

未定稿(R4.9.7)

江別市本庁舎建設基本構想（案）



令和4年9月（初案）

江別市

第1章	基本構想策定の趣旨	1
1-1	背景と目的	1
1-2	基本構想策定の趣旨・位置付け	2
第2章	本庁舎等の現状と課題	3
2-1	各庁舎の概要	3
2-2	現庁舎の課題	6
2-3	行政計画における新庁舎に求められる役割	12
2-4	課題のまとめ	16
第3章	新庁舎建設に向けた考え方	18
3-1	基本理念	18
3-2	基本方針	19
第4章	新庁舎の機能と規模	20
4-1	新庁舎に求められる機能	20
4-2	新庁舎の規模	29
第5章	新庁舎の建設位置	33
5-1	建設候補地の位置	33
5-2	建設候補地の概要	34
第6章	新庁舎の事業計画	35
6-1	事業手法	35
6-2	事業スケジュール	38
6-3	概算事業費	39
6-4	想定する財源	39

※検討事項や今後の追記項目については青色で示しております。

第1章 基本構想策定の趣旨

1-1 背景と目的

当市の本庁舎は昭和41年、市民会館は昭和48年建築のため老朽化が進んでおり、また、耐震診断において、いずれの施設も震度6強から7の地震に対して耐震性に疑問ありと判定されていることから、耐震化が必要となっています。

国は平成29年に、旧耐震基準で建てられた本庁舎の建て替え等を促すため、本庁舎の建て替えに有利な起債制度である市町村役場機能緊急保全事業を含む「公共施設等適正管理推進事業債」を創設し、市では庁内組織において、本庁舎及び市民会館建設の基本構想に係る基礎項目を整理するための検討を行い、平成31年2月に庁内検討報告書をまとめました。

同報告書では、「(有利な起債活用を前提として)本庁舎と市民会館を合築した建物とすることが望ましい」「建設場所は江別高校跡地が優位」とし、また、本庁舎等の現状や課題、考えられる整備手法を知っていただくため、令和元年度から令和2年度において、市内の団体等を対象とした市民説明会等を開催して、ご意見をいただいていたところでした。

しかし、市町村役場機能緊急保全事業は令和2年度をもって事業終了となったことから、現在は、本庁舎建て替えに関する有利な起債制度がなく、大きな財政負担が懸念材料となっています。

市の財政負担を少しでも減らすには国の支援が必要となるため、令和3年4月に当市を含む道内9つの自治体が連携し、「本庁舎整備に係る起債制度創設を要望する会」を設立し、本庁舎整備に活用可能な起債制度創設を要望しています。

令和3年度には庁内検討委員会を設置し、本庁舎等整備の検討の基礎となる「耐震化の手法」「建設規模」「建設場所」について、これまでの検討経過を踏まえて「本庁舎等の整備に係る市の基本的な考え方」をまとめました。

同報告書では、「耐震化の手法は建て替えとすること」、「市民会館とは合築せず本庁舎単独とすること」、「8庁舎を集約して20,000㎡を想定すること」、「江別高校跡地を基本とし、事業手法によっては現在地も検討すること」の4点を確認したところです。

本基本構想は、「本庁舎等の整備に係る市の基本的な考え方」に基づき、新庁舎整備に向けた考え方を整理するものです。

1-2 基本構想策定の趣旨・位置付け

本基本構想は、各庁舎の現状と課題を整理し、新庁舎建設に向けた考え方、建設場所や規模の想定、事業スケジュールなど、事業全体の基本的な考え方を明らかにするもので、今後の計画策定や設計を行う際の基礎となるものです。

今後、基本構想を基に、新庁舎の具体的な機能や規模などの諸条件を整理し、基本計画等を策定していきます。

＜基本構想の位置付け＞	
本庁舎等の整備に係る市の基本的な考え方	本庁舎等整備の基礎となる「耐震化の手法」「建設規模」「建設場所」について、これまでの検討経過を踏まえて市の考え方をまとめたものです。
基本構想	<p>新庁舎の基本理念を定め、必要な機能、規模、工程、運営方法など様々な視点から検討を行い、基本計画の基礎となる項目について整理します。</p> <p>【基本構想の主な内容】</p> <p>第2章:本庁舎等の現状と課題…各庁舎の現状と課題を把握します。</p> <p>第3章:新庁舎建設に向けた考え方…基本理念や基本方針を定めます。</p> <p>第4章:新庁舎の機能と規模…必要とされる機能や面積を検討します。</p> <p>第5章:新庁舎の建設位置…建設候補地の状況や検討事項を整理します。</p> <p>第6章:新庁舎の事業計画…事業工程や事業方式を検討します。</p>
基本計画	基本構想の内容をさらに詳細に分析し、利便性や技術的側面からの検討を行い、具体的な機能設定や概算工事費の算出を行い、設計の前提条件を整理します。
基本設計	意匠・構造・設備・外構など、各分野別に設計を行い、具体的な設計図を作成し、新庁舎全体の形状を決定します。
実施設計	基本設計の内容に基づき、新庁舎の詳細な部分の検討や材料の選定、構造計算による安全性の確認、設備システムや機器容量の計算等を行い、工事施工に向けた設計図を作成します。また、適正な工事費を把握するため積算も行います。

第2章 本庁舎等の現状と課題

2-1 各庁舎の概要

現在の本庁舎は、昭和41年11月に完成し、12月に業務を開始しました。その後、人口の増加と社会情勢の複雑化・多様化による行政需要の増加に伴い、執務スペースが不足したため、昭和42年に別館、昭和52年に第二別館、昭和57年に水道庁舎を建築し、また、平成5年には昭和43年建築の旧消防庁舎を再利用して教育庁舎に改修しました。

さらに、平成11年には、本庁舎西側に西棟を増築し、行政機能を分散して執務スペースを確保してきました。

<各庁舎の概要(保健センター・出張所は除く)>

施設名	建築年	耐震基準	延床面積	構造(※)	階数
①本庁舎	昭和41年(1966年) 【築56年】	旧耐震 (診断済)	5,346.72㎡	RC造 一部S・SRC造	地上4階 地下1階
(本庁舎西棟)	平成11年(1999年) 【築23年】	新耐震	734.52㎡	S造	地上2階
②別館	昭和42年(1967年) 【築55年】	旧耐震 (診断未実施)	1,021.20㎡	RC造	地上2階
③第二別館	昭和52年(1977年) 【築45年】	旧耐震 (診断未実施)	811.15㎡	S造	地上2階
④教育庁舎	昭和43年(1968年) 【築54年】	旧耐震 (診断未実施)	963.90㎡	RC造 一部S造	地上2階
⑤錦町別館	昭和61年(1986年) 【築36年】	新耐震	370.39㎡	RC造	平屋
⑥環境事務所	昭和56年(1981年) 【築41年】	旧耐震 (診断未実施)	818.86㎡	S造	地上2階
⑦土木事務所	昭和54年(1979年) 【築43年】	旧耐震 (診断未実施)	322.90㎡	S造	地上2階
⑧水道庁舎	昭和57年(1982年) 【築40年】	新耐震	1,631.80㎡	RC造	地上3階
合計(8棟分)			12,021.44㎡		

(※)RC造:鉄筋コンクリート造/S造:鉄骨造/SRC造:鉄骨鉄筋コンクリート造

<各庁舎外観と課等の配置状況①>

①本庁舎



- 1階 戸籍住民課、国保年金課、医療助成課、資産税課、市民税課、納税課、会計課、健康福祉部管理課
- 2階 総務部総務課、危機対策・防災担当、庁舎耐震化担当、職員課、財政課、契約管財課、秘書課、企画課、政策推進課、都市計画課、広報広聴課
- 3階 議会事務局

西棟



- 1階 介護保険課、障がい福祉課、保護課
- 2階 子育て支援課、子ども育成課、市民生活課

②別館



- 1階 建築指導課、建築住宅課、契約管財課(車両管理受付)
- 2階 開発指導課、都市建設課、建設部管理課、デジタル政策担当

③第二別館



- 1階 選挙管理委員会事務局、監査委員事務局
- 2階 商工労働課、観光振興課、企業立地課、農業振興課、農業委員会事務局

④教育庁舎



- 2階 教育部総務課、学校教育課、教育支援課、生涯学習課、スポーツ課

<各庁舎外観と課等の配置状況②>

⑤錦町別館



1階 情報管理担当、行政デジタル担当

⑥環境事務所



1階 環境課、脱炭素・環境計画推進担当、廃棄物対策課、施設管理課

⑦土木事務所



1階 道路管理課、治水課、雪対策課、除排雪計画担当

⑧水道庁舎



1階 水道部総務課、料金収納担当、営業センター
2階 水道整備課、給排水指導担当、下水道施設課

2-2 現庁舎の課題

本庁舎をはじめ、各庁舎の課題は主に下記の項目が挙げられます。

- 耐震性能の不足
- 建物及び設備等の老朽化
- 各庁舎分散による利便性の低さ
- バリアフリー性能の不足
- 執務室や共用部の狭あい化
- 防災・災害対策拠点としての機能の不足

(1)耐震性能の不足

平成22年に実施した本庁舎の耐震診断では、震度6強から7の地震に対して耐震性に疑問ありと判定されました。

建物の耐震性能を表す指標であるIs値^{*1}が、判断の基準となるIso値^{*2}0.675を満たしていない箇所は、1階、2階、4階で、特に1階については大きく下回るため、震度6強から7の地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い状態です。

その他の庁舎においても同様に耐震性能が不足している可能性があるため、早急な対策が必要となります。

<本庁舎の耐震診断結果(平成22年(2010年)実施)>

階数	X(南北)方向		Y(東西)方向	
	Is 値	判定	Is 値	判定
4階	0.99	OK	0.50	NG
3階	0.86	OK	1.40	OK
2階	0.31	NG	0.46	NG
1階	0.24	NG	0.49	NG

耐震性の判断指標(平成18年(2006年)国土交通省告示第184号による)

Is 値	震度6強程度の地震が起きた場合
Is < 0.3	地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い。
0.3 ≤ Is < 0.6	地震に対して倒壊または崩壊する危険性がある。
0.6 ≤ Is	地震に対して倒壊または崩壊する危険性が低い。

*1:構造耐震指標(Is(アイエス)値)…建物の耐震性能を表す指標で、地震力に対する建物の強度、また、建物変形能力・粘り強さなど、この値が大きいかほど耐震性能が高い。

*2:構造耐震判定指標(Iso(アイエスオー)値)…想定した地震動レベルに対して建物が安全のため必要とされる構造耐震指標値をいう。Is(アイエス 構造耐震指標)と比較する値であり、耐震補強が必要かどうかの判定値となる。

(2)建物及び設備等の老朽化

各庁舎では、これまで日常点検や定期点検等を行い、必要に応じて修繕を行ってきました。また、年次計画的に設備等の更新も行ってきました。

その一方で経年に伴う老朽化によりコンクリート躯体の耐久性のほか、給排水設備や暖房設備の劣化が課題となっています。また、使用上の支障はないものの、外壁のひび割れや屋上防水の劣化も見られます。



〈本庁舎 内部タイル剥がれ〉



〈本庁舎 内壁ひび割れ〉



〈本庁舎 内部窓枠の歪み〉



〈本庁舎 外壁ひび割れ〉



〈本庁舎 外壁剥離〉



〈本庁舎 屋上防水の劣化〉

(3)各庁舎分散による利便性の低さ

現在の庁舎は、本庁舎のほかに、別館・第二別館・教育庁舎・錦町別館・環境事務所・土木事務所・水道庁舎・保健センターなどに分散しています。そのため、各種手続を行う窓口も分かれており、場合によっては複数の庁舎を往来しなければならないなど、利便性の低さが市民意見交換会などでも指摘されています。

また、業務を行うにあたって、職員間の連携が取りにくい状況にあり、効率の悪さに繋がっていると云えます。さらに、複数の庁舎を管理していることで、維持管理コストの面で非効率な状況となっています。

<各庁舎の位置図>



(4) バリアフリー性能の不足

集約の対象としている8庁舎のうち、エレベーターが設置されているのは本庁舎のみ、多目的トイレが設置されているのは本庁舎、第二別館、水道庁舎となっており、全体的にバリアフリー性能が十分に確保されていない状況にあります。

<各庁舎の現状>

施設名	エレベーター	多目的トイレ	備考
①本庁舎	1台	1か所	
西棟	—	—	
②別館	—	—	複層階だがEV無し
③第二別館	—	1か所	複層階だがEV無し
④教育庁舎	—	—	複層階だがEV無し
⑤錦町別館	※	—	※平屋建
⑥環境事務所	※	—	※1階以外に窓口無し
⑦土木事務所	※	—	※1階以外に窓口無し
⑧水道庁舎	—	1か所	複層階だがEV無し

(バリアフリー関係の現状写真を追加予定)

(5) 執務室や共用部の狭あい化

当市の職員数は、現在の本庁舎が建築された昭和41年の586人から、令和4年4月1日現在、約2倍の1,146人となっています。また、課等や係の数を同様に比較すると、課等がおおよそ20から90へ、係が50から150へと増加しており、社会経済情勢の変化に伴い窓口数が著しく増加しています。

人口増に伴う業務量の増加や社会経済情勢の複雑化・高度化などによる行政需要の増大に対応するため職員数が増加したことにより、行政機能を分散して執務スペースを確保してきましたが、様々な部門でスペースが不足しています。特に業務量が増加し職員が増えた福祉部門では、職員がすれ違えないほど狭あい化が進んでいます。



〈西棟1階 執務室の狭あい化〉



〈本庁舎1階 執務室の狭あい化〉



共用部の狭あい化の写真
待合

〈共用部の狭あい化〉



共用部の狭あい化の写真
1階窓口通路記載台

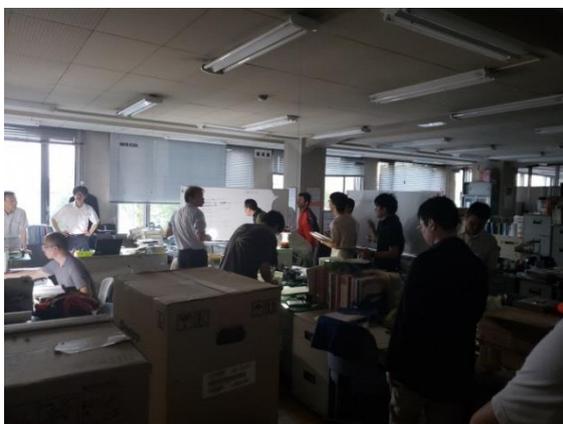
〈共用部の狭あい化〉

(6)防災・災害対策拠点としての機能の不足

江別市地域防災計画では、災害対策本部の設置について、「本部は市役所本庁舎2階とする。」と定めているほか、「災害対策の拠点となる庁舎及びその機能を確保するための情報通信設備や自家発電装置など主要な機能の充実と災害時における安全性の確保を図るとともに、物資の供給が困難な場合を想定し、災害対策本部機能等の維持に必要な食料、飲料水、暖房及び発電用燃料などの適切な備蓄、調達、輸送体制の総合的な整備を図るものとする。」と定めています。

しかし、現在の本庁舎は耐震基準を満たしておらず、また、非常用電源や防災備品倉庫などの設備がない状態となっています。

北海道胆振東部地震では、北海道内のほぼ全域が停電する「ブラックアウト」が発生し、市内全域も停電となりました。本庁舎には非常用電源設備がないため、災害対策本部では備蓄している可搬式発電機を使用して災害対応に当たりましたが、使用できたパソコン等の機器は限られたものでした。



〈災害対策本部の様子〉
(北海道胆振東部地震発生時)



〈給水作業の様子〉
(北海道胆振東部地震発生時)

2-3 行政計画における新庁舎に求められる役割

(1)えべつ未来づくりビジョン<第6次江別市総合計画>

計画期間:2014(平成26)年度~2023(令和5)年度	
めざす まちの姿	【まちづくりの基本理念】 ①安心して暮らせるまち ②活力のあるまち ③子育て応援のまち ④環境にやさしいまち / (根幹)協働のまちづくり 【めざす10年後の将来都市像】 『みんなでつくる未来のまち えべつ』
新庁舎に関 係する位置 づけ(計画 の抜粋)	政策04 安全・安心 04-02 地域防災力の向上 (1)耐震化の推進 ・指定避難所や防災拠点となる公共施設の耐震化を優先的に進め、より安全な避難場所の確保や災害対応の強化を図っていくとともに、大規模店舗など多くの市民が利用する建築物をはじめ、市内の建築物の耐震化を促進し、地震による被害を最小限にとどめます。 (3)防災体制の強化 ・各種の自然災害等に対応するため、行政・市民・関係機関等が一体となって防災体制を構築します。 ・国民保護法に基づき、緊急事態等において、市民の避難や救援等の措置を的確かつ迅速に実施できるようにします。 政策09 計画推進 09-01 自主・自立の市政運営の推進 (1)基礎自治体機能の充実 ・質の高い市民サービスを提供するため、常に行政の役割や運営などについて必要な見直しを行い、不断のコスト削減と自主財源の増加を図って健全で安定した財政基盤を確保することにより、市民に最も身近な基礎自治体として機能の充実を図ります。 (3)政策形成能力の向上と効率的な組織体制の構築 ・地方分権等の行政環境の変化に伴う政策課題に対し、スピード感を持って、的確に対応するための職員の政策形成能力の向上を図るとともに、限られた人的資源を最大限に活かすための効率的な組織体制づくりを進めます。

※2024(令和6)年度を初年度とする次期計画の策定に向けて、現在改定作業中

(2)えべつ未来戦略~みんなでつくる未来のまち えべつ~

計画期間:2019(平成31)年度~2023(令和5)年度	
構成	【基盤】 ともにつくる協働のまちづくり 【推進機能】 えべつの魅力発信シティプロモート 【戦略】 ①にぎわいと活力を創出するまちづくり ②安心して子どもを産み育てることができるまちづくり ③子どもから大人までいきいきと健康に暮らせるまちづくり
新庁舎に関 係する位置 づけ(計画 の抜粋)	戦略2:安心して子どもを産み育てることができるまちづくり 基本的方向 ・子どもを産み育てる環境を充実させ、「子どもを産み育てやすいまち」を目指し、子育て世代の定住促進に取り組んでいきます。 ・子どもが心身ともに健やかに成長していくことができるよう、主体的な「子育て」を支援する環境の整備を進めます。 ・既存の子育て支援政策を効果的に連動させ、利用者のニーズに合わせた支援を実施することで、子育て世代へのサポートを推進します。

※2024(令和6)年度を初年度とする次期計画の策定に向けて、現在改定作業中

(3)江別市都市計画マスタープラン

計画期間:2004(平成16)年~2024(令和5)年度	
将来都市像 都市づくり の目標	【将来都市像】みんなでつくる未来のまち えべつ 【都市づくりの目標】①駅を中心とした集約型都市構造~えべつ版コンパクトなまちづくり~ ②地域経済の活性化 ③災害に強い安全・安心な都市環境 ④江別市の特性を活かした魅力 ある都市
新庁舎に関 係する位置 づけ(計画 の抜粋)	【都市づくりの基本方針:1.土地利用の方針】 ●一般住宅地 ・主に拠点周辺に広がる一般住宅地は、戸建住宅、中高層住宅、生活利便施設等の多様な住居形態などが調和した中密度住宅地とします。 ・魅力化やバリアフリー化などの推進により、快適でより質の高い住宅地の形成をめざします。 ・大規模な未整備未利用地は、住民ニーズや周辺環境などを踏まえ、必要に応じて用途転換などを含めた適切な土地利用のあり方を検討し、安心・快適に暮らせる一般住宅地の形成を図ります。 【都市づくりの基本方針:2,都市施設整備の方針】 ●公共・公益施設等 ・既存施設の長寿命化や有効利用、機能の充実に努め耐震化及びバリアフリー化を推進します。 ・整備・更新などにおいては、環境負荷の低減や地場産れんがを使用するなど景観形成に配慮します。 ・新たな施設整備にあたっては、市民と行政の役割分担、多様な利用や転用が容易な構造、耐震性などに配慮します。 【都市づくりの基本方針:3.都市環境の方針】 ●都市防災 ・防災拠点や収容避難所としての機能を有する公共施設の耐震化を促進します。 ●景観 ・公共施設等の整備においては、地場産れんがを使用するなど、市街地や郊外などの周辺環境に配慮した江別らしい都市景観の形成に努めます。

※2024(令和6)年度を初年度とする次期計画の策定に向けて、現在改定作業中

(4)江別市地域防災計画

計画策定年:2022(令和4)年2月	
新庁舎に関 係する位置 づけ(計画 の抜粋)	【江別市災害対策本部の設置】 ・本部は、市役所本庁舎2階とする。ただし、庁舎被災等により使用できない場合は、消防本部庁舎等に災害対策本部を移設するものとする。 【業務継続計画の策定/庁舎等の災害対策本部機能等の確保】 ・市は、特に、災害時の拠点となる庁舎等について、災害対策の拠点となる庁舎及びその機能を確保するための情報通信設備や自家発電装置など主要な機能の充実と災害時における安全性の確保を図るとともに、物資の供給が困難な場合を想定し、災害対策本部機能等の維持に必要な食料、飲料水、暖房及び発電用燃料などの適切な備蓄、調達、輸送体制の総合的な整備を図るものとする。

(5)江別市公共施設等総合管理計画

計画期間:2016(平成28)年度～2034(令和15)年度 (令和4年3月改訂)	
公共施設等の管理に関する基本的な考え方	<p>【3 維持管理・修繕・更新等の実施方針】</p> <p>●新設する際の基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等の建築には多額の経費を要することから、今後の整備等にあたっては、国や北海道などの補助事業等の活用を検討してまいります。 ・公共施設等の新設にあたっては、可能な限り多用途に活用できる複合的かつ全庁的な施設とするとともに、複合施設とする際は、近隣の公共施設等の老朽状況を勘案し、老朽化している施設の機能を移転させることの可否についても検討することとします。 ・建設後の維持管理経費を縮減できるよう、間取りや部材などを工夫するとともに、長期間使用できるような資材や工法を活用することとします。 ・建築後の維持管理に要する経費が将来の財政状況を圧迫しないよう、PFIや指定管理者制度等といった民間の力とアイデアを活用する方策についても検討することとします。 <p>【7 ユニバーサルデザイン化の推進方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等の改修、修繕等を行う際は、利用者ニーズなどを踏まえ、誰もが安全・安心で、快適に利用できる施設となるよう、ユニバーサルデザイン化の推進に努めます。
新庁舎に係る位置づけ(計画の抜粋)	<p>【行政系施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所本庁舎は昭和41年に建築されており、平成22年度に実施した耐震診断では、震度6強から7の地震に対して耐震性に疑問ありと判定され、同規模の地震が起きた場合には倒壊または崩壊する危険性が高く、市役所に災害対策本部を設置できない可能性があります。 ・さらに、人口増加に伴う業務量の増加や、社会経済情勢の複雑化・高度化などによる行政需要の増大に対応するため職員数が増加したことにより本庁舎の狭あい化が進み、行政系施設が分散しています。こうした課題の解決や耐震化に向けて、「本庁舎等の整備に係る市の基本的な考え方」を令和3年度中にまとめることとします。

(6)第3次江別市耐震改修促進計画

計画期間:2022(令和4)年度～2025(令和7)年度	
耐震化の目標	<p>【多数の者が利用する建築物の耐震化の目標】</p> <p>令和7(2025)年度までに耐震性の不十分な建築物をおおむね解消する</p>
新庁舎に係る位置づけ(計画の抜粋)	<p>【耐震化促進の基本的な考え方／(2)多数の者が利用する建築物／市有建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市有建築物については、地震災害時等において災害対策本部が設置されるほか、その多くが災害対策活動の拠点として活用されます。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、地震災害時等の拠点施設としての機能確保の観点から、市有建築物の耐震化の促進に取り組めます。 <p>【耐震化促進に向けた施策／基本方針3 総合的・計画的な耐震化の促進】</p> <p>(1) 市有建築物の耐震化の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後、市庁舎、市民会館、青年センターの耐震化については、市民需要や人口動向、地震災害時における拠点施設の機能確保や避難所としての施設規模等を踏まえ、各市有施設の機能のあり方等の総合的な検討のもとに進めていきます。 ・これらの施設の耐震化を進めるにあたっては、国や北海道による耐震化に向けた新たな施策や財政状況を見極め、民間活用等の様々な手法を検討するとともに、国への財政支援の創設・拡充を継続的に要望してまいります。

(7)江別市強靱化地域計画

計画期間:2020(令和2)年度から2023(令和5)年度まで	
新庁舎に係る位置づけ(計画の抜粋)	<p>【江別市強靱化に関する施策プログラム(1)人命の保護】</p> <ul style="list-style-type: none">●住宅・建築物等の耐震化 <p>耐震性が不十分とされている市庁舎及び市民会館、青年センターの耐震化については、「江別市耐震改修促進計画」に基づき、市民需要や人口動向、地震災害時における拠点施設の機能確保や避難所としての施設規模等を踏まえ、各市有施設の機能のあり方などの総合的な検討のもとに進めていく。</p> <p>【江別市強靱化に関する施策プログラム(3)行政機能の確保】</p> <ul style="list-style-type: none">●災害対策本部機能の強化 <p>・総合的な防災・災害復旧の拠点となる市庁舎は耐震性が不足しているため、計画的な整備を検討する。</p>

2-4 課題のまとめ

(1) 現庁舎が抱える課題の解消

現庁舎は、耐震性能の不足や老朽化が進行し、本庁舎は防災・災害対策拠点としての機能が不足するとともに、庁舎が分散していることでの利便性の低さ、バリアフリー性能の不足、執務室や共用部の狭あい化など、多くの課題を抱えています。



耐震性能を有し防災・災害対策拠点として、現庁舎の課題を解決し、来庁者が使いやすく、安全性に優れた庁舎の整備が求められます。

(2) 市民意向を踏まえた求められる庁舎の整備

令和3年度に行った市民アンケート調査において、「災害に強い庁舎」「各種手続きに便利な庁舎」「バリアフリー化された庁舎」「市民がわかりやすい庁舎」であることが望まれています。

また、令和4年度に行った市民ワークショップにおいては、飲食や物販、子ども向け・子育て支援機能、デジタル化の推進、バリアフリーや解放感ある来庁者が心地よい空間、レンガや大学、農産物等の江別の魅力・江別らしさがつまった庁舎づくりの観点から様々な意見が出されました。



市民アンケートやワークショップ等における意見を踏まえ、必要な機能や設備等、ニーズに対応した庁舎整備が求められます。

(3) 上位・関連計画で示される方向性を踏まえた庁舎の整備

新庁舎の整備に関して、地域防災計画において、庁舎は災害時の拠点と位置付けられており、総合計画や強靱化地域計画、耐震改修促進計画等の市の上位・関連計画においては、庁舎について、災害対策本部機能の確保・強化を行うため、耐震化等の計画的な整備を進めることが位置付けられています。



総合計画や強靱化地域計画、地域防災計画等の上位・関連計画を踏まえ、市民の安全を守る災害対応拠点として安全性の高い庁舎整備が求められます。

(4) 社会情勢の変化に対応した庁舎の整備

新庁舎の整備にあたっては、近年、激甚化・頻発化する災害や、脱炭素社会(カーボンニュートラル)の実現、ICT等のデジタル技術の発展など、社会経済情勢等の変化に対応した、今後の江別を支える庁舎整備とする必要があります。



持続可能な開発目標(SDGs)や脱炭素社会(カーボンニュートラル)の実現、デジタル技術の活用、新たな働き方や生活様式の変化など、社会経済情勢の変化に対応した庁舎整備が求められます。

SDGs（Sustainable Development Goals[持続可能な開発目標]）とは、国連サミットで掲げられ、持続可能な世界を実現するための「17のゴール」「169のターゲット」から構成された2030年までの国際目標です。日頃から市では、福祉や健康、教育、子育て、まちづくりなど多岐にわたる施策を展開しています。新庁舎の建設においては、基本構想の段階から建設時、さらには完成後の運用段階のように、各フェーズに応じて、SDGsの項目を達成できるよう取り組みます。



未定稿

第3章 新庁舎建設に向けた考え方

3-1 基本理念

現庁舎の課題や新庁舎の果たすべき役割などの整理をもとに、より充実した市民サービスの提供と効率的な行政運営を目指して、新庁舎建設の基本理念を次のように設定します。

〈新庁舎建設の基本理念〉

~○○○○○○○○○○○○○○○○~

※基本理念決定後に追記いたします。

〈他市基本理念例〉

- ・市民でにぎわい、親しまれるシビックセンター(H28 旭川市)
- ・自然をいつくしみ、心豊かに市民がつどいオホーツクの文化を創造するまち・網走(R2 網走市)
- ・世代を越えて 安全と安心を未来へ(R2 根室市)
- ・市民の安全・安心を支え、誰もが親しみの持てる庁舎(R元 稚内市)
- ・市民に親しまれ、安心して暮らせる街の拠点となる庁舎(H27 秋田県大館市)
- ・時代の変化(潮流)に対応する地方自治の拠点～市民が愛着を感じる施設を目指して～
(H29 宮城県大崎市)

3-2 基本方針

基本理念を実現するため、より具体化した基本方針として、これまでの検討経緯や市民等のご意見を踏まえ次のとおり整理します。

〈新庁舎建設の基本方針〉

基本方針	基本的な機能	詳細
【方針1】 みんなに親しまれる庁舎	○市民サービス機能	・市民の利便性を高めたわかりやすい庁舎 ・ICT*3を活用した窓口やサービス機能 ・手続の簡略化や電子化に向けた整備
	○バリアフリー・ユニバーサルデザイン機能	・だれもが利用しやすい庁舎 ・様々な来庁者に配慮した機能 (多機能トイレ・授乳室等) ・プライバシーへの配慮
	○連携機能	・各施設と連携できる機能
【方針2】 安心・安全な庁舎	○防災拠点機能	・迅速な災害対応ができる庁舎 ・対策本部や外部協力受入れ場所の確保 ・情報通信設備の充実 ・防災備蓄やバックアップ設備の導入
	○防犯・セキュリティ機能	・多目的利用に配慮した庁舎 ・共用部と執務室のセキュリティ対策 ・休日利用への対応
【方針3】 環境に配慮した庁舎	○維持管理機能	・耐久性に優れた庁舎 ・ランニングコストを低減する設備機器導入
	○省エネ・環境負荷低減機能	・パッシブエネルギーを活用した庁舎 ・ZEB 基準*4を目標にした仕様
【方針4】 江別らしさをPRできる 庁舎	○情報発信機能	・特産品やイベント情報の発信 ・デジタルサイネージなどの活用 ・地場産レンガの活用
	○市民活動支援機能	・個人や団体など様々な来庁者への配慮 ・様々なイベント開催が可能なスペースの確保
【方針5】 働きやすく効率的な庁舎	○執務機能	・効率的に業務が行える働きやすい庁舎 ・レイアウトの工夫によるスペースの最適化
	○議会機能	・汎用性の高い多目的な議場

*3:ICT…「Information and Communication Technology(情報通信技術)」の略語で、通信技術を活用したコミュニケーションを指します。

*4:ZEB…Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称で、「ゼブ」と呼びます。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。

第4章 新庁舎の機能と規模

4-1 新庁舎に求められる機能

新庁舎の建設にあたっては、基本理念及び基本方針を実現するため、主に11項目の機能を重点的に検討します。

基本構想ではその有効性や実現可能性について検討し、幅広いご意見をいただきながら今後の検討段階で決定していきます。

【方針1】 みんなに親しまれる庁舎

(1) 市民サービス機能

市民が利用する窓口や待合ロビーは様々な来庁者に配慮し、円滑にサービスを行うことができる施設とします。近年は行政サービスの電子化やオンラインの活用など、様々な取り組みを行っている自治体も多く、新庁舎建設に向けて新たなサービス導入を視野に検討します。

〈市民サービス機能の主な検討項目〉

検討項目	内容	例示
フロア構成	利用頻度や来庁者に応じた各部課の配置	・利用者が多い窓口や高齢の方・乳幼児を連れた来庁者が利用する窓口など、市民の利便性を踏まえたフロア構成・配置の検討
窓口のサービス形態	関係課統合方式・後方職員ローテーション方式など	・職員が対応可能な窓口方式の検討 ・ワンストップ窓口など新たな窓口形式の検討
各種申請方式との連携	電子化・モバイル利用・オンライン申請・コンビニ利用の拡充など	・申請・決裁方式の検討 ・オンライン申請の推進による待合ロビーの縮小など
施設案内	総合案内の設置	・総合案内の運用方法・位置等の検討
	デジタルサイネージ・ロボットの活用	・タッチ式パネルの活用による見てわかりやすい案内方法の検討
カウンターの形状	ブース式・ハイカウンター・ローカウンターなど	・利用状況に応じたカウンター種類の選定 ・車いす利用者など多様な利用者への配慮
相談スペース	パーティションで仕切られたスペース・個室など	・プライバシーへの配慮 ・利用頻度の検討

※今後の委員会での意見などを踏まえ次ページに決定事項や検討内容を追記予定

(2) バリアフリー・ユニバーサルデザイン機能

新庁舎内は目的の場所にスムーズに行くことができ、あらゆる人にとって分かりやすく、利用しやすい施設とします。「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」や「北海道福祉のまちづくり条例」における整備基準を満たすものとします。

また、SDGsの実現や多様性社会の高まりなど社会的背景に配慮し、多様化するニーズに対応できる庁舎とします。

〈バリアフリー・ユニバーサルデザイン機能の主な検討項目〉

検討項目	内容	例示
サイン計画	大きい文字・わかりやすい色使い・点字・音声ガイダンスなど	・高齢の方や障がいのある方への配慮
	多言語への対応	・外国人来庁者への配慮
室内設備	適切な通路幅・段差解消・手すりや車いす対応・屋外の底空間など	・駐車場から施設内への動線 ・休憩スペースや車いす回転スペースの確保 ・点字ブロックの設置
	エレベーターやエスカレーター	・利用状況に応じた必要な台数の検討
衛生設備等	ニーズに合わせた備品設置など	・利き手別の多機能トイレ配置 ・オストメイト対応・車いす対応トイレなど
	トランスジェンダーへの配慮	・ジェンダーレストイレの設置など
	授乳室・キッズコーナー	・乳幼児を連れた来庁者への配慮
アクセス	公共交通関係	・バス停位置等の検討 ・車寄せ

※今後の委員会での意見などを踏まえ次ページに決定事項や検討内容を追記予定

(3) 連携機能

市内各施設との連携を図ることができる機能を検討します。

〈連携機能の主な検討項目〉

検討項目	内容	例示
市有施設	市民会館・各体育館・各公民館・図書館・保健センター・大麻出張所・市民交流施設ぷらっと等	・イベント開催の連携利用等 ・機能的な連携の検討 ・平時及び災害時の業務項目の連携等
	国・道有施設等	・本庁舎内複合化、隣接地への誘致可能性の検討
	振興局・警察・保健所等	

※今後の委員会での意見などを踏まえ次ページに決定事項や検討内容を追記予定

【方針2】 安心・安全な庁舎

(4)防災拠点機能

災害発生時に、円滑に庁舎内に災害対策本部を設置し、迅速な情報収集や情報発信、関係機関との連携、救援・復旧活動の指揮を担う防災拠点となる施設とします。また、災害発生後も継続して業務を行うことができるよう、耐震性能の確保、バックアップ設備の導入を検討します。

〈防災拠点機能の主な検討項目〉

検討項目	内容	例示
耐震性の確保	耐震安全性の目標設定	・「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における新庁舎の位置付けの確認
	制振構造・免震構造の採用	・コストバランスを含めた採用可能性の検討
	備品や設備機器の耐震化	・転倒防止や破損防止への対応策
バックアップ設備	非常用発電機・太陽光発電と蓄電池	・停電時の電力確保の容量設定 ・電力復旧範囲 ・業務継続日数の設定
	通信回線・空調機能・ガス設備	・通信回線の強化 ・空調機能やガス設備への対応
	緊急用受水槽・汚水槽の設置	・断水時の対策
災害対応設備	防災備蓄庫	・備蓄種類・容量の設定 ・搬出入を想定した場所の検討
	情報通信設備関係	・情報通信設備の充実
	トイレ関連	・屋外の防災トイレ設置の検討 ・マンホールトイレ用排水設備の検討
	応急給水設備	・断水時の対策 ・市民への給水など ・災害時給水栓の検討
災害時の機能転換	災害対策本部・対応職員の待機スペース・仮眠スペース	・日常で使用される会議室等の機能転換の想定 ・指揮室を通常時に会議室等の機能として使用
	振興局・道・警察・消防・病院との連携	・オンライン会議等への対応 ・受入スペースの確保
	輸送計画	・ヘリポートの検討

※今後の委員会での意見などを踏まえ次ページに決定事項や検討内容を追記予定

(5)防犯・セキュリティ機能

庁舎内の防犯対策に取り組むとともに、市民の個人情報や行政情報など重要な情報を多数扱うことから、入退室管理や情報保護を徹底し、セキュリティ対策を強化します。

〈防犯・セキュリティ機能の主な検討項目〉

検討項目	内容	例示
セキュリティ対策	ICカードによる施錠・利用者の確認・防犯カメラ	・サーバー室や書庫など重要度に合わせたセキュリティレベルの検討
	ネット環境におけるセキュリティ対策	・Wi-Fi 利用などネット接続利用の多目的化に伴う情報セキュリティ対策の検討
	職員専用動線・守衛室の管理体制など	・職員と来庁者が利用するエリア分けの必要性
休日利用対応	シャッターや扉による区画・休日利用時の出入口	・休日開放エリアの検討

※今後の委員会での意見などを踏まえ次ページに決定事項や検討内容を追記予定

【方針3】 環境に配慮した庁舎

(6)維持管理機能

長期間利用できるように、将来の組織体制や職員数の減少などの変化を見据え、フレキシブルな利用が可能な施設とします。また、コストバランスに配慮しながら耐久性が高く、保全や更新を行いやすい施設を目指します。

〈維持管理機能の主な検討項目〉

検討項目	内容	例示
利用方法の変更・更新への対応	オープンフロア・可動式間仕切り	・執務スペースの流動的な対応
メンテナンス性	建物の長寿命・高耐久化	・高耐久な材料の採用による修繕コスト削減
	設備の系統分け・点検スペース確保・配線や配管の予備スペースの確保	・修繕がしやすい配置等の検討 ・配線を隠すフリーアクセスフロア*5の導入など

※今後の委員会での意見などを踏まえ次ページに決定事項や検討内容を追記予定

*5:フリーアクセスフロア…各種配線を床下に露出させることなく、床下に電力や電話、LANケーブル等の配線用空間がある二重床構造です。

(7)省エネ・環境負荷低減機能

2050年までにカーボンニュートラルを目指す国際的な流れを踏まえ、新庁舎の建設時や運用時のエネルギー消費量の削減を目指し、環境負荷低減に配慮した計画とします。近年は公共施設の整備においてZEB化を標準にする動きも見られ、明確な省エネルギー性能の目標設定が必要とされています。これらの社会情勢に配慮し、新庁舎整備ではZEBの目標レベルについて検討します。

また、市の「緑の基本計画」の方針を踏まえ、新庁舎周辺の緑化を推進するなど、建築仕様や設備だけでなく、屋外空間においても環境負荷低減に配慮した施設を目指します。

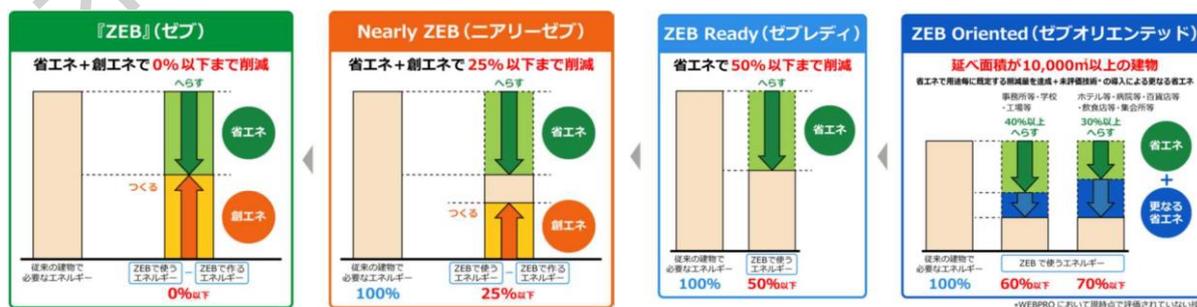
〈省エネ・環境負荷低減機能の主な検討項目〉

主な検討項目	内容	例示
省エネの目標設定	ZEB化の方針	・ZEBの目標設定 ・補助金活用の検討など
ライフサイクルコストの低減	設備方式・負荷の低減・効率的な運用方法	・エネルギー管理システムの導入 ・自然換気や自然光の利用
再生可能エネルギーの活用	太陽光発電・地中熱利用等	・導入可能性の検討 ・雪や雨の利活用検討
電気自動車等の利用	公共駐車場での充電設備	・EV・PHV 充電スポットの検討
緑化計画	屋外広場や屋上などの緑化 親水空間の設置	・歩行者空間や広場の緑化 ・屋上や壁面の緑化 ・建物回りの親水空間

※今後の委員会での意見などを踏まえ次ページに決定事項や検討内容を追記予定

〈ZEBについて(国土交通省 HP より)〉

ZEBは、Net Zero Energy Building の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを旨とした建物のことです。エネルギー収支の状況に応じて、ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready 及び ZEB Oriented の4段階が定義されています。



【方針4】 江別らしさをPRできる庁舎

(8)情報発信機能

江別市のまちづくりに寄与できる庁舎となるよう、各種情報を発信するスペースを設けます。市民ワークショップでも意見が多かった、食堂やショップなど地域の特産品を使った商品提供や、レンガ等の地場産の材料を積極的に活用するなど、市をPRできる仕組みづくりを検討します。

〈情報発信機能の主な検討項目〉

検討項目	内容	例示
情報発信コーナー	デジタルサイネージ・掲示板・映像コンテンツ・タッチ式パネル	・待合ロビーとの併用 ・必要な面積や具体的な掲示物の検討
発信コンテンツ	市の紹介・観光情報・歴史	・掲載内容についての関連団体等との連携
	気象情報・災害情報	・日常から災害時までの情報発信方法の検討
	イベント	・市の主要施設でのイベント情報発信
	道の駅	・地域のにぎわい創設
店舗・テナント	食堂・アンテナショップ	・地域の農産物を活用したメニュー ・運営方法の検討(民間活力など)
	テナント(コンビニ・カフェ等)	・誘致可能性の検討 ・配置フロアの検討(低層階 or 高層階)
地域材の活用	レンガ・木材など	・地域産業に寄与する整備事業
市民参加 市民提供	名前を刻印した掲示物 寄贈等による作品の掲示	・待合ロビーや議場など目に触れやすい箇所の 掲示物の検討

※今後の委員会での意見などを踏まえ次ページに決定事項や検討内容を追記予定

(9)市民活動支援機能

まちづくりの拠点としての役割を担うため、イベント等で市民が活動・交流できるスペースを設けます。また、平日や休日に利用できる屋内スペース(会議室・待合ロビーなど)や屋外スペース(歩行空間・駐車場など)の活用方法を検討します。

〈市民活動支援機能の主な検討項目〉

検討項目	内容	例示
多目的利用	ギャラリー・イベント・飲食・コワーキング	・待合利用以外の多目的利用の検討 ・休日の使用可能範囲の想定など
会議室・議場	イベント利用・サークル活動	・会議室や議場などのイベント利用の検討 ・ニーズなどの把握
	繁忙期対応	・転入転出手続、期日前投票、確定申告など、繁忙期における対応
地域連携 官民連携	市内4大学との協働・サテライト オフィス・出張所等	・テナント貸出スペース等の検討

※今後の委員会での意見などを踏まえ次ページに決定事項や検討内容を追記予定

【方針5】 働きやすく効率的な庁舎

(10) 執務機能

人口減少による行政機能のコンパクト化や、建設コストの削減を念頭に置き、執務スペースは効率的で最小限の床面積となるよう計画します。近年は電子システムの導入により、室利用や文書管理方法など、多岐にわたり効率化が図られていることから、現状の職員の業務の状況を考慮しながら、導入可能性を検討します。

〈執務機能の主な検討項目〉

主な検討項目	内容	例示
デスクレイアウト	ユニバーサルレイアウト・フリーアドレスの採用	・デスク配置の効率化に向けた検討 ・窓口サービスとの連携
文書管理方法	ファイリングシステムの導入・既存庁舎の活用など	・管理する文書量の削減による必要面積のコンパクト化 ・文書管理システムの導入可能性の検証 ・別棟施設(既存庁舎)の活用可能性など
労働安全衛生	更衣室・休憩スペースの確保	・職員の安全と健康の確保 ・快適な職場環境の形成促進の検討
公用車の保管方法	公用車の保管スペースの確保	・車庫の設置方法・スペースの検討
その他	会議室・印刷室などの一体利用による稼働率向上	・職員の出退勤形態の検討 ・一体利用による面積コンパクト化の検討 ・利用時の予約システムの有用性など

※今後の委員会での意見などを踏まえ次ページに決定事項や検討内容を追記予定

*6:ユニバーサルレイアウト…あらかじめ同サイズ(幅, 奥行き)の机やキャビネットで統一し, 均一に配置するレイアウトで、組織変更時のコスト削減や備品管理・調達のしやすさなどでメリットがあります。

(11)議会機能

市政の重要事項を審議決定する議決機関として、独立性に配慮するとともに、議会活動を効率的に行える配置や、市民に開かれた議会運営につながる施設とします。また、議会利用のみならず会議利用や市民開放などが可能かを含め、検討を行います。

〈議会機能の主な検討項目〉

主な検討項目	考えられる方策	期待される効果・懸念事項など
議場形式	ひな壇形式・平土間形式	・多目的利用の検討
諸室間の連携	会議室・議員控室・委員会室など	・円滑な議会運営を行うために必要な諸室や適切な位置関係の検討
情報発信	傍聴席のバリアフリー化・議場内の映像配信	・車いす対応の傍聴席の検討

※今後の委員会での意見などを踏まえ次ページに決定事項や検討内容を追記予定

4-2 新庁舎の規模

(1)各庁舎の職員数

新庁舎に配置する部署は、本庁舎の他7つの庁舎に分散している部課を集約し、職員数はその人数を基準に検討します。また、議員数については、条例に規定される定数を基準に検討します。

〈各庁舎の職員・議員数(令和4年4月1日現在)〉

単位:人

施設名	正職員							※	計
	特別職	部長職	次長職	課長職	主幹職	係長職	係員		
①本庁舎	2	5	6	22	2	54	88	70	249
(本庁舎西棟)	-	1	3	11	-	20	43	46	124
②別館	-	1	1	9	6	10	21	9	57
③第二別館	4	1	4	5	2	10	19	19	64
④教育庁舎	1	1	2	7	-	14	25	35	85
⑤錦町別館	-	-	-	1	-	1	4	4	10
⑥環境事務所	-	-	1	4	2	8	18	7	40
⑦土木事務所	-	-	1	3	2	7	8	2	23
⑧水道庁舎	1	1	1	6	3	14	23	7	56
合計(8棟分)	8	10	19	68	17	138	249	199	708

※会計年度任用職員

市議会議員

25

〈各部の職員数・議員数(令和4年4月1日現在)〉

単位:人

	正職員							※	計
	特別職	部次長職	課長職	主幹職	係長職	係員			
市長部局	2								2
総務部			4	9	1	22	50	31	117
企画政策部	-		3	9	-	17	12	16	57
生活環境部	-		3	7	3	15	35	19	82
経済部	-		3	4	1	8	16	15	47
健康福祉部	-		3	12	-	24	51	56	146
建設部	-		3	12	8	17	28	9	77
会計管理者	-		1	1	-	2	3	5	12
行政委員会									
選挙管理委員会	1	1	-	-	1	1	1	1	5
監査委員	2	1	1	-	1	1	1	1	7
農業委員会	1	-	-	1	-	1	2	2	5
教育委員会	1	3	7	-	14	25	35	35	85
議会事務局	-	2	-	-	3	3	2	2	10
水道部	1	2	6	3	14	23	7	7	56
合計	8	29	68	17	138	249	199	199	708

※会計年度任用職員

市議会議員

25

(2)新庁舎の面積算定

面積の算定にあたり、国の定める基準を参考に試算した面積と比較します。また、近年の庁舎建設事例や江別市と人口規模が類似している自治体の庁舎面積等を参考に比較検討します。

○国の算定基準

江別市の職員数・議員数より試算した結果、標準的な庁舎の面積は約20,000㎡となります。既存の各庁舎の事務室や倉庫等の面積は基準よりも低く、狭あい化していることが算定上も明らかになっています。

〈国の面積算定基準との比較〉

算定基準	算定結果(㎡)				面積(㎡)
	事務室	倉庫等	議事堂	その他	
A 総務省基準	6,638 ㎡	863 ㎡	875 ㎡	11,324 ㎡	19,700 ㎡
B 国土交通省基準	5,256 ㎡	621 ㎡	875 ㎡	12,548 ㎡	19,300 ㎡
現在の各庁舎合計	約 3,900 ㎡	約 400 ㎡	約 420 ㎡	約 7,280 ㎡	約 12,000 ㎡

▼
約 20,000 ㎡を基準に庁舎面積をさらに検討します

○近年の庁舎建設事例

江別市と人口規模や庁舎面積が類似しており、直近5年で新庁舎が完成または完成予定の自治体を選定し、庁舎面積や人口、職員数との割合について検討しました。

行政サービスの内容や各地域の事情も含め、あくまで参考指標ではありますが、職員当たりの庁舎面積や人口当たりの庁舎面積を比較した場合、近年建て替えをした(する)自治体よりも広くなっています。

〈他自治体との比較〉

自治体	人口	庁舎面積	職員数	人口一人当たりの庁舎面積	職員一人当たりの庁舎面積
北海道北見市 (令和2年完成)	121,226 人	17,213.01 m ²	〇〇人	0.14 m ² /人	〇〇m ² /人
北海道岩見沢市 (令和元年完成)	83,383 人	10,719.91 m ²	433 人	0.13 m ² /人	24.8 m ² /人
北海道旭川市 (令和5年完成予定)	342,848 人	24,598.00 m ² (+第二庁舎約 6,000 m ²)	1,607 人	0.09 m ² /人	19.0 m ² /人
江別市(現在)	119,388 人	約 12,000 m ²	708 人	0.10 m ² /人	16.9 m ² /人
新庁舎(想定)	〃	約 20,000 m ²	〃	0.17 m ² /人	28.2 m ² /人

※北海道北見市の人口は平成27年(2015年)時点 ※職員数は確認中

※北海道岩見沢市の人口・職員数は平成29年(2017年)時点、基本計画時想定面積約10,000 m²程度

※北海道旭川市の人口・職員数は平成29年(2017年)時点、基本計画時想定面積約30,000 m²程度

(3) 庁舎面積の適正化に向けて

新庁舎の面積は今後の人口減少が見込まれることと合わせ、行政事務のデジタル化やペーパーレス化などを取り入れることで適正化する検討が必要です。

〈新庁舎の面積増減の検討イメージ〉

基準となる新庁舎面積 (20,000 m ² 程度)	新たなニーズ対応
--	----------



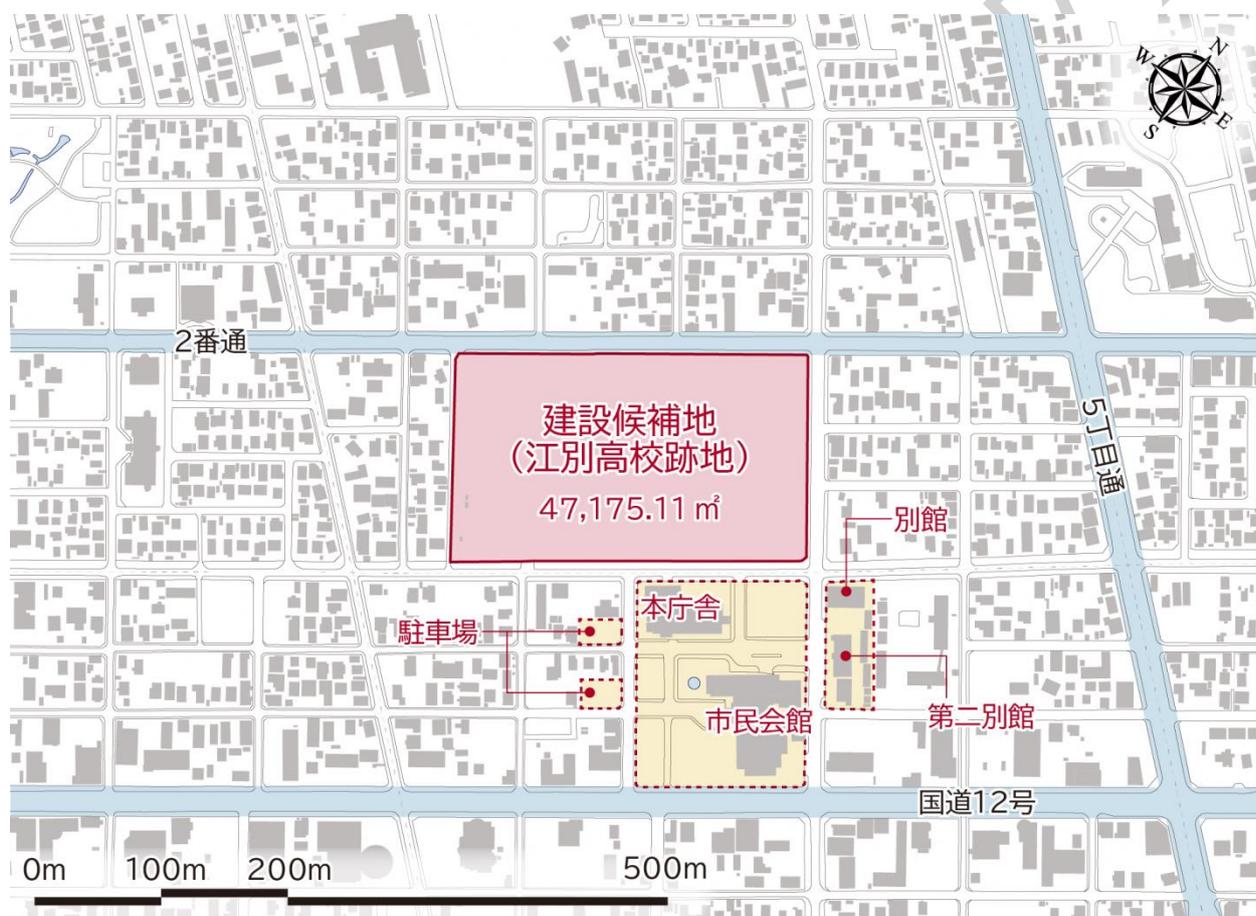
固定部分	適正化を検討する部分	増加部分
<ul style="list-style-type: none"> ・待合ロビーやトイレ、廊下など共用部分 ・議場など議会関連の諸室 	<ul style="list-style-type: none"> ・執務室の面積 (ペーパーレス化・電子化) ・書庫の面積 (ファイリングシステムの導入など) ・会議室等の室数 (議場等の活用など) ・既存庁舎の一部利用の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民活動スペース ・防災機能 ・テナントスペース

未定稿 (R4)

第5章 新庁舎の建設位置

5-1 建設候補地の位置

新庁舎の建設候補地は「本庁舎等の整備に係る市の基本的な考え方」にて検討した結果、浸水想定区域外であること、緊急輸送道路*7に近接していること、公共交通機関とのアクセスが良いこと、関連工事を含めた総事業費が抑えられることなどから、現在と所在地が大きく変わらない「江別高校跡地」を最有力候補地としています。



〈建設候補地の位置図〉

*7:緊急輸送道路…地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実現するために必要な道路として、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画に位置付けられている地震時に通行を確保すべき道路です。

5-2 建設候補地の概要

新庁舎の建設候補地の概要は次のとおりです。建設候補地のみで十分な敷地面積が確保されていますが、民間活力による事業手法などを想定した場合、国道からのアクセスが重要となるため、隣接する現在の本庁舎敷地の活用も視野に検討を行います。

〈建設候補地の概要〉

建設候補地(江別高校跡地)		現在地(本庁舎・市民会館・別館等)	
所在地	江別市向ヶ丘26番地	所在地	江別市高砂町6番地他
敷地面積	47,175.11 m ²	敷地面積	27,699.51 m ²
用途地域	第2種中高層住居専用地域	用途地域	近隣商業地域(準防火地域)
建蔽率	60%	建蔽率	80%
容積率	200%	容積率	200%
道路幅員	北側(2番通):18m 東側(向ヶ丘6号):16m 南側(学園通):16m 西側(向ヶ丘2号):4m	道路幅員	北側(学園通):16m 東側(高砂町4号):16m 南側(国道12号):25m 西側(高砂町2号):12m
浸水想定	区域外	浸水想定	区域外
その他	・イベント会場、駐車場として活用 ・現在地よりも国道からの距離がある ・庁舎敷地にする場合には用途地域の変更が必要	その他	・敷地内に記念碑や記念樹がある ・タイムカプセルが埋まっている ・既存建物があるため、土地利用に制約がある



〈建設候補地・近隣市有地の航空写真〉

第6章 新庁舎の事業計画

6-1 事業手法

事業手法は、市が設計・建設・運営等を行う「従来方式」と、民間活力を導入するPFI方式等が想定されます。各事業手法の概要は下表に示すとおりです。

〈事業手法の比較〉

主体	方式	概要
行政 主体	従来方式	従来から行われてきた発注方式で、市が資金調達し、設計、施工、維持管理を業務ごとに個別に発注。
	DB方式	市が資金調達し、民間事業者が設計、施工を一括発注（Design-Build【設計施工一括】）。
	ECI方式	設計段階から建設企業が参画。建設の実施を前提として建設企業の技術力を設計内容に反映させることで「コスト縮減」や「工期短縮」を目的とした方式（Early Contractor Involvement【技術協力・交渉】）。
民間 主体	PFI方式	法に基づき、民間事業者が資金調達、設計、維持管理、運営を一括で発注する事業方式。BTO、BOT、BOOなどに分類される。
	リース方式	民間事業者の資金で設計、建設し、民間事業者が建物を所有。市が事業者とリース契約を締結し、事業期間中、リース料を支払う。

民間活用方式のPFI方式やリース方式などは、民間の創意工夫や業務の一括発注により建設コストの低減の可能性や財政支出の平準化といったメリットがあります。

一方で、設計や維持管理の計画は事業者が主体となって行うため変更への対応が難しく、管理運営上でも柔軟性に欠けるなどのデメリットがあると言われています。

各事業手法別に、財政負担抑制、スケジュール、市民・行政の意向の反映、民間の創意工夫、地元企業の参画の5項目について比較したものを一覧表にしています。

事業手法については、今後の国の支援制度の動向や市の財政状況を見極めながら、基本計画等で決定することになります。

〈各事業手法の特徴〉

	行政主体			民間主体	
	従来方式	DB方式 (設計施工一括方式)	ECI方式 (技術協力・交渉方式)	PFI方式	リース方式
資金調達	市	市	市	民間	民間
建物の所有	市	市	市	基本的に事業期間内は民間	事業期間内は民間
財政負担の抑制	<ul style="list-style-type: none"> 市の初期投資額が大きい 民間企業が参加しやすく、競争圧力で工事費減の可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 市の初期投資額が大きい 施工に適した設計による工事費減の可能性はある 	<ul style="list-style-type: none"> 市の初期投資額が大きい 施工に適した設計による工事費減の可能性はあるが、競争圧力は働きにくい 	<ul style="list-style-type: none"> 民間が資金調達を行うことで、財政支出の平準化が図られる 民間のノウハウによるコスト減の可能性と、事業計画等の提案経費や資金調達コスト(金利等)等、固有のコストもあり事業の規模次第 	<ul style="list-style-type: none"> 民間が資金調達を行うことで、財政支出の平準化が図られる 民間のノウハウによるコスト減の可能性と、事業計画等の提案経費や資金調達コスト(金利等)等、固有のコストもあり事業の規模次第
スケジュールの見通し	<ul style="list-style-type: none"> 市が施設整備事業の発注を行う際の標準的な手法のため、スケジュールの見通しがたてやすい 工事の入札で不落となりスケジュールが遅延する可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者選定手続の期間が必要となるため、着工が遅くなる恐れがある DB方式での庁舎整備事例が少なく、スケジュール等の見通しがたてにくい 	<ul style="list-style-type: none"> 技術支援の契約に時間を要し、実施設計に技術提案できる期間が短くなってしまいう可能性 事業者選定手続の期間が必要となるため、着工が遅くなる恐れがある ECI方式での庁舎整備事例が少なく、スケジュール等の見通しがたてにくい 	<ul style="list-style-type: none"> PFI導入可能性調査等取りまとめの期間が必要となるため、着工が遅くなる恐れがある PFI方式での庁舎整備事例が少なく、スケジュール等の見通しがたてにくい 	<ul style="list-style-type: none"> リース方式での庁舎整備事例が少なく、スケジュール等の見通しがたてにくい
市民・行政の意見反映	<ul style="list-style-type: none"> 業務ごとに市の仕様書に基づき発注するため、各段階で市の意向を反映しやすく、品質・柔軟性が確保されやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 事業公募前に要求水準書を取りまとめる必要がある 事業契約で設計内容と価格を決めるため、設計変更への対応が難しい 施工者に偏った設計になりやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 建設企業との技術協力の契約時に、設計内容と価格を決めるため、設計変更への対応が難しい 	<ul style="list-style-type: none"> 事業契約前にPFI導入可能性調査・要求水準書等の取りまとめの必要がある 事業契約で設計内容と価格を決めるため、設計変更への対応が難しい 	<ul style="list-style-type: none"> 事業契約前に要求水準書等を取りまとめる必要がある 事業契約で設計内容と価格を決めるため、設計変更への対応が難しい
民間の創意工夫	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、管理運営が個別発注となるため、民間の創意工夫は限定的となる 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設の一括発注により、施設整備で民間の創意工夫が発揮されやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階からの建設企業の参画により、施設整備で民間の創意工夫が発揮されやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 業務の一括発注により、事業全体で民間の創意工夫が発揮されやすい 庁舎は直営のため、運営面での民間事業者の創意工夫は限定的となる 	<ul style="list-style-type: none"> 業務の一括発注により、事業全体では民間の創意工夫が発揮されやすい
地元企業の参画	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、管理運営が個別発注となるため地元企業が参画しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設を一括で推進できる地元企業が限定的だが、JVでの参画は可能と想定される 	<ul style="list-style-type: none"> ECI方式の事業を推進できる地元企業が限定的だが、JVでの参画は可能と想定される 	<ul style="list-style-type: none"> PFI方式の事業を推進できる地元企業が限定的であると想定される 	<ul style="list-style-type: none"> リース方式の事業を推進できる地元企業がない

また、近年(5年)の人口1万人以上の道内自治体における庁舎整備事例を見ると、「従来方式」で進める事例が多く占めていますが、PFI方式、ECI方式を採用している例もみられます。

<庁舎整備事例と事業手法>

自治体	人口※ ¹ (人)	延床面積 (㎡)	事業手法	共用開始年	備考
旭川市	329,306	24,598	従来方式	2023年(予定)	建設中
札幌市(中央区)	248,680	20,040	PFI方式	2025年(予定)	建設中
札幌市(白石区)	211,835	16,146	従来方式	2016年	
北見市	115,480	17,213	従来方式	2021年	
岩見沢市	79,306	10,720	従来方式	2021年	
北広島市	58,171	10,785	従来方式	2017年	
登別市	46,391	7,600	従来方式	2026年(予定)	基本計画等公表情報より
網走市	35,759	6,445	従来方式	2024年(予定)	建設中
稚内市	33,563	6,600	従来方式	2025年(予定)	基本設計等公表情報より
根室市	24,636	6,976	従来方式	2024年(予定)	建設中
紋別市	21,215	7,014	従来方式	2026年(予定)	基本計画等公表情報より
富良野市	21,131	8,884	ECI方式	2022年	
深川市	20,039	6,424	従来方式	2023年(予定)	建設中
芽室町	18,048	4,734	ECI方式	2021年	
砂川市	16,486	5,932	従来方式	2021年	
八雲町	15,826	4,300	従来方式	2027年(予定)	基本計画等公表情報より
倶知安町	15,129	4,109	従来方式	2021年	

※1:令和2年国勢調査による人口

一方、PFI方式については、以下の条件にあてはまる必要があると考えられます。

- ・PFI事業によるコスト面でのメリット(VFM※²)が確保されること
- ・民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力が活用され、質の高い公共サービスの提供につながる
- ・事業スケジュールが適切であること
- ・民間事業者が確実に参入してくる事業であること

事業手法については、基本計画等でPFI方式等の民間資金の活用も含めて詳細な検討を行うとともに、今後の国の支援制度の動向や市の財政状況を見極めながら、決定することとします。

※2:VFMとは、『VALUE FOR MONEY』の略で、一般に、「支払に対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方です。同一の目的を有する2つの事業を比較する場合、支払に対して価値の高いサービスを供給する方を他に「VFMがある」といい、残りの一方を「VFMがない」という。(『VFMに関するガイドライン』より)

6-2 事業スケジュール

今後の事業スケジュールは、従来方式で行った場合、1年目から基本計画に着手すると、6年目には新庁舎が供用開始できる想定になります。

また、PFI方式では、基本計画を策定した後、導入可能性調査や業者選定手続などが必要になることから、従来手法よりも期間を要することとなります。

なお、令和4年度で、本庁舎は建築から56年を経過することになりますが、例えば日本建築学会の建築工事標準仕様書・同解説(JASS5)によれば、鉄筋コンクリート造の標準的な建築物の計画供用期間は約65年と想定されており、耐用年数経過後に直ちに使用不能となるわけではないものの耐用年数を見定めた事業スケジュールの検討が必要です。

〈事業スケジュール〉

R4年度 (2022)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目
(従来方式の場合)								
基本構想	基本計画	基本設計	実施設計	建設工事		外構解体等	供用開始	
(PFI方式の場合)								
基本構想	基本計画	導入可能性調査	公募準備 事業者選定	基本設計 実施設計	建設工事		外構解体等	供用開始

6—3 概算事業費

概算事業費を算定する上で、他の庁舎建設事例を参考にすると、近年の人件費や資材費、物価上昇の影響を受け、1㎡あたりの工事費は〇〇万円となります。昨年度公表した「本庁舎等の整備に係る市の基本的な考え方」では1㎡あたり57万円でした。

本庁舎の建設は、将来に向けて多様化する行政ニーズに対応できる庁舎機能を導入していく必要がありますが、健全な財政運営の観点から、新庁舎の建設が将来の財政に及ぼす影響を抑える必要があります。将来にわたるランニングコストなどの費用対効果も十分考慮しなければなりません。

今後、基本計画において、庁舎規模や機能など決定していく中で、最終的な概算事業費を決定していきます。

<概算費用>

項目	概算費用	備考
建設費	約〇〇〇億円	20,000 ㎡×〇〇万円/㎡

※直近3か年(2019年以降)に着工した、人口1万人以上の道内自治体における庁舎整備事例(計画段階も含む)

6—4 想定する財源

国の財政支援であった「市町村役場機能緊急保全事業」は、平成29年度から令和2年度末までに実施設計に着手した庁舎の建て替え事業が対象で、対象事業費の90%まで地方債を充当することができ、その対象事業費のうち75%の元利償還金に対して30%が国から交付税として措置されるというものでした。

新庁舎建設の財源として現時点で想定できるものは、交付税措置のない起債と基金の活用が中心であり、少しでも財政負担を軽減させるためには「緊急防災・減災事業債」など有利な起債制度や国の各種補助・交付金の活用(サステイナブル建築物等先導事業(国土交通省)、レジリエンス強化型 ZEB 実証事業(環境省)など)を図っていく必要があります。

なお、基本計画では、基金の積み立てを含む具体的な資金計画や寄付を募る手法などについてもあわせて検討していく必要があります。

未定稿 (R4.9.7)

江別市本庁舎建設基本構想
令和5年3月

編集・発行:江別市総務部(庁舎耐震化担当)
〒067-8674 江別市高砂町6番地
TEL:011-381-1407(直通)