

第8回新庁舎建設検討委員会

新庁舎建設特別委員会に提出する資料について

平成29年12月8日

庁舎建設準備室



岩見沢市新庁舎建設基本計画 (素案)

平成 29 年 12 月
岩 見 沢 市

第1章 基本計画策定までの経緯	
1. 現庁舎の現況	1
2. これまでの検討結果報告の概要	3
第2章 新庁舎建設の必要性	
1. 現庁舎の現状と課題	4
2. 新庁舎建設の必要性について	7
3. 関連計画との整合性	8
第3章 新庁舎建設の基本理念及び基本方針	
基本理念	10
3つの基本方針	10
5つの整備方針	10
第4章 新庁舎へ導入する機能	11
1. 市民サービス機能	12
2. 市民利用スペース	15
3. 情報発信機能	16
4. 周辺環境との調和	16
5. 執務機能	17
6. 情報通信技術（ICT）機能	18
7. 議会機能	18
8. ライフサイクルコスト	18
9. 防災機能	19
10. 防犯・セキュリティ機能	20
11. 環境負荷低減の機能	21
12. ユニバーサルデザイン	22
第5章 建設場所について	23

第6章 施設整備計画

1. 建設場所の周辺状況 24
2. 敷地の利用計画に関する考え方 25
3. 建築計画に関する考え方 26
4. 新庁舎の適正規模 29

第7章 建設費用及び財源

1. 建設費用 35
2. 財源 36

第8章 事業計画

1. 事業方式 38
2. 事業スケジュール 41

第1章 基本計画策定までの経緯

1. 現庁舎の現況

岩見沢市役所現庁舎は、昭和40年に建設して以来、昭和49年に本庁舎1階の一部と職員会館を増築、昭和59年に水道庁舎を増築、平成9年にエレベーターを設置しました。増改築を繰り返して現在まで52年が経過しており、この間、計画的な各種設備の改修工事や修繕を行うなど適正な維持管理に努めてきました。

■現庁舎の概要

項目	本庁舎	職員会館・水道庁舎	計
敷地面積	—	—	25,866.00 m ²
建築面積	2,139.35 m ²	470.88 m ²	2,610.23 m ²
延床面積	6,534.96 m ² (エレベーター含む)	1,999.50 m ²	8,534.46 m ²
階数	地下1階・地上3階建	地上4階建	—
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	—
供用開始	昭和40年	昭和49・59年	—
駐車台数	477台：来庁者用93台、公用車用76台（内車庫40台）・職員用308台含む		
職員人数	433人（平成29年4月現在）		

■現庁舎の状況について

現況



現庁舎の外観（昭和40年）



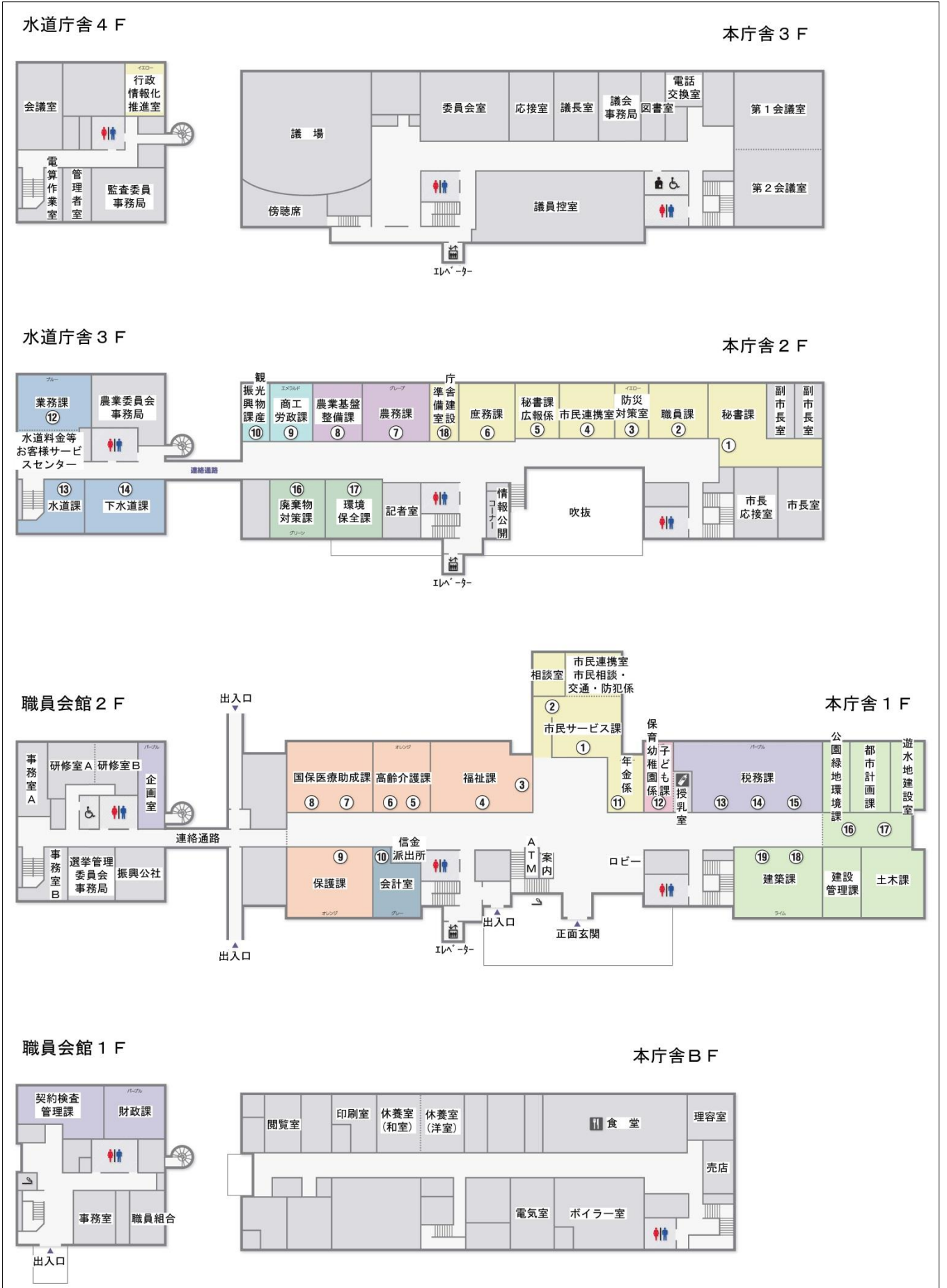
職員会館・水道庁舎の外観（昭和49・59年）



エレベーターの外観（平成9年）



■現庁舎平面図



2. これまでの検討結果報告の概要

新庁舎の建設については、平成 28 年 10 月に設置した庁舎建設等の内部検討を行う「庁舎建設等内部検討委員会」が策定した「市庁舎建設等に係る検討報告書」（以下「検討報告書」という）を平成 29 年 2 月に公表し、建設の必要性を判断したうえで、平成 29 年 4 月に庁内横断的な組織として「新庁舎建設検討委員会」を設置し、様々な議論を進めてきました。

平成 29 年 5 月には、検討報告書に対する市民の皆様からのパブリックコメントを実施し、利便性や機能性などの意見のほか、建設場所については、検討報告書で示した 3 か所に加え、新たに 12 か所の意見があり、計 15 か所の建設場所について比較検討を行ってきました。

安全性や早期性、経済性など、検討報告書でまとめた 7 つの選定項目に基づき、建設場所の比較を行い、市議会新庁舎建設特別委員会への報告のほか、8 月には市民説明会を 2 回、9 月には団体等との意見交換会を 5 回実施し、これまでの検討結果の説明と併せ、様々な意見をいただきました。

将来に過度な負担を残さないためにも合併特例債を最大限に活用することが重要であるとの考えを基本とし、改めて実施した総合的な検証結果や皆様からの意見などを踏まえ、10 月に開催した市議会新庁舎建設特別委員会において、建設場所については「現庁舎敷地」が最善であると報告したところです。

第2章 新庁舎建設の必要性

1. 現庁舎の現状と課題

現庁舎は、各種証明・医療・福祉関係など市民生活に密接に関係した業務を行っており、災害時には対策活動の拠点施設となる重要な施設です。災害等で大きな損害を受けるようなことになれば、市民生活に多大な影響を及ぼすことになります。

現庁舎は、老朽化、耐震性の不足、市民サービス機能の低下（狭あい化など）、ユニバーサルデザインの未整備、防災拠点機能の不足、窓口・執務空間の機能不足、施設の維持管理費用の増大など、様々な問題を抱えており、早期整備の必要性が増しています。

1-1. 老朽化、耐震性の不足

建設時から既に50年以上経過しており、建物の基礎、外壁には、コンクリートのひび割れやタイルのはく落などが発生しているほか、床のひび割れや歪み、天井からの雨漏りなど、老朽化が進行しています。今後、これらの維持管理費の増大など経済性の低下が想定されます。

■施設の劣化状況



外壁タイルのはく落とコンクリートのひび割れ



コンクリートの破断

耐震性については、平成26年度に実施した耐震診断において、建物の耐震性を表す I_s 値（構造耐震指標）が、震度6強から7程度の地震の震動や衝撃に対し倒壊又は崩壊の判断基準とされる0.6を下回る0.206から0.497となり、耐震性が不足していることが判明しました。また、コンクリートの劣化が多く、耐震補強では耐震性を確保することが困難な状況です。

1-2. 市民サービス機能の低下（狭あい化など）

庁舎内は、市民ニーズの多様化やユニバーサルデザインへの対応、保管書類の増大等により施設が狭あい化しています。また、待合や相談スペースなどの直接市民が利用する空間の不足から廊下にベンチや椅子を置いての対応や、窓口サインが小さく案内性が悪いこと、窓口が横に長く広がって、1階、2階に分散していることから来庁者に不便をきたしています。さらには、カウンターに仕切りが無くプライバシーを守れず、

多様化する市民ニーズに対応しきれないことから、窓口サービス機能の向上が求められています。

また、通路やトイレなどに狭い部分があり、障がい者のための対応が困難な状況にあり、訪れる市民が安心して利用できる施設にする必要があります。

■窓口の状況

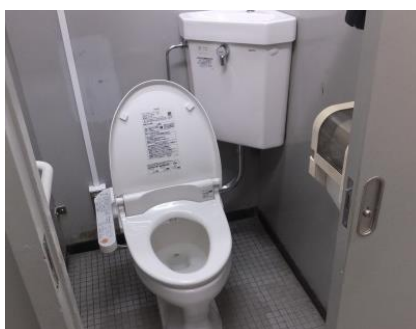


横に長く伸びた窓口

■狭あい化の状況



通路と窓口



トイレ



物品庫等

職員の執務空間については、書類や備品類、保存文書等の保管スペースの確保が困難な状況にあるため、スチールやキャビネットの上に書類を置いたり、窓をふさいで収納を設置しているほか、会議や作業の場所が確保しにくい状況でもあります。

機能的で整然とした執務空間とし、職員が利用しやすく、来庁者から見ても気持ちの良い執務空間とする必要があります。

■執務空間



物が溢れた執務空間

1-3. ユニバーサルデザインの未整備

現庁舎は、内外にわたりユニバーサルデザイン（バリアフリー対応）が行き届いていない状況にあります。建物内及び敷地全体についてユニバーサルデザインを導入し、誰もが安心して利用できる庁舎とする必要があります。

■現庁舎の現状

- ・ 出入口：段差がある。スロープに庇がない。
- ・ トイレ：位置が分かりにくい。通路が狭い。
- ・ エレベーター：位置が分かりにくい。行けない階がある。
- ・ 階段：幅や高さが基準に合っていない。



段差のある出入口



庇のないアプローチ



通路が狭いトイレ

1-4. 防災拠点機能の不足

現庁舎は、災害対策本部を設置する部屋や災害用備蓄物資を保管する場所が不足しているほか、非常用発電装置の容量不足等、災害時に必要な機能を十分に確保できていない状況であり、防災拠点として十分な機能が果たせる庁舎とする必要があります。

1-5. 施設の維持管理費用の増大

現庁舎は現在、ボイラー設備等の一部は更新されていますが、ボイラーの配管や電気設備等は、老朽化しています。

LED化など省エネ設備の導入も遅れており、現庁舎を維持するためには今後、多額の設備更新及び改修費用が必要となることが想定されます。



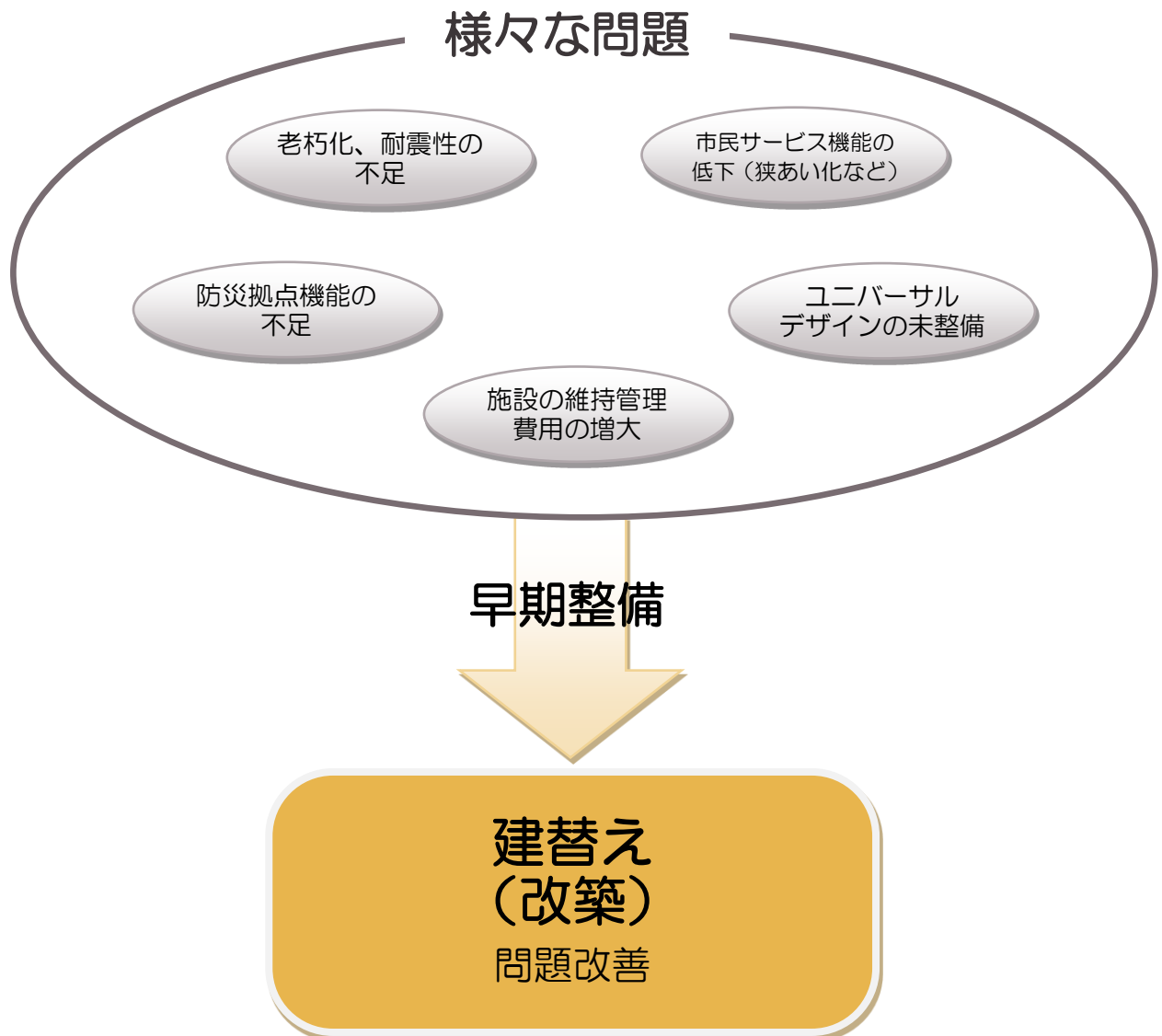
旧式の電気設備



省エネで部分消灯の蛍光灯照明

2. 新庁舎建設の必要性について

現庁舎は、様々な問題をかかえており、市民の利便性や建物の経済性は低下している状況です。各問題を検証し、庁舎再整備の手法として、耐用年数や費用対効果の面から、耐震補強や改修（リニューアル）よりも建替え（改築）が必要と判断しました。



3. 関連計画との整合性

基本計画の策定には、次に示す関連計画の方向性や施策との整合を図ります。

岩見沢市総合計画

「新岩見沢市総合計画（平成 20 年度～29 年度）」は、市政運営における最上位計画であり、市民と行政の連携による新しいまちづくりの基本方向を示すとともに、その実現に向けた施策を明らかにしたものです。

現在、平成 30 年度から 39 年度までの 10 年間を計画期間とする新しい総合計画の策定作業を進めており、同計画に掲げる都市像の実現に向けたまちづくりの拠点として、機能を果たす計画とします。

新市建設計画

新市建設計画は、岩見沢市、北村、栗沢町の合併（平成 18 年 3 月）にあたり、合併後の新市のまちづくりを総合的かつ効率的に推進することを目的とし、市町村の合併の特例に関する法律第 5 条に基づき、平成 18 年度から 27 年度までの 10 年間を計画期間として策定したものです（平成 24 年 6 月に「東日本大震災による被害を受けた合併市町村に係る地方債の特例に関する法律の一部を改正する法律」が施行され、新市建設計画に基づく合併特例債の発行可能期間が 5 年間延長されたことに伴い、平成 28 年 3 月に計画変更を行い、計画期間を平成 32 年度まで延長）。

同計画に掲げる新市の施策とは整合性を図るものとします。

岩見沢市地域防災計画

予防、応急対策、復旧等の災害対策を実施するにあたり、防災関係各機関がその機能のすべてをあげて市民の生命、身体及び財産を災害から保護する安全なコミュニティづくりを推進し、岩見沢市におけるすべての人が安心して暮らすことのできる安全なコミュニティづくりを目的として定めたものであり、岩見沢市地域防災計画で位置付ける防災・災害復旧の拠点となる市役所本庁舎として、必要機能等を備えた計画とします。

岩見沢市都市計画マスタープラン

都市構造・都市空間、土地利用、地域交通、道路、公園・緑地、防災性の向上、景観などの都市計画や都市づくりの基本となる方針を定めたものです。

都市づくりのめざす方向性の一つとして「コンパクト+ネットワークのまちづくり」を掲げ、これまでの都市機能を一か所に集約する「コンパクトシティ」をめざすものではなく、既存の「まちのまとまり」を守りながら、都市機能等の誘導や医療・福祉及び公共公益サービスが集積した市街地を公共交通で結ぶネットワークの形成、さらに都市内ループ道路の整備を進め、災害や雪に強いまちづくりに取組むこととしており、その拠点となる計画とします。

岩見沢市公共施設等総合管理計画

岩見沢市公共施設等総合管理計画は、岩見沢市の公共施設マネジメントにおける上位計画として、公共施設等の適正な保有と配置、維持管理等に関する基本的な方針を定めたものです。

「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」として示した①施設維持のためコストの抑制と財源確保、②安全性の確保と計画的な管理、③市民ニーズの把握と変化への対応、④公共施設マネジメントの推進、と整合した計画とします。

第3章 新庁舎建設の基本理念及び基本方針

新庁舎の機能、役割、規模、建設場所、事業手法および財源に関する考え方等について調査・検討を行い、市民等の意見を把握し、市民が利用しやすく、親しまれるような新庁舎を建設するにあたり、基本計画における**基本理念**を次のとおりとします。

— 基本理念 —

市庁舎は、地方公共団体の責務である市民の安全安心な暮らしを守る拠点となる施設です。新庁舎建設においては、市民が利用しやすく、簡素で機能性と経済性に優れ、総合的な防災・災害復旧の拠点となる機能を備えるとともに、時代の変化に柔軟に対応できる庁舎づくりを目指します。

基本理念に基づき、次のとおり基本方針と整備方針を設定します。

— 3つの基本方針 —

1. すべての市民が利用しやすく、時代の変化に対応可能な庁舎（A、B、E）
2. 簡素で機能性と経済性に優れた庁舎（B、E）
3. 総合的な防災・災害復旧の拠点となる庁舎（C、D）



— 5つの整備方針 —

- A 高い市民サービスを実現する庁舎
- B 簡素で経済性に優れ変化に対応可能な庁舎
- C 市民の安全安心を守る拠点となる庁舎
- D 地域特性を活かす環境配慮型の庁舎
- E 誰もが利用しやすい庁舎

第4章 新庁舎へ導入する機能

5つの整備方針に基づき新庁舎へ導入する機能を検討します。

また、市民の利便性、災害対策等を向上させる新しい機能を検討、導入することが必要となります。

A 高い市民サービスを実現する庁舎

1. 市民サービス機能
2. 市民利用スペース
3. 情報発信機能
4. 周辺環境との調和

B 簡素で経済性に優れ変化に対応可能な庁舎

5. 執務機能
6. 情報通信技術（ICT）機能
7. 議会機能
8. ライフサイクルコスト

C 市民の安全安心を守る拠点となる庁舎

9. 防災機能
10. 防犯・セキュリティ機能

D 地域特性を活かす環境配慮型の庁舎

11. 環境負荷低減の機能

E 誰もが利用しやすい庁舎

12. ユニバーサルデザイン

各項目については次ページ以降に概要を示します。

なお、詳細については、基本設計等で検討を行います。

A 高い市民サービスを実現する庁舎

1. 市民サービス機能

1-1. 案内機能

来庁者にとって必要な手続きに迷うことのない案内性の高い施設とするため総合案内の設置を検討します。

現在も総合案内担当者のほか1階窓口コンシェルジュ（案内人）を配置しておりますが、配置を継続し、来庁者の要件に沿った対応を図るほか、移動等が難しい方には、担当職員が総合案内まで出向くなど、来庁者に応じたサービスの強化を検討します。また、各階においてもわかりやすい案内表示を設置します。



総合案内の事例

1-2. 窓口機能

a. 一般窓口

窓口業務の整理検討と窓口を使う市民の混雑等の把握を行い、来庁者の利便性を高め、わかりやすい窓口とし、一般市民が利用する窓口は低層階に集約することで移動を少なくするとともに、複数の手続きをまとめて行う「ワンストップサービス」などの可能性を検討します。

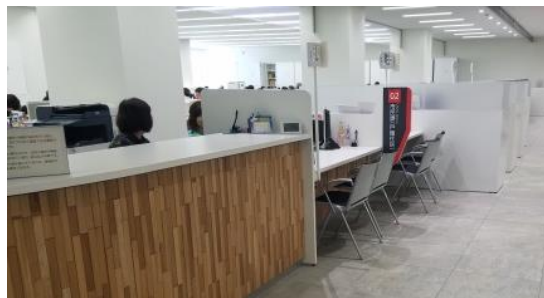
b. 臨時窓口

臨時的でかつ一時的に集中して受付を行う手続き（税の申告、期日前投票）などでは、市民が利用しやすい場所に臨時窓口スペースを確保できるよう検討します。

通常は多目的なスペースとしての利用を検討します。

c. 来庁目的に応じた窓口カウンター

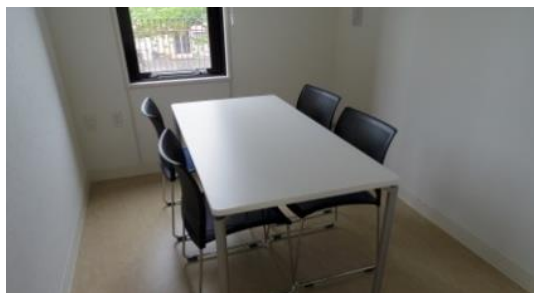
来庁者に配慮した受付カウンターの設置や窓口処理時間に対応するカウンターの長さ等を検討します。個人情報に配慮し、各受付カウンターには必要に応じて仕切りが出来るようにします。また、来庁者の目的とプライバシーに配慮し、相談や打合せが行える壁で仕切られたスペースを設置します。



高さが異なる受付カウンターの事例



仕切りを設置した
受付カウンターの事例



相談スペースの事例

d. 快適な待合スペース

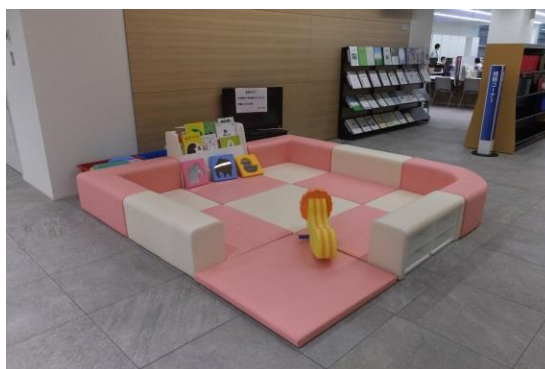
年度末や年度初めなど窓口対応が集中する時期は、書類の交付に時間がかかります。待合の人数も多くなることから余裕のある待合スペースを確保し、デジタルサイネージや呼び出しシステムの導入を検討し、利用者の目線に立った快適な待合環境づくりを行います。

また、授乳室やキッズスペース等については、設置位置や音、プライバシーに配慮した上で検討します。

※デジタルサイネージ：ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するシステムの総称



ゆとりある待合スペースの事例



キッズスペースの事例

1-3. 敷地内交通機能

a. 公共交通機関（バス・タクシー）

来庁者の動線が長くならないよう配慮し、庁舎の入口付近にバスとタクシーの停車スペースの整備を検討します。

b. 来庁者用駐車場整備

多くの方が車で来庁することから、現状よりも台数を増やし、駐車帯のライン引きなどは、来庁者が駐車・移動しやすい表示となるよう検討します。庁舎の入口付近には、車椅子利用者駐車帯を設け、屋根の設置を検討します。

c. 来庁者用駐輪場整備

来庁者の動線を考慮し、自転車及び自動二輪の来庁者用駐輪場を整備します。

d. 車寄せ整備

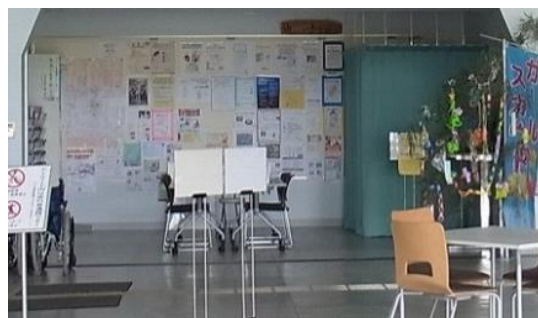
庁舎へ出入りしやすい場所に庇のある車寄せの整備を行います。

また、主たる入口には雨・雪に直接当たらず移動ができるよう屋根や庇の設置を検討します。

2. 市民利用スペース

2-1. 市民ギャラリー／展示ギャラリー

市民による展示やイベントの開催、活動の紹介、成果発表などのほか、地域産業や観光の紹介等、多目的に利用できるスペースの確保を検討します。



市民活動スペースの事例

2-2. 会議室等の市民利用

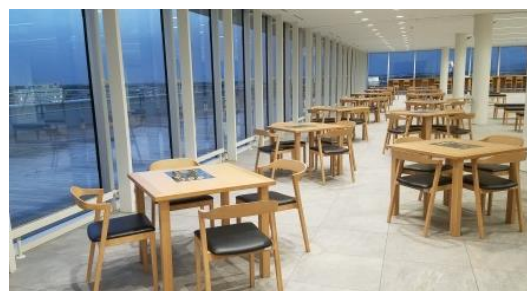
個人や団体などが行う、打合せや集会、イベントといった市民活動を支援するため、貸し出し可能な多目的スペースや会議室等の整備を検討します。

2-3. 売店・食堂

現庁舎での状況を再整理し、必要な機能を明確にした上で、市民が気軽に利用できる売店や食堂などの設置を検討します。

2-4. 市民交流ホール

市民が休憩や待ち合わせに利用できるよう、市民交流ホールの設置を検討します。



ロビーにテーブルを設置した事例

2-5. ATMコーナー

ATM（自動現金支払機）コーナーについては、使いやすい場所への導入を検討します。

3. 情報発信機能

3-1. 市政情報コーナー（情報公開コーナー）

来庁者が気軽に立ち寄り、広報等の資料を閲覧できるように、ロビーや待合の近くに市政情報コーナーの配置を検討します。

3-2. 市政情報の発信方法

市政情報コーナーでは、来庁者が必要とする行政情報を電子ディスプレイ等を活用し、提供することを検討します。



電子ディスプレイの事例

4. 周辺環境との調和

現庁舎周辺には、南側に東山公園、南西側に岩見沢神社があるなど、緑地も多く緑豊かで比較的静かな環境となっていることから、広い敷地を活かし駐車場整備をするほか隣接地と一体となる広場機能を検討し、周辺環境との調和を図ります。

また、駐車場の周囲についても周辺環境に配慮し、植栽などを検討し、地域になじむ施設とします。



広場機能の事例

B 簡素で経済性に優れ変化に対応可能な庁舎

5. 執務機能

5-1. 機能的なレイアウト

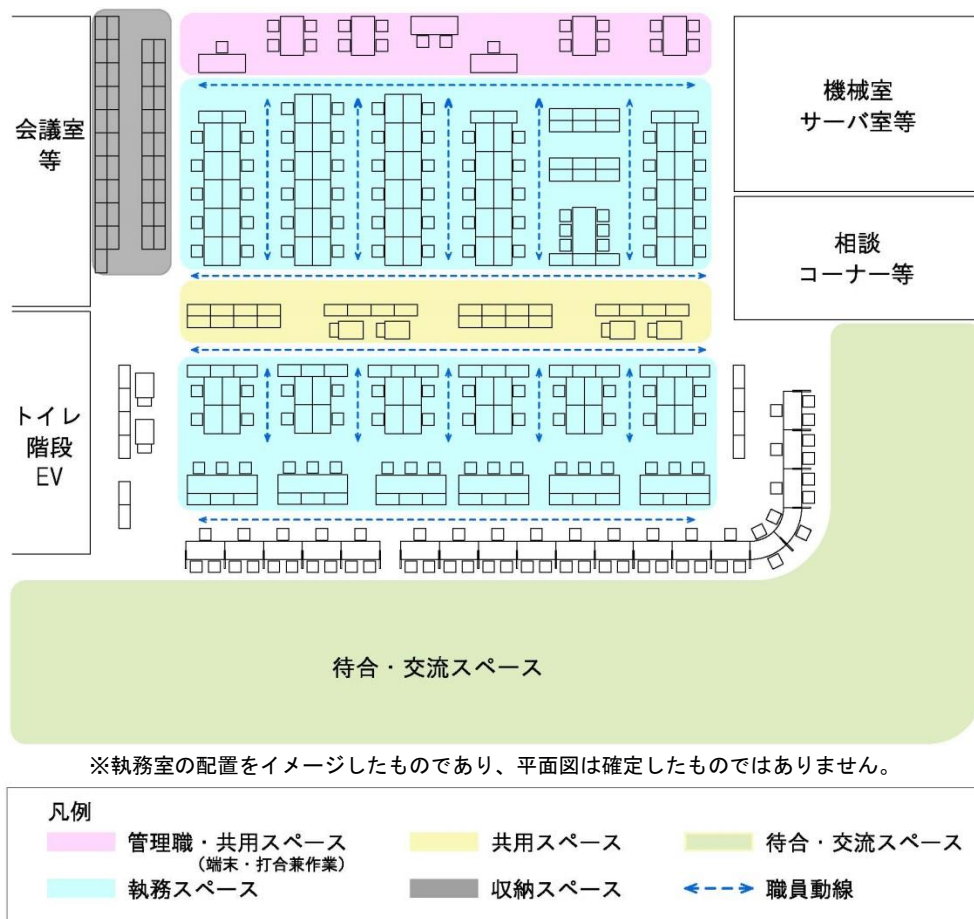
執務室は、間仕切りのないオープンフロアを導入するなど、将来の組織変更等にも対応できる柔軟性の高い執務空間とし、業務の内容に応じた機能的なレイアウトとします。

また、業務の関連性が高い部局を近接して配置するなど、市民の利便性や業務の効率化に配慮したレイアウトとします。



オープンフロアの事例

■執務室レイアウトイメージ



5-2. ユニバーサルレイアウト

執務室レイアウトについては、組織変更や職員の増減に柔軟に対応できる機能性と経済性に優れた計画とするために、効率的な執務スペースの活用が可能となる手法であるユニバーサルレイアウトの採用を検討します。

※ユニバーサルレイアウト：役職に関わらず家具を統一し、効率のよい執務空間を図るレイアウト手法

6. 情報通信技術（ICT）機能

6-1. 高度化への対応

最新ICT技術を用いて、高度かつ安全性が高く、様々な行政需要にも柔軟に対応できる情報ネットワークを整備します。また、情報ネットワークを活用し、行政サービスの向上や行政事務の効率化を図るため、情報アプリケーションの導入を検討します。

6-2. サーバ室の設置とバックアップ機能の整備

防災拠点としての機能を十分に発揮するため、免震設備やサーバ類のバックアップ機能、停電等に対応した電気設備や高度なセキュリティ対策などを備えたサーバ室の設置を検討します。

7. 議会機能

7-1. 配置計画

議決機関としての独自性を確保しつつ、市民に開かれた施設となるよう機能的な議場及び諸室の配置を検討します。また、議会事務局において議会への来訪者が把握できる構造となるよう検討します。

7-2. 議場

議場は、効率的で議論がしやすい座席の配置や音響設備等の環境整備を検討します。また、傍聴席は、障がいのある方などにも対応できるよう配慮した機能を検討します。

7-3. 諸室

諸室には、委員会室・議員控室・正副議長室・議会図書室等があり、議会活動を円滑で効率的に行えるよう、適切な規模による配置を検討します。

7-4. 議会情報の発信

インターネットでの議会中継に加え、将来的な付加機能を視野に入れた情報通信環境の整備について検討します。来庁した市民が容易に議会情報を入手できる環境の整備について検討します。

8. ライフサイクルコスト

新庁舎建設では、ライフサイクルコストの縮減に考慮した経済性の高い庁舎を検討します。

- ・建物の長寿命化 : 耐久性の向上、修繕更新のしやすさ、一般普及品の採用等
- ・利用形態変更への対応 : 可動壁、床耐荷重の余裕、機器容量の余裕、機器増設空間等
- ・維持管理や更新時の作業性 : 設備機器の作業空間確保、清掃や点検のしやすさ、
設備機器の細分化、設備機器の搬入路確保

C 市民の安全安心を守る拠点となる庁舎

9. 防災機能

9-1. 災害対策本部

災害発生時の指揮系統の中心となる災害対策本部機能を市長室の近くに配置できるよう検討します。

災害対策本部には、通信機器等の設置スペースを確保するほか、ミーティングや情報提示が行えるように検討します。

9-2. 災害対策本部会議室

災害対策本部に隣接して災害対策本部会議室の設置を検討します。

災害対策本部会議室は平常時には通常の会議として利用できるように検討します。

9-3. 備蓄倉庫

避難所に供給する非常食や災害用毛布などの非常時用備蓄品を常備しておく倉庫と雪害などの災害時に職員が使用するスコップ、スノーダンプや雨具、防寒着など資機材を常備しておく倉庫の整備を検討します。

9-4. ライフライン

停電時においても災害対策本部機能を一定期間維持するために必要な電源供給を行う非常用発電設備等を整備します。

また、災害の発生に備え、一定期間の災害対策活動に必要な飲料水、雑用水及び排水機能の確保を検討します。

9-5. 除排雪対策本部

冬期の雪害対応のために冬期間常時設置される除排雪対策本部室と対策本部会議室の設置を検討します。対応出勤の頻度が高いため低層階への配置を検討します。夏期は会議室や打合せ室として利用できるよう検討します。

10. 防犯・セキュリティ機能

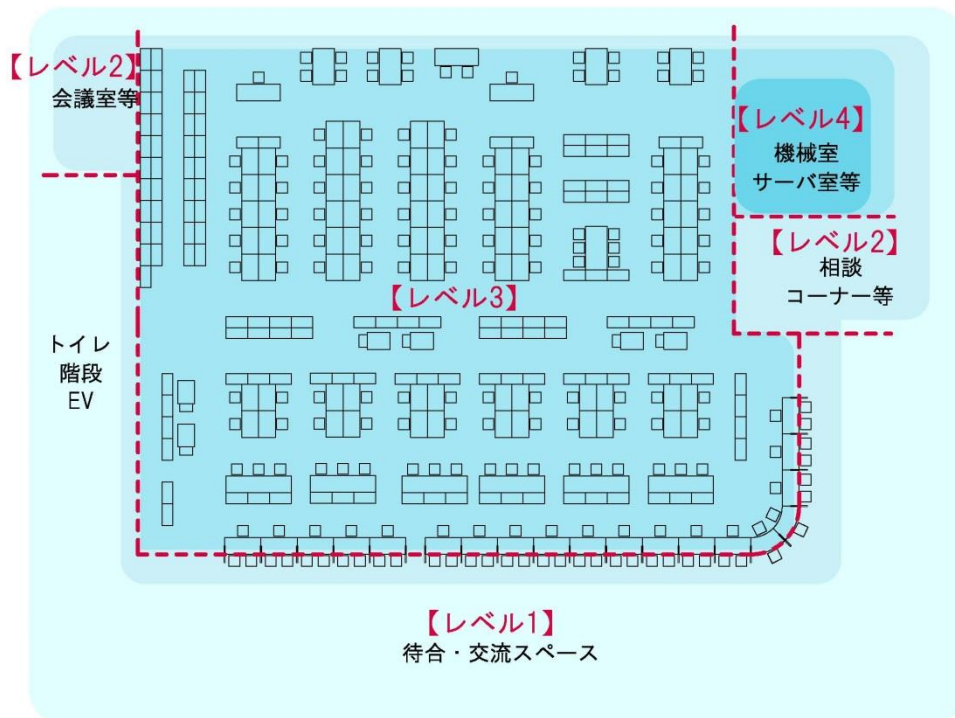
10-1. 見通しのきくレイアウト

執務室をオープン化、什器類の高さを抑えることで見通しの良い庁舎空間とし、できる限り、死角を少なくするよう検討します。庁舎の出入口や敷地内や建物内の死角となる部分には防犯カメラの設置を検討します。

10-2. 明確なゾーニング（来庁者の立ち入り可能な場所を明確化）

庁舎の来庁者が立ち入り可能なエリアを明確にするとともに、サーバ室など高い機密性が求められる場所には、ICカード等により特定の職員のみが入室できる区画を設けるなど、業務や情報の内容等に応じて庁舎内のセキュリティレベルの確保対策について検討します。

■ゾーニングイメージ

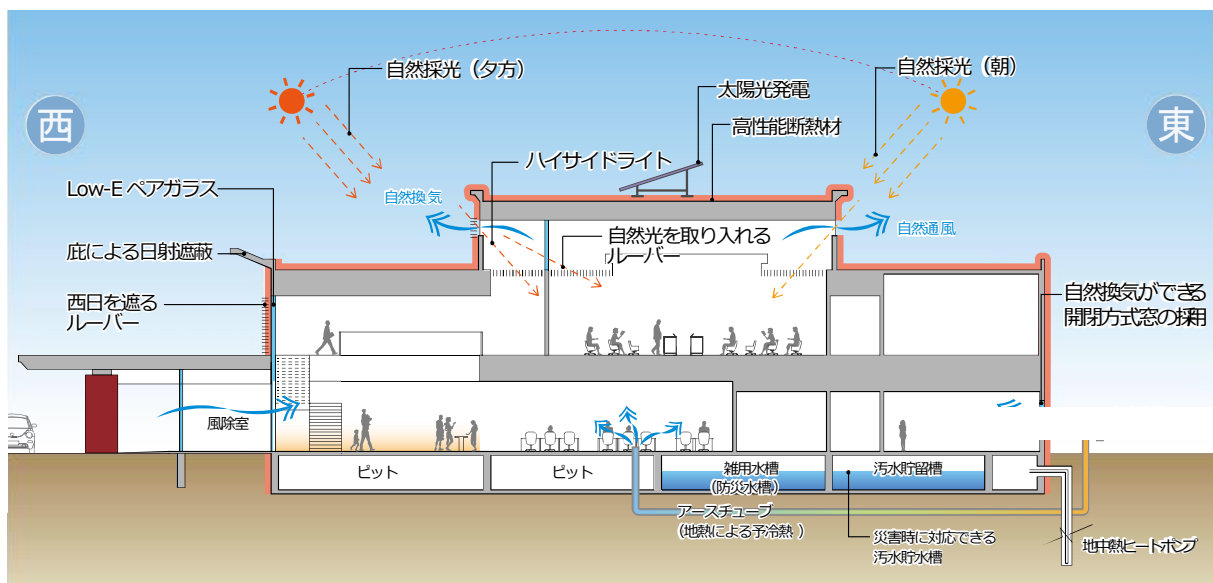


セキュリティレベル	室の例
レベル1： 開庁時間は誰でも利用可能	階段室、エレベーター、 トイレ、待合、ホール
レベル2： 職員及び職員が同席している時 のみ誰でも利用可能	会議室、相談コーナー
レベル3： 職員のみ利用可能	執務室、書庫・倉庫、 ロッカー室等
レベル4： 特定の職員のみ利用可能	機械室、サーバ室等

D 地域特性を活かす環境配慮型の庁舎

1 1. 環境負荷低減の機能

地域特性に配慮した、各種再生可能エネルギーの利用を検討します。環境負荷低減の機能としては、省エネルギー化（熱負荷低減、高効率機器、節水機器など）、施設の長寿命化、木材利用の促進、自然エネルギーの導入（太陽光発電、自然光利用、自然通風、地熱利用、雪利用）、雨水利用、緑化、エネルギーの見える化などの検討を行います。



環境に配慮した庁舎のイメージ



太陽光パネルの事例



自然通気が可能な吹き抜けの事例

E 誰もが利用しやすい庁舎

1 2. ユニバーサルデザイン

1 2-1. 利用者に配慮した動線

来庁者の利便性と安全性、バリアフリーに配慮した動線の整備を検討します。

- ・利便性：来庁者動線が短くなるように検討します。
雨や雪に影響されないよう屋根や庇の設置を検討します。
- ・安全性：歩行者と車両が極力交差しない計画とします。
床の配色から通路空間の認識のしやすさを検討します。
- ・バリアフリー：敷地内及び建物内の動線は、凹凸を少なくし、勾配を極力なくす計画とします。階段だけでなく廊下部分にも手すり等を設置します。

1 2-2. 誰にとっても分かりやすい案内表示

文字だけでなく、情報をシンプルな図記号で表したピクトグラムを利用するなど、表示の大きさや高さ、配色やコントラストに配慮した、誰にとっても分かりやすく、見やすい案内表示の導入を検討します。

また、視覚障がい者への配慮として、主要な動線に点字ブロックを設置するほか、庁舎内に点字案内等の設置を検討します。

※ピクトグラム：視覚記号の一つで、絵文字、絵単語、図記号の総称



ピクトグラムの事例



案内表示の事例

1 2-3. バリアフリー化（ユニバーサルデザイン）

上記の他のバリアフリー化についても検討します。

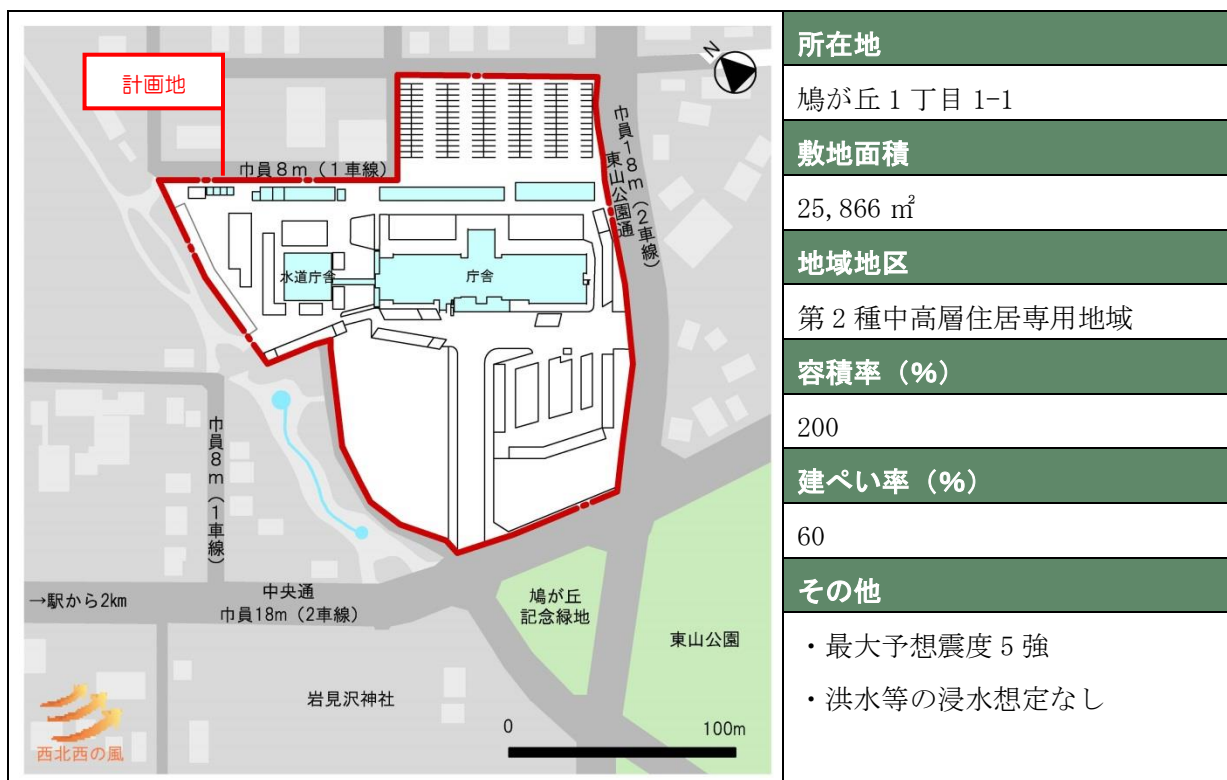
- ・車椅子利用者対応：スロープ、エレベーター、トイレ
- ・視覚障がい者対応：段差等の色・コントラストの工夫等
- ・その他（内部障がいなど）対応：オストメイト対応設備
- ・子供を持つ保護者対応：ベビーチェア、ベビーベッド、授乳室、小児便器設置
- ・コミュニケーション対応：文字放送、手話通訳
- ・言語対応：多言語表示・案内

第5章 建設場所について

建設場所については、建設場所の選定における判断基準として設定した、①必要面積、②安全性、③早期性、④経済性、⑤利便性、⑥周辺環境、⑦法令適合性の7項目に加え、市民や団体等からの意見、配置イメージ、さらには、⑧施工性、⑨近隣への影響、⑩堆雪スペースの3項目を新たに設定し、各選定項目を点数化した中で、総合的に検証し、下記の考え方を基本として、「現庁舎敷地」が最善と判断しました。

- ① 「施設の安全性並びに工期等」
- ② 他の官公署等との円滑な連携が図れる「周辺環境」
- ③ 市民の安全と安心及び市民生活を守るため、総合的な災害対策の拠点としての「早期整備」
- ④ 財源的な問題として、将来に過度な負担を残さないためにも、合併特例債を最大限に活用することが重要

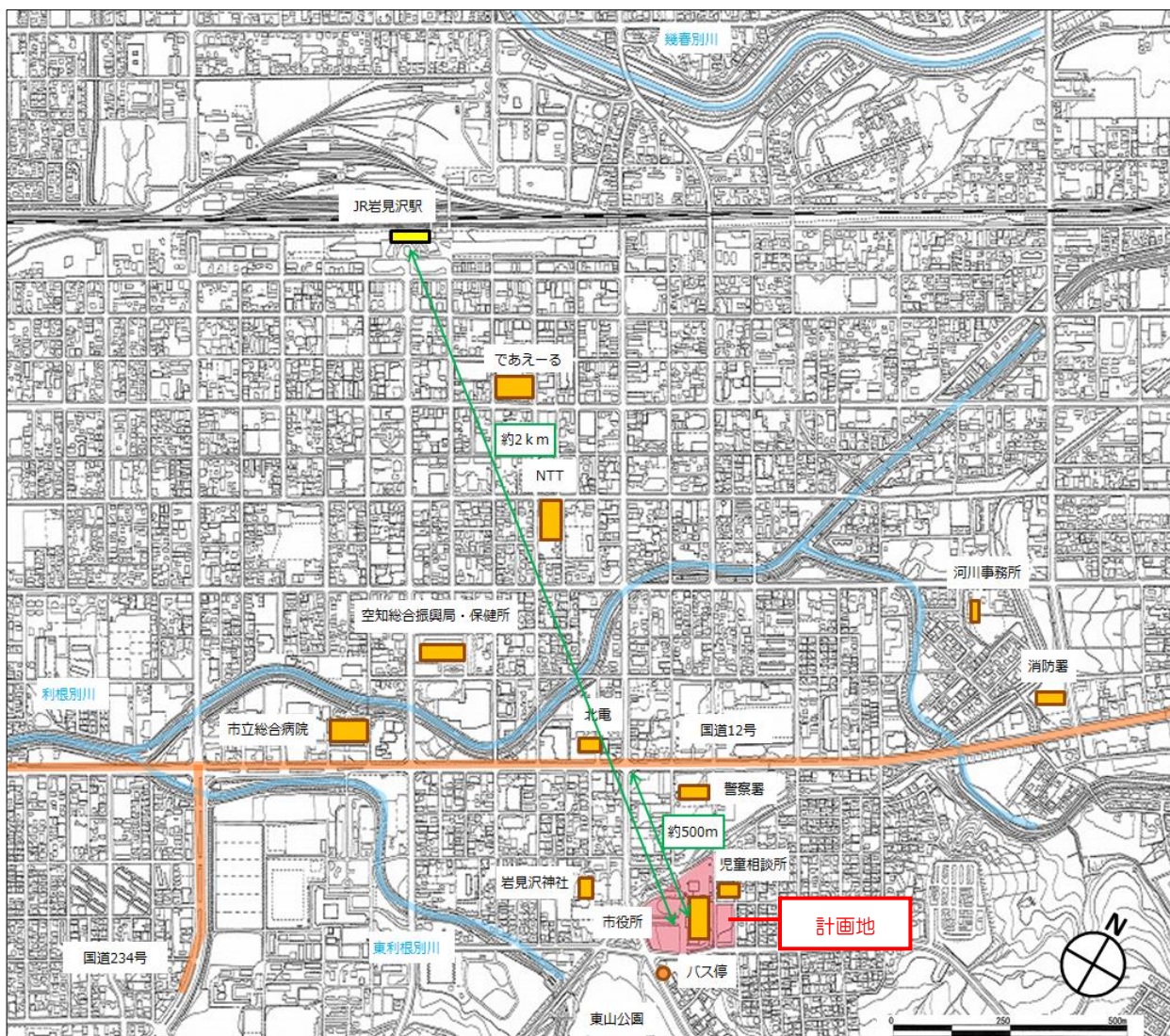
■新庁舎の建設場所



第6章 施設整備計画

1. 建設場所の周辺状況

建設場所として選定しました現庁舎敷地は、現庁舎が建設されて50年以上が経過し長い歴史のある場所です。岩見沢市のほぼ中央に位置し、市街地から現庁舎敷地は小高い場所にあります。JR路線と高速道に挟まれた、岩見沢駅から約2km、国道12号線から約500m、バス停は近接しています。駅からはやや離れていますが最寄りのバス停からは近く、国道（緊急輸送道路）からも近いので自動車等のアクセスは良好です。空知総合振興局・保健所、警察署や消防署など他の官公署と比較的近く、近隣施設には、北側に児童相談所、北から南東側にかけて低層の住宅地が拡がり、南側に東山公園、南西側に岩見沢神社、北西側に警察署があります。公園や緑地も多く、緑豊かな周辺環境です。

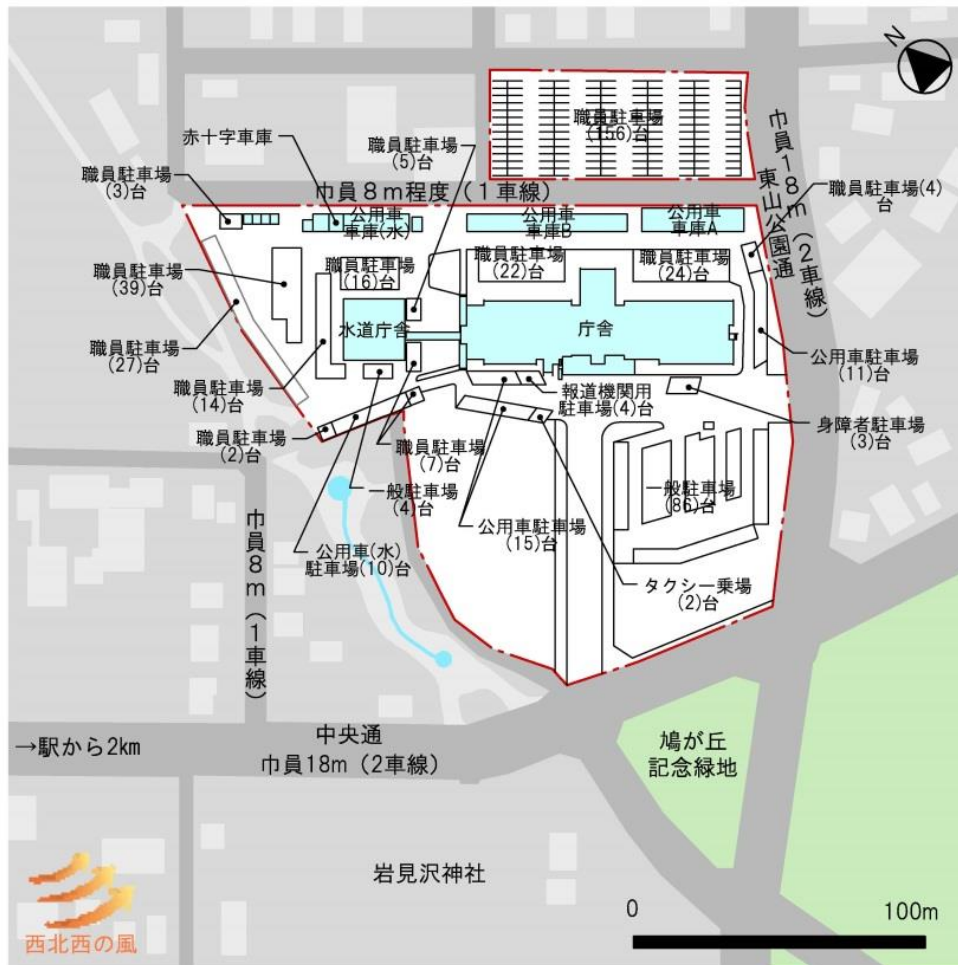


附近見取図

2. 敷地の利用計画に関する考え方

2-1. 敷地の状況

■現況配置図



2-2. 既存施設の取り扱い

老朽化が進んでおり、耐震性に問題のある既存施設は全て解体する計画ですが、水道庁舎については、耐震性を満たしているものの建築後 33～43 年経過しており、耐用年数等から利活用に課題があるほか、電気と暖房を本庁舎から供給する仕組みで建設しており、水道庁舎単独での活用に課題があります。

2-3. 敷地利用計画

既存庁舎や水道庁舎を利用しながら新庁舎を建設することが事業費を抑えることにつながるため、極力、建物の無い場所での建設を行い、建物周囲には十分な広さを確保する計画とします。また、既存庁舎解体跡地に駐車場を整備する計画とします。

3. 建築計画に関する考え方

3-1. 意匠計画

簡素で機能性と経済性に配慮した計画とします。

- ・階数や大きさ：敷地周囲の広さや近隣建物に配慮した建物の大きさとし、内部の機能構成を考慮した階計画とします
- ・平面計画：来庁者ゾーン、職員ゾーン、共用ゾーンと明確にエリア分けし、来庁者が理解しやすいゾーニング計画とします。
- ・立面計画：周辺地域と調和した、華美になりすぎず市民が親しみやすい庁舎のイメージを計画します。
- ・断面計画：外部からの風や雪に配慮した屋根形状や、庇を計画し、内部の機能構成及び設備を考慮した階高、天井高計画とします。

3-2. 構造計画

新庁舎は、防災拠点・災害復旧拠点としての中核的機能を担うべき重要な施設であることから、国土交通省で定める「官庁施設の総合耐震計画基準」により、構造体の耐震安全性の目標及び建築非構造部材の性能目標を「I類」及び「A類」とするほか、層間変形角を鉄筋コンクリート造の場合で1/200（鉄骨の場合は1/100）以下とし、地震時の構造体の変形を抑制します。

なお、建築設備の耐震安全上の性能目標は「甲類」とします。災害発生後において災害対策本部機能を維持するため、水（上水、下水）と電気は、都市ライフラインの復旧までの自立（「官庁施設の総合耐震計画基準」により、72時間以上）を目指します

※層間変形角：地震などの横揺れによって建物が変形する時、各階の床から真上又は真下の床までの高さに対し、水平方向にどれだけ変位したかの割合（例：高さ6000mm、水平変位30mmの場合 30/6000）。

■耐震安全性の目標

部位	分類	耐震安全性の目標	重要度係数
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。	1.50
	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。	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。	1.00
建築非構造部材	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。	

：本計画目標

a. 構造種別

構造種別については、鉄筋コンクリート造（RC造）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）、鉄骨造（S造）の3種類のそれぞれの特性等について比較検討を行います。

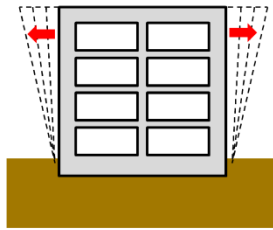
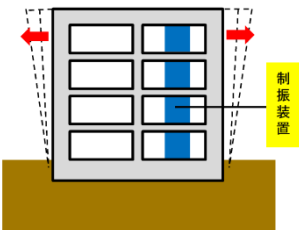
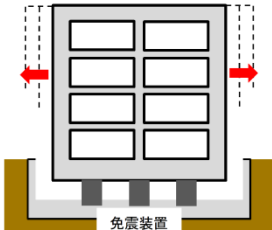
■構造種別比較

部位	RC造	SRC造	S造
特徴	鉄筋とコンクリートを使用した、耐震性に優れた構造。	RC造とS造を組み合わせ、両種の特徴を兼ね備えた構造。	鋼製の部材を使用した靱性に優れた構造。
柱間隔	10m以内が一般的	15m以内が一般的	20m以内が一般的
層間変形角	1/200	1/200	1/100
耐火性	コンクリート部により性能確保	コンクリート部により性能確保	耐火被覆材により性能確保 構造体のみで性能確保不可
床の揺れ	コンクリートスラブにより性能確保	コンクリートスラブにより性能確保	デッキコンクリートスラブ等により性能確保
費用	最も安い	最も高い	RC造より高い SRC造より安い
工期	S造より長い SRC造より短い	最も長い	最も短い

b. 構造方式

構造方式については、耐震構造、制振構造、免震構造の3種類のそれぞれの特性等について比較検討を行います。

■構造の種類と特徴

部位	耐震構造	制振構造	免震構造
イメージ			
特徴	揺れの強度を高める（堅くする）ことで耐える構造。	揺れを構造体に組込んだ制振部材により小さくする構造。	揺れを基礎と建物の間に組込んだ免震部材により伝わりにくくする構造。
地震	直接建物に揺れが伝わる 最も揺れる	直接建物に揺れが伝わる 耐震構造より揺れを低減	直接建物に揺れが伝わらない 最も揺れを低減
損傷	構造体にひびが入る可能性有	構造体の損傷を抑制可能 耐震構造より損傷を低減	構造体の損傷を抑制可能 最も損傷を低減
室内状況	家具や什器が転倒 最も被害が大きい	家具や什器の転倒軽減 耐震構造より被害軽減	家具や什器の転倒が生じ難い 最も被害が少ない
費用	最も安い	耐震構造より高い 免震構造より安い	最も高い
工期	最も短い	耐震構造より長い 免震構造より短い	最も長い

①耐震安全性の確保

構造方式による耐震安全性の確保は、3方式（耐震、制振、免震）のどの構造方式においても満たすことが可能ですが、構造方式の選定には、それぞれの構造方式の特性やコストなどを考慮し検討します。また、サーバ室等の重要な機能を維持するため、部分的に床免震を行うなどの方策も含めて検討します。

②難易度

耐震構造は設計方法、施工方法とも一般的なものであり、大地震時の点検及び補修において専門技術者の必要はないが、制振構造と免震構造は、専門技術者による施工や点検が必要となります。

③構造手法の選定

新庁舎の構造手法の選定に当たっては、安全性（耐震性）を確保することを基本とした計画とします。また、災害時に必要な機能の確保、財政負担の抑制、建設や維持管理に必要な費用の圧縮などの重要な要素があります。これらのことを踏まえ、新庁舎の構造手法を検討し選定します。

3-3. 設備計画

新庁舎では、断熱性能の向上による空調負荷の低減のほか、地中熱や太陽光発電の導入を検討します。

このほか、建築物の環境性能（省エネルギー、環境負荷低減、室内の快適性、景観への配慮など）については、庁舎全体の環境品質や将来にわたる維持管理に配慮が行き届いた施設となるよう検討します。

4. 新庁舎の適正規模

4-1. 規模算定

庁舎の規模については、市民サービスや業務効率の低下を招くことのないよう、建設の基本方針に基づき、適正かつ機能的なことが必要であります。さらに、将来に過度な負担を残すことのないよう、華美とならず必要最低限の規模を念頭にコンパクト化も必要となります。以上のことを踏まえ、将来的な人口や職員数などを勘案した中で、庁舎規模の一般的な基準として他都市の庁舎建設の際にも用いられている指標であります「旧総務省地方債同意等基準」を参考とするほか、現庁舎規模や他都市の状況を比較し、庁舎規模を検討しました。

※旧総務省地方債同意等基準：地方財政法（昭和23年法律第109号）第5条の3第10項の規定に基づき、地方公共団体の自主性及び自立性を高めるとともに、その運用の公正・透明性の確保を図る観点から、総務省が定めた基準。

a. 職員数

平成28年1月策定の「人口ビジョン」においては、2060年までに人口は55,230人を将来展望としております。新庁舎供用開始予定となる平成33年時点においては、81,000人あまりの人口を想定していることから、この人口に見合う職員数を踏まえた庁舎規模が必要と考えられます。定員管理計画などから、現在の職員数に置き換えると以下のとおりとなります。

(各年4月1日時点)

	正職員数（再任用含む）						嘱託・臨時	合計
	特別職	部次長職	課長職	係長職	係員	計	職員数	
平成29年	4人	18人	53人	89人	189人	353人	80人	433人
平成33年	4人	17人	50人	84人	174人	329人	79人	408人

※平成33年の役職ごとの人数については、平成29年における正職員数に対する役職ごとの人数の割合より算出。

※水道部職員含む。保育幼稚園係以外の教育部除く。（組織機能については、今後の法改正等に対する予測が困難なため、現時点での組織構成をもとに、職員数を想定しました。）

b. 庁舎面積について

①旧総務省地方債同意等基準による算定方法

庁舎建設の財源となる地方債における「旧総務省地方債同意等基準」を参考に必要面積を求めると以下のとおりとなります。

■庁舎規模算定表

(単位：㎡)

区分	換算人数	人口5万人未満		人口5～10万人未満		算定基準 ※カッコは人口5万人未満の換算率	
		基準面積	面積換算	基準面積	面積換算		
①事務室	特別職	4	54.00	216.0	90.00	360.0	4.5㎡×換算率20(12)
	部次長職	17	11.25	191.3	40.50	688.5	4.5㎡×換算率9(2.5)
	課長職	50	11.25	562.5	22.50	1,125.0	4.5㎡×換算率5(2.5)
	係長職	84	8.10	680.4	9.00	756.0	4.5㎡×換算率2(1.8)
	その他	253	4.50	1,138.5	4.50	1,138.5	内訳 一般174人、嘱託職員・臨時職員79人
②付属面積	倉庫			362.6		528.8	事務室合計4,068(2,789)㎡の13%
	その他			2,856.0		2,856.0	7.0㎡×職員数計408人、会議室・電話交換室・トイレなど
専用部分面積小計				6,007.3		7,452.8	
③玄関・広場・廊下・階段等				2,402.9		2,981.1	専用部分面積の40%
④議場	22	35.00	770.0	35.00	770.0	770.0	※現庁舎における議会スペース1,074㎡(議場251㎡、その他823㎡) 議員1人当面積： 現議員数(22人)～48.8㎡ 建設時(32人)～33.6㎡
小計				9,180.2		11,203.9	
⑤車庫				1,900.0		1,900.0	25㎡×76台
標準面積合計				11,080.2		13,103.9	11,204 (9,180) ㎡ ※車庫1,900㎡除く

※役職ごとの人数については、平成29年における正職員数に対する役職ごとの人数の割合より算出。

②他都市との比較について

近年建設された他都市における庁舎において、当市と人口規模が同程度の庁舎面積等については、以下のとおりとなります。

なお、当市の検討資料と比較するため、特徴的なスペースや部署等を「留意事項」として記載しました。

■他都市庁舎規模一覧

※岩見沢市人口は、H29.4.1現在

(単位：㎡)

都市名	人口 (H28.4.1)	予定 職員数	敷地面積	建築面積	庁舎 延床面積	職員 1人当 面積	階層	事業費 (概算)	1㎡当 事業費	留意事項	来庁者 駐車場
北海道北広島市 (H29 供用開始)	59,140人	408人	15,939㎡	2,407㎡	10,461㎡	25.6㎡	5F	50億円	478千円	保健センター(1,100㎡)、教育委員会	150台
青森県五所川原市 (H29 竣工予定)	56,893人	394人	13,854㎡	3,494㎡	9,483㎡	24.1㎡	3F	58億円	612千円	教育委員会	204台
長野県安曇野市 (H27 供用開始)	98,255人	604人	17,533㎡	4,927㎡	16,325㎡	27.0㎡	B1F 4F	68億円	417千円	教育委員会	261台
栃木県佐野市 (H27 供用開始)	120,683人	550人	7,432㎡	2,780㎡	16,731㎡	30.4㎡	B1F 7F	79億円	472千円	市民活動スペース、 教育委員会	175台
栃木県下野市 (H28 供用開始)	59,870人	326人	21,394㎡	3,840㎡	9,742㎡	29.9㎡	4F	46億円	472千円	教育委員会	210台
新潟県燕市 (H25 供用開始)	81,465人	334人	35,933㎡	3,354㎡	11,444㎡	34.3㎡	4F	50億円	437千円	ホール、教育委員会	363台
兵庫県豊岡市 (H25 供用開始)	81,596人	530人	10,372㎡	3,545㎡	15,773㎡	29.8㎡	7F	53億円	336千円	市民ギャラリー、 交流室、教育委員会	120台
大分県佐伯市 (H26 供用開始)	74,594人	550人	10,300㎡	2,921㎡	14,501㎡	26.4㎡	7F	45億円	310千円		172台
平均	79,062人	462人	16,595㎡	3,409㎡	13,058㎡	28.3㎡			442千円		207台
北海道岩見沢市	83,383人	433人	25,866㎡	2,610㎡	8,535㎡	19.7㎡				※現行の敷地、 庁舎の状況	93台

③駐車場の規模について

現在の駐車場の設置状況をみると、敷地内に来庁者用が93台、公用車用が76台（専用車庫40台含む）、合計169台の駐車スペースが確保されていますが、来庁者用が手狭になっています。新庁舎建設に併せて、現行より4割程度増やした来庁者用134台（身障者用3台と報道機関用4台含む）のほか、公用車用76台、タクシー停車分2台、合計212台の確保を目標として検討します。



混雑した来庁者駐車場

公用車は緊急時や防犯にも備え全て車庫として検討します。

■1日あたりの車利用者の来庁者数の算出

窓口部門への来庁者 437人 $(81,000 \times 0.9\% \times 60\%)$

窓口部門以外への来庁者 291人 $(81,000 \times 0.6\% \times 60\%)$

※人口×係数×乗用車使用割合

※人口は平成33年における人口（81,000人）を使用

※窓口部門への来庁者人口の0.9%

※窓口部門以外への来庁者人口の0.6%

※来庁の際の乗用車使用割合は、60%を想定

■必要駐車場台数の算出

窓口部門の必要台数 43台 $(437人 \times 30\% \times 20/60)$

窓口部門以外への来庁者 87台 $(291人 \times 30\% \times 60/60)$

現在の公用車台数（車庫含む） 76台

報道機関 4台

タクシー停車 2台

合計 212台

※1日当来庁者台数（台/日）×集中度×平均滞留時間

※集中度30%（一般事務所）

※窓口部門の平均滞留時間20分と想定

※窓口部門以外の平均滞留時間60分と想定

④庁舎規模の検討結果について

・旧総務省地方債同意等基準による庁舎の算出延床面積

人口 5 万人未満の場合 9,180 m² (1 人当たり換算 22.5 m²) ※車庫除く

人口 5～10 万人未満 11,204 m² (1 人当たり換算 27.5 m²) ※車庫除く

・現庁舎をベースとした算出延床面積

現庁舎 8,535 m²/現人員 433 人 (1 人当たり換算 19.7 m²)

狭あい解消のため割増 1.1 倍 9,389 m²/想定人員 408 人

(1 人当たり換算 23.0 m²)

狭あい解消のため割増 1.2 倍 10,242 m²/想定人員 408 人

(1 人当たり換算 25.1 m²)

【参考】別紙他都市の状況平均延床面積 13,058 m²

(1 人当たり平均換算 28.3 m²)



【延床面積の検討結果】

当市想定職員数 408 人での、旧総務省地方債同意等基準の「人口 5 万人未満」及び「人口 5～10 万人未満」の算出では、9,180 m²～11,204 m²となり、職員 1 人当たり換算では 22.5 m²～27.5 m²となる。また、施設の狭あい解消を図りつつ、省スペース化を進め 1 人当たり換算を 22 m²と設定した場合、算出延床面積は 8,976 m² (≒9,000 m²) となる。このことを踏まえた施設規模として、最低限 9,000 m²～10,000 m²、その他に公用車車庫の延床面積が必要と考えられます。

⑤新庁舎の配置イメージ

配置イメージとしては、現庁舎の利用に支障のない区画で駐車場・堆雪スペースを十分確保した建設が必要であり、現庁舎正面側及び裏側において想定される「A案・現庁舎正面側4階」「B案・現庁舎正面側3階」「C案・現庁舎裏側4階」の3案を例示した中で、比較検討します。

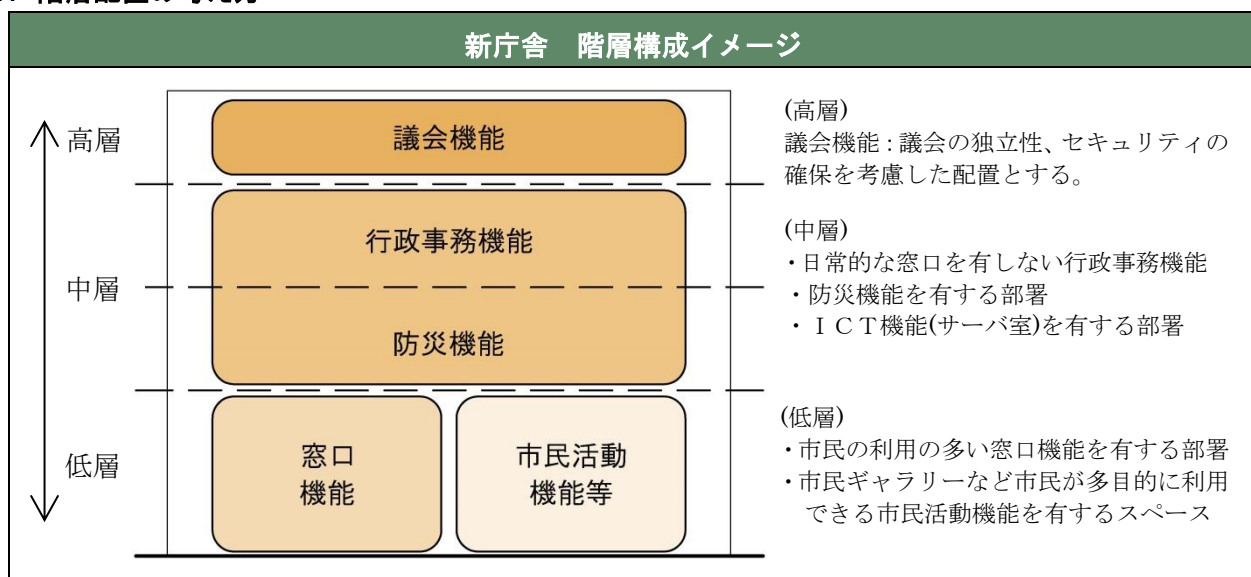
■新庁舎の配置比較

	配置	検討項目	メリット	デメリット
A案・現庁舎正面側4階		土地活用	駐車場と広場を庁舎を挟んで明確に分け、歩行者と車両の動線を分けることができる。	C案より駐車場と一体的な広い空地は整備できない。
		施工性	正面側の敷地は広いので良好。	既存庁舎への配慮や対策が必要。
		近隣への影響	敷地境界や道路境界から十分な離隔が確保できるため影響は少ない。	現庁舎より中央通側へ出るため中央通側への圧迫感は今よりも大きくなる。
B案・現庁舎正面側3階		土地活用	駐車場と広場を庁舎を挟んで明確に分け、歩行者と車両の動線を分けることができる。	C案より駐車場と一体的な広い空地は整備できない。 A案より建物周囲に空地を確保できない。
		施工性	正面側の敷地は広いので良好。	既存庁舎への配慮や対策が必要。 A案より建物周囲に空地が少ない。
		近隣への影響	敷地境界や道路境界から十分な離隔が確保できるため影響は少ない。	現庁舎より中央通側へ出るため中央通側への圧迫感は今よりも大きくなる。 A案より離隔が確保できない。
C案・現庁舎裏側4階		土地活用	駐車場と一体的な広い空地を確保できる。	歩行者と車両の動線を分けることが困難。 建物周囲に空地を確保できない。
		施工性	来庁者への影響が少ない。	裏側の敷地は狭く施工性が悪い。 建物周囲に空地が少ない。
		近隣への影響	現庁舎より中央通側から後退するため中央通側へは広がりのある環境が整備できる。	敷地境界や道路境界からの離隔が確保できないため影響が大きい。近隣への配慮や対策が必要。

4-2. 階層構成

階層構成は市民の利便性のほか、業務の効率性や連携などを考慮した配置を検討します。

a. 階層配置の考え方



※市民活動機能等：市民活動・市民交流支援機能、情報発信機能・シティプロモーション機能、利便施設機能

b. 窓口機能

窓口	部局	課室
情報公開・国際交流・統計等	総務部	庶務課
住民票・相談・町会等		市民連携室：市民連携係
		市民連携室： 市民相談・交通防犯係
		市民サービス課（市民係）
税・年金	企画財政部	同上（年金係）
保険・医療・福祉	健康福祉部	税務課
		福祉課
		高齢介護課
		国保医療助成課
墓地・畜犬・ごみ	環境部	保護課
		環境保全課 廃棄物対策課
市営住宅	建設部	建築課
水道料金・届出	水道部	業務課
税金等の支払		会計室

第7章 建設費用及び財源

1. 建設費用

建設費用は、配置計画、事業計画の検討に加え、年度ごとの事業費の平準化を考慮し、次のとおりとします。

なお、庁舎建設費については、他都市での建設事例を参考に建設単価は1㎡当たり税込442千円(税抜409千円)として算出していますが、社会情勢の変動等により、今後、更に上昇する可能性があることから、20～30%程度を単価上昇の目安とし、税込442千円～575千円/㎡と想定します。

なお、建設に当たっては、コスト縮減につながる構造・設備等の採用等、事業費の抑制に努めます。

■概算建設費用

区 分	金 額 (税込)	説 明
庁舎建設費	44.2 ～ 57.5 億円	10,000㎡を想定
外構整備費	2.5 ～ 3.0 億円	駐車場、緑地等整備費
その他整備費	5.5 ～ 6.0 億円	旧庁舎解体、車庫整備費
計	52.2 ～ 66.5 億円	

※調査設計、家具什器、事務費含まず

2. 財源

財源の内訳については、起債及び一般財源で見込んでおり、将来に過度な負担を残すことのないよう合併特例債を活用します。

2-1. 財源検討の経緯について

【一般単独事業債】

従来、市庁舎の建設については、国や道の補助や有利な借入金の制度はなく、庁舎建設に充当できる起債（借入金）は、一般単独事業債（優遇措置無し）であり、対象事業費の75%まで借入れ可能であるが、返済額の全額が市の負担となります。



【合併特例債】

しかし、本市の場合は、東日本大震災を契機に合併特例債を活用することができる期限が、平成32年度まで延長され、対象事業費の95%まで借入れが可能で、さらに返済額の70%が交付税で補われる合併特例債が庁舎建設の財源として活用できるようになりました。

※参考 【公共施設等適正管理推進債】

国では平成29年度、合併特例債の特例期間と同様、平成32年度までを期限とした庁舎建替え等に活用できる起債（公共施設等適正管理推進債）を創設したが、対象事業費の90%までの借入、返済額の30%の交付税補てんであり、合併特例債と比較すると交付税の補てんが1/3程度となっており、優遇措置が少ない。

※交付税算入の仕組み

地方債の種類によっては、元利償還金の一部に対して、実質交付税として市の会計に交付されるものがあります。

例：合併特例債（20年間で償還する場合、交付税も20年間で算入）

2-2. 財源比較について

※建設事業費を50億円とした場合の比較

【一般単独事業債：期限⇒なし】

○起債充当率75%（交付税措置なし）

起債充当 75%	25%
実負担 50 億円	

【公共施設等適正管理推進債：期限⇒平成32年度まで】

○起債充当率90%（うち75%分に対して交付税算入率30%）

※交付税：50億円×75%×30%=11億2,500万円

起債充当 90%	10%
交付税算入額 11億2,500万円	実負担 38億7,500万円

【合併特例債：期限⇒平成32年度まで】

○起債充当率95%（交付税算入率70%）

※交付税：50億円×95%×70%=33億2,500万円

起債充当 95%	5%
交付税算入額 33億2,500万円	実負担 16億7,500万円

第8章 事業計画

1. 事業方式

本市の工事発注においては、基本構想や計画、基本設計及び実施設計を行い、設計内容や仕様及び予算を明確にし、施工を分離して発注することを標準としてきました。

しかし、今回のような大型物件では、設計と施工を一体的に発注することで、コスト抑制やスケジュールの有利性が期待できる可能性があることから、事業の特性を考慮し、多様な契約方式の中から最も適した調達方法を選択する必要があります。

本計画では、設計と施工を分離して発注する「設計・施工分離発注方式（従来方式）」（以下「従来方式」という。）に加え、全体工期の短縮や発注者リスク軽減等が期待できる、設計と施工を一括で発注する「デザインビルド（DB）方式」（以下「DB方式」という。）にて採用を検討します。

新庁舎の建設においては、耐震性能が低い現庁舎の状況を早急に解決する必要があるとともに、市民の幅広い意見や要望を反映することが求められることや、地域経済の活性化の観点から地元企業が参画しやすい発注形態であるといった様々な課題があることから、次の評価項目について比較検討します。

■事業手法検討の評価項目

市の意向・市民意見の反映	設計への市の意向や市民意見の反映しやすさの観点から比較検討
財政負担の抑制	できる限り財政負担を抑制する観点から、建設費の縮減、什器備品整備費の縮減等を民間企業のノウハウを取り入れながら可能性を探り、補助金等活用の可能性について比較検討
地域経済への波及効果	地域経済への波及効果という観点から、地元企業の参入しやすさについて比較検討
事業期間	現在の庁舎が抱える課題を解決し、新庁舎計画を早期に進め、発注や業者選定作業を含め、事業実施期間の見通しの立てやすさ、また工期短縮の可能性について比較検討
発注者リスク	入札の不調などによる事業が遅れる発注者リスクを軽減する観点から比較検討

■比較検討を行う事業手法

事業手法	設計・施工 分離発注方式 (従来方式)	デザインビルド (DB)方式 －実施設計から－	デザインビルド (DB)方式 －基本設計から－
概要	基本設計と実施設計を設計者に発注し、その後、建設工事を施工業者に発注する方式。公共事業の発注形態で最も一般的な手法である。	基本設計を設計者に発注し、その後、実施設計と建設工事をDB事業者に一括・包括的に発注する方式。発注時点で施工までの契約となるため早期に事業者を確保できるが、選定に時間がかかる。	基本設計と実施設計及び建設工事をDB事業者に一括・包括的に発注する方式。発注時点で施工までの契約となるため早期に事業者を確保できるが、選定に時間がかかる。

■評価項目における各事業手法の比較整理

事業手法	設計・施工 分離発注方式 (従来方式)	デザインビルド (DB)方式 －実施設計から－	デザインビルド (DB)方式 －基本設計から－
市の意向 市民意見の 反映	<ul style="list-style-type: none"> ・実施設計まで、市民意見を反映しながら進めることができる。 ・事業に対する発注者の関与の度合いを高く保つことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基本設計まで、市民意見を反映しながら進めることができる。 ・事業に対する発注者の関与の度合いを一定程度保つことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画まで、市民意見を反映しながら進めることができる。 ・事業に対する発注者の関与の度合いが低い。
財政負担の 抑制	<ul style="list-style-type: none"> ・設計図書や仕様書のとおり事業を進めることとなるため、事業費縮減効果は限定される。 ・また、設計後、工事内容が確定した段階で予定価格を算出し、施工業者を選定することから、工事費の妥当性が確保できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間企業のノウハウを活用することで事業費縮減の効果が期待できる。 ・基本設計を従来方式により行うため、発注時に想定した事業費が市民意見の反映により変更となる可能性が少なくなり、事業費が高くなるリスクも軽減できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間企業のノウハウを活用することで事業費縮減の効果が期待できる。 ・基本設計を一括包括的に発注するため、発注時に想定した事業費が市民意見の反映により変更となる可能性があり、事業費が高くなる場合もある。
地域経済への 波及効果	<ul style="list-style-type: none"> ・建設段階、運営段階いづれにおいても地元企業が事業に関わることが可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎建設のような大規模事業では応募者のリスクが大きくなることから、大手企業を中心とした事業展開が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎建設のような大規模事業では応募者のリスクが大きくなることから、大手企業を中心とした事業展開が多い。

<p style="text-align: center;">事業期間</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・設計完了後から工事着手までの間、施工業者選定のためのタイムラグが生じるが、DB方式に比べ事業者選定に要する期間は軽減される。 ・平成 32 年度内の新庁舎の完成は可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・募集手続きや性能条件の検討のため事業者選定までの期間がかかるが、実施設計後の工事発注手続が不要となることや、実施設計段階で施工業者が決まるため設計段階で事前の資材調達等の検討が可能となり、施工工期を短縮できる。平成 32 年度内の新庁舎の完成は可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・募集手続きや性能条件の検討のため事業者選定までの期間がかかるが、実施設計及び工事発注手続が不要となることや、設計段階で施工業者が決まるため設計段階で事前の資材調達等の検討が可能となり、施工工期を短縮できるが、発注案づくりと設計審査に時間がかかるため平成 32 年度内の新庁舎の完成は困難である。
<p style="text-align: center;">発注者リスク</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費高騰や資材高騰に伴い、工事入札が不落となる場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工事契約の決定が従来方式より早期に決定することができるため、事業費高騰などの発注者リスクを減らすことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工事契約の決定が従来方式より早期に決定することができるため、事業費高騰などの発注者リスクを減らすことができる。

従来方式とDB方式（実施設計から）では、平成 32 年度内の新庁舎完成は可能であるが、DB方式（基本設計から）では困難となり、事業方式としては、従来方式又はDB方式（実施設計から）のいずれかを決定していくことになります。

従来方式は、当市でも一般的に用いられている事業方式であり、建築主体工事など工事種別ごとに分離発注することにより、多くの地元企業が参画しやすい発注方式であるが、発注が分けられるうえ、実施設計完成以降の工事契約の決定となるため、事業費高騰などの影響から入札不落のリスクは高まり、工期に影響を及ぼすことが懸念されます。

一方、DB方式（実施設計から）では、工事契約の決定が従来方式より早期に決定することが出来るため、東日本大震災の復興工事や東京五輪関連工事による事業費高騰などの発注者リスクを減らすことが可能であるが、工期が短い大規模工事では大手企業が中心となることが多く、地域経済の活性化の観点から、地元企業の参入について懸念されるところであります。

それぞれの事業手法のメリット・デメリットを検証した中で、最善の事業手法を選定していく必要があります。

2. 事業スケジュール

今後のスケジュールについては、基本計画策定後の平成 30 年度初めに基本設計・中旬から実施設計を行い、平成 30 年度の設計業務完了後、建設工事に着手し、平成 32 年度に新庁舎完成を目指すものとします。

その後、平成 33 年度に供用開始及び現庁舎解体、平成 34 年度に駐車場整備などの外構工事に着手するものとして、着実に事業を進めていく必要があります。

<今後のスケジュール>

項目	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度
設計業務		基本・実施設計				
建設工事			建設工事			
その他					引越し 解体工事	外構整備

