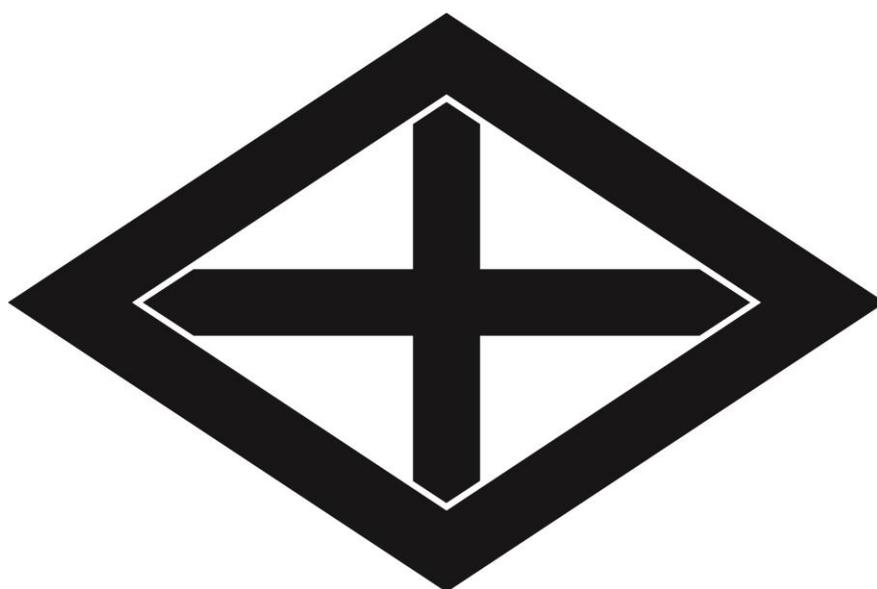


新十津川町役場庁舎建設基本構想(案)



平成28年11月

新十津川町

はじめに

昭和45年に建築された現在の庁舎は、平成32年で築50年が経過します。可能な限り長期間使用できるように適切な維持補修を行ってきたため外観はきれいに保たれていますが、躯体や設備の老朽化は進んでいます。

平成23年3月11日に発生した東日本大震災を受け、災害対策における庁舎の重要性が見直される中、平成24年度には現庁舎の耐震診断を実施しました。その結果、十分な耐震性を備えていないことが判明し、庁舎の耐震化に向けた検討を本格化させました。

耐震改修と建替えという2つの選択肢がある中で、より多額の費用が必要となる建替えを選んだのは、現庁舎が抱える問題や新庁舎に建替える場合のメリット・デメリットなどを総合的に比較し検討した結果によるものです。

平成28年5月から6月にかけて開催したまちづくり懇談会で、建替えを判断した理由と新庁舎の考え方を説明させていただきました。町民の皆様ごの安全を守る庁舎の重要性と建替えの必要性についてはご理解いただけたと考えますが、町民の皆様から寄せられた多くのご意見も参考に、まちの誇りとなる庁舎を建設したいと考えています。

この基本構想は、庁舎建設に関する基本的な考えを記したもので、平成27年10月に設置した役場庁舎建設検討委員会が中心となり、約1年の期間をかけて策定しました。

平成33年3月の新庁舎完成を目指し、今後も町民の皆様にご意見を伺いながら事業を進めてまいりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

平成28年 月

新十津川町長 熊 田 義 信

目次

序章 新庁舎建設検討の経緯

- 1 現庁舎の状況 1
- 2 大規模改修と建替えの比較 3
- 3 建替え方針の決定 4

第1章 新庁舎の建設方針

- 1 新十津川町の計画との関係性 5
- 2 新庁舎建設の基本理念 5
- 3 新庁舎建設の基本方針 6
- 4 新庁舎の基本機能 7

第2章 新庁舎の建設位置及び規模

- 1 新庁舎の建設位置 8
- 2 新庁舎の建設規模 10

第3章 新庁舎建設の事業計画

- 1 新庁舎の事業手法 15
- 2 業者の選定方式 15
- 3 新庁舎建設に係る事業費と財源 16
- 4 新庁舎の建設スケジュール 17

序章 新庁舎建設検討の経緯

1 現庁舎の状況

■現庁舎の概況

竣工年	昭和45年	構造種別	鉄筋コンクリート造
延べ面積	3,426.28㎡	構造規模	地上4階 塔屋3階

■現庁舎が抱える問題

①建物の老朽化

現庁舎は、供用開始から46年が経過し老朽化が著しく進んでいます。暖房・給排水等設備の劣化等による補修費の増加、気密性の低下による暖房効率の悪化に伴う燃料費の増加など、維持管理費も嵩んでいます。

②利便性の低下

現庁舎は、業務の多様化に伴い分散した行政機能、急激に進む情報化への対応など、町民にとっても職員にとっても利便性が悪く、多くの課題を抱えています。

また、段差が多く、エレベーターや障がい者用トイレの設置も困難なため、お年寄りや障がいのある方にとって利用しづらい施設となっています。

③耐震性の不足

旧耐震基準で建てられた現庁舎は、平成24年度に耐震診断を実施した結果、各階の構造耐震指標(Is値)は0.245～0.656で、全階において構造耐震判定指標(Iso値)0.675を下回り耐震性能が不足していることがわかりました。国の基準では、Is値が0.3未満の場合は、震度6強以上の地震で倒壊又は崩壊の危険性が高い建物とされています。

もし新十津川町が東日本大震災や熊本地震のような大きな地震の被災地となったときに、町民の命を守るために災害対策の拠点として機能しなくてはならない庁舎が、大きな被害を受けて、その機能を果たせなくなるのが懸念されています。

【平成24年度実施耐震診断結果（構造耐震指標（Is値）一覧）】

階	X方向（長辺方向）	Y方向（短辺方向）
4	0.245	0.656
3	0.403	0.616
2	0.404	0.304
1	0.422	0.406

【参考 震度6強以上の地震に対する安全性の評価指標(国土交通省告示第529号)】

構造耐震指標 (Is値)	0.3未満	0.3以上 0.6未満	0.6以上
地震に対する安全性	倒壊又は崩壊する危険性が高い	倒壊又は崩壊の危険性がある	倒壊又は崩壊する危険性が低い

【構造耐震判定指標（Iso値）】

建築物の耐震性能の評価は、Is値（構造耐震指標）とIso値（構造耐震判定指標）とを比較して行い、耐震性能の有無は、Is値がIso値を上回ることが目安となります。

現庁舎は、Is値（0.245）がIso値（0.675）を下回るので、震度6強以上の大地震発生時の安全性が確保されていないという評価になります。

Iso値は、下記の式で求めます。

$$Iso = Es \times Z \times G \times U$$

Es：耐震判定基本指標

Z：地域指標（地域の地震活動度や地震動強さを考慮するための補正係数）

G：地盤指標（表層地盤の増幅特性、地形効果、地盤と建物の相互作用などによる補正係数）

U：用途指標（建物の用途に応じた補正係数）

庁舎のIso値の算定

$$Iso = 0.6 \times 0.9 \times 1.0 \times 1.25 = 0.675$$

Es：耐震判定指標 0.6（2次診断）

Z：地域指標 0.9（樺戸郡）

G：地盤指標 1.0（一般の場合）

U：用途指標 1.25

※庁舎は、災害応急対策活動に必要な施設に位置付けられることからU=1.25としている。

耐震基準について

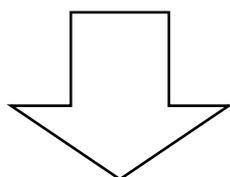
建築基準法に基づく耐震基準は、大きな地震の発生をきっかけに何度か見直しが行われ、昭和56年6月に大地震に対する構造安全基準が大きく改正され、現行の耐震基準が示されました。改正以前の旧耐震基準では、マグニチュード7未満の中地震を想定し、震度5強程度の揺れでも倒壊しないような基準となっています。一方、改正後の耐震基準では、マグニチュード7以上の大地震や巨大地震を想定し、震度6強から震度7の揺れでも、部分的な損傷は生じても建物は倒壊しないような基準となっています。

■庁舎耐震化の検討経過

このような状況を受け、平成25年3月に町職員で構成する役場庁舎耐震改修プロジェクトチームを設置し、大規模改修により役場庁舎耐震化を進めるという前提で、その課題や方向性について8回にわたり議論と検討を重ねました。そして、その検討結果を平成25年8月に町議会（総務民生常任委員会）に報告したところ、建替えも選択肢に検討すべきという意見をいただき、さらなる検討を行うことにしました。

2 大規模改修と建替えの比較

比較項目		大規模改修	建替え
費用	工事等	○ 建替えに比べ少額	× 改修に比べ多額
	維持管理	△ 改修後も維持補修必要 ランニングコストの軽減困難	○ 省エネルギー技術の導入などで ランニングコストの軽減可能
	仮庁舎	△ 必要（既存公共施設を改修）	○ 不要
	引越	△ 2回分	○ 1回分
構造・機能	バリアフリー・ユニバーサルデザイン	× 構造的制約がありバリアフリー化への対応困難	○ ユニバーサルデザインの導入可能
	間取り等	× 耐震壁の増設で執務室細分化 オフィスレイアウトの自由度低下	○ 現在庁舎外にある窓口機能の集約可能 自由なオフィスレイアウトが可能
	耐用年数	△ 20年程度 （老朽化の根本的解決は困難で 耐用年数の延伸効果もなく、近い 将来建替えの検討が必要）	○ 50年以上の使用が可能 （100年の使用を目指す）
利便性・安全性	仮庁舎	× 仮庁舎設置中は役場の場所が変わり、既存公共施設を仮庁舎とする場合は当該施設の使用ができないなど利便性は低下	△ 現庁舎の使用が可能なので工事中も利便性は変わらない
	利用者	△ 利便性変わらない	○ 窓口集約などで利便性向上
	職員	× 執務室細分化で効率低下	○ 事務所集約で意思決定手続の効率化
	災害への強さ	○ 耐震性能は確保	◎ 耐震性能は確保 災害に強い庁舎



総合評価

「大規模改修」と「建替え」を比較したとき、工事費用が少額で済むということ以外は、「建替え」の方が「大規模改修」より優れていると考えられます。また、工事費用についても、省エネルギー技術の導入や最新の建築技術を取り入れることによる維持管理費等の軽減や、大規模改修を行っても近い将来建替えをしなければならないことなど、長期的な視点で見ると、「建替え」の優位性が高いと考えられます。

3 建替え方針の決定

大規模改修と建替えの比較検討を行った結果、十分な耐震性を備え、機能性、効率性、省エネルギー性能などに優れた誰もが利用しやすい庁舎とするためには、新庁舎に建替えることが合理的であると結論付けました。

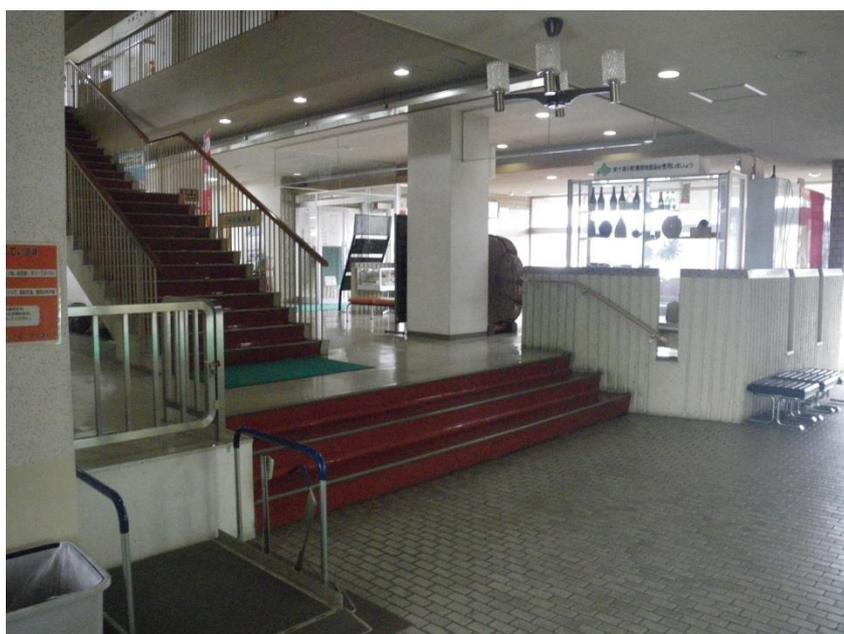
そして、平成27年6月の町議会定例会での一般質問で庁舎耐震化の考えを問われ、その答弁において、建替えに向けて協議を進めていく方針を表明しました。

これを受け、平成27年10月には内部組織として役場庁舎建設検討委員会を設置し、建替えに向けた検討を本格化させました。

【 現 庁 舎 外 観 】



【 段 差 の 多 い 庁 舎 内 】



第1章 新庁舎の建設方針

1 新十津川町の計画との関係性

町には、町政運営の指針となる「新十津川町第5次総合計画」が策定されています。総合計画は、目指すまちの将来像や基本目標、主要な施策などを総合的・体系的にまとめた、各種行政計画の最も上位に位置付けられる計画です。第5次となる現在の総合計画は、平成24年度から平成33年度までの10年間の計画期間となっており、10年後の目指すまちの将来像を、「豊かな自然 あふれる笑顔 みんなで創る いきいき未来」としています。

さらに、各施策や施設などの方針を定める計画として、耐震改修促進計画、公営住宅等長寿命化計画などがあります。平成27年度には、まち・ひと・しごと創生法に基づく総合戦略を策定し、人口減少対策への取組を進めています。また、平成28年度には、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うとともに、最適な配置を実現するための公共施設等総合管理計画を策定します。

総合計画を最上位として、様々な計画が策定されていますが、庁舎建設という多額の費用を必要とする事業の実施にあたっては、これらの計画との関係性や、財政状況への影響を十分考慮して進めていきます。

2 新庁舎建設の基本理念

新十津川町が笑顔あふれる未来に向かって町民とともに歩いていくために、その拠点として時代に合わせて変化しながら長く使い続けられる庁舎の建設を目指して、次のとおり基本理念を定めます。

笑顔あふれる未来のまちへ
みんなで創る 100年庁舎

3 新庁舎建設の基本方針

新庁舎建設にあたっては、次の4つの考え方を基本として進めます。

■すべての人が利用しやすい庁舎

ユニバーサルデザインを取り入れ、年齢、性別、障がいの有無などにかかわらず、すべての人にとって利用しやすい庁舎を目指します。

■防災拠点となる強い庁舎

災害の発生時において、行政機能を保持しながら防災拠点施設として機能し市民の生活を守ることが求められるため、耐震性、安全性に優れ、防災機能が整った強い庁舎を目指します。

■機能的で柔軟性のある庁舎

まちづくりの核となる施設として、時代の変化に対応して、その機能や役割を変化させることができる、柔軟性を備えた庁舎を目指します。

■経済的で維持管理しやすい庁舎

維持補修や設備更新などに対応しやすい設計とし、省エネルギーや新エネルギー技術を導入することによりCO₂削減に努めるなど、経済性に優れるとともに環境にも配慮した、維持管理しやすく長寿命な庁舎を目指します。

消防庁舎について

現庁舎は消防庁舎が一体となっていますので、新庁舎建設にあたり消防庁舎も建設する必要があることから、新消防庁舎を、現庁舎同様に合築とするか、役場庁舎とは分離して単独庁舎とするか選択しなければなりません。単独庁舎とする場合は、新たに建設場所を用意しなければなりませんし、建築費用や建築後の維持管理費用は、合築と比較して大きくなり、町の財政負担が増えることとなります。さらに、役場庁舎と消防庁舎が離れることで、これまでのような緊密な連携体制が取りづらくなることも懸念されます。以上のことから、新消防庁舎については、これまでどおり役場庁舎と合築で建設することとします。

4 新庁舎の基本機能

新庁舎建設の基本方針を踏まえ、新庁舎の基本機能を次の7つに分類します。

■窓口機能

- ①効率的で利用しやすい窓口
- ②座って話ができるローカウンターや広くゆとりのある通路
- ③プライバシーに配慮した窓口や相談室の配置
- ④目的別に色分けした、大きな文字でわかりやすい案内表示

■文化・交流機能

- ①行政情報や観光情報を発信するスペース
- ②交流や憩いの場として活用できるスペース
- ③バス利用者の待合スペース
- ④母村十津川村産木材と町内産木材を使用した象徴的なデザイン

■議会機能

- ①町民が気軽に訪れることのできる明るく親しみやすい議場
- ②誰もが見やすく、聴きやすく、出入りしやすい傍聴席
- ③「開かれた議会」の推進に向けた設備の充実

■防災機能

- ①災害時に対策本部を設置するためのスペースや放送・通信設備
- ②停電時にも対応できる非常用発電設備
- ③応急物資など防災物品を格納するスペース（別棟も含む）
- ④災害対応車両などを配置できる広い駐車スペース
- ⑤巨大地震でも被害を最小限に抑えることのできる耐震性に優れた建物

■消防機能

- ①防音・排ガス対策が整い、十分なスペースを確保した機能的な車庫
- ②消防・救急任務への出動が機動的に行える配置
- ③庁舎屋上やホース乾燥塔などを活用した訓練設備
- ④プライバシーに配慮した仮眠室

■執務機能

- ①オープンフロアを基本とした、明るい執務空間
- ②執務空間と利用者空間の明確な区分
- ③拡張性があり多用途に使用できる会議室
- ④職員の福利厚生に配慮した更衣室や休憩室

■施設管理機能

- ①省エネルギーに配慮した照明・空調設備
- ②維持管理費用軽減やCO₂排出削減に貢献する新エネルギーの導入
- ③個人情報や行政情報を適正に管理するための強固なセキュリティ対策
- ④管理や更新が容易にできる効率的な設備等の配置
- ⑤耐久性のある外装材の使用

第2章 新庁舎の建設位置及び規模

1 新庁舎の建設位置

新庁舎の建設位置については、地方自治法第4条第2項に「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当っては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」と規定されています。

このことを踏まえながら、町の財政状況や建設を速やかに進捗させることを考慮して新たな用地取得は行わずに、町有地で新庁舎建設が可能な敷地面積（現庁舎敷地と同程度）を確保できる候補地として3か所選定し、比較検討しました。

■建設候補地

- ①現庁舎敷地 ②北中央公園敷地（改善センター前） ③中央公園敷地



■建設候補地の比較

比較項目	① 現庁舎敷地	② 北中央公園敷地	③ 中央公園敷地
安全性	○ 浸水想定水位 0.5m未満	△ 浸水想定水位 1～2m	× 浸水想定水位 2～5m
利便性	○ 中心市街地や公共施設 と近接	○ 中心市街地や公共施設 と近接	× 中心市街地や公共施設 から離れる
費用	○ 引越しが容易で費用も 抑えることが可能	△ 改善センターの解体が 必要になる可能性あり	△ 民有地の買収の可能 性あり
総合評価	○	△	△

■建設地の選定

建設候補地を比較し総合的に検討した結果、今後のまちづくりに大きな影響を与える新庁舎の建設位置は、洪水の危険性が最も低く、中心市街地にあり市民の利用にも便利で、費用も少なく抑えることが可能な①の現庁舎敷地とします。

新庁舎の完成後に現庁舎を解体するので、新庁舎は、現庁舎の南側・北側のどちらかで建設することになります。南側の場合は、国道275号側の駐車場スペースが狭小になります。北側の場合は、国道275号に面して大きな駐車場スペースを確保することができますが、北側に住宅地が隣接するため日影の問題で高さの制限があり、4階以上の建物の建設ができません。建設位置については、平成29年度に基本設計を行う段階で、上記の条件等を比較検討して決定します。

なお、消防庁舎部分は、消防車両が敷地西側に面する町道から出入りできるように配置します。



【敷地の概要】

地番 字中央 301 番地 1 他

面積 約 14,000 m²

建ぺい率 60%

用途地域 第2種住居地域

容積率 200%

2 新庁舎の建設規模

新庁舎の建設規模は、将来の人口減少も見込まれることから可能な限りコンパクトなものにするよう努めますが、町民の利便性を高めるための機能の追加、業務の多様化や窓口の集約を想定した適正な職員配置などを考慮して決定します。なお、消防庁舎は目的及び機能が異なる施設ですので、新庁舎の建設規模を決定するにあたっては、消防庁舎部分を含まない役場庁舎としての面積を算定し、これに新消防庁舎の面積を加算して新庁舎全体の面積とします。

■人口、職員及び議員数

新庁舎の供用が開始する平成33年度の人口、職員及び議員数は次のとおり想定します。

①人口 6,600人

平成27年度に作成した人口ビジョンに基づき想定

②職員 105人（特別職を含む）

現在の職員数及び定員適正化計画に基づき想定

③議員 11人

現在の定数を変更しないと想定

■行政機能の集約

現在、総合健康福祉センター（ゆめりあ）で業務を行っている保健福祉課は、機能の集約化による町民サービスの向上を図るため、窓口機能を中心に新庁舎に移転します。ただし、健康推進に関する部門は、ゆめりあを利用した事業が多いため、新庁舎へは移転しないこととします。また、農村環境改善センターで業務を行っている教育委員会は、ゆめりあへ移転します。

ゆめりあと農村環境改善センターは、文化活動や生きがい活動の拠点として一体的に管理運営し、これまで以上に効率的な活用ができるように努めます。なお、農村環境改善センターは、職員が不在となっても利便性に影響がないように、指定管理を含めた委託による管理運営を検討します。

■新庁舎の面積積算の基礎となる職員及び議員の人数

将来の人口減少に伴い職員数も減少することが予想されますが、新庁舎は、現在の職員数に対応できる規模で建設します。

新庁舎に配置する職員数（臨時職員を含む。）は、庁舎外で業務を行っている職員の一部を新庁舎に移すことで、現庁舎の人数から16人増えて90人となり、これに議会議員11人を加えた101人が新庁舎の面積積算の基礎となります。

【新庁舎に配置する職員数】

現所属課名等	正 規	臨 時	合 計
町 長 ・ 副 町 長	2人		2人
総 務 課	20人	3人	23人
住 民 課	16人	1人	17人
保 健 福 祉 課	14人	2人	16人
産 業 振 興 課	10人	1人	11人
建 設 課	12人		12人
会 計 課	2人	1人	3人
議 会 事 務 局	2人	1人	3人
農 業 委 員 会	2人	1人	3人
合 計	80人	10人	90人

【ゆめりあに配置する職員数】

現所属課名等	正 規	臨 時	合 計
保 健 福 祉 課	6人	3人	9人
教 育 委 員 会 (教育長含む)	12人	5人	17人
合 計	18人	8人	26人

※平成28年4月1日現在の職員数に基づいています。

※上記以外に、他の公共施設で勤務する職員が3名、一部事務組合への派遣職員が4名います。

※所管業務の見直しなどにより、各課の配置職員数は変わる可能性があります。

■将来、職員数が減少した場合の対応

将来、職員数の減少によりスペースに余裕ができたときに、町民が利用するスペースとしての活用や、他の老朽化した施設の機能を移すことなどを想定し、少ない費用で容易にレイアウト等の変更ができる効率的な設計にします。

■新庁舎（役場庁舎部分）の面積算定方法

新庁舎（役場庁舎部分）の面積は、人口規模や職員数等を踏まえ、合理性のある基準に基づいて算定する必要があります。

次の方法により算定した面積を参考に、適正な面積を決定します。

①現庁舎の面積を基準とした場合

現庁舎の面積から消防庁舎部分を除いた役場庁舎部分面積に、機能を集約する保健福祉課の現在の事務所部分面積のうち、移転する人数分を加えた面積は次のようになります。

現庁舎（役場部分） 3,032㎡ 85人（議員含む）	保健福祉課 224㎡ × 16人/25人=143㎡
合計 3,175㎡ 101人	

②総務省の地方債同意等基準運用要綱による算定

庁舎建設費用の財源については、地方債（借金）の活用により確保することが一般的であることから、地方債を管轄する総務省では、地方債同意等基準運用要綱により標準的な面積の基準を定めています。この基準を参考に算定した面積は、次のようになります。

【平成28年度運用要綱】

平成28年度運用要綱では、「防災対策事業」における庁舎移転に関する面積要件として「入居職員数×職員一人当たり面積（35.3㎡）と移転前面積を比較して大きい方」と規定されており、これに町の職員数を当てはめると、次のとおり算定されます。

入居職員数 （消防職員除く） 101人	×	一人当たり面積 35.3㎡	=	標準面積 3,565.3㎡	
現庁舎面積 3,426㎡	-	現消防庁舎部分 394㎡	=	現役場庁舎部分 3,032㎡	
標準面積 3,565.3㎡	>	現役場庁舎部分 3,032㎡	→	算定面積 3,565.3㎡	≒ 新庁舎面積 3,570㎡

【平成22年度運用要綱】

平成22年度運用要綱では、庁舎建設事業費の標準的な事業費について、標準面積の算定方法が規定（平成23年度から廃止）されており、これに新十津川町の人口規模、議員数及び庁舎に配置する職員数を当てはめると、次のとおり算定されます。

用途・室名	役職・条件	職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	換算率	算定面積 (㎡)
(イ) 事務室	理事者	2	4.5	12.0	108.00
	課長級	15	4.5	2.5	168.75
	課長補佐・係長級	35	4.5	1.8	283.50
	一般職員	28	4.5	1.0	126.00
	小計（常勤職員）	80			686.25
	臨時職員	10	4.5	1.0	45.00
	(イ) 合計（全職員）	90			731.25
(ロ) 倉庫	(イ) の13%			13%	95.06
(ハ) 会議室、トイレ、洗面所、その他	常勤職員数×7.0㎡		7.0		560.00
(ニ) 玄関、廊下、階段等の交通部分	((イ) + (ロ) + (ハ)) ×40%			40%	554.52
(ホ) 議事堂	35.0㎡×議員数	11	35.0		385.00
合計（職員数は消防職員除く）		101			2,325.83
				新庁舎面積	≒ 2,330

直近の平成28年度運用要綱の基準による算定方法では3,570㎡と算定され、これは現庁舎面積の約1.2倍の大きさになります。一方、より詳細な積算根拠が規定されていた平成22年度運用要綱の基準による算定方法では2,330㎡と算定され、現庁舎面積の約0.8倍の大きさになります。

■新庁舎（役場庁舎部分）の面積

新庁舎（役場庁舎部分）の面積は、上記の算定結果を参考に、防災機能の確保や第1章の「新庁舎の基本機能」に記載しているバス待合所等を配置するために必要となるスペースの確保、現在の職員数に対応できる規模で建設する必要があることなどを考慮して、2,400～2,800㎡程度とします。

■消防庁舎の面積

新消防庁舎の面積については、現庁舎の約400㎡では仮眠室や資材保管場所等のスペースが十分でないこと、消防車両の大型化に対応するため車庫を広くする必要が、近隣の事例などを参考に600～800㎡程度とします。

■消防庁舎を含めた新庁舎全体の面積

以上のことから、消防庁舎を含めた新庁舎全体の面積は、次のようになります。

役場部分	2,400 ～ 2,800㎡
消防部分	600 ～ 800㎡
新庁舎面積	3,000 ～ 3,600㎡

■車庫・倉庫、駐車場

新庁舎を建設するにあたっては、既存の車庫も建替えることとします。新設する車庫は、車両20台（うち2台は大型車両）及びタイヤ等を格納できる大きさとし、また、既存の車庫の空きスペースを使って物品等を保管しているため、これらを保管する倉庫（面積300～400㎡程度）を新設します。西側車庫は、面積338㎡のうち約90㎡を消防団詰所として使用していますが、消防団詰所は別棟として新たに建設することとし、本基本構想の対象外施設とします。車庫及び倉庫の建設については、新庁舎との合築も選択肢として、効率的な土地利用に努めます。

駐車場は、来客用として80台分程度、職員用として60台分程度を確保し、災害発生時には災害対応車両が配置できるようにします。バスがスムーズに出入りできるような経路を確保するとともに、新庁舎に設置するバス待合所から乗車しやすいように停留所を配置します。また、来客用駐輪場10台、職員用駐輪場20台を設置します。

【現庁舎における車庫の状況】

区分	床面積	現況
東側車庫①	143㎡	車両10台格納可能（8台格納中）
東側車庫②	91㎡	車両6台格納可能（5台格納中）
	増築 242㎡	車両6台格納可能（未格納） 物品保管（選挙、イベント、防災などの物品） 書庫として約70㎡使用（書類は新庁舎へ移動）
西側車庫	338㎡	車両6台格納可能 （2tトラック1台、森林組合車両1台格納中） 空きスペースは備品保管、資源物の一時保管、 喫煙所スペースとして使用 消防団詰所として約90㎡使用

第3章 新庁舎建設の事業計画

1 新庁舎の事業手法

公共施設の建設に係る事業手法として、近年、施設の設計・建設から維持管理・運営にいたる一連の業務に、民間の資金、経営能力、技術的能力を活用するPFI方式（Private Finance Initiative）の導入が見受けられます。

PFI方式は、初期投資の資金負担が少なく、町の財政負担が平準化すること、また、民間の経営・技術ノウハウが発揮できる場合に有効で、コストの削減が期待できることも特徴です。

しかしながら、役場庁舎については、民間経営が可能な空間や業務が少ないことから、経営利益の還元がほぼ見られないと考えられます。また、導入可能性調査、事業者選定、契約などの手続きに、PFI方式をとらない場合と比較して、より多くの時間と費用が必要となります。

このため、新庁舎の建設についてはPFI方式ではなく、市町村直営方式（町が自らの資金で施設を建設し、維持管理・運営を行っていく方式）で事業を進めていきます。

2 業者の選定方式

設計業者の選定は、平成29年度に実施する基本設計の受注業者との随意契約とします。基本設計の業者選定方法としては、次の3つの方法が考えられます。

選定方式	特徴	メリット・デメリット等
競争入札方式	提示した価格が最も安い業者を選定	価格だけで選定するので、期待した結果が得られない場合がある
設計競技（コンペ）方式	価格ではなく具体的な提案内容を評価し選定	応募者の負担が大きくなり、応募業者が少数になる可能性がある
技術提案（プロポーザル）方式	業者の企画・提案能力を評価し選定	価格競争による質の低下を避けながら、技術的に最適な業者の選定が可能

それぞれのメリット・デメリット等を比較し、庁舎建設の基本設計を行う業者選定方式として最も適していると考えられるプロポーザル方式を採用します。

3 新庁舎建設に係る事業費と財源

■新庁舎建設事業費と財源内訳

事業費		財源	
建築・設備費	17億円	補助金	0.7億円
調査・設計・外構・解体費等	7億円	貯金 (H32までに積立て)	10.0億円
物価上昇	1億円	借金 (20～30年で償還)	14.3億円
総額	25億円	総額	25億円

新庁舎建設に係る事業費は、近年の他の自治体における建設事例などを参考に、建築・設備費を約17億円と試算しました。そのほか、調査・設計委託費、備品購入費、外構工事費、車庫・倉庫の建築工事費、移転費、現庁舎の解体工事費等で約7億円が必要になると想定しています。さらに、消費税率の引き上げや東京オリンピック関連施設の建設及び復興需要などに伴う資材・人件費等の高騰による物価上昇分として1億円を見込みます。

以上のことを踏まえ、新庁舎建設に係る全体事業費は、概算で25億円とします。

財源としては、国の補助金を7000万円程度と見込み、町の貯金から10億円、残り14億3000万円は借金で対応したいと考えていますが、効率的な財政運営に努め、貯金額を増やし借金が少なくて済むようにしていきたいと考えています。また、省エネルギー・新エネルギー技術の採用に関連した各種補助事業等を最大限活用するよう努めます。

新庁舎建設にあたっては非常に大きな財政負担を伴いますので、確実な財源計画を立てて、町の財政への影響を最小限にとどめるよう努めます。

新庁舎建設の影響で町民の皆さんが受けている行政サービスの質が低下することがないように進めていきます。

4 新庁舎の建設スケジュール

新庁舎建設は、次のようなスケジュールで進めます。

年 度	項 目	内 容 等
平成28年度	基本構想策定	新庁舎建設における基本的な方針を示します。
平成29年度	基本設計	敷地に対する配置、外観デザイン、内部のレイアウトや面積、概算の工事費などを設計します。
平成30年度	実施設計	基本設計に基づき、建物の構造や設備の詳細、工事費の内訳などを設計します。
平成31年度	建築工事	建物本体の建築工事を実施します。
平成32年度	建築工事	
平成33年度	供用開始	旧庁舎から引っ越し、新庁舎での行政サービスの提供を始めます。
	外構工事 附属施設整備	駐車場等の外構工事、車庫や防災資機材用格納庫などの建築工事を実施します。
	旧庁舎解体	旧庁舎を解体撤去します。

基本構想策定、基本設計の段階においては、まちづくり懇談会やパブリックコメントの実施など適切な時期に適切な手法を用いて、町民の皆さんの意見を反映します。



しんじょかわで心呼吸。
しん こ きゅう

新十津川町役場庁舎建設基本構想

- 発行 北海道樺戸郡新十津川町
- 編集 新十津川町役場庁舎建設検討委員会

〒073-1103 北海道樺戸郡新十津川町字中央301番地1
TEL 0125-76-2131 FAX 0125-76-2785
メールアドレス soumuka@town.shintotsukawa.lg.jp

【庁舎建設推進事務局】