

稚内市庁舎建設基本構想（案）

令和2年9月

はじめに

市役所本庁舎は昭和 42 年に建設され、既に 50 年以上が経過し、外壁や各種設備の老朽化が進んでおります。平成 23 年 12 月に実施した庁舎耐震調査では、「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、新たな耐震基準を満たしておらず、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、庁舎整備に向けて、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。

その検討結果をふまえて、市民の皆さんを対象とした市民説明会を開催し、庁舎の更新手法としては、現庁舎の課題対応、庁舎に求められる機能・役割、更新コストなどから「改築（建て替え）」、庁舎の整備地区は、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「中央地区」として、庁舎整備に対する基本的な方向性について決定したところで

す。

このことから、災害時には司令塔機能や一時的な避難場所となる防災拠点としての重要性、市民の利便性向上や省資源・省エネルギーによる環境への配慮、市民が気軽に集うことのできるコミュニティの場づくりなど多くの課題を解決するため、新庁舎の基本的な方向性、求められる機能・役割などについてまとめた「稚内市庁舎建設基本構想」を策定しました。

今後は、この基本構想を指針とし、より具体的な検討を行い、次の段階の基本計画策定に反映してまいります。

I. 現状と課題 1

1. 現庁舎施設概要

- (1) 庁舎の現況・改修等について
- (2) 耐震性の状況
- (3) 老朽化の状況
- (4) 狭隘化の状況
- (5) ユニバーサルデザインへの対応の状況
- (6) 環境への配慮の状況
- (7) 防災拠点機能の状況
- (8) 感染症対策の状況

2. 庁舎整備の必要性

II. 庁舎整備に向けた基本的な考え方 6

1. 新庁舎の基本理念・基本方針

- (1) 新庁舎に求められる機能と役割
- (2) 新庁舎の基本理念と基本方針

2. 想定される機能

- (1) 執務機能（窓口・相談機能）
- (2) 窓口サービス機能（ワンストップサービス等）
- (3) ユニバーサルデザインの導入
- (4) 防災拠点機能
- (5) 交流機能（市民利用・共用スペース）
- (6) 連携機能（キタカラなど周辺施設との連携、企業や団体等との連携）
- (7) 情報発信機能
- (8) 環境負荷の低減（再生可能エネルギー・省エネルギーなど）、ライフサイクルコスト低減
- (9) 執務機能（フレキシビリティ）
- (10) 議会棟機能
- (11) 連携拠点機能（周囲の公共・公益機能との連携、緊急時に使用できる広場など）

3. 庁舎の更新手法

4. 施設の複合化等の検討

- (1) 稚内市における公共施設等の方針
- (2) 公共施設の複合化・集約・統廃合

5. 新庁舎の基本指標

- (1) 稚内市の想定人口
- (2) 新庁舎へ配置を想定する職員数
- (3) 議員数

6. 新庁舎の規模

- (1) 庁舎規模の算定
- (2) 新庁舎の規模

Ⅲ. 庁舎の建設位置..... 20

1. 新庁舎の整備地区

- (1) 地区の特性
- (2) 庁舎機能・役割と対応する各地区に求められる事項
- (3) 整備地区の比較検討

2. 建設候補地の抽出

- (1) 中央地区のまちづくり
- (2) 中央地区の現状
- (3) 中央地区のランドデザイン
- (4) 建設候補地の抽出

3. 建設位置の選定に関する方針

- (1) 庁舎の建設位置に係る視点の抽出
- (2) まちづくりの方向性
- (3) 公共・公益機能の方向性
- (4) 防災の方向性

4. 建設事業計画

- (1) 事業手法の比較
- (2) 財源
- (3) 事業費

5. 建設候補地の比較検討

- (1) 評価視点・評価項目の設定
- (2) 建設候補地の評価
- (3) 建設候補地の比較

Ⅳ. 事業スケジュール..... 35

V. 資料編…………… エラー! ブックマークが定義されていません。

- 1. 稚内市庁舎建設検討委員会の開催概要**
 - (1) 稚内市庁舎建設検討委員会委員
 - (2) 稚内市庁舎建設検討委員会 開催概要
- 2. アンケートの結果について**
 - (1) 調査概要
 - (2) アンケート結果
 - (3) アンケート調査票
- 3. 第1回市民ワークショップの結果について**
- 4. 駐車場の算定について**
 - (1) 来庁者用駐車場の算定
 - (2) 来庁者用駐車場の台数
 - (3) 公用車用駐車場の台数
- 5. 現庁舎周辺の公共施設の概要**
 - (1) 稚内市保健福祉センター
 - (2) 稚内総合文化センター
 - (3) 市立稚内病院
- 6. 発注方式の比較**
- 7. 中央地区のハザードマップ**

I. 現状と課題

I. 現状と課題

1. 現庁舎施設概要

現庁舎の施設の概要と課題を以下に整理しました。

(1) 庁舎の現況・改修等について

① 庁舎の現況

建設年次	昭和42年8月
構造種別	鉄筋コンクリート造 地上7階 搭屋1階
建築面積	1,352.2 m ²
延床面積	6,938.337 m ² (1階: 1,287.911 m ² 、2階~5階: 1,310.64 m ² 、6階: 233.833 m ² 、7階: 169.38 m ² 、搭屋: 4.653 m ²)
敷地面積	7,134 m ²
給水設備	高置水槽 (FRP: 12 m ³)、受水槽 (コンクリート: 78 m ³)
その他	エレベーター2基 (600kg 9人乗り)

② 改修等の履歴 (工事額 5,000 千円以上)

改修箇所	改修年度	改修概要
屋上防水工事	昭和56年度	屋上全面防水
内部改修工事	昭和56年度	市長室・議長室外改修
外壁改修工事	昭和59年度	外壁タイル張替え
照明器具改修工事	昭和63年度	1階~5階廊下外
照明器具改修工事	平成元年度	全執務室照明器具取替
内部塗装工事	平成2年度	内壁、天井塗装
暖房器具改修工事	平成4~7年度	ファンコン改修
エレベーター更新工事	平成7年度	2基更新
高圧ケーブル外改修工事	平成8年度	高圧ケーブル更新外
議場改修工事	平成8年度	傍聴席及び記者席改修
暖房用配管改修工事	平成8年度	暖房用配管改修
オープンカウンター設置工事	平成10年度	オープンカウンター設置
防火シャッター改修工事	平成10年度	2階
屋上防水工事	平成10年度	正庁屋上
屋上防水工事	平成20年度	庁舎屋上

③ 予定されている大規模改修工事

改修箇所	改修年度	概算工事費	改修概要
エレベーター改修工事	令和2年度	14,960 千円	令和2年でエレベーター部品の供給が終了するため、最低限の更新。

I. 現状と課題

(2) 耐震性の状況

平成 23 年 12 月に実施された庁舎耐震調査では、「6 階の一部分（議場の X 方向）のみ耐震性がありますが、他の階については、すべて耐震性が不足（0.6 未満）しており、特に 1 階から 4 階では I_s 値が 0.2~0.31 と耐震性が低く、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」と診断されています。

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ました。本市においても庁舎は行政機能に加え、災害対策機能としての役割を担うことから、災害に備えた十分な対策が必要です。

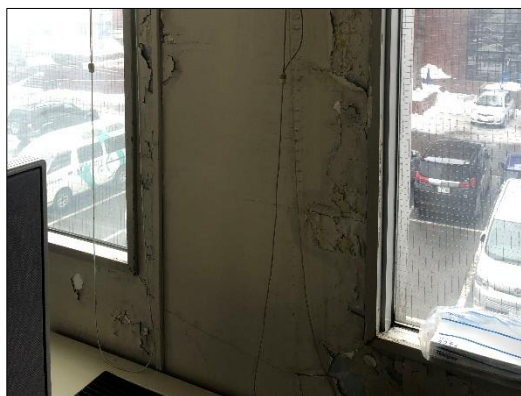
揺れ方向/階	1 階	2 階	3 階	4 階	5 階	6 階 B	6 階 A	7 階
X 方向（長辺）	0.219	0.214	0.224	0.204	0.427	0.908	0.232	0.571
Y 方向（短辺）	0.255	0.317	0.258	0.290	0.594	0.461	0.327	0.154

《参考》

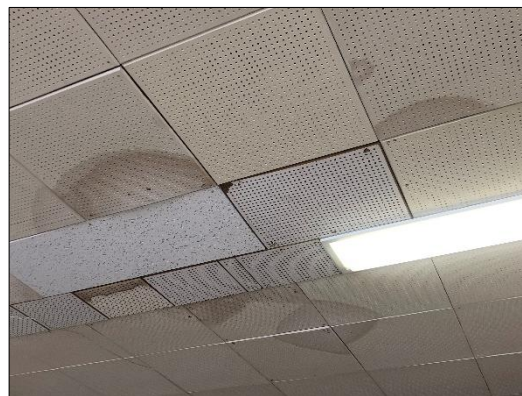
- I_s 値とは、建物の耐震性能を表す指標で、 I_s 値が大きければ大きいほど耐震性が高いと判断され、一般的な建物では I_s 値が 0.6 以上が目安です。
文部科学省では公立学校施設の I_s 値は 0.7 以上としています。
 $I_s < 0.3$ 地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い
 $0.3 \leq I_s < 0.6$ 地震に対して倒壊または崩壊する危険性がある
 $0.6 \leq I_s$ 地震に対して倒壊または崩壊する危険性が低い

(3) 老朽化の状況

建設から 50 年以上が経過し、庁舎の老朽化に伴い壁や柱の亀裂・雨漏りなどの多くの課題を抱えており、これまで修繕を重ねながら対応してきましたが、修繕費が年々増加している状況にあります。また、エレベーターや空調機は経年劣化により、故障時の交換部品の確保も困難な状況にあります。



(開口部まわりの壁の仕上げ材の剥離)



(雨漏りによる天井の腐食)

I. 現状と課題

(4) 狭隘化の状況

狭隘化により、市民窓口が庁舎外に分散していることで、市民は1つの用件に対し複数の窓口に行かなければならず、ワンストップサービスが提供されていないほか、市民のプライバシーを確保するための相談室や、ゆとりある待合スペース、キッズコーナーの確保が困難な状況にあります。

また、確定申告期間や期日前投票期間中は会議室を長期間使用して対応するため、会議室の確保が困難な状況にあることや、フロアによっては来客用の応接が設置できない状況にあります。

併せて、現庁舎の大部分がOAフロア対応となっていないため、露出配線が多く、配線の損傷や損傷箇所からの漏電による火災事故につながる恐れもあります。



(スペースが不足している執務室)



(危険な露出配線)

(5) ユニバーサルデザインへの対応の状況

スロープの設置や段差の解消、エレベーターの設置により一定のバリアフリー対応がなされているものの、障がい者用トイレが1階のみの設置になっているほか、エレベーター内や庁舎内の車椅子での移動が制限されるなど、多くの課題を抱えています。

また、高齢者や障がい者、乳幼児を連れた市民など、あらゆる方への対応が不十分であり、職員や議員を含む来庁するすべての市民が利用しやすいように、ユニバーサルデザイン対応が課題となっています。



(車いすが転回できないエレベーター)



(応急的に設置されたスロープ)

I. 現状と課題

(6) 環境への配慮の状況

暖房設備や空調設備・照明設備は旧式のため、非効率で環境負荷が大きくなっています。また、窓枠も隙間が多く気密性が低いため、環境配慮に対する対策が困難な状況となっています。

(7) 防災拠点機能の状況

耐震性が不足している現庁舎では、東日本大震災と同程度の地震が発生した場合に倒壊する恐れが高く、また、非常用発電機が具備されていないため、停電時には電源供給が不可能となり、情報通信機器の停止及び停電などにより防災拠点としての機能が果たせなくなる可能性があります。

(8) 感染症対策の状況

新型コロナウイルス感染症の感染拡大を踏まえ、庁舎では各窓口において飛沫感染予防のため間仕切りの設置を行いました。仮設的な対応にとどまっています。

I. 現状と課題

2. 庁舎整備の必要性

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。

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るため、庁舎の耐震化が必要です。

2. 老朽化対策

建設から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

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ります。

Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

1. 新庁舎の基本理念・基本方針

(1) 新庁舎に求められる機能と役割

市職員による検討プロジェクトチーム、稚内市市街地形成基礎調査（北海道大学 瀬戸口研究室）等の検討経緯から、新庁舎に求められる機能と役割として5つを挙げています。

また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を踏まえ、緊急時に周囲の公共・公益機能等と連携し迅速に対応していくことがより一層求められると考えられます。

これらの新庁舎に求められる機能と役割から、新庁舎の基本理念と基本方針を定めます。

●新庁舎に求められる機能と役割

○これまでの検討経緯より求められる機能と役割

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的な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

○新型コロナウイルス感染症の感染拡大を踏まえ
求められる機能と役割

○緊急時の連携拠点

予測できない緊急事態が発生した際に、周囲の公共・公益機能等と連携し迅速に対応できる庁舎

●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

基本方針 1：

市民を守り、
市民にやさしい庁舎

基本方針 2：

市民が集い、
活動拠点となる庁舎

基本方針 3：

地域活性化を先導し、
まちの顔となる庁舎

基本方針 4：

環境にやさしく、
効率的な庁舎

基本方針 5：

時代の変化に対応
できる機能的な庁舎

Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

(2) 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

市民の安全・安心を確保し、来庁者の利便性や職員の業務効率の向上による質の高い市民サービスを提供できる機能性と、ライフサイクルコストを低減する経済性を兼ねそなえた庁舎を目指します。

また、市民が親しみ、集い、明るいまちの未来に向けて、主体的・積極的にまちづくりに参加でき、緊急時には周囲の公共・公益機能等と連携し迅速に対応できる庁舎を目指します。

基本方針 1：市民を守り、市民にやさしい庁舎

ワンストップサービスなどを導入し、高齢者や子育て世帯など、誰もが相談しやすく利用しやすい庁舎を整備します。また、災害時には災害対策本部や一時的な避難場所を有する防災拠点として、地震や津波などの災害に強く緊急時に迅速に対応する安全・安心な庁舎を整備します。

【想定される機能】

- ・執務機能（窓口・相談機能）
- ・窓口サービス機能（ワンストップサービス等）
- ・ユニバーサルデザインの導入
- ・防災拠点機能

基本方針 2：市民が集い、活動拠点となる庁舎

行政手続きだけでなく、市民が気軽に集い、活発にコミュニケーションを図る場を確保しながら、市民がまちづくりの主体となる庁舎を整備します。

【想定される機能】

- ・交流機能（市民利用・共用スペース）

基本方針 3：地域活性化を先導し、まちの顔となる庁舎

まちの課題解決のため、市民だけでなく、周囲の公共施設等や企業、団体等と連携を深め、新庁舎周辺地区をはじめとした地域活性化を先導する庁舎を整備します。また、まちの文化・歴史を象徴し、市外のビジネス客や観光客にも利用され、本市の魅力をアピールできる庁舎を整備します。

【想定される機能】

- ・連携機能（キタカラなど周辺施設との連携、企業や団体等との連携）
- ・情報発信機能

基本方針 4：環境にやさしく、効率的な庁舎

「環境都市わっかない」を体現する庁舎とするため、省資源・省エネルギーのさらなる推進を目指した環境負荷の低減に配慮した庁舎を整備します。

【想定される機能】

- ・環境負荷の低減（再生可能エネルギー・省エネルギーなど）
- ・ライフサイクルコスト低減

基本方針 5：時代の変化に対応できる機能的な庁舎

先端技術を活用しながら多様化する行政需要や、社会環境の変化に対応した使い方ができるような、柔軟性のある庁舎を整備します。また、緊急時に迅速に対応することができる、周囲の公共・公益機能等との連携拠点として庁舎を整備します。

【想定される機能】

- ・執務機能（フレキシビリティ）
- ・議会棟機能
- ・連携拠点機能（周囲の公共・公益機能との連携、緊急時に使用できる広場など）

Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

2. 想定される機能

基本理念及び基本方針を具現化するために、想定される機能を以下に整理します。

(1) 執務機能（窓口・相談機能）

市民の誰もが親しみを持ち、利用しやすく、プライバシーに配慮した相談室やスペースの確保が想定されます。また、待合スペースにはキッズコーナーや授乳スペース、おむつ替えスペースなど、子育て中の親子が安心して手続き等ができる環境づくりを進めることが考えられます。



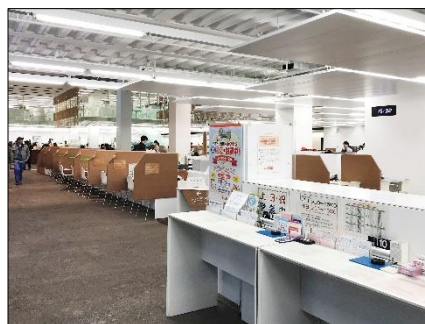
(キッズコーナー)



(設備の整った授乳スペース)

(2) 窓口サービス機能（ワンストップサービス等）

申請や届出、証明書の発行など市民の利用が多い窓口を集約し、窓口サービスの効率化を図ることや、市民ニーズに迅速に対応できるよう庁舎外に分散している窓口を集約し、効率的なワンストップサービスに配慮した窓口サービス機能を導入することが想定されます。



(ワンストップサービス窓口)

Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

(3) ユニバーサルデザインの導入

庁舎は高齢者や障がい者、乳幼児を連れた市民など、あらゆる方が訪れます。多目的トイレの設置や、人の動線にはできる限り段差をなくし、スロープや手すり、エレベーターなどを設けることが考えられます。

正面入り口には誰もが情報を取得できる分かりやすいサインを設置し、窓口カウンターや記載台、椅子なども誰もが使いやすいようなユニバーサルデザインの導入が想定されます。



(多目的トイレ)

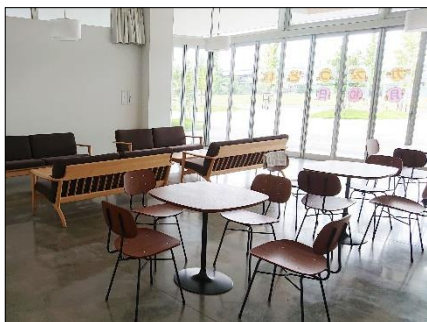
(4) 防災拠点機能

庁舎は多くの市民が日常的に使用する施設であるとともに、災害対応の拠点として、救助や復旧等に向けた指揮、情報収集・伝達等に迅速に対応できるよう、耐震性や免震性、防火性の確保に加え、非常用電源装置や飲料水の確保など、ライフラインの整備が必要であると考えられます。

さらに、災害発生時には、一時的な避難者への対応などが想定されるため、一定の広さのロビーや広場を確保することが考えられます。

(5) 交流機能（市民利用・共用スペース）

庁舎は単なる行政手続きの場だけではなく、協働のまちづくりを促進するため、情報の発信・提供の場を設けるほか、市民が気軽に利用できる会議室や憩いの場となる休憩・談話スペースなど、コミュニケーションの場を確保することが考えられます。



(休憩コーナー・談話スペース)

(6) 連携機能（キタカラなど周辺施設との連携、企業や団体等との連携）

新庁舎はキタカラとの連携を図り、キタカラの賑わいを中心市街地に波及させ、まちづくりに貢献できるよう検討するとともに、中央地区にある金融機関、市立稚内病院をはじめとする公共機関との連携による相乗効果を図りながら、中央地区の魅力や利便性を高めることが考えられます。

また、庁舎整備を機に、中央地区の無電柱化や建物デザインの統一、看板広告の規制など景観形成に向けた検討を進めることが想定されます。

Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

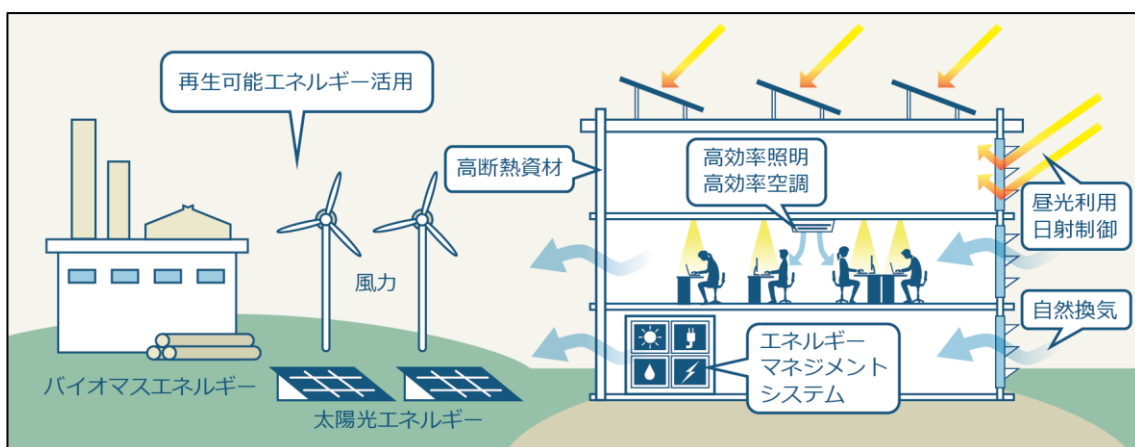
(7) 情報発信機能

新しい庁舎はまちの文化・歴史を象徴した「わからない」の顔となり、国内外にアピールできるものを目指します。

「日本のてっぺん」や「環境都市」など市の魅力をアピール・発信できる展示スペースなどを確保し、市外のビジネス客や観光客に魅力を発信できるような機能の導入が考えられます。

(8) 環境負荷の低減(再生可能エネルギー・省エネルギーなど)、ライフサイクルコスト低減

経済的で合理的な無駄のない庁舎建設を前提に、環境負荷の低減に向けて壁や窓の気密性、高断熱資材の採用、高効率設備の導入などの省エネルギーに加え、ライフサイクルコスト低減を推進し、地球環境に配慮した庁舎とすることが想定されます。



(再生可能エネルギー・省エネルギー)

(9) 執務機能(フレキシビリティ)

庁舎は市民の利便性を優先するとともに、課題となっている執務室の狭隘化の解消に配慮するほか、組織改編や職員数の減少、働き方の変化等に柔軟に対応できる設計とすることが想定されます。

執務室は OA 機器の自由なレイアウト変更を可能とするほか、会議室なども必要に応じて広さを変更できるよう壁はスライディングウォールを採用するなど、効率的・効果的に業務が行える適切な執務環境を整えることが考えられます。

(10) 議会棟機能

議会棟機能については、議員定数の増減、会派構成の変更など、将来的にも柔軟に対応できる設計を進めることが想定されます。

(11) 連携拠点機能(周囲の公共・公益機能との連携、緊急時に使用できる広場など)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大を踏まえ、緊急時に迅速に対応していくことがより一層求められます。そのため、周囲の公共・公益機能との連携による緊急時対応の強化や、将来的な公共・公益機能の移転・集約、緊急時に有効活用可能な広場の確保等が想定されます。

Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

3. 庁舎の更新手法

① 更新手法によるコスト（年平均コスト）の比較

改修の場合、コストは改築（建て替え）の70%となる一方で、耐用年数が改築（建て替え）の3分の1（20年）となります。年平均で比較すると、改修のコストは改築（建て替え）の「2.1倍」となり、「改築（建て替え）の方が有利」という結果となります。



Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

② 更新手法の比較

改築（建て替え）と改修について、現庁舎の課題対応、今後の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、将来機能・年平均コストともに評価が高い「改築（建て替え）」を行うこととします。

更新手法の違いによる機能評価		改築（建て替え）	改修
現況の課題	耐震性の向上	○	○
	老朽化への対策	○	○
	災害時の対応	○	△
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

Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

4. 施設の複合化等の検討

(1) 稚内市における公共施設等の方針

稚内市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）において、「既存施設をできるだけ長持ちさせ有効活用していくこと」と「施設の集約化などを進め、建築物全体の床面積を削減していくこと」の両面から取り組みを進める必要があるとされています。

庁舎整備に向けては、周囲の公共施設を複合化することにより、市民の利便性や行政機能の強化、施設整備の効率化など、周囲の公共施設の複合化の可能性について検討を行います。

なお、複合化にあたっては、庁舎の規模、事業費等が増大しないことが重要となります。

稚内市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）

■ 公共施設の管理に関する基本方針

- 基本方針 1：建設から一定期間を経過した施設は適宜点検・診断を実施する
- 基本方針 2：計画的修繕や長寿命化などを行い、既存施設を有効活用していく
- 基本方針 3：施設の多目的利用を促進する
- 基本方針 4：施設の更新（建替え）は複合施設を基本とする
- 基本方針 5：使わなくなった施設の用途転換・用途廃止を促進する
- 基本方針 6：売却・貸付が見込めない廃止施設は取り壊しを基本とする
- 基本方針 7：協働、官民連携の手法などにより、効率的で経済的な管理運営を目指す

■ 庁舎等の方針

施設の老朽化が進行しており、その対策についての検討が必要です。とくに市役所庁舎は、災害対策基本法第 23 条の 2 及び稚内市災害対策本部条例の規定に基づく災害対策本部が設置される施設ですが、昭和 42 年（1967 年）に建設された、昭和 56 年（1981 年）以前の旧耐震基準に基づき建築されたものです。今後、複合化や更なる機能集約化も視野に、施設の更新等を検討していきます。

(2) 公共施設の複合化・集約・統廃合

① 稚内総合文化センター

催し物や各種行事、会議などで多くの市民が利用する施設であり、庁舎の駐車場や会議室の有効活用を含め、新庁舎との複合化によるメリットは大きいですが、施設規模の増加による建設費の増大が懸念されることから、複合化は困難であると考えられます。

② 稚内保健福祉センター

保健福祉施設としてだけでなく、本市の生活福祉部の事務所や窓口が設置されています。新庁舎に窓口機能を移すことで市民の利便性の向上等のメリットが考えられるため、一部機能の新庁舎への移転を検討します。

Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

5. 新庁舎の基本指標

(1) 稚内市の想定人口

平成 27 年度の国勢調査による本市の人口は、36,380 人となっており、年々減少している状況にあります。人口減少対策として、平成 27 年度に「稚内市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定して以降、各種施策に取り組んでいますが、今後も人口減少は続くものと想定されていることから、令和 7 年の想定人口を約 30,000 人とします。

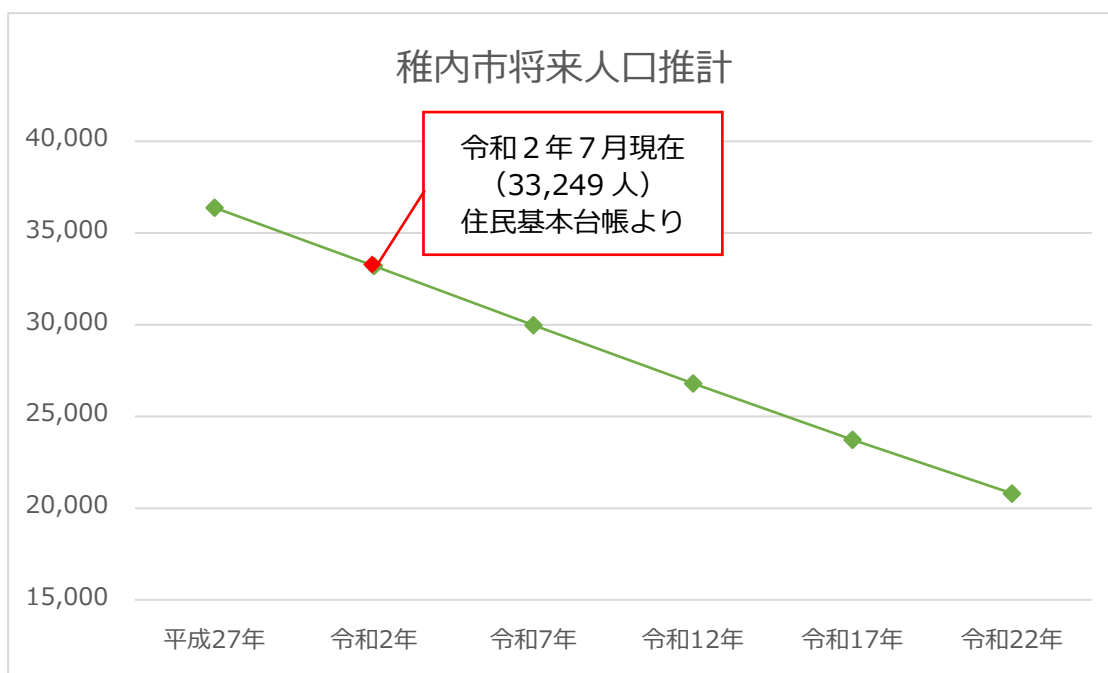


開庁目標年次である令和 7 年の人口は約 30,000 人と想定

[参考]

■ 国立社会保障・人口問題研究所における稚内市の将来人口推計（平成 30 年 3 月）

平成 27 年 (2015)	令和 2 年 (2020)	令和 7 年 (2025)	令和 12 年 (2030)	令和 17 年 (2035)	令和 22 年 (2040)
36,380 人	33,212 人	29,983 人	26,795 人	23,723 人	20,803 人



Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

(2) 新庁舎へ配置を想定する職員数

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委譲などによって業務量の増加も見込まれます。

新庁舎は今後長期にわたって使用することになり、人口や政策などによって職員数の変動が想定されるため、職員数を算定する基準点を特定することは非常に困難となります。

こうした状況をふまえると、令和 7 年以降の職員数に大幅な増減はないと考えられますが、市民の利便性向上に向けて現在の稚内保健福祉センターの一部機能を新庁舎へ移転することを検討するため、新庁舎で執務を行う職員数については、「現庁舎の職員数」と「稚内保健福祉センターの職員数」の計 276 人と想定します。

■ 現庁舎の職員数（令和 2 年 5 月 1 日現在）

	特別職	部長職	副部長職	課長・主幹職	主査職	一般職	職員計	会計年度任用職員	合計
特別職	3						3		3
まちづくり政策部		1		4	8	12	25	2	27
総務部		1		5	12	23	41	11	52
生活福祉部		1	1	2	6	21	31	9	40
建設産業部		1		10	17	33	61	6	67
環境水道部		1		4	10	14	29	6	35
会計室			1		1	2	4	1	5
議会事務局		1		1	1	3	6	1	7
監査事務局		1		1	2		4		4
教育部		1	1	4	9	23	38	7	45
現庁舎職員計	3	8	3	31	66	131	242	43	285

■ 稚内保健福祉センターの職員数（令和 2 年 5 月 1 日現在）

	特別職	部長職	副部長職	課長・主幹職	主査職	一般職	職員計	会計年度任用職員	合計
長寿あんしん課				2	5	10	17	12	29
健康づくり課				2	2	13	17	4	21
稚内保健福祉センター職員計				4	7	23	34	16	50

■ 新庁舎配置職員数計（令和 2 年 5 月 1 日現在）

	特別職	部長職	副部長職	課長・主幹職	主査職	一般職	職員計	会計年度任用職員	合計
新庁舎配置職員数計	3	8	3	35	73	154	276	59	335

Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

(3) 議員数

議員数は、「稚内市議会議員定数条例」で定める18人と想定します。

以上より、新庁舎の規模を想定するための基本指標となる令和7年における人口、職員数、議員数を次のとおり設定します。

項目	想定数
想定人口	30,000人
新庁舎に配置する職員数	276人
議員数	18人

Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

6. 新庁舎の規模

(1) 庁舎規模の算定

新庁舎の規模は、配置を想定する職員数で算出した新庁舎配置職員数計（令和2年5月1日現在）の職員数と議員定数を基準に他の自治体において多く用いられている「国土交通省新営一般庁舎基準」、「公共施設等適正管理推進事業債」における標準面積、道内の人口規模が類似する自治体の庁舎規模を参考に決定します。

① 国土交通省基準による面積算定

室名		算定根拠			算定面積
執務面積	事務室	職区分	職員数	換算率	換算職員数
		特別職	3	6.0	18.0
		部長級（監含）	11	2.5	27.5
		課長級（主幹含）	35	2.5	87.5
		主査	73	1.8	131.4
		一般職	154	1.0	154.0
		会計年度任用職員	59	1.0	59.0
		計	335		477.4
4.0㎡×換算職員数 （標準値は3.3㎡、合同庁舎4㎡）				1,909.6㎡	
付属面積	会議室	職員100人あたり40㎡、10人増すごとに4㎡			132.0㎡
	電話交換室	換算職員数477人の場合：40㎡			40.0㎡
	倉庫	事務室面積の13%			248.2㎡
	宿直室	1人まで10㎡とし、1人増に3.3㎡を加算（2人想定）			13.3㎡
	湯沸室	標準6.5～13㎡（5箇所設置）			65.0㎡
	受付	1.65㎡×（人数×1/3）を標準とし、最小基準6.5㎡			6.5㎡
	トイレ	0.32㎡×335人			107.2㎡
	医務室	全職員数335人の場合、85㎡			85.0㎡
	売店	全職員150人以上に設け、1人あたり0.085㎡			28.4㎡
	食堂・喫茶室	全職員数335人の場合、140㎡			140.0㎡
	理髪室	全職員数335人の場合、30㎡			30.0㎡
設備関係	機械室	有効面積【執務面積（1,909.6㎡）+付属面積（895.6㎡）】：2,805.2㎡、温風暖房			281.0㎡
	電気室	有効面積【執務面積（1,909.6㎡）+付属面積（895.6㎡）】：2,805.2㎡、温風暖房			52.0㎡
固有業務面積	議会機能	起債基準35㎡×議員定数（18人）			630.0㎡
	福利厚生機能	更衣室（120㎡）、休憩室（170㎡）			290.0㎡
	市民機能	市民交流スペース兼災害対応スペース			300.0㎡
	防災機能	防災対策本部（本部員・所管）18人×4㎡			72.0㎡
	その他機能	記者室（65㎡）、印刷室（25㎡）、シュレッダー室（25㎡）、窓口・待合スペース300㎡			415.0㎡
部交通	玄関・広間・廊下・階段など	【執務面積（1,909.6㎡）+付属面積（895.6㎡）+設備関係面積（333㎡）+固有業務面積（1,707.0㎡）】×40%			1,938.1㎡
合計					6,783.3㎡

Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

②「公共施設等適正管理推進事業債」による面積算定

事業債を活用する場合、庁舎の面積は原則として、建替え前の延床面積（6,938㎡）を上限としますが、狭隘化などにより建て替え前の延床面積を用いることが不適當な場合は、建て替え後の本庁舎の入居職員数に1人当たり35.3㎡を乗じた面積を上限とします。

入居職員数	1人当たりの面積	庁舎面積
243人	35.3㎡	8,577.9㎡

※入居職員数は、地方公共団体定員管理調査の対象となる職員（公営企業会計及び特別会計に属する職員を除く）

※職員数は令和2年5月1日現在の職員数

③他自治体における庁舎建設事例

北海道内の庁舎事例を参考として以下に整理します。

都市名	A	B	C
人口 (令和元年11月末)	18,599人	16,860人	80,513人
職員数	145人	180人	408人
階数	地上3階	地上5階	地上3階
延床面積	5,218.0㎡	5,184.0㎡	9,500.0㎡
職員1人当たり面積	35.9㎡	28.8㎡	23.2㎡
供用開始	令和2年3月	令和3年4月	令和3年4月
留意事項	消防庁舎 含		

Ⅱ. 庁舎整備に向けた基本的な考え方

(2) 新庁舎の規模

新庁舎の規模は各算定結果をふまえながら、市民サービスや業務の効率を第一に考え、将来に過度な負担を残すことがないよう、将来的な人口や職員数を考慮し、必要最低限の規模を基本とします。

以上をふまえ、人口減少による来庁者の減少、設備機器の省スペース化、執務室の効率的な配置により、スペースの有効活用を図り、現庁舎の同等規模の面積で課題であった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、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。

Ⅲ. 庁舎の建設位置

Ⅲ. 庁舎の建設位置

1. 新庁舎の整備地区

新庁舎の整備地区については、稚内市の都市構造や基本方針に掲げている、中心性、アクセス性、防災性などの様々な視点から検討しました。

(1) 地区の特性

稚内市は海岸沿いに長く広がる帯状の都市構造となっており、稚内市都市計画マスタープランにおいては、「中央地区」「南地区」「東地区」の3つの拠点が位置付けられています。

稚内市都市計画マスタープラン/将来都市構造(2002年策定、2015年改訂)



【中央地区】

人が行き交う交流拠点

- ・「まち」と「みなと」が一体となった交流拠点及び住環境の整備
- ・再生可能エネルギーの導入検討とあわせた賑わいある中心市街地の整備

【南地区】

広域商業業務拠点

- ・公共施設の再構成を図りながら、地域コミュニティの場の創出や子育て環境の整備
- ・中央地区や東地区と連携した拠点整備

【東地区】

広域商業業務拠点

- ・充実した施設（学校、医療機関、スポーツ施設、商業施設など）を活かした近隣町村・地域住民が憩うことのできる拠点整備

Ⅲ. 庁舎の建設位置

■各地区の概要

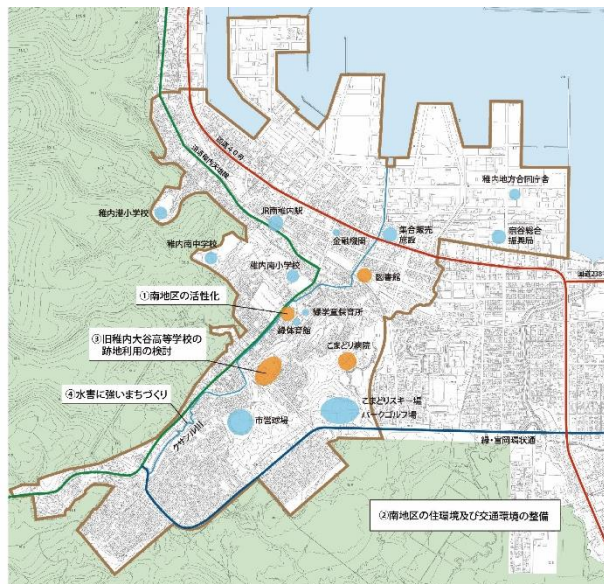


【中央地区】

稚内の中心市街地として栄えてきた地域ですが、人口減少や少子高齢化の影響で、商業の衰退や、空き地や空き店舗による空洞化が進んでいます。

「北防波堤ドーム公園」や「国内・国際フェリーターミナル」の整備、第一副港の商業施設整備、JR稚内駅周辺地区再開発による「キタカラ」の整備など、各拠点整備が進められてきました。

今後は、各拠点となる施設を活用しながら、官民連携による商業の活性化などを図ることが必要です。

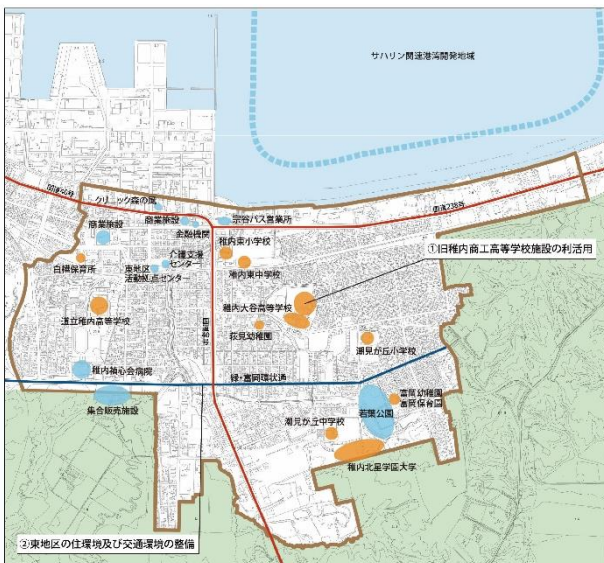


【南地区】

JR南稚内駅周辺を中心として、港湾地区と昭和50年代以降の活発な開発により形成された低中層の住宅地で構成されています。

繁華街が形成され、幹線道路沿道には大型商業施設が立地し、補助幹線道路沿道には小規模店舗や金融機関が立地しており、日常生活に必要な一定程度の機能が備わっています。

今後は中央地区と東地区の各拠点形成との連携を図り、地区の特性を活かしたコンパクトな市街地形成を進める事が必要です。



【東地区】

主要幹線道路である、国道40号と国道238号が配置されており、市街地の南・東の玄関口に位置しています。

両国道の入り口部分や沿道には、交通の利便性を活かした、工業・流通施設やサービス施設が立地し、近隣からも利用される施設がある他、学校、医療機関、スポーツ施設なども充実しています。

今後は、東西に広がる良好な住環境の保全を図りながら、空き地や空き店舗の活用など適正な沿道土地利用を誘導し、中央地区と南地区の各拠点形成との連携を図り、コンパクトな市街地形成を進める必要があります。

Ⅲ. 庁舎の建設位置

(2) 庁舎機能・役割と対応する各地区に求められる事項

新庁舎に求められる機能・役割から、整備地区には以下の事項が求められています。

庁舎に求められる機能・役割	評価事項
<p>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</p>	<p>まちの中心性、文化・歴史性</p>
<p>②市民交流・活動拠点機能 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</p>	<p>公共交流施設集積度</p>
<p>③地域活性化機能 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</p>	<p>事業所集積度 公共交通アクセス性（観光）</p>
<p>④防災拠点機能 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</p>	<p>防災性（津波、崖崩れ等）</p>
<p>⑤市民生活支援機能 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</p>	<p>居住人口 公共交通アクセス性</p>

Ⅲ. 庁舎の建設位置

(3) 整備地区の比較検討

中央地区・南地区・東地区の3地区において、評価項目により比較検討を行った結果、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「中央地区」が適していると考えられます。

評価項目	中央地区	南地区	東地区
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	△	○	○



整備地区を「中央地区」とします

Ⅲ. 庁舎の建設位置

2. 建設候補地の抽出

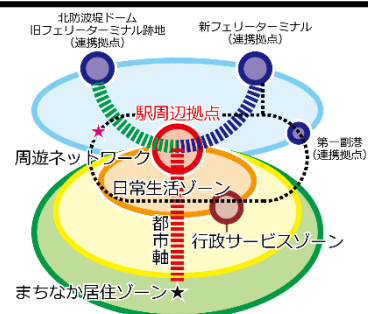
(1) 中央地区のまちづくり

中央地区は古くから稚内市の中心市街地として栄えてきた地域であり、「稚内港マリンタウンプロジェクト」や「稚内駅前地区市街地再開発事業」など、「マチ」と「みなと」が連携した賑わいの創出を進めてきた地域です。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、市街地の整備の目標として、「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。

稚内市都市再生ビジョン（平成 16 年）

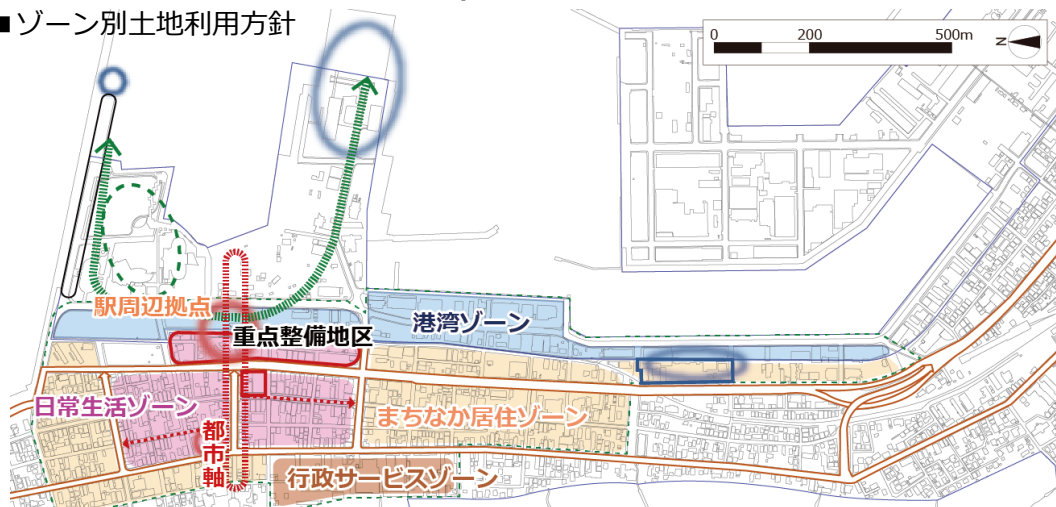
■ 将来都市像

- ・『「マチ」と「みなと」が一体となった魅力ある都市構造の形成』
- ・駅前通を市街地の背骨（「都市軸」）とし、稚内駅周辺を中心な「拠点」として位置づける
- ・既存市街地（「マチ」）においては、中心市街地活性化の諸施策と連携



稚内市市街地総合再生計画（平成 16 年）/稚内市中心市街地活性化基本計画（平成 24 年変更）

■ ゾーン別土地利用方針



○ 日常生活ゾーン

「マチ」と「みなと」を結ぶ都市軸を中心に、稚内駅周辺及び既存商店街の街区ゾーン。にぎわいとうるおいのある市街地形成を目指し、稚内駅周辺拠点については中心的な拠点として一体的な街区整備による機能集積、その他の街区については市街地環境の保全・形成を図りつつ協調建替・個別更新を誘導する。特に稚内駅前通（都市軸）沿道の街区においては、一体的な街区環境の形成を図る。

○ まちなか居住ゾーン

住み続けられるまちなかとして、高齢化に対応した戸建て及び低層集合住宅への移行・導入を図る。公的な住宅機能の導入も視野に入れつつ、福祉・医療・日常生活・いきがい面での居住支援メニューの充実を図る。居住ゾーンとしてうるおいのある市街地環境の形成を目指す。

○ 行政サービスゾーン

既存の公共・文化・医療・福祉サービスの集積を生かし、連携拠点としてさらに公共サービスの充実を図るとともに、バリアフリー化や環境面での快適性の向上に努める。

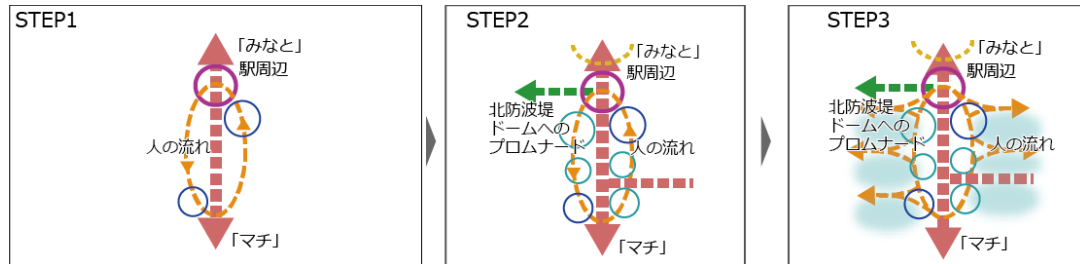
○ 港湾ゾーン

港湾機能の適切な配置、施設更新を図るとともに、第一副港地区においては連携拠点として都市観光拠点の一体的整備を図る。

Ⅲ. 庁舎の建設位置

稚内市市街地総合再生計画（平成 16 年）/ 稚内市中心市街地活性化基本計画（平成 24 年変更）

■ 都市軸形成の波及効果（イメージ）



駅前通、駅、港湾地区(都市軸)、の整備を通して、「マチ」と「みなと」の連携が希薄だった都市構造を稚内駅周辺拠点の形成、力強い都市軸として整備・連携を図る。

駅周辺及び都市軸の形成をとおして、中心市街地の商店街などと連携、各種事業との連携を図ることにより、それぞれの「点」としての整備から「線」さらには「面」へと中心市街地へ賑わいが波及、連鎖することを目指す。

Ⅲ. 庁舎の建設位置

(2) 中央地区の現状

●都市機能の充実

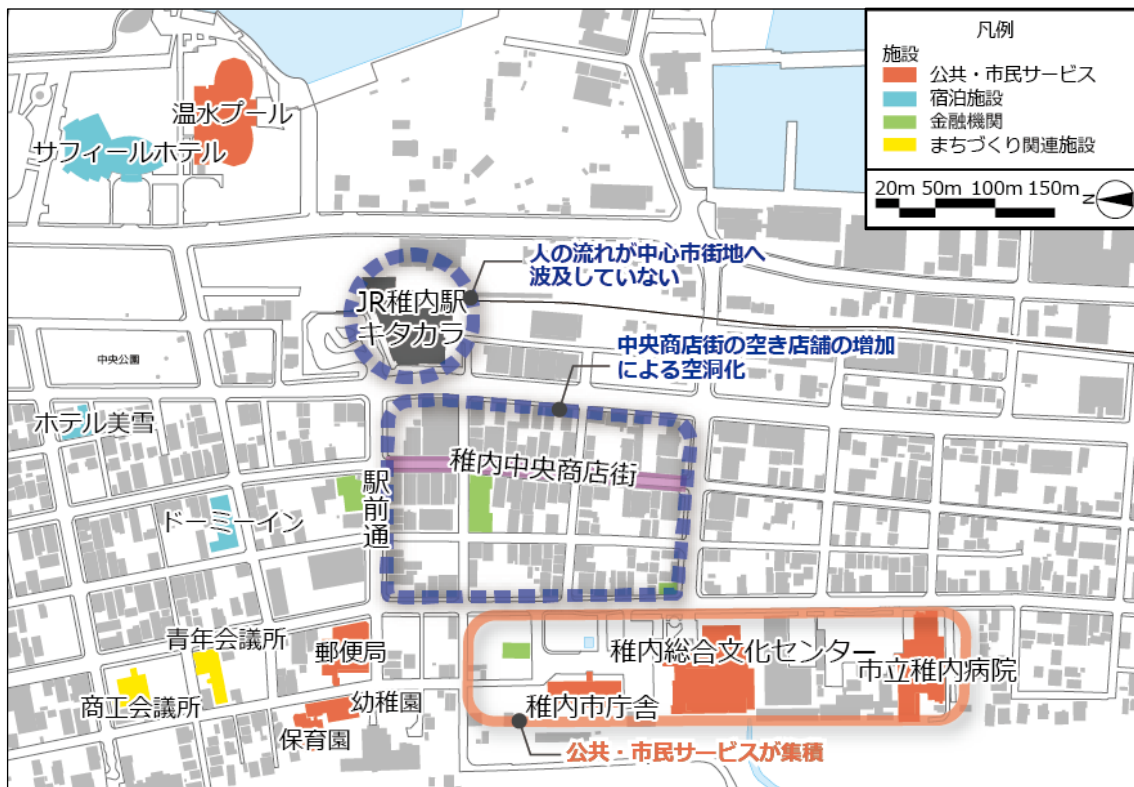
中央地区は市役所、JR稚内駅やバスターミナル、フェリーターミナルなど交通の結節点であり、市立稚内病院、郵便局、金融機関、商店街、稚内総合文化センター、稚内保健福祉センターなど、住民生活を支える都市機能が充実した地区です。

●中央商店街の空洞化

年々、空き店舗が増加している状況にあり、店舗の老朽化により空き店舗対策が進まない状況にあります。

●拠点形成の状況

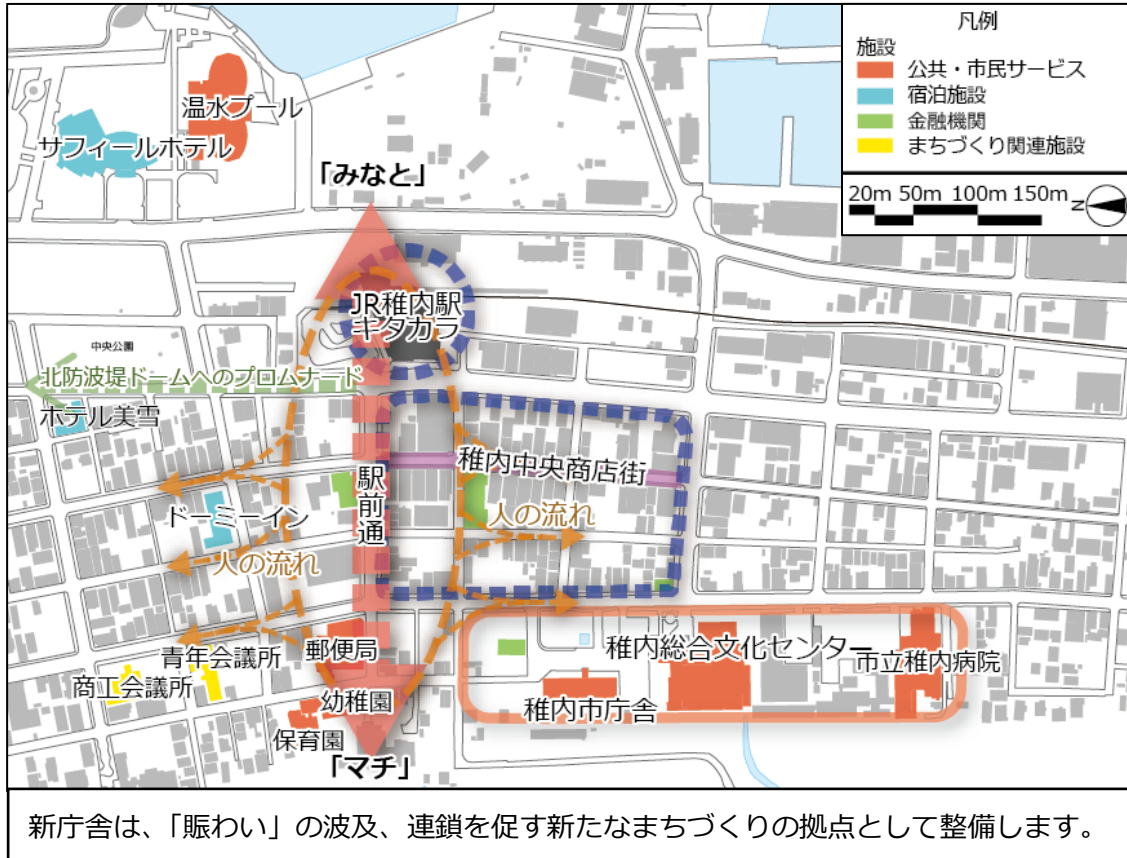
稚内駅前地区市街地再開発事業により整備されたキタカラには、多くの市民をはじめ観光客が集まり賑わいをみせていますが、人々が訪れる拠点が形成された一方で、中心市街地への賑わいの波及、連鎖までは至っていないのが現状です。



Ⅲ. 庁舎の建設位置

(3) 中央地区のグランドデザイン

中心市街地の現状をふまえ、今後は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。



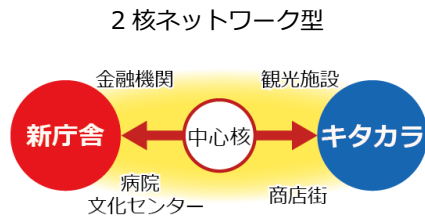
Ⅲ. 庁舎の建設位置

(4) 建設候補地の抽出

中心市街地への「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の庁舎整備に向けて、建設場所の考え方を次の通りに整理しました。

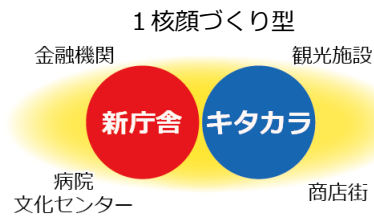
○ 2核ネットワーク型

- ・ 庁舎とキタカラを2つの中心核としてネットワークを形成
- ・ 庁舎、稚内総合文化センター、市立稚内病院間の歩行者ネットワークの形成
- ・ 公共施設間の相互利用の検討 等

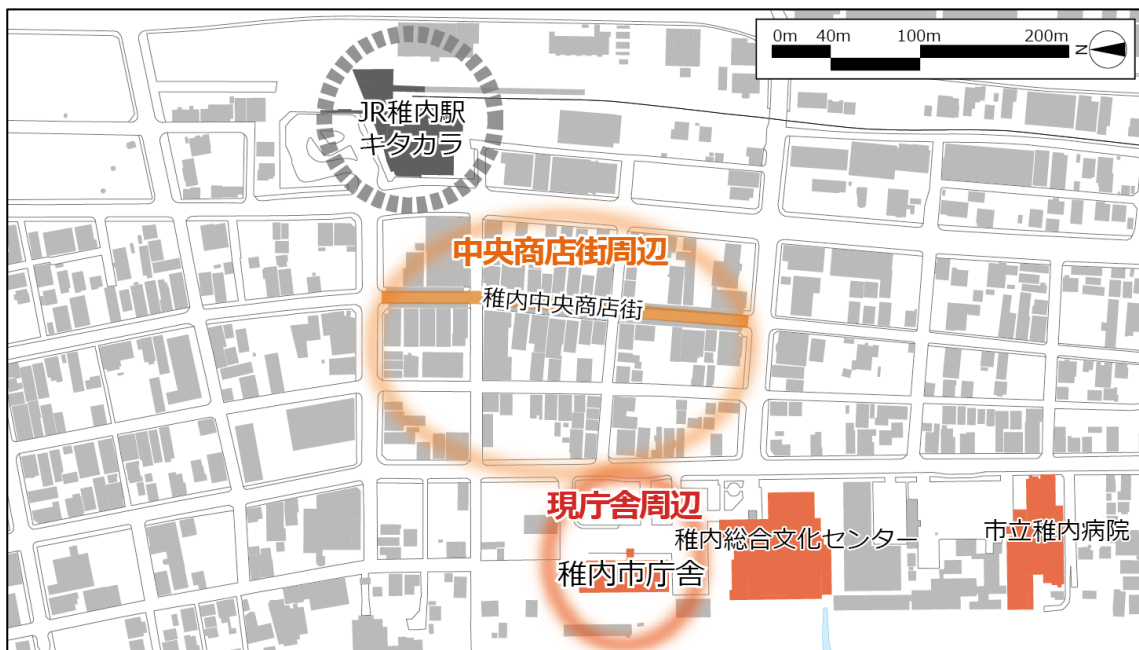


○ 1核顔づくり型

- ・ キタカラ周辺に庁舎を整備し拠点性を強化
- ・ 現庁舎跡地や駐車場跡地を他の公共施設の将来建て替え用地等として活用 等



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。



Ⅲ. 庁舎の建設位置

3. 建設位置の選定に関する方針

(1) 庁舎の建設位置に係る視点の抽出

新庁舎の基本理念と基本方針より、建設位置に関する重要な視点として「まちづくり」「公共・公益機能」「防災」の3つの視点を抽出しました。

■新庁舎の基本理念・基本方針（抜粋）

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

- ・市民の安全・安心を確保し、機能性と経済性を兼ねそなえた庁舎
- ・市民が親しみ、集い、明るいまちの未来に向けて、主体的・積極的にまちづくりに参加できる庁舎

基本方針1：市民を守り、市民にやさしい庁舎

- ・誰もが相談しやすく利用しやすい庁舎
- ・災害時には災害対策本部や一時的な避難場所を有する防災拠点

基本方針2：市民が集い、活動拠点となる庁舎

- ・市民が気軽に集い、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

- ・市民だけでなく、周囲の公共施設等や企業、団体等と連携を深める庁舎

基本方針4：環境にやさしく、効率的な庁舎

- ・「環境都市わっかない」を体現する庁舎

基本方針5：時代の変化に対応できる機能的な庁舎

- ・社会環境の変化に対応した使い方ができるような、柔軟性のある庁舎
- ・緊急時に迅速に対応できる公共・公益機能等との連携拠点

■庁舎の建設位置に係る3つの視点

①まちづくり

市民が集う活動拠点となることや周囲の公共施設等と連携し、まちづくりへ効果が期待できる位置であるか

②公共・公益機能

様々な需要や社会環境変化に対応するために必要な機能や空間を確保できる位置であるか

③防災

災害に強い安全安心な庁舎として、災害・リスクを考慮した位置であるか

Ⅲ. 庁舎の建設位置

(2) まちづくりの方向性

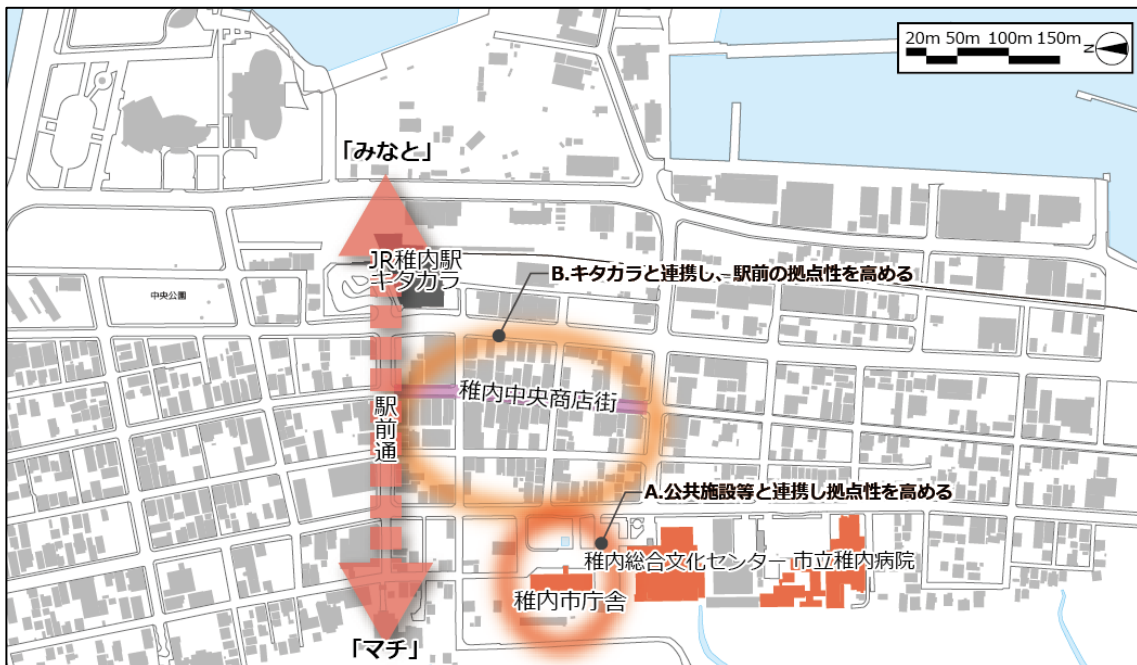
「マチ」と「みなと」の連携を目指し作成した稚内市都市再生ビジョン等の基本的な考え方を引き続き進めるとともに、新庁舎は中心市街地への「賑わい」の波及、連鎖を促すまちづくりの拠点として整備します。建設候補地として抽出された「現庁舎周辺」と「中央商店街周辺」で庁舎が建設された場合、以下の2つのまちづくりの方向性が考えられます。

A. 現庁舎周辺に庁舎を建設、公共施設等と連携し拠点性を高める

→庁舎や稚内総合文化センター、市立稚内病院等が連携する公共・公益施設の拠点の形成

B. キタカラ周辺に庁舎を建設、キタカラと連携し拠点性を高める

→キタカラと連携し駅前の顔となる拠点の形成

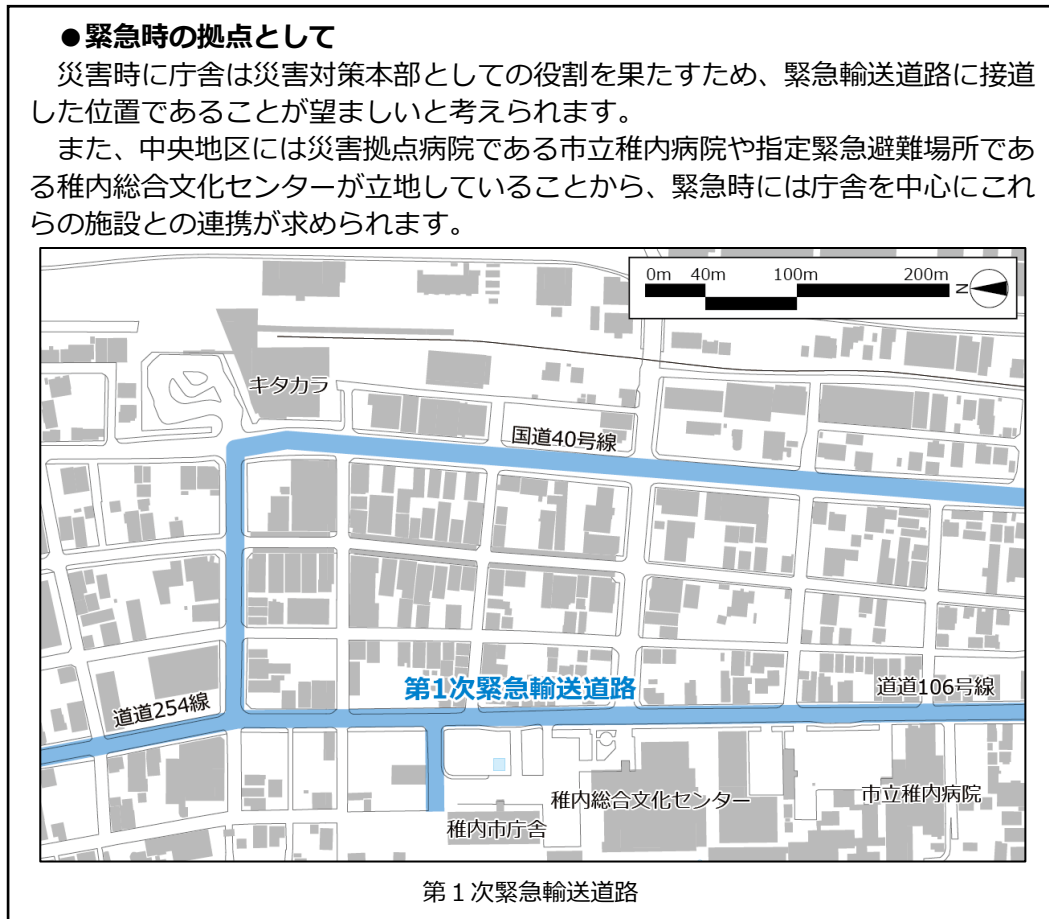


Ⅲ. 庁舎の建設位置

(3) 公共・公益機能の方向性

近年発生している災害等（東日本大震災等の震災、台風）や新型コロナウイルス感染症の感染拡大のような想定外の事態が発生した場合にも、公共施設の中核となる庁舎の機能継続や他の公共施設と連携した緊急時対応といった機能強化が求められています。

① 稚内市における公共・公益機能の緊急時対応について



Ⅲ. 庁舎の建設位置

②柔軟な緊急時対応の場について

緊急時は、救援活動や一時避難などの仮設対応可能な場所が求められますが、中央地区には災害リスクの低い市有地が少なく、庁舎前庭や駐車場などを含めた活用方法を検討する必要があります。

また、稚内市緑の基本計画（平成29年改定）において、身近な緑をふやすことを基本方針として、公共施設の積極的な緑化を推進することとしています。

稚内市緑の基本計画（平成29年改定 平成16年策定）

■ 4つの緑化に向けた基本方針

- ①拠点となる緑をつくる
- ②軸となる緑をつくる
- ③市街地をかこむ緑をつくる
- ④身近な緑をふやす

⇒住宅地にある中小規模の公園、民間住宅の緑、公共施設の緑など、災害の防止や避難経路の確保、美しい都市の形成に配慮した市民生活に「身近な緑」を増やします。

■ 公共施設の緑化

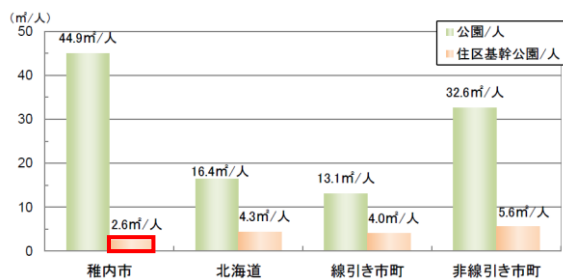
- ・市役所など公共施設の緑地を保全するとともに、花壇整備等により新たな緑地の創出に努める。
- ・今後新設される公共施設は、緑化の目標を定め積極的な緑化を推進します。

■ 緑化重点地区

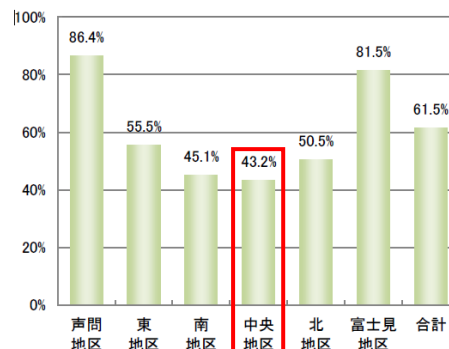
- ・計画の基本理念・方針に沿い、具体的な重点地区としてJR稚内駅を中心とした中心市街地地区とします。
- ・「まち」と「みなと」が一体となった賑わいのあるまちづくりにふさわしい緑化形成を図ります。

※参考 緑資源の現況

- ・稚内市は他都市と比較し、大規模な公園が充実している一方、市民生活の身近にある中小規模の公園が不足しています。
- ・特に、中央地区では緑被率が最も低い状況となっています。



公園緑地の他都市との比較



地区別の緑被率

Ⅲ. 庁舎の建設位置

(4) 防災の方向性

新庁舎は、災害時等に災害対策本部や一時的な避難場所等の防災拠点機能を整備することが想定されるため、建設位置の選定の際には災害リスクを考慮します。



Ⅲ. 庁舎の建設位置

4. 建設事業計画

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。

(1) 事業手法の比較

本検討において比較する事業手法として、従来方式と市街地再開発事業の概要について次表に整理します。

	概要
従来方式	<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。
市街地再開発事業	<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と同等の再開発ビルの床に再入居するか、地区外へ転出する。 ・土地建物等の権利の評価や、再開発ビルに入居する民間事業者の確保等に長期間を要する。 ・市街地再開発事業では補助金が交付されるが、その要件としては「公益施設を含む」「原則3階建て以上」「耐火建築物又は準耐火建築物であること」等が挙げられる。 <p style="text-align: center;">市街地再開発事業のイメージ</p> <p style="text-align: center;">A, B, C さん, X, 市の共有の土地</p>

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。

なお、公共施設の建設に係る発注方式においては、近年、DB方式(Design Build)や、PFI方式(Private Finance Initiative)、リース方式など様々な発注方式の導入が見受けられます。現段階では発注方式を特定しないものの、引き続き情報収集に努めるとともに、基本計画において、他の方式の導入の可能性を含めて検討します。(現段階で想定される発注方式の概要については、資料編で整理を行います。)

Ⅲ. 庁舎の建設位置

(2) 財源

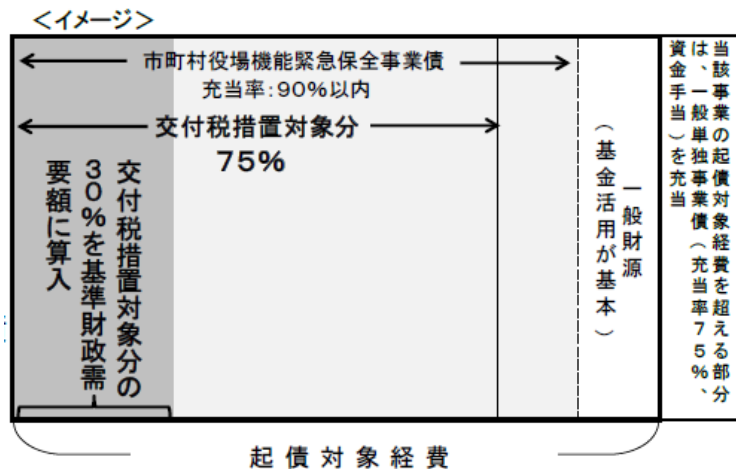
新庁舎の建設に係る財源については、有効に活用できる国庫補助等がないのが現状です。現在、庁舎建設に充当可能な起債は、「公共施設等適正管理推進事業債」(充当率90%、交付税措置あり(※1))と「一般単独事業債」(充当率75%、交付税措置なし)の2種類があります。

なお、「公共施設等適正管理推進事業債」の要件として個別施設計画(※2)を策定すること、この地方債の充当残部分には基金の活用が基本となることが国より示されています。

また、「公共施設等適正管理推進事業債」は経過措置として、令和2年度までに実施設計に着手した事業について、令和3年度以降も現行と同様の地方財政措置を講じる時限的な地方債です。

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は積極的に活用し、財政負担の軽減に努めます。

- (※1) 交付税措置対象分75%の内、元利償還金の30%を基準財政需要額に算入
 (※2) 個別施設計画・・・インフラ長寿命化基本計画(平成25年11月、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議)に基づき、対象施設、計画期間、個別施設の状態等、対策内容と実施時期、対策費用を期待した行動計画



Ⅲ. 庁舎の建設位置

(3) 事業費

庁舎建設に関する基本的な考え方として、今後ますます多様化する行政需要に対応可能な庁舎機能を導入していく必要がある一方、健全な財政運営の観点から、華美な要素を排除し、機能性・効率性を重視して建設に要する費用の抑制に努め、将来の世代に対する負担をできるだけ最小にしていくことにも十分配慮していく必要があります。

具体的な事業費の算定については、今後策定する「基本計画」の段階で検討することから、本基本構想においては未定ではありますが、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。

なお、北海道内の庁舎事例を参考として以下に整理します。

都市名	A	B	C
人口 (令和元年11月末)	18,599人	16,860人	80,513人
職員数	145人	180人	408人
階数	地上3階	地上5階	地上3階
延床面積	5,218.0㎡	5,184.0㎡	9,500.0㎡
職員1人当たり面積	35.9㎡	28.8㎡	23.2㎡
供用開始	令和2年3月	令和3年4月	令和3年4月
事業費(千円)	2,475,600	3,145,000	5,935,000
(建築費)	(2,175,570)	(2,725,000)	(5,085,000)
(外構工事)	(140,200)	(100,000)	(275,000)
(解体費)	(159,830)	(320,000)	(575,000)
1㎡当たりの建築費	417千円/㎡	526千円/㎡	535千円/㎡
留意事項	消防庁舎 含		

Ⅲ. 庁舎の建設位置

5. 建設候補地の比較検討

新庁舎の建設候補地を定めるため、建設候補地として抽出された「現庁舎周辺」と「中央商店街周辺」の比較を行います。

(1) 評価視点・評価項目の設定

建設候補地の評価にあたっては、新庁舎の基本理念・基本方針から抽出した「まちづくり」「公共・公益機能」「防災」の3つの視点や新庁舎を建設する上での基本的な事項である「アクセス性」や「事業の実現性」をふまえ、評価視点・評価項目を設定します。

■ 新庁舎の基本理念と基本方針より設定される評価視点・評価項目

I まちづくり

・拠点の形成

→庁舎の建設に伴い、形成できる拠点について評価します。

・中心市街地への波及効果

→中心市街地の新たな民間投資の可能性や、来庁者や市職員の回遊行動が生まれることによる賑わいの波及について評価します。

II 公共・公益機能

・公共・公益連携拠点の形成

→公共・公益機能の移転や、連携の可能性を評価します。

・広場の確保

→緊急時に柔軟に対応できる広場を確保できるか評価します。

III 防災

・ハザードマップによるリスク

→ハザードマップで示される津波浸水予測や、土砂災害警戒区域等による災害リスクを確認し、評価します。

Ⅲ. 庁舎の建設位置

■新庁舎を建設する上での基本的な事項より設定される評価視点・評価項目

Ⅳ アクセス性

・公共交通からのアクセス性

→新庁舎と公共交通とのアクセス性を評価します。

・駐車場用地の確保

→新庁舎への自家用車でのアクセス時に要する駐車場の用地を確保できるか評価します。

Ⅴ 事業の実現性

・事業費

→候補地の取得の見通し、土地取得費・補償費、事業費を評価します。

・事業主体・事業期間等

→各候補地で事業を行う際の事業主体や、各種手続きをふまえて早期実現が可能か評価します。

Ⅲ. 庁舎の建設位置

(2) 建設候補地の評価

① 現庁舎周辺

用途地域		ハザードマップ	
			
現庁舎周辺の概要			
用途地域	商業地域 第一種住居地域	津波浸水 予測	なし
指定建蔽率	商業地域：80% 第一種住居地域：60%	土砂災害 警戒	警戒区域・特別警戒区域あり
指定容積率	400%	周辺環境	現庁舎周辺の大部分は稚内市の所有の土地・建物となっているが、一部住宅地や民間の土地となっている。稚内総合文化センターや市立稚内病院など公共・公益機能が集中している。
日影規制	第一種住居地域はあり		
主な道路	道道 106 号線 (幅員 15m)		
候補地の評価			
メリット		デメリット	
<p>【Ⅰ まちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁舎や稚内総合文化センター、市立稚内病院等が連携する公共・公益施設の拠点が形成される。 <p>【Ⅱ 公共・公益機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁舎や稚内総合文化センター、市立稚内病院等が連携する公共・公益機能の連携拠点の形成が可能。 ・現庁舎の敷地を活用した広場空間の創出が可能。 <p>【Ⅲ 防災】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・津波浸水の恐れは少ない。 <p>【Ⅳ アクセス性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎と同様にバス利用の利便性が高い。 ・現庁舎の敷地を活用し、現庁舎と同等以上の駐車台数の確保が可能。 <p>【Ⅴ 事業の実現性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎を含む敷地での建設が可能で、土地取得する場合は地権者が比較的少ないため、事業スケジュールの見通しが立てやすく、短期間で事業に取り掛かることができる。 ・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。 		<p>【Ⅰ まちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キタカラと連携した賑わいを波及させる施策の展開が必要となる。 <p>【Ⅱ 公共・公益機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特になし <p>【Ⅲ 防災】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域が一部含まれる。 <p>【Ⅳ アクセス性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特になし <p>【Ⅴ 事業の実現性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特になし 	

Ⅲ. 庁舎の建設位置

②中央商店街周辺

用途地域		ハザードマップ	
現庁舎周辺の概要			
用途地域	商業地域	津波浸水予測	0.3~0.5mの浸水予測あり
指定建蔽率	80%	土砂災害警戒	なし
指定容積率	400%	周辺環境	土地建物の権利が細分化されている。
日影規制	規制なし		国道40号線を挟んでキタカラが近接している。
主な道路	道道106号線(幅員15m) 国道40号線(幅員22m)		金融機関や郵便局、店舗などが集中している。
候補地の評価			
メリット		デメリット	
<p>【Ⅰ まちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> キタカラと連携し駅前の顔となる拠点が形成される。 新庁舎建設と連携した取り組みを中央商店街内で行うことで、商店街内に新たな民間投資や人の回遊行動が発生する可能性がある。 <p>【Ⅱ 公共・公益機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> キタカラと近接することで賑わいの連携が可能となる。 <p>【Ⅲ 防災】</p> <ul style="list-style-type: none"> 土砂災害の恐れは少ない。 <p>【Ⅳ アクセシビリティ】</p> <ul style="list-style-type: none"> 交通結節点であるキタカラに近い位置のため、JRとバス利用の利便性が高い。 <p>【Ⅳ 事業の実現性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 特になし 		<p>【Ⅰ まちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 賑わいが局所的になる恐れがあり中心市街地全体に波及させるための検討が必要となる。 <p>【Ⅱ 公共・公益機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現庁舎周辺における拠点形成に向けた取り組みが必要となる。 広場空間の確保にはまとまった土地取得が必要になり、時間と費用を要する可能性がある。 <p>【Ⅲ 防災】</p> <ul style="list-style-type: none"> 0.3m~0.5mの津波浸水が予測されている。 <p>【Ⅳ アクセシビリティ】</p> <ul style="list-style-type: none"> 駐車場の確保にはまとまった土地取得が必要になり、時間と費用を要する可能性がある。 <p>【Ⅳ 事業の実現性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 民有地を多く敷地に含めるため、市街地再開発事業となる可能性が高く、事業を実施する主体が必要となる。また、事業スケジュールおよび事業費の検討が必要となる。 行政単独での事業費の調整が困難となる。 	

Ⅲ. 庁舎の建設位置

(3) 建設候補地の比較

以下の基準により建設候補地の比較を行います。

評価	◎	○	△
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

以下で建設候補地の比較を行います。

評価視点・項目		現庁舎周辺	中央商店街周辺
まちづくり	拠点の形成	庁舎や稚内総合文化センター、市立稚内病院等が連携する公共・公益施設の拠点が形成される。◎	キタカラと連携し駅前の顔となる拠点が形成される。◎
	中心市街地への波及効果	キタカラと連携した、賑わいを波及させる施策の展開が必要となる。○	新庁舎建設と連携した取り組みを中央商店街内で展開する必要がある。○
機能 公共・公益	公共・公益連携拠点の形成	庁舎を核として稚内総合文化センター、市立稚内病院等と連携する公共・公益機能の連携拠点の形成が可能。◎	庁舎がキタカラに近接し賑わいの連携がとれる一方、現庁舎周辺における拠点形成に向けた取り組みが必要となる。○
	広場の確保	現庁舎の敷地を活用した広場空間の創出が可能。◎	広場空間の確保にはまとまった土地取得が必要になり、時間と費用を要する可能性がある。△
防災	ハザードマップによるリスク	一部が土砂災害警戒区域に含まれる。○	一部が津波により 0.3m~0.5m 浸水する恐れがある。一部が土砂災害警戒区域に含まれる。○
アクセス性	公共交通からのアクセス性	現庁舎と同様にバス利用の利便性が高い。○	キタカラに近接し、JR とバス利用の利便性が高い。◎
	駐車場の確保	現庁舎の敷地を活用し、現庁舎と同等以上の駐車台数の確保が可能。◎	駐車場の確保にはまとまった土地取得が必要になり、時間と費用を要する可能性がある。△
実事業の 現性の	事業費	事業費の調整が比較的容易。起債を活用することにより、有利な財源を確保することができる。◎	行政単独での事業費の調整が困難となる。△
	事業主体・事業期間等	行政単独の事業となるため、スムーズな事業の推進が可能となり、事業スケジュールの調整が比較的容易となる。◎	再開発事業となる可能性が高く、事業を実施する主体が必要となり、再開発事業の際には事業スケジュールが長引く可能性がある。△
		事業期間約 7 年	○

Ⅲ. 庁舎の建設位置

評価視点・項目	現庁舎周辺	中央商店街周辺
総評	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎・稚内総合文化センター・市立稚内病院等が連携する公共・公益機能の拠点の形成や現庁舎敷地を活用した広場空間の創出が可能となります。 ・キタカラと連携した賑わいを波及させる施策の展開が必要となります。 ・事業費や事業スケジュールの調整が比較的容易となることや、起債の要件を満たす可能性が高いことから、スムーズに事業を推進することができます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地へ賑わいを波及させるためには新庁舎と連携した取り組みを中央商店街内で展開することが必要となります。 ・キタカラに近接することによりJR・バスの利便性の向上が図られます。 ・再開発事業となる可能性が高く、事業費の調整が困難となることや、事業を実施する主体が必要となります。また、事業スケジュールが長引く恐れがあるため、事業実現性のハードルが高くなります。

上記の比較により、評価視点である「まちづくり」「公共・公益機能」「防災」「アクセシビリティ」「事業の実現性」を総合的に判断し、「現庁舎周辺」が新庁舎の建設候補地として適していると考えられます。なお、具体的な敷地については今後も引き続き検討していきます。

IV. 事業スケジュール

現段階の想定事業スケジュールを以下に示します。

事業スケジュールとして、「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想定し、起債の要件である令和2年度中に実施設計の着手を目指します。

今後のスケジュールは、令和2年度に基本構想・基本計画の策定、基本設計・実施設計への着手を行い、令和5年度に建設工事に着手し、令和8年度に新庁舎整備が完了します。

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	令和 8年度
基本構想・ 基本計画		→						
基本設計・ 実施設計			→					
建設工事					→			
解体工事							→	
外構工事								→

今後、具体的な敷地の確定に向けて、土地・建物所有者との権利調整等に期間を要する可能性があり、その場合はスケジュールが長期化することが想定されます。