

第2回宮津市庁舎基本構想等検討委員会 次 第

日時 令和5年11月20日(月)
午前10時～
場所 みやづ歴史の館小会議室

1 開 会

2 協議・検討

(1) 基本的コンセプトの検討

資料①：基本的コンセプトたたき台

(2) 整備プランの検討

資料②-1：庁舎整備案3プラン

資料②-2：経費シミュレーション(20年間)

資料②-3：比較検討のための参考情報

資料②-4：ハザードマップ

(3) 市民意向の把握について

資料③：市民アンケート調査計画書

3 その他

4 閉 会

■ 基本的コンセプトたたき台

● 市民が行きやすく利用しやすい親しみのある庁舎

- ・ 市民が行きやすく、市民が集える庁舎
- ・ 手続きのオンライン化と総合案内など窓口手続きが利用しやすい庁舎
- ・ 高齢者や障害者にやさしい庁舎

● 災害に強く、安全・安心を確保する庁舎

- ・ 強固な防災性を備え、非常時・緊急時の対策拠点としてしっかり機能する庁舎
- ・ 万が一の大規模災害の際に、避難できる庁舎

● 経済的でシンプルな庁舎

- ・ 将来の財政負担が課題とならないようできるだけ経費を抑えた庁舎
- ・ 簡素でシンプルなデザインの庁舎

● 機能的で働きやすい庁舎

- ・ 市役所業務の効率性の高い庁舎
- ・ 職員にとっても働きやすい庁舎

【参考】 令和4年7月に実施した市民アンケート

問 将来の庁舎に求められる役割や機能について

ア. 高齢者や障害者にやさしいバリアフリーを徹底するべき	…55.19%
イ. 環境に配慮して省エネや再生可能エネルギーを最大限活用するべき	…32.51%
ウ. 災害など非常事態、緊急事態時の拠点として強固な防災機能を備えるべき	…64.48%
エ. 様々な申請や相談が1か所のできるよう、総合案内窓口を置くべき	…56.28%
オ. なるべく市役所に行かないで済むよう、様々な申請や相談はオンライン化するべき	…56.83%
カ. 市民が気軽に集まれる交流スペースを備えるべき	…15.30%
キ. その他	… 5.46%

■庁舎整備案3プラン

※3プランいずれも関係先と事前相談していますが、あくまで検討段階であり、今後、市として整備プランを決定した後に関係先と正式協議することになるものです。

	1. ミップル集約プラン	2. みやづ歴史の館リノベーションプラン	3. 島崎エリア本館新築プラン																																																
集約・分散	集約方式	分散方式（プラザは継続）	分散方式（プラザは継続）																																																
新庁舎イメージ	<p>①ミップルビルを庁舎と商業施設の複合施設とする。庁舎機能は集約。</p> <p>②2階を庁舎部分とし、市民利用の多い部門、議会部門と防災対策拠点を配置するほか玄関ホール（市民交流の場等）を配置。一部を民間事業者に貸付</p> <p>③3階は現状どおり（図書館、コミュニティルーム等）</p> <p>④4階は基本現状どおりとし、庁舎部分の配置部門を移し替え。</p> <p>⑤1階及び5階は基本現状どおりとし、民間事業者により食料品生活用品店舗、飲食店舗等</p> <p><ミップルビル></p> <table border="1"> <tr><td>5F</td><td>飲食店舗等（民間貸付）</td></tr> <tr><td>4F</td><td>庁舎（管理部門等）、にっこりあ、コミュニティルーム等</td></tr> <tr><td>3F</td><td>図書館、コミュニティルーム等</td></tr> <tr><td>2F</td><td>庁舎（窓口部門、議会部門、防災拠点、玄関等）、事務所等（民間貸付）</td></tr> <tr><td>1F</td><td>食料店舗等（民間貸付）</td></tr> </table>	5F	飲食店舗等（民間貸付）	4F	庁舎（管理部門等）、にっこりあ、コミュニティルーム等	3F	図書館、コミュニティルーム等	2F	庁舎（窓口部門、議会部門、防災拠点、玄関等）、事務所等（民間貸付）	1F	食料店舗等（民間貸付）	<p>①みやづ歴史の館ビルを本庁舎と文化ホールの複合施設とする。庁舎機能はプラザとの分散とする。</p> <p>②1階を庁舎部分とし、市民利用の多い部門を配置するほか、玄関ホール（市民交流の場等）を配置。また、1階外側に小規模の建屋を増築する。</p> <p>③3階～5階を庁舎部分とし、管理部門等、議会部門、防災対策拠点等を配置。</p> <p>④2階は現状どおり（文化ホール）。</p> <p><歴史の館ビル></p> <table border="1"> <tr><td>5F</td><td>庁舎（議会部門等）</td></tr> <tr><td>4F</td><td>庁舎（管理部門等）</td></tr> <tr><td>3F</td><td>庁舎、防災拠点等</td></tr> <tr><td>2F</td><td>文化ホール</td></tr> <tr><td>1F</td><td>庁舎（窓口部門等）</td></tr> </table> <p><ミップルビル> （変更なし）</p> <table border="1"> <tr><td>5F</td><td></td></tr> <tr><td>4F</td><td>庁舎、にっこりあ等</td></tr> <tr><td>3F</td><td>図書館、コミュニティ等</td></tr> <tr><td>2F</td><td></td></tr> <tr><td>1F</td><td></td></tr> </table>	5F	庁舎（議会部門等）	4F	庁舎（管理部門等）	3F	庁舎、防災拠点等	2F	文化ホール	1F	庁舎（窓口部門等）	5F		4F	庁舎、にっこりあ等	3F	図書館、コミュニティ等	2F		1F		<p>①島崎エリアに官民合同施設（1～3階＝庁舎、4～6階＝民間施設）を新築する。庁舎機能はプラザとの分散とする。</p> <p>②1階に市民利用の多い部門を配置するほか、玄関ホール（市民交流の場等）を配置。</p> <p>③2階～3階に管理部門、議会部門、防災対策拠点等を配置。</p> <p>④4～6階に民間施設（ホテル等想定）を配置。</p> <p><新本館ビル></p> <table border="1"> <tr><td>4～6F</td><td>民間施設（ホテル等）</td></tr> <tr><td>3F</td><td>庁舎（議会、防災拠点等）</td></tr> <tr><td>2F</td><td>庁舎（管理部門等）</td></tr> <tr><td>1F</td><td>庁舎（窓口部門等）</td></tr> </table> <p><ミップルビル> （変更なし）</p> <table border="1"> <tr><td>5F</td><td></td></tr> <tr><td>4F</td><td>庁舎、にっこりあ等</td></tr> <tr><td>3F</td><td>図書館、コミュニティ等</td></tr> <tr><td>2F</td><td></td></tr> <tr><td>1F</td><td></td></tr> </table>	4～6F	民間施設（ホテル等）	3F	庁舎（議会、防災拠点等）	2F	庁舎（管理部門等）	1F	庁舎（窓口部門等）	5F		4F	庁舎、にっこりあ等	3F	図書館、コミュニティ等	2F		1F	
5F	飲食店舗等（民間貸付）																																																		
4F	庁舎（管理部門等）、にっこりあ、コミュニティルーム等																																																		
3F	図書館、コミュニティルーム等																																																		
2F	庁舎（窓口部門、議会部門、防災拠点、玄関等）、事務所等（民間貸付）																																																		
1F	食料店舗等（民間貸付）																																																		
5F	庁舎（議会部門等）																																																		
4F	庁舎（管理部門等）																																																		
3F	庁舎、防災拠点等																																																		
2F	文化ホール																																																		
1F	庁舎（窓口部門等）																																																		
5F																																																			
4F	庁舎、にっこりあ等																																																		
3F	図書館、コミュニティ等																																																		
2F																																																			
1F																																																			
4～6F	民間施設（ホテル等）																																																		
3F	庁舎（議会、防災拠点等）																																																		
2F	庁舎（管理部門等）																																																		
1F	庁舎（窓口部門等）																																																		
5F																																																			
4F	庁舎、にっこりあ等																																																		
3F	図書館、コミュニティ等																																																		
2F																																																			
1F																																																			
整備概要	<p>①ミップルビル全体を市が取得（庁舎の安定的権限のため、また区分所有困難なため）</p> <p>②2階部分を改修し、庁舎機能、玄関機能等を整備（2900㎡）</p> <p>③1階、5階、及び2階の一部は、民間事業者の有償貸付。</p>	<p>①中央公民館会議室等（現3階）機能をささえ合いセンター2階に移転する（360㎡程度）。歴史資料収蔵庫（現5階）機能を日置地区公民館2階に移転する（200㎡程度）。</p> <p>②1階、3階、4階、5階を改修し、庁舎機能等を整備（2700㎡）するとともに、1階外側に建屋を増築する（200㎡）。</p> <p>③宮津会館を解体撤去し、駐車場整備（40台分追加、1100㎡程度追加整備）。*現歴史の館駐車場部分は継続</p>	<p>①旧図書館、旧労働会館、宮津会館、現シルバー人材センター建物を解体撤去し、同敷地内に官民合同設置施設（6階建て）を建設する。（1～3階＝2900㎡、4～6階＝2900㎡程度）</p> <p>②整備方式はPFI方式、建物全体は市の所有とし、4階以上を民間事業者の有償貸付。</p> <p>③同敷地内に駐車場整備（110台分、2800㎡程度新設整備）。*現歴史の館駐車場とは別に</p>																																																
特記事項	<p>①商業施設と同居すること、またアクセス性の良い立地により市民利便性は高い。</p> <p>②庁舎が集約されることにより業務効率性は向上する。</p> <p>③市利用面積（10900㎡）に対して、20000㎡の建物を所有することとなり、</p> <p>-1 過大な取得費が懸念されるが、資産償却等により取得軽減が可能</p> <p>-2 過大な運営費が見込まれるが、1階・5階（8000㎡）及び2階の一部（1100㎡）を民間に有償貸付することで運営費増加分の相殺が可能</p> <p>④リノベーションであるため、建物新築に比べて整備そのものは安価である。ただしPFI手法の活用はできない。</p>	<p>①来庁者駐車場増設とアクセス性を高めるための公共交通機関誘致が必要。</p> <p>②庁舎分散のままとなることから業務効率の向上は限定的。</p> <p>③文化ホール利用の利便維持のため、控室等スペース確保する運用が必要となる。</p> <p>④リノベーションであるため、建物新築に比べて整備費そのものは安価である。ただしPFI手法は活用できない。また、現機能（中央公民館会議室、歴史資料館収蔵庫）の移転経費が必要となる。</p>	<p>①来庁者駐車場増設とアクセス性を高めるための公共交通機関誘致が必要。</p> <p>②庁舎分散のままとなることから業務効率の向上は限定的。</p> <p>③民間事業者の選定にあたって公募手続きを進めていく必要。（現時点では相手方特定が不能）</p> <p>④新築かつ官民合同施設であるため、庁舎必要面積（今回分2900㎡）に対して過大な建物を所有することになり、</p> <p>-1 過大な整備費が懸念されるが、PFI方式により軽減が可能</p> <p>-2 過大な運営費が見込まれるが、民間部分を有償貸付することで運営費増加分の相殺が可能。</p>																																																
最速移転時期	令和10年（2028年）ごろ	令和11年（2029年）ごろ	令和14年（2032年）ごろ																																																
	<p>・R7～8：基本設計、詳細設計、関係先協議一部権限取得等</p> <p>・R9：建物取得、改修工事、引っ越し等</p> <p>・R10：新庁舎業務開始</p>	<p>【歴史の館関係】</p> <p>・R7～8：基本設計、詳細設計</p> <p>・R9～10：改修工事、引越し等</p> <p>・R11：新庁舎業務開始</p> <p>【機能移転関係】</p> <p>会議室移転、収蔵庫移転</p> <p>旧図書館等撤去、駐車場整備</p>	<p>【新本館関係】</p> <p>・R7～8:相手方選定、スキーム協議</p> <p>・R9～10:基本設計、詳細設計</p> <p>・R11～13：建物新築、引越し等</p> <p>・R14:新庁舎業務開始</p> <p>【既存建物関係】</p> <p>宮津会館等撤去</p> <p>駐車場整備</p>																																																

◆経費シミュレーション(20年間)

資料②-2

(百万円)

項目	種別	① ミッブル集約プラン	②みやづ歴史の館 リノベーションプラン	③島崎エリア本館 新築プラン	
		公共実施	公共実施	PFI実施	
初 度 経 費	新庁舎	整備 or 建築	930	1,180	3,501
		既存施設 撤去	0	198	296
		不動産 購入	1,000	0	0
		駐車場	0	13	34
	損失機能代替	整備	0	99	0
	備品		87	87	87
	引越		19	20	19
	設計・工事監理		93	149	383
初度経費 小計		2,129	1,746	4,320	
20 年 間 経 費	中長期改修	1,017	507	665	
	運用(維持管理)	2,626	2,555	2,853	
	20年間経費 小計	3,643	3,062	3,518	
支出合計		5,772	4,808	7,838	

20年間収入合計 (賃料、改修費負担金等)		1,870	0	2,290
--------------------------	--	-------	---	-------

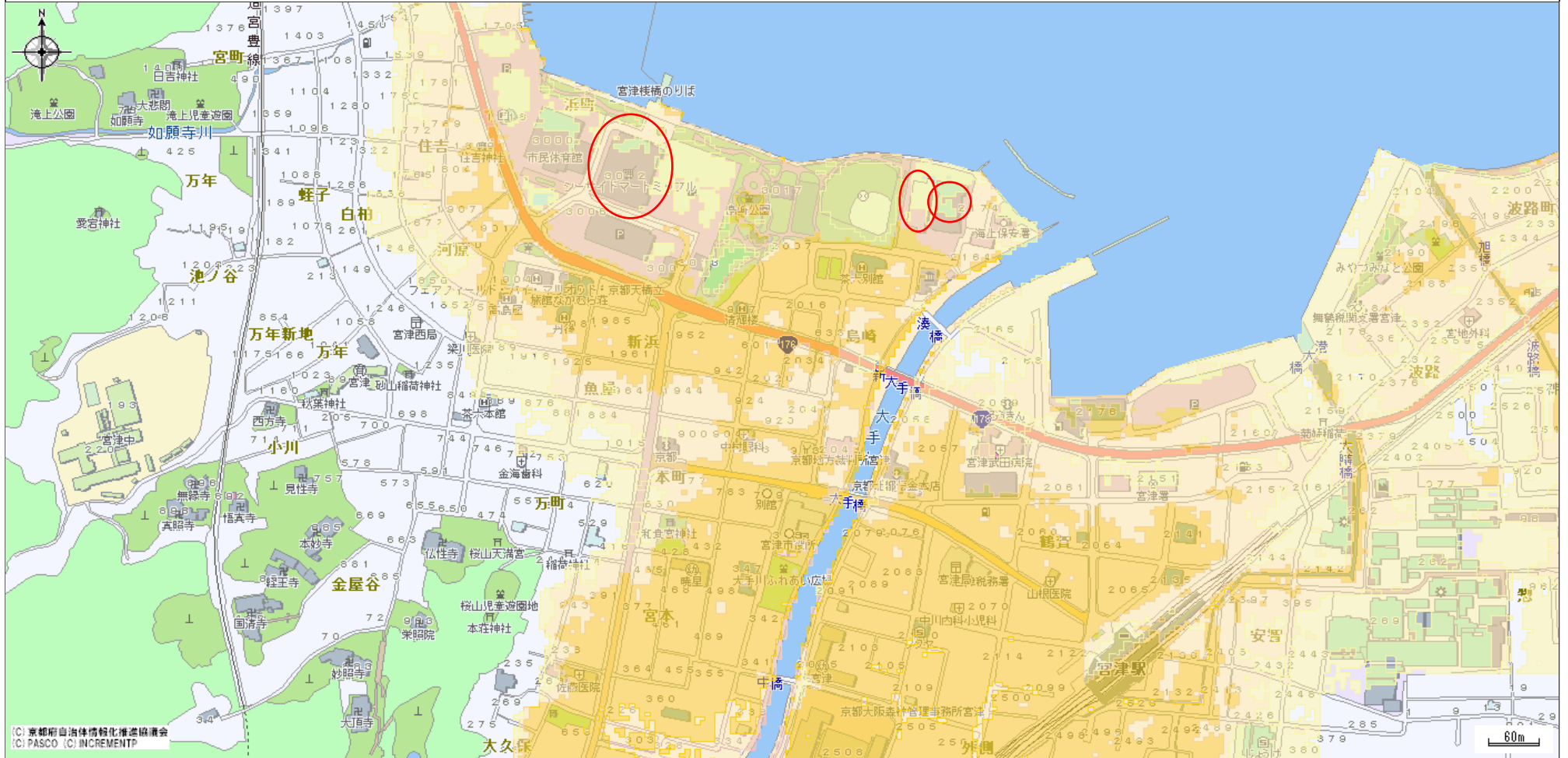
20年間市純負担 (支出-収入)		3,902	4,808	5,548
---------------------	--	-------	-------	-------

◆比較検討のための参考情報

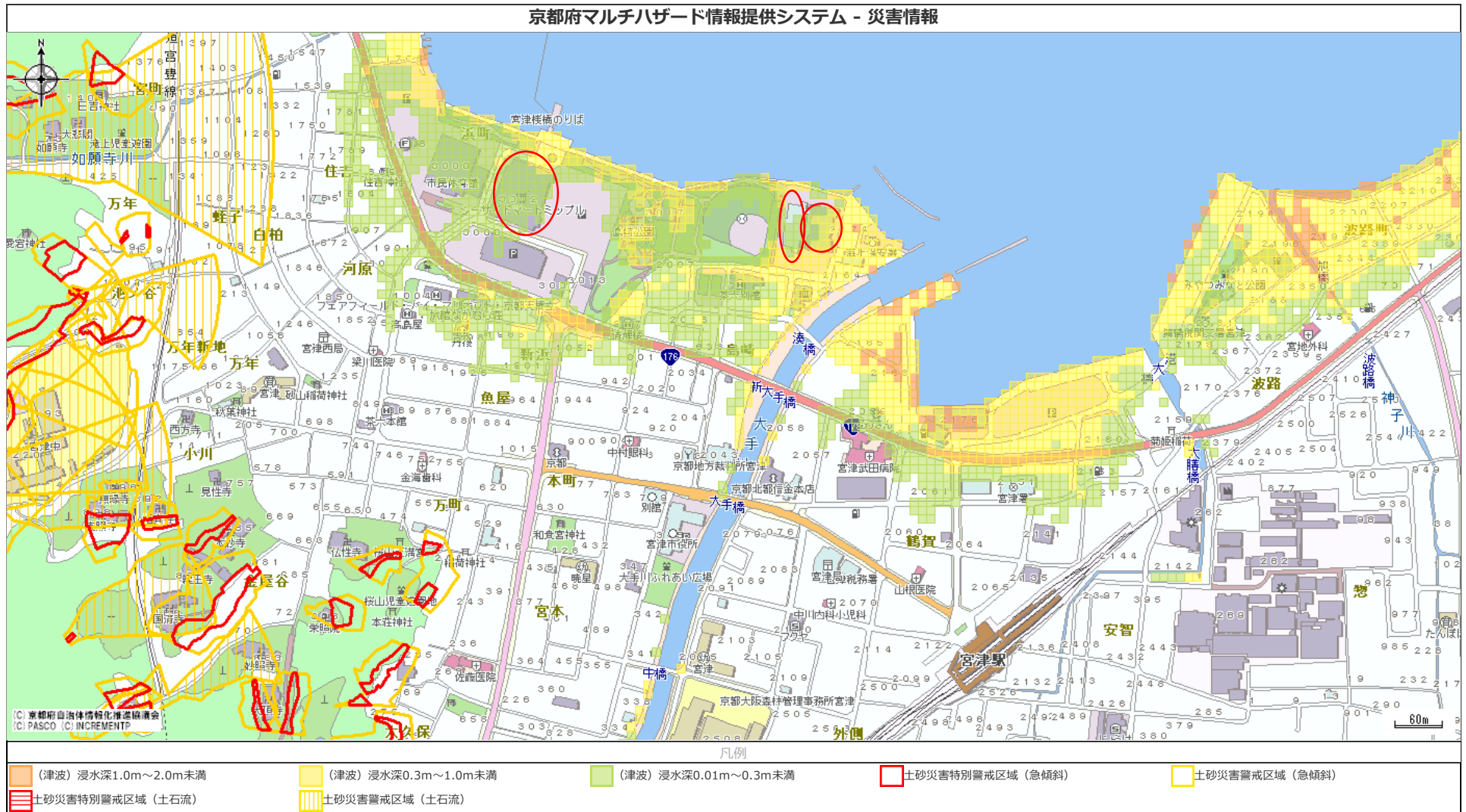
	①ミップル集約プラン	②みやづ歴史の館リノベーションプラン	③島崎エリア本館新築プラン
	ミップルビルを取得し、2階をリノベーションして庁舎使用。(1階、5階は民間貸し出し) プラザ(図書館等3階、庁舎等4階)は継続 最速移転時期：R10	みやづ歴史の館(文化ホール以外)をリノベーションして庁舎使用。(中央公民館機能等は移転) プラザ(図書館等3階、庁舎等4階)は継続 最速移転時期：R11	宮津会館を撤去して、6階建て官民合同施設を建設。3階までを新庁舎とし、4階以上をホテル等として民間貸し出し。 プラザ(図書館等3階、庁舎等4階)は継続 最速移転時期：R14
市民利便性 *アクセス *ワンストップ *ついで利便	(公共交通)バス停隣接、駅からは800m (自家用車)アクセス道路幅員十分、駐車場十分 集約方式となることから、手続きの窓口はワンストップ 商業施設併設であり、「ついで利便」は高い	(公共交通)駅・バス停から500m (自家用車)アクセス道路幅員狭い、駐車場増設が必要 プラザとの分散方式となることから、手続きの窓口は現状と変わらない 文化ホール併設であるが、「ついで利便」が高いとは言えない	(公共交通)駅・バスから500m (自家用車)アクセス道路幅員狭い、駐車場増設が必要 プラザとの分散方式となることから、手続きの窓口は現状と変わらない 民間ホテル等併設であるが、「ついで利便」が高いとは言えない
職員の利便性 *業務効率 *働きやすさ	集約方式となることから、職員の協議等での移動は少なくなる フロア数は2フロア(プラザ2フロア)となり、現状(6フロア)より改善	分散方式のままであり、職員の協議等での移動は現状と変わらない フロア数は5フロア(プラザ1フロア、歴史の館4フロア)となり、現状(6フロア)より若干改善	分散方式のままであり、職員の協議等での移動は現状と変わらない フロア数は4フロア(プラザ1フロア、新庁舎3フロア)となり、現状(6フロア)より若干改善
防災性 *立地の防災性 *建物の防災性 *災害対策拠点 *市民避難場所 *有事の市役所業務継続	(津波)津波想定0.3m未満の区域である (土砂)土砂災害想定区域ではない (内水)浸水0.5m未満の区域である (地震)埋立地である 新耐震基準の建物である 拠点スペース確保可能である 建物全体のなかで市民避難スペースを確保することは可能 BCP計画において担保する	(津波)津波想定0.3m未満の区域である (土砂)土砂災害想定区域ではない (内水)浸水0.5m未満の区域である (地震)埋立地である 新耐震基準の建物である。 拠点スペースは確保可能である 建物全体のなかで市民避難スペースを確保することは困難 BCP計画において担保する	(津波)津波想定1.0未満の区域である (土砂)土砂災害想定区域ではない (内水)浸水0.5m未満の区域である (地震)埋立地である 新耐震基準に従って建てることとなる。 拠点スペースは確保可能である 建物全体のなかで市民避難スペースを確保することは困難 BCP計画において担保
早期実現性	R10	R11	R14
経済性 *20年市純負担 *20年総コスト *民間活力可能性	3,902百万円 5,772百万円 PFI不可	4,808百万円 4,808百万円 PFI不可	5,548百万円 7,838百万円 PFI可

ハザードマップ 島崎・浜町地区中心 【浸水被害】

京都府マルチハザード情報提供システム - 災害情報



ハザードマップ 島崎・浜町地区中心【土砂災害・津波災害】



宮津市庁舎整備に向けての市民アンケート調査計画書

1. 調査の名称

宮津市庁舎整備に向けての市民アンケート

2. 調査主体

宮津市庁舎基本構想等検討委員会

3. 調査の目的

本委員会において検討している宮津市庁舎整備に向けた3つの整備プランについて、基本的方向を定めるにあたっての参考とするため、広く宮津市民の意見を聞くもの

4. 調査対象の範囲

対象：宮津市民 ※階層化抽出はしない

5. 調査方法

インターネット上での回答

(広報誌みやづ12月号、市公式ホームページ、市公式LINE、市公式Facebookにおいて告知)

6. 調査期間

令和5年12月20日(水)～令和6年1月19日(金) 1か月間

7. 調査項目

- ・庁舎整備にあたっての基本的コンセプトに対するその他の意見
- ・候補とした3つの市庁舎整備プランの中から最善のものを1つ選択するもの(全2問)

8. 調査分析の方法

前記の調査項目に加え、回答者の属性を把握するため、【年代】【居住地】を問い、全集計のほか年代別、地域別の意向を分析する

9. 調査結果の公開の方法

第3回検討委員会に向けての検討資料にするほか、第3回検討委員会終了後には市公式ホームページに集計結果を公開する。

10. 統計法による総務大臣への承認届出

しない

宮津市庁舎整備に向けての市民アンケート（案）

宮津市庁舎基本構想等検討委員会では、老朽化が著しく耐震性の低い宮津市庁舎の今後の整備のあり方について検討しています。

当委員会として、基本的な方向を定めていくにあたっての参考とするため、宮津市民の皆様のご意見を聞かせていただきたくご協力をお願いします。

※令和4年に実施した市民アンケートの結果はこちらをご覧ください。<リンク>

1. 庁舎整備にあたって、次の●点を基本的コンセプト（庁舎整備の考え方）として検討しています。これらの中から特に重視すべきと思われるものを2つ選択してください。また、そのほかに重視する点がありましたら記入してください。

市民が行きやすく利用しやすい親しみのある庁舎

（トピック追記）

災害に強く、安全安心を確保する庁舎

（トピック追記）

シンプルで経済的な庁舎

（トピック追記）

第2回検討委員会での議論により整理

働きやすく機能的な庁舎

（トピック追記）

（自由記述欄）

2. 各種法令や今後想定される収支経費など種々の要件を勘案し、基本的な方向として次の3つのプラン(①集約型、②建物活用品、③新築型)を整備候補として検討しています。これらのプランから最も望ましいと思うものを1つ選択してください。

※3つの整備プランはこちらをご覧ください。<リンク>

※現時点の検討段階において3つのプランいずれも関係先とは事前相談していますが、今後、市民の皆様の御意見を踏まえて、市がプランを決定した後に、関係先と正式に協議することになるものです。

□ ①集約型 ミップルビル集約プラン

●庁舎イメージ

<ミップルビル>

5 F	飲食店舗等 (民間貸付け)
4 F	庁舎、(管理部門等)、にっこりあ、コミュニティルーム
3 F	図書館、コミュニティルーム
2 F	庁舎 (窓口、議会、防災拠点、玄関等)、事務所等 (民間貸付)
1 F	食料店舗等 (民間貸付)

- ・ 2階を新たに庁舎部分として市民の利用が多い部署を配置
- ・ 3階は図書館、コミュニティルームなど現状どおり
- ・ 4階は管理部門、にっこりあなどを配置

●整備イメージ

- ・ ミップルビルを宮津市が取得
- ・ 1階と5階、2階の一部を民間に貸付け使用料収入を得る
- ・ 市純負担額 39億02百万円 (20年間)

□ ②建物活用品 みやづ歴史の館リノベーションプラン

●庁舎イメージ

<みやづ歴史の館ビル>

5 F	庁舎 (議会部門)
4 F	庁舎 (管理部門)
3 F	庁舎、防災拠点
2 F	文化ホール
1 F	庁舎 (窓口部門)

<ミップルビル>変更なし

5 F	
4 F	庁舎、にっこりあ等
3 F	図書館、コミュニティルーム等
2 F	
1 F	

- ・ みやづ歴史の館ビルを本庁舎と文化ホールの複合施設とし、ミップルビルとの分散庁舎とする
- ・ 1階に市民の利用が多い部門を配置、3～5階に管理・議会・防災拠点を配置
- ・ 2階の文化ホール、ミップルビルは現状どおり

●整備イメージ

- ・ 1階及び3～5階を全面リノベーションし、1階屋外に不足となる執務室を増築
- ・ 中央公民館会議室はささえ合いセンター2階へ、歴史資料館収蔵庫は日置地区公民館2階へ移転
- ・ 宮津会館を解体撤去し跡地に駐車場を整備
- ・ 市純負担額 48億08百万円 (20年間)

□ ③新築型 島崎エリア本館新築プラン

●庁舎イメージ

<新本館ビル>

6 F	
5 F	民間施設 (ホテル等)
4 F	
3 F	庁舎 (議会、防災拠点等)
2 F	庁舎 (管理部門等)
1 F	庁舎 (窓口部門)

<ミップルビル>変更なし

5 F	
4 F	庁舎、にっこりあ等
3 F	図書館、コミュニティルーム等
2 F	
1 F	

・宮津会館跡地に新たに本館ビルを建設し、1階に市民の利用が多い部門を配置、2～3階に管理・議会・防災拠点を配置し、ミップルビルとの分散庁舎とする

・ミップルビルは現状どおり

・4～6階に民間施設 (ホテル等を想定) を配置

●整備イメージ

・宮津会館、旧図書館、旧労働会館を解体撤去し、跡地に官民合同施設を新築

・同敷地内に駐車場を整備

・4～6階部分を民間に貸付け使用料収入を得る

・市純負担額 55億48百万円 (20年間)

3. 回答いただいた方について教えてください。

- 年代 19歳以下 20歳～29歳 31歳～39歳 40歳～49歳
 50歳～59歳 60歳～69歳 70歳～79歳 80歳以上
 回答しない
- お住まい 由良地区 栗田地区 宮津地区 上宮津地区
 吉津地区 府中地区 日置地区 世屋地区
 養老地区 日ヶ谷地区