

未定稿

大津市庁舎整備基本構想

たたき台（市民意見反映）

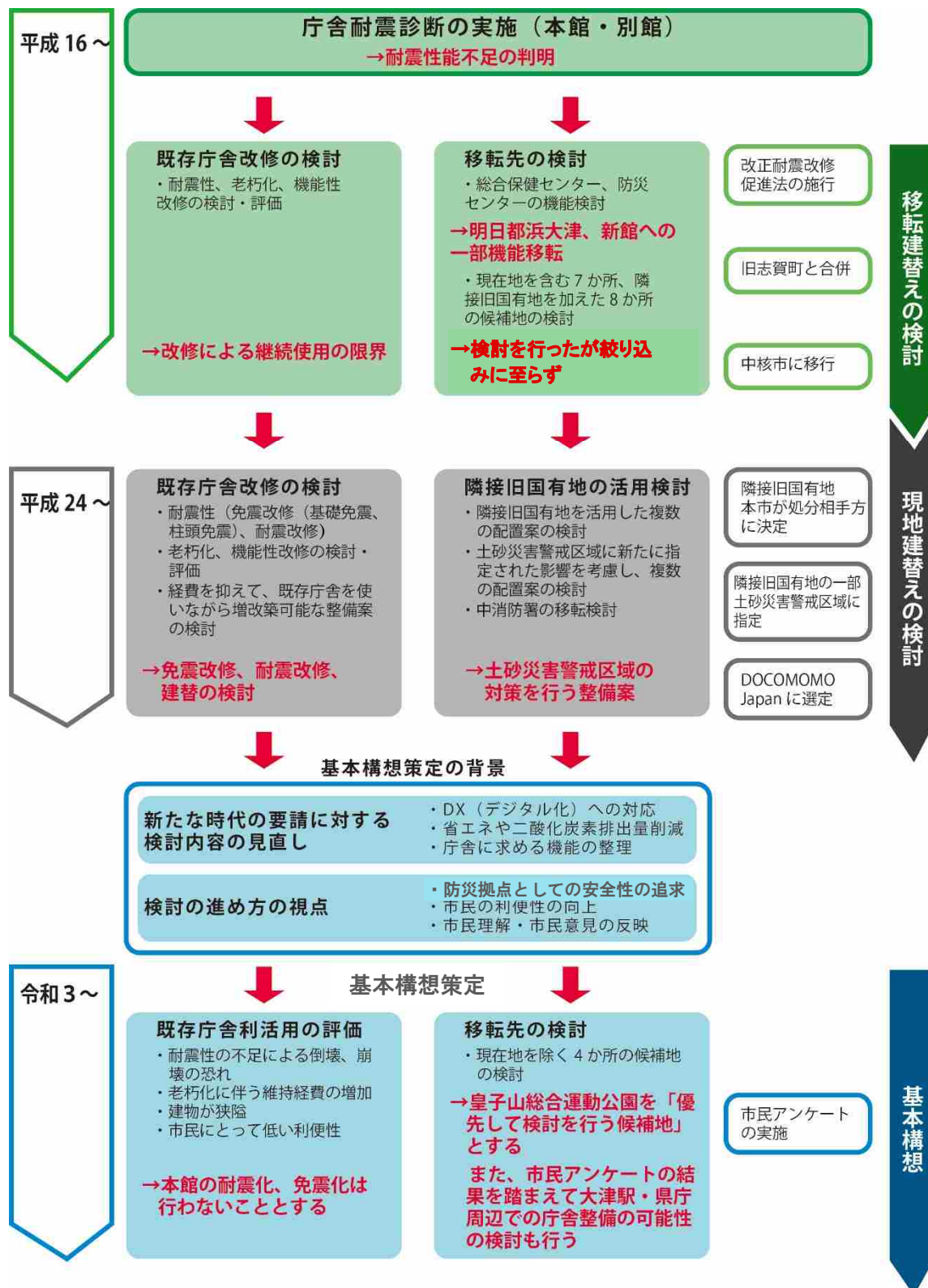
令和4年8月12日時点

大津市

(白紙)

1. 大津市庁舎整備基本構想を含むこれまでの検討の経緯

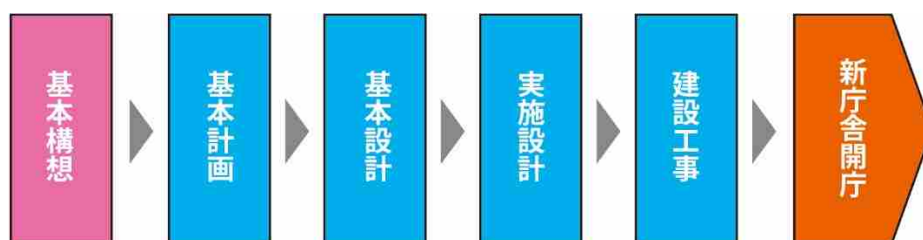
平成 16 年度に庁舎の耐震診断を実施した結果、本館及び別館において耐震性能不足が判明したことから、対策に向けて検討を重ね、令和 3 年度から「大津市庁舎整備基本構想（以下「基本構想」）」の策定に着手しました。



2. 基本構想策定の進め方

(1) 庁舎整備検討の流れ

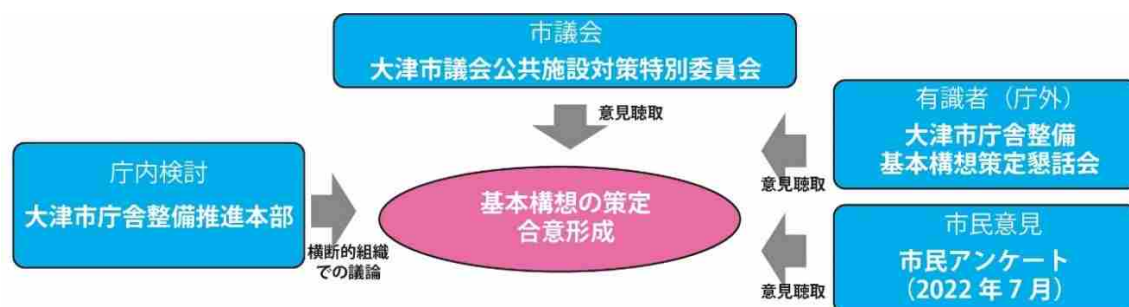
基本構想から新庁舎開庁までのステップを以下のように整理します。



(2) 基本構想策定の検討・意見聴取の体制

基本構想策定の検討については、庁内の横断的組織である「大津市庁舎整備推進本部（以下「推進本部」）」が主体となり、外部の有識者で構成する「大津市庁舎整備基本構想策定懇話会（以下「懇話会」）」を設置し、専門的な知見から庁舎整備の考え方や庁舎機能、庁舎規模などの検討項目に関して意見聴取を行うとともに、庁内や懇話会の意見だけでなく、「大津市議会公共施設対策特別委員会」での意見聴取や「市民アンケート」を通して市民の皆様からご意見を伺うなどし、合意形成を図りながら検討を行いました。

なお、「市民アンケート」は無作為抽出した一万人を対象に実施し、「課題解決に向けた庁舎整備の考え方」を示した上で、庁舎整備に対する市民の皆様のご意見を伺いました。



「大津市庁舎整備推進本部会議」

副市長を本部長とし、14名の各部長を本部員として構成する庁舎整備に係る全庁的な議論・検討を総合的かつ着実に推進するための組織であり、主体となって基本構想の検討を行いました。

「大津市庁舎整備基本構想策定懇話会」

基本構想における庁舎機能や庁舎規模など各項目の検討内容に関して専門的な知見による意見聴取をするための外部組織で、都市計画、防災、環境、建築計画（計画）、建築計画（構造）、建築計画（設備）、DX（デジタルトランスフォーメーション）の各分野の有識者で構成しました。

「市民アンケート（市民1万人を対象）」

庁舎整備基本構想の策定に向けて具体的な検討を進めていくにあたり、市民の意見を反映することは当然のこととして、市民の理解を深めながら進めていくことも重要であることから、無作為に抽出した1万人の市民を対象にアンケートを令和4年7月に実施しました。

(4) 基本構想策定の流れ

「庁舎整備の必要性」、「新庁舎のあるべき姿・庁舎に求める機能」、「整理すべき課題」などの検討を行い、市としての「課題解決に向けた庁舎整備の考え方」を整理した上で、令和4年7月に「市民アンケート」を実施し、その結果を踏まえて「基本構想」の策定を行いました。



3. 庁舎整備の必要性和整理すべき課題に対する方針

(1) 庁舎整備の必要性

① 庁舎整備の必要性に係る現庁舎の課題

耐震性不足による 倒壊、崩壊の恐れ	大規模な地震（震度6強～7程度）が起こった場合に、大きな被害（倒壊又は崩壊）が発生するおそれがあります。来庁された市民の皆様や職員の安全性が確保できないだけでなく、災害活動やその後の復旧、復興にも支障をきたします。 また、別館は土砂災害警戒区域に含まれるなど災害の危険性があります。
老朽化に伴う 維持経費の増加	老朽化が進むことで、施設や設備の大規模な修繕が必要になり維持経費がかさむようになっています。また、建築当時に比べて、障がいのある方や高齢の方などに配慮したバリアフリーへの対応が求められるようになり、一定対応しているもののご不便をおかけするような状況となっています。
建物が狭隘	建築当時に比べて、志賀町との合併などにより、職員が増えることで建物が手狭になり、執務スペースだけでなく、市民の方々が利用される窓口や待合のスペース、さらには、通路も十分に確保できない状況になっています。また、今般の新型コロナウイルス感染症対策という点でも十分なスペースが確保できていません。
市民にとって 低い利便性	建物が手狭なため、執務スペースだけでなく、市民の皆様が利用される窓口や待合のスペース、さらには、通路も十分に確保できない状況になっています。 また、窓口のある課の配置においても、利便性を考慮してとまより良く配置することが困難となっており、窓口が本館・新館・別館に分散しています。

【本館・別館の耐震診断結果と評価】

平成16年（2004年）に実施しました本館及び別館の耐震診断における、耐震性能を表すIs値についての評価です。

<Is値の評価> 大規模な地震（震度6強～7程度）に対するIs値の評価

※国土交通省：「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（H18.1）」

Is値 0.6以上	地震の振動及び衝撃に対して倒壊、又は崩壊する“危険性が低い”
Is値 0.6未満～0.3以上	地震の振動及び衝撃に対して倒壊、又は崩壊する“ 危険性がある ”
Is値 0.3未満	地震の振動及び衝撃に対して倒壊、又は崩壊する“ 危険性が高い ”

⇒ 庁舎に求めているIs値の目標は、0.9（構造体Ⅰ類〔重要度係数1.5〕に相当）です。

<本館・別館の耐震診断結果（2004年）>

本館（耐震診断結果：Is値）		
階	南北方向	東西方向
5	0.31	0.35
4	0.12	0.16
3	0.14	0.18
2	0.14	0.19
1	0.10	0.15
B1	0.24	0.64

別館（耐震診断結果：Is値）		
階	南北方向	東西方向
3	0.11	0.27
2	0.55	0.58
1	0.50	0.49
B1	0.65	0.68

②庁舎整備に向けて整理すべき課題

○本館の耐震改修に関する事	これまで検討を行ってきた本館の耐震改修が、現庁舎の課題の解決となるか評価する必要があります。
○新耐震基準を満たしている新館の活用に関する事	新庁舎の規模を検討するにあたり、新館は新耐震基準を満たしていることから、将来を見据えてその活用について方針を決める必要があります。
○庁舎用地として取得した臨時駐車場（隣接旧国有地）が土砂災害警戒区域に指定されたことを踏まえたその活用に関する事	庁舎用地として取得した臨時駐車場（隣接旧国有地）が土砂災害警戒区域に指定されましたが、対策工事を講じることで庁舎用地として活用できることから、その活用について方針を決める必要があります。

懇話会の意見

- ・土砂災害警戒区域の指定は危険渓流が付近にあることを考慮しての結果であり、市役所の立地について土砂災害のリスクをもっとシビアに考えるべき。
- ・防災の観点から、活断層の近くでの庁舎整備は原則避けるべき。
- ・防災面では地震による被害が一番大きい。

(2) 整理すべき課題に対する方針

○本館の耐震化、免震化は行わず、また、庁舎用地として取得した臨時駐車場（隣接旧国有地）を庁舎用地として活用せず、移転建替えとします。
※結果、災害リスクを回避することになります。

○新館は新耐震基準を満たしていることから、今後も企業局を中心に活用します。

【整理すべき課題に対する方針の考え方】

○本館の耐震化・免震化は行わず建替えをすることについて

○庁舎用地として取得した臨時駐車場（隣接旧国有地）を庁舎用地として活用せず、現在地以外への移転建替えすることについて

本館の耐震化、免震化を行うことによる「コスト」や「市民の利便性向上」での優位性はなく、改修後の利用可能年数なども考慮し、**耐震化、免震化は行いません。**

臨時駐車場（隣接旧国有地）を活用して庁舎を建てる場合には、別館、北駐車場の解体、それに伴う仮庁舎の整備、駐車場の確保が必要となること、また、土砂災害の対策工事も必要となるなど課題が多いことから、**現在地以外への移転建替えとします。**

移転建替えとすることで、土砂災害警戒区域に含まれない、**ハザードの影響が少ないエリアへ移転することができます。**

4. 候補地の絞り込みと庁舎整備の方針

(1) 候補地の絞り込み

庁舎整備に適した一定規模の市有地がなく、基本構想の段階から候補地とする場合に、将来的に取得できるという『担保性』が重要となることから、現在建物がないなど、庁舎整備に向けてリスクの少ない国有地や県有地から「おおよその候補地」を選定し、庁舎整備に必要な不可欠な評価項目を満足している候補地を「優先して検討を行うおおよその候補地」として検討を行うこととしました。

さらに、市民アンケートや懇話会などの意見も踏まえて、市民の利便性や、長期的な視点での将来のまちづくりに対する波及効果などが見込まれることから、「優先して検討を行う候補地」は「皇子山総合運動公園」とします。

また、市民アンケートでは「大津駅・県庁周辺」を望ましいとする意見も多くありましたので、大津駅・県庁周辺では庁舎整備に必要な一団の土地の確保は困難ですが、官民連携や分散型の市役所といった新しい視点で検討を行うこととし、「大津駅・県庁周辺」についても検討を行います。

おおよその候補地 (4 か所)	皇子山総合運動公園 皇子が丘公園 大津駅・県庁周辺 唐崎駅前
--------------------	---

評価項目

- ①「庁舎整備用地として高い担保性」
 - ②「県庁や国の機関などとの行政機能の集約を意識した距離感」
 - ③「市域全域をカバーする行政サービスネットワークの拠点としての中心性」
 - ④「公共交通機関や幹線道路によるアクセス」
- + 「ハザードの状況」 ※ハザードの影響があるところは除く。ただし、対策可能な浸水区域の影響は考慮しない。

絞り込み

『優先して検討を行うおおよその候補地』
○皇子山総合運動公園 ※公園の一部

『市民アンケート』や『懇話会の意見』

『優先して検討を行う候補地』
○皇子山総合運動公園 ※公園の一部

市民アンケートを踏まえて『新しい視点で検討を行う候補地』
○大津駅・県庁周辺

市民の意見 ※8/10 時点での主な意見

- ・候補地のエリアとして望ましい場所は「皇子山総合運動公園エリア（45.0%）」「大津市・県庁周辺エリア（27.5%）」「皇子が丘公園エリア（14.6%）」「唐崎駅前エリア（10.5%）」が順に多く挙げられている。
- ・市役所庁舎を整備する際の立地場所について重要視することは「鉄道やバスなどの公共交通機関で来庁しやすいこと（75.2%）」、「車でアクセスがよく、駐めやすい駐車場が十分に確保されていること（73.0%）」「災害の影響が少なく、災害時に庁舎機能を維持し続けることができること（56.2%）」が順に多く挙げられている。

懇話会の意見

- ・候補地の絞り込みは、国との協議の見通しを立てたうえで、全体の予算、利便性を考慮して行い、また、他の計画に配慮したまちづくりにつなげていくほうがいい。
- ・都市計画やまちづくりの方針と整合性が保たれていれば問題ないと思うが、公園をどうするのか、現庁舎の跡地をどうするのかという点で、皇子山総合運動公園エリアの活用イメージがあると納得しやすいのではないかと。
- ・皇子山総合運動公園は、直下の活断層や土砂災害警戒区域を避ける場所で、また、市民にとっても向かい側になるだけで今ある場所と変わらないので良いのではないかと。
- ・新館を残すなら、近いほうがいい。
- ・グラウンドがなくなると反対意見が出るのではないかと。
- ・各おおよその候補地についてメリット、デメリットなどの情報提供が必要ではないかと。

(2) 優先して検討を行う候補地「皇子山総合運動公園」での庁舎整備について

①「皇子山総合運動公園」の概要

現庁舎との近接性・中心性、公共交通機関や幹線道路によるアクセス性が高いこと、ハザードの影響が少ないことから、皇子山総合運動公園を「優先して検討を行う候補地」とします。なお、庁舎整備は公園の一部で行います。

<候補地の概要>

皇子山総合運動公園は本市を代表する6つの都市基幹公園のうちの1つであり、県民・市民のスポーツの拠点として広く利用されており、その中でも、野球場及び陸上競技場においては、滋賀県を代表する運動施設であります。

【備考】

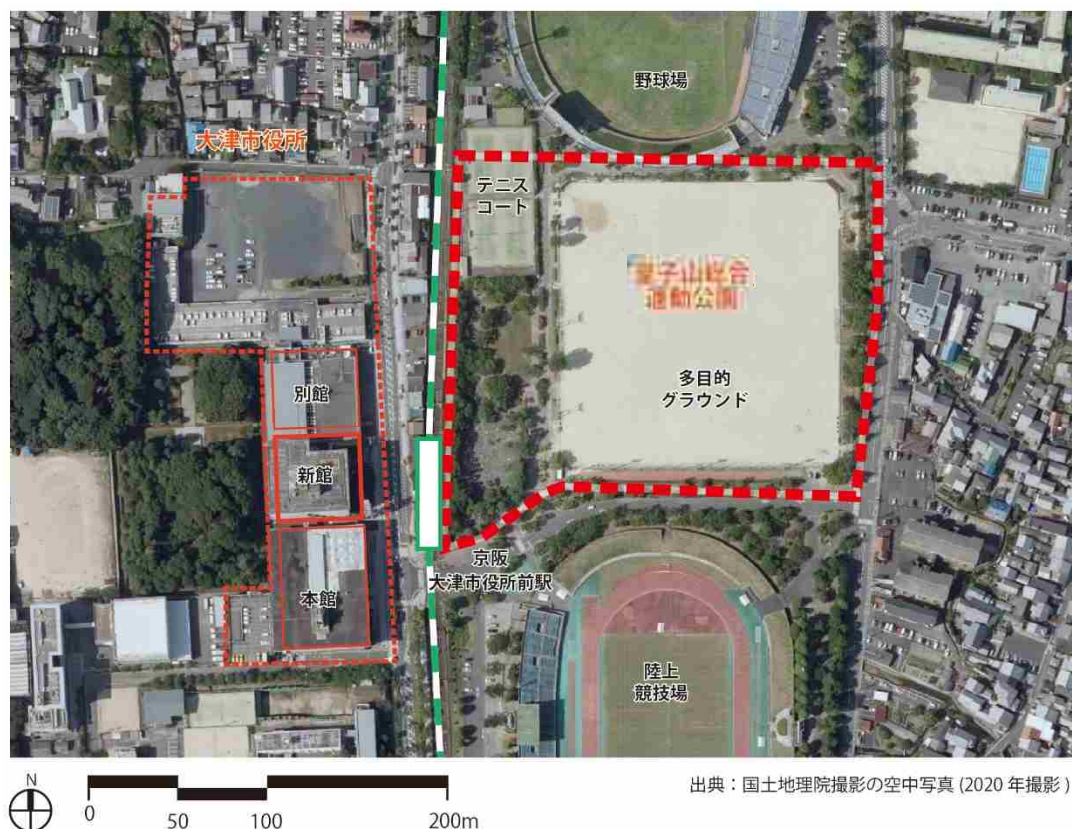
大津市地域防災計画に基づく指定緊急避難場所（皇子山総合運動公園全体）に指定されています。

名称	皇子山総合運動公園
所在	大津市御陵町
公園開設年	昭和 34 年
都市公園の種類	運動公園
公園面積	15.1ha
公園施設 (代表的なもの)	野球場 (硬式野球公式戦開催可能球場) 陸上競技場 (日本陸上競技連盟公認競技場) テニスコート 多目的グラウンド

<候補地の周辺状況>



< 候補地の法的条件の整理 >



敷地条件・法規制等の概要		■現法規制等での必要規模の建設可否：不可 ※都市計画公園の計画決定変更が必要 →庁舎跡地を代替地として検討 ※南側通路は建築基準法上の道路ではないためこの通路にのみ接する敷地設定では建築不可 もしくは市道認定手続きとともに信号機の設置等公園出入口への対策（市建築基準条例）が必要 ■留意事項 国有地のため用地の取得が必要 都市公園の代替措置として同等規模及び機能の付け替えが必要 第2種公認陸上競技場の認定への影響 各種大会開催時におけるバッファゾーンの確保 道路幅員 9.5m 以上必要（敷地面積が 1ha 以上の場合 開発許可基準） 地盤面下の雨水暗渠を避けるか、改修が必要 ■メリット 敷地面積・寸法が大きい 現市役所と近接しており、最寄り駅も同じ
敷地面積	約 44,500 m ² （※赤字破線）	
用途地域	商業地域	
建ぺい率 ／容積率	80% ／ 200%	
高度地区	第7種高度地区（45m 以下）	
都市施設	都市計画公園	
風致地区	指定なし	
防災	液状化予測 PL15 以上	
アクセス	JR 大津京駅から徒歩 10 分 京阪大津市役所前から 徒歩 2 分	

②都市公園と一体となった庁舎整備について

皇子山総合運動公園は、都市計画法に定める都市計画公園に指定されています。

都市公園の一部に庁舎、駐車場等を整備する際には、同等規模の代替地及び機能を確保する必要があり、現在の庁舎を取り壊した跡地や臨時駐車場（隣接旧国有地）での確保を想定しています。

検討する課題 （皇子山総合運動公園）	・皇子山総合運動公園の機能改善・更新 ・休日の公園利用者の庁舎駐車場利用 ・庁舎棟への付加機能の検討
検討する課題 （現庁舎の跡地、臨時駐車場（隣接旧国有地）の利用）	・現庁舎の跡地、臨時駐車場（隣接旧国有地）での公園整備及び駐車場の検討 ・弘文天皇陵への参道整備

市民の意見 ※8/10 時点での主な意見

- ・コンサートなどに使える大きなアリーナや、野外フェスができるような施設を作ってほしいです。（30 歳代・中北部在住・10～20 年未満）
- ・近隣のスポーツ施設や公園、文化施設と連携し、合宿、トレーニングジム、会合サークル活動、飲食などの機能を持った施設の検討をしてほしい。（60 歳代・中部在住・10～20 年未満）
- ・皇子が丘総合運動公園にする場合、天皇陵墓周辺を整備し、景観として活用してはどうか。（70 歳以上・中部在住・10～20 年未満）

懇話会の意見

- ・グラウンドの代替を考えておく必要がある。唐崎駅前の候補地をその代替として考えてもよいのではないか。
- ・皇子が丘公園の体育館など、他の施設の建替えなども視野に入れて長期的なプランを検討する必要がある。
- ・運動施設が一か所に集まっていると利用しやすいのではないか。
- ・庁舎だけでは考えにくいですが、将来的に、5 年後、20 年後、最終的にここまで目指すという絵があるといい。
- ・スポーツ施設に挟まれた場所で、様々なことが検討出来そうで、楽しくなりそう。
- ・グラウンドが狭くなると、利用者から意見があるだろう。
- ・グラウンドを囲うような形で縁に L 字型で建ててはどうか。
- ・公園で民間活力を活用する動きがあるので、維持管理なども含めて、共存できないか、建築の計画次第でよくなると思う。
- ・新庁舎も跡地利用も一体的にうまくあればいいが、鉄道で分断されるので工夫が必要である。

③分散している部局の集約化、他の施設との複合化について

本庁舎以外の市庁舎機能として、明日都浜大津などに以下の部門が配置されています。

明日都浜大津	政策調整部 人権・男女共同参画課、いじめ対策推進室、 男女共同参画センター 市民部 市民相談室、消費生活センター、市民活動センター 福祉部 子育て総合支援センター、ふれあいプラザ 健康保険部 保健所、総合保健センター、子ども発達相談センター 教育委員会 教育支援センター
旧市立大津市民病院 付属看護専門学校	市民部 スポーツ課、国スポ・障スポ大会推進室
公共施設機能	図書館機能 生涯学習機能 子育て支援機能 など

他の施設との複合化について、市の有する公共施設機能を検討する必要があります。

これらの機能は、市民利用の多い機能が含まれるため、市民のアクセス性や駐車場整備台数など、総合的に検討する必要があります。詳細な検討は基本計画で行います。

市民の意見 ※8/10 時点での主な意見

- ・庁舎整備はコンパクトにし、多くの市民が利用している支所を充実させるほうが、面積の大きい大津市の市民にとってサービス向上になる。災害に強い中央機能は庁舎に持ち、多くの機能を支所に分散すべきと考えます。(50歳代・東部在住・10～20年未満)
- ・きらびやかな庁舎は望みません。想定する災害にしっかり対応できる機能重視、障がいのあるなし関係なく市民が安心して交流できる、憩いの場となる新庁舎の早急な建設を希望します。(50歳代・西北部在住・10～20年未満)

懇話会の意見

- ・図書館があると通う人が必ずいるので、文化ゾーン的な整備が可能ではないか。
- ・グラウンドの観覧席を設けるなど、市民サービスもできるようなところも庁舎の機能に入れてはどうか。
- ・1階をピロティにして、スポーツをしている人が軒下で休憩できるようにし、土日は市民に開放することも考えられる。また、庁舎のベランダから野球やサッカーが観戦できるなど。(※他都市事例：アクロス福岡)
- ・スポーツ施設と絡めて、市民に開かれた庁舎、高齢者の運動、歩行者空間など。

(3) 新しい視点で検討を行う候補地「大津駅・県庁周辺」での庁舎整備について

①「大津駅・県庁周辺」エリアの概要

大津駅北側には、大津地方裁判所、大津びわ湖合同庁舎、滋賀県庁をはじめとする行政機関が集約しており、逢坂支所や大津駅前公園などの市の施設も位置しています。

市民アンケートでは「大津駅・県庁周辺」を候補地として望ましいとする意見も多くあり、大津駅・県庁周辺では庁舎整備に必要な一団の土地の確保が困難であることから、官民連携や分散型の市役所といった新しい視点で検討を行うこととし、「大津駅・県庁周辺」についても検討を行います。

<候補エリアの現況>



エリアの立地条件・法規制等の概要		■現法規制等での必要規模の建設可否：可
用途地域	商業地域	■留意事項 現庁舎との距離が離れるため、分散庁舎の検討が必要 空地に限られるため、用地確保の検討が必要
建ぺい率 ／容積率	80％ ／ 400％ 80％ ／ 600％(※一部)	
高度地区	第7種高度地区(45m以下) 高度地区指定なし(※一部)	■メリット 国・県等の行政機関との連携が有利 駅に近く公共交通機関のアクセスが便利
風致地区	指定なし	
アクセス	JR 大津駅から徒歩5分圏内	

②分散型庁舎の検討

大津駅・県庁周辺は、市有地、国有地、県有地では庁舎整備に必要な一団の土地の確保が難しいことから、新しい庁舎だけでなく既存の建物を活用した分散型の市役所といった新しい視点での検討を行うこととします。

また、市民サービスの向上の視点から分散している部局の再編成についても検討を行うこととします。

③明日都浜大津の活用について

明日都浜大津は浜大津地域の商業活性化や人口の定着等を目的に、市街地再開発事業として平成10年に竣工した施設であり、その後、商業施設の撤退等もある中で、現在では、1～3階は子育て総合支援センターや保健所などの子育て・健康施設をはじめ、4・5階のふれあいプラザでは各種会議室を備えるなど、市民の福祉と交流の場の提供を目的とした公共施設として多くの床面積を利活用しており、分散型庁舎の検討を行う上で、今後も「子育て、健康、交流」をテーマとした公共利用を中心に活用することや、分散型の市役所における市民サービスの拠点として活用することについても検討します。

④他の施設との複合化について

大津駅・県庁周辺は、市有地、国有地、県有地では庁舎整備に必要な一団の土地の確保が難しいことから、他の施設との複合化についても検討します。

公共施設機能	図書館機能 生涯学習機能 子育て支援機能 など
--------	-------------------------------

⑤官民連携

大津駅・県庁周辺は、市有地、国有地、県有地では庁舎整備に必要な一団の土地の確保が難しいことから、官民連携の取り組みについても検討します。

市民の意見 ※8/10 時点での主な意見

- ・大津駅周辺が市の中心地なので便利。大津が賑やかさを取り戻して欲しい。(60歳代・南部在住・20年以上)
- ・現在の新館とあわせて新築移転して欲しい。大津市、大津駅の活性化基盤として町おこしや地域交流イベントを開催してほしい。(30代・中部在住・1年未満)
- ・お金をかけて中途半端な施設が出来ても、負債と不満が残るだけなので、時間をかけてでもニーズのある設備や立地を備える必要があると思います。(20歳代・中南部在住・1年未満)

懇話会の意見

-
-
-

（４）本館・別館について

現在の市役所庁舎（本館・別館）は佐藤武夫氏が設計を手掛けたものであり、2016年に『日本におけるモダン・ムーブメントの建築 197 選（DOCOMOMO Japan※）』に選定されています。一般社団法人日本建築学会から選定建物の歴史的価値の継承と保全について要望がありましたが、耐震工事や免震工事を行い市役所庁舎として使い続けることは、多額の費用を掛けても利便性が向上しないことから、移転建替を基本に検討しています。

今後、検討が必要な課題を以下に整理しますが、課題解決に向けた詳細な検討は、基本計画で進めます。

※「DOCOMOMO Japan」

モダン・ムーブメントにかかわる建物と環境形成に記録調査および保存のための国際組織の日本支部

検討が必要な課題	・ 記憶や記録を継承していくための資料（アーカイブ）の作成 ・ 市の公共施設としての利活用検討（庁舎機能以外） ・ 民間による建物の利活用検討 ・ 解体時期および跡地の利活用検討
----------	--

市民の意見 ※8/10 時点での主な意見

- ・ せっかく建築上の貴重な建造物なので今後何らかの形で有効活用出来ればと思います。耐震化はかなりの経費も必要となるため利用は不可と考えます。（40 歳代・中南部在住・10～20 年未満）
- ・ 耐震性能が不足しているのであれば、いち早く建替えをすべき。（30 歳代・東部在住・20 年以上）
- ・ カッコいいので壊してしまうのは惜しいと思います。（50 歳代・中南部在住・20 年以上）
- ・ 外観の形態が美しいので、外観のみ残して、内部側を建て替え、新しい用途に変更利用する。（70 歳代・北部在住・10～20 年未満）

懇話会の意見

- ・ 耐震化で本館の魅力が半減してしまうようなら移転建て替えも、仕方がない。
- ・ 最小限の耐震化で、伽藍堂にして軽量化を図り、現代アートを展示するような文化施設として利用するといったのではないか。
- ・ 昔のものを保存していこうという流れであることは確か。本館がなくなっても、別館を保存して意匠的な部分を残す案もあるのではないか。
- ・ 庁舎機能としてではなく、市民向けのオープンスペースや何かのときのための余裕スペースと考えてはどうか。

5. 庁舎整備に求める基本理念

(1) 基本コンセプト

庁舎に求められる役割は、市民サービスの提供だけではなく、市民の居場所としての市民交流・協働の拠点、災害時にも機能する安全安心な防災拠点など多岐にわたります。

また、自治体 DX (※) や、SDGs (持続可能な開発目標)、新型コロナウイルス感染症などの社会の大きな変化の中で、再認識された価値観や、コミュニケーションのあり方についても、整理していく必要があります。

大津市は市域が広く、地域ごとに特色を持つ良さがあります。ICT を活用した手続きのオンライン化を進めていく一方、現在、地域に密着して行政サービスを担っている支所と本庁舎との役割として、より緊密に連携をとりながらきめ細かな対面型の行政サービスを提供することが重要です。市民の皆様とともに作り上げる庁舎整備の「基本コンセプト」、「基本方針」を以下に整理します。

※自治体 DX (デジタル・トランスフォーメーション)：デジタルの活用により、一人ひとりのニーズに合ったサービスを選ぶことができ、多様な幸せが実現できる社会（誰一人取り残さない、人に優しいデジタル化）の実現に向けた、自治体の行政サービス等のデジタル化。また、これを推進するための取組。



(2) 基本方針

基本コンセプトをもとに、新庁舎のあるべき姿を実現するための、具体的な基本方針を定めます。



(3) 基本コンセプトの具体的な考え方

①市民が親しみやすく利用しやすい庁舎

市民サービスの向上につながるよう、バリアフリーの対応、窓口サービスや建物の案内など、分かりやすさ、利用しやすさに配慮します。

また、市民に開かれ、市民に親しまれる庁舎として市民交流スペースや他の公共施設との複合化などの検討を行います。

基本コンセプトに基づく具体的な方針や取り組みに加えて、都市公園と一体となった庁舎整備を行う場合には、より市民にとっても親しみやすく、また、庁舎だけでなく公園も利用しやすくなるように検討を進めていきます。

②支所と連携した行政サービスネットワークの拠点としての庁舎

自治体D Xの推進により申請や手続きなどの行政サービスをデジタル化することで、市役所に行かなくてもオンラインで用件が済むような環境整備を進めています。

庁舎整備においては、オンラインや身近な支所で用件を済ませることができるように、支所連携した行政サービスネットワークの拠点としてのあり方について検討を進めていきます。

③災害時に機能する防災拠点としての庁舎

自然災害に強い、災害対応機能に優れた庁舎として、耐震安全性の確保、風水害・土砂災害対策や、災害時に事業継続可能な拠点整備を行います。

平時から防災情報を発信する拠点となることで、市民の安全・安心を守る拠点となります。

また、基本コンセプトに基づく具体的な方針や取り組みに加えて、都市公園と一体となった庁舎整備を行う場合には、災害時の防災拠点として公園も活用することができることから、庁舎と公園が一体となった防災拠点のあり方について検討を進めていきます。

④環境に配慮した自然にやさしい庁舎

2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取り組みとして、庁舎の省エネルギー、省CO₂が可能な対策を検討します。

耐久性や耐候性に優れ、長寿命な建築とすることで、ライフサイクルコストの抑制にも努めます。

また、ライフサイクルコストと庁舎の規模、階層、敷地面積、設備などが密接に関係していることから、そのことを踏まえて庁舎整備の検討を進めていきます。

市民の意見 ※8/10 時点での主な意見

- ・市役所庁舎の整備において重要視されることとして、「市民サービスの向上（総合案内、総合窓口、駐車場、トイレなど）（71.6%）」「自然災害に強く、災害時に機能する防災拠点（62.9%）」「公共交通機関でのアクセスがよい（56.5%）」が多く挙げられている。
- ・市役所庁舎を整備する際に求められる具体的な機能として「市役所に行かなくても、支所やオンラインで用件が済むような環境（54.3%）」「利用しやすい駐車場（50.0%）」「総合窓口の整備（窓口業務を1階に集約／ワンストップサービス）（49.1%）」「わかりやすい窓口の配置（48.1%）」が多く挙げられている。

懇話会の意見

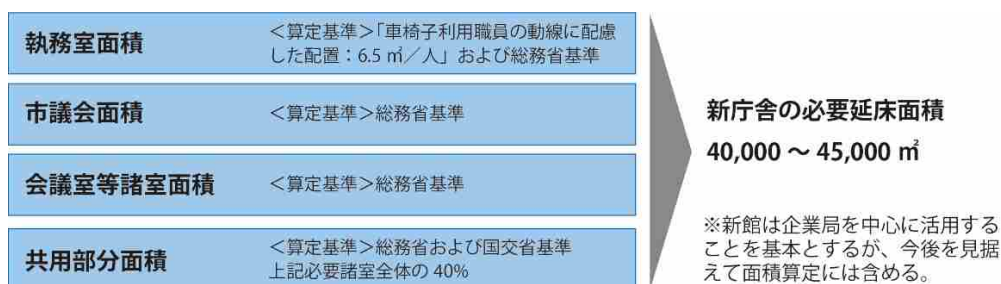
- ・高齢者をサポートしたり、あるいは、子どもを預けたりできるような機能の検討が必要。
- ・大津市は広いので、市域全域の市民サービスの向上を意識した、支所、D X、バーチャルを活用するビジョンを示す必要がある。
- ・システムのクラウド化が進んでいるが、災害時に、利用する側の端末が使えないといけないので、利用する拠点を確保しておいたほうがよい。
- ・庁内の無線化だけでなく、5 Gの普及で建物までのネットワークも無線になるかもしれない。
- ・高齢の方、子育てしている方にとっては、支所はある程度充実したほうがいい。
- ・活断層があることが分かっている立地や、土砂災害警戒区域は避けるべきである。
- ・山から琵琶湖に続いていく地形を分断しないような低層の建物がいいのではないのか。全体の景色に馴染んでいるような。
- ・建物は、威厳とか威圧感のあるものではなく、一般的なものでよく、緑豊かで、外構などが馴染んでいて、訪れやすい空間とするほうがいい。
- ・メンテナンスがしやすく、使いやすく、入りやすい明るい感じがいい。
- ・大津百町のエリアなど古くからのまちとの調和を意識する必要がある。
- ・環境への配慮は、断熱して極力窓を小さくしてとなると閉鎖的になるし、また、太陽光パネルをたくさん付けざるを得ないとか、どこまで目指すのかによる。
- ・環境への配慮は、設計次第で、絶対に4層、3層までに抑えないといけないということではない。

6. 庁舎規模と整備予算

(1) 庁舎規模の考え方

新庁舎の規模を検討するため、現在の本庁舎機能を対象とする職員数、議員数の現状および将来推計および、一人当たり執務面積の適正基準から算出しました。

分散機能集約や施設複合化の面積は以下に含んでいません。



(2) 整備費用の考え方

整備費用については、「大津駅・県庁周辺」は算定条件が整わないことから、優先して検討を行う候補地「皇子山総合運動公園」での庁舎棟本体の整備費、用地取得費、立体駐車場建設費の概算とし、現段階では算定条件が整っていませんが、その他に外構等整備費、既存庁舎解体・整地・公園代替整備費、アクセス道路整備費等を考慮する必要があります。

また、庁舎移転に関連し、各種ネットワーク・システム整備費や、家具什器整備費・移転費を見込む必要があります。

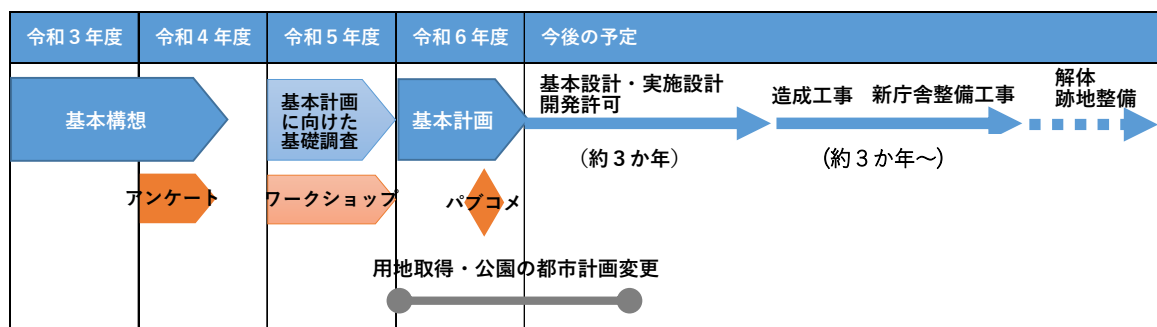
＜皇子山総合運動公園で整備した場合の整備費用（概算）＞

項目	概算費用	備考
新庁舎棟建設費	150～175 億円	建設費 50 万円/㎡ ※新館 1 万㎡を除く、30,000～35,000 ㎡
立体駐車場建設費	9～13.5 億円	300～450 台
用地取得費	7～9 億円	15,000～20,000 ㎡
小計	166～197.5 億円	

7. 今後のスケジュール

今後のスケジュールについては、「大津駅・県庁周辺」は事業手法、整備手法により大きくスケジュールが異なることから、優先して検討を行う候補地「皇子山総合運動公園」でのスケジュールとし、都市計画手続きや事業の進め方によってスケジュールは変わりますが、令和6年度に基本計画策定を行い、その後、基本設計・実施設計を予定しています。

<皇子山総合運動公園で整備した場合の今後のスケジュール>



※公園整備に係るスケジュールは別途整理を行います。