



# 庁舎整備に関する 市民説明会

令和元年 7月  
稚内市





# これまでの検討経過

平成23年12月に実施した庁舎耐震調査で「震度6以上の地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い」と診断された後、様々な視点から庁舎整備に向けた取り組みを進めてきました。

## 《市職員による検討プロジェクト・チーム》

庁内の都市整備、防災、福祉、中心市街地、財政担当などの職員13名により、建設場所や規模・機能などについて、平成29年12月～平成30年4月まで協議を実施し、報告書を作成。

## 《学識経験者による調査》

学識経験者の視点から、庁舎整備のあり方について調査・検討いただくとともに、市民意向を把握し、今後の方針決定の参考とするため、下記の調査を行った。①②ともに平成30年11月8・9日に実施。

- ① 関係機関・組織ヒアリング 商工会議所、観光協会、商店街（中央、駅前、オレンジ、富岡） など
- ② 利用状況調査 現庁舎の利用者の人数・目的・移動手段 など

## 《市民ワークショップ》

町内会、大学生、関係団体の方など、一般市民15名に参加いただき、庁舎整備について自由に意見交換を行った。平成31年2月23日に開催。

## 現庁舎の概要

建設年次	昭和42(1967)年8月 (築52年)	
構造種別	鉄筋コンクリート造 地上7階 塔屋1階	
建築面積	1,352.2m <sup>2</sup>	
延床面積	6,938m <sup>2</sup>	
	1階	1,287m <sup>2</sup>
	2~5階	1,310m <sup>2</sup>
	6階	233m <sup>2</sup>
	7階	169m <sup>2</sup>
	塔屋	4.7m <sup>2</sup>
敷地面積	7,134m <sup>2</sup>	
給水設備	高置水槽(FRP:12m <sup>2</sup> ) 受水槽(コンクリート:78m <sup>2</sup> )	
その他	エレベーター2基(600kg 9人乗り)	



## 《 課題 》

### ① 物理的課題

- 耐震強度不足 ●老朽化対策
- 隙間対策・断熱性向上

### ② 機能的課題

- ユニバーサルデザイン化
- 災害時対応 ●スペース不足

### ③ 財政的課題

- エレベーター等の設備修繕



# 課題①「物理的課題」

## 1. 耐震強度不足

平成23年12月に庁舎の耐震調査を実施。「震度6以上の地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い」と診断されている。

平成23年3月に発生した東日本大震災では庁舎が甚大な被害を受け、災害対策本部の設置に大きな支障をきたした。本市においても庁舎は災害対策機能としての役割を担うことから、十分な対策が必要。

## 2. 老朽化対策

建設から52年が経過し、壁・柱の亀裂、雨漏りが発生。また、配管設備の更新や外壁タイルの張替えも必要であり、年々修繕費が増加している。エレベーターや空調機に至っては、故障時の交換部品の確保も困難な状況。

## 3. 隙間対策、断熱性向上

上記の老朽化に加え、窓枠の隙間も大きく、断熱性も低い状況。冬場の暖房も効率が悪く、環境負荷や燃料費も大きくなっている。



## 課題②「機能的課題」

### 1. ユニバーサルデザイン化

スロープの設置や段差の解消など、視覚障がい者や聴覚障がい者への対応が不十分であり、来庁する全ての市民が利用しやすいデザインとすることが必要。また、障がい者用トイレが1階のみの設置となっているほか、エレベーター内で車いすが転回できないなどの課題がある。

### 2. 災害時対応

非常用発電設備や、がけ崩れが起きた場合の暖房設備も必要。また、災害時の司令塔機能や一時的な避難場所として使用することも想定した庁舎とする必要がある。

### 3. 狭隘化(スペース不足)

時期によっては、会議室・相談室が不足していることに加え、市民窓口が分散していることによりワンストップサービスが実現できていない。



# 課題③「財政的課題」

## 1. 維持・修繕コストの増大

稚内市の庁舎は、これまで大規模修繕を行っておらず、年間平均修繕料は全国平均を下回っているものの、今後はエレベーターの修繕費用など、大規模な改修が予定されている。

### 【今後想定される工事等】

- エレベーターの改修工事
- 給排水の配管設備更新
- 屋上防水シートの張替え
- 外壁タイル剥落防止対策
- 空調設備の更新



現庁舎は、建物・設備の老朽化や耐震強度不足などの課題も多く、大きな地震に対して倒壊する危険性が高いため、利用する市民の皆さんや職員の安全性、災害時の防災拠点機能などを確保する観点から、庁舎整備に向けた対応が必要であると考えています。

## 《 主な課題 》

### 1. 耐震強度不足

震度6以上の揺れに対し倒壊または崩壊の可能性があるため、庁舎の耐震化が必要である。

### 2. 老朽化対策

建築から50年を過ぎており、屋上防水対策、空調・配管設備更新、外壁タイル剥落防止策等の大規模修繕が必要である。

### 3. 災害時対応

災害時の司令塔機能や一時的な避難場所として使用することも想定した庁舎とする必要がある。



# 「改築(建て替え)」と「改修」のコスト比較

全面改修をする場合、改築にかかるコストの70%となる一方、耐用年数が3分の1(20年)となる。  
このため、年平均では改修は改築の「2.1倍」のコストとなり、「改築の方が有利」となる。

## 《 年平均コスト 》

**改 築**  
(建て替え)

耐用年数 60年で年平均計算

**改 修**

耐用年数 20年で年平均計算

**2.1倍**のコストとなり  
**改築**の方が**有利**  
(建て替え)

※改築コスト × 70%





# 庁舎に求められる機能と役割

第5次稚内市総合計画や全国の事例、関係団体へのヒアリングやワークショップなどの意見を踏まえた結果、大きく分けて5つの機能・役割が重要であると考えています。

## 1. まちの顔

まちの文化・歴史を象徴し、市民のほか、市内外のビジネス客や観光客にも利用され、本市の魅力を広くアピールできる庁舎。

## 2. 市民交流・活動拠点

行政手続きの場だけでなく、情報の発信や提供の場として、また、コミュニケーションの場を確保し、誰もが親しみを持ち、利用しやすく、まちづくりに参加できる庁舎。

## 3. 地域活性化

まちの課題解決のため、市民だけでなく、企業や団体等と連携を深め、地域の活性化を先導する庁舎。

## 4. 防災拠点

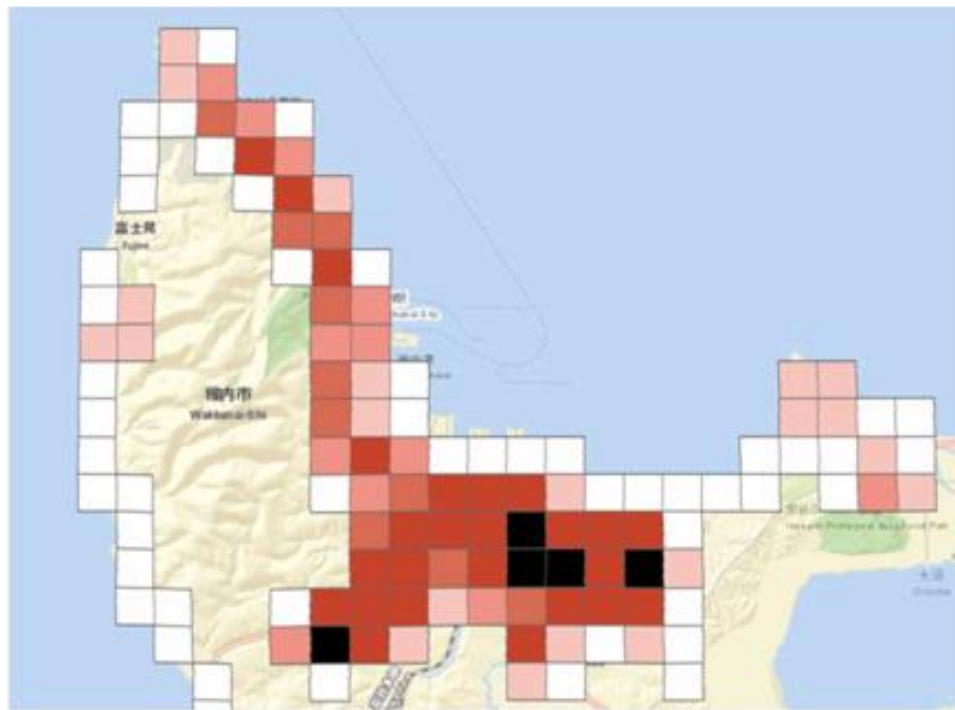
災害時に司令塔として機能するほか、子ども連れ・高齢者・観光客など避難弱者の一時避難場所となる総合的な防災拠点。

## 5. 市民生活支援

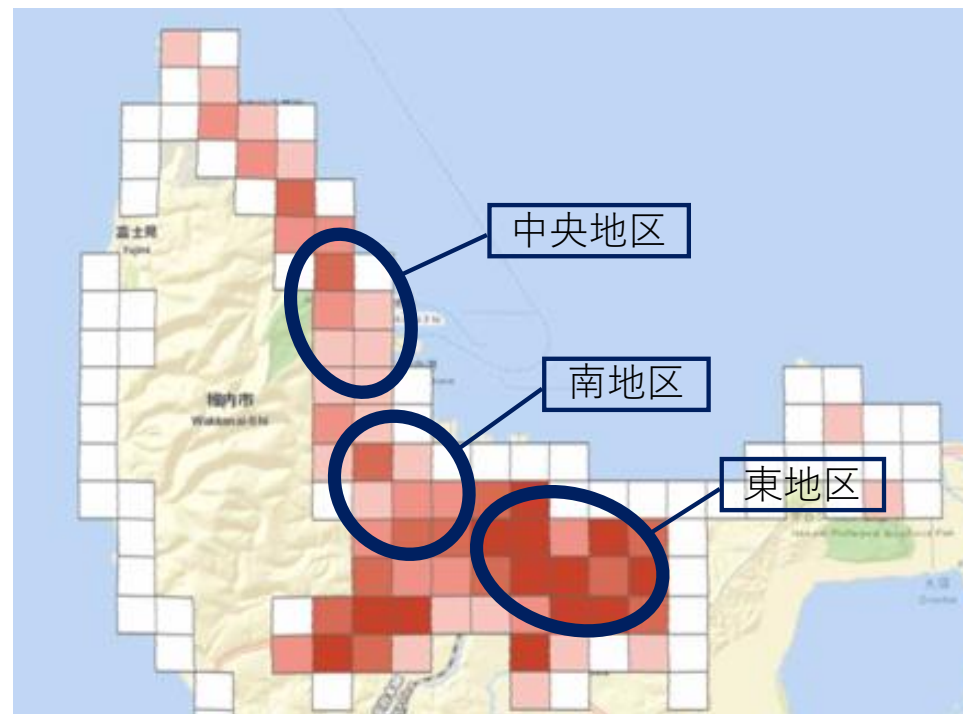
ワンストップサービスによる窓口サービスの効率化や、プライバシーの確保及びユニバーサルデザインを導入し、高齢者や障がい者等も相談しやすい市民にやさしい庁舎。

# 将来人口の推移

人口密度は全地域で低下し、「中央地区」「南地区」「東地区」の3つの地区に人口が集約される。



2020年推計人口



2040年推計人口

(人/500m メッシュ)



本市は東西方向に細長い地形であり、「中央地区」「南地区」「東地区」の各地域において成り立ちや異なる特性を活かしながら、3つの地区で拠点形成している。

## 中央地区

- 公共交通網が整備されている。
- 市民交流・観光施設(キタカラ等)が集積している。
- 市役所、市立病院、各金融機関、郵便局など、まちの機能が集約されている。

## 南地区

- 商業施設が集まり、市民生活の拠点となっている。

## 東地区

- 学校等の施設が集まり、文教施設拠点となっている。



## 1. 庁舎の更新手法

「改築(建て替え)」と「改修」のどちらか？

項目		改築	改修
現況課題	耐震性向上	○	○
	老朽化対策	○	○
	災害時対応	○	△
将来機能	まちの顔	◎	△
	市民交流・活動	◎	△
	地域活性化	◎	△
年平均コスト		○	△

## 2. 整備地区

「中央」「南」「東」地区のいずれか？

項目	中央	南	東
中心性、歴史・文化性	◎	○	△
公共交通アクセス性	◎	○	△
公共交流施設 集積度	◎	○	△
事業所 集積度	○	○	△
居住人口	△	○	○
防災性	△	○	○