

基本構想（素案）変更箇所一覧

(7) 新庁舎合計面積 (3. 庁舎規模の検討 P27)

合計は約 5,140 m²となり、国土交通省基準の試算約 5,016 m²とほぼ近似した面積となるが、バリアフリー化、ペーパーレス化、フレキシブル化を行った結果として、スリム化が可能となる部分は削減を行い、一方で、上記項目の実現や、現庁舎での不便解消のために、面積拡充が必要となる箇所が発生することから、コンパクトにするだけでなく、必要な機能を十分に満たすことのできる適正な面積の検討を行う。その場合の試算面積は 4,597 m²となる。

更に将来的な人口減少やデジタル化を見据え、必ずしも庁舎内の専用スペースとして設ける必要がない倉庫、書庫等について分散化をした場合は 4,237 m²となる。

今後、更なる事業費削減のため民間施設、既存公共施設を活用した分散化の検討を進める。

以上で検討した各所要室の試算面積をまとめた。

表-05 新庁舎の所要室の試算面積

所要室名	試算面積 (m ²)	根拠等
①事務室	1,180	職員数 180 人の場合の国土交通省基準より(以下「基準」と記載)
②付属所要室 会議室(主任職員用)、倉庫、宿直室(当直室)、湯沸かし室、受付及び巡視溜、便所及び洗面所、福利厚生室、更衣室、医務室、売店、食堂・準備室、用具室、ゴミ庫等	638	基準から適正化 倉庫については分散配置
③固有業務室等 ○議会、議場(傍聴席含む)、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)、監査委員事務員、選挙管理委員会事務室等、議会図書室・ラウンジ等	525	基準
○書庫	120	分散配置可能
○業務支援機能 相談室(授乳室含)、会議室、サーバー室(電算)、印刷室、防災対応室備蓄倉庫等	550	基準から適正化
④設備関係 ○機械室、電気室、自家発電室	392	基準から適正化
⑤交通部分 玄関、広間(ロビー)、廊下、階段室等	1,192	基準から適正化
⑥町民交流スペース	0	検討により
合計	4,597	

注) 面積は概数として、1桁を四捨五入した数値

書庫、倉庫を分散した場合 4,237 m²

3-3. 複合化可能な施設・機能の検討 (P32、33)

役場庁舎建替えに当って、複合化可能な施設・機能にどのようなものが考えられるかについて検討する。

(1) これまでの検討の経過

当別町立地適正化計画において検討されており、下表のとおり図書館・文化センター・金融機関の整備優先度が高いとして方向づけが示されている。

表-08 当別町立地適正化計画における複合化施設検討の結果

施設		算定基準	想定規模 (延床面積)	整備 優先度
役場庁舎		現施設延床面積相当	3,450㎡	◎
保育所		総務省定義の類似自治体(当別含む5自治体)の保育所設置面積合計を施設数合計で除した面積より概算	660㎡	
児童館		総務省定義の類似自治体(当別含む5自治体)の児童館設置面積合計を施設数合計で除した面積より概算	290㎡	
図書館		総務省定義の類似自治体(当別含む5自治体)の図書館設置面積合計を施設数合計で除した面積を算出	780㎡	○
文化センター		白樺コミュニティーセンターの多目的ホール部延床面積相当	400㎡	○
高齢者福祉施設		総務省定義の類似自治体(当別含む5自治体)の市町村立特別養護老人ホーム設置面積合計を施設数合計で除した面積より概算	3,000㎡	
診療所	無床	町内の診療所の面積の平均相当	240㎡	
	有床	無床診療所面積+病床最大19床	330㎡	
病院		閉院した堀江病院相当	2,800㎡	
商業施設		町内のスーパー・ドラッグストアの面積の平均相当	1,700㎡	
金融機関		金融機関1社の出張所及びATM設置を考慮した概算値	40㎡	○
学生向けマンション		戸数:100戸、1戸当たり面積:20㎡で算出	2,000㎡	
高齢者向けマンション		戸数:30戸、2人暮らしを想定し、1戸当たり面積:40㎡で算出	1,200㎡	
面積計			16,890㎡	

※その他、対象とする敷地に応じて検討が必要な機能

敷地4の場合…JA北いしかりの事務所部分延床面積相当 1,500㎡

(2) 併設図書館の規模

新庁舎は図書館の併設が予定され、町のこれまでの検討では面積 780 m²と試算されており、日本図書館協会事務局が「日本の図書館 2011」を元に作成したデータでは、2万人以下市町村の図書館面積は 684.2～1,395.2 m²となっている。

町内には既に当別町図書館、当別町図書館西当別分館（計 310 m²）が供されていることから、それらを考慮して人口規模の類似している白老町 405 m²、余市町 1,154 m²の平均値である 780 m²と想定する（恵庭市えにあす内の図書館面積 737 m²）。

(3) 他市町事例等からの検討

これまでの検討に加え、複合化できる施設・機能を見出すため、ホームページ等で公開されている他都市事例より対象となるものを抽出し、その立地性等の評価を検討すると、表-09のとおりである。

その結果は、既に町内に整備済で充足されているものがほとんどであるが、子供の遊び場・キッズスペースや町民用のギャラリー・ホール・ラウンジ・テラスなどと称される情報発信フリー（交流）スペースが想定される。

(4) 検討の結果

図書館のような官民連携が図りやすい施設については、庁舎内の導入に限定することなく、利便性や賑わいづくりの観点で検討を進める。

加えて、文化センターについては関連計画において導入が示唆されており、コミュニティセンター改修のための基金を活用した機能の追加を検討することとする。

これらの複合化・導入については、新庁舎への町職員の意向や町民の要請についても把握して、結論を見出すことも求められている。

候補地毎に評価した内容を表-13に示す。(4. 建設候補地の検討 P54)

これらの評価から①現庁舎用地、③白樺公園用地の2箇所を候補地として検討を進める。

表-13 候補地毎の評価内容

候補地	評価内容
①現庁舎用地	<p>「(5)用地確保の容易さ」、「(6)事業費」、「(7)建設に要する時間」の項目で評価が高い。特に評価の低い点もなく、建替えまで最短で最も安価となり立地の変更もない。</p> <p>現庁舎を使用中の建設となるため、工事期間中は臨時駐車場の確保、利用者、職員の安全確保が必要となる。</p>
②当別小用地	<p>「(2)緊急避難所との位置関係」、「(3)利便性の向上と施設周辺への波及効果」の項目で評価が低い。基本方針で「災害に強く、危機管理拠点となる庁舎」を設定していることから、避難所との位置関係については災害時に重要な要素であり、河川付近は3m未満の水深となることから状況によってはたどり着けない可能性もある場所に庁舎を建設することは難しいと考える。</p> <p>他項目については特に優位、劣位の点はないが、体育館は耐震基準を満たし利用可能であることから、敷地内に残置するため、敷地内配置に制限がある。</p>
③白樺公園用地	<p>「(1)浸水被害」、「(2)緊急避難所との位置関係」、「(3)利便性の向上と施設周辺への波及効果」の項目で評価が高い。</p> <p>この3項目は②当別小用地でも述べた「災害に強く、危機管理拠点となる庁舎」と、同じく基本方針の「まちづくりに寄与する庁舎」に対し避難所との近接、公共施設の集約によるまちの賑わいづくりという点で優れている。</p> <p>他項目でも特に劣った点はないが、現在都市公園として利用している用地であるため、都市計画の変更、協議に時間を要すること、地域の重要な施設であることから、環境、景観に配慮し、公園としての機能を残すような敷地内での配置、使用面積を考慮する必要がある。</p> <p>都市計画法上、使用した敷地面積と同面積の公園整備を求められてその分の費用を見込まなければならない。</p>
④JA北いしかり事務所等用地	<p>「(1)浸水被害」、「(3)利便性の向上と施設周辺への波及効果」、「(4)交通アクセス」の項目で評価が高い。「まちづくりに寄与する庁舎」に対しJAとの複合化による中心市街地の賑わい創出、交通アクセスの向上という点で優れている。</p> <p>「(5)用地確保の容易さ」、「(6)事業費」、「(7)建設に要する時間」の項目では最も評価が低い。これは用地が町有地でないことから、JAとの協議によっては用地の確保が難しくなること、施設の規模が大きくなることにより事業費が増加、協議に時間を要すること、単独で建てるより工事期間が増加すること、JAの代替施設を確保しなければ建設に着手できないこと等多くの課題がある。</p>

6. 今後の進め方 (P58~61)

財政負担軽減の観点から、事業費の圧縮及び平準化を図るため、民間活力の導入も含めた事業手法の検討、スケジュールを把握し手法の選定を進める。

建設候補地の選定、現施設の不足機能の整理については、利用者である住民・議会・役場職員からの意見をとりまとめ、より具体的な選定理由の設定、新庁舎の中身を定めていく。

また、複合する施設について、図書館、文化センター機能、他民間企業の規模の具体化を図り、おおまかな新庁舎の面積の確定、事業手法の確定、事業費及び財源の把握をし、設計の基本的な条件を整理し基本計画を策定する。

(1) 基本計画での検討事項

基本計画においては、建設場所を設定し庁舎の基本理念・方針に基づく収容機能と所要スペースの規模・配置等の建築計画並びに構造・設備・外構計画等の計画諸元と建築デザインの方向性等について検討する。

また、事業手法を確定し、建設事業費とスケジュールの検討を行う。

検討すべき項目の概要を示すと、次のとおりである。

① 新庁舎の建物規模

バリアフリー化、ペーパーレス化、フレキシブル化を行った結果として、スリム化が可能となる部分は削減する一方で、上記項目の実現や、現庁舎での不便解消のために、コンパクトにするだけでなく、必要な機能を十分に満たすことのできる適正な面積の検討を行った結果、試算面積は4,597㎡となった。

更に将来的な人口減少やデジタル化を見据え、必ずしも庁舎内の専用スペースとして設ける必要がない倉庫、書庫等について分散化した場合は4,237㎡となる。

今後、更なる事業費削減のため民間施設、既存公共施設を活用した分散化の検討を進める。

半面、庁内ヒアリングにおいて、住民の利便性向上の観点から、ゆとりの職務スペースを新庁舎に移転させる意見があったため、増加する事業費、ゆとろから庁舎を行き来する利用者数、施設・設備の耐用年数等を考慮し移転の検討をする。

面積の増減は事業費に直結する重要な要素であることから、10年、20年先を見据えた社会情勢を考慮し慎重に検討する必要がある。

② 構造・設備で検討すべき事項

建物の耐震機能等構造計画は、建物の安全性を確保する上で建築計画と併せて検討する必要があり、その検討内容は次のように考えられる。

○ 耐震性能の確保目標

国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画」基準により、その確保目標を設定する。

○ 構造・免震形成の設定

構造形式には免震・制震・耐震の各構造、その中での免震構造の形式には基礎・中間層・柱頭免震があり、これらを比較検討の上設定する。

○ 災害対策からの検討事項

地震揺れ対策として、天井吊り設備・変電設備・エレベーター等の対策が求められ、新庁舎の立地場所によっては浸水対策も必要となる場合がある。

SDGs（持続可能な開発目標）の時代にあって、省エネルギー化・再生エネルギーの活用等の設備計画はより重要性が増しており、次のような検討が求められる。

○ 冷暖房設備方式の設定

従来のエネルギー消費型のアクティブ方式から低負荷型のパッシブ方式を取入れることが近年多くなってきており、建物のメンテナンスコストや環境負荷に充分配慮した比較検討の上で設定される必要がある。

○ 省エネルギー化のための検討

省エネルギー化のためには、建物の高断熱化・高規格サッシの採用など Z E B（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）のような仕様を庁舎建築に活かしていくための検討が求められている。

また、近年はルーバーの設置や風の流れへの配慮などでパッシブ型の省エネルギー化の事例がみられ、基本計画・設計での対応が望まれる。

○ 再生可能エネルギー活用のための検討

太陽光発電はもとより、町林業との連携でのバイオマス利用の可能性についての検討が求められる。

○ 情報通信システム

電話回線が不通となっても ICT によるインターネット活用等が進むことによって、インターネットシステムが災害によってダウンしない限り問題はないが、あらゆる場合に対応できる代替手段を用意しておく必要がある。

また、ICT の導入については住民サービス、職務、防災等様々な利便性の向上につながることから、庁舎の基本計画以降にて、先進事例や、具体の導入施設にて検討を進める。

ICT を活用した分散化を実施することにより、拠点が複数あっても時間、場所を選ばず、また、ICT 環境のない方も、行きやすい拠点で同じサービスを受けられることで、利便性の向上を目指す。

③ 災害対策

近年の地震災害等の多発化に対し、庁舎建築のライフライン確保等の災害対策は、下記に示すような諸点が重要な検討事項である。

- 電力・ガス・水道・排水等途絶へのバックアップ対策
- 電力についてはコージェネの出来る非常用発電機の設置
- 非常用通信設備
- 非常用備蓄
- 空調・暖房途絶への代替策

等

防災機能の確保は、防災専用の施設や会議室を設けることはせず、通常執務で使用する会議室を兼用的に利用する計画とする。ただし、防災設備（倉庫や非常用発電機等）は、必要となる規模等を検討する。

④ 建設地の検討

新庁舎の建設場所は 4 候補地があり、各々その得失が評価されている。それを基に町民・職員意向も踏まえて最終決定されることとなる。

中では現庁舎用地と白樺公園用地の評価が高いが、白樺公園用地は都市計画近隣公園としての制約をクリアできれば、まちの顔の一つである JR 当別駅からのアクセスが可能であり、近隣公園と一体化した特徴ある新庁舎というニュースバリューの期待等から高く評価できると考えられる。

立地場所設定での主な評価項目は、次の諸点と考えられる。

- 防災性（水害対策、緊急避難所等）
- 利便性（周辺施設との連携等）
- 交通アクセス
- 目標確保の容易さ
- 想定される事業費
- 建設に要する時間

⑤ 配置・外構での検討事項

新庁舎の配置計画では、建設敷地における日照・通風・風向（特に冬季）等の建物の居住環境やアプローチ動線並びに駐車場配置に影響する要素を検証しながら、適切な配置計画・外構計画を定める必要がある。

外構計画においても庁舎建物がアーバンティ（都市らしさ）を表現すると共に周辺環境と一体に自然環境の豊かさを表現できるような植樹や緑地帯の検討が望まれ

る。

⑥事業手法

令和4年度見込みの地方債残高を考慮すると、これ以上の借り入れは難しい状況であることから、起債を伴う事業規模や事業方式の選択は困難であり、当別町においては、庁舎規模4,237㎡、事業費約33億円とした場合でも、起債を利用せずに、従来方式で建設することは、町の他の事業への影響が大きくなることから、庁舎建設にあたっては、官民連携による事業化（PPP手法）も含め検討する。