



昭和11年建設の市庁舎本館については、平成28年4月の熊本地震を契機に庁舎の耐震性の不足が判明しています。利便性の改善も含めた庁舎整備の検討が始まりました。

この「大牟田市庁舎整備基本構想」は、今後の庁舎整備に向けた「事業の大枠」を取りまとめたもので、庁舎整備の理念や規模、位置、既存庁舎等の取扱いなど、今後の検討を進めるために必要な基本的要件について整理を行います。



1 庁舎整備の基本理念・基本方針

これまでの検討や現庁舎の現状、本市のまちづくりの考え方等を踏まえ、庁舎整備の基本理念及び基本方針を以下のとおり定めます。

(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

本市に暮らす人が、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、発展し続ける庁舎を目指します。また、市民の心の拠りどころとなり、困ったときには頼りとなる、だれもが気軽に立ち寄り親しまれる庁舎を目指します。

(2) 基本方針

1

市民を守り、支える、人にやさしい庁舎

市民の生命・生活を守り支えることができ、誰にでも利用しやすい、人にやさしい庁舎をつくります。

2

機能的で使いやすく、効率的な庁舎

市民サービスの向上が図れる機能性や効率性を備え、時代の変化に柔軟に対応できる庁舎をつくります。

3

人がつながり、まちづくりに貢献する庁舎

市民に親しまれ、駅周辺の賑わいやまちの活性化に貢献する庁舎をつくります。



2 庁舎全体の規模

単位：㎡

機能分類	比較対象	現況規模	ベンチマーク現況 における適正規模	総務省 基準	国交省 基準	基本構想 規模
業務ゾーン（執務室、特有諸室、会議室、相談室、 災害対策機能、書庫物品庫）		13,831	19,957	22,545	15,189	15,600
業務関係ゾーン（窓口待合ロビー等）		478	1,705	600	1,192	1,200
議会ゾーン（議場、議会事務局等）		963	1,267	805	805	800
厚生ゾーン（更衣室、休憩室、脱衣室等）		422	720	753	872	450
その他諸室（金融機関、売店、飲食店等）		331	380	0	0	100
共用部分（廊下、EV、階段室、トイレ等）		6,428	11,553	10,559	11,156	8,800
合計（庁舎機能＋共用部分）		22,453	35,582	35,262	29,214	26,950

基本構想における、庁舎整備後の庁舎全体の規模は約27,000㎡とします。

3 既存庁舎等の取扱い

- 継続使用する庁舎等
北別館、南別館、保健センター、延命庁舎
- 除却を基本とする庁舎等
新館、企業局、職員会館、労働福祉会館
- 条件により継続使用とする庁舎等
立体駐車場
- 継続使用しない庁舎等（利活用）
本館

4 新庁舎の規模

新庁舎の面積

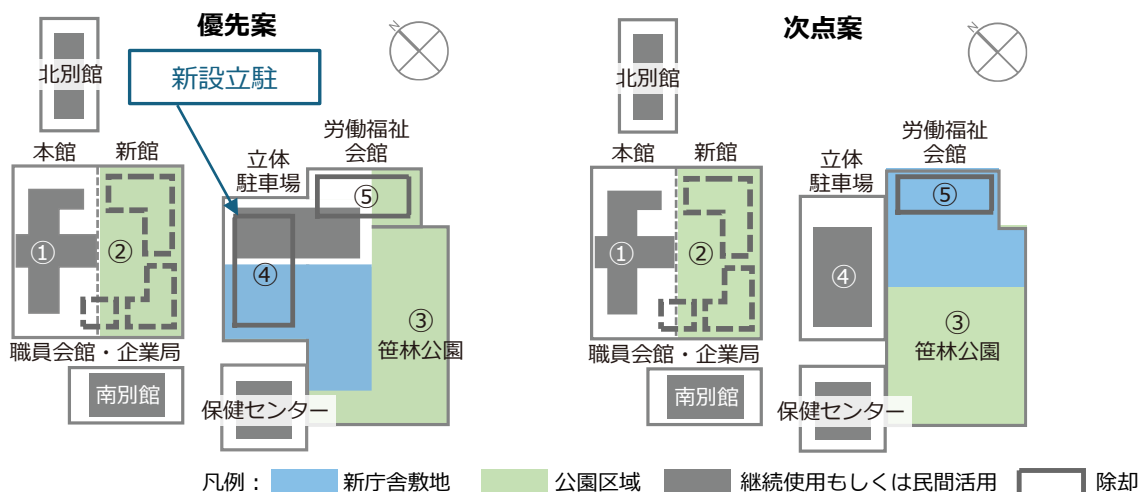
庁舎全体の規模約27,000㎡より継続使用する庁舎の面積約8,000㎡を引き、基本構想における新庁舎の規模を約19,000㎡とします。

基本構想における、新庁舎の規模は約19,000㎡とします。

5 新庁舎の敷地

- 敷地の地盤が高く、高潮時の防災性に優れている
- 新庁舎と駐車場が隣接し、利便性が高い
- 本館と広場が隣接し、本館の利活用や賑わい創出に効果的である
- 新庁舎と笹林公園の一体的な活用が容易

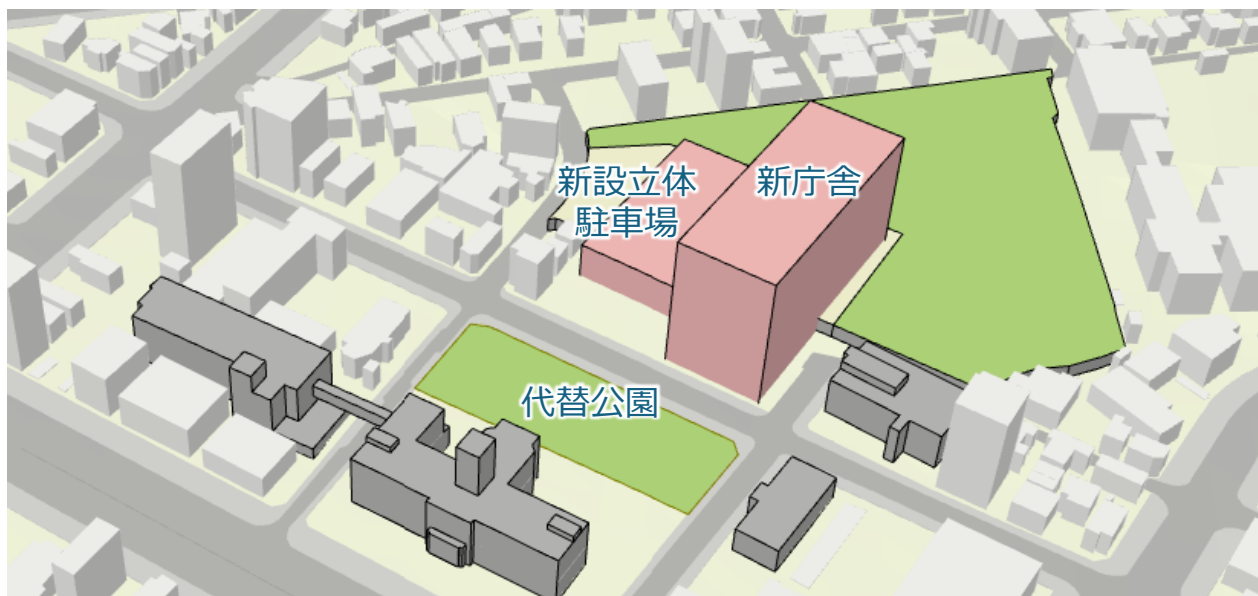
以上により、バリアフリー性・防災性・公共性が優位である以下の案を新庁舎の敷地として選定します。なお、現行立体駐車場に使いづらさの課題があるため、駐車場を更新する案を優位とし、現行駐車場を継続利用する案を次点とします。



※各敷地面積 ①本館2,900㎡ ②新館等4,750㎡ ③笹林公園13,000㎡ ④立体駐車場2,700㎡ ⑤労働福祉会館2,450㎡

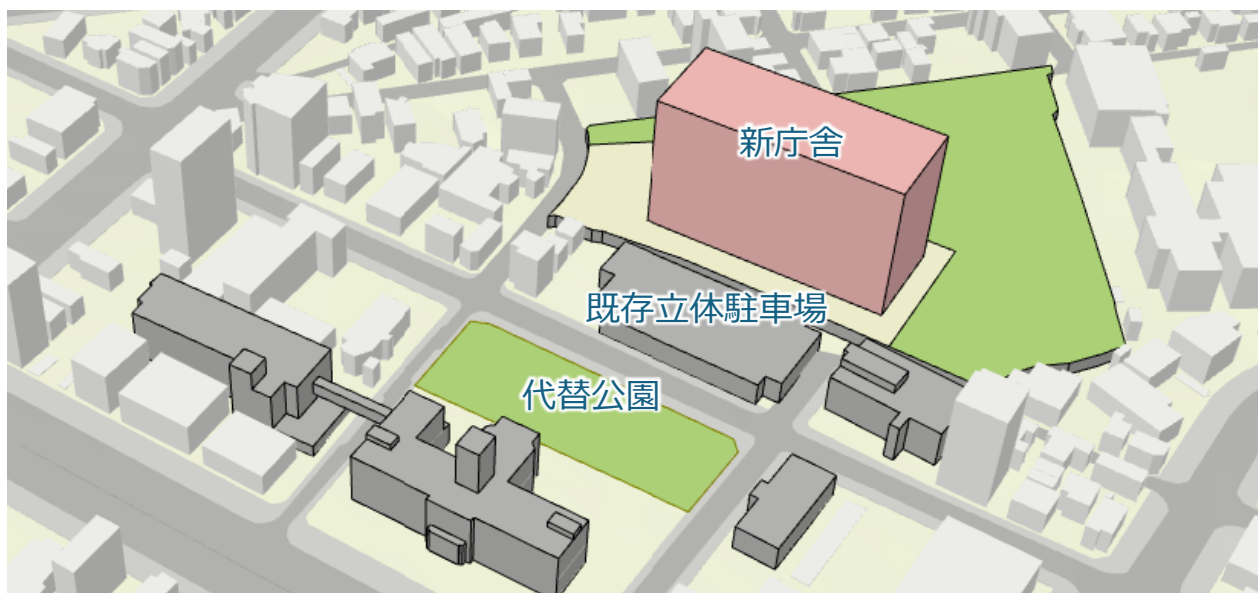
6 新庁舎の敷地

敷地案のイメージパース



優先案

(※建物のボリュームは一例です。)



次点案

(※建物のボリュームは一例です。)

7事業手法

事業手法の選定にあたって、施設整備、管理運営の各段階において、主として次の評価軸から各事業手法を評価した結果、**DB（デザインビルド）方式**が最も適切であると判断しました。

【本事業における評価軸】

- ① 発注者の意向の反映しやすさ
- ② 計画的で円滑な事業推進
- ③ 事業費縮減・工期短縮に向けた創意工夫の活用

8 事業スケジュール（優先案の場合）

優先案による共用開始までの概略スケジュールを下記に示します。

	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度	R12 年度	R13 年度	R14 年度	R15 年度
①基本計画								新庁舎供用開始		
②基本設計										
③実施設計 ④建設工事				発注手続	造成工事含む					
⑤執務環境整備 ⑥移転				仮移転					本館・新館・企業局	
⑦既存解体 ⑧既存改修					労働福祉会館・立体駐車場解体				新館等解体	北別館 南別館改修
⑨開発行為				協議・申請						
⑩新立駐公園整備						立体駐車場整備			公園整備 (笹林)	公園整備 (新館跡)

9 概算事業費

イニシャルコストの概算金額を下記に示します。

	CM費	計画費	設計費	監理費	工事費	移転費	什器費	合計
優先案	2.8億円	0.4億円	6.4億円	3.3億円	138.0億円	0.6億円	7.3億円	158.8億円
次点案	2.8億円	0.4億円	5.9億円	2.8億円	130.9億円	0.6億円	7.3億円	150.7億円

10 基本構想後の庁舎整備の進め方

新庁舎竣工後の速やかな供用開始に向けて、以下の整備スケジュールを基本として検討を進めます。なお、資材価格の高騰や人手不足等の課題により、建設受注を巡る動向は見通しにくい状況です。状況の変化に応じて、事業手法やスケジュールについて適宜見直しを行います。

【基本的な整備スケジュール】

