

第4回 大津市庁舎整備基本計画策定懇話会 議事録（要旨）

日時：令和7年7月4日（金）

9：30～11：00

場所：本館4階第4委員会室

1 開会

構成員5名出席（構成員1名は、7月1日（火）に個別意見聴取）

2 座長挨拶

3 懇話会の公開及び傍聴について

原則公開（異議なし）

傍聴人入場（10名）

4 報告事項

（1）大津市庁舎整備基本計画（案）について

【資料1】

（2）大津市庁舎整備基本計画（案）に関するパブリックコメント実施について 【資料2】

- ・イラストもありわかりやすくなったし、ワークショップでの意見も反映された。よくなったと思う。
- ・基本計画としてわかりやすく、丁寧にまとめられたと思う。引き続き丁寧に進めていただきたい。質問ですが、46ページの他都市の建築費単価と延べ床面積のプロットは必要なのか。他都市と比較すると大津市の計画が高く見えすぎてしまうのではないかと。
 - 基本計画策定時点での単価を示している。
 - 他都市との比較をお示しするという事で入れさせていただいている。（事務局）
 - 少し見にくいのではないかと。また、他都市と比べる意味はあるのか。
 - 他都市と比較して、基本構想時点からも建築費単価が高くなっていることを示したかった。（事務局）
 - 他都市と比べて高く見えるので質問させていただいた。
 - 市民一人当たりの公共施設面積が大津市は多かった記憶がある。ここであえて庁舎を広く作るのか、狭くするのか、支所と本庁舎の役割分担をどうするのかということまで及ぶ。
 - 基本設計の段階で金額については、詳細に検討していく。執務室エリア以外のスペースについても市民交流スペースも含めて公開するスペースのあり方についても検討していきたい。（事務局）
 - 46ページの記載については、あくまで基本計画の中での金額ということは承知した。今後、契約段階では改めて厳しく検討してもらう必要がある。
- ・P33の駐車場のことで、ピロティと西側駐車場に加えて多目的グラウンドの駐車場は追加されたのか。絵の中で公園か庁舎かどちら向けの駐車場なのかわかりにくい。
 - 素案の段階でも駐車場の記載はさせていただいていた。多目的グラウンド利用者向けとして

確保することを想定している。表現の仕方について検討する。(事務局)

- ・規模の算定について、国基準の平均から算定してということはわかるが、現庁舎の必要面積からの積み上げとの整合はどのようになっているか説明してほしい。

→オフィス環境調査業務の中で、現庁舎の現況調査を実施しており、積み上げ面積を算定し、基本計画に記載の面積と整合するようにしている。

また、会議室の実態調査も実施している。(事務局)

- ・延床面積が 2,000 m² 違うと提案も違ってくる。設計を発注する段階ではもう少し面積を精査されるのか。

→新館や明日都のあり方を踏まえて、基本設計の面積を考えていく。また、不確定な部分がある場合には、その検討も基本設計の業務の中に盛り込んでいくことも考えたい。(事務局)

- ・模型は展示されないのか。

→写真に撮ったものをホームページに掲載することも考えたい。その際は、建物の表現は簡易的なものにする。(事務局)

- ・パブリックコメントでも意見があったということだが、P40 の庁内のレイアウト図で、縦動線がどのようにつながるのかがもう少し詳しくわかればいいと思う。

例えば、展望スペースは休日でも行けるのか、防災エリアと公園がどう縦につながるか、大津京との駅とのつながりや新館とのブリッジのつながりを表現出来ないか。

→福祉窓口という書き方をしているが、市民窓口フロアに障害福祉や高齢福祉の窓口を入れたと考えていることや、可能な部分は縦動線を入れるように検討させていただく。(事務局)

→図の最背面に薄い矢印を入れるような形ではないか。

- ・模型の話だが、敷地模型をつくる際に、人のことを考えることが大切。建物を透明化し風景が抜けていくような表現で、建物を行き来していいのだよということがわかるようにするといいいのではないか。今回制作していただいた模型は、ピロティ部分の視線が抜けて、光や風が通りそうな様子が表現されていていい。

5 意見交換

(1) 基本計画(案)を踏まえて、今後、庁舎整備に向けて留意すべき点 【資料3】

(2) 庁舎整備に向けた今後のスケジュール

- ・お金をかけた設計案が通るといのはよくない。

内容を見よ、そして審査するという事でないとコンセプトが反映されない。

そういうことがないように国土交通省では、視覚表現の制限をかけようという趣旨であると理解している。また、地元も含めて公平にチャンスを開こうという趣旨もある。

→コストが厳しい中で費用を精査しながら設計を進めていく。選定のタイミングから、基本計画の趣旨を実現出来、コストマネジメントがしっかり出来る事業者を選定していきたい。

(事務局)

- ・庁舎と公園またその周辺について、どの部分まで考えて設計者が基本設計の提案をすべきかのルールを徹底された方がいい。敷地内だけを設計提案した事業者が損しないよう要項でしっかりと考えないといけない。

- ・コストを抑えつつ、この場所に適した市民の居場所という庁舎になればいいと思う。
- ・広域的な視点が必要な基本設計となるので、採点の対象となると明示しておくとの積極的な提案のあった事業者を選定することが出来る。
- ・公園なので、そこに市が市民交流スペースをつくるということは公共によるパーク P F I ともいえる。出来た後の活用提案まで審査に盛り込むのか、つくって終わりというようにならない提案を求めたい。
- ・一大防災拠点としての位置づけハードとソフトの両面で、実際機能するかの視点でも提案してもらい、審査対象に盛り込みたい。
- ・事業者選定にプロポーザルの趣旨に副うと国交省のガイドラインに沿って選定すべき。
- ・方針として、国土交通省のガイドラインに沿っていくというのであれば、そこをしっかりと周知していただきたい。
- ・基本計画の中で従来方式での発注とされているが、DB方式を採用している事例で、基本設計後に施工者につながると減茶苦茶になっているということも聞く。
今回の市の計画では、従来方式にされておりよいと思う。
- ・職員の職務環境整備がよく見落とされる。市民にも職員にも使いやすい庁舎、気持ちよく仕事が出来て生産性が高まる、ワークエンゲージメントが高まることで市民サービスの向上につながるということを認識する必要がある。
→庁舎においても、カスタマーハラスメントが起こらない環境づくり、女性も働きやすい職場づくりが重要である。
- ・公園と一体となった庁舎ということなので、公園との関係、山並みとの関係などをどこまで提案してもらうかを明記する必要がある。
- ・スケジュールが遅れるとコストがどんどん膨らむ。確実に遅れなく実施出来るような事業者を選定しないといけない。
- ・書かない、待たない、来ない窓口という表現であるが、特に後半がネガティブ。来なくてもいいくらいの表現にしてはどうか。
- ・資料3は審査側での資料となるのか、表にでることになるのか。
→資料はあくまで、本懇話会での意見交換のきっかけにするための資料である。今後審査に関しては別途検討を行う。(事務局)
- ・①健康・育み・歴史文化のまちづくりの拠点となる公園と一体となった庁舎のページで「シンボル性」という記載があるが、シンボル性が必要という議論ではなかったと思う。
→シンボル性はモニュメンタルなものなのか、フォーマルなものなのか。表現をわかりやすくしないと設計者はモニュメンタルなものを出してくることもありうる。
大津市のシンボリックな庁舎として太陽の塔を求めるわけじゃない。
→大津の市役所としていいものという意味で考えており、誤解が生じないように対応していきたい。(事務局)
- ・庁舎に求められる「シンボル性」が、時代とともに変わっている。一昔前の象徴的な「シンボル性」は現代にはふさわしくないのではないかな。
- ・「大津らしさ」にどこまでひっぱられるかというのが懸念でもある。
- ・公園という物理的にいい条件がそろっていて、市民にどれだけ開かれるかが大事。
- ・事例でご提示いただいた天草の庁舎も天草らしいというよりは、周辺とのつながりが表現され

ているところがよい。

- ・過去のプロポーザルの事例でも、提案として具体的な形で表現するというよりは、人とのつながり、地域の資源をどのように活用するかを読み解いて提案してもらう必要がある。
- ・防災の提案は、設計者と市との協議なしでどこまで提案が出来るのか。プロポーザルの提案前に事前調整をするのか、提案を受け入れる体制が市側にあるのか、どのように市が対応出来るのかを説明に加えてはどうか。
- ・フェイズフリーの観点から、平常時と災害時にどう使い分けられるのかというのを示す。
- ・文字情報も必要ではあるが、ポンチ絵やダイアグラムなどでの具体的な表現も共通理解のためには必要である。

→詳細な議論は審査委員会にゆだねたいところもある。

審査に当たっては、市職員も入ってもらって実現性の検討はそこでしてもらうことになるのではないかな。

プロポーザルのやり方も毎年進化しているし、提案の中である程度のイメージは書いてもらう必要がある。

また、審査過程を市民に公開することも考えられる。例えば、設計段階での市民を交えたワークショップの開催など。

→経費の上昇については、どこの自治体も苦慮している。

設計変更、備品購入などで都度、補正予算が必要となるケースがあるが、議会で承認を得られなかったケースもある。今後も丁寧にやりとりは続けていく必要がある。

6 その他

総務部長挨拶

7 閉会

<配布資料>

大津市庁舎整備基本計画（案）

資料1 大津市庁舎整備基本計画（素案）から（案）への主な変更点一覧

資料2 パブリックコメントの実施及び市民説明会の開催について

資料3 基本計画（案）を踏まえて、今後、庁舎整備に向けて留意すべき点

以上