

庁舎整備基本計画に向けた取組について

(R5年度～)

令和5年6月30日

総務部 管財課

目次

1	これまでの取組について	3
2	庁舎整備基本構想について	5
3	庁舎整備基本計画に向けた取組について (概要)	9
4	詳細な調査について	10
5	市民ワークショップについて	18
6	全体スケジュールについて	20

1 これまでの取組について

(1) これまでの取組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

1 これまでの取組について

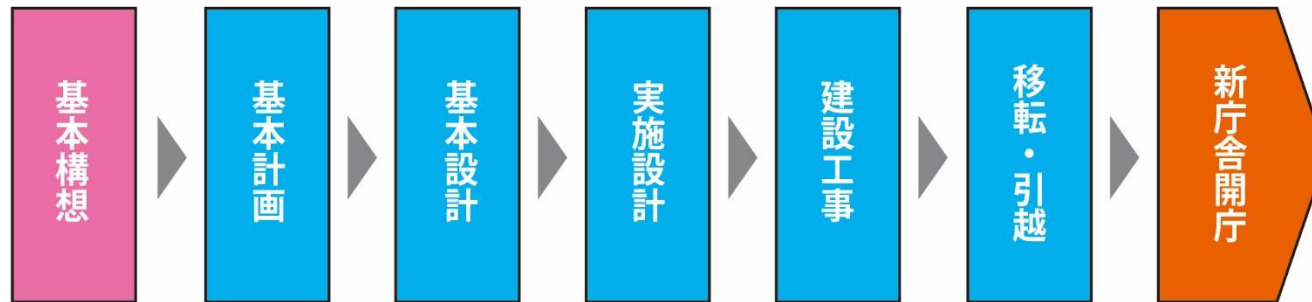
(1) これまでの取組②

- 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

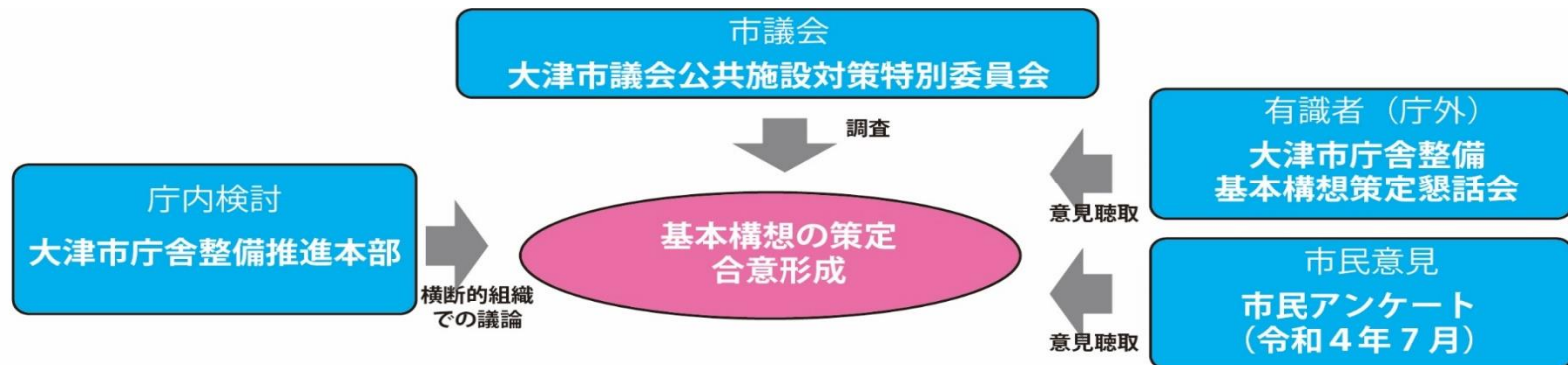
2 庁舎整備基本構想について

(1) 庁舎整備の流れと庁舎整備基本構想策定の検討・意見聴取の体制

★庁舎整備の流れ



★庁舎整備基本構想策定の検討・意見聴取の体制



2 庁舎整備基本構想について

(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、移転建替えとする。
※結果、災害リスクを回避することになる。
- 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する。

【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、免震化は行わない。**

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する。**

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る。**

2 庁舎整備基本構想について

(3) 候補地の絞り込みについて

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

2 庁舎整備基本構想について

(4) 庁舎整備基本構想における整備方針について

○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隣接旧国有地（臨時駐車場）を庁舎用地として活用せず、移転建替えとする。

※結果、災害リスクを回避することになる。

○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する。

○明日都浜大津は、今後も公共利用を中心に活用することについて検討する。

○庁舎整備を検討する候補地

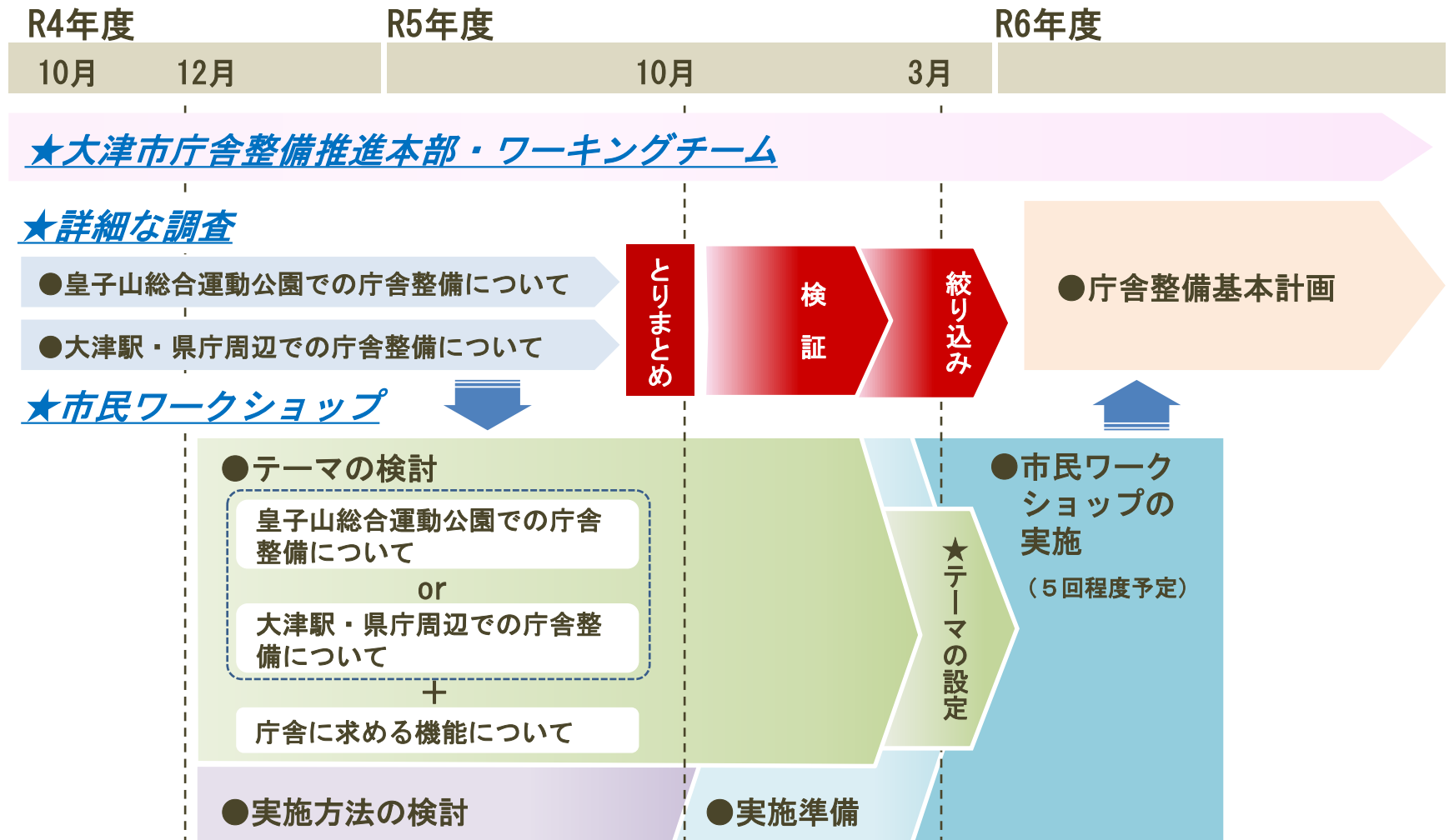
- ・『優先して検討を行う候補地』：皇子山総合運動公園 ※公園の一部
- ・『新しい視点で検討を行う候補地』：大津駅・県庁周辺

○分散している部局の集約化、他の施設との複合化などについても検討する。

※基本構想より抜粋

3 庁舎整備基本計画に向けた取組について（概要）

(1) スケジュール



4 詳細な調査について

(1) 優先して検討を行う候補地「皇子山総合運動公園」の概要



出典：国土地理院撮影の空中写真（2020年撮影）

敷地条件・法規制等の概要

敷地面積	約44,500㎡（※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

■ 庁舎整備に向けた検討課題

- ・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
※公園の一体性を考慮する必要がある
- ・南側通路は建築基準法の道路ではないためこの通路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

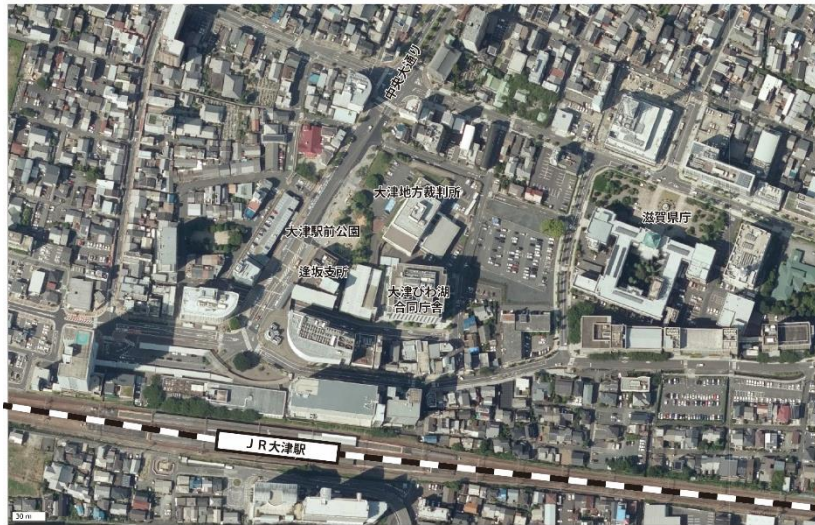
- ・国有地のため用地の取得が必要
- ・都市公園の代替措置として同等規模及び機能の付け替えが必要
- ・第2種公認陸上競技場の認定への影響
- ・各種大会開催時におけるバッファゾーンの確保
- ・道路幅員9.5m以上必要
（敷地面積が1haの場合 開発許可基準）
- ・地盤面下の既設埋設管を避けるか、改修が必要

■ その他

- ・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

4 詳細な調査について

(2) 新しい視点で検討を行う候補地「大津駅・県庁周辺」の概要



出典：国土地理院撮影の空中写真(2020年撮影)

エリアの立地条件・法規制等の概要

敷地面積	(候補地未定)
用途地域	商業地域
建ぺい率／容積率	80% / 400% 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)
都市施設	(候補地未定)
風致地区	指定なし
防災	(候補地未定)
アクセス	JR大津駅から徒歩5分圏内

■庁舎整備に必要な一団の土地の確保

- ・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困難
- ・他の施設との複合化や官民連携などの新しい視点からの検討が必要

■留意事項

- ・新館との距離が離れるため、本庁舎との連携を考慮することが必要

■その他

- ・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

4 詳細な調査について

(3) 詳細な調査の内容

★詳細な調査の主な内容

皇子山総合運動公園 での庁舎整備について	○都市計画変更、公園機能の代替措置として同等規模及び機能の確保、既存の公園との一体性などについて課題の調査・検証を行う。 ○市民ワークショップに向けて、現在の利用状況を踏まえつつ、公園と一体となった庁舎整備によるまちづくりについて検討を行う。
大津駅・県庁周辺 での庁舎整備について	○庁舎整備に必要な一団の土地の確保が困難ではありますが、土地の確保に向けた調査を行うとともに、他の施設との複合化や官民連携などの新しい視点からも調査・検討を行う。 ○市民ワークショップに向けて、大津駅・県庁周辺での庁舎整備によるまちづくりについて検討を行う。

< 庁舎整備検討における詳細調査等支援業務委託 ※市民ワークショップ含む。 >

委託先：(株)地域計画建築研究所 契約期間：令和5年6月1日～令和6年6月30日
契約金額：7,469千円（税込み）※債務負担

○それぞれの候補地における庁舎整備基本計画に向けての庁舎の規模、機能や整備手法に係る詳細調査支援業務

4 詳細な調査について

(4) 詳細な調査の検討体制

★ワーキングチーム

※今後、検討の段階に応じてワーキングチームの拡充を行います。

<p>庁舎と公園の一体整備検討 ワーキングチーム ★都市計画部/総務部</p>	<ul style="list-style-type: none">○庁舎と公園の一体整備について、都市計画の変更を見据えたゾーニングなどについて検討を行う。○公園機能の代替措置として同等規模及び機能の確保、既存の公園との一体性などの視点から課題の調査・検証を行う。○市民ワークショップに向けて、現在の利用状況を踏まえつつ、公園と一体となった庁舎整備によるまちづくりについて検討を行う。
<p>大津駅・県庁周辺での庁舎整備検討 ワーキングチーム ★都市計画部/総務部</p>	<ul style="list-style-type: none">○新しい視点で大津駅・県庁周辺での庁舎整備の可能性について検討を行う。

4 詳細な調査について

(4) 詳細な調査の検討体制

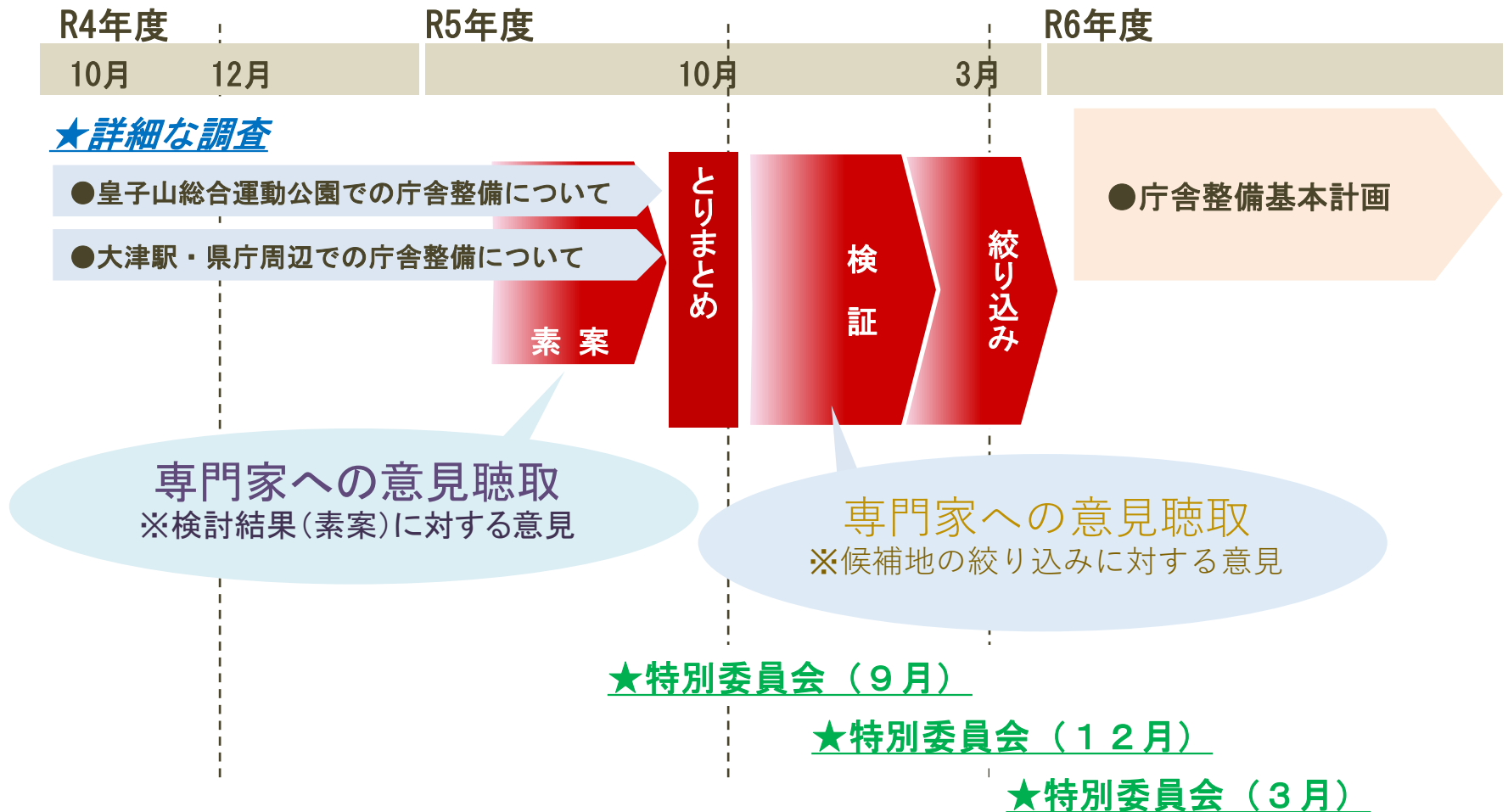
★有識者への意見聴取

○検討の段階、検討する項目に応じて、スポット的に有識者への意見聴取を行う。

※昨年度の庁舎整備基本構想策定懇話会のメンバーを中心に、詳細な調査に係る検討結果への意見聴取を予定(3～4名程度)

4 詳細な調査について

(5) 候補地の絞り込みに係るスケジュール



4 詳細な調査について

(6) その他検討項目

★その他検討項目

新館の活用について	○今後の企業局を中心とした活用についての検討と併せて、企業局が活用する以外の床の活用についても検討を行う。
明日都浜大津の活用について	○現在の活用状況を踏まえつつ、今後も公共利用の活用について検討を行う。
庁舎に求める機能について	○「市民が親しみやすく利用しやすい庁舎」・「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」・「災害時に機能する防災拠点としての庁舎」・「環境に配慮した自然にやさしい庁舎」について庁舎に求める機能について検討を行う。 令和5年度から「総合窓口と一階フロア」及び「文書削減」について検討を行う。

<庁舎オフィス検討支援業務委託>

○新館、明日都浜大津の活用検討を踏まえたオフィスレイアウトの可能性の検証に係る検討支援業務

4 詳細な調査について

(7) その他検討項目の検討体制

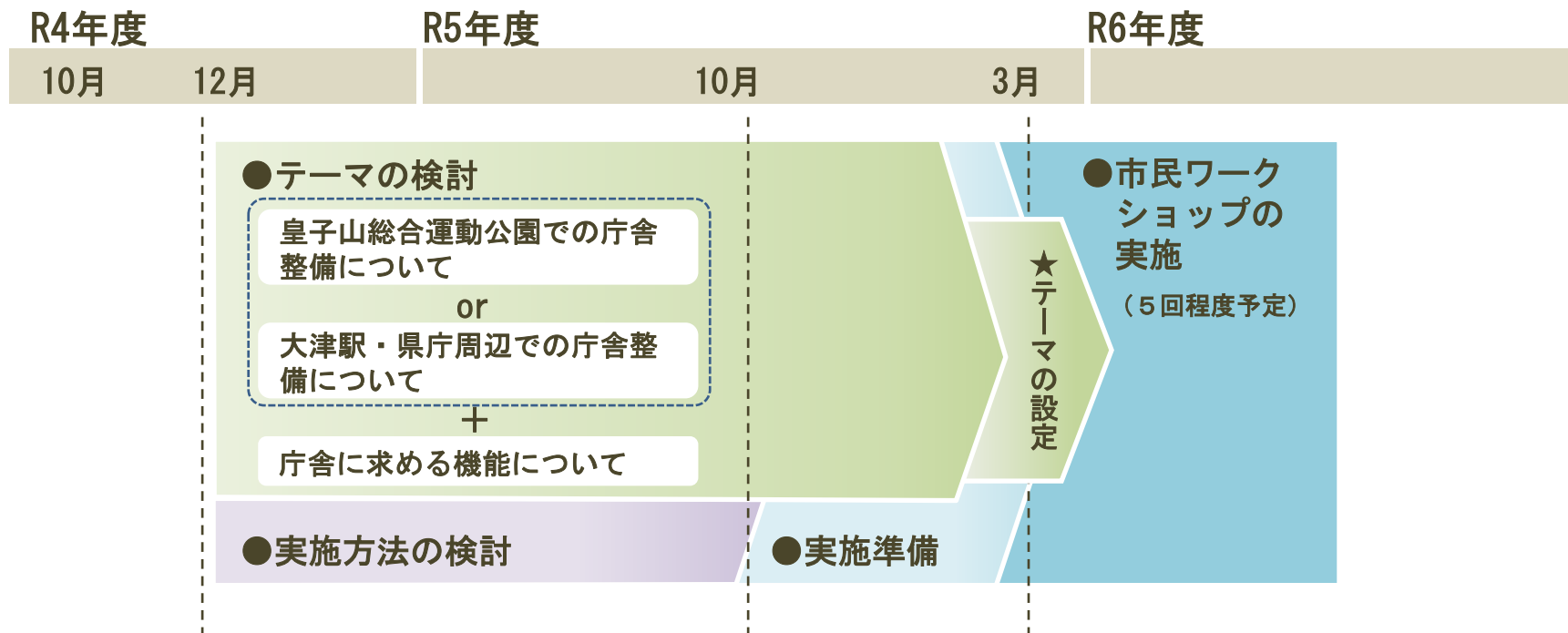
★その他ワーキングチーム

※今後、検討の段階に応じてワーキングチームの拡充を行います。

新館の活用検討ワーキングチーム ★企業局/総務部	○新館の活用の方向性について検討を行う。
明日都浜大津の活用検討 ワーキングチーム ★福祉部/健康保険部/都市計画部/総務部	○明日都浜大津の活用の方向性について検討を行う。
総合窓口と一階フロア検討 ワーキングチーム ★政策調整部/市民部/福祉部/健康保険部 /総務部 ※R4年度若手職員庁舎づくりワーキ ングチームメンバー（追加）	○総合窓口と一階フロアの検討を行う。
文書削減ワーキングチーム ★政策調整部/総務部	○庁舎整備を機に、文書削減に取り組み書庫のスペースを減らすと伴に、電子決裁の推進や文書管理の在り方について検討を行う。

5 市民ワークショップについて

(1) スケジュール



<市民ワークショップ運営支援業務委託 ※詳細調査等支援業務に含まれる。>

○市民ワークショップの実施に向けて、テーマの設定、実施方法などの検討・準備段階から当日の運営に至るまでの支援業務

5 市民ワークショップについて

(2) テーマの検討・設定・実施方法の検討

○市民ワークショップに向けてテーマの検討

皇子山総合運動公園での庁舎整備について	○『公園と一体となった庁舎整備によるまちづくり』について詳細な調査を行う中で、現在の利用状況を踏まえつつ、市民ワークショップで意見やアイデアを求める項目の整理を行う。
大津駅・県庁周辺での庁舎整備について	○『大津駅・県庁周辺での庁舎整備によるまちづくり』について詳細な調査を行う中で、市民ワークショップで意見やアイデアを求める項目の整理を行う。
庁舎に求める機能について	○「市民が親しみやすく利用しやすい庁舎」・「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」・「災害時に機能する防災拠点としての庁舎」・「環境に配慮した自然にやさしい庁舎」について市民ワークショップで意見やアイデアを求める項目の整理を行う。

★
テーマの
設定

○実施方法の検討

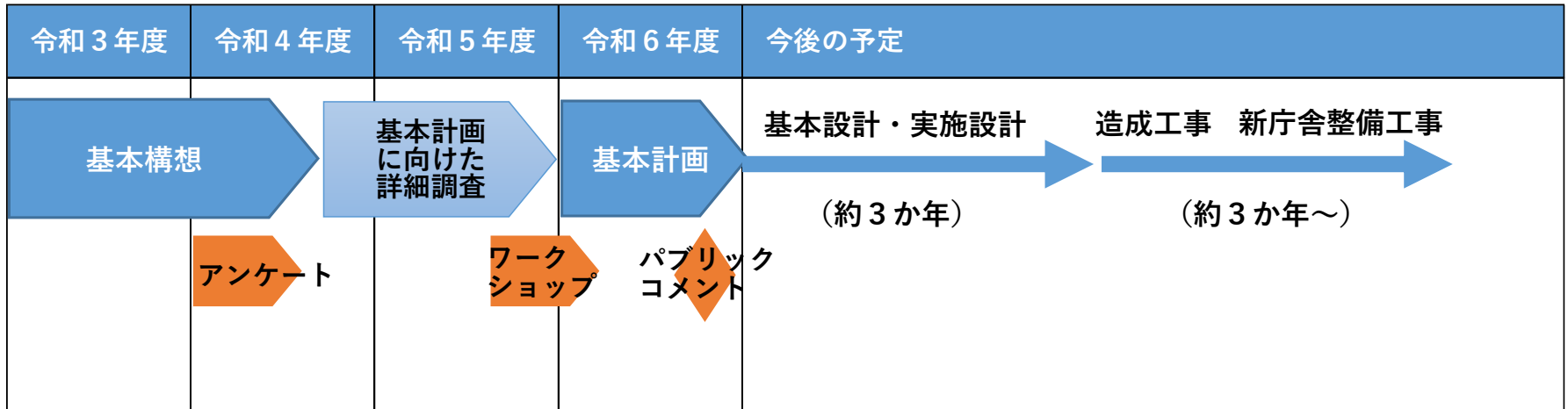
○市民ワークショップに向けてテーマの検討を行うとともに、実施方法（参加者、実施回数、実施手法（オンラインなど））について検討を行う。

※なお、皇子山総合運動公園については、利用者や利用団体の意見を伺う機会は別途設ける予定です。

6 全体スケジュールについて

(1) 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

<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>

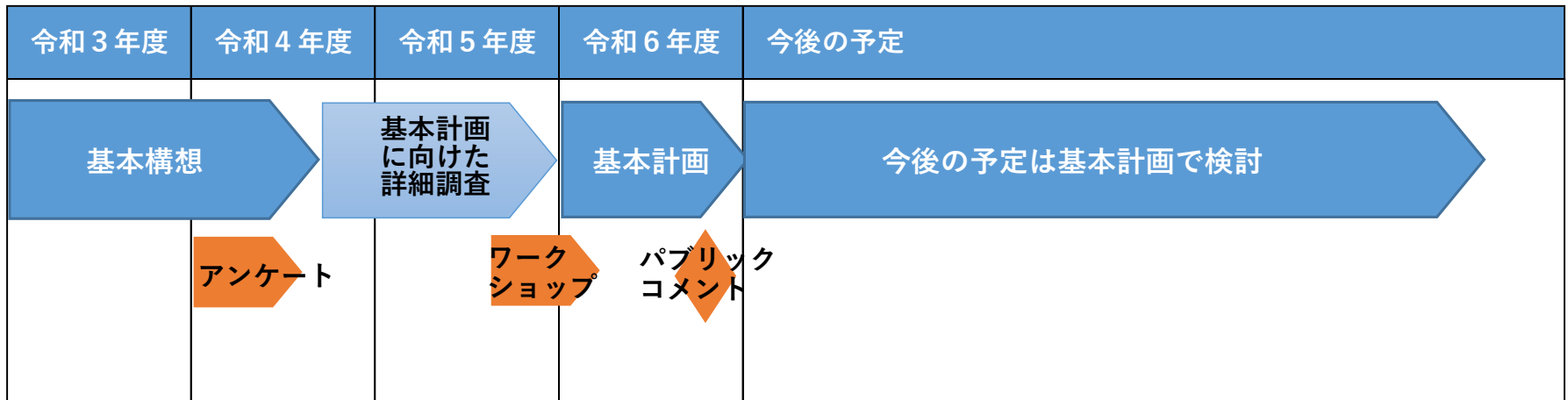


※公園整備に係るスケジュールは別途整理を行います。

6 全体スケジュールについて

(2) 大津駅・県庁周辺で整備した場合の今後のスケジュール

<大津駅・県庁周辺で整備した場合の今後のスケジュール>



※今後の予定は、事業手法、整備手法で大きくスケジュールが異なることから、基本計画において検討を行います。