



第5回 小郡市庁舎建設審議会 資料

R8.7.22

小郡市 経営政策部 経営戦略課 新庁舎整備推進室

内容	ページ
1 これまでの審議の振り返り	p.3
2 審議会答申案【第5回での修正版】の確認	p.4～9
3 位置に関する議論の深掘り	p.10～11
4 追加参考資料	p.12～18

審議経過

回	開催日	議題	主な内容
第1回	R7.11.26	新庁舎の基本方針について	現庁舎の概要、課題
第2回	R8. 1.29	新庁舎の役割・機能について	将来の人口動態、窓口、防災拠点、市民活動・交流、にぎわい拠点等の視点から見た、新庁舎で求められる役割・機能
第3回	R8. 3.25	新庁舎の役割・機能・規模について	第2回審議会で出された役割・機能に関する意見整理、庁舎規模の考え方
第4回	R8. 5.27	新庁舎の規模・位置について	答申案(役割・機能)の方向性確認、規模に関する論点整理の確認、位置に関する議論の頭出し
第5回 【今回】	R8. 7.22	新庁舎の位置について	答申案(役割・機能・規模)の方向性確認、位置に求める条件に関する方向性素案の確認及び位置に関する議論の深掘り
第6回 【予定】	R8.10月頃	最終答申案について	最終答申案の確認

第5回審議会の位置づけ

個別テーマの審議としては最後となる第5回審議会では、以下の2点について審議いただきます。

- ① 第4回審議会での指摘事項を反映した審議会答申案【第5回での修正版】の内容確認
- ② 位置に求める条件に関する方向性素案の確認及び追加参考資料を基にした位置に関する議論の深掘り

本日お示しする審議会答申案【第5回での修正版】について

本日お示しする審議会答申案【第5回での修正版】は、第4回審議会での指摘事項及び規模に関する審議内容を踏まえ、事務局にて整理したものです。

本日確認いただきたい事項

- ① 第4回審議会での指摘事項が適切に反映されているか。
- ② 役割・機能及び規模に関する記述として、過不足はないか。
- ③ 小郡市の地域特性を踏まえた記述として、過不足はないか。

※表現の細部についての修正は、今後の審議を通じて引き続き調整していきます。

※第4回審議会時からの修正箇所は別紙参照

新庁舎の基本方針についての答申

令和8年 月 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

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、市民目線から幅広く意見交換を行った。

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。

なお、各事項の具体的な内容については、市において改めて専門的見地から検討されることを期待する。

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

(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であっても、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が検討される必要がある。
- ・ 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べきである。
- ・ 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や省エネ設計など、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 【新規追加】

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・空間の確保に当たっては、以下の考え方を基本として検討されることが求められる。

(1)床面積の考え方

- 行政のデジタル化が進む中であっても、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。
- 大規模災害時における災害対策本部としての機能を果たすために必要なスペースについては、日常業務との機能共用を前提としつつ、一定規模の確保が求められる。

(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。
- 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を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(第5回の審議を踏まえ、追記予定)

第4回審議会までの議論を踏まえ、新庁舎の位置を検討する際に考慮すべき条件を以下のとおり整理しました。各項目の方向性として大きく外れている点や追加すべき視点がないか、ご確認ください。

また、p.12以降に掲載している追加参考資料もご確認の上、改めてご審議ください。

位置に求める条件 方向性素案

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、新庁舎の位置を選定する際に考慮すべき条件を以下のとおり整理する。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。

(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。
- ・ AIオンデマンド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。
- ・ 職員の通勤のしやすさについても、職員採用の観点から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。

(2)防災上の安全性（続き）

- ・ 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必要である。
- ・ 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

- ・ 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ことが重要である。
- ・ 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。

〈立地適正化計画〉

急激な人口減少と高齢化が進む中で、住居、公共施設、医療施設、商業施設などを一定の範囲内に収めて「コンパクトなまちづくり」を推進するとともに、市街地の空洞化を防止するための計画であり、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を推進するために、都市全体の構造を見直して、医療・福祉・商業等の生活サービス機能や居住を集約・誘導する「コンパクトシティ」の形成にも寄与するもの

下記表は、小郡市立地適正化計画において、各都市機能誘導区域における誘導施設の立地状況と、都市計画マスタープランとの整合、人口の将来見通し等検討を踏まえ、各都市機能誘導区域における誘導施設を整理したもの

拠点の種類		都市拠点	交流拠点	地域拠点	生活拠点		
都市機能誘導区域名称		西鉄小郡駅・甘鉄小郡駅・大板井駅周辺	西鉄大保駅周辺※	西鉄三国が丘駅周辺	美鈴が丘地区	西鉄三沢駅周辺	西鉄津古駅周辺
誘導施設	行政機能	市役所	●				
	介護福祉機能	地域包括支援センター	◎	◎	●	◎	◎
	子育て機能	子育て支援センター	◎	◎			
		保育所（園）、幼稚園	◎	◎	●	◎	◎
	商業機能	大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡超）	●	●	◎	◎	◎
	医療機能	病院	●	◎	●	◎	◎
		診療所（内科・小児科・外科）	●	◎	●	●	●
	金融機能	銀行	●	◎	◎	◎	◎
	教育・文化機能	文化会館、生涯学習センター、図書館	●				
		体育館	●				

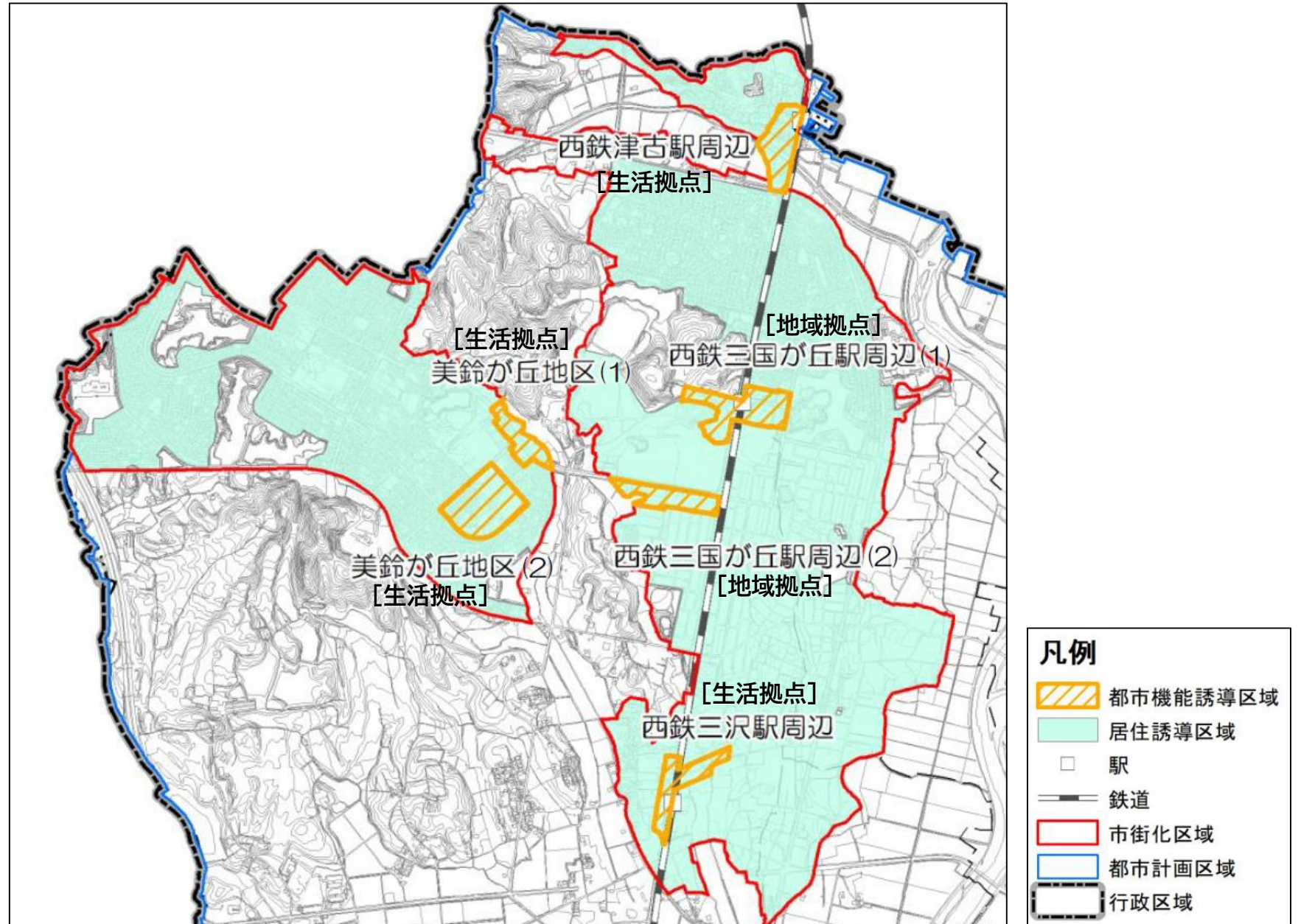
●：都市機能誘導区域に既に立地している都市機能で、今後も維持・拡充するもの

◎：都市機能誘導区域に立地しておらず、今後新たに立地を促進するもの

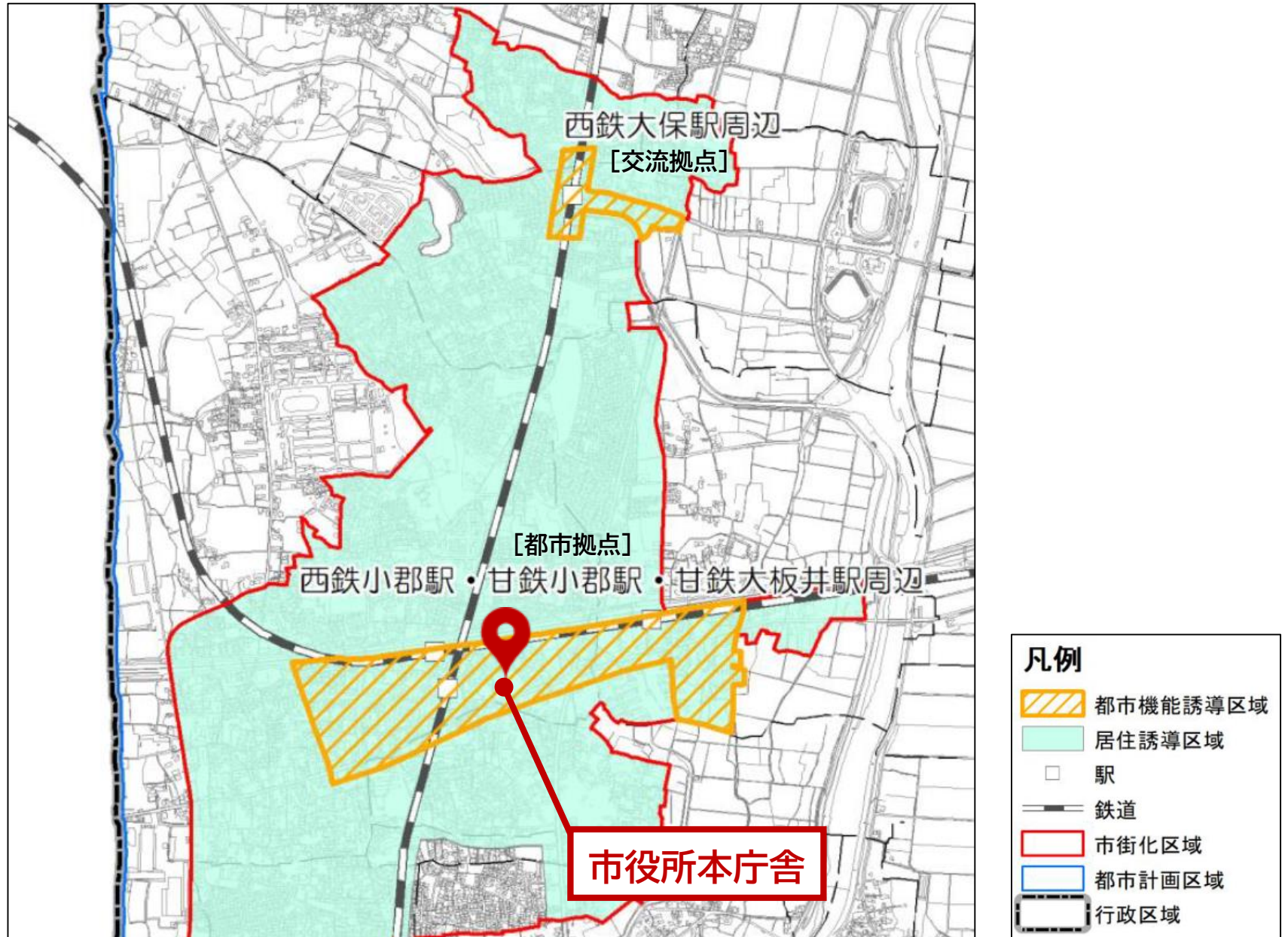
※誘導する施設規模の上限は、「筑後都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の大規模集客施設の立地誘導方針と整合を図る

※大保駅周辺は、大保地区の「イオン小郡ショッピングセンター」を含む

※西鉄三国が丘駅周辺及び美鈴が丘地区は、(1)及び(2)を合わせた施設の立地状況を示す



出典:【概要版】小郡市立地適正化計画を加工して作成







※ 赤色で示す敷地には、駐車場として利用している借地を含む

出典:第2次小郡市都市計画マスタープランを加工して作成

