

新庁舎建設基本計画（案）に関する

審議資料

（平成 27 年 10 月 16 日）

目 次

第 1 章 建設計画に関する検討	1
1. 建設地の現状調査	1
(1) 立地特性	1
(2) 周辺環境への影響	14
2. 敷地条件の整理	17
(1) 道路条件	17
(2) 自然環境の整理	19
(3) 駐車場及び駐輪場の配置と必要台数	21
3. 建築計画条件の検討	27
(1) 新庁舎の規模検討	27

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「交通条件」②「法的条件」③「周辺環境への影響」で整理する。

①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 1-1）。
- ・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（12 時間交通量／12 時間交通容量）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 1-2 に示す。

图 1-1 広域的な道路状況

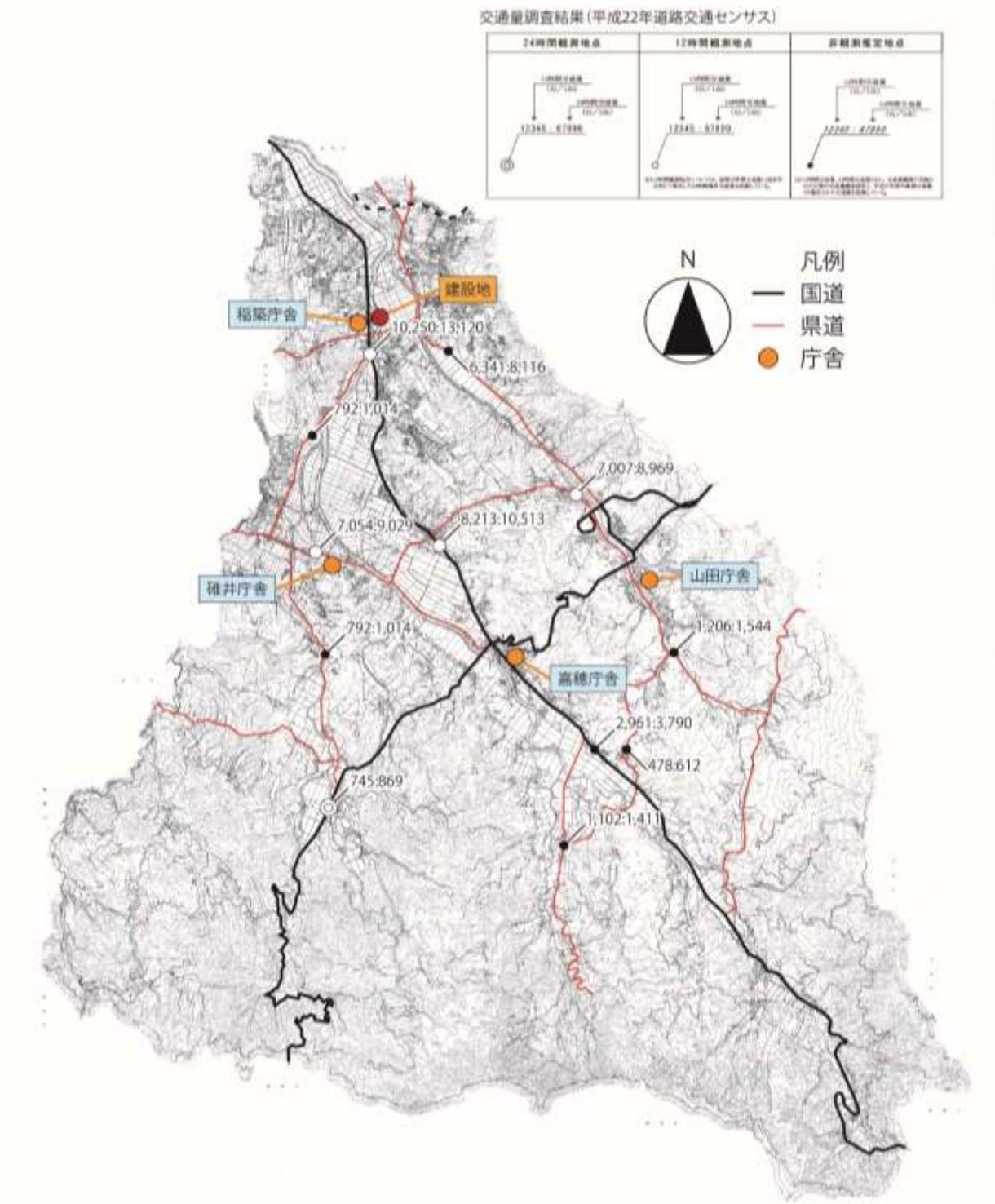
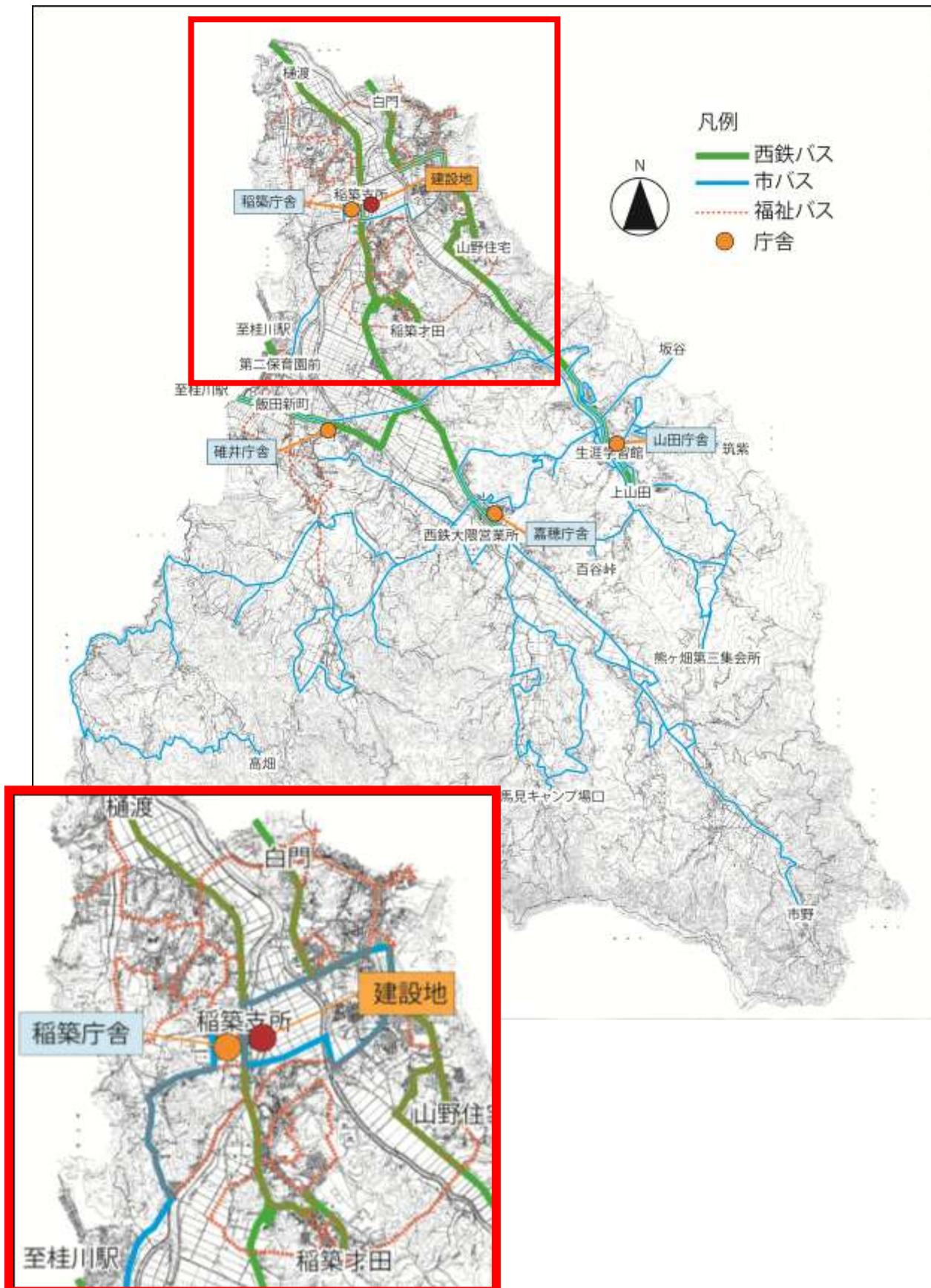


図 1-2 バス運行経路

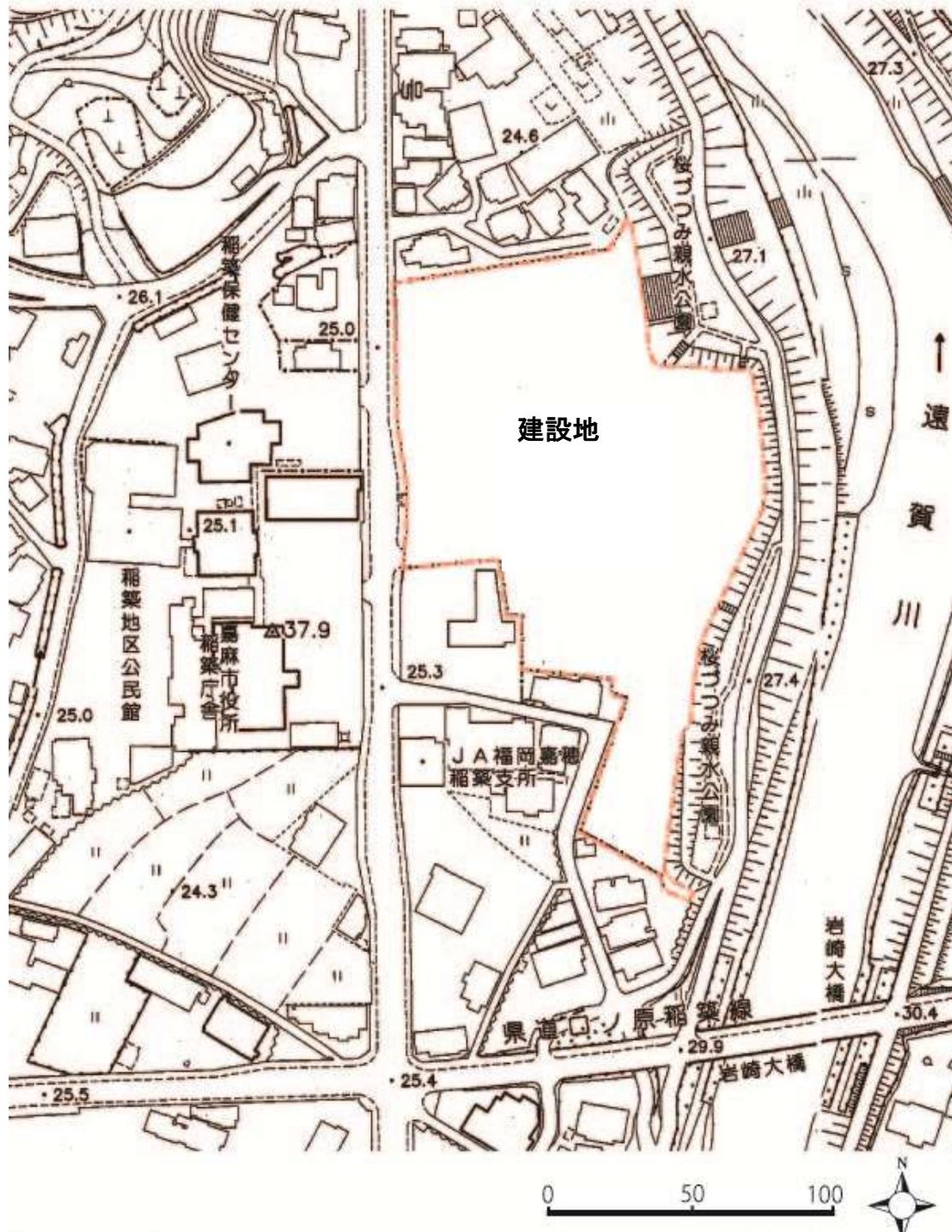


②地形条件・法的条件の把握

(地形条件)

- ・建設地の敷地面積は21,613㎡(字図)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1-3 地形図



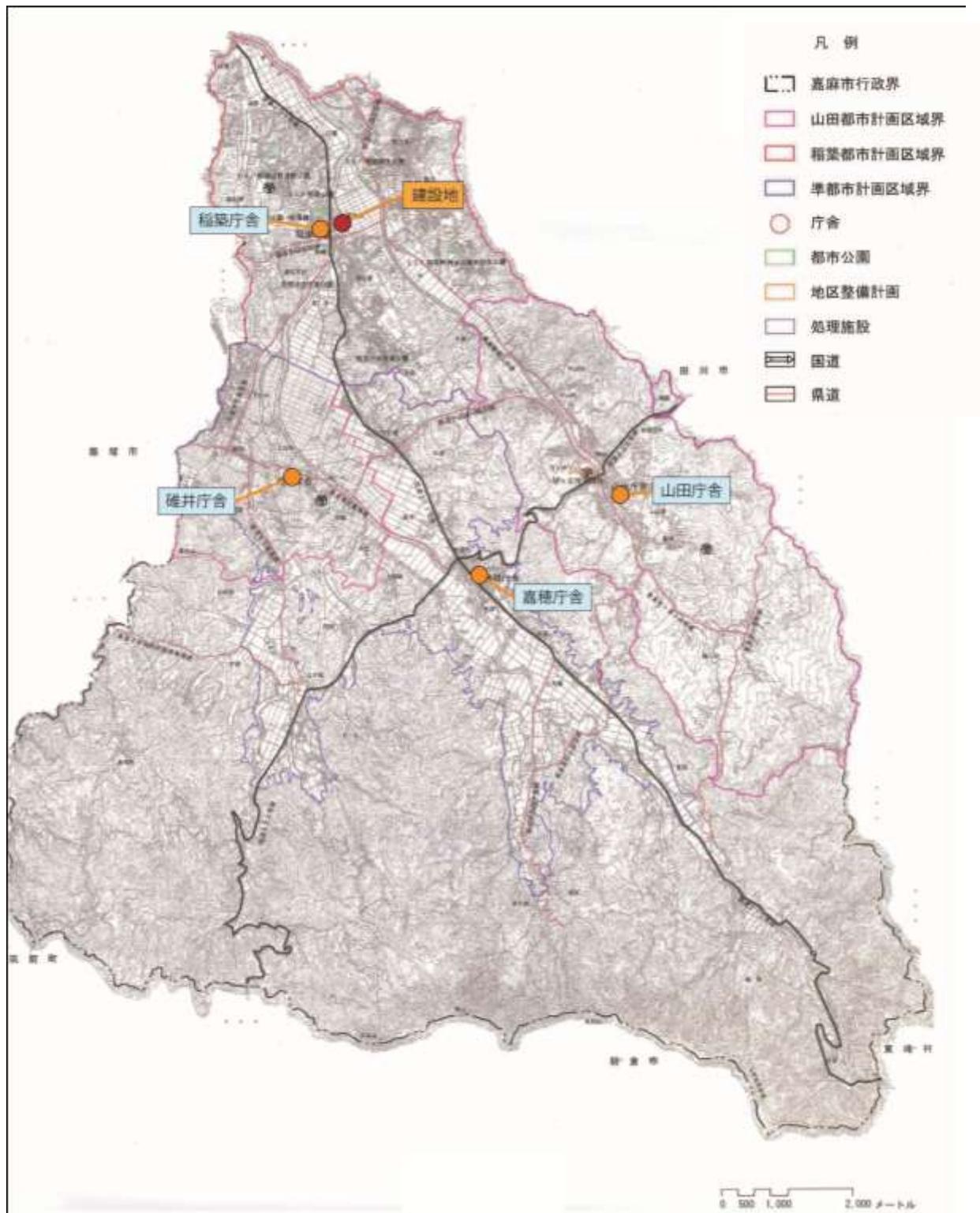
(法的条件)

- ・建設地の法的条件は下表のとおりである。

表 1 - 1 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 1-4 都市計画区域等と庁舎の位置



(出典：嘉麻市都市計画図)

③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水害記録の状況は下表のとおりである。

<p>【明治時代まで】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・嘉永3年(1850年)に水害あり(大雨との記述) ・明治24年(1891年)に水害あり(堤防決壊) ※明治24年以降、堤防決壊による水害記録なし <p>【大正時代以降(稲築町史、遠賀川河川事務所資料等により)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成3年 局地的豪雨(2時間200mm、5時間280mm) <p>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</p> <p>※平成3年以降も冠水するほどの水害なし</p>

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、水害に関する工事を進めている。

<ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>※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</p>
--

(近接地点の河川の最高水位)

- ・国土交通省の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最高水位の動向をみた。
- ・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、過去50年間の最高水位の動きでは、1.5～2.5メートルの水位幅となっている。
- ・平成24年7月13～14日の九州北部豪雨の時の最高水位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1-2 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	1958/07/01 1:00～

(出典：国土交通省 水文水質データベース)

(ハザードマップ)

ア. 洪水 (図 1-5)

- ・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 1-6、図 1-7)

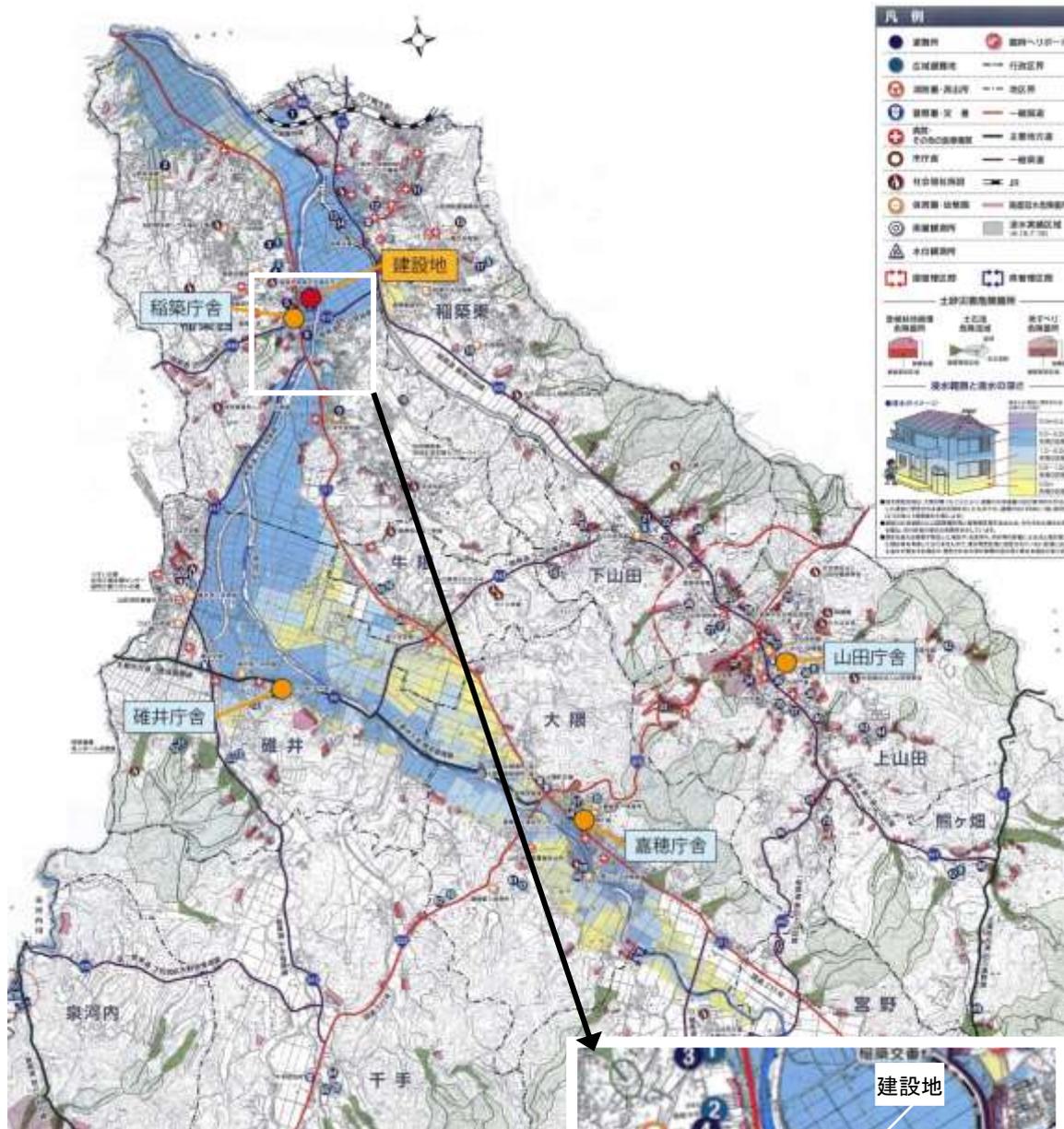
- ・地震のハザードマップは、西山断層を震源地としてマグニチュード7.0程度(福岡西方沖地震と同規模)が発生した場合を想定している。
- ・地震のハザードマップによると、建設地は震度5強の揺れが発生すると予測されており、液状化においては、建設地をはじめ嘉麻市の大半の平地部分が「危険度中位」と想定されている。このため、ボーリング調査により建設地の地質の状況を調べる必要がある。

表 1-3 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

※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1-5 ハザードマップ（洪水）

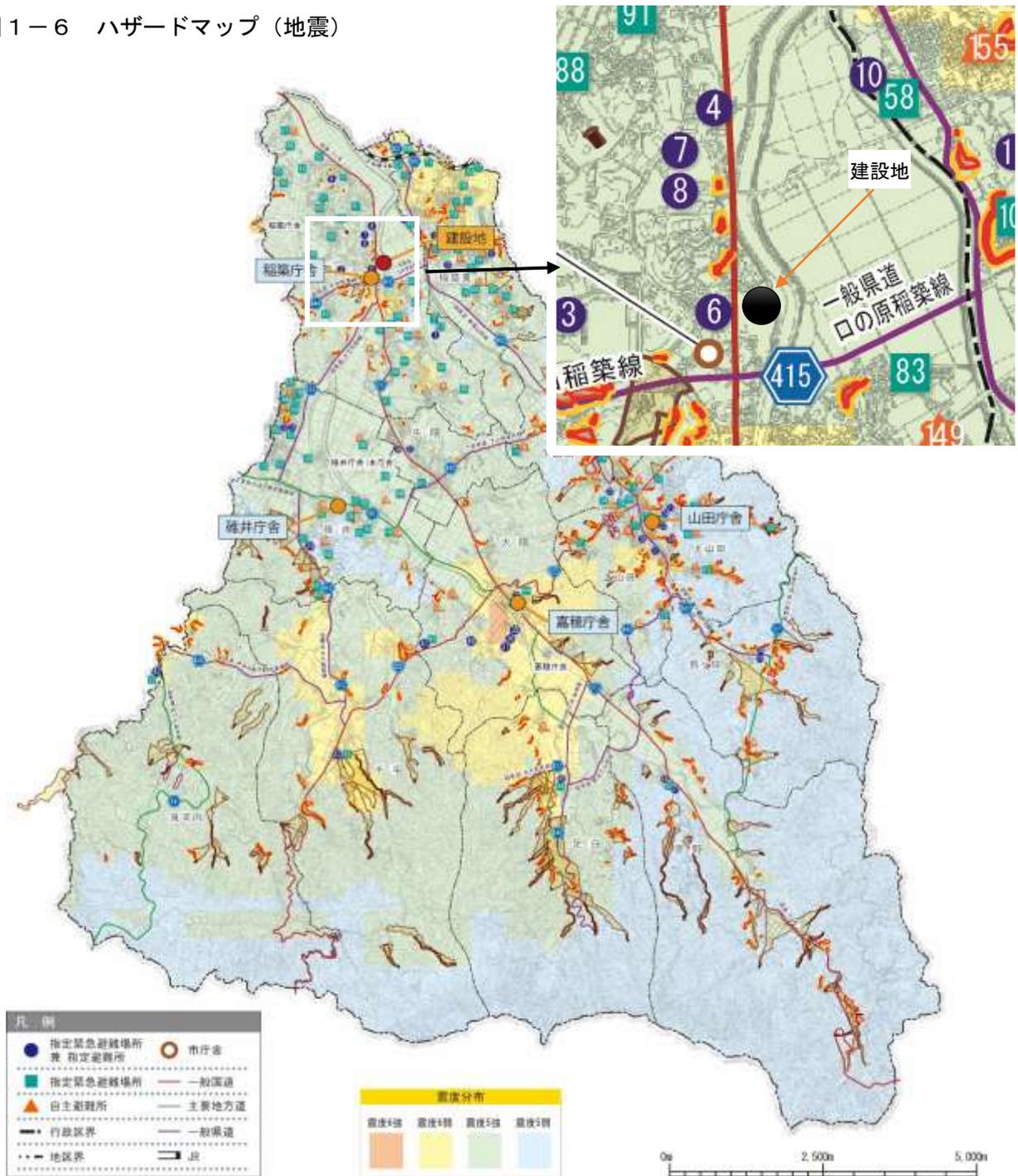


※図中の番号はハザードマップ記載の避難所の番号



(出典：嘉麻市防災マップ 洪水ハザードマップ)

図1-6 ハザードマップ（地震）



※図中の番号はハザードマップ記載の避難所の番号

(出典：嘉麻市防災マップ 地震ハザードマップ)

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。

(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 1-4 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

(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

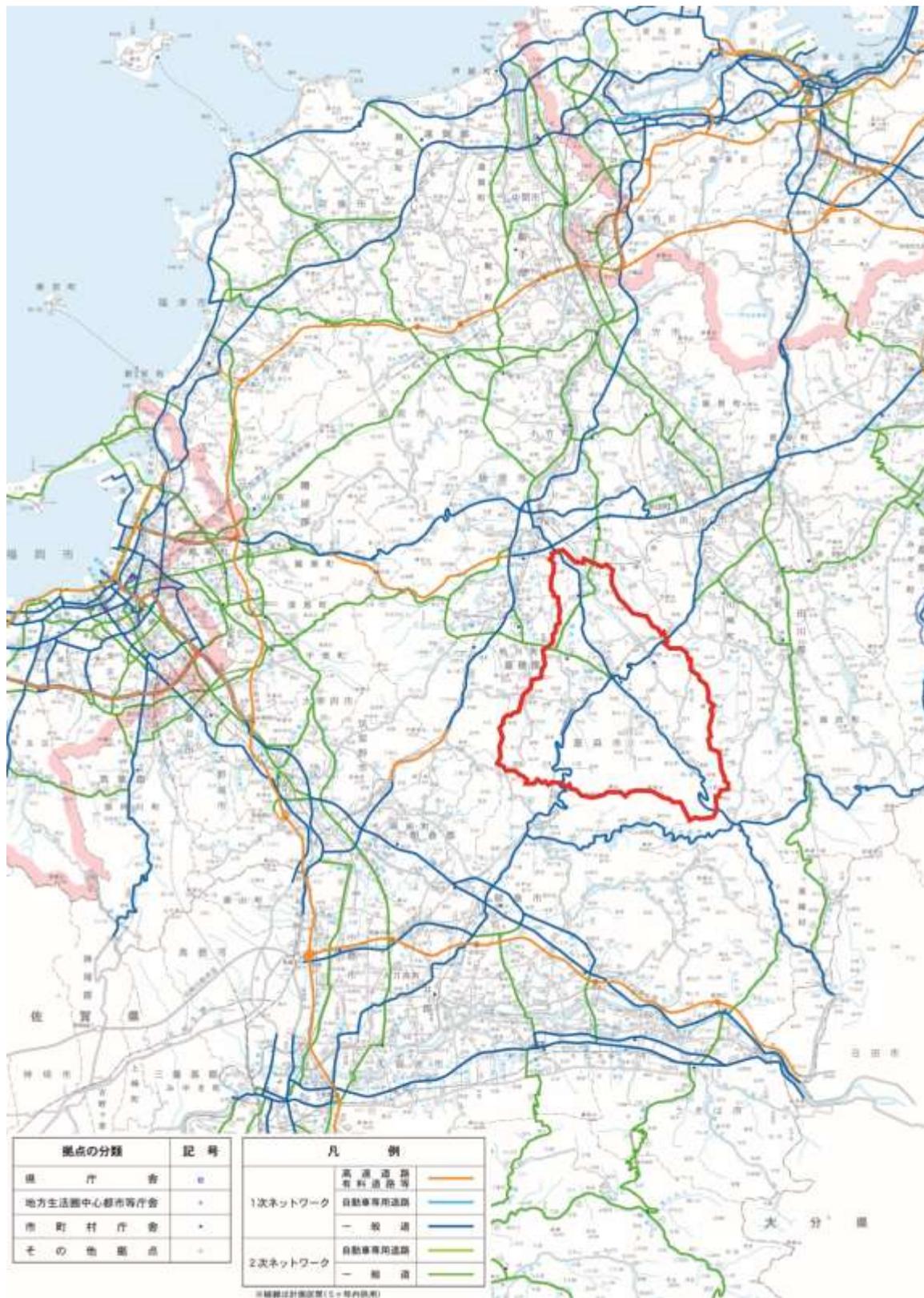
庁舎の安全対策

- ・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

(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 景観面、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)

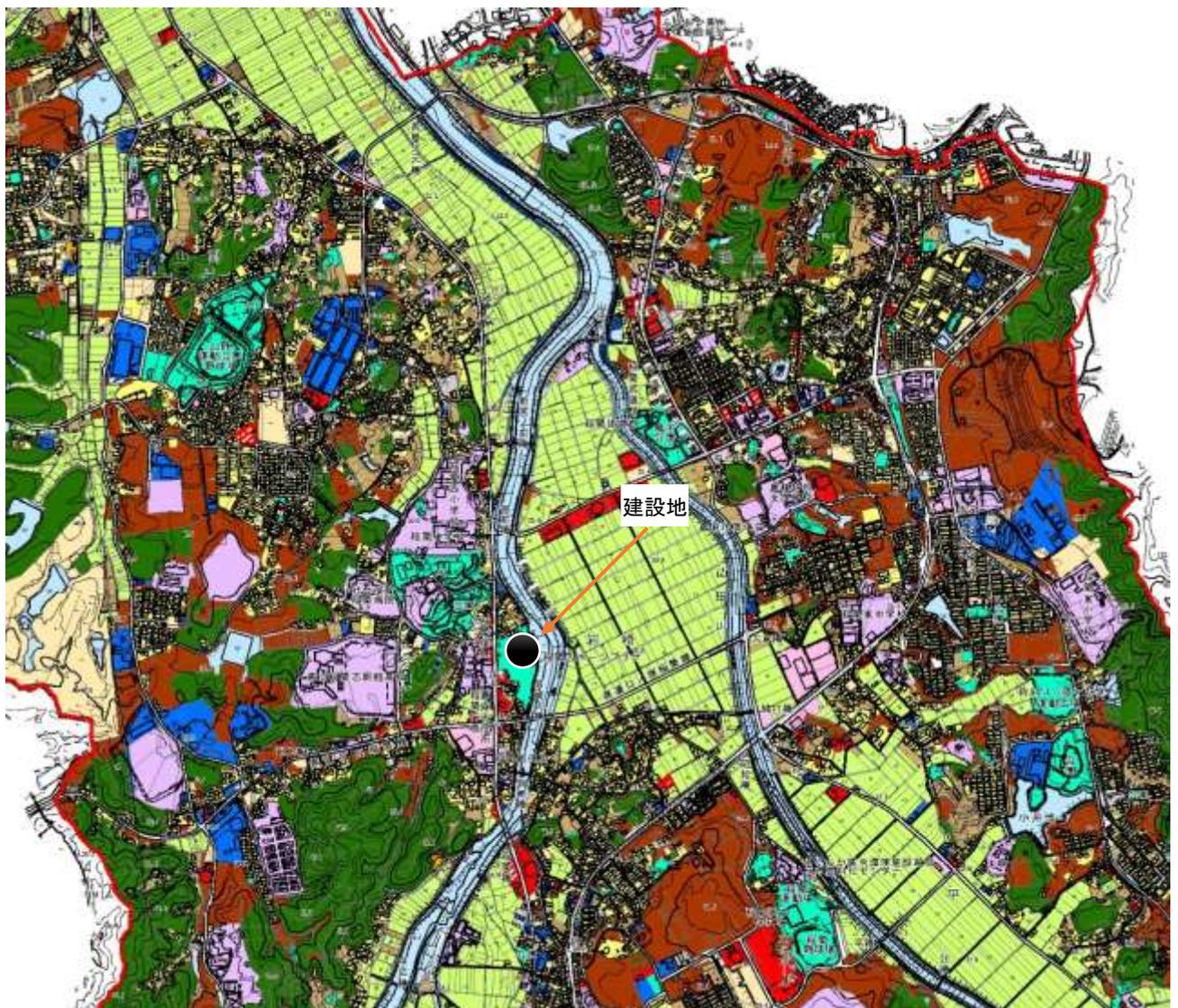
- ・庁舎の外観面で配慮すべき事項としては、屋外広告物(福岡県屋外広告物条例)に対する規制がある。官公署の敷地内で広告物を表示する場合は許可の対象となるため、本市庁舎建設においても、広告物の表示は許可対象となる。
- ・自家用広告物では、表示面積の合計が15㎡以内であれば、許可は必要ないが、15㎡を超える場合は許可が必要となり、市の審査を要することとなる。
- ・新庁舎は、本市のシンボルとなる建物となるものであるから、高さや外観面(形態、色彩等)については十分に検討する必要がある。

② 騒音、電波障害等の検討

(騒音)

- ・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。

図 1-9 周辺土地利用図



(出典：嘉麻市 都市計画基礎調査 2015)

2. 敷地条件の整理

(1) 道路条件

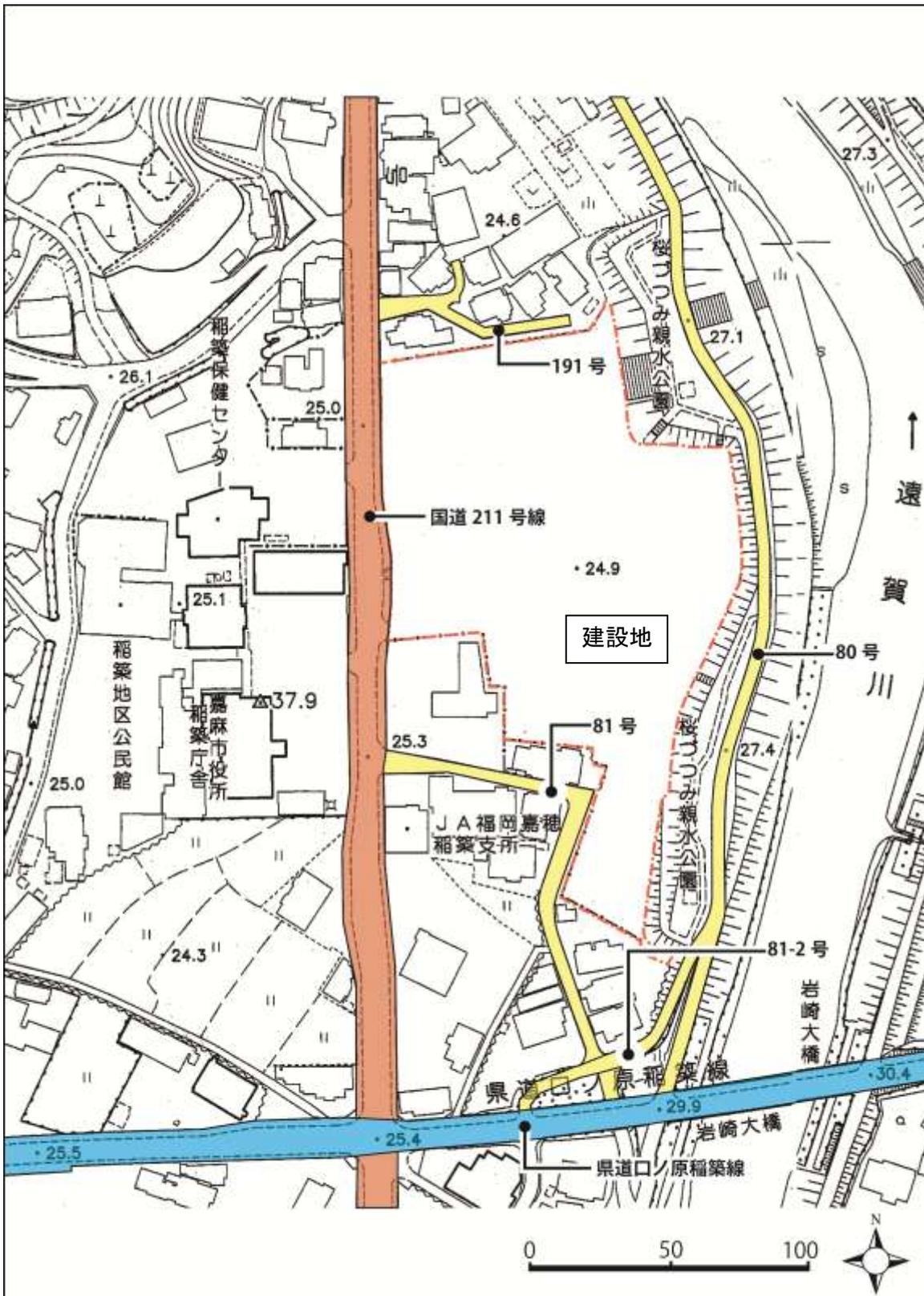
① 管理者別の状況

- ・ 建設地周辺の道路状況を見ると、西側に国道 211 号線が接道しており、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道路は、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 2 - 1 周辺の道路の管理者別状況



(2) 自然環境の整理

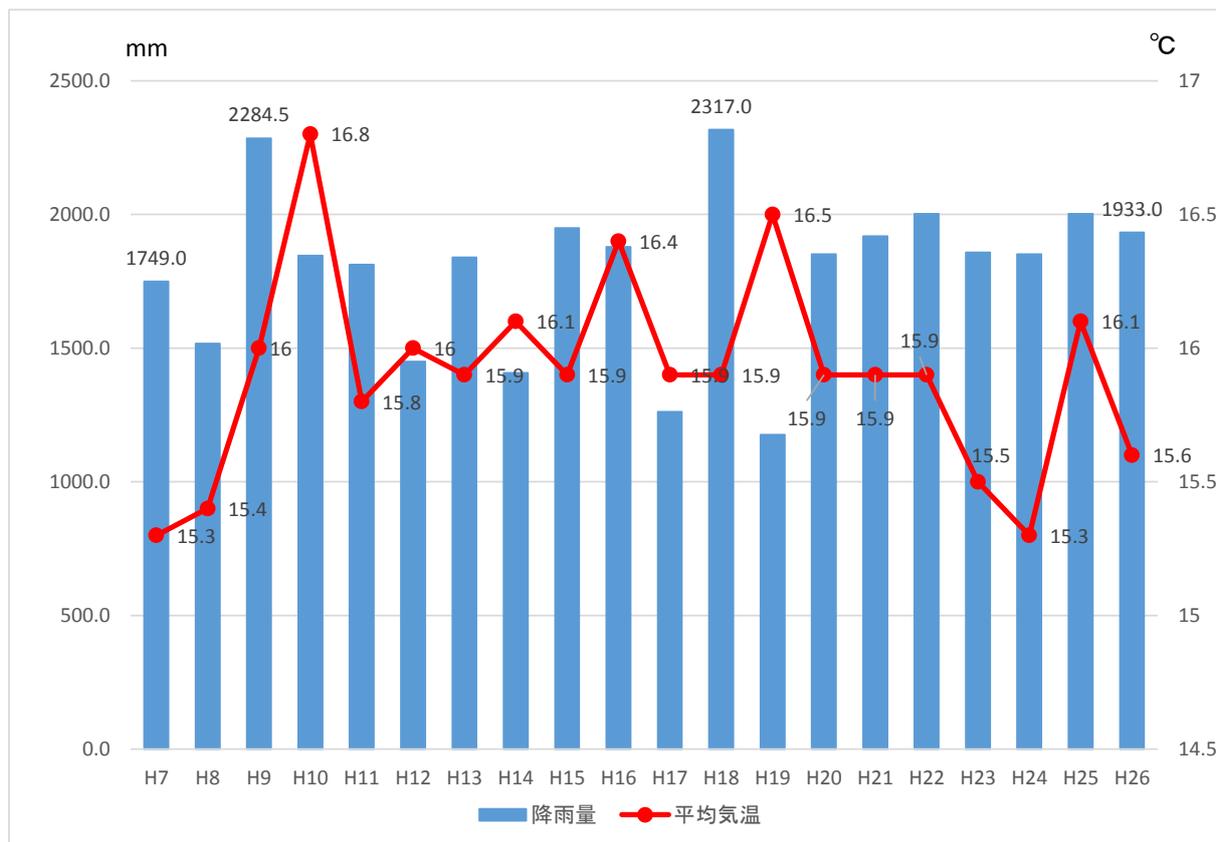
① 気象

飯塚観測所の過去のデータより分析する。

ア. 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2-2 平均気温と降水量（飯塚観測所）

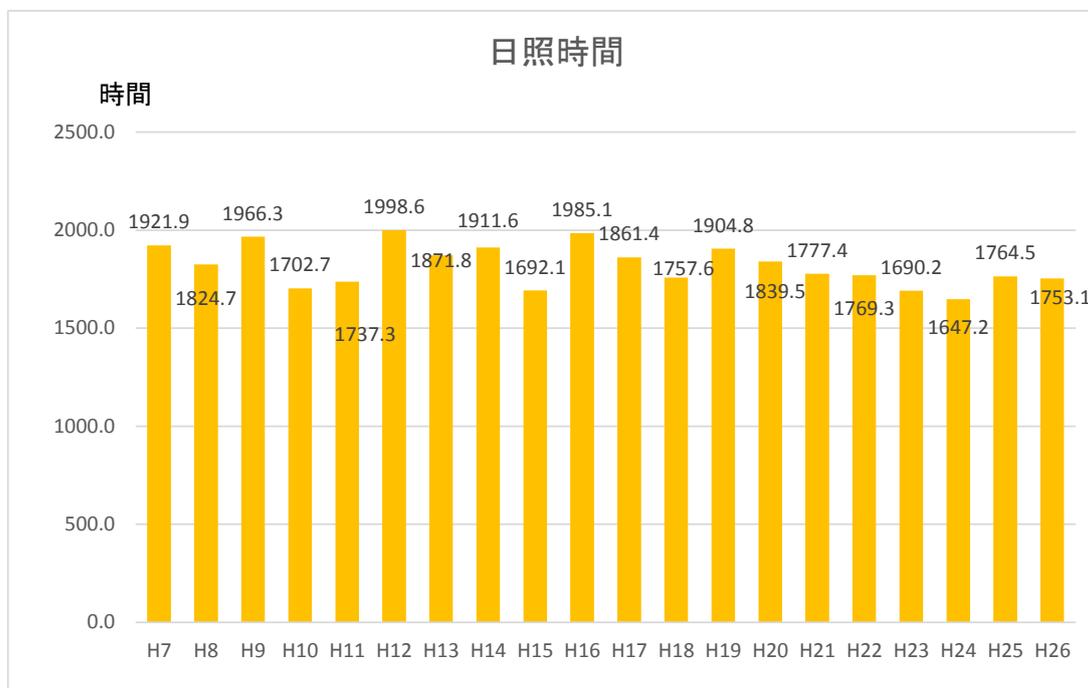


(出典：国土交通省、気象庁 気象観測データ)

イ. 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 箇年間は 1,647 時間から 1,769 時間と 122 時間の間で推移している。

図 2-3 日照時間の推移



(出典：国土交通省、気象庁 気象観測データ)

ウ. 風向き

- ・平成 26 年度の 1 年間の最大風速の風向きをみる。月ごとに風向きは変化しており、1~2 月は北北東から北側方面から風が吹き、7~8 月の夏時期では南西側及び南側から風が吹いている。
- ・4~5 月の春時期は南南西及び南東南と南から東方面からの風が多いと考えられる。
- ・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 2-1 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)

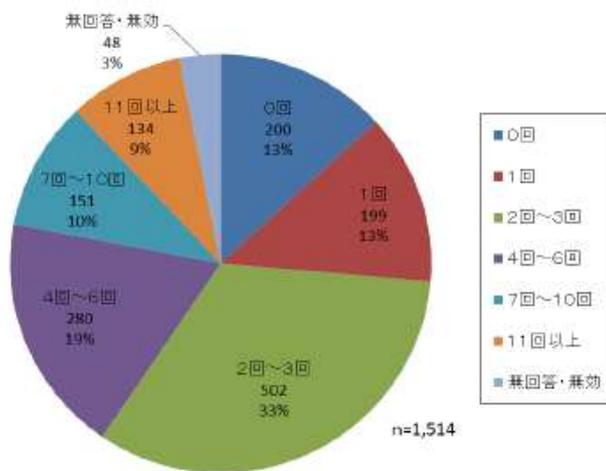
(3) 駐車場及び駐輪場の配置と必要台数

① 現庁舎の利用状況の整理

(庁舎の利用頻度)

- ・平成27年1月の実施された「嘉麻市庁舎に関する意識調査報告書」より抜粋し、その結果を整理する。
- ・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。

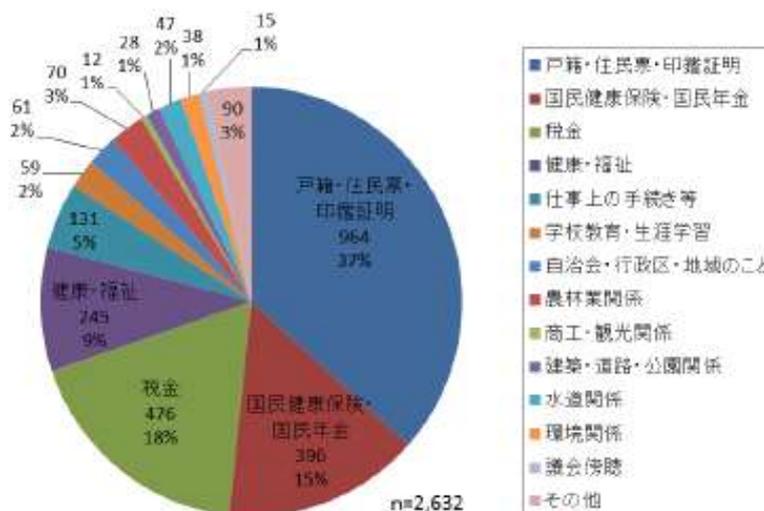
図2-4 来庁舎の利用頻度



(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2-5 来庁舎の利用目的



(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2-2 各庁舎の証明書関係の月別利用者数 (H26.4~H27.3)

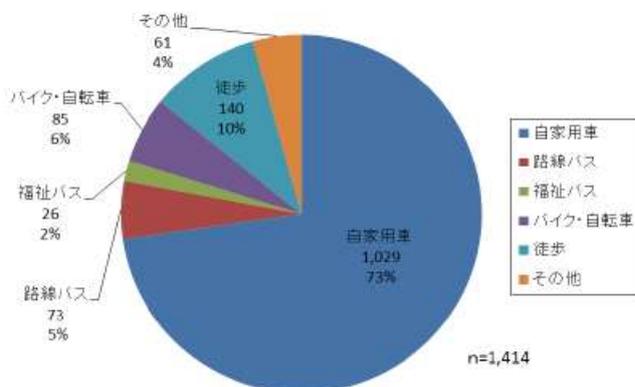
	碓井庁舎	山田庁舎	稲築庁舎	嘉穂庁舎	計	構成比
4月	1,168	900	1,886	492	4,446	8.7%
5月	1,128	788	1,527	474	3,917	7.7%
6月	1,171	831	2,136	479	4,617	9.1%
7月	1,014	827	1,743	458	4,042	7.9%
8月	1,122	772	1,822	439	4,155	8.2%
9月	1,002	748	1,849	427	4,026	7.9%
10月	1,293	991	1,996	549	4,829	9.5%
11月	768	595	1,732	401	3,496	6.9%
12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)

(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2-6 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

(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」からの推計

- ・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人×0.9%×73%×44%=106.3 ⇨ 107台
- 窓口以外 来庁台数=36,764人×0.6%×73%=161.0 ⇨ 161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台/日×30%×20/60分=10.7台 →11台
- 窓口以外 必要駐車台数=161台/日×30%×60/60分=48.3台 →49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アンケート調査」からの推計

- ・平成26年度に実施したアンケート調査による利用頻度より、利用者数を推計すると、152,022人となる。

表2-3 庁舎利用アンケート調査からの利用者推計

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）
○窓口部門必要駐車台数 =427台×37%×44%×30%×20分/60分= 6.9 → 7台
○窓口以外の必要駐車台数=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。

○想定来庁者駐車台数 106+18=124 → 124台

（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

（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=124×2%=2.5 → 3台

公用車用=110×2%=2.2 → 3台

職員用= 360×1%+2台=3.6+2=5.6 → 6台

合計12台

③来庁者及び職員の駐輪スペースの想定

(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人÷260日)
- ・来庁者のうちのバイク・自転車利用台数は、 $585 \times 12\% (\text{※}) = 70.2 \rightarrow 71$ 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)
○窓口部門必要駐車台数=71台×37%×44%×30%×20分/60分=1.2 → 2台
○窓口以外の必要駐車台数=71台×63%×30%×60分/60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台×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**

④バス、タクシー等の停車スペースの検討

(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（各支所を循環するバス等の検討）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

(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。

⑤多目的広場の検討

- ・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広場を敷地内に設置することを検討する。

3. 建築計画条件の検討

(1) 新庁舎の規模検討

① 行財政計画に基づく職員数の設定

- ・平成 39 年度の新庁舎勤務職員数として規模算定
- ・平成 39 年度課長以下職員数：785 人、本庁内職員数：367 人 ※職員＋臨時職員
- ・特別職（市長・副市長・教育長）：3 人
- ・福祉事務所長：1 人（部長級）

② 新庁舎の延べ床面積の検討

ア. 総務省の地方債同意等基準に基づく庁舎標準面積

- ・本庁の勤務職員数の想定、議員数の想定を基にして、「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 m²、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
- ・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
⇒ 約 10,600 m²
- ・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
⇒ 約 12,700 m²（基準面積の 1.2 倍と設定、プラス約 2,100 m²）
⇒ 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 ²		2,263.95 m ²	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
	福祉事務所長	2.5	1人		2.5人
	課長級	2.5	24人		60人
	課長補佐・係長級	1.8	77人		138.6人
	製図職員	1.7	人		0人
一般職員	1	266人	266人		
計		371人	503.1人		
附属面積	(ロ)倉庫	(事務室面積) × 13%	2,263.95 m ² × 13% =	294.31 m ²	
	(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 ²	371人 × 7.0 m ² =	2,597.00 m ²	
(ニ)玄関、広間、廊下、階段等の交通部分	(イ)～(ハ)合計の 40%		5,155.26 m ² × 40% =	2,062.10 m ²	
(ホ)車庫	公用車1台につき 25.0 m ² 本庁台数 110台		110台 × 25.0 m ² =	2,750.00 m ²	
(ヘ)議事堂	(議員定数) × 35.0 m ² 条例定数 18人		18人 × 35.0 m ² =	630.00 m ² 条例	
合計				10,597.36 m ²	

※暫定公用車台数

その他の付加機能を加味

$$\text{算定面積} \times 120\% = 12,716.83 \text{ m}^2$$

イ. 国土交通省新営庁舎基準による算定

- ・平成39年度の想定職員数371人により、新営一般庁舎面積として算定：約7,300㎡
- ・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10,200㎡

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						1,971.42 ㎡
（応接室を含む）	特別職 部長・次長級	職員数	換算率	換算人員	基準面積 職員1人当たり3.3㎡×換算人数	
	課長級	3	18.0	54.0		54.0 × 3.3 ㎡/人 = 178.20 ㎡
	課長級 補佐級	1	9.0	9.0		9.0 × 3.3 ㎡/人 = 29.70 ㎡
	係長級	24	5.0	120.0		120.0 × 3.3 ㎡/人 = 396.00 ㎡
	一般職員	14	2.5	35.0		35.0 × 3.3 ㎡/人 = 115.50 ㎡
		63	1.8	113.4		113.4 × 3.3 ㎡/人 = 374.22 ㎡
		266	1.0	266.0		266.0 × 3.3 ㎡/人 = 877.80 ㎡
付属面積 合計		倉庫+会議室等（設備関係含まない）				924.99 ㎡
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）				1,971.42 × 13 % = 256.28 ㎡	
会議室等+設備関係 小計						1,583.71 ㎡
3 会議室等 小計						668.71 ㎡
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=598.4 回線数=100~150				40.00 ㎡	
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				371 × 0.32 ㎡/人 = 118.72 ㎡	
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				371 × 0.085 ㎡/人 = 31.54 ㎡	
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						915.00 ㎡
機械室①（冷暖房：一般庁舎）	有効面積（=執務面積+付属面積） 2,896.41 →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） 2,896.41 →3,000㎡以上5,000㎡未満				= 372.00 ㎡	
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） 2,896.41 →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				3,811.41 ㎡ × 40% = 1,524.56 ㎡	
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						7,315.97 ㎡

算定面積 × 140% = 10,242.35 ㎡

ウ. 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
- ・ 職員 1 人当たりの面積は、事例では 26.5～34.5 m²/人
- ・ 嘉麻市計画職員数 367 人 × 26.5～34.5 m²/人 = 9,725.5～12,661.5 m²

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 (m ²)	職員数 (人)	職員当たり 面積 (m ² / 人)	概算 工事費 (千円)
岩倉市(愛知県)	47,329	H15	9,143	265	34.5	3,920,000
宍粟市(兵庫県)	40,938	H20	6,760	250	27.0	2,448,276
庄原市(広島県)	43,149	H21	7,429	266	27.9	2,640,000
真庭市(岡山県)	48,964	H22	7,959	300	26.5	2,459,835
湯沢市(秋田県)	50,863	H27	11,715	370	31.7	3,037,820

表 3-4 各算定根拠別の庁舎延べ床面積の比較

算定根拠	合計
ア. 総務省地方債同意等基準	12,700 m ²
イ. 国土交通省新庁舎基準	10,200 m ²
ウ. 類似規模の都市による新庁舎面積	9,700～12,700 m ²

遠賀川

多目的広場

駐車場

新庁舎

来庁者駐車場

前庭
(エントランス)



20

