

事業手法について

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。

〈事業手法〉

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、民間事業者に設計、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、民間事業者に資金調達、設計、維持管理、運営を一括で発注する事業方式。
	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。

事業スケジュールについて

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^{*5}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。

〈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		供用開始		
						外構解体等		
(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	供用開始		
						外構解体等		

*5:導入可能性調査…対象事業がPFI事業として成立するかを判断するための調査。PFI事業スキームの検討や民間事業者への市場調査等を行うこと、VFM(Value-For-Money)の略称。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。)の算出などによって、事業が成立するかの調査を行う。

概算事業費について

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、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を決定していく中で、最終的な概算事業費を決定していきます。

項目	概算費用	備考
建設費	約140億円	20,000㎡×70万円/㎡

※調査・設計費、什器備品購入費、外構整備費、解体費等は含まず。

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) Mail:chousha@city.ebetsu.lg.jp



江別市本庁舎建設基本構想(概要版) 令和5年3月

本庁舎は昭和41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、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。

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。



現在の本庁舎

現庁舎の課題について

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

新庁舎の基本理念について

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に必要な要素〉



〈新庁舎建設の基本理念〉

えべつの街なみと自然に映える市民が集う庁舎

～日常の安心を未来へつなぐ～

市民憲章に「屯田兵によってひらかれた江別」や「ひろびろと広がる石狩平野 ゆうゆうと流れる石狩川 緑深い野幌の原始林」とうたっているとおり、長い歴史と豊かな自然が特色としてあげられます。

その先人たちが作ってきた、歴史のある街なみや豊かな自然と調和のとれた庁舎にしたいという意味を込めております。また、新たな庁舎は時代の変化に対応して市民や職員の利便性向上を図るほか、人口減少や災害対応、イベントなど、柔軟な対応ができるような庁舎を未来へ繋げるという意味を込めて、このような基本理念とします。

新庁舎の基本方針について

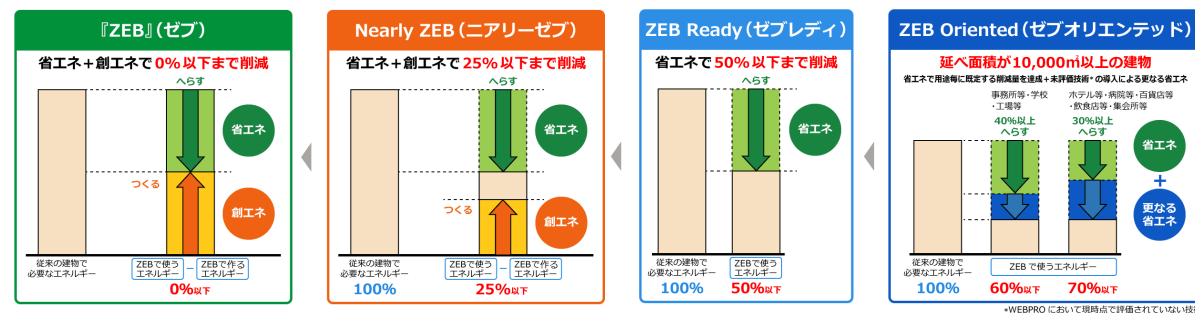
基本理念を実現するため、より具体化した基本方針として、これまでの検討経緯や市民等のご意見を踏まえ、次のとおり整理します。

〈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】 利用しやすく親しまれる 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*1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*2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 ・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】 安全・安心な庁舎	○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	・自然エネルギーを活用した庁舎 ・ZEB 基準を目標にした仕様
【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*3などの活用 ・地場産れんがなどの活用
	○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	・議場や関連諸室の配置や利用等

〈ZEB について〉

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。



- *1:ICT…Information and Communication Technology(情報通信技術)の略称で、通信技術を活用したコミュニケーションを指す。
 *2:ユニバーサルデザイン…障がいの有無や年齢、性別、国籍にかかわらず、すべての人にとって安全で使いやすい製品や、快適で不便のない生活環境をデザインするという考え方。
 *3:デジタルサイネージ…ディスプレイなどの電子機器を活用し、情報を発信するシステム。

新庁舎の規模について

新庁舎に配置する部署は、本庁舎のほか7つの庁舎(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)に分散している部課を集約し、職員数(708人)・議員数(25人)から試算した結果、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〉

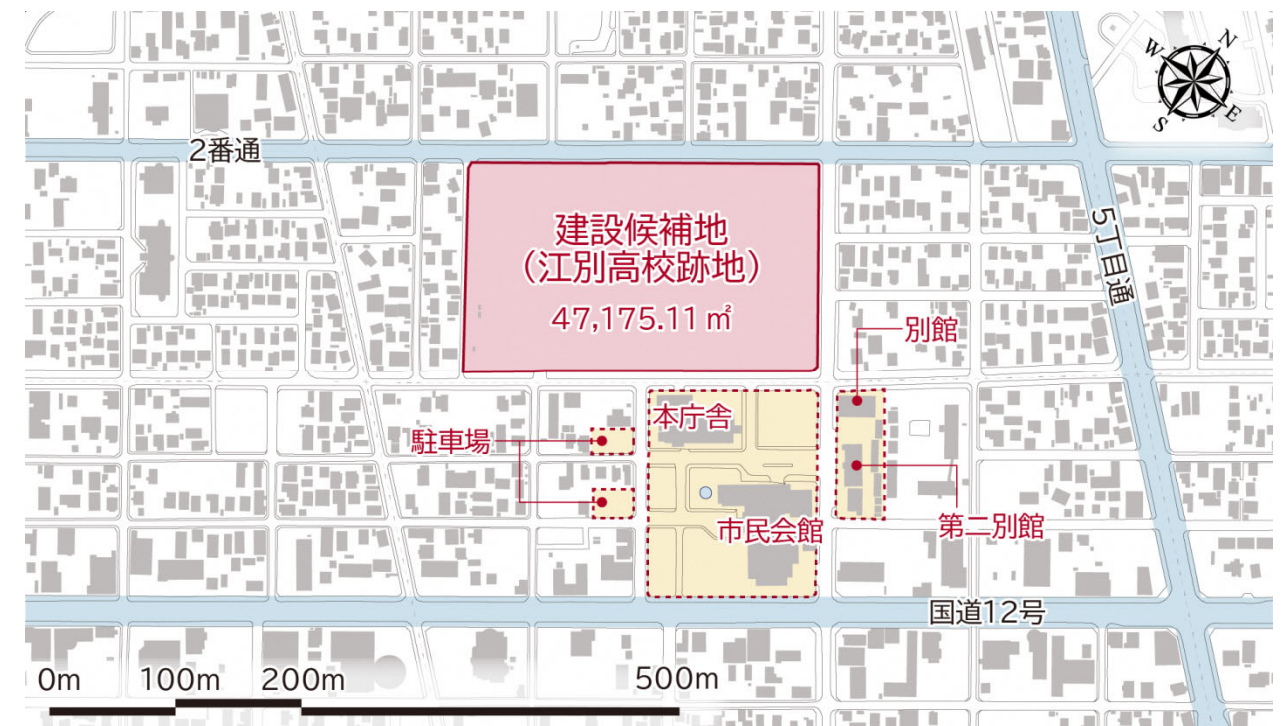
算定基準	算定結果(㎡)				面積(㎡)
	事務室	倉庫等	議事堂	その他	
A 総務省基準	6,638 ㎡	863 ㎡	875 ㎡	11,324 ㎡	19,700 ㎡
B 国土交通省基準	5,256 ㎡	621 ㎡	875 ㎡	12,548 ㎡	19,300 ㎡
現在の各庁舎合計	約 3,900 ㎡	約 400 ㎡	約 420 ㎡	約 7,280 ㎡	約 12,000 ㎡

▼

約 20,000 ㎡を基準に庁舎面積をさらに検討します

建設候補地の位置について

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*4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〉

- *4: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。