

大津市新庁舎整備 基本設計素案

令和 8 年 9 月

■新庁舎の設計コンセプト

大津市新庁舎の整備にあたっては、令和 7 年 8 月に策定した「大津市新庁舎整備基本計画」において、庁舎に求められる役割や機能を 6 つの基本コンセプトに整理しました。

基本設計素案では、基本計画の 6 つのコンセプトを基に、配置計画や各階の基本構成、平面構成を作成しました。今後、基本設計完了に向け、大津市新庁舎整備基本設計検討懇話会、市民ワークショップ、庁舎整備推進本部会議などの意見を踏まえ、より具体的な設計へと反映していきます。

■基本計画の 6 つの基本コンセプト

- ①健康・育み・歴史文化のまちづくり拠点となる公園と一体となった庁舎
- ②災害時に機能する防災拠点としての庁舎
- ③市民が親しみやすく利用しやすい庁舎
- ④環境に配慮した自然に優しい庁舎
- ⑤自治体 DX を推進しネットワークを強化する庁舎
- ⑥執務環境の整備による生産性の向上を実現する庁舎

①健康・育み・歴史文化のまちづくり拠点となる公園と一体となった庁舎

- ・長等山から琵琶湖の豊かな自然や歴史文化を基礎に、周辺の街並みとの調和を図る建物外観・建物ボリュームとし、景観に配慮します。
- ・皇子山総合運動公園に隣接する立地を活かし、健康づくり、市民交流、子どもの健やかな成長を育むにぎわいの拠点を創出します。

②災害時に機能する防災拠点としての庁舎

- ・庁舎棟を免震構造、市民交流棟を耐震構造とし、地震時における防災拠点としての安全性を確保します。
- ・災害発生時には隣接する公園、新庁舎周辺広場及び庁舎棟 1 階ピロティ駐車場を一体的に活用し、防災拠点としての機能を高めます。
- ・庁舎棟 4 階には災害対策本部室・消防局・建設部等を配置し、災害時に相互連携が容易なレイアウトとすることで災害対策エリアとして防災機能を高めます。

③市民が親しみやすく利用しやすい庁舎

- ・多世代の交流を促す市民交流スペース「市民デッキ」「市民ひろば」をつくります。
- ・JR 大津京駅からのアプローチ動線としての「大津京ブリッジ」の設置をはじめ、新館との接続ブリッジを検討し、アクセシビリティの向上を目指します。
- ・バリアフリー、ユニバーサルデザインやインクルーシブデザインの考え方を取り入れ、ダイバーシティにも配慮します。

④環境に配慮した自然に優しい庁舎

- ・大津の自然エネルギーなどを活用した環境親和型庁舎を実現します。
- ・自然環境を最大限活かすとともに、効果的な環境技術を採用し、ZEB Ready※を目指します。

⑤自治体 DX を推進しネットワークを強化する庁舎

- ・戸籍や転入・転出、子ども、福祉、税など市民の利用頻度の高い窓口を低層階（2～3 階）に集約します。
- ・庁舎棟 2 階に総合案内を配置するとともに、書かないワンストップ窓口による市民の利便性の高い窓口を実現します。
- ・手続きのオンライン化を拡充し、新庁舎と支所とが連携した行政サービスを目指します。

⑥執務環境の整備による生産性の向上を実現する庁舎

- ・執務エリアは、間仕切壁のないオープンなフロアで、組織変更や職員数の変動に対応しやすいユニバーサルレイアウトを基本とし、健康的で明るく快適な執務環境を実現します。
- ・執務エリアのバックヤードにパーソナルスペースや打合せスペースを設置することで、職員同士のコミュニケーションを促進し、生産性の向上を図ります。
- ・市民動線と分離したエリアにリフレッシュスペースや職員専用のトイレを設置し、職員の心身の健康に配慮した庁舎を目指します。

※ZEB Ready

高断熱化や高効率設備の導入などにより、快適な室内環境を維持しながら、省エネ基準に基づく標準的な建築物と比べて一次エネルギー消費量を 50%以上削減した建築物。再生可能エネルギーによる削減量を含まず、建物そのものの高い省エネルギー性能を示す評価。

■計画概要

敷地概要

所在地：大津市御陵町
(皇子山総合運動公園の一部)

地区計画：近隣商業地域（予定）
第 7 種高度地区

建蔽率：80%（予定）

容積率：300%（予定）

建物概要

建築面積：約 6,400 m²

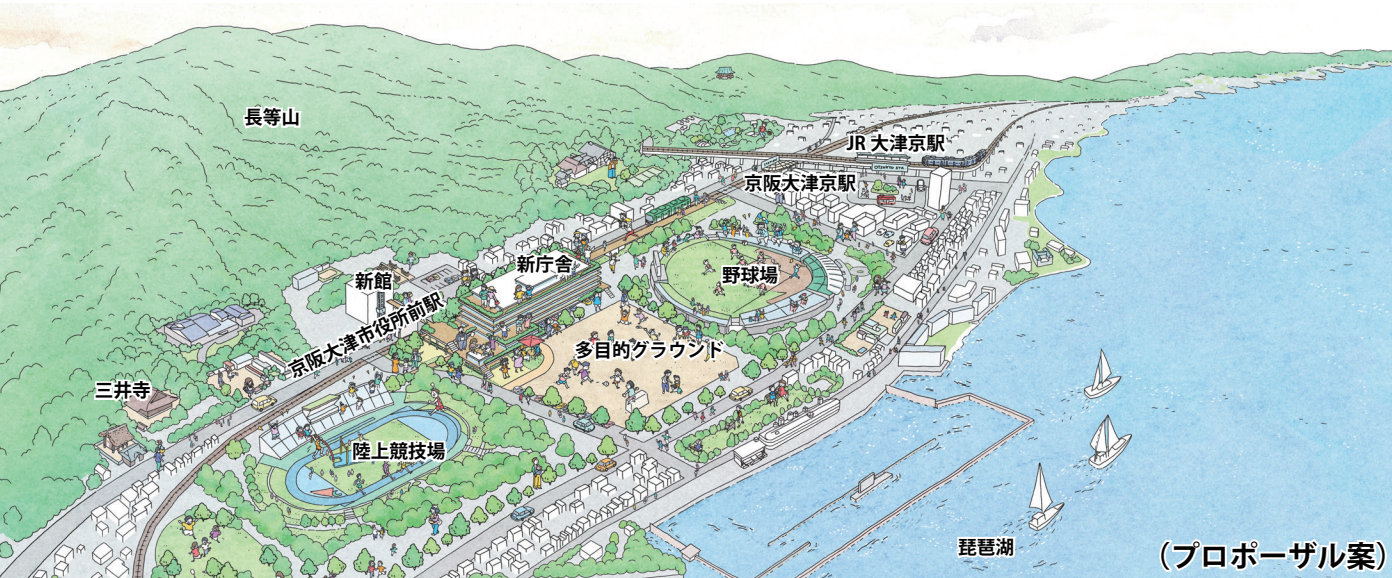
延べ面積：約 26,400 m²

建物高さ：約 30m

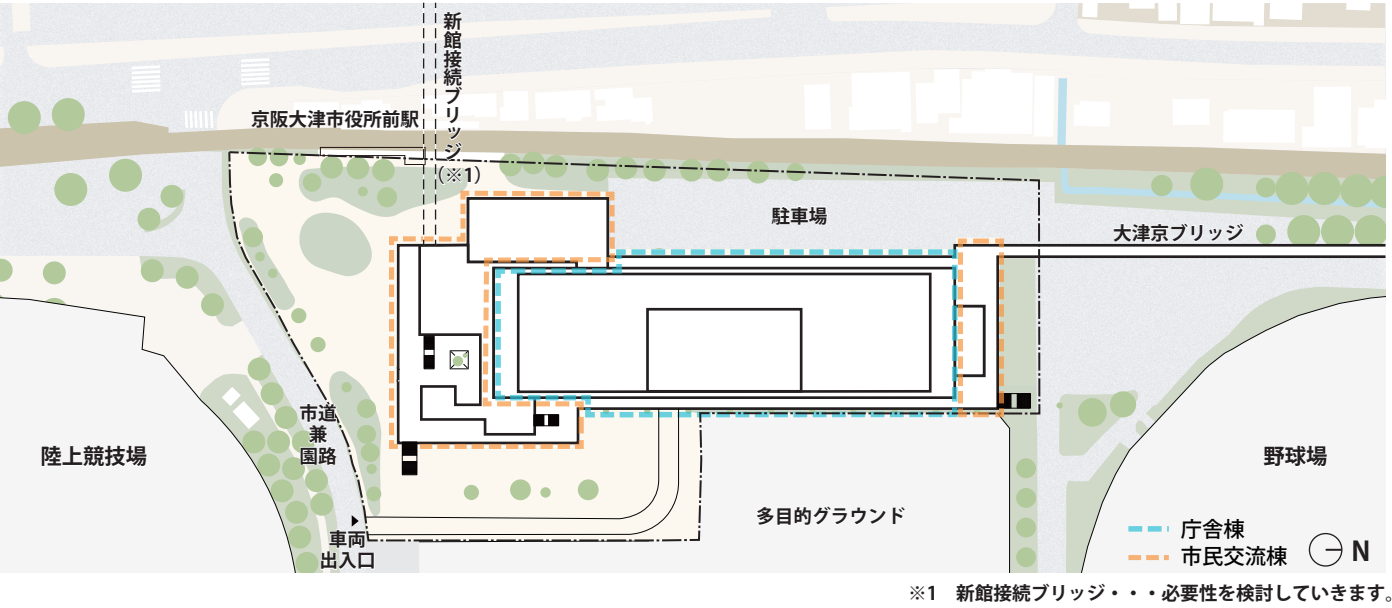
規模：地上 6 階、地下なし

用途：庁舎等（事務所、消防庁舎ほか）

■鳥瞰イメージ



■配置計画

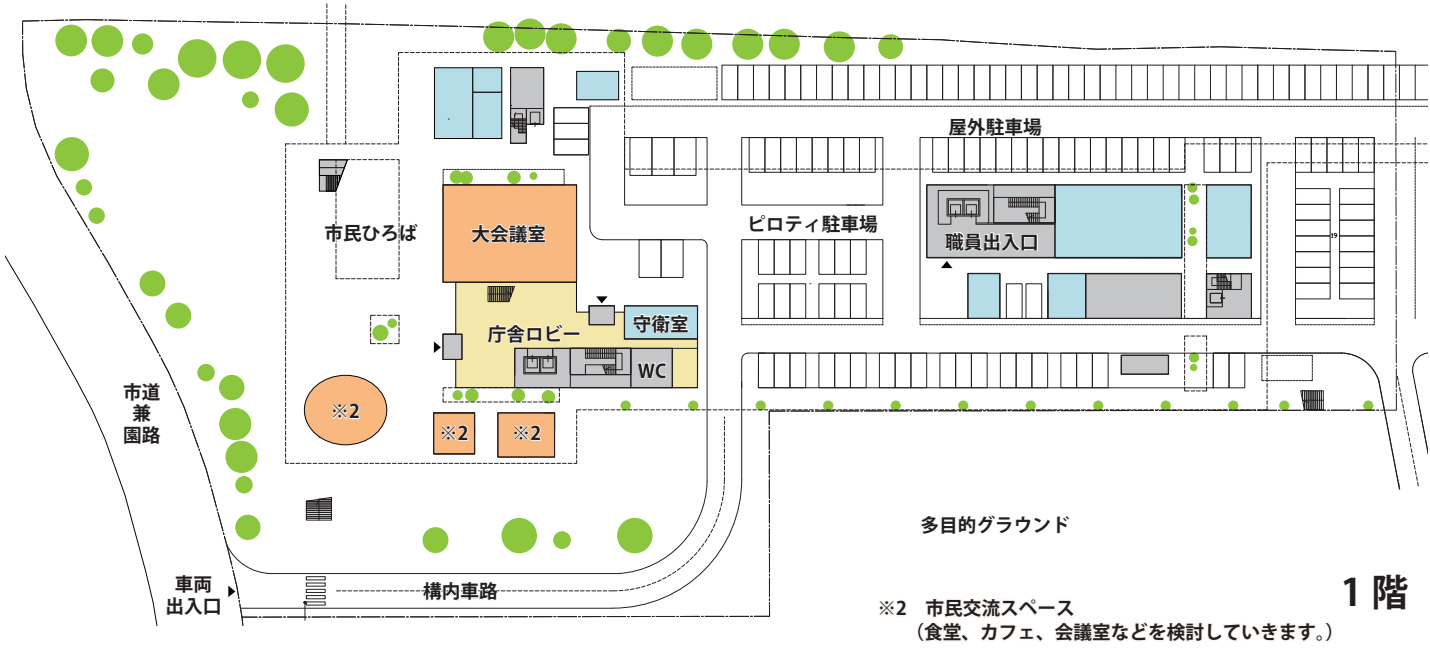
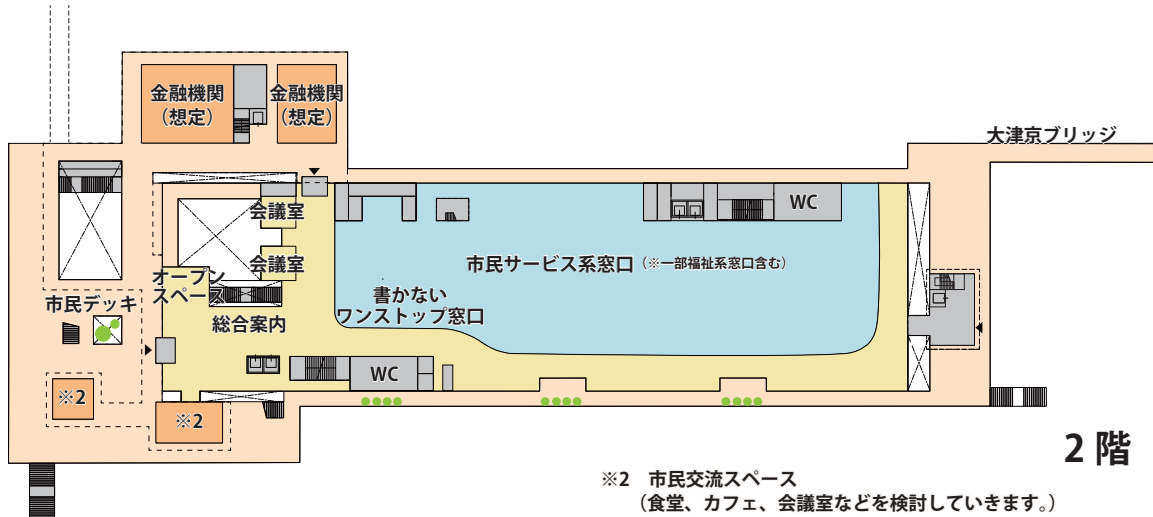


※1 新館接続ブリッジ・・・必要性を検討していきます。

■各階の機能構成

市民交流棟				庁舎棟				市民交流棟		
				議 場						
				議会関連諸室				電気・設備		
				執務エリア（事務系・市長室等）						
				執務エリア（技術系）		災害対策関連諸室		消防エリア		
事務サポート 文書収発				執務エリア（子育て関連・教育委員会・税部門・福祉系窓口）						
※2	※2	金融機関（想定）	オープンスペース	執務エリア（書かないワンストップ窓口・市民サービス系窓口（※一部福祉系窓口含む））						ロビー
※2	※2	※2	大会議室	ロビー	ピロティ駐車場				ロビー	
※2 市民交流スペース（食堂、カフェ、会議室などを検討していきます。）										

■各階の平面構成



■立面図

