

近江八幡市庁舎整備基本計画(案)

令和2年3月

近江八幡市

目次

| | |
|------------------------------------|-----------|
| 1 庁舎整備基本計画の位置づけ | 1 |
| 1) 庁舎整備基本計画の位置づけ | 1 |
| 2) 計画策定の体制と経緯..... | 1 |
| 2 庁舎整備に係る前提条件の整理 | 2 |
| 1) 市民意識における普遍的ニーズ | 2 |
| 2) 踏まえるべき社会環境の変化 | 3 |
| 3) 現本庁舎を取り巻く課題 | 4 |
| (1) 現本庁舎周辺の状況 | 4 |
| (2) 現本庁舎を取り巻く課題 | 5 |
| 3 新庁舎の将来像 | 6 |
| 1) 策定委員会・各種団体・議会・庁内等における主な意見 | 6 |
| 2) これからの時代を見据えた官庁街のあり方 | 7 |
| 3) 新庁舎および市民広場の基本コンセプト | 8 |
| (1) 新庁舎の基本コンセプト..... | 8 |
| (2) 市民広場の基本コンセプト | 9 |
| 4 新庁舎の整備方針 | 11 |
| 1) 周辺既存施設の活用の方針..... | 11 |
| (1) 周辺既存施設の活用に向けた課題の整理..... | 11 |
| (2) 周辺既存施設の活用の方針..... | 11 |
| 2) 新庁舎の機能集約の方針..... | 12 |
| 3) 新庁舎整備の規模..... | 13 |
| 4) 新庁舎の整備方針..... | 14 |
| (1) 新庁舎および市民広場の整備場所 | 14 |
| (2) 現本庁舎の活用方針 | 15 |
| 5 新庁舎の施設計画 | 16 |
| 1) 庁舎機能別計画..... | 16 |
| (1) 市民利用機能..... | 16 |
| (2) 行政執務機能..... | 17 |
| (3) 防災対策機能..... | 19 |
| (4) 議会機能..... | 22 |
| (5) 環境機能..... | 23 |
| (6) ICT 機能..... | 24 |
| (7) 駐車・駐輪機能 | 25 |
| (8) 広場・環境空間機能..... | 26 |
| (9) その他関連機能(病院跡地の市民広場)..... | 27 |

| | |
|----------------------------------|-----------|
| 2) 庁舎配置計画 | 28 |
| (1) 行政機能の配置 | 28 |
| (2) 庁舎の階層別機能配置 | 28 |
| (3) 動線の配置 | 30 |
| 6 新庁舎周辺の段階的なまちづくり方針 | 31 |
| 7 新庁舎の事業計画 | 33 |
| 1) 事業手法 | 33 |
| 2) 概算事業費および財源 | 34 |
| (1) 概算事業費の算出 | 34 |
| (2) 財源 | 34 |
| 3) 事業スケジュール | 35 |

1 庁舎整備基本計画の位置づけ

1) 庁舎整備基本計画の位置づけ

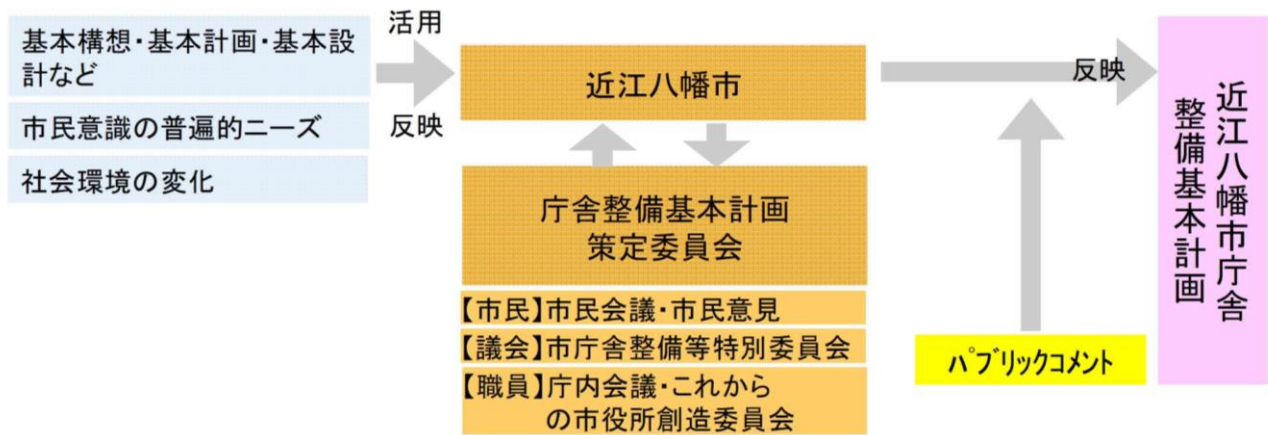
過年度の市庁舎整備に係る構想・計画・設計の内容を活かしつつ、少子高齢・人口減少社会の進展をはじめとする社会環境の変化や、庁舎整備に係る過去の市民意識の普遍的ニーズ等を踏まえ、庁舎整備に関する基本方針を定め、これからの時代にふさわしい庁舎の機能や、施設計画、事業計画等の検討を行いとりまとめたものです。

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。

2) 計画策定の体制と経緯

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。



< 計画策定の体制と流れ >

【第1回】官庁街と市庁舎のあるべき姿や求められる役割について

【第2回】近江八幡市庁舎の具体像について

【第3回】新庁舎の整備イメージ案(機能・規模・場所・整備イメージ)について

【第4回】整備方向案、現本庁舎の耐震化について

【第5回】パブリックコメントを踏まえた修正基本計画について

< 庁舎整備基本計画策定委員会の議論の流れ >

2 庁舎整備に係る前提条件の整理

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（※参照）の取組みにおける市民意向や経年変化を踏まえると、新庁舎整備に係る市民意識の普遍的ニーズは、概ね以下の3つの点に集約されます。

◆官庁街の活性化と連携した交流機能の充実

- 庁舎整備が官庁街等の活性化につながるような、周辺の公共公益施設との連携や一体性に留意した整備が求められている。
- 市役所に用事がある市民へのサービスだけでなく、庁舎周辺のオープンスペース等も活用しつつ、市民や若者等が集える場として、さらには市役所をシンボルとして行ってみたくなるにぎわいの場づくりの仕掛けなど、市役所の利用率アップや、官庁街の活性化につながるような整備が求められている。

◆市民が手続きや相談をしやすく安心できる庁舎づくり

- 庁舎機能に関しては、「住民の利用度の高い窓口サービス機能の集約配置」や「防災拠点機能の確保」に対する意向が強い。
- 市民意向としては、にぎわいの場づくりや近江八幡市らしい情報発信など、施設や行政サービスの充実を望む声も多い。

◆将来的な事業費負担への配慮

- 建設費などの事業費が過大になることによる市民負担増大（様々な行政サービスの低下等）への懸念・不安が大きく、人口減少社会、厳しい財政状況等を勘案しつつ、庁舎整備に係るコスト縮減を図っていくことが強く求められている。
- コスト縮減に向けては、新庁舎整備のみならず、維持管理や仮庁舎整備も含めた事業費全体の抑制を図るとともに、官庁街周辺の既存公共施設の活用も含めて、効率的な庁舎整備を進めていくことが強く求められている。
- 「文化交流・創造機能や多目的交流機能」等の「にぎわいスペース」の必要性等、施設の充実に対する意見もあるが、コスト縮減に向けては必要性を十分に吟味すべきである、との意向が強い。
- 上記コスト縮減の観点から、本来の庁舎機能を基本としつつ、極力シンプルでコンパクトな庁舎整備を進めるべき、との意向が強い。

※「近江八幡市まちづくり構想（平成24年3月）」

「新たな生業を育む歴史薫るまちづくり計画（平成26年6月）」

「近江八幡市庁舎整備基本構想（平成26年6月）」

「近江八幡市庁舎整備等基本計画（平成28年2月）」など

2) 踏まえるべき社会環境の変化

新庁舎整備に向けて踏まえるべき社会環境の変化は、「近江八幡市第1次総合計画（平成31年3月）」における「本市を取り巻く社会経済環境」のうち、庁舎のあり方に主に関わる事項として、「少子高齢・人口減少社会の到来」と「防災意識の向上」があげられます。

また、近年の自治体のあり方に大きく関係する動向として、自治体戦略2040構想研究会がとりまとめた「自治体戦略2040構想」（平成30年4月：第1次報告、同年7月：第2次報告）があげられます。

本構想は、少子高齢・人口減少社会が進展する中であって、2040年頃にかけて迫り来る生産年齢人口の減少による支え手不足、都市のスポンジ化や老朽化するインフラ対応による行財政余力の低下などに対して、持続可能な形で住民サービスを提供し続けるなど適切な対応を図るべく、自治体のあり方を変革していく必要性を謳っています。

さらに、新たな自治体行政の基本的な考え方としてあげられている「スマート自治体への転換」や、将来の支え手不足に対応して必要な人材を確保できるような仕組みや環境整備など「公共私によるくらしの維持」にも十分留意する必要があります。

新庁舎は、このような社会環境の変化を踏まえて整備する必要があります。

◆少子高齢・人口減少社会の到来

- 人口減少・少子高齢化が進む中であって、後期高齢者の増大等による移動困難者の増加や、生産年齢人口（15-64歳）の減少による支え手不足等が想定される。くらしを支える機能の低下を補うためには、公共私連携とともに、定年退職者や活躍の場を求める人の活用も含めて、必要な人材を確保できるような仕組みづくりが必要である。

◆防災意識の向上

- 近年の日本全国での大規模災害の発生とともに、本市でも風水害による災害が発生しており今後も集中的な豪雨など風水害による大きな被害が発生する可能性があるため、防災に対する市民意識の高まりもあって、防災拠点としての機能の充実が必要である。

◆スマート自治体への転換

- 経営資源が大きく制約される将来変化に対して、少ない職員でも自治体が本来担うべき機能を維持できる仕組みが必要であり、進展する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である。

3) 現本庁舎を取り巻く課題

(1) 現本庁舎周辺の状況

行政機能は、現本庁舎、南別館、ひまわり館、市民保健センター、安土町総合支所に分散しています。

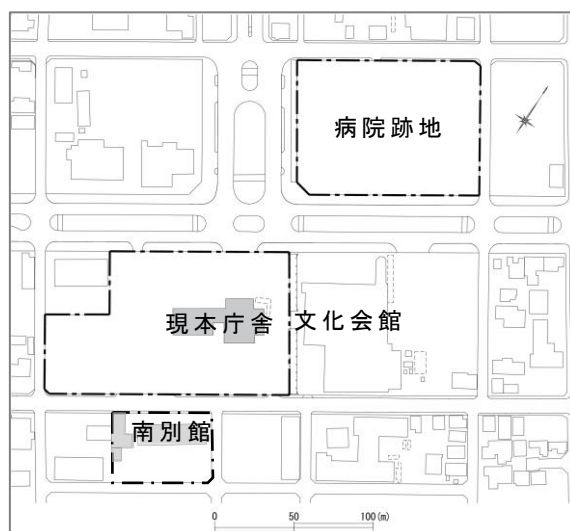
< 既存施設の状況 >

| 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 | |

現本庁舎敷地周辺（病院跡地含む）の制約条件は、以下のとおりです。
（敷地面積は、現本庁舎敷地が約 12,500 ㎡、病院跡地が約 9,780 ㎡）

< 現本庁舎敷地周辺（病院跡地含む）の制約条件 >

- 用途地域は商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%）。
- 病院跡地の北側は第一種中高層住居専用地域で日影等に留意が必要。
- 「近江八幡市にぎわい・交流拠点地区 地区計画」（最終計画決定平成 30 年 4 月）の範囲となっており、建築物等の形態と意匠の制限があり、屋根の形態、色彩、広告物等景観上の配慮が必要。市道黒橋八木線のほか地区計画区域内の道路沿いの敷地は壁面後退 2m の規制あり。
- 洪水ハザードマップにおいて 0.5～1.0m 未満の浸水想定区域となっており、地盤高を上げるなどの対策が必要。文化会館西側の三明川（一級河川、南から北への流れ）も洪水対策に留意が必要。



< 現本庁舎周辺の状況 >

(2) 現本庁舎を取り巻く課題

現本庁舎および周辺の庁舎関連機能の現状を踏まえ、現本庁舎を取り巻く主な課題を以下に整理します。

◆現本庁舎の耐震面、防災拠点としての機能面の課題

- 昭和 46 年に建築された現本庁舎は耐震性能が不足しており、震度 6 強～7 程度の大規模地震が発生した際に大きな被害を受ける可能性が高くなっており、市民等の安全性や災害時における行政機能の維持の面で大きな課題となっています。
- 現本庁舎内に災害対策本部機能はなく、備蓄機能や災害時の活動スペース、来庁者等の一時避難スペースが乏しく、防災拠点としての機能面で課題となっています。

◆庁舎機能の分散立地と、執務環境面での課題

- 子育て・教育・福祉等に関する窓口が分散立地しており、相談や手続きが 1 箇所ですまらず、移動に時間や労力がかかる現状にあり、市民にとって大きな負担となっています。
- 行政機能が、本庁舎、南別館、ひまわり館、市民保健センター、安土町総合支所に分散しており、関係部署間連携や災害時対応など、迅速な連携の面で課題となっています。
- 通路の狭さや、執務・会議・保管スペースなど、必要な空間が確保できていません。

◆市民の利用のしやすさや利便性に関する課題

- 市民が市役所に行く必要があっても、手続きがよくわからない、気軽に相談できないなどの現状があります。
- バリアフリー対応やプライバシー保護ができていないなど、高齢者、障がい者、子育て世代も含めて、多様な市民の利用しやすい空間とはなっていません。

◆環境変化に対応した庁舎機能に関する課題

- 省エネルギー、新エネルギー活用、高度情報社会に対応した設備導入など、技術革新や環境変化に対応した庁舎とはなっていません。

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

過去の市民意識における普遍的ニーズ、社会環境の変化、現本庁舎の課題等を踏まえ、新庁舎のあり方に対する策定委員会・各種団体・議会・庁内等における主な意見を以下に整理します。

◆市民の利便性向上を図るワンストップサービス

- 関係部署が連携して市民が動かずに手続き・相談等が済ませられる、誰もが相談しやすい窓口づくり、じっくりと相談に乗ってもらえる安心の場づくり、子どもの成長に応じた連携した支援など、市民にやさしいワンストップサービスが必要。
- 市民の利便性向上を図るため、情報弱者への対応を含めて、A I や I C T を活かした行政サービスの充実を。
- 行政機能を集約し無駄を省き、コンパクト化を行うべき。

◆防災拠点機能の充実

- 現本庁舎は大規模地震により大きな被害を受ける可能性があることから、市民の安全確保のためにも早急な耐震化が必要。
- 現本庁舎は災害対策本部機能がないことから、防災拠点として必要な機能の充実を。
- 災害時における広域防災活動等の利用が可能な空間として、病院跡地など防災に資する広場確保が有効。

◆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を大切にしたにぎわいの場づくりや、近接する文化会館等の既存公共施設との連携に十分留意したにぎわいの場づくりが必要。
- 庁舎・病院跡地の広場・緑地等としての有効活用や、庁舎周辺の緑地化などが有効。

◆将来的な事業費負担への配慮

- 利用可能な周辺既存公共施設を活用しつつ、維持管理費含めて庁舎整備等に係るコスト削減を図るなど、コンパクトな庁舎整備とすべき。
- 将来の環境変化に柔軟に対応可能な庁舎づくりを（フレキシブルに利用可能な施設、災害時や未利用時の有効利用など）。

◆その他

- 行政サービスを支える体制の充実を（官民協働、住民参加など）。
- 市政への関心が高まるような市民に開かれた議会を。

2) これからの時代を見据えた官庁街のあり方

新庁舎を含む官庁街全体のあり方については、前計画の「官庁街エリアの整備方針」において、“100年先を見据え、にぎわい・交流を軸とした「来てみてよし」「迎えてよし」「地域よし」の新たな三方よしの実現”と位置づけられ、その方向は変わりません。

具体的な官庁街のあり方（整備方針）は、新庁舎のあり方に対する策定委員会・各種団体・議会・庁内等における主な意見を踏まえ、以下のように設定します。

◆多様な交流や協働の取組みにより活性化する官庁街

- 官庁街の既存公共施設や商業施設等を活かし連携しながら、多様な交流や協働の取組みを育み、にぎわいや創造的な活動を段階的に活性化していくような官庁街の実現をめざします。

◆災害時に市民のよりどころとなる安全で安心な官庁街

- 市の防災拠点としての機能の充実と災害に強い庁舎づくりを行うとともに、浸水対策や避難しやすい地域づくりなど災害に強いまちづくりを進め、市民のよりどころとなる安全で安心な官庁街の実現をめざします。

◆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を図ることにより、平日・休日を問わず、気軽に立ち寄りたくなり、永く親しまれる官庁街の実現をめざします。

◆環境の変化に柔軟に対応できる官庁街

- 地球環境変化に基づく環境共生への社会的要請に対応して、省エネ、自然エネルギー活用、緑地整備など、柔軟に対応できる官庁街の実現をめざします。

◆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への対応、人口減少やライフスタイルの変化への対応、周辺土地等の有効活用など、様々な社会変化にフレキシブルに対応できる官庁街の実現をめざします。

3) 新庁舎および市民広場の基本コンセプト

(1) 新庁舎の基本コンセプト

先の官庁街のあり方（整備方針）とともに、新庁舎のあり方に対する策定委員会・各種団体・議会・庁内等における主な意見を踏まえ、新庁舎の基本コンセプトを以下のように設定します。

◆誰もが相談しやすく居心地のよいハートフルな庁舎

- 相談・手続き等のワンストップサービス化と、コミュニケーションを大切に市民にやさしく寄り添う窓口対応を図ることにより、誰もが気軽に相談しやすい庁舎とします。
- くつろげる憩いと待ち合せの空間や、ユニバーサルデザインによる誰もが利用しやすい空間づくりなど、居心地のよい庁舎とします。

◆防災拠点機能を有した連携がとれる庁舎

- 災害に強い庁舎とするとともに、防災指令塔機能を備え、災害時の連携が図りやすく迅速な応急・復旧等が図れるような、市民の安全・安心を支える庁舎とします。

◆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の提供や、省エネ、環境共生に配慮した庁舎とするなど、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とします。

◆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り、庁内の横断連携の強化が図れ、複合的業務など質の高い行政サービスの提供が可能となるような庁舎とします。
- 行政サービスの提供に特化したシンプルな庁舎とするとともに、ランニングコストを抑制する設備やコンパクトな庁舎づくり、職員数の将来変化や組織変更等に柔軟に対応可能なフレキシブルな空間の確保など、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とします。

(2) 市民広場の基本コンセプト

新庁舎は行政サービスの提供に特化したシンプルでコンパクトな庁舎をめざすことから、官庁街のあり方（整備方針）を踏まえると、官庁街の交流やにぎわい活動の活性化に資する広場の導入が望まれ、以下の基本コンセプトを有する「市民広場」の整備を図ります。

◆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をめざします。
- 子育て世代・高齢者・障がい者、外国人などの多様な市民が集い、交流や協働が育まれるような場づくりをめざします。
- 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とします。

◆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をめざします。

市民広場は、常に進化・発展する場であることから、市民や市議会の意見を聞きながら並行して検討を進め、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な場づくりをめざします。

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

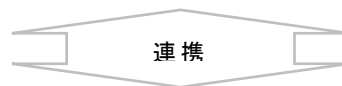
- 防災指令塔機能を備え、市民の安全・安心を支える庁舎

◆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可能になる



官庁街全体のにぎわい・交流の活性化につなげていきます

<新庁舎および市民広場の基本コンセプト>

4 新庁舎の整備方針

1) 周辺既存施設の活用の考え方

(1) 周辺既存施設の活用に向けた課題の整理

周辺既存施設の活用に向けた課題は、耐震状況等を踏まえ、下表のとおりです。

＜周辺既存施設の活用に向けた課題＞

| 施設名称 | | 建設時期 | 耐震基準適合状況 | 利用上の課題 |
|--------------|-------------|--|---------------------|---|
| 周辺既存 公共施設 | 南別館 | 1979年 (昭和54年) 1987年 (昭和62年) 東棟増築 | 適合 | ・エレベーターがない。 |
| | ひまわり館 | 1998年 (平成10年) | 適合 | ・耐震基準を満たしているが、設備更新の必要性はある。 |
| | 市民保健センター | 1980年 (昭和55年) | 不適合 | ・建物の老朽化が進んでいる。 |
| | 安土町 総合支所 | 1980年 (昭和55年) | 防災 センター棟 のみ適合 | ・増築された防災センター棟については耐震基準を満たしているものの支所棟は耐震性能を満たしていない。 |

(2) 周辺既存施設の活用の考え方

庁舎機能の配置については、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。

また、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ります。支所棟は市民や職員の安全を確保する観点から耐震化を図るとともに、公文書館・倉庫等としての活用を検討します。

なお、その他の公共施設については、近江八幡市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）や近江八幡市個別施設計画（第1期）（平成31年3月）に基づき方向性を検討していきます。

2) 新庁舎の機能集約の方針

新庁舎の基本コンセプトを踏まえ、行政機能を集約し「コンパクトな庁舎」とすることが、「ワンストップサービス対応」「防災拠点機能を有した連携がとれる庁舎」「ランニングコスト含めたコスト抑制」等に有効です。

行政機能は「官房・防災系」「事業系」「市民サービス系」の大きく3つに分類し、新庁舎や既存公共施設に集約配置します。3つの行政機能の考え方は、以下のとおりです。

◆官房・防災系

- 比較的市民が訪れる機会の少ない総務・管理・企画系業務のほか、教育委員会、議会および災害対策本部など。

◆事業系

- 都市基盤の整備、維持管理や許認可業務など。
- 産業振興や労務政策業務など。

◆市民サービス系（市民生活関連行政サービス）

- 市民生活と密接な関わりのある戸籍、年金、保険、税、上下水道、教育、子育て、高齢・障がい者対応等の相談・窓口業務など。

3) 新庁舎整備の規模

新庁舎整備の規模は、行政機能の集約化によるコンパクトな庁舎づくりを実現するため、「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します。

まず、上記基礎調査では、前設計に対して、以下に示す面積効率を高める様々な工夫を図り面積規模の縮減を検討した結果、必要規模を 9,000 m²程度と想定しました。

<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

次に、国の基準による庁舎規模は、新庁舎への配置が想定される部署の職員数に基づき、国土交通省基準および総務省基準を用い算出すると、事務室や附属施設（会議室、倉庫、議会関連諸室、機械・電機室、通行空間等）の規模は約 7,800 m²となります。これに市民サービス付帯機能、防災機能、福利厚生等のための面積を加算しても、必要規模は約 9,000 m²と想定することが可能です。

以上を踏まえ、新庁舎の必要規模は 9,000 m²程度とします。

4) 新庁舎の整備方針

(1) 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、新庁舎は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において現本庁舎敷地を整備場所とします。

＜現本庁舎敷地内に新庁舎を整備することの有効性＞

◆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、一体的に利用促進を図ることが可能である。

◆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である。

(2) 現本庁舎の活用方針

現本庁舎は、建設時期が 1971 年（昭和 46 年）と古く、平成 17 年度の耐震診断では、建物の低層部において縦方向・横方向とも一般公共建築物の目標の強度に足らない結果が出ています。また、経年変化を考慮した平成 30 年度の耐震診断においても、大きな劣化は見らないものの同様の結果が出ており、震度 6 強から 7 程度の大規模地震が起きた場合は大きな被害を受ける可能性があります。

現本庁舎の長期活用を図りつつ新庁舎整備を図る場合は、既存施設の有効活用が図れる利点があるものの、「現本庁舎と新庁舎の 2 棟形式となり面積効率が良くない」「使い勝手の良くない現庁舎を利用する場合は様々な制約により設計の自由度が低くなる」「引越し回数が多くなり工程がタイトになるとともに市民サービスへの影響と職員の負担増大が懸念される」など、望ましくない点が多く存在することから、現本庁舎は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ります。市民や職員の安全を確保し、行政機能を維持・継続する観点から、現本庁舎は早期耐震改修を行います。

5 新庁舎の施設計画

1) 庁舎機能別計画

(1) 市民利用機能

市民のくらしに密接に関わる生活系の各種窓口サービス、情報発信や待合・休憩など、利用しやすく居心地のよい空間づくりをめざします。

また、複合的な相談事を抱えている、どのような手続き等が必要かわからない、相談や手続きに不安がある人に対して、窓口等の職員がやさしく寄り添い対応していくような気軽に相談しやすい場としていきます。

◆ワンストップ窓口サービス

市民生活関連行政サービス（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）に関する様々な相談・手続き等がワンストップで行えるよう総合窓口を集約配置します。

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等に留意するとともに、複合的な部署にまたがる横断的な課題に対応するため、コンシェルジュ機能の導入やアシスト職員（付き添い職員）の配置など円滑なサービスに向けての仕組みづくりを検討します。

また、円滑にワンストップ窓口サービスを提供できるよう、関連する部署の執務機能は近接配置します。

◆情報発信・交流

窓口周辺およびロビー空間を活かし、様々な広報媒体や展示スペースの活用等により、行政情報、市の産業、市民活動などの各種情報を市民に提供します。

5G対応のICT（AI含む）活用を図りつつ、情報弱者へのサポートも含めて、市民への有益な情報発信ならびにスムーズな手続き等を実現します。

◆フレキシブルな市民利用空間の提供

庁舎空間の有効活用をめざし、職員向け会議室の相談室としての利用（プライバシー保護に配慮）や、フリースペースの繁忙期や災害時の利用など、フレキシブルに活用可能な空間確保について検討します。

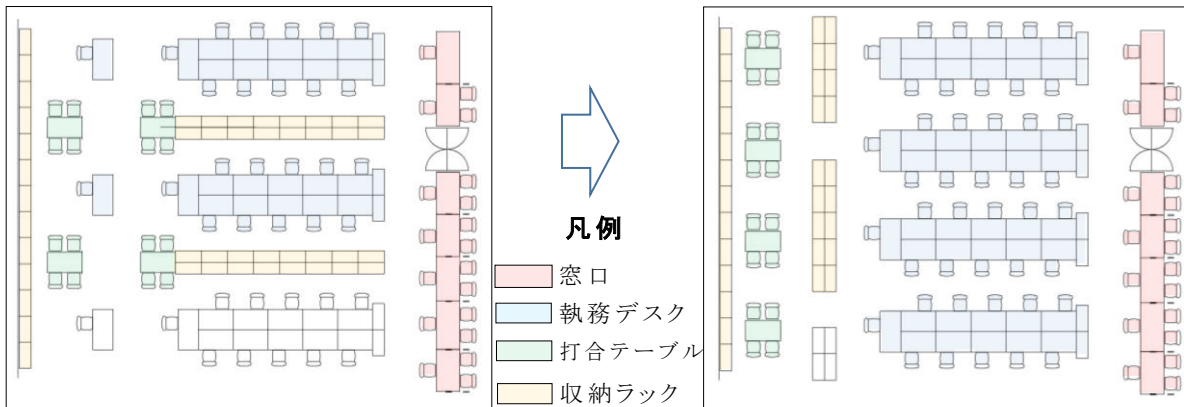
(2) 行政執務機能

執務空間は、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、コンパクトな庁舎をめざし、ユニバーサルレイアウト、フリーアドレス、多用途利用、ペーパーストックレスなど、効率的でフレキシブルに利用可能な空間とします。

また、働き方改革等の環境変化も踏まえ、業務内容に応じて最も効率的に作業を行うために最適な場所を選択できるワークスタイルにも対応可能な執務空間づくりを検討します。

◆ユニバーサルレイアウト

組織の改編や異動に際して机・棚等のレイアウトや電線配置等を動かさなくてすむよう、机配置の集約化と周辺棚・会議スペース等の共有化など、ユニバーサルレイアウトの導入を検討します。

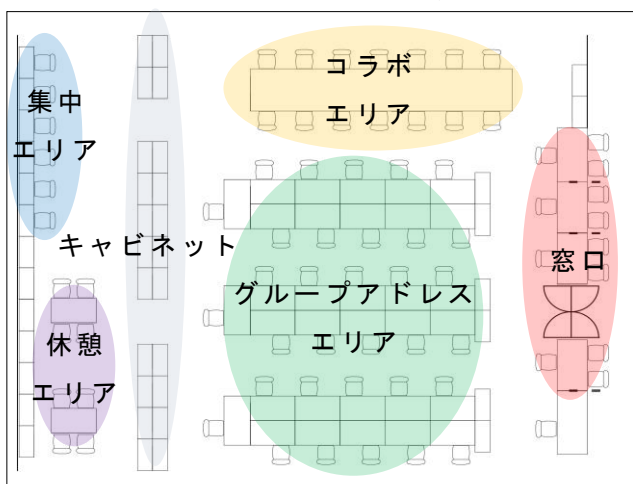


<従来タイプのレイアウトイメージ>

<ユニバーサルレイアウトのイメージ>

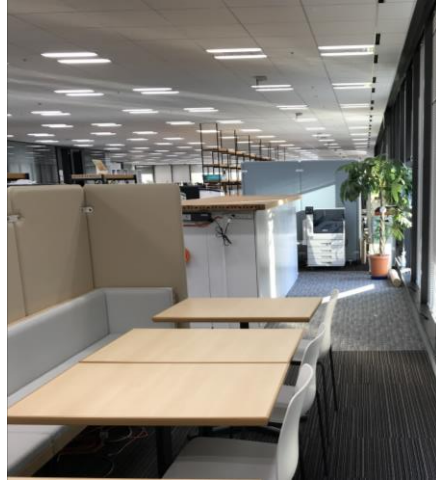
◆フリーアドレス

現場に出かけることの多い部署や組織横断的な活発な議論等が望まれる部署等において、固定席を設けず業務内容に応じて執務空間を選択するフリーアドレスの一部導入を検討します。



<フリーアドレスの配置例>

- ・ **コラボエリア** : 他部署にまたがり、職員が協働するエリア
- ・ **集中エリア** : 職員が集中して執務を行うエリア (会議・作業にも利用可)
- ・ **休憩エリア** : 職員が休憩するエリア (会議・作業にも利用可)
- ・ **グループアドレスエリア** : 同じ部署の職員が執務するエリア



会議・作業・休憩
など多様な利用が
可能なフレキシブルな
執務スペース

<フリーアドレスのイメージ>

◆可動間仕切りによる多用途利用

会議室や打合せスペースは適正な規模・室数を確保し、可動式の間仕切り等で非常時も含め、フレキシブルな利用可能な空間とします。



大部屋として活用 ⇔ (可動式間仕切りで変更) ⇔ 小会議室として活用

<会議室の可動式間仕切りのイメージ>

◆ペーパーストックレス

書類があふれ、業務の円滑な執行や情報セキュリティで問題が発生しないよう、書類の電子化と併せた収納スペースのコンパクト化など、ペーパーストックレス化を進めます。

(3) 防災対策機能

災害時に司令塔としての役割を担うために、十分な耐震性能を備えた施設とするとともに、災害対策本部機能、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、避難支援機能等を有した防災拠点として機能の充実をめざします。

◆災害対策本部機能

災害対策本部室（本部員会議の開催）、オペレーションルーム（指揮班長待機）、災害対策室（班員待機）を一体的に確保します。

会議スペースは、自衛隊・消防・警察等の援助時の会議等のスペースとしても活用可能なよう、パーティション分割して柔軟に利用可能な空間とするとともに、平常時における会議室等として有効利用を図ります。

◆ライフライン断絶時に確保する機能

電力は、2回線受電、非常用発電機（72時間以上稼働可能）、外部電源車接続盤等により、災害時のライフライン断絶時において被災レベルに対応する電力供給システムを導入します。

災害対応重要諸室には発電機（72時間運転）とバッテリーを搭載した電源自立型の個別空調機の設置を検討します。

トイレ洗浄水には、雨水を利用できるように計画します。汚水排水は、必要な規模の非常用排水槽を設置します。マンホールトイレの導入についても検討します。

◆情報通信機能

情報通信網については、一般加入電話、防災行政無線、防災Wi-Fi、イリジウム衛星携帯電話等複数の通信手段の確保を図るとともに、アマチュア無線の活用など民間の通信手段の確保も検討します。災害時オペレーションシステム（モニター等）や防災情報システムの導入のほか、5G回線等を活かしICTの進展を見据えた、庁舎全体の情報通信設備の整備をします。

◆防災備蓄機能

市民避難者用の食料、飲料、生活必需品、医薬品等や応急対策用の資機材等の防災備蓄の確保について、地域防災計画に基づき別途検討します。

◆水害対策

現本庁舎周辺の候補敷地は0.5～1.0m未満の浸水想定区域となっており、市庁舎の災害時における対策本部機能の重要性および業務継続計画から考えて、浸水する事態を避けるための地盤レベルを設定します。

◆避難支援機能

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、一階ロビー等における罹災証明等に対応可能な臨時窓口を設置できるスペースの確保等を検討します。

◆広域防災拠点としての機能

大地震等の災害時における、広域での対策協力が必要な広域防災拠点としての機能の配備（広域防災活動スペース、備蓄機能、一時避難者の受け入れ等）について、官庁街全体の一体的な活用を検討します。

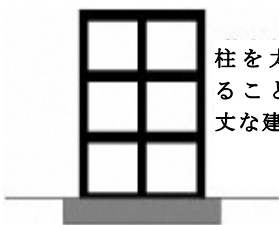
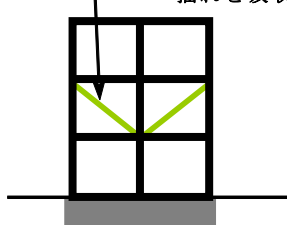
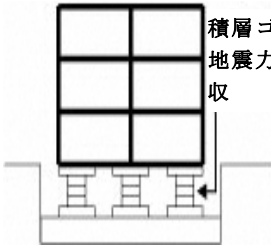
導入地は、新庁舎敷地内と病院跡地（市民広場）、その他の周辺公有地の平常時のオープンスペース（広場、駐車場など）を対象に、有効利用を検討します。

◆構造・耐震計画

災害時の司令塔としての役割を担うため、「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、十分な耐震性能を備えた施設となるよう、構造体をⅠ類、非構造部材をⅠ類、建築設備をⅠ類として耐震基準の確保を図ります。

本市は平成 24 年内閣府による南海トラフ巨大地震の被害想定において、最大震度 6 強と想定されており、庁舎機能を保全する耐震性能の確保が必要です。構造形式は、耐震構造、制振構造、免震構造が想定され、今後の基本設計において建設・維持管理費、建設工期、被災後の復旧対応等を総合的に加味して構造形式を決定する必要があります。免震構造は大地震時に損傷が少ない一方でコストが高くなるとされています。4 階想定の新庁舎においては上層階の揺れが低く抑えられることから、コスト面でも有利な耐震構造も含め検討します。

<構造形式の比較>

| | 耐震構造 | 制振構造 | 免震構造 |
|-------|--|--|---|
| イメージ |  <p>柱を太くすることで頑丈な建物に</p> |  <p>制振装置で揺れを吸収</p> |  <p>積層ゴムで地震力を吸収</p> |
| 特徴 | <ul style="list-style-type: none"> ・建物自体を堅固にすることで、地震の揺れに耐える。 ・激しい揺れでは、壁や什器等が損傷するおそれがあるため、移動の可能性のあるものは躯体等に堅固に固定することが望ましい。 | <ul style="list-style-type: none"> ・建物に制振装置（ダンパー）を組み込んで、地震エネルギーを吸収することで、地震の揺れを低減する。 ・揺れは低減されるが、什器等の破損の恐れはある。 | <ul style="list-style-type: none"> ・建物と地盤の間に免震装置を設置し、建物を地面から切り離すことにより、地震の揺れを建物に伝わらないようにする。 ・建物がゆっくり揺れるので、ひび割れ等の損傷が少なく、什器等も転倒しにくい。 |
| 維持管理 | 通常維持管理。 | 通常維持管理に加え、大地震後には臨時点検が必要となる場合がある。 | 通常維持管理に加え、毎年点検、5 年間隔程度の定期点検が必要となる。また大地震後には応急点検の実施が望まれる。 |
| 適正範囲 | 建物上層部の揺れが大きくなるので、高層建築には不向き。 | 高層～超高層の建物において特に有効。 | 中層以上の建物において有効。 |
| 建設コスト | 制振構造や免震構造と比べ、コストは低い。 | 耐震構造と比べ、コストは高くなるが、免震構造よりは低い。 | 制振構造や免震構造と比べ、コストは高い。 |
| その他 | | 柱梁間に制振部材を設置する。 | 通常、免震ピットが必要である。 |

(4) 議会機能

本市の最高意思決定機関として、市民に開かれ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をめざします。

◆ 議場

車椅子利用者や障がいのある方、誰もが市政に参加できるよう、ユニバーサルデザインにより不便なく利用できる開かれた議場空間とします。

議会を開催しない時期での利用については、多用途利用（施設・設備の共有化、閉庁時・災害時の運用等）の可能性を検討します。

◆ 議会関連施設

議長室は正・副議長の共用とするとともに、応接室および事務局を近接配置します。

委員会室は、全員協議会室をはじめ各種委員会室を設置します。

議会会派室は、会派別の利用に配慮し確保に努めるとともに、各会派の構成人数により柔軟に調整出来るよう、可動間仕切り壁や移動式ロッカーの導入を検討します。

議会図書室を設け、議員の調査・研究に資料を提供できるようにします。

データサーバー機能の配置とともに、各委員会室への映像提供に対応可能な中継オペレート室や機器の導入を検討します。

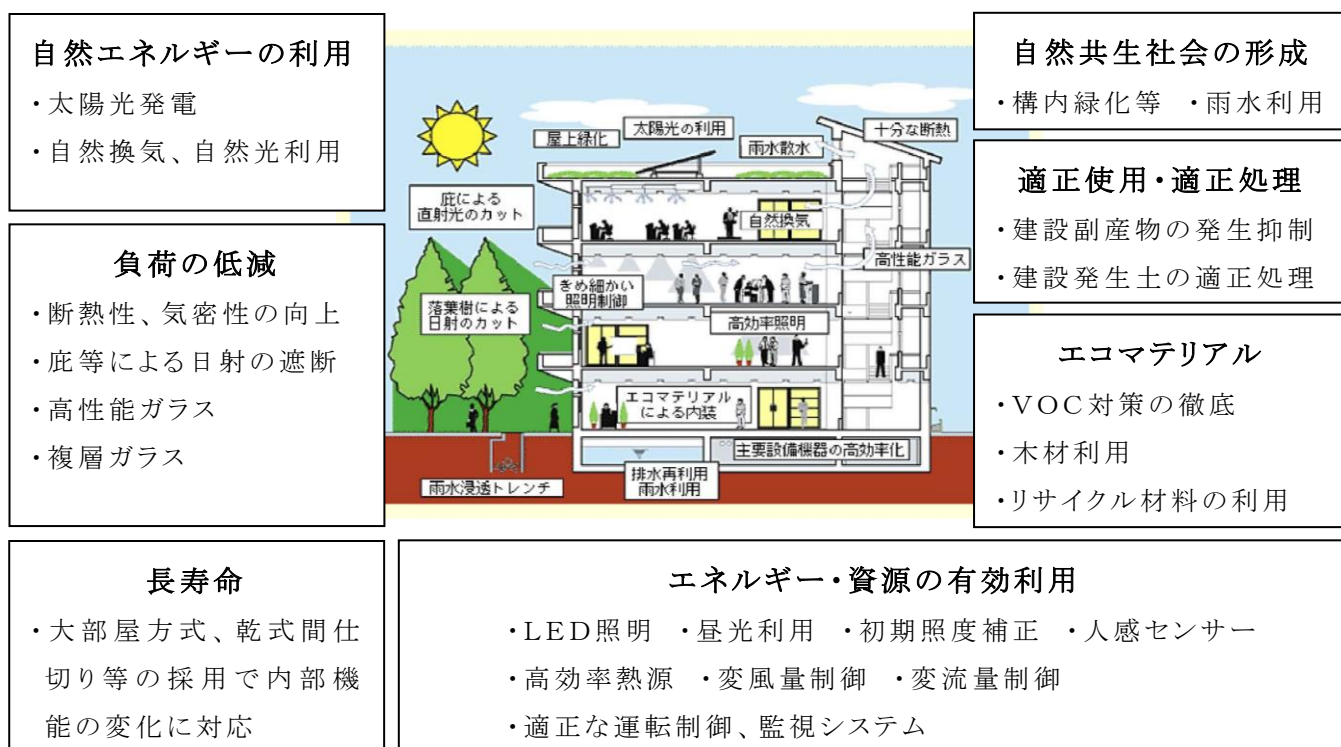
全員協議会室・各種委員会室等については、議会開催時以外の有効活用が図れるよう、可動型間仕切りの導入と合わせた庁内各種会議スペースとしての利用を進めるほか、災害時の利用（各種活動団体の受入れ、一時避難スペースなど）についての可能性を検討します。

(5) 環境機能

本市では、「近江八幡市環境基本計画」「近江八幡市低炭素まちづくり計画」等、環境保全や省エネルギーに関して積極的な施策の実現を図ってきました。

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を導入した計画とします。なお導入については、設計段階で再度検討し、コストを吟味し、効果の高いものを採用します。

- 太陽光発電、雨水利用、日射抑制・断熱対策・自然換気や緑化など、自然エネルギー（再生可能エネルギー）の積極的活用と制御をめざします。
- 最もエネルギーを消費する空調・換気エネルギーに関しては、中央熱源管理と個別空調方式、電気とガスの有効な組合せを検討します。
- 先進的な環境アイテムの導入を検討し、低炭素まちづくりのモデルプロジェクトをめざします。
 - ・LED照明＋調光制御＋センサーの採用
 - ・EV充電ステーションの設置
 - ・資源循環システムの導入（リサイクル率の高い素材の使用）



＜グリーン庁舎のイメージ＞（国土交通省HPより）

(6) ICT機能

新庁舎整備に係るICT機能については、「近江八幡市システム最適化およびICT推進ビジョン（令和元年12月）」を踏まえ、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としていきます。

- 新庁舎に必要なICTインフラについて、庁舎内電算室（免震床を検討）や自家発電装置の導入、待合中の市民や観光来庁者向けおよび職員の情報収集用に本庁舎全体でのWi-Fiスポットの改善・整備等について検討します。
- 市民の利便性向上や業務効率の向上等に向けて、AI、IoTの技術を活用した市民情報サービスの提供（情報弱者対応含む）や、定型的業務の効率化、モバイル端末の導入、オープンデータの公開・活用の促進、電子決裁・公文書等データ保存管理の導入等について検討します。
- 将来的に想定される各出先機関や各地域の主要な公共施設とのネットワーク形成について、フレキシブルな対応を検討します。
- 情報機器やシステム、個人情報その他の情報を守る適切な安全対策と危機管理体制を講じます。

(7) 駐車・駐輪機能

a) 駐車場

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 台を確保します。新庁舎敷地内には、思いやり区画や利便性を考慮した来庁者駐車場を整備します。具体的な台数や配置は、設計段階において、近接する警察署跡地等の活用を含めた検討により必要台数を確保します。

◆来庁者の駐車場

現状、来庁者用の駐車台数は約 100 台が確保されており、庁舎利用において過不足は見られません。また、人口と自動車保有率から来庁者の駐車台数を算出（※参照）した場合も約 100 台となります。このことから、来庁者駐車場は、現状と同様に、新庁舎敷地内に約 100 台を確保します。

（※「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」および「最大滞留量の近似的算定方法」による計算（「建築計画・設計シリーズ 庁舎施設」（市ヶ谷出版社）による））

◆公用車の駐車場

現状、市が管理する公用車は、警察署跡地、安土町総合支所、ひまわり館などの敷地を利用し駐車しています。現在、市が所有する公用車の内、新庁舎に配置する台数は約 105 台と想定されますが、集中管理による一定の縮減を見込み、新庁舎敷地内および警察跡地を活用して約 100 台を確保します。

◆その他の駐車場

現状、議員および職員は病院跡地駐車場を利用しています。今後、病院跡地に市民広場を整備する検討が進められることに併せて、職員の通勤方法の見直し等により自動車の利用率削減に取り組みながら、市民広場以外の警察署跡地や近隣の民間駐車場の活用を含めた検討により必要台数を確保します。

◆将来変化に対応した駐車場

駐車場台数は、ピーク時の一時的な不足を除いて、基本的には人口減少や免許証返納による自動車保有数の減少、また、低炭素まちづくり計画等に基づく公共交通機関等の利用促進を考慮しながら必要台数確保に努めます。

b) 駐輪場

来庁者および職員の駐輪場は、前基本計画と同様、新庁舎敷地内に約 130 台を確保します。また、自家用車利用の減少に伴う将来的な駐輪場の利用増加に対しては、駐車場用地の転用を含めた検討により必要台数を確保します。

(8) 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を図ります。

◆庁舎と一体的に利用可能な広場・緑地

- ・庁舎利用者の一時的な休憩等のスペース
- ・市庁舎や周辺公共施設と一体的な利用が可能な交流等の空間
- ・隣接する文化会館と一体となった駅からのエントランス部としての魅力ある広場空間の創造（三明川の水辺沿いの遊歩道など）
- ・屋外で快適に過ごせるスポットとして近江八幡市らしさを活かした空間

◆災害時の支援機能

- ・災害時に緊急の避難のためのスペース、避難者への炊き出し広場等
- ・災害時の支援機能を充実させるため、非常用の電源設置やマンホールトイレ設置などの対応を検討

(9) その他関連機能(病院跡地の市民広場)

病院跡地に整備する市民広場は、官庁街における交流やにぎわい活動の強化に資する広場として、「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」および「多用途に利用可能な屋外空間づくり」をめざします。

なお、市民広場の具体的な整備については、市民と協働で創り上げていくものとし、新庁舎整備事業とは別に、市民や市議会の意見を聞きながら並行して検討を進め、段階的に発展させていきます。

◆市民等の協働・交流や創造的な活動等に資する広場のイメージ例

- ・幅広い市民等（観光客や外国人含む）が利用したくなる、交流・イベント、創造的な活動、健康活動や休憩、協働の取組み等が行われる、日常的ににぎわいを感じられる広場とします。
- ・広大な空間を活かした緑の演出（芝生広場、市民植樹等）により、官庁街全体のシンボルとなるような環境・景観を有した広場とします。
- ・広場の利用状況や周辺の民間事業動向等を踏まえ、徐々に施設・設備等の拡充を含め、周辺の公共公益施設と一体となって官庁街のにぎわい活動を拡大していくような進化・発展する広場として検討（多様な交流・創造の施設、飲食空間、雇用の場づくり等含む）します。

◆広域的な防災活動等の支援機能のイメージ例

- ・官庁街全体のオープンスペースにおいて担うべき機能として、広域的な防災活動や支援物資の受入れのほか、大規模な一時避難スペースとして活用します。

◆にぎわいの場の拡大に資する西側市道の緑地化のイメージ例

- ・病院跡地西側の市道区整東 5 号線は、空間的な余力があることから、道路空間の再編と併せてパブリックスペースとしての活用を促進することで、商工会議所や周辺商業施設との連携強化によるにぎわい空間の拡大を促進していきます。
- ・市道の緑地化に向けては、市道沿道等の住民意向や民間事業ニーズ、市民広場の利用状況等を踏まえ、道路としての代替え機能の確保をした上で、緊急車両通行、交差点等の交通安全性、浸水対策等について調査・検討を進め、緑地化・広場化等を検討していきます。

2) 庁舎配置計画

(1) 行政機能の配置

行政機能の配置の基本的な考え方（方針）は、以下のとおりです。

◆機能配置の基本的な考え方

- ・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ならない高さの抑制に配慮し、概ね4階建てとします。
- ・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します。
- ・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とします。

(2) 庁舎の階層別機能配置

前項の行政機能配置を踏まえ、4階建ての新庁舎に、「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。

各系統の分類に基づく集約配置とするため、組織改編を行う必要があります。

◆新庁舎の配置

官房・防災系

- ・官房・防災系を集約し配置します。
- ・比較的市民が訪れる機会の少ない総務・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します。
- ・議会機能は市民に開かれた場としてフレキシブルな利用を含め配置を検討します。

事業系

- ・産業振興や労務政策業務は低層階に配置します。

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機能は、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します。
- ・関連する部署の執務機能は、市民の相談・窓口機能の使いやすさのため近接配置します。

◆南別館の配置

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 階に配置します。

◆ひまわり館の配置

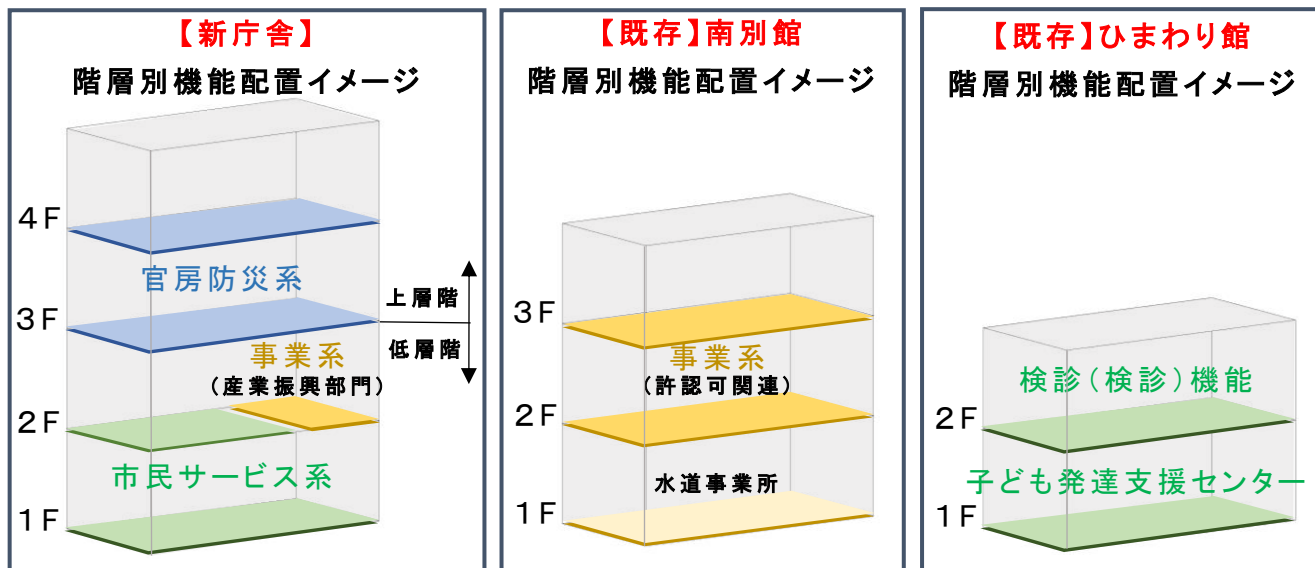
市民サービス系

- ・現在の子ども発達支援センター機能とともに、健診（検診）機能を配置します。
- ・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します。

◆安土町総合支所の配置

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します。



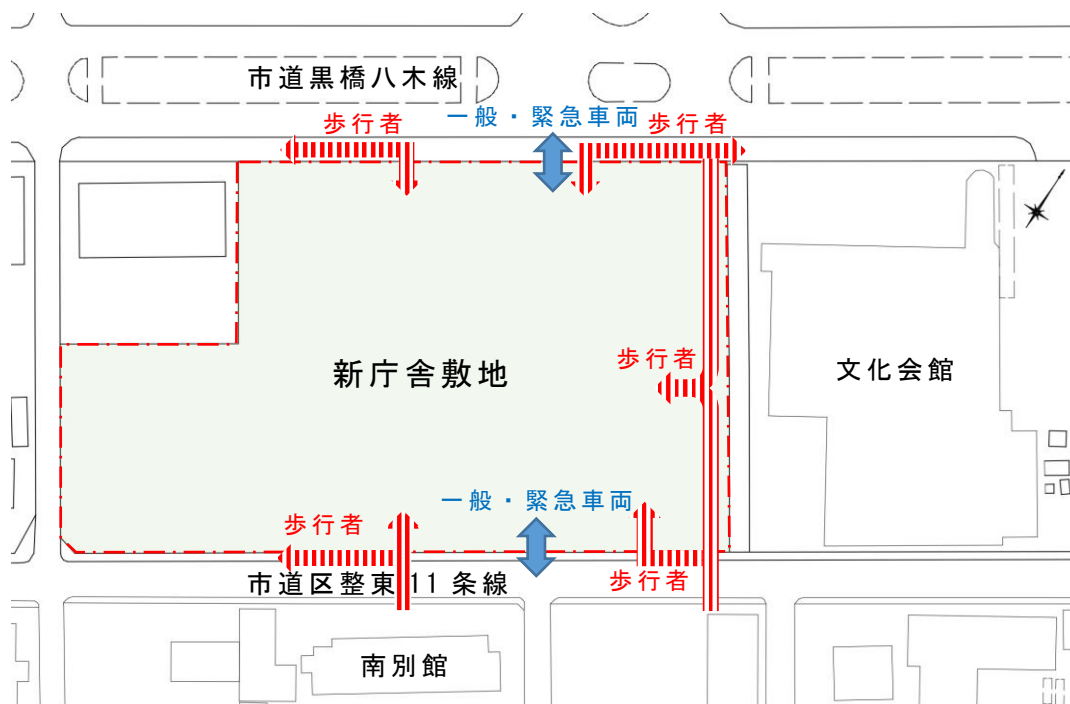
<階層別機能配置イメージ図>

(3) 動線の配置

新庁舎への動線（アプローチ）に関しては、人と車の動線の分離による安全性の確保や、敷地内からスムーズに出入りできるアクセスのしやすさに十分留意した動線配置をめざします。

◆ 動線配置の方針

- ・ 新庁舎敷地内への主なアクセス道路は、市道黒橋八木線および市道区整東 11 条線であり、南北方向から車や人が出入りしやすく、安全で円滑な交通処理が図れる動線を確保します。
- ・ 市道黒橋八木線は、総合医療センターと官庁街を直線で結ぶ災害時に重要な役割を担っており、緊急車両の動線を確保します。
- ・ 庁舎周辺の公共施設等の連携の観点から、三明川沿いの歩行者空間の整備・充実や、市民広場の整備と合わせた市道黒橋八木線を南北に横断する歩行者軸の強化について、道路空間の再編も視野に検討します。
- ・ あかこんバスを利用しやすいアプローチや、車寄せ、駐車場からの庇等も検討します。



< 動線配置イメージ図 >

6 新庁舎周辺の段階的なまちづくり方針

新庁舎周辺（官庁街）のまちづくりについては、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。

さらに、市内各地の市民主体の取組みと連携しつつ、各地域の安心・元気を支援していく行政サービスの取組みの拡大を検討していきます。

◆官庁街における段階的なにぎわいの場の強化

【ステップ①】新庁舎でワンストップサービスを提供し、誰もが相談しやすく居心地のよい場づくりを図ります。

【ステップ②】市民広場の整備により、広大なオープンスペースを活かした憩いと交流の空間として、にぎわいの場づくりを図ります。

【ステップ③】市民広場内の交流や協働の取組み強化により、多様な市民等の創造的な活動や特色あるイベント(集い)の活性化を図ります。

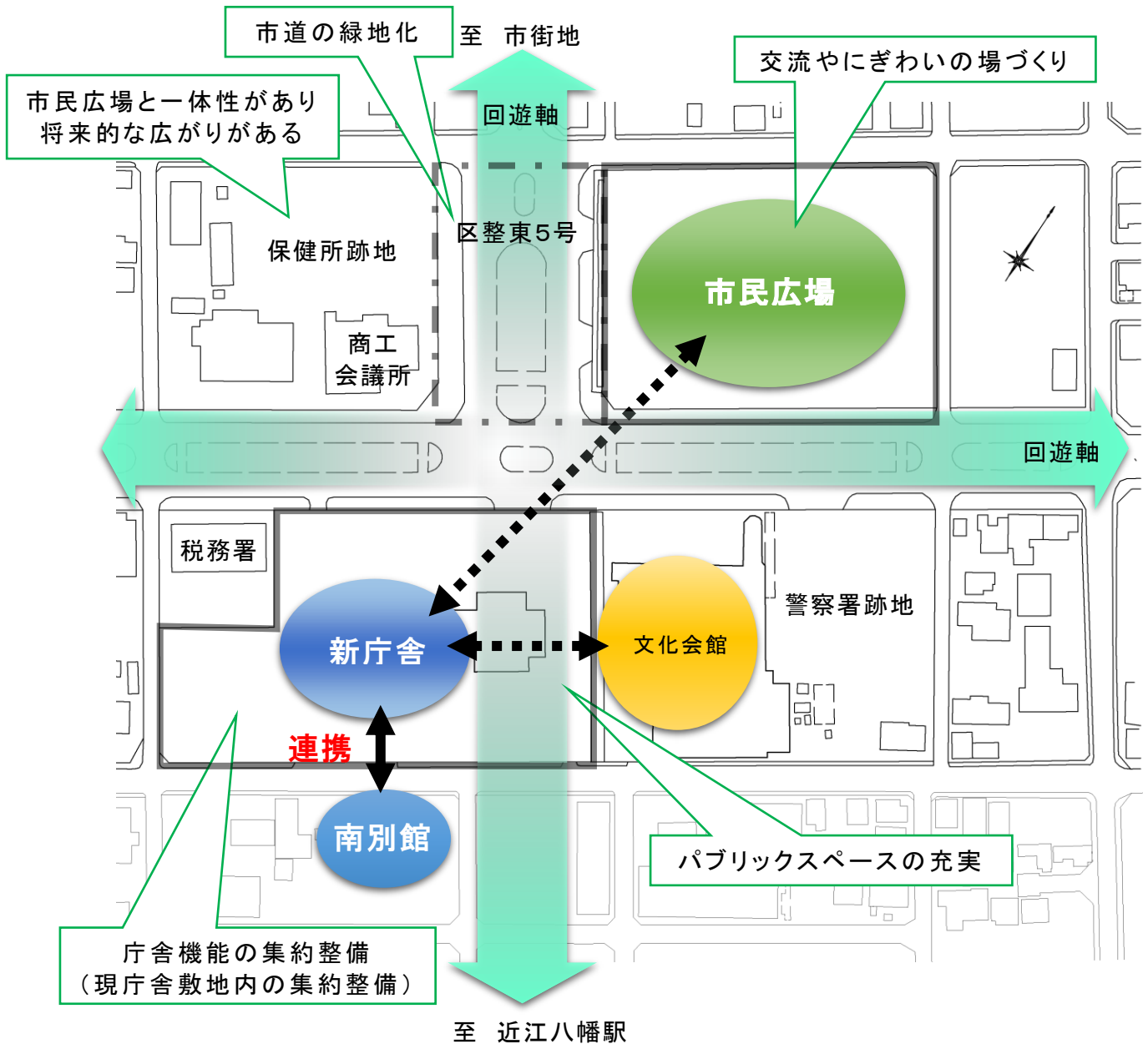
【ステップ④】病院跡地西側の緑地化や、周辺市有地を活かしたにぎわいの場の強化など、にぎわいエリアの周辺拡大を図ります。

◆市内各地域における行政サービスの拡大と、各地域の安心・元気の支援

【ステップ⑤】各地域への相談サービス機能の配置については、ICT化の進展と併せて、各地域のコミュニティセンター等の活用・連携を図りつつ、市内各所へのサテライト機能の段階的な配置を検討します。

【ステップ⑥】事業系の部署は、各産業振興(新事業・起業展開への波及含む)につなげていくため、需要が高い地域への段階的な配置を検討します。

新庁舎周辺（官庁街）のまちづくり（将来イメージ）は、新庁舎と市民広場を拠点として、様々な情報発信、交流、創造的な活動など、変化と持続性のある取組みを活性化するとともに、周辺土地の有効活用等を図ります。



<新庁舎および周辺の整備イメージ>

7 新庁舎の事業計画

1) 事業手法

新庁舎の整備・管理・運営に必要な業務は、設計（基本設計、実施設計）、施工（建設、工事監理等）、維持管理（建物・設備・植栽等の保守・管理）・運営が想定されます。

事業手法は、「設計・施工を分離・分割発注する従来型方式」と、「設計・施工を一括発注する方式」に分けられ、後者はさらに、「DBO方式」「基本設計先行型DB方式」「PFI-BT方式」「ECI方式」が候補としてあげられます。

事業手法選定に際しては、「民間ノウハウの活用による品質向上と、財政負担軽減への効果」「発注者意向の反映のしやすさ」「事業工程への影響」を重視します。

「基本設計先行型DB方式」が、基本設計段階で要求水準の明確化の準備に時間がかかるものの、実施設計以降の一括発注により、民間ノウハウ活用による品質向上・事業費削減・工期短縮への効果が期待できるとともに、基本設計段階で実施設計以降の仕様に発注者の意向を反映可能であることから適合性は高いものと考え、「基本設計先行型DB方式」の導入を基本に検討していきます。

2) 概算事業費および財源

(1) 概算事業費の算出

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、近年の新庁舎建設工事費の先行事例単価を参考に 45～50 万円／㎡とすると、概ね 41.8 億円～46.3 億円と想定できます。

◆概算工事費について

- ・ 想定工事費は、他市の庁舎建設先行事例単価などを参考に算出したものであり、建設費を決定するものではありません。
- ・ 現本庁舎の撤去費用は前設計金額を参考に 1.3 億円と算出しています。
- ・ 情報システム関連費（議会・防災・情報ネットワーク構築）、備品購入費、外部倉庫等の費用は別途必要です。
- ・ 市民広場の整備費は、上記の概算事業費には含まれていません。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ます。
- ・ 工事費全般については、2020 年の東京五輪特需に加え、今後も滋賀県開催の 2024 年国民スポーツ大会や、大阪市で開催される 2025 年日本国際博覧会等により、建設コストの予測が困難なことから今後の価格動向を注視し、状況に応じた適切な判断が必要です。
- ・ 今後、基本設計、実施設計を進める中で、様々な仕様や必要な規模などを決定しますが、各段階において内容の精査を行い、市の将来の財政運営への影響を見据え、可能な限り建設費の縮減に努めます。

(2) 財源

財源については、国からの財政支援において有利な資金である合併推進債（充当率 90%、交付税算入率 40%が基本）の活用を予定していますが、併せて基金活用による借入額の削減に努めます。




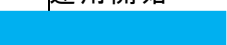



また、環境・次世代配慮機能に関する設備の整備は、国の補助事業である Z E B（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）等の活用を検討します。

防災面、観光面でも導入が有効な I C T 関連設備は、国の補助事業である公衆無線 L A N 環境整備支援事業等の活用も検討します。

なお、市民広場の整備は、周辺道路整備等と併せて社会資本整備総合交付金等の活用について検討し、市の財政負担の軽減に努めます。

3) 事業スケジュール

以下の事業スケジュールを基本に、令和5年度の新庁舎完成をめざします。
 新庁舎完成後、現本庁舎の解体・撤去を行うとともに、外構工事を行います。
 また、南別館、ひまわり館、安土町総合支所についても、機能移転と合せた活用に応じて、施設改修を行います。

| | 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  | |

<事業スケジュール>