

---

# 新・庁舎整備に関する基本方針

---



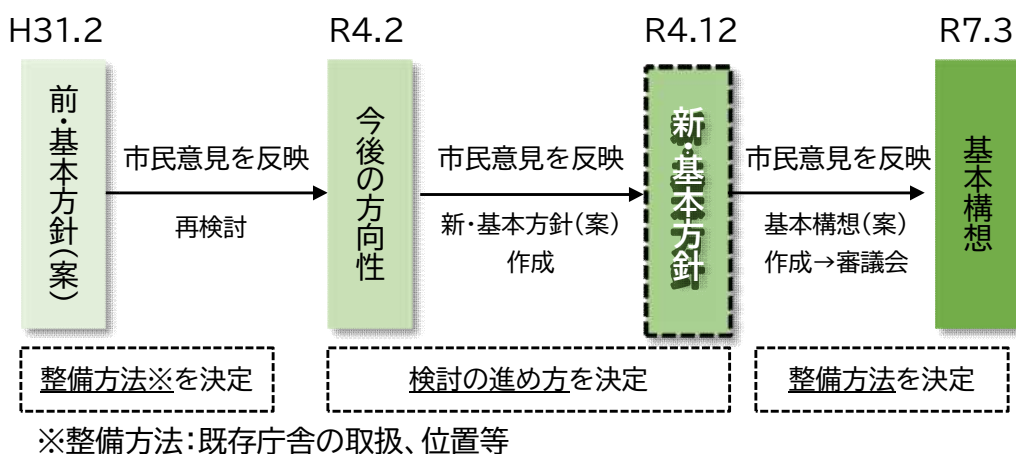
## ！ 「新・基本方針」のポイント

- (1) 本館は、民間活用を基本に検討し、令和5年度までの取扱決定を目指します。
- (2) 新庁舎の整備は、豪雨災害からの復旧・復興が進み、新たなごみ処理施設建設事業終了後の令和10年度の建設開始を目指します。
- (3) 新庁舎の位置は、現在地、立体駐車場敷地、笹林公園のいずれかとします。

令和4年12月  
大牟田市

## はじめに

- この「新・庁舎整備に関する基本方針」(以下、「新・基本方針」)は、今後の庁舎整備に向けた「検討の進め方」を取りまとめたものです。
- 平成 31 年 2 月に公表した「大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案)」(以下、「前・基本方針(案)」)で定めていた庁舎の機能や位置、既存庁舎の取扱など、基本的な整備方法については、次のステップである「基本構想」策定の段階で検討します。
- 本館については、別途、令和 5 年度に取扱の指針を作成する予定です。

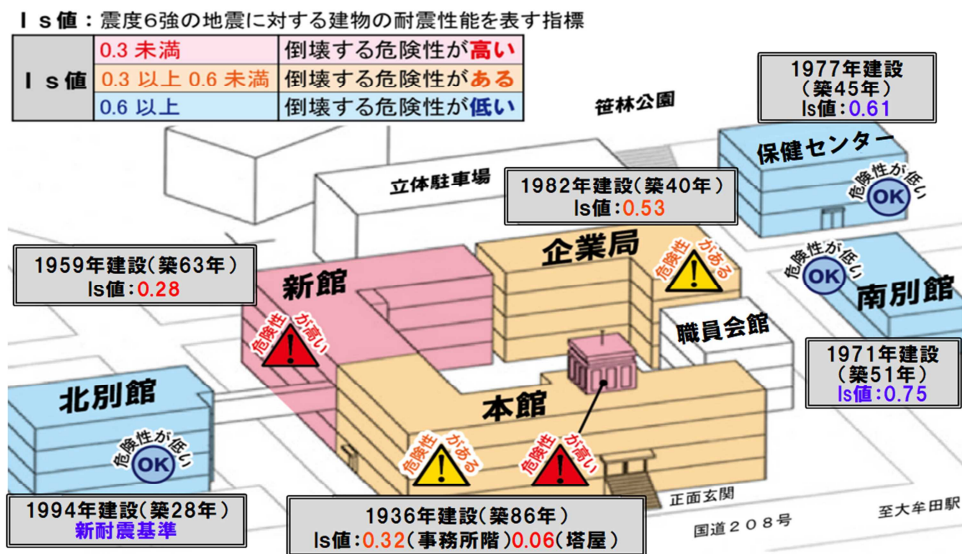


## 第1章 経過

- 平成 28 年 4 月の熊本地震を受けて、庁舎を耐震診断したところ、耐震性の不足が分かりました。そこで、耐震化と利用しやすい庁舎への改善も含めた「庁舎整備」の検討を始め、平成 31 年 2 月に前・基本方針(案)を策定しました。
- しかし、国の登録有形文化財である「本館」の取扱が大きな話題となり、市民アンケートの結果でも「建て替え」「保存・継承」「市民の負担次第」に意見が分かれました。そのため、「負担を抑えながら本館を保存活用し、庁舎整備する方法がないか」という視点で、前・基本方針(案)を再検討することとしました。
- 再検討では、令和 2 年度から 3 年度にかけて①民間事業者への「本館活用の可能性」の聞き取り調査と、②事業シミュレーションを行いました。その結果、①では、市の負担が必要なものの民間事業者による活用の可能性があることが分かりました。②では、経済性や機能性などの面で庁舎は新たに整備したほうが良いことが分かりました。
- このような再検討の結果を踏まえ、令和 4 年 2 月に「今後の方向性」を市議会に報告しました。その後、市のホームページや広報おおむた、市職員出前講座などを通じて市民の皆さんに周知し、意見を受け付けました。そこでいただいた意見を踏まえて「新・基本方針(案)」を作成し、市民意見募集を実施したうえで、令和 4 年 12 月に「新・基本方針」を策定しました。

## 第2章 現庁舎の概況と課題

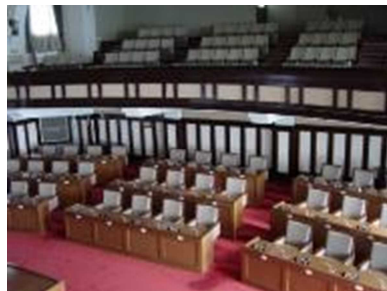
- 現在の市庁舎本館は昭和11年に建設され、平成17年に国の登録有形文化財に登録された建築物です。本館の建設以降、行政需要の拡大にあわせて増築を繰り返し、現在は7つの建物で構成されています。
- 平成28年度に実施した耐震診断及び現況調査の結果、耐震性能不足をはじめとして、建物や設備の老朽化、窓口等が分かりにくい、バリアフリー化が不十分といった課題が明らかになりました。



### 【本館の特徴的な部分(主なもの)】



マントルピース

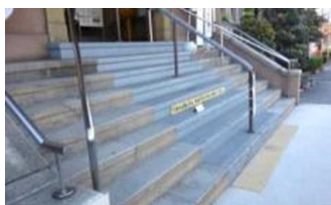


議場



防空監視哨

### 【市庁舎が抱える課題(主なもの)】



バリアフリー化や省エネ化が不十分



建物の老朽化



大雨で浸水



柱に亀裂

### 第3章 庁舎整備

庁舎整備には、「新庁舎」の整備と「既存庁舎」の取扱(改修、解体、現状維持)という2つの要素があることを前提として、基本姿勢と基本事項を定めます。

#### 1. 基本姿勢(庁舎整備を進めていく上での基本となる姿勢)

- (1) 庁舎整備においては、将来を見据えた「機能性」と「経済性」の両立を基本とし、本市の歴史・文化を基盤とした良好な「景観性」、公共財として市民に親しまれる「公共性」の均衡に配慮しながら大牟田駅周辺の活性化を目指します。
- (2) 「機能性」の中で、とりわけ行政事務の機能については、行政が主体となりデジタル化、市役所の組織改革、職員の働き方改革などと並行して検討を進めていきます。
- (3) 行政事務の機能以外の機能については、市民や専門家の意見を踏まえて検討を進めていきます。

#### 2. 基本事項(庁舎整備を進めていく上での基本となる事項)

##### (1) 庁舎が備えるべき機能

災害対策の拠点としての役割を果たし、市民サービスをより効率的に提供するなど、将来にわたり行政事務を円滑に実施できるよう、以下の機能を備えた庁舎整備を目指すこととします。

- ①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      ②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      ③庁舎の安全を確保し、災害対策の拠点となる機能



- ④新型コロナウイルスをはじめとした感染症に対応した機能      ⑤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      ⑥環境負荷を抑える機能

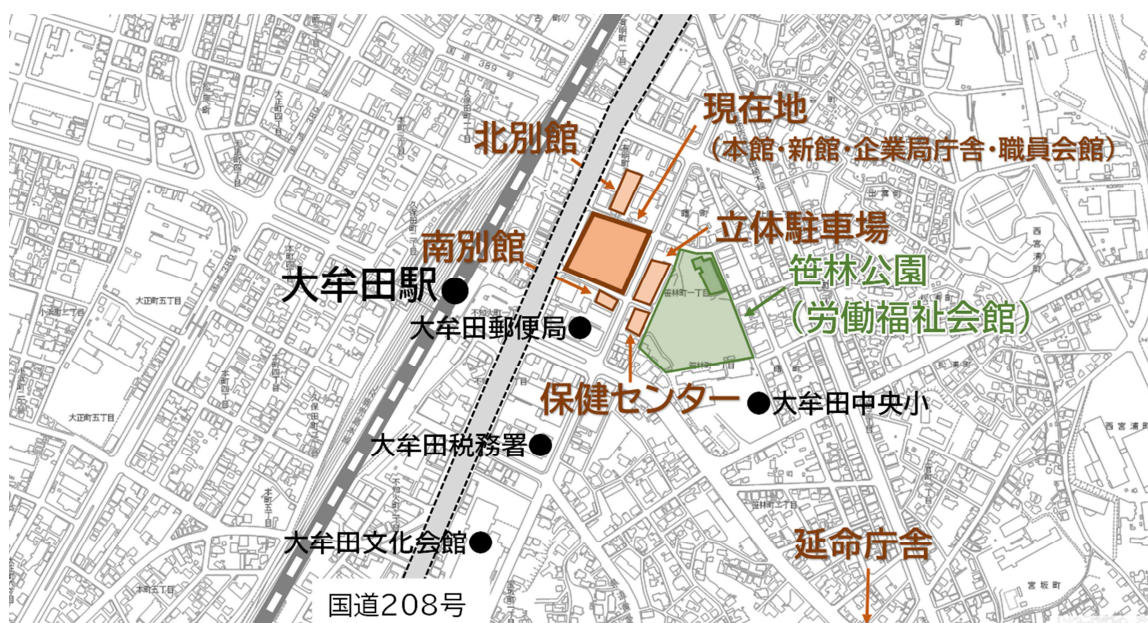


※庁舎が備えるべき機能の詳細については、今後、基本構想や基本計画等の各段階で具体化していきます。

## (2)新庁舎の位置

新庁舎の位置は、現在地、立体駐車場敷地、笹林公園のいずれかとします。  
その理由は以下のとおりです。

- ① 令和2年2月の市民アンケートの結果、6割以上が現在地周辺のエリアを求めていること。
- ② 公共交通の利便性が高く、分かりやすい場所であること。
- ③ 庁舎の機能性及び経済性の向上には、一定の集約化が必要であり、すでに多くの庁舎と庁舎機能が集積し、集約に必要な敷地面積も確保できること。
- ④ 大牟田駅周辺の活性化などまちづくりへの効果が期待できること。



(出所)おおむた地図ナビ 都市計画情報マップ

### 3. 検討の進め方

(1) 庁舎整備は、新・基本方針の決定後、以下のステップで検討を進めます。

- ① 基本構想: 庁舎の規模や位置など事業の大枠を定めます。
- ② 基本計画: 設計のための条件を定めます。
- ③ 基本設計: 具体的なデザイン化を行います。
- ④ 実施設計: 工事発注のための仕様を決めます。

※実施設計終了後、工事を行い、移転が完了すれば供用開始となります。

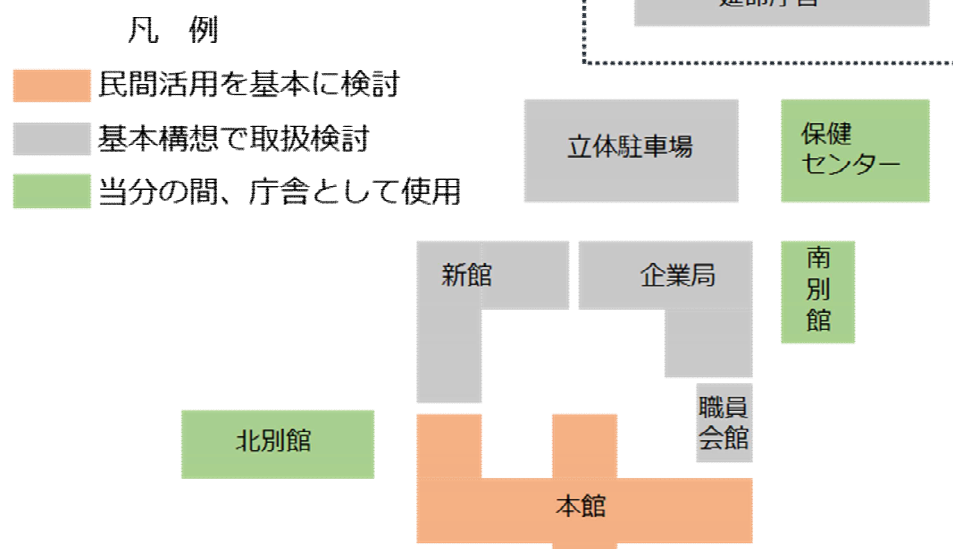
(2) 新庁舎の整備については、令和 2 年 7 月豪雨災害からの復旧・復興が進み、新たなごみ処理施設建設事業終了後の令和 10 年度建設開始を目途に、今後、必要な調査・検討を実施し、議会や市民の意見を聴取しながら、令和 6 年度までに基本構想を策定することを目指します。

なお、現在の各庁舎等の取扱は、以下の考え方を基本に検討を進めます。

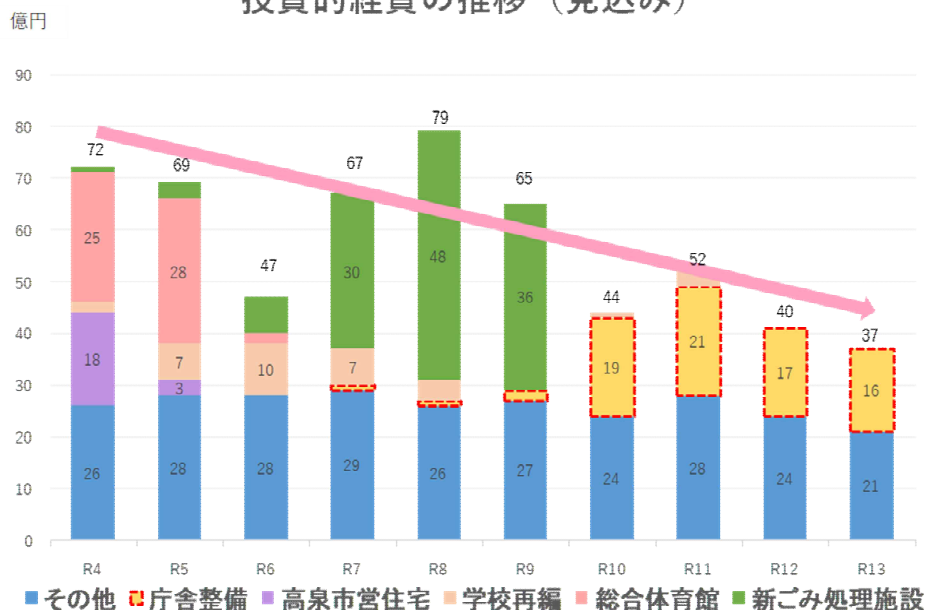
- ① 本館については、民間事業者による利活用について一定の可能性あることから、今後、庁舎としてではなく、民間活用を基本として検討を進めます。
- ② 本館以外の現在地内の建物(新館、企業局庁舎、職員会館)は、庁舎の再配置に合わせ、改修や新庁舎への統合集約等を検討することとし、次の検討段階である基本構想の中でそれぞれの取扱を整理します。
- ③ 本庁舎敷地周辺の庁舎(北別館、南別館、保健センター)は、耐震性能を有しており、継続して使用できると見込まれることから、改修を行いながら当分の間使用し、新庁舎の規模を抑制します。

(3) 庁舎整備と本館の取扱は、それぞれ検討を進めます。

#### 【庁舎等の取扱】



## 投資的経費の推移（見込み）



【出典：議会報告資料(令和4年2月)】

※上のグラフは、今後見込まれる大規模な建設事業等の投資的事業にかかる経費の推移(見込み)を表しています。

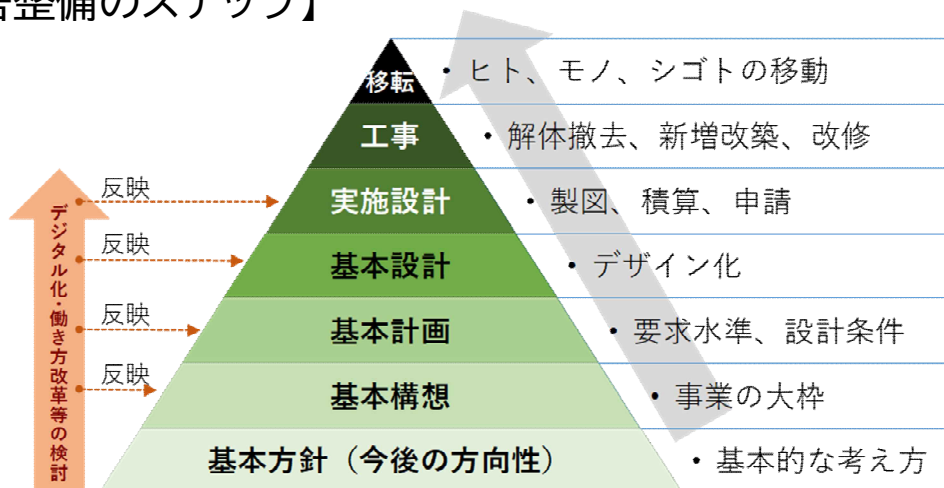
※投資的事業を計画的に実施することで、庁舎整備を行っても公債費(市の借金)が市の財政を大きく逼迫させる可能性は低いと見込んでいます。

## 4. スケジュール

年度	R4	R5	R6	R7~R9			R10 ~	R13~ 15
内容	基本方針	基本構想	基本計画	基本設計	実施設計	着工	供用開始	

※新庁舎の整備は、令和10年度の着工を目標としますが、それ以外の内容については流動的です。

### 【庁舎整備のステップ】



## 第4章 本館の取扱

- (1) 本館については、民間事業者による本館の利活用について一定の可能性が  
あることが分かったことから、今後、民間活用を基本として検討を進めます。
- (2) 本館の民間活用については、庁舎周辺のにぎわいの創出や税収入を含めた経  
済波及効果、賃料収入等も見込まれ、現時点では、庁舎として継続して使用す  
るよりも、将来的には市の負担を抑えながら本館を保存できる有力な方法と  
考えられます。よって、民間事業者との対話を継続し、議会や市民の意見を聴  
取したうえで、令和5年度までの取扱決定を目指します。

(スケジュール)

年度	R4	R5	R6	R7~R9			R10 ~	R13~ 15			
内容	取扱 検討	取扱 決定	以降、本館を民間活用する場合 公募条件検討					公募	事業者 決定	契約 締結	改修



【参考：市庁舎の民間活用事例】



旧豊岡市役所南庁舎別館(登録有形文化財)  
建設:1934年  
用途:宿泊施設、レストラン、ウエディング  
出典:文化庁HP



旧横浜市庁舎行政棟(設計:村野藤吾)  
建設:1959年  
用途:宿泊施設、商業施設  
出典:横浜市HP