

# 嘉麻市新庁舎建設基本計画

平成28年3月



嘉麻市

# 目 次

はじめに.....	1
第1章 建設計画に関する検討.....	2
1. 建設地の現状調査.....	2
(1) 立地特性.....	2
(2) 周辺環境への影響.....	16
(3) 地盤状況.....	18
2. 敷地条件の整理.....	21
(1) 道路条件.....	21
(2) 自然環境.....	22
第2章 新庁舎建設の基本方針.....	24
1. 市民の安心・安全な暮らしを支える防災拠点となる庁舎.....	25
(1) 建物の防災機能.....	25
(2) 災害対策本部の設置.....	25
(3) ライフラインの確保.....	25
2. 来庁者のニーズに対応できる庁舎.....	25
(1) 各部署の配置等.....	25
(2) 案内機能の充実.....	25
(3) 相談機能の充実.....	25
(4) 窓口部門の集約.....	25
3. 環境に配慮した、周辺との調和のある庁舎.....	26
(1) 省エネルギー整備機器の導入.....	26
(2) 自然エネルギーの活用.....	26
(3) 環境に配慮した構造等.....	26
4. 市民の利便性と事務効率の向上を目指した機能的な庁舎.....	26
(1) 意思決定機能.....	26
(2) 執務室.....	26
(3) 会議室・打ち合わせスペース.....	26
(4) セキュリティ対策.....	26
(5) 市民に開かれた議会機能.....	26
(6) その他機能.....	26
5. 市民が来庁しやすい庁舎.....	27
(1) 市民の利用に配慮した機能.....	27
(2) 駐車・駐輪機能.....	27
6. まちづくりを支える拠点となる庁舎.....	27
(1) 市民交流の拠点.....	27

(2) 情報発信の拠点.....	27
7. 財政状況を踏まえた庁舎建設.....	27
第3章 建築計画条件の検討.....	28
1. 新庁舎の規模検討.....	28
(1) 規模算定に係る基本要件.....	28
(2) 新庁舎の延べ床面積の検討.....	28
2. 駐車場及び駐輪場の配置と必要台数.....	32
(1) 現庁舎の利用状況の整理.....	32
(2) 来庁者及び職員の駐車場スペースの想定.....	34
(3) 来庁者及び職員の駐輪スペースの想定.....	36
(4) バス、タクシー等の停車スペースの検討.....	37
3. 建設地における建設条件の分析.....	38
(1) 建設地条件の整理.....	38
(2) ゾーニングの考え方.....	39
(3) 配置計画の比較検討.....	41
4. 構造の検討.....	45
(1) 防災拠点としての庁舎.....	45
(2) 環境負荷低減への対応.....	47
5. 機能構成の検討.....	48
(1) 部署配置の考え方.....	48
(2) 主要機能と機能配置のイメージ.....	49
(3) 平面イメージ.....	50
第4章 事業計画に関する検討.....	51
1. 事業方式の検討・提案.....	51
(1) 事業方式の検討.....	51
(2) 事業方式の比較.....	52
2. 事業スケジュール.....	54
3. 概算事業費.....	55
4. ライフサイクルコスト.....	56
(1) ライフサイクルコストとは.....	56
第5章 新庁舎建設に係る支所のあり方の検討.....	58
1. 支所の現状.....	58
2. 支所の規模及び機能について.....	58
(1) 支所の配置人員及び規模.....	58
(2) 支所業務の基本的な考え方.....	58
(3) 防災拠点施設としての位置づけ.....	59
3. 地域活性化の方向性について.....	59

(1) 庁舎資産の利活用の方向性 .....	59
(2) 地域公共交通の整備 .....	59
(3) 郵便局による諸証明の発行 .....	59

## はじめに

旧山田市、旧稲築町、旧碓井町、旧嘉穂町の1市3町は、地方分権の担い手にふさわしい基礎的自治体として、個性豊かで活力に満ちた地域を実現し、総合的なまちづくりや行政サービスの維持・向上、行財政運営の効率化と基盤強化を図るため合併を選択し、平成18年3月27日、人口4万6千人を有する「嘉麻市」が誕生しました。

合併後、大変厳しい財政状況から行財政改革に着手し、平成23年6月に庁内検討組織である行政改革推進本部組織機構改編専門部会において、分庁方式における問題点の整理及び分庁解消による効果並びに統合庁舎に関する考え方が取りまとめられました。

この内容を踏まえ、平成23年6月に議会において、「新庁舎に関する調査特別委員会」が設置され、分庁方式に伴う非効率な行政運営や各庁舎の老朽化及び耐震性の問題など、多くの課題を抱えている状況を提示しながら7回にわたる協議を経て、平成24年12月に地方自治法の規定における事務所に求められる「住民の利便性」、「他の官公署との距離」、「交通事情」などを熟慮し、また、住民の福祉に資することを目的として、市役所の位置を現在の「稲築多目的運動広場」とする内容の「嘉麻市役所の位置を定める条例の一部を改正する条例」が議員提案により議会に提出、可決され、新庁舎の位置が確定しました。

その後、平成26年6月に今後の維持管理経費や現各庁舎の老朽化具合から考えて、庁舎一本化に向けて、地域の激変緩和措置を検討し、財政状況も勘案しながら推進していく旨の施政方針を表明し、また、平成26年12月に本庁と支所の役割分担のあり方や地域振興、地域公共交通体系網の整備などの制度設計等の課題に対し、情報の提供及び共有に努め、合意形成を図りながら一つひとつ丁寧に作り上げていくとした新庁舎に関する所信を表明しました。

このことから、「広報嘉麻」において、庁舎課題に関する記事を毎月連載するとともに、平成27年1月には、「庁舎に関する意識調査（アンケート）」の実施、同年5月には「嘉麻市庁舎課題に関する市民説明会」などを開催し、情報の提供・共有に努めてまいりました。また、平成27年8月には、「嘉麻市新庁舎施設整備等審議会」を設置し、新庁舎建設基本計画（案）に関することや支所庁舎のあり方及び支所に必要な機能に関することなどをご審議いただき、平成28年2月17日に答申を受けたところであります。

新庁舎建設及び支所機能の整備にあたっての財源については、合併特例債が活用できる平成32年度までに竣工することが最も有利であることを踏まえ、早期に新庁舎建設及び支所機能等の整備に係る指針となる基本的な考え方を整理するために、答申の内容、アンケートの結果及び市民説明会でのご意見等を踏まえ慎重に検討し、この度、「嘉麻市新庁舎建設基本計画」を策定したところであります。

この「嘉麻市新庁舎建設基本計画」に定める整備方針での基本的事項を踏まえ、新庁舎及び支所庁舎の整備のみならず、地域の活性化に向けて、議会及び市民の方々の協力を得ながら市政運営に努めてまいります。

平成28年3月

嘉麻市長 赤間 幸弘

# 第1章 建設計画に関する検討

## 1. 建設地の現状調査

### (1) 立地特性

- 平成24年12月議会において「市民の利用が多く、交通事情がよく、他の官公署との距離も近い等」の理由によって、本庁舎の建設地は「稲築多目的運動広場（以下「建設地」という）」に決定した。
- 建設地の立地特性を、①庁舎の位置関係、②交通条件、③地形条件・法的条件、④防災関係の条件の4項目で整理する。

#### ①庁舎の位置関係

- 各庁舎と国、県の主要な官公署、またJR駅との位置関係について、図上で計測した直線距離を次表に示す。
- 直線距離が一番近い庁舎に網掛けをしているが、建設地は、各庁舎と比べても、主要な官公署やJR駅と近い位置関係にあることが分かる。

表1-1 各庁舎と主要官公署、JR駅との直線距離

単位: Km

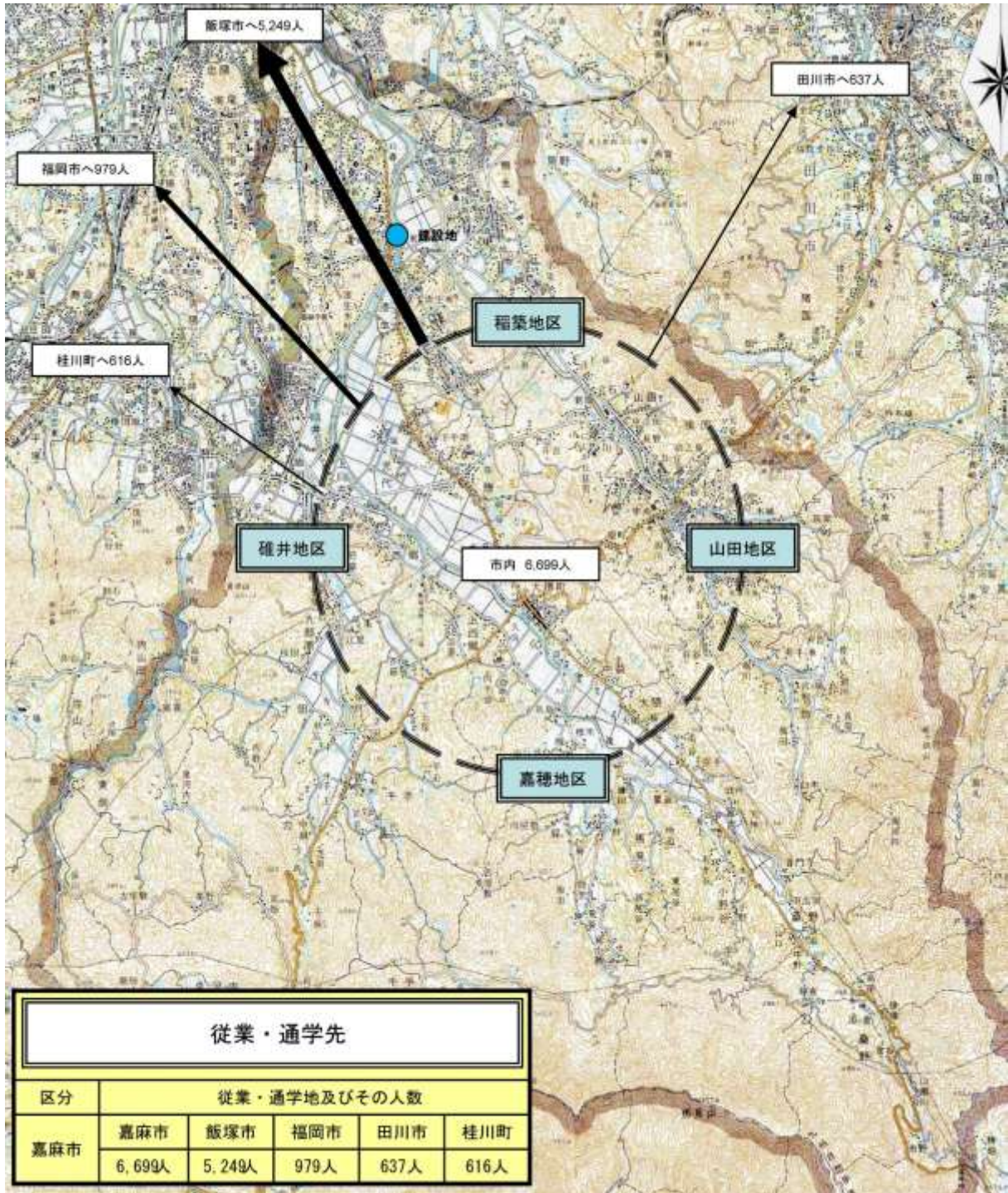
区分		山田庁舎	稲築庁舎	碓井庁舎	嘉穂庁舎	新庁舎
①	飯塚総合庁舎(県)	12.2	6.5	9.6	12.1	6.5
②	福岡地方裁判所飯塚支部	12.0	6.3	9.4	11.9	6.3
	福岡家庭裁判所飯塚支部	12.0	6.3	9.4	11.9	6.3
	飯塚簡易裁判所	12.0	6.3	9.4	11.9	6.3
③	飯塚消防署	12.6	6.5	9.7	12.4	6.5
④	嘉麻分署	2.8	5.5	2.9	0.5	5.6
⑤	東出張所	5.8	0.5	4.0	5.7	0.4
⑥	飯塚合同庁舎(国)(法務局、税務署等)	11.4	5.4	8.8	11.3	5.4
⑦	福岡県教育庁筑豊教育事務所	11.9	6.2	9.7	12.0	6.2
⑧	飯塚警察署	11.2	5.3	9.1	11.2	5.3
⑨	嘉麻警察署	2.7	5.4	2.9	0.5	5.4
⑩	JR新飯塚駅	11.5	5.6	9.1	11.5	5.6
⑪	JR飯塚駅	10.4	4.3	7.5	10.1	4.3
⑫	JR桂川駅	10.1	5.3	5.1	8.5	5.4
⑬	JR下鴨生駅	7.0	2.2	6.0	7.5	2.1

\*          は一番近い庁舎を指す。

\* 福岡県土整備事務所管内図(縮尺1:50000)を基にして、各事務所と官公署との直線距離を図面上で計測したもの。

- ・市内の15才以上の就業者および通学者の動きを国勢調査より集計し、就業者等の主な従業地、通学地をみると、建設地が位置する飯塚市、福岡市、桂川町方面への通勤、通学人口が多いことが分かる。

図1-1 市内就業者の従業地の状況 資料：平成22年国勢調査



## ②交通条件

### (道路状況・交通量)

- ・建設地と現庁舎との位置関係については、建設地の西側を国道 211 号が通り、南側約 6 km に嘉穂庁舎がある。この国道 211 号の東側に平行して走っている県道 402 号を南に約 6.5 km 下った丘陵地に山田庁舎があり、建設地より南西側約 4 km の位置に碓井庁舎がある（図 1 - 2）。
- ・建設地に最も近い国道 211 号観測地点（嘉麻市岩崎 1458）での 24 時間交通量（H22 年度道路交通センサス）は、13,120 台である。また、12 時間交通量（午前 7 時～午後 7 時）は、24 時間交通量の約 78% にあたる 10,250 台である。

本観測地点の混雑度は 0.84 であり、現時点での交通量としては、まだ余裕のある道路となっている。

### ※混雑度 1.0 未満

昼間 12 時間を通じて道路が混雑することなく、円滑に走行できる。渋滞やそれに伴う極端な遅れはほとんどない。（「道路の交通容量」より）

### (バス交通)

- ・建設地前には西鉄バス及び嘉麻市バスのバス停があり、西鉄バスが上下線とも 31 本／日、嘉麻市バスの稲築線が上下線とも 7 本／日、市内周回線が上下線とも 8 本／日の運行となっている。
- ・時間帯別の運行本数を見ると、通勤時間帯である 8 時台が最も多く、西鉄バス、嘉麻市バスあわせて 11 本／時となっており、次いで 17 時台の 9 本／時、7 時台の 8 本／時の順となっている。
- ・市内におけるバスの運行経路（西鉄バス・市バス・福祉バス）を図 1 - 3 に示す。



図 1-2 広域的な道路状況

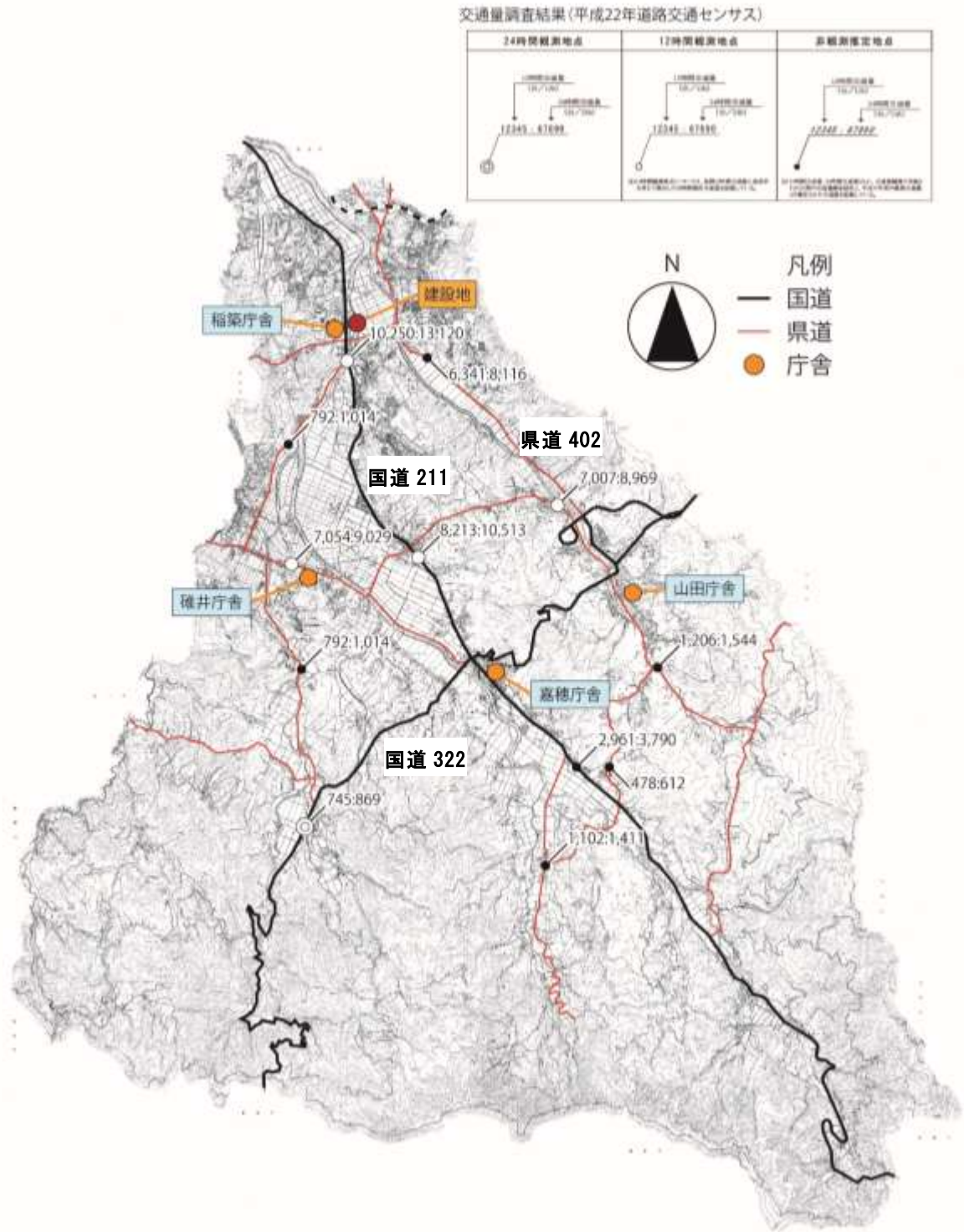
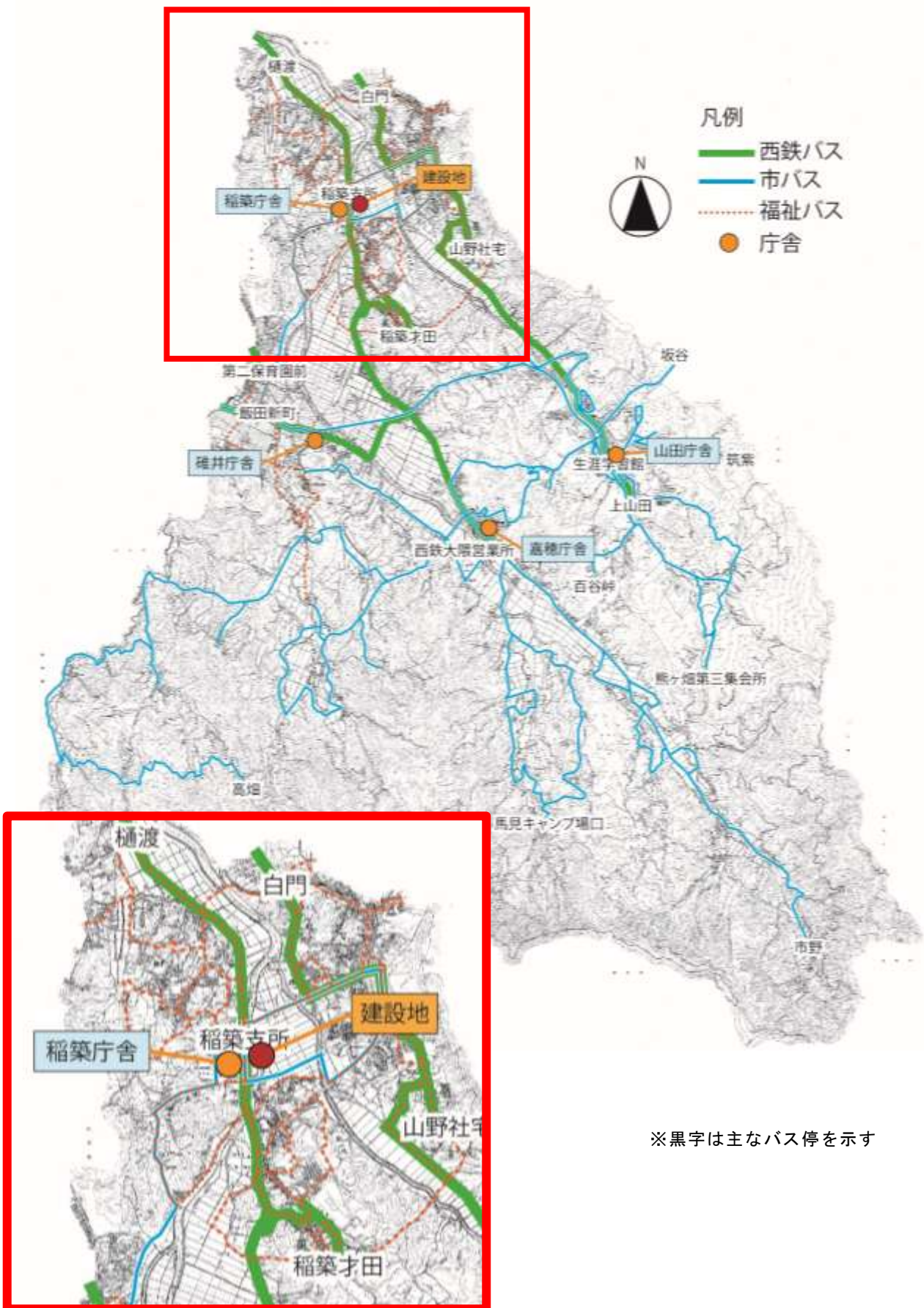


図 1-3 バス運行経路

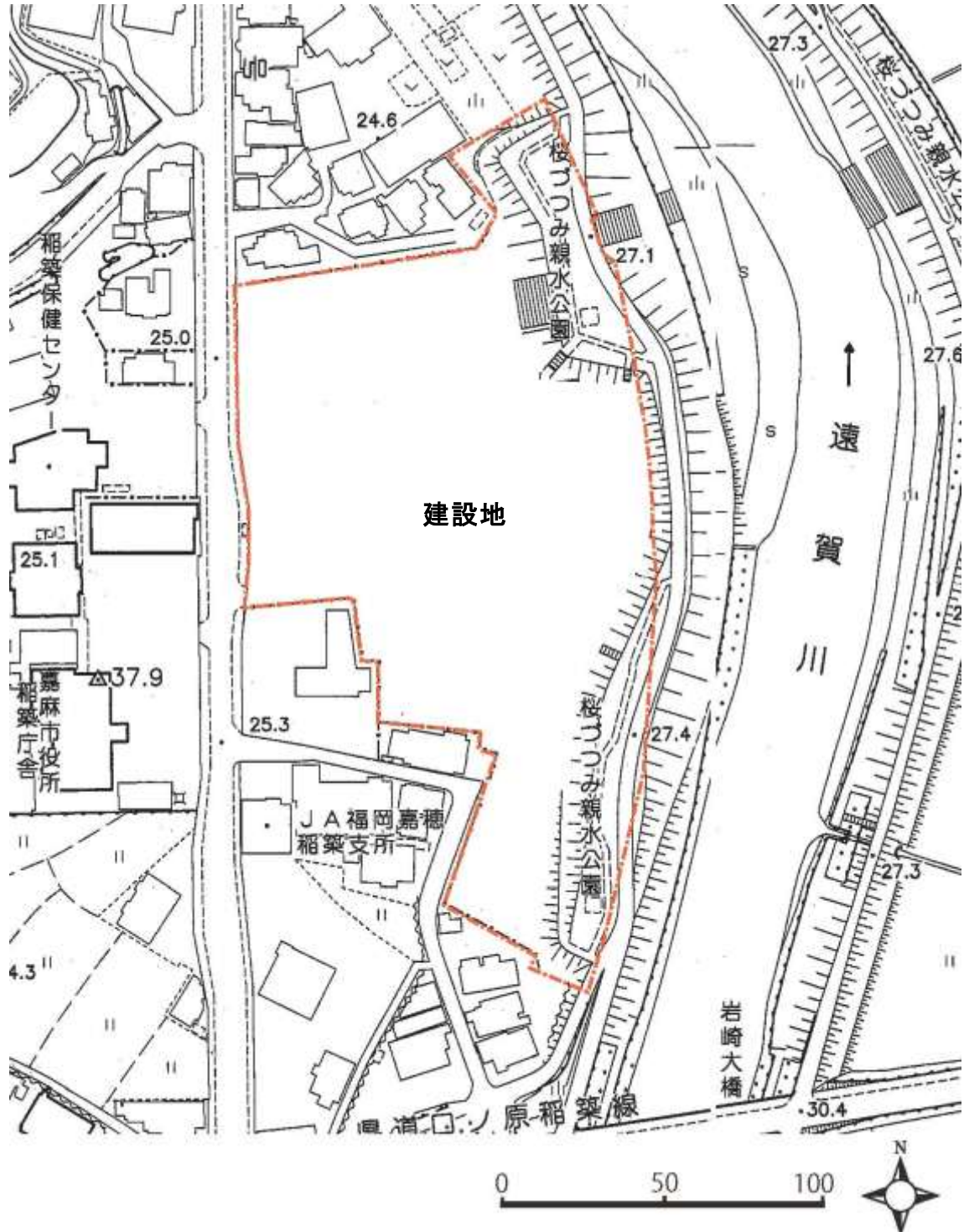


### ③地形条件・法的条件の把握

#### (地形条件)

- ・建設地の敷地面積は 21,613 m<sup>2</sup> (地籍図より) であり、現在、多目的運動広場として利用されており、フラットな地形となっている。
- ・地盤高さは標高 24.9m (建設地の中央部) であり、東側に位置する堤防は、2.2~2.5m 建設地より高い。

図 1-4 地形図



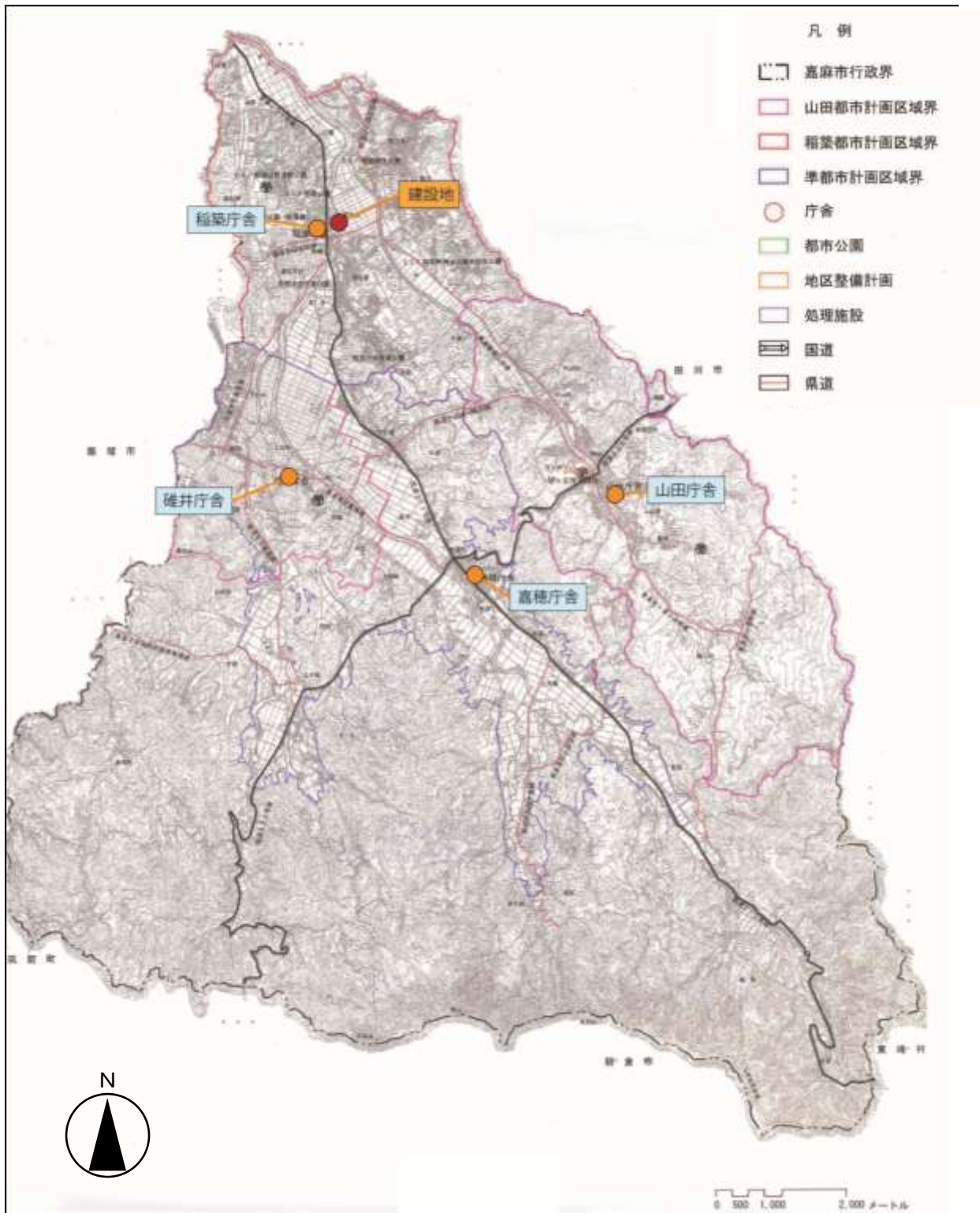
(法的条件)

- ・建設地の法的条件は下表のとおりである。

表 1-2 法的条件

項目	条件	備考
○都市計画区域	・都市計画区域 用途指定なし	
○建築基準法 ・建ぺい率 ・容積率 ・道路斜線 ・隣地斜線 ・日影時間	・70% ・200% ・1.5 ・2.5 ・制限なし	・福岡県建築基準法施行条例 第25条の2 (対象区域等の指定)

図 1-5 都市計画区域等と庁舎の位置



(出典：嘉麻市都市計画図)

#### ④防災関係の条件把握

##### (災害履歴)

- ・建設地である岩崎地区の過去の被害記録の状況は下表のとおりである。

##### 【明治時代まで】

- ・嘉永3年(1850年)に被害あり(大雨との記述)

- ・明治24年(1891年)に被害あり(堤防決壊)

※明治24年以降、堤防決壊による被害記録なし

##### 【大正時代以降(稲築町史、遠賀川河川事務所資料等により)】

- ・平成3年 局地的豪雨(2時間200mm、5時間280mm)

水路の流量規模不足により現在の稲築庁舎(現在の土木課)で10cm程度の冠水

※平成3年以降、冠水するほどの被害なし

- ・最近の主な河川改修工事は下記のとおりであり、年度毎に逐次、被害に関する工事を進めている。

- ・平成5～平成11年 稲築庁舎裏の水路改修

- ・平成7年 遠賀川の白門堰の固定堰を可動堰に改修

- ・平成22年から県道豆田稲築線のボックスカルバートの設置工事中

※平成5年以降、様々な水路の流量規模不足を解消する事業が、建設地周辺で実施中

##### (近接地点の河川の最高水位)

- ・国土交通省水文水質データベース(※)より、建設地の上流地点での河川の水位の動向をみた。
- ・隣接する遠賀川の水位については、上流の大隈観測地点の登録データベースにおいて、昭和35年(1960年)から平成26年(2014年)までの最高水位は、1.04～3.23メートルの水位幅となっている。
- ・平成24年7月13～14日の九州北部豪雨時には最高水位3.23メートルが記録されているが、過去に建設地付近での河川の氾濫は起きていない。

表1-3 水文水質データ

水文水質観測所名	大隈(おおくま)
観測項目	水位流量
観測所記号	309011289902010
水系名	遠賀川
河川名	遠賀川
所在地	福岡県嘉麻市貞月
緯度経度	北緯 33度 33分 14秒 東経 130度 43分 59秒
最新の零点高	T.P. 39.750m
零点高履歴	T.P. 39.750m
観測開始時期	1958/07/01 1:00～

零点高：東京湾中等水位(T.P.)を基準として設定した標高を示す

(出典：国土交通省 水文水質データベース)

※水文水質データベースとは、国土交通省水管理・国土保全局が所管する各観測所における水文水質にかかわる観測データを収集したものであり、全国の主要河川において観測された雨量、流量、水質等の情報が公開されている。

(ハザードマップ)

ア. 洪水 (図 1-6)

- ・浸水想定区域は、大雨が降ったことにより、遠賀川水系遠賀川及び泉河内川が氾濫した場合に想定される浸水想定区域を示したものである。
- ・洪水ハザードマップによると、氾濫した場合には建設地は 2~5m の水位になると予想されている。

イ. 地震・液状化 (図 1-7)

- ・地震ハザードマップは、西山断層を震源地としてマグニチュード 7.0 程度 (福岡西方沖地震と同規模) が発生した場合を想定している。
- ・地震ハザードマップによると、建設地は震度 5 強の揺れが発生すると予測されており、液状化においては、建設地をはじめ嘉麻市の大半の平地部分が「危険度中位」と想定されている。このため、ボーリング調査により建設地の地質の状況を調べる必要がある。

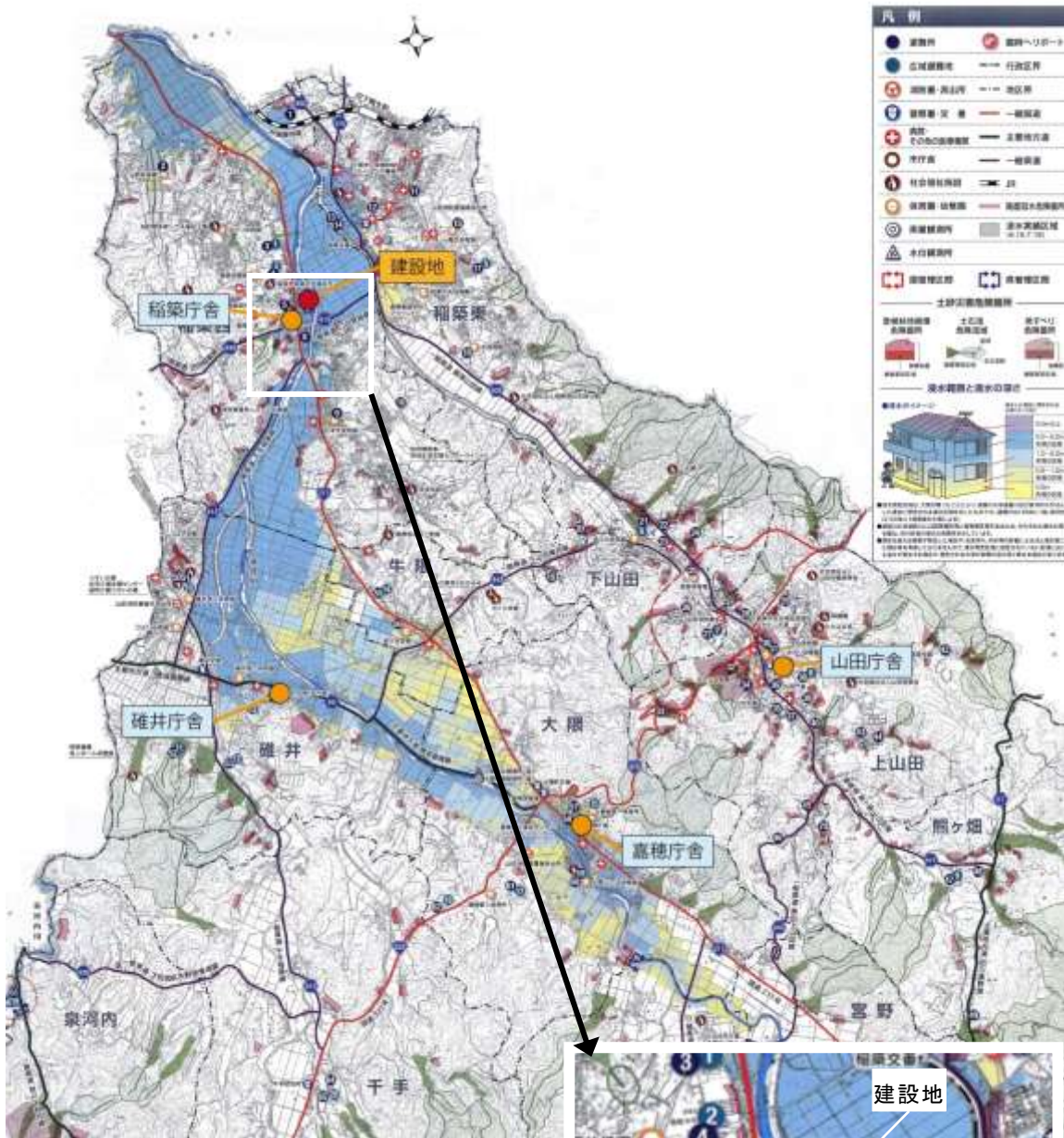
表 1-4 建設地と各庁舎の比較

庁舎	洪水 (浸水)	地震 (震度)	液状化 (危険性)
建設地	2.0~5.0m	5 強	中
碓井庁舎	1.0~2.0m	5 強	中
山田庁舎	浸水想定区域不明※	5 弱	中
嘉穂庁舎	1.0~2.0m	6 弱	低
稲築庁舎	2.0~5.0m	5 強	中

(出典：嘉麻市 ハザードマップ 洪水・地震)

※県道 402 号沿いの山田川は県河川であり、県において調査が行われていないため、山田地区の浸水想定区域不明

図 1-6 ハザードマップ（洪水）



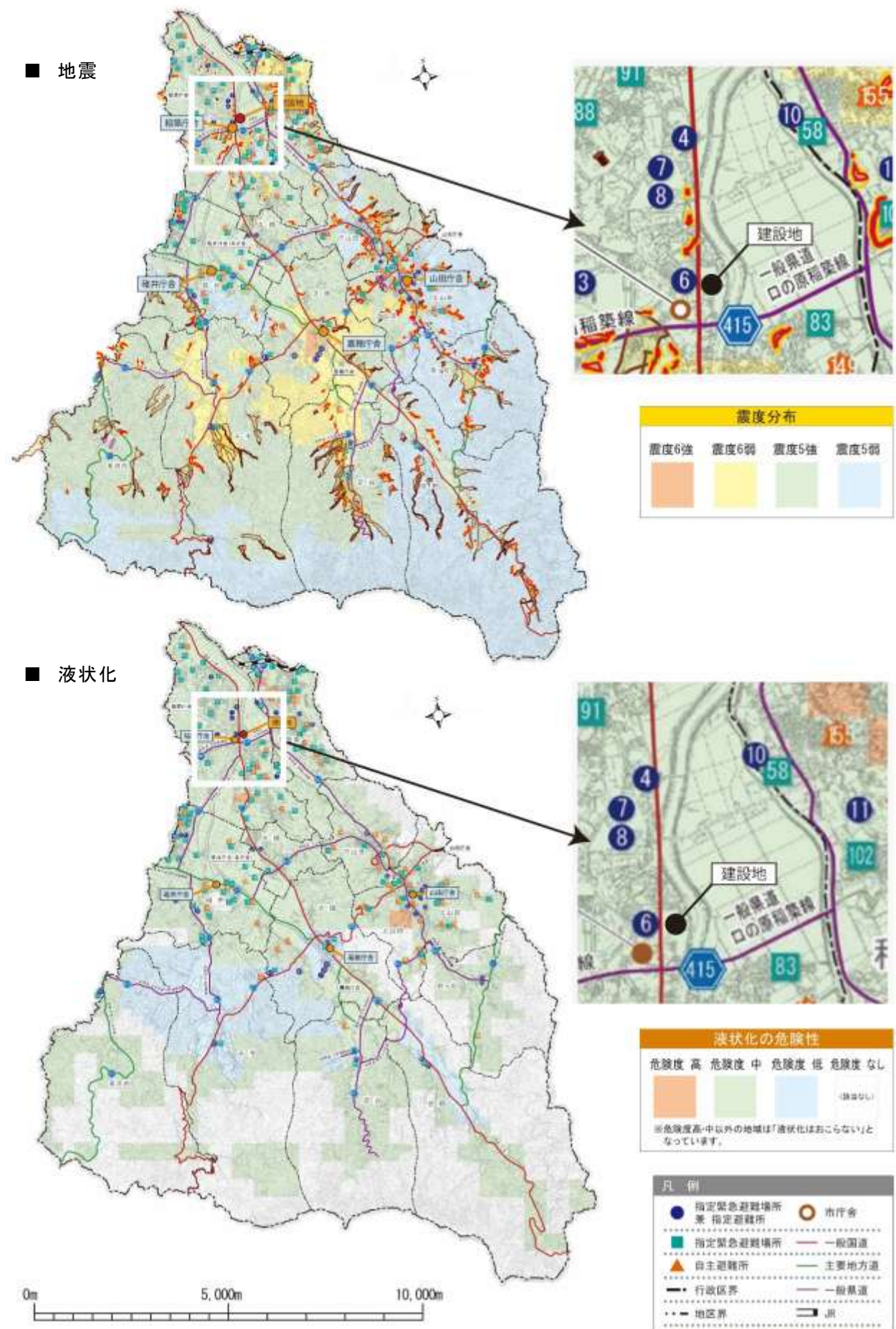
※図中の番号はハザードマップ記載の避難所の番号





図1-7 ハザードマップ（地震・液状化）

※図中の番号はハザードマップ記載の避難所の番号



(地域防災計画)

- ・嘉麻市地域防災計画によると、災害時の対策として次のような点への配慮が求められる。

ア. 耐震化強化対策

- ・市庁舎は、災害時においては「災害対策本部」となり、情報伝達、避難活動等の中枢機関となる主要な公共施設である。
- ・重要公共施設における耐震化対策として次のような項目への配慮があげられている。

表 1-5 重要施設の耐震化強化対策項目

○耐震性に考慮した機器類の取り付け	○自己水源の確保
○バックアップ機能の充実	○消火・避難経路の確保
○早期復旧ができる設備の充実	○排水処理（汚水処理を含む）備品の確保
○自己電源の確保	○情報通信システム等を稼働させるための必要な諸設備の確保

イ. 安全対策

- ・建築物・工作物やそれに付帯する設備等の安全対策について、特に調査に係わるものとして次のような対策を講じることをあげている。

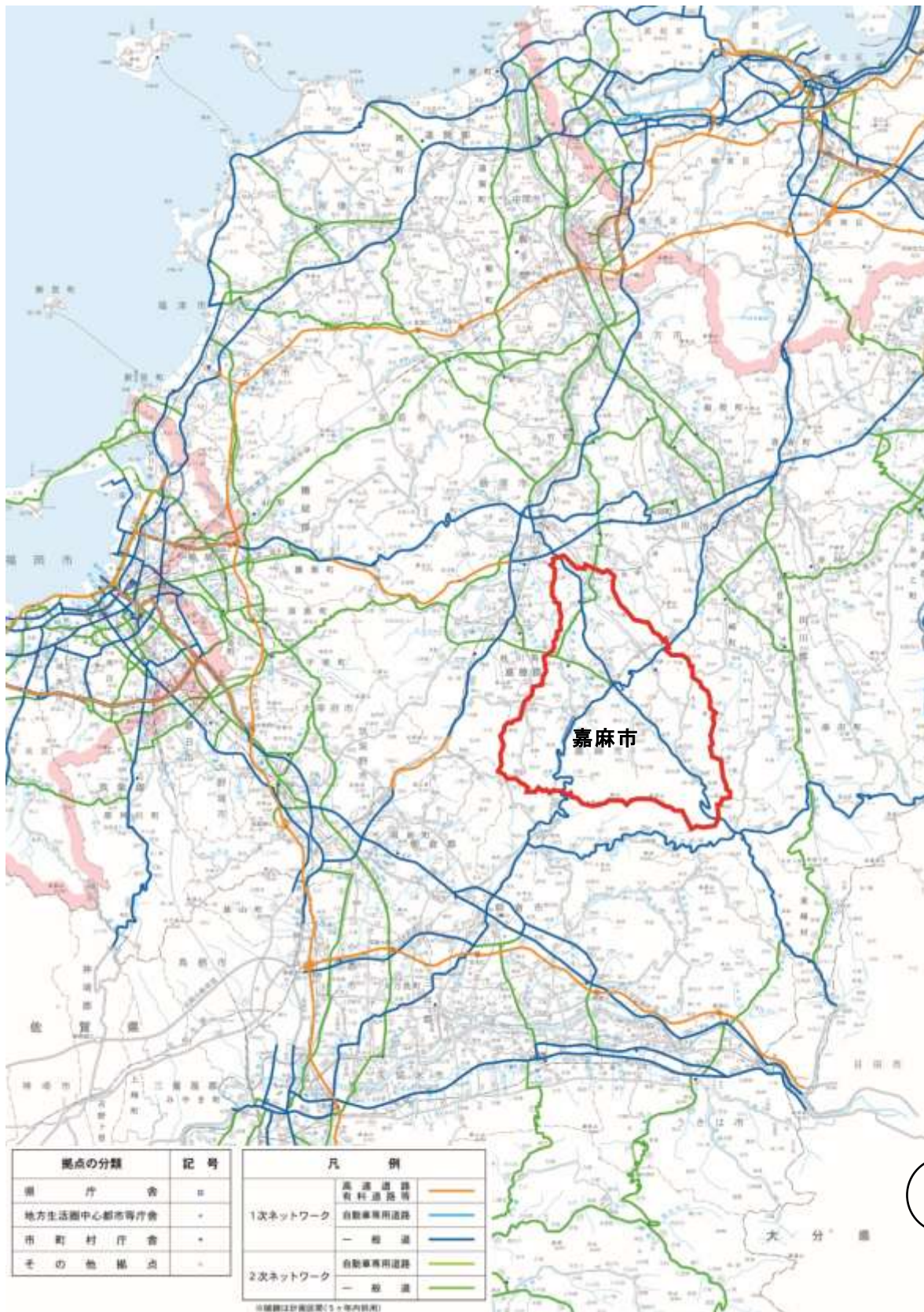
表 1-6 庁舎の安全対策

・施設管理者は、備品等の転倒落下等の防止を行い、職員等の安全と避難通路確保のための安全性を確保するとともに、コンピューター等に蓄積されているデータの損傷の防止等を図る
---

ウ. 緊急輸送道路（図1-8）

- ・建設地西側に隣接している国道211号は、市内の幹線道路として位置づけられており、市域内の他の防災拠点をつなぐ連絡道路としての役割を担っており、その耐震性や安全性の強化について県への要請を図っていく必要がある。

図1-8 嘉麻市域での緊急輸送道路ネットワーク



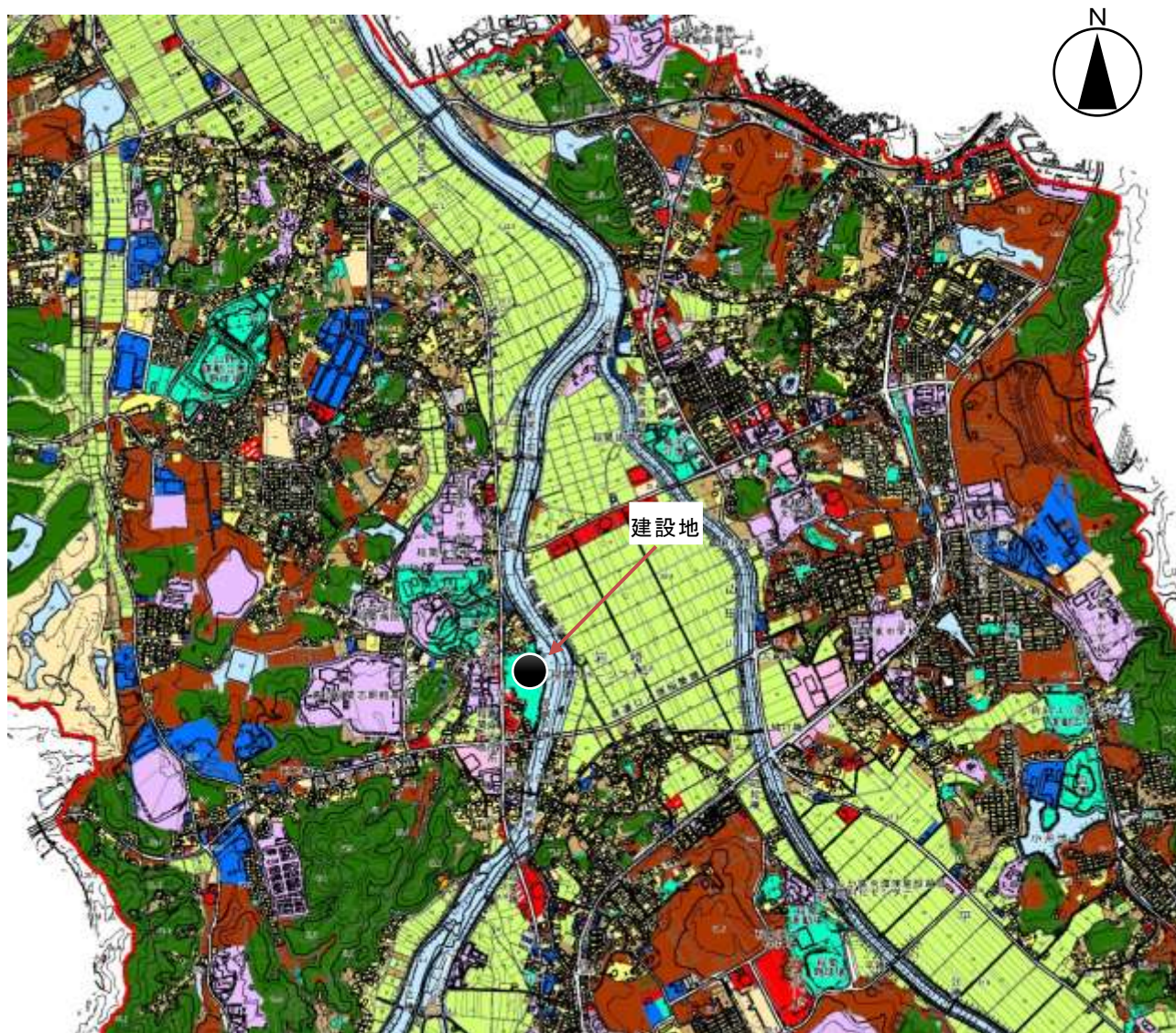
(出典：福岡県防災会議 福岡県地域防災計画 2014)

## (2) 周辺環境への影響

### ① 周辺の土地利用状況

- ・ 建設地西側に国道があり、東側に遠賀川がある。
- ・ 敷地周辺は、南北に住宅地、国道を挟んだ西側には稲築庁舎があり、近隣には店舗等が立地するなど、中心市街地の一角に位置している。

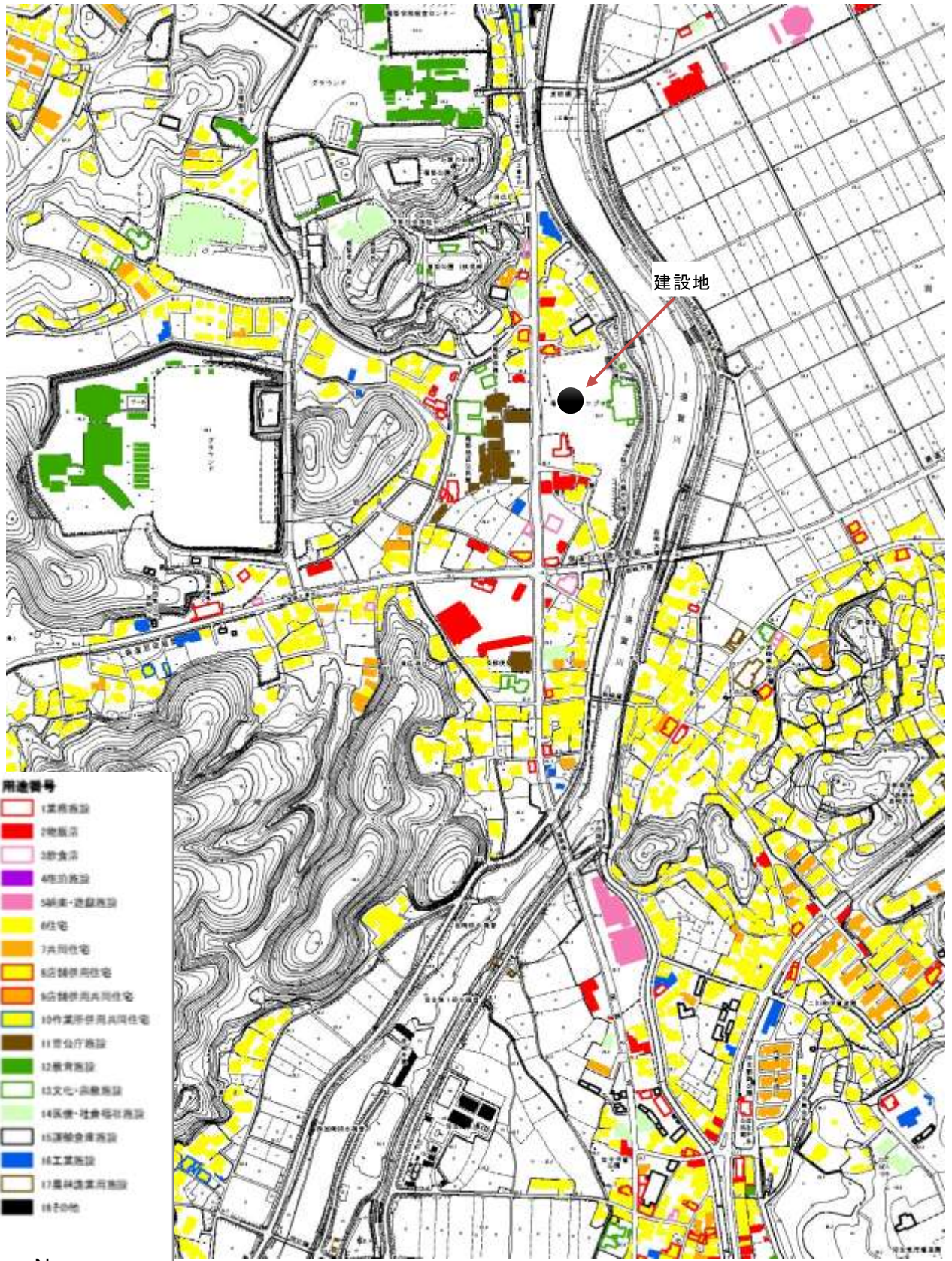
図 1-9 周辺土地利用図



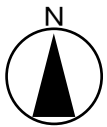
	田		その他自然地2		公益施設用地		その他の公的施設用地
	畑		住宅用地		道路用地		その他の空地
	山林		商業用地(小売業)		交通施設用地		未利用宅地
	水面		商業用地(その他)		公共空地1		農林漁業用地
	その他自然地1		工業用地		公共空地2		

(出典：嘉麻市 都市計画基礎調査 2014)

图 1-10 建物用途图



(出典：嘉麻市 都市計画基礎調査 2014)



## ②景観、高さ等の検討

### (景観)

- ・嘉麻市は、景観法や条例に基づく「景観計画」はなく、高さや外観に対して特に法的な制約はない。

### (日影規制)

- ・周辺への日影に影響を及ぼす規制基準である日影規制(建築基準法)では、建設地は対象とならないものの、北側が住宅地であることを考慮すると、北側隣接地には日照を確保することに配慮する必要がある。

### (屋外広告物)

- ・庁舎の外観面で配慮すべき事項としては、屋外広告物(福岡県屋外広告物条例)に対する規制がある。官公署の敷地内で広告物を表示する場合は許可の対象となるため、本市庁舎建設においても、広告物の表示は許可対象となる。
- ・自家用広告物では、表示面積の合計が15㎡以内であれば、許可は必要ないが、15㎡を超える場合は許可が必要となり、市の審査を要することとなる。

## ③騒音、電波障害等の検討

- ・建設地周辺には、工場などはなく、騒音について大きな問題はない。
- ・ただし、庁舎建設工事中において、周辺住宅地に対する騒音対策に配慮する必要がある。
- ・電波障害については、今後の設計において庁舎の高さ、規模等を計画し、受信状況の調査を行う必要がある。

## (3) 地盤状況

### ①石炭採掘の状況

- ・建設地の石炭採掘については、九州経済産業局に対して聞き取りを行い、鉱業権者である「日本コークス工業(株)九州事務所」へ地下の石炭採掘状況の照会を行ったところ、「採掘は行っていない」旨の回答を得ている。

### ②ボーリング調査

- ・建設地の地盤状況を確認するため、下記の要領にてボーリング調査を実施した。

○調査日 平成27年9月30日～10月13日

○調査内容

- ・機械ボーリング(3点)
- ・標準貫入試験
- ・室内土質試験

(N値)

- ・杭工事の目安となるN値 50 以上は 3 地点とも 7~8m のところで出ており、安定した地盤状況を呈している。

(液状化)

- ・マグニチュード 7.5、地表面水平加速度 150gal、200gal（中地震時の加速度）では液状化の危険性は低い。

図 1-11 ボーリング位置

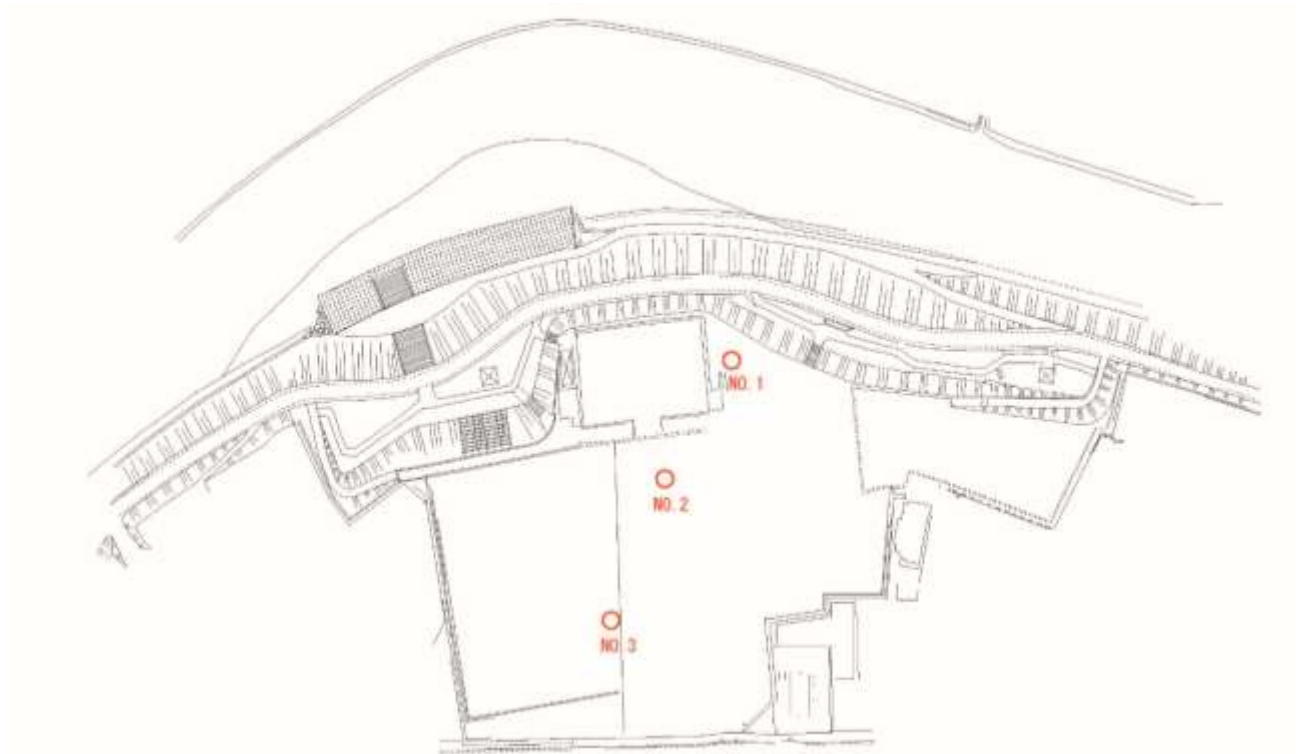


表 1-7 標準貫入試験結果

(N01)

開始 深度	土質区分	標準貫入試験				相対密度 および 相対稠度
		10cm	20cm	30cm	N値	
1.15~	粘土混じり砂	1	2	2	5	緩い
2.15~	礫混じり砂	2	2	2	6	
3.15~		2	2	3	7	
4.15~		3	3	3	9	
5.15~	砂	1	2	2	5	
6.15~	砂 礫	4	4	4	12	
7.15~	風化砂質頁岩	19	31/8		50/18	X
8.05~	砂 岩	50/4			50/4	
9.00~		50/6			50/6	
10.00~		50/4			50/4	
11.00~		50/3			50/3	
12.00~		50/3			50/3	

(N02)

開始 深度	土質区分	標準貫入試験				相対密度 および 相対稠度
		10cm	20cm	30cm	N値	
1.15～	粘土混じり砂	2	2	2	6	緩い
2.15～	礫混じり砂	1	1	2	4	緩い
3.15～		2	2	2	6	緩い
4.15～		1	2	2	5	緩い
5.15～		2	2	3	7	緩い
6.15～	礫混じり砂	2	4	6	12	中位の
7.15～	砂 礫	10	7	7	24	中位の
8.05～	風化砂質頁岩	50/10			50/10	X
9.00～		50/8			50/8	
10.00～	砂 岩	50/5			50/5	
11.00～		50/4			50/4	
12.00～	砂質頁岩	50/6			50/6	
13.00～		50/6			50/6	

(N03)

開始 深度	土質区分	標準貫入試験				相対密度 および 相対稠度
		10cm	20cm	30cm	N値	
1.15～	埋土(粘性土)	1/30			1	非常に軟らかい
2.15～	砂混じり粘土	1/15	1/15		2	非常に軟らかい
3.15～	礫混じり砂	2	3	4	9	緩い
4.15～		2	3	3	8	緩い
5.15～	砂 礫	2	3	3	8	緩い
6.15～		3	4	3	10	中位の
7.00～	砂 岩	50/4			50/4	X
8.00～		50/4			50/4	
9.00～		50/4			50/4	
10.00～		50/3			50/3	
11.00～		50/2			50/2	
12.00～		50/2			50/2	



## 2. 敷地条件の整理

### (1) 道路条件

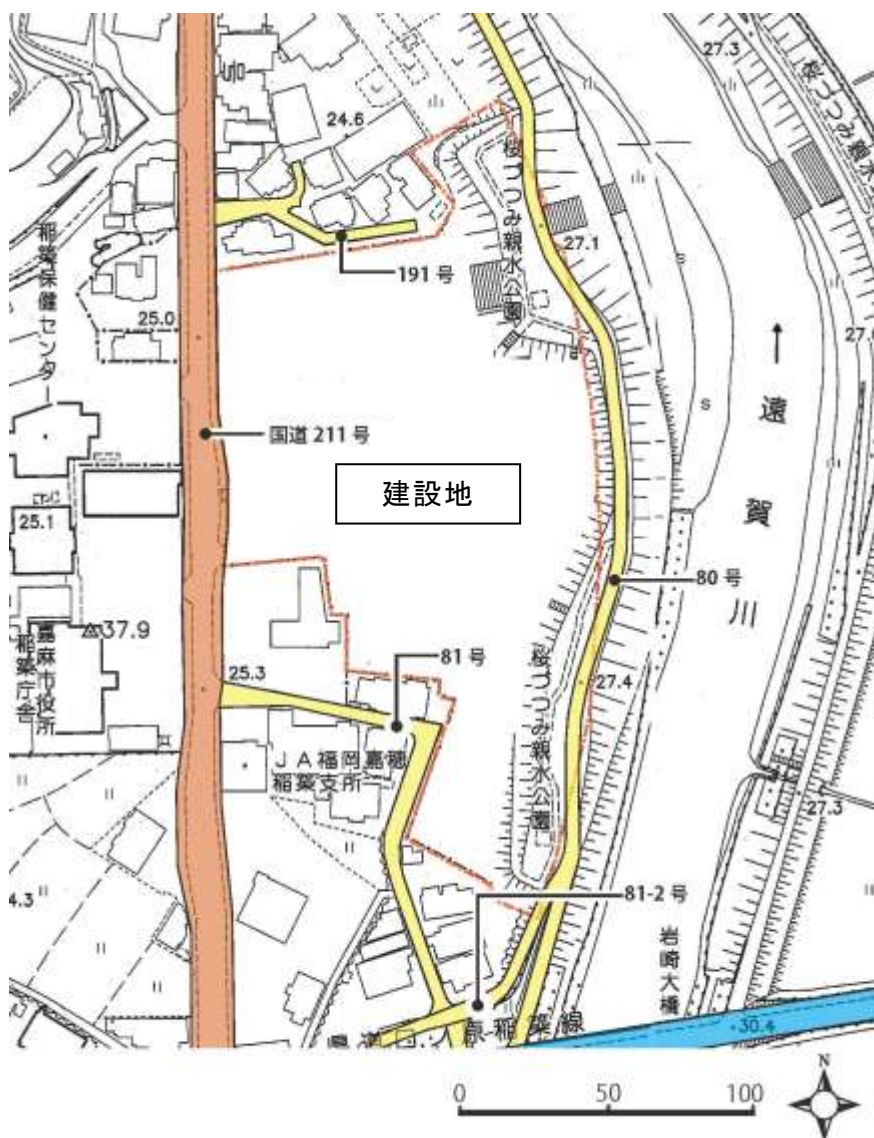
#### ①管理者別の状況

- ・建設地周辺の道路状況をみると、西側に国道211号が接道しており、本道路が建設地への出入口のメイン道路となる。
- ・周辺は、市道が囲んでいるが、堤防上の市道は、河川の管理用道路として兼用している。

#### ②幅員状況

- ・国道211号は両側に歩道が整備されており、幅員は約12～15mである。
- ・建設地南側にある市道81号の幅員は、4.0～6.8mである。
- ・東側の堤防上の市道80号の幅員は、5.0～5.5mである。
- ・建設地の北側に接する市道191号は、国道211号に接するところは幅員8.0～8.9mと広いが、末端部は幅員4.0mとなっている。

図1-12 周辺の道路の管理者別状況



## (2) 自然環境

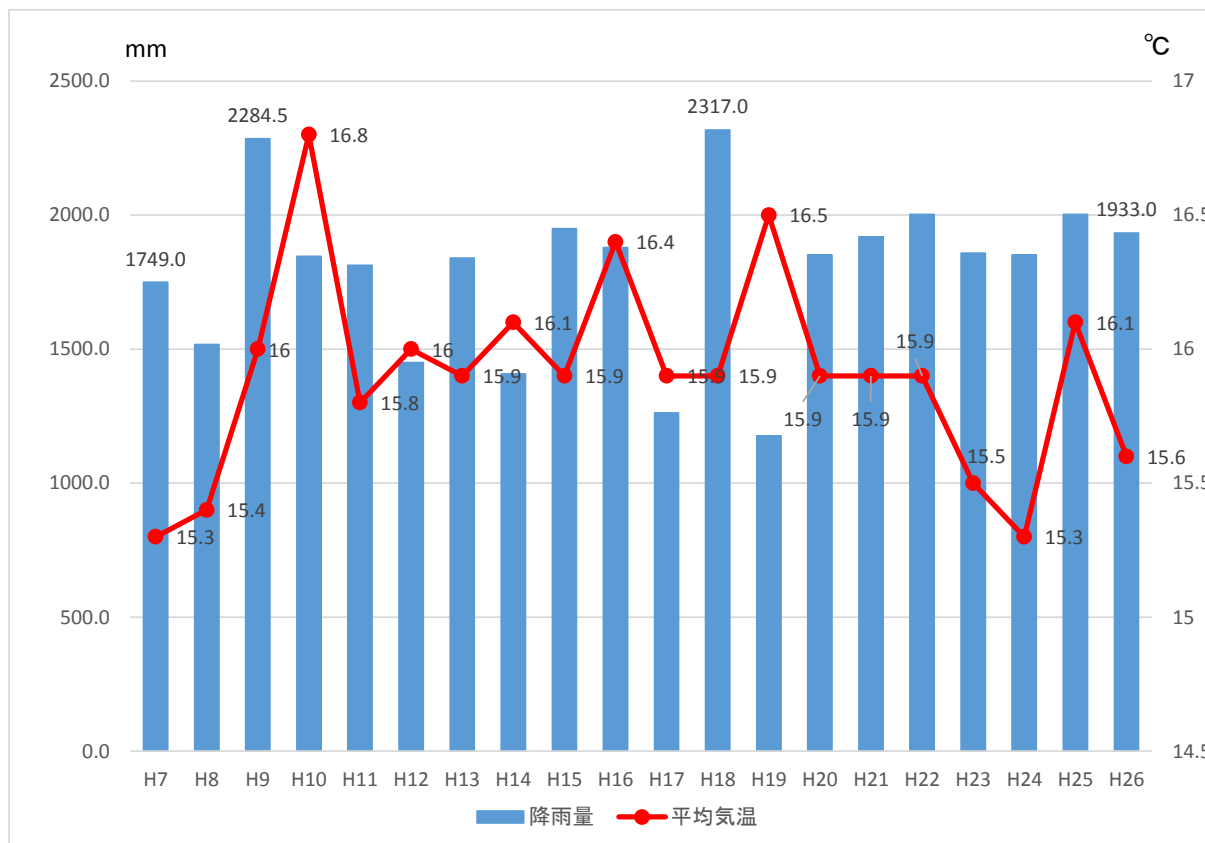
### ① 気象

- ・ 飯塚観測所の過去のデータより分析する。

#### (平均気温と降雨量)

- ・ 過去 20 年間の平均気温は 15.3℃から 16.8℃と 1.5℃の間で振幅がみられる。過去 5 年間では 15.3℃から 16.1℃の間で推移している。

図 1-13 平均気温と降水量（飯塚観測所）

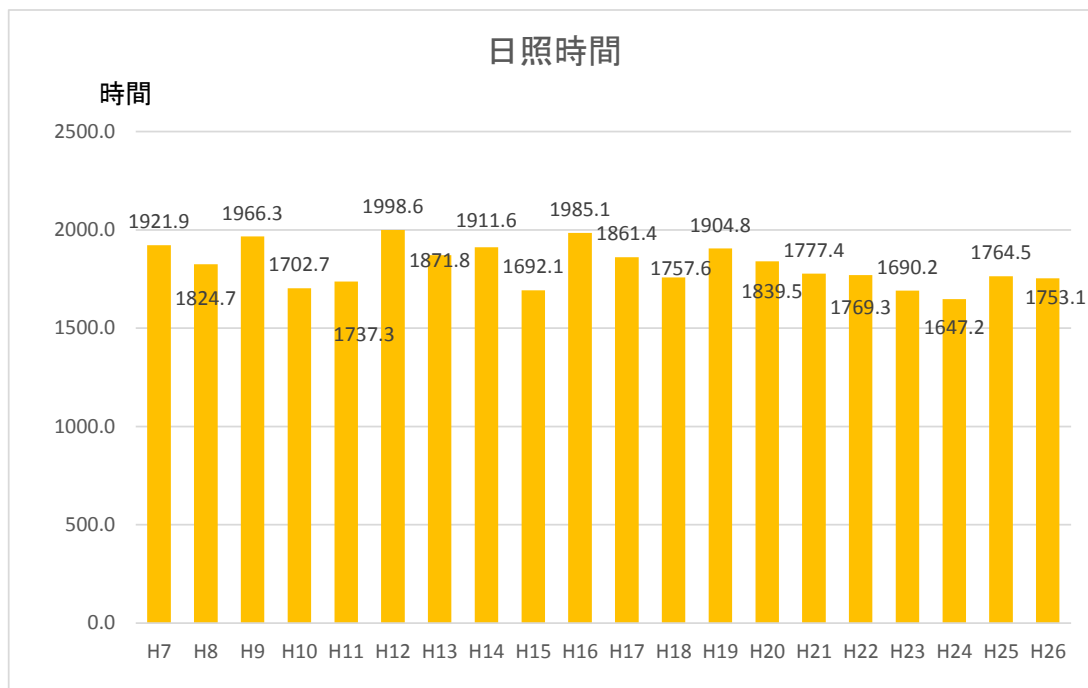


(出典：国土交通省、気象庁 気象観測データ)

(日照時間)

- ・過去 20 年間の日照時間は、約 1,647 時間から約 1,999 時間と 352 時間の幅がある。最近 5 年間では 1,647 時間から 1,769 時間と 122 時間の間で推移している。

図 1-14 日照時間の推移



(出典：国土交通省、気象庁 気象観測データ)

(風向き)

- ・平成 26 年の 1 年間の最大風速の風向きをみると、月ごとに風向きは変化しており、1 月から 2 月、3 月は北北東から北側からの風が吹き、7 月の夏時期は南南西、8 月は北北東側からと風向が変化している。
- ・4~5 月の春時期は西及び南南西側からの風が多い。
- ・平均風速は 2m 前後であり、最大風速は最小 6m、最大 12.7m と倍以上の開きがある。

表 1-8 風向と風速

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
平均風速	2.0	1.9	2.2	2.0	2.3	1.9	2.2	2.1	1.5	2.0	1.7	2.5
最大風速	7.4	7.6	8.9	8.0	6.6	6.0	6.8	7.5	6.3	12.7	8.3	10.4
風向	北北東	北北東	北	西	南南西	東	南南西	北北東	北北西	北	西	西北西

(出典：国土交通省、気象庁 気象観測データ)

## 第2章 新庁舎建設の基本方針

新庁舎の建設にあたっては、市の特徴を活かした将来のまちづくりの拠点となる施設とするため、最近の庁舎建設の動向を踏まえ、より良い住民サービスの提供、効率的な行政運営を目指すものとし、次の7つを基本方針としている。

図2-1 新庁舎基本方針のイメージ



## 1. 市民の安心・安全な暮らしを支える防災拠点となる庁舎

新庁舎は高度な耐震性能及び耐火性能に加え、指令中枢機能を備えた防災・災害復興の拠点としての十分なスペースを確保するとともに、災害時の混乱を避けるため、周辺道路を有効に活用し、庁舎敷地へのアクセス性の向上について検討するなど、市民の安心、安全を守る役割を十分果たせる庁舎とする。

### (1) 建物の防災機能

地震、台風、洪水等の災害時にも防災拠点としての機能が維持できる構造を十分に備えた庁舎とする。

### (2) 災害対策本部の設置

庁舎には災害対策本部を設置し、災害情報を迅速かつ正確に把握し、適確な救援・復旧活動の指揮命令、関係機関との連絡調整などの対応に必要な設備や機器を整備する。

### (3) ライフラインの確保

災害時にも庁舎機能を維持するため、災害用の資機材や食料を備蓄できる保管庫の設置やライフラインの機能を確保できる設備の導入を検討する。

## 2. 来庁者のニーズに対応できる庁舎

庁舎は、高齢者、障がい者、子ども連れの方々など、あらゆる人が訪れる施設であり、来庁者のニーズに対応できるように、わかりやすい案内表示、個別の相談室の設置、市民のプライバシーに配慮したスペースの確保をはかるものとする。

### (1) 各部署の配置等

高齢者、障がい者、子ども連れの方々など、庁舎を利用するすべての人々にとって、安心して利用できるよう、動線等に配慮した分かりやすい配置を目指す。

### (2) 案内機能の充実

あらゆる来庁者が快適に利用できる施設となるように、容易に認識できるサイン計画を行い、目的の場所へ円滑に行けるように案内表示を行う。

### (3) 相談機能の充実

個人情報やプライバシーに関する相談について気兼ねなく話しができるよう、情報の保護に配慮した相談できるスペースを設ける。

### (4) 窓口部門の集約

利用者の多い窓口部門は、できるだけ低層部にわかりやすく集約し、誰もが訪れやすく使いやすい配置とする。

### 3. 環境に配慮した、周辺との調和のある庁舎

自然エネルギーの導入や省エネルギー化に取り組み、環境負荷に配慮した施設とする。

#### (1) 省エネルギー整備機器の導入

環境負荷の軽減に配慮するため、太陽光発電やLED照明などの設備の導入を検討する。

#### (2) 自然エネルギーの活用

自然通風や自然採光などを取り入れ、自然エネルギーの積極的な活用によるエネルギー効率の向上を図り、環境に配慮した庁舎とする。

#### (3) 環境に配慮した構造等

設備機器、建築資材及び構造において、環境との共生に配慮しながら、総合的な環境負荷の軽減を図る。

### 4. 市民の利便性と事務効率の向上を目指した機能的な庁舎

庁舎は、利用される市民の利便性を優先することはもちろんであるが、庁舎内で働く職員の健康にも配慮しなければならない。このため、業務が関係する部署間の配置も含め、効率的・効果的な業務を行うことができる適切な職務環境を整える。

#### (1) 意思決定機能

市長室、副市長室は隣接して配置し、円滑に意思決定できるよう庁議室、応接室についても隣接させる。また意思決定機能のスペースのセキュリティも考慮する。

#### (2) 執務室

業務の変化や機構改革、電子化等に柔軟に対応できる空間設計を基本とし、職員と来庁者の動線が頻繁に交差しないような執務室の配置に配慮する。

#### (3) 会議室・打ち合わせスペース

業務内容が密接に関連する部署を近くに配置することで日常的に必要な打ち合わせや軽作業が行えるスペースを効率的に配置する。また、適切な規模の会議室を配置するとともに、書類等の保管スペースを確保する。

#### (4) セキュリティ対策

庁舎内にある行政情報及び個人情報保護の観点から適切な管理を行うため、高度なセキュリティ対策を講じる。

#### (5) 市民に開かれた議会機能

議場や議員控室は、十分に議会機能が発揮できる空間を確保するとともに、傍聴機能や情報提供機能の充実を図り、市民との接点を重視した機能・空間に配慮しつつ、議会空間の多目的利用についても検討する。

#### (6) その他機能

金融機関のATMや自動販売機等、来庁者や職員の利便性向上のための生活利便機能や職員の休憩や更衣室等の福利厚生機能の設置を検討するとともに、利便施設を配置するなど庁舎利用の市民のみならず、多くの人々が活用できる施設となるような可能性についても調査検討を行う。

## 5. 市民が来庁しやすい庁舎

行政及び市民が多目的に利用できる空間を設置する等、市民がより身近に感じられる庁舎にするとともに、来庁者のほとんどが自動車を使用することから、必要な駐車スペースを確保したうえで、来庁者の安全性に配慮する。

### (1) 市民の利用に配慮した機能

庁舎入口付近に待合スペース、ロビー等を確保するとともに、その周辺には多目的トイレや授乳室等、高齢者、障がい者、子ども連れの方々に配慮した機能を設置する。

### (2) 駐車・駐輪機能

来客用、公用車用、職員用の各駐車場等の設置は、平面駐車を基本とし、わかりやすい案内表示をするとともに、可能な限り動線が交差しない配置とする。また、庁舎の出入口付近に障がい者用の駐車場を確保する。

## 6. まちづくりを支える拠点となる庁舎

庁舎内に多目的スペースを設置し、市民が気軽に集い、交流できる場を提供するとともに、市民と行政との協働の場、期日前投票所や税の申告会場として利用できるよう整備する。

また、市政に関する情報や観光・イベント情報とともに、市民の活動に関する情報の紹介や発信する機能の整備を図る。

さらに、庁舎敷地内に市民交流等のイベント会場として活用できる多目的広場を設置し、広場には、芝生敷きなどの利用しやすい敷地整備について検討するとともに、排水対策にも配慮する。

### (1) 市民交流の拠点

市民交流や地域活動の拠点となる機能を確保し、また、市民と行政との協働を積極的に支援する環境を整備する。

### (2) 情報発信の拠点

市民活動に関する情報の紹介や行政運営に関する各種情報の提供、観光関連やイベント情報などを発信する拠点機能を整備する。

## 7. 財政状況を踏まえた庁舎建設

庁舎建設は、将来に負担を残さない財政状況を踏まえた庁舎を建設する。

## 第3章 建築計画条件の検討

### 1. 新庁舎の規模検討

#### (1) 規模算定に係る基本要件

- ・新庁舎の規模算定のための要件として、計画人口、新庁舎内職員数、議員数を以下のとおり設定する。

項目	想定数
計画人口	36,764人
庁舎内職員数	370人
議員数	18人

- 計画人口・・・国立社会保障・人口問題研究所による平成32年度の推計値とする。
- 庁舎内職員数・・・職員定員適正化計画の目標職員数（平成39年度）における庁舎内職員数370人（特別職を含む）とする。
- 議員数・・・嘉麻市議会の議員の定数を定める条例に規定される18人とする。

#### (2) 新庁舎の延べ床面積の検討

##### ①総務省の地方債同意等基準に基づく庁舎標準面積

- ・庁舎内職員数および議員数を基にして、「平成22年度地方債同意等基準運用要綱等について（平成22年4月1日/総務副大臣通知）」で示されている庁舎標準面積の算定方法を参考とした。
- ・地方債同意等基準においては、「庁舎の標準面積は、施設の区分に応じてそれぞれに定めるところにより算定した面積を合算した面積とする。」となっており、職員1人あたりの基準面積は4.5 m<sup>2</sup>、補正により換算職員数を設定し、面積の算定を行った。
- ・福祉事務所長は課長級として換算した。
- ・なお、標準面積算定における基礎データは、5万人未満の都市を基準とした。
- ・総務省の起債基準面積を求める方法により新庁舎の必要面積を算定した。  
⇒ 約10,600 m<sup>2</sup>
- ・地方債基準による庁舎の必要面積は、付加機能等の面積を含んでいないことから、実情にあった内容にて付加機能分の面積を加えて算定した。  
⇒ 約12,700 m<sup>2</sup>（基準面積の1.2倍と設定、プラス約2,100 m<sup>2</sup>）  
⇒ 付加機能：議会図書館、正副議長室、市民ホール、情報コーナー、情報機器室・自家発電室、災害対策機能、など。



表 3-1 庁舎標準面積算出表 資料：「平成 22 年度地方債同意等基準運用要綱等について」

室名	面積基準		面積	摘要
(イ)事務室	(換算職員数) × 4.5 m <sup>2</sup>		2,262.15 m <sup>2</sup>	特別職 市長 副市長 教育長 事務所長
	[職員数換算率]			
	区分	換算率 職員数 換算職員数		
	特別職	12 3人 36人	36人 × 4.5 m <sup>2</sup> = 162.00 m <sup>2</sup>	
	福祉事務所長	2.5 1人 2.5人	2.5人 × 4.5 m <sup>2</sup> = 11.25 m <sup>2</sup>	
	課長級	2.5 26人 65人	65人 × 4.5 m <sup>2</sup> = 292.50 m <sup>2</sup>	
	課長補佐・係長級	1.8 74人 133.2人	133.2人 × 4.5 m <sup>2</sup> = 599.40 m <sup>2</sup>	
	製図職員	1.7 0人 0人	0人 × 4.5 m <sup>2</sup> = 0.00 m <sup>2</sup>	
一般職員	1 266人 266人	266人 × 4.5 m <sup>2</sup> = 1197.00 m <sup>2</sup>		
計	370人 502.7人			
附属面積	(ロ)倉庫	(事務室面積) × 13 %	2,262.15 m <sup>2</sup> × 13 % = 294.08 m <sup>2</sup>	
	(ハ)会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他諸室	(常勤職員数) × 7.0 m <sup>2</sup>	370人 × 7.0 m <sup>2</sup> = 2,590.00 m <sup>2</sup>	
(ニ)玄関、広間、廊下、階段等の交通部分	(イ)～(ハ)合計の 40 %	5,146.23 m <sup>2</sup> × 40 % = 2,058.49 m <sup>2</sup>		
(ホ)車庫	公用車1台につき 25.0 m <sup>2</sup> 本庁台数 110台	110台 × 25.0 m <sup>2</sup> = 2,750.00 m <sup>2</sup>		
(ヘ)議事堂	(議員定数) × 35.0 m <sup>2</sup> 条例定数 18人	18人 × 35.0 m <sup>2</sup> = 630.00 m <sup>2</sup>		条例
合計			10,584.72 m <sup>2</sup>	

※暫定公用車台数

その他の付加機能を加味

$$\text{算定面積} \times 120\% = 12,701.66 \text{ m}^2$$

②国土交通省新営庁舎基準による算定

- ・ 庁舎内職員数により、「国土交通省新営一般庁舎面積算定基準」に基づく庁舎床面積の算定  
：約 7,200 ㎡
- ・ 下記に含まれない議会関係、災害対策、情報、市民サービス等を付加：約 10,100 ㎡

表 3-2 「国土交通省新営一般庁舎面積算定基準」に基づく庁舎床面積の算定

※地方大官庁（局）地方ブロック単位を基準とする

1 執務面積 合計						1,981.98 ㎡
		職員数	換算率	換算人員	基準面積	
		370		600.6	職員1人当たり3.3㎡×換算人数	
含 む 接 室 を	特別職 部長・次長級	3	18.0	54.0	54.0 × 3.3 ㎡/人 =	178.20 ㎡
	課長級	1	9.0	9.0	9.0 × 3.3 ㎡/人 =	29.70 ㎡
	補佐級	26	5.0	130.0	130.0 × 3.3 ㎡/人 =	429.00 ㎡
	係長級	12	2.5	30.0	30.0 × 3.3 ㎡/人 =	99.00 ㎡
	一般職員	62	1.8	111.6	111.6 × 3.3 ㎡/人 =	368.28 ㎡
			266	1.0	266.0	266.0 × 3.3 ㎡/人 =
付属面積 合計		倉庫+会議室等（設備関係含まない）				953.96 ㎡
2 倉庫	事務室面積 × 13% （台帳倉庫等業務上必要な倉庫は別途計上）		1,981.98 × 13 %		=	257.66 ㎡
会議室等+設備関係 小計						1,520.30 ㎡
3 会議室等 小計						696.30 ㎡
会議室等 （大・中・小会議室）	職員100人当たり40㎡、10人増毎に4㎡加算 （上記算出にて難しい場合は、別途算出）		3 × 40㎡ + 7 × 4㎡		=	148.00 ㎡
電話交換室（交換手休憩室、 所要付属室を含む）	換算人員から回線数を求めて算出 換算人員数=600.6 回線数=150				=	68.00 ㎡
宿直室 （押入れ、踏込共）	1人まで10㎡、1人増毎に3.3㎡加算 （想定）2人		1人 × 10㎡ + 1人 × 3.3㎡		=	13.30 ㎡
庁務員室 （押入れ、踏込共）	1人まで10㎡、1人増毎に1.65㎡加算 （想定）2人		1人 × 10㎡ + 1人 × 1.65㎡		=	11.65 ㎡
湯沸室	6.5㎡～13㎡を標準				=	13.00 ㎡
受付及び巡視溜	1.65㎡ × (人数 × 1/3) ≥ 6.5㎡（最小） （想定）2人		1.65㎡ × (2 × 1/3) ≥ 6.5㎡		=	6.50 ㎡
便所及び洗面所	全職員数による所要面積 150人以上は0.32㎡/人		370 × 0.32 ㎡/人		=	118.40 ㎡
医務室	全職員数による所要面積 350人以上400人未満				=	95.00 ㎡
売店	全職員150以上に設け、 0.085㎡/人		370 × 0.085 ㎡/人		=	31.45 ㎡
食堂及び喫茶室	全職員数による所要面積 350人以上400人未満				=	161.00 ㎡
理髪室	全職員数による所要面積 350人以上400人未満				=	30.00 ㎡
4 設備関係 小計						824.00 ㎡
機械室① （冷暖房：一般庁舎）	有効面積（=執務面積+付属面積） 2,935.94 →2,000㎡以上3,000㎡未満				=	436.00 ㎡
機械室② （衛生関係室、水槽室、ボイ ラー室、監視室、エレベ ーター機械室）	有効面積（=執務面積+付属面積） （※温風暖房の場合の数値となる） 2,935.94 →2,000㎡以上3,000㎡未満				=	281.00 ㎡
電気室 （冷暖房：一般庁舎）	有効面積（=執務面積+付属面積） （高圧受電） 2,935.94 →2,000㎡以上3,000㎡未満				=	78.00 ㎡
自家発電室	有効面積（執務面積+付属面積） ※有効面積5,000㎡以上が対象であるが計上				=	29.00 ㎡
5 玄関・広間・廊下・階段	耐火構造庁舎は上記の1～4の面積小計の合計 の35%、但し、必要に応じて40%まで可、渡り 廊下は別途加算		3,759.94 ㎡ × 40%		=	1,503.98 ㎡
6 車庫						1,980.00 ㎡
車庫	本庁にて直接使用する自動車（中型） 公用車 18㎡/台		110 台 × 18㎡/台		=	1,980.00 ㎡
運転手詰所	人数 × 1.65㎡		人 × 1.65㎡		=	㎡
合計						7,243.92 ㎡

算定面積 × 140% = 10,141.49 ㎡

### ③類似規模の都市による新庁舎面積の比較

- ・嘉麻市人口4万人規模と類似した都市の最近の新庁舎事例を整理

表3-3 都市人口が嘉麻市と類似の他自治体庁舎の庁舎建設事例

都市	H22人口 (人)	建築年	延床面積 (㎡)	職員数 (人)	職員当たり 面積 (㎡ / 人)
岩倉市(愛知県)	47,329	H15	9,143	265	34.5
宍粟市(兵庫県)	40,938	H20	6,760	250	27.0
庄原市(広島県)	43,149	H21	7,429	266	27.9
真庭市(岡山県)	48,964	H22	7,959	300	26.5
湯沢市(秋田県)	50,863	H27	11,715	370	31.7

- ・職員1人当たりの面積は、事例では26.5~34.5㎡/人
- ・嘉麻市計画職員数で換算すると、370人 × 26.5~34.5㎡/人 = 9,805~12,765㎡

### ④規模設定の整理

- ・以上の算定より、床面積を比較すると下表となる。

表3-4 各算定根拠別の庁舎延べ床面積の比較

算定根拠	延床面積合計
① 総務省地方債同意等基準	12,700㎡
② 国土交通省新営庁舎基準	10,100㎡
③ 類似規模の都市による新庁舎面積	9,800~12,800㎡

- ・新庁舎面積は、「② 国土交通省新営庁舎基準」を基準として計画を進めることとするが、将来人口の減少や職員数の関係を鑑み、できるだけコンパクトな庁舎とすることを重視し、新庁舎の延床面積は9,000㎡以内を基本とする。



**新庁舎延床面積 9,000㎡以内を基本**

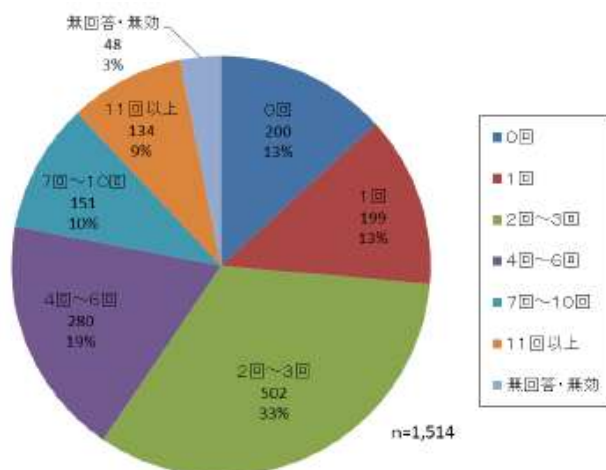
## 2. 駐車場及び駐輪場の配置と必要台数

### (1) 現庁舎の利用状況の整理

#### ① 庁舎の利用頻度

- ・平成 27 年 1 月に実施された「嘉麻市庁舎に関する意識調査結果報告書」より、結果を整理する。
- ・最も多いのが「2～3 回」で 33%、次いで「4～6 回」が 19%となっており、年間に「2～6 回程度」の利用が半数を占めている。

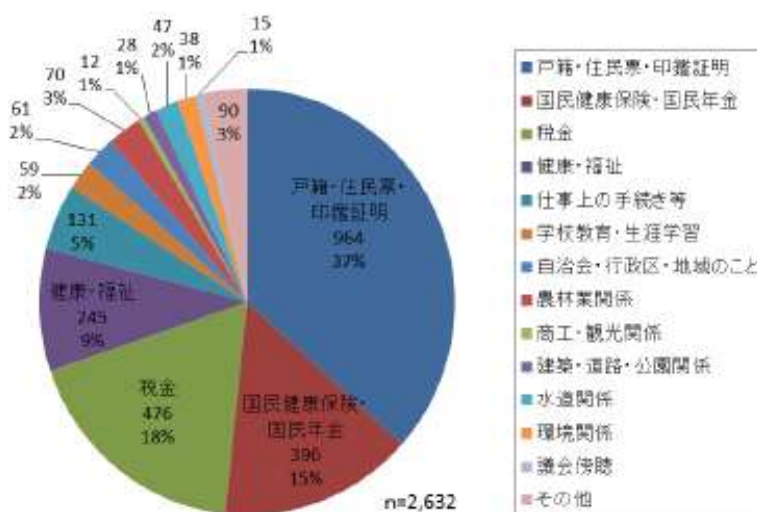
図 3-1 来庁舎の利用頻度



#### ② 利用目的

- ・利用目的は「戸籍・住民票・印鑑証明」が 37%で最も多く、次いで「税金関係」が 18%、次に「国民健康保険・国民年金」に関するものが 15%となっており、この 3 項目で約 7 割を占める。

図 3-2 来庁舎の利用目的



### ③証明書関係での利用者数

- ・全体で年間約5万人が各種証明書発行等のために庁舎を訪れている。庁舎別にみると稲築庁舎が約2万2千人と最も多く、次いで碓井庁舎約1万3千人となっている。
- ・月別にみると、各庁舎とも3月が多く、全体でも3月に約1割の人が訪れている。

表 3-5 各庁舎の証明書関係の月別利用者数 (H26.4~H27.3)

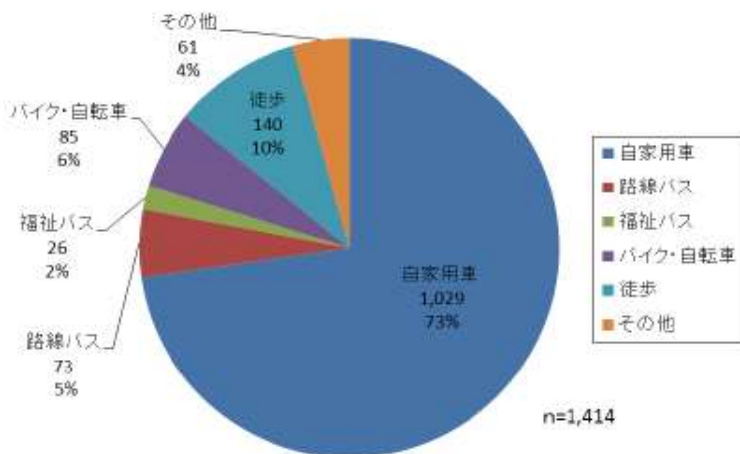
	碓井庁舎	山田庁舎	稲築庁舎	嘉穂庁舎	計	構成比
4月	1,168	900	1,886	492	4,446	8.7%
5月	1,128	788	1,527	474	3,917	7.7%
6月	1,171	831	2,136	479	4,617	9.1%
7月	1,014	827	1,743	458	4,042	7.9%
8月	1,122	772	1,822	439	4,155	8.2%
9月	1,002	748	1,849	427	4,026	7.9%
10月	1,293	991	1,996	549	4,829	9.5%
11月	768	595	1,732	401	3,496	6.9%
12月	968	649	1,530	418	3,565	7.0%
1月	1,035	835	1,800	494	4,164	8.2%
2月	1,040	824	1,774	507	4,145	8.1%
3月	1,403	1,034	2,383	729	5,549	10.9%
計	13,112	9,794	22,178	5,867	50,951	100.0%

(出典：嘉麻市調べ)

### ④交通手段別

- ・庁舎利用の際の交通手段は、「自家用車」が約73%と最も高く、次に「徒歩」が10%、「バイク・自転車」が6%、「路線バス」が5%、「福祉バス」が2%となっている。

図 3-3 来庁者の交通手段の内訳



## (2) 来庁者及び職員の駐車場スペースの想定

### ①来庁者駐車場の適正規模

#### ア. 車利用者を「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」から推計

- ・駐車場の適正台数の算出については、「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」（関 龍夫）及び「最大滞留量の近似値計算方法」（岡田正光）によって算出する。
- ・将来（平成 32 年度）の嘉麻市人口から、1 日の来庁台数を算出する。

#### ○来庁者台数／日＝嘉麻市人口×人口に対する来庁者割合×乗用車使用割合

○嘉麻市将来人口（H32 年度）	36,764 人（国立社会保障・人口問題研究所 推計値）
○窓 口 来庁台数	$= 36,764 \text{ 人} \times 0.9\% \times 73\% \times 44\% = 106.3 \quad \rightarrow 107 \text{ 台}$
○窓口以外 来庁台数	$= 36,764 \text{ 人} \times 0.6\% \times 73\% = 161.0 \quad \rightarrow 161 \text{ 台}$

※来庁者割合：0.9%（窓口） 0.6%（窓口以外）

※乗用車使用割合：73%（H26 年度 嘉麻市庁舎に関する意識調査より）

※本庁の窓口来庁割合：稲築庁舎への窓口来庁者割合 44%とする

- ・「最大滞留量の近似値計算方法」によると「必要駐車台数は、利用総数と平均滞留時間から最大滞留量の算定を行う」となっている。これに基づき必要駐車台数を算出する。

#### ○必要駐車台数＝1 日当たり来庁者台数（台／日）×集中率×平均滞留時間（分）／60 分

○窓 口 必要駐車台数	$= 107 \text{ 台/日} \times 30\% \times 20/60 \text{ 分} = 10.7 \text{ 台} \quad \rightarrow 11 \text{ 台}$
○窓口以外 必要駐車台数	$= 161 \text{ 台/日} \times 30\% \times 60/60 \text{ 分} = 48.3 \text{ 台} \quad \rightarrow 49 \text{ 台}$

※集中率：30%

※平均滞留時間：（窓口）20 分と想定 （窓口以外）60 分と想定

#### ○必要駐車台数：11 台＋49 台 ＝ 60 台

#### イ. 利用者を「嘉麻市庁舎に関する意識調査結果報告書」から推計

- ・平成 27 年 1 月に実施した「嘉麻市庁舎に関する意識調査結果報告書」の利用頻度より、利用者数を推計すると 152,022 人となる。

表 3-6 「嘉麻市庁舎に関する意識調査結果報告書」からの利用者推計

年間利用回数		構成比	18歳以上の人口	利用者数
0.0回	(0回)	13.0%	36,239	0
1.0回	(1回)	13.0%		4,711
2.5回	(2～3回)	33.0%		29,897
5.0回	(4～6回)	19.0%		34,427
8.5回	(7～10回)	10.0%		30,803
12.0回	(11回以上)	12.0%		52,184
計				152,022

※人口：平成22年度国勢調査人口(不詳含まず)

※年間利用回数：中間値を採用

※無回答：11回以上に含む

- ・週5日利用されると仮定すると年間260日で、1日当たり585人/日（152,022人÷260日）
- ・来庁者のうちの車利用台数は、585人/日×73%=427台/日
- ・車の到着分布や駐車時間分布の調査データがない場合は「最大滞留量の近似値計算法（岡田光正）」によって、駐車台数を算定する。

○必要駐車台数=利用台数×滞留率（集中率×平均滞留時間）
○窓口 必要駐車台数=427台×37%×44%×30%×20分/60分=6.9 → 7台
○窓口以外 必要駐車台数=427台 × 63%×30%×60分/60分=80.7 →81台

※来庁者窓口利用率：37%

※本庁の窓口来庁割合：稲築庁舎への窓口来庁者割合44%とする

※集中率：30%

※来庁者窓口以外利用：63%

必要駐車台数=7+81=88台

- ・2通りの算出方法によって、必要駐車台数は88台である。  
これより、余裕をみて106台程度（88台×1.2）を目安とする。
- ・また、ここに議員用の18台を加える必要がある。

<b>想定来庁者駐車台数 106台+18台=124台</b>
--------------------------------

## ②公用車及び職員用駐車場の適正規模

### （公用車駐車場）

バス等を除いた公用車として実利用可能な台数は136台であるが、集中管理することで2割程度の削減が見込まれる。

- 想定公用車台数 136×0.8=108.8 → **110台**（市民説明会資料 庁舎問題検討報告書 抜粋より）

### （職員用駐車場）

- ・職員の車利用率：98%

- 想定職員駐車場 367人（H39本庁職員数：正職、再職、臨時含む）×98%=359.6 → **360台**

<b>想定公用車台数 110台      想定職員駐車場 360台</b>
---------------------------------------

### ③障がい者用駐車場

・バリアフリー法に基づく「移動等円滑化のために必要な道路構造に関する省令第22条第2項」における身体障がい者用駐車施設の設置基準に準じて算出する。

・台数 200 台未満での算定基準：駐車台数×2%以上

・台数 200 台以上での算定基準：駐車台数×1%+2 台以上

#### ○障がい者用駐車台数

来庁者用 =  $124 \times 2\% = 2.5$  → 3 台

公用車用 =  $110 \times 2\% = 2.2$  → 3 台

職員用 =  $360 \times 1\% + 2 \text{ 台} = 3.6 + 2 = 5.6$  → 6 台

**障がい者用駐車台数 合計 12 台**

### (3) 来庁者及び職員の駐輪スペースの想定

#### ①来庁者のバイク・自転車台数

・アンケート調査をもとに利用者数からバイク・自転車で来庁する人を推計し、車と同様な方法で必要なバイク・自転車台数を算出する。

・週5日利用されると仮定すると年間260日で、1日当たり585人/日 ( $152,022 \text{ 人} \div 260 \text{ 日}$ )

・来庁者のうちのバイク・自転車利用台数は、 $585 \times 12\% (\text{※}) = 70.2$  → 71 台

・車の到着分布や駐車時間分布の調査データがない場合は「最大滞留量の近似値計算法（岡田光正）」によって、バイク・自転車台数を算定する。

○必要駐車台数 = 利用台数 × 滞留率（集中率 × 平均滞留時間）

○窓口 必要駐車台数 =  $71 \text{ 台} \times 37\% \times 44\% \times 30\% \times 20 \text{ 分} / 60 \text{ 分} = 1.2$  → 2 台

○窓口以外 必要駐車台数 =  $71 \text{ 台} \times 63\% \times 30\% \times 60 \text{ 分} / 60 \text{ 分} = 13.4$  → 14 台

※アンケート調査では「バイク・自転車利用」は6%であるが、本庁舎移転後は徒歩で行けない人がバイク・自転車利用が2倍になると想定

※来庁者窓口利用率：37%

※本庁の窓口来庁割合：稲築庁舎への窓口来庁者割合44%とする

※集中率：30%

※来庁者窓口以外利用：63%

必要駐輪台数 =  $2 + 14 = 16$  台

したがって、最低必要数としては16台であるが、余裕をみて20台程度（ $16 \text{ 台} \times 1.2$ ）を来庁者必要駐輪台数の目安とする。

**想定来庁者及び職員駐輪台数 20 台**



- 「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」及び「最大滞留量の近似値計算方法」、「アンケート調査に基づく各庁舎の利用状況」等に基づき、新庁舎における駐車場及び駐輪場の必要台数は以下の台数を基準とする。なお、公共交通機関の利用促進等を図るなど、駐車場スペースの縮減の可能性については今後検討する。

表3-7 建設地における駐車台数及び駐輪台数

区 分	台 数	備 考
来客用駐車場	124台	議員駐車場合む
公用車駐車場	110台	
職員用駐車場	216台	※1 必要台数の6割程度を確保
合計（駐車場）	450台	※2
駐輪場	20台	

※1. 職員駐車場は、360台を確保する必要があるが、多目的広場設置の関係より利用可能な用地を活用し、建設地内での不足分は、新庁舎周辺の市有地活用を想定する。

※2. 合計（駐車場）台数には、障がい者用駐車場12台を含む。

#### （4）バス、タクシー等の停車スペースの検討

##### ①バス利用

- ・現在、建設地の国道211号線沿いにバス停が設けられているが、今後の嘉麻市の公共交通計画においてバス運行体系の見直し（各支所を巡回するバス等の検討）と併せて、庁舎建設後の嘉麻市バス及び西鉄バスの停車スペースの位置の検討を踏まえ、敷地内のバス動線及び停車スペースを計画する必要がある。

##### ②タクシー利用

- ・バリアフリー法において交通及び旅客施設以外の建物に対してタクシー台数の基準は特にないため、現状の利用状況から判断する。
- ・今後、嘉麻市においても高齢化が進み、タクシー利用者も多くなってくると想定されるため、1～2台程度は乗降スペースを確保する。

##### ③多目的スペースの検討

- ・地域交流の活性化を図るため、バザーや祭りなどのイベント、軽スポーツ及び地域のNPO団体の活動に利用できるような多目的なスペースを敷地内に設置することを検討する。

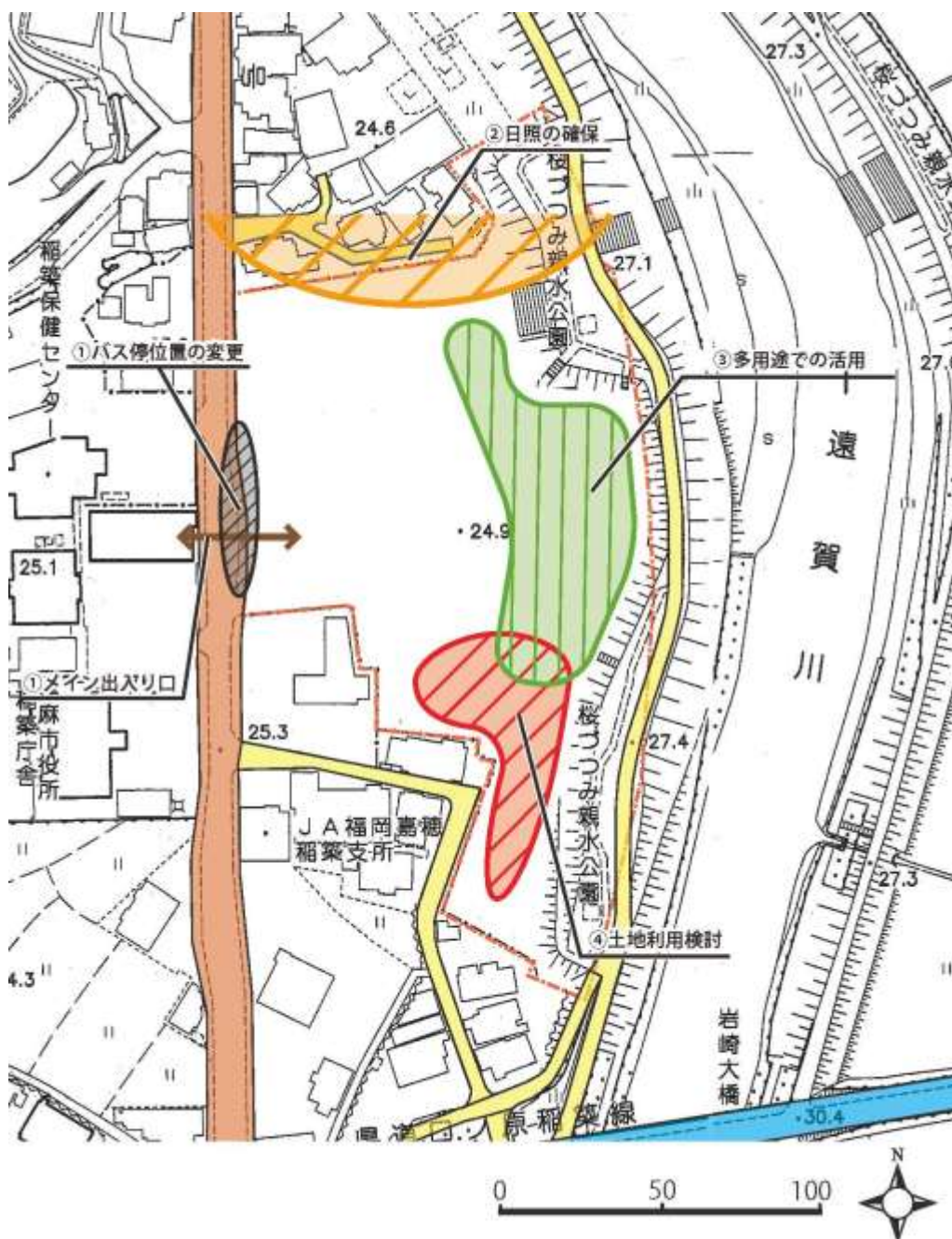
### 3. 建設地における建設条件の分析

#### (1) 建設地条件の整理

・敷地の諸条件をまとめると次図のとおりである。新庁舎を建設する上で、次のような点に配慮する必要がある。

- ①建設地の主要出入口は、国道 211 号である。主要出入口の位置は、現況のバス停付近となるため、バス停の位置の変更を行う必要がある。
- ②建設地北側住宅地の日照を確保するため、庁舎との離隔距離について考慮する。
- ③建設地において東側の遠賀川、親水公園などと隣接した範囲は、景観との調和を図り、市民交流や防災機能等、多用途での活用を検討する。
- ④建設地南側部分は、駐車場等による土地利用を検討する。

図 3-4 建設条件の整理



## (2) ゾーニングの考え方

### ①新庁舎

- ・敷地西側の歩道空間への圧迫感を与えない計画とする。
  - ・敷地北側の住宅地の日照を確保する。
  - ・災害時に備えて、物資等の仕分等の作業可能な配置とする。
- 以上より、新庁舎は敷地中央部に配置することが望ましい。

### ②多目的広場

- ・親水公園、河川空間と一体的に利用が可能な配置を行う。
  - ・イベント開催時においては、新庁舎利用者との動線と交差しない配置とする。
- 以上の点から、周辺環境と調和し、かつ防災拠点として利用しやすいよう庁舎と隣接して配置することが望ましい。

### ③前庭（エントランス）

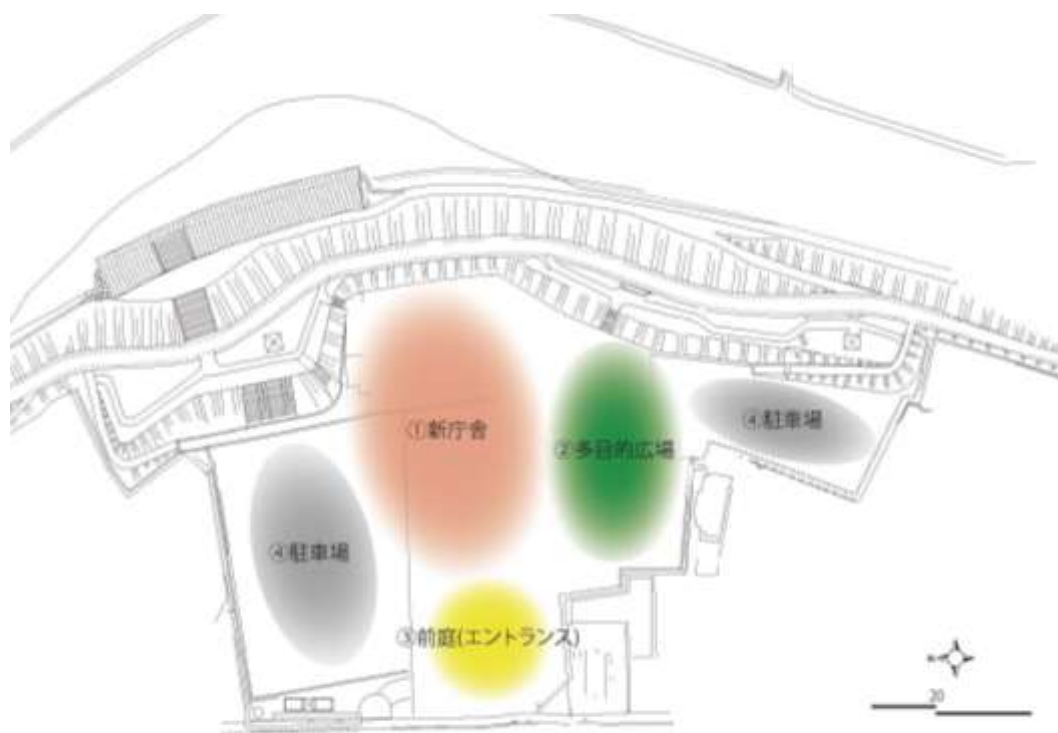
- ・国道 211 号から新庁舎への歩行者のアクセスを考慮し、敷地西側へ前庭（エントランス）を配置することが望ましい。

### ④駐車場

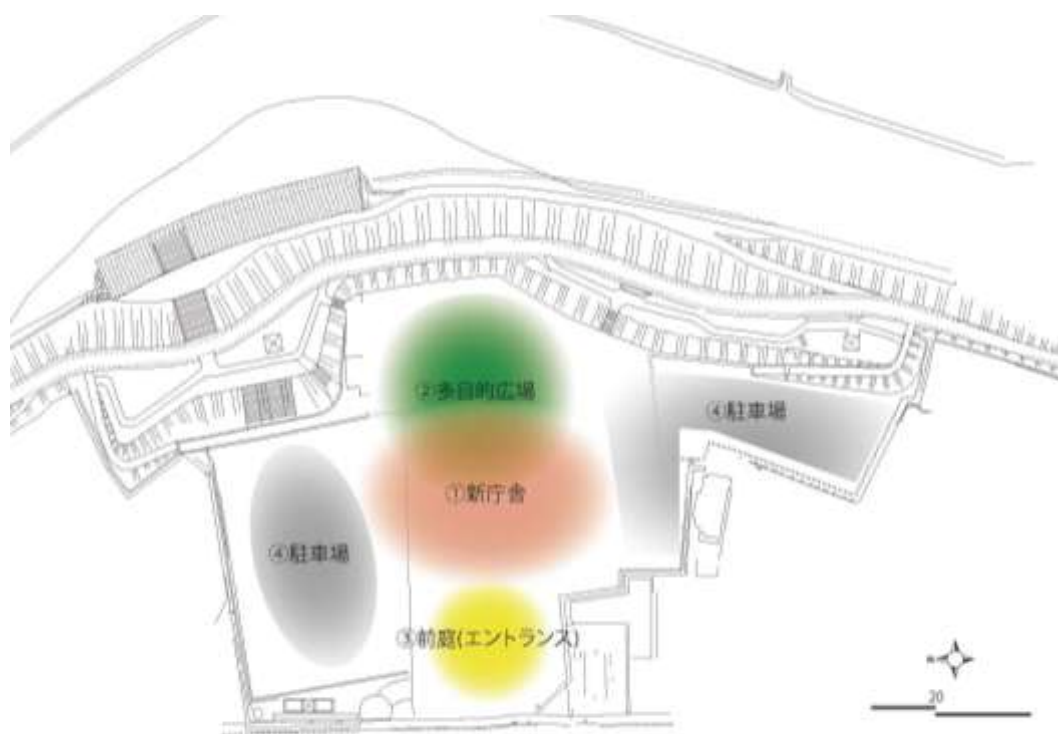
- ・動線の交差を避けるため、基本的にゾーニングを区分することが望ましい。

図 3-5 ゾーニング図

【ケース 1】

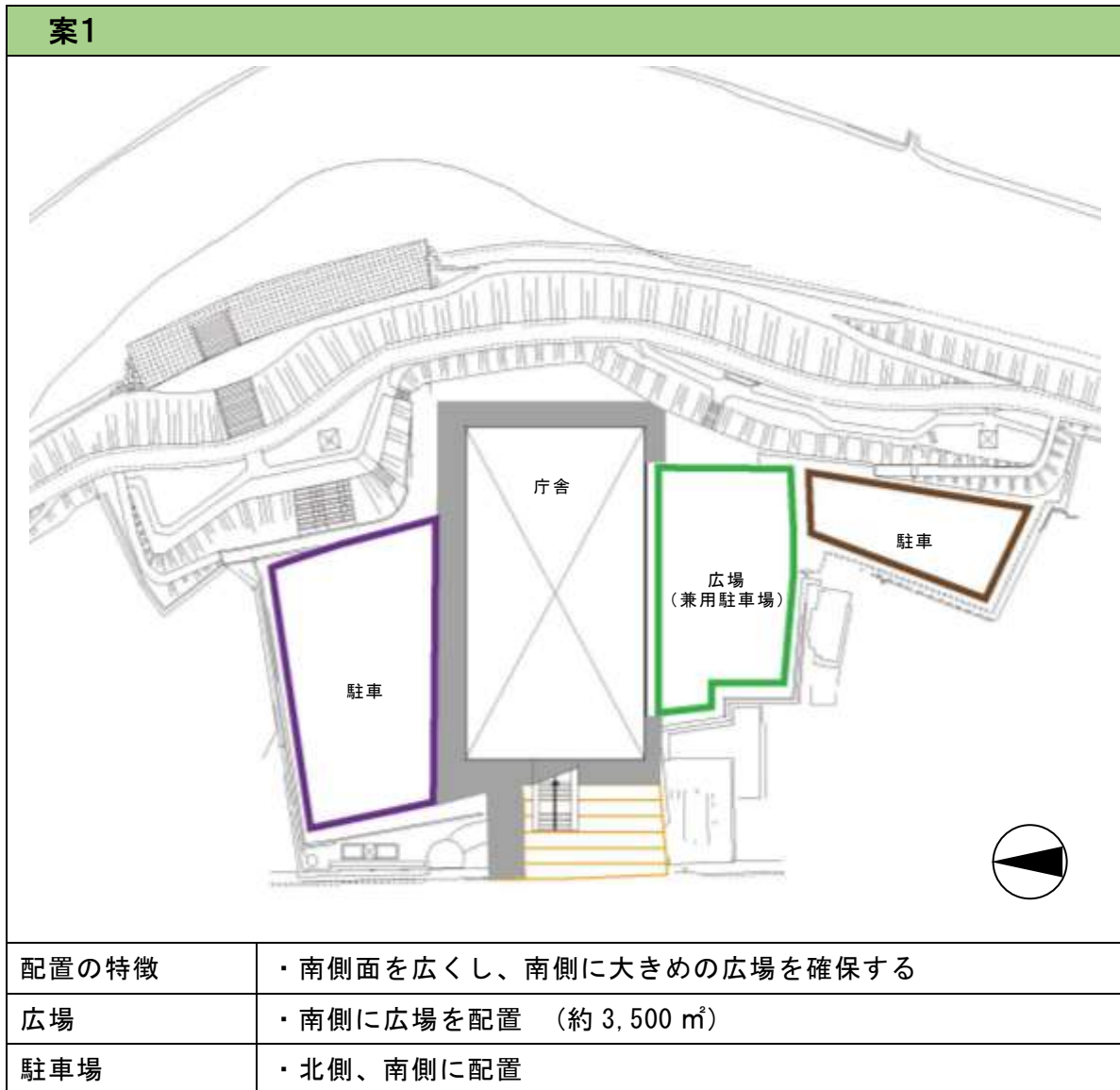


【ケース 2】

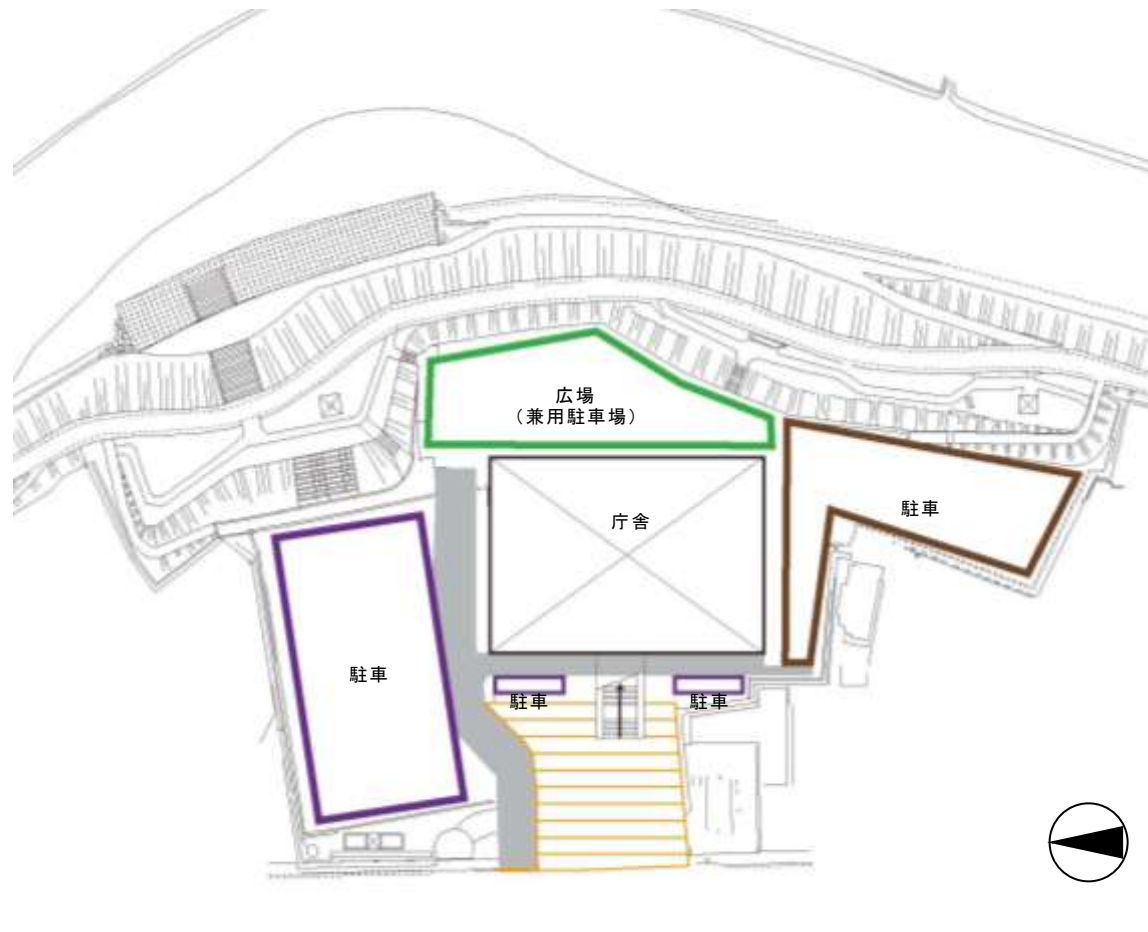


### (3) 配置計画の比較検討

- ・ゾーニング図より検討した配置計画を以下に示す。

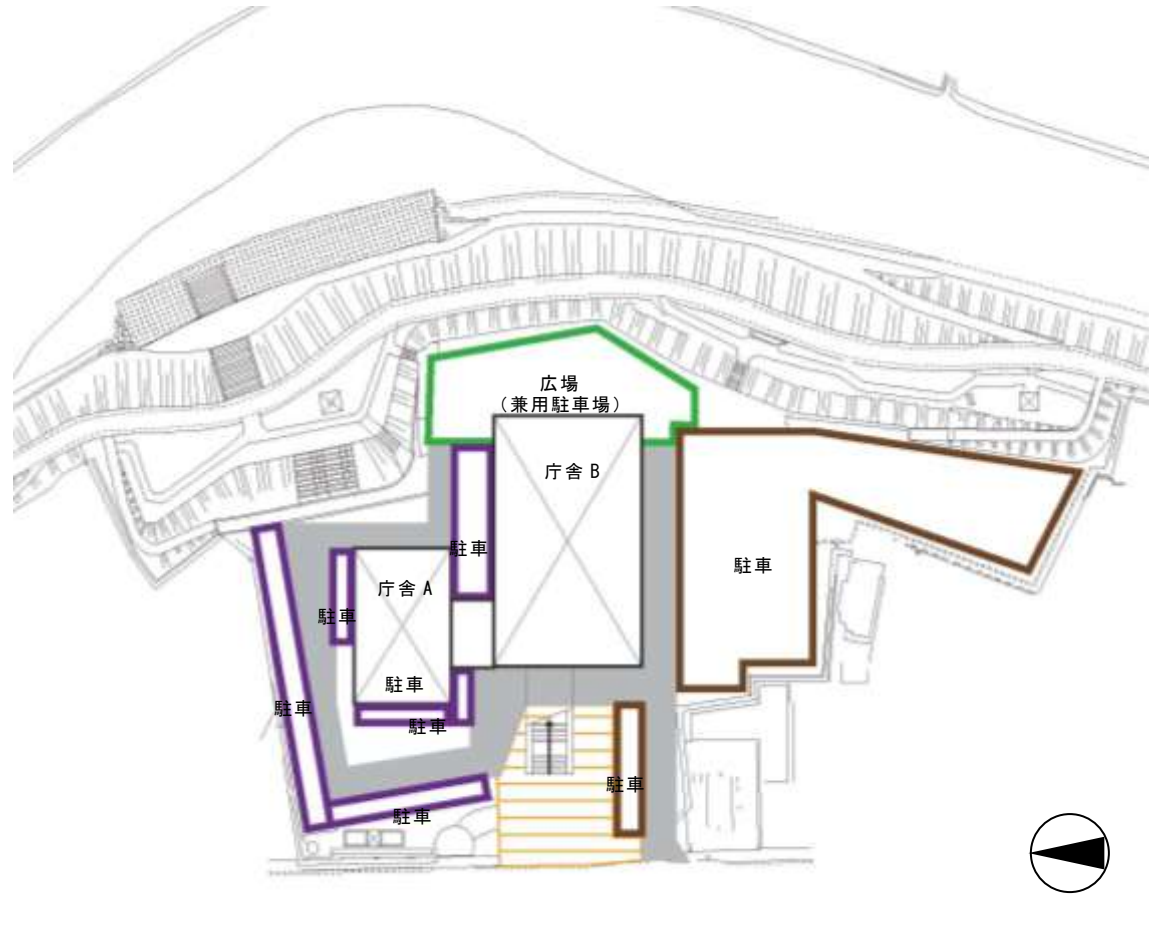


## 案2



配置の特徴	・ 前面道路(国道 211 号)からの正面玄関前の間口を広く構えた配置
広場	・ 東側堤防と倉舎の間に広場を配置 (約 2,000 m <sup>2</sup> )
駐車場	・ 北側、南側に配置

### 案3



配置の特徴	・ 議会関係機能と行政他の執務機能とを区分した配置
広場	・ 東側堤防と庁舎の間に広場を配置(約 1,500 m <sup>2</sup> ) ※メイン庁舎を道路側に配置することで広場は広くできる
駐車場	・ 北側、南側に分散配置

・各案のメリット・デメリットは次のように考えられる。

表 3-8 各案のメリット・デメリットの比較

項目		案 1	案 2	案 3
庁舎	メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政機能、議会機能等すべての機能を一体的に配置できる。</li> <li>敷地出入口からの建物までの距離が短く、来庁者への負担が小さい。</li> <li>東西方向に長く、南面が大きくなるため建物の日当たりがよい。</li> <li>国道に近く、視認性も高く、近接的な構えができるため、ランドマーク性が高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政機能、議会機能等すべての機能を一体的に配置できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>議会関係機能等と行政他の執務機能とを分けることで、庁舎利用の動線が明確に分けられる。</li> </ul>
	デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>東側堤防と庁舎の間の空間は、他のケースより小さい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東西面が大きくなるため、西日を受けるので日射負荷の影響が大きい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地北側部分の中層建物により、北側住宅地に対し、他のケースよりも日影（冬至日）となる部分が多くなる。</li> <li>2棟にしているため、外壁面等の増加により、他の案より建設コストは高くなる。</li> </ul>
広場	メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>他のケースより面積が大きい。</li> <li>建物の南側に位置するため、日当たりや風通しが良い。</li> <li>形状が整形で、利便性が高い。</li> <li>敷地出入口から近く、イベント時に利用者を誘導しやすい。</li> <li>防災拠点機能の一部として利用可能。</li> <li>他案と比較して国道 211 号に近いため、道路側から広場の見通しが望める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東側の堤防と庁舎の間に空間を確保することで、親水公園、河川との景観調和を図れる。</li> <li>防災拠点機能の一部として利用可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東側の堤防と庁舎の間に空間を確保することで、親水公園、河川との景観調和を図れる。</li> <li>防災拠点機能の一部として利用可能。</li> </ul>
	デメリット		<ul style="list-style-type: none"> <li>周囲より低い窪地となるため、日当たりがよくない。</li> <li>細長い土地形状となるため、利用形態が制限される。</li> <li>敷地出入口から遠いのでイベント時に誘導しにくく、分かりにくい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周囲より低い窪地となるため、日当たりがよくない。</li> <li>細長い土地形状となるため、利用形態が制限される。</li> <li>敷地出入口から遠いのでイベント時に誘導しにくく、分かりにくい。</li> <li>他のケースより面積が小さい。</li> </ul>
その他	メリット		<ul style="list-style-type: none"> <li>国道から建物までの空間が他のケースより広いいため、小イベント・情報発信活動ができる。</li> </ul>	
	デメリット			

・各案を比較したところ、案 1 および案 2 はメリットが多いが、案 3 はデメリットが多く建設コスト上も不利である。よって、配置計画については案 1 及び案 2 を基本とし、今後の設計にて確定していくこととする。



## 4. 構造の検討

- ・新庁舎の構造を検討するにあたっては防災拠点としての機能を有することを主眼とし、その基本的な方向性について検討する。

### (1) 防災拠点としての庁舎

- ・甚大な災害時に、災害対策本部としての機能が維持できるよう、電力供給機能、通信機能、給水機能、排水機能などの各インフラの整備や防災備蓄倉庫の設置、将来の防災機能強化にも対応できるスペースの確保を検討する。
- ・庁舎の耐震基準については、災害時、指令拠点として機能する必要があることから官庁施設の総合耐震基準より「災害対策の指揮、情報伝達等のための施設」基準である「構造体：Ⅰ類、建築非構造部材、A類、建築設備：甲類」の基準を確保する。
- ・浸水対策については地上げ等による土地の形状変更を行うのではなく、建物の構造上の工夫により対応できる建築物を検討する。

表 3-9 耐震安全性の分類

施設の用途	対象施設	耐震安全性の分類		
		構造体	建築非構造部材	建築設備
災害対策の指揮、情報伝達等のための施設	指定行政機関が入居する施設 指定地方行政ブロック機関が入居する施設 東京圏、名古屋圏、大阪圏及び地震防災対策強化地域にある指定行政機関が入居する施設	Ⅰ類	A類	甲類
	指定地方行政機関のうち、上記以外のもの及びこれに準ずる機能を有する機関が入居する施設	Ⅱ類	A類	甲類
被災者の救助、緊急医療活動、消火活動等のための施設	病院、消防関係機関のうち、災害時に拠点として機能すべき施設	Ⅰ類	A類	甲類
	上記以外の病院、消防関係施設	Ⅱ類		
避難所として位置付けられた施設	学校、研修施設等のうち、地域防災計画で、避難所として指定された施設	Ⅱ類	A類	乙類
危険物を貯蔵又は使用する施設	放射性物質又は病原菌類を取り扱う施設、これらに関する試験研究施設	Ⅰ類	A類	甲類
	石油類、高圧ガス、毒物等を取り扱う施設、これらに関する試験研究施設	Ⅱ類	A類	
多数の者が利用する施設	文化施設、学校施設、社会教育施設、社会福祉施設	Ⅱ類	B類	乙類
その他	一般官公庁施設	Ⅲ類	B類	乙類

表 3-10 耐震安全性の目標

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。
	II 類	大地震動後、構造体の大きな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。
	III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	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、又は危険物の管理のうえで、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。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
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。
	乙類	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。

- ・建物の構造形式には、「免震構造」「耐震構造」「制震構造」の3種類がある。
- ・最近の動向としては、免震構造を採用する庁舎が増えている。
- ・よって、庁舎として採用の多い「免震構造」と「耐震構造」について比較を行う。

表 3-11 免震構造と耐震構造との比較

	免震構造	耐震構造
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震が発生しても、揺れが建物に伝わりにくい ため、建物の損傷が少ない。</li> <li>・建物の揺れが低減されるため、家具等の転倒 の被害が少なくて済む。</li> <li>・地震後も防災拠点としての機能を損なわず、迅 速な対応が可能である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広く一般に設計されているため、実績がある。</li> <li>・建設費が免震構造よりも安い。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤と建物が別に動くため、建物内外が接続す る箇所(EV、設備配管など)の設計に工夫を要 する。</li> <li>・建設費が耐震構造よりも高く、メンテナンスにも 費用がかかる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震時には、外壁の亀裂など建物自体のダメー ジを受けやすい。</li> <li>・地震時には、家具などが倒れやすい。</li> <li>・地震後、建物の損傷がある場合、防災機能として の機能を回復するのに時間を要する。</li> </ul>

## (2) 環境負荷低減への対応

- 地球環境の影響を最小限に抑えるよう、環境との共生について積極的に取り組んでいくため、環境負荷の軽減に配慮した施設を目指す。
- このため、新庁舎には自然採光や自然通風に配慮したうえで、太陽光発電装置の設置、高効率照明（LED）、自動調光システムの採用による使用電力量の抑制を図り、また、建物が設備の維持管理や修繕、更新が容易な構造や設備機器の採用を検討し、ライフサイクルコスト（建物の建設から長期にわたる維持管理及び解体までに要する費用）の低減を図る。

## 5. 機能構成の検討

### (1) 部署配置の考え方

- ・新庁舎に配置する部署について、市民の利用頻度が高い、低層部に配置した方が良い部署と上層部でも配置が可能な部署を整理する。

表3-12 新庁舎において望ましい部署配置

上層部に配置	課名	
	特別職	産業振興課
	人事秘書課	住宅課
	総務課	土木課
	防災対策課	学校教育課
	企画財政課	生涯学習課
	男女共同参画推進室	スポーツ推進課
	管財課	議会事務局
	庁舎・交通体系対策室	監査委員事務局
	人権・同和対策室	選挙管理委員会事務局
農林整備課	農業委員会事務局	
低層部に配置	課名	
	市民課	社会福祉課
	税務課	こども育成課
	環境課	保護課
	健康課	会計課
	高齢者介護課	水道局

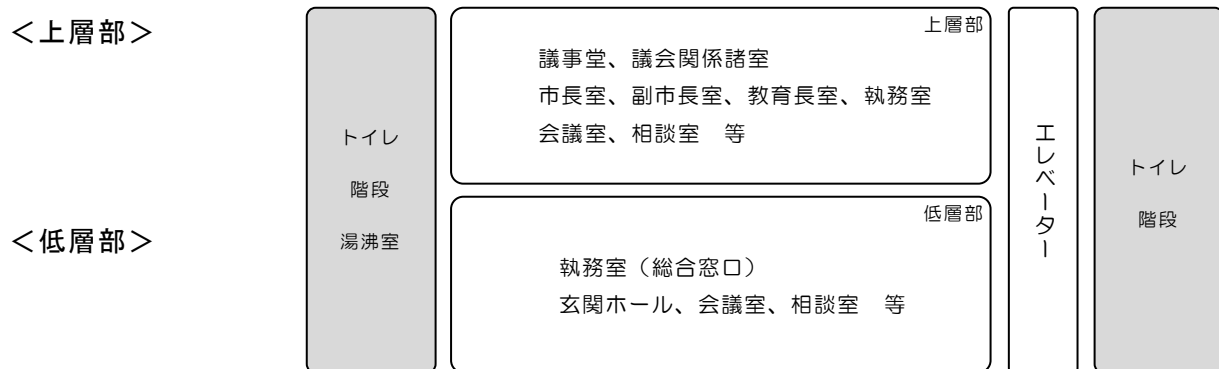
※ 組織については、平成28年4月見込での組織構成

## (2) 主要機能と機能配置のイメージ

- ・国土交通省新営一般庁舎面積算定基準（以下「新営基準」という）より算出した執務面積、会議室面積および他都市の事例等を参考に必要面積を想定し、主要機能の配置イメージを検討する。
- ・付加機能として加味する床面積としては、次のようなものが考えられる。付加機能が増えることで、その面積も増加する。

- 文化・交流・憩いの機能（待合室、談話コーナー）
- 情報受発信機能（情報公開コーナー、展示コーナー等）
- 防災拠点機能（災害対策本部室 情報通信設備室等）
- 利便機能（金融機関、A T M、自販機）

図 3-6 階別の機能配置のイメージ

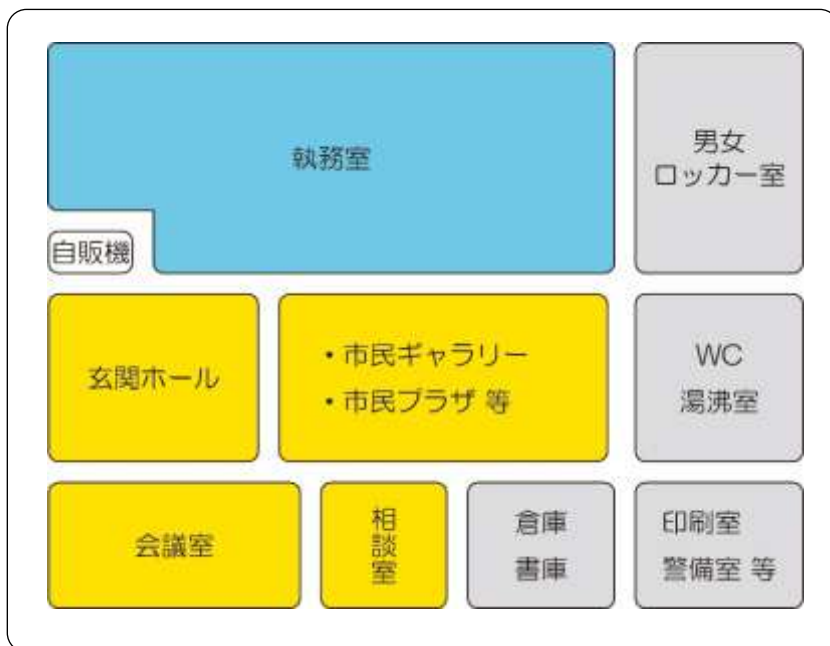


### (3) 平面イメージ

- ・各階の機能配置のイメージを、来庁者の利用空間、執務空間、議会関係、共用部分等で区分したのが、次図である。

図 3-7 平面イメージ図

#### <低層部>



#### <上層部>



## 第4章 事業計画に関する検討

### 1. 事業方式の検討・提案

#### (1) 事業方式の検討

- ・地方公共団体において、市町村合併を契機として、新庁舎整備をはじめとした公共施設の建て替え・集約化に伴う再編整備のニーズが高まっている。
- ・しかし、財政状況は厳しくなる中で、長期的な財政支出や投資的経費の縮減は避けられず、新規の投資に限らず、長期にわたる維持管理コストも含めた公共施設の整備・維持管理への取り組みが不可欠となっている。
- ・このような背景のもと、全国で検討されている公共施設整備における官民連携型の手法の導入の動きを踏まえて、今回の新庁舎建設において導入が想定される事業方式の比較検討を行う。
- ・施設の設計・建設、維持管理、運営の各段階において、公共あるいは民間が担い手となるケースによって官民連携の事業方式は下表のように分類される。
- ・官民連携のねらいとして、初期投資の軽減や平準化、維持管理コストの低減、提供するサービスコストの削減等があげられ、どの部分に民間を導入するかという視点で見た場合、市の行政サービス提供を、全面的に民間が行う「公設民営」や「民営化」については、現実的には難しい。
- ・よって今回は、建設を伴わない「アウトソーシング」を除き、新庁舎整備の事業方式として、民間導入の可能性は、「公共直営」と「PFI」の2つの方式が想定される。

表4-1 事業方式とねらい

方式		建設	管理 運営	手法の概要と導入の狙い	
公共直営 (従来型)		公共	公共	公共が施設建設、維持管理・運営（清掃、警備などは民間委託） 《ねらい》既存の手法であり経験によって効率的に実施できる	
PPP ※官民連携	民間委託	公設 民営	公共	民間	公共が施設建設、施設運営・維持管理を民間委託 《ねらい》民間ノウハウによるサービスの効率的提供・質の向上
		アウト ソーシング	—	民間	公共サービスの窓口業務などの民間委託 《ねらい》サービスコストの削減、民間ノウハウの活用
		PFI※	民間	民間	民間による資金調達、施設建設から運営・維持管理 所有権の移動時期については2つのパターンがある 《ねらい》民間による建設から運営までのノウハウ活用、公共サービスの質の向上、コスト削減、公共の費用負担を平準化
		民営化	民間	民間	公共サービスを民間が提供、民間が建設・維持管理・運営 《ねらい》行政のスリム化、民間にできることは民間で実施する

※PPP (Public-Private Partnership): 「民間にできることは民間に委ねる」という方針のもと、公共サービスの充実を進めていく手法の総称

※PFI (Private Finance Initiative): 1999年7月公布のPFI法（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律）施行により導入された官民連携手法の一つ

## (2) 事業方式の比較

- ・公共直営（従来型）方式とPFI方式について、予算措置から契約、運営に至る項目について下表に整理した。

表 4-2 公共直営（従来型）とPFI方式との比較

項目		公共直営（従来型）方式	PFI方式
予算	予算措置	・必要な事業費は、基本的に単年度ごとに予算化するが、大規模建築事業など事業が単年度で終了せず長期化する場合は、継続費を設定し予算化する	・事業契約を締結する前に、契約内容に応じた金額と期間の、長期の債務負担行為を設定して確保する
	支払	・建設期に大きな費用発生 ・供用開始後は管理運営の費用発生	・事業期間を通じて、固定化、平準化される
	資金調達	・一般財源、起債（合併特例債など）、補助金などにより資金調達	・事業者がプロジェクトファイナンス※などにより民間資金により調達
事業者選定	事業段階	・基本計画策定後 ・設計発注 ・工事発注	・基本計画策定後 ・導入可能性調査実施 ・要求水準・事業実施方針公表 ・事業者募集・選定
	選定方法	・一般競争入札、指名競争入札、総合評価型プロポーザル方式 など	・総合評価一般競争入札方式、公募型プロポーザル方式 など
契約	契約形態	・個別契約 設計・建設・維持管理・運営の各業務はそれぞれの専門事業者と個別契約	・PFI事業契約 設計・建設・維持管理・運営の全てを含んだ契約
	発注形態	・仕様発注 施工方法や資材等、詳細な設計書・仕様書を事業者に示す発注方法	・性能発注 事業者の創意工夫、ノウハウを活かすため、サービス内容・水準を示すことによる発注方法
施設運営・サービス		・従来どおりの公共サービスを提供 ・一部を民間へ委託、また施設運営を指定管理者に任せる民間導入もある	・事業契約により、契約期間中は、事業者が一括して維持管理を行う ・行政はサービス対価を支払う

※プロジェクトファイナンス:プロジェクトを遂行するPFI事業会社(特別目的会社:SPC)を設立し、この会社を事業者として借入を行う資金調達の仕組みのこと。この仕組みは、事業の採算性が重視されるため、参加する民間企業は収益を確保するために効率的・効果的に事業を推進して行く事が必須となる。

### ① 予算・資金・コスト

- ・従来型の資金調達は、起債・基金を中心として行われるため、PFI方式よりも資金調達コストは低い。建設コストについては、総合評価型の事業者選定などを採用することで、従来型もある程度のコスト削減が可能である。
- ・PFI方式は、事業者へ移転するリスク（実施方針に示される仕様と責任の分担）の度合いによって、金利変動等、資金調達コストが割高となり、総費用が増大するリスクがある。
- ・従来型では建設時に大規模な投資が必要であるが、PFI方式はこれを長期にわたって平準化することが可能となる。



## ②事業者選定・契約・発注

- ・ P F I 方式は、バリュー・フォー・マネー（V F M）をどれだけ見込めるかというのが採用の前提条件であり、導入可能性調査における市場調査と事前の事業応募可能性調査をきちんと行う必要がある。
- ・ そのため、行政の P F I 活用方針に沿って、導入可能性調査、実施方針作成、対応部署の設置など、事業者選定までの準備業務に一般的には時間を要している。
- ・ 一方、従来型の公共直営方式においても、設計と工事の同時発注であるデザインビルド（D B）方式や工事の総合評価方式による発注方式などの採用によって、総コストを減らす工夫も可能である。さらに従来型は、既に多数の実績もあり、発注から完了まで効率的にこなしていくことも可能と想定され、維持管理コストの削減に注力することも可能と思われる。

## ③維持管理

- ・ いずれの方式においても、設計、施工、運営の各段階で、サービスを利用する市民の意向を反映する工夫が必要であり、従来型では、行政内部に市民参加による施設設置・運営のノウハウを有していると思われる。P F I 方式を採用する場合には、実施方針において、民間ノウハウを活用した市民意向の把握や市民参加手法の導入を条件とすることが必要になると考えられる。

## ④準備期間

- ・ P F I 方式を導入するためには、事業者が最も期待する収益サービス部分について、実施方針作成のための導入可能性調査を行い、この市場検証を踏まえる必要がある。
- ・ しかし、新庁舎の供用開始予定時期と運用開始スケジュールを照らし合わせた場合、準備作業期間（約2年程度）を延長することは難しいと考えられる。

## ⑤収益部分

- ・ 新庁舎に導入が予定されている機能には、民間事業者が収益を期待する部分はほとんど無いため、P F I 方式に対して、従来型での総合評価方式を導入すれば、コスト低減方策の提案による民間活力の導入も可能と考えられる。

## ⑥新庁舎建設の事業方式

P F I 方式によると合併特例債の活用がむずかしく、さらに契約・手続等に時間を要する。よって新庁舎建設においては、公共直営（従来型）方式を採用することとする。

## 2. 事業スケジュール

新庁舎は、建設に係る財源となる合併特例債の活用期限である平成32年までの完成を目標としており、供用開始までの概略スケジュールは、以下のとおりである。

図4-1 事業スケジュール

	H27	H28	H29	H30	H31	H32
基本計画	■					
設計		■				
測量		■				
地質調査		■				
建設工事				■		
供用開始 準備(引越等)					■	
新庁舎 供用開始						●

### 3. 概算事業費

- ・概算事業費は、免震構造で約40億円、耐震構造で約37億円となり、新庁舎を建設するにあたっては、40億円を上限額として設定する。
- ・財源については、合併特例債を主な財源としたうえで、今後補助金に関する調査・研究を行い、できる限り一般財源の負担抑制を行う。

表4-3 概算事業費

【事業費】

(単位：百万円)

項目	金額	備考
本庁舎建設工事費等	4,000	設計(起債対象外経費47百万円)、施工監理、本体建設工事、体育館解体含む

【財源】

(単位：百万円)

項目	金額	備考
国 県 補 助 金		
合 併 特 例 債	3,775	事業費の95%
一 般 財 源	225	
合 計	4,000	

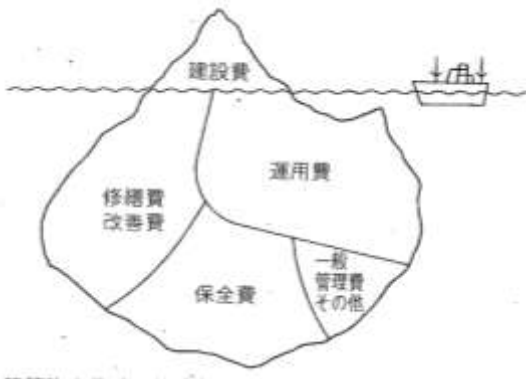
- ※1 本庁舎建設事業費の財源である合併特例債3,775百万円(借入金)の返済については、返済金額の70%に対し、普通交付税が措置されるため、実質的な市の返済額と一般財源の額を合わせて市の実質的な負担額は1,357百万円を負担することとなる。
- ※2 想定延床面積9,000㎡以内の庁舎建設事業費としては、国土交通省が官庁施設の営繕計画を実施するための基準として定めた「新営予算単価」などを用いて計上した。想定される費用として、以下を含む。
- ・調査費 ・設計費 ・建設費 ・施工監理費 ・外構費
  - ・体育館解体費 ・設計費

## 4. ライフサイクルコスト

### (1) ライフサイクルコストとは

- ・ライフサイクルコストは一般に生産費用といい、企画設計段階、建設段階、運用管理段階及び改題再利用段階の各段階の総コストのことを言う。
- ・建物は、竣工時から解体破棄されるまでの期間に下図に示すような費用を要し、建築年数を 65 年とした場合、維持管理費は当初建設費の 3~4 倍かかる。

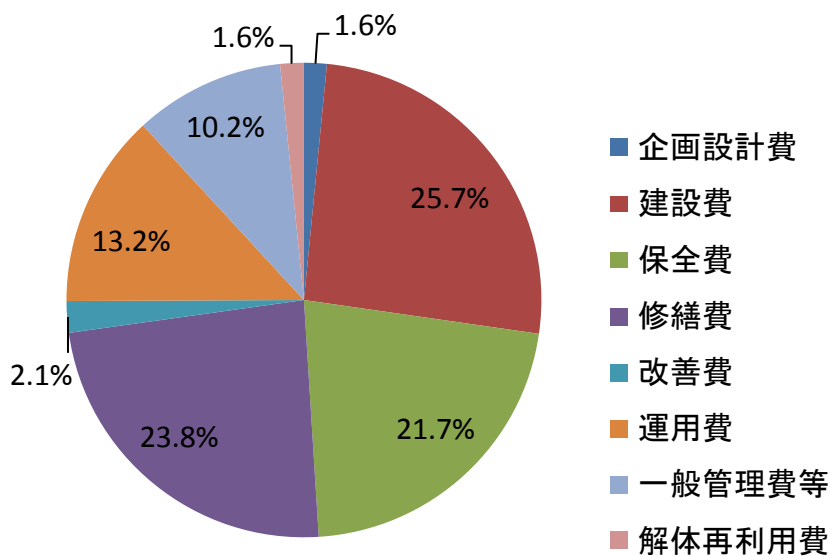
図 4-2 建設費とその他の費用との関係イメージ



- ・建築物のライフサイクルコストの構成を調べると、建設費は氷山の一角で意外に少ない。修繕費・運用費等が圧倒的な割合を占める

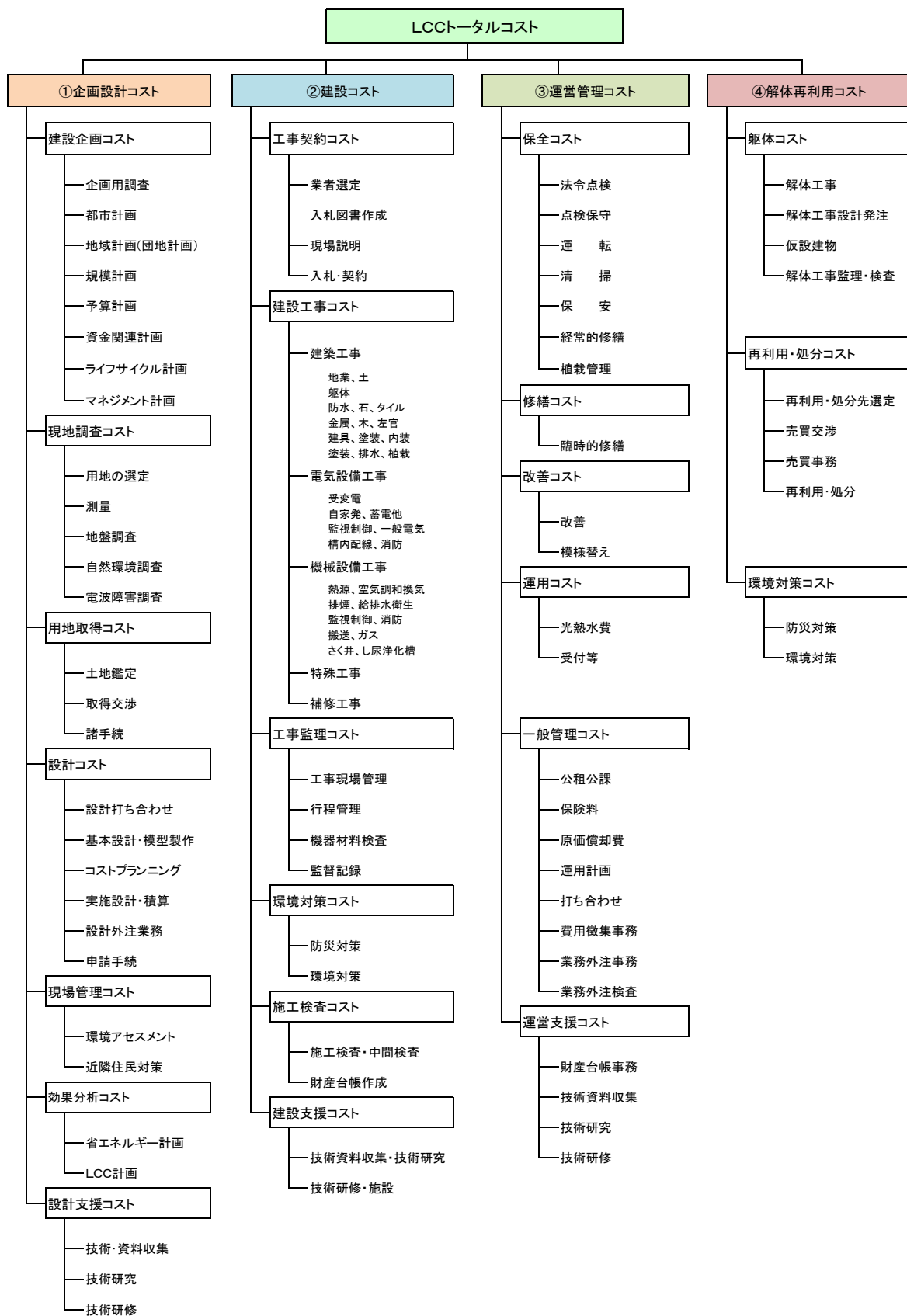
「建築物のライフサイクルコスト (H17 年版)」より

図 4-3 建設から解体までの総費用の内訳



- ・ライフサイクルコスト試算例
- ・用途・面積：事務所ビル、3,444 m<sup>2</sup>
- ・構造・階数：RC 造、4 階建て
- ・使用年数：65 年
- ・参考データ：建築物のライフサイクルコスト (H17 年版)

(参考：建築物のライフサイクルコスト項目の体系)



## 第5章 新庁舎建設に係る支所のあり方の検討

### 1. 支所の現状

- ・分庁方式を採用していることから、各庁舎に総合支所を設置しているが、嘉麻市内のすべての庁舎において老朽化が進んでおり、最も新しい碓井庁舎でも建築後34年を経過している。
- ・各庁舎とも耐震診断結果はNG（基準を満たしていない）であり、今後、長期間使用するには耐震改修を要するとともに、大規模改修を実施する必要性が生じるなど、多額の費用を要することとなる。
- ・碓井庁舎については、4つの庁舎のなかでも建築後の経過年数において比較的新しいため、既存施設を改修し、活用する方向で考えるが、他の3つの庁舎は解体し、跡地を利活用する方向で検討する。

表5-1 各支所の現状

区分	建築年	構造	敷地面積	庁舎延床面積	経過年数	耐震診断
碓井庁舎	昭和56年	RC3階	14,332 m <sup>2</sup>	3,305 m <sup>2</sup>	34年	NG
山田庁舎	昭和49年	RC3階	13,430 m <sup>2</sup>	5,302 m <sup>2</sup>	41年	NG
嘉穂庁舎	昭和46年	RC2階	6,331 m <sup>2</sup>	2,690 m <sup>2</sup>	44年	NG
稲築庁舎	昭和26年	RC2階	6,929 m <sup>2</sup>	3,129 m <sup>2</sup>	64年	NG

(平成28年1月現在)

### 2. 支所の規模及び機能について

#### (1) 支所の配置人員及び規模

- ・山田地区、嘉穂地区、碓井地区に支所を設置し、支所別に1課2係制とし、職員15人程度（嘱託臨時職員を含む）の配置を基本とする。
- ・支所の規模については、職員の執務室、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をイメージし、500 m<sup>2</sup>程度の建物を整備することで検討する。

#### (2) 支所業務の基本的な考え方

- ・単なる諸証明の発行や簡易な申請及び相談に関する事務にとどまらず、期日前投票の実施や地域振興・コミュニティ拠点としての機能を有するものとする。

### **(3) 防災拠点施設としての位置づけ**

- ・災害の発生に伴い、本庁に災害対策本部が設置された場合、各支所においては所管区域内の防災拠点の役割を担う地域対策支部として地域防災計画に位置づける。
- ・地域対策支部は、被害状況の把握や避難状況等の災害情報を災害対策本部に連絡し、連携を取りながら補完的な活動を行うものとし、その機能を発揮できるように、物資備蓄機能と情報収集伝達機能を確保することができる構造とする。

## **3. 地域活性化の方向性について**

- ・従来の庁舎があった地域が有機的に連携し、今後のまちづくりの重要な拠点として庁舎資産を利活用するとともに、嘉麻市全体の住民サービスのあり方として、地域公共交通の整備や諸証明の発行等について総合的な検討を行う。

### **(1) 庁舎資産の利活用の方向性**

- ・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り、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て、市の全体ビジョンに位置づけるものとする。
- ・庁舎課題と関連する地域活性化の一つの戦略位置として、民間活力の活用などを踏まえながら、既存の庁舎場所の利活用を検討する。

### **(2) 地域公共交通の整備**

- ・地域公共交通については、現在の各庁舎周辺部を環状に繋ぎ、相互の地域交流を促進するバス路線の構築について検討する。なお、当該路線については、庁舎間の利用のみならず、各地域に存在する商業施設や医療施設、学校などを利用する際の日常的な移動手段として活用できるよう整備することで、住民の利便性向上を図る。

### **(3) 郵便局による諸証明の発行**

- ・本庁舎や支所から遠い地域における諸証明等の発行については、郵便局の窓口において取得することができるよう、関係機関との協議及び発行に係る機器等の整備について検討する。

表 5-2 庁舎資産の利活用に関する基本的な考え方

地区名	項 目					
	支所 庁舎	敷地	機能	人員配置（職員）	利活用の方向性	利活用に係る検討事項
嘉穂 地区	新築	現敷地の 一部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・証明書の発行</li> <li>・簡易な申請・相談</li> <li>・地域振興やコミュニティ拠点</li> <li>・執務室</li> <li>・会議室</li> <li>・防災資機材置場</li> <li>・巡回バスのバス停</li> </ul>	1課2係制とし、職員15人程度（嘱託臨時職員を含む）の配置を基本	<ul style="list-style-type: none"> <li>○民間活用</li> <li>・分譲宅地</li> <li>・商業施設</li> <li>・工場団地等</li> <li>○その他</li> <li>・分譲宅地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する旧大隈小学校の校舎敷地と一体整備</li> </ul>
山田 地区	新築	生涯学習 館周辺			<ul style="list-style-type: none"> <li>○民間活用</li> <li>・分譲宅地</li> <li>・商業施設</li> <li>・工場団地等</li> <li>○その他</li> <li>・分譲宅地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・CATV 関係施設存続</li> <li>・敷地内区画整理（道路認定も含む）</li> </ul>
碓井 地区	改修	既存利用			<ul style="list-style-type: none"> <li>○民間活用</li> <li>・分譲宅地</li> <li>・商業施設</li> <li>・工場団地等</li> <li>○その他</li> <li>・芝生化等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○庁舎として（1階、2・3階の一部）</li> <li>・[H32～38 教育委員会（教育センター併設）]</li> <li>・端末情報のバックアップセンター</li> <li>・公文書館</li> <li>○公民館として（2階の一部、住民センター）</li> <li>・碓井地区公民館</li> <li>・観光まちづくり団体への借用</li> </ul>

※なお、支所の設置場所、内容、防災機能及び地域活性化の方向性等については、関係する各種協議会等との連携及び地域の住民と協議・検討等を行いながら詳細を決定する。