

# 鳥栖市市庁舎整備基本計画策定 検討資料

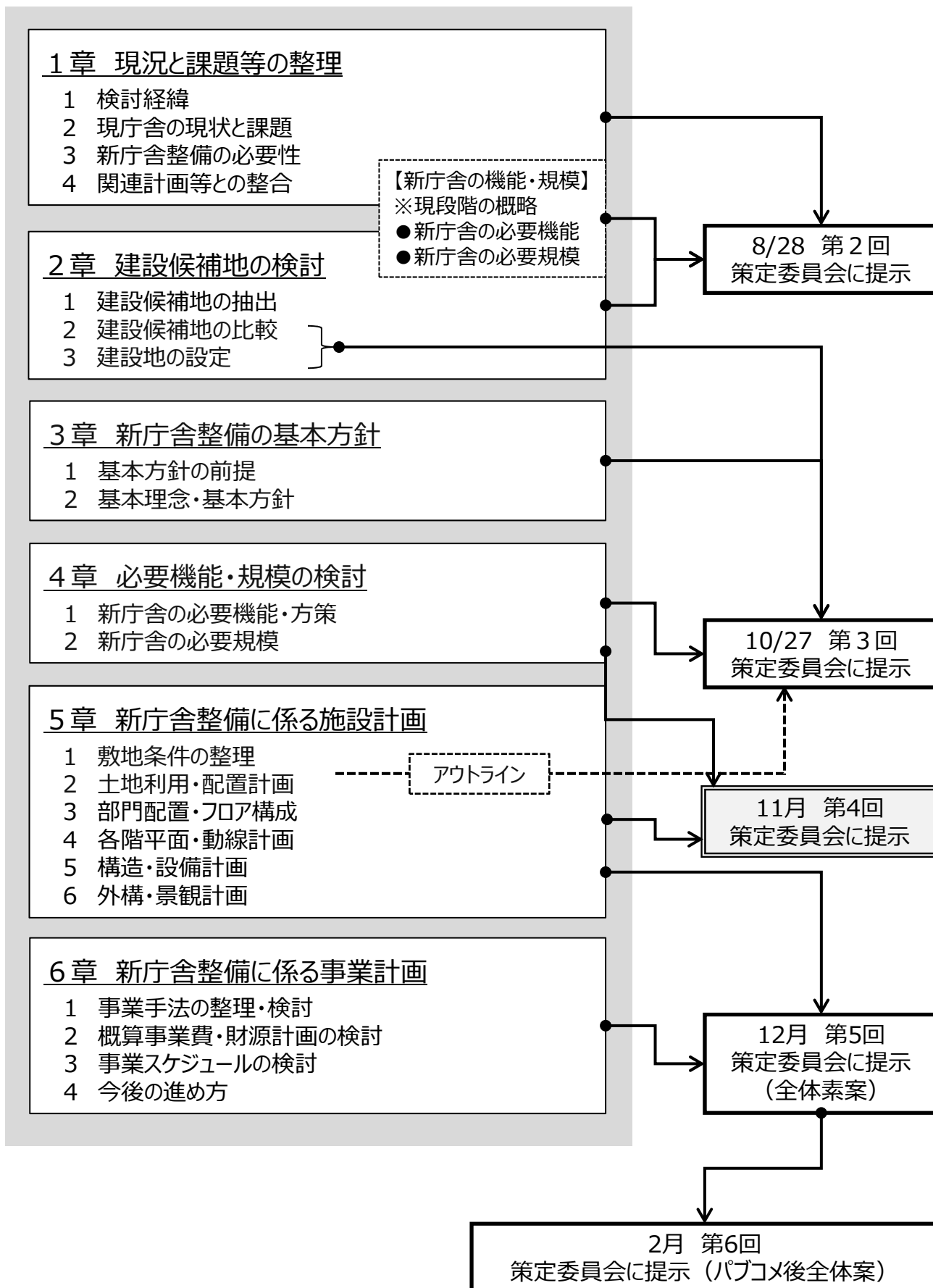
鳥栖市市庁舎整備基本計画策定委員会  
【第3回資料】

平成29年10月27日

# 鳥栖市市庁舎整備基本計画 骨子案・委員会フロー

【基本計画の骨子案】

【策定委員会フロー】



## 2章 建設候補地の検討

### 2 建設候補地の比較

評価項目及び基準に基づき、各候補地の比較・評価結果一覧を下表に示す。

→詳細は別紙A4 評価基準、A3 評価一覧、A4 添付資料を参照

【評価結果】

評価項目	評価内容	配点	評価			
			候補地 1 現庁舎敷地	候補地 2 都市広場	候補地 3 鳥栖スタジアム 第4駐車場	
市民の利便性	1)庁舎位置の中心性	・ 人口重心との距離関係	10	A 10.0	B 6.0	B 6.0
	2)公共交通機関によるアクセス性	・ 駅からの距離や最寄のバス停からのアクセス性	10	B 6.0	A 10.0	A 10.0
	3)自家用車によるアクセス性	・ 敷地の接道状況や駐車場確保の容易性	10	A 10.0	B 6.0	B 6.0
	4)官公署等との近接性	・ 消防署（消防本部）、警察署、税務署、総合庁舎など官公署等施設との位置関係	10	A 10.0	B 6.0	B 6.0
災害対応拠点としての優位性	5)緊急輸送道路との接続性	・ 第1次緊急輸送道路との接続性など、広域を含む災害時の道路網としての優位性	10	A 10.0	B 6.0	B 6.0
	6)災害時の屋外活動スペースの確保	・ 災害時の応援・活動スペースとして利用できる屋外空間確保の容易性	10	A 10.0	B 6.0	B 6.0
関連計画との整合・将来性	7)関連計画等との整合性	・ 関連する他の計画等との整合性	10	A 10.0	A 10.0	A 10.0
	8)将来の行政需要への対応	・ 行政需要の増加による増築等への対応の容易性	10	A 10.0	B 6.0	B 6.0
事業の効率性	9)敷地条件	・ 施設配置における自由度など、敷地規模の適正性	10	A 10.0	B 6.0	A 10.0
	10)スケジュール・コスト	・ 整備スケジュールやコスト面など事業としての効率性	10	A 10.0	A 10.0	A 10.0
計			100	96.0	72.0	76.0

### 3 建設地の設定

評価結果より、候補地/場所としての課題がなく、敷地面積に余裕があるなど庁舎としての利便性及び防災拠点としての機能等において「候補地 1 現庁舎敷地」が優位となる。



#### ● 建設候補地

「候補地 1 現庁舎敷地」

# 3章 新庁舎整備の基本方針

## 1. 基本方針の前提

### (1) 課題を解決する

課題の確実な解決を前提とした基本方針の設定が必要である。

現庁舎の課題：耐震性能の不足、建物・設備の老朽化、庁舎の狭あい、ユニバーサルデザインへの対応不足

### (2) 市民の想い、ニーズを踏まえる

市民ニーズを踏まえた基本方針の設定が求められる。

市民ニーズ（アンケート結果より）：窓口の分かりやすさ・手続きのしやすさ、駐車場の使いやすさ、ユニバーサルデザイン、効率性・経済性、利便機能の充実 など

### (3) 市の役割を果たし、施策をリードする

市庁舎として、市の果たすべき役割各種施策をリードする基本方針の設定が求められる。

市の役割・施策：市民の生命・財産を守る、市民の暮らしを支える、市民協働・交流の推進 など



## 2. 基本理念・基本方針（案）

### ■ 基本理念（案）

市民の暮らしと安全・安心  
を支える拠点

### ■ 5つの基本方針（案）

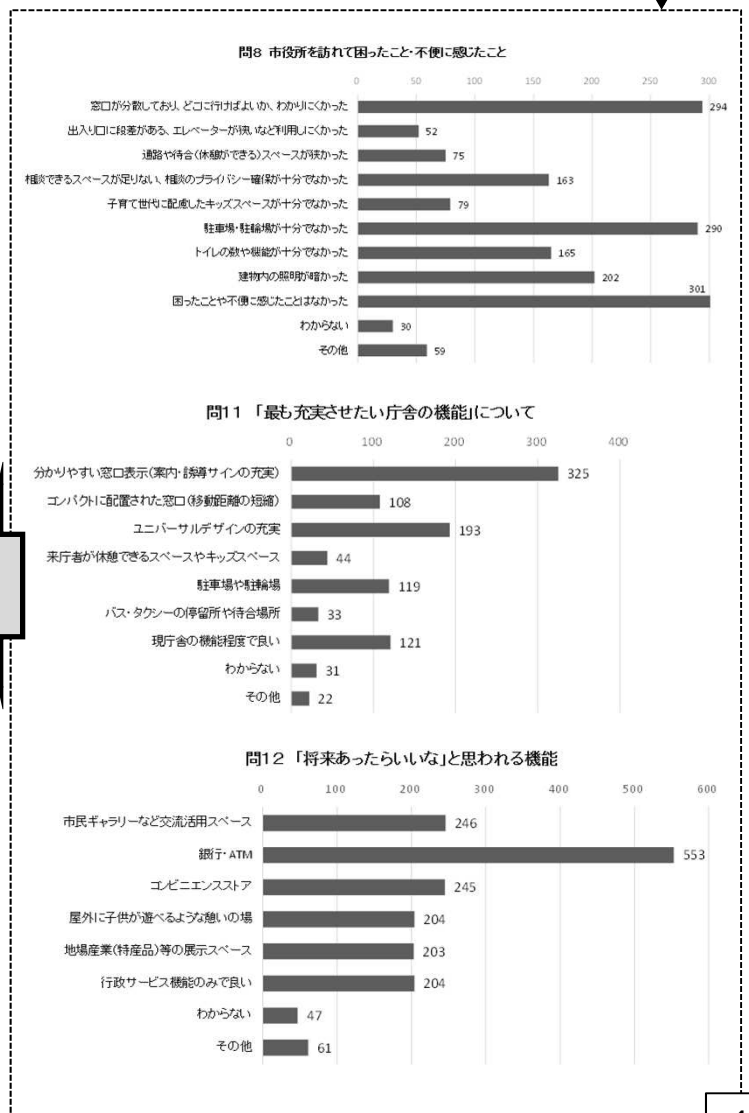
基本方針 1  
防災拠点となる安全な庁舎

基本方針 2  
誰もが利用しやすい庁舎

基本方針 3  
機能的かつ経済的な庁舎

基本方針 4  
市民が親しみやすい庁舎

基本方針 5  
環境に配慮した庁舎

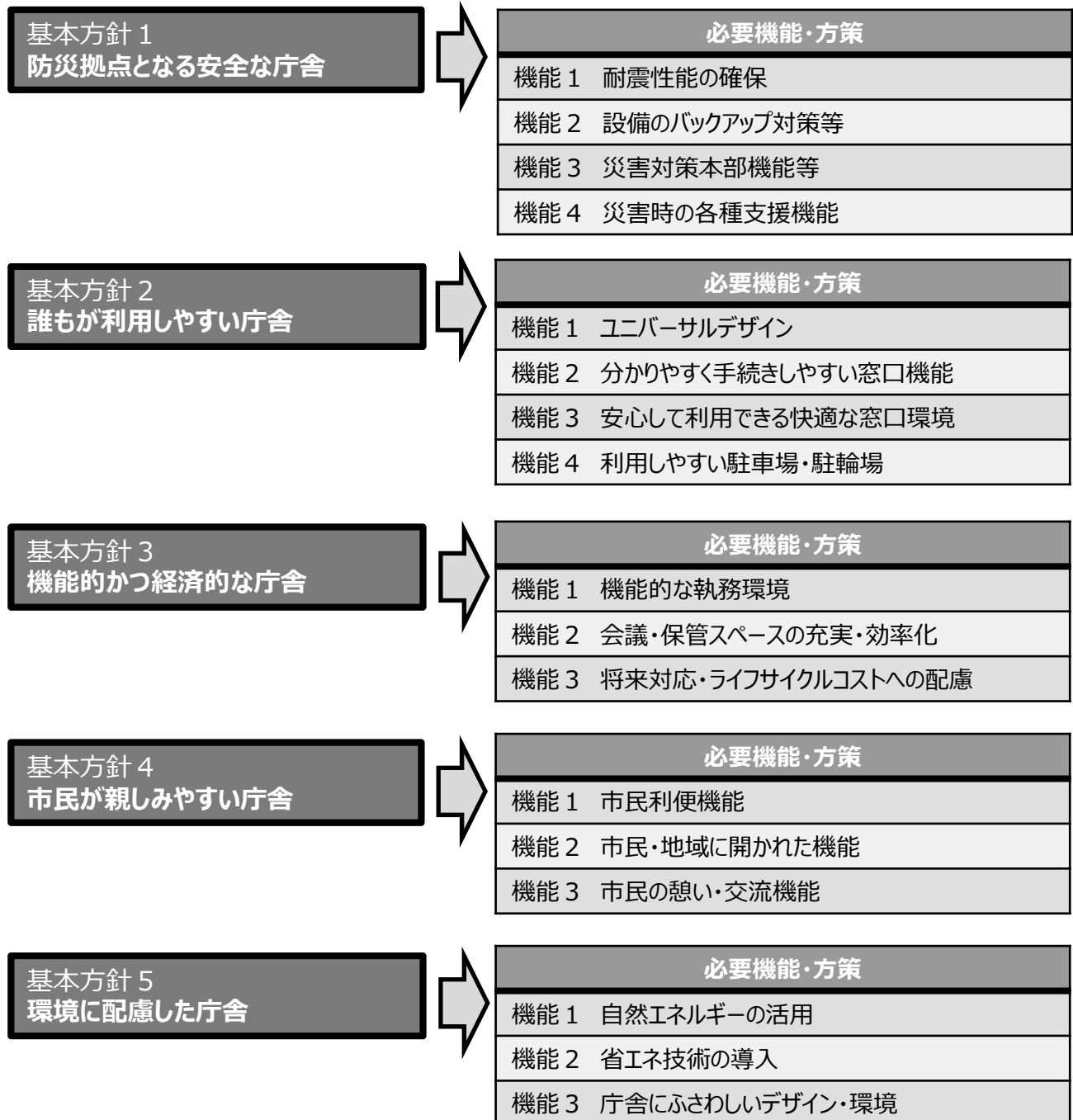


## 4章 必要機能・規模の検討

### 1. 新庁舎の必要機能・方策

5つの基本方針を実現するために、新庁舎に必要な導入機能・方策を以下に示す。

<基本方針と必要機能・方策一覧>



## 4章 必要機能・規模の検討

### 1. 新庁舎の必要機能・方策

#### (1) 防災拠点となる安全な庁舎

必要機能・方策	検討の具体例
機能1 耐震性能の確保	■ 最高レベルの耐震性能を確保
機能2 設備のバックアップ対策等	■ 浸水対策 ■ 電力供給途絶時への対応 ■ 上下水供給途絶時への対応
機能3 災害対策本部機能等	■ 災害対策本部室 ■ 災害対策本部支援室
機能4 災害時の各種支援機能	■ 備蓄倉庫 ■ 一時避難対応（屋内・屋外） ■ 屋外活動スペース ■ 臨時ヘリポート

## 4章 必要機能・規模の検討

### 1. 新庁舎の必要機能・方策

#### (2) 誰もが利用しやすい庁舎

必要機能・方策	検討の具体例
機能1 ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 佐賀県福祉のまちづくり条例・整備基準に準拠した基本性能</li><li>■ 移動空間への配慮</li><li>■ 分かりやすい案内サイン</li><li>■ キッズスペース、授乳室の設置</li><li>■ 誰もが利用しやすいトイレ</li></ul>
機能2 分かりやすく手続きしやすい窓口機能	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 総合案内の設置</li><li>■ 窓口部門の集約配置</li><li>■ 分かりやすい窓口案内表示</li><li>■ 夜間休日の対応</li></ul>
機能3 安心して利用できる快適な窓口環境	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 相談室や個別ブースの設置</li><li>■ 待合スペース・情報提供機能</li></ul>
機能4 利用しやすい駐車場・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 来庁者用駐車場</li><li>■ 駐輪場</li><li>■ バス停からの動線</li></ul>

## 4章 必要機能・規模の検討

### 1. 新庁舎の必要機能・方策

#### (3) 機能的かつ経済的な庁舎

必要機能・方策	検討の具体例
機能1 機能的な執務環境	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 連携のしやすい部門配置</li><li>■ セキュリティの確保</li></ul>
機能2 会議・保管スペースの充実・効率化	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 各種会議室、打合せスペースの確保</li><li>■ 書庫・倉庫スペースの確保</li></ul>
機能3 将来対応・ライフサイクルコストへの配慮	<ul style="list-style-type: none"><li>■ ユニバーサルオフィスレイアウト</li><li>■ メンテナンス、設備更新への配慮</li><li>■ 長寿命化</li><li>■ 効果的な運用管理システム</li><li>■ 将来需要への対応</li></ul>



## 4章 必要機能・規模の検討

### 1. 新庁舎の必要機能・方策

#### (4) 市民が親しみやすい庁舎

必要機能・方策	検討の具体例
機能1 市民利便機能	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 銀行・ATM、自販機コーナー</li><li>■ 売店・飲食機能</li></ul>
機能2 市民・地域に開かれた機能	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 情報提供機能</li><li>■ 開かれた議会への取組み (議会とも協議の上検討)</li><li>■ 市民コーナー</li></ul>
機能3 市民の憩い・交流機能	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 多目的スペース</li><li>■ 休憩ロビーなど</li><li>■ 屋外広場の設置</li></ul>

## 4章 必要機能・規模の検討

### 1. 新庁舎の必要機能・方策

#### (5) 環境に配慮した庁舎

必要機能・方策	検討の具体例
機能1 自然エネルギーの活用	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 雨水・井水利用</li><li>■ 自然採光、自然通風</li><li>■ 地熱・太陽光などの活用</li></ul>
機能2 省エネ技術の導入	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 高効率の照明設備等</li><li>■ 省エネ効果の高い空調システム</li><li>■ 断熱性確保、日射遮蔽</li></ul>
機能3 庁舎にふさわしいデザイン・環境	<ul style="list-style-type: none"><li>■ シンプルで機能的な外観デザイン</li><li>■ 親しみやすい内装デザイン</li><li>■ 緑化の推進</li></ul>

## 4章 必要機能・規模の検討

### 2. 新庁舎の必要規模

#### (1) 基準面積等からの整理

##### ① 総務省基準からの算定 ※

新庁舎基準面積【庁内職員数】

区分	職区分	職員数	換算率	換算職員数	面積㎡
A 執務室	特別職・三役	3	20	60.0	3,021
	部長・次長級	12	9	108.0	
	課長級（・参事）	28	5	140.0	
	課長補佐・係長級	54	2	108.0	
	一般/主査・主任・主事・再任用・嘱託・臨時など	252	1	252.0	
	製図職員/技師	2	1.7	3.4	
	計	351		671.4	
	面積計算	671.4 人 × 4.5㎡/人			
B 倉庫	A 面積 (㎡)	×	共用面積率13%		393
	3,021	×	0.13		
C 付属面積/会議室・便所等	職員数 (人)	×	1人当たり面積 (㎡)		2,457
	351	×	7.0		
D 玄関・広間・廊下・階段等	A+B+C 面積 (㎡)	×	共用面積率40%		2,348
	5,871	×	0.4		
D' 同上割り増し分	A+B+C 面積 (㎡)	×	共用面積率10%		587
	5,871	×	0.1		
E 議事堂/議場・委員会室・議員控室等	議員定数 (人)	×	1人当たり面積 (㎡)		770
	22	×	35.0		
(車庫は別途)	合計				9,577
※H29年4月1日時点					≒ 9,500

※総務省地方債同意等基準に定める庁舎標準面積算定基準のこと。平成23年度に廃止されているが、新庁舎建設の規模算定において他市でも多く用いられており、本検討においても基準面積の目安をつかむために使用する。

基準面積は  
約9,500㎡

(参考) 国交省基準「新営一般庁舎面積算定基準」からの算定

算定面積 約9,590㎡

## 4章 必要機能・規模の検討

### 2. 新庁舎の必要規模

#### ②付加機能面積の想定

前記の基準面積には含まれない災害対策関連機能、市民交流・利便機能などの確保が想定される。他市庁舎事例における付加機能面積は下表のとおり。

自治体名	人口	職員数	延床面積 ㎡	付加機能面積㎡	付加機能/延床 の割合	付加機能用途
紀の川市（和歌山県）	66,151	430	13,500	1,600	12%	防災、情報、市民交流、市民協働、子育て支援
長浜市（滋賀県）	125,000	600	18,289	2,385	13%	防災、市民協働、福利厚生等
北本市（埼玉県）	69,000	308	8,900	1,300	15%	防災、情報、市民交流、子育て支援等
みよし市（愛知県）	59,521	376	10,165	1,600	16%	防災、情報、市民交流、子育て支援等
甲賀市（滋賀県）	95,000	540	17,527	3,052	17%	防災、市民交流、電算、福利厚生等
加東市（兵庫県）	39,792	309	8,831	1,720	19%	防災、市民交流、子育て支援等
平均：			12,869	1,943	15%	

注）付加機能面積は、各市の基本構想、基本・実施設計図面などから算出。

付加機能面積は全体の15%程度

①基準面積約9,500㎡ ②付加機能面積約1,500㎡（全体の約15%まで）  
とした場合、必要規模は約11,000㎡となる。

#### （2）他市事例からの整理

近郊の他市事例による庁舎規模設定の状況は下表のとおりで、人口規模や職員数により庁舎面積は様々であるが、人口1人当たりの指標でみた場合、平均で0.18㎡/人となっている。

＜他市における新庁舎の計画規模＞

自治体名	整備年 (計画より予定含む)	人口 (人)	職員数 (人)	庁舎設定面積 (㎡)	人口1人当たり面積 (㎡/人)
飯塚市（福岡県）	H29	131,225	601	17,800	0.14
筑紫野市（福岡県）	H30	103,000	472	14,000	0.14
朝倉市（福岡県）	H31	54,737	477	10,900	0.20
国東市（大分県）	H28	29,329	268	7,400	0.25
神崎市（佐賀県）	H31	32,038	256	7,000	0.22
唐津市（佐賀県）	H32	125,349	834	19,800	0.16
山鹿市（熊本県）	H27	53,675	370	9,740	0.18
玉名市（熊本県）	H26	67,605	396	11,000	0.16
出水市（鹿児島県）	H29	54,663	450	12,000	0.22
鳥栖市		75,000*	351		

事例の各数値は各市の基本構想、計画、基本設計等より整理。唐津市庁舎規模は既存2,801㎡を含む。

※鳥栖市の人口は鳥栖市人口ビジョンにおける2060年の人口目標

鳥栖市の場合、0.18㎡/人×75,000 = 13,500㎡ ≒ 約13,500㎡となる

#### （3）庁舎規模の設定

（1）より約11,000㎡、（2）より約13,500㎡となることから、  
庁舎規模としては、**約11,000㎡～13,500㎡を目安として設定し**、  
配置・平面検討など**今後の施設計画により精査を行った上で必要規模を設定する。**

## 4章 必要機能・規模の検討

### 3. 駐車場規模の設定

#### (1) 駐車場の規模について

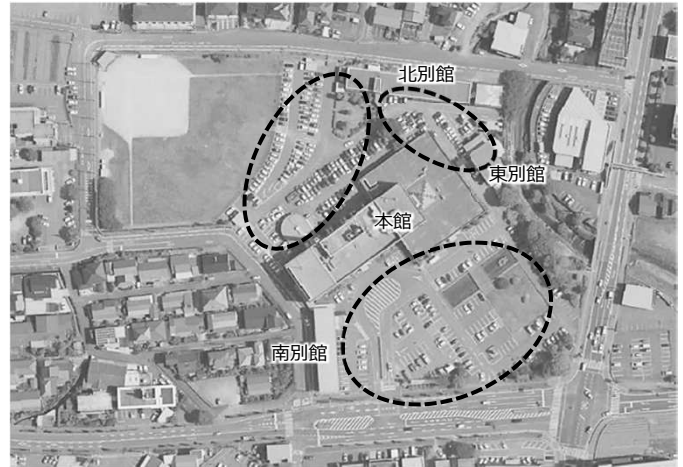
現状の駐車場台数は、514台（うち公用車用として80台）となっている。

市民アンケートでは、来庁者用の駐車場が十分でないとの回答が多くあり、新庁舎のさらなる市民利用を考慮すると、駐車場の利便性向上（台数増）を図る必要がある。



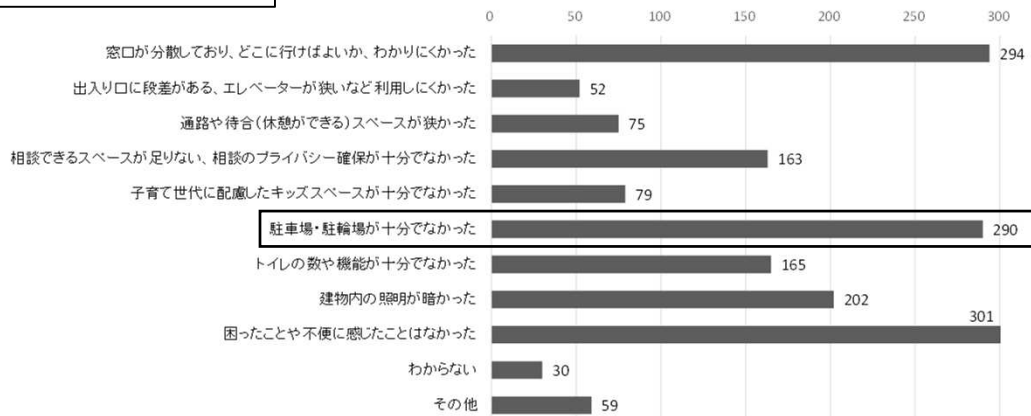
#### 全体で約600台を確保する

- ・公用車以外：520台（現状の約1.2倍）
- ・公用車：80台（現状ベース）



#### 市民アンケートより（現状の課題）

問8 市役所を訪れて困ったこと・不便に感じたこと



#### <他市における新庁舎の駐車台数の設定>

自治体名	人口（人）	駐車場設定台数（台）	
		全体	（うち公用車）
筑紫野市（福岡県）	103,000	498	65
朝倉市（福岡県）	54,737	640	100
国東市（大分県）	29,329	490	80
出水市（鹿児島県）	54,663	520	110
上記平均：		537	
鳥栖市	73,035	現514 →600	現80 →80

#### (2) 駐輪場の規模について

現状の駐輪場台数は敷地内全体で約100台程度となっている。来庁者をはじめとする自転車利用の向上を鑑み、150台程度の駐輪場を確保する。

# 【5章 新庁舎整備に係る施設計画】 ※現段階の概略アウトライン

## 1. 敷地条件の整理

### ● 敷地概要

所在地	鳥栖市宿町1118番地外
敷地面積	約30,000㎡
用途地域	第1種住居地域 ※用途地域変更予定
指定建ぺい率	60%
指定容積率	200%
高さ規制	日影規制 (4m平面、5h・3h)
前面道路	東側：国道18m 南側：市道30m・9m 西側：市道9m 北側：市道8m

### ● 周辺・道路の状況（分析）

#### ■ 周辺環境

- 敷地西側～北側にかけて、低層住宅が密集している⇒日影の影響や、圧迫感の抑制について配慮する必要がある。
- 敷地東側は轟木川の遊歩道に隣接している⇒敷地内の既存緑地と一体的な景観を形成している。
- 南側、東側前面道路にはバス停がある⇒バス利用者の安全な歩行動線の確保について配慮する必要がある。

#### ■ 前面道路

- 敷地全周を道路に囲まれている⇒どこからでも出入ができるので、出入口は交通量・周辺への影響に配慮する必要がある。
- 敷地南側～東側は交通量が多い（大通りにはさまれて店舗や事務所が並ぶ）
- 南側前面道路には、対向車線から市役所敷地へ入るための右折専用レーンが整備されている⇒車両出入口は、市民が使い慣れた現状と同じ場所とすることが望ましい。
- 敷地北側の道路には、グラウンド利用者等の車両出入口がある⇒見通しのよい道路であり、既存の出入口があるので、車両出入口の流用がしやすい。
- 敷地西側（グラウンド西側）の道路は、アパートと市役所別館の車両出入口が面している⇒見通しのよい道路であり、車の出入りが少ないので、安全な車両出入口の設置がしやすい。
- 敷地西側（グラウンド南側）の道路は、ゆるやかにカーブしており、見通しがよくない⇒出会い頭の事故防止のため、車両出入口の設置は避けることが望ましい。
- 敷地北西角の道路向かいには、スーパーマーケットへの出入口があり、出入が頻繁にある⇒出会い頭の事故防止のため、車両出入口の設置は避けることが望ましい。

### ● 現況敷地図（敷地特性）

