余市町役場庁舎整備基本計画　（案）

令和８年１１月

目次

第１章　計画の目的と位置づけ 3
1.1 計画策定の目的 3
1.2 計画の位置づけ 3
第２章　現庁舎の現状と課題 4
2.1 現状 4
2.2 主な課題 5
2.3 課題の総括 7
第３章　町民ニーズ 8
3.1 アンケート結果の概要 8
3.2 ニーズの分析 9
3.3 計画への反映方針 9
第４章　基本方針と導入機能 10
4.1 基本方針 10
4.2 導入機能 10
第５章　庁舎整備に求められる条件 12
5.1 庁舎整備に求められる条件の考え方 12
5.2 規模に関する条件（必要面積の考え方） 12
5.3 耐震性能に関する条件 14
5.4 バリアフリー・ユニバーサルデザインに関する条件 14
5.5 庁舎整備の立地条件と建替え候補地 15
5.6 事業実現性に関する条件 18
5.7 条件整理のまとめ 18
第６章　移転先の検討 19
6.1 候補施設の比較 19
6.2 主要候補施設（北海道信用金庫余市支店ビル）の評価 20
6.3 複合化を検討する公共機能 23
第７章　整備手法の検討 25
7.1 整備手法検討の目的 25
7.2 建替え・移転それぞれの基本的な特徴 26
7.3 建替え・移転の比較 27
7.4 比較検討結果の整理 32
7.5 総合的な評価と方向性 32
第８章　機能配置と施設計画 33
8.1 基本的な考え方 33
8.2 フロア構成 33
8.3 動線計画 34
8.4 プランイメージ 35

8.5　イメージパース……36
第 9 章　事業計画……38
9.1 工事内容……38
9.2 概算工事費……38
9.3 財源……38
9.4 スケジュール……39
第 10 章　今後の課題……40
第 11 章　まとめ……41

第１章　計画の目的と位置づけ

1.1 計画策定の目的



本計画は、現庁舎が抱える老朽化や設備劣化、バリアフリー未対応、耐用年限の到来といった物理的な課題に加え、窓口機能の分散、防災拠点としての機能不足、将来の行政運営やデジタル化への対応が困難であるといった機能面の課題を総合的に整理し、今後の庁舎整備の基本的な方向性を示すことを目的として策定するものです。

また、人口減少や少子高齢化の進行、行政サービスの多様化、行政 DX の推進など、社会環境や行政を取り巻く状況の変化を見据え、町民にとって利用しやすく、職員にとっても働きやすい庁舎とするとともに、災害時には防災拠点として確実に機能する庁舎を実現することを目指します。

本計画では、現庁舎における大規模改修では解決が難しい課題を踏まえ、「建替え」又は「移転」を比較検討し、優位性を明らかにすることを前提に、導入すべき機能や空間構成、基本的なゾーニングの考え方を整理し、将来にわたって持続可能な庁舎整備に向けた指針を示します。

1.2 計画の位置づけ



本計画は、余市町の最上位計画である「第 5 次余市町総合計画（令和 4 年）」をはじめ、「余市町都市計画マスタープラン（令和 6 年 3 月）」、「余市町立地適正化計画（令和 6 年 3 月）」、「余市町公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月）」、「余市町公共施設の在り方の検討（令和 4 年 7 月）」及び「余市町再生可能エネルギービジョン 改定版（令和 6 年 3 月）」などの上位・関連計画と整合を図りながら策定するものです。

これらの計画で示されている、公共施設の適正配置・集約化、町民サービスの向上、持続可能な施設運営、脱炭素化や防災力の強化といった方針を踏まえ、庁舎という行政の中核施設において具体化するための計画として位置づけられます。

また、本計画は、公共施設等総合管理の考え方に基づき、長期的な視点で施設の更新や運営を見据えた庁舎の個別施設計画として策定するものであり、今後実施する基本設計や実施設計、事業化検討等の基礎資料となるものです。

第２章　現庁舎の現状と課題

2.1 現状

現庁舎は 1971（昭和 46）年に竣工した鉄筋コンクリート造の建築物です。外壁の劣化や雨漏り、暖房設備の不調、エレベーターの未設置など、建物・設備の老朽化や機能不足が顕著となっています。耐用年限については、平成 7 年度に実施された耐震診断では 2034 年、公共施設等総合管理計画では 2032 年とされています。

表　余市町役場庁舎データ

所 在 地		北海道余市郡余市町朝日町２６番地
建　　設		昭和４６年（１９７１年）
構　　造		鉄筋コンクリート造
階　　数		地上３階地下１階　塔屋１階
延床面積		3742.02 ㎡
設備	暖房設備	重油による温風暖房
	冷房設備	サーバー室のみ
	給湯設備	各階にガス給湯器による個別給湯
職 員 数		約２００人
駐 車 場		来庁者用３７台 職員用駐車場　約１００台



写真　現庁舎外観

2.2 主な課題

（1）老朽化

① 建物外部

建物の劣化により外壁のひび割れや剥離が発生しており、それが原因と思われる庁舎内での雨漏りも毎年のように数か所発生しています。また、駐車場のアスファルトや玄関階段の部分崩落、屋上のフェンスの腐食などが生じています。



外壁モルタルの剥がれ



正面駐車場のアスファルトの陥没

② 建物内部

建築当初からの継続運用により老朽化が進んでおり、床のひび割れ、建物の歪みによる開かない窓やガラスの破損などが各所に散見されるほか、暖房設備の不調や排水管のつまりなど、庁舎の運営自体に影響を及ぼす問題も発生しています。



ひび割れを補修した床



表面が剥がれた柱

③ 設備の老朽化

現庁舎には空調（冷房）設備が設置されておらず、近年は夏場に室温が 30 度を超える日も多いなど、執務環境が悪化しています。

また、暖房設備は更新から 20 年以上が経過しており、吹き出し口の末端では十分な温風が出ないなど、暖房効率も低下しています。さらに、建築当初の窓やサッシの老朽化が著しく、省エネルギー性能の低下も生じています。

④ 大規模改修と修繕

現庁舎が建築されてから暖房設備の更新や屋上の防水工事は行っているものの、建物の大規模改修は実施しておらず、いわゆる躯体を長持ちさせるための予防的な改修は行っていません。当時の財政状況や行政需要の優先順位等を踏まえ、庁舎以外の分野への対応を重視した経過があり、庁舎の修繕については必要な状態となったときに、最小限の工事で対応してきた状況が確認されています。

（2）機能不足

① 窓口の分散によるわかりにくさ

各部署・窓口が複数の階に分かれて配置されているため、来庁者が庁舎内を行き来する必要があり、手続きがわかりにくい状況です。

② 相談スペースの不足とプライバシーへの配慮不足

福祉や子育て、税務などの相談に対応する個別スペースが不足しており、窓口カウンターでの対応となる場合があります。このため、相談内容によってはプライバシー確保の面で課題があります。

③ バリアフリー対応の不足

庁舎は地下 1 階から塔屋を含め地上 4 階までありますが、エレベーターが設置されておらず、高齢者や障がいのある方、子育て世帯にとって利用しにくい状況です。誰もが安心して利用できる庁舎とは言い難い状態にあります。

（3）防災性不足

① 業務継続（BCP）への対応が不十分

現庁舎は、災害時に行政機能を維持するために求められる耐震性能や設備水準を十分に満たしていない状況です。大規模災害時に、継続的な行政運営を行う上で不安定な点があります。

② 災害対策本部機能の不足

災害対策本部として使用できる専用スペースが確保されていないため、平常時の会議室や執務室を流用せざるを得ません。迅速な意思決定や情報集約を行う上で課題があります。

③ 非常用設備の不足

非常用電源や通信設備、備蓄機能などが体系的に整備されておらず、長時間の災害対応を想定した体制が十分とは言えません。

（4）将来対応力不足

① 固定的な執務空間による柔軟性不足

壁や区画が固定された執務室構成のため、組織改編や職員数の増減に柔軟に対応しにくい状況です。部署によっては執務スペースが狭く、業務効率の低下が懸念されています。

② 行政 DX への対応の難しさ

OA フロア化や配線の自由度が低く、ICT 環境の更新や拡充に限界があります。今後進めていく「書かない窓口」やオンライン手続きなど、行政 DX への対応が難しい状況です。

③ 多様な働き方への対応不足

会議室や打合せスペースが固定的で、部局横断的な連携や多様な働き方に対応しづらい構成となっています。将来の行政ニーズの変化を見据えると、空間の柔軟性が求められます。

2.3 課題の総括



現庁舎では、建物・設備の老朽化に加え、機能面、防災面、将来対応力の面でも課題が顕在化しています。

① 建物・設備の劣化が全体に及び、部分的な修繕では対応が難しいこと

② 構造上の制約によりバリアフリー化や防災機能強化、窓口機能の再編が困難であること

③ 行政 DX や組織改編など、将来の変化に柔軟に対応できないこと

これらの課題を踏まえると、現庁舎は早急な改善が必要な状況にあります。一方で、大規模改修については、構造上の制約により間取りの変更が難しいことに加え、バリアフリー対応の限界や建物の耐用年限が近いこと、さらには改修期間中に仮庁舎の確保が必要となるなど、多くの課題があります。

このため、大規模改修による対応は現実的ではなく、「建替え」又は「移転」を前提として、機能面及び財政面の両面から総合的に検討する必要があります。

第３章　町民ニーズ

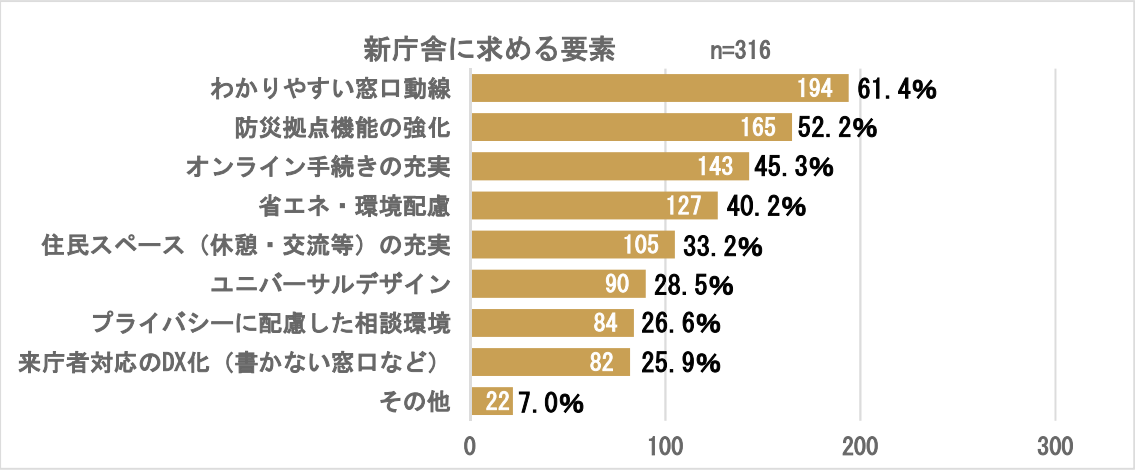
3.1 アンケート結果の概要

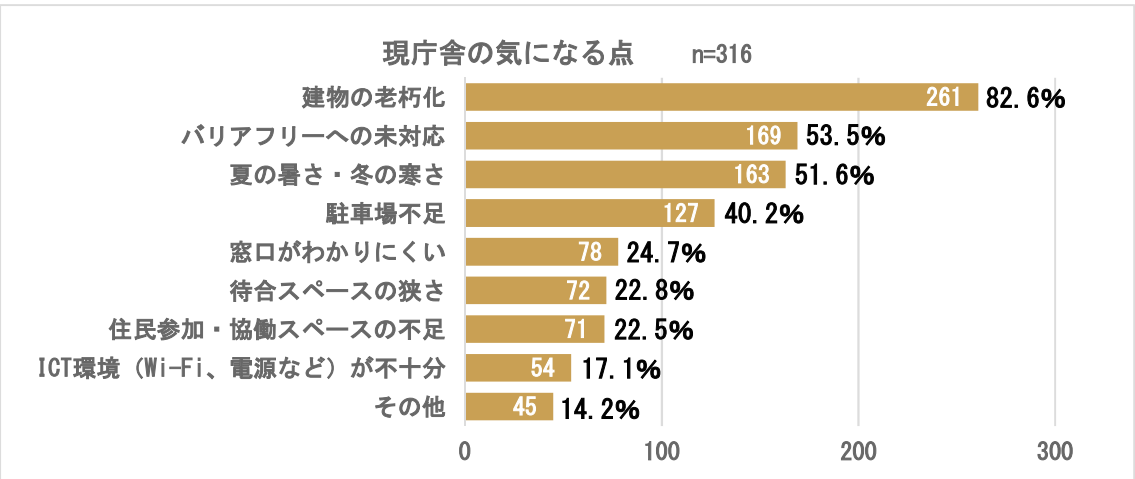
2026 年 1 月に実施した町民アンケート（有効回答数 316 件）では、現庁舎の課題や庁舎整備に関する方向性が確認されました。

新庁舎に求める要素としては、「わかりやすい窓口動線」が 61.4%と最も多く、次いで「防災拠点機能の強化」が 52.2%、「オンライン手続きの充実」が 45.3%、「省エネ・環境配慮」が 40.2%となっています。また、「住民スペース（休憩・交流等）の充実」は 33.2%、「ユニバーサルデザイン」は 28.5%となっており、庁舎の使いやすさや居心地に配慮した機能を求める声もうかがえます。

一方、現庁舎の気になる点としては、「老朽化」が 82.6%と突出して多く、「バリアフリーへの未対応」が 53.5%、「暑さ・寒さ」が 51.6%、「駐車場不足」が 40.2%、「窓口がわかりにくい」が 24.7%となっています。

これらの結果から、現庁舎の老朽化や利用環境の悪化に対する課題意識が高いことがうかがえるとともに、新庁舎には利便性や安全性を重視した整備が求められていることが示されています。





3.2 ニーズの分析



アンケート結果を総合的に見ると、町民は新庁舎に対して、豪華さや新奇性よりも、日常利用における「利便性」と「安全性」を重視している傾向が見られます。

具体的には、窓口動線のわかりやすさやワンストップ化、バリアフリー対応、オンライン手続きの充実といった利便性の向上に対する要望が多く、あわせて、災害時の対策本部機能や非常電源確保など、防災拠点としての信頼性を求める声が強く確認されました。

一方で、庁舎整備にかかる費用については、「できる限り費用を抑え、町の規模に見合った庁舎とすべき」とする回答が多く、過度な規模拡大やコスト増に対しては慎重な姿勢がうかがえます。

その中でも、「将来を見据えた必要な投資はやむを得ない」とする意見も一定数あり、町民は短期的なコストだけでなく、将来負担や維持管理を含めたバランスを重視していると考えられます。

3.3 計画への反映方針



町民アンケートの結果を踏まえ、本計画では次の点を重視して庁舎整備を検討します。

① 窓口のワンストップ化と動線の明確化

来庁者が迷うことなく手続きできるよう、窓口機能の集約やわかりやすい動線計画を行います。

② ユニバーサルデザインの導入

段差解消やエレベーターの設置などにより、高齢者や障がいのある方、子育て世帯を含め、誰もが利用しやすい庁舎とします。

③ 防災拠点機能の強化

災害時においても行政機能を維持できるよう、対策本部機能や非常用電源、通信設備等の確保を図ります。

④ 適正規模とコスト抑制への配慮

町の将来人口や財政状況を見据え、無理のない規模とし、建設費だけでなく維持管理費も含めた総合的な観点から検討します。

第４章　基本方針と導入機能

4.1 基本方針

現庁舎の課題と町民ニーズを踏まえ、町民の利便性・快適性の向上を図る庁舎を目指し、次の基本方針に基づいて検討を進めます。

（1）　すべての人が利用しやすい庁舎
（2）　機能的で将来の変化にも対応できる庁舎
（3）　環境にやさしく経済的な庁舎
（4）　町民の参加と協働を支える庁舎

4.2 導入機能

（1）　すべての人が利用しやすい庁舎

- バリアフリーやユニバーサルデザイン、ダイバーシティに配慮し、高齢者や障がいのある方、子育て世帯など、誰もが利用しやすい庁舎とします。
- はじめて来庁される方にもわかりやすいよう、窓口の配置や動線計画、サイン計画に配慮します。
- 気軽に相談しやすい窓口の整備や、プライバシーに配慮した相談スペースを確保します。



分かりやすいサイン計画

（2）　機能的で将来の変化にも対応できる庁舎

- 職員数の増減や組織改編に対応できるよう、柔軟に使える執務空間を計画します。
- 会議室等には可動間仕切りの導入を検討し、会議規模や用途に応じた利用が可能となるようにします。また災害時には拠点としての運用も想定します。
- 行政 DX の推進を見据え、ICT 環境を整備し、多様な働き方に対応できる執務環境とします。


フレキシブルな執務室

（3） 環境にやさしく経済的な庁舎


再生可能エネルギー

- LED 照明などの高効率な設備の導入を検討し、エネルギー消費の削減を図ります。
- 太陽光発電など再生可能エネルギーについては、費用対効果や維持管理を十分に検討した上で活用を図ります。
- 利用実態を踏まえた適正な規模とすることで、維持管理コストの抑制を図ります。

（4） 町民の参加と協働を支える庁舎


明るい待合室や休憩スペース

- 来庁者が快適に過ごせる待合空間や休憩スペースを整備し、町民が気軽に立ち寄れる庁舎とします。
- 町民活動や交流の場としても活用できる空間を確保し、町民の参加と協働を支える拠点となることを目指します。
- 余市町らしさを取り入れたデザインとすることで、町民に親しまれる庁舎となるよう配慮します。

第 5 章　庁舎整備に求められる条件

5.1 庁舎整備に求められる条件の考え方

庁舎は、日常の行政サービスを提供する拠点であるとともに、災害時には災害対策本部機能等を担う防災拠点として継続的に機能することが求められます。

このため、庁舎整備を検討するにあたっては、立地条件に加え、庁舎機能を収容できる規模、耐震性能等の建物性能、改修による実現性といった複数の条件を同時に満たす必要があります。

本章では、まず庁舎整備に求められる条件を整理し、次章以降でこれらの条件に照らして具体的な移転候補施設を検討し、「建替え」と「移転」について比較・評価します。

5.2 規模に関する条件（必要面積の考え方）

5.2.1 必要面積の算定方法

国の基準等を参照し、庁舎の必要面積を整理します。本計画では、国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」及び総務省「地方債同意等基準運用要綱（平成 22 年度）」に基づく算定結果を踏まえ、必要面積を把握します。

表　国交省・総務省基準による面積算定

分類	諸室名	国交省基準		総務省基準		現庁舎	
		面積	小計	面積	小計	本庁舎	計
執務室	執務室	1,655.95	1,655.95	1,554.75	1,554.75	1,253.00	1,253.00
付属面積	会議室 ※1	91.96	529.28	1,316.00	1,518.11	192.00	730.00
	電話交換室	36.00		※1に含む		0.00	
	倉庫	195.70		202.11		429.00	
	宿直室	13.30		※1に含む		13.00	
	庁務員室	11.16		※1に含む		0.00	
	湯沸室	49.50		※1に含む		14.00	
	受付及び巡視溜	6.50		※1に含む		0.00	
	便所及び洗面所	60.16		※1に含む		82.00	
	医務室	65.00		※1に含む		0.00	
	売店	-		-		0.00	
	食堂・喫茶室	-		-		0.00	
固有業務面積	議会(控室、傍聴席等含)	630.00	1,323.28	560.00	1,253.28	502.00	690.00
	業務支援機能(サーバー室、印刷室等)	200.00		200.00		51.00	
	市民サービス機能	150.46		150.46		23.00	
	防災機能	36.02		36.02		0.00	
	福利厚生機能	306.80		306.80		114.00	
設備関係	機械室	547.00	643.00	547.00	643.00	77.00	140.00
	電気室	96.00		96.00		30.00	
	自家発電機室	0.00		0.00		0.00	
	その他(PS,DS)	0.00		0.00		33.00	
交通部分	玄関・風除室	1,428.52	1,428.52	1,229.14	1,229.14	51.00	904.00
	廊下・階段					637.00	
	ロビー					216.00	
その他	駐車場等					23.00	36.00
	ATM					8.00	
	喫煙所					5.00	
合計			5,580.03		6,198.28		3,753.00

出典：国土交通省ウェブサイト「新営一般庁舎面積算定基準」をもとに作成
出典：総務省ホームページ「平成 22 年度地方債同意等基準運用要綱」をもとに作成

5.2.2 事例調査による確認

あわせて、同規模自治体の事例調査により、職員 1 人当たり床面積の水準を確認します。

同規模事例の平均として職員 1 人当たり約 22.9 ㎡程度が示されており、余市町の職員数（188 名）を用いると、約 4,300 ㎡程度が目安となります。

表　同規模事例

市町村	供用開始年度	市町村人口（人）令和 6 年 1 月 1 日	庁舎職員数(人) 令和 5 年	延床面積(㎡)	職員一人当たりの床面積（㎡/人）
大分県津久見市	令和 7 年度想定	15,065	230	6,000.00	26.09
青森県野辺地町	令和 6 年度	12,374	162	2,990.62	18.46
高知県安芸市	令和 5 年度	16,243	233	5,891.69	25.29
高知県宿毛市	令和 4 年度	18,463	233	5,078.69	21.80
福島県三春町	令和 3 年度	17,219	158	3,000.00	18.99
神奈川県開成町	令和 2 年度	18,743	145	3,891.31	26.84
				平均	22.91

5.2.3 庁舎整備に求められる規模条件

以上を踏まえ、庁舎機能（窓口・執務・議会・防災関連機能等）を収容できる規模として、概ね 4,300 ㎡以上の延床面積を確保できることを基本条件とします。

なお、将来の行政需要や業務の見直し（行政 DX 等）により必要面積は変動し得るため、詳細な諸室面積は今後の設計段階で精査します。

5.3 耐震性能に関する条件



5.3.1 庁舎整備に求められる耐震性能の考え方

庁舎は災害時の防災拠点となることから、地震後も行政機能を維持できる耐震性能が求められます。

5.3.2 根拠の位置づけ（国の基準）

耐震安全性の分類（Ⅰ～Ⅲ類）や目標の考え方については、「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」（国土交通省告示第 309 号、平成 25 年改正）に基づく整理が示されています。

現庁舎の、耐震安全性は重要度係数 I=1.00（Ⅲ類相当）ですが、本計画では災害時の機能確保を重視し、重要度係数 I=1.25（Ⅱ類相当）の確保を基本条件とします。

5.3.3 移転（既存建物活用）の条件

既存建物を移転先として活用する場合でも、現況の耐震性能を把握した上で、必要に応じて耐震補強等により目標性能（Ⅱ類相当）を確保できることが前提となります。

5.4 バリアフリー・ユニバーサルデザインに関する条件



庁舎整備にあたっては、誰もが利用しやすい施設とする必要があり、エレベーター設置や段差解消、多目的トイレの整備等、主要動線・主要窓口におけるバリアフリー対応が可能であることを条件とします。

移転の場合は、構造やスペース条件により対応範囲に制約が生じ得るため、改修で確保可能な範囲を明確にしながら検討します。

5.5 庁舎整備の立地条件と建替え候補地

5.5.1 考え方

第１章で整理した上位・関連計画と整合を図りつつ、町民が日常的に利用する施設であることから、公共交通の利用しやすさ、主要道路からの到達性、駐車・乗降のしやすさ等、来庁者の利便性が確保できる立地であることを条件とします。また、防災拠点としての機能確保の観点から、災害時のアクセス性や周辺環境にも配慮します。

表　候補地の観点

①	都市計画・まちづくりとの整合性	・都市機能誘導区域や居住誘導区域に含まれているか ・既存の都市インフラ（道路、上下水道、電力など）の整備状況 ・周辺の土地利用（住宅地、商業地、公共施設など）とのバランス
②	住民の利便性	・公共交通（バス、鉄道）へのアクセスの良さ ・徒歩や自転車での来庁が可能か ・高齢者や障がい者に配慮したバリアフリー対応のしやすさ
③	防災性・安全性	・津波、洪水、土砂災害などのリスクが低い場所 ・緊急輸送道路や消防・警察との連携が取りやすい立地 ・災害時の避難拠点や災害対策本部機能の確保
④	経済性・実現性	・用地取得の容易さ（町有地か、民有地か） ・敷地の整形性や造成の必要性 ・将来的な増築や再整備の可能性
⑤	事業手法・段階整備のしやすさ	・現庁舎を使いながら整備可能か ・仮庁舎の必要性 ・工事期間中の行政サービス継続
⑥	環境・景観への配慮	・自然環境（海・山・川）との調和 ・周辺景観及びまちなみとの調和 ・低炭素・省エネ建築への対応

5.5.2 建替え候補地のシミュレーション

建替えの候補地として都市機能誘導区域内であることを共通条件に、以下 3 案をシミュレーションし、特徴を整理します。

（1）A 案：現庁舎周辺

【メリット】
- 基本的には民有地を確保する必要がない。
- 道路、上下水道、電気、通信などのインフラが既に整っている。
- 防災ガイドマップ上、洪水災害のリスクがほとんどない。
- 住民に認知されており、アクセス性も一定程度確保されている。

【デメリット】
- 現庁舎を解体し、一時的に庁舎機能を仮庁舎や他施設に移転させる必要性が高く、費用・手間・工期に影響する。
- 現庁舎を使いながら同じ敷地内で工事を行う場合、騒音・振動・安全面などで業務に支障が出る可能性があるほか、業務を継続しながらの建設は工程が複雑になり、工期が延びる傾向がある。

（2）B 案：町の中心拠点（JR 余市駅）周辺

【メリット】
- 道路、上下水道、電気、通信などのインフラの整備が容易。
- 都市機能誘導区域の中心に位置し商業・医療・金融などの都市機能が集積。
- JR 駅（交通結節点）・国道 5 号線に近接し、将来的にも交通利便性が高い見込み
- 現庁舎で業務を継続しながら建設が可能。
- 現庁舎の解体時期を調整可能で財政負担の平準化を図れる。

【デメリット】
- 新たに民有地を取得するか、既設公共施設の解体が必要となり、費用・手間・工期に影響する。
- 防災ガイドマップ上、洪水のリスクがある。

（3）C 案：上記以外の地域

※場所によりメリット・デメリットが異なりますが、共通する内容を整理します

【共通メリット】

・道路、上下水道、電気、通信などのインフラの整備が容易な場合が多い。
・アクセス性が一定程度確保されている場合が多い。
・現庁舎で業務を継続しながら建設が可能。
・現庁舎の解体時期を調整可能で財政負担の平準化を図れる。

【共通デメリット】

・新たに民有地を取得するか、既設公共施設の解体が必要となり、費用・手間・工期に影響する。
・防災ガイドマップ上、ほとんどの地域で洪水のリスクがある。

5.5.3 候補地選定において想定される課題

想定される課題を以下のとおり整理します。

① 都市機能誘導区域内はほとんどが浸水想定区域となっており、5.5.1 考え方「①都市計画・まちづくりとの整合性」「②住民の利便性」と「③防災性・安全性」の完全な両立は困難。

② 町有地へ建設する場合は、既存公共施設の解体または現庁舎の解体及び仮庁舎が必要で、民有地へ建設する場合は、取得費用や地権者との交渉が必要となり、5.5.1 考え方「④経済性・実現性」と「⑤事業手法・段階整備のしやすさ」のどちらにも優れる候補地の選定は困難。

③ 5.5.1 考え方「⑥環境・景観への配慮」について、建築デザインで補えるため、選定段階での課題は限定的。

5.6 事業実現性に関する条件

庁舎整備においては、工期・事業費・施工中の運用（現庁舎での業務継続可能性）を含めて実現性を検討できることが重要です。また、移転整備では、庁舎機能を導入するための改修範囲（耐震・設備・内装・バリアフリー等）を整理する必要があります。

5.7 条件整理のまとめ

本章では、庁舎整備に求められる条件を整理しました。建替え・移転のいずれにおいても、庁舎として必要となる規模、耐震性能、バリアフリー、立地、改修・事業実現性等の条件を同時に満たすことが求められます。

表　庁舎整備に求められる主な条件

規模	・庁舎機能を収容可能な延床面積を確保できること （概ね 4,300 ㎡以上）
耐震性能	・災害時の拠点として機能確保が図られること ・構造体：Ⅱ類相当（重要度係数 I=1.25 を目標）
バリアフリー	・主要動線・主要窓口において、段差解消やエレベーター設置等の対応が可能であること
立地・アクセス	・公共交通や主要道路からのアクセス性、駐車・乗降のしやすさ等、来庁者の利便性を確保できること
事業実現性	・工期・事業費・施工中の運用面を含めて実現性を検討できること ・必要な改修範囲（耐震・設備・内装・バリアフリー等）を整理できること（移転）

第 6 章　移転先の検討

6.1 候補施設の比較

本章では、第 5 章で整理した庁舎整備に求められる条件（規模、耐震性能、バリアフリー、立地、事業実現性等）を踏まえ、町内における移転候補施設を整理します。移転先としては、まず概ね 4,300 ㎡以上の延床面積を確保できることが前提となるため、候補となり得る施設は一定程度限定されます。また、次章において建替えとの比較検討を行うためには、「移転」という選択肢を一般論として評価するのではなく、具体的な施設を前提として、その規模、耐震性、立地条件、改修の実現可能性、事業費等を検証することが必要です。

このため本章では、前述の条件を満たす可能性のある施設を抽出し、庁舎として活用する場合の適正や課題について評価を行います。

（1）公共施設

公共施設は用途に合わせた施設構成となっているため、窓口・執務・議会・防災機能などを一体的に配置するには、規模や構造、改修面で制約が生じる場合があります。

このため、公共施設を移転先とする場合は、立地のほか、用途変更や改修の実現性、既存利用との調整を含めた総合的な検討が必要です。しかし、町内で庁舎に必要な規模（概ね 4,300 ㎡以上）を満たす公共施設は学校や体育館に限られ、移転先として適合性に多くの課題がある状況です。

表　延床面積 4,000 ㎡以上の公共施設

施設名	延床面積（㎡）
余市町立黒川小学校	7091
余市町立東中学校	5516
余市町立旭中学校	4716
余市町総合体育館	4291
余市町立西中学校	4239

（2）民間施設等

町内には必要規模（概ね 4,300 ㎡以上）を満たす民間施設が存在しますが、庁舎として活用するには、所有形態や運用上の制約、セキュリティ確保、災害時の業務継続性、改修方法などの個別検討が必要であり、転用可能性は施設ごとに異なります。

公共施設を核とした再エネ導入を検討した「余市町再生可能エネルギー導入推進エリア基本構想」において、調査の一環として実施したアンケートでは、一部の民間施設から公共機能の受入れが可能との意向が示されました。中でも北海道信用金庫余市支店ビル（以下「信金ビル」という。）は大きな空きスペースを有し、売却を含めた活用

検討の意向が示されたほか、耐震診断や大規模改修の実績から、公共機能の導入による長期利用により再エネ導入の効果が最も高いと見込まれました。このため、本施設を官民協働による再エネ導入推進エリアの中核施設として位置付け、再エネ導入と公共機能集約の可能性を検討するための追加調査を実施しました。なお、構想では信金ビルの構造や面積等を踏まえ、導入可能な公共機能候補として公民館、図書館、庁舎を検討した結果、庁舎機能の導入が最も再エネ導入の効果が高いと判断されています。

（3）候補施設の整理

次節では、追加調査の結果を含め信金ビルの庁舎機能移転先としての適合性を評価します。

なお、当該施設は本計画策定時において金融機関として営業中の店舗であることから、追加調査の詳細な内容及び次章での詳細な比較検討内容については、本計画上での公開を差し控えます。

6.2 主要候補施設（北海道信用金庫余市支店ビル）の評価



（1）施設概要

信金ビルは、延床面積 6,279.70 ㎡、鉄骨鉄筋コンクリート造、地上 7 階・地下 1 階の規模を有し、現庁舎（延床 3,742 ㎡）と比べて面積に余裕があります。また、駅徒歩圏・国道沿いの立地であり、来庁者の利便性確保の観点からも優位性があります。

表　北海道信用金庫余市支店ビルの概要

所 在 地	北海道余市郡余市町黒川町 4 丁目 5
敷地面積	2693.80 ㎡
建物用途	金融機関
竣工年月	昭和 55 年 6 月
構　　造	鉄骨鉄筋コンクリート造
最高高さ	33.750m
最高軒高	27.900m
階　　数	地上 7 階　地下 1 階　塔屋 2 階
建築面積	1021.89 ㎡
延床面積	6279.70 ㎡
用途地域	商業地域　容積率：400%、建蔽率：80%
防火・準防火地域	準防火地域

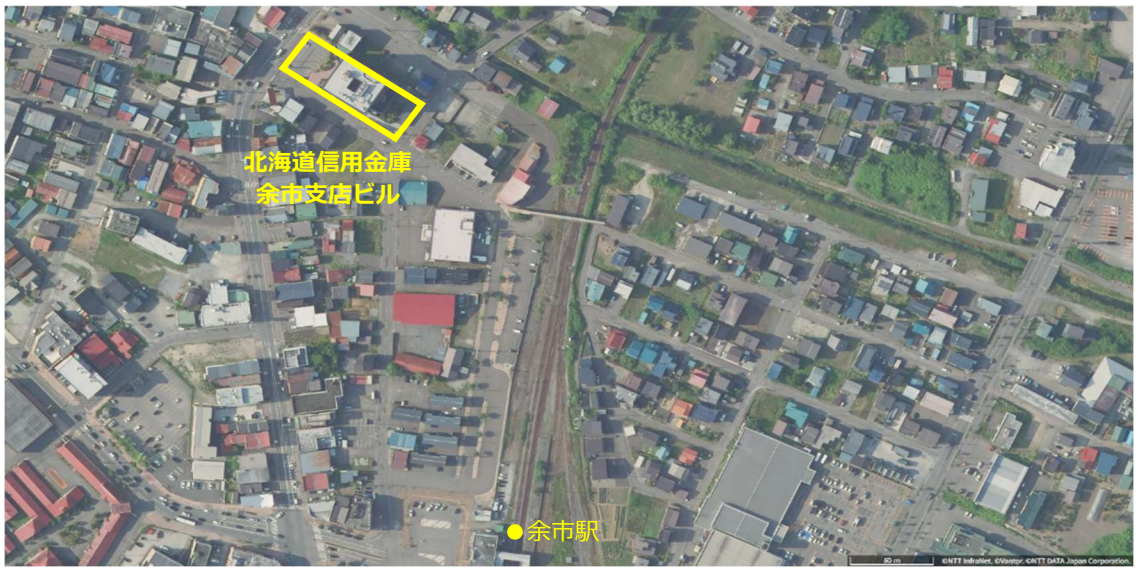


図　北海道信用金庫余市支店ビル位置図



写真　北海道信用金庫余市支店ビル外観

（2）調査結果と条件との適合性

当該施設は、必要規模（概ね 4,300 ㎡以上）を満たしており、庁舎機能（窓口・執務・議会・防災関連機能等）を収容できる可能性があります。

耐震性については、耐震補強等の改修により、庁舎機能を担う施設として必要となる耐震性能（構造体：Ⅱ類相当）を満たせる見込みとなりました。

バリアフリーやユニバーサルデザインについても、主要動線・主要窓口を中心に、エレベーターや段差解消等の必要な改修により確保可能な見込みとなりました。

また、本施設は既存建物であることから、移転後の継続使用にあたっては、構造躯体の健全性や劣化状況を踏まえた検討が重要です。構造躯体の評価としては、コンクリートの中性化試験の結果、構造上重要な柱・梁・耐震壁については、50 年後でも構造上問題がないことが確認されました。また、構造的な影響はありませんが、外壁や内装などの一部に早急な修繕が必要な箇所も確認されました。

設備の状況として、電気・衛生・空調設備の耐用年数は概ね 15～35 年前後であり、現状では問題ない状態のものもありますが、今後耐用年数の短い機器から機能低下や故障発錆率が大きくなると推察され、庁舎機能を移転する場合には全体的な更新を行うことが長期利用する上では望ましいという診断結果となりました。

このため、次章では、耐震補強と併せて外装・防水・設備等の更新を計画的に実施し、庁舎として必要な機能・性能を長期的に確保できるよう長寿命化を図ることを前提に検討します。

（3）事業実現性（改修・運用面）

移転整備は、現庁舎で業務を継続しながら整備を進めやすい点が特徴であり、当該施設を活用する場合も、改修範囲・工期・事業費を整理した上で、行政運営への影響を抑えた実施方法を検討可能です。

また、既存建物を活用することにより、建替えに比べて事業費や工期を抑制できる可能性があるため、事業の実現性を高められることが期待できます。

（4）評価のまとめ

以上より、信金ビルは、規模、立地条件、庁舎機能導入の可能性の観点から、**移転先としての適合性が高い主要候補施設である**と評価できます。

6.3 複合化を検討する公共機能

第 5 章で整理した必要面積（概ね 4,300 ㎡以上）に対し、主要候補施設である信金ビルは延床面積が 6,279.70 ㎡と大きく、庁舎機能を配置した場合でも一定の床面積を活用できる余地があります。

このため、本計画では、施設の有効活用と公共施設の維持管理の効率化の観点から、庁舎機能とあわせた公共機能の再編・複合化について検討します。

複合化の検討にあたっては、町内の公共施設のうち、改修・更新の緊急度が高いと考えられる、「建築年度が 1981 年以前（旧耐震基準）」「耐用年数が最も短い木造構造」「町民利用がある」の 3 条件に合致する施設を対象に、庁舎（移転先）との複合化の可否を整理しました。具体的には、「中心部（庁舎）からの距離」「既存用途（集会所等としての利用状況）」「立地条件」等の観点から、複合化の検討余地があるか検証します。

表　複合化を検討する公共機能

施設名称	建築年度	築年数	機能	複合化検討
福祉センター入舟分館	1966	60	貸館	区会等の集会所として利用される施設であるが、信金ビルから離れており、複合化不可。立地に地理的な条件のない社会福祉協議会の事務所機能は複合化検討可能。
黒川児童館	1966	60	幼児・児童施設	用途廃止済みであるため複合化不可。
黒川会館	1967	59	貸館	区会等の集会所として利用される施設であるが、信金ビルから徒歩 10 分程度であり、複合化検討可能。
黒川八幡生活館	1970	56	貸館	区会等の集会所として利用される施設であるが、信金ビルから離れており、複合化不可。
登老人寿の家	1975	51	貸館	区会等の集会所として利用される施設であるが、信金ビルから離れており、複合化不可。
大川保育所	1977	49	幼保・こども園	信金ビルから離れており、将来的に中央保育所と一体で統廃合等について検討する必要があるため複合化不可。
豊丘老人寿の家	1979	46	貸館	区会等の集会所として利用される施設であるが、信金ビルから離れており、複合化不可。

該当となる 7 施設のうち、「福祉センター入舟分館」及び「黒川会館」の 2 施設の機能について複合化検討の余地があることから、次章ではこれらの複合化を含めた検討を行います。

第 7 章　整備手法の検討

7.1 整備手法検討の目的

本章では、第 2 章で整理した現庁舎の課題及び第 3 章で把握した町民ニーズ、第 4 章で定めた基本方針、第 5 章で整理した庁舎整備に求められる条件、第 6 章で示した移転先候補施設の評価を踏まえ、今後の庁舎整備における手法として想定される「建替え」と「移転」について比較検討を行います。

庁舎整備にあたっては、町民の利便性や安全性、将来の行政運営への対応といった機能面に加え、財政面や事業実現性の観点も含め、総合的に整理することが重要です。

本章では、整備手法ごとの特徴や留意点を整理し、今後の検討に向けた方向性を明らかにします。

7.2 建替え・移転それぞれの基本的な特徴



建替えと移転の比較にあたっては、これまでに整理した現庁舎の課題や町民ニーズ、基本方針を踏まえ、町民の利便性や安全性、将来の行政運営への対応、さらには財政面や事業の実現性といった観点から総合的に整理します。

以下では、それぞれの整備手法について、その特徴や留意点を整理します。

(1) 建替えによる整備の特徴

【主なメリット】
- レイアウトや動線、設備計画の自由度が高く、基本方針に沿った庁舎をゼロから計画できます。
- 現行基準に基づく耐震性能やバリアフリー対応を確実に確保しやすいです。
- 将来の増改修や用途変更を見据えた計画が行いやすいです。

【主な留意点】
- 事業費が大きくなりやすく、町財政への影響が大きくなる可能性があります。
- 民有地を取得して建替える場合は、手続きや調整に時間を要します。
- 町有地で建替える場合は、現庁舎周辺となる可能性が高く、現庁舎の解体や仮庁舎の設置が必要となり、工期が長期化します。
- 行政運営や町民サービスへの影響を抑えるための計画や調整が必要となります。

(2) 移転による整備の特徴

【主なメリット】
- 既存建物を活用することで、建替えに比べて初期費用や工期を抑えられる可能性があります。
- 現庁舎で業務を継続しながら整備を進めやすく、行政運営への影響を抑えられます。
- 改修により必要な庁舎機能を段階的に整備でき、整備内容の調整がしやすい場合があります。

【主な留意点】
- 既存建物の構造や規模、設備状況によって、レイアウトや改修内容に一定の制約が生じます。
- 庁舎機能の導入に必要な改修範囲や費用について、事前の精査が重要となります。
- 将来的な機能追加や拡張を行う場合は、建物条件を踏まえた検討が必要となります。

7.3 建替え・移転の比較

7.3.1 比較に用いる評価軸

ここでは、第 4 章で定めた基本方針を具体的な評価項目に置き換えて評価軸として設定します。

表　各評価軸の詳細

No.	評価軸	詳細
1	庁舎 レイアウト	庁舎内の部門･機能の配置計画。来庁者と職員両方の動線を考慮。 【検討要素】 •来庁者が利用しやすい窓口配置（ワンストップ化） •部署間の連携性（動線の短縮、効率的な業務空間） •執務空間・会議室・議会機能・倉庫などのゾーニング •将来的な組織変更への対応（可変性・拡張性）
2	庁舎設備	建物内の設備全般（電気・空調・給排水・情報通信・防災など）。 【検討要素】 •防災、DX、省エネ・再エネ対応 •バリアフリー・ユニバーサルデザイン対応
3	庁舎立地	庁舎を建設する場所の選定に関する考え方。 【検討要素】 •住民のアクセス性（交通利便性、中心市街地か否か） •防災拠点としての安全性（津波・洪水・地盤等） •周辺施設との連携及びまちづくりとの整合
4	耐震性能 耐久性能	地震時に庁舎が安全に機能を維持できる性能。 【検討要素】 •耐震等級（一般的に「耐震安全性 II 類」以上） •災害時の業務継続性（BCP 拠点としての機能維持） •災害後の避難所・指令拠点としての活用可能性
5	デザイン	外観・内観・景観への配慮、空間の快適性や地域性の表現。 【検討要素】 •地域の風景や文化との調和 •来庁者に親しみやすいデザイン •公共建築としての象徴性・品格

6	複合化	庁舎に他の公共機能を併設し、利便性や効率性を高める考え方。 【検討要素】 •関連計画等に基づいた他の公共機能の複合 •運営コスト削減、土地利用の効率化 •地域コミュニティ活性化への寄与
7	事業期間	庁舎建設のスケジュール（準備・基本構想～適地選定・取得～設計施工～竣工までの期間）。 【検討要素】 •設計期間・施工期間の合理的設定 •仮庁舎運用期間の最小化
8	発注手法 （官民連携性）	庁舎整備を進める際の実施方式や契約形態（民間ノウハウ活用の可能性）。 【検討方式】 •発注方式の選択肢（設計・施工分離、DB 方式、PFI 方式（民間資金活用）CM 方式（コンストラクションマネジメント））など
9	初期費用	整備に要する概算事業費。 【主な内訳】 •建築主体工事 •電気設備工事 •機械設備工事（空調、給排水、衛生） •外構工事
10	業務継続性	庁舎整備期間中の庁舎機能の維持。 【検討要素】 •仮庁舎設置の必要性 •来庁者の利便性への影響 •行政運営・町民サービスの継続性・安定性
11	事業確実性	不確定要素に対する事業実施上のリスク。 【検討要素】 •用地（町有地・民有地）確保や権利調整の状況 •供用開始までの事業スケジュール上のリスク •事業費変動リスク

7.3.2 評価軸に基づく比較（定性的比較）

表　評価軸による比較

評価軸	建替え	移転（信金ビル）
庁舎 レイアウト	自由設計により最適な動線・ゾーニングが可能。	既存構造に制約あり、改修で対応可能だが限界あり。
庁舎設備	最新設備導入が可能（DX、防災、省エネ）。	一部既存設備の更新と改修で対応可能、再エネ導入効果確認済。
庁舎立地	現庁舎敷地内での建替えとなる可能性が高く、現状通りまち中心部からやや離れた立地となる。候補地により公共交通や自家用車による利便性確保可能。	建替え候補地 B 案と同様の立地条件であり、まちづくり関連計画の中心拠点で、JR 駅徒歩 5 分、国道沿いで交通利便性は高い。駐車場不足と洪水リスクあり。
耐震性能 耐久性能	耐震安全性 II 類以上の新設が可能。長寿命化により最大 95 年以上使用可能。	耐震安全性 II 類相当へ改修可能。50 年後も構造上問題がない。
デザイン	内装外装共に地域性・象徴性を反映した設計が可能。	既存建物の外観に制約あり、内装は改修で一部対応可能。
複合化	検討可能ではあるが、ここでは検討しない。	必要面積を確保しながら、複合化可能（町民集会機能など）。
事業期間	設計・施工に時間を要する（仮庁舎が必要な可能性が高い）ほか、候補地選定など設計前までの工程にも時間を要する。	改修に係る設計・施工のみで、業務継続性も高い。
発注手法 （官民連携性）	DB・PFI・CM 方式など柔軟に選択可能。	改修中心のため方式選択に制約あり。
初期費用	面積：4,300 ㎡（最小面積） 道内事例を参考とした試算。	面積：6,279 ㎡ 建替えの場合に試算可能な内容にあわせ、改修費のみ試算。

業務継続性	仮庁舎設置となる可能性が高く、行政運営・町民サービスに一時的に影響が生じる可能性あり。	現庁舎からの移転で業務継続性が高い。
事業確実性	民有地取得または仮庁舎の設計施工と現庁舎解体・造成・設計・施工など課題が多く、供用開始まで複数年を要し、現庁舎の耐用年数とのリスクあり。	既存建物活用で実現性高い。土地建物購入費が未確定のリスクあり。

7.3.3 改修費、維持管理経費の比較

両案の費用比較にあたっては、初期費用のみならず、使用可能年数や将来的な改修・更新費を含めたライフサイクルコストの考え方が重要となります。

建替えの場合は初期費用が大きくなる一方、長期的な使用を前提とした計画が可能です。移転の場合は初期費用を抑えられる可能性がありますが、改修費や将来的な更新費について整理が必要となります。移転先では追加の大規模改修を想定していないため一般的なライフサイクルコストの概念は用いず、建替えした場合の耐用年数と建替え・改修費、信金ビルの耐用年数と改修費を簡易的に比較します。

表　改修費・維持管理経費の比較

算定基準	建替え	移転（信金ビル）
改修費	建築から 40 年後に大規模改修（建替え単価の 6 割）実施により、95 年の供用期間を設定し算定。	移転時の改修により 50 年の供用期間を設定。※供用開始後の改修費は見込まない。
維持管理経費（光熱費関連）	建替え時の最新設備の導入を前提とする。可能な限り再エネ導入も検討する。	EV・空調設備・照明を検討した改修内容に含んでおり、再エネ導入のメリットも確認済み。
維持管理経費（保守点検関連）	通常の事務所に必要な設備の法定点検等が必要となる見込み。	通常の事務所として、一般的に法定点検等が必要な設備あり。

7.3.4 他公共施設・町財政との関係整理

試算の結果、建替え・移転のいずれの場合も、数十億円規模の事業費となり、他の公共施設整備の時期との重複もあることにより、町財政への影響に留意する必要があります。複数の大型事業が重なると地方債や交付金の活用に制限が生じる可能性があり、国や道の補助制度との整合性を確保することが重要です。単独整備よりも複合化によるコスト削減や利便性向上が期待できること、老朽化が著しい公共施設が多いことを踏まえ、早急に町全体の各施設の方針と連携した検討が必要です。

表　財政等への影響の比較

観点	建替え	移転（信金ビル）
財政への影響	着工まで相当な期間を要することから建設費上昇リスクが高く、現段階で試算できない費用が多いため、今回試算した総事業費が大きく増額となる可能性が高い。 他事業への影響が懸念され、地方債や交付金を活用しても建設費が賄えない可能性がある。リース方式の場合地方債発行や交付金の活用は困難となるが負担の平準化は図れる可能性がある。 一方、着工までの間の町財政の状況により、建設基金等の積み増しの余地がある。	必要な改修費用等は一部を除き概ね試算済みで、数年後に改修工事に着手できる可能性が高く、今回試算した総事業費が大幅に増額となる可能性は低い。 ただし土地建物購入費については所有者と交渉が必要となる。
他施設整備との整合性	同時期に整備された他の大型公共施設の更新と時期が重なる可能性あり。財政・人的リソースの不足が懸念される。	斎場や除雪作業車車庫の整備と時期が重なる可能性あり。
町の公共施設再編方針との整合性	町の方針に基づいた複合化の検討が可能だが、整備時期・立地・事業費により単独整備となる可能性もある。複合化が可能となった場合には総事業費が増額となる。	試算額にて複合化可能であり、町の方針を踏まえ複合化候補施設を選定していることから、整合性が高い。今後複合化候補施設との調整が必要。

7.4 比較検討結果の整理

（1）建替え案について

建替え案は、設計の自由度が高く、最新設備の導入や将来の変化への対応、防災拠点機能の確保といった点で優位性があります。

一方で、民有地取得または仮庁舎の設計施工と現庁舎解体が必要となる可能性が高く、事業期間の長期化や初期費用の増大など事業実施上の課題があることが整理されました。

（2）移転案について

移転案は、既存建物を活用することにより、建替えよりも事業期間が短く、現時点では建替えの 1/2 以下の初期費用となる見込みで、業務継続性や事業確実性の面で一定の優位性があることが確認されました。

また、中心市街地に立地し、交通利便性やまちづくりとの整合性が高い点、再エネ導入との親和性がある点も特徴として整理されました。

一方で、既存建物であることから、一部未調査となっている改修・更新費については、引き続き整理・検討が必要であることが確認されました。

7.5 総合的な評価と方向性 ★★★

これまでの比較検討を総合的に踏まえると、建替え案は、将来性や機能面において一定の優位性があるものの、現時点においては、事業費や工期、町財政への影響などの面で課題が大きいと整理されました。

一方、移転案については、庁舎機能の確保や利便性の向上を図りつつ、事業費や工期を抑え、現実的かつ確実に庁舎整備を進められる可能性が高く、比較段階での事業費において他の公共施設と複合化が可能な見通しであることから将来的な公共施設全体の更新費用の抑制に寄与すると整理されました。

以上により、現時点においては、**移転による整備が庁舎整備の手法として相対的に有利な選択肢であると整理できます。**

次章では、移転による整備を前提として、窓口機能、執務機能、議会機能、防災機能及び複合化機能の配置の考え方を整理するとともに、来庁者及び職員の動線計画を含めた施設計画の概要について示します。

第 8 章　機能配置と施設計画

8.1 基本的な考え方

本章では、第 3 章で把握した町民ニーズ及び第 4 章で定めた庁舎整備の基本方針を踏まえ、庁舎に求められる機能や空間構成について整理し、施設計画の方向性を示します。

まず、庁舎に求められる機能を「窓口」「執務」「議会」「交流」の性格ごとに整理し、利用目的や必要とされる環境の違いに応じた機能配置の考え方を示します。

- 来庁者が日常的に利用する窓口機能は、わかりやすくアクセスしやすい位置に配置します。
- 執務機能は、業務効率や将来の組織変更に対応しやすいエリアに集約します。
- 議会機能は、独立性や落ち着いた環境を確保できる位置に配置します。
- 交流機能は、来庁者が安心して利用でき、かつ庁舎全体の利用を妨げない位置に配置します。

8.2 フロア構成

フロア構成については、各機能の利用特性を踏まえ、概ね次の考え方で整理します。

- 低層階には、総合窓口や相談機能、待合など、来庁者の利用が多い機能を配置し、誰もが気軽に利用できる構成とします。
- 中層階には、各課の執務室を中心とした執務機能を配置し、部署間の連携や業務効率の向上を図ります。
- 高層階には、議会機能及び交流機能を配置します。議会機能については、来庁者動線から一定の独立性を確保するとともに、落ち着いた審議環境に配慮します。
- 交流機能については、日常的な窓口利用と動線を分けることで、執務への影響を抑えつつ、町民が集い、活動できる空間として活用しやすい配置としています。
- 町民利用を想定する会議・集会機能については、庁舎内の会議室等を活用し、用途の重複を避けた効率的な配置となるよう整理します。

このように、利用頻度の高い機能は低層、執務機能は中層、独立性や利用目的が異なる機能は高層に整理することで、合理的でわかりやすい構成としています。なお、会議室や交流スペース等については、平常時の利用に加え、災害時の活用も視野に入れた柔軟な利用が可能となるよう配慮します。

8.3 動線計画

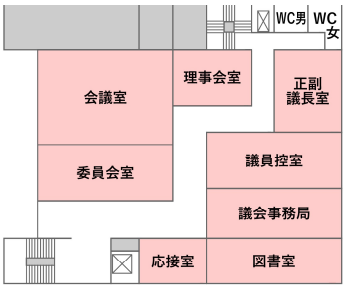


動線計画は、来庁者のわかりやすさと安全性、業務効率の確保を基本とします。

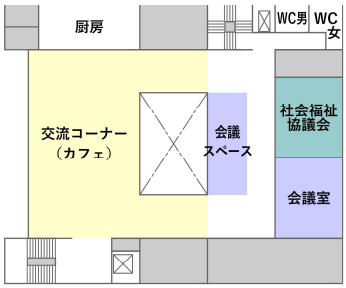
- 来庁者動線と職員・議員動線を明確に整理し、必要に応じて分離することで、混雑や交錯を防ぎます。
- 窓口や相談スペースへは、案内やサインにより迷わず到達できる動線を確保します。
- 災害時には、防災対策本部や重要機能へ速やかにアクセスできる動線を確保し、業務継続に配慮します。

これにより、平常時・災害時の双方において、円滑な利用と安全な庁舎運営が可能となる計画としています。

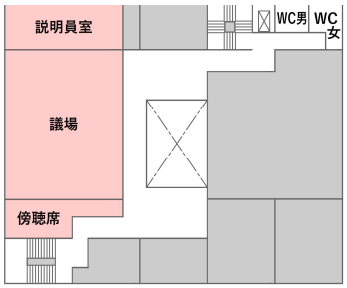
8.4 プランイメージ



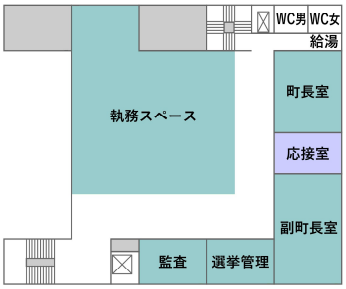
5F



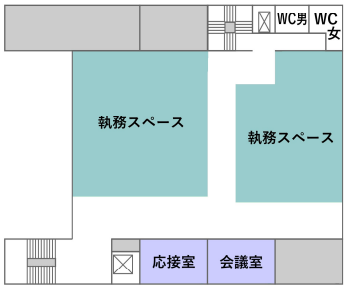
6F



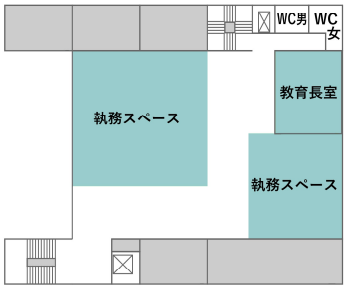
7F



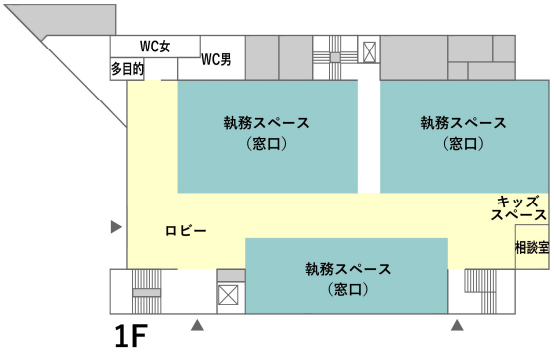
2F



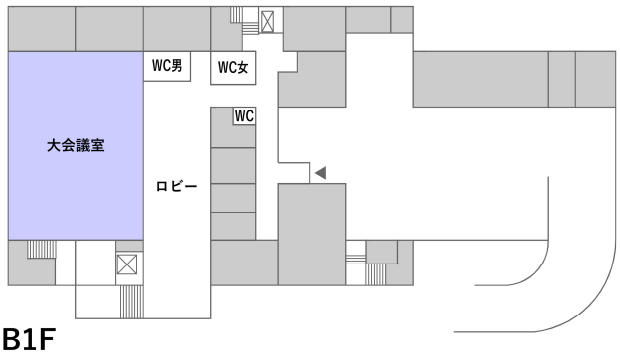
3F



4F



1F



B1F

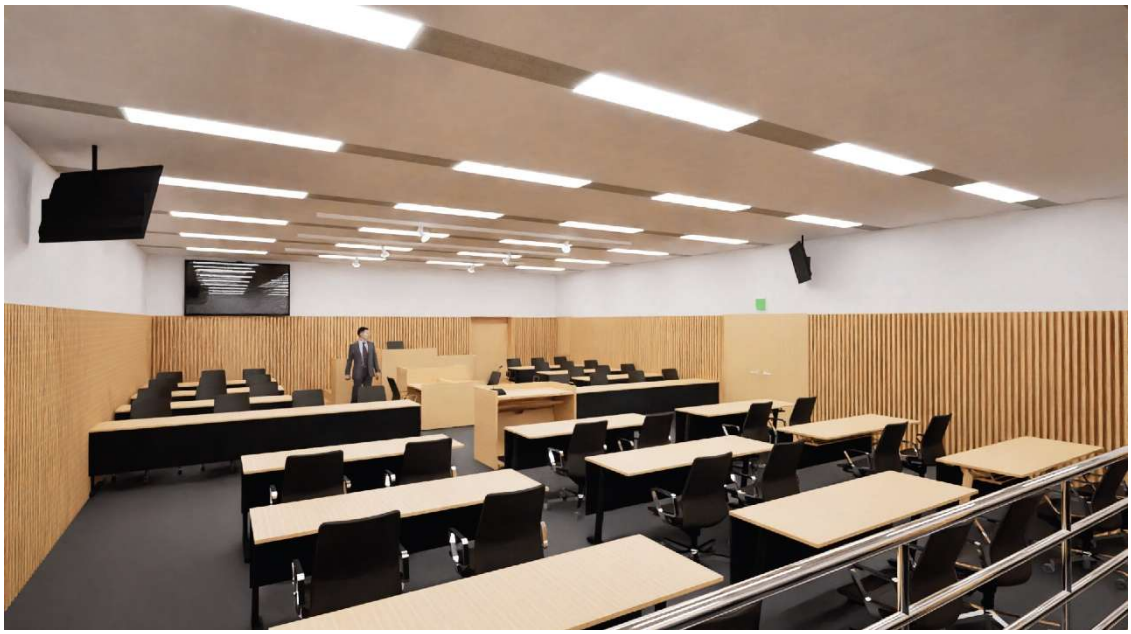


平面図　S=1/500

8.5　イメージパース



1 階執務スペース（窓口）



議場



交流コーナー

※プランイメージ及びイメージパースはあくまで１例であり、今後検討を行います。

第 9 章　事業計画

本章では、信金ビルの改修により庁舎機能を導入するために必要となる主な工事内容と、概算の工事費、財源、今後のスケジュールを整理します。なお、事業費や工程は現時点での想定であり、今後の設計・事業化検討の中で精査します。

9.1 工事内容



主な工事内容を次のとおり整理します。

・劣化改修：外壁、屋根・防水、開口部、内装等の劣化箇所の補修・更新
・耐震補強：目標性能（構造体：Ⅱ類相当）の確保に向けた耐震壁等の補強
・レイアウト変更：間仕切り変更、OA フロア整備、用途に応じた内装更新
・バリアフリー対応改修：階段手すりの設置、エレベーター改修等
・トイレ改修：トイレ数の確保、多目的トイレ整備、洋式化の検討
・設備更新：空調設備全面更新、電気・衛生設備の主要機器更新
・省エネルギー性能の向上：高効率機器の採用、照明の LED 化等
・安全性確保：避難・防災面の安全性向上、法令・基準への適合確認と必要な対応

これらの改修により、庁舎として必要な安全性・利便性・快適性を確保し、災害時にも機能を維持できる施設とすることを目指します。

9.2 概算工事費



9.1 で整理した工事を実施する場合、概算の工事費には設計費、土地建物の取得費、什器・備品費、現庁舎の解体費、引越し費用、駐車場整備費等は含まれていません。今後の設計・事業化検討の中で、工事範囲や仕様の精査を行い、事業費の精度を高めます。

9.3 財源



本事業の実施にあたっては、町の財政負担の平準化及び縮減を図るため、地方債や国・北海道の補助制度等の活用を前提として検討を進めます。

特に、庁舎の防災機能強化、脱炭素化、省エネルギー化、バリアフリー化等に関連する各種支援制度について、今後の制度動向を踏まえながら活用可能性を精査します。

また、公共施設の集約化や複合化、既存ストック活用に係る支援制度についても情報収

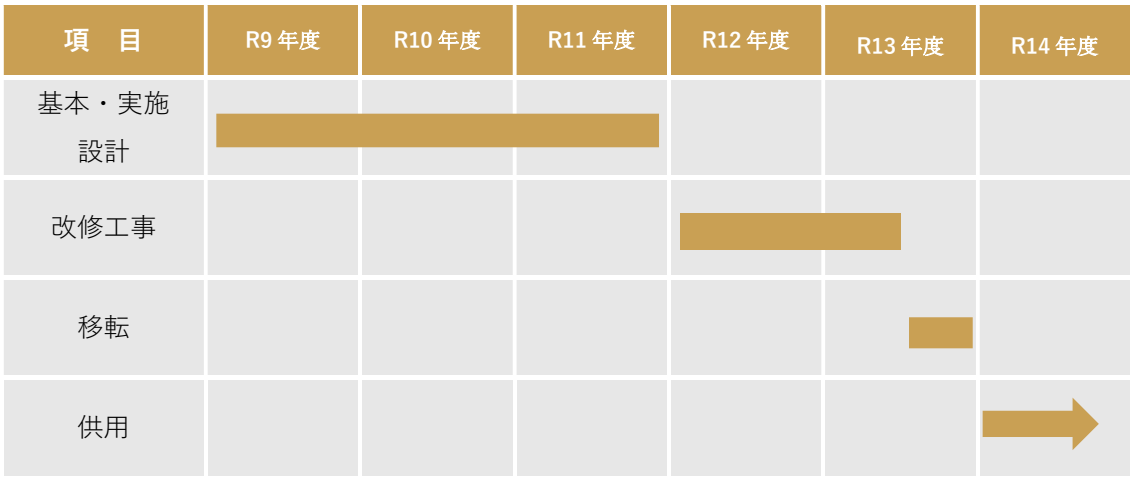
集を行い、事業費の縮減と財政負担の軽減に向けて幅広く検討します。

今後、基本設計及び実施設計の段階において事業費の精査を行うとともに、地方債、交付金及び補助金等の最適な組み合わせについて検討し、財源確保に努めます。

9.4 スケジュール

事業スケジュールについて、現在の想定を下記に整理します。今後、具体的な整備内容や事業手法等を決定した上で、詳細に検討を進めていく必要があります。

図　今後のスケジュール想定



第 10 章　今後の課題

本計画を踏まえ、今後の事業化に向けて、次の事項について具体化・精査を進めます。

（1）庁内調整

各課や議会関係者等との調整を行い、窓口・執務・会議室等の詳細な仕様（諸室、什器配置、ICT 環境等）を確定します。

（2）災害時利用を踏まえた多機能化の検討

議場や会議室、交流スペース等については、平常時の利用に加え、災害時には避難スペースや災害対応拠点として活用できる可能性を踏まえ、多機能化や運用方法について検討します。

（3）セキュリティ計画の具体化

来庁者エリアと執務エリアの区分、出入口管理、窓口・相談スペースにおけるプライバシー確保等、運用を含めたセキュリティラインの考え方を具体化します。

（4）省エネ・再エネの方針整理

省エネ改修や再エネ導入について、町の関連方針との整合を図りながら、導入範囲・設備方式・運用方針を整理します。

（5）駐車場の確保に関する検討

敷地内で必要台数を確保できない可能性があることから、来庁者・職員それぞれの必要台数の整理、周辺も含めた確保方法（配置、動線、運用）を検討します。

（6）事業費・財政計画の具体化（費用変動要素の反映）

アスベスト調査等により、除去・処理の要否や施工方法を確認し、費用・工期への影響を含めて事業内容の精度向上を図ります。

あわせて、概算事業費の精度を高めるとともに、補助制度や地方債等の活用可能性を整理し、町財政への影響を踏まえた財政計画を検討します。

（7）町民への情報提供と合意形成

検討状況や設計内容、事業費等についてわかりやすい情報提供を行い、町民の理解と納得を得ながら検討を進めます。

（8）北海道信用金庫との協議

本計画では、北海道信用金庫余市支店ビルを移転候補施設として検討していますが、今後、事業化に向けては、施設の取得方法や条件、引渡し時期、改修工事との調

整などについて北海道信用金庫との協議を進め、合意形成を図る必要があります。

本計画は、こうした協議が整うことを前提として策定したものであり、協議結果や社会情勢、関係法令、財政状況等を踏まえ、必要に応じて事業内容やスケジュール等を見直す場合があります。

第 11 章　まとめ

本計画では、現庁舎が抱える老朽化やバリアフリー未対応、防災性の不足、将来の行政運営やデジタル化への対応の難しさといった課題を踏まえ、町民アンケートによる意見や上位・関連計画との整合を踏まえ、庁舎整備の方向性を総合的に整理し検討を行いました。

検討にあたっては、現庁舎の課題や町民ニーズを踏まえ、「すべての人が利用しやすい庁舎」「機能的で将来の変化にも対応できる庁舎」「環境にやさしく経済的な庁舎」「町民の参加と協働を支える庁舎」を基本方針として設定し、必要規模、耐震性能、バリアフリー、立地・アクセス、事業実現性等の観点から庁舎整備に求められる条件を整理しました。

また、整備手法については、「建替え」と「移転」を比較検討することとし、移転先については、必要規模や立地条件、耐震性能の確保可能性、庁舎機能の導入可能性等を総合的に評価した結果、北海道信用金庫余市支店ビルを主要候補施設として位置付けました。当該建物は、町の再エネ導入検討に関する調査において、相当な空きスペースを有し、売却を含めた活用検討の意向が示されていたほか、耐震性と長期利用が可能であることが確認され、公共機能導入による再エネ導入効果が最も高い施設と位置付けれられており、一部公共機能との複合化の可能性も確認されました。

検討の結果、建替えは設計自由度や将来対応力に優れる一方で、事業費や事業期間、仮庁舎の確保などに課題があることを確認しました。一方、移転は既存建物を活用することで事業費や事業期間を抑制できる可能性が高く、行政サービスを継続しながら整備を進められることから、現時点においては相対的に有利な選択肢であると整理しました。

今後は、基本設計・実施設計及び事業化検討を通じて、各課・議会等との調整による詳細仕様の確定、セキュリティ計画や省エネ・再エネ方針、駐車場確保の検討を進めるとともに、事業費・工程の精度を高めます。あわせて、検討状況をわかりやすく情報提供し、町民の理解と納得を得ながら、安全で利便性が高く、将来にわたり持続可能な行政サービスの拠点となる庁舎の実現に向けて着実に事業を推進します。