

旭川市新庁舎建設基本構想

平成28年（2016年）3月

旭川市

目 次

はじめに

第 1 章 庁舎の現状と課題

- 1 庁舎の現状 1
- 2 庁舎の課題 2

第 2 章 新庁舎の基本理念

..... 5

第 3 章 新庁舎に求められる役割及び基本方針

..... 6

第 4 章 新庁舎の必要面積

- 1 必要面積算定の前提条件 1 0
- 2 必要面積の算定 1 2
- 3 必要面積の算定結果 1 4
- 4 駐車場 1 4

第 5 章 新庁舎の建設場所

- 1 建設場所の選定理由 1 5
- 2 建設場所 1 6

第 6 章 事業手法

..... 1 8

第 7 章 事業費

- 1 事業費の考え方 1 9
- 2 事業費及び財源 1 9

第 8 章 今後の進め方

- 1 今後のスケジュール 2 0
- 2 市民意見の取り入れ 2 0
- 3 今後の課題 2 0

はじめに

現在の総合庁舎は、昭和33年に建設されましたが、その後、人口の増加等に伴う行政需要の拡大により、第二庁舎を建設したほか、民間オフィスビルを賃借し、さらに、中核市への移行により事務量が大幅に増加したため、平成12年には上川支庁（現上川総合振興局）の移転に伴い、旧上川支庁（現上川総合振興局）庁舎を第三庁舎として活用してきました。

この結果、庁舎の分散化が進み、さらに、老朽化や狭あい化といった様々な課題が生じることとなりました。

また、平成9年に実施した総合庁舎の耐震診断では、「震度6強以上の地震によって倒壊する危険性が高い」という結果となり、地震への対策が大きな課題となったところです。

そのため、平成10年には「旭川市庁舎建設整備基金」を設置し、想定事業費200億円の半分の100億円を目標に積立てを開始しましたが、厳しい財政状況の中、積立てが進まない状況が続いていました。

そうした中、平成23年3月に発生した東日本大震災では、災害発生時の応急対策や災害復旧のための情報発信の拠点として、市庁舎の重要性が再認識されたところです。

このような状況を受け、庁舎の様々な課題の解決を図るため、平成23年に市役所内の関係部長で組織した「庁舎整備検討委員会」を設置し、庁舎整備の在り方について検討を行い、庁舎の建替えによる課題解決が適当であるとの一定の方向性を打ち出し、新庁舎建設に向けた取組を本格化させました。

平成25年には、庁舎整備に関する市民意見を幅広く集約するため、学識経験者や市内各団体、公募市民などの17名で構成された「庁舎整備検討市民懇話会」を設置するとともに、市民3,000人を対象としたアンケート調査を実施しました。

また、平成26年には庁内に「庁舎整備検討推進委員会」を設置し、庁舎整備についてより具体的な検討を行い、平成27年4月に「旭川市庁舎整備基本構想策定に向けた検討資料」を公表し、多くの市民の方々から様々な意見を伺いました。

さらに、平成27年7月には、市議会に市庁舎整備調査特別委員会が設置され、庁舎の整備について集中的に議論されるとともに、8月には、学識経験者や市内各団体、公募市民など20名で構成される「旭川市庁舎整備検討審議会」を附属機関として設置し、審議が行われたところです。

今後、人口急減・超高齢化という我が国が直面する大きな課題に対し、地域がそれぞれの特徴を活かした自律的で持続的な社会を創生していくことが求められる中、北海道の拠点都市として、本市はもとより、地域の魅力を広く発信するため、市が果たすべき役割もますます重要となってきます。

そうした時代の要請に応えるため、このたび新庁舎建設の基本となる理念や必要面積、建設場所等を示した「旭川市新庁舎建設基本構想」を策定しました。

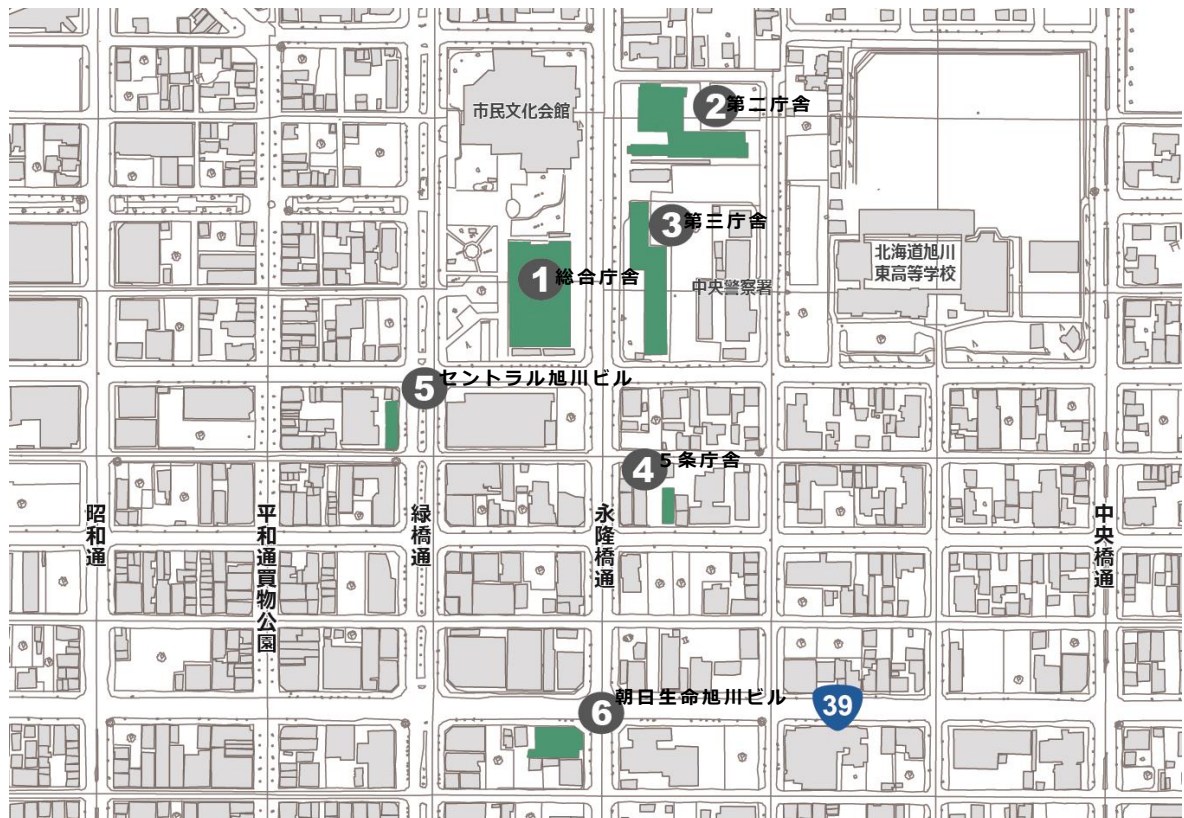
この基本構想を基に、今後も、「市民のための庁舎」という原点を基本として、多くの皆様からの意見を伺いながら、新庁舎の建設を推進します。

第1章 庁舎の現状と課題

1 庁舎の現状

現在、市役所の機能は、築後50年以上が経過し老朽化が著しく、耐震性が不足している総合庁舎、第三庁舎のほか、昭和58年にしゅん工した第二庁舎（旭川振興公社ビル）や民間賃貸ビルなど6か所に分散しています。

■【庁舎の配置状況】



NO	名称	建築(供用)年	延床面積 (㎡)
①	総合庁舎	S33 (S33)	12,276.19
②	第二庁舎	S58 (S58)	10,760.58
③	第三庁舎	S35 (H12)	6,043.80
④	5条庁舎	S48 (S63)	1,489.66
⑤	セントラル旭川ビル	H元 (H2)	881.95
⑥	朝日生命旭川ビル	S54 (H9)	932.91
合計			32,385.09

※セントラル旭川ビル，朝日生命旭川ビルの延床面積は，市の借上面積

2 庁舎の課題

現在の庁舎は以下のように、多くの課題を抱えています。

(1) 耐震性の不足

平成9年度に実施した総合庁舎の耐震診断では、建物の耐震性を表すI s値（構造耐震指標）が0.6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ました。

また、第三庁舎も平成26年度に実施した耐震診断の結果、耐震性が不足している事が明らかとなり、来庁者や職員の安全確保が急務となっています。

■各庁舎の耐震化状況

名称	建築年	耐震性	IS値
総合庁舎	S33	不適	0.004~0.288
第二庁舎	S58	適	—
第三庁舎	S35	不適	0.13~0.65

(参考) I s 値（構造耐震指標）

建物の耐震性能を表す指標。I s 値が大きければ大きいほど耐震性が高いと判断されます。

I s 値が 0.6 以上	震度6強から7程度の地震の振動や衝撃に対し、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	震度6強から7程度の地震の振動や衝撃に対し、倒壊又は崩壊する危険性がある
I s 値が 0.3 未満	震度6強から7程度の地震の振動や衝撃に対し、倒壊又は崩壊する危険性が高い

(2) 分散化

人口増加等に伴う行政需要の拡大により、執務スペースの狭あい化が進み、現在では、総合庁舎、第二庁舎、第三庁舎のほか、民間賃貸ビルを含め6か所に分散しており、市民サービスや事務効率の低下を招いています。

そのため、市民の利便性及び行政効率の向上に向けた対策が求められています。

(3) 狭あい化

庁舎内は、待合スペースや相談スペースなどの市民へのサービス提供空間が不足しているため、窓口などでは、混雑時には廊下にベンチや椅子を設置して対応しており、窓口サービス機能の向上に向けた対策が求められています。

また、職員の執務空間についても、書類や備品類、保存文書等の適切な保管スペースの確保が困難な状況になっているほか、庁舎内には会議室が少なく、会議や作業を行う場所が確保しにくい状況にあり、行政情報の管理、業務効率化の観点から執務空間の改善に向けた根本的な対策が求められています。

■執務空間狭あい化状況

執務室の状況

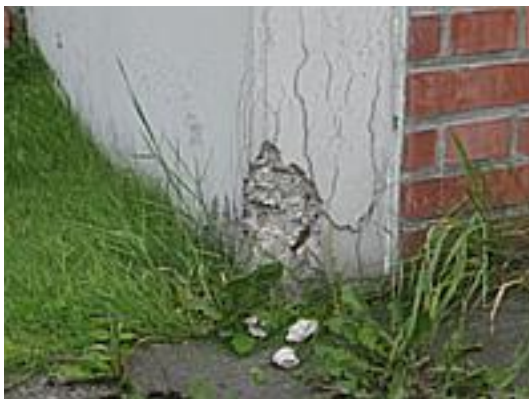


ロッカー、書棚に囲まれた打合せスペース

(4) 老朽化

総合庁舎や第三庁舎は既に建設時から50年以上経過しており、建物の基礎、外壁には、コンクリートのひび割れやタイルの剥落などが発生しているほか、床のひび割れや歪み、天井からの雨漏り、暖房や給排水設備の経年劣化など、建物、設備とも老朽化が進行しており、今後、老朽化に対応するための維持補修に多くの経費がかかることが想定されます。

部分的な修繕による延命化も限界が近いと考えられることから、根本的な対策が必要な状況となっています。

外壁コンクリート壁のひび割れ
(総合庁舎外壁)外壁タイルの剥落
(第三庁舎外壁)

(5) 災害発生時に必要な機能の不足

総合庁舎は、耐震性が不足している以外にも、災害用備蓄物資を保管しておく場所や、非常用発電装置等の不備など、災害時に必要な機能が十分に確保できていないといった問題を抱えており、防災拠点として早急な対策が求められています。

(6) 駐車場の不足

庁舎周辺には、無料の来庁者用駐車場が3か所と有料の公共駐車場（市役所来庁者は最初の30分無料）が1か所あります。4か所の駐車台数を合わせると、必要とされる来庁者用駐車場の台数や面積を上回りますが、無料の来庁者用駐車場は、平日のピーク時間帯（10～11時、14～15時）は満車となることが多く、入庫待ちの車が列をなす状況にあり、十分な来庁者用駐車場台数の確保が求められています。

■ 来庁者用駐車場概要（※面積は概算）

名 称	設置年月	台数（台）	うち身障者（台）	面積（㎡）
総合庁舎	H12.8	34	2	1,262
第三庁舎表側	H19.6	30	1	688
第三庁舎裏側	H12.8	74	3	1,900
計	—	138	6	3,850

■ 公共駐車場概要

名 称	設置年月	台数（台）	うち身障者（台）	面積（㎡）
7条駐車場	S50.5	242	6	8,011

■ 必要とされる来庁者用駐車場台数及び面積

項 目	必要数	根 拠
①台数	313台	・「市・区・町役所の窓口事務施設調査」（関龍夫） ・最大滞留量の近似的算定法（岡田光正）より算出
②面積	9,390㎡	①×30㎡

第2章 新庁舎の基本理念

これからの庁舎には、従来、市役所が有する届出などの必要な手続を行う窓口や、職員の執務空間としての機能を拡充することで、市民や職員にとって使いやすい場である事が求められるとともに、議会は、議事機関としての独立性を保ちつつ、市民に開かれたものであることが求められています。

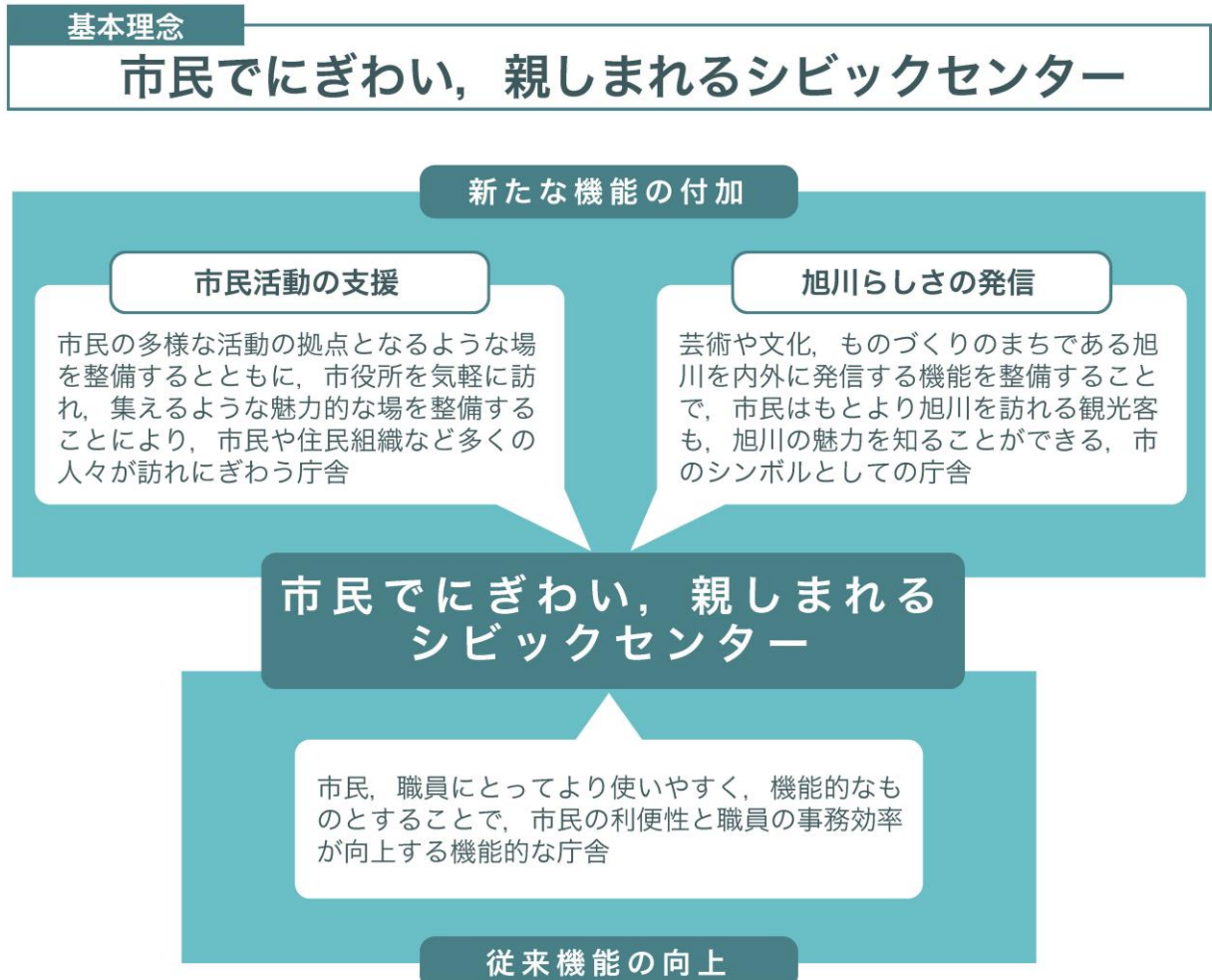
さらに、本格的な少子高齢・人口減少社会の進行、地域コミュニティの機能低下、中心市街地の衰退など、市民生活を取り巻く環境が大きく変化中、こうした変化に伴う行政課題や、多様化、複雑化する市民ニーズ等への対応も果たさなければなりません。

そのため、地域住民やNPOなどの新たな公共の担い手が、主体的にあるいは行政との協働により課題解決に取り組むための場として、市民活動や市民交流を支援する機能を有することが重要となってきました。

また、多くの人々が訪れ、にぎわいが創生されることで、まちの活力が向上するよう、市民はもとより、旭川を訪れる観光客などに、旭川市の魅力を広く発信する機能を有することも重要です。

新たな庁舎がこれらの機能を有することで、様々な人々が集い、交流が生まれ、まちが活気づいていくことにつながります。

このように、市役所の従来機能を向上させるとともに、これからの行政需要に応えるための新たな機能を付加した新しい庁舎の形を「シビックセンター」とし、新庁舎建設に当たっての基本理念を次のとおり設定します。

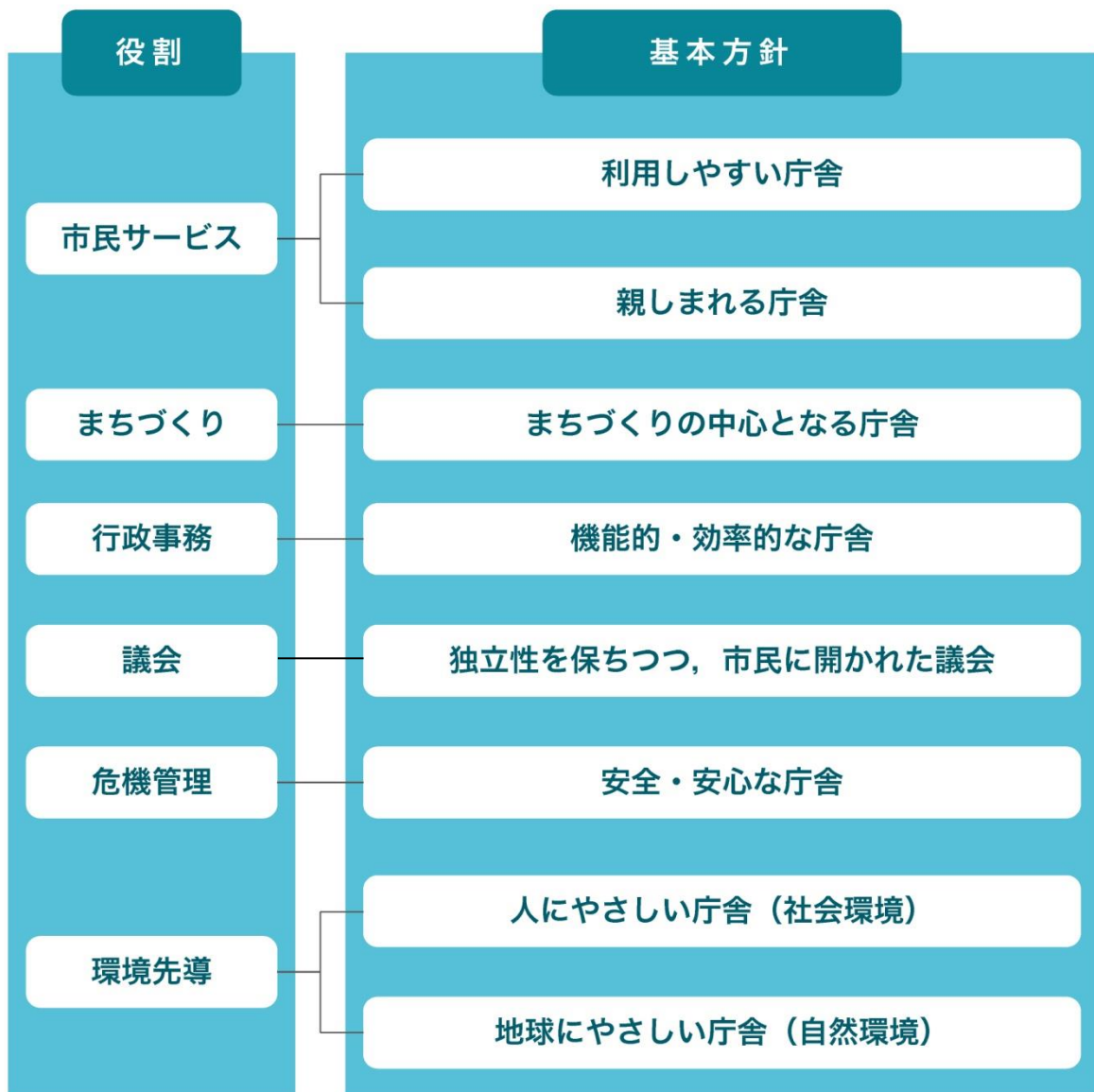


基本理念『市民でにぎわい，親しまれるシビックセンター』概念図

第3章 新庁舎に求められる役割及び基本方針

基本理念の達成に向けては、現在、庁舎が担っている市民生活に関わる公的なサービスや支援を提供する行政の中核的な役割と、そうした事務を担う組織・職員にとっての執務空間としての基礎的な役割に加え、災害時の防災拠点として市民の安全・安心を守る役割や環境への取組を先導する役割なども重要となってきています。

基本理念のもとに、新庁舎に求められる役割と役割に応じた基本方針を次のとおりとします。



『新庁舎に求められる役割と役割に応じた基本方針』概念図

役割Ⅰ 市民サービス

現在の庁舎は分散化しているため、道路を挟んだ庁舎間を移動する必要があるなど、市民に不便をかけている状況です。

また、庁舎が狭いため、多くの市民が訪れているにもかかわらず、市民が気軽に集えるような場所が不足しており、市民活動のPRや活動に係る作品を展示するスペースなどが限られています。

新庁舎には、全ての来庁者に対して、利用しやすく質の高いサービスを提供する役割が求められています。

基本方針1 利用しやすい庁舎

新庁舎の建設に当たっては、庁舎を訪れた市民が円滑に目的の場所を探すことができ、分かりやすく「利用しやすい庁舎」を目指します。

そのため、庁舎の案内機能を充実、強化するほか、利用しやすい車寄せや来庁者用駐車場の整備など、庁舎へのアクセスの向上を図ります。

また、庁舎の低層階に市民利用が多い窓口を集約し、来庁する市民の利便性及び窓口サービスの向上を図るとともに、臨時的な窓口を設置するスペースの確保や相談者のプライバシーに配慮した相談窓口の設置など窓口機能の充実を図ります。

基本方針2 親しまれる庁舎

新庁舎の建設に当たっては、市民が気軽に訪れ、集うことができる、明るく開放的な「親しまれる庁舎」を目指します。

そのため、市民の多様な活動を支援できるよう、市民交流スペースを始めとした市民にとって便利な機能を設置します。

また、市政情報に限らず、市民やNPOなどの活動情報を積極的に発信するための機能の充実を図ります。

役割Ⅱ まちづくり

全国に先駆けて恒久的な歩行者専用道路を整備するなど、新しいまちづくりに率先して取り組んできた歴史を持つ本市のシンボルとして、現在の庁舎は、長きにわたり親しまれてきました。

新庁舎も同様に行政の中心となるのはもちろんのこと、これからのまちづくりの中心的な役割を担うことが求められています。

基本方針3 まちづくりの中心となる庁舎

新庁舎の建設に当たっては、今後の旭川市の将来に夢を託し、北北海道の拠点としての役割を担うような「まちづくりの中心となる庁舎」を目指します。

そのため、にぎわいの創出や回遊性の向上につながるよう、周辺との調和を図ります。

また、職員はもとより、市民や住民組織、NPOなど、まちづくりの主体を担う人々が集い、新しいまちづくりに積極的に取り組むとともに、芸術・文化、ものづくりのまち旭川の魅力を積極的に発信することで、旭川のシンボルとしての役割を果たします。

役割Ⅲ 行政事務

現在の庁舎は、狭あい化により、書類や備品類、保存文書等の保管スペースの確保が困難なほか、会議室の不足などにより、事務効率の低下につながっています。

新庁舎には、行政需要の多様化や社会情勢の変化などに対応していくことが求められています。

基本方針4 機能的・効率的な庁舎

新庁舎の建設に当たっては、行政運営の継続性と効率性を確保した、「機能的・効率的な庁舎」を目指します。

そのため、適切な規模の執務室、会議室、文書保管場所等を確保するとともに、行政需要や社会情勢の変化などに対応可能な柔軟性、汎用性を確保します。

また、行政情報システム管理の効率化と、情報セキュリティの強化を図ります。

役割Ⅳ 議会

現在の議会棟は、市民が気軽に訪れることができるような配慮が求められる一方で、セキュリティの確保が難しく、また、バリアフリー化されていないなどの課題があります。

新庁舎には、議会と行政が緊張関係を保つと同時に、市民に身近な議会であることが求められています。

基本方針5 独立性を保ちつつ、市民に開かれた議会

新庁舎の建設に当たっては、議会が果たす役割の観点から、「独立性を保ちつつ、市民に開かれた議会」を目指します。

そのため、円滑かつ効率的な議会活動を行うことができる規模を確保するとともに、高度情報化に即した情報通信設備等の整備を図ります。

また、セキュリティを確保しつつ、ユニバーサルデザインの考えに基づく市民に分かりやすい動線に配慮します。

役割Ⅴ 危機管理

現在の庁舎は、耐震性や備蓄機能が不足しており、防災拠点としての機能を十分に果たすことが難しい状況です。

新庁舎には、災害時において、市民を守るための防災拠点となり、災害対策活動の中心的な役割のほか、様々な危機に対し高いセキュリティの確保が求められています。

基本方針6 安全・安心な庁舎

新庁舎の建設に当たっては、地震や浸水等の災害が発生した際にも個人情報や行政情報を適切に保護・管理する観点から、高いセキュリティが確保される「安全・安心な庁舎」を目指します。

そのため、災害対策の中核として迅速な支援・復旧活動ができるように、災害対策本部機能や事業継続可能なバックアップ機能を備えた庁舎とします。

役割Ⅵ 環境先導

現在の庁舎は、バリアフリーへの対応が不十分な状況であるなど、市民が利用しづらい建物となっています。

また、近年は全国的に二酸化炭素などの排出削減や資源の循環利用の促進などによる、環境に配慮した持続可能な社会づくりが進められています。

新庁舎は、全ての人にとって利用しやすく、また、環境への負荷低減に取り組む建物であることが求められています。

基本方針7 人にやさしい庁舎（社会環境）

新庁舎の建設に当たっては、子どもや高齢者、障害者を始め、誰もが利用しやすい「人にやさしい庁舎」を目指します。

そのため、バリアフリーに配慮したユニバーサルデザインを率先して導入します。

また、利用者が安全で効率的に移動することができる動線を確保します。

基本方針8 地球にやさしい庁舎（自然環境）

新庁舎の建設に当たっては、環境負荷が低減された「地球にやさしい庁舎」を目指します。

そのため、徹底した省エネルギー化に取り組むとともに、自然エネルギーの積極的な活用や敷地内の緑化など自然環境に配慮します。

また、建物・設備の長寿命化を図り、維持管理がしやすい構造や材料を導入するなどランニングコストの削減により、ライフサイクルコストの削減を図ります。

注釈

- バリアフリー : 高齢者や障害者などが社会生活を送る上で障壁となるものを取り除くこと
- ユニバーサルデザイン : 障害の有無や年齢、性別、国籍にかかわらず、全ての人にとって安全で使いやすい製品や、快適で不便のない生活環境をデザインするという考え方
- ランニングコスト : 建築完成後の建物や設備を維持・運用・管理するために必要な維持管理費、光熱費、修繕費などの費用
- ライフサイクルコスト : 建築物の企画、設計、工事、運用を経て解体処分するまでを生涯として、その全ての期間に要する費用で、初期投資（イニシャルコスト）と維持管理費用（ランニングコスト）で構成される

第4章 新庁舎の必要面積

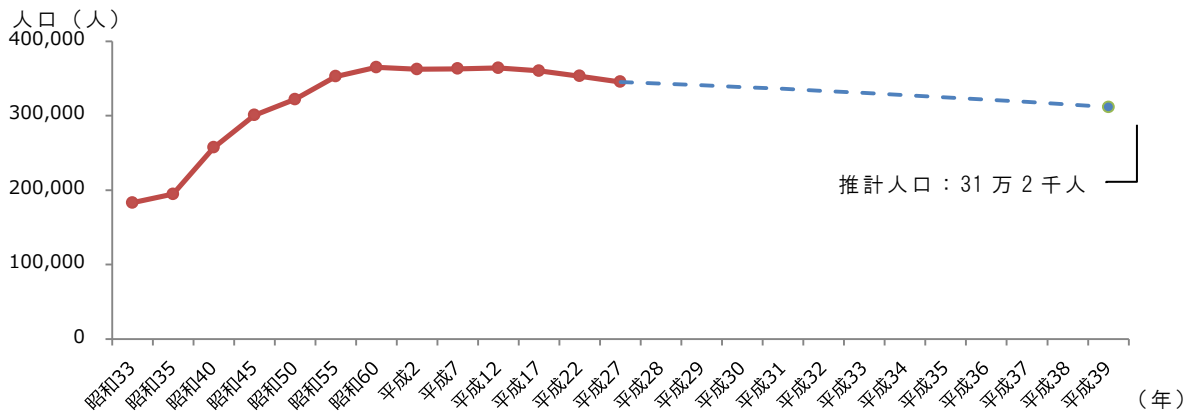
1 必要面積算定的前提条件

(1) 想定人口

本年度策定した、「第8次旭川市総合計画」では、計画期間の終了年度である平成39年度における人口を、31万2千人と推計し、人口減少を見据えた計画としています。

新庁舎建設に当たっても、人口減少を見据えた取組を行います。

■ 将来人口推計



(2) 想定職員数

新庁舎建設に当たっては、本格的な少子高齢・人口減少社会を迎える中、基礎とする職員数をどのように想定するかが重要です。

本市では、現在、行財政改革推進プログラム（三訂版）において、平成30年度の職員数の目標値を定め、削減に取り組んでいます。

平成30年度以降については、現在具体的な目標値は定めていないものの、行財政改革や人口減少による業務量の減少も見込まれる一方で、少子高齢化による新たな行政需要の増加や地方分権改革による権限や業務の移譲などによる業務量の増加も見込まれます。

こうした状況を踏まえると、平成30年度以降の職員数については、減少が想定されるものの、大幅な減少までには至らないと思われることから、新庁舎に集約される職員数については、当面は平成30年度の職員数のまま推移していくものと想定し、新庁舎に集約される対象の職員数を1,607人（再任用・臨時・嘱託職員を含む。）とします。

(3) 集約部局の考え方

本庁舎における行政機能としては、全市的な計画立案や管理支援などを担う「施策調整・行政運営機能」のほか、「窓口機能」の二つが考えられ、新庁舎には、現在、市内中心部に分散しているこれらの機能を担う部局を集約することを基本とします。

なお、集約の対象となる部局は、各機能において、行政サービスの対象者や内容、業務の性質から、いくつかの部門に区分することができます。

部門別に、新庁舎集約対象の各部局の平成30年度の職員数で推計すると次表のとおりになります。

■部門別推計職員数

部門	対象部局	推計職員数
窓口部門	会計課，交通防犯課，税制課，市民税課，資産税課，納税課，市民課，市民活動課，地域まちづくり課，国民健康保険課，介護高齢課，障害福祉課，生活支援課，保護第1～3課，子育て支援課，こども育成課，子育て相談課，健康推進課，保健指導課，住宅課，建築指導課，学務課，選挙管理委員会事務局	891
民間窓口連携部門	福祉保険課，経済総務課，経済交流課	42
企画・調整部門	市長・副市長，政策調整課，政策推進課，総合計画課，秘書課，財政課，広報広聴課，総務課，管財課，防災課	133
管理・専門部門	人事課，行政改革課，情報政策課，契約課，市民生活課，スポーツ課，指導監査課，保健総務課，衛生検査課，環境政策課，新エネルギー推進課，廃棄物処理課，環境指導課，農政課，農業振興課，教育長，教育政策課，教育指導課，学校保健課，社会教育課，文化振興課	324
設計施工監理部門	工事検査課，農林整備課，都市計画課，北彩都事業課，公共建築課，設備課，土木総務課，土木管理課，用地課，土木建設課，公園みどり課	191
その他の部門	監査委員，監査事務局，農業委員会事務局	26
推計職員数合計		1,607

※対象部局は平成27年4月1日現在

※現在，総合庁舎，第二庁舎，第三庁舎，セントラル旭川ビル，朝日生命旭川ビルに配置されている部局を基本に集約。（選挙管理委員会事務局，農業委員会事務局，監査事務局を含む。）

※下記の部局は集約対象から除外

- ・総合政策部都市交流課，市民生活部市民生活課消費生活センター（フィール旭川「まちなか市民プラザ」）
- ・子育て支援部子育て相談課の一部（総合子ども教育センターに移管分）
- ・保健所衛生検査課動物愛護センター（あにまある）
- ・経済観光部産業振興課，企業立地課（旭川リサーチセンター）
- ・経済観光部観光課（旭川フードテラス）
- ・消防本部，南消防署（第二庁舎）

(4) 想定議員定数

議員定数については，「旭川市議会の議員の定数を定める条例」に規定される34人とします。

2 必要面積の算定

(1) 行政事務機能

他の自治体の庁舎建設の検討で多く用いられている、「総務省地方債同意等基準」を参考に、旭川市独自の調整を行い算定した面積を行政事務機能の必要面積としました。

■ 行政事務機能算定面積

機能区分		面積 (㎡)	
行政事務機能	窓口部門	16,499	32,421
	民間窓口連携部門	967	
	企画・調整部門	3,453	
	管理・専門部門	6,927	
	設計施工・監理部門	3,801	
	その他の部門	774	

(2) 議会機能

行政事務機能同様、総務省基準を基に、議員定数から議事堂面積（議場、委員会室、議員控室）と現状の事務局職員数から事務局面積を算定しました。

また、総務省基準に含まれていない、議長室、副議長室、議会応接室、議会図書室については、現状面積とした結果、全体で1,907㎡と想定しました。

(3) 市民活動・市民交流支援機能

市民の主体的な活動を支える機能のほか、様々な市民の交流が図られるような機能として、市民活動や市民交流の支援のための多目的スペースを想定します。

面積としては、他都市の庁舎建設事例や本市の公民館貸室面積などを参考に500㎡としました。

(4) 情報発信機能・シティプロモーション機能

地域産業や地元製品、観光情報などのシティプロモーションを含め、幅広く本市の情報を発信する機能として、現状の市政情報コーナーを拡充したスペースを想定し、90㎡としました。

(5) 災害対応機能

現在の総合庁舎は、耐震性に問題があるため、災害対策本部の設置は想定されていませんが、新庁舎は、耐震性を有した安全・安心な庁舎として、災害対策の中心となることが求められていることから、災害対策本部や備蓄倉庫などを想定し、必要な面積を315㎡としました。

注釈

シティプロモーション：地方都市が知名度や好感度を上げていくことを目的として、自らのまちの特色や魅力などを他の地域や企業に売り込むこと

(6) 民間窓口機能**ア 旭川市社会福祉協議会**

旭川市社会福祉協議会は、民間の社会福祉法人ですが、法に基づき社会福祉に関する事業を行うことで、地域福祉の推進を図ることが目的とされる公共性の高い団体であり、福祉行政との連携により市民サービスの向上が期待できるものとして想定しました。

規模の算定に当たっては、社会福祉協議会の全てを対象とするのではなく、委託事業などに必要なスペースとして、120㎡と想定しました。

イ 旭川商工会議所

旭川商工会議所は、市内の法人に対する経理、税務、労務などの経営に関する様々な相談・支援や、中心市街地活性化協議会を始め、多くの公的な事務局機能を有していることなどから、行政との連携を強化することで、更なる地域経済の振興が期待できるものとして想定しました。

規模の算定に当たっては、商工会議所事務室相当分として600㎡と想定しました。

(7) 利便施設機能

現在の総合庁舎には、指定金融機関の派出所がありますが、税金や保険料などの市の公金納付・還付しか扱っていません。総合庁舎や第二庁舎には現金自動預け払い機（ATM）が設置されていますが、更なる利便性の向上を見込み、金融機関の支店機能を備えることを想定しました。

今後、詳細な検討や協議が必要ですが、金融機関の機能も持つ郵便局についても検討が必要と考えています。

なお、規模の算定に当たっては、他の自治体庁舎内の金融機関支店の面積などを参考に、240㎡（120㎡×2か所）と想定しました。

3 必要面積の算定結果

機能ごとに算定した必要面積をまとめると下表のとおりとなります。

■機能別算定面積

機能区分		面積 (㎡)	
行政事務機能	窓口部門	16,499	32,421
	民間窓口連携部門	967	
	企画・調整部門	3,453	
	管理・専門部門	6,927	
	設計施工・監理部門	3,801	
	その他の部門	774	
議会機能			1,907
市民活動・市民交流支援機能			500
情報発信機能 ・シティプロモーション機能			90
災害対応機能			315
民間窓口機能	旭川市社会福祉協議会	120	720
	旭川商工会議所	600	
利便施設機能	金融機関等窓口機能		240
合計			36,193

以上のことから、必要な面積は、約3万6千㎡としますが、庁舎建設に当たっては、既存施設や民間賃貸ビルなどを有効に活用し、新庁舎の規模については、さらに精査します。

4 駐車場

駐車場は、現状、窓口の繁忙期やピーク時間帯になると満車になることが多く、周辺道路に入庫待ちの渋滞が生まれる状況であり、市民の利便性の低下を招いています。新庁舎の駐車場については、必要な来庁者用駐車場の台数を確保し、市民の利便性の向上を目指します。

第5章 新庁舎の建設場所

1 建設場所の選定理由

新庁舎の建設候補地については、これまでに実施してきた市民アンケートや、市民懇話会、さらには、庁内の検討などを踏まえ、以下の3か所を選定しました。

- ◆現庁舎周辺エリア（総合庁舎敷地及び第三庁舎敷地）
- ◆買物公園エリア（4条以北の買物公園沿いの1区画）
- ◆北彩都エリア（宮下通11・12丁目の14・15街区）

さらに、庁舎建設場所の決定に当たっては、

- ①誰もが分かりやすく利用しやすい場所であること
- ②周辺のまちづくりと調和し、にぎわいの創出や回遊性を高めることができるなど、まちづくりの中心としての役割を担う場所であること
- ③災害時や復旧活動時など、防災拠点として機能する場所であること
- ④周辺環境や自然環境に配慮した庁舎整備が可能な場所であること

という点が求められることから、それぞれの敷地が有している諸条件や特徴などについて、次のとおり項目を設定し、評価しました。

■建設候補地評価項目

評価の考え方	評価項目	
誰もが分かりやすく利用しやすい場所	アクセス性	幹線道路からのアクセス性
		公共交通機関からのアクセス性
		来庁者用駐車場の確保
	市民利便性	市民窓口部署の集約
公共・利便施設等の集積状況		
まちづくりの中心としての役割を担う場所	まちづくり	中心市街地活性化への影響
		シンボル性のある景観形成の可能性・将来性
防災拠点として機能する場所	防災性	敷地の安全性
		災害時のアクセス性
周辺環境や自然環境に配慮した庁舎整備が可能な場所	環境保全性	周辺環境への影響

2 建設場所

1 に示す項目について比較検討を行った結果、

- 幹線道路及びバス停留所からのアクセス性に優れ、来庁者用駐車場の確保が可能である
- 官庁街としての歴史的なシンボル性を有しているほか、市民文化会館などの周辺公共施設との相乗効果によるにぎわいづくりが期待できる
- 敷地の安全性が確保されていることに加え、災害時における避難・救護活動のための敷地の確保が見込め、災害時の防災拠点として適している

という点で優れていることに加え、

- 耐震性が確保されている第二庁舎や周辺にある民間賃貸ビルなどの活用をすることで、建設費用などの財政負担を抑制することが可能である

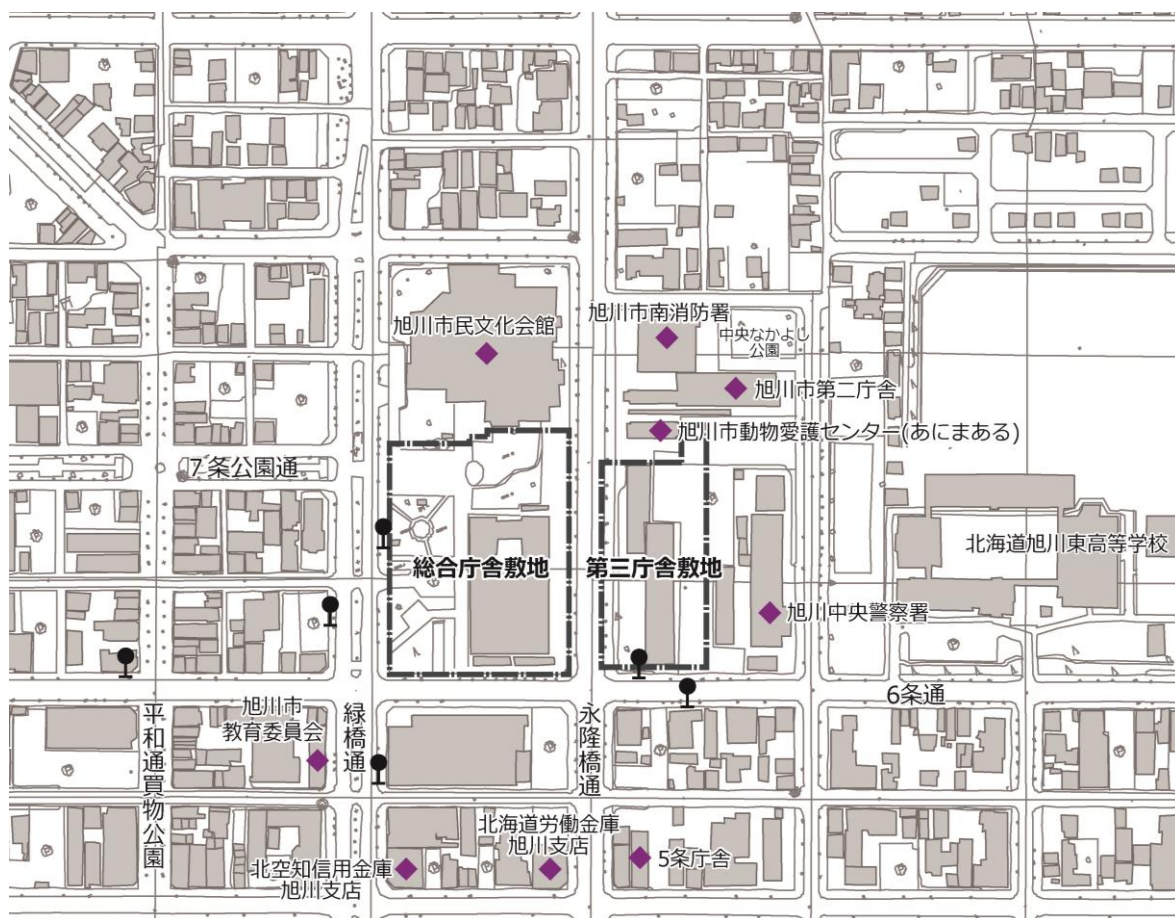
ことから、新庁舎の建設地は次の場所とします。

新庁舎の建設場所

**新庁舎の建設場所は、現庁舎周辺エリアとします
(総合庁舎敷地及び第三庁舎敷地)**

なお、この建設場所は、新庁舎の配置計画等によっては、建設に先立ち既存庁舎の解体や仮駐車場・仮庁舎・一時移転が必要になるといった課題があることから、今後、これらの課題への対応について整理し、財政負担の更なる抑制に努めます。

■ 現庁舎周辺エリア位置図



■ 現庁舎周辺エリアの特性

	総合庁舎敷地	第三庁舎敷地
位置	6・7条通9丁目	6・7条通10丁目
土地所有者	旭川市	旭川市
敷地面積	15,329 m ²	7,661 m ²
用途地域	商業地域	商業地域
容積率	400%	400%
建ぺい率	80%	80%
その他制限等	防火地域	防火地域
接道路幅員	北側 — 東側 27.27m 南側 20.00m 西側 36.36m	北側 — 東側 — 南側 20.00m 西側 27.27m
建築可能最大延床面積	61,316 m ²	30,644 m ²
建築可能最大建築面積	12,263 m ²	6,128 m ²

第6章 事業手法

事業手法としては、従来の直接建設方式のほか、設計から建設、そして維持管理・運営までの一連の業務に民間の資金や技術力を活用する手法が想定されます。

新庁舎の建設に当たっては、これまでの本市での実績等を踏まえ、事業手法として、第5章で決定した建設場所において可能なもののうち、想定される次の手法について比較・検討します。

なお、今後、次の点を考慮しながら慎重に検討を進め、建設場所において最適な事業手法を選択します。

① 市の意向， 市民意見の反映

「市民でにぎわい， 親しまれるシビックセンター」の理念を具現化できるよう， 設計過程や発注後に市の意向や市民意見を反映しやすいかどうかについて比較検討します。

② 財政負担の抑制

庁舎建設は多くの費用を必要とする事業であり，本市の財政状況を踏まえ，できるだけ負担を抑制する観点から，事業費の縮減が可能か，また補助金等の活用が可能かどうかについて比較検討します。

③ 地域経済への波及効果

地域経済への波及効果という観点から，地元企業の参入の可能性について比較検討します。

④ 事業期間

現在の庁舎が抱える課題を早期に解決するため，発注や業者選定作業を含め，事業実施期間の見通しが立てやすいか，また工期の短縮が可能かどうかについて比較検討します。

■事業手法の比較

事業手法	直接建設方式		民間活用方式
	従来方式	DB方式	PFI方式（BTO）
概要	市が設計，施工，維持管理をそれぞれ別々に委託や請負契約により発注する方式。	施設の設計，建設を一括して請負契約により発注し，維持管理は別に委託し契約する方式。	民間事業者が設計・施工を行い，所有権を市に移転した後で，民間事業者が維持管理を行う方式。

第7章 事業費

1 事業費の考え方

第4章では新庁舎に必要な面積として、約3万6千㎡と想定しましたが、現庁舎周辺エリアでの建替えに当たっては、耐震性が確保されている第二庁舎を引き続き使用するほか、周辺の民間賃貸ビルを有効活用するなど新庁舎の規模の縮小に努めます。

また、可能な限り事業費の抑制に努めるとともに、工事を段階的に行い、財政負担や工事発注の平準化を図るなど、今後基本計画を定めていく中で、更なるコスト削減方策などについて検討します。

2 事業費及び財源

事業費の内、建設工事費については、3万6千㎡から第二庁舎の事務室面積（約6千㎡）を差し引いた3万㎡を想定面積とし、他都市における建設事例を参考に床面積当たりの建設単価40万円を乗じた120億円と想定します。

庁舎規模については、3万㎡を上限としつつ、更にコンパクト化を図ることで、事業費抑制に努めます。

また、財源は現時点での想定であり、有利な補助金や地方債等の活用のほか、民間窓口機能などが入居する部分については、適切な費用負担を検討します。

なお、外構等整備費、解体撤去費、仮設庁舎費及び移転費については、現時点で想定される整備パターンを踏まえ算出しました。

■事業費

項目	金額（億円）	備考
建設工事費	120	想定面積 30,000 ㎡×40 万円/㎡ 社会情勢の変動により、今後、更に上昇する可能性があります。
設計・工事監理費	6	建設工事の5%
外構等整備費	0.4~4.3	
解体撤去費	2.2~4.5	
仮設庁舎費	8.5~17	仮設建物設置・撤去、引越費用を含む
移転費	1.3	
合計	138.4~153.1	

■財源

項目	金額（億円）	備考
建設基金	25	H30まで毎年積立て予定
国庫補助金	3	
地方債	92~98.2	一般単独債（充当率75%）
一般財源	18.4~26.9	
合計	138.4~153.1	

第8章 今後の進め方

1 今後のスケジュール

事業手法により、事業者の選定や設計、工事等のスケジュールは変わりますが、一般的には次のように想定されます。

今後、事業手法の比較検討を行い、できるだけ早期の建設に向けた検討を更に行います。

■事業手法別事業スケジュール

	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	平成 31 年
直接建設方式 (従来方式)	基本構想	基本計画	基本・実施設計		事業者選定 工事
直接建設方式 (DB方式)	基本構想	基本計画	基本設計	事業者選定 実施設計	工事
民間活用方式 (PFI方式)	基本構想	基本計画	事業者選定	基本・実施設計 工事	

※いずれの方式においても工事期間は概ね3, 4年程度を見込みます。

※仮庁舎への移転への有無や既存施設の解体の有無, 入札契約方法などによってスケジュールは変わります。

2 市民意見の取り入れ

(1) 情報の開示

新庁舎建設に関する検討内容や事業の進捗状況は、随時、市のホームページや広報誌などで、広く市民にお知らせします。

(2) 市民意見の聴取

引き続き庁舎整備検討審議会での審議のほか、ワークショップの実施、各種団体との意見交換会、パブリックコメントなどを通じ、今後も市民の意見を積極的に取り入れます。

3 今後の課題

基本構想の策定にあたって、市庁舎整備調査特別委員会や庁舎整備検討審議会などで出された様々な課題や提言のうち、以下の項目については、基本計画において引き続き検討します。

- シビックセンターとしてふさわしい具体的機能や規模
- 市民文化会館との役割分担
- 今後の社会情勢や工事費の動向を見据えた事業費の縮減方策や、新たな財源の確保
- 新庁舎に集約する庁舎機能の選定や、各諸室の適正配置による庁舎規模のコンパクト化
- 新庁舎に新たに付加する機能と重複する既存機能の取扱い（周辺施設機能の統廃合）
- 現総合庁舎の歴史的・文化的価値の評価や、保存する場合の費用など、現総合庁舎の取り扱いについての総合的判断

注釈

ワークショップ : 講義形式によらず、参加者が自主的に活動し、討議や実習や実践を通して体験学習をする研修会