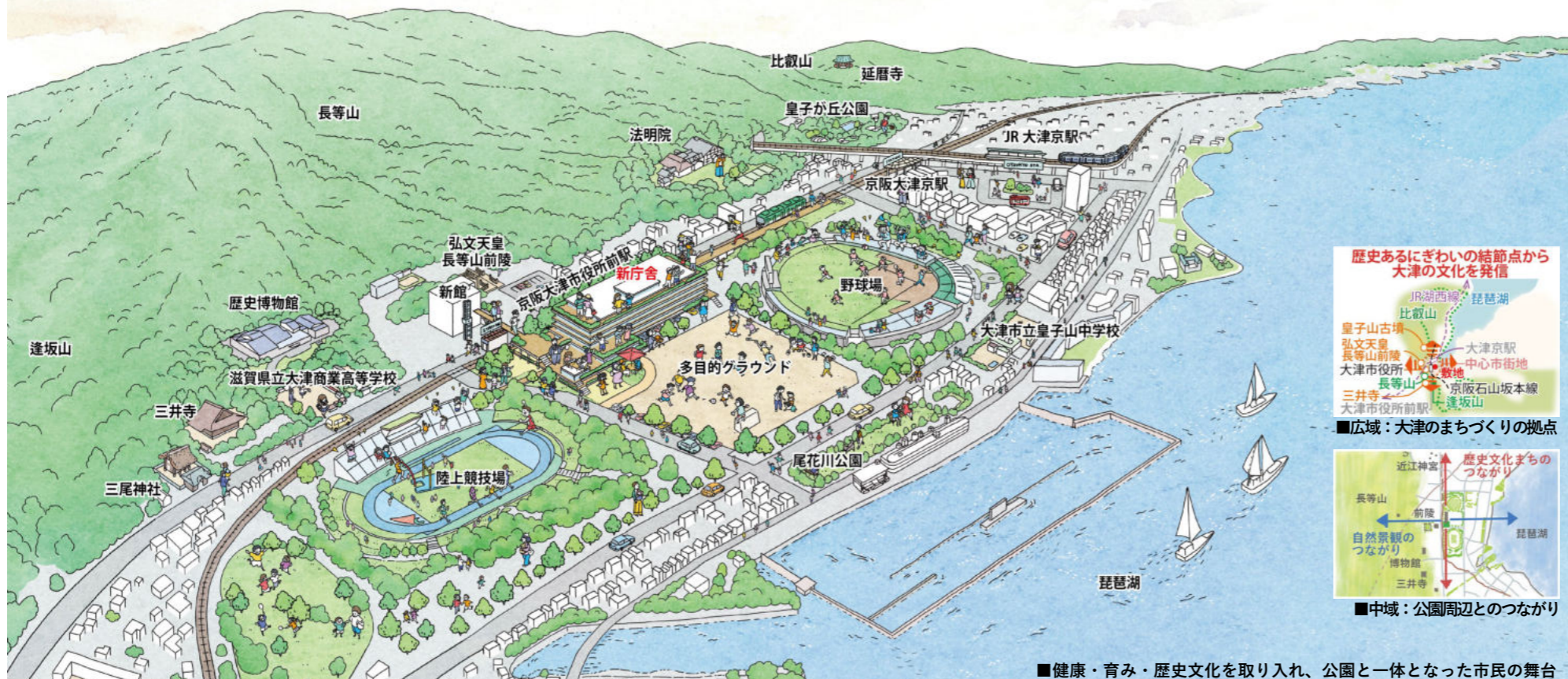


山・湖・まち・公園とつながる交流×防災の拠点となる庁舎

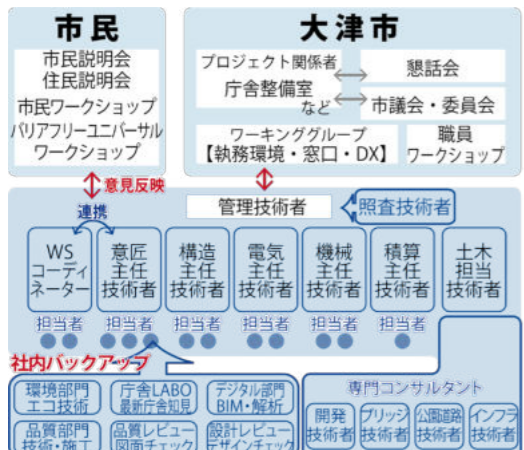
古代から大津京、そして現代へと、人が集い続けてきたこの地の連続性を受け継ぎ、皇子山総合運動公園と一体となった庁舎を提案します。山と湖の風景を背景にまちと公園を結ぶ動線を再編し、庁舎そのものを公園の延長としてひろくことで、多様な市民活動が自然に重なり合う場を創出します。低層部に設けた『市民デッキ』は段状に重なる立体的な広場として活動の広がりを受け止め、日常の滞在と交流を支えると同時に、そのまま災害時の受け皿となる、交流と防災が一体となった拠点としての庁舎を実現します。



健康・育み・歴史文化を取り入れ、公園と一体となった市民の舞台

2 庁舎・消防・市民交流空間の実績の豊富な設計者集団が、様々な課題に的確に対応

- 【ii業務実施体制】 / 【iii業務の進め方】
- ① 庁舎設計経験の豊富な設計者集団が、様々な課題に的確に対応
 - ・ 模型・3D・VR(仮想現実)・比較表などの視覚的にわかりやすい資料を用い、丁寧な説明を行い、発注者の容易な判断につなげることで、スムーズな合意形成を図ります。
 - 【適材適所の人員配置(人材、人数、そのねらいや目的)】
- ② 数多くの庁舎・免震・消防・市民交流・公共・ZEBの知見
 - ねらい1 : 交流の機能・環境を一体にまとめあげる豊富な実績
 - ねらい2 : 設計から監理、アフターフォローまでコアメンバーが変わらない体制により意図伝達を確実にを行う体制
 - ねらい3 : 大津市の風土を知り愛着を持つ技術者を配置
- ・ 全国100件を超える多くの庁舎実績の知見を活かします。
- ・ 消防庁舎の実績のある技術者が防災拠点としての知見を庁舎づくりに反映し、防災力の高い庁舎を実現します。



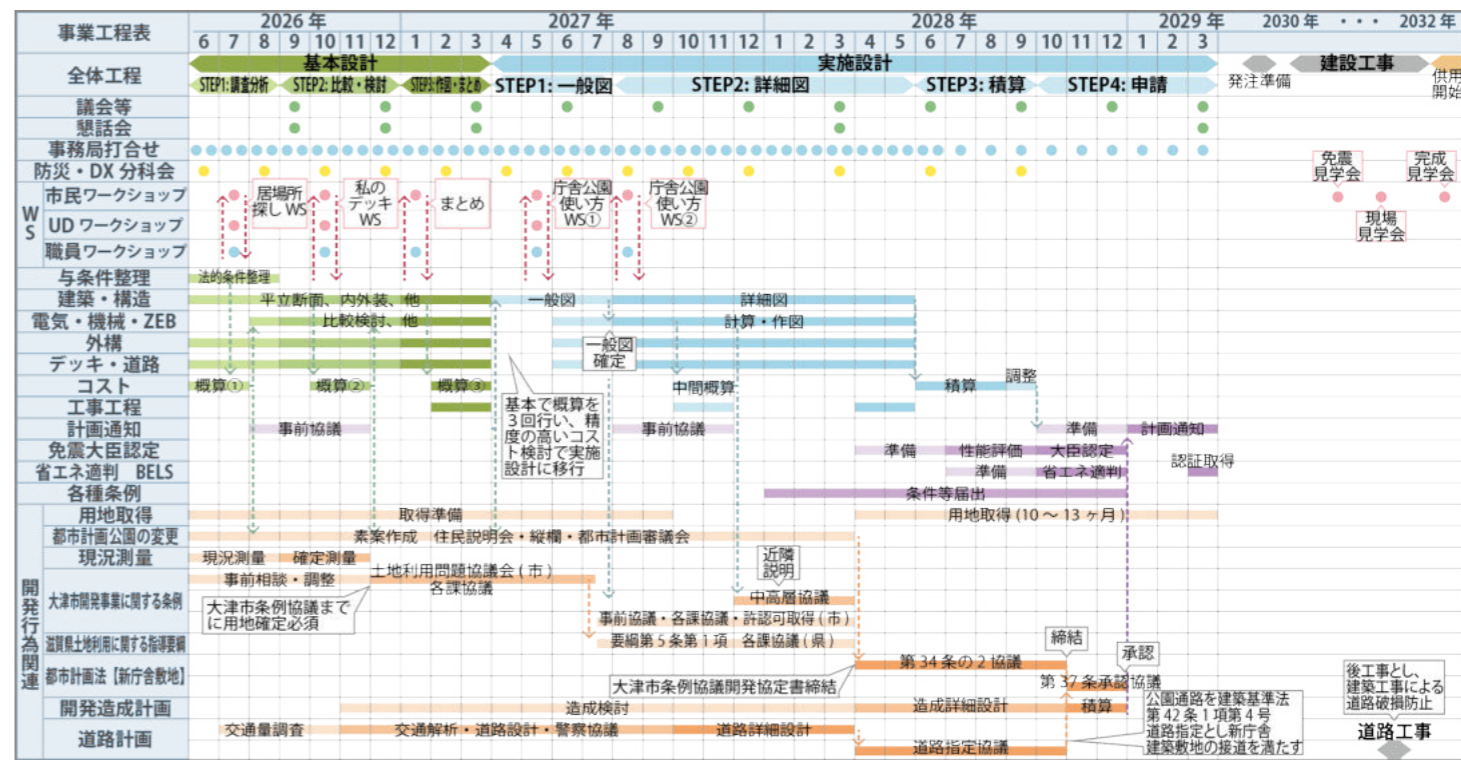
新庁舎を実現する実施体制と社内バックアップ



各設計者の実績・経験を活かした実施体制

3 市民や職員の声を反映、開発からコストコントロールまで、着実に事業を推進

- 【iv業務スケジュール】
- ① 市民とともに作る、職員WSにより大津らしい庁舎をつくる
 - ・ 市民WSやユニバーサルデザインWS、職員WSや各課ヒアリングを行い、設計のステップごとにテーマを設定、庁舎に反映、大津らしい庁舎をつくります。
- ② 都市計画変更、開発など敷地の課題と連動した庁舎の設計工程
 - ・ 住民説明会や都市計画審議会、土地利用問題協議会、道路指定協議等の手続きや協議を庁舎設計と連動させながら着実に事業を推進します。



事業工程と連動した着実な設計工程



1 公園と一体の庁舎を実現する『3つの課題解決方法』

基本計画の課題	1 景観	6層+機械スペースの高さと約150mの長大な庁舎
	2 ひろば・緑	長細い敷地形状におけるひろばの確保と緑の保存
	3 市民サービス	市民サービスと使いやすい執務スペース

課題解決のための3つの方法

-低層部の市民デッキと中層部の執務ボリュームがつくる公園一体の庁舎-

方法1 山の稜線が見えるカタチ

庁舎の高さを低くし、幅を抑え、長等山の景観と呼吸した庁舎ボリュームの圧迫感を感じさせない、景観に配慮した庁舎とします。

方法2 交流が重なり合う緑の公園『市民デッキ』

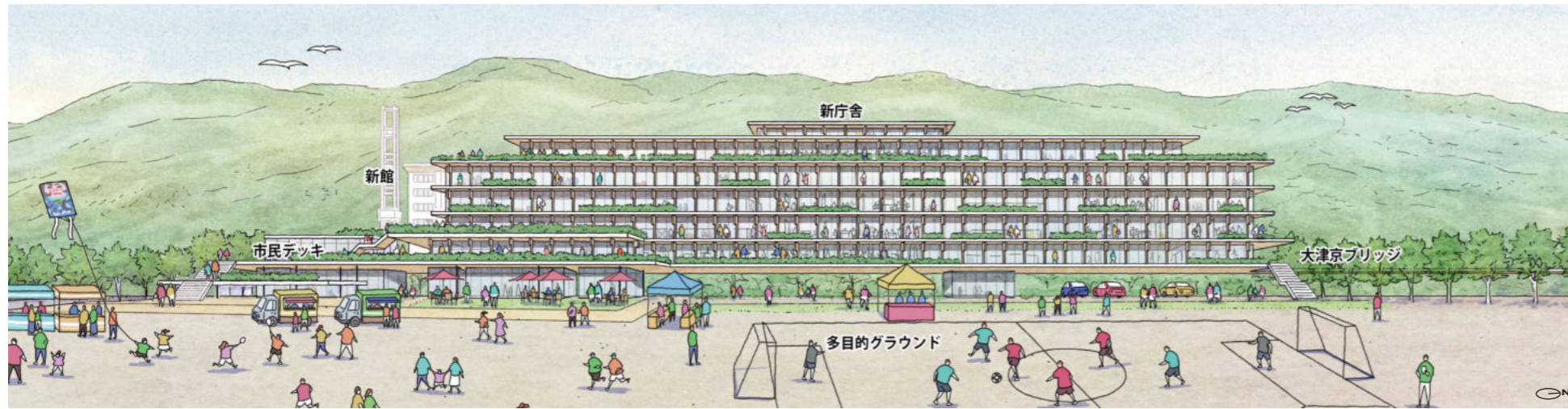
地上部の広場と緑を確保し、立体的な公園『市民デッキ』をつくることで、市民の交流の場を最大化します。

方法3 対角コアによる最短の動線

縦動線のコアを対角に配置します。四周の景観を取り込み、フロア動線を短くし、市民サービスを向上します。

課題解決のための3つの方法

精度の高いコスト管理と段階的ZEBの両立で公園と一体となった環境親和型庁舎を実現する



■周囲の自然や公園と一体化する新庁舎のイメージ

1 公園一体となった庁舎を実現する3つのコスト削減方法

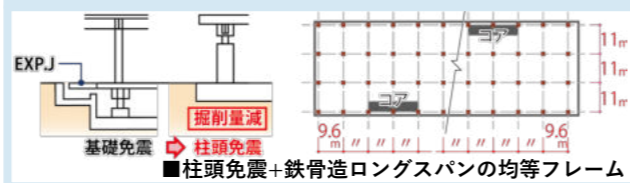
方法1 高さを抑え外皮を減らすコンパクトな断面構成

6層+機械フロアの基本計画に対して、建物の奥行×間口を調整し6層とします。外表面積を10%削減し、構造バランスを整えて躯体量を低減します。あわせて東西面の環境負荷も軽減します。



方法2 柱頭免震と鉄骨造ロングスパン均等フレームの採用

柱頭免震と鉄骨造ロングスパンの均等フレームを採用することで施工性を高め、免震装置と駐車場のEXP.Jを削減します。あわせてマットスラブ基礎を採用することで掘削量も大幅に抑制します。



方法3 免震構造と一部耐震の併用で合理的な構造形式

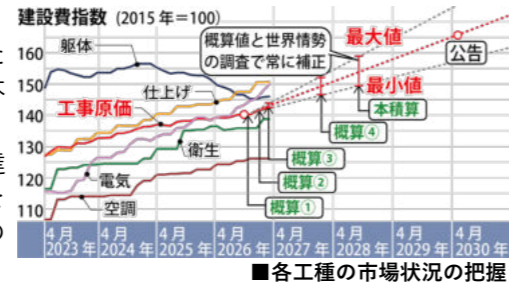
免震構造の庁舎部は、東西面の間口を縮小することで免震装置の数量・規模を抑え、コスト削減を図ります。低層部の『市民デッキ』は耐震構造とし、一部木造を組み合わせることで躯体コストを抑制します。



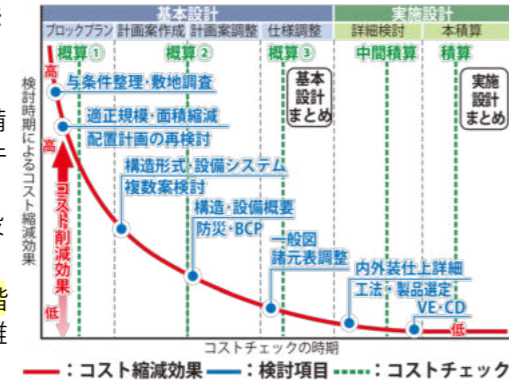
2 フロントローディングで目標予算を確実化するコストマネジメント

【実現性の高いコストマネジメントの提案】

1 物価動向を把握し、設計初期段階から対応策の検証と設計条件の見直しを実施
直近の工事落札情報（弊社実績）や市場調査のデータをもとに、建築（躯体・仕上げ）、電気設備機械設備（空調・衛生）の各工事種別ごとに単価動向を精査し、概算内訳書を整理します。



2 「フロントローディング型」設計手法による段階的なコスト管理
コスト削減効果の大きい「配置計画、地盤条件適正規模、構造形式、設備システム」等の設計における前提条件の十分な比較検証を設計早期に行い、大幅なコスト超過を設計の初期段階で確実に抑制します。



3 基本設計で最新の物価情報を基に3段階で概算を実施します。目標予算との乖離を段階ごとに確認・修正することで、計画の妥当性と概算精度を高めます。

4 実施設計の詳細図作成段階で中間概算を実施します。その結果を基にVE・CDリストを作成し、採否を協議しながら各種仕様を決定します。

■フロントローディング型設計手法のメリット
・窓口や会議室・倉庫等、空間の共用化が図りやすい計画とすることで床面積を効率化します。関係各課との協議・合意により、庁舎規模を適正化し、コスト削減につながります。

3 建設・運用・維持管理の三位一体で実現するコストダウン

【実現性の高いライフサイクルコストダウンの提案】

- 1 施工しやすく手がからないシンプルな設計でLCCを30%削減
- 2 建設 新庁舎は、規格モジュールを踏まえた整形・均等スパンのシンプルな平面とします。外装のプレキャスト化や既製品の活用を可能にし、工場製作による品質の安定化と現場作業の省力化を両立します。これにより施工性を高め、建設コストを合理的に低減します。
- 3 運用 自然エネルギーを積極的に活用し、多様な建築パッシブ手法と、高効率で費用対効果の高い設備アクティブ手法を最適に組み合わせることで、運用時のエネルギーを低減します。これにより、一次エネルギー消費量を約63%(LCC:約45%)削減します。
- 4 維持管理 経年劣化を見据え、点検・補修・更新がしやすい内外装材を選定します。設備スペースは各階共通の位置に集約配置し、保守点検の容易性を高めます。

① イニシャルコスト削減：建設費削減のための導入項目

- 1 合理的な構造フレーム
- 2 地下躯体・地下掘削量も低減
- 3 木材・プレキャスト部材の採用
- 4 設備配管ルートの短縮化
- 5 適切な規模設定の検討
- 6 工期短縮・人件費削減手法

② ランニングコスト削減：建物消費エネルギー削減のための導入項目

- 1 4-②に記載する各種手法でランニングコストを削減
- 2 公園と一括受電し、電力ピークを削減することにより基本料金を削減

③ メンテナンスコスト削減：建物を維持管理しやすくするための導入項目

- 1 維持管理のしやすい開口部のデザイン
 - ・開口部上部には庇を設け、風雨による汚れ付着を抑制
 - ・各階引き違い窓とし、清掃の安全性を確保
 - ・庇のコンクリートがぶり厚を通常20ミリ→30ミリとする
- 2 長期修繕のタイミングに配慮した屋上屋根の防水仕様
 - ・シール切れの心配がありコストのかかる金属屋根を避け、安心感のある躯体密着型の防水仕様を採用
 - ・耐用年数15年の外断熱アスファルト防水（押えコン有り）とし、更新周期の長期化を図る
- 3 メンテナンスフリーの内外装材を採用
 - ・ワックスがけを必要とする材料は使用を控え、ノンワックスで付加機能（抗菌・消臭・防汚機能など）のある床材を採用
 - ・将来的な剥落やひび割れによる白華を抑制
 - ・外部に使用する金属部は溶融亜鉛メッキ、SUS等の高耐候性材料を使用
- 4 地元でできるメンテナンスの工夫
 - ・内装材や家具など、地元で入手できる材料の選定により、地元業者のメンテナンスが容易な計画

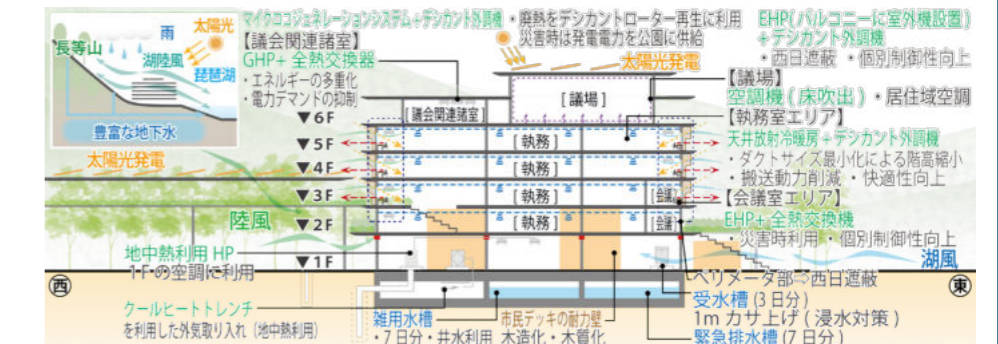
①+②+③でLCCを30%削減



4 琵琶湖畔の自然環境を活かしNearly ZEBへ段階的拡張

【再生可能エネルギーの積極的な活用について、コストバランスも含めた提案】

- 1 山と湖が生み出す気候特性を踏まえ、効率的に再エネを活かす環境親和型庁舎
 - ・琵琶湖特有の昼夜で風向きが逆転する「湖陸風」と長等山がもたらす「豊富な地下水(地中熱)」を積極的に活用し、資源循環を図ります。
 - ・湖周辺特有の湿気の多い外気に対して、除湿に優れた省エネ型のデシカント外調機で外気処理を行い、快適性と省エネ性を両立します。
 - ・地下水は雑用水として利用し、地中熱を空調熱源およびクールヒートトレンチによる外気の予熱・予冷に活用します。
 - ・太陽光発電設備を庁舎・公園で使い切る最大量を開庁時に実装します。



■琵琶湖畔の自然環境を活かした環境親和型庁舎のイメージ

【自然環境の活用と効果的な環境技術の採用によるZEB化について、コストバランスも含めた提案】

② 東西面の環境制御と公園との一体化で段階的にNearly ZEBを達成

- ・窓面は水平フィンに加え、東西面の鉛直ルーバー、建物周囲の高木・建物緑化を併用して日射を遮断します。断熱強化と省エネシステムを組み合わせ、竣工時にZEB Readyを達成します。
- ・公用車のEV比率に連動して太陽光発電を増設し、公園施設を含むエリア内で自家消費を最大化します。余剰電力を抑制し、段階的にNearly ZEBを達成します。



■環境制御と公園との一体化で実現するNearly ZEBまでのアプローチ

【木造・木質化等による地域資源の循環利用について、コストバランスも含めた提案】

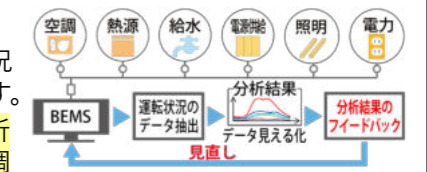
③ 市民デッキの一部木造化と地元木材活用で市民に親しまれる新庁舎

- ・市民が集う『市民デッキ』の構造にはCLT耐力壁やびわ湖材を積極的に採用します。木質化には「びわ湖材利用促進」補助金や「森林環境譲与税」等の活用を検討し、事業費負担の軽減につなげます。

【エネルギーの見える化について考え方】

④ 施設運用時のエネルギーを可視化

- ・BEMS導入により、消費エネルギーと創エネ状況を可視化し、最適なエネルギー運用を実現します。
- ・竣工後2年間にわたりエネルギー計測と分析を行います。分析結果に基づき、最適な空調運転チューニングを実施します。



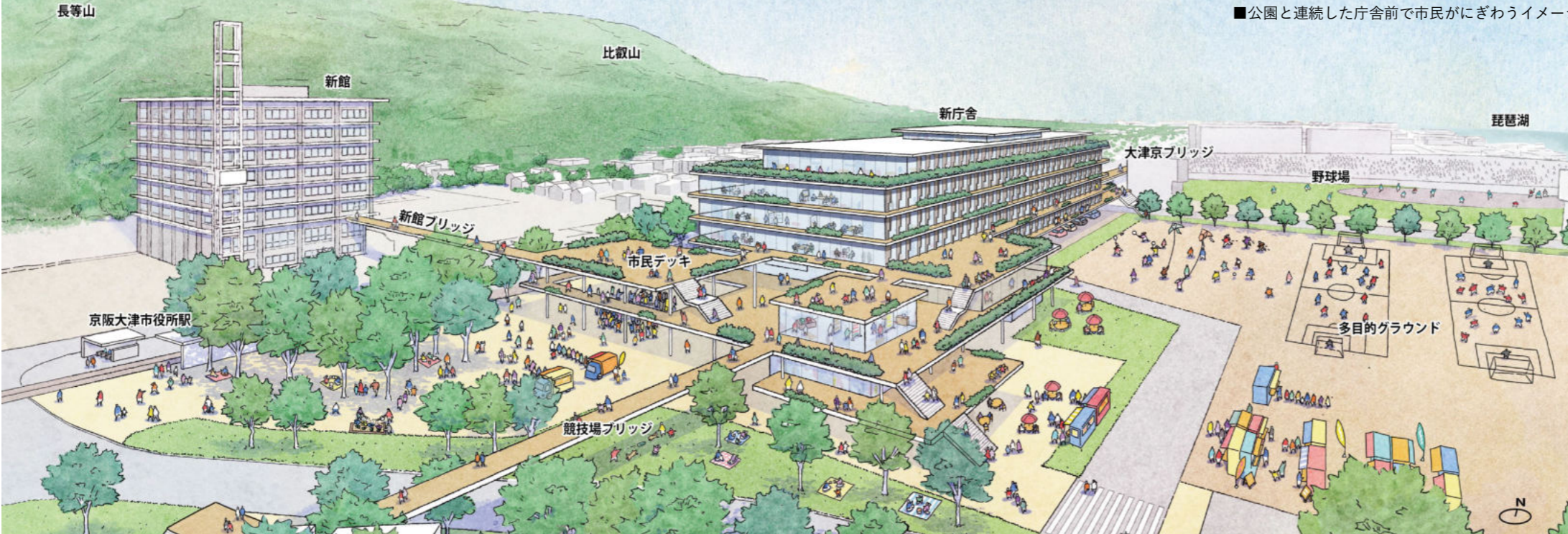
■BEMS導入による省エネチューニング

市民が集い、にぎわう立体的な公園 —市民デッキ—

新庁舎の低層部には、立体的な公園となる『市民デッキ』とまとまりのある『市民ひろば』を設け、まちや周囲の公園とつながる、あらゆる世代が集まる交流の場をつくります。全天候型の『市民ひろば』から、ホール・カフェ・健康食堂・庁舎の会議スペースまで、立体的な公園の中に配置され、公園を散策する延長に、庁舎窓口のサービスを受けられる、気軽に立ち寄れる新庁舎とします。



■公園と連続した庁舎前で市民がにぎわうイメージ



■市民交流によるにぎわいがあふれる公園と一体の庁舎

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（市民交流スペースを含む）】 『市民デッキ』が重なり合う低層部のウォークラブルな市民の交流の場

① 多世代交流の『市民デッキ』と全天候型の『市民ひろば』

- 立体的な公園『市民デッキ』を提案します。景観に配慮した緑の基壇デッキとし、庁舎2・3階へ連続的にアクセスできる構成とします。さらに、新館・陸上競技場・JR大津京駅とは接続ブリッジでつなぎ、公園とまちを結びます。
- 庁舎機能は2階以上に集約し、南側道路に面して雨天時も利用できる公園と連続した『市民ひろば』を確保します。ホール、健康食堂、観光案内などを備え、多世代の交流を生み出す「公園一体の拠点」として、大津のまちづくりを牽引します。



■立体的な公園『市民デッキ』から庁舎へアプローチ
■『市民ひろば』を中心ににぎわいがあふれる仕組み

② 多機能の『市民キューブ』が市民の居場所を拡張する

- 各機能を備えた箱型の『市民キューブ』を『市民デッキ』の下に配置します。
- 『市民キューブ』は間仕切りで外部にも開放でき、『市民ひろば』と公園に連続した、にぎわいがまちにあふれ出す仕組みをつくります。

■市民ひろばに交流が広がる『市民キューブ』の活動イメージ

③ スポーツ公園と一体の健康づくりの拠点となる『市民ひろば』『市民デッキ』

- 『市民ひろば』と『市民デッキ』は、グラウンドに隣接する立地を活かし、公園利用の延長として使える場とします。表彰式やびわ湖マラソンのサービスエリアなど公園と一体に機能します。
- 『市民デッキ』はグラウンドが一望できるスポーツの観覧スペースとなります。

■びわ湖マラソン時の公園一体利用のイメージ



■1階平面図兼配置図



■あらゆる方向からアプローチでき市民ひろば・市民デッキ

④ 子育てや学生の居場所となる市民交流スペース

- 多目的に使える『市民キューブ』を、子育てサークルや学習スペースにも活用し、子ども・学生の多様な居場所を支えます。

■市民キューブの内外での子供たちの活動

⑤ 将来の変化に対応しやすい低層部の市民交流スペース

- 『市民デッキ』は将来の用途変更・減築・増築での変化に対応しやすい計画とします。『市民デッキ』の天井内に設備ルートを集約し、将来を見据えた計画とします。スポーツ公園としての健康関連の店舗や多目的に利用可能なスタジオ、育児託児等により、多世代が交流できる機能を追加設置できるスペースとします。

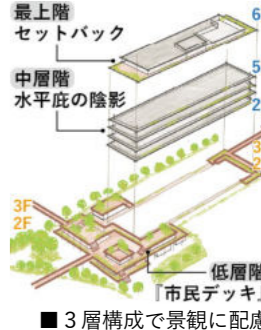
【ii 周辺の美しい街並みを踏まえた景観・環境に配慮した自然に優しい庁舎】

2 長等山の山裾からつながり、琵琶湖を望む、自然を取り込む庁舎

【山から琵琶湖へ至る豊かな自然や歴史文化をどう捉え、市庁舎がそれらの景観に対してどのように働きかけることができるか】

① 長等山の山裾と連続する『市民デッキ』

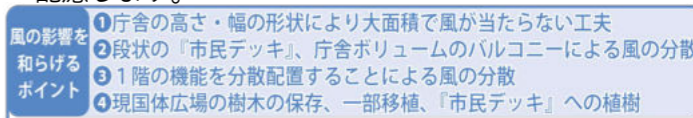
- 最上階は外壁をセットバックし、全体のボリューム感を抑えつつ、背景の山並みへの見え方に配慮した庁舎とします。
- 中層部は低層の段状の緑により庁舎ボリュームの圧迫感をやわらげます。外観は水平庇を基調に、陰影のある表情をつくり、壁感を軽減します。
- 低層部に緑の基壇を設けます。



【近隣への環境影響の低減について考え方】

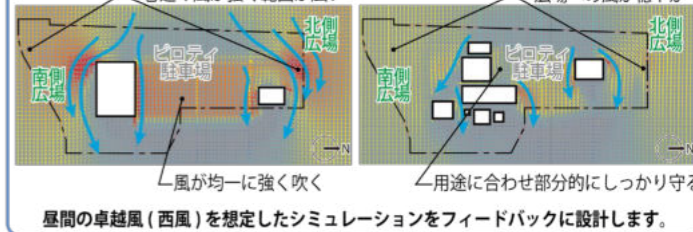
② 湖陸風や三井寺おろしを和らげる-ひろば空間

- 庁舎の高さ・幅の形状の工夫、低層部の分散配置により、大津市特有の湖陸風・三井寺おろしを制御します。
- 市民ひろばは軒下空間とすることで、強風を呼び込まない快適な環境をつくります。風の影響を和らげる建物形状により、敷地内のひろばや周囲の公園の環境に配慮します。



■3層構成で景観に配慮

【近隣への環境影響の低減について考え方】

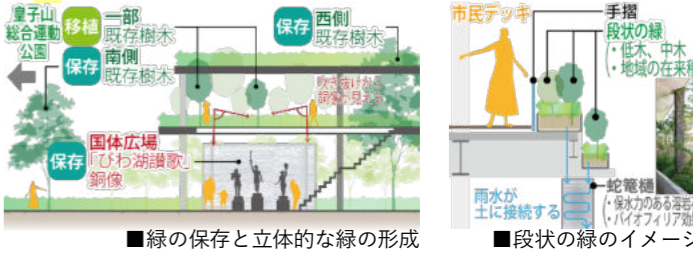


■風シミュレーションによる影響解析

【公園の一部を活用して庁舎を整備するにあたり、公園との一体利用や一体性において景観への配慮】 【敷地の緑化について考え方】

③ 国体広場の緑を保存、立体的な緑の公園の創出

- 現国体広場の既存樹木は可能な限り保存し、自然植生に囲まれた緑豊かな景観をつくります。
- 『市民デッキ』には段状の緑化(低中木)を計画するなど、どこからでも周囲の緑を間近で感じられる立体的な緑の環境をつくります。
- 駐車場はピロティ内での駐車を基本とし、公園内の景観に配慮します。



■緑の保存と立体的な緑の形成

【上記の内容について、将来のあり方・未来像を見据えた提案】

④ 『市民デッキ』が連続する健康・育み・歴史文化のウォークラブルネットワーク

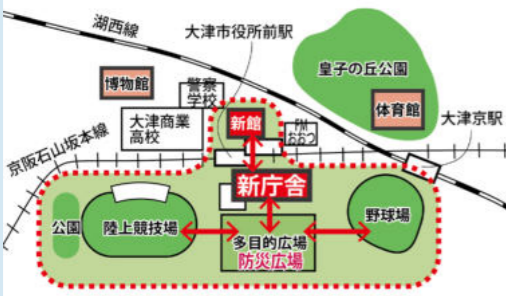
- 将来のまちの発展や優しいまちづくりを目指して、市民デッキを起点に接続ブリッジを拡張し、公園内外のウォークラブルネットワークをつくり、まちの回遊性を高めます。



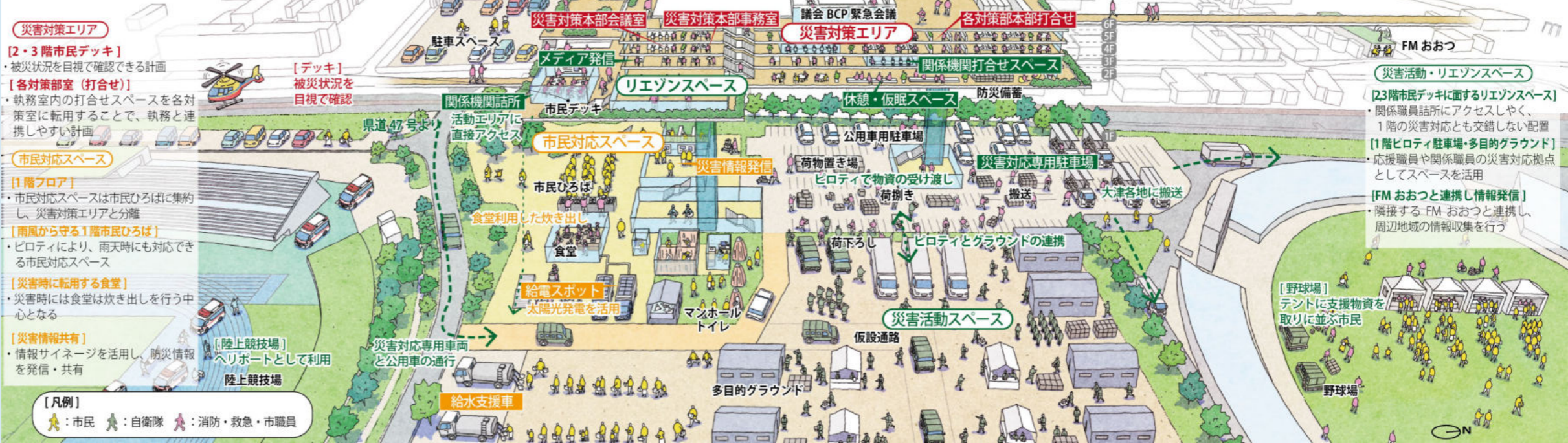
■公園×庁舎からまちづくり

連携しやすさがつくり出す開かれた防災拠点 -日々の使われ方が災害時も生きるフェイズフリーな庁舎-

公共施設が集積する立地特性を活かし、新庁舎と周辺エリアが日常から連携する計画とします。『市民デッキ』やピロティ駐車場により施設間の回遊性と機能共有を促進し、災害時には運動公園と連動した防災活動拠点へと転換します。交通・情報・支援の受け入れ体制を備え、周辺と一体で機能するネットワーク型防災拠点を形成します。



■周辺と一体で機能するネットワーク型防災拠点



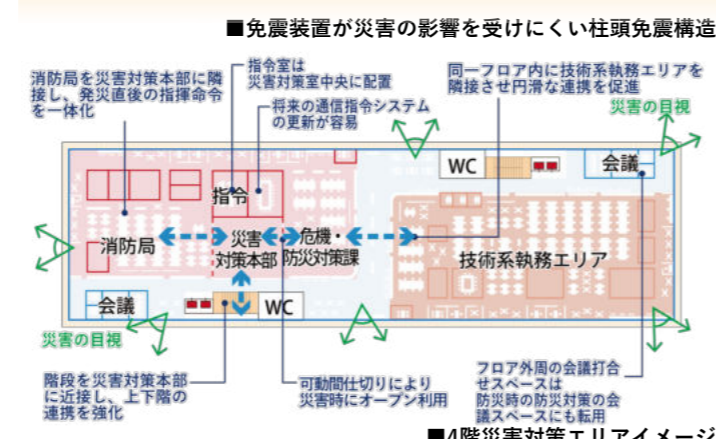
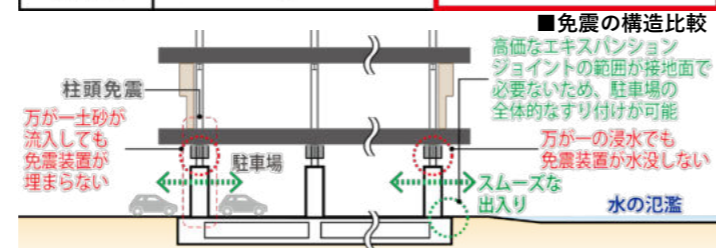
- 災害対策エリア**
 - 【2・3階市民デッキ】
 - 被災状況を自視で確認できる計画
 - 【各対策部室（打合せ）】
 - 執務室内の打合せスペースを各対策室に転用することで、執務と連携しやすい計画
 - 【市民対応スペース】
 - 【1階フロア】
 - 市民対応スペースは市民ひろばに集約し、災害対策エリアと分離
 - 【雨風から守る1階市民ひろば】
 - ピロティにより、雨天時にも対応できる市民対応スペース
 - 【災害時に転用する食堂】
 - 災害時には食堂は炊き出しを行う中心となる
 - 【災害情報共有】
 - 情報サイネージを活用し、防災情報を発信・共有
- 【凡例】**
 - 市民
 - 自衛隊
 - 消防・救急・市職員

1 あらゆる災害に対応した堅固でベストバランスな防災拠点

【耐震安全性の確保について考え方】【風水害・土砂災害への対策について考え方】

- 高さを抑えた景観に馴染む建物構成が安全性を高める**
 - バランスのよい免震構造：免震上部構造の高さを抑えた建物形態は、構造架構の塔状比を約1.1⇒約0.6程度に低減し、構造バランスを高め、免震構造とバランスの良い建物形態により、地震直後も庁舎継続使用に備えた安全な計画とします。
- 経済性に優れ、万が一の災害まで対応可能な柱頭免震**
 - グランドレベルで連携しやすい柱頭免震：1階をピロティ空間とした柱頭免震を採用することで、1階床外周部の免震エキスパンションジョイントが不要となり、ピロティと多目的グラウンドを連携させた災害活動スペースのスムーズな一体利用を可能とします。
 - 水没しない柱頭免震：万が一の浸水や土砂の流入においても免震装置に水や土砂が入らず、防災活動を継続します。
 - 合理的な低層部：低層部の『市民デッキ』は、鉄骨造とCLT耐力壁を組合わせた軽量な耐震構造とし、高い耐震安全性を確保します。耐震構造とすることで、新館ブリッジなど連絡橋との接続部を単純化し、地震時の可動量の大きな免震エキスパンションジョイントをなくします。
- 日常の使われ方と災害時の安全性が両立した地盤面の設定**
 - 浸水しない床レベル設定：庁舎の1階床レベルは多目的グラウンドの地盤面より約0.5m高く計画し、浸水を防ぎ、避難者や支援車両の動線を安全に確保します。
 - 防災活動ルートの確保：鉄道敷際には擁壁や法面保全を検討し、万が一の長等山の土砂崩壊や流入を防止します。災害時の資機材搬入や避難動線も確保、野球場側の防災活動ルートを確認します。

評価項目	基礎免震	柱頭免震
1. 免震エキスパンションジョイント	△ 1階の建物周囲にクリアランスが必要で動線すべてに必要	○ 1階は外部との一体利用が可能 EV コアなどの一部のみの必要
2. 耐震性	○ 建物機能すべてを免震化できる	○ 庁舎機能が2階のため柱頭免震が可能
3. メンテナンス性	△ 免震ピット内の結露対策や点検動線の確保が必要	△ 耐火被覆が必要だが、高所作業車で目視点検
4. 水害対策	△ 免震層への浸水対策が必要	○ 免震構造に影響を与えない
5. 施工性・コスト	△ 1階床下に免震層を設けるため、掘削工事・躯体工事共に大幅に増加する	○ 1階は強固な構造 ○ 1階床下の躯体量が少ない
総合評価	○	◎

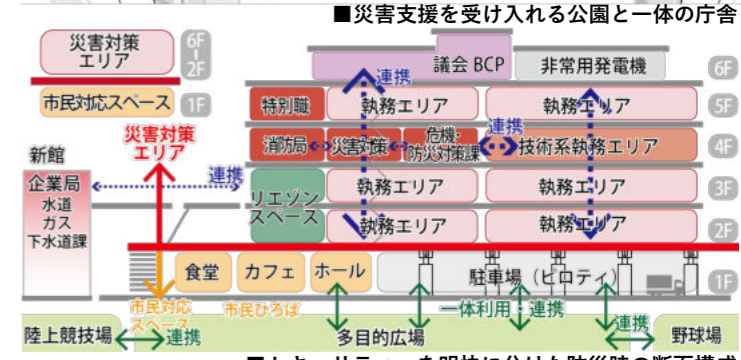
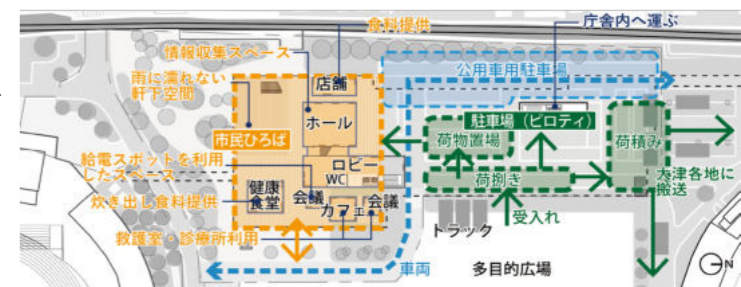


- 【消防局を新庁舎に集約することによる災害対応機能強化について考え方】**
- 災害対策本部室と消防局の集約による即応連携の強化**
 - 同一フロアでの連携：技術系部署を災害対策エリアの同一フロアに配置し、指令室中心に視線の抜けと短い動線を確保、迅速で円滑な指揮命令の連携を実現します。
 - 特別職（市長、副市長）エリアとの迅速な連携：消防局の直上階に市長・副市長の特別職エリアを配置、災害対策本部室への迅速な移動動線を確保します。

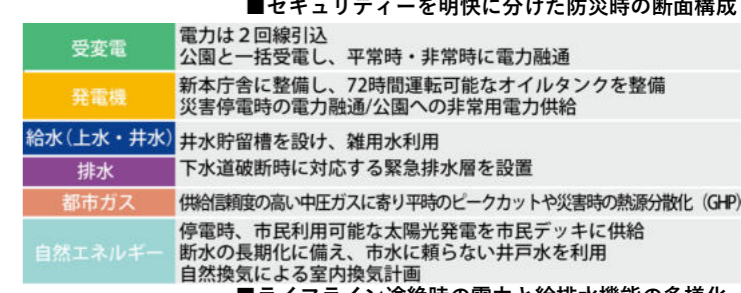
2 公園とともに機能する“防災一体型庁舎” - 日常と非常時をつなぐ安心の拠点形成 -

【公園と新庁舎を一体的に活用することによる災害時対応についての考え方】

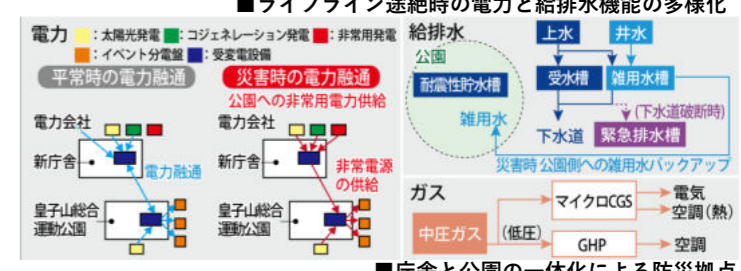
- 災害支援を受け入れる公園と一体のフェイズフリー庁舎**
 - 1階市民ひろば：1階市民ひろばに食堂、カフェ、会議室、ホール等を集約配置します。災害時には、食堂などは炊き出し・食料提供の場に、ホールは情報提供の場とします。市民の支援等に即時利用可能な計画とします。
 - 1階駐車場（ピロティ）：ピロティ駐車場は、公園から支援物資を受け入れ、荷捌きを行い、庁舎内・公園・大津各地へも搬送し、受援・支援活動を支える場へと転換します。
- 災害時対応機能に優れた庁舎レイアウトについて考え方**
- 災害対策機能のセキュリティ維持**
 - 2階以上の災害対策エリア：災害支援活動（市民対応スペース）を1階に集約できるため、2階以上を災害対策エリアとし、防災活動上の独立性を高めます。
 - 災害対策機能の連携：3階は新館ブリッジを利用し、企業局が入居する新館と直接行き来が可能な計画とします。
 - リエゾンスペース：2・3階のリエゾンスペースは、災害時もアクセスしやすい『市民デッキ』に面する配置とし、外部機関との連携拠点として機能します。



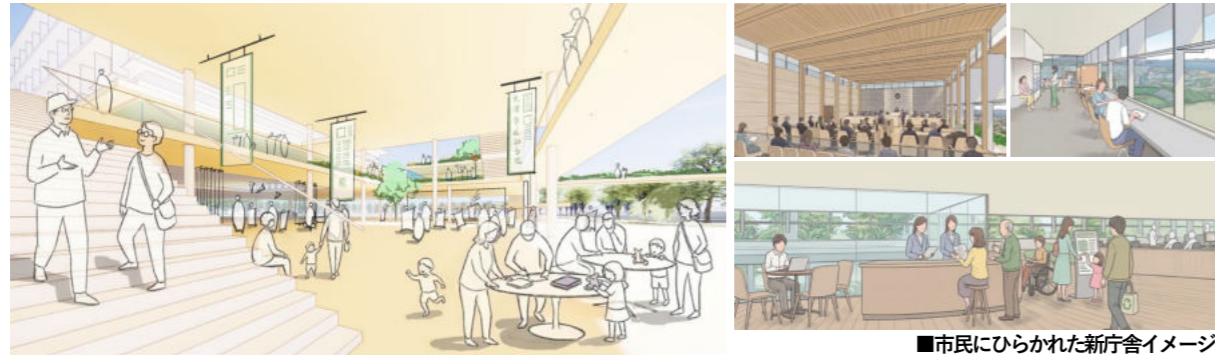
- 【災害時のインフラのバックアップについて考え方】**
- ライフライン途絶時の電力と給排水機能の多様化**
 - 発電用燃料の多重化：非常用発電機(油)、マイクロCGS（中圧ガス）、太陽光発電等非常時電力を多重化します。
 - 給排水機能の多様化：雑用水は井水を使用、ピット水槽に備蓄します。上水は受水槽に備蓄すると共に、公園の耐震性貯水槽との連携も検討します。
 - 利用期間の延長：使用量を監視し、災害中央監視設備で、油・雑用水・上水の復旧が長期化する場合は、利用箇所を限定する等の対応で利用期間の延長を可能にします。



- 【災害時においても事業継続可能な拠点となることについて考え方】**
- 庁舎と公園の一体化による防災拠点**
 - 公園の災害対応支援：太陽光発電電力や、コジェネ電力を公園に供給し災害時に利用可能にします。
 - 地震直後から安全に使用：構造ヘルスマonitoringシステムにより、振動をセンサー計測・解析し、躯体損傷把握を瞬時にし、使用継続可否を判断できる計画とします。



公園のように市民にひらかれ、職員の知的生産性を高め自治体DXを実現する庁舎



■市民にひらかれた新庁舎イメージ

DXが進むほど「行かない・書かない」手続きが主流になる未来を見据え、公園と一体となった新庁舎をふらっと立ち寄れる日常の居場所としてまちにひらきます。市民・職員・地域が出会い、学び合い、ともに作る「協働」が育つ拠点を提案します。

1 多様な市民にやさしく、使いやすく、ひらかれた庁舎

【市民窓口のあり方について】

① 自由なレイアウトを可能にするワンフロア窓口

- 外壁寄りの対角コア配置により、自由度の高い窓口と待ち合いロビーの配置が可能になります。■対角コア配置により自由度の高い窓口と待ち合いロビー
- 市民のプライバシーの観点から情報サイネージ、コンシェルジュ、総合案内電子窓口、相談ブース等、市民の利用形態に合わせた窓口設定が可能です。



■手続きの形態に応じてプライバシーを柔軟に設定

【市民に優しく分かりやすい案内や動線について（障害者など、より配慮の必要な方に対する視点を重視）】

② 低層階フロアは全てにフラットアクセス

- 公園やピロティ駐車場からは段差なく容易にアクセスが可能です。
- 大津京駅からのフラットなデッキ接続によりやさしいアプローチ動線を確認します。
- 新館とのデッキ接続で3階の市民窓口にもフラットにアクセス可能です。



■フラットアクセスを可能にする低層フロア

③ 市民ひろばとピロティ駐車場で明快な歩車分離

- 歩行者専用の『市民ひろば』とピロティ駐車場の明確な機能ゾーニングにより、歩車分離を徹底します。
- 軒下のアクセスで雨に濡れない安全で利便性の高いアプローチ動線を確保します。



■明確な歩車分離を形成するアプローチ計画

【バリアフリー・ユニバーサルデザイン・インクルーシブデザインについて】

④ 誰にでも使いやすいきめ細かなインクルーシブデザイン

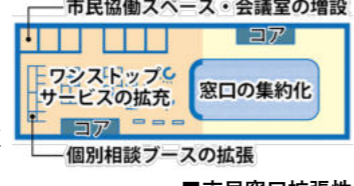
- デジタル情報提供により、タブレット入力、個別説明、ICT機器など様々な利用サービスに対応します。
- 吹抜けを設けることや多世代に分かりやすいサインとすることで、誰もが安心して利用できる庁舎とします。



■誰もが使いやすいインクルーシブデザイン

⑤ 次世代のフロアレイアウトに柔軟に対応する市民窓口

- 手続きのオンライン化や相談需要の変化に応じて、相談・支援型レイアウトを段階的に拡張できる計画です。
- 窓口業務のDX化に対応し、セルフ申請やタブレット端末の導入を前提とした可変性の高い什器計画とします。



■市民窓口拡張性

【将来の行政サービスの変化にも対応可能なフレキシビリティについて】

⑥ 来庁ニーズの変化を見据えた可変性の高い「市民キューブ」

- 少子高齢化やモビリティ環境の変化により、今後は来庁目的や来庁手段の多様化が見込まれます。1階の「市民キューブ」は、用途変更に加え、増設・減築やピロティ駐車場側への拡張にも対応できます。



■市民キューブの拡張性

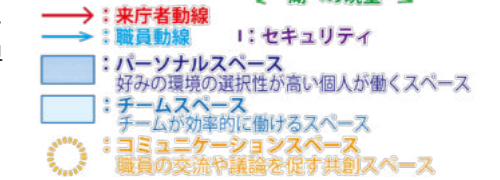
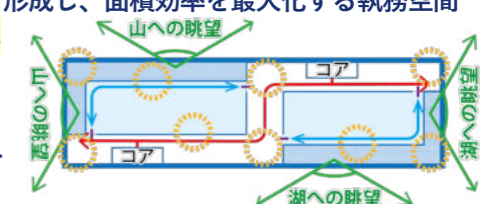


2 将来の変化に柔軟に対応し【働き方】x【快適性】を実現する庁舎

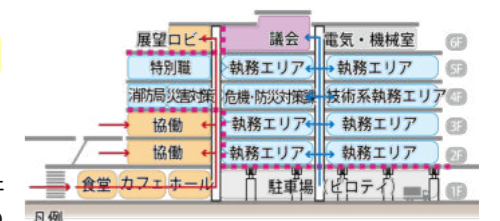
【執務環境の整備による生産性の向上を実現する庁舎】

【来庁者（市民・事業者など）や職員の動線、セキュリティ、床面積の効率化などを意識した執務空間について】

- 対角コアで明快な動線とセキュリティを形成し、面積効率を最大化する執務空間**
 - 東西に長い執務空間に対し対角コア配置で動線を最短化し、利用効率の高い執務環境を実現します。
 - 【職員の快適性や働きやすさについて考え方】
- 琵琶湖畔の眺望を取り込み、職員のパフォーマンスを最大化する快適な執務空間**
 - チーム協働空間と個人集中空間を近接配置し快適さを選べる執務空間とすることで、職員個々のパフォーマンスを最大化させます。
 - 【庁舎整備を契機とした働き方改革や組織のマインドセット改革の推進について】
- 働き方改革を定着させ、職員のイノベーションを創出する仕掛けづくり**
 - 職員の動線上に交流スペースを分散配置し、交流の接点を増やして部局横断の連携とイノベーションを促進します。
 - 【執務室、会議室、書庫、倉庫の効率化による床面積削減について】
- 執務室モジュールの適応性による柔軟性の確保**
 - 3.2m×3.2mの執務室モジュールにより天井機器と床下配線の単位を統一し、スペースの有効活用が高い将来のレイアウトに対応します。
 - 【将来の執務環境の変化にも対応可能なフレキシビリティについて】



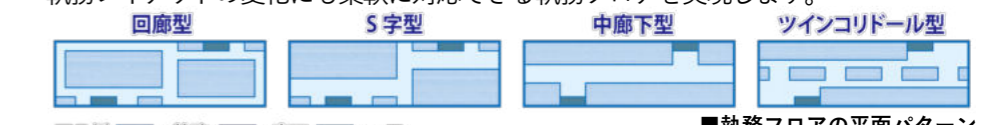
■執務フロアのゾーニングイメージ



■夜間・休日のセキュリティイメージ

⑤ 鉄骨造ロングスパンと対角コア配置で自由度の高い平面構成が可能な執務フロア

- 11m鉄骨造ロングスパン均等フレームと対角コア配置を組み合わせることで、将来の執務レイアウトの変化にも柔軟に対応できる執務フロアを実現します。

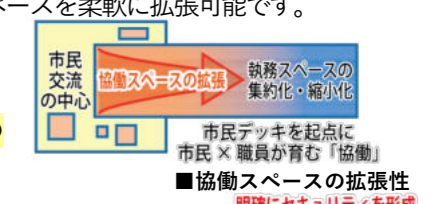


■執務フロアの平面パターン

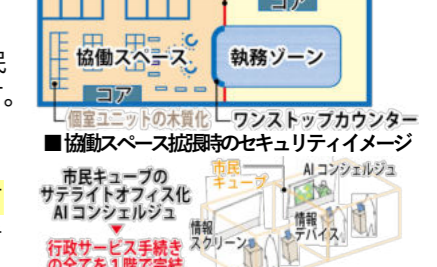
3 大津市全域のネットワークハブとなり支所連携を支える庁舎

【自治体DXを推進しネットワークを強化する庁舎】

- 変化に合わせて使い方をカスタマイズできる柔軟性が「協働」のポテンシャルを高める**
 - 人口減少とDXが進展する未来において、市民サービスの維持・向上には職員・市民・企業の「協働」が不可欠です。新庁舎は協働スペースを柔軟に拡張可能です。
 - 【自治体DXの推進に向けた庁舎について】
- オンライン化・キャッシュレス・ペーパーレスを前提としたワンルーム型ワークスペース**
 - ワンルーム型執務室によって協働スペースの拡張性を高め、相互連携を促す計画とします。
 - 【個人情報保護・セキュリティの確保について】
- 入退室管理システムやWEB会議予約システム導入によるセキュリティのスマート化**
 - セキュリティ区画がしやすい計画により、職員・市民の協働スペースと執務ゾーンの分離が可能です。
 - 【自治体DXによる新たな行政サービスの提供方法について】
- AIコンシェルジュで1階市民キューブをサテライト化**
 - 市民キューブをAIコンシェルジュによる市民窓口のサテライトにすることで全ての手続きが1階で完結できる計画とします。
 - 【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について】



■協働スペースの拡張性



■市民キューブのサテライト化

- ワンルーム型の執務室内に、使用目的に応じて様々な設えに対応できる「木質個室ユニット」を提案します。支所との連携に特化したスペースにも活用できます。



■静寂性や可変性に応じて様々な設えで計画可能な「木質個室ユニット」