

# 富良野市新庁舎建設基本計画 (素案)

平成31年3月

富良野市

## 目次

### 第1章 基本計画について

- 1. 基本計画の位置づけ . . . . . 1
- 2. 関連計画との整合 . . . . . 2

### 第2章 現施設の現状と課題

- 1. 現庁舎の現状と課題 . . . . . 3
- 2. 現文化会館の現状と課題 . . . . . 6
- 3. 施設整備の必要性 . . . . . 9

### 第3章 新庁舎建設の基本方針 . . . . . 12

### 第4章 新庁舎導入機能

- 1. 防災拠点機能 . . . . . 14
- 2. 窓口機能 . . . . . 19
- 3. 行政事務機能 . . . . . 21
- 4. 議会機能 . . . . . 22
- 5. バリアフリー・ユニバーサルデザイン機能 . . . . . 23
- 6. 市民活動支援機能 . . . . . 24
- 7. セキュリティ機能 . . . . . 27
- 8. 省エネ・省資源機能 . . . . . 28
- 9. 維持・管理機能 . . . . . 29

### 第5章 施設計画

- 1. 新庁舎の建設位置 . . . . . 30
- 2. 新庁舎の規模 . . . . . 31
- 3. 配置計画 . . . . . 33
- 4. 階構成 . . . . . 34

### 第6章 事業計画

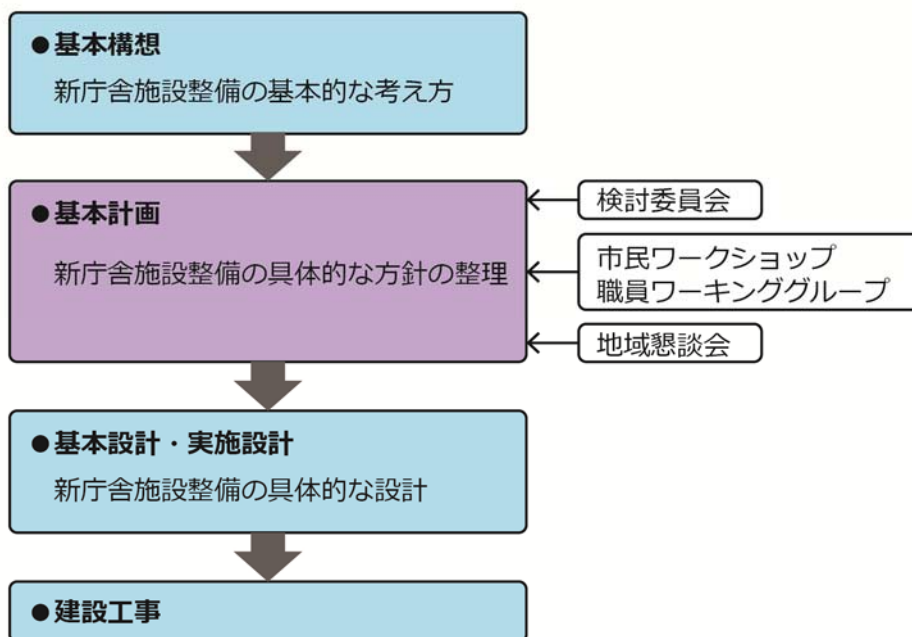
- 1. 事業手法 . . . . . 35
- 2. 概算事業費及び財源 . . . . . 38
- 3. 事業スケジュール . . . . . 40

## 第1章 基本計画について

### 1. 基本計画の位置づけ

現庁舎は建築から築49年が経過し、「施設・設備の老朽化」「耐震性の不足」「省エネ・バリアフリー等への対応不足」などの問題を抱えております。また、隣接する現文化会館も建築から築47年が経過し、老朽化が著しく、耐震性の不足などの問題を抱え、現庁舎と同様に早急な対応が求められています。

本計画は、現庁舎と現文化会館の抱えるこれらの課題を解決するため、平成30年5月に策定した「富良野市新庁舎建設基本構想」の基本的な考え方にに基づき、検討委員会や市民ワークショップ、地域懇談会等の意見を踏まえ、新庁舎に備える機能や規模、建築計画や事業計画などをより具体化し、今後の設計や工事を進めるうえでの基本的な整備方針を整理するものです。



## 2. 関連計画との整合

基本計画の策定にあたっては、次に示す関連計画に盛り込まれた方向性や施策との整合を図ります。

### (1) 第5次富良野市総合計画（平成23年度～平成32年度）

第5次富良野市総合計画は、市政運営の最上位計画として、これからの富良野市をどのようなまちにしていくかという目標や、その目標実現に向けた方策を示したまちづくりの指針となるものです。

新庁舎の整備にあたっては、第5次富良野市総合計画に掲げる将来像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計画とします。

### (2) 富良野市都市計画マスタープラン（平成23年度～平成42年度）

富良野市都市計画マスタープランは、土地利用や、まちづくりに必要な都市計画事業（道路、公園、再開発事業等）の基本方針を定めたものです。

新庁舎の整備にあたっては、市民への行政サービス機能の充実を目指し、公共施設の最適な配置による土地利用の促進や周辺環境との調和に配慮した計画とします。

### (3) 富良野市地域防災計画

富良野市地域防災計画は、災害予防や災害応急対策、災害復旧を実施するにあたって、市をはじめ防災関係機関が全力を挙げて、市民の生命や財産を保護することを目的に定めたものです。

新庁舎の整備にあたっては、防災・災害復旧拠点として位置づけられた市役所庁舎が円滑な活動ができるよう必要な機能を備えた計画とします。

### (4) 富良野市耐震改修促進計画

富良野市耐震改修促進計画は、地震による被害の軽減を図り、市民の安全で安心な生活を確保するため、住宅及び建築物の耐震化を計画的に促進すること定めたものです。

新庁舎の整備にあたっては、公共建築物に必要な基準を満たす耐震性能とする計画とします。

### (5) 富良野市公共施設等総合管理計画（平成27年度～平成57年度）

富良野市公共施設等総合管理計画は、市の公共施設等のマネジメント計画の上位計画として、公共施設等の最適配置、維持管理に関する基本的な方針を定めたものです。

新庁舎の整備にあたっては、適正管理に関する基本方針として示した公共施設の選択と集中（複合化と施設統合）の推進に基づき、庁舎と文化会館の複合化により建物延べ床面積の削減を図るとともに、複合化により施設の相乗効果を発揮する計画とします。

## 第2章 現施設の現状と課題

現施設は様々な課題を抱えているため、整備方針の策定に先立ち、顕在化する様々な課題を明確にすることで、今後の取り組みにおいて検討が必要となる事項を整理しました。

### 1. 現庁舎の現状と課題

#### (1) 施設・設備の老朽化

現庁舎は、昭和44年に建設され49年が経過しており、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、建物や設備とも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、囲い込みを行い専門業者による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。



外壁落下による補修跡



外壁のひび割れ



出入口の底の剥離



天井雨漏り跡



内壁のひび割れ



内壁の剥離



暖房能力低下により各事務室等にストーブ設置

#### ■ 議場アスベスト（石綿含有保温材）の飛散状況（アスベスト空気中濃度測定結果より）

基準（大気汚染防止法）	10本/L 未満
平成27年度	0.5本/L 未満
平成28年度	0.7本/L
平成29年度	0.5本/L 未満



議場 天井に吹付アスベスト使用

## (2) 耐震性の不足

現庁舎は、平成12年に実施した耐震診断において、建物の耐震性を表す構造耐震指標（I s 値）が、官庁施設とした場合の指標（I s o 値）**0.81**を大きく下回り、耐震性が著しく不足していることが判明しています。

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が、抜本的な耐震改修は行っておらず、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ます。

現庁舎の耐震診断結果による I s 値（平成12年耐震診断庁舎報告書より）

	X方向（東西）	Y方向（南北）
3階	0.592	0.384
2階	0.188	0.225
1階	0.189	0.295
診断結果	現庁舎の判定値は、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。	

（参考）震度6～7程度の規模の地震に対する I s 値の評価

I s 値が0.6以上	倒壊、又は崩壊する危険性が低い
I s 値が0.3以上0.6未満	倒壊、又は崩壊する危険性がある
I s 値が0.3未満	倒壊、又は崩壊する危険性が高い

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」より

## (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、市民の利便性や安全性の向上を図るために必要なエレベーターや多目的トイレなどの設置は、施設の構造上の制約により、困難な状況にあります。

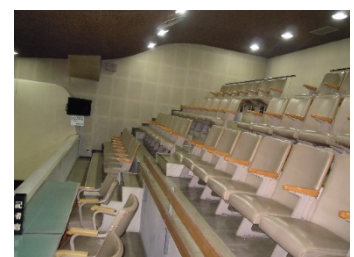
さらに、子育て世代に配慮するための授乳室やトイレのベビーチェアの設置、わかりやすい案内表示などユニバーサルデザインへの対応も遅れています。



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）



急こう配の2階の傍聴席

#### (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により、職員の事務作業スペースや会議室の不足、行政文書の保管場所の不足が発生しております。また、市民のプライバシー保護のための相談室など、市民サービス提供のためのスペースも十分ではありません。

##### 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、効率的で災害に強い電子自治体の実現が求められておりますが、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、電子データの保管場所や集中管理のサーバーが低層階にあるなど、情報セキュリティへの対応が不足しています。

#### (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ており、市民の利便性及び事務効率の低下を招いております。

##### 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。

#### (6) 水害への対策

現庁舎の地下には電気室や機械室、書庫といった重要諸室があり、また、自家発電機が庁舎裏側に設置してありますが、富良野市洪水ハザードマップによると、当該敷地は大規模水害の場合、0.5mの浸水区域に指定されていることから、庁舎機能維持に係わる重大な被害を受ける危険性があります。

## 2. 現文化会館の現状と課題

### (1) 施設・設備の老朽化

現文化会館は、築47年が経過し、外壁の剥離等全体的な老朽化が進んでおります。ボイラー煙突にはアスベストが確認されており、現在のところ劣化損傷はありませんが、早急な対応が必要です。また、外付けの水冷式冷房設備は、除湿ができず、大ホールには対応できておりません。



玄関入口の段差 庇の剥離



外壁の剥離



アスベスト含有のボイラー煙突



水冷式冷暖房設備

### (2) 耐震性の不足

現文化会館は、庁舎と同様に昭和56年に改正された建築基準法の新耐震基準以前の基準で建設されているため、富良野市耐震改修促進計画においても、耐震性が不足または明らかではない施設に位置付けられています。

また、指定緊急避難場所としても位置付けられているため、早急な対応が必要です。



### (3) 大ホールの構造的な課題

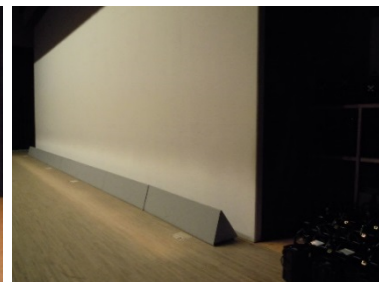
現在の大ホールは、舞台の奥行きが無く、舞台袖も狭く使いにくい仕様となっています。吊りもの等の舞台設備は、平成8年～10年の新規取替以降、危険箇所等の必要な取替を行ってきていますが、部品等の生産が終了した機器もあり、計画的な取替を進めなければならない時期となっています。また、構造上取替えが困難な客席天井の照明や、天井裏のキャットウォーク（作業点検用通路）への危険な動線、車両の横づけができない搬入口、遮音性能の欠落など、多くの課題があり、早急な対応が必要です。



取替え困難で切れたままの天井の照明



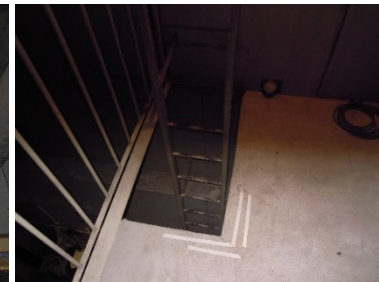
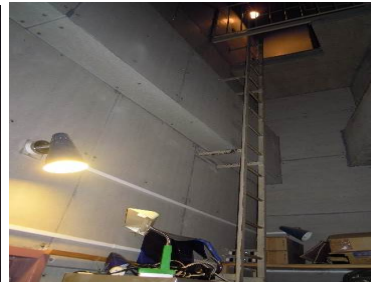
舞台袖が狭い舞台



奥行きがない舞台



老朽化した舞台設備



天井裏へ昇り降りする危険な鉄製階段



天井裏のキャットウォーク



隣地があり車両の横づけができない搬入口

**(4) 省エネ、バリアフリー等への対応**

大ホールのトイレ入口の段差や、和式トイレが多いなど、バリアフリーに対応していない箇所がまだ多くあります。LED 照明も未対応で、省エネ化の観点からも対応が必要です。



大ホールトイレ入口の段差



和式トイレが多い



LED 照明未対応

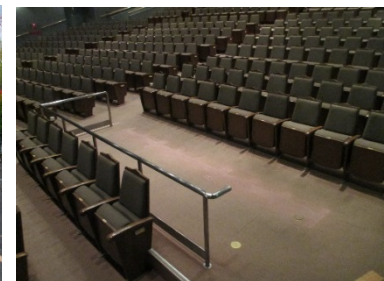
(バリアフリー対応済み)



多目的トイレ



車いす用スロープ



大ホール 車いす用席



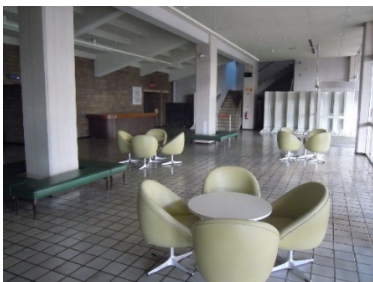
大会議室側エレベーター  
大ホールや2階展示ホールは未対応



オムツ替・授乳室

**(5) その他**

大ホールのホワイエは、公演時のみの使用が多く、また、市民ロビーにも同じような空間があり、効率的な使い方にはなっていません。大会議室等の貸館諸室は、防音性能がなく、音漏れにより活動の妨げになることもあります。



大ホールホワイエ



市民ロビー



大会議室等貸館スペース

### 3. 施設整備の必要性

#### (1) 現庁舎、現文化会館の施設整備の必要性

##### 1) 現庁舎

現庁舎は、前述のように安全性・利便性など多くの問題点があり、特に災害時における市民の生命と財産を守る防災拠点としての役割を果たすことへの大きな不安材料となっています。

このように、現庁舎では今以上の行政機能の充実及び市民サービスの向上や、安全の確保等を図ることは困難であることから、施設整備は早急に取り組まなければならない重要事項であり、「第5次富良野市総合計画」においても、庁舎改築の検討・推進を「簡素効率的な行政運営の推進」の実施計画事業に位置付けております。

##### 2) 現文化会館

現文化会館も現庁舎と同じように多くの問題点を抱えており、その中でも耐震対策は喫緊の課題であります。また、社会環境の変化に伴い多様化・高度化する市民のニーズに応えるためにも施設の整備が必要です。

#### (2) 施設整備の手法

施設整備の手法には、耐震改修と併せて大規模改修を行う方法と、全面建替えの方法があります。

##### 1) 耐震補強を含む大規模改修

- ・建物の耐震性を向上させる耐震補強だけではなく、今後使用し続ける施設の長寿命化を図り、可能な限り使い続けることができるよう、耐震補強と併せて大規模な改修を実施する必要があります。
- ・大規模な改修としては、エレベーターの新設（庁舎側）、可能な限りのユニバーサルデザインを実現する整備、さらに給排水設備・空調設備及び電気設備の更新による長寿命化及び環境性能の向上といったことが考えられます。
- ・しかしながら、築50年あまり経過したコンクリートの劣化を防ぐことは困難であり、地震による崩壊は免れても部分的に破損し、修復なしでは継続使用ができなくなる恐れも考えられます。また、水害対策のため地下にある電気室や機械室を上層階に設置することや、躯体・設備などの基本的な構造を変更することが困難なため、災害対策や、利用者の利便性の向上及びユニバーサルデザインを実現する整備についても限界があります。
- ・さらに、耐震壁等の設置により部屋の有効面積が減少することや、改修の20年後には建替えの再検討を行う必要があります。

## 2) 全面建替え

- ・全面建替えの場合は、当初の建設費用は高額であるものの、防災拠点としての施設づくりや市民の利便性向上、行政業務の効率化などのメリットのほか、省エネルギー技術や最新設備の導入による環境性能の向上や維持管理の容易性が図れます。

## 3) 耐震補強を含む大規模改修と全面建替えの比較検証

大規模改修と全面建替えを以下のとおり比較検証しました。

【大規模改修と全面建替えの比較表】

		耐震改修を含む大規模改修 (庁舎、文化会館)	全面建替え (庁舎、文化会館)
概算 事業費	庁舎	12.9 億円+仮設庁舎費用等	36 億円+移転費用等
	文化会館	10.9 億円	22 億円+移転費用等
	合計	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>・改修中の利用ができないため、仮設庁舎等が必要。</li> <li>・改修中の文化会館の利用はできない。</li> <li>・コンクリートなど躯体の劣化を防ぐことが困難なため、地震時に破損する恐れがある。</li> <li>・躯体、設備などの基本的な構造を変更することができないため、施設整備に制限がある。</li> <li>・耐震壁等の設置により部屋の有効面積が減少。</li> <li>・約 20 年後には建替えの再検討が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仮設庁舎等は不要。</li> <li>・防災拠点施設として必要機能の確保が可能。</li> <li>・市民の利便性、使いやすさを考慮した施設整備が可能。</li> </ul>

※概算事業費は他の実績等を参考に試算し、全面建替えの耐用年数は、建築工事標準仕様書に基づく。

※全面建替えの概算事業費は、庁舎：6800 m<sup>2</sup>、文化会館：3200 m<sup>2</sup>と仮定して試算、解体・外構を含む。

大規模改修と全面建替えを比較した場合、長期的な視点で見ると「**全面建替え**」の優位性が高いと考えられます。

以上の検証の結果から、施設整備の手法は、「**全面建替え**」とします。

## 4) 単独建替えを行う場合と合築を行う場合の比較検証

- ・庁舎、文化会館共に、全面建替えを行う場合、庁舎、文化会館をそれぞれ別々に建替える方法と、複合施設として合築する方法があります。
- ・単独建替えを行う場合と合築を行う場合の比較検証を行いました。

【単独建替えを行う場合と合築を行う場合の比較表】

		単独建替え	合築（庁舎+文化会館機能）
整備内容		<ul style="list-style-type: none"> <li>・現地建替え若しくは、他用地に建替え。</li> <li>・後者の場合は、候補地検討に時間がかかる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎と文化会館機能を複合化</li> </ul>
事業費	事業費率	建設工事費（外構、解体費を含み、備品・移転費除く） <b>100</b>	建設工事費（外構、解体費を含み、備品・移転費除く） <b>90~92.5</b> 単独建替えに比べ7.5~10%の延べ面積縮減が可能（設備機械室、廊下・階段等）。
	維持費率	<b>100</b>	<b>70~80</b> エネルギーの削減効果のほか、維持管理費削減のメリットがある。（2~3割程度）
	国の財政支援		
	庁舎部分 文化会館部分	①市町村役場機能緊急保全事業 なし	△ △
機能評価	市民利用への貢献	それぞれの施設利用を目的とした利用者が来訪するのみで現状とあまり変わらない。	多様な市民利用を誘発し、活発な利用状況が期待される。相乗効果も高く、新たな文化芸術及び市民サービスや、まちづくりの拠点施設となる。
	延べ面積	それぞれの施設に、諸室や共用部、機械室等が必要となる。	△ ロビーや会議室、各機械室などを共用化することで面積効率が良く、コンパクトな施設計画が可能。

「単独建替え」と「合築」を比較した場合、「合築」が優れていると考えられます。「合築」の場合には、事業費抑制が図られるとともに、新庁舎に市民の賑わいや親しみやすさを創出できるものと考えられます。

### 第3章 新庁舎建設の基本方針

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。

#### 新庁舎建設の基本方針

##### (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。

##### (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

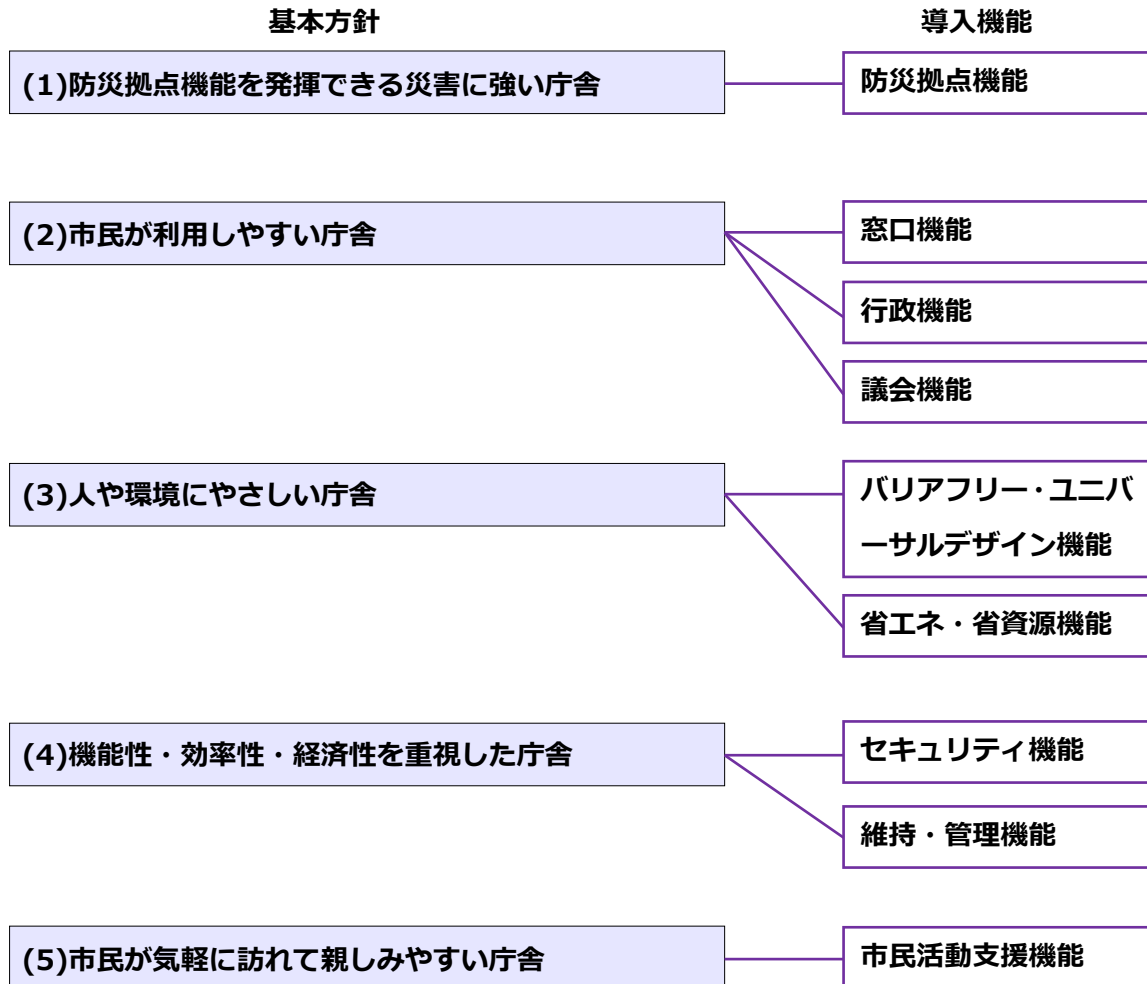
新庁舎は、多様化する行政需要に対応し、将来の変化に柔軟に対応できる機能性と、維持補修や設備更新などがしやすい管理運営上の効率性や、ランニングコストを抑えた経済性を重視したシンプルで、スマートな庁舎とします。

##### (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。

## 第4章 新庁舎導入機能

基本方針に基づく新庁舎に求められる具体的な導入機能を次のように設定します。



## 1. 防災拠点機能

災害非常時に市民の安全を守り、迅速な災害対応及び復旧作業を進めるための防災拠点機能を整備し、行政機能の継続性を確保します。

### (1) 耐震性能の確保

#### ①耐震安全性の目標値

- ・大規模な地震が起こった際でも、防災拠点施設としての機能が十分発揮できる耐震性、安全性を有する計画とするため、国の定めた「官庁施設の総合耐震計画基準」に準じて、耐震安全性の目標をⅠ類—A類—甲類に設定します。

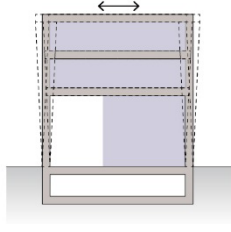
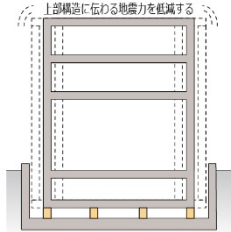
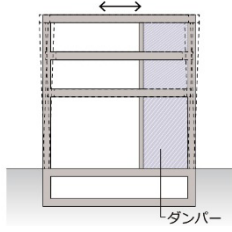
部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。(重要度係数1.5)
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。(重要度係数1.25)
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。(重要度係数1.0)
非構造部材※	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえで、又は危険物の管理のうえ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。

※非構造部材：天井材、内壁（内装材）、窓・ガラス、外壁（外装材）など。



②構造形式の比較検証

- ・建物の構造形式は、耐震構造・制振構造・免震構造の3つに区別されます。どの形式としても目標の耐震安全性は確保されますが、庁舎の規模、建設コスト、工期などから、本計画においては、耐震構造を採用します。

	耐震構造	免震構造	制震構造
概念図			
特徴	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。	建物と基礎の間の免震部材により、地盤と切り離すことで、主架構に伝わる地震力を低減する構造形式。	建物内に配置したダンパーなどの制振部材により、地震の揺れを吸収する構造形式。
大地震時の建物損傷の程度	△ 地震規模によっては、主架構(柱・梁・壁)に損傷を生じる可能性はあるが、補修をすることなく建物を使用することができる。	○ 免震層で地震エネルギーを吸収するため、建物の損傷が少ない。	△ ダンパーが地震エネルギーを吸収し、主架構への損傷を抑える。ただし、低層で剛性が高い建物では制振部材の効果が期待しにくい。
大地震後の室内・什器の状況	○ 固定が不十分な什器等がある場合は、移動、転倒の恐れがある。 △	○ 揺れが小さいため、非構造部材や什器の損傷が少ない。	○ 固定が不十分な什器等がある場合は、移動、転倒の恐れがある。 △
補修性	△ 建物全体にわたり損傷の程度を調査し、必要な修復を行う。大地震後の補修コストは免震に比べ高い。	○ ダンパーの交換は基本的に不要。大地震後の補修コストが、最も低い。	△ ダンパーの交換は基本的に不要。制振部材の効果が期待しにくいいため、大地震後の補修コストが、免震より高く耐震より低い。
工法の汎用性	○ 多くの実績がある。(地元企業での対応が可能)	× 特別な部材が必要。特別な資格者による施工時の検査が必要。	× 特別な部材が必要。
工事費率	○ 100グレードに応じた経済的なコスト設定が可能。	△ 110~115 × ダンパーの設置や免震層の構築にコストがかかる。	△ 105~115 × ダンパーの設置にコストがかかる。
保守・点検	○ ほぼメンテナンスは不要。	× 定期的な免震部材の点検が必要。定期点検費用が必要。	○ ほぼメンテナンスは不要。
工期	○ 1.0	△ 1.1~1.2 × ダンパーの設置、免震層の構築に工期がかかる。	○ 1.0

③天井脱落対策

- ・大規模な天井や高天井などの脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井は、脱落する恐れが少ない直天井（構造躯体と一体となった部分に天井下地材や天井板を直接設ける天井）を基本とします。

## (2) 災害時の設備機能の確保

### ①重要諸室や主要機械室の確保

- ・計画地は浸水想定地域（水深 0.5m）であるため、庁舎の床を 0.5m程度かさ上げすることにより被害の軽減を図る計画とします。
- ・想定以上の浸水に備え、防潮板・防水シャッター等の設置を検討します。また、公用車駐車場の浸水対策を検討します。
- ・災害対策活動を進めるための重要諸室（必要部署の執務室や会議室等）や主要機械室（電気室や機械室、サーバー室等）は、浸水対策のため、2階以上の上層階へ設置します。
- ・地震災害対策として、サーバー室床又はサーバーラックの免震化を検討します。

### ②電気・水道・通信等のバックアップ

- ・エネルギーや水の消費量を抑えた設備計画とすることで、非常時に確保できるエネルギーや水の量が限られる状況に置かれても、少ない使用量で機能が継続できる計画とします。

#### 【電気】

- ・非常時の各設備のバックアップは、最低限「72 時間」、行政機能が維持できる体制を整備します。
- ・非常用発電機を長時間にわたって運転するため、燃料の備蓄場所や、間欠運転に耐えられる回路構成を検討します。
- ・電源や非常用発電設備の代替として、移動電源車などの仮設電源の導入を想定した回路構成を検討します。

#### 【水道】

- ・非常時の断水に備え、井水や雨水を雑用水として活用することを検討します。
- ・下水処理施設の停止や、公共下水本管の断絶に備え、汚水槽を設置します。
- ・下水道管路にあるマンホールの上に簡易な便座やパネルを設けるマンホールトイレを設置するなど、災害時におけるトイレ機能の確保を検討します。
- ・長期の断水に備えて、給水車などによる建物外部から受水槽への水の補給が容易になるよう補給水ルートを検討します。

#### 【照明・空調】

- ・重要室(サーバー室など)の空調システムは、建物全体の空調システムの停止による影響を避けるため、建物全体とは別の個別空調方式とします。
- ・災害時に限られた電力を有効に活用するため、廊下や階段、通路等も可能な限り自然採光に配慮した計画とします。
- ・空調設備が使用不能となった場合は、可搬式ヒーターにより最低限の執務環境を確保する計画とします。

## 【通信】

- ・災害によるインフラの通信基地の被害や停電による通信途絶に備え、防災無線を設置します。
- ・災害時に避難場所を利用する人たちの情報伝達手段として、市民口ビーなどに無料公衆無線 LAN（パソコン、スマートフォンなどのネットワーク接続に対応した機器を無線で LAN（Local Area Network）に接続する技術のこと）の設置を検討します。
- ・その他、災害時の情報伝達手段の確保として、コミュニティ FM との連携体制や防災無線の活用など、複数の情報伝達手法を検討します。

## ③受電系統、発電設備、燃料供給の二重化

- ・電力利用の信頼性向上のため二系統受電を行うなど、受電系統を多重化することを検討します。
- ・非常用発電設備の信頼性向上のため、発電装置、燃料タンク、移送ポンプ、燃料配管系統を二重化、冗長化を検討します。
- ・電源は浸水被害を受ける系統と受けない系統に分けることを検討します。
- ・発電機設備の燃料切れや不測の停止となった場合に、最重要負荷（照明、揚水ポンプ、防災無線など）への対応と、予定外の場所での電力供給が必要になった時の備えとして可搬型低圧発電装置を準備することを検討します。

ライフライン	災害時対応設備	
	整備するもの	整備を検討するもの
電力	非常用発電機、72時間の燃料備蓄	太陽光発電システムと蓄電池、二系統受電
上水道	受水槽（貯水槽）	塩素滅菌装置等の設置
下水道	トイレ用汚水貯留槽	雨水・井水利用
空調	サーバー室の個別空調化	可搬式ヒーターの備品
通信	非常用電話回線(メタル回線)、防災行政無線、北海道総合行政情報ネットワークシステム	無料公衆無線 LAN 設置
その他		ハイブリッド屋外照明器具

### (3) 災害対策本部機能の整備

- ・災害発生時に指揮系統の中心となる災害対策本部機能を持つ会議室を設置します。平常時は通常の会議室として利用できるよう整備します。
- ・災害対策本部会議室の設置階は2階以上とし、市長室や防災担当部署などの関係する諸室と同一階とします。
- ・災害対策本部会議室の設備は、非常用発電装置による電源の確保、電話回線などの通信手段のほか、対策の指揮伝達に必要な情報通信機器(モニター、パソコンなど)を整備します。

### (4) 備蓄資材等の確保

- ・災害時の避難者や支援者へ供給する食料品や災害用毛布などの非常時用備蓄品、救助工具、発電機、投光機等の避難所運営用資機材は、迅速に搬出入しやすいように建物外に設置する倉庫に常備します。
- ・備蓄資機材に応じて、倉庫内の2階以上に物置の設置を検討します。
- ・その他、災害時のリスク分散として、市内に避難所となる公共施設のほか、山部支所、東山支所に備蓄資機材の確保を検討します。

### (5) 業務継続計画（BCP）に求められる施設整備

- ・災害時における業務継続計画（BCP）を策定し、優先的に再開する業務に必要な諸室や必要機器等を整理します。
- ・臨時窓口で優先業務を順次再開できるように必要設備の整備検討を行います。

## 2. 窓口機能

### (1) 窓口及び各部署の配置

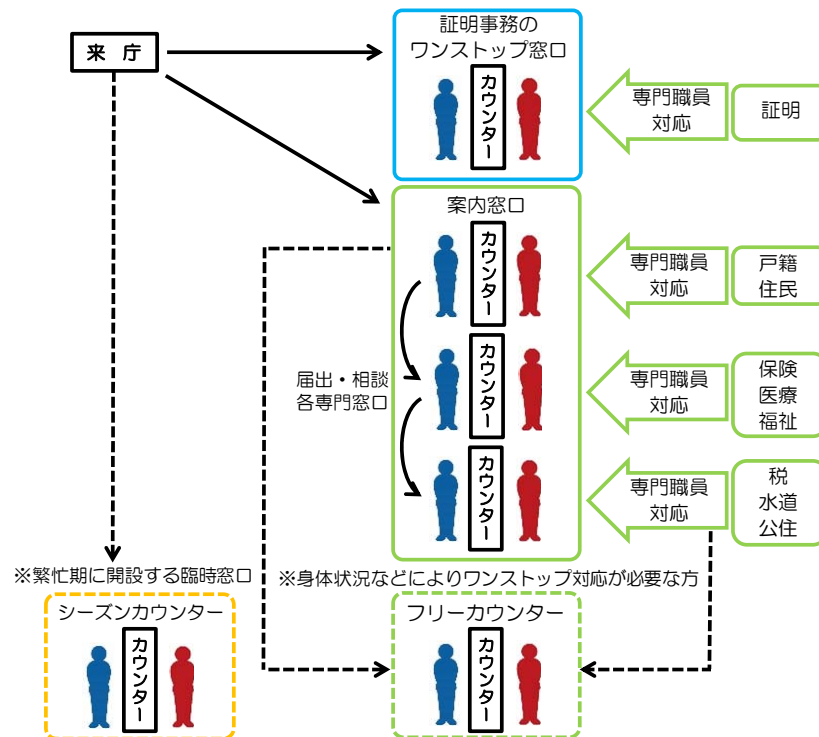
市民の利用頻度の高い窓口をできるだけ低層階に集中させ、関連部署を近接させるなど利便性の高い配置とします。

2階以上	上下水道課	都市建築課	こども未来課	議会事務局
	学校教育課	社会教育課	選挙管理委員会	監査委員会
	農業委員会	中心街整備課	都市施設課	地籍調査課
	企画振興課	秘書室	農林課	商工観光課
	総務課	総務課 統計担当	総務課 地域情報係	財政課
1階	環境課	会計室	税務課	市民相談室
	市民課	福祉課	高齢者福祉課	市民協働課

### (2) ワンフロアサービス、ワンストップサービスの検討

項目	ワンフロアサービス	ワンストップサービス
概要	<p>担当部署ごとに窓口は分かれるが、市民利用の多い申請や届出、証明書発行などの窓口をワンフロアに集約して配置する。</p> <p><b>ワンフロアサービス (関係課統合方式)</b></p> <p>来庁 → カウンター → 専門職員対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・戸籍・異動・証明</li> <li>・保険・医療・福祉</li> <li>・税・水道・公住</li> </ul> <p>(各手続き窓口を移動)</p>	<p>住民票、戸籍、年金、保険、福祉関係などさまざまな手続きを一箇所で済ませることができる総合窓口を配置する。</p> <p><b>ワンストップサービス (後方職員ローテーション方式)</b></p> <p>来庁 → カウンター → 専門職員が出向いて対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・戸籍・異動・証明</li> <li>・保険・医療・福祉</li> <li>・税・水道・公住</li> </ul> <p>(専門的な説明・相談の場合は担当窓口へ移動)</p>
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関連する窓口を集約配置することで、手続きにかかる移動距離が短くなる。</li> <li>・対応窓口が明確で、専門的な対応が可能となる。</li> <li>・空いている窓口から手続きを済ますことで、効率良く手続きができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複数の手続きなどが一箇所で済むため、市民の移動がない。</li> <li>・ワンストップ窓口のため、わかりやすい。</li> <li>・証明書発行などの事務に適している。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手続きごとに窓口を移動しなければならない。</li> <li>・窓口のわかりやすい案内表示が必要となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・来庁者が集中した場合、短時間で済む手続きと時間がかかる手続きが混在するため待ち時間が長くなる。</li> <li>・専門的な制度説明や相談が伴う場合は、担当窓口への移動が必要。</li> </ul>

- ①ワンストップサービス窓口（後方職員ローテーション方式）は、来庁者にとって利便性は高いものの待ち時間が長くなる課題があることからワンフロアサービスを基本として、証明書発行及び身体状況等により必要な方のためのワンストップ窓口を設置します。
- ②時期によって来庁者が多い申請業務を集中的に受け付ける窓口（シーズンカウンター）を設置します。



### (3) 窓口の形態

- ・窓口カウンターは椅子式を基本として証明書発行など待ち時間の短い窓口は立ち式とします。また、車いす利用者用カウンター等を設置します。

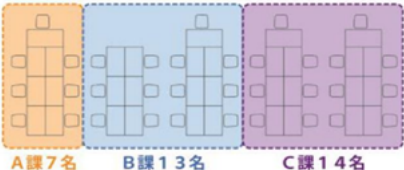

### (4) 窓口でのプライバシー確保

- ・個人のプライバシー保護の観点から、窓口カウンターには衝立てを設置します。
- ・相談ブース（座って目線が届かない高さ）、防音が確保された相談室など、来庁者の目的や相談内容に応じて丁寧な対応ができるスペースを確保します。

### 3. 行政事務機能

#### (1) 行政事務スペース

- ①行政事務スペースはオープンスペース（見通しの良い開放的な空間）を基本とし、コンパクトかつ柔軟で効率的な職場配置を可能とするユニバーサルレイアウトを導入します。

項目	従来型のレイアウト	ユニバーサルレイアウト
レイアウト図	 A課7名 B課13名 C課14名	 A課7名 B課13名 C課14名 共有スペースや、増員スペースとして有効活用を図ることが可能。
「島」構成	原則、課や係ごとに「島」を構成。	課や係を単位とした「島」の構成を原則とするが、人数によっては、課や係が混在する場合がある。
スペースの有効利用	「島」を構成する机の数や位置により、スペースの無駄が生じる。	規則的な配置と固定化により、スペース利用の効率化を図れる。
コミュニケーション	課や係内のコミュニケーションが図りやすい。	課や係内に加えて、課や係を超えたコミュニケーションが図りやすい。

- ②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の保護を考慮した配置とします。

#### (2) 会議室、相談室、打合せスペース、書庫、作業室

- ①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、可動間仕切りの設置や、会議運営に必要なスクリーン等の情報通信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。
- ②相談室は、部屋が必要な部署の窓口と同じフロアに配置します。
- ③行政事務スペースに資料等を保管できる場所を確保します。また、増え続ける行政文書に対して電子化を進め保管量のスリム化と書庫スペースの効率化を図ります。
- ④日常的に必要なとなる打合せスペース及び作業スペースを各フロアに確保します。

#### (3) 休養室、更衣室

- ①労働安全衛生規則に基づく休養室を設置します。
- ②洗面設備を備えた更衣室を設置します。

## 4. 議会機能

### 【議会フロア】

- ・議会関連諸室は、各室の関連性や議員の動線に配慮し、できる限り同一階に集約し、必要最小限の面積とする計画とします。

### 【議場】

- ・市民の生活に直結する重要な案件の協議や、行政事務事業のチェック、市民に寄り添う行政執行の実現など、議会の果たす役割は大きく、常に真摯な議論をする場として位置付けることが必要なため、議場は現状と同様に議会専用とします。なお、議長の判断により、会議等の使用も可能とします。
- ・議場の床は現状と同様に段床形式を基本に、議長席は全体を見渡せる段差とし、その他の段差は低め又は段差のない床面を検討します。
- ・車いす利用者にも対応した席の配置やスロープの設置など、バリアフリーに配慮した計画とします。
- ・議会での議論の活性化を図るため、質問席の導入を検討します。
- ・議会運営のため、全体を見渡せる位置に事務局職員の操作場所を確保します。
- ・最新の音響、映像、通信設備の導入のほか、ペーパーレス化への対応として資料モニターの設置を検討します。
- ・身近な議会実現のため、議場壁面のガラス張りを検討します。

### 【傍聴席】

- ・議員席との段差は低めに設定し、市民が傍聴しやすい計画とします。また、議員席とは一定程度の距離を確保し、議事進行の妨げにならない計画とします。
- ・車いす用スペース及び親子傍聴室の設置を検討します。

### 【その他の議会関連諸室】

- ・議会説明員控室、議会打合せ室は議場に隣接して配置し、議場モニターやスピーカーを設置します。
- ・正副議長室、議長応接室は現状と同様に確保します。
- ・議会図書室は、保管資料の整理・削減を行い、面積の縮減を検討します。
- ・議員控室、委員会室、小委員会室、会派打合せ用の会議室は、現状と同様に確保します。
- ・議会説明員控室、議会打合せ室、委員会室、会議室は、未使用時に市の会議等の使用を可能とします。
- ・議場、委員会室、会議室、議員控室、図書室ではパソコンやプロジェクタ等の情報通信機器が使用可能な計画とします。



## 5. バリアフリー・ユニバーサルデザイン機能

年齢や障害の有無にかかわらず誰もがわかりやすく、使いやすい施設とします。

計画にあたっては、「高齢者、障害者等の移動の円滑化の促進に関する法律」に基づき、さらに「北海道のまちづくり条例」における整備基準を目標とします。

### (1) 案内機能

- ・施設配置がわかりやすい案内表示板を設置します。
- ・窓口表示は色や配置を工夫したわかりやすいものとします。
- ・対人での総合案内機能を検討します。

### (2) 移動空間

- ・出入り口や通路の段差をなくし、車椅子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。
- ・視覚障害者用誘導ブロックが高齢者にとって支障とならないようにインターホン等による誘導支援を検討します。
- ・庁舎入口付近におもいやり駐車場を設け、雨に濡れずに庁舎へアクセス可能な庇等を検討します。

### (3) 行為空間

- ・子育て世代が利用しやすいよう窓口の近くにキッズスペースを配置するとともに、授乳室やオムツ替えスペースを配置します。また、トイレにはベビーチェアを設置します。
- ・各階にオストメイトを備えた多目的トイレの設置を検討します。
- ・トイレや階段室等の照明は人感センサーによる制御とします。

## 6. 市民活動支援機能

市民の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なスペースを設置するとともに、市民の発表の場や文化芸術の興行ができる大ホールを設置します。

### (1) 大ホール機能

#### ①大ホールの設置目的

- ・文化団体の支援や芸術・文化活動の発表、鑑賞の機会を提供し、文化活動の振興をしていくためには、環境整備も必要となってきます。市民が誇りや愛着の持てる施設とし、次の世代へ文化の伝承を行い、個性豊かな地域づくりを進めます。

#### ②大ホールの用途

- ・市民利用はもとより、プロフェッショナルの利用にも応えることのできる舞台機能を持たせます。
- ・クラシックからポピュラー等の音楽芸術、バレエ・ダンス等の幅広い分野の演目を想定するとともに、集会・講演会や式典にも対応可能な多目的ホールを目指します。
- ・演劇専門のホールを持つ演劇工場との役割を明確にします。

#### ③客席形状

- ・客席形状を比較した結果、ホール性能、客席の性能、維持管理費を考慮し、「固定式客席」とします。なお、ホール利用率を上げるため、文化団体や関係機関との連携を図りながらソフト面での充実に努めます。
- ・舞台からの視距離を短くし、どの席からも舞台が見やすい客席とします。
- ・客席椅子の形状や材質、横幅や列の前後の間隔に配慮し、客席の快適性を確保します。また、現文化会館ホールの椅子の再利用について検討します。
- ・高齢者や障害者に配慮した動線計画とし、バリアフリーに配慮した設備を設けます。
- ・子ども連れの利用者も鑑賞できるように親子室を計画します。

## 【客席形状の比較】

項目	固定式客席		可動収納客席	
利用事例 (ニーズ)	△	【ステージ】 ・コンサート/発表会 ・集会/会議/講演会/講習会 ・映画会/練習	○	ステージ以外に【平土間部分】で ・演劇、コンサート・ダンス、舞 踏・レプション/飲食パーティー・ 展示/物販・ワークショップ・練 習/リハーサル
ホール性能	○	・音楽などの利用に配慮した設計 が可能で高いホール性能を確 保できる。 ・舞台及び客席を一体的なデザイ ンとして統一しやすい。	×	・ホールとしての性能以上に対応 性（仮設性）に配慮した計画と なる。 ・様々な利用に対して、舞台や客 席の可変などの設置に手間取る ことがある。
客席	○	・客席が固定されることで、揺れ や異音が発生する懸念がない。 ・ホスピタリティ（思いやり）の 高い椅子を設置できる。	×	・揺れや異音の発生が懸念される。 ・選択できる椅子に制約がある。 ・出入りが前方しかできず、公演 中の移動は目立ってしまう。
多様な利用	×	・多様な活動や利用への対応が制 約される。 ・集会や講演会を除くと舞台芸術 利用が主体となる。	○	・舞台芸術だけでなく、美術や書 道の展示などへの利用が広が る。 ・任意の位置に舞台や客席を設け られる。 ・パーティーや会議講習会などの 利用
利用率	×	一定程度制約されることも予 想される。	○	利用率が高くなることが予想さ れる
コスト	○	・可動客席に比較すると初期投資 コストやランニングコストが 安価となる。	×	・初期投資コスト・メンテナンス コスト。 ・メンテナンス業者が道外のため、 故障時すぐに来てもらえない。

## ④舞台形状

- ・多目的利用が可能となるよう主舞台、舞台袖ともに、適切な広さと高さを確保します。  
また、各種吊物機構や音響・照明等、適正な設備を設置します。

#### ⑤付随施設（楽屋、リハーサル室、搬入口、収納庫など）

- ・ 出演者のための楽屋を適切に計画します。
- ・ 大ホールで行う公演の練習やリハーサル、器楽演習が行えるリハーサル室を計画し、100席程度の多目的小ホールとしても使用できる機能を備えます。
- ・ 搬入口はトラックを横付けできるように計画します。
- ・ 舞台に隣接して、一定の広さのある備品庫、楽器庫などを計画します。

### （2）会議室・研修室の共用利用

#### ①会議室、研修室等の貸館の必要諸室・規模・設備

- ・ 一般的な会議から講習会等の利用に対応した機能を備えた空間を計画します。
- ・ 規模に応じて自由に部屋の大きさが可変できるよう、遮音性のある可動間仕切り等を設けます。

#### ②庁舎と文化会館の共用利用の可能性

- ・ 会議室、研修室等は、市庁舎業務と文化会館貸館の共用ができるように配置し、セキュリティ面などの利用方法を検討します。

#### ③公民館事業と市民活動支援事業の整理

- ・ 公民館事業の講座やふれあいセンター事業の講座などを統合し、開催場所をふれあいセンターに移行することで、会議室や研修室を集約します。

### （3）市民利用スペース

#### ①市民利用スペース（市民・行政連携、交流・活動の場）

- ・ 市庁舎機能と大ホール機能の間に、市民が気軽に集い楽しめるような、市民協働・交流スペースとして活用できる空間を確保し、各種イベントに対応できる計画とします。
- ・ 市民や各種団体に対し、会議スペースや印刷機等の機材を提供します。
- ・ 大ホールホワイエには、展示パネルを配置し、市民の作品を展示する場として活用できるように計画します。
- ・ 選挙や税申告など、一時的に多く人の利用がある時には、エントランスロビー等を活用しスペースの有効化を図る計画とします。

#### ②市民が安らげるスペース（飲食スペース等）

- ・ 市民が安らげる空間として、飲食スペースや自動販売機コーナーなどを配置し、無料公衆無線LAN、充電スペースなどの設備を整えます。

## 7. セキュリティ機能

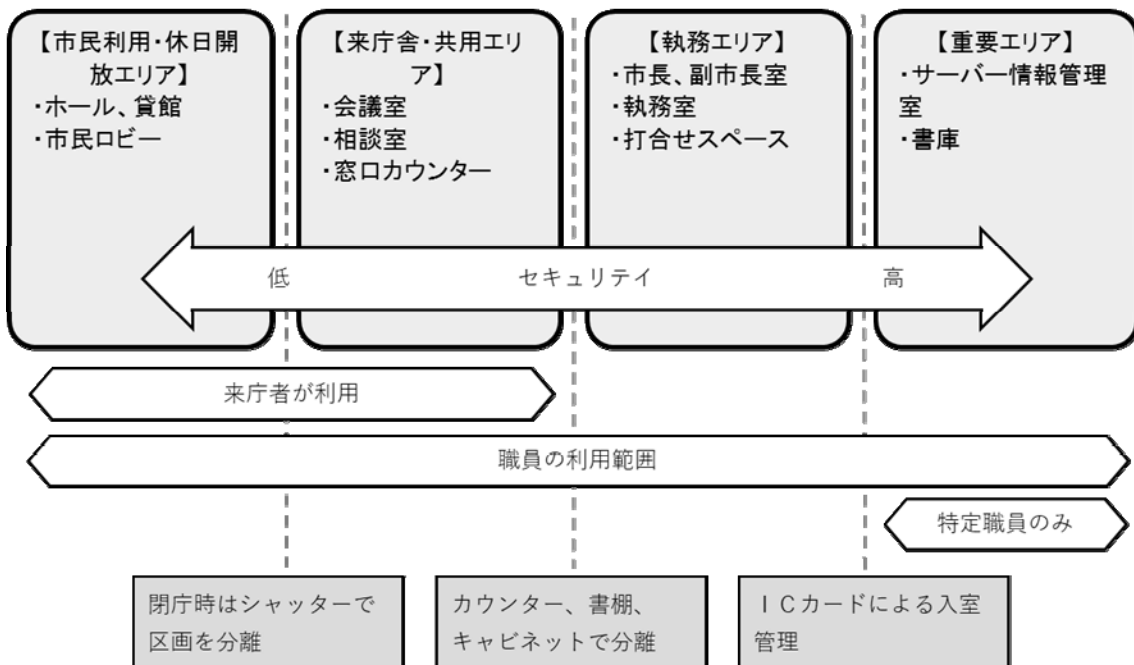
市民の個人情報や行政情報を多く取り扱う庁舎においては、情報漏えいを防ぎ、電子データを守るなどの適切な管理を行う必要があります。そのため、セキュリティ機能を確立するとともに、防犯機能を整備し、来庁者や職員等の安全を確保します。

### (1) 防犯・セキュリティ対策

#### ① 諸室の利用に応じたセキュリティ対策

- ・各諸室やエリアの重要度に応じてセキュリティレベルの設定を行い、レベルに合った入退出管理を行うことで、庁者と職員の立ち入れる区画や動線を明確にした計画とします。また、窓口と市民活動支援の多目的利用スペースとの区画には、シャッターなどを設け、閉庁時でもセキュリティが確保できる計画とします。
- ・サーバー室や書庫など高い機密性が求められる場所には、ICカードなどによる施錠により、特定の職員のみが入室できるよう情報管理を徹底します。
- ・共用エリアと執務室は、書類などが受付から見えないよう、書棚やキャビネットを設けるなどレイアウトを検討します。

#### 【セキュリティレベルのイメージ】



②防犯カメラ等によるセキュリティ対策

- ・敷地内や庁舎内に防犯カメラなどのセキュリティシステムを設置し、防犯・警備機能を確保します。
- ・執務室のオープン化、什器類の高さを抑えることで、見通しの良い空間とし、できる限り死角を少なくすることを検討します。
- ・庁舎の出入口や敷地内、建物内の死角となる部分には防犯カメラの設置を検討します。
- ・エレベーター内の防犯カメラや、トイレの緊急通報装置を設置します。
- ・開庁時と閉庁時、緊急時の入退庁管理のため、ICカードを活用したシステムの導入などを検討します。

(2) 情報セキュリティ

- ・高度情報通信社会に対応できるよう設備の整備を進めるとともに、情報システム上のセキュリティの整備を検討します。
- ・サーバー機器やネットワーク機器等は、適正な空調管理を行います。
- ・電力や電話、LAN ケーブル等の配線を床下空間に整備するフリーアクセスフロアの導入し、将来の情報通信技術の変化への対応や情報セキュリティ対策を実施します。

8. 省エネ・省資源機能

- ・外断熱工法や断熱サッシ、遮熱性や耐久性の高い防水工法の採用により、建物の外郭性能を確保し、エネルギー消費量の削減を目指します。
- ・自然採光や自然通風による換気等、自然エネルギーを活用します。
- ・ビルマネジメントシステム（BEMS）による照明や空調設備等の自動運転制御について省エネ効果と導入の検討をします。
- ・木質バイオマスボイラーや廃棄物固形燃料（RDF）ボイラーの導入については、機械室や燃料庫の位置、及び燃料の運搬や灰処理等の運用コストなどを総合的に比較検証し決定します。
- ・木材などの再生可能な資材を積極的に利用します。内装材には、道産木材の使用を検討します。



環境に配慮した庁舎のイメージ

## 10. 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を検討します。
- ・ 庁舎の長期利用を想定し、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とします。(オープンプロア、OAフロア、ユニバーサルレイアウト、可動式仕切り壁等)
- ・ 外壁面や内部空間は、汚れにくく清掃のしやすい材料の選定や形状に配慮した計画とします。

## 第5章 施設計画

### 1. 新庁舎の建設位置

#### (1) 計画地の選定

新庁舎の位置については、防災の観点や市民の利便性、事業の経済性などさまざまな視点から設定した、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と同等の規模を有すること、③市有地であることの3つの判断基準によって、「現庁舎敷地」が最善であると選定しました。



所在地	富良野市弥生町1番1号
敷地面積	12.654 m <sup>2</sup>
用途地域	第1種住居地域
地域・地区	防火指定なし、都市計画地域内
容積率	200%
建蔽率	60%
その他	浸水想定深さ：0.5m

#### (2) 水害対策

現庁舎敷地を選定した場合、水害による浸水の恐れがありますが、ハザードマップ上の浸水区域0.5mを考慮し、1階床レベル及び敷地全体を0.5m嵩上げるなど建物の安全性の確保を図ります。



## 2. 新庁舎の規模

### (1) 新庁舎に配置する部署及び職員数

新庁舎に配置する部署は、市民の利便性と行政事務効率の向上のため、現庁舎及び図書館、保健センター、文化会館の配置部署を対象とします。

現在の配置施設	部署名	職員数
現庁舎	特別職	3 人
	全部署	166 人
図書館	教育委員会 学校教育課	27 人
	教育委員会 こども未来課	
保健センター	保健福祉部 福祉課	33 人
	保健福祉部 高齢福祉課	
文化会館	市民生活部 市民協働課	15 人
	教育委員会 社会教育課	
合計		244 人

注) 1 平成 30 年 10 月 1 日現在の職員数に基づいています。

2 臨時職員等には、臨時職員、嘱託職員、再任用職員、広域連合臨時職員が含まれます。

### (2) 新庁舎の面積

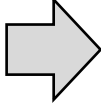
基本構想においては、現庁舎等の面積や、総務省の地方債同意等基準運用要綱、国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準、現文化会館の貸館面積に基づき、新庁舎の規模を 8,200 m<sup>2</sup>~9,800 m<sup>2</sup>と想定しましたが、さらにコンパクトなものにするよう努める必要があることから、庁舎と文化会館の複合化により、重複する会議室やその他の諸室を集約する計画とします。さらに、庁舎においては、ユニバーサルレイアウトの採用など、執務スペースの効率化を図るとともに、複合化する文化会館の機能は、ふれあいセンターとの施設間の連携及び事業の整理・統合することで、必要機能の縮減を行う計画とします。

これらのことと合わせて、今後の設計段階においても、面積の縮減・効率化に努めることとし、延べ床面積の目標を、約 8,200 m<sup>2</sup>に設定します。

なお、文化会館機能のひとつである大ホールについては、600 席程度の客席数、及び多目的利用に適した舞台の広さを想定した規模を基本に、必要面積の縮減を検討します。

## 【新庁舎の面積設定】

現面積	
施設名	面積
現庁舎等	6,817㎡
現文化会館	3,550㎡
合計	10,367㎡



新庁舎面積
約8,200㎡

## (3) 駐車場の規模及び公用車台数

新庁舎における駐車場の規模は、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予定し、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台程度とします。

### 3. 配置計画

#### (1) 配置方針

新庁舎の位置は、現庁舎を使いながら建設が可能な敷地北側とします。建物の配置については計画地周辺への影響に配慮した計画を行います。

来庁者駐車場については、歩行者と車両動線の分離や利用者の利便性に配慮した位置に計画します。

#### (2) 計画地周辺の状況

中心市街地の南側に位置する計画地周辺には、低層の住宅地が広がり、近隣には賑わいのある商業施設や、緑豊かな空知川などがあり、居住環境の良い一般住宅地となっています。

計画地の西側には、富良野文化会館があり、文化会館建て替え後の跡地は、駐車場として利用を予定しています。また、計画地への主要動線は、富良野市のまちづくりの基軸である本通りからとなっています。



#### (3) 周辺地域への配慮事項

以下の事項に配慮し、今後の設計段階において配置計画を検討します。

##### 1) 周辺住宅地への配慮

- ・計画建物のボリューム、日影の影響、住宅地のプライバシーと音環境

##### 2) 自然との調和に配慮

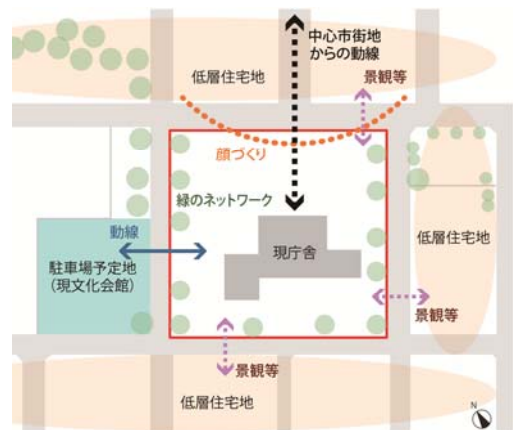
- ・敷地内緑化整備、眺望の確保、景観形成

##### 3) 中心市街地からの動線に配慮

- ・メイン動線の位置、施設の顔づくり、駐車場の位置

##### 4) 現文化会館側駐車場に配慮

- ・車両動線、歩行者動線



#### 4. 階構成

新庁舎の各階は、市民の利便性や災害時の対応を考慮し、概ね以下のような機能配置とします。

##### 【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し、関連部署を近接させるなど利便性の高い配置とします。

##### 【市民活動機能】

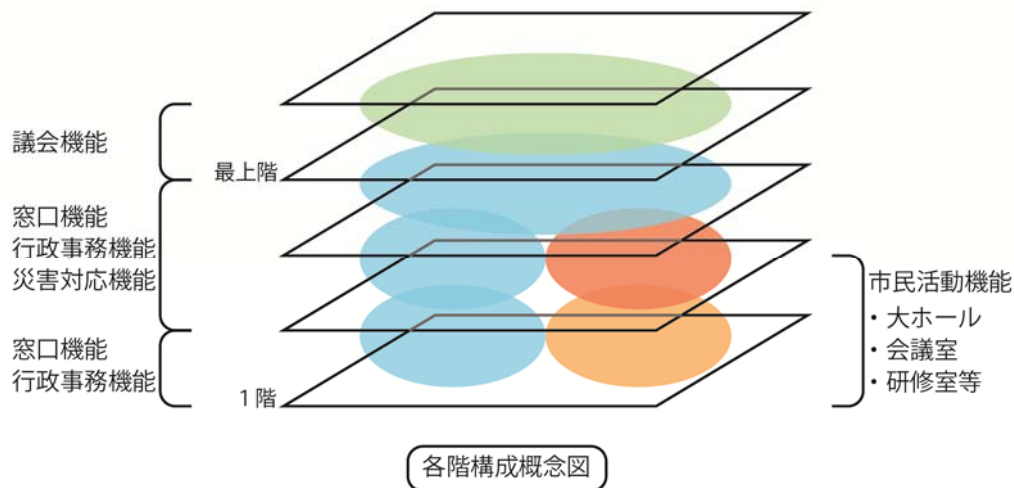
市民が利用しやすい低層階に配置します。また、多くの人が利用することから、日常の動線や避難時の動線にも配慮した計画とします。

##### 【行政事務機能】

部署間の連携に配慮した配置とします。

##### 【災害対応機能】

浸水対策や、災害対策活動を迅速に進めることに配慮した配置とします。



## 第6章 事業計画

### 1. 事業手法

#### (1) 想定される事業手法

庁舎建設の事業手法は、行政主体となる3つの事業手法、並びに、従来方式の「設計・施工分離発注方式」と、「設計・施工一括発注方式」、「技術協力・交渉方式」の3つの事業手法が想定されます。

また、民間主体では、「PFI方式」や「リース方式」が想定されます。

	事業手法	概要
行政主体	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。
	設計建設一括方式 (DB方式)	市が資金調達を行い、民間事業者に設計、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、民間事業者が資金調達、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。 <sup>*</sup>
	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。

<sup>\*</sup>事業類型は施設の所有権を移転する時期の違いを示す。BTO：建設後に所有権を移転し事業期間内はPFI事業者が管理運営を行う。BOT：建設後PFI事業者が施設を所有し、事業期間終了後に所有権を移転する。BOO：建設後PFI事業者が施設を所有し、事業期間終了後に施設を取り壊す。

#### (2) 比較検討の評価項目

事業手法の比較検討において、以下の項目を重点に評価を行いました。

財政負担抑制	財政負担抑制の観点から、市の初期投資額や事業費抑制の可能性、財政支援の有無などを比較。
スケジュール	新庁舎建設を早期に遅延なく進めるという観点から、スケジュールの見通しの立てやすさを比較。また、財政支援措置期間との関係性を比較。
市民・行政の意向反映	市民や行政の意向の反映という観点から、設計及び建設工事段階における意見反映のしやすさを比較
民間の創意工夫	事業の効率化や効果的な施設整備、維持管理・運営の実現という観点から、民間の資金・能力を活用のしやすさを比較。
地元企業の参画	地元経済への波及という観点から、地元企業の参画のしやすさを比較

## (3) 行政主体となる事業手法の比較検討

	従来方式	設計建設一括方式 (DB方式)	技術協力・交渉方式 (ECI方式)
財政負担抑制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の初期投資額が大きい。</li> <li>・民間企業が参加しやすく、競争圧力で工事費減の可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の初期投資額が大きい。</li> <li>・施工に適した設計による工事費減の可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の初期投資額が大きい。</li> <li>・施工に適した設計による工事費減の可能性があるが、競争圧力は働きにくい。</li> </ul>
スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財政支援措置要件の着工期間に間に合う。</li> <li>・市が施設整備事業の発注を行う際の標準的な手法なので、スケジュールの見通しがたてやすい。</li> <li>・工事の入札で不落となりスケジュールの遅延する可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者選定手続きの期間が必要となるため、着工が遅くなる恐れがある。</li> <li>・DB方式での庁舎整備事例が少なく、スケジュール等の見通しがたてにくい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・技術支援の契約に時間を要し、実施設計時に技術提案ができる期間が短くなる可能性がある。</li> <li>・事業者選定手続きの期間が必要となるため、着工が遅くなる恐れがある。</li> <li>・ECI方式での庁舎整備事例が少なく、スケジュール等の見通しがたてにくい。</li> </ul>
市民・行政の意向の反映	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務ごとに市の仕様書に基づき発注するため、各段階で市の意向を反映しやすく、品質・柔軟性が確保されやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業公募前に要求水準書を取りまとめる必要がある。</li> <li>・事業契約で設計内容と価格を決めてしまうため、設計変更への対応が難しい。</li> <li>・施工者に偏った設計になりやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設企業との技術協力の契約時に、設計内容と価格を決めてしまうため、設計変更への対応が難しい。</li> </ul>
民間の創意工夫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計・建設・管理運営が個別発注となるため、民間の創意工夫は限定的となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計建設の一括発注により、施設整備では民間の創意工夫が発揮されやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計段階からの建設企業の参画により、施設整備では民間の創意工夫が発揮されやすい。</li> </ul>
地元企業の参画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、建設、管理運営が個別発注となるので地元企業が参画しやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計建設を一括で推進できる地元企業が限定的だが、JVでの参画は可能と想定される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ECI方式の事業を推進できる地元企業が限定的だが、JVでの参画は可能と想定される。</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事の入札で不落となりスケジュール遅延の懸念があるため、業務発注の各段階でのコスト低減策が必要となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財政負担の軽減効果が限定的となる懸念がある。</li> <li>・着工期間に間に合わない懸念がある。</li> <li>・要求水準書のとりまとめ負担が大きい。</li> <li>・基本設計後の設計変更対応が難しい。</li> <li>・参画できる地元企業が限定的となる懸念がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財政負担の軽減効果が限定的となる懸念</li> <li>・着工期間に間に合わない懸念</li> <li>・基本設計後の設計変更対応が難しい</li> <li>・参画できる地元企業が限定的となる懸念</li> <li>・先行事例が少なくスケジュールの見通しがたてにくい</li> </ul>

## (4) 民間主体となる事業手法の比較検討

	PFI方式	リース方式
財政負担抑制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財政支援(公共施設等適正管理推進事業債)が受けられない</li> <li>・民間が資金調達を行うことで、財政支出の平準化が図られる</li> <li>・民間のノウハウによるコスト減の可能性と、事業計画等の提案経費や資金調達コスト(金利等)等、固有のコストもあり事業の規模次第</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財政支援(公共施設等適正管理推進事業債)が受けられない</li> <li>・民間が資金調達を行うことで、財政支出の平準化が図られる</li> <li>・民間のノウハウによるコスト減の可能性と、事業計画等の提案経費や資金調達コスト(金利等)等、固有のコストもあり事業の規模次第</li> </ul>
スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI導入可能性調査等取りまとめの期間が必要となるため、着工が遅くなる恐れがある</li> <li>・PFI方式での庁舎整備事例が少なく、スケジュール等の見通しがたてにくい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リース方式での庁舎整備事例が少なく、スケジュール等の見通しがたてにくい</li> </ul>
市民・行政の意向の反映	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業契約前にPFI導入可能性調査・要求水準書等の取りまとめの必要がある</li> <li>・事業契約で設計内容と価格を決めてしまうため、設計変更への対応が難しい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業契約前に要求水準書等を取りまとめる必要がある</li> <li>・事業契約で設計内容と価格を決めてしまうため、設計変更への対応が難しい</li> </ul>
民間の創意工夫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の一括発注により、事業全体では民間の創意工夫が発揮されやすい</li> <li>・庁舎は直営のため、運営面での民間事業者の創意工夫は限定的となる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の一括発注により、事業全体では民間の創意工夫が発揮されやすい</li> </ul>
地元企業の参画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI方式の事業を推進できる地元企業が限定的であると想定される</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リース方式の事業を推進できる地元企業がない</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財政支援が受けられない</li> <li>・財政負担の軽減効果が限定的となる懸念</li> <li>・要求水準書等とりまとめの負担が大きい</li> <li>・基本設計後の設計変更対応が難しい</li> <li>・参画できる地元企業が限定的となる懸念</li> <li>・民間のノウハウによるメリットが小さい</li> <li>・民間金融機関借入のため、事業費が割高となる</li> <li>・竣工後にモニタリングが必要となる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財政支援が受けられない</li> <li>・要求水準書等とりまとめの負担が大きい</li> <li>・基本設計後の設計変更対応が難しい</li> <li>・参画できる地元企業が限定的となる懸念</li> <li>・先行事例が少なくスケジュールの見通しがたてにくい</li> <li>・民間金融機関借入のため金利が高く、リース料が上乘せされ、割高となる</li> </ul>

事業スケジュールへの影響や市民・行政の意向の反映のしやすさ、地元企業の参画の観点から、行政主体となる3つの事業手法の優位性があると判断されます。

以上のことから、事業手法は、「従来方式」「DB方式」「ECI方式」の中から採用することとし、引き続き、基本設計段階において、地域経済への波及効果を十分考慮しながら、慎重に検討していきます。

## 2. 概算事業費及び財源

### (1) 概算建設工事費の算定

- ・道内の他の庁舎建設事例を参考にすると、建設工事費単価は、1㎡当たりおよそ44万円（税込）となっています。
- ・一方、類似の公立文化施設の事例を参考にすると、建設工事費単価は、1㎡当たりおよそ74万円（税込）となっています。
- ・主要建設資材の価格、及び建築費の動向をみると、高止まりの状況がしばらく続き、今後もほぼ横ばいで推移すると予想されます。
- ・これらのことから、建設工事費単価は、庁舎機能の部分を44万円/㎡、文化会館機能の部分を74万円/㎡と想定します。

### (2) 概算事業費の算定

- ・前述で設定した建設工事費単価に、前章で算定した新庁舎の面積8,200㎡を乗ずると以下の通りとなります。なお、庁舎機能の部分と文化会館機能の部分は、現面積の比率により算定します。

種 別	金 額	備 考
建設工事費	44.5 億円	新庁舎の建設工事費 庁舎機能部分：5,390㎡想定 文化会館機能部分：2,810㎡想定
解体工事費	3.6 億円	既存施設の解体費
外構工事費	2.5 億円	駐車場等整備費
その他経費	7.4 億円	調査設計費、備品購入費、移転費、 ネットワーク整備費等
合 計	58 億円	消費税は10%で計算

- ・社会情勢の変動により、建設費の上昇の可能性もあることから、今後の設計段階においても、さらなる縮減・効率化に努めます。



(3) 概算事業費の財源見通し

新庁舎建設事業の財源は、「市町村役場機能緊急保全事業」と「集約化・複合化事業」の活用を予定しています。「市町村役場機能緊急保全事業」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。

○ 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
内訳	庁舎 38億円	① 市町村役場機能緊急保全事業（起債充当率 90%） 33.5億円 （交付税措置 22.5%）	7億円
	文化会館 20億円	② 集約化・複合化事業（起債充当率 90%） 17.5億円 （交付税措置 4.5%）	

※1 「①市町村役場機能緊急保全事業」は、平成32年度まで

※2 「②集約化・複合化事業」は、平成33年度まで



・ 地方債返済額

地方債返済額（元利償還金）	
60億円	
内訳	①庁舎 39.4億円
	②文化会館 20.6億円

※ 30年償還（5年据置）で金利1%



・ 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
20.1億円		39.9億円	7億円
内訳	①庁舎 9.8億円	29.6億円	7億円
	②文化会館 10.3億円	10.3億円	
		合計46.9億円	

※ 基本構想との差 実質的負担額 6.1億円減

### 3. 事業スケジュール

新庁舎建設の主な財源として、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及び集約化・複合化事業）の活用を見込んでいるため、平成32年度中に建設工事の着工を目指し、次のようなスケジュールを進めます。なお、供用開始は平成34年度を想定します。

また、新庁舎建設にあたっては、市民の意見を十分に反映する必要があることから、パブリックコメントや市民委員会等の適切な市民参加手続きを図りながら進めていくこととします。

