

(案)

令和 7 年 1 月 日

大牟田市長 関 好 孝 様

大牟田市庁舎整備基本構想策定審議会
会 長 宇 都 正 哲

大牟田市庁舎整備基本構想について(答申)

令和 6 年 3 月 2 6 日付庁組第 2 0 0 号にて諮問を受けました大牟田市庁舎整備基本構想（以下、「基本構想」という。）策定における次の事項について、下記のとおり答申します。

- 【諮問事項】
- 1 庁舎整備の基本構想の策定に関すること。
 - 2 その他基本構想の策定に必要な事項に関すること。

記

新庁舎の整備は、災害時における防災中枢拠点の確保、来庁者の利便性の向上及び本市のまちづくりに関連する重要かつ大規模な事業であることから、新庁舎の基本理念や基本方針、敷地、規模、概算事業費、スケジュールなどについて、本審議会において慎重かつ丁寧に議論を重ねて参りました。

また、本審議会の検討過程を広く市民に知っていただくため、会議を公開し、審議結果を市ホームページに掲載するとともに、「広報おおむた」で基本構想（案）について紹介するなど、市民に対する情報発信を積極的に行いました。

このように検討過程における透明性を確保しながら、市議会からの意見や基本構想（案）に対する市民意見募集の結果を参考にした上で、別添のとおり基本構想（案）を取りまとめました。

今後、庁舎の整備を進めるにあたっては、諸情勢の変化等にも適切に対応されるとともに、本答申を尊重していただきますようお願いいたします。

1. 基本理念・基本方針について

庁舎整備の基本理念として「まちと共に育まれ、市民のよりどころとなる庁舎」とすることを掲げています。

この基本理念は、加速する少子高齢化や自然災害の頻発化などにより、社会環境が大きく変化する中、「市民が将来にわたって安心して暮らし続けることができるよう、これからの社会や価値観の変化に柔軟に対応し、発展し続ける庁舎」、また「市民の心の拠りどころとなり、困ったときには頼りになる、だれもが気軽に立ち寄れ親しまれる庁舎」を目指すというものです。

また、この基本理念に基づき、防災機能、ユニバーサルデザイン、利便性や機能性の向上、環境や公共性への配慮等を盛り込んだ、基本方針と備えるべき機能を、以下のとおり取りまとめました。

(1) 基本理念

まちと共に育まれ、市民のよりどころとなる庁舎

(2) 基本方針

- ①市民を守り、支える、人にやさしい庁舎
- ②機能的で使いやすく、効率的な庁舎
- ③人がつながり、まちづくりに貢献する庁舎

(3) 備えるべき機能

- ①防災中枢拠点として災害に対応できる庁舎
- ②セキュリティに配慮した庁舎
- ③すべての人が使いやすいユニバーサルデザインを実践する庁舎
- ④DX など今後の変化に柔軟に対応し、効果的、効率的に行政運営が行える庁舎
- ⑤SDGs に配慮した環境にやさしい庁舎
- ⑥多彩な活用と将来の変化に対応できる庁舎

2. 新庁舎の規模について

新庁舎の規模の検討にあたっては、現状を把握した上で、他自治体データを参考にした適正規模、総務省基準、国土交通省基準等と比較しながら、まず初めに基本構想における庁舎全体の規模を想定しました。

現在の庁舎は、老朽化が進んでいるうえ、各庁舎が分散していることから窓口が非常に分かりにくく、バリアフリーへの対応が不十分な状況です。また、十分な窓口スペースやプライバシーに配慮した相談室、必要な会議室等が確保できておらず、文

書・物品量の多さも相まって執務室の狭あい化が進んでいます。

こうした問題の解消を図るためには、必要な面積の確保が求められますが、庁舎の規模は建設費に直結することから、十分かつ慎重な検討が望まれます。

そこで基本構想における庁舎全体の規模を約 27,000 m²と想定し、耐震性のある「北別館、南別館、保健センター、延命庁舎」は継続して使用することとしました。

結果として新庁舎の規模は約 19,000 m²と想定しました。

3. 新庁舎の敷地について

新庁舎の敷地は、現在地、立体駐車場敷地、笹林公園のいずれかを基本に、実現可能な 5 箇所の敷地案について、様々な視点で評価を行いました。

その結果、新庁舎の敷地については、「現庁舎の敷地より地盤が高く、高潮時の防災性が優れていること」「新庁舎と駐車場が隣接し市民の利便性が高いこと」「新庁舎と公園の一体的な活用が期待できること」といった理由により、「庁舎と駐車場が隣接し、笹林公園の一部敷地に主として庁舎を整備する案」が適当であると考えます。

さらに、「立体駐車場を更新する案」と「既存の立体駐車場を活用する案」について検討を行いました。

検討の中で、既存の立体駐車場は狭くて使いづらい、高齢者や障がいのある方にも配慮した駐車場に更新すべき、という意見が多く出されました。一方で、事業費を抑えるため、平面駐車場を併設するなど必要な対策を講じた上で、既存の立体駐車場を活用の方がよい、という意見も出されました。

そのため、審議会としては「立体駐車場を更新する案」を優先案、「既存の立体駐車場を活用する案」を次点案とし、優先順位をつけて 2 つの案を候補地とするという結論に至りました。

最終的な敷地の選定は、基本構想の次の段階である基本計画において、敷地条件や整備費用を精査した上で、総合的に判断することが妥当としました。

4. 事業手法について

事業手法の選択にあたっては、一般方式、ECI 方式、DB 方式、DBO 方式、PFI 方式の 5 つの案について、発注者の意向の反映しやすさ、計画的で円滑な事業推進、事業費縮減・工期短縮への効果といった面から評価を行いました。

その結果、設計者と施工事業者を同一事業体として選定する DB（デザインビルド）方式が、事業費の削減や工期短縮の効果の面から最も適切であると判断しました。

5. 事業スケジュールについて

選定した敷地案をもとに、DB 方式による供用開始までのスケジュールについて検討を行いました。

「笹林公園の一部敷地に主として庁舎を整備する案」については、都市公園である笹林公園の区画の変更に関する手続き等が必要となることから、建設工事着工までに時間を要する可能性があります。昨今の建築資材の高騰等を鑑み、可能な限り早期の建設着手を望みます。

6. 概算事業費について

想定する新庁舎の規模と選定した敷地案をもとに、概算事業費について検討を行いました。

前述したとおり、新庁舎の規模は、建設費に大きく影響を与えます。また、昨今の建設資材の高騰や人材不足の状況は、今後も継続すると考えられます。

そのため、事業費の圧縮が図られるよう、庁舎規模の削減に取り組むとともに、工法上の工夫や工期の短縮に有利な事業手法を選択する必要があります。

また、庁舎建設のための基金の積み立てや国の補助金など有利な財源の活用等を行うことで、市の財政負担の軽減に取り組んでいただきたいと考えます。

おわりに

本答申の後、災害対策と市民サービスの向上のため、新庁舎の整備を遅滞なく着実に進めていただきますようお願いいたします。

本審議会の答申を踏まえ、基本理念に掲げる「まちと共に育まれ、市民のよりどころとなる庁舎」の実現に向け最大限の努力がなされ、近い将来、災害に強く市民に愛される新庁舎が完成することを、審議会の委員一同期待しております。

最後に、本答申にかかる付帯意見を、別紙のとおり申し添えます。基本計画の策定及び今後の庁舎整備の推進にあたり、付帯意見について十分に検討いただくことを要望し、答申といたします。

付帯意見

○防災中枢拠点として十分な機能を果たせる庁舎

新庁舎整備にあたっては、発災時に庁舎機能を損なうことなく業務を継続し、災害復旧に取り組むことができるよう、建物の配置や設計等の各検討段階において最大限の配慮を求めます。

また、避難所機能については各避難所と役割分担し、防災中枢拠点としての機能に支障がないよう求めます。

○適正な規模の庁舎

相談室など市民の利便性向上に必要な庁舎面積は確保することを求めます。

また、不要な書類や物品等の廃棄による大幅な文書量の削減と行政事務のDX化やペーパーレス化を徹底するとともに、働き方改革の推進により適正な規模の庁舎を整備するよう求めます。

○立体駐車場の取扱い

現在の立体駐車場は狭くて使いづらいという課題があるため、基本構想においては、駐車場を更新する案を第1候補として選定しました。一方、事業費の削減が期待できることから、駐車場を改修して継続使用する案を第2候補として選定しています。

駐車場については、まごころ駐車場や平置き駐車場の整備も考慮の上、利用者の使いやすさや新庁舎へのアクセス、整備費用などを総合的に評価し、最適な取扱いを選択するよう求めます。

○新庁舎と公園の一体的な活用によるまちづくりへの貢献

新庁舎と笹林公園が隣接することから、本市の魅力向上につながる取組みが出来るよう、人が集い心地よく滞在できる空間整備を求めます。

また、大牟田駅から新庁舎までの連動性を考慮した、まちづくりへ貢献できる賑わいを創出するエリアとして整備を進めていただくよう求めます。

大牟田市庁舎整備基本構想策定審議会 委員名簿

(氏名五十音順)

委員氏名	選出団体等	備考
有松 由里子	特定非営利活動法人 大牟田市障害者協議会	
彌永 恵理	防災士 (特定非営利活動法人 つなぎ te おおむた)	
宇都 正哲	東京都市大学大学院	会長
奥藺 征裕	大牟田商工会議所	副会長
木藤 菜穂子	公募による市民	
紫牟田 あいら	公募による市民	
畑田 真昇	大牟田わかもの会議	
三原 太	帝京大学福岡医療技術学部	
森田 健太郎	有明工業高等専門学校	
萬矢 勝保	大牟田市校区コミュニティ連絡協議会	

[全 10 名]

大牟田市庁舎整備基本構想策定審議会 検討経過

	日付	議事
第1回	令和6年 3月26日(火)	・ 辞令交付 ・ 会長及び副会長の選出 ・ 諮問 ・ 議題 (1) 申し合わせ事項について (2) これまでの検討経過と基本構想の策定について
第2回	令和6年 4月26日(金)	・ 議題 (1) 庁舎整備に当たっての基本的な方針について (2) 庁舎整備の基本理念・基本方針について (3) 庁舎全体の規模について
第3回	令和6年 5月27日(月)	・ 議題 (1) 既存庁舎等の取扱いについて (2) 新庁舎の規模について (3) 新庁舎の敷地について
第4回	令和6年 6月25日(火)	・ 議題 (1) 新庁舎の敷地について（第3回からの継続協議事項） (2) 事業手法について (3) 事業スケジュールについて (4) 概算事業費について
第5回	令和6年 8月6日(火)	・ 議題 (1) 基本構想（案）について (2) パブリックコメントの実施について (3) 今後の進め方について
第6回	令和7年 1月14日(火)	・ 議題 (1) パブリックコメントの実施結果について (2) 基本構想（最終案）について (3) 答申（案）について (4) 今後の進め方について
	令和7年 1月28日(火)	・ 答申