

「論点3：(建替えの際の)建設場所」の検討

庁舎整備検討委員会 スケジュール

回	実施日	協議事項
第1回	5月30日(水)	1 辞令交付 2 委員長・副委員長選出 3 諮問 4 経過説明、スケジュール 5 申し合わせ事項(案) 6 市民意見の聴取(案)
見学	6月6日(水)	1 見学(飯塚市庁舎)
第2回	7月2日(月)	1 飯塚市庁舎見学の報告 2 事例紹介 3 論点1: 庁舎に求められる機能
第3回	7月27日(金)	1 市民意見の聴取の結果(速報)等 2 論点2: 整備手法(本館の取扱いを含む)
第4回	8月17日(金)	1 アンケート調査報告書 2 論点3: 建替えの際の建設場所
第5回	9月10日(月)	1 答申書(案) ※論点1～論点3で協議した内容の再協議
答申	9月下旬～10月上旬	答申

※会議の進行状況により、回数が増えたり、日程を変更する場合があります。

諮 問 事 項

1. 庁舎に求められる機能について【論点1】

- 必要だと思う機能
- 特に必要だと思う機能

2. 整備手法(本館の取扱いを含む)について【論点2】

- 改修、建替え、一部改修・一部建替えのどれがよいか
- 本館の取扱い(改修して庁舎として利用するか、建て替えるか)

3. 建替えの際の建設場所について【論点3】

- 現在地がよいか、現在地以外がよいか
- 現在地以外の場合、考えられる場所はどこか

4. その他整備手法等を決定するにあたり必要なことについて

※上記について、委員の意見を集約するため、各委員への意向調査を実施します。

建設場所を検討にあたってのアンケート項目

一度建設したら、再び建替えを行うまでの間は庁舎の**場所**を変更することができないため、慎重に検討する必要がある。

【アンケート項目】

利便性

ア 仮庁舎の設置

場所

イ 公共交通の利便性確保

ウ 分かりやすい場所

土地

エ 既存の市有地の活用

オ 土地の新規取得



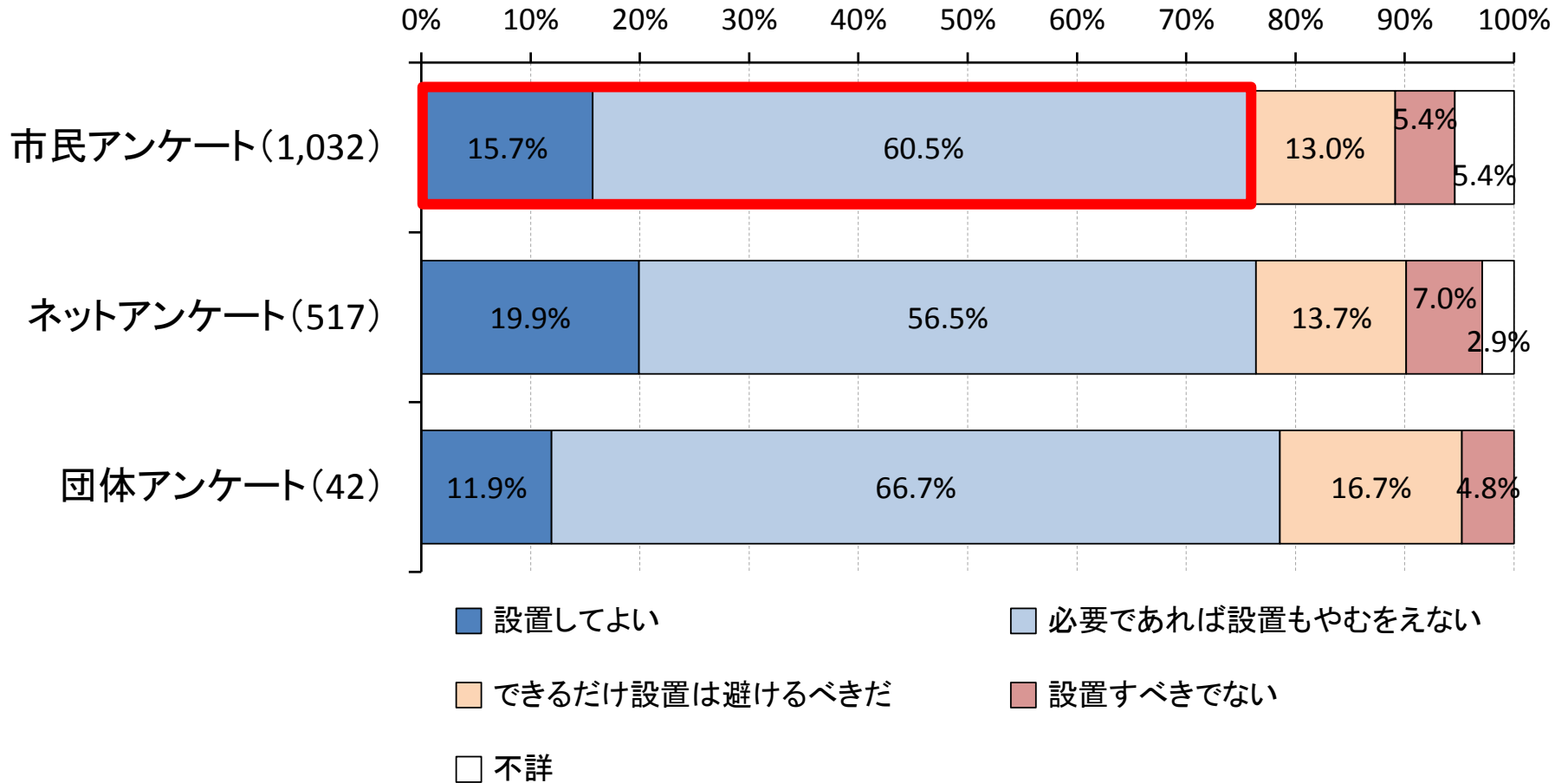
ア 仮庁舎の設置（アンケート調査の趣旨）

- 「改修」や「現地建替え」の場合、工事期間中も**継続して市民サービスを提供**するため、仮庁舎の設置が必要
- 財政負担**が生じ、設置期間中は市民の**利便性の低下**が懸念
- 財政負担と市民の利便性の低下を抑えるような設置方法を検討する必要がある

※数十年先の理想の形をつくるための、時間、費用、一時的な利便性の低下が容認できるか？



問9. 「仮庁舎の設置」について



「設置してよい」+「必要であれば設置もやむをえない」=76.2%

イ 公共交通の利便性確保(アンケート調査の趣旨)

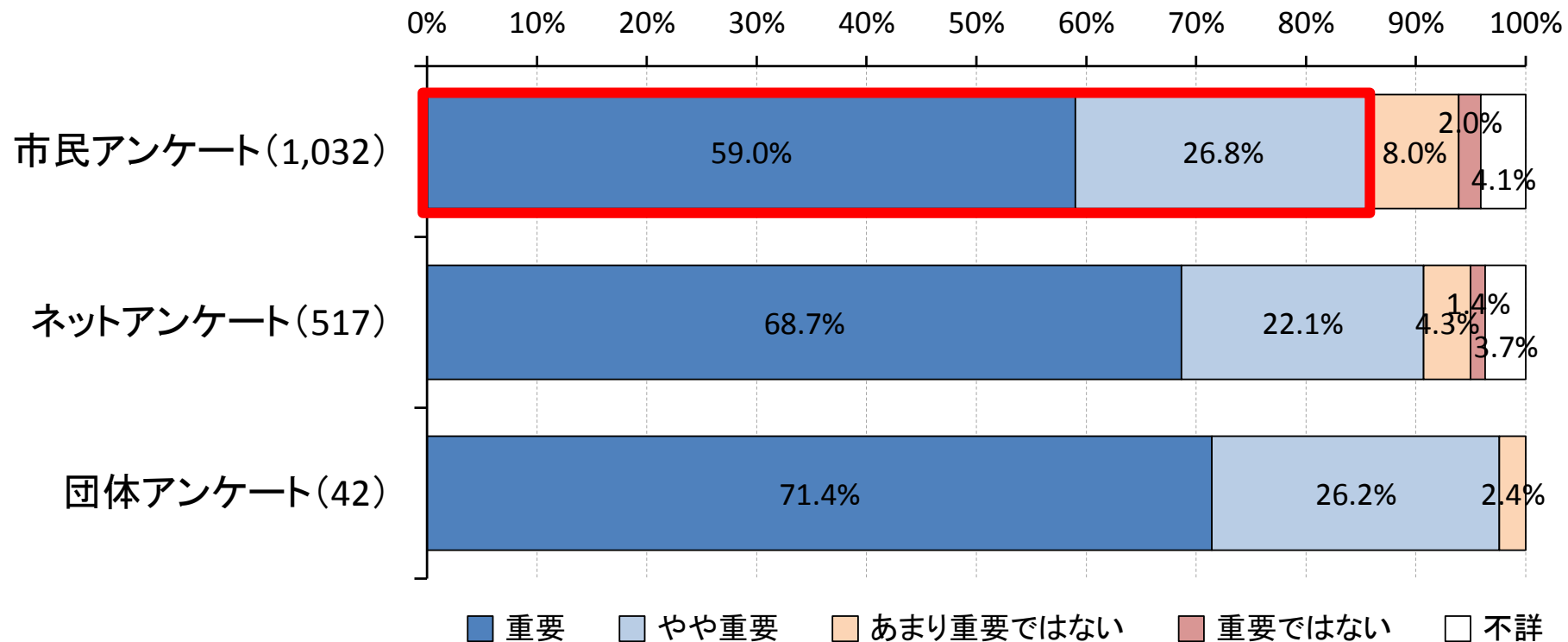
JR九州、西鉄電車、西鉄バス等の 公共交通の利便性を確保すべきか？

参考：来庁する際の主な交通手段(市民アンケート調査結果)

公共交通以外を利用／割合				公共交通を利用／割合	
自家用車	73.7%	タクシー	1.6%	電車	0.7%
自転車	6.0%	その他	0.7%	バス	8.4%
バイク	3.0%	計(公共以外)	88.7%	計(公共)	9.1%
徒歩	3.7%			不詳	2.1%



問10. 「公共交通の利便性の確保」が重要と思うか

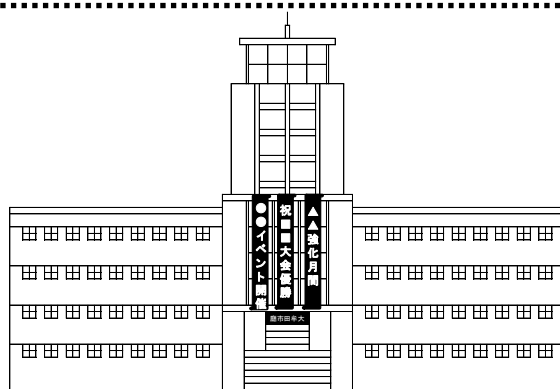


「重要」+「やや重要」=85.8%

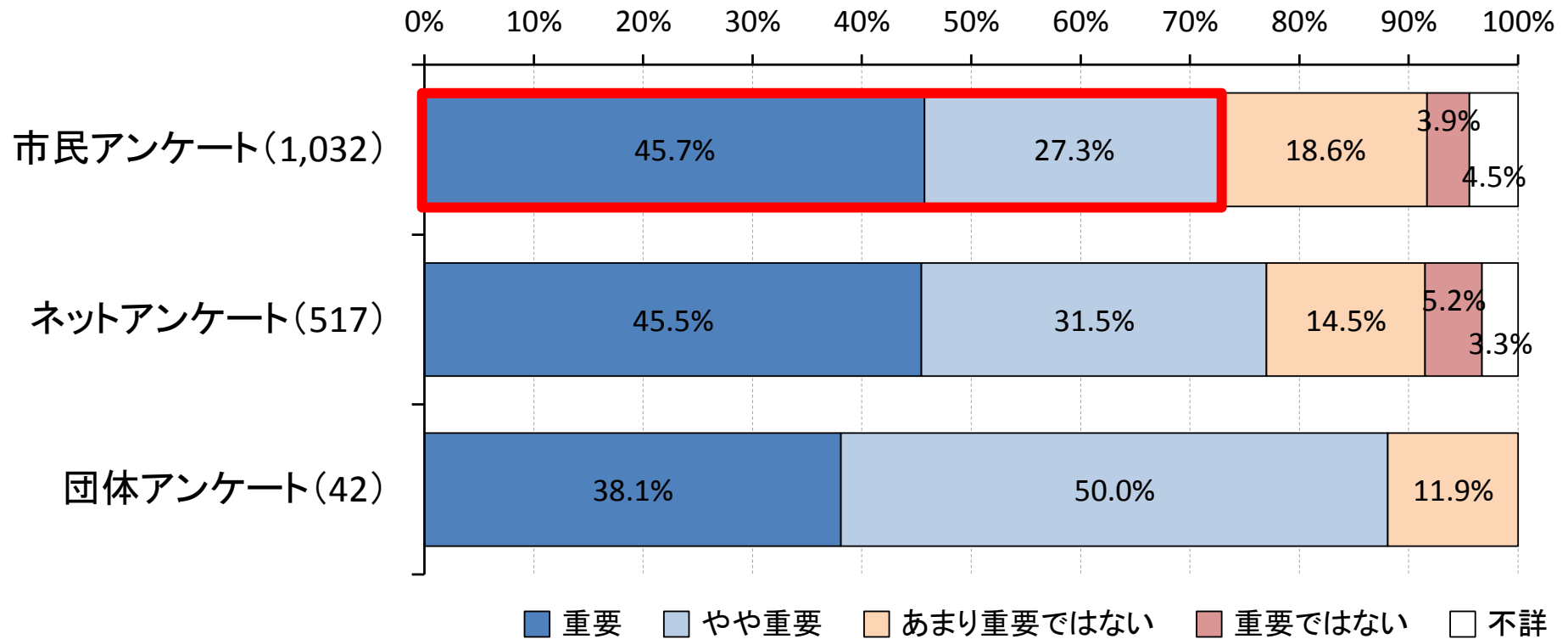
ウ 分かりやすい場所(市民アンケートの趣旨)

- 市庁舎が大通りや駅前にあれば、どのような人に対しても**分かりやすい**。
- 一方、必ずしも目立つ場所に立地する必要がないという考えもある。

大通りや駅前などの「**分かりやすい場所**」であることは、重要か？



問11. 「分かりやすい場所であること」が重要と思うか



「重要」+「やや重要」=73.0%

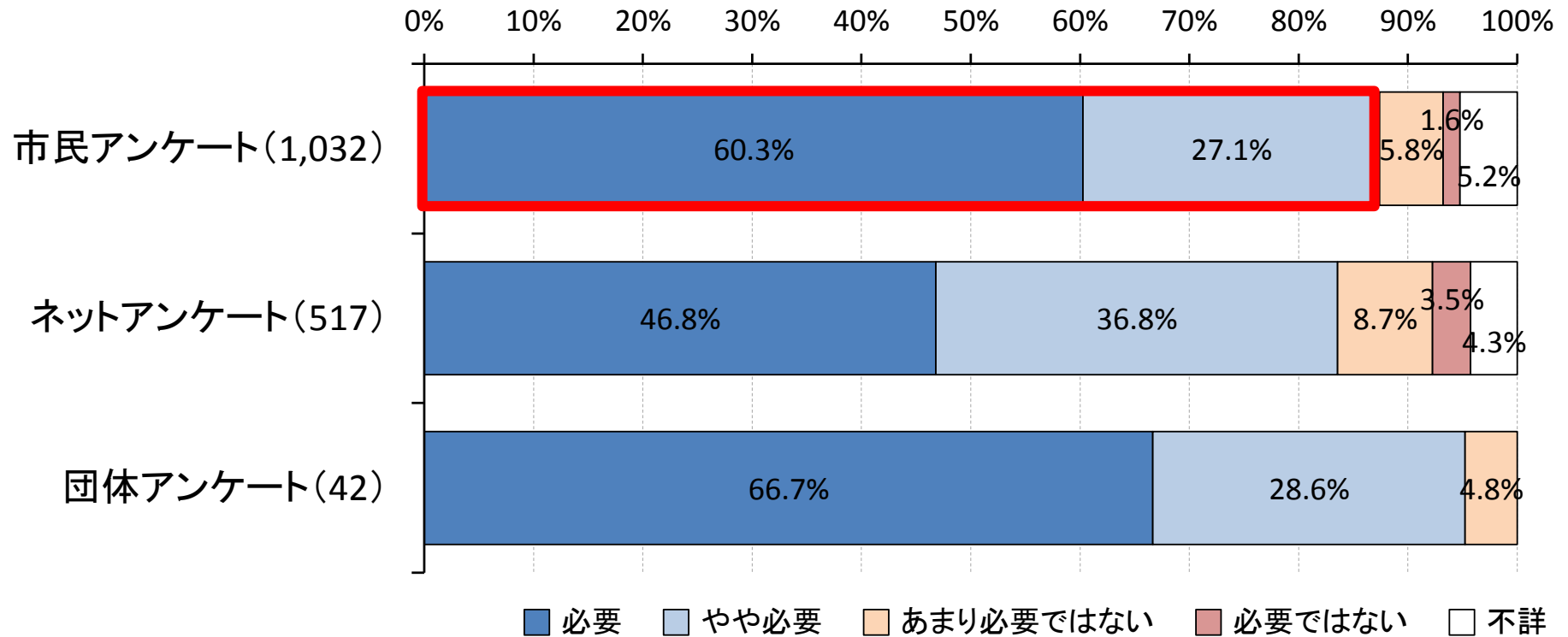
工 既存の市有地の活用(市民アンケートの趣旨)

- 既存の市有地(現在地や小学校跡地、公園など)を活用すれば、土地を取得する必要がないため、**経済的なメリット**がある。
- 現在地以外の市有地を活用する場合は、周辺のまちなみや地域住民の**生活環境**に影響を与える。

「**既存の市有地**」の活用は、必要か？



問12. 「既存の市有地を活用すること」が必要と思うか



「必要」+「やや必要」=87.4%

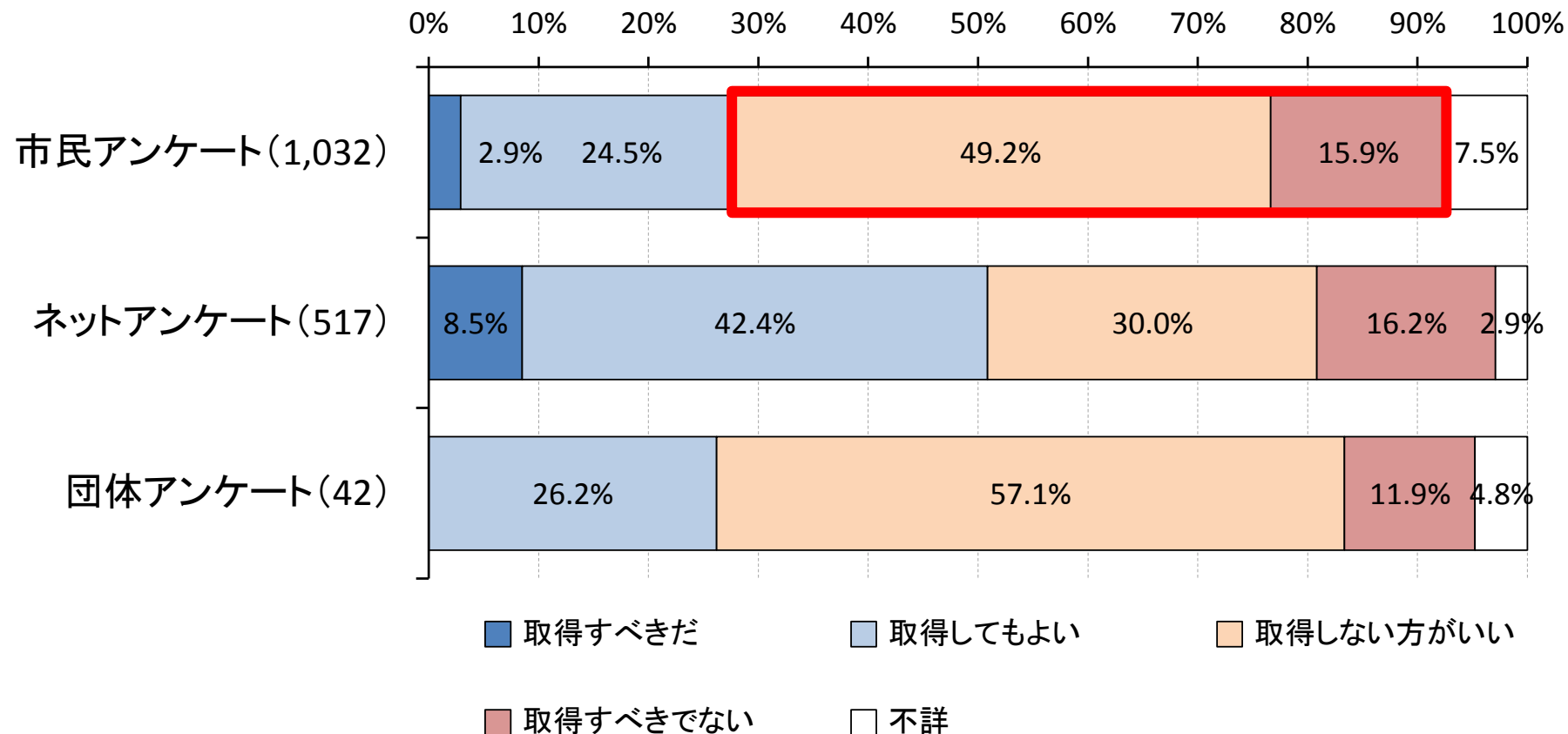
オ 土地の新規取得（市民アンケートの趣旨）

- 街なかや商業施設付近の土地を新規に取得して建設する場合、既存の市有地の中から建設場所を選ぶ場合に比べ、**新たなまちづくりの可能性**が出てきます。
- 一方で、土地の取得には地権者等との協議が必要であり、**期間と費用**がかかる。

「**土地の新規取得**」をすべきか？

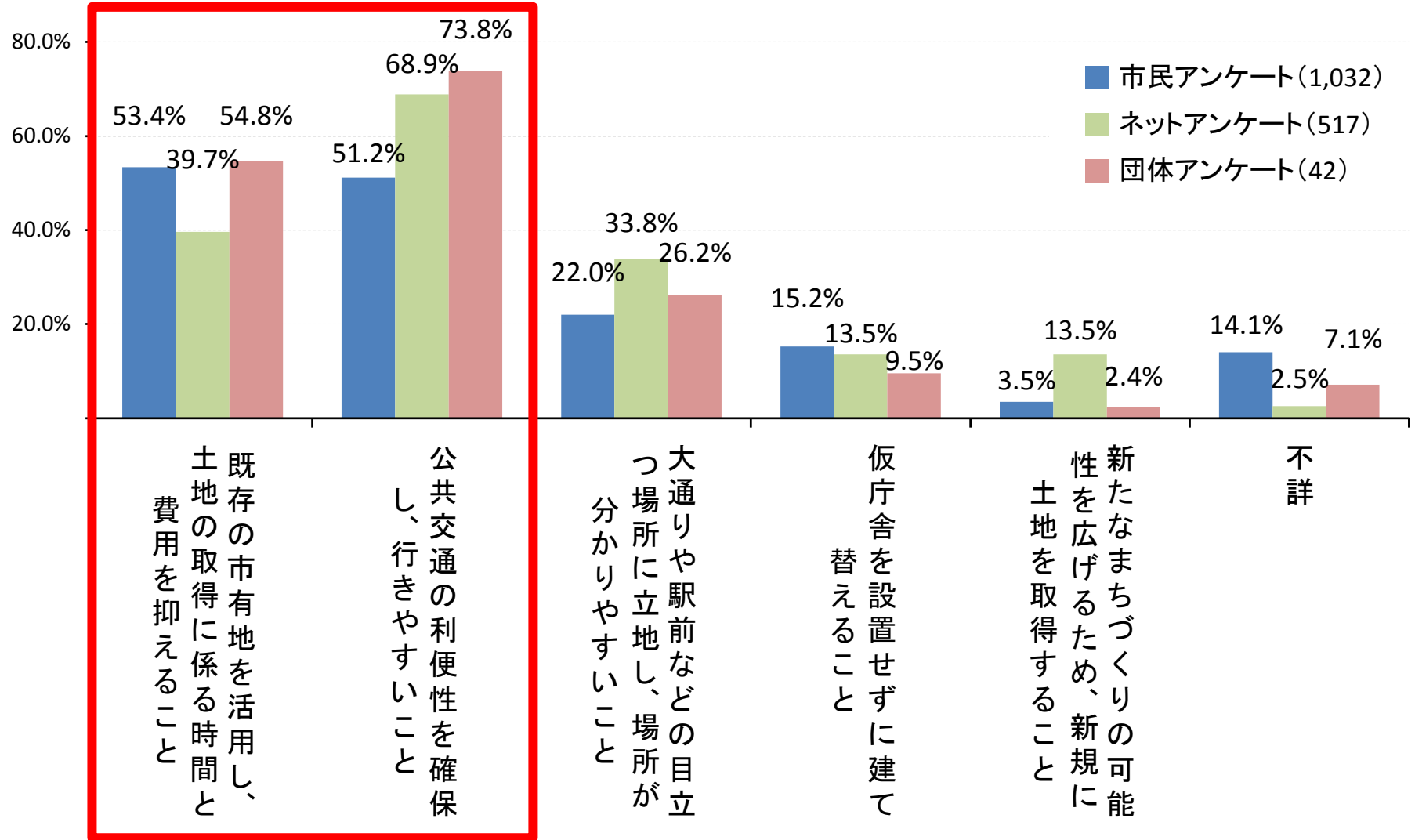


問13. 「新規に土地を取得」しても良いと思うか



「取得しない方がいい」+「取得すべきでない」=65.1%

問15. 市庁舎の建設場所を検討するにあたって考慮すること



「既存の市有地の活用」と「公共交通の利便性」が多い

建設場所の検討の視点(建替えの場合)

1. 市民の利便性と拠点性

- 自動車、公共交通機関等のアプローチ
- 公共機能、防災機能等の拠点

2. 業務継続性

- 仮庁舎を設けずに建て替えを実施する場合
⇒現庁舎敷地外での建設、または移転計画（ローリング）の工夫
- 最低限の仮庁舎を設置する場合
⇒現庁舎敷地の活用が可能

3. 維持管理を継続する庁舎との連続性

- 耐震性が確認された北別館、保健所、南別館の取り扱い、新庁舎との連絡
- 本館を維持する場合の庁舎配置

4. 庁舎周辺の都市環境

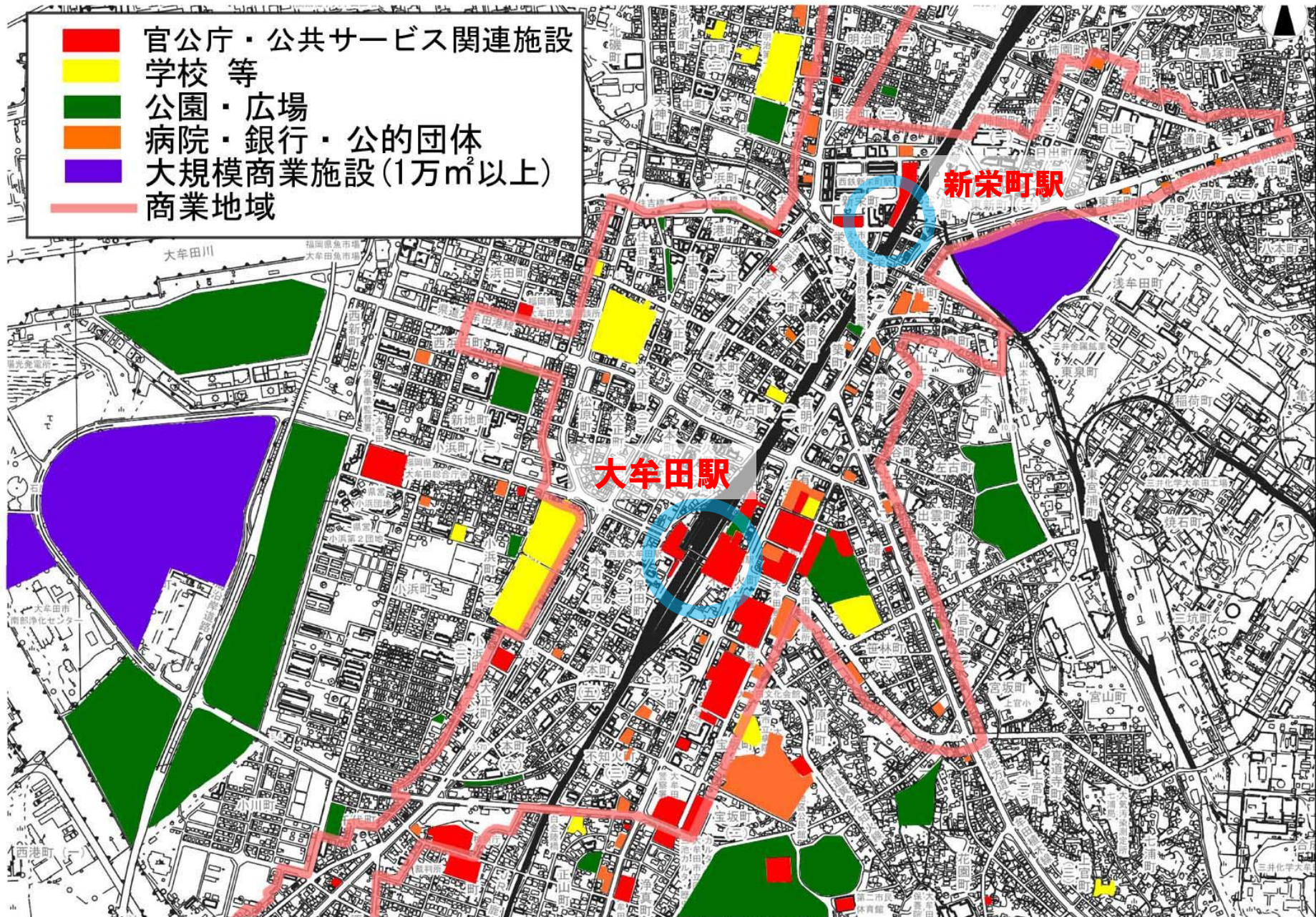
【現地の検討】

- 国道208号線沿い、駅前地区に公共サービス機能が集積

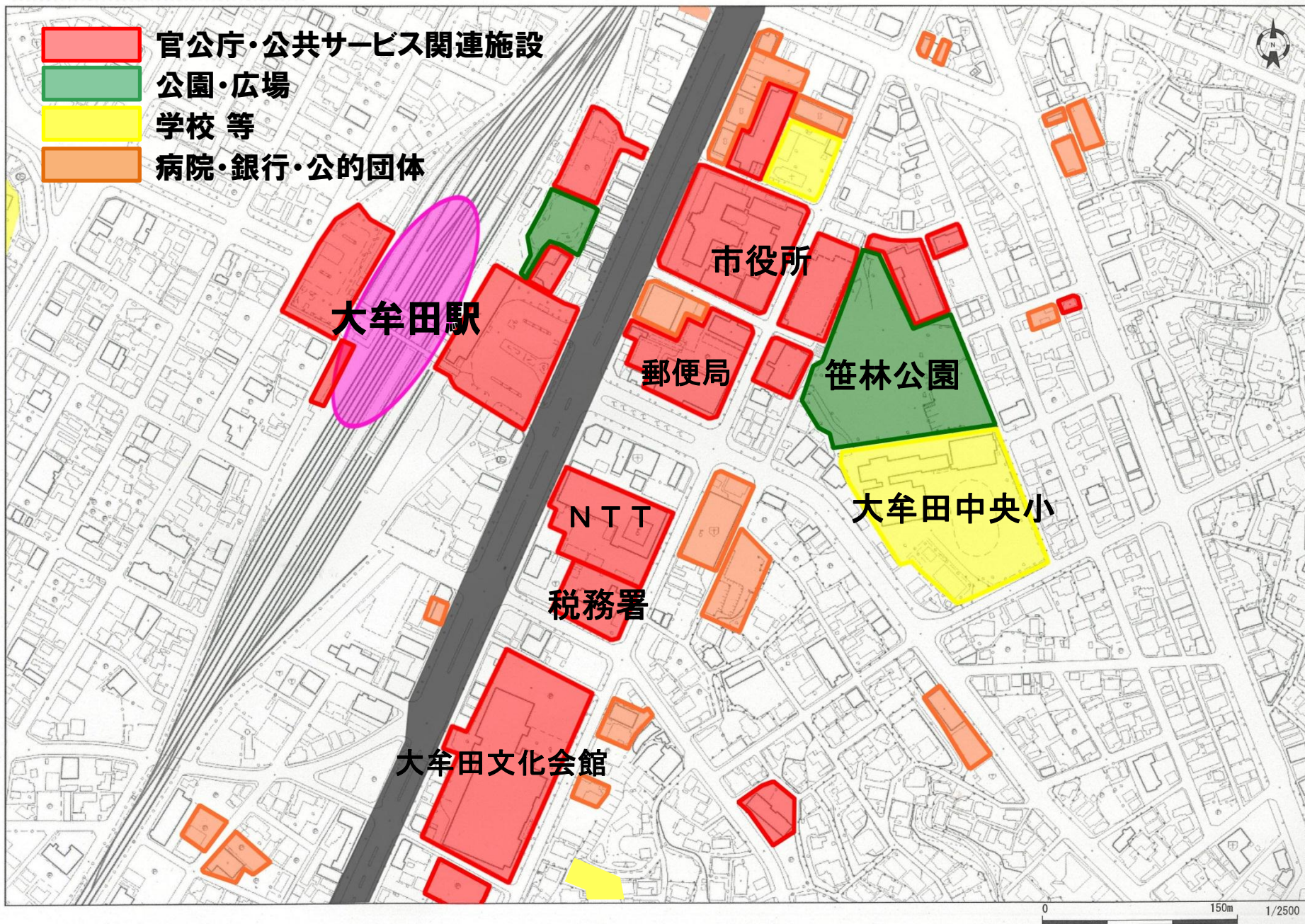
【移転の検討】

- 笹林公園を想定した場合
⇒大牟田中央小学校と公園が一体となっている環境の変化、代替公園による国道沿いの環境変化
- 学校跡地、まちなか等を想定した場合
⇒移転先のまちづくり、移転後の現地及び周辺のみちづくりの検討

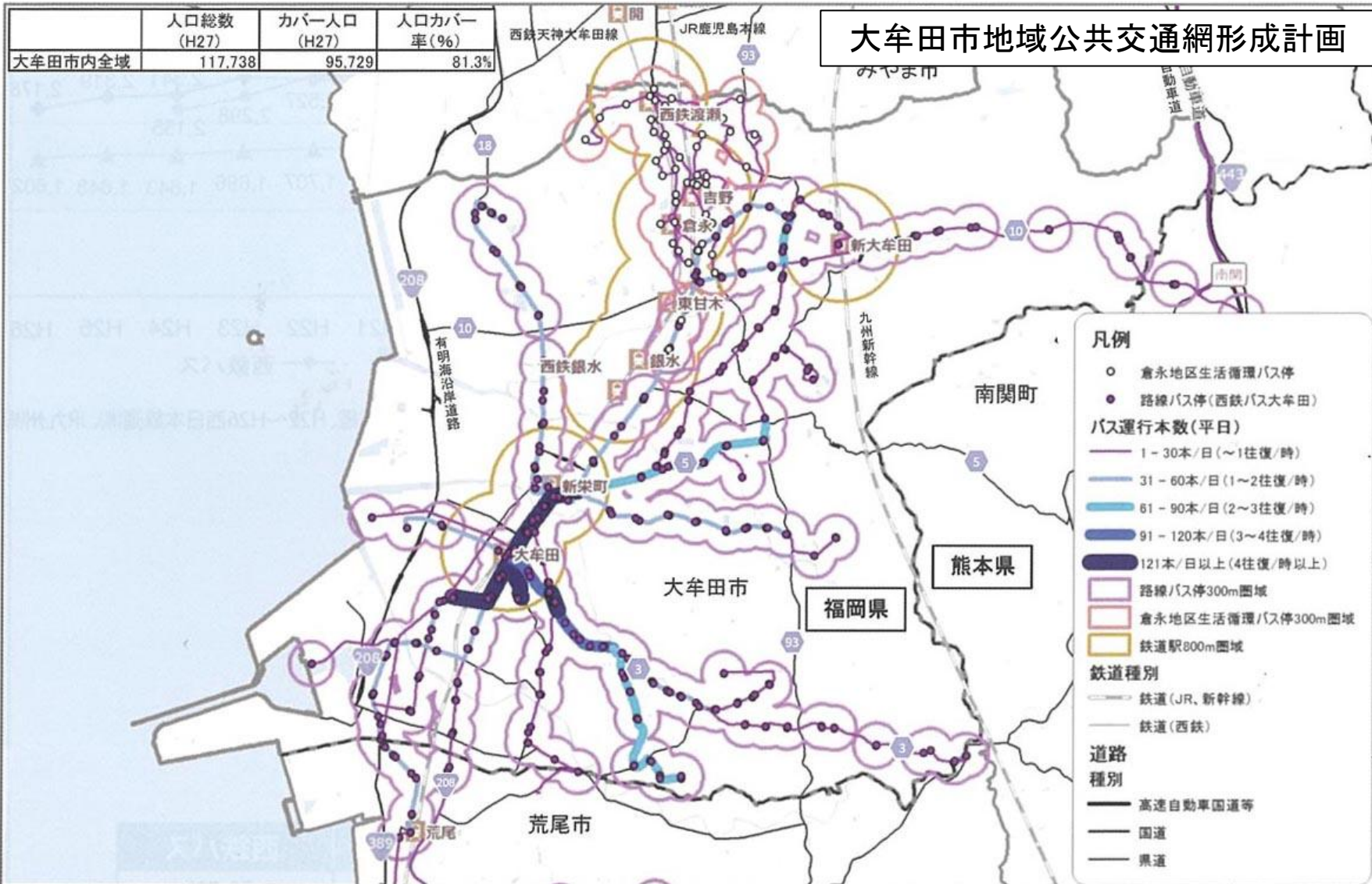
大牟田市中心部の都市機能



大牟田駅周辺の都市機能



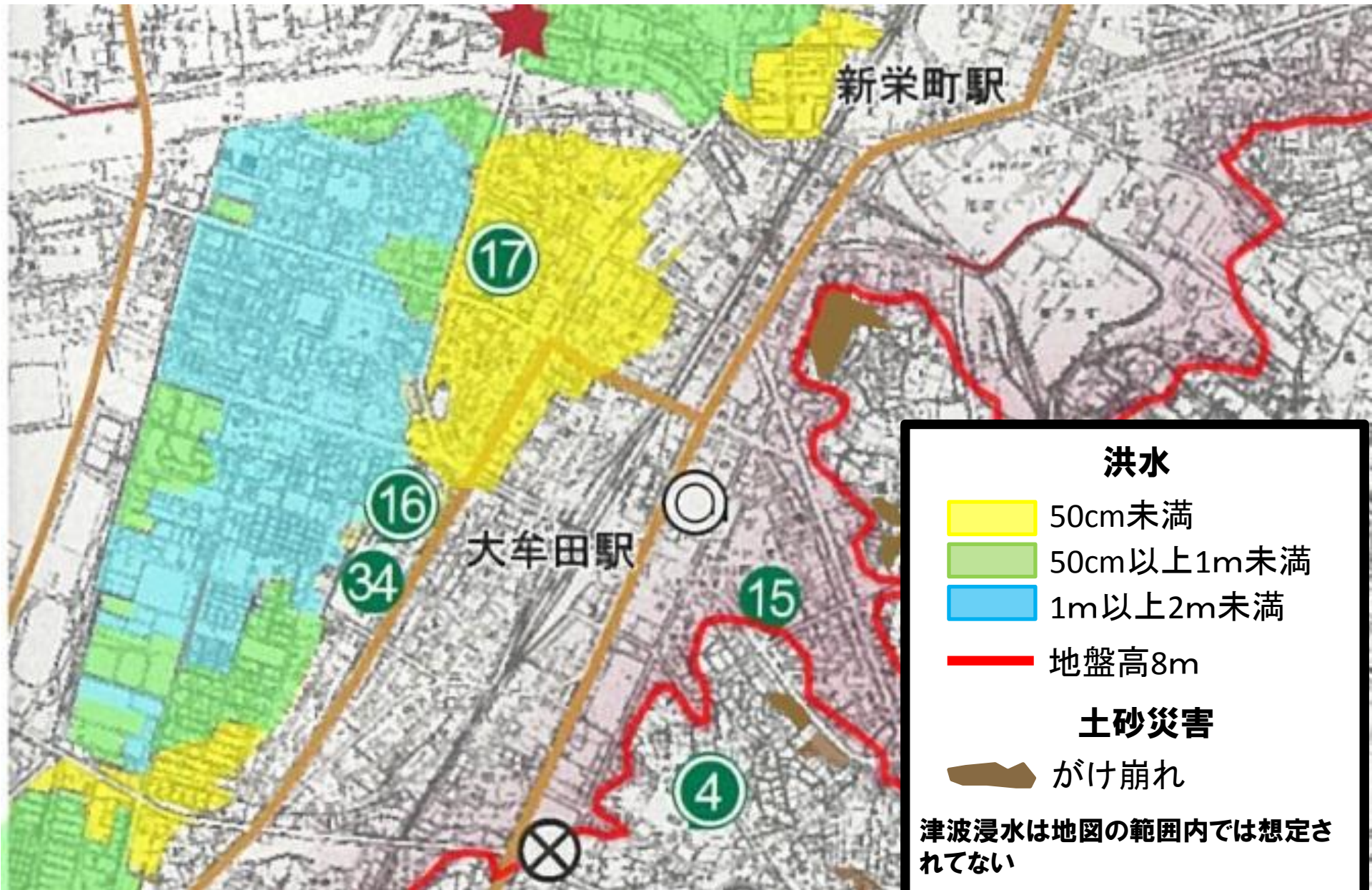
交通利用圏域カバー率と圏域内人口



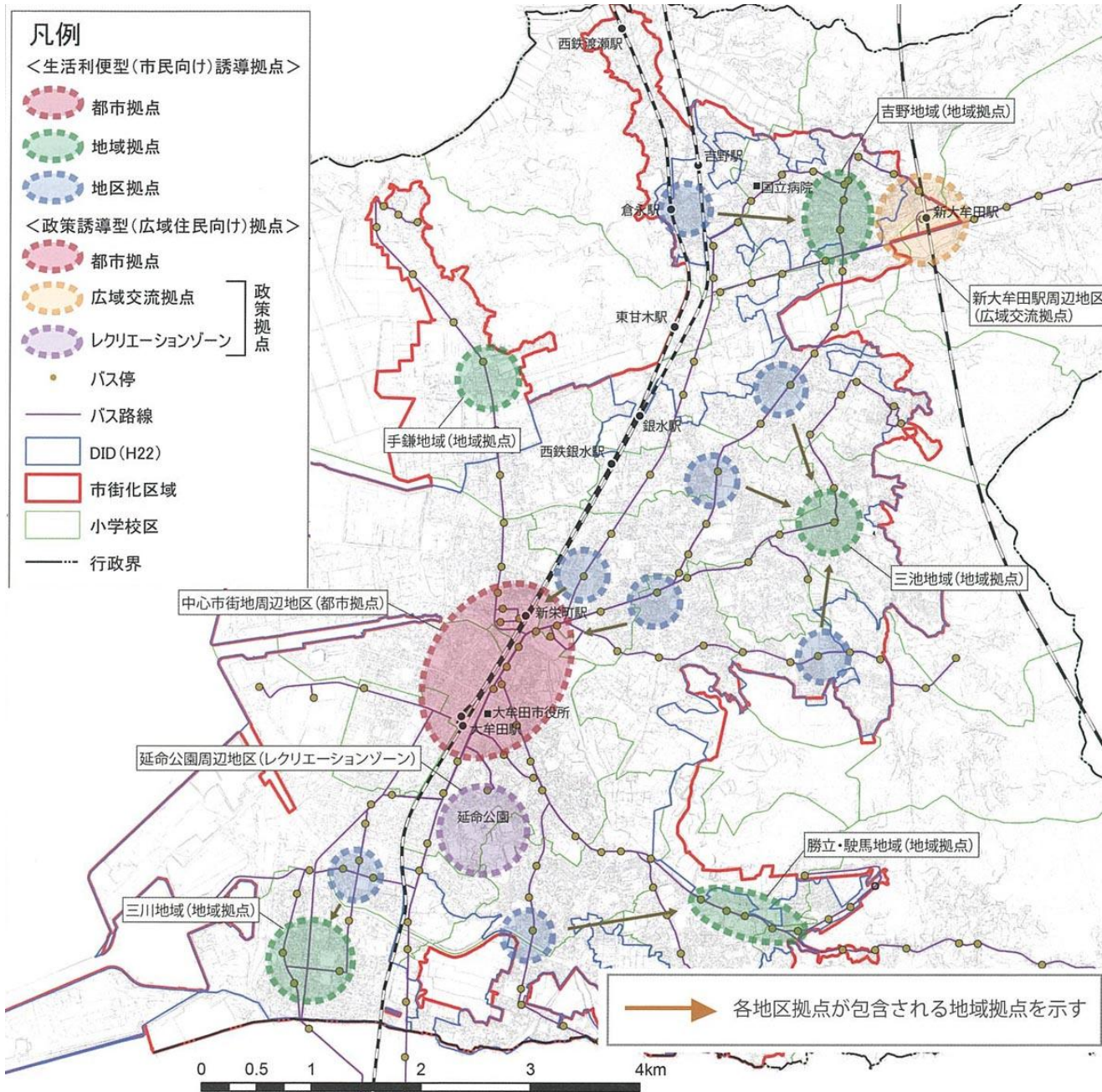
鉄道駅及びバス停の圏域 (鉄道駅 800m、バス停 300m)

※都市構造の評価に関するハンドブック(国交省都市局、H26.8)において、公共交通の利便性の評価を行う際に設定する「公共交通沿線地域」として、「全ての鉄道駅、バス停の徒歩圏(鉄道駅は800m、バス停は300m)」としている。

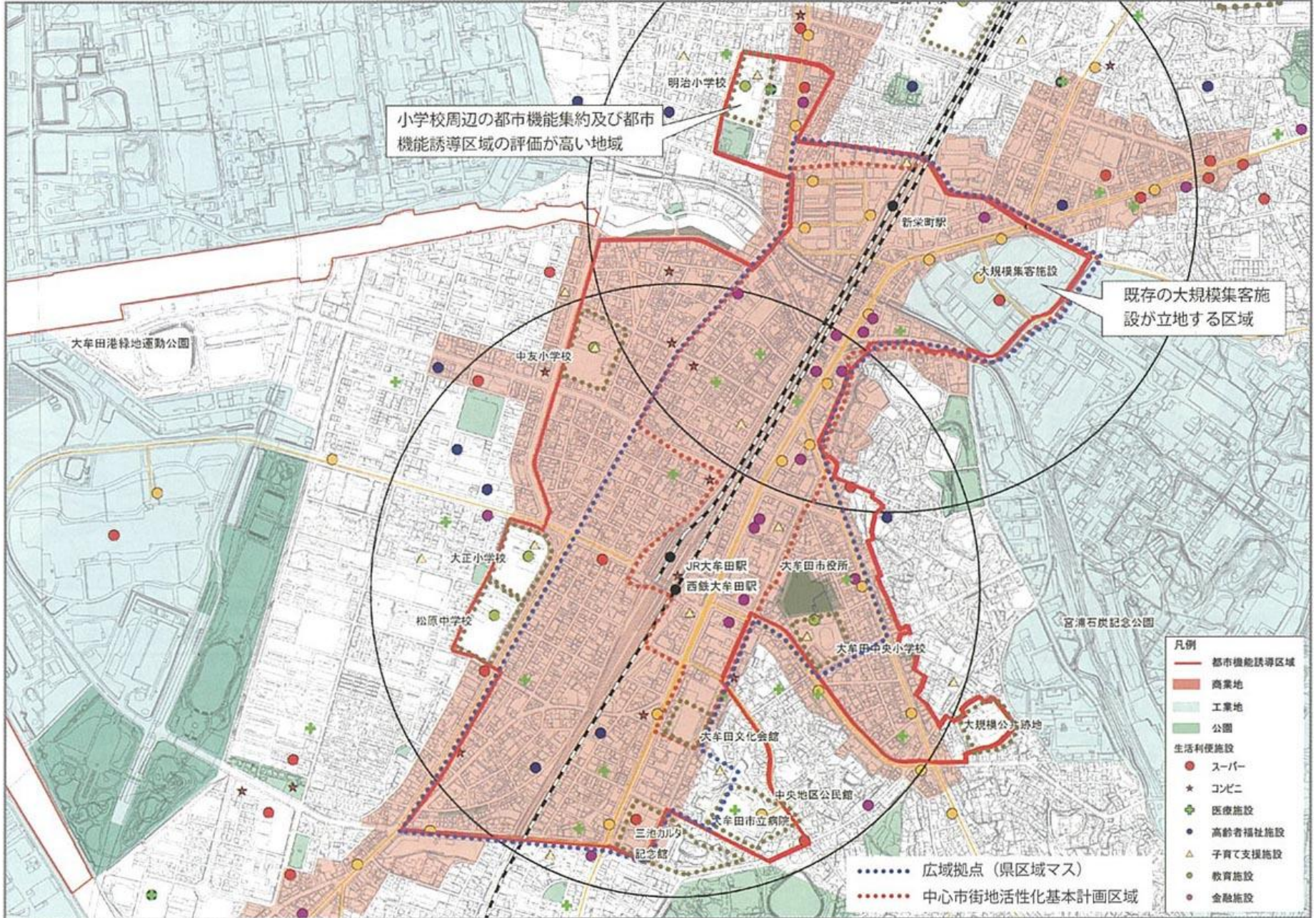
大牟田市中心部のハザードマップ



都市機能誘導区域配置 (大牟田市立地適正化計画)



中心市街地周辺地区の都市機能誘導区域 (大牟田市立地適正化計画)



論点3: 建替えの際の建設場所

- ① 現在地または現在地以外
- ② 現在地以外であれば
どのような場所が考えられるか