

札幌市役所本庁舎あり方 検討会

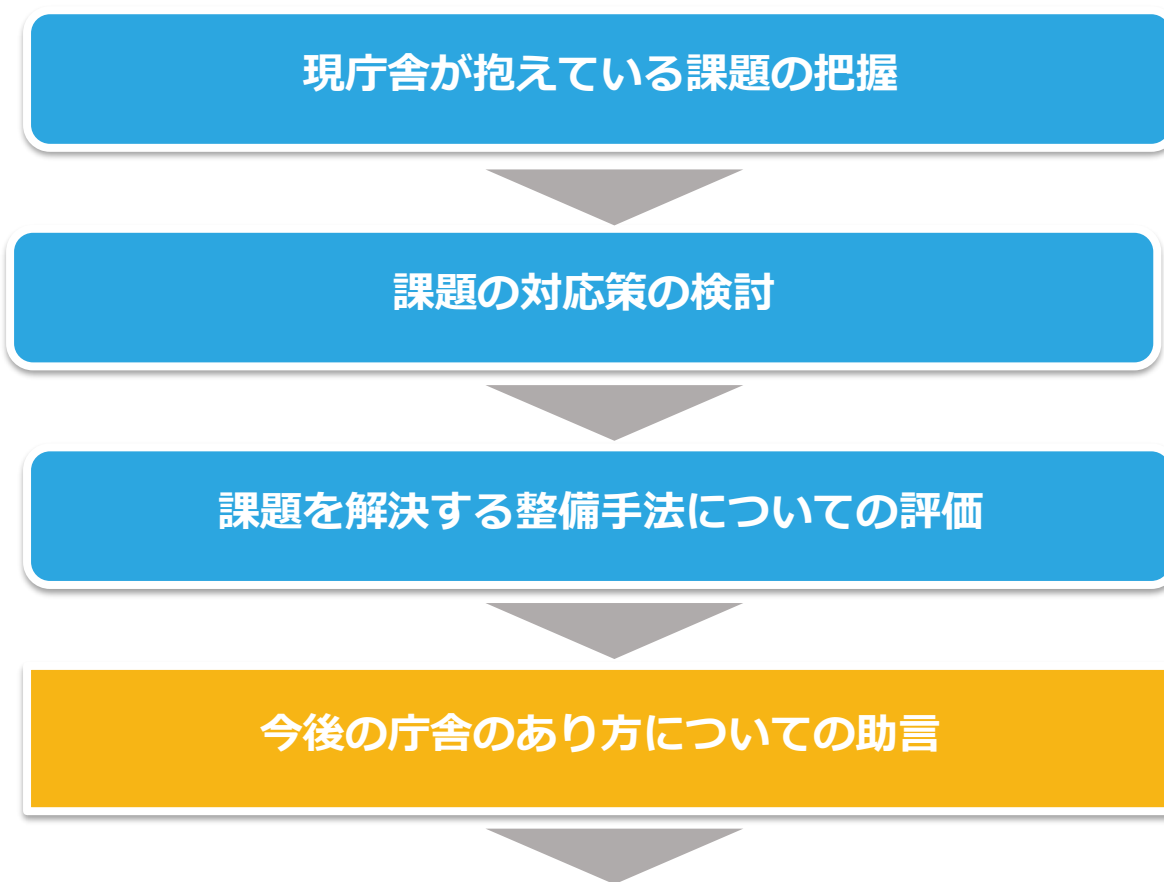
2024年10月22日 第1回
札幌市

目次

検討会の進め方	・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P2
今後の予定	・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P3
1. 市役所本庁舎のあり方検討について	・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P4
2. 現庁舎の概要	・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P5
3. 現庁舎が抱える課題	・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P6
課題の抽出について		
防災性		
耐久性		
バリアフリー・ユニバーサルデザイン		
環境対応		
機能性/利便性		
現庁舎の課題項目整理（案）	・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P14
4. 他政令市における庁舎整備手法の選択状況		

検討会の進め方

- ✓ 現庁舎が抱えている課題を把握した上で、課題の対応策について検討します。
- ✓ 建替えと改修などの整備手法別に、課題解決の可能性を定量的・定性的に評価します。
- ✓ 上記を踏まえ、本検討会では望ましい整備手法（建替え、改修等）についての助言を頂くことを予定します。建替えの場合の建設候補地や庁舎機能については次年度以降の検討となります。



助言を踏まえ、整備手法について札幌市にて検討

今後の予定

✓ 今年度の検討会は3回の開催を予定しています。

日程	議題案
第1回 (10月22日)	✓市役所本庁舎のあり方検討について ✓現庁舎の概要 ✓現庁舎が抱える課題 ✓他政令市における庁舎整備手法の選択状況
第2回 (12月ごろ)	✓整備手法の比較方法について ✓各案の前提条件について
第3回 (3月ごろ)	✓整備手法の比較について ✓助言・まとめ

1. 市役所本庁舎のあり方検討について

以下のように様々な課題を抱える現庁舎は、今後の庁舎のあり方を検討すべき時期を迎えていると考えます。

耐震性への懸念 建物の老朽化の進行

- ✓ 昭和46年(1971年)に竣工した現庁舎は竣工後50年以上経過し、耐震性の課題や建物の老朽化が問題となっています。

災害発生時の災害対策本部としての課題

- ✓ 平成30年(2018年)に発生した胆振東部地震では、危機管理上の課題が浮き彫りになりました。

胆振東部地震の発生

北海道胆振東部地震では多くの人的被害が発生するとともに、地震に起因して道内全域が停電するブラックアウトが発生しました。災害対策本部は、設備機器の不足やレイアウト整備への負荷などが課題として挙げられ、いざという時の対応が困難になる可能性も高いことが浮き彫りとなりました。

低炭素化の潮流への対応

- ✓ 同年に作成された「第2次札幌市環境基本計画」では、都心部の建築物の省エネ化等、低炭素なまちづくりを推進することが掲げられています。

庁舎の狭あい化・分散化 市民ニーズの多様化

- ✓ 市民ニーズの多様化や政策変更に伴う人員増強等により庁舎の狭あい化・分散化が進んでいます。

2. 現庁舎の概要

現庁舎の概要

建物名称： 札幌市役所本庁舎

所在地： 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目

規模： 地下 2 階、地上 19 階、塔屋 2 階

軒高： 78.35m

延べ面積： 42,215.97 m²

敷地面積： 9,362.05m²

構造： 鉄骨鉄筋コンクリート造

竣工年： 1971 年（昭和 46 年）



3. 現庁舎が抱える課題

課題の抽出について

- 現庁舎が抱える課題について、既往資料や現地の確認を通して抽出し、以下の1～5に分類しました。

	項目	課題の整理
1.防災性	耐震性能	震度6強の地震が発生した場合、中低層階を中心に構造体まで被害が及び、業務継続に支障が出る可能性がある
	防災拠点機能	災害対策本部の設備不足、狭あい化、分散化などにより、災害時の対応の遅延、職員や外部からの支援職員への負荷が懸念される
2.耐久性	劣化状況	躯体に著しい劣化は見られないが、各所不具合が散見される
	設備更新状況	基幹設備で更新時期が迫っているものもあり対応が急がれる
3.バリアフリー・ユニバーサルデザイン	バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応	基本的な対策はなされているが、時間外動線など一部改善が必要な箇所も見られる
4.環境対応	省エネ・再エネ	LED化、太陽光パネルの設置など一部対応は見られるものの、十分な導入までには至っていない
	アスベスト	アスベストの含有が想定されるため、外装パネルの取り外しは困難と予測されるなど撤去工事には課題が見込まれる
	室内環境	エネルギー消費削減のため、庁舎内の温度管理や照明のLED化に取り組んでいるが、一方で、来庁者や職員からは、室温や明るさについて意見が寄せられている
5.機能性/利便性	狭あい度	政策の変更などによる各局の拡張や縮小、人員の増減に現庁舎・外部庁舎のハード面の対応が追いついておらず、業務に支障が発生している
	防犯・セキュリティ	職員以外でも容易に執務室エリアに入室できる構造となっていることから、情報セキュリティの観点で改善が望まれる
	動線計画/混雑状況	人が集中するランチタイムは混雑が発生するものの、通常時は混雑は発生していない。ソフト面での対応が求められる
	機能的な劣化	和式トイレが残っており、リフレッシュスペースもなく機能的な劣化が進んでいる。バリアフリーに対応するためのスペースが不足している
	市民利用	エントランスや展望ロビーなどは市民の憩いの場として活用されているが、窓口の待機スペースが狭く、待機列ができるなど市民サービスに支障が出ている
	外部ビルへの分散化	外部庁舎は6棟の民間ビルで合計約9千㎡を賃貸しており、年間賃料負担額は5.8億円程度

次ページからは課題の代表例を掲載しています

3. 現庁舎が抱える課題

防災性

- 2013年に実施した耐震診断より、大規模な地震が発生した場合、中低層階を中心に構造体まで被害が及び、業務継続に支障が出る可能性があります。
- 災害発生時は災害対策本部を12階に設置する必要があり、常設ではないため、レイアウト変更に関時間が掛かり、迅速な対応が難しくなる可能性があります。
- 災害対策本部の十分なスペースや、仮眠室、休憩スペース、シャワーがなく、職員や外部からの支援職員のための備蓄倉庫の増設が必要となっています。

<12階 会議室-災害対策本部>



訓練時は最小限の人数での本部設置を想定しているが、すでに部屋の定員に達している。



会議室はOAフロアではないため、災害対応時に配線をセットする必要がある。

<7階 危機管理局>



7階執務室にある関連設備を災害時には12階まで運び、設置しなければならない。

3. 現庁舎が抱える課題

耐久性

- 現庁舎は竣工から約50年超が経過し、建物とともに設備類も老朽化が進行しており、経年劣化への対応や現在の基準等に合致させるため、多くの費用を投じて設備の取替や改修が行われています。
- 建物の構造体に著しい劣化は見られませんが、各所に不具合が散見されます。
- 建物に必要な重要設備で更新時期が迫っているものもあり対応が急がれますが、設備の更新には庁舎全体にわたる長期間の機能停止が必要になる可能性もあります。

<外装からの漏水防止対策>



<外装窓まわりの更新>



出典：札幌市役所本庁舎保全等改修工事基本検討業務報告書（令和3年度実施）

3. 現庁舎が抱える課題

バリアフリー・ユニバーサルデザイン

- 札幌市では令和4年6月に「札幌市バリアフリー基本構想2022」を策定しており、バリアフリー法及び福祉のまちづくり条例に基づき、建築物のバリアフリー化を推進することを基本方針の1つに掲げています。
- 本庁舎においてもバリアフリーやユニバーサルデザインの基本的な対策はなされていますが、時間外動線など一部改善が必要な箇所も見られます。

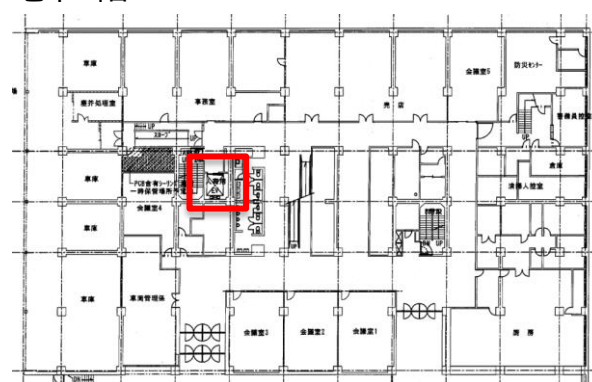
場所	状況
エレベーター	<ul style="list-style-type: none"> 地下1～2階に行くエレベーターが貨物用しかない（地下1階に駐車場や授乳室、地下2階は地下接続）
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> バリアフリートイレが特定の階にしか設置されていない
標識、案内設備	<ul style="list-style-type: none"> 点字や音声での案内設備はなし
外構	<ul style="list-style-type: none"> 北側の屋外スロープの勾配が大きい、踊り場がない 植物が成長し、歩道が盛り上がり車いすなどが通れづらくなっている
建具関係	<ul style="list-style-type: none"> 北側の出入口の自動ドアの開閉幅が狭い 執務室の戸の幅が狭い
内装関係	<ul style="list-style-type: none"> 10階廊下がカーペットとなっており、車いすで移動しづらい 17階本会議場のスロープの勾配が大きい、手すりがない

時間外動線



- 時間外窓口が地下にあるが、時間外出入口は階段しかない状況。
- また、時間外出入口付近にスロープがない

地下1階



B1Fにアクセスするエレベーターが1基しかないため、待ち時間がかなり長くなる



地下通路からの入口に段差がある

3. 現庁舎が抱える課題

環境対応

- LED化、太陽光パネルの設置など一部対応は見られるものの、十分な導入までには至っていません。
- エネルギー消費削減のため、庁舎内の温度管理や照明のLED化に取り組んでいるが、一方で、来庁者や職員からは、室温や明るさについて意見が寄せられています。



太陽光パネルの設置



照明のLED化

- 本庁舎の照明のLED化率は約92%。未設置箇所は倉庫や機械室など使用頻度が少ない場所。
- 太陽光パネルの年間発電量 年平均 約9,500KWh ※平成22～30年度データ
本庁舎の電気使用量 1日平均 約8,340Kwh ※令和5年度データ

3. 現庁舎が抱える課題

機能性/利便性

- 政策の変更などによる各局の拡張や縮小、人員の増減に現庁舎・外部庁舎のハード面の対応が追いついておらず、業務に支障が発生しています。
- 窓口の待機スペースが狭く、待機列ができるなど市民サービスに支障が出ています。
- スペースが不足していることで、執務エリアと一般市民の動線が近づき、職員の業務に関する会話が聞こえたり、出入口に比較的近い場所に書庫が配置されているなど、情報漏洩などの危険性が増加しています。

本庁舎

<保健福祉局総務課執務室>



- スペースが狭く人口密度が高い
- 席の間が非常に狭く、通行が難しい



<閲覧カウンター>



- 相談窓口や閲覧カウンターに入るために執務スペースに入る必要がある。すぐそばには書庫が配置されている。

3. 現庁舎が抱える課題

機能性 / 利便性

- 本庁舎に収まりきらなくなった部局等は周辺の民間ビルに入居しているが、本庁舎周辺のビルは空きが少なく、6棟の民間ビルに分散しています。
- また、賃貸面積を拡張・縮小したくとも空き状況によっては対応が難しく、組織改変や人員増強に伴うレイアウト変更に柔軟に対応できていません。
- 賃料負担額は年間約5.8億円に上っています。

施設	フロア	部署	人数
大通バスセンター 1号館	3・5～ 7階	子ども未来局	273人
	6階	建) みどりの推進部	
大通バスセンター 2号館	2階	子ども未来局	
STV北2条ビル	3～5階	教育委員会	319人
	6階	監査事務局	
札幌時計台ビル	10階	建) 用地担当部 ※ 政) 新幹線推進室用地担当を含む。 市) 文化部	114人
ばらと北1条ビル	8階	政) グリーン・トランスフォーメーション推進室	43人
ORE札幌ビル	7階	保) ウェルネス推進担当局 保) 調整担当課	174人
	8階	デジタル戦略推進局 会議室	
	9階	スポーツ局	
合計面積 約9,000㎡			合計 923人
【参考】本庁舎			約22,000㎡ 2,534人



3. 現庁舎が抱える課題

現庁舎の課題項目整理（案）

✓ 課題整理のまとめとして、現状の課題に対する緊急性を評価しました。

	項目	評価の観点	緊急性
1.防災性	耐震性能	大規模地震発生時には業務継続に支障が出る可能性があるため、早急な対応が必要	○
	防災拠点機能	災害発生時には災害対策本部の設置など、迅速な対応が求められるため、早急な対応が必要	○
2.耐久性	劣化状況	各所不具合が確認されており、業務継続に支障が出る可能性があるため、早急な対応が必要	○
	設備更新状況	基幹設備等が止まった場合、業務継続に影響があるため、早急な対応が必要	○
3.バリアフリー・ユニバーサルデザイン	バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応	基本的な対策はなされているものの、十分な対応とは言えない	
4.環境対応	省エネ・再エネ	省エネ対策は行っているものの、十分な対応とは言えない	
	アスベスト	現時点で問題はないが、改修や撤去する際には注意が必要	
	室内環境	業務の効率化や市民サービス向上のため、対応が必要	
5.機能性/利便性	狭あい度	業務の効率化や市民サービス向上のため、対応が必要	
	防犯・セキュリティ	情報セキュリティの観点で改善が望まれるため、ソフト面での対応を含めて検討が必要	
	動線計画/混雑状況	通常時は混雑は発生していない。ピーク時にはソフト面での対応が求められる	
	機能的な劣化	大きな問題にはなっていないが、業務の効率化や市民サービスへの影響もあるため、対応が必要	
	市民利用	市民サービスへ支障が出ているため、ソフト面を含めた対応が必要	
	外部ビルへの分散化	賃料負担の解消や業務の効率化、市民サービス向上のため、対応が必要	

4. 他政令市における庁舎整備手法の選択状況

- 他政令市における整備手法選択に当たって考慮した視点と最終的な整備手法を整理します。
- 札幌市と同様の課題意識を持つ中、他政令市では建替えを選択している事例が多くなっています。

市	考慮した視点	建築年次	整備完成時期	手法の判断理由	整備手法
さいたま市	現庁舎の課題 1) 施設や設備の老朽化 2) バリアフリー、ユニバーサルデザインへの対応 3) 執務環境の課題 社会的な変化への対応 1) 激甚化する災害への対応 2) SDG s の達成と脱炭素社会の実現 3) DXと働き方改革の推進 4) 多様化する市民ニーズへの対応	浦和・大宮・与野の旧3市の合併協定書において、「将来の新市の事務所の位置については、さいたま新都心周辺地域が望ましいとの意見を踏まえ、新市成立後、新市は、交通の事情、他の官公署との関係など、市民の利便性を考慮し、将来の新市の事務所の位置について検討するものとする。」とされた。さいたま市誕生以来、重要な課題として長年にわたり検討を積み重ねた結果、さいたま新都心への市庁舎の移転整備を目指すこととした。			建替え
千葉市	1) 防災面 2) 分散化・狭隘化 3) 老朽化	昭和45年	令和5年解体 (築53年)	防災面を含めた市役所の機能を最も高められ、長い目で見て一番コストがかからないとして建替え。	建替え
川崎市	1) 本庁機能の分散化 2) 耐震性能不足 3) 築年数 4) その他(バリアフリー化、狭あい化)	本庁舎 昭和13年	平成28年解体 (築78年)	耐震性能を確保しつつ、老朽化、分散化、狭あい化などの課題を抜本的に解決可能で、50年間の総コストが低額である庁舎建替案とした。	建替え
		第2庁舎 昭和36年	令和4年解体 (築55年)		

4. 他政令市における庁舎整備手法の選択状況

市	考慮した視点	建築年次	整備完成時期	手法の判断理由	整備手法
横浜市	1) 施設や設備の老朽化 2) 執務室の分散化 3) 市民対応スペースの不足 4) 社会状況への対応 5) 災害対策	昭和34年	令和2年移転 (築61年)	市役所機能の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と判断。	建替え
京都市	1) 耐震性能の強化 2) 執務室等の分散化・狭あい化 3) 市民スペース等の拡充 4) バリアフリー化への対応 5) 建物・設備機器の老朽化	本庁舎 昭和2,6年	令和3年8月末 (築90年)	本庁舎の建物が歴史的・文化的・建築的な価値がありシンボル性が高いから、耐震改修の方向性とした。 北庁舎・西庁舎を耐震補強する場合、現市庁舎が抱える課題を解消できないので、「建替え」を行う方向とした。	建替え + 改修
		北庁舎 昭和36,39,49年	令和7年3月末予定 (築60年)		
		西庁舎 昭和6年 (昭和41年改築)	平成31年3月 (築86年)		
		—	分庁舎 令和元年5月		
神戸市	1) 耐震性能、構造 2) 電気・機械室棟更新の必要性 3) バリアフリー対応 4) 事務の効率化 5) 新たなにぎわい機能	2号館 昭和 32年 平成8年（地震後の改修）	令和9年度予定 (築63年)	本庁舎2号館は、庁舎の抱える課題をこれ以上先送りにすることは適切ではなく、建替えにより災害対策や市民サービス等様々な機能を向上させる必要ありと判断。	建替え
		電気機械室棟 平成元年	(築35年)		
岡山市	1) 耐震性能と災害対策 2) 施設・設備の老朽化 3) 分散化と狭隘化 4) 駐車場	昭和43年	令和8年予定 (築58年)	改修案は、防災拠点の項目以外は建替案より劣ることとなる。より行政サービスの向上、事務の効率化が図られることから、総合的な評価において、建替案が有利と判断。	建替え