

これまでの検討経過と 基本構想の策定について

資料4



令和6年3月26日

©2016大牟田市公式キャラクター
「ジャー坊」

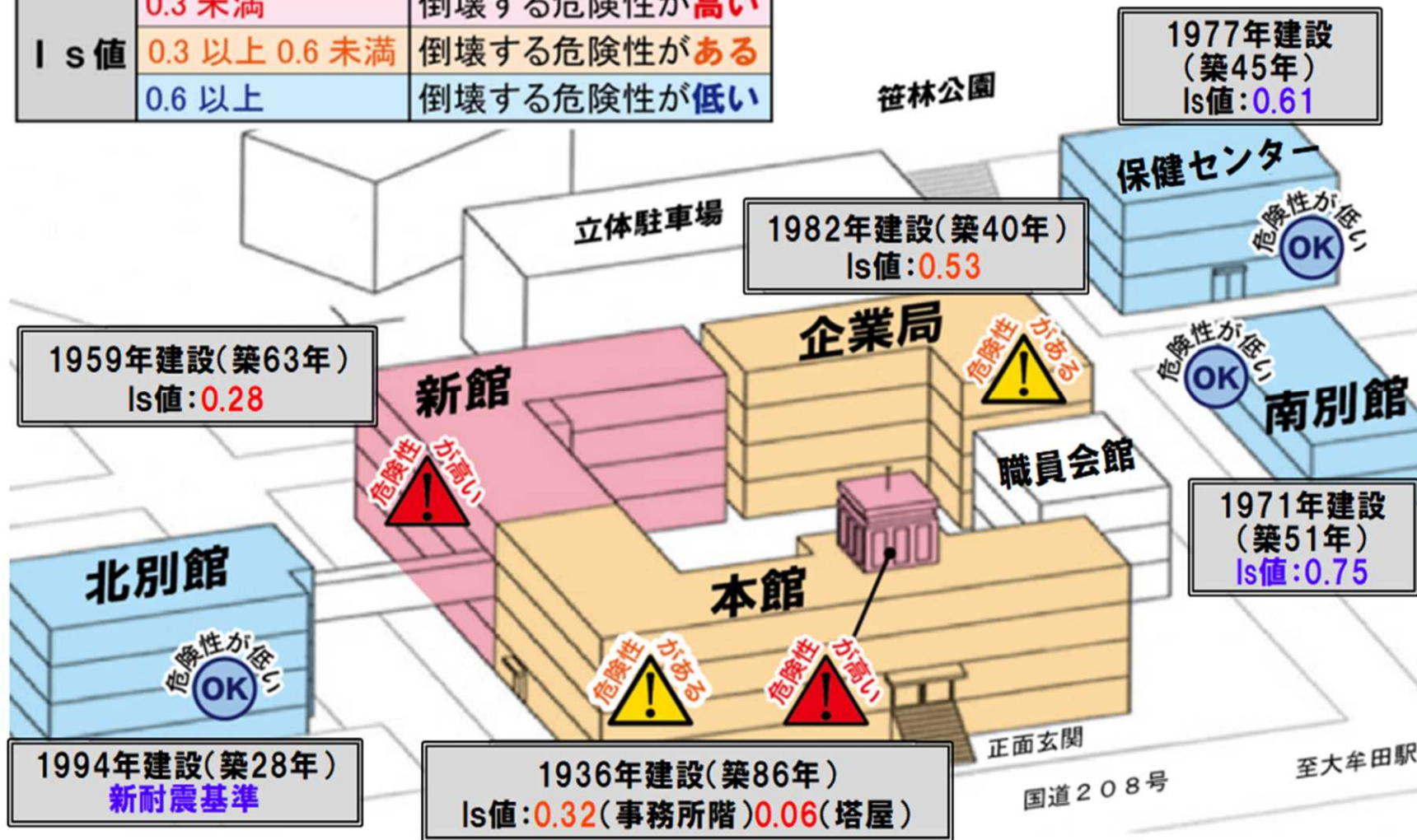
庁舎整備に関するこれまでの検討経過

年度	主な動き
H28年度	H28.4月に発生した熊本地震を契機に、庁舎の耐震診断及び現況調査を実施
H30年度	「大牟田市庁舎整備に関する基本方針（案）」（前・基本方針（案））を策定
R元年度	市民アンケートの実施
R2年度	市民アンケートの結果を踏まえ、「前・基本方針（案）」の再検討を開始
R3年度	公民連携による庁舎整備の実現可能性調査、様々なモデルケースを想定した事業シミュレーションを実施 「庁舎整備の今後の方向性」を公表
R4年度	「新・庁舎整備に関する基本方針」を策定 庁舎等の執務環境調査を実施

現庁舎の概況

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

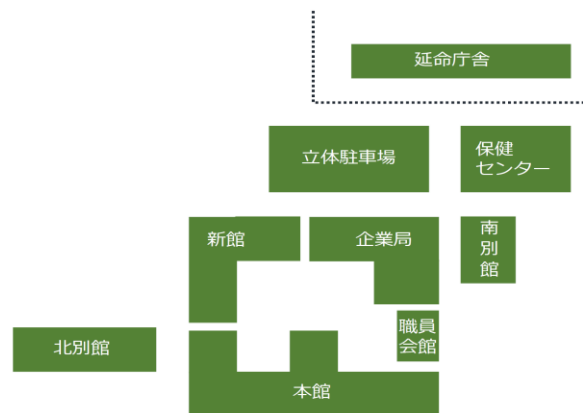


(平成28年度大牟田市庁舎耐震診断調査より)

現庁舎の課題



建物や設備の老朽化



建物が分散し、分かりにくい



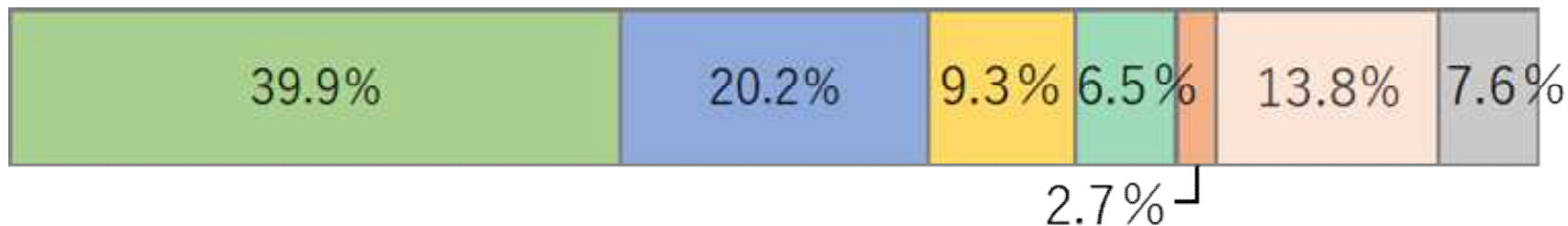
バリアフリー化や省エネ化が不十分



大雨による浸水

令和2年2月市民アンケート結果(抜粋)

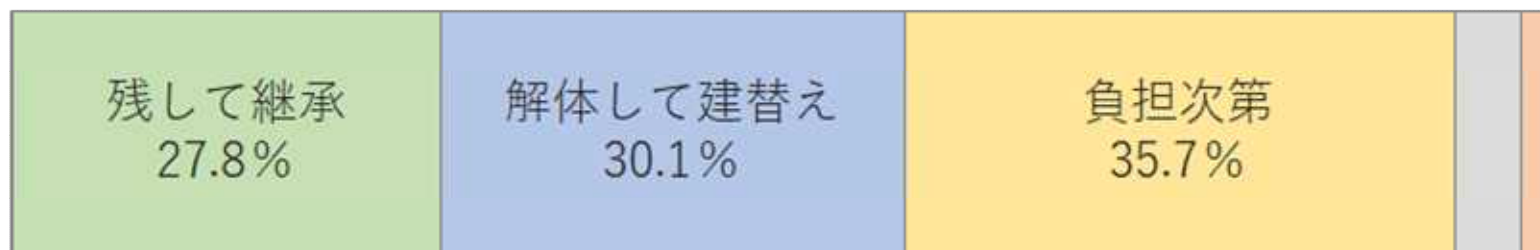
(1) 建設場所について



- 現在地
- 現在の市庁舎の東側に隣接している笹林公園(市有地)
- 旧上官小などの再編後の学校敷地(市有地)
- 新栄町地区、銀座地区などの中心市街地(私有地)
- その他
- わからない
- 不詳

令和2年2月市民アンケート結果(抜粋)

(2) 本館の取扱について



- 残して次の世代に継承してほしい
- 解体して、新しい庁舎に建て替えてほしい
- 市民の負担（財政的な負担）が小さい場合は残しても良いが、大きい場合は残さなくてもよい
- わからない
- 不詳

令和2年2月市民アンケート結果(抜粋)

(3) 重要と思う項目について (抜粋)

災害対応のためにも市庁舎の議論を早くまとめて進めること



本館の取り扱いについては十分な時間をかけて検討すること



バリアフリーやわかりやすさなど、市庁舎としての機能を備えるために必要な費用はかけること



わかりやすく便利な市庁舎とするために、建て替えて窓口などをまとめること



■ 重要だと思う ■ 重要だと思わない ■ わからない ■ 不詳

「公民連携による庁舎整備の実現可能性調査」結果

1.概要

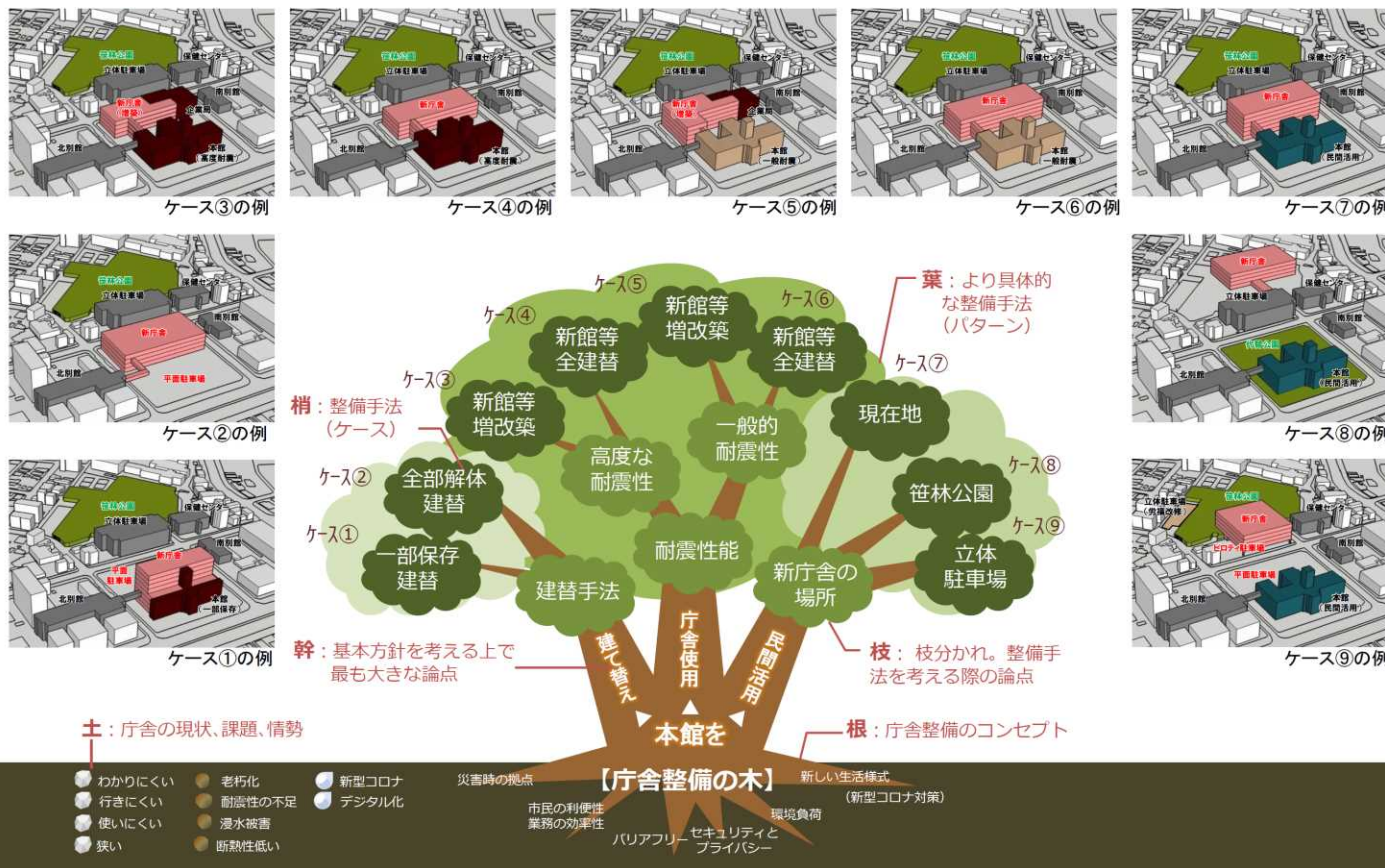
本館の利活用の可能性や庁舎整備の事業手法等について、民間事業者延べ28社への聞き取り調査を行った。

2.調査結果

- ① 本館の売却や**民間事業者による**全部利活用は難しいが、**一部利活用の可能性はあり**、宿泊施設、飲食店、チャレンジショップ等幅広い用途が考えられる。
- ② **民間活用の場合、独立採算での事業運営は難しい**。市が施設を保有しながら耐震改修や設備改修などを行い、維持管理・運営面でも一定の支援が必要となる。
- ③ **庁舎整備においては**、PFIをはじめとした**民間活力導入**により、民間事業者が持つノウハウの活用や総事業費の縮減の効果が期待できる。

モデルケースによる事業シミュレーションの結果

- ①本館を**庁舎使用する場合**は、機能性の向上が限定され、かつ後々の更新費用が高額となる。
- ②本館を**民間活用する場合**は、市が投資を行う必要があるものの、長期にわたる事業収入や経済波及効果等が見込まれる。
- ③庁舎の機能性の向上の観点からは、**建て替えまたは民間活用 >> 庁舎使用**



庁舎等の執務環境調査結果

1.概要

「庁舎整備基本構想」策定に向け、今後の検討における基礎資料となる**庁舎使用の現状把握**を目的に、令和4年度に**執務環境調査を実施**した。

【調査項目】 ①文書量・物品量調査 ②会議室調査 ③執務空間等調査

2.調査結果（概要）

- ① 現在のオフィスは、執務室の面積や通路の幅は確保されているものの、収納庫や倉庫に収まらない文書・物品が多いことによる**狭隘化（スペース不足）や安全性の懸念などの課題**が見られる。また、什器の汚れ・破損などにより業務の快適性や業務効率への配慮が十分でない箇所が散見される。
- ② 現状の各会議室の規模については利用人数の実態を反映しておらず、非効率が生じている。また、執務室内の打合せスペースや面談室等の利用が多く、**8名以下の会議が占める割合が7割**を占めていた。
- ③ **文書・物品量は他自治体で保有する文書量と比較して非常に多く**なっている。（他自治体の既存と比較にて200.5%、他自治体の削減後との比較においては308.2%）

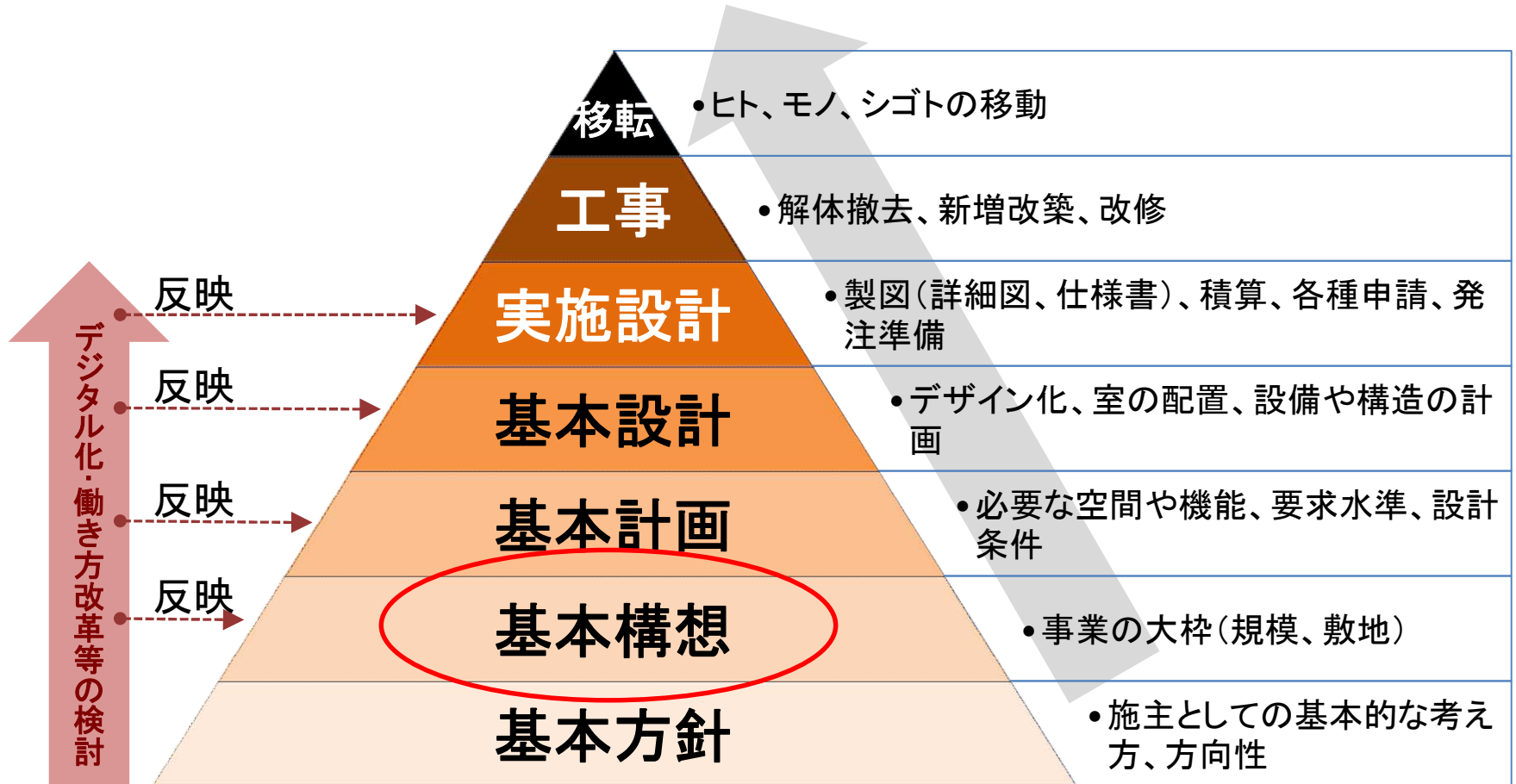
「新・庁舎整備に関する基本方針」のポイント(R4.12策定)

- 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が終了予定の**令和10年度の建設開始**を目指す。
- ③ 新庁舎の位置は、**現在地、立体駐車場敷地、笹林公園**のいずれかとする。

庁舎整備を進めていく上での基本姿勢

- ① 新庁舎の整備においては、将来を見据えた「機能性」と「経済性」の両立を基本に、「景観性」や「公共性」の均衡に配慮しながら、大牟田駅周辺の活性化をめざす。
- ② 「機能性」は、とりわけ行政事務の機能については行政が主体となり、それ以外の機能については市民や専門家の意見を聴きながら検討を進めていく。
- ③ 行政事務の機能の検討は、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る。

基本構想の位置づけ



基本構想策定にあたっての論点

論点1 庁舎整備のコンセプト

庁舎整備を進めていく上では、今後のまちづくりの観点から、「機能性」や「経済性」のほか、「景観性」や「公共性」といった視点も重要となります。どのような庁舎の整備を目指すのか、全体を貫く基本的な考え方について検討します。

論点2 庁舎全体の規模

現庁舎の使われ方や文書・物品量、職員数等を元に、今後の電子化・デジタル化や窓口・オフィスの改革などを考慮した、適正な庁舎規模を検討します。

論点3 既存各庁舎の取扱いと新庁舎の規模

既存各庁舎の継続使用や解体などの取扱いや庁舎機能の再配置をふまえ、新庁舎の規模を検討します。

論点4 新庁舎の敷地

想定する敷地ごとに、メリット・デメリットを比較・評価のうえ、新庁舎の敷地について検討します。

基本構想策定にあたっての論点

論点5 事業手法

限られた財源の中で、公共施設を整備するにあたっての事業手法として、PFIやデザインビルドなど様々な手法があります。メリット・デメリットを比較・評価し、最も適する事業手法について検討します。

論点6 概算事業費と財源計画

事業全体の概算事業費を算出し、有利な財源や基金の活用による財政負担の平準化について検討します。

論点7 事業スケジュール

各論点を踏まえ、新庁舎完成までの事業スケジュールや各段階において考慮すべき事項等について検討します。

基本構想策定までの流れ

