資料1

＊今後、議会及び市民説明会での意見を踏まえ、基本計画を成案化します。

大牟田市庁舎整備基本計画（素案）

2026年8月

大牟田市

第1章　はじめに
１　基本計画の目的と位置付け
２　新庁舎の必要性

第2章　施設機能
１　基本理念・基本方針
（1）基本理念
（2）基本方針
２　新庁舎への導入機能・性能の検討
（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
（4）DX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
（5）SDGs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

第3章　施設計画
１　新庁舎の配置計画
２　新庁舎の規模
３　施設構成

第4章　事業計画
１　事業手法
２　概算事業費・財源
３　事業スケジュール

第1章　はじめに

1　基本計画の目的と位置付け

本計画は、庁舎整備基本構想審議会の答申を踏まえ、新庁舎の基本理念や敷地、規模、さらに既存庁舎の扱いといった事業の大枠を整理した「大牟田市庁舎整備基本構想」を、より詳しく掘り下げます。そして、今後策定される基本設計・実施設計で、設計を進める際のより具体的な判断や検討のよりどころとなるよう、新庁舎建設における基本的な考え方を示すものです。

2　新庁舎の必要性

現行の庁舎には、建物の耐用年数が大きく超過していることに加え、耐震性が十分ではない建物もあり、耐震化や長寿命化を進めるには多額の費用が必要となります。さらに、耐震化や長寿命化を行っても、狭さ（狭隘化）や機能の分散といった課題、建物本体の老朽化、情報化への対応やバリアフリー化など、根本的な問題を十分に解決することは難しい状況です。

また、本市の財政状況は今後、少子高齢化の進行に伴う扶助費の増加、老朽化した施設やインフラの更新などにより、これまで以上に厳しさが増していくことが見込まれます。将来に大きな負担として残る整備は望ましいとはいえません。

こうした状況を踏まえると、現行の庁舎における耐震性能不足など安全性への不安や狭隘化及び行政機能の分散といった課題を解消し、安定して十分な行政サービスを提供するとともに、市民のニーズや時代の要請に応えていくためには、安全性や機能性に優れた新庁舎の整備が必要です。

あわせて、十分な防災機能を確保し、市民サービスをワンストップで提供することで利便性を高めるとともに、セキュリティの強化や行政事務の効率化、管理費用の縮減を図るため、庁舎機能を集約する方針に基づき一部の庁舎を活用しつつ、現在の笹林公園の一部を敷地として新庁舎を整備します。

第2章　施設機能

1　基本理念・基本方針

基本構想で定めた基本理念と基本方針は以下のとおりです。

(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れ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　新庁舎への導入機能・性能の検討

①市民を守り、支える、人にやさしい庁舎

防災拠点
災害対策本部機能（災害への耐性、危機管理、復旧対策機能、インフラの多重化、水害対策）

安心利用
信頼できる市役所（高い防犯性、来庁者のプライバシー確保、感染症対策、高いセキュリティ、情報セキュリティ対策）
ユニバーサルデザインの推進（誰もがわかりやすい、利用しやすい、働きやすい、手続きしやすい）

②機能的で使いやすく、効率的な庁舎

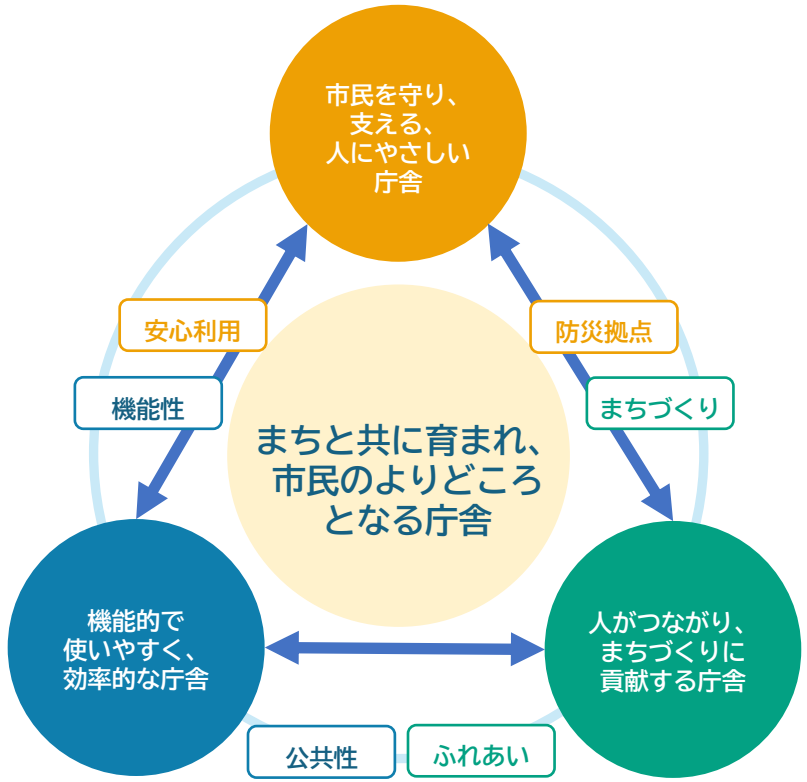
機能性
行政サービスの利便性向上（ワンストップ窓口、変化を見据えた柔軟性の確保）
デジタル技術の活用（紙書類の電子化、新しいワークスタイルの採用）
経済的な庁舎整備（コンパクトな建物、現行機能の維持、機能的な執務環境・倉庫、最適な規模、建設費・維持管理費削減）

公共性
環境負荷の低減（ZEB、グリーンビルディング、再生可能エネルギーの活用、ライフサイクルコストの低減）
魅力的な公共空間づくり（観光資源や市の魅力のPR、サードプレイス）

③人がつながり、まちづくりに貢献する庁舎

ふれあい
心地よく滞在できるエリア（市民に親しまれる庁舎、子育て支援、キッズスペース、交流スペース、まちづくりへの市民参画）

まちづくり
歩いて楽しい街並みの形成（駅前空間の景観形成、街並みの連続性）
まちなか再生（都市拠点の形成）



整備方針の概念図

2　新庁舎への導入機能・性能の検討

基本理念及び基本方針を踏まえ、新庁舎の備えるべき機能は次のとおりとします。

（1）防災中枢拠点として災害に対応できる庁舎　防災拠点

（2）セキュリティに配慮した庁舎　安心利用

（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　安心利用　機能性

（4）DX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　機能性　公共性

（5）SDGsに配慮した環境にやさしい庁舎　機能性　公共性

（6）多彩な活用と将来の変化に対応できる庁舎　公共性　ふれあい　まちづくり

2　新庁舎への導入機能・性能の検討

(1)防災中枢拠点として災害に対応できる庁舎　防災拠点

①災害対応機能を維持し、自然災害に対して安全な建物とします。

(1)地域特性：福岡県の想定では計画地の震度予測は中地震（震度5強～6弱）であり、さらに耐震安全性の目標値を構造体「Ⅰ類」として1.5倍の強度で計画することから、耐震構造でも十分耐えられると考えられること

(2)経済性：建設における初期投資が最も低いこと

(3)維持管理性：建物の構造躯体における維持管理が比較的安価であり容易であること

耐震構造を基本に検討します

＊建物内の什器、家具等の揺れ防止対策、サーバ等重要機器類への床免震装置の設置など、設計段階で詳細に検討するものとします。

2　新庁舎への導入機能・性能の検討

(1)防災中枢拠点として災害に対応できる庁舎　防災拠点

●耐震安全性の目標
「大牟田市耐震改修促進計画」に基づき、耐震安全性は以下のとおりとします。

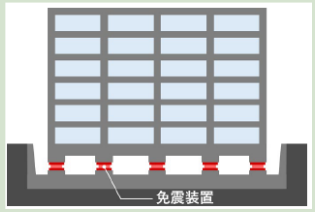
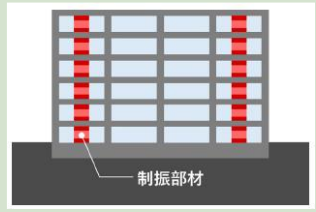
部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。

2　新庁舎への導入機能・性能の検討

(1)防災中枢拠点として災害に対応できる庁舎　防災拠点

●構造の比較

耐震、免震、制振構造別に比較検討しました。

構造種別	耐震構造	免震構造	制振構造
概念図			
特徴	・建物自体を堅固にすることで、地震の揺れに耐える ・激しく揺れ、壁や家具等が損傷しやすいため、移動の可能性があるものは躯体等に堅固に固定する必要がある	・建物と地盤の間に免震装置を設置し、建物を地面から切り離すことにより、地震の揺れを建物に伝わらないようにする ・建物がゆっくり揺れるので、ひび割れ等の損傷が少なく室内の家具も転倒しにくい	・建物に制振装置(ダンパー)を組み込んで、地震エネルギーを吸収することで、地震の揺れを低減する ・揺れは低減されるが、什器・家具等の破損の恐れはある
維持管理	・通常の維持管理で、免震構造、制振構造と比較して容易	・通常の維持管理に加え、毎年の点検、5年間隔程度の定期点検が必要となる ・大地震後には応急点検の実施が望まれる(日本免震構造協会推奨) ・維持管理費が高い	・通常の維持管理に加え、大地震後には臨時点検が必要となる場合がある
設計施工の工期	・一般的な構造で比較的、全体工期は短い	・免震装置の設計、施工が必要で、変更が生じた場合の全体工期への影響リスクが高い	・制振装置の設計、施工が必要で、変更が生じた場合の全体工期への影響リスクが高い

2　新庁舎への導入機能・性能の検討

(1)防災中枢拠点として災害に対応できる庁舎　防災拠点

②地域特性の検討

●計画地の地域特性

・図に示すように、陸側のプレート内部での断層運動により発生する活断層型地震の震源になりうる活断層は、計画地の近隣には確認されていません。

・陸側のプレートと海側のプレートの境界である海溝付近で発生する海溝型地震においては、プレートの境界は太平洋側に位置し、九州中部に位置する計画地からは離れており、海溝型地震が起きる可能性も低い地域であると考えられます。

・震度シミュレーション結果によると、福岡県に影響を及ぼすことが想定される活断層型地震(小倉東断層、福智山断層帯、西山断層帯、宇美断層、警固断層帯、日向峠小笠木峠断層帯、水縄断層帯)、海溝型地震(南海トラフ)による計画地での震度予測は震度4～5 弱で、中地震(震度5 強～6 弱)以下と考えられます。

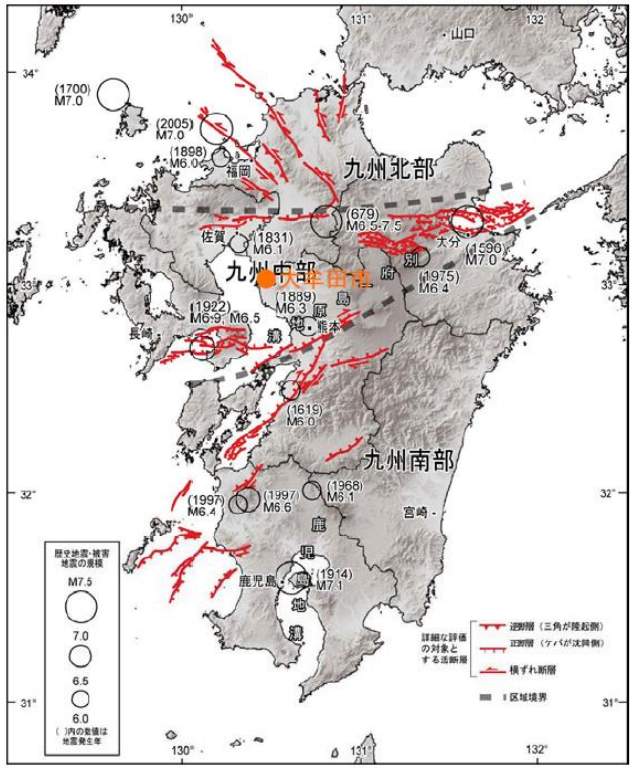


図1　九州地域(評価対象地域全体)において詳細な評価の対象とする活断層のずれの向き と種類及び九州地域で発生した歴史地震・被害地震の震央

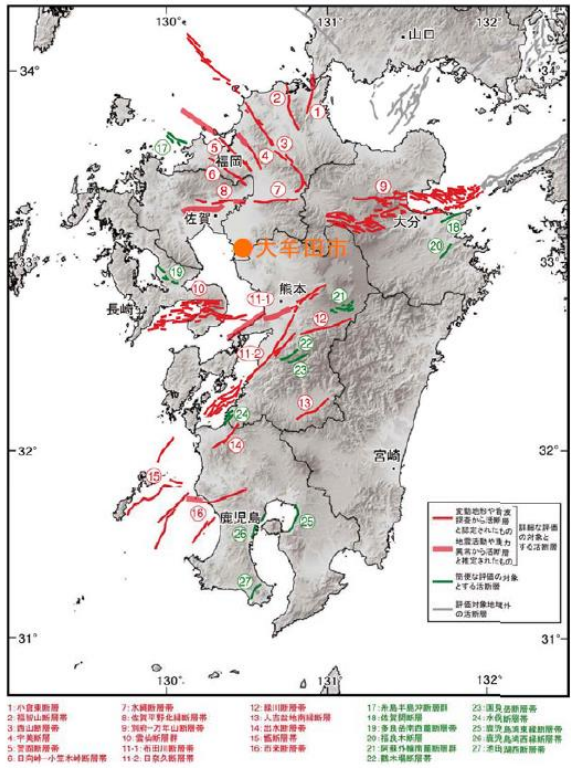


図2　九州地域(評価対象地域)において評価対象(注4)とする活断層の分布

出所:「九州地域の活断層の長期評価(第一版)」平成25 年2月1日 地震調査研究推進本部地震調査委員会

2　新庁舎への導入機能・性能の検討

(1)防災中枢拠点として災害に対応できる庁舎　防災拠点

②地域特性の検討

・「熊本県・地震被害想定調査結果」では、熊本県内及びその周辺に存在する活断層が活動した場合の熊本県内の被害想定が算出されています。これによると、大牟田市に隣接する荒尾市及び南関町では、別府・万年山断層帯、布田川・日奈久断層帯、雲仙断層群が活動した場合に強い揺れが想定されています。

・これらの結果より、活断層型地震及び海溝型地震による計画地の震度予測は、中地震(一般的には震度5強～6弱)程度以下と考えられます。

表 4　大牟田市に隣接する荒尾市及び南関町の最大地震想定の設定

活断層	別府・万年山断層帯	布田川・日奈久断層帯	雲仙断層群
マグニチュード	7.3	7.9	7.1
最大震度(荒尾市)	5 弱	5 強	6 弱
最大震度(南関町)	5 弱	5 強	5 強

出典:「大牟田市耐震改修促進計画」

項目		想定マグニチュード	計画地での震度想定
活断層型地震	小倉東断層	6.6	震度3
	福智山断層帯	6.7	震度4
	西山断層帯	7.4	震度5弱
	宇美断層	6.6	震度4
	警固断層帯	7.0	震度5弱
	日向峠小笠木峠断層帯	6.7	震度5弱
	水縄断層帯	6.7	震度4
	雲仙断層群北部　※	7.3　※	震度5強　※
海溝型地震	南海トラフ	9.0	震度4

出典:「地震に関する防災アセスメント」調査報告書　令和7年9月　福岡県より
※の出典:
「https://www.jishin.go.jp/regional_seismicity/rs_katsudanso/f095_unzen/」
地震調査研究推進本部事務局 HP 令和 8 年 6 月より

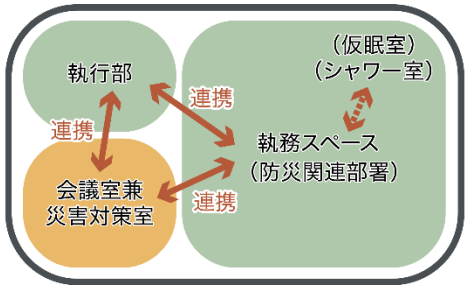
2　新庁舎への導入機能・性能の検討

(1)防災中枢拠点として災害に対応できる庁舎　防災拠点

③災害時対応に優れた機能およびレイアウトを検討します。

●災害対策本部機能
・災害応急活動がスムーズに行えるよう、新庁舎低層部で、できる限りワンフロアに集約します。
・災害時には、関連する部署において、情報の収集・分析・発信、連携映像・音響、防災行政無線、Jアラートなどの通信設備から得られる各種災害情報を、迅速に確認できるように機器配置を計画します。

●災害時にも対応できる多目的スペース
・災害対策室と同フロアには会議室を集約して配置し、災害発生時には密に連携する国や県、他自治体応援職員等の活動スペースへの転用ができるような設えを検討します。



●災害時に活用できる議場
・広いスペースを持つ議場を庁舎の低層階に配置し、多機能化することで災害対応が可能な空間として利用できるよう計画します。
・大規模災害時には、応援機関の受け入れ場所として、また、大型スクリーン等での災害対応状況をリアルタイムで確認し、迅速かつ的確な災害対応を行えるよう計画します。
・災害時には災害対策本部との情報連携がしやすい工夫について検討します。

●職員支援機能
・災害時における業務をサポートする施設の充実化を図ります。
・職員の長期滞在を想定し、更衣室、仮眠室、シャワー室などの設置を検討します。

2　新庁舎への導入機能・性能の検討

(1)防災中枢拠点として災害に対応できる庁舎　防災拠点

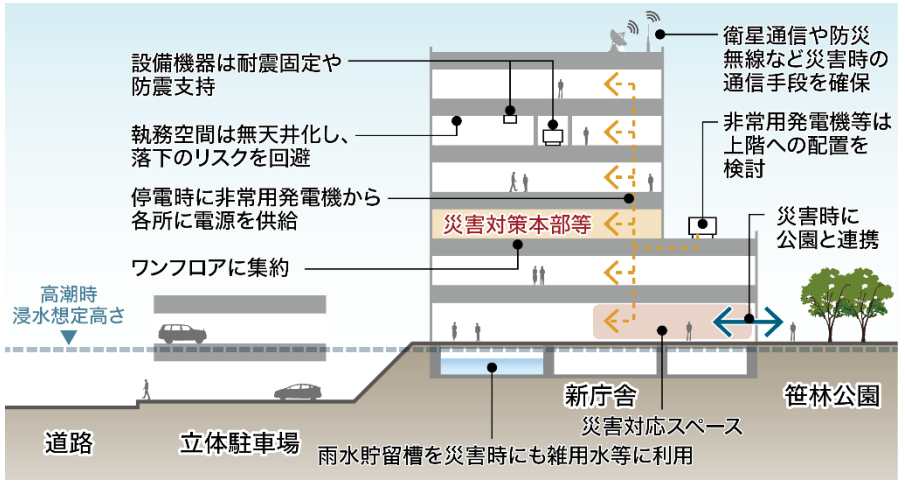
④災害時にも業務継続に対応できる施設として検討します。

●インフラのバックアップ

・インフラ引き込みの多重化やバックアップ機能の導入を検討し、電力等の遮断に備えます。
・非常用発電設備の導入により、停電時にも必要な機能が維持できるよう計画します。
・受水槽を設置して断水に備えるとともに、給水ポンプを非常用発電設備に接続するなど、停電と断水の同時発生のリスクに対応します。
・その他ペットボトル備蓄による飲料水の確保、雨水利用による雑用水の確保など、断水時のリスク分散を検討します。
・その他、「大牟田市業務継続計画」や「大牟田市ICT部門の業務継続計画」に掲げる業務継続に必要な機能については、設計段階で詳細に検討します。

●重要な機械室等の配置計画

・水害等の災害時において庁舎機能を維持するために、重要な非常用発電設備などは、浸水の恐れのない上階への配置を検討します。
・サーバ等の重要機器類には免震床を採用するなど、設計段階において検討します。



2　新庁舎への導入機能・性能の検討

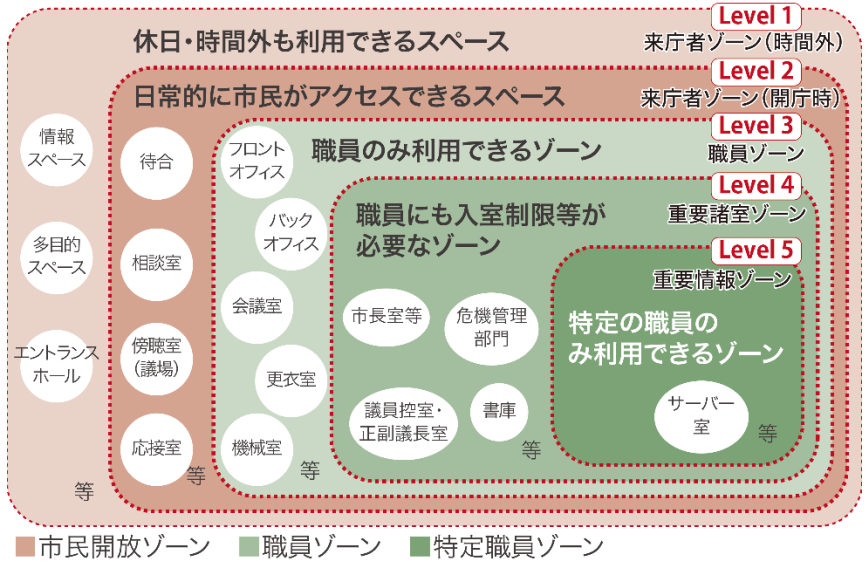
(2)セキュリティに配慮した庁舎　安心利用

①利用者の目的に応じたゾーンとセキュリティ設定を段階的に計画します。

●セキュリティに配慮した適切なゾーニング計画
- ・庁舎内は取り扱う情報の機密レベルに応じて、平面、断面ともに適切にゾーニングを行い、明快な構成とすることで、シャッターなどのセキュリティラインの管理のしやすさに配慮します。
- ・見通しが良く、死角が少ない構成とすることで、安全性を高めます。
- ・執務エリアと市民利用エリアのセキュリティラインを明確にすることで、休日や夜間の独立運用が可能な計画を検討します。
- ・来庁者ゾーンと職員ゾーンとの分離が可能なセキュリティ対策を構築します。

●入退室管理
- ・ICカードによる入退室管理や生体認証などによるセキュリティ対策の強化、防犯カメラ等の設置などを検討します。

●セキュリティのレベル設定
- ・庁舎内の機密レベルに応じて段階的にゾーン分けを設定します。大きく3つの来庁者ゾーン、職員ゾーン、重要諸室ゾーンと分けることで施設内のゾーニング計画が明確となるようにします。



2　新庁舎への導入機能・性能の検討

（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　安心利用　機能性

①様々な利用者へ配慮したユニバーサルデザインとします。

●サイン計画
・サインの設置位置や各課窓口の番号や色彩に配慮するだけでなく、色・明度差・アルファベット・数字・ピクトグラム等を使用し、外国人や色覚異常の方、高齢者等、誰でもわかりやすいサイン計画とします。
・視覚や聴覚に障がいのある方でもスムーズに案内できるよう、矢印による表示や音声による案内、点字ブロックの設置などを検討します。
・各サインは車椅子利用者等にも見やすい位置に設置します。

●出入口、通路、傾斜路、階段
・すべての来庁者が快適で安全に移動できるよう、法律で定められた基準を満たすことに加えて、高齢者や障害をもつ方の割合が高いという大牟田市の特性に合わせてさらにゆとりのある設計とします。

●エレベーター
・すべての来庁者が安全・快適に利用できるよう、車椅子やベビーカーの出入りに配慮した設計、三方向の手すり、音声案内を備えたエレベーターを設置します。
・多言語や緊急搬送時のストレッチャーに対応したものとします。
・必要な台数や設置位置についての詳細は、設計段階において検討します。

●移動が困難な方のための駐車スペース
・雨にぬれず段差のないバリアフリー動線を確保した駐車区画を整備します。

●安心して休むことができるスペース
・障害をお持ちの方やそのご家族が安心して利用できるようカームダウン・クールダウンスペースの設置を検討します。

2　新庁舎への導入機能・性能の検討

（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　安心利用　機能性

①様々な利用者へ配慮したユニバーサルデザインとします。

●多機能トイレ・みんなのトイレの設置

・車椅子利用者、オストメイト対応設備が必要な方や性的マイノリティ当事者に関わらず利用しやすいトイレなど、多様なニーズに対応した「多機能トイレ」や「みんなのトイレ」を設置することで、すべての来庁者にとって安心で使いやすい庁舎を目指します。



●ファミリーサポートスペースの設置

・低層階にはベビーケアルーム（授乳やおむつ替え、着替え台など）の設置を検討します。

・子育て関連の窓口の近くには、子どもが遊べる小規模なスペースを用意することで、子育て世代にもやさしい庁舎を目指します。





2　新庁舎への導入機能・性能の検討

（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　安心利用　機能性

②誰もが利用しやすい窓口とします。

●窓口機能
・市民が短時間で適切なサービスを受けられるよう、便利で分かりやすい窓口機能の充実を図ります。
・各種の申請や届出、証明書の発行など、市民利用の多い窓口部門は、低層階フロア（1～2階）に集約配置し、ワンフロアストップ・サービスの実現を検討します。
・初めての来庁者にも分かりやすく、窓口全体の見通しの良さを重視したオープンフロアとし、ゆとりある空間の検討を行います。
・待合スペースのソファーや椅子の配置は、プライバシーに配慮した配置とします。
・待合スペースの分かりやすい位置にデジタルサイネージを設置し、呼出番号表示や呼出案内を行うなど利用しやすい窓口とします。

●窓口カウンターの設え
・窓口カウンターは、目的に合わせた各カウンターを適切に設置します。
・市民のプライバシーを確保し、今後の窓口の数や形態の変化を見据えて、柔軟にレイアウトを変更できるものを選定します。





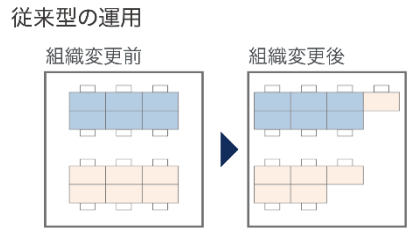
●相談スペースの設え
・プライバシー性の高い相談窓口に対しては、専用動線と個別ブースや相談室を設けることで、利用者のプライバシーに配慮した計画を行います。

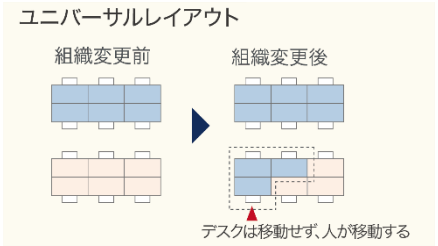
2　新庁舎への導入機能・性能の検討

（4）DX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　機能性　公共性

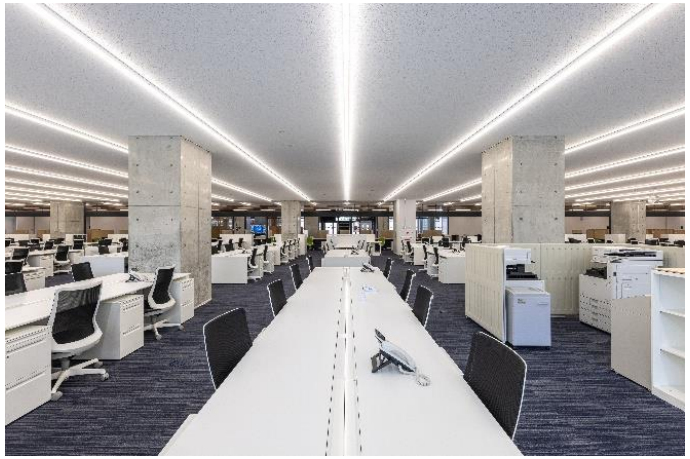
①職員が働きやすい執務室となるよう計画します。

●ユニバーサルレイアウトなどの採用
・部署間の連携や将来の変化に柔軟に対応するとともに、多様な働き方にも対応できる執務室とします。
・将来的な組織改編や人事異動等に柔軟に対応できるユニバーサルレイアウトを基本とし、業務効率や職員間の連携を促進するためのグループアドレスなど、柔軟な働き方の導入について、各部署の業務特性を踏まえながら検討します。
・社会情勢の変化に応じた機構改革に柔軟に対応するため、間仕切りの少ないレイアウトを採用するとともに、移動や組替えが容易なオフィス家具、更新しやすいサイン・案内板、デジタル掲示板などを活用します。





●ABWやフリーアドレスに対応できる働きやすい環境
・ABWやフリーアドレスなど、多様な働き方に対応したオフィス環境を検討します。
・今後のさらなるデジタル化やペーパーレス化の進展を見据え、柔軟に配線変更ができるOAフロアや、無線環境の整備を検討します。
・場所を選ばずに効率的な業務が行える基盤を整えることで、職員が業務内容に応じて最適な場所を選択して働くことができ、高い集中力や創造力を発揮することによって、業務効率の向上を目指します。



2　新庁舎への導入機能・性能の検討

（4）DX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

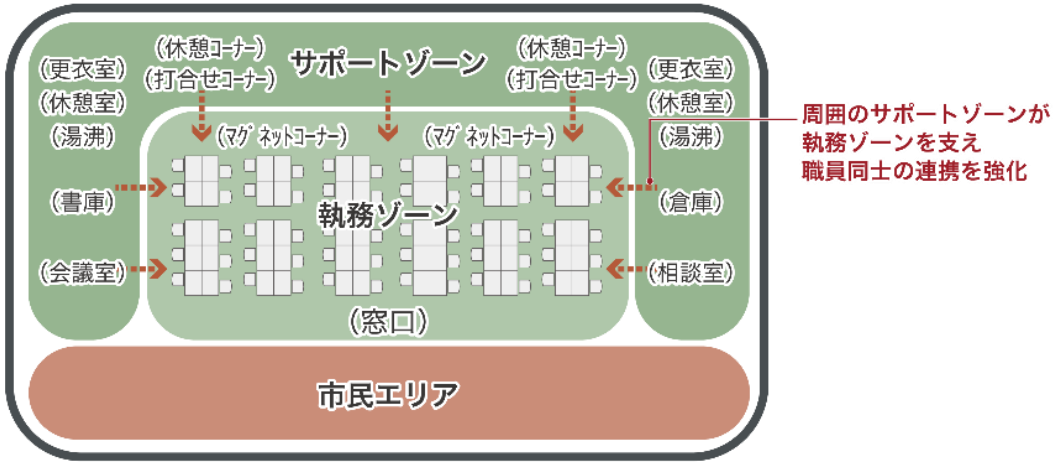
機能性　公共性

①職員が働きやすい執務室となるよう計画します。

●会議室・打合せコーナーの充実
・時間や場所の制約を受けず、効率よく会議や打合せができる環境とします。
・執務室に、複合機、文具、分別ボックスなどを集約したマグネットコーナー※を設け、職員間の交流促進や情報共有しやすい環境づくりを行います。
・職員同士による少人数の簡便な打合せや相談については、会議室以外のオープンな場所をサポートゾーンとし、少人数用打合せコーナーの設置を計画します。
・事業者との打ち合わせには、セキュリティを配慮し、ファミレス型ブースなどを通路に設置し、来客にあわせ柔軟に対応可能なレイアウトを検討します。
・オンライン会議などに対応する遮音性の高い専用ブースやリモート会議に対応した音声・映像設備を整備します。

※部局の枠を超えて業務相談や情報共有を行いやすい環境を作ることを目的に共有スペースを集約化するもの。

●部署間の連携がスムーズな配置計画
・各階の執務ゾーンは一つながりにまとめて配置し、中央の執務ゾーンと窓口を、周辺の倉庫や休憩室などのサポートゾーンが支える構成とします。



2　新庁舎への導入機能・性能の検討

（4）DX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　機能性　公共性

①職員が働きやすい執務室となるよう計画します。

●書庫・倉庫の計画
・文書は一括管理による集密書架を計画し、効率的な文書管理と省スペース化を図ります。
・文書の電子化推進や紙文書の適切な管理運用により、執務室内の収納スペースは必要最低限に抑える計画とします。
・書庫・倉庫の計画については、継続使用する既存庁舎を有効に活用することも含めて検討します。

●将来の働き方を見越した設備の検討
・職員の業務用端末や私物を安全かつ効率的に管理でき、ペーパーレス化の推進やクリアデスクの徹底を図るパーソナルロッカーの導入を検討します。
・オフィス内外で利用可能なクラウドPBXによる通信環境の整備を検討し、電話機にとらわれないことで、自席に縛られない働き方にも対応可能な環境の整備を検討します。

●配線・通信設備の更新に対応した執務スペースの計画
・EPSなどの配管・配線スペースを十分に確保し、電気配線や通信ケーブルなどを効率的に配置するとともに、設備更新にも柔軟に対応できる計画とします。
・執務室等の床は、フリーアクセスフロアとし、機器等の自由なレイアウト変更に対応できる計画とします。
・執務室や会議室の壁には、移動が容易なパーティション（可動間仕切）やスライディングウォール（移動間仕切）等の採用を検討します。

2　新庁舎への導入機能・性能の検討

（4）DX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　機能性　公共性

②二元代表制に配慮し、効率的・機能的な議会棟とします。

●議場の配置
・議場を1階に配置し、大規模災害時には受援スペースなどへ転換可能な設えとし、防災拠点機能を充実させます。
・案内表示の工夫、傍聴席までの動線に配慮するなど、市民が傍聴しやすい設えとします。

●議場の多目的利用（平常時の活用）
・議会閉会期間中や議会が行われていない時間帯は、地域活動や講演会などの各種イベントの場など、議場を多目的に利用できる設えとします。
・用途や人数に応じてレイアウトを柔軟に変更できるよう、移動や収納が容易なデスクやチェアなどの什器を導入します。
・講演会や地域イベントなど多様な催事に対応できるよう、マイク・スピーカーシステムやスクリーン等の音響映像設備を整備します。
・議場と隣接する公園を連続的に繋ぐ計画とし、屋内外を一体的に活用したイベントや地域交流活動を実施できるようにします。

●市民が傍聴しやすい議場
・傍聴者、職員等の動線に配慮した広さを確保します。
・車椅子のままスムーズに傍聴できるスペース、またスロープや手すりの整備を行い、だれもが安心して利用できる環境を整えます。
・多言語対応の案内板やループコイルシステムなどの設置を検討し、多様な配慮に満ちた傍聴設備を設置します。
・議会映像のオンライン配信やペーパーレス化による議会運営の効率化を図るため、ICT環境を整備します。

●委員会室の多目的利用
・委員会での議論の厳秘性を保つとともに、隣接する他の利用者に配慮するため、高い遮音性能を備えた設えとします。
・利用目的や参加人数に応じて部屋の大きさを自在に変更できる移動式間仕切（スライディングウォール）を導入します。
・委員会が開催されていない平時においては、職員の業務打合せや研修などに利用できる会議室として有効活用します。

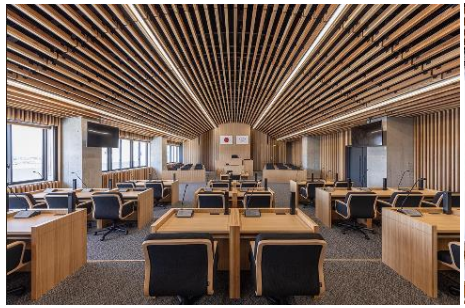
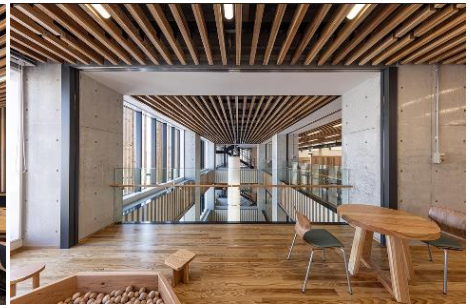
2　新庁舎への導入機能・性能の検討

（5）SDGsに配慮した環境にやさしい庁舎　機能性　公共性

①省エネ・脱炭素を推進し、環境に配慮した庁舎とします。

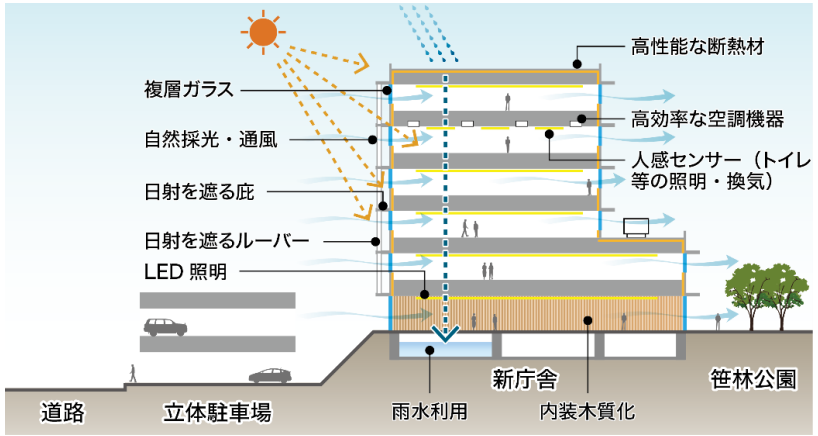
●省エネで二酸化炭素排出量の少ない庁舎
・本市は2023年4月に「ゼロカーボンシティおおむた」を宣言し、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取り組みを推進しています。
・新庁舎の省エネルギー化と省CO^2対策を行い、耐久性や耐候性に優れた建築とすることでライフサイクルコストの抑制に努め、周辺環境との共生と持続可能な社会の実現を目指します。

●木質化に関する検討
・新庁舎では内装や備品に木材の活用を検討します。

●断熱化の徹底
・高性能な断熱材や複層ガラスを採用するとともに、日射を遮る庇やルーバーなどの開口部処理を工夫することで、空調設備だけに頼らない快適な室内環境づくりとします。

●高効率な設備の導入
・空調や照明などの設備には高効率な省エネ機器を採用します。さらに、CO^2濃度や日射量、人の動きなどを感知して自動制御するシステムの導入を検討し、ランニングコストのさらなる削減につなげます。



2　新庁舎への導入機能・性能の検討

（5）SDGsに配慮した環境にやさしい庁舎　機能性　公共性

②高耐久な建材や設備の導入によりライフサイクルコストを削減します。

●高耐久・低メンテナンス性建材の選定
・外壁や屋根などの外装材には、経年劣化しにくく耐久性の高い素材を採用し、長期間にわたって安心して利用できる施設を目指します。
・内外装ともに極力メンテナンスの手間を要しない建材を選定することで、日常的な維持管理費を抑制します。
・将来の点検や修繕に備え、庇兼用の足場を建物に組み込むなど、メンテナンス作業の効率化と安全性の確保を図ります。

●設備機器の長寿命化と更新性の確保
・建物よりも耐用年数が短い空調や電気などの設備機器は、将来的な機器更新やメンテナンスが容易に行えるよう、配管・配線のルートやスペースにゆとりを持たせた計画とします。
・容易な更新・点検を可能にすることで、将来的な改修コストを最小限に抑えます。
・設備類はできる限り屋内に配置することで、長寿命化を図ります。

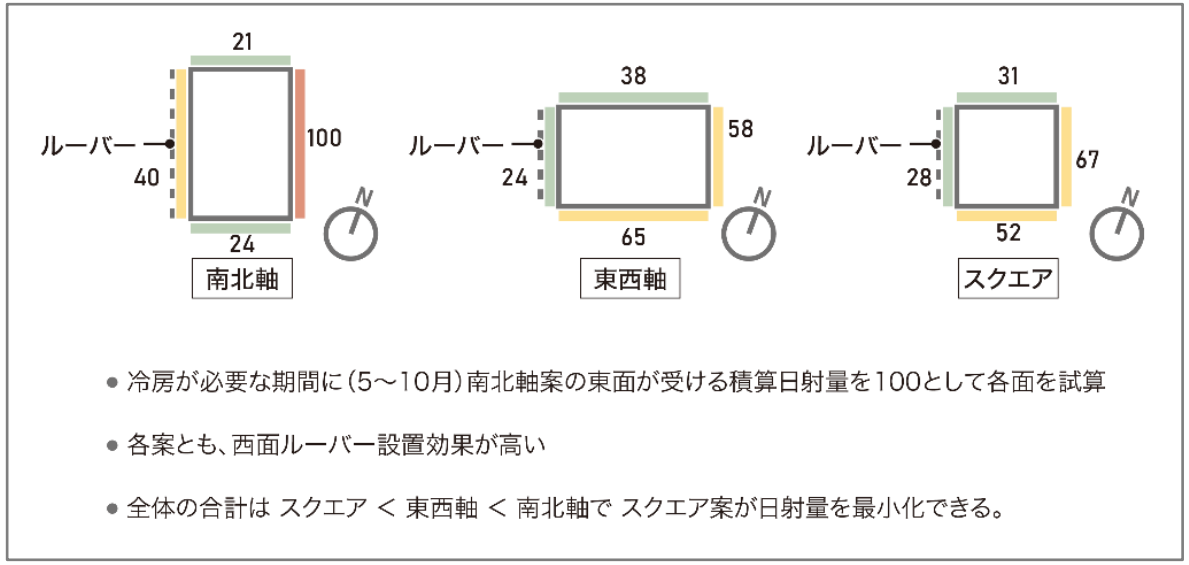
2　新庁舎への導入機能・性能の検討

（5）SDGsに配慮した環境にやさしい庁舎　機能性　公共性

③大牟田の気候風土を活用した庁舎とします。

●気候特性を考慮した建築計画
・外壁面が受ける積算日射量のシミュレーションなどを行い、最適な配置計画や日射負荷への対応策を検討します。
・シミュレーションによると建物の平面形状が正方形に近くなるほど積算日射量を最小化できるとともに、西面にルーバー等を設置すると日射量を低減できます。こうした効果を検証しながら設計において詳細な建築計画を検討します。

●日影、圧迫感などの影響低減に配慮
・新庁舎は、周辺に比べて地盤の高い場所に位置するため、近隣への影響低減に努めます。
・周辺建物から可能な限り距離を取って配置するとともに、建物の高さや階数を抑えることで、近隣への日影や圧迫感の低減を図ります。



建物の平面形状による積算日射量の比較検証のイメージ

2　新庁舎への導入機能・性能の検討

（6）多彩な活用と将来の変化に対応できる庁舎

公共性　ふれあい　まちづくり

①将来の変化に柔軟に対応できる施設計画とします。

●議場の多目的利用
・1階に配置した議場は、イベント開催時などには公園と新庁舎が一体的な空間として利用できる環境を整えます。
・議会閉会中や休日は地域活動やイベント、講演会などに柔軟に利活用できる環境を整えます。

●エントランスホール、ロビーの多角的活用
・1階のエントランスホールやロビーは、開放感のあるパブリック空間として整備します。
・期日前投票の実施時などには、来庁者を円滑に誘導・受け入れ可能な広い待合空間として機能させるとともに、一時的な窓口設置や市民対応が可能なフレキシブルなスペースとします。

●将来の改修、レイアウト変更への対応
・今後の人口減少に伴い、職員定数の見直しも必要となることから、継続使用する既存庁舎を適切なタイミングで除却し、最終的には新庁舎へ集約します。
・柱間隔をできるだけ等間隔、かつ、大きく計画することで、柔軟にレイアウトの変更ができるようにします。
・行政需要の変動や機能の追加・変更が生じた場合でも、大規模な工事を伴わずに空間の再編や配線の更新が可能な構造・設備計画とし、機能的で生産性の高い執務環境の整備と、庁舎の長寿命化・コスト低減を図ります。
・執務室は、将来のDX推進や組織・業務の拡大・縮小・変更などに柔軟に対応できるよう、パーティション（可動間仕切）やフリーアクセスフロアを採用した、可変性の高いオープンフロア構成を基本とします。
・職員間・部署間のコミュニケーション促進を図るオープンな打合せスペースを設けるとともに、業務の特性に応じた機能・諸室を適正に配置します。

1　新庁舎の配置計画

(1)新庁舎の敷地計画と配置計画

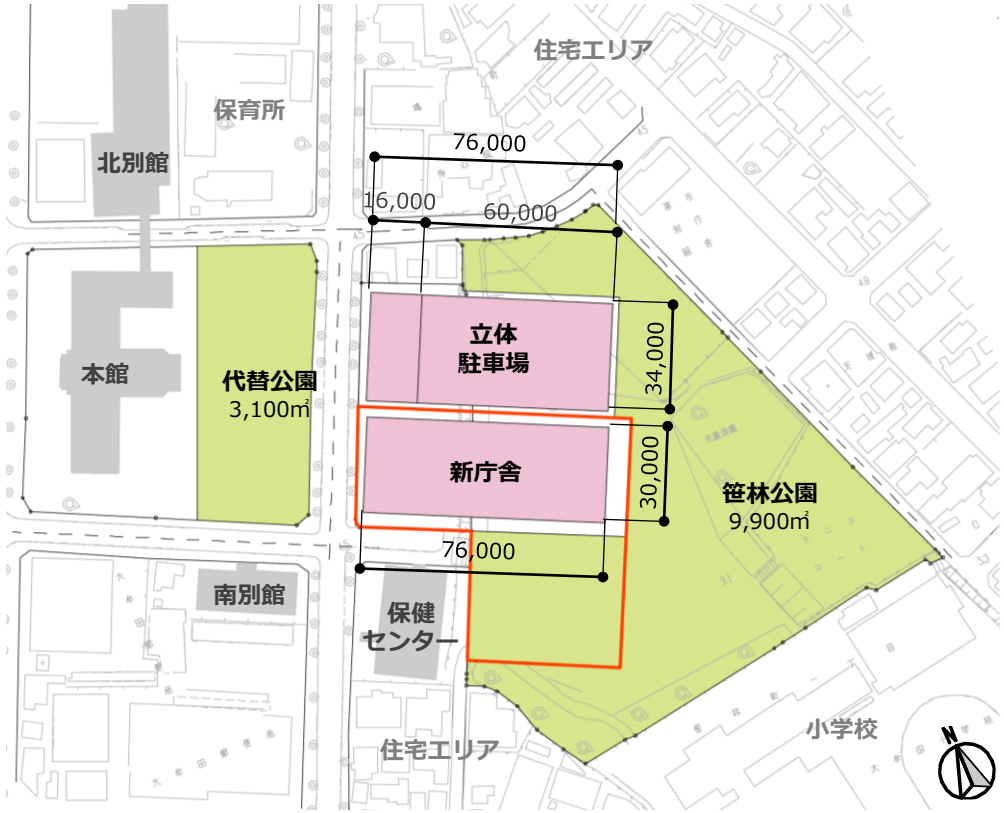
a)立体駐車場を新築するケース(基本構想 優先案)

●メリット

・西側から工事動線を確保可能。近隣への影響を低減し、搬出入効率化が期待される。
・新築のため立体駐車場を自由に設計できる。
・周辺市道と同じ高さで出入口の配置が可能。
・新庁舎が本館や代替公園に隣接するため、一体的に賑わい創出の計画ができる。
・必要な駐車場台数を確保できる(228台)。

●課題

・立体駐車場の高低差処理で事業費が増加。既存立体駐車場を継続使用するケースに比較して約18.1億円の増額となる。
・新庁舎1階の浸水対策が必要。
・工事中の代替駐車場の確保が必要。



1　新庁舎の配置計画

(1)新庁舎の敷地計画と配置計画

b)既存立体駐車場を継続使用するケース(基本構想　次点案)

●メリット
・既存立体駐車場の継続使用により事業費縮減となる。
・敷地が平らで高低差処理の追加費用が発生しない。
・高台であるため水害に強い(防災性が高い)。
・工事中の駐車場減による影響がない。
・平らな敷地に自由な設計が可能。
・必要な駐車場台数を確保できる。(245台)

●課題
・既存立体駐車場の利便性向上の工夫が必要。
・新庁舎の場所が高台となるため、新庁舎入口までの来庁者動線について検討が必要。
・近隣(北側)に配慮した工事動線の工夫が必要。
・既存立体駐車場の継続使用に伴う長寿命化措置(照明設備・消火設備等の更新)に約0.5億円必要となる。



1　新庁舎の配置計画

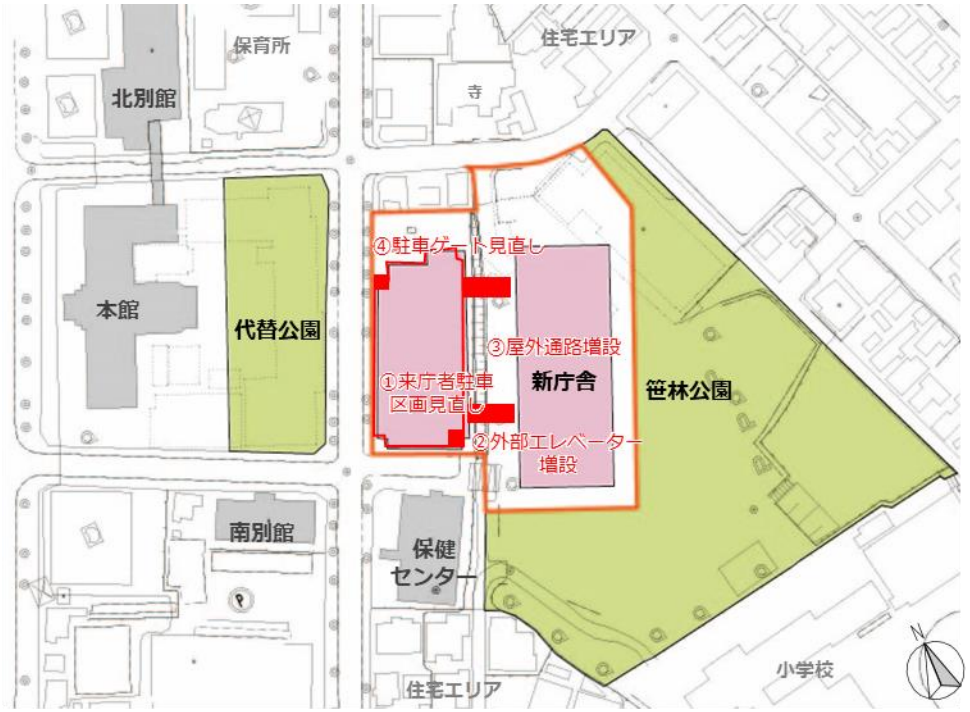
（1）新庁舎の敷地計画と配置計画

①基本計画の建物配置は、基本構想の「次点案」を基本とします。

●新庁舎の配置の検討
・周辺環境への配慮や、ランニングコストの削減などを検討し、建物の詳細な配置と形状については、基本設計の中で検討します。

●既存施設との動線
・継続利用する立体駐車場及び別館庁舎などとの移動については安全で分かり易い動線とし、スムーズな移動を実現する設計とします。

●都市公園の確保
・笹林公園は都市公園として指定されているため、新庁舎整備に伴い減少する公園面積を周辺に確保する必要があります。
・新庁舎整備後に新館や企業局庁舎などの跡地を代替公園として整備します。



基本構想次点案の改良案（既存立体駐車場を改修して継続使用するケース）
建物の形状や向きについてはイメージです。設計段階において検討します。

1　新庁舎の配置計画

（2）新庁舎の駐車場計画と動線計画

①既存立体駐車場を継続使用し、使い勝手の向上やバリアフリー化を図る改良を行います。

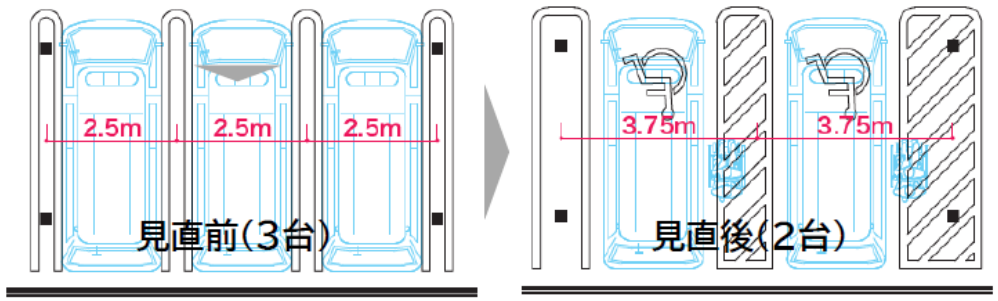
●来庁者駐車区画の見直し

・既存立体駐車場台数（245台）について、供用開始時の来庁者数や公用車保有台数を精査し、更なる台数削減の可否を検討しました。

・削減により生み出したスペースは、区画線の引き直しなど使い勝手の向上と車椅子使用者区画等の確保に活用します。

見直後：228台（幅拡張38台）

車椅子使用者区画：5台、優先駐車区画：7台（内数）



●外部エレベーターを設置

・歩行者と既存立体駐車場利用者の双方が使用しやすい位置に設置し、バリアフリー化を図ります。

●屋外通路（歩道）を設置

・既存立体駐車場2階から新庁舎へ直行できる屋外通路（歩道）を設置します。

●駐車ゲートの見直し

・駐車ゲートの管制システムをナンバー認識カメラを設置する方式などに見直すことで、入庫待ちの渋滞緩和を図ります。



1　新庁舎の配置計画

（2）新庁舎の駐車場計画と動線計画

②既存立体駐車場を継続使用し、敷地の特性を踏まえた動線計画を行います。

●周辺の交通環境への配慮
- ・公共交通利用を前提とした歩行者空間（プロムナード又は歩道）を検討します。
- ・既存立体駐車場の駐車ゲートの見直しにより、スムーズな入庫を実現します。
- ・渋滞対策として、入庫待ちが発生しても待機車両が敷地内に収まるよう十分な車路長さを確保します。

●新庁舎建設後も利用する庁舎への配慮
- ・新庁舎建設後も利用する、北別館、南別館、保健センターへのスムーズな動線を確保します。
- ・保健センターは、雨天時や駐車場からの動線についても配慮します。



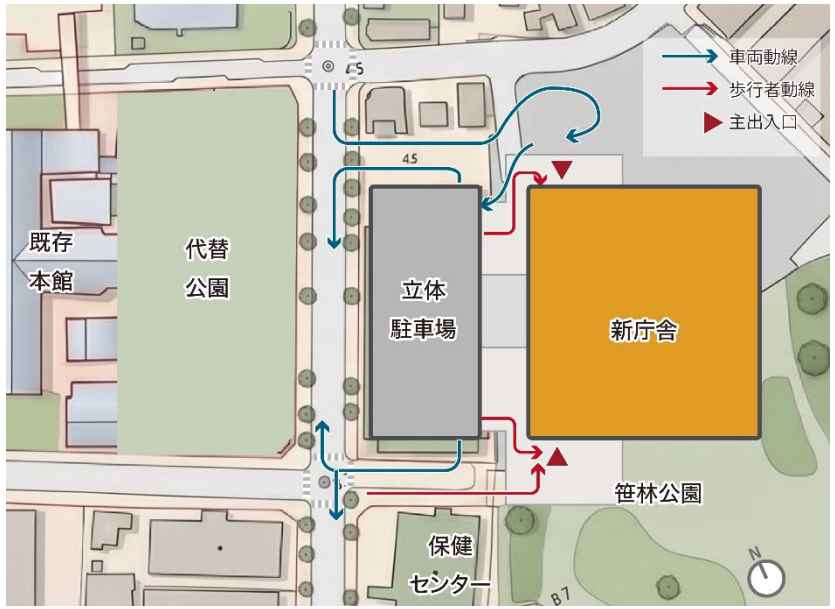
1　新庁舎の配置計画

（2）新庁舎の駐車場計画と動線計画

②既存立体駐車場を継続使用し、敷地の特性を踏まえた動線計画を行います。

●動線計画

・既存立体駐車場の構造躯体を活かしながら、敷地高低差を考慮した新庁舎までの車両動線と歩行者動線の確保を検討します。
・自家用車での来庁者が多いことから、車両同士や歩行者との交錯が少なくなるなど、安全性に配慮した車両動線を計画します。
・通路が相互通行で駐車しにくい、回転半径が確保されていないなどの既存立体駐車場の課題について利便性向上の工夫を検討します。



●駐輪場計画

・歩行者動線、車両動線との交錯を可能な限り少ない位置に計画します。
・現状の駐輪台数や利用状況を踏まえて適正な台数を設計段階にて検討します。

1　新庁舎の配置計画

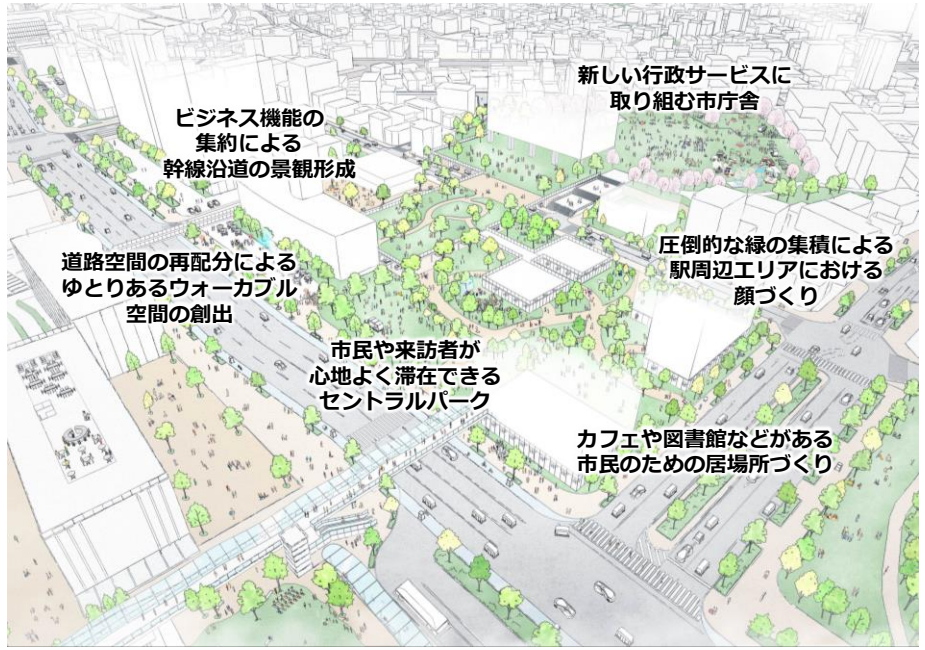
（3）周辺環境に配慮した新庁舎のゾーニング

①他計画や地域特性を生かしたゾーニング

●市のまちづくりに資する新庁舎
・市全体のまちづくりや広域的な視点を踏まえた新庁舎づくりを目指します。
・代替公園と一体的な活用が可能な既存本館の将来的な利活用を鑑み、周辺の円滑な歩行者動線の整備など、まちづくりに資する計画を検討します。

●まちなか未来ビジョン（パブリックゾーン）
・「大牟田市まちなか活性化プラン」にて設定された「都市機能誘導区域」の将来像とその実現のための取組方針を定めた【大牟田「まちなか再生」未来ビジョン】において、新庁舎敷地は「パブリックゾーン（国道208号東側エリア）」に設定されています。
・新庁舎の周辺にウォーカブル空間（プロムナード）の創出やアプローチを整理することで、エリアの整備方針に寄与する計画を目指します。

●公園とつながる新庁舎
・笹林公園に緑豊かな空間整備を検討し、市民や来訪者が心地よく一体利用できるエリアを目指します。



2　新庁舎の規模

(1)基本計画における規模検討

①床面積は基本構想時より4,000㎡(約21%)を削減し、15,000㎡とします。

●執務室(8.5㎡/人⇒7.4㎡/人)
・ユニバーサルレイアウト採用
・部長室の廃止
・机奥行縮減

●書庫物品庫
・現在の文書物品量を1/3にすることの徹底

●議会
・議場を防災機能等との兼用
・委員会室等を会議室と兼用

●建物の低層化
・共用部分の縮減

	基本構想規模 A	基本計画規模 B	基本構想からの削減面積(A-B)	基本計画割合
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)	10,316.5	8,200.0	2,116.5	54.7%
業務関係ゾーン (窓口待合ロビー等)	1,094.7	700.0	394.7	4.7%
議会ゾーン (議場、議会事務局等)	800.0	670.0	130.0	4.5%
厚生ゾーン (更衣室、休憩室、脱衣室等)	367.9	400.0	-32.1	2.7%
その他諸室 (金融機関、売店、飲食店等)	100.0	30.0	70.0	0.2%
共用部分 (廊下、EV、階段室、トイレ等)	6,378.4	5,000.0	1,378.4	33.3%
合計 ※	19,000.0	15,000.0	4,000.0	

※合計は端数処理を行っています。

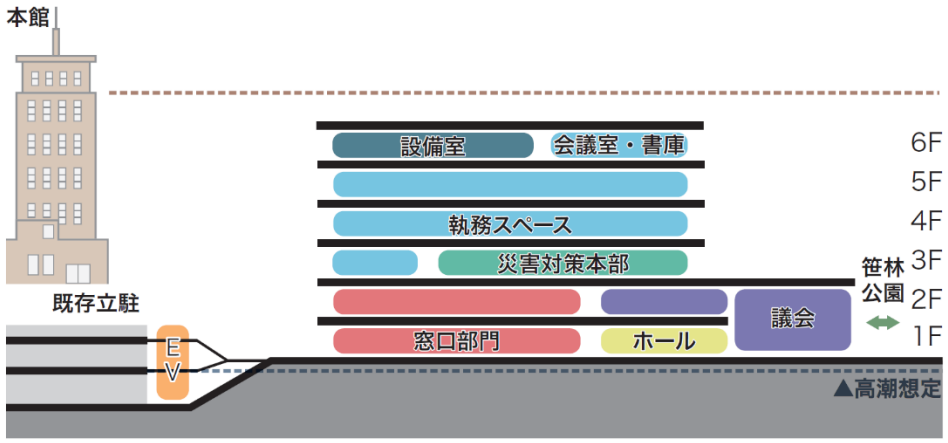
3　施設構成

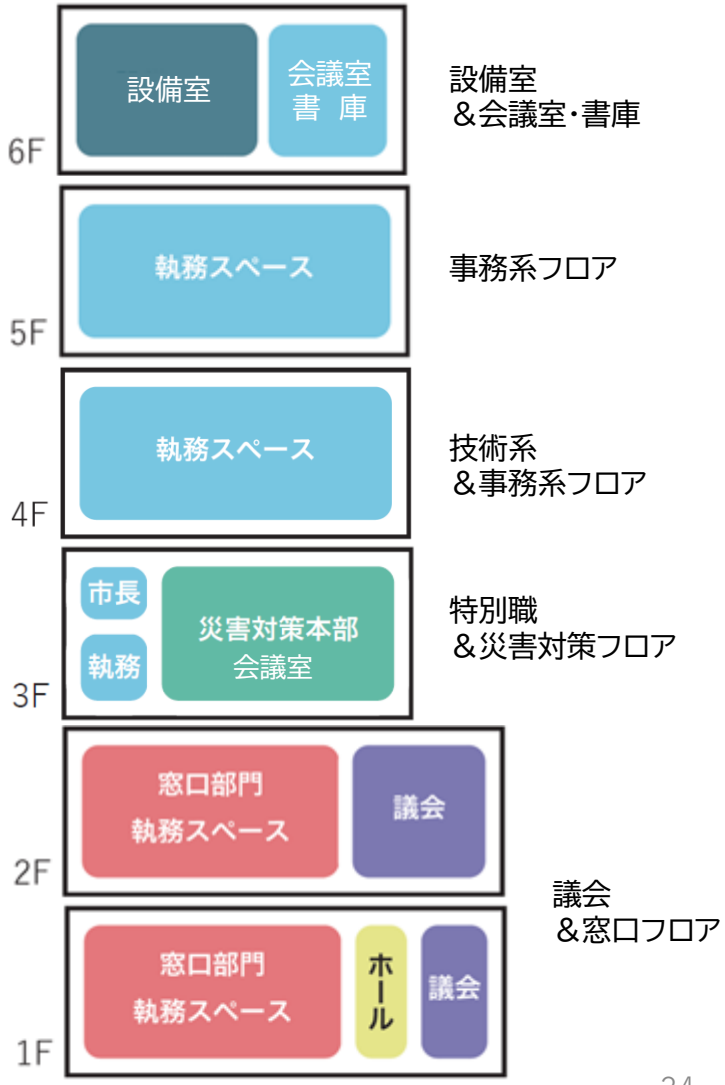
(1)想定する各部署配置構成

●窓口部門および議会フロア
・来庁者の利便性向上を図るために、低層階に集約します

●災害対策フロア
・低層階の直上に特別職エリアと近接して配置することで、災害時の拠点機能を確実に確保します

●その他の執務スペース
・中高層階や別棟既存庁舎(北別館・保健センター)に集約して配置します





1　事業手法

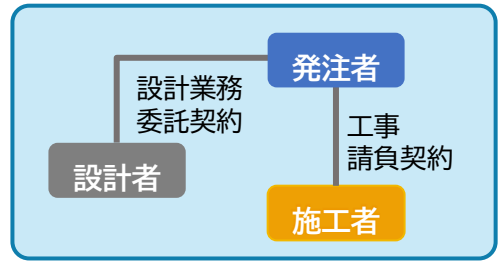
(1)事業手法の比較検討

①DB方式による事業発注を採用する方針とします。

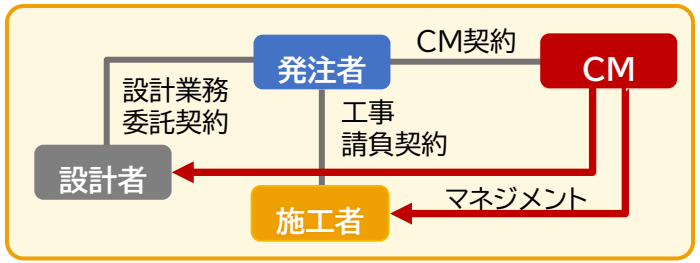
●基本構想策定時における事業手法
・基本構想にて、「①発注者の意向の反映しやすさ」「②計画的で円滑な事業推進」「③事業費縮減・工期短縮に向けた創意工夫の活用」の3つの評価軸をもとに、施設整備や管理運営の各段階において各事業手法を評価した結果、DB(デザインビルド)方式を選定しました。

●基本計画における事業手法の検討
・近年の物価高騰による工事費の上昇や、施工業者の業務繁忙による入札不調を考慮して、最終的な事業手法の選定は慎重に行います。
・令和8年熊本地震の影響、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。

●CM方式の採用について
・CM方式※を導入することにより、DB方式のデメリットであるコストの不透明性の解消を目指します。



従来方式



CM方式

※CM(コンストラクションマネジメント)が中立的立場から設計者と施工者の役割分担や意見調整を行い、コスト・品質・スケジュールをマネジメントする。

2　概算事業費、財源

（1）概算事業費と財源

●基本計画段階での概算事業費（イニシャルコスト）

・新庁舎の床面積は再検討の結果、基本構想時の19,000㎡から15,000㎡に変更し、21%削減しました。
・近年の他都市における新庁舎の建築工事費を参考に行いました。
・別途算定が必要な各種ネットワークシステムの整備費については、設計段階で精査します。

CM費	計画費	設計費	監理費	工事費＊	移転費	什器費	合計
2.8億円	0.1億円	6.8億円	1.5億円	135.9億円	0.6億円	7.3億円	155.0億円

＊工事費 135.9億円の内訳･･･新庁舎建設費　約129.0億円　＋　労働福祉会館等解体費　約3.0億円　＋　駐車場改修費　約3.9億円

＊基本構想段階で算入していた代替公園整備及び継続利用する施設改修の概算事業費については、別事業で実施することとしたため、上記の事業費には含めません。

●基本計画段階での財源の内訳

新庁舎整備事業費	補助金	基金等	起債 （交付税措置有）	起債 （交付税措置無）	一般財源
155.0億円	0.6億円	34.1億円	43.0億円	74.3億円	3.0億円

２　概算事業費、財源

（1）概算事業費と財源

●新庁舎建設に係る財源確保

「庁舎等建設積立基金」を建設費に充てる一方で、事業費の大部分は地方債を活用します。このため、基本設計段階での事業費の圧縮に加え、国等の有利な財源や制度を最大限に活用し、持続可能な財政運営に留意しつつ、引き続き財源の確保に努めます。また、建設費の高騰状況を十分に注視するとともに、国に対し庁舎建設に係る地方債に対する交付税措置の拡大を求め、財政負担の軽減を図ります。

【新庁舎建設分に充当する主な財源】

・バリアフリー環境整備促進事業・・・バリアフリー法に基づく既存建築物の改修を国土交通省が補助する事業
（既存立体駐車場改修）　（補助率：事業費の1/3）**約0.6億円**

・大牟田市庁舎等建設積立基金・・・令和8年度末予定　**約32.0億円**

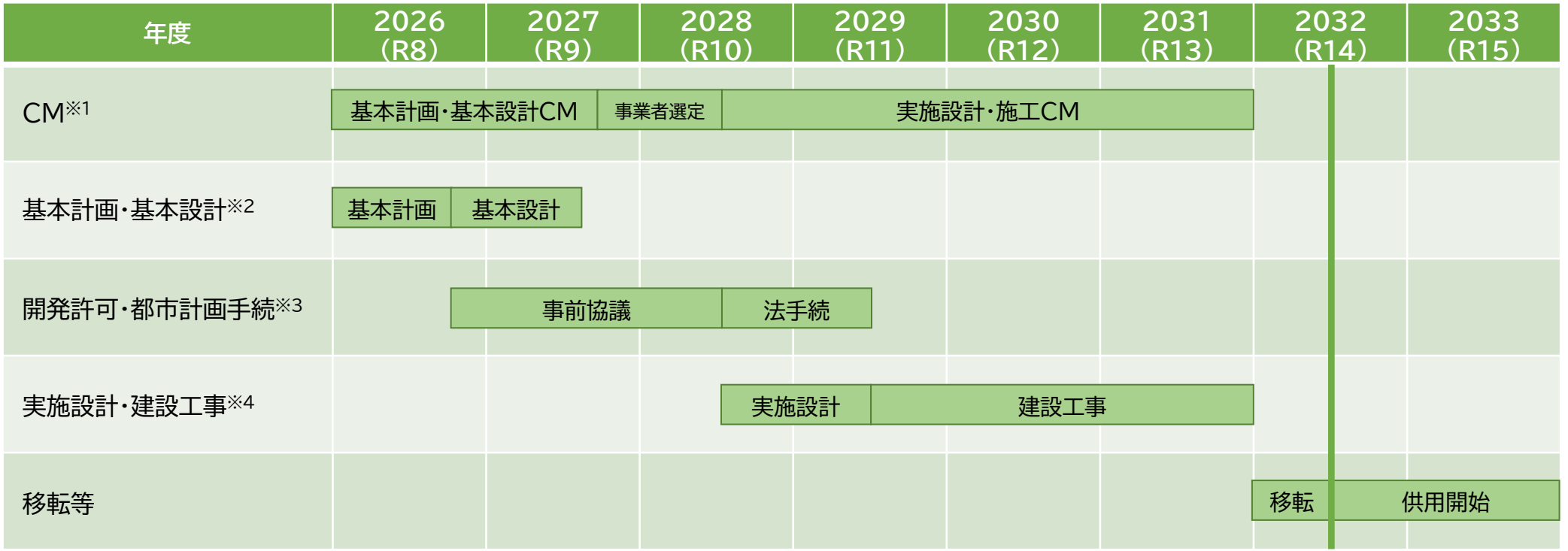
・緊急防災・減災事業債・・・災害リスクの低減や被害の拡大防止を目的とした防災・減災対策を行う際に活用できる地方債
（充当率：100%、交付税措置：70%）**約37.8億円**

・公共施設等適正管理推進事業債・・・老朽化した施設を集約化や複合化し、解体撤去する際に活用できる地方債
（労働福祉会館解体）　（充当率：最大90%、交付税措置：50%）**約2.1億円**

＊別事業で実施することとした代替公園整備については、都市構造再編集中支援事業（補助率：事業費の1/2 ）及び建築物耐震対策緊急促進事業（補助率：事業費の2/5）などを利用予定です。

3　整備スケジュール

(1)想定スケジュール



※1：設計者と施工者の役割分担や意見調整を行うことでコスト・品質・スケジュールをマネジメントし、発注者を支援するもの。
※2：基本計画・基本設計の一貫性の確保及び事業スケジュールの短縮を目的に一括発注しています。
※3：笹林公園の一部を新庁舎の敷地とすることから必要となる法手続きです。
※4：整備スケジュール縮減のためDB方式を採用しており、実施設計と建設工事（解体工事・造成工事を含む）を一括発注します。
なお、人手不足や長時間労働の改善、熊本地震による影響を考慮し、工期は余裕をもって設定しています。事業者には工期縮減の提案を求め、供用開始時期の前倒しを目指します。