

- 1.令和4年度第三回新庁舎建設検討委員会について
- 2.第一回住民説明会について
- 3.庁舎規模及び配置について
- 4.補助制度について
- 5.今後の検討について
- 6.検討スケジュールについて

# 1. 令和4年度第三回新庁舎建設検討委員会について

## 1 開催日時

- ・ 令和4年9月30日（金）10時

## 2 出席者数

- ・ 10名

## 3 事務局より配布資料の説明

- ・ 防災に関する機能を追加しても、配置を工夫することで面積の増加につながらないこと
- ・ 現在の町の財政状況では、起債の借入れは困難なことから従来手法を用いることは難しく、PPP（PFIやリース方式）による事業化の検討が必要なこと
- ・ 一般財源によらない資金調達方法やさらなる規模の縮減の検討、社会情勢をふまえた実施時期の検討をしていくこと

## 4 主な意見等

- ・ PFIやリースの手法を用いた場合でも財政の健全化は図られるのか
- ・ 従来方式だと初年度の支払額が多くなり、他の住民サービスの低下につながる可能性がある
- ・ リース方式の場合でも参加する業者はあるのか
- ・ 燃料など災害時の備蓄は町内企業との協定により提供を受ければよく、その分規模が縮減できる

## 2. 第一回住民説明会について

【開催日時】 10月26日（水）18時30分から

【場所】 ふれあい倉庫

【参加者】 32人

【主な質問・意見】

- 複合化について… 図書館、文化センターは複合化しないのか
- 候補地について… 白樺公園は自然環境・風景保全の観点より候補地から外して欲しい
- 事業手法について… PPPについてしっかり検討すべき
- 交流スペースについて… 大学生が図書館が欲しい理由は、自宅や学校以外で勉強できる場所が欲しいという理由が多い また、地域住民と交流できるスペースも欲しい

### 3. 庁舎規模及び配置について

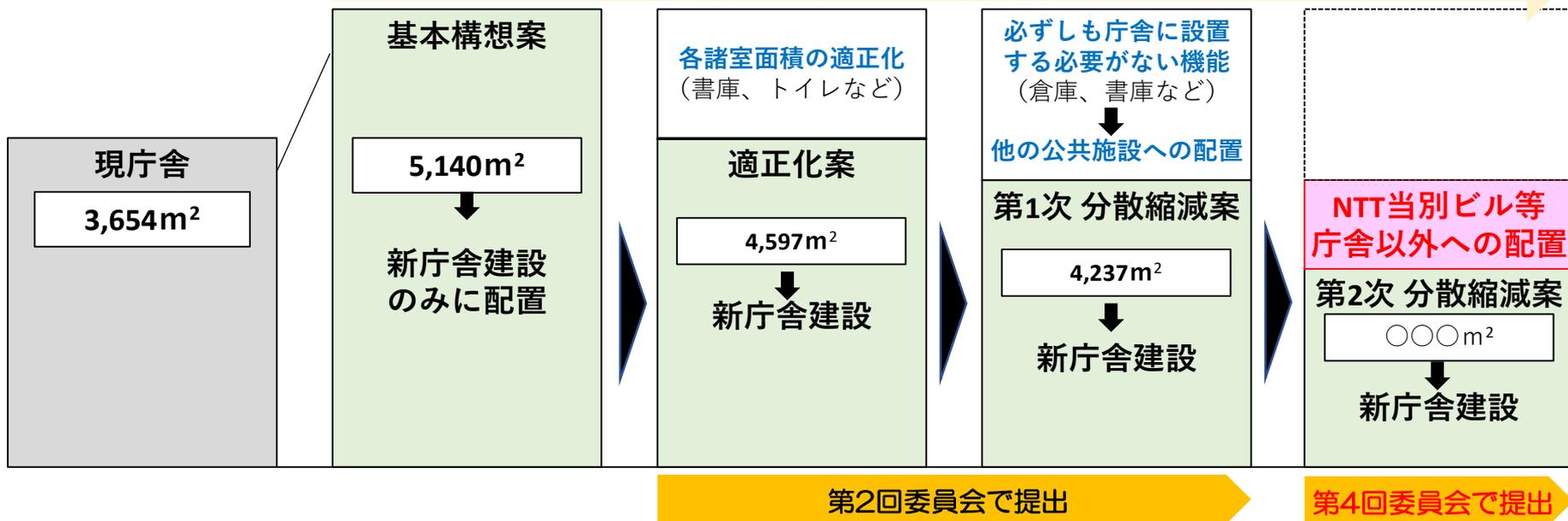
#### ① 庁舎規模の見直しと分散配置のプロセス

基本構想案を踏まえ、庁舎面積を5,140 m<sup>2</sup> から必要最小限の4,237m<sup>2</sup>、概算事業費を約50億円から約33億円まで削減していく方法を検討してきましたが、厳しい財政状況から更なる事業費の削減を進めます。

しかし、庁舎面積は必要最小限に収めておりこれ以上の削減は難しいことから、今後は新庁舎を一括で更新するのではなく、既存施設を活用した「分散配置」を検討します。

分散配置先として、駅周辺で耐震機能を有し、一定程度の面積を有する施設である、NTT当別ビルを今回は検討しました。

#### 庁舎規模の見直しと分散配置のプロセス



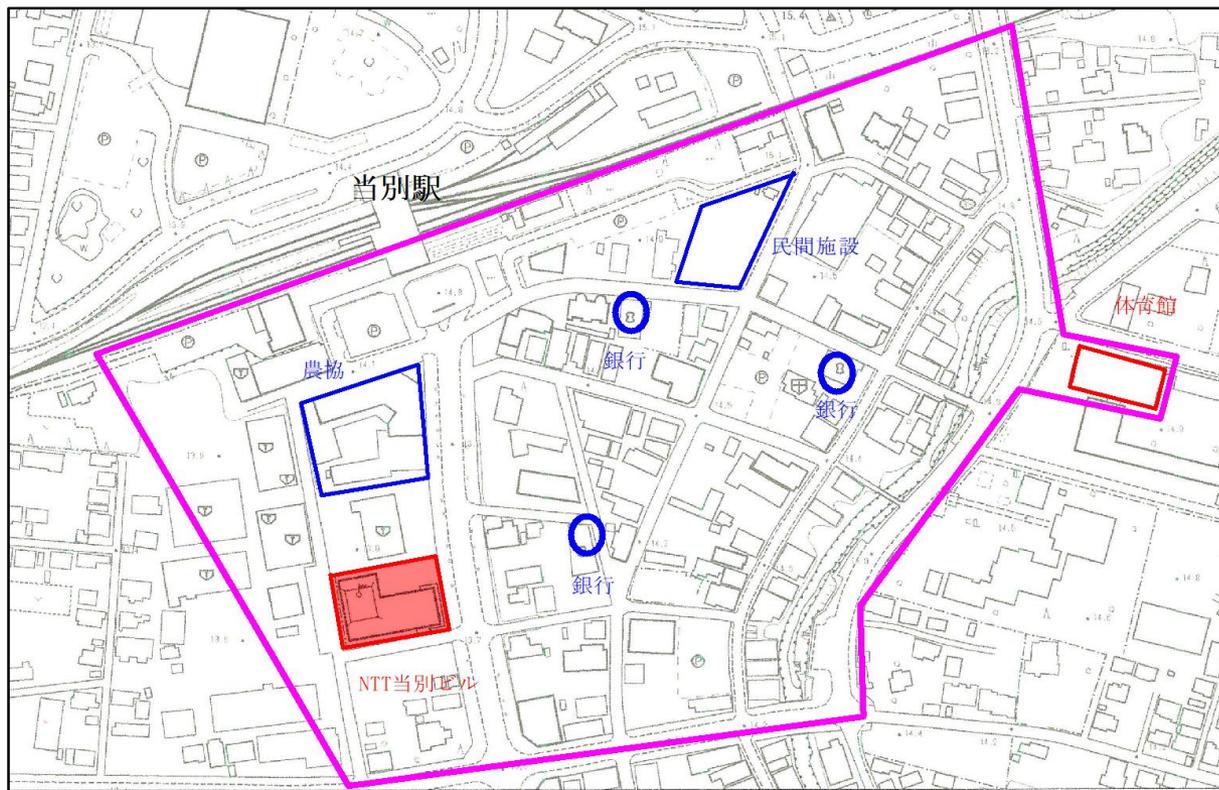
## ②NTT当別ビルについて

NTT当別ビルは、当別駅南側に位置し、近隣には農協、銀行等生活利便施設が集約しています。

建築年月：1963年9月

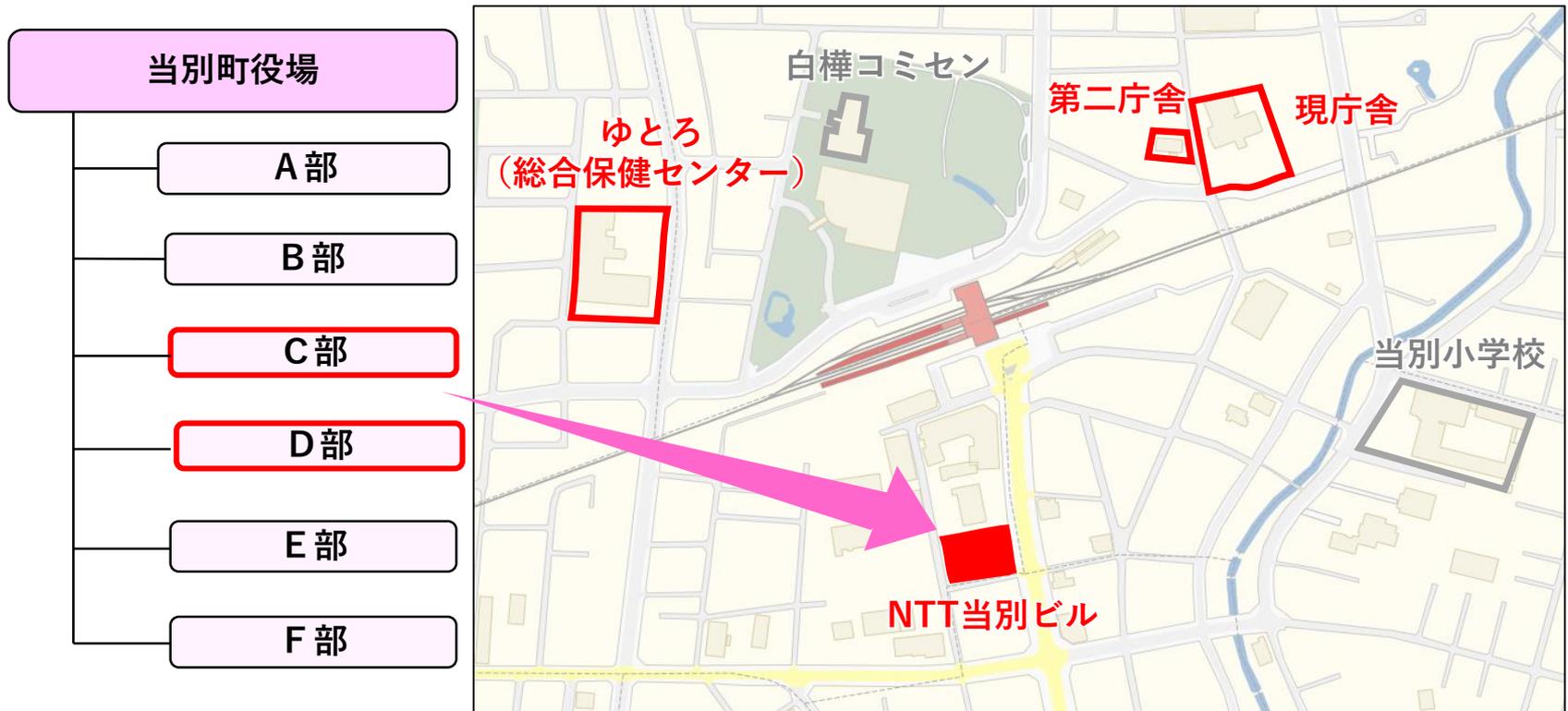
耐震補強工事：2020年10月に完了済み

空き面積：533m<sup>2</sup>



### ③分散配置の考え方について

既存施設を最大限に活用し、かつ利便性の向上、新庁舎規模の最小化を検討していきます。



## ④配置面積及び人数の算出

### 配置面積の算定

必要機能		適正化面積		分散案			
分類	諸室	面積	小計	新庁舎	NTT施設		その他 公共施設
					貸床	共用部	
事務室	事務室	1,180	1,180	○	○		
付属所要室	会議室、宿直室、庁務員室、受付・警備室、 職員休憩室、更衣室、ゴミ庫	288	538	○	○		
	給湯室、便所及び洗面所	110		○		○	
	倉庫	140					○
固有業務室等	議場、議場関係諸室	525	525	○			
書庫	書庫	120	120				○
業務支援機能	相談室、小会議室、サーバー室、印刷室	150	650	○	○		
	大会議室、防災対策室	400		○			
	備蓄倉庫	100					○
設備関係	機械室、電気室等	392	392	○		○	
交通部分	待合スペース	170	1192	○	○		
	階段、廊下等	1022		○		○	
計			4,597	—	533	—	360

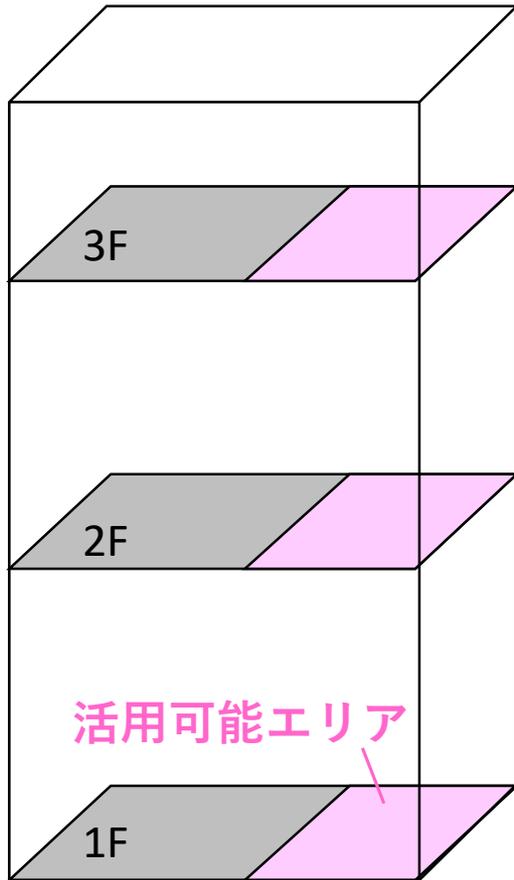
NTT貸床部に配置する機能の按分面積： $(1,180+288+150+170)\text{m}^2 \div 180\text{人} = 9.93\cdots \text{m}^2/\text{人}$

収容人数：施設面積  $533\text{m}^2 \div$  按分面積  $9.93\text{m}^2/\text{人} = 53.67\cdots\text{人}$

NTT当別ビルには、計算上53名分の執務空間を確保可能となります。

# ⑤NTT当別ビル内部の配置案

NTT当別ビルイメージ



1F～3F 53人分のデスクを確保可能

3F部分：284m<sup>2</sup>  
28人配置

2F部分：97m<sup>2</sup>

9人配置

《配置機能》 執務室 (37人分)

/会議室/職員ロッカー室等

1F部分：152m<sup>2</sup>

16人配置

《配置機能》 執務室

## ⑥NTT当別ビルへの配置のメリット、デメリット

### メリット

- 民間の遊休不動産を活用する等、官民連携の動きとしてお互いがWIN-WINの関係の事業となる。
- 人流を駅南側で生み出すことができるため、周辺開発と相乗的に賑わいが生まれることが期待される。

### デメリット

- ビルにエレベーターが設置されていないこと等、バリアフリーには非対応。
- 長期間使用されていない施設であることや多機能トイレがないことから、設備改修工事および多機能トイレの改修工事が必要。
- トイレや廊下などの共用部は、NTTの理解や利用ルールの取決めが必要になる。
- 将来的に永続的にビルを借用できるか、現時点では担保がない。

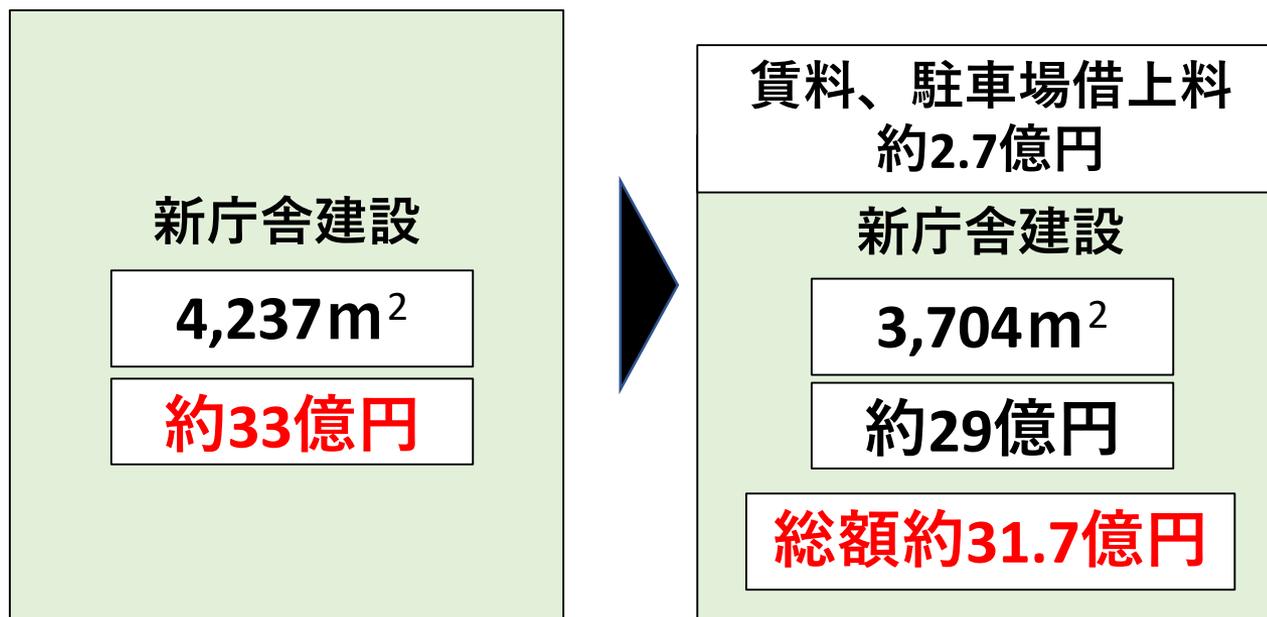
## ⑦概算事業費について

庁舎機能を一部分散することで面積を $4,237\text{m}^2 - 533\text{m}^2 = 3,704\text{m}^2$ と算出しました。

この面積での概算事業費は約29億円となります。

前回提示した $4,237\text{m}^2$ での約33億円と比較し、建設費としては約4億円の減額となりますが、賃料、駐車場借上料が20年間で約2.7億円発生することから、総額では約31.7億円となります。

更にビルの該当部分については、数十年利用がないため、暖房等の設備の老朽化による改修費用が発生することが想定されます。



最大で1.3億円削減

# ⑧デジタルを活用した庁舎について

国では「自治体デジタルトランスフォーメーション（DX）推進計画」を策定するなど、行政手続き等のデジタル化の動きが加速しています。  
当別町においてもデジタル田園都市構想を掲げており、デジタルの力を活用した「スマート庁舎」を検討していきます。

## デジタル化の例

- ①住民の利便性向上  
（例）リモート窓口・電子申請、  
窓口案内の電子化 など
- ②職員の業務効率化  
（例）RPA※による定型業務の自  
動化、ペーパーレス化 など
- ③職務環境の改善  
（例）フリーアドレスの導入、  
テレワーク環境の整備 など

※RPA（ロボティック・プロセス・オートメーションの略で、RPAツールを使い、繰り返し行う定例業務を自動実行する技術のこと）



デジタルの力を活用した、時間や場所に制約されない環境づくり

## スマート庁舎事例

「スマート区役所」とは



### 2. スマート区役所未来イメージ

2021~

2025

2030

2040

スマート区役所  
ロードマップ  
策定所



- 申請補助が必要な方へは職員がカウンターから出てタブレットで対応
- おくやみの他、転入転出・出生などライフイベントの一括対応
- 来庁事前予約や申請事前入力により区役所での待ち時間“ゼロ”
- ロボットやデジタルサイネージで庁舎・窓口案内は無人対応

- 対面での相談を伴わない申請は100%オンライン申請
- 証明書交付は全て自動交付機（対人対応なし）
- 市民は在宅でリモート相談が可能
- ご高齢の方や障害がある方など必要な場合は出張対応

堺市HPより

# 4. 補助制度について

- 庁舎そのものに活用できる補助金はありませんが、国の求める基準に沿った整備をすることで、その部分や設備については補助対象とすることができます。
- 当別町でも生産体制が確立されている、脱炭素に向けた木質バイオマス活用の動きと連動し、省エネ構造となる庁舎のZEB化は、有効な事業と考えます。

## ■ZEB実証事業の概要

### 正式事業名

建築物等の脱炭素化・レジリエンス強化促進事業のうち  
(1) レジリエンス強化型ZEB実証事業

### 概要

災害発生時に活動拠点となる、公共性の高い業務用施設（庁舎、公民館等の集会所、学校等）及び自然公園内の業務用施設（宿舍等）において、停電時にもエネルギー供給が可能であって換気機能等の感染症対策も備えたレジリエンス強化型のZEBに対して支援する。

### 補助対象

公共施設・民間建築物

### 補助率

『ZEB』：補助対象経費の2/3、Nearly ZEB：補助対象経費の3/5、ZEB Ready：補助対象経費の1/2  
(補助金額上限：5億円、延床面積2,000㎡未満は3億円)  
※大規模民間建築物（新築：延床面積10,000㎡以上、既築：延床面積2,000㎡以上）は対象外

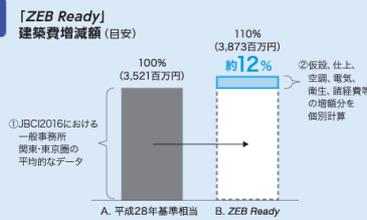
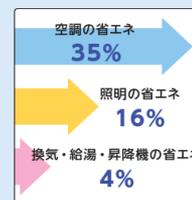


2017年4月以降、延床面積2,000㎡以上の新築非住宅建築物等は省エネルギー基準の適合が義務化されました。省エネルギー基準に適合した建築物より一歩先へ進んだ環境建築の選択肢の一つとしてZEBが注目されています。

### ZEB化のコスト

『ZEB Ready』は省エネルギー基準相当の建物に比べ、約9～18%の建築費増と試算されており、必ずしも実現が困難なものではありません。  
『ZEB Ready』は、汎用的な高効率省エネルギー技術を組み合わせることで実現できるとの試算結果が公表されています。

### オフィスビル

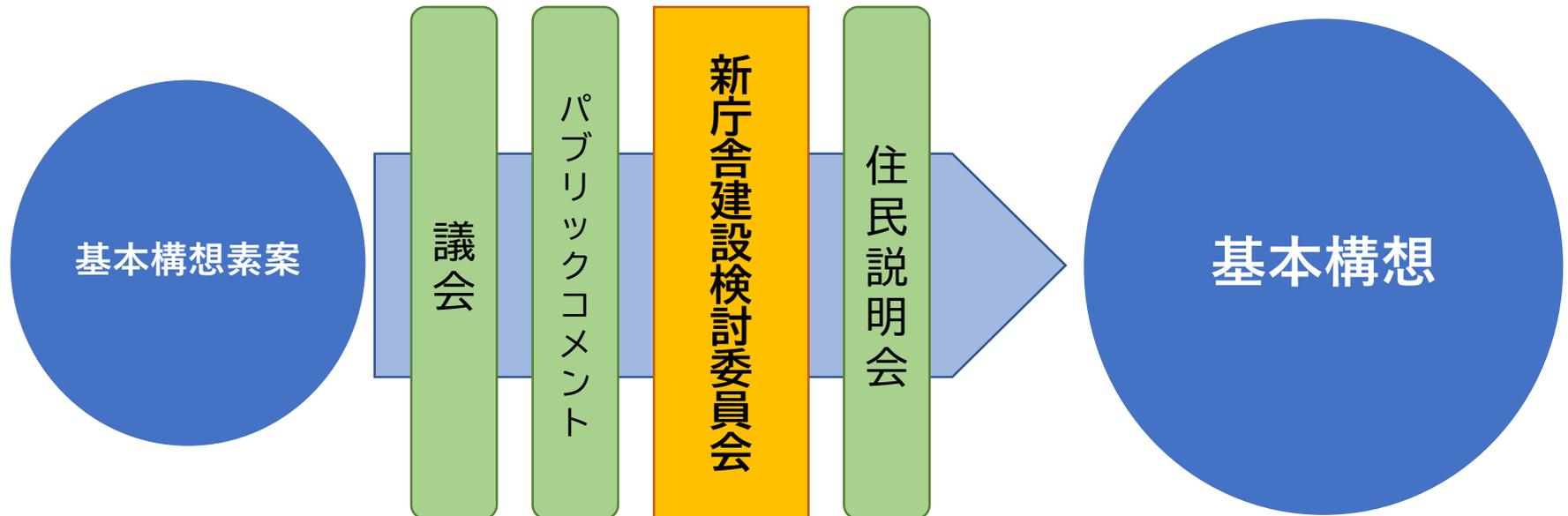


ZEB Ready 削減費用 (百万円)	増減率
建築工事上 (高断熱・日射遮蔽)	1160 112%
空調設備 (空調+換気)	423 161%
電気設備 (照明)	393 117%
衛生設備 (給湯)	191 100%
昇降機	69 100%
仮設	264 111%
土工・地盤・躯体	996 100%
経費	457 113%
合計	3,935 112%
標準額	130万円/坪

建物全体の費用の増減率は112%となります。

# 5. 今後の検討について

## 検討イメージ



### 【修正・見直す点】

- 複合化に関する考え方の変化
- 将来の社会情勢
- コンパクト化による事業費抑制

## 6.検討スケジュールについて

### ②第5回検討委員会（R5.2 月上旬頃）

内容：（1）スマート庁舎について （2）今年度の検討について



### 第2回住民説明会（R5.2 下旬）

第一回住民説明会の意見について、検討経過の説明



### ③第6回検討委員会（R5.3 中旬頃）

内容：（1）今年度検討のまとめ （2）今後のスケジュール