

湖南省議会議員全員協議会資料

新庁舎整備に関する実施設計の概要について

説明資料

新庁舎整備スケジュール	・・・ 3
湖湖南省複合庁舎整備 実施設計説明書【概要版】	・・・ 4

令和8年（2026年）3月19日

総務部管財契約課



新庁舎整備に関する進捗状況について

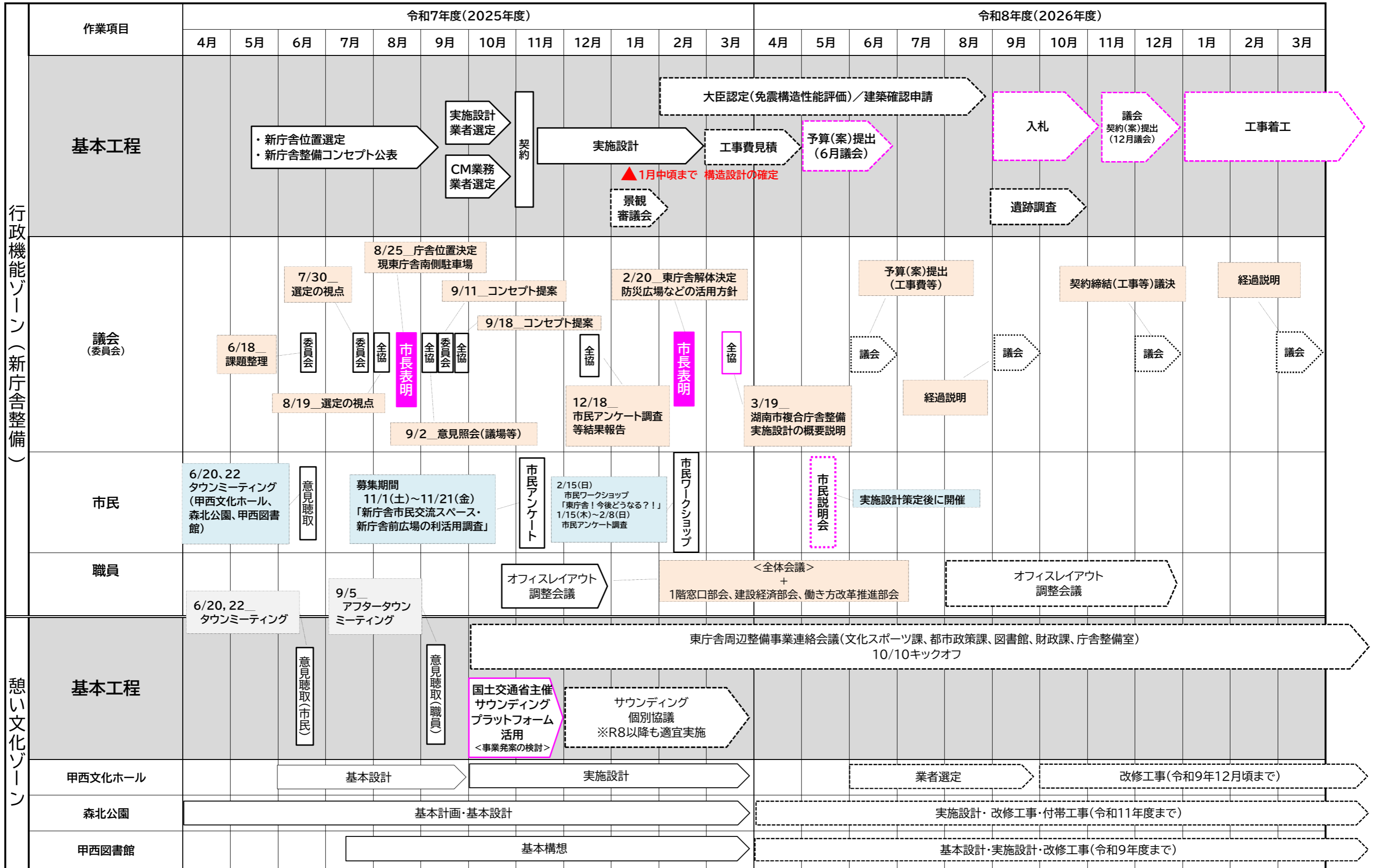
～ 市民の暮らしを守る防災拠点整備の推進のために ～

<報告内容>

- ・ 新庁舎整備スケジュールについて
- ・ 湖南省複合庁舎整備 実施設計説明書【概要版】について

総務部 管財契約課 庁舎整備室

【新庁舎整備スケジュール】 令和8年3月19日議員全員協議会資料



長期スケジュール	令和7年度		令和8年度		令和9年度		令和10年度		令和11年度		令和12年度		
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	
		実施設計	確認申請	業者選定	新庁舎建設工事				移転	外構工事等			
							【外構】実施設計(見直し)						

湖南省複合庁舎整備 実施設計説明書（概要版）

令和8年(2026年)3月 策定

1. はじめに

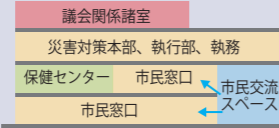
■新庁舎建設に向けて

令和2年3月策定の湖南省複合庁舎整備実施設計をもとに、新たに令和7年3月策定の湖南省庁舎整備基本計画で定めた4つの基本方針に具体的な方向性をまとめました。

1. 市民サービスの利便性に配慮した小規模多機能自治にふさわしい庁舎

1階と2階に集約されたわかりやすい市民窓口

誰にとっても使いやすく、目的の課を見つけやすい配置とDX化による効率的な窓口システムを活用します。



相談室、窓口の充実

個室型の相談室を各階に配置するとともに、各課の窓口スペースを確保します。多様な活動が可能な市民交流スペースを設置します。

多様な活動が可能な市民交流スペース

市民の意見を集約した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」の実現に向け、市民が気軽にふらっと立ち寄り、使いたくなるような共創エリアを設置します。

2. 市民の安全・安心な暮らしを支える防災性の高い庁舎

免震構造の採用

災害活動拠点としての機能維持及び迅速な災害対策活動が行えるよう免震構造を採用します。

ノンダウン庁舎

自立したライフラインを構築し、災害発生直後から災害対策活動が行える庁舎とします。
(非常用発電機72時間500KVA、緊急汚水槽(5日分の排泄物貯留)、太陽光発電(設置場所を整備))
マイクロコージェネレーションの設置

防災拠点の集約化、防災広場としての活用

迅速な対応に向け、3階に災害対策機能を集約します。市民交流スペースは、大開口部により、広場や駐車場と一体の防災スペースとして活用できる計画とします。

3. 社会情勢の変化に対応できる長寿命で柔軟性の高い施設

将来を見据えた可変性のある執務エリア

将来の行政組織等の変化や多様な働き方などに対応できるフレキシブルな執務エリアとします。

明確なセキュリティライン計画

市民交流スペースは、明確なセキュリティラインを設けることで、閉庁時でも利用できる庁舎とします。

使いやすい庁舎

1階と2階は市民等の利用を想定し、総合案内やサイン計画により市民が使いやすい庁舎とします。

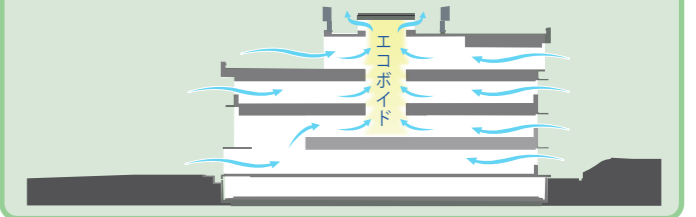
4. 環境に配慮した庁舎

東西軸配置の合理的な建物配置

日差しが強い東西面に窓の少ない熱負荷の少ない庁舎とします。

自然換気を促すエコボイド

建物の中央にエコボイドを設置することで、自然換気を積極的に行い、良好な室内環境を実現します。



2. 計画概要

■ 計画地概要

所在地	… 滋賀県湖南市中央一丁目1番地
敷地面積	… 20,798.17 m ²
区域区分	… 市街化区域
用途地域	… 近隣商業地域
防火地域	… 22条指定区域
地区・区域	… 大津湖南都市計画区域 河川法 55条保全区域
建蔽率	… 80%
容積率	… 200%
前面道路	… 【東面】市道 鳥井立梅ノ木線 (幅員 4.0m) 【北面】市道 針平松線 (幅員 12.0m) 【南面】主要地方道 草津伊賀線 (幅員 16.0m)
日影規制	… 5m日影 5時間 10m日影 3時間

■ 建物概要

主要用途	… 庁舎、保健センター、市民交流施設
耐火性能	… 耐火建築物
階数	… 地上4階建
建物高さ	… 22.15m
建築面積	… 3,210.64 m ²
延床面積	… 11,015.37 m ²
駐車台数	… 367台 (臨時駐車場含む)
駐輪台数	… 50台

■ 構造概要

構造形式	… 免震構造 (基礎免震)
規模	… 地上4階、塔屋1階
構造種別	… 地上 鉄骨造
架構形式	… ラーメン構造 (一部ブレース付ラーメン架構)

■ 電気設備概要

受変電設備	変圧器 : 油入変圧器 (トッランナー型) 想定容量 : 単相3線式変圧器 200kVA × 3台 (常用) 200kVA × 2台 (保安・非常) : 三相3線式変圧器 500kVA × 2台 (常用) 200kVA × 1台 (保安・非常)
非常用発電設備	発電機 : 三相3線 210V450kVA エンジン : ディーゼルエンジン 燃料 : A重油を検討 燃料タンク : 屋上小出し槽・地下埋設タンク 運転時間 : 72時間
幹線動力設備	動力 三相3線 200V 電灯 単相3線 200V/100V
照明設備	LED照明 (人感センサー、集中管理)
雷保護設備	棟上導体方式 新JISレベルIII
自動火災報知設備	R型受信機

■ 案内図

甲西駅から徒歩圏内にある南北に自然豊かな風景が望める現東庁舎の敷地に、複合庁舎を建設します。複合庁舎には、西庁舎を始めとする複数の施設の機能を集約し、行政サービスの充実と効率化を図ります。

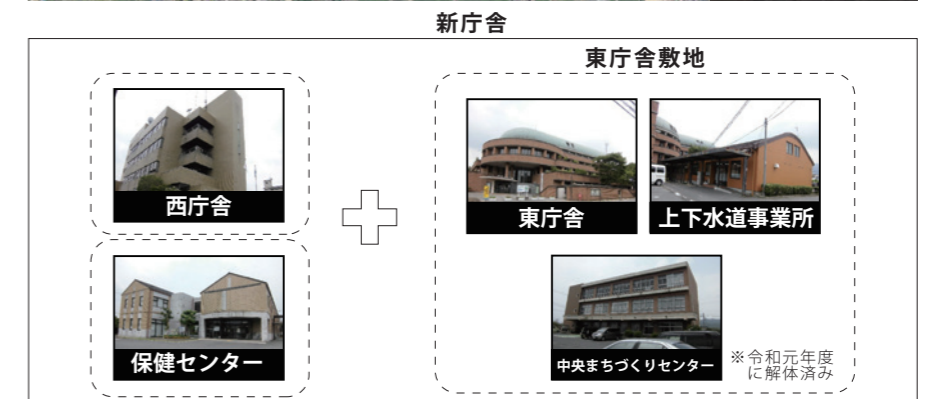


■ 空調換気設備概要

熱源設備	… 排熱投入型ガス焚温水発生機 ビル用マルチエアコン
空調設備	… 外気処理空調機 + ビルマル用室内機等
換気設備	… 外気処理空調機 (全熱交換器組込) による第一種換気方式 (空調室) 排気ファンによる第三種換気方式 (非空調室)
排煙設備	… 自然排煙方式
監視方式	… 中央監視装置 + 空調集中リモコン、自動制御設備

■ 給排水衛生設備概要

上水給水設備	… 鋼板製受水槽 + 加圧給水ポンプユニット
雑用水給水設備	… 地下ピット水槽 + 加圧給水ポンプユニット
給湯設備	… 小型電気温水器、ガス給湯 (シャワー室)
排水設備	… 屋内分流方式
衛生器具設備	… 節水型衛生器具
消火設備	… 屋内消火栓設備、消火器

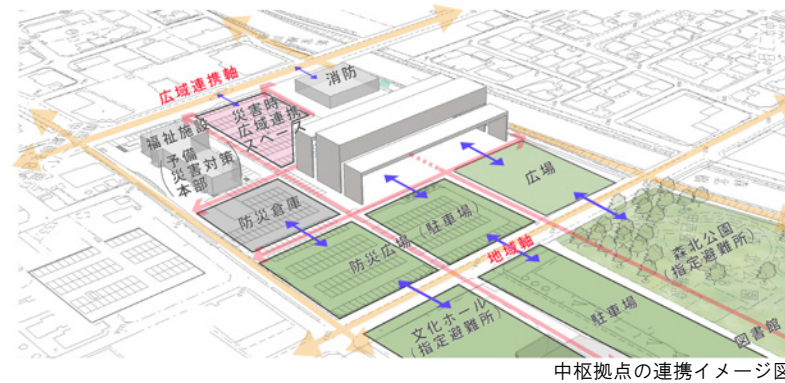


3. 配置図

■敷地計画

複合庁舎を中心とした新たな中枢拠点の整備

□周辺施設との連携を重視し、「防災」、「交流」、「環境」のそれぞれに配慮した施設計画、外構計画を行うことで、中枢拠点としての機能向上を図ります。



■使いやすい庁舎を目指した整備方針

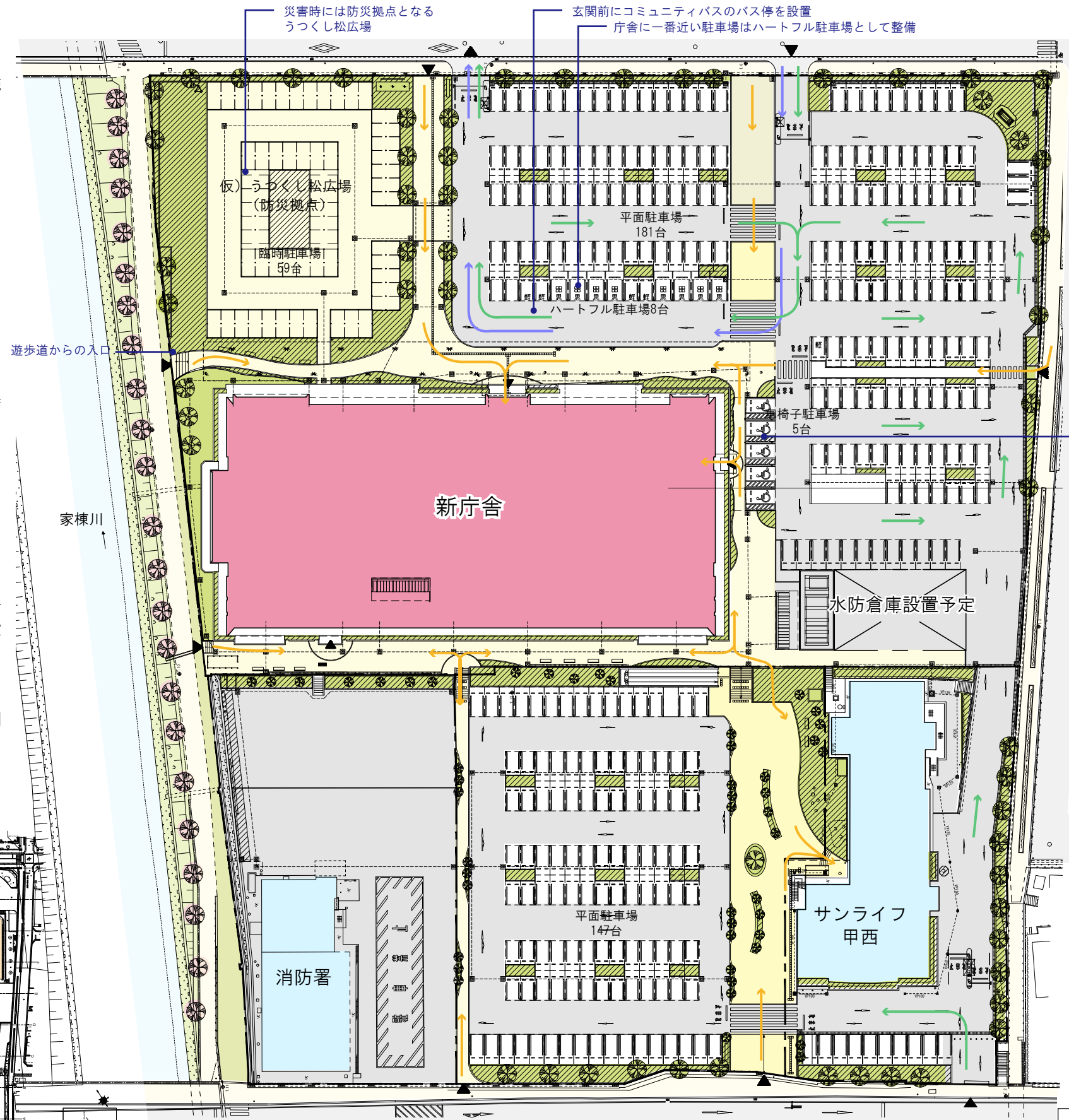
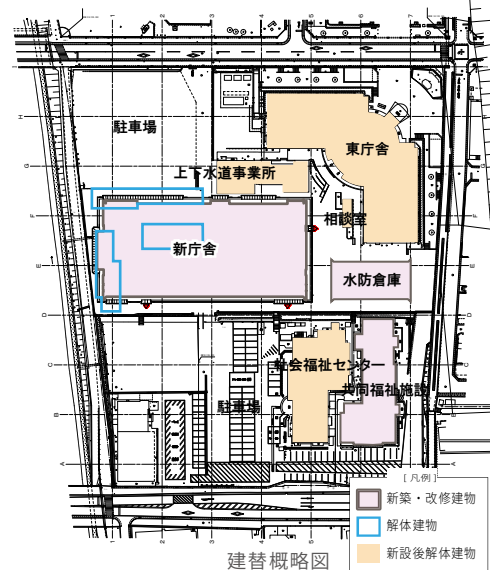
- 新庁舎は敷地の中央に配置し、近接してまとまりのある駐車場と広場（災害時防災広場）を設けます。森北公園や文化ホールや中学校とのつながりを重視した配置とし、イベント時や災害時の連携を容易にします。
- 新庁舎は南北面から十分な採光を行える東西軸の配置とします。
- 敷地内は、周辺とのつながりを重視し、各面から自由に敷地内に入れる入口を設けます。
- 駐車場（広場）に面して市民交流スペースを設け、賑わいを創出するとともに、イベント時・災害時の一体利用を可能にします。
- 敷地内の動線は歩車分離をすることで安全性に配慮します。
- 周辺環境との調和に配慮し、敷地内は緑あふれるランドスケープデザインを計画します。特に、南北に通る抜ける歩行者動線は木陰やベンチ、掲示板等を設けることで、市民が親しみやすく気軽に訪れることができる散策路とします。
- 玄関前にコミュニティバスのバス停を計画し、車寄せスペースや庁舎内でバスを待つことができる計画とします。
- 車いす駐車場は、庁舎付近（5台）とサンライフ甲西付近（3台）や庁舎北側にハートフル駐車場（8台）設置し、誰でも訪れやすい庁舎とします。車いす駐車場には屋根を設け、それぞれの施設に雨に濡れずにアクセスできるようにします。

■既存施設を使いながらの立替え計画

□複合庁舎は、現東庁舎を始めとする、各施設を使いながら建替えを行います。限られた敷地の中で、庁舎機能を維持し、各施設の安全を確保しながら建替えが行える工事計画とします。

複合庁舎整備に伴い解体する施設

施設名	構造	階数	延床面積	
東庁舎	東庁舎	RC造	5階	5,887 m ²
	上下水道局	S造	2階	289 m ²
	食堂	S造	平屋	245 m ²
	公用車庫・水防倉庫	S造	平屋	826 m ²
相談室	S造	平屋	35 m ²	
社会福祉センター	SRC造	2階	1,250 m ²	



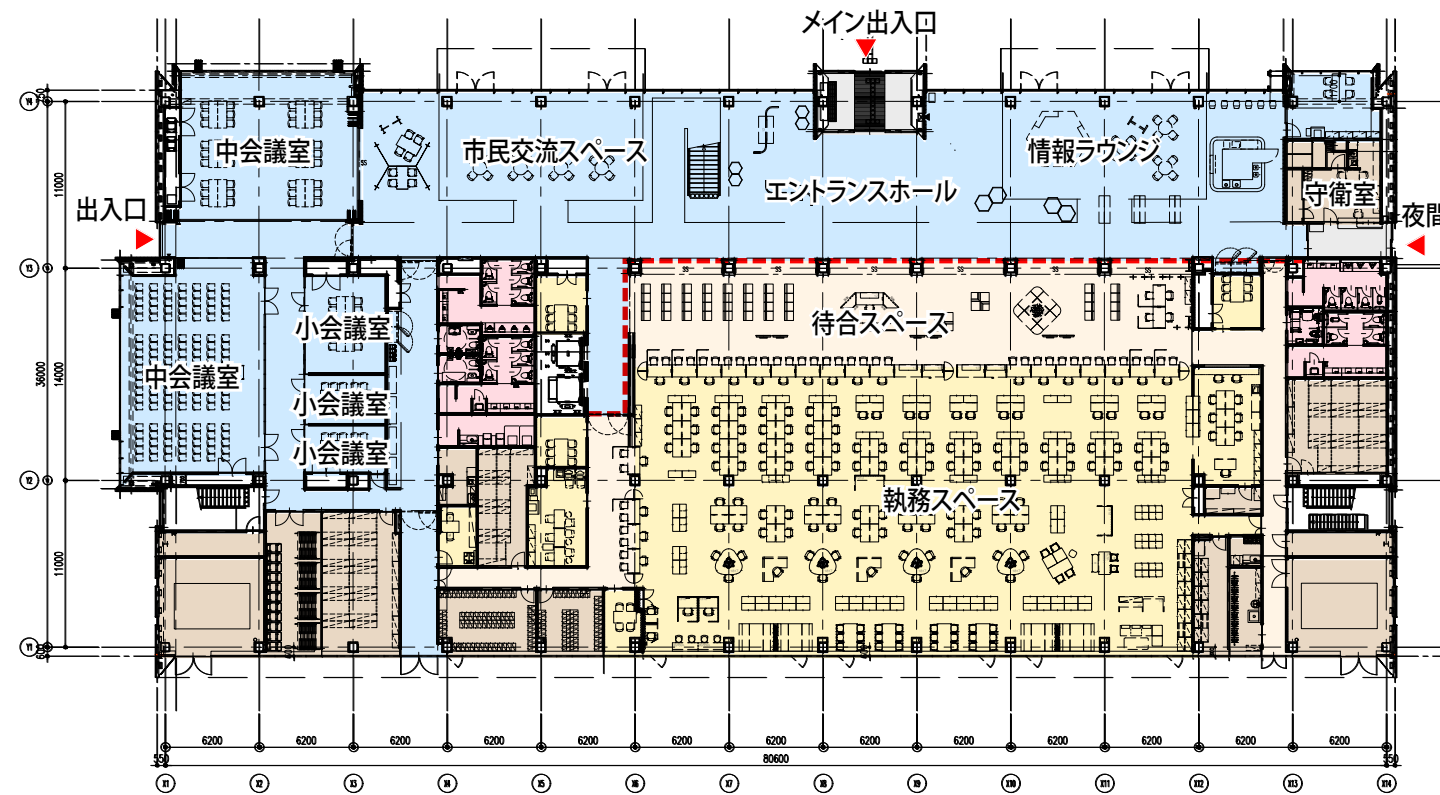
屋根付き車椅子駐車場
庁舎まで雨に濡れずにアクセスが可能

- 〔凡例〕
- 車動線
- バス動線
- 歩行者動線

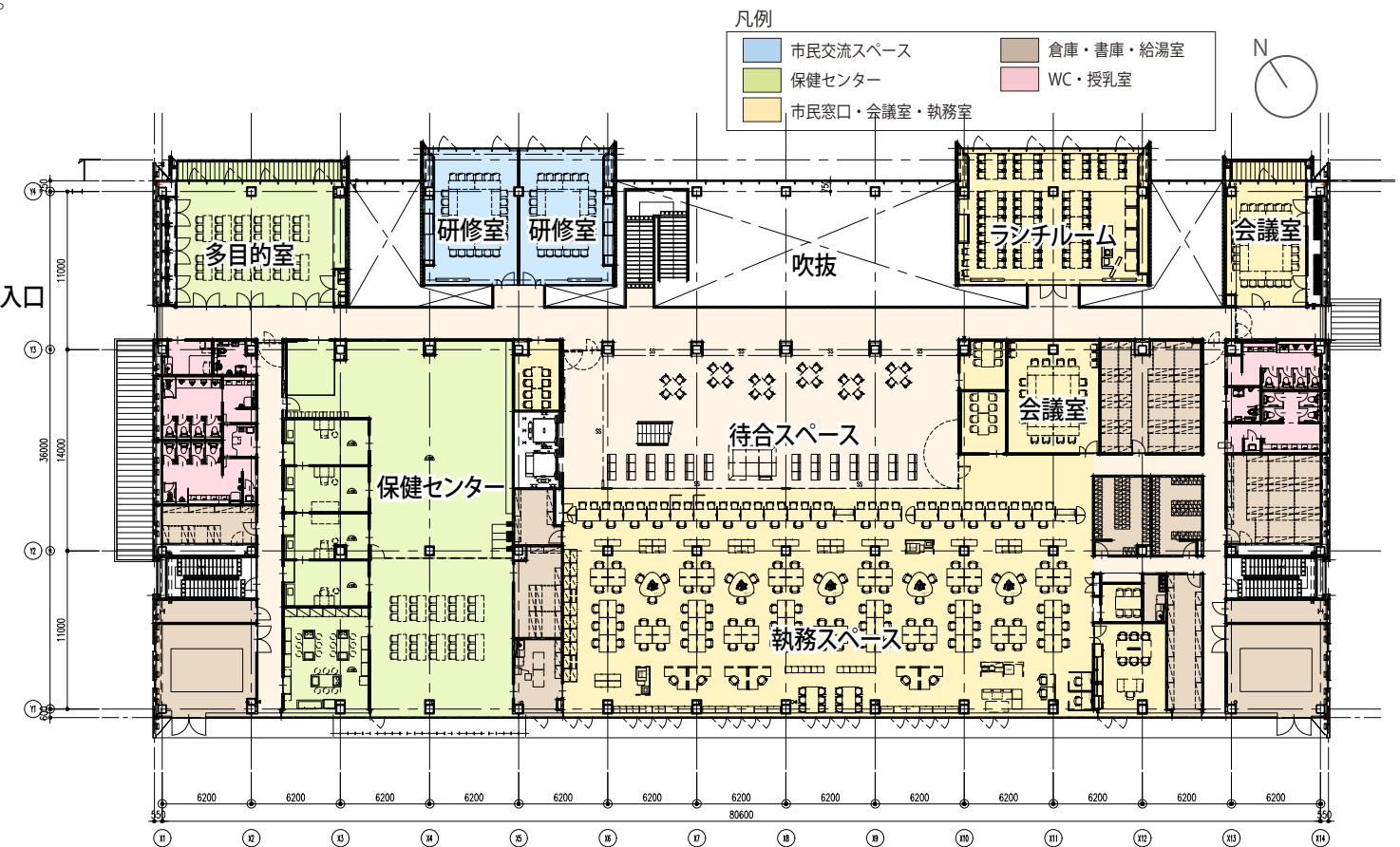
4. 平面図

□ わかりやすく親しみのある市民窓口フロア

- ・ 1階と2階の市民窓口を中心に市民が利用するスペースには、びわ湖材（木材）を用い、親しみある庁舎とします。
- ・ メインエントランスから窓口や市民交流スペースまで見通せることで、目的の場所がわかりやすい計画とします。



【1階平面図】



【2階平面図】



床: コンクリート化粧仕上げ

見通しのよいエントランスホール



天井: 木透かし貼り

床: フロアタイル

1階が見通せる2階廊下

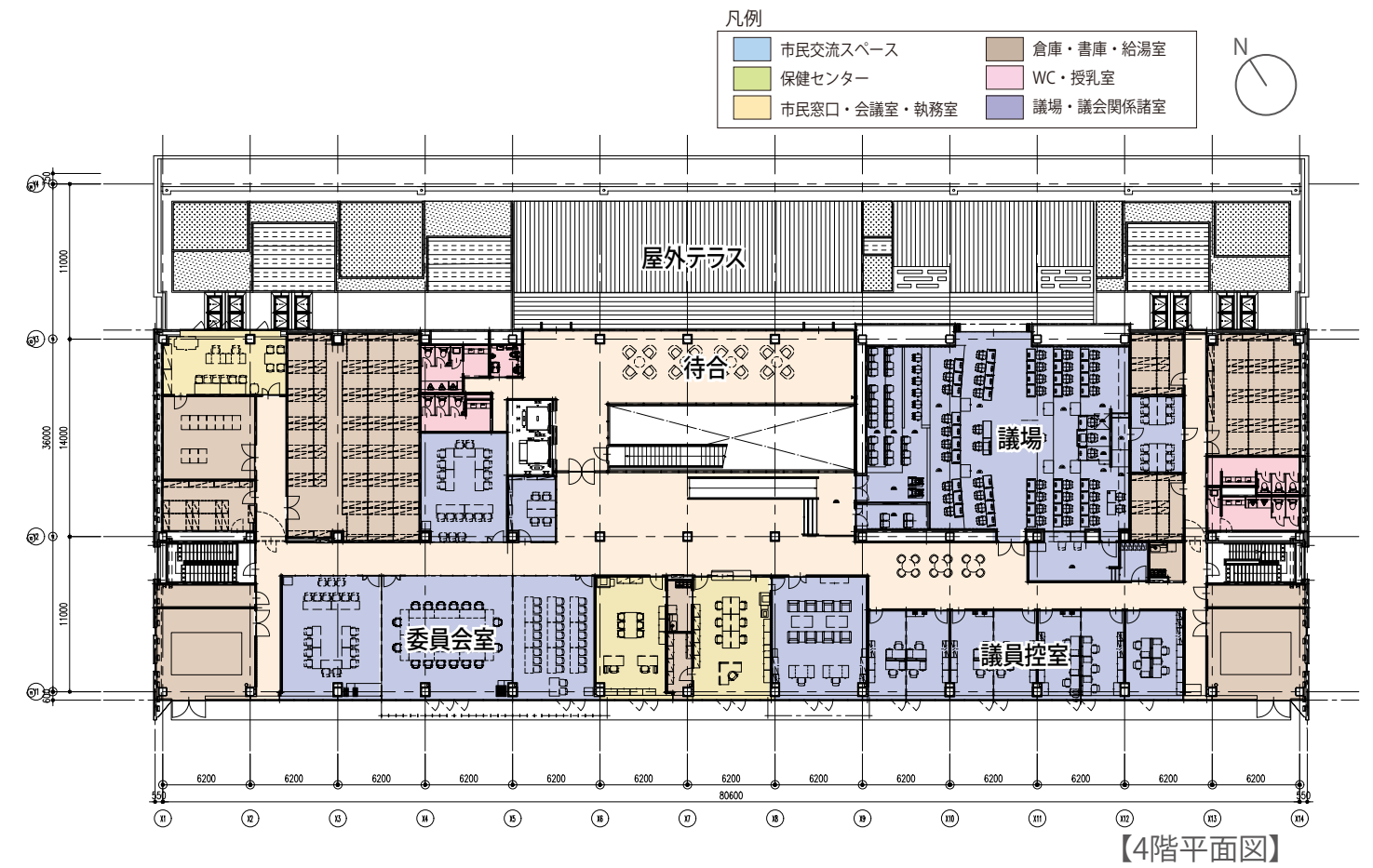
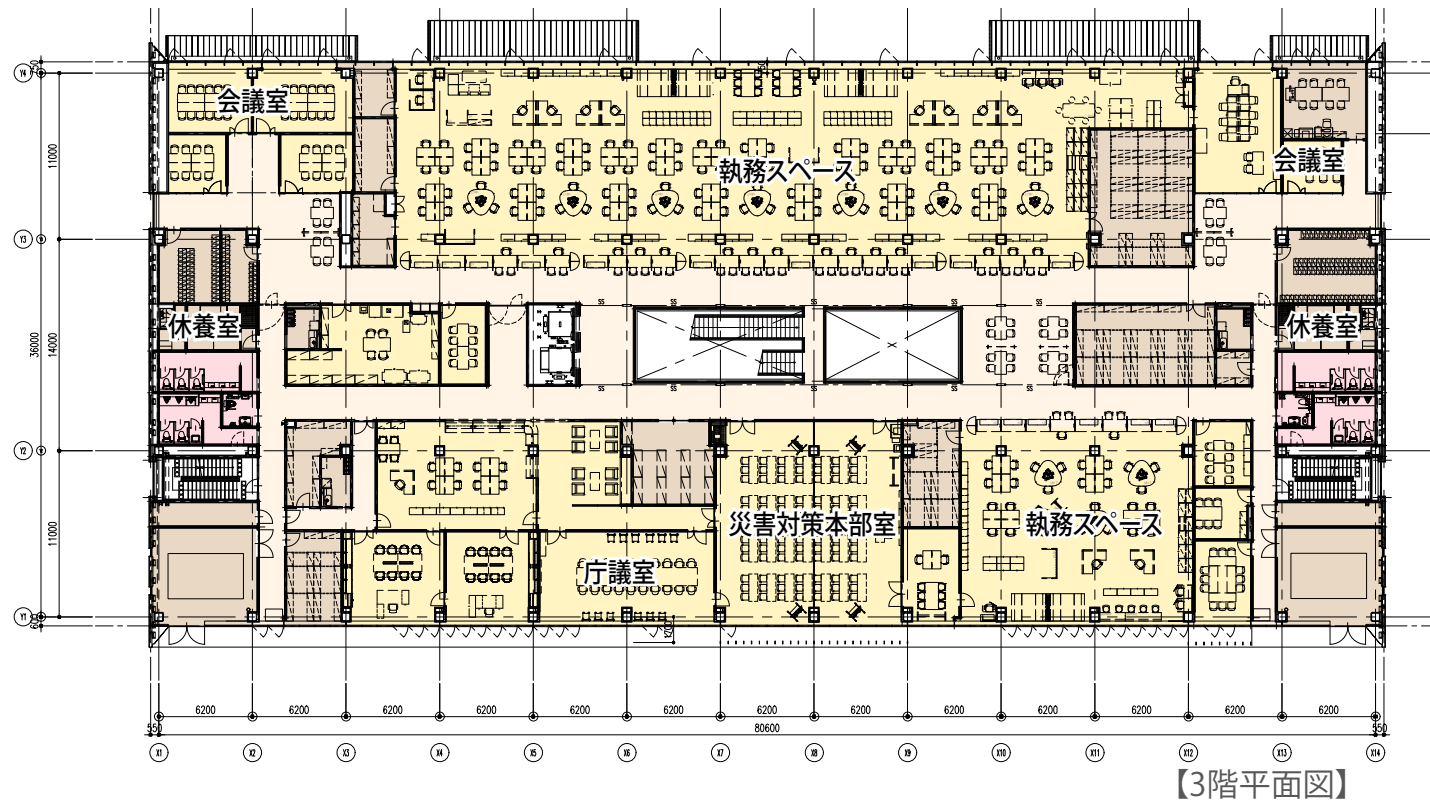
4. 平面図

合理的な事務系フロア

・ 3階の事務系フロアは、中廊下型とすることで、多くの課をコンパクトにまとめたフロアとします。

開かれた議場

・ 議場は親子室の設置や屋外テラスから中の様子を見る事が可能な計画とし、開かれた議場とします。



凡例

市民交流スペース	倉庫・書庫・給湯室
保健センター	WC・授乳室
市民窓口・会議室・執務室	議場・議会関係諸室



中廊下型の3階窓口



バリアフリーの議場

5. 建築計画

5-1. 議場計画

・議場計画をするにあたり、床形式や家具のレイアウト、傍聴席のレイアウトについての比較検討を行った結果、以下採用案の計画とします。

■床形状の検証

・議場は想定される利用方法により、その形式が分かれますが、それぞれの形式の違いによるメリットとデメリットが発生します。

	フラット床	段床(低床+スロープ)	段床
断面イメージ			
サイトライン	確保しづらい	比較的確保しやすい	確保しやすい
デザイン	オープンな演出がしやすい	オープンな演出がしやすい	従来の議場に近い演出が可能
利便性	可動式家具を設置することで、議場以外の多目的利用が可能	低い段床のため、スロープでの対応が可能であり、バリアフリーな議場とすることが可能	段床となっているため、議場以外の利用が難しい
傍聴席が議員席と同じ高さにある事例			
	富岡市庁舎	米原市役所	採用案

■天井高さの検証

・天井高さについては、音響環境、重厚感の演出等を考慮すると、2層を利用し、6m程度の天井高さの確保が必要と考えられます。

	1層利用	2層利用
断面イメージ		
室内音響	室容積が少なく、明瞭度が確保しづらい	室容積が十分に取れ、明瞭度が確保しやすい
		採用案

■議場家具レイアウト比較検証

・本会議をはじめ、住民参加の意見交換会や自由討論などの会議に対応する、議場家具レイアウト例があります。

直列配置(従来型)	対面配置
	採用案

■固定式議場と可動式議場の検証

・議場の形態には、従来の固定式家具を設置した固定式議場のほか、床に固定しない置き床家具を設置した半固定式議場の他、多目的な利用の対応が可能な可動式議場の3タイプが存在します。

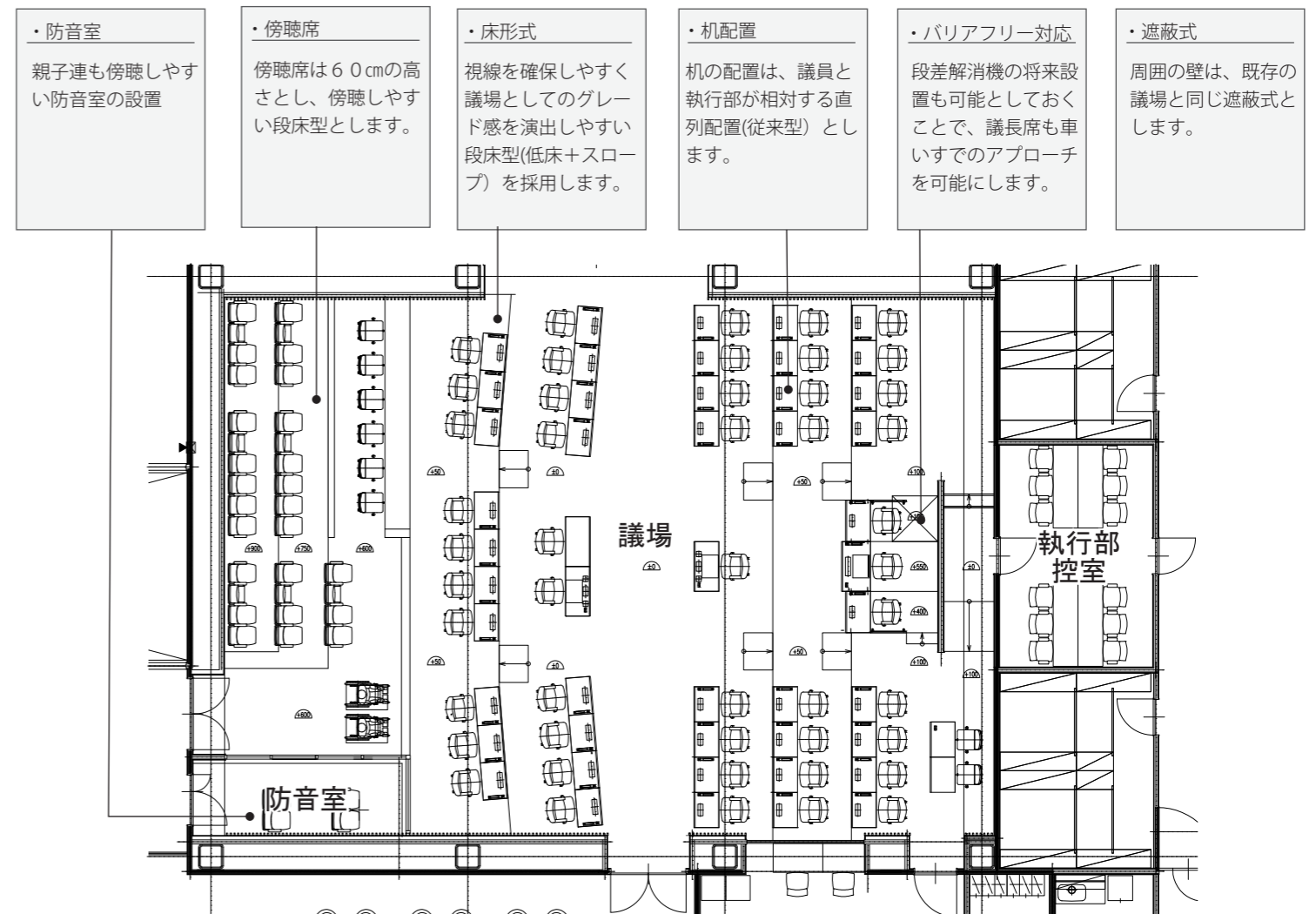
	可動式議場(家具にキャスター付)	半固定式議場(家具にキャスターなし)	固定式議場
定数変更の対応	机・椅子の追加もしくは撤去にて対応可能	机・椅子の追加もしくは撤去にて対応可能。	あらかじめ対応できるスペース等を考慮しておかないと後々の対応は困難。
発注方式の違い	備品発注。	備品発注。	大半は建築工事発注。
メリット	議場以外の利用が可能。	議場以外の利用が可能。将来的に可動式議場に転用可能。	段床にできるので視線を確保しやすい。
デメリット	収納スペースが必要。毛足の長いカーペットは不可。	収納スペースが必要。	議場以外の利用は難しい

採用案

■収容人数

・議員席：18席、執行部：24席(議会事務局+2席)

■内部計画



5. 建築計画

5-2. 市民交流スペース



市民交流スペースで目指す3つのコンセプト

01 | 世代・立場を超えて自然に集まる“ひとだまり”の創出

市民共創エリアは、学生・子育て世代・シニア・事業者など、多様な人々が日常的に立ち寄り、思い思いの時間を過ごすことができる開放的な公共空間とします。「ちょっと寄れる」「長く滞在できる」といった居心地の良さを備え、人が自然に集まる“ひとだまり”を形成します。

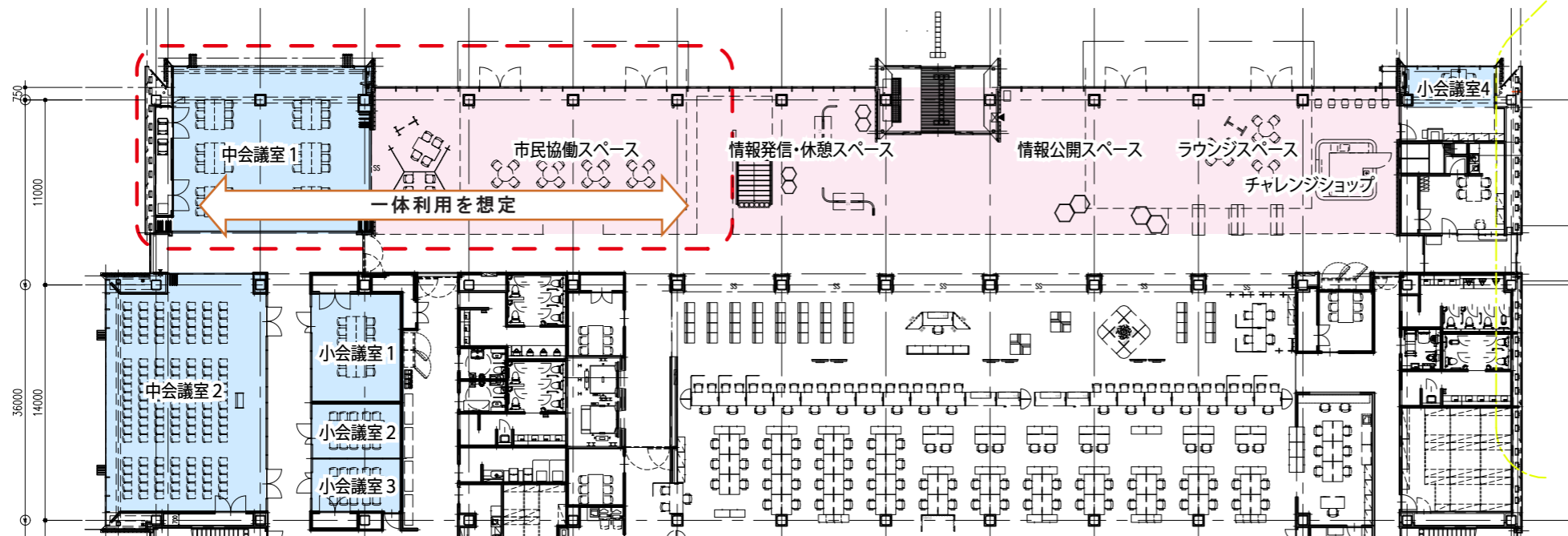
02 | 市民・企業・行政が出会い、“協働”が生まれる場

地域課題の解決や新たな価値創出は、個人・市民活動団体・企業・行政が交わる場所から生まれます。共創エリアでは、偶発的な出会いと意図的な協働の双方を促し、地域の未来を共に作る共創拠点として機能させます。

03 | 誰もが使いやすく、使いたくなる“ユニバーサル”な公共空間

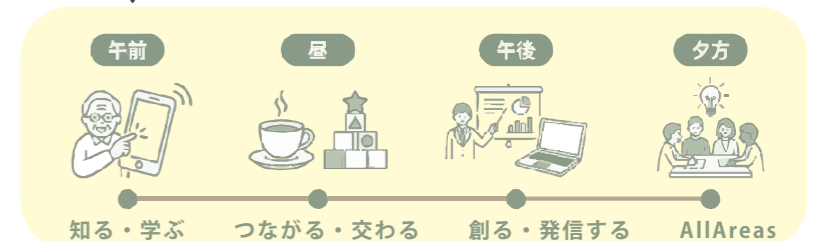
ゆとりある動線、多様な座席、高齢者や子どもにも配慮したレイアウトにより、誰もが安心して利用できる空間を構成します。ひとりで集中したい時も、仲間と活動したい時も、あらゆる目的に対応できる柔軟性を備えます。

■ 新庁舎建設におけるゾーニング計画

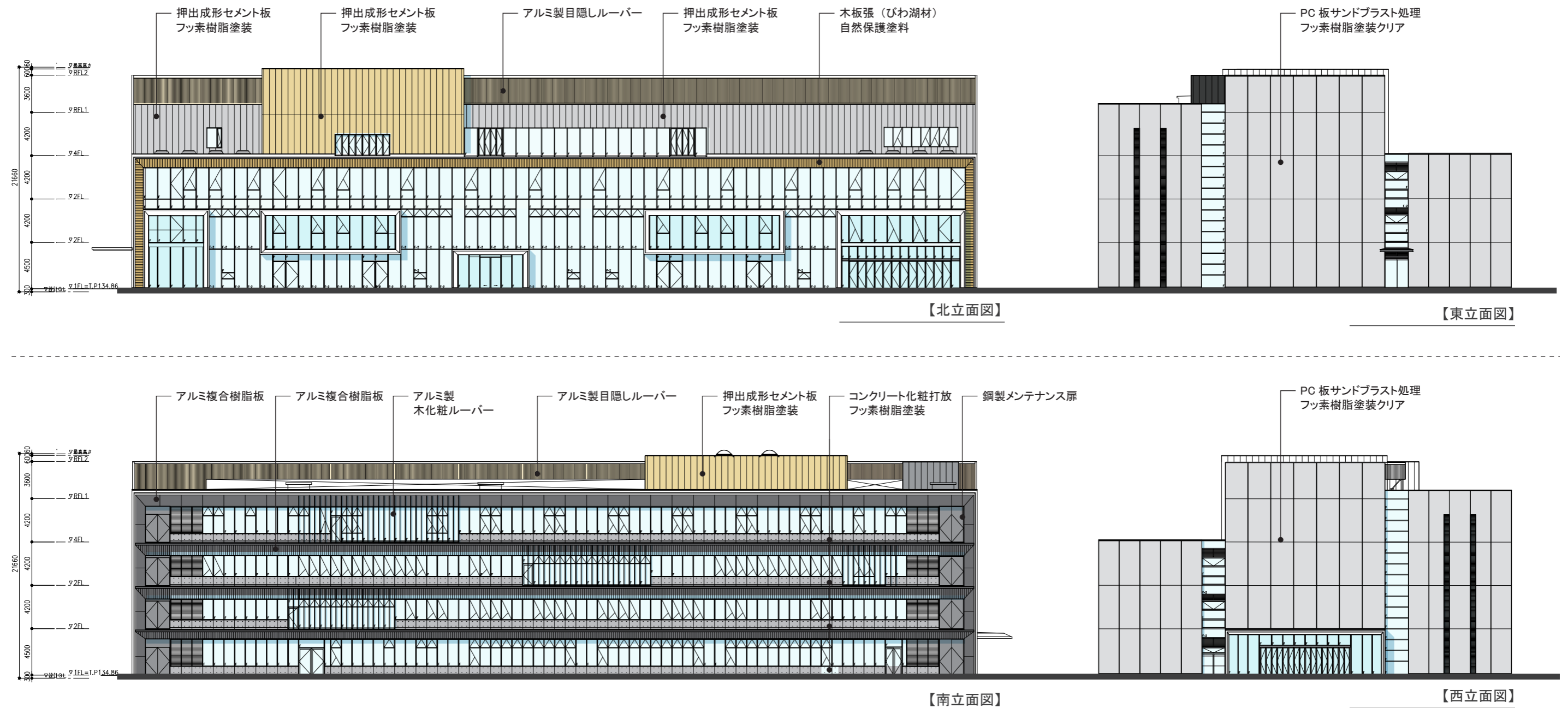


- 学習スペース
 - ・グループ学習・協働学習ができる可動席
- 打合せスペース
 - ・オープンミーティングテーブル
- 市民の憩いの場
 - ・多様な座席を備えたリラックスエリア
 - ・カフェカウンター
- 市民の活動の場
 - ・展示・情報提供ができる場
 - ・キッチン機能

↓ 市民のニーズを踏まえた空間(例)



6. 立面計画



高さを抑え周辺環境に配慮した外観

・縦に連続する開口部により、建物を3つのボリュームとして見せ、それぞれの高さを変化させることで、周囲の住宅などへの圧迫感を軽減します。

湖南の歴史・地域性を未来へつなぐ庁舎

・石部に東海道五十三次の51番目の宿場がおかれ、街道を中心とした産業や文化が栄えました。かつて近くを東海道が通っていた南面には、水平庇や木ルーバーをデザインに反映し、湖南省の歴史や地域性を感じる外観とします。

うつくし松をモチーフとした外構デザイン

・湖南省の美松山が自生地である「うつくし松」をモチーフとし、外構のデザインを計画します。

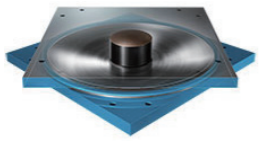
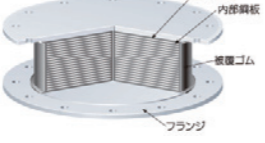
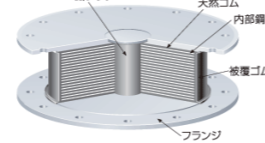
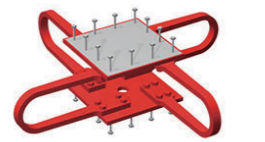
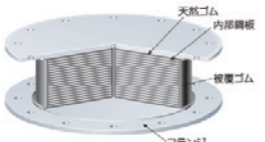
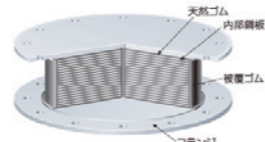
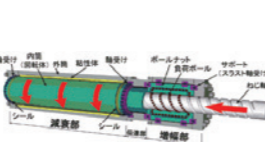
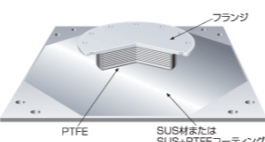


7. 建築計画（防災計画・環境配慮）

■ 防災計画

□ 災害時対策設定に関する基本方針

- ・新庁舎は、人命確保に加え、大地震時にも構造体の大きな補修を行うことなく、建物を使用できることを目的とし、免震構造を採用します。
- ・免震装置は、性能及びコストのバランスに考慮し、すべり支承を採用します。

	球面すべり支承 (SSB) +鋼製U型ダンパー (UD) + (オイルダンパー・減衰材)	高減衰ゴム系積層ゴム (HB) +天然ゴム系積層ゴム (RB) + (オイルダンパー・減衰材)	鉛プラグ入り積層ゴム (LRB) +天然ゴム系積層ゴム (RB) +弾性すべり支承 (SL) + (オイルダンパー・減衰材)
特徴	・鉛直支持機構と減衰機構を併せ持つ球面転がり支承を採用 ・減衰性を高める装置の採用	・鉛直支持機構と減衰機構を併せ持つ高減衰積層ゴムと天然ゴム系積層ゴムの併用 ・減衰性を高める装置の採用	・鉛直支持機構と減衰機構を併せ持つ鉛プラグ入り積層ゴムと安価な天然ゴム系積層ゴムの併用 ・減衰性を高める装置の採用
装置概要			
			
			

□ 事業継続性（BCP）を想定したライフライン対策

- ・災害時に確実に災害対策本部として事業を継続できるよう、被害状況に応じ、適切な設備での対応を可能とし、有事の際に確実に電源を供給できるよう計画します。

レベル1（停電時）

平常時の電力ピークに対して60%程度（検討中）の電力を供給します。

レベル2（都市ガス停止時）

非常用発電機は発災後72時間（3日間）は外部からの燃料供給なしで非常用電源を稼働可能とします。

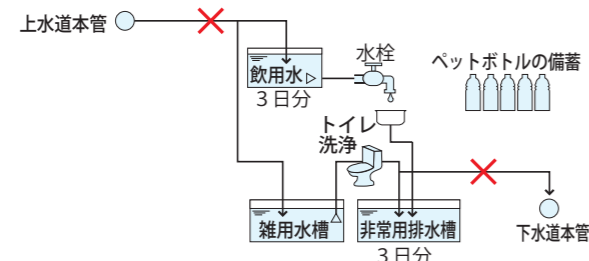
レベル3（燃料枯渇時）

災害後、非常用燃料が枯渇した後は、太陽光発電、電源車にて対応します。

レベル0：平常時	太陽光発電、非常用発電機兼用 CGS、電源自立型 GHP
レベル1：停電時	非常用発電機、太陽光発電、非常用発電機兼用 CGS、電源自立型 GHP
レベル2：都市ガス停止時	非常用発電機、太陽光発電
レベル3：燃料枯渇時	太陽光発電、電源車

【災害時のインフラ被災レベルに応じて可変する電力供給システム】

- ・排水はピットを利用した緊急汚水槽を計画します。
- ・敷地内には広場にマンホールトイレ等の設置をできる計画とします。



【ライフライン途絶時の給排水の確保】

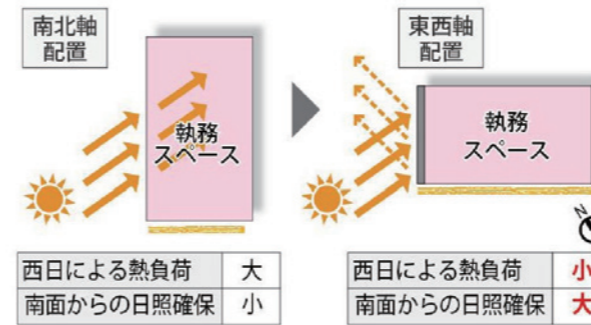


【マンホールトイレ】

■ 環境計画

□ ZEB oriented を目指した環境配慮庁舎

環境に配慮した合理的な建物配置（東西軸配置）、環境負荷低減手法や省エネルギー技術を採用し、一次エネルギー消費量を一般庁舎と比べ40%以上の削減（ZEB oriented）を目指します。

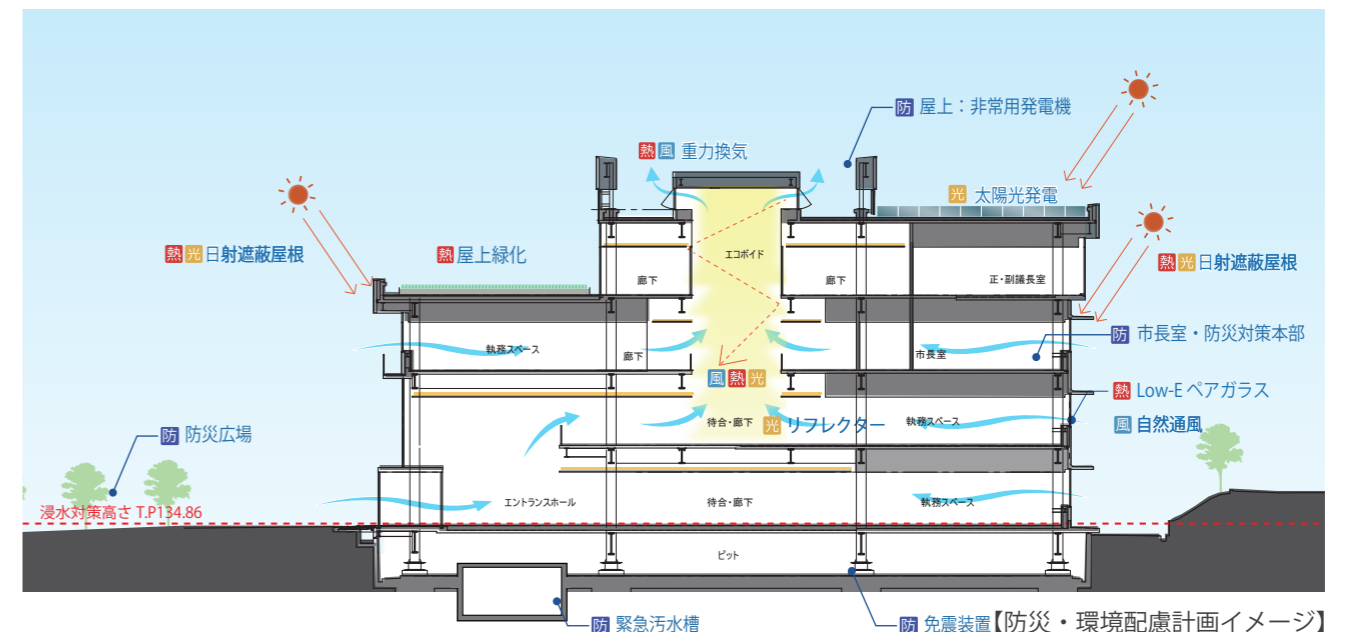


【西側立面：ガラス面を最小限に抑え熱負荷を低減】

□ 環境負荷低減手法・省エネルギー手法

様々な手法の中からイニシャルコスト、ランニングコストを加味しながらバランスの良い手法を採用していきます。

項目	エコアイテム	解説	項目	エコアイテム	解説
パッシブ手法	①自然採光	共用部は照明を消灯	アクティブ手法	⑨個別高効率機器	個別に空調が可能な方式
	②自然換気	吹抜けをエコポイドに利用 中間期は内部空間の空調を停止		⑩換気全熱交換機	空調負荷を削減
K 負荷の低減	③地中熱利用	地中熱ヒートポンプによる空調	⑪放射空調	地中熱ヒートポンプからの冷水利用	
	④ナイトバージ	冷涼な夜間の外気を利用	⑫カスケード空調	室内の空調空気を共用空間でも利用	
	⑤壁面緑化	断熱性の向上で空調負荷を削減	⑬高効率照明器具	LED照明を採用	
	⑥緑のカーテン	直射日光を遮蔽し空調負荷を削減	⑭昼光センサー	窓際の照明を昼光センサーで調光	
	⑦Low-Eガラス	空調負荷を削減	⑮人感センサー	トイレなどの共用部に設置	
	⑧庇による日射遮蔽	日射負荷を削減	⑯太陽光発電の導入	太陽光発電装置を設置	
			⑰井戸水の利用	井戸水をトイレの洗浄水に利用	
			⑱節水器具の採用	水使用量を削減	
			⑲見える化・REMSの導入	竣工後の運用をフォロー	



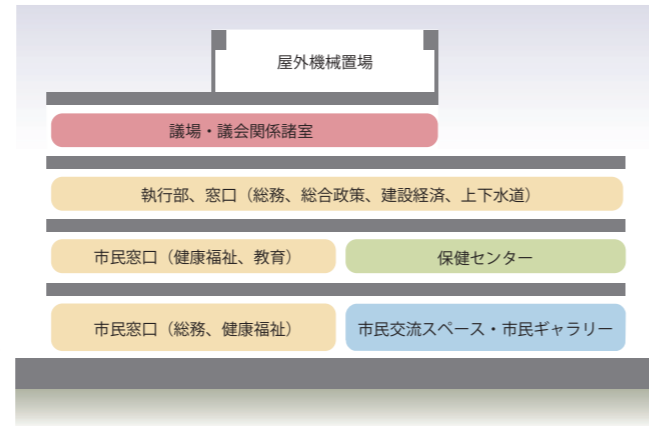
7. 建築計画（階構成、機能計画、ユニバーサルデザイン計画）

■階構成

□市民窓口を低層階に集約した階構成

市民の利用頻度の高い機能を低層階に配置し、その他の執務室等は3、4階に効率的に確保します。

- 1階：市民交流スペース、市民ギャラリー
市民窓口等の市民利用機能を配置します。
- 2階：保健センター、市民窓口（健康福祉、教育）等の福祉関係を集約・充実させます。
- 3階：市長室、災害対策本部、事業系窓口を集約します。
- 4階：議場、議会関連諸室、展望ロビーを配置します。
- E.V：中央に2台（バリアフリー仕様）を設置します。



■機能計画

□土日・夜間利用を想定した市民交流スペース

- ・市民交流スペースは土日夜間も自由に利用できるスペースを設けます。
- ・市民交流スペースと執務エリアの間にシャッターなどにより明確に分けることができますようにします。

□プライバシーに配慮した窓口カウンター

- ・プライバシーに配慮が必要な窓口には、ついでやブース型の窓口カウンターを配置します。



【ついでのある窓口カウンター】



【プライバシーに配慮した相談ブース】

□落ち着いた待てる待合スペース

- ・見通しが良く、わかりやすいサインによって目的の課が見つかりやすいレイアウトとします。
- ・可能な限り待合スペースを確保するとともに、カウンターと待合席には一定の空間を設けプライバシーに配慮します。
- ・さまざまな情報を掲示できるデジタルサイネージの設置を検討します。

□フリーアドレスやABWを採用した執務スペース

- ・執務室は、フレキシブルな利用に配慮し、キャビネットや壁で仕切らずオープンな空間とします。
- ・執務室内は独立した席を極力減らし、将来の組織の変更や多様な働き方に柔軟に対応できるフリーアドレスやABW(アクティビティ・ベースド・ワーキング)を採用します。

□執行部、災害対策本部

- ・3階に執行部と災害対策本部をまとめて配置します。
- ・災害対策本部と危機管理担当課が直接行き来ができる計画とすることで、災害時の速やかな対策に配慮します。

□市民利用を想定した議場

- ・議場は極力段差をなくし、スロープを設置することでバリアフリーを実現します。
- ・市民に開かれた議会を目指し、低層階に議会の生中継ができるモニターの設置や、議場に防音室を設け親子でも傍聴できる環境を整えます。

■ユニバーサルデザイン計画

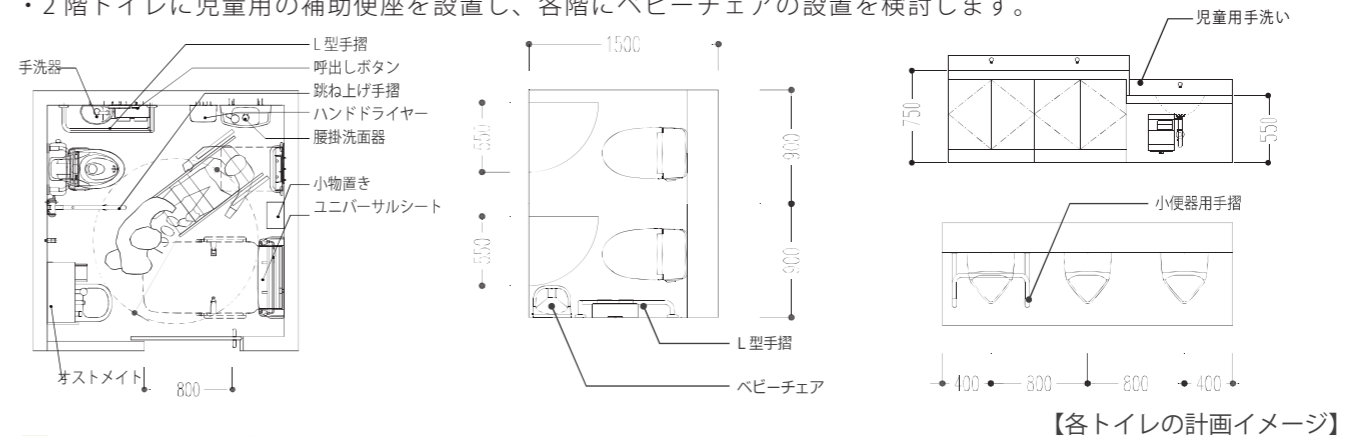
ユニバーサルデザインを取り入れ、分かりやすい案内やサインによって市民が利用しやすい庁舎とします。また、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律及びだれもが住みたくなる福祉滋養のまちづくり条例に適合する施設計画とします。

□駐車場

- ・車いす利用者に配慮して、車いす使用者駐車場（5台）はエントランス付近に配置します。
- ・車いす使用者駐車場からエントランスへの動線は、雨に濡れないよう庇を設けます。
- ・庁舎北側には通常の駐車スペースより幅の広い思いやり駐車場（8台）を設置します。

□トイレ

- ・案内が分かりやすく、維持管理のしやすい計画とします。
- ・誰もが利用できる多目的トイレを各階に設けます。保健センターのある2階には児童用トイレを併設します。
- ・どこからでも利用しやすいよう、新庁舎のトイレは東西両側に設けます。
- ・2階トイレに児童用の補助便座を設置し、各階にベビーチェアの設置を検討します。



□授乳室・キッズコーナー

- ・授乳室を市民交流スペース、保健センターに設け、子ども連れの利用者が安心して来庁できる計画とします。
- ・キッズコーナーは関係窓口付近に配置することで、子連れの家族での利便性を高めます。

□昇降機

- ・車いすやストレッチャーでも利用できるバリアフリー対応のエレベーターを施設の中心に設置します。
- ・車いす利用者・視聴覚障がい者等が円滑に乗降できる構造とします。

□サイン

- ・来庁者が安心して利用できる施設となるため、誰にとっても分かりやすいサイン計画とします。
- ・視覚障がい者や高齢者、外国人にとっても分かりやすいサイン計画とします。
- ・情報を分かりやすく提供し、円滑な施設内の行動や移動を支援します。



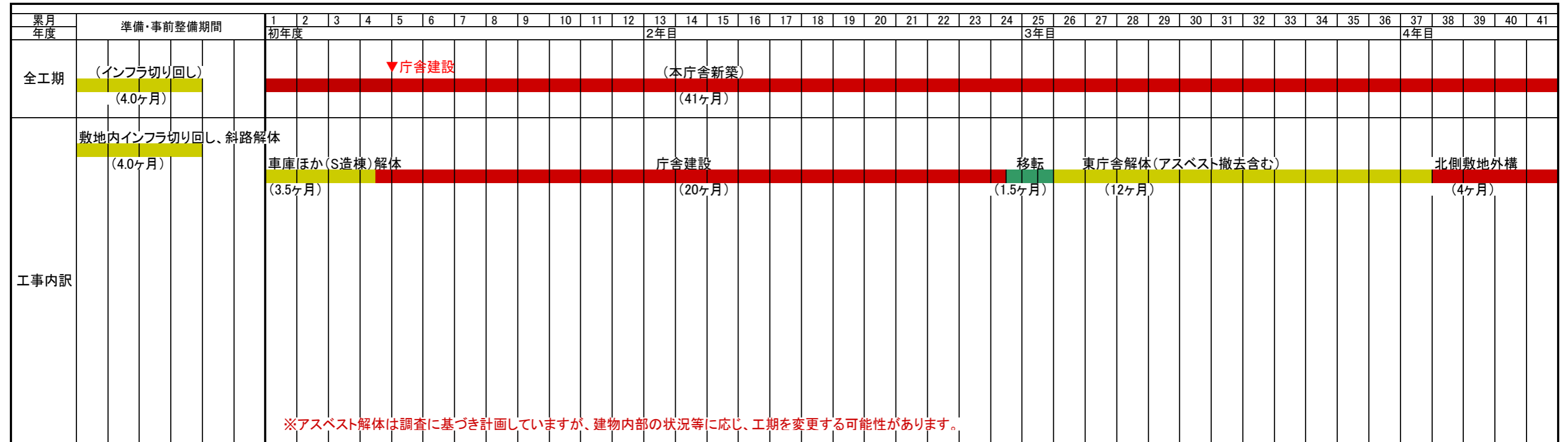
【分かりやすい案内記号イメージ】



【外国語を併用した案内記号イメージ】

8. 工事工程・仮設計画

■ 工事工程検討図



■ 仮設計画図

各工事毎に工事車両と来庁者動線に配慮した仮設計画(月数は累計)とします。駐車場は、仮設駐車場や森北公園の駐車場を一時利用し、既存庁舎の利便性に配慮します。

