

第1章 基本計画策定までの経緯

現庁舎

敷地面積:25,866.00㎡ 建築面積:2,610.23㎡ 延床面積:8,534.46㎡
階数:地下1階,地上3階建鉄筋コンクリート造 建築年次:昭和40.49.59年

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29年4月に「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。

建設場所については、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。

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。



現況



現庁舎の外観（昭和40年供用開始）

第2章 新庁舎建設の必要性

現庁舎の現状と課題

老朽化



外壁タイルの剥落とコンクリートのひび割れ

耐震性

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、耐震性が不足。

市民サービス機能の低下



狭あい化した通路と窓口

防災拠点機能の不足

- ・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
- ・非常用発電装置の容量不足等

施設の維持管理費用の増大



旧式の電気設備

ボイラーの配管や電気設備等の老朽化

ユニバーサルデザインの未整備



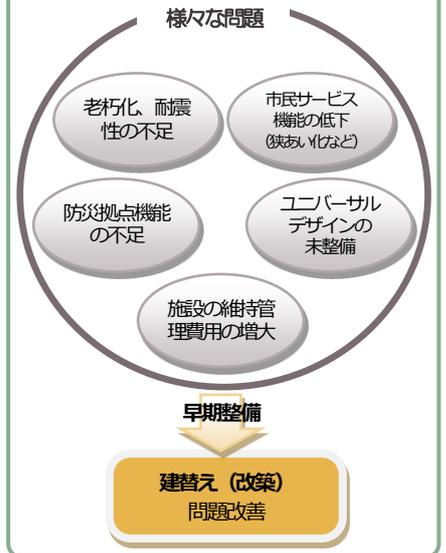
段差のある出入口



通路が狭いトイレ

新庁舎建設の必要性について

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。



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・新市建設計画・岩見沢市地域防災計画・岩見沢市都市計画マスタープラン・岩見沢市公共施設等総合管理計画

第3章 新庁舎建設の基本理念及び基本方針

— 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。

— 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

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

A 高い市民サービスを実現する庁舎

市民サービス機能

(案内機能)

- ・総合案内の設置を検討
- ・わかりやすい案内表示を設置

(窓口機能)

- ・一般窓口は、低層階に集約し、複数の手続をまとめて行う「ワンストップサービス」などの可能性を検討
- ・臨時窓口は、市民が利用しやすい場所に設置し、通常は多目的なスペースとしての利用を検討
- ・来庁目的とプライバシーに配慮した窓口カウンター



カウンターの例

- ・快適な余裕のある待合スペースを確保し、呼び出しシステム等の導入を検討



待合スペースの例 キッズスペースの例

(敷地内交通機能)

- ・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

- ・来庁者用駐車場は、現状よりも台数を増やし、移動しやすい表示となるよう検討
- ・車椅子利用者駐車帯は、庁舎入口直近に設け、屋根の設置を検討
- ・自転車及び自動二輪の来庁者用駐輪場を整備
- ・庇のある車寄せの整備
- ・主たる入口には屋根や庇の設置を検討

市民利用スペース

- ・多目的に利用できるスペースや会議室等の整備を検討
- ・売店や食堂などの設置を検討
- ・市民交流ホールの設置を検討
- ・ATMコーナーは、使いやすい場所への導入を検討



ロビーの例

情報発信機能

- ・ロビーや待合の近くに市政情報コーナーの配置を検討
- ・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

周辺環境との調和

- ・周辺環境との調和を図るため、隣接地と一体となる広場機能を検討



広場機能の例

B 簡素で経済性に優れ変化に対応可能な庁舎

執務機能

- ・間仕切りのないオープンフロアや関連性の高い部局の近接配置、家具の統一等機能的で効率的なレイアウトの検討



オープンフロアの事例

情報通信技術（ICT）機能

- ・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、情報アプリケーションの導入を検討
- ・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

議会機能

- ・機能的な議場及び諸室の配置を検討
- ・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
- ・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、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
- ・諸室は、適切な規模による配置を検討
- ・議会情報の発信は、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、市民が容易に議会情報を入力できる環境の整備について検討

ライフサイクルコスト

- ・コストの縮減に考慮した経済性の高い庁舎を検討

C 市民の安全安心を守る拠点となる庁舎

防災機能

- ・災害対策本部は、市長室近くの配置を検討し、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
- ・災害対策本部会議室は、災害対策本部に隣接して設置を検討し、平常時には通常の会議として利用できるように検討
- ・非常時用備蓄品、雪害などの災害時に職員が使用する資機材を常備しておく備蓄倉庫の整備を検討
- ・必要な電源供給を行う非常用発電設備等を整備し、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

- ・冬期の雪害対応のために冬期間常設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、夏期は会議室や打合せ室として利用できるよう検討

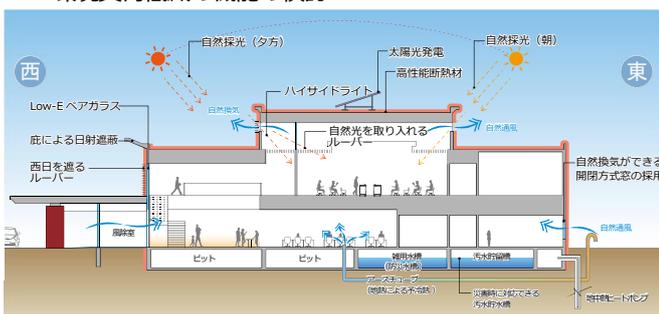
防犯・セキュリティ機能

- ・見通しのきくレイアウトを検討し、死角となる場所には防犯カメラの設置を検討
- ・来庁者の立ち入り可能な場所を明確化し、セキュリティレベルの確保対策について検討

D 地域特性を活かす環境配慮型の庁舎

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
- ・環境負荷低減の機能の検討



環境に配慮した庁舎のイメージ

E 誰もが利用しやすい庁舎

ユニバーサルデザイン

- ・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
- ・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



案内表示の例

バリアフリー化

- ・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

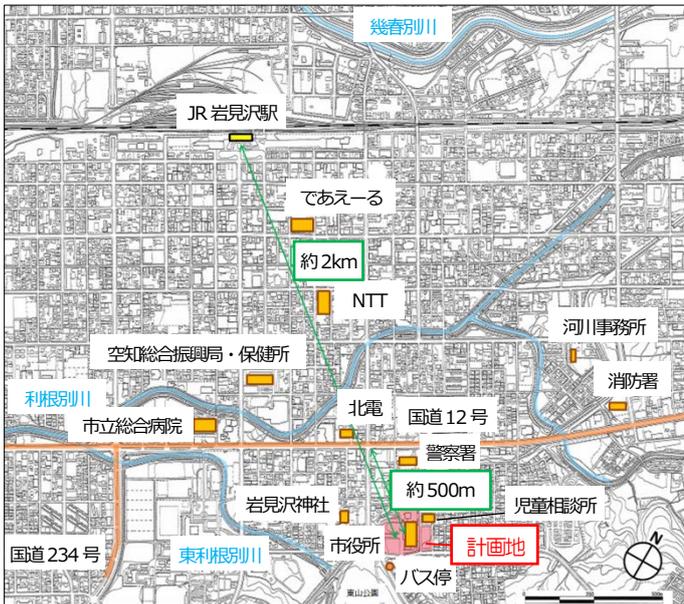
①必要面積、②安全性、③早期性、④経済性、⑤利便性、⑥周辺環境、⑦法令適合性、⑧施工性、⑨近隣への影響、⑩堆雪スペースの各選定項目を点数化した中で、総合的に検証し、下記の考え方を基本として、「現庁舎敷地」が最善と判断

- 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

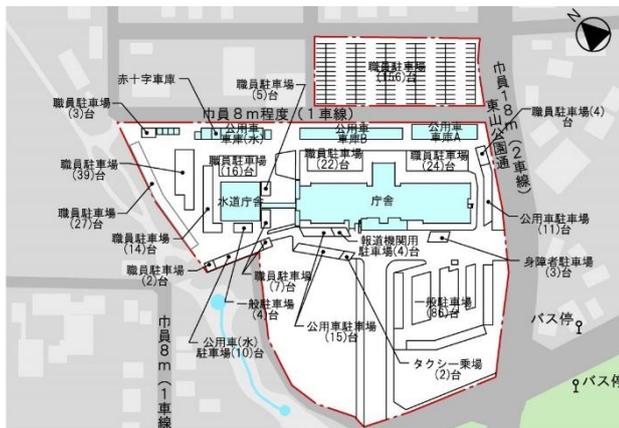


第6章 施設整備計画

1. 建設場所の周辺状況



2. 敷地の利用計画に関する考え方 敷地の状況



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施設は全て解体

敷地利用計画

- ・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し、既存庁舎解体跡地に駐車場を整備

3. 建築計画に関する考え方

意匠計画

- ・簡素で機能性と経済性に配慮した計画

構造計画

- ・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
- ・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
- ・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、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を踏まえ、新庁舎の構造手法を検討し選定

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
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。	
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。	

耐震安全性の目標

設備計画

- ・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
- ・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

4. 新庁舎の適正規模

駐車場の規模について

現在来庁者用が手狭なため、現行より4割程度増やした来庁者用134台等の確保を目標として検討
公用車は緊急時や防犯にも備え全て車庫として検討



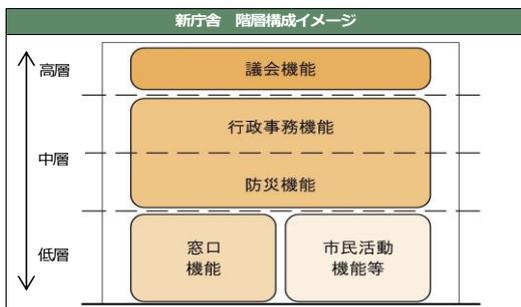
混雑した来庁者駐車場

庁舎規模の検討結果について

平成33年の想定職員数408人で旧地方債事業費算定基準の算出では、9,180 m²（人口5万人未満）、11,204 m²（人口5~10万人未満）となり、職員1人当たり22.5 m²・27.5 m²。省スペース化を進めコスト削減を考慮、1人当たり22 m²と設定し算出した延床面積は8,976 m²（≒9,000 m²）。このことを踏まえた施設規模は、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。

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3案を例示した中で、土地活用、施工性、近隣への影響について比較検討



階層構成

(高層)

- 議会機能：議会の独立性、セキュリティの確保を考慮した配置

(中層)

- 日常的な窓口を有しない行政事務機能
- 防災機能を有する部署
- ICT機能(サーバ室)を有する部署

(低層)

- 市民の利用の多い窓口機能を有する部署
- 市民ギャラリーなど市民が多目的に利用できる市民活動機能を有するスペース

第7章 建設費用及び財源

1. 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 m ² 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	

2. 財源

- 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 ※庁舎建設費を50億円と想定した場合
【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

本計画では、「設計・施工分離発注方式(従来方式)」に加え、設計と施工を一括で発注する「デザインビルド(DB)方式(基本設計から、実施設計から)」にて採用を検討します。

■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

従来方式とDB方式の比較検討結果として、早期整備に向け事業者選定に要する時間が比較的短い・合併特例債の活用が可能・市の意向や市民意見の反映しやすい・多くの地元企業が事業に関わることができる等の理由から、事業手法として従来方式が適していると考えられます。

今後においても、社会情勢や建設工事の発注状況などを把握し、慎重に検討する必要があります。

2. 事業スケジュール

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	解体工事
						外構整備