

新庁舎の位置

(1) 新庁舎の位置の考え方

新庁舎の位置については、防災の観点や市民に利便性、まちづくりとの整合性、事業費を含む経済性など、様々な観点から検討する必要があります。

また、住民の利用に最も便利であるように、交通のアクセスとして、公共交通機関の事情や他の官公庁等との関係等について適当な考慮を払う必要もあり、これらを総合的に市庁舎として相応しい建設候補地の選定を行います。

(2) 建設候補地の抽出

建設候補地は、極力市有地で空き地であることのほか、現総合庁舎の敷地面積と同等若しくはそれ以上の広さがあることとし、現総合庁舎周辺の5か所を抽出し検討しました。

■建設候補地位置図



(3) 建設候補地の選定

建設候補地として抽出した5か所のうち、「③市立病院横」は民地となっているほかは、いずれも市有地となっていることから土地の取得費用は必要が無いものの、「①福祉センター横」「②市民駐車場」、「④もとまち公園」、「⑤若葉公園」は、現在の利用形態である公園施設や駐車場の代替場所の確保も必要となります。

建物の建設予定敷地面積は、いずれも十分ですが、駐車場の確保を考慮すると、「①福祉センター横」及び「④もとまち公園」は、現総合庁舎跡地に駐車場を確保が可能です。しかし、それ以外は、庁舎に隣接した駐車場の確保は困難となります。

また、都市計画の用途地域は、「①福祉センター横」及び「④もとまち公園」以外の地区が「第2種中高層住居専用地域」となっており、庁舎規模の事務所の建設ができないことから用途地
域の見直しなどが必要となります。

新庁舎の位置

(1) 新庁舎の位置の考え方

新庁舎の位置については、防災の観点や市民に利便性、まちづくりとの整合性、事業費を含む経済性など、様々な観点から検討する必要があります。

また、住民の利用に最も便利であるように、交通のアクセスとして、公共交通機関の事情や他の官公庁等との関係等について適当な考慮を払う必要もあり、これらを総合的に市庁舎として相応しい建設候補地の選定を行います。

(2) 建設候補地の抽出

建設候補地は、極力市有地で空き地であることのほか、現総合庁舎の敷地面積と同等若しくはそれ以上の広さがあることとし、現総合庁舎周辺の5か所を抽出し検討しました。

■建設候補地位置図



(3) 建設候補地の選定

建設候補地として抽出した5か所のうち、「③市立病院横」は民地となっているほかは、いずれも市有地となっていることから土地の取得費用は必要が無く、「④もとまち公園」、「⑤若葉公園」に関しては、面積要件の規制緩和により、代替え場所を確保しないことも可能となりました。このことから、代替え場所の確保が必要となるのは「①福祉センター横」「②市民駐車場」となります。

建物の建設予定敷地面積は、いずれも十分ですが、駐車場の確保を考慮すると、「①福祉センター横」及び「④もとまち公園」は、現総合庁舎跡地に駐車場を確保が可能です。しかし、それ以外は、庁舎に隣接した駐車場の確保は困難となります。

また、都市計画の用途地域は、「①福祉センター横」及び「④もとまち公園」以外の地区が「第2種中高層住居専用地域」となっており、庁舎規模の事務所の建設ができないことから用途地域の見直しなどが必要となります。

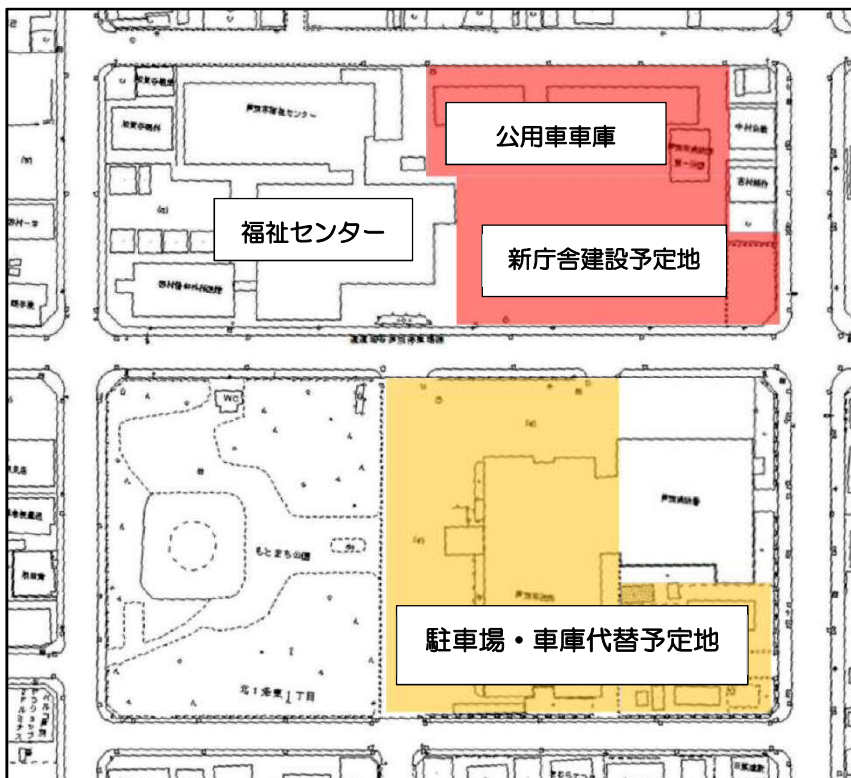
■新庁舎建設候補地の比較

候補地	面積	土地所有	用途制限	現況	代替施設	代替場所
①福祉センター横	約 3,600 m ²	市有地	無し	駐車場・車庫	必要	現庁舎後地
②市民駐車場	約 3,200 m ²	市有地	有り	駐車場	必要	なし
③市立芦別病院横	約 4,000 m ²	私有地	有り	畑	必要なし	—
④もとまち公園	約 4,500 m ²	市有地	無し	公園	必要	現庁舎後地
⑤若葉公園	約 4,300 m ²	市有地	有り	公園	必要	なし

※新庁舎の建築面積は約 1,500 m²、駐車場・車庫面積は約 5,500 m²と想定します。

建設候補地として抽出した5か所について、各種要件を比較するとともに、都市計画による建築物の用途制限や、公園・駐車場の代替施設の整備を含む事業費等を併せて検討した結果、①の「福祉センター横」を建設予定地とします。

■新庁舎建設予定地



なお、この建設場所は、既存の福祉センターと隣接することから、併用機能を検討し新庁舎の規模を縮小することによって建設費の削減を図るほか、新庁舎の配置計画等によっては、隣接する民家の影響や、既存公用車車庫と旧消防庁舎の活用などを検討する必要があります。

■新庁舎建設候補地の比較

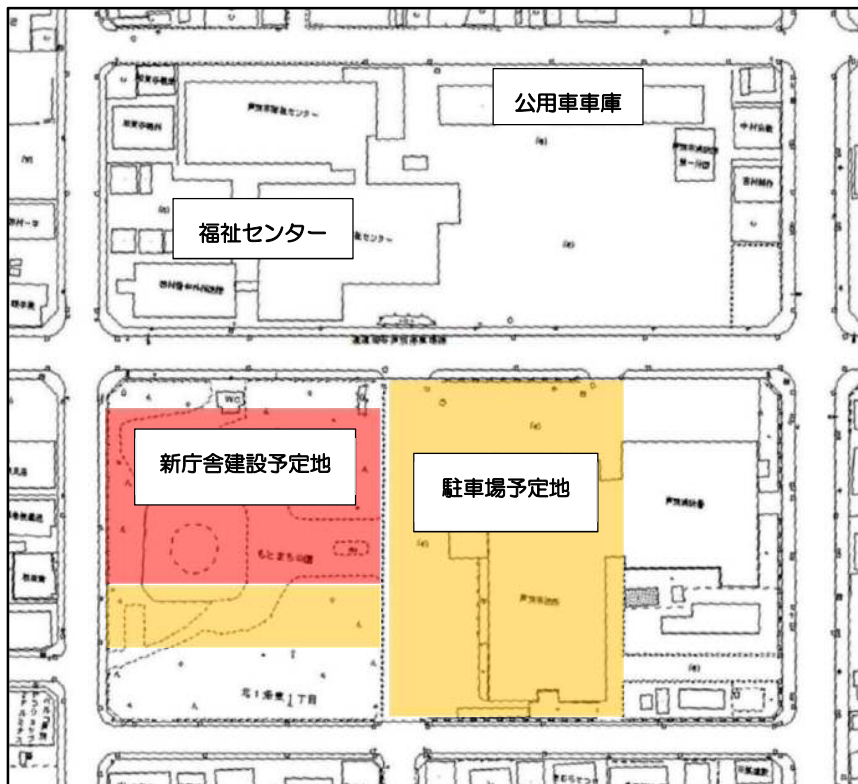
候補地	面積	土地所有	用途制限	現況	代替え施設	代替え場所
①福祉センター横	約 3,600 m ²	市有地	無し	駐車場・車庫	必要	現庁舎後地
②市民駐車場	約 3,200 m ²	市有地	有り	駐車場	必要	なし
③市立病院横	約 4,000 m ²	私有地	有り	畑	必要なし	—
④もとまち公園	約 4,500 m ²	市有地	無し	公園	必要なし	—
⑤若葉公園	約 4,300 m ²	市有地	有り	公園	必要	なし

※新庁舎の建築面積は約 1,500 m²、駐車場・車庫面積は約 5,500 m²と想定します。

建設候補地として抽出した5か所について、各種要件を比較するとともに、都市計画による建築物の用途制限や代替え施設の整備を含む事業費等の各種要件を比較検討した結果、①の「福祉センター横」と④の「もとまち公園」が建設予定地に適しているとなりました。

更に、都市公園の規制が緩和され、もとまち公園を縮小して庁舎の建設が可能になったことによる代替え施設の必要がないこと、庁舎へのアクセス道路となる道道の無電柱化が事業化されたことから、当面、道道から市道への切り替えることが困難になったこと、防災拠点としての機能を確保するため、冬期間の大雪に備えた雪堆雪スペースの必要性や駐車場不足による道路横断の危険性、将来的な公共施設の集約等の諸条件を考慮した結果、④「もとまち公園」を建設予定地としました。

■新庁舎建設予定地








(3) 事業スケジュール

新庁舎建設の事業手法を「設計・施工分離方式」及び「設計・施工一括方式」とした場合の主な財源としては、「公共施設等適正管理推進事業債」（市町村役場機能緊急保全事業）の活用を見込んでおり、起債対象事業は令和3年3月末までの実施設計着手が条件であることから、次のようなスケジュールを進めます。

また、新庁舎建設にあたっては、市民の意見を十分に反映する必要があるため、パブリックコメントや「総合庁舎整備市民検討委員会」等の市民参加手続きも図っていきます。

■事業スケジュール

令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
 基本構想・計画	 基本設計	 実施設計	 建設工事 (躯体・外構)		 解体工事
検討委員会 市民説明会 市民アンケート パブコメ	市民説明会 パブコメ				移転

※ 事業手法を「設計・施工分離方式」及び「設計・施工一括方式」とした場合

新庁舎建設の事業手法を「PFI方式」とした場合は、民間事業者によるPFI法に必要な事務手続きや資金調達に時間を要することから、事業期間は更に長い期間が必要となります。

また、「リース方式」とした場合は、事業主となる民間事業者が主体となって建設事業が進められることから、事業主が未確定の状況での事業期間の想定は困難です。







以上を踏まえ、新庁舎の建設の主な財源として、「公共施設等適正管理推進事業債」（市町村役場機能緊急保全事業）を活用することとし、事業手法は、「設計・施工分離方式」及び「設計・施工一括方式」の2つの手法に限定します。

(3) 事業スケジュール

新庁舎建設の事業手法を「設計・施工分離方式」及び「設計・施工一括方式」とした場合は、**次のようなスケジュールを進めます。**

また、新庁舎建設にあたっては、市民の意見を十分に反映する必要があるため、パブリックコメントや「総合庁舎整備市民検討委員会」等の市民参加手続きも図っていきます。

■事業スケジュール

令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
							
基本構想・ 基本計画	基本設計準備・ 基本設計 プロポーザル	基本設計 要求水準 ECI：DB方式 施工業者 プロポーザル	実施設計	積算・調整 確認申請	建設工事 (躯体・外構)		解体工事
検討委員会 市民説明会	検討委員会 市民説明会 パプコメ	市民説明会 パプコメ					移転

※ 事業手法を「設計・施工分離方式」及び「設計・施工一括方式」とした場合

新庁舎建設の事業手法を「PFI方式」とした場合は、民間事業者によるPFI法に必要な事務手続きや資金調達に時間を要することから、事業期間は更に長い期間が必要となります。

また、「リース方式」とした場合は、事業主となる民間事業者が主体となって建設事業が進められることから、事業主が未確定の状況での事業期間の想定は困難です。

以上を踏まえ、事業手法は、「設計・施工分離方式」及び「設計・施工一括方式」の2つの手法に限定します。

事業スケジュールについての経過説明
 事業の主な財源として、令和3年3月末までの実施設計着手が条件となっていた「公共施設等適正管理推進事業債」（市町村役場機能緊急保全事業）の活用を見込んでおりましたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により「総合庁舎整備市民検討委員会」や市民説明会を開催することができなかったことから、「公共施設等適正管理推進事業債」（市町村役場機能緊急保全事業）の活用を見送り、スケジュールについても先送りすることとなりました。

●庁舎建設に係る整備案比較

		庁舎 整備①案	庁舎 整備④案
建設に関して	メリット	<ul style="list-style-type: none"> ①施設の除却が必要なく工事が開始できる。 ②福祉センターの機能を利用するため、建設面積を減少することができ建設費の削減が図られる。 	<ul style="list-style-type: none"> ①近隣家屋の電波障害の影響がない。 ②都市公園の要件緩和により、減となる面積の代替え整備の必要がない。
	デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ①庁舎建設の期間、福祉センター駐車場、職員駐車場が使用できなくなるので、駐車場の確保が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ①公園施設の施設撤去が必要。公園面積が減少する。 ②福祉センターとつなげての会議利用等が図られなくなる。
庁舎利用に関して	メリット	<ul style="list-style-type: none"> ①福祉センターの会議室を活用できる。 ②社協との連絡等が容易にできる。 	<ul style="list-style-type: none"> ①駐車スペースが広くなり、来庁者が道路横断しなくて済む。 ②雪堆積所が確保しやすい。 ③駐車場を災害に対応したスペースに活用できる。
	デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ①降雪期の雪堆積所が十分でないため、来庁者駐車場の確保が難しい。 	