

# 白老町役場庁舎建設基本構想



(昭和30年9月16日 完成当時の現庁舎)

白老町総務課

令和3年3月26日

# 目次

## 第1章 庁舎の現状と課題

---

1. 現庁舎の施設概要	1
2. 現庁舎の老朽化の状況	2
3. 現庁舎の耐震性の状況	4
4. バリアフリー性能の状況	6
5. 防災拠点機能の状況	6
6. 機能分散の状況	6
7. 新たな庁舎整備の必要性	7

## 第2章 新庁舎建設に向けた基本的な考え方

---

1. 新庁舎の基本理念	8
2. 新庁舎の基本方針	11
3. 新庁舎の機能	12
4. 公共施設の統合	18

## 第3章 新庁舎の想定規模

---

1. 新庁舎の基本指標	22
2. 新庁舎へ配置を想定する部署と職員数	22
3. 新庁舎の規模	23
4. 駐車場の確保	23

## 第4章 新庁舎の建設位置

---

1. 新庁舎の位置	25
2. 建設候補地の抽出条件	25

## 第5章 建設事業計画

---

1. 事業手法	26
2. 概算の建設費	26
3. 財源確保の見通し	26
4. 事業スケジュール	27

## 基本構想策定参考資料

### 目 次

1. 検討経過	28
2. 検討委員・専門部会メンバー	29
3. 新庁舎の延床面積算定資料	30
4. 新たな図書館の施設規模の算定資料	34
5. 不同沈下をもたらす建物及び人への影響	37
6. 基本構想段階において想定される建設候補地	40
7. 事業手法ごとの主な特徴	42
8. 道内における直近の庁舎整備計画の概要	43
9. 関係要綱	44

# 第1章 庁舎の現状と課題

## 1. 現庁舎の施設概要

役場庁舎は、昭和30年（1955年）に建設されて以降、昭和41年（1966年）、昭和48年（1973年）、昭和53年（1978年）、昭和62年（1987年）、昭和63年（1988年）と増築を重ねて現在の庁舎となっており、これまで多くの行政サービスを提供してきました。

最初に建設された北側庁舎は、すでに65年以上が経過しており、最後に建設された市民ホールを含む庁舎でも、近年では施設の老朽化に伴う建物や設備の劣化が著しく、令和2年度において、屋根の改修を行うなど、建物としての安全面や修繕費の増加が庁舎管理上の大きな課題となっております。

また、庁舎内にはエレベーターが設置されていないため、高齢者や障がい者の方には2階への移動など不便な施設となっており、さらには、耐震基準を満たしていないことから、災害発生時には災害対策本部の設置も危ぶまれるなど、行政サービスを提供する場として十分な機能を果たしているとは言い難い状況にあります。

### 【施設概要】

所在地	白老郡白老町大町1丁目1番1号
建設年	昭和30年（1955年）
延床面積	3,230.2㎡
構造	鉄筋コンクリート造（RC造）、軽量鉄骨造、木造 独立フーチング式直接基礎
設備	
暖房設備	個別FFストーブ
換気設備	なし
冷房・空調設備	議事堂及び第1委員会室のみエアコン設置
給水設備	直接給水方式
給湯設備	個別ガス瞬間湯沸し器
非常用発電設備	98kVA



【北東側から見た現庁舎】



【北西側から見た現庁舎】

## 2. 現庁舎の老朽化の状況

建物が何年使用できるかについては、「法定耐用年数」が用いられることがあります。

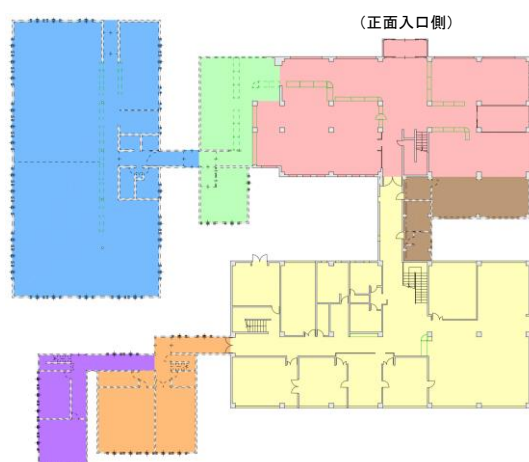
「法定耐用年数」は、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）」で定められていますが、減価償却のための年数であり建物の物理的な耐用年数とは異なります。

物理的な耐用年数としては、建設工事標準仕様書（JASS5鉄筋コンクリート工事）によると、構造体の供用期間を4水準に分類し、標準供用仕様のコンクリートではおよそ65年、長期供用仕様のコンクリートではおよそ100年としています。

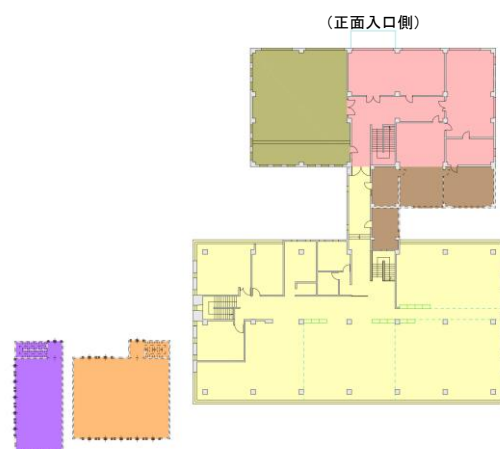
また、「建築物の耐久計画に関する考え方（社団法人 日本建築学会発行）」では、普通の品質のコンクリートの場合50～80年以上とし、軽量鉄骨造の場合は30～50年とし、白老町公共施設等総合管理計画では、鉄筋コンクリート造の場合60年、鉄骨造の場合50年、木造の場合40年、軽量鉄骨造の場合30年としています。

以上のことから、現庁舎については、既に耐用年数を超えているか、数年後には耐用年数を超える建物が大半を占めている状況にあります。

### 【現庁舎の概要】



【庁舎 1階】



【庁舎 2階】

【本庁舎の経過年数】

凡 例	建設年月	延床面積	構 造	経過年数
町民課・委員会室	1955. 9 (S30)	604.9 m <sup>2</sup>	鉄筋コンクリート造	65年
議事堂	1966. 10 (S41)	152.7 m <sup>2</sup>	鉄筋コンクリート造	54年 ( 6年)
総務・企画他	1973. 7 (S48)	1,276.1 m <sup>2</sup>	鉄筋コンクリート造	47年 (13年)
第2会議室他	1978. 10 (S53)	236.9 m <sup>2</sup>	軽量鉄骨造	42年
建設・水道課	1987. 12 (S62)	514.2 m <sup>2</sup>	軽量鉄骨造	33年
警備室・ホール	1988. 3 (S63)	124.5 m <sup>2</sup>	木造	32年 ( 8年)
森林組合他	1988. 3 (S63)	150.8 m <sup>2</sup>	軽量鉄骨造	32年
税務・議会事務局	1988. 12 (S63)	170.1 m <sup>2</sup>	鉄骨造	32年 (18年)
合 計		3,230.2 m <sup>2</sup>		

※ 朱塗りは耐用年数超過、( ) 内は耐用年数までの年数

【その他庁舎の経過年数】

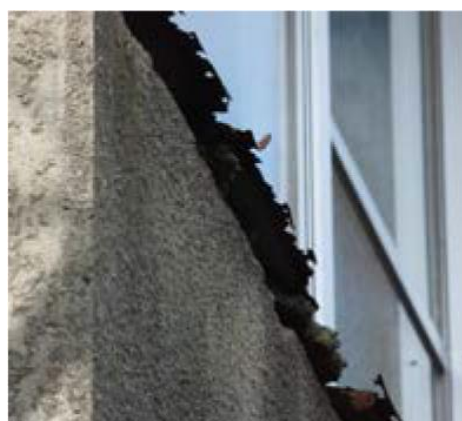
用途	建設年月	延床面積	構 造	経過年数
車庫	1974. 3 (S49)	408.2 m <sup>2</sup>	鉄骨造	46年 ( 4年)
町連合	1985. 5 (S60)	153.4 m <sup>2</sup>	軽量鉄骨造	35年
合 計		561.6 m <sup>2</sup>		

※ 朱塗りは耐用年数超過、( ) 内は耐用年数までの年数

【現況写真】



鉄筋の発錆状況【南側庁舎】

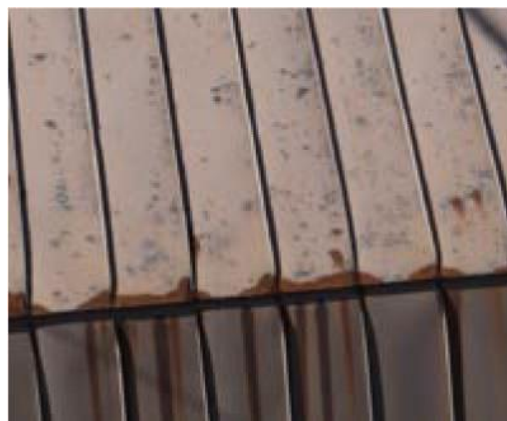


水切りの腐食状況【北側庁舎】





鉄筋の発錆状況【南側庁舎】



建設課・上下水道課屋根状況

【役場庁舎の主な修繕履歴】

修繕年度	工事名	工事内容又は、工事費用（千円）
平成 5年度	役場庁舎正面外壁補修工事	3,308（千円）
平成14年度	白老町役場庁舎南棟屋上防水改修工事	3,287（千円）
平成17年度	役場庁舎屋上防水及び外壁改修工事	軒先改修と屋上塗布防水、既存外壁材の張替
平成18年度	庁舎北棟屋上防水改修工事	旧庁舎東側の屋上防水及び手摺改修
平成21年度	白老町役場庁舎外部改修工事	屋根改修767㎡、外壁改修392㎡等
令和 2年度	役場庁舎 1階トイレ改修工事	792（千円）
令和 2年度	役場庁舎警備員室屋根張替工事	3,798（千円）

※令和 2年度に実施した役場庁舎 1階トイレ改修工事において、庁舎 2階と 1階をつなぐ排水管に漏れが確認され、さらには、給水管についても老朽化が著しい状況から、今後において大規模修繕が必要な状況となっております。（約 20,000 千円の工事費が見込まれます）

### 3. 現庁舎の耐震性の状況

平成 30 年度に行った耐震診断の結果によると、建築年度で分けた 2 つのブロックにおいて、耐震性が大きく不足していることが判明しました。

耐震診断は、通常  $I_s$  値が 0.6 未満で「倒壊又は崩壊する危険性がある」と判断され、0.3 未満で「倒壊又は崩壊する危険性が高い」と判断されます。

耐震診断の結果、町民ホールを含む北側庁舎 1 階及び南側庁舎 2 階において、 $I_s$  値 0.3 未満と判定されるなど、行政サービスの提供をはじめ町民の生命と財産を守る防災拠点としての機能も果たせない状況が懸念されます。

これらの耐震結果を踏まえ、現庁舎の耐震補強を検討しましたが、執務継続下での改修は現実的には困難なこと、仮庁舎の確保及び 2 回の引越し、サーバーの移動等が必要になるなど、余分な経

費が発生することや、庁舎内部に耐震壁を増設することが必要となり、執務室が細分化され狭隘になることや、閉鎖的な庁舎になることが懸念されます。

さらに、鉄筋コンクリート建築物の一般的な耐用年数を越えていることから、耐震補強による対応ではメリットが低いという結果となりました。

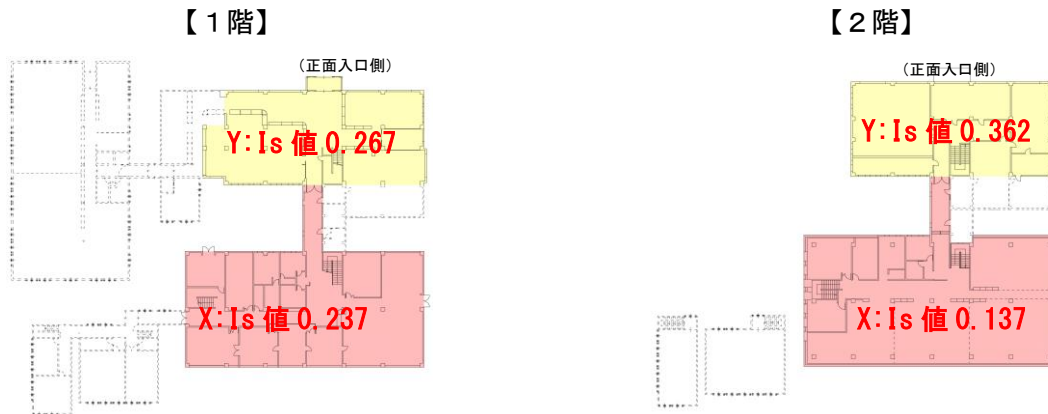
また、北側庁舎2階では、鉄筋位置までコンクリートの中性化が進行しており、南側庁舎1階でも今後10～20年の間に鉄筋位置までコンクリートの中性化が進行すると予想されていることから、コンクリート内の鉄筋の発錆状況等の調査やコンクリートの中性化対策工事も必要な状況となっております。

### Is 値（耐震指標）とは

地震力に対する建物の強度、靱性（変形能力、粘り強さ）を考慮し、建築物の階ごとに出される値です。「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成18年国土交通省告示 第184号及び第185号）」により、震度6～7程度の規模の地震に対するIs 値の評価については、下表のとおり定められています。

Is 値	評 価
$0.3 < I_s$	倒壊し、又は崩壊する危険性が高い
$0.3 \leq I_s < 0.6$	倒壊し、又は崩壊する危険性がある
$0.6 \leq I_s$	倒壊し、又は崩壊する危険性が低い

### 【耐震診断箇所】



### 【耐震診断結果】

(耐震判定指標： $I_s \geq 0.6$ )

庁舎北側			
	階	Is	判定
X方向	2	0.451	NG
	1	0.402	NG
Y方向	2	0.362	NG
	1	0.267	NG

庁舎南側			
	階	Is	判定
X方向	2	0.137	NG
	1	0.237	NG
Y方向	2	0.237	NG
	1	0.625	OK

X方向：東西方向の耐震性

Y方向：南北方向の耐震性



## 4. バリアフリー性能の状況

現庁舎正面の出入り口はフラットであり、これまでの改修で自動ドアへ変更したほか、多目的トイレの設置などバリアフリー化を進めてきたところですが、2階への移動にはエレベーターがないことや、増築に伴う段差があるなど、高齢者や障がいのある方が利用しやすい施設とはいええない状況となっております。

また、1階窓口の待合スペースや通路が狭く、利便性の低下を招いているほか、個別の相談室も設置されていないことから、利用者のプライバシーへの配慮も十分ではありません。

今後、高齢化が進むにつれて増加する高齢者や障がいのある方、また、幼い子ども連れの親子などの、様々な町民が利用する施設であることを踏まえ、すべての人々が安全で快適に利用できるようバリアフリー化を図る必要があります。

## 5. 防災拠点機能の状況

耐震性が不足している現庁舎では、阪神淡路大震災や東日本大震災、さらには、平成30年（2018年）の北海道胆振東部地震と同程度の地震が発生した場合は、現庁舎の耐震性から倒壊する恐れが非常に高く、防災拠点としての機能を果たせない可能性が高い状況にあります。

また、基幹系ネットワーク、L G W A N系ネットワーク、学校系ネットワークや各種サーバーが低層階に整備されており、屋外キュービクルや発電機も屋外にあることから、水害時に浸水があった場合には、各種ネットワークが使用できなくなり、情報通信機器の停止及びデータの消失の恐れがあるなど、さらには、電源機能が失われ現庁舎への電源供給が停止してしまい、停電により防災拠点としての機能を果たせない可能性があります。

## 6. 機能分散の状況

昭和54年（1979年）に白老町中央公民館・白老町コミュニティセンターの竣工に伴い、教育委員会（学校教育課、生涯学習課）が、また、平成7年度（1995年）には、総合保健福祉センターの竣工に伴い健康福祉課、高齢者介護課、子育て支援課が本庁舎から移転しているため、来庁した町民が一度に手続きができないほか、職員の事務手続きにおいても施設間を移動する必要があるなど、公共施設を利用される町民の方にも不便な状況となっておりますが、分散している部署の中には、経済振興課港湾グループのように、業務内容的に現在地で事務を進めたほうが効率的な部署もあります。

## 7. 新たな庁舎整備の必要性

現庁舎の現況から、安全性・利便性など多くの点で庁舎機能が低下しており、高度情報化への対応の限界や、耐震性も不足している状況から、新庁舎整備にあたっての早急な対応が必要であると考えます。

新庁舎の整備手法としては、耐震改修（耐震リニューアル）についての検討も行いましたが、根本的な課題解決が容易でなく、執務継続下での施工に際しても困難であると判断しました。

以上のように、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ている現状を踏まえ、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、庁舎の建て替えが必要な状況にあります。

### （１）老朽化への対応

- ① 建物や設備の老朽化に対応することが必要です。
- ② 環境負荷低減や省エネルギー問題に対し、適切な対応が必要です。
- ③ 多様化する町民ニーズや行政需要などに柔軟に対応することが必要です。

### （２）高度情報化への対応

- ① 庁舎は大災害時であっても、倒壊や崩壊につながらない耐震性能や情報通信機器の停電時バックアップ性能を有し、町民の財産を守る必要があります。
- ② 重量のある各種サーバー類が１階に配置されており、津波発生時に１m以上２m未満の浸水が予測されている現状からでは、全てのシステムネットワークサーバーが１階に配置されているため、全ての端末機器の使用が出来なくなるため、浸水に対応することが必要であります。

### （３）防災拠点機能の確保

- ① 東日本大震災、熊本地震による震災対応や関東・東北豪雨などによる水害対応の教訓を踏まえ、災害時に迅速に避難情報を発令し、町民の災害活動を確実に行える防災拠点機能が必要とされます。

### （４）町民に親しまれる庁舎

- ① 多様化する行政サービスの提供と質の向上、不十分なバリアフリー、室内設備環境の不備といった現庁舎の様々な問題を解決する必要があります。
- ② 誰もがわかりやすく利用しやすい利便性を確保する必要があります。

## 第2章 新庁舎建設に向けた基本的な考え方

### 1. 新庁舎の基本理念

新庁舎は、第6次白老町総合計画に掲げる、めざす将来像「共に築く希望の未来 しかわせ感じる元気まち」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庁舎として建設を進めていく必要があります。

また、第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略や、白老町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。

白老町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、より良い町民サービスの提供と効率的な行政運営を目指し、町民に親しまれる庁舎であるとともに、白老町強靱化計画に基づき、防災拠点機能の強化を念頭に新庁舎建設を行う一方で、健全な財政運営の観点から、行財政改革推進計画とも整合性を図りながら、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、後年度負担をできるだけ軽減できるよう基本方針を定めます。

### 第6次 白老町総合計画（令和2年6月）

#### 【生活環境】

##### 基本事業：防災・減災体制の強化

災害発生時の被害を最小限にとどめるため、迅速かつ適切な情報伝達や避難誘導體制の構築のほか、防災備蓄品や資機材等の充実、防災拠点の耐震化等を推進し、防災・減災体制の強化を図ります。

#### 【地方自治】

##### 基本事業：行政サービスの充実

多様化する町民ニーズの把握に努めながら、窓口サービスの充実やICTを活用した新たなサービスの展開等により、町民の視点に立った行政サービスを提供します。

##### 基本事業：公共施設の適正化

町民の安全で快適な暮らしを支える公共施設を今後も適正に管理していくため、適切かつ計画的な維持補修により長寿命化を目指すとともに、施設保有量の最適化を図ります。また、適切な品質管理とコスト削減により経費を縮減するとともに、大規模改修等に備え財源の確保に努めます。さらに、遊休・未利用財産を含めた町有財産の利活用についても検討します。

## 第2期 まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年6月）

### 【基本目標1：誰もが安心して暮らせるまちづくり】

#### 【基本施策1：災害に強いまち】

強大化、多発化する自然災害等から町民の生命と財産を守るため、まちの強靱化を進める必要があります。そのためには、国土強靱化地域計画の策定や防災備蓄の拡充等、防災・減災対策を推進するとともに、「自助」「共助」「公助」の相互連携、相互支援による防災体制の強化により地域防災力の向上を図ります。

#### 【基本施策2：住みよい住環境の整備】

世界的な潮流であるSDGsへの対応も視野に入れ、将来にわたって地域環境にやさしく、子どもから高齢者まで誰にとっても安全で住みよい住環境の実現が重要です。このため、環境への負荷低減を基本とした資源循環型社会づくりを推進させるとともに、公共インフラの長寿命化や空き家対策の推進のほか、デマンドバス等の公共交通の充実を図ります。

### 【基本目標4：時代にあった持続可能なまちづくり】

#### 【基本施策1：地域経営の視点に立った行財政運営の推進】

人口減少に伴う税収減や高齢化等に伴う社会保障費の増大により、行財政運営が厳しくなることが予測されるなか、地域経営の視点に立った行財政運営を推進することが重要です。そのためには、公共財産の適正管理をはじめアウトソーシング等を含めた機能的な体制づくりのほか、効率的で持続可能な財政運営の推進等により、限られた行政資源の中で質の高いサービスの提供に努めます。

## 白老町強靱化計画（令和2年12月）

### 【1 人命の保護】

#### 地震等による建築物等の大規模倒壊や火災に伴う死傷者の発生

公共建築物等の老朽化対策については「白老町公共施設等総合管理計画」の推進や、各施設管理者が策定する個別施設ごとの長寿命化計画等に基づいて、計画的な維持管理や施設の更新を実施する。

### 【3 行政機能の確保】

災害時の防災拠点として災害対策本部機能の維持確保に不可欠な庁舎の建て替えの検討や、警察署、消防本部等、行政施設の耐震化等の整備を促進する。また、非常用電源設備について整備はもとより、概ね72時間は非常用電源が稼働できるよう十分な燃料の備蓄を促進する。また、停電時には、外国人観光客を含む被災者に対して庁舎等を開放するなど電源の提供に努める。

## 白老町公共施設等総合管理計画（平成29年3月）

### 【行政施設の方針】

「白老町役場」は本庁舎が建築後60年を経過しているほか、他の棟についても簡易な構造ながら建築後30年以上が経過しているなど、全体的に施設の老朽化が進行している。また、行政機能が複数建物に分散しており、効率的な行政運営と町民へのワンストップとして整備することで、周辺施設の機能を取り込んだ地域拠点を形成するとともに、建物の効率利用により公共施設の総床面積の削減に寄与することが期待できる。以上から、役場庁舎の建て替えと役場を中心としたまちづくりについて町民を含めた議論のもと検討を行う。

## （仮称）白老町行財政改革推進計画（令和3年3月予定）

### 【役場庁舎の統合、複合化施設の検討】

現在の役場庁舎は、建設から65年を経過し、施設の老朽化に伴う建物や設備の劣化が著しく、エレベーターが未設置など高齢者や障がい者の方に対しても利用しづらい施設となっています。さらに耐震基準も満たしておらず、災害発生時の災害対策本部の設置も危ぶまれる状態であることから、災害時の災害対応拠点整備、行政業務、維持管理の効率化やワンストップサービスの実現による町民の利便性向上等を目指し、役場庁舎の統合及び複合化を検討します。

### 【公共施設等へのPPP/PFI手法の導入】

白老町PPP/PFI手法導入優先的検討指針を策定し、公共施設の整備及び管理運営に民間ノウハウ、資金の活用を優先的に検討します。

公共施設の老朽化に伴う多額の更新費用に対応するため、社会経済情勢や町民ニーズの変化を見極めながら施設の更新、統合、廃止の最適化に取り組むとともに、適正な維持管理、長寿命化、PPP/PFI手法による財政負担の軽減と平準化を図ります。

### 【窓口サービスの利便性向上】

ワンストップサービスの充実やマイナンバーカードの活用、マイナポータルの新たな利活用等の電子行政サービスの推進により、非対面型の窓口サービスの充実を図るとともに、町民の利便性向上を推進します。

## 2. 新庁舎の基本方針

### 基本方針1 町民の安全安心を支える庁舎

防災拠点として、確実に災害対策本部機能を果たすためには、大地震などの災害時に、その機能を十分に発揮できるよう、迅速な災害対応及び復旧作業を進める機能強化を図り、町民の安全安心や行政機能の継続性を確保するため免震及び耐震性の高い安全な建物として、「災害に強い庁舎」を目指します。

さらに、津波などの水害時の浸水程度に応じて、最低限の機能を維持しつつ、浸水後の早期復旧に配慮した庁舎を目指します。

また、多くの個人情報を取り扱う庁舎においては、高度なセキュリティ機能が必要となることから、入退室の情報管理と併せ庁舎及び敷地内において、24 時間体制の警備システムの導入を目指します。

### 基本方針2 町民が利用しやすい庁舎

行政サービスを提供する拠点として、分散化している行政機能を集約することにより、町民の「利便性に優れた開かれた庁舎」を目指します。

また、他の公共施設と複合化することや民間機能の導入により、町民が気軽に訪れて集える場として、町民の活動を支援し、新たな交流や集える場となる庁舎を目指します。

### 基本方針3 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、年齢や障がいの有無などにかかわらず、来庁者の誰もが利用しやすい庁舎とするとともに、自然エネルギーの活用や省エネルギー化の推進を図ることにより、CO2削減に努めるなど、経済性に優れ環境にも配慮した、「人や環境にやさしい庁舎」を目指します。

### 基本方針4 使いやすく効率的な庁舎

将来の人口、職員数等や多様化する行政需要の変化などに対応し、将来の変化に柔軟に対応できる機能と空間の確保、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「経済性を兼ね備えた庁舎」を目指します。

基本方針	機能
基本方針1 町民の安全安心を支える庁舎	(1) 防災拠点機能 (2) 防犯・セキュリティ機能
基本方針2 町民が利用しやすい庁舎	(3) 窓口機能 (4) 複合的な機能
基本方針3 人や環境にやさしい庁舎	(5) バリアフリー・ユニバーサルデザイン (6) 省エネルギー等の機能
基本方針4 使いやすく効率的な庁舎	(7) 行政事務機能 (8) 議会機能 (9) 維持・管理機能



### 3. 新庁舎の機能

#### 基本方針 1

#### 町民の安全安心を支える庁舎

##### (1) 防災拠点機能

###### ① 耐震性能の確保

- ・ 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(免震構造、制震構造及び耐震構造)を確保します。
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(国土交通省)においては、災害応急対策活動に必要な施設である行政施設の構造体はⅠ類に分類され、求められる $I_s$ 値は0.9とされております。(Is値 $0.6 \times$ 係数 $1.5=0.9$ )

###### 【耐震安全性の基準】

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、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。

(官庁施設の総合耐震計画基準より)

###### ② 災害対策本部機能の確保

- ・ 水害時においても、執務機能を確保するとともに、災害対策本部機能を十分に発揮できるよう、電気室や機械室、サーバー室などを浸水の恐れのない階層へ配置します。
- ・ 災害時に必要な指揮命令系統の中心となる災害対策本部機能を備えた会議室を設置し、災害対応にあたる部署は浸水の影響を受けない階層に配置します。
- ・ 一定期間の災害対策活動に必要な飲料水や非常食などの確保を検討します。

###### ③ 備蓄スペースの確保

- ・ 備蓄物資等の迅速かつ円滑な提供を行うため、非常食や災害用毛布などの生活必需品をは

じめ、避難所運営や災害対策等の資機材を保管するスペースの確保を検討します。

④ 非常用電源の確保

- ・ 大規模な停電時においても、災害対策本部機能を十分に発揮できるよう、概ね72時間程度電力供給できるよう非常用電源を確保します。

⑤ 避難スペースの確保

- ・ 災害発生時において、来庁者や近隣住民の方々が避難できるスペース等を確保します。

**(2) 防犯・セキュリティ機能**

① 防犯対策と情報保護対策の強化

- ・ 書庫や倉庫などの諸室は、職員の利便性にも考慮しながら、施錠できる設備を導入します。
- ・ 庁舎敷地内はできるだけ死角をつくらないようにし、防犯カメラ等の整備やエレベーター内やトイレに緊急呼び出しボタンを設置し来庁者の安全を確保します。

② セキュリティ対策の強化

- ・ 重要度に応じたセキュリティレベルを設定し、来庁者、職員等の出入り可能な区画を明確にして、レベルを考慮した諸室等の配置を行うとともに、入退室管理を徹底します。
- ・ 書庫や出力機器（プリンタ、コピー機など）は、個人情報の保護のため、来庁者等の目にふれないよう、職員エリア内に配置します。
- ・ 開庁時、閉庁時及び緊急時の入退庁ならびに重要機能室への入退室を管理するため、ICカードなどによる認証システムなどの導入を検討します。
- ・ 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。
- ・ 庁舎内のサーバー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。
- ・ 電気や電話機器、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。

レベル	対象諸室の例	出入りの可否		セキュリティレベル のイメージ
		来庁者	職員	
1	ホール、ロビー、トイレ、休憩 や待合せスペースなど	○	○	業務時間内は、自由に出入りできる オープンスペースな空間
2	会議室、相談室、窓口カウンタ ーなど	○	○	窓口や、窓口では対応できない場 合の打合せや会議で利用するエ リアで職員を伴う利用とする。
3	執務スペース、書庫、倉庫、更 衣室など	×	○	来庁者の立入りは不可とし、職員 もカードキー等の認証による出 入りを検討する。
4	重要で機密性の高い情報を扱 うサーバー室・書庫・機械室	×	△ 特定 職員	限られた職員のみが出入りでき る。



(3) 窓口機能

① 窓口の配置

- ・ 町民の利用頻度が高い窓口をできるだけ低層階に集約し、関連部署を近接させるなど町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や、窓口を分けてワンフロアに集約するワンフロアサービスの導入を検討します。
- ・ 臨時的かつ一時的に集中して受付を行う手続きなどは、町民が利用しやすい場所に臨時窓口スペースが確保できるよう検討します。なお、臨時窓口の設置がない期間は、多目的なスペースとしての利用を検討します。

【ワンフロアサービスとワンストップサービスの比較】

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、町民利用の多い申請、届出、証明書発行等の窓口をワンフロアに集約して配置</p>	<p>住民票、戸籍、年金、保険、福祉関係など、様々な手続きを1か所で済ませることができる総合窓口を設置</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>・ 複数の手続きが1か所で済むため、来庁者の移動がない。</li> <li>・ ワンストップ窓口のため、分りやすい。</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いけない。</li> <li>・ 窓口の分りやすい案内表示が必要となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 短時間で済む手続きと時間が掛かる手続きが混在するため、来庁者が集中した場合、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となる。</li> </ul>

- ② 窓口スペース
  - ・ 窓口カウンターは、受付内容や身体状況に応じた対応が可能となるよう、ハイカウンターとローカウンターの高さの異なるカウンターの設置を検討します。また、個人のプライバシー保護の観点から、窓口カウンターの衝立を設置します。
- ③ 相談スペース
  - ・ プライバシーに配慮した相談スペースや個室の相談室を設置し、来庁者が安心して相談や手続きが行えるように検討します。
- ④ 待合スペース
  - ・ 待合フロアでは、車いすやベビーカーなどの通行に支障がないよう、ゆとりのある通路や待合スペースを確保します。また、窓口の案内表示は、表示の大きさや設置場所、配色などに配慮するとともに、視覚記号（ピクトグラム）を用いるなどの工夫を行い、誰にとっても分かりやすく見やすい表示とします。

#### (4) 複合的な機能

- ① 施設の複合化及び民間機能の導入
  - ・ 分散されている公共施設や、老朽化が著しい社会教育施設等の複合化を図り、さらには、立地条件等を踏まえつつ、町民の利便性の向上につながるよう公的な機関や、民間機能の導入などを検討し、町民の方が集える複合的な庁舎を目指します。

### 基本方針3

### 人や環境にやさしい庁舎

#### (5) バリアフリー・ユニバーサルデザイン機能

- ① 案内表示等
  - ・ 年齢や障がいの有無などに関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。
  - ・ 文字だけではなく視覚記号（ピクトグラム）を用いるなど、表示の大きさや設置場所の工夫を図ります。
  - ・ 音声案内情報や触知案内情報などの設備機能を検討し、初めて訪れた来庁者にもわかりやすい庁舎とします。
- ② 快適な移動空間
  - ・ 敷地内の通路は複雑な移動とならないよう、分かりやすく連続性のある移動経路とします。
  - ・ 正面出入口に車いす利用者や高齢者用の駐車場を整備し、雨に濡れず庁舎へアクセスできる配置とします。
  - ・ 出入口や通路の段差をなくし、車いす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や転回ができるスペースを確保します。
  - ・ 上下階への移動が容易となるように、エレベーターを設置し、主要な出入口からわかりやすい位置に配置します。
- ③ 多様な利用者への配慮
  - ・ 新型コロナウイルス感染症など、今後も発生することが予測される感染症対策を十分にを行い、各階の適切な位置に非接触型の衛生的で清潔感のあるトイレを配置します。

- ・ トイレには、オストメイトや車いす対応の多目的トイレを併設するとともに、子育て世代や高齢者などの来庁者に対応するため、チャイルドシートや手すり等の設置をします。
- ・ 子育て世代が利用しやすいよう授乳室、ベビーベッド、オムツ替えスペースやキッズスペースの設置を検討します。

## (6) 省エネルギー等の機能

### ① 自然エネルギーの有効活用

- ・ 自然採光、通風を十分確保するとともに、費用対効果を見極めながら太陽光発電、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。
- ・ 敷地内の屋外照明については、太陽光を利用した設備の設置を検討します。

### ② 省エネルギー化の推進

- ・ LED等の高効率照明や人感センサーによる点灯システム、調光システムを必要に応じて採用を検討します。また、冷暖房についても、省エネ効果の高い設備の導入を検討します。

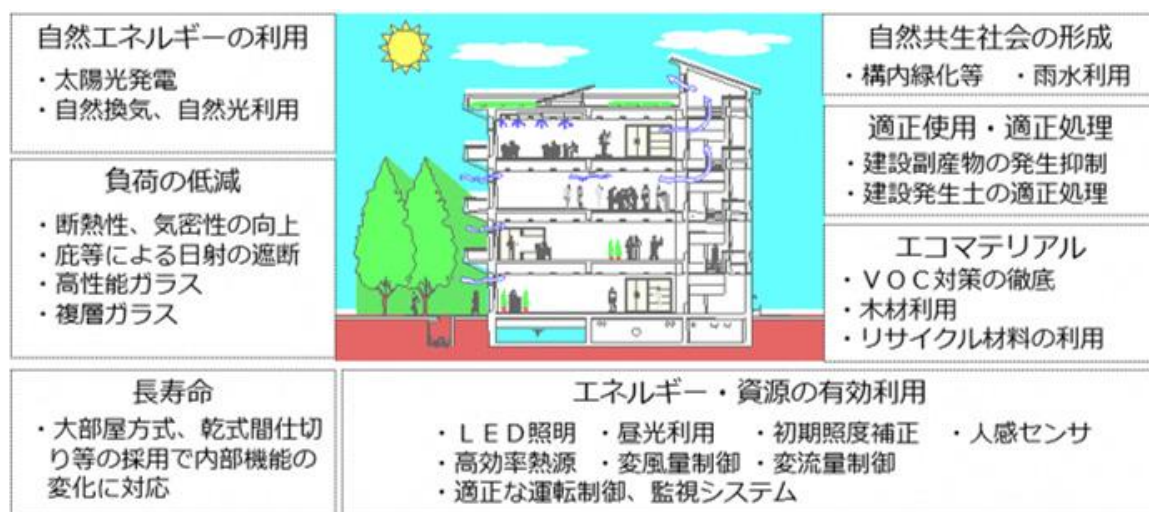
### ③ エネルギー損失の低減・環境への負荷低減

- ・ 断熱効果に優れる工法の採用や高性能断熱材、高性能ガラスなどを導入します。
- ・ 温室効果ガスの排出量を抑制するため、高効率給湯器や節水型トイレなどを採用します。

### ④ 木材の利用

- ・ 白老町地域材利用推進方針（平成23年8月）に基づき、町内や北海道内の森林から産出され、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。

### 【環境配慮型庁舎のイメージ】



(国土交通省ホームページより)



**(7) 行政事務機能**

## ① 執務空間

- ・ 行政事務スペースは、時代の変化や機能の変化、将来の組織変更にも柔軟に対応でき、職員間のコミュニケーションの活性化が図られるよう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、来庁者に対する対応は窓口カウンター等を利用し、行政事務スペースへの入室は出来ないよう、個人情報の保護に配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。
- ・ 業務の関連性が高い課を近接して配置するなど、市民の利便性や業務の効率化に配慮したレイアウトとします。

## ② 会議室・書庫室・倉庫等

- ・ 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。
- ・ 日常的に必要な打合せスペース等を適切に確保します。
- ・ 文書の電子化の推進や、押印の廃止など、電子決裁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。

**(8) 議会機能**

## ① 各室配置

- ・ 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。
- ・ 議会施設の議場、関連する諸室等は、各室の関連性や動線に配慮して同一階に集約することとします。
- ・ 議場や関連する諸室、通路などは、ユニバーサルデザインの考え方に基づいた整備を検討します。
- ・ 委員会室等において、ソーシャルディスタンスを実践できるよう、スペースの確保に努めます。

## ② 議 場

- ・ 議場の座席配置や床形状などは、効率的で議論がしやすく円滑な議会運営が行われるよう検討します。
- ・ 議場の机や椅子などは、将来の変動にも対応できるよう可動式の設備導入を検討します。
- ・ インターネット配信が引き続き可能となるよう、適切な音響や映像、情報通信等の設備の導入を行います。

## ③ 傍聴席

- ・ 傍聴席は、適切な座席数を確保するとともに、市民が傍聴しやすくなるよう検討します。
- ・ 車いすに対応できるようにするなど、障がいのある方などにも配慮した空間を検討します。



#### ④ その他の議会関係諸室

- ・ 議会関連諸室は、正副議長室、議会応接室、議員控室、委員会室、議会事務局などを配置し、円滑で効率的な活動が行えるよう、適切なスペースの確保や機能の整備を検討します。
- ・ 議員控室は、会派構成の変化に対応できるつくりを検討します。

### (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げ材を採用し、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。

## 4. 公共施設の統合

新庁舎の建設にあたり、平成29年3月に策定した「白老町公共施設等総合管理計画」に基づき、町民の利便性や行政機能の強化、施設の老朽化などから、関連施設の統合の可能性について検討を行なうこととし、本基本構想においては、施設規模を想定するため、白老町総合保健福祉センター、白老町中央公民館、白老町コミュニティセンター及び白老町立図書館の現状を踏まえて検討します。

なお、公共施設の統合を行なうことにより、各施設におけるランニングコストの削減を図ることが見込まれ、令和2年度当初予算ベースで試算すると、約37,000千円の経費削減効果が見込めます。

### (1) 白老町総合保健福祉センター

白老町総合保健福祉センターは、健康福祉課、高齢者介護課、子育て支援課が入居しているほか、健康増進室（トレーニングルーム）、教養娯楽室、浴室、研修室を町民に有料で開放しております。

高齢化が進む中、保健福祉施設の重要性は高まると考えられ、平成7年（1995年）に約14億円の事業費にて建築された鉄筋コンクリート造の建物で、経年劣化は見られるが、耐震性の問題はありません。

また、白老町公共施設等総合管理計画において、「施設の長寿命化を図るなど引き続き適切な維持管理を図る。」と方針が記されております。

以上のことから、健康福祉課、高齢者介護課、子育て支援課は、町民の利便性から新庁舎に集約し、白老町総合保健福祉センターは、比較的新しい建物で、役場庁舎と複合化する際には、建設費の大幅な増大が確実なことから、施設を適切に維持管理するとともに今後は、建設から20年以上が経過し暖房配管からの漏水も頻繁に発生しており、外部タイル劣化も散見されることを考慮し、大規模な改修や長寿命化工事を早急に行うことが適切であります。

なお、白老町総合保健福祉センターは、健康福祉課で施設管理を行っているが新庁舎に健康福祉課、高齢者介護課、子育て支援課を集約することから、今後において福祉施設の拠点として、白老町行財政改革推進計画に基づき、新たな運営方法の検討が必要であります。

【外観写真】



(左上：白老町総合保健福祉センター)



(2) 白老町中央公民館・白老町コミュニティセンター

白老町中央公民館・白老町コミュニティセンターは、学校教育課、生涯学習課、白老町教育支援センターが入居しているほか、多くの町民が文化活動の拠点として利用されております。

昭和55年(1980年)に約9億円の事業費にて建築された、鉄筋コンクリート造のコミュニティセンターと、鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造の中央公民館の複合施設であり、平成29年度の耐震診断において、耐震性が大きく不足していることが判明しました。

耐震診断の結果、コミュニティセンター棟の3階、中央公民館棟の3階において、「倒壊し、又は崩壊する危険性がある」 $I_s$ 値0.6未満と判定され、さらに、中央公民館等の屋上階において、「倒壊し、崩壊する危険性が高い」 $I_s$ 値0.3未満と判定されました。

屋外におけるコンクリート中性化試験では、30年経過後も鉄筋位置までコンクリートの中性化は達しないと予測されております。

また、白老町公共施設等総合管理計画においては、「施設の安全確保に向けて早急な対策が必要であることから、耐震診断と耐震改修を順次進めることとする。」と方針が記されております。

以上のことから、役場庁舎と複合化するにも、建設費の大幅な増大が懸念されることから、耐震改修を行い、施設を適切に維持管理するとともに、長寿命化を図ることが適していると思われれます。

今後は、建設から40年以上が経過していることを考慮し、耐震改修に併せて大規模な改修や長寿命化工事を早急に行う必要があります。

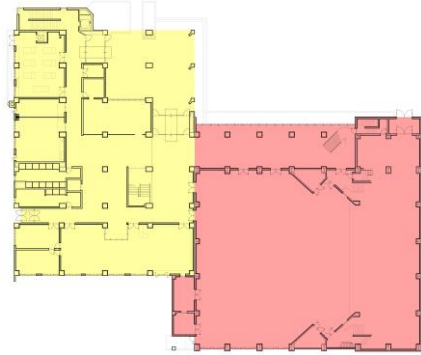
コミュニティセンター棟			
方向	階	$I_s$	判定
X方向	—	—	—
	3	0.79	OK
	2	1.31	OK
	1	0.82	OK
Y方向	—	—	—
	3	0.44	NG
	2	0.91	OK
	1	1.01	OK

中央公民館棟			
方向	階	$I_s$	判定
X方向	R1	0.20	NG
	3	0.44	NG
	2	4.28	OK
	1	1.04	OK
Y方向	R1	0.44	NG
	3	0.71	OK
	2	3.27	OK
	1	1.74	OK

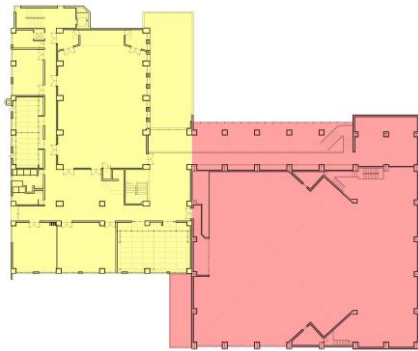
【耐震診断箇所】



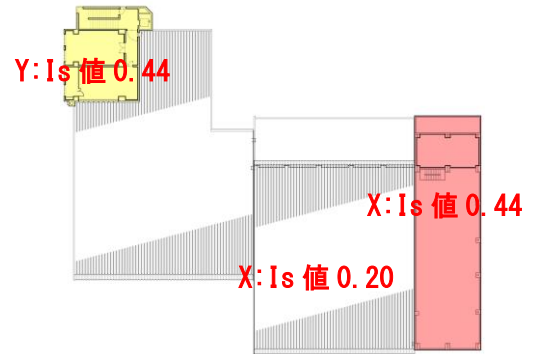
【地下1階】



【1階】



【2階】



【3階・R1】

【外観写真】



【中央公民館棟】



【コミュニティセンター棟】

### (3) 白老町立図書館

白老町立図書館は、建設当時、長い期間使用しない前提において、平成2年（1990年）に約3,700万円の工事費にて建築された軽量鉄骨造の建物です。また、平成12年（2000年）には、約1,500万円の工事費にて、同構造をもって増築している建物のため、耐震性の問題はありませんが、多目的トイレが整備されていない状況にあります。

しかしながら、「長い期間使用しないことが前提」において整備されたため、簡易的な軽量鉄骨造で建設しており、外装もセンチューリーボードにリシン吹付けと簡素なものであり、施設の老朽化をはじめ書庫不足などの問題が生じております。

さらには、床が南側から北側公園通りに向けて10/1,000傾斜しており、利用者や図書館で勤務する職員への健康被害を与える深刻な問題が発生しております。

以上のことから、白老町公共施設等総合管理計画においても、「他施設と機能統合した複合施設への建て替えを・・・」と方針が記されていることから、役場庁舎と複合化し機能統合した施設として検討する必要があります。

#### 【現況写真】



外観



児童図書コーナー



図書館書架



受付



## 第3章 新庁舎の想定規模

### 1. 新庁舎の基本指標

新庁舎の規模を想定するため、基本指標となる人口、職員数、議員数を次のとおり設定します。白老町の人口は昭和59年度末24,467人（住民基本台帳）から減少傾向にあり、平成30年度末では、16,797人となりました。

第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略においては、令和6年（2024年）の将来目標人口を14,800人と設定していることから、それらを踏まえた行政サービスの提供ができるよう施設規模を想定します。

### 2. 新庁舎へ配置を想定する部署と職員数

新庁舎へ配置を想定する部署は、現状における組織機構を基本としますが、総合保健福祉センターに配置している健康福祉課、高齢者介護課、子育て支援課と教育委員会に配置している学校教育課、生涯学習課は、住民の利便性や関係部署との連携を考慮し、新庁舎に行政機能を集約する方向で検討します。

また、職員数については、多様化する行政サービスへの対応や、国からの事務移管（権限委譲）に伴う業務量の増加などが見込まれることから、人口減少の傾向にはあるものの、現状における職員数を基準として、新庁舎に配置する職員数を221人と想定します。

なお、町議会議員数については、「白老町議会会議条例」に規定する定数の14人として想定します。

#### 【新庁舎へ配置を想定している部署】

建 物	部 署
現庁舎	総務課、危機管理室、財政課、税務課、企画課、アイヌ総合政策課、経済振興課、農林水産課、町民課、生活環境課、建設課、上下水道課、会計室、議会事務局、監査室
総合保健福祉センター	健康福祉課、高齢者介護課、子育て支援課
教育委員会	学校教育課、生涯学習課

※ 経済振興課内の港湾室は除く。

※ 子育て支援課は含むが、保育園は除く。

※ 学校教育課内の食育防災センターを除く。

※ 仙台藩白老元陣屋資料館を除く。

項 目	想定数
想定人口	14,800人
新庁舎に配置する職員数	221人
議員数	（現行数）14人

### 3. 新庁舎の規模

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。

#### (1) 新庁舎の建築面積

新庁舎の面積については、次の方法により算定した面積を参考とし、人口規模や職員数の見込みを踏まえ、基本計画及び基本設計の中で過大な面積とならないよう検討します。

本基本構想においては、北海道内における庁舎整備計画の状況を踏まえ、職員1名当たりの床面積の最小値を用いて積算します。※積算根拠は基本構想策定参考資料を参照

算定基準	延床面積
(1) 地方債同意等基準運用要項（平成22年度）	4,640.59㎡
(2) 地方債同意等基準運用要項（平成29年度）	5,400.90㎡
(3) 新営一般庁舎算定基準	3,738.94㎡
現役場庁舎の床面積 ※ <sup>1</sup> (3,230.2㎡+644.85㎡)	3,875.05㎡

※<sup>1</sup> 健康福祉課、高齢者介護課の事務スペース349.2㎡と子育て支援課の事務スペース38.4㎡と学校教育課及び生涯学習課の事務スペース357.25㎡の合計644.85㎡を加算

**新庁舎の建築面積は 5,500㎡（221人×25㎡）として想定します。**

#### (2) 図書館の建築面積

町立図書館建設にあたり、日本図書館協会において、地域・職域における図書館サービス計画の立案に資することを目的とした「公立図書館の任務と目標（日本図書館協会図書館政策特別委員会 2004年3月改訂）」があります。

本書に掲げるような図書館として機能し得るためには、蔵書が5万冊、専任職員数3名が最低条件となり、図書館の規模としては800㎡が最低限必要となります。

新図書館の延床面積、蔵書冊数、開架冊数等を「公立図書館の任務と目標」の方法により算定した場合面積は1,500㎡となります。

**図書館の建築面積は1,500㎡として想定します。**

### 4. 駐車場の確保

庁舎を主として利用する「来庁者」、「職員」及び「公用車」に分類し、各駐車台数を推計します。

駐車場面積は、地方債同意等基準運用要綱（平成22年度）では1台あたり25㎡であり、通路部分も含めると適当と考えられるため、当該基準に必要な台数を乗じた面積を駐車場面積とします。



### (1) 来庁者用駐車場

現在の庁舎西側の駐車場は65台分、庁舎東側の駐車場は12台分(うち障がい者用3台)、庁舎正面には2台分(全て障がい者用)のスペースがあり、合計79台分の駐車場スペースがあります。

また、町議会等の開催時には満車気味の状態であることから、当該台数程度の整備を図る必要があると思われます。

また、白老町総合保健福祉センターの駐車場は80台分のスペースがあり、白老町中央公民館・白老町コミュニティセンターの駐車場は39台分(うち障がい者用2台)のスペースがありますが、白老町総合保健福祉センターと白老町中央公民館・白老町コミュニティセンター分の駐車場スペースは、会議や行事用にも駐車場スペースを確保しており、行政の窓口業務としては、5台分のスペースがあれば足りると思われます。

以上のことから、役場庁舎と併せて90台程度の駐車場スペースを確保するものとし、道路の移動円滑化整備ガイドラインに基づき、障がい者用の駐車スペースを2台分以上確保するものとしします。

### (2) 職員駐車場

職員用駐車場は、新庁舎に配属する職員数221人に図書館の職員数5人を加算した226人とし、約6割の職員が自家用車通勤を行っている想定し、136台分の駐車スペースを確保します。

### (3) 公用車駐車場

公用車駐車場は現在29台分となっており、内9台は公用車車庫に収納されています。各課の公用車を集約すると、53台分の駐車場が必要になります。

なお、公用車駐車場の整備にあたっては、災害発生後速やかに公用車を使用し、災害復旧活動を行えるよう、配置等に考慮いたします。

所管課	台数 (台)	現在の駐車場所	備考
総務課	2	公用車車庫	
	7	庁舎西側駐車場	
生活環境課	1	公用車車庫	
	5	庁舎東側駐車場	
企画課	3	庁舎東側駐車場	
アイヌ総合政策課	1	庁舎東側駐車場	
建設課	2	公用車車庫	大型特殊
	3	公用車車庫	
	1	庁舎東側駐車場	
	1	庁舎東側駐車場	

上下水道課	9	庁舎東側駐車場	
健康福祉課	6	センター裏側駐車場	
高齢者介護課	12	センター裏側駐車場	
学校教育課	8	コミセン北側駐車場	
図書館	1	公用車車庫	
	62		

#### (4) 必要駐車場面積

来庁者用駐車場90台、職員駐車場136台、公用車駐車場53台分の合計279台分と、冬期間の堆雪スペースを考慮すると300台分の駐車スペースの確保が必要となります。

駐車スペースとしては、300台×25㎡=7,500㎡の面積が必要となります。

## 第4章 庁舎の建設位置

### 1. 新庁舎の位置

役場機能を有する新庁舎の位置は、今後発生が予測される、「日本海溝及び千島海溝沿いの領域での地震」災害に対する防災拠点として、災害対策本部機能を発揮できる場所であることを基本条件とし、さらには、地方自治法第4条第2項の規定により事務所の位置は「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」と規定されていることを踏まえ、建設候補地を比較要件に基づいて総合評価を行い、最終的に建設位置を決定します。

#### 【比較要件】

- ①「立地条件と防災性」、②「町民の利便性」、③「地域活性化」、④「経済性」、⑤「実現性」

### 2. 建設候補地の抽出条件

建設候補地は、次の基準に適合することを条件として選定します。

- ①新庁舎の建築面積と駐車場の敷地面積を十分に確保できること。  
 ②他の公共施設と機能的に連携できる位置であること。  
 ③用地購入による支出を抑制するため、町有地を主体として整備できること。

## 第5章 建設事業計画

### 1. 事業手法

庁舎建設の代表的な事業手法は、これまでの公共工事に多く見られる従来方式の「設計・施工分離発注方式」をはじめ、設計と施工をまとめて発注する「設計・施工一括発注方式（DB）方式」や、民間活力を最大限取り入れる「PPP方式(Public Private Partnership)」等があり、最近では、民間事業者が設計と施工をした施設を借り上げる「リース方式」による整備手法も多く採用されております。

今後、基本計画策定段階において、事業スケジュールへの影響を十分に考慮し、最も効果的で経済効果が発揮できる整備手法を選定するため、令和3年度において「白老町PPP/PFI手法導入優先的検討指針」を策定し、これらの、整備手法のメリット・デメリットを総合的に勘案し、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選択を行なってまいります。

### 2. 概算の建設費

新庁舎の建設にあたり、建設費は重要な課題となります。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、防災拠点としての機能性・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することが求められます。

建設費の算定にあたっては、施設の構造や導入する機能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㎡あたりの建設費は約585千円となっており、この平均単価に、新庁舎の建設規模の想定面積7,000㎡を乗じると、建設費総額は概ね40億円として見込まれます。

なお、今後において基本計画策定等の段階において、想定される建設費総額を基本として、外構整備費や施設解体費など建設費を含めた事業費総額の算定を進めていきます。

新庁舎の想定面積	平均的な建設費	想定される建設費総額
7,000㎡	585千円/㎡	約40億円

### 3. 財源確保の見通し

新庁舎の建設に要する事業費の財源は、白老町役場庁舎建設基金（令和元年決算額210,192,385円）の活用を図りつつ、庁舎建設に活用可能な交付金や起債等の情報収集を行いながら、財源確保に努めてまいります。

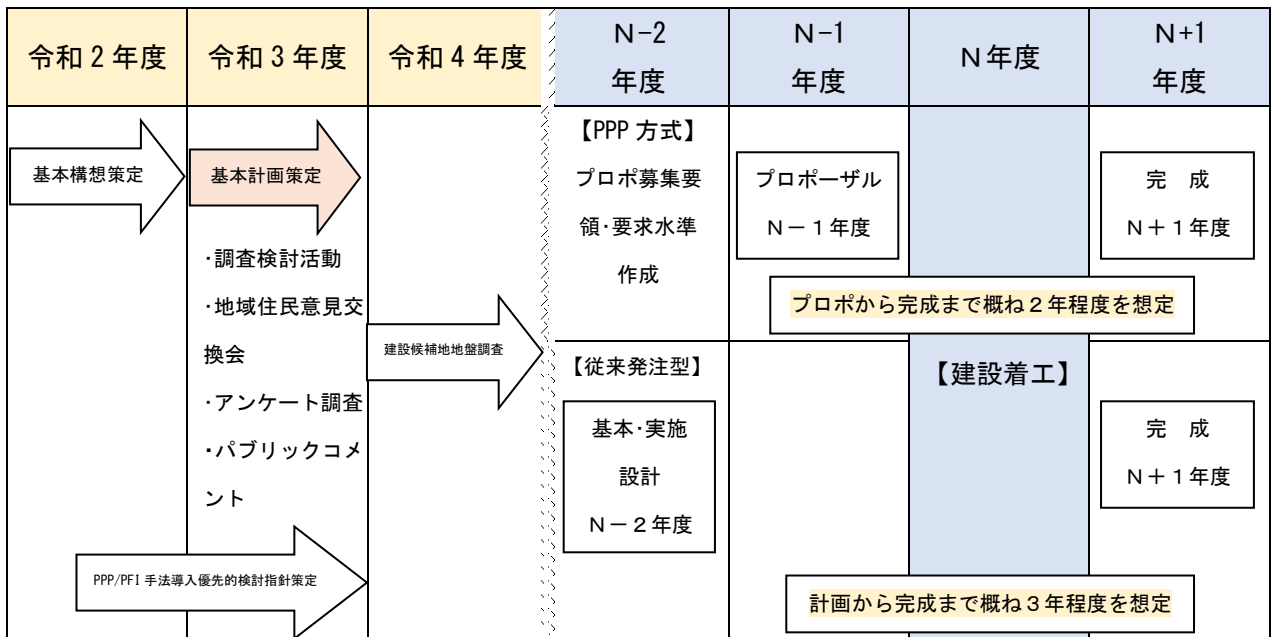
また、令和2年度をもって終了する「市町村役場機能緊急保全事業債」の制度延長や、新たな起債制度の創設など関係団体等と連携し、国に対して要望してまいります。

#### 4. 事業スケジュール

今後においては、本基本構想を踏まえ内容の具現化を進め、新庁舎に求められる機能性や整備手法について、調査検討を進めつつ、併せて、地域における意見交換やアンケート調査などを行うなど、幅広い手法をもって町民の方々からご意見をお聞きしながら基本計画の策定を進めていきます。

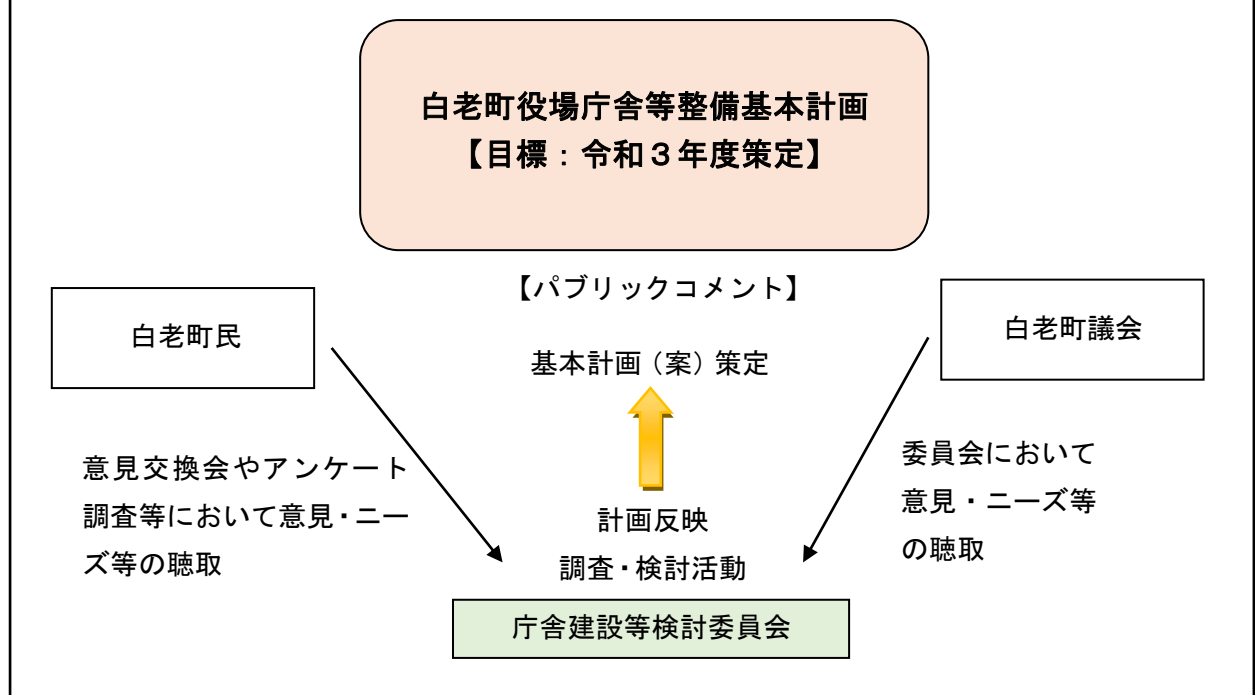
なお、建設着工年度は、今後、町立病院改築等の大型公共事業を控えていることから、現時点においては建設着工年度をN（想定）として表示し、これらの進捗状況を踏まえて基本計画において示していきます。

（N：建設着工年度）



※外構及び解体等のスケジュールは含まない（完成後概ね6か月程度を要します）

#### 【基本計画策定のイメージ】



## 基本構想策定参考資料

### 1. 検討経過

開催時期	検討内容
R2. 8. 24	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和2年度第1回庁舎建設等検討委員会の開催</li> <li>①委員会の設置目的及び役割について</li> <li>②部会の設置について</li> <li>③役場庁舎建設基本構想の概要について</li> <li>④今後のスケジュールについて</li> </ul>
R2. 9. 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第1回役場庁舎建設等検討委員会専門部会</li> <li>①基本構想策定に向けた整備手法の検討について</li> </ul>
R2. 10. 22	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第2回役場庁舎建設等検討委員会専門部会</li> <li>①基本構想策定に向けたスケジュール確認について</li> <li>②整備手法及び整備場所の検討について</li> </ul>
R2. 11. 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第3回役場庁舎建設等検討委員会専門部会</li> <li>①役場庁舎建設候補地の比較検討について</li> <li>②検討委員会に対する中間報告について</li> </ul>
R2. 11. 18	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第2回庁舎建設等検討委員会の開催（委員会への中間報告）</li> </ul>
R3. 2. 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第4回役場庁舎建設等検討委員会専門部会</li> <li>①財源確保の見通しについて</li> <li>②事業スケジュールについて</li> </ul>
R3. 3. 15	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第3回庁舎建設等検討委員会の開催（委員会への最終（案）報告）</li> </ul>
R3. 3. 23	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総務文教常任委員会への説明</li> </ul>
R3. 3. 25	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第4回庁舎建設等検討委員会の開催</li> <li>基本構想の策定（総務文教常任委員会の意見を反映）</li> </ul>
R3. 3. 26	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本構想発表</li> </ul>
R3. 4～	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本計画の策定作業に着手</li> </ul>



## 2. 検討委員・専門部会メンバー

【委員会】			
委員会職名	根拠	職名	氏名
1 委員長	設置要綱第3条	副町長	古 俣 博 之
2 委員長	設置要綱第3条	副町長	竹 田 敏 雄
3 副委員長	設置要綱第3条	総務課長	高 尾 利 弘
4 委員	設置要綱第4条(委員長が指名)	危機管理室長	藤 澤 文 一
5 委員	設置要綱第4条(委員長が指名)	財政課長	大 黒 克 巳
6 委員	設置要綱第4条(委員長が指名)	企画課長	工 藤 智 寿
7 委員	設置要綱第4条(委員長が指名)	町民課長	岩 本 寿 彦
8 委員	設置要綱第4条(委員長が指名)	建設課長	下 河 勇 生
9 委員	設置要綱第4条(委員長が指名)	建設課参事	舩 田 紀 和
10 委員	設置要綱第4条(委員長が指名)	生涯学習課長	池 田 誠
11 委員	設置要綱第4条(委員長が指名)	健康福祉課長	久 保 雅 計
【部会(基本構想策定専門部会)】			
委員会職名	根拠	職名	氏名
1 部会員	設置要綱第6条(委員長が指名)	総務担当 G L	菊 池 拓 二
2 部会員	設置要綱第6条(委員長が指名)	危機管理担当 G L	高 野 基 哉
3 部会員	設置要綱第6条(委員長が指名)	行革担当 G L	森 誠 一
4 部会員	設置要綱第6条(委員長が指名)	財政担当 G L	増 田 宏 仁
5 部会員	設置要綱第6条(委員長が指名)	企画担当 G L	温 井 雅 樹
6 部会員	設置要綱第6条(委員長が指名)	戸籍担当 GL	佐 々 木 真 弓
7 部会員	設置要綱第6条(委員長が指名)	建築担当 G L	小 山 内 淳

※任期：令和2年8月24日から令和3年3月31日まで

### 3. 新庁舎の延床面積算定資料

(1) 新庁舎に配属する職員数（令和2年1月1日現在）

課・グループ名	職員数						
	課長職	課長 補佐職	係長職	一般職	再任用	嘱託 職員	臨時 職員
総務課	1	1	2	7			3
危機管理室	1			1		1	
財政課	1	2		3		2	1
税務課	1		4	5	2	5	
企画課	1	2		4	1	2	1
アイヌ総合政策課	1		2	2		2	1
経済振興課	1	4		4			
農林水産課	1	1	1	5			1
町民課	1	1	4	5		2	2
生活環境課	1	1	2	3	1	5	
建設課	1	6	2	10	1	1	2
上下水道課	1	3	4	3	3	4	
会計室	1	1		2			1
議会事務局	1		1	1			1
監査室						1	
小計 ①	14	22	22	55	8	25	13
健康福祉課	1	1	2	8	1		
子育て支援課	1	1	1	1	1		
高齢者介護課	1	2	2	7		2	8
小計 ②	3	4	5	16	2	2	8
学校教育課	1	2		2	1	6	1
生涯学習課	1	1	1	2		2	2
小計 ③	2	3	1	4	1	8	3
合計	19	29	28	75	11	35	24
	221						

(2) 「平成22年度 地方債同意等基準運用要項（総務省）」による規模算定

区分	積算				面積
	役職	職員数	換算率	換算職員数	
(A)事務室	特別職	5	12.0	60.0	1,440.45m <sup>2</sup>
	課長職	19	2.5	47.5	
	課長補佐職	29	1.8	52.2	
	係長職	28	1.8	50.4	
	一般職員	75	1.0	75.0	
	再任用職員	11	1.0	11.0	
	臨時職員	24	1.0	24.0	
	計	191		320.1	
	面積計算	換算職員数 × 4.5m <sup>2</sup>			
(B)倉庫	(A)の面積 × 13%				187.26m <sup>2</sup>
(C)会議室等	職員数 × 7m <sup>2</sup>				1,337.00m <sup>2</sup>
(D)玄関等	(A)～(C)の合計面積 × 40%				1,185.88m <sup>2</sup>
(E)議事堂	議員数 × 35m <sup>2</sup>				490.00m <sup>2</sup>
標準面積					4,640.59m <sup>2</sup>

※ 上記職員数には、嘱託職員を除く。

(3) 「平成29年度 地方債同意等基準運用要項（総務省）」による規模算定

区分	職員数		面積
庁舎面積	役職	職員数	/
	特別職	5	
	課長職	18	
	課長補佐職	26	
	係長職	24	
	一般職員	72	
	再任用職員	8	
	計	153	
	職員数 × 35.3m <sup>2</sup>		5,400.90m <sup>2</sup>
標準面積			5,400.90m <sup>2</sup>

※ 上記職員数には、公営企業会計職員である上下水道課職員、嘱託職員及び臨時職員を除く。

## (4) 「新営一般庁舎算定基準（国土交通省）」による規模算定

区分		積算			面積
(A) 執務面積					1,216.41m <sup>2</sup>
事務室	役職	職員数	換算率	換算人員	1,105.83m <sup>2</sup>
	特別職	5	8.0	40.0	
	課長職	19	2.5	47.5	
	課長補佐職	29	1.8	52.2	
	係長職	28	1.8	50.4	
	一般職員	75	1.0	75.0	
	再任用職員	11	1.0	11.0	
	嘱託職員	35	1.0	35.0	
	臨時職員	24	1.0	24.0	
	計	226		335.1	
面積計算	換算人員 × 3.3m <sup>2</sup>				
面積割増	事務室面積 × 10%			110.58m <sup>2</sup>	
(B) 附属面積					675.88m <sup>2</sup>
会議室	職員100人当たり40m <sup>2</sup> 、10人増すごとに4m <sup>2</sup>			88.00m <sup>2</sup>	
面積割増	会議室面積 × 10%			8.80m <sup>2</sup>	
電話交換室	換算人員が320~400			40.00m <sup>2</sup>	
倉庫	事務室面積 × 13%			143.76m <sup>2</sup>	
宿直室	1人まで10m <sup>2</sup> 、1人増すごとに3.3m <sup>2</sup>			10.00m <sup>2</sup>	
湯沸し室	6.5~13.0m <sup>2</sup> が標準。13.0m <sup>2</sup> × 3か所（各階）			39.00m <sup>2</sup>	
トイレ・洗面所	0.32m <sup>2</sup> × 職員数			72.32m <sup>2</sup>	
記者室	現庁舎の面積			10.00m <sup>2</sup>	
印刷室	現庁舎の面積			24.00m <sup>2</sup>	
住民ロビー	現庁舎の面積			160.00m <sup>2</sup>	
更衣室	現庁舎の面積			80.00m <sup>2</sup>	
(C) 設備関係面積					543.00m <sup>2</sup>
機械室	冷暖房の場合、2,000m <sup>2</sup> 以上			436.00m <sup>2</sup>	
電気室	冷暖房の場合、高圧受電2,000m <sup>2</sup> 以上			78.00m <sup>2</sup>	
自家発電機室	冷暖房の場合、高圧受電2,000m <sup>2</sup> 以上			29.00m <sup>2</sup>	
(D) 交通部分面積					813.65m <sup>2</sup>
玄関廊下等	(A) ~ (C) × 0.35m <sup>2</sup>			813.65m <sup>2</sup>	
(E) 議界面積					490.00m <sup>2</sup>
議界面積	起債基準準用 35m <sup>2</sup> /議員数			490.00m <sup>2</sup>	
標準面積					3,738.94m <sup>2</sup>

(5) 他市町村の庁舎規模の比較について

市町村名	施設形態	建設年度	人口(人)	職員数(人)	議員数(人)	延床面積 (㎡)			実情追加面積	
						現面積	計画面積	基準	面積	追加室名
白老町	複合(図書館)	N	14,800	221	14	3,230	7,000	※庁舎面積5,500+図書館1,500		

市町村名	施設形態	建設年度	想定人口(人)	職員数(人)	議員数(人)	延床面積 (㎡)			国交省基準における実情追加面積	
						現面積	計画面積	基準	面積	追加室内訳
砂川市	単独	2,020	16,000	180	14	5,005	5,500	国交省	613.3	医務室55㎡、売店15.3㎡、食堂・喫茶室75㎡、車庫468㎡
深川市	単独	2,023	19,500	277	14	5,421	6,200	現庁舎・国交省・総務省の平均		
富良野市	複合文化会館	2,022	21,833	235	18	5,263	6,813	現庁舎・国交省・総務省の平均		
倶知安町	単独	2,020		167	16	2,738	4,000	現庁舎・国交省・総務省の比較検討		
岩内町	単独	2,014	13,000	151	16	2,780	3,600	現庁舎・国交省・総務省の比較検討		
美幌町	単独	2,021	20,000	188	14		4,500	他自治体庁舎規模の比較検討		
芽室町	単独	2,021	19,000	185	16	5,180	5,000	現状面積の積上げ		



## 4. 新たな図書館の施設規模の算定資料

### (1) 人口

白老町の人口は、昭和59年度末24,467人（住民基本台帳）から減少傾向にあり、平成30年度末では、16,797人となりました。

まち・ひと・しごと創生総合戦略の目指す将来人口（目標）にあります、14,800人（令和6年度）にて算出します。

#### 【推計人口による計画施設規模】

	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年
社人研	17,740人	15,976人	14,213人	12,455人	10,760人
延床面積	1,622㎡	1,534㎡	1,446㎡	1,358㎡	1,273㎡

社会保障・人口問題研究所資料より

### (2) 延床面積

人口区分	加算面積等
人口 6,900人未満	1,080㎡を最低とし
人口 18,100人まで	0.05㎡/人を加算

$$1,080 \text{ ㎡} + (14,800 \text{ 人} - 6,900 \text{ 人}) \times 0.05 \text{ ㎡/人} = 1,475 \text{ ㎡}$$

#### 【計画規模の比較】

区分	延床面積
現施設	405.27㎡
計画規模	1,500.00㎡
増減	1,094.73㎡

### (3) 蔵書冊数

人口区分	加算冊数等
人口 6,900人未満	67,270冊を最低とし
人口 18,100人まで	3.6冊/人を加算

$$67,270 \text{ 冊} + (14,800 \text{ 人} - 6,900 \text{ 人}) \times 3.6 \text{ 冊/人} = 95,710 \text{ 冊}$$

(4) 開架冊数

人口区分	加算冊数等
人口 6,900 人未満	48,906 冊を最低とし
人口 18,100 人まで	2.69 冊/人を加算

$$48,906 \text{ 冊} + (14,800 \text{ 人} - 6,900 \text{ 人}) \times 2.69 \text{ 冊/人} = 70,157 \text{ 冊}$$

(5) 年間増加冊数

人口区分	加算冊数等
人口 6,900 人未満	5,574 冊を最低とし
人口 18,100 人まで	0.32 冊/人を加算

$$5,574 \text{ 冊} + (14,800 \text{ 人} - 6,900 \text{ 人}) \times 0.32 \text{ 冊/人} = 8,102 \text{ 冊}$$

【蔵書冊数の比較】

区 分	蔵書冊数	開架冊数	年間増加冊数
現施設	74,328 冊	62,178 冊	
計画施設	95,710 冊	70,157 冊	8,102 冊
増減	21,382 冊	7,979 冊	

(6) 資料費

人口区分	加算冊数等
人口 6,900 人未満	1,000 万円を最低とし
人口 18,100 人まで	796 円/人を加算

$$10,000,000 \text{ 冊} + (14,800 \text{ 人} - 6,900 \text{ 人}) \times 796 \text{ 円/人} = 16,075,100 \text{ 円}$$

(7) 職員数

人口区分	加算職員数等
人口 6,900 人未満	6 人を最低とし
人口 18,100 人まで	0.025 人/100 人を加算

$$6 \text{ 人} + (14,800 \text{ 人} - 6,900 \text{ 人}) \times 0.025 \text{ 人/100 人} \doteq 8 \text{ 人}$$

【他市町村の図書館との比較】

市町村名	施設	建設	人口	延床面積 (㎡)			蔵書冊数 (冊)			年間増加冊数 (冊)			資料費 (千円)			職員数 (人)		
	形態	年度	(人)	計画面積	基準面積	増 減	実績	基準	増減	実績	基準	増減	実績	基準	増減	実績	基準	増減
白老町	複合	N	14,800	1,500.0	1,473.0	27.0	74,328	95,710	▲ 21,382	2,072	8,102	▲ 6,030	3,418		3,418	6.0	8.0	▲ 2.0

市町村名	施設	建設	人口	延床面積 (㎡)			蔵書冊数 (冊)			年間増加冊数 (冊)			資料費 (千円)			職員数 (人)				
	形態	年度	(人)	施設面積	基準面積	増 減	実績	基準	増減	実績	基準	増減	実績	基準	増減	実績	基準	増減		
雄武町	単独	H31	4,389	1,563.0	1,080.0	483.0	55,330	67,270	▲ 11,940	2,730	5,574	▲ 2,844	9,680	10,000	▲ 320	6.0	6.0	0.0		
中富良野町	複合	H26	4,937	516.2	1,080.0	▲ 563.8	33,216	67,270	▲ 34,054	1,492	5,574	▲ 4,082	2,171	10,000	▲ 7,829	6.0	6.0	0.0		
池田町	複合	H24	6,599	600.8	1,080.0	▲ 479.2	55,716	67,270	▲ 11,554	1,848	5,574	▲ 3,726	2,930	10,000	▲ 7,070	5.0	6.0	▲ 1.0		
美瑛町	単独	H24	9,912	1,098.9	1,230.6	▲ 131.7	67,442	78,113	▲ 10,671	3,834	6,538	▲ 2,704	5,362	12,398	▲ 7,036	6.1	6.8	▲ 0.7		
斜里町	単独	H26	11,530	1,597.1	1,311.5	285.6	103,820	83,938	19,882	6,472	7,056	▲ 584	6,823	13,686	▲ 6,863	14.0	7.2	6.8		
遠軽町	単独	H20	19,677	1,447.7	1,797.7		167,768			7,522			9,152			8.0				
生田原	複合	H5		293.0				27,358			883			1,289			3.0			
丸瀬布	複合	H12		236.7		遠軽町図書館に計上														
白滝	複合	S53		336.0		遠軽町図書館に計上														
合 計						2,313.4		515.7	195,126	115,160	79,966	8,405	9,631	▲ 1,226	10,441	19,613	▲ 9,172	11.0	9.5	1.5
新ひだか町	複合	H26	22,236	1,426.6	2,053.6		96,481			3,393			4,823			8.9				
三石	複合	H29		338.0				22,540			2,121			1,147			3.0			
合 計						1,764.6		▲ 289.0	119,021	127,443	▲ 8,422	5,514	10,399	▲ 4,885	5,970	20,744	▲ 14,774	11.9	10.6	1.3
滝川市	複合	H23	39,861	1,402.4	3,816.1	▲ 2,413.7	179,019	212,043	▲ 33,024	7,813	15,686	▲ 7,873	5,500	28,534	▲ 23,034	13.8	18.2	▲ 4.4		

## 5. 不同沈下がもたらす建物及び人への影響

白老町立図書館の床は、別図「白老町立図書館 床高低測量調査」の結果から、南から北側にむけて平均して 10/1,000 傾斜して下がっている。

調査結果から床の傾きによる、建物及び人的障害につきまして以下にまとめます。

### ① 建物への影響

日本建築学会の「基礎構造設計指針」および「小規模建築物基礎設計指針」では、傾斜の発生により、使用性や機能性に問題が生じるため、表 1 に示す通り、傾斜角と影響の程度を示している。

表 1 傾斜角と機能的影響程度の関係

傾斜角	影響程度	区分
3/1,000 以下	品確法技術的基準レベルー 1 相当	1
4/1,000	不具合が見られる	2
5/1,000	不同沈下を意識する 水はけが悪くなる	
6/1,000	品確法技術的基準レベルー 3 相当、不同沈下を強く意識し申し立てが急増する	3
7/1,000	建具が自然に動くのが顕著に見られる	
8/1,000	ほとんどの建物で建具が自然に動く	4
10/1,000	配水管の逆勾配	
17/1,000	生理的な限界値	5

### ② 人への健康への影響

日本建築学会の「小規模建築物を対象とした地盤・基礎」では、傾斜の発生により、健康への影響が生じるため、表 2 に示す通り、傾斜角と健康への影響の程度を示している。

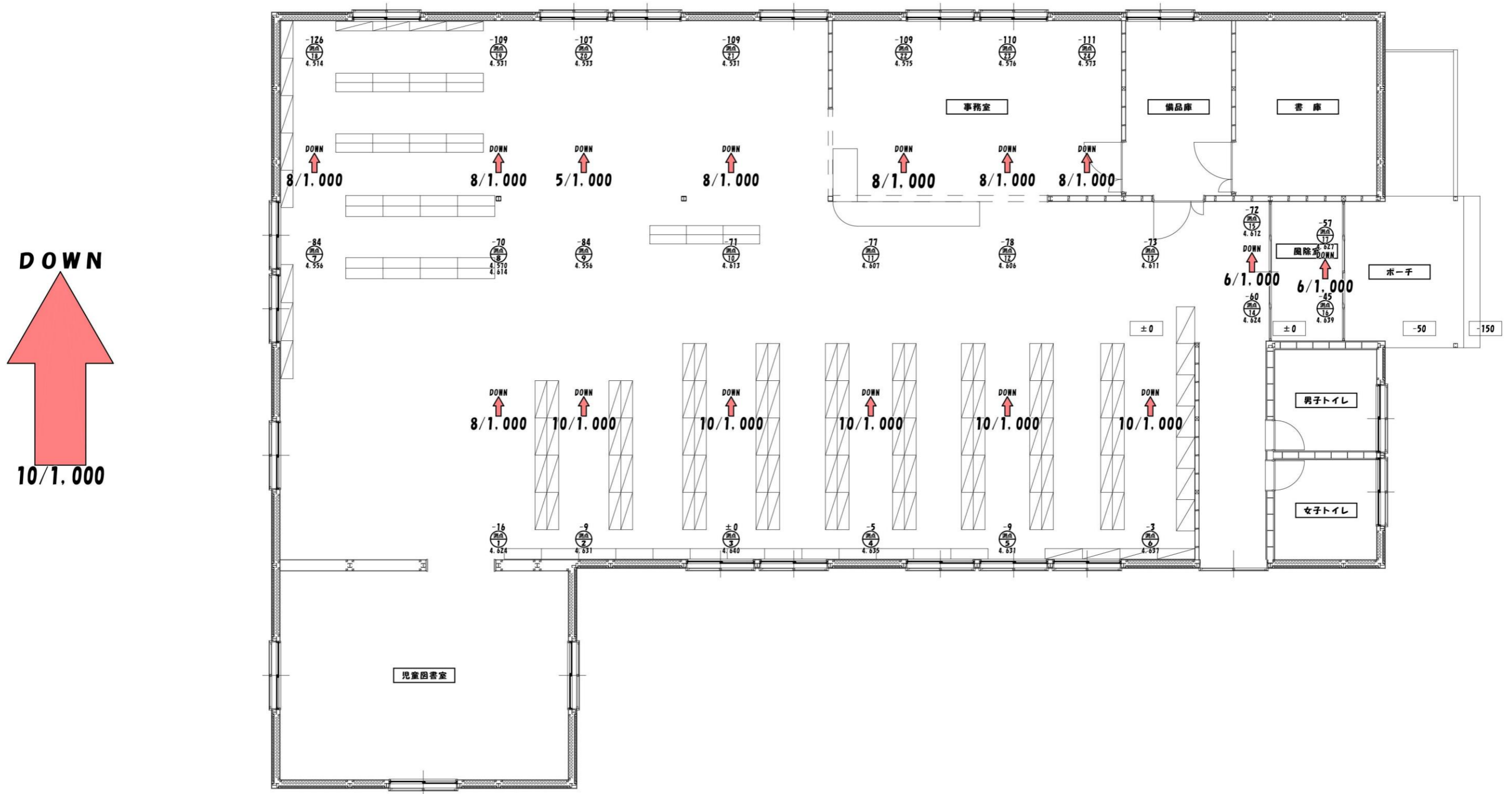
表 2 から、6/1,000 を超えると不同沈下を意識し始め、8/1,000 を超えると傾斜に対して強く意識、10/1,000 程度では、めまいや頭痛が生じており、健康への影響から判断すると、傾斜角の限界値は 8~10/1,000 程度と考えられる。

表2 傾斜角と機能的障害程度の関係

傾斜角			健康への影響	文献
度	分数	/1,000		
0.29°	1/200	5/1,000	傾斜を感じる	3) 1998.
0.34°	1/167	6/1,000	不同沈下を意識する	3) 1998.
0.46°	1/125	8/1,000	傾斜に対して強い意識、苦情の多発	3) 1998.
0.6° 程度	1/100 程度	10/1,000	めまいや頭痛が生じて水平復元工事を行わざるを得ない	1) 2002. 2) 2004.
~1°	~1/60	~ 16.7/1,000	頭重感、浮動感を訴える人がある。	4) 1965.
1.3°	1/44	22.7/1,000	牽引感、ふらふら感、浮動感などの自覚症状が見られる	5) 1996.
1.7°	1/34	29.4/1,000	半数の人に牽引感	5) 1996.
2° ~3°	1/30~ 1/20	33.3~ 50/1,000	めまい、頭痛、はきけ、食欲不振などの比較的重い症状	4) 1965.
4° ~6°	1/15~ 1/10	66.7~ 100/1,000	強い牽引感、疲労感、睡眠障害が現れ、正常な環境でもものが傾いて見えることがある。	4) 1965.
7° ~9°	1/8~ 1/6	125~ 166.7/1,000	牽引感、めまい、吐き気、頭痛、疲労感が強くなり、半数以上で睡眠障害	4) 1965.

- 1) 安田進、橋本隆雄：鳥取県西部地震における住宅の液状化による沈下について  
土木学会第57回年次学術講演会、pp.1029~1030、2002.
- 2) 安田進：鳥取県西部地震による団地の被害  
日本建築学会総合論文誌、No.2、pp.45~46、2004.
- 3) 藤井衛、伊集院博、田村昌仁、伊奈潔：兵庫県南部地震の液状化地帯における戸建住宅の基礎の被害と修復—戸建住宅の基礎の修復に対する考え方—  
地盤工学会、土と基礎 vol.46、No.7、pp.9~12、1998.
- 4) 北原正章、宇野良二：傾斜室における眩暈と平衡—新潟地震による傾斜ビルの調査研究—  
耳鼻咽喉科臨床学会、耳鼻咽喉科臨床、vol.58、No.3、pp.145~151、1965.
- 5) 宇野英隆、遠藤佳宏：人の平衡感覚に関する研究：傾いた床での生活の限界  
日本建築学会計画系論文集、No.490、pp.119~125、1996.


別図 白老町立図書館 床高低測量調査



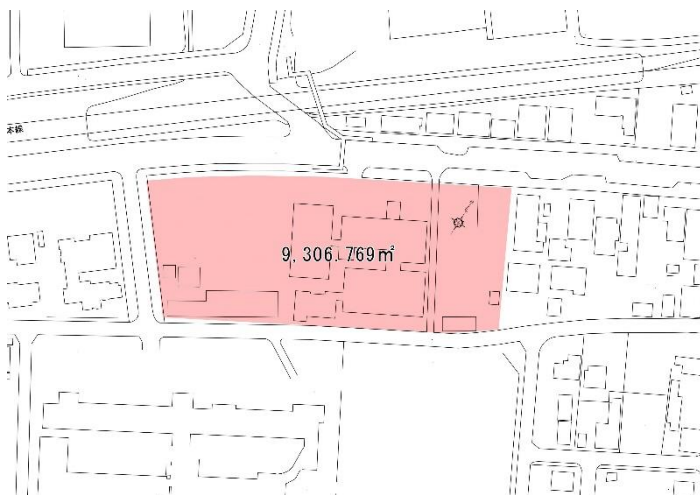


## 6. 基本構想段階において想定される建設候補地

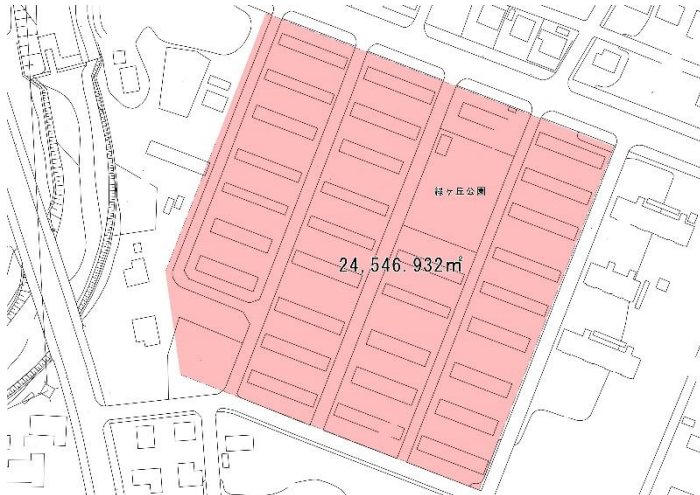
### 想定候補地①【旧白老小学校敷地】

敷地イメージ図	建築概要	
	所在地	大町1丁目 129-1の一部、130-1の一部、131
	敷地面積	20,225.055 m <sup>2</sup>
	用途地域等	第2種中高層住居専用地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	道路幅員	7.5m
	新たな浸水想定	2～5m
	計画庁舎規模	
	建築面積	2,500 m <sup>2</sup>
	延床面積	5,800 m <sup>2</sup>

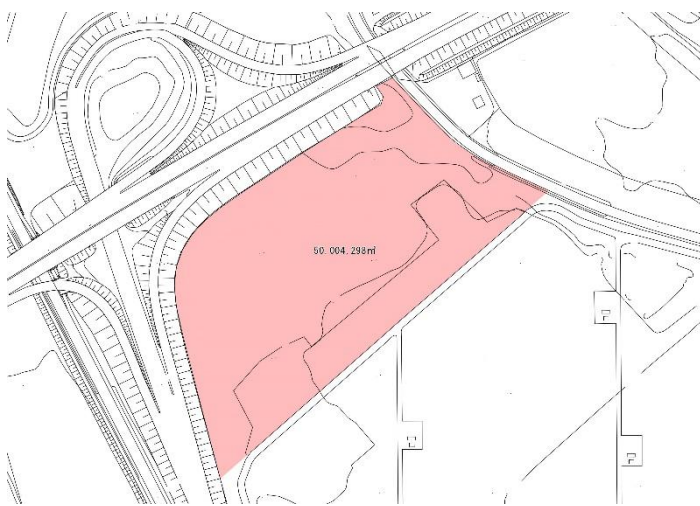
### 想定候補地②【現庁舎敷地】

敷地イメージ図	建築概要	
	所在地	大町1丁目 116、120-1、121、122-1、124-1、124-4、125、127-4、128-1の一部、128-5、128-13、128-14、129-6、130-2
	敷地面積	9,306.769 m <sup>2</sup>
	用途地域等	第2種住居地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	道路幅員	20.0m
	新たな浸水想定	2～5m
	計画庁舎規模	
	建築面積	2,500 m <sup>2</sup>
	延床面積	5,800 m <sup>2</sup>

### 想定候補地③【町営住宅緑丘団地敷地】

敷地イメージ図		建築概要		
	所在地	緑丘 2 丁目 625-1 の一部、-2 の一部、627-23 の一部		
	敷地面積	24,546.932 m <sup>2</sup>		
	用途地域等	第 1 種中高層住居専用地域		
	建蔽率	4 0 %		
	容積率	6 0 %		
	道路幅員	2 0 . 0 m		
	新たな浸水想定	なし		
	計画庁舎規模			
	建築面積	2,500 m <sup>2</sup>		
	延床面積	5,800 m <sup>2</sup>		

### 想定候補地④【旧旭化成工場敷地】

敷地イメージ図		建築概要		
	所在地	緑町 703-9		
	敷地面積	50,004.298 m <sup>2</sup>		
	用途地域等	工業専用地域		
	建蔽率	6 0 %		
	容積率	2 0 0 %		
	道路幅員	1 5 . 0 m		
	新たな浸水想定	なし		
	計画庁舎規模			
	建築面積	2,500 m <sup>2</sup>		
	延床面積	5,800 m <sup>2</sup>		

## 7. 事業手法ごとの主な特徴

※Build(建てて) Transfer(移転して) Own(所有して) Operate(運営管理する)

事業手法	従来方式		PPP(公民連携)方式	
	設計・施工分離発注方式	DB方式 (デザインビルド)	リース方式	PFI方式
主な資金調達	公共	公共	民間	民間
概要	公共が施設整備に係る資金調達を行い、各業務を個別に発注手続き等を行う方法。	公共が施設整備に係る資金調達を行い、民間が設計施工し、整備に係る対価を民間に支払う方法で、維持管理等は従来と同様公共側で実施する。	民間が資金調達を行い、設計施工、維持管理等を行う。公共は賃貸借によりリース料を支払い、民間が投下資金を回収後に所有権を公共に移転する。	民間が資金調達を行い、設計施工、維持管理等を行う。公共は民間事業者のサービス提供に対する対価を、事業期間にわたり平準化して支払う。
特徴	民間ノウハウ・創意工夫の発揮	個別・単年度・仕様発注により、創意工夫は各業務単位で発揮される。	設計から施工の施設整備において創意工夫が期待でき工期短縮が見込まれる。	設計から施工、維持管理までライフサイクルとしての創意工夫が発揮でき、工期短縮も見込まれる。
	町の事務管理負担	年度ごとに委託先等の選定・発注手続きや管理が必要となる。	設計施工に係る個別手続きの負担は軽減される。	長期一括契約となるため、個別の手続き等事務負担が軽減される。
	コスト/財政負担の軽減	仕様発注、単年度契約が基本となるためコスト削減の効果は限定的となる。	設計施工部分において性能発注による効率化やコスト削減が期待できる。	設計から施工、維持管理まで性能発注によるコスト削減が期待できるが、導入可能性調査に時間を要し過重負担となる傾向がある。
	その他		公共工事の品質確保の促進に関する法律において、基本的な方針で「高度な技術提案を求める場合」などで示された手法で、従来型の延長上の事業となる。	PPPの事業方式であり、借地借家法が適用され、初期投資の軽減が図れる。

(主なPPPの手法)

BTO方式	民間が建設し、公共に所有権を移して民間が管理運営する方法
BOT方式	民間が建設し、民間所有のまま管理運営し、期間終了後公共に所有権を移転する方法
BT方式	民間が建設し、公共に所有権を移して公共が管理運営する方法

## 8. 道内における直近の庁舎整備計画の概要

自治体名	行政職員	人口 (R2.1.1)	工事名	発注年度	事業費 (参考)	延床面積 (㎡)	職員1当たり面積(㎡)	㎡単価 (円)	階高	構造
富良野市	253	21,593	富良野市新庁舎建設工事	2020	4,700,000,000	8,200	32.41	573,171	地上4階	R C
鹿部町	71	3,899	鹿部町役場新庁舎建設工事	2020	1,400,000,000	2,829	39.85	494,875	地上4階	R C
砂川市	163	16,848	砂川市庁舎建設工事	2019	4,200,000,000	5,932	36.39	708,024	地下1階地上4階	S
津別町	82	4,597	津別町役場庁舎等建設	2019	1,600,000,000	3,240	39.51	493,827	地上2階	R C
美幌町	140	19,233	美幌町役場庁舎建設	2019	3,000,000,000	4,500	32.14	666,667	地下1階地上3階	R C
ニセコ町	70	5,403	ニセコ町役場新庁舎建設工事	2019	2,000,000,000	3,300	47.14	606,061	地下1階地上3階	R C
倶知安町	136	16,892	倶知安町役場庁舎建設	2019	2,570,000,000	4,108	30.21	625,609	地上3階	R C
浜中町	124	5,748	浜中町役場庁舎建設工事	2018	2,461,644,000	4,186	33.76	588,066	地上3階	R C
士別市	237	18,562	士別市本庁舎改築工事	2017	3,300,000,000	5,972	25.20	552,579	地上3階	R C+S
幕別町	194	26,636	幕別町新庁舎建設工事	2014	2,854,200,000	5,217	26.89	547,096	地上3階	R C
						平均単価	34.35	585,597		
※HP上で公開されている情報を基に作成しており、基本計画及び基本設計における情報が混在しております。										

## 9. 関係要綱

○白老町役場庁舎建設基金条例

平成7年6月26日

条例第15号

(設置)

第1条 白老町役場庁舎建設の資金に充てるため、白老町役場庁舎建設基金（以下「基金」という。）を設置する。

(積立て)

第2条 基金として積み立てる額は、一般会計歳入歳出予算で定めるものとする。

(管理)

第3条 基金に属する現金は、金融機関への預金その他最も確実かつ有利な方法により保管しなければならない。

2 基金に属する現金は、必要に応じ、最も確実かつ有利な有価証券に代えることができる。

(運用益金の処理)

第4条 基金の運用から生ずる収益は、一般会計歳入歳出予算に計上して、この基金に繰り入れるものとする。

(処分)

第5条 この基金の設置目的を達成しようとする必要が生じたときは、町長は所定の予算を定め処分するものとする。

(繰替運用)

第6条 町長は、財政上必要があると認めるときは、確実な繰戻しの方法、期間及び利率を定めて基金に属する現金を歳計現金に繰り替えて運用することができる。

(委任)

第7条 この条例に定めるもののほか、基金の管理に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

## ○庁舎建設等検討委員会設置要綱

平成12年12月18日

訓令第21号

改正 平成17年4月28日訓令第3号

平成19年3月30日訓令第20号

平成21年4月1日訓令第12号

平成25年4月1日訓令第3号

### (設置)

第1条 役場庁舎の老朽化に対応した施設の改修及び増改築又は新庁舎の建設（以下「庁舎建設等」という。）に関し、必要な事項を調査検討するため、庁舎建設等検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

### (所掌事項)

第2条 委員会は、庁舎建設等により町民サービス機能の充実と事務能率の向上を図るため、次に掲げる事項を調査検討する。

- (1) 庁舎建設等の構想、基本方針・計画の策定に関すること。
- (2) 庁舎建設等の事業化の立案に関すること。
- (3) 庁舎の有効活用及び町民の利便性の確保・向上に関すること。
- (4) その他庁舎建設等に関すること。

### (委員長及び副委員長)

第3条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員長は副町長とし、副委員長は総務課長とする。

### (組織)

第4条 委員会は、委員長が指名する職員をもって組織する。

### (会議)

第5条 委員会は、委員長が招集し、会議の議長となる。

### (部会の設置)

第6条 委員長は、専門事項を調査研究するため、部会を設けることができる。

### (委員会における部会員及び関係職員等の出席)

第7条 委員長は、委員会の調査検討において必要があると認めるときは、会議に部会員又は関係職員若しくは庁舎建設等に対して専門的知識を持つ者を出席させることができる。

### (庶務)

第8条 委員会の庶務は、総務課において処理する。

### (委任)

第9条 委員会及び部会について必要な事項は、委員会が委員会に諮って別に定める。

### 附 則

この訓令は、平成13年4月1日から施行する。

附 則（平成17年4月28日訓令第3号）



この訓令は、平成17年5月1日から施行する。

附 則（平成19年3月30日訓令第20号）

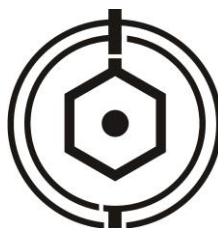
この訓令は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成21年4月1日訓令第12号）

この訓令は、平成21年4月1日から施行する。

附 則（平成25年4月1日訓令第3号）抄  
（施行期日）

第1条 この訓令は、平成25年4月1日から施行する。



**【白老町役場庁舎建設等基本構想】**

令和3年3月26日策定

白老町役場庁舎建設等検討委員会