

庁舎整備基本計画策定に向けた 取組について

令和6年12月17日

総務部 管財課庁舎整備室

目 次

1	庁舎整備基本計画について	3
	(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について	4
	①規模の算定について	4
	②建築費単価の設定について	7
	③ゾーニングについて	9
	④基本計画の構成について	19
2	庁舎整備基本計画策定に向けた取組について	21
	(1) 基本計画策定懇話会	22
	(2) 庁舎整備推進本部	29
	(3) ワーキングチーム（庁舎整備推進本部）	30
	(4) 基本計画策定及び全体スケジュール	31

1 庁舎整備基本計画について

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

① 規模の算定について

『総務省起債対象事業費算定基準』、『国土交通省新営一般庁舎面積算定基準』により算定を行い、平均値をベースに、今後、会議室利用実態調査、オフィス環境の検討、新館の活用検討、市民交流スペースの検討などの結果により精度を高めていく。

※各基準における差の大半が会議室面積の差(約10,000㎡)であることから、会議室面積の検証が重要となる。
 ※各基準における事務室の算定においては、課長級以下の配席をグループアドレスとすることを想定し、職員の換算人数を職員数×1.1とした。

<総務省起債対象事業費算定基準による算定>

	職員数①	換算人数②(①×1.1)	一人あたり面積③	面積④(②×③)
①事務室	1,600~1,800人	1,760~1,980人	4.5㎡/人	7,920~8,910㎡
②倉庫	事務室面積④×0.13			1,030~1,158㎡
③会議室	常勤職員数(=①)×7.0㎡/人			11,200~12,600㎡
④玄関等	(①+②+③)×0.4			8,060~9,067㎡
⑤議会等	議員定数38人×35㎡/人			1,330㎡

床面積合計(①~⑤)	29,540~33,065㎡
------------	----------------

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

① 規模の算定について

<国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による算定>

①事務室	職員数①	換算人数② (①×1.1)	一人あたり面積③	面積④ (②×③)
	1,600~1,800人	1,760~1,980人	3.63㎡/人	6,389~7,187㎡
②付属面積				3,121~3,312㎡
	倉庫	事務室面積①×0.13/1.1		(755~849)
	会議室	40㎡/100人		(640~720)
	売店	0.085㎡/人		(136~153)
	食堂及び喫茶室			(590)
	その他	一式		(1,000)
③設備関係面積	機械室			2,248㎡
④交通部分	玄関、広間、廊下、階段室等 ((①/1.1) +②+③) ×0.35			3,912~4,232㎡
小計 (①~④)				15,670~16,979㎡
⑤議会等	議員定数38人×35㎡			1,330㎡
床面積合計 (①~⑤)				17,000~18,309㎡

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

① 規模の算定について

両基準による床面積算定結果の平均 23,270㎡ ~ 25,687㎡

○新庁舎のボリューム検討における延床面積は『25,000㎡』とする。

○概算費用算定における延床面積は『24,000㎡~26,000㎡』とする。

(参考)

○本館の延床面積／15,160.41㎡ 別館の延床面積／6,250.54㎡

⇒ 合計：21,410.95㎡

※現況調査を実施し、床面積の利用状況の整理を行っているところである。

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

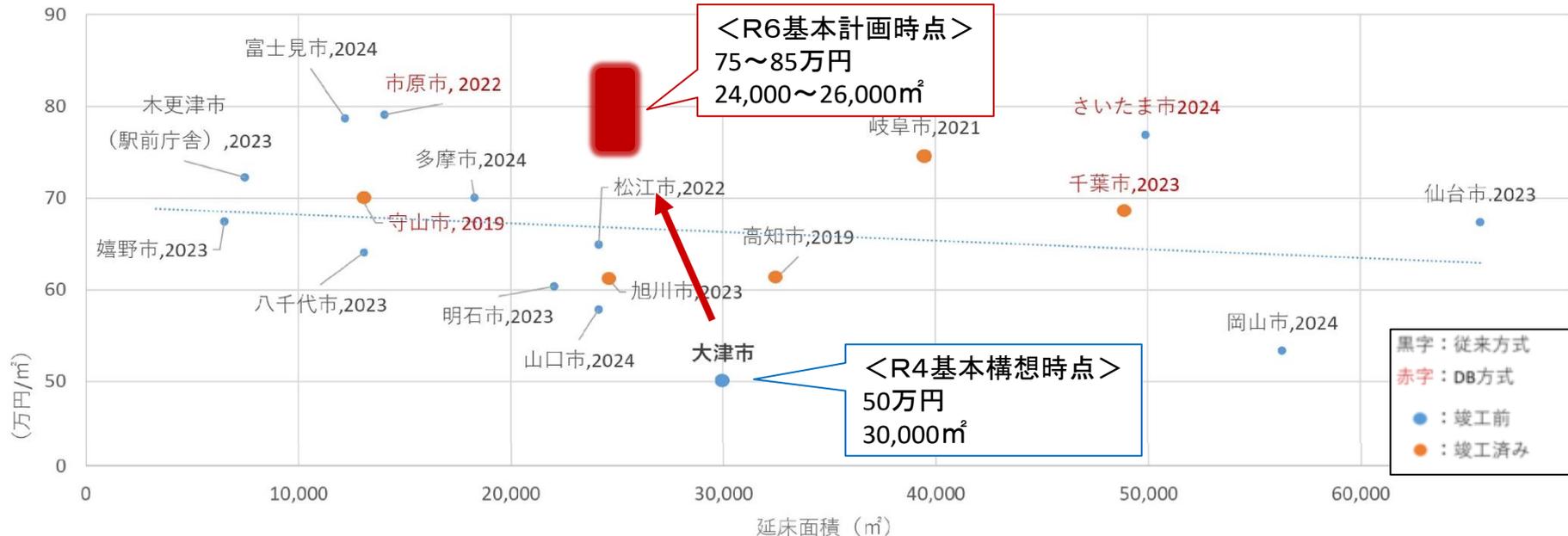
② 建築費単価の設定について

建築費単価の設定については、他都市の動向、ゼネコンへのヒアリング結果を参考とするが、今後の動向が不透明であることから、基本計画策定時点の建築費単価とし、今後も引き続きその動向を注視することとする。

○『基本計画策定時点の建築費単価』 = 75~85万円/m²(税込)

<他都市の建築費単価と延床面積>

★m²あたりの建築費単価(税込) (※各自治体、表記年度時点の建築費単価を2024年6月末時点で補正)



1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

② 建築費単価の設定について

＜直近の他市基本計画案における建築費単価＞

●富士見市 基本計画案案（2024年3月末）

表 7-4 概算事業費

項目	概算費用(税込)	備考
調査・設計・監理費	約 5.1 億円	各種調査（地質調査・家屋調査）、各種設計（建物本体、造（水廻り）、外構等）、工事監理等
建築工事費	約 91.1 億円	建築・電気設備・機械設備工事等
外構等其他工事費	約 14.0 億円	駐車場整備、植栽工事、造（水廻り）移設工事、公園復旧工事、分館改修工事等 ※ ネットワーク整備費等は含まない
解体費	約 8.1 億円	アパレル除去含む
什器・備品費、移転費	約 7.6 億円	移転計画・移転管理含む
合計	約 125.9 億円	
概算事業費	約 126 億円	

(3) 新庁舎として整備する面積

以上の検討の結果、新庁舎の整備に向けて、DXの取組や働き方改革を一層推進することを前提とし、新庁舎として整備する面積を以下のとおりとします。

新庁舎として整備する面積	約 12,200 m ²
今後の方向性	上記の面積は設計を行う上での目安であり、詳細については建物形状や建物内レイアウト、DXの取組等を踏まえ設計を進める中で決定していく。

⇒建設費単価：75万円/m²

●多摩市 基本計画案案（2024年8月末）

6 事業計画
事業費

●本庁舎建替の概算事業費は、約174億円(消費税込み)と試算します。なお、建設単価の見直しや各経費の見直しを行った結果、基本構想時の約123億円より想定事業費は上昇しています。

●設計以降においてコスト縮減に努めるものの、社会情勢の変化等により変動する可能性があります。特に、近年は物価高騰の影響も大きく、動向に注意していく必要があります。

項目	金額(消費税込み)
建設工事費	約128 億円
設計監理費等	約12 億円
造成・外構工事費 (配管等切戻し工事含む)	約18 億円
解体費	約16 億円
合計	約174 億円

5 施設計画
規模

●基本構想時の試算結果に、2023(令和5)年度の現庁舎の執務環境調査の結果を加味し、庁舎全体の想定規模は、約18,300m²と設定します。

●取組機能を加味した規模は、約18,660m²と設定します。

●既存庁舎の活用について検討したところ、職員数に対応した床面積の確保及び日影規制の遵守等の観点から、活用は難しいとの評価に至りました。

⇒建設費単価：70万円/m²

『基本計画策定時点の建築費単価』

⇒ 75~85万円/m²(税込)

＜ゼネコンへのヒアリング結果＞

- A社 : 77~85万円 (税込)
- B社 : 83~94万円 (税込)
- C社 : 75~85万円 (税込)

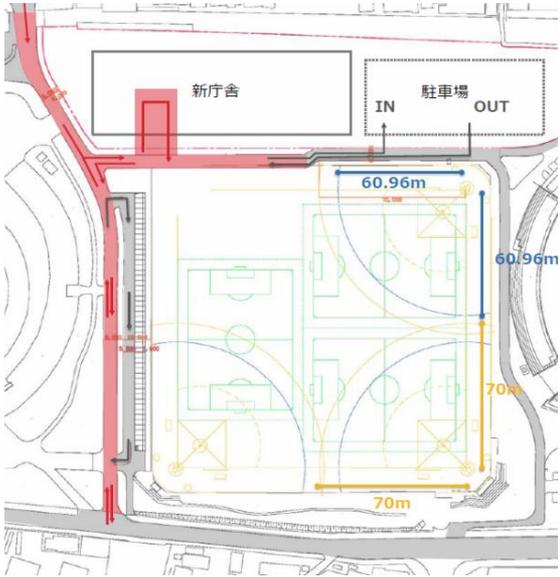
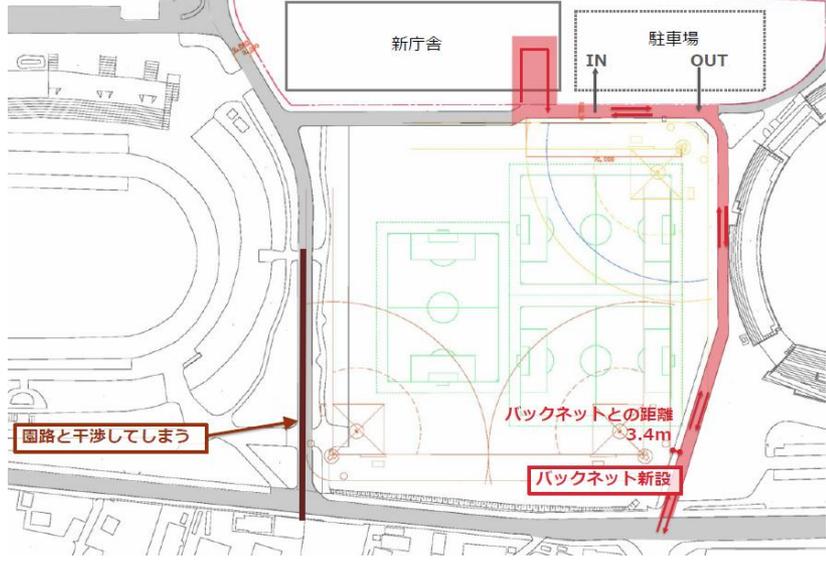
※各社とも今後の動向は不透明とのこと。

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

③ ゾーニングについて

<市道（接道）と多目的グラウンドについて>

<p>グラウンドへの影響</p>	<p>庁舎整備敷地に接する市道の整備については、既存園路を活用するパターンと野球場側で新たに整備するパターンがあるが、グラウンドへの影響（少年野球3面の確保）やコスト面（バックネット、照明、フェンス、園路の改修）を考慮し、既存の園路を活用するパターンを前提とする。市道の整備については、交通量や公園内の安全確保を考慮し検討を進める。</p>
<p>○ 既存園路を活用するパターン</p> 	<p>○ 新たに整備するパターン</p> 

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

③ ゾーニングについて

ゾーニングについては、これまでの検討を踏まえて次の条件により3パターンに整理を行い、その3パターンでは2階フロアとデッキ(以下、庁舎デッキ)を介した公園との一体利用となることから、駐車場への通路の配置を見直し庁舎周辺に広場を設けることで1階フロアとの一体利用を想定した庁舎デッキを設けないパターンを加えた、4パターンをたたき台に検討を行うこととする。

- 利便性や多目的グラウンドへの影響を考慮し、国体広場からテニスコートを庁舎整備の敷地とする。
- 利便性や新館との連携を考慮し、庁舎は京阪大津市役所前駅側に配置する。
- 庁舎駐車場への通路を庁舎と多目的グラウンドの間に配置することになるので、庁舎と公園との一体利用を行うためには、庁舎2階フロアと庁舎デッキを介して公園と接続する必要がある。
- 庁舎の建築面積(各フロアの面積)を大、中、小とした場合の庁舎の形状と駐車場の形式(ピロティ駐車場、立体駐車場、平面駐車場)について整理を行い3パターンとする。

⇒ <パターン>

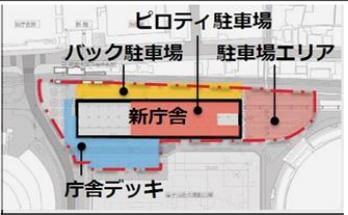
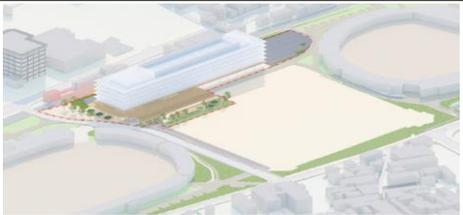
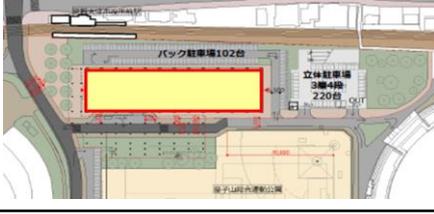
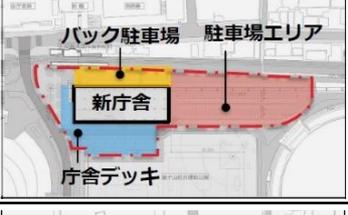
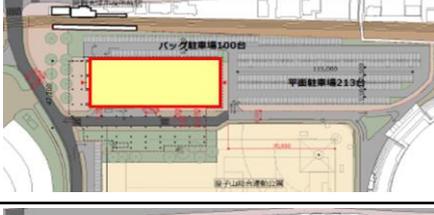
- ①ピロティ駐車場案(建築面積:大)
- ②立体駐車場案(建築面積:中)
- ③平面駐車場案(建築面積:小)
- ④庁舎デッキなし案(建築面積:小をベース)

※ 今後、庁舎整備基本計画策定懇話会(第2回懇話会(11/25)や12月下旬~1月上旬の個別意見聴取)の結果も踏まえて、ゾーニングのパターンの見直しや絞り込みを行う。

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

③ ゾーニングについて

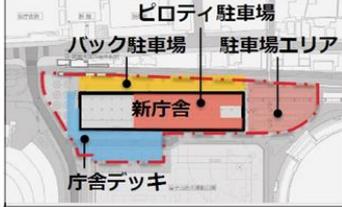
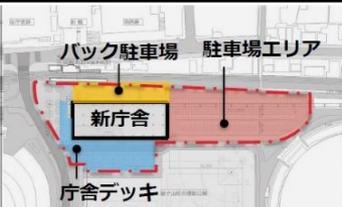
		公園との一体性	メリット・デメリット	平面レイアウト	鳥瞰図
①ピロティ駐車場案	6階建	 <p>バック駐車場 駐車場エリア 新庁舎 庁舎デッキ</p>	<p>※エントランス・窓口フロアが2Fとなるが、公園との一体性は庁舎デッキにより実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駐車場からの動線で天候（雨、雪）の影響を受けない ○災害時に駐車場が屋根のある空間として活用できる ○建物高さが最も低い ○1フロアの面積が大きく、フレキシブルな執務空間が実現しやすい △建築面積が大きいため、基礎・土工事増 	 <p>バック駐車場100台 ピロティ駐車場114台 平面駐車場88台</p>	
②立体駐車場案	7階建	 <p>バック駐車場 駐車場エリア 新庁舎 立駐 庁舎デッキ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○駐車場からの動線で天候（雨、雪）の影響を受けない ○災害時に駐車場が屋根のある空間として活用できる △立体駐車場によるコスト増 ○庁舎本体は効率よく建てられている 	 <p>バック駐車場102台 立体駐車場3層4段220台</p>	
③平面駐車場案	9階建	 <p>バック駐車場 駐車場エリア 新庁舎 庁舎デッキ</p>	<ul style="list-style-type: none"> △建物が高度地区高さ制限まで高くなる ○駐車台数は経済的に確保 △1フロアが小さいため、執務室のフレキシビリティは低下する ○庁舎本体は効率よく建てられている 	 <p>バック駐車場100台 平面駐車場213台</p>	
④庁舎デッキなし案	9階建	 <p>バック駐車場 駐車場エリア 新庁舎 1階庁舎広場</p>	<p>※駐車場への通路の配置を見直し庁舎周辺に広場を設け、エントランス・窓口フロアを1Fとすることで、庁舎広場との一体性を実現</p> <ul style="list-style-type: none"> △建物が高度地区高さ制限まで高くなる ○庁舎の低層部を囲むように敷地内に広場を設けることができる ○各フロアは小さいが、1Fフロアの面積確保 ○基礎増部を利用し、庁舎デッキが不要 △外装面積が大きくなる 	 <p>バック駐車場100台 平面駐車場199台</p>	

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

③ ゾーニングについて

注1：最も効率的な建物の②案を基準（100）として比較

		庁舎建築費 (税込)		比較	駐車場整備費 (税込)	庁舎デッキ費 (税込)	合計 (税込)	比較	
①ピロティ駐車場案 6階建		★建築費単価 75万円/㎡ ~ 85万円/㎡ ※最も効率的な 建物である②案 の建築費単価 (基準) ※建築費の算定 においては②案 を基準に割増率 を考慮する。	割増率 3%	185.4億円 ~ 227.6億円	103	約3.3億円 平面：4,200㎡	約15.4億円 2,610㎡	204.1億円 ~ 246.3億円	96 ~ 97
			割増率 0%	180億円 ~ 221億円	100 (基準) 注1	約16.5億円 平面：2,400㎡ 約2.2億円 立体(延)：5,550㎡ 約14.3億円	約15.4億円 2,610㎡	211.9億円 ~ 252.9億円	100 (基準) 注1
			割増率 1%	181.8億円 ~ 223.2億円	101	約4.4億円 平面：6,200㎡	約15.4億円 2,610㎡	201.6億円 ~ 243億円	95 ~ 96
			割増率 5%	189.0億円 ~ 232.1億円	105	約4.4億円 平面：6,100㎡		193.4億円 ~ 236.5億円	91 ~ 94
②立体駐車場案 7階建									
③平面駐車場案 9階建									
④庁舎デッキなし案 9階建									

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

③ ゾーニングについて

<庁舎整備基本計画策定懇話会（11/25）の意見について①>

<ゾーニング（駐車場）について>

- 駐車場については、面積が大きくならないようにし、使いやすさも考慮しながら、既存樹木を活かしたランドスケープとするなど美観上の配慮も必要となる。
- 駐車場の運用については、イベント時には新庁舎駐車場ではなく別の場所に停めてもらうことや、利用料金制の導入などの検討が必要となる。
- 駐車場の台数については、2,30年後のモビリティの変化を見据えた長期的視点で考慮する必要がある。
- 駐車場の配置については、公園全体の緑化方針などを先に設計し、その中に配置する順序で検討する必要がある。

<ゾーニング（公園との一体性）について>

- 新庁舎と一体となった防災機能の配置については、新庁舎の玄関付近の空間を活用することしか想定されていないので、新庁舎と公園全体を一体的に検討する必要がある。
- 新庁舎前広場の動線については、市民ワークショップの意見を取り入れ、新庁舎前の広場をさらに広げ、プロムナードのような動線を考慮するほうがよい。
- 大津京駅側からのアクセスについては、新庁舎と公園の連続性だけでなく、大津京駅側からの新庁舎の顔も重要なポイントとなる。
- 新庁舎と公園の連続性や一体利用については、新庁舎と多目的グラウンド、多目的グラウンドと陸上競技場との関係について慎重に検討する必要がある。
- 公園内の車路については、視覚的な分断や動線の分断が起こることから避けるべきであるが、例えば、敷地南側の市道を休日は歩行者天国とするなどが考えられないか。

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

③ ゾーニングについて

<庁舎整備基本計画策定懇話会（11/25）の意見について②>

<新庁舎ボリュームの検討と建築計画について>

- 新庁舎のボリュームについては、山並みを阻害しないよう、建物の高さを1層でも低くするなど景観へ配慮した工夫が必要となる。
- 建築計画については、緑化計画、太陽光パネル配置、西日対策、井水利用、非常用電源などを踏まえた上で、検討する必要がある。
- 新庁舎フロアについては、30年から50年後を見据えたフレキシブルに使える空間計画が求められる。
- 市民が訪れたいくなる新庁舎と公園の一体性については、利用者のために新庁舎の外部と内部空間の連続性を考慮し、デッキやエントランスと窓口フロアの位置を検討する必要がある。また、窓口フロアを新庁舎の2階に設置する場合、デッキは日射しがあると暑くなるので6カ月間の夏日の期間を快適に過ごせる工夫が必要となる。一方で、窓口フロアを1階に持ってくることも併せて検討する必要がある。
- 新庁舎に導入する機能については、多目的・多用途に対応できるように計画・設計し、市民ワークショップの意見も取り入れること。

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

③ ゾーニングについて

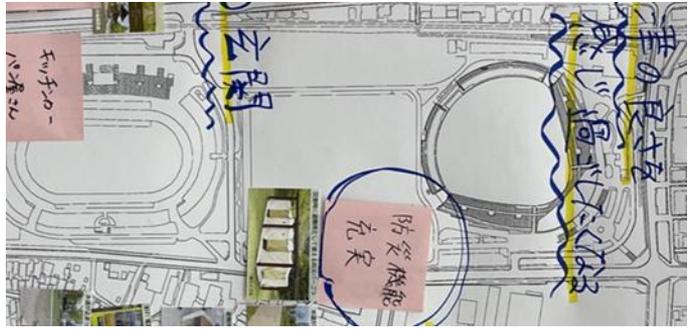
<ゾーニングに関するこれまでの検討について>

<p>①基本構想 (R4)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・指定緊急避難場所（皇子山総合運動公園全体）に指定されている。 ・庁舎整備敷地と同等規模の代替地及び機能を確保する必要がある。 ・公園の一体性を考慮する必要がある。 ・各種大会開催時におけるバッファゾーンの確保 ・休日の公園利用者の庁舎駐車場利用 <ul style="list-style-type: none"> ・第2種公認陸上競技場の認定への影響 ・皇子山総合運動公園の機能改善・更新 ・庁舎棟への付加機能の検討
<p>②詳細な調査 (R5)</p>	<p><庁舎整備エリアの条件></p> <ul style="list-style-type: none"> ・京阪大津市役所前駅や新館に近いなど、利便性を考慮した庁舎整備敷地の配置 ・多目的グラウンドについては、その利用状況に配慮した庁舎整備敷地の配置 <p><健康・育み・歴史／文化のまちづくり></p> <p>山から湖へ至る豊かな自然や文化・歴史的風土を基礎に、皇子山総合運動公園を中心に公園・緑地でのスポーツ・健康づくりの取組みを進め、市民の交流や子どもの健やかな成長を育む「健康・育み・歴史／文化」のまちづくりを展開する。また、庁舎と隣接する公園を一体的に活用することで防災拠点としての機能向上を図る。</p> <p><庁舎整備がまちづくりに寄与すること></p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁舎との一体利用による運動公園の機能の充実 ～スポーツをされる方だけでなく、健康づくりやスポーツ観戦なども楽しめる機能の充実、また、だれもが利用しやすいインクルーシブな空間の創出 ～大会・イベント等開催時の機能（飲食・小売り機能、日陰等憩いの空間等）の充実 ・庁舎と公園の一体的利用による市民交流の空間の創出 ～庁舎のデッキ、ピロティ等と公園を一体的に活用したイベント等によるにぎわいの創出 ・周辺の歴史／文化資源との連携による魅力発信 ～周辺の歴史／文化資源や豊かな自然を活かした「フィールドミュージアム」や情報発信・情報提供等による魅力発信の拠点 ・庁舎と隣接する公園を一体的に活用した災害時の防災力の向上 ～庁舎と公園を一体的に利用することによる防災拠点としての機能向上

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

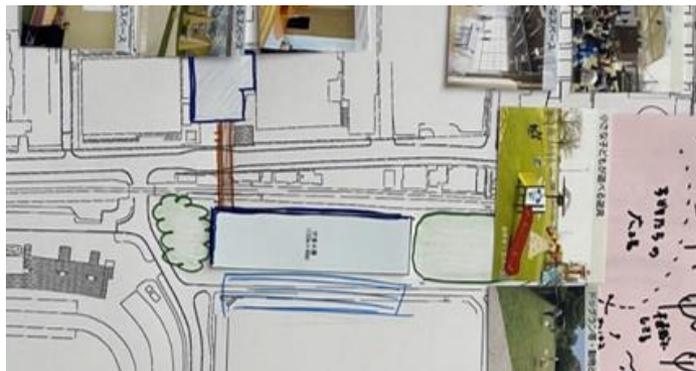
③ ゾーニングについて

③市民WS (R6)	<p>【1班】</p> <ul style="list-style-type: none">・世代を問わずに気軽に集まれる場所になるようにしたい。・見栄えのいい、ニュースになるような外観に！屋上には眺望スペースがあると良い。・市民と職員が温かくふれあえるような空間になると良い。・カマドベンチ等を点在させ、災害時の防災機能を高める。・学生や若い人にも使ってもらえるよう、Wi-Fi整備や映えスポットもあると良い。	
	<p>【2班】</p> <ul style="list-style-type: none">・最上階のフロアは眺望の良いカフェにしたい。その他、中高生が待合できる場所にしたい。・1階は京阪の駅と直結に！また大津市の玄関口として、観光案内機能もあると良い。・フェーズフリーの観点から、非常時・通常時も利用しやすい空間になると良い。・大津の良いところを書いていくような、大津好き壁をつくりたい！	

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

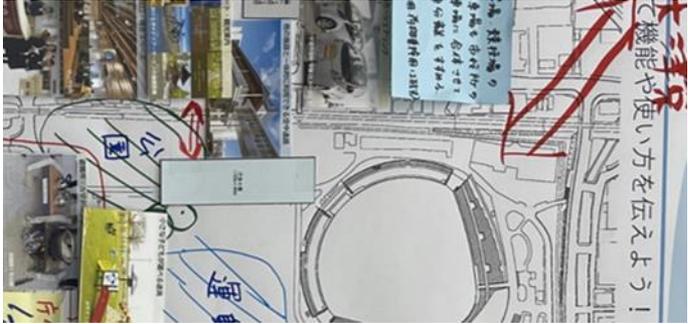
③ ゾーニングについて

③市民WS (R6)	<p>【3班】</p> <ul style="list-style-type: none">・窓口の集約・バリアフリー化により誰もが使いやすい庁舎に！・グラウンドは全面芝生化し、子どもが遊んだりできるように！・大津の魅力を発信できるよう、市民の作品や文化財等を展示できるギャラリーがあると良い。・今ある魅力・過去を受け止めつつ、大津の魅力を未来に伝えていけるようにしたい！	
	<p>【4班】</p> <ul style="list-style-type: none">・公園と庁舎が自然につながっているような場所にしたい！・1階は、屋根付きの広場として、そこにカフェやフリーマーケット、発表の場があると良い。・2階はワンストップ窓口、子ども遊べるように。・3階以上は職員が気持ちよく仕事できるように明るいフロアに。・公園は防災公園としても機能を果たせるようにする。	

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

③ ゾーニングについて

<p>③市民WS (R6)</p>	<p>【5班】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現庁舎の敷地を一般駐車場とし、新庁舎と回廊でつなげることで歩車分離を図るのが良い。 ・ 新庁舎南側には、小さい子どもたちが遊べる公園を設け、4面グラウンドはそのまま利用。 ・ 飲食店は、公園との一体的利用を重視し、庁舎内ではなく、周辺に分散させるのが良い。 	
-----------------------	--	---

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

④ 基本計画の構成について

(1) 基本計画について

①基本計画の方針の整理

- ア 庁舎整備に関する基本的な考え方
- イ 庁舎周辺整備に関する基本的な考え方
- ウ 代替公園整備に関する基本的な考え方
- エ 現庁舎跡地等に関する基本的な考え方

②新庁舎の導入機能・性能の検討

③新庁舎の規模の検討

④施設計画の検討

- ア 配置計画 イ 建築計画 ウ 構造計画 エ 設備計画
- オ 外構計画

1 庁舎整備基本計画について

(1) 庁舎整備基本計画のたたき台について

④ 基本計画の構成について

(2) 事業計画について

①概算事業費及び財源の検討

庁舎整備等にかかるイニシャルコスト、ランニングコスト、財源計画について検討を行う。

②事業スケジュールの検討

基本計画を策定後、発注を予定している基本・実施設計から工事、供用開始までの事業スケジュールを作成する。

③事業手法の比較検討

事業手法（分離発注方式、デザインビルド方式、PFI方式等）について比較・検討を行う。

④設計者等選定方式の比較検討

上記③の検討結果を踏まえ、設計者等選定に当たり、プロポーザル方式やコンペティション方式、競争入札方式、其他方式について比較・検討を行う。

2 庁舎整備基本計画策定に向けた 取組について

2 庁舎整備基本計画策定に向けた取組について

(1) 基本計画策定懇話会

○基本計画策定懇話会（概要）

基本計画の策定に関し、学識経験を有する者からその意見を聴取すること（会議または個別聴取）を目的に設置しました。なお、会議は公開で行います。

○基本計画策定懇話会メンバー

氏名	分野	所属・役職	備考
宗田 好史	都市計画	関西国際大学 国際コミュニケーション学部長 観光学科 教授	R5/専門家
麻生 美希	都市計画	同志社女子大学 生活科学部 准教授	R3・4/懇話会 R5/専門家
是永 美樹	建築(計画)	京都女子大学 家政学部 准教授	R3・4/懇話会 R5/専門家
近本 智行	建築(設備)	立命館大学 理工学部 教授	R3・4/懇話会
村上 修一	公園	滋賀県立大学 環境科学部 教授	
石原 凌河	防災	龍谷大学 政策学部 准教授	

2 庁舎整備基本計画策定に向けた取組について

(1) 基本計画策定懇話会

○第1回／基本計画策定懇話会（7/18）の結果①

テーマ：『公園と一体となった庁舎のあり方について』

<進め方について>

- 市全体のまちづくり、周辺のまちづくり等、広域的な視点を踏まえた、庁舎のあるべき姿や機能について議論を行う。
- 機能・規模だけでなく、マネジメントの視点からも議論を行う。
- 庁舎における景観・環境に関する取組みを、大津市のまちづくりにも活かす（連動させる）。

<景観・ランドスケープについて>

- 新庁舎は、公園と一体となった庁舎として、緑を活かし良好な景観を形成するとともに、周辺の歴史・文化・自然等と調和したものとする。
- 山と湖の関係性、風の流れ、生物の往来等、地域で育まれた生活文化や自然を取り入れる。

2 庁舎整備基本計画策定に向けた取組について

(1) 基本計画策定懇話会

○第1回／基本計画策定懇話会（7/18）の結果②

<機能について>

- 親しみやすい、訪れたいくなる、用がなくても立ち寄りたくような、公開性・パブリック性を有する空間・機能とともに、市民の主体的な参加を実現するものとする。
- フェーズフリーの観点から、日常も非常時も利用でき、使いやすい施設とする。
- 公園内の立地を活かし、健康・スポーツの視点から付加価値のある施設とする。
- 周回遅れのトップランナーとして、環境に最大限配慮した施設を目指す。
- 子育て層・親子を中心に、さまざまな世代が利用できる施設を目指す。
- 交通にかかる施策や動向、スポーツ施設の利用等を踏まえ、動線計画や駐車場のあり方を検討する。

2 庁舎整備基本計画策定に向けた取組について

(1) 基本計画策定懇話会

○第2回／基本計画策定懇話会（11/25）の結果①

テーマ：『公園と一体となった庁舎のあり方について』

<ゾーニング（駐車場）について>

- 駐車場については、面積が大きくならないようにし、使いやすさも考慮しながら、既存樹木を活かしたランドスケープとするなど美観上の配慮も必要となる。
- 駐車場の運用については、イベント時には新庁舎駐車場ではなく別の場所に停めてもらうことや、利用料金制の導入などの検討が必要となる。
- 駐車場の台数については、2, 30年後のモビリティの変化を見据えた長期的視点で考慮する必要がある。
- 駐車場の配置については、公園全体の緑化方針などを先に設計し、その中に配置する順序で検討する必要がある。

2 庁舎整備基本計画策定に向けた取組について

(1) 基本計画策定懇話会

○第2回／基本計画策定懇話会（11/25）の結果②

<ゾーニング（公園との一体性）について>

- 新庁舎と一体となった防災機能の配置については、新庁舎の玄関付近の空間を活用することしか想定されていないので、新庁舎と公園全体を一体的に検討する必要がある。
- 新庁舎前広場の動線については、市民ワークショップの意見を取り入れ、新庁舎前の広場をさらに広げ、プロムナードのような動線を考慮するほうがよい。
- 大津京駅側からのアクセスについては、新庁舎と公園の連続性だけでなく、大津京駅側からの新庁舎の顔も重要なポイントとなる。
- 新庁舎と公園の連続性や一体利用については、新庁舎と多目的グラウンド、多目的グラウンドと陸上競技場との関係について慎重に検討する必要がある。
- 公園内の車路については、視覚的な分断や動線の分断が起こることから避けるべきであるが、例えば、敷地南側の市道を休日は歩行者天国とするなどが考えられないか。

2 庁舎整備基本計画策定に向けた取組について

(1) 基本計画策定懇話会

○第2回／基本計画策定懇話会（11/25）の結果③

<新庁舎ボリュームの検討と建築計画について>

- 新庁舎のボリュームについては、山並みを阻害しないよう、建物の高さを1層でも低くするなど景観への配慮した工夫が必要となる。
- 建築計画については、緑化計画、太陽光パネル配置、西日対策、井水利用、非常用電源などを踏まえた上で、検討する必要がある。
- 新庁舎フロアについては、30年から50年後を見据えたフレキシブルに使える空間計画が求められる。
- 市民が訪れたいくなる新庁舎と公園の一体性については、利用者のために新庁舎の外部と内部空間の連続性を考慮し、デッキやエントランスと窓口フロアの位置を検討する必要がある。また、窓口フロアを新庁舎の2階に設置する場合、デッキは日射しがあると暑くなるので6ヵ月間の夏日の期間を快適に過ごせる工夫が必要となる。一方で、窓口フロアを1階に持ってくることも併せて検討する必要がある。
- 新庁舎に導入する機能については、多目的・多用途に対応できるように計画・設計し、市民ワークショップの意見も取り入れること。

2 庁舎整備基本計画策定に向けた取組について

(1) 基本計画策定懇話会

○第3回以降の開催について

※ゾーニングのパターンの見直しや絞り込みに向けて、令和6年12月下旬～令和7年1月上旬に個別意見聴取(1回)を行う。
その後、基本計画案のとりまとめに向けて、令和6年度内に懇話会の開催を予定している。

2 庁舎整備基本計画策定に向けた取組について

(2) 庁舎整備推進本部

○令和6年度庁舎整備推進本部会議

※R6年度で開催又は開催日程の予定しているもの

開催回	開催日時	概要
第15回	令和6年4月16日	○推進体制及びスケジュールについて
第16回	令和6年6月3日	○庁舎整備基本計画に反映すべき事項に関する調査について
第17回	令和6年7月1日	○基本計画策定懇話会について ○オフィス環境の現況調査の実施について ○職員アンケートの実施について
第18回	令和6年8月26日	○基本計画の方針に係る検討の進め方について ○窓口BPRに伴う窓口サービス体験調査報告
第19回	令和6年9月17日	○基本計画の方針について
第20回	令和6年9月26日	
第21回	令和6年10月3日	
第22回	令和6年11月21日	○基本計画の方針及び基本計画(たたき台)の検討について
第23回～第24回	令和7年1月31日(予定) 令和7年3月11日(予定)	○(仮)基本計画(素案、案)の検討について

2 庁舎整備基本計画策定に向けた取組について

(3) ワーキングチーム（庁舎整備推進本部）

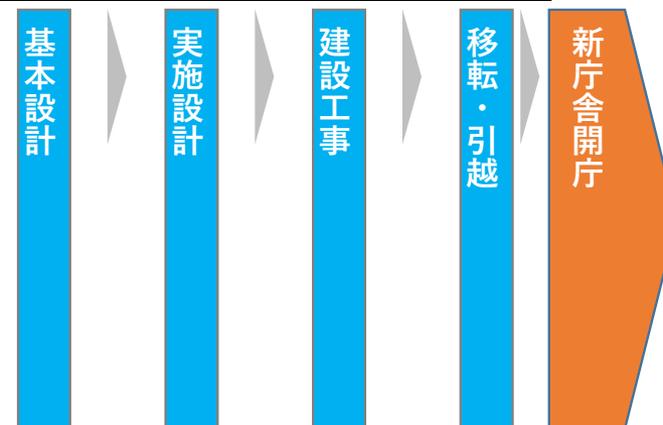
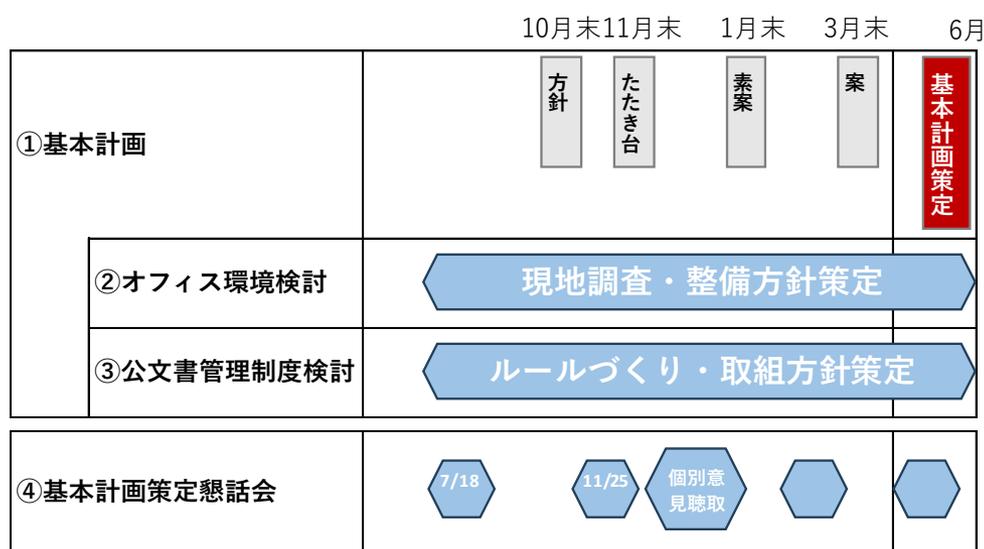
○令和6年度ワーキングチーム

※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。

名称	概要	開催状況
① オフィス環境検討WT	○オフィス環境及びレイアウト検討、働き方改革	【第1回】6月4日、【第2回】8月5日 【第3回】10月8日 【第4回】R7年1月(予定)
② 公文書管理制度WT	○文書管理のルールの見直し、電子決裁の推進、 文書の削減	【第1回】6月11日、【第2回】7月26日 【第3回】10月10日 【第4回】R7年1月(予定)
③ 窓口サービスWT	○総合窓口化、書かない窓口 ○総合案内、相談窓口	※窓口体験調査 5月29日 【第1回】8月7日 ※システムデモ11月15日
④ 庁舎整備によるまちづくり検討WT	○庁舎との一体利用による運動公園の機能の充実 ○庁舎と公園の一体的利用による市民交流の空間の創出 ○庁舎と隣接する公園を一体的に活用した災害時の防災力の向上	【第1回】6月5日、【第2回】7月22日 【第3回】8月8日、【第4回】9月27日 【第5回】11月7日 【第6回】12月(予定)
⑤ 新館の活用検討WT	○新館の活用の方向性	【第1回】8月22日、【第2回】9月24日 【第3回】R7年1月(予定)
⑥ 明日都浜大津の活用検討WT	○明日都浜大津の活用の方向性	【第1回】8月1日、【第2回】10月2日 【第3回】R7年1月(予定)

2 庁舎整備基本計画策定に向けた取組について

(4) 基本計画策定及び全体スケジュール



※基本計画の策定については、令和6年度末に案をとりまとめ、令和7年度の早い段階でパブリックコメントを行う予定とします。
※公園整備に係るスケジュールは別途整理を行います。