

# 第1回 芦別市総合庁舎整備市民検討委員会

日時 令和元年12月5日(木)

午後6時

場所 市役所3階第1会議室

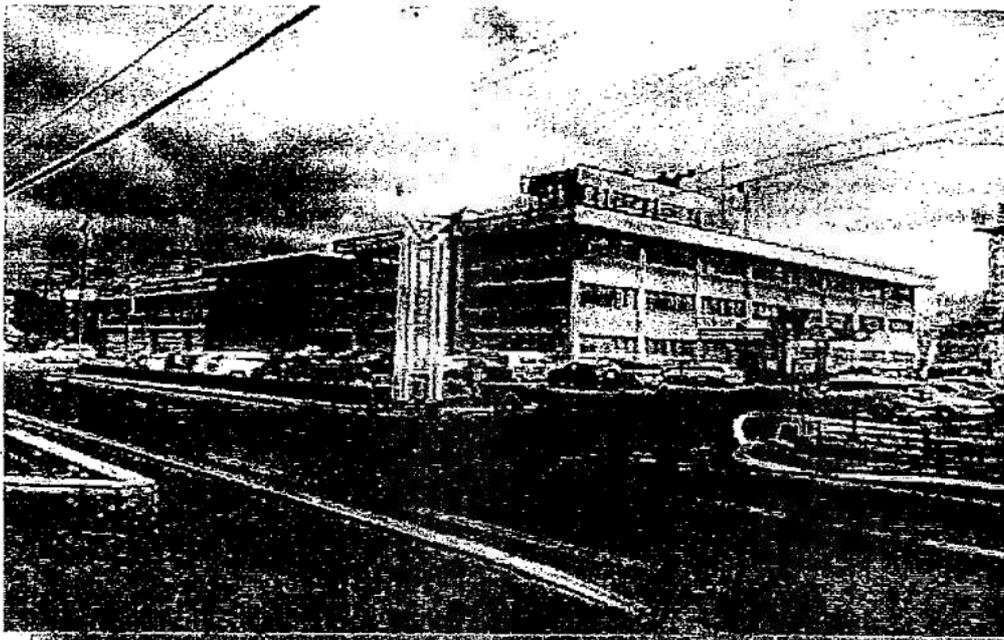
## 【会議次第】

- 1 開会
- 2 市長挨拶
- 3 自己紹介
- 4 資料説明
- 5 今後の進め方
- 6 その他
- 7 閉会

資料 1

平成 3 0 年 3 月  
市議会提出資料抜粋

## 市総合庁舎整備のあり方について（案）



総務部総務課

## 目 次

1 庁舎の現状・問題点及び課題	1
2 庁舎整備の必要性	4
3 庁舎整備の方法	4
4 庁舎整備方法別比較	5
5 庁舎整備の方向性（案）	6
6 庁舎建替えを進めるにあたって	7
7 今後の進め方（案）	8
公共施設等の適正管理に係る地方債措置	9

# 1 庁舎の現状・問題点及び課題

## (1) 庁舎の現状

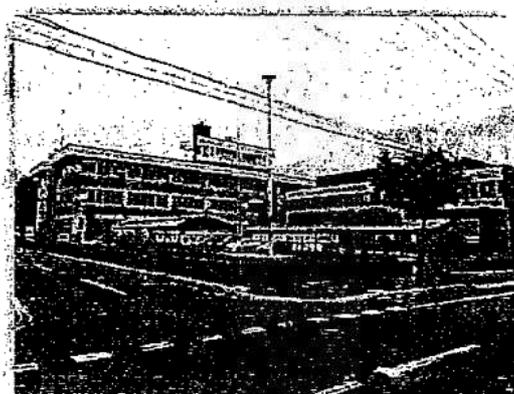
市総合庁舎は、昭和44年（1969年）に建設され、既に48年以上が経過していることから、近年では施設の老朽化に伴う躯体や設備の劣化が著しく、修繕費の増加が庁舎管理上の大きな課題となっています。また、庁舎にはエレベーターが設置されていないため、高齢者や障がい者にとっては利用しづらい施設であること、耐震基準を満たしていないことから、災害時には災害対策本部の設置も危惧されるなど行政サービスを提供する場として十分な機能を満たしているとは言えない状況にあります。

### 【現庁舎の概要】

建物名称	芦別市総合庁舎
建築場所	北海道芦別市北1条東1丁目3番地
設計年	昭和43年（1968年）
竣工年	昭和44年（1969年）
敷地面積	6,241,119 m <sup>2</sup>
建築面積	2,201,454 m <sup>2</sup>
延べ面積	5,924,185 m <sup>2</sup>
建物規模	地上3階 地下1階 塔屋2階
構造	鉄筋コンクリート造（RC造）、耐震壁付ラーメン架構 独立基礎（地下部分直接基礎）



【南西から見た現庁舎】



【東から見た現庁舎】

## (2) 庁舎の問題点及び課題

### ① 耐震性の不足

現庁舎は昭和56年に改正された建築基準法の新耐震基準以前に建設されているため、現行法に則り耐震性を確認するため平成24年11月に耐震診断を実施しました。

#### 【耐震診断結果】(平成24年耐震診断報告書より抜粋)

##### ア X(北南)方向

構造耐震指標は下記のとおりです。

位 置	階	1 階	2 階	3 階
建 物 全 体	I s 値	0. 3 2	0. 6 8	0. 8 4
庁 舎 棟	I s 値	0. 4 0	0. 7 1	0. 8 4
介護・議会棟	I s 値	0. 6 6	0. 8 2	0. 9 7

建物全体の1階を除き、平面的・立体的に剛性のバランスが良い建物ですが、1階でI s値が判定指標値(I so=0.675)を下回り、耐震性は「疑問があり」で補強が必要です。

##### イ Y(西東)方向

構造耐震指標は下記のとおりです。

位 置	階	1階	2階	3階
建 物 全 体	I s 値	0. 1 7	0. 3 9	0. 6 6
庁 舎 棟	I s 値	0. 2 3	0. 4 3	0. 4 3
介護・議会棟	I s 値	0. 1 6	0. 5 4	1. 7 9

介護・議会棟の1階を除き、平面的・立体的に剛性のバランスが良い建物ですが、介護・議会棟の1階は上下階の剛性のバランスが悪い状態です。

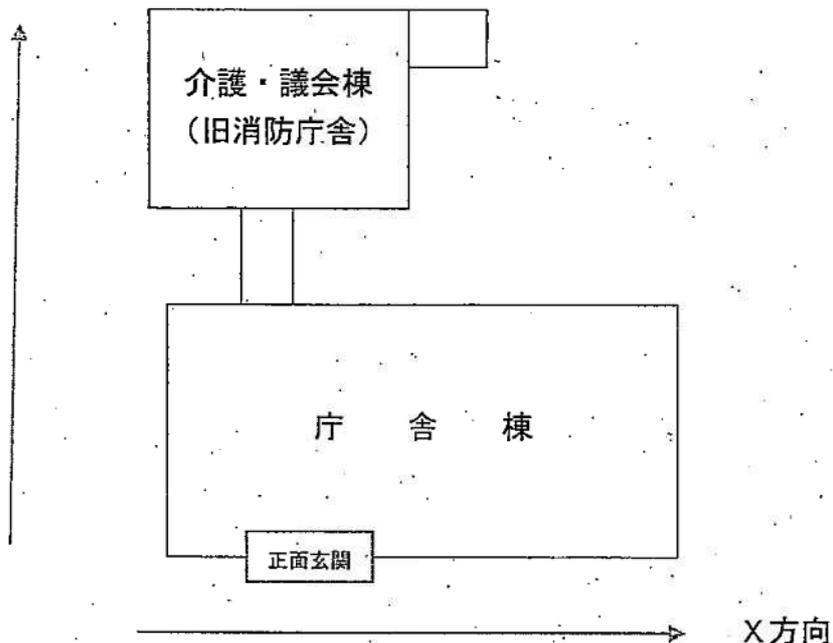
介護・議会棟の3階を除き、I s値が判定指標値(I so=0.675)を下回り、耐震性は「疑問があり」で補強が必要です。

なお、改修設計に対して、X方向については、庁舎棟、介護・議会棟ともに耐力が不足しているため、耐力増大を図るRC補強壁が必要です。

Y方向については、靱性の改善と耐力増大を図るプレス補強、2・3階については、更に耐力増大を図るRC補強壁が必要です。ただし、介護・議会棟3階については補強の必要はありません。

Y方向

N



## ② バリアフリー性能の不足

現庁舎の正面玄関は、階段と高齢者や障がい者用のスロープを併用していますが、庁舎内のバリアフリー化への改修は現状では困難な状況であり、また、多目的トイレやエレベーターについては、今後ますます増える高齢者の利便性、安全性の向上を図るうえで不可欠ですが構造上設置が困難な状況にあります。

バリアフリー法（平成18年施行）による「建築物移動等円滑化基準」に照らした場合、円滑化基準を満たさない主な項目は下記のとおりとなっています。

- ・ 階段、スロープへの点字ブロックの埋設
- ・ 車椅子使用者用便房
- ・ 車いす使用者が通過しやすい扉（引き戸）、その幅
- ・ 水洗器具（オストメイト対応）を設けた便房
- ・ 上下階段移動における段差解消（エレベーター・エスカレーターなど）
- ・ 庁舎裏と介護高齢課（旧消防）間の段差解消

## ③ 防災拠点上の問題

現庁舎は、耐震性に大きな問題を抱えていることと、地下室にボイラー室、電気室があることから内水波乱程度でも水没し、非常用発電機が具備されていないため、全館停電状態となり、防災拠点として機能しなくなる可能性があります。

## 2 庁舎整備の必要性

市総合庁舎は、市政全般にわたる行政の拠点であり、効率的で機能的な行政運営による住民サービスの提供とともに、住民と行政の協働の場、まちづくりの核としての役割や、多様化する住民サービスや行政需要の変化、高度に発達し続ける情報化社会などに柔軟に対応できること、また、将来の人口規模に見合った組織、社会的な課題である環境問題や省エネルギーに対応した建物であることが求められています。

さらに、住民の安心・安全な生活を守る機能を有することも重要であり、特に、災害時における住民の生命の保護や安全を確保するための救助活動及び復旧作業の拠点としての役割を担う必要があります。

しかしながら、現在の市総合庁舎は築48年が経過しており、老朽化が進んでいることに加え、様々な問題点や課題を有していることから、これらの問題点を改善し、十分な行政サービスの提供と住民のニーズや時代の要請に応えていくためにも、利便性・機能性・安全性・経済性に優れ、将来人口も考慮し住民が利用しやすく、住民に親しまれる庁舎として整備を行う必要があります。

## 3 庁舎整備の方法

整備方法としては、次の3つについてが考えられます。

### (1) 建替え（新築）

新たな場所に庁舎を建替え（新築）し、その後、現庁舎を解体撤去する方法。

### (2) 耐震長寿命化

構造耐震指標が判定指標値（ $I_{so}=0.675$ ）を上回るよう、また、耐用年数を延ばすよう、躯体の補強、外壁及び内部の改修、設備の改修に加え、一定程度のバリアフリーなど大規模な改修を行う方法。この場合、仮庁舎が必要となります。

### (3) 既存施設活用

既存施設を改修して市庁舎機能を持たせ、その後、現庁舎を解体撤去する方法。活用の可能性がある施設としては、市立病院が考えられます。

#### 4 庁舎整備方法別比較

	建替え（新築）	耐震長寿命化	既存施設活用 (市立病院を活用する場合)
工事費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・希望に沿った自由な設計が可能であり建設費に見合った効果を見込めますが、工事費は高額です。</li> <li>・市有地以外に新築する場合、用地取得費が必要です。</li> <li>・見込まれる工事費は、約30億程度です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替え（新築）と比べ工事費は抑制できますが、現庁舎がベースとなるため費用に見合った効果を見込むことは難しいです。</li> <li>・執務と並行しての工事は難しいため、仮庁舎が必要になります。</li> <li>・見込まれる工事費は、約25億程度（仮庁舎を除く。）です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積が広く多額の工事費が必要であり、また、既存施設がベースとなるため費用に見合った効果を見込むのは難しいです。</li> <li>・見込まれる工事費は、約30億程度です。</li> </ul>
耐震性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・免震、制震、耐震構造を選択でき、耐震基準はクリアできます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震補強により耐震基準はクリアできます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震基準は満たしています。</li> </ul>
耐久性 (耐用年数)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐用年数は70年となります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長寿命化を図っても、今後70年は使用できません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・築後30年経過しており、耐用年数まで残りは40年です。</li> </ul>
機能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ユニバーサルデザイン、執務環境など来庁者、職員が利用しやすく、機能性に優れた施設とすることが可能です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の構造上完全なバリアフリー化は困難です。</li> <li>・エレベーターは別棟で設置することが可能ですが、その分の工事費が加算されます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造的に制約があり、来庁者、職員の利便性を確保することは難しいです。</li> </ul>
省エネ性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物省エネ法に適合する建物になるため、エネルギー消費量を抑えられます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的に現状のままですが、改修により、太陽光、木質ボイラーの利用は可能です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的に現状のままですが、改修により、太陽光、木質ボイラーの利用は可能です。</li> <li>・面積が広いためエネルギー消費量は大きくなります。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設地の選定が必要です。</li> <li>・現庁舎の解体が必要です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仮庁舎が必要で、来庁者及び職員に不便が生じます。</li> <li>・仮庁舎を設置するための費用が発生します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複合化により建物面積が不足する可能性があります。</li> <li>・現庁舎の解体が必要です。</li> <li>・用途地域の変更が必要です。</li> </ul>

## 5 庁舎整備の方向性（案）

- (1) 現庁舎は、耐震性能を高めるための耐震改修・補強工事（耐震長寿命化）を行うことで耐震基準はクリアできますが、工事には多額の費用が必要であり、また、執務と並行して工事を実施することが困難なため、工事期間中の仮庁舎が必要となることから、住民サービスの低下や執務環境の悪化といった問題が生じるものと考えます。

加えて、現庁舎は築48年が経過していますので、耐震長寿命化後も費用に見合った耐用年数の延長は見込めず、また、耐震性能以外に現庁舎が抱える問題の根本的な解決にも至らないと考えます。

- (2) 既存施設（市立病院）を活用した庁舎整備については、病院の規模を縮小しなければ現施設の中に市庁舎機能を持たせることが難しく、病院規模を維持するとした場合は、増築など新たな費用負担が生じて整備費用が更に増加するほか、既存施設がベースになることから、構造的な制約や来庁者、職員の利便性を確保するのが難しいといった問題が生じるものと考えます。

- (3) 耐震長寿命化及び既存施設の活用は、課題が多く費用対効果も低いと考えますので、庁舎整備の方向性としては、狭隘化、複雑化、耐震性能の不足、不十分なバリアフリーといった現庁舎の抱える様々な問題を解消し、十分な行政サービスを提供できるよう、また、住民のニーズや時代の要請に応えることができるよう、利便性・機能性・安全性・経済性に優れ、住民が利用しやすく住民に親しまれるような施設として建替え（新築）することが最も有効な方法と考えます。

なお、近年は行政事務以外の機能を持つ施設との併設や他の行政機関と合築した複合型庁舎の例もあることから、建替え（新築）を行う場合には、民間施設、他の行政機関との複合化や、市公共施設の本庁舎への集約化などについても検討する必要があると考えます。

加えて、将来の財政負担の軽減を図るためにも、今後の人口規模も考慮し、できる限り簡素で且つ維持管理コストが抑えられる建物とすることが非常に重要であると考えます。

## 6 庁舎建替えを進めるにあたって

庁舎の建替えにあたって避けて通ることができない重要課題は財源問題であり、国の財政支援措置がない中、市が単独で事業を実施するのは財政的に極めて難しいと考えています。

こうした中、現在の国の財政支援措置である「公共施設等適正管理推進事業債」のうち、耐震化が未実施である庁舎の建替えを対象とする「市町村役場機能緊急保全事業」は、平成32年度までの時限措置であり、その後の財政支援措置については今のところ不透明な状況にあります。

しかし、昨年末現在で、全国には494箇所（道内86箇所）の未耐震の庁舎があり、そのうち本市を含む148箇所（道内44箇所）は、対応方法が未定という調査結果が出ていますので、財政支援の継続について、関係団体などと連携して引き続き要請活動を行います。

また、建替えを実施するためには、自主財源の確保も必要ですので、行財政改革と並行して、基金や積立金など建替えのための自主財源の確保について検討を進めます。

## 7 今後の進め方（案）

- (1) 平成30年2月  
庁議において「市総合庁舎整備のあり方について（試案）」を決定
- (2) 平成30年3月  
市議会（総務常任委員会）で「市総合庁舎整備のあり方について（案）」を説明

※ この後は、国の財政支援の動向及び市の財政状況を見極めながら、財源確保の検討を進めることとなりますので、現状では具体年度をお示しできません

- (3) 平成30年度中（予定）  
「市総合庁舎については、建替え（新築）により整備を行いますが、今後、国の財政支援の動向、市の財政状況を見極めながら、財源確保の検討を進めなければならないため、現状では具体的な実施時期をお示しできないこと。」を広報あしべつ、市ホームページなどでお知らせ
- (4) 平成30年度～  
建替え（新築）の手法及び財源確保についての検討
- (5) 第1年次～第2年次
  - ①職員による「(仮称)総合庁舎整備庁内検討委員会」の設置
  - ②市民の声を聴くための「(仮称)市総合庁舎建設市民会議」の設置
  - ③市民アンケート調査の実施
- (6) 第2年次  
基本構想策定
- (7) 第3年次～第4年次  
基本設計・実施設計
- (8) 第5年次～第6年次  
建設工事・駐車場等関連施設整備
- (9) 第7年次  
現庁舎解体撤去

	初年次	2年次	3年次	4年次	5年次	6年次	7年次
市民の声を聴く (広報広聴)	→						
基本構想		→					
基本設計			→				
実施設計				→			
建設工事					→		
現庁舎解体							→

芦別市総合庁舎整備に係る財源内訳資料

- 1 試算のための基本条件  
 (1) 概算事業費 35億円  
 (2) 地方債対象事業費 29億円
- 2 財源の試算  
 (1) 「市町村役場機能緊急保全事業」を活用した場合  
 ① 建設年度R4～R5年度  
 ② 起債額の算出  
 ア 地方債借入額(充当率:90%) 26億1千万円  
 イ 借入条件  
 a 償還期間 25年(3年間元金据置)  
 b 償還方法 元金均等償還  
 ※ 起債対象事業費75%に対し、元利償還金の30%を  
 地方交付税措置  
 c 借入利率 0.675%(利率5年見直し)  
 d 民間資金(銀行等引受資金)

- (2) 「一般単独事業債」を活用した場合  
 ① 建設年度R4～R5年度  
 ② 起債額の算出  
 ア 地方債借入額(充当率:75%) 21億7千5百万円  
 イ 借入条件  
 a 償還期間 25年(3年間元金据置)  
 b 償還方法 元金均等償還  
 ※ 元利償還金に対する地方交付税措置なし  
 c 借入利率 0.675%(利率5年見直し)  
 d 民間資金(銀行等引受資金)

資料 2

(3) 事業費内訳

- ① 「市町村役場機能緊急保全事業」を活用した場合

35億円	地方債対象額	29億円	地方債対象外	6億円
------	--------	------	--------	-----

- ② 「一般単独事業債」を活用した場合

35億円	地方債対象額	29億円	地方債対象外	6億円
------	--------	------	--------	-----

(4) 財源内訳

- ① 「市町村役場機能緊急保全事業」を活用した場合

35億円	地方債借入額	26.1億円(29億円×90%)	一般財源	8.9億円
------	--------	------------------	------	-------

- ② 「一般単独事業債」を活用した場合

35億円	地方債対象額	21.75億円(29億円×75%)	一般財源	13.25億円
------	--------	-------------------	------	---------

(5) 負担額内訳

- ① 「市町村役場機能緊急保全事業」を活用した場合

37.56億円	地方債元金償還額	26.1億円(29億円×90%)	地方債利率	2.56億円	一般財源	8.9億円
7.16億円	交付税措置額		実質市負担額	30.40億円		

- ② 「一般単独事業債」を活用した場合

37.13億円	地方債元金償還額	21.75億円(29億円×75%)	地方債利率	2.19億円	一般財源	13.25億円
	実質市負担額			37.13億円		

近隣における庁舎の状況

(令和元年11月1日現在)

市名	建築年		耐震 診断	耐震化 の 必要性	耐震 済	今後の対応
	西暦	昭和				
芦別	1969	/ 昭和 44 年	実施	○	×	検討中(建替として時期は未定)
滝川	1996	/ 平成 8 年	新耐震	/	/	
赤平	1981	/ 昭和 56 年	実施	○	H30	
歌志内	1967	/ 昭和 42 年	実施	○	H 9	
砂川	1970	/ 昭和 45 年	実施	○	×	建替
美唄	1975	/ 昭和 50 年	実施	○	×	検討中(病院建替後)
三笠	1956	/ 昭和 31 年	実施	○	H25	
岩見沢	1965	/ 昭和 40 年	実施	○	×	建替
夕張	1978	/ 昭和 53 年	実施	○	×	検討中(何も決まっていない)
深川	1966	/ 昭和 41 年	実施	○	×	建替
旭川	1958	/ 昭和 33 年	実施	○	×	建替
富良野	1968	/ 昭和 43 年	実施	○	×	建替
士別	1964	/ 昭和 39 年	実施	○	×	建替
稚内	1967	/ 昭和 42 年	実施	○	×	建替
留萌	1962	/ 昭和 37 年	未実施	/	×	建替

芦別市総合庁舎整備検討スケジュール

資料3

年度	全体	総合庁舎整備 市民検討委員会	庁内組織		議会	市民
			庁議	庁内検討会議		
9月			市民検討委員会 設置要綱策定			
10月		委員公募(10月上旬) 推薦依頼(10月上旬)		第1回(10月)  素案作成		
11月				第2回(11月) 課題整理・意見交換 基本構想検討		
12月	基本構想作成	第1・2回会議(12月) 基本構想検討 課題整理・意見交換	基本構想	第3回(12月) 基本構想まとめ 基本計画検討	基本構想	市民・団体 意見聴取
1月	基本構想決定 基本計画 作成	第3・4回会議(1月) 課題整理・意見交換 基本構想まとめ 基本計画検討	基本計画 (2月中旬)	第4・5回(1月) 課題整理・意見交換 基本計画検討	基本計画 (案)	市民アンケート 基本計画 住民説明会
2月	基本計画決定	第5回会議(2月上旬) 基本計画まとめ		第6回(2月上旬) 基本計画まとめ	基本計画 (2月上旬)	基本計画 パブコメ
3月	基本設計 プロポーザル					
2020年度 令和2年度 (平成32年度)	基本設計 (6~8カ 月) 基本設計完成 実施設計入札・契約	事業対象期限 令和3年3月末	基本設計 (案) 基本設計 (1月)		基本設計 (案) 基本設計 (1月)	基本設計 パブコメ・住民 説明会
2021年度 令和3年度 (平成33年度)	実施設計 (1年) 実施設計完成					
2022年度 令和4年度 (平成34年度)	建設工事 (2年)					
2023年度 令和5年度 (平成35年度)	建設工事完成					
2024年度 令和6年度 (平成36年度)	解体工事					