

# 富良野市庁舎建設基本構想



平成 30 年 5 月

富 良 野 市

## はじめに

---

富良野市庁舎は、昭和 44 年に建設され 48 年が経過しております。建設当時は、「行政の府として未永く市民に親しまれ市政に寄与すること」を目指し十分な規模と機能を備えた庁舎でしたが、その後の行政需要の多様化に伴う事務量の増加等による施設の狭隘化、老朽化による業務の一部移転により窓口が分散化し、市民サービスの低下や事務執行に支障をきたしている状況にあります。

また、現在の庁舎は、昭和 56 年に改正となった建築基準法の新耐震基準以前のものであることから、平成 12 年に新基準で実施した耐震構造調査では耐震基準を満たしていないと指摘され、平成 17 年及び平成 18 年に一部補強工事を実施しました。しかし、抜本的な耐震改修工事は行っておらず、さらにその後 10 年以上が経過し、施設や設備の老朽化は一層進み、大地震が起きた場合の倒壊の危険性や、市民の生命と財産を守る防災拠点としての機能を果たすことができない状況が懸念されます。

このような中、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損壊し利用できない状況になる等の被害を受け、復旧や復興に対し影響を及ぼす結果となりました。災害時においては、災害対策機能や市民生活に直結した行政機能の確保が最重要であることが改めて確認され、国は耐震化未実施の庁舎建替えを緊急に実施可能とするため、平成 29 年 4 月に公共施設等適正管理推進事業債の「市町村役場機能緊急保全事業」を創設し、庁舎の再整備を支援することとなりました。

市では、これまでの間、東日本大震災の現状を受け、平成 24 年度に庁舎等施設整備検討委員会を設置し、建設財源としての基金を創設するとともに、庁舎改築事業を第 5 次富良野市総合計画に盛り込み、庁舎のほか同じく老朽化や耐震性が不足している文化会館等も含め、将来の改築に向けた準備を進めてまいりました。準備においては、今後の人口減少社会を見据えるとともに、多くの公共施設等が老朽化していく中、施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うため、平成 27 年度に富良野市公共施設等総合管理計画を策定し、庁舎をはじめとする市の施設等の最適配置に向けた再編を進めていくこととしております。

このことから、大地震はもとより、昨今の異常気象等による災害対応、行政機能の重要性や、人口減少社会における公共施設等の最適配置から、耐震性能を向上させ防災拠点機能を強化し、市民の利便性の向上や省エネ・バリアフリーによる環境への配慮、市民活動支援や協働の場づくりなど多くの課題を解決するため、庁舎と文化会館を複合化した庁舎に建替えることとし、このたび、新庁舎の施設整備の基本的な方向性、求められる機能についてまとめた「富良野市庁舎建設基本構想」を策定しました。

今後は、この基本構想を基本的な指針とし、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。

# 目次

---

## 第1章 現庁舎の現状と課題

- 1. 現庁舎の現状と課題 . . . . . 1
  - (1) 施設・設備の老朽化
  - (2) 耐震性の不足
  - (3) 省エネ・バリアフリー等への対応
  - (4) 行政事務スペースの狭隘化
  - (5) 市民の利便性と市民活動支援
- 2. 庁舎建替えの必要性 . . . . . 4

## 第2章 新庁舎建設に向けた基本的な考え

- 1. 基本方針 . . . . . 5
  - (1) 防災拠点機能を発揮できる災害に強い庁舎
  - (2) 市民が利用しやすい庁舎
  - (3) 人や環境にやさしい庁舎
  - (4) 機能性・効率性・経済性を重視した庁舎
  - (5) 市民が気軽に訪れて親しみやすい庁舎
- 2. 新庁舎に求められる機能 . . . . . 6
  - (1) 防災拠点機能
  - (2) 窓口機能
  - (3) 行政事務機能
  - (4) 議会機能
  - (5) バリアフリー・ユニバーサルデザイン機能
  - (6) 市民活動支援機能
  - (7) セキュリティ機能
  - (8) 省エネ・省資源機能
  - (9) 維持・管理機能

## 第3章 新庁舎の規模及び位置

- 1. 新庁舎の規模 . . . . . 9
  - (1) 新庁舎の基本指標
  - (2) 新庁舎に配置する部署及び職員数
  - (3) 駐車場の規模及び公用車台数
  - (4) 新庁舎の面積算定
- 2. 新庁舎の位置 . . . . . 11
  - (1) 候補地の抽出
  - (2) 候補地の選定

## 第4章 新庁舎の事業費

- 1. 事業費の算定 . . . . . 12
- 2. 財源確保の見通し . . . . . 12

## 第5章 事業計画

- 1. 事業スケジュール . . . . . 14
- 2. 事業手法等 . . . . . 14
  - (1) 事業手法
  - (2) 設計者の選定方法

## 第6章 その他の公共施設の整備方針

- 1. 文化会館の整備方針 . . . . . 17
  - (1) 文化会館機能及び規模
  - (2) 公民館事業と市民活動支援事業
  - (3) 研修室・会議室等の共用利用
- 2. 他の公共施設の将来的方向性の整理 . . . . . 19

# 第1章 現庁舎の現状と課題

## 1. 現庁舎の現状と課題

### (1) 施設・設備の老朽化

市庁舎は、昭和44年に建設され48年が経過していることから、施設や設備の老朽化が著しく、施設修繕費の増嵩が庁舎管理上の大きな課題となっています。外壁のひび割れや剥離、雨漏りによる漏水跡や天井材の剥がれ、地下階の漏水や排水管の凍結、暖房機能の低下など構造的な問題による劣化も進み修繕が難しい状況となっており、全体的に老朽化が進んでいます。

また、議場天井には吹き付けアスベストが確認されており、囲い込みを行い定期的な点検で経過観察をしておりますが、早急な対応が求められる状況にあります。

### ● 現庁舎施設の概要

名称	富良野市役所庁舎
所在地	北海道富良野市弥生町1番1号
建築年	着工：昭和42年 竣工：昭和44年
敷地面積	12,564 m <sup>2</sup>
建物規模	地上3階 地下1階 塔屋4階
建築面積	5,263 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋コンクリート造
設備	
暖房設備	重油式ボイラー温風式集中暖房
冷房・空調設備	サーバー室に設置
給水設備	受水槽式の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	あり（屋外）
環境対応設備	照明設備 LED（平成25年度改修） 玄関スロープあり エレベーターなし
その他	電話交換機（備え付け） 各事務室にFF式灯油暖房機設置 駐車台数 142台 車庫 21台



● 施設・設備の老朽化の状況

○ 建 物



外壁落下による補修跡



外壁ひび割れ



出入口の庇の剥離



天井雨漏り跡



内壁ひび割れ



内壁の剥離

○ 設 備 等



暖房機能低下により各事務室等にストーブ設置



狭く開閉式扉のトイレ



急な階段（エレベーターの設置なし）



## (2) 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ことから、新基準で必要とされている耐震性能が満たされているかを確認するため、平成 12 年に耐震診断調査を実施しています。

耐震診断の結果、耐震基準を満たしていないと指摘されましたが、耐震等に係る抜本的な改修には多額の費用が必要となることから耐震改修を見送り、平成 17 年及び平成 18 年に 2 階床や塔・外壁の崩落防止の補強工事のみを実施し建物の延命を図るとともに、2 階の配置部署を移動する軽減措置をとっております。したがって、抜本的な耐震改修は行っていません。

耐震診断実施後 10 年以上が経過し、施設や設備の老朽化は一層進み、大地震が起きた場合の倒壊の危険性があり、また、災害応急対策活動に必要な強度を保有していないことから、市民の生命と財産を守る防災拠点としての機能を果たせない状況が懸念されております。

### ● 耐震診断基準

判定指標	$I_s \text{ 値} \geq 0.81$
判定値	$I_s \geq I_{so}$ $I_{so} = E_s \times Z \times G \times U$ <ul style="list-style-type: none"> <li>• <math>E_s</math> = 耐震判定指標 = 0.6 (第 3 次診断)</li> <li>• <math>Z</math> = 地域指標 = 0.9 (富良野市)</li> <li>• <math>G</math> = 地盤指標 = 1.0</li> <li>• <math>U</math> = 重要度係数 = 1.5</li> </ul>

### ● 耐震診断の結果 (平成 12 年耐震診断調査報告書より)

判定結果	階	X 方向 (東西) $I_s$ 値	Y 方向 (南北) $I_s$ 値
	3 階	0.592 / NG	0.384 / NG
	2 階	0.188 / NG	0.225 / NG
	1 階	0.189 / NG	0.295 / NG
診断結果	庁舎の判定値は、判定指標を下回り、所要の耐震性能を満たしていない。耐震補強等の対策が必要である。		

※ 上記の結果を受け、平成 17 年及び平成 18 年に一部補強工事を実施しています。

## (3) 省エネ・バリアフリー等への対応

地球温暖化の観点から、省エネルギー・省資源を行政自ら積極的に推進することが求められますが、現庁舎は施設の構造上の制約もあり、十分な対応ではありません。

また、エレベーターの設置はなく、トイレが狭いことから便座式個室の設置が少なく、多目的トイレは男性用トイレとの共用設置など、施設の構造上の制約によりバリアフリー化への対応が十分ではありません。

さらに、子育て世代に配慮するための授乳室やオムツ交換場所は会議室等を代用しており十分とはなっておらず、分かりやすい案内表示等のユニバーサルデザインへの対応も遅れています。

#### (4) 行政事務スペースの狭隘化

##### ① 庁舎の狭隘化

現庁舎は、建設時に比べ行政需要の拡大や行政事務が多様化していることから、事務室の狭隘化が進み、市民のプライバシー保護や相談室の確保が十分ではありません。また、会議室や職員の事務作業スペースの不足、行政文書の保管場所の不足も発生しております。

##### ② 高度情報化や情報セキュリティへの対応不足

情報通信技術の進展に伴い ICT の活用が進み、電子自治体の構築に対応する施設が求められております。現庁舎では IT 機器に必要なスペースの確保やフリーアクセスフロア（電話や電気の配線を格納した床の整備）の対応が遅れております。

また、個人情報や行政情報を多く取り扱っている部署においては、徹底した情報セキュリティの構築が求められますが、現庁舎は、電子データの保管や集中管理のサーバーが低層階にあるなど、適切な管理を行うための情報セキュリティ対応が不足しております。

#### (5) 市民の利便性と市民活動支援

##### ① 行政窓口の分散化

現庁舎は、事務室の狭隘化や老朽化により、保健センターや図書館などに市民向け窓口が分散し、市民の利便性の確保が十分ではなく、事務効率の低下も招いております。

##### ② 市民が気軽に訪れる場、協働の場づくり

現庁舎は、行政事務機能を優先していることから、市民活動の拠点や市民活動を支援する場とはなっておりません。市民が気軽に訪れて集える、行政情報を入手できるなど、まちづくりを支える協働の場づくりが求められております。

## 2. 庁舎建替えの必要性

昭和 44 年に建設した現庁舎は、これまで随時危険個所の修繕や補強などを行い、現在に至っておりますが、抜本的な構造改修が必要な状況にあります。建築後 48 年が経過し、施設の老朽化や高度情報化への対応の限界、耐震性不足や省エネ・バリアフリー対応などの課題を抱え、また、施設の狭隘による窓口の分散化により、市民の利便性や行政効率の低下を招く要因ともなっております。

このように、現庁舎は安全性、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、今後ますます多様化する行政需要に適切に対応するためにも、市民とともにまちづくりを推進するためにも、新たに市民活動支援や協働の場づくり機能を備えた庁舎へ、建て替えが必要であります。



## 第2章 新庁舎建設に向けた基本的な考え

新庁舎建設は、第5次富良野市総合計画に掲げる将来像『安心と希望、協働と活力の大地「ふらの」』の実現に向けた街づくりの拠点として、その役割が発揮できる庁舎として建設を進めていく必要があります。

さらには、まち・ひと・しごと創生法に基づく総合戦略による人口減少対策や、耐震改修促進計画、地球温暖化防止計画、公共施設等の最適配置を実現するための公共施設等総合管理計画など、各施策で定める計画や方針との関係性を整理しながら事業を進めていく必要があります。

総合計画を最上位として、様々な計画との関係性を考慮し、現庁舎の抱える課題や果たすべき役割をもとに、より良い市民サービスの提供と効率的な行政運営を目指し、市民に親しまれる庁舎であるとともに、防災・災害対応拠点の強化を念頭に、新庁舎建設の基本方針を次のように設定します。

### 1. 基本方針

#### (1) 防災拠点機能を発揮できる災害に強い庁舎

新庁舎は、防災・災害対応の拠点として、免震及び耐震性能を確保した安心安全な災害に強い庁舎とします。

※「防災拠点」とは、本部施設や応急復旧活動の拠点のことをいいます。

#### (2) 市民が利用しやすい庁舎

新庁舎は、行政サービス提供の拠点として、分散化している行政機能を集約し、市民の利便性に優れ、わかりやすい開かれた庁舎とします。

#### (3) 人や環境にやさしい庁舎

新庁舎は、バリアフリーやユニバーサルデザインの観点を取り入れ、全ての人が利用しやすい庁舎とするとともに、省エネ・省資源を取り入れた環境負荷の少ない庁舎とします。

#### (4) 機能性・効率性・経済性を重視した庁舎

新庁舎は、多様化する行政需要に対応し、将来の変化に柔軟に対応できる機能性と、維持補修や設備更新などがしやすい管理運営上の効率性や、ランニングコストを抑えた経済性を重視したシンプルで、スマートな庁舎とします。

#### (5) 市民が気軽に訪れて親しみやすい庁舎

新庁舎は、文化会館と複合化することにより、市民が気軽に訪れて集える場として、市民の活動を支援し、交流や憩い、まちづくりを考える協働の場として、行政情報や市民活動の情報を積極的に発信する庁舎とします。

## 2. 新庁舎に求められる機能

### (1) 防災拠点機能

- ・ 大規模な地震等の災害時に防災・災害対応の拠点として庁舎機能を維持できる建物構造（免震及び耐震性能）を確保します。
- ・ 災害時応急物資の適正な保管場所を整備し、自家発電システムや飲料水及び排水設備、防災資器材の備蓄等を確保します。
- ・ 災害時に必要な機能を備えた会議室を設置し、災害対応にあたる部署や設備（非常用電源装置等）は浸水の影響を受けない階層に配置します。
- ・ 業務継続計画（BCP）を策定し、災害復旧の陣頭指揮にあたりながら、早急な対応が必要な業務から段階的に通常業務を行う体制を整備します。

### (2) 窓口機能

- ・ 行政の窓口は、できるだけ低階層に集中させるとともに、関連部署を接近させるなど市民目線による配置の在り方を検討し、複数課にまたがる手続きや簡易な手続きは、ひとつの窓口で完結するワンストップサービス窓口の導入を検討します。
- ・ 個人のプライバシー保護の観点から、窓口カウンターへの衝立ての設置や、相談室を設置し、市民の目的に応じ丁寧な対応ができるスペースを確保します。
- ・ 窓口カウンターは椅子式とし、車いす利用者用カウンター等を設置します。

### (3) 行政事務機能

- ・ 行政事務スペースは、時代の変化や機能の変化に柔軟に対応できるオープンスペースを基本とします。
- ・ 行政事務スペースと通路・来庁者利用スペースとは明確に区分し、窓口カウンターは個人情報保護を考慮した配置とします。
- ・ 行政事務スペースや会議室、相談室は動線を考慮した配置とするとともに、資料等の保管スペースを確保します。
- ・ 日常的に必要な打合せスペースを各部に確保します。
- ・ 会議室は、会議形態、利用人数に合わせ柔軟に利用できるよう、可動間仕切り等の設置や会議運営に必要なスクリーン等の ICT 環境の整備を検討するとともに、椅子や机の収納スペースを確保します。
- ・ 文書の電子化の推進や電子決済等の導入を検討し文書保管量のスリム化を図り、書庫スペースの効率化を図ります。

### (4) 議会機能

- ・ 議会機能は、議決機関としての独立性を確保するとともに、市民に開かれた多機能な施設となるよう議場や委員会室などを適切に配置します。

## (5) バリアフリー・ユニバーサルデザイン機能

- 年齢や障がいの有無などにかかわらず誰もがわかりやすく、使いやすい配置とし、案内サインの標準化や配色の工夫を図ります。
- 正面入口に車いす利用者や高齢者用の駐車場を整備し、雨に濡れずに庁舎へアクセスできる配置とします。
- 出入り口や通路の段差をなくし、車いす利用者やベビーカー利用者が余裕をもって通れるゆとりのある通路幅を確保します。
- 子育て世代が利用しやすいようキッズスペースや授乳室を設置し、多様な状況に対応できる多目的トイレやオムツ替えスペースを設置します。

## (6) 市民活動支援機能

- 市民と協働のまちづくりを推進するため、市民や市内の団体等が利用できる多機能多目的スペースを設置します。市民活動や交流の場、休憩や懇談の場、展示やイベントの場、各種情報発信の場などにも利用できるよう検討します。
- 市民の発表の場や文化芸術の興行等が実施できる場として一定規模のホールを設置します。
- 市民が安らげる快適な空間として、飲食スペースや自動販売機コーナー、給水器、コピーサービス、ATM コーナー等の配置を検討します。
- 選挙や税申告事務など一時的に多くの市民が来庁するスペースへの活用や、災害時の一時避難場所に対応できるよう検討します。

## (7) セキュリティ機能

- 個人情報や行政情報を多く取り扱っている庁舎の適切な管理を行うため、セキュリティ機能を確立します。
- 庁舎敷地内はできるだけ死角を作らないようにし、防犯カメラ等の防犯体制の整備や、エレベーターやトイレに緊急呼び出しボタン設置など、来庁者や職員の安全を確保します。
- 庁舎内のサーバ機器やネットワーク機器等については、その適正管理に必要なセキュリティ対策を実施し、管理する室を高層階に設置し、空調管理や耐震構造を整備します。
- 電力や電話、LAN ケーブル等の配線は、床下に配線空間を整備したフリーアクセスフロアを導入します。

## (8) 省エネ・省資源機能

- 自然採光・通風を十分確保するとともに、太陽光発電、地中熱、雨水の利用等、再生可能なエネルギーを活用した建物構造を検討します。
- LED 等の高効率照明や高断熱性能外壁・ガラス素材を導入し経費節減を図ります。
- 北海道内の森林から産出され、道内で加工された地域材の利用促進を図るため、内装等の木質化を検討します。

## (9) 維持・管理機能

- 長寿命の庁舎が実現できる建築構造を検討します。
- 外壁面や内部空間は、汚れにくく清掃のしやすい仕上材を採用し、清掃等にも容易に対応できる形式等デザインを含め配慮します。
- 駐車場や駐輪場は、必要台数や来庁者の利便性を確保するとともに、庁舎への動線は、人と車両の安全性を確保します。

## 第3章 新庁舎の規模及び位置

### 1. 新庁舎の規模

新庁舎の建設規模は、将来の人口減少を考慮してコンパクトなものにするよう努める必要がありますが、今後の行政需要の変化や社会変化にも十分対応できるよう検討する必要があります。

今後、基本計画及び基本設計の段階において、具体的な機能や費用等を総合的に勘案しながら、最終的な庁舎規模を確定します。

#### (1) 新庁舎の基本指標

新庁舎の供用開始を平成34年度とし、人口、職員数及び議員数を次のとおり想定します。

① 人口	21,833 人	平成27年度に策定した人口ビジョンに基づき想定
② 職員数	235 人	現在の職員数を維持すると想定（特別職を含む）
③ 議員数	18 人	現在の定数を変更しないと想定

#### (2) 新庁舎に配置する部署及び職員数

配置する部署は、分散化している行政機能を集約し、市民の利便性と行政事務効率の向上のため、図書館に配置の教育委員会学校教育課・こども未来課の業務、保健センターに配置の分庁舎の福祉課・高齢者福祉課、文化会館の市民協働課、社会教育課の業務は、新庁舎に移転します。

職員数は、将来の人口減少が見込まれる中、新庁舎の面積もコンパクトにすることが望まれますが、自治体の業務が多様化・専門化していく現状において、人口減少に比例して職員数を減少させていくことは難しいものと考えられますので、別表のとおり現在の職員数に対応できる規模を想定します。

なお、将来、職員数の減少によりスペースに余裕ができたときは、市民が利用するスペースとしての活用や、他の老朽化した施設の機能を移転させること等を想定しています。

#### (3) 駐車場の規模及び公用車台数

現在の庁舎駐車場は、平常時には概ね充足していますが、大きな行事や会議等が重複した際には、路上駐車により付近住民に迷惑をかけている状況が見受けられます。また、文化会館の専用駐車場は10台しかなく庁舎駐車場を共用している状況です。

したがって、新庁舎における駐車場の規模は最低限現状の140台以上とし、現文化会館解体後の跡地については、駐車スペースとしての活用を想定し、バリアフリー対応を図るとともに市民が利用しやすい駐車場とします。

なお、駐車場を利用する公用車の台数は、現在と同じ50台程度とし車庫を20台とします。

● 新庁舎に配置する職員数 (別表)

現在の配置施設	部署名	職員数
庁舎	特別職	3人
	全部署	158人
図書館	教育委員会 学校教育課	28人
	// こども未来課	
保健センター	保健福祉部 福祉課	32人
	// 高齢者福祉課	
文化会館	市民生活部 市民協働課	14人
	教育委員会 社会教育課	
合 計		235人

注) 1 平成30年1月1日現在の職員数に基づいています。

2 職員数には、臨時職員、嘱託職員、再任用職員が含まれます。

(4) 新庁舎の面積算定

新庁舎の面積は、人口規模や職員数等を踏まえ、合理性のある基準に基づいて算定する必要があります。

庁舎機能の面積については、次の方法により算定した面積を参考にし、平均値とします。

① 現庁舎等の面積による算定	6,817 m <sup>2</sup>
② 総務省の地方債同意等基準運用要綱による算定 (平成29年度要綱)	8,296 m <sup>2</sup>
(平成22年度要綱)	5,625 m <sup>2</sup>
③ 国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準による算定	6,517 m <sup>2</sup>
平均	≒ 6,813 m <sup>2</sup>

文化会館機能の面積については、第6章に記載のとおり、現在の貸館面積を維持することとし、3,222 m<sup>2</sup>とします。

以上の結果、庁舎機能と文化会館機能を合わせた面積は10,035 m<sup>2</sup>となりますが、庁舎建設費の財源を総務省の地方債の活用を見込んでいることや、今後の人口減少社会を見据えた利用者数の推移を考慮し、次のとおり想定します。

新庁舎の規模 (面積) おおよそ 8,200 m<sup>2</sup> ~ 9,800 m<sup>2</sup>

## 2. 新庁舎の位置

新庁舎の位置については、防災の観点や市民の利便性、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する必要があります。

また、地方自治法第4条第2項に「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、住民の利用に最も便利であるように、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」とされています。

これらに基づき、市庁舎として相応しい建設候補地を選定します。

### (1) 候補地の抽出

建設候補地は、次の基準に適合する建設候補地を抽出します。

- ① 市内中心部に位置していること
- ② 現庁舎及び現文化会館の敷地面積 17,117 m<sup>2</sup>と同程度の土地であること
- ③ 市有地であること

### (2) 候補地の選定

抽出の結果、現在の庁舎敷地以外に候補地はなく、また、現在の位置が市民に親しまれ浸透している場所であるという歴史的な背景や、他の公共施設との位置関係、交通の利便性など総合的な見地から評価し、現庁舎敷地が適地であり、同一敷地内に庁舎と複合化する文化会館機能の建設が可能なことから、建設位置は現庁舎位置を選定します。

なお、候補地としては、以下の2件を考えましたが、いずれも基準の全てには適合していないことから候補地の抽出に至りませんでした。

- ・ 旧中央保育所跡地と現職員駐車場

合計敷地面積が 4,968 m<sup>2</sup>と少なく、また、既存施設の解体経費も必要となります。

- ・ 人材開発センターグラウンド

敷地面積 16,520 m<sup>2</sup>のうち約 5,000 m<sup>2</sup>を貸付け予定であり、残りの敷地では庁舎建物敷地の他、駐車場や外構敷地の確保が難しい状況です。

## 第4章 新庁舎の事業費

### 1. 事業費の算定

新庁舎の建設にあたり、事業費は重要な課題です。新庁舎は多様化する行政需要に対応できる機能を備える必要がある一方で、健全な財政運営の観点から、華美な要素は極力排除し、機能性・効率性・経済性を重視するとともに、建設費用の抑制に努め、将来の世代への負担をできるだけ最小にしていくことにも十分配慮する必要があります。

事業費の算定にあたっては、施設の構造や導入する機能等によって異なりますが、他の庁舎建設事例を参考にすると、1㎡当たりの事業費は約590千円となっています。この額に、新庁舎の建設規模の想定8,200~9,800㎡（第3章のとおり）の最大値9,800㎡を乗じると、事業費総額は概ね58億円が見込まれます。

今後、基本計画及び基本設計の段階において、新庁舎の規模の確定に伴い、最終的な事業費を確定します。

建設工事費 (調査費、設計費、建築工事費等)	その他経費 (外構・解体工事、備品、移転費用等)	事業費
40億円	18億円	58億円

- 注) 1 他の庁舎建設事例を参考に、建設工事費とその他の経費を試算しています。  
2 備品等の地方債対象外経費は1億円を想定します。

### 2. 財源確保の見通し

新庁舎の建設に要する事業費の財源としては、基金（積立金）と地方債（国からの借金）の充当を見込んでいます。これまでは庁舎建設に国の財政支援は受けられませんでした。平成29年度に新たに創設された「公共施設等適正管理推進事業債（市町村役場機能緊急保全事業）」の活用により財政支援を受けられるようになりました。

この財政支援は、平成29年度から平成32年度までに実施する事業が対象で、対象事業費の90%まで地方債で充当することができ、その対象事業費のうち75%の元利償還金（利息を含む借金返済額）に対し30%は国からの交付税として措置されます。

庁舎建設の事業費を58億円とした場合の財源確保の見通しを、次のとおり想定します。

なお、庁舎建設に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正管理推進事業債の活用を基本としますが、このほかに文化会館建設の財政支援など、より有利な財源活用の情報収集を行いながら検討していきます。



● 「公共施設等適正管理推進事業債（市町村役場機能緊急保全事業）」の活用の場合

○ 財源内訳

事業費	財源内訳	
	地方債	庁舎整備基金
58億円	51億円	7億円

注) 1 地方債は地方債対象事業費 57 億円 (58 億円-備品等 1 億円) の 90%まで活用可能  
 2 庁舎整備基金は、平成 28 年度末残高 5 億 8,800 万円。平成 32 年度までに 7 億円まで積み立てる想定



・ 地方債返済額

地方債返済額 (元利償還金)
60億円

地方債 51 億円を 30 年償還 (5 年据置) で金利 1 %とすると、元利償還額は 60 億円となります。



・ 実質的な負担 (地方交付税措置後の額)

地方交付税措置	実質的な負担内訳	
	地方債返済額	庁舎整備基金
14 億円	46 億円	7 億円
合計 53 億円		

実質負担額は、地方債対象事業費 57 億円の 75%の元利償還額 (49 億円) に対し、30% (14 億円) が地方交付税措置されるため、元利償還額 60 億円から地方交付税措置分を除いた額となります。



各事業手法のメリット・デメリットを勘案し、建物のライフサイクルコストの縮減が図られ、地元経済と地元企業の雇用促進等に貢献できる事業手法の採用が求められます。

今後、基本計画の段階において、事業スケジュールへの影響を十分考慮し、最も効果的・経済的な事業手法を確定していきます。

● 事業手法の概要

項目	設計・施工分離発注方式 (従来(直営)方式)	設計・施工一括発注方式 (DB方式)	PFI方式	リース方式
概要	市が設計・施工及び維持管理まで、すべての工程を監理し、それぞれの業務を別々の民間事業者が発注する手法。市が資金調達する。	市が設計・施工及び維持管理まで、すべての工程を監理し、そのうち設計と施工を一括して業務発注する手法。市が資金調達する。	市との長期契約に基づき民間事業者に設計・施工及び維持管理まで一括して委ねる手法。市と民間事業者の共同又は民間事業者の単独で資金調達する。	民間事業者が設計・施工を行った施設を、市がリースし、投下資金回収後、市に所有権を移転するなどの手法。民間事業者が資金調達する。
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>各段階で市や市民の意向を反映しやすく事業期間の見通しがつきやすい。</li> <li>分割発注により地元企業の参入が図られやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計者と施工者が同じ主体であるので、設計段階から施工を見据えた効率的・効果的な設計・施工が見込める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計・施工・維持管理を一括発注し、ライフサイクルコストの縮減に配慮した設計・整備が見込まれる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計・施工を一括で行うことから設計段階から施工を見据えた効率的・効果的な施工が見込め、コスト削減が期待される。</li> <li>市の建設事業費を必要とせず、分割払いにより、経費負担の平準化が図られる。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計・施工の各工期を確保するため、事業期限を超過する可能性がある。</li> <li>建設資機材や人件費の高騰により、工事発注時の入札において不調となるリスクがある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元企業の参入が図られにくい面がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎建設には、民間事業者ノウハウ活用の余地が狭く総事業費は割高となる可能性がある。</li> <li>地元企業の参入が図られにくい面がある。</li> <li>PFI法に定める手続き期間が必要となり、事業期限を超過する可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計の自由度や採算上の制約から工法等が制限されることが懸念される。</li> <li>地元企業の参入が図られにくい面がある。</li> <li>リース期間中の施設修繕や、リース期間満了後の所有権移転等、契約段階での詳細な協議が必要になる。</li> </ul>

(2) 設計者の選定方法

設計者の選定方法にあたっては、競争入札方式、総合評価方式、企画提案（プロポーザル）方式、設計競争（コンペ）方式等が考えられます。

設計者を選定する場合は、設計に市民や利用者等の意見を反映することが容易で、建物のライフサイクルコスト縮減を見据えながら、新庁舎の基本的機能を具現化できる方式を採用します。

庁舎の建設にあたっては、地方債の活用を考慮し、事業行程を集約することで発注期間の短縮を図り、事業者選定の透明性・客観性・公平性を確保することが必要です。

このことから、基本計画と基本設計とを一連の業務として発注することとし、企画提案（プロポーザル）方式の採用を検討します。

● 設計者の選定方法

項目	競争入札方式	総合評価方式	企画提案方式 (プロポーザル方式)	設計競争方式 (コンペ方式)
評価対象	設計価格	設計価格と 設計案（デザイン）	設計者（能力）	設計案（デザイン）
概要	市が設計者に設計価格を提案してもらい、最も安価な設計価格を提示した設計者を選定する手法。市が設計内容の詳細な仕様書を作成。	市が設計者に、技術提案と設計価格を提案してもらい、総合的に評価・選定する手法。	<ul style="list-style-type: none"> <li>市が設計者に、庁舎建設に対する発想・解決方法を提案してもらい、ヒアリング等の審査を経て、設計者を選定する手法。</li> <li>具体的な設計案ではなく、設計者の考え方を評価し、「設計者」を選定するのが目的。</li> </ul>	市が設計者に、庁舎設計案を提案してもらい、最も優れた設計案を選び、その提案者を設計者として選定する手法
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>金額に対する評価のため、判断基準が明確である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>金額に対する一定の評価ができる。</li> <li>民間事業者の技術力や企画力、ノウハウ等を活用することができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者の技術力や企画力、ノウハウ等を活用することができる。</li> <li>実績及び考え方を提示のためのため、提案者の負担が比較的少なく、選定後の設計の自由度が確保されやすい。</li> <li>市民等の意見が反映しやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者の技術力や企画力、ノウハウ等を活用することができる。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計者の技術力や企画力、ノウハウ等を評価することができない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計者の判定基準の設定や選定理由を明確にする必要がある。</li> <li>外部評価者を選定する必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計者の判定基準の設定や選定理由を明確にする必要がある。</li> <li>金額に対する評価ができないため、コスト削減効果はあまり見込めない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>契約後の設計条件の変更についての対応が難しく、変更契約により追加費用が発生する可能性がある。</li> <li>提案者の負担が大きく、設計案の作成期間も必要となる。</li> </ul>

## 第6章 その他の公共施設の整備方針

### 1. 文化会館の整備方針

現庁舎に隣接する文化会館は、建設後 46 年以上が経過し、老朽化や耐震性不足が課題となっていることから、今後、大規模改修を行うか建替えを行うかの選択が必要になります。これまで同様の単独施設とした場合、改修や建築費用に加え、建築後の維持管理経費が必要となりますが、新庁舎の建替えに合わせ、文化会館機能を複合化させることにより、経費節減が図られるとともに、新庁舎に市民のにぎわいや親しみやすさを創出できるものと考えます。

このことから、文化会館は新庁舎との複合化施設として合築することとします。

#### ● 現文化会館施設の概要

名称	富良野文化会館
所在地	北海道富良野市弥生町1番2号
建築年	竣工：昭和46年
敷地面積	4,553 m <sup>2</sup>
建物規模	地上3階
建築面積	3,784 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋鉄骨コンクリート造
設備	
暖房設備	重油式ボイラー温風式集中暖房
冷房・空調設備	水冷式冷房設備（大ホール除く）
環境対応設備	エレベーター・授乳室等の設置あり（平成29年度改修） 照明設備 LED 化は一部対応

#### (1) 文化会館機能及び規模

複合化する文化会館の機能については、第2章の市民活動支援機能とし、大ホールや研修室・会議室等のほか、新たに市民等が交流できる多機能多目的なスペースを設置します。

規模については、現状の利用状況や今後の人口減少社会における利用者の推移を考慮する必要があります。大ホールについては、現状で763席の規模で平均450人の入場者数ですが、近年の建設事例を参考にすると、市と同規模の市町村では平均600席程度となっています。このほか市には300席のホールを持つ富良野演劇工場があり、施設の違いを明確にする必要もあります。このことから大ホールは600席程度の規模を想定します。

また、研修室や会議室等は、将来的に隣接する女性センターを統合した活用を想定し、現状規模を維持することとします。

① 大ホール	763席 → 600席程度	規模（面積）
② 研修室・会議室等	現状維持	≒ 3,222 m <sup>2</sup>

## (2) 公民館事業と市民活動支援事業

現在の文化会館には中央公民館が併設されています。公民館は、生涯学習の場として市民講座など各種講座の開催や青少年教育・成人教育・高齢者教育の場として重要な役割を果たしてきましたが、社会環境や家庭環境等が大きく変化する中であって、多様化・高度化する市民ニーズに corres 応するためには、社会教育法に基づく教育施設としての位置づけにとどまらず、市民が主体的に協力し合い活動する等、地域づくりや市民交流の場としての機能も必要となってきました。

一方、平成28年度に市長部局に市民協働課を設置し、市民と協働のまちづくりのため文化・スポーツ等も含めた市民活動の支援に取り組んでいるところであり、さらに、公民館で行ってきた生涯学習の内容が、勤労者福祉及び老人福祉増進の施設であるふれあいセンターの事業と重複するものが多いことから、施設間の連携及び事業の整理・統合が求められるところです。

そのため、生涯学習における市民の主体的な活動や市民交流など地域づくりに関わるものについては、新庁舎に付与される市民活動支援機能に移行するとともに、その他の取り組みについてはふれあいセンターで実施することとし、中央公民館は廃止することを検討します。

※ 国（文部科学省）も地域活性化の観点から、教育委員会が所管している公民館などの社会教育施設を首長部局へ移管することを検討する方針。（平成30年3月2日、文科相が中教審へ諮問）

## (3) 研修室・会議室等の共用利用

文化会館の貸館は、休日や夜間に比較的多く利用されている傾向があり、一方で、庁舎の会議室は休日や夜間の利用が少ない状況にあります。利用日や利用時間によっては、庁舎との共用利用が可能となることから、今後の基本計画・基本設計において、庁舎と一体的に整備することによる各室の効率的な利活用を図る方法について検討します。

### ● 文化会館の貸館利用状況

#### ○ 利用者数

平成26年度	平成27年度	平成28年度	3カ年平均
84,578人	97,794人	82,351人	88,241人

#### ○ 主な貸館の利用状況（平成28年度実績）

区分	大ホール	大会議室	中会議室	第1会議室	研修室
年間稼働率	25%	52%	70%	47%	36%
平日稼働率	22%	56%	82%	53%	42%
休日稼働率	30%	43%	44%	33%	23%

注) 1 年間稼働率 年間利用日数÷359日(365日-6日(年末年始休日))×100  
2 平日稼働率 平日利用日数÷244日(365日-6日-115日(休日))×100  
3 休日稼働率 土曜日・日曜日・祝日の利用日数÷115日×100

## ● 庁舎等会議室の利用状況

### ○ 庁舎等会議室の利用状況（平成 28 年度実績）

区 分	大会議室	議会説明員控室	議会打合室	第 3 会議室	保健センター会議室	保健センター研修室
年間稼働率	54%	50%	49%	47%	53%	63%
平日稼働率	72%	73%	72%	68%	75%	91%
休日稼働率	17%	2%	0%	0%	3%	3%

注）各稼働率の算出方法は、文化会館の貸館利用状況と同様とする。

## 2. 他の公共施設の将来的方向性の整理

### ● 図書館

図書館3階の教育委員会学校教育課、こども未来課を新庁舎へ集約することにより、事務スペースに空きが生じます。過去には、図書館3階に郷土館が設置され、郷土資料の整理・研究や講演会の開催など図書館との連携が図られていたことや、今後のまちづくりのためには、多くの市民や市外からの来訪者に利用してもらうことが重要であることから、生涯学習センターに設置されている郷土館の展示紹介機能を移設することを検討します。

なお、図書館3階に設置する適応指導教室については、これまで同様に設置するか、保健センターに設置するか、利用者に十分配慮し検討します。

### ● 保健センター

保健センター2階の保健福祉部福祉課、高齢者福祉課を新庁舎へ集約することにより、事務スペースに空きが生じます。この事務スペースには、保健医療業務と関連のあるこども通園センターの移転を検討し、保健センターに設置している子育て支援センターと合わせ、子育て支援機能を備えた施設となるよう再編を検討します。

なお、他団体に使用許可している事務スペースについては、今後の施設の再編と合わせて関係団体と協議することとし、現在、図書館で実施している就学時健康診断等は、保健センターでの実施ができるよう検討します。

また、保健センター2階の分庁舎以外は、保健センター施設整備にあたり補助金の適用を受けていることから、施設の再編にあたっては必要な手続きをとる必要があります。

### ● 女性センター

女性センターは、昭和 43 年に建設された郷土館の移転に伴い、平成 15 年に内装等を改修し、平成 17 年に女性センターとして設置していますが、建物は建設後 50 年が経過していることから、今後は解体を検討することが想定されます。

このことから、女性センターの機能や貸館等については、将来的には新庁舎に複合化する文化会館機能と統合し、市民活動支援と女性活動支援の在り方を検討していきます。

なお、現在、女性センターで行われている消費生活センター業務については、庁舎機能の市民相談業務との関連が深く、新庁舎の建設に合わせて市民相談業務体制の整備を検討します。

