

公民連携による庁舎整備の実現可能性調査 (サウンディング) 説明資料

- (1) 庁舎整備の検討状況
- (2) 現庁舎及び周辺状況
- (3) 大牟田市庁舎本館の概要

※本資料の記載内容は、現在検討中の内容であり、決定事項ではありませんので、ご注意ください。

令和3年4月
大牟田市

(1) 庁舎整備の検討状況

検討の経緯

- 大牟田市では、平成28年4月に発生した熊本地震を契機に、庁舎の機能確保に向けた検討を進めている。

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平成31年度事務事業に「庁舎整備の検討」を計上
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の実施
平成30年度	市民意見の聴取、大牟田市庁舎整備検討委員会の設置 大牟田市庁舎整備に関する基本方針（案）のとりまとめ
平成31年度	市民意見の聴取（市民説明会、意見交換会、市民アンケート）
令和2年度	大牟田市庁舎整備に関する基本方針（案）の再検討を開始

庁舎整備の検討状況と今後の流れ

- 現在、議会や市民の皆さんからのご意見を踏まえ、平成31年2月に作成した「大牟田市庁舎整備に関する基本方針（案）」の再検討を行っている。
- 再検討にあたっての考え方は次の3点。

- ① バリアフリーや分かりやすさなど、機能的で便利な庁舎づくりを検討する。
- ② 大牟田駅周辺のまちづくりの観点から、庁舎等の整備を検討するエリアは、現庁舎敷地（立体駐車場敷地を含む）及び笹林公園（労働福祉会館を含む）とする。
- ③ 市民の負担（財政的な負担）を抑える方法について検討する。具体的には、公民連携による本館の保存・活用を含めた整備手法の検討、庁舎整備全体の事業費の精査、国の財政支援制度の活用等について検討する。

- 再検討の結果を踏まえ、本館の取扱いも含めた「庁舎整備に関する基本方針」を策定し、以後、基本構想・基本計画、基本設計、実施設計を経て、工事に着工する。
- 今後も必要に応じ、民間事業者との対話を行いながら、検討を進めていく。

(参考) 庁舎規模に関する考え方

「大牟田市庁舎整備に関する基本方針（案）」（平成31年2月）においては、本館を解体して新庁舎の整備する場合の新庁舎の想定床面積を、12,390㎡（※）としている。

（※）耐震性能を有する北別館、南別館、保健センターを耐用年限まで庁舎として使用することを想定し、算定。

現在、新型コロナウイルスが流行しているため、今後、庁舎規模を検討するうえでは、

感染症対策や**新たな生活様式**（テレワークの実施等）等

を踏まえて検討する必要がある。

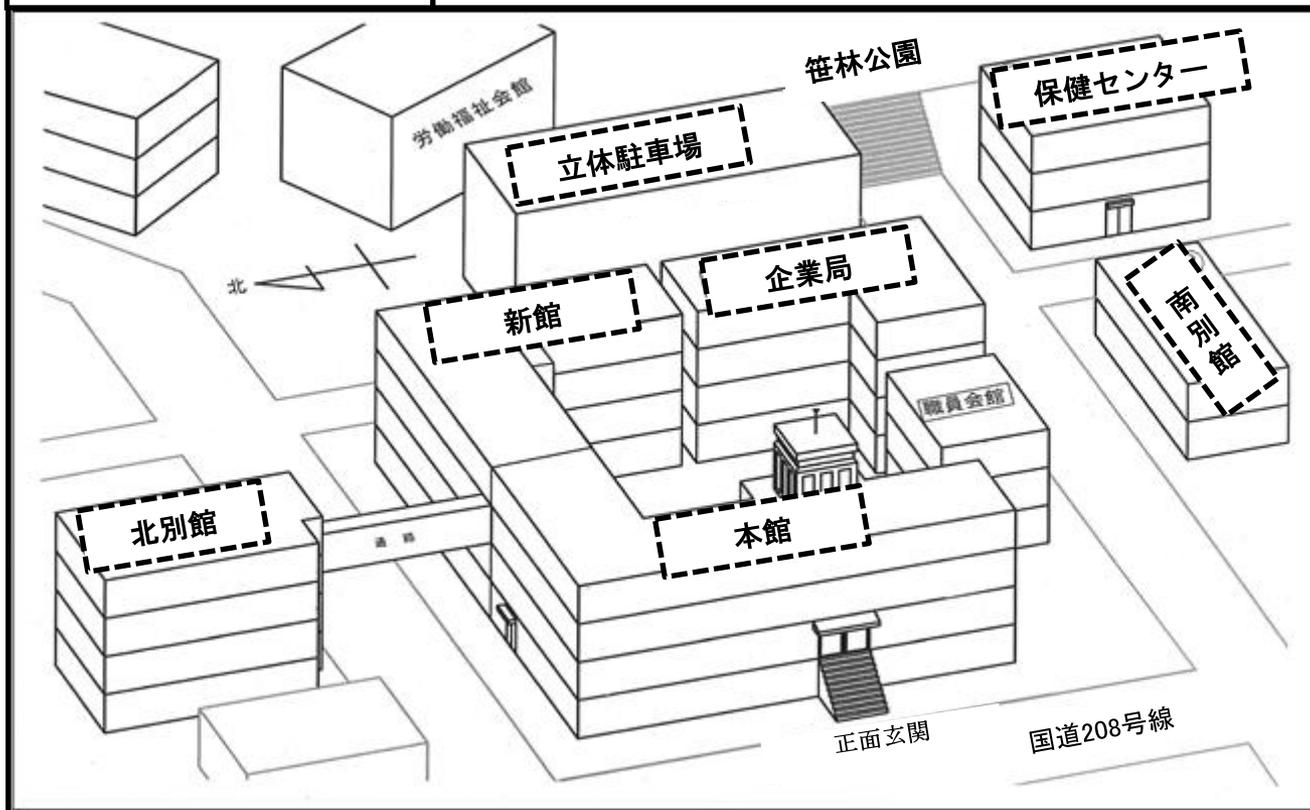
(2) 現庁舎及び周辺状況

立地・建物配置

- 市庁舎はJR大牟田駅から徒歩3分、西鉄大牟田駅から徒歩4分。
- 有明町地区には本館のほか、多くの庁舎が立地しており、北別館、新館、企業局は通路等で本館と接続している。



庁舎等概観（有明町地区）



出所：大牟田市ホームページ

出所：大牟田市庁舎整備手法検討に係るシミュレーション結果報告書

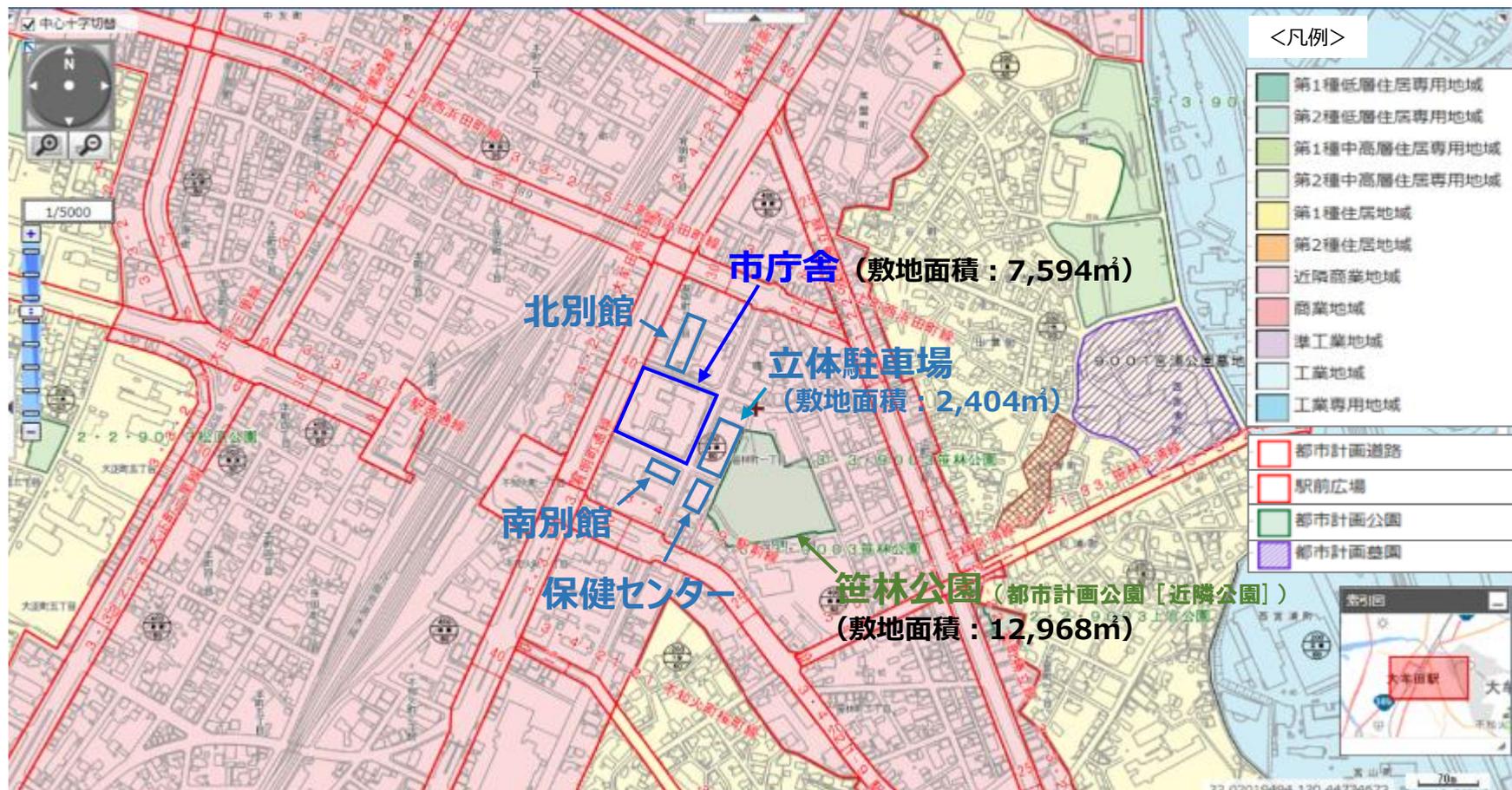
敷地概要

- 新庁舎の建設候補地として以下の敷地を想定している。

	現庁舎敷地	立体駐車場敷地	笹林公園
所在地	大牟田市有明町2-3	大牟田市有明町2-4-1	大牟田市笹林町1-1
敷地面積	7,594㎡	2,404㎡	12,968㎡（テニスコート含）
地盤レベル（海拔）	4.1～4.5m	5.0～5.9m	8.7～9.1m
用途地域	商業地域	商業地域	商業地域（都市計画公園）
指定容積率／指定 建蔽率	400％／80％	400％／80％	—
防火地域	準防火地域	準防火地域	準防火地域
隣地車線	×2.5（31m超える部分）	×2.5（31m超える部分）	—
道路車線	×1.5（適用距離20m）	×1.5（適用距離20m）	—
警戒区域等	高潮浸水想定区域 有明海沿岸高潮浸水想定 3.0m以上5.0m未満	高潮浸水想定区域 有明海沿岸高潮浸水想定 1.0m以上3.0m未満	—

用途地域および敷地位置

- 市庁舎周辺は商業地域に指定されており、建蔽率80%、容積率400%が上限となる。
- 笹林公園は、昭和10年に設置された市内で最も古い公園で、主に近隣に居住する市民のために設けられた公園（近隣公園）。
- 笹林公園は、来庁者駐車場（立体駐車場）と隣接しているが高低差がある（約4m）。



笹林公園内の様子①



【主な利用状況】

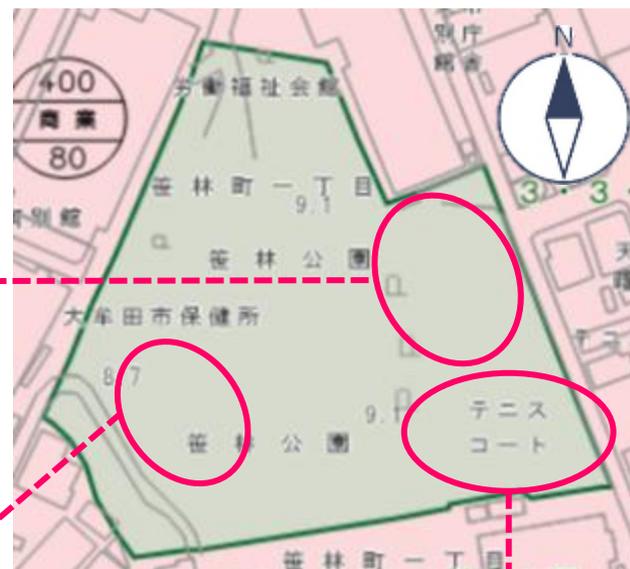
- ①ソフトボールの練習、試合
 - ②テニスの練習（テニスコート）
 - ③少年野球の練習
 - ④消防出初め式
 - ⑤小学校持久走大会練習
- ※年間利用：約140日、約160件



笹林公園内の様子②



児童遊園



南西側



テニスコート

(3) 大牟田市庁舎本館の概要

建物概要

- 建設年月：1936年4月
- 鉄筋コンクリート造4階建て（塔屋5階層）、高さ34.1m
- 敷地面積：1,377.68m²、延床面積：5,542.73m²
- 耐震性能の不足、建物や設備の老朽化の進行、バリアフリー化が不十分（エレベータがない）等の課題がある。



（参考）耐震診断結果（平成28年大牟田市耐震診断調査より）

庁舎等	建設年度	Is値（※）	建物概要
本館	S11	0.32（事務所階）/0.06（塔屋）	RC造4階 塔屋5階 延べ5,543m ²
新館	S34	0.28	RC造4階 延べ2,874m ²
北別館	H5	新耐震基準	RC造4階 延べ4,540m ²
南別館	S46	0.75	RC造2階 延べ947m ²
立体駐車場	H8	新耐震基準	S造3階 延べ3,701m ²
保健センター	S51	0.61	RC造地上4階 地下1階延べ2,453m ²
企業局庁舎	S57	0.53	RC造 地上5階 地下1階 延べ4,093m ²

（※）Is値は各建物の最も低い数値を記載。塔屋については、当面の安全対策として、応急措置（簡易ブレースの設置）を施している。

建物概要

- 「近世代鉄筋コンクリート四階建」と呼ばれる建築様式で、優美でモダンな建物として官公庁に広く用いられたが、現在では非常に珍しい建造物となっている。
- 2005年（平成17年）12月、「国土の歴史的景観に寄与しているもの」として登録有形文化財（建造物）に登録されている。
- 第二次世界大戦の戦時中に使用された高射銃の台座、防空監視用のコンクリート製哨（防空監視哨）、防火用水槽などが残されている。
- 内部は一部改修や設備更新がされているものの、建設当時の漆喰壁、大理石を利用した階段や廊下、飾りが施された天井、マンツルピース（暖炉）などが残されている。



出所：大牟田市ホームページ



建物高低差

- 本館は正面入り口から約2.5mの高さの階段を昇り、2階に入る造りとなっている。
- 本館と新館はスロープで接続されているが、図のとおり階高が異なる。



拡大



2,540mm

【本館】

【新館】



外から見ると...



新館

本館

市民等の意見

●市民アンケート等の結果

- 本市では、2018年度と2019年度に、庁舎に求められる機能や本館の取扱い等について、市民の意見を把握するためのアンケートを実施している。
- 2019年度のアンケートにおける「本館の取扱い」に関する設問の回答結果。
 - 市民の負担（財政的な負担）が小さい場合は残してもよいが、大きい場合は残さなくてもよい：35.7%
 - 解体して、新しい庁舎に建て替えてほしい：30.1%
 - 残して次の世代に継承してほしい：27.8%
- 本館を残す場合の用途としては、まちづくりや文化活動など、市民が利用する公共施設、これまでどおり庁舎として使用するべきという意見などがあつた。

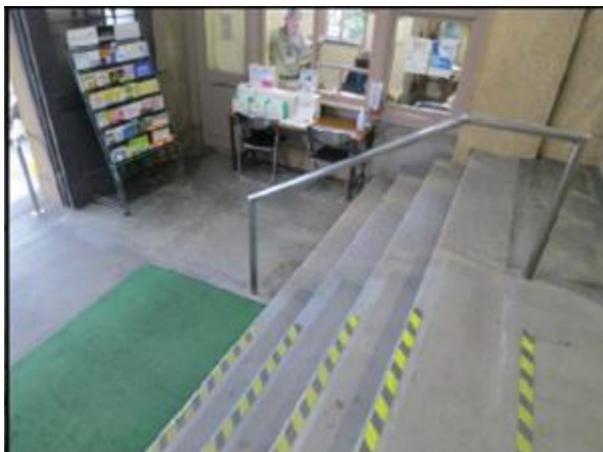
●市民団体等の意見

- 市民団体として、2019年に設立された「登録有形文化財大牟田市庁舎本館の保存と活用をめざす会」が、本館はまちのシンボルであり、貴重な歴史的、文化的価値を有する建物であるとして、その保存と活用に向けた活動を行っている。
- その他、九州産業考古学会や日本建築家協会、日本建築学会等が、本館の文化財としての価値に触れ、保存、活用に向けた検討を行うよう、2019～2020年度にかけて本市に要望書を提出している。

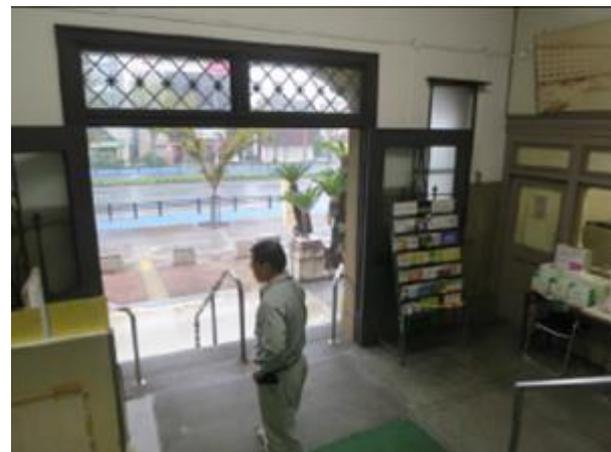
本館内部の様子



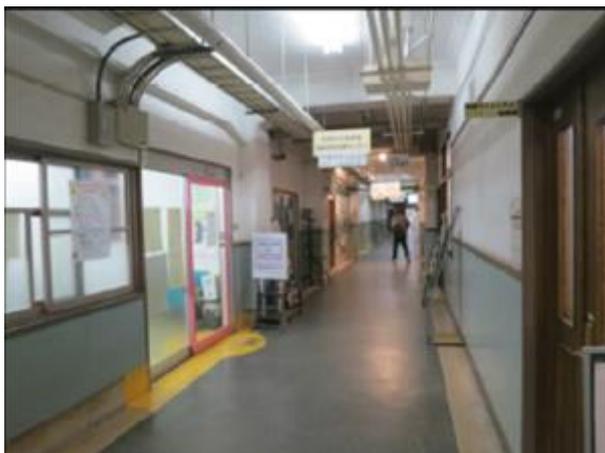
旧玄関庇



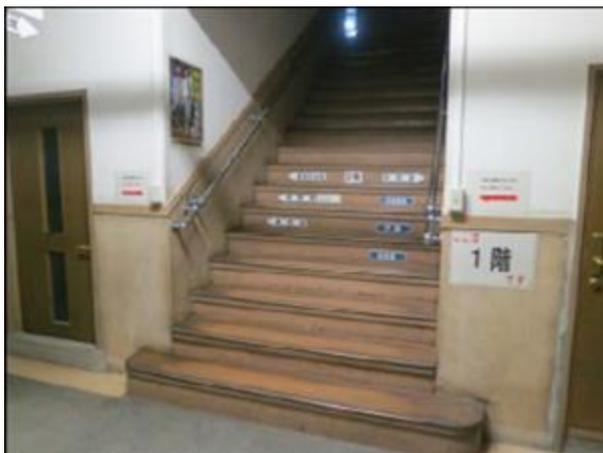
2階玄関部分



2階玄関部分



1階廊下



1階中央階段室



2階市民生活課（議場下）

出所：大牟田市庁舎（旧館・新館）耐震診断業務委託【旧館】報告書（平成29年3月）

本館内部の様子



3階中央吹抜け



3階中央階段



3階第一副市長室



3階議場部階段室



3階応接室



3階市長室

出所：大牟田市庁舎（旧館・新館）耐震診断業務委託【旧館】報告書（平成29年3月）

本館内部の様子



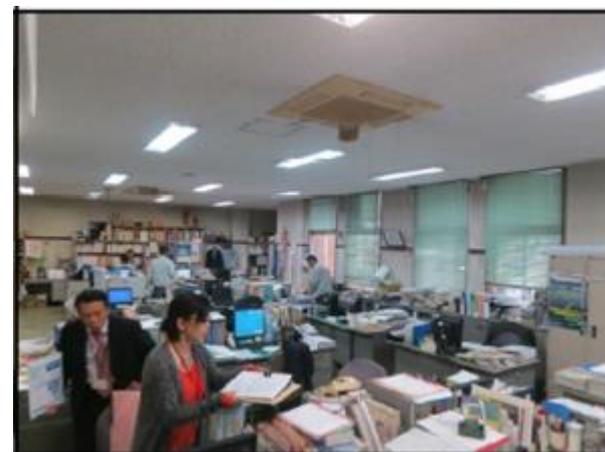
3・4階議場



4階市民協働総務課



マンテルピース（暖炉）



4階総合政策課

出所：大牟田市庁舎（旧館・新館）耐震診断業務委託【旧館】報告書（平成29年3月）

本館内部の様子



4階廊下



塔屋1階内観



塔屋5階内観

出所：大牟田市庁舎（旧館・新館）耐震診断業務委託【旧館】報告書（平成29年3月）

豪雨による浸水被害について

- 市庁舎周辺は浸水想定区域ではないが、道路より土地が低くなっているため、令和2年7月の豪雨により、本館1階は浸水被害を受けた。そのため、止水板や排水ポンプの増強等の対策を行った。



出所：大牟田市ハザードマップ（令和2年6月）