

守山市庁舎

建築場所 滋賀県守山市吉身二丁目5番22号

建物概要 鉄骨造（一部耐震壁にCLTを採用） 地上4階 塔屋1階 12,990m²（庇除く）

工事概要 新築工事

竣工年月 2024年7月（2023年8月暫定供用開始）

事業者 守山市

設計者 基本設計: 隈・安井設計共同企業体

実施設計: 竹中工務店

施工者 竹中工務店（基本設計先行型デザインビルド）

監理者 隈・安井設計共同企業体

（株）隈研吾建築都市設計事務所、（株）安井建築設計時事務所）

(環境配慮)

高性能外皮による熱負荷低減、高断熱化(大庇、ルーバー、Low-Eガラス)、
びわ湖風による自然換気、自然採光、井水利用、太陽光発電
ZEB Ready認証 CASBEEウェルネスオフィス:Sランク

(木材活用)

構造体の一部にCLT使用 (県産木材「びわ湖材」交付金活用)
床の一部にフローリングを使用、壁面の一部、家具に木材を使用

(生産性向上・DX)

(施工者) VRを用いた安全研修、ドローンを用いた施工記録の管理

(防災・減災)

非常用発電機で一部の照明・コンセントを利用可能(72時間自立運転)
空調熱源の分散(電気・都市ガス・LPGガス):一時避難場所とするエリアはLPGガス
(非常時のエネルギー自立、地域防災との連携した取り組み)
1階の一時避難受入エリアの一部に床暖房、災害時の汚水排水槽を設置
太陽光発電から電力供給するEV充電器

(その他)

(職員の働き方改革)

課長席を含めたユニバーサルレイアウトの執務室(固定席の廃止)
自席以外にABW(Activity Based Working)空間の導入
公用スマホ貸与、電子決裁導入による書類50%削減

正面 大庇



アプローチ



外觀 南東面



底下 夕景



外観 夕景



全景



守山市総務部庁舎整備推進室

はじめに

守山市は、鈴鹿山系から琵琶湖へと繋がる野洲川がつくりあげた平野に位置する、人口約86,000人、市域55.73km²の良好な自然環境に恵まれたのどかな田園都市です。江戸時代には五街道の一つ中山道の東下りの第1番目の宿として守山宿が栄えました。京都や大阪までの通勤、通学圏内で利便性もあることから、現在も人口が増加し続けており、全国的に見ても稀有な地域となっています。

旧庁舎は、昭和40(1965)年に建設され、耐震基準を満たさず、早期に耐震安全性を確保する必要がありました。また、災害時に設置される災害対策本部や福祉部門の窓口は庁舎から離れた位置に設置されており、行政機能が分散している状況にあったほか、建物の老朽化、施設の狭あい化等さまざまな課題を抱えていました。職員の執務環境も劣悪で、狭小なスペースの中に書類が散在しているような状況でした。このように多くの課題を抱えるなか、東日本大震災や熊本地震等における被災地の庁舎の被害状況や庁舎被害の発生による復興の遅れ等の状況を踏まえ、建替えの検討、整備が進みました。



新庁舎は令和2年6月に基本設計、令和3年12月に実施設計を完了し、令和4年1月から本体工事に着手しました。令和5年5月には本体工事を完了し、同年8月に暫定供用を開始したところです。整備手法は、設計施工会社が持っているノウハウを実施設計、工事施工に反映できるよう同工程を一体発注する「DB(デザインビルド)方式」を採用しました。

『つなぐ、守の舎』

新庁舎の基本理念を、＜「わ」で輝く 全ての市民にやさしい 安全・安心な庁舎＞とし、その基本理念を具現化するための、5つの基本方針を次のとおり定め、また、新庁舎のイメージを『つなぐ、守の舎(や)』と決めました。「つなぐ」は、庁舎を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、「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(舎)となる拠点施設として重要な役割を果たすものでありたいと考え、これを決めました。

5つの基本方針

“ワンストップ”で、誰もが利用しやすい庁舎

災害に強く、市民の安全・安心を支える庁舎

市民に開かれ、市民が集える場と楽しい“コト”がある庁舎

働きやすく、機能的でコンパクトな庁舎

環境と未来の世代にやさしい庁舎

“ワンストップ”で、誰もが利用しやすい庁舎

ーDXの推進ー

新庁舎への移転に合わせ、DXの推進も積極的に行いました。庁内無線LANの配備、庁内チャット、決裁・会計伝票の電子化、公用スマホの導入、各所への協議用・集中作業用のモニターの配置、セキュリティ兼複合機認証カードの導入等様々な技術を導入することで、ペーパーレス化や庁内のどこにいても執務が可能な環境を整備し、業務の効率化を図りました。また、窓口では番号発券機を導入することで、窓口の混雑状況を庁内モニターおよび市HPにおいて把握ができるようにするとともに、届出等において関係する課を隣接して設けることで“ワンストップ”を実現し、来庁者の利便性の向上も図っています。

災害に強く、市民の安全・安心を支える庁舎

新庁舎には、災害時の中枢拠点となる防災会議室を整備しました。建築基準法に基づく耐震性能の1.5倍をさらに15%上回り十分な耐震性能を確保し、また、受電の本線、予備線化、非常用発電機の設置、外部電源車による電源バックアップ、4日分の上水の確保および災害用污水槽の確保等により、災害時のインフラの途絶にも対応します。

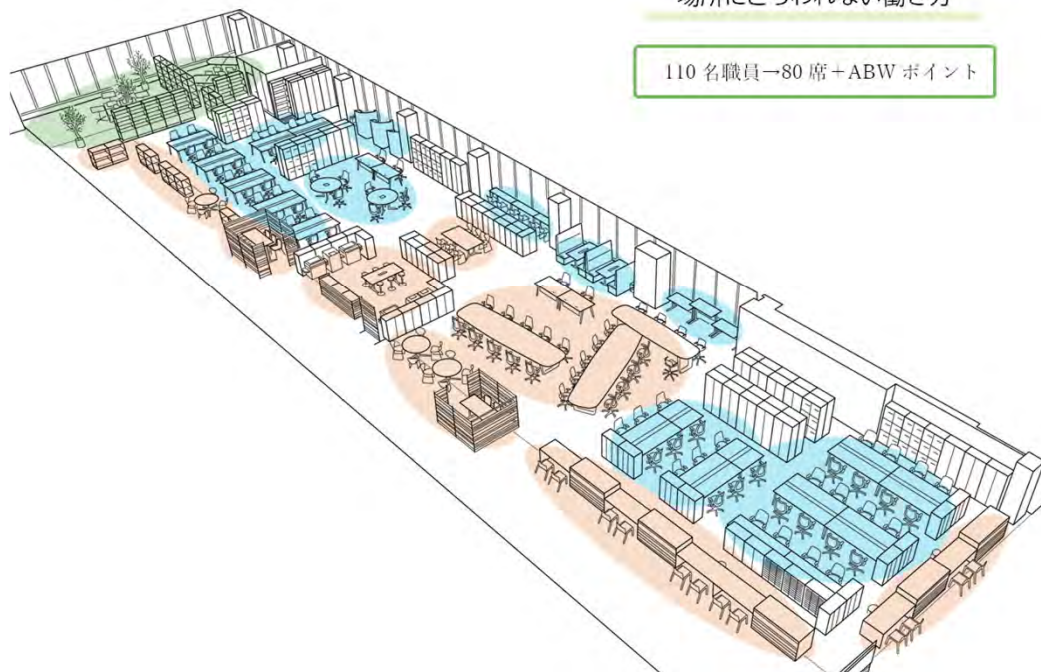
市民に開かれ、市民が集える場と楽しい“コト”がある庁舎

新庁舎が“市民に開かれ、集える場”とするため、1Fの多目的ホール等を市民交流スペースとして平日、休日を含めた午後9時まで開放を行うことで、様々な交流や情報収集ができる場を設けるとともに、多目的ホールやギャラリー、会議室の貸出も行っています。また、来庁者にとって、「何か楽しい“コト”がある庁舎」とするために、民間事業者運営のカフェを整備しました。市役所に来る機会が申請や届出だけでなく、用事がなくてもふらっと立ち寄りたいたいと思える新庁舎を目指しました。

働きやすく、機能的でコンパクトな庁舎

新庁舎の整備に伴い、業務の効率化や市民サービスのさらなる向上を目的に、職員の働き方を大きく見直しました。1階から4階までのすべての執務エリアにおいて、業務内容やコンディションに合わせ主体的に働く場所を選択することができるABW(アクティビティ・ベースド・ワーキング)の考えを取り入れました。3階の執務空間では、より積極的にABWを推し進めるべくフリーアドレスを、その他の執務空間についてもグループアドレスを導入したほか集中ブースや上下昇降テーブル、立ち会議スペースなどを設けることでワークスペースの多様化を実現し業務効率の向上を図っています。

移転後に職員に対して実施した新庁舎のオフィス環境に関するアンケートでは、業務のしやすさ・モチベーション・市民サービスの項目についておよそ9割の職員から新庁舎に移転して良い影響があったとの回答を得ています



-3階エリア-

フリーアドレス・ABWを採り入れた
場所にとらわれない働き方

110名職員→80席+ABWポイント



環境と未来の世代に優しい庁舎

新庁舎は、ZEBreadyの認証を取得した建物となっています。

自然光や琵琶湖からの風など、豊かな自然エネルギーを積極的にとりいれながら、断熱効果や省エネ効果の高い建材および設備機器を採用することで、一般仕様の建物と比較しエネルギー消費量50%以下を実現しました。

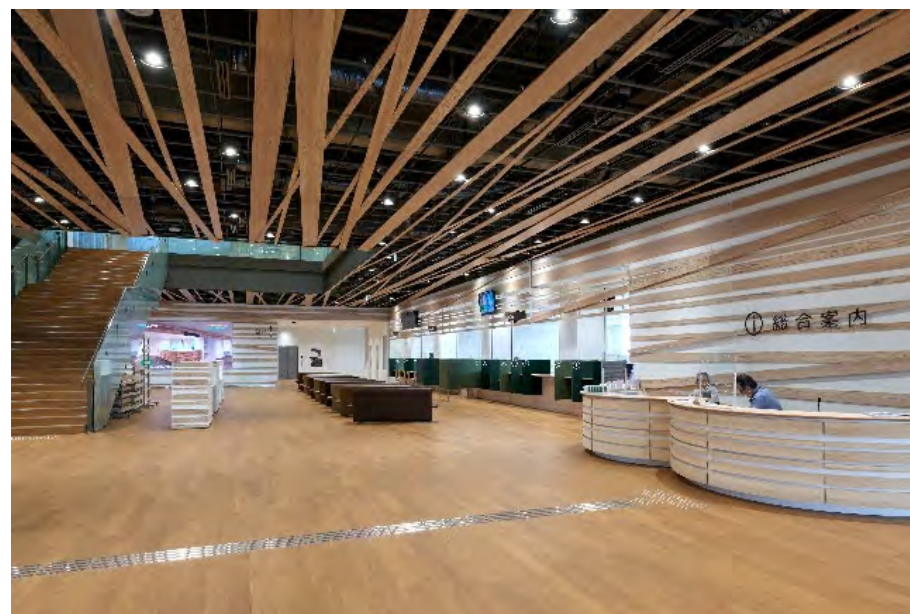
空調熱源の選定においては、電気・都市ガス・LPガスの3種を採用しています。熱源の選定においては単に効率を重視するだけではなく、常時稼働する執務室等は電気、災害時の一時的な市民の受け入れが想定される1階共用部は地域の供給業者により持続的供給が可能なLPガス、入切操作が多く電気デマンドへの影響が大きい会議室などは都市ガスとすることで、運用コストや環境面に配慮するとともに大災害時に熱源が途絶えるリスクを回避しています。さらに、AIによる空調制御システムの導入や各関係者とエネルギーマネジメント会議を行い、供用開始後もさらなる省エネ化を進めることにより、NearlyZEBに近づく取組みを行っています。

設計コンセプト「街道の庁舎」

守山市は『旧中山道』をはじめとした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、行き交う人々で賑わう、『街道』と一体化した開かれた庁舎を目指しました。

階数を4階に抑えながら、いくつかの小さなボリュームに分節、セットバックをすることで周辺に対する圧迫感をやわらげ、周囲の景観に可能な限り調和した外観としました。

また、外装には、手すり・日射遮蔽の機能のある木調のアルミルーバー、内装には天井、壁のルーバーをはじめ、CLT耐震壁等で木を多用し、木に包まれたあたたかく居心地の良い庁舎を実現しました。



新庁舎整備推進のための体制

新庁舎の計画においては庁内の中堅職員を中心に「新庁舎整備推進員会議」を立上げ、新庁舎での運用や働き方について議論を行いました。会議内では、窓口系、総務・企画系、技術系に分けそれぞれの理想のオフィス像を議論し、それに合わせたハードの整備や什器の選定、ICTの整備を行いました。新庁舎では各階にテーマカラーを持たせた床・家具の色選定や庁内BGMの導入、庁内各所の緑化を行っていますが、これも推進員会議による意見を反映させたものとなっています。職員が一丸となって整備を行ったことで、職員にとって満足度の高い庁舎を作ることができたと考えています。

CASBEE-ウェルネスオフィスについて

建物を評価する指標には様々なものがありますが、基本設計時からZEBreadyの達成を見込んでいました。一方でCASBEE-ウェルネスオフィスに関しては、実施設計・工事施工を行った竹中工務店の提案によるものであり、当初は認証取得を前提として設計は行っていませんでした。そのような中においても、実施設計・工事施工段階において改善に向けた取組を臨機応変に進めることにより、市庁舎としては稀有であり、滋賀県内では民間も含めて初めてのCASBEE-ウェルネスオフィスSランクの認証取得を実現することができました。新庁舎の基本理念および5つの基本方針を具体化する取組を行い、それに加え、旧庁舎の劣悪な執務空間から脱却するためにハード、ソフト両面で働き方を大きく変えた結果、この評価を得ることができたと考えています。



奈良市役所

新庁舎

「つなぐ、守の舎」

市民にとって親しみが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」を象徴する庁舎をめざ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、庁舎を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となることを狙いとしており、「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（舎）となる拠点施設として、また、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でありたいと考えています。

基本理念

五つの基本方針

「わ」で輝く 全ての市民にやさしい 安全・安心な庁舎

01

ワンストップで、
誰もが利用しやすい庁舎

02

災害に強く、市民の
安全・安心を支える庁舎

03

市民に開かれ、市民が集える場と
楽しいコトがある庁舎

04

働きやすく、機能的で
コンパクトな庁舎

05

環境と未来の世代に
やさしい庁舎



まちと市民と“つながり”、 “開かれた”立体的に“めぐる”「街道の庁舎」

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、行き交う人々で賑わう、『街道』と一体化した開かれた庁舎を目指しました。

周辺環境と調和するボリューム

4階に抑えながら、いくつかの小さなボリュームに分節、セットバックをすることで周辺に対する圧迫感をやわらげ、周囲の景観に可能な限り調和した外観としました。



庁舎を包み込む木調ルーバー

外装の木調ルーバーはバルコニーの手すりでもあり、庁舎内部への日射を遮蔽します。内装を包み込むランダムな杉材のルーバーは、斜め材を組み合わせることで、びわ湖の葦をイメージした繊細で自然なデザインとし、木に包まれたあたたかい庁舎を実現しました。

「街道」の上に連なる逆勾配の庇

外に開かれた庇により、賑わいを引き込むと同時に多目的ホールと一体的に利用することができます。

フロアマップ

1F、2F

- 1 市民課
- 2 国保年金課
- 3 会計課
- 4 税務課
- 5 納税課
- 6 障害福祉課
- 7 介護保険課
- 8 長寿政策課
- 9 地域包括支援センター
- 10 健康福祉政策課
- 11 生活支援相談課

1F

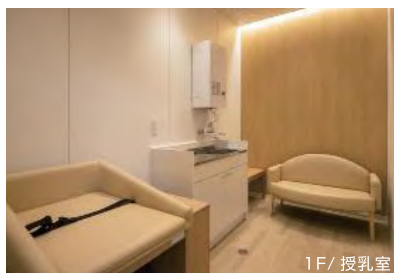
- ① 総合案内カウンター
- A 相談室 1-1
- B 相談室 1-2 ~ 1-3
- C 相談室 1-4 ~ 1-6
- D 相談室 1-7 ~ 1-9
- E 相談室 1-10 ~ 1-11
- F 法務局サービスセンター



- 20 こども家庭相談課
- 21 母子保健課
- 22 すこやか生活課
- 23 教育総務課
- 24 文化財保護課
- 25 社会教育・文化振興課
- 26 保健給食課
- 27 学校教育課
- 28 こども政策課
- 29 保育幼稚園課
- 30 危機管理課

2F

- A 教育長室
- B 相談室 2-1 ~ 2-3
- C 相談室 2-4 ~ 2-8
- D 防災会議室
- E 21,22 会議室
- F 議場
- G 第3委員会室
- H 第2委員会室
- I 第1委員会室



3F、4F

フロアマップ

- 40 ICT政策課
- 41 人事課
- 42 総務課
- 43 施設整備課
- 44 財政課
- 45 契約検査課
- 46 企画政策課
- 47 スポーツ振興課
- 48 人権政策課
- 49 市民協働課
- 50 秘書室
- 51 議会事務局

3F

- A 相談室 3-1 ～ 3-2
- B 31,32 会議室
- C 副市長室
- D 市長室
- E 応接室
- F 33,34 会議室
- G 傍聴席
- H 議長室

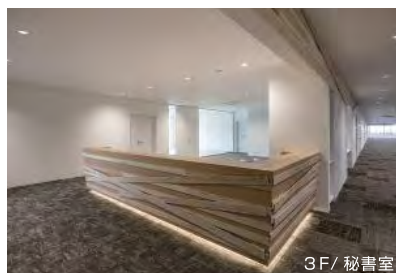
- 60 道路河川課
- 61 土木管理課
- 62 国県事業対策課
- 63 開発調整課
- 64 建築課
- 65 監査委員事務局
- 66 施設工務課
- 67 経営総務課
- 68 農業委員会事務局
- 69 農政課
- 70 企業立地推進課
- 71 商工観光課
- 72 都市計画・交通政策課

4F

- A 41,42 会議室
- B 協議室 4A ～ 4C
- C 監査委員室



※ すべてのフロアにバリアフリートイレがあります



3F/ 秘書室



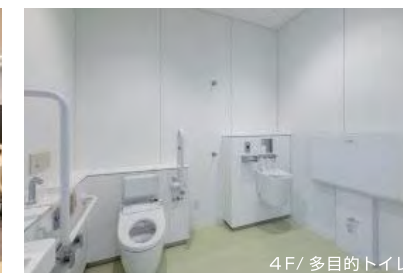
3F/ 応接室



3F/ 議会エリア入口



3F/ 執務スペース



4F/ 多目的トイレ

特徴

見どころ



多目的ホール

最大 300 名を収容可能な多目的ホールはギャラリーや講演会など市民活動の場として活用ができます。

(利用は閉庁時に限る・有料)

CLT (※1) 耐震壁

県内産びわこ材(杉)でつくられた CLT。

耐震壁として構造の一部を担っている傍ら、インフォメーションウォールとして屋内外への市政情報等の発信に活用しています。

※1 CLT: クロス・ラミネイティッド・ティンバーの略



© J.C. Carbonne

隈 研吾

1954 年生。1990 年、隈研吾建築都市設計事務所設立。慶應義塾大学教授、東京大学教授を経て、現在、東京大学特別教授・名誉教授。30 を超える国々でプロジェクトが進行中。自然と技術と人間の新しい関係を切り開く建築を提案。主な著書に『全仕事』(大和書房)、『点・線・面』(岩波書店)、『負ける建築』(岩波書店)、他多数。東京 2020 オリンピック・パラリンピックの主会場である国立競技場の設計に携わる。

ZEBready (※2)

ZEB は建物の省エネ指標のひとつ。光や風を積極的に取り入れつつ、断熱効果や省エネ効果の高い建材および設備機器を採用することで、一般仕様と比較しエネルギー使用量が 50% 以下の建築物となっています。

※2 ZEB: ネット・ゼロ・エネルギー・ビルの略

空調熱源のベストミックス

空調熱源は電気・都市ガス・LP ガスの 3 種を採用しており、災害時にも市民を受け入れる 1 階共用部の多くは持続的供給が期待できる LP ガス。常時空調稼動する執務室等は電気。入切操作の多い会議室等は都市ガスを熱源とすることで、コスト面や環境面に配慮するとともに大災害時に熱源が途絶えるリスクを回避しています。

ABW (※3)

新庁舎ではワークスペースの多様化による業務効率の向上を図ります。各執務スペースには集中席や協議机などを随所に配し、全館に業務用 WiFi を整備することで一つの場所にとらわれることなく業務を進めることができます。

※3 ABW: アクティビティ・ベースド・ワーキングの略

カフェ

来庁者にとって、「何か楽しい“コト”がある庁舎」とするために、民間事業者運営のカフェを整備しました。市役所に用事がなくても、フラッと立ち寄りたいたいと思える新庁舎を目指しました。

旧庁舎は、昭和 40（1965）年に守山町（当時）の「守山総合ビル」として建設されました。旧庁舎は耐震基準を満たしておらず、震度 6 強以上の大地震で倒壊・損壊する危険性があるとされており、早急に庁舎の耐震安全性を確保する必要がありました。

また、災害時に設置される災害対策本部や福祉に関わる窓口・執務機能は、庁舎から離れた位置に設置されており、行政機能が分散している状況にありました。

旧庁舎はこうした課題のほか、建物の老朽化、施設の狭あい化等による執務環境の低下や待合スペース・相談室の不足等による市民サービスの低下、加えて、バリアフリー化の不足など、来庁者への対応が不十分な状況となっていました。

このような課題を抱えるなか、東日本大震災や熊本地震等における被災地の庁舎の被害状況および庁舎被害の発生による復興の遅れ等の状況を踏まえ、本庁舎の耐震性確保についての検討を市役所内外において重ねてきました。

国の市町村役場機能緊急保全事業の期日等（耐震化が未実施の庁舎の建替えを支援する財政支援措置）を踏まえ、平成 29 年 9 月には、市議会の総意として、現庁舎敷地での早期整備を求める提言書がとりまとめられました。

この提言を受け、市民意見の聴取、庁舎整備計画策定アドバイザー会議での検討、さらに、市議会における議論等を経て、平成 31 年 3 月に現庁舎敷地において新庁舎を建設することを位置付けました。また、「「わ」で輝く 全ての市民にやさしい 安全・安心な庁舎」を基本理念とし、災害対策本部機能および福祉窓口・執務機能の集約と、5 つの基本方針を定めた基本計画を基に取組み、令和 2 年 6 月には基本設計を取り纏めました。

工事においては、実施設計を含めた発注方式「DB（デザインビルド）方式」を採用し、施工者が持っているノウハウを実施設計内容に反映できるようにしました。

また、運用面においては、ICT 技術を積極的に取り入れ、業務の効率化を図り、市民サービスの向上の実現を目指しました。

こうして、市民に開かれた新庁舎『つなぐ、守の舎（もりのや）』が誕生しました。

- 平成 26 年 3 月 「庁舎あり方検討委員会」により提言書を取り纏め
- 平成 29 年 9 月 市議会より「早期の新庁舎整備について」の提言
- 11 月 新庁舎の整備に係る基本計画について検討を開始
- 平成 30 年 7 月 市議会による公共施設調査特別委員会
および新庁舎整備検討ワーキングチームでの議論（計 12 回）
- 平成 31 年 2 月 基本計画に係るパブリックコメントの実施
- 3 月 「守山市新庁舎整備基本計画」の策定
- 令和 元年 8 月 公募型プロポーザルにより基本設計者の決定、基本設計の着手
- 令和 2 年 5 月 基本設計に係るパブリックコメントの実施
- 6 月 基本設計の完了
- 令和 3 年 3 月 DB 事業者の決定、実施設計の着手
- 9 月 準備工事（先行解体など）の着工
- 12 月 実施設計の完了
- 令和 4 年 1 月 本体工事の着工
- 令和 5 年 5 月 本体工事の完了
- 8 月 暫定供用開始



守山市役所

ロゴマーク

旧庁舎と新庁舎のプランをパズルのように組み合わせ、新しい建物の形状、特徴を含めたディテール、自然を感じるカラーリングと調和するデザインとしました。支えてくれた旧庁舎の記憶を引き継ぎ、繋がりを表したシンボルマークです。

駐車台数:451 台 (来庁車、公用車、その他)

(株)竹中工務店 京都支店

合計：約 79 億円

デジタル田園都市国家構想交付金



結び

本庁舎においては、ハードに係る評価項目に加え、ソフト（運用）に係る評価項目があるCASBEE-ウェルネスオフィスでSランクの認証を取得できたことに非常に意味があると考えています。

新庁舎整備によって、職員の働き方が変わり、職員が高いモチベーションで気持ちよく、前向きに働くことで、業務効率が上がり、結果的に良質な市民サービスを提供できることにつながると考えています。

今後は、さらなる運用面での見直しを図っていく予定です。

供用開始後に視察に来られる方々からは、「市役所じゃないみたい」という発言をよくお聞きします。守山市の新庁舎が、「市役所でもここまでのことができる」という他の全国の市役所のあり方やイメージを変えることにつながれば幸いです。

(守山市総務部庁舎整備推進室)