

# 湧別町庁舎等集約化基本構想



令和 5 年 7 月

湧別町

## 湧別町庁舎等集約化基本構想 目次

第1章 はじめに.....	1
1. 庁舎等集約化検討の経過.....	1
2. 基本構想策定の目的・位置付け.....	1
3. 基本構想の検討体制.....	1
第2章 現庁舎の現状と課題.....	2
1. 現庁舎の概要.....	2
2. 現庁舎の課題・新庁舎に求められる要件の整理.....	4
第3章 新庁舎のあり方.....	5
1. 基本理念.....	5
2. 基本方針.....	5
第4章 庁舎整備に必要な機能及び規模.....	6
1. 庁舎整備の必要機能.....	6
2. 庁舎整備の必要規模.....	16
第5章 新庁舎整備の比較.....	20
1. 候補地の比較検討.....	20
第6章 概算事業費の比較.....	29
1. 概算事業費.....	29
第7章 庁舎整備の計画.....	31
1. 庁舎の位置.....	31
2. 庁舎の規模.....	33
3. 敷地の概要.....	35
4. 概算事業費の見込み.....	35
第8章 庁舎整備の進め方.....	40
1. 事業手法.....	40
第9章 今後の進め方.....	41
1. 整備スケジュール.....	41

## 第1章 はじめに

### 1. 庁舎等集約化検討の経過

湧別町は平成21年に旧上湧別町と旧湧別町の合併後、「本庁・総合支所方式」をとってきましたが、効率的な行政運営のため、平成28年より上湧別庁舎と湧別庁舎の「分庁舎方式」を採用しています。将来、行政運営を本庁舎に集約するため、令和元年より職員からなるプロジェクトチームにより庁舎集約化の方向性を協議してきましたが、今回新たに、町民が委員を構成する湧別町庁舎等検討委員会（以下、検討委員会）を発足させ、庁舎集約化のための協議を進めてきました。

#### 【庁舎集約化に係る主な経緯】

##### 1 庁内プロジェクトチーム（令和元年5月～11月）

メンバーは職員で構成され、庁舎集約化に向け検討を行い、令和元年11月開催の議会全員協議会において、庁舎集約化を含む行政機能集約の基本方針をまとめ、説明。

##### 2 湧別町庁舎等検討委員会（令和4年6月～令和5年1月）

庁舎等基本構想の策定にあたり、町民による湧別町庁舎等検討委員会を設置。全8回の委員会を開催。

##### 3 湧別町庁舎等集約化基本構想策定業務委託（令和4年6月～令和5年3月）

令和4年6月より、湧別町職員と会議を重ね、基本構想を策定。

### 2. 基本構想策定の目的・位置付け

基本構想は、検討委員会（第1～8回）を基に、現庁舎の現状の整理、新庁舎に必要な機能及び適正な規模などについて、より具体的に検討を進め、町民ニーズを踏まえた新庁舎の目指すべき方向性など、基本計画や基本設計に向けた要件を整理するものです。

### 3. 基本構想の検討体制

行政機能の集約化プロジェクト報告書（中間）を基に、検討委員会において、庁舎集約化の方針等について検討を行い、諮問・答申を経て、基本構想を策定しています。

## 第2章 現庁舎の現状と課題

### 1. 現庁舎の概要

平成21年10月の合併時の庁舎体制は、「本庁・総合支所方式」を採用していましたが、平成28年4月には「分庁舎方式」へ組織を再編しています。

#### 【施設概要】

##### ■上湧別庁舎

施設名称	上湧別庁舎	上湧別コミュニティセンター
所在地	上湧別屯田市街地 318	上湧別屯田市街地 318
竣工年	昭和 62 (1987) 年	昭和 62 (1987) 年
建築面積	1450.38 ㎡	821.55 ㎡
延べ面積	2815.88 ㎡	1355.38 ㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 3 階	鉄筋コンクリート造 地上 2 階

#### 配置部署

3F	議場、監査室、正副議長室、議会事務局、議員控室、委員会室
2F	町長室、副町長室、総務課、企画財政課、商工観光課、会議室、応接室
1F	出納課、住民税務課、農政課、農業委員会、建設課、水道課



上湧別庁舎全景

## ■ 湧別庁舎

施設名称	湧別庁舎	第二庁舎	保健福祉センター
所在地	栄町 112-1	栄町 112-1	栄町 112-9
竣工年	昭和 53 (1978) 年	昭和 48 (1973) 年	平成 10 (1998) 年
建築面積	1040.92 m <sup>2</sup>	1608.78 m <sup>2</sup>	1213.06 m <sup>2</sup>
延べ面積	2787.2 m <sup>2</sup>	2668.21 m <sup>2</sup>	1150.65 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 3 階	鉄筋コンクリート造 地上 2 階	鉄筋コンクリート造 地上 1 階

### 湧別庁舎 配置部署

3F	会議室
2F	会議室
1F	移動町長室、福祉課、健康こども課、水産林務課

### 第二庁舎 配置部署

2F	会議室
1F	社会福祉協議会支所、湧別町観光協会

### 保健福祉センター 配置部署

1F	集団検診室、保健指導室、栄養指導室、健康相談室、診察室、機能訓練室、会議室
----	---------------------------------------



湧別庁舎全景



第二庁舎全景

## 2. 現庁舎の課題・新庁舎に求められる要件の整理

現庁舎は、部署や執行機関が2つの庁舎と教育委員会に分散しているため、庁舎間の移動が必要であるだけでなく、複数の庁舎があることによる維持管理費の増加、指揮系統の複雑化による業務の非効率、防災拠点としての機能不足、施設の老朽化、障がいをお持ちの方をはじめ誰でも利用しやすい施設となる機能を備えていないなど、課題が散見されます。

そのため新庁舎には、これからの湧別町のまちづくりの中心となり、行政サービスのあり方の変化や多様化するライフスタイルなど、時代の移り変わりに柔軟に対応できる、まちの中心拠点としての機能が求められます。

### 【現庁舎の抱える課題】

- |                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| (1) 分庁舎方式による利用者の不便さ | (6) 耐震性の不足（湧別庁舎）      |
| (2) 行政業務の非効率        | (7) バリアフリーとユニバーサルデザイン |
| (3) 防災拠点としての機能不足    | (8) 高度化するデジタル技術への対応   |
| (4) 施設の老朽化          | (9) 環境・景観への配慮         |
| (5) 維持管理費の増加        |                       |

## 第3章 新庁舎のあり方

### 1. 基本理念

#### 基本理念

湧別町は、サロマ湖やオホーツク海、湧別原野など、季節の移ろいごとに様々な表情を見せる豊かな自然に恵まれたまちです。そして、色鮮やかなチューリップが咲き誇るまち「上湧別町」と、ホタテやカキをはじめサロマ湖やオホーツク海の海の幸に恵まれたまち「湧別町」が合併してできました。

新庁舎は、それぞれの地域の自然や歴史、文化を継承し、今まで以上に両地域の住民のつながりが広がる拠点を目指します。

人と自然が輝くオホーツクのまちを目指して

### 2. 基本方針

#### 基本方針

検討委員会での議論より、下記5つの項目を基本方針とします。

#### (1) 集約化による町民サービスの向上につながる庁舎

- ・集約化、効率化した来庁者窓口サービス
- ・ワンストップによる行政サービス
- ・業務が集約された効率的な執務スペース
- ・行政手続きのデジタル化、遠隔化

#### (2) 誰もが快適で使いやすい庁舎

- ・誰もが分かりやすく、使いやすいユニバーサルデザイン
- ・使いやすく働きやすい庁舎を実現するための執務スペース

#### (3) 防災の拠点となる安心安全の庁舎

- ・災害時の事業継続性と災害対策本部機能の充実

#### (4) 省エネルギー・環境負荷低減を考慮した庁舎

- ・2050年カーボンニュートラル（脱炭素社会）を視野に入れた庁舎
- ・省エネ化推進によるライフサイクルコストの削減

#### (5) 経済的で合理的な永く使える庁舎

- ・長寿命で、維持管理に配慮した合理的な庁舎
- ・時代環境の変容等に柔軟に対応できる庁舎

## 第4章 庁舎整備に必要な機能及び規模

### 1. 庁舎整備の必要機能

現庁舎の運用を考慮したうえで、他の自治体庁舎などにおける最新事例も踏まえ、新庁舎に必要な機能を整理します。

#### (1) 集約化による町民サービスの向上につながる庁舎

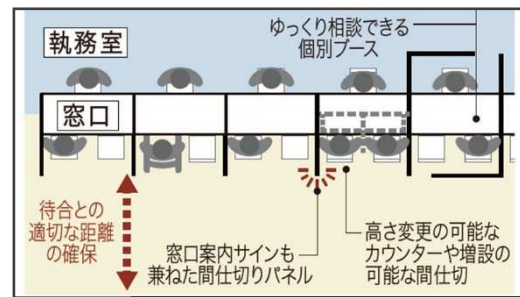
行政機能をひとつの庁舎に集約することに加え、窓口をワンフロアに集約したり、ワンストップ窓口を設置したりすることで、町民が使いやすい窓口を目指します。手続きのオンライン化についても併せて検討し、新庁舎から離れた場所からも利用できるような町民サービスの向上を図ります。

##### ① 集約化、効率化した来庁者窓口サービス

- ・ 執務室と接したオープンカウンター方式により窓口機能の集約化を図ります。
- ・ プライバシーの保護に配慮したプライベートカウンターを設け、利用者が安心して使いやすい庁舎計画とします。



オープンカウンターイメージ（例：垂井町役場）



##### ② ワンストップサービス

- ・ 来庁者の諸手続きの移動を最小限とするワンストップ窓口の運用を検討します。

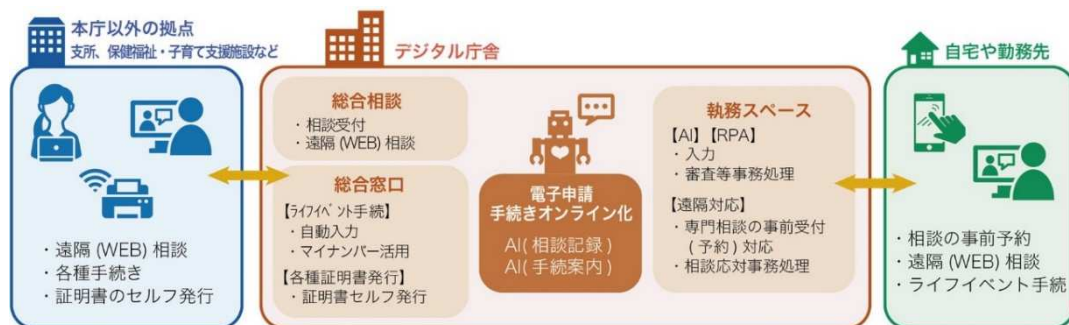
##### ③ 集約された執務空間

- ・ ワンフロアーにより集約された各部署が密に連携できるような執務空間とし、きめ細かい行政サービスが提供できるよう検討します。
- ・ フリーアドレス方式等、執務スペースのあり方を検討し、将来の部署改変にも適応できる執務スペースとします。



#### ④ 手続きのオンライン化、遠隔化

- ・ 来庁者がタブレットなどを利用して、申請書を記載せずに証明書等の交付が受けられるようなサービスの導入について検討します。
- ・ オンライン手続きの拡充や、町からの情報発信・情報提供を行えるような ICT 技術の導入について検討します。



#### (2) 誰もが快適で使いやすい庁舎

行政機能を集約することを活かし、町民をはじめとする利用者にわかりやすく、使いやすい環境を実現するとともに、職員も働きやすい執務環境とすることで、すべての人にやさしい庁舎とします。

##### ① ユニバーサルデザイン※1

- ・ バリアフリートイレや乳幼児連れの方が安心して来庁できるよう、授乳室やキッズスペースなどの設置を検討します。
- ・ 誰もが理解しやすく視認性の高いサイン計画を検討します。
- ・ 障がい者や高齢者、妊婦の方など移動に配慮が必要な方が安心して利用できるよう、一般来庁者用と別に区画した車いす使用者専用駐車場を設け、屋根を設置するなど雨天時の利便性にも配慮します。



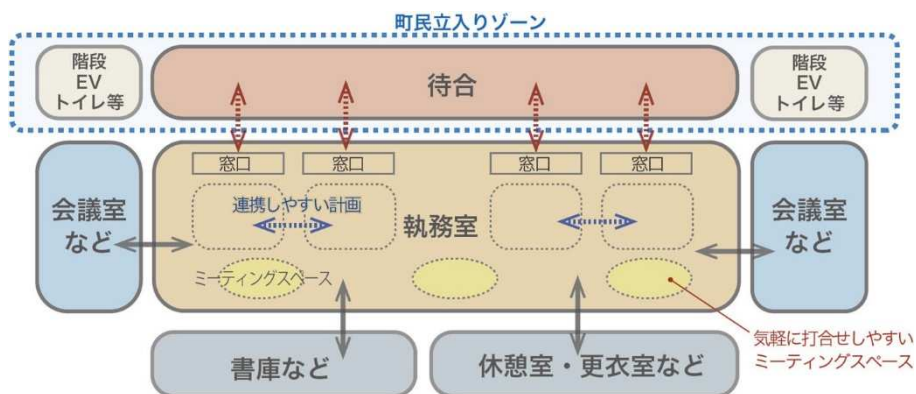
サインイメージ (新潟県長岡市)



屋根付き駐車場イメージ (国土交通省 HP より)

② 効率的な執務空間

- ・ 町民の立ち入るゾーンと執務スペースを明確にゾーニングすることでセキュリティ性に配慮します。
- ・ 機能の近い部署を集約することで、指示系統がシンプル化された執務空間とします。
- ・ 無線LANの整備を検討し行政環境の変化に柔軟に対応できる汎用性の高い空間構成を計画します。執務室は、部門間の調整を容易とするため、壁や間仕切りのないオープンフロアとするなど、フレキシブルな空間を目指します。
- ・ 職員間の連携を高めるため見通しのよいオープンフロアや執務室の各所に気軽に打合せができるミーティングスペースの設置を検討します。
- ・ 各部門の特性を踏まえた階層配置や関連性の強い部門の近接配置を行い、限られた面積を有効利用できるユニバーサルプラン<sup>※2</sup>やフリーアドレス<sup>※3</sup>の運用を検討します。
- ・ 効果的なレイアウトやバックゾーン（更衣室・休憩室）の配置など、有機的かつ効率的な執務が可能となるレイアウトを検討します。
- ・ 各階に休憩室や男女別の更衣室を設け、職員が利用者の目に触れずに食事とれるようなスペースの設置を検討します。



執務空間レイアウトイメージ

- ・ 会議室は可動間仕切壁により、目的に応じた規模で利用できるよう配慮します。
- ・ 本庁舎以外の出張所などと連携をとれるよう、WEB会議が行えるモニター等の設備の設置を検討します。
- ・ 利用頻度の高い書類保管スペースを執務室内に設置するなど適切な規模の書庫スペースの設置を検討します。長期にわたる保管が必要な書類などは集密書架を設けるなど資料保管にも配慮します。



オープンフロアイメージ（滋賀県甲賀市）



集密書架イメージ（滋賀県甲賀市）

### ③ 多目的スペースの設置

- ・ 町民交流促進の観点から、エントランスロビー付近に、ギャラリーやイベント、期日前投票場所など様々な使い方ができる多目的スペースの設置を検討します。
- ・ 災害時には、災害応援職員の待機場所や災害情報の掲示場所として利用できるスペースとします。



ギャラリーイメージ（兵庫県神戸市危機管理センター防災展示室）

※1 障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう製品、建物、空間をデザインすること。

※2 オフィスにおいて、個室や各部署デスクの構成・配置を統一規格化することで変更時の大幅な工事をなくすレイアウト手法。



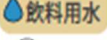



※3 職員が固定された自身の座席や机を持たず、業務内容に合わせて働く場所を選択できるオフィス形態。

### (3) 防災の拠点となる安心安全の庁舎

大規模災害時に庁舎機能を維持する BCP<sup>\*4</sup> 対策だけでなく、迅速に災害対応ができる防災災害対策拠点機能を確保します。

#### ① 災害時の事業継続性

- ・ 想定される災害は勿論のこと、想定を超える異常気象や感染症パンデミックなど、想定外の事態にも防災拠点として機能維持できる計画を検討します。
- ・ 広い湧別町全体を守るため、周辺地域との連携が可能な防災無線等の通信体制の整備や防災ヘリのランデブーポイントへの動線等、緊急時に素早く対応ができる計画を検討します。
- ・ 災害対応の拠点となる防災情報・通信システムを備えた災害対策本部室を設置します。災害対策本部室は、通常時は会議室として活用するなど、効率的な運用が可能となるような計画とします。
- ・ 長期の災害対応活動を支えるため、災害発生から各段階で必要となる防災機能を整理し、迅速な対応と段階的な復旧が可能なシステムを検討します。




経過	発生時	災害発生直後	約3日後	約7日後
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●初期性能確保</li> <li>●安全確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●災害本対策部設置</li> <li>●インフラ確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●避難所・支所とのネットワーク構築</li> <li>●安否情報発信</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●物資受け入れ</li> <li>●通復旧開始</li> <li>●ボランティア受付</li> </ul>
ライフライン確保	 電力供給 <span style="color:red; font-size:2em; vertical-align: middle;">遮断</span>	太陽光発電(自立運転)	非常用発電機(3日分) 節電運用を行う。	運用や燃料補給により 連続運転可能
	 通信 <span style="color:red; font-size:2em; vertical-align: middle;">遮断</span>	外部インフラ(電話、インターネット)は使用不可。衛星通信などで対応		
	 飲料用水 <span style="color:red; font-size:2em; vertical-align: middle;">遮断</span>	受水槽(3日分+備蓄ペットボトル)		
	 雑用水 <span style="color:red; font-size:2em; vertical-align: middle;">遮断</span>	雑用水槽(3日分+雨水利用)		
	 汚水排水 <span style="color:red; font-size:2em; vertical-align: middle;">遮断</span>	雑用水槽(3日分+雨水利用)		
	 空調・換気 <span style="color:red; font-size:2em; vertical-align: middle;">遮断</span>	重要エリアのみ空調・換気を継続運転		

インフラ多重化による業務継続エネルギーの検討イメージ

② 防災拠点としてふさわしい構造

- ・ 防災拠点としての観点から、大地震後も様々な庁舎機能が継続できる耐震性能を確保します。
- ・ ハザードマップと照らし合わせ、津波発生時・洪水発生時においても庁舎機能の維持が図れる構造を検討します。

構造形式の概要

	耐震構造	基礎免震構造	柱頭免震構造
断面イメージ			
耐震性能	地震時に建物の倒壊はないが損傷し継続使用できない恐れあり	地震時の安全性が高い	1階は免震層による効果を得られない
浸水対応	浸水を想定して1階をピロティにするなどの対応が可能	全フロア免震となり、ピットに浸水の恐れあり	浸水を想定して1階をピロティにするなどの対応が可能

③ 災害対策本部室の設置

- ・ 災害対応の拠点となる防災情報・通信システムを備えた災害対策本部室を設置し、湧別町の広大な敷地の拠点とします。
- ・ 災害対策本部室は、通常時は会議室として活用するなど、効率的な運用が可能となるような計画とします。



災害対策本部イメージ（滋賀県甲賀市）

※4 事業継続計画のこと。大地震等の自然災害や感染症の蔓延など不測の事態が発生しても、重要な事業を中断させない、または中断しても可能な限り短い期間で復旧させるため方針、体制、手順等を示した計画。



#### (4) 省エネルギー・環境負荷低減を考慮した庁舎

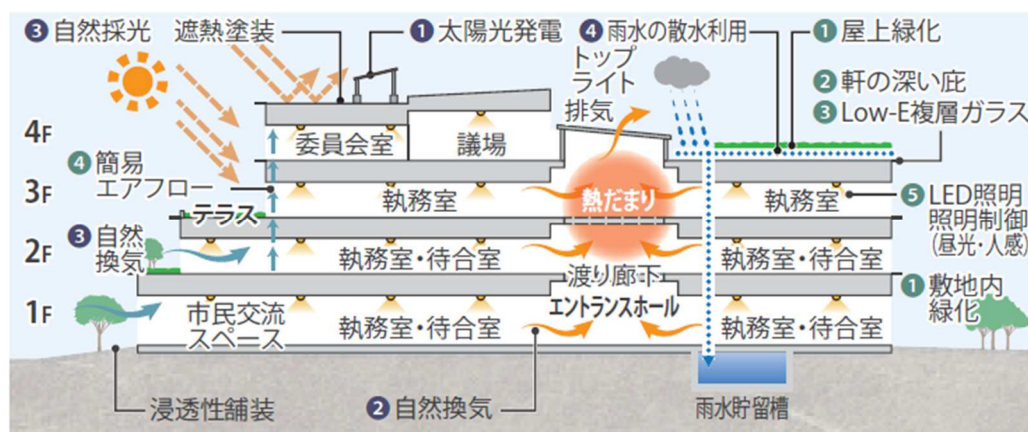
これからの新庁舎として地球にやさしい庁舎とするだけでなく、ライフサイクルコストを低減し持続可能な庁舎とします。

##### ① カーボンニュートラル<sup>※5</sup>

- ・ 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー（効率の高い空調・照明機器やBEMS<sup>※6</sup>の導入）、創エネルギー（再生可能エネルギーの活用）、蓄エネルギー（大容量バッテリーの導入）について調査・検討を進め、先導的な庁舎を目指します。

##### ② ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化<sup>※7</sup>

- ・ 「ZEB実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業（環境省・経済産業省連携事業）」を視野に入れ、外皮負荷の削減や、高効率な空調方式・熱源、空調エネルギー削減に効果が期待できる技術の導入等、設計段階で詳細に検討し、採用します。



自然の恵みを最大限活かす環境手法のイメージ

③ 効率的な維持管理とライフサイクルコストの低減

- ・ 新庁舎の設計から建設、運用管理及び解体再利用にいたる建物のライフサイクルコストを低減します。
- ・ 最新の庁舎の事例や庁内ヒアリングによる現状の維持管理・運用状況を把握し、適切かつ無理のない維持管理計画を検討します。
- ・ 新庁舎整備のため、用途変更を伴う大規模な改修が必要な場合も、将来の改修や増築、建替えまでのコストを検討し、長期的に運用できる庁舎を目指します。
- ・ 修繕工事が最小限となるように、建築・設備の更新や修繕が容易で、将来負担の軽減や維持管理コストを最小限に抑えた庁舎を目指します。

---

※5 温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。

※6 建物内で使用する電力の使用量などを計測し、「見える化」を図るとともに空調や照明設備等を制御すること。

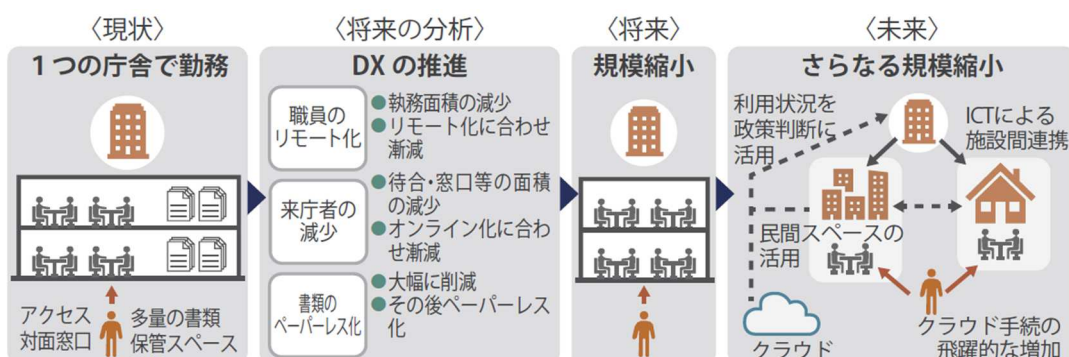
※7 先進的な建築設計による技術で、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物。

## (5) 経済的で合理的な永く使える庁舎

今後も変化する社会情勢に伴い、庁舎に求められる機能にも変化が生じると考えられる中、費用を抑制しながら、変化に柔軟に対応できるコンパクトな庁舎づくりを目指します。

### ① DX（デジタルトランスフォーメーション）※8の推進

- ・ テレワークなどのリモート化や、書類のペーパーレス化により、窓口や執務室の在り方、書類保管スペースの規模などは大きく変わっていくことが考えられます。現庁舎の調査や職員へのアンケートによって課題を整理したうえで合理的な規模設定を行い、将来必要となる機能への可変性を検討します。



DXによる庁舎規模の検討イメージ

### ② 柔軟性・可変性を備えた計画

- ・ 将来の機構改革や庁舎自体の機能の変化に対応する場合に、大規模工事を必要としないよう、床のOAフロア化や間仕切り壁の移設しやすい工夫、余裕のある天井裏ダクト空間や設備配管スペースについても、将来の施設ニーズ・室利用の変化に対応した柔軟性の高い計画とします。
- ・ 大型天板のデスク設置やキャビネット配置の工夫などを行い、人が移動するだけで組織変更に対応できるユニバーサルプランの導入を検討します。

### ③ 維持管理を容易にする計画

- ・ 内外装仕上げ材は、日常的な清掃や修繕しやすい材料を採用するとともに、外装デザインも清掃が容易になるよう検討します。
- ・ 採用する建築技術や設備については、機能的で汎用性のある資材・システムを採用する方針とし、メンテナンスが容易で、迅速かつ経済的な修繕更新ができるよう配慮します。

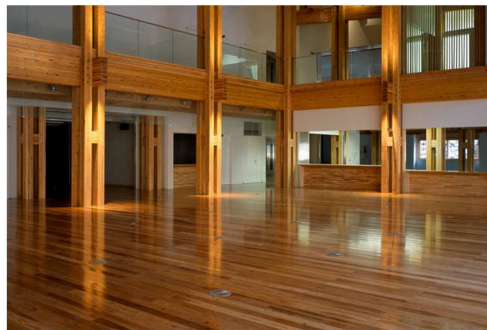


#### ④ 湧別町らしさを感じさせる庁舎

- ・ コスト面に配慮しながら湧別町らしさを感じさせる外観の工夫など周囲の建物との調和がとれた景観デザインを検討します。
- ・ 自然素材の活用を検討し、これからの時代に向けた庁舎として、SDGsの達成にも貢献します。



屋外デッキや屋外広場のイメージ（群馬県富岡市）



自然素材を活用したイメージ（高知県梶原町）

#### ⑤ SDGsの達成に向けた庁舎

- ・ 新庁舎は、これからの湧別町のまちづくりを率いる存在として、SDGsの達成を目指し、自然エネルギーを積極的に利用すること、エネルギーの無駄をなくすこと、災害に強く強固な建物とすることなどを念頭に計画を検討します。



※8 デジタル技術を浸透させることで人々の生活をより良いものへと変化させること。

## 2. 庁舎整備の必要規模

### (1) 庁舎規模算定

総務省・地方債同意等規模運用要綱等及び、国土交通省（新営一般庁舎面積算定基準）のそれぞれから庁舎整備に必要な面積を算定します。

#### ① 総務省・地方債同意等規模運用要綱等による規模算定

直近の職員数等をもとに新庁舎の必要面積を算定します。

#### 【総務省・地方債同意等規模運用要綱等による算定】

i) 町職員（138人）に対する基準面積の算出（令和4年9月1日現在）

区分	職区分	職員数	換算率	換算職員	面積[m <sup>2</sup> ]
A) 執務室	特別職	3	20.0	60	1,449
	部長級	0	9.0	0	
	課長級	20	5.0	100	
	副課長・係長級	47	2.0	94	
	一般職	51	1.0	51	
	任期付・再任用	17	1.0	17	
	計	138		<b>322</b>	
	面積計算	322人×4.5m <sup>2</sup> /人			
B) 倉庫	A面積(m <sup>2</sup> ) × 共用面積率13%				188
	1,449 × 0.13				
C) 付属面積/会議室・便所等	職員数(人) × 1人あたり面積				966
	138 × 7.0				
D) 玄関・広間・廊下・階段等	A+B+C面積(m <sup>2</sup> ) × 共用面積率40%				1,041
	2,603 × 0.4				
E) 議事堂/議場・委員会室・議員控室等	議員定数(人) × 1人当たり面積				385
	11 × 35.0				
①合計					<b>4,030</b>

ii) その他必要なスペース（国土交通省（新営一般庁舎面積算定基準）と同様）

業務支援機能（打合せスペース、サーバー室、印刷室）	129
市民サービス機能（待合ロビー、市民相談コーナー、ATM、キッズスペース等）	135.4
防災機能（防災通信室）	50
福利厚生機能（リフレッシュルーム、更衣室）	165
②合計	<b>479.4</b>

①合計+②合計	<b>4,509</b>
---------	--------------

- ② 国土交通省（新営一般庁舎面積算定基準）による算定  
直近の職員数等をもとに新庁舎の必要面積を算定します。

【国土交通省（新営一般庁舎面積算定基準）による算定】

町職員（138人）に対する基準面積の算出（令和4年9月1日現在）

区分	積算					面積
	役職	職員数	換算率	換算職員数	基準面積	
① 事務室	特別職	3	18	54	3.3	178.2
	部長	0	9	0	3.3	0
	課長	20	5	100	3.3	330
	補佐	28	2.5	70	3.3	231
	係長	19	1.8	34.2	3.3	112.9
	一般職員	68	1	68	3.3	224.4
	合計	138		326.2		1076.5
執務面積 (A)		補正係数X1.1	事務室合計			1184.1
②	会議室	職員100人当たり40m <sup>2</sup> 、10人増す毎に4m <sup>2</sup> 増加（補正係数X1.1）				60.7
③	電話交換室	換算人数326人 1か所68m <sup>2</sup> （600人まで）				68
④	倉庫	補正前の事務室面積x13%				139.9
⑤	庁務員室	1人まで10m <sup>2</sup> 、1人増す毎に1.65m <sup>2</sup> 加算			1人	10
⑥	湯沸室	標準1か所6.5~13m <sup>2</sup>			3か所	39
⑦	受付及び巡視溜	1.65m <sup>2</sup> x (人数 X 1 / 3) > 最小6.5m <sup>2</sup>			最小	6.5
⑧	便所及び洗面所	職員数150人以上の場合 職員数 x 0.32m <sup>2</sup>				44.2
⑨	医務室	職員数200人以上、250人未満の場合 65m <sup>2</sup>				0
⑩	売店	職員150人以上の場合 職員数 x 0.085m <sup>2</sup>				11.7
⑪	食堂及び喫茶室	職員数200人以上、250人未満の場合 97m <sup>2</sup>				97
付属面積 (B)					合計	477.0
⑫	議会関連諸室	(総務省基準を準用) 11人 x 35m <sup>2</sup>				385
議会関連面積 (C)					合計	385

⑬	打合せスペース	(実情に応じて想定) 18箇所 (各課) x 4 m <sup>2</sup> (対向4人席相当)	72
⑭	サーバー室	(実情に応じて想定)	30
⑮	印刷室	(実情に応じて想定)	27
業務支援機能面積 (D)		合計	129
⑯	待合ロビー	(実情に応じて想定) 50人 x 0.54m <sup>2</sup>	27
⑰	情報展示コーナー	(実情に応じて想定)	30
⑱	市民相談コーナー	(実情に応じて想定) 6箇所 x 4 m <sup>2</sup> (対向4人席相当)	24
⑲	ATMコーナー	(実情に応じて想定) 1基 x 2.7m <sup>2</sup>	2.7
⑳	自動販売機コーナー	(実情に応じて想定) 2基 x 4.0m <sup>2</sup>	8
㉑	キッズスペース	(実情に応じて想定) 3人x3.3m <sup>2</sup>	9.9
㉒	授乳室	(実情に応じて想定) 1箇所 x 20.0m <sup>2</sup>	20
㉓	多目的トイレ	(実情に応じて想定) 2箇所 x 6.9m <sup>2</sup>	13.8
市民サービス機能面積 (E)		合計	135.4
㉔	防災通信室	(実情に応じて想定)	50
防災機能面積 (F)		合計	50
㉕	リフレッシュルーム	(実情に応じて想定) 30人 x 1.5m <sup>2</sup>	45
㉖	更衣室	(実情に応じて想定) 200人 x 0.6m <sup>2</sup>	120
福利厚生機能面積 (G)		合計	165
(A)~(G)の合計：有効面積			2525.6
㉗	機械室	一般庁舎 (冷暖房) 有効面積3000m <sup>2</sup> ~5000m <sup>2</sup> の場合 547m <sup>2</sup>	547
㉘	電気室	高圧受電 (冷暖房) 有効面積3000m <sup>2</sup> ~5000m <sup>2</sup> の場合 96m <sup>2</sup>	96
㉙	自家発電電気室	5000m <sup>2</sup> 以上から29m <sup>2</sup> が適用されるが、最小面積を適用	29
設備関係面積 (H)		合計	672
(A)~(H)の合計：有効面積+設備関係面積			3197.6
㉚	交通部分	(A)~(H)の合計面積の35%	1119.1
㉛	車庫	乗用車1台 x 18m <sup>2</sup>	18
交通部分面積		合計	1137.1

<b>総合計</b>	<b>4334.7</b>
------------	---------------

## (2) 保健福祉センター規模検討

現在の保健福祉センターの機能を考慮して、下記表の面積を新保健福祉センターの必要面積とします。※エントランス・廊下等の共用部分は除く

	室名	面積
1	集団検診室・会議室	200
2	保健指導室	60
3	健康相談室	25
4	栄養指導室	75
5	診察室	25
6	機能訓練室	35
7	相談室	15
8	訪問準備室	15
9	機械室	40
10	倉庫	25
11	その他共用部	185
	<b>合計</b>	<b>700</b>

## (3) 必要面積の合算

以上を踏まえ、行政機能部分を4,500㎡程度、新保健福祉センターを700㎡程度とし、新庁舎を5,200㎡程度で計画します。

**新庁舎の規模を 5,200 ㎡程度とします。**

今後の検討段階で執務スペースや会議室の合理化、職員数の推移に合わせた施設規模の想定等の検討を行い、面積削減の工夫を考慮した必要面積を設定します。

## 第5章 新庁舎整備の比較

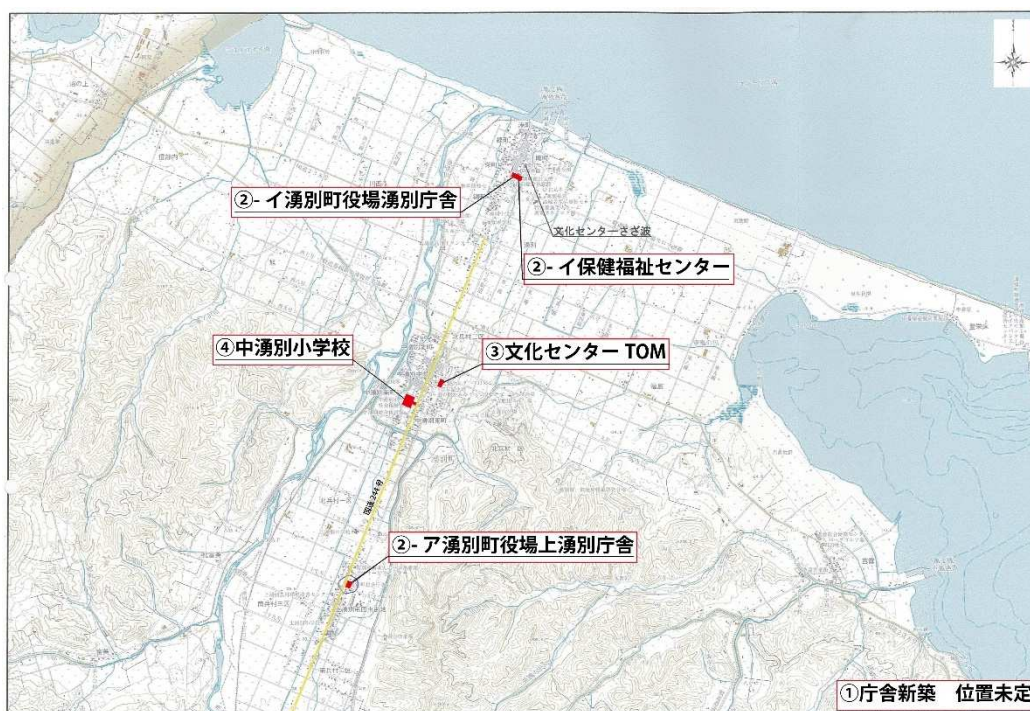
新庁舎を整備するにあたり、下記5つの候補地について比較検討を行ったうえで、検討委員会として新庁舎整備方法を決定します。

### 1. 候補地の比較検討

#### (1) 各候補地の位置

各候補地の位置を下図に示します。

対象・候補地	現状	敷地面積
① 庁舎新築		
②-ア 上湧別庁舎改修	8部署が配置	13,014 m <sup>2</sup>
②-イ 湧別庁舎改修	3部署が配置。第二庁舎、保健福祉センター併設	15,521 m <sup>2</sup>
③ 文化センターTOM改修	ホール施設、図書館として利用	15,535 m <sup>2</sup> (駐車場込)
④ 中湧別小学校改修	小学校として利用	32,234 m <sup>2</sup>
参考 現状庁舎の継続利用		



各候補地の位置

## (2) 候補地の評価項目

新庁舎等候補地については、町の中核機能を担うことから立地条件だけでなく、多方面から検討・評価する必要があります。

### 【評価項目】

#### (i) 利便性

町全体からの来庁しやすさという利便性の観点だけではなく、DX技術を活用した行政サービスの導入を想定し、来庁しなくても行政サービスを受けることができるなど、総合的な利便性を比較します。

#### (ii) 安全性

湧別町ハザードマップを参考に、津波要避難ライン及び湧別川想定最大浸水を考慮した防災対策、BCP対策を検討し、防災拠点としての機能を持てるか比較します。また、既存施設については耐震性や老朽化等を考慮する必要があります。

#### (iii) 省エネルギー性

これからの庁舎は、省エネルギー性や環境負荷低減を考慮されていることは必要不可欠な条件であるといえます。また、竣工後のランニングコスト削減のためにも光熱水費の削減方法を整理し、運用の効率化の可能性を比較・検討します。

#### (iv) 経済性

庁舎機能を集約するには、極力経費をかけずに移行する必要があり、工事費用（イニシャルコスト）を抑える必要がありますが、イニシャルコストの単純な比較だけではなく、竣工後のランニングコスト削減するための検討も必要です。

#### (v) 機能性

町民サービスの向上や職員の働きやすさだけではなく、庁舎再整備にあたって維持管理のしやすさや将来の町の活性化の役割も比較します。



### (3) 各候補地の比較評価

各候補地について、上記 5 つの視点に基づき新庁舎の整備地としての適性を比較いたします。

#### 【庁舎新築】

町有地（位置未定）に、新庁舎+保健福祉センターを新築する案。

#### (i) 利便性

- ・ 建設地は未定ですが、各地区の中心を選定することで、各地域からの来庁者の利便性を向上させることができます。また、DX 技術を活用した行政サービスの検討が可能です。

#### (ii) 安全性

- ・ 津波要避難ライン、湧別川想定最大浸水を考慮した建設地選定が必要となります。
- ・ 浸水の可能性がある敷地が選定された場合、設備機械室、電気機械室、発電機室、防災備蓄等の 2 階以上への設置を計画します。

#### (iii) 省エネルギー性

- ・ 庁舎新築の場合、目標に合わせた ZEB 導入が可能であり、コスト等を鑑みて検討することとなります。
- ・ ZEB、Nearly ZEB を目指す場合、創エネルギースペースを確保する必要があります。

#### (iv) 経済性

- ・ 新築のための多額の工事費用が必要であり、また昨今の建築資材（鉄骨等）の高騰による工事費が増加する可能性があります。
- ・ 一方で、耐用年数が長く、設備機器等も最新のものを導入することができるため、ランニングコストを削減できます。


#### (v) 機能性

- ・ 機能性が高いものを実現することができるだけでなく、町民や職員の方の意見・要望を考慮した施設計画とすることができます。



### 【上湧別庁舎改修】

上湧別庁舎及び上湧別コミュニティセンターを改修、さらに敷地内に新庁舎＋保健福祉センターを増築する案。

所在地	上湧別屯田市街地 3 1 8	
敷地規模	13,014 m <sup>2</sup>	
用途地域等	建築基準法 22 条指定区域	
建ぺい率	指定なし	
容積率	指定なし	
既存施設竣工年	昭和62(1987)年	
既存施設延床面積	上湧別庁舎 : 2,815m <sup>2</sup> コミュニティセンター : 1,355m <sup>2</sup>	

#### (i) 利便性

- ・ 上湧別庁舎は、湧別地区、芭露地区からは庁舎まで距離があり、それぞれの地区の町民の利便性向上のため、出張所等を設置する等の検討が必要となります。
- ・ DX 技術の導入のために庁内 LAN の引き直しが必要です。

#### (ii) 安全性

- ・ 上湧別庁舎は、津波要避難ラインより内陸側ですが、湧別川想定最大浸水が 0.5m 未満の地域であるため、設備機械室、電気機械室、発電機室、防災備蓄等の 2 階以上への移動を検討する必要があります。
- ・ 災害対応の拠点となる防災情報・通信システムを備えた災害対策本部室を設置するにあたって、庁内 LAN の引き直しが必要となります。
- ・ BCP 対策については増築棟での対応が可能です。

#### (iii) 省エネルギー性

- ・ ZEB 改修が必要となります。ZEB 改修では、コストがかかるだけでなく、想定した省エネルギーが得られない可能性もあり、多方面からの検討が必要となります。

#### (iv) 経済性

- ・ 新築案と比較して新築（増築）面積が小さく、既存の施設を活用することが可能であるため、工事費用は抑えることができます。
- ・ 工事中の仮設庁舎の設置の検討をする必要があり、工事費用以外の経費が必要となります。

#### (v) 機能性

- ・ 保健福祉センター・教育委員会を新設するために、増築の必要があります。増築部分で、必要な機能性を確保することが可能ではありますが、既存部分との取り合いは慎重に検討する必要があります。
- ・ 庁内 LAN の引き直しやバリアフリー対応等の改修が必要となります。

#### 【湧別庁舎改修】

湧別庁舎及び第二庁舎、保健福祉センターを改修し、継続利用する案。

所在地	栄町 1 1 2 - 1	
敷地規模	15,521 m <sup>2</sup>	
用途地域等	建築基準法 22 条指定区域	
建ぺい率	指定なし	
容積率	指定なし	
既存施設竣工年	湧別庁舎:昭和53(1978)年 第二庁舎:昭和48(1973)年 保健福祉センター:平成10(1998)年	
既存施設延床面積	湧別庁舎:2,787.20m <sup>2</sup> 第二庁舎:2,668.21m <sup>2</sup> 保健福祉センター:1,150.65m <sup>2</sup>	

#### (i) 利便性

- ・ 湧別庁舎は、上湧別地区、芭露地区からは庁舎まで距離があり、それぞれの地区の町民の利便性向上のため、出張所等を設置する等の検討が必要となります。
- ・ DX 技術の導入のために庁内 LAN の引き直しが必要です。

#### (ii) 安全性

- ・ 湧別庁舎は、津波要避難ラインより沿岸側であり、湧別川想定最大浸水が 3.0m 未満の地域であるため、町の防災対策の中核として安全性が不十分であるといえます。計画をする場合は、設備機械室、電気機械室、発電機室、防災備蓄等の 2 階以上への移動を検討する必要があります。
- ・ 災害対応の拠点となる防災情報・通信システムを備えた災害対策本部室を設置するにあたって、庁内 LAN の引き直しが必要となります。
- ・ 湧別庁舎・第二庁舎が旧耐震基準で建設された建物であるため、庁舎として使い続けていくには、耐震改修が必要となります。

(iii) 省エネルギー性

- ・ ZEB 改修が必要となります。ZEB 改修では、コストがかかるだけでなく、想定した省エネルギーが得られない可能性もあり、多方面からの検討が必要となります。

(iv) 経済性

- ・ 湧別庁舎は、湧別庁舎・第二庁舎・保健福祉センターで庁舎必要機能を確保することができるため、増築する必要がなく工事費用を抑えることができますが、竣工が古く、耐震改修も必要であるため改修費用が高くなる可能性があります。また、暖房（ボイラー）の改修、エレベーターの設置なども必要となります。
- ・ 工事中の仮設庁舎の設置の検討をする必要があり、工事費用以外の経費が必要となります。

(v) 機能性

- ・ 第二庁舎及び保健福祉センターを活用することで、庁舎必要機能を確保することが可能ですが、第二庁舎から社会福祉協議会を移転させる必要があります。
- ・ 庁内 LAN の引き直しやバリアフリー対応等の改修が必要となります。

【文化センターTOM 改修】

文化センターTOM を改修する案。

所在地	中湧別中町3020-1	
敷地規模	15,535 m <sup>2</sup> (駐車場込み)	
用途地域等	建築基準法 22 条指定区域	
建ぺい率	指定なし	
容積率	指定なし	
既存施設 竣工年	平成4(1992)年	
既存施設 延床面積	文化センターTOM:4,150m <sup>2</sup>	

(i) 利便性

- ・ 町の中心に位置するため、各地域の町民の利便性を向上することができ、さらに将来的に町の中心地になりうるため、活性化を図ることができます。
- ・ DX 技術の導入のために庁内 LAN の引き直しが必要です。

## (ii) 安全性

- ・ 津波要避難ラインより内陸側ですが、湧別川想定最大浸水が 3.0m 未満の地域であるため、設備機械室、電気機械室、発電機室、防災備蓄等の 2 階以上への移動を検討する必要があります。
- ・ 災害対応の拠点となる防災情報・通信システムを備えた災害対策本部室を設置するにあたって、庁内 LAN の引き直しが必要となります。

## (iii) 省エネルギー性

- ・ ZEB 改修が必要となります。ZEB 改修では、コストがかかるだけでなく、想定した省エネルギーが得られない可能性もあり、慎重に検討する必要があります。

## (iv) 経済性


- ・ 新築案と比較して新築（増築）面積が小さく新築工事費用を抑えることができますが、既存の平面プランが一般的な庁舎と大きく異なるため、改修工事費用が高くなる可能性があります。

## (v) 機能性

- ・ 平面プランが一般的な庁舎と大きく異なり、大空間の執務スペースを確保することが難しく、効率的な庁舎運用のため慎重な検討が必要です。
- ・ 大空間が必要な議場、会議室、書庫の確保及び職員駐車場や公用車車庫用地の確保が必要となります。
- ・ 敷地内に増築用地を確保することが難しく、近隣に増築用地及び駐車場用地を確保することが必要です。

### 【中湧別小学校改修】

上湧別地区義務教育学校の開校に伴い閉校となる中湧別小学校跡地に新庁舎建設する案。

所在地	中湧別南町914	
敷地規模	32,234 m <sup>2</sup>	
用途地域等	建築基準法 22 条指定区域	
建ぺい率	指定なし	
容積率	指定なし	
既存施設竣工年	昭和52年(1977)年	
既存施設延床面積	中湧別小学校:3,900m <sup>2</sup>	

#### (i) 利便性

- ・ 町の中心に位置するため、各地域の町民の利便性を向上することができ、さらに将来的に町の中心地になりうるため、活性化を図ることができます。
- ・ DX 技術の導入のために庁内 LAN の引き直しが必要です。

#### (ii) 安全性

- ・ 中湧別小学校は、津波要避難ラインより内陸側ですが、湧別川想定最大浸水が 3.0 m 未満の地域であるため、設備機械室、電気機械室、発電機室、防災備蓄等の 2 階以上への移動を検討する必要があります。

#### (iii) 省エネルギー性

- ・ ZEB 改修が必要となります。ZEB 改修では、コストがかかるだけでなく、想定した省エネルギーが得られない可能性もあり、慎重に検討する必要があります。

#### (iv) 経済性

- ・ 新築案と比較して新築(増築)面積が小さく新築工事費用を抑えることができます。また、平成 24(2012)年 3 月に大規模改修を実施しているため、内装改修や耐震改修は必要ありませんが、小学校から庁舎への用途変更のための改修が必要であるため、改修工事費用が大きくなる可能性があります。

#### (v) 機能性

- ・ 平面プランが一般的な庁舎と大きく異なりますが、整形な室が多いため間仕切り壁の撤去等を検討することで、庁舎運用のためのスペースを確保することが可能です
- ・ 広大なグラウンドが併設されているため、既存小学校部分が耐用年数を迎えた際の増築スペースとして、グラウンドを使用することが可能であり、将来まで永く使える施設と言えます。

#### (4) 方針の絞り込み

以上の比較及び検討結果から、

- ① 庁舎新築（中湧別地区）
- ②-ア 上湧別庁舎改修
- ④ 中湧別小学校改修

の3案に方針を絞りました。

## 第6章 概算事業費の比較

### 1. 概算事業費

第5章の比較及び検討より方針として絞った、①、②-ア、④の3案に対して、他市町の事例も参考にしながら概算事業費を算出します。

建設事業費の算定はその施設の意匠や構造、設備内容の仕様により大きく異なりますが、これらの諸条件は今後の基本計画、基本設計で具体的な検討を行うため、ここでは従来方式の場合の他市町事例による1㎡あたりの総事業費の平均単価を参考にします。

令和4（2022）年9月時点の物価指数を参考に算出しています。

#### 【新庁舎建設概算事業費】

##### ①庁舎新築

	延べ面積（㎡）	工事費（円）
庁舎新築工事	5,200	2,491,000,000
改修工事		-
Z E B 導入	5,200	155,000,000
B C P 対応	5,200	125,000,000
合計（直接工事費）		2,771,000,000
概算工事費（税別）		3,463,750,000
概算工事費（税込）		3,810,125,000
㎡単価		732,716

##### ②-ア上湧別庁舎改修

	延べ面積（㎡）	工事費（円）
庁舎新築工事	1,650	791,000,000
改修工事	3,470	933,000,000
Z E B 導入	5,120	152,000,000
B C P 対応	5,120	123,000,000
合計（直接工事費）		1,999,000,000
概算工事費（税別）		2,498,750,000
概算工事費（税込）		2,748,625,000
㎡単価		536,841



④中湧別小学校改修

	延べ面積 (m <sup>2</sup> )	工事費 (円)
庁舎新築工事	2,400	1,150,000,000
改修工事	3,200	860,000,000
Z E B 導入	5,600	167,000,000
B C P 対応	5,600	134,000,000
合計 (直接工事費)		2,311,000,000
概算工事費 (税別)		2,888,750,000
概算工事費 (税込)		3,177,625,000
m <sup>2</sup> 単価		567,433

[概算事業費に見込まれていない事項]

- ・ 什器、備品、外構工事
- ・ 解体工事においてアスベスト、PCBによる増額要因
- ・ 庁舎移転に要する費用
- ・ ネットワーク環境やサーバー等、高度情報化に伴う情報通信機器(無線LANやサーバー等)の設置

[求める性能等により増減が生ずる可能性がある事項]

- ・ 断熱性能、省エネ性能、景観配慮等の水準
- ・ 非常用発電設備や再生可能エネルギーの導入費用など



## 第7章 庁舎整備の計画

### 1. 庁舎の位置

検討委員会では、令和4年6月に庁舎等集約化について町長より諮問を受け、7回にわたり「町民の利便性の向上」、「行政の効率化」、「防災対策の充実」などの観点から、庁舎集約化に向け検討を重ねてきました。

町から示された5つの候補について、慎重に検討審議が行われ、令和5年1月に検討委員会 岩佐委員長より下記のとおり答申がなされました。

#### 【集約化に向けた候補】

- ①現庁舎を活用する案
- ②文化センターTOMを改修する案
- ③中湧別小学校を改修する案
- ④新築庁舎を建設する案
- ⑤現状のままとし、集約化をしない案

#### 〔検討委員会からの答申内容〕

##### ①庁舎の方式

現在の分庁舎方式により分散している職員を集約し、行政の効率化の観点からも「本庁・支所方式」が望ましい。

##### ②庁舎集約化の方法

平成30年9月6日に発生しました北海道胆振東部地震を契機に、行政機能を維持しつつ防災拠点となりうる役場庁舎が求められ、また、新型コロナウイルス感染症に起因する行政のデジタル化に対応するため、さらには、庁舎整備に対する財政支援があるうちに、津波による災害リスクがなく地理的にも本町の中心に位置する「中湧別地区に庁舎を新築整備」すること、その場合、既存の芭露出張所の存置はもちろんでありますが、現庁舎が所在する上湧別地区及び湧別地区に、窓口業務を担う出張所を設置することが望ましい。

なお、建設候補地については具体的な特定はいたしません。委員会の意見として、庁舎、付随施設及び駐車場等が一体的に整備でき、さらに、災害等の有事の際に活用できる土地が十分確保可能である、上湧別地区義務教育学校の開校に伴い閉校となる中湧別小学校跡地、または、近隣に文化センターTOM、病院、金融機関等があり、庁舎を含めた各施設が集約される老人憩いの家を含む周辺の町有地に建設を望むものです。

町として、検討委員会からの答申結果を重く受け止め、この答申を基に庁舎集約化の方向性を検討した結果、庁舎の位置を次のとおり選定し庁舎集約化を進めることが最適であると判断しました。

新庁舎の位置を、「中湧別小学校跡地」とします。

#### 【選定の理由】

- ①町民の利便性が高い中湧別地区であること。
- ②本町では、2050(令和32)年までに二酸化炭素の排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」の令和6年度宣言に向けて、脱炭素の取り組みを進めることとしていることから、庁舎整備するにあたっては、太陽光パネルの設置を検討しております。中湧別小学校跡地は、敷地が広く、そのための用地が十分に確保できること、さらに、車庫などの付随施設、駐車場等も一体的に整備可能な十分な用地が確保できること。
- ③防災機能を有する庁舎を整備する必要があるが、閉校後の校舎を有効活用することとし、防災機能の一部(会議室、避難所など)を分散配置することによって、新築部分の面積を圧縮し、整備に係る費用を削減できること。
- ④閉校後の校舎を有効活用するため、保健福祉センターを既存の校舎に配置する。それによって、新築部分の面積を圧縮し、整備に係る費用を削減できること。
- ⑤現在進行中の公共施設再配置実行計画を考慮した他の公共施設の統廃合も視野に入れながら、児童センター、公設塾、eスポーツスタジアム、木工・陶芸などのサークル活動拠点や子どもが体験しながら遊べるスペース等として、閉校後の既存校舎を有効活用できること。

これらの理由により、「中湧別小学校跡地」に保健福祉、育児支援、湧別高校生の活動支援、社会教育機能などを兼ね備えた「複合型防災拠点庁舎」として集約することとします。

なお、住民サービスを維持するため、既存の芭露出張所の存置とともに、現庁舎が所在する上湧別地区及び湧別地区に、窓口業務を担う出張所を設置します。

また、新庁舎は多くの町民等が利用しやすい必要があることから、庁舎へのアクセスを考慮し公共交通機関である町営バスのルート、発着場所の見直しを図ります。

## 2. 庁舎の規模

庁舎規模の算定にあたり、今後の職員数を推計するうえで、人口減少傾向はこれからも続くと見込まれますが、国などからの権限移譲、さらには急速に進むデジタル化への対応など、多様化・複雑化する行政ニーズに的確に対応するためには、人口減少による職員数の減少は必要ではあるものの、大幅な減少は難しいと考えており、令和5年4月1日現在、庁舎内で勤務している職員数の135人で算定しています。また、近年における他の自治体において建設された庁舎や、建設を計画している庁舎について、情報収集を行い精査した結果、4,500㎡は必要ないと判断し、一部数値を見直し再算定しました。

【国土交通省（新営一般庁舎面積算定基準）による算定】

町職員（135人）に対する基準面積の算出（令和5年4月1日現在）

区分	役職	職員数	換算率	換算職員数	基準面積	面積
① 事務室	特別職	3	6.0	18	3.3	59.4
	課長	21	2.5	52.5	3.3	173.3
	補佐	25	1.8	45	3.3	148.5
	主査	22	1.8	39.6	3.3	130.7
	一般職員	64	1.0	64	3.3	211.2
	合計	135		219.1		723.1
執務面積（A）		補正係数×1.1	執務室合計			795.4
②	会議室	職員100人当たり40㎡、10人増すごとに4㎡増加（補正係数×1.1）				59.4
③	電話交換室	換算人数219人 1か所36㎡（240人まで）				36.0
④	倉庫	補正前の事務室面積×13%				94.0
⑤	庁務員室	1人まで10㎡、1人増すごとに1.65㎡			1人	10.0
⑥	湯沸室	標準1か所6.5～13㎡			3か所	39.0
⑦	受付及び巡視溜	1.65㎡×（人数×1/3）>最小6.5㎡			最小	6.5
⑧	便所及び洗面所	職員数100人以上の場合 46㎡				46.0
⑨	医務室	職員200人以上、250人未満の場合 65㎡				-
⑩	売店	職員150人以上の場合 職員数×0.085㎡				-
⑪	食堂及び喫茶室	職員数200人以上、250人未満の場合 97㎡				-
付属面積（B）					合計	290.9
⑫	議会関連諸室	（総務省基準を準用）11人×35㎡				385.0
議会関連面積（C）					合計	385.0
⑬	打合せスペース	（実情に応じて想定）18か所（各課）×4㎡（対向4人席相当）				72.00
⑭	サーバー室	（実情に応じて想定）				30.0
⑮	印刷室	（実情に応じて想定）				27.0
業務支援機能面積（D）					合計	129.00

⑯	待合ロビー	(実情に応じて想定) 50人×0.54㎡	27.0
⑰	情報展示コーナー	(実情に応じて想定)	30.0
⑱	町民相談コーナー	(実情に応じて想定) 6か所×4㎡ (対向4人席相当)	24.0
⑲	A T Mコーナー	(実情に応じて想定) 1基×2.7㎡	2.7
⑳	自動販売機コーナー	(実情に応じて想定) 2基×4.0㎡	8.0
㉑	キッズスペース	(実情に応じて想定) 3人×3.3㎡	9.9
㉒	授乳室	(実情に応じて想定) 1か所×20.0㎡	20.0
㉓	多目的トイレ	(実情に応じて想定) 2か所×6.9㎡	13.8
町民サービス機能面積 (E)		合計	135.4
㉔	防災通信室	(実情に応じて想定)	50.0
防災機能面積 (F)		合計	50.0
㉕	リフレッシュルーム	(実情に応じて想定) 30人×1.5㎡	45.0
㉖	更衣室	(実情に応じて想定) 200人×0.6㎡	120.0
福利厚生機能面積 (G)		合計	165.0
(A) ~ (G) の合計：有効面積			1,950.7
㉗	機械室	一般庁舎 (冷暖房) 有効面積2,000㎡~3,000㎡の場合 436㎡	436.0
㉘	電気室	高圧受電 (冷暖房) 有効面積2,000㎡~3,000㎡の場合 78㎡	78.0
㉙	自家発電電気室	5,000㎡以上から29㎡が適用されるが、最小面積を適用	29.0
設備関係面積 (H)		合計	543.0
(A) ~ (H) の合計：有効面積+設備関係面積			2,493.7
㉚	交通部分	(A) ~ (H) の合計面積の35%	872.8
㉛	車庫	乗用車1台×18㎡	-
交通部分面積		合計	872.8
<b>総合計</b>			<b>3,366.5</b>

新庁舎の規模を 3,500 ㎡程度とします。

※保健福祉センターとして検討していた700㎡については、既存校舎を改修し配置します。

### 3. 敷地の概要



敷地については、教員住宅等を含めた現在の学校敷地から、町道などを除いたものとなり、面積は概ね42,138㎡となります。

### 4. 概算事業費の見込み

#### ①庁舎新築

	延べ面積 (㎡)	工事費 (円)
庁舎新築工事	3,500	1,677,000,000
改修工事		-
Z E B 導入	3,500	105,000,000
B C P 対応	3,500	84,000,000
合計 (直接工事費)		1,866,000,000
概算工事費 (税別)		2,332,500,000
概算工事費 (税込)		2,565,750,000
㎡単価		733,071

②中湧別小学校改修

	延べ面積 (㎡)	工事費 (円)
庁舎新築工事		-
改修工事	3,200	861,000,000
Z E B 導入	3,200	96,000,000
B C P 対応	3,200	77,000,000
合計 (直接工事費)		1,034,000,000
概算工事費 (税別)		1,292,500,000
概算工事費 (税込)		1,421,750,000
㎡単価		444,297

③合計

	延べ面積 (㎡)	工事費 (円)
庁舎新築工事	3,500	1,677,000,000
改修工事	3,200	861,000,000
Z E B 導入	6,700	201,000,000
B C P 対応	6,700	161,000,000
合計 (直接工事費)		2,900,000,000
概算工事費 (税別)		3,625,000,000
概算工事費 (税込)		3,987,500,000

※今後の社会情勢等により建設資材及び人件費等の上昇により工事費が変動する可能性があります。

[概算事業費に見込まれていない事項]

- ・ 什器、備品、外構工事
- ・ 庁舎移転に要する費用
- ・ ネットワーク環境やサーバー等、高度情報化に伴う情報通信機器（無線LANやサーバー等）の設置

[求める性能等により増減が生ずる可能性がある事項]

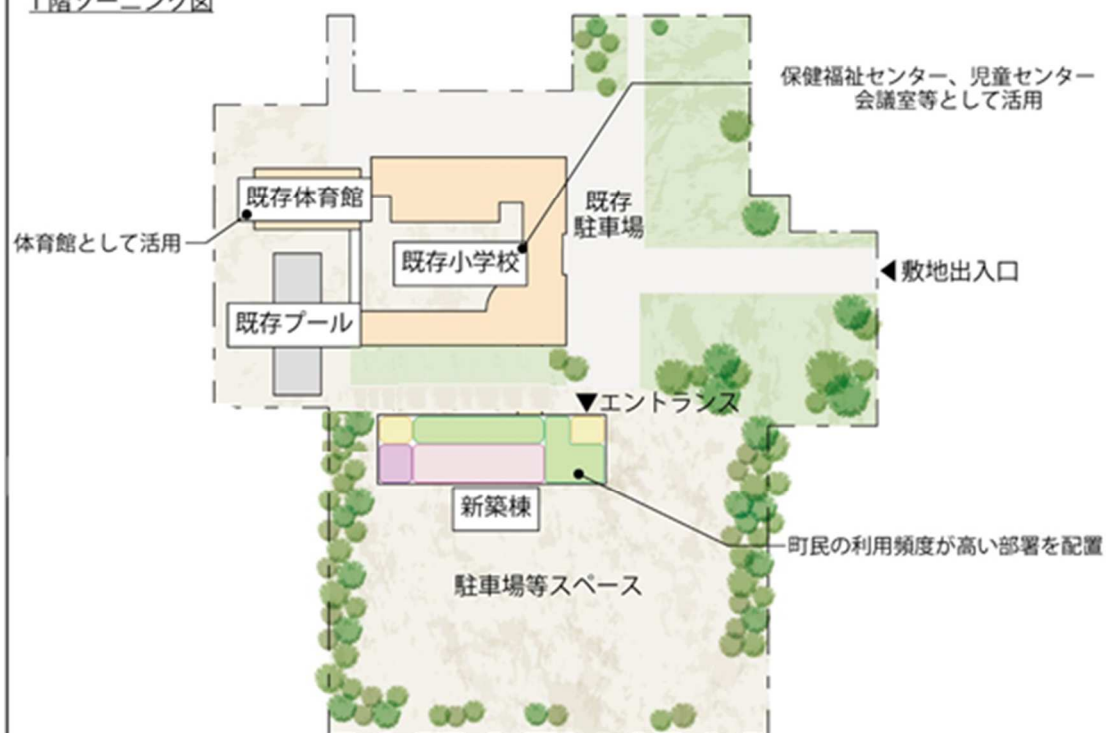
- ・ 断熱性能、省エネ性能、景観配慮等の水準
- ・ 非常用発電設備や再生可能エネルギーの導入費用など

## 5. 財源見込み

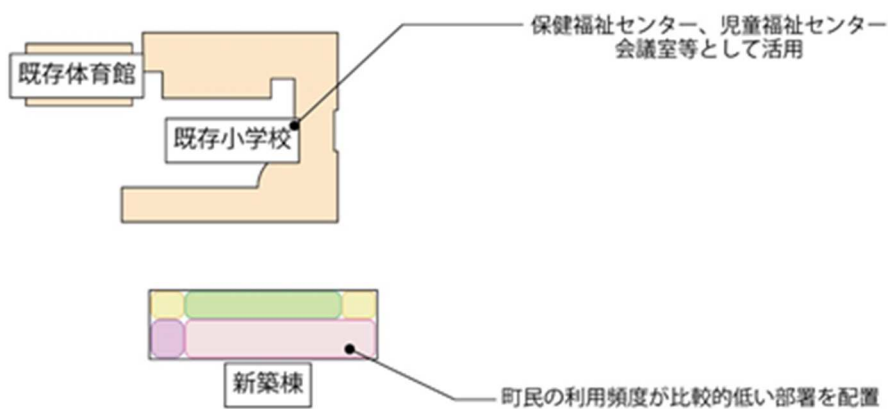
庁舎整備に係る財源としては、時間的制約があるものの合併推進債（充当率90%、交付税参入40%）、緊急防災・減災事業債（充当率100%、交付税参入70%）のほか過疎対策事業債（充当率100%、交付税参入70%）などの有利な財源を活用するほか、国及び北海道の補助金等で活用可能な財源の情報収集を行い、本町の財政負担ができる限り少なくなるよう努めてまいります。

## 平面ゾーニング案

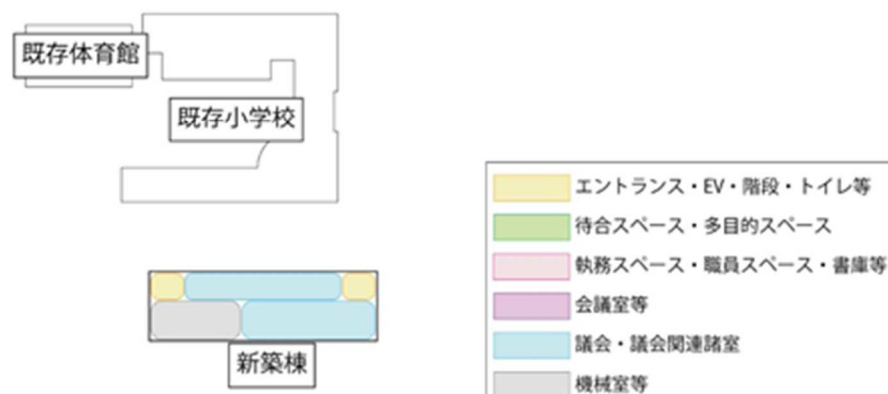
### 1階ゾーニング図



### 2階ゾーニング図

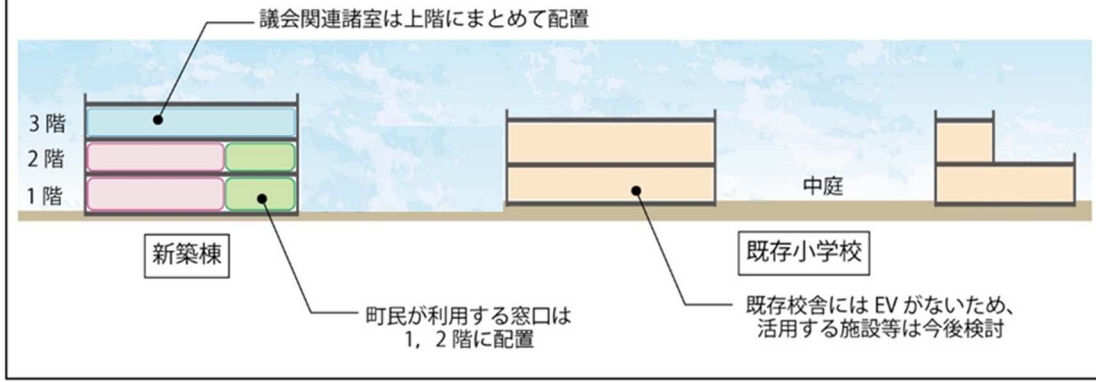


### 3階ゾーニング図





### 断面ゾーニング案



### ボリュームイメージ

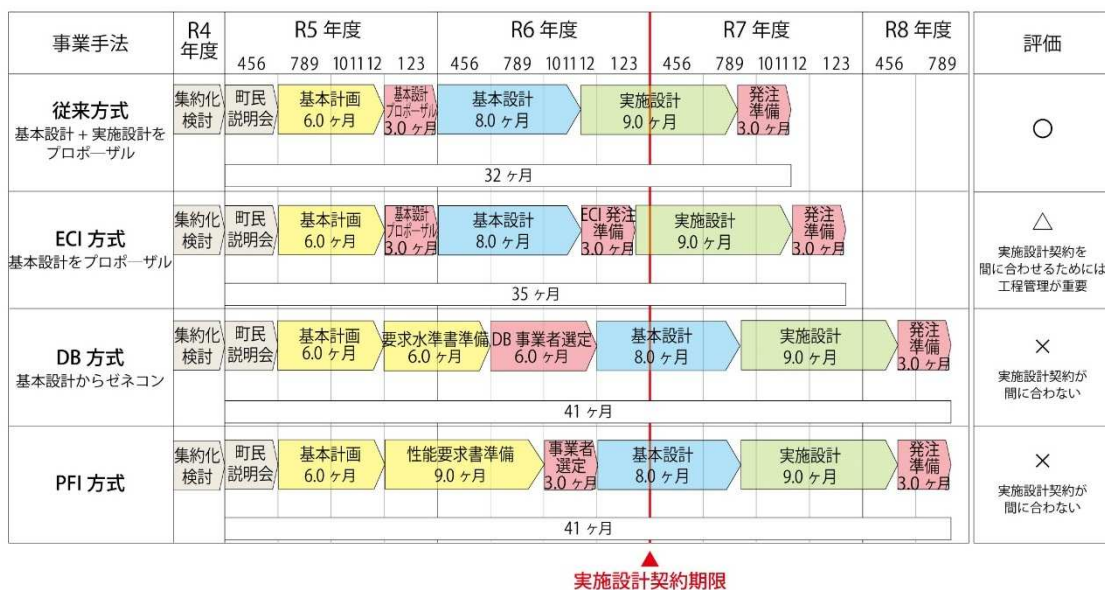


## 第8章 庁舎整備の進め方

### 1. 事業手法

事業手法は、合併推進債の借り入れ条件が令和6年度までに実施設計の契約まで完了させる必要があります。以下の事業手法の比較から、町民や町の意向に対して柔軟な対応が可能で、事業スケジュールの短縮も可能な方式を検討します。

#### 【事業手法別スケジュール】



#### 【事業手法比較表】

事業手法	メリット	デメリット
従来方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施工会社の決定前に設計を独立して行うことで町民ニーズや町の意向を反映しやすい</li> <li>・ 最終目的物の性能や機能を施工会社決定前に把握が可能</li> <li>・ 詳細な設計仕様により工事費を正確に管理可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実施設計終了後の施工会社からの提案（VE等）は限られる。仮に大きく変更する場合は設計変更になり確認申請に影響する</li> </ul>
ECI方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実施設計に施工会社の技術を活用し工期短縮、コスト縮減等の工夫が可能</li> <li>・ 事業の早期段階で事業費を固めることが可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施工会社と交えた打合せが多くなり、設計期間・設計費用が多くなる可能性がある</li> <li>・ 基本設計の精度を通常より上げる必要がある</li> </ul>
DB方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施工会社固有の技術が活用可能</li> <li>・ 施工会社が設計当初から参画するため、設計・施工期間をオーバーラップさせることにより工期短縮や価格縮減が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設計・施工期間は短い、選定手続きに期間を要する可能性がある</li> </ul>
PFI方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施工会社固有の技術が活用可能。</li> <li>・ 施工会社が設計当初から参画するため、設計・施工期間をオーバーラップさせることにより工期短縮や価格縮減が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 要求水準書作成や発注手続きに期間を要するので、全体工期が長くなる</li> <li>・ 設計仕様と価格決定に対する透明性の確保が必要</li> <li>・ SPC側の作業、事前コストの負担が大きい</li> </ul>

## 第9章 今後の進め方

### 1. 整備スケジュール

令和5年度より、新庁舎整備基本計画、基本設計、実施設計の策定に順次着手します。合併推進債の利用のため令和6年度末までの実施設計契約を目標として、新庁舎整備に向けた取り組みを進めます。

なお、現在のところ整備に係る工事期間については、1年6か月から2年を見込んでいます。

