

庁舎整備に係るこれまでの検討経過



平成30年5月30日

大牟田市公式キャラクター
ジャー坊

庁舎整備に関連するこれまでの主な動き

年度	主な動き
H4年度	庁舎等建設積立基金条例制定
H5年度	庁舎北別館完成
H12年度	本庁舎(本館)構造診断調査実施 余寿命算定において、屋内面:36年、屋外面: -1年と算出
H22年度	庁舎等建設積立基金への計画的積み立てを開始
H25年度	消防庁舎完成(26年度車庫完成)
H27年度	まちづくり総合プランアクションプログラムにおいてH31年度事務事業に「庁舎整備の検討」を計上
H28年度	4月に発生した熊本地震を契機に、「庁舎整備の検討」(耐震診断及び現況調査)を前倒して実施

熊本地震での被災自治体の庁舎



熊本地震では、被災した自治体の庁舎が**立入禁止**となり、災害対応や復旧のための活動に支障を来たした。



庁舎は「**災害対応の拠点**」という認識が全国的に広まる



※2016年5月2日付け 毎日新聞より引用

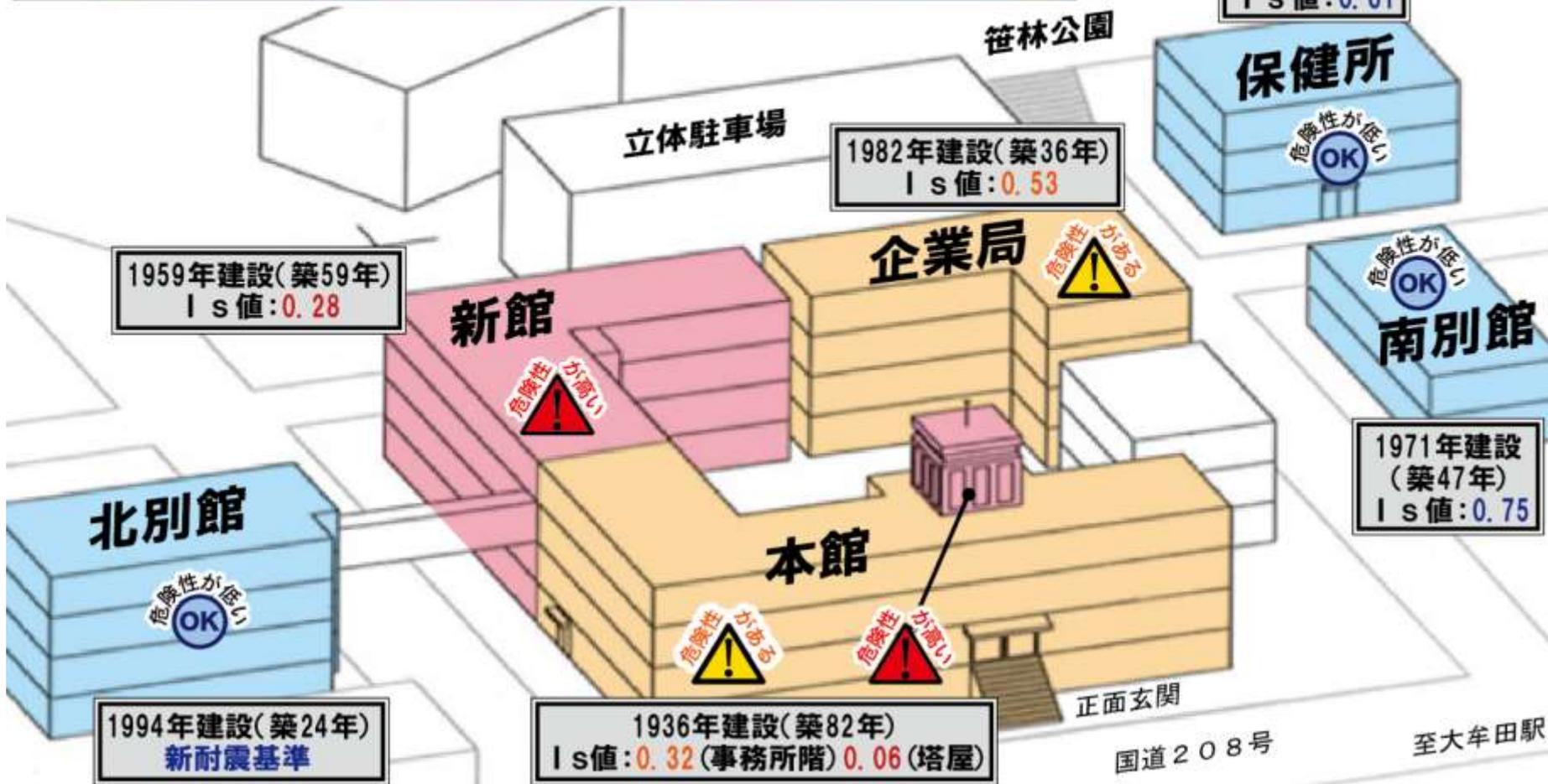
熊本地震での被害箇所（本館塔屋）



H28年度 耐震診断調査結果

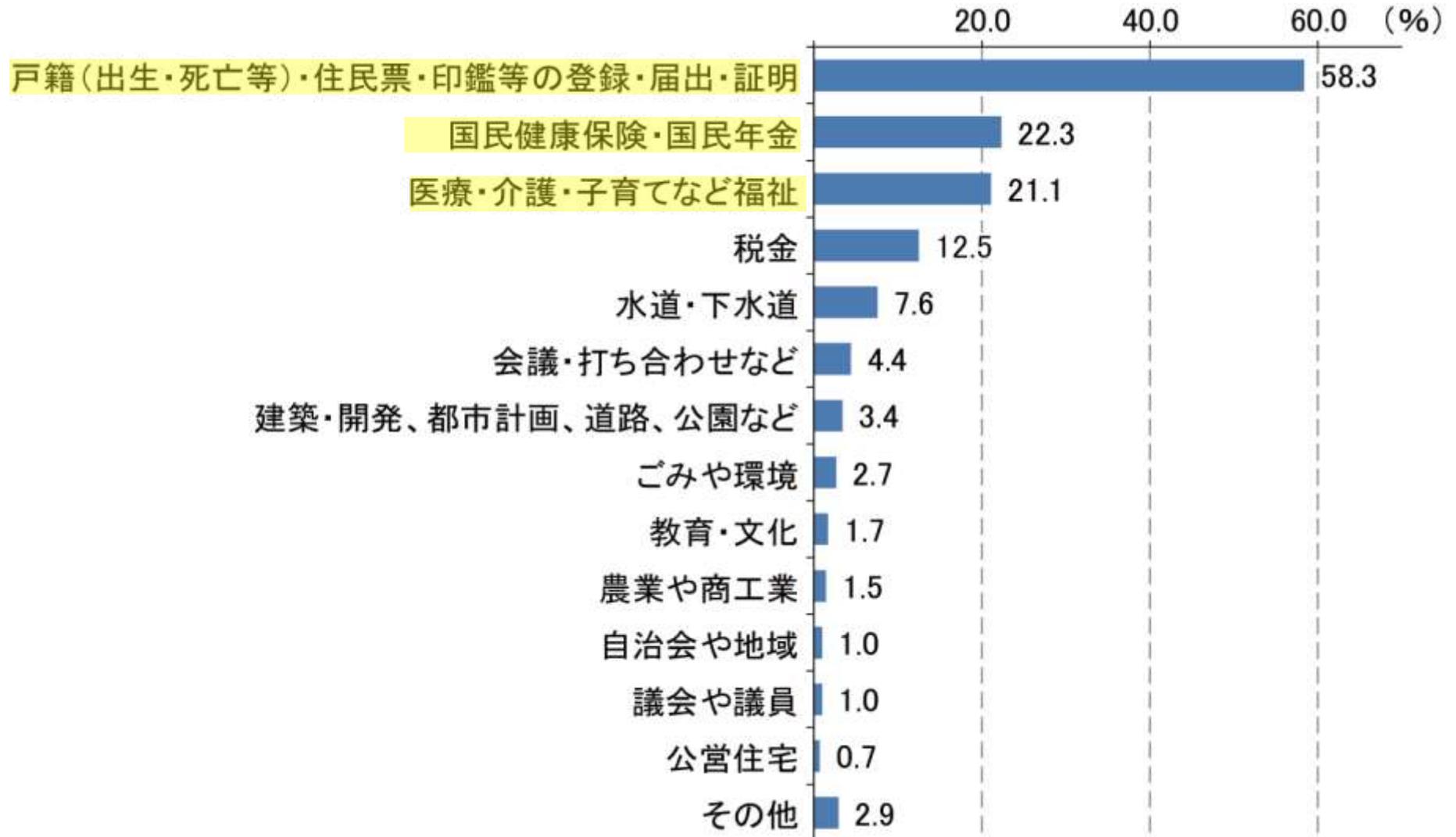
Is値：震度6強の地震に対する建物の耐震性能を表す指標

Is値	0.3未満	地震及び衝撃に対して、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	地震及び衝撃に対して、倒壊し、又は崩壊する危険性が 低い



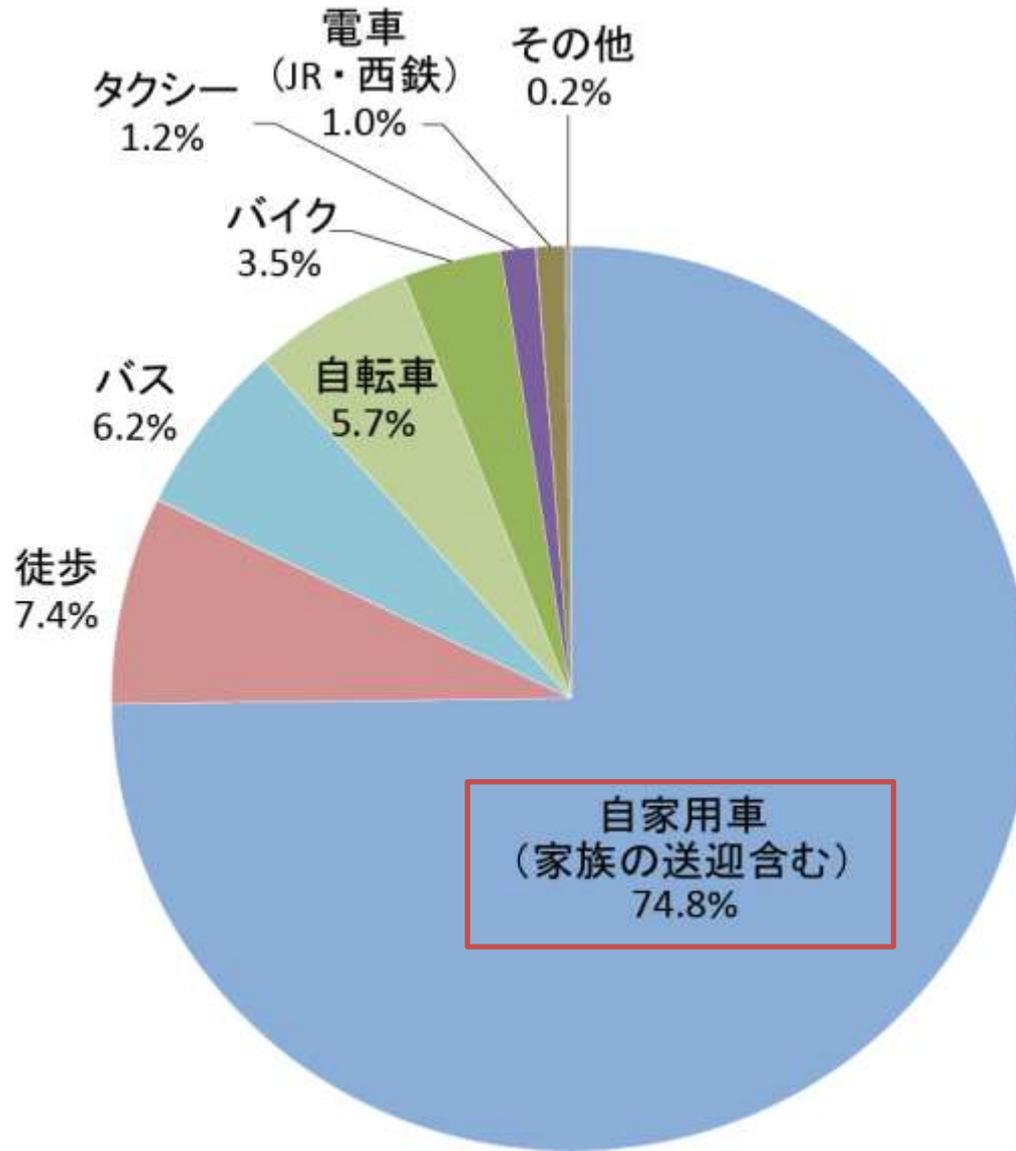
H28年度 現況調査(来庁者アンケート調査)結果 [その1]

①来庁の目的



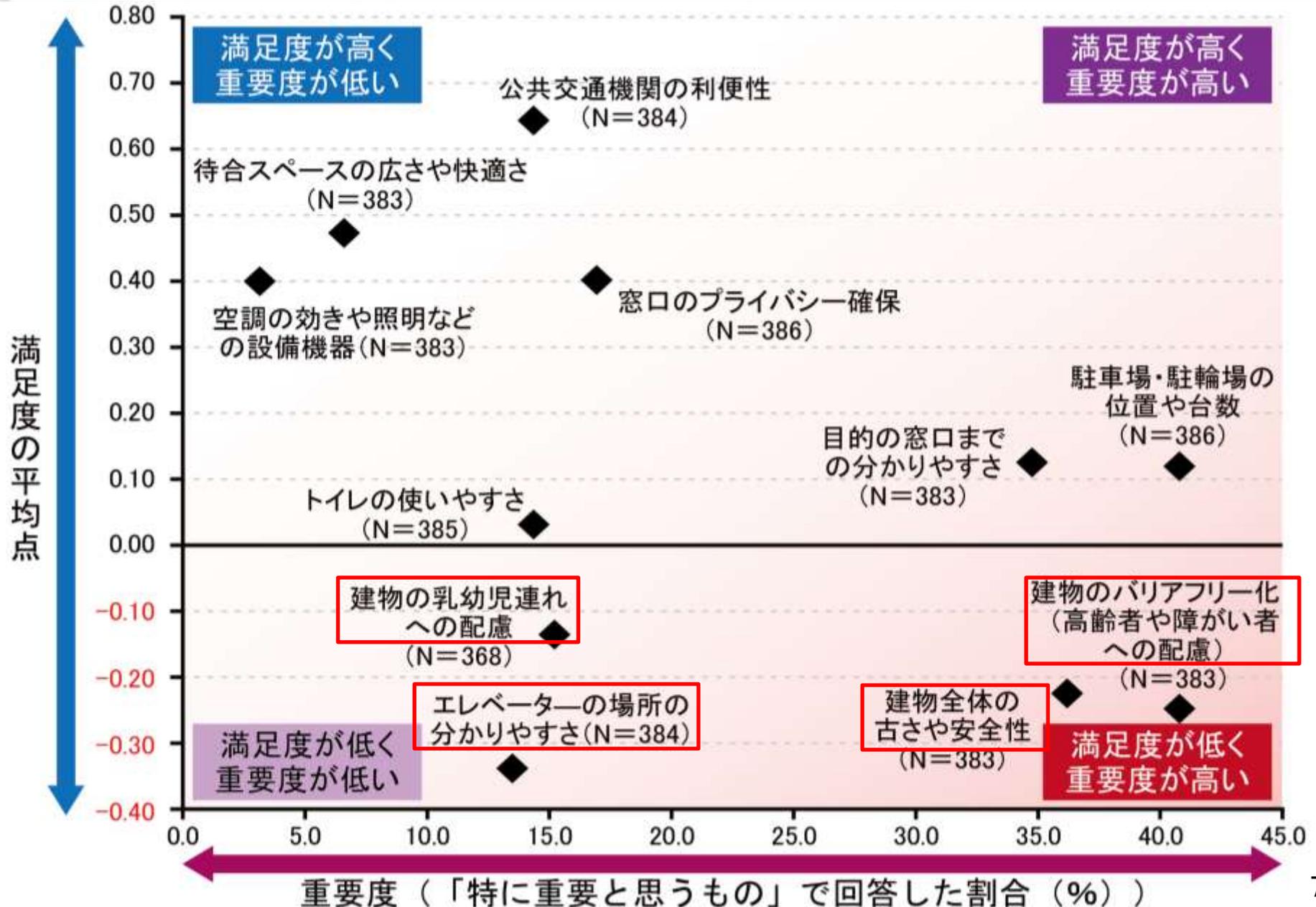
H28年度 現況調査(来庁者アンケート調査)結果 [その2]

②市役所までの交通手段



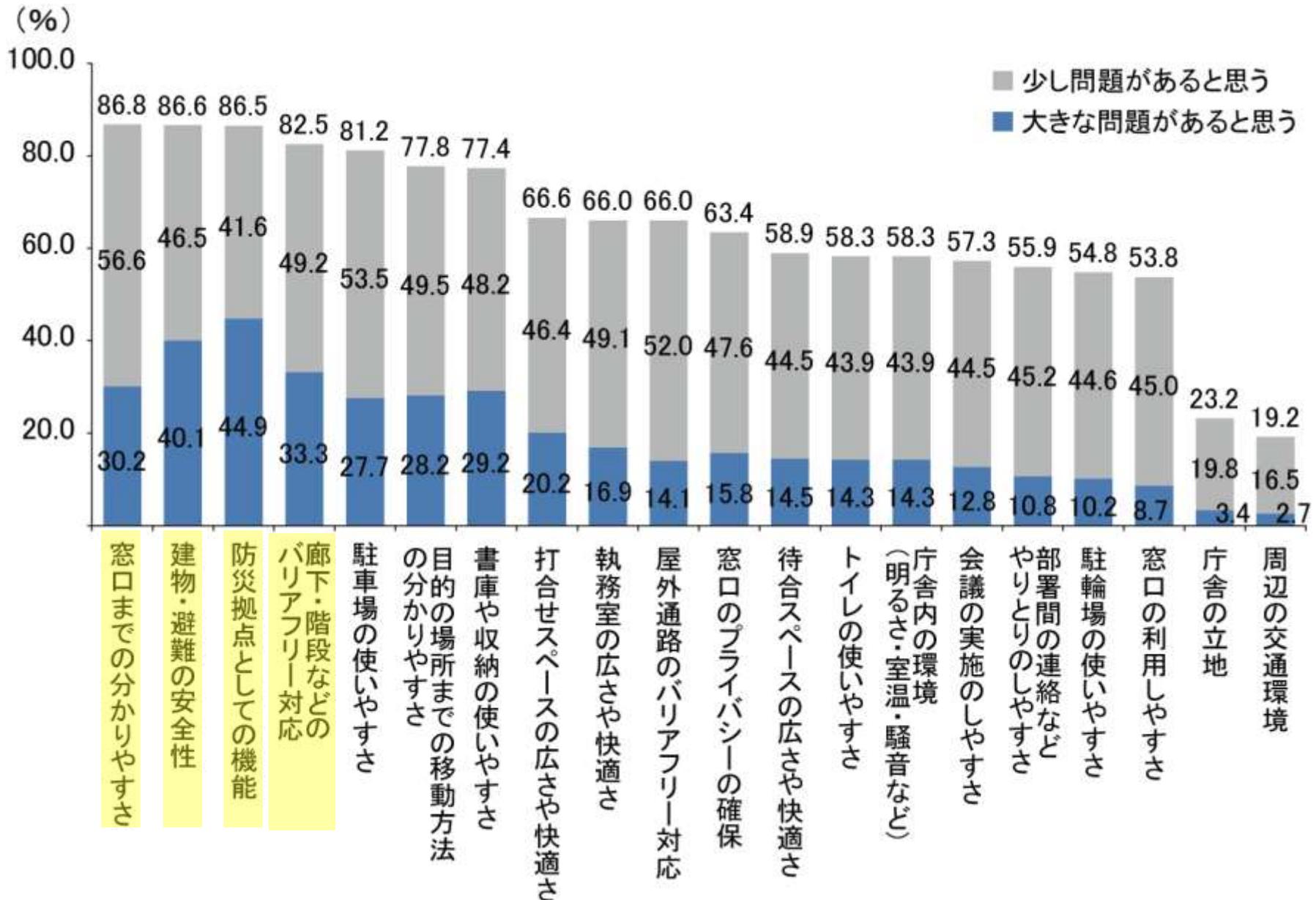
H28年度 現況調査(来庁者アンケート調査)結果 [その3]

③重要度と満足度の平均点の分布



H28年度 現況調査(職員アンケート調査)結果 [その1]

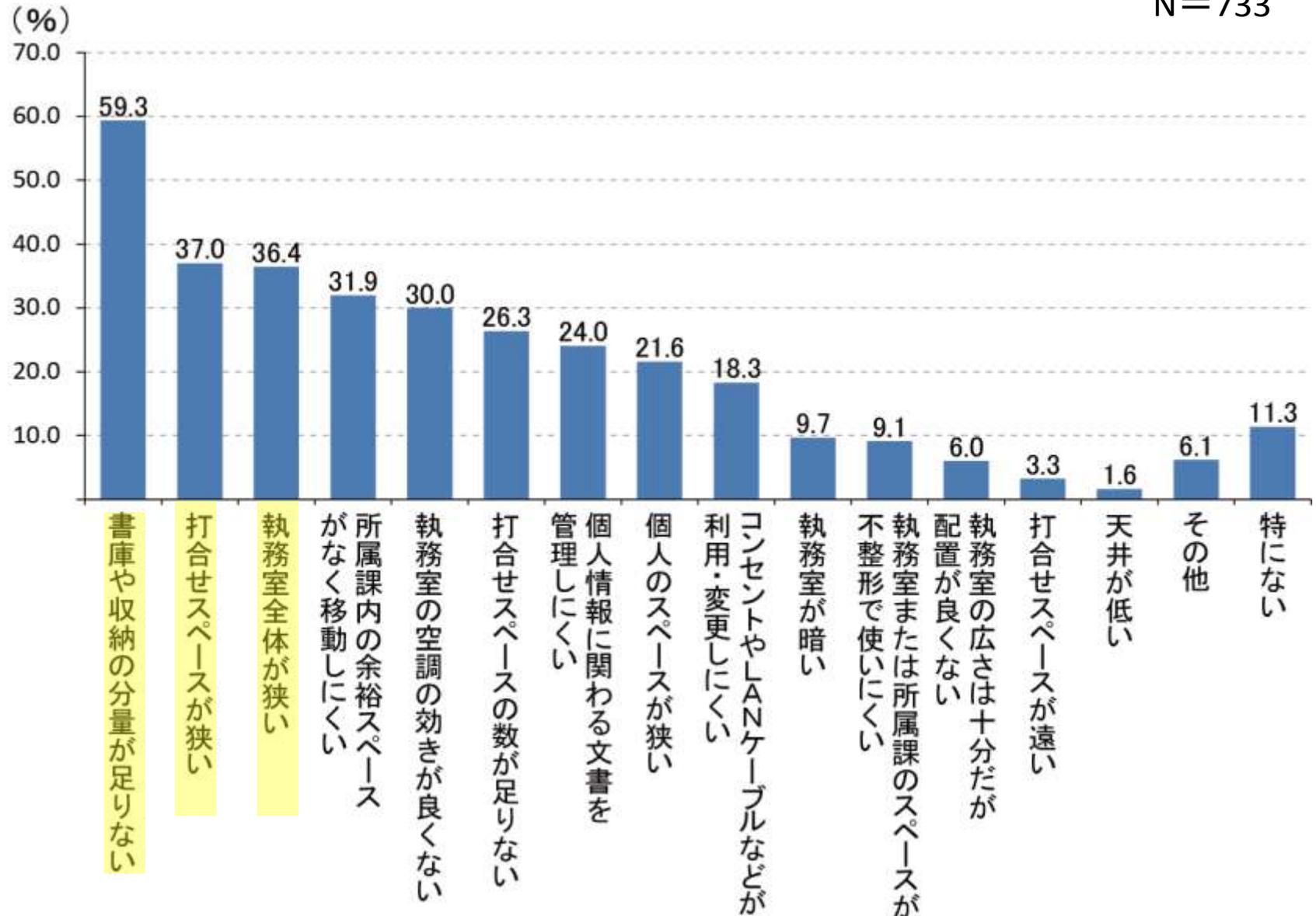
①庁舎に関する評価



H28年度 現況調査(職員アンケート調査)結果 [その2]

②所属する執務室の機能について問題があると思うこと

N=733



H28年度現況調査結果(まとめ)～市庁舎の抱える課題

耐久性に関する課題	庁舎の 耐震性能 の確保
	建物及び設備の 老朽化への対応 と性能の向上
市民サービスに関する課題 ※来庁者視点	分かりやすく、移動の負担が少ない 庁舎への改善
	来庁者の プライバシー の確保
	高齢者や障害者等 が利用しやすい庁舎への改善
	駐車場の安全対策 や利便性の向上
業務遂行に関する課題 ※職員視点	業務内容に応じた 執務環境 の改善
	災害発生時 にも業務継続可能な機能・性能の確保

モデルケース設定の条件

【条件1】 市有地で整備する

モデルケースの設定における整備敷地は、市有地の範囲で検討する。

【条件2】 庁舎を集約する

申請や相談の窓口等は、できるだけ庁舎へ集約する。

【条件3】 市民サービスへの 影響を抑える

仮庁舎と仮移転をできるだけ少なくすることで、市民サービスの提供を行う市役所の業務への影響を抑える。

モデルケース

A 改修

本館は改修

B 一部改修・一部現地建替え

C 現地建替え（一部改修）

本館は解体

D 移転建替え（一部改修）

モデルケースA：改修

本館を含め、大部分を改修するケース



事業期間	約7年 (うち、本館・新館改修は約4年)	
概算費用	41.2億円 (本館改修分は約24.8億円) ※延命庁舎の改修費を含む。	
次の整備手法を決めるまでの期間	約20年(本館改修後)	
年あたり費用	約5.4億円/年	
課題解消性	普通	耐震性能は向上するが、バリアフリー等の課題解決が困難
仮移転必要性	有り	新館は全館、仮移転が必要

- ◆現在の本館の姿を残したまま、耐震性能は向上する
- ◆使いやすさは現在のまま

➤本館は免震改修、新館及び延命庁舎は耐震改修、その他の庁舎は改修

モデルケースB：一部改修・一部現地建替え

本館等を改修し
新庁舎を建設するケース



事業期間	約10年 (新庁舎建設・本館改修は、約6年)	
概算費用	76.3億円 (本館改修分は、約24.8億円)	
次の整備手法を決めるまでの期間	約20年(本館改修後) 約75年(新庁舎建設後)	
年あたり費用	約6.2億円/年	
課題解消性	やや高い	耐震性能は向上するが、バリアフリー等の課題解決が一部困難(本館)
仮移転必要性	有り	新庁舎建設の前後に仮移転が必要

- ◆現在の本館の姿を残したまま、耐震性能は向上し、新庁舎部分は機能が向上する
- ◆長期的には、多くの費用が必要となる

- 企業局から順に解体し、新庁舎を建設することで仮移転を極力減らす
- 仮移転を減らすため、新庁舎を1期、2期に分けて建設する

モデルケースC：現地建替え（一部改修）

本館等を解体し、現在地と立体駐車場敷地に新庁舎を建設するケース



事業期間	約10年 (新庁舎建設は約4年)
整備費用(概算)	85.6億円
次の整備手法を決めるまでの期間	約75年
年あたり費用	約4.8億円/年
課題解消性	高い 耐震性能の向上やバリアフリー等の課題がほぼ解決
仮移転必要性	有り 移転を円滑に進めれば、仮庁舎は不要

- ◆耐震性能や使いやすさ等は向上する
- ◆庁舎が分かれるため、市民の利用が多い部局を新庁舎のいずれかに集約するなどの工夫が必要
- ◆庁舎間の移動のため、通路橋等の設置が必要

※仮移転を減らすため、新庁舎を1期、2期に分けて建設

※新庁舎(2期)と北別館、新庁舎(1期)を接続する

モデルケースD：移転建替え（一部改修）

本館等を解体し、笹林公園の敷地に
新庁舎を建設するケース

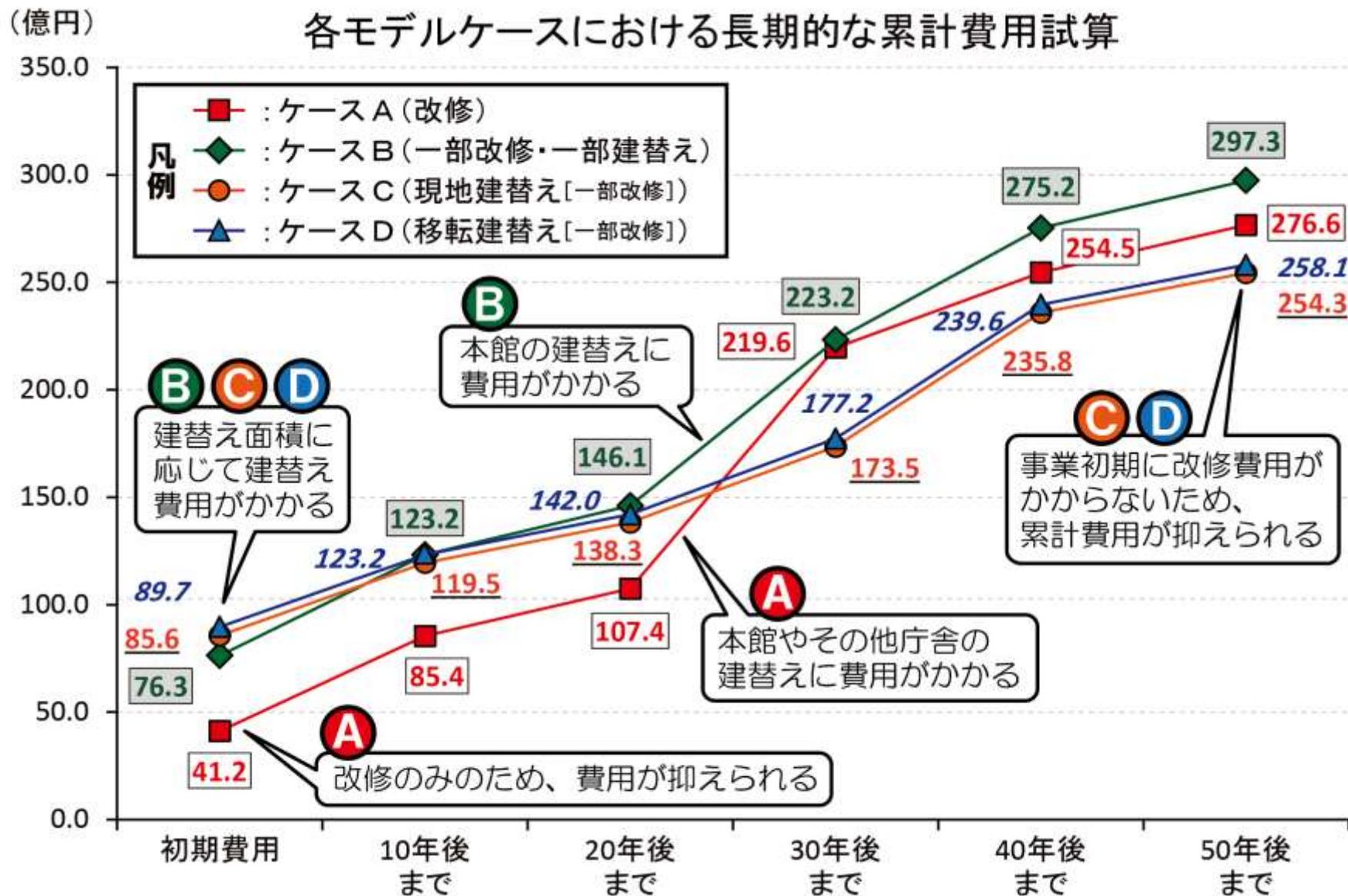


事業期間	約8年 (新庁舎建設は約2年)
概算費用	約89.7億円 (代替公園の整備費用を含む)
次の整備手法を決めるまでの期間	約75年
年あたり費用	約4.9億円
課題解消性	高い 耐震性能の向上やバリアフリー等の課題がほぼ解決
仮移転必要性	無し 一度に引越しできるため、仮移転不要

- ◆耐震性能や使いやすさ等は向上
- ◆笹林公園の敷地や代替公園の整備が必要
- ◆来庁者駐車場と新庁舎の高低差への対応が必要

- 工期を分けずに新庁舎を建設する
- 北別館は、改修して継続使用する
- 庁舎敷地は、笹林公園の代替公園とする

今後50年の費用の比較



※検討のため作成したものであり、モデルケースA～Dの中から事業手法を決定するものではありません。

事業費を検討する際の主な留意点

- ① 建替えを行う場合は、地方債、国庫補助、庁舎等建設積立基金（平成30年5月末現在高 約18.9億円）の活用以外にも**財源の確保**が必要である。
- ② 庁舎規模検討の前提となる**将来の行政需要**や職員数の変化については、継続して研究する必要がある。
- ③ 全国的な建設需要の高まりにより**建設単価が上昇**しており、その動向に注視しておく必要がある。
- ④ 建替えの順序（ローリング計画）により事業費は大きく変動する。とくに**仮庁舎の設置**は事業費が増大する要因となるため、効率的な整備計画を検討する必要がある。

庁舎整備の論点

論点1 庁舎に求められる機能

災害対策の拠点、各部局部署の分かりやすい配置や総合案内の充実、バリアフリーや環境ニーズへの対応など、庁舎に求められる機能について検討する必要がある。

論点2 整備手法

各モデルケースのメリット・デメリットを参考に、庁舎に求められる機能の充足の可能性、市民負担などを総合的に勘案し、改修または建替えの整備手法を検討する必要がある。

本館については、登録有形文化財としての歴史的価値やシンボル性ととも、市民負担、庁舎に求められる機能への対応性等を総合的に検討する必要がある。

論点3 建替えの際の建設場所

整備手法を「建替え」とした場合には、市民の利便性や敷地の現況などの立地特性、事業期間中の業務継続等を勘案し、現地または現地以外の建替え場所を検討する必要がある。

みなさんの声を聞かせてください！



市民アンケート調査

期間:6月下旬~7月上旬



団体アンケート調査

期間:6月下旬~7月上旬



インターネットによる アンケート調査

期間:6月下旬~7月中旬



説明会・意見交換会

期間:6月下旬~8月上旬

