

士別市本庁舎整備基本計画

平成28年2月



目次：

I. 庁舎整備の基本的な考え方

| | |
|--------------------|---|
| 1. はじめに | 2 |
| 2. これまでの取り組み | 2 |
| 3. 基本計画の位置づけ | 3 |
| 4. 現庁舎の概要 | 3 |
| 5. 現庁舎の課題 | 4 |
| 6. 庁舎整備の基本方針 | 7 |

II. 庁舎整備の基本的な条件

| | |
|------------------|----|
| 1. 整備事業費 | 8 |
| 2. 庁舎の規模 | 8 |
| 3. 駐車場・駐輪場 | 11 |
| 4. 庁舎の計画地 | 13 |
| 5. 庁舎の整備方式 | 14 |

III. 新庁舎の機能

| | |
|------------------------|----|
| 1. 計画地概要 | 16 |
| 2. 敷地利用・建物配置の考え方 | 17 |
| 3. 建築計画の考え方 | 18 |
| 4. 市民利用機能 | 20 |
| 5. 行政機能 | 23 |
| 6. 議会機能 | 25 |
| 7. 防災拠点機能 | 27 |
| 8. 消防庁舎 | 28 |
| 9. 構造の検討 | 29 |
| 10. 環境共生をめざして | 32 |
| 11. 地元経済への波及 | 33 |

IV. 実現化方策の検討

| | |
|---------------------|----|
| 1. 財源 | 34 |
| 2. 事業手法及び選定手法 | 35 |

1. 庁舎整備の基本的な考え方

1.はじめに

現在の本庁舎は、昭和 39 年の供用開始以来 50 年が経過し、建物の老朽化や狭あい化が著しく、市民の利便性や職員の業務効率などに様々な弊害が生じています。

本市では、平成 17 年に旧土別市と旧朝日町が合併した際に策定した「新市建設計画」や平成 20 年度を初年度とする「土別市総合計画」において、庁舎整備を「大規模改修」と位置付けてきましたが、平成 23 年の東日本大震災の発生により、災害時における庁舎機能の重要性が全国的に再認識されるなかで、現庁舎の耐震診断を行ったところ「震度 6 強程度の地震で倒壊又は崩壊の危険性が高い」という結果となり、災害対策機能の充実も含めた対応が必要となりました。

庁舎整備にあたっては、厳しい財政状況を踏まえた上で、改修・改築の両面から検討を行うほか、窓口機能をはじめとする市民サービスの拡充をはじめ、市民が使いやすく、市民に親しまれる「市民のための庁舎」のあり方を基本的な考え方に据え、取り組みを進めてきました。

2.これまでの取り組み

・平成 17 年度、平成 20 年度

新市建設計画および土別市総合計画において、「老朽化」「狭あい化」の解消と「市民サービス向上」を図るため、庁舎整備を「大規模改修」として位置づけました。

・平成 23 年 ～ 25 年度

東日本大震災を受け、「災害対策機能」の充実も含め、「改修」・「改築」両面での比較検討を行うこととし、総務部・建設水道部など庁内の関係部局において、庁舎を整備する上での検討事項や工程、概算事業費などの概要を整理しました。

・平成 26 年度

本庁舎の「耐震診断調査」を行うとともに、全庁的な検討組織として「土別市本庁舎のあり方検討委員会」を立ち上げ、庁舎整備の課題や方向性を検討し、平成 27 年度のはじめに「庁舎整備に向けた基本事項の整理報告書」をまとめました。

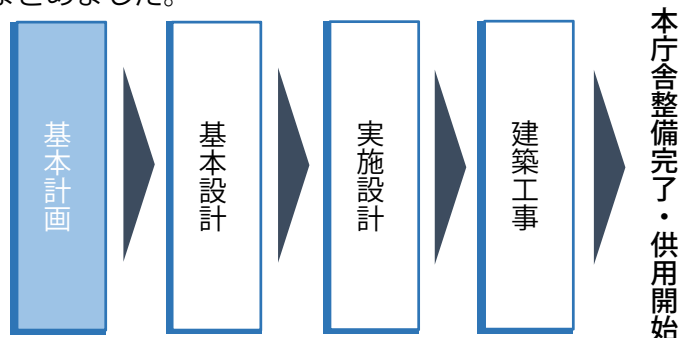
・平成 27 年度

土別市まちづくり基本条例や土別市市民参加条例に基づき、市民参加を保障し、市民意見を反映するため、「土別市本庁舎整備検討市民委員会」を設置し、整備手法等について中間提言をいただいたほか、市民アンケート、来庁者アンケートを実施し、市民の声の把握に努めました。

3.基本計画の位置づけ

基本計画は、本市がめざす庁舎像を明らかにし、今後の設計業務における詳細検討の指針とするものです。

策定にあたっては、これまでの取り組みの成果である「庁舎整備に向けた基本事項の整理報告書（平成27年）」を基に、庁内組織である「庁舎のあり方検討委員会」、市民意見を反映させるための「検討市民委員会」での検討・議論に加え、市民一人ひとりの声である「来庁者アンケート・市民アンケート」の分析結果に基づき、議会とも協議を進めながら、整備手法、規模、概算事業費など整備事業全体の枠組みをまとめました。



4.現庁舎の概要

- ・土別市本庁舎（消防庁舎含む）
- ・供用開始：昭和39年（築後51年を経過）
- ・構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
- ・延べ面積：5,404 m²（内、消防庁舎940 m²）
- ・階数：地上4階・地下1階（塔屋4階）
- ・駐車台数：115台



築50年以上が経過した本庁舎

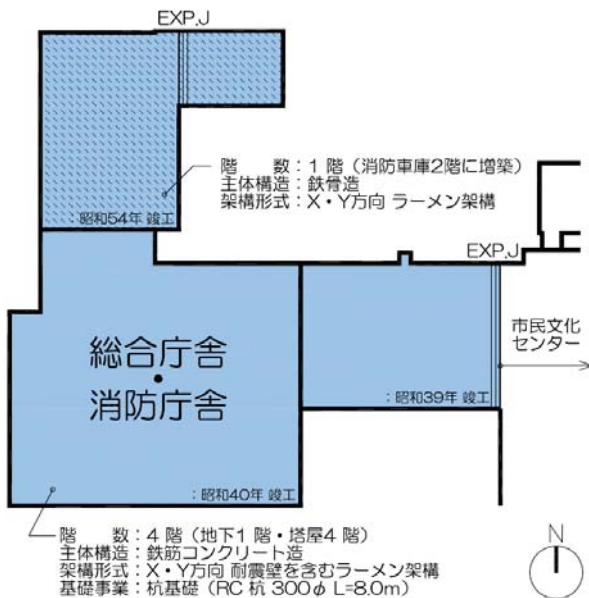
5. 現庁舎の課題

現庁舎は様々な課題を抱えています。整備方針の策定に先立ち、顕在化する様々な課題を明確にすることで、今後の取り組みにおいて検討が必要となる事項を整理しました。

【1】耐震性能の不足

- 一般財団法人日本建築防災協会の耐震診断基準に準拠して平成 26 年度に実施した「耐震診断調査」の結果、同協会の耐震性能を表す Is 値（構造耐震指標）は、一般建物の基準を大幅に下回る診断となりました。国土交通省の判断指標では、震度 6 強程度の地震が起きた場合に建物が「倒壊または崩壊する危険性が高い」という結果になりました。

現庁舎の最小 Is 値



一般財団法人 日本建築防災協会に準拠した Is 値

| 階 | | 東西方向の Is 値 | 南北方向の Is 値 |
|------|-----|------------|------------|
| RC 造 | PH4 | 0.651 | 0.432 |
| | PH3 | 0.202 | 1.341 |
| | PH2 | 0.364 | 0.880 |
| | PH1 | 0.217 | 0.734 |
| | 4 | 0.250 | 0.452 |
| | 3 | 0.247 | 0.297 |
| | 2 | 0.198 | 0.254 |
| S 造 | 消防 | 0.080 | 0.160 |

※「Is 値（構造耐震指標）」

国土交通省では、昭和 56 年以降の新耐震基準に基づき「Is 値 0.6」を基準として耐震性の判断指標を次のとおり定めています。なお、国土交通省告示第 184 号の Is 値は（財）日本建築防災協会に準拠した Is 値を地域係数 Z（本市は 0.8）で除した値に相当します。（告示 Is 値 = 建防協 Is 値 / Z）

耐震性の判断指標（平成 18 年 1 月 25 日国土交通省告示第 184 号による）

| Is 値 | 震度 6 強程度の地震が起きた場合 |
|---------------------|------------------------|
| $Is < 0.3$ | 地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い。 |
| $0.3 \leq Is < 0.6$ | 地震に対して倒壊または崩壊する危険性がある。 |
| $0.6 \leq Is$ | 地震に対して倒壊または崩壊する危険性が低い。 |

総合庁舎、消防庁舎は、災害時に救援・復旧・情報伝達等に関する業務の拠点として機能する施設であるため、高い耐震性能を確保することが必要です。

【2】災害時の対応力不足

- ・地震が起きた場合の倒壊または崩壊の危険性に加え、現庁舎は十分な自家発電設備を備えていないため、停電の際に電話やパソコンなどの情報通信機器が使用できなくなります。また、非常食等の備蓄資材保管室がないため、災害時の救援・復旧・情報伝達の拠点施設として不十分な面もあります。
- ・消防庁舎の1階は消防車庫であるため、大地震の際に庁舎が倒壊すると、消防車や救急車が出動できなくなる危険性があります。



非常食等の備蓄スペースの不足



耐震性能が低く狭い消防車庫

【3】狭あい化

- ・窓口カウンターの仕切りや相談室が少なく、市民のプライバシーへの配慮が不十分です。
- ・案内表示が少なく、通路にもロッカー類を配置しており、バリアフリー化も十分ではありません。



プライバシー確保が困難な窓口



廊下に配置したロッカー

【4】施設設備の老朽化や機能不足

- ・壁のひび割れ、水道水への錆の混入など建物の老朽化が目立っています。
- ・自動ドア、エレベータ、ボイラーをはじめとする各種設備は、修繕を繰り返しながら使用しており、その更新が課題になっています。
- ・情報通信機器の増加に伴い、ケーブル類の配線が複雑化し、執務しづらい環境となっています。



各所にみられる壁面のひび



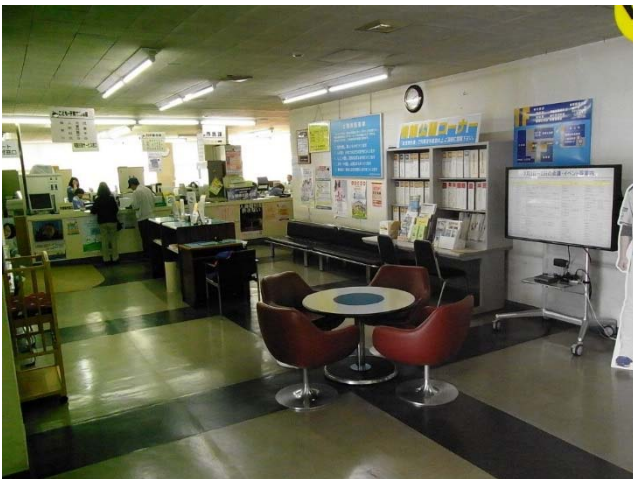
効率の悪い設備機器



視線を遮る天井からの配線

【5】不十分な市民スペース

- ・多くの市民が来庁する選挙の期日前投票や確定申告などでは、2階や3階の会議室を会場として利用していることから、特に高齢者や身体に障がいのある方が不便を感じています。



繁忙期には混雑する狭いロビー



正面入口から遠い2階会議室

6. 庁舎整備の基本方針

庁舎整備の考え方を整理し、基本方針を次のとおり設定しました。

【1】全ての人利用しやすい庁舎

市民の利用が多い届出、申請、相談などの窓口サービスの集約化を図り、市民から要望の多い「便利で利用しやすい庁舎」をめざします。また、高齢者や障がい者、小さなお子さんを連れた方など、誰にとってもわかりやすく、使いやすい施設とするなど、利用者の視点に立った庁舎整備を進めます。

【2】市民の生命と財産を守る、安全・安心な庁舎

耐震性を確保し、安全・安心な建物とするとともに、災害発生時には、災害対策活動の中心として、迅速な支援や復旧活動の拠点となる庁舎整備を進めます。

【3】士別らしさが感じられ、親しまれる庁舎

地域の活力向上やコミュニティ活動のさらなる活性化を図るため、庁舎が市民と行政の協働による活動を支える拠点となり、市民が気軽に足を運び様々な情報交換や交流が可能となるよう、明るく市民に親しまれる庁舎整備を進めます。

【4】機能的・効率的で、将来変化に対応できる庁舎

適正な職員の執務空間を確保するとともに、今後の行政需要の多様化や社会情勢の変化、情報化の進展などの変化に対応できる機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎整備を進めます。

【5】環境にやさしく、経済的な庁舎

環境に配慮し、照明や空調、冷暖房などによる環境負荷の低減を進めます。また、建設工事費や維持管理費を含めた全体の費用（ライフサイクルコスト）を考慮した経済的な庁舎整備を進めます。

Ⅱ. 庁舎整備の基本的な条件

1. 整備事業費

整備事業費は、「土別市総合計画」に基づき33億円以内とします。庁舎の整備に際しては、今後ますます多様化する行政需要などに対応する必要がある一方で、健全な財政運営の観点から将来の市財政に及ぼす影響を踏まえた工夫も必要です。そのため、建設工事費に加え、維持管理・運営管理費も踏まえた長期的な経済性と費用対効果を十分考慮する必要があります。

設計段階では、2020年の東京オリンピック・パラリンピックに向けた建設需要増加の影響による資材費・人件費の高騰などの建設物価の変動を考慮しつつ、華美な装飾や無駄を省いたコンパクトな庁舎をめざして事業費の圧縮に努めます。

2. 庁舎の規模

現庁舎の規模を維持する場合、総合庁舎の整備面積（消防庁舎を除く）は約4,800㎡、さらに隣地の教育委員会を一体化整備する場合には約5,300㎡が必要となります。また、多くの自治体で用いられることの多い総務省基準に基づき、必要機能を絞り込んだ面積は約4,600㎡となります。

しかし、わが国全体が人口減少社会に移行し、本市においても人口減少が引き続き進むことが想定されるなかで、庁舎規模についても将来を十分に見据えた上で設定する必要があることから、現庁舎が抱える課題を解決し、市民サービスの充実を図るとともに、必要機能を効率良く配置するなかで、できるだけコンパクトな庁舎をめざします。

【1】規模算定の基本指標

① 想定人口：11,000人

- ・住民基本台帳による本市の平成27年3月末日の人口は20,504人です。
- ・「土別市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年10月30日）」における「人口ビジョン」では、目標人口として平成31(2019)年に19,500人、平成52(2040)年には15,000人、平成72(2060)年では11,000人と設定しています。
- ・基本計画では、庁舎整備の指標の一つとして「人口ビジョン」の目標人口である平成72(2060)年の11,000人を想定します。

Ⅱ. 庁舎整備の基本的な条件

② 本庁舎勤務の想定職員数：130～160人

- ・本市の平成27年4月1日の職員数は335人であり、そのうち本庁舎勤務の職員数は216人（病院医療職、派遣職員、休職職員を含まない）です。
- ・「士別市定員適正化計画（平成26年）」では、平成30年の本庁舎勤務の職員数（臨職含む）を211人（病院医療職、派遣職員、休職職員を含まず）と想定しています。
- ・本庁舎の窓口利用状況を調査した結果、市民窓口サービスを充実するために最低限必要な職員数は126人となりました（次ページ参照）。現状においては、窓口関連業務が様々な課に分散し、業務も多岐にわたるため実質的に必要な職員数を算出することは困難ですが、本庁舎勤務の職員数をおおむね130～160人と想定し、組織再編やICT（情報通信技術）の活用も見据えて精査していきます。
- ・窓口関連以外の部署については、保健福祉センターや朝日総合支所などの既存公共施設の空きスペースの活用や、街なかの活性化と連動するような機能分散について検討します。

③ 想定議員数：17人

- ・本計画における想定議員数は、「士別市議会議員定数条例（平成21年士別市条例第36号）」で定められた議員定数17人とします。

【2】庁舎の規模

基本指標に加え、現庁舎の必要機能の分析、他自治体へのヒアリング調査に基づいて、庁舎の規模を次のとおり設定します。総合庁舎と消防庁舎は、現状と同様に一体的に配置することにより、会議室や階段、トイレなどを共有化し、面積効率の向上を図ることを第1案として検討を進めます。これにより、災害時の対策本部内の即時連携が可能となるため、防災拠点にふさわしい機能性の向上も図ることが可能です。

① 総合庁舎ゾーン：2,800㎡～3,500㎡

② 消防庁舎ゾーン：1,500㎡

II. 庁舎整備の基本的な条件

本庁舎の窓口利用状況調査

| 組織 | 現庁舎職員数(人) | 非常勤・特別職の座席数(人) | 必要な機能等 | 来庁者が行う主な手続 | 1日の平均来庁者数(人) | |
|----------------|-----------|----------------|--------|------------------------------------|--------------|------|
| | | | | | 市民 | 事業者等 |
| ○市長、副市長 | 2 | 3 | 理事 | | | |
| ○総務部、選管： | | | | | | |
| 部長 | 1 | | | | | |
| 総務課長 | 1 | | | | | |
| 行政担当 | 4 | | 防災、電算 | 公文書公開請求、 り災証明(→市民課) : 業者・市民 | 0.05 | |
| 職員担当 | 4 | | | 火災共済 | 0.30 | |
| 財政課長 | 1 | | | | | |
| 財政担当 | 3 | | | | | |
| 管財担当 | 2 | | | 市有財産賃貸借 | 0.10 | |
| 企画課長 | 1 | | | | | |
| 担当 | 7 | | | 補助金申請、ふるさと応援寄附金受付、DV相談 | 0.13 | 0.06 |
| 秘書広報課長 | 1 | | 秘書業務 | | | |
| 担当 | 4 | | 秘書業務 | ふれあいトーク、理事者面談手続 | 0.55 | |
| 電話交換 | 2 | | 電話交換 | | | |
| ○市民部： | | | | | | |
| 部長 | 1 | | | | | |
| 市民課長 | 1 | | | | 139.96 | |
| 戸籍住民担当 | 4 | | 窓口 | 住民票等発行、転入転出等手続 | | |
| 年金・給付・後期担当 | 6 | | 窓口 | 年金、乳幼児、後期高齢者手続 | | |
| 国保担当 | 9 | | 窓口 | 国保取得・喪失等、保険給付・保健事業手続 | | |
| 環境生活課長 | 2 | | | | 2.60 | 2.80 |
| 市民生活担当 | 6 | | 窓口 | 消費生活相談 | | |
| 環境担当 | 5 | | 窓口 | ごみ処理相談、畜犬手続、墓地使用手続 | | |
| 税務課長 | 1 | | | | 33.18 | |
| 市民税担当 | 5 | | 窓口 | 証明書発行、ナンバー交付 | | |
| 資産税担当 | 5 | | 窓口 | 地籍図等照会、固定資産評価証明 | | |
| 納税担当 | 4 | | 窓口 | 市税支払、納税相談 | | |
| ○保健福祉部： | | | | | | |
| 部長 | 1 | | | | | |
| 介護保険課長 | 1 | | | | | |
| 担当 | 13 | | 窓口 | バス乗車券交付、介護保険申請手続 | 8.36 | 4.17 |
| 地域包括支援センター所長 | 1 | | | | | |
| 担当 | 11 | | 窓口 | 高齢者に関する総合相談 | 5.00 | 1.00 |
| 福祉課長 | 1 | | | | 8.21 | |
| 生活保護担当 | 5 | | 窓口 | 生活保護受給者面談、生活保護支給 | 3.00 | |
| 障がい者福祉担当 | 6 | | 窓口 | 障がいに関する相談、障がい者手帳交付手続 | 5.00 | |
| こども・子育て応援室長・課長 | 2 | | | | | |
| 担当 | 9 | | 窓口 | 児童手当申請、家庭・児童に関する相談 | 6.76 | |

| 組織 | 現庁舎職員数(人) | 非常勤・特別職の座席数(人) | 必要な機能等 | 来庁者が行う主な手続 | 1日の平均来庁者数(人) | |
|--------------|-----------|----------------|--------|---|--------------|------|
| | | | | | 市民 | 事業者等 |
| ○経済部： | | | | | | |
| 部長 | 1 | | | | | |
| 農業振興課 | 1 | | | 農業振興地域整備計画の申請 | | 0.04 |
| 農政・農振・農産担当 | 5 | | | | | 0.20 |
| 耕地・集落・生産調整担当 | 6 | | | | | 0.20 |
| 畜産林務課長 | 1 | | | | | |
| 畜産担当 | 5 | | | 確定申告に係る森林伐採証明書(→税務課) : 市民 狩猟免許更新手続 | | 0.05 |
| 林務担当 | 2 | | | | 0.19 | |
| 商工労働観光課長 | 1 | | | 住宅改修・新築促進助成金申請 運転資金等利子補給申請 中小企業振興条例各種助成金申請・相談 ⇒市民課・税務課 : 業者・市民 | | |
| 担当 | 6 | | | | 1.93 | 0.63 |
| 雇用促進 | 2 | | | 季節労働者に関する相談、補助金申請 | 0.41 | |
| ○建設水道部： | | | | | | |
| 部長 | 1 | | | | | |
| 上下水道課長 | 1 | | | | 10.72 | 0.30 |
| 庶務・会計・受付担当 | 7 | | 上下水道窓口 | 上下水道使用届、料金軽減申請、配管・埋設物等確認 | 10人程度 | 2人程度 |
| 施設・工事・計画担当 | 4 | | | 配管・埋設物等確認 | | 2人程度 |
| 建築課長・参事 | 2 | | | | 8.88 | |
| 住宅担当 | 3 | | 市営住宅窓口 | 収入申告、減免申請、入居者相談 | 8.04 | |
| 建築担当 | 2 | | | 建設リサイクル法申請(→税務課) 建築確認申請(→土木管理課・上下水道課) : 業者 | | 0.83 |
| 土木管理課長 | 1 | | | | 0.13 | 2.38 |
| 土木担当 | 5 | | | 道路占用(→上下水道課) 都市計画関係確認(→建築課) 地籍調査に関する資料提供(→税務課) : 業者 | | 2人程度 |
| 管理担当 | 4 | | | | | 2人程度 |
| ○会計室： | 4 | | 窓口 | 各種支払 | 50.00 | |
| ○議会事務局 | 4 | (議員17人) | 議会機能 | | | |
| ○農業委員会 | 6 | 1 | | 農地転用相談・手続(→農業振興課) 諸証明交付(→会計課) 嘱託登記手続(→市民課・税務課・会計課) : 農業者 | | 1.80 |
| ○監査委員事務局 | 3 | 2 | | | | |
| ○政策形成本部 | 4 | | | | | |

※市民…一般、子育て、高齢者、生活保護など

※事業者等…事業者、農業者、団体関係者など

※臨時の業務は除いている。

※同一手続で市民・事業者どちらからも手続できるものは、市民で集計。

：窓口機能 113人

：その他機能 13人
(議員17人は除く)

赤字：窓口関連業務

II. 庁舎整備の基本的な条件

3. 駐車場・駐輪場

敷地内で整備する来庁者駐車場については、一般的な駐車台数算定方法として用いられる「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査(関龍夫)」及び「最大滞留量の近似的計算方法(岡田正光)」によると44.4台となります。今後、人口減が見込まれますが、市民文化センター利用者の駐車場としても併用すること、また多くの来庁者が見込まれる確定申告や期日前投票時の混雑緩和のため、現状以上の駐車・駐輪台数の確保をめざします。

駐車台数・駐輪台数の計画（本庁舎の延べ面積を3,500㎡とした場合）

| | | 現状（台） | | | 計画（台） |
|--------------|-------------|-------|------|----------|-------|
| | | 総合庁舎 | 消防庁舎 | 市民文化センター | 合計 |
| 来庁者 /利用者用 | 駐車場 | 75 | 0 | 36 | 111 |
| | 駐車場（車いす利用者） | 2 | 0 | 2 | 5 |
| | 駐輪場 | 32 | 5 | 25 | 62 |
| 公用車 | 青空駐車場 | 9 | 3 | - | 62 |
| | 車庫駐車場 | 50 | - | - | 0 |
| 職員用 | 駐車場 ※別敷地 | 90 | 12 | - | 102 |
| | 駐輪場 | 24 | 10 | - | 34 |
| 消防 | 特殊車両 | - | 13 | - | 13 |

※1 来庁者用駐車場

「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査(関龍夫)」及び「最大滞留量の近似的計算方法(岡田正光)」

【来庁台数/日 = 所轄人口×乗用車保有率×人口に対する来庁者の割合】

- ・土別市人口：20,504 人
- ・土別市の車保有台数：16,435 台
- ・土別市の乗用車保有率：0.802 台/人
- ・窓口部門：来庁台数/日：20,504×0.802 × 0.90%（定数）= 148.0 台/日
- ・窓口部門以外：来庁台数/日：20,504×0.802 × 0.60%（定数）= 98.7 台/日

【必要駐車台数 = 最大滞留量（台/時間）= 来庁台数/日 × 集中率(a) × 平均滞留時間(T)】

- ・集中率(a)：30%（庁舎は一般事務所・美術館タイプに該当）
- ・平均滞留時間(T)：窓口：20分、窓口以外：60分
- ・窓口部門：最大滞留量(台/時間)：148.0×30%（定数）× 20分/60分（定数）= 14.8 台/時間
- ・窓口部門以外：最大滞留量(台/時間)：98.7×30%（定数）× 60分/60分（定数）= 29.6 台/時間
- ・必要駐車台数：14.8 + 29.6 = 44.4 台

Ⅱ. 庁舎整備の基本的な条件

参考：士別市（全体）の車保有台数 ※「平成 26 年 3 月 31 日市町村別保有車両数（旭川運輸支局管内）」

| 車保有 台数 | 貨物用 | | | 乗合用 | | 乗用 | | 小型 二輪車 | 軽自動車 |
|-----------|-------|---------|------|------|------|---------|---------|-----------|---------|
| | 普通車 | 小型車 | 非牽引車 | 普通車 | 小型車 | 普通車 | 小型車 | | |
| 16,435 台 | 945 台 | 1,095 台 | 59 台 | 28 台 | 44 台 | 3,360 台 | 4,879 台 | 331 台 | 5,694 台 |

※ 2 車いす利用者用駐車場

「士別市福祉のまちづくり条例施行規則 別表第 2」

…車いす利用者用駐車施設の数、駐車場の全駐車台数が 200 以下の場合にあつては当該駐車台数に 50 分の 1 を乗じて得た数以上とし、全駐車台数が 200 を超える場合にあつては当該駐車台数に 100 分の 1 を乗じて得た数に 2 を加えた数以上とすること。

※ 3 参考：近隣他市の駐車台数

- ・名寄市：210 台(内、車いす利用者用 2 台)
- ・富良野市：142 台(内、車いす利用者用 3 台)
- ・留萌市：70 台(内、車いす利用者用 3 台)

4. 庁舎の計画地

庁舎の計画地に求められる次の条件を総合的にみたとす「現庁舎敷地」を計画地とします。

【1】市民利便性

- ・市民利用が多い他の官庁施設に近いこと
- ・市民認知度が高い場所であること
- ・主要交通拠点からのアクセスが良いこと
- ・必要な駐車スペースが確保できること

【2】まちづくり拠点

- ・情報交流・発信の場として望ましい市街地内にあること
- ・人口重心地に近く、都市機能が集積した場所であること
- ・土別市総合計画などの上位計画との整合が確保される場所であること

【3】防災性

- ・「土別市地域防災計画（平成26年9月）」における天塩川洪水浸水想定区域や土砂災害危険箇所に該当しないこと
- ・防災拠点として災害時に救援関係機関と早急に連携できる場所であること
- ・救援関係機関や救援用ヘリポートの指定離着陸場に近いこと
- ・消防車両の緊急出動の際の各地へのアクセスが良いこと

【4】実現性

- ・合併特例債の借入期限内に事業を完了できること
- ・用地取得が確実でコストも妥当であること
- ・整形で平坦な土地であること
- ・地方自治法、建築基準法などの一般法規や市条例に反しない地域・地区であること

II. 庁舎整備の基本的な条件

5. 庁舎の整備方式

庁舎の整備方式の検討にあたっては、「改修」・「改築」・「分散化」、またはその組合せの可能性を探るために次の6つの選択肢を設定し、市民利便性や執務効率、防災性、整備費用および費用対効果の面から比較しました。

i. 改修案：現庁舎を改修（大規模・耐震）して継続利用

ii. 改築A案：教育委員会を集約して現敷地内で改築

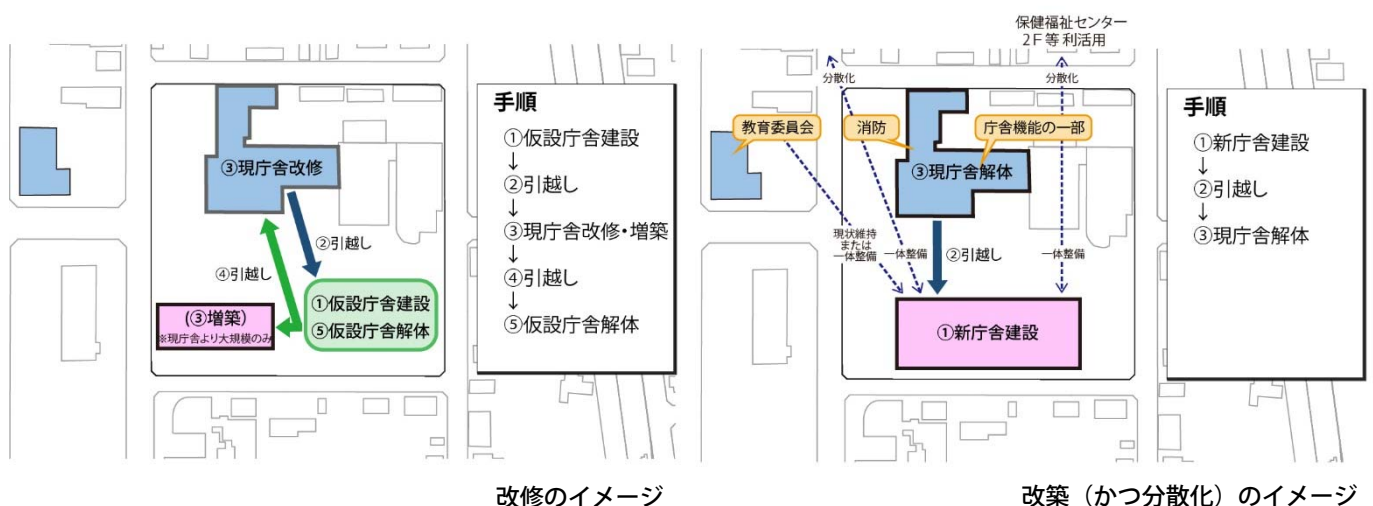
iii. 改築B案：教育委員会を集約せず現敷地内で改築

iv. 改築＋分散化A案：「改築B案」、かつ保健福祉センター2階空きスペースなどを利活用

v. 改築＋分散化B案：「改築＋分散化A案」、かつ消防庁舎を別敷地にて整備

vi. 「iv.改築＋分散化A案」を基本に、街なかの活性化と連動するような機能分散を行った場合

検討の結果、現時点において最も実現性の高い「iv. 改築＋分散化A案」を基本案とします。なお、分散化先については、保健福祉センターや朝日総合支所など既存公共施設の空きスペースをはじめ、街なかの活性化に連動するような機能分散について、今後も継続して検討を行います。



II. 庁舎整備の基本的な条件

整備方式の比較検討表

| 区分 | i.改修案 | | ii.改築A案 | | iii.改築B案 | | |
|-----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|---|------|--------------------------------------|---|------------------------|
| | 現庁舎の改修 (大規模・耐震) | | 現庁舎規模をベースに 教育委員会を集約して改築 | | 新庁舎として望ましい 面積での改築 | | |
| A 延べ面積 | 本庁舎 4828.1㎡ 消防 1056.3㎡ | 本庁舎 5,300㎡ 消防 1,500㎡ (教育委員会一体化) | 本庁舎 4,600㎡ 消防 1,500㎡ (教育委員会継続利用) | | | | |
| B 本庁舎勤務の職員数 | 211人 | 238人 | 211人 | | | | |
| C 整備費 (億円) | (1) 仮庁舎建設 | 10 | — | — | | | |
| | (2) 本庁舎改修・改築 | 25.5 | 22.3 | 19.3 | | | |
| | (3) 本庁舎分の引越代 | 2.6 | 1.5 | 1.3 | | | |
| | (4) 消防庁舎改修・改築 | ※ (2)に 含む | 4.56 | 4.56 | | | |
| | (5) 消防庁舎分の引越代 | 2.7 | 1.35 | 1.35 | | | |
| | (6) 現庁舎解体 | — | 1.77 | 1.77 | | | |
| | (7) 保健福祉センター改修 | — | — | — | | | |
| | (8) 保健福祉センターへの引越代 | — | — | — | | | |
| | (9) 外構 | — | 1.1 | 1.1 | | | |
| | (10) 消費税 | 4.1 | 3.26 | 2.9 | | | |
| | 合計 | 44.9 | 35.8 | 32.3 | | | |
| D 附帯費用 (億円) | 5 | 5 | 5 | | | | |
| 概算総額 (億円) | 49.9 | 40.8 | 37.3 | | | | |
| 評価項目 | 1 市民利便性 | △ | 現状どおり または悪化 | ○ | 窓口サービス向上 | ○ | 窓口サービス向上 |
| | 2 職員利便性・機能性 | × | 執務室内への 耐震壁など | ○ | 向上 | ○ | 向上 |
| | 3 防災性 | ○ | 耐震・消防連携 | ○ | 耐震・消防連携 | ○ | 耐震・消防連携 |
| | 4 費用対効果 | × | 経年劣化等への対応が 引き続き必要 | ○ | メンテナンス費用等を 抑えることが可能 | ○ | メンテナンス費用等を 抑えることが可能 |
| | 5 実現性 財源確保 | × | 困難 | × | 困難 | × | 困難 |
| 総合評価 | 事業費が高く実現性低い。 利便性等向上が図られない。 | | 事業費が高く実現性低い。 面積増となる教育委員会一体化は 難しい。 | | 事業費が高く実現性低い。 教育委員会以外にも分散化が 必要。 | | |



事業費総額 3.3 億円以内と想定
▼教育委員会は、民間施設を継続利用
▼保健福祉センター2階の空きスペースなどを活用

| iv.改築+分散化A案 | | v.改築+分散化B案 | | vi.改築+分散化A案 (街なか活性化) | |
|--|------------------------|---|-------------------|---|--|
| 現地改築 消防庁舎 一体化 保健福祉センター2Fなどを利用 | | 現地改築 消防庁舎 分散化 保健福祉センター2Fなどを利用 | | 「iv.改築+分散化A案」を基本に 街なかの活性化と連動するような 機能分散を行った場合 | |
| 本庁舎 3,500㎡ 消防 1,500㎡ 保健福祉センター2F 205.3㎡ | | 本庁舎 3,080㎡ 消防 1,800㎡ ⇒別敷地 保健福祉センター2F 205.3㎡ | | 本庁舎 2,800㎡ 消防 1,500㎡ 保健福祉センター2F 205.3㎡ 街なかの拠点施設 | |
| 本庁舎 159人 保健福祉センター 25人 朝日総合支所など 27人 | | 本庁舎 140人 保健福祉センター 25人 朝日総合支所など 46人 | | 本庁舎 126人 保健福祉センター 25人 朝日総合支所や、 街なかの拠点施設など 60人 | |
| — | | — | | — | |
| 14.49 | | 12.72 | | 11.76 | |
| 1.15 | | 1.15 | | 1.15 | |
| 4.56 | | 5.82 | | 4.56 | |
| 1.35 | | 1.35 | | 1.35 | |
| 1.77 | | 1.77 | | 1.77 | |
| 0.7 | | 0.7 | | 0.7 | |
| 0.15 | | 0.15 | | 0.15 | |
| 1.1 | | 1.74 | | 1.16 | |
| 2.53 | | 2.54 | | 2.26 | |
| 27.8 | | 27.9 | | 24.9 | |
| 5 | | 5 | | 5 | |
| 32.8 | | 32.9 | | 29.9 | |
| ○ | 組織機構の見直し等 により対応必要 | ○ | 消防庁舎の 位置による | 評価項目1～5については、 「iv.改築+分散化A案」と同じ。 ◆ワンストップサービスなど、 新庁舎に最低限必要な職員（詳細 P10）を残し、職員一人あたりの 面積を「iv.改築+分散化A案」と 同等のものとした場合、本庁舎の 面積は約2,800㎡となります。 ◆街なかの拠点施設の整備費は、 29.9億円の中に含んでいません。 | |
| △ | 組織内の横断的 連携に課題 | △ | 組織内の横断的 連携に課題 | | |
| ○ | 耐震・消防連携 | △ | 災害時における 消防との連携 | | |
| ○ | メンテナンス費用等を 抑えることが可能 | △ | 事業費増だが メリット少 | | |
| ○ | 総合計画の事業費内 | △ | 外構整備費等が増 | | |
| 現時点での実現性が最も高い。 行政組織として一定の集積が 確保される。 | | 事業費が増となる。 災害発生時の連携に工夫が必要。 | | 行政組織はさらに分散化されるが 街なかの活性化との連動性に 期待することができる。 | |

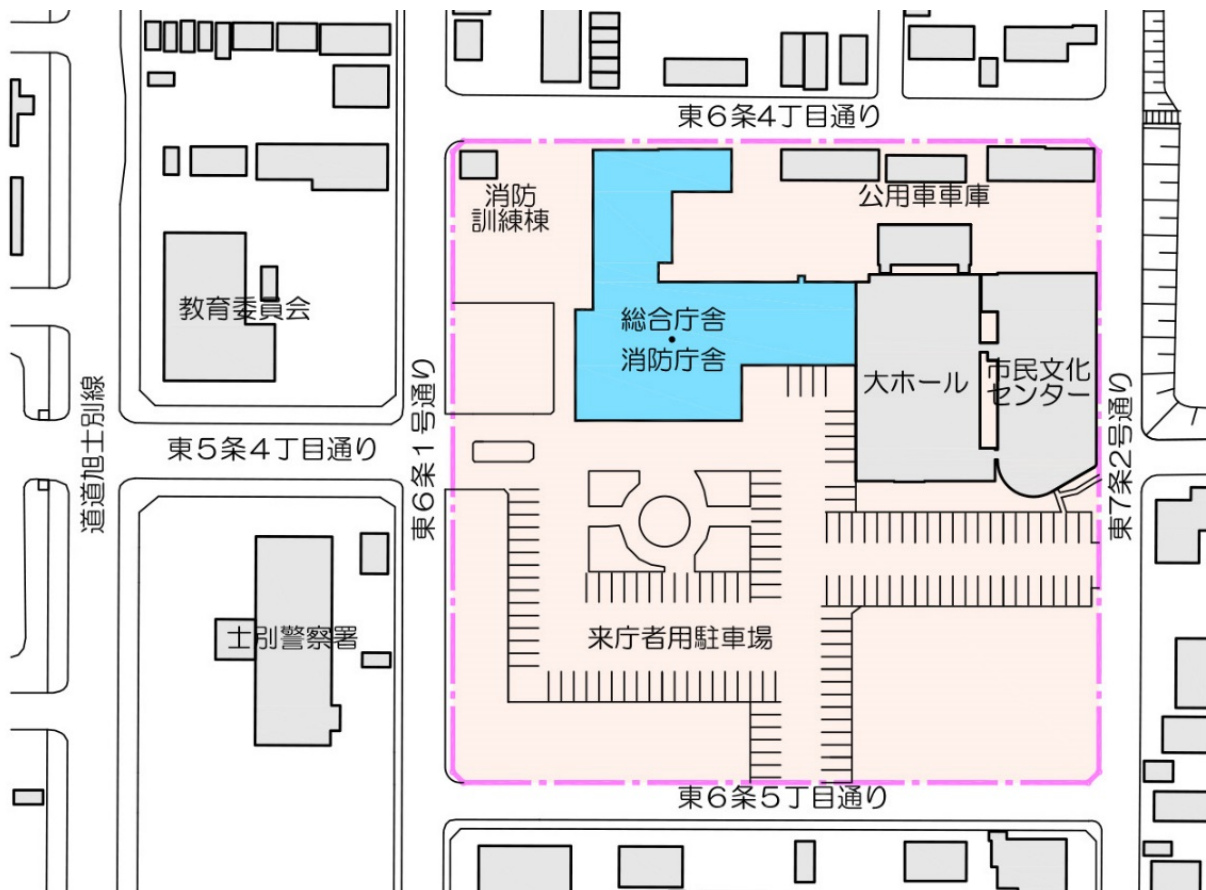
※附帯費用は約5億円（設計段階で変動する可能性があります）を想定し、概算総額に含まれます。

Ⅲ. 新庁舎の機能

1. 計画地概要

- ・所在地 : 北海道士別市東6条4丁目1番地
- ・用途地域 : 第1種住居地域(事務用途についての制限なし)
- ・防火指定 : 防火指定なし(建築基準法22条地域)
- ・指定建蔽率 : 60%(角地指定の場合70%)
- ・指定容積率 : 200%
- ・日影規制 : 測定高さ4m・測定時間9:00-15:00・規制ライン4時間-2.5時間
- ・敷地面積 : 約10,000~12,000㎡

※市民文化センター及び大ホールと敷地区分



計画地現況図



S=1/1500



2. 敷地利用・建物配置の考え方

敷地利用と建物配置の考え方を次のとおり整理しました。

【1】敷地利用

- ・庁舎と市民文化センター（大ホールを含む）とは敷地を区分します。
- ・仮設庁舎は設けず、新庁舎の供用開始時期までは現庁舎において業務を継続します。
- ・建替え工事における人や車の動線に配慮するとともに、来庁者や市民文化センターの利用者の駐車場の確保に努めます。
- ・庁舎と市民文化センターとの往来に配慮します。
- ・屋外広場を設け、冬期の堆雪スペースとして利用します。
- ・敷地内の既存樹木や彫刻物に配慮します。
- ・自然環境への配慮から敷地面積の3%以上の緑化をめざします。
- ・駐車場等については、「2. 駐車場・駐輪場（P.11）」に定める駐車台数を確保します。

【2】建物配置

- ・災害対応時に消防車両が迅速に出動できる建物配置とします。
- ・来庁者にとってわかりやすく利用しやすい建物配置とします。
- ・近隣住宅への日影や騒音の影響に配慮します。

3. 建築計画の考え方

本庁舎の必要機能については、現状の機能維持に加えて、現庁舎が抱える課題事項の解決、将来を見据えた無理のない機能配置を基本方針とします。詳細については、庁舎の分散化にともなう本庁舎勤務職員数の減少、庁内部署の組織改編作業と並行しながら今後の設計段階において検討します。

【1】フロア構成の考え方

- ・市民や職員の利便性、経済性を考慮し、建物階数は1～3階建てを想定します。
- ・出入口から近い下層階には、市民利用の多い窓口機能や相談室などを集約配置します。
- ・市民利用の少ない諸室や理事機能などは、上層階に配置します。
- ・消防機能は、災害時の緊急出動を最優先に配慮した配置とします。
- ・議場（および議会機能）については、議会閉会中における会議室としての利用など、機能的・効率的に利用できるよう、エントランスやエレベータ、階段などに近接して配置します。

【2】ゾーニング・動線の考え方

- ・市民、総合庁舎職員、消防職員などの各ゾーンを明確に区分します。
- ・市民利用の多い窓口があるフロアは、見通しが良く開放的な大空間を基本に構成します。
- ・各ゾーンをつなぐ廊下は、シンプルで見通しの良い動線となるように配慮します。
- ・非常時にも安全に避難できる動線を確保します。
- ・エレベータや階段、トイレなどは市民にとってわかりやすい位置に配置します。

【3】セキュリティの考え方

- ・個人情報や行政情報を適切に管理できるよう、フロア構成や諸室レイアウトに配慮するとともに、情報処理室（コンピューター室）のセキュリティ機能の充実を図ります。
- ・夜間や休日など時間外の来庁者に対して、時間外の出入口を利用しやすい場所に設置するとともに、庁舎管理室（宿直室など）を隣接させるなど、利便性や防犯性に配慮します。

階数の異なる複数の概略案について、建物配置、フロア構成、ゾーニングの比較検討を行いました。なお、基本計画では検討案の絞り込みは行わず、今後の設計業務において詳細検討を行います。

現地建替え 階数別比較検討3案（本庁舎の延べ面積を3,500㎡とした場合）

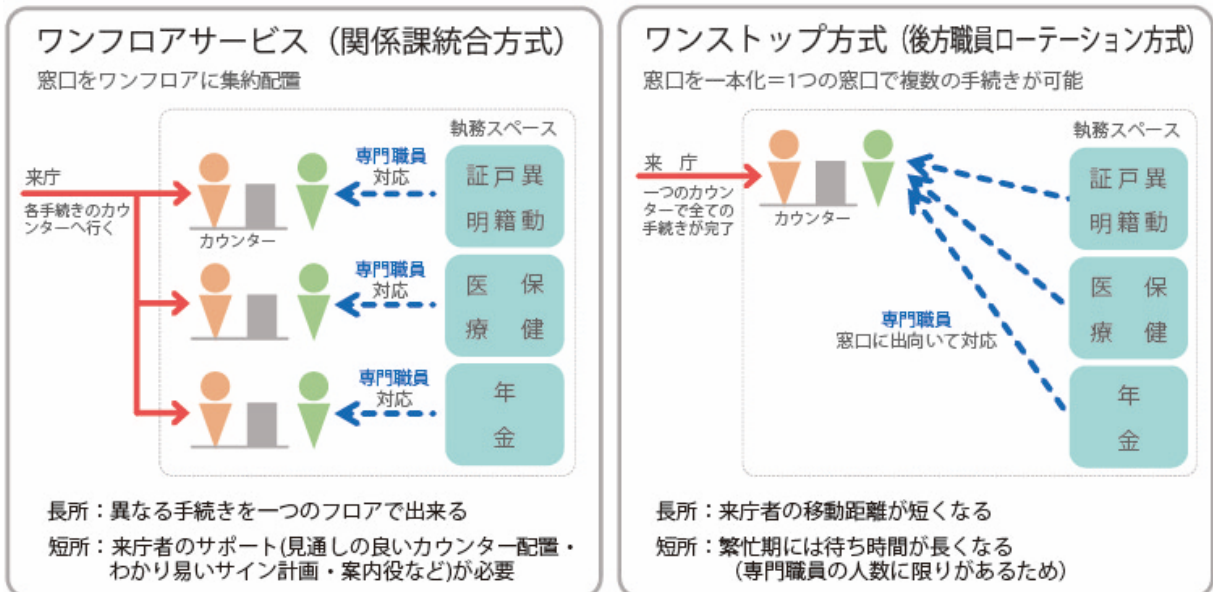
| | 1階建て案 | 2階建て案 | 3階建て案 |
|--------|---|--|---|
| 概要 | <ul style="list-style-type: none"> ・建物高さを抑えられるため、周辺住宅に配慮した景観をつくりやすい。 ・現状よりも駐車場スペースが減少。 ・見通しが良い「窓口」ゾーン、多目的な「ホール」を確保しやすい。 ・建物中心に議場や会議室を配置することで利用頻度をあげやすい。 ・階段やEVが不要なため、高齢者や身障者にやさしい。 ・利用者ゾーンと消防ゾーンを明確に区分しやすい。 | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界から離隔をとりやすく、現況の植栽を生かした庭づくり、周辺住宅への圧迫感の軽減、見通しの良い敷地内通路の確保がしやすい。 ・現状と同等の駐車場スペースを確保出来る。 ・見通しが良い「窓口」ゾーン、多目的な「ホール」を確保しやすい。 ・階段やEVは必要となるが、利用頻度は現状よりも減らすことが可能。 ・利用者ゾーンと消防ゾーンを明確に区分しやすい。 | <ul style="list-style-type: none"> ・日影の影響が大きいため建物は敷地南側に寄せる必要あり。 ・建築面積が小さいため屋外に広場等の余剰スペースを確保しやすい。 ・見通しが良い「窓口」ゾーン、多目的な「ホール」を確保しやすい。 ・階段やEVが必要となる。 ・執行ゾーンが分割されるため、一部の業務に支障が出る可能性あり。 ・消防ゾーンに専用階段の設置が望ましい。 |
| 配置イメージ | | | |
| 平面イメージ | | | |
| 断面イメージ | | | |

4. 市民利用機能

【1】窓口機能

- ・各種申請や届出、証明書の発行など、市民利用の多い窓口については1階に集約し、窓口サービスの効率化と迅速な対応をめざします。
- ・窓口カウンターは必要用途に応じて、ハイカウンターとローカウンターを設置します。また、市民のプライバシーを確保するため、カウンターへの仕切板の採用を検討します。
- ・初めての来庁者にもわかりやすく、窓口部門全体の見通しの良さを重視したオープンフロアを基本とします。
- ・ワンフロアサービスやワンストップサービス、総合案内、コンシェルジュの配置などについても検討を進めます。

窓口サービスの種類



総合案内

専門の職員が、来庁者が希望する課や手続きなど、必要な情報を提示し庁舎内で来庁者を迷わせない。



コンシェルジュ

市民の幅広い要望に応える案内人。来庁者を目的の窓口まで誘導する。



ネットワークの活用

端末で申請を受け付け、各課にネットワークで振り分けることで業務の効率化を図る。



【2】相談機能

- ・ 窓口部署の一角にはプライバシー保護に配慮した市民相談室を設置します。
- ・ パーティションにより仕切ったブース型や個室型、またはその併用などにより、安心して相談できる環境づくりを進めます。
- ・ 適切な動線計画を行い、設置位置にも配慮します。

【3】待合スペース

- ・ 高齢者や子ども連れの方に配慮したゆとりある待合スペースの検討を行います。
- ・ 期日前投票や確定申告時の混雑緩和をめざし、臨時対応スペースとしての検討を行います。

【4】ユニバーサルデザイン

年齢や障がいの有無などにかかわらず、誰にとってもわかりやすく使いやすい「ユニバーサルデザイン」を採用します。また、施設面の充実だけでなく、職員からの声かけなどを積極的に推進し、市民目線に立ったサービスの向上を図ります。

① バリアフリー

- ・ 正面入口の近くに、車いす利用者用の駐車場を整備し、雨に濡れずに庁舎にアクセスできる配置を検討します。また、妊娠中の方や障がいのある方などにも使いやすいよう配慮します。
- ・ 屋内外の通路については、車いす利用者やベビーカー利用者が余裕をもって通れ、すれ違いにも対応できる、ゆとりある幅を確保するとともに、段差を解消します。
- ・ 柱の突起など通行の妨げとなるものはできるだけ設置しないよう配慮します。また、階段、エレベータなどには手すりを設置します。

② 案内表示

- ・ 誰にでもわかりやすい案内表示とするため、絵記号(ピクトグラム)などを用いるとともに、設置場所、大きさ、配色に配慮します。
- ・ 視覚や聴覚に障がいのある方でもスムーズに案内できるよう、矢印による表示や音声による案内、点字ブロックの設置などを検討します。

③ 多様な利用者への配慮

- ・ 子育て世代が利用しやすいよう、授乳室やキッズスペースの設置を検討します。
- ・ 車いす利用者や高齢者、子ども連れの方など、多様な状況に対応できる多目的トイレを設置します。

【5】 市民交流スペース

- ・ 市民に親しまれ、憩いの場となる庁舎をめざし、休憩コーナーの設置や会議室の一般開放などを検討します。
- ・ 市民の市政参画を促進する情報の発信・提供の場として、市民と行政のコミュニケーションが円滑に図られる空間となるよう検討します。
- ・ 議会中継のほか、災害時には迅速に状況を伝えるための大型モニターの設置を検討します。

5. 行政機能

【1】執務空間

- ・開放的で視認性のよい無柱空間のオープンフロアを基本に、職員間コミュニケーションが図りやすい効率的な執務空間とします。
- ・固定席以外の作業スペースを確保することで、市民ニーズや組織の変化にも対応可能な柔軟性のある空間とします。
- ・執務室内に課内打合せに適した小規模の打合せスペースの設置を検討します。
- ・コピー機やプリンターなどは効率的な配置によって台数減をめざします。
- ・利用機会の少ない書類や保存対象書類については書庫にまとめ、必要書類を整理することで執務室内のキャビネット台数を減らし、スペースの有効利用を図ります。
- ・市民利用の多い部署については窓口カウンター、事務机、椅子、キャビネットを新調し、明るく開放的で統一感のある空間とします。市民利用の少ない部署については、経済性に配慮し、既存什器の継続利用を検討します。

【2】会議室

- ・会議室は、複数を集約配置するとともに、移動間仕切りの開閉によって隣接する会議室との一体利用ができる計画とし、収容人数の変更に合わせて広さを変更できるようにします。
- ・会議室には、椅子や机を収納できるスペースを検討し、多目的利用に配慮します。
- ・自然光の入る明るく開放的な会議室とします。
- ・隣接する諸室との遮音性を確保し、情報保護に努めます。

【3】書庫・倉庫

- ・書庫は、常用文書以外の全ての文書を保管できるようなスペースを確保するとともに、事業費の圧縮につながるよう、庁舎外での整備についても検討を進めます。
- ・倉庫は、備品類と職員作業道具を分類し、それぞれに適したキャビネットの設置を検討します。
- ・視認性や開放性に配慮しつつ、ローキャビネットや天井までの壁面収納を使い分け、効率的な収納スペースを活用します。

【4】将来的な新庁舎の利活用に関する考え方

- ・ 将来的な人口や職員数の減少、あるいは市民ニーズの多様化などによって生じるレイアウトの変更に柔軟に対応し、長期にわたって有効に活用できる庁舎とします。
- ・ 建物の構造体と内装・設備などを分離することで、開放的で視認性のよい無柱空間のオープンフロアを基本とし、効率的な執務空間とします。
- ・ 執務室や会議室の主要な間仕切り壁は、改修が容易なつくりとし、可動式パーティションなどを有効的に利用します。
- ・ 情報通信機器のレイアウト変更に対応するため、フリーアクセスフロア（※）の採用を検討します。

※フリーアクセスフロア：情報機器のネットワーク配線を簡易化するための二重床

6. 議会機能

議会機能については、議決機関としての独立性を確保するとともに、市民に開かれた施設となるように議場や委員会室などを適切に配置します。また、閉会期間には、多目的な利用を見据え、今後の設計作業において、本市に適した議場のあり方を検討します。

【1】議場

①席配置

「直列配置型」

- ・議員席と理事者席が対面する形式であり、視線を確保するための段床が計画しやすく、他の諸室との連携もとりやすい効率的な配置です。

「円形配置型」

- ・お互いの顔が見え、議場としての一体感が生まれやすい配置です。活気溢れる議論が行え、議員と理事者の対峙という構図になりにくいですが、平面的に効率が悪く、比較的建築コストが高くなると考えられます。

②床形式

「フラット形式」

- ・床に段床を設けない形式です。机や椅子などの什器を可動型にすることで、開放的な空間を生み出せるため、利用目的の自由度を高めることができます。

「段床形式」

- ・あらかじめ床に段床を設けておく形式です。見通しが良いためこれまでは最も一般的に用いられてきた形式です。

③設備

- ・利用目的に応じ、適切な音響設備、映像設備、情報設備の整備を検討します。

【2】 傍聴席

- ・ 市民が積極的に傍聴できるよう、議場までの動線は短く分かりやすくなるように検討します。
- ・ 傍聴席については、十分な座席数を確保するとともに子ども連れの方の利用を促すため防音を施した特別傍聴席、車いす利用者用のスペースなどについても検討します。
- ・ 開かれた議会をめざし、市民交流スペースなどでの議会中継を検討します。

【3】 委員会室

- ・ 必要な室数を確保するとともに、一体的に利用できるよう、移動間仕切りで区分できる構造とし、会議室など多目的に利用できるように検討します。

【4】 その他諸室

- ・ 諸室は、必要に応じ、防音対策、プライバシーの確保などの配慮を行います。
- ・ 議員控室は、会派構成の変化に対応できるつくりとし、集会型と個室型について検討します。
- ・ 議会図書室は、開放的でわかりやすく、誰もが利用しやすい空間となるように検討します。

7. 防災拠点機能

本庁舎は、災害時には災害対策本部が設置され、復旧に向けた指揮を迅速かつ的確に行う拠点となります。施設整備における配慮事項は次のとおりです。

【1】高い耐震・耐火・耐久性能

- ・災害時の建物への被害を最小限にとどめ、防災拠点として確実に機能を果たすために高い耐震性能を有する構造とします。

【2】庁舎機能の維持

① ライフライン(重要設備)の維持

- ・電力については、非常用自家発電機を設置し、防災拠点として活動する諸室を対象に一定期間の機能を維持します。災害対策本部室などの給電は、二重化・二系統化を検討するとともに、重要防災情報通信設備については、無停電電源から供給します。
- ・飲用水・雑用水については、発災後数日分の貯留が可能な受水槽の設置を検討します。
- ・下水については、発災後数日分の貯留が可能な緊急用汚水槽の設置を検討します。
- ・平常時から自然採光、自然通風を行い、できる限り設備機器に頼らない建物とします。

② 災害対策本部機能

- ・災害対策本部は、総合庁舎の関係各課と消防庁舎が迅速かつ適切に連携できる配置とします。また、災害対策本部と密に連携する諸室配置について検討し、スムーズな情報の収集・分析・発信に努めます。

③ 避難者などへの対応

- ・災害時には、帰宅困難者などが本庁舎へ避難する可能性があります。さらに、救援物資の受け入れやボランティアへの対応などが想定されるため、不特定多数の人が利用できる空間（パブリックスペース）や災害時に対応可能な屋外広場の確保などについて検討します。また、館内の一時避難者へ情報提供を行う大型モニターの設置について検討します。

8. 消防庁舎

消防庁舎については、これまで同様、総合庁舎と一体化して整備することを基本に、災害対策本部設置時の即時対応や会議室の共有化などにより、庁舎のコンパクト化をめざします。

【1】執務空間

- ・消防署事務室及び消防本部についても、開放的で視認性のよい無柱空間のオープンフロアを基本とし、職員間コミュニケーションが図りやすい効率的な執務空間とします。
- ・執務室の一角に、市民相談に対応できる窓口の設置を検討します。

【2】災害対策本部室

- ・総合庁舎との共有化を図り、スペースを有効活用します。
- ・情報通信基盤整備を行い、迅速な災害対策が可能な機能を有するものとします。
- ・執務室や通信指令室に近接し、即時連携を取ることのできる配置を検討します。

【3】車庫

- ・十分な有効天井高を確保し、大型消防車5台、救急車3台、普通消防車4台、ボートトレーラー1台を収納します。
- ・一般来庁者と緊急出動隊の動線が交錯しないよう検討します。
- ・執務室、待機室、仮眠室などからの車両への動線ができるだけ短くなるよう諸室を機能的に配置します。

9. 構造の検討

構造計画においては、利用する市民や職員の安全性、施設の耐久性、施工性、経済性などについて十分検討する必要があります。

【1】構造種別の検討

建物の構造種別には、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）、木造といった区分があります。

今後の設計段階において、設計条件や要求性能に応じた検討を行い、構造を決定します。

| 項目 | 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) | 木造 |
|-------------|---|--|---|--|
| 主架構 | <ul style="list-style-type: none"> 耐震壁を含むラーメン架構 標準スパン 10m 以下 ロングスパン梁にはプレキャスト梁で対応 | <ul style="list-style-type: none"> 耐震壁を含むラーメン架構 標準スパン 10m ~ 15m | <ul style="list-style-type: none"> 大スパン構造の構成には極めて有利 標準スパン 10m ~ 20m 純ラーメン架構形式が可能 | <ul style="list-style-type: none"> 大断面集成材やトラス構造の採用により大スパン構造も可能 耐火性能の違いにより高さ、面積に制限あり |
| 基礎 | <ul style="list-style-type: none"> 建物自重が大きく基礎に要するコストが高くなる | <ul style="list-style-type: none"> 建物自重が大きく基礎に要するコストが高くなる | <ul style="list-style-type: none"> 比較的建物自重が軽く基礎に要するコストが低くなる | <ul style="list-style-type: none"> 建物自重が軽く基礎に要するコストが低くなる |
| 耐火性 | <ul style="list-style-type: none"> 耐火構造とするのが容易 | <ul style="list-style-type: none"> 耐火構造とするのが容易 | <ul style="list-style-type: none"> 準耐火構造とするのが容易だが耐火構造とするためには耐火被覆等の工夫が必要 | <ul style="list-style-type: none"> 防火被覆や燃代設計により、準耐火構造は可能 耐火構造とするためには構法で工夫が必要 |
| 居住性 | <ul style="list-style-type: none"> 遮音性能、防振性能に優れている | <ul style="list-style-type: none"> 遮音性能、防振性能に優れている | <ul style="list-style-type: none"> 音、振動等が伝わり易い | <ul style="list-style-type: none"> 音、振動等が伝わり易い |
| 耐久性 (外壁) | <ul style="list-style-type: none"> 強度、耐久性能に優れる 性能を維持するためには仕上材のメンテナンスが必要 | <ul style="list-style-type: none"> 強度、耐久性能に優れる 性能を維持するためには仕上材のメンテナンスが必要 | <ul style="list-style-type: none"> 耐久性に優れた外装材の採用が可能 性能を維持するためには外装材の仕上材、継目等のメンテナンスが必要 | <ul style="list-style-type: none"> 耐久性に優れた外装材の採用が可能 性能を維持するためには外装材の仕上材、継目等のメンテナンスが必要 |
| 施工性 ・工期 | <ul style="list-style-type: none"> 鉄筋、型枠、コンクリート工事等は比較的煩雑である プレキャスト梁採用の場合、多少工期が長くなる場合がある | <ul style="list-style-type: none"> RC造の煩雑さに加え、鉄骨と鉄筋の取り合いなど納まりが複雑 RC造に比べ鉄骨工事の期間分工期が長くなる | <ul style="list-style-type: none"> 工事現場での作業期間が短く、外壁等は乾式工法となるため、工事工期は比較的短い 使用する鉄骨部材によっては、発注、製作に長期間必要となる場合がある | <ul style="list-style-type: none"> 構法により、施工の難易度に幅がある 工事工期は、比較的短いですが、大量の木材を使用する場合、乾燥に期間を要する |

【2】地震に対する建築物の構造的対策法

① 構造体の耐震安全性の目標及び保有すべき性能

耐震安全性の基準については、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説(平成8年版)」に基づいて定めます。本計画では、周辺地域の防災拠点となる施設づくりをめざし、災害応急対策活動に必要な施設のうち、特に重要な施設に準ずる施設として、構造体の安全性の目標を「Ⅰ類」、建築非構造部材の耐震安全性の目標を「A類」、建築設備の目標を「甲類」として検討を進め、設計段階で最終判断を行います。

| 部位 | 耐震安全性の分類 | 耐震安全性の目標 | 保有すべき性能 | 重要度係数(I) | 大地震動時の変形制限 |
|-----|----------|---|---|----------|--|
| 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。 | 大地震動に対して無被害あるいは軽微な損傷に止まり、直ちに補修を必要とするような耐力低下を招くことがない。 | 1.5 | R C造：1/200 S R C造：1/200 S造：1/100 |
| | Ⅱ類 | 大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物として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。 | 大地震動に対して比較的小さな損傷に止まり、直ちに大きな補修を必要とするような耐力低下を招くことがない。 | 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、人命の安全確保を図る。 | 大地震動に対して部分的な損傷は生じるものの、倒壊、部分倒壊などの大きな損傷は発生せず、著しい耐力低下を招くことがない。 | 1.0 | — |

| 部位 | 耐震安全性の分類 | 耐震安全性の目標 |
|---------|----------|--|
| 建築非構造部材 | A類 | 大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、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ている。 |
| | B類 | 大地震動後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。 |
| 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共に、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。 |
| | 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。 |

Ⅲ. 新庁舎の機能

② 耐震・制震・免震構造の比較

構造形式については、耐震・制震・免震などがあり、設計段階における建物構造、形状やコストの検討を行い決定します。

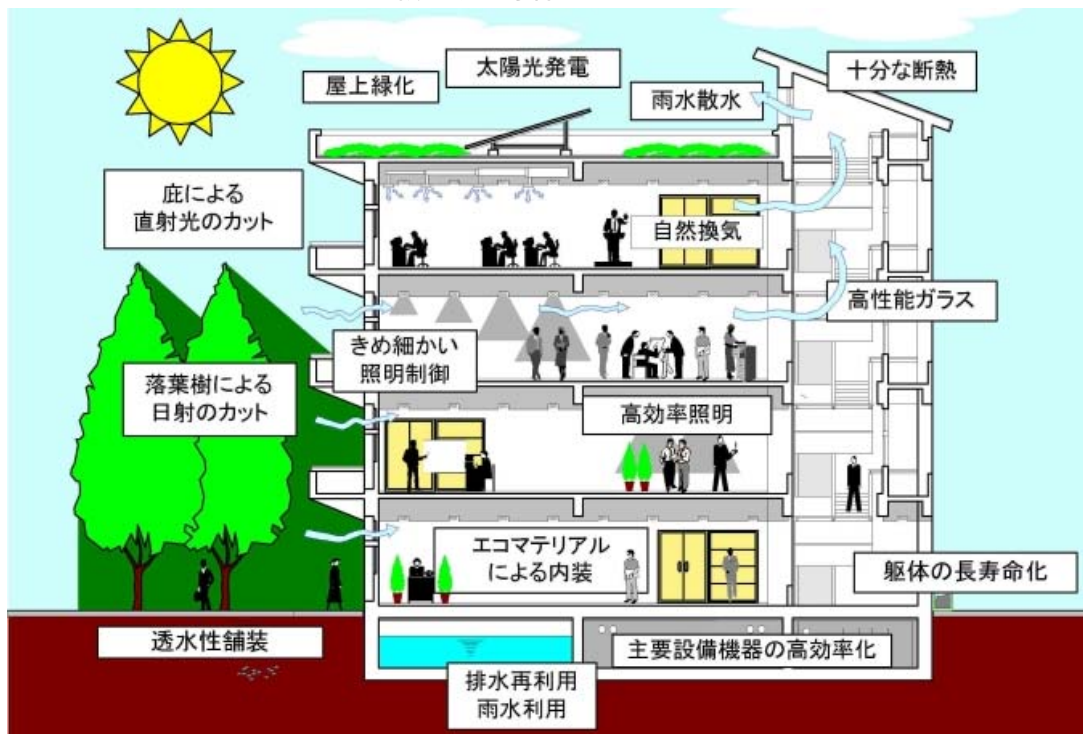
| | 耐震構造 | 制震構造 | 免震構造 |
|--------|---|---|--|
| 特徴 | <ul style="list-style-type: none"> 柱、梁、壁といった構造自体による耐震構造で、一般的で実績のある構造形式 大地震時では多少の損傷は許容し、人命に関わる倒壊や崩壊がおこらない方針とする構造形式 地震の揺れを建物そのもので耐えるので、建物に地震の揺れが伝わる 耐震性能を高めるために耐震安全性の分類がⅠ類やⅡ類の場合は、耐力壁の配置が必要 | <ul style="list-style-type: none"> 耐震構造において、制振部材を付加して、建物に入った地震の揺れを吸収、制御する構造形式 建物への地震の揺れについては耐震構造に原則同じであり、建物に地震の揺れが直接伝わる 中高層以上（特に鉄骨造）の場合には制振効果（地震や風）が得られやすいが、低層建物の場合は効果が発揮されにくい | <ul style="list-style-type: none"> 建物と地盤との間の基礎部に免震装置（積層ゴムなど）を設けて、建物に伝わる地震の揺れを吸収する構造形式 地震の揺れが基礎部から上部構造へ伝達するのを回避することを目的とする 上部構造の重さと剛性（かたさ）があるほど性能が発揮できる（低層、軽量の建物では効果が発揮されにくい） |
| 長所 | <ul style="list-style-type: none"> 一般的な工法 設計及び工事工期ともに標準工期である | <ul style="list-style-type: none"> 制振部材にて地震エネルギーを吸収して架構の損傷を抑える 施工の特殊性は少ない（手法による） | <ul style="list-style-type: none"> 3工法の中では突出した耐震性能 家具や設備等の耐震性能も高まる |
| 短所 | <ul style="list-style-type: none"> 地震の揺れを直接受けるため、家具や天井などの転倒や落下対策が必要 耐震性能を高めるために必要な耐力壁の配置により、プランや将来的模様替えの制約が生じる | <ul style="list-style-type: none"> 地震の揺れを受けるため、家具や天井などの転倒や落下対策は必要 制振部材を配置する部分にはプランに制約が生じる | <ul style="list-style-type: none"> 地震時に建物が動くため、建物周りにクリアランス（ゆとり）が必要。接続配管等も可動対応が必要 耐震構造に比べ、設計及び工事工期は長く必要 |
| 工期関連 | <ul style="list-style-type: none"> 標準工期 | <ul style="list-style-type: none"> 地震力を低減させる設計の場合は、大臣認定が必要なため、免震構造と同様の工期となる | <ul style="list-style-type: none"> 大臣認定が必要であり、約3～4ヶ月ほど申請期間が長く必要で、特殊な解析や地盤調査等が別途必要 免震ピットの掘削や装置取付のため約2ヶ月ほど長く工期が必要 |
| 維持管理関連 | <ul style="list-style-type: none"> 地震後（特に大地震時）には補修や復旧対応が生じる | <ul style="list-style-type: none"> 耐震構造に比べれば、補修や復旧対応は低減される | <ul style="list-style-type: none"> 大地震後でも損傷少なく、補修や復旧対応は少ない 専門業者による定期点検（日常点検は管理者対応可）が必要 |
| 概算比率 | 1.00 | 1.05 | 1.1～1.2 |

10. 環境共生をめざして

ライフサイクルコスト（建築費や維持管理費を含めた全体の費用）を比較検討し、経済的で合理的な建築計画にするとともに、気候風土の特色を考慮した自然エネルギーの活用、費用対効果の高い省エネルギー対策の導入により、CO₂の削減をめざします。また、土別市の景観に配慮した建物とし、緑化の推進を図ります。

- ・維持管理のしやすい素材を使用し、メンテナンスが容易な器具・設備とします。
- ・自然採光や自然通風を利用して、省エネを図る庁舎をめざします。
- ・空調や照明などは、効率化を図った設備システムとします。
- ・環境負荷が少なく、人に優しい材料（エコマテリアル）を適材適所に用います。

環境配慮型庁舎のイメージ



(出典：国土交通省ホームページより)

| 周辺環境への配慮 | 省エネ・省資源 | | | 長寿命 | エコマテリアル 定期性使用・適正処理 |
|---|--|---|--|--|--|
| | 負荷の抑制 | 自然エネルギー利用 | 設備システムの高効率化 | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内緑化 ・水質、大気、土壌の汚染防止 ・悪臭、騒音、振動、日射障害、電波障害、地盤沈下防止 ・温熱環境悪化の改善 ・ヒートアイランド対策 | <ul style="list-style-type: none"> ・高断熱・高气密 ・複層、Low-Eガラス ・ルーバー ・屋上緑化 | <ul style="list-style-type: none"> ・自然採光 ・自然通風 ・ナイトパージ ・太陽光発電 ・雨水利用 ・井水利用 ・地中熱利用 | <ul style="list-style-type: none"> ・排気熱回収 ・高効率空調 ・LED照明器具 ・初期照度適正照度 ・各種節水 ・自動制御 ・ビルマネジメントシステム（BEMS） | <ul style="list-style-type: none"> ・耐久性 ・耐震性 ・耐火性 ・保守性 ・更新性 | <ul style="list-style-type: none"> ・自然材料 ・人体に無害な材料 ・合板型枠不使用 ・再生砕石、資材 ・廃棄物抑制 ・断熱材ノンフロン化 ・ペレットボイラー/ストーブ |

11. 地元経済への波及

庁舎整備にあたっては、内装材や什器など、建設資材への地場産材の活用や特殊工法を用いない適正な設計によって、地元企業が活躍できる仕組みを設計段階で検討します。

また、計画地が中心市街地に位置し、周辺に官公庁施設が集積しているという立地特性を生かし、コミュニティの核として市民が日常的に交流し、憩うことのできるスペースの設置を検討しながら、土別市の様々な地域産業を活性化するためのPR拠点となるような、魅力ある庁舎づくりを行います。

IV. 実現化方策の検討

1. 財源

現在の士別市は、平成 17 年に旧士別市と旧朝日町が合併した自治体であることから、「合併特例債」を活用することができます。合併特例債は市の借金となるものですが、建設事業費に対して 95%の借入れをすることができ、その返済額の 70%が後年次において国から交付税として補填される有利な起債です。

このため、新庁舎建設に際しては、この合併特例債の活用を考えていますが、可能な範囲で建設資金となる基金の積み立てを行い、また新庁舎に導入を検討している機能に関連した各種補助事業などを最大限活用し、起債の借入額と一般財源の抑制を図り、他の施策の事業予算に影響を与えることなく事業を進めていきます。

※補助金については、単年度の採択が基本であるため、国や道の事業予算、申請のタイミングなど現時点で不確定な要素が多いことから、設計段階で継続して検討します。

① 庁舎整備事業費見込（単位：千円）

※整備事業費に最大 33 億円を要した場合

| 事業費 | 財 源 内 訳 | | | |
|-----------|---------|-----------|---------|--------|
| | 道補助金 | 合併特例債 | 庁舎整備基金 | 一般財源 |
| 3,300,000 | 152,500 | 2,897,500 | 200,000 | 50,000 |



② 実質的な負担額（単位：千円）

| 実質負担額 | 負 担 内 訳 | | | |
|-----------|---------|---------|---------|--------|
| | 道補助金 | 合併特例債 | 庁舎整備基金 | 一般財源 |
| 1,196,800 | | 946,800 | 200,000 | 50,000 |

※ 1 合併特例債を金利0.5%とすると 元利償還金 約3,156,000千円

※ 2 地方交付税措置分を除く 実質負担 3 割で 946,800 千円

2. 事業手法及び選定手法

【1】事業手法

公共施設の事業手法の一つに、施設の設計・建設・維持管理・運営に至る一連の業務に民間の資金や経営能力・技術能力を活用する「PFI方式（Private Finance Initiative）」があります。一般にPFI方式は、初期投資の資金が少なく、市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、コストの削減も期待できます。

しかし、庁舎の建設においては、民間事業者の創意工夫によるサービス向上や維持管理・運営業務が少ないことから財政負担の軽減の効果が少ないこと、また、極めて有利な財源である合併特例債の活用期限が平成32年度であることなどから、従来方式（直接建設方式）を基本に検討を進めます。

【2】基本設計者選定方式の検討

基本設計者の選定方法は、合併特例債発行期限内に建設工事を完了する必要性を考慮し、市民の意向を踏まえた設計業務を行う能力を有する業者を短期間で審査することのできるプロポーザル方式を基本とします。実施設計にあたっては、「設計・施工一括発注方式」など工期短縮やコスト縮減をめざした方式の採用を検討します。

| 項目 | 競争入札方式 | | コンペ方式 | | プロポーザル方式 | |
|--------------------|---|---|-----------------------|---|---|---|
| 評価対象 | 設計料（価格） | | 設計案（デザイン） | | 設計者（能力） | |
| 概要 | 最低価格入札者を選定 | | 設計案を評価し、最高得点案を選定 | | 設計趣旨、設計実績、組織体制技術提案などを評価し、最高得点案を選定 | |
| 設計品質の担保 | 技術力やデザイン力等が評価できない | × | 設計案で確認可能 | ○ | 提案書で確認可能 | ○ |
| 市民の意向を踏まえた設計条件の変更等 | 設計案ではなく、設計料（価格）で選定しているため、市民の意向を踏まえた設計条件の変更は容易 | ○ | 設計案を選定しているため、大幅な変更は困難 | △ | 設計案ではなく、設計者（能力）で選定しているため、市民の意向を踏まえた設計条件の変更は容易 | ○ |

【3】事業スケジュール

建設スケジュールについては、合併特例債の活用を前提に、平成32年度の事業完了をめざします。

| | 27年度 | 28年度 | 29年度 | 30年度 | 31年度 | 32年度 |
|-----------------|---------|---------|--------------|---------|------|---------|
| 基本計画 | ●-----▶ | | | | | |
| 基本設計 | | ●-----▶ | | | | |
| 実施設計 | | | ●-----▶ | | | |
| 総合庁舎・ 消防庁舎改築 | | | ←--→ 確認申請 | ●-----▶ | | ●-----▶ |
| 既存庁舎解体 | | | | | | ●-----▶ |
| 外構工事 | | | | | | ●-----▶ |

※スケジュールは進捗状況により変更となる場合があります。



士別市 総務部総務課

〒095-8686 北海道士別市東6条4丁目1番地

TEL : 0165-23-3121

FAX : 0165-22-1934

<http://www.city.shibetsu.lg.jp/>