

第4章 庁舎増築棟整備計画

第3章の基本理念及び基本方針、これらを具体化するために導入することが望ましい機能の考え方を踏まえ、庁舎増築棟整備を進めます。

庁舎増築棟整備にあたっては、庁舎増築棟の建設のほか、駐車場整備や既存庁舎の改修、解体等が必要となります。

ここでは、整備計画の核となる庁舎増築棟を建設するため敷地範囲及び敷地条件を示した上で、本庁機能の集約化及び庁舎増築棟の建物配置を検討します。その検討結果に基づき、駐車場を含めた必要規模等を見込むとともに、庁舎増築棟以外の既存庁舎の改修等についての考え方を示します。

1 庁舎増築棟の敷地範囲及び敷地条件

庁舎増築棟を建設（配置）する場所については、以下の敷地範囲内とし、その敷地条件を次のとおり示します。

〈敷地条件〉

所在地	京都府京丹後市峰山町杉谷地内		
敷地面積	峰山庁舎前駐車場敷地面積	約	7,812.53㎡
	峰山庁舎敷地面積	約	4,578.04㎡
	峰山総合福祉センター敷地面積	約	6,539.03㎡
用途地域	指定なし(都市計画区域内)		
指定建ぺい率・容積率	60%・200%		
日影規制	なし		
前面道路	※敷地現況写真に「市道：〇〇〇」と記入		
その他	建築基準法第22条区域(火災を防ぐために予防する区域)		



2 本庁機能の集約化

現在の分庁舎方式では、本庁機能が分散されていることから、利用目的に応じて利用者が各庁舎を移動することになるため、市民の利便性や行政運営の効率性などを踏まえて本庁機能を集約します。以下のA案からE案で比較・検討を行い、**E案の方向性**で進めることとします。

本庁機能の集約化 比較表

		A案（峰山総合福祉センター 継続使用 ）	B案（峰山総合福祉センター 継続使用 ）
部署配置の考え方		○ポイント（ねらい） ①増築棟の建物規模を極力小さいものとする ・大宮庁舎に教育委員会事務局（子ども未来課を除く）を引き続き配置 ・峰山総合福祉センターに上下水道部を配置 ②増築棟に子育て支援窓口を集約 ③現峰山庁舎に配置している部署はそのままとする	○ポイント（ねらい） ①増築棟に市民環境部及び教育委員会事務局を配置し、市民関連窓口を総合的に集約 ②現峰山庁舎に産業振興部門を配置 ③大宮庁舎の利用に配慮し上下水道部を配置 ④峰山総合福祉センターは他団体が使用
		＜峰山庁舎＞ ・現行の部署をそのまま配置 ＜増築棟＞ ・福祉事務所を配置 ・子育て支援窓口の集約化（子ども未来課のみ配置） ・産業関係窓口の集約化（商工観光、農林水産、建設）	＜峰山庁舎＞ ・産業関係課窓口の集約化（商工観光、農林水産） ＜増築棟＞ ・福祉事務所を配置 ・市民関連窓口の集約化 ・子育て支援窓口の集約化（教育委員会事務局を配置） ＜大宮庁舎＞ ・上下水道部を配置
集約化内容	峰山庁舎	市長、副市長、議長、議会事務局、市長公室、総務部、市民環境部、医療部、会計課	市長、副市長、議長、議会事務局、市長公室（峰山市民局除く）、総務部、商工観光部、農林水産部、農業委員会事務局、監査委員事務局、監査委員
	増築棟 ＜職員数(想定)＞	健康長寿福祉部（子ども未来課含む）、農林水産部、農業委員会事務局、商工観光部、建設部、監査委員事務局、監査委員 ＜274人＞	健康長寿福祉部、建設部、教育長、教育委員会事務局、峰山市民局、市民環境部、会計課、医療部 ＜321人＞
	大宮庁舎	大宮市民局、教育長、教育委員会事務局、海の京都 DMO、京都地方税機構丹後地方事務所	大宮市民局、海の京都 DMO、京都地方税機構丹後地方事務所、上下水道部
	峰山総合福祉センター	上下水道部	（他団体の利用を想定）
	網野庁舎（ら・ぽーと）		
	網野庁舎 別館		
	丹後庁舎		
メリット		・部署間移動が少ない	・窓口が増築棟に集約され、市民利用の利便性が向上する
デメリット		・市民窓口と福祉窓口が分断される（現状と変わらない）	・部署間移動が多い

※増築棟の職員数(想定):増築棟に配置する部署を想定した場合の現在の職員数(会計年度任用職員等を含む)

<ポイント（ねらい）>※E案再掲

- ①大宮庁舎を最大限に活用し、増築棟の建物規模を極力小さいものとする
 - ・大宮庁舎に教育委員会事務局（子ども未来課を除く）と上下水道部を配置
- ②増築棟に市民関連窓口をできる限り集約
- ③現峰山庁舎に産業振興部門を配置
- ④峰山総合福祉センターに部署配置はしない

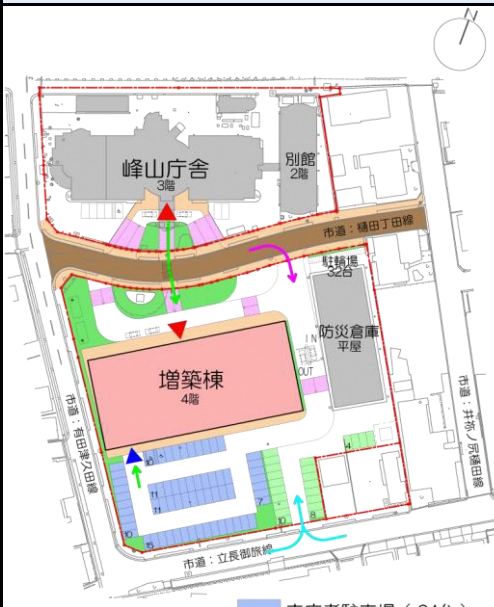
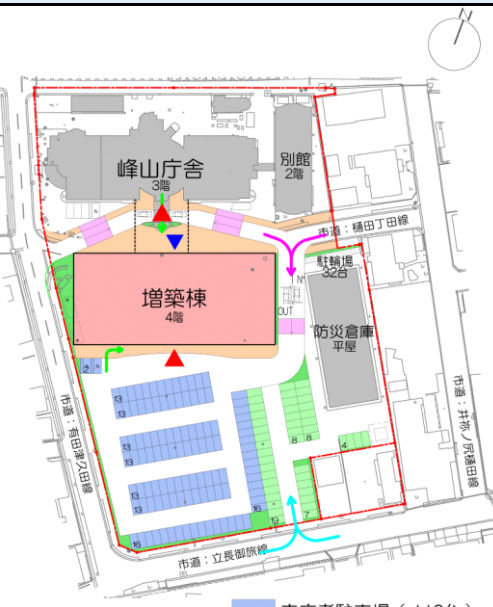
本庁機能の集約化 比較表

C 案（峰山総合福祉センター撤去）	D 案（峰山総合福祉センター撤去）	E 案（峰山総合福祉センター継続検討）
○ポイント（ねらい） ①B 案におけるポイント①②③は同様であるが、峰山総合福祉センターは撤去する	○ポイント（ねらい） ①増築棟に市民関連窓口の集約に加え、理事者及び管理部門を配置 ②増築棟の建物規模は大きなものとなるが、すべての部署を現峰山庁舎及び増築棟に集約	○ポイント（ねらい） ①大宮庁舎を最大限に活用し、増築棟の建物規模を極力小さいものとする ・大宮庁舎に教育委員会事務局（子ども未来課を除く）と上下水道部を配置 ②増築棟に市民関連窓口をできる限り集約 ③現峰山庁舎に産業振興部門を配置 ④峰山総合福祉センターに部署配置はしない
<峰山庁舎> ・産業関係窓口の集約化（商工観光、農林水産） <増築棟> ・福祉事務所を配置 ・市民関連窓口の集約化 ・子育て支援窓口の集約化（教育委員会事務局を配置） <大宮庁舎> ・上下水道部を配置	<峰山庁舎> ・産業関係窓口の集約化（商工観光、農林水産、建設、上下水） <増築棟> ・福祉事務所を配置 ・市民関連窓口の集約化 ・子育て支援窓口の集約化（教育委員会事務局を配置） ・理事者含む管理部門を配置	<峰山庁舎> ・産業関係窓口の集約化（商工観光、農林水産） <増築棟> ・福祉事務所を配置 ・市民関連窓口の集約化 ・子育て支援窓口の集約化（子ども未来課のみ配置） <大宮庁舎> ・教育委員会事務局を配置 ・上下水道部を配置
市長、副市長、議長、議会事務局、市長公室（峰山市民局除く）、総務部、商工観光部、農林水産部、農業委員会事務局、監査委員事務局、監査委員	議長、議会事務局、商工観光部、農林水産部、農業委員会事務局、監査委員事務局、監査委員、建設部、上下水道部	市長、副市長、議長、議会事務局、市長公室（峰山市民局除く）、総務部、商工観光部、農林水産部、農業委員会事務局、監査委員事務局、監査委員
健康長寿福祉部、建設部、教育長、教育委員会事務局、峰山市民局、市民環境部、会計課、医療部 〈321人〉	健康長寿福祉部、教育長、教育委員会事務局、市民環境部、会計課、医療部、理事者、市長公室（峰山市民局含む）、総務部 〈364人〉	健康長寿福祉部（子ども未来課含む）、建設部、峰山市民局、市民環境部、会計課、医療部 〈256人〉
大宮市民局、海の京都 DMO、京都地方税機構丹後地方事務所、上下水道部	大宮市民局、海の京都 DMO、京都地方税機構丹後地方事務所	大宮市民局、教育長、教育委員会事務局、海の京都 DMO、京都地方税機構丹後地方事務所、上下水道部
		（部局は配置せず、建物及び敷地の在り方については、他団体の利用も含めて引き続き検討）
・窓口が増築棟に集約され、市民利用の利便性が向上する	・峰山庁舎に産業関係窓口が集約される ・市民利用の利便性が向上する	・築年数の浅い大宮庁舎の最大限の活用が図れる ・窓口が増築棟に集約され、市民利用の利便性が向上する
・部署間移動が多い ・峰山総合福祉センター撤去によりコミュニティホールがなくなる	・部署間移動が最も多い ・峰山総合福祉センター撤去によりコミュニティホールがなくなる	・部局間移動が多い

3 庁舎増築棟の建物配置

「1 庁舎増築棟の敷地範囲及び敷地条件」で示した場所において、駐車台数や峰山庁舎と増築棟の接続性や一体性などを踏まえ、以下の①案から④案により比較・検討を行い、**④案の方向性**を進めることとします。

庁舎増築棟の建物配置 比較表

		【①案】峰山庁舎南側へ配置（市道残し）	【②案】峰山庁舎南側へ配置（市道廃止）
		 来庁者駐車場（64台） 公用車駐車場（22台）	 来庁者駐車場（112台） 公用車駐車場（46台）
メリット		・モニュメント、防災倉庫を残置できる ・市道を今まで通り利用可能	・駐車台数を多く確保できる ・防災倉庫を残置できる ・増築棟から峰山庁舎までの歩行距離は近い
デメリット		・駐車台数が少ない ・増築棟の正面性が確保しづらい	・峰山庁舎の正面性が無くなる ・モニュメントの移設が必要 ・市道廃止による影響が出る
1	駐車台数	・86台	・158台
2	正面性	・増築棟の正面性（メイン玄関）は北側となり、南側はサブ玄関となる ・増築棟への来庁者は南側サブ玄関利用が多くなる	・増築棟の正面性（メイン玄関）は南側の1面となる ・峰山庁舎の正面性が無くなる（増築棟裏面に面する）
3	モニュメント	・残置可能	・移設が必要（移設費用、手続き確認、移設先の検討等が必要）
4	防災倉庫	・残置可能	・残置可能
5	インフラ工事（市道）	・残置可能	・市道廃止、バス停の移設などが発生する ・下水や雨水などの調整が必要 ・市道廃止による開発許可申請が必要となる
6	峰山庁舎と増築棟の接続性と一体性	・市道を挟み距離があるため接続性、一体性の確保が難しい	・接続性が向上することで建物移動が容易となる ・建物間の空間利用が可能となる
総評		・駐車台数が少なく、敷地の有効利用が困難	・建物としての一体性が取れている ・駐車台数が確保できる

凡例

歩道	スロープ
緑地	来庁者動線
来庁者駐車場	来庁者車両動線
公用車駐車場	公用車車両動線

庁舎増築棟の建物配置 比較表

	【③案】現防災倉庫部分へ配置（市道残し）	【④案】現防災倉庫部分へ配置（市道廃止）
	来庁者駐車場（114台） 公用車駐車場（27台）	来庁者駐車場（132台） 公用車駐車場（29台）
メリット	・峰山庁舎と増築棟の正面性を確保しやすい ・市道を今まで通り利用可能	・峰山庁舎と増築棟の正面性を確保しやすい ・増築棟から峰山庁舎までの歩行距離は近い ・駐車台数を多く確保できる
デメリット	・防災倉庫の撤去が必要となる ・東側隣地への日影が現状より長くなる	・防災倉庫の撤去が必要となる ・市道廃止による影響が出る ・東側隣地への日影が現状より長くなる
1 駐車台数	・141 台	・161 台 ◎
2 正面性	・増築棟の正面性（メイン玄関）は西側の1面となる ・峰山庁舎と増築棟の正面性を確保しやすい	・増築棟の正面性（メイン玄関）は西側の1面となる ・峰山庁舎と増築棟の正面性を確保しやすい
3 モニュメント	・残置可能	・残置可能 ○
4 防災倉庫	・撤去が必要（移設先は峰山総合福祉センターの敷地内を想定） △	・撤去が必要（移設先は峰山総合福祉センターの敷地内を想定） △
5 インフラ工事（市道）	・残置可能 ○	・市道廃止、バス停の移設などが発生する ・下水や雨水などの調整が必要 ・市道廃止による開発許可申請が必要となる
6 峰山庁舎と増築棟の接続性と一体性	・市道を挟み距離があるため接続性、一体性の確保が難しい △	・接続性が向上することで建物移動が容易となる ・建物間の空間利用が可能となる
総評	・建物としての正面性が取れている ○	・建物としての正面性や一体性などバランスが取れている ・駐車台数が確保できる

凡例

歩道	スロープ
緑地	来庁者動線
来庁者駐車場	来庁者車両動線
公用車駐車場	公用車車両動線

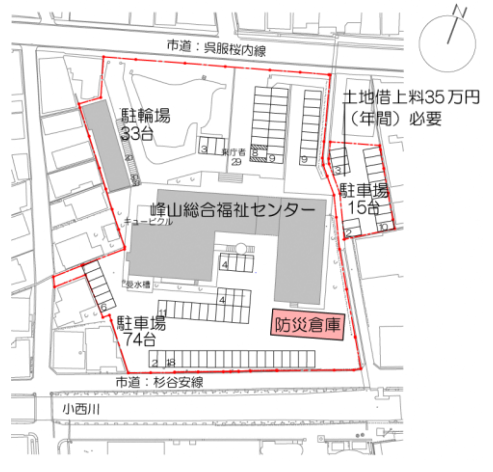
4 峰山総合福祉センターの在り方

峰山総合福祉センターの在り方について、駐車台数、事業費、持続性などを踏まえ、以下の①案から④案を基本に比較・検討を行っており、今後、その在り方について方向性を決定します。

峰山総合福祉センターの在り方 比較表

		【①案】継続使用	【②案】撤去→駐車場に整備 現防災倉庫を継続使用する場合
■建物概要 竣工年度：昭和39年4月 築57年 (R3末時点) 住所：京丹後市峰山町 杉谷地内 規模：RC造2階建て 延床面積：2,205㎡		 土地借上料35万円 (年間)必要	 土地借上料35万円 (年間)必要
メリット		・コミュニティホールを貸館として継続使用できる ・本庁機能集約化による部署配置が可能	・峰山総合福祉センター撤去は合併特例債の活用が可能、峰山総合福祉センターの維持管理費が必要なくなる ・増築棟に近い場所へ職員駐車場が配置できる
デメリット		・耐用年数が少なく、将来的に撤去(約1億1,100万円)が必要となる ・維持管理費が必要となる	・コミュニティホールが無くなる
1	駐車台数	・駐車台数：約83台+約15台 現行(約89台)より9台増 ・駐輪台数：約33台	・駐車台数：約231台+約15台 ・駐輪台数：約53台
2	事業費	・内部改修費、自家発電設備新設、空調改修、倉庫等撤去、駐車場整備→合計：約2億9,900万円 ・維持管理費が必要 年間維持管理費約1,100万円(内土地借上料35万円) ※耐用年数を超過して使い続ける場合には、耐震診断及び耐力度調査を行い、その結果に基づく改修を行う必要がある	・峰山総合福祉センター撤去、倉庫等撤去、駐車場整備→合計：約2億1,200万円 ・維持管理費不要 ただし駐車場15台を使う場合は年間35万円必要
3	持続性	・築57年(R3末時点)であり、耐用年数(65年)的には残り8年となる	(まち中に駐車場が確保できる)
4	将来展望	・いずれは峰山総合福祉センターを撤去することとなる	・非常時には防災広場としての利用が可能(まち中に駐車場が確保できる)
5	地域への影響	・コミュニティホールを貸館として利用している	・コミュニティホールが無くなるため、アグリセンター大宮などの他の施設で対応する必要がある→増築棟で一部代替可能 ・イベントの利用が可能
6	効率的な運用	・職員駐車場が不足するため、丹後文化会館駐車場(駐車台数約300台)、旧吉原小学校グラウンド(駐車台数約180台)を整備する必要がある ・職員駐車場が増築棟から離れた場所となるため、職員の労働環境に影響がある	・撤去後の跡地には職員駐車場を約231台分確保可能 ・増築棟に近い場所に職員駐車場が整備でき、旧吉原小学校グラウンド駐車場整備(駐車台数約180台)を縮小することも可能

峰山総合福祉センターの在り方 比較表

		【③案】撤去→駐車場に整備 現防災倉庫を撤去する場合（防災倉庫新設）	【④案】継続使用 現防災倉庫を撤去する場合（防災倉庫新設）
■建物概要 竣工年度：昭和39年4月 築57年 （R3末時点） 住 所：京丹後市峰山町 杉谷地内 規 模：RC造2階建て 延床面積：2,205㎡			
メリット		・峰山総合福祉センター撤去、防災倉庫設置は合併特例債の活用が可能、峰山総合福祉センターの維持管理費が必要なくなる ・増築棟に近い場所へ職員駐車場が配置できる	・コミュニティホールを貸館として継続使用できる ・峰山総合福祉センターの一部を倉庫として利用できる
デメリット		・コミュニティホールが無くなる	・耐用年数が少なく、将来的に撤去（約1億1,130万円）が必要となる ・維持管理費が必要となる
1	駐車台数	・駐車台数：約194台+約15台【②案】の駐車台数より37台減 ・駐輪台数：約53台	・駐車台数：約74台+約15台 現行（約89台）と同台数 ・駐輪台数：約33台
2	事業費	・峰山総合福祉センター撤去、倉庫等撤去、駐車場整備、防災倉庫 →合計：約4億4,900万円 ・維持管理費不要 ただし駐車場15台を使う場合は年間35万円必要	・内部改修費、自家発電設備新設、空調改修、倉庫等撤去、駐車場整備、防災倉庫 →合計：約3億3,500万円 ・維持管理費が必要 年間維持管理費約1,100万円（内土地借上料35万円） ※耐用年数を超えて使い続ける場合には、耐震診断及び耐力度調査を行い、その結果に基づく改修を行う必要がある
3	持続性	（まち中に駐車場が確保できる）	・築57年（R3末時点）であり、耐用年数（65年）的には残り8年となる
4	将来展望	・非常時には防災広場としての利用が可能（まち中に駐車場が確保できる）	・いずれは峰山総合福祉センターを撤去することとなる
5	地域への影響	・コミュニティホールが無くなるため、アグリセンター大宮などの他の施設で対応する必要がある→増築棟で一部代替可能 ・イベント的利用が可能	・コミュニティホールを貸館として利用している
6	効率的な運用	・撤去後の跡地には職員駐車場を約194台分確保可能 ・増築棟に近い場所に職員駐車場が整備でき、旧吉原小学校グラウンド駐車場整備（駐車台数約180台）を縮小することも可能	・職員駐車場が不足するため、丹後文化会館駐車場（駐車台数約300台）、旧吉原小学校グラウンド（駐車台数約180台）を整備する必要がある ・職員駐車場が増築棟から離れた場所となるため、職員の労働環境に影響がある

5 庁舎増築棟整備の必要規模・施設計画

庁舎増築棟整備にあたり、必要規模や施設の利用計画を定める必要があることから、本市の現在の人口や職員数などをもとに、庁舎増築棟の面積、駐車場の台数規模、施設の利用計画を下記のとおり示します。

(1) 庁舎増築棟の面積について

庁舎増築棟の面積の算定にあたり、前提条件とした職員数（会計年度任用職員等を含む）は以下のとおりです。

職員数	本庁機能の集約化のE案で想定している職員数（256人）
-----	-----------------------------

庁舎増築棟の面積の算定にあたり、職員1人当たりの面積を算定します。なお、概算の面積算定としての目安であり、今後の設計等の段階で精査していくことになります。

総務省「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」等、国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」等及び他自治体を参考に算定します。

① 総務省「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」等による面積算定

総務省「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」に庁舎の標準面積が示されていることから、自治体が庁舎規模を算定する際の一般的な方法として用いられています。

ただし、この基準は、職員数をもとに事務室や会議室等の面積を求めるものであり、市民交流や防災機能、福利厚生等の面積は含まれていないため、この算定におけるその他福祉事務所機能等については、現状の面積程度を見込むこととします。

区分ごとの標準面積等 ※1)～4)は総務省「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」による庁舎の標準面積

施設区分	積算方法	面積(m ²)
1)事務室	4.5m ² /人に換算職員数(職員数を換算率にて補正)を掛けた面積	2,025
2)倉庫	1)の事務室面積の13%相当	263
3)会議室等	7.0m ² /人に職員数を掛けた面積	1,792
4)玄関等	1)～3)までの合計面積の50%相当	2,040
5)その他福祉事務所機能等	現状の面積程度を見込む	1,238
計		7,358

① 職員1人当たり面積

28.74m²/人

② 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」等による面積算定

一般庁舎の面積算定にあたっては、国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」により算定します。

この基準は、国土交通省官庁営繕部及び地方整備局等営繕部が官庁施設の営繕計画を実施するための基準として制定したものです。

ただし、この基準は、職員数をもとに事務室や会議室等の面積を求めるものであり、市民交流や防災機能、福利厚生等の面積は含まれていないため、この算定におけるその他福祉事務所機能等については、現状の面積程度を見込むこととします。

区分ごとの標準面積等 ※1)～7)は国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」による算定面積

施設区分	積算方法	面積(m ²)
1)事務室	3.63m ² /人に換算職員数を掛けた面積	1,634
2)倉庫	1)事務室面積の13%相当	193
3)会議室等	部局又は部署毎に40m ²	240
4)湯沸室	標準6.5m ² ～13m ²	13
5)便所及び洗面所	150人以上→0.32m ² /人	82
6)設備等		
機械室	1)～5)の合計面積が2,000m ² 以上 →436m ²	436
電気室	1)～5)の合計面積が2,000m ² 以上 →78m ²	78
7)玄関・広間・廊下・階段	1)～6)までの合計面積の40%相当	1,070
8)その他福祉事務所機能等	現状の面積程度を見込む	1,238
計		4,984
② 職員1人当たり面積		19.47m ² /人

③ 他自治体の面積比較

他自治体の建設事例を参考に職員 1 人当たり面積を算定します。

自治体名	竣工 (年)	人口 (人)	構造	延床面積 (㎡)	職員数 (人)	職員 1 人 当たり面積 (㎡/人)
長崎県 島原市	2020	44,994	S造5階建て	8,954	250	35.82
北海道 根室市	2023	24,284	RC造4階建て	6,975	226	30.86
岐阜県 土岐市	2020	57,767	RC造3階建て (一部S造、PRC造)	9,704	319	30.42
北海道 砂川市	2020	16,333	S造4階建て	5,760	194	29.69
北海道 深川市	2023	19,656	RC造4階建て	6,421	217	29.59
山口県 長門市	2019	32,336	RC+W造5階建て	8,204	337	24.34
熊本県 益城町	2022	33,325	RC造4階建て	6,844	309	22.15

③ 職員1人当たり面積	最 大	35.82㎡/人
	最 小	22.15㎡/人
	平 均	28.98㎡/人

職員1人当たり面積	
① 総務省	28.74㎡/人
② 国土交通省	19.47㎡/人
③ 他自治体平均	28.98㎡/人
①～③の平均	25.73㎡/人

上記①～③の平均により、職員1人当たり面積を25.73㎡とし、前提となる職員数256人から増築棟面積を6,587㎡とします。

※概算の面積算定としての目安であり、設計の段階で精査していくことになります。

(2) 駐車場の台数規模について

庁舎増築棟整備にあたり、本庁機能の集約化などにより現在の駐車場だけでは駐車台数が不足することが見込まれるため、必要となる来庁者、公用車及び職員の駐車台数を算定します。

▶ 現在の駐車場の状況については以下のとおりです。

場所	種別	現在の駐車台数	
峰山総合福祉センター敷地	来庁者駐車場	57 台	計 89 台
	公用車駐車場	32 台	
峰山庁舎前駐車場敷地	来庁者駐車場	47 台	計 293 台
	公用車駐車場(防災倉庫含む)	24 台	
	職 員 駐 車 場	222 台	
旧峰山幼稚園跡地敷地	職 員 駐 車 場	106 台	
現在の駐車台数 計 488 台(来庁者 104 台・公用車 56 台・職員 328 台)			



▶ 次に集約化などに伴い必要となる来庁者、公用車及び職員の駐車台数を算定します。

① 来庁者駐車台数の算定

自動車保有率、1 日当たりの来庁者台数、庁舎への平均滞留時間から必要な来庁者駐車台数を算定します。

■自動車保有率の算定

A	R2年 国勢調査による総人口	50,860人
B	R2年 国勢調査と住民台帳の比率による18歳以上人口	43,994人
C	R2年 自動車保有台数(近畿運輸局データーによる)	41,386台
D	18歳以上市民1人当たり自動車保有率	$C \div B = 0.94$ 台/人

■1日当たりの来庁者台数

1日当たりの来庁者台数は、一般的に関龍夫「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」により想定します。

- ・窓口部門：所轄人口の0.9%前後
- ・窓口以外：所轄人口の0.6%前後

よって、1日当たりの来庁者台数は以下のとおりとなります。

計算式	所轄人口×来庁者の割合÷自動車保有率	1日当たり台数
窓口部門	$50,860人 \times 0.9\% \times 0.94台/人$	430台/日
窓口以外	$50,860人 \times 0.6\% \times 0.94台/人$	286台/日
計		716台/日

※所轄人口＝総人口

■必要駐車台数（最大滞留量）の算定

必要駐車台数（最大滞留量）は一般的に「1日当たりの来庁者台数」と「平均滞留時間」から略算します。（岡田光正「最大滞留量の近似的計算法」より）

計算式	必要駐車台数＝最大滞留量(台/日) ＝1日当たりの来庁者台数(台/日)×集中度(α)×平均滞留時間(分)/60分	
集中度(α)	1日のうち、ピーク1時間に集中する台数の割合 庁舎は一般事務所等のタイプに相当し、 $\alpha = 30\%$ と設定	
窓口部門の平均滞留時間	窓口で15分、駐車場と窓口との往復時間を約5分として、20分を採用	
窓口以外の平均滞留時間	一般駐車場のデータから60分を採用	
窓口部門必要駐車台数	$430(台/日) \times 30\% \times 20(分) / 60分$	43台
窓口以外必要駐車台数	$286(台/日) \times 30\% \times 60(分) / 60分$	86台
計		129台

来庁者駐車場について、算定した必要駐車台数 129 台に、峰山総合福祉センターの必要駐車台数 29 台を加えた **158 台**を必要な台数と想定します。

② 公用車駐車台数の算定

現在の台数から必要な公用車駐車台数を算定します。

公用車駐車場について、峰山庁舎に必要な台数は 45 台、増築棟に必要な台数は 56 台の**計 101 台**と想定します。

③ 職員の駐車台数の算定

現在の台数から必要な職員の駐車台数を算定します。

職員駐車場について、峰山庁舎に必要な台数は178台、増築棟に必要な台数は256台の計434台と想定します。

④ 駐車場の設置場所等の検討

現在の駐車台数計488台に対して、必要となる駐車台数は計693台（①来庁者158台＋②公用車101台＋③職員434台）と想定されるため、駐車場の設置場所等について検討します。

▶ ①～④の算定及び検討結果に基づき、以下のとおり駐車場整備を計画します。

場所	種別	計画駐車台数	
峰山総合福祉センター敷地	来庁者駐車場	29 台	計 89 台
	公用車駐車場	60 台	
峰山庁舎前駐車場(増築棟)敷地	来庁者駐車場	129 台	計 158 台
	公用車駐車場	29 台	
旧峰山幼稚園跡地敷地	公用車駐車場	12 台	計 106 台
	職 員 駐 車 場	94 台	
丹後文化会館敷地	職 員 駐 車 場	300 台	
旧吉原小学校グラウンド敷地	職 員 駐 車 場	180 台	
計画駐車台数 計833台(来庁者158台・公用車101台・職員574台)			

※峰山総合福祉センターは、P37④案をもとに算定している。

※峰山庁舎前駐車場(増築棟)敷地における来庁者駐車場129台のうち15台を体調管理が必要な職員用として想定している。

※丹後文化会館敷地及び旧吉原小学校グラウンド敷地の計画駐車台数については、余裕をもった整備を想定している。



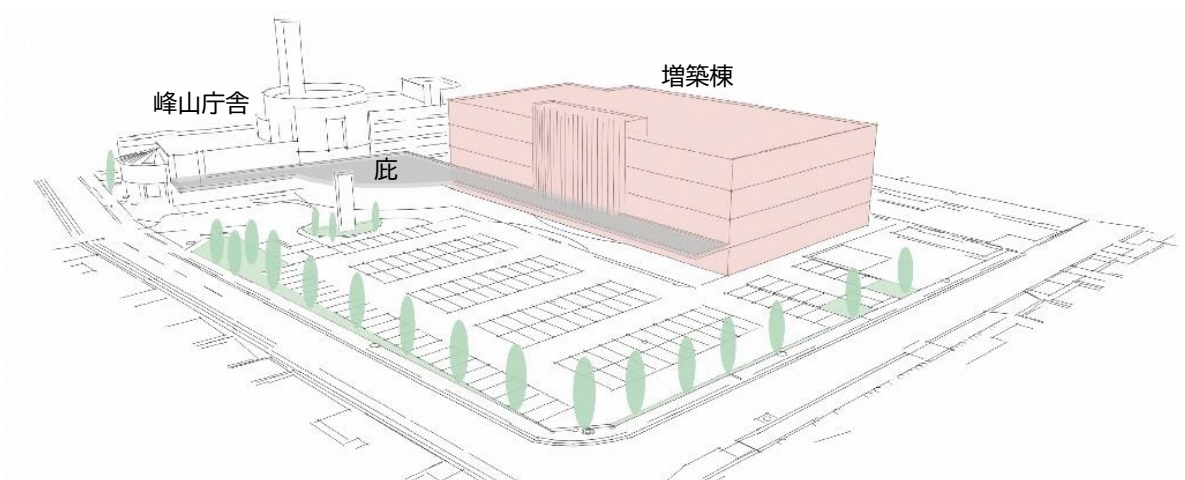
(3)施設計画

庁舎増築棟整備に伴い、増築棟の配置及び内外部の動線計画、各階の空間構成などを検討します。

① 配置・外部動線計画

- 峰山庁舎前の市道を廃止し、敷地の有効活用を図ります。駐車場台数を確保するとともに、峰山庁舎と増築棟の距離を近づけ、利便性に配慮します。
- 増築棟から峰山庁舎への動線を1階レベルで確保し、雨に濡れずに移動できるように増築棟から峰山庁舎に庇を設置します。
- 敷地内はバリアフリー対応を基本とし、歩行者通路と車路を明確にするなど、来庁者や職員の安全性に配慮します。
- 増築棟敷地の地盤面の嵩上げや浸水が想定される箇所に止水板を設けるなど浸水対策を検討します。
- 来庁者駐車場は、有料化を検討します。

配置案イメージ



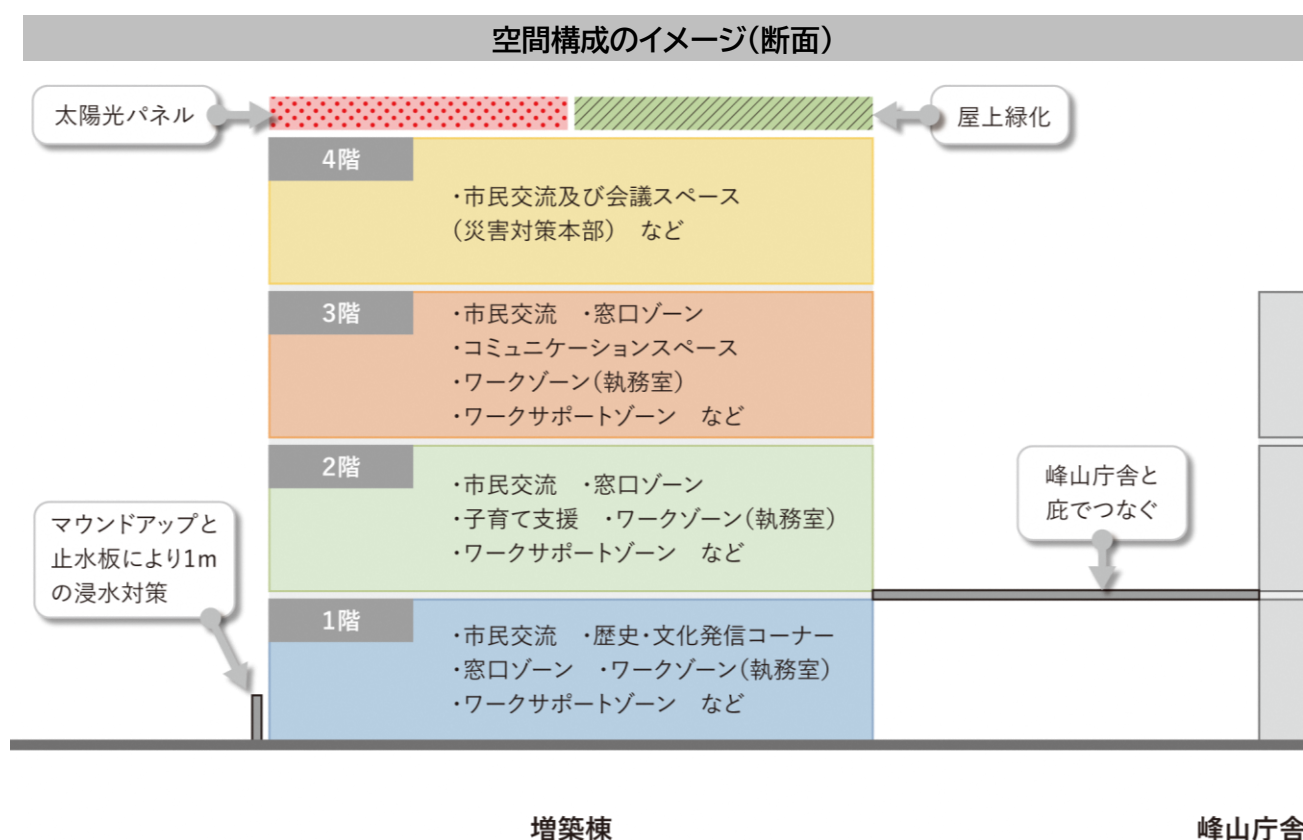
② 部門関連・内部動線計画

■部門・機能関連

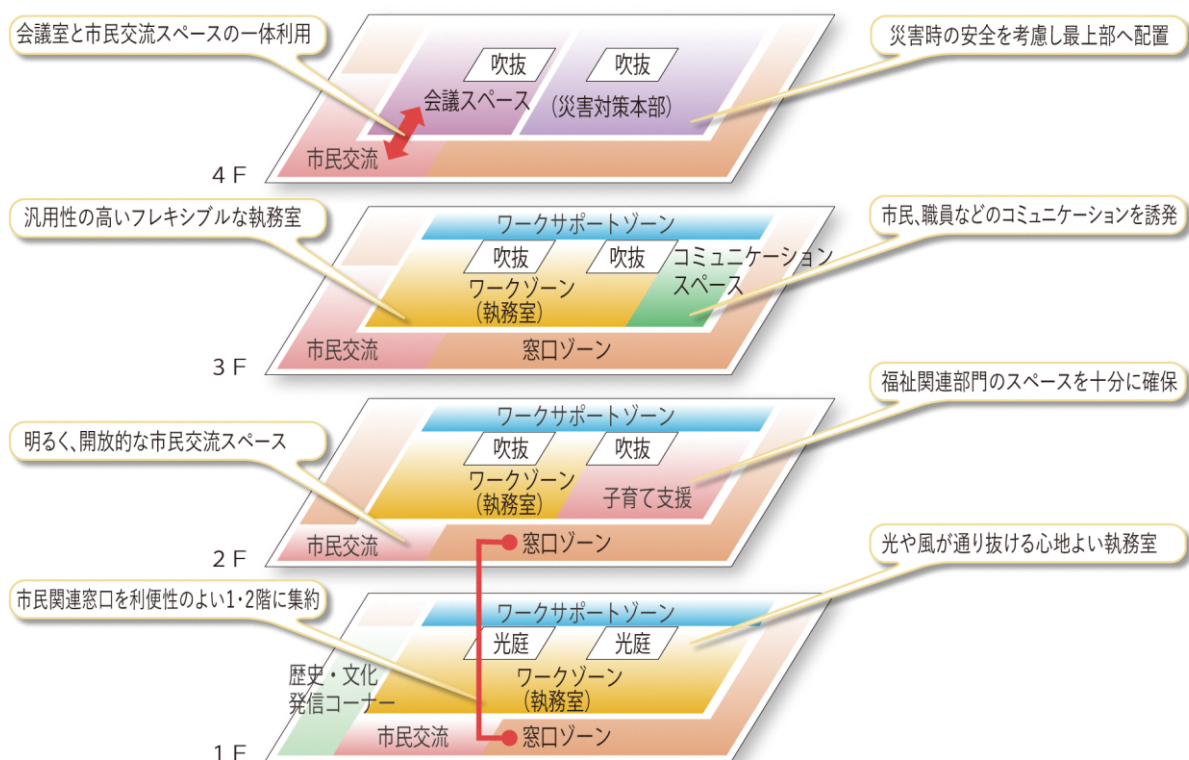
- ・分かりやすさに配慮した明解なフロア構成とします。
- ・子育てや高齢者、障がい者の窓口など市民の利用頻度が高い部門・機能は、低層階に配置し、来庁者の利便性に配慮します。
- ・低層階に配置した市民利用エリアは、明るく、気軽に利用でき、開かれた雰囲気のある空間とします。
- ・会議エリアは市民利用にも配慮した計画とし、広いスペースを確保するために、4階にまとめて配置します。

■内部動線計画

- ・庁舎建物内において、可能な限り動線を短く、高低差をなくすことで、高齢者や車いす利用者をはじめとする来庁者の移動負担の軽減や執務効率の向上が図れる平面形状とします。
- ・来庁者と職員動線は分離し、平日運用時のセキュリティに配慮します。また、休日開放するエリアについては、建物出入口の制限や、非開放エリアとの区画（シャッターなど）を行い、休日利用のセキュリティに配慮します。
- ・整形な建物形状とし、ゾーニングを工夫することで、視認性が良く、利用者（来庁者・職員）にとって分かりやすく、使いやすい窓口配置とします。
- ・峰山庁舎から増築棟にかけて庇を設け、雨に濡れずにアクセス可能な計画とします。

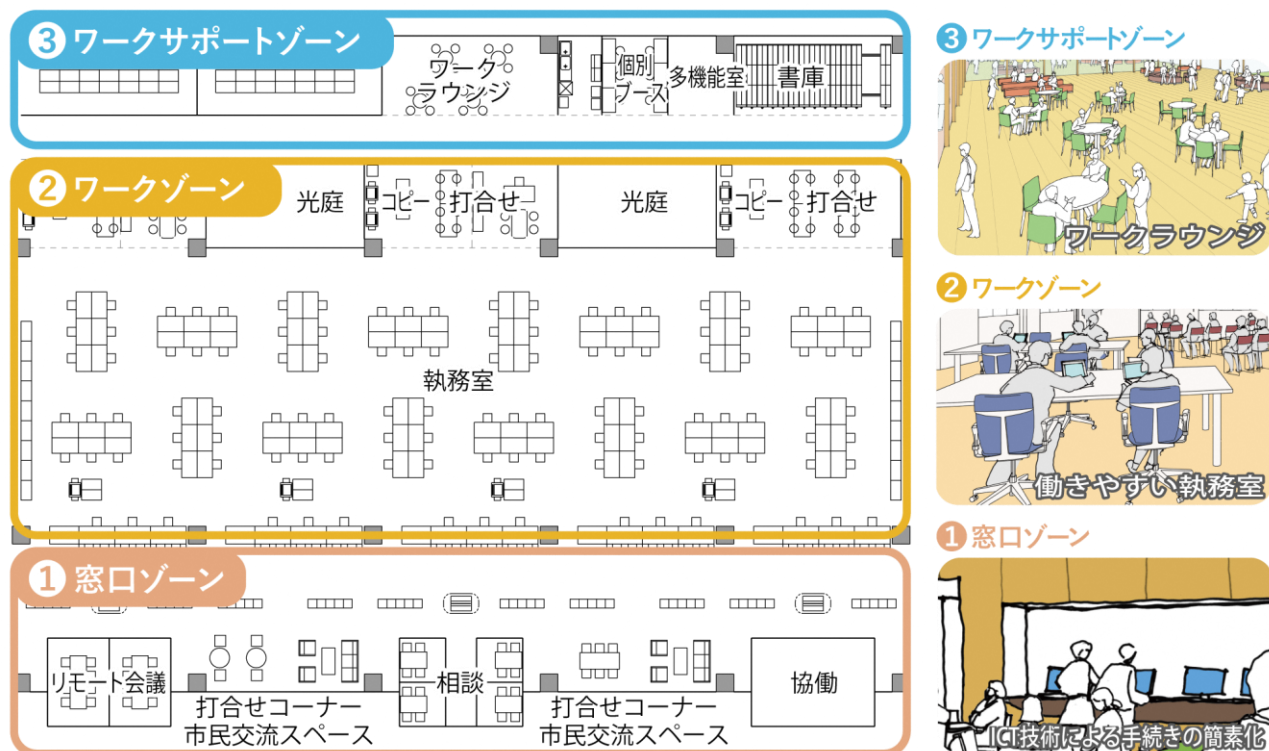


空間構成のイメージ(平面)



基準レイアウト例

下記は100人程度の職員が在籍する執務室を想定し、作成した「基準レイアウト」です。執務空間は、適切な奥行を持たせた計画とし、機能的な3つのゾーン（窓口ゾーン・ワークゾーン・ワークサポートゾーン）に分け、市民サービスの向上と業務の効率化・迅速化を図ります。



6 庁舎増築棟整備の範囲

庁舎増築棟整備に必要な整備内容について以下のとおり想定します。

		規模	集約化に伴う整備内容
①増築	増築棟(外構整備含む)	地上4階 RC造 約6,500㎡	峰山庁舎前駐車場敷地に増築棟を建設する
	防災倉庫	平屋 S造 約170㎡	峰山総合福祉センター敷地に防災倉庫を建設する
②改修	峰山庁舎	地上3階 RC造 約3,858㎡	空調、外壁、屋上防水、LED、非常用自家発電設備の嵩上げ改修など 内装改修・議場改修(約2,490㎡)+別館内装改修(約360㎡)など
	大宮庁舎	地上4階 RC造 約4,117㎡	空調、LED改修など 内装改修(約1,200㎡)など
③解体	防災倉庫	平屋 S造 約900㎡	峰山庁舎前駐車場敷地にある防災倉庫を解体する
	網野庁舎(別館)	地上2階 RC造 約626㎡	網野庁舎敷地にある網野庁舎(別館)を解体する
	倉庫 4 棟	平屋 木造 約430㎡	峰山総合福祉センター敷地にある倉庫4棟を解体する
④駐車場整備	峰山総合福祉センター駐車場	89台 約3,000㎡	駐車場に整備する (現状アスファルト舗装)
	丹後文化会館駐車場	300台 約7,167㎡	駐車場に整備する (現状アスファルト舗装)
	旧吉原小学校グラウンド駐車場	180台 約4,600㎡	駐車場に整備する (現状グラウンド)

※建物の規模は延床面積、駐車場の規模は駐車場として使用する敷地の面積とする。

※峰山総合福祉センターの駐車場は、P37④案をもとにしたものであるが建物改修の事業費は見込んでいない。

第5章 庁舎増築棟整備の概算事業費及び事業スケジュール

1 概算事業費

庁舎増築棟整備の概算事業費と主な内訳は、以下のとおりです。

ここで示す事業費は、設計段階における設計内容等により変動することから、財政状況等を考慮しながら、増築棟の規模縮小等も含め、確実かつ効率的な施設整備を進めます。

項目		内容	概算事業費
工事費	①増築工事費	増築棟及び防災倉庫建設	約 36.5 億円
	②改修工事費	既存庁舎の経年劣化や集約化に伴う整備	約 10.4 億円
	③解体工事費	既存建物の解体撤去	約 1.3 億円
	④駐車場整備工事費	駐車場整備	約 0.8 億円
	計		約 49.0 億円
関連費	その他関連費	調査・設計監理費 移転・備品購入費	約 4.7 億円
	計		約 4.7 億円
合 計			約 53.7 億円

上記の庁舎増築棟整備に必要な財源は、合併特例債の活用を想定しています。また、他の活用可能な財源の検討を行い、財政負担の軽減に努めます。

2 事業スケジュール

庁舎増築棟整備事業の現時点で想定されるスケジュールは以下のとおりです。

大まかな流れとして、令和4年度に基本・実施設計業務に着手し、令和5年度から駐車場整備を行い、令和5年度末から庁舎増築棟建設工事及び既存庁舎の改修・解体工事に着手、令和6年度末に整備を完了する想定としています。

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
設計	基本・実施設計	申請		
開発	設計	申請		
工事		庁舎増築棟 既存庁舎改修・解体 駐車場整備		



京丹後市庁舎増築棟整備基本計画

令和4年3月

発行：京丹後市（市長公室 政策企画課）

〒627-8567

京都府京丹後市峰山町杉谷889番地

TEL. 0772-69-0120

FAX. 0772-69-0901
