

砂川市庁舎建設基本構想

平成29年5月

砂 川 市

はじめに

平成23年3月の東日本大震災及び平成28年4月の熊本地震では、多くの自治体の庁舎が被害を受け、復旧や復興に影響を及ぼす結果となり、災害時における災害対策機能や市民生活に直結した行政機能の確保の重要性が改めて認識されたところです。

市の使命は、市民の皆さんの安全・安心の確保であります。砂川市では現在まで避難所機能を有する市内小中学校の耐震化や総合体育館、公民館の耐震改修を行ってきましたが、災害時に拠点となる市庁舎については、建設後46年以上が経過しており、老朽化や耐震性の不足、さらには、バリアフリーの実現が困難であることや災害時の防災拠点機能の不全など多くの課題を抱えています。

このような状況を受け、庁舎の改築に向けた様々な課題について検討するため、平成25年に市役所内の関係部署による「市役所庁舎改築内部検討委員会」を設置し、改築の可能性について検討を進めてきました。

平成27年には、市役所庁舎の今後のあり方について、市民の皆さんから意見をお聴きするため、市内各団体代表者及び公募市民16名で構成された「砂川市庁舎整備検討委員会」を設置し、様々な意見を伺ったところ、改修するのではなく建て替えをすべきという意見が示されました。

この意見を受け、市役所庁舎は建て替えの方向で検討するため、平成28年10月に学識経験者や市内各団体代表者、公募市民を含めた20名による「砂川市庁舎建設検討審議会」を設置し、庁舎建設の基本的な考え方などを示す砂川市庁舎建設基本構想の策定に向け審議が行われたところです。

このたび、「砂川市庁舎建設検討審議会」での検討・審議を踏まえ「砂川市庁舎建設基本構想」を策定しました。この基本構想は、現庁舎の現状と課題、庁舎整備の必要性、新庁舎の基本理念・基本方針、想定規模、建設場所、建設スケジュールなど事業全体の方針を大まかに示したものです。

平成29年度は、この基本構想を基により具体的な検討を行い「砂川市庁舎建設基本計画」を策定してまいります。

—目次—

第1章 現状と課題	1
1. 現庁舎施設概要	
(1) 現庁舎の老朽化の状況	
(2) 耐震性の状況	
(3) バリアフリー性能の状況	
(4) 防災拠点機能の状況	
2. 庁舎整備の必要性	
第2章 庁舎建設に向けた基本的な考え方	6
1. 新庁舎の基本理念	
2. 新庁舎建設の基本方針	
3. 新庁舎の機能	
第3章 庁舎の想定規模	10
1. 新庁舎の基本指標	
2. 新庁舎の規模	
3. 駐車場の確保	
4. 施設の複合化の検討	
第4章 庁舎の建設位置	15
1. 新庁舎の位置	
2. 建設候補地の抽出	
3. 建設候補地の比較検討	
(1) 評価項目の設定	
(2) 評価内容及び評価基準の設定	
(3) 建設候補地の相対評価	
4. 建設位置の選定	
第5章 建設事業計画	25
1. 事業手法	
2. 概算事業費	
(1) 事業費の算定	
(2) 財源	
3. 事業スケジュール	
第6章 今後の検討課題	27

第1章 現状と課題

1. 現庁舎施設概要

市役所庁舎は、昭和45年（1970年）に建設され、すでに46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建物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、庁舎内にはエレベーターが設置されていないため、高齢者や障がい者の方には利用しづらい施設であり、さらには耐震基準を満たしていないことから、災害発生時には災害対策本部の設置も危ぶまれるなど、行政サービスを提供する場として十分な機能を果たしているとは言い難い状況にあります。

建築名称	砂川市役所庁舎
所在地	北海道砂川市西6条北3丁目1番1号
設計	昭和44年（1969年）
建設	昭和45年（1970年）
敷地面積	5,457.547 m ²
建物規模	地上3階 地下1階 塔屋2階
建築面積	1,502.696 m ²
延床面積	5,005.347 m ²
構造	鉄筋コンクリート造（RC造） 独立フーチング式直接基礎
設備	
暖房設備	重油式ボイラーによる全館スチーム暖房
換気設備	給湯室、トイレ、地下食堂に機械式換気
冷房、空調設備	議場、サーバー室に設置
給水設備	高架水槽方式による給水
給湯設備	ガス湯沸かし器による個別給湯
非常用発電設備	なし
融雪設備	玄関スロープに灯油式ロードヒーティング



【南東から見た現庁舎】



【北東から見た現庁舎】

(1) 現庁舎の老朽化の状況

現庁舎は平成 10 年以降大規模な修繕は行なわず、緊急的に必要となった修繕工事のみ実施しています。修繕件数は平成 18 年～平成 27 年の 10 年間に於いて、計 137 件となっていますが、老朽化を含めた現況は次のようになっています。

●建物外部

○外観

タイル部分は凍害を受け、剥離・落下が見受けられる。
コンクリート部分は鉄筋が露出し劣化が著しい。

○防水

屋根面保護のアスファルトが剥れ、雨水管周辺の傷み、防水シールの劣化が認められる。

○外部建具

建設当時から改修工事が行われていないため、経年変化により、耐風・耐水・断熱性能が低下している。

●建物内部

○床

ひび割れが有り、ビニールタイルの欠け、割れが散見される。

○壁

コンクリート壁に大きなひび割れが生じている。

○天井

雨漏りによる、漏水跡や天井材の剥れがある。

●機械設備

○給排水衛生設備

排水管の劣化・腐食があり、漏水のたびに補修している。

○暖房・給油設備

蒸気配管の劣化・腐食がみられる。

○換気設備

執務室に換気設備がない。給湯室・トイレの換気扇は経年劣化により、換気不全となっている。

●電気設備

○幹線設備

旧式の開閉器であるため、メンテナンスが難しい。

○照明設備

器具の劣化により、消費電力の効率や照明能力が低下している。



【外壁のタイル剥離】



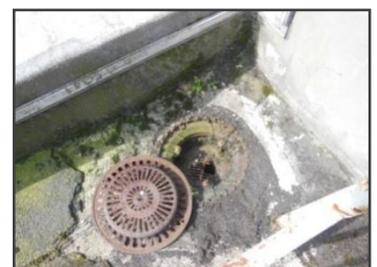
【外壁の鉄筋露出】



【外壁の仕上剥離】



【屋上の仕上剥離】



【屋上の排水口】



【屋上防水の立上り】

(2) 耐震性の状況

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設計されていることから、現行法で必要とされている耐震性能がどの程度あるかを確認するため平成8年に耐震診断を実施しています。

耐震診断結果は指標（ I_s 値※1）にて表され、市庁舎の場合 I_s 値 0.81 以上であれば阪神淡路大震災クラスの大震災（震度6強）に耐える耐震性能を確保していると判断出来ます。

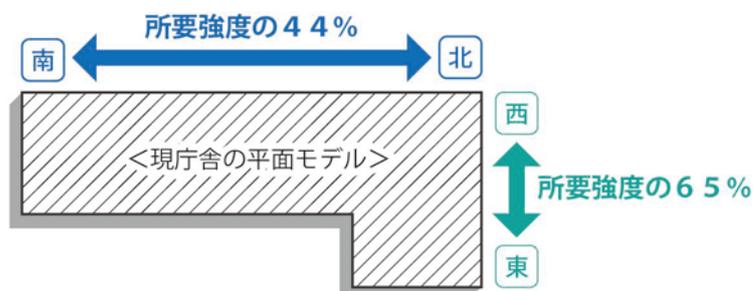
しかしながら、診断結果によると南北方向では地階から2階、東西方向では1階の耐震性が不足していることが判明しています。

【耐震診断結果： I_s 値※1】（平成8年耐震診断報告書より）

	南北方向の判定	東西方向の判定
塔屋（4階）	1.15	1.01
3階	0.96	1.42
2階	0.49	1.10
1階	0.36	0.53
地階	0.62	0.98

【診断結果の考察】

- (1) 窓が多く、RC壁が比較的少なく、かつ柱の耐力も低いため、南北方向で所要強度の44%、東西方向で65%である。



- (2) 特に1階南北方向の耐震性が低い。

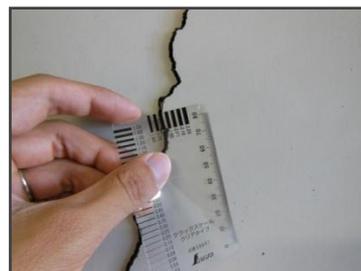
- (3) 建物全体の傾きは認められず、構造上問題となる大きなせん断亀裂も認められないが、漏水による鉄筋錆の溶け出しや白色のコンクリート生成物が全館にわたって発生している。

- (4) 耐震性の判定にあたっては、建物用途の公共性から構造体以外の仕上げ材や設備配管などの非構造部材や什器・備品類についても安全性の確保が望まれる。

診断の結果から、 I_s 値 0.81 以上になるよう耐震改修を行う場合は、各階ごとの耐震補強として耐震壁（10ヶ所）、耐震ブレース（18ヶ所）、耐震スリット（6ヶ所）等の工事が必要となります。



【室内天井の剥がれ】



【室内コンクリート壁のクラック】



【室内コンクリート壁のクラック】

※1： I_s 値とは、地震に対する建物の強度や、粘りを押し測る指標値であり、市庁舎の場合は 0.81 未満であれば耐震性が不足していると判断できます。

(3) バリアフリー性能の状況

現庁舎の玄関は階段となっており、スロープはあるものの高齢者や障がい者等への配慮が十分ではありません。また多目的トイレやエレベーターの設置についても、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ためには不可欠なものです。改修工事にあたっては構造上困難な状況にあります。



【現庁舎玄関】



【現庁舎階段】

※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」を満たしていない項目

- ・ 階段・スロープへの点字ブロックなどの敷設
- ・ 自力で利用できる車椅子使用者用便房
- ・ 車椅子使用者が通過しやすい扉（引き戸）及びその幅員
- ・ オストメイト（人工肛門装具洗浄装置）対応器具
- ・ 上下階移動における昇降設備（エレベーター・エスカレーターなど）
- ・ 南北庁舎間の段差解消
ほか



【現庁舎トイレ】

(4) 防災拠点機能の状況

耐震性が不足している現庁舎では、阪神淡路大震災や東日本大震災と同程度の地震が発生した場合は倒壊する恐れが高く、また水害時には地下にボイラー室・電気室があることから、内水氾濫程度でも水没してしまい暖房及び電源機能が失われてしまいます。更に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全館停電などによ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

現庁舎の現況から、安全性・利便性など多くの点で庁舎機能が低下していることが判明し、庁舎整備にあたっての対応が必要であると考えます。庁舎整備手法としては、耐震改修（耐震リニューアル）についての検討もありましたが、根本的な課題解決が容易でなく、また、平成27年11月25日に砂川市庁舎整備検討委員会から提出された意見書からも、「全面建替え」を基本として整備することが望ましいとされています。

●老朽化への対応

- ・建物や設備の老朽化に対応することが必要である。
- ・環境負荷低減や省エネルギー問題に対し、適切な対応が必要である。
- ・多様化する市民ニーズや行政需要などに柔軟に対応することが必要である。

●防災拠点機能の確保

- ・東日本大震災、熊本地震による震災対応や関東・東北豪雨などによる水害対応の教訓を踏まえ、災害時に迅速に避難情報を発令し、市民の救援を確実に実行する防災拠点機能が必要とされている。
- ・庁舎は大災害時であっても、倒壊や崩壊につながらない耐震性能や情報通信機器の停電時バックアップ性能を有し、市民の安全確保を図る必要がある。

●市民に親しまれる庁舎

- ・多様化する行政サービスの提供と質の向上、不十分なバリアフリー、室内設備環境の不備といった現庁舎の様々な問題を解決する必要がある。
- ・誰もがわかりやすく利用しやすい利便性を確保する必要がある。

整備手法の違いによる機能評価		全面建替え	耐震リニューアル
	庁舎の長寿命化	○ 耐用年数60年以上	×
イニシャルコスト	△ 耐震リニューアルに比べ20%程多い	○	△ 建替えに比べ20%程少ない
ランニングコスト（維持費）	△ 空調設備のため現状より増加	○	△ 空調設備のため現状より増加
優れた耐震性能の確保	○	○	○
防災拠点性の確保	○	○	△
ユニバーサルデザインの徹底	○	○	×
窓口サービスの充実	○	○	×
グリーン庁舎（環境負荷低減）	○	○	○



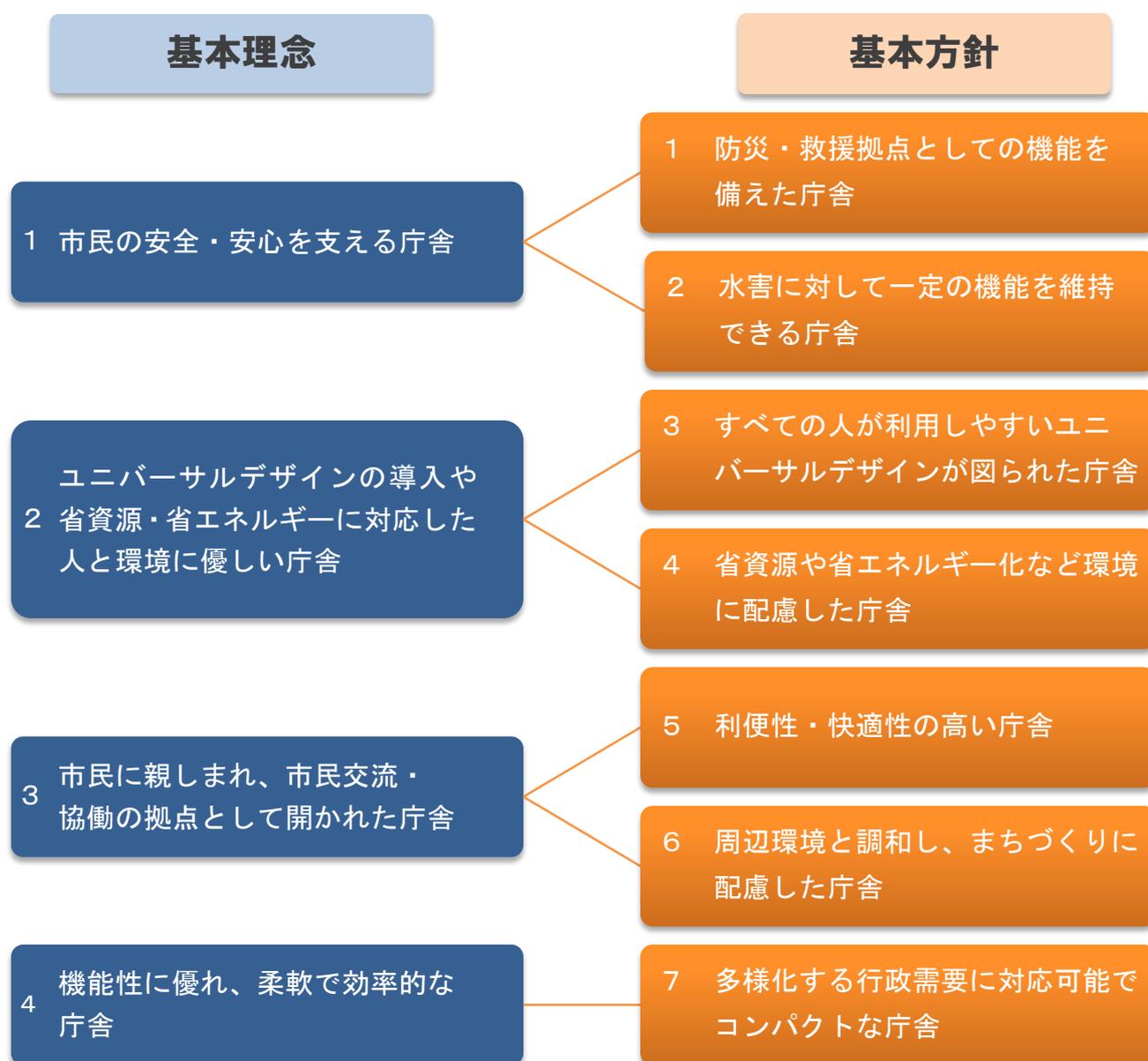
早急な全面建替えによる庁舎整備が必要

第2章 庁舎建設に向けた基本的な考え方

1. 新庁舎の基本理念

新庁舎建設にあたっては、第6期総合計画に掲げる、めざす都市像「安心して心豊かに いきいき輝くまち」の実現に向けたまちづくりの拠点として、その役割が発揮できる庁舎づくりを進めていく必要があり、現庁舎が抱える課題の解決にとどまらず、市民の利便性や快適性の向上を図り、市民に親しまれる庁舎であるとともに、職員の業務効率の向上等による質の高い市民サービスの提供を目指す必要があります。

そこで、新庁舎建設の基本理念を次のとおりとします。



2. 新庁舎建設の基本方針

4つの基本理念をより具体化する方策として、次の基本方針を定めます。

基本理念1：市民の安全・安心を支える庁舎

基本方針1 「防災・救援拠点としての機能を備えた庁舎」

- ・大地震などの災害時に、災害対策本部としての機能を十分に発揮できるよう、救援活動や復旧・復興活動の拠点としての機能強化を図り、市民の安全と安心を確保します。
- ・耐震性の高い安全な建物として、災害時においても市民が安全に利用できる基本的な機能や設備を維持します。

基本方針2 「水害に対して一定の機能を維持できる庁舎」

- ・水害時に、浸水程度に応じて最低限の機能を維持しつつ、浸水後の早期復旧に配慮した庁舎を目指します。

基本理念2：ユニバーサルデザインの導入や省資源・省エネルギーに対応した人と環境に優しい庁舎

基本方針3 「すべての人が利用しやすいユニバーサルデザインが図られた庁舎」

- ・高齢者や障がい者をはじめ、誰もが利用しやすいバリアフリーに配慮し、ユニバーサルデザインを導入した「人にやさしい庁舎」を目指します。
- ・駐車場や駐輪場などの周辺整備にも配慮し、来庁者の利便性の向上を図ります。

基本方針4 「省資源や省エネルギー化など環境に配慮した庁舎」

- ・環境への負荷をできるだけ低減していくために省エネルギー化や自然エネルギーの活用など、地球環境に配慮した庁舎を目指すとともに、維持管理コストを最小限に抑える経済性を兼ね備えた庁舎を目指します。

基本理念3：市民に親しまれ市民交流・協働の拠点として開かれた庁舎

基本方針5 「利便性・快適性の高い庁舎」

- ・市民が利用する際に、わかりにくさや不便さなどを解消し、市民サービスの充実及び利便性、快適性を感じられる庁舎を目指します。
- ・市民が気軽に立ち寄り交流できるスペースや空間を確保するなど、市民のふれあいの場として親しまれる庁舎を目指します。

基本方針6 「周辺環境と調和し、まちづくりに配慮した庁舎」

- ・周辺環境との調和に配慮し、圧迫感を与えないデザインとして、本市の顔としてふさわしい庁舎を目指します。
- ・周辺の施設と連携して賑わいを創出し、まちに活気を与える庁舎を目指します。

基本理念4：機能性に優れ、柔軟で効率的な庁舎

基本方針7 「多様化する行政需要に対応可能でコンパクトな庁舎」

- ・情報化社会に対応した建物構造や設備と合わせて、事務効率に配慮した機能的でコンパクトな庁舎を目指します。
- ・社会情勢や市民ニーズの変化による行政組織や行政サービスの見直しなど、将来の変化に対応できる柔軟な機能と空間の確保を目指します。

3. 新庁舎の機能

(1) 防災拠点機能

災害活動の拠点として、建物は水防対策や耐震性を有した耐震構造、あるいは免震・制振構造を視野に入れた造りとし、災害対策本部としての機能が十分に発揮することができる会議室や、設備機能を備えます。



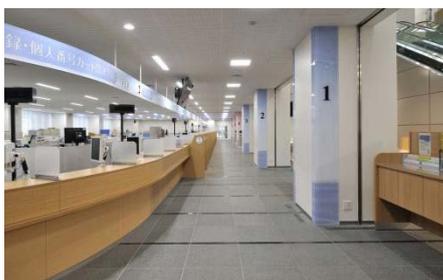
【防災会議室イメージ（呉市庁舎）】



【免震装置イメージ】

(2) 窓口機能

来庁者に対し、窓口サービスは最も重要なところですが、窓口は、市民の利便性を重視した低層階に配置し、案内表示の工夫や動線に配慮した待合スペースの設置、窓口カウンターはワンストップサービスの検討を行い、必要に応じプライバシーに配慮した造りとしています。



【窓口カウンターイメージ（茅ヶ崎市役所）】



【窓口カウンターイメージ（四万十市庁舎）】

(3) 市民活動機能

市民参加と協働のまちづくりの拠点として、ユニバーサルデザインの理念を取入れ、高齢者、障がい者、子ども、外国人などに配慮した、分かりやすく、移動しやすく、利用しやすい庁舎を目指します。

市民や地域活動団体のイベントやコミュニティ形成のためのスペース、市政、市民活動、地域の観光に関する情報発信など、市民交流や賑わいの生まれる場を提供します。



【市民情報コーナーイメージ（茅ヶ崎市役所）】



【分かりやすい案内掲示板イメージ（京都市左京区総合庁舎）】

(4) 執務機能

執務空間は人口・職員数など時代の変化や、機能の分散・集約化、あるいは市民が求めるサービスに職員がスピーディかつ的確に対応する機能的で柔軟に対応できるオープンフロアを基本とします。



【オープンフロアイメージ（志摩市庁舎）】



【オープンフロアイメージ（四万十市庁舎）】

(5) 議会機能

議会の議事運営に関し、議員定数の増減、党派構成の変更など、将来的な変動要因にも柔軟に対応できるよう、長期的な視点に立った、可変性のある計画とします。

市民が傍聴しやすく、開かれた雰囲気議場を目指します。

(6) 施設管理、運用機能

市民の重要な個人データをはじめ、様々な文書管理や保護が可能で、情報化社会に対応した機能を備えた庁舎とします。

省エネルギー化や自然エネルギーの活用などを考慮し、維持・管理・運営がしやすく、ランニングコストを最小限に抑え、経済性を兼ねた庁舎とします。

第3章 庁舎の想定規模

1. 新庁舎の基本指標

新庁舎の規模を想定するための基本指標となる人口、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	16,000人
新庁舎に配置する職員数	180人
議員数	14人（現行13人）

(1) 砂川市の計画想定人口

平成27年度の国勢調査による本市の人口は、17,639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「砂川市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し各種施策に取り組んでいるものの、今後も人口減少は続くものと想定されていることから、平成33年度の想定人口を概ね16,000人とします。

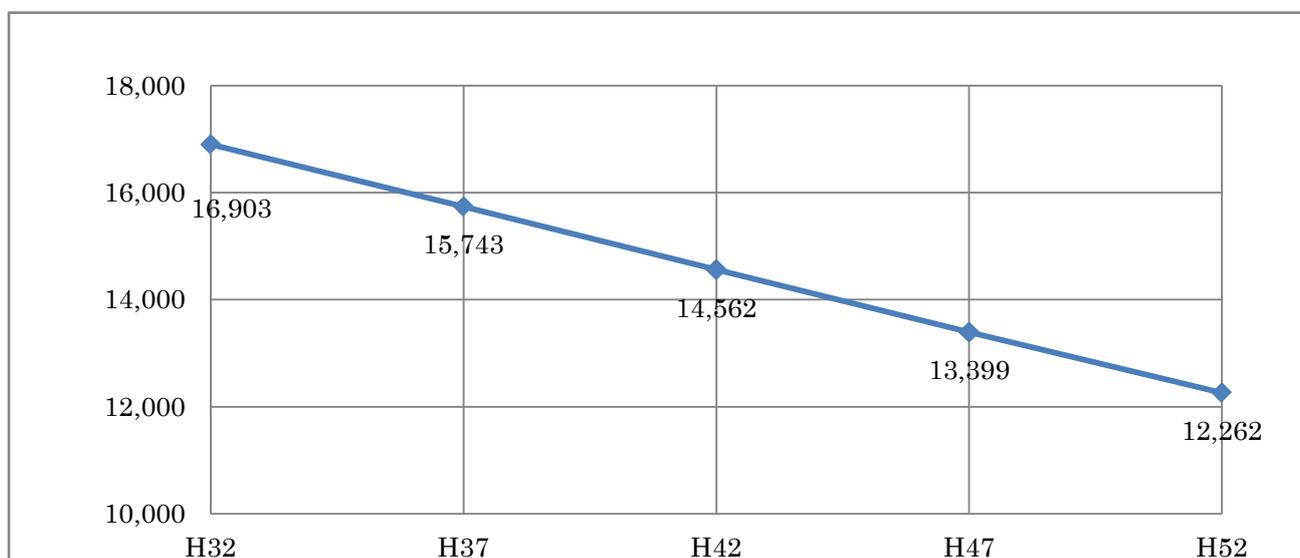


開庁目標年次である平成33年の人口は約16,000人と想定

[参考]

■ 国立社会保障・人口問題研究所における砂川市の将来人口推計

平成32年(2020)	平成37年(2025)	平成42年(2030)	平成47年(2035)	平成52年(2040)
16,903人	15,743人	14,562人	13,399人	12,262人



(2) 新庁舎へ配置を想定する職員数

職員数は、現行の組織を基本に考え、新庁舎において執務を行う部局では180人（嘱託職員を含む）になりますが、新庁舎は、今後、長期にわたり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ます。そのため、職員数を算定する基準点を特定することは非常に難しいところであります。

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まれます。

こうした状況を踏まえると、平成33年度以降の職員数は、大幅な増減には至らないと思われることから、新庁舎に配置する職員数については、当面は現状のまま推移していくものと想定し180人とします。

■職員数（平成28年8月1日現在）

	特別職	部長職	課長職	課長補佐職	係長職	一般職	職員計	嘱託等	合計
特別・部長職	3	5					8		8
総務課			2	2	3	5	12	3	15
市長公室課			2	2	2	3	9	2	11
政策調整課			1	2	1	5	9	1	10
税務課			1	2	1	12	16		16
市民生活課			1	1	3	11	16	3	19
社会福祉課			1	1	3	8	13	2	15
介護福祉課			1	1	3	6	11	1	12
商工労働観光課			1	1	1	4	7	2	9
農政課			1	1		3	5		5
土木課			1	3	3	7	14	4	18
建築住宅課			2	3		6	11		11
会計課			1		1	1	3	1	4
議会事務局		1	1	1	1		4	1	5
監査事務局			1	1			2		2
農業委員会					1	1	2	1	3
選挙管理委員会					1		1		1
学務課			2		2	4	8	1	9
社会教育課			1		2	3	6	1	7
新庁舎配置職員計	3	6	20	21	28	79	157	23	180
スポーツ振興課				1		2	3		3
図書館					1		1	3	4
学校給食センター			1			1	2	9	11
文化学習係				1		1	2		2
保育所					4	11	15	11	26
ふれあいセンター			1		2	4	7	5	12
外局計	0	0	2	2	7	19	30	28	58
派遣・出向等職員		1	2	3	2	2	10		10
合計	3	7	24	26	37	100	197	51	248

(3) 議員数

現在の議員数は、13人ですが「砂川市議会議員定数条例」で定める議員定数は14人であることから、現行議員定数の14人と想定します。

2. 新庁舎の規模

新庁舎の延床面積の算定基準は、平成23年度地方債起債計画において、庁舎整備事業の標準面積・標準単位が廃止されたため、国土交通省の基準「新営一般庁舎面積算出基準」により新庁舎の規模を検討します。

■国土交通省の基準：「新営一般庁舎面積算出基準」による新庁舎の面積

区分	職員数 (A)	換算率 (B)	換算人員 (C=A×B)	単位床面積 (D) m ² /人	床面積 (E=C×D) m ²	
事務室	理事者	3	6.0	18	4	72
	部長職	6	2.5	15	4	60
	課長職	20	2.5	50	4	200
	課長補佐職	21	1.8	37.8	4	151.2
	係長職	28	1.8	50.4	4	201.6
	一般職員・嘱託等	102	1.0	102	4	408
執務面積 小計①		180		273.2		1,092.8
		執務面積割増 小計①の10%				109.28
会議室等	職員100人当たり40m ² 、10人増すごとに4m ²				72	
	会議室の面積割増 10%				7.2	
電話交換室	換算職員が [※] 240~320				40	
倉庫	事務室面積×13% (1202.08×0.13)				156.27	
宿直室	1人当たり10m ² 、1人増すごとに3.3m ² (2名を想定)				13.3	
庁務員室	1人当たり10m ² 、1人増すごとに1.65m ² (2名を想定)				11.65	
湯沸室	標準6.5m ² ~13m ² (13m ² ×5F)				65	
受付及び巡視溜	最小6.5m ²				6.5	
便所・洗面所	職員数×0.32m ² /人 (180×0.32)				57.6	
医務室	職員数150人以上				55	
売店	職員数×0.085m ² /人 (180×0.085)				15.3	
食堂・喫茶室	職員150人以上				75	
附属面積 小計②					574.82	
業務支援機能	台帳倉庫100m ² 、備蓄倉庫50m ² 、印刷室20m ² 、サーバー室50m ² 、防災対策室50m ² 、相談室25m ² 、大会議室400m ² 、小会議室25m ² ×3				770	
議会機能	起債基準準用 35m ² /人×14人=490m ²				490	
福利厚生機能	更衣室80m ² 、休養室70m ²				150	
その他	市民交流スペース50m ²				50	
固有業務面積 小計③					1,460	
機械室	冷暖房の場合有効面積2,000m ² 以上				436	
電気室	冷暖房の場合、高圧受電2,000m ² 以上				78	
自家発電室					29	
設備関係面積 小計④					543	
玄関、廊下など	(小計①+②+③+④)×0.35m ²				1,322.965	
車庫	18m ² /台(公用車用) (26台×18)				468	
交通・車庫部分 小計⑤					1,790.965	
合計					5,570.865	

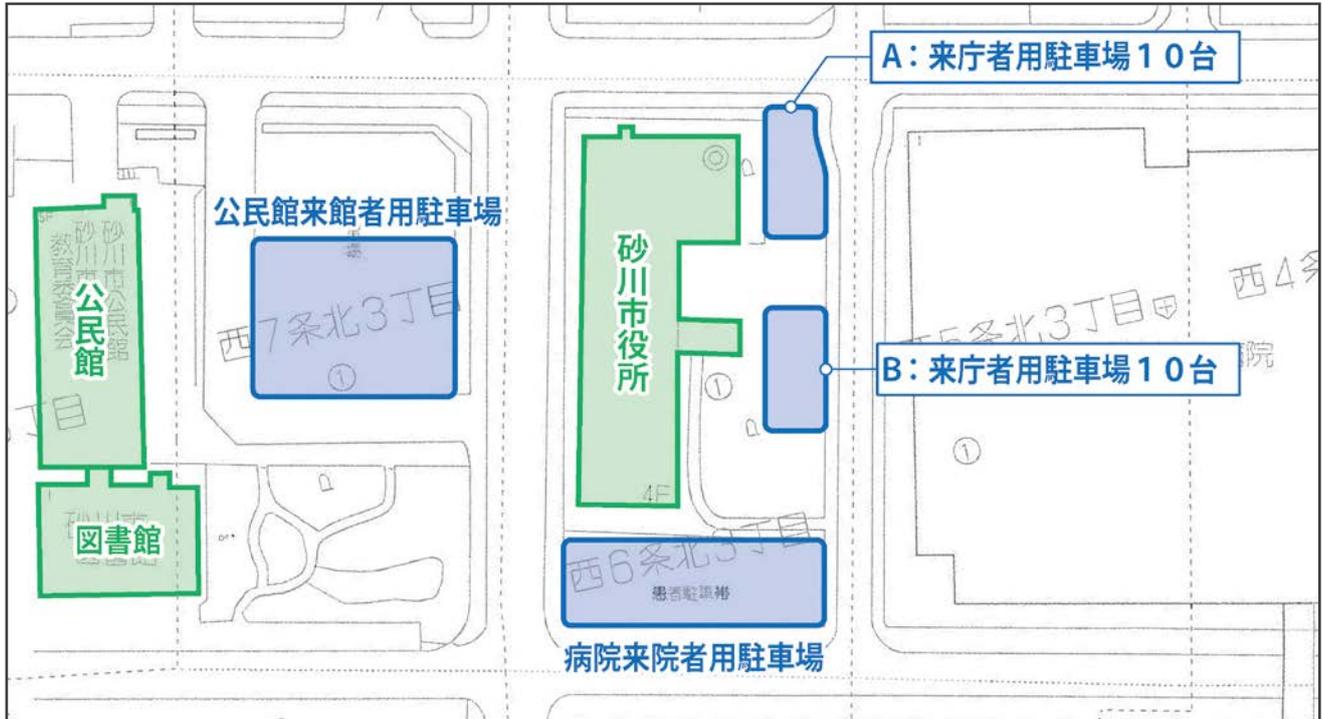
新庁舎の規模(面積) おおむね5,500m²

※想定規模は一般的な参考値による概算値であり、今後の基本計画において、効率的な執務空間の検討及び基本設計の平面計画により精査を行い最終算定します。

3. 駐車場の確保

○現庁舎の駐車場の現状

現庁舎の来庁者用駐車スペースは下図のA・Bを合わせて20台分のスペースがありますが、混雑時等は公民館来館者用駐車場や病院来院者用駐車場に駐車している状況が見られます。



【来庁者用駐車場】…おおよそ50台分を想定

アンケート結果においても自動車での来庁者が多く、駐車場が不足していることから、会議開催時等の状況も踏まえ、50台分の駐車スペースを確保します。

【公用車用駐車場】…最大で26台分を想定

現状における公用車の保有台数を考慮し、最大の26台分の駐車スペースを確保します。

【職員用駐車場】…120台分を想定

公用車の駐車場と同様に必要台数分の駐車スペースを確保します。職員の多くが車で通勤しているため、全職員数180人に対し自家用車通勤許可台数が全職員の6割に当たることから、 $180 \times 0.6 = 108$ 台と冬期間の堆雪スペースを加味し、120台分の駐車スペースを確保します。

【駐輪場台数】…40台分を想定

夏期における原動機付自転車や自転車の使用を考慮し、次のとおり想定します。

- ・来庁者用駐輪場…10台
- ・職員用駐輪場…30台

4. 施設の複合化の検討

市庁舎の建設にあたり、市民の利便性や行政機能の強化、施設の老朽化などから、関連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、事業費等が拡大しないことが重要となります。

■ふれあいセンター

保健センター、老人福祉センターの複合施設として、乳幼児から高齢者まで様々な方の利用があり、市庁舎内の関係部局との関連性も強く、市民サービスや行政効率の観点から複合化によるメリットは大きい。しかし、現在の施設は築26年で今後も使用可能であり、有効活用を図るうえから、当分の間、現施設を使用していくことが望ましい。

■地域包括支援センター

高齢者の介護予防や状態に応じたサービス提供など必要な支援を包括的に行っている施設であり、北海道総合在宅ケア事業団が市から委託を受け業務を行っている。市との関連性は強く、新庁舎に集約することで効率的な運営が展開でき、また、現在の建物は老朽化が著しく、施設の修繕などの維持管理費用の軽減が図られることから、引き続き複合化の検討をする。

■子ども通園センター・ことばの教室

子ども通園センターは、心身の障害及び成長に遅れの疑いのある児童に対し、日常生活及び集団生活への適応訓練等を行い、また、ことばの教室は、子どものことばに関する課題や問題に応じて、指導を行っており、施設は共用使用している。

子ども通園センターは、市庁舎との複合化よりも、子育て世帯の包括的な支援として、ふれあいセンターや子育て支援センターと集約することでより効率的な運営が可能となる。また、ことばの教室は、学校教育の一環としての施設であり市庁舎との複合は望ましくない。

■砂川市社会福祉協議会

砂川市社会福祉協議会は、民間の社会福祉法人だが、法に基づく社会福祉に関する事業を行い、地域福祉の推進を図ることを目的とする公共性の高い団体であり、新庁舎に近接した場所、または複合化により福祉行政部門との連携による市民サービスの向上が期待できるが、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、複合化は行わない。

■砂川商工会議所

砂川商工会議所は、法に基づいて設立されている法人組織の非営利団体で、市内の商工業者に対する経理、税務、労務などの経営に関する様々な相談や支援、また、市との連携による地域振興に関する事業を実施しており、複合化によるメリットはあるものの、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、複合化は行わない。

第4章 庁舎の建設位置

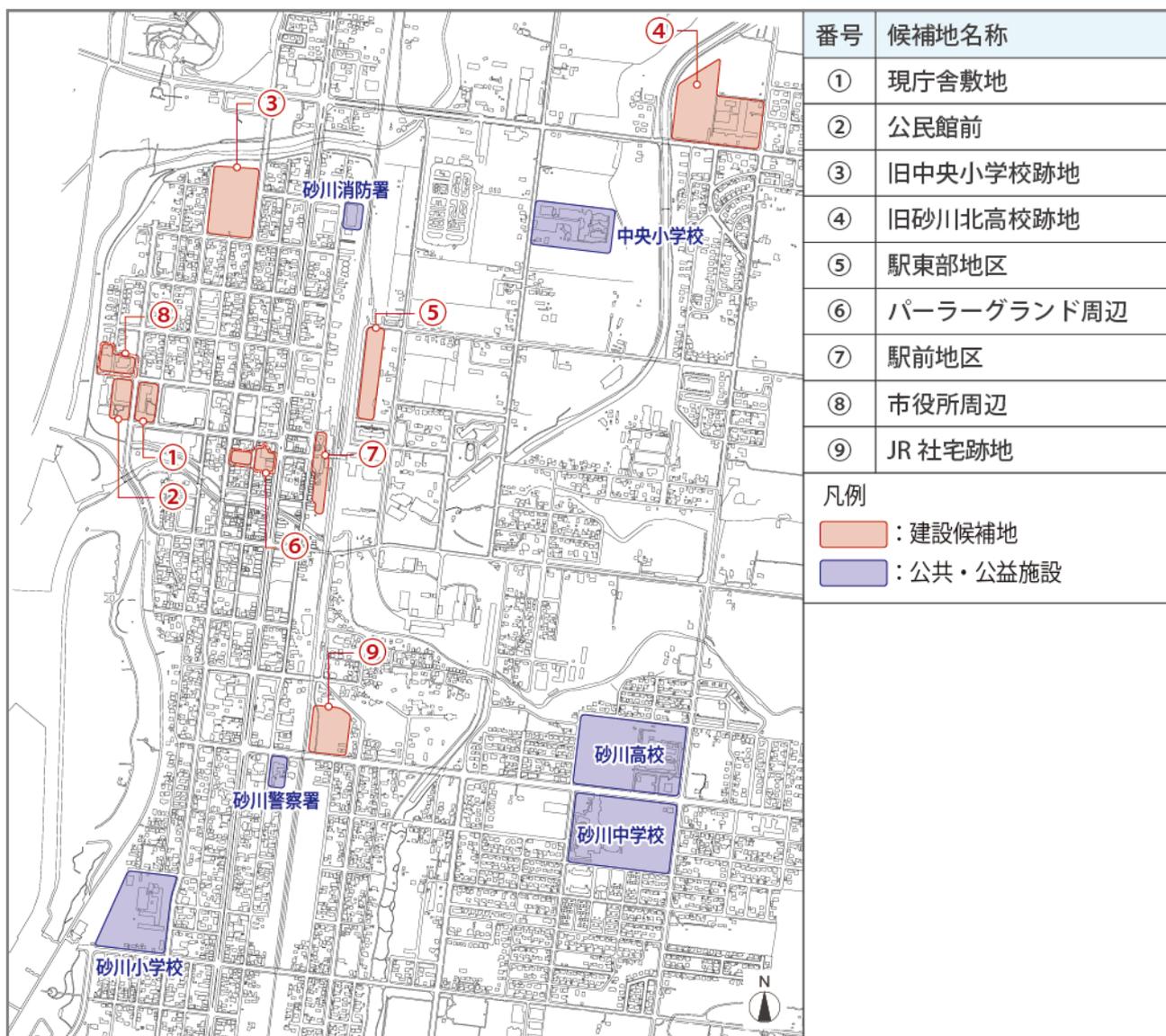
1. 新庁舎の位置

庁舎の位置については、基本方針にも有るように防災性や市民の利便性、まちづくりとの整合性、あるいは事業費を含む経済性など、様々な視点から検討し、アンケート結果による市民意向ならびに市庁舎建設検討審議会の意見を経て、市庁舎として相応しい建設候補地の選定をおこないました。

2. 建設候補地の抽出

建設候補地は、極力市有地で空地であること、現庁舎敷地面積と同等もしくはそれ以上の広さがあること、浸水想定区域外も視野に入れること、地域経済との連携が可能であること、などを大きな条件として9カ所を抽出し検討しました。

■建設候補地位置図



3. 建設候補地の比較検討

抽出した9カ所の候補地について次の5項目により比較検討をおこないました。

(1) 評価項目の設定

①立地条件と防災性

浸水想定深さを含む建築計画上の基本条件や、災害時の安全性、災害対策本部としての活動の容易性や関係機関との連携の検討。

②市民の利便性

市民の利用を主な目的とする施設であることから、他の公共施設との関連や、官公署及び公益施設との位置関係、交通アクセスなどの利便性について検討。

③地域活性化

庁舎は、地域の中核となる施設であるとともに、これまでのまちづくりの形成過程や周辺地域への配慮が必要であるため、地域経済への貢献、今後のまちづくりとの連携の可能性などについて検討。

④事業の経済性

庁舎建設にあたり発生する費用や、建設スケジュールとの関係など、庁舎建設における計画の経済性の検討。

⑤事業の実現性

敷地の面積や形状及び用地取得や既存施設がある場合の事業実施に対する影響、新庁舎建設による周辺環境や交通形態の変化など実現性について検討。

※ 検討建設候補地の相対評価にあたり、抽出した建設候補地9カ所のうち、以下の3カ所は審議会での議論を経て、次の理由により候補地から外しました。

候補地③の旧中央小学校跡地は市有地であり、既存施設もなく敷地の広さも十分あるが、中心市街地から離れており交通のアクセスも含め地理的に市民の利便性に大きく影響するため。

候補地④の旧砂川北高校跡地は道有地であり、既存施設もなく敷地の広さも十分あり、浸水想定区域外で水害の心配はないが、中心市街地から離れており交通のアクセスも含め地理的に市民の利便性に大きく影響するため。

候補地⑤の駅東部地区は市有地であり、既存施設もなく地域交流センター及び中心市街地に近いが、アクセス路である南1丁目線JRアンダーパスは、1車線通行及び大型車両の通行が不可能なため、交通アクセス及び防災面に大きく影響するため。

(2) 評価内容及び評価基準の設定

各候補地について、下表の評価項目・評価内容についてメリット、デメリットを挙げ相対評価を行います。

なお、配置イメージ図は標準的なボリューム検討図であるため、今後の基本計画及び基本設計のなかで配置計画や構造計画などにより詳細な検討及び変更が図られます。

評価項目		評価内容	
1	立地条件と防災性	敷地条件と建築計画上の適正	敷地の状況
			周辺への影響（日影、電波障害など）
		防災拠点としての安全性	災害対策本部機能
			国の浸水想定深さ ※H28.11 基準
災害時の機能維持性	緊急出動、道路へのアクセス		
	消防、警察との位置関係		
2	市民の利便性	都市機能（他の公共、公益施設）の集積	行政連携施設との位置関係
			金融機関や商業施設等との位置関係
		交通アクセス	公共交通機関によるアクセス性
			車両による道路のアクセス性
	徒歩による歩道のアクセス性		
3	地域活性化	経済波及効果	既存商業エリアとの関連性
			新たなまちづくりへの可能性
4	事業の経済性	用地に関する経済性	既存残置施設の解体
			ガケ地などの法面保護等（造成）
			基盤整備の必要性
5	事業の実現性	事業費と工期の確実性	用地取得の確実性と事業スケジュール
			工事上の安全性
			建築完成時期

相対評価の結果を元に下表の評価基準による総合評価を行います。

評価	評価基準	評価ポイント
◎	当該評価項目において、非常に評価できる	3
○	当該評価項目において、評価できる	2
△	当該評価項目において、一部に課題があるが、評価できる	1
×	当該評価項目において、課題がある	0

(3) 建設候補地の相対評価

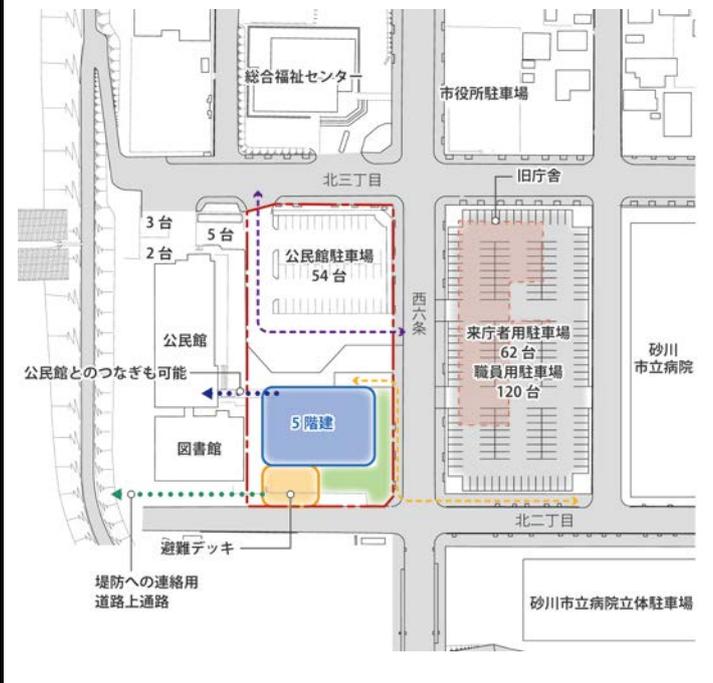
候補地①【現庁舎敷地】

配置イメージ図	建築概要	
	所在地	砂川市西6条北3丁目1-1
	敷地面積	5,005.347 m ²
	用途地域等	近隣商業地域
	指定建ぺい率	80%
	指定容積率	300%
	日影規制	なし
	庁舎建築制限	なし
	前面道路幅	北側：18.0m 南側：18.0m 東側：10.9m
	浸水想定	5m～10m
	計画庁舎規模	
	建築面積	30m×23m=690 m ² 20m×15m=300 m ²
	延床面積	690 m ² ×7F+300 m ² =5,130 m ²
	建設概算事業費	
	35～38億円	

候補地選定のための相対評価

メリット	デメリット
<p>【立地条件と防災性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺への交通障害もなく、行政・福祉ゾーンであることから、落ち着いた、静かな場所である。 ・日影による周辺環境への影響がない。 <p>【市民の利便性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現地建替えのため、長年慣れ親しんだ場所なので安心感がある。 ・国道から病院までの歩道にはロードヒーティングが施されている。 ・病院と近いことなどから、利便性は良い。 <p>【地域活性化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地との関係性は現庁舎と変わらず、今後新たな仕組みづくりなどにより、にぎわいと行政サービス機能の連携について可能性がある。 <p>【事業の経済性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公民館と図書館の地下にある現在の公用車庫がそのまま使えるので、建設規模を減らすことができる。 ・庁舎は想定規模 5,100 m²として7階建一部1階建にて現地の空地に建築面積をコンパクトにし、仮庁舎を建てずに現庁舎を使用しながら建設する計画が可能である。 ・下水、道路などの基盤整備がされている。 <p>【事業の実現性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市有地であるので、事業計画及び事業実施がスムーズである。 	<p>【立地条件と防災性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石狩川の溢水、洪水時には庁舎が浸水する可能性が高い。 ・石狩川の堤防が決壊等する恐れがあるときは、事前に浸水想定区域外（総合体育館などの公共施設）に災害対策本部を移設する可能性があることから、人・車等の移動に若干時間がかかる。 <p>【事業の経済性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎のスロープが使えなくなるので、代替設備が必要となる。 ・建設、解体、外構と事業期間がほぼ3年間に及ぶことから、来庁者の駐車場がなくなり、仮駐車場が必要。 ・工事期間中は職員駐車場の移転（中央小跡地など）が必要。 <p>【事業の実現性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事上の環境保全と安全管理が強く必要となる。 ・工事場所が近接するため、庁舎への日照障害や工事騒音、正面玄関の出入り制限など、様々な課題がある。 ・工事場所に余裕がないため、資材搬入などで、周辺道路の片側通行など交通制限がかかる。 ・完成後は広い敷地の南隅に7階建（高さ29m程度）の塔状の庁舎が立ち、バランスの悪い配置結果となる。 ・旧庁舎解体時の安全性の面から、南側にも出入口が必要になり、玄関が南側と西側に出来て、1階プランの動線に不合理が生じる。

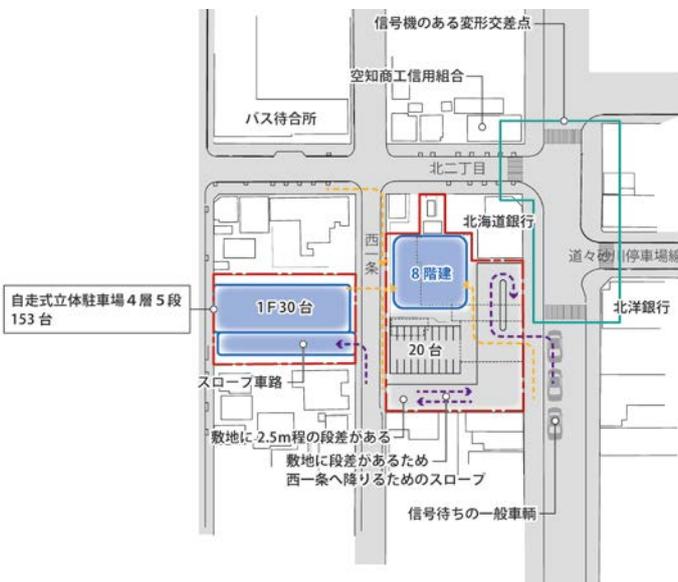
候補地②【公民館前】

配置イメージ図	建築概要	
	所在地	砂川市西7条北3丁目1
	敷地面積	5,530 m ²
	用途地域等	第1種住居地域
	指定建ぺい率	60%
	指定容積率	200%
	日影規制	あり
	庁舎建築制限	あり（庁舎床面積3,000 m ² まで）
	前面道路幅	北側：18m 東側：11m
	浸水想定	5m～10m
	計画庁舎規模	
	建築面積	27m × 38.4 m ² = 1,036.8 m ²
	延床面積	1,036.8 m ² × 5F = 5,184 m ²
	建設概算事業費	
	36～39億円	

候補地選定のための相対評価

メリット	デメリット
<p>【立地条件と防災性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺への交通障害もなく、行政・福祉ゾーンであることから、落ち着いた、静かな場所である。 ・日影による周辺環境への影響がない。 ・水害対策として道路上を通路にて庁舎と堤防を結び、救援活動や避難の緊急用通路が確保できる可能性がある。（管理者と要協議） <p>【市民の利便性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ほぼ現在地と変わらないことで安心感がある。 ・病院と近いことなどから、利便性は良い。 ・公民館、図書館へ渡り廊下にて結ぶ案の可能性がある。 <p>【地域活性化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地との関係性は現庁舎と変わらず、今後新たな仕組みづくりなどにより、にぎわいと行政サービス機能の連携について可能性がある。 <p>【事業の経済性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公民館と図書館の地下にある現在の公用車庫がそのまま使えるので、建設規模を減らすことができる。 ・庁舎は想定規模約5,100 m²の5階建として建築面積をコンパクトに建設可能である。 ・下水、道路などの基盤整備がされている。 <p>【事業の実現性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市有地であるので、事業計画及び事業実施がスムーズである。 	<p>【立地条件と防災性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石狩川の溢水、洪水時には庁舎が浸水する可能性が高い。 ・石狩川の堤防が決壊等する恐れがあるときは、事前に浸水想定区域外（総合体育館などの公共施設）に災害対策本部を移設する可能性があることから、人・車等の移動に若干時間がかかる。 ・都市計画法上の用途地域の変更手続が必要となる。 <p>【事業の経済性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設、解体、外構と事業期間がほぼ3年間に及ぶことから、来館者及び来庁者の駐車場がなくなり、仮駐車場が必要。 ・工事期間中は職員駐車場の移転（中央小跡地など）が必要。 <p>【事業の実現性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・図書館前の庭園が無くなる。 ・工事上の環境保全と安全管理が強く必要となる。 ・工事場所が近接するため、図書館への日照障害や工事騒音、公民館玄関の出入り制限など、様々な課題がある。 ・工事場所に余裕がないため、資材搬入などで、周辺道路の片側通行など交通制限がかかる。

候補地⑥【パーラーランド周辺】

配置イメージ図	建築概要		
 <p>信号機のある変形交差点 空知商工信用組合 バス待合所 北二丁目 北海道銀行 道々砂 停車場線 北洋銀行 西一条 8階建 20台 1F30台 153台 自走式立体駐車場4層5段 スロープ車路 敷地に2.5m程の段差がある 敷地に段差があるため西一条へ降りるためのスロープ 信号待ちの一般車輛</p>	所在地	砂川市西1条北2丁目1	
	敷地面積	3,019㎡+駐車場1,779㎡	
	用途地域等	商業地域	
	指定建ぺい率	80%	
	指定容積率	300%	
	日影規制	なし	
	庁舎建築制限	なし	
	前面道路幅	国道27m	
	浸水想定	5m~10m	
	計画庁舎規模		建築面積
26m×26m=676㎡		延床面積	
676㎡×地下1F+7F=5,408㎡		建設概算事業費	
42~46億円		候補地選定のための相対評価	
メリット	デメリット		
<p>【立地条件と防災性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地（商業地域）に位置し、買い物などに便利でJRやバス待合所にも近く、交通へのアクセスが良い。 <p>【市民の利便性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 病院や薬局、金融機関とも近く、歩いて所用を済ますことが出来る。 北二丁目の歩道は国道から病院までロードヒーティングが施されている。 駐車場が立体駐車場となることから、屋根が有り、雨や雪に対して防雨、防雪効果がある。 <p>【地域活性化】</p> <ul style="list-style-type: none"> 商業地域の中に位置し、市職員及び来庁者の購売や消費の経済波及効果に期待。 新たな仕組みづくりなどにより、にぎわいと行政サービスとの連携が可能である。 当該敷地に庁舎建設をすることにより、現在地の空き施設が無くなり、まちなみ景観の整備が図られる。 旧庁舎解体後の跡地の活用で別施設などの計画が可能となる。 立体駐車場は市民駐車場として利用が可。但し、閉庁後の不法駐車などの対応が必要。 <p>【事業の経済性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 下水・道路などの基盤整備がされている。 <p>【事業の実現性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 用地の段差を利用して、西一条側からの出入りとなる地下の公用車庫の計画が可能。 	<p>【立地条件と防災性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 石狩川の溢水、洪水時には庁舎が浸水する可能性が高い。 石狩川の堤防が決壊等する恐れがあるときは、事前に浸水想定区域外（総合体育館などの）に災害対策本部を移設する可能性があることから、人・車等の移動に若干時間がかかる。 災害時には対応のための屋外スペースが必要であるが、スペースに余裕がない。 <p>【地域活性化】</p> <ul style="list-style-type: none"> 活性化には庁舎以外の施設が適しているとの意見もある。 <p>【事業の経済性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存施設の解体のための費用が必要。土地の取得のための費用が必要。 地階が出来るため、工事費が増える。 <p>【事業の実現性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 国道からのアプローチが変形交差点の信号待ちの一般車輛と動線が重なり、出入りの際の渋滞や事故が懸念される。 敷地面積が狭いため高層建築になる。 工事場所が狭隘であるため、工事車輛の出入りなどで近隣への様々な影響がある。 西2条北2丁目の用地（現駐車場）には来庁者用や職員用の駐車場が確保出来ないため、立体駐車場となる。 庁舎の他に立体駐車場の維持、管理の費用が必要となる。 来庁者用駐車場のみを平面で買った場合は、職員は現庁舎跡地もしくは東部の市有地利用となる。 		

候補地⑦【駅前地区】

配置イメージ図	建築概要	
	所在地	砂川市東2条北2丁目1
	敷地面積	6,190 m ²
	用途地域等	商業地域
	指定建ぺい率	80%
	指定容積率	300%
	日影規制	なし
	庁舎建築制限	なし
	前面道路幅	西側：11m
	浸水想定	5m～10m
	計画庁舎規模	
	建築面積	25m×42m=1,050 m ²
	延床面積	1,050 m ² ×5F=5,250 m ²
	建設概算事業費	
	51～57億円	

候補地選定のための相対評価

メリット	デメリット
<p>【立地条件と防災性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅の真横で自由通路及びJR駅と直結。 ・ 中心市街地（商業地域）に位置し、買い物等に便利でバス待合所にも近い。 <p>【市民の利便性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自由通路とつながることが可能であることから東部地区から徒歩による来庁や市街地への回遊が容易となる。 ・ 病院や薬局、金融機関とも近く、歩いて所用を済ませることができる。 ・ 駅舎が新しくなり、バリアフリー化が図られる。 <p>【地域活性化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商業地域に位置し、市職員及び来庁者の購売や消費の経済波及効果に期待。 ・ 新たな仕組みづくりなどにより、にぎわいと行政サービス機能との連携が可能である。 ・ 旧庁舎解体後の跡地の利活用で別施設などの計画が可能となる。 ・ 地域交流センター「ゆう」との連携が図られる。 <p>【事業の経済性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公用車と職員駐車場は駅東部の市有地に設けることが出来、自由通路による登庁が可能。 ・ 公用車車庫面積が本庁舎規模より差し引かれ、庁舎は5200 m²・5階建となり、建設規模が削減出来る。 ・ 下水、道路などの基盤整備がされている。 	<p>【立地条件と防災性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 石狩川の溢水、洪水時には庁舎が浸水する可能性が高い。 ・ 石狩川の堤防が決壊等する恐れがあるときは、事前に浸水想定区域外（総合体育館などの公共施設）に災害対策本部を移設する可能性があることから、人・車等の移動に若干時間がかかる。 ・ 庁舎入口アプローチと駅前広場が近接し共用となることから、人・車の混雑と安全性の配慮が必要。 <p>【市民の利便性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市との関連施設とは若干離れる。 <p>【事業の経済性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公園や交番、現駅舎の撤去、橋上駅舎、タクシープール上家、駅前広場、駐車場の嵩上げ整備など事業費がかかる。 ・ 現駅前広場の下に6系統の流雪溝を分岐する分水槽があり、移設する工事が発生する。 <p>【事業の実現性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅関係の人の動線と閉庁後の庁舎施設との動線の管理区分が必要。 ・ 今後JRと土地取得及び取得費の交渉及び橋上駅舎の設計を含む実現性の調整などが必要のため、事業計画及び事業期間について大きく影響することや、事業費も増える可能性がある。 ・ 新庁舎1階は駅とのつながりなどにより車庫スペースがないため、公用車駐車場は東部の市有地となる。

候補地⑧【市役所周辺】

配置イメージ図		建築概要	
<p>配置イメージ図: 3階建と2階建の建物配置、道路（新設道路、道路廃止）、市役所跡地（182台）、市役所駐車場、旧庁舎、公民館、図書館、庭園緑地、西六条、北三丁目、北二丁目、堤防への連絡用道路上通路、公民館とのつながりも可能、28台の駐車スペース。</p>		所在地	砂川市西7条～西8条北4丁目1
		敷地面積	≒4,144.56㎡
		用途地域等	第1種住居地域
		指定建ぺい率	60%
		指定容積率	200%
		日影規制	あり
		庁舎建築制限	あり（庁舎床面積3,000㎡まで）
		前面道路幅	南側：18m
		浸水想定	5～10m
		計画庁舎規模	
		建築面積	24m×50m=1,200㎡ 30m×25m=750㎡
		延床面積	1,200㎡×3F+750㎡×2F=5,100㎡
		建設概算事業費	
		39～43億円	
		候補地選定のための相対評価	
メリット		デメリット	
<p>【立地条件と防災性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水害対策として道路上を通路にて庁舎と堤防を結び、救援活動や避難の緊急用通路が確保できる可能性がある。（管理者と要協議） <p>【市民の利便性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ほぼ現在地と変わらないことで安心感がある。 ・病院と近いことなどから、利便性は良い。 ・公民館、図書館へ渡り廊下にて結ぶ案の可能性がある。 <p>【地域活性化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地との関係性は現庁舎と変わらず、今後新たな仕組みづくりなどにより、にぎわいと行政サービス機能の連携について可能性がある。 ・旧庁舎解体後の跡地の利活用で別施設などの計画が可能となる。 <p>【事業の経済性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子ども通園センター、総合福祉センターの土地を一括にし、土地活用が図れる。 ・公民館と図書館の地下にある現在の公用車庫がそのまま使えるので、事業費の抑制につながる。 ・敷地の形状に合わせ、庁舎は想定規模約5,100㎡として3階建として建設可能である。 <p>【事業の実現性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市有地であるので、事業計画及び事業実施がスムーズ。 ・公民館、図書館と新庁舎との利用環境が良くなる。 		<p>【立地条件と防災性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石狩川の溢水、洪水時には庁舎が浸水する可能性が高い。 ・石狩川の堤防が決壊等する恐れがあるときは、事前に浸水想定区域外（総合体育館などの公共施設）に災害対策本部を移設する可能性があることから、人・車等の移動に若干時間がかかる。 ・日影による周辺環境への影響が出る。（住民説明が必要） ・廃道による迂回道の新設により、近隣の交通環境が変わる。（住民説明が必要） ・都市計画法上の用途地域の変更手続が必要となる。 <p>【市民の利便性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・病院、バス待合所からは若干遠くなる。 <p>【事業の経済性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁舎工事に先立ち、子ども通園センター、総合福祉センターの解体工事が必要となる。 ・福祉センター跡地の土地造成（盛土）が必要となる。 <p>【事業の実現性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・解体工事に伴い、子ども通園センター、社会福祉協議会等の各種団体について、移転先確保や代替施設が必要となる。 	

候補地⑨【JR社宅跡地】

配置イメージ図		建築概要	
		所在地	砂川市東3条南4丁目5-1 他
		敷地面積	10,753.45㎡
		用途地域等	第1種住居地域
		指定建ぺい率	60%
		指定容積率	200%
		日影規制	あり
		庁舎建築制限	あり（庁舎床面積3,000㎡まで）
		前面道路幅	南側：22m
		浸水想定	浸水想定区域外
		計画庁舎規模	
		延床面積	1,382㎡×4F=5,528㎡
建設概算事業費		41～45億円	
候補地選定のための相対評価			
メリット		デメリット	
<p>【立地条件と防災性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道々芦別砂川線の広い道路に面し、周辺には警察や学校があり、住宅が広がる閉静な場所。 ・敷地の広さは十分であり、日影による周辺環境への影響が少ない。 ・ハザードマップにおける浸水想定区域外であるため、浸水の心配がない。 ・災害対策本部は庁舎内とし、全ての防災対応が可能である。 <p>【地域活性化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧庁舎解体後の跡地の利活用で別施設などの計画が可能となる。 ・新市庁舎と公民館周辺、病院周辺、駅前周辺、東部地区などの公共・公益施設を分散させることにより、中心市街地を含む商業ゾーンに広がりが出る可能性がある。 		<p>【立地条件と防災性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住居と文教ゾーンに近く、中心市街地から離れている。 ・砂川中学校、砂川高校が近くにあり、前面道路が、生徒の通学路となっており、敷地への車の出入が多くなることが見込まれることから事故が懸念される。 ・都市計画法上の用途地域の変更手続が必要となる。 <p>【市民の利便性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福祉関連施設や病院と遠くなるため、役所と関連用件を済ませる場合は不便となる。（コミュニティバスなどにより、利便性を高める必要がある） <p>【地域活性化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地からは外れ、商業地域への回遊性についての期待感が薄らぐ。 ・商業地域のにぎわいと行政サービス機能との連携がしづらい。（コミュニティバスなどにより、回遊性を高める必要がある） <p>【事業の経済性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北側及び西側（線路側）は傾斜地となっているため、大規模な土留の工事が発生する。 <p>【事業の実現性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用地取得のため、JR他地権者との交渉が必要があるので、事業計画及び事業期間について大きく影響することや、事業費が増える可能性がある。 	

4. 建設位置の選定

6ヶ所の候補地について、総合評価の結果は以下の通りであり、②の「公民館前」が最も優れているという結果となります。

	候補地①		候補地②		候補地⑥		候補地⑦		候補地⑧		候補地⑨	
	現庁舎敷地		公民館前		パークランド 周辺		駅前地区		市役所周辺		JR社宅 跡地	
立地条件と防災性	△	1	△	1	△	1	△	1	△	1	◎	3
市民の利便性	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	×	0
地域活性化	○	2	○	2	○	2	○	2	○	2	×	0
事業の経済性	◎	3	◎	3	△	1	×	0	○	2	△	1
事業の実現性	△	1	◎	3	○	2	×	0	○	2	△	1
総合評価	10ポイント		12ポイント		9ポイント		6ポイント		10ポイント		5ポイント	
	B		A		B		B		B		C	

総合評価【 A: 11ポイント以上 B: 6~10ポイント C: 5ポイント以下】

また、上記の総合評価の他に、建設位置の選定にあたっては、第2回審議会から第4回審議会にかけての各審議会のほかに、建設候補地の絞込みについてワーキング会議を1回開催しています。

選定協議の中では、「中心市街地への近接について」、「水害時の浸水想定区域内の候補地について」、「中心市街地の活性化と市庁舎建設について」などを中心に複合的な課題が提示され、協議が進められた結果、①街なかへの立地が望ましい、②高層化せずに建設できる敷地が望ましい、③まちの活性化との連携・連動が重要、④建設スケジュールの遅延を避ける、という4つの視点をもとに総合的に判断した上で、本市の未来につなげる新たなまちづくりの拠点は候補地②の「公民館前」の市有地が最もふさわしい候補地であると判断し、新庁舎の建設位置として選定します。



新庁舎の建設位置は、候補地②の公民館前とする

第5章 建設事業計画

1. 事業手法

公共施設の建設に係る事業手法として、近年、施設の設計・建設から維持管理・運営にいたる一連の業務に、民間の資金・経営能力・技術能力を活用するPFI方式（Private Finance Initiative）の導入が見受けられます。

PFI方式は、初期投資の資金負担が少なく、市の財政負担が平準化すること、また民間の経営・技術ノウハウが発揮できる場合に有効で、コストの削減が期待できることも特徴です。しかし、庁舎整備については、民間経営が可能な空間や業務が少ないことから、経営の利益の還元が少ないものと考えられます。また、導入可能性（コスト削減効果などの有無）調査・事業者選定・契約手続きが複雑であり、時間と一定の費用がかかることなどから、庁舎の建設においては市の意向が反映されやすく、受注者選定に多くの時間を必要としない等のメリットにより「従来方式（分離発注方式）」による事業手法が適当と考えられます。

しかしながら、この方式には、昨今の建設費高騰により、施工入札不調による事業遅延リスクがあり、入札不調を複数回繰り返した場合は、予定期間内に事業完了することは困難となります。そのため、各地の建設工事の発注状況について引き続き情報収集に努めるとともに、設計段階において、他の方式の導入の可能性を含めて検討します。

2. 概算事業費

（1）事業費の算定

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りますが、一方で、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おくことにも十分配慮していく必要があります。

建設候補地の比較検討にあたり、概算的な事業費を算定していますが、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。

（2）財源

新庁舎の建設に要する事業費の財源については、基金と地方債を充当することになります。今までは国などからの財政支援が受けられませんでした。平成29年度から新たに創設される公共施設等適性管理推進事業債の活用により財政支援が受けられることとなります。

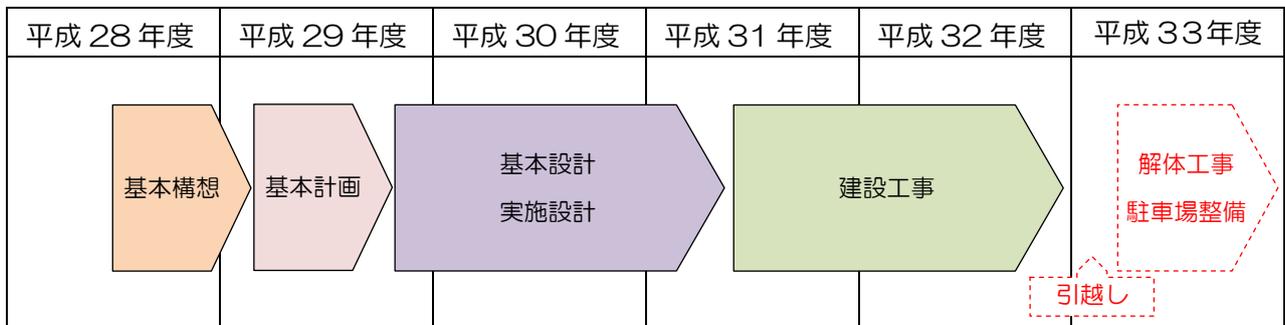
この財政支援制度は、平成32年度までの事業期間に限定して、地方債について地方債対象事業費の90%まで充当が可能で、その内地方債対象事業費の75%の元利償還金に対し30%が国から交付税として交付されます。

新庁舎建設は、多額の費用を要することから、財政支援のある公共施設等適性管理推進事業債の活用を基本としますが、今後の行財政運営に支障をきたさないよう、より有利な財源の活用について、情報収集を行いながら検討していきます。

3. 事業スケジュール

庁舎建設の主な財源として、公共施設等適性管理推進事業債の活用を想定しているため、平成32年度中の完成を目指します。

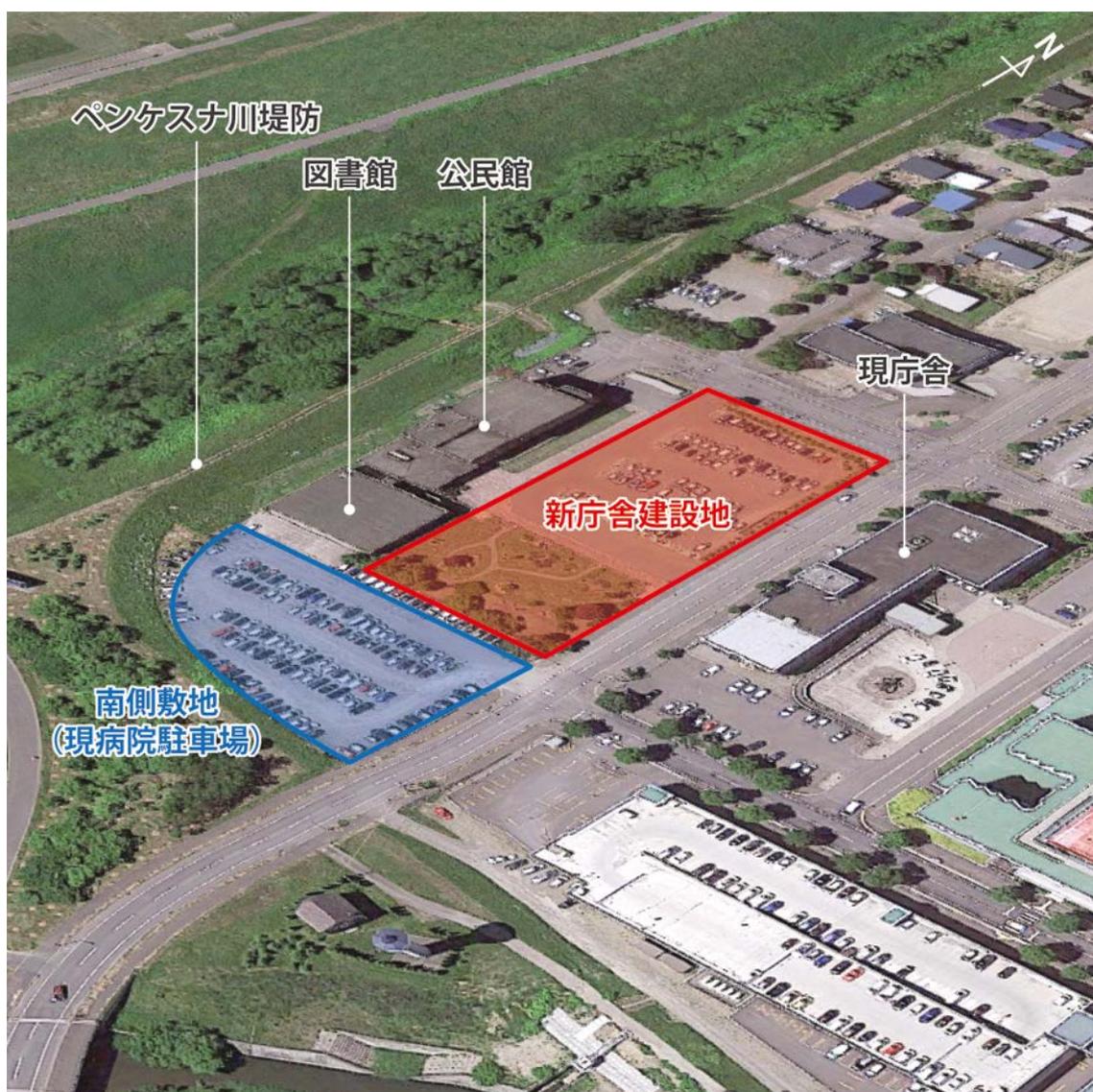
今後のスケジュールは、平成29年度に基本計画を策定し、平成29年度～平成31年度に基本設計・実施設計、平成31年度中に建設工事に着手し、平成32年度に新庁舎の完成を目指します。



第6章 今後の検討課題

基本構想の策定にあたって庁舎建設検討審議会では出された意見や課題のうち、以下の項目について、今後の基本計画において引き続き検討を行います。

- ① 市民交流・協働の拠点として、市民が集いやすい施設としての複合機能・規模
- ② 公民館・図書館機能との役割分担
- ③ 公民館前に新庁舎を整備するにあたり、南側の敷地の利用など公民館や図書館への影響が少なくなるような配置計画



Google Map より