

新庁舎建設等に関する取り組み状況

目次

新庁舎建設基本設計からの経過	1
新庁舎施設整備等審議会及び庁内検討組織	2
新庁舎の概要	3
新庁舎設計の基本方針	4
新庁舎の構造・設備計画	5
新庁舎の特徴	6
新庁舎平面図（1）	7
新庁舎平面図（2）	8
新庁舎建設工事スケジュール	8
地域整備基本計画の概要	9
各地域の土地利用・整備方針について（山田地域）	10
各地域の土地利用・整備方針について（稲築地域）	11
各地域の土地利用・整備方針について（碓井地域）	12
各地域の土地利用・整備方針について（嘉穂地域）	13
地域整備スケジュール（平成30年7月1日現在）	14

平成30年7月



（担当：地域活性推進課）

新庁舎建設基本設計からの経過

時 期	内 容
平成24年12月	<p>「嘉麻市役所の位置を定める条例の一部を改正する条例」議員提案</p> <ul style="list-style-type: none"> 採決：賛成16票、反対6票により原案のとおり可決 <p>「嘉麻市新庁舎の位置を定める条例の一部を改正する条例」再議</p> <ul style="list-style-type: none"> 再議の採決：賛成14票、反対7票、欠席1人より条例案可決
平成26年6月	<p>赤間市長が庁舎に関し施政方針表明</p> <p>今後の維持管理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、出張所の設置など地域の激変緩和措置を検討し、財政状況も勘案しながら、市民、議会のご理解を得ながら推進する。</p>
平成26年10月	<p>嘉麻市新庁舎建設設置本部会議の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> 新庁舎建設及び庁舎問題の総合的検討・実施について市長を中心に全庁的に取り組むための協議機関
平成27年1月	<p>嘉麻市庁舎に関する意識調査（アンケート）の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 市在住の18歳以上の中から無作為に3,000人抽出 調査期間：1月9日～1月23日 回収率50.47%
平成27年5月	<p>庁舎問題に関する市民説明会（計4回：454人参加）</p> <ul style="list-style-type: none"> 山田市民センター 55人、碓井住民センター 101人、稲築地区公民館 111人、夢サイトかほ 187人 平成27年3月～5月に出勤講座を開催し、計12会場203人参加
平成27年8月	<p>嘉麻市新庁舎施設整備等審議会の設置（第1期）</p> <ul style="list-style-type: none"> 新庁舎建設基本計画（案）や支所庁舎のあり方、支所の機能等に関する協議を実施 ※ 詳細は、次ページ参照
平成28年3月	<p>庁舎建設事業費予算案を議決</p> <p>新庁舎建設に係る平成28年度から平成31年度の4年間における総額39億5,486万9千円の予算案を議決</p>
平成28年6月	<p>嘉麻市新庁舎施設整備等審議会の開催（第2期）</p> <ul style="list-style-type: none"> 新庁舎建設に係る具体的な設計等についても引き続き審議会を開催する旨の要望に基づき開催 ※ 詳細は、次ページ参照
平成28年8月	<p>嘉麻市新庁舎建設工事設計業務委託の契約締結</p> <ul style="list-style-type: none"> 契約日 平成28年8月22日 契約期間 平成28年8月22日～平成29年11月30日 業者名 株式会社久米設計九州支社
平成29年3月	<p>嘉麻市新庁舎建設工事基本設計図書の完成</p> <ul style="list-style-type: none"> 構造 RC造 一部S造（基礎免震構造）地上5階建 延床面積 8,651㎡ <p>※ 概算事業費において予算の範囲内であることを確認</p>

時 期	内 容
平成29年5月	<p>まちづくりの将来像に関する市民説明会（計4回：179人参加）</p> <ul style="list-style-type: none"> 山田市民センター 29人、碓井住民センター 27人、稲築地区公民館 75人、夢サイトかほ 48人 第2次嘉麻市総合計画、新庁舎基本設計、各支所整備、各庁舎周辺の地域整備に関する説明を実施
平成29年7月	<p>嘉麻市新庁舎施設整備等審議会の開催（第3期）</p> <p>建築設計の最終段階である実施設計に関する調査・審議を実施</p> <p>※ 詳細は、次のページ参照</p>
平成29年11月	<p>新庁舎建設工事実施設計図書の完成</p> <ul style="list-style-type: none"> 構造 RC造 一部S造（基礎免震構造）地上5階建 延床面積 8,731㎡ 積算書作成時点での最新単価（刊行物10月号など）を採用し、建築工事の事業費を積算
平成29年12月	<p>新庁舎建設工事に係る条件付き一般競争入札の公告（1回目）</p> <p>平成29年12月11日～25日の公告期間中に3社の入札参加申込</p>
平成30年1月	<p>新庁舎建設工事の開札（1回目）</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成30年1月19日に1社が入札辞退届を提出 平成30年1月29日に2社の入札が予定価格を上回り入札不調
平成30年2月	<p>庁舎建設事業費補正予算案の議決</p> <p>資材等の予見し難い価格の上昇により、事業費6億6,269万1千円の増額補正予算案を議決</p> <p>新庁舎建設工事に係る条件付き一般競争入札の公告（2回目）</p> <p>補正予算の議決を受け、平成30年2月23日～3月5日で再度入札公告を行い3社の入札参加申し込み</p>
平成30年3月	<p>新庁舎建設工事の開札（2回目）</p> <p>平成30年3月22日に1社が予定価格を上回る入札となったものの2社が予定価格を下回る入札となり、最低金額の入札を行った株式会社浅沼組九州支店を落札者として決定し仮契約を締結</p> <p>新庁舎建設工事契約議案の議決</p> <p>平成30年3月29日に嘉麻市議会臨時会において嘉麻市新庁舎建設工事契約締結議案を議決し、同日付で本契約を締結</p> <ul style="list-style-type: none"> 工 期 平成30年3月29日～平成32年3月13日 施 工 者 株式会社浅沼組九州支店 契約金額 4,081,320,000円

新庁舎施設整備等審議会及び庁内検討組織

◆ 嘉麻市新庁舎施設整備等審議会

【第1期】（平成27年8月21日から平成28年2月27日まで計10回開催）

- 諮問事項
 - ・ 新庁舎建設基本計画（案）に関する事
 - ・ 支所庁舎のあり方及び支所に必要な機能に関する事
 - ・ その他新庁舎施設整備等に関し、市長が特に必要と認める事項に関する事

平成28年2月17日に答申

※ 答申内容の重要なポイント

- ① 建設事業費をできる限り抑え、市の将来を見据えたコンパクトな新庁舎を建設すること。
- ② 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について、地域住民の意見をきいたうえで対応すること。
- ③ 新庁舎建設に係る具体的な設計等に関しても引き続き審議会に意見を求めること。

【第2期】（平成28年6月1日から平成29年2月23日まで計9回開催）

- 諮問事項
 - ・ 新庁舎建設に伴う建築設計に関する事

平成29年2月23日に中間答申

※ 中間答申内容の重要なポイント（基本設計における7つの基本方針）

新庁舎において求める機能等として・・・

- 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
- ② 来庁者のニーズに対応できる庁舎
- ③ 環境に配慮した、周辺との調和のある庁舎
- 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
- ⑤ 市民が来庁しやすい庁舎
- ⑥ まちづくりを支える拠点となる庁舎
- ⑦ 財政状況を踏まえた庁舎建設

【第3期】（平成29年7月19日から平成29年11月10日まで計2回開催）

- 諮問事項
 - ・ 新庁舎建設に伴う建築設計に関する事

平成29年11月10日に最終答申

※ 最終答申内容の重要なポイント

中間答申及び最終答申の内容を踏まえ、適正な工事の発注及び新庁舎供用開始が遅延することなく、できるだけ早期に新庁舎が完成することを願う。また、新庁舎敷地内にカフェなどの賑わいをもたらすような施設の設置を検討とともに、各地域の活性化に向けた取り組みを推進するよう要望

◆ 庁内検討組織

嘉麻市新庁舎建設設置本部会議

新庁舎建設の推進に関する重要事項等、本部会議での決定事項は庁内の最上位意思決定機関である嘉麻市庁議の決定としてみなされる。

- ・ 平成27年度開催実績 15回
- ・ 平成28年度開催実績 9回
- ・ 平成29年度開催実績 9回

検討指示



結果報告



各専門部会

- ・ 庁舎のあり方専門部会（あすみ会）
- ・ 組織機構専門部会
- ・ 安心安全な庁舎のあり方専門部会
- ・ 窓口執務環境整備専門部会
- ・ 碓井庁舎施設利活用専門部会
- ・ 嘉穂庁舎施設及び大隈小学校跡地利活用専門部会
- ・ 山田庁舎資産利活用専門部会
- ・ 稲築庁舎跡地利活用専門部会

新庁舎の概要



計画地概要

所在地	福岡県嘉麻市岩崎 1180 番地 1 他
敷地面積	22,472.99 m ²
用途地域	都市計画区域内 (区域区分非設定)
地域地区等	指定なし
防火地域等	指定なし
許容建ぺい率	70%
許容容積率	200%
前面道路	西側 (国道 211 号 : 11m)

建築概要

主要用途	08470 事務所	基礎種別	直接基礎 (地盤改良)
防火対象物	15 項 (庁舎)	昇降機	乗用 : 17 人乗り 1 台 (車いす対応) 人荷用 : 20 人乗り 1 台 (ストレッチャー対応)
耐火	準耐火建築物 (ロ-1)	付帯施設	思いやり駐車場 (新築) 駐輪場 (新築) 公用車車庫棟 (新築)
工事種別	新築	駐車場	470 台 (障がいのある方用駐車場 12 台含む)
構造	R C 造 一部鉄骨造 (基礎免震構造)		
建築面積	2,732.03 m ²		
延床面積	8,731 m ²		
階数	地上 5 階建		
最高高さ	24.72m		

新庁舎設計の基本方針



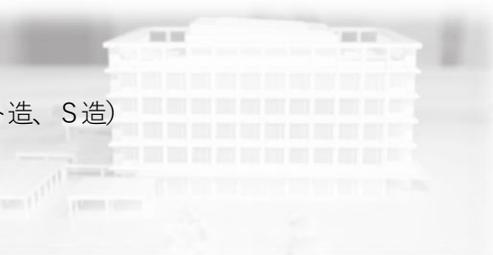
7つの基本方針（嘉麻市新庁舎建設基本計画、基本設計より）

安心・安全、防災拠点となる庁舎	来庁者のニーズに対応できる庁舎	環境に配慮した周辺との調和のある庁舎	利便性と事務効率向上を目指した機能的な庁舎	市民が来庁しやすい庁舎	まちづくりを支える拠点となる庁舎	財政状況を踏まえた庁舎建設
<ul style="list-style-type: none"> 地震対策として免震構造を採用 非常用発電機や電算機器等の浸水対策 災害発生から72時間庁舎機能が確保できるバックアップ機能 	<ul style="list-style-type: none"> 移動動線の短縮とわかりやすい部署配置 庁舎入口付近に総合案内の設置と大きく視認性の高いサイン表示 市民利用の多い窓口を低層階に配置 	<ul style="list-style-type: none"> ランニングコスト削減を考慮した高効率な機器や省電力機器の採用 自然通風や自然採光など自然エネルギーの活用によるエネルギー効率向上 地域産材の利用 	<ul style="list-style-type: none"> 情報の管理等を踏まえたセキュリティ対策 柱の無い大空間で構成した自由度が高く視認性の良い執務空間 多目的な利用を可能とする構造の議場 	<ul style="list-style-type: none"> 多目的トイレや授乳室の設置、わかりやすい案内表示など誰もが利用しやすい構造、設備 庁舎出入口付近に屋根付駐車場やバス停の設置 	<ul style="list-style-type: none"> 市民のにぎわいの場となる市民ラウンジ、市民ワークスペースの確保 行政情報や観光関連イベント情報の発信等、情報提供に関する空間の配置 	<ul style="list-style-type: none"> 機能的で柔軟に活用できる庁舎を基本にコンパクトでできる限り経費を抑えた新庁舎の建設を計画

新庁舎の構造・設備計画

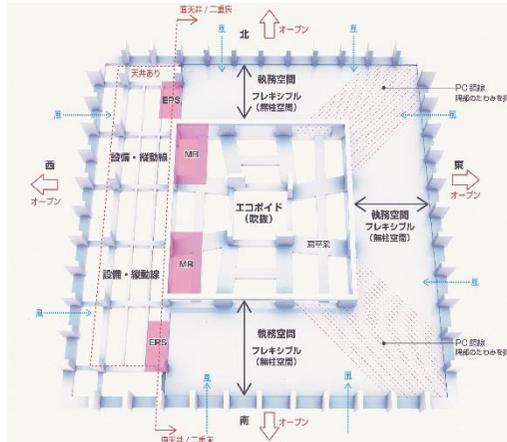
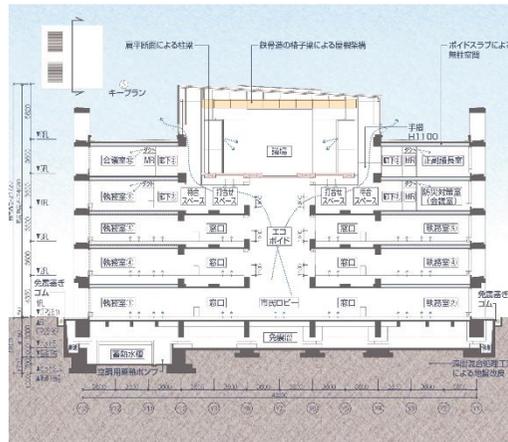
構造概要

規模 地上5階建
 免震層 基礎免震構造
 構造種別 免震上部/鉄筋コンクリート造
 (一部プレストレストコンクリート造、S造)
 免震下部/鉄筋コンクリート造
 構造形式 ラーメン構造
 基礎形式 地盤改良(深層混合処理工法)



架構計画

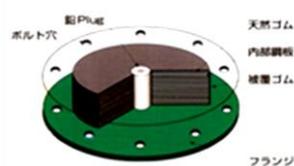
建物本体は、剛性の高い鉄筋コンクリート造とすることで免震性能を十分発揮できる計画とする。プレストレストコンクリート造の梁やプレストレストを導入したボイドスラブを用いることにより、庁舎機能に合わせた大空間の執務空間を構成。最上階の議会屋根については、鉄骨造の格子梁により屋根空間を構成。



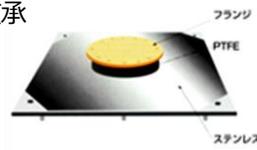
免震計画

建物の1階床下に免震層を設ける基礎免震構造とし、免震ピットを蓄熱水槽や雨水貯留槽に使用する無駄のない計画。採用する部材は、鉛プラグ入り積層ゴム支承及び滑り支承を組み合わせる最適な免震システムを構築

鉛プラグ入り
天然ゴム積層ゴム
アイソレータ



弾性滑り支承



電気設備概要

受変電設備 受電方式：6.6kV 1回線受電 屋内型キュービクル
 非常用発電機設備 ディーゼルエンジン発電機 300kVA
 燃料：A重油
 稼働時間：72時間
 幹線動力設備 単相3線式 200V/100V コンセント、照明、空調、衛生
 三相3線式 200V 空調、衛生
 照明設備 LED照明器具
 (人感センサー及び昼光制御センサー等の制御あり)
 雷保護設備 保護レベルIV 国土交通省型 LR-1 突針
 自動火災報知設備 GR型受信機
 その他設備 情報表示設備、映像音響設備、拡声設備、誘導支援設備
 テレビ共同受信設備、監視カメラ設備

空調設備概要

熱源設備 電気式空冷モジュールチラー
 冷水蓄熱槽
 空調設備 冷温水式床輻射空調、床吹出空調、ビル用マルチエアコン
 換気設備 第1種換気、第2種換気、第3種換気
 排煙設備 自然排煙方式及び排煙免除(1-3F)
 中央監視 PC型中央監視装置+BEMS
 自動制御設備、タッチパネルリモコン

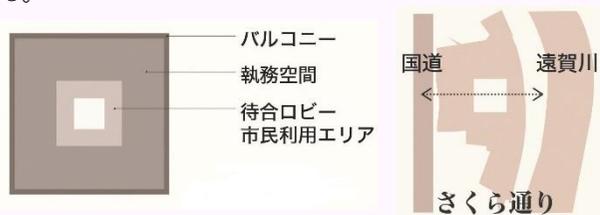
給排水衛生設備概要

上水給水設備 F R P 製受水槽+加圧給水ポンプユニット
 雑用水給水設備 躯体利用水槽+加圧給水ポンプユニット
 給湯設備 ガス給湯器 (L P ガス)、電気温水器
 排水設備 屋内：汚水雑排水合流式
 屋外：雨水・汚水分流式
 災害用汚水貯留槽設置
 節水型衛生器具
 衛生器具設備 屋内消火栓設備、連結送水管、不活性ガス消火設備
 消火設備 消火器

新庁舎の特徴

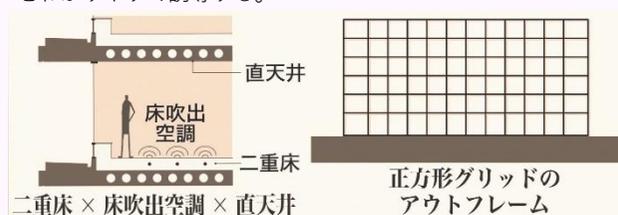
1 利便性が高く利用しやすい「コンパクト庁舎」 遠賀川へとつながる「さくら通り」

市民が利用する待合ロビーを中心に、職員の執務空間が外周を囲む配置により、コンパクトな構造を可能とし、利用者の移動動線の短縮を図っている。また、建物の中央に配置される「エコポイド（吹抜）」により、見通しの良い室内空間を確保し、目的の場所が認識しやすい庁舎となっている。国道から庁舎1階市民ロビーを通過し、遠賀川へと続く「さくら通り」を形成し、市の木である「桜」で覆われた敷地入口から親水公園へと市民のにぎわいと豊かな自然を連続させている。



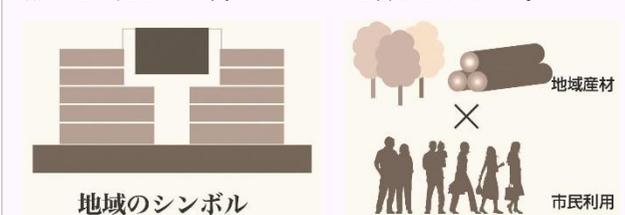
2 「二重床×床吹出空調×直天井」と 「正方形グリッド」による外観デザイン

熊本地震以降、庁舎の更なる安心安全性が求められるようになった背景を踏まえ、二重床による床吹出空調システムを採用し、天井に機器を設置する必要がないことから、天井を貼らない（直天井）落下部のない計画を徹底している。柱と梁で構成される正方形グリッドのアウトフレームをそのまま外観デザインとすることで、合理性と省エネ性（日射制御）を同時に獲得し、コスト抑制にも繋げている。室内の柱には、受付窓口の番号・課名のサインを表示することで、庁舎利用者をわかりやすく誘導する。



3 市民に開かれた「多目的議場」 地域産材に包まれた「地域のシンボル」

庁舎5階中央に配置した多目的利用可能なフラット床の議場を地域産材の杉で包み込み、「地域のシンボル」として浮遊する議場のようなデザインを構築している。屋根に設置した太陽光発電パネルにより太陽光を利用し、光ダクトで太陽光を1階市民ロビーの中央へと光を導く集光装置としての役割も議場建物が担っている。議場の周辺にはエコポイド（吹抜）を設け、最上部に設置した自然風力換気窓により、自然換気を行う計画となっており、自然の力を利用した環境にやさしい庁舎となっている。



多目的議場

フラットな床、可動式の家具による多目的に利用できる議場を計画。議会閉会中における多様な催し物の開催を可能とする空間を確保する。



【参考：東京都千代田区議場】

障がい者対応駐車場

障がい者対応駐車場を12台分、庁舎北側に確保し、庁舎から駐車場につながる屋根により、雨等を気にせず庁舎を利用できる環境を整える計画としている。



地域産材を活用した案内表示（サイン）

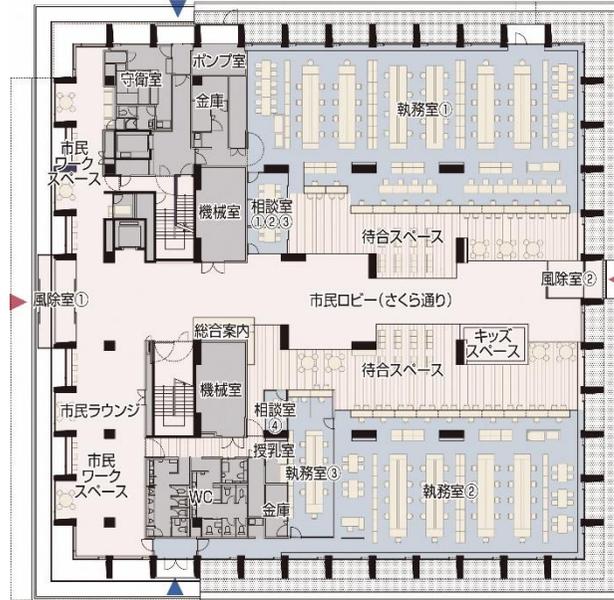
庁舎中央の吹き抜け部分の柱に、地域産材を活用した大きく視認性の高いサイン表示を行う計画。コンパクトに配置された執務室とあわせてわかりやすい案内表示により混乱なく目的の場所に到達できるサイン表示による誘導を計画。



新庁舎平面図（1）

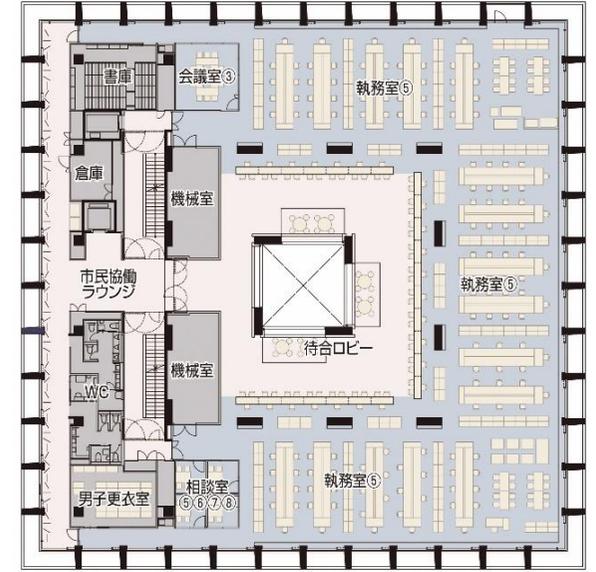
1階 市民窓口フロア

- ・庁舎入口付近に市民ラウンジ
市民ワークスペースを設置し、にぎわいの場を提供
- ・住民票、戸籍、税関係や児童福祉、障がい者福祉関係の窓口を配置
- ・窓口周辺にゆったりとした待合スペースを確保するとともに、キッズスペースを設置
- ・入口からの動線上に総合案内を配置



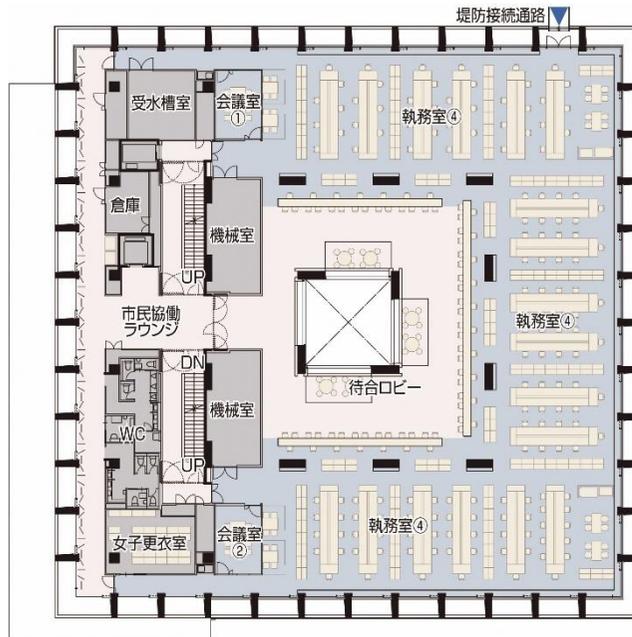
3階 市民窓口フロア

- ・2階フロア同様コンパクトな執務レイアウトの配置により移動距離の短縮を実現
- ・上水道、土木、住宅、農林業、産業振興、企画財政関係の窓口を配置
- ・平成39年度には教育委員会の本庁舎移転を想定し、教育長室に移行可能な会議室を設置



2階 市民窓口フロア

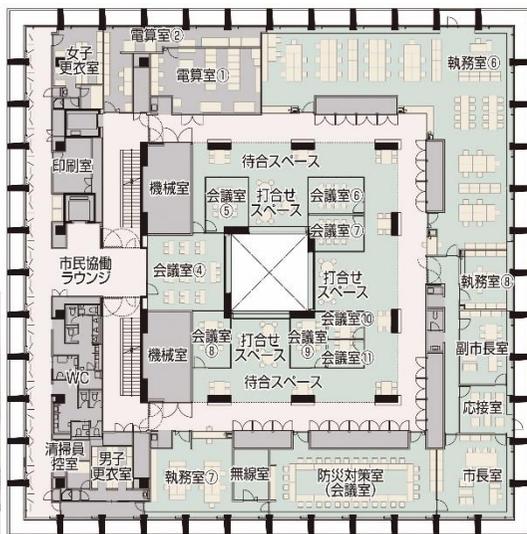
- ・エレベーターや階段で移動した後、コンパクトに配置された執務室レイアウトにより利用者の移動距離の短縮を実現
- ・介護保険、生活援助、健康増進、母子保健、人権同和、男女共同参画、環境衛生関係の窓口を配置
- ・打ち合わせ可能な待合ロビーを設置
- ・災害時に対応する遠賀川河川敷道路からの接続通路を庁舎北側に設置



新庁舎平面図（2）

4階 執行部・災害対策フロア

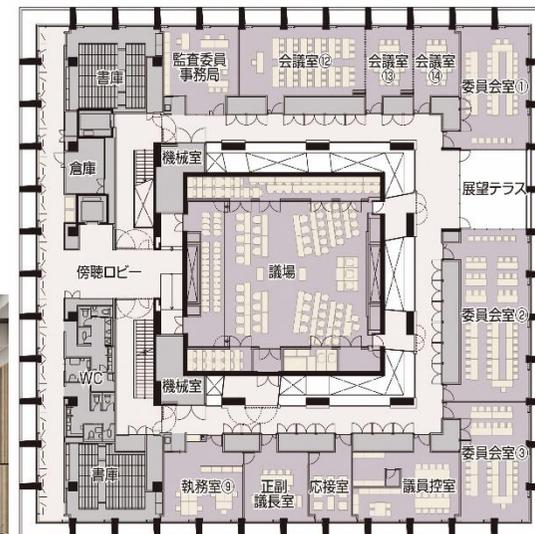
- ・フロア中央に会議室や打合せスペースを集約して配置
- ・電算機器等が浸水の被害を受けないよう電算室を配置



- ・市長、副市長室の設置と人事、総務、防災、契約関係の窓口を配置
- ・市長室と隣接した防災対策室の設置

5階 議会・展望フロア

- ・議場をフロア中央に配置し、議場を取り巻くように委員会室、会議室を設置
- ・議場は移動家具による多目的利用が可能なフラット床の採用



- ・議会、監査関係の事務局を配置
- ・議場傍聴席から資料等を見やすくするディスプレイを設置

新庁舎建設工事スケジュール

年度	平成30年度												平成31年度												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
工事工程	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
5階工事																5階躯体工事									仕上・設備機器取付
4階工事																4階躯体工事									仕上・設備機器取付
3階工事																3階躯体工事									仕上・設備機器取付
2階工事																2階躯体工事									仕上・設備機器取付
1階工事																1階躯体工事									仕上・設備機器取付
地業・免震階・基礎																									設備工事
外構工事																									外構工事

新庁舎完成

地域整備基本計画の概要

地域整備基本計画の策定における協議経過

年 度	経 過 内 容
平成 27 年度	新庁舎施設整備等審議会において、「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については、各種協議会と連携し、地域の住民と協議・検討等を行うこと。」との答申を受ける。
平成 28 年度	地域住民の意見を徴求するため、住民ワークショップ、庁内専門部会での議論を重ね、各地域整備基本計画（案）を作成
平成 29 年度	<p>嘉麻市地域整備協議会条例を制定し、地域住民の意見を議論する協議会を設置し、諮問を行う。</p> <p>各地域整備協議会から地域の整備のあり方等について答申をいただき、嘉麻市地域整備基本計画を策定。</p> <ul style="list-style-type: none"> 山田地域整備協議会 平成29年11月30日答申 稲築地域整備協議会 平成29年12月22日答申 碓井地域整備協議会 平成29年11月15日答申 嘉穂地域整備協議会 平成29年12月15日答申 <p>※協議会の議論の対象</p> <p>各地域の庁舎周辺地を中心的な議論箇所と設定し、これらに関するまちづくり、地域整備、支所のあり方について総合的に協議</p>

地域整備基本計画の目的

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る。市ではこのことを重要な課題と位置付けており、今後の各地域の活性化や発展に向けた整備方針、支所のあり方や庁舎跡地の活用方法等を計画策定の目的としている。

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平成32年度までを計画期間としている。民間活力の導入が図れない場合の整備期間は、平成32年度以降とする。

支所の設置について

1. 支所設置の目的

支所は今後のまちづくりの重要な拠点とし、市の全体ビジョンとして位置づけ、活性化を図る施設として設置していく。

2. 支所の位置検討

支所は、山田・碓井・嘉穂地域に設置する。山田・嘉穂地域については支所を新設し、碓井地域は、4庁舎の中で1番新しく耐震補強工事も実施済みの碓井庁舎内に設置し、当面の間は、教育委員会も配置することとしている。

3. 支所の諸室構成

支所（新設）の規模は最大500㎡程度の建物を基本とし、必要機能や諸室構成は以下に示すとおりである。

【表：支所の諸室構成】

名 称		使 途	規模等
1	執務室	証明書の発行、会計事務、簡易な申請・相談 地域振興、コミュニティ拠点、情報収集伝達機能（防災）	1課2係制 職員15人
2	会議室	期日前投票、各種団体等が使用できる会議室	期日前投票 のスペース
3	防災スペース	防災資機材を置くことができる物資備蓄機能	倉庫兼用
4	トイレ	市民・職員兼用	
5	給湯室・ ロッカー	職員使用	
6	玄関ホール	市民待合室	

各地域の土地利用・整備方針について（山田地域）

1 対象地の土地利用・整備方針

山田地域における支所及び跡地利活用の方針は、以下のとおり定める。

山田地域の土地利用・整備方針

- ① 地域振興やコミュニティ拠点としての支所は、山田生涯学習館敷地内に設置し、近隣施設等と一体化したコンパクトなまちづくりを行う。
- ② 山田庁舎は、建物の老朽化や耐震性を考慮し除却する。
- ③ 子育てや居住面において優れた環境をいかして、庁舎跡地は、定住促進ができる敷地として活用する。



《設定理由》 山田生涯学習館周辺には、多くの公共施設が集約されている。また、教育機関や金融機関、医療福祉機関、飲食店も周辺にあり、日常生活に必要な機能が集約されている。そこに支所機能が加わることで、コンパクトで相互の連携が行える拠点として展開できるようになる。コンパクトなまちづくりを行うことで、市民の利便性は向上し、多世代の人が集まる拠点が整備され、地域の活性化を目指す。また、今後は旧山田高校跡地活用とも連携しながら、有効な利活用を進める。

山田庁舎に関しては、建物の老朽化が著しく、雨漏りや天井が落下している状態であり、現在のままでの使用は難しいため、除却を前提とした利活用を行い、敷地の利活用に関しては、子育てしやすい環境、コンパクトに各機能が集積している立地や地域コミュニティを持続させるためにも、定住促進ができる環境整備が必要。方法としては、住宅用地や事業用地等の整備を基本としながら、次世代を担う新たな子育て世代が安心して定住できる整備を行っていく。

2 利活用方針

山田庁舎跡地の利活用方針は、「定住促進」を基本としている。まずは、民間事業者が定住促進を進めるための事業用地として活用することを前提とし、具体的な利活用は以下のように考えられる。

活用方針	利活用
定住促進のための住宅地整備	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 分譲地として造成を行い売却 ➢ 民間事業者による集合住宅の整備
事業用地として民間企業の誘致	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 事業用地の整備 ※民間事業者への利活用は売却や定期借地など様々な可能性がある
高齢者向け環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ➢ デイサービス施設等の整備 ➢ 介護付老人ホームの整備（住宅地と一体で整備）
持続可能なコミュニティづくり	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 交流場所のオープンスペース ➢ 緑地整備 ➢ イベントの実施等



各地域の土地利用・整備方針について（稲築地域）

1 対象地の土地利用・整備方針

稲築地域における跡地利活用の方針は、以下のとおり定める。

稲築地域の土地利用・整備方針

- ① 稲築庁舎、稲築母子健康センター・稲築住民センター及び稲築庁舎別館4（旧稲築町労働会館）を除却し、一体的な土地利用ができるように整備する。
- ② 行政機能拠点として地域振興を図るため、庁舎跡地の参画しやすい立地条件をいかし、民間譲渡区画として整備する。

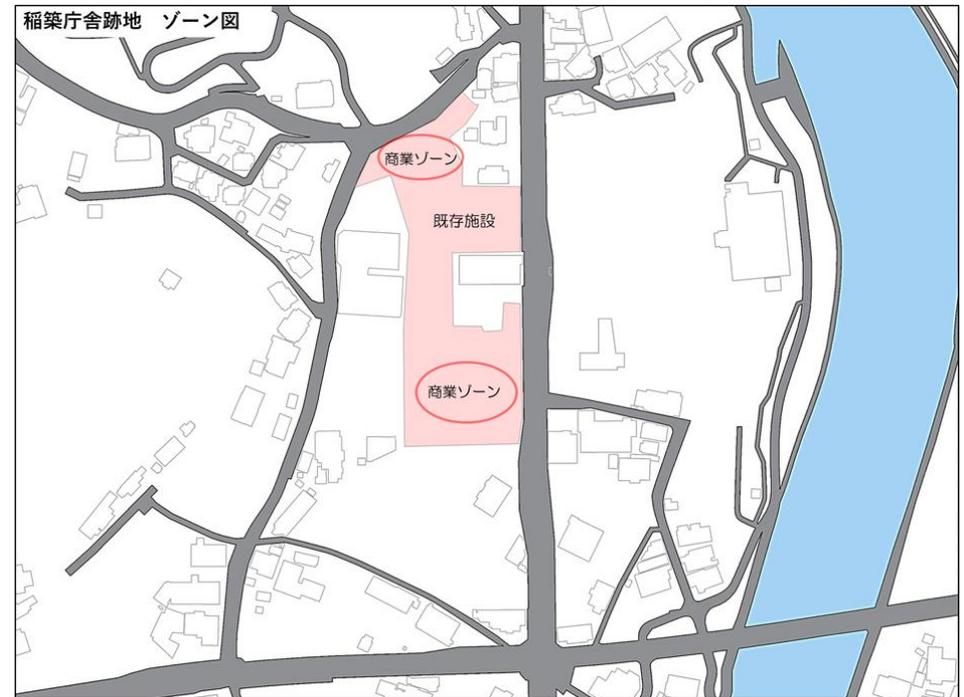


《設定理由》 稲築庁舎は、4庁舎の中で最も古い庁舎で、耐用年数は平成29年末時点で16年を経過し、耐震の結果についても全庁舎の中で最も低く、必要な耐震基準を下回っている。また、他の除却対象施設においても、老朽化が著しく、合併特例債を活用できるうちに除却を行い、効率的な行政運営や一体的な利活用を行うことが地域の活性化に繋がる。稲築庁舎周辺は、多くの行政機能が立地し、今後は行政機能拠点となる新庁舎が整備されるため、敷地周辺の公共施設や商業施設との連携を図れるようにすることが必要。稲築庁舎跡地は、新庁舎建設予定地の西側にあり、新たな市民の流れができることが予想されることから、にぎわいのある土地利用を行うためにも、商業的な土地利用の必要性がある。また、地域内外の出店者が参画しやすい場所としても適している。

2 利活用方針

稲築庁舎跡地の利活用方針は、民間事業者用地として活用することを前提とし、具体的な利活用は以下のように考えられる。

活用方針	利活用
商業施設機能の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 更地化や出店スペース等、事業者が参画しやすい利活用スペースを確保 (多様な規模の事業者が共存)
事業者用地として民間企業の誘致	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 事業用地の整備（商業・サービス業関連） ※民間事業者への利活用は売却や定期借地など様々な可能性がある
定住促進のための住宅地整備	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 宅地の整備（周辺の商業施設との連携を図る）



各地域の土地利用・整備方針について（碓井地域）

1 対象地の土地利用・整備方針

碓井地域における庁舎敷地内の活用方針は、以下のとおり定める。

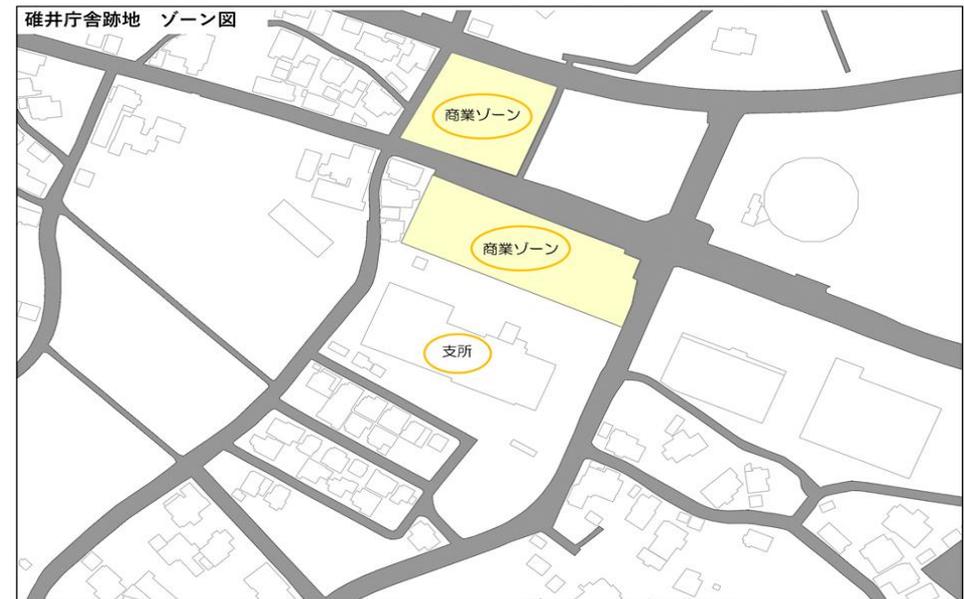
碓井地域の土地利用・整備方針

- ① 碓井庁舎を利活用し、支所及び教育委員会（当面の間）を設置。（教育センター・碓井地区公民館についても併設）
- ② 碓井庁舎、碓井琴平文化館や道の駅うすい等の既存施設を有効活用し、相互にかしながら回遊性のある地域整備を行う。
- ③ 道の駅うすいや民間商業施設が集積していることから、商業振興拠点として整備を行い、地域の活性化を行う。

2 利活用方針

碓井庁舎敷地内の利活用方針は、「商業振興」を基本としている。まずは、民間事業者が商業地域のための事業用地として活用することを前提とし、具体的な利活用は、以下のように考える。

活用方針	利活用
事業者用地として民間企業の誘致	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 事業用地の整備（商業施設） ※民間事業者への利活用は売却や定期借地など様々な可能性がある
回遊性をもたせるための拠点	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 回遊拠点の整備 芝生化、遊具設置による憩いの場として活用 イベントや休暇スペースの多目的広場



《設定理由》 新庁舎の規模設定は、職員適正化計画の目標最終年度である平成 39 年度 350 人体制を想定しており、新庁舎建設当初においては全職員の配置が不可能。そのため、4 庁舎の中で 1 番新しく、平成 28 年度に耐震補強工事も実施している碓井庁舎に支所と当分の間（平成 32 年度から平成 38 年度）教育委員会を設置する。

碓井庁舎周辺には、多くの教育文化施設が狭い範囲で集約されている。また、小中学校や金融機関も近接で立地しており、そこに、支所及び教育委員会を設置（教育センター・碓井地区公民館についても併設）することで、新たな連携が生まれ、相互に回遊性をもつことができる拠点ができる。周辺には、道の駅うすいといった商業施設や民間商業施設もコンパクトに集積しているため、更なるにぎわいをもたせるためにも、商業地域としての整備を行う。

各地域の土地利用・整備方針について（嘉穂地域）

1 対象地の土地利用・整備方針

嘉穂地域における支所及び跡地利活用の方針は、以下のとおり定める。

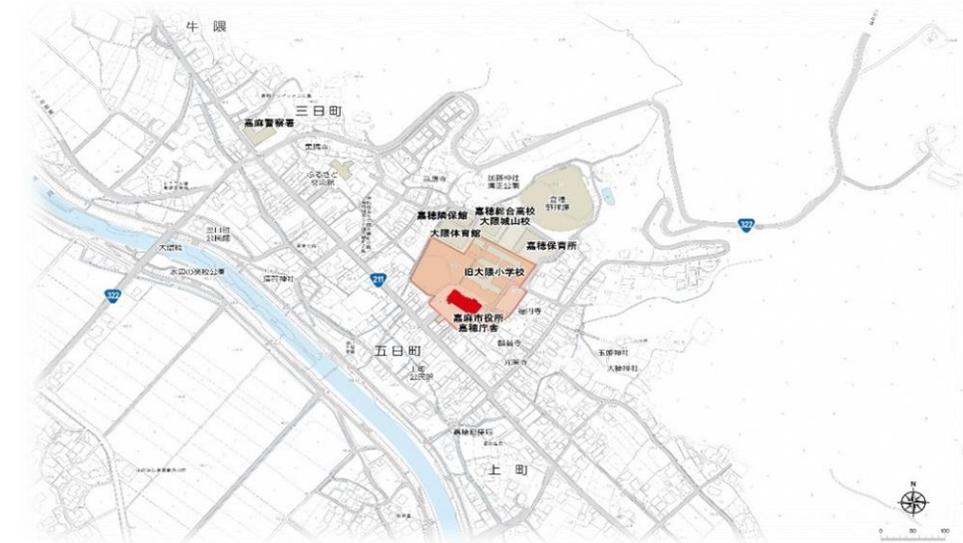
嘉穂地域の土地利用・整備方針

- ① 交通の要衝で利便性が高く親しみのある嘉穂庁舎敷地周辺に支所を設置し、観光施設や歴史、文化の特性をいかした情報発信の観光促進拠点として整備する。
- ② 老朽化した嘉穂庁舎及び旧大隈小学校校舎を除却し、自然環境や歴史・文化の特性をいかした地域整備を行う。
- ③ 緑豊かな自然環境や住みよい環境特性をいかした定住促進拠点として整備する。

2 利活用方針

嘉穂庁舎跡地の利活用方針は、「観光促進拠点」、「定住促進拠点」を基本としている。まずは、民間事業者による事業用地として活用することを前提とし、具体的な利活用は、以下のように考える。

活用方針	利活用
定住促進のための住宅地整備	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 分譲地として造成を行い売却 ➢ 民間事業者による集合住宅の整備
観光拠点づくりの整備	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 観光促進拠点としての駐車スペース ➢ 飲食、情報提供、展示施設の整備 (一部は公共と民間の連携により整備)
持続可能なコミュニティづくり	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 地域の交流場所としての広場空間 子供たちが安心して利用できる広場 ➢ 公共交通の乗継バス停の整備
事業用地として民間企業の誘致	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 事業用地の整備 <p>※民間事業者への利活用は売却や定期借地など様々な可能性がある</p>



《設定理由》 嘉穂庁舎周辺地域は、歴史文化を伝える史跡や社寺が多数存在しているほか、国指定重要文化財である陣羽織も存在する。また、庁舎正面側には南北に国道211号が通り、すぐ側にはトンネル開通を予定している国道322号が交差している。さらに、周辺は公共交通機関である西鉄バスの営業所、各病院施設や嘉麻警察署があり、今後は消防署の建設も行われ、公共的機関も集中していることから、歴史、景観などを活用したまちづくりや情報発信が必要。

利活用としては、広い敷地の一体的な開発を行うためにも、老朽化した旧大隈小学校や嘉穂庁舎の除却が必要。また、近隣には保育所や小中学校、高校など、子育てや教育環境が充実している現状を生かして、定住促進のための利活用を基本とする。

地域整備スケジュール(平成30年7月1日現在)

月	1年目(平成30年)				2年目(平成31年)				3年目(平成32年)			
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
山田地域	用地利活用(売り払い、貸付、利活用等の検討)											
					山田庁舎解体設計				山田庁舎解体工事			
	山田支所設計				山田支所建設工事							
稲築地域	用地利活用(売り払い、貸付、利活用等の検討)											
					稲築庁舎解体設計				稲築庁舎解体工事			
碓井地域	用地利活用(売り払い、貸付、利活用等の検討)											
					碓井庁舎改修設計				庁舎改修工事			
嘉穂地域	用地利活用(売り払い、貸付、利活用等の検討)											
					嘉穂庁舎解体設計				嘉穂庁舎解体工事			
	嘉穂支所設計				嘉穂支所建設工事							
	旧大隈小学校解体設計・工事											



新庁舎建設等に関する取り組み状況

編集・発行

嘉麻市 地域活性推進課

〒820-0592

福岡県嘉麻市上臼井 446 番地 1

<電話>0948-62-5677 <FAX>0948-62-5610

<URL><http://www.city.kama.lg.jp/>
