

守山市新庁舎『つなぐ、守の舎』整備基本設計書

目次

A. 建築計画

01. 新庁舎のイメージおよびコンセプト 3

02. 計画概要 4

03. 配置計画 5

04. 平面計画 6

05. 立面・外装デザイン計画 9

06. 断面計画 10

07. 外構計画 11

B. 構造計画 13

C. 設備計画

01. 設備計画 15

02. 電気設備計画概要 16

03. 給排水衛生設備計画概要 16

04. 環境技術計画 17

05. 防災拠点計画（BCP） 18

D. 各種計画

01. 市民活動の場の計画 20

02. 議会エリア計画 21

03. 執務エリア計画 22

04. ユニバーサルデザイン計画 23

05. ICT 技術計画 23

E. 概略工事工程（案） 25

F. 概算工事費 27

A . 建 築 計 画

01. 新庁舎のイメージおよびコンセプト

1. 新庁舎のイメージ（守山市新庁舎整備基本計画の基本理念および基本方針より）

■「つなぐ、守の舎（もりのや）」

市民にも職員にも親しみを感じられるコンセプトとして、守山市都市ブランド化戦略方針の「つなぐ、守山」の人と自然が「つながるまち」、次世代を育み、未来へと「つながっていくまち」を象徴する庁舎を目指すことを意図しています。「つなぐ」という言葉を用いることにより、新庁舎に訪れる人の誰もが快適に利用でき、気楽に立ち寄れるような身近な施設を目指します。また「守の舎」は、平常時のみならず災害時には、全ての市民の安全を「守る」建物となる拠点施設として、新庁舎が常日頃から市民に寄り添い頼りにされ、全世代に安心を提供する「安心の森」として重要な役割を果たす庁舎とします。

2. 設計コンセプト

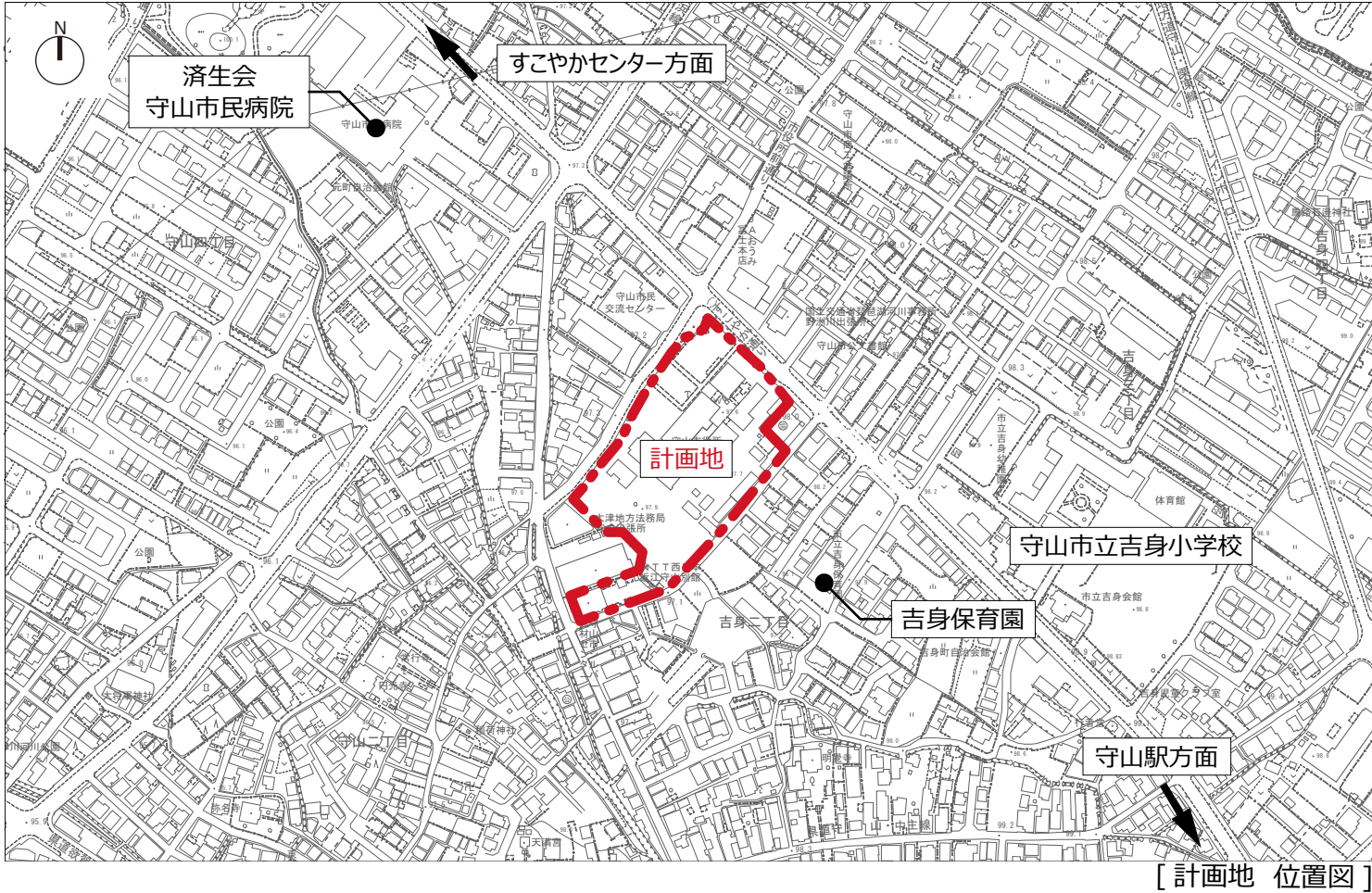
■まちと市民と“つながり”、“開かれた”立体的に“めぐる”『街道』

守山市は『旧中山道』をはじめとする多様な道でつながれたまちです。新しい庁舎は道とつながり、かつての宿場町のようなヒューマンスケールの軒が連なり、行きかう人々で賑わう、『街道』と一体化した開かれた庁舎を目指します。



[北側外観イメージパース]

02. 計画概要



1. 敷地概要	
所在	滋賀県守山市吉身二丁目 5 番 22 号
敷地面積	約 17,460 ㎡
用途地域	近隣商業地域 一部商業地域
容積率／建ぺい率	200％／ 80％
高度地区	指定なし
防火指定	指定なし
日影規制（5m を超え 10m 以内／ 10m を超える範囲）	5 時間／ 3 時間（平均地盤面からの高さ 4 m）
その他	建築基準法第 22 条指定区域 埋蔵文化財包蔵地内（吉身中遺跡）

2. 建築概要

(1) 庁舎棟	
・ 主要用途	： 事務所（市庁舎）
・ 工事種別	： 新築
・ 構造・規模	： S 造、地上 4 階 +PH1 階
・ 建築面積	： 約 3,790 ㎡（底面積除く）
・ 延床面積	： 約 12,540 ㎡（底面積除く）
	1 階 約 3,760 ㎡
	2 階 約 3,130 ㎡
	3 階 約 2,960 ㎡
	4 階 約 2,440 ㎡
	PH 階 約 110 ㎡
・ 最高高さ	： 約 18.6 m（PH 階不算入）
・ 耐火性能	： 耐火建築物（自主耐火）
・ 防火対象物の別	： 16 項イ
(2) 車庫棟 1	
・ 主要用途	： 車庫
・ 工事種別	： 新築
・ 構造・規模	： S 造、地上 2 階
・ 建築面積	： 約 330 ㎡
・ 延床面積	： 約 660 ㎡
・ 最高高さ	： 約 7.8 m
・ 耐火性能	： -
・ 防火対象物の別	： 14 項
(3) 車庫棟 2	
・ 主要用途	： 車庫
・ 工事種別	： 新築
・ 構造・規模	： S 造、地上 1 階
・ 建築面積	： 約 280 ㎡
・ 延床面積	： 約 280 ㎡
・ 最高高さ	： 約 5.1 m
・ 耐火性能	： -
・ 防火対象物の別	： 14 項

03. 配置計画

1. 配置計画

- ・庁舎棟はL字型の平面形状とし、明解なゾーニングや動線計画を実現します。
- ・既存庁舎を避けた位置に庁舎棟を配置することで仮設建物を必要としない建替計画とします。
- ・“街道広場”を庁舎棟西側に配置し、旧法務局などとの連携が容易に行えるよう配慮します。
- ・庁舎棟に沿って軒下の歩行空間である“森の街道”を計画します。
- ・来庁者用駐車場は庁舎に近接したアクセスしやすい位置に配置します。また、職員・公用車用駐車場は、北側、南側に配置します。
- ・既存樹木を積極的に活用したランドスケープとします。

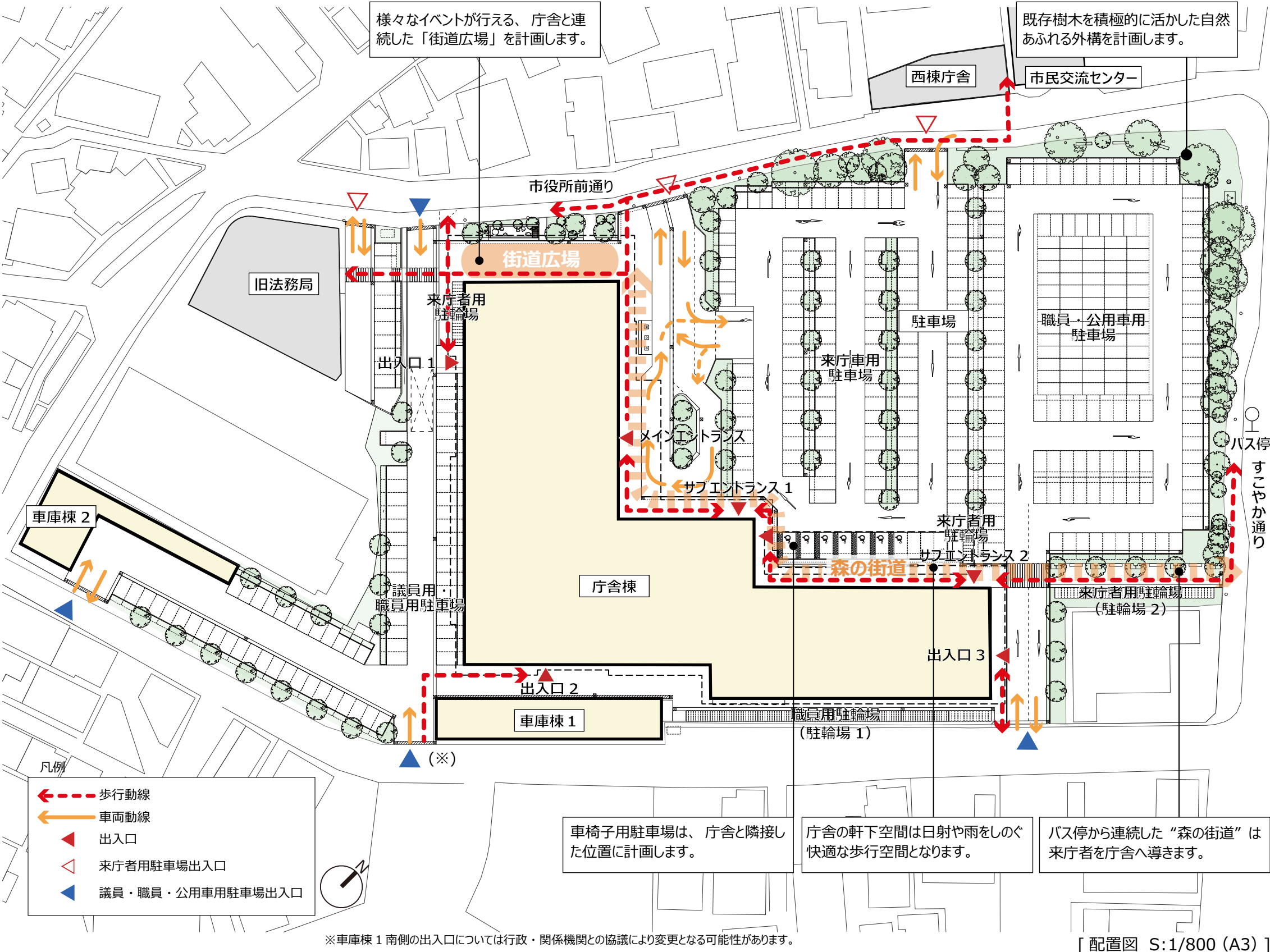
2. 動線計画

- 車両動線
 - ・来庁者用駐車場の出入口は、西側に2か所設けます。また、メインエントランス付近に車寄せを設置します。
 - ・議員用・職員用・公用車用出入口は、来庁者用駐車場と分けて設けます。
- 歩行動線
 - ・北側“すこやか通り”から“森の街道”により庁舎へと市民を導く動線や四方からのアクセスを想定した計画とします。
 - ・多様な軒が連なる中山道をイメージした“森の街道”により、歩車分離を基本とした安全な歩行空間を整備します。

3. 駐車場・駐輪場計画

- ・駐車場出入口を複数個所計画することで出入口付近の渋滞緩和に配慮します。
 - ・屋根付き車椅子用駐車場は、庁舎棟出入口付近に設け、誰もが容易にアクセスできる計画とします。
 - ・“森の街道”沿いに来庁者用駐輪場を配置します。
 - ・街道広場付近に配置した駐輪場は、「ピワイチ※駐輪場」として活用することも可能です。
- ※「琵琶湖一周」の略称、また琵琶湖一周する長距離サイクリングルートの名称。

【計画駐車場台数】	【計画駐輪台数】
来庁者用駐車場 : 155 台	来庁者用駐輪場 : 80 台
職員用駐車場 : 157 台	職員用駐輪場 : 124 台
公用車用駐車場 : 91 台	
議員用駐車場 : 20 台	



[配置図 S:1/800 (A3)]

04. 平面計画

1. フロア構成

- ・南側に市民窓口や執務エリアを集約し、北側に議会エリアを配置した明快なゾーニング計画を行います。
- ・1-2 階は、市民の利用が多い窓口や多目的ホール・カフェなどを集約します。また、それ以外の窓口は、南側の上階に配置します。市民や職員の利便性を考慮したフロア構成とします。
- ・議会エリアは北側の 2-3 階に集約します。

2. 動線計画

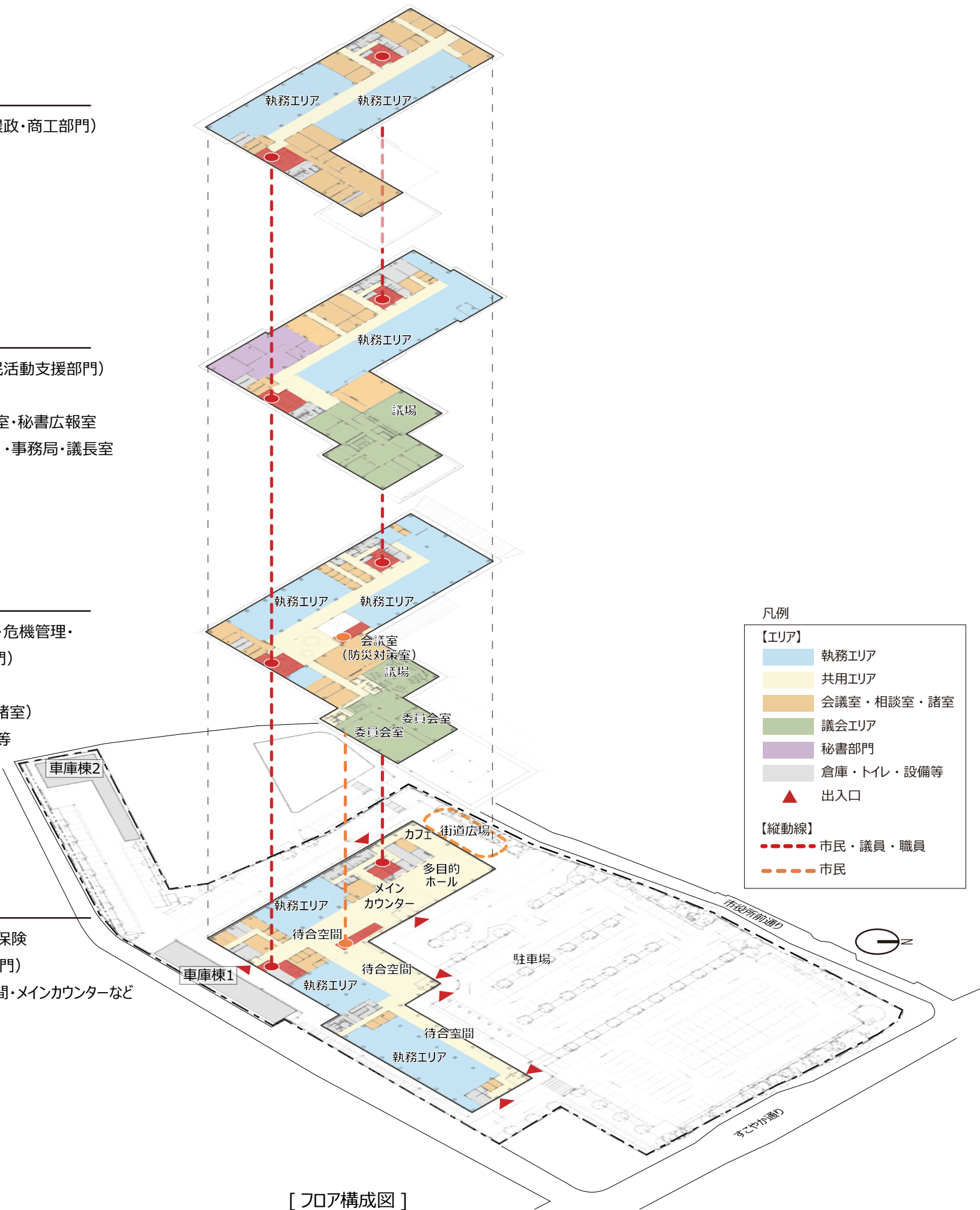
- ・北・東・南側に来庁者や職員が利用する出入口を設け多方面からのアクセスに対応した計画とします。
- ・西側、南側に来庁者や職員が利用するエレベーター・階段を分散配置します。
- ・市民の利用が多い 1-2 階には、互いの空間をつなぐ吹き抜けを設けます。吹き抜けを介したメイン階段は 1-2 階の窓口機能の連携を強化するとともに市民がアクセスしやすい動線計画とします。

3. 各階の計画

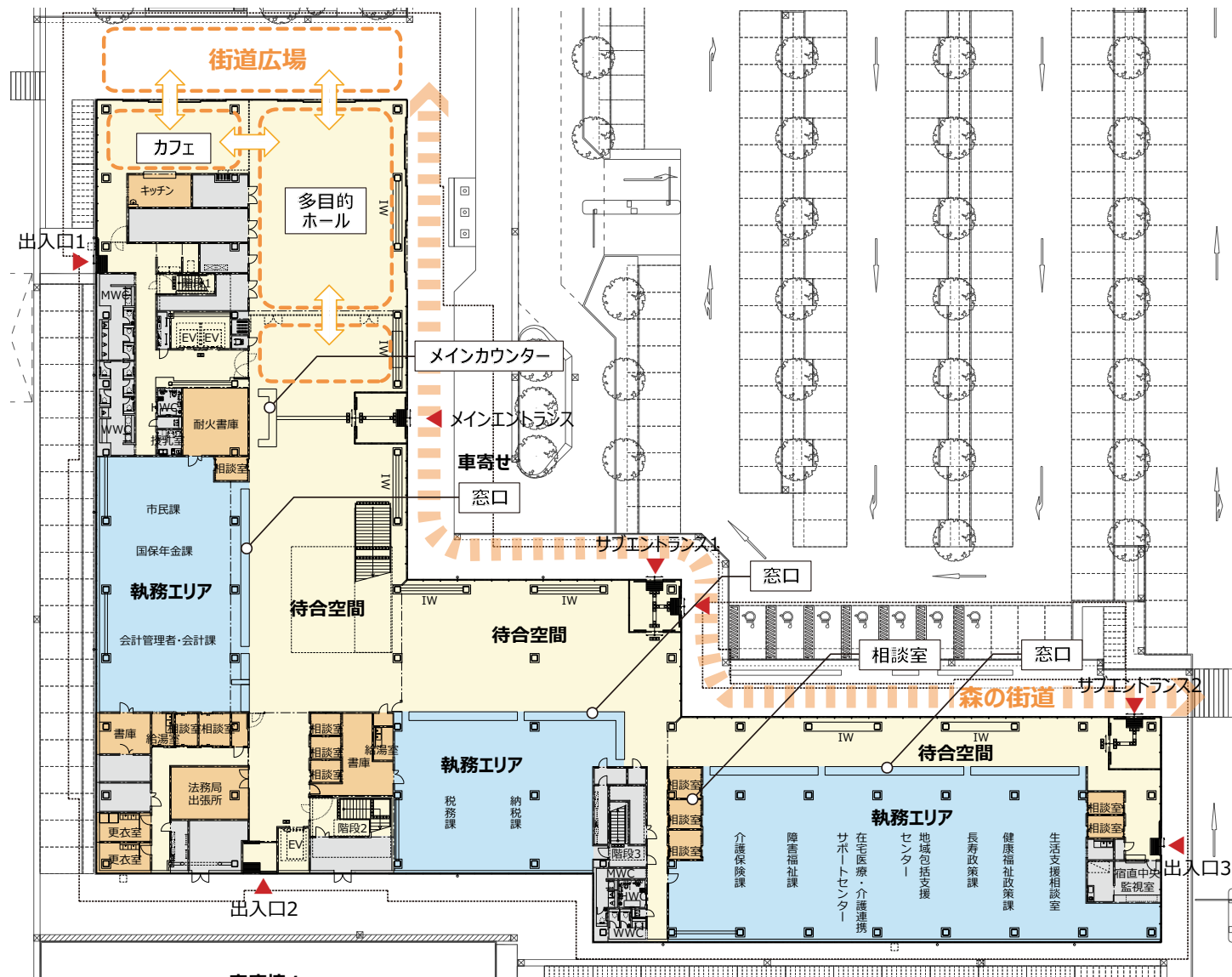
- 【1 階】
- ・北、西側に窓口・待合空間、また多目的ホールを設けます。南側に執務エリアや各諸室を配置します。利用者に合わせた明解なゾーニングで分かりやすい平面計画とします。
- 【2 階】
- ・南側に窓口・執務空間、北側に議会エリアを配置します。会議室や議会エリアの各諸室は、市民開放も想定し利用者がアクセスしやすい位置に計画します。
- 【3 階】
- ・南側に秘書部門、執務エリア、北側に議会エリアを配置します。秘書部門は、南東角部に位置しており各諸室との連携を行いやすい配置とします。
- 【4 階】
- ・南側に執務エリア、北側に保健室などの福利厚生エリアを配置します。

市民の利用が比較的多い部局

- 4階
- 執務エリア（建設・上下水・農政・商工部門）
 - 福利厚生・諸室
 - 倉庫・トイレ・設備等
- 3階
- 執務エリア（政策・総務・市民活動支援部門）
 - 会議室・諸室
 - 秘書部門：市長室・副市長室・秘書広報室
 - 議会エリア：議場（傍聴席）・事務局・議長室
 - 倉庫・トイレ・設備等
- 2階
- 執務エリア（健康推進・幼保・危機管理・教育委員会部門）
 - 待合空間
 - 会議室（一部防災対策室・諸室）
 - 議会エリア：議場・委員会室等
 - 倉庫・トイレ・設備等
- 1階
- 執務エリア（税・福祉・年金・保険証明書・会計部門）
 - 多目的ホール・カフェ・待合空間・メインカウンターなど
 - 倉庫・トイレ・設備等



[フロア構成図]



[1 階平面計画図 S:1/600 (A3)]

1 階平面計画図

【執務エリア】

①窓口・執務エリア

- ・メインカウンターは、メインエントランスから分かりやすくアクセスしやすい位置に設けます。多目的ホール、EV、階段、執務エリアの全てに隣接しており、来庁者を目的の場所までスムーズに案内することができます。
- ・出入口に近く、広い待合空間の確保が可能である庁舎 1 階に市民の利用が多い証明書、届出、税、福祉、年金等の窓口を集約し、市民が利用しやすい計画とします。
- ・福祉部門は、車椅子駐車場やバス停に近い北側に配置します。

- ・間仕切りのない執務空間とすることで見通しのよさを実現します。
- ・各執務エリアの近傍にプライバシーに配慮した相談室を設けます。

②待合空間

- ・多目的ホールと一体的なゆとりある待合空間を計画します。
- ・“森の街道” に接する待合空間は、自然採光による明るい空間とします。また、待合空間には、床暖房を設け快適な環境を提供します。

【共用エリア】

①多目的ホール

- ・講演会や展覧会などの市民イベントや確定申告、期日前投票などに対応した多目的なホール空間とします。
- ・多目的ホールは、待合空間や街道広場と連続し、内外を一体的に利用できる計画とします。
- ・イベントが行われない時は、学習スペースやワーキングスペース、休憩所として利用できます。

②カフェ

- ・多目的ホールとの一体的な利用も想定した計画とします。

2 階平面計画図

【執務エリア】

①窓口・執務エリア

- ・メイン階段や待合空間から執務エリアを見渡すことができる視認性の高い計画とします。窓口は、主に子育てに関する部門を配置します。
- ・健康推進部門は 1 階の福祉部門との連携が多いため南側に配置します。

②待合空間

- ・教育委員会部門や健康推進、幼保部門の近くには、“親子ひろば”や“キッズスペース”を設け、子供連れの来庁者に十分配慮した待合空間を計画します。

【会議エリア】

①会議室

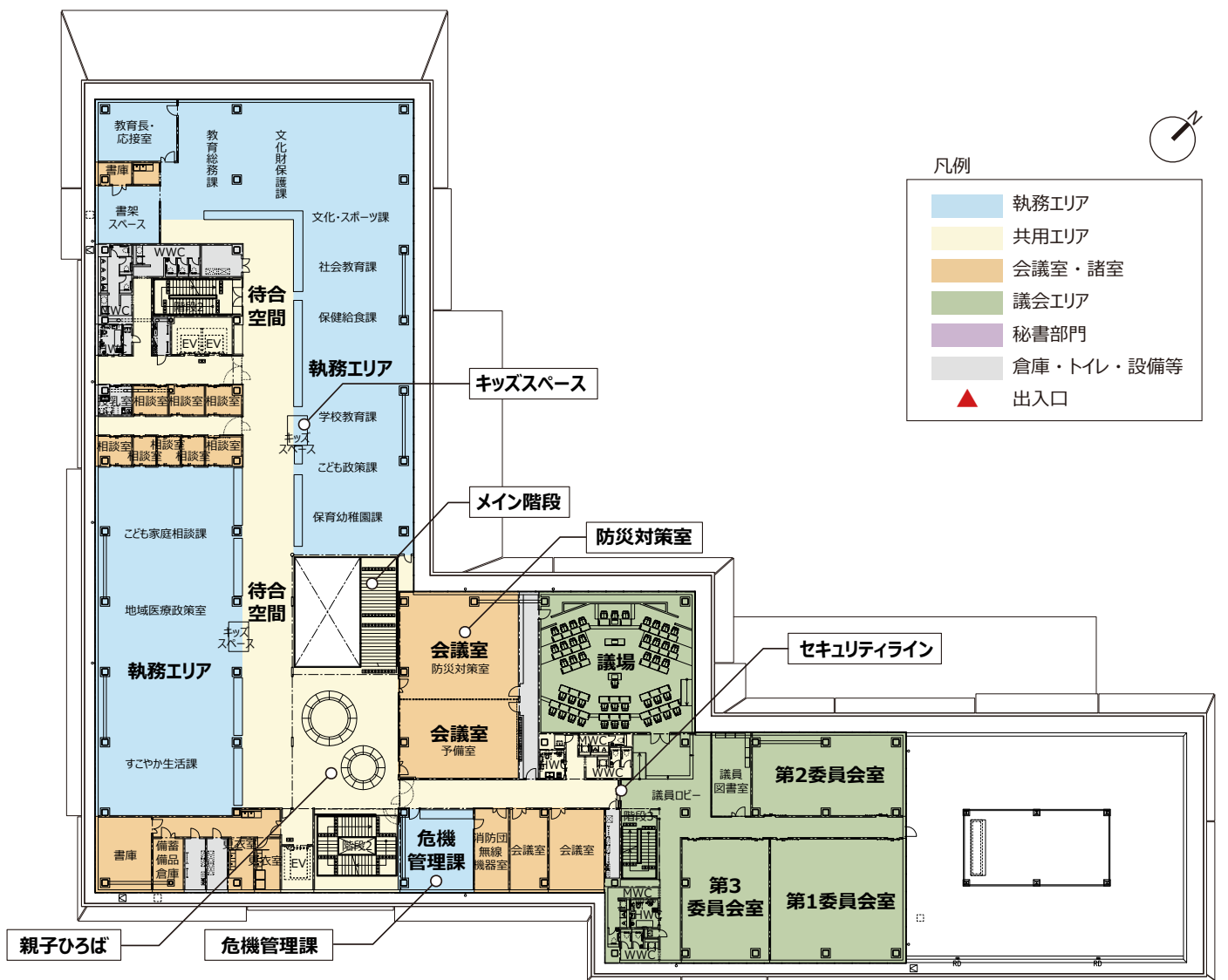
- ・日常的な利用のほか、休日に一般開放するなど市民活動の拠点としても機能します。

②防災対策室

- ・防災対策室や危機管理課などの防災対策関連諸室を 2 階に集約して配置することで災害時に迅速に対応できる計画とします。

【議会エリア】

- ・議会エリアを北側にまとめた明解な配置計画とすることで、明快なセキュリティラインの設定を可能とします。
- ・議場は、休日等の市民開放や災害時の開放も想定した計画とします。また、災害時には、防災対策室と連携した利用も可能とします。



[2 階平面計画図 S:1/600 (A3)]



[3 階平面計画図 S:1/600 (A3)]

3 階平面計画図

【執務エリア】

- ・総務、政策、市民活動支援、秘書部門を配置します。
- ・総務部門は、EV・階段の近くとし各部門からのアクセスを重視します。
- ・政策部門は、市の政策が来庁者の目に留まるように待合ホールに隣接した配置とします。
- ・秘書部門は、3 階南東角部に配置し、各諸室と迅速に連携できる配置計画とします。

【議会エリア】

- ・議会エリアを2 階と同様の北側にまとめた計画とし、安全なセキュリティインを計画します。
- ・議場や委員会室へのアクセスを考慮し、階段3 を中心に議長室や控室を配置します。
- ①議場（傍聴席）
 - ・傍聴席は、車椅子やベビーカーを利用した親子連れが傍聴しやすいように、車椅子スペースや親子席を設けます。

②控室

- ・議員控室は、会派編成の変更に柔軟に対応できるように、予め間仕切り変更を想定した計画とします。

4 階平面計画図

【執務エリア】

- ・監査、建設、農林、商工部門を配置します。

【福利厚生エリア】

- ・保健室や、主に災害時に利用する休養室は執務エリアから離れた北側に配置します。



[4 階平面計画図 S:1/600 (A3)]

05. 立面・外装デザイン計画

1. 木に包まれる『街道の庁舎』

新しい庁舎は繊細な木に包まれた温かみと親しみを生み出す『街道の庁舎』です。



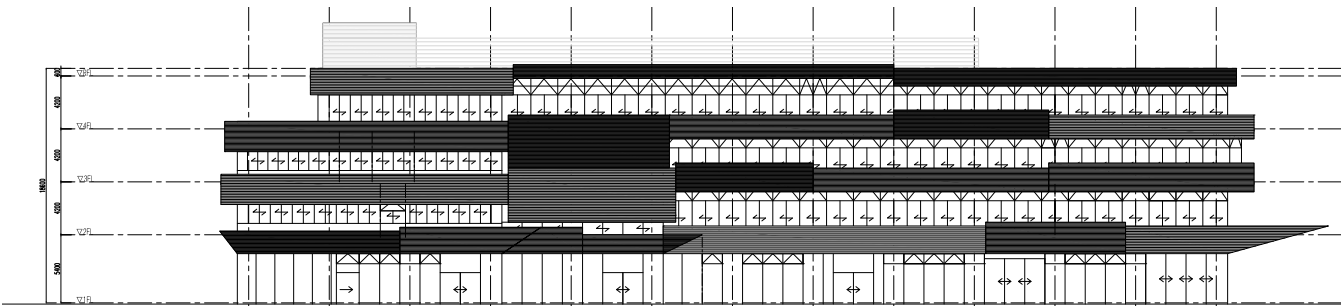
[北側外観イメージパース]

2. 機能的な外装デザイン

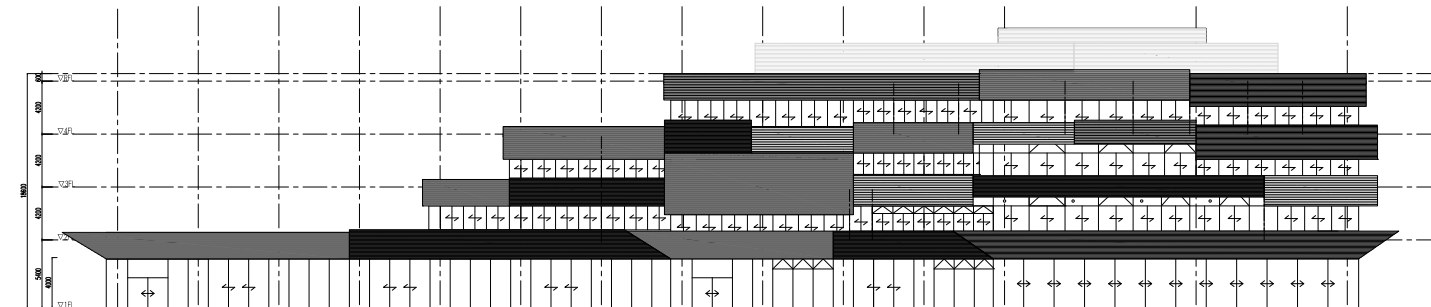
自然換気が可能な横連窓の引き違い窓を基本とし、窓や外壁の清掃等のメンテナンスや、緊急時の避難も可能なバルコニーを全周に回す計画とします。安全性確保のための手摺を木調のアルミ材とすることで、機能面と意匠面を両立した無駄のない合理的なデザインとしています。1 階の『街道』には庇を設置することで雨に濡れない庁舎へのアプローチを実現します。



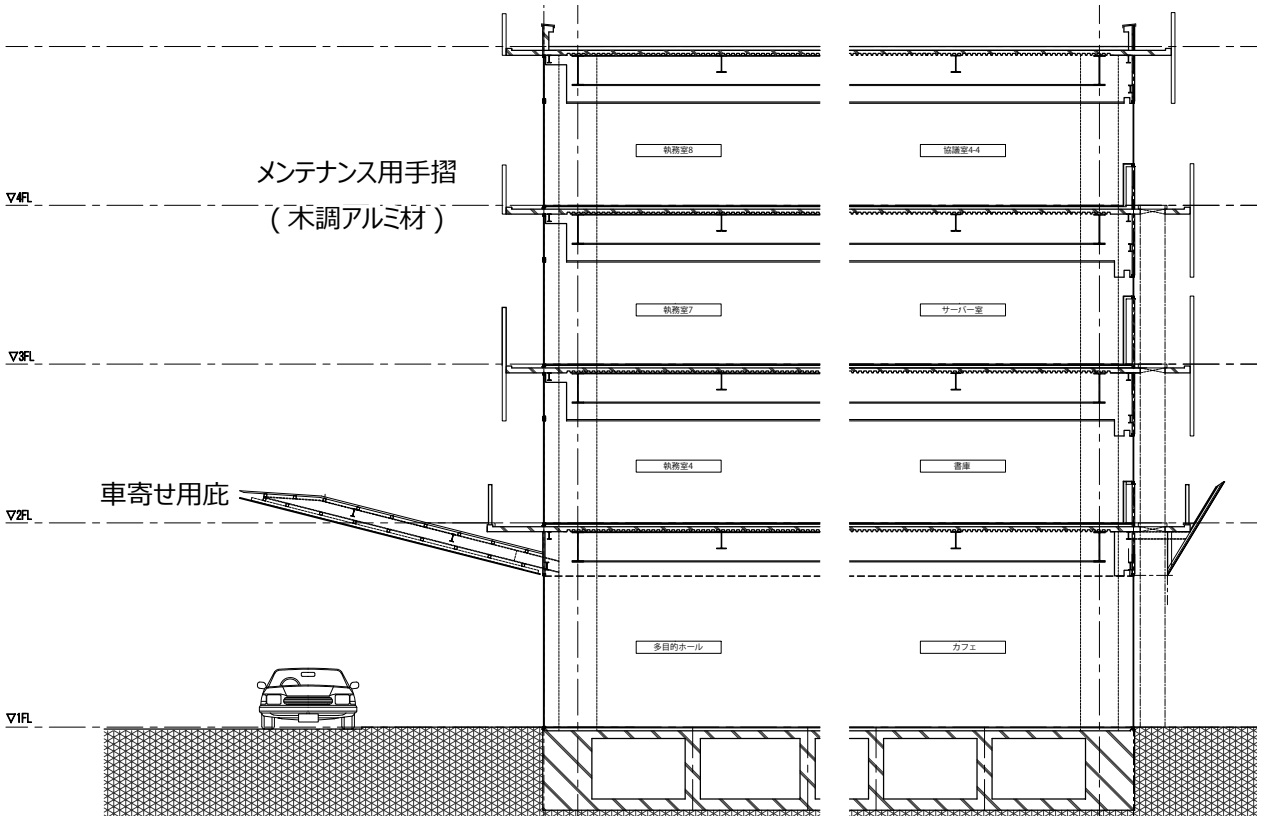
[街道のイメージパース（車寄せ部分）]



[北側立面図 S:1/600(A3)]



[西側立面図 S:1/600(A3)]

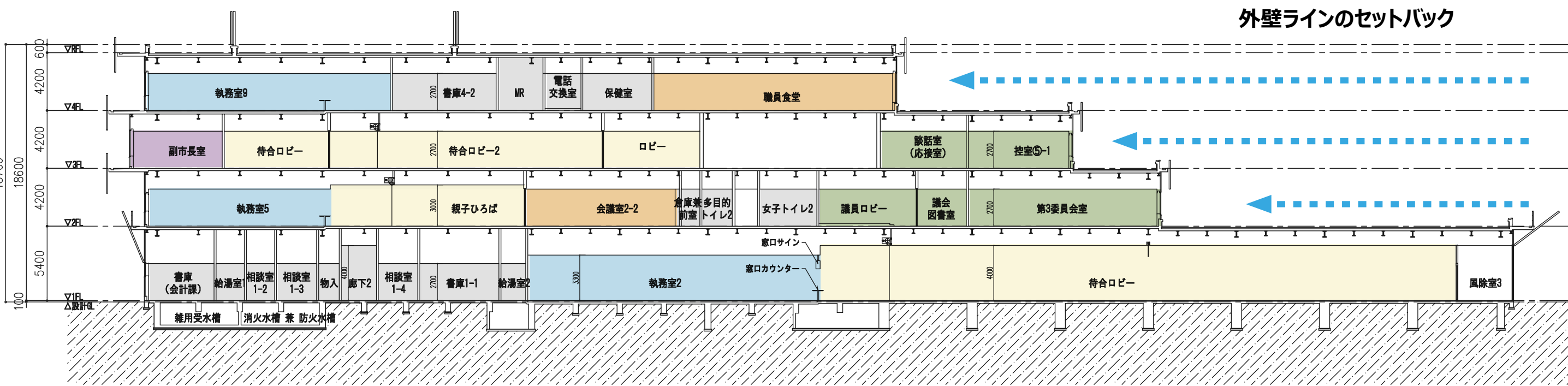


[外装詳細図]

06. 断面計画

1. 街並みに配慮した断面計画

周辺の街並みのスケール感に配慮し、建物高さを可能な限り抑えるとともに、ボリュームの分節やセットバックを採用することで周辺に対する圧迫感を和らげる計画としています。



2. コンパクトで機能的、明快な断面計画

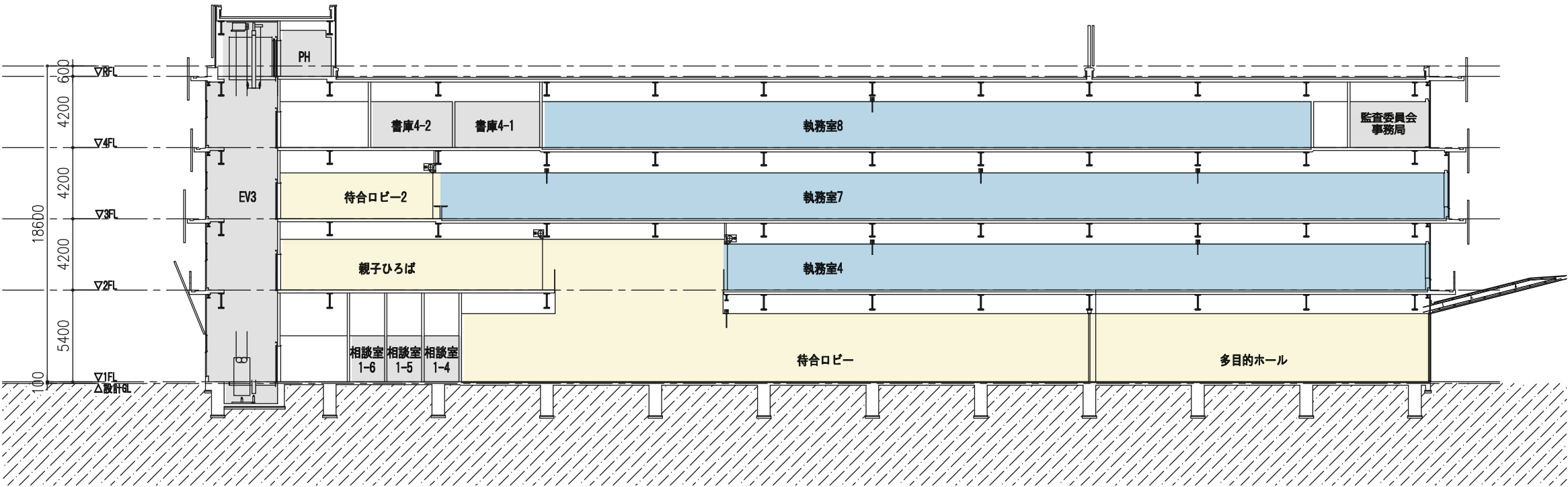
シンプルなゾーニングにより、わかりやすく機能的な断面計画とすることでだれもが利用しやすい庁舎を目指します。

- 執務エリア

議会エリア

市長エリア
- 4F：建設・上下水・農政・商工部門
- 3F：政策・総務・市民活動支援部門、秘書部門・議会諸室
- 2F：健康推進・幼保・教育委員会部門、議場・議会諸室・防災関連
- 共用エリア

執務エリア
- 1F：多目的ホール、カフェ、総合受付、税・高齢・福祉・年金・保険・証明書・届出・会計部門



1. 外構コンセプト

線的な道空間と緑のデザインを大切にし、「街道の庁舎」を体現するランドスケープデザインを目指します。



外周道路沿い植栽帯の再整備イメージ



道沿いの小さな滞留空間の整備イメージ



既存の木の位置を考慮した整備イメージ

素材選定や雨水の扱い方などにより、水に恵まれた守山を意識させるデザインを展開します。



水路・池のデザインイメージ



河原を意識させる素材選定イメージ



[外構図]

B．構 造 計 画

01. 構造計画

1. 基本方針

(1) 耐震安全性

市庁舎という公共性の高い施設であることから、構造体の耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震計画基準」による耐震Ⅰ類とし、「大地震動後においても、構造体の補修をすることなく建築物を使用できること、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている」ことを目標とします。

耐震安全性の分類	耐震安全性の目標	保有すべき性能	重要度係数(Ⅰ)
Ⅰ類 特に構造体の耐震性能の向上を図るべき施設	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる。	大地震動に対して軽微な損傷に止まり、直ちに補修を必要とするような耐力低下を招くことがない。	1.5
Ⅱ類 構造体の耐震性能の向上を図るべき施設	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られる。	大地震動に対して比較的小さな損傷に止まり、直ちに大きな補修を必要とするような耐力低下を招くことがない。	1.25
Ⅲ類 建築基準法に基づく耐震性能を確保する施設	大地震動後、構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られる。	大地震動に対して部分的な損傷は生じるものの、倒壊、部分倒壊などの大きな損傷は発生せず、著しい耐力低下を招くことがない。	1.0

[耐震安全性の目標及び保有すべき性能（官庁施設の総合耐震計画基準）]

(2) 建築、設備計画との適合性

- ・ 架構計画は、建築計画・設備計画との整合性を図った、合理的な構造計画とします。
- ・ 平面計画上だけではなく、将来的な設備の更新・レイアウト変更にも対応できるフレキシビリティを確保します。

(3) 施工性と経済性

工期等や施工性について十分に配慮した計画とし、昨今の鋼材流通事情を含め、経済的にもバランスのとれた計画とします。

2. 構造設計方針

耐震設計は、フレームの許容応力度設計を行ったうえで、保有水平耐力を算定することにより耐震安全性を確認します。

(1) 許容応力度設計

- ・ 鉛直荷重（長期）時応力＋水平荷重（地震・風）時応力の組合せに対して許容応力度設計を行います。
- ・ 架構設計用の風荷重は建築基準法施行令第 87 条により求めます。

(2) 静的弾塑性解析

- ・ 静的増分解析により、架構の保有水平耐力を算定し、建物に要求される必要保有水平耐力を満足することを確認します。

3. 新庁舎の構造形式

(1) 耐震構造の採用

大地震が起きても庁舎としての機能を維持し継続的な利用を実現するためには、一般的には「制震構造」や「免震構造」の採用が有効ですが、耐震構造に比べてイニシャルコストが高く、設計および施工に要する工期も長くなります。

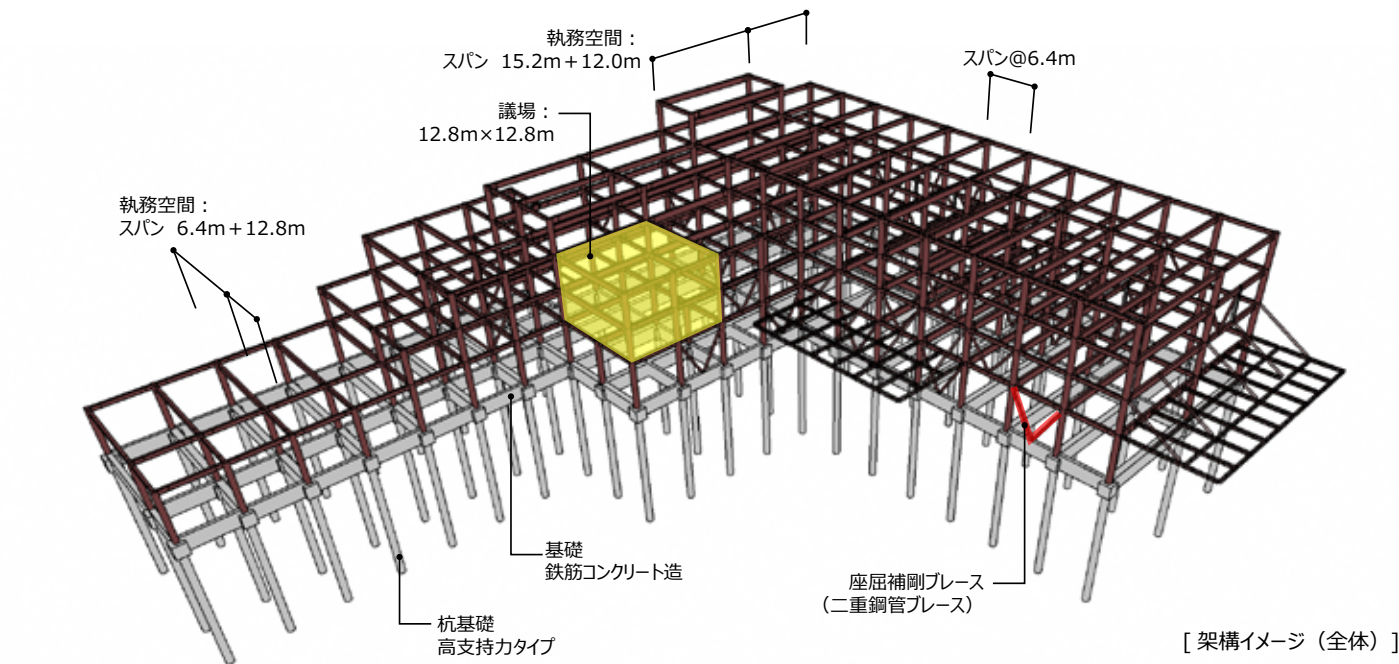
以降に示すような本計画における条件を踏まえ、施工性を含めた工期や経済性にも配慮し、**耐震構造を採用した計画**とします。

- ・ **大地震の低い発生確率**
守山市防災マップによる市内で想定される大地震は、南海・東南海地震で震度 5 強、琵琶湖西岸断層帯地震では震度 6 弱～ 7（一部の地域のみ）となるが発生確率は極めて低い。
- ・ **低層の新庁舎**
地震時に建物へ伝わる振動（揺れ）は、上層階ほど増幅されて激しくなるが、本計画のような低層建物では振動（揺れ）の増幅率は、中・高層の建物に比べて大きくならない。
- ・ **基礎工事費の抑制**
免震構造の場合、免震層（免震装置を設置する層）が必要となるが、低層建物の場合は工事費用の割合が高い。同じ延べ床面積では低層の方が建築面積は大きく、免震装置の数量、掘削範囲も増える。
- ・ **敷地条件による制約**
免震構造では設計上必要なクリアランス（概ね 600mm 程度）に加えて、地下の擁壁躯体や山留め等の仮設スペースを要するため、建物周辺に一定以上の離隔が必要になる。本計画は同じ敷地内での建替えのため必然的に既存庁舎を避けた位置に新庁舎を計画することになるが、配置計画において、付属建物（車庫棟など）や外構駐車場が新庁舎に近接することから、本敷地における計画条件には不向きである。
- ・ **耐震安全性の確保**
耐震Ⅰ類の耐震性を確保した建物は、一般の建物と比べて地震時における建物の変形が小さくできる。少なからず什器類の転倒や損傷が予想されるが、什器類側で転倒防止策を講じることで被害をコントロールすることができる。

(2) 構造形式概要

地質調査による地盤状況を踏まえ、以下の構造形式とします。

- ・ 構造種別：鉄骨造（基礎・地中梁は鉄筋コンクリート造）
- ・ 架構種別：両方向ともブレース付きラーメン架構
- ・ 基礎構造：杭基礎、既製杭（杭長 14m）
- ・ 構造体の耐震安全性：「官庁施設の総合耐震計画基準」の耐震Ⅰ類



[架構イメージ（全体）]

C. 設備計画

01. 設備計画

1. 信頼性・安全性の確保（災害対応）

災害時の活動拠点として機能を維持するため、安全性・信頼性、高い防災性能、耐震性等が必要です。災害時においてインフラ供給が遮断されても、給水機能、排水機能、非常電源等を確保するシステムを構築します。

（1）電源の確保

- ・系統電力の途絶に備え、受電方式は高圧の2回線受電（本線・予備線）とします。
- ・電力供給が途絶した場合は、非常用発電機により電力の供給を行います。72時間の稼働を想定した燃料（重油）を備蓄します。
- ・非常用発電機に加えてコージェネ（ガスエンジンコージェネレーション）を用いることで冗長性を確保します。コージェネは、地震でも被害を受けにくい中圧ガス管により供給される都市ガスにて稼働します。

（2）給排水の確保

- ・耐震性の高い上水受水槽により水道水を3日分備蓄します。
- ・井水を利用する雑用水を地下ピットに3日分備蓄します。（雑用水：トイレ洗浄水、外構散水に利用）
- ・給水ポンプ、井水ポンプは停電時にも使用できるよう非常用発電機から電源を供給します。
- ・下水道の途絶に備えて7日分の緊急排水槽を用意します。

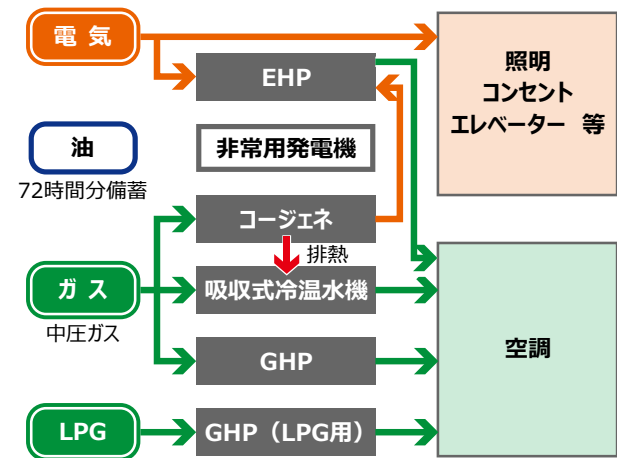
（3）空調機能の確保

- ・空調設備は、電気方式とガス方式を併用することで、いずれかの供給が止まった場合でも部分的に継続運転ができるよう計画します。
- ・空調の熱源については、環境面・コスト面（イニシャルコスト・ランニングコスト）・災害時の信頼性から、熱源を分散し、電気・都市ガス・LPGをベストミックスした計画とします。
- ・災害時にも継続使用する重要室（防災対策室、サーバー室等）は、電気方式として非常用発電機からの電源で機能を維持します。
- ・1階多目的ホール、カフェにLPGによる空調を用いることで、電気と都市ガスが途絶した場合でも災害時の一時避難対応として冷暖房を提供します。
- ・今後、DB事業者から提案を受ける中、実施設計において引き続き検討を行い、さらなる空調・熱源のベストミックスを目指します。

■エネルギー供給のフロー図

平常時：

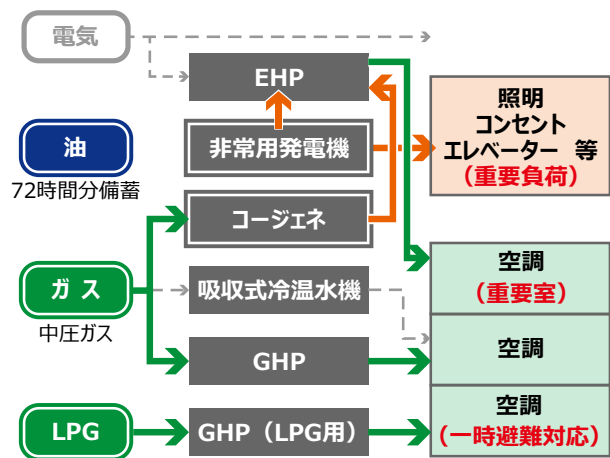
電気とガスの併用



EHP：電気ヒートポンプエアコン
GHP：ガスエンジンヒートポンプエアコン

非常時（停電発生時）：

非常用発電機に加え、ガス（都市ガス、LPG）を併用



2. 地球環境に配慮した庁舎（環境性・省エネルギー）

最新の公共建築物として、エネルギー基本計画※に基づき省エネルギーに配慮することが求められます。そのため、新庁舎では、環境配慮技術、省エネルギー技術を導入することで、一次エネルギー消費量を基準建物に対して50%削減するZEB Readyとします。今後、DB事業者から提案を受ける中、より地球環境に配慮した庁舎とします。

※ 2020年までに国を含めた新築公共建築物等の平均でZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）を実現することを目指す。（2018年7月閣議決定）

（1）エネルギーの有効利用・高効率利用

- ・高効率機器・システムを採用します。（LED照明、高効率空調機器、全熱交換器など）
- ・照明設備や空調設備は、人感センサー等を用いた在室者に応じた制御により電力の低減を図ります。
- ・コージェネの発電時に発生する排熱を空調に利用することで、省エネルギーを図ります。

（2）自然エネルギーの利用

- ・照明は照度センサーによる昼光制御を行います。
- ・太陽光発電設備を設置し、館内電力の一部として利用します。

（3）資源の有効利用

- ・井水を利用し、水資源の有効利用を図ります。
- ・ポリエチレン配管、エコケーブルなど長寿命で環境負荷の少ない材料を採用します。

3. ライフサイクルコストを考慮した庁舎（経済性）

公的資金で運用される公共建築物は、ランニングコストを低減することが求められます。

（1）省エネルギー性に加えて経済性を考慮したシステム

- ・空調設備は、エネルギー効率に優れた電気方式に加えてガス方式を併用することで電力使用をピークカットし、ランニングコストを抑えます。
- ・コージェネは発電により契約電力の低減に寄与します。
- ・エネルギーマネジメントシステムを導入して、エネルギー消費量の見える化を行い、運用改善が行える計画とします。

（2）保守性に優れた機器・材料・システムの採用

- ・樹脂配管など長寿命な材料を採用します。
- ・設備機器等は汎用品を選定し、修繕や更新が容易な計画とします。
- ・日常メンテナンスにも配慮した計画とします。

02. 電気設備計画概要

■電気自動車用充電設備

車庫棟 1 に電気自動車用（公用車）に普通充電器を設置します。また、来庁者用駐車場に急速充電器を設置します。
なお、将来対応として車庫棟 1 及び来庁者用駐車場に空配管の敷設を行います。

■太陽光発電設備

「環境問題」の啓発、自然エネルギーの利用等の観点より、太陽光発電設備を屋上に設置します。太陽光パネルにて発電した電力は系統連系とし、構内で自己消費することとします。
また、発電した電力量の表示及びエネルギー情報を 1 階エントランスに設置する大型モニタにて見える化を行います。

■電灯設備

室環境、業務内容に応じた光環境の確保を図り、保守性・運用性等を考慮します。
設計照度は、「JIS 照度基準（JIS9110-2010）」に基づき計画します。

- ＜省エネルギー化＞…照明制御による無駄な点灯の防止
- ①点灯区分の細分化（廊下、諸室 等）
 - ②人感センサによる ON / OFF 制御(トイレ・給湯室・更衣室 等)
 - ③人感センサによる段調光制御（階段）
 - ④明るさセンサ連続調光による昼光制御（執務室）
 - ⑤タイムスケジュール制御により時間ごとに明るさを変える。

- ＜保守性＞……………メンテナンスの容易な照明器具の採用
- ＜操作性＞……………ワイドスイッチ
- ＜制御性＞……………昼光制御／スケジュール制御

■入退室管理設備

各ゾーンのセキュリティレベルを設定します。

セキュリティレベル	方式	対象場所
レベル 3	生体認証	サーバ室、金庫室
レベル 2	非接触 I Cカードリーダ シングル（入室認証）	更衣室、重要倉庫、階段、議員ロビー 等
レベル 1	シリンダー錠	会議室、上役室 等
レベル 0	人による監視	執務室等の窓口カウンター

[セキュリティレベル（参考）]

■映像音響設備

（１）会議室映像音響設備

会議やプレゼンテーション等への対応として、映像音響設備を設置します。マイクによる拡声、BGM 放送など天井スピーカへの音声出力を可能とし、明瞭度の高い音声を提供します。
また、プロジェクター及び電動スクリーンを設け、資料映像の提示などを行います。
なお、分割時は移動式プロジェクター及び移動式スクリーンの利用とします。

（２）防災対策室映像音響設備

災害発生時等において、対策本部としての指令を的確に行えるようマルチモニタを設置し、テレビ放送及び通信回線を経由した各地からの中継映像、インターネット情報等の閲覧や資料映像の提示及びディスカッションの支援等を行います。
映像提示操作はタッチパネルモニタによる集中簡易操作とします。

（３）多目的ホール映像音響設備

多目的ホール利用時の対応として、映像音響設備を設置します。

■特殊設備

（１）マルチサイン（デジタルサイネージ）設備

1 階情報提供スペースに庁内の様々な情報を提示するマルチサインを設置していきます。

（２）受付待合表示装置設備

1 階情報提供スペースに受付待合表示装置を設置していきます。

（３）議場運営設備

円滑な議場運営が行えるよう議場システムを構築します。操作はタッチパネルモニタによる集中簡易操作とします。また、難聴者支援設備として傍聴席床下にループアンテナを設置し補聴器に音声を送信します。
1 階ロビーにおいても議会の様子を映せるよう 55 型相当のモニタを設置します。（マルチサイン設備）



[マルチサイン イメージ]



[受付待合表示 イメージ]

03. 給排水衛生設備計画概要

■給水設備

- ・上水／雑用水の 2 系統方式とします。
- ・上水は既設の市水引き込み配管（南東側道路，φ 50）を利用します。
- ・雑用水は井水を利用します。（雑用水：トイレ洗浄水、外構散水に利用）
- ・受水槽と加圧給水ポンプを新設します。

■給湯設備

- ・給湯は個別給湯方式とします。
- ・一般トイレ手洗には、お湯を供給しません。
- ・給湯室には、雑用（洗い物用）の貯湯式電気温水器を設置します。
- ・更衣室シャワー（車庫棟 1）、カフェキッチンへの給湯は、ガス瞬間湯沸器を設置します。

■ガス設備

- ・ガスは都市ガスと LP ガスとし、空調熱源用、一般用として供給します。
- ・都市ガスは大阪ガスの中圧ガスを新規に引き込みます。
- ・LP ガスはガスボンベ置場を設置し、1 階カフェとホールの空調用（GHP）、車庫棟 1 の更衣室シャワー用に供給します。
- ・ガスの使用箇所にはガス漏れ警報機を設置し、安全対策を充分に行います。

■衛生器具設備

- ・清潔で快適な環境を維持し、利用者への安全性、ゾーングレード、利用形態、清掃の容易性、汚染防止機能、省エネルギーに配慮した器具を選定します。
- ・一般トイレの手洗いは基本的に単水栓（水のみ）とします。
- ・洋風大便器には洗浄便座を設置します。
- ・手洗い水栓、便器洗浄装置は自動式（センサーによる非接触方式）とします。
- ・便器、水栓は節水型を選定します。

04. 環境技術計画

1. 基本方針

- ・室内を快適な環境にするため、庇や窓を適切な位置に設けて、自然採光や自然通風などを活かした庁舎とします。
- ・環境に配慮した庁舎を目指し、各設備機器は高効率システムを採用します。また、室環境や業務時間に適した設備と無駄のないエネルギー利用を行うなど多方面から省エネルギー化を図ります。

2. 自然環境や経済性に配慮した省エネルギーを実現する庁舎

(1) 建築計画

- ・庇やルーバーを設置し、直達日射を抑制し雨を遮るとともに建物内部に風がぬける計画とします。

(2) 空調設備

- ・高効率機器を採用し、エネルギー消費量の削減を図ります。
- ・外気取り入れには全熱交換器を設置して、外気負荷を削減します。
- ・エアコン室内機は、人検知センサー付きを採用します。
- ・コージェネレーションの発電排熱を空調に利用することで省エネルギー効率を高めます。

(3) エコマテリアルの採用と資源の再利用

- ・雑用水は井水を有効利用します。
- ・エコケーブルなどの環境負荷の少ない材料の採用を検討します。

(4) 電気設備

- ・太陽光発電設備を屋上西側に設置し、庁舎の使用電力の一部として供給する計画とします。また、太陽光の発電電力量は1階エントランスで表示ディスプレイによる“見える化”を行います。
- ・中央監視設備の導入により、設備機器の総合的・効率的な監視・保守管理の省力化といった省エネルギー化を図ります。
- ・電灯設備は、人検知センサーや明るさセンサーを用いて室環境や業務時間に適した光環境を確保し、照明電力の低減を図ります。

(5) 一次エネルギー消費量の削減

- ・上記の環境配慮技術、省エネルギー技術を導入することで、一次エネルギー消費量を基準建物に対して50%削減するZEB Readyとします。

3. 快適な環境を実現する庁舎

(1) 温熱環境

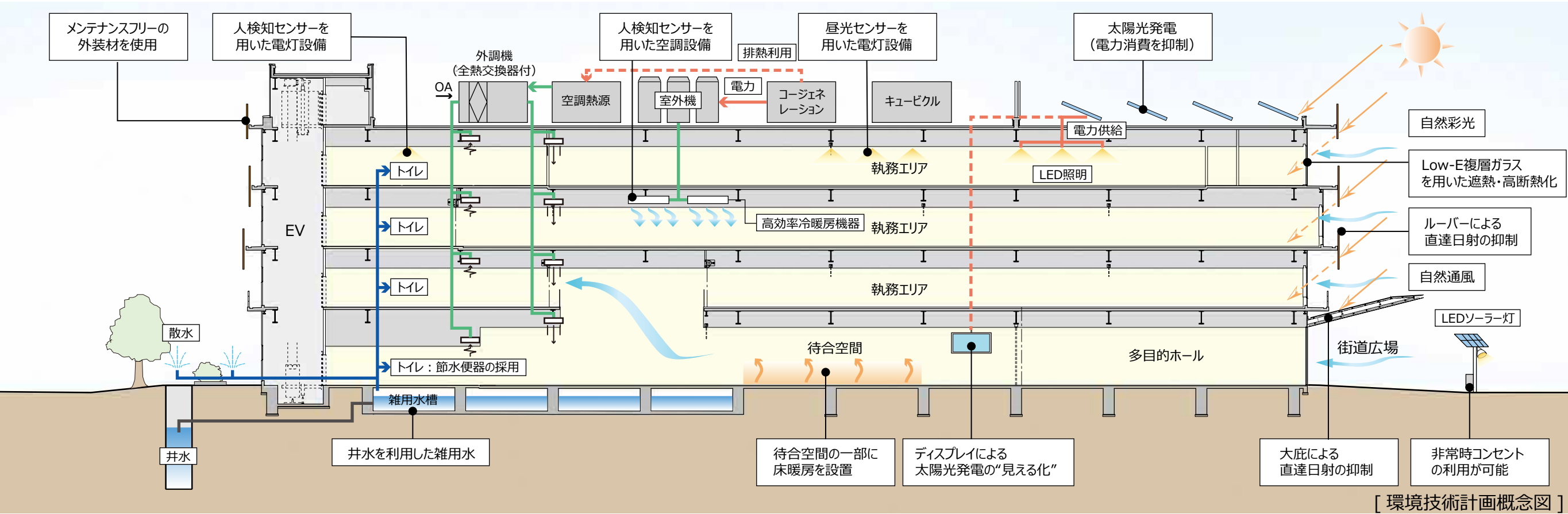
- ・Low-E 複層ガラスを採用し、高い遮熱・断熱性能を保持するとともに空調負荷の低減を図ります。
- ・市民の利用が多い1階の窓口の待合空間では、寒さ対策として床暖房を設置します。
- ・空調設備は各室で発停、調整が可能なシステムとして、各室に適した室内環境を実現します。

(2) 光環境

- ・自然採光と人工照明を組み合わせた照明計画とし、各室の環境に適した光環境を実現します。

(3) 音環境

- ・執務エリアは、天井や床に吸音性の優れた材料を用います。
- ・議場は、遮音や吸音性能の高い壁の採用や空調設備の騒音対策を行い、静寂な空間を計画します。



05. 防災拠点計画（BCP）

1. 基本方針

- ・ 防災拠点として、あらゆる災害に対しても庁舎機能を維持し、継続的に活動ができる安全性、耐久性に優れた計画とします。

2. 災害に強い庁舎

(1) 耐震安全性の確保

- ・ 構造体の耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震計画基準」による耐震Ⅰ類とし、「大地震動後においても、構造体の補修をすることなく建築物を使用できること、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている」ことを目標とします。
- ・ 建築設備の耐震安全性を「甲類」に分類する計画とし、「大地震動後の人命の安全確認及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる」ことを目標とします。

(2) 万全な防災対策

【水害対策】

- 100年に一度の大雨により野洲川堤防が決壊した場合の浸水高さは0.5m未満（ハザードマップによる）です。その場合でも災害活動拠点として機能を維持するため、重要諸室、設備は上階に設置します。
- ・ 新庁舎の1階床レベルは浸水レベルよりも高く設定し、さらに、受水槽は車庫棟2階、サーバー室は3階、キュービクル・非常用発電機などの主要機器は屋上に設置します。
- ・ 燃料給油ポンプは給油口ボックスに収容し、1階床レベル以上に設置します。

【その他対策】

- ・ 各階外周部に設置したバルコニーは、緊急時は避難バルコニーとして利用することが可能です。
- ・ サーバー等の重要機器は、免震ラック（備品対応）とし地震時における転倒を防ぎます。

3. インフラのバックアップ対策

【給水対策】

- ・ 井水による雑用水を確保します。
- ・ 受水槽と雑用水槽に3日分の活動に必要な水を確保します。

【排水設備】

- ・ 緊急排水槽を設置します。
- ・ マンホールトイレを屋外に設置します。

【空調・換気設備】

- ・ 電気方式とガス方式を併用することで、いずれかの供給が止まった場合でも部分的に継続運転ができるように計画します。
- ・ サーバー室や防災対策室などの重要諸室は、非常用発電機からの電力供給で停電時も運転します。

【電気設備】

- ・ 非常用発電機は、燃料（A重油）を72時間分備蓄します。発電した電気は、照明・エレベーター・コンセントなどに供給します。
- ・ コージェネ設備により電力の供給が可能です（対象範囲は限定）。

【通信設備】

- ・ 防災無線及び衛星通信などの通信設備の設置スペースを確保します。

【ガス設備】

- ・ 地震でも被害を受けにくい中圧ガス管で都市ガスを引き込みます。
- ・ 一部にLPGによる空調を用いて、電気と都市ガスが途絶した場合でも冷暖房を提供します。

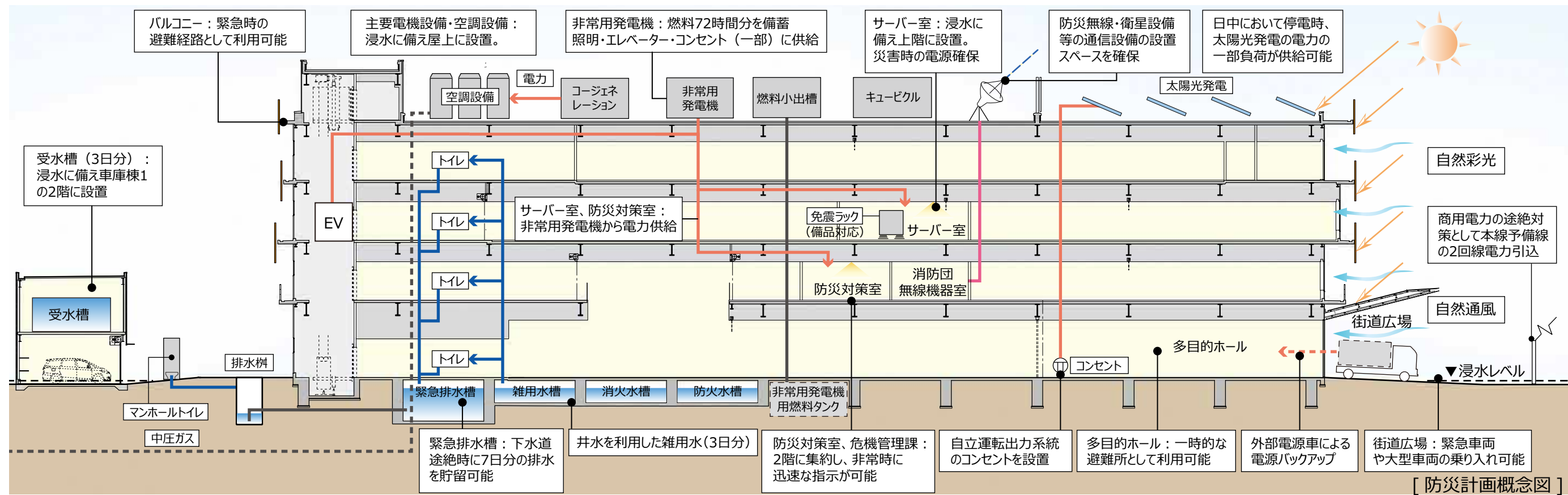
4. 災害対策拠点としての機能

(1) 防災対策機能の確保

- ・ インフラの途絶時でも、主要な室であるサーバー室、防災対策室、市長室は空調が運転できる計画とします。また、それ以外の諸室でも自然通風を確保できる計画とします。
- ・ 災害時に迅速かつ的確な指揮命令を行うため、見通しが良くアクセスしやすい2階に防災対策室を設けます。
- ・ 防災対策室には、被害状況や対応状況に関する情報の一元的な収集、分析、対策を可能とする映像音響設備及び通信設備を設置します。

(2) 車両動線対策

- ・ 公用車などが敷地内及び庁舎建物へと寄り付きやすいように複数個所の車両出入口を計画します。
- ・ 来庁者用駐車場と職員・公用車用駐車場を行き来できるようにし、災害時に、駐車場の出入口が遮断された場合でも他の出入口を利用できるようにします。



D. 各種計画

01. 市民活動の場の計画

■活動の場の利用方法

①守山市の活動が滲みだす活気あふれる「街道広場」

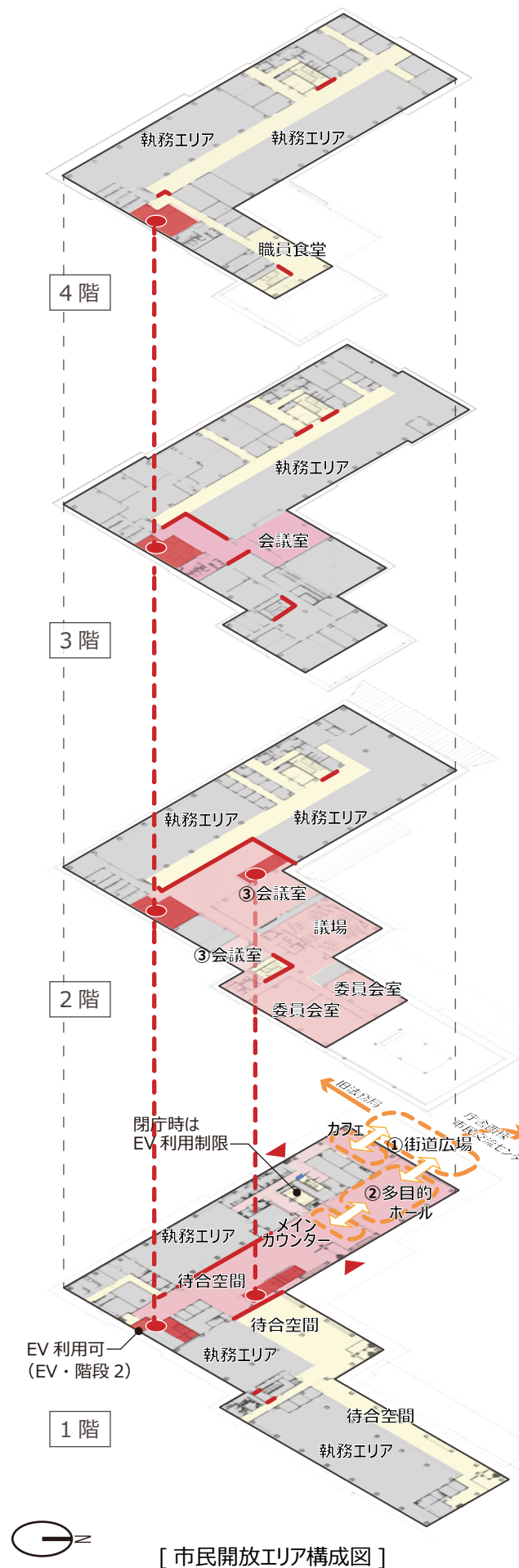
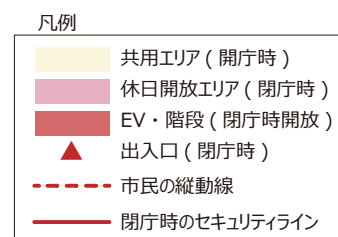
- ・ 街道広場を敷地西側に配置し、旧法務局などと連携しやすい計画とします。街道広場を覆う大庇は市民を受け入れる開放的でシンボリックな大空間とします。
- ・ 無柱空間により、様々なイベントに対応できるよう計画します。
- ・ 庁舎棟内部の多目的ホールと一体的に使用できる計画とすることで内外と連携した多様なイベントも対応可能です。
- ・ 検診車の乗り入れ等、車両侵入や電源供給に対応した計画とします。

②多様なニーズに応える多目的ホール空間

- ・多目的ホールは、フラットな床により多目的に利用しやすい計画とします。
- ・多目的ホールでは、期日前投票、確定申告、講演会、展覧会など様々な行事に対応できる計画とします。
- ・多目的ホールやカフェ、メインエントランスは、移動間仕切りで区切ることができる計画とします。これにより、多目的ホールのみの利用から大々的なイベントまで、フレキシビリティの高い利用が可能となります。
- ・椅子やテーブル、可動式ステージなどの什器収納ができる倉庫を設けます。

③市民利用も可能な会議室

- ・ 会議室は土日祝日に市民に開放し、市民活動の拠点として機能できるように配慮した計画とします。
- ・ 2-3 階の会議室は、EV・階段 2 に近接した位置に配置し、市民がアクセスしやすい配置計画とします。セキュリティインの計画と休日開放を考慮した計画とします。
- ・ 大会議室は、移動間仕切りの設置により使用目的や利用人数に適した広さとする事が可能です。



[街道広場イメージパース]



[多目的ホールイメージパース]



[メインエントランスイメージパース]



[カフェイメージパース]



[会議室イメージパース]

02. 議会エリア計画



[議場イメージパース]

■ 議員・職員・市民が利用しやすい議会エリア

【全体計画】

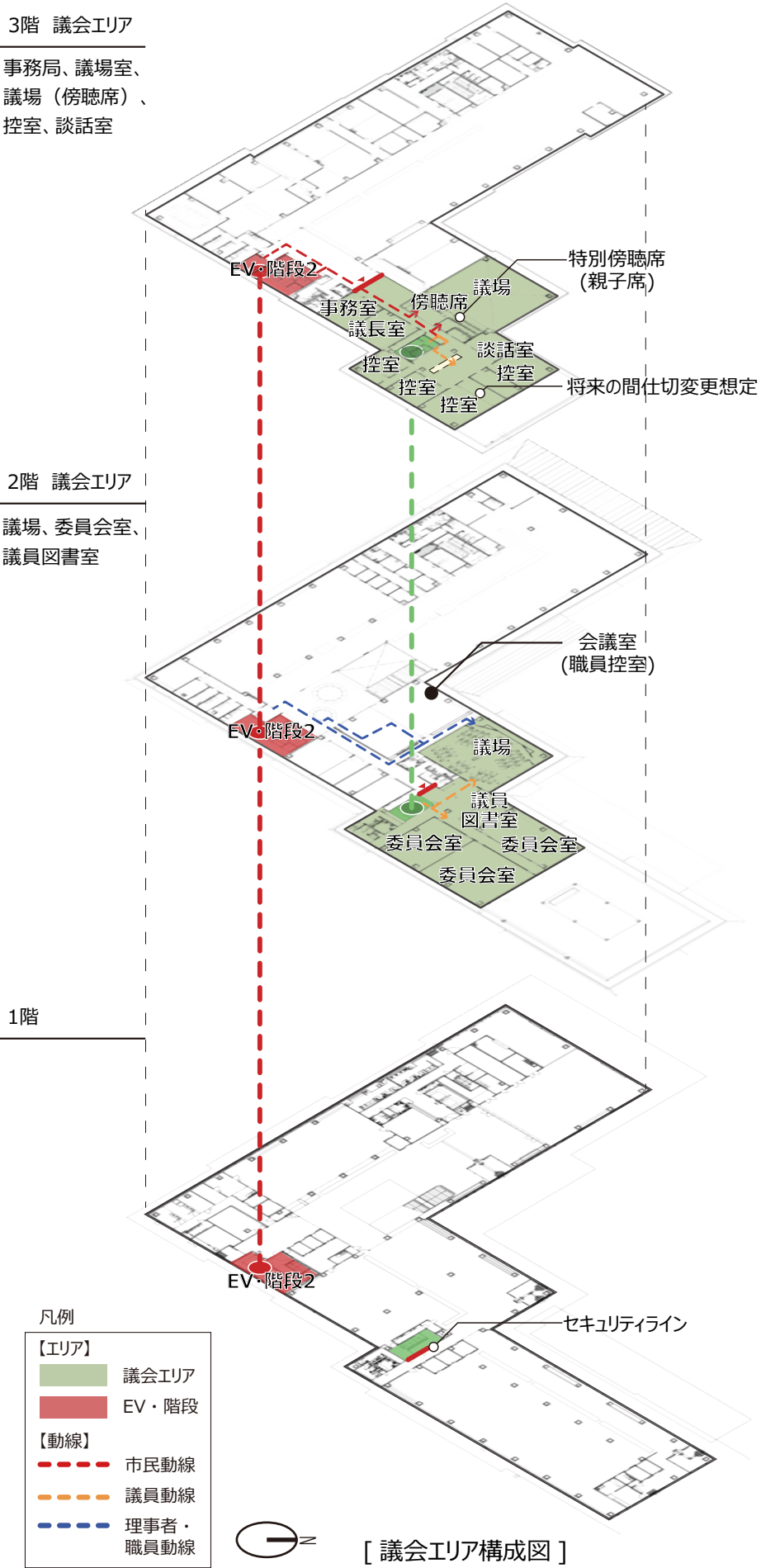
- ・L字型プランにより、北側に議会エリアを設けた明解なゾーニング計画とします。これにより、セキュリティラインを容易に形成することができます。
- ・2-3階をつなぐ階段（階段3）を中心に各室を配置することで、スムーズなアクセスを実現します。また、議会を傍聴する市民は、近接したEV・階段2によりアクセスします。

【2階：議会エリア】

- ・議場に窓を設けます。
- ・議場は2層吹き抜けとし、下層（2階）に議場、上階（3階）に傍聴席を設けます。
- ・議場は土日祝日に市民開放が可能な計画とします。また、災害時の防災対策室との連携利用にも対応できる計画とします。
- ・議場の壁や天井は、びわ湖材などの木材を用いてあたたかみのある空間とし、吸音性能の高い内装材も用いることで、静寂な議場環境を提供します。
- ・委員会は議会エリア北端に集約して3室配置します。

【3階：議会エリア】

- ・傍聴席は、傍聴席43席、車椅子席9席を設置します。また、別室として、特別傍聴席（親子席）を計画します。
- ・議員控室は、会派編成の変更に柔軟に対応できるように、予め間仕切り変更を想定した計画とします。
- ・事務局は、議会エリアの窓口として各諸室を管理しやすい位置に配置します。



[議会エリア構成図]

03. 執務エリア計画

1. 柔軟に対応する執務エリア

(1) 執務エリアの構成

- ・窓口カウンターは、1 階は L 型、2～4 階は I 型（直線型）で構成し、すべての来庁者にとって分かりやすい計画となります。
- ・執務エリアには開閉可能な窓を設け、自然採光や自然通風が可能な計画とします。
- ・1-2 階執務エリアには、相談室を近接して配置し、プライバシーに配慮した窓口対応が行える計画とします。

2. 執務エリアの特徴

【1 階：L 型】

- ・市民の利用が多い 1 階の執務エリアは、平面形状を活かした L 型の窓口カウンターレイアウトにより視認性の高いわかりやすい計画とします。これにより、どこの出入口から来庁しても、目的の窓口を容易に確認することが可能となります。
- ・執務エリアを 3 箇所分散させて配置し、各窓口に専用のゆとりある待合空間を設けます。

【2～4 階：I 型】

- ・2 階は子育て世代、4 階は工事関係者など関係する部門をフロアごとに分けて配置します。
- ・直線状のカウンターを配置した I 型の執務エリアは、シンプルで市民や職員にわかりやすく行き来しやすい平面計画となります。
- ・窓口はカウンターのみならず、様々な家具レイアウトによって人数や状況に合わせた適切な対応が可能なものとします。
- ・2 階の窓口は、教育委員会・幼保部門といった子供連れの方が多く利用するため、“キッズスペース”や“親子ひろば”を設置します。
- ・待合空間や通路は車椅子やベビーカーにも配慮したゆとりある計画を行います。

3. 業務内容に即した 3 つのゾーンで構成された執務エリア

(1) 執務エリアの考え方

- ・市民に迅速な対応が提供できるとともに、誰にもわかりやすい明解な計画とします。また、職員同士が多様なコミュニケーションを誘発するレイアウト構成とすることで、情報共有や意見交換などに特化した執務の空間とします。
- ・机や机配置は、将来のユニバーサルレイアウトやフリーアドレスに対応したものとします。
- ・3 つのゾーンに分けることで職員がゾーン毎に気持ちを切り替え快適に業務が行える執務の空間とします。

(2) 執務エリアの 3 つのゾーン

窓口ゾーン

ハイ・ローカウンターによる様々な場面に応じた窓口とし、収納や待合スペースにも配慮した配置計画とします。

執務ゾーン

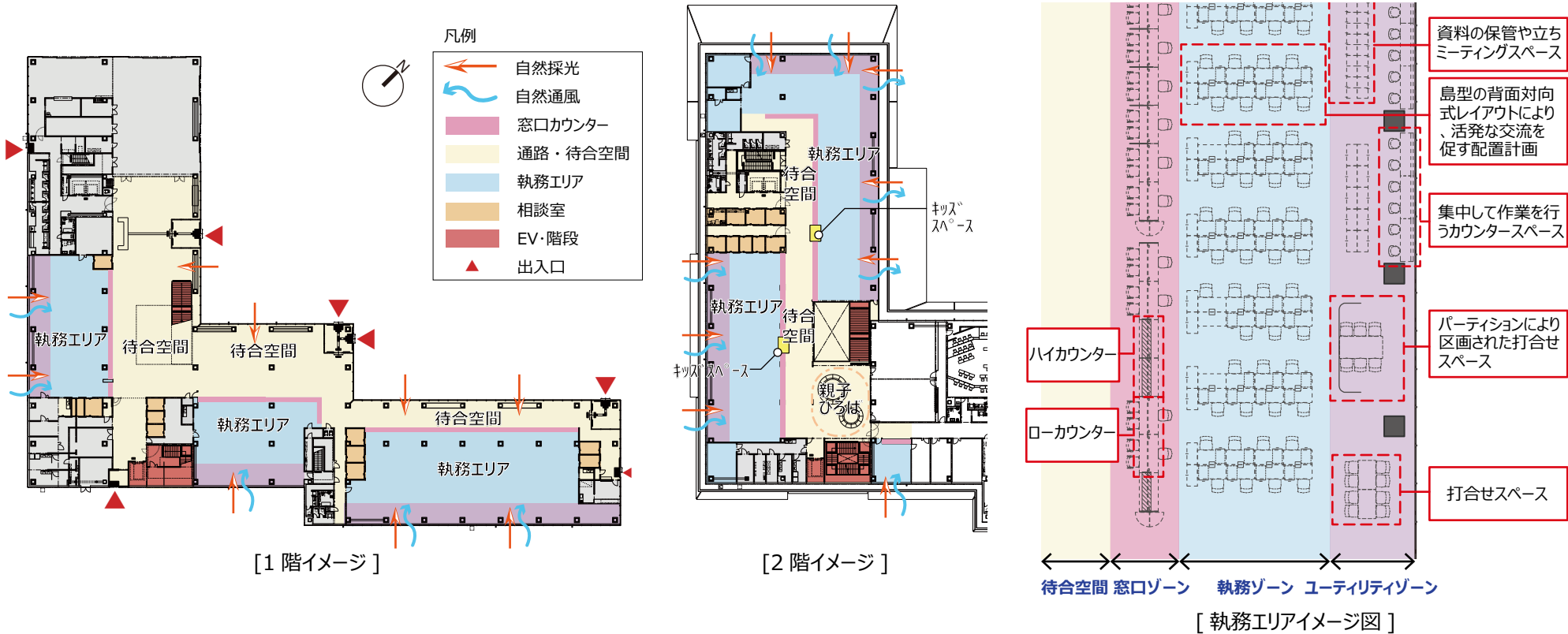
職員が連携しやすく業務しやすい配置計画とします。

ユーティリティゾーン

資料管理・作業スペース・打合せスペース・カウンタースペースなどを計画します。



【3 階：窓口・執務エリアイメージパース】



04. ユニバーサルデザイン計画

1. 基本方針

- ・高齢者、障がい者、子供連れの来庁者等の幅広いニーズに対応した計画を行います。また、市民や職員の利用にも配慮した誰もが利用しやすい計画とします。
- ・「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賀のまちづくり条例」を遵守した計画を行います。

2. 施設計画における配慮

(1) わかりやすい出入口・通路

- ・エレベーター、階段、トイレは大きなサインを用いて待合空間や各廊下出入口口からわかりやすく視認性の高い計画とします。
- ・各階の通路を単純化し新規の来庁者にも配慮した動線とします。

(2) 上下階へのアクセスを容易にする階段・エレベーター

- ・車椅子やベビーカーにも配慮した幅の広い廊下を計画します。
- ・車椅子利用者や視覚・聴覚障害者に対応したエレベーターを設置します。
- ・すべての階段は、踏面を広く、蹴上を低くし、勾配の緩やかな計画とし子供や高齢者に配慮します。また二段手すりを設置します。

(3) 利用しやすい駐車場・駐輪場

- ・車椅子利用者用の駐車場は庁舎の出入り口に近接する位置に設け容易に庁舎へアクセスできます。

(4) 誰にでもわかりやすいサイン計画

- ・サイン表示は、全ての人がわかりやすいピクトサインなどを併用します。
- ・サイン計画は、弱視者や高齢者に配慮した色彩や文字の大きさとします。
- ・外国人にもわかりやすいサイン計画とします。

(5) 誰もが利用しやすいトイレ計画

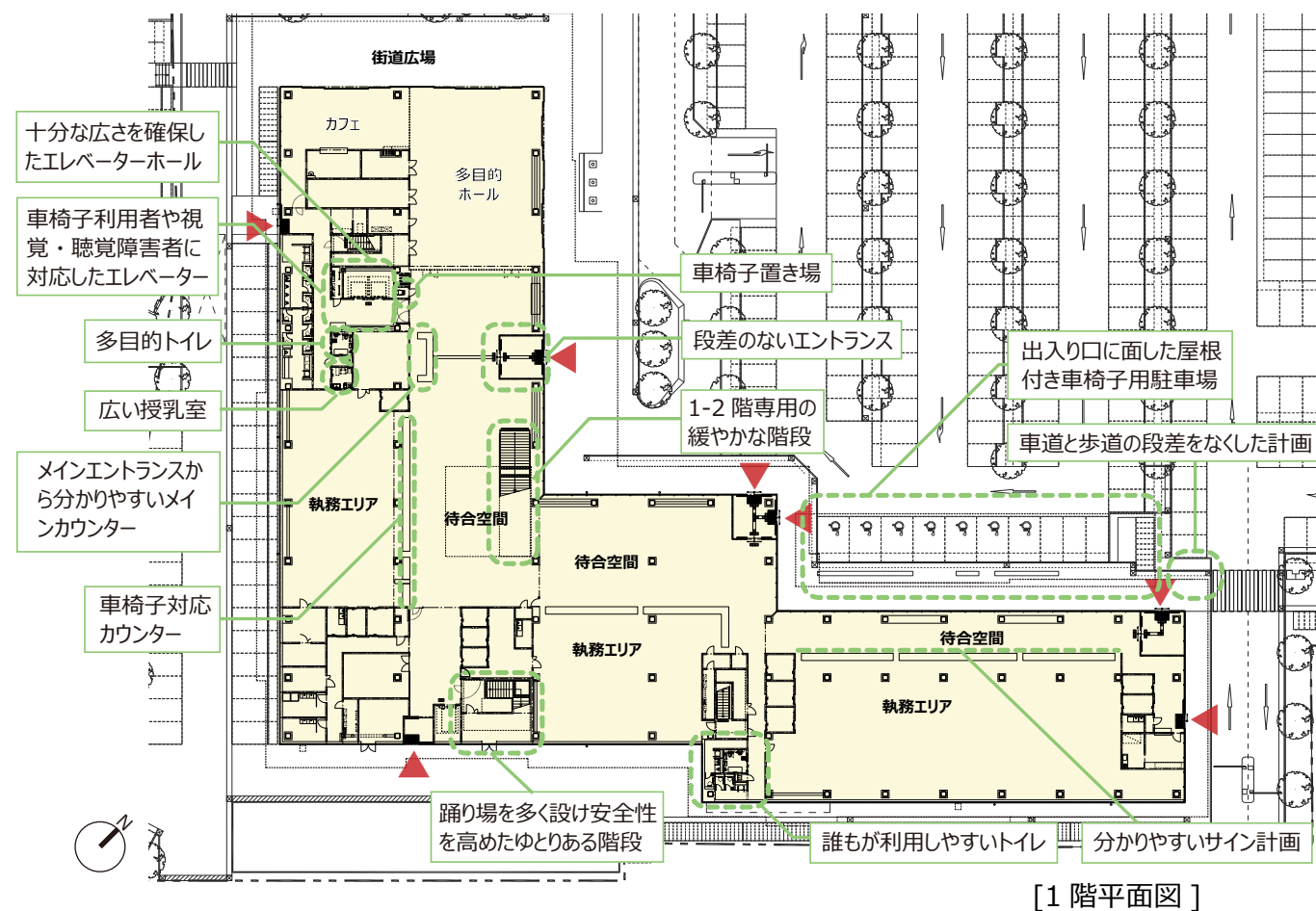
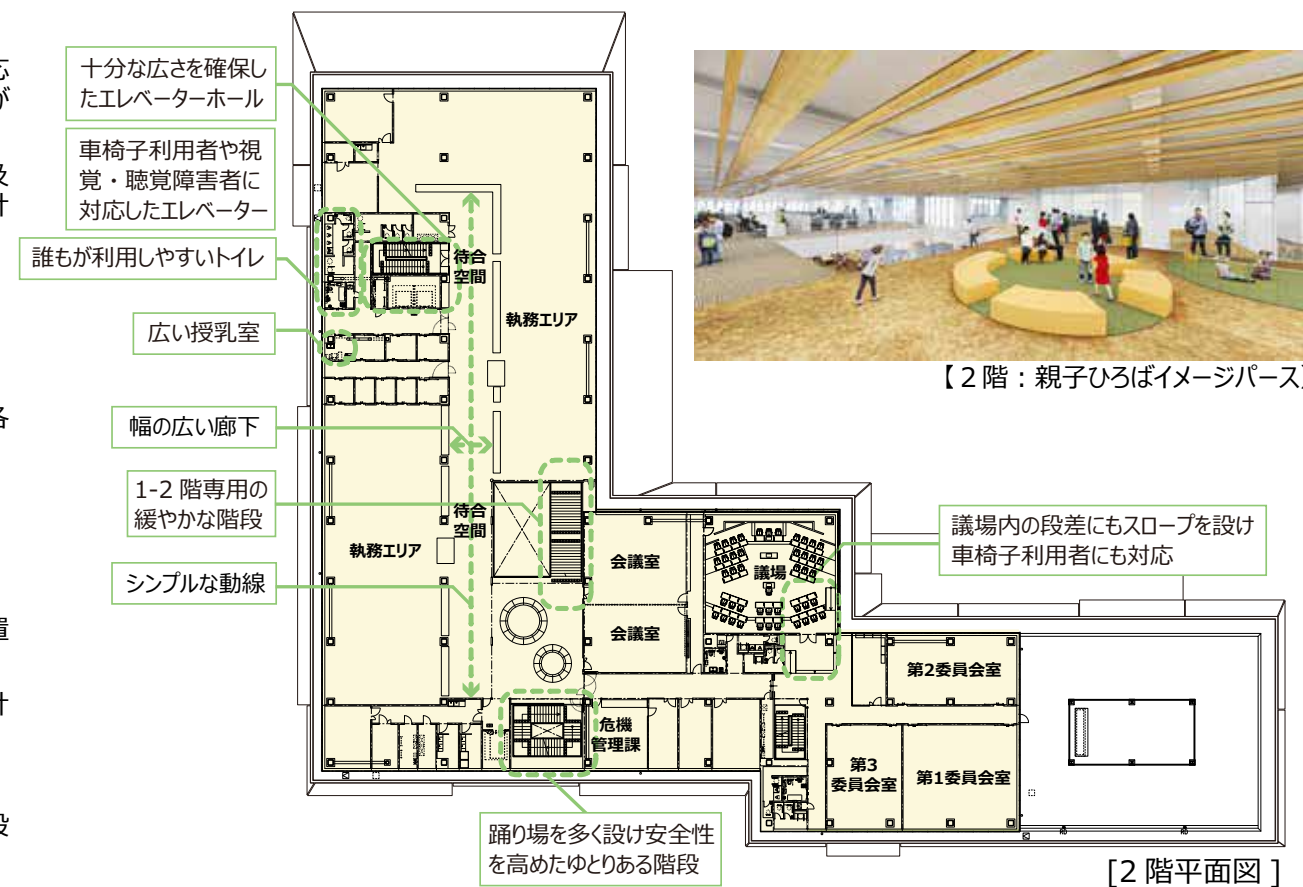
- ・来庁者トイレのブースには手すりを設けます。
- ・ベビーチェア付きのトイレブースを各階に設けます。
- ・誰にでも利用しやすい高さの小便器を設置し利便性に配慮します。
- ・多目的トイレは各階に二か所以上設置します。
- ・トイレには、車椅子が直進入できるブースを設置します。

(6) 総合案内・窓口カウンター

- ・メインカウンター（総合案内）は、メインエントランスから一目で見える位置に設けます。
- ・窓口カウンターは、プライバシーに配慮するとともに車椅子利用者や高齢者、子供にも配慮した高さ・形状とします。

(7) キッズスペース・授乳室

- ・2 階には“キッズスペース”や“親子ひろば”を設け、子供連れの市民も気軽に訪れやすい庁舎とします。
- ・授乳室は、おむつ替えや衣類交換が行える広さを確保します。また、流し設備や調乳用温水器などを設けます。



05. ICT技術計画概要

1. 働き方改革による執務環境の改善

- ・将来のペーパーレス化を見据え、会議室に映像音響設備を設置します。これにより、職員の持ち運び P C 又はタブレット端末を映像設備に接続することで、効率的な会議運営やプレゼンテーションを可能とし業務効率向上を図ります。
- ・議会運営や委員会運営の際にも持ち運び P C 及びタブレット端末が活用できるよう必要箇所にコンセントを設置します。
- ・その他、執務エリア、議会エリアには将来無線 L A N 環境が整備できるよう配管を敷設します。

2. 来庁者への情報発信

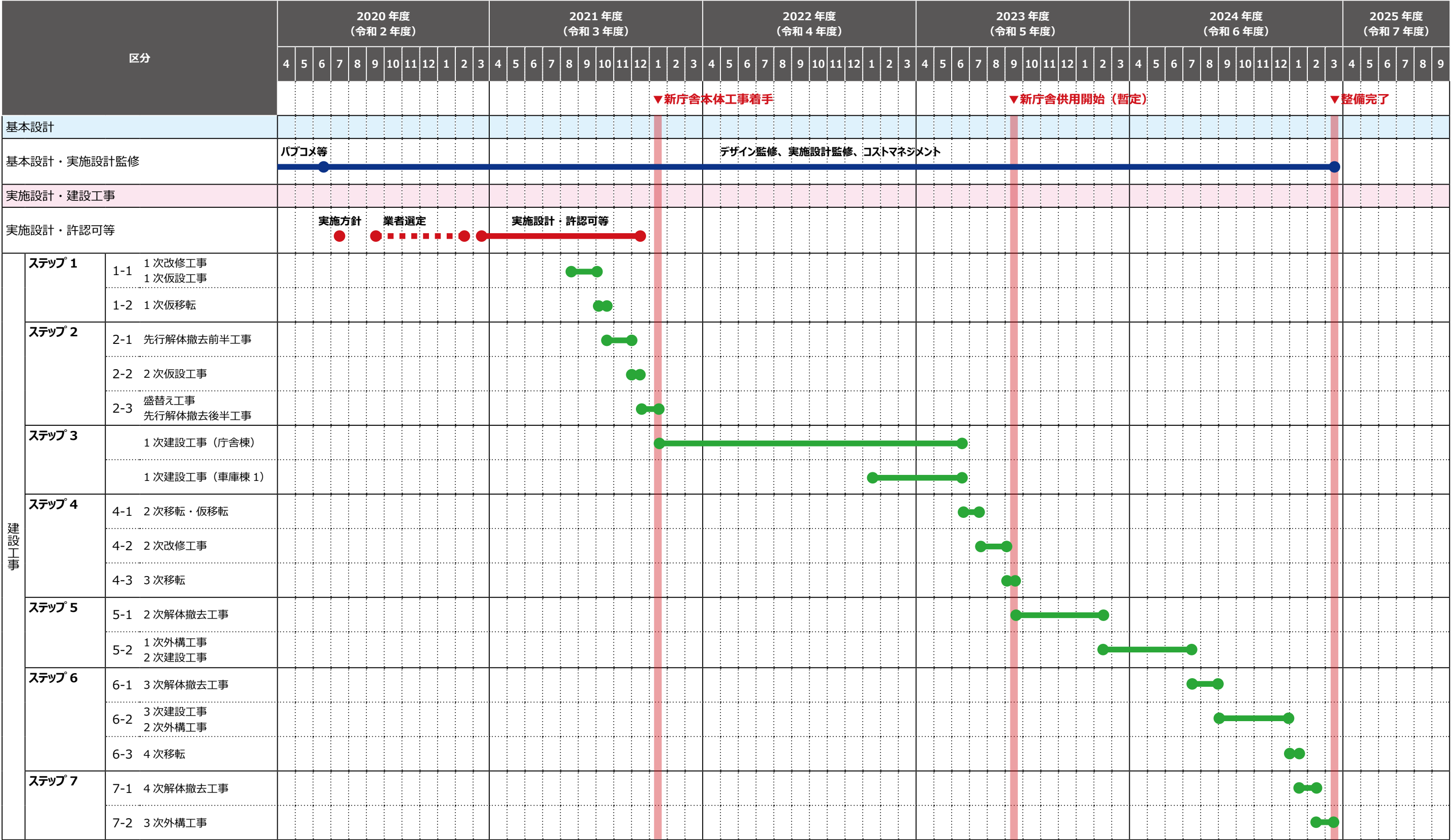
- ・市民活動の場の待合空間や情報提供スペース等には将来無線 LAN 環境が整備できるよう配管を敷設します。
- ・1 階に設けるマルチサイン（デジタルサイネージ）により議会案内や館内案内、スケジュール、地域情報等の情報を来庁者へ発信することを可能とするよう、ソフト面において対応します。

3. 環境対応

- ・ 昨今の地球温暖化、省エネルギー化の観点より BEMS (Building Energy Management System) を導入し、使用電力量を効率よく管理、運用するシステムを構築し建物の使用エネルギー量の削減に寄与します。
- ・ 環境啓発の観点から情報提供スペースに太陽光発電状況のわかる表示ディスプレイを設置します。

E．概略工事工程（案）

概略工事工程（案）



※建設工事工程は施工業者の工事計画により変更となる可能性があります。
※新型コロナウイルス感染の拡大状況により、適宜スケジュールの見直しを行います。

F. 概 算 工 事 費

概算工事費

費目		事業費 (単位：億円、消費税 10%込)	備考
ハード	本体工事費	57.5	庁舎棟
	付帯工事費等	2.7	車庫棟 1、車庫棟 2
	駐車場・外構工事費	5.6	車椅子利用者用駐車場底含む
	小計	65.8	
ソフト	各種調査・設計関係費	3.6	
	旧法務局改修・仮移転費	0.3	旧法務局改修を含む仮移転先の改修
	解体撤去費	3.9	
	什器・備品・LAN 工事	5.4	
	小計	13.2	
合計		79.0	

事業費については、今後の実施設計において適宜見直しを行います。

財源の見通し

(単位：億円)						
	事業費	国費	県費	起債	一財	交付税措置
起債事業 (市町村役場、緊急防災)	49.52	0	0	35.90	13.62	10.13
交付金事業	3.86	1.61	0	1.45	0.80	0
びわ湖材活用	0.12	0	0.05	0.05	0.02	0
一般単独	4.00	0	0	2.39	1.61	0
合計	57.50	① 1.61	② 0.05	(※ 1) 39.79	(※ 2) 16.05	③ 10.13
交付金・交付税措置 合計 (① + ② + ③)						11.79

※ 1 返済期間 20～30 年（予定）

※ 2 これまで積み立てている「公共施設整備基金（森林環境譲与税 積立分含む）」より支出

注）上記は令和 2 年 4 月現在の想定です。今後、省庁等との協議により変更となることがあります。

上記の他、対象とできる国庫補助等の有無について、適宜、検討します。