

令和7年度
当別町新庁舎建設の検討に係る
住民説明会資料

令和7年12月
当別町企画部事業推進課

目次

1. 当別町新庁舎建設に向けた検討・経過について ……P. 2
2. 当別町役場現庁舎の現状について ……P. 4
3. 新庁舎の規模・機能について ……P. 5
4. 新庁舎の建設候補地について ……P. 6
5. 新庁舎の建設手法について ……P. 7
6. 新庁舎の概算事業費について ……P. 8

1.当別町新庁舎建設に向けた検討・経過について

令和3年度

「当別町庁舎建設基本構想(素案)」の策定【令和3(2021)年9月】

「当別町新庁舎建設検討委員会」設置【令和4(2022)年2月～】

第1回 基本構想(素案)に沿った検討

令和4年度

第2回～第7回 面積規模の再検討・兼用化、分散化の検討

令和5年度

第8回、第9回 分散化の検討・概算費用の算出

北海道医療大学の移転報道【令和5(2023)年9月】

第10回～第12回 町的情勢の変化に伴い、庁舎建設は「新築」を基本としつつ、
現庁舎を改修し対応する整備方針へ見直し

令和6年度

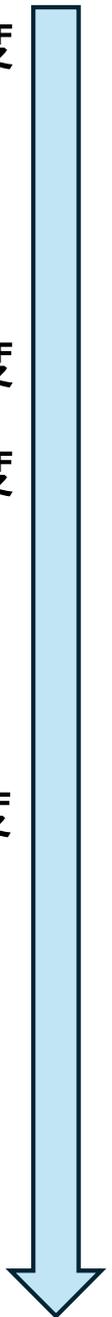
現庁舎耐震化調査【令和6(2024)年7月～令和7(2025)年3月】

調査の結果、現庁舎の改修費に約38億円→現庁舎の改修は行わず「新築」へ整備方針
を見直し

(耐震補強工事	・・・	946,000
	仮設工事費	・・・	1,119,000
	外装改修費	・・・	33,000
	冬期施工費	・・・	55,000
	老朽化改修工事費	・・・	1,639,110

(千円)

天井、床、壁、窓等の全面改修、
トイレ、エレベーターの整備等を含む



令和7年度

第13回～第16回 耐震化調査結果の報告、建設候補地の検討

第17回～第19回 新庁舎の規模・機能・建設候補地・建設手法の検討、提言書(案)の検討

「当別町新庁舎建設に関する提言書」町長へ提出【令和7(2025)年8月6日】

当別町新庁舎建設検討委員会において、新庁舎の機能・規模・建設候補地・建設手法についての意見を取りまとめた提言書が町長へ提出される

議会において「新庁舎建設特別委員会」の設置【令和7(2025)年9月～】

新庁舎建設特別委員会及び新庁舎建設検討委員会にて新庁舎建設基本構想(案)について審議

「当別町新庁舎建設基本構想(案)」について

パブリックコメントの開始【令和7(2025)年12月8日～令和8(2026)年1月8日】

住民説明会の開催【令和7(2025)年12月16日・17日】

「当別町新庁舎建設基本構想」策定予定

2. 当別町役場現庁舎の現状について

当別町役場は建設から55年以上経っており、近年は床のクラックや雨漏りなど老朽化が著しい状態です。さらに耐震基準も満たしておらず、バリアフリーにも対応しておりません。

施設概要

所在地	当別町白樺町58番地9
施設年	1970年(昭和45年)
延床面積	3,117㎡
構造	鉄筋コンクリート構造
暖房設備	重油ボイラー
給湯設備	ガス
耐震基準	満たしていない
駐車可能台数	115台(庁舎敷地以外を含めると約150台)

多目的トイレ	なし
エレベーター	なし
待合スペース	なし
空調設備	なし
会議室及び相談室	少ない

△ 床の亀裂、傾斜



△ 雨漏り



△ 床の亀裂、傾斜



△ 外壁の亀裂、欠損



3. 新庁舎の規模・機能について

当別町新庁舎建設基本構想の素案段階では、必要面積を5,140㎡としていましたが、当別町新庁舎建設検討委員会で検討を重ねた結果、会議室の兼用化や規模の適正化を図ることで4,597㎡を必要面積としました。

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
付属所要室	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、トイレ及び洗面所(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	1,192
	エレベーター、階段、廊下等	719	1,022	
合計		3,117	4,597	

会議室の兼用化・適正化の例

- ・防災対策室と会議室の兼用
- ・ペーパーレスによる書庫面積の縮減

現庁舎に不足している機能

- ・災害時対策機能
(防災備蓄倉庫、大型自家発電設備等)
- ・職務機能
(バリアフリー機能、待合スペース、空調設備等)
- ・その他機能
(駐車場及び車いす用駐車場の増設、キッズスペース等)



複合化機能(文化ホールやテナント)

5. 新庁舎の建設手法について

評価項目	従来方式	PFI(BTO方式)※1	PPP(リース方式)※2
発注回数	× 設計・施工・維持管理運営業務の 分離発注に伴い発注回数多	◎ 一括発注により発注回数減	◎ 一括発注により発注回数減
事業スピード	△ 分離発注のため、竣工まで長期間必要	△ 発注までにかかなりの準備期間を要する	◎ 事業スピードは最も早い
民間ノウハウの発揮 余地	× 仕様発注のため	◎ 性能発注による民間ノウハウ 技術力の期待	◎ 性能発注による民間ノウハウ 技術力の期待
財源の確保	△ 補助金・交付金による補助が少なく 単年度予算の確保が必要	◎ 民間による資金調達(SPC組成) 事業期間における年度分割払いによる単年度 予算の削減可能	◎ 民間資金の活用(行政初期投資0) 事業期間における年度分割払いに よる単年度予算の平準化
事業費	△ 仕様発注のため民間技術力の活用による事 業費削減の効果は薄い	○ 性能発注のため民間技術力の活用 による事業費削減は期待されるが、 事業構築等に関する調査などの費用が別途必 要となるため事業費全体は高騰	◎ 性能発注のため民間技術力の活用 による事業費削減の期待は高い 民間所有により公租公課は発生
メリット	全業務が段階を追って進んでいく	民間ノウハウの活用 単年度予算の平準化	民間ノウハウの活用 事業スピードが早い 単年度予算の平準化 維持管理業務の効率化
デメリット	民間ノウハウによるコスト削減が無 事業期間が長期化	PFI法にの取った事業とする必要があり、準備 に長期間を要する	補助金の活用が困難

※1 民間事業者が資金調達して、設計、工事を発注し、建設後所有権を自治体に移し、施設の運営、管理は民間事業者が行う

※2 民間事業者が資金調達して、設計、工事を発注し、建設後施設を自治体に長期リースし、リース期間終了後所有権を自治体に移す

PPP(リース方式)は実績があるとはいえ馴染みの薄い手法であり、加えて国の補助金、起債の活用が難しいというデメリットはあるものの、三つの手法で比較した結果、工期や費用負担の面で有利であるため、PPP(リース方式)により事業を進めることが現時点では望ましい。

6. 新庁舎の概算事業費について

①新庁舎建設費

新庁舎の建設費を、直近の道内庁舎建設検討事例から工事費単価を算出し、それを参考に試算すると

江別市：建物延床面積	13,925㎡
建築工事費＋外構整備費＋備品購入費等	135.1億円
<hr/>	
工事費単価	97.0万円/㎡



新庁舎想定面積4,597㎡のため、工事費単価を97.0万円/㎡とすると
新庁舎の建設費は44.6億円と試算される。（文化ホール・テナントなどの部分は除く）

※事業手法によってトータルの事業費は変動することがあります

②用地購入費

…第一候補地である旧公民館用地およびその周辺用地については民間所有地の購入が必要となるため、購入費については不動産鑑定を行って算出していくこととなります

③その他の事業費について

○第一候補地である旧公民館用地およびその周辺用地の場合
→旧公民館および旧郷土資料館の解体経費がかかる

○第二候補地である旧当別小学校用地の場合
→旧当別小学校校舎の解体経費がかかる