小郡市庁舎建設審議会

答　申（案）

新庁舎の基本方針について

令和8年 11 月 11 日

小郡市長　加地　良光　様

小郡市庁舎建設審議会
会長　前田　真

赤字箇所は第 5 回審議会資料時からの加筆･修正

目　次

目　次 2
新庁舎の基本方針についての答申 3
第1　新庁舎に求める役割・機能について 3
（1）行政サービスの窓口機能と行政のデジタル化への対応 4
（2）防災拠点機能 4
（3）市民活動・交流機能 5
（4）職場環境 5
（5）将来変化への対応 5
（6）庁舎のシンボル性と地域景観との調和 5
第2　新庁舎に求める規模について 6
（1）床面積の考え方 6
（2）可変性・余白の確保 6
（3）建物の高さ・配置 7
（4）駐車場・外構 7
第3　新庁舎に求める位置について 7
（1）アクセス性 7
（2）防災上の安全性 8
（3）建設中の市民サービスへの影響 8
（4）まちづくりとの整合 9
第4　基本構想の策定に向けて 9
資料 10
1. 小郡市庁舎建設審議会委員名簿 10
2. 小郡市庁舎建設審議会検討経過 11

新庁舎の基本方針についての答申

小郡市庁舎建設審議会（以下「審議会」という。）は、令和7年11月26日付け7小財第485号をもって、小郡市長から「新庁舎の基本方針に関すること」について諮問を受けた。これを受け、同年11月の第1回審議会から審議を重ね、新庁舎に求められる役割・機能、規模及び位置について、市民目線を重視しつつ、専門的な知見も交えながら意見交換を行った。そして、本審議会としては、今後市が新庁舎整備に関する基本方針（基本構想内で一体的に策定予定）を検討していく上での「役割・機能」「規模」「位置」に関する視点・考え方について、意見を整理することとしたものである。

審議に付随して出された意見については、本答申の各項目の中で可能な範囲において整理するとともに、次の段階における検討事項として「第4　基本構想の策定に向けて」に整理した。また、本答申は定性的な整理にとどまるものであることから、各事項の具体的な内容については、市において必要な数値的検証等を含む専門的見地から検討されることを期待する。

本市は、南北に細長い地形という特有の地理的条件を有し、市役所（窓口等）機能が市内各所に分散しているのが現状である。また、警固断層による高い地震危険度を抱えるとともに、中央部から南部にかけては水害危険度の高い地域を含んでいる。新庁舎の整備に当たっては、こうした本市特有の条件が十分に踏まえられることが求められる。

新庁舎は建設後数十年にわたり使用される施設であり、今後の社会情勢の変化を見据えた柔軟な対応が求められる。これらを踏まえ、以下のとおり答申する。

新庁舎の基本方針を構成する役割・機能、規模及び位置について、それぞれ以下のとおり整理する。

第1　新庁舎に求める役割・機能について

役割・機能については、既存施設との重複投資を避ける観点から、新庁舎が担うべき範囲を見極めるべきとの意見が、委員から多く出された。あわせて、シンボル性・にぎわいといった要素についても、立派さよりも市民に日常的に活用されるものであるべきといった意見が重ねられた。なかでも、防災拠点機能については、具体的な内容にまで踏み込んだ意見が継続的に出され、日常業務との適切なバランスをどのように図るかという点も含め、丁寧な議論が行われた。これら

の議論を踏まえ、新庁舎に求める役割・機能について、以下のとおり整理する。

(1)行政サービスの窓口機能と行政のデジタル化への対応

・ 来庁を要するサービスと来庁を要しないサービスとを適切に整理した上で、それぞれに応じたサービス提供体制のあり方を検討することが求められる。

・ デジタル化が進む中にあっても、高齢者・外国人をはじめとした多様な市民が安心して利用できる対面窓口機能は引き続き重視されるべきであり、相談対応の質の向上という観点からの窓口機能の確保が求められる。また、窓口において提供するサービスについては、単なる手続対応にとどまらず、手続の内容に応じた丁寧な対応が図られるよう、必要な機能のあり方について検討することが求められる。

・ 現在、本市の行政窓口機能は市内複数の施設に分散している。市民の利便性向上及び職員の業務効率化の観点から、機能の集約とワンストップサービスのあり方についての検討が求められる。

・ 行政のデジタル化については技術革新のスピードが速く、庁舎完成時点では AI の活用を含む対応が求められている可能性が高い。特定の技術や手法に依存せず、時代の変化に対応できる柔軟な機能整備の視点が重要である。

(2)防災拠点機能

・ 新庁舎は、大規模災害時において市の行政機能を維持し、市民への支援・情報伝達を担う司令塔としての役割を果たせる庁舎であることが求められる。

・ 本市は、警固断層による高い地震危険度と、水害危険度という2つの自然災害リスクを抱えた地域特性を有していることから、これらを踏まえた防災機能のあり方の検討が求められる。

・ 災害時においても災害対策本部としての行政機能が継続できるよう、国の基準・指針に基づく非常用電源の確保は、防災機能上の基本的要件として位置づけられることが考えられる。

・ 庁舎内における備蓄については、災害対応を行う職員が活動を継続するために必要な水・食料等の確保を基本として検討することが求められる。

・ 防災機能はあくまでも非日常時における対応として捉えるべきであり、日常業務との機能共用を前提とした効率的な施設のあり方についても検討が求められる。

(3)市民活動・交流機能

・ 市内には文化会館、生涯学習センター、各校区コミュニティセンター等の既存施設が存在しており、役割分担を踏まえた上で、新庁舎が担うべき機能の範囲が整理されることが求められる。既存施設で担える機能の重複整備は避けることが望ましい。

・ 来庁者が気軽に立ち寄れる小規模なロビースペース又は市の情報発信の場については、新庁舎においても位置づけることが考えられる。特定の用件がない市民も気軽に来庁できる環境を整えることで、行政サービスや市政に関する情報と日常的に接する機会を生み出すことができ、市民と行政との距離を縮める観点からも有効である。

・ 本市は南北に細長い地形であり、庁舎へのアクセスに地域差が生じやすいという特性がある。来庁しなくても行政サービスを受けられる仕組みのあり方や、地域コミュニティとの連携強化についても、庁舎整備と併せて考慮されることが求められる。

(4)職場環境

・ 庁舎で執務する職員及び議会開会時等の議員が快適に執務等を行うために必要な機能を有することが求められる。その際、部署や業務内容に応じた細やかな検討が必要であり、職員が適切な環境の下で休息をとれるスペースの確保など、行政サービスの質の向上にもつながる職場環境の整備についても併せて検討することが求められる。

(5)将来変化への対応

・ 新庁舎は建設後数十年にわたって使用されるものであることから、行政サービスの多様化や社会情勢の変化に柔軟に対応できる庁舎であることが求められる。

・ 太陽光発電設備の設置、建物配置や窓面の工夫による熱負荷の低減、雨水の有効利用など、環境負荷の低減に資する整備については、公共施設として地域への模範を示す観点からも積極的な検討が求められる。

(6)庁舎のシンボル性と地域景観との調和

・ 新庁舎が市民に親しまれ、市民の誇りとなる施設として整備できるよう、庁舎のシンボル性については今後の検討における視点の一つとして位置づけることが求められる。

・ 建物の高さや規模のみならず、デザイン・外構・周辺環境を含めた総合的なシンボル性のあり方について、本市の平坦な田園地帯が広がるという景観特性にも配慮しながら検討することが求められる。また、本市の地域性をデザインの検討視点の一つとして取り入れることも考えられる。

第2　新庁舎に求める規模について

新庁舎に求める規模については、第1で整理した役割・機能を実現するために必要な床面積・空間を確保するという観点を基本としつつ、審議の過程では、建物の高さや駐車場のあり方など、位置の検討と密接に関わり合う論点が多く指摘された。こうした論点については、規模の段階で結論を固めすぎず、後の位置に関する検討の中で併せて深めていくべきとの認識のもとで議論が進められた。これらを踏まえ、新庁舎に求める規模の考え方について、以下のとおり整理する。

(1)床面積の考え方

- 行政のデジタル化が進む中にあっても、行政サービスの多様化への対応により、職員数及び来庁者数は現状から大きく減少しない可能性があることを考慮して、必要な床面積を検討することが求められる。
- 本市の行政窓口機能は現在市内複数の施設に分散しているが、市民の利便性向上及び職員の業務効率化の観点から機能の集約を進める場合には、その集約の程度を踏まえた床面積の確保が求められる。
- ペーパーレス化により書庫保管スペースの縮小が見込まれる一方、対面相談スペース・個室対応ブース等については充実が求められることから、スペースの配分については来庁者の動線やゾーニングを明確にした上で検討することが求められる。
- 災害対策本部として活用するスペースについては、日常業務との共用を前提としつつ、一定規模の確保が求められる。
- トイレ等、年齢や障がいの有無にかかわらず誰もが利用しやすい設備については、必要なスペースを十分に確保することが求められる。

(2)可変性・余白の確保

- 初期設計に一定の余裕を持たせ、増改築を繰り返さない庁舎とすることを基本として検討することが求められる。
- 執務スペース・会議室等については、行政組織の改編や業務内容の変化に対応できるよう、容易に用途変更・レイアウト変更が可能な可変性のある設計とすることが求められる。
- 建物本体(躯体)と設備(空調・電気等)とでは更新周期が大きく異なることを踏まえ、設備の更新時に建物全体の機能に支障が生じないよう、区画の分け方や更新のしやすさに配慮した設計とすることが求められる。あわせて、空調をはじめとする設備の系統分けについては、機構改革等による執務室の配置変更にも柔軟に対応できることが望ましい一方、系統

を細分化しすぎるとイニシャルコストの増加につながることから、こうした空間の可変性と設備面での対応との調和を図りながら検討することが求められる。

・ 具体的な余白の割合・面積については、今後の基本構想の策定段階において専門的知見を踏まえて検討することが求められる。

(3)建物の高さ・配置

・ 建物の高さ及び配置については、確保できる敷地面積、地盤条件、防災上の安全性等と密接に関わることから、庁舎の位置の検討と一体的に行うことが求められる。

(4)駐車場・外構

・ 来庁者の主な交通手段や来庁者数の実態、職員の通勤利用状況を踏まえ、必要な駐車台数を適切に確保することが求められる。なお、鉄道やタクシー等の民間の公共交通機関や、本市で運行している「のるーと小郡」や「おごおり相乗りタクシー」といったデマンド型交通等の活用により来庁手段の多様化を図ることで、駐車場規模の適正化を図る視点も重要である。

・ 緑地・外構については、来庁者が気軽に来庁しやすく、威圧感のない雰囲気が感じられる環境を確保するよう検討することが求められる。

第3　新庁舎に求める位置について

本審議会では、位置の検討に当たり特定の候補地を示すことは行わず、位置を選定する際に考慮すべき条件として整理する方針で議論を進めた。とりわけ、水害・地震災害に関する意見が重ねられ、庁舎自体の安全性だけでなく、職員が確実に参集できるかという観点からも、防災上の安全性は重要な論点として位置づけられた。また、近隣自治体の事例も踏まえながら、駅を軸としたまちづくりか、自動車利用を前提としたまちづくりかという、小郡市自身のまちの成り立ちに関わる視点からの意見交換も行われた。なお、具体的な候補地の選定及び開発手法の検討については、市において専門的見地から改めて行われることを期待する。あわせて、民間資金の活用等の開発手法によっては、位置の選定に大きく関わる条件が生じることに留意する必要がある。これらを踏まえ、新庁舎の位置を選定する際に考慮すべき条件について、以下のとおり整理する。

(1)アクセス性

・市民が来庁しやすい場所であることが基本的な条件となる。本市における来庁手段は自動車が主体となることが想定されるが、公共交通による来庁者も一定数存在することから、自動車と公共交通の双方の観点からアクセス性を確保することが求められる。

・広域的なアクセスの観点からは、西鉄・甘鉄の駅や高速道路インターチェンジとの位置関係を考慮することが求められる。市内からのアクセスの観点からは、幹線道路網との関係及び必要な駐車台数の確保が主要な条件となることが考えられる。あわせて、踏切や幹線道路の渋滞等によりアクセスが阻害されにくい立地であることも重要な視点である。

・デマンド交通等のほか、今後の技術革新や社会情勢の変化に伴い普及が見込まれる新たな交通サービスの活用により来庁手段の多様化を図ることで、駐車場規模の適正化を図る視点も重要である。

・職員の通勤のしやすさについては、行政機能を運営するに当たって考慮すべき事項であり、特に大規模災害時における職員の迅速な参集という観点からも重要である。また、交流人口の拡大も見据え、遠方からの来訪者にとってのアクセス性についても考慮することが求められる。

(2)防災上の安全性

・庁舎自体が被災しないことが防災拠点としての機能発揮の大前提であることから、水害危険度及び地震危険度の双方を踏まえた立地選定が求められる。

・大規模災害時には職員が確実に参集できる必要があることから、庁舎周辺の道路が浸水等により通行不能となるリスクについても考慮することが求められる。

・地盤条件は庁舎の耐震性能及び建設費に影響することから、候補地の具体的な検討を進める段階において考慮すべき事項として念頭に置いておくことが求められる。

(3)建設中の市民サービスへの影響

・工事期間中も行政サービスを継続できる環境が確保できることが求められる。現庁舎敷地内又はその周辺での整備、別の場所への新設のいずれの場合においても、仮庁舎の確保等を含めた市民サービスの継続方策についての検討が求められる。また、建設に伴う周辺住民への影響についても十分な配慮が求められる。

・現代の建築・計画技術を活用することで、敷地条件に応じた様々な建設手法が可能であることから、立地の制約のみをもって候補地から除外することなく、柔軟な検討が求められる。

(4)まちづくりとの整合

- 立地選定に当たっては、都市計画マスタープラン、立地適正化計画など、本市が策定している既存の都市計画等との整合を図ることが求められる。特に、新庁舎の立地は、周辺の道路整備や治水対策など地域の基盤整備に波及効果をもたらす可能性があることから、市全体のまちづくりの方向性との整合を図る視点が重要である。
- 立地選定に当たっては、上下水道をはじめとするインフラが適切に維持・整備されていることを基本とし、都市の拠点性や交通網の状況等を踏まえたまちづくり全体との整合を図ることが求められる。
- 本市は南北に細長い地形という特有の地理的条件を有しており、立地によって市民のアクセス条件が大きく異なることから、市全体のバランスを考慮した立地選定が求められる。
- 今後の宅地造成・市街化区域編入の動向など、将来の人口分布の変化も立地選定の判断材料として考慮することが求められる。
- 庁舎の立地がまちのシンボルとなり得るロケーションであるかどうかという視点も、検討における一つの観点として位置づけることが考えられる。

第4　基本構想の策定に向けて

本審議会は、市長からの諮問事項である役割・機能、規模及び位置についての条件整理を中心に審議を行った。審議の過程では、これらに付随して、次の段階である基本構想の策定に当たって検討が必要となる事項についても意見が出されたことから、今後の検討に資するよう、以下のとおり申し添える。

- 新庁舎の整備に当たり、民間資金の活用等の開発手法を採用する場合には、事業者の参入意欲や事業の成立性が位置の選定に大きく影響を及ぼす可能性があることに留意する必要がある。開発手法の検討によっては、条件を満たす場所であっても実質的に選択肢が限られる場合が想定されることから、位置の選定と開発手法の検討は密接に関連するものとして、両者を一体的に捉えながら検討を進めることが求められる。
- 新庁舎の立地に当たっては、候補地における都市計画上の用途地域等、土地の法的な位置付けについても確認が必要である。現庁舎は住居系の用途地域に位置しているが、候補地によっては、必要な建物規模や機能を実現する上で用途地域の見直しが課題となる場合も想定されることから、こうした法的な制約や高度利用の可否についても、候補地の具体的な検討を進める段階において丁寧に確認していくことが求められる。

資料

1. 小郡市庁舎建設審議会委員名簿

区分		氏名	役職等（委嘱時点）
1号委員	学識経験を有する者	前田 真 [会長]	株式会社産学連携機構九州 代表取締役社長 （小郡市教育委員会 教育委員）
		鮎川 透 [副会長]	公益社団法人福岡県建築士会 会長
2号委員	市内の公共的団体から推薦された者	森 勝則	社会福祉法人小郡市社会福祉協議会 会長 （小郡市区長会 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
3号委員	公募により選ばれた市民	片根 暢宏	市民
		島 弥生	市民
		守屋 彩乃	市民

2. 小郡市庁舎建設審議会検討経過

回	日付	議事
第１回	令和７年 11 月 26 日	・ 委嘱状交付 ・ 委員の紹介 ・ 会長、副会長選出 ・ 諮問 ・ 議題 ① 審議会について ② 現庁舎の概要、課題等 ③ 他自治体の新庁舎視察報告 ④ 庁舎建設審議会での検討の流れ
第２回	令和８年 １月 29 日	・ 議題 ① 新庁舎の役割・機能について
第３回	令和８年 ３月 25 日	・ 議題 ① 新庁舎の役割・機能の意見整理について ② 新庁舎の規模の考え方について
第４回	令和８年 ５月 27 日	・ 議題 ① 審議会答申案（現時点版）の確認について ② 規模に関する論点の整理について ③ 規模と位置を一体的に考える視点について
第５回	令和８年 ７月 22 日	・ 議題 ① 審議会答申案（第５回での修正版）の確認について ② 位置に関する議論の深掘りについて
第６回	令和８年 10 月 21 日	・ 議題 ① 最終答申案の確認について
－	令和８年 11 月 11 日	・ 答申