

## ■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>&lt;ミップルビル&gt;</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>&lt;歴史の館ビル&gt;</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>&lt;ミップルビル&gt; （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>&lt;新本館ビル&gt;</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>&lt;ミップルビル&gt; （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>																																																