

大牟田市庁舎現況調査報告書

< 概要版 >

平成 29 年 3 月

大牟田市

(調査委託機関) 株式会社醇まちづくり技術研究所

目次

1. 調査に基づく問題点の整理	1
(1) 耐震性能	1
(2) 庁舎と設備の老朽化の状況	2
(3) 庁舎の配置の状況	3
(4) セキュリティ・プライバシーの状況	4
(5) バリアフリーの状況	5
(6) 市役所駐車場の利便性	6
(7) 執務室の広さや使いやすさ	7
(8) 災害時の対策の状況	8
2. 調査に基づく問題点のまとめ	9
3. 問題点をふまえた課題の抽出	10

----- 調査の実施状況 -----

庁舎の現地調査（目視による諸室の利用状況の調査）

調査日：平成 28 年 11 月 12 日、11 月 19 日

庁舎の現地調査（バリアフリー化の状況の調査）

調査日：平成 28 年 12 月 19 日

来庁者アンケート

調査対象：庁舎に来庁した市民を対象に実施

調査方法：調査票を使用した調査員による聞き取り又は市民による直接記入方式

調査期間：平成 28 年 11 月 22 日・11 月 25 日・12 月 1 日・12 月 5 日

調査場所：本館 2 階玄関ホール周辺、新館駐車場側玄関周辺、南別館玄関周辺、
北別館玄関ホール、保健所待合スペース周辺、
企業局庁舎（お客様センター、2 階階段横スペース）、延命庁舎事務室
前廊下

回収票数：410 票

職員アンケート

調査対象：庁舎に勤務する職員、嘱託職員、臨時職員の全て

調査方法：アンケート調査票による調査

調査期間：平成 28 年 11 月 24 日～12 月 5 日

回収票数：733 票

※本業務の調査・分析・評価は、株式会社醇まちづくり技術研究所に委託して実施した。

1. 調査に基づく問題点の整理

(1) 耐震性能

問題点

耐震性能が低く、来庁者や職員は庁舎の安全・安心に不安を感じている

- ① 本館、新館、企業局庁舎の構造耐震指標 I_s 値は 0.6 未満であり、地震に対して倒壊または崩壊する危険性がある。
- ② 来庁者の 40.8%が「建物全体の古さや安全性」に不満があり、職員の 86.6%が「建物・避難の安全性」に問題があるとしており、来庁者や職員は庁舎の安全・安心に不安を感じている。

調査に基づく現状のまとめ

<現況調査より>

- ① 築年数が長く、旧耐震基準(昭和 56 年(1981 年)以前)で設計された庁舎が多い。
- ② 本館、新館、企業局庁舎の I_s 値は 0.6 未満で、地震時に倒壊又は崩壊する危険性がある。

■ 図 1. 庁舎別の建築年と築年数

庁舎	建設年月	築年数
本館	1936 年 4 月	80
新館	1959 年 11 月	57
東別館(※廃止予定)	1962 年 6 月	54
南別館	1971 年 5 月	45
北別館	1994 年 3 月	23
保健所	1977 年 3 月	40
企業局庁舎	1982 年 3 月	35
延命庁舎	1980 年 9 月	36

■ 図 2. 庁舎の耐震診断結果(平成 28 年大牟田市耐震診断調査より)

	本館(事務所階)	本館(塔屋)	新館	南別館	保健所	企業局庁舎
I_s 値 ※	0.32	0.06	0.28	0.75	0.61	0.53

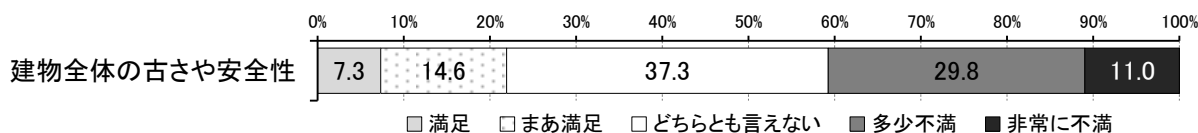
※ I_s 値とは構造耐震指標のことをいい、地震力に対する建物の強度、靱性(じんせい:変形能力、粘り強さ)を考慮し算出する。

※ I_s 値は階数、XY 方向、正負加力について調査したうち、最低値を記載

国土交通省「特定建築物の耐震診断 および耐震改修に関する指針」による I_s 値の基準値	0.3未満	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い
	0.3以上0.6未満	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある
	0.6以上	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い

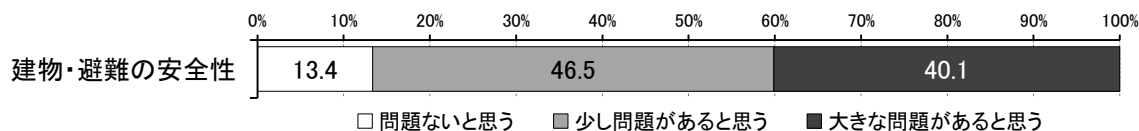
<来庁者アンケートより>

- ③ 「建物全体の古さや安全性」について、40.8%が不満を感じている。



<職員アンケートより>

- ④ 「建物・避難の安全性」について、86.6%が「問題がある」と回答している。



(2) 庁舎と設備の老朽化の状況

問題点

庁舎と設備の性能の低さと老朽化により、庁舎環境や修繕・改修費用が懸念される

- ① 職員アンケートでは、「断熱性が低く暑いまたは寒い」、「空調の効きが良くない・不均一である」、「トイレが古い」という意見も多く、快適な環境となっていない。
- ② 本館は「大牟田市公共施設維持管理計画」に定めた利用年数である 75 年をすでに経過している。
- ③ 耐用年数を超えて使用している設備は老朽化が進んでおり、今後、庁舎の修繕や設備の改修が増え、更新時期によっては費用がかさむことが懸念される。
- ④ 計画的に更新されていない設備機器は最新の設備に比べてエネルギー効率が低いことから、CO₂排出量など環境への配慮が不十分と考えられる。

調査に基づく現状のまとめ

<現況調査より>

- ① 「大牟田市公共施設維持管理計画」では鉄筋コンクリート造の建物を原則 75 年利用するものとしているが、本館は築後 80 年が経過している。
- ② 設備更新履歴によると、築 40 年を超えた庁舎（本館・新館・南別館）では空調機その他、複数の設備が更新されているが、築 40 年以下の庁舎（北別館・保健所・企業局・延命庁舎）ではほとんどの設備で更新履歴がない。
- ③ 事後保全的な設備更新となっており、耐用年数を超えて使用している設備もある。

出典	分類	耐用年数
大牟田市公共施設長寿命化計画	鉄筋コンクリート造の建物	75年
(社) 建築・設備維持保全推進協会 「建築物のLC評価用データ集 改定第4版」	建築躯体・鉄筋コンクリート	65年
JASS5 (日本建築学会建築標準仕様書・同解説)	計画期間が標準の鉄筋コンクリート	65年
原価償却資産の耐用年数等に関する省令	庁舎	50年

※大牟田市公共施設長寿命化計画は、耐用年数でなく利用年数を定めている。

<来庁者アンケートより>

- ④ 「建物全体の古さや安全性」について、40.8%が不満を感じている。(再掲)

<職員アンケートより>

- ⑤ 「庁舎の設備・環境関連について問題があると思うこと」について、「断熱性が低く暑いまたは寒い (43.8%)」、「空調の効きが良くない・不均一である (43.4%)」の意見が多い。

(3) 庁舎の配置の状況

問題点

庁舎が分散しているため、窓口等が分かりにくく不便で、移動の負担も大きい

- ① 庁舎が分散していることと高低差のある敷地での増築で、建物の平面配置が複雑になっており、来庁者にとって目的の場所・窓口までのルートや現在地が分かりにくい状況になっている。
- ② 職員が来庁者を案内する場合にも「庁舎が複雑で案内しにくい」と感じており、目的の場所まで同行して案内する人的対応が必要となっている。
- ③ 分散配置や高低差のある敷地が原因で、来庁者の用件が複数あって庁舎間の移動を伴う場合には、特に高齢者や障害者等に負担となっている。

調査に基づく現状のまとめ

<現況調査より>

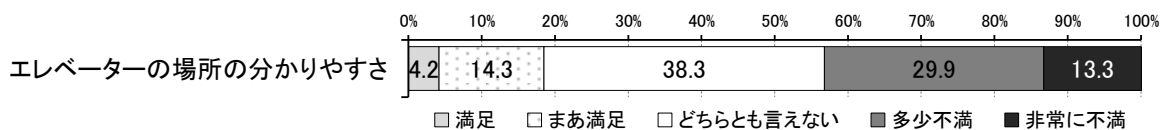
- ① それぞれの庁舎が分散配置されている。
- ② 高低差のある敷地で庁舎を増築しており、建物内外にスロープや階段が多い。
- ③ 延命庁舎は他の庁舎と離れた場所に立地している。



庁舎が分散配置されている

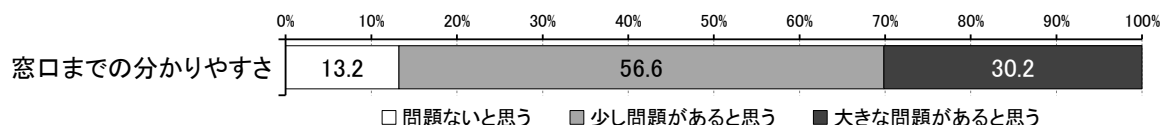
<来庁者アンケートより>

- ④ 「目的の窓口までの分かりやすさ」について、34.8%が重要と感じている。
- ⑤ 「エレベーターの場所の分かりやすさ」について、43.2%が不満を感じている。



<職員アンケートより>

- ⑥ 来庁者目線を見た「窓口までの分かりやすさ」について、86.8%が「問題がある」と回答している。



- ⑦ 来庁者目線を見た「庁舎全体の機能について問題があると思うこと」について、「目的の場所までの案内表示が分かりにくい」、「窓口が分散しており用件を済ませにくい」がそれぞれ 63.7%、57.8%と高い。
- ⑧ 全体の 64.7%が「庁舎が複雑で来庁者を案内しにくい」と回答している。

(4) プライバシー・セキュリティの状況

問題点

窓口のプライバシーの確保やセキュリティ対策が不十分である

- ① 廊下に面して来庁者対応窓口や待合スペースを確保しているため、廊下や待合スペースから窓口対応の様子が見えることもある。また、隣の窓口との距離が近い、窓口の間仕切りが設置されていない場合もあるなど、窓口のプライバシーの確保が十分とは言えない。
- ② 来庁者との相談スペースや打合せスペースを設ける部署では、個人情報や行政内部の文書を扱う執務室内を来庁者が通過することがある。
- ③ 職員アンケートでは全体の 63.4%が「窓口のプライバシーの確保」に問題があると感じており、「待合スペースが狭い・不足している」という意見もある。

調査に基づく現状のまとめ

<現況調査より>

- ① 廊下に面して来庁者対応窓口や待合スペースを確保しており、窓口と待合スペースが近い。
- ② 隣との距離が近く、間仕切りがない窓口が多い。
- ③ 受付台を並べて執務室と廊下部分を区分しているが、来庁者との相談スペースの位置によっては来庁者が執務室を通過することもある。
- ④ 打合せスペースを執務室内に確保しているところもあり、部外者が入ってくることもある。
- ⑤ 庁舎の警備は人的対応であり、機械警備や監視カメラは設置していない。



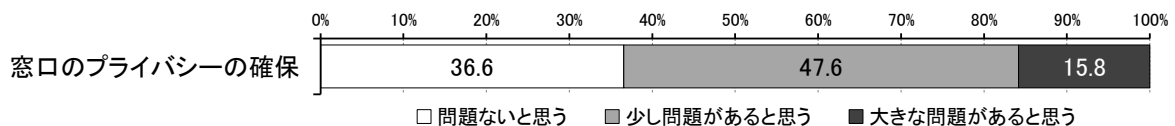
廊下に窓口・待合スペースがありプライバシーの確保や人・車椅子の通行に支障がある

<来庁者アンケートより>

- ⑥ 「窓口のプライバシー確保」について、17.0%が「重要」と回答している。

<職員アンケートより>

- ⑦ 「窓口のプライバシー確保」について、63.4%が「問題がある」と回答している。



- ⑧ 「課(室)の窓口等(来庁者対応)の機能について問題があると思うこと」について、「待合スペースが狭い・不足している(36.4%)」が最も多い。その他、「隣の窓口との仕切りが不十分(29.5%)」、「窓口が狭い(24.0%)」、「隣の窓口と近い(21.1%)」、「待合スペースと窓口が近い(20.9%)」の順に多い。

(5) バリアフリーの状況

問題点

バリアフリー化が不十分で、高齢者や障害者等にとって不便な状況である

- ① スロープの設置やトイレの改修等によるバリアフリー化を進めているものの、多くの来庁者が「建物のバリアフリー化」に不満を感じている。
- ② エレベーターのない庁舎では高齢者や障害者等の移動の負担が大きく、バリアフリー化が不十分である。エレベーターが利用できたとしても、来庁者や職員の多くがエレベーターの場所が分かりづらいと感じており、利用しにくい状況である。
- ③ 階段のけあげ高さやスロープのこう配が、基準値よりも大きく移動上の問題もある。特に本館では、建物の構造上の制約もあるため十分な対処が難しい状況にある。

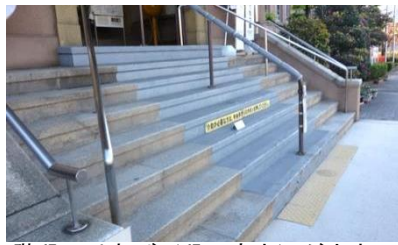
調査に基づく現状のまとめ

<現況調査より>

- ① 階段のけあげやスロープのこう配が、「福岡県福祉のまちづくり条例」の整備基準の値よりも大きい。
- ② 新館と北別館以外はエレベーターがない。本館、企業局は新館のエレベーターを利用できるが、場所が分かりにくい。
- ③ 廊下が窓口機能、待合スペース等としても利用されており、実際に通行できる幅が狭いところがある。



スロープのこう配が大きい



階段のけあげ（段の高さ）が大きい

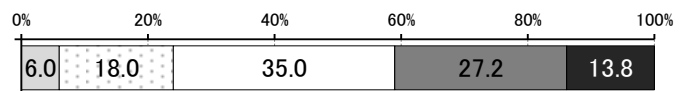


エレベーターの位置が分かりにくい

<来庁者アンケートより>

- ④ 「エレベーターの場所の分かりやすさ」について、43.2%が不満を感じている。（再掲）
- ⑤ 「建物のバリアフリー化（高齢者や障害者への配慮）」について、41.0%が不満を感じている。

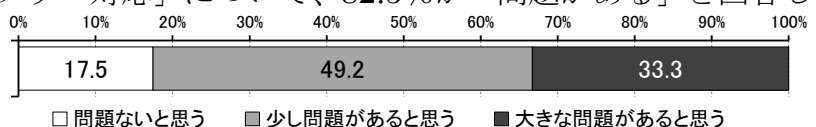
建物のバリアフリー化（高齢者や障害者への配慮）



<職員アンケートより>

- ⑥ 「廊下・階段などのバリアフリー対応」について、82.5%が「問題がある」と回答している。

廊下・階段などのバリアフリー対応



- ⑦ 「庁舎の廊下・階段などについて問題があると思うこと」について、「エレベーターの台数が不足している（55.0%）」、「エレベーターの位置が分かりにくい（50.9%）」と回答した人が多い。

(6) 市役所駐車場の利便性

問題点

駐車場のニーズは高いが、車路が狭いなどの問題から不便が生じている

- ① 来庁者駐車場と公用駐車場を市役所駐車場に集約し、来庁者用と公用の出入口が共用であるため、利用が重なった場合の混雑が生じている。
- ② 駐車場内の車路が狭いことから、利用が重なった場合の混雑や安全性の問題が生じている。
- ③ 来庁者の交通手段は自家用車が最も多く、「駐車場の位置や台数」が重要と考える来庁者も多いことから、駐車場利用のニーズが高い。
- ④ 「駐車場の出入口や道路で混雑が生じている」ことを問題と感じる職員が多い。

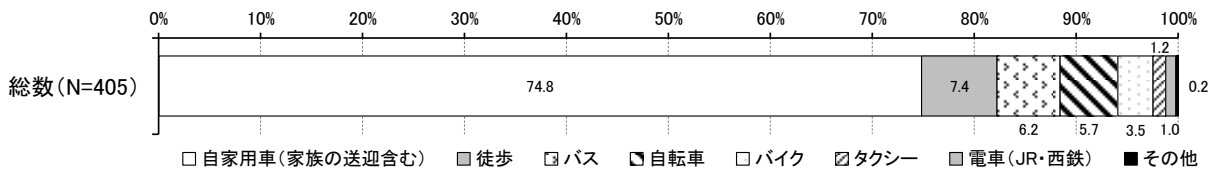
調査に基づく現状のまとめ

<現況調査より>

- ① 来庁者駐車場及び公用駐車場を敷地外の市役所駐車場に集約している。
- ② 市役所駐車場は来庁者用と公用の出入口が共用となっている。また、駐車場内の車路も狭い。

<来庁者アンケートより>

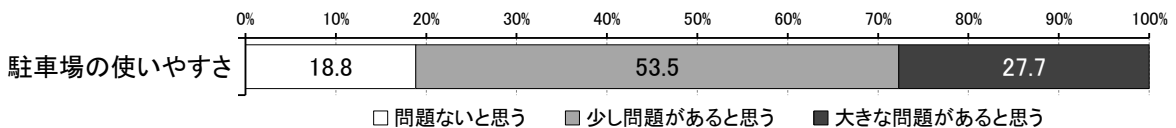
- ③ 自家用車での来庁が 74.8%である。



- ④ 「駐車場・駐輪場の位置や台数」について、40.8%が重要と感じている。

<職員アンケートより>

- ⑤ 「駐車場の使いやすさ」について、81.2%が「問題がある」と回答している。



- ⑥ 「庁舎の屋外部分について問題があると思うこと」について、「駐車場の出入口や道路で混雑が生じている」が最も多く、65.2%が回答している。

(7) 執務室の広さや使いやすさ

問題点

書庫・収納が不足している、打合せスペースが狭いなど執務室の不便が生じている

- ① 本館と新館は、面積基準を満たしていない。
- ② O A化に伴う機材の増加により、執務室が狭くなる傾向にある。
- ③ 本館は個室の執務室も混在しオープフロア型でないため、レイアウトの変更に対応しにくい。
- ④ 「書庫や収納の使いやすさ」が問題だと思う職員が多い。具体的には「書庫や収納の分量が足りない」、「打合せスペースが狭い」、「執務室全体が狭い」等の意見がある。

調査に基づく現状のまとめ

<現況調査より>

- ① 「平成22年度地方債同意等基準（総務省）」による面積基準を満たしていない庁舎や部局もある。
- ② O A化に伴い機材が増加している。
- ③ 本館には執務室が個室の部署もある。
- ④ 収納不足のため廊下に物品を置いている部署もある。



O A化に伴い機材が増加している

■ 図 4. 庁舎別の執務室面積・面積基準・在籍人数

庁舎名	面積	面積基準	在籍人数	m ² /人
本館	2,120.3	2,304.0	323	6.6
新館	1,614.8	1,683.0	267	6.0
南別館	451.6	405.0	62	7.3
北別館	505.0	387.0	51	9.9
保健所	501.7	387.0	55	9.1
企業局	1,216.4	1,021.5	157	7.7
延命庁舎	137.5	112.5	14	9.8
合計	6,547.3	6,300.0	929	7.0

(面積と面積基準の単位：m²)



ロッカーで執務室が狭くなっている

※1：面積基準は、「平成22年度地方債同意等基準（総務省）」を基に算出。

※2：部長室等の個室の執務スペースは対象外。

※3：面積が面積基準を下回っている場合は、網掛けで表示。

<職員アンケートより>

- ⑤ 「書庫や収納の使いやすさ」について、77.4%が「問題がある」と回答している。
- ⑥ 「所属する執務室の機能について問題があると思うこと」について、「書庫や収納の分量が足りない(59.3%)」が最も多く、次いで、「打合せスペースが狭い(37.0%)」、「執務室全体が狭い(36.4%)」が多い。

(8) 災害時の対策の状況

問題点

耐震性能が低く、防災拠点としての機能確保に不安がある

- ① 庁舎は、災害発生時に防災拠点施設としての役割が重要だが、本館、新館、企業局庁舎の耐震性能が低く、防災拠点としての機能確保に不安がある。
- ② 防災対策本部が設置される北別館は、新耐震基準で建築されており耐震性能は確保されているが、本館と同系統の電力供給となっており、本館の被害状況によって停電するリスクを抱えている。また、非常用電源は防災対策室にしか確保されていない。
- ③ 来庁者の40.7%が「建物全体の古さや安全性」に不満を感じており、職員の5割弱が「建物・避難の安全性」に大きな問題があるとしている。

調査に基づく現状のまとめ

<現況調査より>

- ① 築年数が長く、旧耐震基準（昭和56年（1981年）以前）に設計された庁舎が多い（再掲）
- ② 本館、新館、企業局のI s値は0.6未満であり、地震時に倒壊又は崩壊する危険性がある。（再掲）
- ③ 災害時に備え、非常時優先業務を行う代替施設を確保している。

■ 図5. 災害時に非常時優先業務を行う代替施設

順位	施設名	建築年	非常用電源	庁内LAN	本庁舎との距離	防災拠点としての活用
1	大牟田文化会館	S61	有り	なし	約0.5km	
2	大牟田市市民活動等多目的交流施設えるる	H25	なし	有り	約1.0km	指定緊急避難場所 ボランティアセンター(サテライト)
3	大牟田市エコサックセンター	H14	有り	有り	約3.8km	

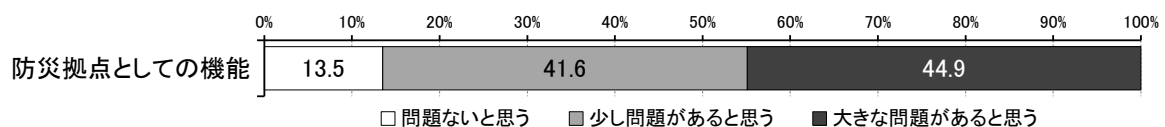
- ④ 防災対策本部が設置される北別館は、本館と同系統の電力供給となっており、停電のリスクを抱えている。
- ⑤ 非常用電源が確保されているのは、防災対策室のみである。

<来庁者アンケートより>

- ⑥ 「建物全体の古さや安全性」について、40.8%が不満を感じている。（再掲）

<職員アンケートより>

- ⑦ 「防災拠点としての機能」について、86.5%が「問題がある」と回答している。



- ⑧ 「建物が古く安全性に不安がある」の割合が高い。
(南別館(97.9%)、保健所(95.3%)、本館(90.8%)、新館(87.9%)、延命庁舎(85.7%)、企業局庁舎(75.0%)、北別館(32.5%))

2. 調査に基づく問題点のまとめ

1. 耐震性能

耐震性能が低く、来庁者や職員は庁舎の安全・安心に不安を感じている。



庁舎の耐久性に関する課題

2. 庁舎と設備の老朽化の状況

庁舎と設備の性能の低さと老朽化により、庁舎環境や修繕・改修費用が懸念される



庁舎の耐久性に関する課題

3. 庁舎の配置の状況

庁舎が分散しているため、窓口等が分かりにくく不便で、移動の負担も大きい。



市民サービスに関する課題

4. プライバシー・セキュリティの状況

窓口のプライバシーの確保やセキュリティ対策が不十分である。



市民サービス・業務遂行に関する課題

5. バリアフリーの状況

バリアフリー化が不十分で、高齢者や障害者等にとって不便な状況である。



市民サービスに関する課題

6. 市役所駐車場の利便性

駐車場のニーズは高いが、車路が狭いなどの問題から不便が生じている。



市民サービスに関する課題

7. 執務室の広さや使いやすさ

書庫・収納が不足している、打合せスペースが狭いなど執務室の不便が生じている。



業務遂行に関する課題

8. 災害時の対策の状況

耐震性能が低く、防災拠点としての機能確保に不安がある。



業務遂行に関する課題

3. 問題点をふまえた課題の抽出

(1) 庁舎の耐久性に関する課題

課題①：庁舎の耐震性能の確保

庁舎に対して多くの来庁者、職員が安全性に不安を感じている。また、災害対策の拠点となることから、庁舎の耐震性能の確保が必要である。

課題②：建物及び設備の老朽化への対応と性能の向上

耐用年数を超えて使用している設備について特に老朽化が進んでいることから、今後、修繕・改修費用がかさむことが懸念される。

また、空調機器などは省エネ性能も低いままで非効率な状態であると考えられることから、庁舎や設備機器の老朽化対策による環境性能の向上を進めることが必要である。

(2) 市民サービスに関する課題（来庁者の視点）

課題③：分かりやすく、移動の負担が少ない庁舎への改善

庁舎機能が分散していることから、複数の用件がある来庁者には不便な状況になっている。さらに、敷地内に高低差がある中で増築を行ったため、来庁者が目的の場所までのルートを把握しにくい建物となっている。そのため、庁舎機能の分散を要因とする問題点への対策や、庁舎機能の分散の解消等について検討が必要である。

課題④：来庁者のプライバシーの確保

窓口を設置している部署では、相談室や相談スペースを設けているところもあるが、一部では、同一の通路内に来庁者対応窓口や待合スペースを確保せざるを得ない状況となっているため、来庁者のプライバシー確保のためのいっそうの対策が必要である。

課題⑤：高齢者や障害者等が利用しやすい庁舎への改善

スロープの設置やトイレの改修等のバリアフリー化を進めているものの、来庁者の多くが「建物のバリアフリー化」に不満を感じている。庁舎は平常時だけでなく災害時も利用を想定する建物であることから、高齢者や障害者をはじめ誰もが利用しやすいバリアフリーの庁舎づくりが必要である。

課題⑥：駐車場の安全対策や利便性の向上

来庁者の交通手段は自家用車が最も多く駐車場のニーズは高いが、来庁者用と公用の出入口が共用となっている、車路が狭い、といった構造上の理由から混雑が生じており、安全性や利便性の問題が生じている。来庁者の利用に配慮した安全対策や利便性の向上が必要である。

(3) 業務遂行に関する課題（職員の視点）

課題⑦：業務内容に応じた執務環境の改善

本館及び新館は面積基準を満たしておらず、執務スペースが不足している。

また、打合せスペースは執務室内に確保している場合が多く、来庁者と職員の動線が分離できていないところもある。

そのため、業務内容に応じた執務スペースの確保やセキュリティの向上など、執務環境の改善が必要である。

課題⑧：災害発生時にも業務継続可能な機能・性能の確保

本館、新館、企業局庁舎では耐震性能が低く、職員も「防災拠点としての機能」について大きな問題があるとみている。防災拠点として庁舎が果たす役割は重要であることから、災害発生時にも業務継続可能な機能・性能の確保が必要である。