

第1章 基本計画策定について

現庁舎

敷地面積：6,528.000 m²、建築面積：2,201.454 m²
 延床面積：5,964.667 m²、構造：地上3階、地下1階
 建築年次：昭和44年6月 塔屋2階

■ 基本計画の目的

芦別市総合庁舎は、既に54年が経過し耐用年数50年を超えており、老朽化による劣化が著しく、その対応が課題となっています。これら課題を解決するため「芦別市総合庁舎建設基本構想」において、現庁舎を全面建替えることとし、新庁舎の基本方針として、機能・規模及び建設場所を定めました。

本計画は、基本構想の考え方を基本として、新庁舎の機能や規模などをより具体化することを目的に策定するものです。



現市総合庁舎の外観

■ 関連計画との整合性

基本計画策定にあたっては、次に示す関連計画の方向性や施策との整合を図ります。

- ・第6次芦別市総合計画・芦別市都市計画マスタープラン・芦別市地域防災計画・芦別市耐震改修促進計画・芦別市公共施設等総合管理計画

第2章 現庁舎の現状と課題

■ 現庁舎の現状と課題

・躯体設備の老朽化



壁のひび割れ



腐食した設備配管

・防災拠点としての耐震性の不足

構造耐震指標が、震度6強の地震や衝撃に対し倒壊又は崩壊の判断基準とされる0.6を下回る0.16~0.54と耐震性に欠ける階層が存在します。

・市民スペース等の欠如



わずかな市民スペース

・バリアフリー等の不足



階層移動の階段



狭い和式トイレ

・駐車場機能の不足

来庁者のほとんどが自動車利用のことから、休日明けや会議開催時には駐車するスペースが不足している状況です。

・分散され狭い執務空間



狭い執務室

■ 庁舎整備の必要性と手法

現庁舎は、給排水及び電気設備の老朽化などに加え、安全性や利便性などから改善が必要な多くの問題点があり、今後の行政機能の充実や市民サービスの向上のため、問題解消に取り組むこととしました。

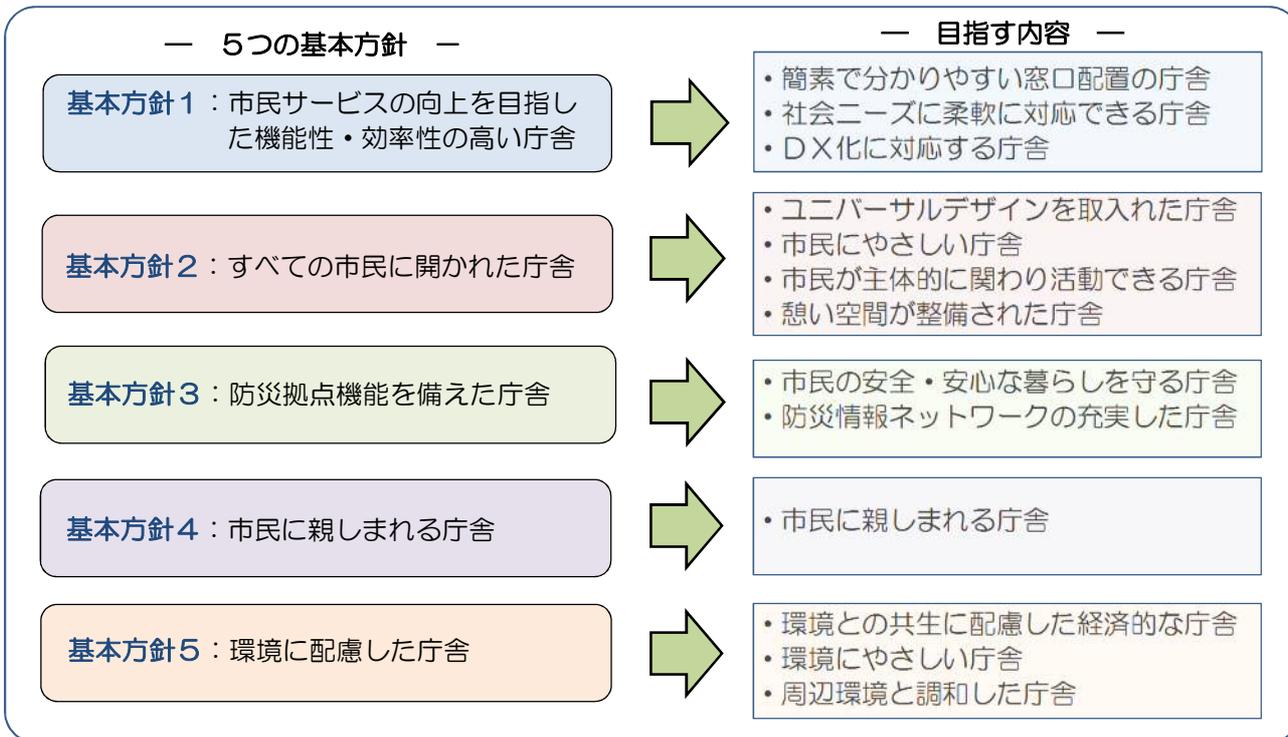
現在の庁舎の耐震補強・大規模改修と全面建替えを比較した結果、耐震補強・大規模改修にも多額の費用と負担がかかるほか、建物そのものの長寿命化が図られないことに加え、改修工事中の来庁者や職員への様々な影響も考慮し「全面建替え」としたところです。

第3章 新庁舎建設の基本方針

■ 新庁舎建設の基本的な考え

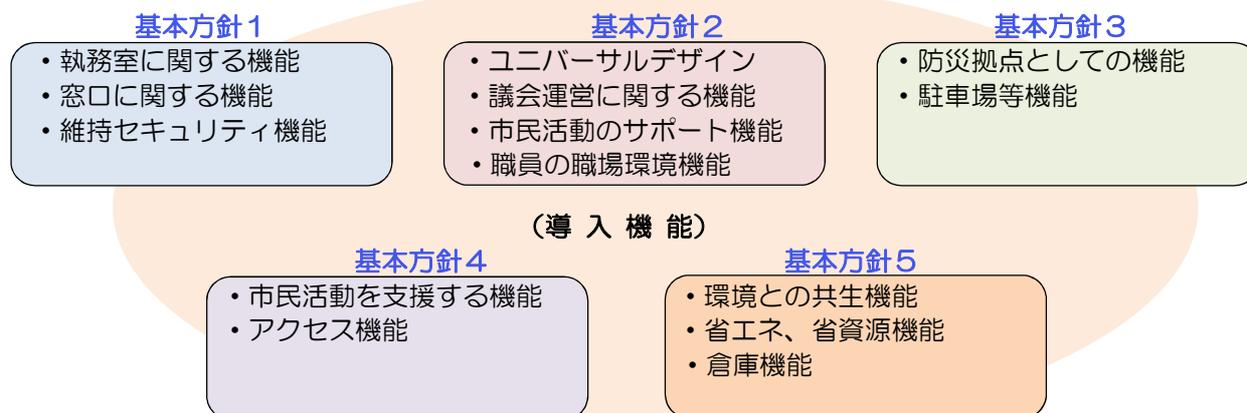
新庁舎は、市の将来像を示した「第6次芦別市総合計画」にある「情報共有」と「市民参加と協働」の2本柱を基本としたまちづくりの拠点として、効率的で経済的な庁舎となるよう、各施策で定める計画や方針との関係性や現庁舎が抱える課題の解決、今後の行政需要に柔軟に対応した効率的な行政運営による市民の利便性・快適性の向上を、新庁舎建設の基本方針とします。

■ 新庁舎建設の基本方針



第4章 新庁舎に導入する機能

■ 基本方針と導入機能



基本方針1：市民サービスの向上を目指した機能性・効率性の高い庁舎

[執務室に関する機能]

- ・行政事務スペースは、見通しの良いオープンフロアを基本としスペース利用の効率化が図れるユニバーサルレイアウトを導入し感染症対策にも配慮する。
- ・プライバシーに配慮した相談室、打合せスペースは、各階に数カ所設置する。



オープンフロア例

[窓口に関する機能]

- ・市民の利用の多い窓口は、低層階に集約し、複数の手続きをまとめて行うワンストップサービスを導入する。
- ・窓口カウンターは、ローカウンターのいす式とし、衝立を設置するほか、証明発行などは、ハイカウンターの立式と車椅子専用カウンターを設置する。



ローカウンター例



ハイ・車椅子カウンター例

[維持・セキュリティ機能]

- ・将来の行政需要に対応できるように、可動式間仕切り壁や床下に配線できるOAフロア構造とする。
- ・個人や行政情報を取扱うため、セキュリティ対策として執務室内に来庁者が出入りしない構造とする。
- ・庁舎内のセキュリティは、重要度に応じた段階的なレベルを設定し、ICカードによる入退室管理を検討する。

基本方針2: すべての市民に開かれた庁舎

[ユニバーサルデザイン] (UD/多くの人が利用可能)

- ・案内は施設配置や窓口が分かりやすい色や配置を工夫した案内表示を設置する。
- ・通路などの移動空間は、段差を無くし車椅子などがゆとりをもって通れる通路幅や回転スペースを確保する。
- ・階層移動には、出入口からわかりやすい位置にエレベータを設置する。
- ・子ども連れ来庁者のために、授乳室やベビーベッド、キッズスペースを配置するほか、トイレにはベビーチェアを設置する。
- ・各階に衛生的な男女別トイレを設置するほか、1階にはオストメイトを備えた多目的トイレを設置する。



UD案内表示例



キッズコーナー例



多目的トイレ例

[議会運営に関する機能]

- ・議場は、対面配置型(英国式)を採用し、議場内の床はバリアフリーのフラット式にすることで車椅子も対応できるようにし、会議室としても使用する。
- ・議会フロアは、議場のほか正副議長室など関係する機能は集約するほか、委員会室は会議室として、議員控室は可動式の間仕切りでレイアウトの変更が容易にできる構造とする。



英国式議場例

[職員の職場環境機能]

- ・執務室は、適切な明るさと空調を確保した空間を整備するほか、災害時の避難経路を確保したレイアウトとする。
- ・文書管理システム等により書類を削減し効率化を図る。
- ・休養室は、男女別に設置するほか、更衣室はロッカー室に併設し洗面機能も整備する。



休養室例



更衣室例

基本方針3: 防災拠点機能を備えた庁舎

[防災拠点機能]

- ・国土交通省が示す「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による、構造体・建築非構造部材・建築設備の耐震安全性を確保する。
- ・新庁舎における構造形式は、「耐震構造」とするが、今後の基本設計において建物の規模・構造に見合った適切な構造形式を決定する。
- ・構造種別については、「鉄筋コンクリート造」、「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「鉄骨造」、「木造(CLT)」の4種類からコストを含めた総合的な評価を基に決定する。

[表: 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準抜粋]

部 位	分類	安全性の目標
構造体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標にし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動が発生しないことを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。

- ・災害対策機能としては、災害発生時の指揮系統の中心となる「災害対策本部室」を配置し、通信や情報表示が行えるよう、防災無線やモニターなどの機器を設置する。
- ・停電時においても災害本部機能を一定時間維持するため、非常用発電機を整備する。また、災害活動に必要な飲料水の確保ため貯水槽の設置を検討する。



災害対策室例



現庁舎非常用発電機

[駐車場等機能]

- ・駐車場は、会議開催時や堆雪スペースを考慮して適正なスペースを確保する。
- ・災害時には、救援物資の搬入車両や給水車の利用などを想定するほか、臨時的屋外避難所として、さらには、防災ヘリ発着場としての機能も検討する。
- ・駐輪場は、バイクと自転車を区分し、来庁者と職員用のスペースをそれぞれ整備する。

基本方針4: 市民に親しまれる庁舎

[市民活動を支援する機能]

- ・情報発信スペースは、行政情報のほか、観光やイベント、防災に係る情報などを得られるよう整備するほか、情報モニターの設置やWi-Fi環境の整備をする。
- ・市民スペースは、市民が集い憩う休憩コーナーやイベントやギャラリーとして利用できるスペースを設置する。
- ・市民と行政のコミュニケーション空間づくりを検討する。



情報モニター設置例



市民スペース例

[アクセス機能]

- ・公共交通による来庁者の動線が長くないよう、コミュニティバスやタクシーの停留所を庁舎入口付近に設けるなど、利用者の利便性の向上を図る。
- ・高齢者や体に障がいをもつ方などに配慮し、車寄せと屋根の設置を検討する。



車寄せ例

基本方針5: 環境に配慮した庁舎

[環境との共生機能]

- ・太陽光発電や地中熱利用など、費用対効果を見極めながら活用を検討する。
- ・自然採光・通風による換気、雨水のトイレ洗浄や散水など、自然エネルギーの利用を検討する。
- ・内装に使用する材料は、環境負荷の少ない素材を基本とするほか、法令を遵守しながら、地産材のカラマツ使用を検討する。



(環境に配慮した庁舎のイメージ)

[省エネ機能]

- ・照明はLED照明を基本とし、人感センサーによる点灯や調光システムを必要に応じて採用するほか、冷暖房システムについても省エネ効果の高い設備の導入を検討する。
- ・断熱効果の高い外断熱工法や高性能断熱材・ガラスなどを導入する。
- ・施設利用者の環境意識向上を図るため、エネルギー消費量やCO₂排出量が身近に感じられるよう「見える化モニター」の設置を検討する。
- ・建物内で「使うエネルギー」を「創るエネルギー」で50%賄う建物ZEBレディ(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)以上の実現を目指す仕組みを検討する。



見える化モニター例

[倉庫機能]

- ・書庫は、現在の書類の電子データ化に努め、収納規模の省スペース化を図る。
- ・倉庫は、災害時の備品や物資を保管するものとし、システム棚による省スペース化を図る。



(省スペース書庫例)

第5章 施設計画

■ 新庁舎の規模

新庁舎へ配置を想定する部署は、令和5年4月現在における組織機構を基本とし、総合庁舎別館（旧消防庁舎）の介護高齢課や市営住宅管理センターも新庁舎内に配置することとする。

職員数は、令和11年の供用開始時に200人を想定するほか、議員数については現在の「芦別市議会議員定数」に規定している11人で想定する。

新庁舎の想定規模は、国土交通省の「新営一般庁舎面積算定基準」等で算出すると、総標準延床面積は約4,700㎡となるが、新たに新庁舎に導入する機能を取り入れたスペース等も考慮し、他市の新庁舎を参考に200㎡増床した延床面積4,900㎡以下を目標とする。

新庁舎の規模（延床面積）概ね4,700㎡から4,900㎡

■ 駐車場等の規模

新庁舎の駐車場は、現在の利用者の状況を踏まえて、来庁者用は高齢者や障がいのある方など優先者駐車場を含む120台、公用車用は緊急時や防犯にも備えて車庫を45台、職員等用は75台を確保する。また、自転車とバイクの駐輪場として、来庁者用と職員用に分けて80台を確保する。

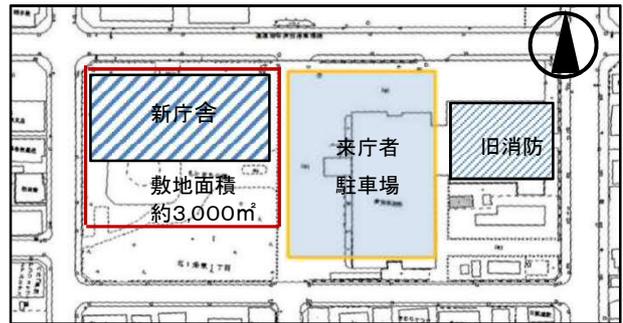
新庁舎の駐車場の規模（面積）6,500㎡

■ 新庁舎の建設場所

- ・市民の利便性や防災の観点
- ・都市計画による建築物の用途制限
- ・代替え施設の整備を含む事業の経済性

もとまち公園内

駐車場は現庁舎の跡地
（旧消防庁舎は公用車車庫として利用）



新庁舎建設予定地



旧消防庁舎車庫

■ 新庁舎の平面・階層配置

【階層構成】

- 高層
- 低層
- ・議会、監査機能／機械、電気室など
 - ・行政、防災、窓口機能／特別室など
 - ・窓口、行政機能／情報、市民コーナーなど

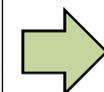
【平面配置】

- ・階段やエレベータ、トイレなど共用施設が集中する場所（コア）を「両端」、「片側」、「中央」を比較検討する。

第6章 事業計画

■ 新庁舎の事業手法

- ・「設計と施工を分離発注する方式（従来方式）」
- ・「設計と施工を一括して発注する方式（DB方式）」
- ・「設計と施工を技術協力・交渉で発注する方式（ECI方式）」



期間の比較

事業手法の工程比較では、「DB、ECI方式」が「従来方式」より基本設計・実施設計・工事施工の事業期間が短い。

■ 概算庁舎建設工事費の単価

近年の庁舎の建設工事単価は、1㎡あたりおおよそ58万7千円となっている。
また、主要な建設資材価格及び建設費の動向は、高止まりの状況が続いており、ほぼ横ばいの状況から、この状況が続くものと予想し、直近の令和5年度に完成予定の他自治体の実績単価も参考とする。

新庁舎の建設工事単価：59万円/㎡と想定

■ 概算事業費の算定

項目	金額	備考	項目	金額	備考
建設工事費	28.9 億	4,900 ㎡	外構整備費	1.7 億	6,500 ㎡
工事監理費	0.3 億	建築・電気・設備	解体工事費	1.7 億	現総合庁舎
基本設計費	0.3 億		備品購入費	1.0 億	
実施設計費	0.7 億		移転費等	0.4 億	サーバ含む
合 計			35.0 億		

※金額は、近年の他市町の実績を参考として、基本計画時点での目安とする。

■ 事業スケジュール

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
基本計画	基本設計	実施設計	積算・調整 確認申請	建設工事	(建物・設備)	移転 解体工事 駐車場整備

■ 事業費の財源

新庁舎の建設に要する事業費の財源には、国の「緊急防災・減災事業債」と「一般単独事業債」及び「芦別市庁舎建設基金」の充当を見込んでいる。

[事業費内訳]

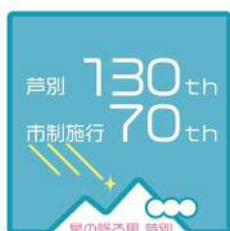
概算事業費	事業費内訳	
	地方債対象	地方債対象外
35 億円	29 億円	6 億円

[財源内訳]

概算事業費	財源内訳	
	地方債	庁舎建設基金
35 億円	22.47 億円	12.53 億円

[負担額内訳]

合 計	負担額・交付税額内訳	
	実質市負担額	交付税措置額
24.70 億円	22.42 億円	2.28 億円



芦別市総合庁舎建設基本計画（案）

芦別市総務部総務防災課