



第1回 稚内市庁舎建設検討委員会 議事(2)(3)資料

- これまでの検討経過について
- 今後のスケジュールについて

令和元年11月11日(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
- ③ 市民ワークショップ 町内会、大学生、関係団体などの一般市民が参加し、意見交換を実施

《市民説明会》

令和元年7月中旬に、中央地区、南地区、東地区において市民説明会を開催し、整備地区や建て替えと改修の比較など、市の考え方を説明。3地区で42名の方が参加。



現庁舎の現状と課題①

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 ² | |
| 延床面積 | 6,938m ² | |
| | 1階 | 1,287m ² |
| | 2~5階 | 1,310m ² |
| | 6階 | 233m ² |
| | 7階 | 169m ² |
| | 塔屋 | 4.7m ² |
| 敷地面積 | 7,134m ² | |
| 給水設備 | 高置水槽(FRP:12m ²) 受水槽(コンクリート:78m ²) | |
| 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



現庁舎の現状と課題②

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

- 耐震調査で倒壊または崩壊の危険性があると診断。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。
- 壁・柱の亀裂、雨漏りが発生。また、年々修繕費が増加。交換部品の確保が困難なものもある。
- 窓枠の隙間も大きく、断熱性も低い。環境負荷や燃料費も大きくなっている。

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

- 視覚・聴覚障がい者への対応が不十分。全ての市民が利用しやすいデザインとすることが必要。
- 非常用発電設備が必要。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する必要がある。
- 会議室・相談室の不足が発生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。

③ 財政的課題

- エレベーター等の設備修繕

- 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。



「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%



更新手法の考え方

課題の解決やコストを踏まえ…

| 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 | | ○ | △ |



更新手法は「**改築(建て替え)**」とします。



新庁舎に求められる機能と役割

全国の事例やこれまでの検討経過を踏まえ、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。

【事例】 イベント情報や観光情報コーナー、姉妹都市コーナー

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。

【事例】 議場・議会図書館の市民開放、庁舎会議室の休日開放

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。

【事例】 イベント会場として庁舎駐車場を使用、市民と職員の協働スペース

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。

【事例】 防災会議室を市長室に隣接、自家発電機の設置、防災広場を設置

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。

【事例】 各フロアに多目的トイレ設置、視聴覚障がい者向けエレベーターの設置



整備地区の考え方

地方自治法では、庁舎の場所について

「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切な考慮を払わなければならない」と規定されている。

地方自治法や新庁舎に求められる機能・役割を踏まえ…

| 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 | △ | ○ | ○ |



整備地区は「**中央**」地区とします。



財源の確保とスケジュール

熊本地震の被害状況を踏まえ、平成29年度には「公共施設等最適化事業債」に“市町村役場機能緊急保全事業”が追加され、内容を拡充し、新たに「公共施設等適正化管理事業債」となった。



庁舎を整備する際に活用できる有利な起債であるため、本市としても当起債の活用を検討。



ただし、当起債を活用するためには、“令和2年度末（令和3年3月）までに実施設計に着手すること”が条件となっている。



これらを踏まえ、庁舎整備のスケジュールを作成。



今後のスケジュール

| | 令和元(2019)年度 | | | | | | | | | | | | 令和2(2020)年度 | | | | | | | | | | | | 令和3 (2021) 年度 |
|-----------|-------------|---|---|---|---|---|----|----|-----------------------------------|---|---|---|-------------|---|---|---|---|---|----|------------------------------|----|---|---|---|---------------------|
| | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | |
| 市民説明 | | | | ↔ | | | | | | | ↔ | | | | ↔ | | | | | | | ↔ | | | |
| 市民アンケート | | | | | | | | ↔ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 市民ワークショップ | | | | | | | | | ↔ | ↔ | ↔ | | | | | | | | | | | | | | |
| 検討委員会 | | | | | | | | ● | ● | ● | ● | | ● | | ● | | | ● | | ● | | ● | | | |
| 構想・計画 | | | | | | | | | 基本構想・基本計画 (令和元年12月～令和2年7月／8ヵ月) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 基本設計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 基本設計 (令和2年9月～令和3年2月／6ヵ月) | | | | | |
| 実施設計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 実施設計 (令和3年3月～令和4年2月／12ヵ月) | | | | | |

11.11

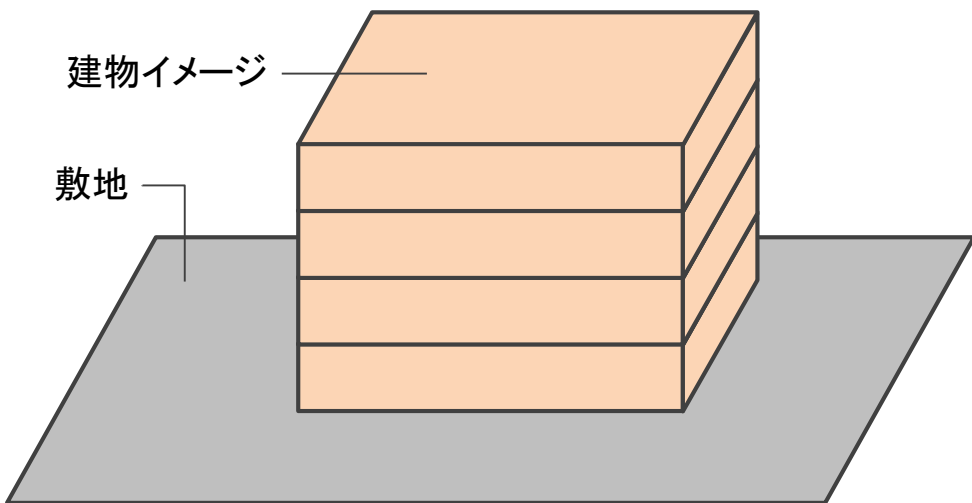
基本構想・基本計画にて、「整備場所」「機能・役割」を協議し、決定！



基本構想・基本計画の概要

基本構想（令和元12月～令和2年2月／3か月）

現庁舎の状況把握、新庁舎の考え方と「骨格」となるものを作成します。



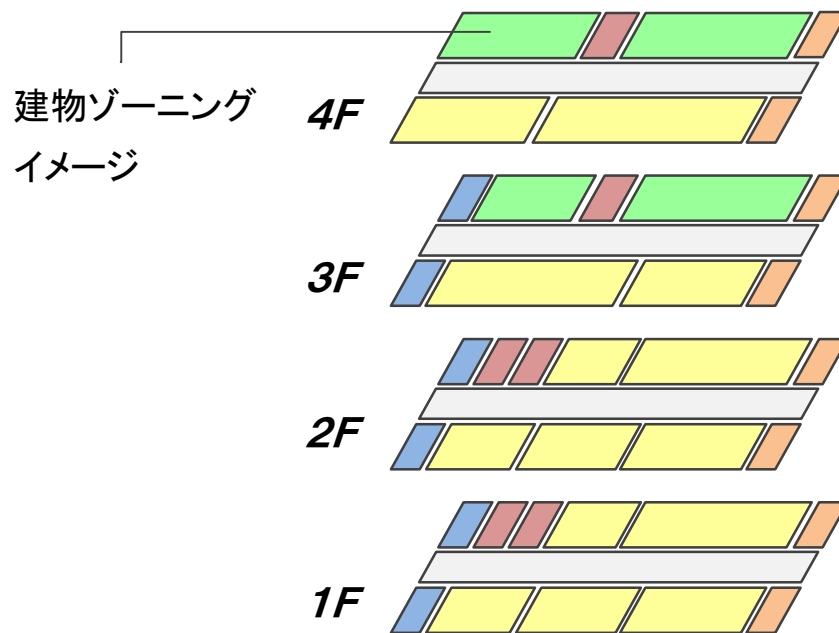
建設地を決定し、施設規模を設定します。（間取りは設定しない）

【検討事項】

- ・基本理念
- ・規模
- ・建設場所
- ・スケジュール
- ・事業費 など

基本計画（令和2年3月～7月／5か月）

基本構想でまとめた「骨格」に肉付けしていきます。



必要諸室の整理と標準的な室の大きさと要望を整理します。（間取りは仮設定）

【検討事項】

- ・配置
- ・動線
- ・ライフサイクルコスト
- ・事業費 など