

近江八幡市庁舎整備基本計画

概 要 版

～ みんなでつくる近江八幡らしい新庁舎整備の実現に向けて ～

令和2年3月
近 江 八 幡 市

踏まえるべき前提条件

市民意識における普遍的ニーズ

過去の庁舎整備に係る各種構想・計画等
における市民意向

◆『市民意識における普遍的ニーズ』

- 官庁街の活性化と連携した交流機能の充実
(公共公益施設との連携、にぎわいの場づくりなど)
- 市民が手続きや相談をしやすい安心できる庁舎づくり
(住民窓口サービス機能の集約配置など)
- 将来的な事業費負担への配慮
(既存施設活用も含めたシンプルかつコンパクトな庁舎整備)

策定委員会・各種団体・議会・庁内等における主な意見

◆市民の利便性向上を図るワンストップサービス

(相談・窓口のワンストップ化、AI や ICT を活かした行政サービスの充実)

◆防災拠点機能の充実

(耐震性能の確保、防災拠点、防災に資する広場確保)

◆庁舎周辺との連携性や既存公共施設の有効活用

(交流やコミュニケーションによるにぎわいの場づくり、緑地化)

◆将来的な事業費負担への配慮

(コンパクトで、将来変化に柔軟に対応可能な庁舎づくり)

◆その他

(行政サービスを支える協働体制の充実、市民に開かれた議会)

踏まえるべき社会環境の変化

「近江八幡市第 1 次総合計画」や
「自治体戦略 2040 構想」を踏まえ

◆少子高齢・人口減少社会の到来

- 移動困難者の増加や支え手不足などを踏まえ、公共私との連携や、必要な人材を確保できるような仕組みづくりが必要

◆防災意識の向上

- 防災拠点としての機能の充実が必要

◆スマート自治体への転換

- ICT・AI 技術等を活かしつつ、市民サービスを効率的に提供できるようなスマート自治体への転換が必要

現本庁舎を取り巻く課題

◆現本庁舎の耐震面、防災拠点としての機能面

- 耐震性能の不足
- 災害対策本部機能等がない

◆庁舎機能の分散立地と執務環境面

- 子育て・教育・福祉等に関する窓口が分散立地している
- 行政機能が分散している
(本庁舎、南別館、ひまわり館、市民保健センター、安土町総合支所)
- 執務空間の狭さ

◆市民の利用のしやすさや利便性

- 気軽に相談できる場となっていない
- バリアフリー対応やプライバシー保護の必要性

◆環境変化に対応した庁舎機能性

- 省エネルギー、新エネルギー活用、高度情報社会への対応の必要性

新庁舎の将来像

これからの時代を見据えた官庁街のあり方

◆多様な交流や協働の取組みにより活性化する官庁街

○既存公共施設や商業施設等と連携した、にぎわいや創造的な活動の活性化

◆災害時に市民のよりどころとなる安全で安心な官庁街

○防災拠点としての機能の充実と、災害に強いまちづくり

◆誰もが利用しやすく親しまれる官庁街

○誰もが安心して利用しやすい場、居心地のよい居場所となるような、広場と新庁舎の整備

◆環境の変化に柔軟に対応できる官庁街

○地球環境変化に配慮した省エネ、自然エネルギー活用などの環境共生

◆将来の社会変化にフレキシブルに対応できる官庁街

○高度情報社会への対応など、様々な社会変化にフレキシブルに対応

新庁舎の基本コンセプト

◆誰もが相談しやすく居心地のよいハートフルな庁舎

- 市民にやさしく寄り添う、相談・手続き等のワンストップサービス対応
- コミュニケーションや憩いなど、居心地のよい場づくり

◆防災拠点機能を有した連携がとれる庁舎

- 防災司令塔機能を備え、市民の安全・安心を支える庁舎

◆将来の環境変化に柔軟に対応する

持続可能性の高い庁舎

- 高度情報社会の進展に合わせた利便性の高い行政サービス
- 省エネや環境共生に配慮した庁舎

◆機能や性能とコストバランスのとれた

コンパクトな庁舎

- 行政機能の集約による質の高い行政サービスの提供
- 行政サービスの提供に特化したシンプルな庁舎
- ランニングコストを抑制する設備やコンパクトな庁舎

連携

市民広場の基本コンセプト

◆多様な市民の交流や協働を育む

創造とつどいの拠点づくり

- 市民や多様な活動によりにぎわいが創出され、本市の求心力の主体となるような、シンボリックな空間形成
- 子育て世代・高齢者・障がい者、外国人などの多様な市民がつどい、交流や協働が育まれるような場づくり
- 市道区整東5号線の緑地化や保健所跡地の活用を含め、常に進化・発展する創造とつどいの広場

◆多用途に利用可能な屋外空間づくり

- 屋外イベントや災害時の広域防災活動空間として利用できるなど、フレキシブルかつ多用途に利用可能な空間づくり

新庁舎の整備方針

周辺既存施設の活用の考え方

○既存公共施設の有効活用の観点から、耐震基準に適合している南別館とひまわり館を活用します。

○安土町総合支所は、耐震基準に適合している防災センター棟の活用を図るとともに、支所棟は耐震化を図り公文書館・倉庫等としての活用を検討します。

新庁舎整備の規模

コンパクトな庁舎づくりを実現するため、面積効率を高める様々な工夫を図ることにより面積規模を縮減するものとし、必要規模は概ね 9,000 m²程度とします。

（「近江八幡市庁舎整備基本計画基礎調査（平成 30 年度）」の検討結果や、国の基準に基づく算出結果を踏まえ設定）

<面積効率を高めるための基本方針>

- 既存の周辺公共施設の活用（南別館、ひまわり館、安土町総合支所）
- 共有スペースの抑制による面積縮減
- 諸室や災害対策本部の未利用時のフレキシブルな利用
- 書庫の面積抑制（文書庫の外部設置、将来的な書類の電子化）
- 庁舎機能として優先度が低い庁舎内のにぎわいスペースの抑制

新庁舎および市民広場の整備場所

市民によるにぎわいが創出される市民広場を本市のシンボリックな空間と位置づけるため、周辺との関連性・連携性がある病院跡地に市民広場を設けるとともに、南別館や文化会館との連携性や整備コストの抑制という観点を踏まえ新庁舎は現本庁舎敷地を整備場所とします。

◆病院跡地を創作的活動空間（市民広場）として活用することの有効性

- イベントの開催や交流・協働が育まれる「創造とつどい」の場として活用
- 市道区整東 5 号線の緑地化や保健所跡地の活用含め、将来への進化・発展性
- 商工会議所や商業施設等との連携性・波及拡大

◆現本庁舎敷地内に新庁舎を整備することの有効性

- 行政サービスや災害時対応における業務効率性の観点から南別館との連携性が高い
- 文化会館との間をパブリックスペースとして一体的に利用促進を図ることが可能
- 地下に埋設した構造物（土中壁）の有効利用や、既存設備の活用が可能

現本庁舎の活用方針

○現本庁舎の長期活用は、新庁舎との 2 棟形式となり、面積効率や設計の自由度、引越し回数増加等の課題を抱えることから、長期的な活用を行わず、新庁舎を新築し、完成後に解体・撤去します。

○しかしながら、新庁舎の整備完了までは、現本庁舎を継続的に活用していく必要があるとともに、市民・職員の安全確保や行政機能の維持・継続の観点から、現本庁舎は早期耐震改修を行います。

行政機能の配置方針

行政機能を「官房・防災系」「事業系」「市民サービス系」の3系統に分類し、それぞれを集約して機能配置します。

新庁舎

官房・防災系	○総務・管理・企画系業務のほか、教育委員会、議会、災害対策本部は上層階に配置 ○議会機能は市民に関かれた場として配置を検討
事業系	○産業振興や労務政策業務は低層階に配置
市民サービス系	○市民生活と関わりが深い行政サービスの相談・手続き等の窓口機能（戸籍・年金・保険・税、上下水道、教育、子育て、高齢・障がい者対策等）は、プライバシーに配慮した相談室の設置と合わせて、ワンストップサービスが行えるよう低層階に配置 ○関連する部署の執務機能は、市民の相談・窓口機能に近接配置

南別館

事業系	○水道事業所（現 1 階）とともに、許認可関連業務を 2・3 階に配置
-----	-------------------------------------

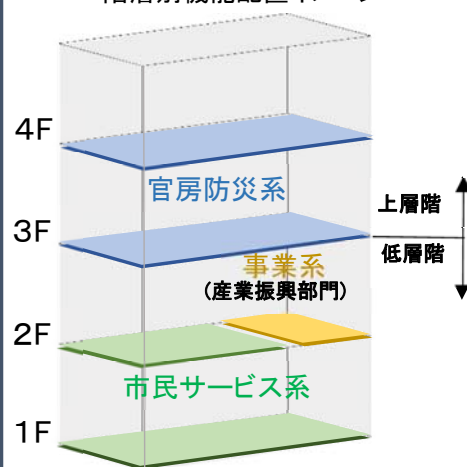
ひまわり館

市民サービス系	○現在の子ども発達支援センター機能とともに、健診（検診）機能を配置 ○来館者の相談や手続きは、内容に応じた支援の引き継ぎが必要なことから、新庁舎での市民サービス系機能との連携を図り、ワンストップサービスの提供となるよう検討
---------	--

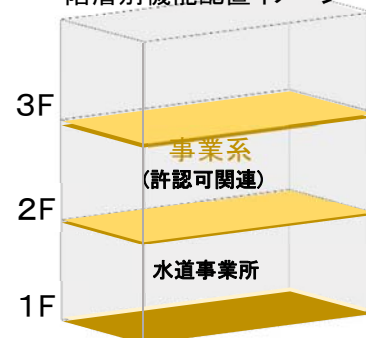
安土町総合支所

市民サービス系	○戸籍や市民生活に密接に関わる窓口機能を総合支所内または防災センター棟に配置
---------	--

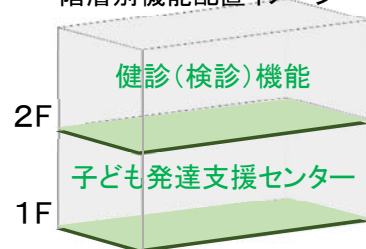
【新庁舎】
階層別機能配置イメージ



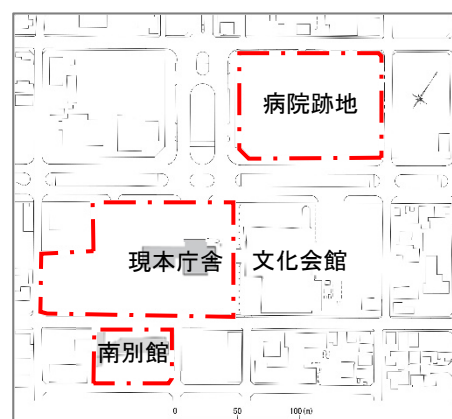
【既存】南別館
階層別機能配置イメージ



【既存】ひまわり館
階層別機能配置イメージ



＜現本庁舎周辺の状況＞



＜周辺既存施設の状況＞

施設名称		地上階数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地籍 (㎡)	備 考
現本庁舎	本庁舎	4F	1,359	4,495	12,500	
周辺既存 公共施設	南別館(本棟)	3F	548	1,433	2,826	
	ひまわり館(本棟) (総合福祉センター)	2F	2,695	3,567	7,969	社会福祉協議会 含む
	市民保健センター	2F	432	788	2,525	
	安土町総合支所 (本館)	3F	1,088	2,999	20,000	

※敷地面積は、現本庁舎敷地が約 12,500 ㎡、病院跡地が約 9,780 ㎡

新庁舎の整備内容

市民利用機能

- 様々な相談・手続き等がワンストップで行える総合窓口の集約配置
- コンシェルジュ機能の導入や付き添い職員の配置など、やさしく寄り添う体制
- わかりやすい案内サイン、プライバシーに配慮した相談窓口
- ゆとりある待合スペースやロビー空間と、様々な情報の提供

防災対策機能

- 災害時に司令塔機能を担う、災害対策本部機能や、ライフライン断絶時に確保する機能、情報通信機能、防災備蓄機能等の確保
- 主に来庁者や周辺観光客等に対応した災害時の一時避難スペースの確保
- 十分な耐震性能を備えた施設整備と、浸水を防ぐための地盤レベルの設定

行政執務機能

- 機構改革や職員数の減少など将来変化への柔軟な対応を図るとともに、ユニバーサルレイアウト、フリーアドレス、多用途利用、ペーパーレスなど、効率的でフレキシブルに利用可能な空間づくり

議会機能

- 本市の最高意思決定機関として、市民に関わり親しみのある議会とするために、傍聴の利便性を高め、情報発信できる議会づくり（議場、議会関連施設など）

環境機能

- 環境に十分配慮した庁舎とするため、国土交通省が推進する環境配慮型官庁施設として、自然エネルギーの積極的な活用や高効率な設備機器の導入（設計段階で検討）

ICT機能

- 国が進めるスマート自治体実現との整合性を図りつつ、ICT技術の活用・導入等により情報化の推進に対応した庁舎づくり（市民情報サービスの充実（情報弱者対応含む）など）

駐車・駐輪機能

- 来庁者および公用車の駐車場は、新庁舎敷地内および警察署跡地に約 200 台を確保（思いやり区画や利便性に留意）
- 来庁者および職員の駐輪場は、新庁舎敷地内に約 130 台を確保

広場・環境空間機能

- 庁舎建築物との一体的な利用が可能な敷地内広場の確保を図るとともに、庁舎建築物と一体となった魅力ある環境デザインの導入（災害時の支援機能にも留意）

庁舎の配置

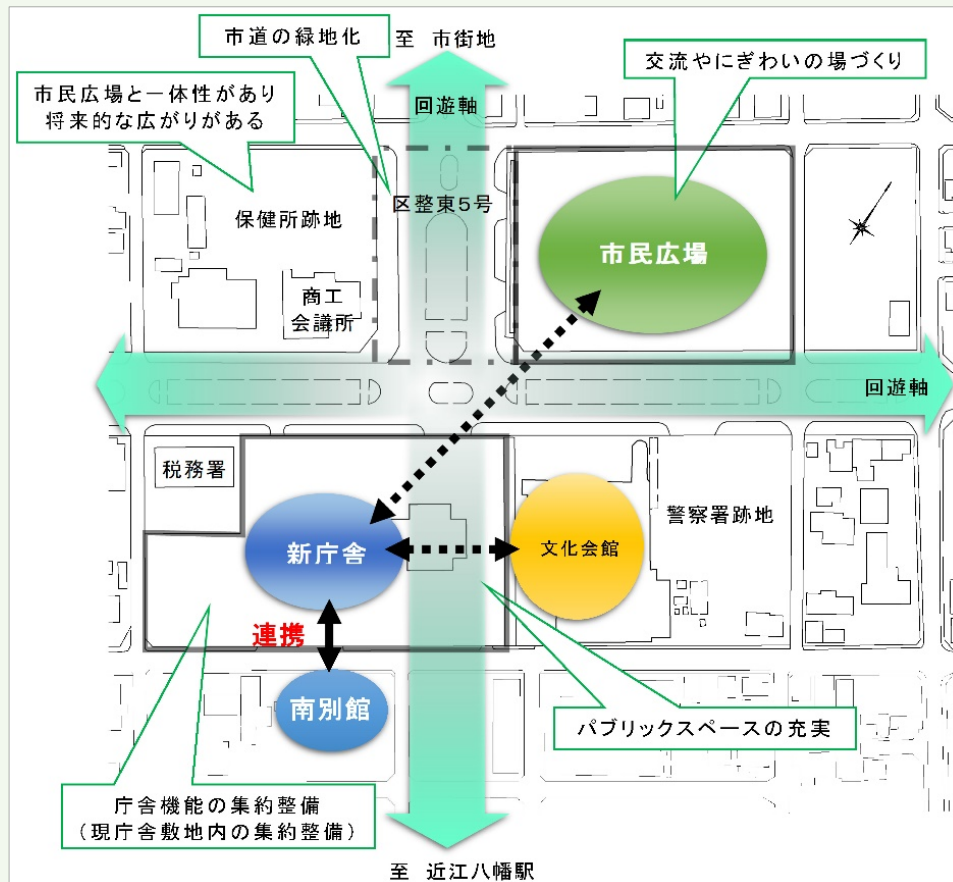
- 新庁舎は、ワンストップを想定した建築面積の確保と圧迫感とまらない高さの抑制に配慮し、概ね 4 階建て
- 新庁舎の場所は、現本庁舎を当面利用しつつ整備を行うことから、工事のしやすさ、現本庁舎の利用を妨げないよう配置を検討
- 新庁舎の表玄関や敷地内広場は、官庁街のメイン通りである市道黒橋八木線が敷地北側に面していることや、隣接する文化会館との連携にも留意した空間配置

市民広場（病院跡地）

- 市民等の協働・交流や創造的な活動等に資する広場づくり（例：多様な市民等の交流・イベント・創造的活動や健康活動・休憩・協働の取り組み等の場、緑の演出、段階的に進化・発展する広場など）
- 広域的な防災活動等の支援に資する機能の付加（例：広域的な防災活動や、大規模な一時避難スペースなど）
- にぎわいの場の拡大に資する西側市道の緑地化（例：道路としての代替機能を確保した緑地化・広場化の検討など）

新庁舎および周辺の整備イメージ

シンプルでコンパクトな新庁舎として行政サービスの充実を図るとともに、市民広場と文化会館等の周辺公共施設が連携しつつ、官庁街全体のにぎわい活動の活性化を段階的に進めます。



新庁舎の事業計画

概算事業費

新庁舎の概算事業費（新庁舎建設費、現本庁舎の撤去費用）は、概ね41.8～46.3億円です。
（先行事例単価を踏まえ想定）

事業スケジュール

令和5年度の新庁舎完成をめざします。

	令和元年度 2019年	令和2年度 2020年	令和3年度 2021年	令和4年度 2022年	令和5年度 2023年	令和6年度 2024年
新庁舎本体	基本計画	基本設計	実施設計・建設工事			運用開始
新庁舎外構						外構工事
現本庁舎	運用継続				解体・撤去	



本基本計画は、過年度の市庁舎整備に係る構想・計画・設計の内容を活かしつつ、少子高齢・人口減少社会の進展をはじめとする社会環境の変化や、庁舎整備に係る過去の市民意識の普遍的ニーズ等を踏まえ、庁舎整備に関する基本方針を定め、これからの時代にふさわしい庁舎の機能や、施設計画、事業計画等の検討を行いとりまとめたものです。

新たな基本計画の策定に際しては、各種市民団体や公募市民で構成する「近江八幡市庁舎整備基本計画策定委員会」を設置し、協議を進めてきました。

さらには、策定委員会の開催と併せた市民意見の募集、市民団体の「市民会議」、議会の「市庁舎整備等特別委員会」、庁内の若手職員で構成する「これからの市役所創造委員会」のほか、庁内意見等を踏まえ、基本計画の策定を進めてきました。

本基本計画は今後の基本設計や実施設計を行う上で指針となるもので、これを基に令和５年度中の竣工をめざしています。

◇お問い合わせ◇

近江八幡市 総合政策部 市庁舎整備推進室
〒523-8501 近江八幡市桜宮町 236
TEL : 0748-36-5577 FAX : 0748-32-2695
E-mail : 010428@city.omihachiman.lg.jp

ご意見をメールや手紙で市庁舎整備推進室までお寄せください。今後の取組みの参考にさせていただきます。

市庁舎整備に関する情報は、市広報や市ホームページをご覧ください。ただুকお問い合わせください。