



# 新庁舎整備に関する進捗状況について

～ 市民の暮らしを守る防災拠点整備の推進のために ～

<報告内容>

東庁舎のあり方に関する市民ワークショップ等について

総務部 管財契約課 庁舎整備室

### 東庁舎！今後どうする？！市民ワークショップ開催概要

#### (第1部)

- **市民ワークショップ開催の趣旨について(資料1)** <庁舎整備室>
- **アイスブレイク** <市長>  
参加者による自己紹介(名札作成・東庁舎についての思い出など)
- **グループワーク【その1】** <市長>  
テーマ:「東庁舎がある時・ない時」それぞれ考えてみよう!
- **庁舎の現地見学** <庁舎整備室>

#### 【休憩(資料2 配布)】

#### (第2部)

- **市民アンケート結果と東庁舎のあり方に関する検証について(資料2)** <庁舎整備室>
- **グループワーク【その2】** <市長>  
テーマ:「新たな気づき」と「視点の変化」
  - ① グループワーク【その1】の成果報告(情報共有)と意見交流
  - ② ワークテーマ「あなたが市長だったら、東庁舎！今後どうする?!」
- **グループワーク【その3】** <市長>  
テーマ:「東庁舎の今後のあり方にかかわらず新庁舎や周辺整備について期待すること」
  - ① グループワーク【その1】【その2】の成果報告(情報共有)と意見交流
  - ② ワークテーマ「市民が誇れる庁舎とは？」  
～東庁舎周辺エリアの視点から考える市民の「利便性」と「未来志向」～

# 東庁舎！今後どうする？！ 市民ワークショップ



令和8年(2026年)2月15日(日)

<作成> 湖南省 総務部 管財契約課 庁舎整備室



<資料1>

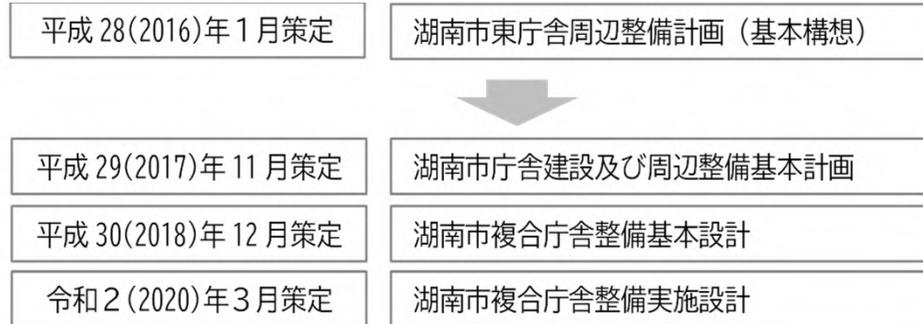
【東庁舎のあり方】  
市民ワークショップ開催の趣旨について

---



## 新庁舎整備の経過 <令和6年度(昨年度)まで>

### ●新庁舎新築建替え方針決定までの経緯



<令和2年6月>

新型コロナウイルス感染症対策優先のため、整備を一旦見送り

#### 庁舎整備は社会情勢の変化に対応

- ・ 情報技術の進展、DX化
- ・ 地球環境への配慮
- ・ 人口減少に伴う財政規模の縮小の懸念
- ・ 小規模多機能自治の推進

#### 早急な庁舎整備が必要

南海トラフ地震等の災害への備え

庁舎に必要な機能を吟味し、  
全面建替えだけでなく、現庁舎の耐震補強と増築による庁舎整備も視野に入れ、  
より効果的、経済的な整備方法について再考

### R4 東庁舎耐震診断(3次)

**IS値0.22**

倒壊または崩壊する危険性が高い  
参考:H27耐震診断(2次) IS値0.52

< R5~R6 庁舎整備基本計画策定 >

議会との対話

市民アンケート  
令和6年4月16日~5月10日

タウンミーティング  
令和6年7月~8月

ワークショップ(50歳未満)  
令和6年12月



<令和7年3月議会>

新築建替えに方針表明

# 湖南省庁舎整備基本計画 ＜令和7年3月策定＞

市HP公開先



## 基本計画(目次抜粋)

- 東庁舎の現状と課題
- 基本計画検討における方向性の整理
- 庁舎周辺整備の基本的な考え方
- 各施設の将来像(東西庁舎周辺)
- **東庁舎周辺整備基本計画**
  - └ **将来の旧庁舎のあり方**
- 西庁舎周辺整備の検討

湖南省庁舎整備基本計画<令和7年3月策定> P44抜粋

(5) 将来の旧庁舎のあり方

① 将来の旧庁舎のあり方の検討について

- 東庁舎は、これまで行政機能の中心として市民の日常生活を支えてきました。また、シンボリックな外観で森北公園や甲西文化ホール、甲西図書館などと一体となった景観を形成してきました。
- 東庁舎はこうして市民に親しまれてきた建築物であることから、新庁舎整備後、別の形で建物を活用していくことについて検討します。
- なお、検討にあたっては、活用することとなった場合の費用対効果を分析し、市民の意見を聴きながら進めていきます。

## 将来の旧庁舎のあり方の検討について②

### ② 将来の旧庁舎のあり方(案)

#### A案 モニュメント的な利活用

##### A-①案

東庁舎をそのまま残す

##### A-②案

東庁舎の廃材を新庁舎に再利用

→アーチ屋根側面や階段のステンドグラス、外壁タイルや大理石など、デザインや装飾部分を新庁舎に再利用する。

など

#### B案 市民スペースとして利活用

##### B-(1)案

耐震補強により改修する

##### B-(2)案

減築により改修する

##### B-①案

イノベーション創出

→インキュベーション施設、コワーキングスペース、シェアオフィス等として利用する。

##### B-②案

ソーシャルキャピタル

→地域コミュニティスペース・会議室等として利用する。

##### B-③案

民間投資

→飲食、喫茶店、ショップ等として利用する。

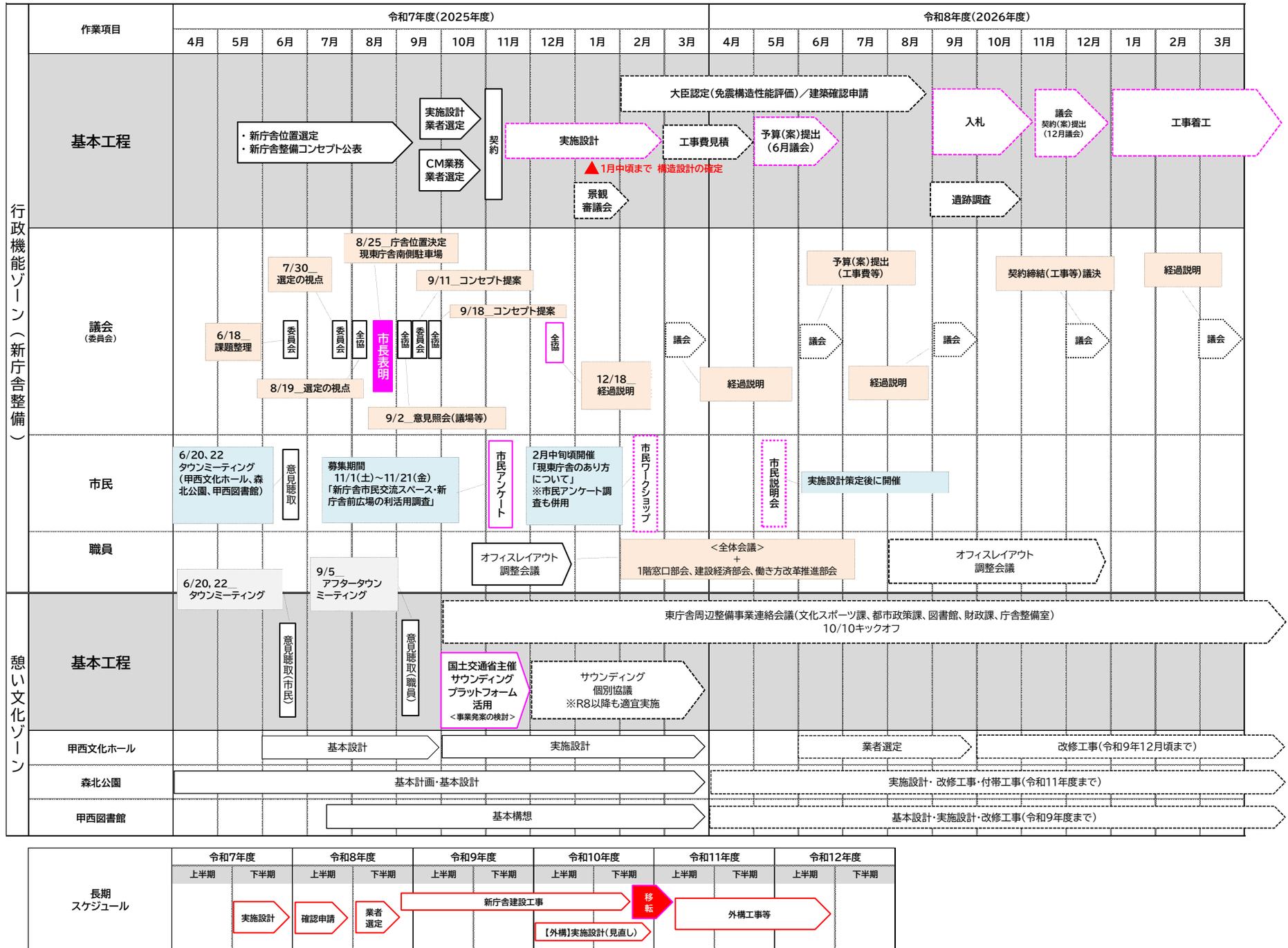
など

#### C案 解体し平面駐車場として敷地活用

防災広場機能を持った駐車場整備

など

【新庁舎整備スケジュール】 令和7年12月18日議員全員協議会資料



## 新庁舎整備の経過 <令和7年度(今年度)以降>

### ●市民ワークショップ(2/15)までの経緯

議会との対話

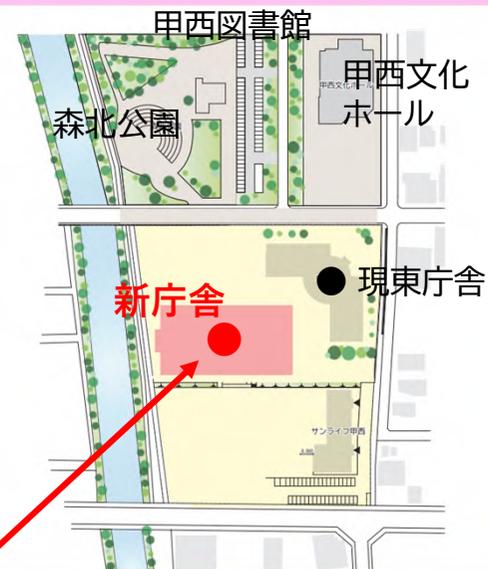
<令和7年6月>

新庁舎位置に関する課題整理

<令和7年7月>

新庁舎位置選定の視点

### 新庁舎位置(現南側駐車場)



<令和7年9月議会>

## 新庁舎位置の方針表明

議会との対話

<令和7年9月>

新庁舎整備コンセプトの発表 ※次ページから参考資料あり

市民意見の聴取

<令和7年11月>

市民アンケート & 市民企画型ワークショップ【市長ゲスト参加】  
「新庁舎市民交流スペース・新庁舎前広場の利活用調査」



# 新庁舎整備コンセプト

<参考資料>

若い世代が、東庁舎をまちづくりの中心拠点として「湖南省の未来」を描いた意見を実現するため、新庁舎のコンセプトを提案します。

**市民ワークショップ**

**庁舎整備** について

**松浦市長と語ろう** を実施しました！





**開催の趣旨**

湖南省庁舎整備の検討にあたり、これまで市民アンケートやタウンミーティングで市民の皆さんから多くのご意見を伺いましたが、その回答者・参加者は50歳以上の方が大半を占めていました。

そこで、50歳未満の方のご意見にも耳を傾けるため、若い世代の方を対象に今後の庁舎のあり方や庁舎整備の方向性について市長とともに語り合う懇談会を開催しました。

日時	場所	参加者
令和6年12月18日(水) 19:00 ~ 21:00	湖南省役所 東庁舎 3階 大会議室	43名 (うち Zoom での参加者3名)

**ワークショップの内容**

1. 庁舎整備の方法について
  - ▶ 『新築・建替え』と『改修・増築』のどちらが良いか、メリット・デメリットを踏まえて考えを話し合いました！
2. 将来の庁舎について
  - ▶ 「こんな庁舎になったらいいな」と思うことを語り合いました！
3. 市の中心拠点としての今後のあり方について
  - ▶ 甲西駅～庁舎～甲西図書館のエリアを市の中心拠点とし、地域の活性化のために効果的な使い方などのアイデアを出し合いました！
4. エリアのネーミング
  - ▶ 上記エリアに市民に親しみを持って呼んでもらえる名前をつけてもらいました！



6グループに分かれて意見交換をしました！

## 参加者の主な意見

### ■ 将来の庁舎について

- ・全ての人に利用しやすい(気軽に立ち寄りやすい・ずっといれる)場所
- ・用がなくても訪れようと思える場所、気軽に相談に来れる庁舎
- ・カフェみたいな所があると嬉しい
- ・学生が自習できる
- ・中高生が集まることのできるスペースがあるとよい
- ・若い世代と近い職員さんがいてくれる、ディスカッションができる庁舎
- ・湖南省の企業と市民をつなぐ場所
- ・高校生が電車の待ち時間に立ち寄りようと思える居場所づくり
- ・アクセスしやすい機能的な庁舎
- ・広場でだれでもイベントできる、テナントスペースでイベントがしたい
- ・子どもに優しい設備、子どもに目が届くフロアが良い
- ・子どもや子育て世代の親が集まれる場所になってほしい
- ・フリーで利用できるスペースがある
- ・市役所内で色々なイベントが行えるフリースペース
- ・フレキシブルな内装配置、使い方

### ■ 市の中心拠点としての今後のあり方について

#### — 共通 —

- ・イベント開催(マルシェ、祭り)
- ・イベント時の雨天対策として、大屋根をつくってほしい
- ・屋台村
- ・川沿いをライトアップ
- ・いろんな形のベンチ
- ・噴水がほしい
- ・電源が引けるようにしてほしい
- ・川べりに下りて散歩できるように
- ・駐車場を広くしてほしい
- ・企業支援お試し出店

#### — 森北公園 —

- ・安全な遊具をたくさん
- ・文化ホールと公園でフェス
- ・すべて芝の広場にしたい

#### — 新庁舎 —

- ・災害時の避難拠点としてのスペース
- ・観光案内(市外の人も立ち寄る)
- ・毎日キッチンカー
- ・カフェがほしい
- ・室内で遊べる場所
- ・行政主体のイベント

#### — 甲西図書館 —

- ・より憩いの場に
- ・学習スペース(小さい頃から親しみを育てる)
- ・おしゃれな最先端の図書館
- ・カフェ
- ・お茶が飲める休憩所
- ・蔵書集約して拡張

笑顔

交流

ふれあい  
憩いの場

未来

時代の変化に対応  
フレキシブル

<新庁舎整備コンセプト>

# 自然とひとだまりができ、 交流が生まれる新庁舎

～ ひとり、ふたり...ひとが集まり、交流が生まれる ～

ふじふじ  
長靴

使いたくなる  
さーんちやん

ワクワク  
こぼれこぼれ

おどろおどろ  
おどろおどろ



## <テーマ1>

# 子どもの「やってみたい」と「おもいっきり」でまちを笑顔に

子どもがワクワクして思いっきり遊べるインタラクティブな場所

## <コンセプトイメージ>

新庁舎から森北公園までの一帯エリアでは、子どもがワクワクして思いっきり遊べる環境を整備します。

例えば、夏は水遊び、冬は光とミストなどで幻想的な風景を演出することなど、季節ごとに違う表情を持つ空間により、「親子のひとだまり」を創出します。

### 【若い世代の意見】

- ・ 水遊びエリア
- ・ 室内で遊べる場所
- ・ 子どもが遊んだり見学したりできる場所
- ・ 子どもが入って遊べる噴水
- ・ 子どもが過ごしやすいキッズスペース
- ・ 子どもが声を出してもよいスペースをつくる
- ・ いろんな形のベンチ
- ・ 広場に噴水があってほしい





## <テーマ2>

### 学生の探求がまちを育てる

学生がふらっと立ち寄って自習ができ、湖南省の魅力や課題に出会い探究できる居場所

#### <コンセプトイメージ>

市民交流スペースには誰もが使える机と椅子が配置され、学生がふらっと立ち寄れる「知のひとだまり」を創出します。学びの中で湖南省の魅力や課題に出会い、探究から主体的な行動が生まれていくような好循環を支えます。

#### 【若い世代の意見】

- ・ 待ち時間を有意義に使えるスペースがある(勉強・スポーツ)
- ・ 学習スペース(小さい頃から親しみをもてる)
- ・ 学生が自習できる
- ・ 高校から徒歩圏内なので、たまり場になるようなスペース
- ・ 中高生が集まることができるスペースがあるとよい
- ・ 高校生が電車の待ち時間に立ち寄ろうと思える居場所づくり





## <テーマ3>

### 市民の活動スペースが生み出す日常の余韻

忙しい日常にほっと一息つける大切な時間を新庁舎で過ごしたいと思える空間

#### <コンセプトイメージ>

市民と職員のまちづくりの対話空間を設置。掲示板で提示された市政のテーマに対して、市民が自由にアイデアを伝えることで、職員とのフラットなやりとりから生まれる多様なヒントは、まちづくりの財産になります。

乳幼児を持つ子育て世代のための調乳スペース、キッズブロックで子どもが遊べるコーナーを設置することで、気分転換に安心して子どもを連れて出かけられるママ・パパの居場所と、世代間の新たな出会いが生まれます。

飲食店や福祉作業所による日替わりのカフェ・物販、市内企業による自社商品の紹介や職場情報の発信など、多様な主体が入れ替わりながら参加することで、人材のマッチングや地域資源の発信が自然に生まれる場をつくります。市民がヒト・モノの魅力に触れ、応援し、関わることで、地域の価値を育み、共に創造する拠点となります。

#### 【若い世代の意見】

- ・ 湖南市の企業と市民をつなぐ場所
- ・ おしゃれなカフェみたいな場所があるとうれしい(おしゃべりしてもいい雰囲気)
- ・ 仕事やコミュニティが作れる場所になってほしい
- ・ 誰もが必要とし、実現できる場所
- ・ 若い世代と近い職員さんがいてくれる
- ・ 子どもや子育て世代の親が集まれる場所になってほしい
- ・ 子どもが安心して遊べるような広場があれば、ママ友も集まりやすいし、情報交換ができる
- ・ ディスカッションができる庁舎
- ・ 交流スペース
- ・ 窓口相談以外で行く目的がある
- ・ 企業支援お試し出店
- ・ やってみたいを応援エリア
- ・ フリーで利用できるスペースがある





## <テーマ4>

# 非日常のなかの市民活動の舞台

市民が誇る活動の舞台と文化ゾーンが一体となった大規模な空間

## <コンセプトイメージ>

新庁舎の玄関周りには大屋根と庇(ひさし)の設置や、開閉式シェードなど天候や季節に対応できる設備も検討します。天候を問わず快適に利用できるスペースとして、セレモニーや市民活動の発表、駐車スペースを利用したキッチンカーやイベントブースの設置をイメージします。また、新庁舎と森北公園等の一体利用によって、湖南省にしかできない市民が誇れる舞台を演出します。

### 【若い世代の意見】

- ・ イベントの開催(週末マルシェ、祭り)
- ・ 市民が遊びに来れるようなスポットに
- ・ イベント時の雨天対策として大屋根やテントの設置
- ・ 屋内イベントができる ・ ランドマークを作る
- ・ 電源が引けるようにしてほしい ・ キッチンカー
- ・ だれでもイベントができるスペース
- ・ 庁舎と文化ゾーンのつながり
- ・ 駅から近いので、市外から遊びにきてくれると嬉しい
- ・ イベントが開催できる庁舎がよい





## <テーマ5>

# 自然と歩きたくなる周辺歩道

楽しみながら自然と歩きたくなる歩行者ファーストの空間設計

### <コンセプトイメージ>

来庁者が自然と歩きたくなるような、庁舎周辺は歩行者ファーストの空間を創出します。市民が手入れする四季折々の花木は視覚や香りで楽しませてくれます。また、歩道にはカラー舗装や距離表示、駐車場には緑地を取り入れる工夫をすることで、庁舎周辺を健康的に歩くことができる景観をつくります。

庁舎敷地内の通り抜け車両と歩行者との接触リスクを軽減するための検討や、目的外駐車防止のためカメラ式の駐車場を設置するなど、周辺歩道の安全を確保します。

#### 【若い世代の意見】

- ・ 庁舎周辺で安心して運動できる
- ・ 子どもに優しい駐車場
- ・ 寄りつきにくいとまず立ち寄ろうと思わないので、車での出入りのしやすさや見える景色、雰囲気も重要
- ・ 駅から行きやすいわかりやすい動線
- ・ 庁舎と公園の間の道路が危ないのでレンガ道などにして車のスピードを抑えられるようにしてほしい
- ・ アクセスしやすい ・ 歩車分離
- ・ 景観を乱さないナチュラルな外観





## <テーマ6>

### 新しい時代に対応できる可変性のある環境

「つくりすぎない」「つくり込まない」を基本としたレイアウトで、いつの時代も快適で機能的な環境

#### <コンセプトイメージ>

##### ① 市民が笑顔になれる環境づくり

中央まちづくりセンターが備えていた集会機能の空間を設け、市民活動や交流のハブとします。市民のニーズを踏まえ、大人数から少人数(10人以下)までシーンに合わせ可変性のある空間をつくります。また、市民が気兼ねなく傍聴できるようバリアフリー機能を施すことで、市民に開かれた議会を実現します。

##### ② 庁舎で働くひとが笑顔になれる職場づくり

庁舎整備基本計画の基本方針より、可変性のあるオフィス環境と多様な働き方を可能にする設備を導入し、主体的な職員の成長を支え、若い世代に働く場所として選ばれる職場環境をつくります。

#### 【若い世代の意見】

- ・フレキシブルな内装配置、使い方ができるようにしてほしい
- ・福祉の集まりが増える庁舎
- ・誰もが必要とし、実現できる場所
- ・新しい時代にあった構造にできる
- ・市民が訪れたいと思えるような明るく、これからの湖南省に希望がもてるような庁舎
- ・すべての人に利用しやすい場所
- ・職員のモチベーション
- ・時代の変化に対応可
- ・バリアフリー
- ・すべての市民に優しい庁舎



●市民ワークショップ開催前

市民意見  
の聴取

<令和8年1月15日(木)~2月8日(日)>

東庁舎！今後どうする？！市民アンケート調査

趣旨:東庁舎のあり方を検討するうえで、市民や市に関係する皆さんが大切にしている視点の整理

アンケートの設問内容

現在の東庁舎は、新庁舎建設予定地(東庁舎南側駐車場)と文化ゾーン(甲西文化ホール・甲西図書館・森北公園)の間に位置しています。

湖南省庁舎整備基本計画(令和7年3月策定)では、将来の旧庁舎(現東庁舎)のあり方について、以下の3案を検討対象としています。

- (A案)モニュメント的な利活用
- (B案)市民スペースとして利活用
- (C案)解体し平面駐車場として敷地活用

市ではこれまで、アンケートやワークショップを通して市民の皆さんや市議会との対話を積み重ねてきました。その対話をもとに、「自然とひとだまりができ、交流が生まれる新庁舎」という新庁舎整備コンセプトを掲げ、新庁舎と文化ゾーンの一体的な利活用の実現を目指しています。

これらの新庁舎周辺エリアの考え方を踏まえ、今後の旧庁舎(現東庁舎)のあり方を検討する際に、あなたが必要とする「大切な視点」は何だと考えますか？

3つまで選択してください。(その他(自由記述)は含まない。)

# 東庁舎が「ある時」「ない時」 両方の視点で 皆さん考えてみましょう！

東庁舎が  
ある時

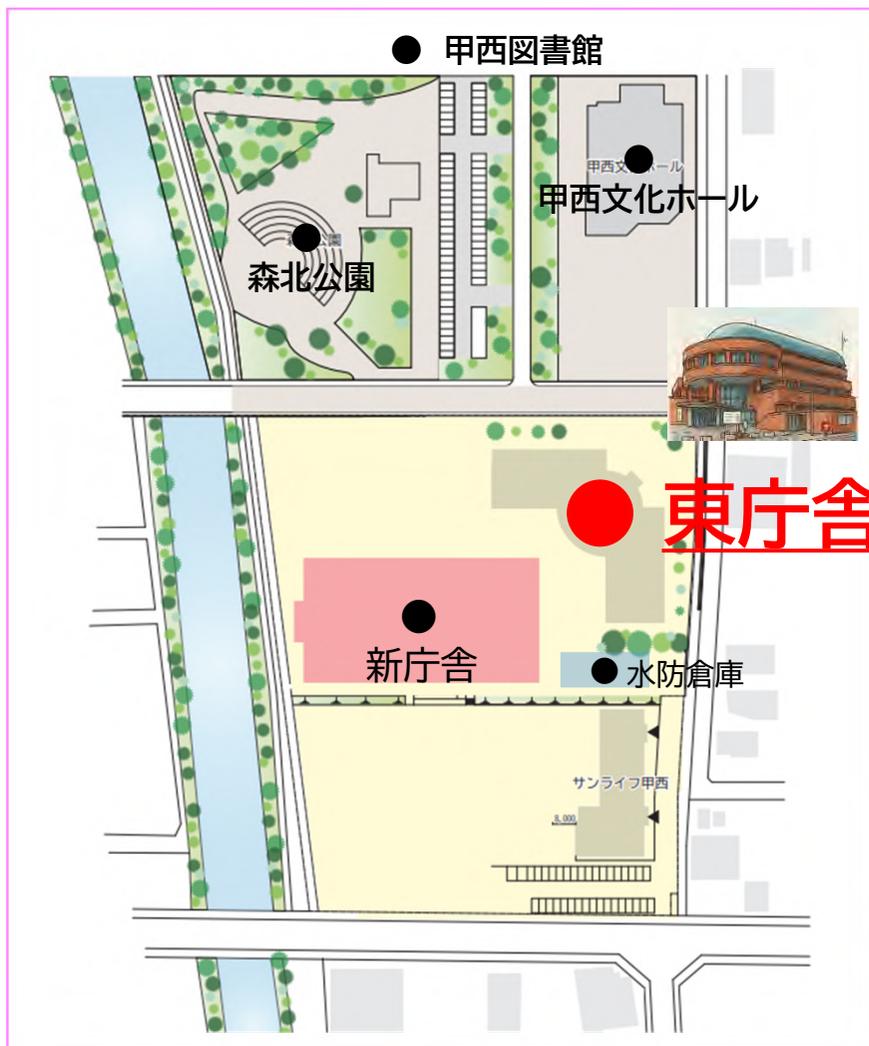


東庁舎が  
ない時

## その前に！

## 東庁舎の概要について

現在の東庁舎は、新庁舎建設予定地(東庁舎南側駐車場)と文化ゾーン(甲西文化ホール・甲西図書館・森北公園)の間に位置しています。



### 【東庁舎建物概要】

建物名称	湖南省役所東庁舎
所在地	滋賀県湖南省中央1-1
建築面積	2,145.85㎡
延床面積	5,814.39㎡
規模(階数)	地上5階、塔屋1階
構造種別	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート

**竣工年月** 1978年(築48年)

湖南省役所東庁舎  
 建物劣化調査報告書<2022年1月>

屋上防水、外壁、建具、内装、設備などの躯体  
 以外の部位については、経年による更新の時期  
 を経過しており全面的に更新工事の必要が  
 あります。

庁舎整備コンセプトの  
 実現を目指します！

東庁舎単体ではなく、文化ゾーンとの一体的な利活用を含めた検討が必要です。



## <資料2>

# 市民アンケート結果と 東庁舎のあり方に関する検証について



## 東庁舎の現状

建物の老朽化の目安となる30年を既に超え老朽化が著しく、外壁タイルの剥落や内壁の剥離、雨漏れなど、修繕が必要な箇所は内外装の多岐にわたります。

### 4階南側ベランダ 露筋

内部の鉄筋が錆びて膨張しコンクリートがひび割れ剥離し強度が低下するリスクがあります。



4階南側ベランダ外壁  
錆汁



### 4階高置水槽内給水管内サビ

高圧洗浄は管が破損する可能性があるためできません。

管を更新する場合、壁に埋め込み式のためコンクリートを掘り削る必要があります。



1階西側廊下天井雨漏れ

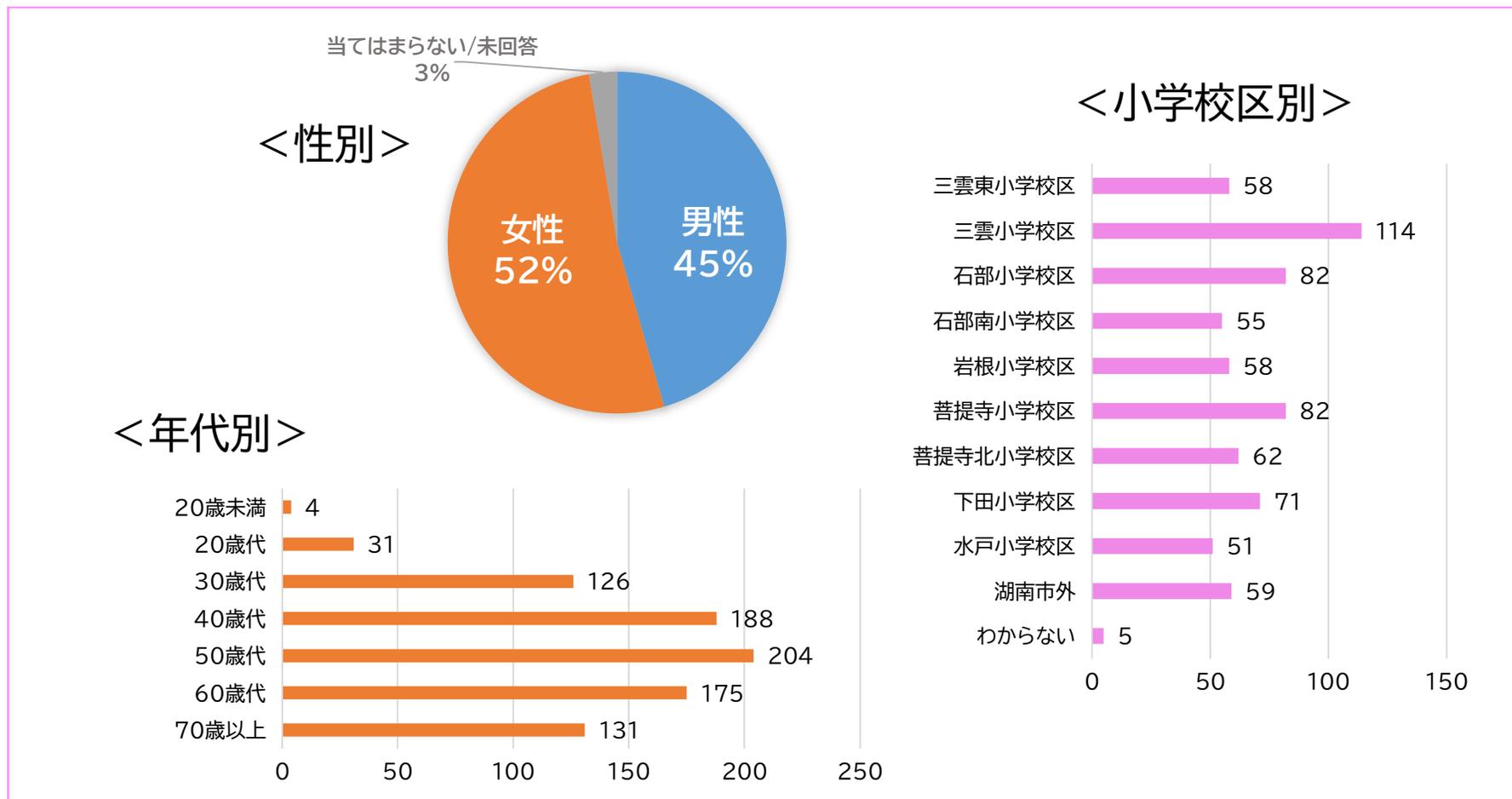
「東庁舎！今後どうする?!」市民アンケート調査結果

■実施期間：令和8年1月15日(木)～2月8日(日)

■調査対象：湖南省在住または在勤・在学の人、市内に事務所や事業所を有する人

【回答者(市民等)の属性】

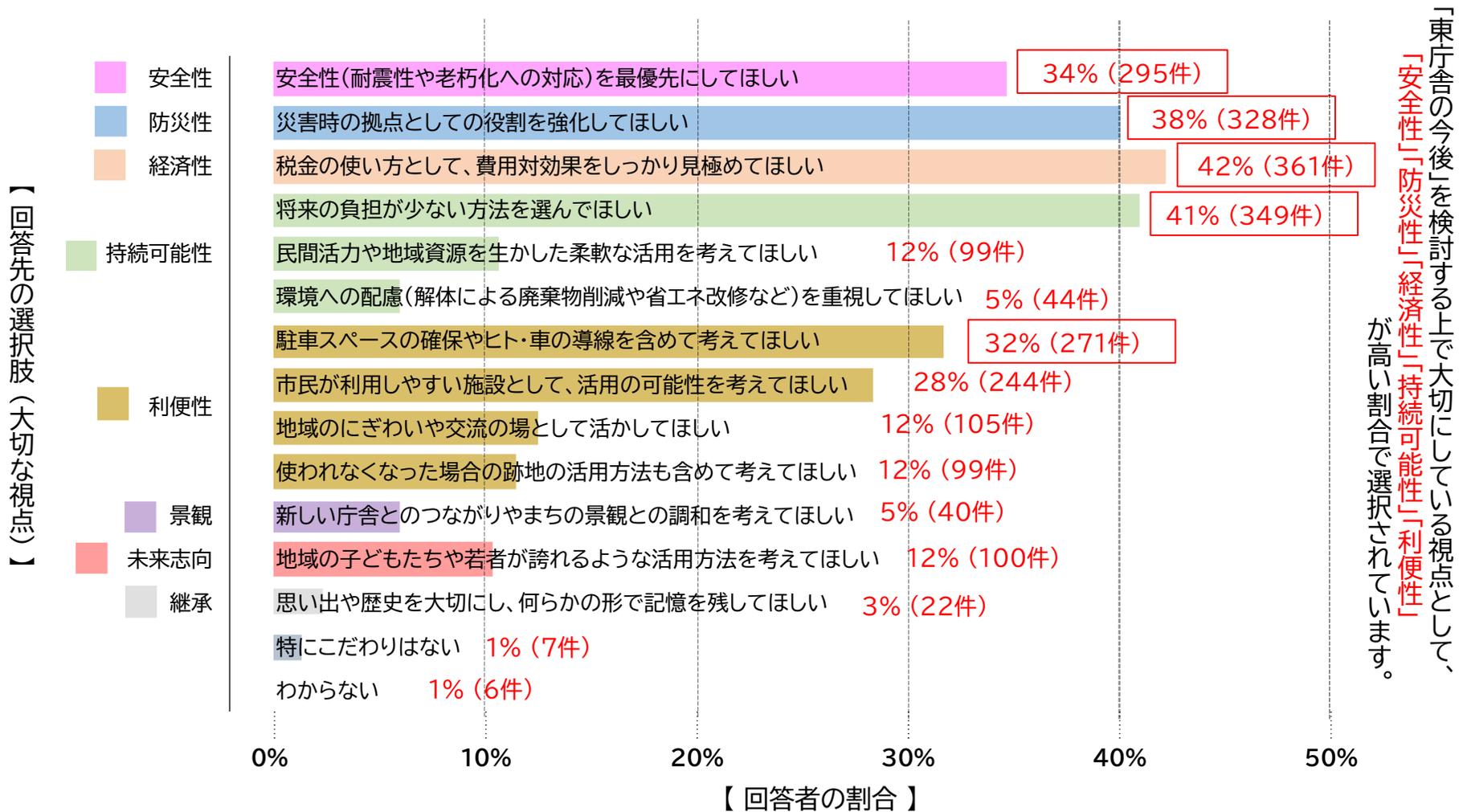
回答数: **859人**



「東庁舎！今後どうする?!」市民アンケート調査結果

【設問】

新庁舎周辺エリアの考え方を踏まえ、今後の旧庁舎(現東庁舎)のあり方を検討する際に、あなたが必要とする「大切な視点」は何だと考えますか？(3つまで選択可)



<検証>  
安全性

<検証>  
防災性

<検証>  
経済性

<検証>  
持続  
可能性

<検証>  
利便性

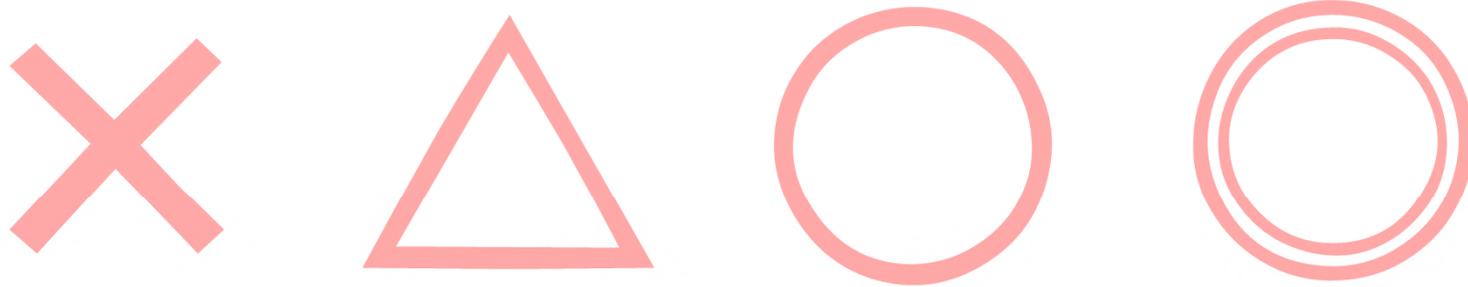
東庁舎が  
ある時



東庁舎が  
ない時

市民アンケート調査の結果を踏まえて検証しました！

メリハリをつけるために、  
東庁舎のあり方検討の「大切な視点」ごとに、  
東庁舎が「ある時」と「ない時」で相対評価をしています。



「◎」は、最も効果が期待できる

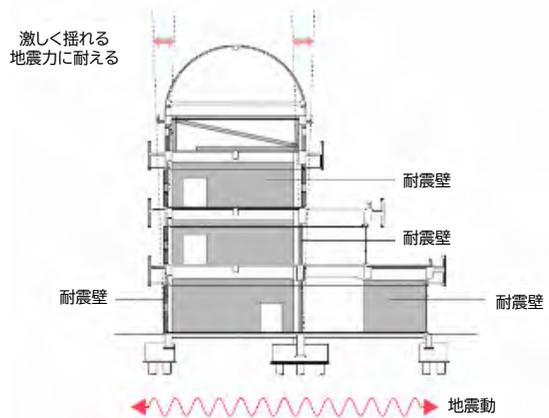


＜検証＞  
安全性  
①

【市民の選択割合 34 %】

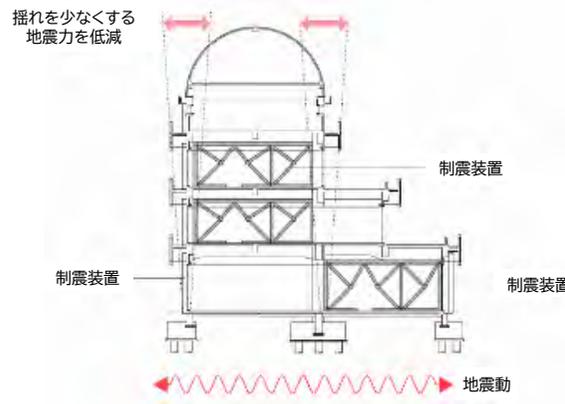
安全性(耐震性や老朽化への対応)を最優先にしてほしい

【東庁舎を残して耐震改修する場合】



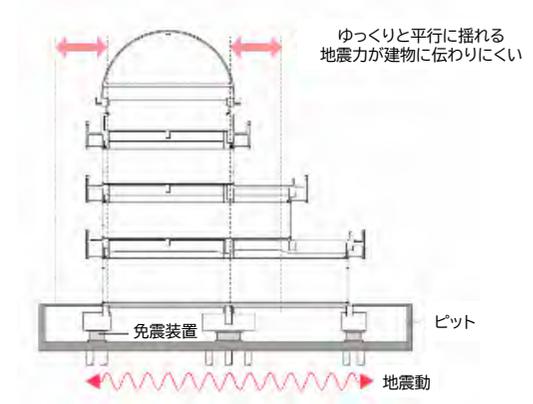
＜耐震壁工法＞

大地震では内装の損傷や什器・設備等が倒れ**二次被害のリスク**がある。建物自体には被害が少ないが、二次災害が起きるため、事業を継続的に行えなくなる可能性が高い。



＜制震工法＞

耐震壁工法よりも建物内部の被害は少ないものの、免震工法より被害のリスクが高く、什器等を金具で固定するなどの対策は必要である。  
**二次被害の可能性が高い**ため、事業を継続して行えなくなる可能性がある。



＜免震工法＞

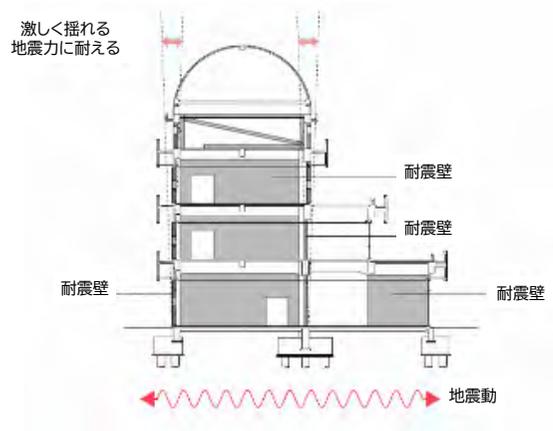
大地震でも建物の被害はほとんどなく、建物内部の被害を防ぐことができる。  
3つの耐震改修工法の中で**最も二次被害が少なく**、地震後も執務室等に影響がないため事業を継続して行える。

＜検証＞  
防災性  
①

【市民の選択割合 38 %】

災害時の拠点として役割を強化してほしい

【東庁舎を残して耐震改修する場合】



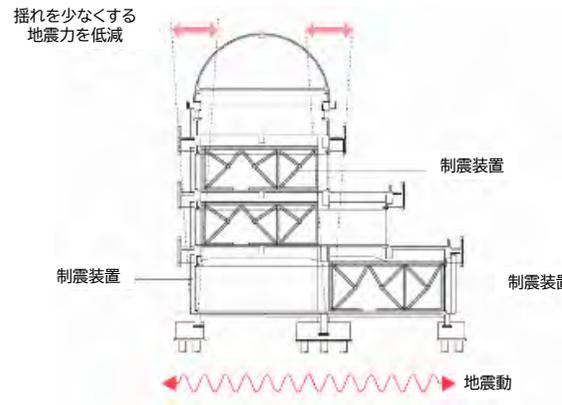
＜耐震壁工法＞

IS値0.75までの補強

防災拠点機能としては耐震性能が不足

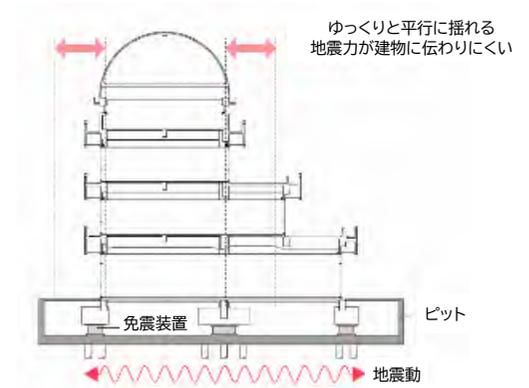
構造体の損害が拡大し、耐力低下した建物の継続使用は、人命損失の危険性が高くなる。

大きな余震が繰り返し発生した場合



＜制震工法＞

構造体の部分的損害が拡大し、耐震低下した建物の継続使用は人命損失の危険性が生じてくる。



＜免震工法＞

構造体の損害がほとんどなく、建物の継続使用が可能。

出典：湖南省庁舎整備基本計画＜令和7年3月策定＞

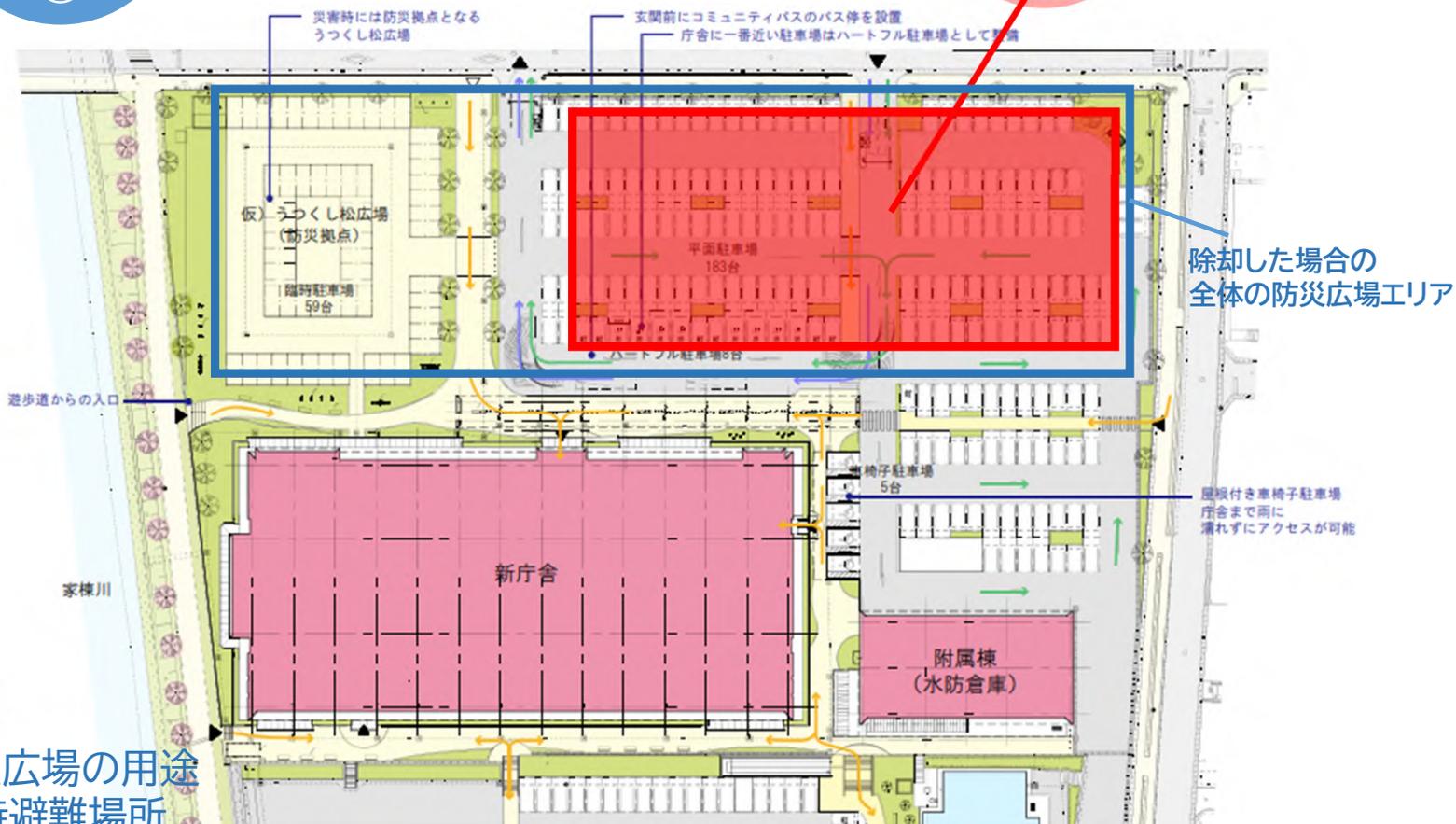
<検証>  
安全性  
②

<検証>  
防災性  
②

## 【除却した場合】

防災広場として活用できる

建物がなかったため、二次被害は起こり得ない



### ■ 防災広場の用途

- ・ 一時避難場所
- ・ 救援物資の集積・配布拠点
- ・ 仮設トイレ・炊き出しスペース
- ・ 自衛隊・医療チーム等の活動拠点 など

出典: 湖南省複合庁舎整備実施設計 <令和2年3月策定>

<検証>  
経済性

【市民の選択割合 42 %】

税金の使い方として、費用対効果をしっかり見極めてほしい

【工法別評価】

東庁舎の一部を残して使う場合は、  
工事費・工期等に影響する

持続  
可能性  
①

		工事費	維持管理費	将来負担	工期 (着工:R11以降)	耐震 性能	執務室への 影響	環境への 配慮
東庁舎を残して耐震改修する場合	耐震壁工法	20.8億円	必要	30年後 除却が必要 5.8億円  除却後に、 跡地の利活用を検討	3つの耐震改修工法 の中では一番短い	×	×	除却時も含め、 環境負荷への 対策を念頭に 実施します。
	制震工法	25.6億円			耐震壁補強と比べると 少し長い	○	△	ただし、 省エネ改修を する場合は、 工事費に含ま れていないた め、別途コスト がかかります。
	免震工法	32.1億円	×	×	3つの耐震改修工法 の中で最も長い	○	○	
	除却	5.8億円	不要	不要	最も短い	(除却)	(除却)	○

【市民の選択割合 5 %】

環境への配慮(解体による廃棄物削減や省エネ改修など)を重視してほしい。

<検証>  
持続  
可能性  
②

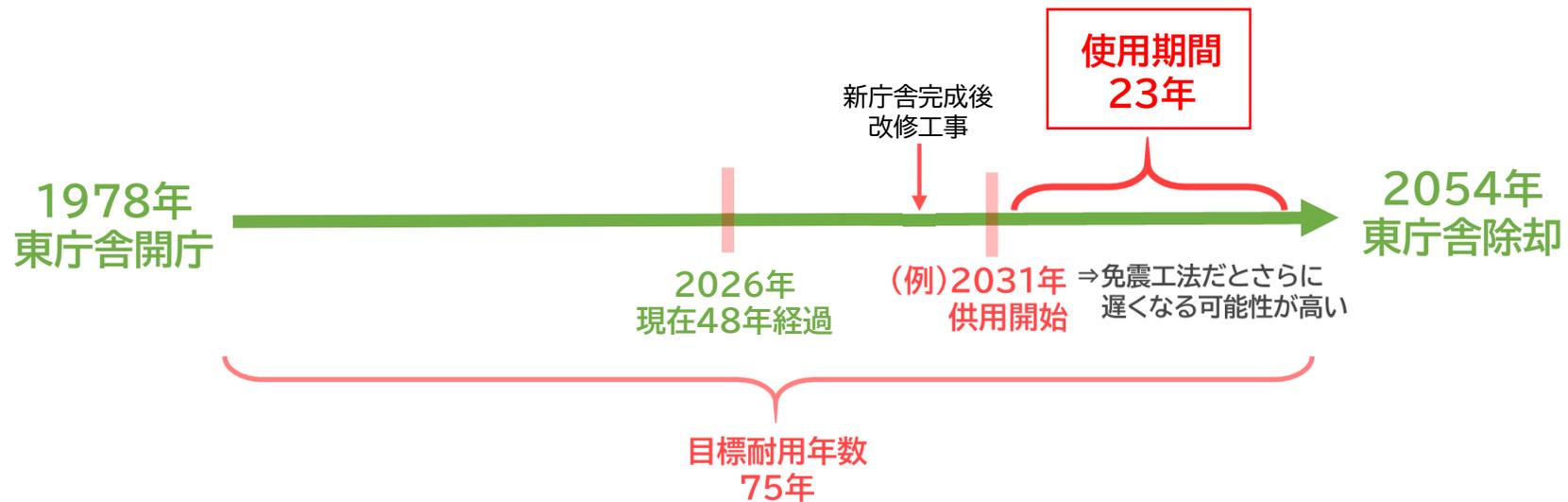
【市民の選択割合 41 %】

将来の負担が少ない方法を選んでほしい

【東庁舎を残して耐震改修する場合】

- 物価高騰で工事費が増加する可能性が高い。⇒ 年4%程度の上昇率
- 東庁舎の耐震改修後における建築物の耐用年数(目標耐用年数)は、75年(※)と算定しています。
- 耐震改修後の供用開始時期を2031年とした場合、東庁舎の使用期間は23年となります。

※ 算定根拠:建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)  
ただし、建築物の性能を著しく上げる改修をする場合は、さらに期間を延ばすことも可能ですが、費用がかかります。

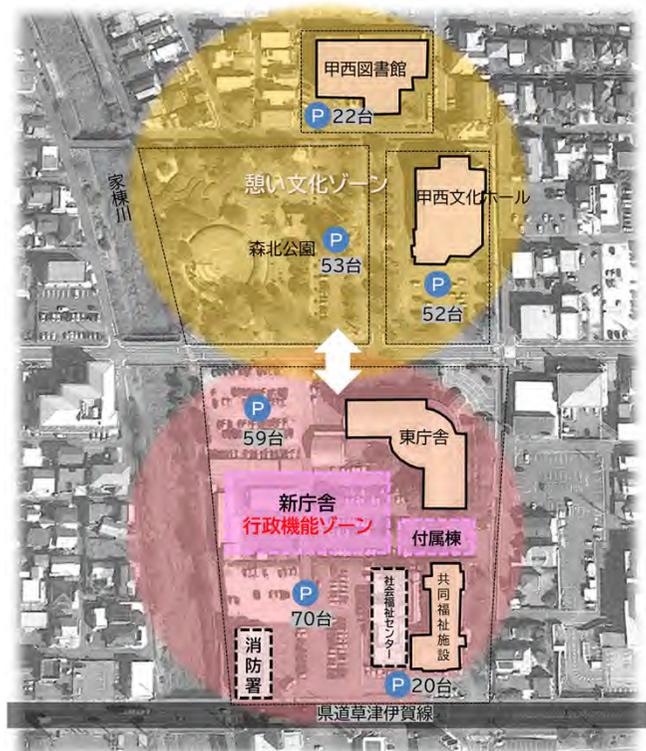


出典:湖南省庁舎整備計画検討委員会(第3回)資料

＜検証＞  
持続  
可能性  
③-1

【市民の選択割合 12 %】  
民間活力や地域資源を生かした柔軟な活用を検討してほしい

東庁舎周辺施設の一体整備に関する課題等を踏まえ民間事業者にヒアリングを実施



＜国土交通省主催＞

令和7年度 官民連携事業の推進のための  
地方ブロックプラットフォームにおけるサウンディング(官民対話)

事業名「(仮称)湖南市東庁舎周辺整備にぎわい創出事業」

参加事業者:9者(コンサル・設計・建設業者)

【ヒアリング項目】

- ・ 東庁舎周辺エリア一帯の魅力およびポテンシャルについて
- ・ 集客(市内外含む)見込み、ターゲット層について
- ・ ハード整備および施設管理運営に関する手法とその資金調達策について
- ・ 現庁舎の利活用の可能性および利活用方法について

出典:議員全員協議会資料<令和7年12月18日(木)>

## 主な提案内容

(令和7年11月21日(金) サウンディング実施)

### <東庁舎周辺エリア一帯の魅力およびポテンシャルについて>

### <集客(市内外含む)見込み、ターゲット層について>

- 公共交通機関が不便であり、高速道路インターからやや遠いため、遠方からのターゲットには難がある。市民向けとして最大限活用するという方向でまとめた方が良い。

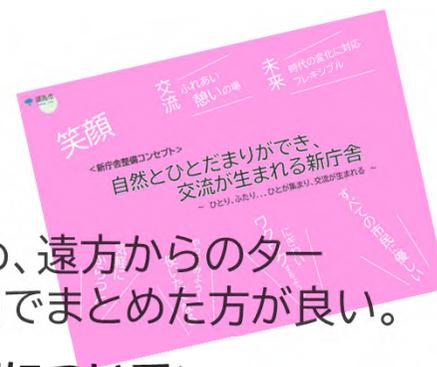
### <ハード整備および施設管理運営に関する手法とその資金調達策について>

- 多世代交流の場所、全天候型の子どもの遊び場としての整備をすることが可能である。
- コンセプトパークとして、公園の活用を中心に検討した方が良い。手法はパークPFI等が検討できる。
- ゾーン内で人のながれができるように設計する必要がある。
- 収益性のある施設整備が必要である。
- 市の公共施設再編の計画については、機能が重複した居室が増えないように検討することで維持管理費を抑える。

すべての参加事業者から  
除却すべきとの意見

### <現庁舎の利活用の可能性および利活用方法について>

- 現東庁舎の利活用は改修コストや維持管理費がかかり除却した方が良い。
- 東庁舎の利活用よりも駐車場機能が不足しているため、除却してゆとりのある空間として活用する。

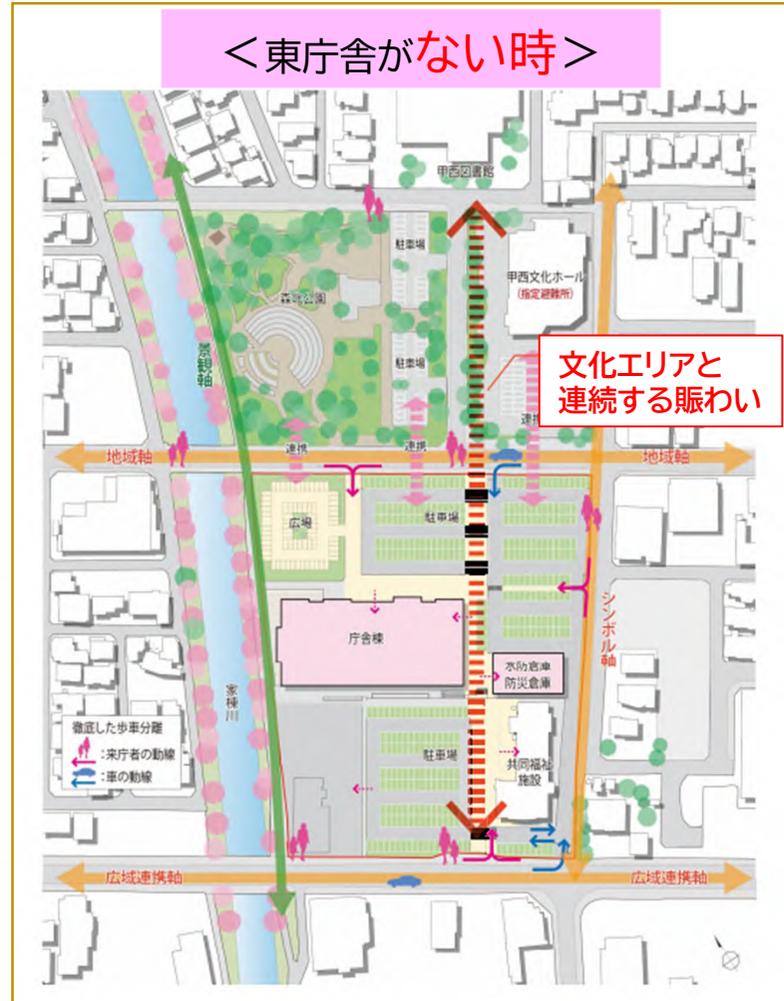
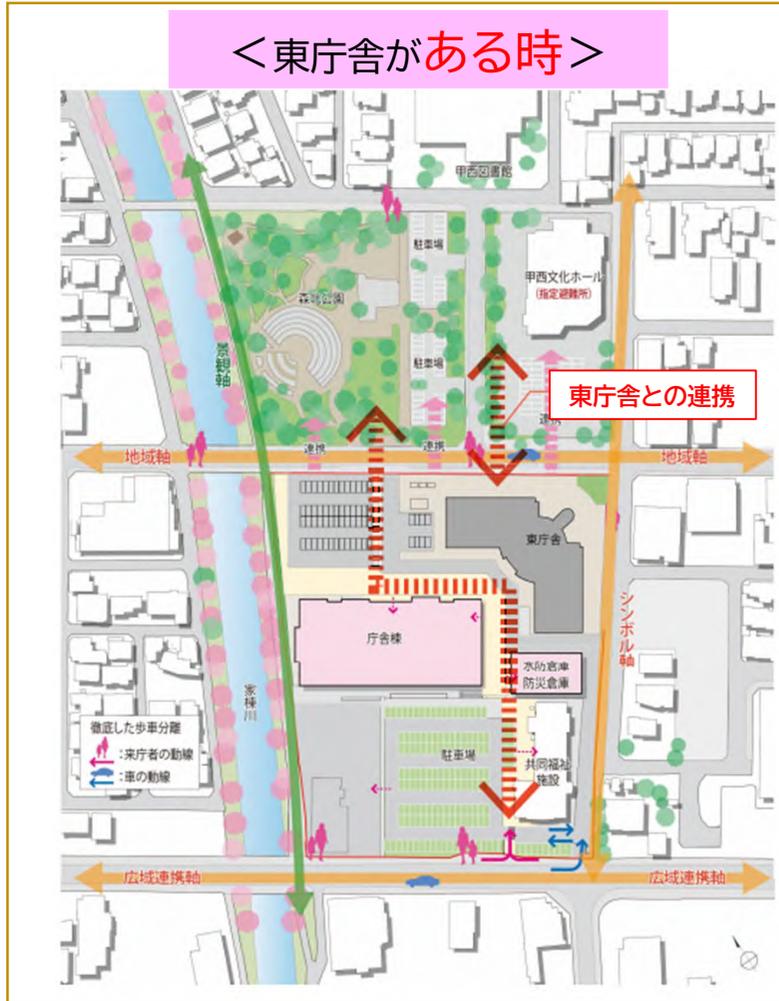


＜検証＞  
利便性  
①-1

【市民の選択割合 32 %】

駐車スペースの確保やヒト・車の動線を含めて考えてほしい

東庁舎周辺施設の一体整備やヒト・車の動線の考え方については、下図の矢印のとおりです。

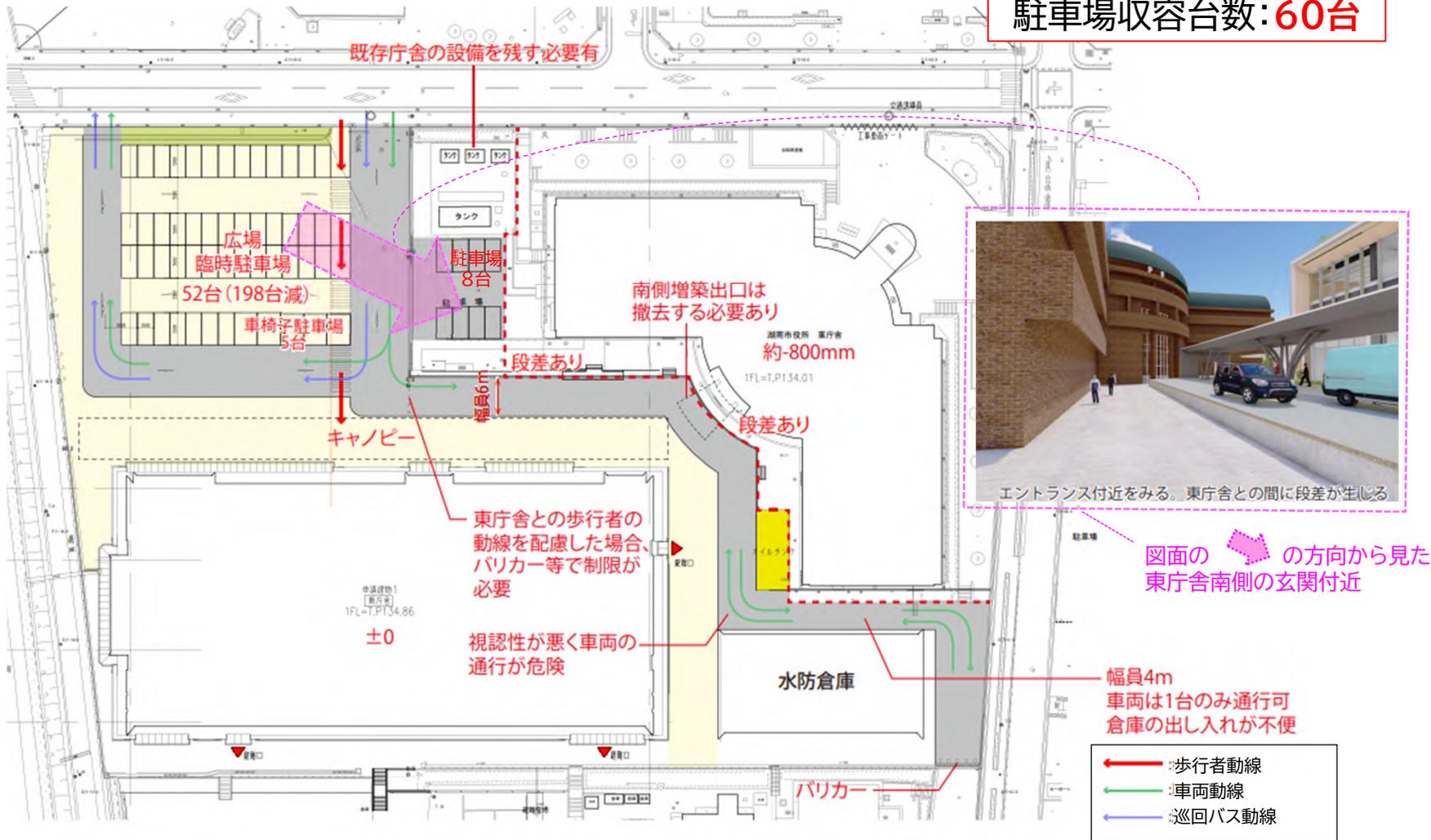


＜検証＞  
利便性  
①-2

＜東庁舎がある時＞

【市民の選択割合 32 %】  
駐車スペースの確保やヒト・車の動線を含めて考えてほしい

駐車場収容台数: 60台



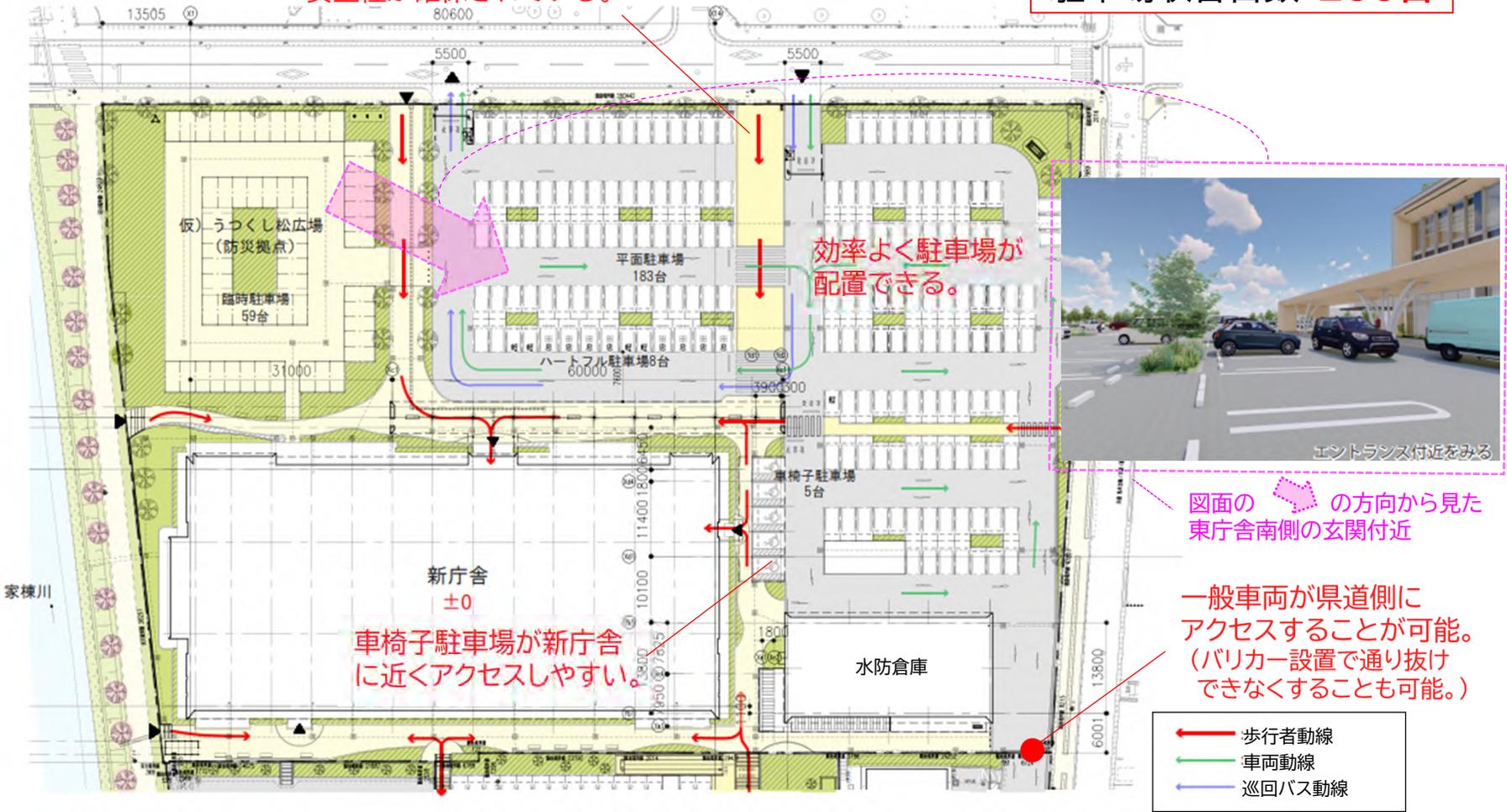
＜検証＞  
利便性  
①-3

＜東庁舎がない時＞

【市民の選択割合 32 %】  
駐車スペースの確保やヒト・車の動線を含めて考えてほしい

歩道と車道の分離がなされており、  
安全性が確保されている。

駐車場収容台数: 255台



- 歩行者動線
- 車両動線
- 巡回バス動線

## 【参考】東庁舎がない時

<検証>  
経済性

<検証>  
利便性

<検証>  
景観

### 【経済性・利便性・景観の視点から検討】

- ・ 駐車場不足の解消策として、立体駐車場を検討することができます。
- ・ 5層6段の立体駐車場整備で概算費用13.5億円程度かかります。
- ・ 東庁舎周辺施設の一体性や景観の視点から検討することも必要です。

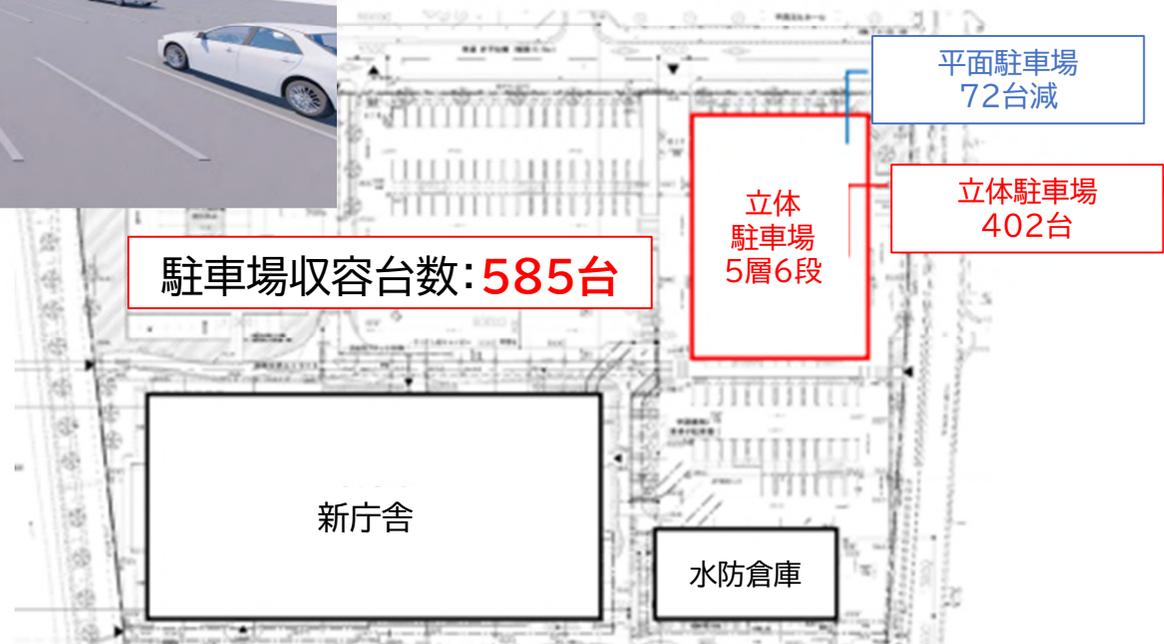
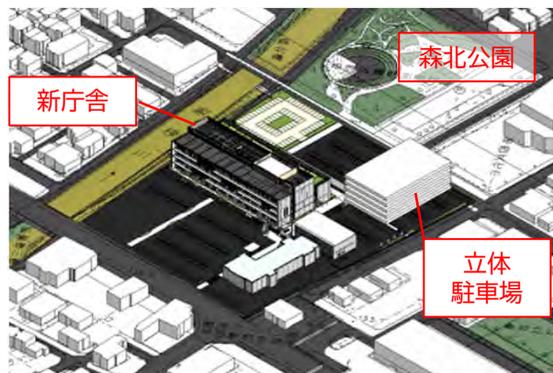
### ■森北公園(北側)から見た場合



### 【課題】

新庁舎に行政機能が集約化されることにより、保健センター・西庁舎の職員・公用車が増える。

⇒必要駐車台数：500台～600台  
うち職員駐車場台数：約330台(令和7年度)



<検証>  
景観

<検証>  
継承

東庁舎が  
ある時



東庁舎が  
ない時

市民アンケート調査の結果では、回答者の割合は少数でしたが  
「景観」「継承」も大切な視点です！

＜検証＞  
**景観**  
 ①-1

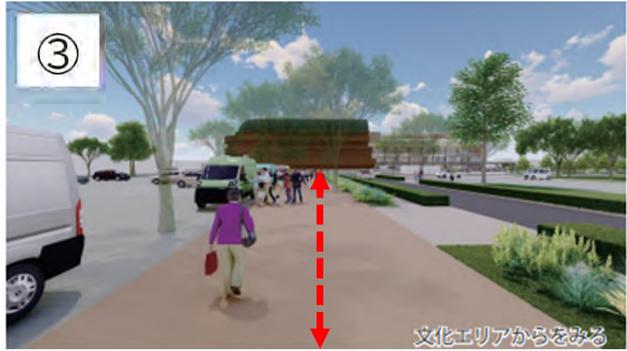
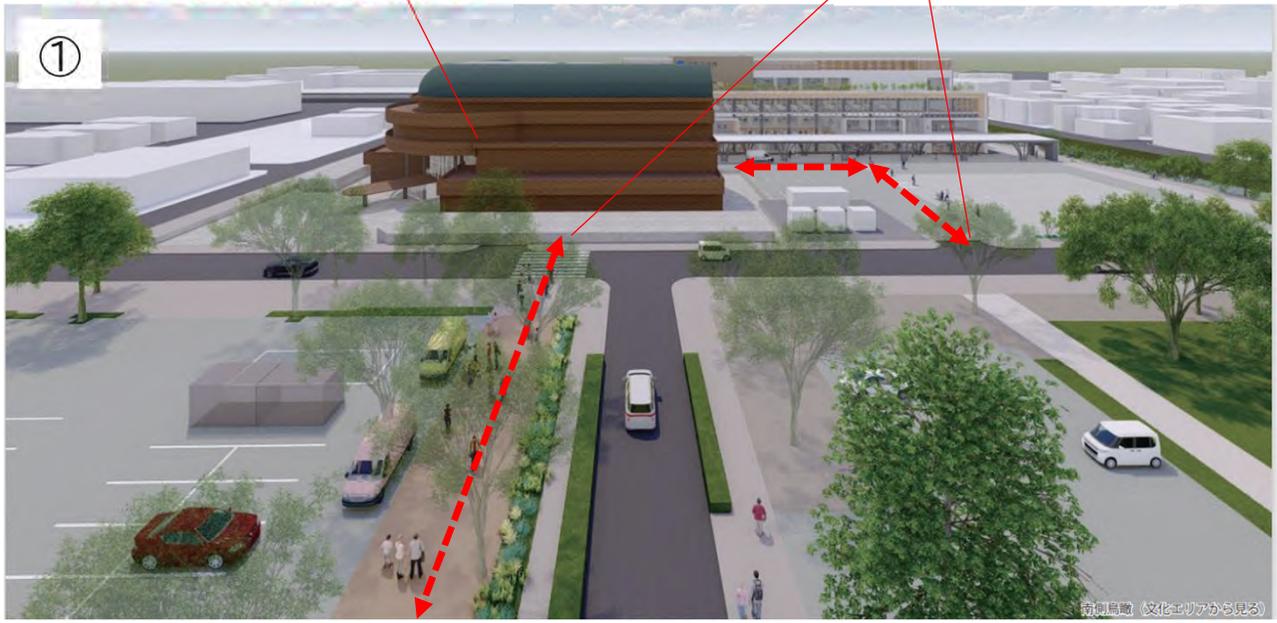
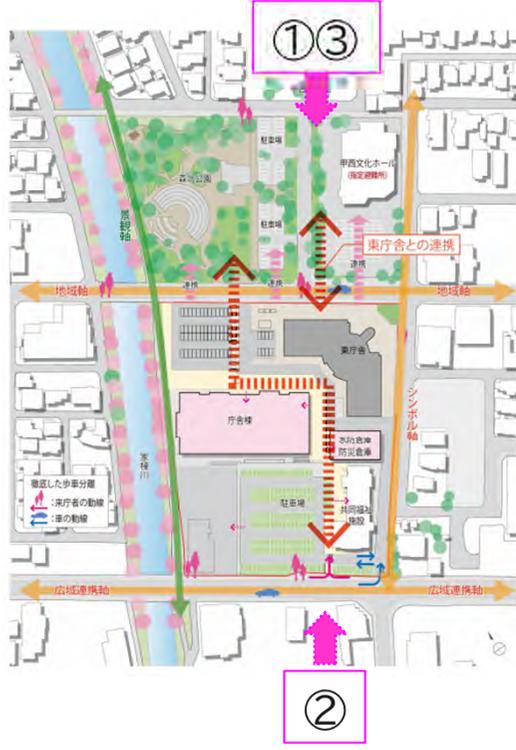
【市民の選択割合 5 %】

新しい庁舎とのつながりやまちの景観との調和を考えてほしい

東庁舎は存在感はあるものの、  
 新庁舎と近接し圧迫感がある。

遊歩道が分断される。

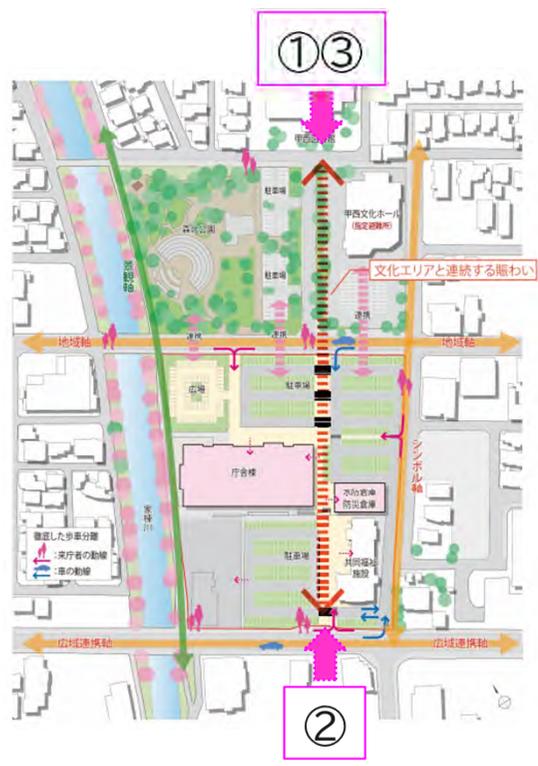
＜東庁舎がある時＞



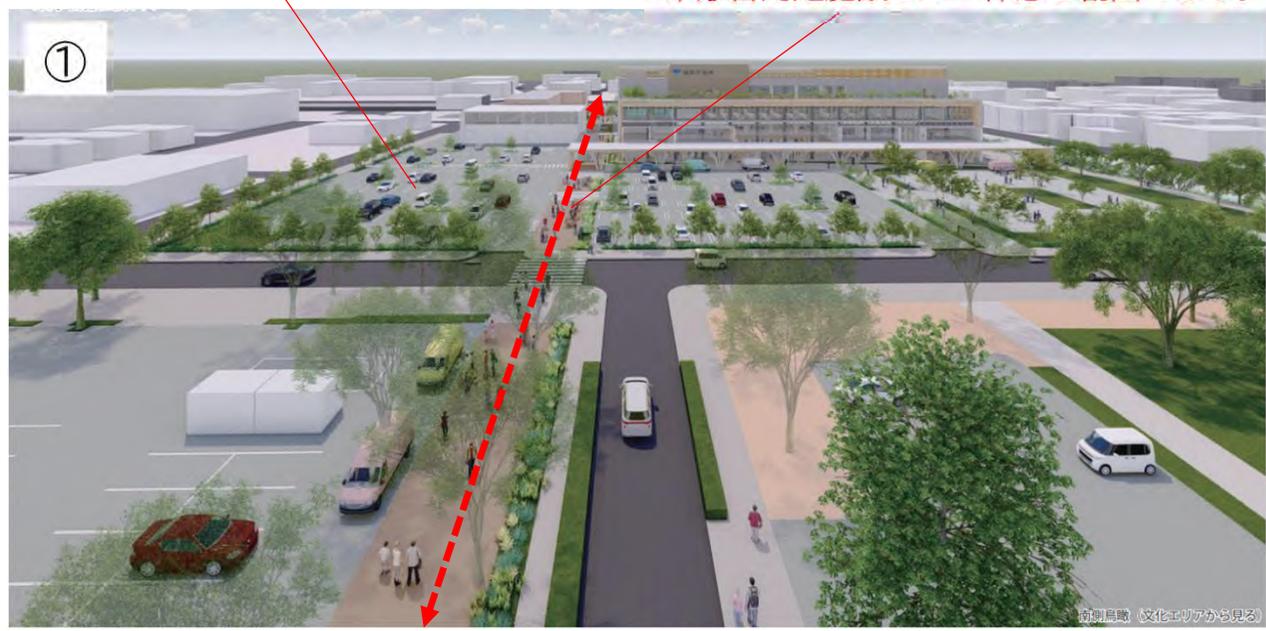
＜検証＞  
 景観  
 ①-2

【市民の選択割合 5 %】  
 新しい庁舎とのつながりやまちの景観との調和を考えてほしい

＜東庁舎がない時＞



建物がなく見通しが良い。  
 文化ゾーンから県道まで直線でつながり  
 東庁舎周辺施設との一体感を創出できる。



<検証>  
継承

【市民の選択割合 3 %】

思い出や歴史を大切にし、何らかの形で記憶を残してほしい

東庁舎の一部を新庁舎に活用したり、モニュメント的な利活用は可能ですが費用がかかります。



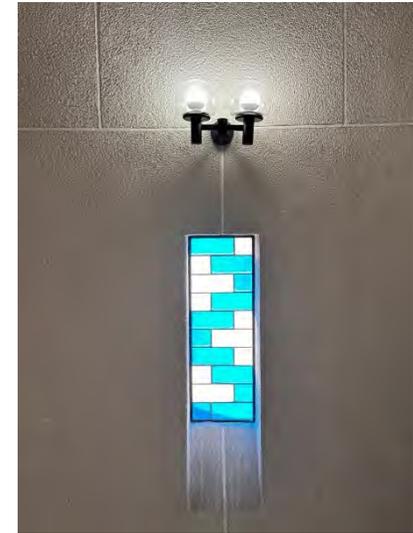
▲ ドーム型庁舎



▲ アーチ屋根側面レンガ壁



▼ 大理石(柱・床) ▼



▲ 階段のステンドグラス



【活用対象(例)】

出典：湖南省庁舎整備基本計画<令和7年3月策定>

市民の皆さんの意見を取り入れた庁舎整備コンセプトを  
このワークショップでさらに磨き上げましょう！



利便性  
②

【市民の選択割合 28 %】

市民が利用しやすい施設として、活用の可能性を考えてほしい

【市民の選択割合 12 %】

地域のにぎわいや交流の場として活かしてほしい

【市民の選択割合 12 %】

使われなくなった場合の跡地の活用方法も含めて考えてほしい

未来  
志向

【市民の選択割合 12 %】

地域の子どもたちや若者が誇れるような活用方法を考えてほしい

検討資料の内容から、  
「新たな気づき」や「視点の変化」について  
皆さん考えてみましょう！  
よろしくお願いします！

新たな  
気づき



視点の  
変化