

## 大牟田市庁舎整備基本構想策定支援 業務の概要

### 1 業務名

大牟田市庁舎整備基本構想策定支援業務

### 2 業務の目的

本業務は、大牟田市庁舎の整備にあたり、「新・庁舎整備に関する基本方針」(以下、「新・基本方針」)をふまえ、現庁舎の現状と課題、庁舎整備の基本理念および整備にむけた基本的な項目(規模、敷地、各庁舎の取扱い等)に係る考え方を整理する庁舎整備基本構想(以下、「基本構想」)の策定を支援する。

### 3 業務内容

#### (1) 基本的要件の整理

以下の事項について、発注者と十分な打合せを行いながら、整理・検討を行い、基本構想の策定を支援する。

##### ① 現庁舎の現状と課題

- ア. 「新・基本方針」決定までの経過を整理する。
- イ. 庁舎の耐震性や老朽化などの物理的状況、及びバリアフリー・狭隘化など機能面の現状を整理する。
- ウ. 現庁舎敷地、建て替え敷地に関する敷地の現況、都市計画、上位計画、関連事業との関係を整理する。
- エ. 自治体DXや感染症対策、脱炭素社会への対応など、将来を見据えた現在の社会的な動向を整理する。
- オ. その他庁舎整備に係る現状と課題を整理する。

#### 【対象となる庁舎等の一覧】

庁舎等	建設年	Is値	建物概要
本館	S11	0.32/0.06(塔屋)	RC造4階 塔屋5階 延べ5,543㎡
新館	S34	0.28	RC造4階 延べ2,874㎡
企業局庁舎	S57	0.53	RC造地上5階 地下1階 延べ4,093㎡
職員会館	S47	旧耐震基準	RC造3階 延べ1,246㎡
北別館	H5	新耐震基準	RC造4階 延べ4,540㎡
南別館	S46	0.75	RC造2階 延べ947㎡
保健センター	S51	0.61	RC造地上4階 地下1階延べ2,453㎡
立体駐車場	H7	新耐震基準	S造3階 延べ3,701㎡
労働福祉会館	S52	旧耐震基準	RC造3階 延べ3,299㎡ ※廃止予定
延命庁舎	S55	旧耐震基準	RC造4階 延べ2,471㎡

## ② 基本理念

庁舎整備にあたっての基本理念（コンセプト）を整理する。

## ③ 庁舎機能

「新・基本方針」及び「執務環境調査」に基づき、④から⑨までの検討に必要な庁舎機能を整理する。

## ④ 庁舎規模

本市が過年度に実施した調査の結果及び大牟田市人口ビジョン、将来の職員数等の見込みを考慮し、供用開始時点での必要面積（執務室、窓口、会議室、倉庫、その他）及び駐車場等屋外施設の規模を算定する。

### 【補足説明】

庁舎規模の算定にあたり、想定している段取りは以下のとおり。

- 1) 令和 4 年度に実施した執務環境調査結果を踏まえて設定した職員一人当たりの業務空間（執務室、窓口、会議室、倉庫、その他特別室）をベースに整備完了時点での必要面積を算出する。
- 2) 総務省・国交省等の庁舎面積算定基準や人口規模等が類似している自治体の庁舎整備事例を踏まえた必要面積を算出する。
- 3) 現在の庁舎面積をベースに、狭隘な諸室の拡大、諸室の追加積み上げ、その他、受託者の実績等により必要面積を算出する。
- 4) 以上の算出結果を比較し、組織改革（自治体DX、オフィス改革、ワークスタイル改革等）の推進及び新型コロナウイルスをはじめとした感染症対策などに伴う庁舎規模の設定に関する先進自治体の動向等を踏まえて、本市における庁舎規模の設定（諸室等の分類を含む）を行う。
- 5) その他、駐車場、駐輪場の使用状況を調査し、適正規模を算出する。

## ⑤ 各庁舎の取扱い

③④で整理した庁舎機能及び庁舎規模を、新庁舎及び既存各庁舎等に配分する複数パターンを検討・整理する。

## ⑥ 新庁舎敷地

現在地、立体駐車場敷地、笹林公園のエリア内で新庁舎の敷地を複数パターン検討・整理する。

## ⑦ 事業手法

過年度に実施した調査結果を元に、設計・施工分離発注方式、DB方式、PFI方式など最適な事業手法を整理する。

## ⑧ スケジュール

ローリング計画を含め、事業のスケジュールを整理する。

## ⑨ 概算事業費

過年度に実施した試算を時点修正及び補強して、上記①から⑥の実現に必要な概算事業費（イニシャルコスト及びライフサイクルコスト）を試算するとともに、活用可能な財源を整理する。

### 【補足説明】

上記⑤～⑨の検討にあたっては、特に令和5年度中は⑤、⑥について可能な限り多くのパターンを検討し、事業費算定の単価作成等の準備を行っておく。令和6年度については、本館の利活用方針を踏まえた複数のモデルケースを設定（3ケース程度を想定）し、シミュレーション（⑦～⑨）したうえで、各モデルケースを評価することを想定している。なお、各モデルケースの評価にあたっては、経済性、機能性、公共性、景観性の観点を踏まえることとする。

## ⑩ 基本構想（案）の作成

上記①～⑨までを取りまとめた「基本構想（案）」を作成する。

## ⑪ その他、基本構想策定で必要な項目の検討・整理

上記①～⑨の他、受託者の知見を生かし、基本構想策定において必要と思われる項目について検討し、整理する。

## (2) 会議等の運営支援

基本構想の策定に向けて、計画の内容を協議する附属機関、市議会、庁内会議における資料（原稿）作成、意見の整理、対応検討等を支援する。

### ① 附属機関：有識者や市民公募委員等で構成する附属機関

…基本構想（案）の策定について諮問・答申を予定している。令和6年2月～令和7年2月までの期間を予定。（開催回数や協議内容などのプログラムについては、提案内容を踏まえ市との協議により決定する。）

[業務内容] 以下の内容を想定している。

- ・ 設置・運営に関する助言
- ・ 会議の進め方に関する検討及び市及び附属機関の長との調整
- ・ 会議資料の作成及び説明（説明は、技術的な知見を要する場合のみ）
- ・ 会議日程の調整
- ・ 会議録の作成

### ② 市議会：市議会所管委員会や全員協議会

…令和5年7月～令和7年3月までに6回程度を予定

[業務内容] 以下の内容を想定している。

- ・ 会議資料の作成

- ③ 庁内会議：庁舎整備推進本部会議（構成：市長、部長等）  
及び庁舎整備推進委員会（構成：副部長等）  
…令和5年7月～令和7年3月までに6回程度を予定

[業務内容] 以下の内容を想定している。  
・会議資料の作成及び説明（技術的な知見を要する場合のみ）

### (3) パブリックコメントの実施支援

基本構想（案）のパブリックコメントにおける市民意見の整理、基本構想への反映方法について検討する。※令和6年10月～11月の実施を予定

### (4) 次年度以降の進め方の検討

基本構想の内容を踏まえ、令和7年度に策定を予定している「（仮称）庁舎整備基本計画」の策定にあたり必要な与条件を整理したうえで、次年度以降の進め方を検討する。

### (5) その他

- ① 本業務の円滑な推進のため、随時、本市と Web を活用したリモート会議及び対面による打合せを実施する。なお、打合せ記録については、実施の翌日から3営業日以内に提出すること。
- ② 本文書に定めのない事項については、その都度協議の上決定する。

## 4 主なスケジュール（想定）

《令和5年度》

- 7月～ 委託業務開始
- 12月 市議会所管委員会への中間報告※以降、随時、進捗状況を報告
- 2月～ 庁舎整備基本構想策定審議会（附属機関）諮問

《令和6年度》

- 10月 パブリックコメント実施
- 1月 庁舎整備基本構想策定審議会（附属機関）答申
- 2月 市議会全員協議会で基本構想（案）を説明

#### 【補足説明】

現時点で想定している業務の流れは以下のとおり。

- 1) 基本条件設定（コンセプト、機能、規模）
- 2) 様々なパターンの検討、シミュレーション準備
- 3) モデルケース（約3ケース）のシミュレーション（試算、評価等）
- 4) 附属機関でモデルケースの絞り込み（約3ケース→1ケース）＝基本構想骨子
- 5) 基本構想（案）作製 → パブリックコメント実施 → 附属機関答申 → 議会説明

## 5 貸与図書類

- ・ 大牟田市庁舎整備に関する検討支援業務成果報告書（令和4年3月）
- ・ 新・庁舎整備に関する基本方針及び解説版（令和4年12月）
- ・ 大牟田市庁舎等執務環境調査業務成果報告書（令和5年3月）
- ・ その他、本業務の遂行にあたって必要と認める図書類

## 6 成果品

- (1) モデルケース・シミュレーション結果報告書（電子データ）
- (2) 業務成果報告書（A4版、冊子又はファイル形式） … 2部
- (3) 大牟田市庁舎整備基本構想（A4版、冊子又はファイル形式） … 2部
- (4) 大牟田市庁舎整備基本構想（資料編）（A4版、冊子又はファイル形式） … 2部
- (5) 大牟田市庁舎整備基本構想概要版（A4版、中綴じ） … 2部
- (6) 上記（1）～（5）の電子データを保存したCD-R … 1枚

※（1）は本市と協議の上、提出期日を定める。（2）～（6）は令和7年3月31日までに提出すること。

※電子データについては、基本的にMicrosoft Word 2016、Microsoft Excel 2016、Microsoft PowerPoint 2016、JW-CADで開くことができるデータ及びそれらをPDF化したデータを提出すること。

※上記成果品の作成方法については、本市と協議の上決定する。