

江別市本庁舎建設基本計画 (案)



令和6年○月

江別市

# 目 次

<b>第1章 基本計画策定の趣旨</b> .....	<b>1</b>
1-1 背景と目的 .....	1
1-2 基本計画策定の趣旨・位置付け .....	2
1-3 本庁舎等の現状・課題 .....	3
<b>第2章 新庁舎建設に向けた基本的な考え方</b> .....	<b>9</b>
2-1 基本理念 .....	9
2-2 基本方針 .....	10
<b>第3章 新庁舎の機能</b> .....	<b>11</b>
3-1 【方針1】利用しやすく親しまれる庁舎 .....	11
3-2 【方針2】安全・安心な庁舎 .....	17
3-3 【方針3】環境に配慮した庁舎 .....	19
3-4 【方針4】江別らしさをPRできる庁舎 .....	23
3-5 【方針5】働きやすく効率的な庁舎 .....	25
<b>第4章 新庁舎の建設計画</b> .....	<b>28</b>
4-1 新庁舎の規模 .....	28
4-2 新庁舎の計画地 .....	32
4-3 新庁舎の配置計画・フロア構成 .....	35
4-4 構造計画 .....	41
<b>第5章 新庁舎の事業計画</b> .....	<b>43</b>
5-1 事業手法 .....	43
5-2 事業スケジュール .....	47
5-3 概算事業費 .....	47
5-4 想定する財源 .....	48
<b>(資料編)</b> .....	<b>〇〇</b>

## 第1章 基本計画策定の趣旨

### 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、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、「(有利な起債制度活用を前提として)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。

しかしながら、市町村役場機能緊急保全事業は令和2年度をもって事業が終了したことから、大きな財政負担が懸念材料となり、これに代わる有利な起債制度の創設が課題となっていました。

このため、令和3年4月には、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」(以下、要望する会)を設立して、本庁舎整備に活用可能な起債制度の創設を国に対し要望してきました。

その結果、令和3年8月には有利な起債制度として、「緊急防災・減災事業債」の対象範囲の拡充が図られるなど、国からの財政支援制度が設けられましたが、現行制度は令和7年度までとなっており、要望する会として、制度の延長を要望しているところです。

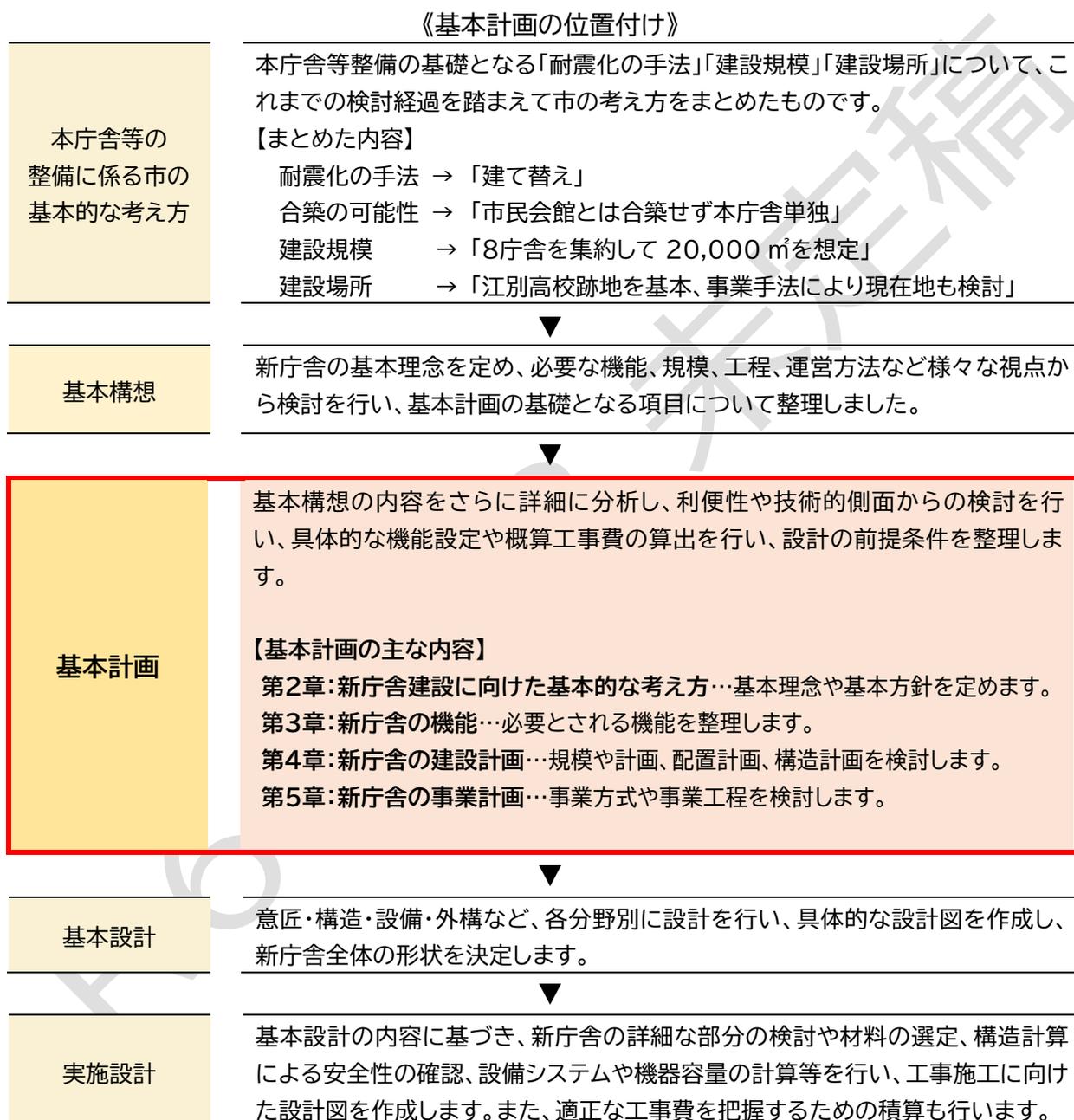
また、令和3年度には庁内検討委員会を設置し、これまでの検討経過を踏まえ、「耐震化の手法は建て替えとすること」、「市民会館とは合築せず本庁舎単独とすること」、「8庁舎を集約して20,000㎡を想定すること」、「江別高校跡地を基本とし、事業手法によっては現在地も検討すること」など、「本庁舎等の整備に係る市の基本的な考え方」をまとめました。

令和4年度には「本庁舎建設基本構想検討委員会」を設置し、市民ワークショップ等で市民意向を把握しながら、「本庁舎等の整備に係る市の基本的な考え方」に基づき、新庁舎の基本理念及び基本方針を定め、「江別市本庁舎建設基本構想」を策定しました。

本基本計画は、基本構想を踏まえ、新庁舎の機能、規模、配置、事業手法等、基本設計の前提となる基本的な考え方について整理するものです。

## 1-2 基本計画策定の趣旨・位置付け

基本計画は、基本構想で示した基本理念及び基本方針に基づき、新庁舎の機能、規模、配置、事業手法、概算事業費等、基本設計の前提となる条件を整理するものです。今後、基本計画をもとに、基本設計等を検討していきます。



## 1-3 本庁舎等の現状・課題

### (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、平成11年には本庁舎西側に西棟を増築、平成12年には旧市立病院を再利用して保健センターに改修しました。

以上のように、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(出張所は除く)》

施設名	建築年	耐震基準	延床面積	構造※1	階数
①本庁舎	昭和41年(1966年) 【築57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24年】	新耐震	734.52㎡	S造	地上2階
②別館	昭和42年(1967年) 【築56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46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55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37年】	新耐震	370.39㎡ ※2	RC造	平屋
⑥環境事務所	昭和56年(1981年) 【築42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44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41年】	新耐震	1,631.80㎡	RC造	地上3階
⑨保健センター	昭和58年(1983年) 【築40年】	新耐震	2,659.49㎡ ※3	SRC造	地上3階
合計(9棟分)			14,680.93㎡		

※1 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

※2 集約を想定している情報管理担当、行政デジタル化担当執務室の面積

※3 保健センターの利用面積

《各庁舎外観》

①本庁舎



西棟



②別館



③第二別館



④教育庁舎



⑤錦町別館



⑥環境事務所



⑦土木事務所



⑧水道庁舎



⑨保健センター



## (2)本庁舎等の現状・課題

本庁舎をはじめ、各庁舎の現状と主な課題について、基本構想でまとめた内容を整理します。

### 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、この規模の地震が発生した場合、倒壊または崩壊する危険性が高い状態。
- その他の庁舎においても耐震基準が旧耐震の庁舎は、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。

### ②建物及び設備等の老朽化

- 老朽化により、コンクリート躯体のほか、給排水設備や暖房設備の劣化が進行。
- 使用上の支障はないものの、外壁のひび割れや屋上防水が劣化。

《本庁舎 外壁ひび割れ》



《教育庁舎 雨漏り》



### ③防災・災害対策拠点としての機能の不足

- 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を充実させ、災害時における安全性の確保が必要。
- 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が必要。

《災害対策本部の様子》



《非常時発電備蓄品の様子》



(北海道胆振東部地震発生時)

#### ④バリアフリー性能の不足

- 集約の対象としている庁舎のうち、エレベーターは本庁舎と保健センターに設置。
- 多目的トイレは、本庁舎、第二別館、教育庁舎、水道庁舎、保健センターに設置。
- 階段の手すりや出入口の段差、優先駐車場の現状から、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。

《入口との間に車路がある優先駐車場》



《点字誘導ブロックがない階段》



#### 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5年4月1日現在、約2倍の1,146人と増加。
- 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、様々な部門でスペースが不足。

《西棟1階 執務室(保護課)》



《本庁舎1階 窓口・待合スペース》



#### ⑥各庁舎分散による利便性の低さ

- 庁舎が分散しているため、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状況。
- 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。
- 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も非効率な状況。

### (3)課題のまとめ

#### ①現庁舎が抱える課題の解消

現庁舎は、耐震性能の不足に加え老朽化が進行し、中でも本庁舎は防災・災害対策拠点としての機能が不足しています。また、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。



耐震性能を有する防災・災害対策拠点として、現庁舎の課題を解決し、誰もが使いやすく、利便性の高い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、れんがや大学、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。



総合計画や地域防災計画、強靱化地域計画等の上位・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※4)の実現、ICT※5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。

※4:カーボンニュートラル…温室効果ガス排出量と吸収量を均衡させること。

※5: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。

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。



## 第2章 新庁舎建設に向けた基本的な考え方

### 2-1 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～

当市は、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います。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。

## 2-2 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
【方針1】 利用しやすく親しまれる庁舎	○市民サービス機能 ○バリアフリー・ユニバーサルデザイン※6機能 ○連携機能
【方針2】 安全・安心な庁舎	○防災拠点機能 ○防犯・セキュリティ機能
【方針3】 環境に配慮した庁舎	○維持管理機能 ○省エネ・環境負荷低減機能
【方針4】 江別らしさをPRできる庁舎	○情報発信機能 ○市民活動支援機能
【方針5】 働きやすく効率的な庁舎	○執務機能 ○議会機能

※6: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。

## 第3章 新庁舎の機能

### 3-1 【方針1】 利用しやすく親しまれる庁舎

#### (1) 市民サービス機能

##### ① 利用しやすいフロア構成

- 要配慮者や市民の利用が多い窓口機能は低層階に配置し、利便性が高いフロア構成とします。
- 関係窓口・部署を近接して配置することで、来庁者や職員の動線が長くならないように配慮した部署配置とします。
- フロア全体の見通しが良く、視覚的な連続性を確保したわかりやすい平面計画とします。

##### ② わかりやすい施設案内

- 総合案内を、庁舎エントランスから視認しやすい場所に設置します。
- 複数の窓口に対応した番号発券機を設置します。
- 庁舎エントランスや総合案内周辺など、わかりやすい位置にデジタルサイネージ※7等を設置し、来庁者が迷わずに目的の窓口へ行けるよう誘導します。

《総合案内の例》



(貝塚市役所)



(岩見沢市役所)

《デジタルサイネージの例》



(大崎市役所)

《タッチパネル案内の例》



(伊丹市役所)

※7: 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。

### ③利便性の高い窓口サービス

- 関係窓口を1つのフロアで完結するワンフロアサービスによる窓口サービスを基本とします。
- 死亡時のおくやみ窓口などライフイベントに関する一部の手続は、ワンストップサービスとし、来庁者の移動が少ない「迷わない窓口」とします。
- 臨時窓口の開設も可能となるように配慮した窓口の配置とします。

《窓口のサービス形態イメージ》

項目	ワンフロアサービス (関係課統合方式)	ワンストップサービス (後方職員ローテーション方式)
概要	<p>担当部署ごとに窓口は分かれるが、市民利用の多い申請や届出、証明書発行などの窓口を、ワンフロアに配置して集約する。</p>	<p>住民票、戸籍、年金、保険、福祉関係など、様々な手続を1か所で済ませることができる総合窓口を配置する。</p>
利点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関連する窓口を集約配置することで、手続にかかる移動距離が短くなる。</li> <li>・対応窓口が明確で、専門的な対応が可能となる。</li> <li>・空いている窓口から利用することで、効率の良い手続が可能となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複数の手続などが1か所で済むため、来庁者の移動が少ない。</li> <li>・ワンストップ窓口のため、利用する窓口がわかりやすい。</li> <li>・証明書発行などの事務に適している。</li> </ul>
注意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・来庁者は、手続ごとに窓口を移動しなければならない。</li> <li>・窓口のわかりやすい案内表示が必要となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・来庁者が集中した場合、短時間で済む手続と長時間を要する手続が混在するため、待ち時間が長くなる可能性が高い。</li> <li>・専門的な制度の説明や相談が伴う場合、担当窓口への移動が必要となる。</li> </ul>

採用

死亡時のおくやみ窓口など  
ライフイベントに関する  
一部の手続で採用

#### ④窓口サービスのデジタル化

- 窓口・申請のデジタル化を進め、マイナンバーカードなどによる個人情報入力システムを活用するとともに、職員が聞き取りにより申請書を発行するなど、来庁者が申請書の記載を極力行わなくて済む「書かない窓口」とします。
- 一度の申請書発行で複数の窓口の手続が可能となるよう、来庁者の利便性を高めるとともに、職員の負担も減らす窓口とします。
- 公金の支払いにあたっては、クレジットカードや電子マネーなどキャッシュレス決済が可能となるよう対応します。
- 窓口には、現金やキャッシュレス決済が可能な公金自動支払機を設置し、窓口の混雑緩和や職員の負担軽減を図ります。
- オンライン申請やコンビニ交付が可能な証明書の拡充を図り、「来なくてもいい窓口」とします。

《証明書窓口受付システムの例》



(米沢市役所)

《書類の読み取り機の例》



(大崎市役所)

《自動公金収納機の例》



(貝塚市役所)

《キャッシュレス決済の例》



(米沢市役所)

### ⑤安心して相談できる窓口カウンター・相談スペース

- 窓口カウンターは、窓口間に仕切り板を設置し、来庁者の個人情報やプライバシーの保護に配慮します。
- 窓口の特性や所要時間などに合わせて、ハイカウンターやローカウンターを適切なバランスで設置します。
- 子連れの方が窓口を利用しやすいよう、子育て関係窓口付近にキッズスペースを設置し、保護者や職員の目が届きやすいよう配慮します。
- 来庁者が安心して相談することができるよう、プライバシーの保護に配慮した相談ブースや相談室を設置します。
- 相談室は執務室につながる動線の確保や職員の安全性の確保に配慮します。また、相談室は会議室としても利用できるように、スペースの効率化を図ります。

《窓口カウンターの例》



(砂川市役所)

《相談室の例》



(米沢市役所)

《ハイカウンター・ローカウンターの例》

ハイカウンター



(砂川市役所)

ローカウンター



(北見市役所)

《キッズスペースの例》



(伊丹市役所:窓口後方に設置)



(貝塚市役所:窓口横に設置)

## (2)バリアフリー・ユニバーサルデザイン機能

### ①来庁者の誘導

- 案内表示やサイン表記は、視認しやすい色彩やピクトグラムを有効に使い、明瞭で見やすいものとしします。
- 誰にとっても分かりやすい庁舎とするため、音声案内、触知情報及び多言語表記した案内板等を設置することについて引き続き検討します。

#### 《ピクトグラムの例》



### ②室内設備

- 敷地内や庁舎内は、歩きやすい床仕上げ、点字ブロックの設置、車いすの走行に配慮した移動しやすい空間とするなど、誰もが安心・安全に利用できるユニバーサルデザインを取り入れた空間づくりとします。
- 各階に多目的トイレを設置し、市民利用の多い低層階にはオストメイト<sup>※8</sup>対応設備を設置するなど、様々な利用者のニーズに合わせた設備・配置とします。
- 授乳室を設置し、子ども連れの来庁者の利用しやすさに配慮します。
- 化学物質過敏症やシックハウス症候群などの症状をお持ちの方々に配慮した建材を使用し、快適で健康的な空間づくりとします。

#### 《多目的トイレの例》



(岩見沢市役所)

#### 《授乳室の例》



(大崎市役所)

※8:オストメイト…様々な病気や事故などにより、腹部に排泄のための「ストーマ(人工肛門・人工膀胱)」を造設した方。

### ③駐車場・駐輪場

- 来庁者駐車場は、十分な台数を確保するとともに、1台あたりの駐車区画を広くとり、安全でゆとりのある止めやすい配置とします。
- 障がいのある方や要介護者、妊娠されている方など歩行が困難な方のために、庁舎入口に近接した位置に思いやり駐車場を設置します。
- 庁舎前面道路から庁舎入口、または思いやり駐車場から庁舎入口まで、雨や雪に濡れないように配慮します。
- 車両動線は、歩行者の安全性に配慮した計画とします。
- 駐輪場は、利用しやすい位置に設置し、ゆとりある計画とします。
- バス停やタクシー待機場の設置については、関係事業者と協議の上、引き続き検討します。

《大きな庇がある思いやり駐車場の例》



(北広島市役所)

《屋根付き歩道(カバードウォーク)の例》



(岩見沢市役所)

### (3)連携機能

- 市内各証明窓口や図書館等の市施設との連携について引き続き検討します。
- 国・道有施設やその他施設の隣接地への誘致の可能性について引き続き検討します。

## 3-2 【方針2】安全・安心な庁舎

### (1)防災拠点機能

#### ①耐震性の確保

- 本庁舎は、市民の安全・安心を守る防災拠点であり、災害対策本部の機能を担う重要な施設であるため、災害時においても十分に機能できる耐震性能を確保します。(第4章に詳細を記載)
- 庁舎内の備品等は、災害時に職員の安全性の確保、迅速な災害対応が可能となるよう転倒防止や破損防止対策を行います。

#### ②活動拠点室、活動支援室の確保

- 災害対策活動を進めるための活動拠点室は、市長室や防災担当に隣接した場所へ設置します。
- 活動支援室(電気室や機械室、サーバー室等)は、一時的な集中豪雨による浸水を想定し、2階以上に設置します。

#### ③バックアップ設備

- 災害発生時において、災害対策本部の機能を維持するため、最低72時間以上の業務継続可能な非常用発電機を設置します。また、災害対策本部や災害時に活動する諸室の電源設備は、一般電源と系統を分け、優先して電力確保ができるようにします。
- 災害時に上下水道が遮断した場合を想定し、復旧までの雑用水を確保するための雨水等貯水槽、飲用水を確保するための受水槽及び一時的に汚水を貯留する汚水槽の設置について引き続き検討します。
- ネットワーク回線は、非常時の断線に備えてバックアップを確保する計画とします。
- 電源や非常用発電設備の代替として、移動電源車などの仮設電源の導入を想定した回路構成を引き続き検討します。
- 災害時の非常用電源として、太陽光発電設備や蓄電池の導入について引き続き検討します。

#### ④災害対応設備

- 食料や飲料水等の備蓄や災害物資等を保管する防災備蓄庫を設置します。
- 庁舎内の市民利用スペースには、災害によって発生した停電時にも携帯電話・スマートフォンの充電ができる非常用コンセントを設置します。
- 災害時には十分な衛生環境を確保できる屋外での臨時トイレが整備できる場所を確保します。
- 地震災害対策として、サーバー室床やサーバーラックの免震化について引き続き検討します。
- サーバー室等の防火区画を行います。
- 活動支援室の空調システムは、建物全体の空調システムの停止による影響を避けるため、建物全体とは別の個別空調方式とします。
- 災害時に限られた電力を有効に活用するため、廊下、階段及び通路等も可能な限り自然採光に配慮します。

### ⑤災害時の活用想定

- 災害時は、待合ロビーや会議室等を機能転換し、円滑な災害対応が可能となる平面計画とします。
- 災害時に対応を行う災害対策本部及び必要な情報通信設備等は、防災部局の執務室に近接して配置します。

《災害時の活用想定イメージ》

平時	災害時
庁議室	災害対策本部
危機対策防災 担当執務室	災害対策室
会議室	物資集積所、応援職員執務室
議場	応援職員執務室
待合ロビー	一時待避所

《災害対策本部の例》



(北見市役所)

## (2)防犯・セキュリティ機能

### ①セキュリティ対策

- 来庁者と職員の動線は、行政情報や個人情報保護のため分離し、適切なセキュリティレベルを設定した入退室管理を行い、開庁時間外や休日開放時にもセキュリティに十分配慮した計画とします。
- 重要書類や電子データなど、市民のプライバシーに関する個人情報や法人情報については、徹底した管理が可能な計画とします。
- 庁舎の出入口付近などには、防犯カメラを設置するなど、防犯機能に優れた庁舎とします。
- システムサーバー室は、高度なセキュリティシステムを採用する計画とします。
- ICカード認証や生体認証など、職員の入退室管理が可能な機能の導入について引き続き検討します。

### ②閉庁時の利用

- 夜間や休日においても、市民の利用等が可能となるような動線計画・配置計画を引き続き検討します。

《セキュリティレベルの設定イメージ》

セキュリティ イメージ	レベル1 開庁時間は誰でも 利用可能	レベル2 職員及び職員が 同席している時のみ 利用可能	レベル3 職員のみ 利用可能	レベル4 特定の職員のみ 利用可能
対象諸室	エントランスホール 待合、トイレ 等	会議室、相談室 等	執務室、書庫、倉庫、 ロッカー 等	機械室、サーバー室 等
職員	○	○	○	△ 特定職員
来庁者	○	△	×	×

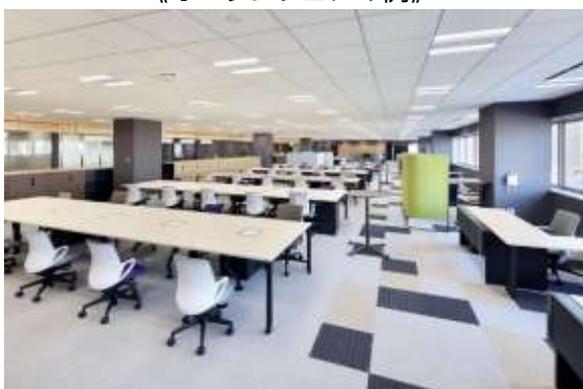
### 3-3 【方針3】環境に配慮した庁舎

#### (1)維持管理機能

##### ①利用方法の変更・更新への対応

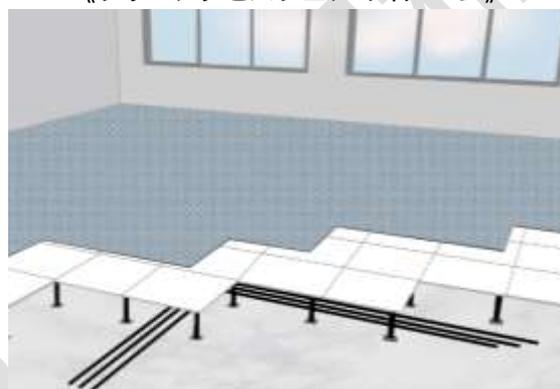
- 執務室は、壁や仕切りを設けず、開放的で視認性の高いオープンフロアとします。
- 執務室や会議室は、情報化の進展に容易に対応できるよう、OA機器等のレイアウト変更に柔軟な対応が可能なフリーアクセスフロア※9を導入します。
- 会議室等は、可動間仕切りや簡易な造りの間仕切りを設け、利用人数に応じた使用を可能とします。

《オープンフロアの例》



(伊丹市役所)

《フリーアクセスフロアのイメージ》



##### ②メンテナンス性・建物の長寿命化

- 外装や内装は、寒冷地の厳しい気候条件でも耐久性が高く、かつ清掃や手入れのしやすい材料を採用します。
- 材料や設備機器等は、互換性や汎用性のあるものを採用し、経済的かつ容易に更新が行われるように配慮します。
- 配管、配線及びダクトスペースは、点検や保守が容易に行えるように配慮します。

《高耐久な材料の例》

耐候性の高いガルバリウム鋼板



(北海道立文書館)

メンテナンス不要なレンガの外装材



(深谷市役所)

※9: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のこと。

## (2)省エネ・環境負荷低減機能

### ①目指す省エネ性能

江別市は、2050年までにCO2排出量の実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」を宣言しました。  
(令和5年6月)

本庁舎の整備においても、高い断熱性能(外皮性能)を有する外壁の採用や良好な温熱環境の確保、省エネルギーに配慮した環境配慮型庁舎とすることを目指します。

具体的な目標設定は、必要とする性能及び財源等を踏まえ、引き続き検討します。

### ■ZEBとは…?

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。

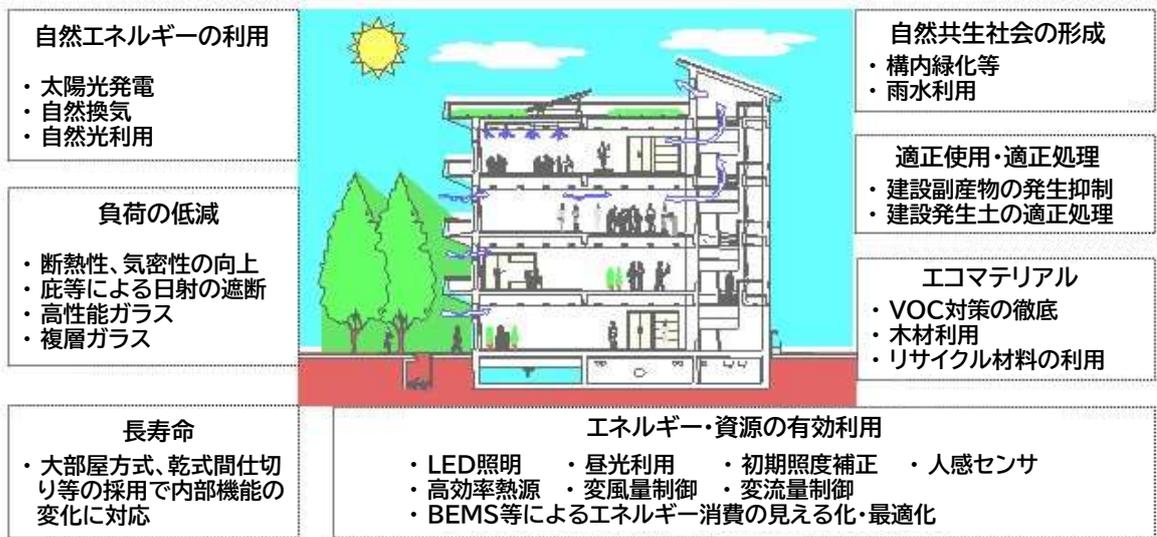


(資料:環境省ホームページ)

## ②省エネ・環境負荷低減

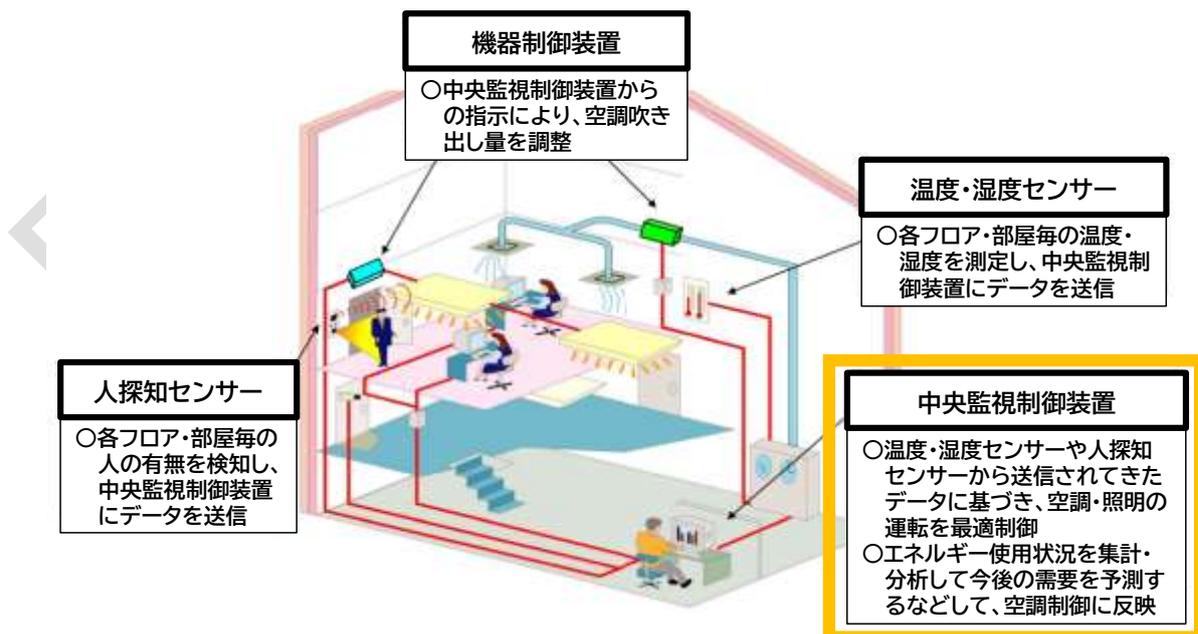
- 自然換気や自然光利用、雨水利用など、自然エネルギーや再生可能エネルギー等を活用し、コストバランスを考慮しながら、省エネルギーや環境負荷低減に配慮した計画とします。
- 外壁や屋根の断熱性能を高めるとともに、断熱性、気密性、日射遮蔽性の高いガラス・サッシ等を導入します。
- 空調、換気、照明、給湯等の設備は、高効率な機器の導入を引き続き検討します。
- エネルギー使用量や室内環境などが把握可能なエネルギー管理システム(BEMS:Building Energy Management System)を導入し、エネルギー利用の最適化を図ります。
- 充電スポットの設置や市民利用は、市の関連施策を踏まえ、引き続き検討します。

《環境負荷低減に配慮した官庁施設の整備イメージ》



(資料:国土交通省ホームページ)

《BEMS のイメージ》



(資料:環境省「トップランナー機器への買い替え」)

### ③自然環境・周辺環境への配慮

- 緑豊かな歩行者空間や緑地・広場等の整備及び建物周りの緑化等に努めます。
- 植栽にあたっては、地元の木や苗を積極的に使用します。

#### 《江別市緑の基本計画(抜粋)》

##### ■緑化の目標

再整備および新設する公共施設の緑被率は、教育施設は 30%以上、その他の施設は 20%以上を確保することを目標とします。

##### ■公共施設の緑のあり方

- 1) 官公庁の庁舎や学校などの施設を建設する際には、地域において緑豊かな拠点となるように植栽スペースに配慮した計画とします。
- 2) 公共施設の計画地において良好な樹林地または貴重な樹木などがある場合は、それらの保全・活用を検討するものとし、やむを得ずそれができない場合は施設の敷地内または市内の適地において、新たな緑化を図り緑の総量確保に努めるものとしします。

#### 《緑化の例》



(横浜市役所)



(横浜市役所)

## 3-4 【方針4】江別らしさをPRできる庁舎

### (1)情報発信機能

#### ①情報発信コーナーの設置

- 待合ロビー付近に、デジタルサイネージやタッチパネル等を設置し、市の歴史やまちの紹介、市政情報や気象・災害情報、観光情報、市内イベント情報等を集約し発信します。
- 市内で様々な活動をしている団体や市民活動の紹介、寄贈作品等の展示を行うスペースの確保、情報発信コーナーにおける市民利用について引き続き検討します。

#### ②特色ある店舗・テナントの導入

- 市民や来庁者が利用しやすい利便施設(コンビニ・売店等)を設置します。
- 江別産の農産物等を活用したメニューを提供する食堂やカフェについては、誘致の可能性を含めて引き続き検討します。

#### ③地域材の利用

- れんがや木材、鋼材等の地域材を積極的に活用し、地域産業をPRします。

#### ④庁舎整備への市民参加・市民提供

- 名前を刻印した掲示物や寄贈等による作品の掲示について引き続き検討します。

#### 《店舗・テナントの例》



(富良野市役所:売店)



(大崎市役所:店舗)

## (2) 市民活動支援機能

### ① 多目的利用が可能で転用性(フレキシビリティ)のある空間整備

- 市民活動や作品展示のほか、期日前投票所や各種臨時窓口の設置など、様々な用途に使用できる多目的スペースを確保します。
- 多目的スペースは、Wi-Fi の利用を可能とし、日常的には市民や来庁者の待ち合わせなど、誰もが気軽に利用可能な休憩・滞留空間となるよう整備します。
- 屋外には、イベント開催等が可能な広場・緑地空間を整備します。
- 多目的スペースは、広場・緑地空間との一体利用を考えた配置計画について引き続き検討します。

### ② 会議室等の有効活用

- イベントや市民団体・サークル活動などの利用を想定した会議室等の多目的利用について引き続き検討します。

### ③ 大学と連携した取組の検討

- 市内4大学の紹介コーナーを確保するなど、各大学との連携強化の取組について引き続き検討します。

### 《市民活動支援機能の例》

通常時



(大崎市役所:屋内広場)

イベント時



(大崎市役所:屋内広場)



(岩見沢市役所:多目的スペース)



(富岡市役所:市庁舎前広場)

### 3-5 【方針5】働きやすく効率的な庁舎

#### (1) 執務機能

##### ① 執務室

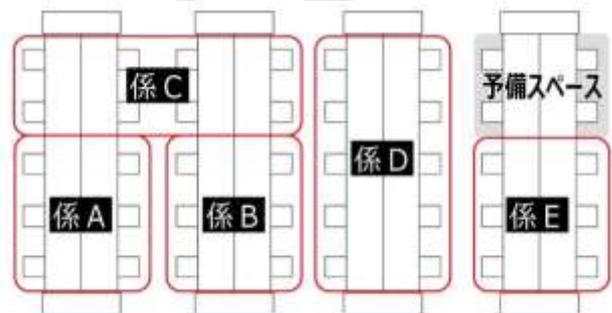
- 執務室は、柱や壁を極力無くしたオープンフロア型を基本とし、各課や職員間のコミュニケーションがとりやすい効率的、効果的な執務空間とします。
- 執務空間は、組織変更や人員増減の際にレイアウトを変えることなく柔軟に対応することができるユニバーサルレイアウト※10を基本とします。
- 執務室内には、気軽に利用できるオープンな打合せスペースを配置します。
- コピー機やプリンター等のOA機器は、省スペース化を図るため、まとめて配置します。
- 職員の働きやすさや業務の効率化を図るために、庁舎内の無線LANの整備等について引き続き検討します。

《ユニバーサルレイアウトの例》



(横浜市役所)

《ユニバーサルレイアウトのイメージ》



- ・幅の長いユニバーサルレイアウト専用デスクを配置し、デスクの列の中で課や係を構成
- ・組織改編や係の人数の増減があった場合にもデスクなどのレイアウトは変えず、組織の人数に応じて範囲を設定し、課や係を構成
- ・個人の所有物は、全て個人専用ワゴンに収納

##### ② 文書管理

- 書類や図面等を保存年限に合わせて効率的に保管ができる書庫を計画するとともに、利用頻度の高い収納スペースを各フロアに計画し、業務の効率化を図ります。
- 文書はデータ化等によるペーパーレス化を推進し、庁舎内の什器を可能な限り減らします。
- 書庫には、集密書架などスペース効率の良い設備を導入します。

※10: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る。

### ③会議室

- 適切な数と規模の会議室を設置し、可動間仕切りを採用することで、必要に応じて会議室の広さを調整できるようにします。
- ガラス等により内部の様子がうかがえる会議室の設置を引き続き検討します。
- 会議室内には、オンライン会議等に即座に対応できる情報通信設備機器を設置するとともに、画一的ではない会議室内部及び什器の設置を引き続き検討します。

#### 《会議室の例》



(旭川市役所)



(三原市役所)

### ④労働安全衛生・福利厚生

- 質の高い市民サービスの提供のため、職員が健康で働きやすい環境を確保します。
- ロッカー室や休憩スペースなど福利厚生機能の諸室への動線は、来庁者動線と明確に分離します。
- 労働安全衛生法に基づき、職員が快適に勤務できるよう室温管理や照度設定を行うとともに、体調不良時に休養できる休養室や更衣室等を設置します。
- 職員が昼食や休憩時に使用できる休憩スペースを設置します。
- 現場作業や災害対応を行う職員が使用できるシャワー室の設置を引き続き検討します。

#### 《休憩スペースの例》



(宇部市役所)



(深谷市役所)

### ⑤公用車等の保管方法

- 公用車の保管場所については、屋外の駐車場だけでなく、必要に応じて車庫棟を整備するとともに、屋外で利用する資機材等を保管する適切な規模の屋外倉庫を整備します。

## (2) 議会機能

### ① 議場形式

- 議員定数に応じた適切な規模の議場を整備します。
- 床の形状は車いすの利用や多目的利用を想定したフラット形式を基本とし、議席は移動可能とします。
- 議席の配置形式は、議長席の左右に理事者席と議員席が向い合うように配置される対面配置型とします。
- 議場の多目的利用については、議会の意向等を踏まえ、引き続き検討します。

#### 《フラット形式・対面配置型の例》



(岩内町役場)



(宮古市役所)

### ② 関連諸室の配置

- 正副議長室、議員控室、委員会室、議会図書室、議会事務局、応接室、専用文書庫などの議会関連諸室は、適切な規模により整備します。
- 市民により開かれた議会を目指し、議場や関連諸室の配置は議員や市民にとって利用しやすい動線となるよう計画します。
- 議員控室は、改選による必要面積の変動に応じて容易に広さを調整することのできる間仕切壁の設置を引き続き検討します。
- 議員控室は、セキュリティに配慮した計画とします。

### ③ バリアフリー関連

- 議場や関連諸室はバリアフリー化を推進し、車いす利用者にも対応する議席や演台を設置します。
- 小さい子ども連れでも気兼ねなく傍聴できる防音に配慮した傍聴スペースの設置を引き続き検討します。
- 傍聴席には、補聴器や人工内耳器使用者への聞こえを補助するヒアリンググループ等の設置を引き続き検討します。

### ④ 情報発信

- 定例会など議会開催時は、庁内で映像の生配信を行い、ロビー等で視聴できるようにします。

## 第4章 新庁舎の建設計画

### 4-1 新庁舎の規模

#### (1)集約対象となる庁舎

基本構想においては、保健センターの集約を想定していませんでしたが、令和5年度からの国のことも家庭庁設置を機に、市としても母子保健機能(保健センター)と児童福祉機能(本庁舎)の一層の連携を図る必要があることから、これを集約対象に加え、合計9庁舎の集約を行うこととします。

《集約対象となる庁舎》

対象庁舎	基本構想	基本計画
1 本庁舎	5,346.72 m <sup>2</sup>	5,346.72 m <sup>2</sup>
西棟	734.52 m <sup>2</sup>	734.52 m <sup>2</sup>
2 別館	1,021.20 m <sup>2</sup>	1,021.20 m <sup>2</sup>
3 第二別館	811.15 m <sup>2</sup>	811.15 m <sup>2</sup>
4 教育庁舎	963.90 m <sup>2</sup>	963.90 m <sup>2</sup>
5 錦町別館	370.39 m <sup>2</sup>	370.39 m <sup>2</sup>
6 環境事務所	818.86 m <sup>2</sup>	818.86 m <sup>2</sup>
7 土木事務所	322.90 m <sup>2</sup>	322.90 m <sup>2</sup>
8 水道庁舎	1,631.80 m <sup>2</sup>	1,631.80 m <sup>2</sup>
9 保健センター	(対象外)	2,659.49 m <sup>2</sup>
合計	12,021.44 m <sup>2</sup>	14,680.93 m <sup>2</sup>

## (2)職員数・議員数

新庁舎には、9庁舎に各々配置されている部課等を集約し、職員数はその人数を基準に検討します。また、議員数は条例定数を基準に検討します。

《各庁舎の職員・議員数(令和5(2023)年7月1日現在)》

単位:人

施設名	正職員							会計年度任用職員	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	5	22	3	51	89	72	249
(本庁舎西棟)	-	2	2	12	-	20	46	48	130
②別館	-	1	2	9	6	13	21	9	61
③第二別館	4	1	4	5	2	10	20	11	57
④教育庁舎	1	1	2	7	1	13	29	28	82
⑤錦町別館	-	-	-	1	-	1	4	3	9
⑥環境事務所	-	-	1	4	2	7	19	7	40
⑦土木事務所	-	-	1	3	2	7	8	4	25
⑧水道庁舎	1	1	1	6	4	13	21	8	55
⑨保健センター	-	-	1	5	-	9	15	23	53
合計(9庁舎)	8	11	19	74	20	144	272	213	761
								市議会議員	25

《各部の職員数・議員数(令和5(2023)年7月1日現在)》

単位:人

部署名	正職員							会計年度任用職員	計
	特別職	部長職	次長職	課長職	主幹職	係長職	係員		
市長部局	2								2
総務部	-	2	2	9	2	21	50	31	117
企画政策部	-	1	2	10	-	17	13	15	58
生活環境部	-	1	2	7	3	14	37	19	83
経済部	-	1	2	4	1	8	16	8	40
健康福祉部	-	2	2	18	-	33	68	84	207
建設部	-	1	2	11	8	18	27	12	79
会計管理者	-	-	1	1	-	2	3	4	11
行政委員会									
選挙管理委員会	1	-	1	-	-	1	1	1	5
監査委員	2	-	1	1	-	1	2	-	7
農業委員会	1	-	-	-	1	-	1	2	5
教育委員会	1	1	2	7	1	13	29	28	82
議会事務局	-	1	1	-	-	3	4	1	10
水道部	1	1	1	6	4	13	21	8	55
合計	8	11	19	74	20	144	272	213	761
								市議会議員	25

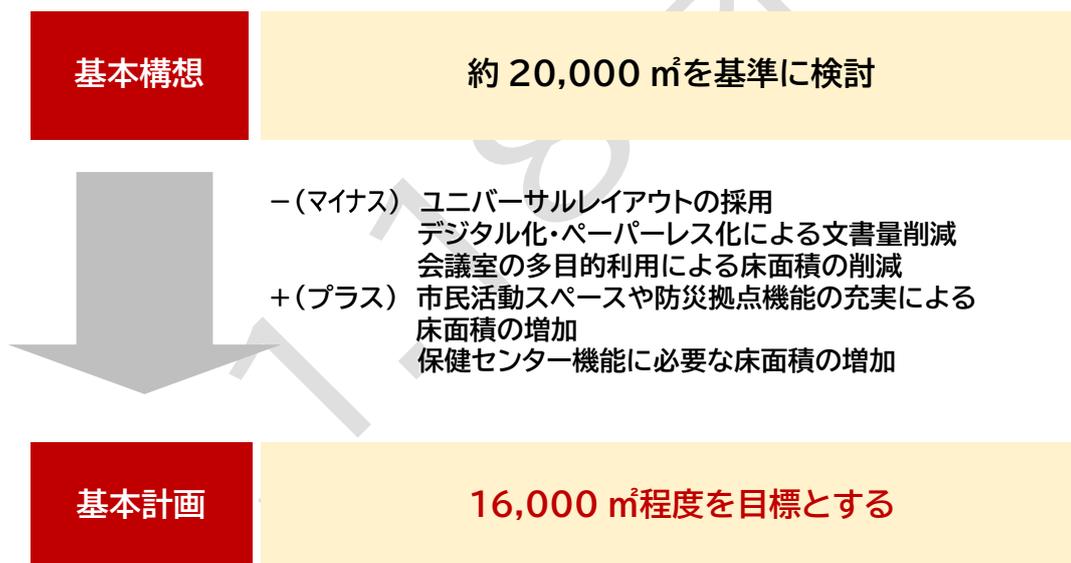
### (3)新庁舎の面積算定

基本構想では庁舎面積の一般的な算出方式として国の定める基準により算出していましたが、本計画ではこの算出結果から更に具体的な利用状況を考慮し、面積を算定します。また、近年の庁舎建設事例や当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。

基本構想では、当市の職員数・議員数から試算した結果、標準的な庁舎の面積は約20,000㎡としていました。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。

新庁舎の面積は、ユニバーサルレイアウトの採用やデジタル化・ペーパーレス化による文書量削減のほか、会議室の多目的利用による床面積の削減、及び市民活動スペースや防災拠点機能の充実による床面積の増加、さらに、保健センター機能に必要な床面積の増加により、16,000㎡程度を目標とすることとします。

#### 《目標面積の算定》



### 参考:近年の庁舎建設事例

道内市のうち、直近5年で新庁舎が完成した自治体を選定し、庁舎面積や人口、職員数との割合について比較しました。

6市の人口1人あたりの庁舎面積は 0.12~0.38 m<sup>2</sup>/人、職員1人あたりの庁舎面積は 23.2~31.9 m<sup>2</sup>/人となっています。

行政サービスの内容や各地域の事情も含め、近年建て替えをした自治体を参考にして、適正な規模の庁舎面積を検討します。

《他自治体との比較》

自治体	人口	庁舎面積	職員数	人口1人あたりの庁舎面積	職員1人あたりの庁舎面積
旭川市 (令和5年完成)	321,975人	37,598.00 m <sup>2</sup> (一期棟:24,598 m <sup>2</sup> ) (二期棟:約7,000 m <sup>2</sup> ) (第二庁舎約6,000 m <sup>2</sup> )	1,607人	0.12 m <sup>2</sup> /人	23.4 m <sup>2</sup> /人
北見市 (令和2年完成)	112,197人	17,213.01 m <sup>2</sup>	650人	0.15 m <sup>2</sup> /人	26.5 m <sup>2</sup> /人
岩見沢市 (令和元年完成)	75,979人	10,719.91 m <sup>2</sup>	408人	0.14 m <sup>2</sup> /人	26.3 m <sup>2</sup> /人
士別市 (令和2年完成)	17,055人	4,336.04 m <sup>2</sup>	160人	0.25 m <sup>2</sup> /人	27.1 m <sup>2</sup> /人
砂川市 (令和3年完成)	15,706人	5,932.15 m <sup>2</sup>	186人	0.38 m <sup>2</sup> /人	31.9 m <sup>2</sup> /人
深川市 (令和5年完成)	18,909人	6,424.00 m <sup>2</sup>	277人	0.34 m <sup>2</sup> /人	23.2 m <sup>2</sup> /人
江別市(現在)	118,783人	14,680.93 m <sup>2</sup>	761人	0.12 m <sup>2</sup> /人	19.3 m <sup>2</sup> /人
新庁舎(想定)	〃	約16,000.00 m <sup>2</sup>	〃	0.13 m <sup>2</sup> /人	21.0 m <sup>2</sup> /人

※北見市、岩見沢市、士別市、砂川市、深川市は令和5(2023)年6月30日時点、旭川市、江別市は令和5(2023)年7月1日時点の人口。

※庁舎面積は各自自治体の基本設計や実施設計を参考にした。

※職員数は各自自治体の基本構想や基本計画時点における新庁舎に入る想定職員数を参考にした。

※士別市の庁舎面積は消防庁舎部分を除いた面積。

## 4-2 新庁舎の計画地

### (1) 計画地の現況

新庁舎の計画地は次のとおりです。

所在地	江別市向ヶ丘26番地（江別高校跡地）		
敷地面積	47,175.11 m <sup>2</sup>		
用途地域	第2種中高層住居専用地域 ※今後、用途地域の変更予定		
建蔽率	60%	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		
浸水想定	区域外		

《建設候補地・近隣市有地の航空写真》



## (2) 駐車台数の確保

現在の本庁舎周辺駐車場は合計で213台分が確保されています。しかし、市民会館の利用者用を兼ねており、市民会館でイベントが開催された際には、本庁舎周辺駐車場では収容しきれず、江別高校跡地駐車場も多く使用している状況です。

公用車の駐車場は、各庁舎に135台を分散して駐車しています。

《現状の来庁者駐車台数》

単位:台

	本庁舎 周辺	別館・ 第2別 館	教育 庁舎	環境 事務所	錦町 別館	土木 事務所	水道 庁舎	保健セ ンター	合計
来庁者用	213	11	14	40	24	36	14	34	386
公用車	33	21	9	12	1	35	16	8	135

※本庁舎周辺は市民会館駐車台数を含む。

※環境事務所及び土木事務所の公用車数にはパッカー車や除雪車などの特殊車両を含む。

来庁者駐車台数について、「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査(関龍夫:著)」及び「最大滞留量の近似的計算方法(岡田光正:著)」を参考に算定します。

【乗用車保有率 = 乗用車保有台数÷人口】

- ・人口: 119,777 人(令和5年度江別市統計書 令和3年度人口)
- ・車保有台数: 62,553 台(令和5年度江別市統計書 令和3年度の普通車・小型車・軽自動車)
- ・乗用車保有率: 0.522 台/人

「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」によると、一般に所轄人口の0.9%が窓口部門、0.6%が窓口以外の来庁者とされています。

当市の場合には大麻地区に大麻出張所があり、窓口機能を有していることから窓口部門に関する台数を算定する上で、大麻地区の人口(25%)を除きます。

また、駐車台数は供用開始予定の令和10年の人口推計値を基に算定します。

- ・人口: 114,714 人(令和10年度の推計値)、86,035 人(令和10年度の推計値の75%)
- ・来庁台数(窓口部門):  $86,035 \times 0.522 \times 0.90\%$  (定数) = 404.2 台/日
- ・来庁台数(窓口部門以外):  $114,714 \times 0.522 \times 0.60\%$  (定数) = 359.3 台/日

また、「最大滞留量の近似的計算方法」によると、必要駐車台数は、利用総数と平均滞留時間から最大滞留量の算定を行うとされています。

【必要駐車台数 = 最大滞留量 ÷ 148 台】

- ・集中度(a): 30%(庁舎は一般事務所・美術館タイプに分類)
- ・平均滞留時間(T): 窓口: 20 分、窓口以外: 60 分
- ・来庁台数(窓口部門):  $404.2 \text{ 台/日} \times 30\%$  (定数)  $\times 20/60 \div 40$  台
- ・来庁台数(窓口部門以外):  $359.3 \text{ 台/日} \times 30\%$  (定数)  $\times 60/60 \div 108$  台

算定した駐車台数(148台)は一般事務所を想定したものであることから、各種手続や健診などで多くの来庁者が見込まれる水道庁舎及び保健センターの状況を考慮し、算定した駐車台数に2施設の現状駐車台数(48台)を合わせた台数が必要であると推計します。

これにより来庁者駐車場は、思いやり駐車場4台以上の確保を含め200台程度を確保します。

公用車駐車場は、特殊車両30台を含め現状と同数の135台程度を確保し、集約に伴う共有化による削減等を含めて引き続き検討します。

なお、職員用駐車場は、集約予定の9庁舎の現状と同数の480台程度を敷地内に確保し、舗装等の整備について引き続き検討します。

《目標駐車台数の設定》

	来庁者用	公用車用	合計
現状の駐車台数	386台	135台	521台
最大滞留量の近似的計算法による台数 +現状と同数確保する台数	148台+48台 =196台	-	-
目標駐車台数	200台	135台	335台

## 4-3 新庁舎の配置計画・フロア構成

### (1)配置計画

#### ①上位・関連計画における庁舎周辺整備の位置付け

庁舎周辺整備について、上位・関連計画での位置付けを踏まえ、本敷地における公有地を活用した都市機能の誘導、防災、周辺環境への配慮等を踏まえて、配置計画を検討することが求められます。

- (1)えべつ未来づくりビジョン<第7次江別市総合計画>
- (2)江別市都市計画マスタープラン2024
- (3)江別市立地適正化計画
- (4)江別市地域防災計画
- (5)江別市強靱化地域計画
- (6)江別市公共施設等総合管理計画
- (7)第3次江別市耐震改修促進計画
- (8)第4期江別市地球温暖化対策実行計画(事務事業編)
- (9)江別市緑の基本計画

- ✓ 庁舎は災害時の拠点として位置付けられている。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としている。
- ✓ 本敷地は、野幌駅周辺及び都市機能が連担する中心軸である国道12号沿道の『中心市街地』に含まれ、市役所本庁舎などの行政機能や文化交流機能等の整備に向け、周辺環境に配慮しながら用途転換などを含めた計画的な土地利用を図ることとしている。
- ✓ 本敷地は、都市機能誘導区域に含まれ、本庁舎の建替えなどの公共施設整備や大規模な未利用地での都市機能の立地などに伴い、必要に応じて用途地域の変更等、都市計画制度の活用を検討することとしている。

《江別市立地適正化計画(素案)で示す都市機能誘導区域》



(資料:令和5年度 第3回江別市都市計画審議会資料)

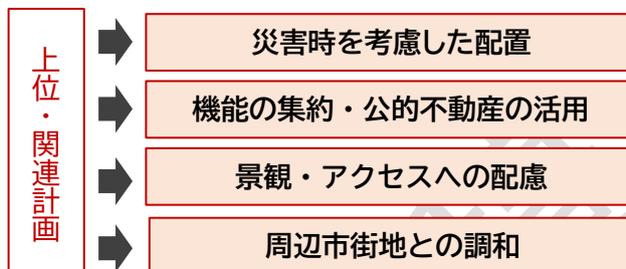
## ②配置計画

### 【配置方針】

本敷地の特性や当市の上位・関連計画を踏まえ、庁舎周辺整備における配置の考え方として、【災害時を考慮した配置】、【機能の集約・公的不動産の活用】、【景観・アクセスへの配慮】、【周辺市街地との調和】などを考慮した庁舎の配置を検討します。

### 【災害時を考慮した配置】

- 災害時に迅速かつ機動的に、災害対応や復旧、関係機関との連携・受援体制の整備などの対応ができるよう、災害時を想定した配置計画とします。
- 敷地内に緑地・広場空間を確保し、災害時には防災広場として、平常時には市民の憩いの場、交流の場となる空間を確保します。



### 【機能の集約・公的不動産の活用】

- 庁舎として必要十分な広さを確保しながら、敷地の広さを十分に活かし、庁舎機能では使用しない敷地は、公共用地としての活用や民間への貸付・売却等の公有地活用を念頭に置いた配置とします。
- 市庁舎整備によって生じる余剰地(本庁舎、別館、第二別館及び教育庁舎)は、文化交流機能等の整備や公共用地として活用などの検討を踏まえた上で、民間への貸付・売却等による民間活力による活用についても検討します。

### 【景観・アクセスへの配慮】

- 国道12号から本敷地を視認できるようにするとともに、庁舎へアクセスしやすくなるよう、JR高砂駅及び国道12号から本敷地をつなぐ動線を確保します。
- 来庁者の車両動線は、敷地内の配置計画を踏まえ、出入りしやすいものを想定します。
- エントランスに近接した位置に思いやり駐車場を設置します。

### 【周辺市街地との調和】

- 隣接する住宅地や周辺市街地に配慮し、緩衝緑地や緑豊かでゆとりある空間を形成します。

### 【配置計画】

配置方針を踏まえた配置計画案として、庁舎の位置と余剰地の配置に着目し、A案～C案を設定しました。

各配置案について、「土地利用」、「アクセス性」、「将来展望」の観点から特性を整理した結果、庁舎を敷地中央に配置し、余剰地を敷地西側に確保する【B案】を基本に検討することとします。

《 配置計画【A案】 》

<p>配置イメージ</p>	
<p>土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地東側に庁舎を整備し、庁舎周辺に駐車場を配置する。</li> <li>・西側の余剰地は公共施設の建て替え用地や民間への貸付・売却等の可能性を検討し、方向性が決定するまではイベント広場等に活用する。</li> <li>・西側の余剰地を民間へ貸付及び売却した場合は、駐車場でイベント等を開催する。</li> <li>・敷地南側に緑地・広場を配置し、緑豊かな景観を形成する。</li> <li>・敷地中央にJR高砂駅、国道12号からの動線軸・景観軸を通し、余剰地を含めて、新たな地区の顔を整備する。</li> </ul> <p>○エントランスがイベント広場に向いており、庁舎と一体的な活用が可能である。</p> <p>○国道12号からの視認性が良い。</p> <p>△駐車場が細長い形状となり、駐車場内の通路が長くなる。</p>
<p>アクセス性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道12号から車で来庁者は、敷地東側道路から駐車場へアクセスする。</li> <li>・国道12号から徒歩で来庁者は、敷地南側の緑地を通りアクセスする。</li> <li>・2番通から車で来庁者は、2番通又は敷地中央の新たな動線から駐車場へアクセスする。</li> <li>・職員は、敷地中央の新たな動線から職員駐車場へアクセスする。</li> </ul> <p>○徒歩で来庁者と車で来庁者の動線を区分したわかりやすい動線の確保が可能。</p> <p>○3方向からの出入りにより、周辺道路に対する混雑緩和の配慮が可能。</p>
<p>将来展望</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来的に、敷地西側の余剰地を活用。</li> </ul> <p>△余剰地を民間へ貸付・売却した場合、土地価格は低い傾向になる。</p> <p>○余剰地の建物配置によっては、新庁舎との間に共用駐車場を設け、大きな敷地を残すことが可能となる。</p> <p>○新庁舎敷地と現庁舎敷地が隣地であるため、将来的に一体的な利用が可能となる。</p>

《 配置計画【B案】 》

<p>配置イメージ</p>	
<p>土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地中央に庁舎を整備し、新庁舎の北側及び東側に駐車場を配置。</li> <li>・西側の余剰地は公共施設の建て替え用地や民間への貸付・売却等の可能性を検討し、方向性が決定するまではイベント広場等に活用する。</li> <li>・西側の余剰地を民間へ貸付及び売却した場合は、駐車場でイベント等を開催する。</li> <li>・敷地南側に緑地・広場を配置し、緑豊かな景観を形成する。</li> <li>・敷地中央にJR高砂駅、国道12号からの動線軸・景観軸の先に庁舎を配置し、新たな地区の顔を整備する。</li> </ul> <p>◎国道12号からの視認性がとても良い。</p> <p>◎庁舎が敷地中央部にあり、イベント時にもより庁舎と一体的な利用が可能。</p> <p>○駐車場の幅を取りやすく通路距離が短い。</p>
<p>アクセス性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道12号から車での来庁者は、敷地東側道路から駐車場へアクセスする。</li> <li>・国道12号から徒歩での来庁者は、敷地南側の緑地を通りアクセスする。</li> <li>・2番通から車での来庁者は、2番通から駐車場へアクセスする。</li> <li>・職員は、2番通から駐車場へアクセスする。</li> </ul> <p>○徒歩での来庁者と車での来庁者の動線を区分したわかりやすい動線の確保が可能。</p> <p>○徒歩での来庁者の動線が短い。</p>
<p>将来展望</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来的に、敷地西側の余剰地を活用。</li> <li>○新庁舎敷地と現庁舎敷地が隣地であるため、将来的に一体的な利用が可能となる。</li> <li>△余剰地を民間へ貸付・売却した場合、土地価格は低い傾向になる。</li> </ul>

《 配置計画【C案】 》

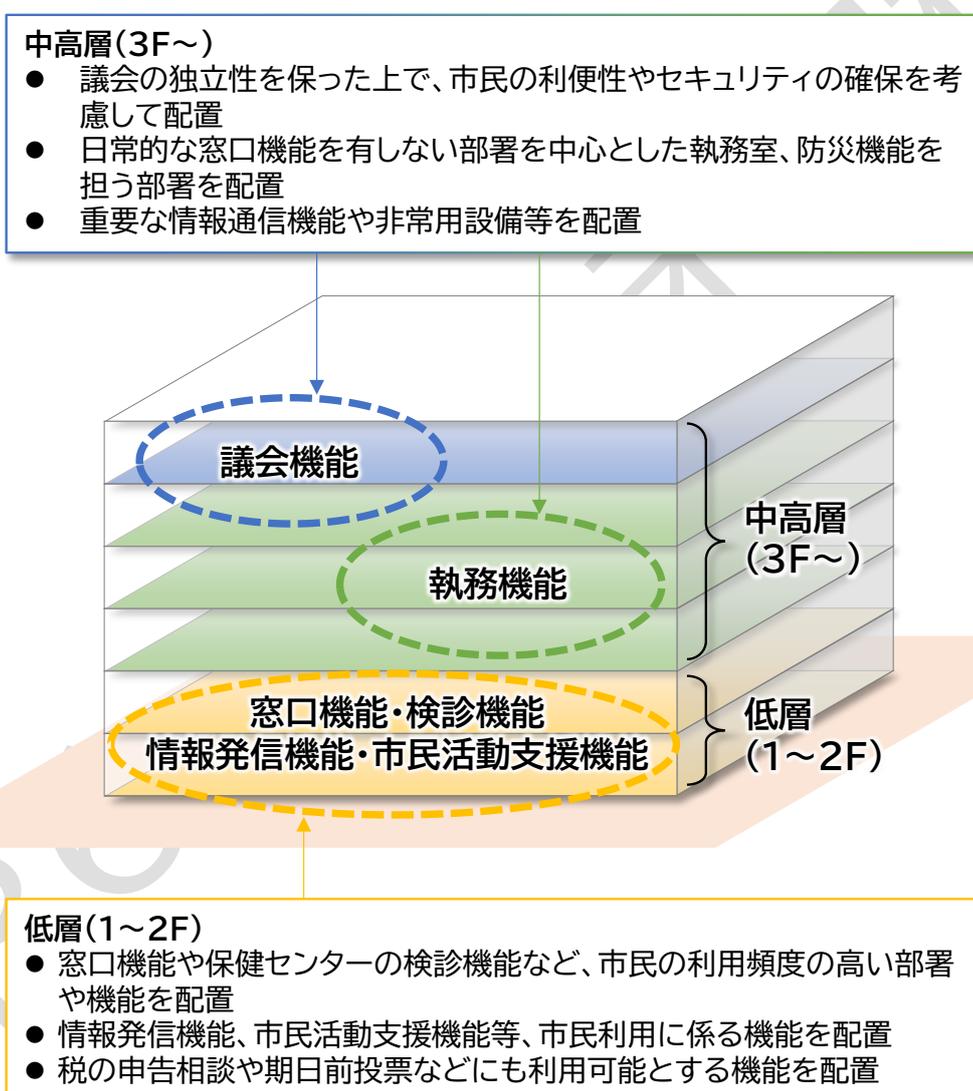
<p>配置イメージ</p>	
<p>土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地西側に庁舎を整備し、庁舎周辺に駐車場を配置する。</li> <li>・東側の余剰地は公共施設の建て替え用地や民間への貸付・売却等の可能性を検討し、方向性が決定するまではイベント広場等に活用する。</li> <li>・東側の余剰地を民間へ貸付及び売却した場合は、駐車場でイベント等を開催する。</li> <li>・敷地南側に緑地・広場を配置し、緑豊かな景観を形成する。</li> <li>・敷地中央にJR高砂駅、国道12号からの動線軸・景観軸を通し、余剰地を含めて、新たな地区の顔を整備する。</li> </ul> <p>○エントランスがイベント広場に向いており、庁舎と一体的な活用が可能である。          △敷地西側の隣接住宅地への配慮のため、緩衝緑地等が必要となる。          △国道12号からの視認性が悪い。          △駐車場が細長い形状となり、駐車場内の通路が長くなる。</p>
<p>アクセス性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道12号から車での来庁者は、2番通又は敷地中央の新たな動線から駐車場へアクセスする。</li> <li>・国道12号から徒歩での来庁者は、敷地南側の緑地を通りアクセスする。</li> <li>・2番通から車での来庁者は、2番通又は敷地中央の新たな動線から駐車場へアクセスする。</li> <li>・職員は、敷地中央の新たな動線から職員駐車場へアクセスする。</li> </ul> <p>△徒歩での来庁者と車での来庁者の動線が交差する可能性がある。          △国道12号からの車でのアクセスが悪い。</p>
<p>将来展望</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来的に、敷地東側の余剰地を活用。</li> </ul> <p>△新庁舎敷地と現庁舎敷地がはす向かいであるため、将来的に一体的な利用がしづらい。          ○余剰地を民間へ貸付・売却した場合、土地価格は高い傾向になる。          ○余剰地の建物配置によっては、新庁舎との間に共用駐車場を設け、大きな敷地を残すことが可能となる。</p>

## (2)フロア構成

新庁舎のフロア構成は、市民サービスの向上や行政の業務効率の向上を図ることができるよう、低層階は、市民等の利用頻度が高い窓口機能、市政情報等の情報発信機能、市民活動支援機能等を中心とした配置とし、業務連携等が必要な部署は、可能な限り近接した配置とします。

中高層階は、セキュリティ面への配慮が必要な部署や災害時の指揮系統の中心となる防災機能のほか、低層階の次に来庁者が多い部署から順に配置し、可能な限り独立したフロアへの配置とします。議会機能は、独立性を確保するため、高層階への配置とします。

《フロア構成イメージ》



※階層構成をイメージしたものであり、階数は確定したものではありません。

## 4-4 構造計画

### (1)耐震安全性の目標

- 国土交通省では、国家機関の建築物及びその附帯設備として必要な耐震性能を確保するため、「官庁施設の総合耐震計画基準」(平成 25 年 3 月 28 日国土交通省大臣官房)により、施設の性質に応じた建物の耐震安全性の目標を定めています。
- 市庁舎は、市民の安全・安心を守る防災拠点であり、災害対策本部の機能を担う重要な施設であることから、耐震安全性の目標については下図のとおり I 類、A 類及び甲類とし、十分な機能を確保します。

《耐震安全性の目標》

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる。(重要度係数 1.5)
	II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られる。(重要度係数 1.25)
	III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られる。(重要度係数 1.0)
建築非構造部材 <sup>※11</sup>	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行う上、又は、危険物の管理の上で支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と2次災害の防止が図られる。
建築設備	甲類	大地震動後、人命の安全確保及び2次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後、人命の安全確保及び2次災害の防止が図られる。

《耐震安全性の分類》

施設の用途	対象施設	耐震安全性の分類		
		構造体	建築非構造部材	建築設備
災害対策の指揮、情報伝達のための施設	指定行政機関の入居する施設 指定地方行政ブロック機関が入居する施設 東京圏、名古屋圏、大阪圏及び地震防災対策強化地域にある指定行政機関が入居する施設	I 類	A 類	甲類
	指定地方行政機関のうち、上記以外のもの及びこれに準ずる機能を有する機関が入居する施設	II 類		
被災者の救助、緊急医療活動等のための施設	病院関係機関のうち、災害時に拠点として機能すべき施設	I 類	A 類	甲類
	上記以外の病院関係施設	II 類		
避難所として位置づけられた施設	学校、研修施設等のうち、地域防災計画で避難所として指定された施設	II 類	A 類	甲類
	放射性物質又は病原菌類を取り扱う施設、これらに関する試験研究施設	I 類	A 類	甲類
危険物を貯蔵又は使用する施設	石油類、高圧ガス、毒物等を取り扱う施設、これらに関する試験研究施設	II 類	A 類	甲類
多数の者が利用する施設	学校施設、社会教育施設、社会福祉施設等	II 類	B 類	甲類
その他	一般官公庁施設(上記以外のすべての官庁施設)	III 類	B 類	甲類

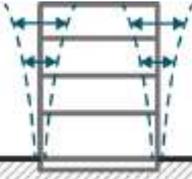
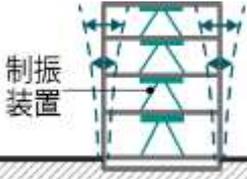
(資料:国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」)

※11:建築非構造部材…柱、梁、床などの構造体ではなく、天井材や外装材など、構造体と区分された部材のこと。

## (2) 構造方式

- 構造方式については、構造体において最上位のⅠ類に設定することで耐震安全性は十分確保されていることから、他の道内自治体での採用事例も多く、コストバランスや工期などのメリットを考慮して耐震構造とします。

《耐震・制震・免震構造の比較》

	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ			
特徴	建物の硬さと強さで地震に抵抗する	建物内に配置した制振部材(ダンパー)で地震エネルギーを吸収する 強風時の揺れを低減することも可能	積層ゴム(アイソレータ)で建物を浮かせ免震層を形成し、制振部材(ダンパー)で地震エネルギーを吸収する 強風時の揺れを低減することも可能
留意点	サーバーや非常用電源などには一部床免震等を採用し、重要備品の転倒を防ぐ必要有	制振装置が内部に現れ、柔軟な間取り変更が難しい 構造形式に制約が生じる(鉄骨造が望ましい)	基礎の深さが通常より深くなり、掘削量が増える
工期	一般的な期間で施工が可能	耐震構造よりも工期が長い	耐震構造よりも工期が長い
建設時コスト	1.00(基準) コストと施工期間のバランスが良い	1.15~1.20 制振装置が高価でコストの面で劣る	1.15~1.20 免震装置が高価でコストの面で劣る
被災後の補修コスト	1.00(基準) 一部躯体の損傷が生じ補修費用が発生する	0.95~1.00 制振装置の交換が必要となり補修費用が発生する	0.90~0.95 大きな補修等が発生しない
申請	建築確認申請のみ	構造評定 3カ月 国土交通大臣認定 2カ月	構造評定 3カ月 国土交通大臣認定2カ月 (告示免震の場合は除く)
メリット	他の耐震形式に比べてコストが最も安く、申請期間を含めた工期が短い	免震構造に比べて被災後の補修コストが安い	大地震動においては、減衰の効果が大きい 垂直方向の地震については効果がないが、水平方向の地震動よりも弱い問題ない
デメリット	Ⅰ類でも大地震動後、構造躯体に大きな損傷はないが、天井や窓に損傷の可能性がある	変形が大きい場合に効果が大きい ため、超高層建物であれば効果が高いが、低・中層では効果は低い 申請期間が長い	震度4までの地震であると、免震層が動きにくい 申請期間が長い

## 第5章 新庁舎の事業計画

### 5-1 事業手法

#### (1) 想定される事業手法

事業手法は、市が設計・建設・運営等を行う従来の方法(行政主体)と、民間資金を活用した方法(民間主体)が想定されます。

行政主体の方法では、新庁舎建設にあたっては、各種交付金や起債制度を活用して財源を確保し、設計・建設を行います。これまで多数の実績があり、豊富な経験を活かすことが可能です。

PFI方式やリース方式などの民間主体の方法では、民間の創意工夫や業務の一括発注により建設コストを低減できる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。

《主な事業手法》

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。BTO <sup>※12</sup> 、BOT <sup>※13</sup> 、BOO <sup>※14</sup> 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。

※12：BTO…Build-Transfer-Operate の略称。民間が建設(Build)した後、市に所有権移転(Transfer)した上で、民間が管理運営(Operate)を行う。

※13：BOT…Build-Operate-Transfer の略称。民間が建設(Build)し、運営管理(Operate)を行い、事業期間後、市に所有権移転(Transfer)を行う。

※14：BOO…Build-Own-Operate の略称。民間が建設(Build)した後、民間が所有(Own)したまま運営管理(Operate)を行う。事業期間終了後には解体撤去をするため、市は所有しない。

## (2) 事業手法の比較検討

事業手法の選択において、PFI方式の導入にあたっては、建設費や維持管理運営費が従来方式と比較して、どの程度コスト面でのメリット(VFM<sup>※15</sup>)があるか確認することが必要となります。

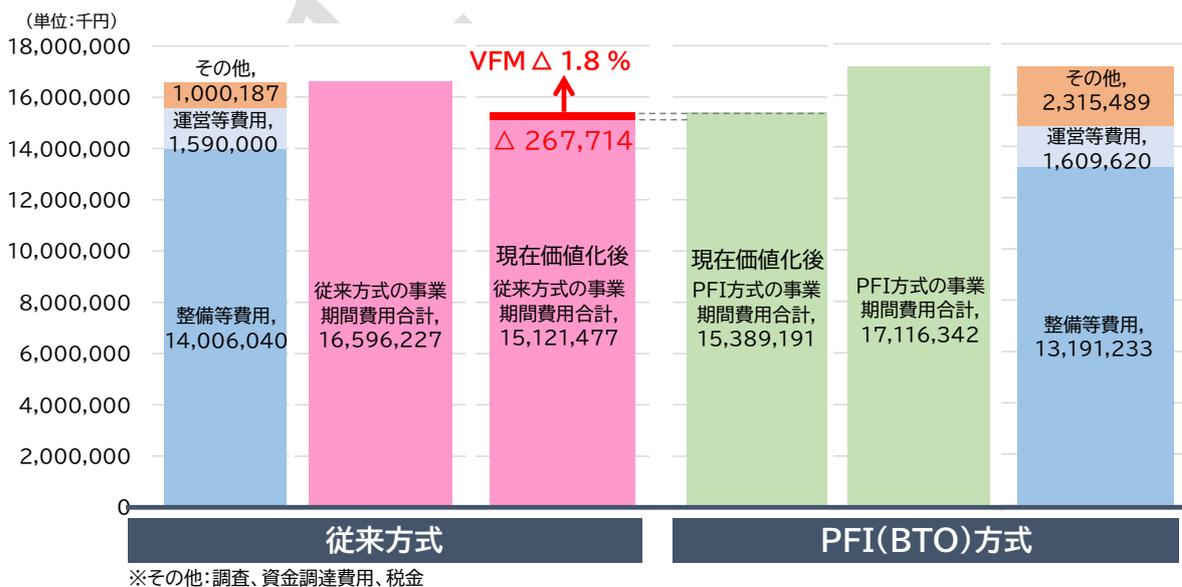
そこで先進事例を参考に本事業について以下の条件を設定して算定を行ったところ、従来方式に優位性がある結果となりました。

### 《算定条件》

事業期間	15年 ※過去5年間に実施方針が公表された庁舎のPFI事業(BTO方式)における、事業期間の平均から設定
建設費・維持管理費	PFI方式は、従来方式に対して削減率8.2% ※過去5年間に実施方針が公表された庁舎のPFI事業(BTO方式)における、特定事業選定時VFMの平均から設定
資金調達	従来方式:起債、一般財源 PFI方式:民間資金(金融機関からの借入)

### 《算定結果》

項目	従来方式	PFI方式
事業期間費用合計	16,596,227千円	17,116,342千円
現在価値化後の財政負担額	15,121,477千円	15,389,191千円
現在価値化後の差額 (従来-PFI)		△ 267,714千円
VFM		△ 1.8%



※15: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提供するという考え方。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提供する方を他に対しVFMがあるといい、残りの一方をVFMがないと言う。(VFMに関するガイドラインより抜粋)

《参考：事業期間20年・30年の場合の試算結果》

項目	事業期間	
	20年	30年
従来方式(現在価値化後)	14,490,571 千円	14,653,396 千円
PFI 方式(現在価値化後)	15,014,754 千円	15,359,956 千円
差額(従来-PFI)	△ 524,183 千円	△ 706,560 千円
VFM	△ 3.6%	△ 4.8%

また、上記の通り、事業期間が長期に及ぶほど、VFMがない結果となりました。

【性能発注に伴うリスク】

性能発注によるPFI方式の場合、受注者となる事業者が設計・施工・維持管理を一括で受注するため、設計段階で市の考えや市民等の意見を取り入れることが困難となる可能性があります。

【民間の創意工夫余地】

PFIの導入を想定した場合、本庁舎の整備においては民間事業者の創意工夫が発揮されやすい運営面でのサービス提供範囲は限定的であると想定されます。

【他自治体の庁舎整備方式】

地方公共団体における単独の庁舎整備ではPFI方式の事例は少なく、従来方式による整備事例が多くなっています。

【事業スケジュール】

PFI方式の導入を想定した場合、PFI事業の導入・実施に係る手続や、要求水準書等のとりまとめなどに一定の費用・期間・労力を要することになり、従来方式よりも事業スケジュールが長期化することが想定されます。

【地域経済への波及効果】

市内ではPFI事業を推進できる地元企業が限定的であることが想定され、地域経済への波及効果が期待できない可能性があります。

従来方式では、設計と施工を分けて発注することにより、地元企業が参画できる可能性が高くなります。

【リース方式の適性】

民間主体の事業手法のうち、リース方式については、市は安定的な公共サービスの提供を行うとともに、災害時における防災拠点としてあり続ける必要があるため、リース期間終了時の施設の取り扱いやリース事業者の倒産リスク、リース方式はPFI法等の根拠法がないことなどを踏まえると、本庁舎整備においては不適と考えられます。

【業務内容の役割分担の明確性】

従来方式の場合は設計と施工を分けて発注することになるので、それぞれの発注者の役割が明確でわかりやすいものとなります。

また、実施設計が完了した後に、詳細な工事費を算出した上で施工発注することが可能です。

以上を踏まえ、本庁舎整備にあつては民間主体の事業手法を採用せず、行政主体の事業方式とすることとします。

### (3)本庁舎整備における事業手法

行政主体の事業手法としては、従来方式(設計施工分離発注方式)、DB方式(設計施工一括発注方式)、ECI方式(技術協力・交渉方式)があります。

本庁舎整備においては、豊富な発注実績のある従来方式(設計施工分離発注方式)を基本に検討することとし、昨今の建設費高騰や工事量増加の傾向、地元経済への影響等を考慮しながら、慎重に検討を進めていきます。

#### 《各事業手法の特徴》

	従来方式 (設計施工分離発注方式)	DB方式 (設計施工一括発注方式)	ECI方式 (技術協力・交渉方式)
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計者と施工者の役割分担が明確で、相互に設計内容の確認が可能</li> <li>・実施設計等に基づいて工事の様相を確定させるため、詳細な工事費の算出が可能</li> <li>・建築、設備等の工種ごとに分けた発注により入札参加機会が増加し、地元企業の参画もしやすい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計段階から施工準備が可能となるため、事業スケジュールの短縮が可能</li> <li>・建設工事の入札不調による事業遅延リスクの回避が期待される</li> <li>・設計と施工の一括発注により、施工者のノウハウや固有技術を活用した設計が可能で、建設コストの縮減に向けた検討が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計段階から施工準備が可能となるため、事業スケジュールの短縮が可能</li> <li>・建設工事の入札不調による事業遅延リスクの回避が期待される</li> <li>・設計に対し施工者が施工等の観点から技術協力を行うことで、品質を維持して材料・工法を変更するなど、建設コストの縮減に向けた検討が可能</li> </ul>
留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会経済状況等の変化により積算が実勢価格と乖離した場合、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</li> <li>・それぞれの段階・工事内容ごとに入札が必要になるため、発注の手間が多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者選定手続や契約に要する時間・労力が必要となる</li> <li>・事業公募前に要求水準書を取りまとめる必要がある</li> <li>・契約時に受発注者間で具体的な設計施工条件の共有及び明確な責任分担が必要</li> <li>・施工者側の意見に偏った設計になりやすい</li> <li>・地元企業による事業の推進が難しく、参画が限定的になりやすい</li> <li>・今後の建設単価の変動や国の起債制度の動向などが不透明であり、一括発注によるリスクが懸念される</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者選定手続や契約に要する時間・労力が必要となる</li> <li>・施工者の技術提案を取り入れながら設計者が設計を行うことから、施工者と設計者の責任分担の明確化が必要</li> <li>・設計者と施工者の調整が必要</li> <li>・地元企業による事業の推進が難しく、参画が限定的になりやすい</li> <li>・今後の建設単価の変動や国の起債制度の動向などが不透明であり、一括発注によるリスクが懸念される</li> </ul>

## 5-2 事業スケジュール

今後の事業スケジュールについては、基本計画策定後の令和6年度に基本設計、令和7年度に実施設計に着手し、令和7年度末までに設計業務の完了を想定しています。建設工事は令和8年度に着手し、令和10年度の新庁舎完成及び供用開始を目指します。

現庁舎の解体や駐車場整備などの外構工事は、供用開始後に完成させる想定としています。

《事業スケジュール》

	R5年度 (2023)	R6年度 (2024)	R7年度 (2025)	R8年度 (2026)	R9年度 (2027)	R10年度 (2028)	R11年度 (2029)
基本計画	■						
基本設計		■					
実施設計			■				
建設工事				■			
システム工事 移転作業						■	
外構整備						■	
						供用開始	
解体工事							■

## 5-3 概算事業費

概算事業費を算定する上で、今後の人件費や資材費、物価上昇の影響を考慮する必要があるため、国土交通省が公表している建設工事費デフレーターで建設工事費の動向を確認しました。

基本構想において建設単価は1㎡あたり70万円と想定していましたが、工事着工時期の令和8年度まで同様の伸び率で推移することと仮定し、1㎡あたり80万円と想定しました。

《建設工事費デフレーターの推移による建設単価算出》

	非木造 非住宅	→	3年後まで同様の伸び率で推移想定
A: 令和4年度平均	120.0		基本計画建設単価 80.0 万円/㎡
B: 令和5年度平均	123.4		
伸び率(B/A)	102.8		

※平成27年を基準(100.0)として算出

※Bの令和5年度平均は令和5年4月～10月の数値により算出

建設工事費のほか、本庁舎建設事業に係る費用は、外構整備費や旧庁舎解体工事費、移転費、什器備品購入費等がかかることを想定し、全体の概算事業費を算出します。

なお、建設単価の上昇などにより、全体事業費等に大幅な変動が見込まれる場合には、設計段階において、集約対象施設の調整等による建設規模の縮小も含め検討します。

《概算事業費》

項目	金額	備考
建設工事費	128.0 億円	16,000 m <sup>2</sup> ×80.0 万円/m <sup>2</sup>
外構整備費	8.4 億円	駐車場及び緑地整備費
解体工事費	6.9 億円	本庁舎(西棟含む)・別館・第2別館
その他経費	8.0 億円	調査設計費、移転費用及び什器備品購入費
合計	151.3 億円	

#### 5-4 想定する財源

現時点で想定する新庁舎建設の財源は「緊急防災・減災事業債」や「脱炭素化推進事業債」など交付税措置のある起債と基金の活用による一般財源の確保を前提としています。いずれの起債も事業期間は令和7年度までに工事を完了しなければ適用を受けることができないため、引き続き国に対して事業期間の延長に向けた要請活動を進めていく必要があります。

また、財政面で有利となる国の各種補助金等の活用についても引き続き検討していきます。

《財源内訳》

項目	金額	備考
地方債	122.5 億円	緊急防災・減災事業債(充当率100%) 脱炭素化推進事業債(充当率90%) 一般単独事業債(充当率75%)などを想定
一般財源	28.8 億円	庁舎整備基金などの基金の活用を想定
合計	151.3 億円	

項目	金額	備考
交付税措置	35.4 億円	緊急防災・減災事業債(交付税措置率70%) 脱炭素化推進事業債(交付税措置率50%)
実質負担額	115.9 億円	

R6.1.18 未定稿

江別市本庁舎建設基本計画  
令和6年〇月

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