

1. 令和5年度第三回新庁舎建設検討委員会について
2. 整備方針について
3. ICT化等によるニーズの変化と庁舎づくりについて
4. 補助金等の活用について
5. 今後の進め方について
6. 今後のまとめ方について
7. 今年度の検討スケジュールについて

# 1. 令和5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5年10月26日（木）10時

## 2 出席者数

- ・ 8名

## 3 事務局より配布資料の説明

- ・ 新庁舎整備の必要性と基本方針
- ・ 既存施設活用の組み合わせパターン検討
- ・ 今年度の検討スケジュールについて

## 4 主な意見等

- ・ 将来を踏まえたまちづくりの進め方
- ・ 町民が使いやすい庁舎づくり
- ・ 財源への慎重な意見
- ・ 更なる安価な例 など

## 2.整備方針について

現庁舎の耐震性能や老朽化の問題上、早急な新庁舎建設が望まれますが、一方で、当別町をとりまく情勢の変化やICT化等による庁舎に対するニーズの変化が大きい中で、新庁舎建設の時期についても検討が必要です。

今までの考え方は、すぐに新築もしくは既存活用の庁舎建設を進めることを考えており、新庁舎が出来るまでの期間は既存庁舎をそのまま使用することを考えていました。



当別町のまちづくりやニーズの変化などを反映した庁舎づくりを行うため庁舎建設時期をずらす場合でも、現庁舎の使用可能限度の目安は約10年程度となります。その期間でニーズに合った庁舎づくりを検討する方法も考えられます。



現庁舎を10年使用するのであれば、最低限、大地震の際にも倒壊することがないように、既存庁舎の耐震改修を行うことも検討が必要です。

※使用可能年数は既存資料による劣化状況から判断しており、現在の劣化状況によって変わる可能性があります。

## 2.整備方針について

前回の案①～③に加え、現庁舎の耐震補強工事のみを行い、10年間使用継続する場合を案④として比較しました。前回の現庁舎+白樺コミセン、小学校+NTTビルの案については、委員会意見や耐震安全性を考慮し、今回の比較からは除外しました。

	案①	案②	案③	案④
内容	新築	現庁舎耐震補強・改修 + 新築	小学校改修 + 新築	現庁舎耐震補強
耐震安全性	重要度係数1.5	重要度係数1.0 (現庁舎) 重要度係数1.5 (新築)	重要度係数1.0 (小学校) 重要度係数1.5 (新築)	重要度係数1.0
使用可能年数 (目安)	約60年	約10年 + $\alpha$ ※新築部分は約60年	約15年 + $\alpha$ ※新築部分は約60年	約10年
建設費 <small>什器、備品、引越し費用を除く</small>	36億円	27億円	24億円	3億円
年間当たりの費用	約6,000万円	約1億5,000万円 11年目以降 約2,300万円※	約1億2,000万円 16年目以降 約1,300万円※	約3,000万円
使い勝手	バリアフリーや使いやすさは問題ないものとなる	プランが制限される部分があるがバリアフリーは対応する	プランが制限される部分があるがバリアフリーは対応する	狭いことや耐震改修による不便さ、バリアフリー非対応等の問題がある
ニーズの変化への対応	50～60年以上使い続けられるようなフレキシブルな庁舎とする必要がある	既にある建物であり、敷地も限られることから、新築に比べて可変性に劣る	敷地が広いため、敷地内で増築や解体を行いながら、ニーズの変化に対応することができる	ニーズの変化に対応した庁舎づくりを検討し、ICT化への対応なども見越した庁舎づくりを行う
利用継続性	補修や改修は定期的に必要なになるが、60年程度使用できる	庁舎の利用は10年程度が限度となるので、その後、新築などが必要となる。一部新築の部分は約60年使用可能	小学校の利用は15年程度が限度となるので、その後、新築などが必要となる。一部新築の部分は約60年使用可能	現庁舎は約10年が限度となるため、その期間のために耐震補強工事を行うべきか検討が必要

※使用可能期限については、劣化の状況等によるため、目安となります。

※既存改修で躯体の劣化補修をした場合の+ $\alpha$ についても年数を明示できないため、本表では劣化回復は行わないものとしています。

※年間当たりの費用の案②③の〇年目以降の表記は新築部分の金額を按分したもので、既存活用の耐用年数以後の建替え分は見込んでおりません。

## 2.整備方針について

前ページの案①～④について、来年度以降の流れのイメージを示します。

### 案① 新築

早ければ来年度から基本計画を行い、設計・工事に進みます。



### 案② 現庁舎＋新築、案③ 小学校＋新築

基本計画を行う前に、既存施設活用が可能か、どのような是正・補修が必要となるかを確認するための調査や行政協議が発生します。



### 案④ 現庁舎耐震補強

現庁舎の劣化調査・補強検討を行い、実施設計・工事へと進みます。コストとのバランスも考慮しつつ、居ながら工事でき、プランへの影響が少ない工法を検討します。劣化調査の結果によっては耐震改修以外にも劣化改修が必要になる可能性があります。

同時進行で新庁舎の検討も進めます。



## 2.整備方針について

全面改修を行った場合も、新築とした場合にも、15年程度で各所のメンテナンスのタイミングが来るため、15年程度を目安に大規模改修を計画する必要があります。

項目	メンテナンス	金額目安
屋根防水	15～20年毎に防水改修が必要	6,800万円
外壁	10～15年毎に状態を確認し必要に応じて修繕や塗装を行う	4,900万円
内装仕上	10～15年毎に修繕が必要	2億4,200万円※
エレベーター	15年で修繕、30年で交換が推奨	5,800万円※
設備	15～20年程度で耐用年数がかかるものが多く、大規模な設備改修が必要となる	— 改修内容により金額が大きく変動する。
外構	10～15年毎に舗装の改修が必要	4,800万円

※4,597㎡、3階建てRC造の庁舎を想定した金額です。

※金額目安であり、新庁舎の設備や面積、劣化の状況、改修内容等により金額は変動します。

※内装仕上げは床・壁・天井の仕上げを全て一度に更新した場合の金額を記載しております。

※エレベーターは交換の金額を記載しております。

# 3. ICT化等によるニーズの変化と庁舎づくりについて

今後の庁舎づくりへの影響、庁舎面積の適正化や分散配置への課題の対応として、下記の例がありますが、ICT化等のニーズの変化に応じて変わっていくことが想定されます。

## ①リモート相談窓口

■内容 窓口で対応してきた業務をオンライン化

■庁舎づくりへの影響

- ・ 来庁者が減少により、来庁者カウンターや待合の縮小
- ・ 職員が使用するWEB個室ブースの設置

■課題への対応

- ・ 窓口などへの移動手間

## ②テレワーク・フリーアドレス

■内容 職員が場所を限定せず働く勤務形態や固定席ではなく自由に着席場所を選べるワークスタイル化

■庁舎づくりへの影響

- ・ 固定席からフリーアドレスの執務室に変更
- ・ 在席率に合わせた執務室の縮小
- ・ ニーズ変化に合わせた会議室計画
- ・ 職員が使用するWEB個室ブースの設置

■課題への対応

- ・ 職員の働き方の自由度をあげる
- ・ 執務スペースの効率的な利用のため自由度の高い諸室の多目的な利用

## ③議場の兼用化、多目的化

■内容 議会開催以外時の兼用化や多目的利用化

■庁舎づくりへの影響

- ・ 議場・議会関係諸室と会議室を兼用することによる庁舎面積縮減
- ・ 議場を多目的に使用できるようフラットな床にして、家具は移動式にする

■課題への対応

- ・ 庁舎面積縮減による建設費縮小
- ・ 自由度の高い諸室の多目的な利用方法

# 4.補助金等の活用について

## 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。

### ■対象事業

災害時に活動拠点となる公共性の高い業務用建築物であって、延べ面積10,000㎡未満の新築民間建築物、延べ面積2,000㎡未満の既存民間建築物、及び地方公共団体所有の建築物（面積上限なし）

### ■補助率

ZEB：補助対象経費の2/3

Nearly ZEB：補助対象経費の3/5

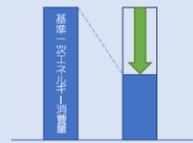
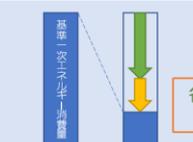
ZEB Ready：補助対象経費の1/2

（補助金額上限：5億円、延床面積2,000㎡未満は3億円）

### ■活用可能性

イニシャルコストについては、ZEB化するためにコストがかかり、補助の対象はZEB化に関わる部分のみなので大きなコスト削減にはならない可能性がある。ただし、省エネによって光熱費が下がることを考慮すると新築であれば、効果を期待できる。

ただし、撤去費等が補助対象にならないことや使い続ける期間が短いと光熱費削減による効果が薄いため、改修の場合には適さない。

定義	
ZEB Ready	『ZEB』を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物 
Nearly ZEB	『ZEB』に限りなく近い建築物として、ZEB Readyの要件を満たしつつ、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量をゼロに近付けた建築物 
『ZEB』	年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物 

# 4.補助金等の活用について

## ②デジタル田園都市国家構想交付金 地方創生推進タイプ (Society5.0型)

### ■概要

地域におけるSociety5.0の実現を推進するため、全国的なモデルとなる取組を支援する交付金として、地方創生推進交付金に「Society5.0タイプ」を令和2年度に創設。

主に各省庁等で実証され、今後、未来技術を活用した新たな社会システムづくりの全国モデルとなりうる事業の普及・実用化を目指し、数力年度にわたり継続的に財政支援を行うもの。

### ■対象事業

事業要件として以下の4項目全てを満たすことが必要。

- ①国・専門家等の協働PDCAサイクルが存在
- ②既に一部実証済で、事業開始年度から5か年度以内に本格実装
- ③Society5.0に向けた技術を活用し地域課題を解決、地方創生に寄与
- ④新たな社会システムづくりにチャレンジ

### ■補助率

1/2

・Society5.0タイプは都道府県・中枢中核都市・市町村ともに交付上限額（国費）3.0億円、申請上限件数の枠外

### ■活用可能性

ICTの設備導入などに対して活用が期待できる。

### 事例：自動運転・MaaS等による住民の移動支援



#### 【概要】

都道府県：愛知県春日井市  
●自宅からバス停までの自動運転、乗り合いタクシーの社会実装や、自動運転バス等基幹交通を検討し、これらの移動手段を一つのアプリ(MaaS)で選択できるようにする。

# 4.補助金等の活用について

## ③緊急防災・減災事業債

### ■概要

東日本大震災を教訓として、全国的に緊急に実施する必要性が高く、即効性のある防災、減災等のための事業のうち、住民の避難、行政・社会機能の維持及び災害に強いまちづくりに資する地方単独事業を対象とする地方債

### ■対象事業

- ・災害時に災害対策の拠点となる公共施設及び公用施設の耐震化
- ・津波浸水想定区域内にあり、地域防災計画、津波対策の観点から移転が必要と位置付けられた公共施設及び公用施設の移転 等

### ■充当率

- ・対象事業費の充当率が100%、そのうち交付税算入率（この分が後に地方財政措置として普通交付税に算入される。）が70%

### ■活用可能性

防災拠点等

### 事例：庁舎電源設備等移設事業



#### 【概要】

都道府県：和歌山県有田市

- 有田市役所の自家発電・受電設備が浸水区域にあるため、電源嵩上げのための3階建て管理棟を整備し、自家発電・受電設備を移設。
- 災害対策本部が設置されるなど災害時の拠点となる有田市役所の電源を確保することで、大規模災害時における役場の機能を強化。
- 総事業費：2.6億円（全て緊防債）

## 4.補助金等の活用について

### ④社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）、都市構造再編集中支援事業 【廃校施設活用への補助】

#### ■概要

地域にとって、歴史、文化、自然環境等の特性を生かした、個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済、社会の活性化を図ることを目的とする。

地方公共団体にとって自由度が高く、相違工夫を生かせる総合的な交付金

#### ■対象事業

- ・まちづくりに必要な地域交流センターや観光交流センター等の施設の整備（社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業））
- ・立地適正化計画に位置付けられた誘導施設（医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、子育て支援施設）等の整備（都市構造再編集中支援事業）

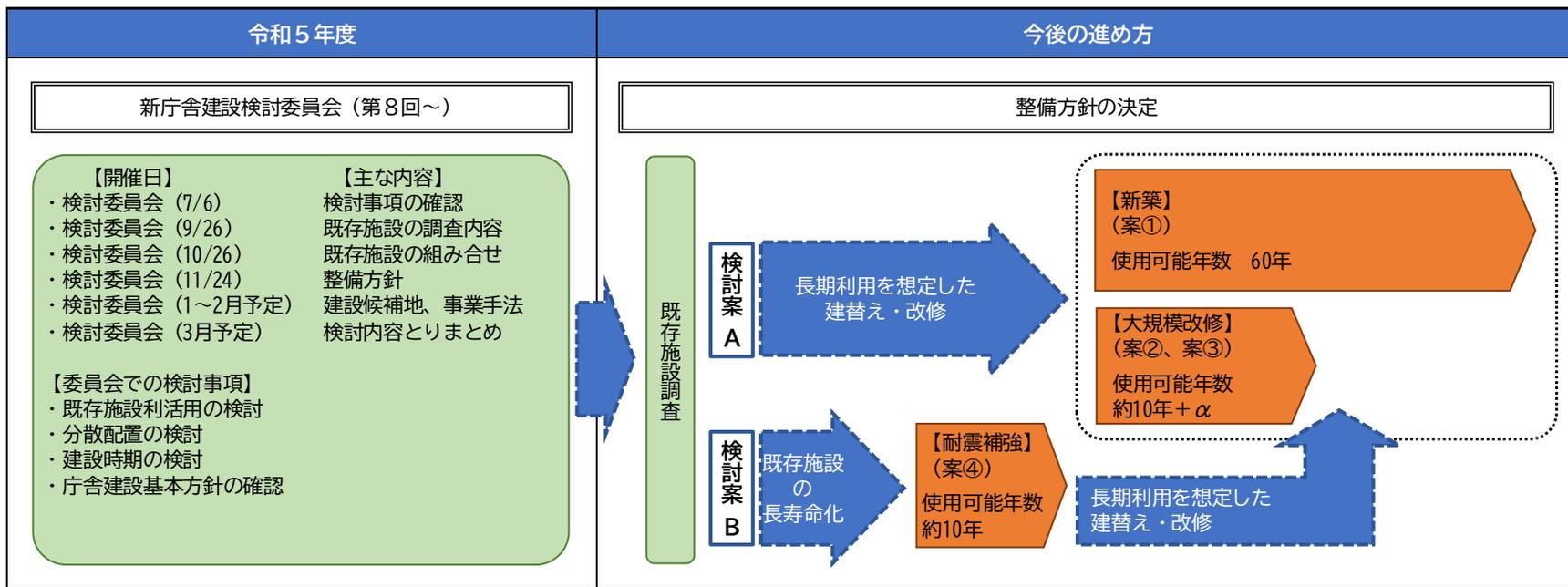
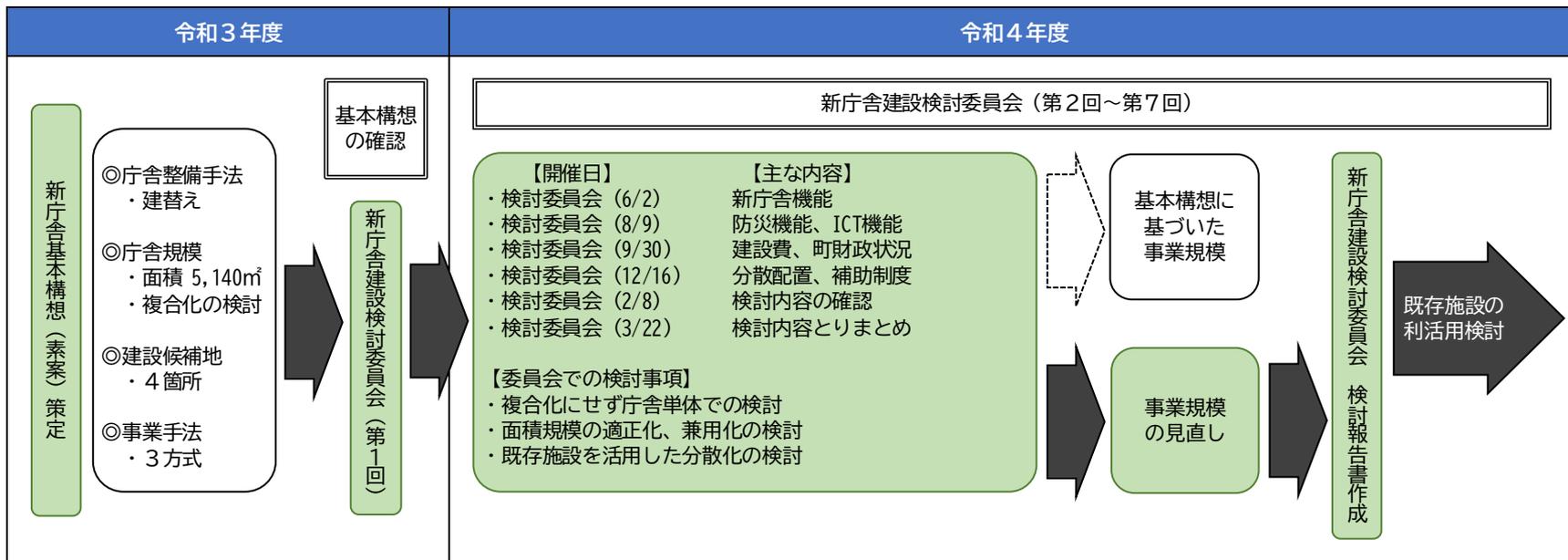
#### ■補助率

- ・交付対象事業費の40%（社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業））
- ・交付対象事業費の1/2（都市構造再編集中支援事業）

#### ■活用可能性

上記、対象事業に記載のある施設の整備に対しての利用が見込める。

# 5. 今後の進め方について



# 6.今後のまとめ方について

R4年度まで

## ■検討内容

- ・事業規模、庁舎機能について整理  
⇒庁舎面積適正化、分散配置
- ・**検討委員会報告書**としてとりまとめ（R5.3策定）

R5年度

## ■検討内容

- ・既存施設を活用した分散化の検討  
⇒新築＋既存施設
- ・既存施設を耐震化、改修した活用の検討  
⇒新築＋現庁舎、現庁舎＋白コミなど

基本構想（素案）への反映

- ①これまでの検討内容を追記
- ②耐震化や改修を行うには詳細調査が必要なことを追記
- ③まちづくりの方針が決まるまで、現庁舎を耐震改修による延命化の追記

# 7.今年度の検討スケジュールについて

## 第一回検討委員会 (2023/7/6)

検討事項 今年度の検討内容の確認、検討スケジュール



## 第二回検討委員会 (2023/9/26)

検討事項 既存資料(建設時の図面、耐震診断等)から施設の現状分析



## 第三回検討委員会 (2023/10/26)

検討事項 施設の改修面積、概算費用の試算



## 第四回検討委員会 (2023/11/24)

検討事項 整備方針について



## 第五回検討委員会

検討事項 建設候補地、事業手法の検討



## 第六回検討委員会

検討事項 今年度の総括・今後の検討について