

第1回 久留米市民会館跡地活用等検討委員会

日時：平成31年2月1日（金）15時～

場所：久留米市庁舎 3階 305会議室

次 第

- 1 開会
- 2 委嘱状交付
- 3 市長あいさつ
- 4 委員紹介 . . . 資料1
- 5 検討委員会について . . . 資料2
- 6 正副委員長の選出 . . . 資料3
- 7 正副委員長あいさつ
- 8 諮問 . . . 資料4
- 9 議題
 - (1) 久留米市民会館跡地の概要 . . . 資料5
 - (2) 上位計画等における位置づけ . . . 資料6
 - (3) 中心市街地における公共施設・行政機能の現状 . . . 資料7
- 10 その他

資料 1

久留米市民会館跡地活用等検討委員会委員

区分	分野	団体	役職	氏名
学識経験者	都市計画	九州大学 キャンパス計画室	教授	さかい たける 坂井 猛
	建築	久留米工業大学 建築・設備工学科	教授	おおもり ようこ 大森 洋子
	開発	西日本鉄道（株） まちづくり推進本部 まちづくり・交通企画部	部長	まつもと よしと 松本 義人
	医療	(医)天神会 法人本部	本部長	おおしま えつお 大嶋 鋭生
	財政	(株)福岡銀行 パブリックソリューション部	主任調査役	そえだ しんいちろう 添田 真一郎
市民団体	まちづくり	久留米市校区まちづくり連絡 協議会	会長	こが ひでみ 古賀 秀心
		(一社)WeLove 久留米協議会	会長	うえだ やすはる 上田 保治
	経済	久留米商工会議所	専務理事	あなみ えいぞう 穴見 英三
	子育て	(特非)にじいる CAP	代表理事	しげなが ゆき 重永 侑紀
	福祉	(福)久留米市社会福祉協議会	常務理事	とよふく ゆきこ 豊福 由紀子

久留米市民会館跡地活用等検討委員会について

1 設置目的

久留米市民会館跡地の活用に関して市民等から広く意見を聴くため、市民代表及び有識者等で構成する検討委員会を設置し、活用方法の検討を行う。

市の課題として、市役所本庁舎事務スペースの不足や中心市街地の施設活用などにより本庁舎外の施設を借り上げ設置している施設が複数あることを踏まえ、公共施設や機能のより効率的な配置についても検討を行う。

2 検討内容

- (1) 久留米市民会館跡地の活用に関することについて
- (2) 中心市街地における行政機能等の効率的な配置について

3 検討委員会の進め方

- (1) スケジュール（予定）

期日	内容	
諮問 第1回 平成31年2月	<ul style="list-style-type: none"> ・委員会の目的・進め方 ・市民会館跡地の概要 ・上位計画等における位置づけの整理 ・中心市街地における公共施設・行政機能等の現状と課題① 	共有 現状・課題の
第2回 平成31年3月頃	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地における公共施設・行政機能等の現状と課題② ・調査・意見交換 	
第3回 平成31年5月頃	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地活用等に関する課題の整理 ・跡地に導入すべき機能の検討 ・行政機能等の配置に関する検討 ・事業手法の検討 	導入すべき機能及び 行政機能等の配置に 関する検討
第4回 平成31年7月頃	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地活用等に関する課題の整理 ・跡地に導入すべき機能の検討 ・行政機能等の配置に関する検討 ・事業手法の検討 	
第5回 平成31年9月頃	<ul style="list-style-type: none"> ・答申書（案）の検討 	答申書の まとめ
第6回 平成31年11月頃	<ul style="list-style-type: none"> ・答申書の承認 	

(2) 検討の視点

①久留米市新総合計画第3次基本計画

久留米市新総合計画第3次基本計画における「久留米市民会館廃止後の用地については、『市民の利便性向上』や『現市庁舎の課題解消』へ向けた利活用についての取り組みを進める」という方針に基づき検討する。

②公共施設最適化

平成28年に策定した「久留米市公共施設総合管理基本計画」においては、平成37年度までに施設の統廃合等により、施設面積を3%(約3万㎡)縮減することを推進目標としていることから、公共施設の最適化に向けた取り組みを念頭に検討する。

③事業手法の検討

市の財政負担が大きいことから、民間の資金やノウハウ等を活用するPFIなど、効率的な手法について検討する。

久留米市民会館跡地活用等検討委員会規則

(趣旨)

第1条 この規則は、久留米市附属機関の設置に関する条例（昭和33年久留米市条例第8号）第3条の規定に基づき、久留米市民会館跡地活用等検討委員会（以下「委員会」という。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 委員会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議し、意見を答申するものとする。

- (1) 久留米市民会館跡地の活用に関する事項
- (2) 中心市街地における行政機能等の効率的な配置に関する事項
- (3) その他市長が必要と認める事項

(組織)

第3条 委員会は、委員15人以内をもって組織する。

(委員)

第4条 委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が任命し、又は委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市民団体等の代表者
- (3) その他市長が必要と認める者

2 委員の任期は、諮問事項の調査審議を終了し、答申を行うまでとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長各1人を置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

- 2 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(事務局)

第7条 委員会の庶務は、総務部において処理する。

(補則)

第8条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って別に定める。

附 則

この規則は、平成31年2月1日から施行する。

30 総第 1657 号
平成 31 年 2 月 1 日

久留米市民会館跡地活用等検討委員会委員長 殿

久留米市長 大久保 勉

諮 問 書

久留米市民会館跡地活用等検討委員会規則第 2 条の規定に基づき、下記の事項について
諮問します。

記

- (1) 久留米市民会館跡地の活用について
- (2) 中心市街地における行政機能等の効率的な配置について

久留米市民会館跡地の概要

1 概要

住 所 久留米市城南町16番地1
面 積 7,604.84 m²
所 有 者 久留米市
利用条件 用途区分は商業地域（建ぺい率80% 容積率400% 高さ制限なし）

2 位置、特徴

- ①市役所本庁舎に隣接
 - ②市中心部に位置する「まとまりのある」土地
- * 中心市街地活性化基本計画区域内



- ・市役所本庁舎と一体的な利用が可能であり、庁舎課題の解消や機能強化が期待できる
- ・全市的な公共サービスを提供する施設の整備に利用が可能である

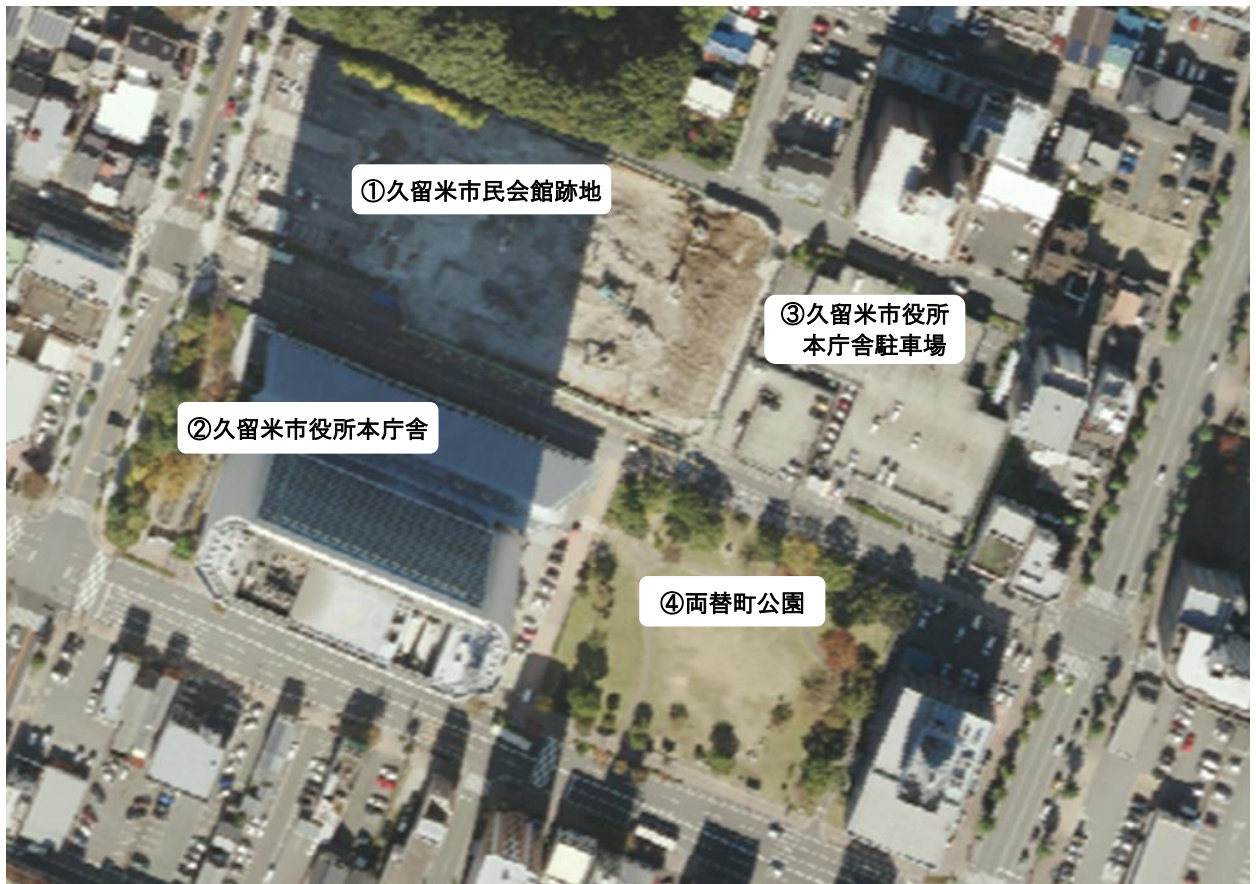
3 経緯

昭和44年に整備された久留米市民会館は、建物の老朽化や耐震性の問題等があり、新たな文化芸術振興の拠点としての久留米シティプラザのオープン後に閉館し、建物を解体した。

その後、久留米市民会館跡地は、隣接する市役所本庁舎の暫定駐車場として活用している。

平成28年7月	久留米市民会館閉館
平成29年7月～12月	久留米市民会館建物解体工事
平成30年7月～	駐車場整備完了後、暫定的に市役所本庁舎第2駐車場として活用

4 久留米市民会館跡地周辺の状況



上位計画等における位置づけ

(1) 市民会館跡地について

①久留米市新総合計画第3次基本計画〔平成27年度～31年度〕抜粋

第4章 基本計画の策定にあたって

第2節 機能的でコンパクトな行政経営を進めるまち

1 効率的で質の高い行財政運営の推進

久留米市民会館廃止後の用地については、市民の利便性向上や現市庁舎の課題解消へ向けた利活用についての取り組みを進めます。

(2) 市民会館跡地周辺地域の位置づけ

①久留米市都市計画マスタープラン〔平成24年～平成37年〕抜粋

○都市づくりの目標

「人・物・情報が行き交う活力ある都市づくり」

中心市街地において、商業、業務、行政、交通、文化などの拠点として活発な交流を牽引し、中核市として人、物、情報が行き交う元気な都市を目指します。

【中央部地域】

○地域の位置づけ

本地域は、本市の玄関口である中心市街地地区を含む市街化区域から成る地域で、多様な都市機能が集積し、本市の行政、文化、商業・業務等の中心的役割を果たすことが期待されています。

○地域づくりのテーマ

多様な都市機能の集積を活かし、多くの人が集い県南地域の顔となる地域づくり

○地域づくりのコンセプト

都市機能の集積を活かした住みたくなるまち

・高次都市機能の集積を活かし、様々な生活サービスが受けられ歩いて暮らせるまち

県南地域の中心部にふさわしい賑わいと品格のあるまち

・市の中心拠点として商業・業務や文化・交流核を形成し、誰もが訪れたい賑わいのあるまち

○土地利用の方針

・中心市街地地区では、市街地再開発事業等の推進により、既存の商業機能の高次化、文化・芸術・交流機能の導入を図ります。

・市街地再開発事業、土地区画整理事業、地区計画、総合設計制度等の手法を活用し、土地の有効かつ高度な利用を促進し、高密度な市街地形成を図ります。

- 民間住宅や住宅機能を有する複合施設の建設促進、高齢者や子育て世帯等向け地域優良賃貸住宅の整備を支援し、多様な生活様式を実現できる良質な住宅供給の誘導を図ります。

○公共公益施設整備の方針

・文化、芸術、コンベンションなど、多様な市民活動、広域的な交流促進を支える核となる（仮称）久留米市総合都市プラザの整備を進めます。

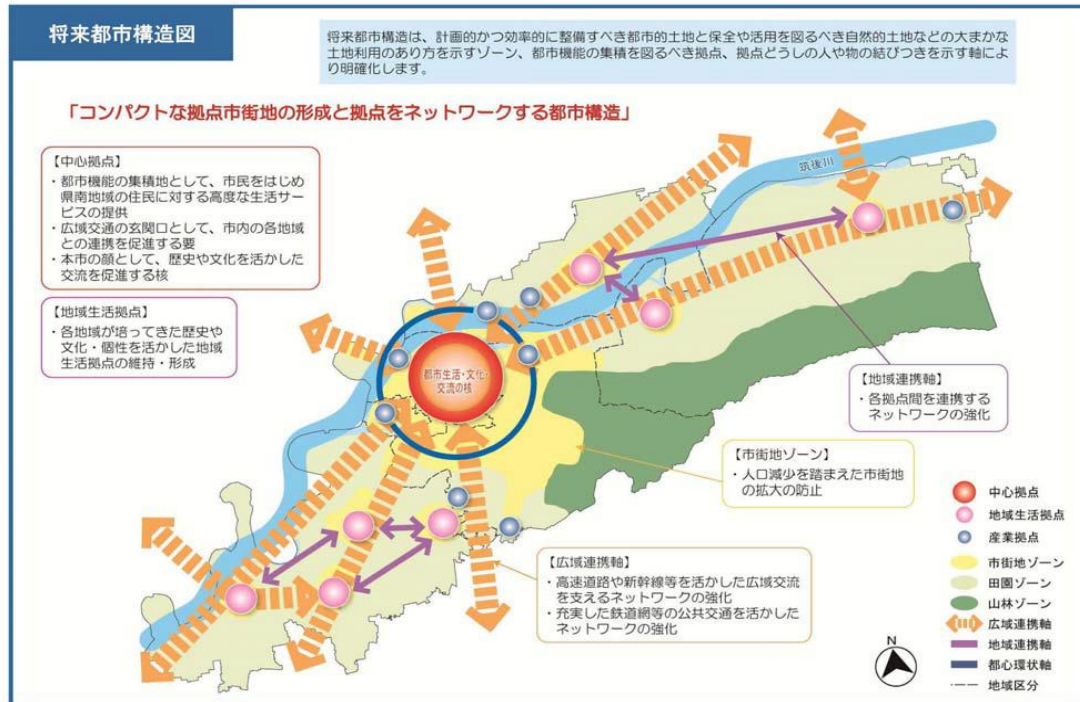
・広域スポーツ施設の充実を図るため、武道館の整備を進めます。

・久留米市中央卸売市場については、市民の生活に欠くことのできない生鮮食料品などの生産と消費を結ぶパイプ役として重要な役割を担っており、その機能の維持を図ります。

・老朽化した市営住宅については、集約化による効率的・効果的な建替えを行ない、子育て世代や高齢者など多様な世代、障害者などに配慮した居住環境の整備を促進します。

・公共公益施設については、適切な維持管理により、施設の寿命の延長と維持管理費の軽減を図ります。

◆久留米市都市計画マスタープラン



②久留米市立地適正化計画〔平成 29 年～平成 37 年〕抜粋

〈将来都市像〉

「コンパクトな拠点市街地の形成と拠点をネットワークする都市構造」

〈基本的な方針〉

- ・中心拠点、地域生活拠点といった地域特性を活かした拠点づくり
- ・佐賀県東部を含む県南地域をリードする都市基盤の形成
- ・市内の連携・交流を支える交通ネットワークの形成
- ・人と環境にやさしい移動環境の形成
- ・徒歩や自転車、公共交通への利用転換が図られやすい都市づくり

【中心拠点】

〈役 割〉 県南の広域拠点、久留米市を牽引する広域拠点としての位置づけを踏まえ、高次都市機能の集積を図ります。

〈誘導施設〉 都市機能誘導施設として、高次医療施設(地域医療支援病院又は特定機能病院)、大規模商業施設(床面積 3,000 m²超)、銀行等が位置づけられている。

③第2期久留米市中心市街地活性化基本計画〔平成26年4月～平成31年3月〕 抜粋

〈基本コンセプト〉

街に集い、街に暮らし、新たな価値を生みだすまち、“久留米”

〈基本方針〉

(基本方針1)
市民交流の場を広げ、多彩な活動を促進する

(基本方針2)
日々の生活と賑わい活動に対応した多様なサービスを提供する

(基本方針3)
すべての世代が安全で快適に暮らせる環境を創出する



(目標1)
来外者の増加と活発な市民の活動による賑わいのある街

(目標2)
心地よく多様なサービスを受けることができる街

(目標3)
快適な生活環境のもとで暮らしやすく住み続けたい街

中心市街地活性化基本計画区域



(3) 公共施設の最適化について

①久留米市公共施設総合管理基本計画〔平成27年度～平成37年度〕抜粋

キラリ輝く未来へ、良質な公共サービスを提供し続けるために

計画の基本姿勢

将来にわたり、公共施設を通じた良質な市民サービスを提供し続けるため、以下2つの基本姿勢の両立を目指し、取組みを進めます。

《基本姿勢1》安全と安心を守ります。

施設の老朽化や自然災害に備えるとともに、人口減少や少子高齢化等の社会環境の変化に柔軟に対応し、安全で安心して利用できる公共施設を目指します。

《基本姿勢2》コスト縮減を徹底します。

施設の維持管理や運営を徹底して効率化するとともに、改修や建替え等にあたっては、施設の必要性、重要性、将来性等を見据え、計画的に実施します。

推進方針

○建物施設の推進方針

【推進目標1】施設の統廃合等により、施設面積を3%（3万平方メートル）縮減します。

（主な推進方針）

- ・全ての建物施設を対象として保有量縮減を進めます。
- ・建替えの際は、統廃合などにより総面積の縮減を進めます。

【推進目標2】コスト縮減や歳入確保により、効果額15億円を生み出します。

（主な推進方針）

- ・管理契約の見直し等により施設維持運営コストを縮減します。
- ・跡地売却や受益者負担の見直しにより歳入確保を図ります。

【推進目標3】施設の安全・安心の確保により、重大事故ゼロを目指します。

（主な推進方針）

- ・施設の老朽度や危険度に応じ、計画的な点検診断を行う等、安全性の維持向上を図ります。

《施設類型別取組方針》

推進目標の達成に向け、21の施設類型毎に取組方針を定めています。

○インフラ施設（土木・公園施設、上下水道施設）の推進方針

施設の安全性確保や長寿命化、維持管理経費の削減などの推進方針を定めています。

なお、インフラ施設については、橋梁や上下水道など施設類型毎に個別の計画を定めているものもあり、本計画の基本姿勢を踏まえた上で、それぞれの特性に応じ、計画的に取組みを進めます。

中心市街地における公共施設・行政機能の現状

(1) 久留米市役所本庁舎

①本庁舎建設時の基本的な考え方

本庁舎は、市民の共有財産として有効に機能することや、市民の要請する行政サービスを重視し、かつ行政効果を高めるために寄与することなどを基本的な考え方としており、2階・3階を市民相互、市民と行政の交流フロアとして、市民ホール、カフェテリア、喫茶コーナー、会議室などを配置し、地下1階と1階には、市民の利便性を最優先に、市民サービスの行政窓口を集約していた。

②本庁舎の概要

(ア) 本庁舎建物

区分	概要
所在地	久留米市城南町 15 番地 3
建築年月	平成 6 年 12 月 (築 24 年)
敷地面積	7,730.62 m ²
建築面積	3,542.83 m ²
延床面積	33,779.84 m ²
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造 一部鉄筋コンクリート造
階数	地下 2 階、地上 20 階、塔屋 1 階
高さ	91.3m



(イ) 駐車場

区分	第 1 駐車場	第 2 駐車場 (市民会館跡地に暫定的に整備)
所在地	久留米市城南町 16 番地 3	久留米市城南町 16 番地 1
敷地面積	3,174 m ²	7,604.84 m ²
用途地域	商業地域	商業地域
建ぺい率/容積率	80/500%	80/400%
駐車可能台数	174 台	168 台 バス 4 台
合計 車 342 台 バス 4 台		

(ウ) 駐輪場

区分		本庁舎西側駐輪場	第 2 駐車場内駐輪場
駐車可能 台数	自転車	264 台	144 台
	バイク	30 台	36 台
	計	294 台	180 台
	合計	自転車 408 台	バイク 66 台

(エ) 本庁舎内の職員数

平成 30 年 4 月 1 日見込数	参考：新庁舎の基本概念 (久留米市庁舎問題検討委員会策定)
特別職 5 人 議員 38 人 一般職員等 1,507 人 ※一般職員等には、委託業者、関連団体の職員を含む	特別職 6 人 議員 48 人 一般職員 1,300 人程度 ※平成 3 年の基本概念策定時の市域を前提とし、人口 30 万人程度を想定したもの。

(オ) 本庁舎の来庁者数

開庁日 一日当たり 2,000 人程度 (平成 30 年度開庁日：244 日)

閉庁日 一日当たり 130 人程度 (平成 30 年度閉庁日：121 日)

年間来庁者数見込 約 50 万人

(カ) 本庁舎の窓口等

市の行政窓口	環境部、健康福祉部保健所、都市建設部用地課を除く窓口
公共施設	久留米市民交流センター (久留米市の公共施設、2F くるみホール、3F 会議室を市民に開放)
国・県等の窓口	久留米市ジョブプラザ (2F、国と市の合同設置)
金融機関	福岡銀行久留米市庁内出張所 (B1F) ゆうちょ銀行 A T M (B1F) 筑邦銀行共同 A T M (B1F)
売店・飲食	ショップアザレア (2F、売店) カフェテリア (2F、飲食) 喫茶くるみ (2F、飲食) 喫茶あおぞら (20F、飲食)

③現状の問題点

(ア) 事務スペースの不足

平成 7 年の本庁舎業務開始以降、広域合併や中核市移行、地方分権に伴い本庁舎の機能が増大したことや、社会環境の変化により、福祉部門や、子育て支援部門の強化を図る必要があったことなどから事務スペースの不足が生じた。

このため、健康福祉部保健所を久留米商工会館に賃借している他、本庁舎内のレイアウト変更と合わせ、本庁舎に入居していた外郭団体の移転や、環境部の旧清掃事務所への移転などの対応を行ってきたところである。(別紙資料 1)

しかしながら、福祉部門の業務量の増大をはじめ、今後も本庁舎機能に必要なスペースは増加していく見込であり、事務スペースの不足は、引き続き大きな課題である。

(イ) 窓口の分散化

平成7年の本庁舎業務開始時は、地下1階及び1階に市民サービス部門を集約し、市民課、福祉部門の各課、税部門の各課を配置していた。

しかしながら、その後、前述の理由により、特に福祉部門の事務スペースを拡大する必要が生じ、福祉部門の複数の課を他のフロアに移転した。このため、現在、福祉部門の窓口は、地下1階、1階、6階、14階に分散しており、市民の利便性確保の観点から課題となっている。(別紙資料2)

(ウ) その他の課題

(i) 書庫の不足

本庁舎地下2階には段ボール箱5,170個を収納する文書専用の保存庫(湿度管理済)があるが、発生する保存文書の増加により本庁舎内(保健所を含む。)のすべての文書を収納することができず、庁舎各階の倉庫や庁舎外の建物(倉庫)に保存する事態が生じている。

(ii) 駐車場の課題

市民会館跡地に暫定的に第2駐車場を整備し、平成30年7月に供用を開始した。

従前は駐車台数が不足し、入庫待ち車両の渋滞が常であり、周辺の通行に支障が生じていた。

現在は、暫定的に第2駐車場を整備したため、ほぼ満車となる日はあるものの、渋滞が発生することはなく、一時的に駐車台数は充足している。

今後の市民会館跡地の活用においては、必要台数を見極めた本格的な駐車場の整備が課題となると考えている。

また、第1、第2駐車場には安全上の課題もあり、本庁舎とは道路を挟んだ北側に位置していることから、本庁舎の出入りに際して駐車場を利用する多くの来庁者が道路を横断することが必要となっている。

別紙資料1：主な外部施設の状況

1. 外部にある本庁舎の機能

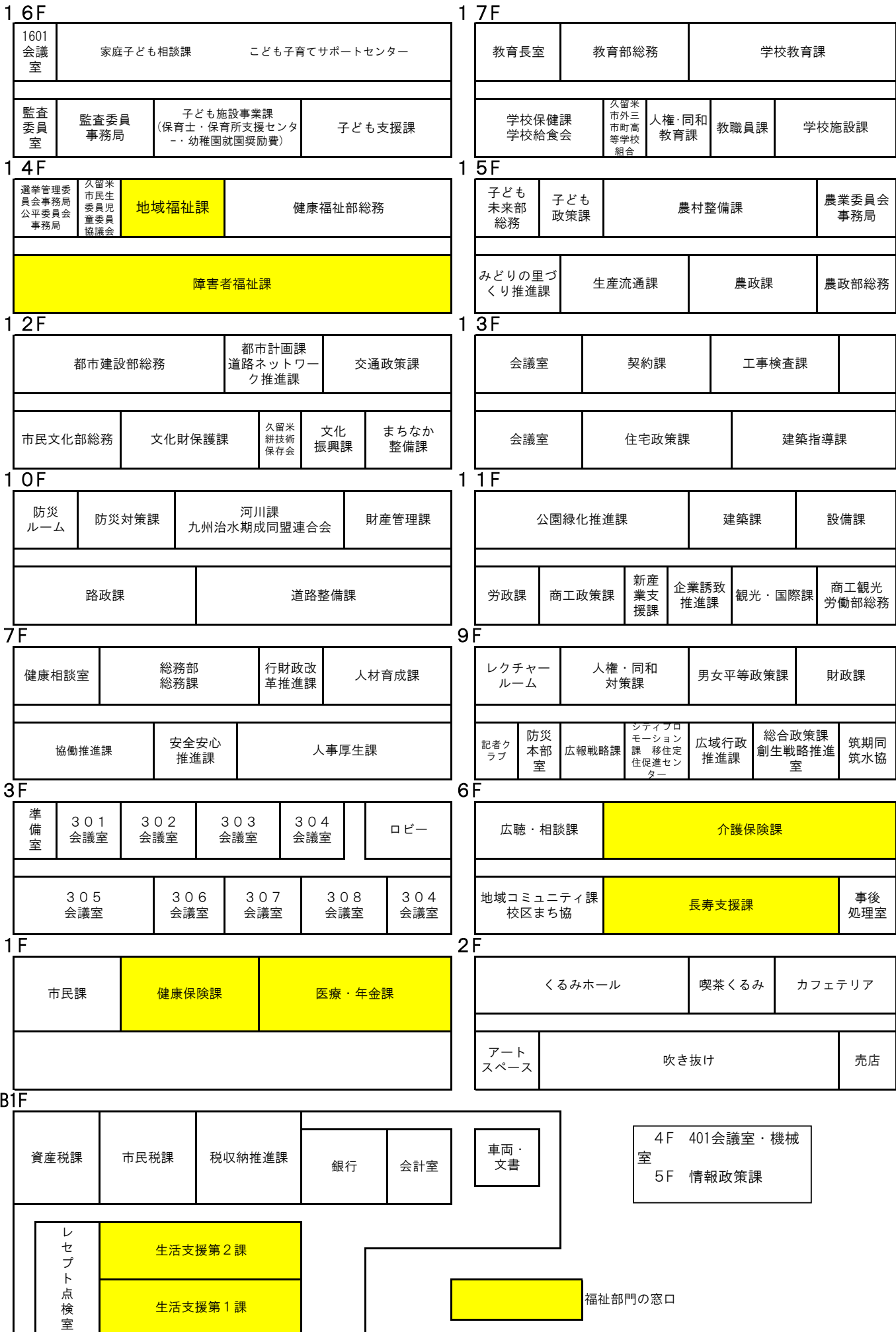
形態	名称	入居先	面積	借上料(年額)
民間施設の 借上	久留米市保健所	商工会館	764 m ²	1,468 万円
	都市建設部用地課	久留米中央町ビル	290 m ²	796 万円
市有施設に 入居	久留米市環境部	旧清掃事務所 (現 環境部事務所)	768 m ²	—

※都市建設部用地課の面積、借上料は、久留米市土地開発公社、(財)久留米市開発公社の分を含む。

2. 本庁舎から移転した外郭団体等

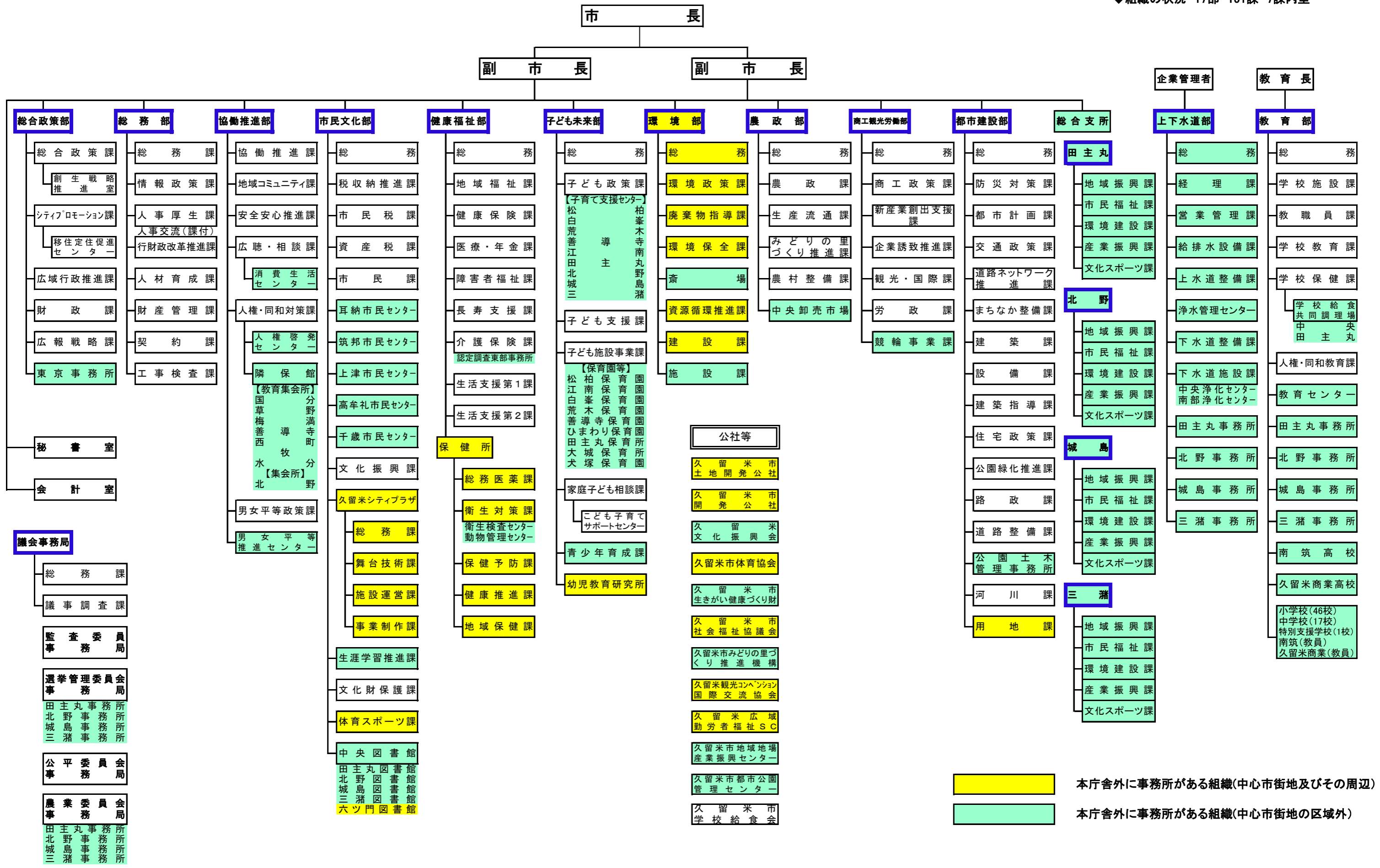
形態	名称	入居先	面積	借上料(年額)
民間施設の 借上	勤労者福祉サービスセンター	くるめりあ	88 m ²	154 万円
	観光コンベンション国際交流協会	くるめりあ	352 m ²	618 万円
	生きがい健康づくり財団	地場産くるめ	204 m ²	507 万円
	久留米市土地開発公社	久留米中央町ビル	都市建設部用地課に含む。	
	(財)久留米市開発公社			

別紙資料2:平成30年度庁舎階別配置図



久留米市の行政組織図（平成30年10月1日）

◆組織の状況 17部 151課 7課内室



(2) 中心市街地とその周辺における主な行政機能等

①行政施設

施設等名称	概要
久留米市役所(本庁舎)	
久留米市健康福祉部保健所	・健康増進や感染症対策など保健に関する各種申請の受け付けや相談などの業務を行う
久留米市都市建設部用地課事務所	・公共用地及び公用地の取得を行う
久留米市環境部事務所	・環境行政全般
中央包括支援センター (所管:健康福祉部長寿支援課)	・保健師、主任ケアマネジャー、社会福祉士などが中心となり、総合的に高齢者の支援を行う
市民活動サポートセンター (所管:協働推進部協働推進課)	・ボランティア等の交流やネットワークづくりをはじめ、情報収集・発信、イベントや会議、作業の場の提供、相談を行う
(公財)観光コンベンション国際交流協会 事務所	・観光及びコンベンションの振興、市民の国際理解及び国際交流を推進する
(公財)広域勤労者福祉サービスセンター 事務所	・中小企業の総合的な福利厚生事業を行う
証明書自動交付コーナー (所管:市民文化部市民課)	・各種証明書を取得することができる自動交付機を設置

②社会教育等施設

施設等名称	施設概要
久留米シティプラザ (所管:市民文化部久留米シティプラザ)	・文化施設としての機能、医療や企業の発展・交流を促進するためのコンベンション施設としての機能、中心市街地活性化の役割を担う中核的施設としての機能を併せ持った施設
六ツ門図書館 (所管:市民文化部中央図書館)	・図書の貸出等を行う
総合福祉会館 (所管:健康福祉部障害者福祉課)	・身体障害者、高齢者、母子、父子、知的障害者等の福祉を増進するための施設(身体障害者福祉センター・老人福祉センター・母子・父子福祉センター・障害福祉サービス事業所)

③子育て支援施設

施設等名称	施設概要
子育て交流プラザくるるん (所管:子ども未来部子ども政策課)	・乳幼児とその保護者の方のためのつどいの広場 ・親子で楽しく参加できる行事や一時預かり、子育て情報の掲示なども行う
久留米市児童センター (所管:子ども未来部子ども政策課)	・子ども達が自由に遊べる場所であり、遊びを通して子どもの健全育成を図るための活動の拠点 ・親子のふれあい遊びの提供、一時預かり事業などを行う
久留米市子ども未来部幼児教育 研究所	・幼児等の保育等に関する調査・研究、相談、指導や発達支援を行う
久留米市江南保育園	・就学前の子どものための教育・保育を提供する

④その他

施設名称	施設概要
観光案内所 (所管:商工観光労働部観光・国際課)	・ JR久留米駅と西鉄久留米駅において、久留米の観光について案内する
特産品展示販売所：地場産くるめ JR 久留米駅店 (所管:商工観光労働部商工政策課)	・ 特産品の展示販売を行う
一番街多目的ギャラリー (所管:商工観光労働部商工政策課)	・ 市民活動や市民文化の発表の場

