

## シリーズ③「整備手法」について

シリーズで掲載している「大牟田市庁舎整備に関する基本方針（案）」について、今回は、「整備手法」に関する考え方を説明します。

### 1 整備手法

庁舎が備えるべき機能の確保を旨とし、現在地で整備することをふまえ、各庁舎等の整備手法の案を以下のとおり定めます。

①本庁舎敷地内の庁舎（本館および新館）は、耐震性能がなく、老朽化も進行しており、維持や改修に多くの費用が見込まれます。また「庁舎が備えるべき機能」への対応性も低く、これらを総合的に勘案し、建て替えることとします。

②本庁舎敷地周辺の庁舎（北別館、南別館、保健所）は、耐震性能があり、継続して使用できると見込まれることから、改修を行いながら当分の間使用します。

③本庁舎敷地内の建物（企業局庁舎、職員会館）は、庁舎の再配置に合わせ、建替えや移転等を検討します。

### 2 庁舎整備検討委員会答申

市の附属機関である庁舎整備検討委員会から出された答申では、耐震性能を有する北別館と南別館



は「当分の間、維持することが望ましい」、耐震性能を有していない新館は「建替えが望ましい」とされ、本館と保健所については結論を出すまでには至りませんでした。

### 3 市民アンケート調査結果

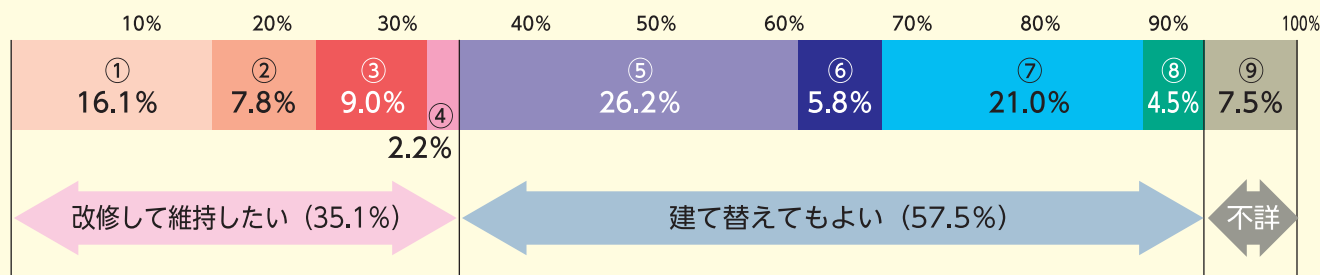
本館の整備手法に関する市民アンケート調査の結果は、下図のとおりです。「建て替えてもよい」「改修して、維持したい」を上回っています。

「建て替えてもよい」を選んだ理由として、「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」、「建て替えのほうが、今後の改修・維持管理費用が安いと思うから」等が挙げられています。

「改修して、維持したい」を選んだ理由としては、「歴史的価値が高いと思うから」、「改修の方が整備費用が安いと思うから」等が挙げられています。

## 3 市民アンケート調査結果 （本館の整備手法）

- ・対象 18歳以上の市民 2,000人（無作為抽出）
- ・期間 平成30年6月21日～7月10日
- ・回収数 1,032件（回収率51.6%）



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）

※端数処理の関係で、合計は必ずしも100%にならないことがあります。

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

## 4 本館の活用策の検討

本館は登録有形文化財に登録されており、市のシンボリックな建物となっているため、残したいと考える意見もあります。改修して維持した場合は、本館の歴史的価値やシンボル性を継承することができ、その価値を生かしたまちづくりの可能性が広がりますが、バリアフリーや分かりにくさなど、現在の本館が抱えている課題への対応や、それらを踏まえた「庁舎が備えるべき機能」の確保が課題となります。

その一方、建て替えた場合は、「庁舎が備えるべき機能」が確保できると見込まれますが、80年以上にわたり市民に親しまれてきた建物が解体されることとなります。改修した場合の本館の活用策や、建て替えた場合の機能向上等について、それぞれ「庁舎が備えるべき機能」への対応性、費用対効果なども含めて検討した結果、改修よりも多くの整備費用が見込まれるものの、敷地を総合的に活用し、新庁舎を建設する方が、「庁舎に備えるべき機能」への対応性が高く、将来的な市民負担の抑制も期待できることから、建て替えることを、案として示しました。

### 【参考：ケース毎の概算費用】

本館等を改修し、新庁舎を建設するケース	
整備費用（概算）	約 76.3 億円
年あたり費用（75年）※	約 5.5 億円
本館等を解体し、新庁舎を建設するケース	
整備費用（概算）	約 82.3 億円
年あたり費用（75年）※	約 4.7 億円

※年あたり費用は、整備費用のほか、改修費や光熱費等の維持管理費用の総額を試算し、算出しています。

## 5 基本方針（案）に対する主な質問

本基本方針（案）の説明を行う中で、市民の皆さんから寄せられる主な質問と答えを紹介します。

※その他の質問と答えは、市のホームページで紹介しています。「大牟田市 庁舎整備」で検索してください。

**Q1** 本館は登録有形文化財に登録されているけど、解体できるの？

**A1** 登録有形文化財（建造物）

は、50年を経過した歴史的建造物のうち、保存および活用についての措置が特に必要とされる文化財建造物を登録するものです。届出制という緩やかな制度であり、一定の手続きを経たうえで解体することはできます。

**Q2** 市庁舎を建てるとすごくお金がかかるけど、税金が上がったり、サービスの質が落ちたりしない？

**A2** 庁舎整備は費用が高額となるため、可能な限り事業費の縮減を図り、国からの補助金や地方債などの有利な財源を活用していく予定です。整備費用の一部には、庁舎等建設積立基金（現在高約19・9億円）を充てる予定です。

厳しい財政状況ですが、計画的な行財政運営を行いながら、新たな市民負担をお願いすることや、行政サービスの低下を招くことは避けたいと考えています。

**Q3** 新しい庁舎の規模は、どの位になるの？

**A3** 現在実施しているシミュレーションでは、新庁舎の延床面積を約1万2千平方メートルと想定しています。現在、耐震性能を有している庁舎（南別館、保健所、北別館）を、耐用年限を迎えるまで使用し、必要に応じて順次、解体していくことで、最終的に無駄のない、コンパクトな庁舎にする予定です。あくまでも現時点での想定であり、今後、基本構想や設計の段階において、必要な執務室等

の規模を検討しながら、決定したいと考えています。

### ■ 説明会開催のお知らせ

本基本方針（案）について、市主催の説明会を開催します。

【第四回】  
とき 6月18日(火)午後7時  
ところ 駛馬地区公民館

【第五回】  
とき 6月19日(水)午後7時  
ところ 吉野地区公民館

【第六回】  
とき 6月21日(金)午後7時  
ところ 手鎌地区公民館

【第七回】  
とき 6月22日(土)午後3時  
ところ 三川地区公民館

※各回とも同じ説明内容です。  
※誰でも参加できます（申込不要）。

※各会場とも、駐車場の台数に限りがありますので、できるだけ公共交通機関を利用してください。

★各回、手話・要約筆記があります。

### ■ 問合せ 庁舎整備推進室

☎412797