

平成31年2月13日・14日
説明会資料 1

大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案) 説明会



平成31年2月
大牟田市 企画総務部
公共施設マネジメント推進課

◆本日の流れ◆

- (1) 開会
- (2) 市長あいさつ
- (3) 説明
- (4) 質疑応答
- (5) 閉会

◆ 説明の流れ ◆

- 1 市庁舎の整備に関する検討経過
- 2 大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案)
 - (1) 庁舎が備えるべき機能
 - (2) 庁舎の位置
 - (3) 整備手法
 - (4) その他
 - ① 目標年度と財源対策
 - ② 公共機能の導入
 - ③ 民間機能の導入
 - ④ 民間活力による事業手法の可能性
 - ⑤ 登録有形文化財である本館について

庁舎整備に関する近年の主な動き

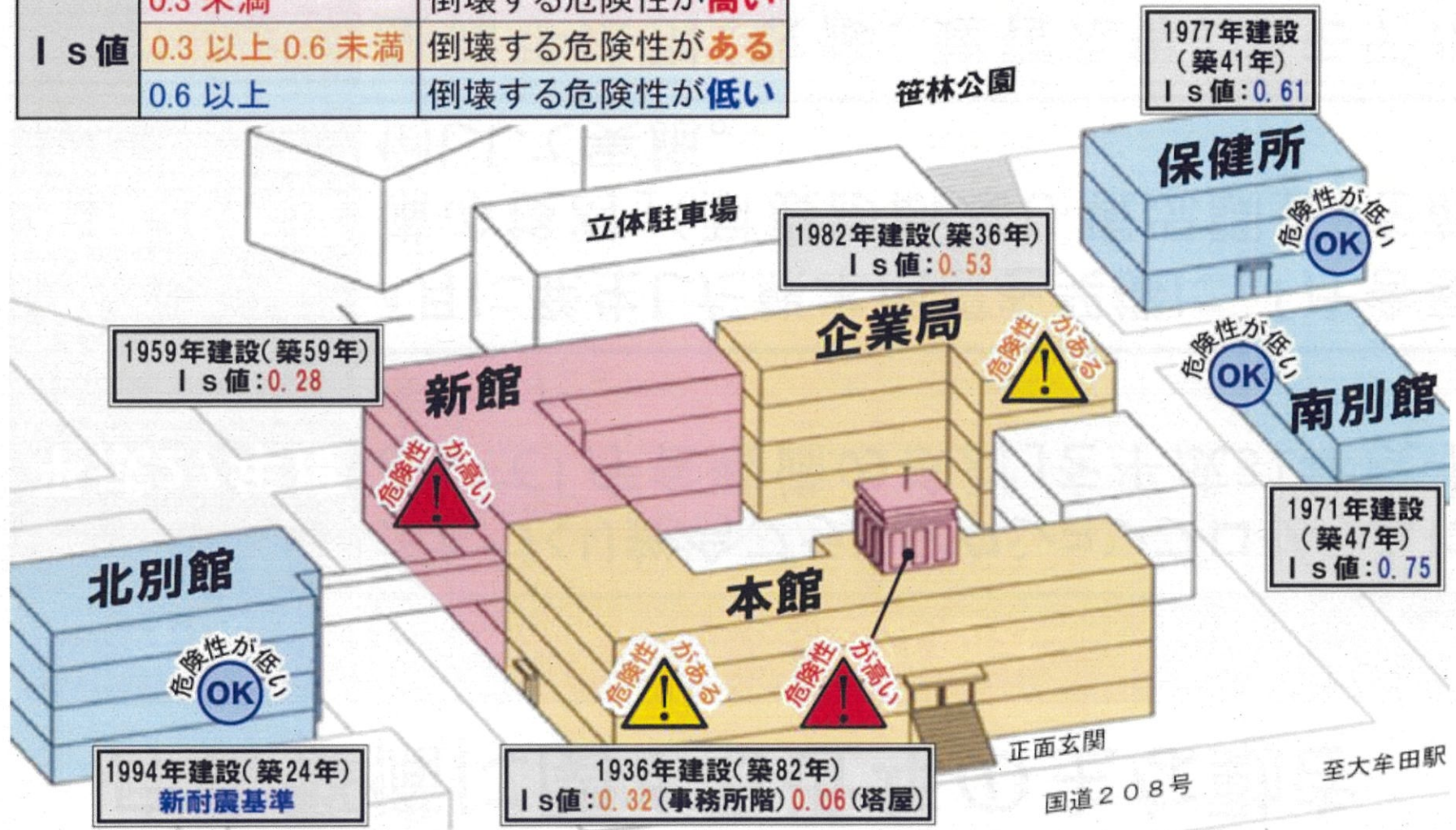
年度	主な動き
平成27年度	まちづくり総合プランアクションプログラムにおいて「庁舎整備の検討」を平成31年度事業とした。
平成28年度	4月に発生した熊本地震を契機に、「庁舎整備の検討」(耐震診断及び現況調査)を前倒して実施。
平成29年度	整備手法別(改修、建替え等)のモデルケースによるシミュレーションを実施し、庁舎整備の論点を整理。

1 市庁舎の整備に関する検討経過

市庁舎（有明町地区）の概要（耐震性能）

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	倒壊する危険性が 高い
	0.3 以上 0.6 未満	倒壊する危険性が ある
	0.6 以上	倒壊する危険性が 低い



(平成28年度大牟田市庁舎耐震診断調査より)

1 市庁舎の整備に関する検討経過

庁舎が抱える課題（主なもの）

1 建物や設備の
老朽化が進行



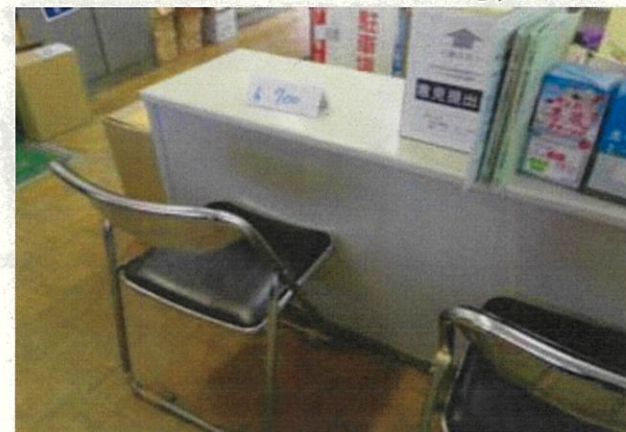
2 建物が分散し、分か
りにくい



3 バリアフリー化や
省エネ化が不十分



4 窓口や相談の
スペースが狭い



1 市庁舎の整備に関する検討経過

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等の検討。

論点2 整備手法(改修や建替え等)

庁舎に求められる機能への対応性、市民負担等の検討。本館については、それらと合わせて、登録有形文化財としての**歴史的価値**や**シンボル性**等についても検討。

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、市民の利便性や敷地の状況などの立地特性、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**の検討。



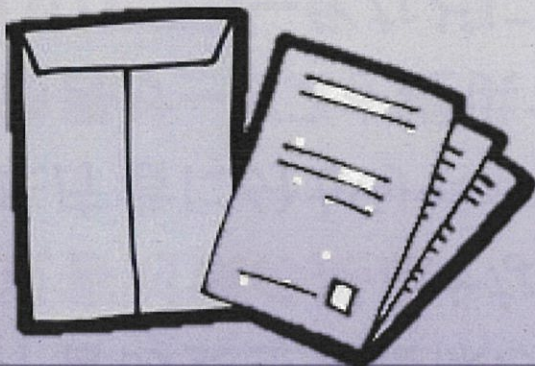
平成30年度の主な取組み

1. 各種アンケート調査

(市民、団体、インターネットによるアンケート調査)

期間: 6月21日～7月10日

※市民アンケート調査: 送付2,000名、回収率51.6%



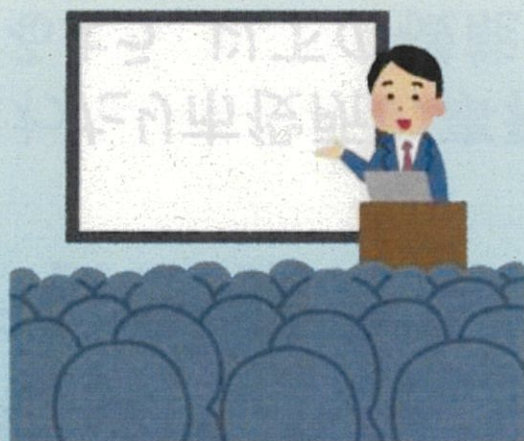
2. 団体説明会

期間: 6月25日～7月20日(5団体)



3. 意見交換会

期間: 7月5日・7月17日(2回)



4. 庁舎整備検討委員会

(附属機関)

期間: 5月30日～10月3日(全6回)

【諮問事項】

- ① 庁舎に求められる機能について
- ② 整備手法(本館の取扱いを含む)について
- ③ 建替えの際の建設場所について
- ④ その他、整備手法等を決定するにあたり必要と思われることについて



2 大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案)(1)庁舎が備えるべき機能

「1. 庁舎が備えるべき機能」の基本方針(案)

将来にわたり市役所の事務を円滑に実施できるよう、以下の機能を備えた庁舎の整備を目指すこととする。

- (1) 庁舎の安全を確保し、
災害対策の拠点となる機能
- (2) 来庁者に分かりやすく、効率的に
市民サービスを提供できる機能
- (3) **バリアフリー化**などに対応した
誰もが利用しやすい機能
- (4) 高い**セキュリティ**と来庁者の
プライバシーが確保できる機能
- (5) **環境負荷**を抑える機能

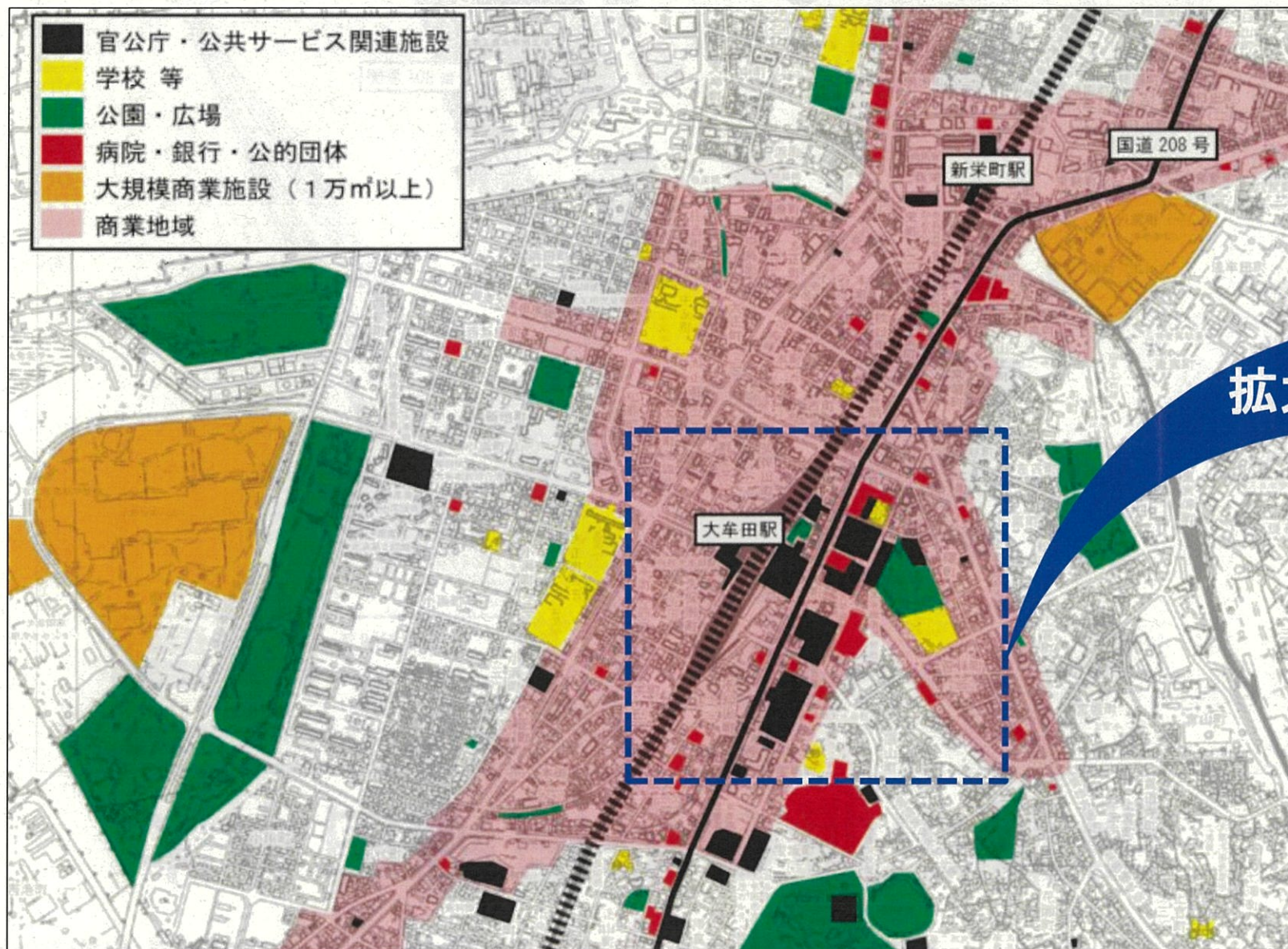
(福岡県飯塚市の1階窓口の様子)



※市民利用の多い窓口を低層階に集め、分かりやすく、効率的な市民サービスの提供が行われている。

2 大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案) (2)庁舎の位置

大牟田市中心部の都市機能

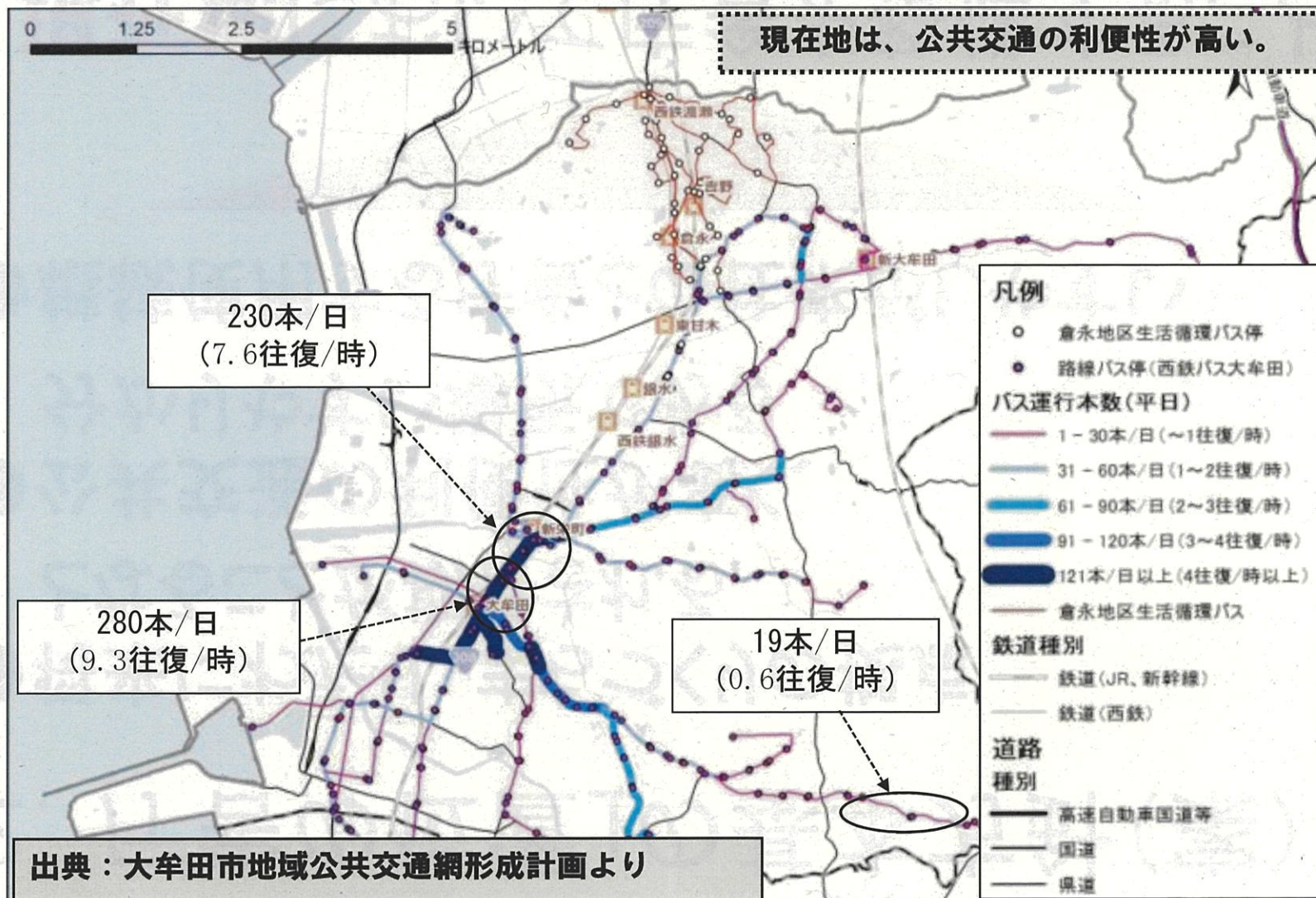


大牟田駅周辺の都市機能



2 大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案) (2)庁舎の位置

路線バスの運行密度



「2. 庁舎の位置」の基本方針(案)

- 将来にわたり、まちづくりの拠点となることが期待される
- 公共交通の利便性が高く、分かりやすい場所である
- 継続使用する庁舎との往来がしやすい



現在地において庁舎を整備することとする。

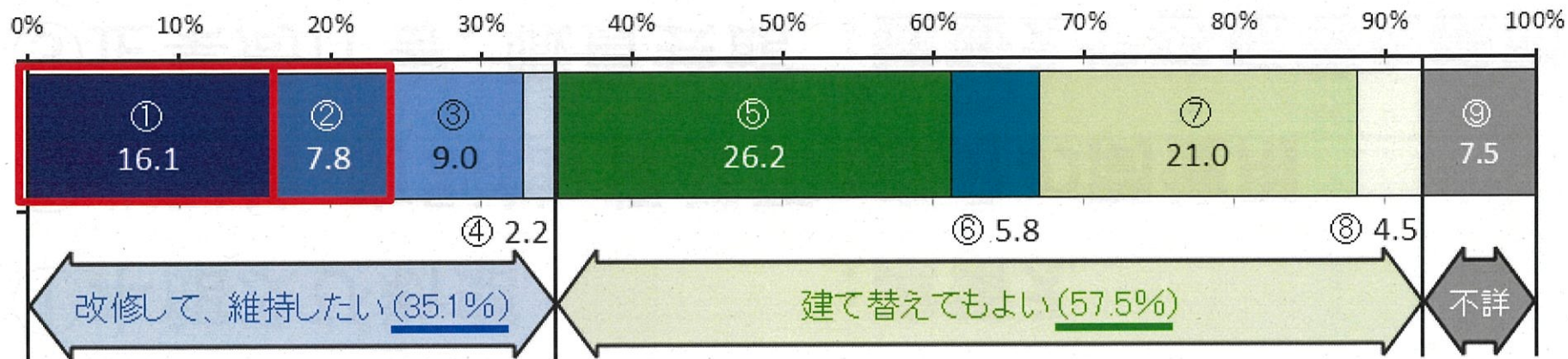
「3. 整備手法」の基本方針(案)

庁舎が備えるべき機能の確保を目指し、現在地で整備することをふまえ、各庁舎等の整備手法を以下のとおり定める。

- ①本館及び新館 **: 建替え**
- ②北別館・南別館・保健所 **: 当分の間使用**
- ③企業局庁舎、職員会館 **: 建替えや移転等を検討**

2 大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案) (3)整備手法

市民アンケート（本館の整備手法及びその選択理由）



本館の整備手法
「改修して、
維持したい」

- ①歴史的価値が高いと思うから
- ②まちのシンボルだと思うから
- ③改修の方が、整備費用が安いと思うから
- ④その他(理由不詳含む)

本館の整備手法
「建て替えても
よい」

- ⑤建て替えると庁舎の機能(防災拠点やバリアフリー化等)が向上すると思うから
- ⑥新しい庁舎になれば、まちのイメージを変えることができると思うから
- ⑦建替えの方が、今後の改修・維持管理費用が安いと思うから
- ⑧その他(理由不詳含む)
- ⑨本館の整備手法:不詳

本館を維持した場合の活用策

①庁舎

…これまで同様、庁舎として使用。

②公共施設

…交流施設や展示施設等として使用。

③民間施設

…売却等により、民間が使用。

本館の活用策別の主なメリット

活用策	主なメリット
庁舎	・整備費用の抑制が期待できる。
公共施設	・市民による文化的活動やまちづくり活動等の活性化につながる可能性。
民間施設	・本市の経済の活性化や新たなまちづくりにつながる可能性。

本館の活用策別の主なデメリット

活用策	主なデメリット
庁舎	<ul style="list-style-type: none">・「庁舎が備えるべき機能」への対応性が低い。
公共施設	<ul style="list-style-type: none">・現在地では計画の自由度が低い。・公共施設の総量が増え、将来にわたる市民負担が懸念。
民間施設	<ul style="list-style-type: none">・現在地では計画の自由度が低い。・庁舎を現在地以外で建て替えることを検討する必要がある。 <p>※仮に、笹林公園を庁舎敷地とする場合は、代替公園の確保が必要となる。</p>

市庁舎の整備に関するモデルケースの比較

ケース1

一部改修・一部現地建替え (本館は改修)

・・・本館等を改修し新庁舎を建設するケース

ケース2

現地建替え・一部改修 (本館は解体)

・・・本館等を解体し新庁舎を建設するケース

2 大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案) (3)整備手法

ケース1：一部改修・一部現地建替え (本館は改修)

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)	
整備費用(概算)	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5.5億円/年	
「庁舎が備えるべき機能」の確保	一部確保可	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)

- ◆ケース2と比較して、窓口の集約化を行うための1階面積が小さい。
- ◆登録有形文化財である本館が維持できる。
- ◆本館は、バリアフリー化や分かりにくさなどの課題を抱えるため、人的な対応が継続的に必要。

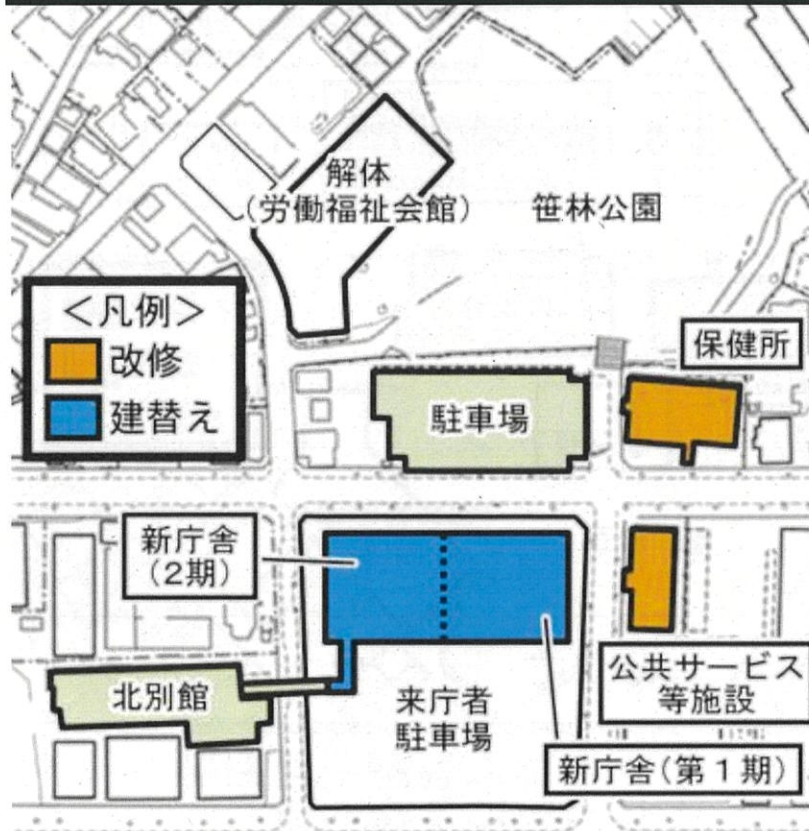
- 仮移転を減らすため、まず企業局から順に解体し、新庁舎(1期)を建設。
- その後、新館を解体し、新庁舎(2期)を建設。

※検討のため作成したものであり、整備手法を決定するものではありません。

2 大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案) (3)整備手法

ケース2：現地建替え・一部改修 (本館は解体)

本館等を解体し
現在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)	82.3億円	
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4.7億円/年	
「庁舎が備えるべき機能」の確保	確保可	耐震性能の向上やバリアフリー等の課題がほぼ解決

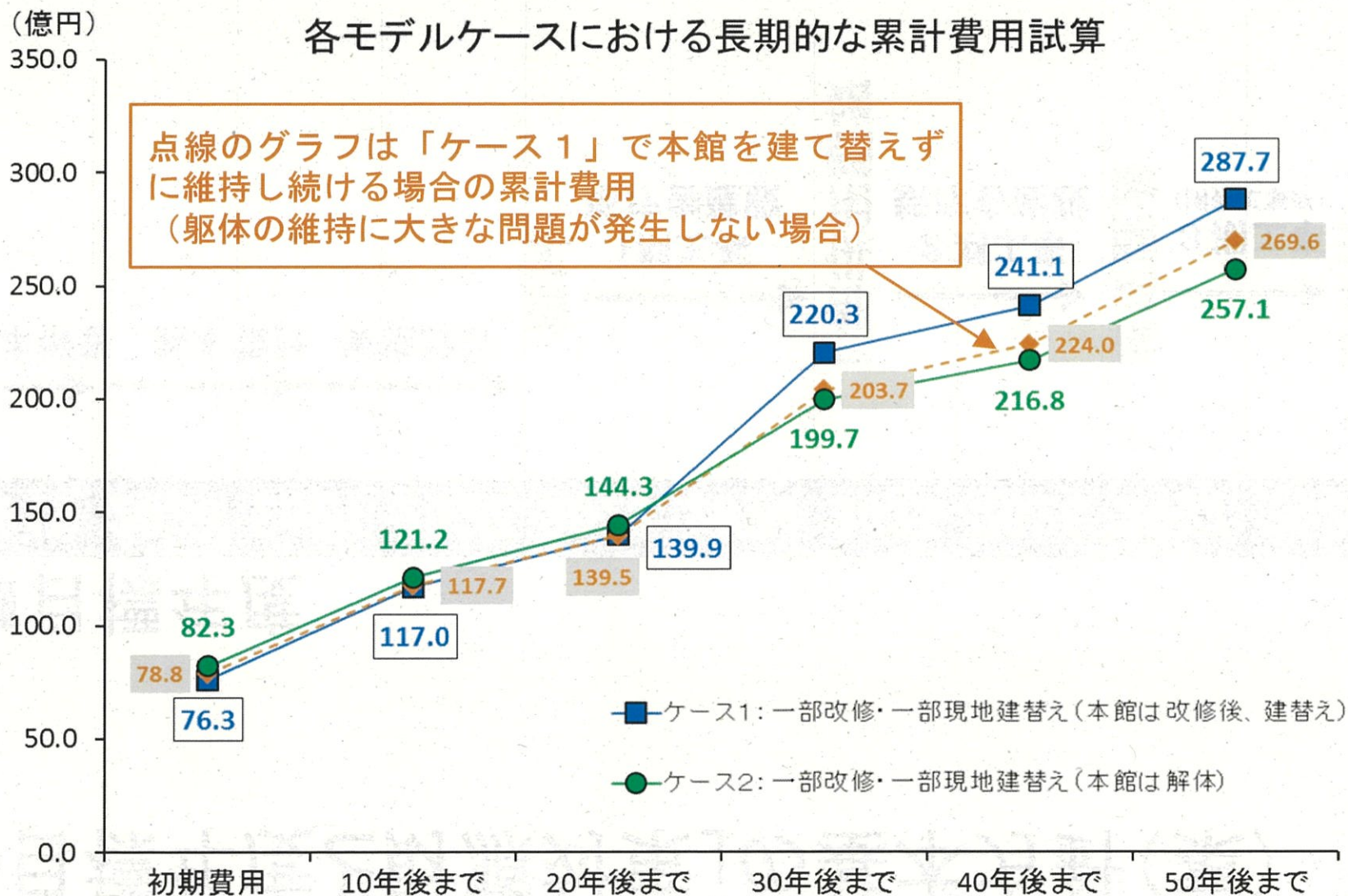
- ◆ケース1と比較して、1階における窓口の集約化が図られるが、床面積に制約があるため、配置やレイアウト上の工夫は必要。
- ◆通路橋の設置により、北別館との接続が可能。
- ◆平面駐車場の設置により、現在の立体駐車場は、臨時駐車場として使用することができる。

※企業局及び職員会館を解体し、新庁舎(1期)を建設。
 ※その後、新館を解体し、新庁舎(2期)を建設。

※検討のため作成したものであり、整備手法を決定するものではありません。

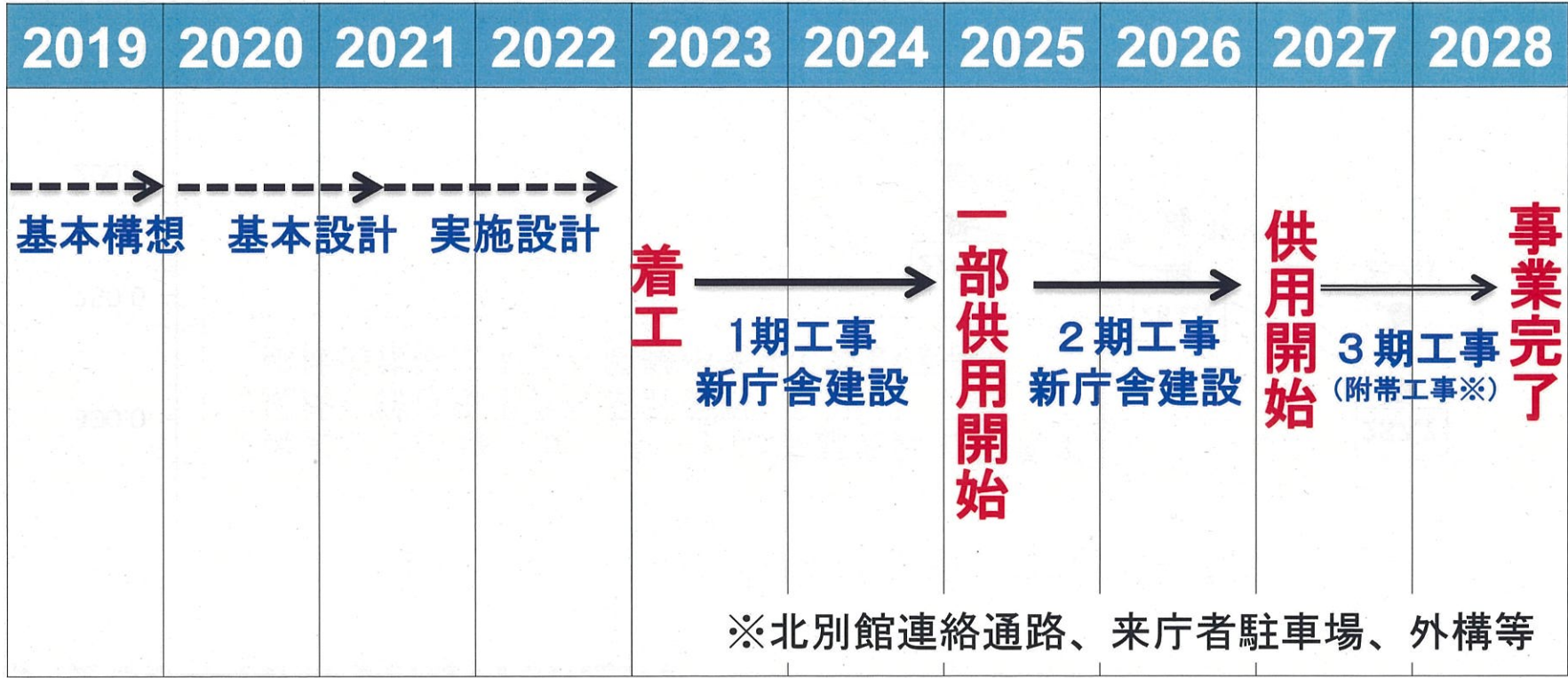
2 大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案) (3)整備手法

今後50年間の費用の見込み



「①目標年度と財源対策」の基本方針(案)

■ 目標年度



2 大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案) (4)その他 ①目標年度と財源対策

「①目標年度と財源対策」の基本方針(案)

■財源対策

区 分		金額①(※1)	金額②(※2)
概 算 費 用	(A)	82.3	82.3
財 源 内 訳	社会資本整備 総合交付金	(B) 2.3	0.0
	地方債充当額	(C) 49.6	60.3
	一般財源	(D)=(A)-(B)-(C) 30.4	22.0
地方交付税算入額	(E) 0.1	14.1	
将来負担額	(F)=(C)-(E) 49.6	46.2	
市負担額	(G)=(D)+(F) 80.0	68.2	

(※1) 金額①は、一般単独事業債等を活用した場合

(※2) 金額②は、**市町村役場機能緊急保全事業債**(有利な制度)を活用できる場合(2020年度までに実施設計に着手した事業が対象。)

「②公共機能の導入」の基本方針(案)

- 公共施設の併設や公共機能を備えたスペースの設置が考えられる
 - しかし、現在地では、敷地の制約が大きく、建築計画の自由度が低い
- ⇒庁舎の機能性、来庁者の利便性、セキュリティ等の確保には、相当の工夫を要する

「庁舎が備えるべき機能」の確保に支障のない範囲で導入の検討を行う。

「③民間機能の導入」の基本方針(案)

- 宿泊施設や店舗等の民間施設の併設等
が考えられる
 - しかし、現在地では、敷地の制約が大きく、
建築計画の自由度が低い
- ⇒ 庁舎の機能性、来庁者の利便性、セキュリティ等の確保には、相当の工夫を要する



「庁舎が備えるべき機能」の確保に支障のない範囲で導入の検討を行う。

2 大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案) (4)その他 ④民間活力による事業手法の可能性

「④民間活力による事業手法の可能性」 の基本方針(案)

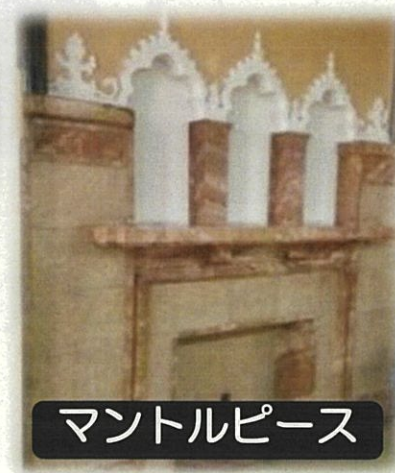
整備計画の検討に合わせ、コスト縮減及び効率的な事業の推進のために民間の資金やノウハウを活用した事業手法の可能性について検討を行う。

※民間活力による事業手法に関する詳細は、配布資料「大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案)各項目の考え方」P22を参照。

「⑤登録有形文化財である本館について」 の基本方針(案)

- ①資料による保存
- ②特徴的な部分で可能なものの移設または保存
- ③学術機関の研究への協力
- ④解体までの間の定期的な一般公開の実施

などを検討する。





ご清聴、ありがとうございました。