

(市民説明会資料)

庁舎問題検討報告書 (抜粋)



平成24年2月
嘉麻市

序 はじめに

序一 1 報告書の目的

嘉麻市は平成 18 年 3 月 27 日に山田市・稲築町・碓井町・嘉穂町の 1 市 3 町が合併し、現在まで、各旧庁舎を活用し、分庁・総合支所方式が採られている。

合併後 5 年以上も経過しているが、分庁舎方式等の弊害も出てきており、また旧市町ごとの意識が残っているのも否めない状況であり、庁舎の統合が「嘉麻市民」としての一体感の醸成の一翼を担うことと考えられる。

庁舎の移転統合にあたっては、将来の嘉麻市の姿を踏まえて、議会、市民や専門家の意見を聞きながら、十分なコンセンサスを得て進めていく必要がある。

そのためには、まず複数の候補地を専門的な見地から検討・選定し、それぞれについて、財政面やメリット・デメリットを洗い出した資料に基づいて、議会、市民等の意見を聴取して、オープンな議論の中での検討がなされるべきである。

以上の考えに基づいた当報告書は、庁舎の移転統合を行う場合の複数の候補地について、それぞれを建築、都市計画的、財政的な見地等から検討した資料を提供し、建設地の決定に資することを目的としたものである。

序一 2 検討の方法

① 庁舎規模等の検討

将来の庁舎のありかたを踏まえて、面積等の算定を行う。

② 建設候補地の選定

候補地を既存庁舎に増築する場合、別敷地に移転する場合に分けて、旧 1 市 3 町からそれぞれ用地を選出し、条件に見合う候補地を数箇所程度選定する。

③ 庁舎機能整備の考え方

庁舎建設に重視すべき機能とはなにかについて整備の方針をまとめる。

④ 各候補地の検討

選定した候補地について、具体的な計画図の作成、概算工事費等の算出を行う。

⑤ 各候補地総合的比較

各案の判定を行い、検討事項のまとめを行う。

< 目 次 >

1 庁舎建設の必要性

<u>1-1 庁舎の現況</u>	1
<u>1-2 現庁舎の問題点</u>	2
(1) 分庁方式による問題点	
(2) 現庁舎としての問題点	
<u>1-3 新庁舎建設の必要性</u>	3
(1) 老朽化への対応と防災拠点機能の確保	
(2) 市民に対する行政サービスの向上	
(3) ユニバーサルデザイン及びIT化への対応	
(4) 事務効率の改善と財政的節約	

2 庁舎規模等の検討

<u>2-1 人口、職員数等の想定</u>	4
(1) 人口の想定	
(2) 職員数の想定	
<u>2-2 庁舎規模の想定</u>	5～6
(1) 他自治体における庁舎建設事例に基づく算定	
(2) 庁舎規模のまとめ	
<u>2-3 駐車場規模の想定</u>	7
(1) 公用車駐車場の想定	
(2) 来庁者駐車場の想定	
(3) 職員駐車場の想定	
(4) 障がい者駐車場の想定	
<u>2-4 敷地面積のまとめ</u>	8
<u>2-5 まとめ</u>	9

3 建設候補地の選定

<u>3-1 候補地の抽出</u>	10
(1) 市有地活用の場合	
(2) 私有地活用の場合	
<u>3-2 判定の基準</u>	11～13

(1) 増築候補地の場合	
(2) 新築候補地の場合	
<u>3-3 候補地の評価及び決定</u>	14~15
(1) 市有地活用の場合	
(2) 私有地活用の場合	

4 庁舎機能整備の考え方

<u>4-1 重視すべき機能</u>	16
(1) 耐震性の確保と災害時への対応	
(2) 耐用年数及び社会状況の変化への対応	
(3) IT化への対応	

5 各候補地の検討

<u>5-1 増築候補地の検討（碓井庁舎）</u>	17~18
(1) 増築の考え方	
(2) 既存庁舎改修計画	
<u>5-2 候補地の敷地の状況</u>	19~22
(1) 碓井庁舎（増築）	
(2) 碓井グラウンド（新築）	
(3) 稲築多目的運動広場（新築）	
(4) 牛隈交差点付近（新築）	

6 各候補地総合的比較

<u>6-1 財源的視点からの比較</u>	23
<u>6-2 地理的条件等の視点からの比較</u>	24

7 各地域への対応

25

※ 資料（別紙）

候補地位置図	26
道路公共施設分布図	27
人口重心位置図	28

1 庁舎建設の必要性

1-1 庁舎の現況

1市3町の合併により平成18年3月27日に嘉麻市が誕生し、市の庁舎については、合併協定の調整内容に基づき、当分の間、碓井庁舎を本庁舎とし、他の3庁舎（山田庁舎、嘉穂庁舎、稲築庁舎）を総合支所や本庁の一部として利用する分庁方式で運用されている。

それぞれの庁舎の概要については、下表のとおりである。

●既存庁舎の構造規模、職員数等

区分	建築年	構造	敷地面積	庁舎延床面積	築年数	庁内職員数		
						正規職員	臨時職員	合計
碓井庁舎	昭和56年	RC 3階建	14,332㎡	3,305㎡	30年	113人	15人	128人
山田庁舎	昭和49年	〃	13,430㎡	5,302㎡	37年	91人	45人	136人
嘉穂庁舎	昭和46年	RC 2階建	6,331㎡	2,690㎡	40年	67人	15人	82人
稲築庁舎	昭和26年	〃	6,929㎡	3,129㎡	60年	67人	5人	72人
合計	—	—	—	14,426㎡	—	338人	80人	418人

※敷地面積については、分庁問題に関する報告書による。（H23.3.16行政改革推進本部）
※庁内職員数については、平成23年4月1日現在の職員数

●各庁舎の組織機構

区分	各庁舎にある部署
碓井庁舎	総合政策部、市民環境部、議会、監査委員会等
山田庁舎	保健福祉部、福祉事務所
嘉穂庁舎	産業建設部、教育委員会
稲築庁舎	産業建設部、水道局

※上記以外に、各庁舎には総合支所がある。

1-2 現庁舎の問題点

分庁方式や現庁舎が抱える問題点としては、次のようなものがあると考えられる。

(1) 分庁方式による問題点

- ① 行政組織が分散化しているため、用件や手続きによっては市民の方が各庁舎を行き来することになり、市民サービスの低下（利便性の低下）を招いている。
- ② 分庁による部署間の物理的な距離が組織見直しのハードルとなっており、簡素で効率的な組織を構築する観点から、分庁方式は一つの阻害要因になっている。
- ③ 庁舎が異なる部署間の連絡調整や事務決済手続きがスムーズに行えないなど、業務効率の低下を招いている。
- ④ 職員の分庁間移動が多くなるため、そのため人件費や公用車燃料費等の余分な経費が生じている。また、庁舎ごとに公用車を保有する必要があるため、公用車を多く保有しなければならない要因となっている。
- ⑤ 各庁舎の維持管理が必要なため、一つの庁舎の場合と比較して維持管理経費が嵩み、財政的にも大きな負担となっている。
また、庁舎の老朽化が進んでいることから維持管理経費は今後増加する見込みである。
- ⑥ 旧市町の時の庁舎をそのまま利用しているため、旧市町の垣根を越えた市民や職員間の交流等にも限界があり、嘉麻市の一体感を醸成するうえで一つの阻害要因となっている。
また、新しい嘉麻市としての中心市街地形成やまちづくり拠点としてのシンボル性の欠如を招いているともいえる。

(2) 現庁舎としての問題点

- ① 最も新しい碓井庁舎（昭和 56 年建築）で築 30 年が経過し、全ての庁舎で老朽化が大きく進んでいる。そのため、各庁舎は耐震性の対応がなされていないなど、防災面及び安全性の面で大きな問題点がある。
- ② 各庁舎のバリアフリーへの対応が不十分である。
- ③ 本庁舎の碓井庁舎では、慢性的な会議室不足となっている。また、職員駐車場も不足しており、道の駅の駐車場を一部利用しているような状態となっている。

1-3 新庁舎建設の必要性

現庁舎が抱える問題点への対応という観点から、新庁舎建設の必要性を整理する。

(1) 老朽化への対応と防災拠点機能の確保

- ① 現庁舎は、経年劣化が著しく、設備についても非効率的で経費面に無駄が生じており、今後も長く使い続けるためには、建物の大規模改修や、大幅な設備更新が必要となる。
- ② また、現庁舎のほとんどが現行耐震基準の前々基準にしか基づいておらず、防災拠点としての機能を確保するためには、耐震補強の対策が必要となる。
- ③ 耐震補強工事等の費用や、今後の使い勝手などを考慮すると、建替えが必要な建物が多いといえる。

(2) 市民に対する行政サービスの向上

- ① 新庁舎を建設し、行政組織の集約化や窓口体制の整備を図ることにより、来庁者の庁舎間移動が解消されるとともに、来庁者に分かりやすく、また、迅速に各種行政サービスを提供することができる。
- ② また、市民が気軽に利用できるスペースを確保することにより、開かれた市役所としてサービスの向上を図ることができる。

(3) ユニバーサルデザイン及びIT化への対応

- ① 県条例で義務付けられている車椅子利用可能なエレベーターが設置されている庁舎が少ないなど、バリアフリー化を含めたユニバーサルデザイン^{※1}への対応が遅れている。

※1 ユニバーサルデザイン 「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障がいの有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすることをいいます。

- ② また、昨今の高度情報化社会の進展に伴うOA機器の導入やIT化に十分な対応が難しい状況にあることから、効率的な事務サービスの提供に支障をきたしている。
- ③ 建替えや増築によるスペースの確保が必要である。

(4) 事務効率の改善と財政的節約

- 行政組織を統合した新庁舎を建設することで、これまで弊害となっていた行政運営上の問題点が解消され、職員の事務効率も改善できる。
また、それぞれに必要な経費や維持管理費も節約することが可能となる。

2 庁舎規模等の検討

2-1 人口、職員数等の想定

(1) 人口の想定

平成 22 年度国勢調査速報値による嘉麻市の人口は 42,607 人であり、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、平成 27 年（2015）年度の人口を 40,732 人と想定している。

よって、新庁舎建設時の人口は、約 41,000 人と想定する。

(2) 職員数の想定

将来の組織体制は、市全体の行政システムを検討する必要があることから、今回の想定では、現組織体制を基本とし、現在 3 庁舎に分散配置されている保健福祉部、産業建設部、教育委員会及び水道局等は、新庁舎に属するものとする。

平成27年4月の本庁舎職員数は、平成19年2月に作成された嘉麻市職員定員適正化計画の関係項目の数値等を参考とし、庁舎を統合した場合における庁内のみ在籍する職員を413人（特別職除く、嘱託・臨時職員を含む。）と想定し、詳細は下表のとおりとする。

●職員数 413 人

区 分	職員数
部長、次長級	6人
課長級	25人
課長補佐、係長級	75人
一般職員（嘱託・臨時職員含む）	307人
合 計	413人

2-2 庁舎規模の想定

(1) 他自治体における庁舎建設事例に基づく算定

嘉麻市と類似する人口規模及び近隣の自治体の庁舎建設事例（類似市中、宍粟市以外は建設予定）における延床面積、職員一人あたりの床面積は、下表のとおりである。

区分	県	合併	人口(人)	職員数(人)	延床面積(m ²)	1人当面積 m ² /人	
類似市	稲敷市	茨城県	3町1村	47,132	320	10,700	33.43
	行方市	茨城県	3町	39,579	250	6,700	26.80
	宍粟市	兵庫県	4町	41,377	276	8,500	30.79
	小城市	佐賀県	4町	47,200	302	7,500	24.83
	黒部市	富山県		43,000	250	10,000	40.00
	雲南市	島根県	6町	40,000	306	6,700	21.89
	阿波市	徳島県		41,000	324	9,800	30.24
	平均						29.71
近隣市	直方市	福岡県		57,497	409	13,014	31.81
	川崎町	福岡県		20,115	160	6,334	39.58
	旧穂波町	福岡県		25,641	223	9,325	41.81
	旧筑穂町	福岡県		10,815	143	5,764	40.30
	平均						38.38

上記の表により、職員一人あたり（特別職を除く）の床面積の平均値を算出すると、類似市の平均は 29.71 m²/人である。

職員数が 413 人（特別職を除く）の場合、必要な庁舎延床面積は、
413 名×29.71 m²=12,270.23 m²である。

● 12,270 m²

(2) 庁舎規模のまとめ

総務省地方債庁舎算定基準及び国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による算定及び類似事例における庁舎規模を比較すると、下表のとおりである。

区分	(1) - ① 総務省地方債基準	(1) - ② 国土交通省新営基準	(2) 庁舎建設事例
延床面積	9,969㎡	9,386㎡	12,270㎡
職員一人あたり 床面積	24.14㎡/人	22.73㎡/人	29.71㎡/人

以上の換算比較を考察すると、「(2) 庁舎建設事例」では、IT化、ユニバーサルデザイン化、市民交流スペースの導入などにより、比較的大きくなる傾向がみられる。

したがって、庁舎の規模としては、「(1) - ②国土交通省新営基準」(最小値)と「(2) 庁舎建設事例」(最大値)の平均を適正規模として想定する。

$$\{ (9,386 \text{ m}^2 + 12,270 \text{ m}^2) \div 2 \} = 10,828 \text{ m}^2$$

- 必要延床面積 約 11,000㎡

2-3 駐車場規模の想定

(1) 公用車駐車場の想定

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、集中管理をすることで2割程度の削減効果が見込まれるため、想定する公用車駐車場は、110台分とする。

(2) 来庁者用駐車場の想定

来庁者の利便性を考慮し、庁舎付近にまとまりのある配置が必要であり、規模については、現行台数及び「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」や「最大滞留量の近似的計算法」を勘案し、来庁者用駐車場は、170台を想定とする。

(3) 職員用駐車場の想定

市内には、バス等の公共交通機関がなく、交通手段を自動車に依存していることから、職員の自動車利用率を0.98とすると、庁内職員数413人に対する職員用駐車場は、 $413 \times 0.98 = 404$ 台を想定する。

(4) 障がい者用駐車場の想定

移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める省令第22条第2項における身体障がい者用駐車施設の設置台数の基準では、台数200台以上では、駐車台数全体の「1% (1/100) +2」台以上を最低限確保するものとされている。よって、障がい者用駐車台数は、((1)~(3)の合計) $684 \text{台} \times 1\% + 2 \text{台} = 9 \text{台}$

(1) ~ (4) により、駐車台数は、693台を想定する。

このとき、駐車場の規模として、1台あたりの駐車場面積を25㎡/台(障がい者用35㎡/台)と想定した場合、必要駐車場面積は次のとおりである。

・ 公用車駐車場	110台	}	$684 \times 25\text{㎡} = 17,100\text{㎡}$
・ 来庁者用駐車場	170台		
・ 職員用駐車場	404台		
・ 障がい者用駐車場	9台		$\times 35\text{㎡} = 315\text{㎡}$

● 必要駐車場面積 約 17,500㎡ (17,415㎡)

2-4 敷地面積のまとめ

敷地面積の規模について、まとめると下表のとおりとなることから、敷地規模としては、増・新築の場合とも 21,000~23,000 m²が必要となる。

(単位：m²)

区 分	増 築			新 築
	碓井庁舎	山田庁舎	嘉穂庁舎	
統合庁舎延床面積	11,000	11,000	11,000	11,000
現有庁舎延床面積	3,300	5,300	2,700	0
必要延床面積	7,700	5,700	8,300	11,000
① 新庁舎の建築面積 ※1	1,300 ~ 1,900	1,000 ~ 1,400	1,400 ~ 2,100	1,800 ~ 2,800
② 現庁舎の建築面積	2,300	2,800	1,800	0
③ 駐車場面積	17,500	17,500	17,500	17,500
④ 広場緑地面積 ※2	1,100	1,100	1,000 ~ 1,100	900 ~ 1,000
必要敷地面積 (①~④)	22,200 ~ 22,800	22,400 ~ 22,800	21,700 ~ 22,500	20,200 ~ 21,300

(100m²未満四捨五入)

※1 概ね4~6階を想定

※2 都市計画法施行令第25条第1項第6号により勘案

2-5 まとめ

以上のことから、統合庁舎関係のまとめは、下表のとおりである。

区 分		規 模 等
敷 地 面 積		21,000～23,000㎡
概 数 内 訳	庁舎建築面積	3,200～4,200㎡（増築（現庁舎含む。）） 1,800～2,800㎡（新築）
	駐車場面積	17,500㎡
	広場緑地面積	900～1,100㎡
庁舎延床面積		11,000㎡
駐 車 場 台 数		693台
内 訳	来 庁 者 用	170台
	障 が い 者 用	9台
	公 用 車 用	110台
	職 員 用	404台

3 建設候補地の選定

3-1 候補地の抽出

庁舎の建設候補地を抽出するにあたっては、経費節減と早期の実現性から市有地の優先活用をする場合とそれとは別に、負担増や用地取得による事業の実現性は不透明となるものの、市全体を考慮に入れた利便性やまちづくりなどを第一に考え、私有地を取得し活用する場合の2ケースについて、それぞれ検討を行う。(位置図等は、別紙)

(1) 市有地活用の場合

①既存庁舎に増築するケース

区分	No.	名称	敷地面積	備考
増築	A	碓井庁舎+碓井野球場	31,732㎡	
	B	嘉穂庁舎+大隈小学校+嘉穂野球場	25,914㎡	
	C	山田庁舎+山田友愛グラウンド	19,187㎡	

※稲築庁舎については、耐用年数超の為、除外した。

②新築するケース

区分	No.	名称	敷地面積	備考
新築	①	碓井グラウンド	25,556㎡	
	②	碓井野球場	17,400㎡	
	③	嘉穂野球場	12,290㎡	
	④	稲築多目的運動広場	21,613㎡	
	⑤	山田吉庵地区市有地	27,373㎡	

(2) 私有地活用の場合

私有地を活用する場合においては、市内全域を見渡し、まず、ある程度の面積が一括して活用できること、また、市の中心部となる必要があることから、人口重心や各地区からの利便性も考慮し、牛隈交差点付近を建設候補地とし、検討することとする。

区分	No.	名称	敷地面積	備考
新築	a	牛隈交差点付近	22,000㎡程度	

3-2 判定の基準

各候補地について、まず、まちづくりや利便性などの庁舎としての基本的な事項、建設が可能かどうかなどの事業性を判断し、次のステップへ進むこととする。

判定評価内容、基準としては、増築の場合、新築の場合に分けてそれぞれ以下のとおりとする。

(1) 増築候補地の場合

増築の場合については、新築と異なり現庁舎に隣接が条件となるので、その評価の基準は、敷地面積や現庁舎の耐用年数などにより評価する。

(2) 新築候補地の場合

新築の場合については、以下の4点による評価を行う。

① まちづくりとの整合性

1) まちづくりの方向性

市の総合計画や合併協定との整合性はあるか。

2) まちづくりの発展性

周囲に民間開発等による発展の可能性はあるか。

3) 周辺環境への影響

庁舎建設が周辺の生活環境（日照、通風、電波障害、眺望、自然環境等）に影響する恐れはないか。

4) 都市基盤の整備状況

インフラ（上水道）の整備は不要か。

5) 都市機能の集積

他の官公署、金融機関、商業施設へのアクセスが便利であるか。

② 市民の利便性

1) 交通事情

公共交通機関の利用に関する利便性、将来の高齢化社会への対応の容易性があるか。都市計画道路網や幹線道路との位置関係など、自動車によるアクセスが便利であるか。

2) 人口の集積

人口重心に近いか。

③ 安全性、防災の拠点性

1) 防災拠点性

災害時に他の機関との連携、応援拠点としてのスペースを確保できるか。

2) 防災性

自然災害（地震、台風、洪水）に対する安全性があるか。

3) 災害時の補完性

災害時に周辺道路が充実しており、庁舎が孤立しないか。

4) 広域の連携

他都市との連携（陸路からの受け入れ）は容易か。

④ 事業の実現性、経済性

1) 土地利用上の規制

現状の都市計画との整合性はあるか。

2) 用地の規模

敷地規模は適正か。

3) 敷地拡張の可能性

隣接地に拡張できる可能性はあるか。

4) 用地の利用状況

既存施設、建築物等の移転・除去の必要性は無いか。

5) 周辺インフラの整備

周辺道路の拡張や庁舎への侵入道路の確保などにかかる費用が少ないか。

評価については、それぞれの項目で、良い:2点、普通:1点、悪い:0点により、点数化して判定する。

●新築候補地判定表

項目	細目	評価の指標	①	②	③	④	⑤	a
まちづくり	まちづくりとの方向性との関係	市総合計画、合併協定との整合性があるか	1	1	1	1	1	1
	まちづくりの発展性	周囲に民間開発等による発展の可能性はあるか	1	1	1	1	1	2
	周辺環境への影響	庁舎建設が周辺の生活環境（日照、通風、電波障害、眺望、自然環境等）に影響する恐れはないか	1	1	1	1	1	2
	都市基盤の整備状況	インフラ（上水道）の整備は不要か	1	1	1	1	1	1
	都市機能の集積	他の官公署、金融機関、商業施設へのアクセスが便利であるか	1	1	1	2	1	1
	小計			5	5	5	6	5
利便性	交通事情	公共交通機関に利用に関する利便性、将来の高齢化社会への対応の容易性があるか	1	1	1	1	0	2
		都市計画道路網や幹線道路との位置関係など、自動車によるアクセスが便利であるか	1	1	1	1	1	2
	人口の集積	人口重心に近い	0	0	0	0	0	2
	小計			2	2	2	2	1
安全性、防災拠点性	防災拠点性	災害時に他の機関との連携、応援拠点としてのスペースを確保できるか	1	1	1	1	1	2
	防災性	自然災害（地震、台風、洪水）に対する安全性があるか	1	1	1	1	1	2
	災害時の補完性	災害時に周辺道路が充実しており、庁舎が孤立しないか	1	1	1	1	0	2
	広域の連携	他都市との連携（陸路からの受け入れ）は容易か	1	1	1	1	0	2
	小計			4	4	4	4	2
実現性、経済性	土地利用上の規制	現状の都市計画との整合性はあるか	1	1	1	1	1	1
	用地の規模	敷地規模は適正か	2	0	0	1	2	2
	敷地拡張の可能性	隣接地に拡張できる可能性はあるか	1	1	1	1	1	2
	用地の利用状況	既存施設、建築物等の移転・除去の必要性は無い	1	1	1	1	1	1
	周辺インフラの整備	周辺道路の拡張や庁舎への侵入道路の確保などにかかる費用が少ないか	1	0	0	1	1	1
小計			6	3	3	5	6	7
合計			17	14	14	17	14	28
判定			○			○		◎

※点数の基準は、良い：2点、普通：1点、悪い：0点とする

①：碓井ヶラウンド

②：碓井野球場

③：嘉穂野球場

④：稲築多目的運動広場

⑤：山田吉庵地区市有地

a：牛隈交差点付近私有地

3-3 候補地の評価及び決定

(1) 市有地活用の場合

① 増築の場合（現庁舎と隣接することが必要となる。）

A：碓井庁舎 + 碓井野球場

既存庁舎の前面ではあるが、増築スペースの確保が可能である。また、距離はあるが、野球場が職員駐車場などに利用できる用地もあり、さらに築年数も一番新しく、将来的に既存庁舎の建替が出来る用地も入手可能である。増築候補としては、検討する価値はある。

B：嘉穂庁舎 + 大隈小 + 嘉穂野球場

合計する敷地面積は、25,900 m²であるが、大隈小を加えないと必要面積に至らず、間に高校、保育所があり、それらへのアクセス道路の付け替え等が発生する。また、直接国道に面しておらず、交通量が増大した場合の対応など、課題が多い。位置的にも飯塚市内の主要官公署から遠く、市庁舎の位置としては不適。

なお、増築のためには大隈小の取り崩しが必要となるため、学校統合の時期も考慮する必要がある。

C：山田庁舎 + 山田友愛グラウンド

面積が 20,000 m²以下であり、位置的にも飯塚市内の主要官公署から遠く、市庁舎の候補地としては不適である。

② 新築の場合

1：碓井グラウンド

面積は十分であり、道路条件も問題ない。

2：碓井野球場

面積も狭く、位置のわかりやすさにも欠ける。周辺が農地、住宅地であるので、大規模な開発には不向きであり、単独での庁舎建設は無理と思われる。

3：嘉穂野球場

面積も狭く、道路条件も悪い。単独での庁舎の建設は無理と思われる。

4：稲築多目的運動広場

道路のアクセスも良く、飯塚市内の主要官公署からもっと近いなど、市庁舎の位置として検討に値する。

5：山田吉庵地区市有地

面積は十分であるが、徒歩でのアクセスが良くないなど、単独での庁舎建設は無理と思われる。

(2) 私有地活用の場合

a：牛隈交差点付近

時間的及び経済的事情が許せば、十分に検討の余地はある。

● 候補地の決定

◎市有地活用の場合

①増築の場合 碓井庁舎 + 碓井野球場

②新築の場合の候補地

- ・碓井グラウンド
- ・稲築多目的運動広場

◎私有地活用の場合

- ・牛隈交差点付近

4 庁舎機能整備の考え方

4-1 重視すべき機能

(1) 耐震性の確保と災害時への対応

- ① 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が必要である。また、防災備蓄倉庫の設置や、将来の防災機能強化にも対応できるスペースの検討も必要である。
- ② 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下表の「災害対策の指揮、情報伝達等のための施設」基準を確保するものとする。

(2) 耐用年数及び社会状況の変化への対応

様々な気候事象に耐え、その機能が保持できるような躯体の高寿命化や、設備機械について、更新を想定したスペースの確保など、社会状況の変化に対応した長期間の使用に耐える（長寿命）市庁舎を検討していく必要がある。

(3) IT化への対応

インターネットをはじめとする情報化のめざましい進展は、市民ニーズの多様化にも拍車をかけるとともに、行政サービスについては、より一層のスピード化が求められている。

そのため、様々に変化する市民ニーズに対応するための組織再編等が容易にできるようなOAフロア^{※2}の導入、また、情報セキュリティの高度化、事務のオンデマンド化^{※3}やネットワークを通じた地域住民への行政サービスの提供など、広い視野で検討していく必要がある。

※2 OAフロア 基礎となる床と増設した床の間で自由に配線・配管できるよう2重にした床のこと。

※3 オンデマンド 要望があった場合に準じて、サービス等を供給すること。

5 各候補地の検討

5-1 増築候補地の検討（碓井庁舎）

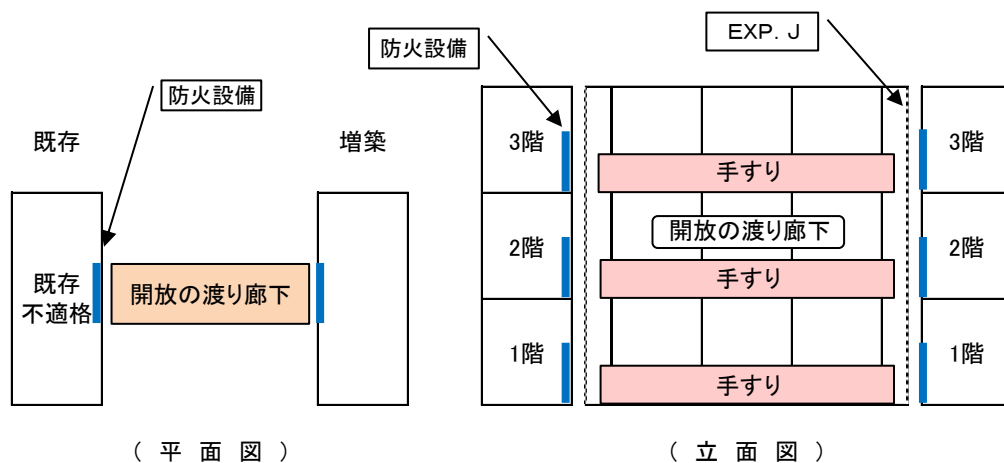
（1）増築の考え方

1）既存庁舎に接して増築する場合

今回のように、既存庁舎よりも大きな面積の建物に接して増築する場合、「増築部分の規模等の条件に対して既存部分に適用される耐震基準（国土交通省）」によれば、既存の建築物が現行基準に適合することが求められている。このため、基礎を含む全てが現行基準に合致することが必要であり、現実的には不可能である。

2）渡り廊下で接続し、既存、増築建物が全く別棟として建てられる場合

下図の構造を持った渡り廊下及び建物であれば、既存建物には、現行基準は適用されないため、費用面を含め現実的な対応として、今回は、この考え方を採用する。



※ EXP. J エキスパンションジョイント
構造物相互を緊結せずに接続する方法。熱膨張や収縮、地震などによる振動に対して、構造物に応力が生じないようにするために用いる。

この場合、既存庁舎は、前述のように基本的には「既存不適格建築物」となり、現行の耐震基準等の法律の遡及適用はないが、近年の大震災を踏まえ、少なくとも行政の責任として、管理しなければならない。このため、不特定多数の市民が利用する庁舎として使用していく場合には、現行基準に一步でも近づいた耐震性能及び避難安全性の確保は第1の条件であり、耐震補強及び避難等の消防設備などの改修については、確実に実施するものとする。

(2) 既存庁舎改修計画

既存庁舎は昭和 56 年度に建設されており、基本的には、現行耐震基準の前々基準にしか基づいていないと思われる。(建築確認通知書は、昭和 55 年 12 月 8 日付け) このため、耐震性を確保しつつ安全に使用するには、耐震診断を行い、適切な耐震補強を実施する必要がある。

また、築 30 年を経過しているため、屋上防水や外壁などの大規模なりリニューアル工事とあわせて情報化、省エネ(照明、空調)等の対応、バリアフリーへの改修も必要になる。

<既存庁舎改修工事の内容>

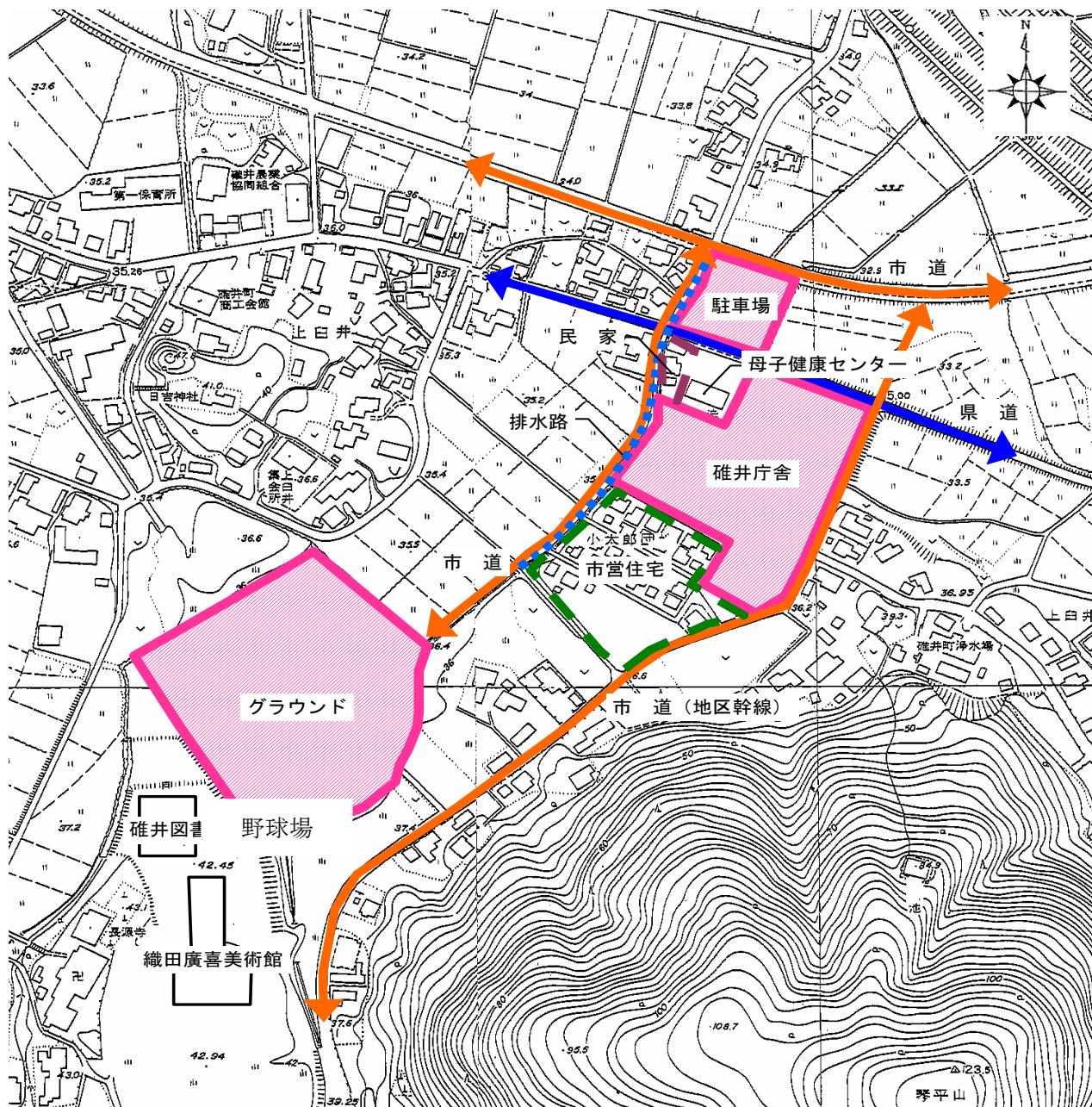
- 耐震補強：耐震診断を実施した上で耐震補強を行うこととするが、一体となっている文化ホール部分についても、耐震補強を行うか、減築(不要部分の解体撤去)を行うかの検討が必要になる。また、建設設備についても、耐震性の確保が必要である。(配管等の揺れ対策、非常時の電力確保、通信連絡網の信頼性、給排水の確保等)

注意) 耐震工事を行った場合、部屋の中に筋交いや壁ができるなど、事務スペースに支障が出る可能性がある。

- 長寿命化：屋上の防水やり替え、外壁のタイル貼りの剥離やひび割れの補修は、建物の良好な維持管理のためには必須事項である。また、内外装については、長寿命化、安全性の確保も含めて、大幅な改修が必要である。
- 機能向上：建設当時と比較して、設備や労働事情が著しく変化しており、電力や情報通信機能の整備向上及び将来の変化に対応するシステムの構築など、最適な通信環境機能を整備する。
- 省エネ：照明器具の LED 化、空調システムの検討など、コストパフォーマンスを含めて、地球環境にやさしいシステムの導入を検討する。
- バリアフリー化：市民が訪れる頻度が高い 1 階フロアにおいては、スロープなどによる段差の解消、手すりの設置、視覚障がい者向け設備(点字ブロック等)の設置など、きめの細かい対応が必要である。

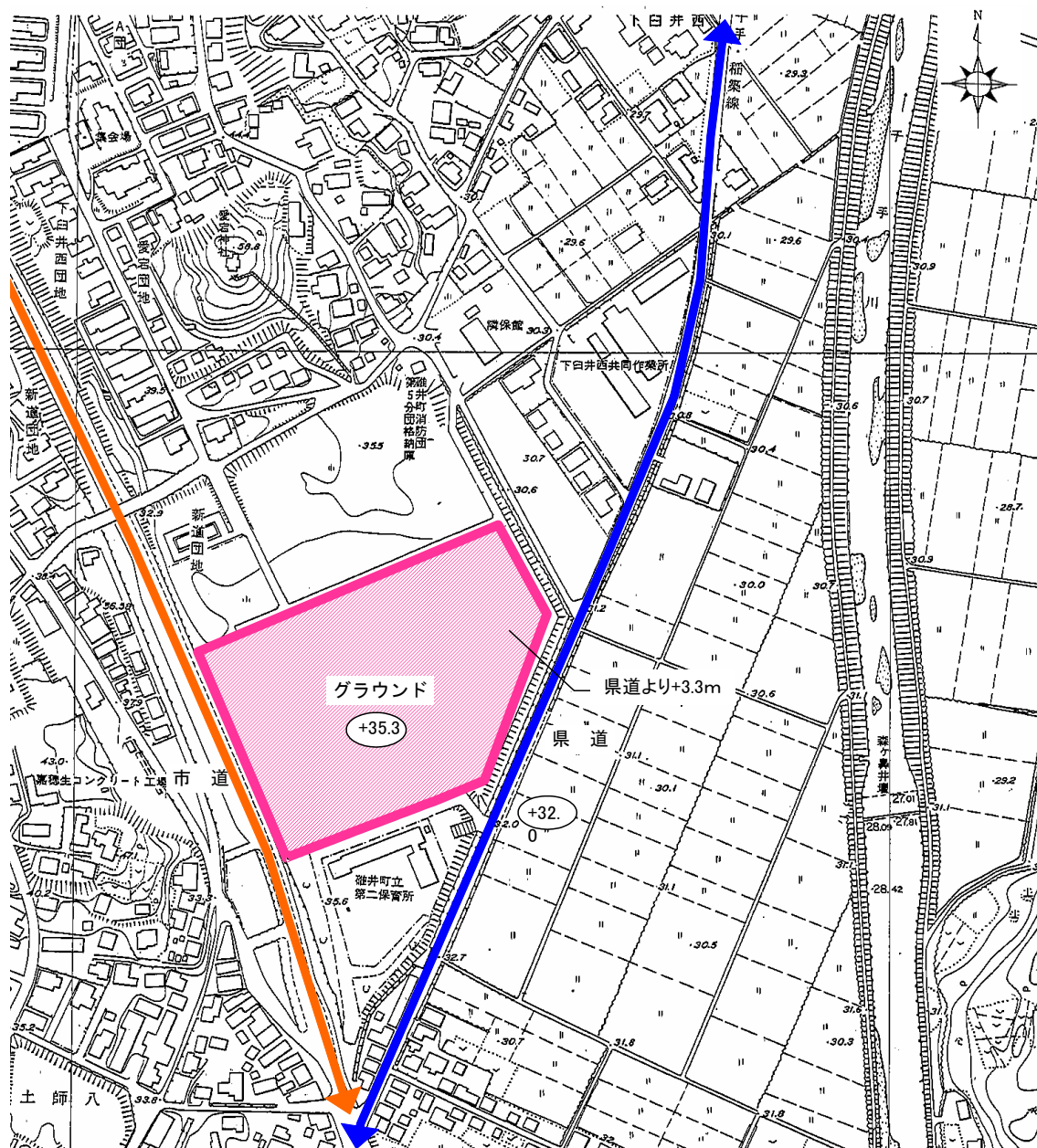
5-2 候補地の敷地の状況

(1) 碓井庁舎（増築）



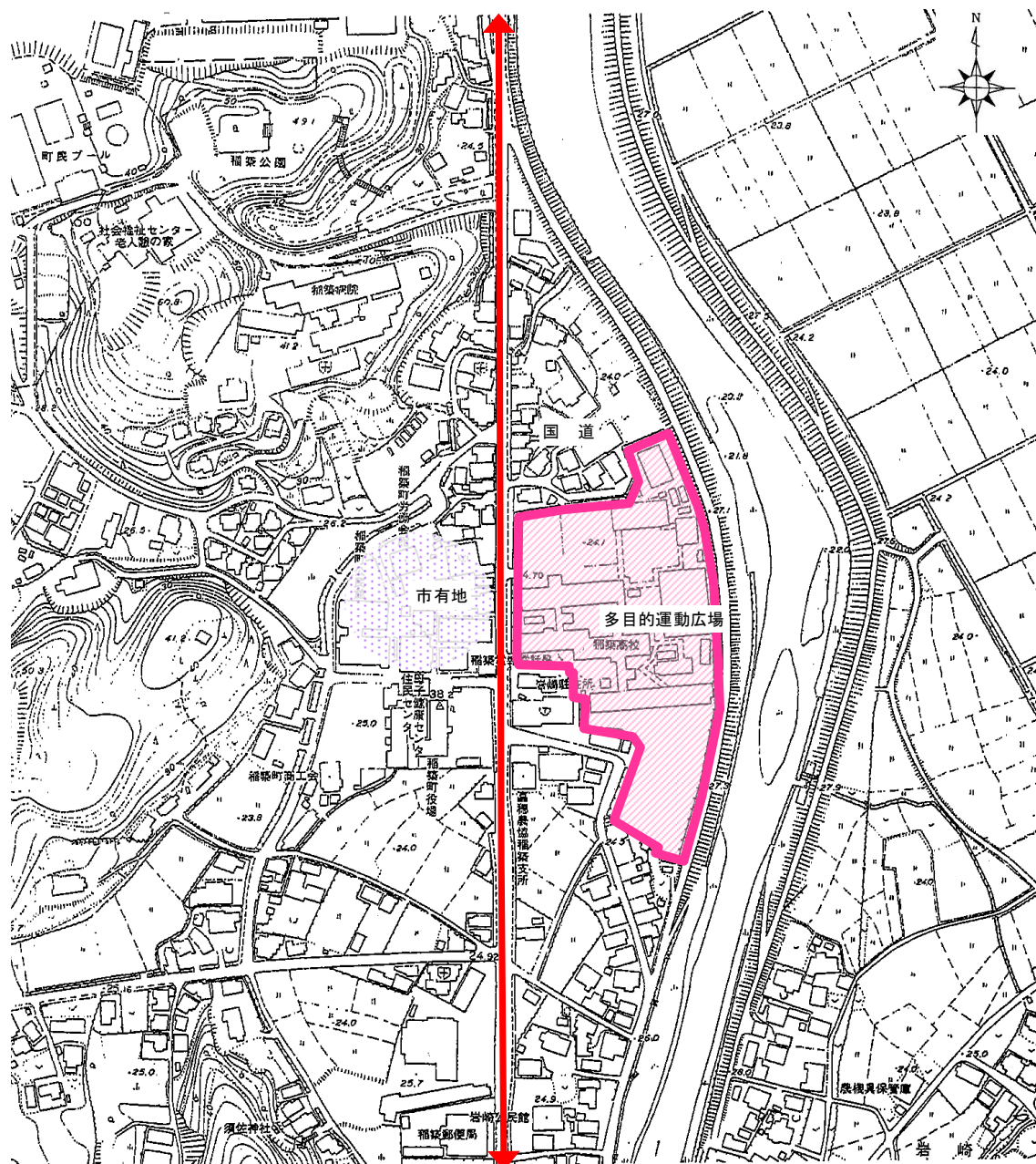
所在地	碓井庁舎: 嘉麻市上臼井446番地1(14,332m ²)		面積	31,732 m ²
	碓井野球場: 嘉麻市上臼井775番地(17,400m ²)			
都市計画	準都市計画区域内	接道	県道 幅	8 m
			市道 幅	6 m
水道	市上水	下水	下水道なし	
電気・電話	九電・NTT	ガス	LPG	
公共交通	バス	周辺の状況	市営住宅、農地、民家、道の駅	

(2) 碓井グラウンド（新築）



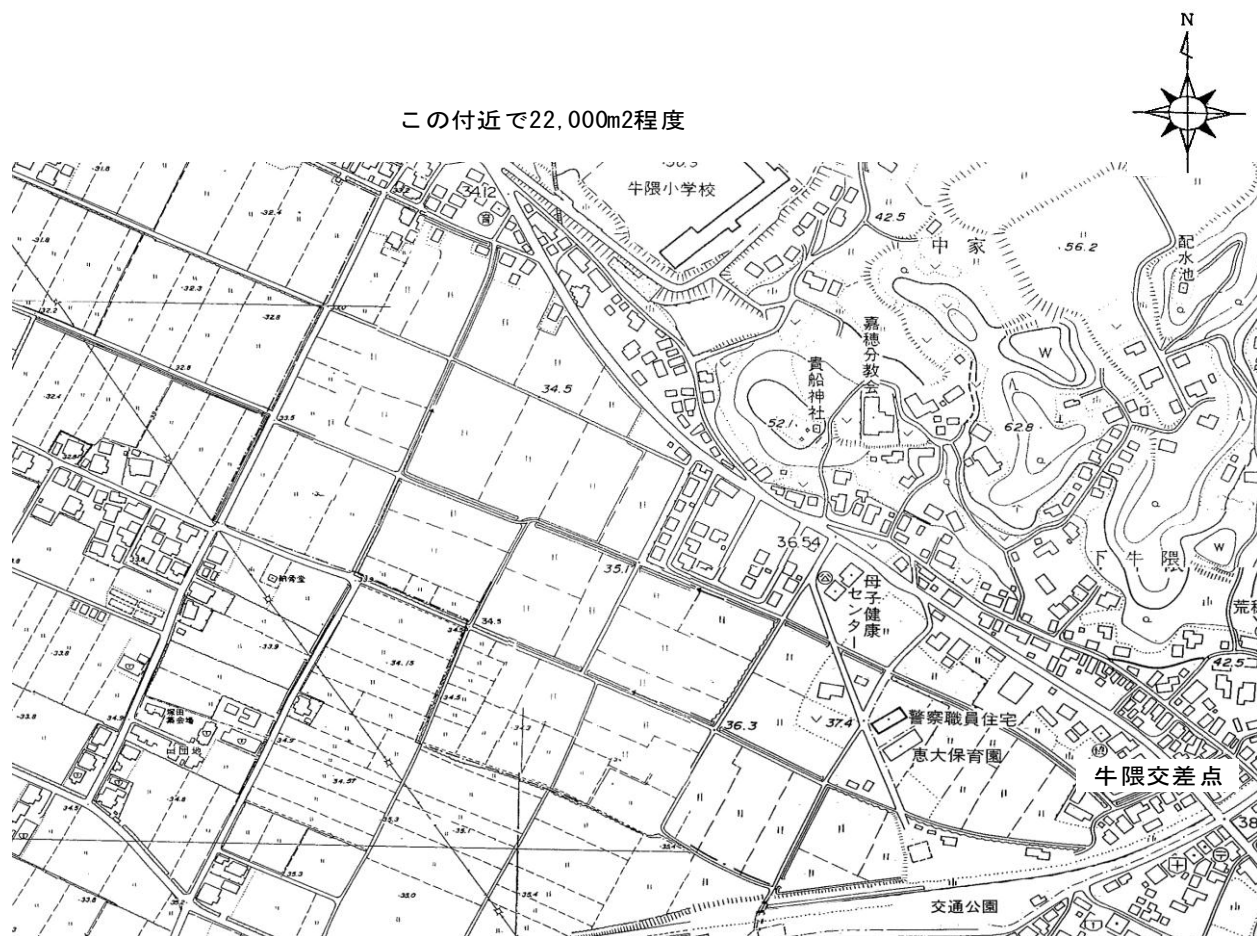
所在地	嘉麻市下白井1041番地		面積	25,556 m ²
都市計画	準都市計画区域内	接道	県道 幅 6 m	市道 幅 10 m
水道	市上水	下水	下水道なし	
電気・電話	九電・NTT	ガス	LPG	
公共交通	バス	周辺の状況	保育所・福祉施設	

(3) 稲築多目的運動広場（新築）



所在地	多目的運動広場: 嘉麻市岩崎1152番地2		面積	21,613 m ²
	スポーツプラザ(体育館): 嘉麻市岩崎1180番1			
都市計画	都市計画区域内	接道	国道	幅 10 m
				幅 m
水道	市上水	下水	下水道なし	
電気・電話	九電・NTT	ガス	LPG	
公共交通	バス	周辺の状況	市有地と隣接	

(4) 牛隈交差点付近（新築）



所在地	嘉麻市牛隈(牛隈交差点付近)			面積	22,000m ² 程度
都市計画	準都市計画区域内	接道	県道	幅	— m
			市道	幅	— m
水道	市上水	下水	下水道なし		
電気・電話	九電・NTT	ガス	LPG		
公共交通	バス	周辺の状況	—		

6 各候補地総合的比較

6-1 財源的視点からの比較

財源的な比較については、庁舎が今後数十年にわたって利用されることから、後年の市民の方にも起債償還費などの一定の負担をしてもらうこととなるので、長期間での財源比較を行う必要がある。

従って、一般的な起債償還期間である30年間を比較期間とした結果は、下表のとおりである。

(単位：千円)

区 分	碓井庁舎増築 (+ 碓井野球場)	新 築			
		碓井グラウンド	稲築多目的運動広場	牛隈交差点付近	
事業費	本体工事費	◎ 2,491,000	◎ 3,452,000	◎ 3,443,000	◎ 3,441,000
	設計監理費	◎ 124,000	◎ 172,000	◎ 172,000	◎ 172,000
	耐震等改修費 ※	525,600			
	用地購入費				◎ 198,000
	造成費		◎ 50,000		◎ 594,000
	解体費			◎ 33,385	
	合計	3,140,600	3,674,000	3,648,385	4,405,000
うち起債対象事業費◎印	2,615,000	3,674,000	3,648,385	4,405,000	
財源内訳	市債	2,484,200	3,490,300	3,465,900	4,184,700
	一般財源 (A)	656,400	183,700	182,485	220,300
将来負担参考	元利償還金 (B)	3,226,684	4,533,489	4,501,797	5,435,433
	交付税算入 (B) × 70% (C)	2,258,679	3,173,442	3,151,258	3,804,803
	年間の元利償還金 (B) / 30年	107,556	151,116	150,060	181,181
	年間の交付税算入 (C) / 30年	75,289	105,781	105,042	126,827
将来負担額の計 (A) + { (B) - (C) }	1,624,405	1,543,747	1,533,024	1,850,930	
下段()は、※が起債対象の場合	(1,319,665)				
年間の維持管理経費 (E)	74,914 20年後 67,375	67,375	67,375	67,375	
30年間の維持管理経費 (E) × 30年 (F)	2,172,030	2,021,250	2,021,250	2,021,250	
既存庁舎建替費用 ※碓井庁舎 (20年後) (G)	1,090,500				
30年間の実質的な負担額 (D) + (F) + (G)	49億円	36億円	36億円	39億円	
下段()は、※が起債対象の場合	(46億円)				

《市債》

- ・ 充当率：95% ・ 償還年数：30年償還（うち3年据置き） ・ 利率：1.7% ・ 普通交付税70%算入
- ・ ※の耐震改修費については、現時点で合併特例債採択の可能性は薄い。

《維持管理経費》

分庁問題に関する報告書より（H23.3.16行政改革推進本部）

6-2 地理的条件等の視点からの比較

各候補地での建設にあたって、その実現性や問題点は下表のとおりである。

区分	長所	問題点
碓井庁舎増築	<ul style="list-style-type: none"> ・市有地のみであり、早期の着工は可能である。 ・用地面積が一番広いため、職員駐車場がきちんと確保できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・増築のため、建物が複数となり、分かりやすさ、使いやすさに問題がある。 ・全体の用地面積は広いが分散しており、来庁者駐車場などの配置が悪い。 ・既存庁舎の耐用年数が来たときに建替えが必要になる。 ・民有地が一部近接しているため、日照、プライバシーなどへの配慮が必要。
碓井グラウンド	<ul style="list-style-type: none"> ・市有地のみであり、早期の着工は可能である。 ・平坦地であり、土地利用は問題ない。 ・比較的面積が広いため、ゆったりとした配置が可能で、周辺への影響が少ない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・県道から3mほど高い位置にあり、擁壁等のやり替えが必要となる。 ・周辺に福祉施設等（老健、保育所）があり、交通量の増加が懸念される。
稲築多目的運動広場	<ul style="list-style-type: none"> ・市有地のみであり、早期の着工は可能である。 ・国道を挟んで市有地（稲築庁舎）があり、用地の拡張性はある。（職員駐車場等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地形状が整形ではなく、利用効率が悪い場合がある。 ・主としたアクセス道路が国道だけであり、出入りに支障をきたす可能性もある。（南の県道へのアクセス検討） ・現在、運動施設として利用している体育館があるので代替施設等の検討が必要。
牛隈交差点付近	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、買収するので、道路計画等はある程度、理想的な形にできる。 ・用地の広さにもよるが、周辺になじむ高さの建築（概ね3階程度）が可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・農地の場合は、造成が必要。 ・用地取得があるため、早期の着工ができない。

7 各地域への対応

現行の分庁、支所方式から本庁集約方式への変更、不要庁舎の廃止に伴い、急激に市民の方への負担が増加しないようにするためには、当面、下記の方法が考えられる。

(1) 各庁舎の近辺に存する公共施設での簡易受付

本庁舎以外の庁舎は廃止することとなるので、それぞれの庁舎付近の公共施設で簡易な受付事務を執行させることにより、利便性を保持する。

- ① 碓井庁舎の近辺の公共施設・・・碓井母子健康センター
- ② 山田庁舎の近辺の公共施設・・・山田生涯学習館
- ③ 嘉穂庁舎の近辺の公共施設・・・夢サイト嘉穂
- ④ 稲築庁舎の近辺の公共施設・・・稲築保健センター

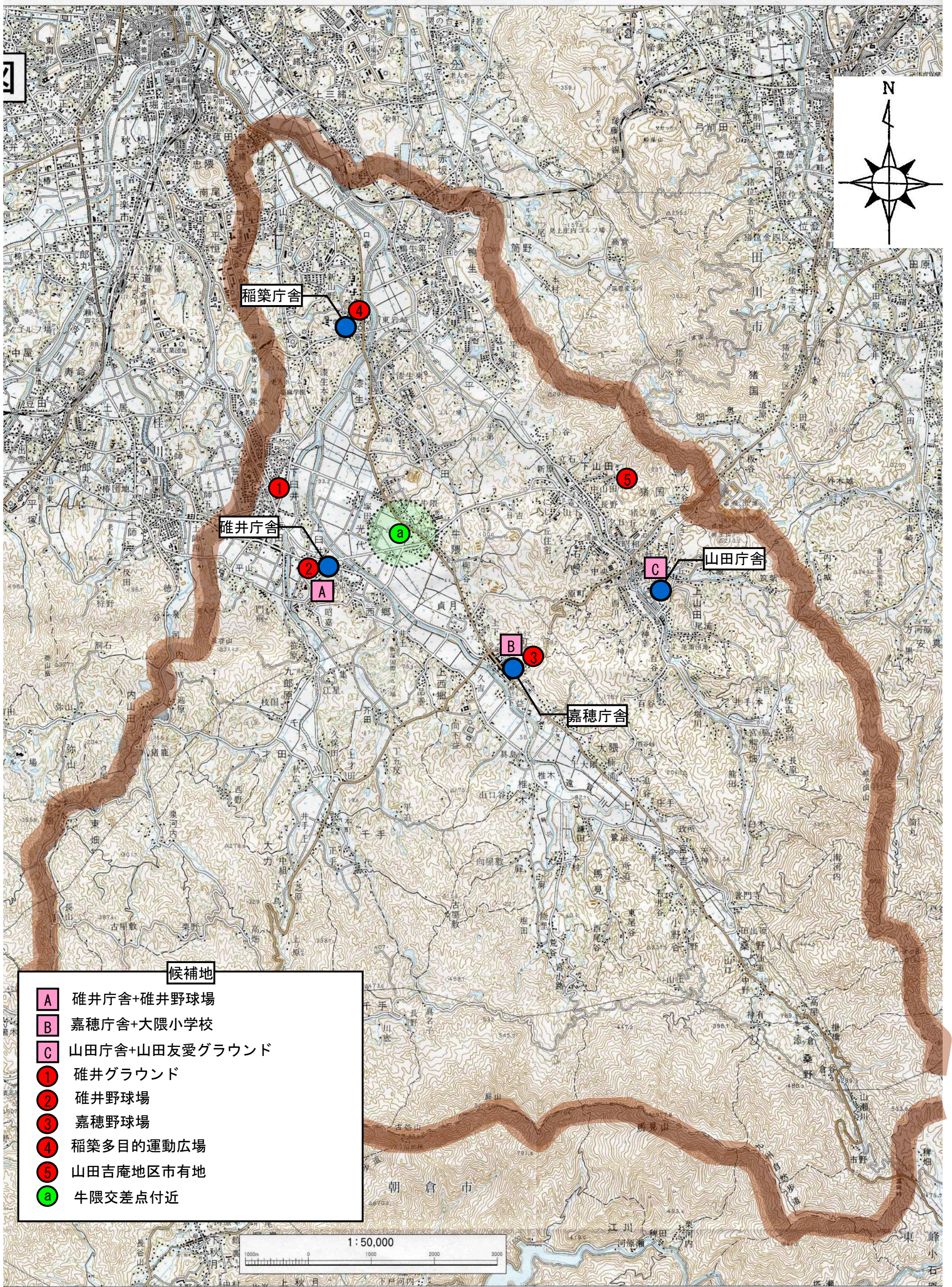
(＊増築、新築の場所により設置が不要の場合もある。)

(2) 上記公共施設へのテレビ電話の設置

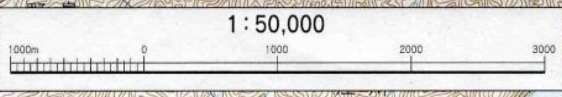
本庁の対応が必要な場合に、第一次的には、上記公共施設に設置するテレビ電話により、市民の方と本庁との直接の意思伝達により、市民の方が本庁まで行かなくてもすむこととなり、負担軽減が図れる。

(3) 市バスの運行強化

本庁までの交通の確保として、市バスの運行について強化する。

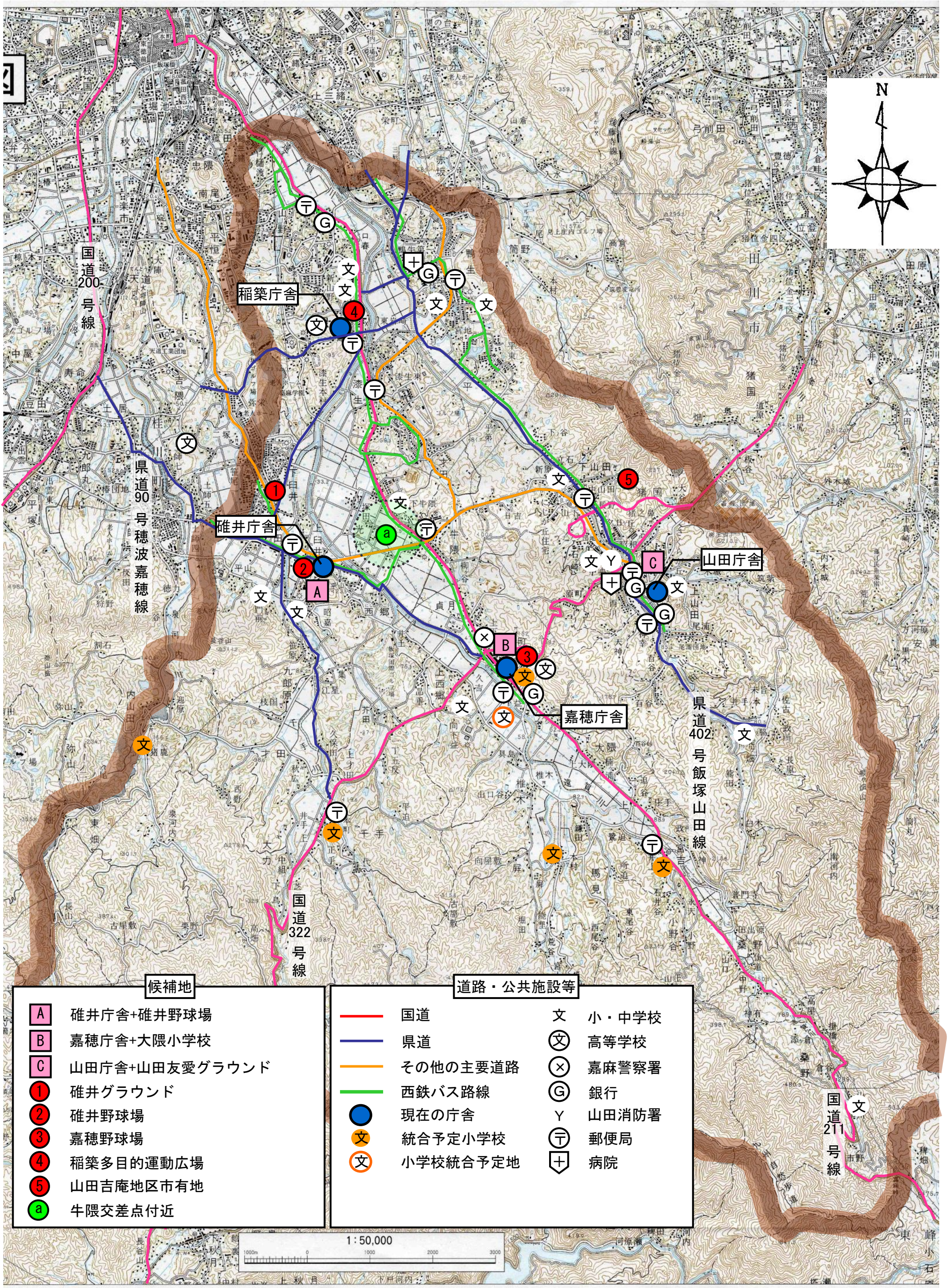


- 候補地**
- A** 碓井庁舎+碓井野球場
 - B** 嘉穂庁舎+大隈小学校
 - C** 山田庁舎+山田友愛グラウンド
 - ①** 碓井グラウンド
 - ②** 碓井野球場
 - ③** 嘉穂野球場
 - ④** 稲築多目的運動広場
 - ⑤** 山田吉庵地区市有地
 - a** 牛隈交差点付近



候補地位置図

たものである。(承認番号 平17九複、第 358 号) J

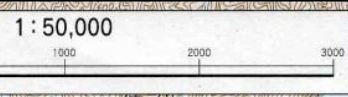


候補地

- A 碓井庁舎+碓井野球場
- B 嘉穂庁舎+大隈小学校
- C 山田庁舎+山田友愛グラウンド
- 1 碓井グラウンド
- 2 碓井野球場
- 3 嘉穂野球場
- 4 稲築多目的運動広場
- 5 山田吉庵地区市有地
- a 牛隈交差点付近

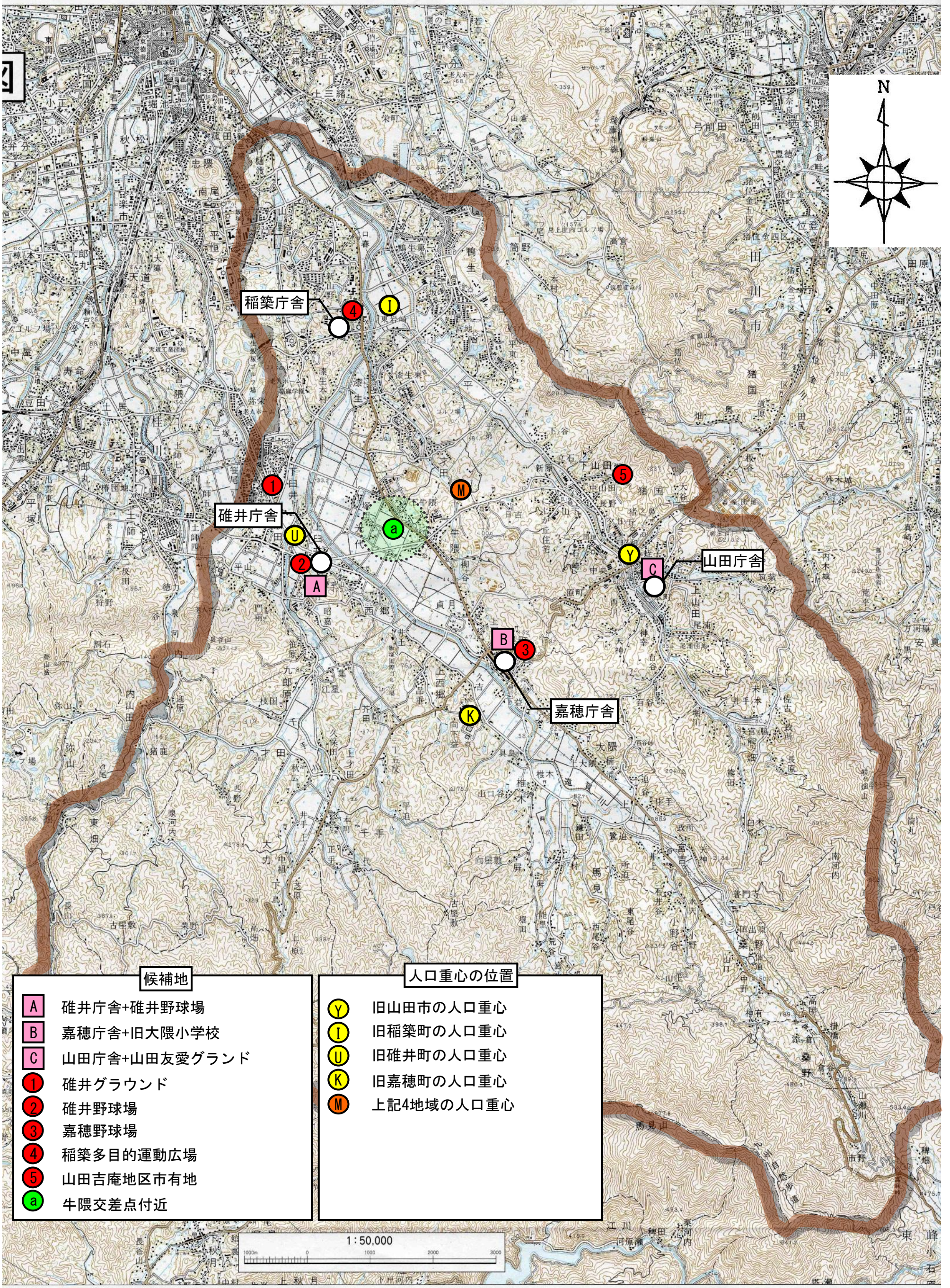
道路・公共施設等

- 国道
- 県道
- その他の主要道路
- 西鉄バス路線
- 現在の庁舎
- 統合予定小学校
- 小学校統合予定地
- 文 小・中学校
- ⊗ 高等学校
- ⊗ 嘉麻警察署
- ⊙ 銀行
- Y 山田消防署
- 〒 郵便局
- ⊕ 病院



たものである。(承認番号 平17九複、第358号)

道路・公共施設等分布図



候補地

- A** 碓井庁舎+碓井野球場
- B** 嘉穂庁舎+旧大隈小学校
- C** 山田庁舎+山田友愛グラウンド
- ①** 碓井グラウンド
- ②** 碓井野球場
- ③** 嘉穂野球場
- ④** 稲築多目的運動広場
- ⑤** 山田吉庵地区市有地
- a** 牛隈交差点付近

人口重心の位置

- Y** 旧山田市の人口重心
- I** 旧稲築町の人口重心
- U** 旧碓井町の人口重心
- K** 旧嘉穂町の人口重心
- M** 上記4地域の人口重心

1:50,000

人口重心位置図