

留萌市新交流複合施設整備基本構想

令和6年9月
留萌市

はじめに

平成23年3月11日に発生した東日本大震災や平成30年9月6日に発生した北海道胆振東部地震、さらには令和6年1月1日に発生した能登半島地震では、都市機能や生活インフラの脆弱性がクローズアップされたところですが、一方で防災・災害対策の中核を担う庁舎機能の耐震性が認識されたところです。

現庁舎は、昭和37年に建設され、62年が経過しており、これまで市の行政の拠点として重要な役割を果たしてきたところですが、老朽化や耐震性の課題、狭あい化、分散化、バリアフリー対応、エレベーター等の未整備など、市民サービスや行政効率の低下を招いているところです。



また、社会教育施設である「留萌市中央公民館」「留萌市文化センター」「留萌市スポーツセンター」は築50年以上、「留萌市勤労者体育センター」は45年以上経過しているなど、本庁舎と同様に耐震性能の確保と老朽化対策が課題となっています。



市では、これまで小中学校の耐震補強への対応や、市民の生命、財産の保持に大きな役割を担う消防庁舎の改築を優先的に行い、庁舎、社会教育施設等の抜本的な整備は後年度に先送りしてきたところですが、いつ発生するかわからない大規模災害、人口減少の進行や公共施設の分散化の現状などから、現庁舎や社会教育施設等の公共施設の検証と建替えを視野に、平成30年度から令和元年度に職員により構成した留萌市公共施設庁内検討会議で基本的な考えと今後の検討方を整理したところです。

この報告結果を参考とし、令和2年度から3年度には市民や団体代表を交えた留萌市公共施設整備検討会議を開催し、市民のニーズや社会環境、働き方なども変化する中で、整備の必要性や、さらには令和5年3月にJR留萌本線の石狩沼田・留萌間と旧留萌駅舎廃止の背景を受け、これからの公共施設の役割、運営方法などの意見や議論から、駅前周辺地区に立地誘導を基本とし、庁舎機能と社会教育施設機能を有する、新しい公共施設整備についての報告書（意見）を令和4年3月に受けたところです。

令和5年度には、市内において、行政サービスを主とした庁舎機能とコンサートや各種会議の利用可能なコンベンション機能、社会教育機能、さらに市民が交流できるスペース、公共交通の結節機能を持つ複合的な交流施設について検討を進めてきたところです。

また、令和5年11月には、留萌商工会議所から留萌市経済活性化案として「人流加速機能」「交通結節点機能」「経済活性機能」の3つの機能を持つ留萌駅周辺跡地の利活用計画の早期の立案についての提案を受けたところです。

これまでの検討内容や提案を整理し、老朽化対策だけではなく、行政機能と文化・芸術機能、コンベンション機能、防災拠点、交通結節点としての機能、そして市民が交流できるスペースを有し、環境に配慮するとともに、隣接する船場公園と駅前地区を繋ぎ、にぎわい創出に資する複合的な施設整備とする基本的な方向性をまとめた、新交流複合施設整備基本構想を策定したところです。

今後はこの基本構想を指針とし、より具体的な検討を行い、基本計画の策定に反映してまいります。

留萌市長 中西俊司

目 次

第1章 基本構想の策定目的と位置づけ

第2章 現状と課題

1 公共施設を取り巻く課題

庁舎

- (1) 施設概要
- (2) 現状と課題
- (3) 省エネ、環境共生への対応
- (4) バリアフリー等への対応
- (5) SDGs「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の取り組み
- (6) 行政機能と防災拠点としての庁舎建設の必要性

社会教育施設

- (1) 施設概要
- (2) 現状と課題
- (3) 社会教育機能と災害時の避難場所としての建設の必要性

2 将来人口の推移

第3章 整備に関するこれまでの経緯

第4章 新交流複合施設整備の基本的な考え

基本コンセプト

整備に関する基本方針

第5章 まちづくりの視点から見た整備

関連する計画

第6章 まちなかと駅裏を繋ぐ施設

地区の将来像

新交流複合施設と道の駅、まちなかを結ぶ連携イメージ

第7章 導入する機能

1 庁舎機能

- (1) 行政サービス
- (2) 執務環境及び施設管理、運用

2 防災機能

3 議会機能

4 コンベンション・ホール機能

5 市民交流機能（フリースペース機能）、事務所機能

6 交通結節機能、情報発信機能

第8章 施設の規模と機能配置

1 面積算定の基本とする人数

2 面積算出の基準

3 施設の規模

4 移転後の跡地について

第9章 事業費、事業手法等の基本的な考え

1 事業費

2 財源確保

3 事業手法

第10章 事業スケジュール

1 事業スケジュール

2 今後の進め方

第1章 基本構想の策定目的と位置づけ

基本構想は、市役所各庁舎機能と社会教育施設の現状と課題を整理し、新交流複合施設の建設場所や規模の想定、事業スケジュールなど、事業全体の基本的な考えを明らかにするもので、今後の計画策定や設計等を行う際の基礎となるものです。

この基本構想をもとに、新交流複合施設の具体的な機能や規模などの諸条件を整理し、基本計画等を策定していくこととなります。

建設に着手するまでに市民ニーズや市の財政状況などから、情勢が大きく変化する場合には柔軟に対応していきます。

基本構想

整備の基礎となる「必要となる機能」「規模」「建設場所」「事業手法」等、市の考え方をまとめたものです。基本計画の基礎となる項目について整理します。



基本計画

基本構想の内容を詳細に分析し、利便性や技術的側面からの検討を行い、具体的な機能設定や概算工事費の算出を行い、設計の前提条件を整理します。



基本設計

意匠・構造・設備・外構など、各分野別に設計を行い、具体的な設計図を作成し、新交流複合施設全体の形状を決定します。



実施設計

基本設計の内容に基づき、新交流複合施設の詳細な部分の検討や材料の選定、構造計算による安全性の確認、設備システムや機器容量の計算等を行い、施工に向けた設計図を作成します。また、適正な工事費を把握するための積算も行います。



着工

施設の建設が始まります。



完成

新交流複合施設に移転します。



供用開始

第2章 現状と課題

1 公共施設を取り巻く課題

庁舎

(1) 施設概要

市庁舎（本庁舎）は昭和37年6月に建設、東分庁舎は昭和42年に建設、市道留萌通りを挟み、西分庁舎は昭和49年に建設されています。

1階には市民サービス（窓口、子育て、福祉）の部署、会計課、選挙管理委員会事務局、会議室、市民ラウンジを、2階には総務、税務、企画関連の部署を、3階は議会事務局、議場及び会議室を配置しています。また、地下にはボイラー室、書庫、食堂を配置しています。

分庁舎は本庁舎の東側に平成11年に増築し、1階には上下水道関連を、2階に農林水産課と建設関連部署を配置しています。

東分庁舎には1階に教育委員会を、2階に経済観光課、港湾・再生可能エネルギー室、監査事務局を配置しています。また、西分庁舎には南部衛生組合事務局を配置しています。

行政機能を本庁舎、分庁舎、東・西分庁舎と分散配置し、各庁舎間は渡り廊下で往来できる様になっており、できる限り来庁者に不便さを感じさせないことに努めてきました。

また、平成11年に完成した保健福祉センターは一とふるには、市民健康部の一部を配置しています。

ア 現庁舎の概要（R6年4月1日現在）

施設名	建築年	経過年数	構造※ (耐用年数)	延床面積	階数	耐震基準	敷地面積
本庁舎	S37年	62	RC (50)	3,906.47㎡	地下1階 地上3階 塔屋1階	旧基準 (耐力度調査済)	3,813.85㎡
分庁舎	H11年	25	S (38)	959.98㎡	2階	新耐震基準	
東分庁舎	S42年	57	CB (41)	504.96㎡	2階	旧基準 (耐震診断未実施)	
西分庁舎	S49年	51	RC (50)	349.92㎡	2階	旧基準 (耐震診断未実施)	
合計				5,721.33㎡			3,813.85㎡

参 考

施設名	建築年	経過年数	構造※ (耐用年数)	延床面積	階数	耐震基準	敷地面積
保健福祉センター は一とふる	H11年	25	S (38)	2,990.34㎡	2階	新耐震基準	7,426.00㎡ ※公用車等用地を含む (うち市有地 6,433.89㎡、借上 992.11㎡)

※ 耐用年数 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)J

※ RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 CB：コンクリートブロック造

イ 駐車場用地の概要

本庁舎正面には来庁者用駐車場、公用車駐車場は東側と西分庁舎側に車庫を整備していますが、一部は屋外に駐車している状況です。庁舎裏側には市道留萌通りを挟み、職員用駐車場が確保されています。

敷地の状況及び駐車台数

施設名	敷地面積	駐車台数
来庁者 駐車場	2,479.32㎡	90台
公用車 駐車場	1,655.36㎡	39台
合計	4,134.68㎡	

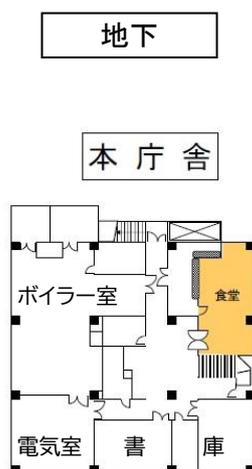
参 考

施設名	敷地面積	駐車台数
職 員 駐車場	3,491.89㎡	130台

敷地の概要（利用状況）



ウ 各部課等の配置状況（西分庁舎の配置図は省略）



(2) 現状と課題

本庁舎は建設後62年が経過しており、一般的なRC造の耐用年数50年を10年以上超過しています。

外壁の剥離落下、屋上防水の劣化による天井からの漏水、窓開閉の機能不全、地下漏水、給排水設備や暖房配管の老朽化など構造的な問題もあり、修繕が難しい状況です。

特にアルミサッシの腐食による窓の開閉が部分的にできないことにより、夏季には高温状態となり執務環境が悪化することや昨今の感染症対策における室内換気が不十分となっているところです。

東・西分庁舎についても、それぞれ建設後57年、51年経過し本庁舎と同様に老朽化が進んでおり、部分的な修繕を実施しながら使用しているところです。

比較的新しい分庁舎も25年経過していることから、屋上防水や外壁の損傷などが進んでいます。



【本庁舎（2階の梁）】



【老朽化の進む本庁舎】

4施設とも計画的な修繕を実施していますが、風雪雨などにより突発的な修繕事案の発生や立地条件から塩害も進んでいます。

公用車車庫については、中型バスや小・中型車輛の駐車保管は大車庫や軽量車庫内としており、特に大車庫については屋根や壁シャッターなどに腐食やクラックが発生するなど、損耗が激しい状況となっています。

エレベーターの未整備では高齢者や身体の不自由な方には階段の上り下りの不便性といった課題があります。



【公用車大車庫】

ア 耐震性の欠如

現庁舎は、昭和56年以前の旧耐震基準による建築のため、新耐震基準が必要とされますが耐震診断は未実施です。したがって、令和6年1月の能登半島地震（マグニチュード7.6 震度5弱）や平成30年9月の胆振地方中東部地震（マグニチュード6.7 震度7）クラスの大規模な地震の際には倒壊する危険性があります。

また、平成8年3月に耐力度調査を実施しましたが、第2次診断の結果、耐震性能を示す構造耐震指標（ I_s 値）が低く「疑問あり」との判定を受けています。なお、耐震補強工事の施工実績はありません。

○第2次診断（X方向）結果

$I_s = 0.43$

実際には耐震診断を行わないと耐震判定指標で I_s 値を満たしているのかは不明ですが、耐力度調査の結果から耐震性能が不足となっています。来庁者や職員の安全確保が急務です。

※ I_s 値（構造耐震指標）

国土交通省では、昭和56年以降の新耐震基準に基づき「 I_s 値0.6」を基準として、耐震性の判断指標を次のとおり定めています。 I_s 値が大きいほど地震力に対する建物の強度や建物変形能力、粘り強さなどの耐震性能が高いとされています。

耐震性の判断指標（平成18年1月25日国土交通省告示第184号による）

Is値	震度6強程度の地震が起きた場合
$Is < 0.3$	地震に対して、倒壊または崩壊する危険性が高い。
$0.3 \leq Is < 0.6$	地震に対して、倒壊または崩壊する危険性がある。
$0.6 \leq Is$	地震に対して、倒壊または崩壊する危険性が低い。

イ 施設や設備の老朽化

現庁舎は、建築後62年が経過しており、外壁や屋上防水のほか、電気、暖房配管、給排水設備など施設全体の老朽化が進んでいます。

ウ 庁舎機能の分散化

本庁舎、分庁舎、東分庁舎、西分庁舎に各部署の窓口が分散しており、本庁舎、分庁舎、東分庁舎間を連絡通路で結んでいますが、手続きの不便性や来庁者にわかりづらいこと、介護等に関しては「保健福祉センターはとふる」での対応など、分散配置による市民サービスの低下が見られます。また、本庁舎・分庁舎・東西分庁舎間の移動に際し、事務効率の面からも改善が必要と考えられています。

(図1)



【本庁舎と分庁舎の連絡通路】

(図1) 分散する行政サービス



エ 交通の利便性

行政手続きなどを行なう現庁舎の位置は、留萌港が漁業や貿易によるにぎわいと港湾整備の進捗につれ、港を中心に大町、港町、本町、幸町、明元町、錦町と人口が増えてきた時代から変わっておりません。

また、現在、公共交通機関を利用して市役所へのアクセスには、バス停が離れており、自家用車を持たない人には不便を感じさせているところです。

まちなかに庁舎があることや公共交通路線が隣接又は乗り入れできる施設が望ましいと考えます。

オ 市民対応スペース等の不足

行政手続き、情報提供・市民相談等、様々な行政サービスを提供していますが、市民ニーズの多様化やそれに伴う事務量の増加等により、窓口の狭あい化、市民対応スペース、執務スペース、会議室、特にプライバシー保護の面では、市民相談室等を十分に確保することが困難な状況にあります。



カ 社会状況への対応

情報化社会の進展に伴うICTの活用や多様化・複雑化する行政需要や課題に対し柔軟に対応できる体制が求められます。

大規模地震の発生や感染症などの危機対応への切迫感が高まる中、防災拠点やセキュリティ対策等の危機管理機能の強化とともに、災害時対応における防災拠点機能の確保が求められます。

また、現庁舎の一部では、照明設備のLED化や暖房ボイラーなどに省資源・省エネルギーの対応としていますが、今後も脱炭素社会の実現に向け、環境と共生した市庁舎の設備が必要です。

(3) 省エネ、環境共生への対応

省資源・省エネルギーを行政自ら積極的に推進することが求められ、実行しているところですが、現庁舎は施設の構造上から十分な対応をとることができません。

(4) バリアフリー等への対応

庁舎にはエレベーターが設置されていないことも不便さを認識させる要因になっています。

また、バリアフリーのためのエレベーター設置やユニバーサルデザイン等に対応した施設整備が十分ではありません。

(5) SDGs「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の取り組み

第6次留萌市総合計画 後期基本計画（2022－2026）ではSDGsの視点を取り入れることとしており、庁舎においても可能な限り、取り組む必要があります。

(6) 行政機能と防災拠点としての庁舎建設の必要性

昭和37年に建設の現庁舎は、これまで危険箇所等の修繕を実施し、分庁舎、東・西分庁舎とともに市民生活に関わる多くの機能や大切な情報が集積されていますが、これらを守り市役所としての機能を維持しつつ、災害時には、救援・復旧・情報伝達等に関する業務の拠点としての役割を果たすには、現庁舎のままでは業務継続に不安があります。

耐震性能に不安のある現庁舎に耐震化施工を実施した場合でも、施設・設備の老朽化、市民対応スペースの不足、維持管理経費の増大等の課題を抱えたままとなってしまいます。

時代の移り変わりとともにまちのにぎわいの中心が移動してきている現状や、将来のまちづくりを見据え、現庁舎の抱える様々な課題を解消するとともに、行政サービスの提供と市民ニーズの要請に応えるためには、機能性・安全性・経済性・環境性に優れた新庁舎の建設が必要と考えられます。

社会教育施設

(1) 施設概要

現社会教育施設は、昭和48年に中央公民館、文化センター、スポーツセンター、昭和52年に市道西7丁目通りを挟み、勤労者体育センター、平成3年に弓道場を整備。文化、芸術、スポーツ、生涯学習の場として見晴町に建設整備されています。なお、スポーツセンターにはテニスコートを隣接しています。

当初は公民館内に図書館を併設していましたが、平成元年に市立留萌図書館として住之江町に新しく整備されました。現在は指定管理者が図書館分室を事務室内に開設しています。

また、市民の健康増進のため、これまで市内に4カ所あったプールを廃止し、十字街地区の市街地再開発事業により温水プールふるもを平成13年に開設しております。

中央公民館、文化センター、スポーツセンターは建設後50年以上を経過しており、老朽化対策とともに耐震性能を確保する必要があります。

中央公民館等の概要（R6年4月1日現在）

施設名	建築年	経過年数	構造※ (耐用年数)	延床面積	階数	耐震基準	敷地面積
中央公民館	S48年	51	S・RC (50)	2,512.19㎡	2階	旧基準 (耐震診断未実施)	約21,114.00㎡
文化センター	S48年	51	S・RC (47)	2,090.39㎡	2階 (826席)	旧基準 (耐震診断未実施)	
合計				4,605.58㎡			約21,114.00㎡

参 考

施設名	建築年	経過年数	構造※ (耐用年数)	延床面積	階数	耐震基準	敷地面積
スポーツセンター	S48年	51	RC一部S (47)	2,688.64㎡	2階	旧基準 (耐震診断未実施)	※中央公民館敷地内
勤労者体育センター	S52年	47	RC一部S (47)	652.86㎡	2階	旧基準 (耐震診断未実施)	2,005.02㎡
弓道場	H3年	45	W・CB (47)	81.00㎡	平屋	新耐震基準	
市立留萌図書館	H1年	35	S・RC (35)	1,534.24㎡	平屋	新耐震基準	11,215.89㎡
西ビルふるも	H13年	23	RC (47)	5,203.00㎡	地下1階 地上3階	新耐震基準	2,187.31㎡

※ RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 CB：コンクリートブロック造 W：木造

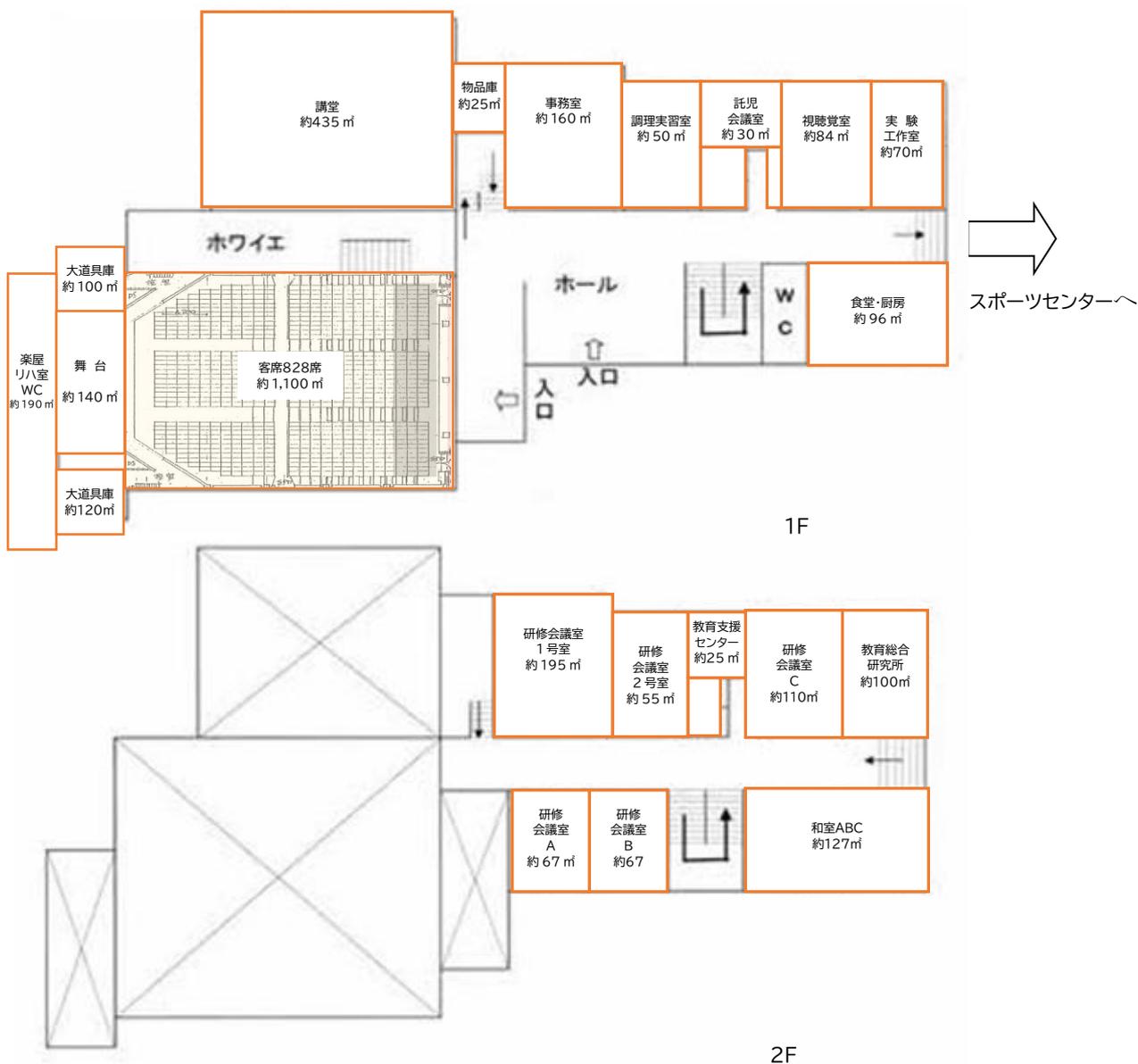
参考 施設の利用状況（総利用者数）

施設名	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
中央公民館※	13,977人	12,183人	15,937人	21,020人
文化センター※	7,284人	9,385人	12,826人	14,448人
スポーツセンター※	24,697人	21,154人	28,381人	32,948人
勤労者体育センター※	2,575人	3,068人	4,132人	3,395人
弓道場※	98人	83人	124人	117人
市立留萌図書館※	13,796人	11,648人	14,499人	14,467人
温水プールふるも（委託）	4,129人	4,521人	3,463人	3,455人

※ 指定管理者からの利用状況報告書より転記

施設内の配置状況

文化センター、公民館



※ スポーツセンター、勤労者体育センター、弓道場、市立留萌図書館、温水プールふるもの平面図は省略

(2) 現状と課題

昭和48年に建設した中央公民館、文化センター、スポーツセンター、昭和52年に建設の勤労者体育センターにおいては、老朽化や耐震性能など、様々な課題を抱えています。

ア 施設や設備の老朽化

建設後50年以上が経過し、防水や暖房、給排水設備をはじめとした、施設の老朽化が著しく、また、設備や備品においても耐用年数を超過しており、これらに要する修繕等経費が年々増加している状況です。

市民が学習・文化・スポーツ活動に取り組むことができ、安全・安心で質の高い環境の確保が必要となります。

イ 耐震性の欠如

施設は、旧耐震化基準（昭和56年以前）により建設された建物であるため、大規模な地震が発生した際には倒壊する危険性もあり、耐震性能の確保が必要となります。

ウ 施設へのアクセス

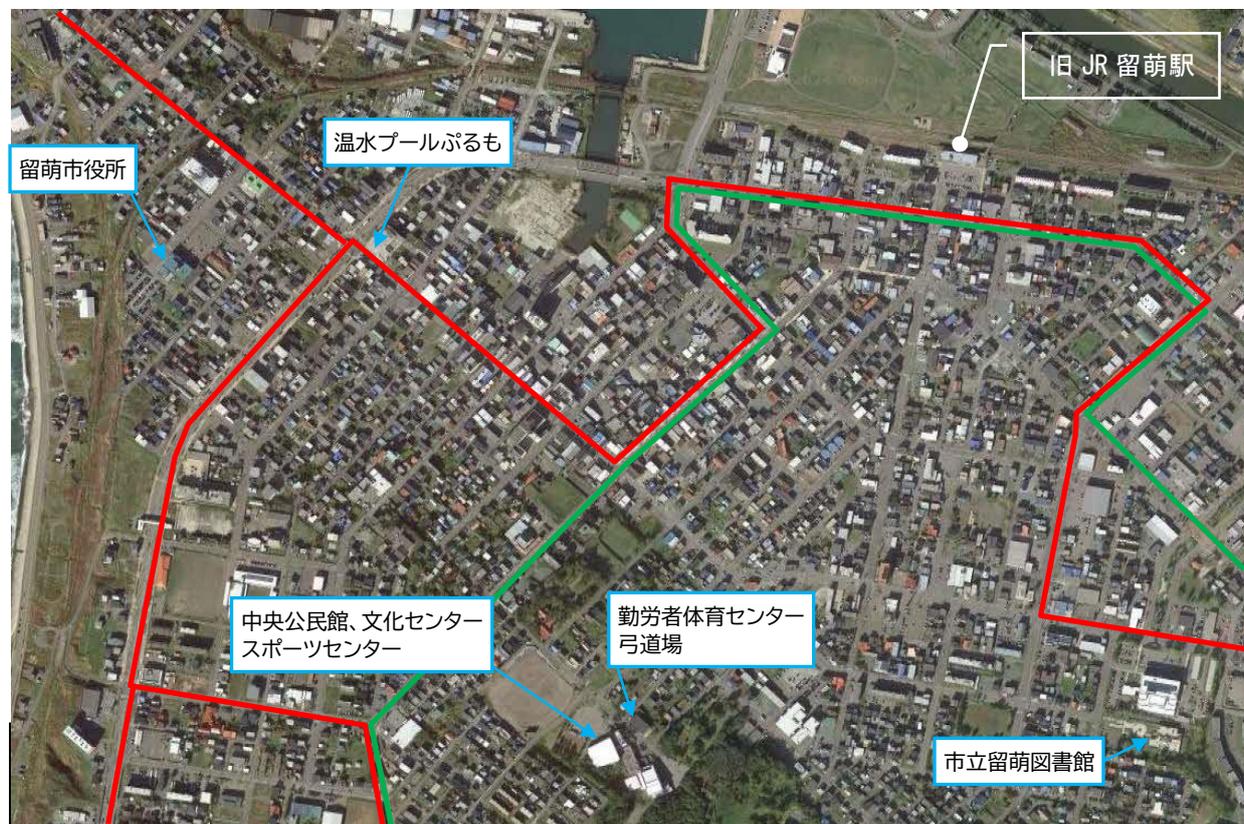
利用しやすい施設とするためには施設の設備内容だけではなく、場所も重要です。

公民館等までの移動を考えた場合、高齢者等においては車の運転ができないなど、行きやすい環境ではないこともあります。

交通の便が良い場所にあることで、利用が一層、図られるものと考えられますが、自家用車を持たない人、高齢により運転免許証の返却、子どもたちの利用には、公共交通路線に隣接していることが望ましいと考えます。

現状では「ふるも」「図書館」を除き、バス路線から離れていることから、公共交通の利用とともに訪れやすい場所にある施設を考えなければなりません。（図2）

(図2) 社会教育施設の配置



エ 利用者への配慮

車イスの方や高齢者、歩行に障害を持つ方の利用に際し、イベントなどにおいては主催者側で配慮していますが、エレベーター設備の未設置、駐車場からの階段上り下り、正面玄関の出入りや施設内の階差や段差が多いことと併せ、床材の剥離や凹凸など、利用に際しての快適性が十分とは言えません。

また、スポーツセンターにおいても入口までの階段、更にメイン体育館までの階段など、公民館等と同じ状況となっています。

オ 災害時の機能

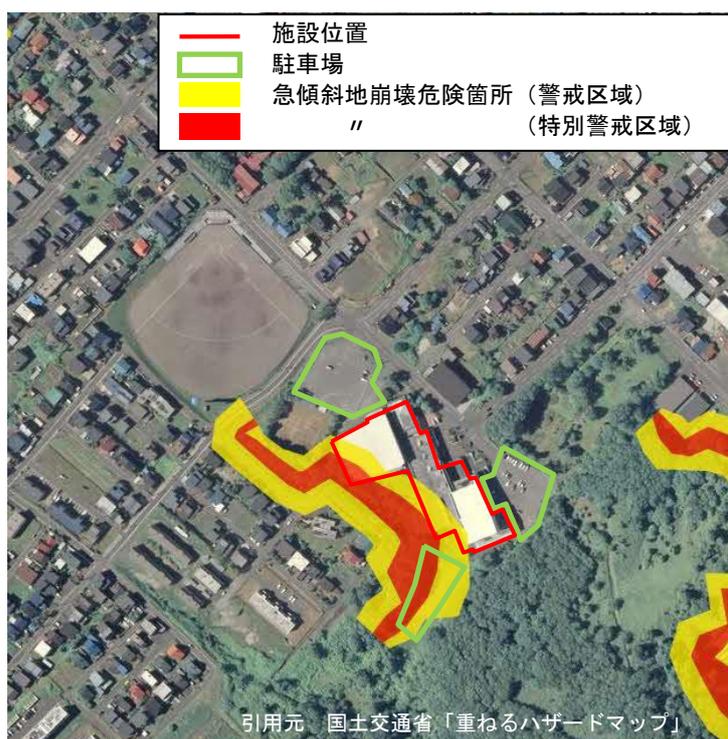
現施設は、留萌市地域防災計画において、大規模災害に対応する（最大収容可能人数）避難所となっており、スポーツセンターの収容人数は570人、勤労者体育センターの収容人数は187人、中央公民館の収容人数は452人となっており、3館合わせて1,209人の収容人員となっています。

前述のとおり新耐震基準の建設では無く、また、耐震調査及び補強工事は実施していないことから、どの程度の耐震性を有しているか不明です。避難所機能を維持するためには耐震性能が確保されなければなりません。

また、現施設は、大雨時には「土砂災害」の危険性がある箇所に隣接しており、急傾斜地崩壊危険箇所※に指定されています。

当該施設は地震等の災害対応の避難所指定となっていますが、現在地での施設更新を実施する場合には、がけ地部分の安全確保対策が必要となります。（図3）

（図3）急傾斜地等の土砂災害危険箇所



※ 急傾斜地崩壊危険箇所

傾斜度30度かつ高さ5m以上で人家等に被害を与えるおそれのある箇所。

警戒区域：土砂災害発生時に住民の生命または身体に何らかの危害が生ずる恐れがある区域。

特別警戒区域：警戒区域のうち建物に損壊が生じ、住民の生命または身体に何らかの危害が生ずる恐れがある区域

区域の指定は北海道、正式調査は未実施。

カ 駐車スペースの確保

中央公民館、スポーツセンターへは市内巡回バスの路線が設定されていないため、自家用車での利用者が多いことに加え、文化・芸術公演や全道規模のスポーツ大会が単独開催または他のイベントと重なって開催される場合には、近隣に協力を求めることによって駐車スペースを確保しています。

3館敷地内に十分な駐車台数が確保できていないこともあり、車利用者に関しては不便を感じさせているところです。

また、文化センター大ホールへの機材搬入口が一般駐車場側にあるため、搬入搬出の際に駐車場使用の制限がかかることや駐車スペースが不足する状況にあります。

(3) 社会教育機能と災害時の避難場所としての建設の必要性

社会教育施設には、市民の学習拠点と社会教育の継続及び発展させる役割を担い、市民の交流機会を提供し、支える機能のほかに、災害時における避難施設としての対応も重視されていますが、耐震性能の確保や十分な安全性を備えつつ、市民に望ましい生涯学習及び健康増進・スポーツ振興の環境を提供する必要があります。

なお、省エネ・バリアフリー等への対応、SDGs「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の取り組みについては庁舎と同様の考えです。

2 将来人口の推計

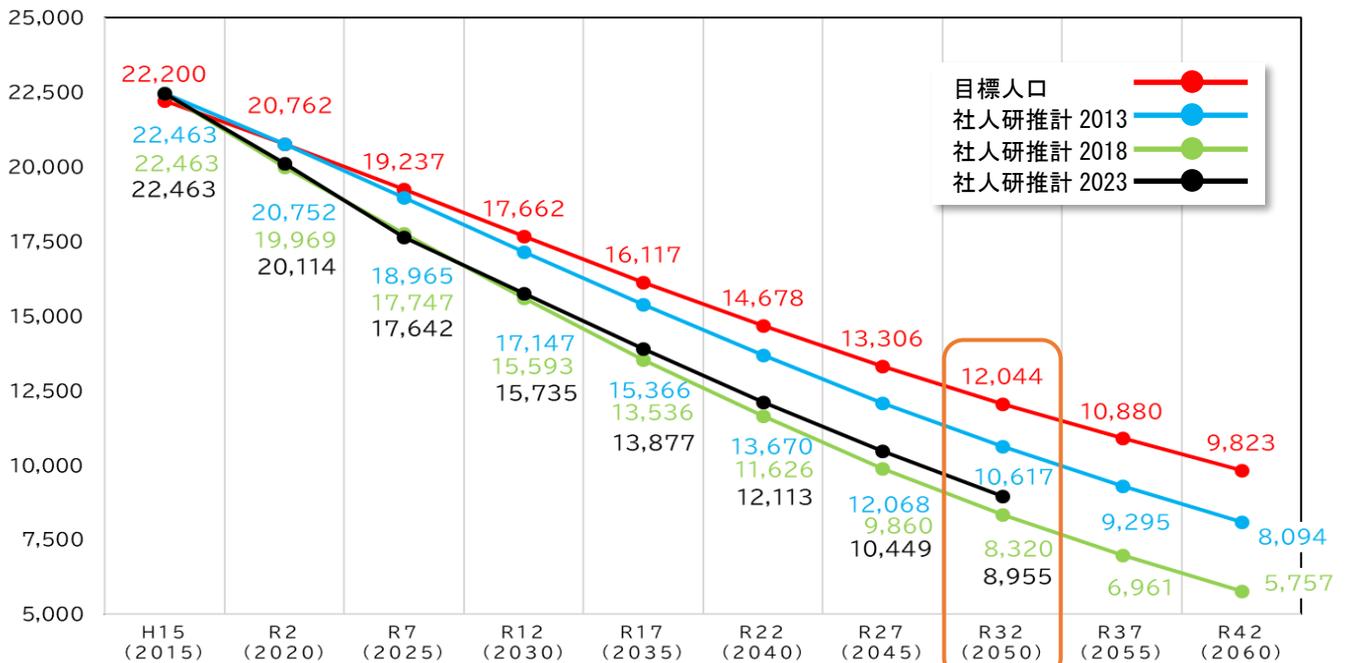
本市の将来人口に関して「留萌市人口ビジョン改訂版（令和2年）」では、2040年の推計人口を14,678人と推計したところです。

出生率の向上と社会減の抑制を図りながら、国立社会保障・人口問題研究所の推計人口を上回る目標人口を推計しています。

グラフには5年ごとの社人研の数値と目標人口の数値で表しています。

令和5年12月に公表された推計では、前回の推計値よりは、やや緩和されているものの人口減少は今後も進むものと推計されています。

目標人口推計と社人研推計人口



留萌市人口ビジョン（令和2年3月策定）を引用し下表数値を加えた。

日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）

2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年
20,114人	17,642人	15,735人	13,877人	12,113人	10,449人	8,955人

出典：国立社会保障・人口問題研究所（令和5年12月公表）

第3章 整備に関するこれまでの経緯

- ・ これまで、基本構想を策定するまでの間、庁舎と社会教育施設の整備について庁内会議、市民や団体を交えた会議を実施し、議論してきました。

留萌市が保有する公共施設の今後の管理についての検討と計画策定(H28年度)

留萌市公共施設等総合管理計画の策定

- ・ 全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっているなか、国では各自治体に「総合管理計画」の策定を義務付けする。
- ・ 留萌市が所有する561棟を対象に将来の人口動態適正配置、将来負担コストの課題をまとめ、平成28年8月に「留萌市公共施設等総合管理計画」を策定。

適正管理に関する基本的な考え方

- ・ 平成28年度を初年度とし、令和17年度までの20年間を計画期間とする。
- ・ 施設の必要性、対策の内容や時期等を再検討し、必要性が認められる施設については、更新等の機会を捉えて、社会情勢の変化に応じた質的向上や機能転換、用途変更や複合化・集約化を図る。
- ・ 人口動態や保有資産量から約2割程度の面積の削減が必要と推計。
- ・ 必要性が認められない施設については、廃止、撤去を進める。
- ・ 目標数値 236,200㎡から約2割程度の47,240㎡を削減⇒188,960㎡程度保有へ。

庁舎機能と社会教育施設機能の整備の検討(H30年度～R1年度)

公共施設整備に関する庁内検討会議

- ・ 留萌市公共施設等総合管理計画を見据えて、新たな施設の整備も実施してきたが、庁舎整備に活用できる有利な起債制度について時限的となることが通知される。
- ・ 平成30年9月に発生した北海道胆振東部地震から耐震性能と災害対応の拠点施設としての市庁舎には安全対策や長寿命化の困難性があること、また、公民館、スポーツセンターは災害時の指定避難所にもなっており、市庁舎と同様に整備の検討を要する。
- ・ 市庁舎の整備については、安心安全な市民生活を確保するライフラインの整備より優先度が低いこと、財政面からは財源として活用できる有利な起債である公共施設等適正管理推進事業債については、令和2年度までに実施設計の条件となり、スケジュール的な見通しなどから庁舎整備は先送りとした。
- ・ 整備の方向としては、市民の利用度が高く、社会教育施設等に過疎対策事業債を活用した整備が可能であることや、他の補助制度も検討できるとして、庁舎よりも優先することとした。

市民を交えた施設整備の検討(R2年度～3年度)

留萌市公共施設整備検討会議

- ・ 市民や団体代表からなる「留萌市公共施設整備検討会議」を開催。
- ・ 庁内検討報告書を参考とし、令和2年度から3年度の2か年にわたり、市民のニーズや社会環境、働き方の変化から、整備の必要性や公共施設の役割、運営方法などの意見や議論などをまとめ、留萌市に「公共施設整備とする報告書(意見)」が提出される。

公共施設整備検討会議からの報告書（意見）

- ・ 今後、新たな社会教育施設の整備計画のほか、老朽化した庁舎整備の対応についても統合、集約化など具体的な方向付けが必要となる。
- ・ 整備の優先順位や整備手法、財源確保など今後行政内部で慎重な協議を行うとともに将来のまちのあり方も見据えながら検討会議の報告も尊重し、公共施設整備を進めていただきたい。（中略）

提案1 「まちなか」における公共施設に必要な機能、役割について

基本コンセプトの実現に必要な機能が複合化した施設整備を行うこと

- ① 多くの市民が利用でき、自分のやりたいことを叶える場所
- ② 施設で気軽に滞在でき、行ったついでに「まちなか」を利用し、バスなどの交通機関の待ち時間に利用できる場所

具体的なアイデア

- ① 広場・フリースペース
- ② 文化ホール
- ③ コンベンション
- ④ 商業店舗
- ⑤ 会議室
- ⑥ その他（人流を促すための市役所機能の併設、災害時における街なかでの一時避難場所機能、図書機能、フリーワークスペース、バスの待合・ターミナル機能、広い駐車スペース）

提案2 立地場所について

JR敷地の活用が可能であれば「駅周辺地区」の立地で良い。

本公共施設を中心とした道の駅るもいと今後計画される施設との検証による、船場公園全体のランドデザインの検討すること

人口減少を見据え、公共交通体系の整備、都市間、市内、郊外路線バスとの結節機能が集約された施設整備を検討すること

提案3 運営方法について

民間活力と複合機能の効果が最大限に発揮される運営方法についての協議、官民連携で新たな施設運営方法を導き出すなど、市民が求める企画運営を遂行できる人材の養成について進めること

持続的な運営のために収益を見込める仕組みづくり、民間事業者のアイデアを引き出し自由な発想で使う・使わせ方を考え実現できる施設運営の視点を持つこと

新交流複合施設整備の内容を検討(R5年度)

- ・ 新交流複合施設整備検討支援業務の委託（骨子素案の作成、庁内検討時におけるアドバイスなど）
- ・ 新交流複合施設の整備（庁内検討）

船場公園、道の駅やちやいるもの利用、今後予定されるモンベルアウトドアビレッジの整備との連携、JR留萌本線廃止による留萌駅跡地の活用、公共交通の結節機能、駅周辺エリアの再生などと合わせ、課題となっている庁舎と社会教育機能の老朽化と耐震性能の向上、利便性の向上、公共施設の集約化など、新交流複合施設整備の検討について総務課、財務課、政策調整課の3課を中心に進める。

庁舎機能全部または一部の機能移転について議論を進めるが、結論として分散化を最小限に留めるとして、本庁舎、分庁舎、東西分庁舎機能を移転の方向とした。

スポーツセンターを含めた複合整備とする場合には、建物面積、建設位置や整備費増大などから、大ホールと公民館機能に留め、現スポーツセンターの延命策の検討など、今後の議論によることとした。

基本構想内容の検討(R6年度～)

新交流複合施設整備基本構想の策定

- ・ 新組織を設置し、令和5年度の委託事業の成果から、基本構想の作成を進める。
- ・ これまでの検討会議の議論内容を整理し、必要な機能が入り、複合的に相乗効果を生む新たな公共施設の整備について基本的な方向性を整理し、はたとふるを除く行政機能の移転と大ホールとコンベンション・ホール、公民館機能を移転する方針とした。
- ・ 市議会公共施設整備調査研究会における意見交換、庁内検討会議による情報共有を図る。

基本構想の策定

- ・ また、留萌商工会議所からは「留萌市経済活性化案」の提案をいただき、施設の規模や取り込む機能の参考にさせていただいたところです。

留萌商工会議所の留萌市経済活性化案の提出(R5年11月)

留萌地域を代表する総合経済団体である留萌商工会議所が、留萌地域に誘導した消費行動を遺憾なく地域に循環させ、地域経済全体の底上げと合わせて地域の価値拡大を目指すため線路を含むJR留萌駅周辺跡地や道の駅るもい、また、周辺に関わる構想概念や機能概要をとりまとめた提案書「留萌市経済活性化案」を市が受理しました。

活性化案の抜粋

- ・ 相互アクセシビリティの向上による人流加速機能
JR留萌駅 道の駅るもい相互に人流を誘導する機能をシームレスにする
- ・ 交通結節点機能
バス、タクシーへの乗り継ぎなどスムーズな利用のため、国土交通省の事業活用によるターミナル集約や、市民の緊急避難場所として対応する施設の必要性
- ・ 経済活性機能
人的な交流と消費活動が図れる複合施設の設置効果により、ビジネスチャンスに期待

- ・ 留萌市議会における対応

留萌市議会における一般質問

令和3年第1回定例会から令和6年第2回定例会までの間、「基本設計等の判断基準」「検討会議における意見」「船場公園周辺の将来展望」「街づくりの構想について」「公共施設整備のスケジュール」「旧JR留萌駅跡地の新交流複合施設について」「駅前周辺エリアの新たな取組について」「新交流複合施設について」などの質問から議論を深めてきたところです。

留萌市議会公共施設整備調査研究会の設置

令和3年8月に設置した上記研究会では、これまで先進地視察の実施や公共施設整備に関する執行者側の方針や対策についての質問や意見交換など情報共有と共通認識に務めてきています。

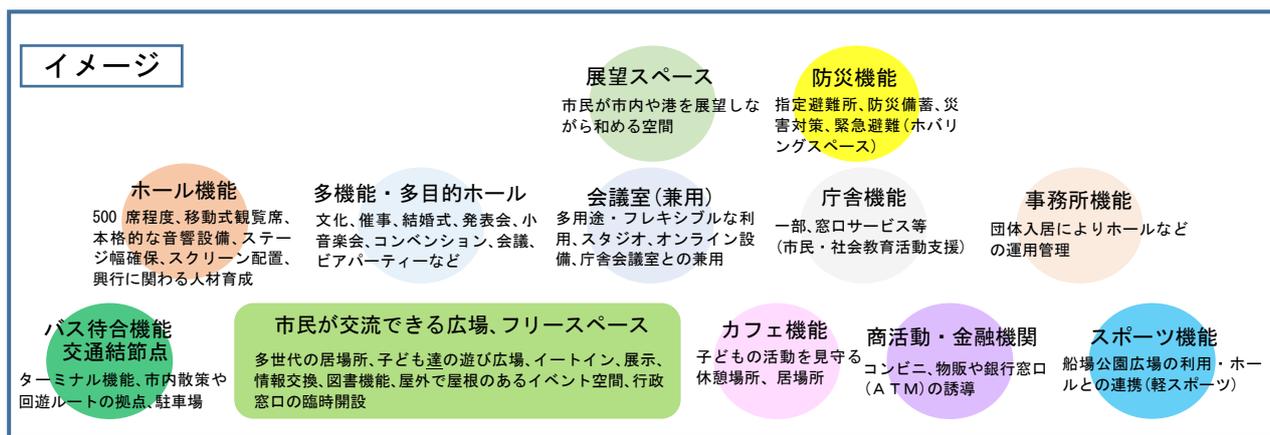
第4章 新交流複合施設整備の基本的な考え

留萌市第6次総合計画に掲げる基本テーマ「みんなでつくる まち・ひと・きぼう 次の時代へ続く留萌」の実現に向け、市の50年後、100年後を見据えた次の10年間のまちづくりを進めていくための4つの基本理念「安全・安心なまち」「充実した教育と健康のまち」「活力あるまち」「コンパクトなまち」に基づき、まちづくりを進めていくこととしています。

本施設整備については、耐用年数が大幅に経過し、老朽化対策と耐震性能の向上が必要な庁舎、社会教育施設の課題解決が重要な視点ではありますが、留萌市公共施設整備検討会議（官民組織）での検討協議や報告書の内容から、まちなかの「賑わい再生」に繋がる「新しい公共施設」として、市民ニーズが多様化し、社会環境や働き方などの変化する中、これからの施設に求められる機能についても、同種、同規模の整備に拘ることなく、より良い行政サービスの提供や市民に親しまれる施設であることを念頭とした、必要な機能が複合化した施設整備を目指し、基本方針を次のとおり定めます。

基本コンセプト

- ・ 多くの市民が利用でき、自分のやりたいことを叶える場所
- ・ 留萌の新たなランドマークとなる場所
- ・ 施設で気軽に滞在でき、行ったついでにまちなかを利用し、バスなど交通機関の待ち時間に利用できる場所
- ・ 地域を支える連携する拠点（行政、経済・まちづくり、防災）



整備に関する基本方針

- 1 市民に開かれた、市民目線を重視し、ひとにやさしい施設
行政手続きの場だけに限らず、市民参画を促進する情報の発信・提供の場としての役割を持つとともに、あらゆる機会を捉え学習や芸術文化に接する環境の整備
- 2 市民を守る防災拠点としての施設
耐震基準を確保し、防災備蓄等を備えた防災拠点としての機能を発揮でき、駅周辺地区における災害時の避難拠点として、市民の安全・安心を支える役割を持つ整備
- 3 環境にやさしい施設
先進的な環境設備・機能の導入を検討し、エネルギーコストの削減に努め、環境負荷への低減から自然エネルギーの活用・省エネルギー化に取り組み、環境に配慮した整備

- 4 機能性・効率性を重視した施設
有利な財源を活用し、建設及び維持管理等のコストを十分認識しながら進めること。そのため「留萌市公共施設等総合管理計画」に基づき、建物の長寿命化と今後の修繕・設備更新等を考慮した効率的、経済的な整備
- 5 まちづくりに貢献する施設
地域住民の学習を推進し、地域づくりや地域を担う人づくり、心地よい居場所、まちづくりの拠点として機能する整備
- 6 市民から愛され、様々な人びとが集まる施設
誰もが気軽に立ち寄り利用できる心地よい居場所、安全で快適な場づくりと世代を越えた交流が実現できる整備

第5章 まちづくりの視点から見た整備

- ・ まちづくりにおける新交流複合施設整備については、様々な視点から関連計画との整合性を図る必要があります。

関連する計画

留萌市都市計画マスタープラン

2003年に策定した留萌市都市計画マスタープランには、にぎわい復活ゾーンに船場公園をふれあい交流地区、JR駅前周辺をにぎわい助っ人地区として含んでおり、その中でも留萌駅周辺地区と十字街周辺地区をにぎわい誘導の核として、駅前広場の整備、バスターミナルの集約化など、人と車の流れを交流と賑わいの核（開運町と錦町周辺）に導く整備方針としています。2020年には現状に合わせたなかで、都市計画マスタープランの構成、重点テーマ、部門別の整備方針の見直すべき課題がまとめられたところです。

JR留萌駅の廃線により廃止・撤去の影響を検証し、見直しする必要がありますが、現状においては都市計画マスタープランの方針を踏襲します。

【整備方針】

にぎわい復活ゾーンの要となる、にぎわい促進地区とJR駅北側のふれあい交流地区とを結び、水・緑の潤いととも人の流れを中心市街地に誘導する。



都市計画マスタープランから抜粋

ふれあい交流地区

- ・ 緑豊かな憩いの場として整備を図るとともに、市民同士は元より、市民と留萌を訪れた人との出会いの場、交流の場、さらに情報発信の場として整備を図る。
- ・ 立地性や面積的なことから、緑豊かな憩いの空間を目指し、様々な活用方を検討し有益なにぎわい空間を目指し、整備を図る。
- ・ 西側の港ふれあい地区、南側のJR留萌駅や中心市街地との連結に十分配慮した歩行者動線の整備を図る。

にぎわいの誘導基盤の整備

- ・ にぎわい復活ゾーンは、主要幹線道路、幹線道路、補助幹線道路及び歩行者の回遊動線が集約するゾーンとして位置づけし、自家用車やバス等の交通機関が立ち寄りやすい交通基盤の整備を図る。
- ・ にぎわい誘導の核として、人や車の流れを『交流とにぎわいの核』に導くため、「JR留萌駅周辺地区」を『にぎわい誘導の核』と位置づけ、誘導の核にふさわしい魅力ある地区を目指す。
- ・ にぎわい復活ゾーンのにぎわいを支えるため、JR留萌駅を含めた駅前広場の整備やバスターミナルの集約化、駐車場の整備を図る。
- ・ ふれあい交流地区（船場公園）と交流とにぎわいの核を結ぶ歩行者動線の整備を図り、歩くことによって楽しさや心地よさを実感できる沿道を目指す。
- ・ 管外又は周辺地区からの交通アクセス機能を高め、円滑な地区交通を実現するため、国道231号を主要幹線道路、都市計画道路北8条通を幹線道路、これらと連携する主要な市道を補助幹線道路と位置づけ、ゾーン内の道路ネットワークの充実を図る。

留萌市公共施設等適正管理計画

- ・ 将来負担コストの軽減、管理面積の減少、用途廃止後かつ利用見込みのない施設の解体撤去耐震改修による長寿命化などによる適正管理に努めていきます。
- ・ 老朽化した施設をすべて維持していくことは財政的にも困難であり、必要性や優先順位など様々な視点で検討しながら、必要性が高いと判断する施設については、公共交通の接続を考慮し、市民の利便性や満足度の向上を図ることと併せ、集約化を進めていきます。
- ・ 平成28年度から令和17年度までの20年間を計画期間とし、保有資産の面積を2割程度削減することを目標。

モンベルアウトドアビレッジるもい基本計画

- ・ 留萌市観光ランドデザインを「雄大な自然が楽しめる留萌管内の港となるアウトドア観光の拠点」とし、4つのコンセプトで構成する。
- ・ 全体土地利用計画として1つの拠点施設と4つの区整備を行う。
- ・ 駅裏に整備されている船場公園（芝生広場、ドッグラン）の日常的な憩いの場に、市外からの来客や観光客、来訪者をターゲットとした「道の駅」、天候を気にしないで遊ぶことができる「ちゃいるも」の既存施設からの誘導を図る。
- ・ 今後のモンベル関連「アウトドア・アクティビティ」施設を利用する人を、駅前に整備予定の交流複合施設の市民交流機能へ誘導することと併せ、市内への宿泊や食事などの消費行動へ誘導していきます。

留萌市地域防災計画

- ・ 防災拠点として耐震性を備えた施設に整備し、かつ、避難所指定と災害応急対策（ヘリホバリングスペースの整備）とすることで駅前周辺地域の安心を提供します。

第6章 まちなかと駅裏を繋ぐ施設

- ・ 行政手続きだけに訪れる「役所」というだけでなく、市民や市外からの方が気軽に訪れることができ、市内や管内のイベント情報収集や、公園を眺めながら一息つける場、交流機能を持ちホールなどと複合化することにより、様々な人が出会う場となることを提供します。
- ・ また、来たついでに「船場公園」「道の駅」「ちゃいるも」に寄ったり、「軽食を楽しむ」「公園と港を展望する場」になるほか、「文化芸術を楽しむ」など、これまでの出発と到着のイメージとしての駅ではなく、新しく「世代に関係なく人と人がつながるまちなかの駅」としての機能を併せ持つ施設とします。
- ・ 新交流複合施設には現庁舎における庁舎機能と社会教育施設における文化センター大ホール、公民館機能を併せ持ったコンベンション・ホール機能、また、災害時の対策本部としての防災拠点機能強化を図り、駅周辺エリア住民の安全性を高めるための防災機能、多様性のある議場利用とする議会機能、まちづくりや市民交流となる機能、公共交通拠点や情報発信となる交通結節機能・情報発信機能を導入します。

地区の将来像



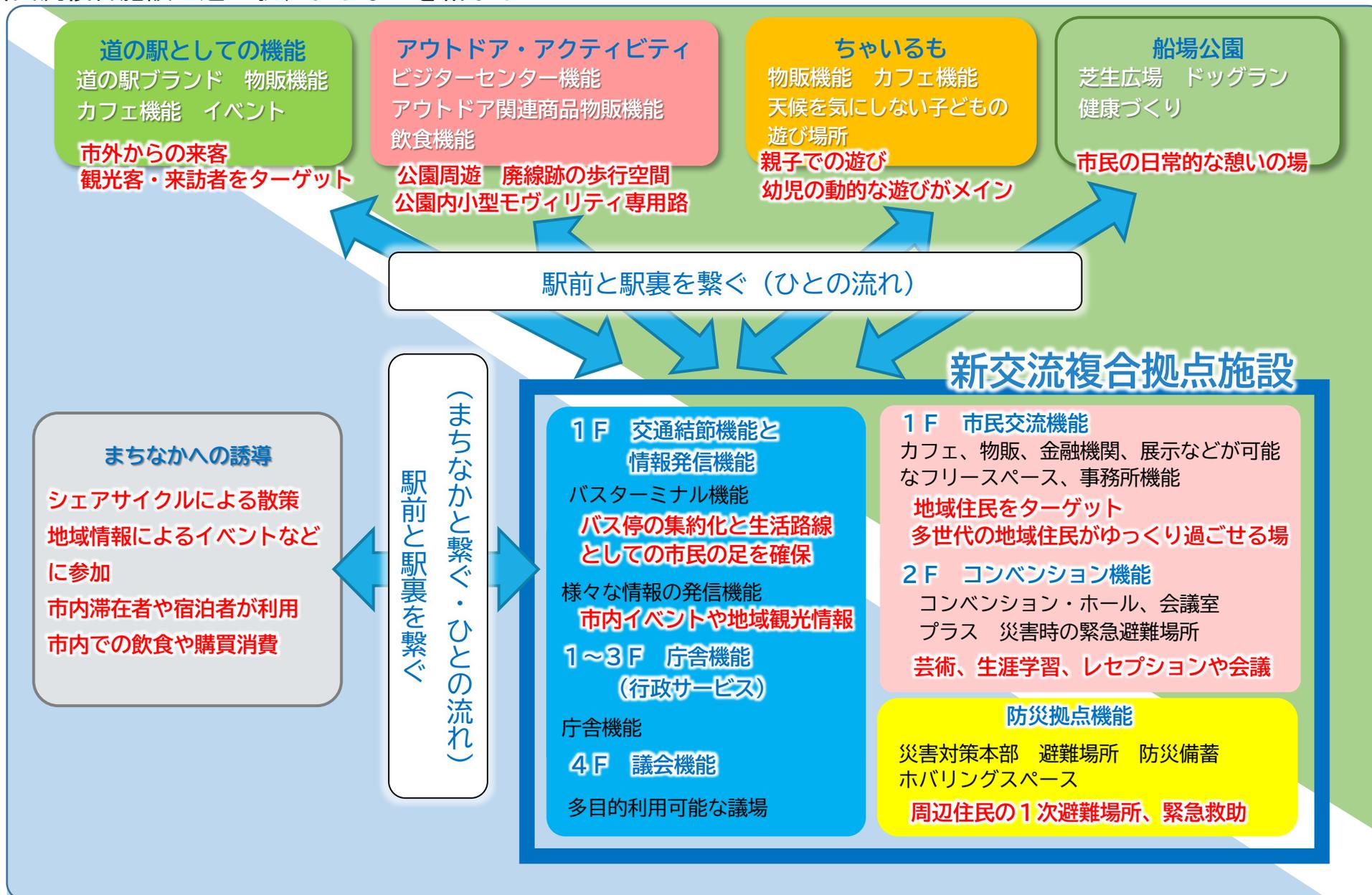
船場公園地区には、観光や憩いの場としての提供、新たなアウトドア・アクティビティ拠点施設への来訪や集客のための空間充実を今後展開の予定です。また、JR留萌駅跡地には、市民が来なくなる場として、新交流複合施設を整備することで旧JR留萌駅周辺エリアの再生（にぎわいの再生）を目指します。

【地区が担う役割】

- ・ 回遊性を持たせ、人の流れを中心市街地に誘導
都市計画マスタープランでは、当該地区はにぎわい復活ゾーンの要となる、駅前のにぎわい助っ人地区とJR駅北側のふれあい交流地区とを結ぶ地区です。
- ・ 潜在的な地域の価値と強みの発揮【産業・港・雇用】【観光・交流】
道の駅るもいを拠点とした新たなランドデザイン（長期に渡る大規模な計画）の構築とアウトドア観光の推進。※
- ・ 安心で安定した暮らしの実現と社会基盤づくり【防災・防犯】【環境・都市基盤】
JR留萌駅周辺地区の環境・立地を生かしながら、コンパクトなまちづくりと社会教育機能も兼ね備えた「新たな公共施設」の立地、利便性の高い都市機能の集積、快適な移動（公共交通）環境や交通結節機能等の構築の検討。※

※ 第6次留萌市総合計画 後期基本計画（2022－2026）
今後の政策展開で重視する4つの視点

新交流複合施設と道の駅、まちなかを結ぶイメージ



第7章 導入する機能

基本コンセプトと整備に関する基本方針から導入する機能を次のとおりまとめました。

1 庁舎機能

(1) 行政サービス

- ・ 市民利用の多い窓口のワンフロア集約やワンストップサービスを検討します。
- ・ ユニバーサルデザインを取り入れ、見やすく、分かりやすい表示方法（出産、死亡、結婚 転入転出などの引越しやライフイベント毎の表示による手続き窓口）とします。
- ・ 段差の解消や窓口カウンターの高さ、多目的トイレなど、バリアフリー法に基づく整備を実施します。
- ・ 市民のプライバシーを十分に配慮した相談スペース等を配置します。
- ・ 執務スペースにはオープンフロアとユニバーサルレイアウトの導入を検討します。
- ・ デジタル化に対応した窓口業務を検討します。



北見市役所の行政窓口



士別市役所の行政窓口



わかりやすい窓口のイメージ



プライバシー配慮の相談スペース
土浦市役所



オープンフロア 北見市役所

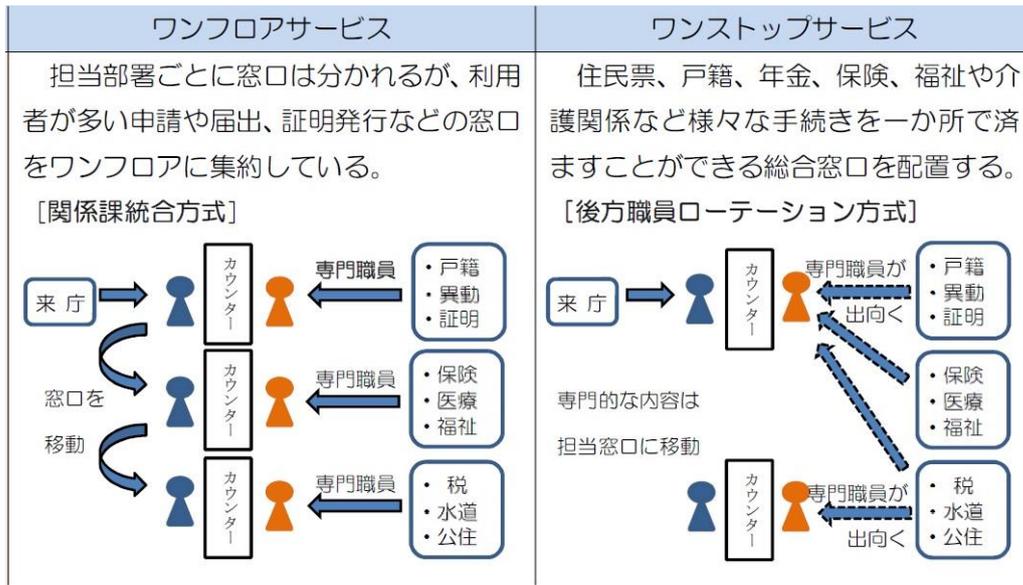


高さに配慮した窓口カウンターの
イメージ



オープンフロア 士別市役所

参考 ワンフロアサービスとワンストップサービス



執務室内のレイアウト

項目	従来型のレイアウト	ユニバーサルレイアウト
レイアウト図	<p>A課7名 B課13名 C課14名</p>	<p>A課7名 B課13名 C課14名</p> <p>共用スペースや、増員スペースとして有効活用を図ることが可能。</p>
「島」構成	原則、課や担当ごとに「島」を構成。管理職の席が見通しの良い場所に置かれるケースが多い。	課や担当を単位とした「島」の構成を原則とするが、人数によっては、課や担当が混在する場合がある。課や担当が複数の「島」にまたがり分散化することがある。
スペースの有効利用	「島」を構成する机の数や位置により、スペースの無駄が生じる。	規則的な配置と固定化により、スペース利用の効率化が図れる。
コミュニケーション	課や担当内のコミュニケーションが図りやすい。	課や担当内に加えて、課や担当を超えたコミュニケーションが図りやすい。

ユニバーサルレイアウトの採用により、建物の形状など条件によっては、執務スペースを10～20%程度削減する効果があるといわれ、最近の新庁舎建設で採用する自治体が増えています。

(2) 執務環境及び施設管理、運用

- ・ 将来の職員数等の変動を見据え、機能の分散・集約化に対応できるフロアとします。
- ・ 個人データや情報化社会に対応した文書管理や保護管理システムの整備を推進します。
- ・ 適切なセキュリティ対策として、施設内に死角を作らないよう防犯カメラの設置、来庁者や行政部門への立ち入りについて適切な管理と安全性を確保するため、動線や配置の検討のほか、ホールや会議室の時間外や閉庁日の利用についても適切な対策を講じます。
- ・ 環境負荷の低減策に取り組むため、自然エネルギーの活用や省エネルギー化の推進については費用対効果を比較検証しながら、本市に適した手法を導入します。
- ・ 維持、管理、運営がしやすく、ランニングコストを最小限に抑え、経済性を兼ねた整備を実施します。
- ・ 各階には人数や目的に合わせたフレキシブルな部屋割り可能な会議室を整備します。
- ・ DXの進展による事務の効率化を進めるとともに、今後のデジタル化対応を推進します。
- ・ 保存文書の電子情報化の推進による書庫等の省スペース化を図ります。
- ・ 執務環境の改善と福利厚生のため、職員休憩室とロッカールームを設置します。
- ・ 現状の公用車保有台数から、必要な公用車駐車スペースの確保と車庫を整備します。



パーテーションで仕切ることができる多目的会議室 引用元 株式会社オカムラ



パーテーションで仕切ることができる多目的会議室
左 北見市役所 右 北広島市役所



セキュリティ対策 ICカードによる入退室 イメージ

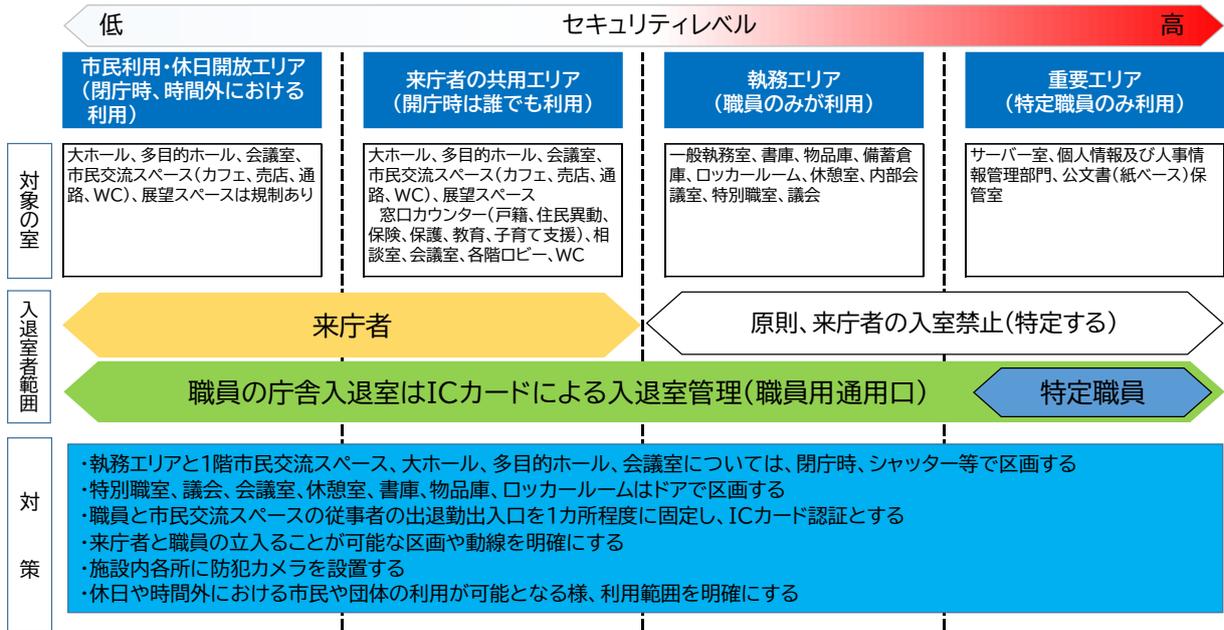


セキュリティ対策 生体認証による入退室 イメージ

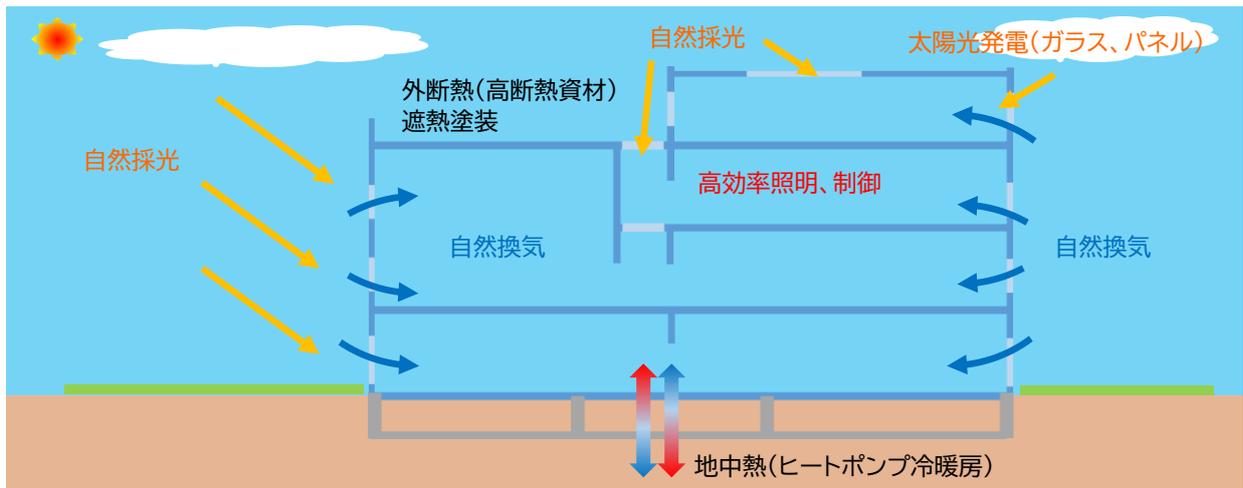


職員休憩室 イメージ

参考 セキュリティ対策



環境負荷低減 自然の恵みを最大限生かす環境手法による維持の建物イメージ



2 防災機能

- ・ 災害発生時や復旧活動時に救援活動や復旧・復興活動の拠点となる機能を充実させるため耐震性と安全性を確保し、災害対策本部としての機能を十分に発揮ができるよう、会議室や予備電源等の設備機能のほか、庁舎を周辺地区住民の避難場所として提供します。
- ・ 屋上に避難スペースと緊急救助用のホバリングスペースを整備します。
- ・ 津波等の浸水を想定し、2階以上に機械室、防災備蓄庫、自家発電設備を設置し、災害対応用会議室を整備、BCP対応とする庁舎機能を確保するとともに、分散庁舎としての利点を活かした代替性発揮を確保します。
- ・ 駅周辺地区における津波避難ビルに位置付けし、また、河川洪水時においても避難場所として提供します。
- ・ 中央公民館の避難時収容人数452人を大ホール、多目的ホール、議場で収容し、緊急的な避難場所として活用します。
- ・ 災害時のみの利用や役に立つ機能とするのではなく、日常的にも利用できる施設機能を確保します。



災害対策本部会議のイメージ
甲賀市役所



非常用発電装置のイメージ



ホバリングスペースのイメージ



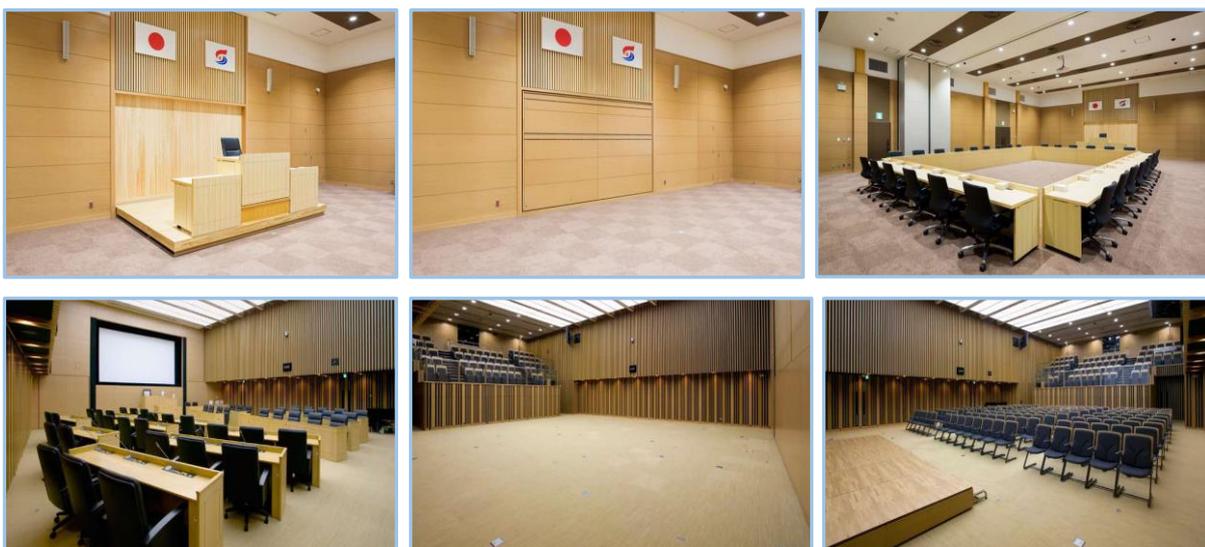
防災無線室のイメージ



施設内の浸水を防ぐスライド式防水板
引用元 (株)オカムラ

3 議会機能

- ・ 議場の多様性のある利用方法（災害時における一時避難場所や可動性のある間仕切、会議室との兼用）と議場内の床面を使い勝手の良いフラットな形状とします。
- ・ 正副議長室、議員控室、委員会室、議会事務局、議場控室については、面積と配置を検討します。
- ・ 将来的な変動要因（議員定数の増減や会派構成の変更等）に柔軟に対応できるように、長期的な視点に立ち、可変性を確保した整備とします。
- ・ 議場には議会活動の場だけではなく、多目的に利用できる機能を備えた整備を検討します。
- ・ 車椅子にも対応できる議場や障がいのある人にも配慮した傍聴設備とします。
- ・ 天井高確保や自然光を生かした照度確保、傍聴しやすく、開かれた雰囲気での議場づくりを重視します。



議場の活用 床がフラット、机等の収納により多目的利用が可能 上段 設楽町 下段 千代田区

4 コンベンション・ホール機能

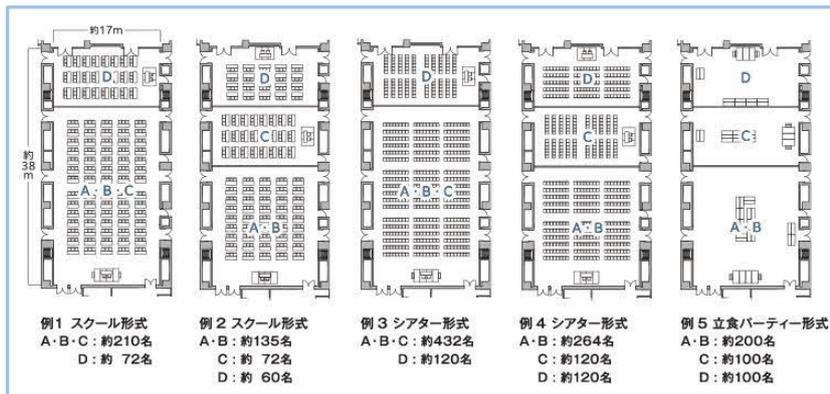
- ・ 各種会議やレセプションの開催などが可能なコンベンション機能を導入し、人が集う場所（全道規模の会議開催や飲食を伴う懇談等の実施、規模に応じたスペース）を確保します。
- ・ 大ホールには、コンサートや演劇あるいは市民の発表の場として多くの市民が「観て聴いて楽しむ」ことができる基本性能を重視した設備とし、座席数500席程度の規模とします。
- ・ リハーサルやダンスの練習をしたりすることができる設備を併設します。
- ・ 移動観覧席やスタッキングチェアにより、固定席としないことで災害時にも避難場所として活用が可能な整備とします。
- ・ 多目的ホールには、発表会・講演会・会議・イベント会場など多目的・多用途の活用ができる設備とします。また、各種会議室は、使用人数や目的よりパーティションなどで広さを可変できるものとします。
- ・ 施設整備だけでなく、芸術や文化など興行活動に携わる運営側の人材育成について、市民の協力を得ながら進めます。



砂川市地域交流センター ゆう 大ホール



パーティションで仕切ることができる多目的ホール
川越市 ウエスタ川越



パーティションの仕切り例

5 市民交流機能（フリースペース機能）、事務所機能

- ・ 1階には利便性を高めるため、商業テナント（コンビニ等）の導入検討を進め、物販や展示の実施、カフェ、金融機関（A T M）などと合わせ、日常的に多世代の市民が利用できる「健康・文化・まちづくり等」の場所や自由に待合の時間を過ごすことができる交流スペースを設置し、臨時の行政事務窓口や小規模なイベント等でも多目的に利用できる空間構成とします。
- ・ 市民活動を支援し、中高校生が学習できるスペース等の整備を検討します。
- ・ 地域の情報センターとして情報を幅広く収集、提供できる場とします。
- ・ 団体事務所機能の配置検討を進めます。
- ・ 親子で訪れる場合に、子どもの行動を見守りながら休憩できるスペースを確保します。



フリースペース機能 宇土市役所



道の駅 上士幌



キッズスペース 町田市役所



フリースペースのイメージ



カフェ 川崎市役所

6 交通結節機能・情報発信機能

- ・ 交通結節機能としての利便性を高めるため、旧JR留萌駅周辺に分散したバス待合機能の統合を検討します。
- ・ 幹線道路やバス停留所からのアクセスを考慮し、市内巡回バスや都市間バスターミナル機能や来庁者駐車場を確保し、まちなかへの周回や船場公園や道の駅への動線を確保します。
- ・ 市内外からの人が集まる拠点として、情報発信機能を充実させ、留萌市や周辺地域のまちづくりや観光情報等の発信を行います。



バスターミナルのイメージ 上士幌町交通ターミナル



バスターミナルのイメージ



庁舎内の情報発信 左 砂川市役所 右 旭川市役所



デジタルサイネージの利用
イメージ

第8章 施設の規模と機能配置

交流複合施設の整備規模は、配置する機能によって階数や面積が変わってきます。

第7章に記載した機能を全て導入の場合、敷地面積や形状から複層階となります。

譲渡予定の土地の形状などから間口と奥行きを考慮し、施設の配置を決定します。

また、建築等の整備費用が高騰している現状、将来負担も考慮しながら事業手法や整備費の圧縮を検討する必要があり、今後、基本計画策定、設計業務と進めていくなかで精査することになります。

なお、施設の外観は平面だけで構成するだけではなく、曲面を活かすことや、色調などに留萌らしさを表現すること、内部には道産材を使用するなど、温かみと親しみを持てる質感を持った整備とします。

駐車場は施設に隣接し、現状の駐車台数程度（公用車用39台（大車庫内及び軽量車庫内に駐車）、来庁者用として90台、職員用130台）とコンベンション・ホールの利用者、市民交流スペース利用者の駐車台数を想定し、屋外に整備を予定します。

駐車場へのアクセス道路も複数方向からの出入りが可能な整備を検討します。

道内各市町の庁舎



1 面積算定の基本とする人数

- ・ 現在、本庁舎、分庁舎、東・西分庁舎に配置の部署及び職員数と移転配置想定の部署及び職員数は下表となります。
- ・ 行政分野や市民ニーズは近年、複雑・多様化してきており、対応できる体制を維持できるよう、将来の職員構成を想定した適正な規模を検討する必要があります。
- ・ 新たな庁舎整備にあたり、将来的な人口推移も踏まえ必要な職員数を基礎数値として面積を算出します。※1
- ・ 職員数は、令和6年6月1日現在の職員数172人と会計年度任用職員数75人の計247人※2に南部衛生組合に派遣の両町職員2人と配置の会計年度任用職員3人を加算し、特別職数3人の合計255人とします。
- ・ 議員定数は条例上の定数14人とし、基礎数値とします。

移転配置想定の部署と職員数

部署名	役職別の職員数内訳					会計年度任用職員数	合計
	部長職	課長職	係長職	一般職	計		
総務部 総務課 財務課 契約課 税務課 デジタル推進室	1人	6人	11人	24人	42人	17人	59人
移転配置する部署 同上	1人	6人	11人	24人	42人	17人	59人
地域振興部 政策調整課 ふるさと納税課 農林水産課 経済観光課 港湾・再生可能エネルギー室 衛生組合担当	1人	7人	8人	15人	31人	10人	41人
移転配置する部署 同上	1人	7人	8人	15人	31人	7人	38人
市民健康部 社会福祉課 市民課 保健医療課 コホートピア推進室 介護支援課 地域包括支援センター	1人	6人	13人	31人	51人	31人	82人
移転配置する部署 社会福祉課 市民課	1人	3人	7人	12人	23人	15人	38人
都市環境部 都市整備課 建築住宅課 複合施設推進室 上下水道課 環境保全課	1人	7人	16人	19人	43人	27人	70人
移転配置する部署 同上	1人	7人	16人	19人	43人	17人	60人
教育委員会 教育政策課 生涯学習課 子育て支援課 子育て支援センター 児童センター 子ども発達支援センター 学校給食センター	1人	5人	9人	18人	33人	100人	133人
移転配置する部署 教育政策課 生涯学習課 子育て支援課	1人	3人	5人	10人	19人	15人	34人
行政委員会 会計課 議会事務局 選挙管理委員会事務局 監査事務局（代表監査含む） 農業委員会事務局	1人	3人	5人	5人	14人	4人	18人
移転配置する部署 同上	1人	3人	5人	5人	14人	4人	18人
合計職員数	6人	34人	62人	112人	214人	189人	403人
移転配置する部署の職員数	6人	29人	52人	85人	172人	75人	247人
両町から南部衛生組合へ出向職員数及び会計年度任用職員数			2人		2人	3人	5人
総 計	6人	29人	54人	85人	174人	78人	252人

特別職及び議員数

特別職（市長、副市長、教育長）	3人
議員（議員定数条例）	14人

※1 留萌市定員適正化計画（2024年～2028年）では、計画最終年において、消防と公営企業会計等※2を除き、普通会計職員数の上限を190人としております。

※2 一般会計、公営企業会計等（国民健康保険事業、後期高齢者医療事業、介護保険事業、港湾事業、下水道事業、水道事業、病院事業）に属する職員のうち、はとふるに勤務する職員数、市立病院に勤務する職員数は除きます。

2 面積算出の基準

- ・ R6年6月1日現在の現庁舎に勤務する職員数を基に、職員1人当たりの執務面積や会議室、倉庫など、必要とする機能などから標準的な庁舎機能の面積を算出します。
- ・ 算出方法には、庁舎整備を対象とした市町村役場機能緊急保全事業が令和3年度から廃止となったため、次の算出方法を用います。
 - ① 国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準
 - ② 道内他の自治体事例による面積算定
 - ③ 現状の延床面積の合算による面積算定
 - ④ 労働安全衛生法の規定による算出数値
- ・ 必要なスペースとして、記者室、業務支援機能、福利厚生機能、防災機能（通信）、その他の面積を加算します。なお、議会機能としては総務省地方債同意等基準運用要綱による面積算定 議員数×35㎡=490㎡とします。
- ・ 車庫については面積算入から除外しますが、新たに屋外整備が必要になります。

3 施設の規模

(1) 庁舎機能における想定床面積の比較

各算定基準等による面積を次のとおり整理します。

		①国土交通省 新営一般庁舎 面積算定基準	②道内他自治体 事例（4市平均）	③現状の延べ 床面積合算	④労働安全衛生法 による面積
庁舎	事務室	1,371.05㎡	7,700.18㎡	5,721.33㎡	1,020.00㎡
	事務室以外の機能	3,949.75㎡			3,326.53㎡
計		5,320.80㎡	7,700.18㎡	5,721.33㎡	4,346.53㎡
1人あたりの面積		20.87㎡	25.08㎡	22.88㎡	16.80㎡

上記算定では、庁舎機能の想定床面積は、約4,300～7,700㎡程度、職員1人当たり面積は約17㎡から25㎡程度となります。（②は4市平均の延面積を4市平均の職員数307人で割り返した数値）

(2) 社会教育施設としての機能で想定する床面積

ここでは公民館機能と大ホール機能に特化し、面積は「公共施設整備に係る庁内検討報告書（令和1年6月）」と道内同規模施設を参考に最大としました。なお、大ホールの客席数については、令和22年の市内小学生児童数を目安（想定人口の4%程度）としています。

機能	整備内容	面積
公民館	小ホール350㎡、多目的ホール180㎡、調理実習室60㎡、会議室120㎡（パーティション分割可）、会議室(3)180㎡、和室50㎡（パーティション分割可）、事務室70㎡	1,010㎡
大ホール	約500席600㎡（可動式席、一部フラット床）、ステージ250㎡、楽屋(3)60㎡、リハーサル室120㎡、大道具・搬入70㎡、その他付帯する施設（機械室、調光・音響調整室等）230㎡	1,330㎡
合計		2,340㎡

(3) その他 (1)(2)以外の床面積として次の機能を取り込みます。

1階 市民交流スペース	面積
カフェ機能	150m ²
物販	150m ²
団体事務所	250m ²
交通結節	150m ²
情報発信	120m ²
その他イベント等の活用スペース	680m ²
合計	1,500m ²

(4) 施設の面積

(1)(2)(3)から複合施設整備としての面積を算出すると下表となります。

		①国土交通省 新営一般庁舎 面積算定基準	②道内他自治体 事例(4市平均)	③現状の延べ 床面積合算	④労働安全衛生法 による面積
庁舎	事務室	1,371.05m ²	7,700.18m ²	5,721.33m ²	1,020.00m ²
	事務室以外の機能	3,949.75m ²			3,326.53m ²
社会教育施設		2,340.00m ²	2,340.00m ²	2,340.00m ²	2,340.00m ²
その他(1F)		1,500.00m ²	1,500.00m ²	1,500.00m ²	1,500.00m ²
合計		9,160.80m ²	11,540.18m ²	9,561.33m ²	8,186.53m ²

算出結果では、約8,100~11,000m²程度の面積になりますが、最大で10,000m²とし、基本計画策定において具体化させ、市民、議会、専門家の意見を取り入れつつ、面積を精査します。

今後、面積算定に影響を及ぼす事案としては、「留萌市DX(デジタルトランスフォーメーション)推進方針」に基づく、自治体情報システムの標準化や共通化、デジタルシフトによる行政事務の効率化による執務環境の整備、行政手続きのオンライン化による来庁者の減少などから窓口面積の減少、ペーパーレス化による書庫面積の減少などが想定されます。

(5) 建設場所

敷地選定にあたり、留萌市公共施設整備検討会議では、副港地区(明元町)や旧生協跡地(錦町)、現社会教育施設(見晴町)、まちの中心地など、複数の場所を建設候補位置として議論されました。

市有地においては、駐車場を含めた施設整備ができるほどの広さを有する土地についての選択肢がなく、新たに取得するには「市街地形成等、将来の展望」「防災拠点として機能する場所」「非常時において職員が参集しやすいこと」「交通の利便性」「用地、建物費用の経済性」「他施設との連携」などの視点から一群の土地が取得でき、隣接する地域(旧駅前商店街や道の駅も、ちやいるも)との相乗効果を期待できる場所として、留萌市に無償譲渡予定のJR留萌駅敷地とその周辺の土地を建設場所として選定したところです。(図4)

駅周辺地区は、北側に留萌川があり、西側に留萌港(日本海)が配置されていることから大雨による河川氾濫や日本海で発生した地震による津波浸水被害が予想されますが、高層階を避難場所とすることや、耐震構造と併せ止水板の設置、発電機の高層階への配置など、防災対策を実施し、災害リスクを低減させます。(図5)

(6) 階数及びフロア構成

施設整備にあたり、必要な床面積を1～2階構成で確保する場合には、相当広い敷地が必要になります。

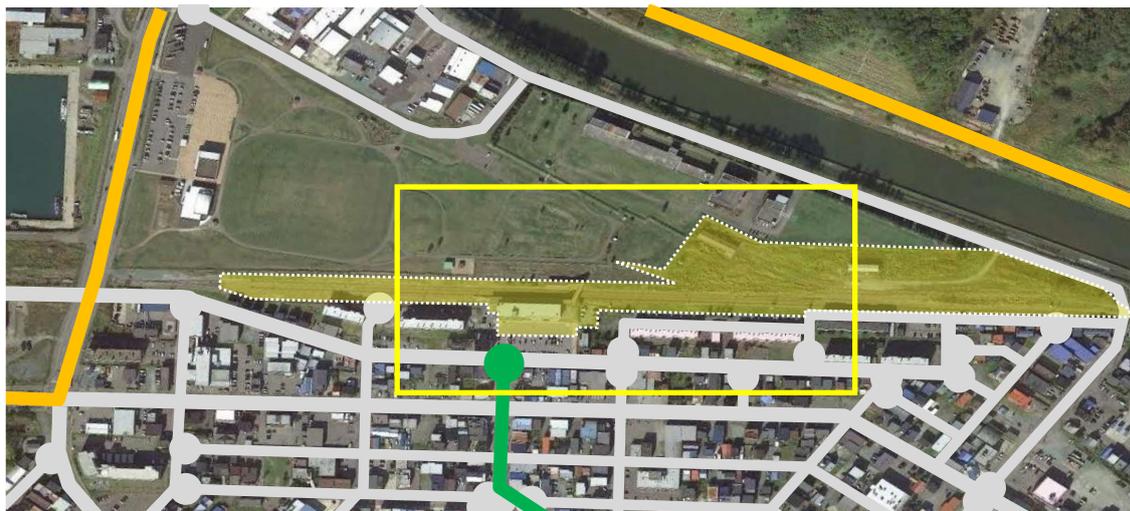
敷地内に駐車場を含めコンパクトに、併せて防災拠点としての機能発揮から、浸水時にも市民が避難することができ、かつ、災害対応と指示ができる階層が必要と考えます。

新交流複合施設には、行政サービス機能と社会教育施設機能（大ホール機能と公民館機能）、市民交流が可能なスペースや団体等の事務所配置などの構成としており、4階建を基本とします。（図6）

4 移転後の跡地について

- ・ 庁舎、公民館、文化センターの機能を新交流複合施設に移転後には、速やかに旧施設の廃止と併せ、公共施設等総合管理計画に基づく除却整備を進め、不要な管理経費の見直しに努めます。（なお、分庁舎は比較的新しいため、活用について検討が必要です。）
- ・ 各施設跡地については、解体整地後に庁内で組織する公共用地プロジェクトにおいて今後の活用方針を検討することとします。

(図4) 無償譲渡されるJR敷地 (約44,651㎡)

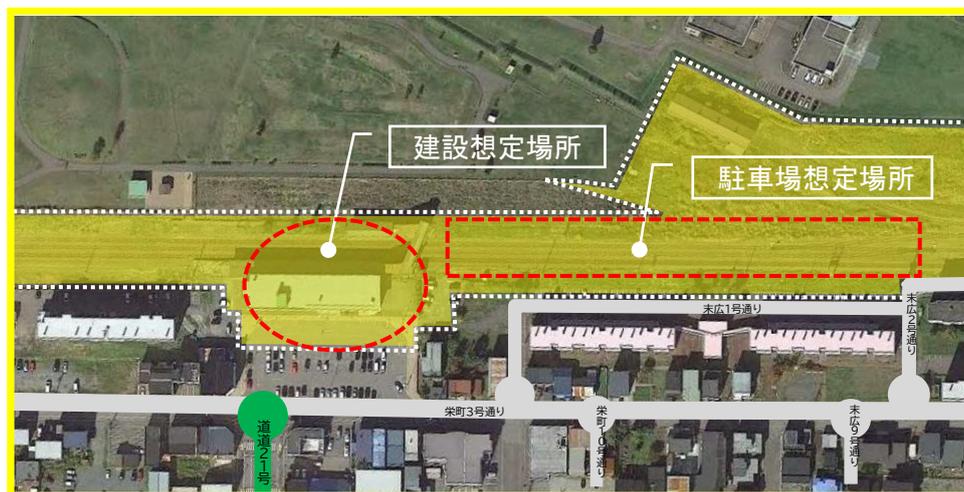


※ 上記の白色点線内の黄色塗の範囲が譲渡予定土地

土地の所在	筆数	地目	面積
栄町1丁目	3	鉄道用地等	1,762.16㎡
船場町1丁目	1	鉄道用地	26,537.00㎡
船場町2丁目	3	鉄道用地	16,348.00㎡
末広町1丁目	1	宅地	3.99㎡
計			44,651.15㎡



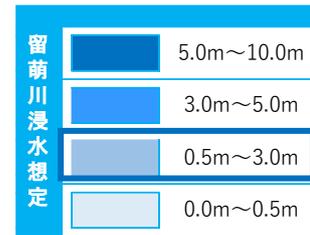
上記の拡大



(図5)
洪水浸水想定



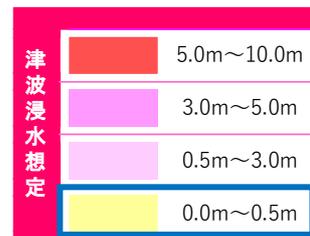
留萌市ハザードマップ
48時間で総雨量510ミリを想定し、留萌川左岸から破堤した場合の浸水状況



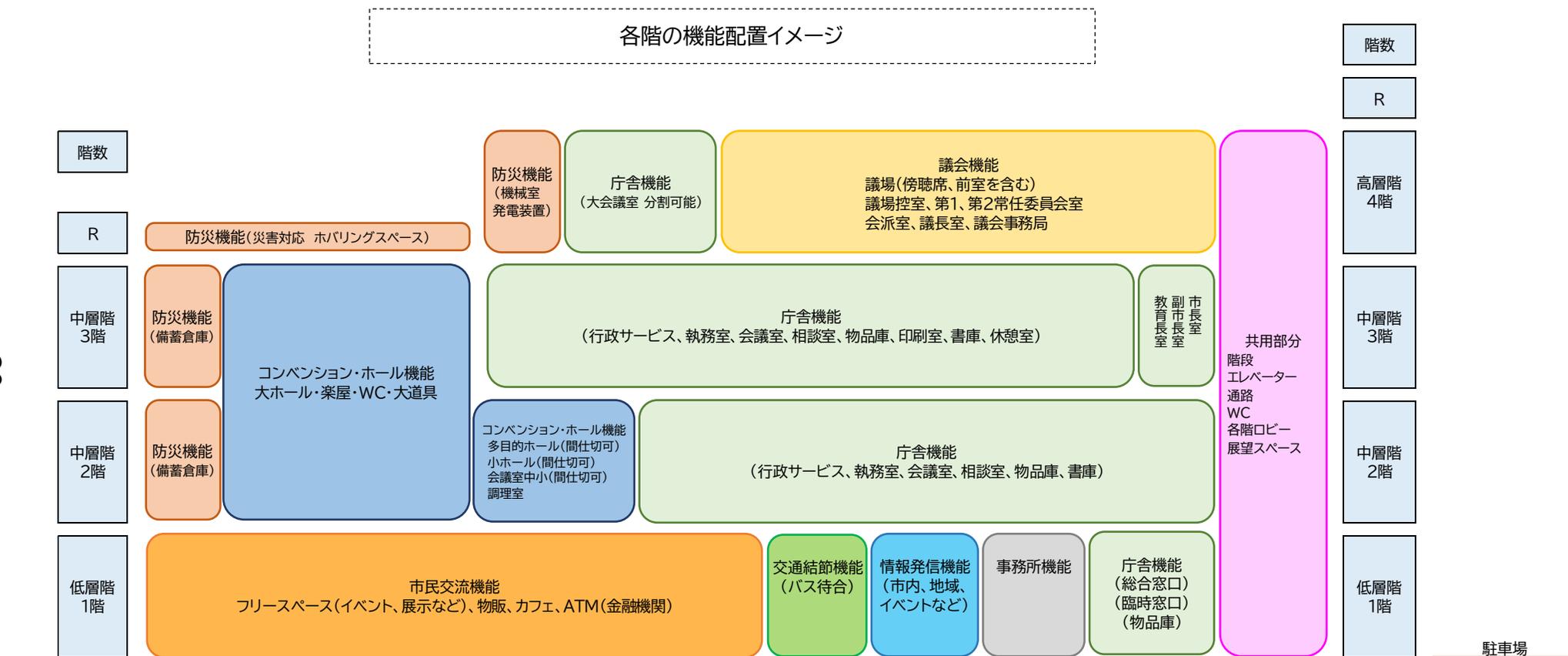
津波浸水想定



留萌市ハザードマップ
H29年に北海道建設政策局で「北海道日本海海岸における津波浸水措置」の公表から日本海沖でマグニチュード7.4クラスの地震が発生した場合に到達する津波により浸水状況



(図6)



※ 各階に配置予定の機能を表しているものであり、高さや面積、規模を表しているものではありません。
来庁者車両、職員用の駐車場は屋外に配置とします。公用車用車庫も同様とします。

第9章 事業費、事業手法等の基本的な考え

1 事業費

事業費については現段階で施設の規模による概算での算出となります。

最近の北海道内の大規模な建設需要や社会情勢の変化、資材費や労務費の高騰から、建設費の上昇が予想されます。

ここでは、第8章 施設の規模と機能配置 3 (4) 施設の面積 から令和6年3月時点の市場価格 1㎡単価699.7千円を用いて建設費の見込み額を算出しています。(表1)

建設費と外構工事の他にも、「基本計画」「基本設計」「実施設計」の策定業務、「ネットワーク工事や関連システム工事」「電波障害対策費」「工事監理費」「備品購入費」「車庫整備費」「駐車場との取り付け道路の整備費」「移転費」のほかに今後発生する「旧庁舎解体工事費」など、付帯する経費の財源についても講じる必要があります。

参考として、道内の市における実施設計時の概算建設費(消費税込)を掲載しましたが、完成年次や延床面積、資材、設備、階数などによって変わります。(表2)

算出に当たっての留意点

- ・ JR留萌駅跡地での新築とする。
- ・ 参考単価は共通、外構工事面積は共通とする。
- ・ 建築、電気設備、機械設備費の算出には、第8章 3 (4) の面積とする。
- ・ 除雪費、防寒養生費、採暖費は未計上としている。
- ・ 基礎形式は、杭基礎を想定している。
- ・ 支持地盤が深い場合は工事費が増額となる。
- ・ 構造種別はRC造、大ホール部分のみPC造を想定する。
- ・ 災害時の自家発電設備を含む。
- ・ 工事監理費は含まれていない。
- ・ 大ホールの工事費は、想定するイベント規模(音楽、演劇、講演など)により変動。
- ・ 移転費用、物品購入費、ネットワーク設備は含んでいない。
- ・ 公用車用屋外車庫整備費は含んでいない。

(表 1) 留意点を勘案した施工面積による建設費の見込み

工種	数量	単位	参考単価 (千円/㎡)	施工面積	金額	施工面積	金額	施工面積	金額
建築工事	1	式	533.0千円	8,000㎡	4,264,000千円	9,000㎡	4,797,000千円	10,000㎡	5,330,000千円
電気設備	1	式	67.1千円	8,000㎡	536,800千円	9,000㎡	603,900千円	10,000㎡	671,000千円
機械設備	1	式	74.6千円	8,000㎡	596,800千円	9,000㎡	671,400千円	10,000㎡	746,000千円
建設費①			674.7千円		5,397,600千円		6,072,300千円		6,747,000千円
外構工事②	1	式	25.0千円	5,000㎡	125,000千円	5,000㎡	125,000千円	5,000㎡	125,000千円
①+②計			699.7千円		5,522,600千円		6,197,300千円		6,872,000千円
消費税	工事価格の10%				552,260千円		619,730千円		687,200千円
工事費合計					6,074,860千円		6,817,030千円		7,559,200千円

㎡建設費 = 建設費① × 1.1 / 面積	742,170円
------------------------	----------

(表2) 各市の実施設計時の概算建設費(消費税込)

	A市	B市	C市	D市	E市	F市	G市	H市
用途	庁舎	庁舎 ホール	庁舎	庁舎	庁舎	庁舎	庁舎	庁舎
算出基礎の職員数	408人	244人	277人	299人	347人	276人	276人	205人
整備状況	2021年12月完成	2022年9月完成	2023年5月完成	2024年5月完成	建設中	建設中	基本計画段階	建設中
延床面積	10,719.91㎡	8,883.96㎡	6,515.35㎡	6,975.94㎡	6,444.81㎡	6,837.68㎡	6,991.00㎡	7,415.48㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造 プレストコンクリート造	鉄筋コンクリート造 プレストコンクリート造	鉄筋コンクリート造 プレストコンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造 プレストコンクリート造
階数	地上4地下1	地上4 +屋上機械室等	地上4 +屋上機械室等	地上4地下1 +屋上機械室等	地上5 +屋上機械室	地上4 +屋上機械室等	地上2	地上4地下1 +屋上機械室等
① 建設費	6,153,000千円	4,657,491千円	3,820,000千円	4,202,000千円	4,785,000千円	5,770,000千円	5,877,785千円	6,620,000千円
② 外構工事	411,000千円	122,980千円	320,000千円	303,000千円	394,000千円	340,000千円	954,960千円	424,000千円
①+② 計	6,564,000千円	4,780,471千円	4,140,000千円	4,505,000千円	5,179,000千円	6,110,000千円	6,832,745千円	7,044,000千円
m ² 建設費	573,979円/m ²	524,258円/m ²	586,308円/m ²	602,356円/m ²	742,458円/m ²	843,853円/m ²	840,765円/m ²	892,727円/m ²

※ m²建設費=①建設費/延床面積

建設費には、解体工事、ネットワーク工事や関連システム工事、調査設計費、備品購入費、移転費、車庫整備費、工事監理費、補償費、電波障害対策費、ファイリングシステム整備費などの個別経費は含まれていない。

2 財源確保

- ・ 必要とされる機能を取り込み8,100㎡から10,000㎡までとした場合、建設費では約60.7億円から75.6億円となります。また、これ以外にも事業の進展により付帯する経費が発生します。
- ・ 整備に要する費用を単独で賄うことは困難であり、様々な財源措置を検討し、できるだけ後年度の負担を軽減する必要があります。
- ・ 自治体負担の軽減のために、財源の一部に公共施設等適正管理推進事業債の市町村役場機能緊急保全事業を充てることができましたが廃止となったため、現在は公共施設等適正管理推進事業債の集約化・複合化事業、緊急防災・減災事業債を充てることを想定しています。
自治体に有利な地方債については、引き続き、国に対して要望活動を進めていく必要があります。
- ・ また、庁舎機能以外の整備で導入することが可能な財源措置（地方債、国費による交付金や補助金）などについて情報収集し、市の財源負担を減じる検討のほか、基本計画策定及び基本設計策定時には、各機能に必要なとされる面積精査をします。
- ・ なお、交付金や補助金を導入するにあたっては、付帯する計画等の策定が条件でもあり、関係機関との調整が必要になります。
以下は活用可能な財源措置としての例です。

(1) 都市再生整備計画関連事業

- ・ **社会資本整備総合交付金**
市町村等が行う地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを支援し、都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的。対象事業は、市町村が作成する都市の再生に必要な公共施設等の整備等に関する計画「都市再生整備計画」に基づく事業。

交付率：事業費に対して概ね4割

- ・ **防災・安全交付金**
災害の発生が想定される地域において、事前復興まちづくり計画等に基づき、市町村等が行う防災拠点の形成を総合的に支援し、地域の防災性の向上を図ることを目的。対象事業は、社会資本整備総合交付金と同じ。

交付率：事業費に対して概ね4割

- ・ **都市構造再編集支援事業**
立地適正化計画に基づき、地方公共団体等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共施設等の誘導・整備・防災力強化等の取組等に対して集中的な支援を行い各都市が持続可能で強靱な都市構造への再編を図ることを目的。対象事業は「都市再生整備計画」に基づいて実施の事業のうち「立地適正化計画」の目標に適合する内容。

国費率：1/2～45%

対象事業

【基幹事業】

- ・ 道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）
- ・ 高質空間形成施設（歩行支援施設等）
- ・ 高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター等）
- ・ 誘導施設相当施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）
- ・ 既存建造物活用事業、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、こどもまんなかまちづくり事業等

【提案事業】

- ・ 事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）

（２）新築建築物のZEB普及促進支援事業補助金

エネルギー・セキュリティの観点での建築物のエネルギー自給（自立）の必要性から、室内外の環境品質を低下させることなく、大幅な省エネルギーを実現するZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の更なる普及拡大のため、新築／既存の建築物ZEB化に資する設備機器等の導入を支援する補助金。

補助率：面積2,000㎡～10,000㎡の施設

ZEB 1/2

Nearly ZEB 1/3

ZEB Ready 1/4

（３）一般単独事業債

他の事業区分に属さない事業を対象として、庁舎については、財源計画の確実な見通しや事業の緊急度等を十分勘案し実施することとされている。

充当率75% 地方交付税措置なし

（４）過疎対策事業債

過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法に基づいて、過疎地域の市町村が過疎地域持続的発展市町村計画に基づき行う事業の財源として発行が認められる。（同法第14条及び同法施行令に定められている施設の整備）

充当率100% 地方交付税措置70%

（５）公共施設整備基金

留萌市公共施設整備基金条例に基づき、公共施設の整備に資する事業に充当することができますが、今後の全体的な公共施設整備のため、一定の残高を確保しなければなりません。

このほかにも、「民生安定施設助成事業（防衛省）」「地域づくり総合交付金（北海道）」など可能な限り、有利な財源の確保を検討します。

また、留萌市では2050年までにゼロカーボンシティの実現を目指していることから、太陽光パネル発電、ヒートポンプなどによる維持管理費の低減を検討します。

参考

緊急防災・減災事業債

東日本大震災等を教訓として全国的に緊急に実施する必要性が高く、即効性のある防災、減災のための地方単独事業となるものだが、事業期間は令和7年度までであり、期間の延長がない限り本施設への適用は難しい。

充当率100%で元利償還金の70%を地方交付税で措置される。

以下が対象となる。

- ・ 防災資機材等備蓄施設及び拠点避難地（夜間照明や備蓄倉庫等を併設した大規模災害発生時の避難地となる施設）
- ・ 災害応急対策を継続するための設備・車両資機材（非常用電源及びトイレカー）
- ・ 緊急時に避難又は退避するための施設（津波避難タワー、活動火山対策避難施設等）
- ・ 指定緊急避難場所及び指定避難所、災害時に災害対策の拠点となる公用施設公共施設又は公用施設において、防災機能を強化するための施設（電源設備等の嵩上げ・上層階への移

設、機械施設等への止水板・防水扉の設置等の浸水対策、災害時に倒壊の危険性のあるブロック塀の安全対策、天井に設置している設備の落下防止対策、夜間照明、避難のための屋上階段の設置など避難者の安全性向上のために必要な改修等。

- ・ 指定避難所における避難者の生活環境の改善や感染症対策に係る施設（トイレ、更衣室、授乳室、シャワー、空調、Wi-Fi、バリアフリー化、換気扇、洗面所、男女別の専用室、非接触対応設備、発熱者専用室、要配慮者を滞在させるための居室等。）
- ・ 災害時に災害対策の拠点となる公用施設における災害対策本部の設置、応援職員の受入れ、災害応急対策に係る施設（地域防災計画等に位置付けられる災害対策本部員室、災害対策本部事務局室（オペレーションルーム、危機管理担当執務室を含む。）、応援職員のための執務室、一時待避所、物資集積所等）

3 事業手法

- ・ 事業手法には、従来の工事発注方式のほか、設計から建設、維持管理・運営までの一連の設計・施工一括発注方式、民間の資金や技術力を活用する手法としてPFI方式、リース方式などあり、特徴とメリット・デメリットを整理しました。（表3）
なお、事業者の選定には、一般競争入札、指名競争入札、設計競技（コンペ）、技術提案（プロポーザル）などがあります。
- ・ なお、基本設計等の作成にあたり、選定方法には従来からの競争入札や総合評価方式、企画提案（プロポーザル方式）、設計競争（コンペ方式）による方法が考えられます。
- ・ 基本計画策定の段階において、施設の保有形態の検討（市所有や賃貸やリース方式による民間所有）、財源支援、事業スケジュールへの影響、建物のライフサイクルコストの縮減や地元経済への貢献等を十分考慮し、効果的・経済的な事業手法の採用することになります。

(表3) 事業手法

事業手法		特徴	メリット	デメリット
設計・施工分離発注方式		デザイン・設計・監理の業務と施工を行なう会社を別々にする発注形態	<ul style="list-style-type: none"> ・提案内容の基準があり、内容や価格の比較検証が可能 ・段階ごとに仕様を確認して発注するため、求める性能の確保、長期リスクに対応しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・スケジュールが設計施工一括方式に比べて、長期間になる可能性がある ・工期短縮がしづらい ・発注者が設計と施工会社の意思疎通を図りコントロールする必要がある
設計・施工一括発注方式	設計・施工一括発注方式 (DB方式)	DBは設計、建設工事 (DBOは運営、維持管理委託をプラス) を一括で発注する方式	<ul style="list-style-type: none"> ・施工業者の技術提案や VE (バリューエンジニアリング：) 案に基づき、コスト削減、工期短縮など合理的な設計とすることができる・工事中の設計変更などのリスクが軽減できる ・設計段階から施工準備ができるので、全体的な工期の短縮が期待できる 	<ul style="list-style-type: none"> ・審査、評価を行う体制、知識及び時間を要する ・施工者側に偏った設計となる可能性がある ・設計者や発注者のチェック機能が働きにくい
	技術協力・交渉方式 (ECI方式)	設計とは別契約で、実施設計の段階から施工予定者と実施設計技術支援業務契約を結び、施工業者の技術力とノウハウを設計に反映させる方式		<ul style="list-style-type: none"> ・工事契約の額について実施設計完了時に、施工予定業者と調整、交渉等が必要 ・施工者と設計者の責任分担について明確化が必要
PFI方式		民間事業者に資金調達、設計、施工、維持管理、運営を一括で発注する方式 (※BTO、BOT、BOO等に分類)	<ul style="list-style-type: none"> ・民間のノウハウ、技術力、経営力が発揮されることにより、コスト削減が期待できる ・初期投資の資金負担が少なく、財政負担が平準化される 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間経営が可能な空間や業務が少ない場合、経営利益の還元が難しい ・導入可能性調査、事業者選定、契約などの手続きにより多くの時間、費用が必要となる ・地元企業での受注が可能か不明
リース方式		民間事業者の資金で設計、建設する。民間事業者が建物を所有し、リース契約を締結する方式	PFI方式と同様のメリットのほか、PFI方式に比べて手続きが簡素	<ul style="list-style-type: none"> ・投資分を回収するため、リース料が高額になる可能性がある ・所有権がないため、リース終了後は原則退去

※ BTO方式 (Build Transfer Operate)

民間事業者が施設を設計・建設し、施設完成後に公共に施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営等を行う方式

BOT方式 (Build Operate Transfer)

民間事業者が施設を設計・建築し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に公共に施設の所有権を移転する方式

BOO方式 (Build Own Operate)

民間事業者が施設を設計・建築し、維持管理・運営等を行い、事業終了時点で施設を解体・撤去するなど公共への所有権の移転がない方式

このほかにも「土地売却・建物賃貸借方式」「土地定期借地・建物賃貸借方式」「区分所有方式」「等価交換方式」などもあります。

また、整備においてはコンバージョン方式 (廃止等で元々ある施設を用途変更し、再整備して使う) とし、上記の事業手法を採用する方法もあります。

第10章 事業スケジュール

1 事業スケジュール

- ・ 交流複合施設整備にかかる事業スケジュールは以下を想定します。
- ・ 導入する機能で財源の一部に補助制度等を活用するため、併せて、都市計画マスタープランの見直しや、立地適正化計画、都市再生整備計画の策定を並行して進める必要があります。

年度	項目	内容等
令和6 ～7年度	基本構想策定 基本計画策定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本構想 複合施設整備の事業方針など概要説明 ・ 基本計画 交流複合施設の建設における基本的な計画を示す(市民検討会議の開催からより具体的・実現可能な計画の策定) テナント等の募集に伴うサウンディング調査など
令和7 ～8年度	基本設計策定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地に対する配置、外観デザイン、内部のレイアウトや面積、概算の工事費などの設計
令和8年度 以降	実施設計 建築工事 外構工事 供用開始 既存庁舎解体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本設計に基づき、建物の構造や設備の詳細、工事費の内訳などを設計 ・ 建物本体の建築工事を実施 ・ 既存庁舎、各施設から引っ越し、新施設での行政サービスの提供開始 ・ 既存庁舎等を解体撤去

2 今後の進め方

- ・ 庁内においては、新交流複合施設の整備に向けた基本計画（素案）策定にむけ、新交流複合施設庁内検討会議※1により議論を始めることとします。なお、部会を設置し、配置する機能の検討を行います。
- ・ 基本計画（案）作成時には新交流複合施設検討会議※2を開催し、公募による市民の参加をいただき、意見交換を実施し、さらにパブリックコメント等により、基本計画への反映を講じます。

※1 新交流複合施設庁内検討会議

- ・ 副市長を座長とし、部長職を委員とする会議体。
- ・ 部会の設置：「庁舎・行政サービス検討部会」「社会教育施設検討部会」「市民交流、交通結節、情報発信等検討部会」など
必要に応じて外部を含むオブザーバー参加を可能とする。

※2 新交流複合施設整備検討会議

- ・ 留萌市公共施設整備検討会議のメンバーを主体とし、公募による委員、団体からの推薦の委員、市職員、その他市長が認める者で構成
- ・ 20人以内とします。

留萌市新交流複合施設整備基本構想
令和6年9月

作成：都市環境部複合施設推進室

〒077-8601

留萌市幸町1丁目11番地

TEL 0164-56-4708

FAX 0164-43-8778

Mail fukugoushishetsusuishin@e-rumoi.jp