

嘉麻市地域整備基本計画



嘉麻市
平成30年3月

はじめに

平成18年に1市3町が合併し、嘉麻市として10年が経過しました。この間、本市は4つの庁舎を活用した分庁方式を採用し、市政を行ってまいりました。

平成26年4月から市長として陣頭指揮を執ることとなりましたが、深刻な財源不足問題が顕在化する中、本市が将来にわたり住民サービスを維持できる基礎的自治体として存続できる体制づくりのため簡素で合理的な組織構築を図るとともに、老朽庁舎問題を総合的に解決するため、庁舎建設を迅速に推進することが私の責務と考えます。

新庁舎の建設基本計画及び支所庁舎のあり方等については、各地域でのワークショップや審議会、協議会を設置するなど市民のみなさまとの協働により合意形成を図り、ご理解をいただきながら、一つひとつ丁寧に対応してまいりました。

庁舎資産の利活用の方向性につきましては、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、第2次嘉麻市総合計画において、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します。

新庁舎の建設、これに伴う機構改革、市内の拠点整備、交通体系の形成など、これからの本市の10年は大きな節目を迎えます。

嘉麻市に住んでみたい、帰ってきたいと思える、また思わせる魅力のある、自立的で持続的な希望あるまちづくりを目指してまいります。

結びに、本計画策定にあたり、貴重なご意見・ご提言を賜りました市民のみなさまをはじめ、熱心にご審議を賜りました嘉麻市地域整備協議会委員のみなさまやワークショップにご参加いただいたみなさま、市議会議員など関係各位に対しまして深く感謝申し上げますとともに、今後、本計画実現に向けより一層のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成30年3月

嘉麻市長 赤間 幸弘

目 次

はじめに

1. 計画策定の背景と目的	- 1 -
1-1. 計画策定の背景と目的	- 1 -
1-2. 計画の位置づけ	- 2 -
1-3. 計画の対象範囲	- 3 -
1-4. 目標年度及び計画期間の考え方	- 4 -
2. 現状と関連計画等との整合性	- 5 -
2-1. 嘉麻市の現状	- 5 -
2-2. 将来人口の推計	- 10 -
2-3. 上位計画、関連計画の整理	- 12 -
3. 計画策定のための調査	- 18 -
3-1. 居留意向に関するアンケート結果	- 18 -
3-2. 事業者ヒアリング結果	- 22 -
3-3. ワークショップの結果	- 25 -
4. 地域拠点の現状と課題	- 30 -
4-1. 地域拠点の現状	- 30 -
4-2. 敷地条件の整理	- 53 -
4-3. 地域拠点の課題整理	- 62 -
5. 嘉麻市各地域整備協議会の答申内容	- 66 -
5-1. 嘉麻市地域整備協議会の概要	- 66 -
5-2. 嘉麻市地域整備協議会の答申内容	- 68 -
6. 各地域拠点の整備基本計画	- 71 -
6-1. 山田地域	- 71 -
6-2. 稲築地域	- 81 -
6-3. 碓井地域	- 87 -
6-4. 嘉穂地域	- 95 -
7. 整備に向けて	- 103 -
7-1. 整備スケジュール	- 103 -
7-2. 整備の進め方について	- 104 -

参考資料

参考① 将来の居留意向に関するアンケート調査

参考② 移住・住み替えの意向に関するWEBアンケート調査

参考③ 嘉麻市地域整備協議会及び連絡調整会議の概要

1. 計画策定の背景と目的

1-1. 計画策定の背景と目的

現在の分庁方式から新庁舎へ移行するにあたり、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ます。市ではこのことを重要な課題と位置づけ、「嘉麻市庁舎課題に関する基本計画(骨子案)」の中において、既存庁舎や周辺の利活用についても計画したところでありますが、2016(平成28)年2月17日の「嘉麻市新庁舎施設整備等審議会」の答申の中で、「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・検討等を行うこと。」と示されたことにより、平成28年度には、地域整備に関する市民意見を広く求め、集約するために、計9回の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ました。また、各種課題を解決するための専門的な調査研究組織として各庁舎の専門部会を設置しました。

平成29年度には、嘉麻市地域整備基本計画(案)を基に具体的な協議、検討を行う組織として2017(平成29)年6月30日に山田・稲築・碓井・嘉穂地域に協議会を設置し、支所のあり方、庁舎資産の活用方法等について、住民の方々と協議、検討を行い各地域整備協議会から答申書をいただきました。

この嘉麻市地域整備基本計画は、ワークショップの意見や答申書を最大限尊重し、今後の各地域の活性化や発展に向けた整備方針、支所のあり方、庁舎跡地の活用方法等の計画を策定するものです。

1-2. 計画の位置づけ

本計画は、「第1次嘉麻市総合計画」「第2次嘉麻市総合計画」「まち・ひと・しごと創生嘉麻市人口ビジョン・総合戦略」「新市建設計画」を上位計画とし、支所の整備、庁舎跡地の活用に関する計画として位置づけられています。関連計画としては、「嘉麻市新庁舎建設基本計画」があり、新庁舎整備での支所の位置づけ等について整合性を図り、策定するものです。

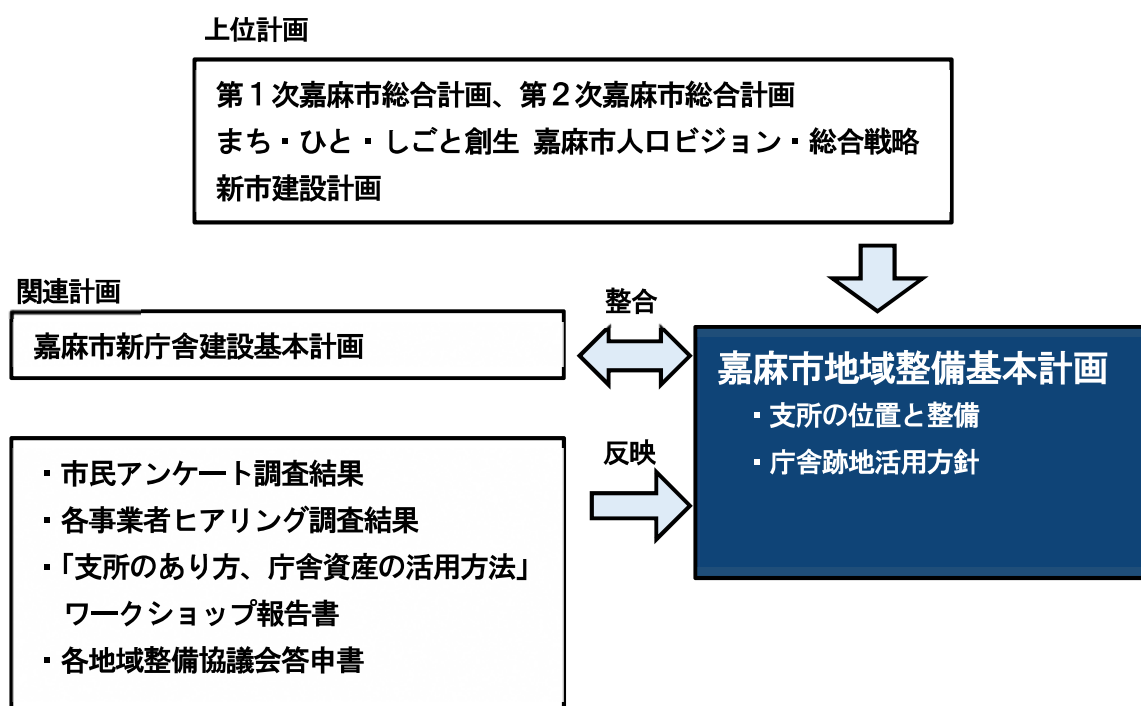


図 1-1. 嘉麻市地域整備基本計画の位置づけ

1-3. 計画の対象範囲

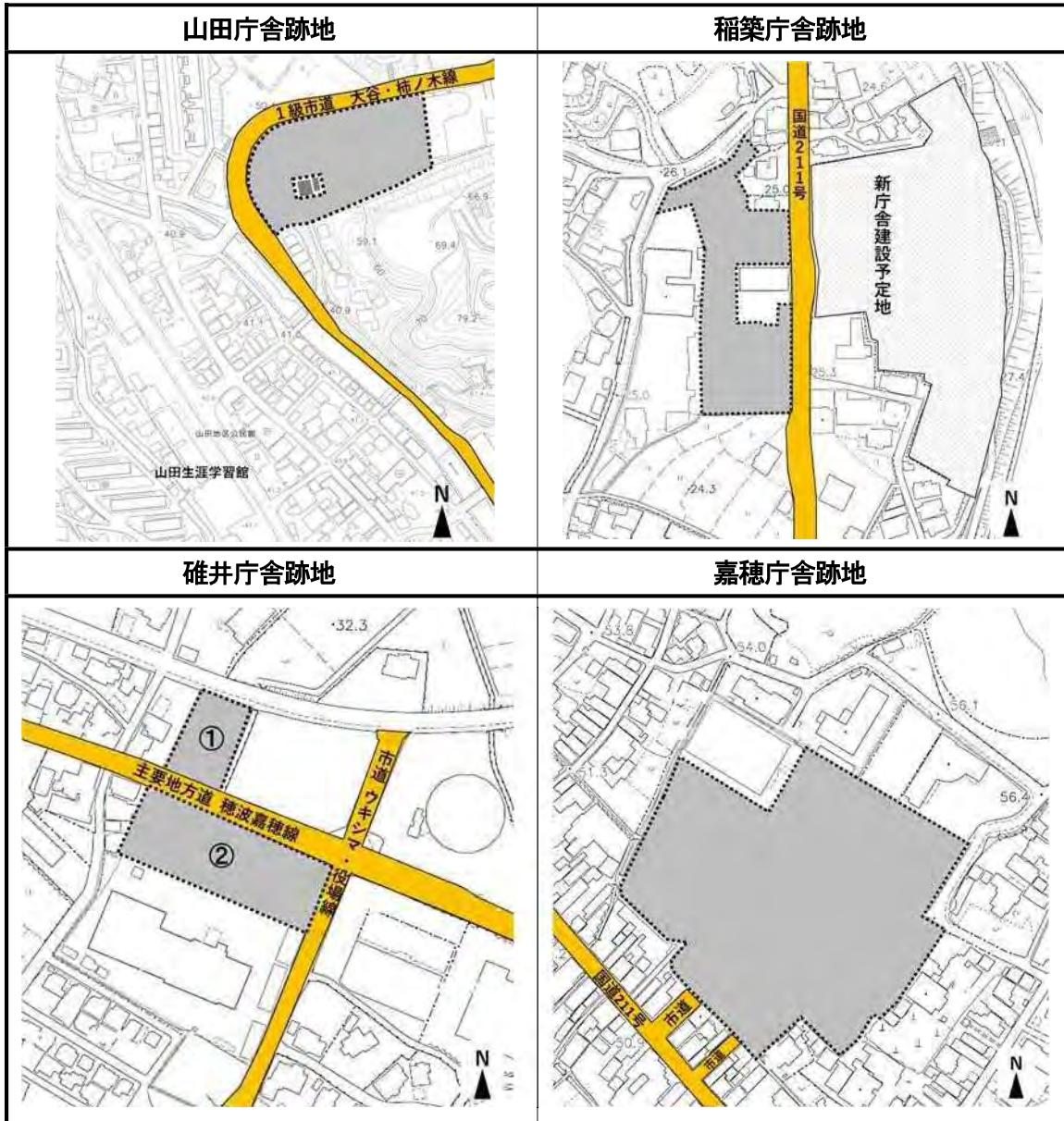
従来の庁舎があった地域が有機的に連携し、嘉麻市の主要な4つの地域として活性化され発展することが重要であるため、各地域の既存庁舎敷地及びその周辺敷地を対象としています。



図 1-2. 対象地の位置図

以下に対象敷地を示します。

表 1-1. 対象となる敷地



1-4. 目標年度及び計画期間の考え方

本計画は、新庁舎建設に伴う支所の整備、既存庁舎の除却、民間活力の導入による庁舎跡地の利活用を行う 2020(平成 32)年度までを計画期間としています。民間活力の導入が図れない場合の整備期間は、2020(平成 32)年度以降とします。

2. 現状と関連計画等との整合性

本市は、2006(平成18)年3月に1市3町(旧山田市、旧稲築町、旧碓井町、旧嘉穂町)の合併により誕生しました。合併時に約4.6万人であった人口は、年々減少しており高齢者の増大と生産年齢人口の減少が続いています。

財政的に健全で長期的に活力あるまちづくりを行うために、新庁舎を整備し既存庁舎周辺には支所を設置して地域の特性をいかしたにぎわいのあるまちづくりを目指して取り組んでいます。

2-1. 嘉麻市の現状

(1) 位置、地勢

本市は、福岡県のほぼ中央部に位置し、北は飯塚市に、東は田川市、川崎町、添田町に、西は桂川町に、南は朝倉市、東峰村にそれぞれ接しています。

九州では珍しく鮭が遡上する遠賀川の源流に位置しているほか、馬見山・屏山・古処山一帯が県立自然公園に指定されているなど豊かな自然に恵まれています。

市域面積は、135.11km²でその約53%が山林と耕作地になっており、多様な生態系を保護する山林や河川流域に広がる生産緑地などの水と緑が豊富な地域です。

(2) 人口

本市は、明治期から昭和前期にかけて石炭産業とその関連産業が繁栄し、特に昭和時代に入ると戦争が始まり石炭需要の増加により、市の人口も急増しました。しかし、朝鮮戦争以後、日本は高度経済成長に向かいエネルギー革命により石炭需要が急減し、それに伴い多くの炭鉱が閉鎖され本市人口も1950(昭和25)年の112,212人をピークに急速に減少しています。

全ての炭鉱が閉鎖された1970(昭和45)年以降は、人口減少のペースは緩やかになったものの依然として人口減少は続き、2000(平成12)年に人口が5万人を2015(平成27)年には4万人を割り込みピーク時の約34.5%まで低下しています。

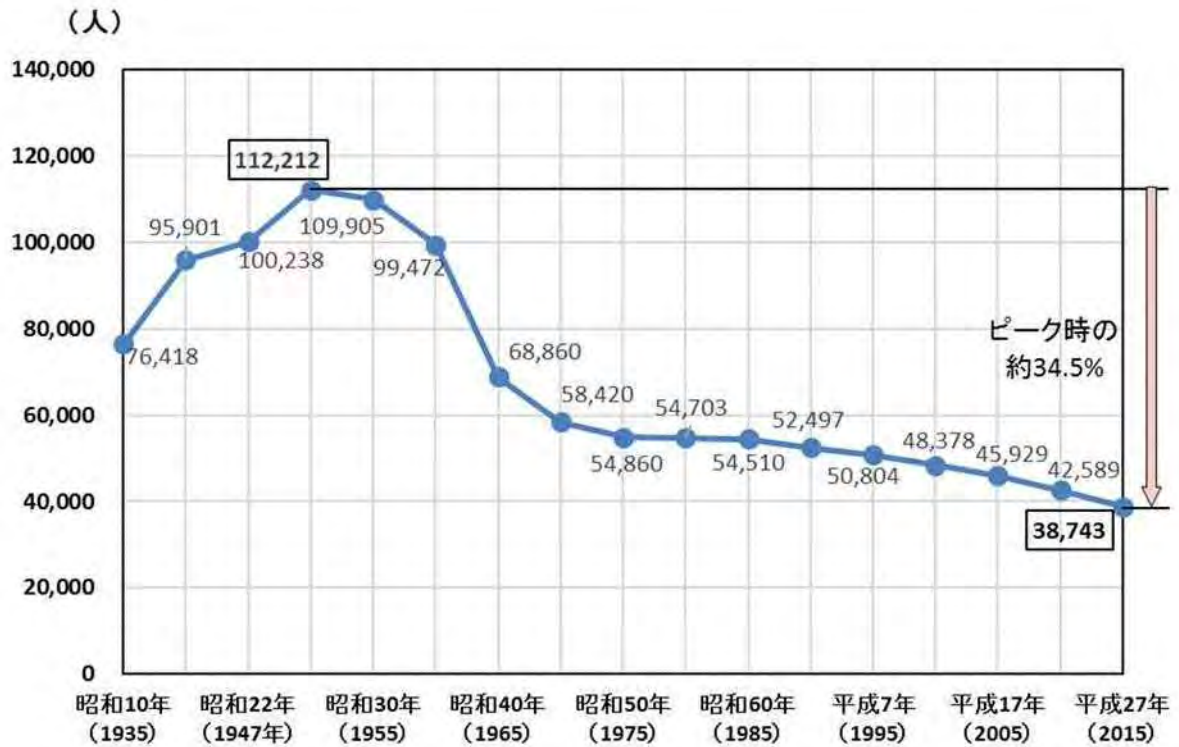


図 2-1. 嘉麻市の総人口の推移(国勢調査)

(3) 交通

1) 道路

市の南北を走る幹線道路として国道211号、東西を走る幹線道路として国道322号が通り、国道322号は、現在改良工事と八丁峠のトンネル化が進められています。この改良が完成することで北九州から朝倉・久留米に至る軸の強化が図られます。

市内の主要道路は、国道を補完する形で県道穂波嘉穂線等が配置されており、市内の各庁舎を結ぶ道路ネットワークを形成しています。



図2-2. 嘉麻市周辺の主要ネットワーク

2) 公共交通

鉄道は、JR 後藤寺線の下鴨生駅があります。バスは、民間路線バスに加えて、市バス、碓井地区と稲築地区には福祉バスがあります。今後の公共施設の再配置等に合わせた総合的な見直しが検討されています。

◆鉄 道

JR 後藤寺線の下鴨生駅は、市内唯一の駅ですが、飯塚市との市境に立地しており運行本数も少ない状況です。また後藤寺線は、新飯塚駅と田川後藤寺駅を結ぶ路線であり、福岡都市圏へは、乗り継ぎが必要であるため、市外の JR 桂川駅の利用が多く、バス路線のアクセス向上が重要です。

◆バ ス

嘉麻市の路線バスは、民間路線バスが4路線あり、それを補完するために市バスと福祉バスを運行しています。市バスは、「山田バス」「嘉穂バス」、福祉バスは、「稲築福祉バス」「碓井福祉バス」で、福祉バスは乗車条件があります。市バスや福祉バスは、合併前の市町単位の交通体系となっており、事業やサービス水準がバラバラになっている点も課題です。

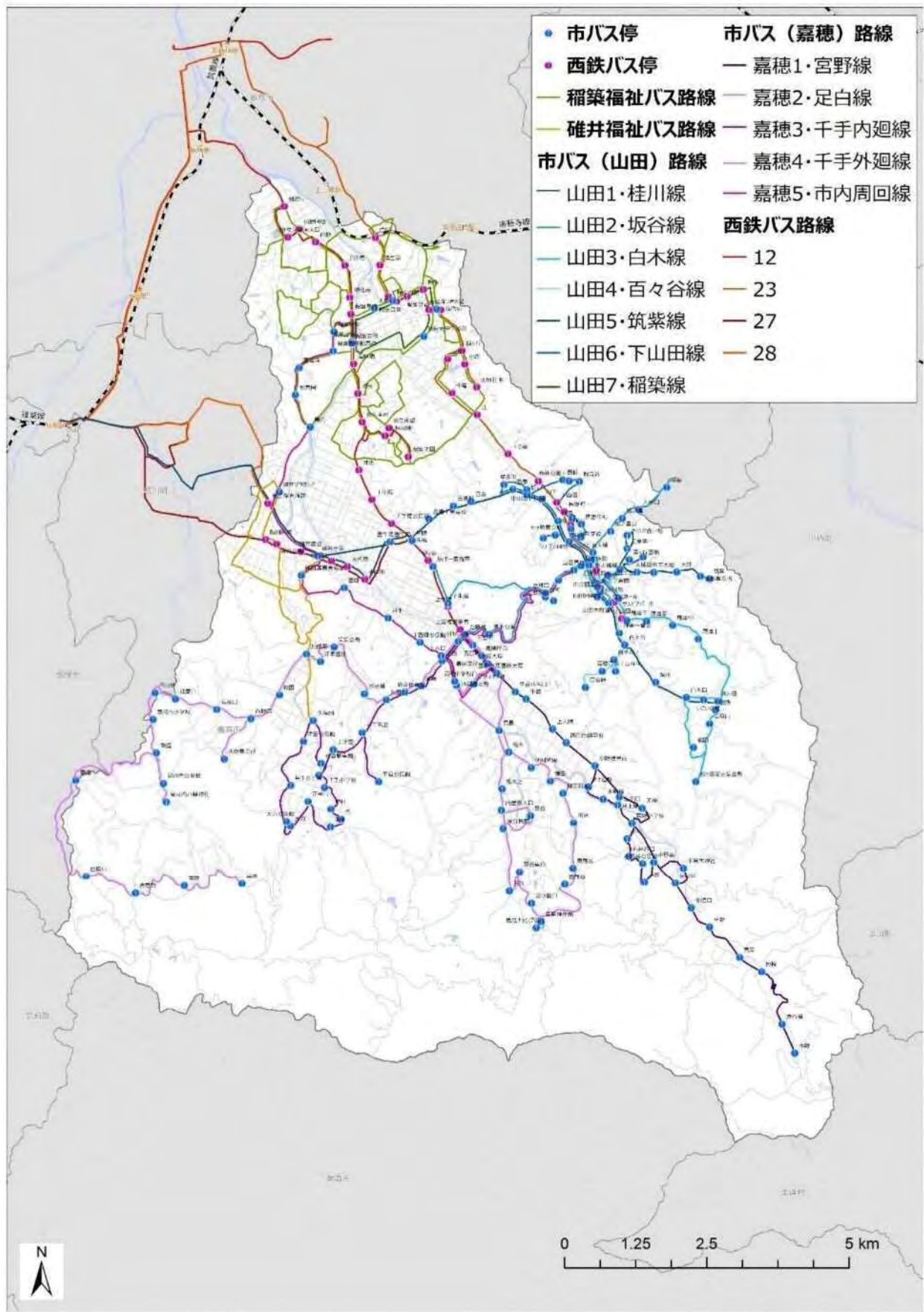


図 2-3. 嘉麻市内のバス路線図 (嘉麻市地域公共交通網形成計画 平成 30 年 3 月改訂版より抜粋)

2-2. 将来人口の推計

本市の人口は、2010(平成22)年10月に行われた国勢調査で42,589人となっています。この時点の人口に基づき、国立社会保障・人口問題研究所(以下、「社人研」とする)が2013(平成25)年3月に公表した「日本の地域別将来推計人口」によると、2015(平成27)年以降も、本市の人口減少傾向は続き、2040(平成52)年には25,998人にまで減少すると推計されています。

(2015(平成27)年国勢調査による総人口の約2/3に減少)

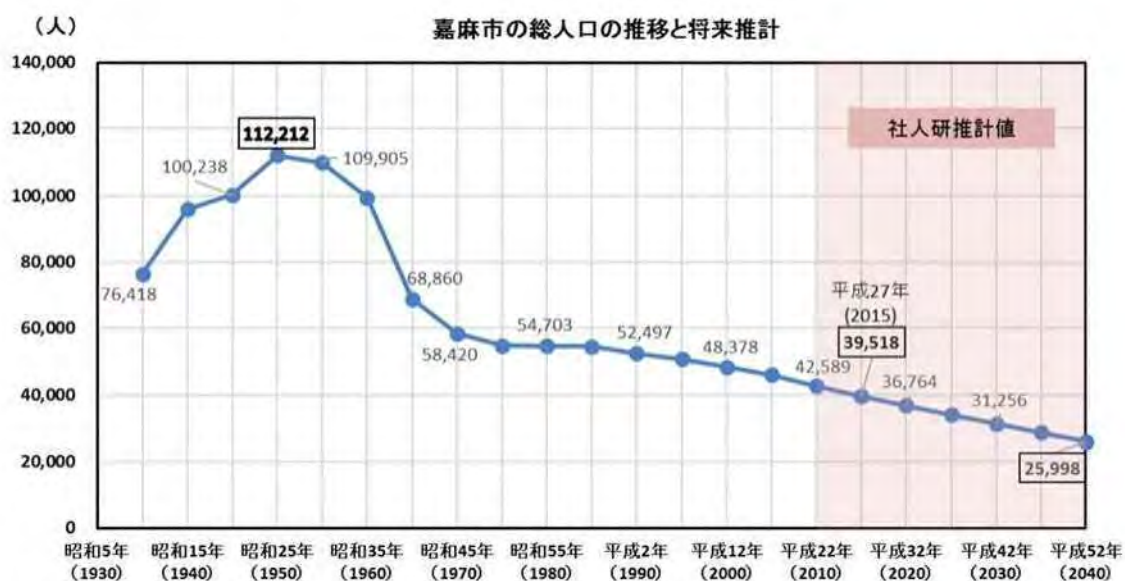


図2-4. 嘉麻市の総人口の将来推計

2015(平成27)年に行われた国勢調査の結果によると、嘉麻市の総人口は38,743人、高齢化率35.7%となっています。2010(平成22)年の人口に基づいた社人研による2015(平成27)年の推計値は、39,518人、高齢化率34.8%となっています。推計値よりも人口で約750人、高齢化率で0.9ポイント想定より悪い状況となっています。

表 2-1. 2015 (平成 27) 年国勢調査の結果

	総人口	15 歳未満	15～64 歳	65 歳以上	高齢化率
山田地域	8,935	910	4,552	3,466	38.8%
稲築地域	16,394	1,997	8,761	5,625	34.3%
碓井地域	5,308	603	2,887	1,817	34.2%
嘉穂地域	8,106	906	4,279	2,920	36.0%
市全体	38,743	4,416	20,479	13,828	35.7%

将来の予想では、生産年齢人口が 49.3%に低下し、逆に高齢化率が 41.0%になると推計されています。年少人口も 10%を割り込んでいます。

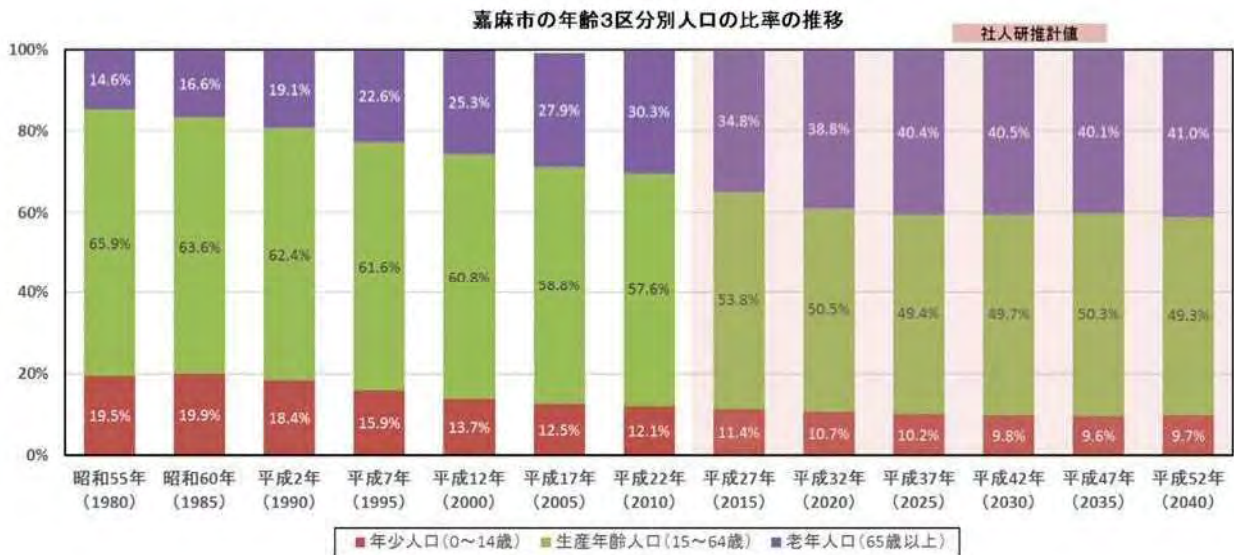


図 2-5. 嘉麻市の年齢 3 区分別人口の比率の推移

※実績値において割合が 100%とならないのは、年齢区分不明を除いているため
 ※2015(平成 27)年以降は、人口推計結果に基づき算出している

今後とも少子・超高齢社会が進展し、人口の減少と高齢者の増加は避けられない状況となっています。この状況をできるだけ緩和させながら、各地域拠点が活性化し、にぎわいのあるまちづくりを進めていく必要があります。

今後増加が見込まれる高齢者が住みやすいまちづくりが望まれ、市の財政を支える生産年齢人口の減少に対応して財政を健全に保ちつつ、公共サービスを持続して提供できる計画づくりを行っていく必要があります。

2-3. 上位計画、関連計画の整理

地域整備に関連する計画を以下に整理します。

(1) 第2次嘉麻市総合計画

第2次嘉麻市総合計画では、以下の将来像に基づき、まちづくりを進めています。

<将来像>

将来像

いきたい 住みたい つながりたい 遠賀川源流のまち 嘉麻
～ みんなで創る “誇れるふるさと” “未来のふるさと” ～

第2次嘉麻市総合計画に示されている、土地利用方針について以下に抜粋します。

<土地利用の方針>

新庁舎の建設及び交通体系の再編に合わせて、市の構造が明確になるよう各拠点を結ぶ骨格軸を中心に計画的に「整備」「改善」「保全」するゾーンを設定し、訪れる人にもわかりやすいまちづくりを進めます。

表 2-2. 第2次嘉麻市総合計画の土地利用の方針（抜粋）

拠点	
行政機能拠点 (新庁舎周辺、稲築地区)	本拠点は管轄官公署との連携による行政機能の拠点として地区の振興を図ります。
教育文化・商業振興拠点 (碓井庁舎周辺、碓井地区)	本拠点は教育文化と商業の先導的な振興を図ります。
観光・定住促進拠点 (嘉穂庁舎周辺、嘉穂地区)	本拠点は歴史文化や緑豊かな大自然を活かした観光を振興していくとともに、住みよい環境を活かして定住化の促進を図ります。
子育て・定住促進拠点 (山田庁舎周辺、山田地区)	本拠点は子育てしやすい環境を活かした子育て環境の整備や定住化の促進を図ります。
骨格軸・ネットワーク	
広域交流軸	広域交流軸は、嘉麻市と周辺地域を結ぶ役割を担います。また、広域交流を促すために沿道の都市的土地利用の整備や施設集積を積極的に図っていきます。
地域連携ネットワーク	稲築・碓井・嘉穂・山田の4つの拠点を公共交通ネットワーク網で結びます。拠点ごとの役割や機能を生かし、相互補完することで市民の生活利便性の向上を図る役割を担います。

ゾーン	
田園・居住ゾーン	既成市街地及び田園集落地の居住環境の整備・改善を進めます。また、農業・畜産業を維持・発展させるゾーンとして、土地利用を制限し田園環境の保全を図るとともに、圃場整備や農業施設の整備及び適切な維持管理により、農畜産物の生産基盤を整えるほか、体験農園や観光農園を通した新しい交流の場としての活用を図ります。
山林ゾーン	水源涵養林や保安林として、土地利用を制限し森林環境の保全を図るとともに、林道など林業・林産物等生産基盤を整え、林業・林産業の振興を図るほか、森林を活用した新しい観光・交流・レクリエーションゾーンとしての活用を図ります。また、山間集落の存続を図るため、居住環境の整備・改善を進めます。
自然公園ゾーン	県立自然公園として森林の自然環境の保全を行うとともに、森林を活用した観光・レクリエーションゾーンとしての活用を図ります。

<土地利用構想図>

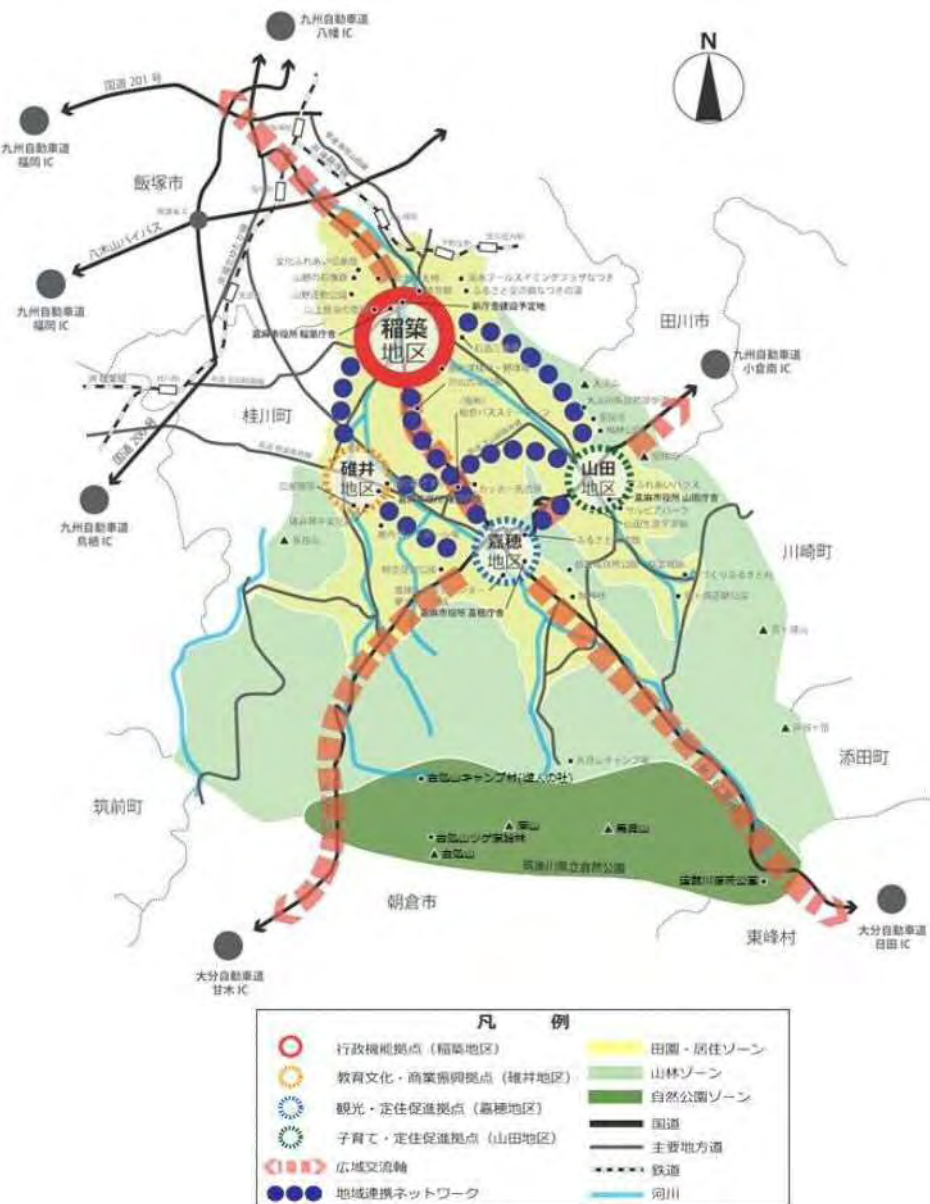


図 2-6. 第 2 次嘉麻市総合計画の土地利用構想図

(2) まち・ひと・しごと創生嘉麻市人口ビジョン・総合戦略

本総合戦略は、本市の人口減少の克服と地域の自立的かつ持続的な活性化に向けて、現状と課題、目指す姿、そして最初の5年間の基本的な取り組みの方向と項目を示したものです。

<まち・ひと・しごと創生嘉麻市人口ビジョン・総合戦略>

① 人口に関する考え方

嘉麻市総合戦略では、人口ビジョンで示した将来の展望「**2060(平成72)年に総人口22,000人を維持・確保することを目指す**」を実現するため、出生率の向上や社会増減の改善を図るために今後5年間で重点的に取り組むべき施策・事業を位置づけます。

出生率の向上に向けては、結婚・出産・子育てなどにおける弊害を取り除き、希望する人が安心して子どもを産み育てられるようなまちづくりを進め、現状で1.48の**合計特殊出生率を、2019(平成31)年に1.55まで向上**させることを目指します。

社会増減の改善に向けては、市内での雇用の確保・拡大や定住環境としての魅力を高めるまちづくりを進め、進学・就職のため市外に転出した若者を生まれ育った嘉麻市に呼び戻すことや、新しく世帯を形成する時期や住宅を取得する時期などに、できるだけ多くの人に居住地として嘉麻市を選択してもらえるようにして、**移動による社会減少を5年間に360人抑制**することを目指します。

② 施策・事業の実施にあたっての留意点

- 人口ビジョンの将来展望を実現するために、「出生率の向上」と「社会増減の改善」が期待できる取り組み効果の高い具体的な事業を選別し、重点的に実施していきます。
- 施策・事業の位置づけに際しては、施策対象(ターゲット)を絞込み、事業効果の見込みを明らかにするなど、戦略性をもった取り組みとして実施していきます。
- 総合戦略に位置づける施策・事業は、計画的な実施と進行管理を行うことを基本として、市の財政等の見込みとも整合をとりながら、実効性の高い現実的な取り組みとして実施していきます。

③ 基本目標の考え方

- 基本目標1 生まれ育った若者たちが定住したくなるよう、安定した雇用を生み出す
- 基本目標2 「嘉麻市に住みたい!」と思える魅力あるまちづくりを行う
- 基本目標3 若い世代が安心して結婚・出産・子育てすることが出来る、切れ目のない支援を行う
- 基本目標4 生活の利便性が高く、安心・安全なまちづくり、地域と地域を連携する

上記のように、出生率の向上、社会減少の抑制により総人口を維持することを目指し、子育て環境の改善、安定した雇用、安心安全なまちづくりを展開しています。

(3) 嘉麻市新庁舎基本計画

新庁舎整備に向けて、2014(平成26)年10月に嘉麻市新庁舎建設設置本部会議の設置を行い、新庁舎建設への取り組みが進められてきました。

新庁舎の概要については以下のとおりです。

表 2-3. 新庁舎敷地概要（新庁舎建設等に関する取り組み状況より抜粋）

建設地	福岡県嘉麻市岩崎 1180 番地 1 他
敷地面積	22,400 m ²
建ぺい率	70%
容積率	200%
都市計画区域	都市計画区域、用途指定なし
防火地域	指定なし
日影規制	指定なし
道路幅員	西側(国道211号) 約12.0m
条例	福岡県福祉のまちづくり条例等



図 2-7. 新庁舎敷地図

表 2-4. 新庁舎建築概要（新庁舎建設等に関する取り組み状況より抜粋）

主要用途	市庁舎（事務所） 準耐-1
工事種別	新築
構造	RC造 一部議場屋根のみS造（基礎免震構造）
建築面積	2,040 m ²
延床面積	8,651 m ²
階層	地上5階
最高高さ	23.0m
基礎種別	連続基礎（地盤改良）
付帯施設	車庫（2階倉庫）、思いやり駐車場、駐輪場



図 2-8. 配置計画図



図 2-9. 断面図

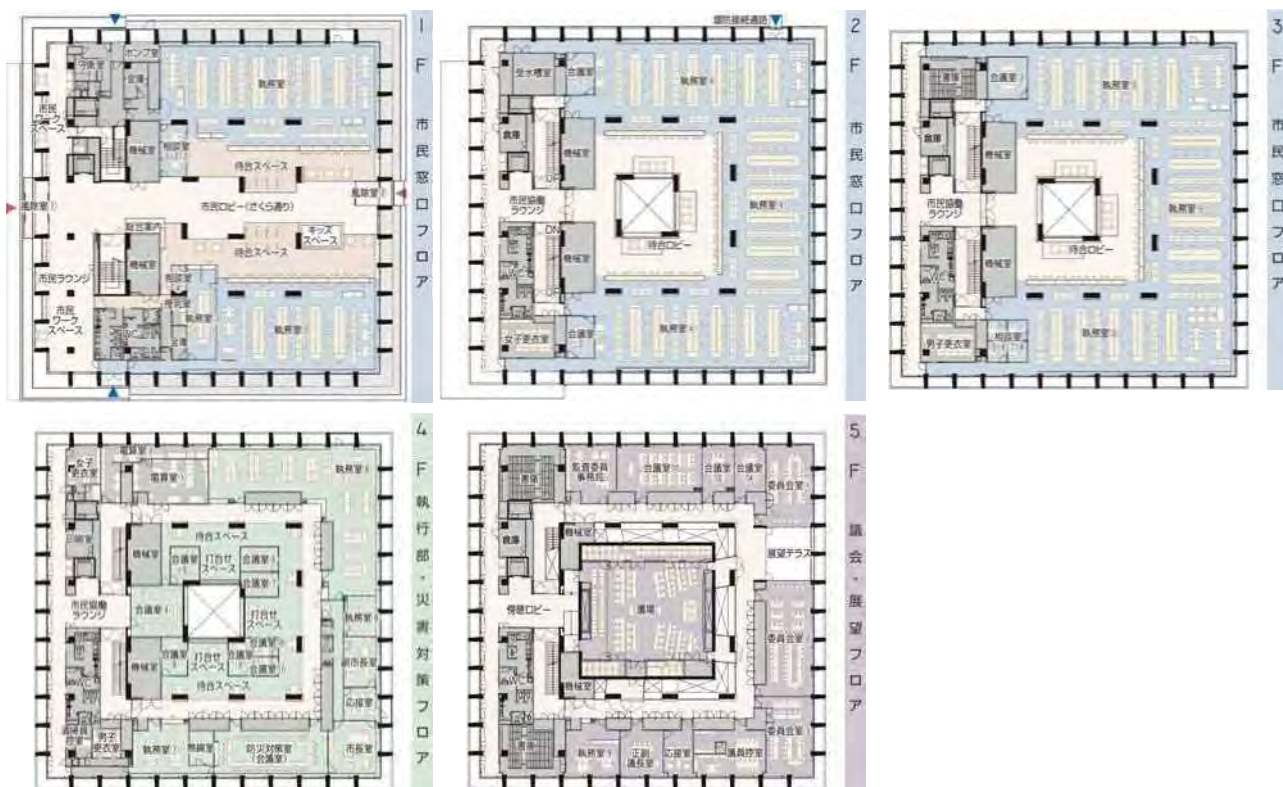


図 2-10. 各階平面図



図 2-11. 外観イメージ
 上：国道 211 号から望む庁舎西側外観イメージ図
 下：遠賀川側から見る外観イメージ図



図 2-12. 新庁舎内観イメージ
 上：玄関側から望む 1 階内観イメージ図
 下：4 階内観イメージ図

3. 計画策定のための調査

本計画を策定するにあたり、アンケート調査、事業者ヒアリング、市民参加のワークショップを開催しました。その結果を以下に示します。

3-1. 居住意向に関するアンケート結果

庁舎跡地の土地利用の1つである宅地利用について、将来の居住意向や居住地域に求める生活環境について把握し、庁舎跡地のあり方に反映させることを目的として、市内及び周辺自治体の居住者を対象にアンケート調査を実施しました。

調査概要及びアンケート調査から明らかとなった居住意向を以下に示します。

(1) 調査概要

■市民向けアンケート調査

- 調査対象 18歳以上の嘉麻市民から無作為に抽出した1,000人
- 調査期間 平成29年8月21日(月)～9月21日(火)
- 調査方法 郵送による配布・回収
- 配布数・回答数 配布数1,000票、回収数413票
- 回収率 41.3%

■周辺自治体の居住者を対象としたアンケート調査

- 調査対象 周辺自治体に居住している方
- 調査期間 平成29年9月4日(月)～9月11日(月)
- 調査方法 WEBアンケートによる調査
- 回答数 500票

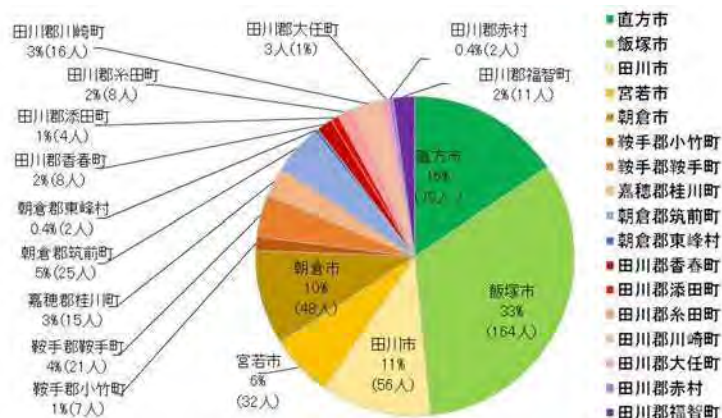


図3-1. 周辺自治体の回答者の内訳

(2) 市民向けアンケート結果

将来の居住意向については、「現在の場所にずっと住み続けたい」が58%と最も多く、次いで「現在の場所に当分は住み続けたい」が25%を占めており、あわせると80%以上が嘉麻市内に住み続ける意向を示しています。また、その主な回答理由には、「先祖から受け継いだ土地だから」、「自然環境が良いから」、「近所付き合いがうまくいっているから」、「日常生活で目的地までの移動が便利だから」となっています。

以上から、土地を所有しており、現在の居住地が生活環境面で優位であること、良好な人間関係が築かれていることが住み続ける意向と強く関係していると想定されます。

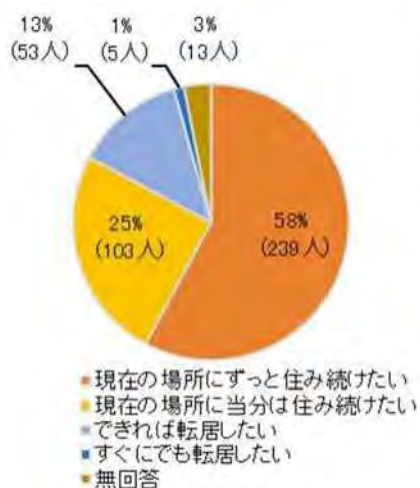


図 3-2. 居住意向

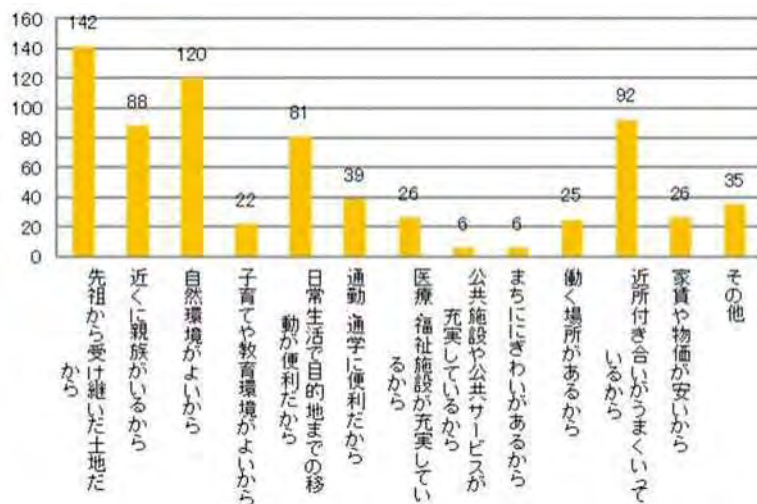


図 3-3. 住み続けたい理由

一方、「できれば転居したい」あるいは「すぐにでも転居したい」と回答した方は、全体の14%程度で、その回答理由は、「日常生活で目的地までの移動が困難だから」、「通勤・通学に不便だから」、「医療・福祉の面で不安だから」となっています。

こうしたことから、買い物先や学校、会社、病院、福祉施設等へのアクセス性の問題が転居意向と強く関係していると想定されます。

具体的な転居先については、「具体的な転居先までは考えていない」が最も多く、次いで「福岡市」や「飯塚市」などといった市外への転居意向が強く、市内の住替え希望では「稲築地域」が最も多くなっています。

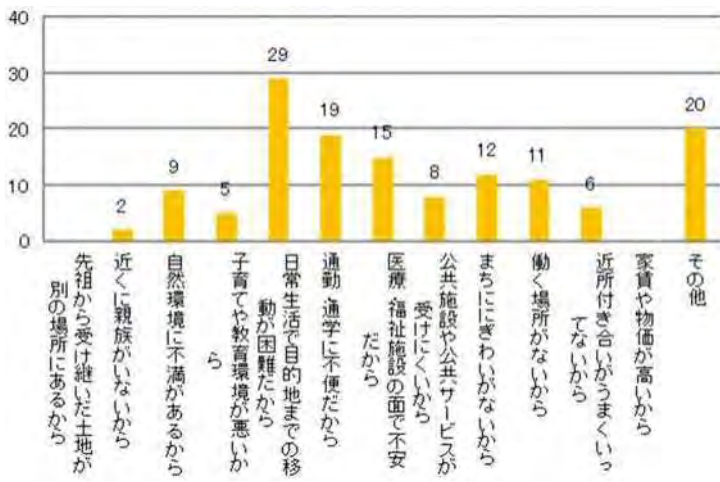


図 3-4. 転居したい理由

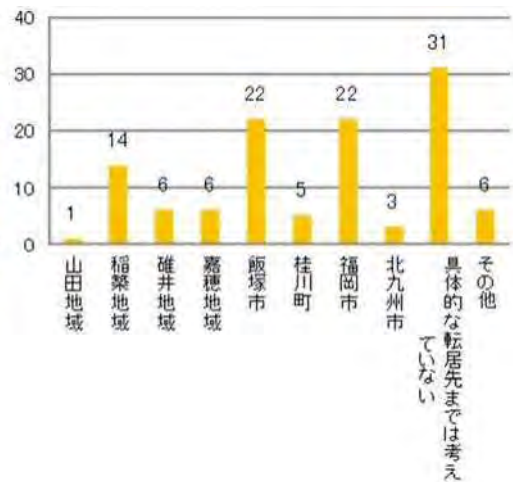


図 3-5. 希望する転居先

(3) 周辺自治体の居住者を対象にしたアンケート結果

将来の居住意向については、「現在の場所に当分は住み続けたい」が38%と最も多く、次いで「現在の場所にずっと住み続けたい」が36%を占めており、回答者全体の70%以上が現在の場所に住み続ける意向を示しています。また、その主な回答理由には、「日常生活で目的地までの移動が便利だから」、「近くに親族がいるから」、「先祖から受け継いだ土地だから」、「自然環境がよいから」、「通勤・通学に便利だから」などとなっています。



図 3-6. 居住意向

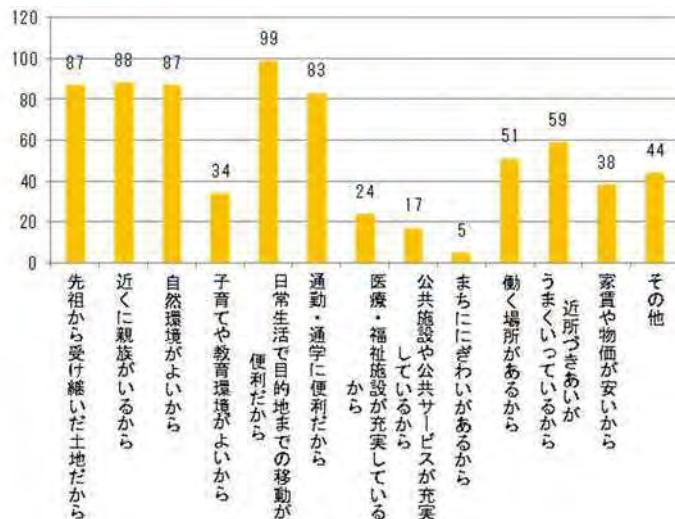


図 3-7. 住み続けたい理由

一方、「できれば転居したい」あるいは「すぐにでも転居したい」と回答した方は、全体の26%で、その主な回答理由には、「まちににぎわいがいいから」、「日常生活で目的地までの移動が困難だから」、「通勤・通学に不便だから」、「医療・福祉施設の面で不安だから」となっています。これは、市内居住者の結果と同じ傾向になっています。

また、具体的な転居先については、「具体的な転居先までは考えていない」が最も多く、次いで「嘉麻市を除く県内」となっており、現状では、嘉麻市への転居を考えている回答者は少数派であることがわかりました。

以上より、今後、嘉麻市が転居先として選ばれるためには、生活環境面の充実、まちのにぎわいの創出、交通利便性の向上等が重要になると考えられます。

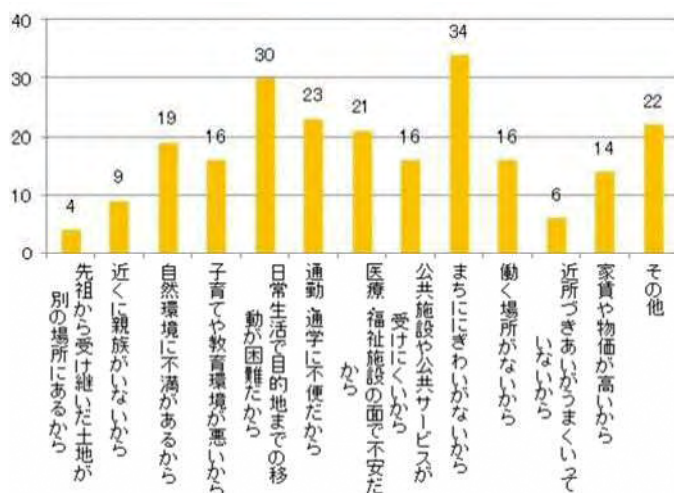


図 3-8. 転居したい理由

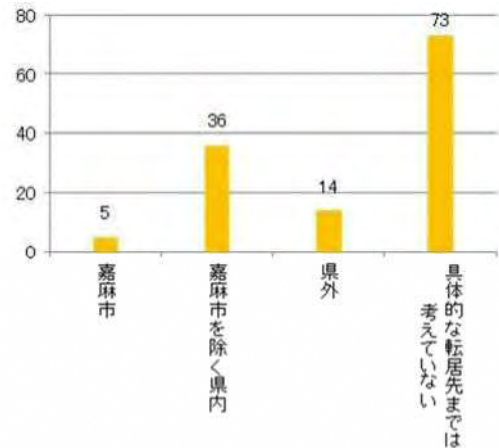


図 3-9. 希望する転居先

3-2. 事業者ヒアリング結果

庁舎跡地の土地利用の1つである商業や宅地利用について、民間事業者による開発の可能性等について把握するため、事業者に対して個別ヒアリングを実施しました。その結果を以下に示します。

(1) 調査概要

●実施期間

平成29年12月～平成30年3月末まで

●実施手順

本調査では、まず、ヒアリング事業者の選定を行い、各事業者に対して庁舎跡地の概要資料を送付し、資料を踏まえヒアリング実施の可否を確認しました。

また、ヒアリングが可能な事業者に対してはヒアリングを実施し、ヒアリングが不可の事業者にはその理由を確認しました。

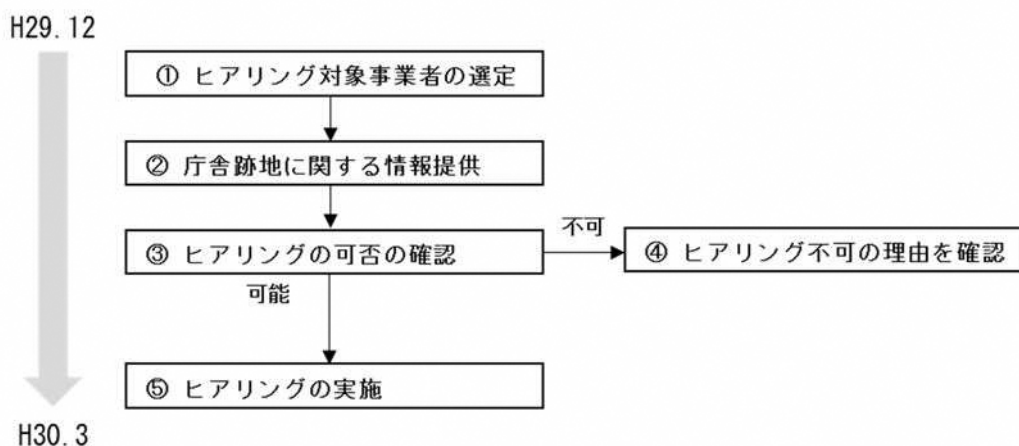


図3-10. 事業者ヒアリングの実施手順

●ヒアリング事業者の選定

本調査では、全国及び九州、筑豊地域で店舗開発や土地開発を行っている主要な商業・サービス関連事業者、土地開発事業者をヒアリング事業者として選定しました。

表 3-1. ヒアリング事業者の選定

		全国	九州	筑豊	計
商業・サービス 関連事業者	食品スーパー		1社		28社
	カフェ	4社			
	フェミレス	6社			
	ファストフード	4社			
	自然食レストラン		1社	2社	
	総合スーパー	5社			
	カラオケ	1社			
	ボーリング	1社			
	映画館	1社			
	ゲームセンター	2社			
土地開発事業者		3社	4社	1社	8社

●ヒアリング可否の確認

ヒアリングの可否及びヒアリング不可の理由を下表に示します。

表 3-2. ヒアリングの可否及びヒアリング不可の理由

	ヒアリング可否		ヒアリング不可の理由
	可能	不可	
商業・サービス 関連事業者	8社	20社	<ul style="list-style-type: none"> ● 商圏人口が不足しており出店が難しい ● 具体的な条件が定まらない限りは検討できない ● 出店対象エリア外のため出店が難しい ● 近隣に店舗のネットワークがないと、単独出店は難しい
土地開発事業者	2社	6社	<ul style="list-style-type: none"> ● 開発対象エリア外のため開発は難しい

(2) ヒアリング結果

ヒアリング可能な事業者に対してヒアリングを実施した結果、庁舎跡地の開発の可能性について以下のような回答が得られました。

<商業・サービス業関連事業者（8社）>

カフェ	<ul style="list-style-type: none">● 商圏人口が不足しており単独店舗は困難● 公共施設内に出店する場合もあるが、その場合、同施設の在館人数は2,500人以上が目安
ファストフード	<ul style="list-style-type: none">● フランチャイズでの展開が基本であり、今後、嘉麻市でも出店希望者が出来れば対応は考える（直営店での出店は難しい）
総合スーパー	<ul style="list-style-type: none">● 商圏人口が不足しており出店は難しい● 店舗の商圏が重複するため、出店が困難● 飯塚市からの集客等が見込める場所であれば出店の可能性はある● 庁舎跡地では難しい
娯楽施設	<ul style="list-style-type: none">● 単独店舗での出店は集客が難しく困難● ショッピングセンター等のテナントとして出店することが基本

<開発事業者（2社）>

<ul style="list-style-type: none">● 一般に駅前などのポテンシャルの高い場所であれば開発等は考えられるが庁舎跡地では難しい● 宅地分譲の場合、民間で全ての土地を買収して販売するのは、リスクが高いため参画は困難である● 民間単独での開発は難しいが、公共事業として民間導入を図る場合は、民間が支援できる部分もあるため、開発の目的や方向性が明確になった事業が提示されれば、具体的に検討し参画の可能性について検討できる● 共同住宅や商業施設の開発は、政令市、県庁所在地の都市圏における中心地及び人口集積地で行っているが、庁舎跡地は条件に該当しない

ヒアリング結果より、庁舎跡地の商業や宅地利用については、事業実施時期が2020(平成32)年度であり、条件的にも不透明であるため現時点では判断できないものの、商圏・規模の面で民間事業者だけの開発は困難であるという見解が得られました。公共事業として実施する場合は、民間事業者が参画する可能性は残されているため、今後は、事業の具体的な内容を整理していく必要があります。

3-3. ワークショップの結果

「嘉麻市地域整備基本計画」を策定するにあたり、従来の庁舎があった4つの地域が活性化し発展していくために市民のみなさまから自由なご意見やアイデアを頂き、今後の計画策定の参考にさせていただくことを目的にワークショップを開催し、支所の設置場所や機能、あり方について、また、地域をもっと活性化させるために庁舎資産をどのように活用するかについて提案を頂きました。

参加者から頂いた「支所のあり方、庁舎資産の活用方法」の提案 552 票を対象に分類を行い、「支所のあり方、庁舎資産の活用方法」に対する提案の傾向やニーズを整理しました。

なお、このワークショップでは、市内外から多数の方にご参加を頂き、会場エリアに限定しない多種多様な提案が数多く出されました。そのため、次頁以降に示す整理結果はあくまで各会場で実施されたワークショップでの傾向を整理したものです。

ワークショップの開催概要及び各会場の整理結果を示します。

表 3-3. 開催状況一覧

開催日時	開催場所	参加者数
平成 28 年 10 月 20 日(木) 15 時～	碓井文化ホール (職員対象)	22 人
平成 28 年 10 月 25 日(火) 19 時～	うすい人権啓発センターあかつき	16 人
平成 28 年 11 月 1 日(火) 19 時～	稲築地区公民館	17 人
平成 28 年 11 月 8 日(火) 19 時～	山田市民センター	23 人
平成 28 年 11 月 18 日(金) 19 時～	夢サイトかほ	35 人
平成 28 年 11 月 20 日(日) 10 時～	山田市民センター	20 人
平成 28 年 12 月 4 日(日) 10 時～	夢サイトかほ	23 人
平成 28 年 12 月 11 日(日) 10 時～	うすい人権啓発センターあかつき	13 人
平成 28 年 12 月 18 日(日) 10 時～	稲築地区公民館	24 人
参加者合計		193 人

(1) 山田会場

山田会場開催分「支所の機能、あり方」、「その他」提案分類結果表

支所の機能、あり方

29票

合計36票

支所の機能	支所の基本的なあり方
<ul style="list-style-type: none"> ・スカイプ(テレビ電話)等を利用した窓口 ・碓井庁舎に子育て高齢者に関する組織を統合する ・スーパーや地域の公民館に自動で住民票の取れる機会を設置する ・支所は証明書発行程度で本庁と直接繋がった処理ができればよい ・碓井庁舎に子育て、高齢者までが一体的に対応できる組織づくり ・支所を減らす スーパーや地域の公民館に自動で住民票の取れる機械を設置する 	<ul style="list-style-type: none"> ・支所は日・祝も空いている(3人⇒4人)(高齢者対策) ・移動庁舎、支所 ・入りやすい庁舎 ・本庁から離れているので行政サービスに不公平なことが起きないように ・相談しやすい庁舎 ・県消防学校と繋がる何か(日赤もあるので) ・用事はないけど誰かがおるけん行くという場所 ・コンパクトな支所(生涯学習館)山田の場合
課や職員の配置	複合的な支所(支所と他施設の併用)
<ul style="list-style-type: none"> ・支所は市民窓口と地域に適した係を置く(10~15人) 	<ul style="list-style-type: none"> ・単なる窓口業務だけでない支所の機能を ・各支所には物産館を入れる、コミュニティバスを待つことができるオープンスペースをつくる ・支所の一階に買い物ができるショップ(地産、趣味で作ったものを販売) ・支所の隣に小さなテーマパークをつくる(遊園地)子ども連れの方でも支所に行きやすいから ・単なる窓口業務だけではない支所の機能を ・観光拠点となりうるようなコンシェルジュを配置した支所 ・健康相談室、血圧、食生活改善相談
市民の憩いの場、活動拠点としての支所	防災拠点としての支所
<ul style="list-style-type: none"> ・支所の1階に住民が待ち合わせ場所として使えるようにする ・県外、市外の人の休憩所 おもてなしの場所 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の司令塔(拠点) ・緊急な事態や災害の時住民が頼れる支所と職員の配置
支所の位置	
<ul style="list-style-type: none"> ・支所は図書館の並びで良い(銀行、農協もある) ・人口バランスや利用の便利さを考えた配置(嘉穂地区は2つとか) ・できる限り多くの地域に支所の出先をつくる(移動支所) 	

その他

7票

その他
<ul style="list-style-type: none"> ・生涯学習館のキャバを広げて周辺を再開発させて商業的にも活性化させる ・美術館の企画展にアンパンマンの原画や仮面ライダーのグッズ等を展示して子どもたちに行きたいと思っていただく ・全国放送テレビに道の駅を出す ・地区対抗の運動会 ・それぞれの支所は各地区の1等地なので市民の財産なので簡単に切り売りしない。じっくり考えて下さい(市の財産ですから) ・生涯学習館周辺の開発 ・社協が老朽化しているので災害時のボランティアセンター等を設置できるように頑張ってください

山田会場開催分「庁舎資産の活用方法」提案分類結果表

合計100票

公園・広場・キャンプ場	16票	娯楽施設	6票
<ul style="list-style-type: none"> ・子どもの広場(のびのびと安全に遊べる場所) ・お金のつかない遊園地 夜須高原のような施設 ・自然いっぱい公園や施設(家畜で遊べる) ・緑豊かな公園 ・嘉穂市に意外とない遊具のある公園 ・子どもが遊べる大きな公園 ・定期的にふれあい市場や市民参加型のイベント広場に活用 ・自然を利用した公園 	<ul style="list-style-type: none"> ・何もなければ使い勝手の良い広場 ・夜須高原みたいな施設(学校の給食が食べられる) ・道の駅に近いでイルミネーションや公園をつくる ・公園(かほ) ・広場 ・集える広場 ・ちょっとした公園 ・公園を造って欲しい 	<ul style="list-style-type: none"> ・テーマパーク ・溪流釣り施設 ・ケーブルステーションが設置されているので映画村みたいなものがあるかな? ・市民の憩いの場を作る(銭湯等) 	<ul style="list-style-type: none"> ・支所の隣に小さなテーマパークをつくる(遊園地)子ども連れの方でも支所に行きやすいから ・流れるプールをつくる(室内) ・カラオケのような施設が少ない
公民館・集会所・コミュニティ	16票	企業誘致	5票
<ul style="list-style-type: none"> ・家庭園遊(様々な人たちが集まる場所。異年齢の交流の場) ・館の展示やミニコンサートができるような場所がある ・人が集まる工夫のもの ・コミュニティの拠点にしてほしい ・文化ホール(稲葉町庁舎跡) ・交流の場 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の集いの場 ・嘉穂市のみならず集まるような公民館 ・地域内でも地域外の人とも交流できる場所(サロンのような開放的な) ・老人が集まってお話ししたり簡単なゲームをしたりする場所(トランプ、だるまさんが転んだ) ・3世代交流 	<ul style="list-style-type: none"> ・今の庁舎はケーブルテレビのほか民間会社が入ってくれたらいいな ・若い人が務めやすい会社の誘致 ・大きな会社 	<ul style="list-style-type: none"> ・大きな会社の工場をつくる ・ビール工場の誘致(花露)
住宅・分譲・売却	11票	観光PR	3票
<ul style="list-style-type: none"> ・個人事業者への貸出(廃止施設) ・旧支所は若者対象の分譲地にすれば子どもも増え定住に望まれる ・定住のための住宅地 ・山田、嘉穂支所は宅地化し交通網を整備する ・庁舎跡地にマンション、団地をつくる(山田地区) ・定住化を促進するための宅地分譲(賃貸住宅→分譲) 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然を活かしたお洒落なシェアハウスができる住宅 ・碓井庁舎周辺の宅地開発を進め住みよいまちづくり ・ものすごく高いビルをつくる ・行政主体でのアパート運営 ・若者定住化(庁舎跡地利用) 	<ul style="list-style-type: none"> ・道に迷った時や観光案内で利用できる ・森の中で遊べるようなもの 外国人の観光客のための施設、パンフレット 	<ul style="list-style-type: none"> ・嘉穂市物産館(嘉穂庁舎跡)
飲食店	9票	複合的・多機能な施設	3票
<ul style="list-style-type: none"> ・おいしいレストラン お洒落なバー ・飲食店(ランチバイキング) ・グルメ街(ラーメン、うどん) ・市に住んでいる人たちが出せるようなお店を作ったらいい(食べ物屋さん) ・スターバックスがほしいカフェ ・喫茶や食堂を設置する 	<ul style="list-style-type: none"> ・かましちゃんの顔のご飯とかかましちゃんや嘉穂市に関係あるものが食べられるレストランやカフェ ・有名な(行列ができる)スイーツ店or(パン屋)ご飯がおいしいから飲食店 	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅うすい周辺に産直直営レストランや温泉施設を建設 複合的なもの ・コミュニティ型モールタウン(住宅、公園、小さなスーパー)→支所の一部が販売所(嘉穂庁舎跡) ・自然食レストラン付団地 スケート場や温泉をつくる 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然食レストラン付団地 スケート場や温泉をつくる
商業施設	8票	交通	3票
<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設(イオンとか) ・庁舎跡地に大型スーパーをつくる(イオン、ゆめたうん)など ・文房具屋をつくる(嘉穂に最近できた玉置とカフェ付のものなど) ・レストラン、カラオケ、ゲームセンター 	<ul style="list-style-type: none"> ・ショッピングセンター ・店(碓井) ・スーパーなどの店を設置 ・スポーツ店(ヒマラヤ) ・大型商業施設 交通体系の充実 地域の人の交流 	<ul style="list-style-type: none"> ・支所と本庁との直通シャトルバスを1時間1本程度 ・本庁と支所間の送迎バス 	<ul style="list-style-type: none"> ・バスのターミナル(嘉穂)
運動場・スポーツ施設	7票	教育機関・施設	3票
<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツセンター ・運動場をつくるまたは体育館 ・陸上競技場の設置 トラック(400m)青 ・体育館とかボウリング場をつくる 	<ul style="list-style-type: none"> ・雨の日でも練習できるような屋内施設 ・色々な運動ができる場所 プール スケート ・子どもが遊べるように体育館などをつくる 	<ul style="list-style-type: none"> ・大学が欲しい ・碓井庁舎周辺の箱物を活かした教育環境づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・もっと大きな図書館にしてほしい
医療・福祉	7票	子育て支援	3票
<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者集合住宅 商店等もある ・公的な老人ホームのような施設 ・各支所に薬局とか介護予防につながったりハローワーク的なステーション、子どもの一時預かり所のつなぎのステーション 	<ul style="list-style-type: none"> ・大きな病院をつくる ・高齢者と児童の併用施設 ・現山田庁舎は介護施設に ・高齢者向け集合住宅みたいなもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・碓井庁舎構の保育施設を拡充する ・保育園とかをつくらば待機児童が減る 	<ul style="list-style-type: none"> ・保育園など子育て支援の建物にしてほしい
		宿泊所	2票
		<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊可能な施設(温泉もある) 	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊施設 食事処
		駐車場	2票
		<ul style="list-style-type: none"> ・雨が降っても行きやすいように屋根つきの駐車場をつくる 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場は立体駐車場にする
		道の駅・直売所	1票
		<ul style="list-style-type: none"> ・大任みたいなの道の駅をもっと大きくする 	

(2) 稲築会場

♥ 稲築会場開催分「支所の機能、あり方」、「その他」提案分類結果表 ♥

《支所の機能、あり方》 17票

合計24票

支所の機能	支所の位置
<ul style="list-style-type: none"> 支所は窓口業務 会議のできる部屋 支所にはAED、多目的トイレがある(24時間利用可) 	<ul style="list-style-type: none"> 一極集中(支所はほんとの一部最低限必要なもの) 支所は夢サイト(かほ)山田は生涯学習館に(山田)
市民の憩いの場、活動拠点としての支所	複合的な支所(支所と他施設の併用)
<ul style="list-style-type: none"> 支所を住民交流の場に 	<ul style="list-style-type: none"> 交通の拠点となる庁舎や支所 夜遅くまで利用できる学生が飲食できる(本庁舎や支所)
防災拠点としての支所	支所の基本的な在り方
<ul style="list-style-type: none"> 支所は4つの避難所にする 緊急時のために生活空間があったら どの支所にも 全ての支所で防災の格差はなくしたい 防災の拠点となる庁舎 防災の本部、支部、設備等の完備 	<ul style="list-style-type: none"> ハード面に加えてソフト面の充実 人が集まりやすい庁舎や支所 本庁と支所とのつながり方 支所は土曜日は休みでも日・祝は空ける(本庁舎もトイレ休憩ができる) 庁舎を利用する方が年に何度も行くことがない

《その他》 7票

その他
<ul style="list-style-type: none"> 行政の手続きを様々な場所で 新たに支所をつくる必要があるか 支所の住民への活用を考える 庁舎資産のスクラップアンドビルド ※公共施設の全て 本庁舎に食堂など 庁舎をシティマラソン、高校のマラソンの時に泊まれるようにする 稲築本庁舎広場で野菜の産直ができる 本庁舎への通勤は市バスを利用(飲食店ができる)

♥ 稲築会場開催分「庁舎資産の活用方法」提案分類結果表 ♥

合計73票

<p>公園・広場・キャンプ場 12票</p> <ul style="list-style-type: none"> 子どもが通る場所利用 広いスペース 庁舎資産の広い面積はとらずそのまましておく 広い公園(管理されている) 本庁舎裏の親水公園に遊び場(吊り橋など) イベントができる広場の確保⇒祭り プレイパーク(公園等の広場) ゲートボール場(かほ) 安全な公園 子ども、高齢者誰も利用できる(交流)遊び場 多目広場(緑のある公園) 公園(道の駅との連携 大任の道の駅みたいな、(イルミネーション)多目的な道の駅(うすい) 高穂が灌井 車を長期停車できる広場 	<p>飲食店 3票</p> <ul style="list-style-type: none"> 放課後の食堂 その地区の中心であるので喫茶店的なものがあると良い 飲食店
<p>公民館・集会所・コミュニティ 14票</p> <ul style="list-style-type: none"> お年寄り子どもたちが一緒に集える場所 公民館を隣につけて欲しい(稲築) 子どもと地域住民がふれあえる場所 図書館、公民館等の地元の人たちのコミュニティの場(稲築) 子どもたちが学校終わりに利用する場所(児童館みたいな) 稲築庁舎の跡は公民館と住民ホール 集まって話せる場所(公民館)etc 講座を開く場所(子ども大人問わず) 人が集まりコミュニティを深める施設の設置 コミュニティセンター 支所と公民館は同じ建物が隣りあわせが良いのでは? 	<p>運動場・スポーツ施設 3票</p> <ul style="list-style-type: none"> 介護(軽度)とスポーツ施設を合わせた施設の運営 スポーツ施設(基礎体育館のような) 市庁舎ができると体育館が壊されるのでそれに代わる運動のできる場所
<p>住宅・分譲・売却 14票</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地は無料で家を建てて→将来のキャッシュバックを考慮して 年齢制限あり 宅地分譲 定住促進となる宅地分譲やマンションの誘致 住宅地として活用 若年層向けの賃貸住宅(灌井) 住宅地としての対応 稲築庁舎跡はマンション(民間)+ファーストフード店 山田、灌井、高穂の土地は基本売却 定住促進の機会拡大のため宅地造成、マンション建設 分譲地+公園(稲築)(山田) 家、バスセンターのようなものを...どこでもオッケー 	<p>交通 3票</p> <ul style="list-style-type: none"> バスセンター化、集会所併設 交通の要路場 地域内外移動に係る交通拠点の整備
<p>観光PR 6票</p> <ul style="list-style-type: none"> 道の駅と連携して観光の拠点 観光拠点の施設にしたい(駐車場含めて)(高穂地区) 町並みを活かした観光施設(かほ) 観光案内所(かほ) 観光歩道の中継場所的役割 市内外の人の集まる場の整備(観光施設) 	<p>医療・福祉 3票</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者、障害者などのバックアップの拠点(社協との連携を含めた) 生活拠点となる総合福祉施設の誘致 総合病院
<p>教育機関・施設 7票</p> <ul style="list-style-type: none"> 大学の誘致 近代的な図書館が欲しい 学習スペースを広くとって欲しい 小学生が夏休み等の学習の場にもなり一入親世帯等の子どもの学力向上の場になる 図書館を広くしてほしい(稲築支所) 図書館を早急に(断庁舎と一緒に)建ててほしい 図書館 	<p>道の駅・直売所 2票</p> <ul style="list-style-type: none"> 大型の直売所を設置(山田) 道の駅の拡充(灌井)
<p>商業施設 4票</p> <ul style="list-style-type: none"> スーパー(ショッピングモール) 劇場かイオン等人的集まる活動できる場所があるといいな。(稲築) 大型商業施設の誘致 大型スーパー(山田)(高穂) 	<p>子育て支援 1票</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て支援センター(職生にもあるけど...また別のもの)(お年寄りも来れる乳幼児と学童→遊び体験→味噌作り、米作り体験など)
<p>歴史・文化 3票</p> <ul style="list-style-type: none"> 町並み保存と庁舎跡地は歴史を伝える場(かほ) 歴史文化を学べる発表するところ 歴史を復した施設、公園(川遊びそうめん)、駐車場(かほ) 	<p>娯楽施設 1票</p> <ul style="list-style-type: none"> 室内で楽しむことができる場所をつくる
<p>複合的・多機能な施設 3票</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園、カフェ、図書(かほ) 病院、福祉施設、学校、商店等を一カ所に集積する 生活用品コーナー、病院、学校、保育園、イキイキサロン(一緒に) 	<p>企業誘致 1票</p> <ul style="list-style-type: none"> 企業誘致(山田)

(3) 碓井会場

◆ 碓井会場開催分 「支所の機能、あり方」、「その他」提案分類結果表 ◆

《支所の機能、あり方等》 7票		合計15票
支所の機能 ・支所は日祝も空いている(休日に市民が相談できる) ・お年寄りや女性のための何でも窓口をつくる→社協→もっと良く聴ける	課や職員の配置 ・支所は総合窓口と地域の特性に即した係を置く(支所の方が地域に密着したサービスをするべき)(支所と本庁の役割分担を明確にしてほしい)	
防災拠点としての支所 ・本庁と支所の役割分担を明確にする(災害時を想定)	支所の基本的なあり方 ・支所に市の車を1台は置く	
複合的な支所(支所と他施設の併用) ・美術(芸)に親しむ支所	市民の憩いの場、活動拠点としての支所 ・地域の憩い(ロビー、新聞、カフェ)(各支所)	
《その他》 8票		
その他 ・先進地、先進国で視察に行き再生組織イベント会社を立ち上げる ・森林浴 ・専門店 ・有名デザイナー、アーティストに移り住んでもらい地域活性化を図る ・嘉麻市にしかない公衆トイレ ・大隈小学校の跡地は住宅にしない方が良い運動場くらい離れていればいかな。 ・妖怪ウォッチやポケモンなど街に出てくる設定のものとコラボした建物 ・美術館などでアンパンマンや仮面ライダー等の展示		

◆ 碓井会場開催分 「庁舎資産の活用方法」提案分類結果表 ◆

		合計62票
公園・広場・キャンプ場 11票 ・道の駅との連携、広場、駐車場の拡大(碓井) ・道の駅との連携サイクリング(碓井)サイクリングコース ・子どもたちが長期休暇中にまよって遊べる場所、大きな公園とか(小学校跡地) ・野外で遊べる施設 ・道の駅と連動した遊び場(碓井)	・子どもが安全に遊べる場所 ・雨の日でも遊べる大きな子育て広場 ・公園 ・遊び場として利用 ・子どもが安全に遊べる広場(公園) ・子どもたちが自由に遊べる施設や場	
商業施設 10票 ・商業施設 ・高層イオン ・イオンをつくって欲しい ・商業施設 広い駐車場(碓井) ・市場 ・店	・道の駅があるのでショッピングセンター(碓井) ・ショッピングセンター(碓井庁舎) ・ショッピングセンター ・大型ショッピングセンター	
住宅・分譲・売却 9票 ・住宅の増加 ・住宅地(山田) ・シェアハウス ・家を建てる土地として売り出す ・宅地分譲地をつくって欲しい	・古民家の紹介(田舎暮らし) ・アパート、マンション、住宅地(高穂、山田) ・市役所の上にマンション ・宅地分譲	
娯楽施設 6票 ・映画館 娯楽施設 ラウンドワン ・映画館 ・テーマパーク ・映画館	・温泉のようなものに ・ドライブインターをつくって欲しい(碓井)	
医療・福祉 5票 ・いきいきサロン 高齢者の交流の場 ・高齢者向けマンションと複合施設 ・保育所があるので公園、デイケアセンター等グループホーム(高穂庁舎)	・病院 ・病院	
宿泊所 4票 ・若い人たちが宿泊できる施設(小学校跡地)海外をターゲットに集客を！福岡、北九州にも近いので滞在の拠点にしてもらうことが可能では??	・体験型施設(宿泊、農業等) ・学校の再利用スペースイベント宿泊施設へ ・宿泊施設(高穂・碓井)	
運動場・スポーツ施設 3票 ・競技場 ・体育館(健康づくり)	・総合的な運動ができる場所	
複合的・多機能な施設 3票 ・多くの企業や地元と連携をして一体的な開発をしていくべき(たとえば稲葉庁舎前のJAのところとか) ・公園+カフェ 全天候型施設 外+中	・体育館を作り直してライブやコンサートができる場所	
教育機関・施設 3票 ・文化施設(碓井) ・図書館	・塾	
交通 2票 ・交通センター(バスセンター)	・大型バスの停車場	
道の駅・直売所 2票 ・大規模な道の駅をつくる(馬古岸、道の駅うすいを合併する)地域に散らばる多くの魅力を一堂に集める→交通の要衝に！	・道の駅の拡大(碓井)	
企業誘致 1票 ・コールセンターの誘致		
飲食店 1票 ・碓井庁舎の駐車場にレストラン(バイキング)		
公民館・集会所・コミュニティ 1票 ・お年寄りの方が集まってゲームをしたりお話をしたりする場所		
公共機関 1票 ・高層型庁舎を取り壊す。支所の跡地に移設する(稲葉庁舎跡)安心安全な庁舎環境を実現！		

(4) 嘉穂会場

▲ 嘉穂会場開催分 「支所の機能、あり方」、「その他」提案分類結果表 ▲

《支所の機能、あり方》

29票

合計39票

支所の機能

- ・支所最低限の窓口業務は残すべき
- ・各支所は日、祝も開ける 公用車も置く(地域密着)
- ・高齢者が多いのだから常務手続きが1カ所のできる工夫

支所の基本的なあり方

- ・庁舎は小さなものに変える
- ・気軽に来れるような庁舎
- ・嘉穂支所は県道からすぐ見えるようにできたらいい(前の家)
- ・市庁舎をバックアップできる支所は必ずいる耐震構造
- ・地域の核になるような支所
- ・3地区には支所を残してほしい

市民の憩いの場、活動拠点としての支所

- ・地域の情報が集まりまた発展していける。市民のネットワークが広がる。
- ・支所は待ち合わせができる場所
- ・支所は市役所というよりも人々が気軽に交流できる場所

支所の位置

- ・新支所はこの夢サイトの近くに設置
- ・夢サイトの近くに支所を置く今の支所は宅地化する
- ・嘉穂中学校の辺り(水害に強い)嘉穂支所
- ・嘉穂庁舎は夢サイトの並びの方が良いのでは(嘉穂地区の人で決める)

《その他》

10票

その他

- ・山田は高台なので眺めを利用した仕掛けを作る(春…桜 冬…イルミネーション等)
- ・新庁舎は嘉穂庁舎近くにしてはどうか
- ・敬老祝い金→子育て支援へ
- ・碓井庁舎についても嘉穂、山田、稲葉庁舎の撤去と同時期にすべきである
- ・新庁舎建設と同時に3分庁舎を解体する
- ・支所の跡地(嘉穂地区)の利活用について住民にはいろんな意見があるまずそれを聞くところから
- ・より多くの施策を達成するために庁舎のみに経費を投入しない
- ・八丁トンネルの有効利用
- ・空き家の有効利用
- ・支所については嘉穂庁舎…教育機関の誘致、山田庁舎…分譲地、碓井庁舎…警察

▲ 嘉穂会場開催分 「庁舎資産の活用方法」提案分類結果表 ▲

合計107票

公園・広場・キャンプ場

14票

- ・碓井庁舎 道の駅とコラボした子どもたちが遊べる公園
- ・敷地が空いて週末リフレッシュできる場所(例:小学校跡地をレンタル菜園(農業体験))
- ・大きな大きな公園(遊具)あててなし、周囲ジョギングコース→半野外 フットサル、バスケ多目的コート※後継メンテナンス少なく
- ・室内で遊べる施設
- ・筑豊緑地に負けない公園
- ・大隈小跡地の利活用については足白小と連携した市以外から来て楽しめるような公園の整備
- ・子どもたちが遊べる公園等(嘉穂庁舎)
- ・嘉穂庁舎 公園
- ・嘉穂は緑が多く敷地が広いのでアドベンチャー的な公園(フォレストアドベンチャー)
- ・碓井は道の駅が近いので買物の後に遊んで帰れる遊具施設
- ・老朽化している庁舎などを全て解体しとりあえずなんにも活用できるように多目的広場としておく(芝生広場)
- ・大隈小跡地は大人も子どもも利用できる運動公園にする(空き家が増える中住宅建てる必要ない)
- ・嘉穂 子どもたちの集まれる公園
- ・小学校跡地 都会の小中学校にキャンプ地として利用していただく

観光PR

12票

- ・自然、農業という嘉穂の魅力を活かせる場(嘉穂支所)
- ・嘉穂庁舎 農村体験 山歩きなどの自然を活かした体験施設
- ・特産品の販売
- ・近くに道の駅もあるので嘉穂市の良さをPRできるようなスペース(碓井支所)
- ・役所に用がなくて人が集まれる場所 公園や観光スポット併設
- ・動物や草を楽しむ場所
- ・まちライブラリー
- ・322号線→跡地 →足白小跡地 →碓井美術館 →運動公園
- ・城山等町並みや嘉穂三山を活かす取組
- ・農業と観光の文化が中心になる(嘉穂支所)地域全体を見据えて
- ・322号線から他地区の人々も立ち寄って楽しめる
- ・嘉穂アルプス(山岳遺産認定)も取り入れて

公民館・集会所・コミュニティ

10票

- ・地域の方で自由に活用できる場所が欲しい(高齢者の交流)
- ・高齢者の健康増進のための施設
- ・寺子屋的な月毎に活動作りとか手作り遊び道具
- ・市民の皆さんが交流できる場
- ・市民が自然に集まることのできるサロンのような活用ができるか
- ・嘉穂庁舎 公民館 大隈分館→ふるさと交流館
- ・地域のコミュニティの拠点であるべき
- ・まちづくりについて意見交換ができるようなコーナーづくり
- ・現在地に支所機能及び(大隈分館、他3地区は館がある)
- ・各地域で自由に活動ができる場所
- ・文化施設、住宅、公園・トイレ・食堂(跡地利用)
- ・コタツのある部屋 オレンジサロン、公民館、集いの場所

住宅・分譲・売却

10票

- ・分譲地(嘉穂庁舎跡)
- ・民間への譲渡の場所を宅地へ 土地代無料(10年以上住む、子どもさんがいる人連 etc)
- ・碓井は場所や周辺の店も併せ良い環境にある→道場等 もしくは住む所に
- ・嘉穂庁舎周辺は学校、保育所、銀行、郵便局などに近いのでそれを活かして人々が住めるような建物を造れば良いと思う
- ・買家、アパート建設
- ・旧支所跡地は旧大隈小学校跡地に住宅用地を造成する
- ・若い家族が住み続けるためには嘉穂庁舎と大隈小学校跡地の利活用にかかっていると思う
- ・宅地造成(嘉穂支所)
- ・山田庁舎の利用 宅地にする(土地無料)家は、自分で、人口増が目的
- ・ちょっとおしゃれな住宅

商業施設

8票

- ・商業施設として活用 マーケット多目的
- ・買い物ができる拠点
- ・嘉穂支所の近くに買い物ができるような場所があて欲しい
- ・大型のショッピングモール(アウトレット店みたい)
- ・碓井庁舎前アンテナショップ
- ・学校は商店にしてはどうか
- ・買い物難民を作らない市
- ・買い物ができる場所

歴史・文化

8票

- ・大きな歴史資料館をつくる
- ・歴史資料館をつくる
- ・文化施設として交流の場所
- ・嘉穂市の歴史を紹介する展示室兼公文書館としての活用
- ・お金を無駄に使わずに文化施設の投資を
- ・嘉穂庁舎の利用 嘉穂市博物館
- ・嘉穂→体育館+グラウンド+建物の場所を歴史資料
- ・文化サークルなどで作った作品を展示するスペース

娯楽施設

1票

- ・ラウンドワン

道の駅・直売所

7票

- ・誰でも売ったり買ったりスペースにする(外国の人も)
- ・道の駅は碓井だけでいい
- ・メカ道の駅 嘉穂市特産品、名産品販売(公園) 嘉穂庁舎跡地
- ・高齢者ができる範囲で働ける喫茶店や包丁磨ぎや手芸品広場など
- ・小さな道の駅
- ・道の駅(嘉古屏が心配)
- ・碓井庁舎の利用として道の駅を広げる(現道の駅うすい)

複合的・多機能な施設

6票

- ・市民の人が利用できる場所(例)図書室・歴史室・運動するところ・市民の運動会・災害避難場所 etc
- ・小さな支所も入っている、ショッピングモール、病院(子ども)も入っていると良いかも
- ・庁舎内に嘉古屏のような場所
- ・支所に色々な機能を持たせる・スポーツジム・サロン(お茶のみ等)施設でも利用可能
- ・観光施設、商業施設、多目的施設
- ・支所+道の駅のようなところ

地産地消

4票

- ・開催される日時限定で食堂(嘉穂市)の野菜(使用)
- ・嘉穂の野菜を使ったカフェやパン屋がある自然豊かな公園
- ・食事ができる場所(嘉穂の直産市場も)
- ・碓井支所 農家の方が作ったたくさんのおかず(無農薬)等揃った店を作る

飲食店

4票

- ・TUTAYA コーヒーショップ(碓井庁舎跡地)
- ・飲食店街
- ・皆が訪れる一時休憩所(カフェ)
- ・嘉穂庁舎(各団体の施設)飲食店

運動場・スポーツ施設

4票

- ・珍しいスポーツができる施設
- ・嘉穂庁舎跡地は卓球場(ラージボール)大隈小跡地グラウンドゴルフ場
- ・山田 スポーツ(野外)ができる場所
- ・大隈小学校の体育館を使って地域の方々とスポーツを通じ交流できるようなもの

教育機関・施設

4票

- ・支所で学習塾(大手)みんな通ってまで送迎で行っているのでは
- ・教育機関
- ・休日でも勉強を教えてくれる人がいる勉強スペース
- ・勉強のできる場所

交通

4票

- ・交通(公共)優先路線 1夜 2病院
- ・買い物バス
- ・交通が便利になるような拠点
- ・買い物ができるバス路線

宿泊所

3票

- ・自然が活用できる学校(宿泊できるもの)
- ・嘉穂庁舎 宿泊施設や体験施設
- ・外から帰った人の宿泊場所

医療・福祉

2票

- ・充実した医療施設
- ・発達支援施設

公共機関

2票

- ・山田庁舎 県や国の施設の誘致
- ・嘉穂庁舎は農業研修センター等に(全国的なもの)(県)

子育て支援

2票

- ・嘉穂庁舎跡地と大隈小跡地を合わせて子育て中の若い家族が楽しめる場所になったらよい(若い人たちが他地区へ出るのを食い止める)他に地区からも流入する
- ・嘉穂市立保育所

4. 地域拠点の現状と課題

4-1. 地域拠点の現状

(1) 山田地域

表 4-1. 山田庁舎敷地諸元

	諸元
所在地	福岡県嘉麻市上山田 392
都市計画上の制限	都市計画区域(筑豊広域都市計画区域) 容積率 200% / 建ぺい率 70% 道路斜線 1:1.5 / 隣地斜線 1:2.5
敷地面積	13,430 m ² (里道を含む) 13,430 m ² (利活用対象面積)
特記事項	ケーブルステーション福岡の建物が立地 山田地域情報センターの建物が立地 庁舎南側住宅地及び以上の建物への道路が必要 IS値 0.82
庁舎概要	建築年 昭和49年 築43年(平成29年末時点) 構造 本館 鉄筋コンクリート造 地上3階 搭屋1階 別館 鉄筋コンクリート造 地上2階 庁舎延床面積 5,302 m ²
周辺施設状況	幼稚園、保育所まで徒歩数分 私立病院まで徒歩5分 日赤病院まで徒歩10分 コンビニまで徒歩10分 山田生涯学習館まで徒歩5分 上山田小学校まで徒歩7分 銀行、農協まで徒歩10分 山田中学校まで徒歩12分



図 4-1. 山田庁舎周辺の地籍図

表 4-2. 山田庁舎周辺敷地地番

番号	項目	地番	地目	面積(m ²)	備考
①	山田庁舎敷地	377-3	宅地	4,192.73	
②	山田庁舎敷地	381-44	宅地	7,545.77	
③	山田庁舎敷地	392	宅地	1,006.23	
④	山田庁舎敷地	453-20	宅地	389.57	
⑤	山田庁舎敷地	454-3	宅地	19.91	
計				13,154.21	



図 4-2. 山田庁舎本館

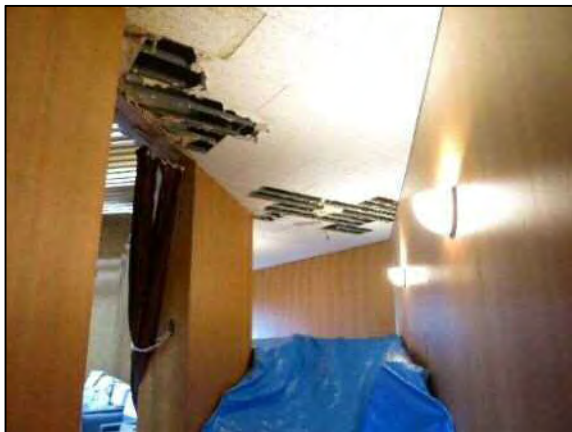


図 4-3. 旧議場内雨漏り天井剥離 (3階)



図 4-4. 高齢者介護課横天井剥離 (1階)



図 4-5. 山田庁舎敷地内建物一覧

昭和 49 年建築の山田庁舎は、至る所で経年劣化や雨漏りによる外壁の剥離、天井の破損箇所を目の当たりにすることができ、建物はもとより設備等の老朽化も進み維持管理費も増大しています。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 4 年となりますが、耐震診断の結果については一般的な建物の耐震基準を満たすものの、庁舎として必要な耐震基準を下回っています。

立地としては、旧山田市中心部、上山田の小高い丘の上に位置しています。山田庁舎の敷地は 13,430 m²(里道を含む)で、敷地ほぼ全筆が利活用の対象です。しかし、敷地内にはケーブルステーション福岡嘉麻営業所とケーブルステーションの機器が置かれている山田地域情報センターが存在しており、これらの建物を除く残りの敷地が利活用の対象になります。また、庁舎の奥には民有地も存在しており、民有地から市道に出るための道路整備が必要です。

表 4-3. 山田庁舎敷地内物件の整理

 <p>①植栽</p>	 <p>⑦アンテナ</p>	 <p>⑬倉庫</p>
 <p>②街灯</p>	 <p>⑧倉庫</p>	 <p>⑭ためマス</p>
 <p>③山田市高齢者憲章</p>	 <p>⑨車庫</p>	 <p>⑮氷蓄熱ユニット</p>
 <p>④山田市民のこぼ</p>	 <p>⑩倉庫</p>	 <p>⑯車庫・倉庫</p>
 <p>⑤看板</p>	 <p>⑪倉庫</p>	 <p>⑰車庫</p>
 <p>⑥駐輪場</p>	 <p>⑫倉庫</p>	<p>除却対象施設「赤字」 除却対象外施設「青字」 協議が必要な施設「緑字」 工事に影響する施設「茶字」 利活用を検討する施設「黒字」</p>

(2) 稲築地域

表 4-4. 稲築庁舎敷地諸元

	諸元	
所在地	福岡県嘉麻市岩崎 1143-3	
都市計画上の制限	都市計画区域(筑豊広域都市計画区域) 容積率 200% / 建ぺい率 70% 道路斜線 1:1.5 / 隣地斜線 1:2.5	
敷地面積	17,184.77 m ² 約 8,000 m ² (利活用対象面積 青色の囲み範囲) 図 4-10 参照	
特記事項	稲築地区公民館は別途協議中 民間施設が敷地中央に立地 IS 値 0.56	
庁舎概要	建築年 昭和 26 年(本館) 築 66 年(平成 29 年末時点) 構造 鉄筋コンクリート造 地上 2 階(本館) 庁舎延床面積 1,570 m ²	
周辺施設状況	新庁舎まで徒歩 1 分 稲築公園まで徒歩数分 社会保険稲築病院まで徒歩 9 分 稲築西小学校まで徒歩 14 分	稲築図書館まで徒歩 1 分 稲築中学校まで徒歩 7 分 稲築志耕館高校まで徒歩 10 分



図 4-6. 稲築庁舎周辺の地籍図

表 4-5. 稲築庁舎周辺敷地地番

番号	項目	地番	地目	面積(m ²)	備考
①	稲築庁舎 稲築母子健康センター・稲築住民センター 稲築保健センター等	1143-3	宅地	4815.08	
②	稲築庁舎等	1243-4	宅地	273.50	
③	稲築庁舎等	1248-2	宅地	194.00	
④	稲築庁舎駐車場兼公民館駐車場	1248-1	宅地	532.09	
⑤	旧稲築商工会利用敷地、土木課詰所	1248-3	宅地	1267.75	
⑥	稲築庁舎駐車場、公民館兼公民館駐車場	1141	宅地	4832.90	
⑦	福岡銀行 ATM	1144-9	宅地	15.87	
⑧	福岡銀行 ATM	1144-1	宅地	98.16	
⑨	稲築保健センター駐車場	1153-6	宅地	437.51	
⑩	稲築保健センター駐車場	1153-5	宅地	38.54	
⑪	稲築保健センター駐車場	1152-1	宅地	226.43	
⑫	稲築保健センター駐車場	1152-4	宅地	326.56	
⑬	稲築庁舎別館 4(旧稲築町労働会館)	1147	宅地	624.38	
⑭	稲築庁舎別館 4(旧稲築町労働会館)	1148-1	雑種地	1466.00	駐車場
⑮	稲築庁舎別館 4(旧稲築町労働会館)	1148-2	雑種地	40.00	駐車場
⑯	大作業所・倉庫等	1139-10	田	980.00	
⑰	大作業所・倉庫等	1139-1	田	340.00	
⑱	大作業所・倉庫等	1139-9	田	676.00	
計				17184.77	



図 4-7. 稲築庁舎本館



図 4-8. 1階 壁雨漏り剥離



図 4-9. 3階 屋上出口階段



図 4-10. 稲築庁舎敷地内建築物一覧

昭和 26 年建築の稲築庁舎は、4 庁舎の中で最も古い庁舎です。至る所で経年劣化や雨漏りによる外壁の剥離、天井等の破損が見受けられます。耐用年数は、合併特例債の最終年度となる平成 32 年度において既に 19 年を経過し、耐震診断の結果についても I_s 値 0.56 と全庁舎の中で最も低く、一般的な建物としても庁舎としても必要な耐震基準を下回っている状態です。

立地としては、新庁舎西側に位置しており、市所有の建物や貸付を行っている建物等が混在しており、一体的な利活用を行うのは難しい状態です。

図 4-10 稲築庁舎敷地内建物一覧に示す利活用対象地内での利活用を行います。

表 4-6. 稲築庁舎敷地内建物

施設名	建築年	構造	面積(m ²)	備考
①稲築地区公民館・ 嘉麻市立稲築図書館	昭和 45 年	鉄筋コンクリート造 陸屋根 2 階建	1,488	社会教育団体 公民館活動 図書館利用者 確定申告会場 嘉麻市研修会 講演会 等
②稲築母子健康センター・ 稲築住民センター	昭和 52 年 12 月	鉄筋コンクリート造 3 階建	1,134.6	嘉麻市社会福祉協議会事務所 保健指導室 生活実習室 ふるさと資料室 電算室
③稲築保健センター	平成 7 年 9 月	鉄筋コンクリート造 3 階建	1,299.7	検診室 健康増進室 会議室等 事務所・和室
④稲築庁舎別館 4 (旧稲築町労働会館)	昭和 53 年 3 月	鉄筋コンクリート造 2 階建	349.5	全国一般嘉飯山支部 嘉麻市社会福祉協議会 嘉麻市青少年育成住民会議
⑤旧稲築町商工会	昭和 47 年	鉄筋コンクリート造 2 階建	331.96	嘉麻市商工会
⑥稲築ライオンズクラブ	平成 2 年	鉄骨平屋建	31.1	稲築ライオンズクラブ
⑦嘉麻市身体障害者 福祉協会稲築支部	平成 6 年	プレハブ平屋建	37	嘉麻市身体障害者福祉協会 稲築支部
⑧旧部落解放同盟稲築町 協議会	平成 7 年	プレハブ 平屋建	—	旧部落解放同盟稲築町協議会

表 4-7. 稲築庁舎敷地内建物概要

		
①稲築地区公民館・ 嘉麻市立稲築図書館	④稲築庁舎別館 4 (旧稲築町労働会館)	⑦嘉麻市身体障害者福祉協会 稲築支部
		
②稲築母子健康センター・ 稲築住民センター	⑤旧稲築町商工会	⑧旧部落解放同盟稲築町協議会
		除却対象施設「赤字」 除却対象外施設「青字」 協議が必要な施設「緑字」 工事に影響する施設「茶字」 利活用を検討する施設「黒字」
③稲築保健センター	⑥稲築ライオンズクラブ	

表 4-8. 稲築庁舎敷地内物件の整理

 <p>A 土木課作業員詰所</p>	 <p>F 商工会倉庫</p>	 <p>K 作業車車庫</p>
 <p>B 環境課倉庫</p>	 <p>G 商工会倉庫 (危険物等)</p>	 <p>L 車庫</p>
 <p>C ライオンズクラブ倉庫</p>	 <p>H 商工会倉庫</p>	 <p>M 車庫 (水防倉庫横)</p>
 <p>D 商工会倉庫</p>	 <p>I 車庫 (別館1横)</p>	 <p>N 車庫</p>
 <p>E 環境課倉庫</p>	 <p>J 大作業所</p>	 <p>O 車庫 (旧稲築労働会館横)</p>
<p>除却対象施設「赤字」 除却対象外施設「青字」 協議が必要な施設「緑字」 工事に影響する施設「茶字」 利活用を検討する施設「黒字」</p>		

表 4-9. 対象敷地内に設置されている記念碑等の整理

		
<p>a. 嘉麻市役所門柱 1 対</p>	<p>g. 稲築町民憲章の碑</p>	<p>m. 踏切</p>
		
<p>b. タクシー乗り場</p>	<p>h. 名誉町民の碑 (西田町長)</p>	<p>n. 福岡銀行 A T M</p>
		
<p>c. 稲築町帰国者集団の碑</p>	<p>i. 観光ガイドマップ</p>	<p>o. 公衆電話</p>
		
<p>d. 火の見櫓と看板類</p>	<p>j. 植木</p>	<p>p. 郵便ポスト</p>
		<p>除却対象施設「赤字」 除却対象外施設「青字」 協議が必要な施設「緑字」 工事に影響する施設「茶字」 利活用を検討する施設「黒字」</p>
<p>e. 消防団の内閣総理大臣表彰 記念碑</p>	<p>k. 暗渠</p>	
		
<p>f. 巨大なソテツ</p>	<p>l. 炭鉱期に使用されていた機材</p>	

(3) 碓井地域

表 4-10. 碓井庁舎敷地諸元

	諸元
所在地	福岡県嘉麻市上臼井 446-1
都市計画上の制限	準都市計画区域(嘉麻) 容積率 200% / 建ぺい率 70% 道路斜線 1:1.5 / 隣地斜線 1:2.5
敷地面積	14,332 m ² (市営住宅敷地を含まない) A: 4,200 m ² (利活用対象面積 緑色の囲み範囲) 図 4-13 参照 B: 1,288 m ² (利活用対象面積 青色の囲み範囲) 図 4-13 参照
特記事項	平成 28 年 耐震補強工事済 平成 32~38 年度 支所と教育委員会の設置 IS 値 0.89 (耐震補強後 0.92)
庁舎概要	建築年 昭和 56 年 築 36 年 (平成 29 年末時点) 構造 鉄筋コンクリート造 地上 3 階 庁舎延床面積 3,305 m ²
周辺施設状況	道の駅うすいまで徒歩数分 私立病院、コンビニまで徒歩数分 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



図 4-11. 碓井庁舎周辺の地籍図

表 4-11. 碓井庁舎周辺敷地地番

番号	項目	地番	地目	面積 (㎡)	面積小計	備考
①	碓井庁舎敷地	446-1	雑種地	18,640.00	19,867.00	市営住宅敷地含む
②	母子健康センター敷地	446-2	雑種地	1,227.00		
③	職員駐車場	467-1	宅地	1,202.37	1,282.52	
④	職員駐車場	446-5	雑種地	73.00		
⑤	職員駐車場	446-6	雑種地	7.15		
⑥	道の駅駐車場横	325-1	田	571.00	1,288.25	
⑦	道の駅駐車場横	324-1	田	529.00		
⑧	道の駅駐車場横	323-9	宅地	7.08		
⑨	道の駅駐車場横	323-10	宅地	3.23		
⑩	道の駅駐車場横	323-8	宅地	177.94		
計					22,437.77	



図 4-12. 碓井庁舎本館



図 4-13. 碓井庁舎敷地内建物一覧

昭和 56 年建築の碓井庁舎の耐用年数は、合併特例債の最終年度となる平成 32 年度において、残り 11 年となります。耐震診断結果については、一般的な建物の耐震基準を満たし、さらに平成 28 年度においては耐震補強工事を実施しています。そのため、新庁舎建設後、平成 39 年度までは、碓井支所として、また、教育委員会の執務室として活用します。

図 4-13 碓井庁舎敷地建物一覧に示す利活用ゾーンでの利活用を行います。

表 4-12. 碓井庁舎敷地内建物

施設名	建築年	構造	面積 (㎡)	備考
①碓井庁舎	昭和 56 年 10 月	鉄筋コンクリート造 3 階建	3,305	存置(教育委員会、支所として活用)耐震補強済
②倉庫(書庫)	昭和 56 年 10 月	鉄筋コンクリート造 1 階建	105	
③車庫・資材倉庫	昭和 56 年 10 月	鉄筋コンクリート造 1 階建	168	
④車庫・倉庫 (環境課・管財課)	平成 4 年 3 月	鉄筋コンクリート造 1 階建	247	
⑤自転車置き場	昭和 56 年 10 月	—	—	
⑥本部隊 碓井分隊 格納庫	昭和 57 年 3 月	鉄筋コンクリート造 1 階建	30	
⑦倉庫(消防)	不明	不明	—	
⑧母子健康センター	昭和 58 年 3 月	鉄筋コンクリート造 1 階建	344	法務局から譲渡(平成 11 年 4 月) 鉄骨造で一部増築
⑨事務所	不明	不明	40	

表 4-13. 碓井庁舎敷地内建物概要

 <p>①倉庫</p>	 <p>④自転車置場</p>	 <p>⑦母子健康センター</p>
 <p>②車庫・資材倉庫</p>	 <p>⑤本部隊 碓井分隊 格納庫</p>	 <p>⑧事務所</p>
 <p>③車庫・倉庫</p>	 <p>⑥倉庫</p>	<p>除却対象施設「赤字」 除却対象外施設「青字」 協議が必要な施設「緑字」 工事に影響する施設「茶字」 利活用を検討する施設「黒字」</p>

表 4-14. 碓井庁舎敷地内物件の整理（その1）

 <p>A 碓井小学校跡</p>	 <p>F 石碑</p>	 <p>K 案内看板</p>
 <p>B 火の見櫓（ホースタワー）</p>	 <p>G 石碑 (嘉穂ライオンズクラブ)</p>	 <p>L 案内看板</p>
 <p>C 奉仕の像（オブジェ）</p>	 <p>H 石碑</p>	 <p>M サイン</p>
 <p>D 碓井町土地改良之碑</p>	 <p>I 銀杏・看板</p>	 <p>N サイン</p>
 <p>E 街灯・植栽</p>	 <p>J 石碑</p>	 <p>O 電話ボックス</p>
<p>除却対象施設「赤字」 除却対象外施設「青字」 協議が必要な施設「緑字」 工事に影響する施設「茶字」 利活用を検討する施設「黒字」</p>		

表 4-15. 碓井庁舎敷地内物件の整理（その 2）

 <p>P 看板</p>	 <p>T 庁舎裏倉庫①</p>	 <p>X ゴミ置き場</p>
 <p>Q 街灯</p>	 <p>U 庁舎裏倉庫②</p>	 <p>Y ゴミ置き場横倉庫</p>
 <p>R 碓井町閉庁記念碑</p>	 <p>V 庁舎裏倉庫③</p>	<p>除却対象施設「赤字」 除却対象外施設「青字」 協議が必要な施設「緑字」 工事に影響する施設「茶字」 利活用を検討する施設「黒字」</p>
 <p>S 碓井町高齢者憲章・ 躍進オブジェ</p>	 <p>W 庁舎裏倉庫④</p>	

(4) 嘉穂地域

表 4-16. 嘉穂庁舎敷地諸元

	諸元
所在地	福岡県嘉麻市大隈町 733
都市計画上の制限	準都市計画区域(嘉麻) 容積率 200% / 建ぺい率 70% 道路斜線 1:1.5 / 隣地斜線 1:2.5
敷地面積	約 22,700 m ² (旧大隈小学校用地含む) 約 20,420 m ² (利活用対象面積)
特記事項	嘉穂庁舎敷地を使用して、出入りを行っている一般車両有 大隈体育館は、跡地利活用に含まない IS 値 0.63
庁舎概要	建築年 昭和 46 年 築 46 年(平成 29 年末時点) 構造 鉄筋コンクリート造 地上 2 階 庁舎延床面積 2,690 m ²
周辺施設状況	私立病院まで徒歩 5 分 銀行、郵便局まで徒歩 5 分 保育所まで徒歩数分 嘉穂小学校まで徒歩 7 分 嘉穂中学校まで徒歩 15 分 嘉穂総合高校まで徒歩数分



図 4-14. 嘉穂庁舎周辺の地籍図

表 4-17. 嘉穂庁舎及び旧大隈小学校跡地敷地地番

番号	項目	地番	地目	面積 (㎡)	面積小計	備考
①	庁舎前面駐車場	733	宅地	1,186.00	1,901.73	
②	庁舎前面駐車場	734-2	雑種地	48.00		
③	庁舎前面駐車場	727	雑種地	63.00		
④	庁舎前面駐車場	1055-1	宅地	268.83		
⑤	庁舎前面駐車場	1055-4	雑種地	217.00		
⑥	庁舎前面駐車場	1054-2	宅地	118.90		総務課車庫、旧国土調査
⑦	嘉穂庁舎敷地	725-2	宅地	1,921.68	2,740.79	庁舎本体、職員会館
⑧	嘉穂庁舎敷地	738-1	宅地	210.97		旧土木棟
⑨	嘉穂庁舎敷地	738-2	宅地	573.74		旧土木棟入口側駐車場
⑩	嘉穂庁舎敷地	725-3	宅地	34.40		旧土木棟付属倉庫
⑪	職員駐車場	725-4	雑種地	1,435.00	1,435.00	
⑫	嘉穂庁舎裏道路	725-7	雑種地	1,057.00	1,057.00	
⑬	旧大隈小学校校舎・駐車場	725-1	学校用地	6,469.00	15,562.00	
⑭	旧大隈小学校駐車場	725-6	雑種地	224.00		
⑮	旧大隈小学校校舎・駐車場	1948	学校用地	116.00		
⑯	旧大隈小学校グラウンド・体育館	724	学校用地	8,753.00		
計					22,696.52	



図 4-15. 嘉穂庁舎本館



図 4-16. 嘉穂庁舎敷地内建物一覧

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 年となります。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状態です。

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 m²もの広さを有しています。嘉穂庁舎敷地及び関係駐車場は、約 6,000 m²で国道側に広がっています。旧大隈小学校校舎の敷地については、約 6,700 m²のまとまった土地となっています。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 m²存在しますが、大隈体育館の敷地については、嘉穂総合高校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状態です。

表 4-18. 嘉穂庁舎敷地内建物

施設名	建築年	構造	面積(m ²)	備考
①嘉穂分庁舎 職員会館・組合会館	昭和46年10月	木造 2階建	307	
②嘉穂分庁舎 土木課棟	昭和46年10月	木造 1階建	145	
③嘉穂分庁舎 国土調査課棟	昭和46年10月	鉄筋コンクリート造 2階建	165	嘉麻スタイル事務所として使用(平成29年4月～)
④プレハブ倉庫	平成5年	プレハブ 平屋建	28	

表 4-19. 嘉穂庁舎敷地内建物概要

 <p>①嘉穂分庁舎 職員会館・組合会館</p>	 <p>③嘉穂分庁舎 国土調査棟</p>	<p>除却対象施設「赤字」 除却対象外施設「青字」 協議が必要な施設「緑字」 工事に影響する施設「茶字」 利活用を検討する施設「黒字」</p>
 <p>②嘉穂分庁舎 土木課棟</p>	 <p>④プレハブ倉庫</p>	

図 4-17. 大隈小学校敷地内建物

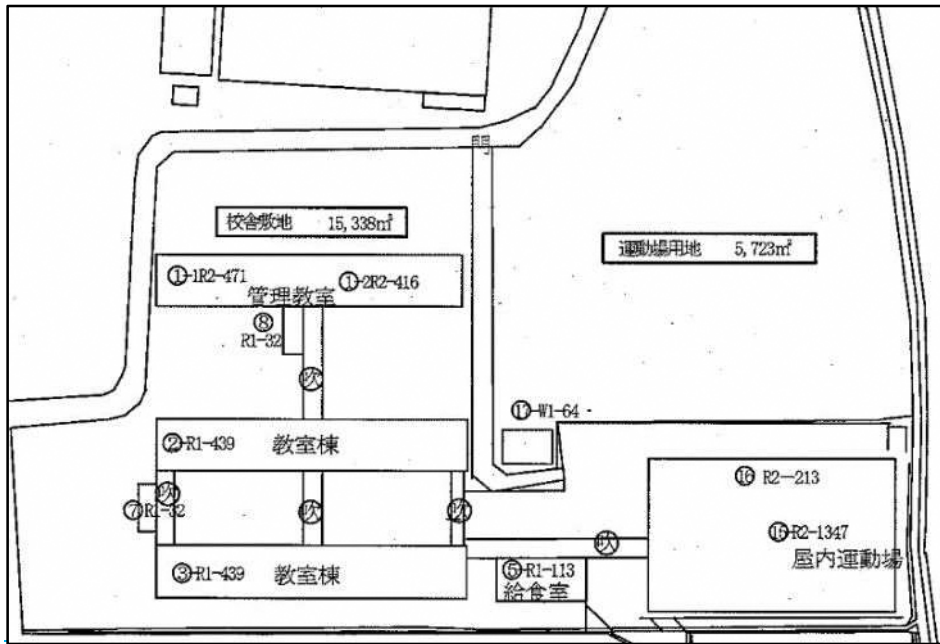


表 4-20. 大隈小学校敷地内建物

施設名	建築年	構造	面積 (㎡)	改修履歴
①管理教室 A	昭和 40 年 3 月	鉄筋コンクリート造 2 階建	471	平成 3 年
①管理教室 B	昭和 41 年 3 月	鉄筋コンクリート造 2 階建	416	平成 3 年
②教室棟 A	昭和 39 年 7 月	鉄筋コンクリート造 1 階建	439	平成 4 年
③教室棟 B	昭和 39 年 7 月	鉄筋コンクリート造 1 階建	439	平成 4 年
⑤給食室	昭和 43 年 4 月	鉄筋コンクリート造 1 階建	113	平成 5 年 昭和 59 年増築
⑬, ⑭体育館	平成 2 年 2 月	鉄筋コンクリート造 2 階建	1,560	

表 4-21. 旧大隈小学校敷地内建物概要と取扱い方針

 <p>旧大隈小学校 校舎 ⇒ 除却 管理教室、教室棟、給食室は撤去</p>	 <p>旧大隈小学校 体育館 ⇒ 当面利用する 嘉穂総合高校大隈城山校等が使用している</p>
---	---

表 4-22. 対象敷地内に設置されている記念碑等の整理（その1）

 <p>A 創立百周年記念碑</p>	 <p>G 大隈小校舎内ポスト</p>	 <p>M 小学校教師の記念碑</p>
 <p>B 大隈小学校閉校碑</p>	 <p>H 記念碑</p>	 <p>N 寄附金記念碑</p>
 <p>C 卒業記念制作</p>	 <p>I 大隈小中庭1</p>	 <p>O 校庭の樹木1</p>
 <p>D 卒業記念</p>	 <p>J 大隈小中庭2</p>	 <p>P 雲梯</p>
 <p>E 卒業記念樹</p>	 <p>K プロペラ(寄贈)他(土器など)</p>	 <p>Q 校庭の樹木2</p>
 <p>F 卒業記念碑と校旗掲揚ポール</p>	 <p>L 陣羽織写真</p>	<p>除却対象施設「赤字」 除却対象外施設「青字」 協議が必要な施設「緑字」 工事に影響する施設「茶字」 利活用を検討する施設「黒字」</p>

表 4-23. 対象敷地内に設置されている記念碑等の整理（その2）

 <p>R 太鼓橋 他</p>	 <p>W 御神木</p>	 <p>b. ソテツ 他</p>
 <p>S 古井戸</p>	 <p>X 公衆電話(工事に影響あり)</p>	 <p>c. 嘉穂町の木・花</p>
 <p>T ブランコ</p>	 <p>Y 嘉穂地域案内板</p>	 <p>d. ホースタワー</p>
 <p>U 大隈小学校正門</p>	 <p>Z 郵便ポスト (庁舎敷地)</p>	<p>除却対象施設「赤字」 除却対象外施設「青字」 協議が必要な施設「緑字」 工事に影響する施設「茶字」 利活用を検討する施設「黒字」</p>
 <p>V 土地寄附記念碑</p>	 <p>a. 嘉穂町民憲章碑</p>	

4-2. 敷地条件の整理

(1) 山田地域

1) 周辺施設の状況

山田庁舎は、旧山田市中部、上山田の小高い丘に位置しています。庁舎には保育所、小学校が隣接している他、半径 1.5km の範囲にも私立幼稚園、中学校があり、教育環境に恵まれています。また、山田市民センター、上山田住民ホール、山田生涯学習館、山田図書館等の公共施設が庁舎周辺に集積しており、市民の生涯学習、社会教育、文化活動の拠点として利用されています。

山田庁舎の南東には、体育館、プール、テニスコート、ジョギングロード等を有する市民の健康増進、体力づくり施設であるサルビアパークがあります。また、嘉麻赤十字病院を始めとする医療機関、福祉施設が多く存在していることも特徴の 1 つです。

このように比較的狭い範囲に行政機関や金融機関、教育機関、医療・福祉機関、飲食店等が集積しておりコンパクトなまちを形成しています。

しかしながら、少子・超高齢社会の進展や人口減少に伴い、食料品や日用品などの生活必需品を提供する地域交流の場であった商店や食堂等の撤退は著しく、日々の暮らしの維持に必要な機能が失われつつあります。

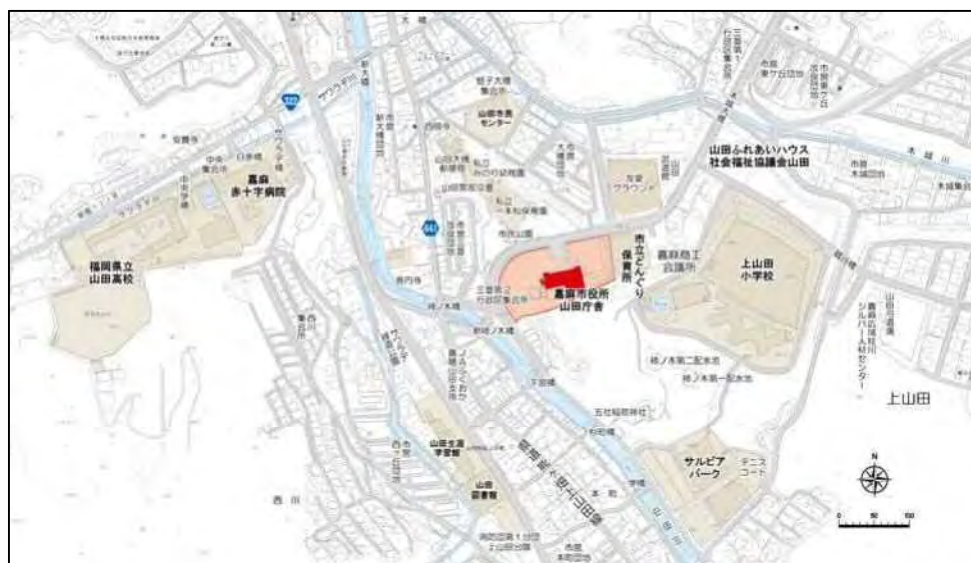


図 4-9. 山田庁舎周辺の施設

2) バス路線状況



図 4-10. 山田庁舎周辺のバス路線

3) 敷地周辺道路

「山田庁舎」及び「山田生涯学習館」周辺道路の状況を整理します。

山田庁舎及び山田生涯学習館の接道条件は問題なく、道路幅員も6m以上確保できています。

庁舎南側の民有地(住宅地)の道路は、庁舎敷地内道路との接続により接道をしているため、庁舎跡地の活用では、庁舎南側の民有地(住宅地)の接道条件を満足するように、道路(4m以上)を設置する必要があります。また、「ケーブルステーション福岡」に関連する施設も、現在の施設で営業を継続するため、接続道路の確保が必要です。



図 4-11. 敷地に隣接する道路

(2) 稲築地域

1) 周辺施設の状況

稲築庁舎正面（東側）は新庁舎建設予定地として開発が行われています。庁舎正面には南北に国道211号が通っており飯塚市まで16分でアクセス可能です。庁舎東側には一級河川の遠賀川が北に向かって流れており東側には水田が広がっています。庁舎西側には稲築志耕館高校があり、教育のみならず地域の活性化に大きく貢献しています。稲築志耕館高校北側には社会保険稲築病院があり嘉麻市、飯塚市、桂川町等地域の中核病院としての役割を果たしています。庁舎北側には嘉麻市内の桜の名所として知られる稲築公園があり各種イベントの開催の他、住民の憩いの場となっています。さくらまつりの際には多くの人でにぎわっています。

稲築庁舎及び隣接する周辺市有地の敷地内には稲築地区公民館、稲築図書館、稲築母子健康センター、稲築住民センター、稲築庁舎別館4（旧稲築町労働会館）、旧稲築町商工会、稲築ライオンズクラブ、嘉麻市身体障害者福祉協会稲築支部、旧部落解放同盟稲築町協議会、稲築保健センター、その他車庫、倉庫等が存在しています。

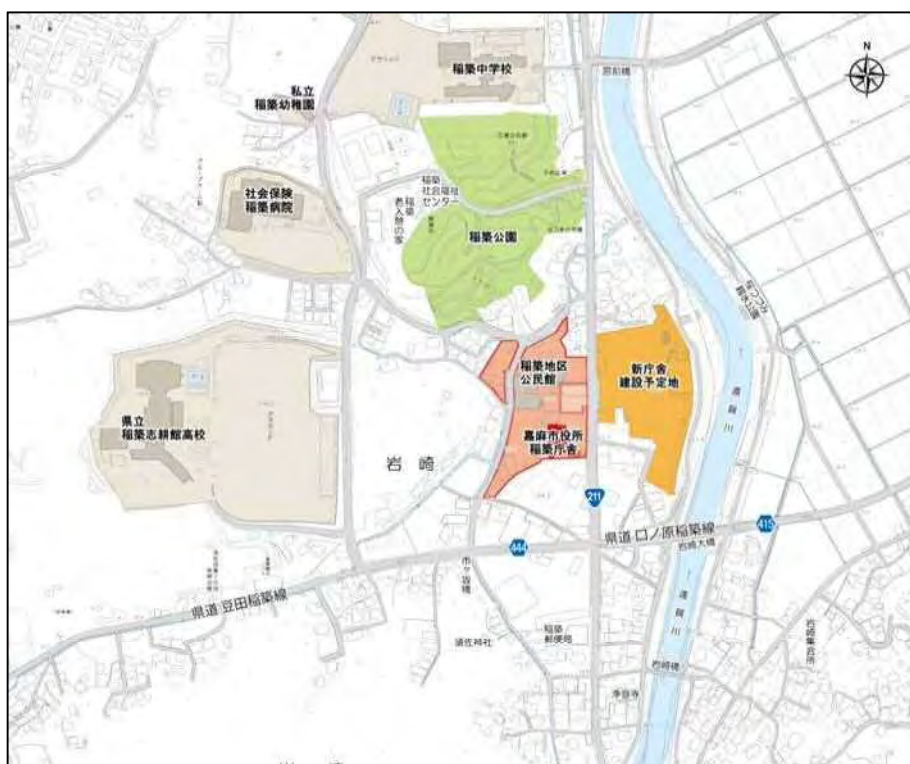


図4-12. 稲築庁舎周辺の施設

2) バス路線状況

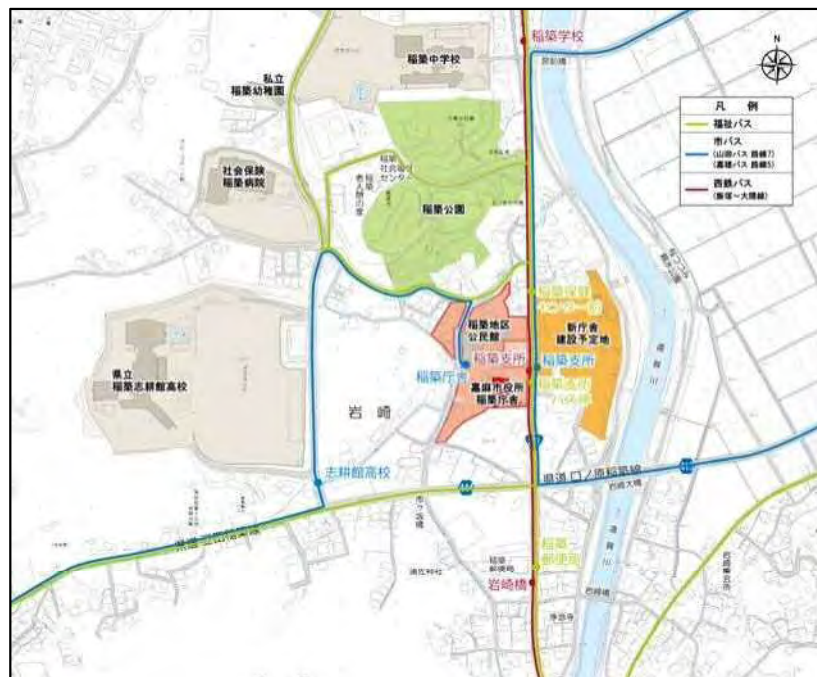


図 4-13. 稲築庁舎周辺のバス路線

3) 敷地周辺道路

稲築庁舎周辺道路の状況を整理します。稲築庁舎の接道条件は問題なく、国道 211 号に接道しているため、道路幅員も 6m 以上確保できています。

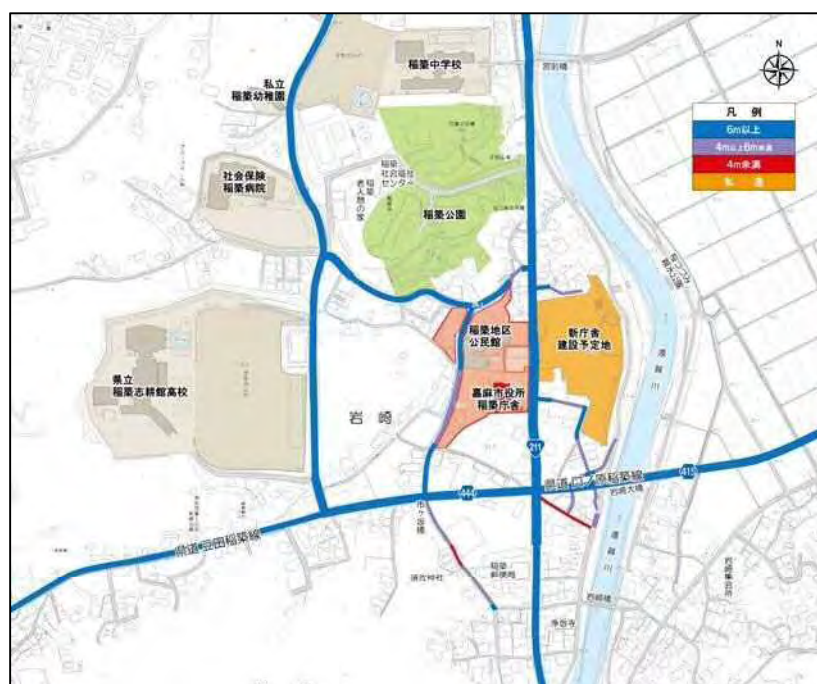


図 4-14. 敷地に隣接する道路

(3) 碓井地域

1) 周辺施設の状況

碓井庁舎の周辺は、道の駅うすいを中心とした商業が盛んな地域です。また、桂川町への県道と田川市への道路の結節点であることから、車両の往来が多いのも特徴です。

近隣には商業施設が並び、道の駅うすいと相乗効果もあり、人が訪れてにぎわいを見せています。

また、近くには「碓井琴平文化館」があり、嘉麻市出身の画家、織田廣喜氏の絵画を常設する「織田廣喜美術館」、伝統芸能などを紹介する「碓井郷土館」、戦時資料などがある「碓井平和祈念館」と「碓井図書館」からなる複合文化施設があり、その先には碓井小学校、碓井中学校が続き、芸術や文化と共に教育にも適した環境となっています。

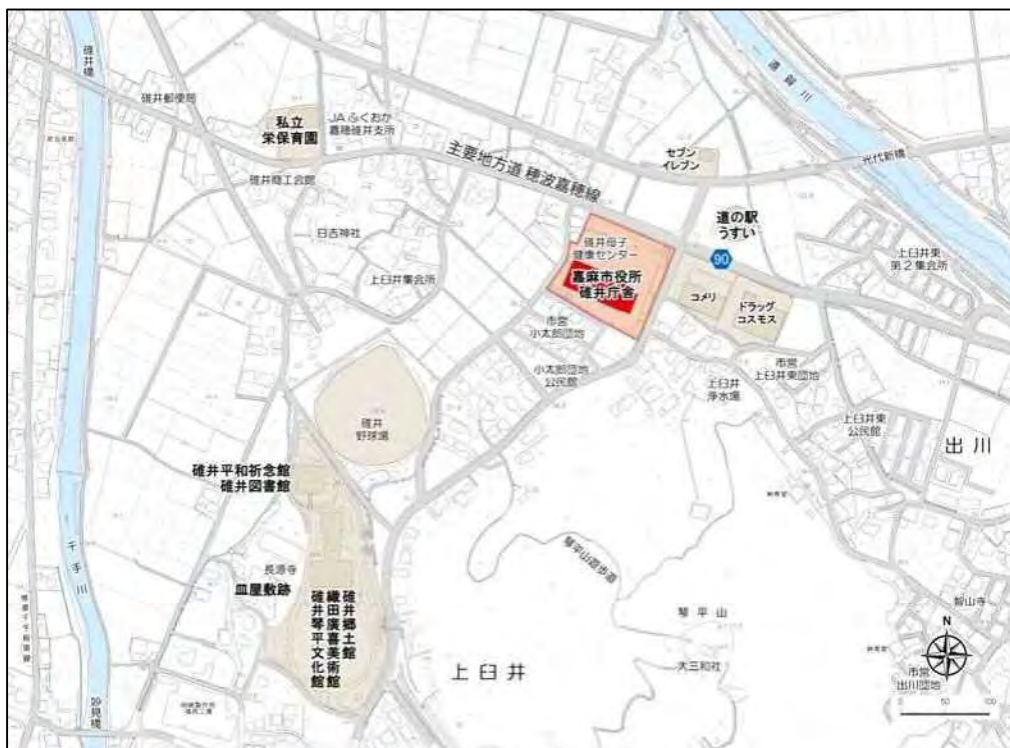


図 4-15. 碓井庁舎周辺の施設

2) バス路線状況

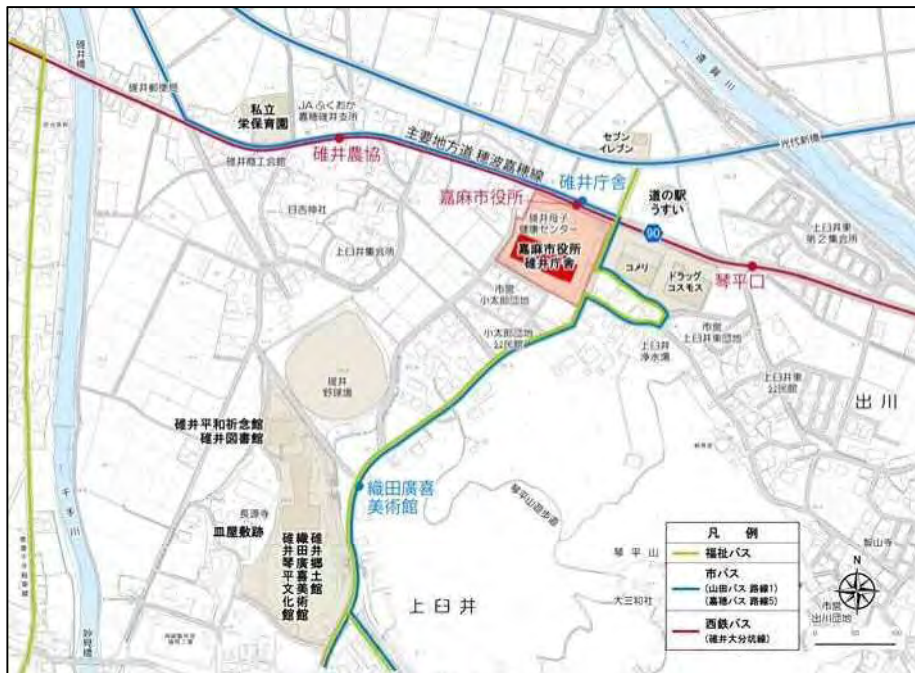


図 4-16. 碓井庁舎周辺のバス路線

3) 敷地周辺道路

碓井庁舎周辺道路の状況を整理します。碓井庁舎の接道条件は問題なく、主要地方道穂波嘉穂線に接道しているため、道路幅員も6m以上確保できています。



図 4-17. 敷地に隣接する道路

(4) 嘉穂地域

1) 周辺施設の状況

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ます。造り酒屋である酒蔵や、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す。

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号が交差しています。

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ます。

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、福岡県消防学校があり、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になります。

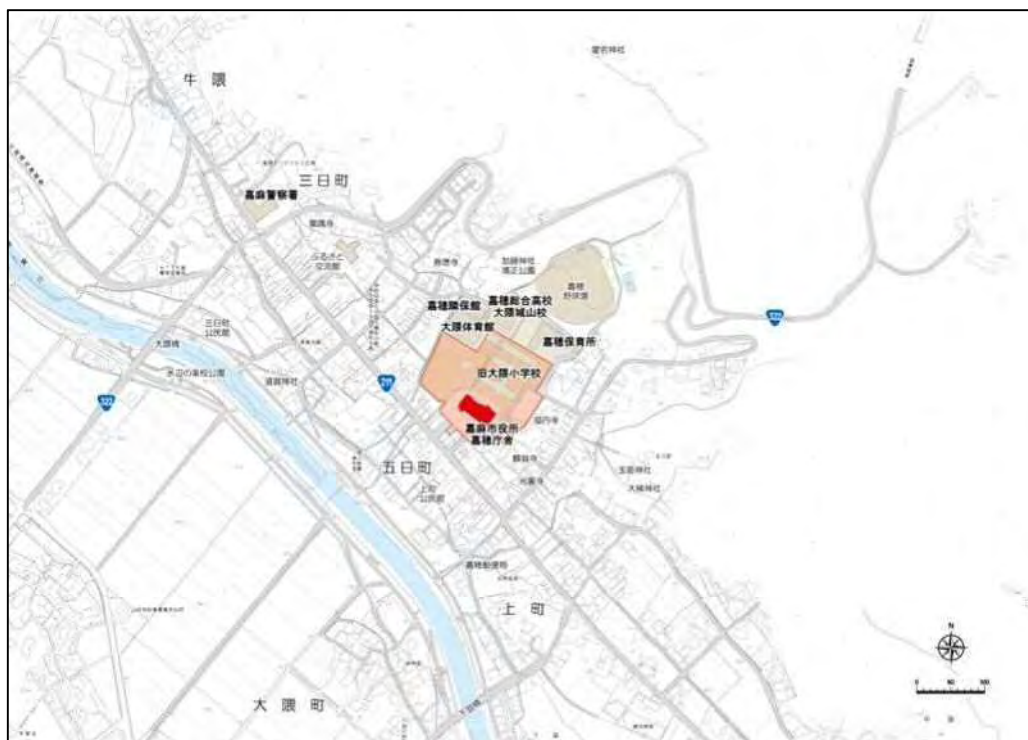


図 4-18. 嘉穂庁舎周辺の施設

2) バス路線状況

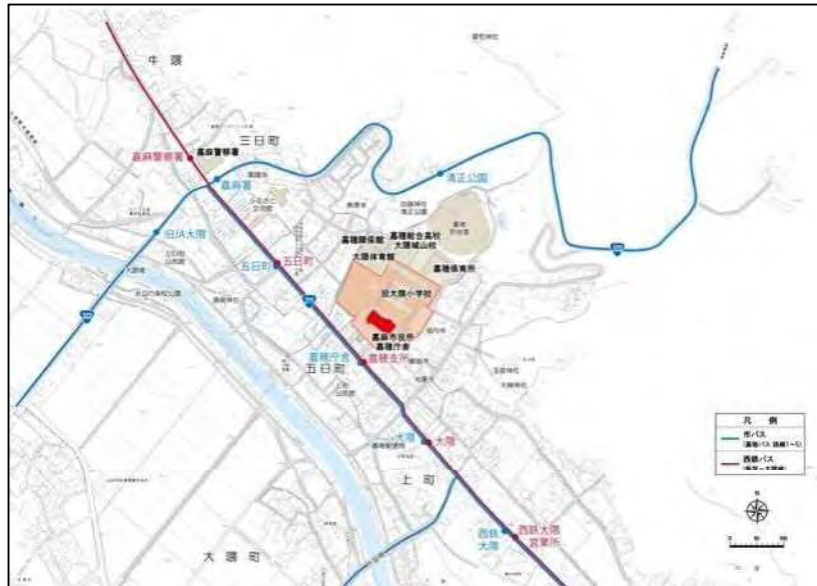


図 4-19. 嘉穂庁舎周辺のバス路線

3) 敷地周辺道路

嘉穂庁舎周辺道路の状況を整理します。

嘉穂庁舎の接道条件は問題ありませんが、国道 211 号との接道に市道が 2 本接続しています。また、嘉穂庁舎駐車場敷地にのみ接道している土地が複数あるため注意が必要です。

国道 211 号は、6m 以上の幅員があります。また、国道 322 号のトンネル開通による物流の変化など、新たな交通体系が期待されます。

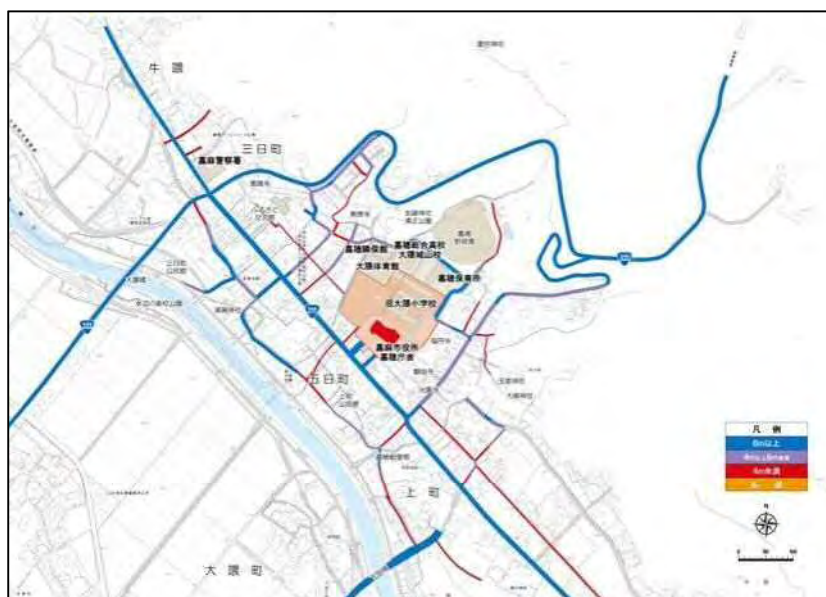


図 4-20. 敷地に隣接する道路

(5) 各地域共通

各地域のインフラの状況を整理すると以下のとおりです。

ア) 上水

上水道は、現庁舎に整備済みです。

イ) 下水

公共下水はありません。合併浄化槽の設置が基本となります。

ウ) ガス

都市ガスはありません。必要に応じてガス供給設備の設置が必要です。

エ) 電気

個別に電力会社からの引き込みが必要です。

4-3. 地域拠点の課題整理

利活用に伴う課題を整理すると以下のとおりです。

表 4-22. 各地域の課題 (1)

	地域ごとの利活用に関する課題
山田地域	<p>①ケーブルステーション福岡嘉麻営業所</p> <ul style="list-style-type: none">✓建物は無償貸付（平成 28 年 4 月 1 日～平成 33 年 3 月 31 日の 5 年間）✓公用車・来客用の駐車場（8 台分）は有償貸付 （平成 28 年 4 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日の 3 年間）✓自家発電機、アンテナの無償貸付 （平成 28 年 4 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日の 3 年間） <p>②山田地域情報センター</p> <ul style="list-style-type: none">✓1、2 階は無償貸付（平成 28 年 4 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日の 3 年間）✓3 階入口（階段）の検討 <p>③庁舎裏民有地からの道路整備</p> <ul style="list-style-type: none">✓生活用通路として、通行許可をしている✓民地への進入路として庁舎敷地の一部を貸付 <p>④氷蓄熱ユニットについて</p> <ul style="list-style-type: none">✓九州電力株式会社と契約中 当初の 15 年契約（平成 12 年～平成 27 年）が満了し、引き続き、 平成 27 年 6 月 1 日から平成 32 年 5 月 31 日の 5 年契約 <p>⑤上山田小学校の排水</p> <ul style="list-style-type: none">✓庁舎敷地内に、上山田小学校の排水施設がある <p>⑥庁舎敷地内の陥没</p> <ul style="list-style-type: none">✓平成 18 年 7 月 3 日に陥没 工事完了後は、沈下していない <p>⑦分筆について</p> <ul style="list-style-type: none">✓利活用地の形状に合わせて分筆が必要 <p>⑧建物や記念碑等の除却・移設の課題整理</p>

表 4-23. 各地域の課題 (2)

	地域ごとの利活用に関する課題
稲築地域	<p>①既存施設に関すること <u>既存施設入居者の移転について</u> ✓かま自立支援センター・無料職業紹介所 ✓嘉麻市社会福祉協議会 ✓全国一般嘉飯山労働組合</p> <p>②敷地に関すること <u>分筆及び地目変更</u> ✓利活用の形状に合わせて分筆等が必要</p> <p><u>敷地を分断する水路</u> ✓敷地を分断する水路に施設等設置の検討</p> <p><u>建物や記念碑等の除却・移設の課題整理</u></p> <p>③道路に関すること <u>国道 211 号の渋滞緩和対策</u></p> <p>④駐車場に関すること <u>職員駐車場の整理</u></p> <p><u>公民館駐車場</u> ✓稲築庁舎除却時に公民館利用者に支障がないように施工</p> <p>⑤その他 <u>稲築庁舎屋上に設置された基準点の移設</u> ✓国土地理院との協議</p>

表 4-24. 各地域の課題 (3)

	地域ごとの利活用に関する課題
碓井地域	<p>①既存施設に関すること</p> <p><u>民間事務所について</u> ✓利活用計画のスケジュールを共有</p> <p><u>母子健康センターの機能移転</u> ✓療育事業の機能移転検討</p> <p><u>碓井庁舎内の改修工事</u> ✓支所機能及び教育委員会として利活用するため、庁舎内レイアウト等の改修工事</p> <p>②敷地に関すること</p> <p><u>利活用する敷地の工事（平成32年度工事実施）</u> ✓県道と分断するため、埋設物等の確認</p> <p><u>道路調査</u> ✓利活用ゾーンの接道確認調査 ✓碓井庁舎内への進入路検討</p> <p><u>分筆作業</u> ✓利活用の形状に合わせて分筆等が必要</p> <p><u>地目の変更</u> ✓利活用を行う上で、一部地目変更が必要</p> <p><u>職員駐車場等の整理</u></p> <p><u>建物や記念碑等の除却・移設の課題整理</u></p>

表 4-25. 各地域の課題 (4)

地域ごとの利活用に関する課題	
嘉穂地域	<p>①「豊臣秀吉の陣羽織」の保管場所について ✓国指定の重要文化財であるため、保管方法等の検討</p> <p>②敷地内の駐車場周辺に関する整理 ✓嘉穂庁舎敷地を使用して、出入りを行っている一般車両の把握整理</p> <p>③庁舎進入口 ✓国道211号から庁舎への進入口は2箇所あり、どちらも大型車両の進入が困難</p> <p>④大隈小学校跡地 ✓校舎は、建築後 50 年以上経過しており、現在のまま活用できない ✓建物や記念碑、卒業制作等の除却・移設の課題整理 ✓グラウンド利用団体の調査・整理</p> <p>⑤分筆・地目変更 ✓利活用の形状に合わせて分筆等が必要</p> <p>⑥建物や記念碑等の除却・移設の課題整理</p>