

1. 新庁舎のあり方

1.1 基本理念

共創による持続可能なまちをめざす拠点づくり

1.2 求められる機能

① 市民の利便性が高く、共生・協働の場となる庁舎

- 市民サービス機能: 案内機能、窓口機能（窓口及び待合スペースの環境整備、ICT機能を活用したスマートな窓口）、相談・打合せ機能、アクセス性、その他の機能
- 共生・協働機能: 共生・協働機能、情報発信機能、賑わい創出機能

② 安全・安心で災害時に強い庁舎づくり

- 災害対策機能: 災害対策本部として必要な設備・防災情報ネットワーク機能
- 業務継続機能: 災害対応時バックアップ機能、非常用発電機、貯水槽 等

③ 人や環境にやさしい庁舎づくり

- ユニバーサルデザインの対応: わかりやすいサイン・案内設備、利用しやすい環境整備
- 環境に配慮した機能: 省エネルギー化（自然光・自然通風・LED照明等）、周辺環境への配慮 等

④ 行財政改革の実現に貢献する庁舎づくり

- 行政執務機能: 執務機能、会議機能、バックヤード・窓際スペース、書庫倉庫
- 議会機能: 議場、委員会室
- 防犯機能: セキュリティ対策、施錠管理システム 等
- ライフサイクルコスト低減: ランニングコストを抑制できる機器、メンテナンススペース

⑤ 市民に親しまれ、大田らしさが感じられる庁舎

- 市のイメージ及び魅力の向上: 良好な景観形成、地域を代表する建材の活用、地元産材の活用、「大田らしさ」のさらなる創造拠点 等



視認性の高い市民窓口
(天草市庁舎)



多目的に利用できるロビー
(岐阜市庁舎)



キッズスペース
(長崎市庁舎)



日射遮蔽ルーバー
(日向市庁舎)

2. 建設予定地

新庁舎の建設予定地は、JR大田市駅前に位置し「駅通り」に接する土地区画整理事業中の敷地です。



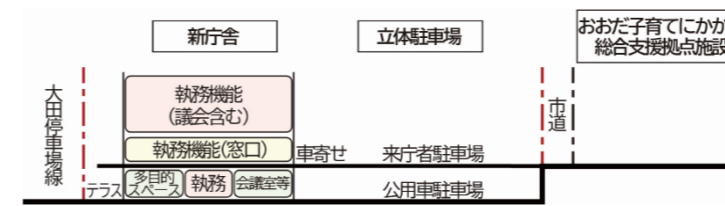
3. 新庁舎の規模設定

新庁舎の規模は、「新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）」及び「平成 22 年度起債許可標準面積算定基準（総務省）」を用いた算出結果、他都市の庁舎規模を踏まえた庁舎規模、オフィス環境調査にて算出した面積規模を参考に検討しました。ZEB 化に伴う設備機器の増加や更新・メンテナンススペースの確保、機器の耐久性に配慮した機械置場の屋内化等により、面積が増加する可能性があるため、新庁舎の規模は **8,200~8,500 m²** とし、ZEB 化による CO₂ 削減効果や維持管理費など設計段階において具体的な検討を行い、面積を決定します。

4. 配置計画・階層構成



配置イメージ図



断面イメージ図

5. 概算事業費

近年に建設された他自治体庁舎事例を参考としつつ、ZEB 化のための設備、コロナ禍や社会情勢等を起因とした事業費の高騰を踏まえ、新庁舎の建設費を算定しました。

なお、以下は基本計画時点における概算であり、今後の建設物価の動向等により変動する可能性があるため、設計段階において再度精査するものとします。

項目	金額(税込)
用地取得費	約 0.4 億円
設計・監理費	約 3.3 億円
庁舎建設工事費 (建築主体・電気設備・機械設備)	約 62.0~66.0 億円
立体駐車場建設費	約 8.0 億円
外構整備費	約 1.2 億円
その他(什器・備品費、引越費、地盤調査費)	約 6.1 億円
合計	約 81.0~85.0 億円

6. 事業手法の選定

事業の特性を踏まえ、下記より『基本設計先行型の DB (デザインビルド) 方式』を基本として実施します。

- 基本設計を先行して実施することで、実施設計や建設工事に市の意向が反映できる。
- 実施設計と建設工事を一括発注 (DB: デザインビルド) することにより、建設コストを見据えた設計が可能となり、市の財政コスト縮減が期待できる。また、建設技術を反映した設計が期待でき、建設工事の入札時の不調や不落のリスクを回避できる。
- JV の条件等により、地元企業の参画も可能となる。

7. 事業スケジュール

想定事業スケジュールは次に示すとおりであり、令和13年度の供用開始を目指します。

R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度以降
基本計画	事業者選定	基本設計	事業者選定	実施設計	建設工事			供用開始 (維持管理)

※現在、想定されるスケジュールであり、今後の詳細検討によって変更する可能性があります。