奈井江町役場庁舎整備基本計画

令和 2年 3月

北海道空知郡奈井江町

はじめに

現在の役場庁舎は、昭和 46 年に建設されて以来 48 年間、町政の拠点として重要な役割を果たしてきましたが、施設の老朽化が進み、耐震性や機能性において問題が生じ、町民サービスや行政効率の低下を招いているといえます。

平成 23 年 3 月に東日本大震災が、平成 28 年 4 月には熊本地震が、また、平成 30 年 9 月には北海道胆振東部地震が発生しました。発災時に庁舎が使用できないと、災害対応に大きな支障をきたし、町民生活に与える影響が大きいことから、全国的にも改めて災害対策の中枢を担う「庁舎機能」重要性が再認識されました。

しかしながら、庁舎の建て替えには特別な財政支援が適用されず、財源確保が大きな壁となり、後回しにされがちな問題でありました。したがって本町においても同様の事情により建て替え計画が進まなかったのが実情です。

こうしたなか、国は令和 2 年度までを期限とする「市町村役場機能緊急保全事業」を創設する地方財政措置を講じました。このことは、本町をはじめ庁舎の耐震化が未実施の全国の市町村において、建て替えを行う大きなきっかけとなったところです。

本町としては、依然財政状況が厳しい中にありますが、こうした「機会」を逸することのないよう新庁舎の整備に向けた検討に着手するという方針に至りました。

本計画は、これまでの庁舎整備をめぐる検討結果をもとに、これからの役場庁舎のあり方を示すものであり、今後「基本設計」、「実施設計」の策定段階においてより詳細な検討を行う際の指針となるものです。

今後は、この計画を踏まえ、皆様に親しまれ、安全で利用しやすい庁舎となるよう事業を推進してまいりますので、町民の皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

令和２年３月

奈井江町長　三　本　英　司

目　　次

第１章　庁舎整備の必要性

1　現庁舎の課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　1
2　整備手法による比較　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4
3　庁舎機能移転の可能性　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　5
4　今後の庁舎整備の方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7

第２章　新庁舎建設の基本理念

1　新庁舎の基本理念　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　8

第３章　新庁舎建設の具体的な考え方

1　より安心して利用できる庁舎　・・・・・・・・・・・・・・・・・　9
2　機能的で親しみのある庁舎　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　9
3　交流や賑わいが広がる庁舎　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　11
4　経済的で環境に優しい庁舎　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　12
5　その他　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　12

第４章　複合化について

庁舎と複合化すべき施設について　・・・・・・・・・・・・・・・・　13
その他関連施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　14

第５章　新庁舎の規模、位置

1　新庁舎の規模　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　15
2　新庁舎の位置　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　17
3　建設候補地の選定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　21

第６章　建設事業計画について

1　事業費と財源　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　22
2　新庁舎の事業手法　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　23
3　設計事業者の選定方法　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　23

第７章　今後の課題、事業スケジュールについて

1　今後の検討課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　24
2　事業スケジュール　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　24

第１章　庁舎整備の必要性

１　現庁舎の課題

庁舎は昭和 46 年（1971 年）に竣工し、供用開始から 48 年が経過したなか、老朽化や耐震性に課題を抱え、さらに狭(きょう)あい化※やユニバーサルデザインへの対応などにおいて困難な状況にあり、住民サービスや事務効率の低下を招いているといえます。

また、平成 23 年度に実施した耐震診断調査では、耐震基準を満たしていないことが調査結果で判明しており、大地震が起きた場合の倒壊の危険性や、防災拠点としての機能を果たすことができない状況が懸念されています。

これらの課題を踏まえ、今後の庁舎整備は、現庁舎の改修とするか、新庁舎に建て替えるかを考えます。

※狭あい化
面積などが狭く、ゆとりがないこと。

建　築　名　称		奈井江町役場庁舎
所　　在　　地		北海道空知郡奈井江町字奈井江 11 番地
建　　設　　年		昭和 46 年（1971 年）９月
敷　地　面　積		6,775.12 ㎡
建　物　規　模		地上３階　地下１階　搭屋１階
建　築　面　積		876.57 ㎡
延　床　面　積		2,683.92 ㎡
構　　造		鉄筋コンクリート造（RC 造）
設備	暖　房　設　備	重油式ボイラーによる蒸気暖房
	換　気　設　備	廊下等一部機械式換気
	冷房、空調設備	サーバー室等一部のみ
	給　湯　設　備	電気温水器による個別給湯
	非常用発電設備	なし
附　属　施　設		公用車車庫、営繕棟（農産物加工実習室、土壌分析室、バス車庫）、重機車庫、ボイラー棟、防災倉庫
駐　　車　　場		約１１７台（来客、職員、町立病院利用者含む）

正面（東面）

南口（南西方面）

（１）現庁舎の老朽化

＜建物外部＞

・外壁仕上材は凍害を受け、剥離（はくり）や落下が見受けられます。

・コンクリート部分はひび割れや欠けが発生しています。

・外部建具は建設当初のままで、建具周りの防水の劣化や気密性が低下していることにより、雨漏りの多発や暖房効率が悪化している原因となっています。

＜建物内部＞

・コンクリートにひび割れが生じ、床仕上げ材の欠けや割れが生じています。

・多数の雨漏りにより天井や壁の仕上げ材の剥離（はくり）及び劣化が生じています。

・暖房の蒸気配管の劣化や腐食により、蒸気漏れが多数発生しています。

・一部の執務室は床が水平を保っておらず、傾斜のある場所が存在します。

外壁コンクリートの剥がれ

天井仕上材の剥がれ

（２）利便性

・庁舎内は、待合スペースや相談スペースなどの町民へのサービス提供空間の不足や、窓口におけるプライバシーへの配慮が不十分であるなど、機能の向上が求められています。また、エレベーターや身障者用トイレがなく、高齢者や体の不自由な方が利用しづらくなっています。

トイレ

・職員の執務空間についても、書類や備品類、保存文書等の適切な保管スペースの確保が困難な状況になっているほか、高度情報化による通信機器等の増加により、執務室が手狭になっていることや、機器配線等が露出するなど、ＯＡ化に対応できていない状況です。

露出した配線

（３）耐震性

現庁舎は、昭和 56 年以前の旧耐震基準で建てられており、現行法で必要とされている耐震性能を有しているかを調査するため、平成 23 年度に耐震診断を実施いたしました。

結果については、Is 値（構造耐震判定指標値）により耐震性能を確保しているか判定され、役場庁舎においては Is 値が 0.81 以上あれば耐震性能を確保していると判断できますが、診断の結果、耐震性能が不足していると判定されました。

【平成 23 年の耐震診断結果】(Is 値 0.81 以上を目安)

	南北方向(X)	結果	東西方向(Y)	結果
3階	0.36	不適	0.39	不適
2階	0.21	不適	0.45	不適
1階	0.48	不適	0.48	不適

※地階は耐震性あり、搭屋は耐震性なし

＜診断結果の評価について＞

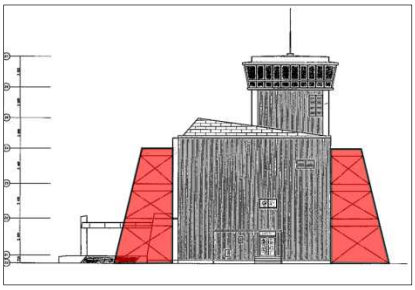
Ｘ方向は、各階の形状指標は良好ですが、柱１本当たりの耐力が少ないこと、屋根防水押さえコンクリートの荷重や、搭屋により屋根の荷重が大きいことが要因で、各階とも耐震性の判定値を満足していません。

Ｙ方向は、耐震壁付のラーメン構造ですが、耐震壁が少なく、Ｘ方向にも影響している屋根荷重等の大きさのため、各階とも耐震性の判定値を満足していません。

その他、所要の耐震性が確保できていない部分として展望台を含む搭屋と、正面玄関前の車寄せの庇(ひさし)、また正面側（東側）外壁のＰＣ化粧柱が地震発生時に固定用アンカーボルトの破断により倒壊する恐れがあります。

＜耐震改修について＞

診断の結果から、Ｉｓ値を満足させるためには、展望室を含めた塔屋を撤したうえで外部にフレームを増設することが必要になりますが、この改修は外部敷地へ影響を及ぼすことになります。〔図１〕



〔図１〕庁舎外部への影響イメージ図（北面）

一方、建物内部のみで耐震化を進める場合は、建物内部へのフレームの施工が必要になりますが、執務室を分断させることで、利用者や職員の利便性が低下し、結果として行政サービス全体の低下を招く恐れがあります。〔図２〕

〔図２〕執務室分断のイメージ図（耐力壁）

２　整備手法による比較

前頁のような事由により早急に改善が必要ではありますが、これを改善するためには、耐震工事を含めた大規模改修若しくは建て替えによる整備手法が考えられます。

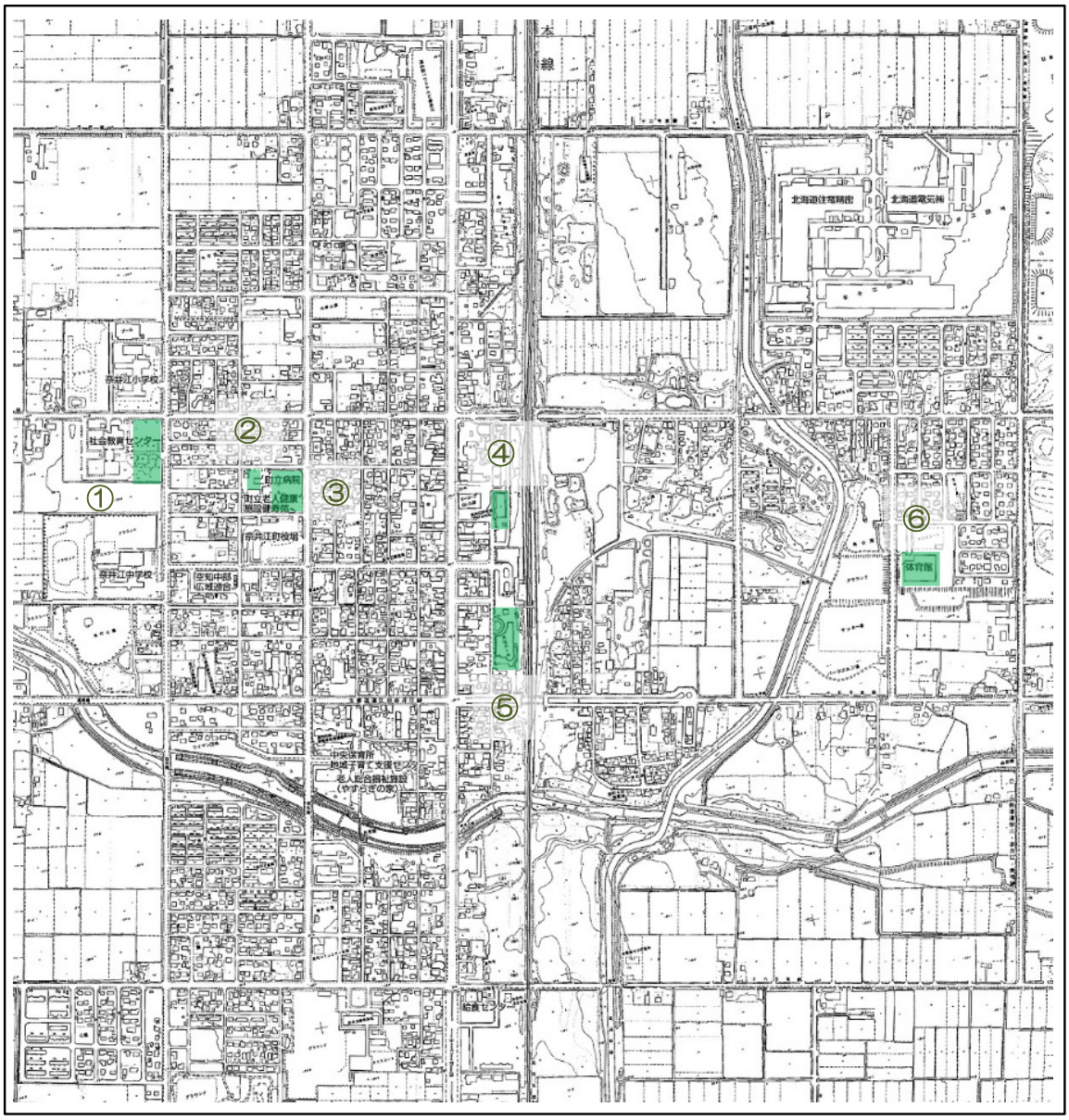
	耐震・大規模改修	建て替え
事業費（概算）	・耐震改修工事　7.2 億円 ・内外部改修 （屋上・外壁・外部建具等）　3.8 億円 ・設備改修 （暖房・照明・エレベーター等）　4.1 億円 合計 15.1 億円	・新築工事(外構含む)　14.9 億円 ・旧庁舎解体　0.8 億円 ・備品・引越　0.5 億円 ・附属建物　1.0 億円 合計　17.2 億円
維持管理コスト	設備や断熱性能の改修などにより軽減が可能	環境技術の導入などにより軽減が可能
長寿命化	20 年程度利用できる見込みだが、耐用年数の延伸はなし	40～50 年程度利用可能
耐震性	改修により確保可能	現行基準での建設により確保
バリアフリー ﾕﾆﾊﾞｰｻﾙﾃﾞｻﾞｲﾝ	対応可能ではあるが、寸法の制約などの恐れ	自由なレイアウトにて計画可能
防災拠点	設備増設は可能だが、新たにスペースの確保等が必要	災害発生時に機能できるような設備等を自由に設置可能
利便性	耐震化により執務空間や外部敷地への影響で利便性が低下する恐れ	セキュリティ機能の強化や窓口機能の充実を自由に図ることが可能
その他	工事による執務室の使用制限により仮庁舎が必要	建設場所によっては仮庁舎が必要

注１）耐震・大規模改修の事業費に仮設庁舎等の建設費用は含まれていない。

注２）建て替えの事業費はおよそ現庁舎の同規模（2,600 ㎡）で試算。

3　庁舎機能移転の可能性

主な公共施設の状況



① 社会教育センター

② 保健センター

③ 町立国保病院

④ 交流プラザ みなクル

⑤ 文化ホール

⑥ 体育館

役場庁舎の位置については、地方自治法に住民の利便性を最大限考慮する旨の規定があることから、できる限り庁舎機能は集約することが望ましいと考えられます。

現在の役場庁舎の執務スペース及び各会議室や議事堂等の合計約 1,700 ㎡が必要であると考えられますが、上記公共施設の使用可能室面積が約 470 ㎡であり不足することになります。

したがって、仮に移転したとしても一部の機能のみ分散することになり、すべての庁舎機能を移転できるスペースを確保することは困難であると考えます。

番号	施設名	建設年	構造	延べ面積
	各施設の状況			移転使用可能面積
①	**社会教育センター** （公民館･郷土館･図書館）	昭和54年 昭和56年	鉄筋コンクリート造 地上2階	3,998 ㎡
	･公民館大ホール屋上部分の水平剛性と天井仕上材の耐震性確保及び郷土館部分について耐震改修が必要である。 ･老朽化により改修が今後必要である。 ･比較的利用頻度の低い会議室を一部転用することは可能。			会議室等 約 470 ㎡
②	**保健センター**	昭和57年	鉄筋コンクリート造 地上2階	546 ㎡
	･老朽化により屋根･外壁等の改修が今後必要である。 ･各室使用しており余剰室はない。			使用可能面積なし
③	**町立国保病院**	平成7年	鉄筋コンクリート造 地上4階　地下1階	6,489 ㎡
	･医療法により、介護関連施設等以外の併設は認められていない。 ･1F（診療）2F（病棟）･3F（サ高住）･4F（医師、会議室等）にて使用中。			使用可能面積なし
④	**交流プラザ みなクル**	平成24年	鉄骨造 地上1階	1,189 ㎡
	･葬儀やコミュニティカフェに使用。 ･各室使用しており余剰室はない。			使用可能面積なし
⑤	**文化ホール**	平成5年	鉄筋コンクリート造 地上2階	2,160 ㎡
	･社会福祉協議会を含めた検討が必要。 ･各室使用しており余剰室はない。			使用可能面積なし
⑥	**体育館**	昭和59年	鉄筋コンクリート造 地上1階	2,594 ㎡
	･老朽化により屋根･外壁等の改修が急務である。 ･各室使用しており余剰室はない。			使用可能面積なし

４　今後の庁舎整備の方針

耐震改修は基本的に庁舎の耐震性を向上させる目的のため、そのことによって庁舎の機能や寿命は向上することはありません。また、基本的な構造を変更することができないため、庁舎の平面も大きく変更することはできません。窓口や執務スペースのレイアウトについては、ある程度の変更は可能ですが、利用者の利便性の向上やユニバーサルデザインの整備についても制限される可能性があります。

今後長期間にわたり使用可能な庁舎とするためには、**「耐震改修と併せた大規模改修」**を実施する必要があります。現庁舎の大規模改修案としては、展望室を含めた塔屋の撤去、屋上や外壁の改修、エレベーターの新設、可能な限りのユニバーサルデザインを実現する改修、さらに暖房設備や給排水設備及び電気設備等の更新による長寿命化や環境性能の向上を図ることが考えられますが、仮に改修を行ったとしても、建物の躯体自体は変わらないため、およそ 15～20 年先には再度建て替え等の検討を行う必要があります。

一方、**「建て替え」**の場合は、防災拠点づくりや町民の利便性の向上、多様化する行政事務の効率化への対応などを自由に設計できるメリットのほか、省エネルギー技術や最新設備の導入による環境性能の向上なども図ることができ、長期的な視点で見ても費用対効果が高く、長期間使用することが可能です。しかしながら新築のため、当初の建設費用は高額となります。

大規模改修や建て替え以外に考えられる手法としては、**既存施設への「移転」**があげられます。しかしながら、現時点で移転先施設の面積や位置、さらには老朽度など総合的に判断すると現庁舎の機能をそのまま移転できるだけの適当な施設はありません。

また、**役場機能をいくつかの施設へ「分散」**する手法もありますが、これについても、現状では他の公共施設において役場機能を受け入れるだけの余剰スペースは少なく、また、これからの町民ニーズや業務の効率性を考えたときに、全体的な行政機能の低下を助長する可能性があることから現実的ではないと考えられます。

したがって、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、災害対策を含め今後さらに多様化する行政需要に対応すること、さらには、誰もが利用しやすい庁舎とするためには、**新庁舎に建て替えることが妥当である**と判断いたします。

第２章　新庁舎建設の基本理念

１　新庁舎の基本理念

新庁舎への建て替えにあたり、現庁舎の抱える課題や今後のあるべき姿を踏まえ、より良い町民サービスの提供と効率的な行政運営を目指し、町民に親しまれる庁舎を目指すため、新庁舎建設の基本理念（方針）を次のとおり定めます。

より安心して利用できる庁舎 →

耐震性の高い建物とし、災害時の電力等の確保や、情報管理の徹底等により、防災機能やセキュリティ機能を強化した庁舎を目指します。

機能的で親しみのある庁舎 →

窓口機能の強化や高齢者等への配慮、ユニバーサルデザインの導入など、高機能で誰もが利用しやすい庁舎を目指します。

交流や賑わいが広がる庁舎 →

町民が気軽に使用できるスペースや、各種情報を発信する手段を確保し、明るく賑わいのある庁舎を目指します。

経済的で環境にやさしい庁舎 →

維持管理コストを極力最小限に抑えるための構造や資材、設備などを導入し、省エネルギー化・省資源化に配慮した庁舎を目指します。

第３章　新庁舎建設の具体的な考え方

前章で掲げた新庁舎建設に向けた基本理念について、その具体的機能を紹介します。

１　より安心して利用できる庁舎

（１）防災拠点としての役割

・耐震性、安全性に優れた強い庁舎を目指します。さらに「非常用自家発電設備」を備え、災害発生時における電力の確保を行い、防災拠点としての機能を十分に発揮できるようにします。

・災害対策本部機能を有する部屋は、通信機器はもちろん、一定の情報処理に対応できる設備の設置を検討します。

非常用自家発電設備

（２）セキュリティ機能の強化

・個人情報の漏えい防止策として、職員証の IC カード化により出退勤や入退室を管理するなど、庁舎内のセキュリティ対策を強化します。また、必要な場所には防犯カメラ等による安全対策を講じることを検討いたします。

２　機能的で親しみのある庁舎

（１）窓口機能等について

・主要な窓口機能はできるだけ低層階に集中させ、効率的で誰もが利用しやすいものを目指します。また、来庁者に分かりやすい案内表示や部署ごとの配色やデザインにも配慮します。

・窓口カウンターは来庁者のプライバシーに配慮するため、パーテーションや個別相談スペースを設けます。また、高さの異なるカウンターを設けるなど、目的や身体の状況に応じた誰もが利用しやすいものを検討します。

・高齢者や障がい者に優しい「バリアフリー」や全ての人が使いやすい「ユニバーサルデザイン※」を導入します。

窓口のイメージ

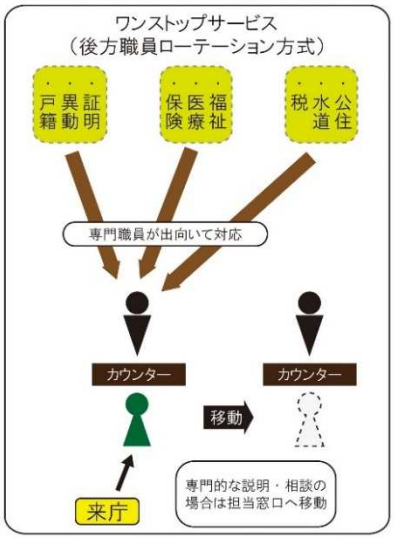
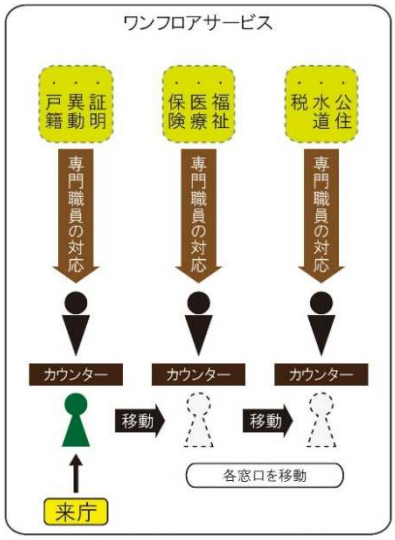
※ユニバーサルデザイン

年齢、障がいの有無、体格、性別などに関わらず、多くの人が利用可能であるようなデザインの考え方。

・子育て世代など、子ども連れの方が安心して利用できるよう、「授乳室」や「ベビーベッド」などの設置を検討します。

（2）ワンストップサービスとワンフロアサービスについて

・様々な手続きを一か所で行うことができる**「総合窓口方式（ワンストップサービス）」**は、利用者の利便性が高く、以前から多くの自治体庁舎窓口で導入の動きが見られましたが、利用状況によっては待ち時間が長くなることや、より専門的な内容の場合、結局場所を移動してもらうなど、行政サービスの細分化・専門化等により十分に機能しきれず、比較的規模の小さい庁舎では結局導入を見送る自治体もあります。このことから、課の配置や動線に配慮しながら、当町は関連した手続きを同一フロアで行うことができる「**集合窓口方式（ワンフロアサービス）」を基本に検討を進めます**が、高齢者や体の不自由な方などへの支援のため、必要なワンストップ体制は引き続き整えることとします。

	ワンストップサービス	ワンフロアサービス
特徴	様々な手続きを１か所で済ますことができる「総合窓口」を配置する。 	担当部署ごとに窓口は分かれるが、比較的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集中して配置する。 
メリット	・複数の手続きなどが一か所で済むため、住民の移動がない。 ・窓口がより明確化する。 ・証明書等の発行には最適。	・関連する窓口を集中配置することで、手続きにかかる移動距離が短くなる。 ・窓口が明確で、専門的な応対が可能。 ・利用者は空いている窓口から手続きを済ますことで、効率良く手続きが可能。
デメリット	・来庁者が集中した場合、短時間で済む手続きと時間がかかる手続きが混在するため、全体として待ち時間が長くなる。 ・専門的な説明や相談等が伴う場合は、担当窓口への移動等が必要。	・手続きごとに窓口を移動しなければならない。 ・窓口の案内表示を分かりやすくする工夫が必要。

（３）執務空間について

・執務空間は職員数や時代の変化、将来の行政機能の分散・集約などにも柔軟に対応することができる「オープンフロア」を基本に検討します。
・日常的に必要とされる職員の打合せスペースを各フロアに配置します。

オープンフロアのイメージ

（４）効率的に利用できる会議室の設置

・現在の利用状況を踏まえた適切な数の会議室を設置します。また、多目的に利用できるよう、可動式の間仕切りで室を分割する機能などを導入し、より効率的に使用できる方法について検討します。

（５）議会について

・議会は、議決機関としての一定の独立性を確保する必要があり、庁舎とは別棟とすることも考えられますが、その場合施設の整備に多額の事業費を必要とすることが想定されます。

　したがって、これまで同様庁舎と合築とし、さらに議場の有効活用を目指すため、議会閉会中は会議室として使用するなど、「多目的化」を進めている近隣自治体庁舎の事例もあることから、これらについて検討を進めたいと考えます。

　いずれにしても今後の議場については、議会と十分な議論を進めます。

３　交流や賑わいが広がる庁舎

（１）まちの魅力の情報発信

デジタルサイネージのイメージ

・デジタルサイネージ※などの活用により、窓口の案内情報や行政･議会の情報、さらには観光・イベント情報などを広く発信する手段を検討します。また、ポスター等の掲示物をデジタル化し、画像データとして公開することで掲示スペースの集約化、省スペース化を検討します。

※デジタルサイネージ

動画や画像などのデジタルコンテンツを一定時間の間隔で画面が切り替わるようにディスプレイで映し出す情報伝達手段。全国的にはすでに駅や公共の場、店舗などにおいて多く採用されている。

（２）憩いのスペース

・誰もが立ち寄りやすいスペースを確保し、コミュニケーションが生まれる空間の整備を検討します。

４　経済的で環境にやさしい庁舎

（１）維持管理・更新のしやすさ

・全体として庁舎は華美なものとせず、採用する資材は極力汎用性の高いものとするなど、将来を見据えて耐久性やメンテナンス性に優れた維持管理しやすいものとします。

（２）使用電力量の削減

・庁舎内の照明器具はすべて LED 方式を採用し、さらにバックヤード（職員専用エリア）を設ける場合や、頻繁に使用しないエリアには、人感センサー式を採用するなど、使用電力量の削減に努めます。

（３）環境に配慮した庁舎

・高気密、高断熱化により環境への負荷軽減を図ります。

・省エネルギー化、省資源化を進めるため、太陽光や地中熱など、再生可能エネルギー技術を生かした設備の導入を検討します。

５　その他

（１）駐車場、その他附属建物など

①駐車場

　現在、役場構内の駐車場は来客用や職員用（病院職員の優先区画含む）など合わせて 117 台分を確保しておりますが、新庁舎建設後においても構内の整理を行いながら、現在と同程度の駐車スペースを確保いたします。

②書庫・車庫棟

　公用車専用車庫は、一部の車両が屋外での駐車となっているなど、公用車台数に比べ充足していない状況です。防犯上の観点からも全ての車両が格納できる車庫棟を庁舎の建て替えに合わせて建設します。

　なお、車庫棟の一部は事務書類の書庫とすることを目指しますが、個人情報の保護のため、施錠による管理はもちろん、書類の保管状態を一定程度保つため、簡易的な換気設備等も検討いたします。

書庫のイメージ

第４章　複合化について

庁舎と複合すべき施設について次のとおり計画します。

保健センター（現在の面積 520 ㎡）

昭和 57 年（1982 年）に建設して以来、施設の大きな改修は実施しておらず、設備において老朽化が目立っており、近い将来、施設の改修が必要な状況です。また、同施設は妊娠から出産・子育てなどの包括的な相談支援業務を提供する重要な施設でありますが、役場とは別施設であることにより、利便性の悪さも指摘されています。

したがって、利用者の利便性を最大限考慮しながら、新庁舎と複合し効率的かつ機能的に運営していく検討を進めます。

規模については、現在１階にある「運動指導訓練室」や２階の「集団保健指導室」を集約することや、栄養指導室（調理室）の設置を検討するなど、概ね 550 ㎡程度を目指します。

子育て支援センター（現在の面積 156 ㎡）

現在、子育て複合施設「はぐくみ」に併設されている同施設は、子育てに関する相談・支援等の拠点として平成 20 年（2008 年）に建設されましたが、近年の子育て施策のニーズの多様化を受け、役場や保健センターなどの他部署とのワンフロア化をすることによる更なる利便性や利用率の向上が必要と考えられてきました。

したがって、保健センターと共に同施設を役場庁舎に複合することは、これらの課題を解決できるものと考えます。

職員の執務室などは庁舎と共用とすることを目指しながら、今後の利用者数の見込みも想定した交流活動室、プレイルームの最適な広さを検討し、概ね 150 ㎡程度を目指します。

その他関連施設

・社会福祉協議会

　現在、文化ホールに事務所を置き、施設の維持管理と併せて運営をしておりますが、町全体の包括的な相談支援体制の強化と関係機関の円滑な連携を目指すため、同施設の複合を検討いたします。

　現在、国が提唱する「地域福祉推進の理念」は、住民や関係機関による様々な地域生活課題の把握と、その課題を関係機関との連携などによって速やかに解決が図られるような仕組みを構築することを目指しており、「保健センター」及び「子育て支援センター」とともに庁舎に複合することは、庁舎が相談支援の拠点として、様々な地域生活課題を解決する体制が強化できるものと考えます。

　複合化に向けては、職員の執務室や相談スペースが主なものと考えますが、庁舎と共用できるものは極力共用しながら、間取りや動線などに一定の配慮をするなど、詳細について今後、同法人と協議を進めます。

第５章　新庁舎の規模、位置

１　新庁舎の規模

新庁舎の建設規模は、将来の人口動態や行政需要の変化などに対応できるよう、コンパクトかつ高機能なものを目指すため、大まかな目標数値を定めますが、今後基本設計の段階においては、具体的な機能やそれに伴う設備など、事業費を総合的に勘案しながら決定してまいります。

（１）新庁舎の基本的指標

新庁舎の供用開始の予定を令和６年度（2024 年度）とし、人口、職員数を次のとおり想定します。

① 人　口　　4,777 人　～平成 27 年度策定の「人口ビジョン」より引用
② 職員数　　70 人　～新庁舎に配置する職員数（下表）

（２）新庁舎に配置する部署

配置する部署は、現在の役場の機構をもとに次のとおりと仮定します。

○新庁舎に配置する職員数（正規職員）

特　別　職	3人	保健福祉課	9 人
総　務　課	10 人	会　計　課	4 人
企画財政課	8 人	教育委員会	5 人
町民生活課	10 人	議会事務局	2 人
産業観光課	7 人	農業委員会	2 人
建設環境課	10 人	合　　計	70 人

※令和２年３月１日現在の職員数に基づく

将来、更なる人口の減少に伴い、職員数も削減するという考え方もありますが、ここでは**現時点の職員数をもとに面積を計算いたします。**

（３）新庁舎の面積算定の考え方

入居予定職員数を前提に、次の方法を参考に新庁舎の面積を算出します。

① 総務省の「市町村役場機能緊急保全事業」の基準による『標準面積』の算出方法。

入居職員数 × 35.3 ㎡ または建替え前面積のいずれか大きい面積

(1)入居職員数（正職のみ）70 人 × 35.3 ㎡ ＝ **2,471.00 ㎡**

(2)現在の面積 2,683.92 ㎡

※したがって、標準面積は 2,683.92 ㎡ となります。

② 第２章、第３章で記述した「新庁舎建設の基本理念」や、「新庁舎建設の具体的な考え方」を仮に現在の役場庁舎に当てはめた場合、現庁舎の『実質的面積』は次のとおりであるといえます。

議場（154 ㎡）と大会議室（154 ㎡）は新庁舎において多目的化をした場合、一方の面積を除外します。また、展望台（塔屋）は新庁舎において建設しないことと仮定し、除外します。

現在の役場庁舎面積		議場または大会議室		展望台（塔屋）		《a》
2,683.92 ㎡	－	154.0 ㎡	－	53.4 ㎡	＝	2,476.52 ㎡

さらに現庁舎２階にある書庫（58.5 ㎡）は文書管理方法の見直しによる別棟での書類管理を仮定し、除外します。

《a》		書 庫			
2,476.52 ㎡	－	58.5 ㎡	＝	2,418.02 ㎡	**現庁舎の実質的面積**

以上のことから、現庁舎の実質的面積は **2,418.02 ㎡**といえます。

結論

新庁舎の面積は、地方債の借入れ基準内にも合致し、現庁舎の「実質的面積」と同等規模でもある **2,400 ㎡**（社会福祉協議会を含む）を上限とし、保健センター機能の面積（概ね **550 ㎡**）と、子育て支援センター機能の面積（概ね **150 ㎡**）を加えた **3,100 ㎡程度**とします。

２　新庁舎の位置

（１）建設位置の考え方

役場庁舎の位置については、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たっては、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。したがって、利便性を最大限考慮すること、また用地購入等による期間や支出を極力抑えることなどを考慮し、次の３つの条件に概ね合致する候補地を比較検討します。

建設候補地の条件

- 現時点で町有地であること
- 現時点で空き地であること
- 中心地に一定程度近いこと

＜建設候補地の抽出結果＞

①現役場庁舎敷地（駐車場）

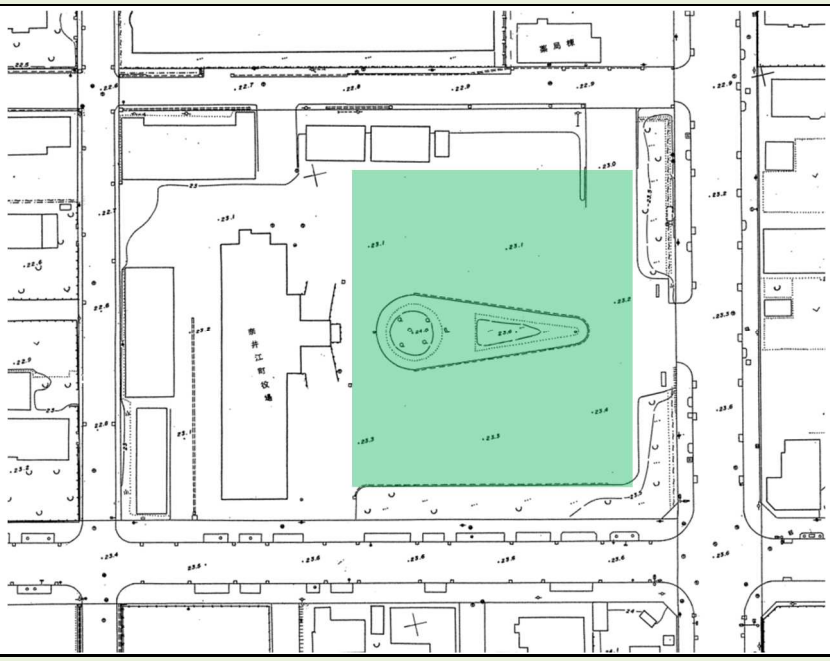
②社会教育センター敷地（前庭）

③南町町有地（公営住宅黄金団地跡地）

（２）建設地の詳細

① 役場庁舎敷地（駐車場）

現　況　図



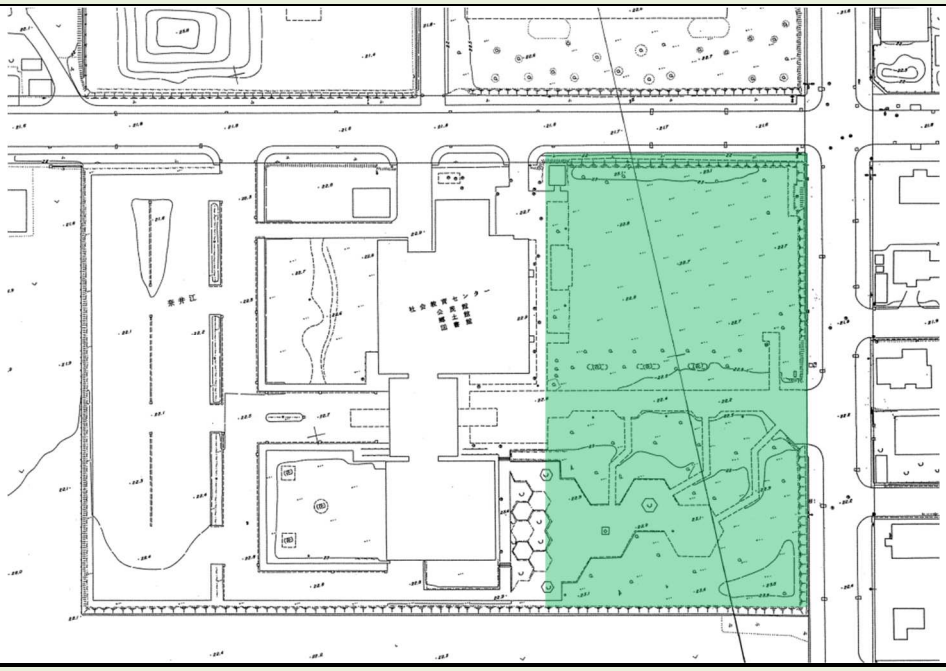
敷地概要	
所　在　地	奈井江町字奈井江 11 番地 11
敷　地　面　積	10,775.17 ㎡（内利用可能約 3,600 ㎡）
地　域　地　区	第一種住居地域・法 22 条区域
容積率・建ぺい率	200%・60%
接道道路幅員	西 18.18m　南 18.18m
周　辺　状　況	東：住宅、西：住宅、南：住宅、北：病院
公共交通施設	ＪＲ駅・バス停　約 0.6km

特　徴

・現在の敷地利用状況（建設予定箇所）は駐車場であるため、工事の際には別の駐車場及び動線の確保が必要となる。
・現地建替えであるため移転による利用者への影響が少ない。
・都市計画マスタープランにおいて「行政サービス核エリア」であり、商業地区と比較的近く、近隣に病院、郵便局、金融機関がある。
・敷地は平坦であり車両は東・南面道路２方向から、歩行者については平坦・段差なしでアプローチ可能。
・ハザードマップ最大浸水深は 0.5m 未満及び 0.5～3.0 m 未満区域であり、浸水対策が必要。
・道路、下水道（汚水・雨水）が整備済みであり、高低差がないため敷地造成等についても少ない。

② 社会教育センター敷地（前庭）

現　況　図



敷地概要

所　在　地	奈井江町字奈井江 152 番地
敷　地　面　積	23,870.84 ㎡（内利用可能約 6,000 ㎡）
地　域　地　区	第一種中高層住居専用地域・法 22 条区域
容積率・建ぺい率	150%・60%
接 道 道 路 幅 員	東 18.18m　北 18.18m
周　辺　状　況	東：住宅、西：農地、南：農地、北：小学校
公 共 交 通 施 設	ＪＲ駅・バス停　約 1.4km

特　　徴

・現在の敷地利用状況（建設予定箇所）は前庭の広場となっているスペース（産業まつり等で使用）であり、建設に際し影響は少ないと考えられるが、代替地の検討等が必要となる。
・公用車車庫、防災倉庫、その他関連施設も合わせて計画が必要。
・中心市街地より少し離れるため利用者の利便性等について影響がある。
・都市計画マスタープランにおいて、「教育・文化の核エリア」であり、商業地区及び他の公共施設とは多少離れる。
・敷地は平坦であり車両は東・北面道路２方向から、歩行者については平坦・段差なしでアプローチ可能。
・ハザードマップ最大浸水深は 0.5～3.0m 未満区域であり浸水対策が必要となる。
・道路、下水道（汚水・雨水）が整備済みであり、高低差がないため敷地造成等については影響が少ない。

③ 南町町有地（公営住宅黄金団地跡地）

現　況　図

敷地概要	
所　在　地	奈井江町字チャシュナイ 1037 番地 4
敷　地　面　積	11,979.22 ㎡（内利用可能約 8,000 ㎡）
地　域　地　区	第一種中高層住居専用地域・法 22 条区域
容積率・建ぺい率	150%・60%
接 道 道 路 幅 員	西 18.18m
周　辺　状　況	東：住宅、西：住宅、南：公園、北：住宅
公 共 交 通 施 設	ＪＲ駅約 1.6km、バス停約 0.6km

特　　徴

・現在の敷地利用状況（建設予定箇所）は未利用地（空き地）であるため、建設に関し影響は少ないと考えられる。
・公用車車庫、防災倉庫、その他関連施設も合わせて計画が必要。
・他の候補地に比べ中心市街地から離れるため、利用者の利便性について影響がある。
・都市計画マスタープランにおいて、「住宅系土地利用エリア」であり、商業地区及び他の公共施設とは離れる。
・敷地は平坦であり、車両は西面道路から、歩行者については平坦・段差なしでアプローチ可能。
・ハザードマップ最大浸水深は該当がない区域であり、浸水の影響を受けない。
・道路、下水道（汚水・雨水）が整備済みであるが、敷地内に本管が埋設されており、周辺住宅地へのアプローチ整備等が必要。

３．建設候補地の選定

役場庁舎建設候補地の選定は、今後のまちづくりにも大きな影響を与えることになります。

比較検討した３箇所の建設候補地については、その特徴などを十分に精査・検討した結果、次の理由により、**①現役場庁舎敷地が適地であると判断します。**

結論

現役場庁舎敷地を新庁舎建設の候補地とします

（主な理由）

〇現在まで使用されている場所であり、住民への影響が少ないこと。

〇道路、下水道等インフラが整備済みであり、敷地内に関しても大きな造成が少ないこと。

〇都市計画マスタープラン（平成 25 年度策定）において、「行政・業務ゾーン」に位置付けられていることなど、他の公共施設が隣接しており、利便性が高いこと。

〇河川氾濫による浸水区域内（0.5m 未満及び 0.5~3.0m 未満区域が混在）ではあるものの、浸水時を考慮した各室の配置や、設備・システム及び建物の形状等を検討し、災害発生時にも機能できる建物とすることが可能であること。

第６章　建設事業計画について

１　事業費と財源

新庁舎建設に係る財源は、現在積立てを行っている「役場庁舎整備基金」を活用し、さらに国の地方財政措置（市町村役場機能緊急保全事業など）の適用を受けながら、極力負債が少なく済むようにします。

また、再生可能エネルギー技術を生かした設備などを採用した場合には、関連する各種補助事業等の活用も検討してまいります。

◆新庁舎建設の事業費想定額（概算）

（1）庁舎機能（市町村役場機能緊急保全事業債対象分）　（単位：千円）

区　分	事業費	財源内訳	
		起債借入額	一般財源
建築工事（主体工事、電気、機械、外構）	1,277,200	1,149,400	127,800
基本設計、実施設計、調査費等	77,400	69,700	7,700
現庁舎解体撤去費	80,000	－	80,000
備品購入・引越し費用	38,800	－	38,800
附属建物（車庫・書庫棟）	77,400	69,700	7,700
合　計	1,550,800	1,288,800	262,000

（2）保健センター機能（過疎対策事業債対象分）　（単位：千円）

区　分	事業費	財源内訳	
		起債借入額	一般財源
建築工事（主体工事、電気、機械、外構）	292,800	292,800	－
基本設計、実施設計、調査費等	17,700	17,700	－
現庁舎解体撤去費	－	－	－
備品購入・引越し費用	8,800	－	8,800
附属建物（車庫・書庫棟）	17,700	17,700	－
合　計	337,000	328,200	8,800

（3）子育て支援センター機能（過疎対策事業債対象分）　（単位：千円）

区　分	事業費	財源内訳	
		起債借入額	一般財源
建築工事（主体工事、電気、機械、外構）	80,000	80,000	－
基本設計、実施設計、調査費等	4,900	4,900	－
現庁舎解体撤去費	－	－	－
備品購入・引越し費用	2,400	－	2,400
附属建物（車庫・書庫棟）	4,900	4,900	－
合　計	92,200	89,800	2,400

（4）合　計　（単位：千円）

区　分	事業費	財源内訳	
		起債借入額	一般財源
建築工事（主体工事、電気、機械、外構）	1,650,000	1,522,200	127,800
基本設計、実施設計、調査費等	100,000	92,300	7,700
現庁舎解体撤去費	80,000	－	80,000
備品購入・引越し費用	50,000	－	50,000
附属建物（車庫・書庫棟）	100,000	92,300	7,700
合　計	1,980,000	1,706,800	273,200

※建築工事は近隣自治体の庁舎建設事業費の平均的な額として、500,000 円/㎡、床面積を庁舎 2,400 ㎡、保健センター550 ㎡、子育て支援センター150 ㎡、合計 3,100 ㎡で試算。併せて外構工事を 100,000 千円と試算。

参 考　起債償還の試算

●市町村役場機能緊急保全事業債

【庁舎機能分】

起債借入額　1,288,800 千円

○1年あたり

償還額(元金･利子)	51,592 千円〔A〕
うち交付税対象額(75%)	38,694 千円〔B〕
〔B〕のうち交付税措置額(30%)	11,608 千円〔C〕
実負担額〔A〕－〔C〕	**39,984 千円**

●過疎対策事業債

【保健センター、子育て支援センター分】

起債借入額　418,000 千円

○1年あたり

償還額(元金･利子)	16,733 千円〔A〕
うち交付税対象額(100%)	16,733 千円〔B〕
〔B〕のうち交付税措置額(70%)	11,713 千円〔C〕
実負担額〔A〕－〔C〕	**5,020 千円**

注)それぞれ償還期間を 30 年(据え置き期間 5 年)とし、借入先を地方公共団体金融機構(利率 0.006%で算定)で試算。

2　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は、**従来方式（直営方式）**に加え、近年、施設の設計・建設から、維持管理、運営に至るまでの一連の業務に、民間の資金、経営能力、技術力などを活用する**ＰＦＩ方式**（Private Finance Initiative）や官民連携であるＰＰＰ（Public Private Partnership）の考え方に基づく**リース方式**などの導入が見られますが、当町においては、地元企業も円滑に参入できることや、建設事業費の財源として国の地方財政措置を見込んでいることなどの理由から**従来方式（直営方式）で事業を進める**こととします。

3　設計事業者の選定方法

設計事業者の選定方法には、主に**競争入札方式、プロポーザル方式（技術提案方式、設計競技方式（コンペ方式）**などの手法がありますが、役場庁舎は多くの町民が利用する町民共有の財産であることから、その建設にあたり設計者には、豊かな創造力や確かな技術力、経験の蓄積に基づく専門家としてのノウハウを要すると考えます。

したがって、技術力、経験、意欲、取組体制、柔軟性など幅広い判断基準から優れた設計者を見極めることができ、初期の段階から様々な意見や要望に対応しながら設計を進めることができる**「プロポーザル方式」を新庁舎建設の設計事業者の選定方法**とします。

第７章　今後の課題、事業スケジュールについて

１　今後の検討課題

新庁舎の具体的な設計業務において、今後以下の項目などについて引き続き検討を進めます。

1　住民サービスに関する具体的機能や設備の検討について

・窓口機能の具体的イメージ
・各種情報の発信方法
・複合する施設の具体的な機能　　など

2　執務環境やセキュリティ対策などの具体的な機能の検討について

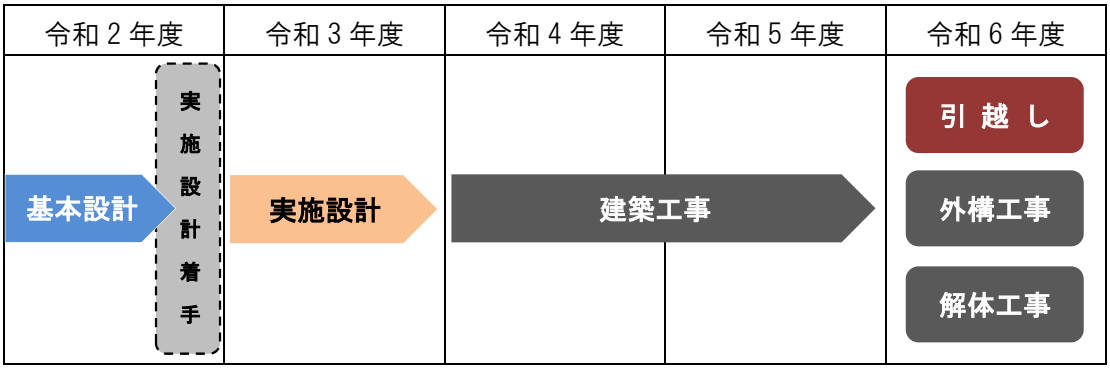
・事務スペース、打ち合わせスペースの配置方法
・セキュリティ対策の具体的内容
・議場における必要な機能や設備　　など

3　防災対策や環境対策などにおける基本設備の検討について

・防災対策として必要とされる機能や設備
・再生可能エネルギー技術を用いた設備
・外構イメージや附属建物の考え方　　など

２　事業スケジュール

新庁舎建設の主な財源となる「公共施設等適正管理推進事業債（市町村役場機能緊急保全事業）」などの活用を見込んでいるため、令和２年度中に実施設計着手をし、令和４年度の着工を目指します。新庁舎の供用開始は令和６年度を想定しています。



奈井江町役場庁舎整備基本計画
（編集・発行　奈井江町役場 総務課）

〒079-0392　北海道空知郡奈井江町字奈井江 11 番地
電話 0125-65-2111　FAX0125-65-2809
ホームページ　http://www.town.naie.hokkaido.jp