

H30.8.21 議員全員協議会 配布資料

庁舎再配置 基本設計

1-1. 基本方針

(1) 基本方針

本事業は、「京丹後市役所本庁機能集約化基本方針」に基づき、本庁機能の集約化を図るとともに、使用できる施設においては改修し、有効に活用することで、行政運営の効率性を向上させることを目的とし、対象施設となる5施設の建物を調査、検討し、総合的かつ統一的な基本設計を行う。

(2) 京丹後市の概要



■京丹後市の位置図



■行政区域図



■各施設位置図

(2) 各施設の整備方針

1) 峰山庁舎の整備方針

峰山庁舎については、平成4年に竣工し、空調設備を平成15年に改修しているが近年、経年劣化による器具性能の低下がみられることから、空調設備の改修を行う。また、再配置後も災害時における本部機能を有する施設となることから、自家発電設備の整備を計画する。

2) 峰山総合福祉センター・旧丹波小学校・大宮庁舎の整備方針

①建築計画

部等移転に伴い、既存建物を利活用する場合、既存プランの制約があるものの、単に必要面積を満たすだけの改修ではなく、中長期の施設利用を見据え、老朽化した部分の改修、利用者の利便性の改善や職員の執務環境にも配慮した改修を行うものとする。特に旧丹波小学校の改修整備については、移転前の福祉サービス機能を維持させつつ、福祉事務所として利用者の利便性や快適性に配慮した魅力ある施設とする。

ただし、改修の必要がない範囲については、極力既存のままの利用とする。

②電気設備計画

全ての施設において、経年劣化による器具性能の低下が見られることから、今回の改修工事に伴い器具の更新を行う。また、旧丹波小学校・現福祉事務所については、災害発生時においては、他の庁舎と同様に職員の活動拠点となることから、自家発電設備の整備を計画する。

③機械設備計画

全ての施設において、経年劣化による器具性能の低下が見られることから、今回の改修工事に伴い機器の更新を行う。

3) 網野庁舎（本館・別館）の整備方針

網野庁舎本館及び別館（商工観光部棟）については、解体撤去を行う。別館（建設部棟）については、今後の利活用を含め検討する。

1-2. 整備基本計画

(1) 整備内容

1) 対象施設及び整備内容

- ①峰山庁舎 : 空調設備、自家発電設備の改修整備
- ②峰山総合福祉センター : 移転に伴う改修整備、駐車場の整備
- ③旧丹波小学校 : 移転に伴う改修整備、駐車場の整備
- ④大宮庁舎 : 移転に伴う改修整備
- ⑤網野庁舎（本館・別館） : 施設の解体

2) 本庁機能の集約化

各庁舎については、「京丹後市役所本庁機能集約化基本方針」に基づき、下表のとおり本庁機能の集約化を図る。

<表>本庁機能集約化

峰山総合福祉センター	商工観光部、建設部
旧丹波小学校	健康長寿福祉部
大宮庁舎	農林水産部、上下水道部、教育委員会事務局、農業委員会事務局

※下線の部局は、移転する部局である。

1-3. 建築計画

(1) 峰山庁舎

1) 整備計画概要

■建物概要

竣工年度：平成4年3月 築26年

峰山庁舎：RC造4階建て 延床面積：3,858㎡ 1棟

住所：京丹後市峰山町杉谷889番地

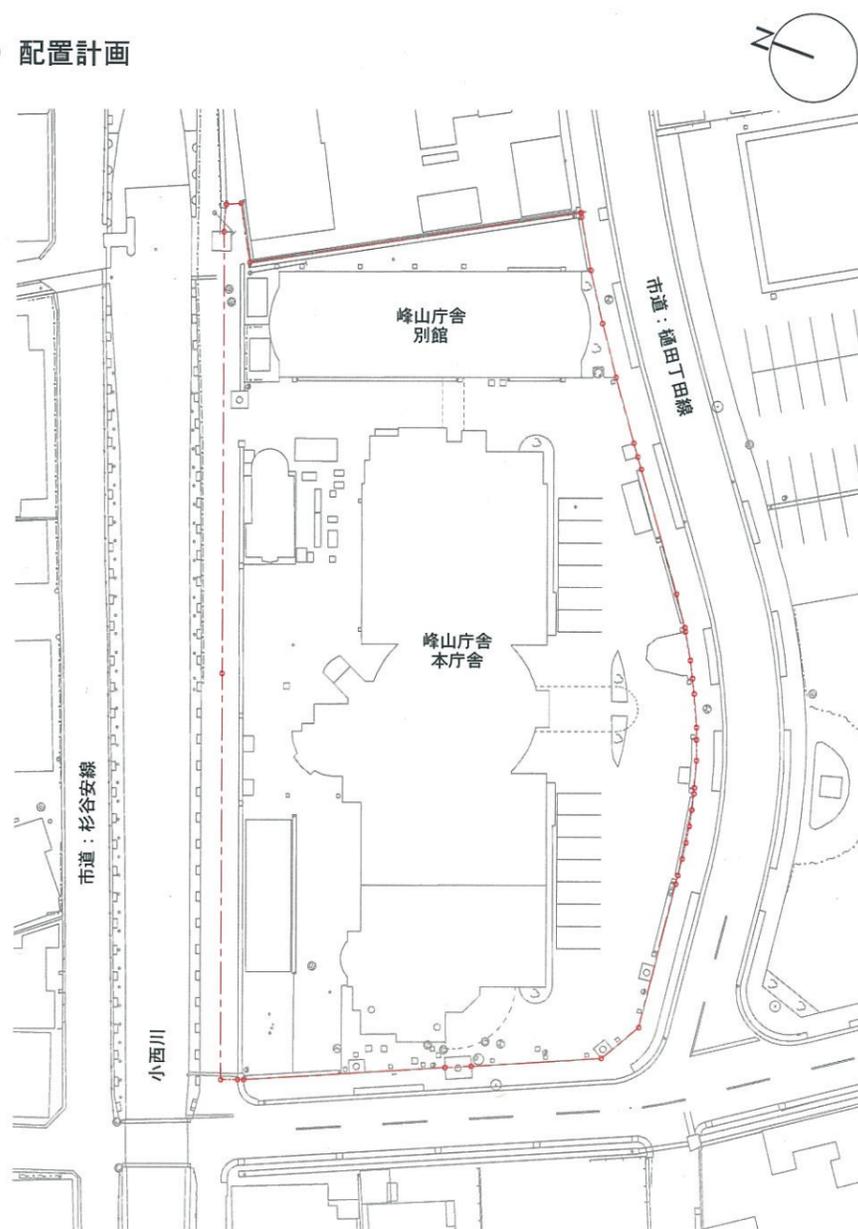
■改修内容

- ① 内装改修（天井改修）
- ② キュービクル改修
- ③ 自家発電設備新設
- ④ 空調設備改修（機器更新+配管既設再利用・補修）
- ⑤ 外壁改修
- ⑥ 屋上防水改修

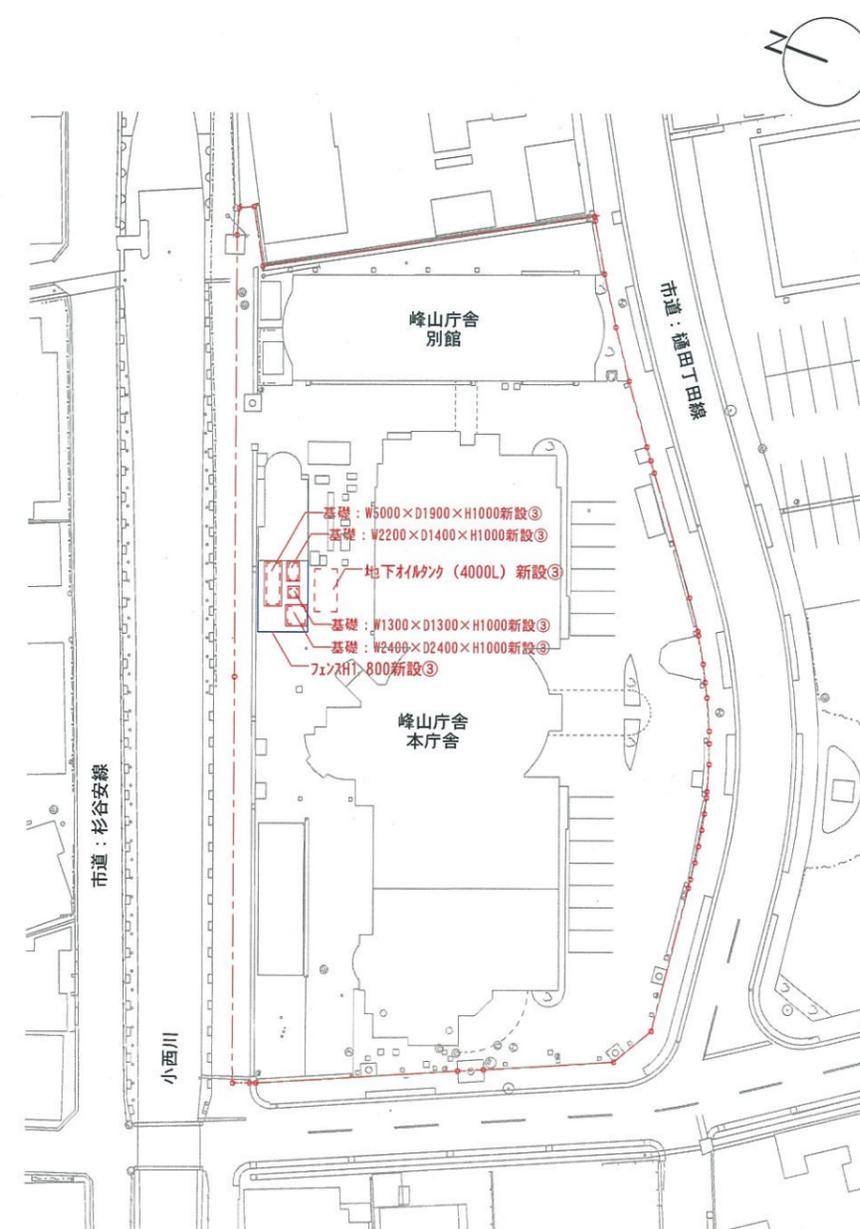
■法手続き等

・自家発電設備及び天井改修による消防設備詳細決定後、消防事前協議を行い各種消防設備の届出を提出。

2) 配置計画



現況配置図



計画配置図

※図中の○番号は改修内容の番号を示す

(2) 峰山総合福祉センター

1) 整備計画概要

■建物概要

竣工年度：昭和39年4月 築54年

現福祉事務所：RC造2階建て 延床面積：2,205㎡ 1棟

住所：京丹後市峰山町杉谷 地内

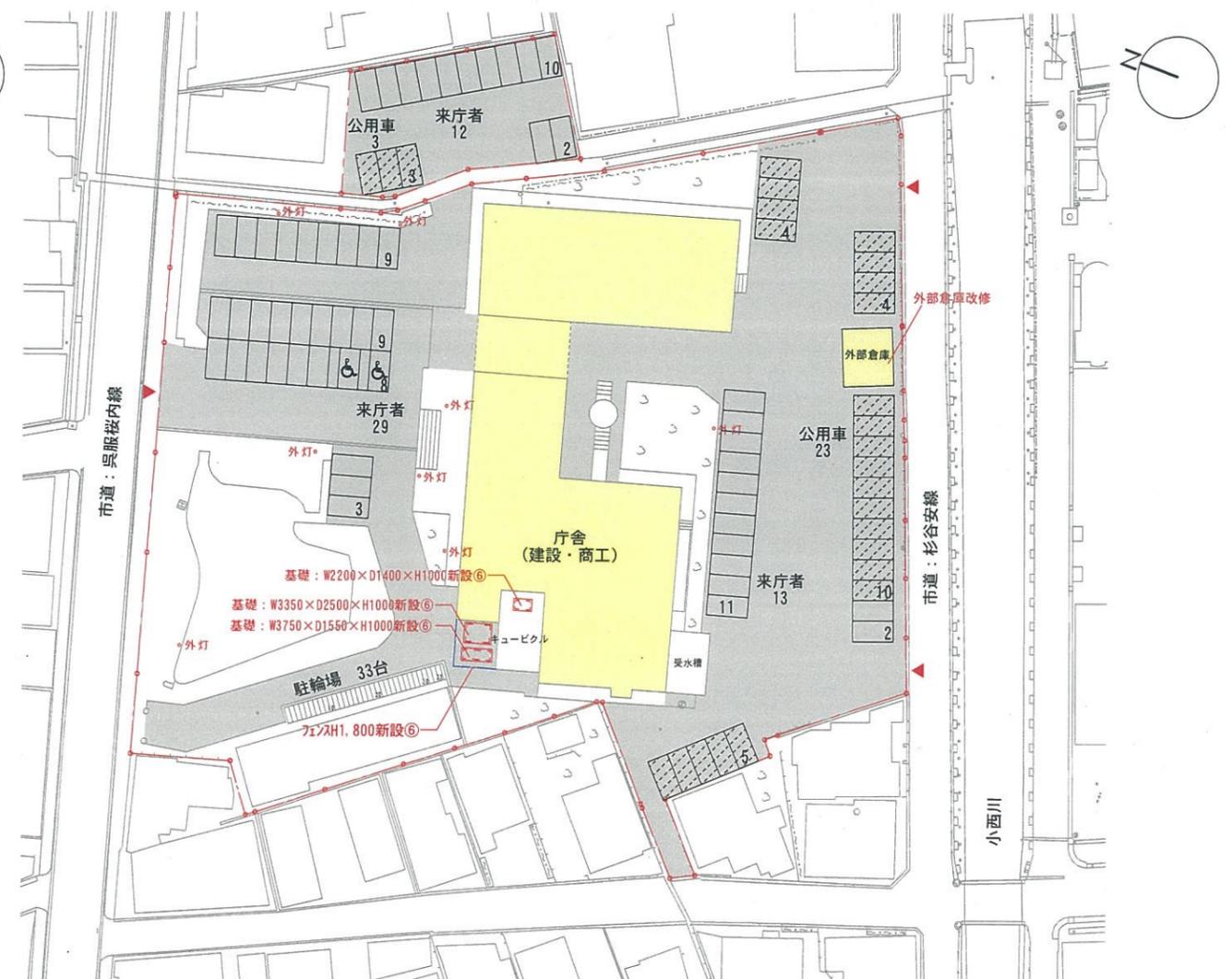
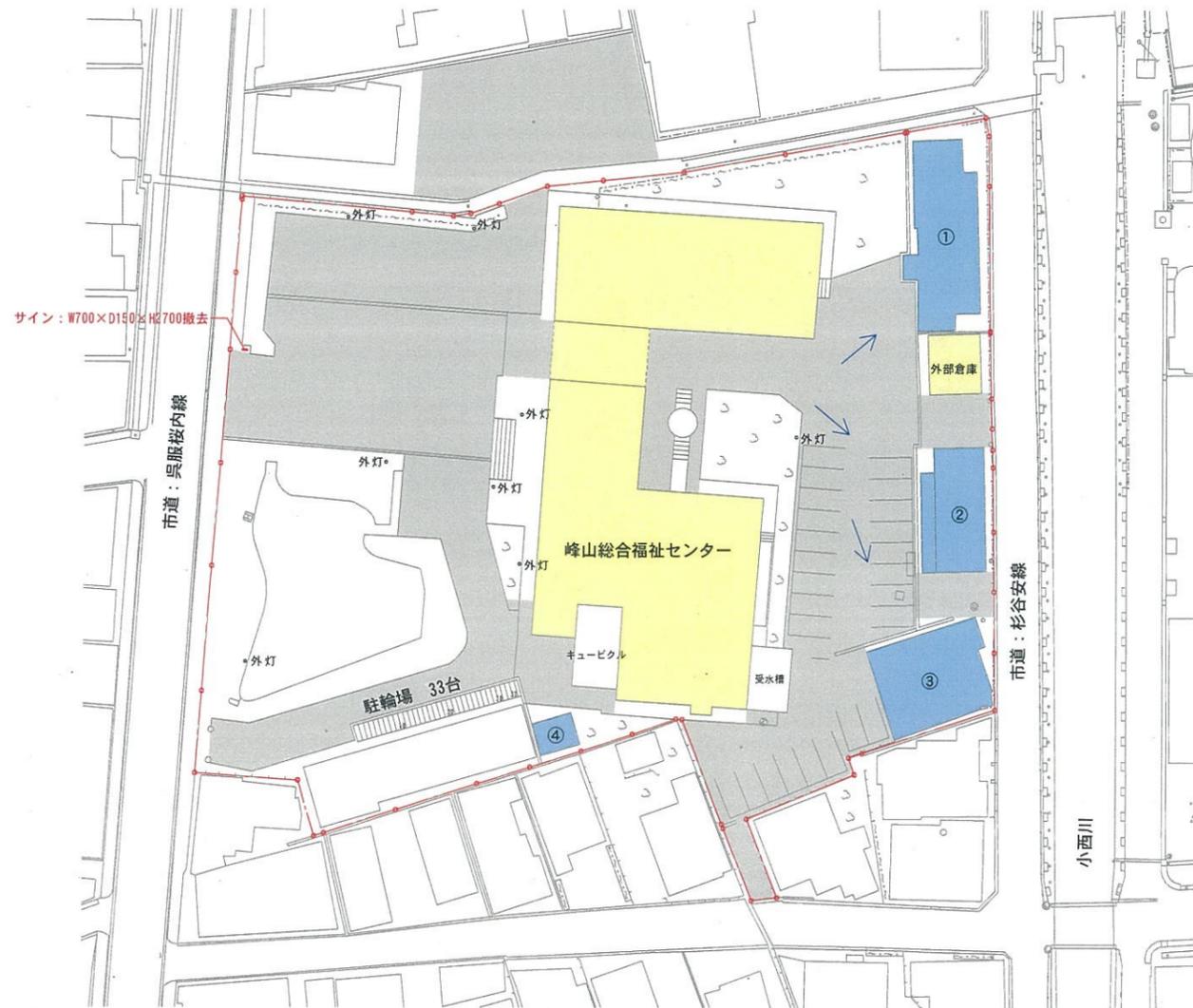
■改修内容

- ① 内装改修
- ② 内部・外部建具改修 (硝子改修含む)
- ③ ユニット改修 (カウンター、固定家具、サイン等関係)
- ④ 外壁改修
- ⑤ 屋上防水改修
- ⑥ 自家発電設備新設
- ⑦ 照明器具改修 (LED化)

■法手続き等

- ・外構整備詳細決定後、保健所協議を行い、必要であれば、土壤汚染対策法の届出。
- ・自家発電設備、改修プランによる消防設備詳細決定後、消防事前協議を行い各種消防設備の届出を提出。

2) 配置計画



- 解体建物①
・木造、平屋、約160㎡
※室内天井付加板約100㎡は7㎡未満含有建材とみなす。
- 解体建物②
・木造、平屋、約88㎡
- 解体建物③
・木造、平屋、約145㎡
- 解体建物④
・木造、2階建て、約35㎡

現況配置図



解体建物①



解体建物②



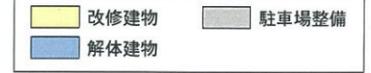
解体建物③

計画配置図

※図中の○番号は改修内容の番号を示す

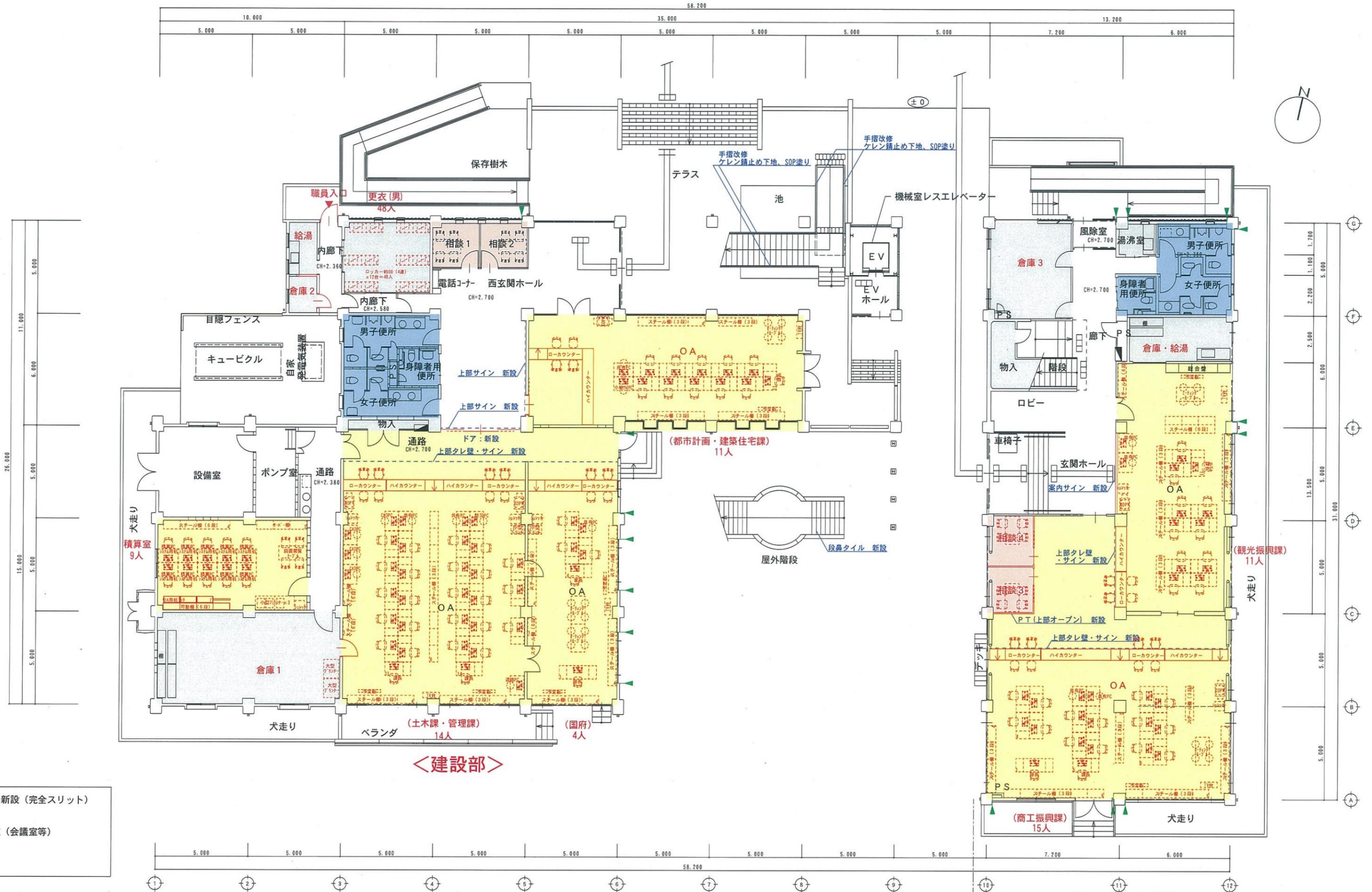
- 外部倉庫改修
・鉄骨造、平屋、約44㎡
- 外灯改修
・ポールφ100、H4,000 8ヶ所
ケレン錆止め下地、SOP塗り
- 駐車場整備
・既存アスファルト舗装等撤去の上、
アスファルト舗装、白線引き、車止め新設

凡例



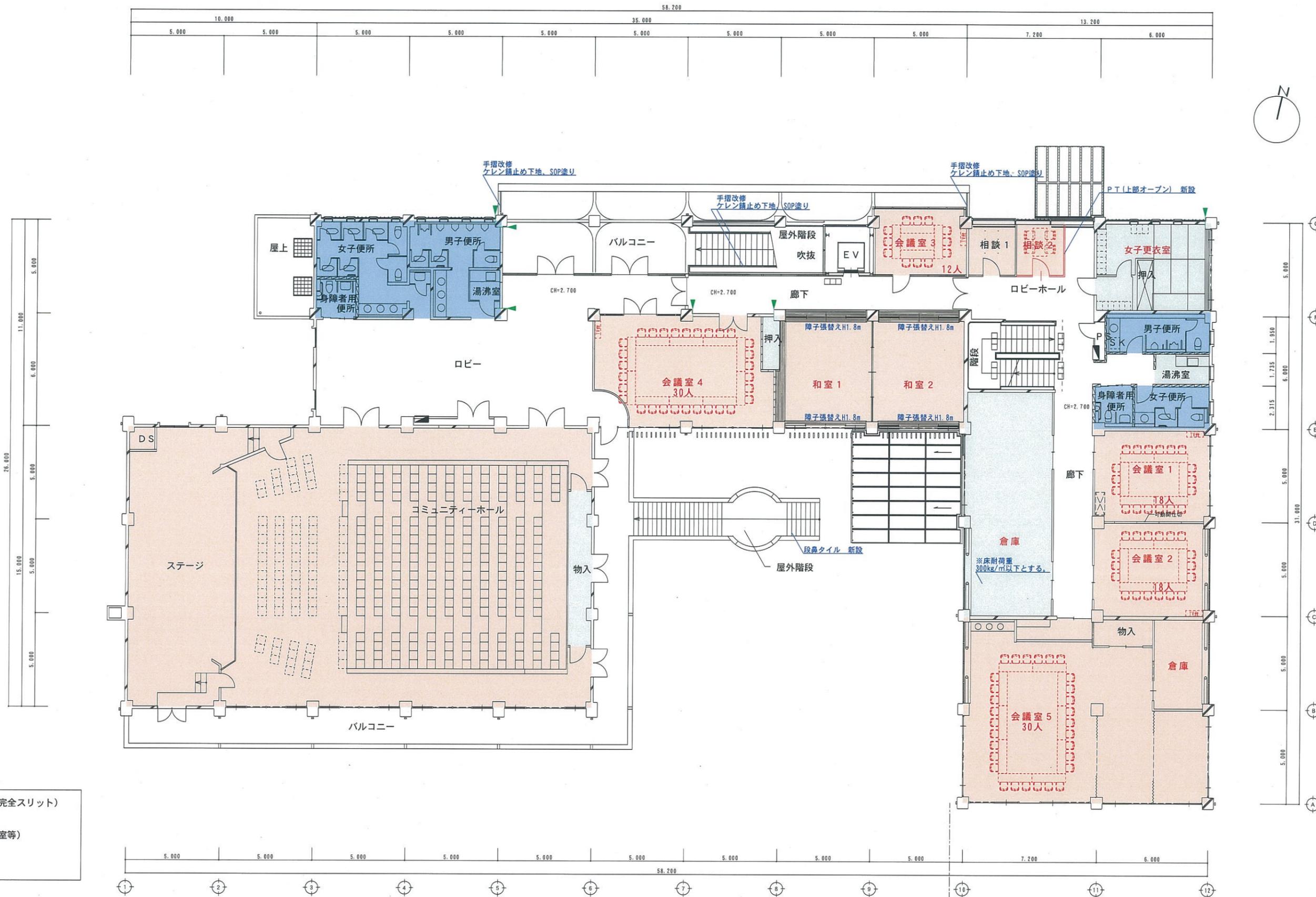
【峰山総合福祉センター】

■移転部局：建設部+商工観光部



- 凡例
- スリット新設 (完全スリット)
 - 執務室
 - 一般諸室 (会議室等)
 - 便所
 - 倉庫等

計画1階平面図



- 凡例
- スリット新設 (完全スリット)
 - 執務室
 - 一般諸室 (会議室等)
 - 便所
 - 倉庫等

計画2階平面図

西館 ← → 東館

(3) 旧丹波小学校

1) 整備計画概要

■建物概要

竣工年度：昭和53年11月 築40年(耐震補強済)

管理・普通教室棟：RC造2階建て 延床面積：1,525㎡ 1棟

教室棟：RC造2階建て 延床面積：1,033㎡ 1棟

住所：京丹後市峰山町丹波 地内

■改修内容

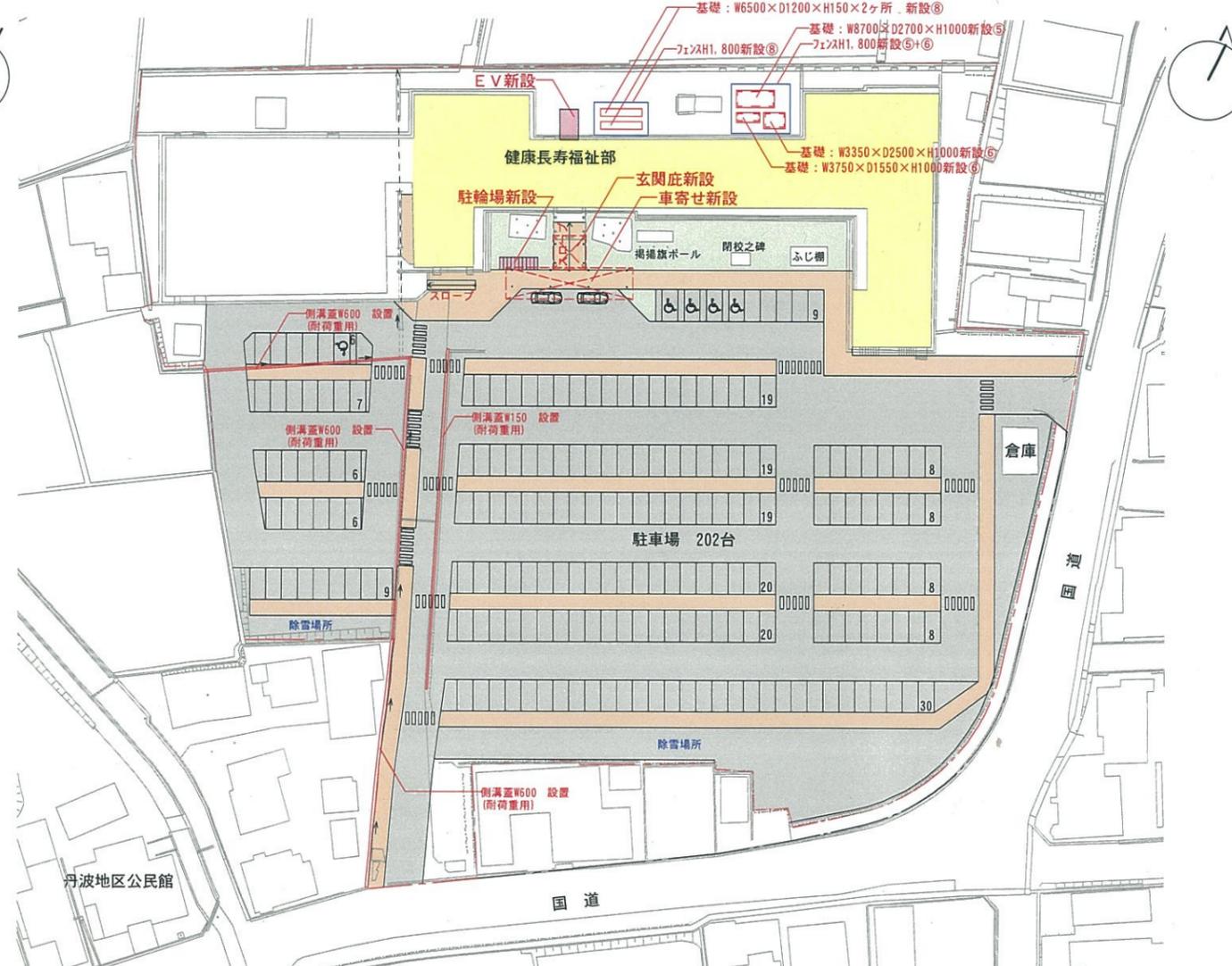
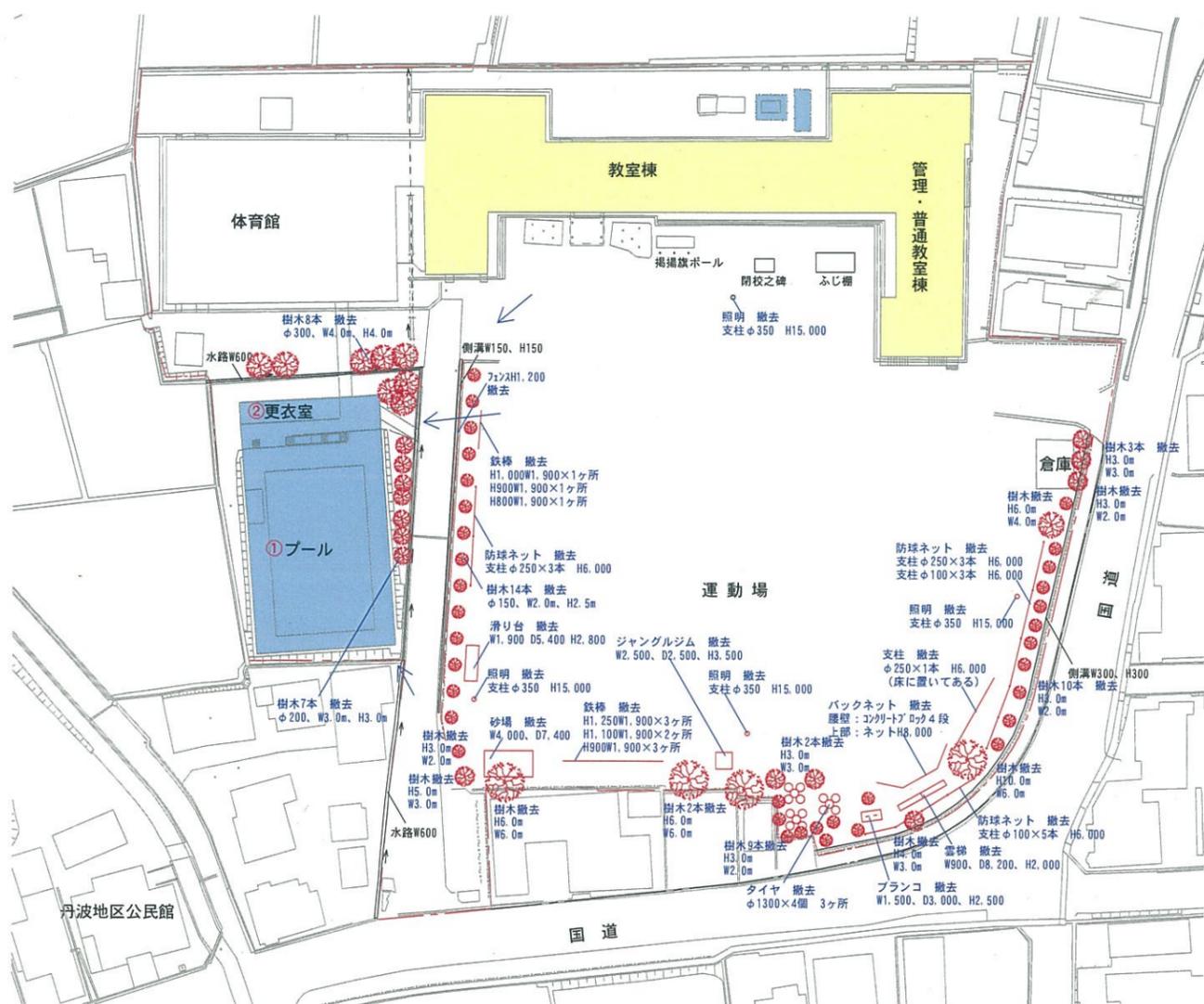
- ① 内装改修
- ② 内部・外部建具改修(硝子改修含む)
- ③ ユニット改修(カウンター、固定家具、サイン等関係)
- ④ EV設置
- ⑤ キュービクル改修
- ⑥ 自家発電設備新設
- ⑦ 照明器具改修(LED化)

- ⑧ 空調改修(電気式マルチ新設+配管新設)
- ⑨ 便所改修(乾式化及びトイレブース、衛生器具更新)
- ⑩ 駐車場整備
- ⑪ プール解体撤去
- ⑫ 玄関廻り屋根 新設
- ⑬ 駐輪場 新設

■法手続き等

- ・EV、玄関前車寄せ、駐輪場等の確認申請を提出。
- ・福祉のまちづくり条例の適合証交付を受ける。
- ・自家発電設備及び改修プランによる消防設備詳細決定後、消防事前協議を行い各種消防設備の届出を提出。
- ・電気容量増加に伴い電力会社と協議を行い必要な手続きを行う。
- ・改修プラン及び外構整備の詳細決定後保健所協議を行い、必要であれば、食品衛生法、ビル管理法、土壌汚染対策法等の届出。
- ・敷地内里道(水路部分)について京丹後市管理課との協議を行い、必要な手続きを行う。

2) 配置計画



現況配置図



①プール



①②プール、更衣室



②更衣室

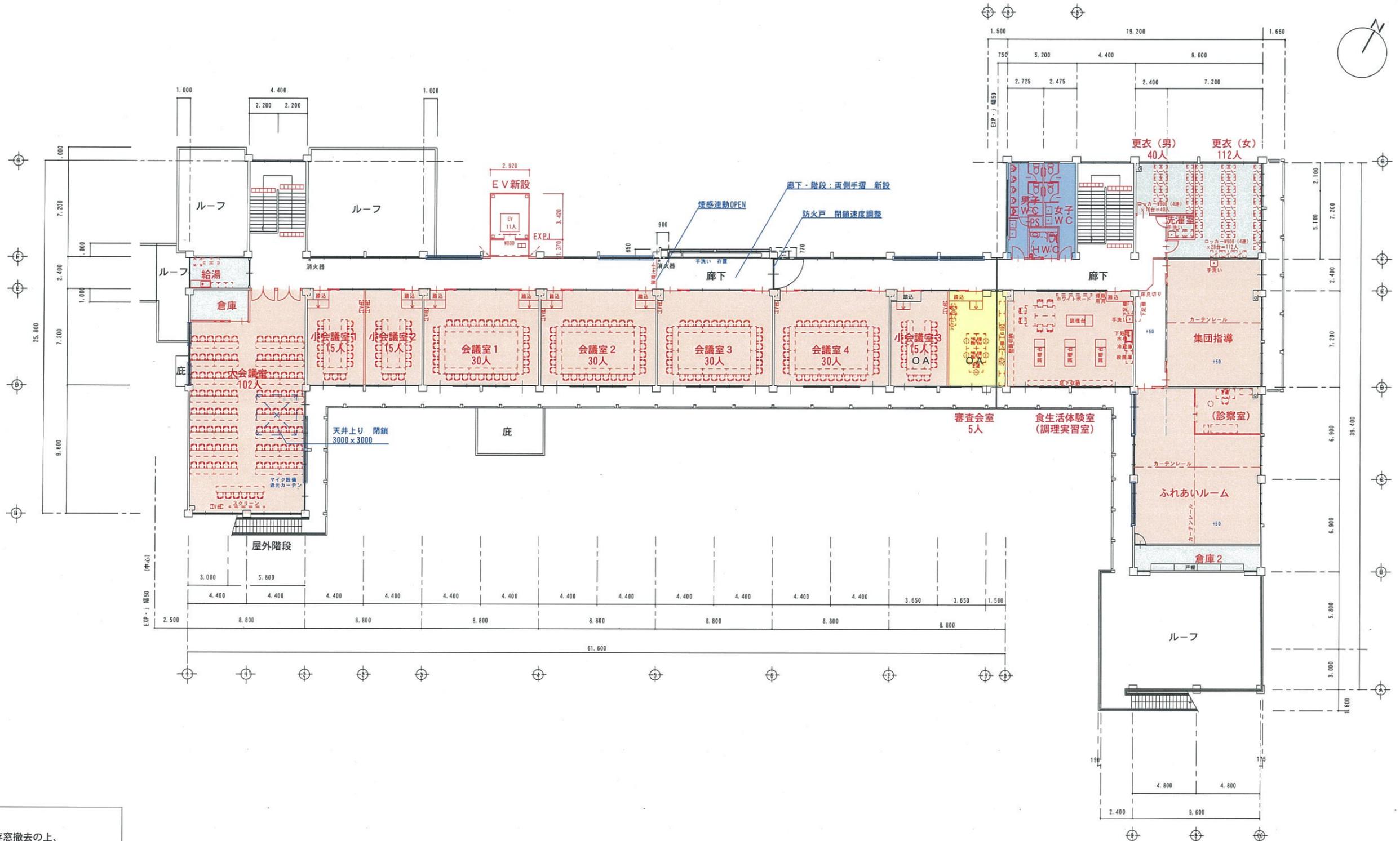
計画配置図

※図中の○番号は改修内容の番号を示す
 ※雨水排水は、東西既存側溝へ流すものとする。

凡例

改修建物	新設建物	駐車場整備(歩道)
解体建物	駐車場整備(アスファルト舗装・車道)	駐車場整備(緑地)

車椅子駐車台数計算(京都府福祉のまちづくり条例)
 全駐車台数202×1/100+2台=4.02→5台必要



- 凡例
- 既存窓撤去の上、外倒し排煙窓設置
 - 執務室
 - 一般諸室 (会議室等)
 - 便所 (乾式)
 - 倉庫等

計画2階平面図

(4) 大宮庁舎

1) 整備計画概要

■建物概要

竣工年度：平成11年3月 築19年

大宮庁舎：RC造4階建て 延床面積：4,117㎡ 1棟

住所：京丹後市大宮町口大野 地内

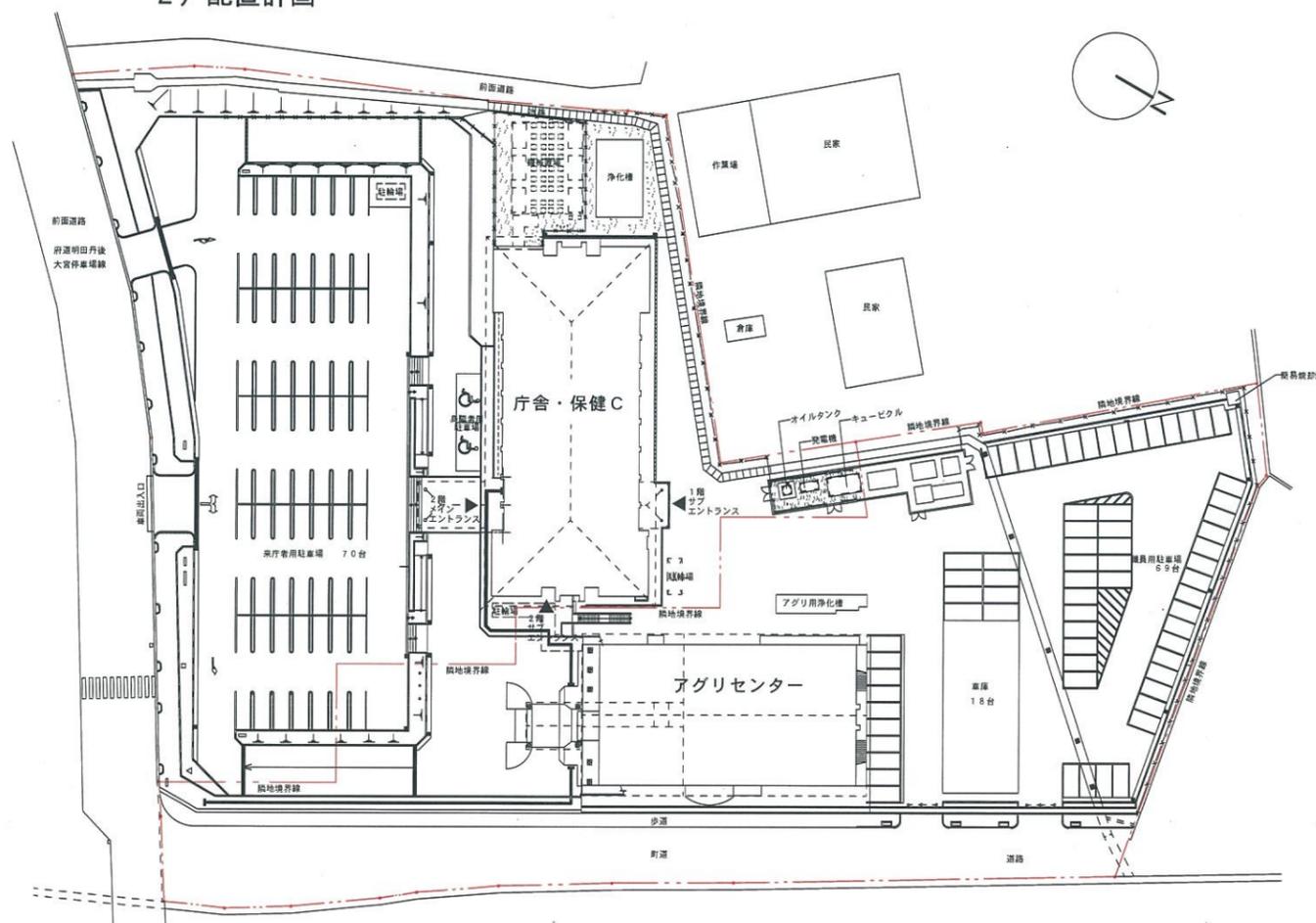
■改修内容

- ① 内装改修
- ② 内部・外部建具改修 (硝子改修含む)
- ③ ユニット改修 (カウンター、固定家具、サイン等関係)
- ④ 照明器具改修 (LED化)
- ⑤ 空調設備改修 (機器更新+配管既設再利用・補修)

■法手続き等

- ・改修プランによる消防設備詳細決定後、消防事前協議を行い各種消防設備の届出を提出。

2) 配置計画



現況配置図

※外構改修無し

(5) 網野庁舎

1) 整備計画概要

■建物概要

竣工年度：昭和43年6月 築50年
 網野庁舎本館：RC造3階建て 延床面積：2,831㎡ 1棟
 竣工年度：昭和46年5月 築47年
 網野庁舎別館B：S造平屋建て 延床面積：156㎡ 1棟
 住所：京丹後市網野町網野 地内

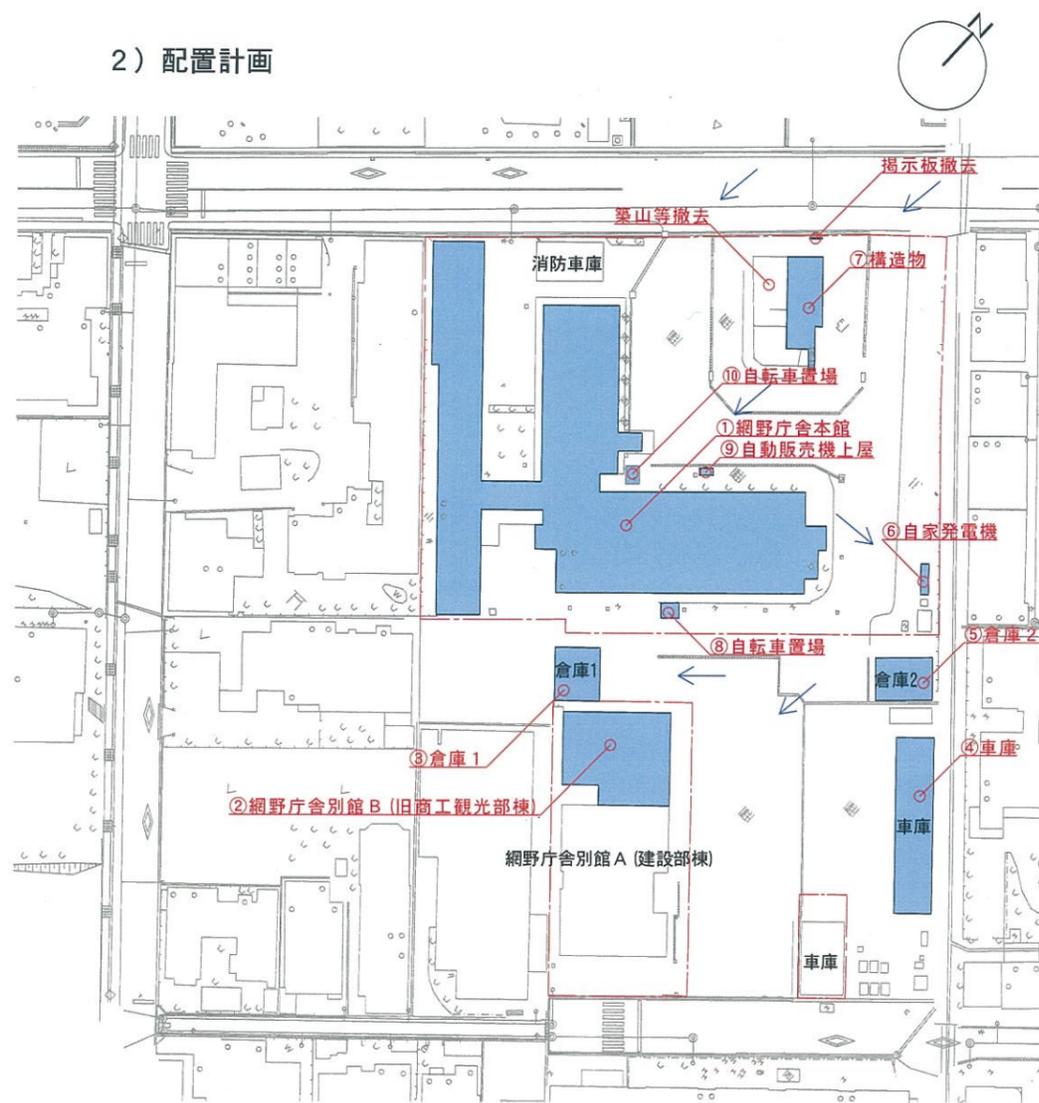
■工事内容

- ① 解体工事
- ② 跡地舗装整備工事

■法手続き等

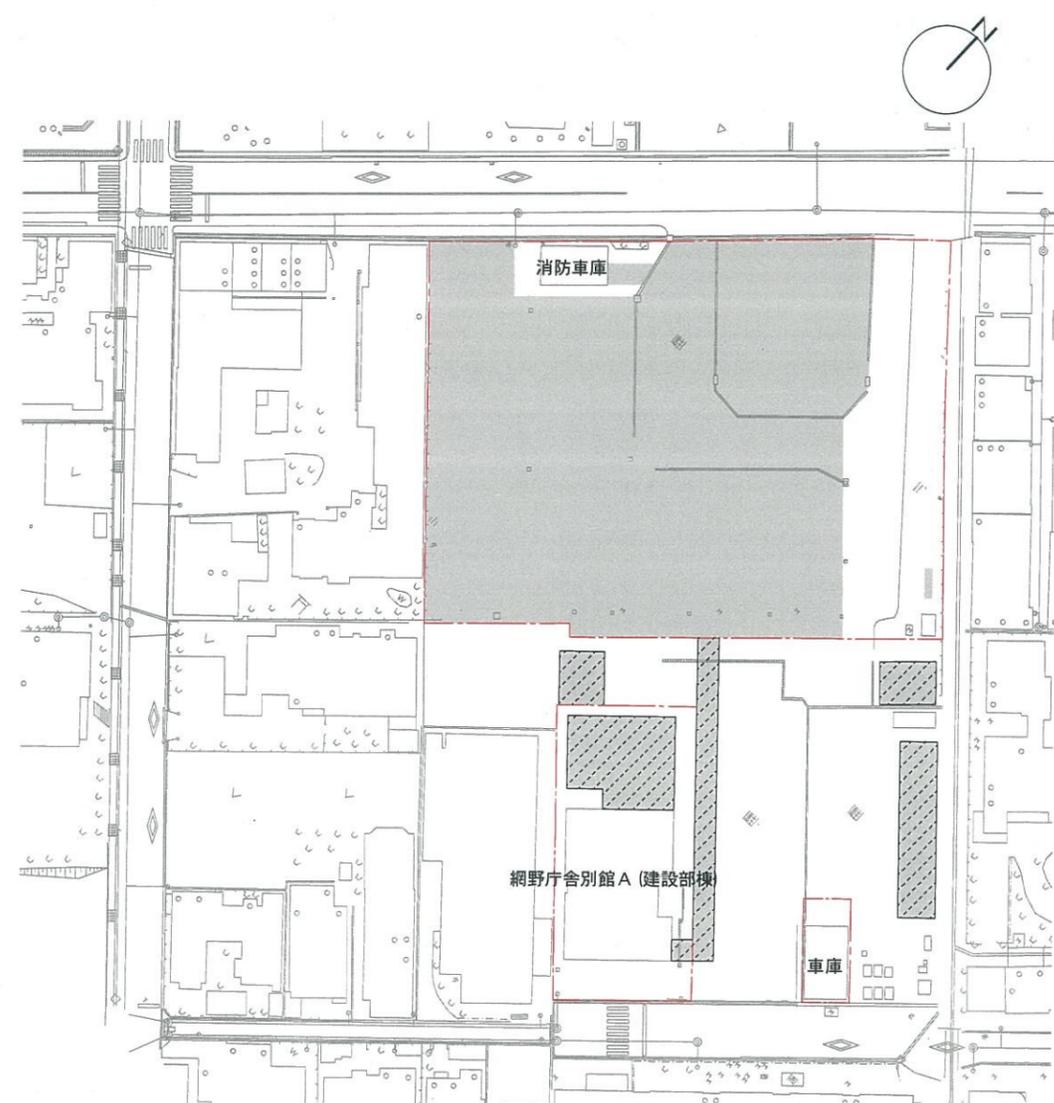
- ・将来敷地利活用内容の決定後既存建物や敷地境界線の整理を行い、電気、上下水等引込協議を行う。
- ・舗装整備の詳細決定後、保健所協議を行い、必要であれば土壤汚染対策法の届出。
- ・外壁7ｽﾊﾞｽ除去について保健所協議を行い、除去工法の確認や必要な手続きを行う。
- ・合併浄化槽から公共下水道への切り替えについて、下水道協議を行い必要な手続きを行う。
- ・自家発電設備のオイルタンク解体について、消防協議等を行い必要な手続きを行う。

2) 配置計画



現況配置図

- 解体建物①
 ・RC造、3階、2,831㎡
 ※7ｽﾊﾞｽ含有建材については既存仕上表参照。
- 解体建物②
 ・S造、平屋、156㎡
 ※7ｽﾊﾞｽ含有建材については既存仕上表参照。
- 解体建物③
 ・竣工年度：昭和48年4月
 ・S造、2階、84㎡
 ※外壁リシン吹付約130㎡は7ｽﾊﾞｽ含有建材とみなす。
- 解体建物④
 ・竣工年度：平成1年～3年
 ・S造、平屋、約131㎡
- 解体建物⑤
 ・竣工年度：昭和63年5月
 ・木造、平屋、約48㎡
- 解体建物⑥
 ・約5㎡
- 解体建物⑦
 R C造、造平屋、約65㎡
 高さ約2,400 (上部手摺 H800)
- 解体建物⑧
 ・S造、平屋、約5㎡
- 解体建物⑨
 ・S造、平屋、約2㎡
- 解体建物⑩
 ・S造、平屋、約5㎡



計画配置図



①網野庁舎本館



②網野庁舎別館



③倉庫1



⑤倉庫2、⑥自家発電機

凡例

	舗装整備 (砕石)
	舗装整備 (アスファルト)

庁舎再配置基本設計概算事業費比較資料

平成30年8月21日現在

<参考資料> ①増築棟計画（市役所本庁舎整備調査特別委員会（H29.12.14）提出資料）との比較

（単位：千円）

		基本設計概算事業費		増築棟建設概算事業費	
		・現在の計画		・市役所本庁舎整備調査特別委員会（H29.12.14）提出資料にH28年度実施の基本設計（ウ）を加えたもの	
施設	区分	概算工事費	工事内容	概算工事費	工事内容
増築棟 階数：4F 延床面積：4,900㎡	全体事業費			2,339,647	H28年度実施基本設計から峰山庁舎（ア）と峰山総合福祉センター（イ）を除いたもの
	うち特例債対象			2,199,486	引越費 備品費対象外
峰山庁舎	全体事業費	397,089		109,525	
	維持管理上必要な経費	242,464	空調改修、外壁改修・屋上防水改修	0	
	再配置に伴う経費	154,625	自家発電新設	(ア) 109,525	内部改修
	うち特例債対象	397,089		109,525	維持管理対象外
峰山総合福祉センター	全体事業費	446,564		345,061	
	維持管理上必要な経費	185,094	外壁改修・屋上防水改修、耐震改修、空調改修、外部倉庫撤去、駐車場整備	250,356	外壁改修・屋上防水改修、耐震改修、空調改修、外部倉庫撤去、駐車場整備
	再配置に伴う経費	261,470	移転改修、自家発電新設	(イ) 94,705	防災倉庫新設、内部改修、自家発電新設
	うち特例債対象	425,576	引越費 備品費対象外	94,705	維持管理対象外
旧丹波小学校	全体事業費	904,505	移転改修、EV新設、自家発電新設、空調改修、便所改修、駐車場整備、プール解体、玄関廻り屋根新設、駐車場整備		
	うち特例債対象	830,983	引越費 備品費対象外		
大宮庁舎	全体事業費	233,282			
	維持管理上必要な経費	137,774	空調改修		
	再配置に伴う経費	95,508	移転改修		
	うち特例債対象	225,604	引越費 備品費対象外		
網野庁舎（本館・別館B・他倉庫）	全体事業費	292,246	解体工事（別館A含まず）	236,520	解体工事（別館A含む）
	うち特例債対象	292,246		190,549	別館A含まず
旧五箇小学校	全体事業費	84,430	公文書保管倉庫整備	0	公文書保管倉庫整備
	うち特例債対象	57,380	引越費 備品費対象外	0	引越費 備品費対象外
旧峰山幼稚園	全体事業費	46,250	駐車場整備	58,857	駐車場整備
	うち特例債対象	46,250		58,857	
丹後文化会館駐車場	全体事業費			132,772	駐車場整備
	うち特例債対象			132,772	
旧吉原小グラウンド	全体事業費			122,607	駐車場整備
	うち特例債対象			122,607	
基本設計	全体事業費	15,962		(ウ) 12,827	H28決算数値
	うち特例債対象	15,962		0	
総事業費	全体事業費	2,420,328	約24.2億円	3,357,816	約33.6億円
	うち特例債対象	2,291,090	約22.9億円	2,908,501	約29.1億円
	起債対象外	129,238	約1.3億円	449,315	約4.5億円
財源内訳	合併特例債	2,176,500	約21.8億円	2,763,000	約27.6億円
	一般財源 A	243,828	約2.4億円	594,816	約5.9億円

※合併特例債は、都合上、全体事業費のうちの特例債対象総額に充当率を乗じて算出

（参考）合併特例債償還金の試算

合併債償還額	①	2,538,194	約25.4億円	3,222,160	約32.2億円
うち交付税算入	②	1,776,736	約17.8億円	2,255,512	約22.6億円
負担額①-②	B	761,458	約7.6億円	966,648	約9.7億円

※合併特例債償還金試算・・・償還20年、利率1.5%、元金均等償還、元金据置2年で試算

実質負担額 A+B		1,005,286	約10.1億円	1,561,464	約15.6億円
-----------	--	-----------	---------	-----------	---------

庁舎再配置基本設計概算事業費比較資料

平成30年8月21日現在

<参考資料> ②増築棟計画（既存庁舎の維持管理経費含む）との比較

（単位：千円）

		基本設計概算事業費		増築棟建設概算事業費	
		・現在の計画		・増築棟建設概算事業費に、現計画の峰山、大宮庁舎、峰山総合福祉センターの維持経費、五箇小書庫化経費等を合算したもの。	
施設	区分	概算工事費	工事内容	概算工事費	工事内容
増築棟 階数：4F 延床面積：4,900㎡	全体事業費			2,339,647	H28年度実施基本設計から峰山庁舎（ア）と峰山総合福祉センター（イ）を除いたもの
	うち特例債対象			2,199,486	引越費 備品費対象外
峰山庁舎	全体事業費	397,089		351,989	
	維持管理上必要な経費	242,464	空調改修、外壁改修・屋上防水改修	242,464	空調改修、外壁改修・屋上防水改修
	再配置に伴う経費	154,625	自家発電新設	109,525	内部改修
	うち特例債対象	397,089		109,525	維持管理対象外
峰山総合福祉センター	全体事業費	446,564		310,049	
	維持管理上必要な経費	185,094	外壁改修・屋上防水改修、耐震改修、空調改修、外部倉庫撤去、駐車場整備	185,094	外壁改修・屋上防水改修、耐震改修、空調改修、外部倉庫撤去、駐車場整備
	再配置に伴う経費	261,470	移転改修、自家発電新設	124,955	防災倉庫新設、内部改修、自家発電新設
	うち特例債対象	425,576	引越費 備品費対象外	124,955	維持管理対象外
旧丹波小学校	全体事業費	904,505	移転改修、EV新設、自家発電新設、空調改修、便所改修、駐車場整備、プール解体、玄関廻り屋根新設、駐車場整備		
	うち特例債対象	830,983	引越費 備品費対象外		
大宮庁舎	全体事業費	233,282		137,774	
	維持管理上必要な経費	137,774	空調改修	137,774	空調改修
	再配置に伴う経費	95,508	移転改修	0	
	うち特例債対象	225,604	引越費 備品費対象外	0	維持管理対象外
網野庁舎（本館・別館B・他倉庫）	全体事業費	292,246	解体工事	292,246	解体工事
	うち特例債対象	292,246		292,246	
旧五箇小学校	全体事業費	84,430	公文書保管倉庫整備	84,430	公文書保管倉庫整備
	うち特例債対象	57,380	引越費 備品費対象外	57,380	引越費 備品費対象外
旧峰山幼稚園	全体事業費	46,250	駐車場整備	46,250	駐車場整備
	うち特例債対象	46,250		46,250	
丹後文化会館駐車場	全体事業費			132,772	駐車場整備
	うち特例債対象			132,772	
旧吉原小グラウンド	全体事業費			122,607	駐車場整備
	うち特例債対象			122,607	
基本設計	全体事業費	15,962		12,827	H28決算数値
	うち特例債対象	15,962		0	
総事業費	全体事業費	2,420,328	約24.2億円	3,830,591	約38.3億円
	うち特例債対象	2,291,090	約22.9億円	3,085,221	約30.9億円
	起債対象外	129,238	約1.3億円	745,370	約7.5億円
財源内訳	合併特例債	2,176,500	約21.8億円	2,930,900	約29.3億円
	一般財源 A	243,828	約2.4億円	899,691	約9.0億円

※合併特例債は、都合上、全体事業費のうちの特例債対象総額に充当率を乗じて算出

（参考）合併特例債償還金の試算

合併債償還額	①	2,538,194	約25.4億円	3,417,961	約34.2億円
うち交付税算入	②	1,776,736	約17.8億円	2,392,573	約23.9億円
負担額①-②	B	761,458	約7.6億円	1,025,388	約10.3億円

※合併特例債償還金試算・・・償還20年、利率1.5%、元金均等償還、元金据置2年で試算

実質負担額 A+B		1,005,286	約10.1億円	1,925,079	約19.3億円
-----------	--	-----------	---------	-----------	---------

<H30.8.21議員全員協議会後 追加・参考資料>

平成30年8月22日現在

増築棟建設概算事業費（合併特例債を最大限に活用した場合）

（試算の前提）

- ・増築棟は建設しない方針であるが、増築棟と他の施設を同時期に一体的に整備するもの仮定した。
- ・増築棟建設概算事業費欄の事業実施については、実際の工事実施の可否判断を考慮していない。
（例）総合福祉センターで執務しながらの耐震化工事や空調変更工事などが出来るかどうかの判断は考慮していない。
- ・合併特例債の活用可否は不透明であるが、引越し及び備品購入経費以外は全て市債の対象とした。
（例）大宮庁舎の本庁部局は、教育委員会事務局のみとなり機能縮小となる施設となるが、本試算では市債対象としている。
- ・増築棟の基本設計は、平成28年度で実施済のため市債の対象外とした。

（留意事項）

- ・基本設計概算事業費についても基本設計をベースに試算したもののため、今後の実施設計等の段階では増減する可能性がある。

		基本設計概算事業費		増築棟建設概算事業費（合併債最大）	
		現在の計画		増築棟建設概算事業費に、現計画の峰山、大宮庁舎、峰山総合福祉センターの維持経費、五箇小書庫化経費等を合算したもの。	
施設	区分	概算工事費	工事内容	概算工事費	工事内容
増築棟 階数：4F 延床面積：4,900㎡	全体事業費			2,339,647	新棟建設
	うち特例債対象			2,199,486	引越費、備品費対象外
峰山庁舎	全体事業費	397,089		351,989	
	うち特例債対象	397,089		351,989	
峰山総合福祉センター	全体事業費	446,564		310,049	
	うち特例債対象	425,576	引越費、備品費対象外	310,049	
旧丹波小学校	全体事業費	904,505	移転改修、EV新設、自家発電新設、空調改修、便所改修、駐車場整備、プール解体、玄関廻り屋根新設、駐車場整備		
	うち特例債対象	830,983	引越費、備品費対象外		
大宮庁舎	全体事業費	233,282		137,774	
	うち特例債対象	225,604	引越費、備品費対象外	137,774	
網野庁舎（本館・別館B・他倉庫）	全体事業費	292,246	解体工事	292,246	解体工事
	うち特例債対象	292,246		292,246	
旧五箇小学校	全体事業費	84,430	公文書保管倉庫整備	84,430	公文書保管倉庫整備
	うち特例債対象	57,380	引越費、備品費対象外	57,380	引越費、備品費対象外
旧峰山幼稚園	全体事業費	46,250	駐車場整備	46,250	駐車場整備
	うち特例債対象	46,250		46,250	
丹後文化会館駐車場	全体事業費			132,772	駐車場整備
	うち特例債対象			132,772	
旧吉原小グラウンド	全体事業費			122,607	駐車場整備
	うち特例債対象			122,607	
基本設計	全体事業費	15,962		12,827	H28決算数値
	うち特例債対象	15,962		0	
総事業費	全体事業費	2,420,328	約24.2億円	3,830,591	約38.3億円
	うち特例債対象	2,291,090	約22.9億円	3,650,553	約36.5億円
	起債対象外	129,238	約1.3億円	180,038	約1.8億円
財源内訳	合併特例債	2,176,500	約21.8億円	3,468,000	約34.7億円
	一般財源 A	243,828	約2.4億円	362,591	約3.6億円

※合併特例債は、都合上、全体事業費のうちの特例債対象総額に充当率を乗じて算出

（参考）合併特例債償還金の試算

合併債償還額	①	2,538,194	約25.4億円	4,044,317	約40.4億円
うち交付税算入	②	1,776,736	約17.8億円	2,831,022	約28.3億円
負担額①-②	B	761,458	約7.6億円	1,213,295	約12.1億円

※合併特例債償還金試算・・・償還20年、利率1.5%、元金均等償還、元金据置2年で試算

実質負担額 A+B	1,005,286	約10.1億円	1,575,886	約15.8億円
-----------	-----------	---------	-----------	---------