

庁舎整備基本計画策定に向けた 取組について

令和7年3月19日

総務部 管財課庁舎整備室

目 次

1	庁舎整備基本計画（素案）について	3
	（1）庁舎整備基本計画策定に向けたスケジュール案について . . .	4
	（2）新庁舎の形状と配置の検討について	5
	（3）新庁舎の形状と配置の検討フローについて	6
	（4）大津市庁舎整備基本計画（素案）について（※別途資料）	

1 庁舎整備基本計画（素案）について

1 庁舎整備基本計画（素案）について

(1) 庁舎整備基本計画策定に向けたスケジュール案について

	令和7年3月	4月	5月	6月
公共施設対策 特別委員会				
基本計画 策定懇話会	2/26~3/7 (個別意見聴取)			
庁舎整備 推進本部会議				
パブリック コメント				

スケジュール詳細:

- 基本計画(素案)**: 3月19日 (3/19)
- 基本計画(案)**: 4月
- 基本計画の策定**: 6月下旬
- 公共施設対策特別委員会**: 3月19日 - 6月
- 基本計画策定懇話会**: 2月26日~3月7日 (個別意見聴取), 3月27日, 6月下旬
- 庁舎整備推進本部会議**: 3月11日
- パブリックコメント**: 5月中旬~6月中旬

1 庁舎整備基本計画（素案）について

（2）新庁舎の形状と配置の検討について

新庁舎の形状と配置については、市民の利便性、多目的グラウンドへの影響、建築コストに加え、公園との一体利用（交流の創出や防災力の向上）による効果や周辺環境・景観にも配慮する必要があります。

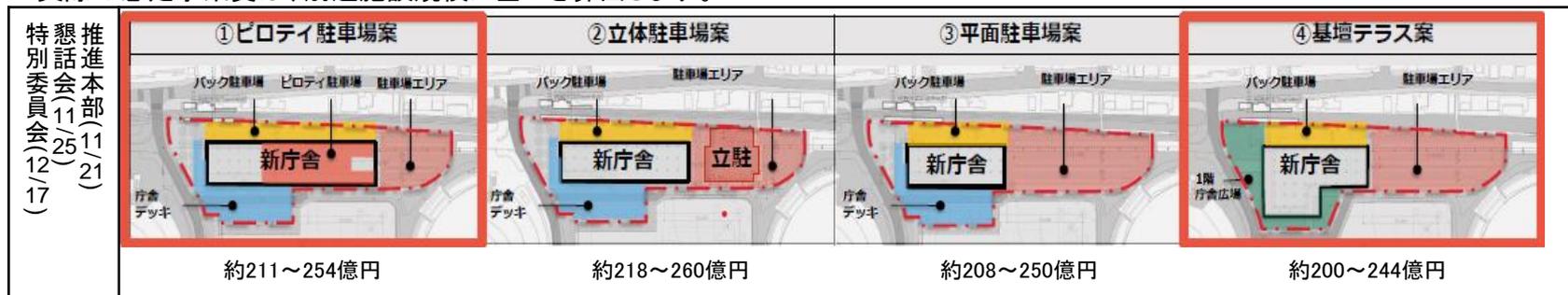
具体的には、新庁舎の効率的な形状（建築面積、高さ）、新庁舎と多目的グラウンドを繋ぐデッキの必要性、駐車場の形式（1階ピロティ、平面、立体）、災害時の想定などについて、コストも含めた比較検討を行い、形状と配置については次頁に示す『A'』案としました。

公共交通機関でアクセスしやすい配置	京阪大津市役所前駅、JR大津京駅からのアクセスしやすい新庁舎の配置とし、京阪大津市役所前駅からだけでなく、JR大津京駅からのアプローチ動線やエントランス機能の検討
市民が利用しやすい駐車場	天候に影響を受けない新庁舎1階にピロティ駐車場の配置
多目的グラウンドの利用状況に配慮	多目的グラウンドの利用状況を踏まえ、多目的グラウンドへの影響だけでなく、利用者の利便性向上の検討
新庁舎周辺広場の確保	新庁舎1、2階に市民交流スペースを配置し、屋内・屋外を一体的な空間として利用することや公園利用者も公園と一体的に利用できる新庁舎周辺広場の確保
公園との一体利用を想定した歩車動線	安全で利用しやすいように、歩行者や公園利用者と車の動線の分離
周辺環境、景観への配慮	周辺環境、景観、公園と調和した建物高さを抑えた新庁舎の形状
災害時対応	災害時に新庁舎1階ピロティ駐車場の活用

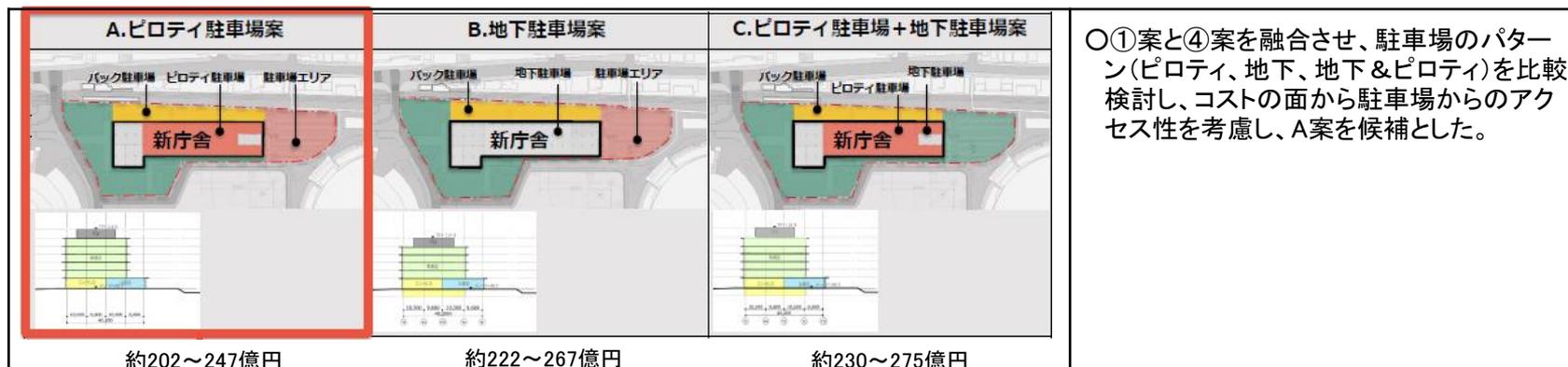
1 庁舎整備基本計画（素案）について

(3) 新庁舎の形状と配置の検討フローについて

※事業費については、比較検討のため、延床面積25,000～27,000㎡、建築費単価75～85万円/㎡(税込)で算定しています。
 実際の想定事業費は、別途施設規模に基づき算出します。



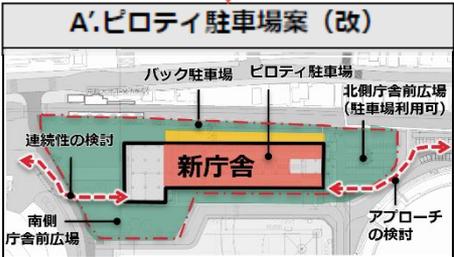
- 駐車場に課題がある。(台数、景観面、立体駐車場のコスト、雨天時利用)
- 庁舎デッキによる公園との一体性はイメージしにくい。
- 既存樹木を残すことも考えられないか。
- 歩車分離、多目的グランウンドと陸上競技場との関係性などの検討が必要である。
- 市民WSの意見を踏まえて、庁舎前広場を拡張、北側の顔づくりを検討する必要がある。



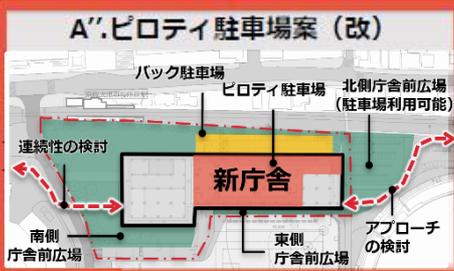
1 庁舎整備基本計画（素案）について

(3) 新庁舎の形状と配置の検討フローについて



<p>A'.ピロティ駐車場案（改）</p>  <p>約202～247億円(平面駐車場含む)</p>	<ul style="list-style-type: none">○A案をベースに、駐車場の台数(バック駐車場や北側庁舎前広場の設置)の見直しを行った。また、西日対策や景観への配慮から樹木を残すために庁舎を東側へ移動した。○JR大津京駅から新庁舎、さらに陸上競技場前までのアクセスを歩車分離するためにアプローチを検討することとした。○庁舎用駐車場は公園全体及び跡地利用による整備を勘案し、台数の精査を行った。 <p>⇒ 庁舎を東側へ移動することで庁舎建設敷地が広がり、多目的グラウンドへの影響が大きくなる。</p>
---	--



<p>懇話会 12 / 24 / 1 / 10</p>	<p>A''.ピロティ駐車場案（改）</p>  <p>約202～247億円(平面駐車場含む)</p>	<ul style="list-style-type: none">○多目的グラウンドへの影響を少なくするだけでなく、多目的グラウンドとの一体性を確保するために庁舎駐車場へのアクセスを見直した。○庁舎を北側へ移動することで、庁舎北側の車の動線の整理を行うとともに、庁舎前広場の拡張を行った。また、庁舎1階の床面積を拡張した。○接道条件から敷地(形状、面積)を見直した。
---	--	--

<基本計画のとりまとめに向けた懇話会メンバーの主な意見>

- 庁舎整備で目指していること(公園との一体性、スポーツ、周辺環境、環境への配慮、防災、未来の大津の姿など)をしっかりと明記すること。
- ゾーニング、特に駐車場の配置や台数は、周辺交通に影響を及ぼす可能性があるため、根拠を明確にすること。
- 市民WSの意見を盛り込み、反映されていることがわかるように。
- 市民交流スペースや公園との一体利用などがイメージできるように。