

総合庁舎建設町民検討委員会

(資料)

総合庁舎建設に関するこれまでの経緯

時 期	関係する計画等の名称	検討等の内容
平成11年～	第8次まちづくり計画 (平成11～15年度)	「役場庁舎建設に向けての検討」を計画。
平成16年～	第9次まちづくり計画 (平成16～20年度)	他の施設の整備を優先し、文言を削除。
平成26年～	第11次まちづくり計画 (平成26～30年度)	平成22年に実施した耐震診断において基準を大きく下回る結果となったこと、平成23年に発生した東日本大震災において災害対策の重要性や、庁舎の防災拠点施設としての必要性が改めて認識されたことにより、平成30年度に基本設計を実施することを目標に、検討をすすめることとした。
平成27年10月	比布町庁舎建設基本構想	平成26年5月に役場職員による「比布町庁舎建設検討チーム」を設置、6回の会議と北海道内7箇所視察を実施のうえ、基本構想を策定。
平成31年～	第12次まちづくり計画 (平成31～令和5年度)	中学校校舎建設等による財政状況への影響から当初予定していた時期は明記せず、検討をすすめることとした。

見直しが必要な部分や、課題など

ゼロカーボンへの取組み

現庁舎の問題点は、エネルギー効率の低さ、断熱性能の不足、再生可能エネルギーの未活用など

事業費や事業期間の見直し

物価や人件費の高騰、職人不足や働き方改革による工期の延長

規模（建築面積）の見直し

上記などにより建設費が大幅に増加する見込みから、5,500㎡程度としていた必要面積から縮小することも検討する

対象施設の見直し

老朽化や利用者のニーズの変化により、統廃合する施設や建替える施設を再検討する

※総合車庫は、破損が見られる屋根・外壁の修繕に41,195千円かかる見込み

D X化など、技術の進歩に合わせた見直し

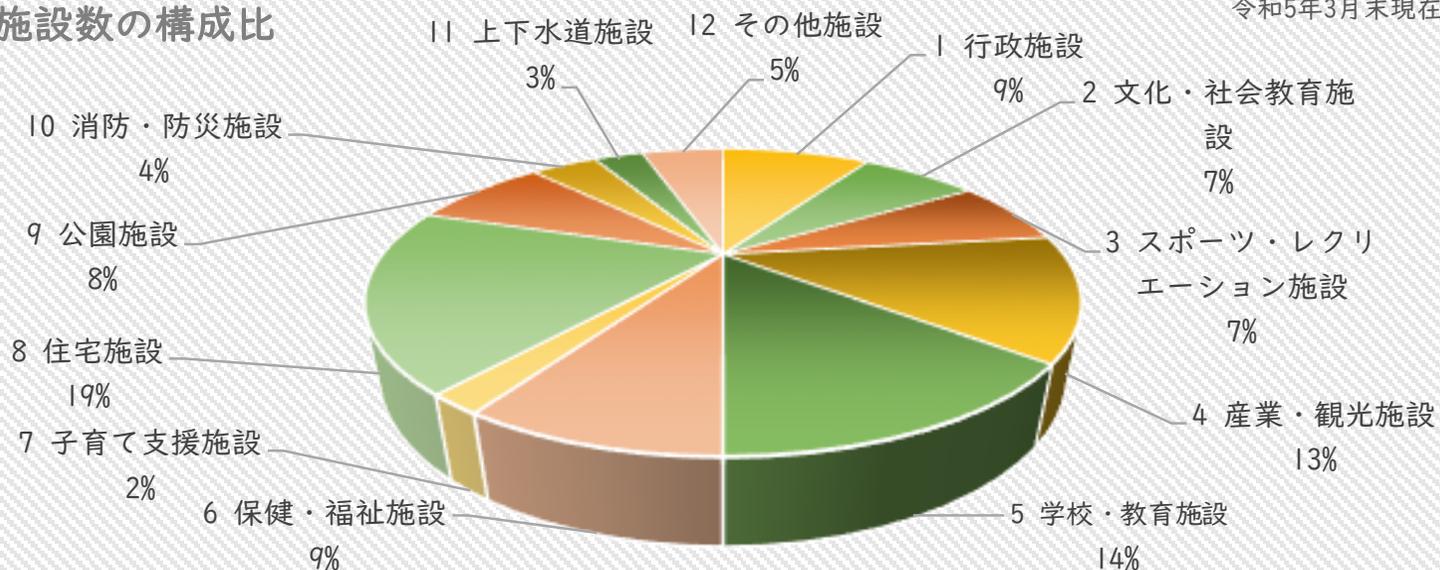
効率的な行政運営や利便性向上に向けた内容を検討する

本町の公共施設

分類	主な施設
1 行政施設	役場庁舎
2 文化・社会教育施設	福祉会館、公民館分館、図書館、郷土資料館
3 スポーツ・レクリエーション施設	運動公園、体育館、プール、室内運動場
4 産業・観光施設	スキー場、温浴施設、グリーンパーク
5 学校・教育施設	中央学校（前期課程、後期課程）
6 保健・福祉施設	保健センター、診療所、老人センター、旧児童館
7 子育て支援施設	青少年会館
8 住宅施設	町営住宅、町有住宅
9 公園施設	中央ふれあい広場、オアシスメモリーパーク 村上山公園、八坂公園、北嶺山ふれあい広場
10 消防・防災施設	消防庁舎、消防団分団庁舎
11 上・下水道施設	取水配水施設、浄水場
12 その他施設	火葬場、地域ふれあい館、旧ひまわり荘 比布駅

施設数の構成比

令和5年3月末現在





多目的室内運動場
青少年会館

大雪消防組合比布支署

図書館
福祉会館
役場

農村環境改善センター
体育館

老人センター

保健センター

図書館



福社会館



消防署



保健センター



役場庁舎



青少年会館



老人センター



体育館・改善センター



主な事業手法の比較

	従来方式	DB（デザインビルト）方式 （設計、施工一括発注方式）	PFI方式	リース方式
概要	基本設計、実施設計、施工、維持管理をそれぞれ個別に発注する方式	設計と施工を一括して発注し、維持管理運営、所有、資金調達を公共が行う方式	民間事業者が、設計・施工・維持管理運営を包括的に実施する方式	民間事業者が施設を建設し、公共がリースする方式
従来方式との比較	—	一括して設計・施工を行うため、設計段階から工事費の高騰などに対応することができ、目標額との大幅なずれをなくすることができる。施工者のノウハウを設計に反映させられるため、コスト縮減効果の期待が高い。	施工者のノウハウを設計に反映させられるため、コスト縮減効果の期待が高い。維持管理を見越した設計が可能となり、コスト縮減効果の期待が高い。民間事業者の創意工夫を発揮しやすい。	包括発注する範囲によるが、民間の創意工夫が期待できる。
メリット	標準的な手法であるため、事業全体のスケジュールを管理しやすい。段階ごとに仕様を確認して発注するため、求める性能を確保しやすい。	設計段階から施工計画の検討や資材調達ができ、工期短縮を図ることが可能。 設計施工一括で行う事で期中の変更に対しスケジュールの融通性がある。 設計内容や施工方法に建設会社の創意工夫が活用されやすい。	民間事業者のノウハウにより効率的な運営が期待できる。	公共側に減価償却が発生しない。固定資産税収入が見込める。 （ただし、その分のリース料が増額となることが予想される。）
デメリット	各業務が分割して発注されるため、一体的なコスト縮減効果への期待が低い。 維持管理を考慮した設計をするための工夫が必要。 コスト縮減のための方策を別途検討する必要がある。 設計や施工が個別発注となるため、民間事業者（建設会社）の創意工夫の活用は限定的となる。	発注時に要求水準書等の作成が必要。また、事業者選定手続きに期間を要する。	起債よりも金利の高い民間資金を活用するため、建設及び維持管理のコスト縮減効果が相殺される可能性がある。 仕様が全て事業者に委ねられるため、求める性能を確保するための工夫が必要。 PFI法に定められた、実施方針の公表、特定事業の選定等の諸手続きが必要で、その負担が大きい。 事業開始前にPFI可能性調査が義務付けられているため、建設時期が遅れる。	起債よりも金利の高い民間資金を活用するため、リース料（総支払額）が高額となる。 事業期間が短いため、単年度の費用負担が大きくなる。
町民・行政の意見反映	業務ごとに各段階で、町民や行政の意向を反映した仕様書に基づき発注。 その後の期中変更は手続きが煩雑。	設計を進める中で、町民や行政の意向を反映した設計を行ない、期中変更手続きも同一人格で行う為、比較的スムーズ。	運営者が決まった段階で町民や行政の意見を具体的に反映させながら設計を進める事が出来る。	運営者が決まった段階で町民や行政の意見を具体的に反映させながら進める事が出来る。

業者選定の 主な手法

競争入札方式

評価対象 ⇒ 設計料

設計料の最も低い
設計者に決定

メリット

従来実施していた
発注方式なので、
直ぐに手続きに入
ることができる

設計段階での、利
用者の意向を踏ま
えた設計条件の変
更は容易

デメリット

ダンピング受注な
どが懸念される
木造公共施設の設
計の経験のある設
計事務所が少ない

国の懇談会が発表
したガイドライン
では、技術や経験
を擁する設計業務
については、原則
避けることが明記
価格競争では経験
不足の設計事務所
が選定される恐れ
あり

プロポーザル方式

評価対象 ⇒ 設計者

発注者が求めた
企画提案書を評価

技術者体制、経験や進め方
など、設計者選定後、
提案をベースに設計者を選ぶ

必ずしも当初の提案には拘束
されずに設計は進められる

メリット

プロポーザル案を見ること
で、木造の経験のある設計
事務所の選定を確実に行う
ことができる

設計案ではなく、設計者を
選定しているため、設計段
階での利用者の意向を踏ま
えた設計条件の変更は容易

デメリット

未経験の自治体が多い

設計者選定の透明性、公平
性（選定委員、評価方法、
評価基準）について、説明
責任が必要

コンペ方式

評価対象 ⇒ 設計案

設計条件に基づき、
応募者が設計案を提案

発注者は設計案を選ぶ

選ばれた設計案により
設計が進められる

メリット

具体的な設計案を
もとに審査を行う
ことができる

選定の透明性、
公平性を高く
保つことができる

デメリット

未経験の自治体が多
い
募集要綱等の作成
及び設計者選定に
時間が必要

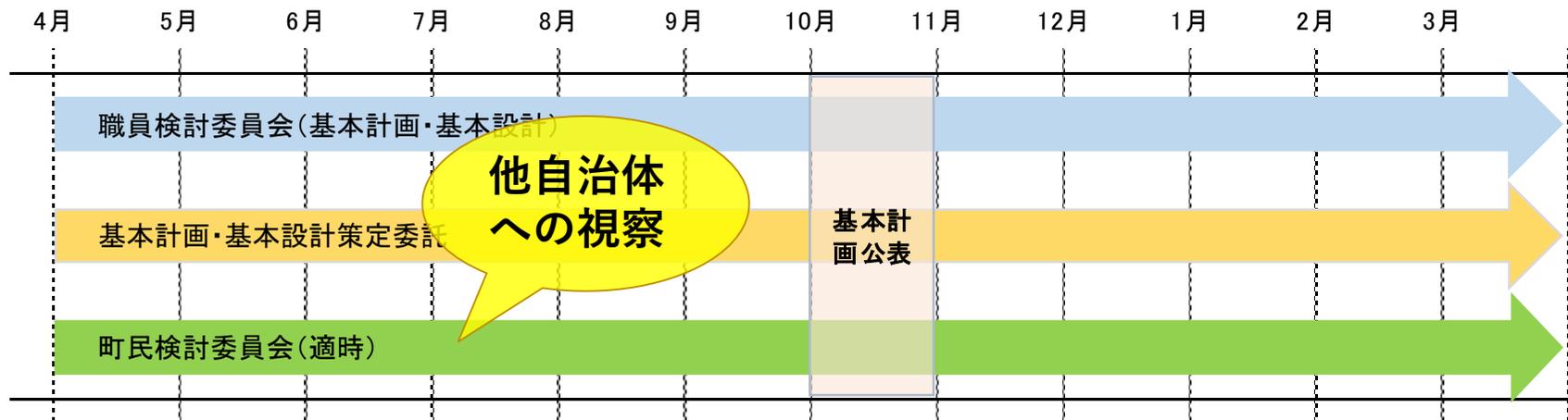
設計案を選定して
いるため、
契約後、大幅な設
計変更は困難
応募者が具体的な
設計案をまとめる
ために十分な
時間と費用が必要

総合庁舎建設スケジュール（案）

[令和5年度]

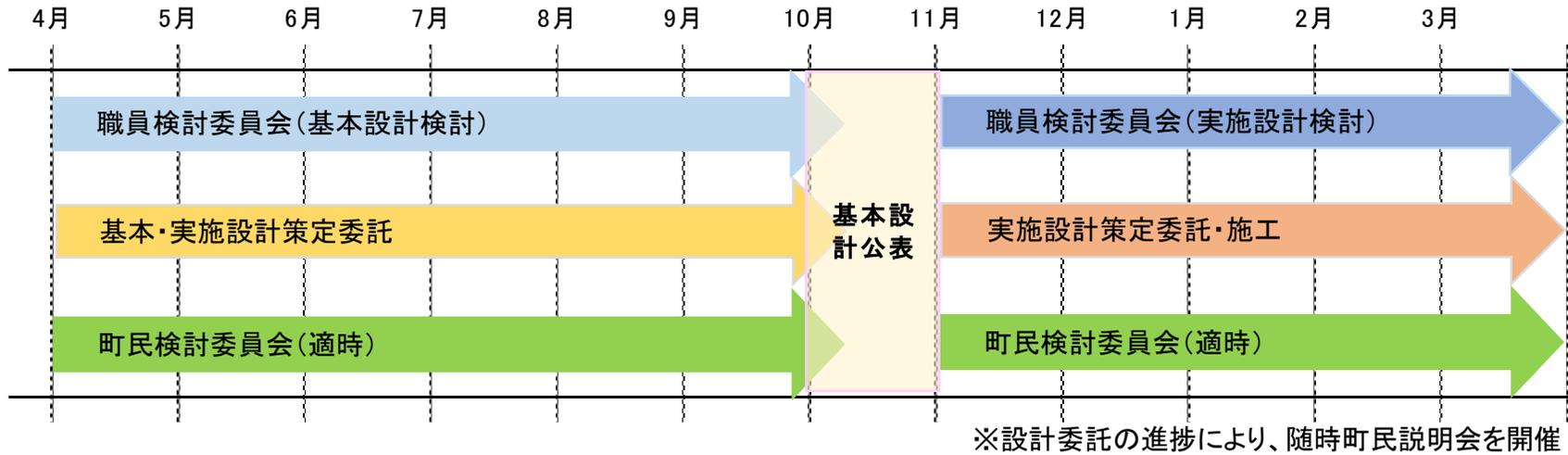


[令和6年度]

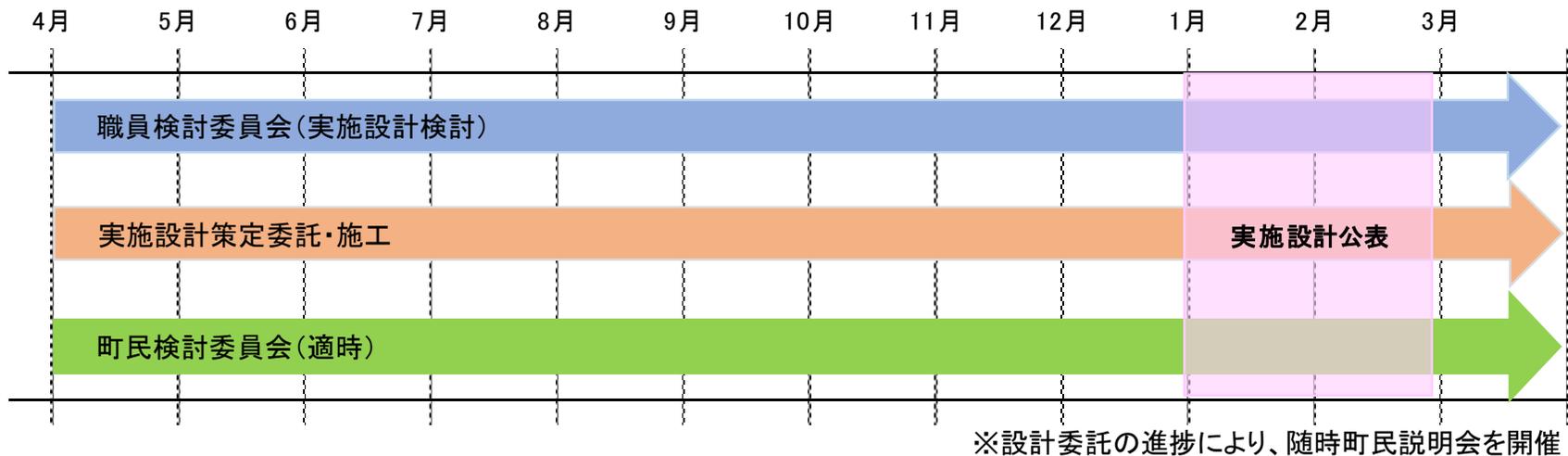


総合庁舎建設スケジュール（案）

[令和7年度]



[令和8年度]



庁舎建替えに関するアンケート(R5.7老人クラブ連合会)

アンケート回収13件

● 現在の庁舎や福社会館を利用して、不便に感じることは？	件数
1 行きたい部署がどこにあるかわからない	2
2 一つの窓口で用件が済まず、何か所も回らなければならない	1
3 待合スペースや通路が狭い	0
4 トイレの場所がわからない	1
5 窓口・相談室などのプライバシーの配慮が足りない	2
6 授乳室、ベビーベッドなど乳幼児に対する設備が足りない	0
7 階段や段差が多く、高齢者・障がい者への配慮が足りない(バリアフリー対応)	5
8 建物内が寒い・暑い・照明が暗い	2
9 気軽に休憩できる場所がない(少ない)	3
10 町民が自主的に会議や打合等で利用できる場所がない(少ない)	3
11 駐車場・駐輪場が足りない	2
12 交通の便が悪い	0
13 その他の困ったこと	0

● 新庁舎整備の方向として望ましいのは？	件数
1 必要最小限の建替えて、建設経費を安くする	5
2 多少建設経費が高くなっても公共施設を集約する	4
3 その他	0

● 新たに庁舎を建て替える場合、「一緒にあるとよい施設」。	件数
1 保健センター	9
2 老人センター	11
3 消防署	3
4 コンビニエンスストアなどの店舗	6
5 金融機関	3
6 その他	0

