

令和4年度 第六回新庁舎建設検討委員会

1. 令和4年度第五回新庁舎建設検討委員会について
2. 第二回住民説明会について
3. 今年度検討のまとめについて
4. 来年度の検討スケジュールについて

1. 令和4年度第五回新庁舎建設検討委員会について

1 開催日時

- ・ 令和5年2月8日（水）10時

2 出席者数

- ・ 7名

3 事務局より配布資料の説明

- ・ 令和4年度第四回新庁舎建設検討委員会について
- ・ 今年度の検討について
- ・ 第二回住民説明会について
- ・ 検討スケジュールについて

4 主な意見等

- ・ 分散化が再生可能エネルギーの活用、エネルギー使用の効率化の妨げにならないよう考慮することが必要
- ・ 建替えは早急に実施しなければならないが、事業費、場所等様々な課題があることから、慎重な検討が必要

2. 第二回住民説明会について

【開催日時】 2月22日（水）18時30分から

【場 所】 ふれあい倉庫

【参加者】 会場 17人

オンライン配信同時視聴者数 13人

オンライン配信視聴者数 延べ67人（アーカイブ配信含）

【主な質問・意見】

- ・複合化について …図書館は複合化して欲しい
- ・候補地について …現庁舎敷地が望ましい
- ・庁舎機能について …再生可能エネルギーを活用すべき
- ・その他 …中心市街地の活性化を考えるのならば、新庁舎だけではなく通学路などの周辺道路の整備を考えてほしい。

3.今年度検討のまとめについて

当別町新庁舎建設検討委員会 検討報告書

1 章	当別町新庁舎建設検討委員会	・・・	4
2 章	当別町庁舎建設基本構想（素案）の見直し概要	・・・	5
3 章	庁舎規模の適正化の検討	・・・	7
4 章	既存施設を活用した分散化の可能性を検討	・・・	14
5 章	算定面積と事業費の算出・整理	・・・	18
6 章	今後の検討の方向性	・・・	19
資料	委員名簿、検討経過	・・・	21

令和5年3月
当別町新庁舎建設検討委員会

Ⅰ章 当別町新庁舎建設検討委員会

新庁舎建設検討委員会報告書について

新庁舎建設検討委員会は、令和4年2月24日の第1回委員会の開催から、令和5年3月までに計7回開催をしております。

その間、庁舎建設基本構想（素案）を基に、「庁舎規模」、「庁舎機能」、「建設場所」、「事業手法」の検討内容について、中心市街地の賑わいなどまちづくりの観点や、将来的な社会情勢の変化をふまえた規模の検討など、様々な意見交換が行われましたが、年度が終了する区切りで、これまで議論をしてきた内容を取りまとめ報告するものであります。

新庁舎建設検討委員会の検討事項

検討内容については、要点が明確となるように検討にあたっての配慮すべき事項を整理しました。

今年度は「配慮事項1、2」を中心に議論が行われ、「配慮事項3、4」については、今後、検討が必要な事項として整理しました。

新庁舎建設検討委員会検討内容

庁舎規模

国土交通省の基準等を基に試算した5,140㎡を基にICTの活用、社会情勢、事業費削減、複合化の有無等を含め過大とならない規模を検討

庁舎機能

不足している防災に関する機能、利便性、職務の効率化につながるICTの活用等庁舎に付属させる機能を検討

建設場所

事業費、交通アクセス、用地の確保し易さ等様々な条件を考慮し、まちの賑わいづくりにつながる建設地の検討

事業手法

総事業費の削減、長期的な財政負担の低減を考慮し、所有形態の見直しも含めた事業手法を検討

配慮すべき検討事項

今年度検討事項

配慮事項1

経済性と防災耐性化に配慮した「**庁舎規模の適正化**」

配慮事項2

官民を問わない「**既存施設の有効活用**」

今後検討が必要な事項

配慮事項3

賑わいづくりにつながる「**建設場所や活用施設の検討**」

配慮事項4

財政状況を考慮した「**事業手法の検討**」

2章 当別町庁舎建設基本構想（素案）の見直しの概要

新庁舎整備の必要性と基本方針

庁舎建て替えの課題

- ・経年による老朽化と耐震性の不足（課題大）
- ・町民の生活利便性の向上
- ・防災性・安全性への対応（課題大）
- ・中心市街地活性化への寄与（課題大）
- ・街並み景観向上への効果
- ・当別町のイメージの確立

当別町の課題

- ・人口の下げ止まりに寄与する賑わいづくり
- ・財政の健全化
- ・老朽化した公共施設の維持管理・利活用
- ・防災機能の強化

見直しによる再検討

- ・基本構想（素案）に基づき、財政課と内部協議を実施した結果、財政を更に圧迫する起債は非常に困難、財政の健全化が優先。
- ・将来のまちの衰退が懸念、住民説明の意見としても確認。

庁舎を取り巻く時代潮流

【社会情勢】

- ・SDGs（持続可能な開発目標）への対応
- ・多発する自然災害への対応
- ・新型コロナウイルスによる社会経済の変化
- ・自然エネルギーの活用・省エネルギー化
- ・民間活力の導入

見直しによる再検討

【当別町の情勢】

- ・当別駅南側の土地更新（JA北いしかり、ホテル等）

- ・民間活力の動向を汲んだ方針づくり

基本理念と方針

基本理念

1. 町民生活の安全・安心を支える
2. 町の活性化に貢献する
3. 町の新たな顔となる

基本方針

- ① まちづくりに寄与する庁舎
- ② 災害に強く、危機管理拠点となる庁舎
- ③ 利用環境に優れたひとにやさしい庁舎
- ④ 環境に配慮し、長く有効的に活用できる庁舎
- ⑤ 当別町の魅力を発信する庁舎

見直しによる再検討

- ・新庁舎を建設することは重要であるものの、町財政を圧迫し、現状の公共サービスの水準を下げる庁舎規模による建設はふさわしくない。
- ・必ずしも新設の必要があるか、既存施設を上手に活用することは可能であるかを構想段階では検討しておくことが重要。
- ・駅周辺の民間活力と呼応しながら、公共施設としての集客力を活かし、まちへ少しでも賑わいを与えていくことが必要。

建設にあたっての配慮事項

- 配慮事項①経済性と防災耐性化に配慮した庁舎規模の適正化
- 配慮事項②官民を問わない既存施設の有効活用
- 配慮事項③賑わいづくりにつながる建設地や活用施設の設定

配慮事項④財政状況を考慮した事業手法の検討

2章 当別町庁舎建設基本構想（素案）の見直しの概要

本年度にて検討すべきこと

建設にあたっての配慮事項

配慮事項 1
経済性に配慮した
庁舎規模の適正化

配慮事項 2
官民を問わない
既存施設の有効活用

配慮事項 3
賑わいづくりにつながる
建設地や活用施設の検討

配慮事項 4
財政状況を考慮した
事業手法の検討

今年度の検討

検討事項 1 庁舎規模の適正化の検討

庁舎を構成する機能や施設の特性を整理のうえ、規模の縮小や設置を検討

- ①各室、各施設、各空間に対して、必要か不必要か、確保している面積が充足しているかを検討。
- ②複数の機能を担いながら、1つの空間や部屋によって兼用化が図れるものを抽出し、検討。
- ③限られた空間を上手に使う最新の技術はどんなものがあるか、活用できるかを抽出

当初の構想素案の事業規模に対して、どれくらいの規模縮減やコスト縮減が可能であるかを検討

検討事項 2 既存施設を活用した分散化配置の可能性を検討

必ずしも庁舎全てを新設する必要はなく、既存施設を活用していく方法があるかを検討

必要となる庁舎規模を確保できないまでも、庁舎の一部の機能や施設を配置することが可能か

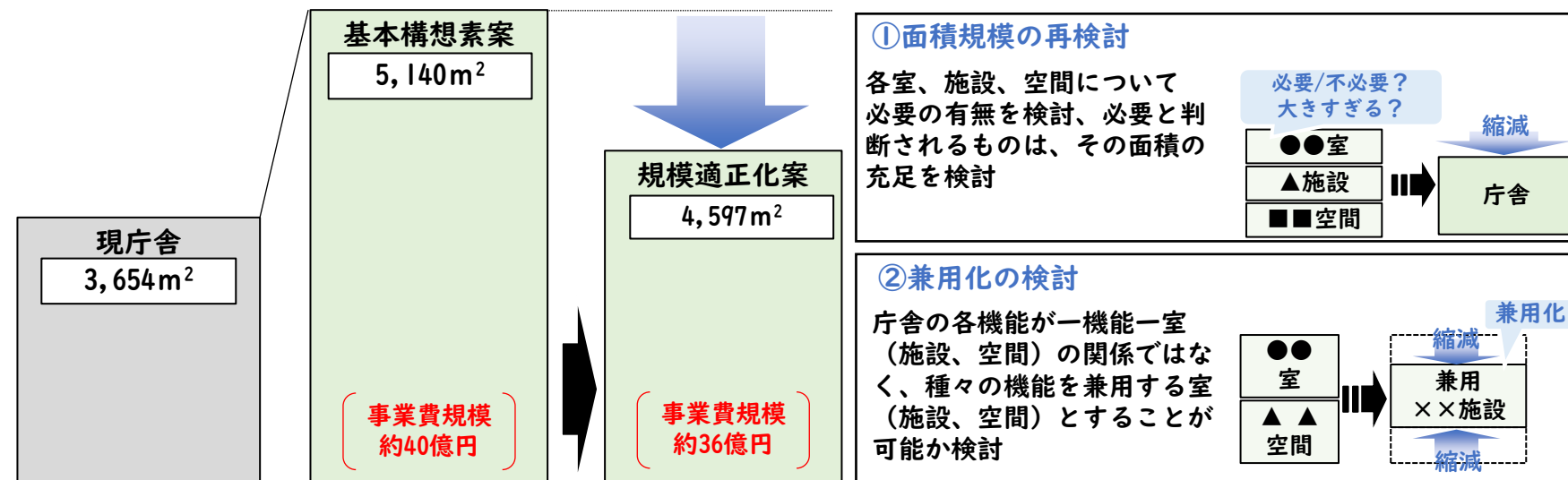
既存施設を活用した場合、どれくらいのコスト縮減を図ることが可能か、また残存課題はあるか

ケースを設定し、コスト縮減の目途や既存施設活用における課題について検討し、分散化配置の可能性を検討

検討事項を踏まえ、今後の方向性を出す

3章 庁舎規模の適正化の検討

検討方法（一部検討結果入り）



検討方法① 面積規模の再検討

1) 必要機能の有無の検討

現庁舎での不便解消やバリアフリーの解消に 대응するため、現庁舎機能から機能を拡充すべきものもある。
一方で、ペーパーレス化による書類置き場や、会議室などの固定的な諸室を兼用的に利用することで、削減できるものがあるかを精査。

《検討結果》

現庁舎からの改善により、機能拡充が必要であるものがある一方、庁舎を上手に活用することによって、規模を削減できる可能性はある。



3章 庁舎規模の適正化の検討

検討方法① 面積規模の再検討

2) 面積の充足や縮減の検討

基本構想（素案）における諸室の試算面積について、諸室ごとに算出根拠の再確認を行い、諸室面積が適正であるか確認した。新庁舎のあり方や現庁舎の状況を踏まえて、見直しを行った。

面積見直し①-1 導入不要な諸室の確認

《食堂・売店》

業者が入る予定がないため、設けない。

《複合化施設》

庁舎規模の縮小を優先し、複合化は行わないものとする。

面積見直し②-2 バリアフリー・防災対策に関わる面積

《トイレ》

基準から算出した面積としていたが、現状のトイレ面積よりも小さい面積となっていた。バリアフリー化・多目的トイレの設置等を考慮し、最低限現在のトイレの広さ以上とする。

《防災備蓄倉庫》

職員180名＋来庁者120名分の食料、水、毛布の備蓄に加えて、当別町防災備蓄計画により予備分の備蓄、他地区の備蓄を保管する必要があることを考慮して、面積を見直す。

《自家発電室》

必要容量を確認し、設置面積を検討。

面積見直し③-3 現施設の利用実態を踏まえた見直し

《書庫》

現状の書類量の確認を行い、古い文書や重複する文書の処分により30%削減を行うこととし、可動棚を使用して効率的に収納した場合の必要面積を算出した。

《サーバー室》

増強予定はないため、現庁舎と同程度とする。

3章 庁舎規模の適正化の検討

検討方法② 兼用化の検討

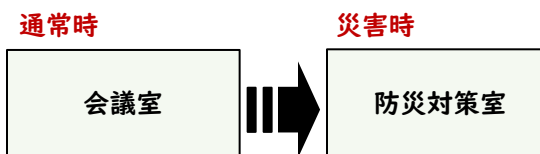
庁舎にとって必要な機能ではあるが、常に必要な機能ではない機能、他諸室の一部の利用で代替ができる機能について、下記の通り兼用化の方法を整理した。

兼用化①-1 防災対策室と会議室の兼用

災害時の拠点となる施設であり、庁舎に欠かすことはできないが、災害時以外には使用しない施設となる可能性が高いため、会議室と兼用することで利用率を高める。浸水しない階に設ける、町長室や災害関係部署との連携が取れる、災害対策本部として十分な面積の部屋とする、災害時に必要な設備を設ける等、防災対策室として十分な機能を持った会議室を整備する。

⇒防災対策室(50㎡)と会議室を兼用し、「会議室」として整備

<兼用化①の考え方>



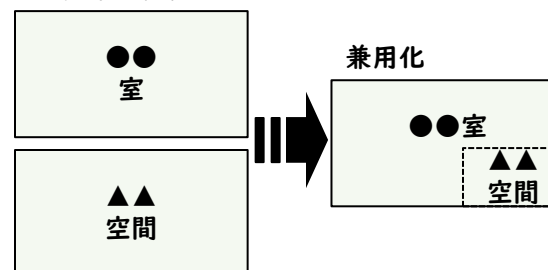
兼用化②-2 用具庫と倉庫（車庫）の兼用

現状、専用の用具庫が必要とされるものを置く予定はなく、掃除用具・除雪用具等は、倉庫や車庫に少し置ける程度で問題ないため用具専用の倉庫は設けないものとする。用具の内容に合わせて、倉庫や車庫に適宜配置する。倉庫等は設計時に何を置くか再度確認して、設置場所や面積、棚の有無などの確認を行うものとする。

⇒用具庫(7㎡)と倉庫（車庫）を兼用し、「倉庫」として整備

<兼用化②③の考え方>

基本構想素案



兼用化③-3 町民交流スペースとロビー・廊下等の兼用

庁舎内で催事を行う予定はなく、町民のコミュニケーションの場としての町民交流スペースを想定しているため、専用の広いスペースは不要であると考えられる。

情報発信コーナーやコミュニティスペースは、ロビーや待合空間を兼用し、町民ギャラリーは廊下やロビーに展示コーナーを設ける事で、専用空間は設けないものとする。

⇒町民交流スペース(50㎡)ロビー廊下等と兼用して

「玄関、広間（ロビー）廊下、階段室等」として整備

3章 庁舎規模の適正化の検討

庁舎規模の適正化、兼用化の検討結果

諸室規模の適正化及び兼用化を行ったことで、庁舎の必要面積は、基本構想（素案）の5,140m²から、543m²減り、4,597m²となった。

対象機能・施設		検討方法	基本構想値	適正化値	差
面積が増える要素	トイレ	バリアフリー化・多目的トイレの設置等を考慮し、最低限現在のトイレの広さ以上とする。	58m ²	80m ²	+22m ²
	防災備蓄倉庫	庁舎以外に備蓄スペースを確保できるが、機能として拡充	50m ²	100m ²	+50m ²
面積が減る要素	書庫	現状の書類量の確認を行い、古い文書や重複する文書の処分により30%削減を行うこととして、必要面積を算出	400m ²	120m ²	-280m ²
	自家発電室	必要容量を確認し、設置面積を検討。	30m ²	20m ²	-10m ²
	サーバー室	増強予定はないため、現庁舎と同程度とする。	50m ²	30m ²	-20m ²
導入を見送る要素	食堂・売店	規模縮小を優先、業者が入る予定がないため、設けない。	90m ²	0m ²	-90m ²
	複合化施設	規模縮小を優先し、設けない。	—	0m ²	—
兼用化を行う要素	防災対策室	会議室と兼用するため、専用に設けない。	50m ²	0m ²	-50m ²
	用具庫	倉庫と兼用するため、専用に設けない。	7m ²	0m ²	-7m ²
	町民交流スペース	ロビーと兼用するため、専用に設けない。	50m ²	0m ²	-50m ²
延面積に比例	廊下・ロビー等	町民交流スペースを除く諸室合計面積の35%	1,300m ²	1,192m ²	-108m ²
基本構想素案からの差					-543m ²

《検討結果》

現庁舎での防災機能の確保や不便解消等により拡充が必要となる機能・施設があるものの、面積の縮減化の可能性を検討した結果、4,597m²まで縮減可能である。

	現庁舎	基本構想値	適正化値
必要面積 (内、執務室面積)	3,266m ² (1,040m ²)	5,140m ² (1,180m ²)	4,597m ² (1,180m ²)

3章 庁舎規模の適正化の検討

参考：庁舎機能施設の一覧

	諸室名	基本構想(素案) 試算面積 (㎡)	適正化面積 (㎡)	面積算出根拠
事務室	事務室	1,180	1,180	国交省基準
付属所要室	会議室(主に職員用)	80	80	国交省基準
	倉庫	140	140	国交省基準
	宿直室(当直室)	13	13	国交省基準(2名分)
	庁務員室	12	12	国交省基準(2名分)
	湯沸室	30	30	国交省基準
	受付及び巡視溜	7	7	国交省基準
	便所及び洗面所	58	80	現在の面積と同程度
	福利厚生室(職員休憩室)	13	13	国交省基準
	更衣室(ロッカールーム)	100	100	一人当たり約0.6㎡
	医務室	55	55	国交省基準
	売店	15	0	新庁舎に設けない
	食堂・準備室	75	0	新庁舎に設けない
	用具庫	7	0	倉庫と兼用
	ゴミ庫	8	8	現庁舎と同程度
固有業務室等	議場(傍聴席含む)	525	525	起債基準
	正・副議長室			
	議会事務局			
	議員控室			
	委員会室(理事者控室兼用)			
	監査委員事務局			
	選挙管理委員会事務局・説明員控室・休養室			
	議会図書室・ラウンジ			
	記者室(印刷室含む)			
	書庫	400	120	現状の書類量の確認を行い、古い文書や重複する文書の処分により30%削減を行うこととして試算

	諸室名	基本構想(素案) 試算面積 (㎡)	適正化面積 (㎡)	面積算出根拠
業務支援機能	相談室	25	25	4人用(約8㎡)×3部屋
	会議室	475	475	大会議室400㎡ 小会議室25㎡×3部屋
	サーバー室(電算室/OA室)	50	30	現状と同程度
	印刷室	20	20	各階5㎡
	防災対策室	50	0	会議室と兼用
	備蓄倉庫	50	100	下記内容を備蓄する。 ①職員180名+来庁者120名×3日分の食料、水、毛布 ②当別町防災備蓄計画により予備分の備蓄 ③他地区の備蓄
	機械室	311	311	国交省基準
設備関係	電気室・ポンプ室	61	61	国交省基準
	自家発電室	30	20	発電機カタログを参考にサイズを確認し面積算出
交通部分	玄関、広間(ロビー)、廊下、階段室等	1,300	1,192	国交省基準 上記面積の合計×35%
町民交流スペース	町民ホール、コミュニティスペース、情報発信フリー(交流)スペース、町民テラス、町民ギャラリー・展望ラウンジ・テラス、屋上テラス等	50	0	広間(ロビー)と兼用
合計		5140	4597	-543

- 面積が増える要素
- 面積が減る要素
- 導入を見送る要素
- 兼用化を行う要素
- 延面積に比例

DX活用のスマート庁舎による 効率化、多様化対応

現時点の構想段階においては、庁舎規模の適正化の検討として、計画に見込むものではないが、将来の動向を追いながら、多様で柔軟にサービスが利用できる技術や考え方について整理した。

デジタル化を推進することにより、ペーパーレス化が加速される等、従来で必要とする庁舎機能や施設の規模縮減が図りやすくなる。基本計画や設計段階へ庁舎計画の深度化を図るなかで、これらデジタル化の動向も、随時追っていくことが重要である。

スマート庁舎の事例

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る。当別町においてもデジタル田園都市構想を掲げており、最新技術の動向を追いながら、デジタルの力を活用した「スマート庁舎」を検討。

「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

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



- ・従来では、来庁でしか受けられないサービスを受けることが可能となる。
- ・また、仮に分舎として庁舎の分散化を図り、物理的につながっていなくても、従来と変わらない庁舎サービスや、職員の働き方の環境づくりがしやすい。

3章 庁舎規模の適正化の検討 ～参考：新しい技術や使い方を踏まえた庁舎規模の縮減の可能性～

デジタル化を活用した シェアシステム導入による更なる兼用化

現時点の構想段階においては、庁舎規模の適正化の検討として、計画に見込むものではないが、将来の動向を追いながら、多様で柔軟にサービスが利用できる技術や考え方について整理した。

会議室を多目的に活用していくためには、各利用においてシェア化を図り、稼働率を高めることによって、必要面積を更に縮減することが可能である。また、不定期開催される交流イベントなどで住民が庁舎の会議室の利用を考えていくにあたって、予約システムの導入により、会議室を有効活用していくことが考えられる。計画の具体化にあたっては、会議室でどんな利用や活動を行っていくかについても想定を行うことで、将来的な変化に対応できるよう可変的な会議室が重要となる。

会議室利用の一例

近年では議場の多目的利用が進んでおり、議会の傍聴や議会への住民参加と交流、議員間および住民との討論等、コミュニケーション形態に適時対応でき、住民に開かれた多目的に利用できる議場づくりの実現化が検討されている。

ここでは、稼働率に着目し、議場を含め会議機能を有する施設をシェアスペースとして利用することで、会議室の必要規模を検討した。

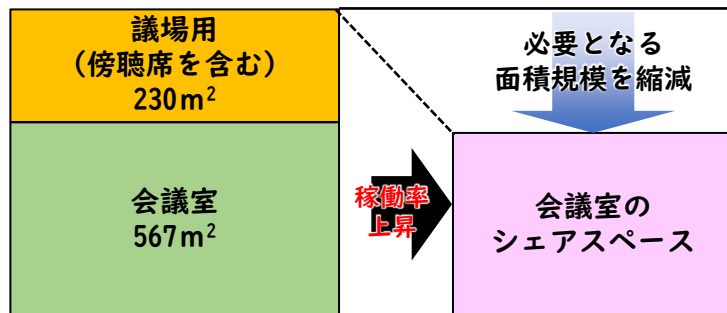
ただし、会議室のシェア化においては、ルールづくりや新しいシステム導入が重要である。

【シェア化に伴い導入が望まれるシステムやルール（想定）】

- ①会議室の予約システムが必要
 - ②臨時議会や会議の開催に伴って、あらかじめ利用の優先度に係るルールが必要
 - ③セキュリティの強化が必要
- など

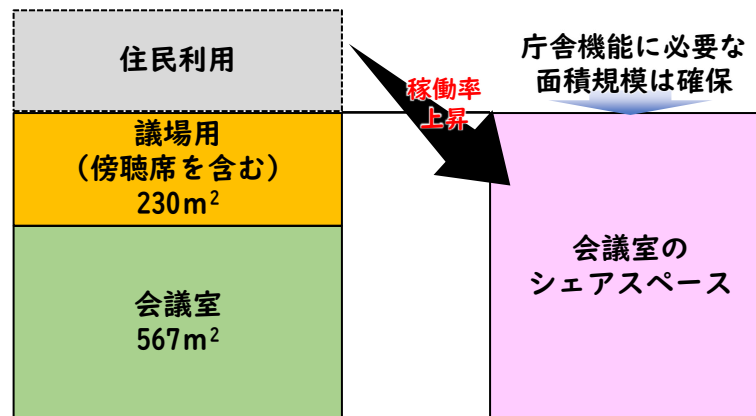
会議室利用のシェア化 案①

議場を含めて、様々な会議で分け隔てなく、同じ会議室を利用することで、必要となる面積規模の縮減を図る。



会議室利用のシェア化 案②

必要とする会議室の面積規模を確保しつつ、住民利用を推進し、稼働率が高い会議室の有効利用を図る。



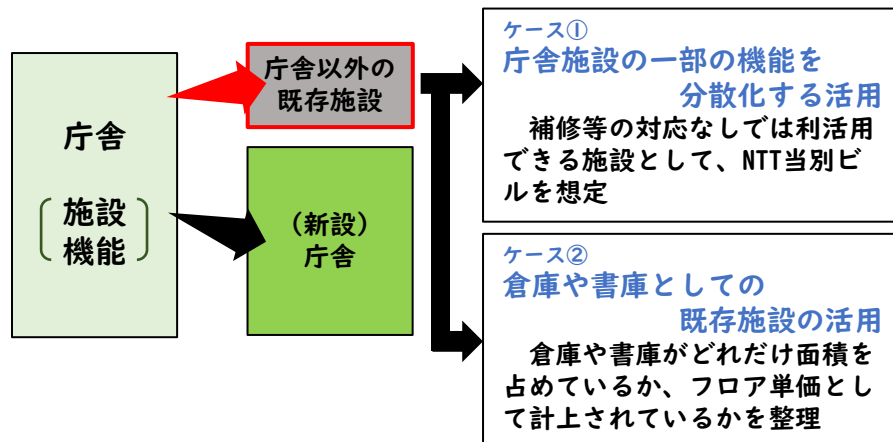
4章 既存施設を活用した分散化配置の可能性を検討

既存施設を活用した分散化案の検討方針

既存施設の活用を考えるにあたって、公共施設の立地状況や老朽化状況を踏まえると、公共施設が点在しているものの、老朽化が進んでいることから、補修等の対応なしでは利活用できる施設はない。

そのため、現段階では、既存施設として老朽化が著しく進行していない、NTT当別ビルをモデルケースとして検討した。

また、庁舎機能の機能としては必要であるものの、人が滞在し利用する使い方ではなく物を置いたり保管するスペースは常に新庁舎にて確保する必要性が低いと考え、山積しつつける行政手続き書類等を保管する書庫や倉庫についても分散化が図れるかを検討した。



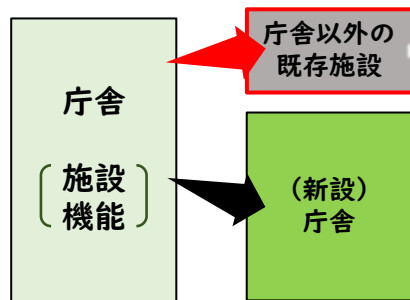
参考：当別町公共施設等総合管理計画より（2017年）

施設名	延床面積	取得日	稼働年数	耐用年数	老朽化率
当別小学校校舎	4,844	1971/11/22	42	47	89.36%
当別町総合体育	4,288	1989/10/5	24	47	51.06%
農村環境改善センター (白樺コミュニティーセンター)	1,376	1980/11/29	33	47	70.21%
学習交流センター	351	1977/12/12	36	34	105.88%
当別伊達記念館	165	1979/12/31	34	38	89.47%
伊達邸別館	89	1979/12/31	34	38	89.47%
世紀会館	182	1999/11/30	14	22	63.64%
旧当別町開拓郷土館	331	1970/5/30	43	38	113.16%
北栄町会館	211	1989/8/31	24	22	109.09%
幸町会館	101	1980/11/2	33	22	150.00%
末広会館	212	1990/8/31	23	22	104.55%
西町会館	198	1995/10/30	18	22	81.82%
百年会館	207	1980/9/5	33	22	150.00%
森の道会館	235	1998/12/21	15	22	68.18%
旧老人憩いの家	410	1978/11/15	35	22	159.09%
パブリックホール	965	1994/11/2	19	38	50.00%
子ども発達支援センター	375	2014/3/31	2	22	9.09%
旧法務局	118	1966/11/2	47	41	114.63%

4章 既存施設を活用した分散化配置の可能性を検討

ケース① 庁舎施設の一部の機能を分散化する活用（NTT当別ビルの活用）

NTT当別ビルの活用を既存施設活用のモデルケースとして、導入可能な機能や施設、また庁舎以外に配置することによるメリット、デメリットについて整理した。



既存施設の立地環境の特性をNTT当別ビルに当てはめると、駅南側の商業エリアとしての土地利用を踏まえ、住民が来庁する利便性の向上となる機能の配置を考えた。

NTT当別ビルでは、一部の事務室、会議室等を配置可能であると考え、その配置面積を算定した。

貸床部に配置する機能の按分面積

$$(1180+288+150+170)\text{m}^2 \div 180\text{人} = 9.93\cdots \text{m}^2/\text{人}$$

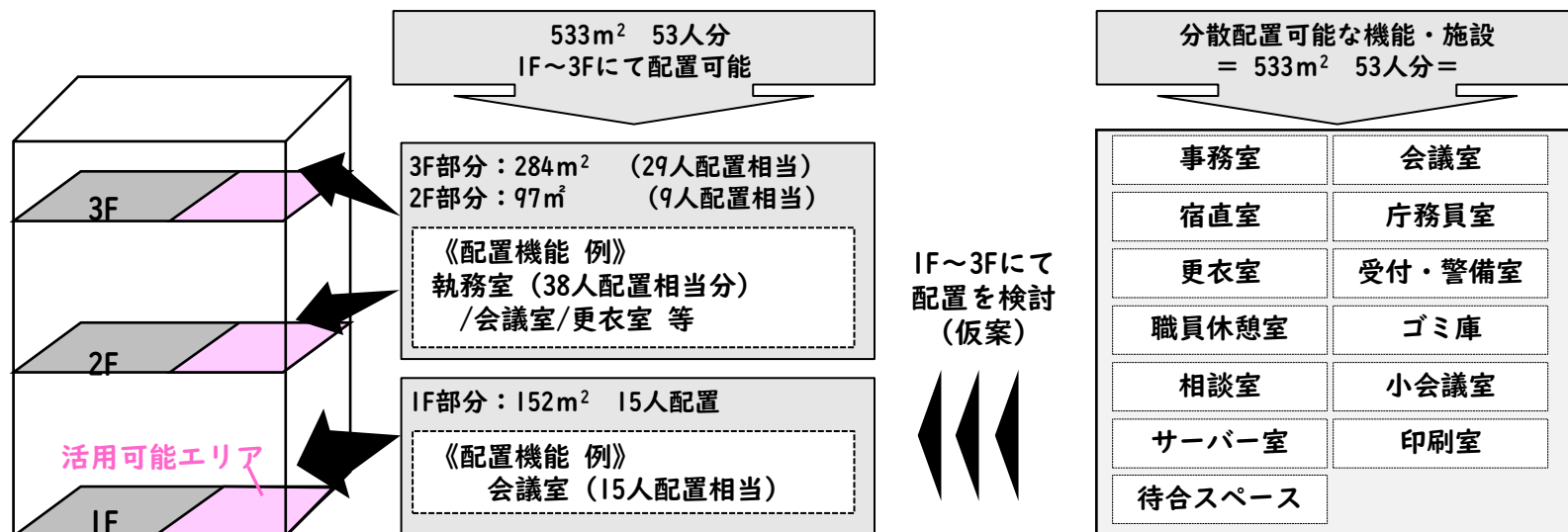
収容人数

$$\begin{aligned} &\text{施設面積 } 533\text{m}^2 \\ &\div \text{按分面積 } 9.93\text{m}^2/\text{人} \\ &= 53.67\cdots \text{人} \end{aligned}$$

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、更衣室、受付・警備室、職員休憩室、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		○		○	
合計			4,597	—	533	—	360

4章 既存施設を活用した分散化配置の可能性を検討

ケース① 庁舎施設の一部の機能を分散化する活用（NTT当別ビルの活用）



既存施設活用のメリット

- ・ 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。
- ・ 職員と窓口利用者の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。

既施設活用のデメリット

- ・ ビルにエレベーターが設置されていないことから、窓口機能を1Fに配置するものの、上下の移動が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。
- ・ 設置可能なデスクは、非常に窮屈なものとなる。
- ・ トイレや廊下などの共用部は、窓口利用者が利用することになるため、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。

《検討結果》

庁舎の機能上、特に職員の事務、更衣室等については、既存施設への配置が可能であり、仮にNTT当別ビルを活用した場合、53人分のデスクを確保することができ、新しく建設する庁舎規模を縮減することが可能。

4章 既存施設を活用した分散化配置の可能性を検討

ケース② 倉庫や書庫としての既存施設の活用

倉庫や書庫については、電子化やペーパーレス化によって、紙媒体としてストックしておくものは減少しつつあるものの、行政書類としては原本保管が必要なものがあるため、配置機能としては確保しなければならない。

倉庫や書庫は、ある程度庁舎自体へ設置すべきものの、最大にして約360㎡の施設を新庁舎外に配置し、面積規模の縮減が可能となる。

※使用頻度が高いものを置く倉庫など、一部、分散配置できない面積の検討が必要である。

《検討結果》

倉庫や書庫として、約360㎡の面積規模、約3億円のコストを要していることから、積極的に庁舎以外にもストック可能な空間を確保していくことが重要である。

分散化した場合の庁舎面積 $4,597-360=4,237\text{㎡}$
 $360\text{㎡}\times 78.2\text{万円}=\text{約}3\text{億円}$ の削減となる。
 また、執務室についても分散化することで更にコンパクト化も可能となる。

諸室名		面積規模 (㎡)			分散配置可能な施設等 (○：可能である)	
		現庁舎	基本構想	2章適正化結果		
庁舎機能	執務室等	1,114	1,180	1,180	×	
	会議室（庁内会議用）	207	80	80	×	
	倉庫	58	140	140	○	-140
	トイレ、更衣室、守衛室、医務室 等	320	393	318	×	
庁舎に付随する機能	議場（傍聴席含む）、議会関係諸室	463	525	525	×	
	書庫	49	400	120	○	-120
	会議室	360	475	475	×	
	備蓄倉庫	27	50	100	○	-100
	相談室、サーバー室 等	32	145	75	×	
設備室	機械室、電気室、自家発電室	100	402	392	×	
共有部	玄関、ロビー、廊下、階段室等	897	1300	1,192	×	
町民交流スペース	町民ホール、コミュニティースペース	18	50	0	×	
合計		3,627	5,140	4,597		-360

5章 算定面積と事業費の算出・整理

各検討案の概算事業費

庁舎規模の適正化（3章）を検討した結果、約4億円のコストの縮減をしつつ、防災等の必要となる機能を確保することが可能である。

財政健全化に向けては、更なる面積規模の縮減は望まれるものの、見直しによる庁舎規模4,597m²が限度であると判断する。

なお、既存施設を活用（4章）する場合、活用する既存施設の状態次第ではあるものの、数億円単位でのコスト縮減が可能となる。

検討過程	検討案	面積規模	概算事業費
令和3年度までの検討	現庁舎	3,654m ²	—
	基本構想素案	5,140m ²	約40億円
3章 庁舎規模の適正化の検討 ①面積の見直し ②兼用化の検討	構想素案見直し案	4,597m ²	約36億円 (▲4億円)
4章 既存施設を活用した 分散配置の可能性を検討	ケース① 庁舎の一部の機能を 分散化する既存施設の利用 (NTT当別ビルケース)	《新庁舎》 4,064m ²	約32億円 (▲4億円)
		《NTT当別ビル》 533m ²	〔賃料等、一部改修費用、 駐車場借り上げ料〕
	ケース② 倉庫や書庫としての 既存施設の活用	《新庁舎》 4,237m ²	約33億円 (▲3億円)
		《庁舎外の倉庫・書庫》 360m ²	〔書棚設置費用や セキュリティ強化料金等〕
	ケース①、②を 併用して分散配置	《新庁舎》 3,704m ²	約29億円 (▲7億円)

参考：事業費単価は782 千円/m²

6章 今後の検討の方向性

本年度の検討結果の総括

庁舎規模の適正化を実施

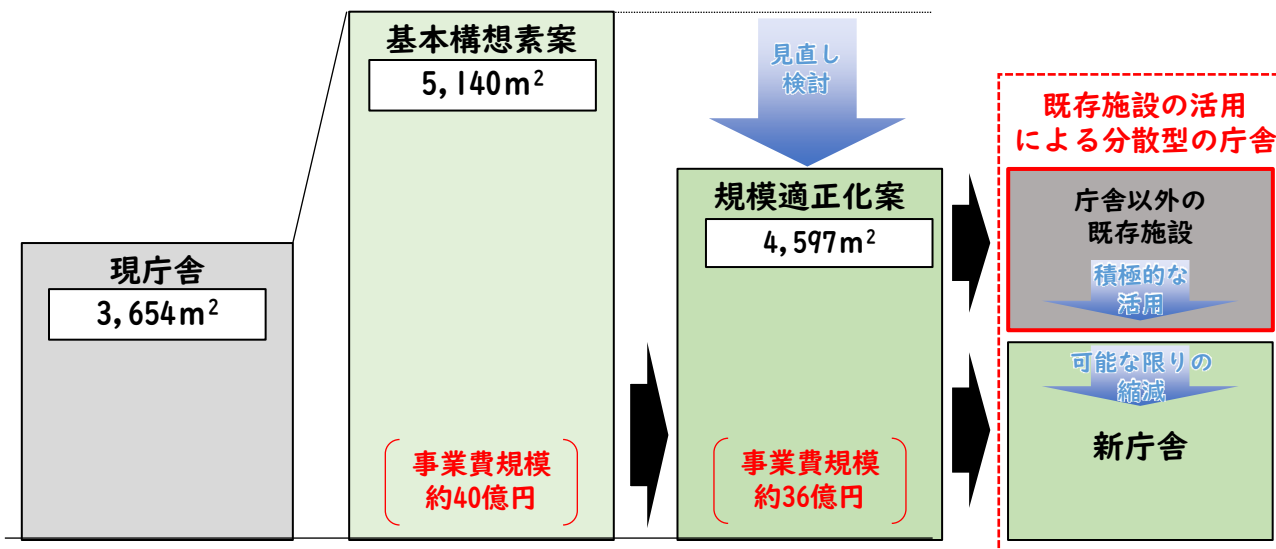
- ・基本構想素案の5,140m²（約40億円）の庁舎規模を見直した結果、4,597m²（約36億円）まで事業規模の縮減を行うことが可能であると判断される。
- ・なお、更なる庁舎規模の縮減は、課題解決に資する導入機能や施設もあることから、非常に困難であると判断される。
- ・ただし、デジタル化技術の進展や庁舎への導入が可能となれば、将来的には庁舎規模の縮減は可能である。
- ・以上を踏まえ、**今年度段階での庁舎規模は、4,597m²（約36億円）として構想素案を見直すものとする。**

既存施設の活用の可能性を検討

モデルケースとしての検討ではあるものの、既存施設を活用することで、数億円レベルの縮減を図ることが可能であると判断される。

ただし、当別町の公共施設の老朽化は著しいことから、対象となる既存施設については、補修がどの程度必要であるか、更にはバリアフリー対応の状況等を配慮して、その活用を見極めていくことが重要である。

しかしながら、事業費の削減を図る有益な方法であり、場合によっては好立地を生かした利便性向上や賑わいづくりにも発展する可能性があるため、**更なる可能性の検討を進めることが重要**であると考える。



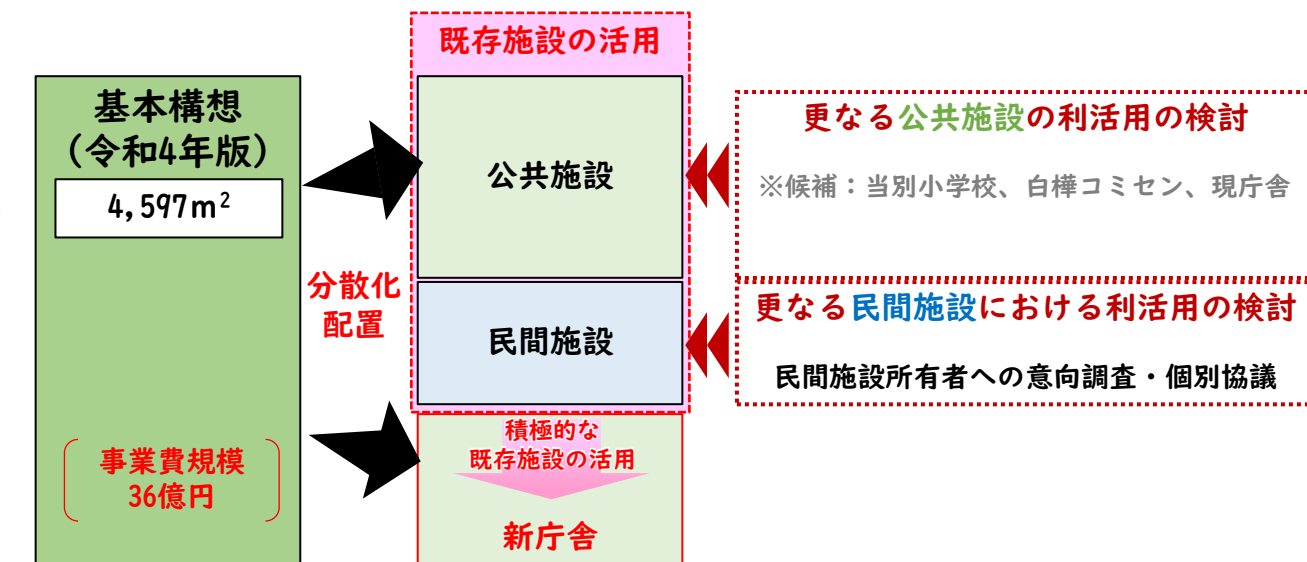
参考：事業費単価は782 千円/m²

6章 今後の検討の方向性

今後の検討の方向性

更なる既存施設の活用の可能性の検討

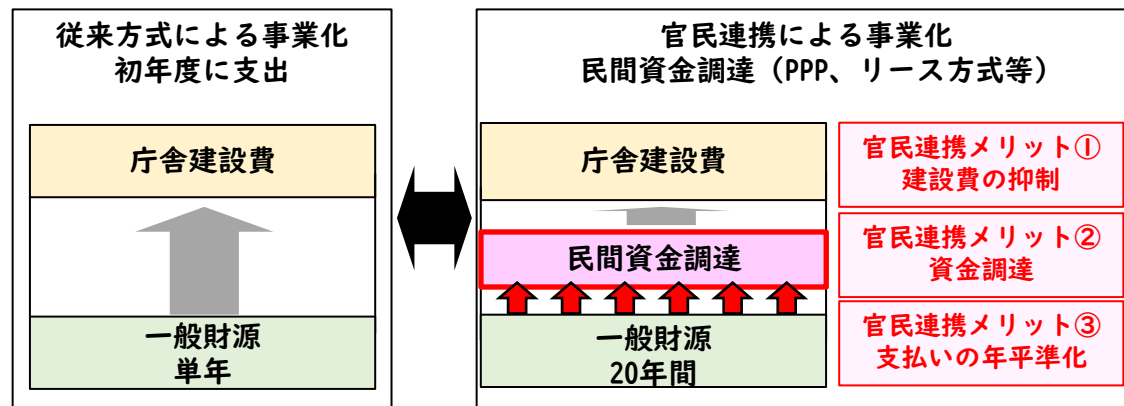
基本構想段階として、庁舎計画規模を4,597m²とし、更なる既存施設の可能性は検討する。



財政に負担をかけない事業スキームの構築の検討

活用していく既存施設や建設方法（新築、改築、借上げ等）を整理し、PPP方式や、リース方式等の官民連携による事業化は様々なメリットがあることを踏まえながら町財政に負担とならない事業スキームの検討を行う。

また、他大規模事業の計画を踏まえ、長期的な財政計画との整合を図っていく。



新庁舎建設検討委員会委員名簿

役 職	氏 名	備 考
委員長	高 橋 昌 二	
副委員長	和 田 啓 爾	
委員	川 村 義 宏	
委員	下 段 聡	
委員	石 田 洋 三	
委員	松 岡 宏 尚	
委員	袴 田 万紀子	
委員	小 貫 幸 恵	
委員	今 堀 満 彦	
委員	古 城 亜耶美	

※任期…必要な調査及び審議が終わるまで

新庁舎建設検討委員会検討経過

①令和3年度第一回新庁舎建設検討委員会（令和4年2月24日開催）

議 題

1. 新庁舎建設検討委員会とは
2. 新庁舎基本構想について
3. 令和4年度の主な検討内容
4. 進め方、検討スケジュールについて

主な意見等

- 図書館、文化センターは、面積が小さく、ニーズが満たせない可能性があるため、別施設が良い
- 事業手法は従来方式とリース方式で進めるのか
- 議会機能と文化センターの併用も検討すべき

②令和4年度第一回新庁舎建設検討委員会（令和4年6月2日開催）

議 題

1. 令和3年度第一回新庁舎建設検討委員会について
2. 基本構想のパブリックコメントで頂いた意見について
3. 新庁舎の機能について
4. 複合化について
5. 第二回検討委員会について

主な意見等

- 候補地は、まちの将来の賑わいのためにJA用地がよい
- JAとしては、検討に入るのは構わない
- 現在の人口推移から、庁舎は西当別地区でもよいのではないか
- 将来の働き方やデジタル化により、職員が減ることや来庁機会が減ることを考えると、規模が大きいのではないか
- 将来的に使用しなくなった会議室などを民間に貸し出すのも、有効活用の一つの手ではないか

新庁舎建設検討委員会検討経過

③令和４年度第二回新庁舎建設検討委員会（令和４年８月９日開催）

議 題

1. 令和４年度第一回新庁舎建設検討委員会について
2. 防災に関する機能の規模について
3. ICTに関する機能について
4. 庁舎の規模について
5. 検討スケジュールについて

主な意見等

- デジタル化が進むと、書庫、倉庫の必要面積が少なくなるので、必要なくなった時に面積を削減できる分散化はよい考えだと思う
- 庁舎の規模が数字だけではイメージできない
- 防災機能を屋外に設置することのメリット・デメリットを提示してほしい

④令和４年度第三回新庁舎建設検討委員会（令和４年９月３０日開催）

議 題

1. 令和４年度第二回新庁舎建設検討委員会について
2. 防災に関する設備について
3. 庁舎建設費について
4. 当別町の財政状況について
5. 建設手法について
6. 第一回住民説明会について
7. 第四回検討委員会について

主な意見等

- PFIやリースの手法を用いた場合でも財政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、他のサービスの低下につながる可能性がある
- リース方式でも参加する業者はあるのか
- 燃料など災害時の備蓄品は町内企業との協定により提供を受ければよく、役場で備蓄する必要はあるのか

新庁舎建設検討委員会検討経過

⑤令和4年度第四回新庁舎建設検討委員会（令和4年12月16日開催）

議 題

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

主な意見等

- 分散化について建設費、維持費、機能性を総合的に考えて、長期的な目線で判断することが必要
- 旧当別小学校等他の遊休施設も検討すべき
- ZEBについてはゼロカーボンをすすめる町として有効な手段となる

⑥令和4年度第五回新庁舎建設検討委員会（令和5年2月8日開催）

議 題

1. 令和4年度第四回新庁舎建設検討委員会について
2. 今年度の検討について
3. 第二回住民説明会について
4. 検討スケジュールについて

主な意見等

- 分散化が再生可能エネルギーの活用、エネルギー使用の効率化の妨げにならないよう考慮することが必要
- 建替えは早急に実施しなければならないが、事業費、場所等様々な課題があることから、慎重な検討が必要

新庁舎建設検討委員会検討経過

⑦令和4年度第六回新庁舎建設検討委員会（令和5年3月22日開催）

議 題

主な意見等

会議終了後追加

4.来年度の検討スケジュールについて

