
宮津市庁舎あり方検討 令和3年度調査報告書

令和4年2月

宮津市公共施設マネジメント庁内検討会議庁舎あり方検討部会
(宮津市役所庁内検討グループ)

目次

1. 調査の趣旨	P3
2. 現有庁舎の来歴・状況等	P4
3. 基本的事項の整理	P5
(1) 庁舎の位置について	
(2) 庁舎の役割、配置について	
(3) 庁舎の必要面積・規模等について	
4. 財源のありよう	P12
(1) 事業実施手法について	
(2) 財源について	
5. 整備手法選択肢の検討	P16
6. 今後の検討体制のあり方	P16
巻末資料	P17

1. 調査の趣旨

宮津市公共施設再編方針書（令和2年9月策定）において、宮津市役所庁舎（本館、新館、別館）はいずれも耐震安全性を満たしていないこと等から、おおむね5年以内の実施を目標として更新することとしている。

市役所庁舎は、市民サービスの重要な拠点であると同時に、市政の執行機関である市長等の機関、また市政の議決機関である議会の機関の活動拠点として、また、市政のシンボルとして極めて重要である。加えて、市域のランドマークであり、非常事態時において防災活動の中核を担う最も重要な公共施設である。

一方で、宮津市は第2期行財政運営指針に示すとおり極めて厳しい財政状況にあり、財政健全化に向けて人件費の削減、事務事業等の見直し、増収対策を進めているところであり、特定財源のない庁舎の更新に当たっては、建設投資の平準化も踏まえ、可能な限りの経費削減努力を行わなければならない。

このため、庁舎更新に当たっては、市民、議会をはじめ市政に関わる多くの関係者の合意形成を図りながら具体的手法を定めていく必要がある。

庁舎更新を進める段階は、基本構想、基本設計、詳細設計、工事のステップになる。

本調査は、今後市民とともに、基本構想を検討していく前段作業として、位置、役割、規模、整備手法、財源、検討体制など様々な観点からの考察を行い、整備手法を定めるための論点整理を行うことを目的とするものである。

なお、いくつかの論点については、さらに市民の意向を把握しながら検討を深める必要があることから、令和4年度において、市民委員会等を立ち上げ、様々なアイデアや意見、要望を把握し、さらに議論を深めていくこととする。

2. 現有庁舎の来歴・状況等

本項では、現在使用している庁舎等について、来歴、現状等を整理する。

現在使用している庁舎等は、本館、新館、別館、福祉・教育総合プラザ、防災拠点施設及び書庫の6施設であり、その概要は以下のとおりである。

	位置	延床㎡	建築年	最小 IS 値	配置部署等
本館	柳縄手	2,701	1962	0.40	議会諸室、市長室、副市長室 総務部、企画財政部、市民環境部 指定金融機関
新館	柳縄手	768	1974	0.13	建設部、監査委員・公平委員会、 食堂
別館	本町	1,906	1961	0.10	産業経済部、農業委員会
福祉・教育総合プラザ	浜町	1,930	1997	新基準	健康福祉部、教育長室、教育委員会
防災拠点施設	魚屋	352	2017	新基準	総務部
書庫	惣	1,000	1998	新基準	書庫
庁舎等延べ床面積合計		8,657			

【特記事項】

- ①本館：沖種郎氏設計。H29DOCOMOMOjapan により「日本におけるモダンムーブメントの建築」として選定
- ②福祉・教育総合プラザ：延べ床面積は事務所部分のみを計上
- ③防災拠点施設：延べ床面積は事務所部分のみを計上
- ④書庫：延べ床面積は書庫部分のみを計上

* 上記6施設の詳細は巻末資料に記載。

3. 基本的事項の整理

市役所庁舎は、市民サービスの極めて重要な拠点であると同時に、市政の執行機関である市長等の機関、また市政の議決機関である議会の機関が配置され、また、市のシンボル・ランドマークでもある最も重要な公共施設である。

これを踏まえ、ここでは、庁舎の位置、役割、配置、規模・面積について、整理する。

(1) 庁舎の位置について

<庁舎の位置の経過>

宮津市役所（本館）の位置（敷地）は、S8年に旧宮津町役場が移設整備された際、それ以前は宮津裁判所であった敷地を入手したものである。

S29年の市制施行において、同場所を宮津市役所の位置として定めている。

S31年の由良村の統合において、現在の市域となった。

S37年の現宮津市役所（本館）庁舎整備に際して、市民アンケート、宮津市庁舎建設委員会での議論が行われている。その結論として、新たな庁舎の位置を引き続き、現在の位置とすることとして定めている。

市制施行以来 67 年間、また現庁舎となって 59 年間（いずれも R3 現在）、市役所（本館）は現在の位置に置かれてきた。

<市民の利便性と地方自治法の規定>

地方自治法第4条は、第1項で「地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。」とし、第2項では、「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。」と規定している。

現市域となった S31 年以降、人口は大きく減少しているが、その人口分布の割合に大きな変化はなく、旧宮津地域が人口の 49.4%（H27 国調、H22 国調 48.5%）を占め、市域東部（由良・栗田地域）は 16.7%（同 16.7%）、市域南部（上宮津地域）は 5.9%（同 6.1%）、市域西部（吉津地域）は 8.6%（同 8.7%）、市域北部（府中・日置・世屋・養老・日ヶ谷地域）は 19.4%（同 20.0%）である。

市内の交通について、鉄道は京都丹後鉄道駅が 8 駅あり、このうち特急停車駅は宮津駅と天橋立駅である。宮津駅は宮舞線、宮豊線、宮福線の結節点であり、乗降客が最も多い。

バス路線等については、幹線路線が宮津市街～与謝野町方面、伊根町方面に広がり、この幹線から枝線路線（あるいはこれを補完する地域での有償運送）が広がっている。ほぼすべての路線が道の駅「海の京都宮津」に併設したバスターミナルで結節している。

国の機関は、市内に京都地方法務局宮津支部、京都地方裁判所宮津支部、ハローワーク宮津（峰山公共職業安定所宮津出張所）、海上保安庁第八管区宮津海上保安本部宮津海上保安署、宮津税務署、大阪税関宮津出張所、林野庁京都大阪森林管理事務所宮津森林事務所がおかれているが、すべて宮津市街地に立地している。

京都府の機関は、丹後広域振興局宮津庁舎、丹後土木事務所、丹後教育局、京都府立宮津天橋高校が宮津市街地に立地している。京都府立海洋センター、京都府立マリーンピア、京都府立海洋高校、京都府水産事務所が栗田地域に立地しており、京都府立海と星の見える丘公園が日置・養老地域に立地している。

金融機関は、京都北都信用金庫本店、京都銀行宮津支店、近畿労働金庫宮津出張所、宮津郵便局、宮津西郵便局が宮津市街地に立地している。京都北都信用金庫栗田出張所、由良出張所、栗田郵便局、由良郵便局が栗田・由良地域に、上宮津簡易郵便局が上宮津地域に、吉津郵便局、天橋立駅前郵便局が吉津地域に、京都北都信用金庫府中支店、天橋立郵便局が府中地域に、日置郵便局、岩ヶ鼻郵便局が日置・養老地域にそれぞれ立地している。

<防災拠点としての適正性>

自然災害時をはじめ非常時において庁舎は防災・災害対策拠点となることから、庁舎の位置は、地震に耐えうる地盤、豪雨災害において土砂災害の影響を受けない範囲、内水の溢水被害を受けない範囲、津波発生時に水没しない範囲である必要がある。また、災害対策期や災害復興期において孤立などすることのないよう、さらに市域全域へのアクセスが確保できるよう、緊急輸送道路や海域での航路が複数確保されていることが必要である。

市域の8割を山林が占める本市域においては、このすべてを満たす用地を確保することは困難であるが、宮津市街地は土砂災害エリアからの離隔、市内外からの緊急輸送道路をはじめ交通手段の面から優位である。

<都市計画における土地利用の方針>

宮津市都市計画マスタープランにおいては、土地利用の方針として、宮津市街地と吉津地区を「市街地ゾーン」、文珠・府中地区を「観光市街地ゾーン」、栗田、由良、日置、養老の海岸沿いを「沿岸ゾーン」、上宮津地区と市域北部の森林・山村地区を「森林ゾーン」としたうえで、宮津市街地を交通結節・中心都市拠点として都市機能の集積を図る区域と位置付けている。

<市民の声・意見>

未聴取。令和4年度において、市民委員会等で意見把握を行う。

<庁舎の位置についてのまとめ>

市民の声・意見を十分聴取した上でさらに検討を深める。

(2) 庁舎の役割、配置について

<庁舎の役割>

多岐多層にわたる市役所庁舎の役割について整理する。

①市民サービス各種手続きの受付、交付場所

住民基本台帳、税務、国民健康保険、介護保険認定、児童手当、上下水道申込、小中学校入学など市が扱う窓口受付は約1000種類の手続きがある。これらの手続きの大半は、市民に来庁していただく必要がある。宮津市役所においては年**千人の来庁者があり、今後のデジタル社会の進展にもよるが、来庁者利便の確保は不可欠である。

②議事機関である議会の開催場所

年4回の定例会が開かれ、都度、委員会も含めて10回以上の会議が開催される。市政の最終的な意思決定の場であり、市民の代表である議員が重要な審議を行う場であることから、相応の格式と権威が求められるとともに、傍聴者等の利便確保が不可欠である。

③執行機関である市長等の執務場所

市政執行の責任者である市長が執務するとともに、市長の補助機関である市長部局、また、教育委員会をはじめとする各行政委員会の事務局部局等の業務執行場所であり、正規職員・会計年度任用職員を含め300人超の職員が業務を行う。また、社会の変化に応じてOA化やバリアフリーなどの機能が不可欠である。

④非常事態時の防災拠点

国際テロなど国民保護上の有事、地震や津波、台風や豪雨などの気象災害など非常事態において、災害警戒、災害対策、災害復興のいずれの時点においても庁舎は拠点となることから、災害対応業務が継続できるよう耐震性はもとより、アクセス性、通信確保、電力確保などの機能が不可欠である。

⑤市政の象徴としての配慮

庁舎は一般的に市のランドマークであるとともに、市政の象徴・シンボルとしてみなされる。現庁舎建設に際し、世界的に著名な建築家の丹下健三氏を顧問とし、その門下生の沖種郎氏に設計を依頼したことは、少なからず、新生の市である宮津市の発展の願いが込められていたことが推察される。

近年においては、経済性や機能がより重視され庁舎建物は簡素化される傾向にあるが、重要な儀礼や来賓の応接を行うことから、一定の格式や権威付けに配慮する必要がある。

<庁舎の配置>

現在の庁舎等の配置は、宮津市街地（柳縄手）に本館、新館、別館（本庁）を、同（浜

町)に福祉・教育総合プラザ(プラザ)を配置し、議会、市長部局、教育委員会部局、福祉事務所などの業務はすべて本庁及びプラザで執行している。

市民サービスの窓口は、本庁(住民基本台帳、税、国保、上下水道)とプラザ(保健、介護、子育て、教育)で行っており、9か所の合併前村ごとに地区連絡所を置き、窓口事務の取次サービスを行っている。

前述のとおり、現行、庁舎は事実上、本庁とプラザの分庁方式となっている。

窓口サービスの面においては、分散されたことで混雑がなくなったこと、プラザにおいては商業施設と一体でありバリアフリー化されていることから、市民からは好評を得ている。その一方で、レアケースであるが福祉関係手続きと税・住民基本台帳手続きが関連する場合があります、手続きが一か所で完了できない場合もある。

なお、例えば、死亡時、あるいは転入時などにおいては、数種類の手続きが必要になるが、手続きごとの性質上、複数回にわたり来庁していただく必要は残ることから、窓口一元化がこうした課題に対応できるわけではないことに留意する必要がある。

業務執行面においては、これまで不足していた会議室の確保、執務スペースの確保が得られたことから利便性は向上したが、部局間協議、議会等の対応、決裁文書をはじめ大量の書類の往復などで業務効率は落ちている面は否めない。

<市民の声・意見>

未聴取。令和4年度において、市民委員会等で意見把握を行う。

<庁舎の役割、配置についてのまとめ>

市民の声・意見を十分聴取した上でさらに検討を深める。

(3) 庁舎の必要面積・規模等について

<現有庁舎の面積及び使用実態>

「2. 現有庁舎の来歴、状況等」で整理したとおり、現有庁舎・書庫の総延べ床面積は8,657㎡であるが、窓口・ホールなど市民利用スペース、職員の執務スペース、会議室等スペース、通路等共有スペース、書庫・倉庫スペースと、使用目的ごとに分類すると次のとおりである。

現有庁舎の延べ床面積

	延床計	市民利用	執務室	会議室	書庫倉庫	議場等	通路等
本館	2,701	150	634	180	205	317	1,215
新館	768	57	341	-	-	-	370
別館	1,906	49	211	151	292	-	1,203
プラザ	1,930	183	745	164	256	-	582
防災	352	-	47	102	31	-	172
書庫	1,000	-	-	-	660	-	340
合計	8,657	439	1,978	597	1,444	317	3,882

※議場等…議場の他、議長室、議員控室、議会図書室を含む。

通路等…通路の他、便所、ロッカー、更衣室、休養室、機械室等を含む。

別館の旧執務室等の空き部屋（423㎡）も通路等を含む。

※プラザにおける以下のスペースは除いている。

図書館（2,145㎡）

各コミュニティルーム（569㎡）

浜町ギャラリー（75㎡）

子育て支援センターにっこりあ（501㎡）

クッキングルーム（91㎡）

障害者支援センター者かもめ（98㎡）

3・4階共用スペース

（エレベータ、エスカレーター周辺執務室エリア外通路）（2,624㎡）

<必要面積・規模等の想定>

①算定の基本的な考え方

庁舎規模の算定方法として一般的な「総務省の H22 地方債同意等基準運用要綱による方法 (A) *」を基本として、当該基準には含まれていない機能については「国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準による方法 (B)」、「現状の床面積から算定する方法 (C)」を用いて算定することとする。

*地方債同意等基準による庁舎面積とは起債の対象となる庁舎の基準面積。起債制度の変更により現在ではこのような詳細な基準はないが、引き続き庁舎基準の算定における基準の一つとして用いられている。

区分	摘要	算定方法	基準
①事務室	執務部分	換算職員数 (計画職員数×換算率) ×4.5 m ²	A
②倉庫	書庫、物品庫	事務室面積×13%	A
③付属室	会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他の諸室	計画職員数×7.0 m ²	A
④福利厚生諸室	医務室、食堂、休養室、更衣室	国交省基準 (職員数 250~300) 及び 現有面積を精査	B C
⑤玄関等	玄関、広間、廊下、階段 その他の通行部分	事務室、倉庫、付属室の合計面積× 40%	A
⑥議事堂	議場、委員会室及び議員 控室	議員最大定数×35 m ²	A

*換算職員数の換算率 (A) …一般職員を 1 とし、職階ごとに乗じるもの

特別職	部長級	課長級	補佐・係長級	一般職員	一般製図職員
12	-	2.5	1.8	1	1.7

②職員数・議員数の想定

総務省基準による庁舎規模の基本指標は職員数、議員数である。将来の需要を見越した庁舎規模とするためには、将来時点の職員数減少を考慮する必要がある。

R3/4 現在の本庁等配置職員数は 252 人 (特別職、正規職員、会計年度任用職員の合計) であるが、第 2 期行財政運営指針及びその後の人口減少により職員数はさらに減少することが見込まれるため、庁舎建設時期は未定であるものの R22 頃における類似団体の職員規模を想定する (計画職員数)。

議員数については、現行定数が継続するものとして想定する。

職階	R3 職員数	R22 想定 (計画職員数)	換算率	換算人員
市長、副市長、教育長	3	3	12	36
部長級	9	0	-	0
課長級	28	20	2.5	50
補佐・係長級	36	28	1.8	50.4
一般職員 (会計年度任用職員を含む)	正 100 会 60	正 89 会 90	1	179
一般製図職員	16	0	1.7	0
合計	252	230		315.4

議員数	14	14		
-----	----	----	--	--

③庁舎の必要面積・規模の算定

以上を前提に庁舎全体の必要面積・規模を次のとおり算定する。

なお、防災拠点施設は継続するが、プラザ事務所の継続利用は未定であるため、必要面積を2パターン作成する。

区分	面積 (㎡)	算定基礎
①事務室	1,419.3	換算人員 315.4 人 × 4.5 ㎡
②倉庫	184.5	①の面積 1,419.3 ㎡ × 13%
③付属室	1,610.0	計画職員数 230 人 × 7.0 ㎡
④福利厚生諸室	221.8	医務室 65 ㎡、食堂 97 ㎡、休養室 (宿直室) 33.2 ㎡、更衣室等 26.6 ㎡
⑤玄関等	1,374.2	①～④の合計 3,435.6 ㎡ × 40%
⑥議事堂	490.0	議員定数 14 人 × 35 ㎡
小計	5,299.8	
小計改め	4,799.8	今後のペーパーレス化による書庫スペース 500 ㎡削減
必要面積 (A)	4,447.8 <4,500>	小計改め面積 - 防災拠点施設 352 ㎡
必要面積 (B)	2,517.5 <2,500>	必要面積 (A) - プラザ庁舎相当部分 1,930.3 ㎡

4. 財源のありよう

庁舎整備に関しては、原則として国からの財政措置はなく、自前の財源により賄うこととされている。一方、本市の財政状況は非常に厳しく、また令和12年度までの間、建設地方債の発行キャップ（総額55億円）を設定している中で、事業費の精査はもとより、PFI事業等の事業実施手法、及び国庫補助金や基金等の財源確保手法を検討していく必要がある。ここでは、事業実施手法や財源確保手法を整理する。

(1) 事業実施手法について

庁舎整備の手法としては、大きく分けて、公共で直接実施する手法と、民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用して実施する手法（以下「PFI等」）の2つに区分される。ここでは、PFI等の類型について整理する。

区分	内 容	メリット	デメリット
PFI法に基づくもの	PFI	<ul style="list-style-type: none"> ・補助金の活用 ・財政負担の平準化 ・SPCにより民間事業者の倒産コスト回避 	<ul style="list-style-type: none"> ・資金調達コストは起債より高い ・事業規模が小さいとVFMが出ない
	PPP (BOT)	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間中は民間事業者が施設所有し、期間終了後、自治体へ無償譲渡 ・民間事業者は単独 ・施設整備費と維持管理費を事業期間中に按分で支払い ・民間事業者に公租公課必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・補助金の活用困難 ・資金調達コストは起債やPFIより高い ・公租公課によりBTOより事業費高い
	PPP (BTO)	<ul style="list-style-type: none"> ・施設完成時に所有権を自治体に譲渡し、事業期間中は民間事業者が維持管理 ・民間事業者は単独 ・施設整備費と維持管理費を事業期間中に按分で支払い ・民間事業者に公租公課不要 	<ul style="list-style-type: none"> ・資金調達コストは起債やPFIより高い
リース	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間中は民間事業者が施設所有し、期間終了後、自治体へ無償譲渡 ・民間事業者は単独が多い ・施設整備費を事業期間中に按分で支払い ・民間事業者に公租公課必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・発注手続きが簡易で非常に早く、早期事業化が可能 ・財政負担の平準化 	<ul style="list-style-type: none"> ・補助金の活用困難 ・公租公課によりBTOより事業費高い

DBO	<ul style="list-style-type: none"> ・資金調達は自治体が行い、設計・建設・維持管理を請負者に一括委託 ・支払いは業務ごと出来高 	<ul style="list-style-type: none"> ・補助金の活用 ・資金調達コスト低い ・発注手続きの簡略化により事業スピードが速い 	<ul style="list-style-type: none"> ・単年度の財政負担大きい ・地方債発行キャップに抵触
-----	--	---	---

以上を比較表として整理すると、以下のとおりとなる。

	PFI	PPP (BOT)	PPP (BTO)	リース	DBO
財政負担					
補助金等の活用	○	×	×	×	○
事業費の平準化	○	○	○	○	×
トータル事業費	×	×	×	×	○
財政への影響	▲ 実質公債費比率 将来負担比率	▲ 実質公債費比率 将来負担比率	▲ 実質公債費比率 将来負担比率	▲ 実質公債費比率 将来負担比率	×
スピード	▲ 事務手続きに時間を要する	○	○	◎	◎
その他上乘せされるコスト	▲ SPC 設立費あり 租税公課なし	▲ 租税公課あり	○	▲ 租税公課あり	○
総合	▲	▲	○	▲	○

総合評価としては、PPP（BTO方式）またはDBO方式が望ましいと考えられる。

（２）財源について

① 国庫補助金

前記のとおり、庁舎整備に関しては、原則として国からの財政措置はないが、他市町村においては、機能の集約化・複合化等により、費用の一部に国庫補助金を充当している事例がある。具体には、

- 社会資本整備総合交付金
まちづくり拠点機能（交流スペース）の併設
- 環境省補助金
地下水・雨水利用システム、太陽光発電、省エネ空調システム等の環境負荷軽減に

に向けた機能整備

○ 国土交通省補助金

非常用発電設備、防災備蓄倉庫、炊き出しや支援物資配布のための屋根付きスペース等の防災機能整備

が挙げられる。

本市においても、庁舎整備に当たっては、「機能の集約化・複合化」、「カーボンニュートラル」、「市民の安全・安心の確保」等の視点を踏まえ、その内容を検討するとともに、各省庁の補助金活用を検討する必要がある、と考えられる。

② 基金

庁舎整備は、その規模、内容等にかかわらず、相当の投資額になると見込まれ、かつ自前の財源により賄うことが原則とされている。

そうした中で、地方債への過度の依存は、今後も人口減少が予想される中で、その償還が将来の大きな負担となることから、地方債発行抑制のため、一定額の基金造成を行っておくことが重要である。

他市町村においても、「庁舎建設基金」、「庁舎建設改修基金」等、名称は様々であるが、基金からの繰入金を財源としている事例が多く見られる。

本市においては、現在、「庁舎整備」の財源に充てるための基金は存在せず、今後、庁舎整備の基本構想（整備スケジュール含む）が固まった段階で、計画的な基金造成を行っていくことが必要と考えられる。

③ 地方債

現行の地方債制度において、庁舎整備に対して発行が見込めるのは「一般単独事業債」（充当率75% 交付税算入率0%）のみである。

なお、

- 「過疎対策事業債」（充当率100% 交付税算入率70%）については、庁舎整備は対象外とされているが、前記の「機能の集約化・複合化」を行った場合、庁舎部分以外に発行できる可能性はある。

（※平成29年度の「福祉・教育総合プラザ整備」においては、図書館部分に過疎対策事業債を発行した。）

- 「昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業」については、令和2年度までに実施設計に着手した場合に限り、「市町村役場機能緊急保全事業債」（充当率90%、交付税算入率30%）という制度があった。

④ 寄付金（ふるさと納税）

庁舎整備の財源として、寄附金（ふるさと納税）を募集している事例がある。

【一般型】

市町村名	名称	寄附額
山口県平生町	新庁舎建設応援コース	?
京都府京丹波町	新庁舎整備事業	?

【クラウドファンディング型】

市町村名	名称	目標額	寄附額
------	----	-----	-----

東京都世田谷区	庁舎の改築、区民文化 ホールの保存改修	10,000,000 円	1,160,000 円 (終了)
沖縄県石垣市	石垣島の原風景である 赤瓦屋根の調達	2,500,000 円	2,265,000 円 (終了)

現在進行形の事例もあるが、庁舎整備については「住民満足度の向上」が感じられにくい面もあり、多額の寄附獲得は難しいと考えられる。

<財源のありようについてのまとめ>

庁舎整備に関しては、国からの財政措置は期待しづらく、自前の財源により賄う覚悟が必要であり、まずは、庁舎整備の基本構想（整備スケジュール含む）が固まった段階で、地方債発行抑制の観点のみならず、議会及び住民に周知し、コンセンサスを得ていく観点からも、「庁舎建設基金」を設置し、計画的な基金造成を行っていくことが必要と考えられる。

また、事業実施手法については、公共で直接実施する手法と、PFI 等で実施する手法があるが、いずれの場合も、「実質公債費比率」と「将来負担比率」に大きな影響を与える。

PFI 等で実施する場合は、補助金の活用等を勘案し、PPP（BT0 方式）または DB0 方式が望ましいと考えられるが、財政負担の観点からは、公共で直接実施する場合を含め、あくまでトータルコストにより判断すべきものと考えられる。

5. 整備手法選択肢の検討

選択肢として、以下の4方式が考えられるが、位置、役割、配置、機能などの面において、市民の声・意見を十分に聴取した上で、今後、さらに検討を深める。

- (1) 現庁舎の改修
- (2) 現地での建て替え
- (3) 非現地での建て替え
- (4) 他の建物の活用

6. 今後の検討体制のあり方

これまで述べてきたとおり、市役所庁舎は、市民サービスの極めて重要な拠点であると同時に、市政の執行機関である市長等の機関、また市政の議決機関である議会の機関が配置され、また、市のシンボル・ランドマークでもある最も重要な公共施設である。

庁舎の整備に当たっては、位置や配置、規模等を定める基本構想段階と、意匠や具体的運用、設計などを定める基本設計段階があるが、いずれの段階においても、できる限り多くの市民の声を聞き賛同を得ながら決定していくことが望まれる。

こうしたことから、

- ①基本構想を立案する段階にあつては、広く市民、特に若い世代から様々なアイデア意見を把握していく
- ②基本構想を定める段階にあつては、市民各界各層や学識経験者等からなる「庁舎基本構想検討委員会」等において市民コンセンサスを把握していく
- ③基本設計を定める段階にあつては、技術専門家や利用者代表等からなる「庁舎基本設計検討委員会」等において、利用利便要望等を把握していく

ことが必要である。

なお、当然のことながら、各段階において議会に対して報告説明を行う必要がある。

また、こうした審議会組織での議論と並行して、より広く市民の意見を把握するため、アンケート等を実施することも必要である。

巻末資料（別冊）

（1）市役所（本館）

用地	位置・用地	宮津市字柳縄手 345-1
	所有者	宮津市
	選定経過	アンケートにより市民意見把握 宮津市庁舎建設委員会用地部会において選定
	以前の土地利用	市庁舎（旧宮津町役場）
建物	建物所有者	宮津市
	竣工年月	1962年（昭和37年）6月
	構造	RC造5階建
	延床面積	2,701 m ²
	総工費	1億2千万円
	IS値（最小値）	0.40（新耐震基準不適合）
	バリアフリー法適合	既存不適合（バリアフリー性「無し」）
	設計者	沖種郎（株式会社設計連合 代表）
	設計者選定経過	市顧問として丹下健三氏を選定し、同氏の推薦を受けて、宮津市庁舎建設委員会において決定。
	意匠	沖種郎氏が師事した丹下健三の師、ル・コルビジエ（仏）が考案したピロティ方式（高床式の改良型）で、階下と階上を十字型に組み合わせた、当時としては大変斬新なデザイン。 H28、（一社）日本建築学会近畿支部から「庁舎本館の建物の保存活用」に関する要望 H29、DOCOMOMOjapanにより「日本におけるモダンムーブメントの建築」として選定
施工者	豊国建設株式会社	
整備にあたっての検討体制と経過	<ul style="list-style-type: none"> ・用地選定につき市民アンケート ・宮津市庁舎建設委員会設置規則公布 市議会議員全員を委員会委員に委嘱 委員会内に、用地部会、設備部会、建築部会を設置 	
現配置部署等	議会諸室、市長室、副市長室、総務部、企画財政部、市民環境部、会計課、指定金融機関 なお、建設当時は消防本部、教育委員会もあわせ、すべての部署が配置されていた。	

(2) 市役所（新館）

用地	位置・用地	宮津市字柳縄手 345-1
	所有者	宮津市
	選定経過	—
	以前の土地利用	—
建物	建物所有者	宮津市
	竣工年月	1974年（昭和49年）6月
	構造	S造2階建
	延床面積	768 m ²
	総工費	1億円
	IS値（最小値）	0.13（新耐震基準不適合）
	バリアフリー法適合	既存不適合（バリアフリー性「無し」）
	設計者	不明
	設計者選定経過	不明
	意匠	不明
	施工者	
整備にあたっての検討体制と経過	不明	
現配置部署等	建設部、監査委員、食堂	

(3) 市役所 (別館)

用地	位置・用地	宮津市字本町 789
	所有者	宮津市
	選定経過	昭和 60 年 6 月 25 日に北京都信用金から買収 (昭和 60 年 6 月 10 日に本店移転)
	以前の土地利用	北京都信用金庫本店用地 (現: 京都北都信用金庫)
建物	建物所有者	宮津市
	竣工年月	1961 年 (昭和 36 年) ※昭和 46 年増築
	構造	RC 造 5 階建
	延床面積	1,906 m ²
	総工費	不明
	IS 値 (最小値)	0.10 (新耐震基準不適合)
	バリアフリー法適合	既存不適合 (バリアフリー性「無し」)
	設計者	不明
	設計者選定経過	不明
	意匠	不明
	施工者	不明
	購入年月	昭和 60 年 6 月 25 日に北京都信用金から買収 (昭和 60 年 6 月 10 日に本店移転)
整備にあたっての検討体制と経過	買収後の改修等の経過不明	
現配置部署等	産業経済部、農業委員会	

(4) 市役所（福祉・教育総合プラザ（宮津阪急ビル内））

用地	位置・用地	宮津市字浜町 3003、3012
	所有者	阪急電鉄株式会社
	選定経過	平成 4 年 8 月に宮津市から阪急電鉄へ売却
	以前の土地利用	公有水面の埋立
建物	建物所有者	阪急電鉄株式会社 ※平成 29 年 3 月 22 日付けで建物使用貸借契約 平成 29 年 7 月～令和 9 年 7 月まで無償で借受
	竣工年月	1997 年（平成 9 年）7 月 ＜使用貸借部分＞ 平成 29 年 11 月 改修工事竣工
	構造	S 造（一部 RC 造）5 階建 ＜使用貸借部分＞ 3 階・4 階部分
	延床面積	20,021.97 m ² ＜使用貸借部分＞ 8,032.58 m ² （3 階・4 階部分ともに 4,016.29 m ² ） *うち事務所部分 1,300 m ²
	総工費	不明 ＜使用貸借部分＞ 平成 29 年度の改修工事 9 億 8 千万円
	IS 値	新耐震基準
	バリアフリー法適合	適用（バリアフリー性「有り」）
	設計者	不明 ＜使用貸借部分＞金下建設株式会社一級建築士事務所
	設計者選定経過	＜使用貸借部分＞ 本建物新築工事の請負業者であり建物構造に精通
	意匠	不明
	施工者	鹿島・金下 JV ＜使用貸借部分＞ 金下建設株式会社
	整備にあたっての検討体制と経過	3 階・4 階部分を市が借り受け、福祉・教育のワンストップサービス等を実現するために実施。（従前の借受人の契約満了により）
現配置部署等	健康福祉部、教育委員会 （ほかに図書館、子育て支援センター、貸し会議室なども併せて福祉・教育総合プラザとして配置）	

(4) 市役所（防災拠点施設（宮津与謝消防組合宮津分署と合築））

用地	位置・用地	宮津市字魚屋 910-1
	所有者	宮津市
	選定経過	旧宮津分署の用地と隣接地の所有者からの寄付
	以前の土地利用	旧宮津分署
建物	建物所有者	宮津与謝消防組合、宮津市の区分所有
	竣工年月	宮津与謝消防組合で一括発注 2017年（平成29年）6月に事務所棟 2018年（平成30年）4月に車庫棟
	構造	RC造2階建
	延床面積	全体 796.94 m ² 事務所棟 RC造2階建て 床面積 575.71 m ² 車庫棟 RC造1階建て 床面積 212.20 m ² 渡り廊下 RC造1階建て 床面積 9.03 m ² (うち防災拠点施設分 352 m ²)
	総工費	4億9千万円 (うち宮津市負担分2億1千万円)
	IS値	新耐震基準
	ハートビル法適合	適合（バリアフリー性「有り」）
	設計者	株式会社日匠設計
	設計者選定経過	入札
	意匠	株式会社日匠設計（宮津与謝消防組合との協議）
	施工者	金下建設株式会社
	整備にあたっての検討体制と経過	・旧宮津分署の耐震性不足のため
現配置部署等	総務部（消防防災課）	

(5) 市役所（書庫）

用地	位置・用地	宮津市字惣 397
	所有者	関西電力株式会社
	選定経過	関西電力と定期借地契約 平成 19 年 4 月～令和 39 年 3 月の 50 年間 更地返還が条件
	以前の土地利用	宮津エネルギー研究所の社宅
建物	建物所有者	関西電力株式会社
	竣工年月	平成 10 年
	構造	RC 造 5 階建
	延床面積	1,831.43 m ² うち 1 階・2 階部分の 623 m ² を障害者自立支援等サービス事業の用途で、社会福祉法人京都太陽の園と定期借地契約（平成 21 年 4 月～令和 39 年 3 月 月額 9 万円）
	総工費	不明
	IS 値	新耐震基準
	バリアフリー法適合	既存不適格（バリアフリー性「無し」）
	設計者	不明
	設計者選定経過	不明
	意匠	不明
	施工者	不明
整備にあたっての検討体制と経過		
現配置部署等		書庫