


**「近江八幡市庁舎整備基本計画(素案)」
概要の報告**

市民説明会

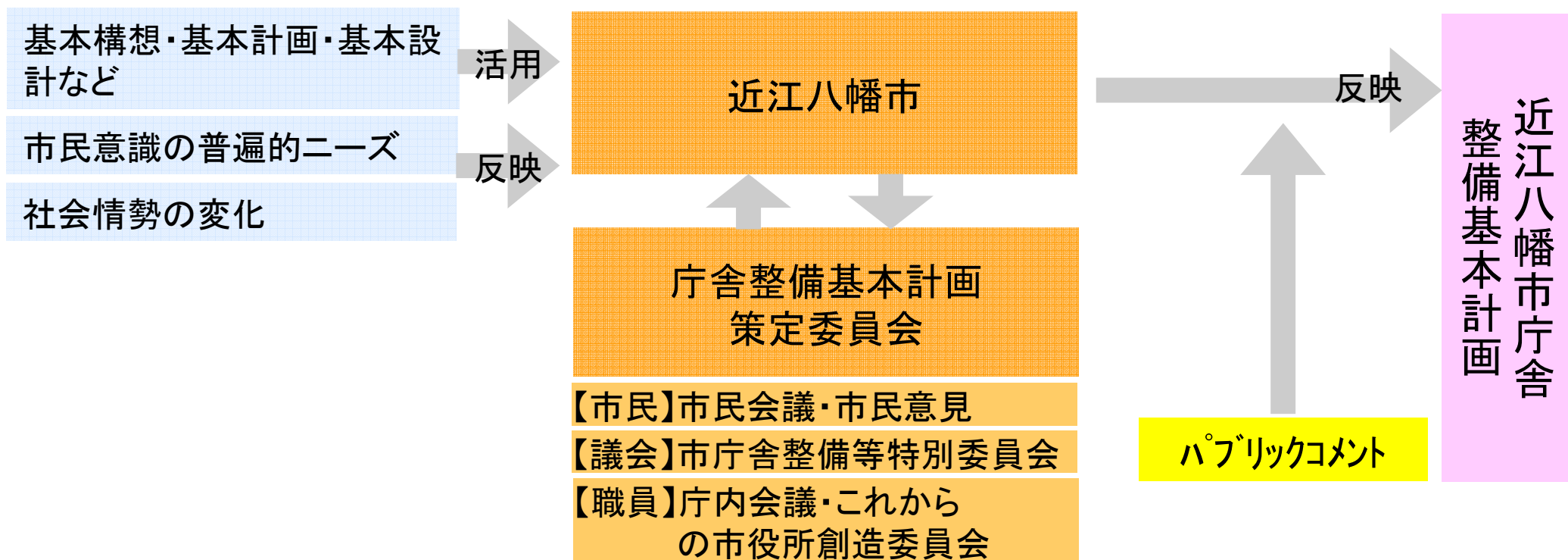
令和2年1月16日

 **近江八幡市**
総合政策部 市庁舎整備推進室

1 庁舎整備基本計画の位置づけ

計画策定の位置づけおよび体制と経緯

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、市民意識の普遍的ニーズや社会情勢の変化、さらには市民、策定委員会、議会、庁内の様々な意見を踏まえ、とりまとめたものです。



この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年度中の竣工を目指します。

2 庁舎整備に係る前提条件

1) 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く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)

2) 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、公共私連携や、必要な人材を確保できるような仕組みが必要

◆ 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、効率的な事務作業や市民サービスを提供できるようなスマート自治体への転換が必要

3) 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の不足

◆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)

- 執務室が狭く会議室が少ない

◆市民の利用のしやすさや利便性

- 気軽に立ち寄れる場となっていない
- バリアフリー対応ができていない

◆環境変化に対応した庁舎機能

- 省エネルギー、新エネルギー活用、高度情報社会への対応ができていない

3 新庁舎の将来像

1) 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を生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、防災に資する広場整備)

◆ 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)

2) これからの時代を見据えた官庁街のあり方

基本計画における官庁街の整備方針

◆ 多様な交流や協働の取組みにより活性化する官庁街

○周辺公共公益施設等と連携したにぎわいの場づくり

◆ 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 ○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

○誰もが利用しやすく居心地のよい広場と庁舎

◆ 環境の変化に柔軟に対応できる官庁街

○環境共生に対応したまちづくり

◆ 将来の社会変化にフレキシブルに対応できる官庁街

○高度デジタル社会の進展に合わせたまちづくり

3) 新庁舎および市民広場の基本コンセプト

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取れる庁舎

- 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

- 高度デジタル化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

◆ コストが機能や性能と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り質の高い行政サービスの提供が可能
- 行政サービスの提供に特化したシンプルな庁舎
- ランニングコストの抑制を実現するコンパクトな庁舎

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

- 市民によるにぎわいが創出され本市の求心力の主体となるシンボリックな空間として位置づける
- 子育て世代・高齢者・障がい者、外国人などの市民が集い、交流や協働が育まれる場づくり
- 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」の場とする

◆多用途に利用可能な屋外空間

- 屋外イベントや災害時の広域防災活動空間として利用可能になる

※市民広場は、段階的な整備も含めて新庁舎と連携した利活用が図れるよう、市民や市議会の意見を聞きながら並行して検討していく

4 新庁舎の整備方針

1) 現本庁舎を含む周辺既存施設の活用の考え方

- 既存ストックを有効活用したまちづくりの観点から、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、耐震性のある防災センター棟の活用を図るとともに、支所棟は公文書館や倉庫としての利活用が考えられ、耐震化の検討を進めます。
- 現本庁舎は、震度6強から7の大地震が起きた場合は大きな被害を受けられる可能性があることから、市民や職員の安全を確保し、行政機能の維持・継続性の観点から耐震改修を行う。

2) 新庁舎整備の規模

○庁舎機能の集約化によりコンパクトな庁舎づくりを行うとともに、面積効率を高める様々な工夫を図ることにより、**必要規模は概ね9,000㎡程度**とします。



- 既存の**周辺公共施設の活用**(南別館、ひまわり館)
- 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を抑制

上記必要規模は「平成30年度・近江八幡市庁舎整備基本計画基礎調査」における上記基本方針に基づく前設計からの規模縮小検討結果や、国土交通省等の庁舎規模設定基準に基づく算出結果とも概ね同等であり、妥当と判断しました。

3) 行政機能の配置方針

○行政機能を3系統に分類し、それぞれを集約して配置します。

① 新庁舎の配置

官房・防災系

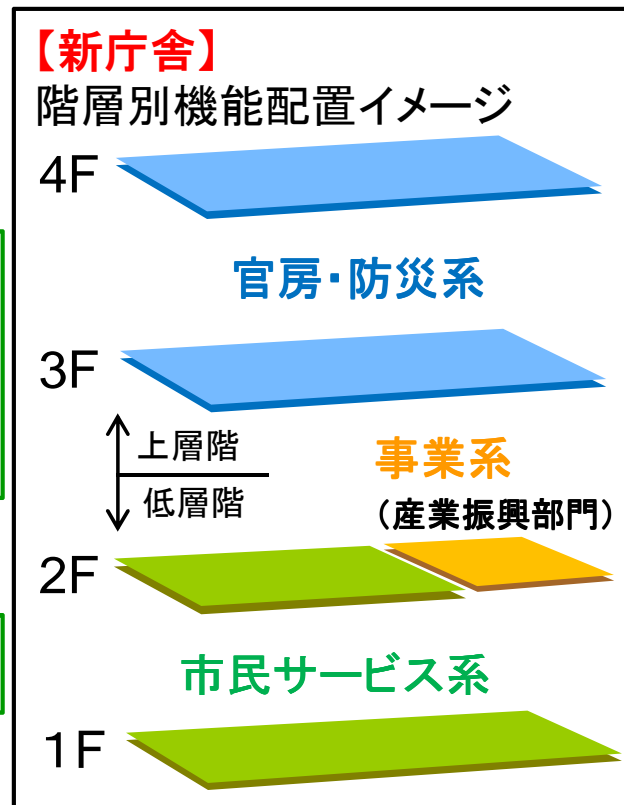
- 管理・企画部門や災害対策本部、教育委員会は上層階に設置
- 議会機能は市民に開かれた場として配置を検討

事業系

- 産業振興部門は低層階に配置

市民サービス系

- 市民生活と関わりが深い、戸籍・年金・保険・税、上下水道、教育、子育て、高齢・障がい者対策等の相談・窓口(手続き)機能は、ワンストップサービスが行えるよう低層階に配置(プライバシーに配慮した相談室の設置)
- 関連する部署の執務機能は、相談・窓口機能に近接配置



② 南別館・ひまわり館の配置

事業系（一部） ⇒ 南別館へ

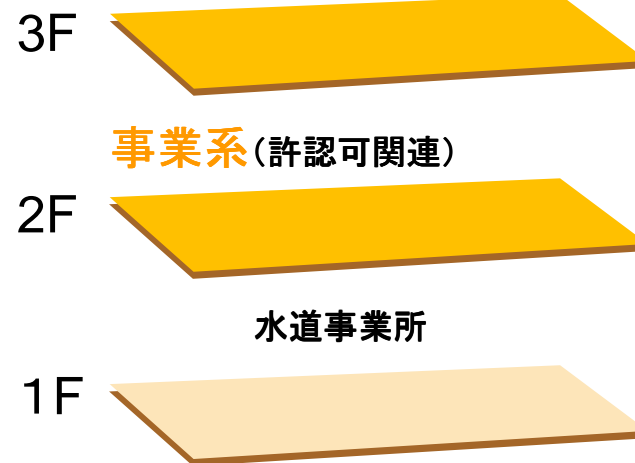
○南別館には、水道事業所（現1階）とともに、許認可関連業務を2・3階に配置

市民サービス系（一部） ⇒ ひまわり館へ

○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

【既存】南別館

階層別機能配置イメージ



③ 安土町総合支所

○戸籍ほか市民生活に密接な窓口業務を総合支所内又は防災センター棟で行う

○耐震化のうえ公文書館・倉庫等による活用を検討する

【既存】ひまわり館

階層別機能配置イメージ



4) 新庁舎の整備場所

**病院跡地には求心力のあるシンボリックな市民広場を、
現本庁舎敷地には行政サービスに特化したコンパクトな新庁舎を**

現本庁舎の長期活用は行わず、新庁舎を新築で一体整備し機能の集約化を図ります

◆病院跡地を創造的活動空間(市民広場)とする

- イベントの開催や交流・協働が育まれる「創造とつどい」の場とする
- 市道区整東5号線の緑地化や保健所跡地の活用を含め、将来変化を受け止める場所として常に進化・発展できる
- 商工会議所や商業施設等との連携性・波及拡大につながる

◆庁舎周辺施設との連携性や調和を重視

- 行政サービスの提供や災害時対応における業務効率性の観点から南別館に近接する現本庁舎敷地に配置する
- 文化会館との間をパブリックスペースとして一体的な利用促進を図ることが可能

◆整備コストの抑制が可能

- 現本庁舎敷地内は、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

現本庁舎は新庁舎の完成後に解体・撤去します

5) 新庁舎の配置検討（比較）

| | 現本庁舎敷地に庁舎機能を集約配置 | 病院跡地に庁舎機能を集約配置 |
|--------------|---|--|
| 配置イメージ | | |
| 市民広場の拡張性 | <ul style="list-style-type: none"> • 北側の商業施設等との連携による北側への広がりや、市道の緑地化、保健所跡地の活用等による、将来的な広場の拡張性がある。 • 4面が道路に囲まれアクセス性が高く、周辺の商業施設等との連携性が高い。 | <ul style="list-style-type: none"> • 敷地が固定的で、広場の拡張性がなく、西角部分を税務署が占有した形状となる。 • 文化会館や税務署に囲まれ、開放感が乏しい。 |
| 周辺公共施設等との連携性 | <ul style="list-style-type: none"> • 南別館、文化会館、税務署等の既存公共施設と近接し、アクセスしやすく行政機能の連携性が高い。 | <ul style="list-style-type: none"> • 新庁舎が既存公共施設と幹線道路や市民広場で分断され、行政機能の連携性に課題がある。 |
| 整備コストの優位性 | <ul style="list-style-type: none"> • 既存設備と、現本庁舎で使用しているインフラ引込みなどが活用できる。 | <ul style="list-style-type: none"> • なし。 |
| 設計上の制約 | <ul style="list-style-type: none"> • 現本庁舎により、新庁舎施設の配置について配慮が必要。 | <ul style="list-style-type: none"> • 埋設されている基礎杭への配慮は必要ではあるが、現状敷地内に既存構造物がなく、設計上の制約は少ない。 |
| 施工上の制約 | <ul style="list-style-type: none"> • 現本庁舎を共用しながらの工事となり、施工において一定の影響を受ける。 | <ul style="list-style-type: none"> • 車道で囲まれた独立した敷地となっており、施工の制約が少ない一方で、文化会館利用者や職員の駐車場確保が必要。 |

新庁舎および 周辺の整備イメージ

段階的な取組み方針

【ステップ1】

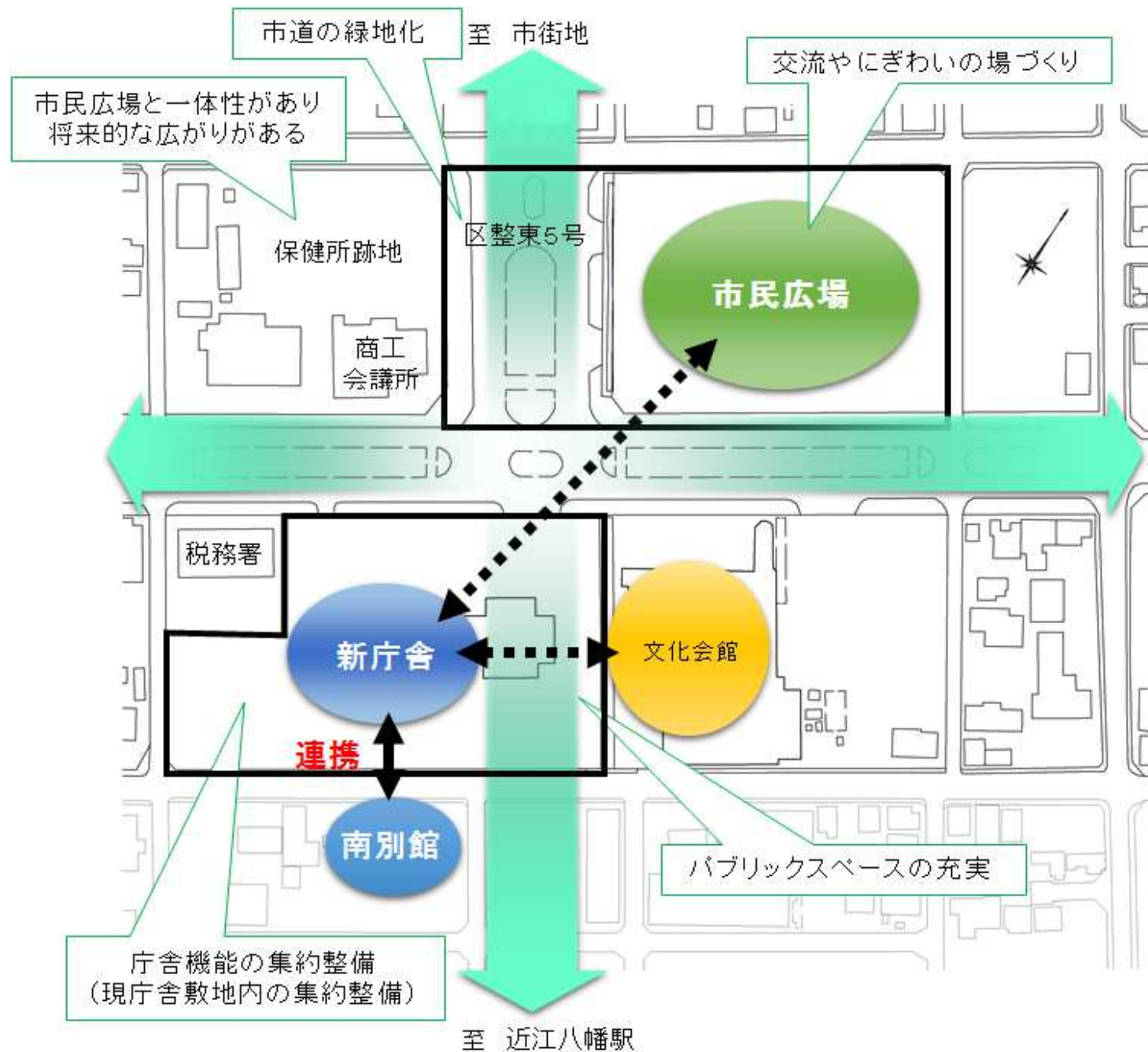
新庁舎でワンストップサービスの提供

【ステップ2】

市民広場でののにぎわいの創出

【ステップ3】

市民の交流や協働による創造とつどいの場



5 新庁舎の事業計画

概算事業費について

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、先行事例単価を踏まえると、以下のように想定できます。

概ね41.8 ~ 46.3 億円

ただし、情報システム関連費(防災・議会・ネットワーク構築)、備品購入費、外部倉庫等の費用は別途必要。

※市民広場の整備費は上記の概算事業費には含まない

事業スケジュールについて

令和5年度中の新庁舎完成を目指します。

| | 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 |
| 現本庁舎 | | | 運用継続 | | 解体 | 撤去 |