舎をつくることにしたのか？

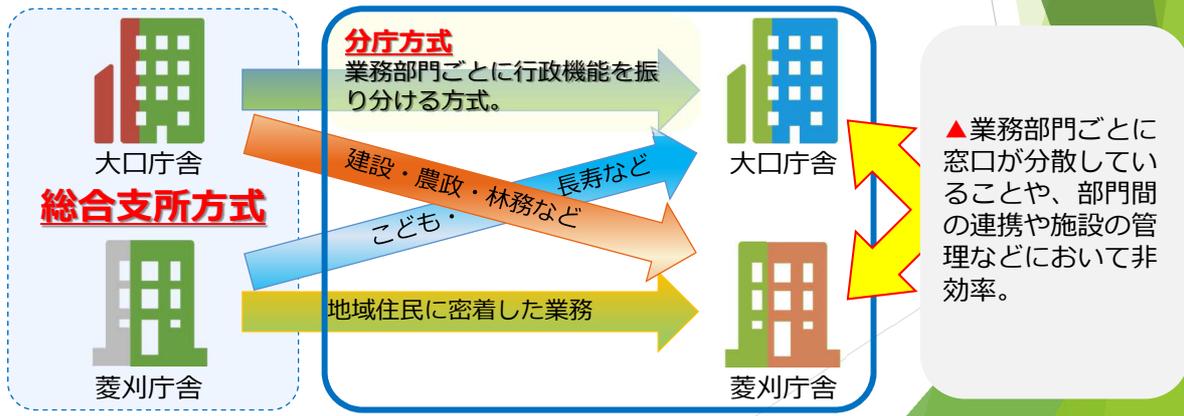
- ▶ 「合併市町村基本計画（新市まちづくり計画）」では、『**合併時は新庁舎を建設せず総合支所方式とし、新市において建設もしくは改修の是非を検討する。**』とされています。



5

なぜ庁舎をつくることにしたのか？

- ▶ 合併後、事務効率化による人員削減や機構改革によって、地域住民に密着した業務を除き、各庁舎に行政機能を振り分けた『**分庁方式**』に近い形に伊佐市の体制が変化してきました。



さらに、公共施設を取り巻く状況は・・・

- ▶ 施設の老朽化により**維持管理・更新費用が年々増加**していくことが**全国の自治体で大きな課題**となっています。
- ▶ 人口減少のなか、少子高齢化や過疎化の進行も要因となり、**公共施設を取り巻くニーズや利用形態の大きな変化への対応、財政規模の縮減が不可避**となっています。



さらに、公共施設を取り巻く状況は・・・

- ▶ 老朽化問題に対する社会資本の安全性の向上のためには、**維持管理・更新費用の抑制や保有総量の縮減**などを進め、**公共施設等の適正配置を図る必要がある**とする国の要請を受け、平成28年度に『**伊佐市公共施設等総合管理計画**』を策定。



維持管理・更新
“費用縮減”



今後40年で
維持・更新費用を
50%削減！！

なぜ庁舎をつくることにしたのか？

- ▶ 合併後10年を経過し、**現庁舎の状況や庁舎が果たす機能・サービスを考慮すると、新庁舎建設について検討しなければならない時期にある**と判断しました。

①

施設の老朽化



②

行政サービスの
機能性と効率性



③

防災拠点としての
安全性・災害
対応の機能



これらから見えてくる現庁舎の課題は？

- ① **老朽化と維持管理**
- ② 安全性と災害対応
- ③ 来庁者の利便性
- ④ 執務空間の効率性
- ⑤ 建設財源の確保
- ⑥ 機能集約の必要性

新庁舎の完成予定時期（令和5年12月ごろ）時点での現庁舎築年数

- ・ 大口庁舎（本館） 67年
- ・ 大口庁舎（別館） 46年
- ・ 菱刈庁舎 40年

“建替え”又は“大規模な改修”を要する時期にあります。（冷暖房・給排水等設備の維持、雨漏り対策や電源確保、照明設備の更新などが必要）

これらから見えてくる現庁舎の課題は？

- ① 老朽化と維持管理
- ② **安全性と災害対応**



大規模地震が発生した際に、**災害対策の拠点としての機能を失い、また行政として業務を続けることができなくなる恐れ**があります。



これらから見えてくる現庁舎の課題は？

- ① 老朽化と維持管理
- ② 安全性と災害対応
- ③ **来庁者の利便性**



用件によっては**庁舎間の移動**をお願いしなければならず、また**通路は狭い**うえ**エレベーター等もなく、相談スペースの確保、プライバシーへの配慮も十分でない**など、だれもが快適に使いやすい環境とはいえません。



これらから見えてくる現庁舎の課題は？



- ④ **執務空間の効率性**
- ⑤ 建設
- ⑥ 機能



来庁者の通路などの狭さなどに加え、**事務や収納のスペースも十分ではありません**。また、**多様化・複雑化する行政サービスに柔軟に対応するための“組織変更”や“事務の効率化”**において、現庁舎のように**“機能が分散していること”**は望ましくないと考えています。**事務における庁舎間の移動についてもロスが多い**状況にあります。

これらから見えてくる現庁舎の課題は？

- ① 老朽化と維持管理
- ② 安全性と災害対応
- ③ 来庁者の利便性
- ④ 執務空間の効率性
- ⑤ **建設財源の確保**
- ⑥ 機能集約の必要性

通常、庁舎建設には国の財源措置はありませんが、伊佐市は市町村合併の特例として**“合併推進債”という国の財政支援がある借入をすることができます**。

ただし、その**借入期限は令和5年度まで**となります。**これを過ぎると、独自に資金を積み立てたり、別の借入をするなどして庁舎の建替え等**をしなければなりません。

これらから見えてくる現庁舎の課題は？

- ① 老朽化と維持管理
- ② 安全性と災害対応
- ③ 来庁者の利便性
- ④ 執務空間の効率性
- ⑤ 建設財源の確保
- ⑥ **機能集約の必要性**

市役所の**機能が複数の事務所に分散しているため、利用者の利便性はもちろん、業務や施設管理の面でも効率的でない状態**が続いています。

今、**行政の果たす役割は高度化・多様化**しており、**部署を超えた連携が必要**であるとともに、健全な行財政運営のために**更なる行財政改革に取り組む必要**があります。

機能集約のための『本庁方式』とは？

分散した機能による非効率

- ・ 利用者の利便性
- ・ 施設管理
- ・ 部署間の連携
- ・ 機構改革
- ・ 定員適正化
- ・ 庁舎間の移動

など



大口庁舎



菱刈庁舎

本庁方式
庁舎機能を
ひとつに集約

効率的な行政運営の実現



新庁舎

新しい庁舎をつくる

このような**社会的背景**や**現庁舎が抱える課題を解決**し、庁舎が果たす機能・サービスを維持していくためには

**令和5年度までに本庁方式として
新しい庁舎を建設する**

ことが最適であると判断しました

“どこに”庁舎をつくるのか？

“なぜ”新しい庁舎が必要で、

“どこに”

“どれぐらいの”規模で

“どのような”庁舎をつくるのか。

そのために、“これまで”どうしてきたか。

そして、“これから”どうするのか。

18

どこにつくるのか？

- ▶ 候補地の選定にあたっては、**将来的なまちづくりの視点に立って、市民利便性や機能性の高い複合的な役割を担う施設**とするため、次の5点に留意することとしました。

- ① **防災拠点としての機能が発揮できること**
- ② **交通利便性が良いこと**
- ③ **他の施設や組織等との有機的な活用が期待できること**
- ④ **地域への波及効果が期待できること**
- ⑤ **コスト面で将来負担が低いこと**

基本構想

地方自治法

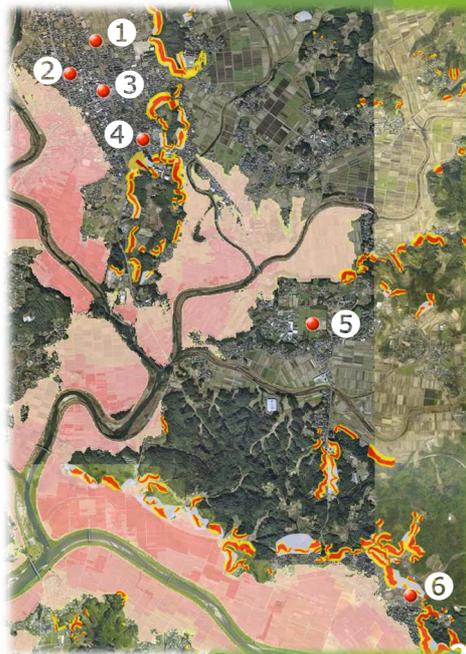
事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、**住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。**

19

どこにつくるのか？

- ①大口市地区民有地
- ②旧大口市中央公民館跡地
- ③大口ふれあいセンター周辺
- ④大口庁舎敷地
- ⑤重留多目的広場
- ⑥菱刈庁舎敷地

6か所を候補地選定の検討対象とし、
『伊佐市新庁舎建設検討委員会』へ諮問しました。



20

どこにつくるのか？

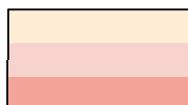
6か所のうち、①大口市地区民有地は“**検討地全体が民有地**”であること、また⑥菱刈庁舎については“**急傾斜地**”に**近接している**ことから、委員会ではこれらを除く4か所が検討地として絞り込まれました。

■土砂災害

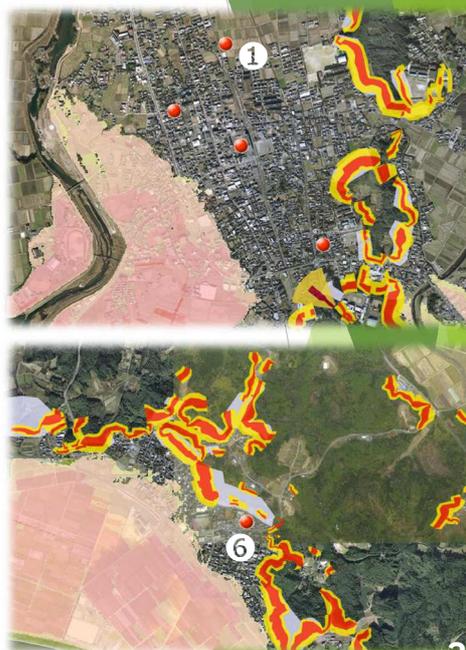


土砂災害特別警戒区域
土砂災害警戒区域
急傾斜地崩壊危険箇所

■浸水想定区域



色が濃くなるほど想定される水深が深い



21

どこにつくるのか？

- ▶ さらに、委員会で4か所の検討地について、現地視察や確認にもとづいて**候補地選定の留意点に沿った様々な検討によって評価**がなされ、選定にあたっての優先順位を以下の順序と答申されました。

- 第1候補地 大口ふれあいセンター周辺**
- 第2候補地 旧大口市中央公民館跡地**
- 第3候補地 重留多目的広場**
- 第4候補地 現大口庁舎敷地**

新庁舎建設候補地選定検討地の評価（委員会集約）

候補地選定の留意点	評価の基準等	1	2	3	4
		現大口庁舎敷地	重留多目的広場	ふれあいセンター周辺	旧大口市中央公民館跡地
(1) 防災拠点としての機能が発揮できること					
① 災害想定区域でないこと(土砂災害警戒区域、土砂災害危険箇所、河川浸水想定区域など)	災害想定区域または区域に近接していないか(市防災マップ)	○	△	◎	◎
② 災害時に国庫へのアクセスが寸断され、混乱する恐れがないこと	国庫などの幹線道路から近く、多方向から進入可能か	◎	△	◎	◎
③ 災害時にライフライン施設の確保や復旧がしやすいこと(電気、水道、通信等)	(評価の対象から外す)	-	-	-	-
④ 災害時に関係機関と連携が取りやすいこと(消防、警察、病院、避難所等と連携しやすい立地であるか)		○	△	◎	○
(2) 交通利便性がよいこと					
① 市内各所からの交通アクセスがよいこと(道路網)	市内各所からのアクセスがしやすい道路網となっているか	○	△	◎	○
② 市外からのアクセスも含めた公共交通網が確保されていること(バス路線)	市内各所や市外からの公共交通(バス路線)が確保されているか	○	○	◎	○
③ 安定的かつ必要十分な駐車スペースを確保できること	主要道路からの進入路や駐車場を確保できるか	△	◎	○	○
(3) 他の施設や組織等との有機的な活用が期待できること					
① 近接する他公共施設との複合的な利用による相乗効果が期待できること	ふれあいセンター、こころ館、まごし館、ふるさといきがしセンター、文化会館、特別支援学校	○	○	◎	○
② 市行政に關係する機関や団体等との連携において有機的な活用が期待できること	各種団体の事務所と近接し、連携しやすい場所であるか	○	△	◎	○
(4) 地域への波及効果が期待できること					
① 実行者にとって庁舎周辺での利便性が高いこと(病院、商店、飲食店、金融機関等)	病院、商店、飲食店、金融機関、福祉施設等が近接し、近接していること	○	△	◎	○
② 市民が立ち寄りやすい立地であり、交流・情報スペースを確保できること		△	○	◎	○
③ 地域のにぎわいへのつながりを期待できること		△	△	◎	○
(5) コスト面で将来負担が低いこと					
① 庁舎建設費用は、必要な機能を考慮した上で、採事費の抑制が図られること	採事費(用地取得費用、建設費用、採体費用、仮設費用、基礎整備費用(取付基礎費)などを考慮)	×	○	○	△
② 建設費用のみならず、管理費も含めたライフサイクルコストの観点でつながること	(評価の対象から外す)	-	-	-	22
③ 将来のまちづくりとして、周辺整備も含めたコストの低減につながるものであること		△	○	◎	○

どこにつくるのか？

- ▶ 検討委員会からの答申を踏まえ、候補地について比較、評価した結果、“**大口ふれあいセンター周辺（中央公園側）**”を計画地（建設予定地）としました。

中央公園は、“**現有地も含め、計画地周辺に確保する**”ように検討します。

複合的な利用

“**公共施設マネジメントの視点**”からも、大口ふれあいセンターと“**複合利用**”することにより、なるべく“**必要面積や事業費が抑制できる**”ように検討します。



行政サービス低下への対応

分散した機能による非効率

機能集約により懸念される行政サービスの低下を招かないために、**行政サービスの維持についての検討**を進め、地域に密着した市民窓口や相談機能はこれまでどおり利用していただくこととしました。



大口庁舎



菱刈庁舎

本庁方式
庁舎機能をひとつに集約

効率的な行政運営の実現



新庁舎

行政サービス低下への対応

地域に密着した窓口機能など



菱刈庁舎（支所的機能）

行政サービス維持の検討について

- ▶ **行政サービスの低下が懸念される業務の選定及び具体的対策**について検討し、菱刈庁舎で行う業務を整理しました。

▶ 菱刈庁舎で利用していただく機能

市民生活に関する窓口

市民課関係業務・税務課関係業務・こども課関係業務・福祉課関係業務・その他市民生活に関する業務

高齢者福祉に関する窓口

包括支援センター業務・その他介護関係業務

地域振興に関する窓口

行政情報無線の管理放送・市営浴場運営・湯之尾地区地盤沈下関係・菱刈泉熱開発関係・交通災害共済・指定ごみ袋販売・犬の登録及び狂犬病予防注射の受付・菱刈地区の総合相談窓口業務・その他菱刈地区における地域振興に関する業務

“どれぐらいの”庁舎をつくるのか？

“なぜ”新しい庁舎が必要で、

“どこに”

“どれぐらいの”規模で

“どのような”庁舎をつくるのか。

そのために、“これまで” どうしてきたか。

そして、“これから” どうするのか。

26

新しい庁舎の規模は？

基本構想

▶ 規模については設計段階で精査していくこととなりますが、
国の諸基準や他自治体の建設事例を参考に“規模の目安”
を算定しています。

▶ 規模の目安算定の前提条件

(※新庁舎完成後の令和6年を想定)

- ・人口 : **2万4千人**
- ・職員数 : **330人** (臨時・嘱託職員含む)
- ・議員数 : **18人** (16名になる見込み)

例えば皆さんが家を建てるとして・・・
『家族が5人だったら、何坪ぐらいの家になるの?』
という“規模の目安”

27

新しい庁舎の規模は？

面積算定基準	算定面積	
①総務省『起債許可標準面積算定基準』	8,330㎡	主に職員数をもとに、係数などを用いて算定
②国土交通省『新営一般庁舎面積算定基準』	7,259㎡	主に職員数をもとに、係数などを用いて算定
③近隣自治体事例を参考	8,015㎡	県内及び近隣8市町の近年の庁舎建設事例から算定
④現在使用している庁舎等の合計延床面積	7,964㎡	大口庁舎・菱刈庁舎・宮人書庫・戸切書庫など

- ▶ 算定結果をもとに、“**規模の目安**”を**8,000㎡**と想定しました。詳細については**基本設計等により精査していく**こととなります。

いくらぐらいかかるのか？

- ▶ 新庁舎建設の事業費については、事業の各段階で精査していくこととなりますが、**近年における近隣自治体の建設事例を参考に“総事業費の目安”**を算定しています。
- ▶ 近年の近隣自治体の庁舎建設事例を参考にする
と、**1㎡当たりの本体工事費の平均単価は40万6千円**であり、**庁舎本体の建築費が32.5億円**ぐらいになると想定されます。このほか、用地関連費や設計費、備品・家具や移転などにかかる経費を含め、**“総事業費の目安”を40億円前後**と見込みました。

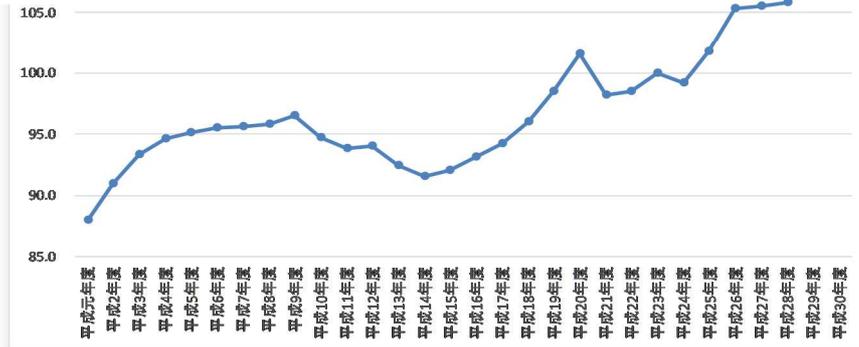
例えばあなたが家を建てるとして・・・
『**30坪ぐらいの家つて、いくらぐらいできるものなの？**』という“金額の目安”

ただし・・・
事業費は様々な設計条件によるほか、消費税率や資材・労務費の高騰などの**社会経済情勢の影響などにより大きく変動**します。

近年の建設工事費の状況

- ▶ 国土交通省が公表している建設工事費デフレーターや公共工事設計労務単価の推移を見ると、近年建設工事費及び労務単価ともに増加が続いています。

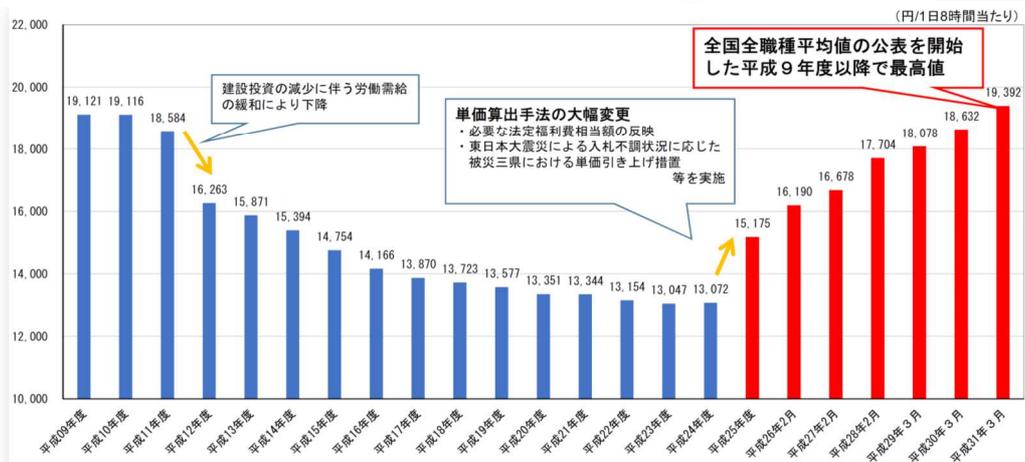
■ 建設工事費デフレーター
(平成23年度を100とする)



近年の建設工事費の状況

- ▶ 建設工事費の高騰には人件費の高騰の影響もあると考えられます。

■ 公共工事設計労務単価の推移
(全国全職種加重平均値)



事業費を圧縮する方策は？

- ▶ 事業費の圧縮にあたっては、以下のような方法について、**基本設計の段階で適切な手法を検討**していきます。

①面積の削減

ふれあいセンターとの**複合化やレイアウトの工夫**などによって**面積を削減**

②工法等の選択

求める機能を満足しつつ、可能な限り**工期短縮につながる構造や工法**を選択

③シンプルな建築計画

市のシンボルでありながら、可能な限り**シンプルで施工性の高い建築計画**

④民間企業のノウハウ活用

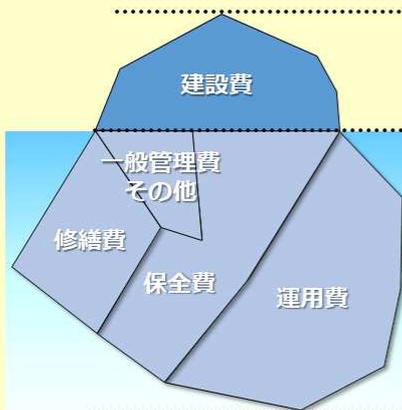
民間事業者のノウハウを活用し、**設計段階から施工性を考えた設計**

建設費の削減だけでいいのか？

- ▶ “新庁舎建設事業費” といえは概ね**“イニシャルコスト（建設費）”**のことをいいますが、公共施設マネジメントの視点から、今後は**“ランニングコスト（維持管理費）”**などを含めた**“ライフサイクルコスト”**の削減を図る必要があります。
- ▶ 建設費のほか、整備後に必要となる『修繕費・保全費』や後々の『解体・廃棄処分費』まで、**新庁舎の全生涯に要する費用の総額であるライフサイクルコスト**により、**コストの妥当性を判断していくことが重要**です。
- ▶ ライフサイクルコストの**縮減方策については、今後の基本・実施設計の段階で具体的に検討**していきます。

建設費の削減だけでいいのか？

- ▶ イニシャルコスト（建設費）は**“冰山の一角”**



ライフサイクルコスト

イニシャルコスト（建設費）

コストを考えると、建設費のみを評価しがちですが、建設費は全コストからみれば**“冰山の一角”**なのです。

ランニングコスト（修繕費、運用費等）

水面下にかくれている保全費、修繕費、改善費、運用費（光熱水費等）、一般管理費等のコストが**非常に大きな割合**を占めています。

資金計画は？

- ▶ 通常、庁舎建設の費用に国の支援はありませんが、**“市町村合併の特例措置”**として地方債のひとつである**“合併推進債”**が活用できます。
 - 地方債とは、**主に市が公共施設などの建設事業（道路や橋なども含まれる）を行うために必要な資金**を国や金融機関など外部から調達する**“借入金”**のことをいいます。
 - 地方債（借入金）を活用して社会資本整備を行うということは、**後年度（これから）利用していく人たちにも公平に負担してもらおう**という考え方に基づくものです。

資金計画は？

- ▶ 合併推進債を活用した事業費のイメージは・・・

総事業費を40億円として・・・（例）			
合併推進債の対象（25億円）		対象外（15億円）	
90%（22億円） 合併推進債活用		10%	一般財
交付税措置 40%（9億円）	一般財源【将来負担分】 60%（13億円）	基金	基金

例えば家具などの費用は
“対象外”となります。

建設事業費の約1/3強について、“国の
財政支援”を受けることができます。

ただし・・・

“令和5年度までの事業完了”
が条件となります！

資金計画は？

- ▶ ある家族の家づくりに置き換えると、お金を貸してくれる銀行が“キャッシュバックキャンペーン”をしてくれるイメージ！

家の建築費を2,000万円として・・・（例）			
住宅ローンの対象（1,250万円）		家具などの購入費（750万円）	
90%（1,100万円） 住宅ローン活用		10%	自己資
キャッシュバック 40%（440万円）	自己資金【将来負担分】 60%（660万円）	貯金	貯金

今なら、借入の金利を含めて約1/3強
の額をキャッシュバックします！

ただし・・・

“令和5年度までの期間限定”
キャンペーンです！

“どのような”庁舎をつくるのか？

“なぜ”新しい庁舎が必要で、

“どこに”

“どれぐらいの”規模で

“どのような”庁舎をつくるのか。

そのために、“これまで” どうしてきたか。

そして、“これから” どうするのか。

38

どのような庁舎をつくるのか？

～新庁舎建設の基本方針～

基本構想

- ① 誰もが立ち寄りやすい市民に開かれた庁舎
- ② 利用者へのサービス向上と効率的な行政経営を実現する庁舎
- ③ 防災・災害対策拠点としての機能を発揮できる庁舎
- ④ 環境負荷の少ない経済性の高い庁舎
- ⑤ まちづくりとして有機的な働きをもたらす庁舎

39

基本計画の位置づけ

『まちづくりの視点』
地域の拠点形成を図り、暮らしやすさや活性化に寄与する

【伊佐市新庁舎建設基本計画】

新庁舎建設に向けた基本的な考え方を整理し、基本設計・実施設計に反映すべき事項等に関する方針を示す

『公共施設マネジメントの視点』

新庁舎だけでなく、周辺の公共施設等の配置も含めた総合的な費用圧縮等を検討する

『庁舎建設の視点』

周辺施設との複合化に向けた諸条件への対応や、市民と職員にとって使いやすい空間・動線を確保する

【伊佐市新庁舎建設基本構想】
平成31年3月に策定

整備目標について

- ▶ 大口ふれあいセンター周辺（中央公園側）の**立地状況や近接する施設との複合的な利用における配慮事項を整理**し、また基本構想で示された**“5つの基本方針”**をもとに**市民ワークショップや職員ワークショップ・アンケートを実施**し、そこでの意見を踏まえ整備目標を定めました。

みんなで時間を共有し、賑わいを育む 伊佐市のシンボルとしての新庁舎の整備

市民も職員も、**みんなが時間を共有することのできる新庁舎**を整備します。また、市民に愛されてきた**大口ふれあいセンターと新庁舎との複合化により、新たな賑わいを育む拠点**となる、伊佐市の新たなシンボルとしての新庁舎を目指します。

導入機能の具体的な方針について

伊佐市のシンボルとしての新庁舎の整備
みんなで時間を共有し、賑わいを育む

- ① 誰もが立ち寄りやすい市民に開かれた庁舎
 - 市民に開かれた親しまれる庁舎
 - アクセス利便性の高い庁舎
 - ユニバーサルデザインに配慮した庁舎
 - 市民に信頼される開かれた議会としての空間
- ② 利用者へのサービス向上と効率的な行政経営を実現する庁舎
 - 分かりやすく利用しやすい庁舎
 - だれもが分かりやすい情報を受け取ることのできる庁舎
 - 効率的・効果的で柔軟性の高い執務空間
- ③ 防災・災害対策拠点としての機能を発揮できる庁舎
 - 耐震性能を有し安全性の高い庁舎
 - 防災・災害対策の拠点となる庁舎
- ④ 環境負荷の少ない経済性の高い庁舎
 - 地球環境にやさしい庁舎
- ⑤ まちづくりとして有機的な働きをもたらす庁舎
 - まちづくりの拠点となる庁舎
 - 地域経済効果への貢献
 - 市民参加型の施設運営

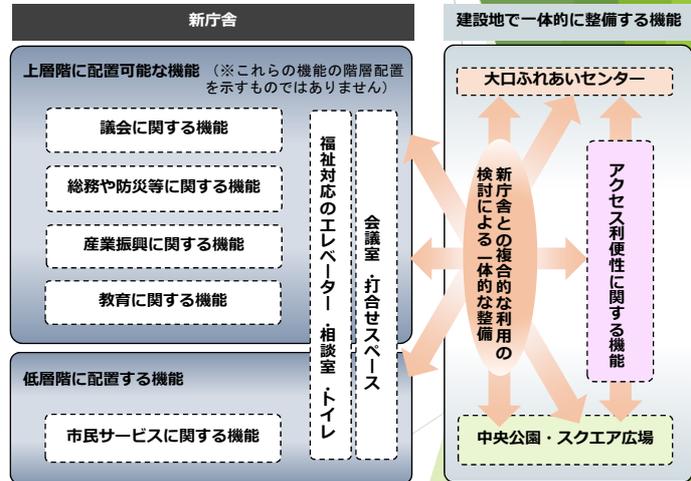
複合的な利用検討の必要性

- ▶ 『公共施設等総合管理計画』において、維持管理・更新費用の抑制や保有総量の縮減に向け、**新設については集約・複合化により施設の利用度や効率性を高める**こととしており、また**既存施設については統廃合や複合化等の可能性について検討する**こととしています。
- ▶ 大口ふれあいセンターについては、現在既に**老朽化による不具合や、法に基づく定期点検において指摘を受けている箇所が複数存在**しており、新庁舎の建設中に建物の一定の節目ともいえる築後30年を迎えるため、近い将来、“**比較的大規模な改修**”が見込まれます。



複合的な利用の検討による一体的な整備

- ▶ 市民ワークショップや職員ワークショップでの意見を踏まえ、『大口ふれあいセンター』『中央公園・スクエア広場』『アクセス利便性に関する機能（駐車場・駐輪場・バス乗降場など）』については、複合的な利用の検討により建設地で一体的に整備すべきと整理しました。



複合的な利用の検討による一体的な整備

- ▶ 複合的な利用には、一部機能の共有（会議室など諸室の共有）から施設の建替えによる一部複合化までその手法は様々で、コストにも大きな差があります。
- ▶ 設計段階においては大口ふれあいセンターの一部減築の可能性や、機能再編も含めた大規模な改修の可能性についてもコストと合わせて検討します。



“これまで” どのようなことをしてきたか？

“なぜ” 新しい庁舎が必要で、

“どこに”

“どれぐらいの” 規模で

“どのような” 庁舎をつくるのか。

そのために、“これまで” どうしてきたか。

そして、“これから” どうするのか。

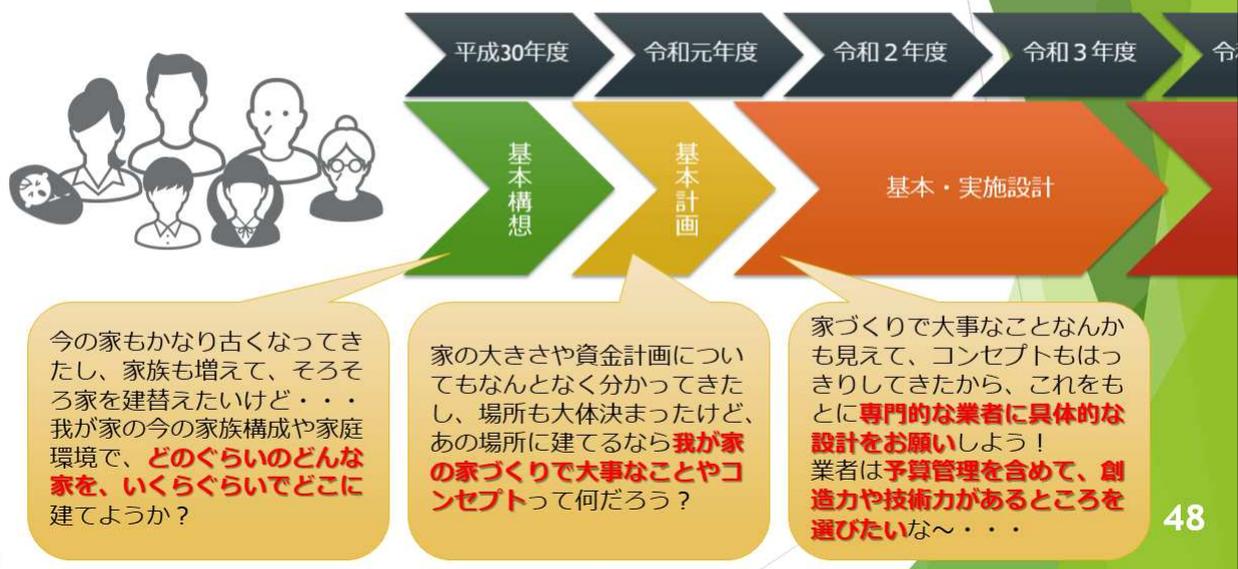
46

新庁舎建設のこれまで



47

ある家族の家づくりに置き換えると・・・



48

新庁舎建設のこれまで



新庁舎建設検討委員会

- 校区コミュニティ協議会など市内各団体の代表者や市議会議員、学識経験者の12名で構成された委員会。
- 平成29年3月から平成30年11月にわたり**計9回の委員会を開催し“基本構想の素案”及び“建設候補地”について審議**され、答申をいただきました。
- 令和元年8月から令和2年2月にわたり**計5回の委員会を開催し“基本計画(案)”について審議**され、答申をいただきました。



<検討委員会の様子>



<小山委員長から市長へ答申>



49

新庁舎建設のこれまで



パブリックコメント（意見公募）

●市報などで実施を案内し、財政課・市民課（大口庁舎）、地域総務課（菱刈庁舎）、大口ふれあいセンター窓口、まごし館窓口、市ホームページにおいて内容を公表し、**市民の皆様**からご意見を募集しました。

➤ 基本構想に関する意見公募結果

期間：平成30年12月4日から
平成31年1月10日（38日間）
提出数：**19通**（郵送1通、FAX1通、
メール10通、持参7通）
意見数：**77件**

➤ 基本計画に関する意見公募結果

期間：令和2年1月20日から
令和2年2月18日（30日間）
提出数：**13通**（FAX1通、メール3通、
持参9通）
意見数：**70件**

新庁舎建設のこれまで



市民ワークショップ

●新庁舎建設に向けて、市民の皆さんが自由に意見を交換し、アイデアや提案を出し合いました。

➤ 第1回 こんな地区拠点にしたい

- ・新庁舎建設についての説明
- ・大口ふれあいセンター周辺のまちあるき
- ・ワークショップ
“よいところ”と“気になるところ”
“どんな場所になったらいいか（期待）”



＜まちあるきの様子＞



＜ワークショップの様子＞



＜発表の様子＞

新庁舎建設のこれまで



市民ワークショップ

●新庁舎建設に向けて、市民の皆さんが自由に意見を交換し、アイデアや提案を出し合いました。

▶第2回 こんな施設（庁舎）にしたい

- ・ワークショップー1
新庁舎（複合施設）に必要な機能を考える
- ・ワークショップー2
その機能の目的と優先順位を考える



<ワークショップの様子>



<発表の様子>



<発表の様子>

新庁舎建設のこれまで



市民ワークショップ

●新庁舎建設に向けて、市民の皆さんが自由に意見を交換し、アイデアや提案を出し合いました。

▶第3回 こんな施設配置にしたい

- ・ワークショップー1
新庁舎（複合施設）の配置を考える
- ・ワークショップー2
新庁舎（複合施設）の空間を考える



<発表の様子>



<ワークショップの様子>



<まとめの様子>

新庁舎建設のこれまで



市民ワークショップ

●新庁舎建設に向けて、市民の皆さんが自由に意見を交換し、アイデアや提案を出し合いました。

▶ 第4回 こんな施設の使い方を考える

- ・鹿児島大学の学生によるプレゼンテーション
- ・新庁舎（複合施設）の多様な使い方を考える



<ワークショップの様子>



<学生プレゼンテーションの様子>



<発表の様子>



<使い方がいいね！投票の様子>

新庁舎建設のこれまで



鹿児島大学との取り組み

●伊佐市と鹿児島大学による包括連携協定の取組みのひとつとして、伊佐市の**新庁舎建設地周辺の公共空間とまちづくり**を工学部建築学科の演習課題としていただきました。

●建設地周辺のまちあるきや市民ワークショップにも参加して、**市民の方々との意見交換をするなどし、建築を学ぶ学生の視点**で3か月間演習に取り組んだ成果を2週間にわたり大口ふれあいセンターに展示しました。



新庁舎建設のこれまで



職員ワークショップ

●職員目線での意見、意向を出し合い、各課の目線、専門的な視点から基本計画の内容を確認

➤ 第1回 新庁舎のあり方について

- ・「職員の働きやすさ」「市民の利用のしやすさ」の向上のために必要な機能
- ・新庁舎（複合施設）の使い方イメージ

➤ 第2回 新庁舎の配置について

- ・新庁舎（複合施設）の配置を考える
- ・新庁舎（複合施設）の空間を考える

➤ 第3回 基本計画素案のたたき台の確認



<ワークショップの様子>



<ワークショップの様子>



<ワークショップの様子>



<発表の様子>

56

これまでを簡単におさらい

検討開始

- ・合併後10年を経過し、施設の老朽化や機能低下の懸念などを背景に**新庁舎を建設すべきと判断**。

基本構想

- ・現庁舎の課題整理したうえで**基本的な考え方**を示し、**規模・事業費の想定**や**導入機能を検討**。諮問委員会の答申を受け、**計画地についても選定**。

基本計画

- ・計画地での新庁舎の在り方を検討し、**整備目標から具体的な方針**まで示した。**近接する他公共施設との複合的な利用と一体的な整備**がポイント。

これまでも、**検討委員会や市民ワークショップ、職員ワークショップ、鹿児島大学との連携など、多くの人たち**に携わっていただきました。

57

設計業者の選定

- ▶ 建設される**施設の質やコストなどは設計者によって大きく左右される**ことになるため、**設計者の創造性、技術力、経験等を適正に審査**し、設計業務の内容に最も適した設計者を選定することが極めて重要です。
- ▶ 業務の内容が技術的に高度なものまたは専門的な技術が要求される業務であって、**提出された技術提案に基づいて仕様を作成するほうが優れた成果を期待できる**場合には、**プロポーザル方式**という選定方法を活用します。
- ▶ 具体の『**設計案**』を選ぶ**コンペ方式**とは異なり、**技術提案を評価し、『ひと（者）』を選びます。**

設計業者の選定

▶ 伊佐市新庁舎建設設計業務委託事業者選定等委員会

適正かつ公平に受注候補者を決定するため、及び業務管理に対する支援を行うために、副市長をはじめとする市職員3名、建築の知見を有する県職員1名、学識経験を有する大学の先生方4名の**計8名で組織**しました。

※選定は2か月半以上の長期にわたって実施しましたが、新型コロナウイルス感染拡大防止の影響が、参加者による現地確認の制限や見学会の中止、参加表明書の提出期限延長など、スケジュールにまで及ぶこととなりました。

設計業者の選定

▶ 選定の経過

技術提案書は**業務実施方針について、また基本計画の整備目標に基づく基本方針に対しそれぞれ提案**することとされていました。

- ▶ **4/16** プロポーザルの開始公告
- ▶ **5/14** プロポーザルへの参加を表明した事業者：**20者**
- ▶ **6/15** 技術提案書提出事業者：**18者**
- ▶ **6/21** 一次審査により二次審査の対象者として選定：**7者**
- ▶ **7 / 5** 二次審査
(事業者によるプレゼンテーション及びヒアリングは伊佐市民限定での公開)



60

設計業者の選定

▶ 最優秀者の審査講評（抜粋）

- ・ 大口ふれあいセンターと2階を接続した一体的な接続空間を整備している
- ・ 市民の利用も見据えながら吹き抜けの議場を中心に配置している
- ・ 全体を3層としてコンパクトに庁舎機能をまとめている
- ・ ふれあい通りに面したバス停や庁舎2階への大階段、地上外部に開かれたアトリウムの改修手法も評価
- ・ 実施体制も県内事務所が1/2の業務を分担し、市民ワークショップや竣工後のアフター業務実施に対して強い安心感
- ・ 公園を計画地外に配置することへの懸念



61

“これから” どうするのか？

技術提案は、基本計画に基づいた提案であるため、今後の設計のベースにはなり得ます。

しかし、**“設計案”ではありません。**

今は新庁舎建設の設計に向けた体制が整った段階です。

これから来年いっぱい、これまでと同様に、市民の皆様や市内で活動されている団体などと**“みんなで協同”**しながらワークショップや様々な試みを重ね、新たな役割や機能を見出し、

“みんなで時間を共有し賑わいを育む 伊佐市のシンボルとしての新庁舎”を設計していくこととなります・・・



62

これまでの取り組みについては、
詳細をホームページに掲載し
ています。
右のQRコードからアクセスす
ることができます。



63

【別紙】

新庁舎建設候補地選定検討地の評価（委員会集約）

候補地選定の留意点		1 現大口庁 舎敷地	2 重留多目 的広場	3 ふれあい センター 周辺	4 旧大口市 中央公民 館跡地
評価の基準等					
(1) 防災拠点としての機能が発揮できること					
① 災害想定区域でないこと(土砂災害警戒区域、土砂災害危険箇所、河川浸水想定区域など)	災害想定区域内または区域に近接していないか(市防災マップ)	○	△	◎	◎
② 災害時に周囲へのアクセスが寸断され孤立する恐れがないこと	国道などの幹線道路から近く、多方向から進入可能か	◎	△	◎	◎
③ 災害時にライフライン施設の確保や復旧がしやすいこと(電気、水道、通信等)	(評価の対象から外す)	—	—	—	—
④ 災害時に関係機関と連携が取りやすいこと(消防、病院、警察等)	消防、警察、病院、避難所等と連携しやすい立地であるか	○	△	◎	○
(2) 交通利便性がよいこと					
① 市内各所からの交通アクセスがよいこと(道路網)	市内各所からのアクセスがしやすい道路網となっているか	○	△	◎	○
② 市外からのアクセスも含め公共交通網が確保されていること(バス路線)	市内各所や市外からの公共交通(バス路線)が確保されているか	○	○	◎	○
③ 安全かつ必要十分駐車スペースを確保できること	主要道路からの進入路や駐車場を確保できるか	△	◎	○	○
(3) 他の施設や組織等との有機的な活用が期待できること					
① 近接する他公共施設との複合的な利用による相乗効果が期待できること	ふれあいセンター、こころ館、まごし館、ふるさといきがいセンター、文化会館、(特別支援学校)	○	○	◎	○
② 市行政に関係する機関や団体等との連携において有機的な活用が期待できること	各種団体の事務所と近接し、連携しやすい場所であるか	○	△	◎	○
(4) 地域への波及効果が期待できること					
① 来庁者にとって庁舎周辺での利便性が高いこと(病院、商店、飲食店、金融機関等)	病院、商店、飲食店、金融機関、福祉施設等が隣接、近接していること	○	△	◎	○
② 市民が立ち寄り易い立地にあり、交流・情報スペースを確保できること		△	○	◎	○
③ 地域のにぎわいへのつながりを期待できること		△	△	◎	○
(5) コスト面で将来負担が低いこと					
① 庁舎建設費用は、必要な機能を考慮した上で総事業費の抑制が図られること	総事業費(用地取得費用、建設費用、解体費用、仮移転費用、基盤整備費用(取付道路造成)などを考慮)	×	○	○	△
② 建設費用のみならず、管理費も含めたライフサイクルコストの縮減につながる	(評価の対象から外す)	—	—	—	—
③ 将来のまちづくりとして、周辺整備も含めコストの低減につながるものであること		△	○	◎	○