

芦別市総合庁舎建設基本構想



令和 2 年 2 月
(令和 5 年 3 月修正)

 芦 別 市

目 次

第1章	現在の庁舎の状況	
1	現施設の概要	1
2	現庁舎の耐震性	2
3	現状の問題点	4
	(1) 躯体・設備の老朽化	
	(2) 防災拠点機能の欠如	
	(3) バリアの存在	
	(4) 市民スペースの欠如	
	(5) 駐車機能の不足	
	(6) 分散された狭い執務空間	
4	問題点の改善と庁舎建設の必要性	7
第2章	新庁舎建設の基本方針	
1	新庁舎建設の基本的な考え	8
2	新庁舎の基本方針	8
	(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	
	(2) すべての市民に開かれた庁舎	
	(3) 防災拠点機能を備えた庁舎	
	(4) 市民に親しまれる庁舎	
	(5) 環境に配慮した庁舎	
3	新庁舎の機能	10
第3章	新庁舎の規模と位置	
1	新庁舎の規模	13
	(1) 新庁舎の基本指標	
	(2) 新庁舎に配置する部署と職員数	
	(3) 新庁舎に配置する議会機能と議員数	
	(4) 新庁舎の面積	
	(5) 駐車場の規模	
2	新庁舎の位置	18
	(1) 新庁舎の位置の考え方	
	(2) 建設候補地の抽出	
	(3) 建設候補地の選定	
第4章	新庁舎建設の事業計画	
1	新庁舎の事業手法等	20
	(1) 事業手法	
	(2) 設計者の選定	
	(3) 事業スケジュール	
2	新庁舎の事業費	22
	(1) 事業費の算定	
	(2) 財源の見通し	

第1章 現在の庁舎の状況

1 現施設の概要

芦別市総合庁舎は、昭和44年（1969年）に建設され、既に50年が経過し鉄筋コンクリート構造物の減価償却耐用年数50年を経過していることから、近年では施設の老朽化に伴う暖房機能の低下や給排水設備の劣化が著しく、今後も修繕費の増加が予想され庁舎管理上の大きな課題となっています。

また、施設面では、庁舎内の多目的トイレを含めトイレスペースが狭いだけでなく、洋式トイレの設置も少ないほか、エレベータが設置されていないなど、高齢者や障がいがある方には利用しづらい環境になっています。

さらに、一部の部署は別棟になっていることから、来客者である市民に不便を強いる状態となっており、迅速かつ適正で快適な行政サービスを提供し得る施設環境とはなっていない状況であります。

■ 現総合庁舎施設の概要

建築名称	芦別市総合庁舎	
所在地	芦別市北1条東1丁目3番地	
建設設計	昭和43年（1968年）	
建設完成	昭和44年（1969年）	
敷地面積	6,528 平方メートル（6,238+290）	
建物規模	地上3階 地下1階 塔屋2階	
建築面積	2,201.454 平方メートル	
延床面積	5,965.185 平方メートル（当初 5,924.185+増築 41.0）	
建物構造	鉄筋コンクリート造（RC造）、独立基礎（地下直接基礎）	
来庁駐車場	普通車45台（うち身障者2台）	
設 備	暖房設備	重油式ボイラーによる全館スチーム暖房
	換気設備	各階機械式換気（現在未使用）
	冷房、空調設備	市長・副市長室、サーバー室に個別設置
	給水設備	高架水槽方式による給水
	給湯設備	ガス湯沸かし器による個別給湯
	非常用発電設備	あり（屋外に別途設置）
	融雪設備	正面玄関ポーチにロードヒーティング
	その他	電話交換機（手動） 防災無線機

※ 直近では平成5年（1993年）に、屋上防水と外壁塗装工事を実施済み。

※ 排水管の腐食による漏水の部分的な取換え修繕を実施。

2 現庁舎の耐震性

現庁舎は、昭和56年に改正された建築基準法の新耐震基準以前に建設されているため、現行法に則り耐震性を確認するため、平成24年11月に本庁舎及び旧消防・議会棟の耐震診断を各階ごとに実施し、構造耐震指標（I s 値）と耐震性の目標値（I s o 値）と比較して判定しています。

■ 震度6強以上の大規模な地震に対する安全性の評価指標（平成18年国土交通省告示第184号）

耐震強度の指標 （I s 値）	0.3未満	0.3以上 0.6未満	0.6以上
建物の地震に対する 安全性	倒壊又は崩壊の危険 性が高い	倒壊又は崩壊の危険 性がある	倒壊又は崩壊の危険 性は低い

■ 耐震診断基準

判 定 値	構造耐震判定指標（I s o 値） $I s o = E s \times Z \times G \times U$ <ul style="list-style-type: none"> ・ E s（耐震判定指標）：0.6（第2次診断） ・ Z（地域指標）：0.9（芦別市） ・ G（地盤指標）：1.0（一般の場合） ・ U（用途指標）：1.25（災害応急対応施設）
構造耐震判定指標	I s o = 0.675

建築物の耐震性能評価は、安全性の評価指標及び構造耐震判定指標（I s o 値）と耐震強度の指標（I s 値）を比較して行い、建築物の耐震性能の有無は、I s 値がI s o 値を上回ることが目安（目標値）となります。



本庁舎（正面・南面）



旧消防・議会棟（南面）

■ 耐震診断結果（平成24年度に実施した耐震診断結果：構造耐震指標 I s 値）

① X（南北）方向 （I s 値）

診断位置	1 階	2 階	3 階
建物全体	0.32	0.68	0.84
本庁舎	0.40	0.71	0.84
議会・介護棟（旧消防）	0.66	0.82	0.97

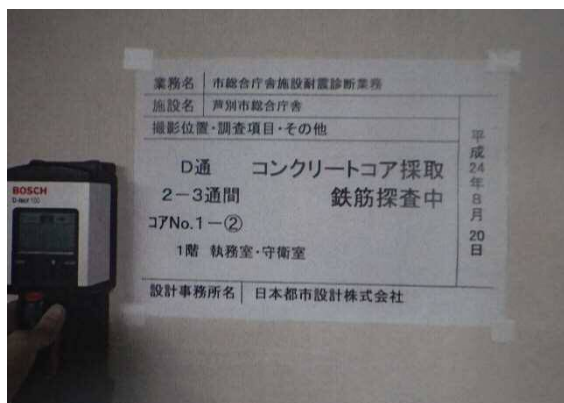
建物全体の1階部分を除き、平面的・立体的に概ね剛性バランスの良い建物ですが、1階で保有耐力が小さく I s 値が I s o 値を下回っており、耐震性に「疑問あり」と言えるので補強が必要です。（※網掛け数値は I s 値が I s o 値を下回っている箇所）

② Y（東西）方向 （I s 値）

診断位置	1 階	2 階	3 階
建物全体	0.17	0.39	0.66
本庁舎	0.23	0.43	0.43
議会・介護棟（旧消防）	0.16	0.54	1.79

平面的・立体的に概ね剛性バランスの良い建物ですが、各階とも保有耐力が小さく I s 値が I s o 値を下回っており、耐震性に「疑問あり」と言えるので補強が必要です。

国土交通省が示す震度6強以上の大規模な地震に対する安全性の評価指標では、X、Y方向共に旧消防・議会棟を除いて1階部分の I s 値が0.6未満であり、倒壊又は崩壊の危険性があると判定されることから、プレースやRC補強壁による耐震補強が必要です。



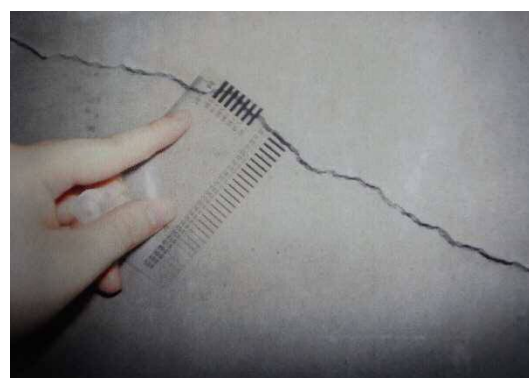
耐震検査鉄筋探査



コンクリート強度検査コア採取



壁のクラック



壁のクラック測定

3 現状の問題点

現庁舎は、耐震性が著しく低下しており、大震災による大規模災害発生時に災害対策本部を置き、救援活動や復旧・復興活動などの重要な役割を担うことが難しい状態にあります。

また、高齢や身体に障がいがある来庁者には、エレベータなどの上層階へ移動するための設備や多目的に利用できるトイレ設備が整っていない状態となっています。

(1) 躯体・設備の老朽化

現庁舎は、概ね全ての設備を含めて築50年を経過していることから、躯体や設備の老朽化が著しい状態です。

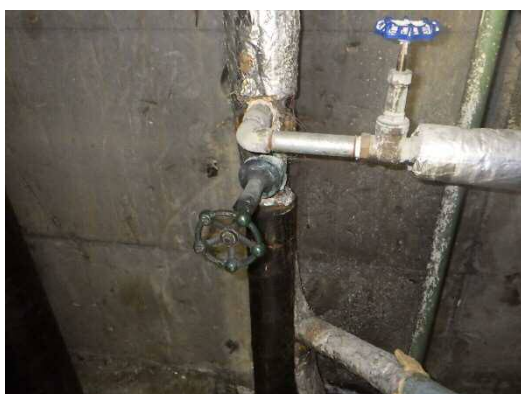
平成24年に実施した耐震診断結果では、国が定める耐震基準を満たしていないことから、耐震補強対策が必要な建物と判断されましたが、老朽した設備の対策や躯体そのものの耐用年数も考慮し、建替も視野に入れた検討が必要となったところです。



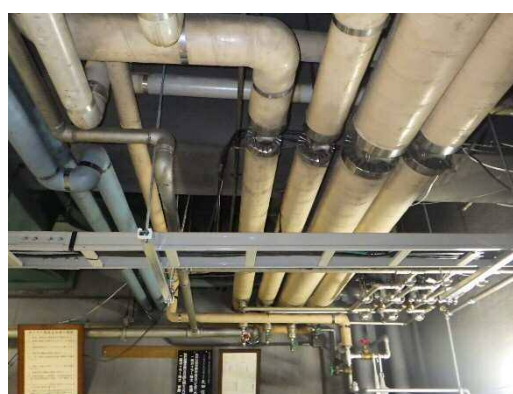
雨水が溜まる屋上防水



天井雨漏り跡



給排水管の老朽



ボイラー配管の老朽

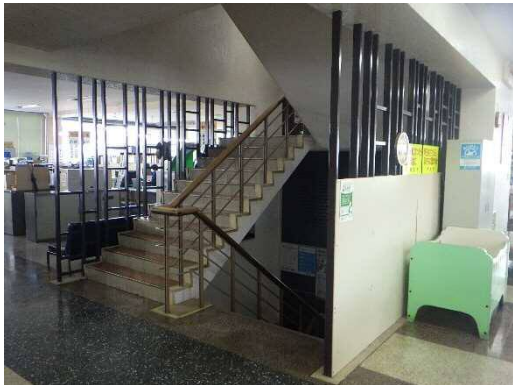
(2) 防災拠点機能の欠如

本来、庁舎は、大地震等の災害時に救援・救助活動や復旧・復興活動を迅速かつ適切に行うため、防災拠点としての機能を持つ必要があります。

しかし、現庁舎は、耐震性能が低いため、大地震発生時に倒壊の可能性があることから、防災拠点としての災害対策本部を置くことは困難な状況です。

(3) バリアの存在

本市では「ひとに優しい、ふれあいと温もりのあるまち」を積極的に推進し、あらゆるバリア（障壁）の解消に向けて各種事業を展開しています。しかしながら、多くの市民が訪れる公共施設であるにもかかわらず、現庁舎にはエレベータが未設置のほか、庁内各所に段差や狭い通路、トイレ設備が整っていないなど、高齢者や障がいがある方にとっては数多くのバリア（障壁）が存在しています。



階層移動の階段



カウンターと狭い通路

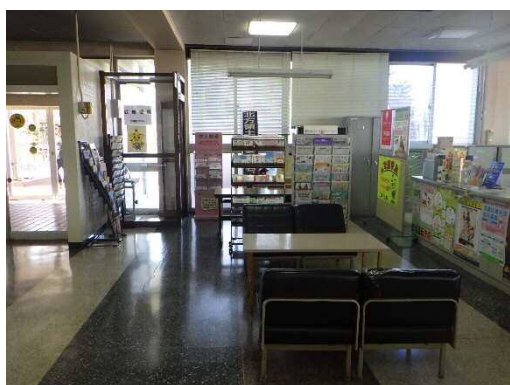


狭い和式トイレ

(4) 市民が利用できるスペース等の欠如

現庁舎は、会議室、作業スペース、福利厚生スペースの不足など、執務環境の問題ばかりではなく、市民と職員とがコミュニケーションを図れるような空間や、市民が利用できるスペース（以下「市民スペース」という。）機能を全く有していないことも問題としてあげられます。

また、待合スペースや相談スペース、プライバシー配慮などの機能の確保も十分には行えない状態にあります。



わずかな市民スペース



簡易的な相談室

(5) 駐車機能の不足

現在、来庁者専用駐車場は、現庁舎正面と北面に45台（うち身障者用2台）が確保されているものの、休日明けや会議開催などで駐車スペースの不足を訴える声が聞かれます。

来庁者のほとんどが自動車利用であり、特に冬期間は駐車場の一部を堆雪スペースとしても利用していることから、今後も駐車場不足は深刻さを増すものと思われます。

(6) 分散された狭い執務空間

組織・機構の配置面では、高度化・多様化する行政サービスとそれに伴う事務量の増加への対応に苦慮する中、行政ニーズに合致した空間構成になっていない状況となっています。

また、執務スペースの不足から教育委員会や市民福祉部門の一部が別棟となっているなど、建物間の移動が余儀なくされているほか、書類や資料の保管等も煩雑となり執務上支障をきたしている部署もあります。

さらには、職員が休憩をとるスペースもほとんど無い状態であることから、職員にとってかならずしも良好な執務環境にあるとは言えない状況となっています。



狭い執務空間（1階）



狭い執務空間（2階）



狭い休憩室



収納場所が無い書庫

4 問題点の改善と庁舎建設の必要性

庁舎は市政全般にわたる行政の拠点であり、効率的で機能的な行政運営による市民サービスの提供とともに、市民と行政の協働の場でもあり、まちづくりの核としての役割が求められます。

また、多様化する市民のニーズや行政需要の変化、高度化する情報化社会などへの柔軟な対応のほか、環境対策や省エネルギーに対応した庁舎であることが求められます。

さらに、市民の安全・安心な生活を守る機能を有するほか、災害時における市民の生命の保護や安全を確保するための救助活動及び復旧作業の拠点としての役割を担う必要があります。

しかし、現庁舎は耐震性が不足しており、これらの問題を改善するため、耐震改修・補強工事による耐震性能の向上について検討を行いましたが、耐震改修工事や仮庁舎の確保、執務室の移転にも多額の費用が必要なほか、工事期間中の窓口対応などさまざまな問題が生じて、市民の利便性やサービスの低下、執務環境の悪化が想定されます。

また、耐震改修工事では建物の耐震性能の確保は図られますが、庁舎本体の長寿命化には繋がらないことから、建設後の経過年数からも現庁舎が抱える問題の根本的な解決には至りません。

現庁舎が抱える問題の根本的な解決と、今後ますます多様化する行政ニーズに対応するためには、現庁舎の建替が必要となります。

なお、建替にあたっては、建設に要する経費の削減はもとより、公共施設全体のランニングコスト削減のため、行政機能の集約による他の公共施設との複合化も考えられますが、庁舎機能との複合が適切かつ建替が必要な公共施設がないことから庁舎建設単体とします。

さらに、施設の長寿命化、維持管理の容易さ、将来の改修への対応、設備更新への対応、省エネルギー対応などの工夫により、建設から維持管理・廃棄までにかかる長期的な経費を軽減できる経済効率の高い庁舎とすることが必要であります。



現在の耐震化が必要な総合庁舎と旧消防庁舎

第2章 新庁舎建設の基本方針

1 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掲げる「みんなで築く 豊かで住みよい 人と文化の輝くまち」の実現に向けて、「情報共有」と「市民参加と協働」という2本柱を基本としたまちづくりの拠点として、その役割が発揮できるコンパクトな庁舎となるよう進めていく必要があります。

さらには、公共施設等総合管理計画や耐震改修促進計画など、各施策で定める計画及び方針との関係性のほか、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・快適性の向上とともに、災害時の防災拠点としての機能強化の実現等を踏まえ、新庁舎建設の基本方針を次のように設定します。

2 新庁舎の基本方針

(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

■簡素で分かりやすい窓口の配置

- ・市民の使いやすさに配慮し、短い時間で効率的に用事を済ませることが出来るよう窓口を適切に配置した庁舎。

■社会ニーズに柔軟に対応できる庁舎

- ・さまざまな市民ニーズの変化、地方分権の流れに伴う行政需要の変化など、将来の社会情勢の変化にも対応可能な柔軟性の高いコンパクトな庁舎。

■高度情報化社会の進展に対応する庁舎

- ・急速に高度情報化社会が進展する中、ネットワークや情報システムを活用して行政サービスの向上と行政事務の効率化を図り、将来の更なる情報化・セキュリティ問題等に十分対応できる庁舎。

(2) すべての市民に関われた庁舎

■ユニバーサルデザインを取り入れた庁舎

- ・新しい庁舎は、市民サービスの向上を重視した機能の充実を目指すとともに、年齢や障がいの有無などにかかわらず、分かりやすく、ユニバーサルデザインを基本とする庁舎。
- ・ハード面だけでなく、親切で丁寧なサービスやサポート体制などソフト面でのユニバーサル化に配慮された庁舎。

■市民にやさしい庁舎

- ・市民が利用できるスペースの設置や市民の利便性に配慮し、エレベータの配置など段差を解消したバリアフリーの充実が図られた庁舎。

■市民が主体的に関わり活動できる庁舎

- ・協働のまちづくりを推進するために、市民と市民、市民と職員が気軽にコミュニケーションできる開かれた庁舎。
- ・協働の基礎となる情報交換機能、市民活動への参加を促すサポート機能など多様な市民活動を支える機能が充実された庁舎。
- ・庁内の会議室はもとより、議場や委員会室も可能な限り多目的に利用できる庁舎。

■憩い空間が整備された庁舎

- ・職員が健康を維持し、職務を円滑に進めるための休憩室や更衣室を配置し、市民や職員が気軽に利用できる休憩スペースを設けるなど、福利厚生機能や憩い空間を備えた開放感のある庁舎。

(3) 防災拠点機能を備えた庁舎

■市民の安全・安心な暮らしを守るための庁舎

- ・いかなる災害時においても庁舎機能が停止しないように、災害に耐えうる相当の構造・強度等の安全性が確保され、市民の安全・安心が確保される庁舎。
- ・災害時に必要な機能を設置（配置転換）できる柔軟な設計にも配慮された庁舎。

■防災情報ネットワーク機能の充実

- ・災害対策本部として、被災地などの情報をより早く収集し、情報発信を行うなど、地域防災拠点として速やかに対応できるようなネットワークや情報システムが整備された庁舎。

(4) 市民に親しまれる庁舎

■市民に親しまれる庁舎

- ・意匠的に凝った華美な庁舎ではなく、機能性・効率性を重視した庁舎。
- ・イベントスペースを設けるとともに、情報発信基地としての役割を持つ「星の降る里芦別」の顔となる建物とし、市民に親しまれ、長く愛される庁舎。

(5) 環境に配慮した庁舎

■環境との共生に配慮した経済的な庁舎

- ・単に初期建設費用の削減を図るだけではなく、計画から建設、運用、廃棄に至るまで、建物のライフサイクルを通じた費用の削減を図った庁舎。
- ・諸費用の削減のみに努めるのではなく、そのライフサイクルを通じて環境への負荷を低減することにも考慮した庁舎。

■環境にやさしい庁舎

- ・省エネルギー対応の設備やエネルギー効率の高いシステムの導入、自然エネルギーを活用した庁舎。

■周辺環境と調和した庁舎

- ・周辺環境や景観への影響を考慮し、建物の階数をできるだけ低くするとともに、周辺の土地利用や建物と調和した庁舎。

3 新庁舎の機能

(1) 執務室に関する機能

各部署には多種多様な事務があるため、専門事務等の業務を効率的に行えるように業務内容に応じて執務環境を整えることが必要です。また、打合せ等により必要なスペースとして多様に利用できるよう、柔軟に間仕切りできる共用会議室を配置することが望まれます。



執務室のイメージ（芽室町）

(2) 窓口に関する機能

来庁した方々の利便性を高めるため、市民利用の多いものについては、できるだけ集約して配置し、ワンストップサービスを目指すほか、書かない窓口など便利な窓口体制を整備します。また、相談内容・窓口業務内容に応じてプライバシーの確保が図られるとともに感染症対策にも配慮が必要です。

よって、現在分散している部署の中で、窓口機能を有する部署については、市民サービスの向上や事務の効率化を図るために集約することが望まれます。



来庁者対応窓口のイメージ（芽室町）

(3) 議会運営に関する機能

市民の声を行政に反映し、より活潑な議会運営を進めていくため、議場や委員会室の充実を図ります。また、議員同士または議員と職員が意見を交換し合える機能を備えるとともに、市民に開かれた議会を実現するため、本会議や委員会の傍聴機能、市民への情報提供を充実させることが求められます。

4) 防災拠点としての機能

災害時には、災害対策本部となる防災拠点機能を充実させ、対策本部として必要な設備や情報システムなどの強化を図る必要があります。また、災害時にも庁舎機能を維持するため建物自体の耐震性能を強化するとともに、市民への生活物資を支給するための備蓄機能も整備する必要があります。

5) 市民活動を支援する機能（市民スペース）

市民同士の交流の場、集いの場などを提供します。さらに食事のとれるスペースやイベントに利用できる屋外スペースを配置するなど、特に用事がなくても気軽に立ち寄れる機能が必要と考えます。また、市民への情報提供と情報共有を進める情報コーナー、市民活動をサポートするためのスペース・事務機器などを整備することも必要です。



市民スペースのイメージ（芽室町）

6) 職員の職場環境機能

労働安全衛生法等に準拠して、職員の健康を維持し、職務を円滑に進めるために、更衣室や休憩時間中に利用できる休憩室を配置するなど、働きやすい環境や事務に集中できる環境の整備が望まれます。

7) 会議室等の兼用機能

一般的に大会議室や議場の使用頻度が低いことから、大会議室については、別棟の公共施設との兼用や利用形態に合わせたレイアウト変更が可能な構造が望まれます。

また、議場についても、多目的利用を前提に議場スペースの有効活用が望まれます。



多目的に利用できる議場イメージ（芽室町）

8) 倉庫機能

日常業務に必要な物品を保管する倉庫や長期間書類を保管するための保管庫を整備することが望まれます。



倉庫機能のイメージ

9) 環境との共生機能

雨水や太陽光などの自然エネルギーを活用し、省資源・省エネルギーなどの環境に配慮した設備機器やシステムを整備することが望まれます。

10) 庁舎維持・セキュリティ機能

庁舎の機能維持のために必要な機械室や、庁内LANシステムに必要な設備・機能を設置するための空間を確保することが望まれます。

また、個人情報や行政情報など重要な情報の管理、夜間・休日などに対応した庁舎管理など、セキュリティ機能を確立することも必要です。

11) 駐車場等の機能

自動車の利用者が多いという本市の地域性から、駐車需要に対応できる必要台数を確保した駐車場であるほか、大規模災害発生時の災害応急対応に必要なスペースとしての整備と、分かりやすい誘導サインなどアクセス機能を充実して安全性を確保するほか、冬期間の堆雪スペースも設ける必要があります。

また、自転車利用者に対応したゆとりある駐輪場の整備も望まれます。

12) 交通の利便性等

地方自治法第4条第2項の「住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等」について考慮する必要があります。したがって、新庁舎の位置については、市民にとっての交通の利便性、交通手段の動線確保などに配慮する必要があります。

第3章 新庁舎の規模と位置

1 新庁舎の規模

(1) 新庁舎の基本指標

新庁舎の供用開始を令和11年度とし、人口、職員数及び議員数を次のとおり想定します。

項目	人数
① 想定人口	9,600人
② 新庁舎に配置する想定職員数	209人
③ 想定議員数	11人

※想定人口は、国勢調査における人口推移から想定

(2) 新庁舎に配置する部署と職員数

新庁舎へ配置を想定する部署は、現状における組織機構を基本としますが、旧消防庁舎の介護高齢課は新庁舎内に配置することとします。

また、職員数は、人口減少に伴い削減を図ってまいりましたが、今後においては国からの事務移管（権限移譲）に伴う業務量の増加や、将来的に青年センター、図書館及び総合体育館に勤務する職員等の集約も考慮すると、全体の職員数は減少するものの新庁舎に勤務する職員数は大きく減少しないことから、令和5年1月現在の総合庁舎に勤務する正規職員、会計年度職員、指定管理事業の職員を対象にした職員数を基準として、新庁舎に配置する職員を209人と想定します。

■新庁舎へ配置を想定している部署

[市長部局]

令和5年1月現在

部（部長職職員数）	課（課長職職員数）	係数（係職員数）
総務部（1人）	総務防災課（2人）	3係（11人）
	企画政策課（1人）	2係（7人）
	財政課（1人）	2係（7人）
	行財政改革推進課（2人）	1係（3人）
	税務課（1人）	2係（13人）
	会計課（1人）	1係（4人）
市民福祉部（1人）	市民課（2人）	3係（17人）
	健康推進課（1人）	3係（22人）
	介護高齢課（1人）	3係（17人）
	福祉課（1人）	2係（12人）
経済建設部（1人）	商工観光課（2人）	3係（9人）
	農林課（2人）	2係（11人）
	都市建設課（1人）	3係（14人）
	上下水道課（2人）	2係（9人）

[教育委員会]

令和5年1月現在

委員会	課（課長職職員数）	係数（係職員数）
教育委員会	学務課（1人）	2係（11人）

[行政機関]

令和5年1月現在

議会・委員会	局（課長相当職職員数）	係数（係職員数）
議会	事務局（1人）	1係（2人）
選挙管理委員会	事務局（併任）	1係（2人）
監査委員	事務局（1人）	1係（1人）
農業委員会	事務局（1人）	1係（1人）

[指定管理]

令和5年1月現在

事業者名	管理職（課長職職員数）	係数（係職員数）
芦別市営住宅管理センター	センター長（1人）	1係（5人）

■職別集計表

(人)

	特別職	部長職	課長職	係長職	一般職	嘱託等	合計
市長部局	2	3	20	34	92	30	181
教育委員会	1		1	2	6	3	13
行政機関			3	4	2	0	9
指定管理			1		5		6
職員合計	3	3	25	40	105	33	209

■新庁舎の想定している職員数

区分	人数
特別職（市長・副市長・教育長）	3人
市長部局	179人
教育委員会	12人
行政機関	9人
指定管理	6人
合計	209人

(3) 新庁舎に配置する議会機能と議員数

議員数については、現状における「芦別市議会議員定数条例」に規定する定数の11人と仮定しています。

(4) 新庁舎の面積

新庁舎の延床面積の算定基準は、これまで総務省の地方債同意等基準運用要綱の算定による標準面積・標準単位が廃止されたことから、国土交通省の基準「新営一般庁舎面積算出基準」により新庁舎の面積を検討します。

■国土交通省の基準「新営一般庁舎面積算定基準」等による新庁舎面積

区 分		職員数 (A)	換算率 (B)	換算人員 (C=A×B)	単位床面積 (D)m ² /人	床面積 (E=C×D) m ²
事務室	特別職	3	6.0	18.0	4	72.0
	部長職	3	2.5	7.5	4	30.0
	課長職	19	2.5	47.5	4	190.0
	係長職	39	1.8	70.2	4	280.8
	一般職	101	1.0	101.0	4	404.0
	任用職等	35	1.0	35.0	4	140.0
執務面積 小計①		200		279.8		1,116.8
		執務面積割り増し 小計①の10%				111.6
会議室等	職員100人当たり40m ² 、10人増すごとに4m ²					80.0
	会議室の面積割増 10%					8.0
電話交換室	電話交換等通信機器室					40.0
倉庫	事務室面積の13% (1,228.4×0.13)					159.6
宿直室	1人当たり10m ² 、1人増すごとに1.65m ² (2名想定)					11.7
湯沸室	標準6.5m ² ~13m ² (平均9.8×3F)					29.4
受付及び巡視溜	最小6.5m ²					6.5
便所及び洗面所	150人以上1人当たり0.32m ² (200×0.32)					64.0
医務室	職員数200人以上250人未満					65.0
売店	職員数×0.085m ² (200×0.085)					17.0
食堂・喫茶室	職員数200人以上250人未満					97.0
附属面積 小計②						578.2
業務支援機能	台帳倉庫100m ² 、備蓄倉庫100m ² 、印刷室20m ² 、 サーバ室50m ² 、防災対策室50m ² 、相談室・小会議室25m ² ×8					520.0
議会機能	起債基準準用35m ² /人×11人					385.0
福利厚生機能	更衣室80m ² 、休憩室70m ²					150.0
その他	市民交流スペース100m ²					100.0
固有業務面積 小計③						1,155.0
機械室	冷暖房の場合有効面積3,000m ² 以上5,000m ² 未満					436.0
電気室	冷暖房の場合有効面積3,000m ² 以上5,000m ² 未満、高圧受電					78.0
自家発電室	最小面積					29.0
設備関係面積 小計④						543.0
玄関、廊下等	(小計①+②+③+④)×耐火造0.35m ²					1,253.6
交通部分面積 小計⑤						1,226.6
合 計						4,731.2

※ 業務支援機能面積は、他市の類似規模の庁舎建設を参考とします。

※ 想定規模は、一般的な参考値のことから、今後の基本計画において効率的な執務空間や市民スペース等を検討し、基本設計により精査を行い最終算定します。

想定規模は「新庁舎一般庁舎面積算出基準」等で算出すると、総標準面積は約4,800㎡となりますが、「3 新庁舎の機能」に記載している機能を取り入れたスペース等を考慮した面積とします。

新庁舎の規模（延床面積）概ね4,800㎡から5,100㎡程度

(5) 駐車場の規模

駐車場の規模は、来庁者用、公用車用、職員等用で想定します。

■ 現総合庁舎周辺の駐車場の現状

令和5年1月現在

区分	台数	面積	備考
総合庁舎（正面・北側）	45台	約 2,000 ㎡	一般用（うち障がい者用2台）
福祉センター駐車場	49台	約 1,200 ㎡	一般用
小計	94台	約 3,200 ㎡	一般用
総合庁舎（東側）	10台	約 380 ㎡	職員、議員用
職員駐車場（福祉センター横）	56台	約 1,500 ㎡	職員用
小計	66台	約 1,880 ㎡	議員、職員用
総合庁舎公用車車庫	22台	約 750 ㎡	公用車用
総合庁舎別館公用車車庫	10台	約 400 ㎡	公用車用
総合庁舎東側公用車車庫	1台	約 20 ㎡	公用車用
水道企業車庫	4台	約 100 ㎡	公用車用
小計	37台	約 1,270 ㎡	公用車用
合計	197台	約 6,350 ㎡	（うち障がい者用2台）

■ 公用車の保有台数

令和5年1月現在

区分	台数	備考
総合庁舎（車庫）	31台	
水道企業（車庫）	3台	
青年センター（車庫）	1台	
車両センター（車庫）	7台	マイクロバス、トラック含む
合計	42台	

※給食センター、百年記念館、市立芦別病院除く

① 来庁者等駐車場

現在の総合庁舎の一般駐車場は45台分確保されていますが、総合庁舎の大会議室を使用する会議や行事等では不足しています。特に冬期間は一部が堆雪スペースとなることからさらに駐車スペースが狭くなるため、来庁者は隣接する福祉センター駐車場を利用していますが、福祉センターでの会議や行事と重なった場合は駐車する場所が無い状況です。

よって、新庁舎に他の公共施設を集約した場合も考慮し、現状より20～30台分増やして確保する必要があります。

また、高齢者や障がいがある方などの駐車スペースについても十分配慮する必要があるとともに、大規模災害発生時の災害応急対応スペースとしての活用も考慮したものとします。

② 公用車駐車場（車庫）

新庁舎の公用車車庫は、現在の総合庁舎周辺の保有台数に他の公共施設機能と公用車を集約化した場合を想定する必要があります。

③ 職員等駐車場

現在の職員及び議員駐車場は、福祉センター横駐車場に56台、総合庁舎東側に10台の合計66台分がありますが、職員駐車場は現在有料となっていることから、駐車料金が職員駐車場より安価な近隣の民間駐車場を利用している職員が20名程度いるため、最近では10台程度の空きスペースがあります。

新庁舎の建設場所により利用職員の状況は変わりますが、今後の職員数の減少を考慮し、現在の駐車台数に10台程度増加した駐車スペースを確保します。

区分	台数	面積	備考
来庁者駐車場	80台	約2,000㎡	うち障がい者用5台含む
公用車駐車場（車庫）	45台	約1,600㎡	
職員駐車場	75台	約1,900㎡	議員駐車場含む
合計	200台	約5,500㎡	

※駐車場面積は、通路等を含み1台のスペースを25㎡で積算する。

※公用車の車庫面積は、通路や躯体の基礎等を含み1台35㎡で積算する。



堆雪により駐車スペースが狭くなる一般駐車場



現在の公用車の車庫



現在の職員駐車場と福祉センター駐車場

2 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、防災の観点や市民の利便性、まちづくりとの整合性、事業費を含む経済性など、さまざまな観点から検討する必要があります。

また、市民が来庁しやすく、かつ複数の用事を済ませられるように、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考慮する必要もあり、これらを総合的に判断して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の確保が可能です。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

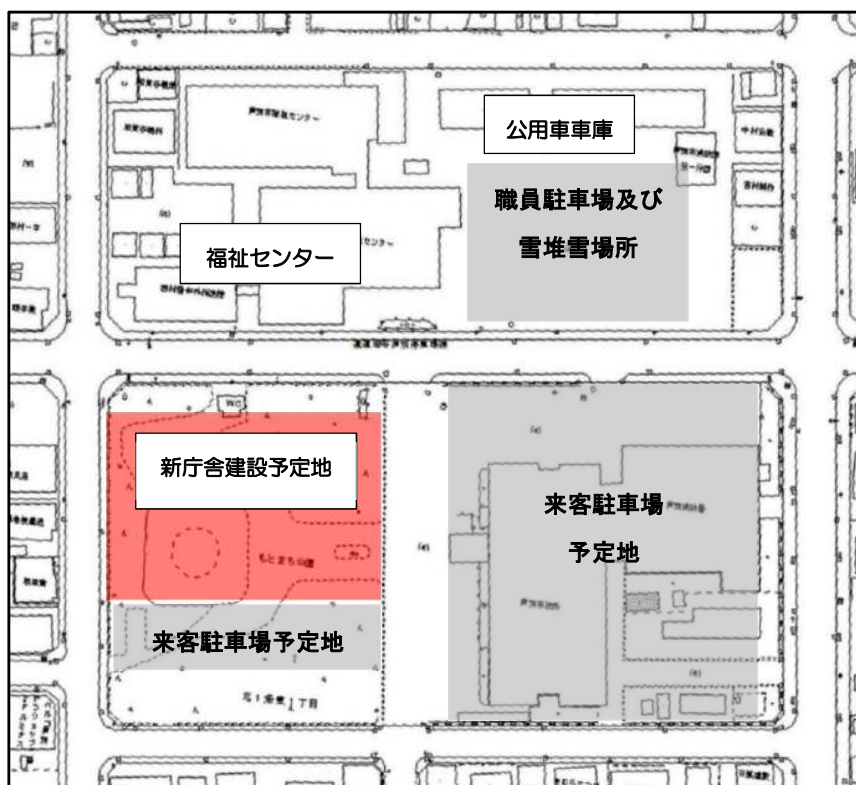
候補地	面積	土地所有	用途制限	現況	代替施設	代替場所
①福祉センター横	約 3,600 m ²	市有地	無し	駐車場・車庫	必要	現庁舎後地
②市民駐車場	約 3,200 m ²	市有地	有り	駐車場	必要	なし
③市立芦別病院横	約 4,000 m ²	私有地	有り	畑	必要なし	—
④もとまち公園	約 4,500 m ²	市有地	無し	公園	必要	現庁舎後地
⑤若葉公園	約 4,300 m ²	市有地	有り	公園	必要	なし

※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」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



第4章 新庁舎建設の事業計画

1 新庁舎の事業手法等

(1) 事業手法

庁舎の代表的な事業手法は、公共工事に多く見られる従来方式の「設計・施工分離方式」と設計と施工をまとめて発注する「設計・施工一括発注方式（DB方式）」、設計段階から施工者が関与する方式（ECI方式）のほか、最近では民間事業者が設計と施工をした施設を借り上げる「リース方式」による手法も見受けられます。

これらの手法のメリット・デメリットを勘案し、建物のライフサイクルコストの縮減と地元企業の経済活性化と雇用の促進に繋がる事業手法の選定が必要です。今後、基本計画の段階において、事業スケジュールへの影響等も考慮する中で、最も効果的で経済的な事業手法を総合的に検証し選定します。

■事業手法の概要と評価

項目	設計・施工分離方式 (直営方式)	設計・施工一括方式 (DB方式)	技術協力・施工方式 (ECI方式)	リース方式
手法概要	・市が設計・施工及び維持管理まで、全ての工程を監理し、それぞれ民間事業者が発注する手法。	・市が設計・施工及び維持管理まで、全ての工程を監理し、そのうち設計と施工を一括して民間事業者が発注する手法。	・概ね従来方式と同じだが、設計段階から建設企業が参画し、建設の実施を前提として設計に対する技術提案を行う手法	・民間事業者が設計・施工を行った施設を、市がリースし、投下資金回収後市に所有権を移転するなどの手法。
資金調達	・市が資金調達する。	・市が資金調達する	・市が資金調達する	・民間事業者が資金調達する。
メリット	・各段階で市や市民の意向を反映しやすく事業期間の見通しが良い。 ・分離発注は地元企業の参入が図られやすい。	・設計と施工が同じ主体であることから、設計段階から施工を見据えた効率的・効果的な設計・施工が見込める。 地元企業のすべてが下請けとして参加が可能。	・設計段階から建設企業が参画するため、施設整備では民間の創意工夫が発揮されやすい。	・設計・施工が一括していることから、設計段階から施工を見据えた効率的・効果的な設計・施工が見込め、コスト縮減が期待できる。 ・市は事業費を必要とせず、分割払いにより経費負担の平準化が図られる。
デメリット	・設計・施工の各契約までの期間を要することから、他の手法に比べ事業期間が長い。 ・施工段階で設計の工法等が困難なことから、工法や資材の変更が生じ事業費が変動しやすい。	・地元企業が主体となる参入が図られにくい。	・地元企業の参入が図られにくい。 ・基本設計後の変更が困難。 ・要求水準書をまとめる労力が大きい。 ・実施設計時に技術提案ができる期間が十分に確保できない可能性がある。	・地元企業の参入が図られにくい。 ・設計の自由度や採算上の制約から意向が反映されない懸念がある。 ・リース契約の内容によってはライフコストが割高となることが懸念される。

(2) 設計者の選定

設計者の選定方法は、競争入札方式、総合評価方式、企画提案（プロポーザル）方式、設計競争（コンペ）方式が考えられますが、設計の対象となる基本計画、基本設計、実施設計のどの段階で外部委託するのか、また、事業手法によっても選定方法が異なることから、今後、事業手法と合わせて選定方法も検討します。

(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」（直営方式）及び「設計・施工一括方式」（DB方式）とした場合は、次のようなスケジュールで進めます。

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	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「ECI方式」とした場合は、発注要求水準書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。

〈参考〉

DB方式：設計と施工を一括して発注する方式

ECI方式：設計と施工を技術協力・交渉で発注する方式

2 新庁舎の事業費

(1) 事業費の算定

新庁舎の建設に関する基本的な考え方は、今後ますます多様化する行政需要に対応可能な庁舎機能を導入していく必要がある一方で、健全な財政運営の観点から、新庁舎の建設が将来の財政に及ぼす影響を抑えるため、華美な要素を排除し、機能性と効率性を重視して建設に要する費用の抑制に努め、将来の世代に対する負担をできるだけ最小にしていく必要があります。

また、建設工事にかかる費用だけでなく、将来にわたるランニングコストも踏まえた経済性などの費用対効果にも十分配慮しなければならないことから、事業費の算定にあたっては、施設の構造や導入する機能等によって異なりますが、建築コスト情報を参考にすると、1㎡当たりの工事費は約59万円、駐車場等の外構整備工事費は1㎡当たり2万円となっており、これらの単価にそれぞれの想定面積を乗じて算出します。

さらに、現庁舎の解体工事費や備品、移転費用等を加算して概算総体事業費を算定しますが今後、基本計画及び基本設計の段階において、新庁舎の規模の決定に伴い、最終的な概算事業費を確定します。

■概算事業費

庁舎建設工事費 (設計費、監理費、建設工事費等)	その他経費 (外構、解体、備品、移転費等)	概算事業費
建設 590,000 円/㎡×5,000 ㎡ =2,950,000 千円	外構 20,000 円/㎡×5,500 ㎡ =110,000 千円	約35億円
監理 30,000 千円	解体 170,000 千円	
設計 100,000 千円	備品 100,000 千円	
	移転費等 40,000 千円	
30.8億円	4.2 億円	

※庁舎建設工事費及びその他経費は、建築コスト情報を参考に試算しています。

※備品及び移転費等の1億4千万円のほか、全体で約6億円は地方債対象外経費として想定します。

(2) 財源の見通し

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

「緊急防災・減災事業債」は、災害時に災害対策の災害拠点となる災害対策本部の設置等、応援職員の受入れ、災害応急対策に係る施設を整備する場合において、対象施設整備事業費の100%を地方債で充当することができ、元利償還金（利息を含む借金返済額）について、その70%を基準財政需要額に算入され交付税措置されます。

また、「芦別市庁舎建設基金」は、ふるさと納税や財政調整基金からの繰入等で積み立てる予定です。

なお、新庁舎建設には多額の費用を要することから、省エネルギー対策や木材の利用による補助金制度の活用や、より有利な財源の情報収集と活用に向けた検討を進めていきます。

■新庁舎建設事業財源の内訳

- ・「緊急防災・減災事業債」と「一般単独事業債」活用の場合

[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	
	緊急防災・減災事業債 (対象事業費×対象面積 10% ×措置率 100%)	庁舎建設基金
35億円	2.9億	12.53億円
	地方債(残対象事業費 ×75%)	
	19.57億	

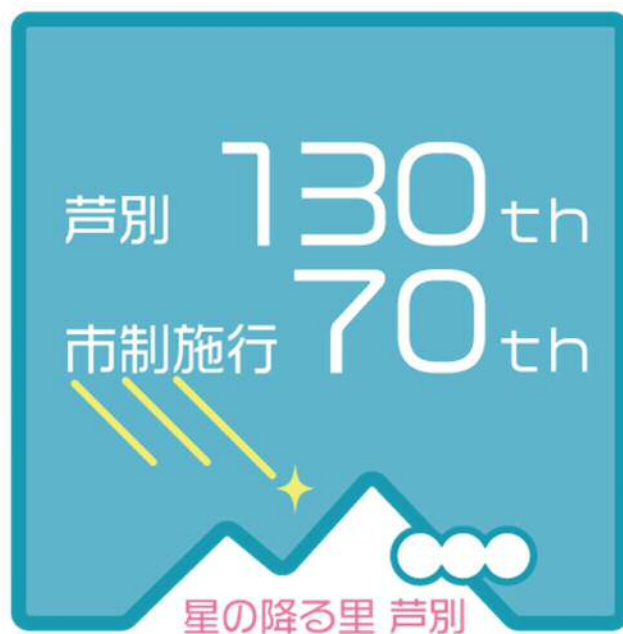
[負担額内訳]

地方債元金・利子償還額	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

※緊急防災・減災事業債は、元金均等償還とし償還期間は30年(5年間元金据置)とする。

※一般単独事業債償還は、元金均等償還とし償還期間は25年(3年間元金据置)とする。

※地方債利子は2.22億円[借入利率0.675%]で試算。



芦別市総合庁舎建設基本構想

[発行] 北海道芦別市
[編集] 芦別市総合庁舎整備市民検討委員会
芦別市総合庁舎整備庁内検討会議