

## 令和4年度第四回当別町新庁舎建設検討委員会報告書

- 1 日 時 令和4年12月16日（金） 10:00～10:55
- 2 場 所 役場第二庁舎
- 3 出席者  
(出席委員) 高橋委員長、和田副委員長、川村委員、下段委員、石田委員、松岡委員、袴田委員、小貫委員、今堀委員、古城委員  
(町及び事務局)  
【事務局】 乗木企画部参与、高田事業推進課長  
事業推進課 坪井主幹、中鉢主任、山手主事

4 傍聴者 5名

5 会議概要

開会后、次第により、次のとおり委員会を取り進めた。

- ・委員長挨拶
- ・議 事

事務局より「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」を資料に基づき説明した。

- ・質 疑

委 員：NTT以外に検討している候補地はあるか。

事務局：まずNTTでの検討を始めた経緯については、ここに決定したというわけではなく前回までの委員会の庁舎面積の削減という議論の中で、まだ削減できる要素として分散化という話題がありました。そこで庁舎の候補地として考えられている当別駅周辺で活用できる未利用の施設があるか考えた時に、まず出てくるのが駅前が一番いい場所にあるNTTのビルでした。NTTも全く活用しないとは考えていないのですが、そうであればそこは1つの案として、ここを活用していくのが今の流れに合うと考え、まずは提案させてもらったところです。

委 員：NTTのビルは築何年か。

委員長：事務局からの説明にあったが59年です。

委 員：耐震は大丈夫と説明があったが、耐用年数は一般的な鉄骨ビルの場合50年ぐらいでないか。

事務局：今はビル内にNTTの営業所が無い状態ですが、当別町内の各電話回線を制御する機械が入っています。なので、築年数は確かに長いですが、強度としては十分なものになっていると認めていただければ幸いです。

委 員：ZEBを活用していく場合、おそらく断熱の問題が一番エネルギー効率としては消費

されやすい部分になり、窓などの改修が必要になるというイメージがあった。例えばこのネットゼロを行っていくとなると暖房や冷房の設備に加えて、そういった改修の観点も必要になりそうだなと思った。また、ZEB を活用する際に、今は木質バイオマスが当別では先進的に進んでいると思うが、木質バイオマスだけで ZEB Ready に達するのか。

事務局：ZEB の考え方として、例えばエネルギーを 100 使うところを 50 に抑えて、新たに 50 作るといったような使うエネルギーを極力減らすという考えと、作るエネルギーを増やすという考えがあります。木質バイオマスについては、使用することでエネルギーの使用はゼロという考えになるという話は聞いております。

委員：木質バイオマスですべてのエネルギーを賄う予定ということか。

事務局：実は木質バイオマスは作るエネルギーとしてあまり使われていないので、ほぼ太陽光となります。エネルギーの使用を減らすという意味で木質バイオマスを使っているという話は聞いております。

委員：ここには木質バイオマスを活用と書いてあるが、他にも太陽光だとかの設置も補助をもらうためには必要になってくるということか。

事務局：そうです。作るエネルギーのメインは、ほぼ太陽光ということになります。

委員：NTT ビルの配置案ではそれぞれのエリアを色分けしてあり、ピンク部分が想定される面積で 3分の1強だと考えられる。実際には床面積がそれぞれの階でどれぐらいあり、何割ぐらいを占めているのか。それと駐車場の考え方について伺いたい。

事務局：1 点目の質問は、庁舎として活用する面積の合計 533 m<sup>2</sup>が、そのビル全体面積の何割を占めるかということでしょうか。

委員：床面積が出ればいい。それと気になるのは、それぞれの階にどういったものが入っているのか。壁で遮蔽すると思うので問題は無いとは思いますが、例えば作動音とかメンテナンスで頻繁に入ったりするのか。

事務局：図の通り、イメージ的には 3分の1程度が空き面積だと捉えていただければ良いです。各部屋の仕切りがかなり厚いコンクリートの壁になっているので、作動音などはまったく聞こえない状況になります。また、人の出入りも基本的には無く、メンテナンス要員が時々来る程度ですので、実際にはほぼ無人の施設ということになります。駐車場については、足りないと考えますので、資料 10 ページの事業費の部分で、NTT ビル分 533 m<sup>2</sup>を減らすと 3,704 m<sup>2</sup>で建設費は約 29 億としており、そこに NTT ビルの賃料と、駐車場の借上料を 20 年間で約 2.7 億円上乗せして、合計で 31.7 億円という試算をしております。

委員長：農協さんの駐車場を使わせてもらうことは考えられるか。

委員：駐車場はあるが貸せるとも貸せないとも即答はできない。

委員：ちなみに 50 人分のデスクが入るとして、どのような部署が入る想定か。町民が行かなくてもいいような行政間の動きだけの職員が入るのであれば、町の関係機関の空き

庁舎でもいいのではないか。

事務局：まだどの部署が入るか特定はしておらず、色々なケースが考えられます。ただ、町民が利用するような部署であるところに行かないと手続きができないとか、そこに行った後にまた別のところに行って手続きしないといけないといったことが発生するのが1番問題になると危惧しています。そういったことへの対策としてデジタルを活用した庁舎を提示しており、どこの建物、場所にしても同じようなサービスが受けられ、将来的には場所に関係なく、一つのところで全て済むようなことを目指しています。

委員長：基本的に町民向けの部署が入るとすれば、このNTTビルをバリアフリー化できないのではないか。

事務局：ここのビルは元々NTTの窓口で、同じような使い方をした場合、1階には窓口部署を、上の階には管理部署を入れることが可能だと考えます。先ほどもお伝えしたとおり、ここに行かなければならない、あそこに行った後にまた本庁舎に戻らないといけないということは、今でも本庁舎とゆとろ、あるいは本庁舎と太美出張所で実際に起きています。職員もその対応に非常に苦戦し、緊張感を持って仕事をしていますが、どうしても、2回、3回と足を運ばせなければならぬケースが起きているので、そこは先ほどご説明したデジタル技術を活用することで、何回も足を運ぶということは防げると考えています。あとは本庁舎でなければ手続きできないというようなことを、全部無くすことを一緒に考えていかなければならないことも頭に置きながら、庁舎の検討も進めるべきではないかと考えています。

委員：先ほど別の委員も質問したが、補助制度のZEBについて、詳しく教えていただきたい。延床面積を見ると、但し書きで新築の建物は延床面積1万㎡以上、既存の建物は延床面積2,000㎡以上が対象外となり、補助額の上限は5億円という理解でよろしいか。

委員：それは資料に記載の通りだと思うが、これは建物に関してではなく、再エネを設置する機器に対する補助ということでよろしいか。

事務局：そうです。建物の中でも窓だとかそういう部材に対して補助というのはありますが、感覚的にZEB対応にすると建築費が上がります。省エネの部材を使うことでベースが上がリ、上がった分に対して補助が入ることで抑えられるというイメージを持っています。

委員：町としてゼロカーボンを推進しているため、ZEBは外せないと思っており、実際は100%以上を目指していかないといけないの考えるがどうか。

事務局：外せないと思います。実施することで、最終的にはランニングコストを抑えられるという可能性はあると思います。

委員長：例えば、太陽光施設とかバイオマスボイラーとかにも補助金が出るか。

事務局：そういった部分の設置にかかる費用に対しての補助となります。

委員長：先ほど事務局から説明があった、建材の部分とかか。

事務局：照明等の部分も、省エネルギーとすることができれば対象となります。

委員：LED とかもいいのか。

事務局：良いです。

委員：ZEB の対象は新築する物件に対してのみか。補助金を活用することで、ランニングコストや高価な部材費などの金額を抑えられるというメリットがある。その観点からすると、先ほどのNTT 当別ビルを借りて活用することはいいが、最初に多機能トイレ等色々改修工事が必要。これは結局家主ではなく、借主でやるという話になるのか。

事務局：今はまだ、そこまでの協議は進んでいない。

委員：事業費が4億円の減額になるが、20年間で2.7億円の発生経費があるので、年間1,350万円になり、月100万円ほどかかる。当別町の財政状況で年間1,350万円を20年間支払うのは後々効いてくると思う。それであれば、ZEB の規模を小さくしながらも、ランニングコストのかからないような良質な建物、小規模なところも考えていくのがいいと考える。築59年であれば、賃料のほかに暖房等何らかの修繕の負担がさらに出てくるのではないかと思うので、今後大がかりな改修をしたけれども、やっぱりちょっと無駄だったとなるのが1番心配。コストを下げるような形を併用して考えた方がいい。

事務局：まずは全体像を提案して、その中でより良い方法を選択していくというやり方もあると思っています。費用面を度外視すると、駅前の1番いい場所に建っているということが1番大きいと思いますが、当然事業費の比較と場所を考慮した検討が必要だと思っています。

委員長：ZEB は新築にしか使えないのか。

事務局：既存施設にも使えます。ただ既存の施設をその基準までもっていくのはかなりハードルが高いと考えます。

委員長：そうすると新築の方がいいということか。

事務局：基本は新築で考えています。ここで、お話を整理させていただくと、今回新築しようとしている建物の建設コストを下げるためには、その面積自体を下げる必要があることから、今ある施設をうまく活用してその面積分を稼ぐことができないかという議論がありました。その中で、その議論と合わせて中心市街地の活性化という観点から、1番良い立地のところで空いている施設を活用できるとしたら、新しく建てる施設は面積を減らして建設することができ、建設コストを若干下げられるというお話をさせていただきました。例えば、新しく建てる建物の場合には、ZEB などの制度を活用する一方で、既存の建物を借りる場合には基本的に今ある形をそのまま使いたい、一部改修は必要だろうという議論の棲み分けは必要だと思います。今日の1番のポイントは、そういう外部の施設を使って役場という機能を分散する考え方を具体的にイメージするとしたら、こういった考え方があるということをご議論いただければ

ばと考え、提案させていただきました。先ほどの耐用年数の部分もそうですが、この先を考えたときに、民間の施設を借りて使う場合は今3階分借りておいて、10年後には2階分しかいらなくなれば、契約の仕方を変えることができ、先ほど出ていたように、後から来るランニングコスト自体を未来のその時の規模に合わせて抑えていくというような運用ができると考えます。それが、その分の面積を建ててしまうと、その分はどうしても払い続けなくてはいけないので、そこが今までの建物を建てるということと借りるということの違いが出るところだと感じています。

委員：遊休施設という考え方で議論した時に、旧当別小学校も閉校した後、遊休施設になっていることから、議題に上ってくる可能性があると考えますが、その取り扱いについてはどう考えているか。

委員長：でも、小学校は耐震強度が足りていないのでは。

事務局：耐震は補強されていますが、年数が経って古くなっているため、建物の耐力度が問題になっているところです。

委員：住民説明会などを開催した際に旧小学校を使うべきという話も出てくる可能性があると考えます。NTTビルが遊休施設の活用だというのであれば、そこも検討した方が良いでしょう。

事務局：基本構想素案の段階では、小学校校舎に関しては以前調査した耐力度調査から、学校や公共施設としての強度が保てないという判断をしています。候補地として挙げているのは、あくまでも校舎を壊してからそこに庁舎を建てるということで検討を進めています。したがって、この分散化という考え方になった時に、NTTビルと同列に並べるとすれば、まだそれほど築年数が経ってない体育館を活用する可能性はあると思います。ただ、ここに関しては色々まだ議論する余地があるので、引き続き検討していきたいと思います。

委員：色々な考え方があると思うが、自分は機能別に分散化をしていった方がいいと思う。ワンストップだと言われた時代もあったが、分散化した中で住民の利便性を図るというのも1つの考え方だと思う。農協についても、事業拠点をあちこちに分散している。窓口業務は利便性を考えるなど機能の取捨選択をしながら、どう住民サービスをしていくかという議論や、分散化やデジタル化に賛成だが、建築費や経費、ランニングコストなどの問題を鑑みながらの議論は必要だと思う。

委員：今の意見に賛成で、今の時点での議論がある一方で、やっぱり庁舎のことは10年20年やその先のことまで考えて、その時に良い行政だなということを町民から言ってもらえるようなものにならないといけないと思う。そういう意味で分散化も良いが、機能性ということを十分に考慮し、それにDX推進を加えてトータルで検討していくというのが1番いいと思う。今回はNTTの話が出ていたが、NTTはDXに先進的に取り組んでいるところなので、ビルを借りながらDXについてもコラボできるのであれば、一気に他の庁舎も何か進んだことができるようになるかもしれないので、将来を考え

つつ、トータルで個別のことを考えていただければと感じる。

委員長：ありがとうございます。ほかにありますか。

本日は、10月に行われました説明会の報告と、庁舎規模について審議いただきました。NTTビルの活用については、庁舎面積をさらに縮減する方法として、事業費削減の面で効果があるとともに、駅前に公共施設があることはにぎわいや人の流れを作ることにも繋がってくると思いますが、このような分散化においては、本日説明のありましたスマート庁舎といった考え方も必要になると思っています。本委員会については、残り2回となり、これまで委員のみなさんと検討してきた内容を整理し、一定の方向性を示せるようにしていきたいと考えておりますので、引き続きご審議いただきたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。

・その他

事務局より、次回の委員会は2月頃に開催する旨、また2月末頃には第二回住民説明会を開催する旨連絡した。

以上