# 嘉麻市地域整備基本計画 (案)

平成29年3月31日 嘉 麻 市

#### 地域整備基本計画(案)

#### 1 嘉麻市庁舎課題に関する基本計画(骨子案)

新庁舎建設に伴う課題の一つとして、従来の庁舎があった地域が有機的に連携し、 嘉麻市の主要な4つの地域として活性化され発展することについて、平成27年9 月に嘉麻市庁舎課題に関する基本計画(骨子案)を公表し、庁舎建設に関すること の他、既存の庁舎場所の利活用について、支所のあり方、庁舎資産の活用方法等に ついての方向性を示し、検討を進めることとした。

#### 2 嘉麻市新庁舎施設整備等審議会(以下「審議会」という。) 答申等

平成27年度の審議会において新庁舎施設整備の審議に伴い、上記1の嘉麻市庁舎課題に関する基本計画(骨子案)についても審議いただき、平成28年2月17日に「支所の設置場所、内容及び防災機能、災害時における支所の対応並びに地域の活性化の方向性等については、各種協議会等と連携し、地域の住民と協議・検討を行うこと。」との答申を受け、支所のあり方、庁舎資産の活用方法についても、地域と協議しながら方向性を整理することとした。

その後、市ではこの答申を最大限尊重し、平成28年3月に「庁舎課題に関する基本計画」を定め、答申のとおりさらに地域住民のみなさまと協議・検討し、今後の方向性を定めることとした。(※平成28年5月全市民対象に、リーフレットでお知らせ) ⇒ 別紙資料1

#### 3 平成28年度の市民意見の集約等

平成28年度は、地域整備に関する市民意見を広く求め、集約するために、ワークショップを開催し、地域住民の生の声や、中学生から大学生まで、就学されている方々の貴重な意見などもいただくことができた。また、嘉穂地区については隣接する旧大隈小学校校舎の活用を検討する、大隈小学校跡地活用委員会などから、様々なご意見をいただいたところである。市ではこれらの意見を集約すると共に、各地域の利活用を調査検討する専門部会による協議を重ね、別添の各資料編のとおりとりまとめが終了した。

#### 4 嘉麻市地域整備基本計画(案)について

この嘉麻市地域整備基本計画(案)については、上記1~3の検討過程において、 調査項目や、様々なご意見、課題等がとりまとめられており、現状において特定地 の具体事業を示すことが困難であるため、これらのとりまとめをもって各地域の地域整備基本計画(案)とする。

今後は、これらの地域整備基本計画(案)を基に、具体的な調査検討を行う協議会を市民のみなさまと組織し、従来の庁舎があった地域が今後のまちづくりの重要な拠点として活性化され、発展するために、各地域の整備計画について議論し、平成29年度を目途に地域整備基本計画を定めるものとする。

# — 資料編 —

- 別紙資料1
- 山田資料編
- 碓井資料編
- 嘉穂資料編
- 稲築資料編

(各資料編については、平成29年3月各庁内専門部会整理)

- 「支所のあり方、庁舎資産の活用方法」ワークショップの分類結果について (平成28年10~12月実施のワークショップについて、 平成29年3月嘉麻市 庁舎・交通体系対策室 整理)
- 第2次嘉麻市総合計画【基本構想】 ※土地利用の方針抜粋 (平成29年3月議会 議決)

# 別紙資料1

この別紙資料1は平成27年9月に公表した「嘉麻市庁舎課題に関する基本計画(骨子案)」を嘉麻市新庁舎施設整備等審議会における審議、答申により一部修正したもので、平成28年3月の「庁舎課題に関する基本計画」の中において示したものの抜粋である。

# 目 次

1	全体事項・・	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1
2	山田地域の項目		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	3
3	碓井地域の項目		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	4
4	嘉穂地域の項目		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	5
5	稲築地域の項目		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	6

# 骨子案

#### 1 全体事項

従来の庁舎があった地域が有機的に連携し、嘉麻市の主要な4つの地域として活性化され発展することが重要である。このことについては、新しい総合計画等において、今後のまちづくりの重要な拠点とし、市の全体ビジョンとして位置づけ、専門的な部署が配置され活性化を図る予定である。

<u>支所のあり方、庁舎資産の活用方法等については、地域と協議しながら方向性を</u> 整理するものとする。

- (A) 支所設置:山田地区、嘉穂地区に支所を新設する。碓井地区については碓井 庁舎の利活用計画も含め検討する。
- (B) 支所整備:支所の規模は諸証明の発行や簡易な申請及び相談、また、地域振興やコミュニティ拠点として、職員15人(正規職員数は10人)の職員が勤務できる執務室、期日前投票や各公共的団体が使用できる会議室、防災資機材を置くことができるスペースを持つ施設とする。支所の規模は概ね500㎡、RC構造を基本とする。
- (C) 郵便局での住民票等の交付: 各庁舎位置から遠方にある地域においては郵便 局等での住民票等の交付を行う。
  - · 対象: 千手郵便局、宮野郵便局
  - 開始年度:平成28年度に準備、周知、開始を予定
  - ・対象となる交付事務:住民票、印鑑証明
- (D) 循環バス: 住民の利便性を図るため、市バス等の循環バスの運行を検討する。 具体的な計画については、平成28年度に公共交通計画(地域公共交通網形成計画)を策定し実施を図るものとする。
- (E) 各庁舎の利活用計画等:各庁舎の利活用計画、実施については、庁内に専門の部署(係)を設置し、具現化を図る。

# 嘉麻市庁舎設置、資産利活用、交通ネットワーク全体イメージ

#### (本庁舎)

※稲築多目的運動広場に建設予定(平成32年度供用開始予定)

管轄官公署との連携による行政機能拠点

桂川町

県道豆田稲築線

県道穂波嘉穂線

#### (碓井庁舎)

教育文化の拠点と道の駅うすい を中心とした商業振興ゾーン



#### 【碓井庁舎周辺情報】

- 道の駅うすいまで数分
- ・私立病院、コンビニまで数分
- ・市立美術館まで徒歩7分
- ・幼稚園まで徒歩 10分
- ・碓井小学校まで徒歩 10分
- ・碓井中学校まで徒歩 10分
- ・銀行、農協まで徒歩10分

碓井支所

(A) H

#### (山田庁舎)

民間活力を活用した商工業誘致、子 育てしやすい環境を重視した定住化 促進ゾーン



※支所は、 山田生涯学 習館周辺部

#### 【山田庁舎周辺情報】

- ・山田支所(山田生涯学習館) まで徒歩5分
- ・幼稚園、保育所まで徒歩数分
- ・上山田小学校まで徒歩7分
- ・山田中学校まで徒歩 12 分
- ・私立病院まで徒歩5分
- ・日赤病院まで徒歩 10分
- ・銀行、農協まで徒歩10分
- ・コンビニまで徒歩 10分

嘉穂支列

飯塚市

各庁舎を結ぶ公

共交涌ネットワ

·クの構築

# 

県道下山田雅井線

添田町

#### (嘉穂庁舎)

支所

民間活力を活用した商工業誘致、緑豊な大自然を活かした定住化促進及び観光振興ゾーン

#### 【嘉穂庁舎周辺情報】

- ・保育所まで数分
- ・嘉穂小学校まで徒歩7分
- ・嘉穂中学校まで徒歩 15 分
- ・ 嘉穂総合高校大隈城山校まで数分
- ・私立病院まで5分
- ・銀行、郵便局まで徒歩5分

朝倉市

ち修材

#### 2 山田地域の項目

#### (1) 庁舎として

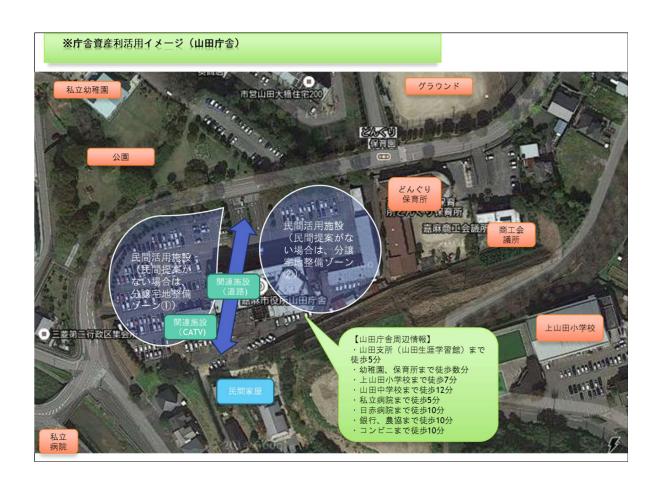
- ・合併特例債の期限内に除却する。
- ・支所は市バスのバス停の利便性を考慮し、山田生涯学習館周辺部に設置する。

#### (2) 関連施設として

- ・民間事業となるCATV関係施設は、残存するため、区画整理が必要となる。
- ・山田庁舎奥に従来住居があるため、敷地内の一部を道路認定する等の区画整理 が必要となる。

#### (3) 民間活用施設として

- ・民間譲渡区画として、分譲宅地、商業施設、工場団地等としての活用として一 定期間の公募を行い、民間活力の導入を図る。(PFI, PPPも検討)
- ・公募がなかった場合は、上記関連施設を除き、分譲宅地とし、定住化を図る。



#### 3 碓井地域の項目

- (1) 庁舎として(1階、2階の一部、3階の一部)
  - ・平成32~38年度 教育委員会(教育センター併設)の設置
  - ・支所の設置
  - ・既設システムのサーバー室 \*その他(端末情報のバックアップセンター・公文書館等の検討)
- (2)公民館として(2階の一部、住民センター)
  - 碓井地区公民館
  - ・一部を観光まちづくり団体等への借用
- (3)公共施設として(碓井庁舎前面駐車場ゾーン)
  - ・民間譲渡区画として、分譲宅地、商業施設、工場団地等としての活用として一 定期間の公募を行い、民間活力の導入を図る。(PFI, PPPも検討)
  - ・公募がなかった場合は、碓井庁舎前面の芝生化、遊具設置(道の駅を訪れる家 族層の遊び場所、憩いの場として)等を行い、道の駅うすいを中心とし、商業 集積地としての利活用を検討する。



#### 4 嘉穂地域の項目

#### (1) 庁舎として

- ・合併特例債の期限内に除却する。
- ・敷地の一部に支所の設置
- (2) 民間活用施設として
  - ・民間譲渡区画として、分譲宅地、商業施設、工場団地等としての活用として一 定期間の公募を行い、民間活力の導入を図る。(PFI, PPPも検討)
  - ・公募がなかった場合は、上記支所施設を除き、分譲宅地とし、定住化を図る。
- ⇒ 特に、隣接する旧大隈小学校の校舎敷地との一体的な整備計画が望まれる。



#### 5 稲築地域の項目

#### (1) 庁舎として

・ 庁舎としては、残余年数から合併特例債が活用できる期限のうちに除却するの が最善と思われるため、これを前提として方向性を定める必要がある。

#### (2) 資産の活用として

・個別具体的な稲築地区庁舎資産関係の活用検討は、新庁舎の基本計画と一体性 があるため、別途とする。

※ PFI(Private Finance Initiative)とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の 資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、 又は、同一価格でより上質のサービスを提供する手法である。民間の資金、ノウハウ等の 活用により、公共施設等の整備等にかかるコストの縮減ができる。

PPP(Public Private Partnership)とは、官と民がパートナーを組んで事業を行うという、新しい官民協力の形態である。たとえば水道など、従来地方自治体が公営で行ってきた事業に、民間事業者が事業の計画段階から参加して、設備は官が保有したまま、設備投資や運営を民間事業者に任せる民間委託などを含む手法を指している。

PFI との違いは、PFI は、国や地方自治体が基本的な事業計画をつくり、資金やノウハウを提供する民間事業者を入札などで募る方法を指しているのに対して、PPP は、たとえば事業の企画段階から民間事業者が参加するなど、より幅広い範囲を民間に任せる手法である。

# 嘉麻市地域整備基本計画 (案)

嘉穂資料編

平成29年3月31日 嘉 麻 市

# 目 次

I	基	基本情報	
	1	利活用対象面積 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
	2	嘉穂庁舎の現況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
	3	近隣の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	3
	4	地域の特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4
П	嘉	系穂庁舎施設及び大隈小学校跡地利活用専門部会	
	1	専門部会の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	5
	2	支所の位置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	6
	3	支所機能のあり方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	9
	4	跡地(資産)の利活用 ・・・・・・・・・・・・・・1	O
	5	庁舎跡地に関する課題 ・・・・・・・・・・・・・1	1
	6	嘉穂庁舎跡地利活用に関する事業手法の検討・・・・・・2	5
Ш	市	万民等の意見	
	1	支所のあり方、庁舎資産の活用方法ワークショップ・・・・2	6
	2	大隈小学校跡地活用委員会 ・・・・・・・・・・2	6
	3	庁舎のあり方専門部会(あすみ会)での意見・提案・・・・2	9
	4	中学牛(インターンシップ牛)の提案 ・・・・・・・・2	9

#### I 基本情報

#### 1 利活用対象面積

嘉穂庁舎及び大隈小学校跡地の利活用面積は最大で約22,700㎡もの広さを有している。

嘉穂庁舎敷地及び関係駐車場は、約6,000㎡で国道側に広がっている。 旧大隈小学校校舎の敷地については、約6,700㎡のまとまった土地となっ ている。また、旧大隈小学校グラウンドと体育館の敷地は、校舎より一段低い 土地が約8,800㎡存在するが、大隈体育館の敷地については、大隈城山校 が使用しているため、現在のところ利活用の対象には含めることができない。

利活用の敷地全体を図1、敷地の情報を表1に示している。(図1と表1の示す番号は同じ)



図1 嘉穂庁舎及び周辺地積図

表 1 嘉穂庁舎及び大隈小学校跡地敷地地番

番号	項目	大字	地番	所有者	地目	面積(m))	面積小計	備考
1	庁舎前面駐車場	大隈町	733	嘉麻市	宅地	1,186.00		
2	庁舎前面駐車場	大隈町	734-2	嘉麻市	雑種地	48.00		
3	庁舎前面駐車場	大隈町	727	嘉麻市	雑種地	63.00	1,901.73	
4	庁舎前面駐車場	大隈町	1055-1	嘉麻市	宅地	268.83	1,901.73	
5	庁舎前面駐車場	大隈町	1055-4	嘉麻市	雑種地	217.00		
6	庁舎前面駐車場	大隈町	1054-2	嘉麻市	宅地	118.90		総務課車庫、旧国土調査
7	嘉穂庁舎敷地	大隈町	725-2	嘉麻市	宅地	1,921.68		庁舎本体、職員会館
8	嘉穂庁舎敷地	大隈町	738-1	嘉麻市	宅地	210.97	2.740.79	旧土木棟
9	嘉穂庁舎敷地	大隈町	738-2	嘉麻市	宅地	573.74	2,740.79	旧土木棟入口側駐車場
10	嘉穂庁舎敷地	大隈町	725-3	嘉麻市	宅地	34.40		旧土木棟附属倉庫
	職員駐車場	大隈町	725-4	嘉麻市	雑種地	1,435.00	1,435.00	
12	嘉穂庁舎裏道路	大隈町	725-7	嘉麻市	雑種地	1,057.00	1,057.00	
13	旧大隈小学校校舎·駐車場	大隈町	725-1	嘉麻市	学校用地	6,469.00		
14)	旧大隈小学校駐車場	大隈町	725-6	嘉麻市	雑種地	224.00	15,562.00	
15	旧大隈小学校校舎·駐車場	大隈町	1948	嘉麻市	学校用地	116.00	13,302.00	
16	旧大隈小学校グラウンド・体育館	大隈町	724	嘉麻市	学校用地	8,753.00		
	計		1	6筆			22,696.52	

#### 2 嘉穂庁舎の現況

昭和46年建築の嘉穂庁舎の耐用年数は、合併特例債の最終年度となる平成32年度において、残り1年となる。耐震診断結果については、一般的な建物の耐震基準は満たすものの、庁舎としての必要な耐震基準を下回っているため、除却、若しくは、支所庁舎とは別の利活用方法を模索する必要がある。

表 2 嘉穂庁舎基本情報

	基本情報						
庁 舎 区 分	嘉穂庁舎						
建築年	昭和46年						
構造	鉄筋コンクリート造2階建						
敷 地 面 積	6, 331 m²						
庁舎延床面積	2, 690 m <sup>2</sup>						
経過年数	45年(平成28年末時点)						
償却残余年数	平成32年度末時点で1年						

※償却残余年数は、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に定める鉄筋 コンクリート造における耐用年数50年を基準

耐震診断結果: Is 值 0.63

- ※Is 値とは・・・耐震診断により建物の耐震性を示す指標で、Is 値が大きければ大きいほど 耐震性が高いと判断される。
- ※一般的な建物においては Is 値 0.6 以上で耐震性の確保を満たすことができるが、庁舎となる施設においては、人命の安全や庁舎機能を確保しないといけないことから、基準値の1.5 倍 (0.9 以上) を確保する必要がある。



嘉穂庁舎

## 3 近隣の状況

嘉穂庁舎の周辺は昔ながらの町並みが現存し、歴史的な背景を垣間見ることができる。造り酒屋である寒北斗酒造や、母里太兵衛の墓石がある麟翁寺などはその最たるものである。

庁舎正面側には南北に国道211号が通り、さらにすぐ側には国道322号が交差している。

近隣には嘉穂保育所や嘉穂小学校、嘉穂中学校、そして、嘉穂総合高校大隈城山校など、子育てや教育に充実した環境が整っている。



庁舎前の通り

また、周辺は公共交通機関である西鉄バスの営業所、各病院施設や嘉麻警察署があり、今後は消防署の建設も行われるため、公共的機関も集中することとなる。

#### 4 地域の特性

嘉穂地域は日本山岳遺産に認定された嘉穂アルプス(馬見、屏、古処)に代表されるように緑豊かな山麓に囲まれた自然が豊かな地域である。遠賀川の源流もその役を担っている。川の清流は農地に流れ、肥沃な田園地帯として農業の振興にも一役を買っている。基幹産業である農林業は米作を中心に、九州では珍しいリンゴなどの果樹や野菜、嘉穂牛といった畜産まで豊富に存在している。

また、町の至る所に史跡や名所等が数多く、国の重要文化財に指定されている「豊臣秀吉の陣羽織」をはじめ、黒田節で有名な母里太兵衛の墓や、旧城下町・宿場町の町並み景観、全国でも珍しい鮭を祀る鮭神社など歴史・文化の重みを今に伝えている。

今後は牛隈地区に福岡県消防学校が平成29年度に開校されることにより、 市民の消防・防災意識の向上や、国道322号のトンネル開通による物流の変 化など、新たな地域特性が期待される。



嘉穂アルプス

### Ⅱ 嘉穂庁舎施設及び大隈小学校跡地利活用専門部会

### 1 専門部会の概要

本嘉麻市地域整備基本計画(案)嘉穂資料編をまとめるにあたって嘉麻市新 庁舎建設設置本部会議の庁内検討組織の一つである、嘉穂庁舎施設及び大隈小 学校跡地利活用専門部会(表3)において、表4に示すとおり7回の会議を開 催し検討を重ねた。以下に専門部会での検討結果を記すこととする。

表 3 嘉穂庁舎施設及び大隈小学校跡地利活用専門部会概要

嘉穂庁舎施設及び大隈小学校跡地利活用専門部会							
設 置 日	平成28年7月7日設置						
構成委員	企画財政課、管財課、学校教育課等から計16人						
正副部会長	部会長 管財課長、副部会長 嘉穂総合窓口課長						
所掌内容	嘉穂支所の設置に関すること 支所機能に関すること 大隈小学校跡地を含む支所周辺の活用に関すること						

表 4 嘉穂庁舎施設及び大隈小学校跡地利活用専門部会会議開催日

	嘉穂庁舎施設及び大隈小学校跡地利活用専門部会 会議開催日										
回数	場所	日時									
第1回	嘉穂庁舎2階第2会議室	平成28年 7月 7日(木) 9時30分~									
第2回	嘉穂庁舎2階第2会議室	平成28年 8月17日(水) 9時30分~									
第3回	嘉穂庁舎2階第1会議室	平成28年 9月27日(火) 9時00分~									
第4回	嘉穂庁舎2階第2会議室	平成28年11月15日(火) 9時00分~									
第5回	嘉穂庁舎2階第1会議室	平成29年 1月23日(月) 9時30分~									
第6回	嘉穂庁舎2階第1会議室	平成29年 2月23日(木)13時30分~									
第7回	嘉穂庁舎2階第2会議室	平成29年 3月27日(月)13時30分~									

#### 2 支所の位置



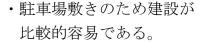
嘉穂支所設置の検討 6

嘉穂支所の位置については、現庁舎前の駐車場を設置位置とすることを基本 とし、その他候補地についても、バスの利便性や今後の利活用を含めたところ で協議を進めながら決定する。

#### 1案(庁舎前駐車場)

#### 課題等

#### 利点



- ・国道に近く寄付きが良い。
- その他スペースを有効に 活用できる。

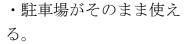
#### 課題

- ・庁舎への進入口をふさぐ。
- ・隣接する住民への配慮が必要になる。
- ・一般駐車場敷地を使用するため一時的に手狭となる。

#### 2案(旧土木棟及び職員駐車場)

#### 課題等

#### 利点



・敷地の端に建設するため、跡地が有効に使える。

#### 課題

- ・旧土木棟の除却が必要である。
- ・麟翁寺の裏口が塞がり、進入できなくなる。
- ・国道から多少遠くなる。



#### 3案(庁舎裏旧大隈小学校職員駐車場)



#### 課題等

#### 利点

- ・駐車場敷きのため建設が 比較的容易である。
- ・民家に隣接しない。
- ・駐車場がそのまま使える。

#### 課題

- ・庁舎等除却までは通行に 支障がある。
- ・利活用対象地の中心となるため、活用方法が限定される。
- ・国道から多少遠くなる。

#### 4案(大隈小学校グラウンド内)



#### 課題等

#### 利点

- ・建設が容易である。
- ・体育館との併用した駐車 場ができる。
- ・敷地の端に建設するため、跡地が有効に使える。

#### 課題

- 国道からかなり遠くなる。
- ・接道、駐車場の整備が必 要となる。

#### 3 支所機能のあり方

- 支所機能については、すべての支所において同一の業務を行うことを基本とする。会計窓口(出先金融機関)、宿直については、嘉穂支所においても配置する方向で検討する。
- 嘉穂庁舎除却に伴い課題となる「豊臣秀吉の陣羽織」について、支所で保管 を行うか、別施設での保管を行うか検討する。
- 嘉穂地域は観光の中心を担うため、観光客のインフォメーションとなるような機能を検討する。
- 地域のコミュニケーションを図るため、各団体が使用できる会議室の設置 を検討する。

窓口業務 (会計も検討)

宿直の配置

「豊臣秀吉の陣羽織」の保管検討

観光客の案内所の機能

市民団体が使用できる会議室



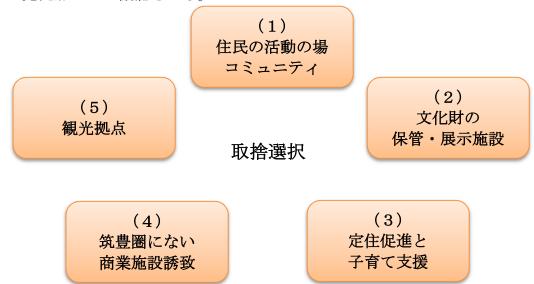
「豊臣秀吉の陣羽 織」の別施設での保 管

図2 支所機能の検討

#### 4 跡地(資産)の利活用

跡地や資産の利活用については様々な提案があり、専門部会で出された提案の中から取捨選択しながら活用を見出していくこととしたい。以下に検討項目として提案を列記するものである。

- (1)地域住民の活動の拠点となる嘉穂地区公民館大隈分館を設置し、オレンジサロンなど、集いの場として活用する。
- (2)除却予定の嘉穂庁舎に保管している「豊臣秀吉の陣羽織」や、行政改革により廃止対象となっているふるさと交流館にある文化財についての保管施設や展示施設を検討する。特に陣羽織については管理元を明確にしたうえで検討を行う。
- (3)子どもを持つ家族の転入を促すため住宅地の開発を行う。また、子どもが育つ環境づくりも検討する。
- (4) 集客、収益を見込めるような、筑豊圏にない商業施設の誘致を検討する。
- (5) 観光拠点としての機能を検討する。
  - ・支所が観光客のインフォメーションとなり、観光の拠点施設となるような機能を備える。
  - ・町並み保存や、足白の事業も含めた観光戦略を行う。
  - ・ 麟翁寺などに訪れる観光客のため、大型車両の駐車スペースを確保し、観光拠点として機能させる。



#### 5 庁舎跡地に関する課題

地域整備による庁舎跡地の整理に伴い表面化する、課題の検討が必要である。 課題についてはより良い解決方法を求めるため、今後も継続して検討を行っていく。

#### (1)「豊臣秀吉の陣羽織」の保管場所について

(課題) 現在嘉穂庁舎の金庫で保管している「豊臣秀吉の陣羽織」は、国指定の重要文化財であるため、移動する場合は正式な保管庫への保存が義務付けられている。新庁舎建設に伴い、既存庁舎である嘉穂庁舎は除却を行う予定であることから、陣羽織の移動は必須となる。

現在の陣羽織の所有者は上町・五日町・三日町であり、保管は嘉麻市(旧嘉穂町)が行っている。(覚書あり)

(**提案**) 陣羽織は所有・保管・管理が統一されておらず、以下のとおり複数案を挙げているが、どの提案にもそれぞれの条件を満たす必要がある。

(案1)地元(所有者)で管理

地元で保管・管理をする場合、保管場所の確保及び、保管施設を設置するための 出資が必要となる。

(案2) 保管設備の整った九州国立博物館へ寄託する。

所有者の区域外へ持ち出すことになるため、すべての所有者の完全同意が必要 となる。

(案3) 引き続き嘉麻市が保管する。(レプリカ展示なども検討)

現在の嘉麻市の立場は保管するのみであり、所有者・管理者でないことから、保 管施設の整備には補助金などを申請することができず、全て市の負担となる。

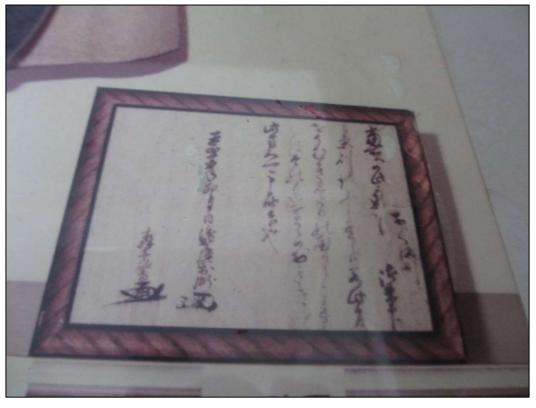
#### |華文刺縫陣羽織(かもんさしぬいじんばおり)







陣羽織写真 (大隈小学校校舎内)



陣羽織についての記述

#### (2) 敷地内の駐車場周辺に関すること

(課題) 隣接地の車両の出入りの際に市の敷地を通過する必要があることや、 一般車両の駐車状況の取り扱いなど、近隣住民との敷地の調整が必要。

(提案) 隣接地との関係は極力影響の無いような土地利用とし、覚書の無い駐車場の使用に関しては取り扱えないため、現在の利用状況を調査、検討のうえ、その後は行政財産使用条例等に従い処理することとする。

また、麟翁寺を訪れる観光客など、観光バスの駐車場としての利用も頻繁に 行われていることから、今後も対応できるように現駐車場については検討を重 ねる必要がある。



駐車場と隣接地



庁舎への進入口

#### (3) 庁舎進入口について

(課題) 庁舎と国道211号を繋ぐ進入口は2箇所あり、どちらも大型車両の進入が困難である。進入口2か所の間には民有地があり、住宅等が建築されている。開発や除却を行う際でも進入口の狭小がネックになると思われる。

(提案) 進入口の隣接地は民有地のため、拡張するには買収が必要となる。買収する際には予算の関係、又は代替地の提供が必要となるため、買収の是非も含めて検討する。

#### (4) 支所の外観について

(課題) 嘉穂庁舎周辺は前述のとおり歴史文化を伝える史跡や社寺をはじめ、 酒蔵等の観光施設が立地している。そのため、設置する支所については、そ うした町並みに合った外観にする必要がある。

**(提案)** 支所建設予算を考慮しながら、町並みに合わせた外観についても検討していく必要がある。





支所周辺の町並み

#### (5) 大隈小学校跡地について

(課題) 図4に示す大隈小学校の校舎は表5のとおり、建築後50年以上が経過している。また所々に記念碑や卒業制作などがあり、これらの移設についても検討の必要がある。

(提案) 旧大隈小学校校舎についての活用に関する公募を行ったが、正式な 応募はなく、利活用の見込みがないことや、経年劣化を考慮し、除却を行う ことが望ましいと思われる。除却にあたっては記念碑等の移設や時期なども 検討する。

また、体育館は嘉穂総合高校大隈城山校が使用していること、大隈グラウンドについては他団体の使用等も念頭に置きながら利活用を検討する。



旧大隈小学校校舎



大隈体育館

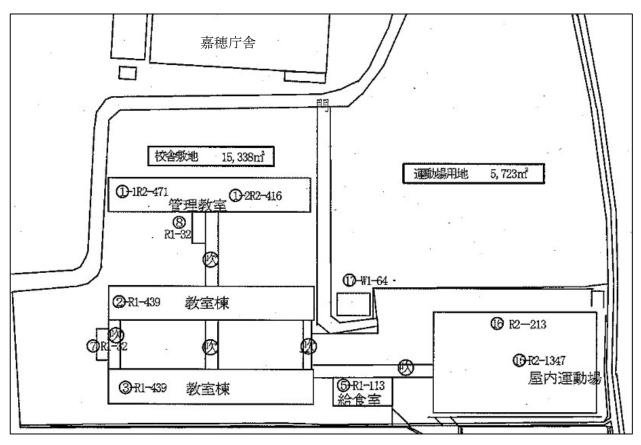


図4 旧大隈小学校配置図及び建物概要

表 5 旧大隈小学校関係施設情報

棟	建築年	構造	保有面積	経過年数	耐震補強(Is 値)	改造他
①管理教室 A	S40.3	RC 2F	471 m²	50年	H21(0.74)	Н3
①管理教室 B	S41.3	RC 2F	416 m²	49年	H21(0.74)	Н3
②教室棟 A	S39.7	RC 1F	$439 \text{ m}^2$	51年	なし(0.92)	H4
③教室棟 B	S39.7	RC 1F	439 m²	51年	なし(0.97)	H5
1516体育館	H2.2	RC 2F	1560 m²	25 年	なし	
⑤給食室	S43.4	RC 1F	113 m²	47年	なし	H5 S59 増築

<sup>※</sup>管理教室 B は玄関から左手の職員室側 「経過年数」は平成 27 年末時点での経過年数

#### (6) 夢サイトかほ内への支所の設置について

(課題) 夢サイトかほ内へ支所を設置することになると、教育施設との供用 となるため公民館基本計画等との整合性を図る必要がある。

(提案) 夢サイトかほ内への設置については、教育施設との併用で手狭になることや、駐車場の問題などもあり、新庁舎の供用開始までに設置を行うことは難しい。また、当該地は浸水想定区域に該当することから、現庁舎付近に支所を設置することが望ましい。

#### (7) ふるさと交流館の廃止について

(課題) ふるさと交流館は行政改革の中で平成32年度には廃止する方向で 検討されている。

(**提案**) 廃止、存続についての今後の動向を注視しながら、跡地活用の取り 組みを進めていくこととする。



ふるさと交流館

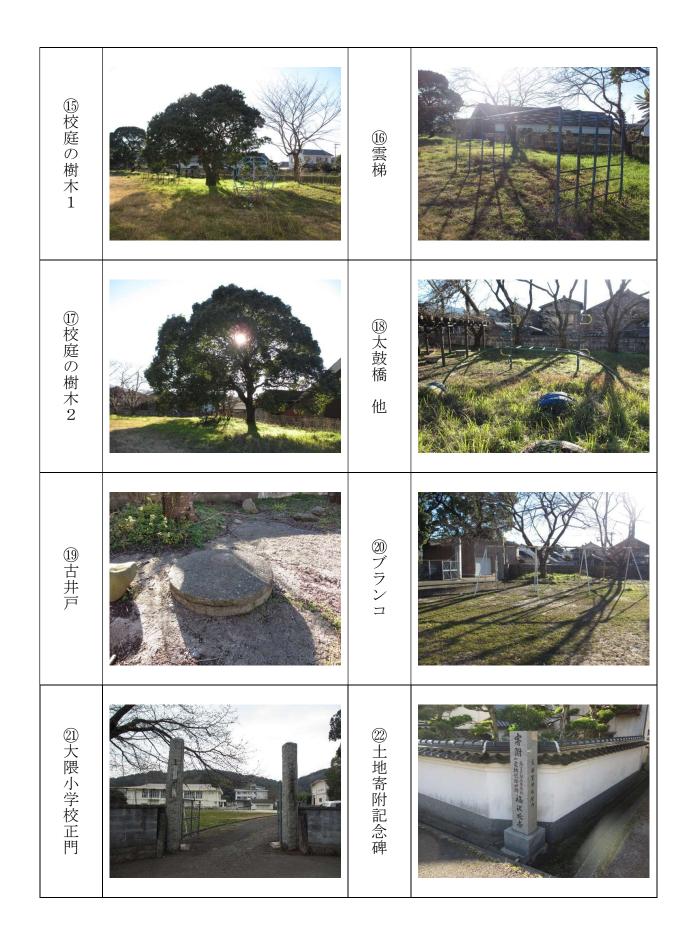
#### (8) 敷地内記念碑等について

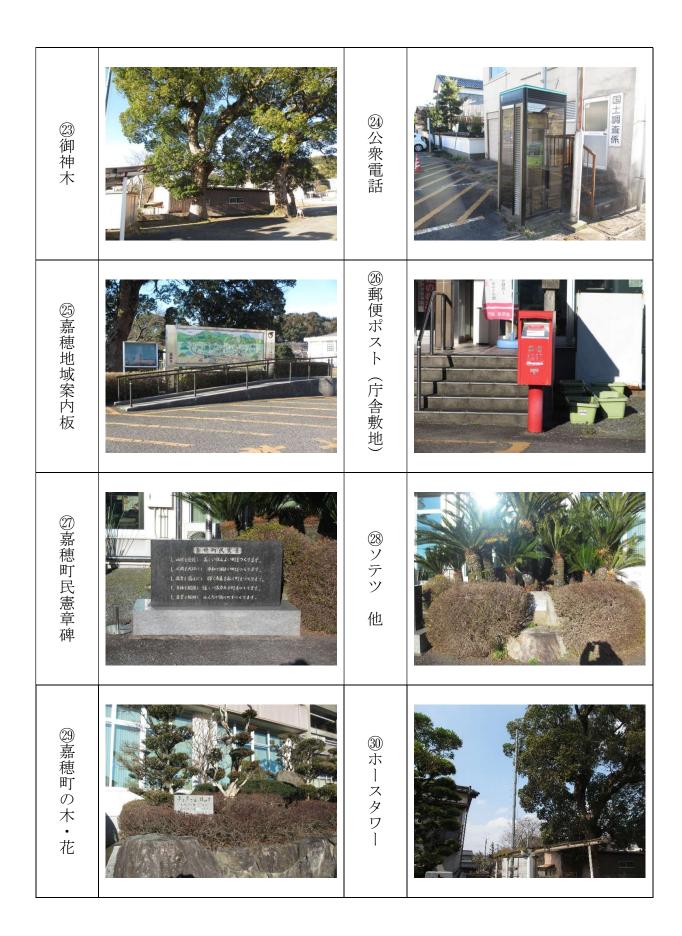
(課題) 敷地内には嘉穂庁舎に関する記念碑などの他、学校施設に関する記念碑も多数存在する。また、嘉穂庁舎建設前に存在していた須賀神社の御神木などについても今後の跡地活用について影響してくると思われる。

(**提案**) 記念碑等については跡地のいずれかの場所に一括して移設することとする。御神木やその他樹木については、なるべくそのままで活用できるように検討を行う。

# 嘉穂庁舎周辺石碑等 ①創立百周年記念碑 ②大隈小学校閉校碑 嘉麻市立 大限小学校開校碑 ③卒業記念制作 ④卒業記念 ⑥卒業記念碑と ⑤卒業記念樹 校旗掲揚ポール







#### (9) その他嘉穂庁舎関連施設について

# 職員会館·組合会館

職員会館・組合会館は表6に示すとおり、昭和46年建設であり、新耐震基準 以前の建物である。現在は休憩室や集会所として使用しているが、老朽化が目立 ち、今後利用を続けていくことは困難であると想定される。

正面手前には塵置き場があり、平成5年設置のプレハブ構造となっている。

#### 表 6 建物概要

施	設	名	嘉穂分庁舎 職員会館・組合会館
所	在	地	嘉麻市大隈町725
取 得	年	月	昭和46年10月
構		造	木造 2階建
延床	面	積	3 0 7 m²
財産	区	分	行政財産



職員会館・組合会館

# 土木課棟

土木課棟は表7に示すとおり、昭和46年に建設され、合併前は土木課、農林 整備課の執務として使用されていた。合併後は執務室が嘉穂庁舎に移動となり、 現在まで確定申告の会場として使用されている。

表 7 建物概要

施	訍	ւ Հ	名	嘉穂分庁舎 土木課棟
所	在	=	地	嘉麻市大隈町738番1
取	得	年	月	昭和46年10月
構			造	木造 平屋建
延	床	面	積	1 4 5 m²
財	産	区	分	行政財産



土木課棟

# 国土調査課棟

表8は国土調査課棟についての概要を示している。国土調査課棟は1階が車庫及び嘉穂消防本部隊の詰所として現在も活用している。2階は国土調査課の執務室として使用していたが、現在は使われていない。今後は国道との接道を有効に活用するためにも除却することが望ましい。

表 8 建物概要

施	設	名	嘉穂分庁舎 国土調査課棟
所	在	地	嘉麻市大隈町1054番2
取	得 年	月	_
構		造	鉄筋コンクリート造 2階建
延	床 面	積	1 6 5 m²
財	産 区	分	行政財産



国土調査課棟

#### 6 嘉穂庁舎跡地利活用に関する事業手法の検討

骨子案において嘉穂庁舎跡地の事業手法として民間活力の導入が挙げられている。近年、施設の設計・建設から維持管理、運営に至る一連の業務に民間の資金、経営能力、技術的能力を活用するPFI方式などの導入を検討する事例も増えており、嘉穂庁舎の跡地においても、次のような事業手法が想定され導入について検討していくこととする。

#### ① 直接建設方式

通常の公共事業の実施手法で、市の財政資金を用いて設計、建設、維持管理 及び運営業務について、それぞれの民間事業者へ委託・発注する方式である。

#### ② PFI方式

#### ・PFI法に基づく方式

民間事業者が自ら資金調達を行い、設計・建設業務を一体的に行い、施設整備直後に所有権を市に移転したのち、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方法でBTO方式と呼ばれている。

[Build (建設) Transfer (譲渡) Operate (運営)]

#### ・PFI法に基づかない方式

市の財政資金を用いて、施設の所有権を有したまま民間事業者に設計、建設、維持管理及び運営業務を一体的に委ねるDBO方式や設計・建設業務の一括方式として、DB方式もある。

[Design (設計) Build (建設) Operate (運営)]

#### ③ リース式

市は、市有地を民間事業者に低廉で貸与し、民間事業者は、施設の設計、建設及び維持管理業務を行う方式(普通借地権)である。

#### Ⅲ 市民等の意見

### 1 支所のあり方、庁舎資産の活用方法ワークショップ

平成28年10月から12月にかけて、「第2次嘉麻市総合計画」「支所のあり方、庁舎資産の活用方法」ワークショップを開催し、延べ193人の参加をいただいた。その中で「支所のあり方、庁舎資産の活用方法」についての提案を552票いただいた。

嘉穂地域では「夢サイトかほ」で昼夜の2回開催し、意見をいただいたところである。

なお、詳細な内容及びその他会場での意見を含めたワークショップの報告書 については、添付の資料に掲載している。

これらの提案も参考にし、地域整備基本計画を策定することとする。

#### 2 大隈小学校跡地活用委員会

大隈小学校跡地活用委員会ではこれまで8回の会議を重ねてきたところである。その中で、4つの項目についての提案書を作成し、市へ提出された。その内容について以下のとおり掲載する。



旧大隈小学校

#### (1) 再開発

現在嘉麻市は人口が約39,000人であり、年間500人減と、人口の減少が目に見えています。行わなければいけないことは、まず人口の定着化、そして増加を図ることです。大隈地区での定住促進により、地域の商店街の活性化にも結び付きます。

また、工業団地誘致については国道322号が開通することのメリットを考慮し、 物流の起点や中間点としての企業誘致を図りたいところです。

方法としては、大隈小学校跡地のみならず、嘉穂庁舎や周辺の嘉麻市の施設を全て民間に譲渡し、民間が開発、工場を誘致します。住宅地については高齢者、子どものいる世帯を対象とした住宅で定着化を図り、UターンやIターンによる人口増をねらいます。働き場や住宅地とすることによりこれらのことが可能となります。

財政が厳しい状況で施設投資などを考えると建築費用や維持管理がかかります。 施設などを民間の費用で除却することにより嘉麻市の負担も減り、コンパクトな 市政が期待できますので、大隈小学校を中心とした行政施設の一体的な開発を提 案いたします。

#### (2) 観光施設の拠点及び文化財収蔵庫の整備

#### ①観光施設の拠点

嘉穂地区には市外から来られる方々にとって魅力的に映るものがたくさんあります。自然や町並みの風景であったり、あるいは人の優しさなど目に見えないものであったりもします。地元の人では当たり前に映る「酒造」や「お寺」もこの地域にしかない立派な散策コースとなります。

今後、国道322号のトンネル開通が起爆剤となり、市外からたくさんの観光客が訪れることが想定されます。嘉麻市から1時間圏内の周辺人口は500万人と推計されます。福岡市並のこの人口が嘉麻市に来ていただくことになると、受け入れる拠点施設が今後重要となります。大型バスの停車スペースとトイレ、そして嘉麻市の観光案内所があれば観光の拠点として機能します。観光拠点となれば民間の店舗などは必ず後から付いてきます。拠点には近隣の山々や道路などを利用したトレッキングコースやサイクリングコースなどを設定し、嘉穂地区全体を楽しめる構想とします。

嘉穂地域には嘉穂アルプスをはじめ、沢登りやホタルの里など観光資源がたく さんあります。大隈小学校跡地は、嘉穂地域全体を観光の目玉とした観光拠点と して整備することを提案いたします。

#### ②文化財収蔵庫の整備

現在、嘉穂地区の文化財についてはふるさと交流館に収蔵されていますが、ふるさと交流館は廃止の対象となっているため、新たに文化財資料の収蔵場所が必要となります。収蔵庫の整備は最低限の整備であると認識していますので、ふるさと交流館が無くなれば必ず実行していただきたいところです。

「豊臣秀吉の陣羽織」については国指定重要文化財であり非常に素晴らしい文化財ですので、現在の嘉穂庁舎での保存から、管理のできる施設への移行が重要となります。

文化財については、最低でも収蔵庫の整備に着手していただき、観光の拠点と 絡めて、展示公開できるような施設を提案いたします。

#### (3) 特色ある教育施設の設置

福岡県立嘉穂総合高等学校嘉麻市立大隈城山校は、地域に根ざした高校としての特色を持つ他、昼間型定時制の役割がある特別な高校ではありますが、時代の変革に合わせた学校づくりも必要であると思われます。

嘉麻市にしかない教育、又はスポーツに特化した高校とするために、嘉麻市の特色を前面に出した大隈城山校となることを望みます。

交通や通信等のインフラ整備が進む大隈地区において、特色のある高校の設立は、子を持つ世帯の流入を呼び込み、定住促進の観点からも、地域活性化に寄与するものと思われます。

# (4) 安心、安全の拠点に

全国各地で未曾有の大災害が発生しています。嘉麻市においても他人事ではなく、いつどこで起きてもおかしくない状況です。

大隈小学校跡地については広い一画地として保有し、防災資機材等の保有施設の設置と共に、有事の際に仮設住宅や、仮のゴミ置き場として使用できるような活用方法を提案します。

公共施設の設置は建設費や管理費が必要となるため財政が疲弊します。10年後、20年後を見据えて、近隣自治体と連携した、広域的な検討を行っていただくためにも、施設については極力なくすような政策を要望します。

#### 3 庁舎のあり方専門部会(あすみ会)での意見・提案

庁舎のあり方専門部会(あすみ会)では、若い市の職員が嘉穂庁舎跡地の利活 用について以下のとおり提案している。これらも地域整備基本計画の参考とし て列記する。

- ・昭和の町並みを保存しつつ、観光客の増加を図る、農商工REN-K(連携)構想
- ・市バスの中心地の設置
- ・ゆらぎのまちの拠点整備(ツリーハウス・ビオトープ・レンタサイクル等)
- ・グランドゴルフ計画(グランドゴルフ場の整備)コミュニケーションの場、避難 場所、イベント会場等にも使用
- ・高齢者でルームシェア(同じ建物で一緒に生活)
- ・ 嘉穂の町並みを軸にした(町並みに合った)拠点施設づくり (嘉麻市の「これだけ、ここだけ、今だけ」)
- ・マイナースポーツもできるような、スポーツ (レクリエーション) 施設 (足白の合宿所と連携)
- ・蔵造りで統一した町並みで宿泊ができて住むこともできるKAMAKURA構想
- ・体育館と陸上競技場に跡地を利用し、スポーツの聖地として嘉穂地区を発展させる
- ・地方創生推進交付金の活用が可能な、AARC-5K(子どもも高齢者も健康で活躍できる希望つながるKAMA)
- ・全市民を対象として庁舎跡地の活用方法、イメージ図等を募集し、複数案を市民の 投票で決定
- ・メガ道の駅 (温浴施設含む) 構想

# 4 中学生(インターンシップ生)の提案

インターンシップ生として職場体験をした中学生からの提案を掲載している。 地域整備基本計画の参考として検討したい。

・嘉穂庁舎跡地旅館化構想 PFI方式を利用し建設する、100~150名程度の宿泊施設 地元の人を優先的に雇用し、地元の食材をふんだんに使用 温泉付き日本庭園を整備 地元のお酒が飲めるように酒造会社と提携