

当別町新庁舎建設に関する 提言書

令和7年8月

当別町新庁舎建設検討委員会

当別町新庁舎建設に関する提言にあたって

町行政を進める上で、町民生活を支えている役場庁舎は、近年、全国各地において自然災害が頻発している中で、災害時に対策本部を設置することになる施設としても、非常に重要な役割を担ってきております。しかし現庁舎は、建築から55年以上経過しており、老朽化が著しく、耐震基準も満たしていない状態です。

そのような状況の中、令和3年9月に町が策定した「当別町庁舎建設基本構想（素案）」を基に、新庁舎建設について住民視点での検討を進めるため「当別町新庁舎建設検討委員会」を令和4年2月に設置し、これまで19回にわたって議論してまいりました。

令和3・4年度には、主に庁舎の機能や規模、建設手法について検討を行い、令和5年度には、事業費の削減を意識した庁舎機能の分散配置も検討してまいりました。

しかし、令和5年9月に北海道医療大学の移転が報道され、まちづくりの方向性が定まっていない中で新庁舎建設の検討を進めていくことは難しいと判断し、現庁舎の耐震化について検討すべきであることを町長へ報告をいたしました。

その後、令和6年度に現庁舎の耐震化調査を行った結果、耐震化に係る費用が想定よりも非常に高額になることが判明したため、本委員会としては、耐震補強ではなく新築に向けた議論をすべきであると方向づけし、令和6・7年度においては、今までの議論のまとめをするべく、新庁舎の機能や規模、建設場所、建設手法について改めて検討してきたところです。

そして、この度、これまでの検討内容を、提言書として取りまとめました。この提言書の内容をもとに、早期に新庁舎の建設に取り組まれることを期待いたします。

当別町新庁舎建設検討委員会
委員長 高橋 昌二

【会議開催状況】

開催回数	開催日	議 題
令和3年度 第一回	令和4年 2月24日	検討委員会の進め方や検討スケジュールの説明
令和4年度 第二回	令和4年 6月 2日	新庁舎の機能・複合化について
第三回	令和4年 8月 9日	防災機能・ICT機能について
第四回	令和4年 9月30日	建設費・町財政状況について
第五回	令和4年12月16日	第一回住民説明会及び役場機能配置等について
第六回	令和5年 2月 8日	第二回住民説明会について
第七回	令和5年 3月22日	基本構想(素案)の見直し及び検討委員会報告書の内容について
令和5年度 第八回	令和5年 7月 6日	令和5年度の検討スケジュールおよび分散化について
第九回	令和5年 9月26日	分散化及び概算費用について
第十回	令和5年10月26日	分散化における既存施設の組み合わせについて
第十一回	令和5年11月24日	整備方針について
第十二回	令和6年 2月19日	令和5年度の取りまとめについて
令和6年度 第十三回	令和6年11月29日	令和6年度の検討スケジュールについて
第十四回	令和7年 1月29日	耐震化調査結果について
第十五回	令和7年 2月28日	建設候補地について
第十六回	令和7年 3月24日	建設候補地について
令和7年度 第十七回	令和7年 5月28日	新庁舎の機能及び規模について
第十八回	令和7年 6月26日	建設候補地及び建設手法について
第十九回	令和7年 7月24日	提言書(案)について

令和3・4年度の検討経過

令和3・4年度は、新庁舎機能、防災機能、ICT機能、建設費などを中心に、町の財政状況も踏まえた中で検討を進めてまいりました。基本構想（素案）からの事業規模の見直しについては、複合化や、面積規模の適正化・兼用化、既存施設を活用した分散配置についての検討を行いました。

庁舎規模の適正化や兼用化の検討の結果、必要面積は基本構想（素案）の5,140㎡から、必要機能の再検討や諸室の兼用化を行うことで4,597㎡まで縮減でき、事業費の削減が可能であると整理しました。

また、既存施設を活用した分散配置については、NTT当別ビルへ執務室の一部分散や倉庫機能の分散により、庁舎の新築面積が削減できることを確認しましたが、改修費、リース費、駐車場の確保等、多くの課題があるものとして整理しました。

主な検討事項

検討事項1 『庁舎規模の適正化』の検討（5,140㎡→4,597㎡）

① 面積規模の再検討

- ・必要機能の再検討や導入不要な諸室の確認
- ・バリアフリー、防災対策に関わる面積の検討

② 兼用化の検討

- ・防災対策室と会議室の兼用、用具庫と倉庫の兼用
- ・町民交流スペースとロビー、廊下等の兼用

検討結果

現庁舎での防災機能の確保や不便解消等による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、**4,597㎡**まで縮減可能である。

検討事項2 『既存施設を活用した分散配置』の検討

① 庁舎機能の一部機能の分散化検討

- ・モデルケースとしてNTT当別ビルを活用した配置案の検討

② 倉庫や書庫としての既存施設の活用

- ・庁舎外に配置する倉庫・書庫の検討

検討結果

既存施設への配置により、新庁舎規模の縮減が可能となる。また、倉庫・書庫については、積極的に庁舎以外のストック可能な空間を確保することが重要である。

令和5年度の検討経過

令和5年度は、分散化のための既存施設の利活用調査結果に基づき、既存施設の組み合わせや整備方針について協議を行いました。

現庁舎、白樺コミュニティーセンター、旧当別小学校、NTT当別ビルの4施設を対象とした、既存施設を活用することによる庁舎建設の組み合わせパターンを抽出し比較検討を行いました。

各施設の既存資料や目視調査に基づく劣化具合の確認を行い、既存施設の活用と新築による複数の組み合わせパターンによる、耐震安全性や耐用年数のほか、概算事業費による比較を行いました。しかしながら、北海道医療大学の移転といった当別町をとりまく情勢の変化が生じ、新庁舎建設の時期については再度深く検討することが必要であるとして、現庁舎における耐震補強パターンについての検討も行いました。その結果として、庁舎建設は「新築」を基本としつつも、町の情勢を見定めるために建設を遅らせることもやむを得ないものと判断し、その間、現庁舎を改修して対応すべく、耐震補強や改修費についての調査・検討を早急に進めるべきであるということを新庁舎建設における整備方針として整理しました。

主な検討事項

検討事項3 『既存施設利活用』の検討

- ① 既存施設の現況確認
 - ・4施設の確認(現庁舎・白樺コミセン・旧当小・NTTビル)
- ② 組み合わせパターンの検討
 - ・可能性の高い5パターンについて検討
- ③ 現庁舎耐震補強パターンの検討
 - ・耐震補強のみパターンの検討
- ④ 概算事業費の算出
 - ・新築及び改修に係る概算工事費の目安の算出

検討結果

既存施設を複数活用するパターンは、改修や耐震安全性に伴う課題があるため、「新築のみ」もしくは「新築+既存施設」の活用が基本となる。しかしながら、町をとりまく情勢の変化による、新庁舎建設時期を遅らせることも考慮した「現庁舎の耐震補強」での検討も必要。

令和6年度の検討経過

令和6年度は、現庁舎の耐震化調査を行い、その調査結果から改修工事費の総額が37億9211万円という試算となり、非常に高額な費用となることが見込まれるため、検討委員会の総意として「耐震補強ではなく、早急に新庁舎の新築に向けた議論に移行すべきである」との見解に至りました。

建設候補地の検討については、4つの候補地（現役場庁舎、旧当別小学校、白樺公園、農協）の課題点等の整理を行い、都市公園等により課題が残る白樺公園用地と当事者の意向を踏まえた農協用地の2か所を候補地から除外しました。そこで、旧公民館用地にその周辺用地を加えた候補地を新たに追加し、現役場庁舎、旧当別小学校跡地、旧公民館跡地とその周辺の3か所を候補地として整理しました。

主な検討事項

検討事項4 『現庁舎の耐震化改修の可能性』の検討

耐震化調査の結果

- ・現庁舎の改修に係る総額は37億9211万円という試算。
- ・補強工事後も基本構造自体の老朽化等により約10年間しか延命できない。
- ・工事期間中は現庁舎で業務ができず、仮設庁舎を用意する必要がある。ただし、仮設庁舎は、仮設の建物やシステムの構築費等で高額な費用がかかる。

検討結果

耐震補強ではなく、早急に新庁舎の新築に向けた議論に移行すべきである。

検討事項5 『建設候補地』の検討

① 4つの建設候補地の課題点の整理

- ・現役場庁舎・旧当別小学校・白樺公園・農協の4候補地について検討。
- ・白樺公園、農協は課題が多く残るため候補地から除外。

② 新たな候補地の検討

- ・旧公民館跡地及びその周辺の土地の活用を検討。

検討結果

建設候補地について、現役場庁舎、旧当別小学校、旧公民館跡地の3か所を候補地として整理した。

令和7年度の検討経過

令和7年度は、庁舎機能規模の検討を行い、以前までの検討内容を踏まえて、現庁舎面積 3,117 m²に対して基本構想（素案）では 5,140 m²であった延べ床面積を 4,597 m²まで縮減すべきであることを改めて確認しました。庁舎の分散化についても検討を行い、活用候補として考えている施設の改修費や耐用年数の問題から、「事業費が抑えられる」という分散化のメリットはあてはまらないものとして整理しました。

建設候補地は、現庁舎用地約 8,500 m²、旧当別小学校用地約 18,100 m²、旧公民館用地及び周辺用地約 13,790 m²の各候補地における建設費や解体費などの諸経費及び留意点を整理し、特に旧公民館用地の周辺用地は用地取得が必要になりますが、その他の要件を勘案してこの場所を第一の候補地としました。

建設手法は、従来手法、PFI方式、リース方式のメリット・デメリットを比較し、全国的な事例はまだ少ないものの、民間のノウハウを生かしやすく、また、費用を後年次への平準化した負担とすることが可能であることや、工期が比較的短いことなどのメリットがあることから、リース方式に優位性があるとして整理しました。

主な検討事項

検討事項6 『庁舎の機能・規模・分散化』の検討

① 庁舎の機能・規模について確認

- ・以前までの協議内容から新庁舎の延床面積は**4,597㎡**が妥当。
- ・現庁舎にはないバリアフリー機能、災害対応機能を増やす必要がある。
- ・リモート相談窓口、フリーアドレスの導入などのデジタル化。

② 分散化の検討

- ・活用候補として考えられる施設の改修費や耐用年数などの問題から分散化のメリットはない。

検討結果

新庁舎の機能を検討するにあたり、バリアフリー機能、災害対応機能を増やす必要がある。事業費の削減を目的に検討した分散化については、得られるメリットがない。

検討事項7 『建設候補地』の検討

3つの建設候補地の検討比較

- ・現役場庁舎はJR線路近接工事となり、敷地面積の確保が難しい。
- ・旧当別小学校は既存校舎の解体費、河川に近いことなどの課題がある。
- ・旧公民館跡地は周辺用地の取得が必要となるが、利便性が高い場所である。

検討結果

旧公民館跡地を第一候補として、検討を進めるべき。ただし、周辺民有地の確保が未確定なので**旧当別小学校**を第二候補として検討しておくべき。

検討事項8 『建設手法』の検討

3つの建設手法の課題点の整理

- ・従来手法…補助金・起債を使えるが、供用までに時間がかかる。
- ・PFI方式…民間のノウハウを生かしやすいが、供用までに時間がかかる。
- ・リース方式…民間のノウハウを生かしやすく、比較的工期が短い。

検討結果

建設手法について、**リース方式**を第一候補として、検討を進めるべき。ただし、新たに有利な補助金・起債の活用が可能となった際にリース方式より他の方式のほうがコストの縮減が図れる可能性が生じるため、従来手法、PFI方式も第二候補として検討すべき。

【 提 言 】

当別町新庁舎建設に関して、次のとおり提言いたします。

【提言1】新庁舎の機能について

- ・現庁舎は、バリアフリー機能を有しておらず、町民にとって利用しやすいものとはなっておりません。また、大規模な災害に対応するための機能の大幅な強化も必要になると考えられ、新庁舎の機能として、エレベーターや多目的トイレといったバリアフリー機能に加え、備蓄倉庫や災害対策室のような災害時に対応するための機能を増やす必要があります。
- ・また、デジタルを推進する町として、デジタル化による町民サービスの向上や執務環境の改善も必要であると考えます。（例としてリモート相談窓口の対応強化やフリーアドレスの導入など）
- ・庁舎利用者や職員の環境を改善するためにトイレや空調設備の機能をより充実させる必要があります。
- ・以上のことを踏まえ、新庁舎の機能としては、町民および職員にとって利便性が大幅に向上するものになるよう、考えていくことが必要です。
- ・複合化については、事業費が増加することが考えられますが、町の未来を考えたときに文化ホール等の併設やテナントの導入について、検討すべきであると考えます。

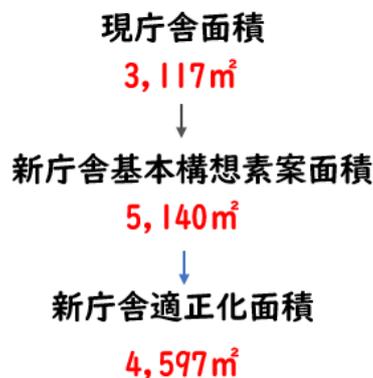
【提言2】新庁舎の規模について

- ・当初、当別町庁舎建設基本構想（素案）では、行政規模や職員数から基準に当てはめて、庁舎面積を 5,140 ㎡としていましたが、建設費削減の観点から、どれくらい面積を削減できるか検討を行い、会議室の兼用化・適正化を図ることで、4,597 ㎡にすることができるものと考えます。現庁舎の中で既に使われなくなっている諸室や、ペーパーレス化等により将来的に不要になる諸室があることも考えられ、また、使用頻度の少ない諸室についてはさらなる兼用化・適正化を検討することによって、必要な面積を考えていくべきです。
- ・また、既存施設を活用した分散化についても検討しました。考えられる既存施設として NTT 当別ビルや旧当別小学校をモデルケースとし、検討してきましたが、どちらの建物も老朽化が進んでおり、改修費がかかってしまうという点から、事業費の削減は難しいと思います。そのため、分散化せずに機能を集約させた庁舎を新築で建設するべきであると考えます。

機能・規模に関わる提言資料

令和7年度第1回委員会資料抜粋

必要機能		現庁舎面積	適正化面積	
分類	諸室	面積	面積	小計
事務室	事務室	943	1,180	1,180
付属所受室	宿直室、庁務員室、更衣室、受付・警備室、職員休憩室、ゴミ庫	350	288	538
	給湯室、便所及び洗面所（多目的）	85	110	
	倉庫	21	140	
固有業務室等	議場、議場関係諸室	516	525	525
書庫	書庫	181	120	120
業務支援機能	相談室、小会議室、サーバー室、印刷室	77	150	650
	大会議室	108	400	
	備蓄倉庫	0	100	
設備関係	機械室、電気室等	117	392	392
交通部分	待合スペース	0	170	1192
	エレベーター、階段、廊下等	719	1022	
合計		3,117		4,597



※デジタル関連機能

○フリーアドレス

…職員の固定席を設けず、自由に席を選んで働くことができる。

○書かないワンストップ窓口

…マイナンバーカード等の読み込みにより、手書きすることなく申請書類を作成できる。

○リモート相談窓口

…オンライン上で相談や手続きを行うことができる。
etc.

〈会議内で出た意見〉

- ・職務環境を向上させる機能は、優秀な人材の獲得にもつながるため、取り入れるべき
- ・町がデジタルを推進していくのなら、デジタル機能を充実させたりと、町政に合わせた機能を持たせるべき
- ・町の将来を見据えたときに、どのような機能が備わっていれば町民にとって良いか、そのような視点から検討するべき

分散化に関わる提言資料

令和7年度第1回委員会資料抜粋

建設方針	メリット	デメリット
案① 新設 ・必要規模をすべて新設	・耐用年数50年間 確実 ・官民連携手法になりやすい ・分散配置による利用の煩わしさがない	・事業費過多で財政圧迫
案② 新設+既存施設(民) ・NTT当別ビル(588m ²)を間借り ・ビルの差分規模を新設(4,597-588=4,009m ²)	・新設事業費を圧縮 ・駅前の賑わいづくりの貢献が期待	・NTT当別ビルと利用フロアや利用方法、利用に要するリース料等、リース契約の中身を含めて、協議が必要 ・分散配置の煩わしさがあ
案③ 既存施設活用(公) ・必要規模を全て既存施設活用	・経済性に非常に優れている ・公共施設や公有地を活用するため、間借りのコスト発生しない。 ・分散配置による利用の煩わしさがない ・小学校の跡地利用の問題が解決	・耐用年数50年間で確保される計画ではない ・改修やバリアフリー対応などのリノベーションが必要 ・官民連携手法になりにくい
案④ 既存施設活用(公+民) ・NTT当別ビル:588m ² ・小学校:4,009m ²	・経済性が優れている ・駅前の賑わいづくりの貢献が期待 ・小学校の跡地利用の問題が解決	・耐用年数50年間で確保される計画ではない ・改修やバリアフリー対応などのリノベーションが必要 ・官民連携手法になりにくい ・NTT当別ビルと利用フロアや利用方法、利用に要するリース料等、リース契約の中身を含めて、協議が必要 ・分散配置の煩わしさがあ

②、③、④については

・ 既存施設を改修する場合、多額の改修費がかかる。

・ 耐用年数を伸ばすためには、さらに定期的に改修をする必要がある。

・ NTT当別ビルおよび旧当小については築年数がかなり経過している(NTT

当別ビル→築62年、旧当小→築54年)

・ また、活用してから十数年で次の移転先を考えなくてはならない。

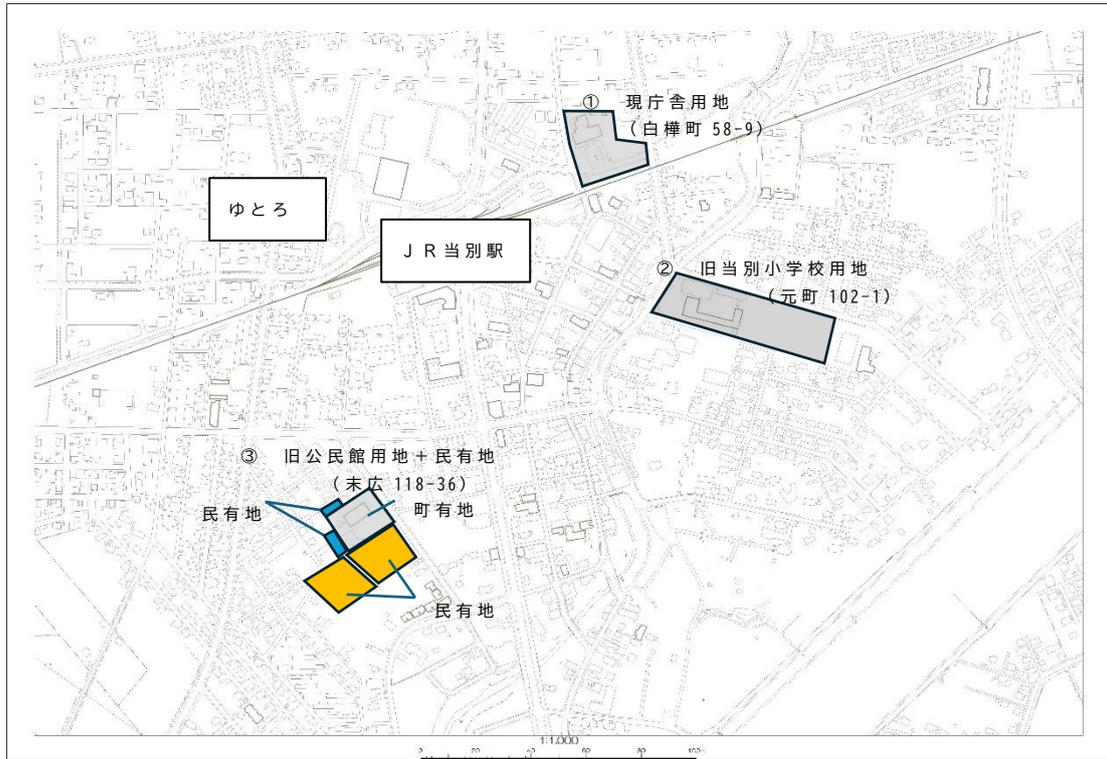
「事業費が抑えられる」という分散化のメリットにあてはまらない

〈会議内で出た意見〉

- ・ 役場機能が1か所に集中していたほうが、町民にとっても利便性が良い
- ・ 分散化しても事業費の縮減を期待できないのであれば、意味がない
- ・ 分散化ではなく、新築のほうが良い

【提言3】建設候補地について

- ・建設候補地として、当初は、現庁舎用地、旧当別小学校用地、白樺公園用地、農協用地の4候補地で比較検討を行ってきました。まず、白樺公園用地については都市公園であり制約が大きいことや、町民からの反対意見もあったことから、候補地より除外しました。また、農協用地についても、土地所有者との協議の結果、土地所有者の業務継続のための仮設事務所や駐車場の確保等、多岐にわたる課題が判明したことから、候補地より除外することとしました。
- ・現庁舎用地、旧当別小学校用地、加えて、旧公民館用地とその周辺の3つの候補地で再度検討を行いました。現庁舎用地はJR線路の近接工事となり面積が十分に確保できないことや建設費の増加が避けられないことが判明し、候補地から除外することとしました。
- ・旧公民館用地とその周辺については、市街地にあり利便性は高く、また商業地にも近く、新たな人の流れが生じることが望め、地域経済の活性化につながるものと考えます。また、周辺民有地を含めることにより十分な面積も確保できるものと考えます。
- ・旧当別小学校用地は、市街地にあり利便性は高く、また面積は確保できますが、隣接する道路や橋の整備が必要な点や、河川に隣接しているために、水害時における避難・支援場所として支障が生じるといった懸念があります。
- ・以上のことを踏まえ、旧公民館用地に周辺民有地を加えた用地を第一候補地として検討すべきであると考えます。ただし、民有地の確保が未定であることから、旧当別小学校用地を第二候補地として検討をすることも必要です。



	面積	かかる経費	留意点
①現庁舎用地	約8,500㎡	・建設費 ・近接工事に係る工事負担費	・JR近接工事となり、制約があるため、十分な敷地面積を確保できない。
②旧当別小学校用地	約18,100㎡	・建設費 ・解体費	・既設校舎の解体費がかかる。 本町中心市街地と河川で分断されており、水害時における避難場所として支障が生じる。
③旧公民館用地+民有地	約13,790㎡	・建設費 ・解体費 ・用地取得費	・旧公民館、旧郷土資料館の解体が必要。 ・民有地の用地取得が必要。

※3つの候補地において、いずれも都市計画上の用途地域の変更が必要となる

〈会議内で出た意見〉

- ・旧公民館の用地であれば、人流が生まれることに期待ができる
- ・費用や実現性からみて、現庁舎用地は候補地から外すべき
- ・用地取得が予定通り進まなかった場合のために、旧公民館用地を第二候補としたほうが良い

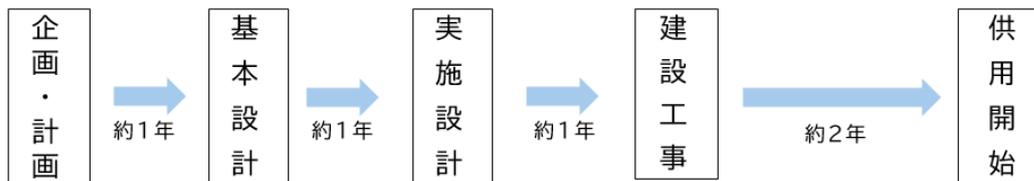
【提言4】建設手法について

- ・当別町庁舎建設基本構想（素案）で示された建設事業手法である、従来手法、PFI方式、リース方式の3つについて比較、検討を行いました。
- ・従来手法では、町が資金調達を行い、設計、建設、維持管理等の業務をそれぞれ個別に予算化し、段階を追って発注することとなり、国の補助金・起債で活用できるものがある場合、反映させやすいというメリットがある一方で、他二つの方法に比べて時間がかかることや、建設時に一括して予算化（資金調達）しなければならないというデメリットが考えられます。
- ・PFI方式では、民間事業者が資金調達を含め、設計・建設まで行う、一括発注方式となっており、従来手法に比べ後年次への費用負担の平準化が図りやすく、民間のノウハウを生かしやすいという点がメリットである一方で、導入可能性調査を行う必要があるなど、建設までに時間がかかることがデメリットとなっています。
- ・リース方式は、民間事業者が建設・所有する物件を貸借するものであり、資金調達や設計・建設を事業者において一括で行っていくため、工期が他の方法に比べて最も短いという利点があります。また、整備費用等はリース料として事業期間にわたり分割で支払いを行うこととなり、後年次への費用負担の平準化を図ることができ、加えて、その間の施設の修繕等はリース会社の負担となるメリットがある一方で、全国的に事例が少ないことや、基本的に民間資金の活用となるため国の補助金や起債の活用が限られることがデメリットとなっています。
- ・以上、3つの方式の比較・検討をした際に、ランニングコストや建設期間の縮減が図れる、リース方式を建設手法の第一候補として検討すべきです。ただし、今後、新たな国の補助金や起債が活用できることとなった場合には、リース方式を選ぶよりも他の方式のほうが費用負担の縮減の可能性が生じるため、国の動向に注目しながら、従来手法、PFI方式の活用についても継続して検討すべきであると考えます。

建設手法に関する提言資料

令和7年度第2回委員会資料抜粋

○従来手法…公共が自ら資金調達を行い、民間に基本設計や実施設計、工事等を発注する方法



メリット

- ・国などの補助金・起債がある場合に、反映させやすい。

デメリット

- ・単年度ごとの発注になり、比較的時間がかる。
- ・大半の経費が施設供用開始前に必要となるため、借り入れしなければならない。

○PFI方式…民間に性能発注・一括発注をし、民間が資金調達を含め設計や建設まで行う方法



メリット

- ・民間のノウハウを生かしやすい。
- ・費用負担の後年次への平準化が可能。
- ・PFIに関する補助金がある。

デメリット

- ・導入可能性調査に時間がかかる。
- ・申請及び認可などに時間がかかる。

○リース方式…民間に性能発注・一括発注をし、民間が資金調達を含め設計や建設まで行う方法。

施設供用開始時からリース料の支払いが生じる。



メリット

- ・民間のノウハウを生かしやすい。
- ・費用負担の後年次への平準化が可能。
- ・リース満了までは、修繕費がリース会社の負担となる。

デメリット

- ・全国的に事例が少ない。

〈会議内で出た意見〉

- ・まちづくりを進めるうえではPFI方式が有効に見えるが、時間がかかってしまう
- ・一番時間のかからない、リース手法を第一候補として、PFIの要素も取り入れていくような形が良い
- ・いつ発生するかわからない災害に備えて、できる限り早急に建設すべきではあるが、町の将来を考えて、手法について時間をかけて検討していくことも大事である

当別町新庁舎建設検討委員会 委員名簿

役職	氏名	所属
委員長	高橋 昌二	当別町商工会 前会長
副委員長	和田 啓爾	北海道医療大学 副学長
委員	川村 義宏	北石狩農業協同組合 組合長
委員	下段 聡	コミュニティバス運行事業者 当別町商工会 会長
委員	石田 洋三	行政推進員 (就任時)
委員	松岡 宏尚	当別青年会議所
委員	袴田 万紀子	民生児童委員 (就任時)
委員	小貫 幸恵	太美コミュニティスクール (就任時)
委員	今堀 満彦	公募
委員	古城 亜耶美	公募

