

登別市本庁舎建設基本構想(案)

登 別 市

はじめに

- 平成28年4月の熊本地震をうけて、国が新たな規制制度を制定するなど、庁舎の耐震化が全国的に重要な課題として認識。
- 本市においても、地区懇談会や各団体等との情報交換を行った結果、**本庁舎の建替えは必要**であり、**建設場所は**登別市の中心である**幌別エリア**との意見が多数。
- 平成30年市政執行方針において、本庁舎の建替えエリアは、アクセスの良さや利便性などから、**登別市のほぼ中央に位置している幌別エリアが最も適しているものと決断**したことを発表。
- この「登別市本庁舎建設基本構想（案）」は、**新しい庁舎の基本方針、位置、機能及び規模など**庁舎に関する**基本的な市の考え方**としてまとめたもの。
- 今後は、市民の皆様のご意見を更に聞きながら、「まちづくりの拠点」、「防災の要」としての役割を十分果たし、**市民のよりどころとして長く親しまれ、活用できる新たな本庁舎の建設**に向けて取り組んでいく予定。

市民説明会開催スケジュール

日時	会場
① 5月15日（火）	登別市民会館
② 5月16日（水）	婦人センター
③ 5月17日（木）	鷺別公民館
④ 5月18日（金）	登別温泉公民館

第1章 現庁舎の経緯と現況

1 庁舎の変遷

庁舎は昭和36年に現在の地に
その後、昭和43年と昭和49年に
増改築を重ね、現在の形に

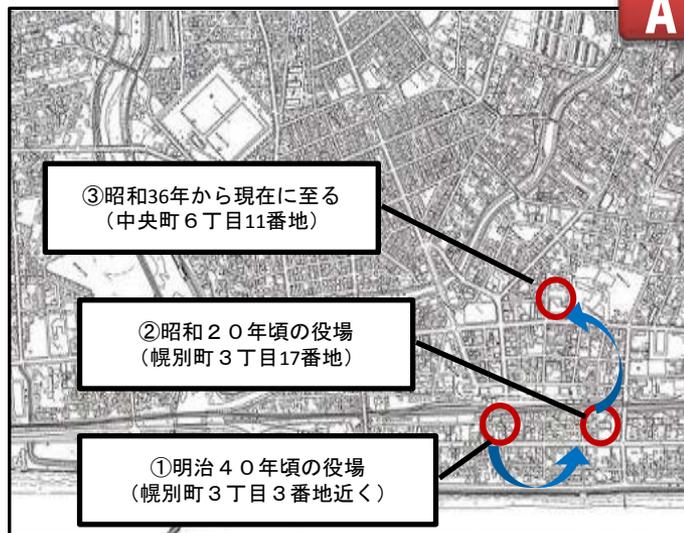


その後は、庁舎の大規模改修等は行って
いないため、

狭隘さやバリアフリー化の課題は

残されたままで、使いにくい庁舎。

●庁舎の変遷位置図



●現在の庁舎



2 耐震化の状況

平成23年の耐震診断の結果

4つのブロック

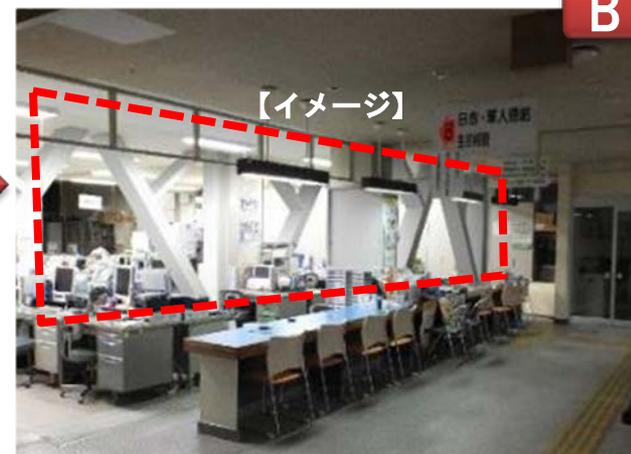
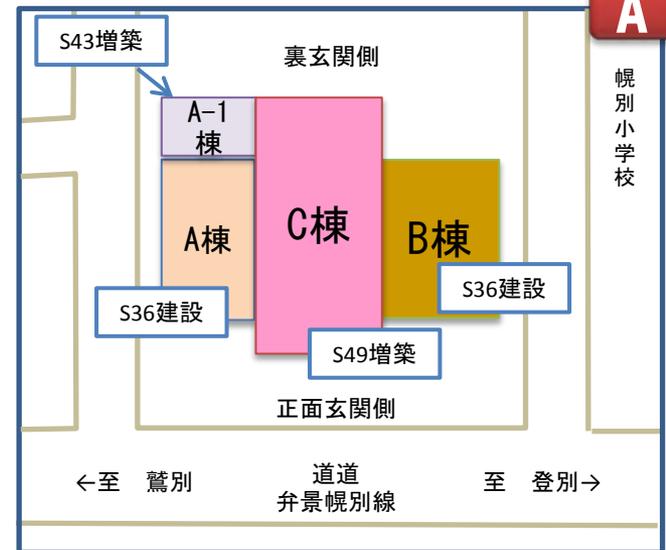
すべてで耐震性が大きく不足

していることが判明。

耐震補強の可能性の検討結果

- 1階窓口業務に支障が出るレベルでの補強が必要。※右の写真(B)のとおり
- 仮に補強工事を行ったとしても…一般的な耐久年数を超えていることから、耐震補強による対応ではメリットが少ない。

●耐震調査実施箇所図



耐震補強による庁舎内補強をした場合のイメージ

☞ プレスが立ち並び、窓口業務に支障が出てしまう。

3 老朽化の状況

現庁舎は、昭和49年以降、本格的な改修等は行っておらず、緊急的に必要となった場合に、必要最低限の対応を行ってきた。



庁舎内において老朽化による

様々な不具合が生じてい

る状況(右の写真のとおり)

■ 老朽化による不具合の一例



【庁舎屋上】
屋上コンクリートの剥離・ひび割れ



【第2庁舎外壁】
外壁コンクリートの剥離



【庁舎内の内壁・天井】
慢性的な雨漏りによりクロスが変色



【庁舎階段踊り場】
床タイルの剥離

4 狭隘の状況

現庁舎は…

全体的に狭隘な状況

具体的には…

【市民が利用する共有部分】

- 市民ロビー・待合スペースが狭い
- 廊下は狭く、車いすのすれ違いも難しい

【執務室部分】

- 席の後ろを人が通れない
- 事務に必要な書類の置き場がない
- 会議室の不足

【駐車場】

- 時期によっては、来庁者用駐車場が慢性的に不足



廊下は車いすがすれ違うことも困難



狭隘な執務室



駐車待ちの車が列をなしている駐車場

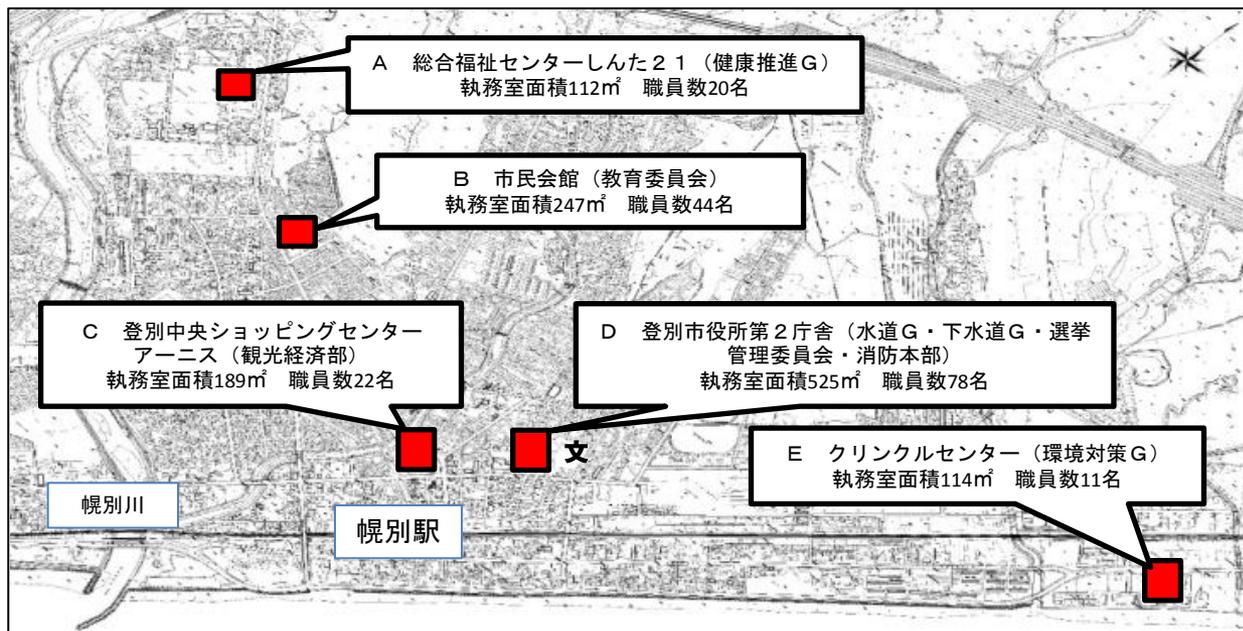
5 機能分散の状況

市役所機能が、「A」総合福祉センター、「B」市民会館、「C」登別中央ショッピングセンターアーニス、「D」登別市役所第2庁舎、「E」クリンクルセンターなどに分散している。

【機能分散の弊害（問題点）】

- ① 市民が一度に手続きできないなど不便
- ② 職員が事務手続きや会議等のために施設間を移動する必要があり非効率

●市役所機能の分散状況



6 バリアフリー化の現状

庁舎は、高齢者や障がいのある方、
幼い子ども連れの親子など、様々な市民が利用する施設

自動ドアやエレベーター、オストメイト対応の多目的トイレの設置など一定のバリアフリー化を進めてきたが…

- 廊下の狭さや段差は解消されていない。
- 特に1階廊下は日中でも薄暗い。 など

➡ 高齢者や障がいのある方が利用しやすい状況とはいえない。



すべての人が安全で快適に利用できるように

バリアフリー化 が必要



庁舎増築に伴い発生した廊下の段差
(本庁舎3階)



薄暗く雑然な窓口。プライバシーの確保も不十分
(本庁舎1階)

7 市民利活用の場の制限

庁舎は、

市職員が執務を行う場だけでなく...

- 各種手続
- まちづくり活動等の打ち合わせや各種団体の活動のPR
- 市民の癒やしとなる空間

👉 市民をはじめとした来庁者が

さまざまな理由で活用できる場所 が求められている。

しかし、現庁舎は...

全体的に狭隘でバリアフリーへの対応も不十分であるなど、多くの課題があり...

👉 来庁者にとって利用しやすい
とはいえない状況。

【市民ホール（本庁舎 1 階）】



狭隘な市民ホール

【本庁舎 1 階トイレ】



場所が分かりにくく、広さも不十分

【本庁舎 3 階通路】



入り組み、わかりにくい廊下

8 庁舎に関するこれまでの市民の声

庁舎について…

- 老朽化に対して
- 観光都市のシンボルとして
- 東日本大震災や熊本地震を受けて

市民の皆様からの
ご意見・ご要望

平成29年 4月 連合町内会役員会

平成29年11月 地区懇談会

平成29年12月 市民自治推進委員会、商工会議所、
市内民間団体等との意見交換

平成29年12月 「政策提言書」(登別市議会)

平成30年 3月 「登別市役所本庁舎の建替えに関する提言」
(登別商工会議所)

「防災の観点から
新しい庁舎は必要」

「わかりやすく
機能的な庁舎がほしい」

「用事がなくても
市民が集える庁舎を」

【市民の皆様から寄せられた主なご意見 ①】

人が集まる、 行きたくなる庁舎

交通の便が良いところ

駐車場も広く

広々として
開放感のある庁舎

壁がなく見渡せる
・ワンフロアーに

わかりやすく
機能的な庁舎

休憩所・市民が活用
できるスペースも

庭や緑地が
ある庁舎

喫茶や
レストランが併設

明るい庁舎

防災機能

高台に建設
すべき



高台は不便。
津波対策は建設方法で

ヘリポートの設置

自家発電を備えた庁舎

津波に
耐えられる庁舎

備蓄機能・災害スペースなど
災害対応機能を備えた庁舎

デザイン

シンボルとなるデザイン

ローコストでシンプル

庁舎を鬼の形に

自慢できる 庁舎に

【市民の皆様から寄せられた主なご意見 ②】

施設の複合化

図書館

金融機関・郵便局

道の駅

多目的スペース・
イベントホール

子育て関連施設
・キッズルーム

売店・コンビニ
マンションなど

一方で、
複合化は反対という声も…

市役所機能

将来を見据えた規模

職員が働きやすい庁舎に

消防の近く
または併設



消防は
別の場所へ

役所機能の
集約化

バリアフリー・ ユニバーサルデザイン

スロープの設置
障がいのある方へ
の配慮

エスカレーター
の設置

バリアフリー化
を進めてほしい

観光のまちとして

足湯などの
観光施設の整備

展望フロア

登録ブランド品の販売スペース

観光客が気軽に立ち寄れるような
観光情報・案内所機能も

【政策提言書（総務・教育委員会政策提言中間報告書）：登別市議会】

「公共施設整備における市役所本庁舎の建て替えについて」の政策提言の中間報告について

課題解決に向けた提言

- 国の財政措置を活用するため、スピード感を持って取り組むこと。
- 新庁舎コンセプト、基本構想、財源・事業費、スケジュールを早急に策定し提示すること。
- 建て替えエリアや機能について、市民が協議する場を確保し、意見を十分に反映させるよう努力すること。
- 整備手法や建築工法について、専門的知識・技能を有する第三者委員会等を設置し、適切な助言を受けること。

【登別市役所本庁舎の建替えに関する提言：登別商工会議所】

建て替え場所

現市役所用地が適当。
また、周辺用地の取得も検討すること。

本庁舎の規模

将来の人口減少を見据え、
コンパクトが施設が望ましい。

多機能・複合化

市民サービスの向上など、
高い効果が期待できるものに限定することが適当。

建設構想に盛り込むべき視点

- 【視点1】人口減少やIT化の進展などの変化を踏まえた、コンパクトで未来性のある庁舎構想
- 【視点2】地域経済への波及効果の追求
- 【視点3】合理的、現実的な建設事業費
- 【視点4】防災拠点機能の確保
- 【視点5】協働のまちづくりにふさわしい庁舎
- 【視点6】景観や自然エネルギーの活用などに配慮した施設計画

第2章 新庁舎の基本的な考え方

1 新庁舎の位置

市では、地区懇談会や庁内検討委員会などの議論を経て、

平成30年市政執行方針において、本庁舎の建替えエリアとしては…

登別市のほぼ中央に位置している

「幌別エリア」 が最も適していると決断

したことを発表しました。

そして、具体的な位置の決定には…

「市民の利便性」「防災」「にぎわいの創出」「まちの活性化」などの観点から「**4つの前提条件**」を設定

【新庁舎位置の条件】

(ア) 庁舎のまちづくり機能を発揮でき、市民の利便性が高いこと

(イ) 津波浸水予測区域外であること

(ウ) 関係法令や各種計画に即した土地であること

(エ) 原則市有地であること

4箇所の候補地に絞り込み

「4候補地」の比較検討

「新庁舎位置の条件」をもとに、実現可能性を考慮して、
次の4箇所を候補地とし、比較検討を行うこととした。

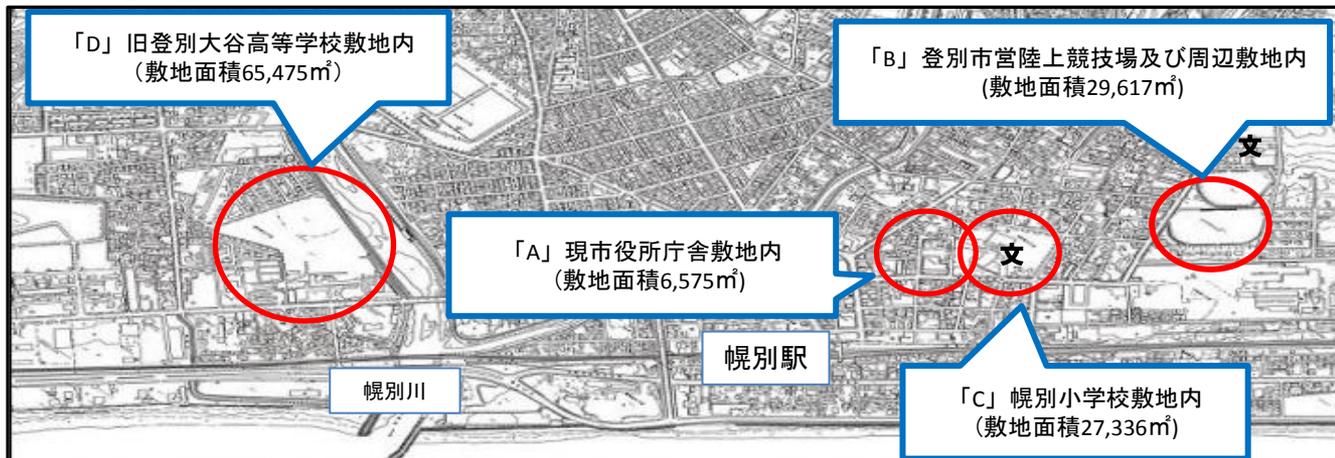
「A」
現市役所庁舎敷地内

「B」
登別市営陸上競技場
及び周辺敷地内

「C」
幌別小学校敷地内

「D」
旧登別大谷高等学校敷地内

●候補地位置図



「4候補地」の比較検討結果

● 4箇所の候補地比較表（該当 ○、概ね該当 △、該当しない ×）

	「A」 現市役所 庁舎敷地内	「B」 登別市営陸上競技場 及び周辺敷地内	「C」 幌別小学校 敷地内	「D」 旧登別大谷高等学 校敷地内
(ア) 庁舎のまちづくり機能を発揮でき、 市民の利便性が高いこと	○	△	○	×
(イ) 津波浸水予測区域外であること	×	○	×	×
(ウ) 関係法令や各種計画に即した土地で あること	○	×	×	×
(エ) 原則市有地であること	○	○	○	×

以上の結果、

「新庁舎位置の条件（ア）～（エ）」により多く合致した…

「A」現市役所庁舎敷地内

「B」登別市営陸上競技場
及び周辺敷地内

の2箇所を**最終候補地**としました。

「最終候補地」の比較検討

【最終候補地】

「A」
現市役所庁舎敷地内

「B」
登別市営陸上競技場
及び周辺敷地内

最終候補地から

「新庁舎の位置」を決定するために…

- (1) 市の各種計画との整合性
- (2) 中心の位置、都市の中心性
- (3) 利便性
- (4) まちづくり
- (5) 交通体系への対応
- (6) 防災拠点としての安全性
- (7) 計画の実現性
- (8) 広域行政への対応
- (9) その他

などの視点でさらに比較検討を行った。

●新庁舎位置候補の評価

◎=優：2点 ○=良：1点 △=可：0点 ×=否：-1点

「A」：現市役所庁舎敷地内

「B」：登別市営陸上競技場及び周辺敷地内

位置選定の視点		「A」	「B」	備考 (説明・立地特性等)
評価の目安等				
(1)市の各種計画との整合性				
①登別市総合計画	土地利用計画との整合性はあるか	○	○	2候補地とも整合性がある
②登別市都市計画マスタープラン	都市づくりとの整合性はあるか	◎	○	「1」は商業地域内の中心市街地に位置しているが、「2」は住宅地域内に位置する。
③都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針、主要用途の配置方針との整合性はあるか	◎	○	「1」は商業地域内の中心市街地に位置しているが、「2」は住宅地域内に位置する。
④その他の計画	当該地区における整備計画等の有無	△	△	2候補地とも特別な整備計画がない。
(2)中心の位置、都市の中心性				
①人口分布の中心	人口集中地区(DID地区)の区域内か	◎	◎	2候補地ともDID区域内。
②地理的中心	本市の地理的中心に位置しているか	◎	◎	2候補地とも本市の地理的中心である幌別地区にある。
③都市構造(道路、鉄道)における中心	既存の道路、鉄道の中心に位置しているか	◎	◎	2候補地とも幌別地区にあり、既存の道路、鉄道の中心に位置している。
(3)利便性				
①利用のしやすさ	利用者の利用しやすさ	◎	○	「1」は既成市街地内に位置しているが、「2」は既成市街地から若干離れている。
②所在のわかりやすさ	利用者にわかりやすい位置か、新たな周知が必要か	◎	○	「1」は既に場所が認知されている。「2」は新たに周知しなければならない
③都市機能の集積状況	他の官公庁、金融機関、商業施設へのアクセスが便利であるか	◎	○	「1」はアクセスが便利であるが、「2」は徒歩でのアクセスに時間を要す。
④駐車場の確保	来庁者及び公用車駐車場は十分に確保できるか	○	◎	「1」は混雑する際に不足するが、「2」は十分に確保できる。

位置選定の視点		「A」	「B」	備考 (説明・立地特性等)
評価の目安等				
(4)まちづくり				
①都市基盤整備	道路、上下水道は整備されているか	◎	◎	2候補地とも整備されている。
②周辺環境の影響	日照、通風、騒音、電波環境、自然環境、道路交通量、眺望等への影響	△	○	「1」は建設位置により影響があるが「2」は影響がない。
④既存市街地及び周辺ビジネス環境への影響	従来の市街地形成及びビジネス環境への影響	◎	△	「1」は影響が出ないが、「2」は影響がでる可能性がある。
⑤ランドマークの役割	街のランドマークの役割を担うことができるか	○	○	「1」は市街地の中心にあり、「2」は高台に位置するため、双方ランドマークの役割を担うことができる。
(5)交通体系への対応				
①自転車・歩行者対応	周辺道路が歩道付きであるなど、自転車や徒歩による安全な通行が確保されているか	◎	△	「1」の周辺道路は平坦であるが、「2」は周辺道路が坂であり通行に支障がある。
②公共交通	鉄道駅からの距離や移動経路など公共交通機関の利用に関する状況、将来の高齢社会への対応が容易であるか	◎	△	「1」は対応が容易であるが、「2」は鉄道駅やバス停から遠い。
③自動車交通	道路ネットワークの位置関係など、自動車交通の円滑性があるか	◎	○	「1」は道道に接続しているが、「2」は市道に接続している。
(6)防災拠点としての安全性				
①防災性	自然災害(洪水・津波)に対する安全性はあるか	△	◎	「2」は高台にあり洪水、津波に対する安全性は高いが、「1」は「2」に比べ低地にある。
②類焼からの安全性	類焼の危険度は低いか	△	◎	「1」は類焼の危険性があるが、「2」は危険性が殆どない。
③防災上の拠点性、援助活動の容易性	災害時に他の機関(道・消防・警察・自衛隊)との連携、応援拠点として関係者、車両、物資等を受け入れるためのスペース確保が容易か	△	◎	「1」はスペース確保に苦慮するが、「2」はスペース確保が容易である。
④災害時の補完性	周辺道路が充実しており、災害時に庁舎が孤立しないか	◎	◎	2候補地とも孤立しない。
⑤広域の連携	他の都市との連携(陸路からの受入)は容易か	◎	◎	2候補地とも容易である。

●新庁舎位置候補の評価

◎=優：2点 ○=良：1点 △=可：0点 ×=否：-1点

「A」：現市役所庁舎敷地内

「B」：登別市営陸上競技場及び周辺敷地内

位置選定の視点		「A」	「B」	備考(説明・立地特性等)
(7)計画の実現性				
①用地	取得の確実性が高いか	◎	◎	2候補地とも市有地である。
	敷地の形態、規模の柔軟性	○	◎	「1」は周辺道路に囲まれ柔軟性がないが、「2」は敷地が広く柔軟に対応できる。
②土地利用の法令上の制限	現状の都市計画(用途地域等)との適合性はあるか	◎	×	「1」は適合しているが、「2」は適合していないため都市計画変更が伴う。
③文化財の保護	埋蔵文化財調査の規模及び調査機関が影響するか	◎	◎	2候補地とも影響しない。
(8)広域行政への対応				
①広域行政に対する役割	広域行政における中心的役割を果たせるか	◎	◎	2候補地とも役割を果たせる
②他地域からのアクセス	国道・高速道路へのアクセスは容易か	◎	◎	2候補地ともアクセスが容易
(9)その他				
①起債の活用について	起債活用期限内での建設が可能か	×	×	2候補地とも決定までに時間を要し困難である。
	現庁舎の解体費用が起債対象となるか	◎	◎	2候補地とも対象となる。
②建替え費用以外のコストについて	建替えにより道路や案内標識の整備など必要不可欠となる事業は発生するか	△	○	「1」は現地建替えのため、仮庁舎等が必要となる可能性がある一方、「2」は案内標識等の新規設置が必要となる。
合計点数		46	42	



新庁舎の位置

最終候補地の比較検討の結果、高い評価となった「A」現市役所庁舎敷地内について

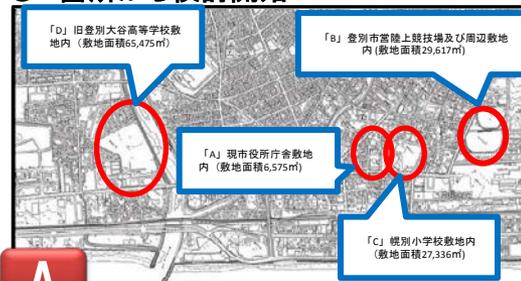
- 津波への対応に対しては…
 - ☞ 鷺別小学校の考え方と同様に高層階に防災機能を備えることで対応が可能
- 駐車場の問題については…
 - ☞ 効率的なレイアウトや周辺用地の活用により解消可能

このことから、「将来の都市機能への影響度」、
「災害対応の強化」、「交通誘導の改善」などから、**市民が来庁しやすい最善の場所**として、

新庁舎の位置は

「A」現市役所敷地内とします。

●4箇所から検討開始



A

●2箇所に絞って再検討



B



●新庁舎建設最終候補地(現市役所敷地内)



C

2 新庁舎の役割と機能

新庁舎の建設にあたっては、市民の皆様からいただいた意見をしっかりと踏まえ、登別市総合計画第3期基本計画第6章第3節「担いあうまちづくりのための基盤づくり」にもとづき、現庁舎が抱える課題解決のみならず、防災拠点としての重要性、市民の利便性や快適性、職員の業務効率の向上などのほか、登別市のまちづくりの中核となる施設として検討を進めるため、新庁舎建設に対する基本方針を次のとおり定め、それに沿った機能整備をめざします。

●新庁舎建設に対する基本方針

基本方針1 市民の安全安心を支える庁舎

- ・ 防災拠点として、高い耐震性を備え、様々な災害に対応できる機能を有した庁舎
- ・ 個人情報や行政資料の保護を行うセキュリティを確保した庁舎

基本方針2 市民が集い、活用できる憩いの場となる庁舎

- ・ 多くの市民等が集まり、活用し、憩いの場となる庁舎
- ・ 誰もがわかりやすい情報発信のできる庁舎

基本方針3 使いやすく効率的な庁舎

- ・ 適正な執務空間を確保し、使いやすく効率的な庁舎
- ・ 多目的に活用できる会議室や議場を備えた庁舎

基本方針4 誰もが利用しやすく、人や環境にやさしい庁舎

- ・ 市民にわかりやすく、プライバシーにも配慮した窓口機能を備えた庁舎
- ・ 誰もが利用しやすいユニバーサルデザインを取り入れた庁舎
- ・ 自然エネルギーを活用し、省エネルギー化を進める庁舎

基本方針1

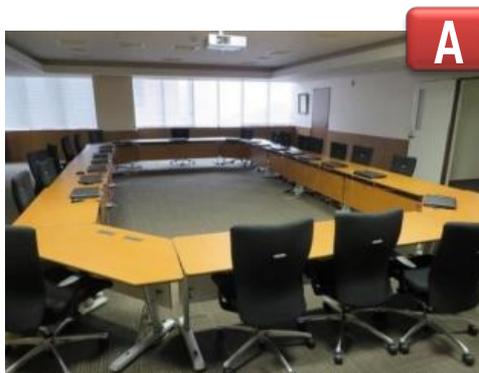
市民の安全安心を支える庁舎

～ 防災機能・セキュリティ機能 ～

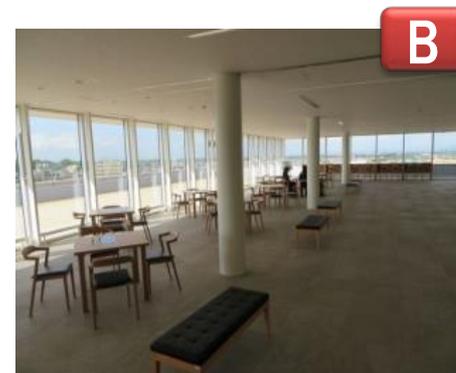
災害時の拠点として機能するよう、備蓄庫をはじめ、非常時において速やかに災害対策を進めるための会議室や非常用電源など、非常時に必要となる機能を整備するとともに、個人データや重要文書を安全に管理するためのセキュリティ体制の構築が必要です。

【具体的な機能例】

- 災害対策本部機能
- 備蓄倉庫・避難所
- 非常用電源の確保
- 浸水対策
- セキュリティ機能
- 文書保管スペースの確保



【参考】非常用電源を備え、平時は一般会議室として活用できる災害対策本部室
(東京都青梅市)



【参考】最上階に設置された市民ロビー。
災害時には避難所としても活用可能。
(北海道北広島市)



【参考】入室を管理するICチップシステム
(東京都青梅市)



【参考】文書管理システムを構築し、書庫に重要文書を保管
(新潟県新発田市)

基本方針2

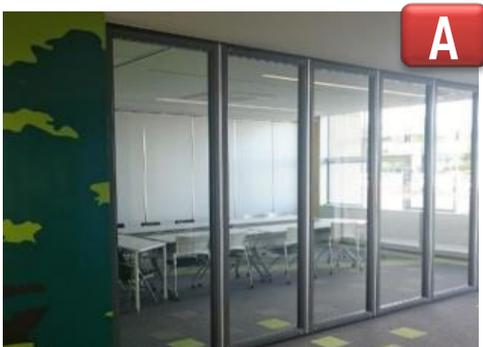
市民が集い、活用できる憩いの場となる庁舎

～ 市民交流機能・情報発信機能 ～

市役所庁舎は、協働のまちづくりの拠点としての活用を図れるよう市民がコミュニティ活動を行うスペースを確保するなど、誰もが集える雰囲気づくりが求められています。また、市勢やまちづくり、観光などの情報コーナーを設置や、海外の方にもわかりやすい多言語表示の電光案内板の設置など、情報発信の機能強化も必要です。

【具体的な機能例】

- 憩いの場の創出
- 会議・集会スペース
- 展示スペース
- 市政情報の充実
- 喫茶、レストラン
- 複合化施設
- 集約化施設



【参考】庁舎内に設置されたコミュニティスペース（富山県氷見市）



【参考】総合案内と電光案内版（東京都青梅市）



【参考】庁舎内に設置された喫茶コーナー（東京都青梅市）



【参考】庁舎内に設置された遊具（新潟県新発田市）

基本方針3

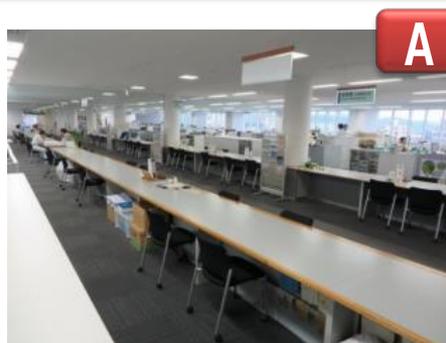
使いやすく効率的な庁舎

～ 行政機能・議会機能 ～

将来の行政組織、職員数及び業務内容などの変化にフレキシブルに対応する「ユニバーサルレイアウト」の採用や、来庁者にすばやく対応できるよう壁をなくした「オープンフロア」を基本とした整備の検討が必要です。また、議場など、議会運営に必要な機能を整備するとともに、議会閉会時には多目的に活用できるような整備も求められています。

【具体的な機能例】

- 機能的な執務室
- ユニバーサルレイアウトの導入
- 会議室・打ち合わせスペース
- 多目的な議場



【参考】執務室と通路の間に設置したローカウンター（東京都青梅市）



【参考】個々の机を配置せず、人事異動等にフレキシブルに対応。（東京都青梅市）



【参考】机等は可動式で収納できる。壁も取り外し可能であり議会以外の活用も可能。（新潟県新発田市）

基本方針4

誰もが利用しやすく、人や環境にやさしい庁舎

～ 窓口機能・バリアフリー機能・省エネルギー機能・福利厚生機能 ～

利用しやすい待合スペースや窓口ブースの整備、低層階への窓口配置など、窓口機能の充実が必要です。高齢者や障がいのある方にも配慮した案内表示やユニバーサルデザインを採用し、誰もが集える雰囲気づくりが求められます。また、太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入も求められます。

【具体的な機能例】

- ワンストップ窓口
- プライバシーに配慮したカウンター
- ゆとりある待合スペース
- バリアフリーの徹底
- 省エネルギー性能の向上
- 再生可能エネルギーの活用
- 職員の福利厚生機能



【参考】プライバシーに配慮した窓口
(北海道北広島市)



【参考】キッズコーナーも設けた待合スペース
(北海道北広島市)



【参考】壁面に設置された太陽光発電
(北海道北広島市)



【参考】職員休憩室 (東京都青梅市)

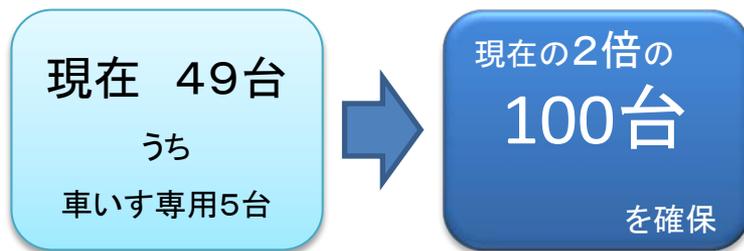
3 新庁舎の想定規模

■ 本基本構想（案）での新庁舎の想定規模（延べ床面積）は…



「市民の集う場所」や「集約化・複合化部分」などは、市民のご意見を聞きながら、更なる検討を重ね、それらを加味した延べ床面積は、今後決定します。

■ 来庁者用の駐車台数の算定



【参考】集合後の執務室等面積

	執務室 (㎡)	共用部分 (㎡)	その他 (㎡)	合計 (㎡)
現庁舎面積	2,253	1,449	2,894	6,596
分散化部署の集合面積	548	—	110	658
別施設への移転面積	△209	—	△260	△469
合計	2,592	1,449	2,744	6,785

4 新庁舎の整備手法

現庁舎が抱える課題を解決するためには…

現庁舎の改修
(耐震補強)

他施設の
リノベーション

新庁舎の建設

それぞれに、メリット、デメリットがあるが、どの手法も耐震化への対応は図られるものの、現庁舎の課題である狭隘の解消やバリアフリー化など、市民の利便性や業務効率の向上を図るためには「**新築**」が最適。

新たな庁舎の整備については、
『「I」新築（現敷地内）』
を基本として整備を行う。

●整備手法の比較

手法	「I」新築(現敷地内)	「II」新築(別地)	「III」耐震補強(現敷地内)	「IV」リノベーション(現敷地内)
メリット	・敷地面積に制約があるが、新たにレイアウト等から検討できるため、自由度が高い。	・新たにレイアウト等から検討できるため、自由度が高い。	・建設費用は新築に比べ安い。 ・耐震性の確保は可能。	・建設費用は新築に比べ安い。
デメリット	・建設費用が高くなる。	・建設費用が高くなる。	・スペースの確保やバリアフリー化などの現庁舎の課題について根本的な解決が出来ない。	・比較的新しく、必要とする床面積を確保できる施設が市内には少ない。 ・既存施設の構造に縛られ、自由な設計ができない。
比較	庁舎建設にかかる財源について、現在国が示している「市町村役場機能緊急保全事業」による有利な起債制度を活用することにより市の負担額を軽減することができる。	庁舎建設にかかる財源について、現在国が示している「市町村役場機能緊急保全事業」による有利な起債制度を活用することにより市の負担額を軽減することができる。	築56年を経過しており、耐震補強を行っても、建築物として残された耐久年数が短く、再度建て替え等の整備が必要となる。 また、狭隘の解消やバリアフリー化の課題は残ったままとなる。	幌別エリアでリノベーションが可能と思われる施設のうち、商業施設は賃借料等経費がかさむ。学校については統廃合を検討する必要があり、市民との協議に時間を要する。

第3章 新庁舎建設へのアプローチ

1 建設工事費及び財源

【新庁舎の建設工事費】

- 行政事務部分として、最低「32億円」と想定し検討をスタート

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{新庁舎 想定面積} \\ \hline 6,785\text{m}^2 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline 1\text{m}^2\text{あたり単価} \\ \hline 475\text{千円} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline 32\text{億円} \sim \\ \hline \end{array}$$

「市民の集う場所」や「集約化・複合化部分」などは、
市民のご意見を聞きながら検討し、最終的に工事費を積算

- 建設工事費算出に用いる1㎡あたりの単価（475千円）は、近年の先進事例の平均値を参考に算定。
- 建設工事費は「庁舎建設工事」のみとし、設計、外構・解体、備品、引越しなどは含めていない。
- 財源は、平成29年度に新たに創設された「市町村役場機能緊急保全事業」及び庁舎整備基金などの活用を前提とする。
- 今後検討する施設の集約化・複合化については、適切な補助制度の活用を検討。

2 新庁舎建設の事業手法

【事業手法の種類】

従来方式

～ 市が設計者・施工者を選定、発注する公共事業の一般的な方式

民間活力導入方式

PFI方式

～ 設計・施工・維持管理を包括的に実施する民間事業者に一括発注する方式

DB方式

～ 市が設計者・施工者を同時に選定し、一括して発注する方式

リース方式

～ 市と民間事業者とがリース契約を結び、民間事業者が設計・施工・維持管理を一括的に実施する方式



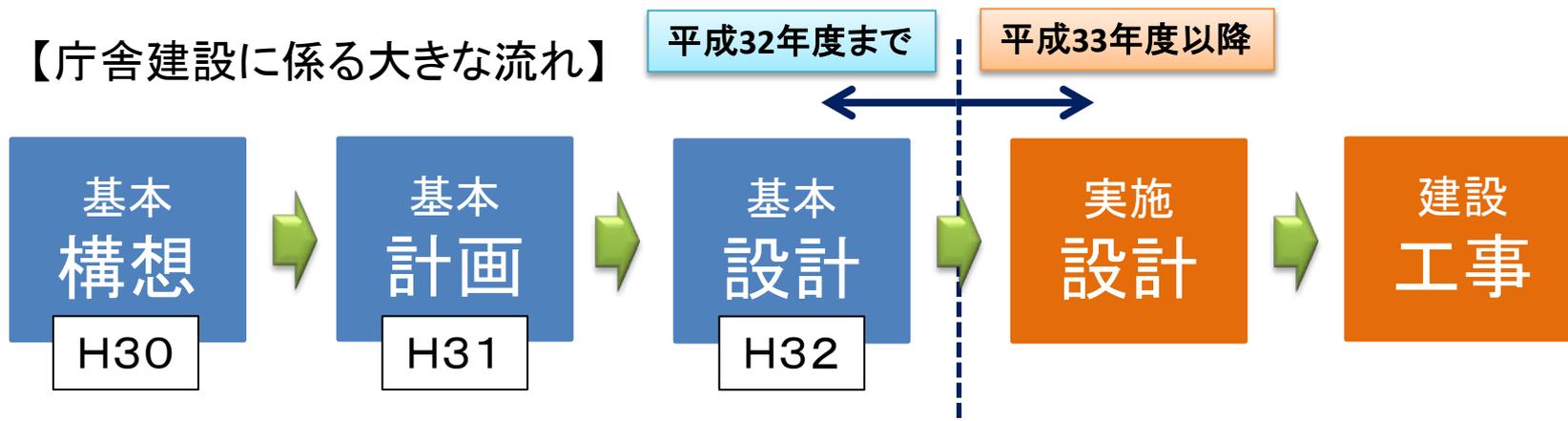
事業手法はさまざまな手法があるが、

今後、策定する **「基本計画」** 中で、

費用対効果の検証を行い、決定します。

3 事業スケジュール

【庁舎建設に係る大きな流れ】



国が示した新たな起債制度「市町村役場機能緊急保全事業」は現在のところ平成32年度までのとなっており、それまでに建設工事を完成させることは不可能です。

この基本構想（案）では、最短で進んだ場合の平成32年度までのスケジュールを示し、平成33年度以降のスケジュールは、庁舎建設の事業費の確定や、消防本部・本署の移転方針などを定めたうえで再度検討します。

【平成32年度までのスケジュール】※本スケジュールは現時点の想定であり、変更になる可能性があります。

期間	平成29年度											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
市民との協議等								地区懇談会等				
行政の動き									基本構想(案)作成			基本構想(案)完成

期間	平成30年度											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
市民との協議等	市民・関係団体等協議											
			パブリックコメント事務									
行政の動き						基本構想完成		基本計画発注基本事項整理				

期間	平成31年度											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
市民との協議等								パブリックコメント事務				
								市民・関係団体等協議				
行政の動き	基本計画発注事務		基本計画作成							基本計画完成		

期間	平成32年度											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
行政の動き	基本設計発注事務		基本設計作成							基本設計完成		

おわりに

- 候補地を挙げ詳細な比較検討を行った結果、今後の登別市のまちづくりを進めるうえで、市役所庁舎は重要な役割を持つとの考えのもと、**現市役所庁舎敷地内での建設を目指す**ことに決定。
- 防災機能の強化はもちろんのこと、商業や飲食店の発展を更に進め、官公署や他の公共施設を集約し、事業者と行政が連携して市内交通ネットワークも再構築し、これまで以上の「にぎわい」を、市役所を中心に創出を目指す。
- 都市計画マスタープランなど各種計画の見直しも進め、今後は、**登別市の中心エリアとして充実**を図る。
- 消防体制についての議論を一体的に進めているところであり、今後も併せて検討を深めていく考え。
- この基本構想(案)をもとに、議会や市民、関係団体との協議を重ね、**基本構想を完成させ、今後、策定する基本計画の中で更に検討を進めていく**予定。

《ご意見の提出先》

F a x : 85-1108 メール : somu@city.noboribetsu.lg.jp

または

総務部総務グループ（本庁舎2階）まで

市民の皆様のご理解、ご協力をお願い申し上げます。