

稚内市庁舎建設基本構想（案）【概要版】

はじめに

現庁舎は、外壁や各種設備の老朽化が進み、新たな耐震基準も満たしておらず、これからの市役所庁舎に求められる様々な視点から、庁舎整備に向けた取り組みを進めています。

これまで関係担当部署の市職員による検討プロジェクトチームにおいて調査を行うとともに、専門的な知見を有する学識経験者の視点を加えて、今後の庁舎整備の方針決定の参考とするための検討を進めてきました。

このたび、「稚内市庁舎建設基本構想（案）」がまとまりましたので、その概要版をお示しします。今後は、この基本構想をもとに、基本計画、基本設計へと、新庁舎の姿をより具体的に検討してまいります。

現庁舎の現状と新庁舎の必要性

■現庁舎が抱える課題

現庁舎は昭和42年に建設され、築50年以上が経過しています。そのなかで、①耐震強度不足、②建物の老朽化、③災害時対応不足などの課題が挙げられています。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。



<庁舎の外観>



<壁の腐食>



<狭隘化>



<不便な設備>

①耐震強度不足	震度6以上の揺れに対して倒壊または崩壊の可能性があります。
②建物の老朽化	建築から50年以上を過ぎており、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す。
③災害時対応不足	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ための設備や備蓄スペースが不足しています。

新庁舎の更新手法と整備地区

■新庁舎の更新手法

改築（建て替え）と改修について、現庁舎の課題対応、庁舎に求められる機能・役割、更新コストなどにより比較を行なった結果、評価が高い「改築（建て替え）」を行うこととします。

■新庁舎の整備地区

歴史をふまえたまちづくりの経緯、高齢者や観光客に配慮した交通アクセス性、交流施設、事業所の集積度などから、今後の庁舎機能、役割を果たすための地区の条件として適していると考えられる「中央地区」とします。

機能評価			改築	改修	評価項目	中央地区	南地区	東地区
現況の課題	耐震性の向上	○	○	中心性、歴史・文化性	◎	○	△	
	老朽化への対策	○	○	公共交通アクセス性	◎	○	△	
	災害時の対応	○	△	公共交流施設 集積度	◎	○	△	
将来機能	まちの顔	◎	△	事業所 集積度	○	○	△	
	市民交流・活動	◎	△	居住人口	△	○	○	
	地域活性化	◎	△	防災性	△	○	○	
年平均コスト			○	△				

更新手法は「改築（建て替え）」とします

整備地区は「中央地区」とします

新庁舎の基本理念・基本方針

稚内市のこれまでの取り組みや検討経緯などにより、新庁舎の基本理念と基本方針を定めます。

○新庁舎の基本理念と基本方針

基本理念：市民の安全・安心を支え、誰もが親しみの持てる庁舎

来庁者の利便性向上、質の高い市民サービスの提供、経済的な庁舎

基本方針1： 市民を守り、市民にやさしい庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 誰もが相談しやすく利用しやすい庁舎 災害に強い安全・安心な庁舎
基本方針2： 市民が集い、活動拠点となる庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 市民が気軽に集い、コミュニケーションを図る場 市民がまちづくりの主体となる庁舎
基本方針3： 地域活性化を先導し、まちの顔となる庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 企業・団体等と連携を深め地域活性化 本市の魅力をアピールできる庁舎
基本方針4： 環境にやさしく、効率的な庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 「環境都市わっかない」を体現する環境負荷低減に配慮した庁舎
基本方針5： 時代の変化に対応できる機能的な庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 社会環境の変化に柔軟に対応する庁舎

想定される機能

新庁舎の基本理念・基本方針をふまえ、想定される機能を下記に整理します。

- 防災拠点機能**
 - 耐震や免震性、防火性の確保
 - 非常用電源装置などのライフラインの整備
 - 災害時対応可能なロビーや広場の確保
- 執務機能（窓口・相談機能）**
 - プライバシーに配慮した相談室やスペース
 - 親子が安心して手続き等ができる環境づくり
- 窓口サービス機能（ワンストップサービス等）**
 - ワンストップサービスに配慮した窓口サービス機能
 - 庁舎外に分散している窓口の集約
- ユニバーサルデザインの導入**
 - 段差の解消やスロープ・手すり等の設置
 - わかりやすいサインの導入
 - その他の什器へのユニバーサルデザインの導入
- 交流機能（市民利用・供用利用スペース）**
 - 情報発信・提供の場を設置
 - 市民が気軽に利用できる会議室
 - コミュニケーションの場の確保
- 連携機能（周辺施設、企業や団体等との連携）**
 - キタカラとの連携
 - 中央地区の金融機関・公共機関との相乗効果
 - 景観形成に向けた検討
- 情報発信機能**
 - 市の魅力をアピール・発信できるスペース
- 環境負荷の低減**
 - 経済的で合理的な無駄のない庁舎
 - 環境負荷の低減
 - ライフサイクルコスト低減の推進
- 執務機能（フレキシビリティ）**
 - 狭隘化に配慮、組織改編等に柔軟に対応できる設計
 - 効率的・効果的に業務ができる執務環境
- 議会棟機能**
 - 議会の将来的な変動要因にも柔軟に対応できる設計

新庁舎の規模

今後は、行財政改革や人口減少による業務量の減少も見込まれる一方で、少子高齢化による新たな行政需要の増加や地方分権による権限や業務の委譲などによる業務量の増加も見込み、新庁舎竣工後（令和7年度を想定）以降の職員数は、当面は現状のまま推移していくものと想定します。

また、設備機器の省スペース化や執務室の効率的な配置等により、執務室の狭隘化の解消や市民交流スペースの確保が求められることから、現庁舎と同規模の約7,000㎡と想定します。

今後、庁舎機能等の具体的な検討、市民活動スペースや会議室等の必要面積の検討を行い決定します。

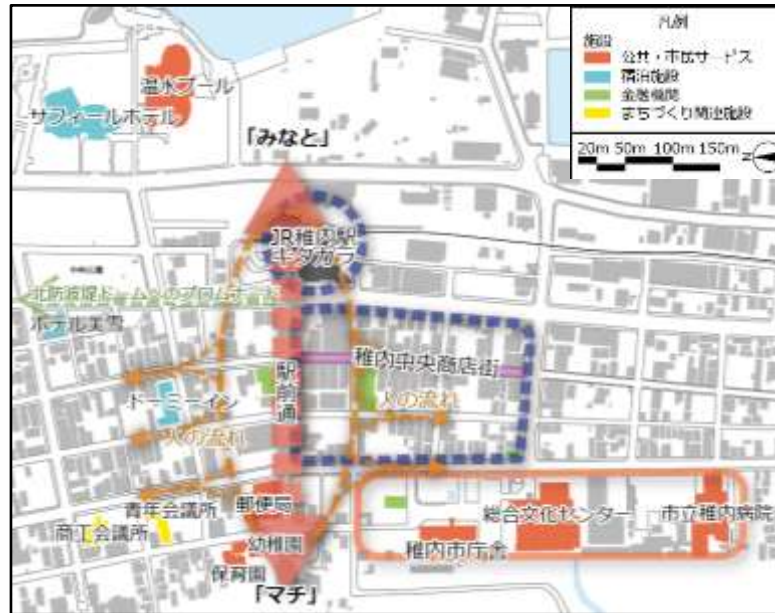
稚内市庁舎建設基本構想（案）【概要版】

中央地区のグランドデザイン

稚内駅周辺整備時に作成した稚内市都市再生ビジョン（平成16年）や稚内市市街地総合再生計画（平成16年）において、市街地整備の目標として、「マチ」と「みなと」をつなぐ都市軸を形成することにより、中心市街地へ賑わいを波及、連鎖させていくことを目指しています。

稚内駅前地区市街地再開発事業により、整備されたキタカラには、多くの市民をはじめ観光客が集まり賑わいをみせていますが、人々が訪れる拠点が形成された一方で、中心市街地への賑わいの波及、連鎖までは至っていないのが現状です。

そこで、新庁舎は、「賑わい」の波及、連鎖を促す新たなまちづくりの拠点として整備し、キタカラによって生まれた「賑わい」を周辺に波及させ、中心市街地全体が賑わうことを目指します。



新庁舎の建設候補地

庁舎に求められる機能・役割、中心市街地への賑わいの波及やキタカラとの連携などを考慮し、建設候補地を「現庁舎周辺」、もしくは「中央商店街周辺」とします。



現庁舎周辺

- ・大部分は稚内市の所有の土地・建物だが、一部住宅地や民間の土地
- ・総合文化センターや市立稚内病院など公共・市民サービスが集中

商店街周辺

- ・商店街のため、土地建物の権利が細分化
- ・国道40号線を挟んでキタカラが近接
- ・金融機関や郵便局、店舗などが集中

建設候補地の比較・評価

基本理念・基本方針と事業の実現性をふまえ、評価視点・評価項目を設定し、建設候補地の比較を行います。
（評価基準：◎非常に評価できる／○評価できる／△一部に課題がある）

評価視点	評価項目	①現庁舎周辺	②中央商店街周辺
まちづくりへの貢献	中心市街地への波及効果	△	◎
アクセス性	公共交通からのアクセス性	○	◎
安全性	ハザードマップによるリスク	○	○
事業の実現性	事業費	◎	△
	事業期間等	◎	△
	敷地の規制等	○	○
総評		事業の実現性で高評価が多く、起債のスケジュールなどスムーズな事業の推進が可能となりますが、まちづくりへの貢献については、中心市街地に波及効果をもたらすことができるような検討が必要となります。	まちづくりへの貢献が高評価となりますが、用地補償などが必要となることから、事業手法は再開発事業と想定され、事業期間の長期化や事業費が増大することとなります。

事業手法

建設候補地を選定する際には、事業費や事業期間等の検討も必要となるため、以下に事業手法と事業費についての整理を行います。

市街地再開発事業とする場合には、権利の調整等を行う必要があり、事業スケジュールが長期化する可能性があります。

従来方式	市街地再開発事業
<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎建設に必要な広さの公有地を活用する、もしくは民間から土地建物を購入し、庁舎建設用地を確保する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・複数の土地建物権利者と共同で建て替える方式。既存の建物を取り壊し、新たな建物（再開発ビル）を建設することによって生み出される床（保留床）を民間事業者や行政等に売却することで、事業費をまかなう。もともとの土地・建物所有者等は、所有していた土地・建物等の権利を評価し、それと同等の再開発ビルの床に置き換え再入居するか、地区外へ転出する。 ・所有していた土地・建物等の権利の評価や、新たな施設整備に入居する民間事業者の確保等の調整に長期間を要する。

事業費

■財源

財源については、庁舎建設に充当可能な「公共施設等適正管理推進事業債」を想定しますが、令和2年度までの実施設計着手が要件となっているため、国に対し期限の延長や新たな財政措置について要望しているところです。

また、省エネルギー設備や防災設備等に係る各種補助金や交付金を積極的に活用し、財政負担の軽減に努めます。

■事業費

具体的な事業費の算定については、本基本構想においては未定ですが、様々な事例等を十分調査・検討したうえで、詳細に算定していきます。また、事業手法により、事業費の増大や公共施設等適正管理推進事業債（以下、起債）の要件に該当するかなどについて、以下に整理します。

従来方式	市街地再開発事業
<ul style="list-style-type: none"> ・行政による単独事業のため、事業費の調整が比較的容易となる。また、スムーズに事業を推進でき、起債の要件（令和2年度の実施設計の着手）を満たす可能性が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・用地・建物補償や施設計画の変更等が生じるため、行政単独での事業費の調整が困難となる。

事業スケジュール

最短の事業スケジュールとしては、従来方式で、公共施設等適正管理推進事業債を庁舎建設の主な財源として想定し、起債の要件である令和2年度中に実施設計に着手、令和7年度に新庁舎が完成します。

項目	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
基本構想・基本計画	[Progress bar from FY2019 to FY2021]						
基本設計・実施設計		[Progress bar from FY2021 to FY2025]					
建設工事			[Progress bar from FY2025 to FY2029]				
解体工事					[Progress bar from FY2029 to FY2031]		
外構工事						[Progress bar from FY2031 to FY2032]	

事業手法を市街地再開発事業とした場合は、従前の権利の評価や新たな施設整備に入居する民間事業者の確保の調整等に長期間を要するため、従来方式よりスケジュールが長期化することが想定されます。

今後、建設候補地や事業手法の検討に合わせて、適切なスケジュールを組み、事業に取り組んでまいります。