

滋賀県庁舎等のあり方検討について(中間報告)

1 目的

築87年の本館をはじめ、各棟は今後10年から20年の間に、建て替えや大規模改修が必要な時期を順次迎えることや、今後の県庁舎を取り巻く状況を踏まえ、検討に着手する。

検討に必要な視点

- (1) サービスの効率化・高度化につながる多様な働き方ができる「次世代の県庁舎」
- (2) 歴史的・文化的価値を有する本館のあり方
- (3) 本庁舎全体の効率的な改修時期・配置等の比較による方向性の検討
- (4) 懇話会等による幅広い意見聴取と基礎調査の実施

(懇話会と基礎調査の関係)



- (5) 総費用などの定量的評価の実施による財政負担の検討

2 調査・検討事項

- ・ 現庁舎の現状(耐用年数評価、劣化状況、建物空間の使われ方等)
- ・ 県庁舎に必要な機能(防災・県民利用・執務機能等)
- ・ 本館の保存・活用
- ・ 県庁舎の位置の検証
- ・ 定性的・定量的評価(整備手法・配置案・財政負担の比較検討) 等

3 調査・検討期間と範囲

- ・ 期間 令和7～8年度(2年間)
- ・ 範囲 以下の通り



4 懇話会等での意見聴取

【概要】

- ・ 産学金労言等の関係団体や県民から、幅広く意見を聴取するために懇話会を設置し、いただいたご意見も踏まえ、今後の方向性を検討(令和7年度～、任期2年)
- ・ その他、県民・県職員を対象としたアンケートや県政モニタートーク、庁内ワーキングを実施

【意見聴取の主なテーマ】 ※令和 7 年度に(3)まで完了

(1) 歴史的・文化的価値のある本館のあり方

- ・ 基礎調査の結果も踏まえた、今後の保存のあり方や活用に向けた基本的な考え方について
(創建当時の内装等を復原した例)

旧京都府警察本部本館(現:文化庁)



京都市役所本庁舎



(2) いざというときに機能する庁舎

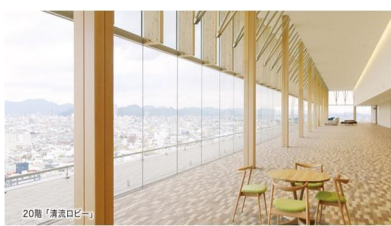
- ・ 能登半島地震等の経験も踏まえた、災害対策拠点として新たに必要となる機能の確保について

(3) 県民が身近に感じ、訪れたいくなる庁舎

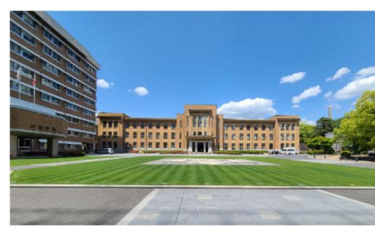
- ・ 県民サロンや本館前の空間の活用、県庁舎周辺とのつながりをもたせた賑わいの創出について



石川県庁旧本館 旧知事室(レストラン)



岐阜県庁行政棟 屋上展望ロビー



山梨県庁別館 噴水広場

(4) 新しい働き方を推進する庁舎

- ・ 人口減少・高齢化の進行、DX の進展など、社会構造の変化に対応した、効率的・効果的な行政運営が可能な執務室等について

(5) 機能的で全ての人が使いやすいユニバーサルデザイン庁舎

- ・ 車いす使用者や子ども連れの方等が使用しやすい機能等を備えた施設について

(6) 環境やライフサイクルコストに配慮した庁舎

- ・ 再生可能エネルギーの活用や省エネルギー・省資源対策への取組について
- ・ 経済性について

5 基礎調査

【基礎調査により分かること】

- 県庁舎全体の将来像とそこに至るまでの段階的整備の順序や整備時期を整理
計画的な庁舎整備を進めるため、どの時期にどのような手法・手順で再整備を進めていくか、
配置と整備パターンを複数検討
- その他、県庁舎の位置の検証を実施

【課題解決のための配置案・整備手法・整備順の検討】

- (1) 配置案を複数案検討したうえで、それぞれについて整備手法(改修・建替え)を組み合わせ、
複数の整備パターンを作成

	整備手法組み合わせ	検討ケース	整備パターン例
A案	改修	改修方式	全庁舎改修のみ
B案	改修 新築	改修+新築集約方式	(ア)本館改修+北新館・新館・新新館・東館集約建替 (イ)本館改修+北新館・新館集約建替+新新館・東館改修
C案	新築	新築集約方式	すべて建替え
D案	その他(民間建物)	新築集約方式 等	—

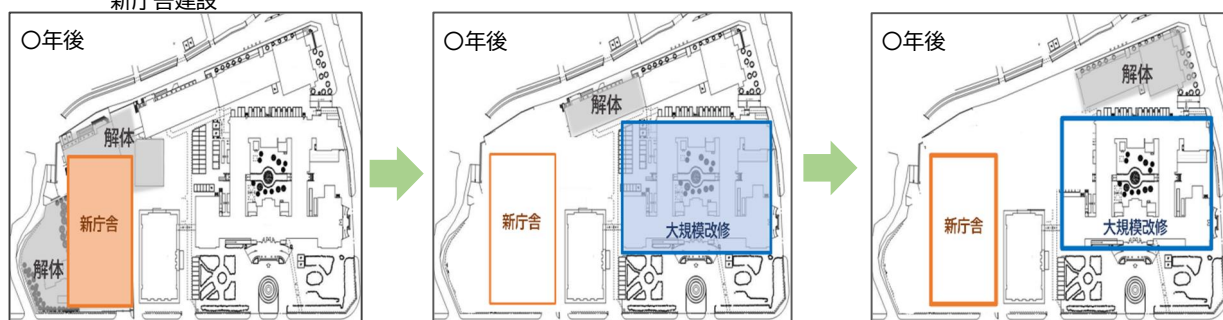
- (2) パターン別の配置展開イメージを作成し、**県庁舎の将来像に至るまでの段階を提示**

※下記は一例であり、実際の配置・整備手法・スケジュール等については今後検討

フェーズ1：公館・公舎・北新館・東館解体
新庁舎建設

フェーズ2：新館解体・本館改修

フェーズ3：新新館解体



	●●●年	●●●年	●●●年	●●●年	●●●年
本館	既存庁舎		改修庁舎		
その他 庁舎①	既存庁舎		改修庁舎	建替庁舎	
庁舎②	既存庁舎		建替庁舎		

【性能面・コスト面からメリット・デメリットを整理】

(定性的評価)

- 上記で作成したパターンについて、建物性能、建物利用、敷地利用の視点から定性的評価を行い、比較検討

(定量的評価)

- 整備にかかる工事費、将来的な維持管理費等を算出し、比較検討
比較優位な数パターンを抽出し、それらのパターンについて、**施設整備に要する費用とその後の維持管理に要する費用も含めた、長期間にわたる負担総額を比較**

		A案	B案	C案	D案	...
建物性能	環境保全性 安全性 経済性等					
建物利用	維持管理の容易性 組織配置の効率性等 執務室利用の効率性	専門的知見により評価				
敷地利用	建物配置の自由度 屋外スペースの確保等					

(1) 様々な意見の聴取

●三層構造による意見収集の実施

レベル・手法	対象	目的・特徴
第1層（深化） 懇話会	有識者・県民等	産学金労言等の幅広い分野の委員から意見聴取を実施
第2層（熟考） 県政モニター	応募者モニター	懇話会での議論等を踏まえ、アンケートや意見聴取（モニタートーク）を実施
第3層（拡張） Web アンケート	広く県内在住者	懇話会や県政モニターの意見等との比較検証を目的としたアンケート

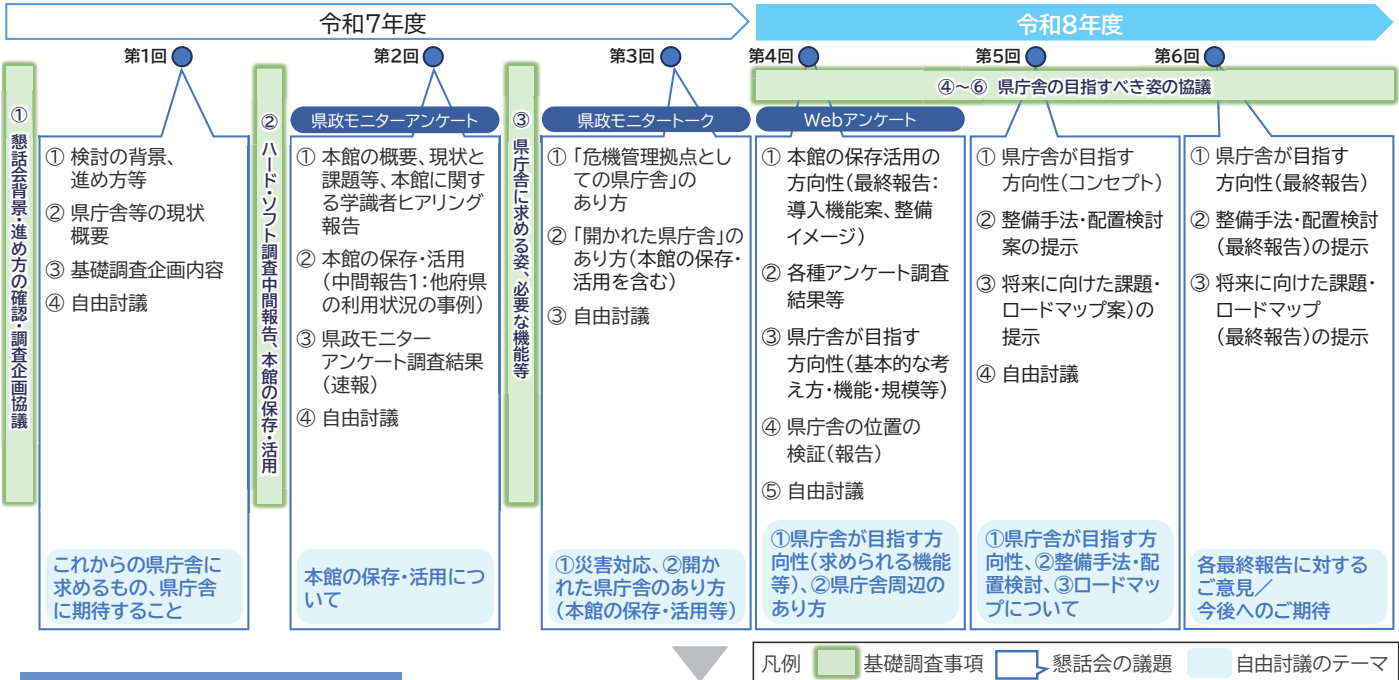
●専門家からの意見聴取

分野	実施回数
歴史意匠分野	2回実施
建築構造分野	1回実施
建築材料分野	1回実施
防災計画分野	令和8年度実施予定

●職員からの意見聴取

職員アンケート、
庁内ワーキンググループの実施

●滋賀県庁舎等のあり方検討懇話会：令和7年度中に第3回まで実施済み



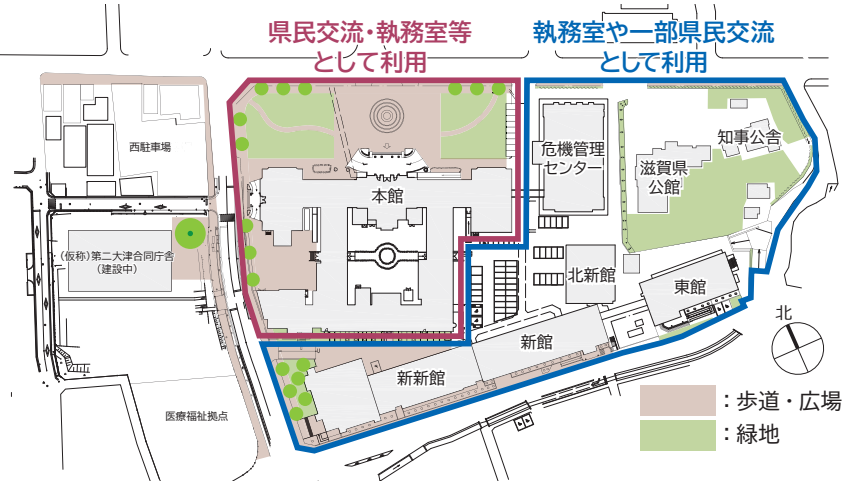
懇話会で出された主な意見

- ・本館の歴史的・文化的価値を尊重し、全面的な保存活用を検討してはどうか。
- ・未来に向け、「開かれた庁舎」としての県庁舎等のあり方を模索してはどうか。
- ・全ての建物を最高の性能まで上げる必要はなく、建物ごとに優先度をつけて使い分けことが大事
- ・災害時には大型車両の駐車スペース等を確保する必要があり、庁舎をできるだけ集約して大きなオープンスペースを確保してはどうか。

(2) 開かれた県庁舎について

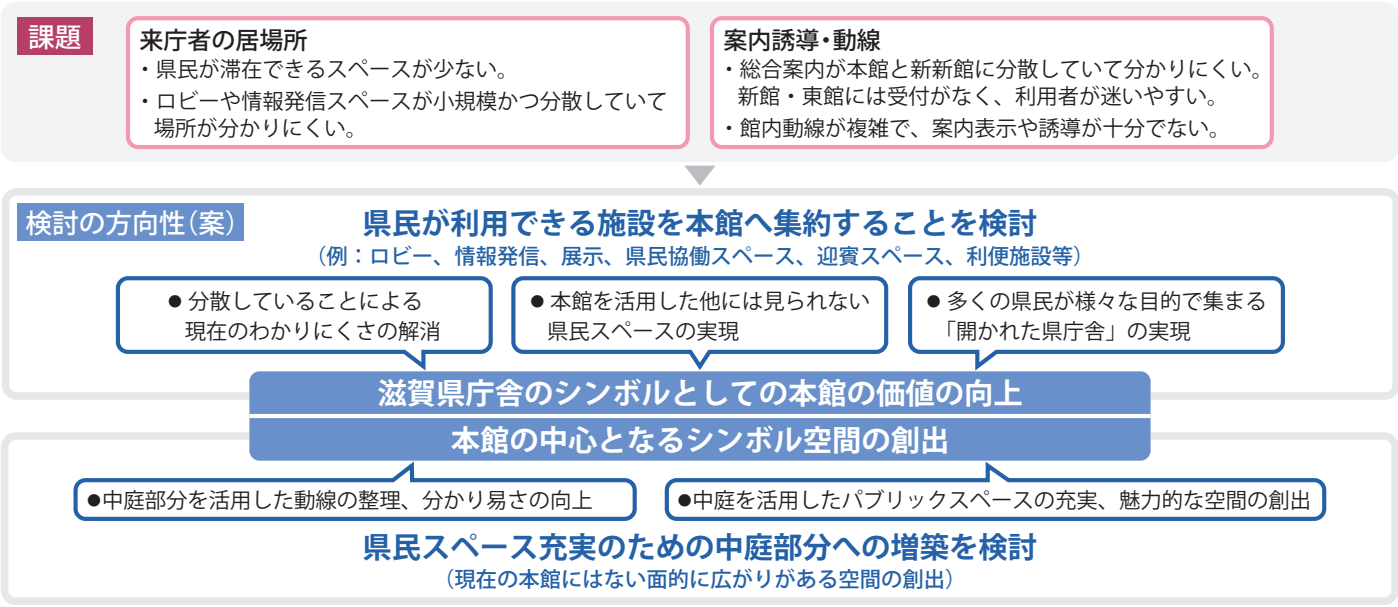
●土地利用の今後の可能性

歴史的価値を継承するエリア
本館への県民交流機能や迎賓機能等の導入を検討しつつ、本館の歴史的価値を生かして滋賀県の顔となる景観形成を図るエリア
建替えや改修を検討するエリア
本館の対応方針を踏まえ、耐震性向上等の改修や庁舎機能の集約を目的とした建替えを検討するエリア



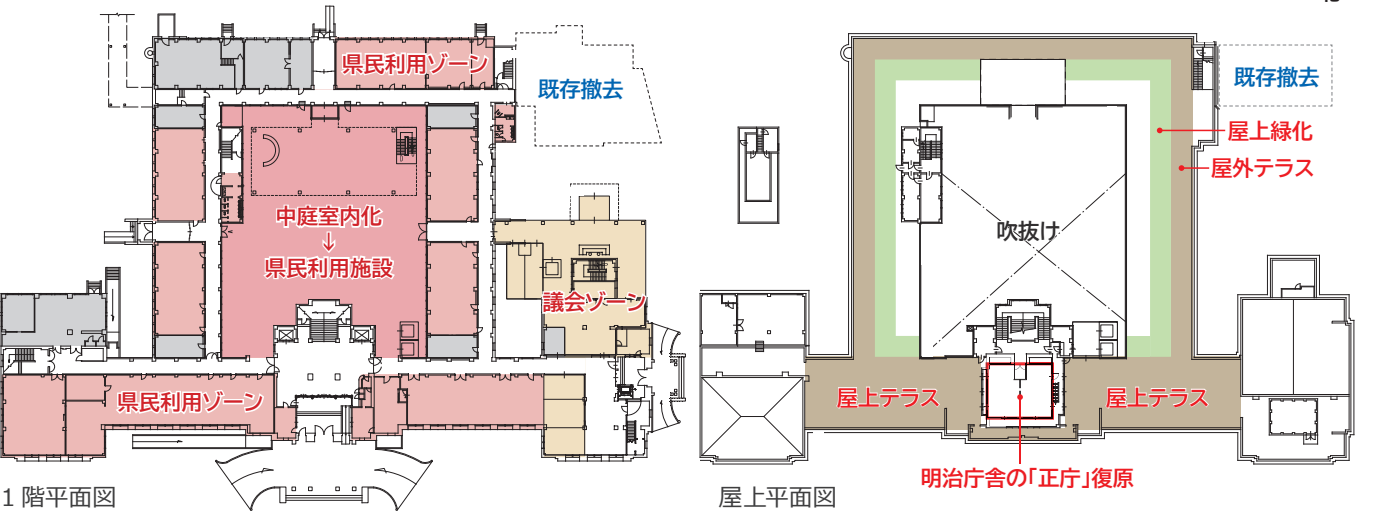
(3) パブリックスペース

●課題と検討の方向性（案）



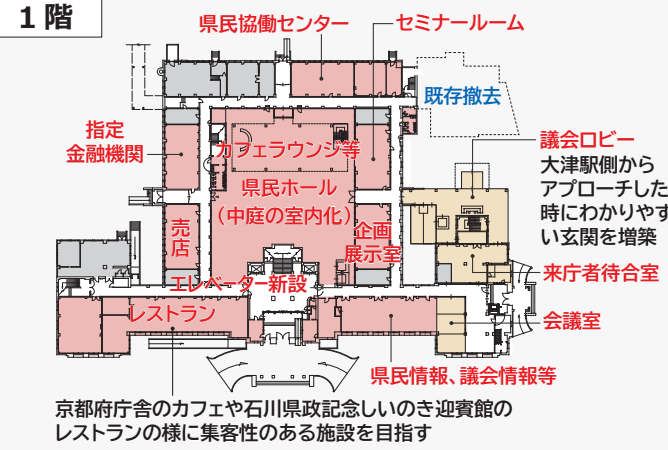
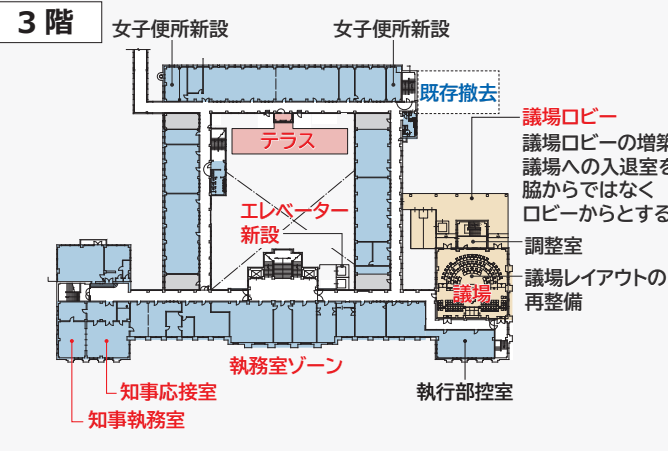
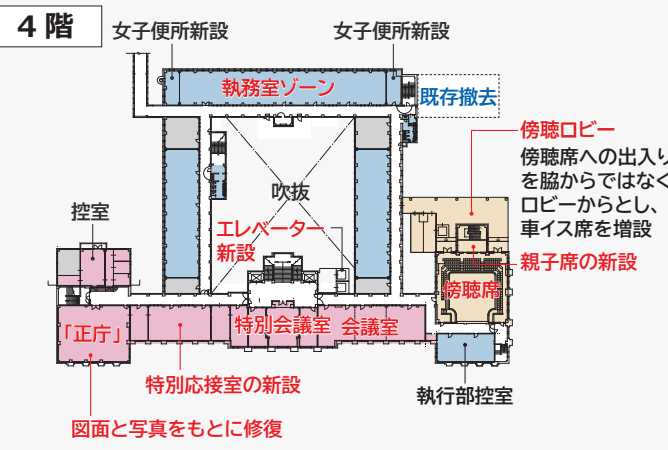
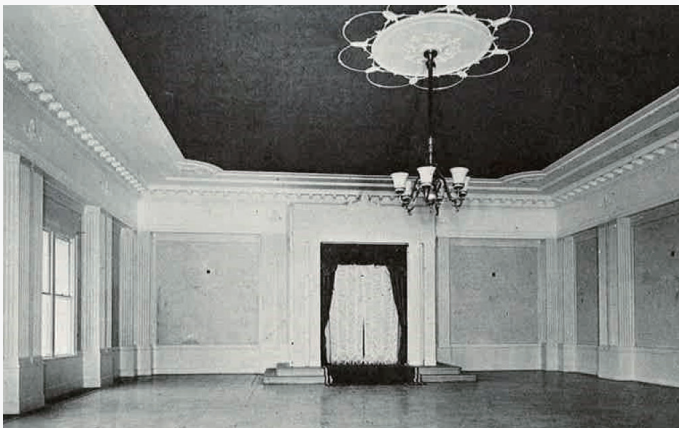
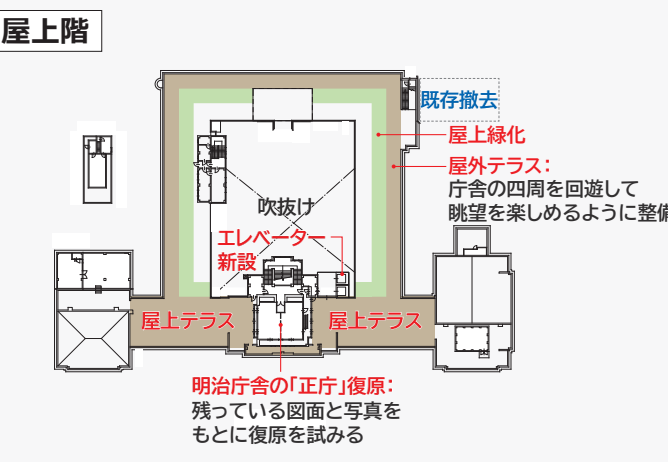
●本館の利活用の具体的検討（案）

- ・1階：まとまったスペースの確保を目的に、県民利用施設や来庁者のための空間を中庭に設けることで、動線整理と開かれた県庁舎の実現を検討。中庭屋内化の方法については今後の課題とする。
- ・屋上：琵琶湖を望む正面部分屋上を中心に「口の字型」を利用した回遊性のある屋上テラスを検討。来庁者のための憩いの場と付加価値の向上を図る。
- ・地階：浸水リスクがあること、耐震性の評価がなされていないこと、柱や壁が地上階より多く一般的な県民利用施設に適していないことから、利活用については今後の課題とする。
- ・2～4階：執務・議会・会議ゾーン



1. 懇話会等からの意見聴取について

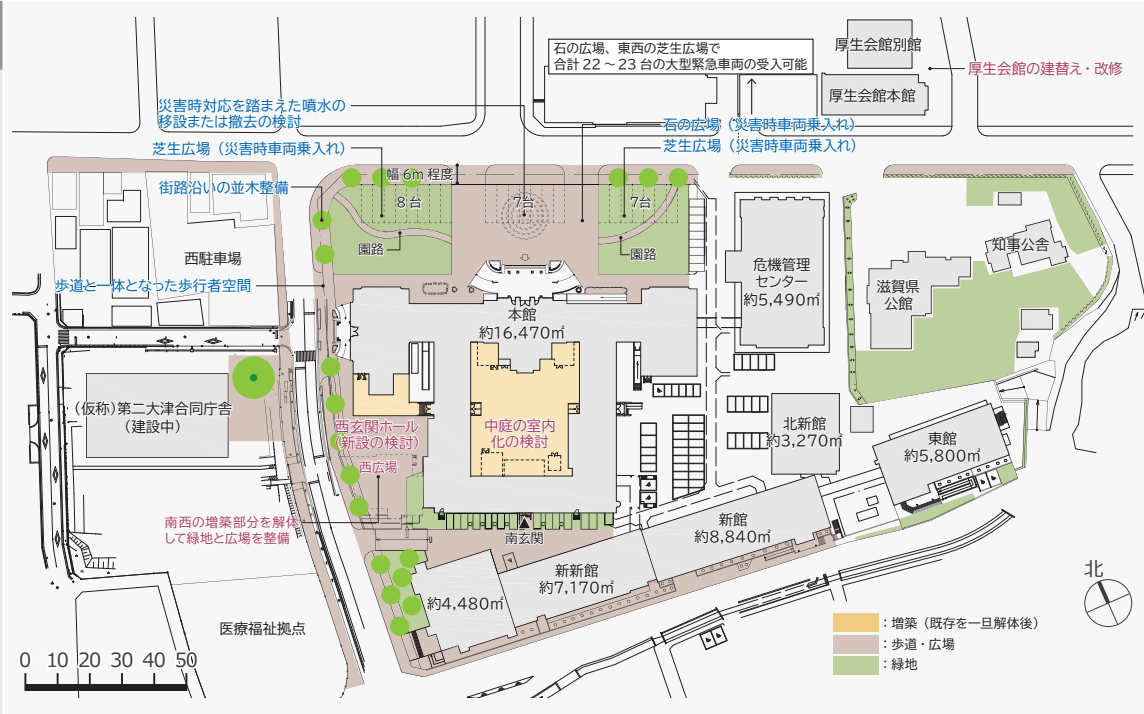
●本館の利活用の具体的検討(案) ※第1～3回懇話会での意見、学識者からの意見聴取を踏まえて作成

主要階の利活用（案）	特徴	イメージ図、他事例等	
1 階  京都府庁舎のカフェや石川県政記念いのき迎賓館のレストランの様に集客性のある施設を目指す	・県民利用施設：1 階に集約 ・中庭の室内化：イベントをはじめ多様な使い方が可能な広がりのあるスペース ・動線のハブ	 中庭 1 階から 2 階ワークラウンジ方向を見たイメージ	 京都府庁舎：カフェ・レストラン（出典：京都府 HP）
3 階  議場レイアウトの再整備	・現在と同様に執務室として継続使用 ・議場ロビーを増築し、議場ロビーから入退室	 議場ロビー等増築後のイメージ	 中央階段方向を見たイメージ
4 階  図面と写真をもとに修復	・正面部分：迎賓ゾーン・会議ゾーン ・議会部分：傍聴ロビーの増築、車イス席の増設、親子席の新設 ・他の部分：執務室として継続使用	 創建時の「正庁」（出典：大林組庁舎新築画報）	 特別会議室（旧貴賓室：現4A 会議室）
屋上階  明治庁舎の「正庁」復原：残っている図面と写真をもとに復原を試みる	・新設エレベーターを屋上階に着床させ、屋上テラスと「正庁」（明治庁舎の復原）を県民に開放	 創建時の明治庁舎の「正庁」（出典：改築記念誌より）	 北側の眺望（高さ 19 m）

(1) 土地利用の可能性の検討

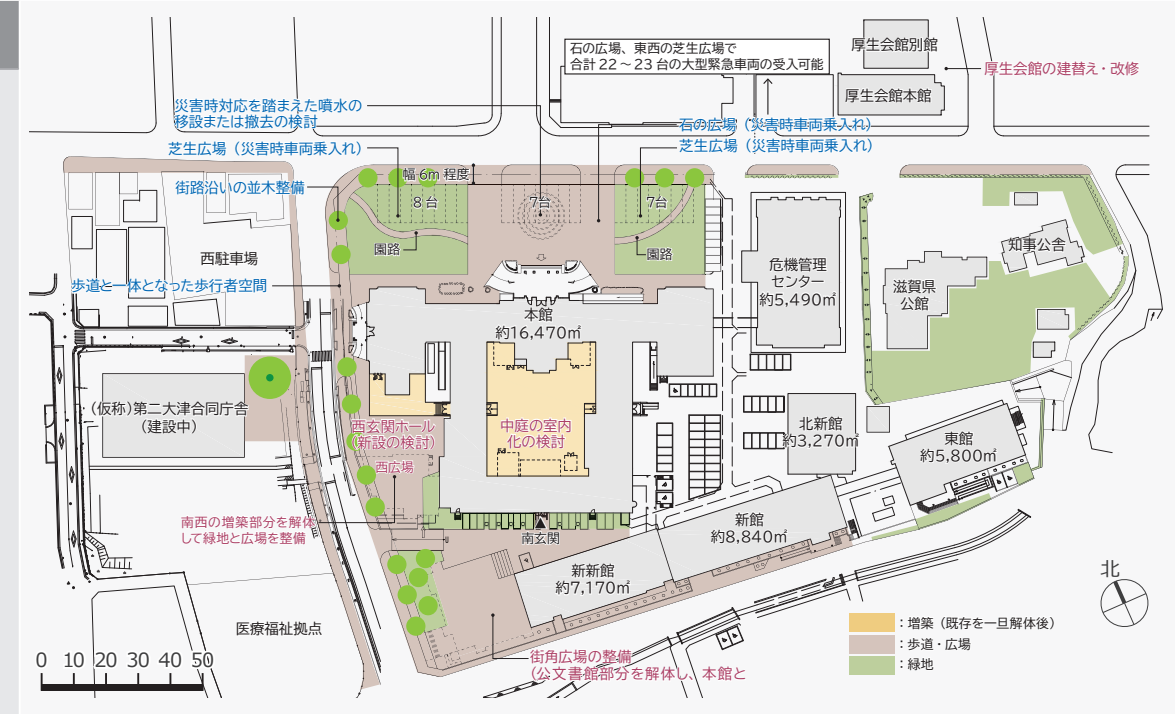
CASE-1

- ・大津駅からのアプローチの分かりやすさ向上（南西の増築部分の解体→西玄関、西広場の整備）
- ・（仮称）第二大津合同庁舎や西側道路沿いに対する景観の向上



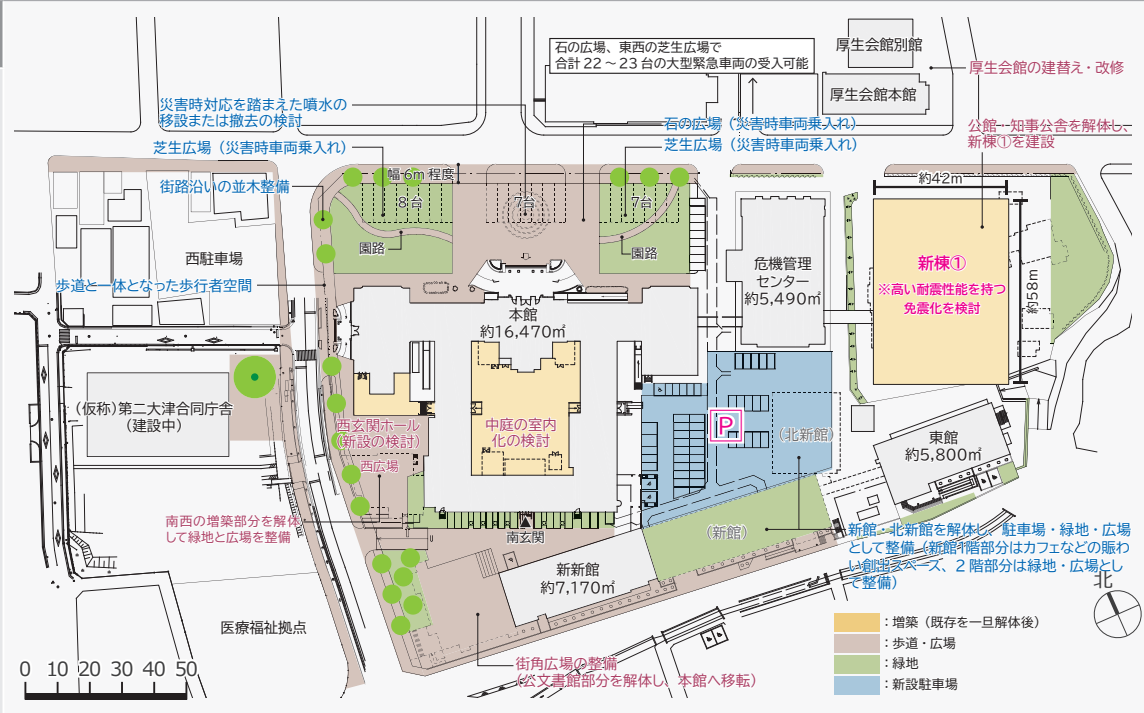
CASE-2

- ・CASE-1 + 厚生会館建替え→新新館の公文書館部分解体→大津駅からの人の流れを受け止める街角広場の整備



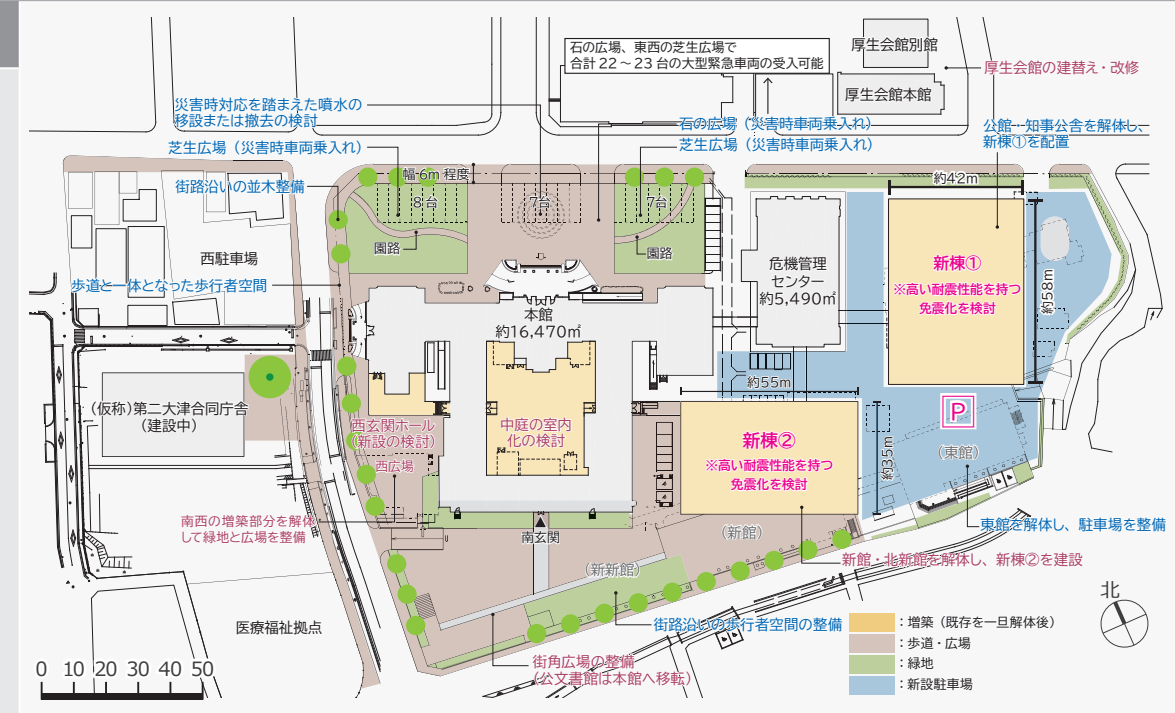
CASE-3

- ・CASE-2 + 新棟①の建設→築年数が古い新館と北新館を解体
- ・南側道路と本庁舎敷地の連続性創出
- ・本館の全体像が見えるような整備



CASE-4

- ・CASE-3 + 新棟②の建設→新新館・東館解体→オープンスペースの整備



CASE-4 のイメージ



外観① 北側から見る



本館を南側から見る（新館建設前）

CASE-4 のイメージ



外観② 大津駅側から見る

2. 土地利用の今後の可能性について

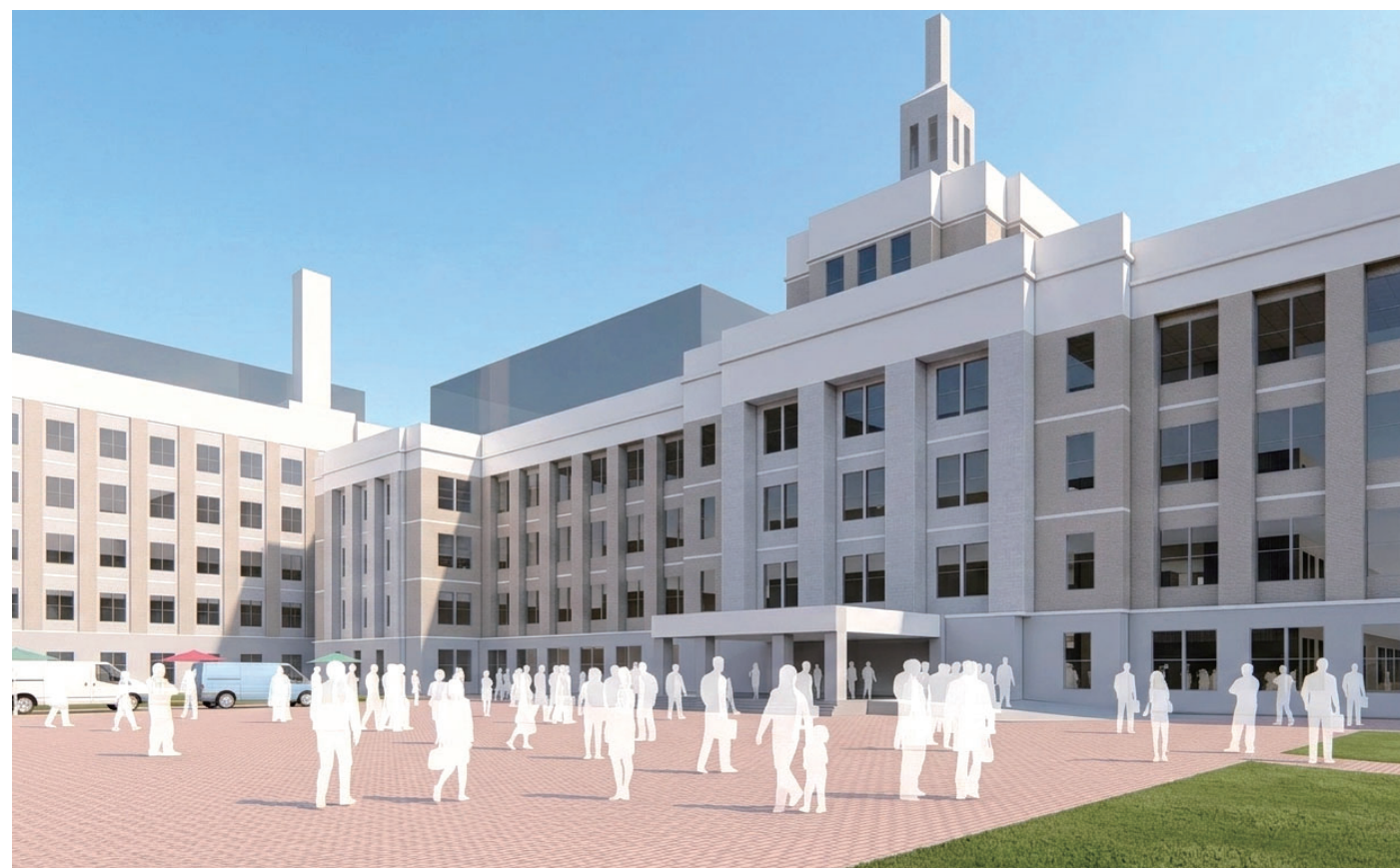
（2）土地利用の可能性の検討 ※第1回～第3回懇話会での意見、学識者からの意見聴取を踏まえ作成したイメージ

●本館正面

- ・本館前は歴史性を重視した格調高いオープンスペースを整備
- ・災害時の緊急車両駐車場等としての活用を想定



正面：鳥瞰イメージ



正面：アイレベルイメージ

●本館南・南西側（大津駅側からのアプローチ）

- ・大津駅側からの動線や人通りを考えた空間を整備
- ・県庁の新しい顔となる空間として整備



南西側のイメージ



南側広場と新館・新新館減築後の賑わい施設のイメージ



南側広場と新館・新新館減築後の賑わい施設のイメージ

3. 県庁舎等の概要について

(1) 県庁舎等の概要



●敷地概要

※駐車台数は令和 8 年 3 月 31 日時点

		敷地面積(m ²)	備考
A	本庁舎敷地	29,042.95	
B	新館南駐車場（来庁者用）	2,205.07	普通車82台
C	梅林駐車場（公用車用）	1,153.93	普通車61台
D	西駐車場（議員・来庁者用）	1,332.43	普通車36台 軽4台
E	大津合同庁舎	8,983.50	
F	（仮称）第二大津合同庁舎	約 2,500.00	
G	厚生会館敷地	1,456.82	
H	日の出公舎敷地	14,412.03	

●県庁舎等の変遷

明治元年：大津県設置
明治2年：園城寺山内円満院が県庁舎となる。
以降明治21年まで円満院が県庁舎であり続けた。
明治4年：廃藩置県
明治5年：大津県を滋賀県に改称
明治21年：園城寺所有地であった現地に煉瓦造 2 階建ての県庁舎が竣工
昭和12年：現庁舎建設にあたって撤去
昭和14年：現庁舎本館が竣工
昭和49年：旧県警別館 竣工（現北新館）
昭和49年：新館竣工
昭和58年：商工労働会館 竣工（現東館）
昭和62年：新新館が竣工
平成5年：公館・公舎 竣工
平成27年：危機管理センター 竣工

●建物概要

		施設名	竣工年	構造	規模	延床面積(m ²)
本庁舎	①	本館 (登録有形文化財)	S14年5月	RC	地上4階 B1階	16,472.30
	②	北新館	S49年9月	SRC	地上5階 B1階	3,271.10
	③	新館	S49年10月	SRC	地上7階 B1階	8,835.60
	④	東館	S58年3月	SRC	地上7階 B1階	5,798.26
	⑤	新新館	S62年9月	SRC	地上7階 B1階	11,653.01
			H14年9月 (増築棟)	S	地上7階 B1階	178.89
	⑥	危機管理センター	H27年7月	RC	5階	5,487.10
本庁舎敷地 合計						51,696.26
付帯施設	⑦	公館	H5年3月	RC	1階	595.06
	⑧	公舎	H5年3月	W	2階	278.65
付帯施設 合計						873.71
県有施設	⑨	大津合同庁舎	H4年3月	SRC	地上7階 B1階	10,661.39
	⑩	厚生会館	S43年8月	RC	6階	3,143.30
		厚生会館（増築）	S55年8月	SRC	4階	1,001.55

(2) 自然災害リスク

●地震リスク 震度6強

県内には琵琶湖西岸断層帯をはじめとする数多くの断層帯が存在し、直下型地震が身近に起こる可能性がある。また、南海トラフ巨大地震は広域的な被害が想定され、滋賀県も影響を受ける可能性がある。

●液状化リスク 危険度が高い

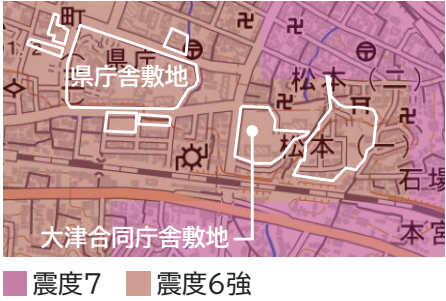
ハザードマップによると、大地震時には敷地一体で液状化危険度が高く、液状化の可能性がある範囲は深さ20 mまでの砂系の土層である。

●水害リスク 0.5～1.0 m

滋賀県防災情報マップによると、琵琶湖の洪水による浸水、大雨による浸水が予測される。

●土砂災害リスク なし

最大震度予測



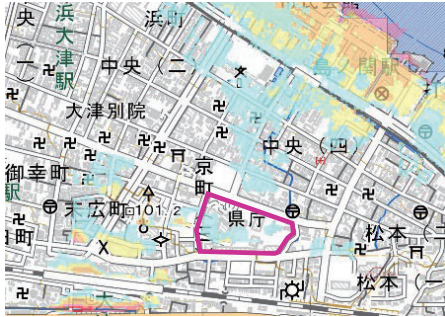
液状化予測



100年に一度の大雨浸水範囲



琵琶湖の洪水浸水範囲



- ・土砂災害危険箇所: 〇〇急傾斜地崩壊危険箇所
- ・土砂災害警戒区域等: 〇〇特別警戒区域(指定済) 〇〇警戒区域(指定済)
- ・最大浸水深図: 〇〇0.5m未満 〇〇0.5m-1.0m未満 〇〇1.0m-2.0m未満 〇〇2.0m-4.0m未満

(3) 劣化状況・建物性能

施設名	劣化状況	建物性能	課 題
各棟共通	・設備機器の経年劣化	・浸水対策なし ・断熱性能が希薄 ・天井地下や設備取付等の耐震性が不十分	・浸水対策 ・断熱性能の向上 ・危機管理拠点として耐震性能の向上 ・設備改修更新計画の策定
① 本館	・外壁基壇部石張りに割れが散見	・耐震補強済み ・耐用年数調査済み：91～100年超 ・BEI値試算：1.01 ・液状化対策なし	・液状化対策
② 北新館	・中性化が進行	・耐震補強済み ・耐用年数調査済み：判定不能 ・BEI値試算：0.89 ・液状化対策なし	・躯体劣化対策 ・液状化対策
③ 新館	・外壁タイルに一部浮きがみられる	・耐震補強済み ・耐用年数調査済み：70年 ・BEI値試算：0.85 ・液状化対策なし	・液状化対策
④ 東館	・地下階の漏水	・新耐震 ・BEI値試算：1.06 ・液状化対策なし	・液状化対策 ・漏水対策
⑤ 新新館	—	・新耐震 ・BEI値試算：0.85 ・液状化対策なし	・液状化対策
⑥ 危機管理センター	・劣化なし	・新耐震（免震構造） ・液状化対策済み ・受援スペース不足	・受援スペースの確保
⑦ 公館 ⑧ 公舎	・内外装に劣化は見当たらない	・新耐震 ・液状化対策なし	—

※BEI値：一次消費エネルギー

(4) 本館の概要

- 建築計画的特徴
 - 平成 26 年に登録有形文化財に登録（増築部分は対象外）
 - 中庭を囲む「口の字型平面」を基本とし、正面東西の両翼部が「口の字」から突き出ている類例がない平面形である。
 - 内部構成は執務環境の確保を優先した廊下の配置をしており、平面や外観の左右対称性にこだわることなく、機能性・実用性を重視。
- 歴史意匠的価値
 - 外観は全体的に古典的で端正なデザイン。正面部分は 3 層構成（基壇部、胴部、頂部）を基本とする間口約 106 m に及ぶ長大な壁面を正面玄関がある中央部分と東西の両翼部を突出させ、壁面を 5 つに分節している。
 - 内部空間は、玄関ホール・中央階段まわりや廊下、知事室や旧貴賓室など創建時の姿を良く留めている。執務室は間仕切りが大きく変更されているが、天井の梁型を生かした意匠が残る部分も多い。
- 建築技術的特徴と課題
 - コンクリート強度、中性化の進行状況、鉄筋の腐食状況など、築 87 年を経過した建物としては非常に良好な状態であり、当時の施工技術の高さが伺え、今後も長期にわたる継続使用が可能。
 - 耐震性については耐震補強済みであるが、耐震グレードとしては官庁施設の総合耐震・対津波計画基準における「構造体Ⅲ類」相当であり、大地震時に構造体の一部損傷が懸念される。
 - 液状化対策がなされていないため、大地震時の不同沈下や基礎の損傷が懸念される。
- 都市景観・まちづくりの観点からの価値
 - 旧東海道沿道の歴史的街並みとともに、大津市中心部の景観上の重要な建築と言える。正面部分は前庭が十分確保されており、ファサードと相まって高いシンボル性を有する。
 - 来庁者の主要動線である JR 大津駅からは、新館、新新館、東館等が建ち並び、本館の良さが分かりにくい状況。



正面全景



知事室



京町通りとの交差点付近からの見え方



大津駅からアプローチする時の見え方

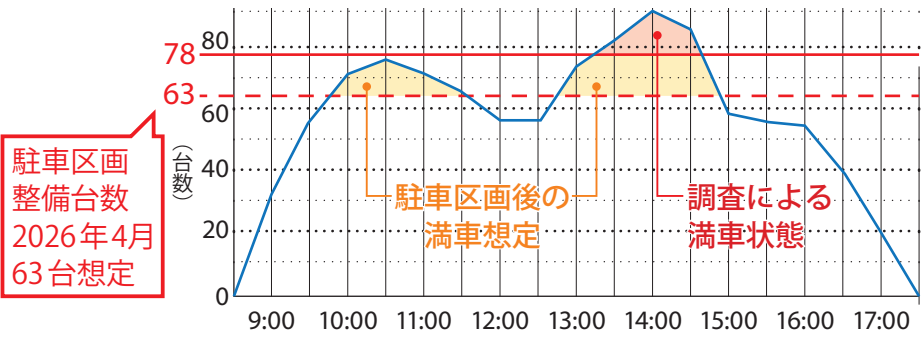
(5) 危機管理機能について

課題		取り組みの方向性		
地震・水害に対する建物性能の向上や災害対応スペース不足の解消		各被害想定に対して時間軸を踏まえて「短期・中期・長期」の整理が必要		
課 題		短期的取組み	中期的取組み	長期的取組み
建物性能の向上	構造体		既存庁舎の耐震性向上。	耐震性が高く、浸水にも強い
	建築非構造部材		少なくとも大きな補修を行うことなく継続使用できるレベルを目指す。	新たな庁舎の整備
	建築設備	継続的な更新・改修		効率的な行政運営を考えた施設の集約化
	地盤の液状化		地盤改良の検討	新庁舎を整備する場合、災害時に即応が求められる部署が入居する棟については、Ⅰ類相当の耐震性として検討
	杭の性能		杭増設の検討（新館・北新館）	
	浸水対策	止水板設置		
	本庁舎の被災	近隣施設の代替庁舎確保		
スペース不足の解消	受援スペース等	新館・東館の大会議室活用等（仮称）第二大津合同庁舎との連携	災害対応できる執務室へのリニューアル	
	来庁者等の滞留スペース		一定の広さを有した一時的な避難等のスペースの確保（庁舎の内外）	施設の集約により生まれる空地の確保により、駐車場や県民利用スペースを整備
	駐車場	応援車両・緊急車両のための代替駐車場確保	駐車スペースの増設（大型車両も考慮）	
懸念事項		被害が長期化すると、代替庁舎の使用継続や庁舎機能が分散することにより支障がでる可能性がある。	工事中の代替庁舎 新館・北新館の杭増設は作業ヤードを確保できないことから、現実的には困難	

(6) 駐車場調査の概要

来庁者の多い「平常業務＋イベント開催時」の駐車場状況を調査

現 状	課 題
- 南側駐車場：利用頻度が最も高く一時的に満車状態 - 平常時における駐車台数は概ね満足しているが、余裕はない。 - 南側駐車場は、駐車区画整備により、駐車台数が 63 台（15 台減）となる。	イベント開催時は、満車を想定した警備員増員や分かりやすい誘導案内サイン等の検討が必要



南側駐車場のイベント開催時の調査状況



満車時の状態

参考 滋賀県庁舎等のあり方検討懇話会委員

氏 名	役 職 等
あいざわ みちよ 相 澤 三千代	日本労働組合総連合会滋賀県連合会 事務局長
あらき ゆうこ 荒木 裕子	京都府立大学生命環境科学研究科 准教授
いしい ふとし 石井 太	湖北工業株式会社 代表取締役社長
いちえん たいせい 一 圓 泰 成	株式会社文教スタジオ 代表取締役
かさはら かずと 笠 原 一人	京都工芸繊維大学デザイン・建築学系 准教授
きょうらく まほこ 京 樂 真帆子	滋賀県立大学人間文化学部 教授
ことう ひろき 古藤 裕樹	株式会社滋賀銀行営業統轄部 地域振興グループ担当部長
たかはし けんたろう 高 橋 健太郎	一般社団法人滋賀県医師会 会長
たにぐち いくみ 谷 口 郁美	社会福祉法人滋賀県社会福祉協議会 副会長
なかじま せつこ 中 嶋 節子	京都大学大学院人間・環境学研究科 教授
みさき こうた 三 崎 広 大	公募委員
みやもと まり 宮 本 麻里	合同会社 L0C0 代表
やまぐち ひでふ み 山 口 秀 富美	びわ湖放送株式会社企画局 局長
よしとみ しんた 吉 富 信太	立命館大学理工学部 教授

計14名