

庁舎整備基本構想の策定について

これまでの経緯と取り組み
庁舎の現状の課題
新庁舎のあるべき姿
庁舎に求める機能等

令和3年12月20日

大津市庁舎整備基本構想策定懇話会

目次

1 大津市の概要

(1) 大津市の市勢	5
(2) 大津市の支所とエリアの現状	7
(3) 大津市の将来都市構造	10
(4) 大津市庁舎周辺エリアの概要	11

2 これまでの経緯と取り組み

(1) これまでの経緯	13
(2) 現状と課題	15
(3) 耐震診断の結果	16
(4) 劣化調査の結果	17
(5) 本館棟の耐震補強案の検討	18
(6) 整備パターンの比較検討	22

3 庁舎の現状と課題の整理

(1) 現状の課題から庁舎整備の具体的な検討へ	27
(2) 現庁舎の課題抽出の視点	28

4 現状の課題と今後の方向性

(1) 交通アクセス・わかりやすい動線	29
(2) 窓口サービス機能	35
(3) 共用スペース	40
(4) 執務室	43
(5) 建物の安全性・機能性・経済性	48
(6) 施設の立地（自然災害リスク）	51
(7) 今後対応すべき重要課題（課題の集約）	53
(8) まとめ（新庁舎整備の検討へ）	54

5 新庁舎のあるべき姿

(1) 新庁舎の基本理念	55
(2) 庁舎整備の基本方針	56
(3) 基本理念、基本方針から庁舎機能等の方向性へ	57

6 庁舎に求める機能等

- (1) 市民サービスの向上につながる庁舎 58
- (2) 市民に開かれ、市民に親しまれる庁舎 60
- (3) 自然災害に強い、市民の安全・安心を支える庁舎 61
- (4) 環境に配慮した人にも自然にも優しい庁舎 62
- (5) 執務環境の改善と業務の効率化に向けた庁舎 63
- (6) 自治体DXを推進する庁舎 64

7 庁舎に求める機能の整理

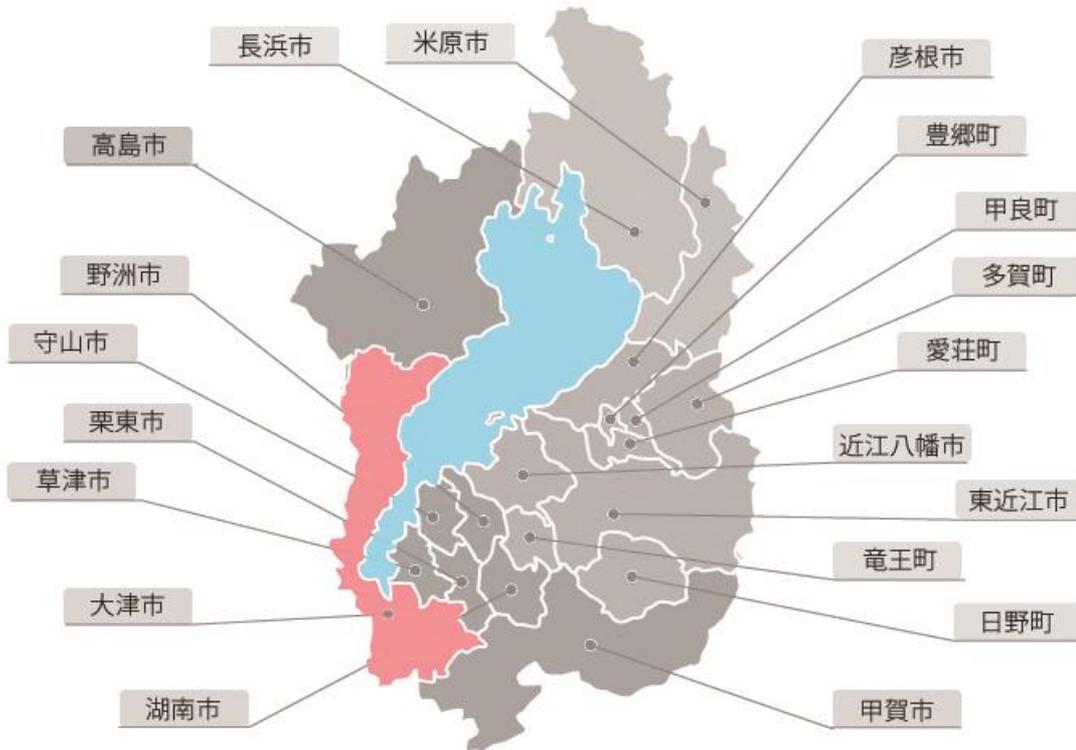
- (1) 機能等の整理の進め方 65

8 基本構想策定のスケジュール

- (1) 今後のスケジュール(見直し後の予定) 66

1 大津市の概要

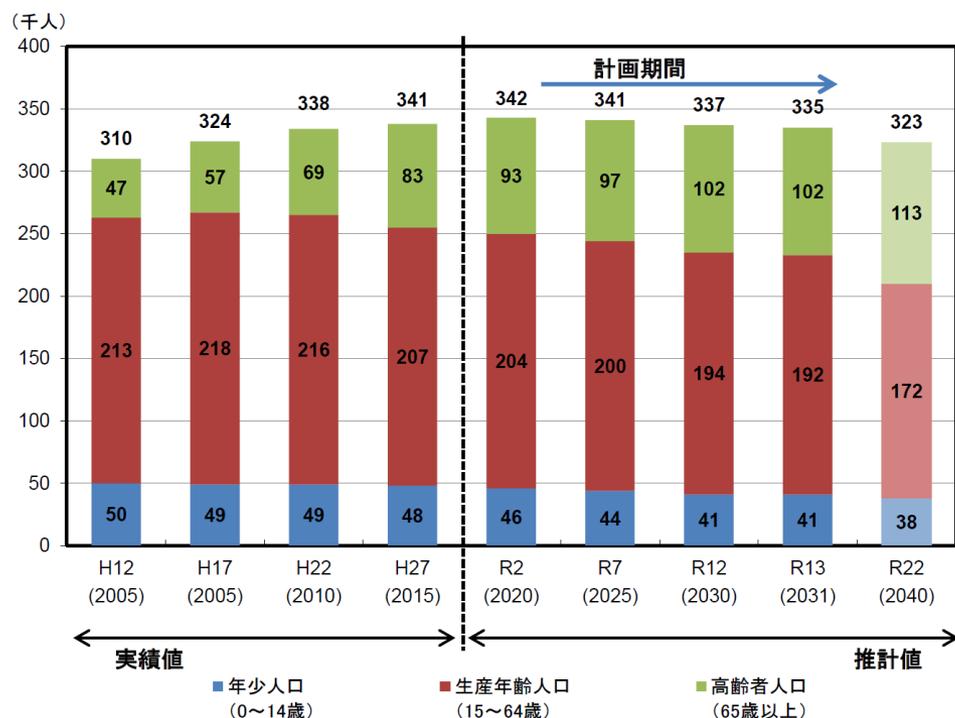
(1) 大津市の市勢（市域）



大津市	
区分	中核市 県庁所在地
市域	464.51平方キロメートル 東西 約20.6km 南北 約45.6km
人口	約34.4万人 (R3/10)

1 大津市の概要

(1) 大津市の市勢（将来人口推計）



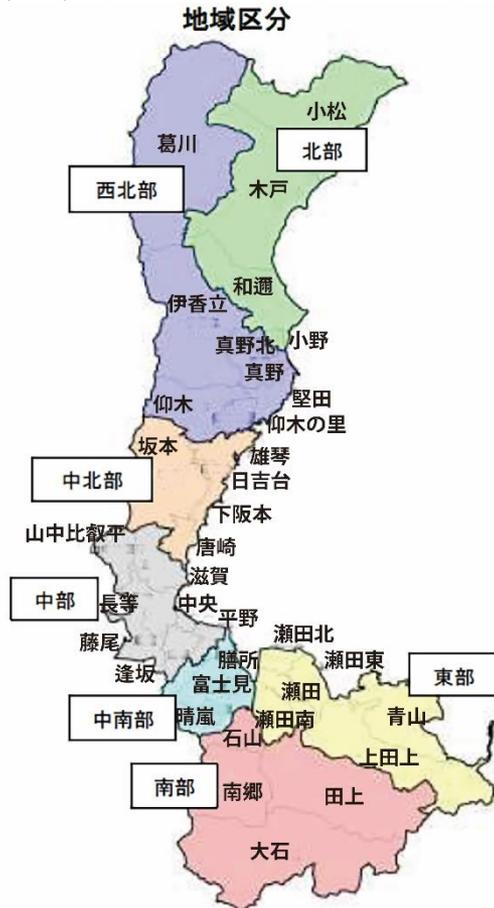
本市ではこれまで人口増加が続いていたが、令和2年頃にピークを迎え、その後減少すると推計している。

(R2)

1 大津市の概要

(2) 大津市の支所とエリアの現状

大津市には36箇所の支所単位があり、各支所では、きめ細やかな市民サービスを提供している。



北部

小松
木戸
和邇
小野
真野北
真野
堅田
仰木の里

中北部

雄琴
日吉台
坂本
下阪本
唐崎

中南部

膳所
富士見
晴嵐

東部

瀬田
瀬田北
瀬田東
瀬田南
田上
上田上
青山

西北部

葛川
伊香立
真野
真野北
堅田
仰木
仰木の里

中部

滋賀
長等
山中比叡平
藤尾
逢坂
中央
平野

南部

石山
南郷
大石

1 大津市の概要

(2) 大津市の支所とエリアの現状

大津市には36箇所の支所単位があり、各支所では、きめ細やかな市民サービスを提供している。



北エリア

葛川
小松
木戸
和邇
小野
伊香立
仰木
仰木の里
真野
真野北
堅田

中エリア

坂本
雄琴
日吉
下阪本
唐崎
滋賀
長等
山中比叡平
藤尾
逢坂
中央
平野

南エリア

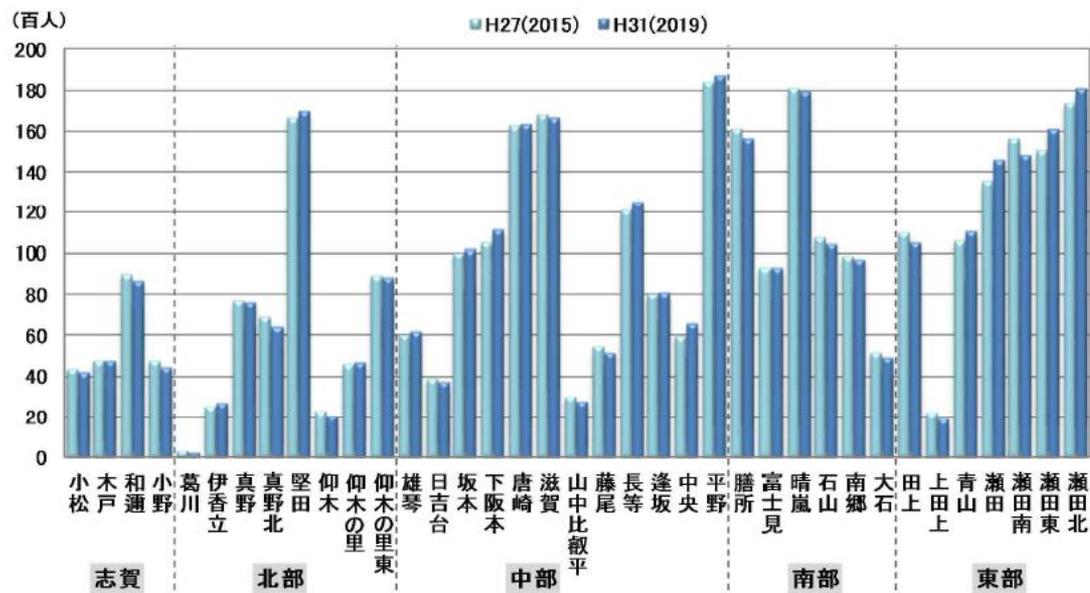
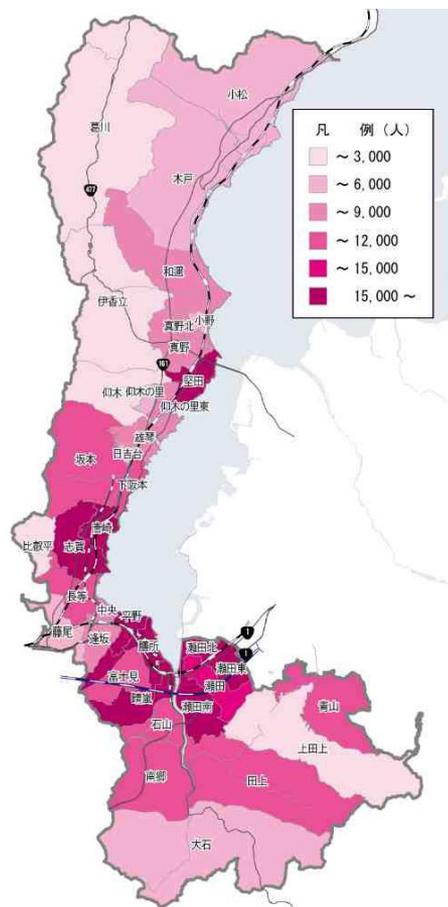
膳所
富士見
晴嵐
石山
南郷
大石

東エリア

瀬田
瀬田北
瀬田東
瀬田南
田上
上田上
青山

1 大津市の概要

(2) 大津市の支所とエリアの現状



【出典】大津市「住民基本台帳」(4月1日現在)

1 大津市の概要

(3) 大津市の将来都市構造



大津市都市計画マスタープランで、以下の拠点を定めてネットワーク型のまちづくりを目指しています。

地域拠点

都心エリア

大津京駅周辺
大津駅・浜大津駅周辺
膳所駅周辺

堅田駅周辺
石山駅周辺
瀬田駅周辺

生活拠点

近江舞子駅周辺
志賀駅周辺
和邇駅周辺
おごと温泉駅周辺
比叡山坂本駅周辺
唐崎駅周辺
南郷市民センター周辺
大石市民センター周辺

1 大津市の概要

(4) 大津市庁舎周辺エリアの概要



駅の西側は大津宮が存在した場所であり、周辺は広く、歴史的風土保存区域に指定（国指定）されている。

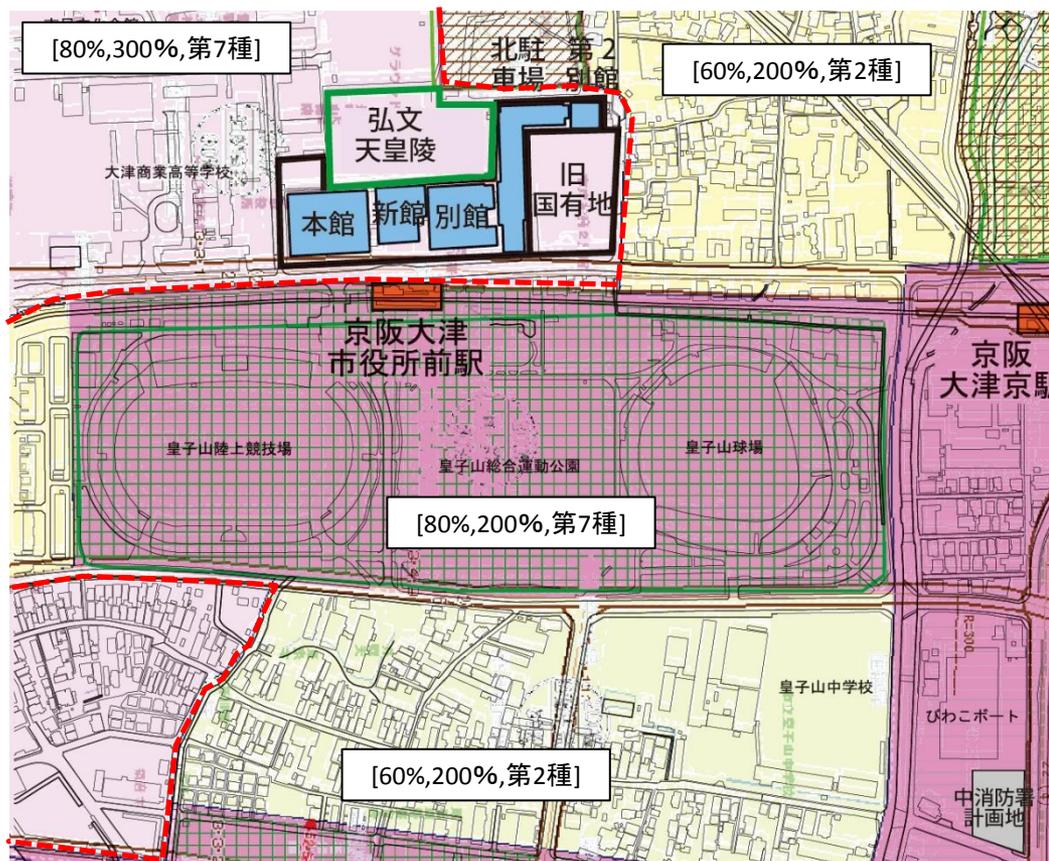
大津市役所は、大津京駅から南に、約800m（徒歩10分）の位置にある。

 都市計画公園

 歴史的風土保存区域

1 大津市の概要

(4) 大津市庁舎周辺エリアの概要



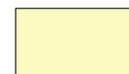
凡例



商業地域



近隣商業地域



第一種住居地域

[60%,200%,第7種]

[建ぺい率,容積率,高度地区]



2 これまでの経緯と取り組み

(1) これまでの経緯①

- 平成16年度（2004年）庁舎「耐震診断」の実施
本館・別館とも耐震性能が不足していることが判明
- 平成16年度（2004年）庁舎整備検討委員会（庁内組織）
現状と課題、今後のあり方等について検討
- 平成17年度（2005年）庁舎建設実行可能性調査（委託）
庁舎整備の実行可能性等について検討
- 平成18年度（2006年）庁舎のあり方検討委員会（学識経験者、市民団体代表など）
庁舎のあり方全般、市民提案に関する事項等について検討
- 平成22年度（2010年）庁舎本館柱耐震補強工事
SRF工法（＝帯状のポリエステル繊維を巻きつけ柱の倒壊を防ぐ工法）による耐震補強工事を実施

2 これまでの経緯と取り組み

(1) これまでの経緯②

- 平成26年度（2014年度）10月 隣接旧国有地について本市へ処分決定
- 平成27年度（2015年度）「隣接国有地を活用した庁舎整備の検討」（支援委託）
庁舎の耐震性能、劣化等の課題について、現状調査及び分析等を実施、対処方法等をまとめ、方向性を示すためのプランを整理
隣接旧国有地を活用した庁舎整備方針の検討資料を作成
- 平成28年度（2016年度）11月 隣接旧国有地取得（7,464.37㎡）
- 平成29年度（2017年度）「庁舎整備基本方針」の策定（委託）
現有資源の利用パターンを分析し、庁舎整備の基本方針を検討
- 平成30年度（2018年度）「本館整備の検討」（委託）
本館の整備について、その手法を検討

2 これまでの経緯と取り組み

(2) 現状と課題

※平成29年度
庁舎整備基本方針より

	建設年月	構造等	延床面積	これまでの検討での課題
本館	S42年3月	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上5階、地下1階	15,160㎡	<ul style="list-style-type: none">・耐震性能の不足・設備の老朽化(換気、衛生管理)・通路、執務室等の狭隘・バリアフリーへの対応・環境負荷
新館	H元年3月	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階、地下1階	10,947㎡	
別館	S46年4月	鉄筋コンクリート造 地上3階、地下1階	6,250㎡	<ul style="list-style-type: none">・耐震性能の不足・設備の老朽化(換気、衛生管理)・執務室等の狭隘・バリアフリーへの対応・環境負荷
第2別館	H5年9月	鉄筋コンクリート造 地上2階、地下1階	1,272㎡	

2 これまでの経緯と取り組み

(3) 耐震診断の結果

平成16年（2004年）に本館及び別館の耐震診断（3次診断）を行い、
 目標値であるIs値=0.9（構造体I類〔重要度係数1.5〕に相当）に対して
 大幅に耐震性が下回る結果となった。

本館耐震診断結果（2004年度）

階	本館三次診断【全体】評価結果			
	X方向（南北〔桁行〕方向）		Y方向（東西〔妻行〕方向）	
耐震指標	Is値	$C_{TUS_D}^{*2}$	Is値	C_{TUS_D}
目標値*1	0.90	0.45	0.90	0.45
5	0.31	0.22	0.35	0.25
4	0.12	0.12	0.16	0.16
3	0.14	0.14	0.18	0.19
2	0.14	0.14	0.19	0.20
1	0.10	0.10	0.15	0.16
B1	0.24	0.30	0.64	0.64

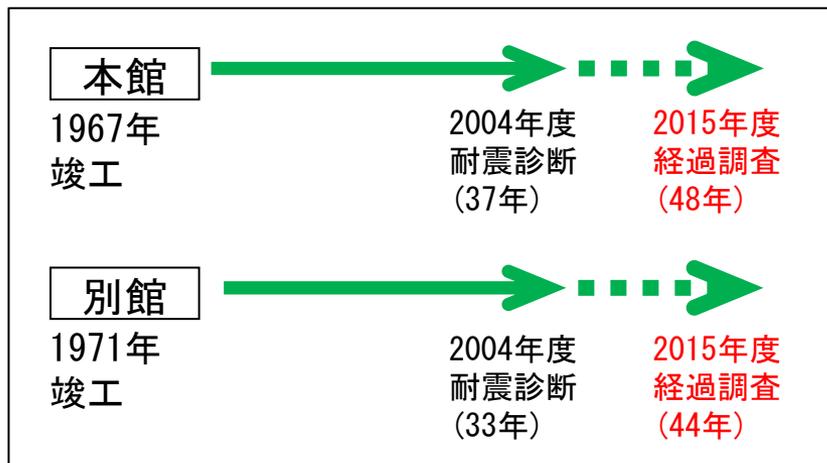
別館耐震診断結果（2004年度）

階	別館三次診断【全体】評価結果			
	X方向（南北〔桁行〕方向）		Y方向（東西〔妻行〕方向）	
耐震指標	Is値	C_{TUS_D}	Is値	C_{TUS_D}
目標値	0.90	0.45	0.90	0.45
3	0.11	(0.34)	0.27	(0.63)
2	0.55	0.56	0.58	0.60
1	0.50	0.51	0.49	0.51
B1	0.65	0.68	0.68	0.70

2 これまでの経緯と取り組み

(4) 劣化調査の結果

平成27年（2015年）に躯体劣化の進行度合いを、コンクリートコア採取により調査し、平成16年（2004年）の耐震診断以降、コンクリートの劣化の進行はやや進んでいるものの耐震診断結果を見直す必要性はない程度、との結果となった。



RC壁のコア採取状況
(2015/4)

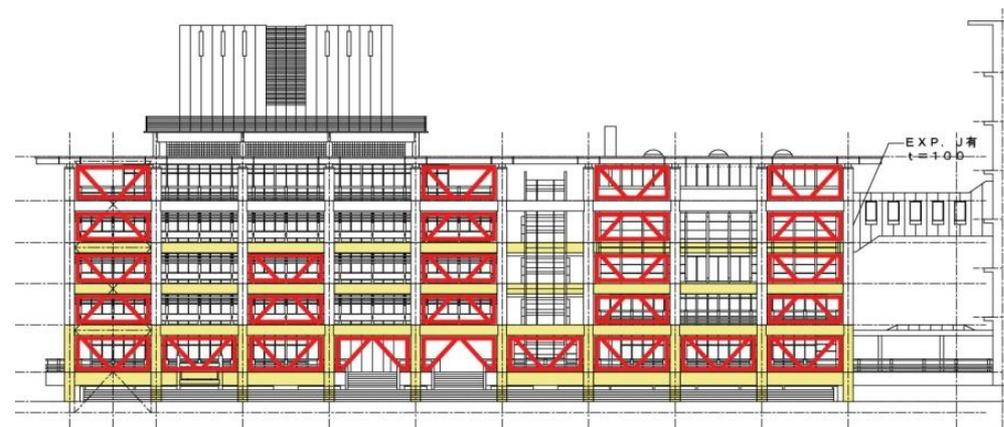


本館（1, 3, 5階）
別館（1, 2階）で採取

2 これまでの経緯と取り組み

(5) 本館棟の耐震補強案の検討

※平成30年度
本館整備の検討より



本館 東立面図

耐震ブレース補強案

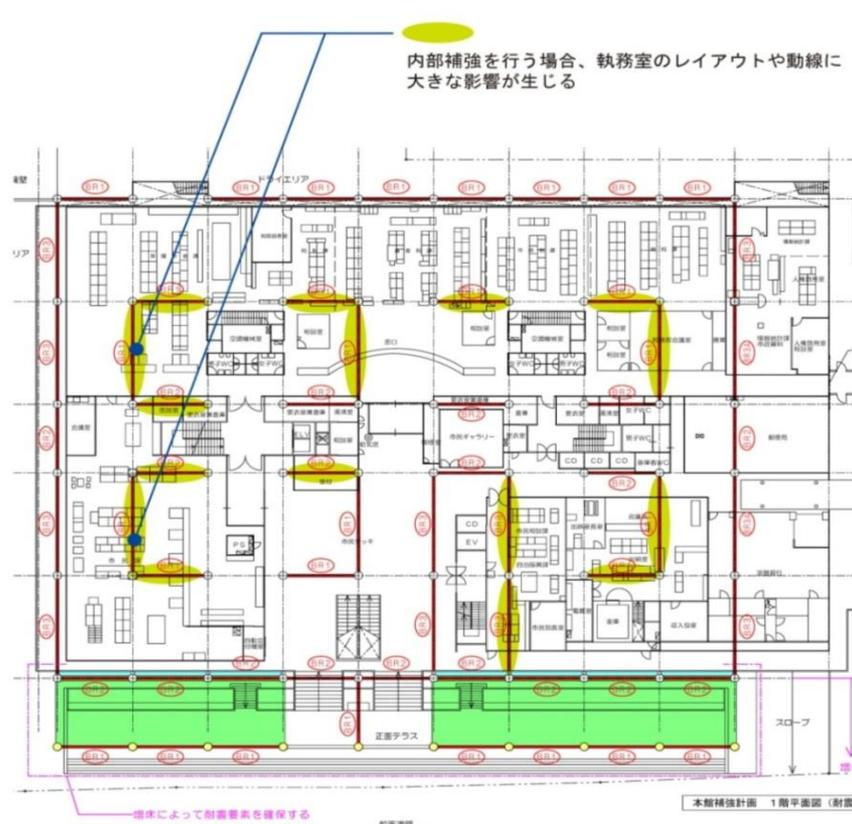
ブレースによる外観への影響が大きい。
内部プランにも影響が大きい。

市民サービスや防災の拠点となる庁舎として使い続ける場合、機能的な支障が大きい。

2 これまでの経緯と取り組み

(5) 本館棟の耐震補強案の検討

※平成30年度
本館整備の検討より



本館 1階平面図

耐震ブレース補強案

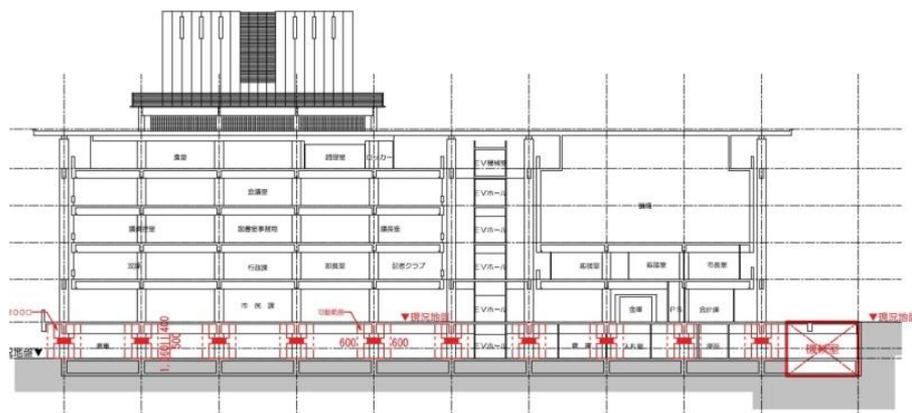
ブレースによる外観への影響が大きい。
内部プランにも影響が大きい。

市民サービスや防災の拠点となる庁舎として使い続ける場合、機能的な支障が大きい。

2 これまでの経緯と取り組み

(5) 本館棟の耐震補強案の検討

※平成30年度
本館整備の検討より



本館 断面図

免震レトロフィット補強案

- 地下1階を免震階として改修する案。
- 地下1階の電気室、機械室の移設が必要
- 地下1階の使用可能面積が減少
- 1階の増築部分の撤去が必要
- 4階の渡り廊下の撤去が必要

外観はほぼ現状通り保存、復旧が可能

2 これまでの経緯と取り組み

(5) 本館棟の耐震補強案の検討

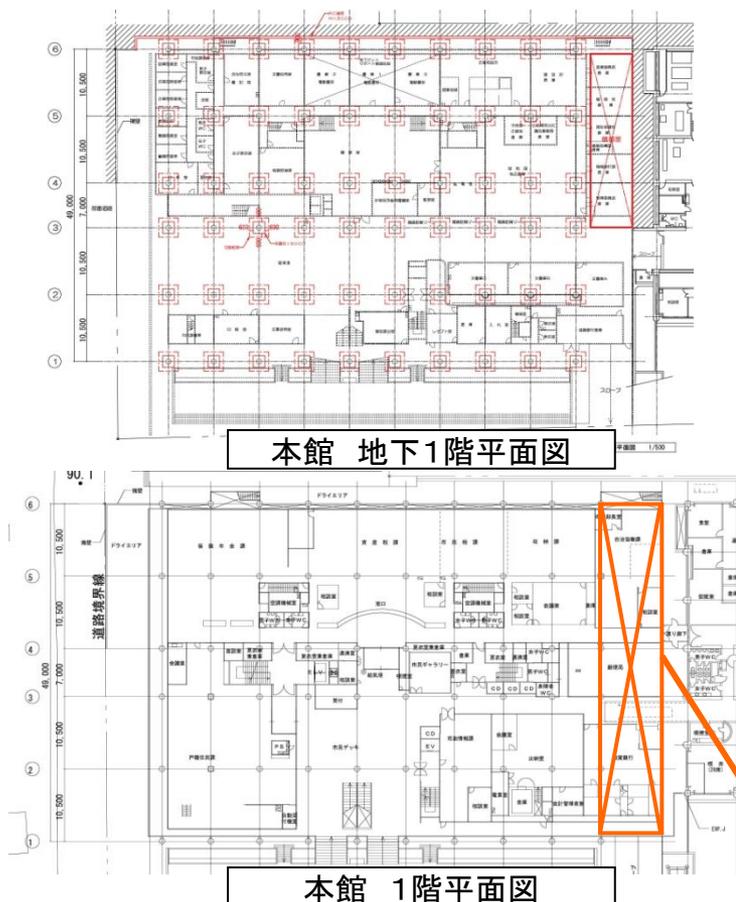
※平成30年度
本館整備の検討より

免震レトロフィット補強案

- 地下1階を免震階として改修する案。
- 地下1階の電気室、機械室の移設が必要
- 地下1階の使用可能面積が減少
- 1階の増築部分の撤去が必要
- 4階の渡り廊下の撤去が必要

外観はほぼ現状通り保存、復旧が可能

構造の異なる1F増築部分の撤去が必要



2 これまでの経緯と取り組み

(6) 整備パターン①の比較検討

※平成30年度
本館整備の検討より

パターン①

パターン②

パターン③

パターン④



本館：免震工法
別館：解体
新棟：旧国有地に整備

本館：免震工法
別館：解体
新棟：別館跡地に整備

本館：解体
別館：解体
新棟：別館+北駐車場跡地に整備

本館：解体
別館：解体
新棟：旧国有地+北駐車場跡地に整備

2 これまでの経緯と取り組み

(6) 整備パターン①の比較検討

パターン①

・新棟が土砂災害警戒区域に大半がかかる。

・新棟は被害を想定し、山側の西側には、書庫・倉庫・トイレなどの非居室を配置する。

・土砂災害時に北側近隣への影響が少なくなるように敷地内に土砂を貯留できるように計画する。



整備後の面積	本館(免震) 地上5F・地下1F 15,160㎡-2,692㎡=12,468㎡ 新館 地上7F・地下1F 10,947㎡ 新棟(旧国有地) 地上5F 10,000㎡ 合計 33,415㎡
メリット	・仮設庁舎を必要としない。 ・移転が1度で済む。 ・本館の外観は変わらない。 ・本館は一部居ながら工事が可能。(本館内での移転必要) ・比較的工期が短い。(約4年)
デメリット	・新棟の大半は土砂災害警戒区域に含まれる。 ・本館の躯体の経過年数は変わらない。 ・本館地下機械室・書庫等の移転先の確保が必要。(銀行・郵便局等跡に) ・免震改修工事期間中、本館は騒音・振動の影響がある。 ・本館は前面道路から玄関までのアプローチが階段・スロープ・EVのまま
工法	①新棟建設(造成・土壌改良工事含む) →②別館及び本館から議会機能含む一部新棟へ引越し →③本館免震(一部居ながら)→④別館解体(本館免震と同時)
課題・認識すべき要素	・本館基礎及び杭の健全性の調査が必要 ・上記の調査結果によっては、免震改修にさらに経費上乘せの可能性有 ・新棟建設規模の精査(ICT) ・隣接旧国有地の造成・土壌改良を最小限とする活用方法の検討 ・土砂災害警戒区域にかかる対応 ・今後60年間のランニングコスト ・別館跡地の利活用 ・60年後には本館解体経費が必要

2 これまでの経緯と取り組み

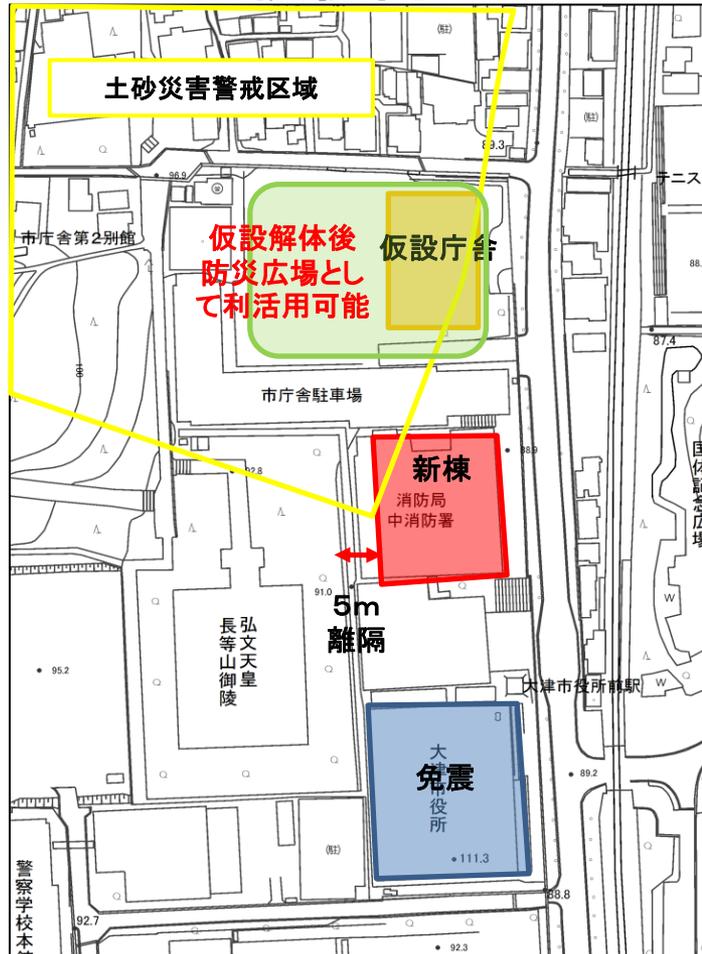
(6) 整備パターン②の比較検討

パターン②

・新棟が土砂災害警戒区域に一部かかる。

・西側敷地際に土砂搬出用のメンテナンス通路5mを確保する。

・新棟は被害を想定し、山側の西側には、書庫・倉庫・トイレなどの非居室を配置する。



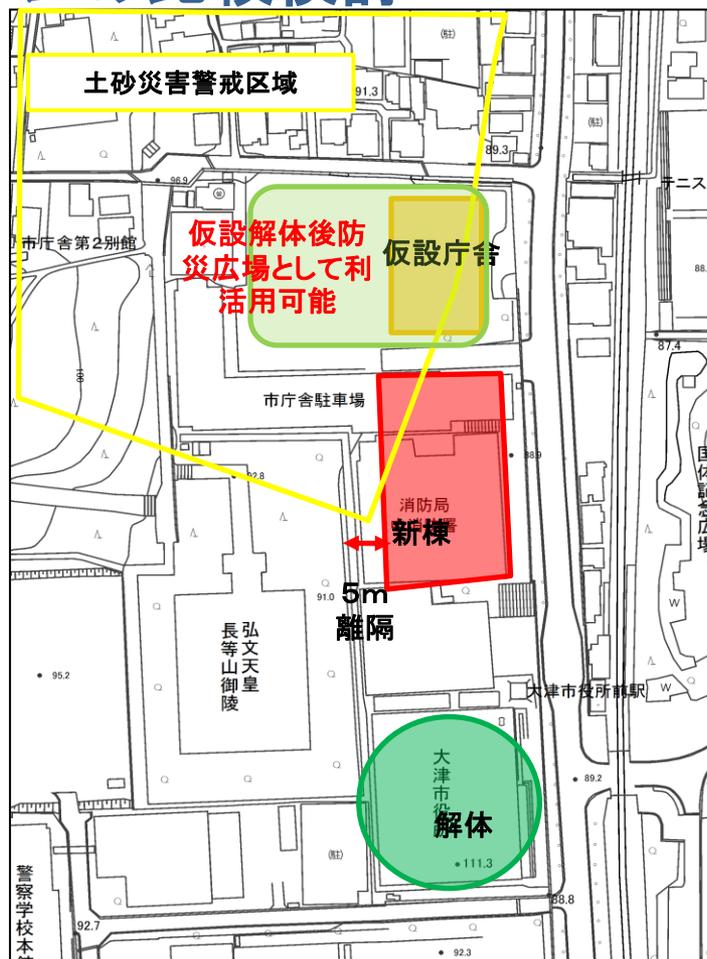
整備後の面積	本館(免震) 地上5F・地下1F 15,160㎡-2,692㎡=12,468㎡ 新館 地上7F・地下1F 10,947㎡ 新棟(別館跡) 地上4F 10,000㎡ 合計 33,415㎡
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・本館の外観は変わらない。 ・新棟の大部分は土砂災害警戒区域が避けられる。 ・庁舎の連続性が保たれる。 ・本館は一部居ながら工事が可能。(本館内での移転必要) ・仮設庁舎解体後は、駐車場・広場として活用可能。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・新棟の一部は土砂災害警戒区域に含まれる。 ・仮設庁舎を必要とする。(別館の規模 6,251㎡) ・別館は移転が2度必要。・工期が長くなる。(約5年) ・本館の躯体の経過年数は変わらない。 ・免震改修工事期間中、本館は騒音・振動の影響がある。 ・本館地下機械室・書庫等の移転先の確保が必要。(銀行、郵便局等跡に) ・本館は前面道路から玄関までのアプローチが階段・スロープ・EVのまま
工法	<ul style="list-style-type: none"> ①仮設庁舎建設(造成・土壌改良工事含む) →②別館仮設へ引越し→③別館解体→④新棟建設 →⑤仮設及び本館から議会機能含む一部新棟へ引越し →⑥本館免震改修(一部居ながら)→⑦仮設庁舎解体(免震改修と同時)
課題・認識すべき要素	<ul style="list-style-type: none"> ・本館基礎及び杭の健全性の調査が必要 ・上記の調査結果によっては、免震改修にさらに経費上乗せの可能性有 ・新棟建設規模の精査(ICT) ・仮設庁舎規模の精査(民間物件を含めた他の施設活用による分散化) ・今後60年間のランニングコスト ・仮設解体後の隣接旧国有地の利活用 ・隣接旧国有地の造成・土壌改良工事を最小限とする活用方法の検討 ・60年後には本館解体経費が必要

2 これまでの経緯と取り組み

(6) 整備パターン③の比較検討

パターン③

- ・新棟が土砂災害警戒区域に一部かかる。
- ・西側敷地境界際に土砂搬出用のメンテナンス通路5mを確保する。
- ・新棟は被害を想定し、西側には、書庫・倉庫・トイレなどの非居室を配置する。



整備後の面積	新館 地上7F・地下1F 10,947㎡ 新棟(別館跡) 地上6F 22,468㎡ 合計 33,415㎡
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・新棟の大部分は土砂災害警戒区域が避けられる。 ・庁舎の連続性が保たれる。 ・比較的工期が短い。(約4年) ・前面道路からのアプローチが容易。 ・仮設庁舎解体後は、駐車場・広場として活用可能。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・新棟の一部は土砂災害警戒区域に含まれる。 ・仮設庁舎を必要とする。(別館の規模 6,251㎡) ・新棟に本館、別館機能を取めるには、北駐車場の解体が必要。 ・工事期間中は駐車場が不足する。 ・別館は移転が2度必要。 ・新たに駐車場の整備が必要。
工法	①仮設庁舎建設(造成・土壌改良工事含む)→②別館仮設へ引越し →③別館解体→④北駐車場解体→⑤別館跡新棟建設 →⑥仮設から新棟へ引越し→⑦本館から新棟へ引越し →⑧仮設庁舎解体、本館解体
課題・認識すべき要素	<ul style="list-style-type: none"> ・新棟建設規模の精査(ICT) ・仮設庁舎規模の精査(民間物件を含めた他の施設活用による分散化) ・今後60年間のランニングコスト ・隣接旧国有地の造成・土壌改良工事を最小限とする活用方法の検討 ・仮設解体後の隣接旧国有地の利活用

2 これまでの経緯と取り組み

(6) 整備パターン④の比較検討

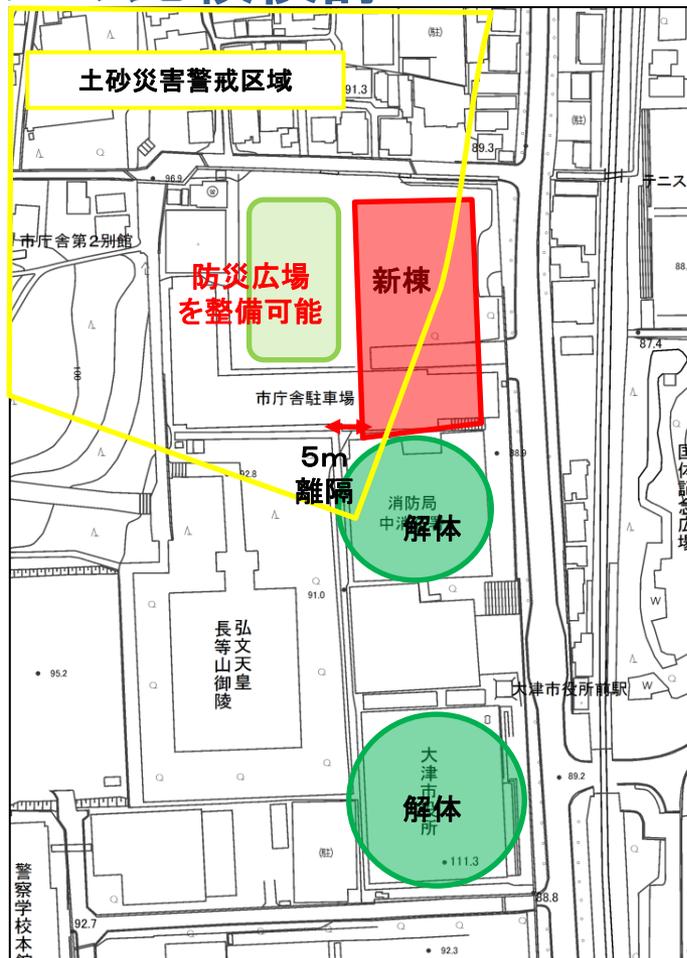
パターン④

・新棟が土砂災害警戒区域に大半がかかる。

・新棟西側と北車庫棟の間に土砂搬出用の防災広場を確保する。

・新棟は被害を想定し、西側には書庫・倉庫・トイレなどの非居室を配置する。

・土砂災害時に北側近隣への影響が少なくなるように敷地内に土砂を貯留できるように計画する。



整備後の面積	新館 地上7F・地下1F 10,947㎡ 新棟(旧国有地) 地上7F+3F 22,468㎡ 合計 33,415㎡
メリット	・仮設庁舎を必要としない。 ・比較的工期が短い。(約4年) ・前面道路からのアプローチが容易。
デメリット	・新棟の大半は土砂災害警戒区域に含まれる。 ・工事期間中は駐車場が不足する。 ・新棟に本館、別館機能を収めるには、北駐車場の解体必要。 ・庁舎機能が分断される。 ・新たに駐車場の整備が必要。
工法	①北駐車場解体→②旧国有地新棟建設(造成・土壌改良工事含む) →③本館・別館新棟へ引越し→④別館解体、本館解体
課題・認識すべき要素	・新棟建設規模の精査(ICT) ・土砂災害警戒区域にかかる対応 ・隣接旧国有地の造成・土壌改良工事を最小限とする活用方法の検討 ・今後60年間のランニングコスト

3 庁舎の現状と課題の整理

(1) 現状の課題から庁舎整備の具体的な検討へ

庁舎の現状における課題としてこれまでから明らかになっている耐震性能の不足や老朽化に加え、新型コロナウイルス感染症や行政デジタル化の推進などから見えてきた新たな課題を洗い出します。

現状の課題からそれらの解消に繋がる今後の方向性について整理していきます。

現状を踏まえ、新たな庁舎のあるべき姿として基本理念、基本方針を整理していきます。

現状の課題と今後の方向性を踏まえ、基本理念、基本方針から庁舎に求める機能等を検討、整理します。

3 庁舎の現状と課題の整理

(2) 現庁舎の課題抽出の視点

- (1) 交通アクセス・わかりやすい動線
- (2) 窓口サービス機能
- (3) 共用スペース（トイレ・ELV）
- (4) 執務室
- (5) 建物の安全性・機能性・経済性
- (6) 施設の立地（自然災害リスク）

4 現状の課題と今後の方向性

(1) 交通アクセス・わかりやすい動線

項目	課題	今後の方向性
公共交通等	<p>京阪電車・バス・徒歩 東側道路に面して駅、バス停があるが、 庁舎1階(窓口)まで、スロープによる 高低差が大きい。</p> <p>新館、別館1階に歩道から直接アクセ ス可能なスロープ等がなく、遠回りをし なければならない。</p>	<p>歩道から視認性がよく、 高低差の少ない建物入 口が望ましい。</p>
	<p>タクシー 本館南側地下1階にタクシー待機ス ペースがあるが、来庁者にわかりにく い。</p>	<p>建物入口に容易にアクセ スできるタクシー乗降ス ペースが望ましい。</p>

4 現状の課題と今後の方向性



Lake Biwa

(1) 交通アクセス・わかりやすい動線

項目	課題	今後の方向性
交通アクセス	<p>自動車(来庁者) 駐車場が敷地北端にあり、庁舎1階(窓口)まで遠い。(150m程度)</p> <p>車いす利用者用駐車場は北駐車場の1階、2階、本館地下1階にあるが、同様に遠く、利便性に課題がある。</p> <p>建物入口に直接アクセス可能な車寄せがなく送迎等がしづらい。</p> <p>搬入サービス車両と車いす利用者動線の分離ができていない。</p>	<p>来庁者駐車場から庁舎窓口は近接することが望ましい。</p> <p>車いす利用者用駐車場・車寄せは、建物入口に近接することが望ましい</p>

4 現状の課題と今後の方向性

(1) 交通アクセス・わかりやすい動線

項目	課題	今後の方向性
建物間の移動動線	<p>建物内の移動バリアフリー 本館4階—新館4階の渡り廊下、 本館4階議場傍聴席への廊下、 が階段でしかアクセスできない。</p> <p>本館のエレベーターはかごが狭小で、 車いす利用者と介助者の同乗が困難。</p> <p>別館にエレベーターがなく、新館のエ レベーターを利用して2、3階から渡り 廊下(スロープ)アクセスする必要がある。</p>	建物ごとに各階に移動可能なエレベーター・スロープの設置が望ましい。

4 現状の課題と今後の方向性

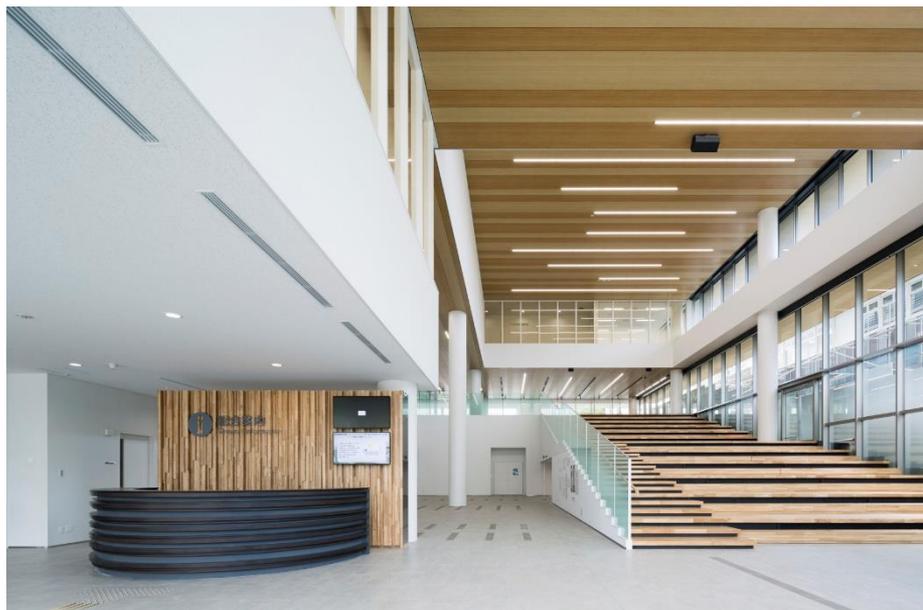
(1) 交通アクセス・わかりやすい動線

項目	課題	今後の方向性
動線の案内機能	<p>総合案内所 案内受付が本館1階にあるがピロティに面しており主な窓口、階段、ELVホールから見えない。 北駐車場、新館、別館側からの来庁者を案内する機能が不十分。</p>	来庁者がアクセスする動線上に、障害者や高齢者、外国人等にもわかりやすい総合案内所の設置が望ましい。
	<p>施設案内サイン 建物ごとに異なる様式のフロア案内サインがあり、現在地や全館の構成・行き先がわかりづらい。</p>	行き先案内がわかりやすいよう、全館で統一され、ピクトグラム(図)を用いた施設案内のサインシステムの導入が望ましい。

4 現状の課題と今後の方向性

(1) 交通アクセス・わかりやすい動線

総合案内 (新庁舎に求める機能のイメージ)



エントランスホールに総合案内を設ける

案内サイン (新庁舎に求める機能のイメージ)

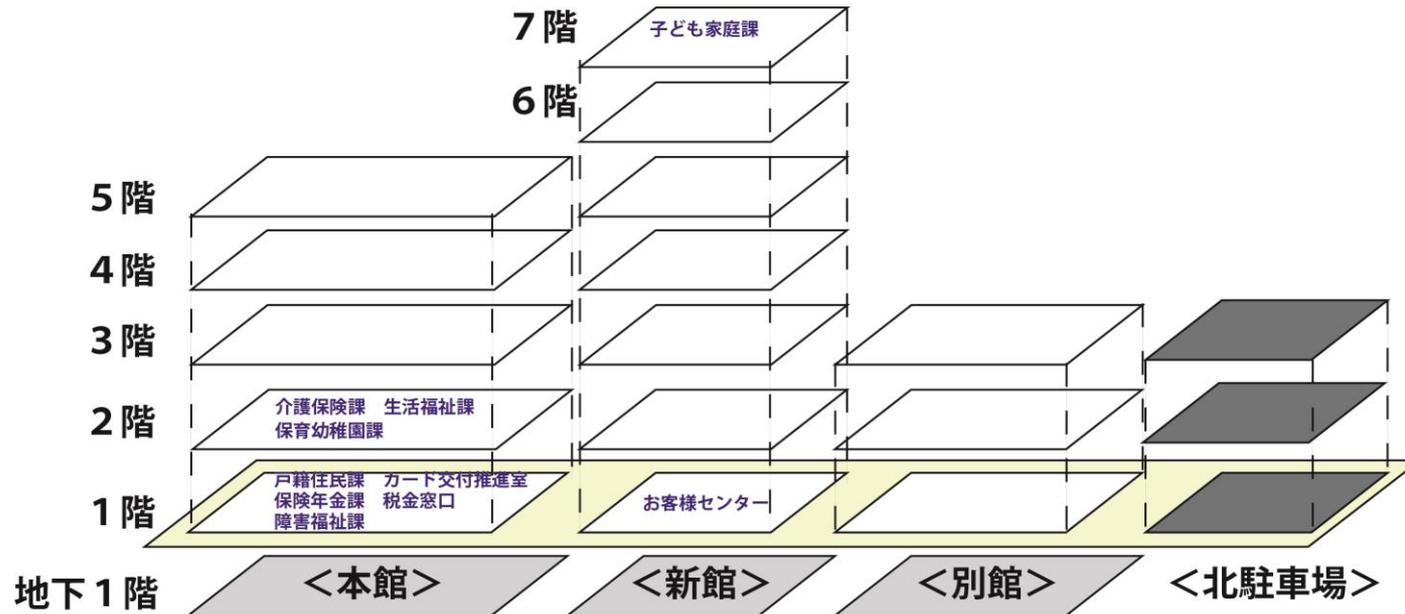


各階に統一されたフロアマップ、案内サインを設ける

4 現状の課題と今後の方向性

(2) 窓口サービス機能

項目	課題	今後の方向性
窓口課の配置	窓口の分散 市民手続きが多い窓口課が、本館、新館に分散しており移動が課題	1階および低層階で近接配置が望ましい。



4 現状の課題と今後の方向性

(2) 窓口サービス機能

項目	課題	今後の方向性
窓口手続きの連携	窓口手続きの連携しやすさ 本館1階に戸籍住民課、保険年金課、税金窓口が近接しているが、それぞれ部屋が分かれており、連携した来庁者案内がしづらい。	ワンフロア集約化や、総合窓口等の整備が望ましい。
待合スペース	ゆとりある待合スペースの確保 待合スペースが狭く通路スペースを圧迫している。 新館1階の市民ロビーには待合スペースと窓口呼び出しモニターがあるが、本館窓口と離れすぎている。	各窓口の待合スペースを一元化する。

4 現状の課題と今後の方向性

(2) 窓口サービス機能

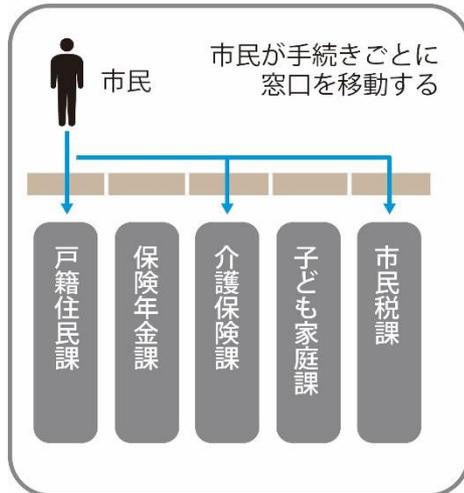
項目	課題	今後の方向性
証明書発行 窓口の一元化	各種証明書発行窓口の分離・一元化 証明書発行窓口は届出受付窓口と分離されているが、手続き件数が多いため、待合が混雑してしまう。 税関係証明は税金窓口での対応に分かれている。	証明書発行窓口は混雑緩和のためゾーンを分けることが望ましい。 コンビニ交付やスマホによる決済等、ICT活用による対応も考えられる。
窓口案内	窓口案内サイン 課ごとに視認性に配慮されているが、庁舎全体で統一されたサインシステムになっていない。	遠くからも視認でき、わかりやすい大きさ、色、高さで、統一感のあるサインとすることが望ましい。
	デジタル化によるサービス AIによる窓口案内やキャッシュレス化などに係るインフラ整備が不十分である。	AIの活用による案内などを見据えたインフラ整備が望ましい。

4 現状の課題と今後の方向性

(2) 窓口サービス機能

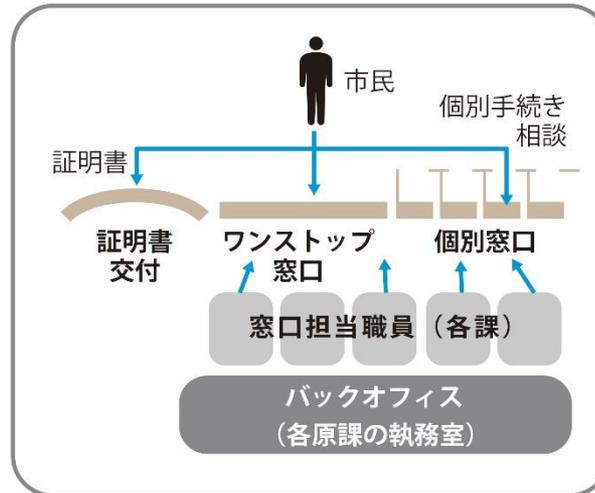
ワンフロア集約・総合窓口 (新庁舎に求める機能のイメージ)

ワンフロア集約方式



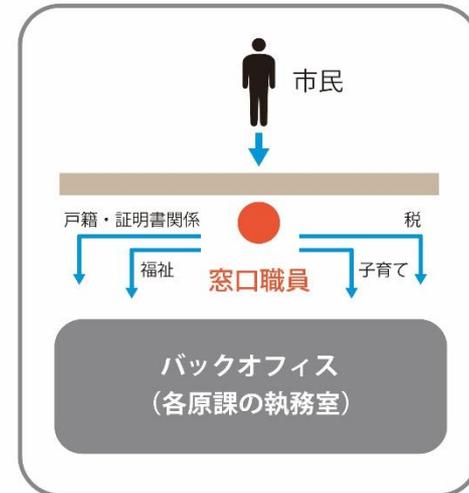
・規模が大きい庁舎では、低層にまとまって集約することが難しい場合がある。

総合窓口 (関係課職員が連携する方式)



・規模が大きい庁舎で、市民サービス向上が期待できる。

総合窓口 (一人の職員が複数の処理を行う方式)



・支所の方式に近いイメージ

4 現状の課題と今後の方向性

(2) 窓口サービス機能

わかりやすい窓口サイン計画 (新庁舎に求める機能のイメージ)



窓口サイン計画は、行き先がわかりやすく、案内しやすいことが重要。
統一されたデザインで、目線の高さで、案内しやすい計画とする

4 現状の課題と今後の方向性

(3) 共用スペース

項目	課題	今後の方向性
エレベーター	バリアフリー対応 本館エレベーターは狭小(6人乗)で、車いす利用者と介助者の同乗が困難。別館はエレベーターが無く、新館各階から渡り廊下アクセスが必要	分かりやすい位置に福祉に配慮したエレベーター(13人乗り以上)の設置が望ましい。
	耐震安全基準 現行法(2014年法改正)の基準は満たしていない。	最新法令、安全基準への対応が必要である。
通路	狭隘 本館、別館の執務室側の通路は窓口カウンター利用時に車椅子が通行し難い。	車椅子が離合できる余裕のある通路幅を確保することが望ましい。

4 現状の課題と今後の方向性

(3) 共用スペース

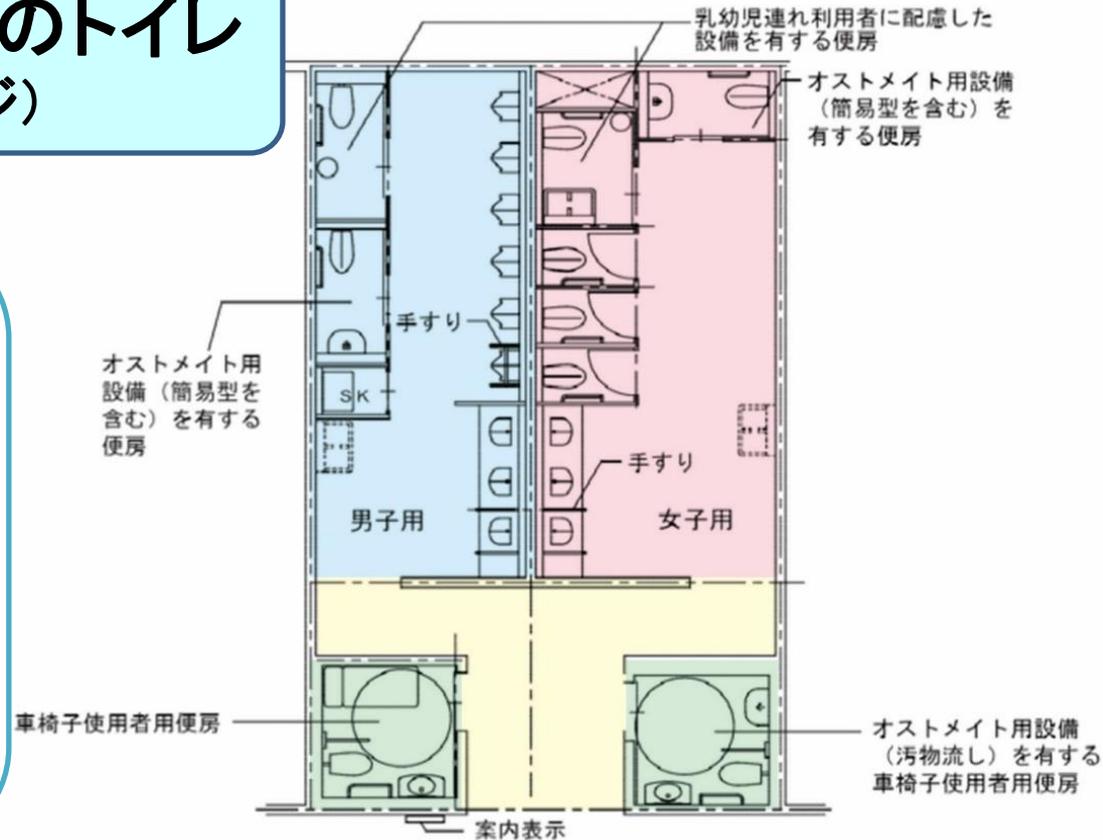
項目	課題	今後の方向性
トイレ	<p>衛生的な環境 湿式清掃方式(和式便器、床がタイル貼りで排水溝がある。)の構造のため、濡れた状態で菌が繁殖しやすいデメリットがある。 入口にドアがあり、感染症対策として非接触化が課題である。</p>	<p>トイレの乾式清掃方式化、洋式便器化を図る。 ドアがなくてもプライバシーが確保できるトイレのレイアウトとする事が望ましい。</p>
	<p>ユニバーサルデザイン 来庁者用トイレ位置がわかりづらく、バリアフリー機能が不十分。 各棟1階の多目的トイレがない。</p>	<p>多様な来庁者ニーズに対応可能なユニバーサルデザインのトイレの整備が望ましい。 多目的トイレの充足を図る。</p>

4 現状の課題と今後の方向性

(3) 共用スペース

ユニバーサルデザインのトイレ (新庁舎に求める機能のイメージ)

- ・ドアが無くて、各トイレの入り口が直接見えないプライバシー確保
- ・自動水栓の手洗い設備
- ・車いす使用者用トイレの複数設置
- ・オストメイト対応、乳幼児連れ利用等に配慮した設備など。



4 現状の課題と今後の方向性

(4) 執務室

項目	課題	今後の方向性
執務スペース	1人あたり執務スペース 本館及び別館の一般執務室が過密状態にある。 執務室レイアウト確保のため通路スペースを圧迫している。	適正なデスク間隔やオフィス内通路寸法(幅1.8m)の確保が望ましい。
	執務室内のゾーニング 執務室内での、執務、収納スペースのゾーニングが、各課で異なるため、オフィス内で、各課を行き来できない。	デスクレイアウトを標準配置し、収納スペースとゾーン分けすることが望ましい。
	ネットワークインフラ テレワークの促進や事務のデジタル化へ向けたインフラ環境が不十分である。	OAフロアや無線化などによるインフラの充実が望ましい。

4 現状の課題と今後の方向性

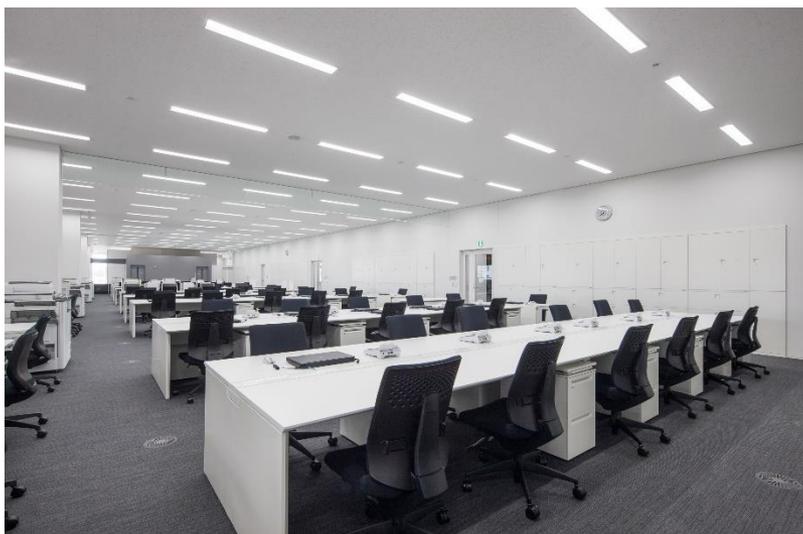
(4) 執務室

項目	課題	今後の方向性
会議室等	会議、打合せスペース、書庫、倉庫等 会議室や打合せスペースが不足している。 書類等収納スペースが不足している。	職員数に応じた諸室面積の確保が望ましい。
更衣室等	更衣室、休憩室、ロッカー等 一般職員の更衣室、休憩室が整備できていない。 職員数分のロッカーの収納場所が確保できていない。	職員数に応じた諸室面積の確保が望ましい。
情報保護	セキュリティ計画 執務ゾーンと来庁者ゾーンが明確に分離できておらず、文書管理上、課題がある。	窓口や来庁者ゾーンから保管文書が見えない対策が望ましい。

4 現状の課題と今後の方向性

(4) 執務室

機能的な執務室レイアウト (新庁舎に求める機能のイメージ)



標準化したデスクレイアウトと、
整理された収納スペースの確保



共用部側に配置されたミーティングスペース
(※執務エリア内に来庁者は立入らない。)

4 現状の課題と今後の方向性

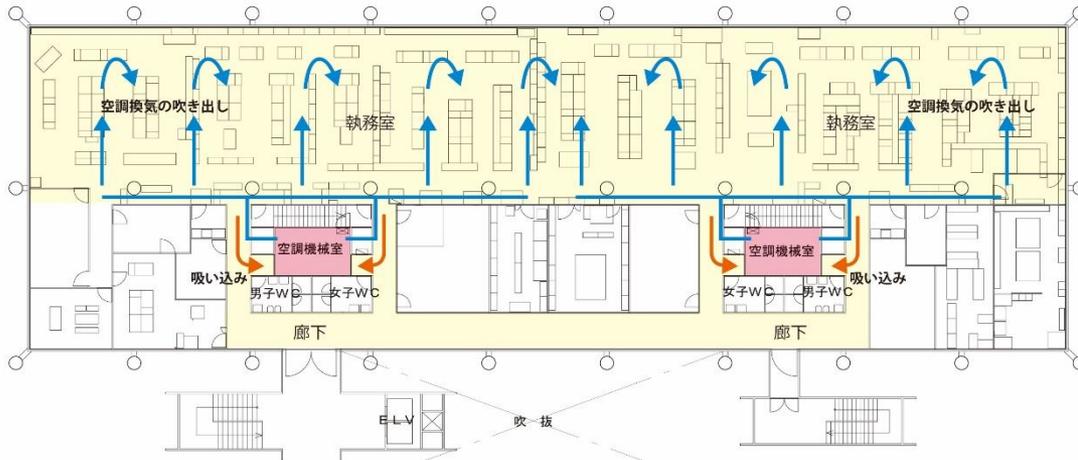
(4) 執務室

項目	課題	今後の方向性
執務環境	換気対策 感染症対策に有効な室内の均一な空調・換気が出来ていない。	換気回数を確保する換気能力の確保とCO2濃度1,000ppm以下を維持するセンサーと連動するシステムの採用が望ましい。
	温度・湿度の自動管理 執務室内の環境変化に応じて、温度、湿度を自動で快適な状態に保つ機能が備わっておらず、快適性が確保できていない。	温度、湿度センサー等と連動する、空調制御システムの採用が望ましい。

4 現状の課題と今後の方向性

(4) 執務室

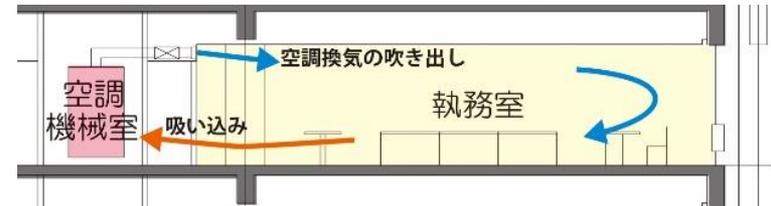
本館執務室の換気の風の流れの平面イメージ



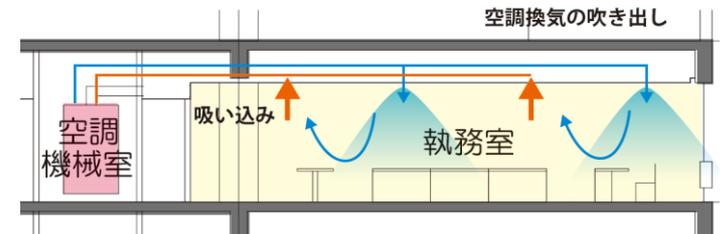
空調換気による、具体的な感染症対策

- ・CO2濃度の管理
- ・適正な湿度の保持
- ・ウイルスを除去できる空調フィルター

本館執務室の断面イメージ



廊下側から1方向に吹き出す方式で、
窓際の空気の循環が均一にできない。



執務室のエリアごとに空調換気の吹出口
を設けて、均一な空気環境を実現

4 現状の課題と今後の方向性

(5) 建物の安全性・機能性・経済性

項目	課題	今後の方向性
耐震性	<p>本館・別館 耐震診断基準を下回っている。 耐震補強を行う場合、庁舎機能に支障が大きい。 免震レトロフィット改修を行う場合、多大なコストがかかる。 構造体コンクリートの中性化が進行している。</p>	<p>耐震性能の確保(大地震後も継続して、安全に建物を使用できること。)が必要である。</p>
老朽化	<p>本館(昭和42年)、別館(昭和46年) 老朽化が進んでおり、継続使用に当たっては、全面的な大規模修繕が必要。 (但し、耐震改修が可能なことが前提)</p>	<p>漏水や、機器の故障等によって、庁舎の機能継続に支障を来たさないことが必要である。</p>

4 現状の課題と今後の方向性

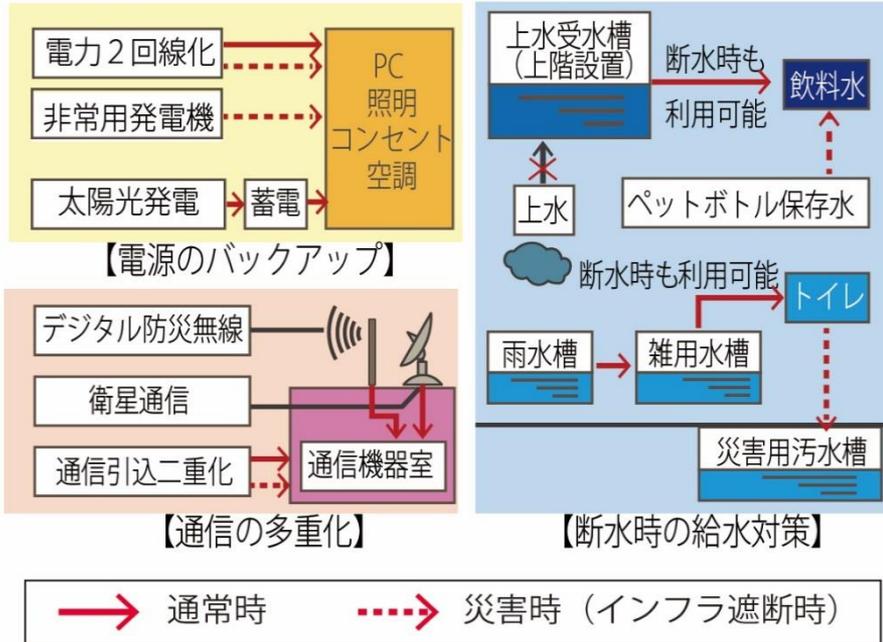
(5) 建物の安全性・機能性・経済性

項目	課題	今後の方向性
インフラのバックアップ	<p>電力 新館地下1階電気室で一括受電しており、2回線引込は行っていない。</p> <p>給排水 下水道破断時にトイレが使用できない。</p>	インフラの遮断時に、庁舎の機能継続に支障を来たさないことが必要である。
省エネルギー	<p>断熱性 サッシ、外壁など建物の断熱性能が低い。</p> <p>設備機器、システム 竣工時の設備や機器を継続使用している箇所もあり、省エネルギー性能に劣る。</p>	ランニングコストの縮減やCO2排出量の削減を推進することが望ましい。周辺への排出熱の抑制に努めることが望ましい。

4 現状の課題と今後の方向性

(5) 建物の安全性・機能性・経済性

自立可能なバックアップ機能 (新庁舎に求める機能のイメージ)

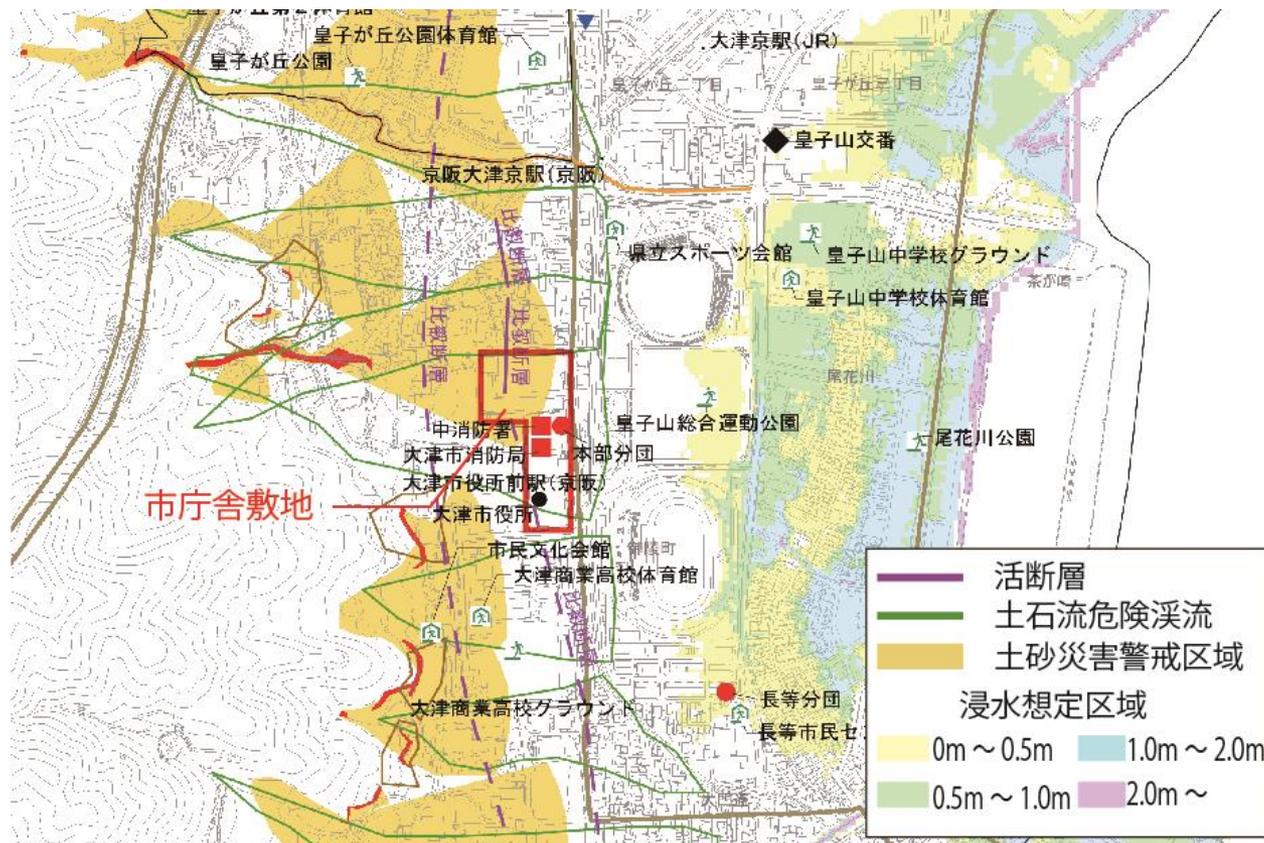


インフラ	自立する対策
電力	電力の2回線引き込み 発電機によるバックアップ 電源車両の接続
通信	通信回線の多重化
上水	余裕ある受水槽 雑用水槽の確保 耐震性貯水槽 飲料水の備蓄
下水	地下ピットに災害用汚水槽

4 現状の課題と今後の方向性

(6) 施設の立地（自然災害リスク）

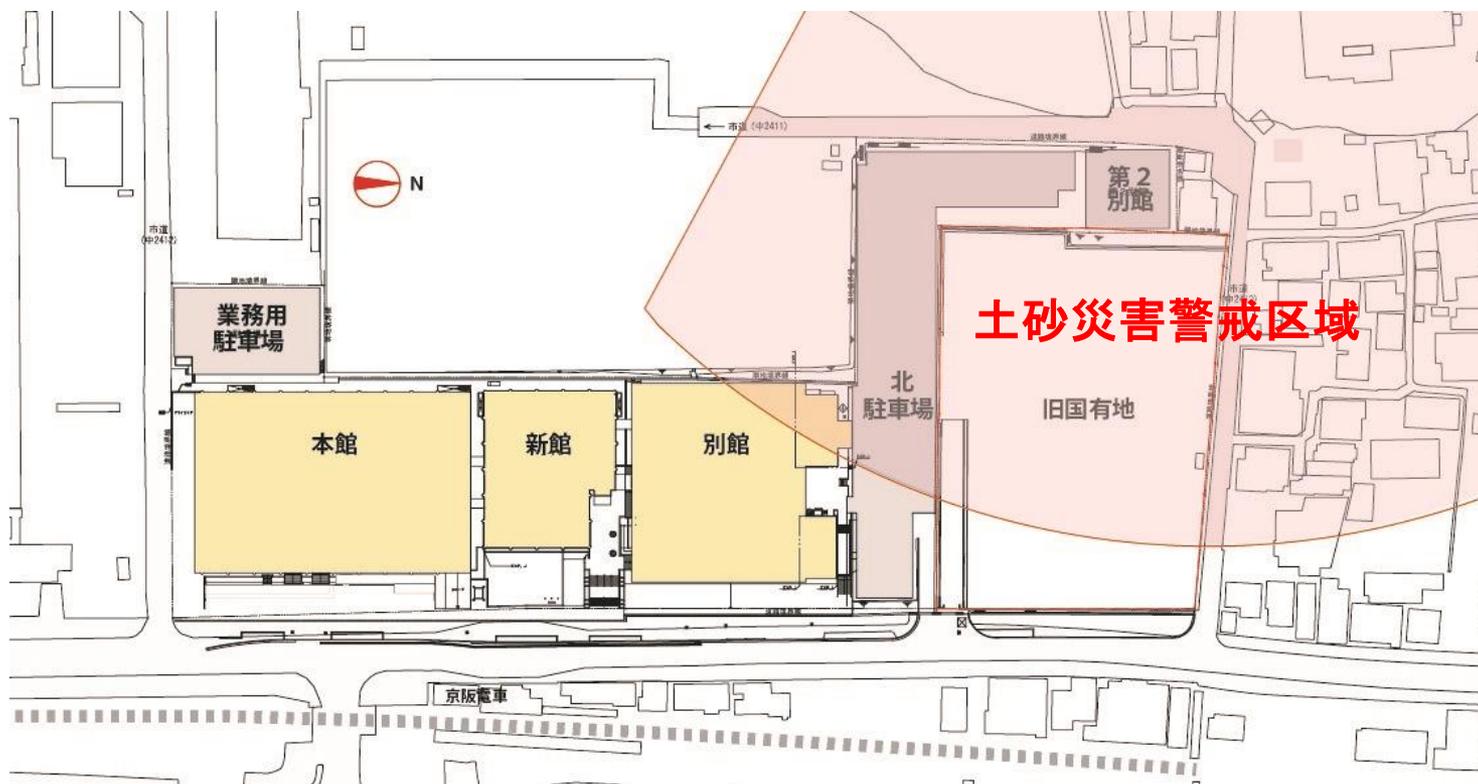
現庁舎敷地周辺地域のハザードマップ



4 現状の課題と今後の方向性

(6) 施設の立地（自然災害リスク）

現庁舎敷地周辺のハザードマップ



4 現状の課題と今後の方向性

(7) 今後対応すべき重要課題（課題の集約）

市民サービスの向上

- 窓口のあり方の見直し
- ユニバーサルデザイン
- 分かりやすい庁舎案内
- 狭隘なスペースの改善

自然災害への備え

- 耐震性能の確保
- インフラのバックアップ

働き方改革

- 執務室の環境改善
- 会議室等諸室の充実

市民の交流と協働

- 市民協働・交流スペースの充実
- 議会施設の充実

環境への配慮

- 省エネルギー化
- 施設排出熱の抑制
- 感染症等に備えた衛生環境の向上

行政デジタル化

- 行政のデジタル化に向けたインフラの充実
- Web会議の実施など諸室のインフラの充実

4 現状の課題と今後の方向性

(8) まとめ（新庁舎整備の検討へ）

これまでに明らかになっている耐震性能の不足に加え、現庁舎の課題を洗い出し、これらの解消に向けた対応すべき重要課題を整理しました。



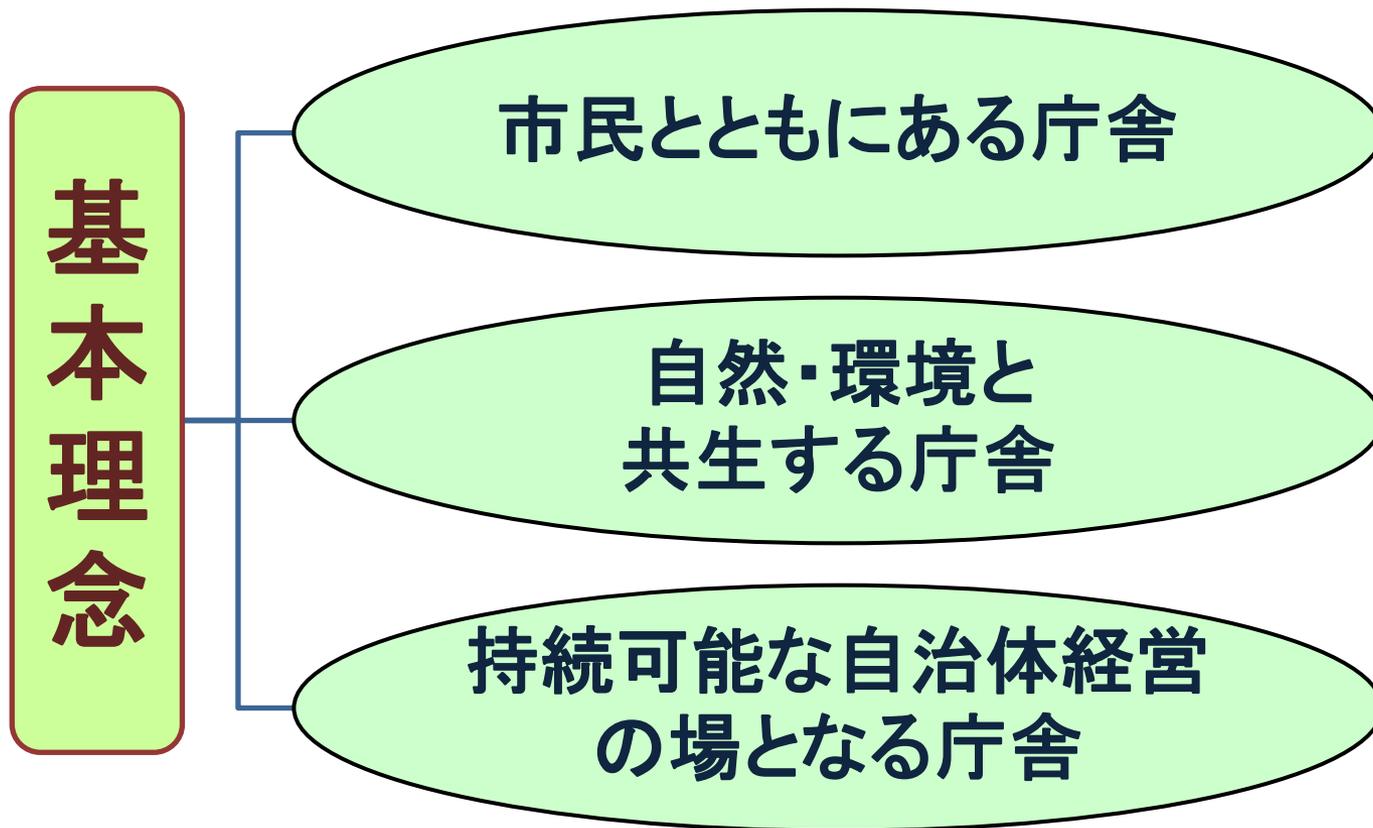
本館及び別館の耐震性能の不足だけではなく、市民サービスのあり方として窓口機能の見直し、窓口スペースや執務室の狭隘さ、老朽化やバリアフリーに対する抜本的改修、省エネルギーや高換気能力に対応した設備類、行政デジタル化に対応したインフラの整備など重要課題への対応が必要となっています。



このことから、新庁舎の整備の検討を進めていきます

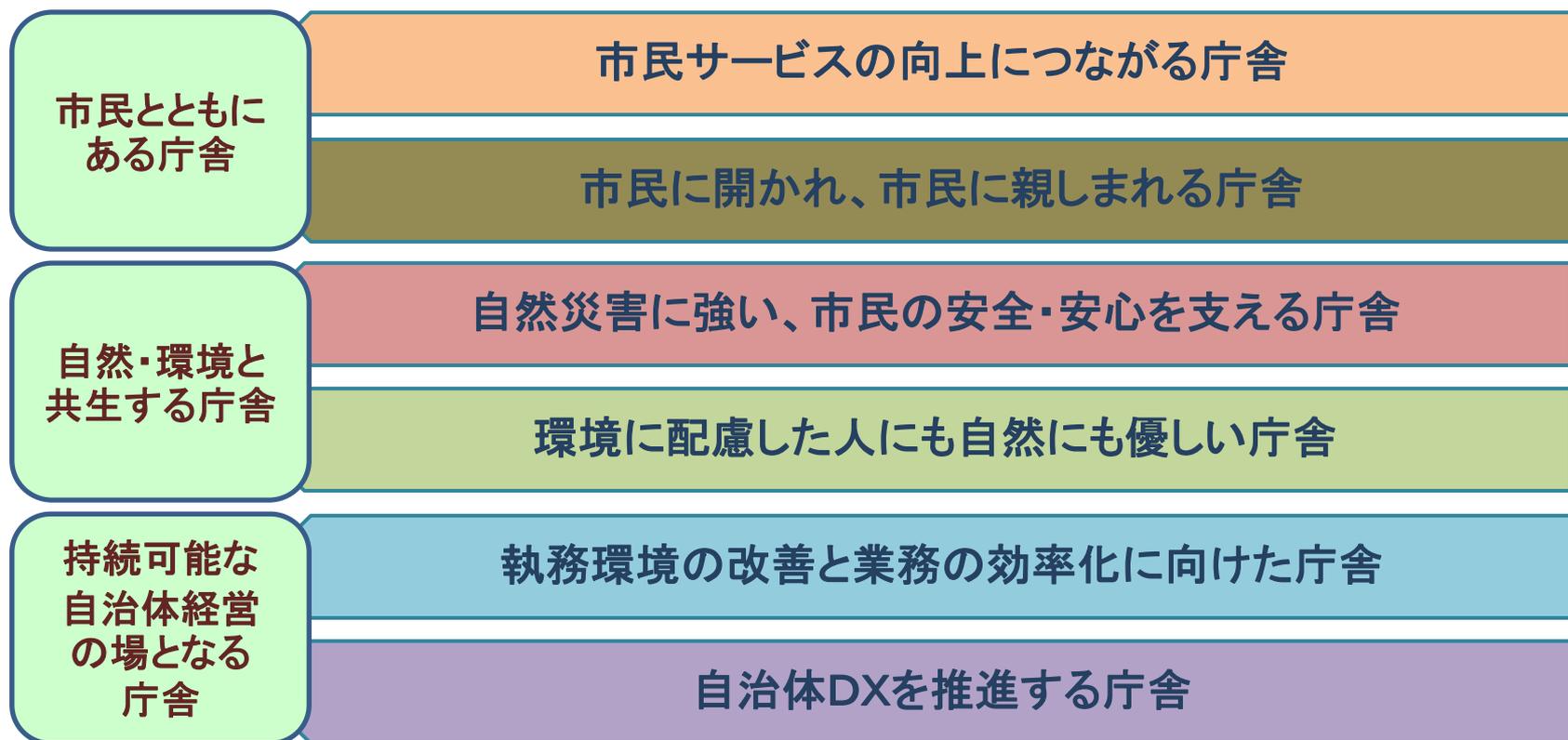
5 新庁舎のあるべき姿

(1) 新庁舎の基本理念



5 新庁舎のあるべき姿

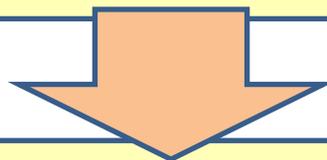
(2) 庁舎整備の基本方針



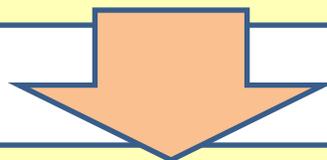
5 新庁舎のあるべき姿

(3) 基本理念、基本方針から庁舎機能等の方向性へ

現状の課題と今後の方向性を踏まえ、新たな庁舎のあるべき姿として基本理念、基本方針を整理していきます。



基本理念、基本方針から庁舎整備において求める機能等を検討、整理します。



庁舎整備において求める機能等の方向性の考えを整理します。

6 庁舎に求める機能等

(1) 市民サービスの向上につながる庁舎（例）

利用しやすい窓口

- 窓口業務を1階に集中させ、ワンフロアで手続きができる配置(ワンストップ化)
- 証明書交付のみの来庁者専用クイック窓口(セルフ窓口)の導入
- 待合スペースを各窓口が見渡せる場所への一元化
- プライバシーに配慮した窓口ブースや相談室の設置
- 効率的な窓口のためのゾーン分けの採用
- 託児所の設置
- 市税、保険料等のキャッシュレス窓口の設置

市民に優しい案内

- 1階の分かりやすい場所に総合案内を設置
- 駐車場や入口から目的の窓口まで分かりやすい案内の導入
- コンシェルジュ(AI含む)の機能の導入
- 日本語以外の言語表記と分かりやすいデザインサイン(ピクトグラム)の採用

6 庁舎に求める機能等

(1) 市民サービスの向上につながる庁舎(例)

利用しやすい駐車場

- 総合案内や窓口アクセスしやすい駐車場からの動線
- 死角が少なく明るい駐車場の環境整備
- 駐車しやすい駐車区画とクリアランスの確保

便利なアクセス

- 公共交通機関の最寄り駅から歩いて来られる場所の選定
- メインエントランス周辺にタクシー乗降場の設置

ユニバーサル デザイン

- 駐車場やエントランスから車椅子で短距離かつスムーズに窓口に行ける配置
- エントランスや建物間などでスロープを少なくできる配置
- トイレなどにドアレスの採用
- LGBTQに配慮したトイレの設置

6 庁舎に求める機能等

(2) 市民に開かれ、市民に親しまれる庁舎(例)

議会施設の充実

- 開かれた市政の情報提供のための議会環境の充実
- 市民の議会への関心が高まるよう開かれた傍聴機能
- リモート議会(委員会)が実施できる環境の整備

市民交流スペース

- 市民活動を促進するスペースの設置

情報発信

- 行政情報等を提供する機能の充実

ホスピタリティの向上

- 市民がリラックスできる屋内空間の創出
- 喫茶、軽食を楽しめる市民の憩いの場の設置

6 庁舎に求める機能等

(3) 自然災害に強い、市民の安全・安心を支える庁舎(例)

耐震性能の確保

- 防災拠点として耐震性能はもとより免震機能など地震災害に備えた構造等の採用

浸水・土砂災害

- 大雨や台風などによる自然災害からの影響の低減する手法の採用
- 機械室・電気室が浸水の影響を受けない階層の配置

災害・防災の拠点

- 災害によるインフラダウン時にも電力や通信を維持できるバックアップの確保

インフラの バックアップ

- 停電や地震による水道、ガスの供給停止時の市役所機能として最低限のインフラの確保
- システムのクラウド化を推進するとともにネットワークインフラのバックアップの強化

電力の自給

- 停電や環境負荷の低減に対応する再生可能エネルギーの導入

6 庁舎に求める機能等

(4) 環境に配慮した人にも自然にも優しい庁舎(例)

二酸化炭素排出削減

- 空調設備をはじめ、環境負荷の少ない設備の導入
- 電動自動車の導入に対応したチャージ設備の導入
- 空調の稼働抑制に繋がる熱効率に優れた構造や材質の採用

ライフサイクルコスト削減

- ライフサイクルコストの低減に留意した設備や材料の採用
- 凹凸や高所を減らすなど清掃や点検などの管理がしやすい構造等の採用

近隣への環境影響の低減

- 周辺地域への気温上昇の原因となる廃熱低減の手法の導入
- 気温上昇の抑制に繋がる敷地の緑化

景観への配慮

- 周辺の街並みと調和した色彩やデザインの採用

衛生面の配慮

- トイレにドアレス、床面の乾式の採用
- 建物内の空気清浄機能の強化

6 庁舎に求める機能等

(5) 執務環境の改善と業務の効率化に向けた庁舎(例)

執務空間の環境

- 新鮮な空気が全空間にムラなく循環する手法の導入
- 職員のデスク間隔が一定の距離を保てる配置
- 情報保護のための共用空間と執務空間の明確な分離

会議室等諸室の充実

- 執務室の代替が可能となるネットワークインフラ等が整った会議室の設置
- 対面のみならずWeb会議に対応した部屋の設置

入館セキュリティ

- 職員IDパスで入館者を把握できるシステムの導入
- 会議室等はIDパスで開錠できるようキーレスにし、使用者の履歴を記録できるシステムの導入
- 入館履歴と勤怠管理を連動して一元管理できるシステムの導入

テレワークの推進

- テレワークを想定した執務室のレイアウトや、テレワークに対応したインフラの整備

6 庁舎に求める機能等

(6) 自治体DXを推進する庁舎(例)

窓口の
キャッシュレス化

- 窓口のキャッシュレス化に対応したインフラの整備

各事務システムの
クラウド化

- クラウド化の推進によるインフラの強化とバックアップの確保

Web会議の
環境整備

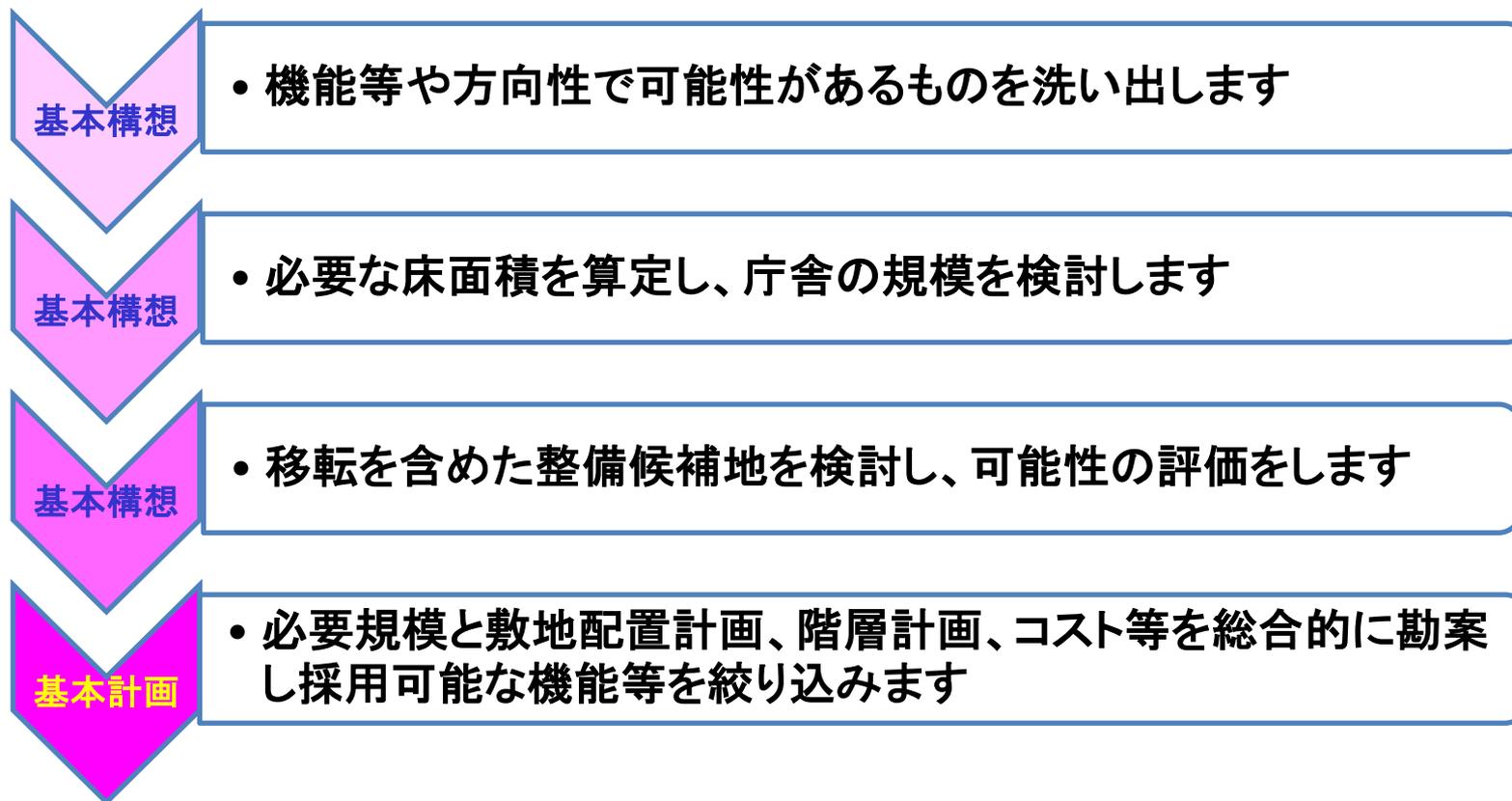
- 各会議室でWeb会議が実施できるインフラの環境整備

書庫と連動した
文書管理

- 書庫と文書管理システムとの一元管理で簿冊の置場が書庫で検索できるシステムの導入

7 庁舎に求める機能の整理

(1) 機能等の整理の進め方



8 基本構想策定のスケジュール

(1) 今後のスケジュール(見直し後の予定)

