

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							

概算事業費

建設単価は1㎡当たり80万円と想定し、建設工事費のほか外構整備費等、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などによる建設規模の縮小等も含め検討します。

《概算事業費》

項目	金額	備考
建設工事費	128.0億円	16,000㎡×80.0万円／㎡
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・第二別館
その他経費	8.0億円	調査設計費、移転費及び什器備品購入費
合計	151.3億円	

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	122.0億円	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	29.3億円	庁舎整備基金などの基金等の活用を想定
合計	151.3億円	
項目	金額	備考
交付税措置	33.9 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	117.4 億円	庁舎整備基金などの基金等の活用を想定



江別市本庁舎建設基本計画(概要版) 令和6年6月

背景と目的

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、概算事業費等、基本設計の前提となる条件について整理するものです。

《現在の本庁舎》



現庁舎の課題

本庁舎をはじめ、各庁舎の主な課題として以下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

新庁舎の基本理念と基本方針

《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～

《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

新庁舎の機能

【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

- ・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。
- ・総合案内は、庁舎エントランスから視認しやすい場所に設置するなど、わかりやすい施設案内となるようにします。
- ・利便性の高い窓口サービスとなるよう、関係窓口は1つのフロアで完結するワンフロアサービスを基本とします。
- ・窓口サービスのデジタル化を進めます。(マイナンバーカードなどによる個人情報入力システムの活用、キャッシュレス決済の導入など)
- ・安心して相談できる窓口カウンター・相談スペースとなるよう配慮します。(窓口間の仕切り板の設置によるプライバシーへの配慮、キッズスペースの設置など)

(2)バリアフリー・ユニバーサルデザイン※1 機能

- ・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ます。
- ・様々な利用者のニーズに合わせた設備・配置とします。(ユニバーサルデザインを取り入れた空間づくり、バリアフリートイレ※2、授乳室の設置など)
- ・来庁者駐車場は、十分な台数を確保するとともに、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。

(3)連携機能

- ・市内各証明窓口や図書館等の市有施設との連携について引き続き検討します。

【方針2】安全・安心な庁舎

(1)防災拠点機能

- ・地震などの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。
- ・災害対策活動を進めるための活動拠点室は、市長室や防災部局に隣接した場所へ設置し、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。
- ・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設備を設置します。
- ・防災備蓄庫や、停電時に充電できるコンセントを設置します。
- ・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。

(2)防犯・セキュリティ機能

- ・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、セキュリティに十分配慮した計画とします。
- ・閉庁時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。

《総合案内の例》



《ピクトグラムの例》



《授乳室の例》



《災害対策本部の例》



構造方式

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に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
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ため問題ない
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までの地震の場合、免震層が働きにくい 申請期間が長い

事業手法

本庁舎整備において、行政主体の従来方式と民間主体のPFI方式の建設費や維持管理運営費を算定し比較したところ、従来方式に優位性がある結果となりました。

よって、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。

《算定条件》

維持管理・運営期間	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※6方式)における、維持管理・運営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※7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
維持管理・運営期間費用合計	16,605,883千円	17,116,342千円
現在価値化後の財政負担額	15,121,473千円	15,389,191千円
現在価値化後の差額(従来－PFI)	△ 267,718千円	
VFM	△ 1.8%	

※6:BTO・・・民間が建設(Bulid)した後、市に所有権移転(Transfer)した上で、民間が運営管理(Operate)を行う。
※7: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、残りの一報をVFMがないと言う。(VFMに関するガイドラインより抜粋)

※1: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。
※2:バリアフリートイレ・・・高齢者や障がい者等の利用に適正な配慮が必要なトイレの総称。(国土交通省指針)

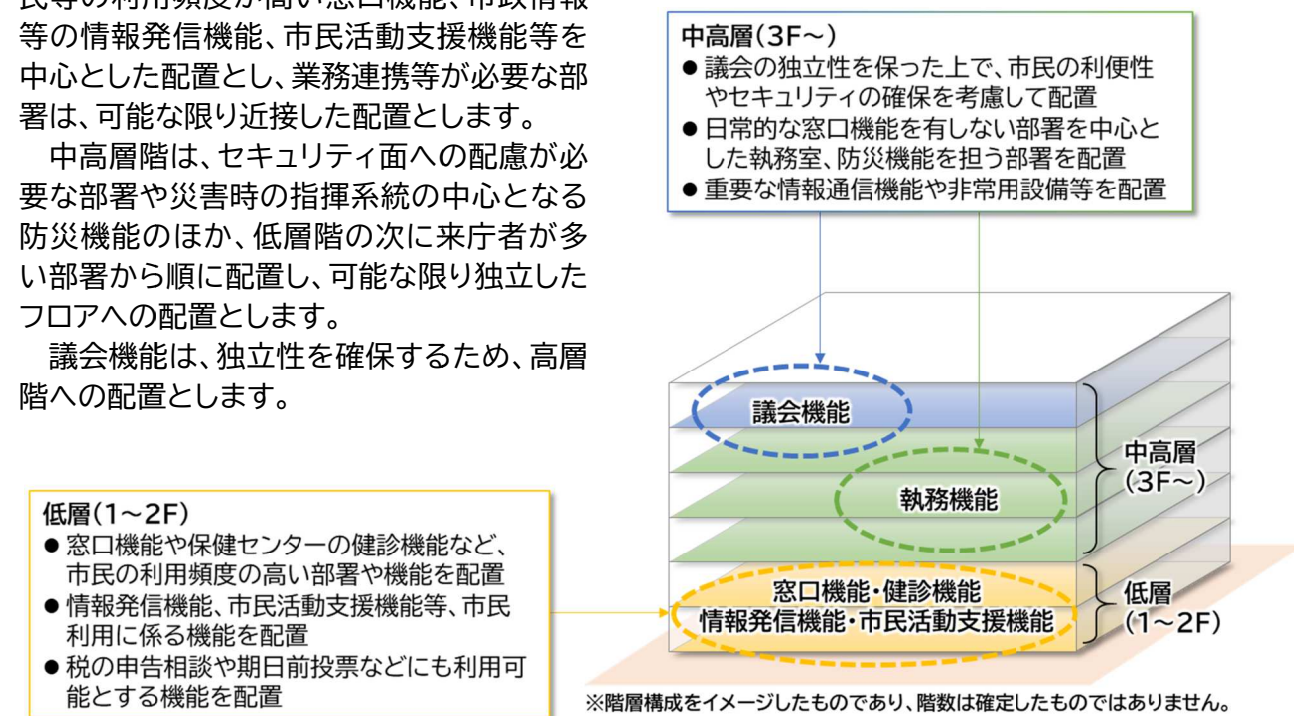
フロア構成

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》



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属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・対津波計画基準」(平成25年3月29日国土交通省大臣官房官庁営繕部)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表のとおり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ものとする。(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ものとする。(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ものとする。(重要度係数1.0)
建築非構造部材※5	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえ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ものとする。
	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、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、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ことを目標とする。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

(資料:国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」)

※5: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。

【方針3】環境に配慮した庁舎

(1)維持管理機能

・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。

(2)省エネ・環境負荷低減機能

・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。

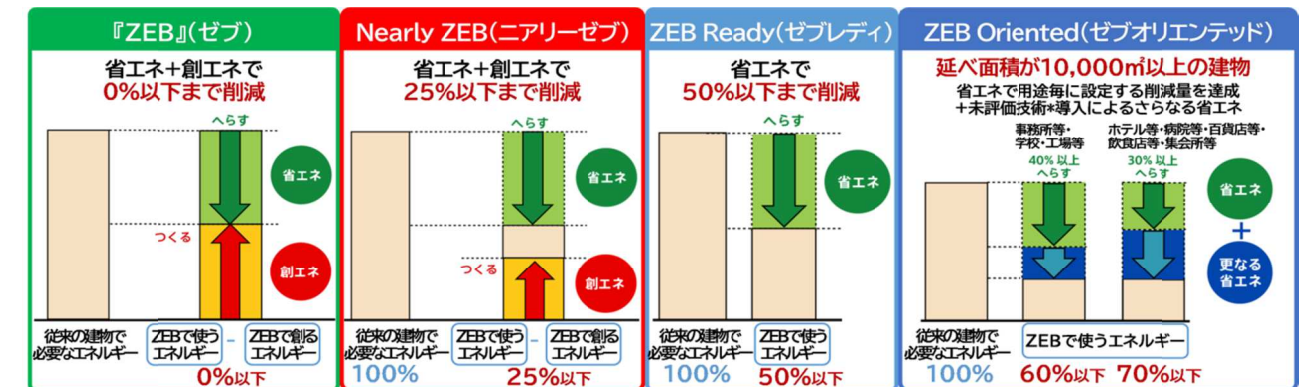
・緑豊かな歩行者空間や緑地・広場等の整備、建物周りの緑化等は、緑の基本計画に掲げる緑化の目標達成に努めます。

《緑化の例》



《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。



(資料:環境省ホームページの資料を基に加工)

【方針4】江別らしさをPRできる庁舎

(1)情報発信機能

・待合ロビー付近に、デジタルサイネージ※3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。

・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。

(2)市民活動支援機能

・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、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。

《店舗・テナントの例》



《市民活動支援機能の例》



※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。

【方針5】働きやすく効率的な庁舎

(1) 執務機能

- ・柱や壁を極力無くしたオープンフロア型を基本とします。
- ・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※4を基本とします。
- ・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。
- ・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。

(2) 議会機能

- ・議場形式は、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かい合うように配置される対面配置型とします。

《ユニバーサルレイアウトの例》



《フラット形式・対面配置型の例》



新庁舎の規模

新庁舎には、9つの庁舎(本庁舎、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、保健センター)の集約を行うこととします。

《目標面積の算定》

基本構想

約20,000㎡を基準に検討

- ー(マイナス) ユニバーサルレイアウトの採用
デジタル化・ペーパーレス化による文書量削減
会議室の多目的利用による床面積の削減
- +(プラス) 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
保健センター機能に必要な床面積の増加

基本計画

16,000㎡程度を目標とする

職員数・議員数

《各庁舎の職員・議員数(令和5(2023)年7月1日現在)》

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 (本庁舎西棟)	2	5	5	22	3	51	89	72	249
	—	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

※4: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(書棚)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。

参考:近年の庁舎建設事例

直近5年で新庁舎が完成した道内6市※注の人口1人当たりの庁舎面積は 0.12～0.38 ㎡/人、職員1人当たりの庁舎面積は 23.2～31.9 ㎡/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。

《現庁舎との比較》

江別市	人口	庁舎面積	職員数	人口1人当たりの庁舎面積	職員1人当たりの庁舎面積
(現庁舎)	118,783人	14,680.93㎡	761人	0.12㎡/人	19.3㎡/人
(新庁舎)	〃	約16,000.00㎡	〃	0.13㎡/人	21.0㎡/人

※注:道内6市・・・旭川市、北見市、岩見沢市、士別市、砂川市、深川市

配置計画

配置方針を踏まえて3つの配置案を設定し、「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配置案を基本に検討することとします。

配置イメージ	
	土地利用 ◎国道12号からの視認性がとても良い。 ◎新庁舎が敷地中央部にあり、イベント時にもより新庁舎と一体的な利用が可能。 ○駐車場の幅を取りやすく通路距離が短い。
	アクセス性 ○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。 ○徒歩での来庁者の動線が短い。
	将来展望 ○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。 △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。