

深川市庁舎整備に関する 市民説明会



令和元年10月
深川市

主な取組経過等

平成26年度	現庁舎（本庁舎・東庁舎）の耐震診断 ※耐震安全性の判定基準（Is値）0.81を大幅に下回ることが判明。（H26.9に診断）
平成28年4月	熊本地震の発生
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）の創設 ※昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建て替えに対する地方財政措置が創設。（H28.12通知）
平成31年4月	国の財政支援（市町村役場機能緊急保全事業）の延長 ※令和2年度までに実施設計に着手した事業は令和3年度以降も対象（H30.12通知）
令和元年5月	深川市庁舎整備の検討に向けた諸課題についての策定
令和元年6月～10月	深川市庁舎整備検討会議での検討（市民20名で構成）
令和元年7月～10月	深川市議会庁舎整備特別委員会での調査
令和元年7月	庁舎整備基本計画の策定に係る市民アンケートの実施
令和元年10月	深川市新庁舎建設基本計画(案)の作成



「市民説明会」「パブリックコメント（意見提出11月15日まで）」実施

深川市新庁舎建設基本計画（案）

第1章 基本計画策定の趣旨

基本計画の目的及び位置付け

本計画は、庁舎整備の基本方針や整備後の庁舎に備える機能などを具体的に示すとともに、基本・実施設計を行う際の基礎的内容を示すものです。

庁舎整備の検討に向けた諸課題について
庁舎整備に関する基本的な検討課題を整理したものです。



基本計画
庁舎整備の具体的な方針を整理するものです。



基本設計・実施設計
庁舎整備に向けての具体的な設計を行うものです。

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。

- ・第五次深川市総合計画
- ・深川市都市計画マスタープラン
- ・深川市地域防災計画
- ・深川市公共施設等総合管理計画
- ・深川市バリアフリー基本構想

第2章 現庁舎の現状と課題

◇現庁舎等の現況

現庁舎は建設から52年が経過し、施設・設備の老朽化に伴う劣化が著しい状況です。

名 称	構 造	延床面積	建設年度	経過年数
本庁舎(東庁舎含)	鉄筋コンクリート造 地下1階地上3階建(一部4階)	5,421.58㎡	S41.12	52年

◇バリアフリー等の現状

エレベーターや多目的トイレが無いなどバリアフリーへの十分な対応が難しい状況です。
また、待合スペース等が狭く市民が気軽に集えるスペース等ありません。

◇防災拠点としての機能

非常用自家発電設備の不足等で、防災拠点機能が十分に果たせない可能性があります。

◇耐震診断の結果

構造耐震指標(Is値)0.81を大幅に下回り、耐震性能が著しく不足しています。

	階	本庁舎		東庁舎	
		X方向(東西)Is値	Y方向(南北)Is値	X方向(東西)Is値	Y方向(南北)Is値
判定結果	3階	0.370/NG	0.841/OK	0.430/NG	0.999/OK
	2階	0.291/NG	0.607/NG	0.633/NG	0.679/NG
	1階	0.225/NG	0.413/NG	0.297/NG	0.606/NG
	地下	0.341/NG	0.651/NG	—	—
診断結果		「倒壊」または「崩壊」する危険性が高い		「倒壊」または「崩壊」する危険性が高い	

◇現庁舎の写真



正面玄関階段と車いす用スロープ



正面玄関の床部分



中央階段



市民課窓口

庁舎整備の必要性

◇庁舎整備に関する地方財政措置

期間限定の地方財政措置（市町村役場機能緊急保全事業）の活用が可能です。
※令和2年度までの実施設計着手が条件

◇庁舎整備の必要性

老朽化や耐震性能・バリアフリー性能の不足など様々な課題を解決する必要があります。

◇アンケート調査の結果

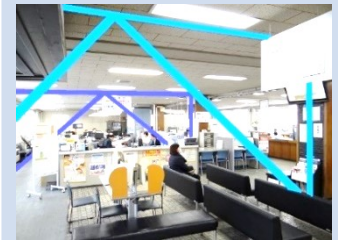
市民アンケートの結果では、建替えに関心を持つ方が多いと識別できます。

◇整備手法の比較

整備後の庁舎機能や来庁者の利便性、費用対効果など多くの面で耐震改修より「建替え」の方に優位性があります。

◎耐震改修と建替えの比較（平成26年度耐震診断時の概算比較）

項目	耐震改修	建替え
概算事業費	○耐震改修工事 7.9億円 ○大規模改修（設備更新・エレベーター新設等） 6.1億円 ○仮設庁舎工事 13.2億円 ○引越費用（2回） 3.3億円 計 30.5億円	○庁舎建設工事 27.9億円 ○旧庁舎解体 2.4億円 ○引越費用 1.7億円 計 32.0億円
耐用年数	約20年	50年以上
機能評価等	・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。 ・耐震ブレース等の設置により執務空間の有効面積が減少する。 ・改修中に仮設庁舎等が必要。 ・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。 ・近い将来再び建替えの検討が必要。	・防災拠点施設としての機能確保が可能。 ・市民の安全や利便性、使いやすさを考慮した施設整備が可能。 ・仮設庁舎等は不要。



耐震ブレース設置（イメージ）

庁舎整備の手法は「建替え」を選択します。

第3章 新庁舎建設の基本的な考え方

新庁舎の在り方

災害対応の拠点機能の強化を念頭に、現庁舎が抱える課題解決をはじめ、市民の利便性や快適性の向上、効率的な行政運営などが図れる庁舎を目指します。

その一方で、華美にわたらないコンパクトな庁舎となるよう整備費用の抑制に努めます。

庁舎周辺施設との関係

庁舎周辺の「克雪車両センター」や「総合福祉センター」「健康福祉センターデ・アイ」と、新庁舎の複合化について検討しました。

◎新庁舎との複合化

- ・施設の規模や事業費の大幅な増加等を招くため、3施設と新庁舎の複合化は行いません。
- ・ただし、デ・アイ1階の健康福祉課と高齢者支援課は、新庁舎への移転を検討します。

◎庁舎周辺施設の今後のあり方

- ・総合福祉センターとデ・アイは、耐震性があり耐用年数に達していないため必要な修繕を行いながら使用を続けます。
- ・車両センターは施設の劣化が著しいため新たに整備を検討します。

克雪車両センター



総合福祉センター



健康福祉センター「デ・アイ」



新庁舎建設の基本方針

基本方針1

市民に親しまれ利用しやすい庁舎

- ・市民がわかりやすく快適に利用できる庁舎
- ・市民が気軽に立ち寄ることができ、お互いに触れ合うことのできる親しまれる庁舎

基本方針2

市民の安心安全を守る災害に強い庁舎

- ・耐震性の高い安全な建物として、災害対策本部としての機能を十分発揮できる庁舎
- ・最新の石狩川ハザードマップに対応し、浸水があっても市役所機能が維持できる庁舎

基本方針3

人と環境に優しい庁舎

- ・すべての人が利用しやすいユニバーサルデザインの考え方が取り入れられた庁舎

基本方針4

効率的で安全な庁舎

- ・経済性（無駄がなく華美にわたらない庁舎）と機能性を合わせ持ち、効率的でコンパクト、オープンな執務空間

第4章 新庁舎の機能

新庁舎の機能として次の内容について検討します。

基本方針1 市民に親しまれ利用しやすい庁舎

窓口・相談機能

- ・窓口を低層階のワンフロアへ集約
- ・繁忙期のための臨時窓口スペースの確保
- ・証明書発行など短時間で済む業務や身体の状態に合わせたワンストップ窓口の設置
- ・衝立や相談室の設置などプライバシー保護に配慮した造り
- ・ゆとりある通路や待合スペースの確保、分かりやすい案内表示 など

市民交流機能

- ・休憩など自由に利用できるスペースの確保と、多目的に利用するための設備等の設置
- ・観光等の情報発信コーナーの設置
- ・十分な駐車スペースの他、高齢の方や障がいのある方等の駐車場の確保
- ・公共交通利用者の利便性を考慮した施設整備など



基本方針2 市民の安心安全を守る災害に強い庁舎

防災拠点機能

- ・防災拠点の機能が十分に発揮できるよう、耐震安全性の目標を最も高い基準に設定
- ・構造方式や構造種別は、今後の設計段階で検証し決定
- ・災害対策本部機能を持つ会議室を2階以上に設置し、災害対策に必要な資機材やスペース等を確保
- ・非常用自家発電設備等を整備
- ・災害時の避難者や物資受入れ等に対応可能なスペースの確保や情報提供を行うモニター等の設置
- ・一定期間の災害対応に必要な飲料水や雑用水、排水機能の確保
- ・電気室や機械室、サーバ室などは浸水の恐れのない階へ配置 など



災害対策本部会議室の例



非常用自家発電設備の例

基本方針3 人と環境に優しい庁舎

ユニバーサルデザイン・バリアフリー機能

- ・ユニバーサルデザインを導入し誰もが安全で快適に利用できる庁舎
- ・図記号などの分かりやすい案内表示とするほか、音声情報や触知情報等の設備機能
- ・段差解消やゆとりある通路幅の確保
- ・エレベーターの設置
- ・多目的トイレや手すり等の設置
- ・授乳室やキッズスペース等の設置 など

省エネルギー等機能

- ・太陽光発電設備の設置や地中熱利用など、再生可能エネルギーの活用
- ・自然換気や自然採光の採り入れ
- ・LED照明や人感センサーなどの採用
- ・高断熱化の工法や材料等の導入
- ・内装等は環境負荷の少ない素材を採用
- ・深川市地域材利用推進方針に基づいた、木材の導入 など



キッズスペースの例

【環境に配慮した庁舎のイメージ図】 ※国土交通省ホームページより

自然エネルギーの利用

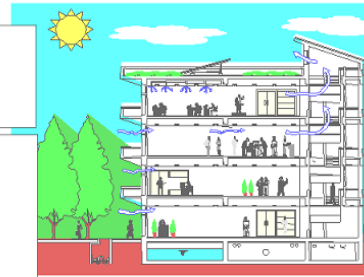
- ・太陽光発電
- ・自然換気、自然光利用

負荷の低減

- ・断熱性、気密性の向上
- ・庇等による日射の遮断
- ・高性能ガラス
- ・複層ガラス

長寿命

- ・大部屋方式、乾式間仕切り等の採用で内部機能の変化に対応



自然共生社会の形成

- ・構内緑化等
- ・雨水利用

適正使用・適正処理

- ・建設副産物の発生抑制
- ・建設発生土の適正処理

エコマテリアル

- ・VOC対策の徹底
- ・リサイクル材料の利用

エネルギー・資源の有効利用

- ・LED照明
- ・昼光利用
- ・初期照度補正
- ・人感センサ
- ・高効率熱源
- ・変風量制御
- ・変流量制御
- ・適正な運転制御、監視システム

基本方針4 効率的で安全な庁舎

執務環境

- ・間仕切りのないオープンフロアや、効率的な執務スペースの活用が可能なユニバーサルレイアウトの導入
- ・会議室へ電子機器や可動間仕切り等の設置
- ・適切な打合せスペースや書庫等の確保 など

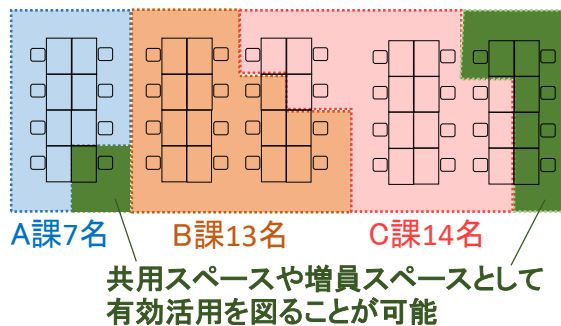
情報通信技術(ICT)機能

- ・執務室や会議室の無線LANの採用
- ・主要会議室へのプロジェクター、スクリーン等の設置
- ・サーバ類のバックアップや高度な情報セキュリティ対策等を備えた重要機能室(サーバ室)の設置 など

防犯・セキュリティ機能

- ・書庫や倉庫などの施設設備の導入
- ・セキュリティレベルに応じた入退室管理の徹底
- ・書庫やプリンタ等の出力機器設置は個人情報保護に配慮
- ・ICカードによる認証システムなどの導入 など

ユニバーサルレイアウトの例



オープンフロアの例

議会施設としての機能

- ・議会施設は庁舎内に配置し、議場や関連諸室等は同一階に集約してユニバーサルデザインの考えに基づいて整備
- ・円滑で効率的な議会運営に向けて議場の座席配置や床形状等を検討し、適切な音響や映像、情報通信等の設備を導入するとともに、机や椅子等は将来の変動にも対応できるように可動式の設備を導入
- ・傍聴席は適切な座席数を確保するなど市民が傍聴しやすくなるよう配慮するとともに、車椅子対応など障がいのある方などにも配慮した設備を検討
- ・議会関連諸室の適切なスペースの確保や機能を整備するとともに、委員会室の一体的な利用や議会関係以外での利用を検討 など



議会施設の階段(現行)



議場の例



傍聴席への
スロープの例

傍聴席の例

第5章 施設計画

新庁舎の規模

(1)基本指標(想定人口・議員数・職員数)

新庁舎の規模を想定するための基本指標となる人口、議員数、職員数を、庁舎の供用開始予定である令和6年度(2024年度)を基準とし、次のとおり想定します。

項目	想定数	備考
想定人口	19,500人	人口ビジョンに基づき想定
想定議員数	14人	現在の定数を維持すると想定
想定職員数	277人	現在の職員数を維持すると想定

(2)新庁舎の面積

現庁舎の面積と国の基準で算定した面積の平均「**約6,200㎡**」を延べ床面積の基準として、その範囲で極力機能的でコンパクトな庁舎の整備を目指します。

◎現庁舎(本庁舎・東庁舎・デ・アイ事務室)の面積

本庁舎・東庁舎 $5,421.58\text{ m}^2$ ＋デ・アイ事務室 $200.13\text{ m}^2 = 5,621.71\text{ m}^2$ ①

◎国の基準による算定面積(車庫を除いて算定)

・総務省「地方債同意等基準運用要綱」による算定

平成22年度要綱

$5,810.0\text{ m}^2$ ②

平成31年度要綱

$7,695.4\text{ m}^2$ ③

・国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」による算定

$5,807.4\text{ m}^2$ ④

①②③④の平均 $6,233.6\text{ m}^2$

新庁舎の建設位置

地方自治法の規定（第4条第2項）

「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当っては、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。」と規定。

庁舎整備の検討に向けた諸課題による比較検討

庁舎整備の検討に向けた諸課題でまとめた「市民の利便性」「まちづくりとの整合性」「防災上の観点」「用地確保の容易性」「建設事業費に係る財政負担」の視点から比較検討。

市民アンケートの結果

庁舎を建て替える場合の場所の設問では、「費用負担を極力抑えるために、現在地も含めて、所有している適当な市有地を活用し建替えること」の回答が約7割を占めた。



庁舎建設が可能な土地として

- ①現庁舎敷地
- ②生協跡地
- ③生きがい文化センター
- ④市立病院（駐車場）

の4カ所を抽出



深川市庁舎整備検討会議 及び 深川市議会庁舎整備特別委員会での検討

両会議で検討の結果、現庁舎敷地が「土地購入が不要で事業費が抑えられ事業推進がスムーズ」「敷地面積が広く庁舎の配置レイアウトや駐車場の確保に余裕がある」など多くの長所があり他の土地より優位性が高い状況にあるとの判断をいただき、両会議とも建替え位置は「現庁舎敷地」とすると確認された。



上記を受け市としても慎重に検討した結果

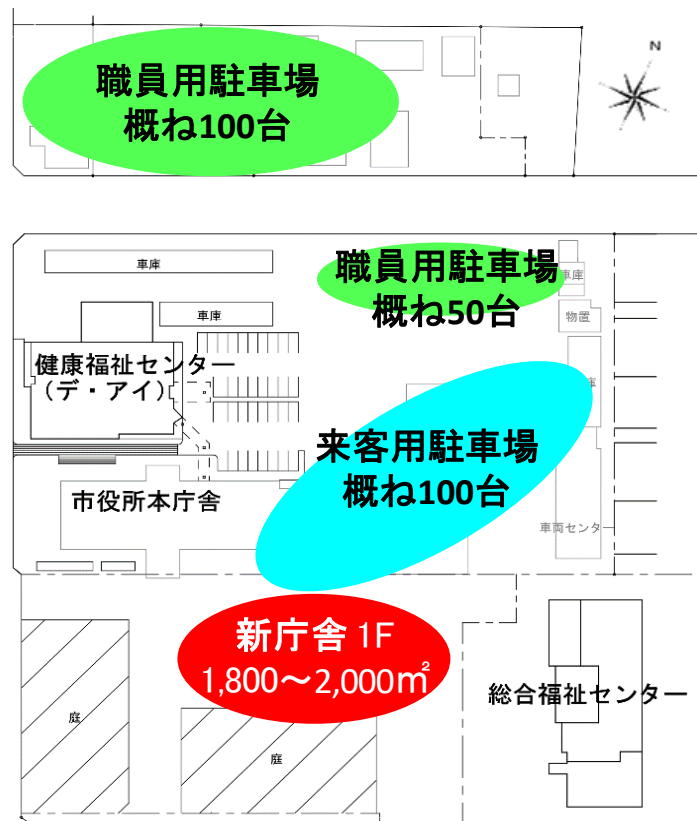
新庁舎の建設位置は「現庁舎敷地」とします。

配置計画

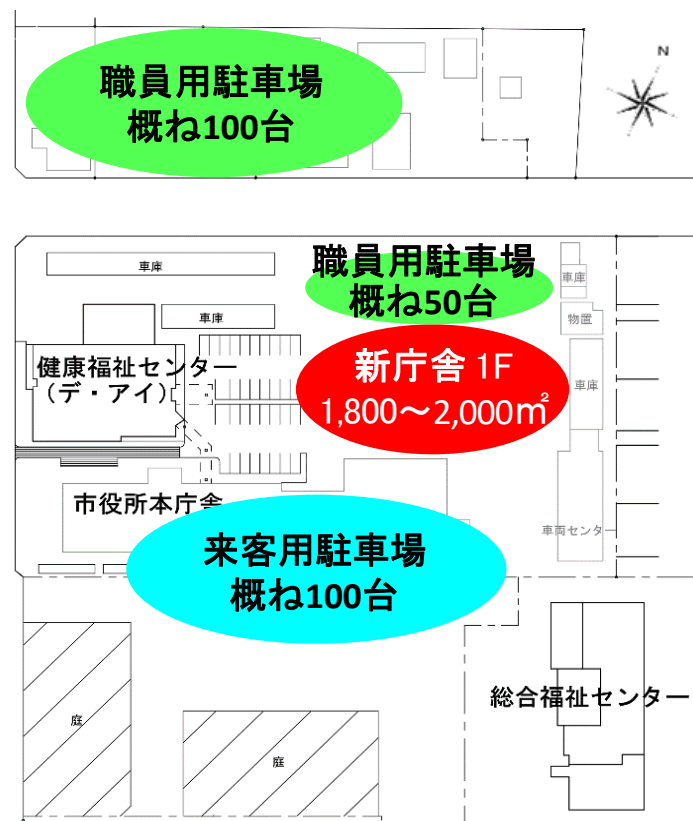
新庁舎の配置は、現庁舎を使用しながら建設が可能な現庁舎の「北側」または「南側」に配置する下図の案とし、設計の中で最善な配置を選択します。

なお、人や車の動線に配慮し、駐車場の確保に努めるなど利用者の利便性に配慮した配置とします。また、庁舎周辺の老朽化した車庫や物品庫等は、可能な範囲で整備を検討します。

案1 現庁舎南側



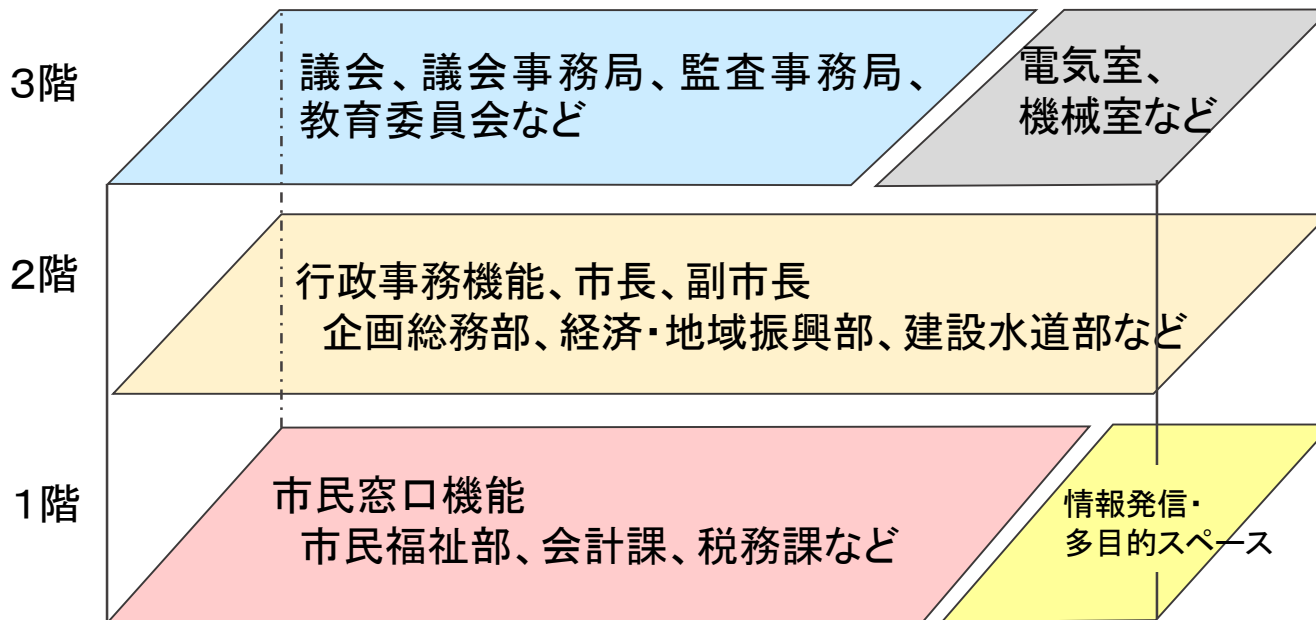
案2 現庁舎北側



階 構 成

低層階には、市民利用の多い部署を配置するとともに、中高層階には部署間の連携などを踏まえて、職員の業務効率や災害時の対応等に配慮した部署を配置するなど、下記の案を基本に、平面形状などを勘案して階構成を決定します。

〔例：3階建て〕



(上記配置は変更の可能性があります)

第6章 整備計画

整備手法

整備手法は、事業者選定に要する時間が比較的短く、市民の意見や市の意向を反映しやすく、地域経済への波及効果等も期待できる「設計・施工分離発注方式（従来方式）」が適していると判断しますが、今後の社会情勢等を考慮し決定します。

事業手法	設計・施工 分離発注方式 （従来方式）	設計・施工一括 発注方式 （DB方式）	技術協力・交渉方式 （ECI方式）
概要	・基本設計と実施設計を設計者に発注し、その後、建設工事を施工業者に発注する方式。 ・公共事業の発注形態で最も一般的な手法である。	・基本設計と実施設計及び建設工事をDB事業者に一括・包括的に発注する方式。 ・発注時点で施工までの契約となるため早期に事業者を確保できるが、選定に時間がかかる。	・市の初期投資額が大きい。施工に適した設計による工事減の可能性はあるが、競争圧力は働きにくい。 ・特殊な建設技術を活用する際に適している。

設計発注手法

設計発注手法は、発注者が設計過程に参入しやすく、市民の意見や市の意向を的確に反映させながら設計を進めることができる「プロポーザル方式」が適当と判断します。

発注手法	競争入札方式	技術提案 (プロポーザル)方式	設計競技 (コンペ)方式
概要	・設計金額を入札で競わせ、最も安価な設計金額を提示した者を契約の相手方に選定する方法。 ・多くの自治体で一般的に採用されている。 ・工事や物品購入のように、得られる成果の内容や質があらかじめ具体的に特定され、誰が行っても成果の同一性が保証される場合に有効な方式である。	・設計業者から設計体制や取組実績、技術力のほか、プロジェクトに対する考え方や意欲などについて技術提案を求め、これらを総合的に判断し、業務の内容に最も適した設計者を選定する方法。	・一定の案件のもと設計業者から設計案の提出を求め、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方法。 ・設計案の提案に必要な要求水準や設計条件をあらかじめ設計業者に提示する必要がある、発注者の負担が大きく、設計業者に対しても設計案作成に対する費用を用意する必要がある。

概算事業費

庁舎の建設工事費は、延床面積6,200㎡を基準にその範囲内で、建設単価1㎡当たり税込55万円～65万円で算出しています。

（建設単価は、他の自治体の建設事例を参考にするとともに、施設の面積、設備の内容、社会情勢の変動を考慮して幅を持たせています。）

概算事業費		備考
基本設計・実施設計	1. 3億円	
建設工事費	34. 1億円～40. 3億円	
その他費用	6. 9億円	旧庁舎の解体、駐車場等の外構工事、備品等購入費、情報機器の移設費、引越し等の費用
概算事業費	42. 3億円～48. 5億円	地方債の借入に伴う利子の償還金は含まれていません。

概算事業費に対する財源

概算事業費に対する財源は、下表のとおり、地方債の借入れと市の自主財源（各種基金のほか、市税・地方交付税等の収入）で対応します。

地方債のうち建設工事費等については「公共施設等適正管理推進事業（市町村役場機能緊急保全事業）」を、また、旧庁舎の解体については「公共施設等適正管理推進事業（除却事業）」の活用を予定しています。

区 分		金 額	備 考
概算事業費		42.3億円～48.5億円	
財源内訳	地方債	35.3億円～40.9億円	・市町村役場機能緊急保全事業 （対象事業費の90%） 33.3億円～38.9億円 ・除却事業（対象事業費の90%） 2.0億円
	市の自主財源	7.0億円～7.6億円	

※公共施設等適正管理推進事業（市町村役場機能緊急保全事業）

昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の庁舎建替事業等が対象。

起債対象事業費（実施設計や建設工事等）の90%を地方債に充当することが可能で、その対象事業費のうち75%の元利償還金（利息を含む返済額）に対し、30%は国からの地方交付税として財政措置されます。なお、適用条件は令和2年度までに実施設計に着手した事業とされています。

市の負担額（概算）

地方債を借入ると利子が発生しますので、概算事業費に地方債利子を加えた額が負担総額となります。

毎年返済する地方債の元利償還金に対して地方交付税が措置されますので、負担総額から地方交付税措置額を除いた額が市の負担額（概算）となります。

【概算事業費が42.3億円の場合】

負担総額 44.9億円（概算事業費42.3億円＋地方債利子2.6億円）

地方交付税措置
額8.5億円

市負担額（概算）36.4億円

※地方債の償還は、年間約1億8千万円

【概算事業費が48.5億円の場合】

負担総額 51.6億円（概算事業費48.5億円＋地方債利子3.1億円）

地方交付税措置
額10.0億円

市負担額（概算）41.6億円

※地方債の償還は、年間約2億円

公債費の推移（過去10年間）

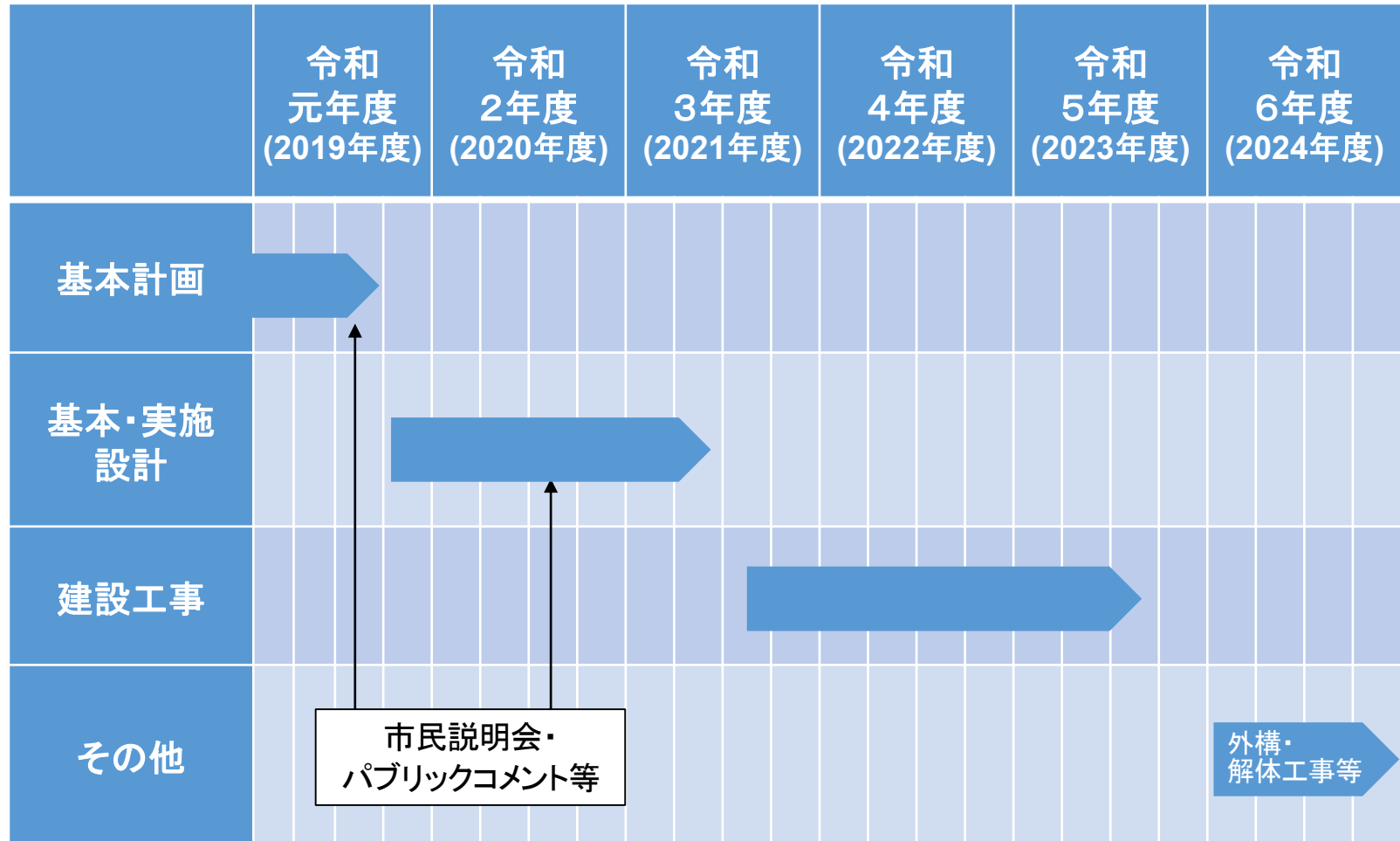
公債費である元利償還金は、10年前（平成21年度）の各会計の合計で52.6億円であったものが、平成30年度は36.4億円まで減少し、地方債の借入残高（市債残高）についても同様に、435.5億円から352.9億円まで減少しています。

今後も元利償還金と市債残高の減少に努めますが、庁舎建設に伴う地方債を加味すると、元利償還金、市債残高とも一時的に現在から概ね5年前の水準になることが想定されますが、市債残高は徐々に減少すると見込んでいます。

単位：億円

		H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1 予算
一般会計	元利償還金	30.6	27.2	29.6	27.6	26.7	27.5	26.2	24.8	24.2	25.4	25.5
	年度末市債残高	247.9	237.8	226.7	225.8	226.3	232.7	229.6	225.1	230.7	225.8	226.3
特別会計 企業会計	元利償還金	22.0	15.8	14.1	13.3	12.9	12.1	11.7	11.4	11.0	11.0	11.1
	年度末市債残高	187.6	179.9	172.3	164.6	157.9	147.7	141.7	136.5	131.4	127.1	125.5
計	元利償還金	52.6	43.0	43.7	40.9	39.6	39.6	37.9	36.2	35.2	36.4	36.6
	年度末市債残高	435.5	417.7	399.0	390.4	384.2	380.4	371.3	361.6	362.1	352.9	351.8

整備スケジュール（案）



※スケジュールは進捗状況により変更となる場合があります。