

# 新庁舎建設基本計画（案）に関する 市民説明会



人、まち、自然をつなぎ、  
次世代の子どもたちへつなぐ庁舎を目指して

平成 31 年 4 月  
富良野市

# 本日説明する内容

1. これまでの検討経過
2. 新庁舎建設基本計画（案）
  - （1）現施設の現状と施設整備の必要性
  - （2）新庁舎建設に向けた基本的な考え方
  - （3）新庁舎に導入する機能
  - （4）施設計画
  - （5）事業計画
3. 今後のスケジュール

# 1. これまでの検討経過

# 1. これまでの検討経過

## 基本計画（案）策定の検討経過

平成23年3月 東日本大震災

平成24年 庁舎検討委員会設置

平成25年 基金創設(財源確保)

平成27年 複合化で検討を推進

平成28年 公共施設等総合管理計画

平成28年4月 熊本地震

新設

平成29年4月 国の財政支援  
(市町村役場機能緊急保全事業)創設

国の財政支援活用を目指し庁内の検討加速

平成30年5月 基本構想策定  
新庁舎建設の基本的な方針

検討スタート

資金積立開始

複合化検討方針

平成32年度  
まで

市民、議会、行政が一体となって検討

平成30年8月  
新庁舎建設検討委員会

学識経験者、各団体推薦者、公募市民、  
市議会議員、市職員の21名

基本計画について審議  
基本構想をたたき台に議論

市長に基本計画(素案)を答申

庁舎と文化会館の複合化による建替え

【附帯意見】事業費抑制 市民サービス維持  
コンパクトな施設 市民への情報提供など

平成31年3月 基本計画(案)策定  
新庁舎建設に備える機能や規模の具体化、整備方針

## **2. 新庁舎建設基本計画（案）**

## **(1) 現施設の現状と施設整備の必要性**

## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （1）現施設の現状と施設整備の必要性

# 現状と課題

## 現 庁 舎



- 施設・設備の老朽化
- 耐震性の不足 …… 基準を大きく下回る
- 省エネ・バリアフリー等への対応
- 行政事務スペースの狭隘化
- 市民の利便性と市民活動支援
- 水害への対策

昭和44年建設  
< 築 49 年経過 >

## 現文化会館



- 施設・設備の老朽化
- 耐震性の不足 …… 旧基準の建物
- 大ホールの構造的な課題
- 省エネ、バリアフリー等への対応

昭和46年建設  
< 築 47 年経過 >



老朽化や耐震性など多くの課題を抱える状況

## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （1）現施設の現状と施設整備の必要性

# 施設整備手法の比較 ①

【 改 修 vs 建 替 】

	耐震改修を含む大規模改修	全面建替え
概算事業費	23.8 億円+仮設庁舎費用等	58 億円+移転費用等
耐用年数	20 年程度	65 年以上
年あたり事業費 (概算事業費/耐用年数)	1.2 億円/年	0.9 億円/年
機能評価等	<ul style="list-style-type: none"><li>● 仮設庁舎等が必要。</li><li>● 20年後に建替えの再検討。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 防災拠点機能の確保や利便性の良い施設整備が可能。</li></ul>



優位

## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （1）現施設の現状と施設整備の必要性

# 施設整備手法の比較 ②

【 単 独 vs 合 築 】

		単独建替え	合築
事業費率		100	90~92.5
維持費率		100	70~80
国の 財政支援	庁舎	①市町村役場機能緊急保全事業	①市町村役場機能緊急保全事業
	文化会館	なし	②集約化・複合化事業
機能評価等		<ul style="list-style-type: none"><li>● 市民利用への貢献度は現状とあまり変わらない。</li><li>● それぞれの施設に、諸室が必要。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 新たな拠点的施設の整備が可能。</li><li>● 諸室の共用化によりコンパクトな施設計画が可能。</li></ul>

①②の比較から

優位

庁舎と文化会館の多くの課題解決に合築の建替えが優位

## **(2) 新庁舎建設に向けた基本的な考え方**

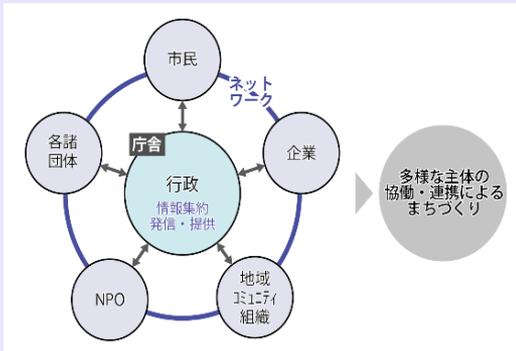
## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （2）新庁舎建設に向けた基本的な考え方

#### 新庁舎の在り方

##### まちづくりの拠点となる庁舎

- 庁舎を拠点としたネットワークにより市民、地域をつなぎ、賑わいのあるまちづくりへと発展させる拠点施設。



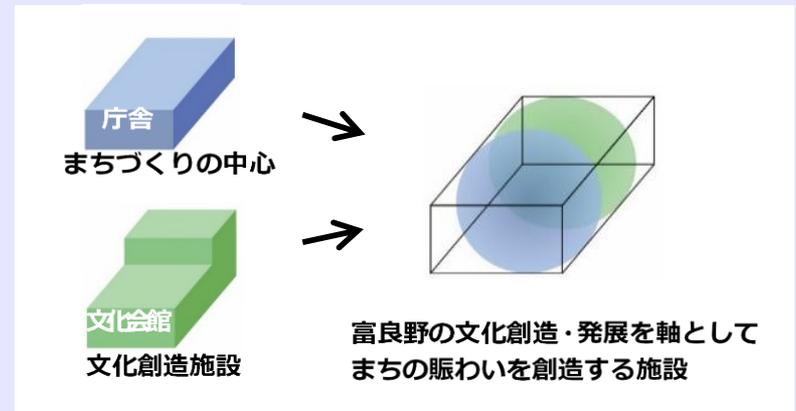
##### 行政機能の集約化による利用しやすい庁舎

- 複数の情報を一度に得られる利便性の良い施設。
- 円滑に行政事務を執行することができる施設。
- 市民相互の連携を促し、市民協働によるまちづくりを支援する拠点施設。

#### 文化会館との複合化

##### 文化会館との複合化の目的

- 今後の各施設の複合化と施設統合の促進
- 市民・行政の連携の強化
- 賑わいの創出、コミュニティの増進
- 文化芸術の発展と拡散
- まちづくりへの寄与



#### 目的を踏まえた新庁舎建設のテーマ

『人、まち、自然をつなぎ、次世代の子どもたちへつなぐ庁舎』

## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （2）新庁舎建設に向けた基本的な考え方

#### 新庁舎建設の基本方針

防災拠点機能を発揮できる災害に強い庁舎	防災・災害対応の拠点として、耐震性能を確保した安心安全な災害に強い庁舎
市民が利用しやすい庁舎	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
人や環境にやさしい庁舎	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
機能性・効率性・経済性を重視した庁舎	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
市民が気軽に訪れて親しみやすい庁舎	文化会館機能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

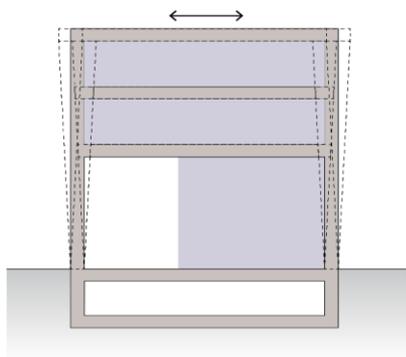
### **(3) 新庁舎に導入する機能**

## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （3）新庁舎に導入する機能

#### 防災拠点機能

- 防災拠点施設としての機能が十分発揮できる耐震性能の確保
- 床のかさ上げ、防潮板等の設置による浸水対策
- 72 時間稼働できる非常時の各設備のバックアップの整備
- 災害時のライフラインの確保
- 災害対策本部の整備
- 備蓄資機材等の確保

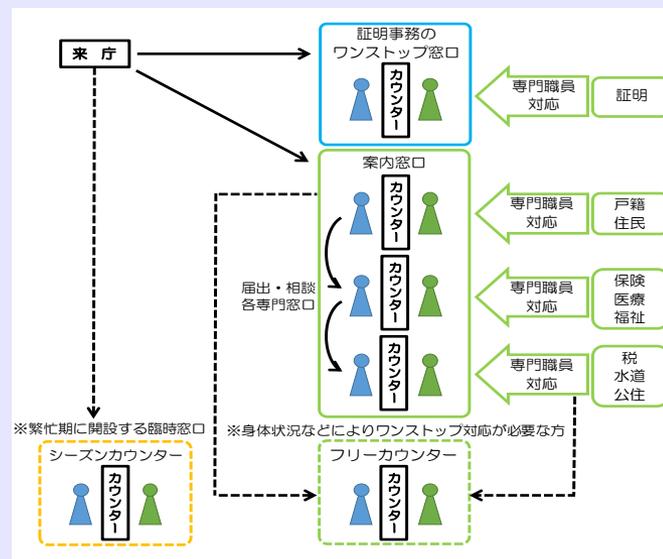


地震力に対し剛強な架構で抵抗する構造形式。  
建物の揺れはあっても倒壊はしない。

耐震構造の採用

#### 窓口機能

- 利用頻度の高い窓口の低層階配置、関連部署の近接など利便性の高い部署配置
- ワンフロアサービスの採用
- 証明書発行等のワンストップ窓口の設置
- 繁忙期に申請業務を受け付ける窓口（シーズンカウンター）の設置
- 衝立て、相談室の設置による窓口でのプライバシー確保



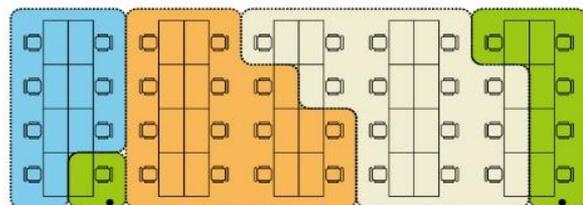
窓口構成概念図

## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （3）新庁舎に導入する機能

#### 行政事務機能

- ユニバーサルレイアウトの導入
- 利用人数に合わせて可変する会議室の設置
- 相談室、行政事務スペース内の資料保管場所の設置
- 日常的に必要な打合せスペース、作業スペースの設置
- 行政文書の電子化による保管量の削減と書庫スペースの効率化



共用スペースや、増員スペースとして有効活用を図ることが可能

ユニバーサルレイアウト

#### 議会機能

- 同一階に集約したコンパクトな議会関連諸室
- バリアフリーに配慮した議会専用議場の設置
- 市民が傍聴しやすくするとともに議事進行に配慮した傍聴席の設置
- 未使用時に市職員利用も可能とした控室、会議室の設置
- 情報端末、情報通信機器の整備

## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （3）新庁舎に導入する機能

#### バリアフリー・ユニバーサルデザイン機能

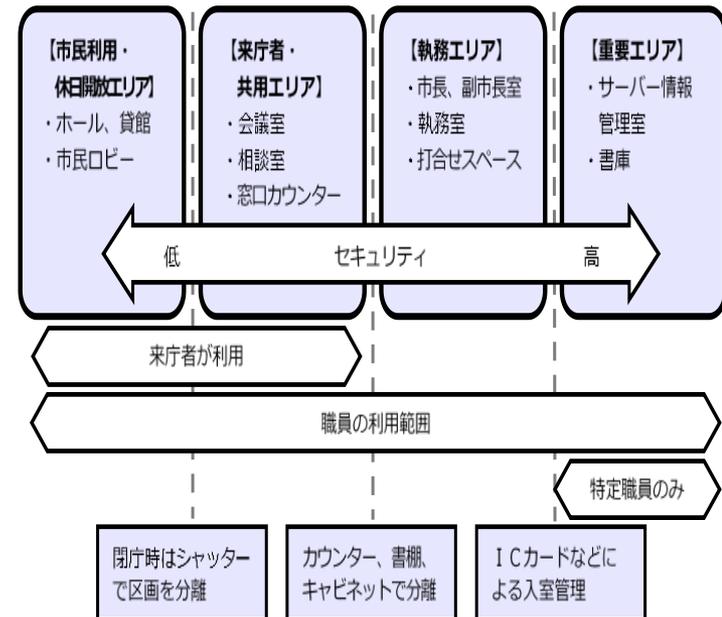
- わかりやすい案内表示板の設置
- 色や配置を工夫したわかりやすい窓口表示
- ゆとりのある通路幅の確保
- キッズスペース、授乳室、オムツ替えスペースの設置
- トイレ内ベビーチェアの設置
- トイレや階段の人感センサーによる照明制御



わかりやすい案内表示のイメージ

#### セキュリティ機能

- セキュリティレベルに合った入退出管理
- ICカード等による施錠管理、防犯カメラの設置
- 情報セキュリティ対策



セキュリティレベルのイメージ

## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （3）新庁舎に導入する機能

#### 省エネ・省資源機能

- エネルギー消費量の削減を目指す建物の外郭性能の確保
- 自然採光、自然通風による換気等、自然エネルギーの活用
- 木材等の再生可能資材の積極的利用

#### 維持・管理機能

- 長期的な使用期間に十分耐えうる物理的な耐久性を持った建築構造
- オープンフロア、OAフロア、ユニバーサルレイアウト、可動式仕切り壁などレイアウトの自由度が高く、将来の行政需要に対応できるフレキシビリティの高い構造
- 汚れにくく清掃のしやすい材料の選定や形状



## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （3）新庁舎に導入する機能

#### 市民活動支援機能

- さまざまな演目に対応可能な固定式の客席形状をもつ多目的ホールの設置
- 庁舎と文化会館の共用利用を想定した会議室・研修室の設置
- 市民協働・交流スペースとして活用できる空間の確保
- 飲食スペース、自動販売機コーナーの設置
- 無料公衆無線 LAN、非常時の充電スペースなどの設備の設置



＜市民協働・交流スペースの活動イメージ＞



＜市民協働・交流スペースの活動イメージ＞

## (4) 施 設 計 画

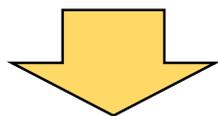
## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （4）施 設 計 画

#### 新庁舎建設位置

##### 候補地選定の基準

- ① 市内中心部に位置
- ② 現施設と同等の規模の敷地面積
- ③ 市有地



新庁舎の位置は、まちづくりの拠点や  
市民の利便性、事業の経済性等  
さまざまな視点から判断

「現庁舎敷地」が最善



##### 水害対策

1 階床レベル及び敷地全体の  
嵩上げなどにより建物の  
安全性確保



## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （4）施 設 計 画

## 新庁舎の規模

職員数はH30年10月現在

現在の配置施設	部署名	職員数
現庁舎	全部署	169 人
図書館	学校教育課、こども未来課	27 人
保健センター	福祉課、高齢福祉課	33 人
文化会館	市民協働課、社会教育課	15 人
合 計		244 人

現面積		➡	新庁舎面積
現庁舎等	6,817 m <sup>2</sup>		約 8,200 m <sup>2</sup>
現文化会館	3550 m <sup>2</sup>		
合 計	10,367 m <sup>2</sup>		

## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （4）施 設 計 画

# 配置計画を検討する上での前提条件

## 【 周辺の状況 】



## 【 周辺地域への配慮 】



- ① 周辺住宅地
- ② 自然との調和
- ③ 中心街市街地からの動線
- ④ 文化会館側駐車場

## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

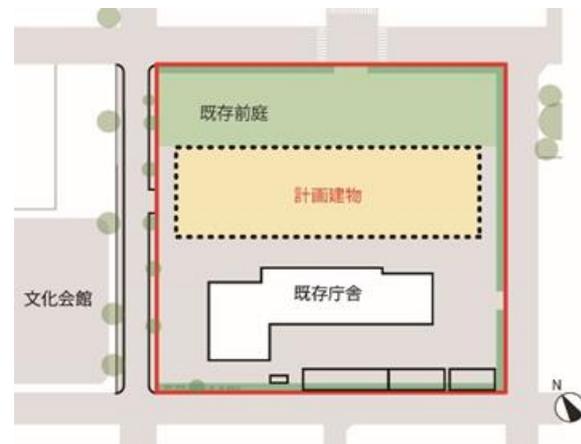
### （4）施設計画

#### 配置の比較（全体）

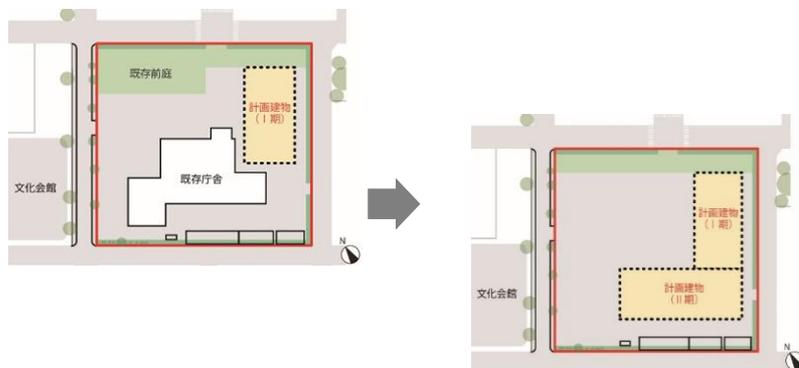
【A案】 既存施設を残した建設



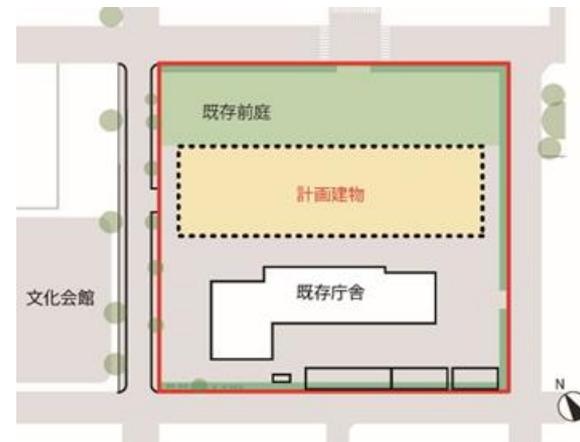
【B案】 既存施設一部解体後建設



【C案】 既存施設を残し工期を分けて建設



【D案】 既存施設解体後建設

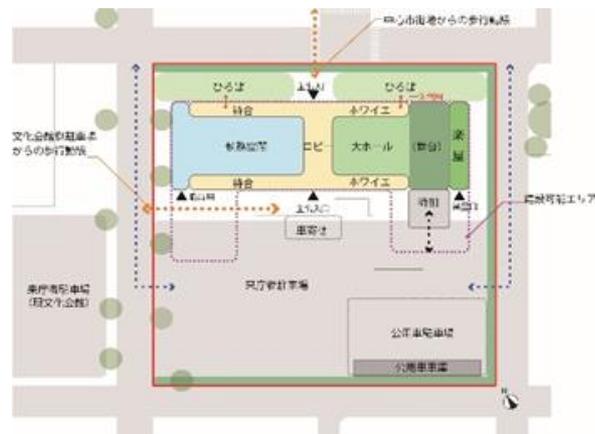


## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

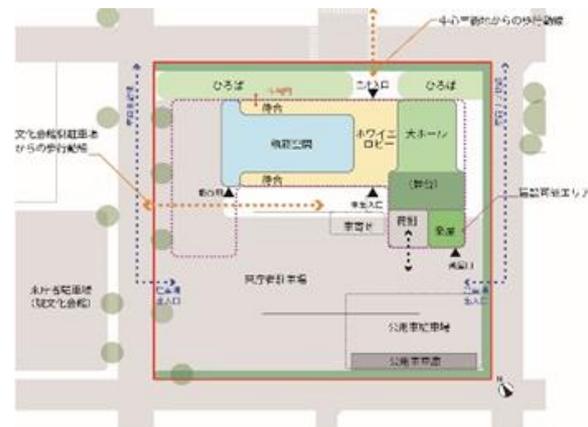
### (4) 施設計画

## 配置の比較

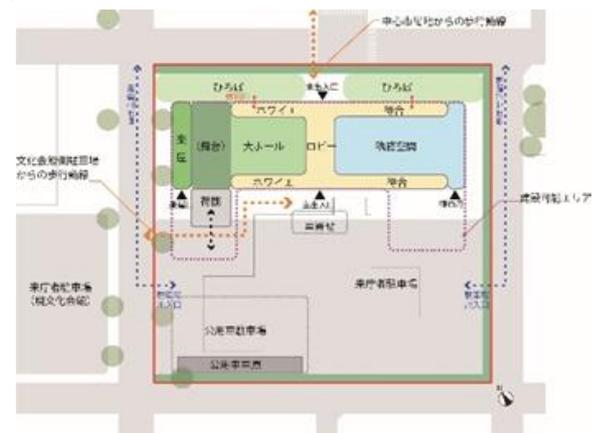
【A案】 I型 庁舎西側配置



【B案】 L型 庁舎西側配置



【C案】 I型 庁舎東側配置



【D案】 L型 庁舎東側配置

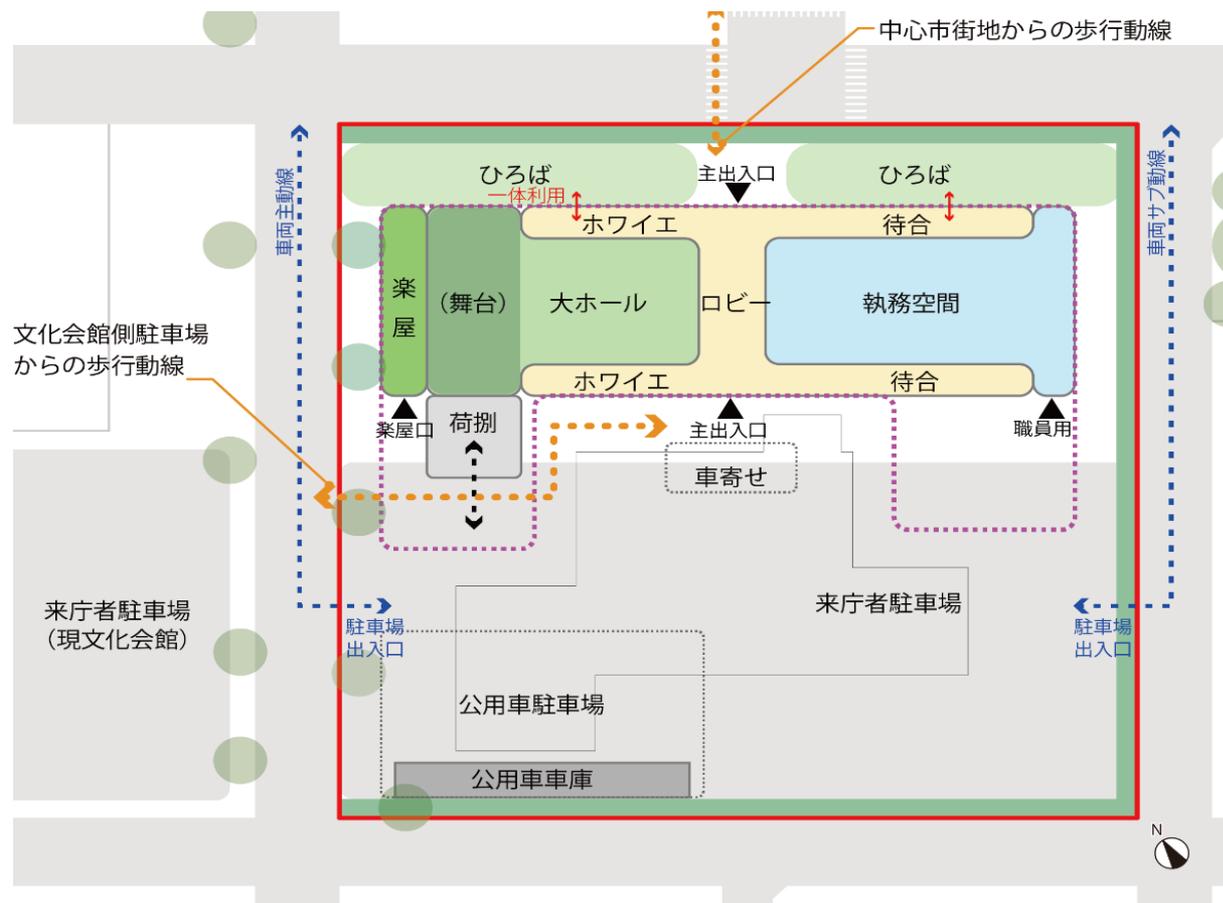


## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （4）施設計画

# 配置計画

【A-C案】 現庁舎を使いながら建設が可能な敷地北側に配置  
東側に庁舎、西側に文化会館機能



## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （4）施 設 計 画

## 階構成

#### 窓口機能

- 市民利用頻度の高い窓口をできるだけ低層階に配置
- 関連部署を近接

#### 市民活動機能

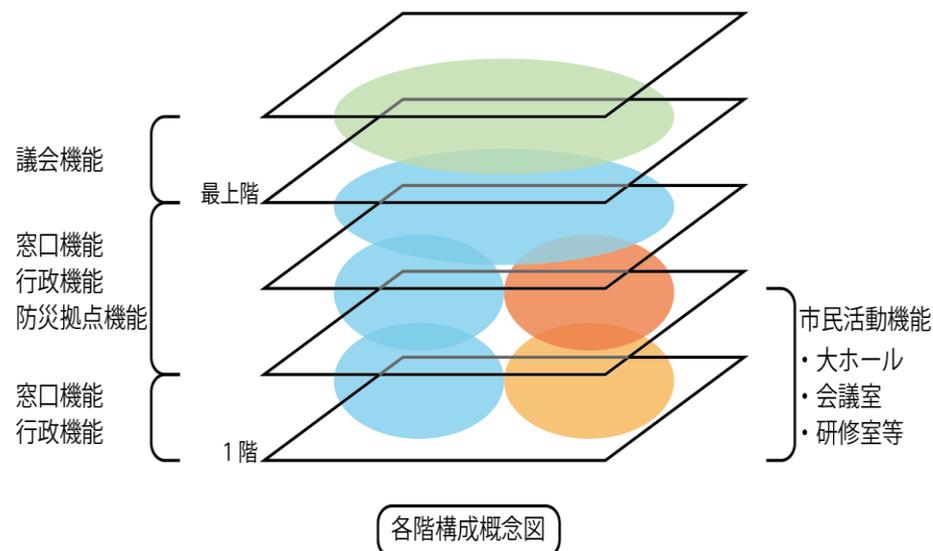
- 市民が利用しやすい低層階に配置
- 日常の動線や避難時の動線にも配慮

#### 行政機能

- 部署間の連携に配慮した配置

#### 防災拠点機能

- 浸水対策、災害対策活動に配慮した配置



## (5) 事業計画

## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （5）事業計画

#### 事業手法

	事業手法	概要
行政主体	設計・施工分離発注方式 （従来方式）	公共施設の設計、建設工事を業務ごとに個別に発注する方式。
	設計・施工一括発注方式 （DB方式）	民間事業者へ設計、建設工事を一括で発注する手法。市は取得した公共施設の維持管理、運営を個別に発注する。
	技術協力・交渉方式 （ECI方式）	概ね従来方式と同じだが、設計段階から建設企業が参画し、建設の実施を前提として設計に対する技術提案を行う手法。特殊な建設技術を活用する際に適している。
民間主体	PFI方式	PFI法に基づき、民間事業者へ資金調達、設計、維持管理、運営を一括で発注する方式。事業類型としてサービス購入型、独立採算型、混合型、事業方式としてBTO、BOT、BOOなどに分類される。*
	リース方式	民間事業者の資金で設計、建設し、民間事業者が建物を所有する。その際に、市と民間事業者がリース契約を締結し、リース料を事業期間にわたり支払う方式。PFI方式に比べて手続きが簡素となる。

行政主体の3つの中から、地域経済への波及効果を十分考慮しながら、設計段階において慎重に検討

## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （5）事業計画

#### 概算事業費

種 別	金 額
建設工事費	44.5 億円
解体・外構工事 その他経費	13.5 億円
<b>合 計</b>	<b>58.0 億円</b>

## 概算事業費の財源見直し

地方債	庁舎整備基金…①	合計
51.0 億円	7.0 億円	58.0 億円



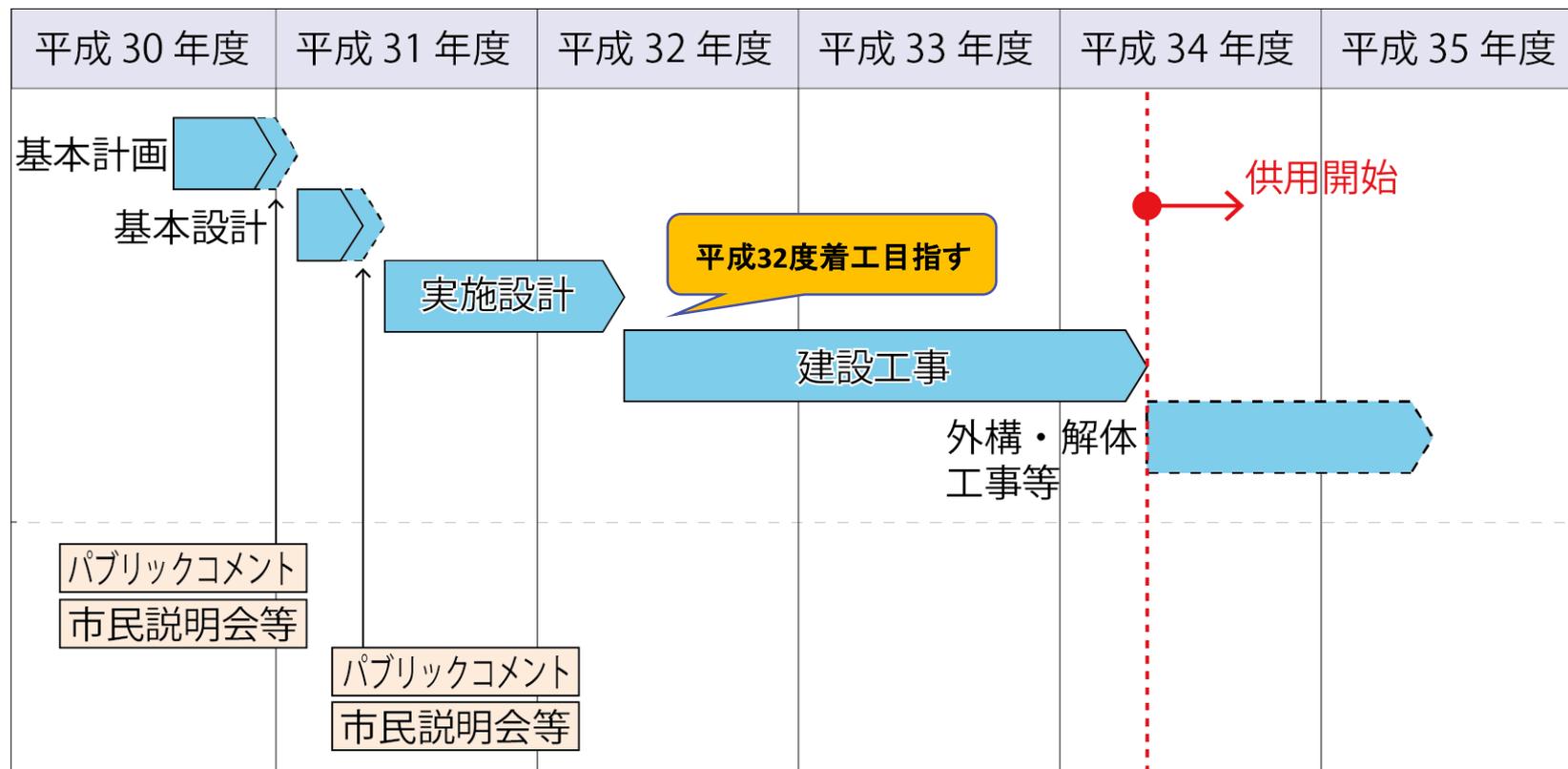
地方債返済額（30年償還（5年据置）金利1%とした場合の試算）

地方交付税措置	20.1 億円	平成32年度まで
市町村役場機能緊急保全事業	9.8 億円	
集約化・複合化事業	10.3 億円	平成33年度まで
市の返済額…②	39.9 億円	
<b>実質的な負担（①+②）</b>	<b>46.9 億円</b>	

## 2. 新庁舎建設基本計画（案）

### （5）事業計画

# 全体の事業スケジュール



### 3. 今後のスケジュール

## 基本計画策定のスケジュール

