

佐呂間町新庁舎建設

基本構想



令和5年3月
佐呂間町

《目次》

はじめに	1
第1章 新庁舎建設にあたっての考え方	
1. 既存庁舎の状況	2
2. 既存庁舎の問題点	2
3. 新庁舎建設の必要性	3
第2章 新庁舎の建設方針	
1. 新庁舎建設の基本理念	4
2. 新庁舎建設の基本方針	4
第3章 新庁舎の基本的な機能	
1. 新庁舎の整備方針	5
第4章 新庁舎建設の基本指標	
1. 想定人口	10
2. 職員数及び議員数	11
3. 新庁舎の規模	12
4. 新庁舎の位置	14
第5章 新庁舎の建設費	
1. 新庁舎建設費の考え方	15
第6章 新庁舎建設の事業手法及びスケジュール	
1. 新庁舎建設の事業手法	16
2. 新庁舎建設のスケジュール	18
第7章 新庁舎建設に向けた検討事項・今後の進め方	
1. 新庁舎建設に向けた主な検討事項	19
2. 新庁舎建設に向けた今後の進め方	19

はじめに

役場庁舎は、昭和40年に役場、商工会、森林組合、農業改良普及所の合同庁舎として建設され、昭和44年には産業会館・消防庁舎が増設されました。

その後、住民サービスの向上、電算化等による事務の効率化を図るため、平成元年から平成3年にかけて外壁や内部の大規模改修を実施していますが、本体構造については、庁舎及び西棟が築年数50年以上、庁舎東棟は新耐震基準以降の増築ではありますが、30年以上経過しています。

全国各地で発生した大規模地震では、災害対策本部の中枢を担う役場庁舎が甚大な被害を受け、改めて庁舎機能の重要性を再認識する中、建替又は耐震補強による長寿命化の検討を行うため、平成29年度に庁舎及び西棟の耐震診断を実施したところ、いずれも基準値を満たしていない結果となりましたが、費用面など様々な状況を勘案し見送りとしました。

町内の公共施設等のあり方については、将来人口や将来世代への負担などを念頭に、長期的な視点にたった「佐呂間町公共施設等総合管理計画(平成28年11月策定、令和3年4月改訂)」を策定し、その中の「第6章 公共施設等の計画的な管理に関する基本方針」において「新規の施設整備については、施設の複合化・集約化を基本とし、適正な施設整備を推進する。」と定義し、新たに整備する主な施設として「地域防災拠点施設(防災庁舎)」が位置付けられ、庁舎に係る個別の計画として「佐呂間町庁舎個別施設計画」を令和3年11月に策定しました。

庁舎個別施設計画の策定にあたっては、耐震診断の結果を踏まえ、庁舎全体の現況を再点検し、耐震補強を実施の上、修繕による施設長寿命化及び新庁舎建設について検討した結果、庁舎を訪れる町民のみなさんの安心・安全の確保や利便性の向上、災害時における防災拠点施設の整備が必要不可欠と判断し、今般「佐呂間町新庁舎建設基本構想」を策定しました。

新庁舎建設にあたっては、町民のみなさんのご意見を伺いながら、誰もが『安全・安心を実感でき、親しみのもてる庁舎』となるよう執り進めてまいりますので、一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

令和5年3月

佐呂間町長 武 田 温 友

第1章 新庁舎建設にあたっての考え方

1. 既存庁舎の状況

現在の庁舎は、1965年（昭和40年）に役場、商工会、森林組合、農業改良普及所の合同庁舎として建設され、1969年（昭和44年）には産業会館・消防庁舎が増設され、その後、1989年（平成元年）から1991年（平成3年）にかけて大規模改修を実施していますが、本体構造については、庁舎及び西棟が築年数50年以上、庁舎東棟は、1981年（昭和56年）の新耐震基準以降の増築であります。30年以上経過しています。

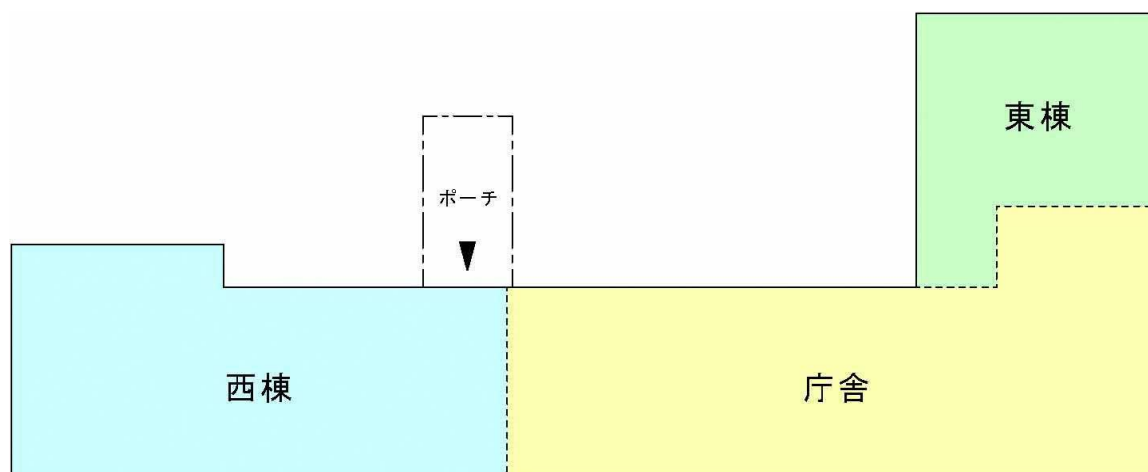
●既存庁舎の状況

建物名	役場庁舎		
	庁舎	西棟	東棟
区分	庁舎	西棟	東棟
建築年	1965年 (S40)	1969年 (S44)	1991年 (H3)
築年数	56年	52年	30年
構造	RC/S造	S造	S造
延床面積	1,147.25㎡	844.01㎡	455.02㎡
耐震補強	未実施	未実施	新基準以降

(2021年3月末現在)

※RC造：鉄筋コンクリート造 S造：鉄骨造

●既存庁舎の区域



2. 既存庁舎の問題点

(1) 耐震性の状況

現庁舎は、前述のとおり新耐震基準以前に建設された部分が大半を占めていることから、平成29年に耐震診断を実施したところ、いずれも基準値を満たし

てない結果となりました。

震度6強から7クラスの大地震発生時における安全なレベルは、耐震診断基準(Is値)0.6(基準値)以上となっていますが、庁舎、庁舎西棟において耐震診断基準を満たしていません。RC造の「庁舎」では、1階のY方向を除き、Is値0.3を下回っており、「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、崩壊する危険性が高い」1階Y方向は、「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、崩壊する危険性がある」と診断されており、S造の「庁舎西棟」では、Is値0.375未滿が「危険性が高い」とされており、1階部分が該当し、2階部分は「危険性がある」と診断されています。

●耐震診断基準の結果

建物名	構造	建築年	築年数	耐震判断基準 (X方向)		耐震判断基準 (Y方向)		判定
庁舎	RC/S造	1965年 (S40)	56年	2階	0.24	2階	0.20	NG
				1階	0.28	1階	0.38	NG
庁舎西棟	S造	1969年 (S44)	52年	2階	0.54	2階	0.74	NG
				1階	0.15	1階	0.22	NG

※建物の図面に対して横方向が「X方向」縦方向が「Y方向」

(2) 防災拠点施設としての機能

国内で発生した大規模地震では、多くの役場庁舎が甚大な被害を受け、改めて庁舎機能の重要性を再認識する中、耐震基準を満たしていない現庁舎は、大規模地震が発生した場合、倒壊する可能性が高く、災害対策本部の中樞を担う機能を満たしていないとともに、町民をはじめ、多くの方々が利用、往来する施設としての安全性が確保されていません。

(3) 庁舎の規模

現庁舎は、執務スペース、廊下、書棚、書庫など、すべてにおいて狭小であることから、住民サービスの低下をはじめ、事務の効率化に支障を来しています。

また、お年寄りや社会的障害のある方への配慮においても十分とは言えない状況にあります。

3. 新庁舎建設の必要性

2017年(平成29年)の耐震診断の結果を踏まえ「①耐震補強のみの実施」「②耐震補強プラス大規模改修工事の実施」及び「③移転新築工事の実施」について検討しましたが、①を実施した場合では、最大で15年の耐用年数の延長にとどまるとともに、②は、①の実施に加え増築が伴うもので、耐震基準を満たしていない既存庁

舎への増築は、建築基準法上不可能で、渡り廊下を設置しての別棟での建設となり、大規模災害への抜本的な備えとはならず、③では、新築移転のための有利な財源確保までの事務手続き期間が短く、町民のみなさんへの説明と理解を得ることが困難であったことから、いずれの工事も見送ったところですが、前述の「2. 既存庁舎の問題点」で示したとおり、行政運営の中核を担う役場庁舎は、町民のみなさんをはじめ利用するすべての方々の安全確保が最優先であると考え、既存庁舎における問題の解決を図り、より良い行政サービスの提供と利用される方々のニーズに対応するための新庁舎の建設が必要不可欠との判断に至りました。



昭和 40 年当時の役場庁舎

第 2 章 新庁舎の建設方針

1. 新庁舎建設の基本理念

新庁舎は、今後の行政課題や住民ニーズに柔軟に対応し、効率的な行政運営を可能とするとともに、町民に親しまれる庁舎であることが必要との考えのもと、すべての町民に開かれた「安全・安心」「協働」「環境」を重視した『すべての人にやさしいまちづくりの拠点』となることを基本理念とします。

2. 新庁舎建設の基本方針

新庁舎建設の基本理念を念頭に、次の 5 つの「めざす方向」を基本方針として掲げます。

◆ 町民にやさしく親しまれる庁舎

子どもからお年寄りまで誰もが利用しやすい空間を設け、ユニバーサルデザインを考慮した町民が気軽に立ち寄ることができる庁舎の建設をめざします。

◆ 町民の安全・安心を支える庁舎

地震や台風、洪水などの自然災害の発生に備え、防災拠点施設としての機能を

有するとともに、耐震性や耐火性に優れた強固な庁舎の建設をめざします。

◆ **まちづくりと連携した庁舎**

他の公共施設や町民の生活と連携した活力あるまちづくりの形成に寄与する庁舎の建設をめざします。

◆ **環境に配慮した庁舎**

脱炭素社会の実現に寄与するための環境への配慮と、省エネルギー技術の導入により、経済性に優れた庁舎の建設をめざします。

◆ **町民が誇りを持てる庁舎**

まちのシンボリックな存在として、「佐呂間らしさ」を表現した、町民が誇れる庁舎の建設をめざします。

第3章 新庁舎の基本的な機能

1. 新庁舎建設の整備方針

第2章 新庁舎の建設方針の2. 新庁舎建設の基本方針に掲げた5つのめざす方向の実現に向けた整備方針について「基本コンセプト」「基本的な機能」「具体的な機能・設備」として、次のとおりお示しします。

めざす方向	基本コンセプト	基本的な機能
◆町民にやさしく親しまれる庁舎	利用者の目線に立った優しい庁舎	ユニバーサルデザインの導入
		利用者のプライバシー確保
		利用者の動線に配慮した窓口の配置
◆町民の安全・安心を支える庁舎	防災機能を備えた安全・安心な庁舎	耐震機能の整備
		防災機能の整備
		一時避難場所としての機能の確保
◆まちづくりと連携した庁舎	機能的で利便性に優れた庁舎	利便性の高い窓口業務の確保
		待合・執務スペースの確保
		メンテナンスの確保
◆環境に配慮した庁舎	経済性の高い持続可能な庁舎	再生可能エネルギーの活用
		省エネルギー技術の導入
◆町民が誇りを持てる庁舎	佐呂間らしさを表現した庁舎	周囲の景観への配慮

■めざす方向 町民にやさしく親しまれる庁舎

●基本コンセプト 利用者の目線に立った優しい庁舎

子どもからお年寄り、社会的障害のある方及び外国人に配慮した、利用者の目線に立った優しい庁舎の整備を図ります。

▼基本的な機能 ユニバーサルデザインの導入

玄関から窓口までの移動、分かりやすい案内表示、多目的トイレ等の設置場所及びオムツの交換や着替えが可能な授乳スペースの確保など、ユニバーサルデザインの導入を念頭においた機能・設備を整備します。

具体的な機能・設備

- ・ 玄関スロープ、手すり、視覚障がい者誘導用ブロック等の設置
- ・ ピクトグラムや電光掲示板等による分かりやすい案内表示
- ・ ローカウンターを設置
- ・ 多目的トイレ、身障者用トイレの設置、設置場所の配慮
- ・ 車椅子利用者が余裕をもって移動できる通路幅の確保
- ・ 授乳、キッズスペースの設置
- ・ エレベーターの設置
- ・ 玄関、スロープ等への滑り止めの設置

▼基本的な機能 利用者のプライバシーの確保

窓口と待合スペースの距離に配慮するとともに、カウンターパーティションを設置するなど、利用者のプライバシーを最大限確保できる機能・設備を整備します。

具体的な機能・設備

- ・ 窓口と待合スペースの距離の確保
- ・ カウンターパーティションの設置
- ・ 防音機能を備えた会議室、相談室の設置

▼基本的な機能 利用者の動線に配慮した窓口の設置

窓口業務の集約化、広い待合スペース及び通路幅の確保など、利用者の動線に配慮した窓口を設置します。

具体的な機能・設備

- ・ 窓口業務の集約化
- ・ 開放感のある待合スペース、通路幅の確保
- ・ 利用者と職員の動線の区分化

■めざす方向 町民の安全・安心を支える庁舎

●基本コンセプト 防災機能を備えた安全・安心な庁舎

優れた耐震機能と災害発生時の一時避難場所としても対応可能な防災機能を兼ね備えた安全・安心な庁舎の整備を図ります。

▼基本的な機能 耐震機能の整備

耐震安全性の目標を、構造体「Ⅱ類以上」建築非構造部材「A類」建築設備「甲類」とし、構造方式については、いずれの方式も耐震安全性の目標をクリアできるため、地震災害の少ない地域性と建設・維持管理費用の縮減を考慮し、「耐震構造」を基本に耐震機能の整備を図ります。

具体的な機能・設備

- ・大地震の発生に耐えうる耐震安全性の確保

●国土交通省「耐震安全性の目標」

部 位	分 類	耐 震 安 全 性 の 目 標
構 造 体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

●「構造方式の概要」

区分	概要	メリット	デメリット
耐震構造 (揺れに耐える)	建物自体が地震に耐えうる強度で作られる設計	最も一般的な構造で、3つの構造方式の中で建設・維持管理コストが最も安価で工期も短い。	地震の揺れが直接建物に伝わる。内部設備の転倒を防ぐための固定措置が必要。
制震構造 (揺れを吸収する)	建物に制震装置を設置して地震の揺れを抑制する設計	建物の倒壊を防ぎ内部の被害も少なく、耐震構造よりも安全性が高い。免震構造よりも安価で工期も短い。	免震構造より建設・維持管理コストは低いですが、制震装置の設置により内部空間に制限を受ける。
免震構造 (揺れを伝えない)	建物と地盤の間に免震装置を設置して地震の揺れを直接受けない設計	地震の揺れが建物に影響せず、内部の被害もほとんどない。	3つの構造方式の中で建設・維持管理コストが最も高額で工期も長い。

▼基本的な機能 防災機能の整備

非常用電源や雨水を利用した水の確保など、災害発生時にも業務の継続が可能な防災機能を備えた設備を整備します。

具体的な機能・設備

- ・業務継続可能な非常用電源、通信設備の確保
- ・災害時に対応可能な貯水槽の整備
- ・防災、衛生用品等保管スペースの確保

▼基本的な機能 一時避難場所としての機能の確保

災害対応をはじめ、様々な目的に対応可能な会議室や議場を配備するとともに、シャワーなどの衛生設備を配備した一時避難場所としての機能を備えた設備を整備します。

具体的な機能・設備

- ・一時避難場所として対応可能な議場、会議室等の整備

■めざす方向 まちづくりと連携した庁舎

●基本コンセプト 機能的で利便性に優れた庁舎

利便性の高い窓口業務や利用者がくつろぐことのできる待合スペースの確保、また、他の公共施設との連携・複合化を視野に入れた機能的で利便性に優れた庁舎の整備を図ります。

▼基本的な機能 利便性の高い窓口業務の確保

デジタル技術を活用した窓口業務等の整備と窓口手続のワンフロア化の実現による利便性の高い窓口業務の確保を図ります。

具体的な機能・設備

- ・各種案内や窓口業務等へのデジタル技術の活用
- ・窓口手続のワンフロア化

▼基本的な機能 待合・執務スペースの確保

利用者が快適に過ごせるゆとりのある待合スペースの確保と広いデスク回りスペース、WEB会議に対応したミーティングスペース及び書庫・書類保管スペースなど、効率的な執務が可能なスペースの確保を図ります。

具体的な機能・設備

- ・他の公共施設との連携・複合化
- ・機能的でゆとりのある待合・執務スペースの確保
- ・WEB会議に対応可能なミーティングスペースの整備
- ・書庫及び書類保管スペースの確保
- ・荷物搬出入口の確保

▼基本的な機能 メンテナンスの確保

パソコン、電話及び電源ケーブルなどの配線類を露出させない空間を確保するとともに、汎用性が高く、維持管理・修繕が容易な建物、設備機器等の導入に配慮したメンテナンスの確保を図ります。

具体的な機能・設備

- ・OAフロア（フリーアクセスフロア）の整備
- ・維持管理が容易に可能な建物、各種設備機器等の整備

■めざす方向 環境に配慮した庁舎

●基本コンセプト 経済性の高い持続可能な庁舎

再生可能エネルギー及び省エネルギー技術を積極的に活用、導入した、経済性

の高い持続可能な庁舎の整備を図ります。

▼**基本的な機能** 再生可能エネルギーの活用

環境への負荷に配慮した、太陽光、地中熱などの再生可能エネルギーの有効活用に努めます。

具体的な機能・設備

- ・太陽光発電、蓄電池設備の整備
- ・地中熱ヒートポンプ設備の整備

▼**基本的な機能** 省エネルギー技術の導入

エネルギーコスト削減のため、建物本体の基本的な性能の向上を図るとともに、省エネルギー技術の積極的な導入に努めます。

具体的な機能・設備

- ・個別使用に対応した冷暖房等の空調設備、照明機器の整備
- ・高気密、高断熱な建築構造

■**めざす方向** 町民が誇りを持てる庁舎

●**基本コンセプト** 佐呂間らしさを表現した庁舎

「森と湖のまち 佐呂間町」をコンセプトに掲げ、町民から親しまれる佐呂間らしさを表現した庁舎づくりに努めます。

▼**基本的な機能** 周囲の景観への配慮

華やかな装飾を施さずシンプルなデザインを基調とした、木のぬくもりや緑の豊かさを感じることのできる自然と調和した周囲の景観への配慮に努めます。

具体的な機能・設備

- ・自然と調和した外観
- ・道産木材の活用

第4章 新庁舎建設の基本指標

1. 想定人口

本町の人口は、1955年（昭和30年）の15,656人をピークに、1970年（昭和45年）までの高度経済成長期には急激に減少が進み10,311人となり、15年間で人口の3分の1が減少し、2015年（平成27年）には5,362人となり、ピーク時の34.2%まで減少しました。

このような状況の中、人口や世帯の動向を捉え、社会保障政策や制度の研究を行

う「国立社会保障人口問題研究所」では、急速な少子高齢化の進展に伴い、地域によってバラつきはあるものの今後も人口減少が続くと推計されていますが、新庁舎建設の基本指標では、新庁舎建設実施設計予定の2025年（令和7年）の想定人口を4,302人とします。

2. 職員数及び議員数

(1) 職員数

人口減少傾向が続く中、国や道からの権限移譲による業務量の増加、急速に発展するデジタル化への対応など、行政ニーズが多様化・複雑化してきており、人口減少に伴い業務量は減少しつつあるものの、業務数は大きな減少とはならないことから、現状の行政機構及び不足人員を含めた100名とします。

●新庁舎建設時の必要職員数

	特別職	課長職	課補佐	長職	係長職	係	再任用職員等	計
総務課	2	1	1	2	4	1	11	
企画財政課		1	2	2	6		11	
徴収対策室		1				1	2	
町民課		1	2	2	3	1	9	
保健福祉課		2	3	4	10	1	20	
農務課		1	1	1	2	1	6	
経済課		1	2	1	3	2	9	
建設課		1	2	2	7		12	
出納室		1			1	1	3	
教育委員会	1	2	2	2	3	3	13	
議会事務局		1			1		2	
農業委員会					1	1	2	
計	3	13	15	18	40	11	100	

※出納室の再任用職員等1名は、金融機関派遣職員

(2) 議員数

議員数については、佐呂間町議会議員の定数を定める条例（平成14年条例第19号）の規定に基づき、10名とします。

3. 新庁舎の規模

(1) 基本的な考え方

新庁舎の規模は「1. 想定人口」のとおり、将来的な人口減少を見込むとともに「2. 職員数及び議員数」における人員数を基本とし、空室状態となるスペースをできる限り少なくするなど、無駄のないコンパクトな規模とします。

(2) 面積の算定

面積の算定にあたっては、新庁舎建設の際に、多くの自治体において算定基礎とされている「新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）」及び「平成22年度地方債同意等基準運用要綱（総務省）」により算定します。

I 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」による算定（※印は基準）

区分	役職名	職員数	換算率	換算人員	算定面積
事務室	特別職	3	6.0	18.0	59.40m ²
	課長職	13	2.5	32.5	107.25m ²
	課長補佐職	15	1.8	27.0	89.10m ²
	係長職	18	1.8	32.4	106.92m ²
	係	41	1.0	41.0	135.30m ²
	再任用職員等	10	1.0	10.0	33.00m ²
	計	100		160.9	530.97m ²
	※換算率：地方小官署（署、所）県単位以下適用 ※3.3m ² ×換算人員に補正係数10%増 算定式：160.9人×3.3m ² ×1.1				
執務面積①					584.07m ²
区分	算定基礎				算定面積
会議室	※職員100人あたり40m ² (10人増すごとに4m ² 増加)に補正係数10% ・換算人員160.9人≒160人 算定式：(40m ² +60人×0.4m ² /人)×1.1				70.40m ²
倉庫	※事務室面積の13% 算定式：584.07m ² ×13%				75.93m ²
宿直室	※1人まで10m ² 、1人増すごとに3.3m ² 増				10.00m ²
給湯室	※5m ² ～13m ² を標準とする。 算定式：13m ² ×3室				39.00m ²
便所	※職員数50人～100人まで 40m ²				40.00m ²
付属面積②					235.33m ²

区 分	算 定 基 礎	算定面積
機 械 室	※d) 冷暖房の場合（一般庁舎） 有効面積2,000㎡～3,000㎡（現庁舎面積参考）	436.00㎡
電 気 室	※冷暖房の場合 有効面積2,000㎡～3,000㎡（現庁舎面積参考）	78.00㎡
自家発電機室	※現庁舎面積を参考とした場合、有効面積5,000㎡以下のため算定外	—
設 備 関 係 面 積 ③		514.00㎡

区 分	算 定 基 礎	算定面積
議 会 機 能 （議場・委員会室・ 議員控室含む）	※議員定数×35㎡（総務省「平成22年度 地方 債同意等基準」適用） 算定式：10人×35㎡	350.00㎡
印 刷 室	※現庁舎面積適用 算定式：5.20m×5.20m	27.04㎡
電 算 室	※現庁舎面積適用 算定式：5.20m×5.20m	27.04㎡
職 員 厚 生 室	※現庁舎面積適用 算定式：5.20m×5.20m	27.04㎡
和 室	※現庁舎面積適用 算定式：4.10m×6.45m	26.45㎡
書 庫	※現庁舎面積適用 算定式：10.40m×7.75m	80.60㎡
固 有 業 務 室 ④		538.17㎡

区 分	算 定 基 礎	算定面積
玄関・広間・廊 下・階段室等	※耐火造庁舎は、①～④の合計の35% 算定式：1,871.57㎡×35%	655.05㎡
交 通 部 分 ⑤		655.05㎡
合 計 (①～⑤) A		2,526.62㎡

Ⅱ 総務省「平成22年度 地方債同意等基準運用要綱」による算定（※印は基準）

区 分	役職名	職員数	換算率	換算人員	算定面積
事 務 室 ①	特 別 職	3	12.0	36.0	
	課 長 職	13	2.5	32.5	
	課 長 補 佐 職	15	1.8	27.0	
	係 長 職	18	1.8	32.4	
	係	41	1.0	41.0	
	再任用職員等	10	1.0	10.0	
	計	100		178.9	
	※換算率：人口5万人未満の市町村適用 ※ $4.5\text{m}^2 \times$ 換算人員 算定式： $178.9\text{人} \times 4.5\text{m}^2$				805.05 m^2
倉 庫 ②	※事務室面積の13% 算定式： $805.05\text{m}^2 \times 13\%$				104.66 m^2
会 議 室 等 ③	※会議室、電話交換室、便所、洗面所その他諸室をいう。 ※ 7.0m^2 に常勤職員数を乗じて得た面積 算定式： $7.0\text{m}^2 \times 100\text{人}$				700.00 m^2
玄 関 等 ④	※玄関、広間、廊下、階段その他の通行部分 ※①～③の合計面積に40%を乗じて得た面積 算定式： $1,609.71\text{m}^2 \times 40\%$				643.88 m^2
議 事 堂 ⑤ (議場・委員会室・議員控室含む)	※議員定数 $\times 35\text{m}^2$ 算定式： $10\text{人} \times 35\text{m}^2$				350.00 m^2
合 計 (①～⑤) B					2,603.59 m^2

新庁舎の想定規模は、それぞれの基準に基づく参考面積であり、今後、必要なスペースや機能等を精査しながら、令和6年度中の完成を目指す「新庁舎建設基本設計」において、お示しすることとします。

4. 新庁舎の位置

新庁舎建設候補地の選定にあたっては、他の町有地や新たな用地を購入しての建設について検討しましたが、町民の利便性をはじめ、災害の影響を受けにくい場所、用地の確保、また、地方自治法（昭和22年法律第67号）第4条第2項「事務所の位置を定め又はこれを変更するにあたって、住民の利用に最も便利であるよう、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。」とする規定を踏まえ、次のとおり考察します。

① 町民の利便性に対する考察

市街地中心部で、医療機関、金融機関、バスターミナルとの距離が近く、来

客及び職員の駐車スペースが確保できること。

② 災害への影響に対する考察

災害発生時において、対策本部としての機能を確保できること。

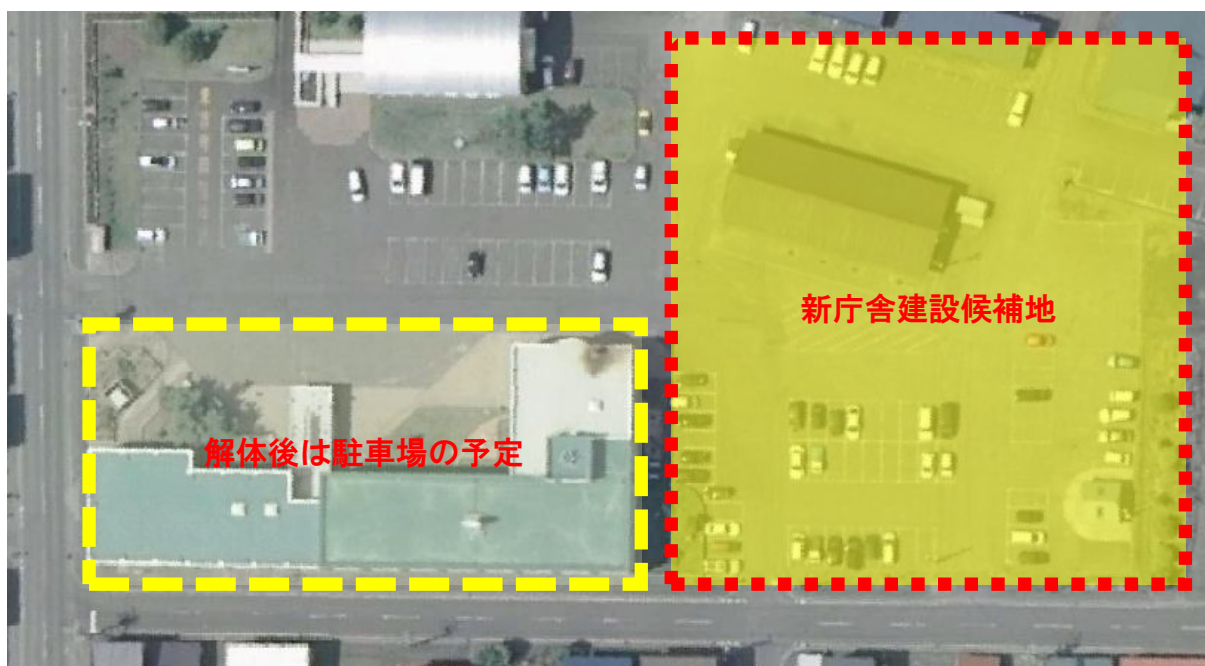
③ 事業費の縮減に対する考察

現庁舎立地箇所での新築の場合、仮庁舎の建設が必要となるため、現庁舎に隣接する町有地での建設により事業費の縮減が図られること。

以上3つの考察から、現庁舎の東側に隣接する「役場駐車場」での建設が最適であると判断します。

なお、当該候補地は、本町ハザードマップ（50年に一度の災害を想定）における浸水想定区域内（0.5m未満）に位置していますが、平成18年10月7日から9日の間に発生した、観測史上始めて以来の降水量255mmを記録した低気圧災害においても浸水がなかったこと、また、新庁舎建設時に浸水対策を施すことで、当該候補地での建設に影響がないものと判断しました。

●新庁舎建設候補地



第5章 新庁舎の建設費

1. 新庁舎建設費の考え方

新庁舎の建設費用については、庁舎建設に対する国や道の補助事業はなく、また、町の借入金であります起債についても償還費用が補填される有利なメニューがない

ことから、全額を町の持ち出しとせざるを得ない状況にあります。

このため財源については、これまで蓄えてきた基金などの取り崩しにより費用を捻出するとともに、町民生活や行政運営の拠点としての役割を担う庁舎建設には、現役世代のみの負担ではなく、将来世代への負担も視野に入れた建設費用の借入についても必要であると考えます。

また、再生エネルギーや省エネルギー技術を採用した設備の導入にあたっては、関連する各種補助事業等を積極的に活用し、設備導入費用及び維持管理費用の抑制に努めるとともに、今後の起債や各種補助制度の動向に注視しながら財源の確保に努めます。

第6章 新庁舎建設の事業手法及びスケジュール

1. 新庁舎建設の事業手法

新庁舎建設にあたっての事業手法については、事業者の選定方式として「一般競争入札」「指名競争入札」「設計提案方式」及び「技術提案方式」が挙げられますが、選定にあたっては、以下にお示しする選定方式のメリット、デメリットを勘案の上、町民のみなさんの意向が反映される高い技術力やノウハウを持つ事業者を選定できる方式を選択します。

●事業者の選定方式

区 分	メリット	デメリット
一 般 競 争 入 札	■ 広範な参加機会の確保により競争性が高まり、安価な発注が可能となる。 ■ 入札談合が起こりにくい。	■ 必ずしも優秀な業者が落札するとは限らない。 ■ 技術力がないなどの不適格業者の排除が難しい。
指 名 競 争 入 札	■ 発注者が指名するため、不適格業者の排除及び質の高い事業の確保が可能となる。	■ 入札談合が起こりやすい。 ■ 競争性の低下が懸念される。
設 計 提 案 方 式 【 コ ン ペ 方 式 】	■ 複数の中から優れた設計案の選定が可能となる。	■ 参加者の具体的な設計案の作成、発注者の設計案作成基準の設定など、双方の労力、時間、経費の負担が生じる。

		<ul style="list-style-type: none"> ■設計案による選定のため、以降の設計過程において、選定した設計案に拘束される。
技術提案方式 【プロポーザル方式】	<ul style="list-style-type: none"> ■設計体制、実施方法などの技術提案のため、設計案に拘束されない。 ■発注者と提案者との協働により事業を進めるため、意見や要望が反映される。 	<ul style="list-style-type: none"> ■発注者が作成する評価基準の作成に労力、時間を要する。 ■選定にあたっての公平性・透明性の確保、明確な説明責任が必要とされる。

また、発注方式については、「設計・施工分離方式（従来方式）」「設計の段階から施工業者が参画する方式（E C I方式）」「設計から施工まで一括して発注する方式（D B方式）」及び「民間資金を活用する方式（P F I）」が挙げられますが、町公共施設等総合管理計画の第6章公共施設等の計画的な管理に関する基本方針（4）民間活力の導入検討において「公共施設等の更新時には、民間事業者の持つノウハウや資金等の活用により、より効果的な施設整備を望める場合もあるので、*PPPやPFI手法の導入を検討する。」とあることから、PPPの代表的な手法として民間の資金と経営能力・技術力を活用し、設計、施工から維持管理までを行うPFIの導入についても検討しながら、事業者の選定同様、町民のみなさんの意向が反映される最も効果的な方式を選択します。

* PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）
 ・官民が連携して公共サービスの提供を行う枠組み。

●事業の発注方式

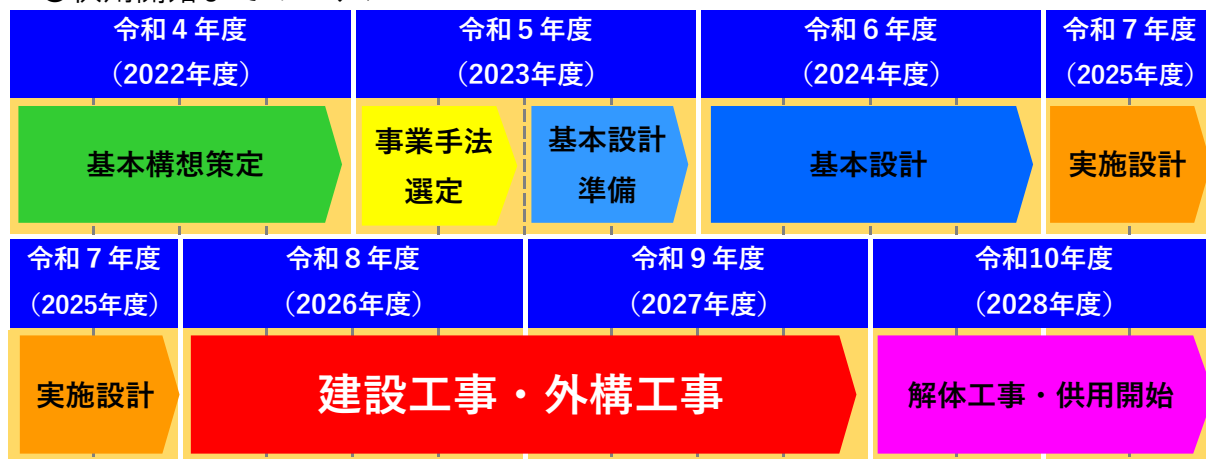
区 分	メリット	デメリット
設計・施工分離 発注方式 【従来方式】	<ul style="list-style-type: none"> ■設計段階で発注者と受注者との協議が可能で、発注者の意見が反映されやすい。 ■事業内容が確定してからの発注となるため、厳密な工事費の算出が可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■事業費に増額変更が生じた場合は、発注者の負担となる。 ■設計と施工が別業者となり、施工業者の技術やノウハウが反映されにくい。

<p>ECI (アーリー・コントラクター・インボルブメント) 方式</p> <p>【先行発注型三者協定方式】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■設計段階で発注者、設計業者のほか施工業者も加わることから、様々な提案とコスト削減が期待できる。 ■三者による協議のため、施工段階における設計変更が抑制できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■設計業者と施工業者の提案内容が異なる場合の調整、決定の判断が難しい。
<p>DB (デザイン・ビルド) 方式</p> <p>【設計・施工一括発注方式】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■設計から施工までを同一業者が行うため、施工業者の技術を反映した設計が可能となり、設計、施工に関する責任の所在が明確となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■業者が得意とする設計、施工に偏りやすくなる発注者のチェック機能の低下が懸念される。
<p>PFI (プライベート・ファイナンス・イニシアチブ)</p> <p>【民間資金等を活用した公共施設の建設等】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■民間のノウハウや技術力が活用され、設計、建設、維持管理までを一体的に行うことでコストの低減化が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■民間が利益を出せることが前提となり、対象事業が限定的となる。 ■導入準備、契約手続等の事務が煩雑で、逆にコスト増となることが懸念される。

2. 新庁舎建設のスケジュール

新庁舎建設のスケジュールについては、基本設計や実施設計の進捗状況により変動しますが、概ね以下のスケジュールを見込み、令和9年度中(2027年3月まで)の完成を目指します。

●供用開始までのスケジュール



第7章 新庁舎建設に向けた検討事項・今後の進め方

1. 新庁舎建設に向けた主な検討事項

新庁舎の建設に向け、以下の項目について検討・整理します。

(1) 事業手法の選定

前章の1. 新庁舎建設の事業手法でお示ししたとおり、それぞれの方式のメリット・デメリットを踏まえ、新庁舎建設に向けた最善の方式を採用するよう検討・整理します。

(2) 新庁舎の機能、規模

第3章新庁舎の基本的な機能の1. 新庁舎の整備方針でお示しした「具体的な機能・設備」を基本に、他の公共施設との複合化をはじめ、公用車車庫及び駐車場スペースなどを精査しながら新庁舎の規模について検討・整理します。

2. 新庁舎建設に向けた今後の進め方

新庁舎の建設に向けた今後の進め方として、町職員で構成する「佐呂間町庁舎建設庁内検討委員会」が検討した提案内容について、議会・自治会連合会・町内経済団体等から推薦及び公募により町長が任命した「佐呂間町新庁舎建設検討審議会」において審議し、町民のみなさんへ情報を提供しながら、第2章新庁舎の建設方針の1. 新庁舎建設の基本理念でお示しした『すべての人にやさしいまちづくりの拠点』となるよう建設を進めてまいります。