

# 第1回 小郡市庁舎建設審議会 資料

---

R7.11.26

小郡市 経営政策部 財政課

## 小郡市庁舎建設審議会審議会委員(10名)

委員名	役職等
<b>学識経験を有する者</b>	
前田 真	株式会社産学連携機構九州 代表取締役社長
鮎川 透	公益社団法人福岡県建築士会 会長
<b>市内の公共的団体から推薦された者</b>	
森 勝則	社会福祉法人小郡市社会福祉協議会 会長
重松 正喜	立石校区協働のまちづくり協議会 会長
大石 たえ子	御原校区協働のまちづくり協議会 マルシェ部会長
佐藤 真紀子	味坂校区協働のまちづくり協議会 副会長
村橋 理恵	のぞみが丘小学校区協働のまちづくり協議会 事務局長
<b>公募により選ばれた市民</b>	
片根 暢宏	大原小学校区
島 弥生	三国小学校区
守屋 彩乃	小郡小学校区

## 審議会の所掌事務

### 小郡市庁舎建設審議会条例 第2条

審議会は、市長の諮問に応じて次に掲げる事項について審議し、その結果を市長に答申する。

- (1) 庁舎建設の基本方針に関すること。
- (2) その他庁舎建設に必要な事項に関すること。

## 諮問事項

### ▶ 新庁舎の基本方針について

- ① 新庁舎の役割・機能について
- ② 新庁舎の規模について
- ③ 新庁舎の位置について

## 新庁舎建設のステップ



※令和7年度は  
3回の開催を予定

参考として庁舎建設の一般的な流れを示すものであり、詳細は未定

## ◆埋蔵文化財調査センター

・文化財課

## ◆三国校区コミュニティセンター

・みくにサービスセンター(証明書発行)

## ◆小郡運動公園

(野球場)

・スポーツ課

## ◆市役所本庁舎(本館、別館)

- ・市長部局
- ・教育委員会
- ・議会事務局
- ・監査委員/公平委員会事務局
- ・農業委員会事務局
- ・選挙管理委員会事務局

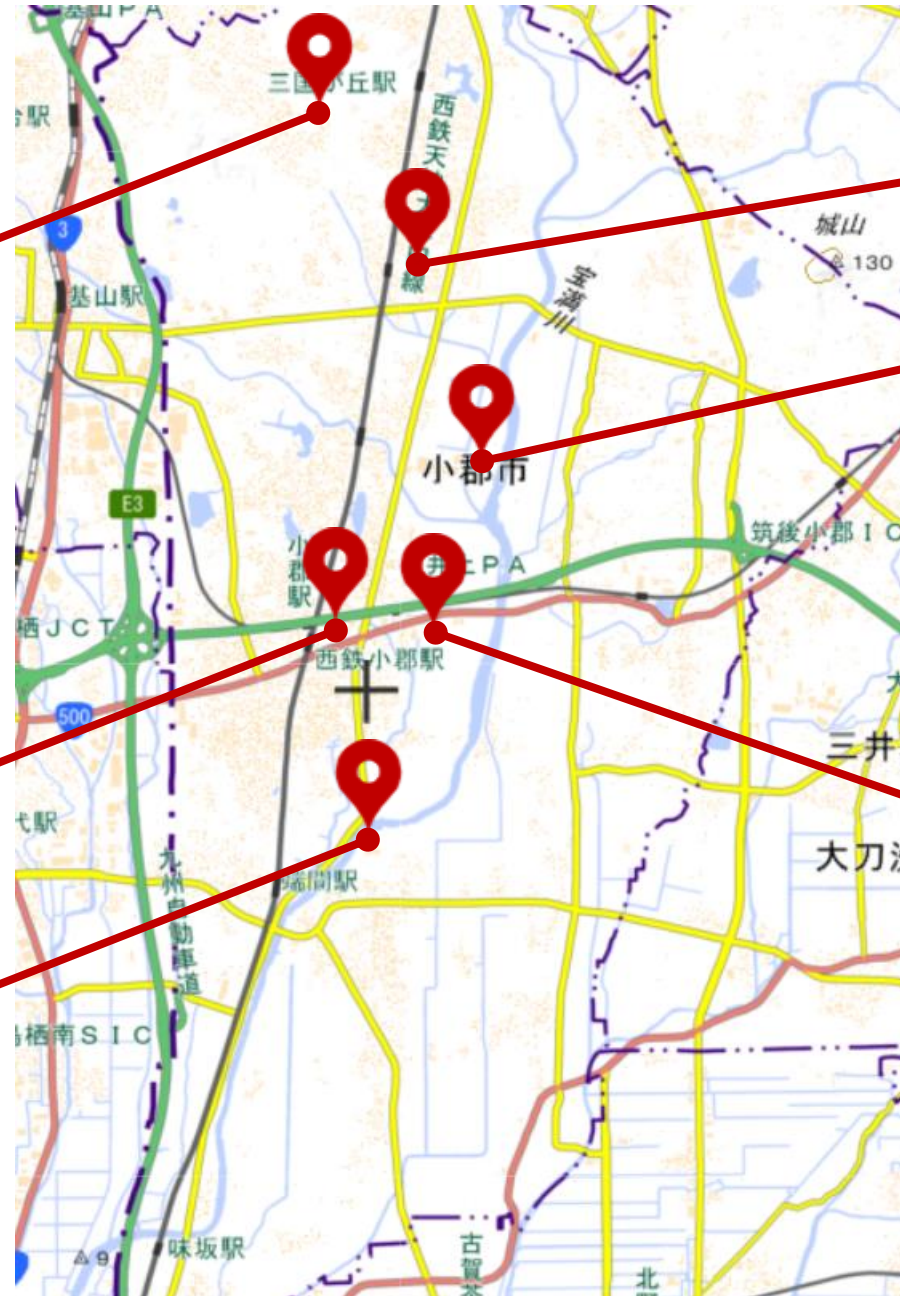
## ◆小郡市民ふれあい広場

(文化会館/生涯学習センター/  
図書館)

・生涯学習課

## ◆あすてらす

・子ども・健康部



出典:  
国土地理院ウェブサイト(地理院地図)  
を加工して作成

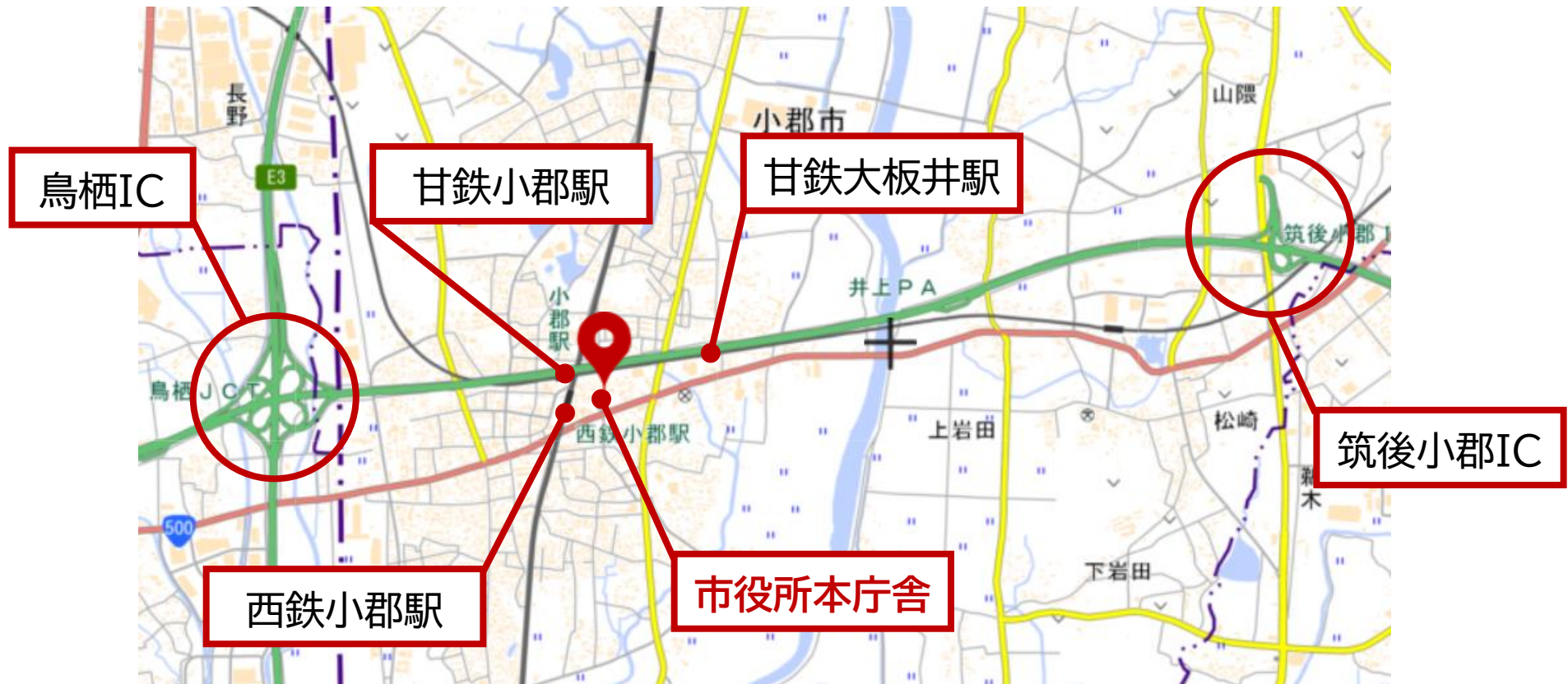
## 所在地、交通アクセス

所在地 小郡市小郡255-1

交通アクセス 西鉄電車…小郡駅で下車。東へ徒歩5分。

甘木鉄道…小郡駅で下車。東へ徒歩5分。

高速道路…鳥栖ICから東へ2km。または、筑後小郡ICから西へ4km。



## 本庁舎(本館、別館)の構成

### ◆西別館(3階建て)

- ・教育総務課
- ・学校教育課
- ・都市建設部  
(道路・河川、下水道、都市開発/計画等)

### ◆中別館(3階建て)

- ・書庫等

### ◆北別館(2階建て)

- ・長寿支援課地域包括支援係

### ◆東別館(2階建て)

- ・福祉課
- ・人権・同和対策課
- ・人権・同和教育課

### ◆南別館(3階建て)

- ・商工観光課
- ・消費生活相談室
- ・生活環境課
- ・農業振興課
- ・農業委員会事務局

### ◆本館(3階建て)

- ・窓口系部署
- ・総務系部署
- ・議会





## 敷地面積、建物情報

### 本庁舎 敷地

用途	登記面積(㎡)
庁舎(本館、西・東・北別館)	4325.19
庁舎(南別館)	509.47
公用車・来客・職員駐車場(南別館東)	2860.21
公用車駐車場(南別館西)	432.92
計	8127.79



### 本庁舎 建物

用途	新築年(築年数)	建築面積(㎡)	延床面積(㎡)
庁舎(本館)	S37(63年)	985.17	2800.10
庁舎(南別館)	S50(50年)	325.12	972.14
庁舎(西別館)	S55(45年)	422.64	1207.24
庁舎(東別館)	S63(37年)	267.80	480.89
庁舎(北別館)	S45(55年)	353.68	667.40
職員厚生会館	S58(42年)	116.23	116.23
庁舎(中別館)	S45(55年)	80.96	242.88
公用車車庫	S55(45年)	299.24	299.24
車庫・倉庫	H2(35年)	149.46	298.92
倉庫・会議室	H2(35年)	21.70	43.40
本館(ポンプ室)	S61(39年)	5.69	5.69
自転車置場	不詳	45.48	45.48
計		3073.17	7179.61

## 耐震化工事の概要

平成24年度 本庁舎全館の耐震診断を実施

本館、西別館、北別館、南別館

耐震補強が必要

平成25～27年度 耐震改修を実施

本館(南側)、東別館

耐震診断未実施

※新耐震基準により建築確認を受けており、震度6強程度の地震でも建物が倒壊しない耐震性能となっているため

耐震補強工事により、震度6強から震度7程度の地震であれば  
人命に危険を及ぼすような倒壊は免れる程度の庁舎の耐震性を確保



## ◆老朽化の観点

- ▶ 壁のひび割れ、雨漏り、外壁の剥離などがみられる
- ▶ 非常階段が腐食している
- ▶ 設備関係(給排水、電気、消防等)が劣化している

## ◆ユニバーサルデザインの観点

- ▶ 本館以外にエレベーターがない
- ▶ 本館と別館をつなぐ通路に段差がある
- ▶ トイレが誰もが使いやすい設計(オストメイト対応等)になっていない
- ▶ 授乳スペース、キッズスペースなど、多様な利用者への配慮が不足している

## ◆市民サービスの観点

- ▶ 来庁者用駐車場が不足している
- ▶ 窓口フロアのスペースが狭く、ワンストップ窓口の設置が困難である
- ▶ 複数の別館に分かれているため、建物間を渡り歩く必要がある
- ▶ プライバシーに配慮した相談窓口スペースが確保できていない



西別館非常階段の腐食



本館～西別館間の段差

## ◆防災拠点の観点

- ▶ 大規模地震時に庁舎自体が被災するおそれがある
- ▶ 災害対策本部専用のスペース(部屋)がない
- ▶ 災害対策本部としての設備(大型モニター、指揮台、非常用電源等)が不足している
- ▶ 備蓄(食料、資機材等)スペース、来庁者の一時避難スペースがない
- ▶ 非常用出口が不足している

## ◆執務環境、DX、セキュリティ上の観点

- ▶ 床がOAフロアではないため、配線がむき出しになっている
- ▶ LAN配線、電源位置の関係で、機構改革等による柔軟な執務室のレイアウト変更に対応できない
- ▶ ネットワークの老朽化等により、現状のネットワーク環境ではデジタル化の推進に不十分である
- ▶ 無線による執務を前提としたオープンフロアになっていない
- ▶ Web会議スペース、会議室が不足している
- ▶ 職員の休憩スペース、更衣スペースが不足している
- ▶ サーバーと印刷機器等が同部屋に配置されており、セキュリティ確保に人的コストがかかる
- ▶ 来庁者と職員の動線が分離されておらず、情報セキュリティ上問題がある

## 地方自治法から見る市庁舎の位置

### 地方自治法 第4条

地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。

2 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当つては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。

3 第1項の条例を制定し又は改廃しようとするときは、当該地方公共団体の議会において出席議員の3分の2以上の者の同意がなければならない。

#### 〈地方公共団体の事務所の位置決定の基準〉

住民の利便に最も適合するように、**交通の事情、他の官公署との関係等を考慮すべき**

#### 〈他の官公署との関係〉

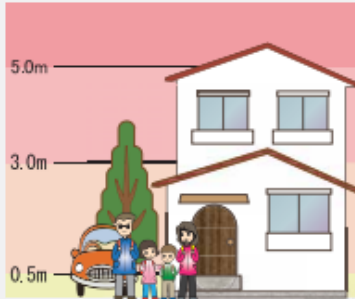
住民の利用に便利であるように考慮されるのであるから**なるべく同一場所に設けることが適当**

#### 〈その他位置決定の合理的判断の基準〉

学校、商工会議所又は商工会、農業協同組合の事務所等も**考慮さるべき**

## 浸水想定水深の目安

- 5.0～10.0m未満 2階屋根以上が水没
- 3.0～5.0m未満 2階部分が水没
- 0.5～3.0m未満 1階部分が水没  
避難が困難となる
- 0.5m未満 床下が浸水



# 第1回 小郡市庁舎建設審議会 資料

## 別紙1 他自治体の新庁舎視察報告

---

R7.11.26

小郡市 経営政策部 財政課





## 豊島区庁舎(令和6年11月27日視察)

### 概要

人口 : 29.7万人  
開庁 : 平成27年5月  
延床面積 : 約25,500㎡ (庁舎専有部分)  
階数 : 地上49階地下3階  
(うち庁舎は1階の一部と3～9階)

### ポイント

- ▶ 旧本庁舎等の敷地を定期借地権により民間事業者に貸し付け、その地代から保留床購入費用を捻出。新庁舎は、区の財政負担が実質なしで建替え。
- ▶ 市街地再開発事業として建設され、庁舎のほか、商業施設、分譲マンションが入る複合施設。
- ▶ 各職員にIP電話の内線番号を割り振り、職員の個人PCを持ち歩けば、庁舎内のどこでも電話を受けることができる。
- ▶ 管理職には携帯電話とタブレットを配布し、庁舎外からでも庁内システムにアクセスして決裁等が可能。



出典：豊島区ホームページより  
(<https://www.city.toshima.lg.jp/>)

## 志木市庁舎(令和6年11月27日視察)

### 概要

人口 : 7.6万人  
開庁 : 令和4年7月  
延床面積: 12,621.63㎡  
階数 : 地上4階地下1階



いろは親水公園（手前）と新庁舎

出典: 志木市新庁舎パンフレットより

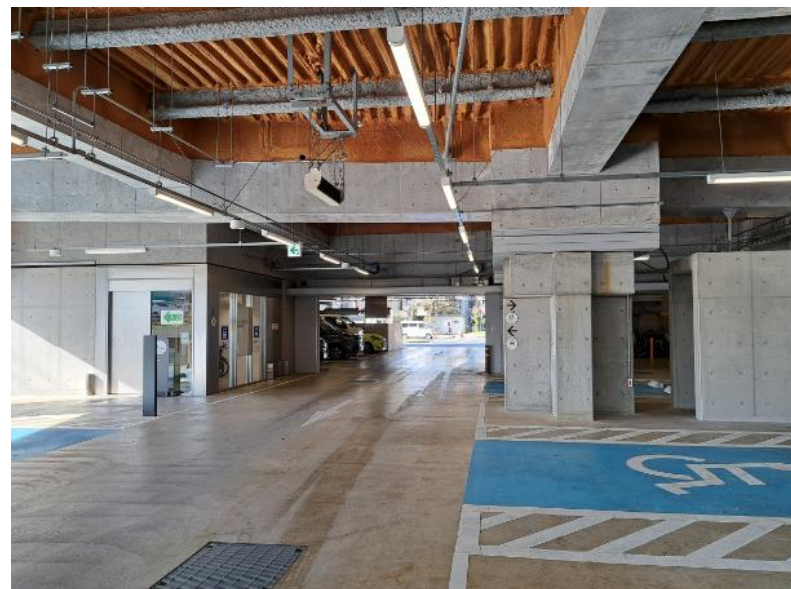


ホバリングスペース

出典: 志木市新庁舎パンフレットより

### ポイント

- ▶ 敷地が2本の川に挟まれた低地であり、過去最大浸水をクリアするように設計。
- ▶ 主要な機械室や電気室は4階以上に配置し、水害発生時にも庁舎機能が維持されるようにしている。
- ▶ 屋上には、ヘリコプターが災害活動を行うことができる、緊急救助用ホバリングスペースを設置。
- ▶ 1階を浸水高さ5mより高い位置としていて、地下1階がピロティタイプの駐車場となっている。



# 第1回 小郡市庁舎建設審議会 資料

## 別紙2 庁舎建設審議会での検討の流れ

---

R7.11.26

小郡市 経営政策部 財政課

## 新庁舎の基本方針に関すること

- ▶ 新庁舎の役割・機能について
- ▶ 新庁舎の規模について
- ▶ 新庁舎の位置について



## 事務局からの資料説明

- ▶ 現庁舎の概要
- ▶ 現庁舎の課題
- ▶ 法令、ハザードマップと庁舎との関係

## 主に審議する内容

- ① 現庁舎(市民サービス)の課題
  - ・利用時に困っていること、不便なこと
  - ・改善してほしいこと など
- ② 現庁舎(市民サービス)の良い点
  - ・窓口対応時の工夫等で、継続してほしいこと など
- ③ 次回以降の検討に当たり必要な情報

「新」庁舎に関することは、第2回以降に議論する

1 新庁舎の役割・必要な機能

2 新庁舎の規模

3 新庁舎の位置

※おおむねこの流れで検討予定だが、各テーマは相互に関連するものであり、厳密にテーマを分けて審議するものではない

## 事務局からの説明

- ▶ 近年特に重要視されている防災、DXに関すること
- ▶ 全国の庁舎事例とともに、参考となる新庁舎のテーマ例等を紹介

## 庁舎テーマ例① 市民活動・交流の視点

### ▶ 市民活動・交流ができる庁舎

- ・市民ホール、市民の情報発信・展示、市民交流などができるスペースを確保

### ▶ シンプルな庁舎

- ・窓口・相談機能、職員の執務に特化したシンプルなもの

- ▶ 庁舎の床面積に大きく影響するため、事業費の増減に直結
- ▶ 建築面積が限られる場合、市民ホールはエントランスと一体的に配置されることが多いため、一階の窓口スペースが狭くなる可能性



## 庁舎テーマ例② にぎわい拠点の視点

### ▶ 複合的な機能が集積した庁舎(エリア)

- ・イベント開催スペース、民間集客機能(カフェ等)、商業施設、社会教育施設、図書館施設等との複合化

### ▶ 庁舎機能に特化したシンプルな単独庁舎

- ▶ 複合化の場合、広大な敷地面積を要するほか、事業費が増大
- ▶ 社会教育施設、図書館施設と複合化する場合、既存施設敷地内での庁舎建設又は既存施設との一体的な再整備が必要
- ▶ 民間のにぎわい施設を入れる場合、民間の参入意向が重要なため、サウンディング等の市場調査が必須

## 庁舎テーマ例③ 対面/オンラインの視点

- ▶ 充実した窓口スペースを確保した庁舎
    - ・広い窓口スペース、相談スペースを確保したもの
  - ▶ 行かない市役所を目指した庁舎
    - ・オンライン手続の充実等による、来庁しなくても手続が完結する環境を整えることで、窓口の省スペース化が実現
    - ・相談スペースはしっかり確保
- ▶ 窓口スペースの確保は延床面積増＝事業費増に直結する

新庁舎に求める役割・必要な機能がまとまった時点で、  
「大きな市庁舎」、「小さな市庁舎」どちらを求めるかが決まる

### 延床面積「増」につながる要素

- ▶ 市民ホール、市民活動スペース
- ▶ 防災拠点の充実
- ▶ 窓口・相談スペースの充実
- ▶ にぎわい施設・他施設との複合化 など

### 延床面積「減」につながる要素

- ▶ DXによる執務スペース削減
- ▶ オンライン申請等の充実による窓口スペースの削減 など

$$\begin{aligned} \text{新庁舎の規模} &= \text{職員数等から算出される延床面積} \\ &\quad \text{※現時点では旧総務省地方債同意等基準で仮算出予定} \\ &\quad + \text{延床面積「増」につながる要素} \\ &\quad - \text{延床面積「減」につながる要素} \end{aligned}$$

# 新庁舎の位置を検討する上での視点

- ① 交通の事情
  - ② 他の官公署、公的団体施設等との位置関係
  - ③ 立地適正化計画
  - ④ ハザードマップ
  - ⑤ 他の公共施設の位置(複合化)
  - ⑥ 敷地面積
- など