行財政・医療福祉対策特別委員会資料２－１
令和８年（2026年）10月13日
総務部財政課財産活用推進室

新高島合同庁舎の整備について

1　趣旨

滋賀県県有施設更新・改修方針（R8～R17）に基づき、高島合同庁舎、高島健康福祉事務所および高島警察署の一体的な整備に向け、基本理念、基本方針、導入機能等の基本的な方向性を示す「新高島合同庁舎整備基本構想」の策定を行う。

2　対象施設の概要

施設	建築年	延床面積
高島合同庁舎	昭和42年他	3,892.12㎡
高島健康福祉事務所	昭和53年	1,094.14㎡
高島警察署	昭和49年	1,638.21㎡

3　ポイント

■　基本理念

- つながる　地域やまちづくりに貢献できる庁舎
- まもる　災害に強く、持続可能で環境に配慮し利用しやすい庁舎
- まとめる　地域全体を俯瞰し、複数施設を集約化した庁舎
- かわる　デジタル化・リモート化等、将来を見越した庁舎

・　県民の利便性向上や各分野の連携強化、建設費および維持管理コスト削減の観点から、全国で初めてとなる行政庁舎と警察署の合築による整備を検討
・　職員が能力を最大限に発揮できるよう、柔軟な働き方に対応した執務環境を整え、働きやすさややりがいの向上、質の高い行政サービスの提供を図る。
・　単なる行政庁舎にとどまらず、高島地域の活性化やまちづくりへの貢献なども含め、これまでにない将来のモデルとなる庁舎を目指す。
・　スマートシュリンクの視点に立ち、施設の集約化・規模の適正化により生み出した効果を地域課題への対応や新たな機能の付与に活用し、地域活性化につながる好循環を目指す。

4　今後の予定

年	月	内容
R8年度(2026年)	10月	委員会報告(原案)
	３月	委員会報告(最終案)

新高島合同庁舎整備基本構想
概要版

1．基本構想の位置づけ

- 基本構想では、基本理念・基本方針、大枠の導入機能、それらに基づく施設規模や整備エリア、概算事業費等について検討します。
- 次年度以降、基本構想を更に具体化して詳細な整備内容を検討する基本計画を策定し、その後、基本設計、実施設計、工事へと進めていく予定です。

○ 対象となる施設

- 以下の３施設を対象としますが、県民の利便性向上に資することが期待される施設については、県有施設に関わらず複合化も含め検討します。

施設	所在地	建築年	延床面積	入居所属
高島合同庁舎（庁舎）	高島市今津町今津1758番地	S42年他	3,892.12㎡	• 総務事務・厚生課 高島総務経理係 • 高島環境事務所 • 西部・南部森林整備事務所 高島支所 • 高島農業農村振興事務所 • 高島土木事務所 • 会計課高島地域会計係
高島健康福祉事務所（保健所）	高島市今津町今津448番地45	S53年	1,094.14㎡	• 高島健康福祉事務所
高島警察署（警察署）	高島市今津町中沼2-4	S49年	1,638.21㎡	• 高島警察署

庁舎(本館)

保健所

警察署

2．現状と課題

（1）高島地域の現状

- 道路状況やＪＲ湖西線ダイヤの脆弱さ、人口減少のほか、地域資源を活かした交流人口の拡大や地域の魅力発信が課題となっています。
- 行政サービスの提供拠点としての役割に加え、高島地域の振興や地域活性化、まちづくりに資する役割が求められています。

（2）施設の老朽化

- 庁舎で築59年、警察署で築52年を経過し、建物内外の至る所に劣化が見られ、設備機器・設備配管についても劣化による機能低下が見られます。

（3）来庁者の快適性・バリアフリーの不足

- 現在の施設では、来庁者の快適性や現在求められるバリアフリー性能への対応に課題があります。

（4）災害に対する備え

- 大規模災害時には、県職員や応援組織が参集することとなりますが、拠点（庁舎）が分散しているほか、一体的に活動できるスペースや駐車スペースを確保することが困難であるため、関係機関との速やかな連携や受援体制確保の面で課題があります。

（5）執務機能

- 業務内容に応じた多様な働き方に対応していないほか、セキュリティやプライバシーの面で課題があります。
- デジタル技術を活用した業務効率化や県民サービスの向上に対応した執務環境を整える必要があります。

（6）まちづくりへの貢献

- 高島警察署敷地は、優れた立地特性を有しており、敷地の有効活用による回遊性の向上や賑わいの創出に期待がかかります。
- また、高島市の駅周辺のまちづくりの動向を踏まえた検討が必要です。

3．庁舎整備の必要性

- 築50年以上経過した現庁舎は、老朽化に伴う修繕・改修コストが今後さらに増大することが予想され、課題の解決に向けて、抜本的な対策として、**庁舎の再整備を行うことが妥当**と考えられます。

4．基本理念

- 新庁舎は、県民の利便性を高めるとともに、平常時・災害時における土木、保健、警察の各分野の連携向上や、建設費と維持管理費のコスト削減を図る観点から、庁舎、保健所および警察署の合築による整備を検討します。
- 職員が能力を最大限に発揮できるよう、柔軟な働き方に対応した執務環境を整え、働きやすさややりがいの向上、質の高い行政サービスの提供を図ります。
- 人口減少が進み社会構造が大きく変化する中、単なる行政庁舎にとどまらず、高島地域の活性化やまちづくりへの貢献なども含め、これまでにない将来のモデルとなる庁舎を目指し、基本理念を以下のとおり定めます。

つながる	地域やまちづくりに貢献できる庁舎	まもる	災害に強く、持続可能で環境に配慮し利用しやすい庁舎
まとめる	地域全体を俯瞰し、複数施設を集約化した庁舎	かわる	デジタル化・リモート化等、将来を見越した庁舎

5-6．基本方針と導入機能

基本方針１　安全・安心な庁舎　まもる

【導入機能】

(1) 業務が継続できる耐震性能等の確保
国が定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準じ、最適な構造形式等を検討します。

(2) 地方本部機能の整備
大規模災害時に災害対策地方本部等が円滑に活動できるよう、必要な設備・機器等を備え、平常時には会議室等としても活用できる広いスペースの設置、駐車スペースの確保を検討します。

(3) 災害時の業務継続に必要な設備等の確保

(4) 防災備蓄倉庫等の整備

(5) 原子力防災機能の確保等
関係機関との迅速な連携・情報共有や、緊急時モニタリング等の必要な活動が円滑に実施できる機能等について検討します。

(6) 帰宅困難者等の一時的な受け入れ施設としての活用

基本方針２　誰もが利用しやすい庁舎　まもる

【導入機能】

(1) 窓口機能
各種手続きや相談等に来庁された方が快適で安心して利用できる環境の整備を検討します。

(2) 待合スペース
ゆとりある待合スペースの設置を検討します。

(3) 多様な来庁者の利用を想定した環境整備
わかりやすい動線や案内板、サイン等の設置、プライバシーの配慮を考慮した動線を検討します。

(4) 安全性・利便性・機能性に配慮した駐車スペースの確保等
駐車スペースは来庁者の動線に配慮し、駐車区画は利便性やプライバシー、セキュリティ対策を考慮したものとなるよう検討します。

基本方針３　環境に配慮した庁舎　まもる

【導入機能】

(1) ZEBの取組
自然エネルギーの活用や高効率設備の選定など、ZEB Ready以上の省エネ水準の確保等について検討します。

(2) 省エネルギー性能の向上
アクティブデザインやパッシブデザインを導入することで、快適な空間と高い省エネルギー性の両立を図ります。

(3) 再生可能エネルギーの利用推進

(4) 機器・設備運転管理システムの導入
エネルギー消費量の可視化を図るとともに、省エネ技術の普及啓発を図る設備等の導入を検討します。

(5) 県産材(木材)の利用推進
施設利用者の目に触れる機会が多い部分や木材の特性を活かせる部分について、県産木材の利用を図ります。

基本方針４　機能的で将来の変化に柔軟に対応できる庁舎　かわる

【導入機能】

(1) 働き方の変化に対応した執務スペース
各地方事務所の業務特性に応じた諸室配置や、将来の組織改編に柔軟に対応できる執務スペースを検討するとともに、ABWの導入についても検討します。

(2) 将来の変化に対応した行政サービスの提供
DXの進展による業務のデジタル化や電子申請・電子納付の普及等を想定し、リモート窓口の導入など、デジタル技術を活用した行政サービスの提供について検討します。

(3) 会議スペース

(4) 書庫・倉庫スペース

(5) 福利厚生スペース

(6) セキュリティ対策
ゾーニングを明確にするとともに、セキュリティ機能を高める配置等を検討します。

基本方針５　効率的な施設運営と連携強化を実現する庁舎　まとめる

【導入機能】

(1) 維持管理の効率化に配慮した施設計画

(2) 連携強化を実現できる機能的な施設配置
各機関が平常時・非常時に円滑かつ効果的に連携して対応できる配置計画を検討し、業務の効率化や組織間の連携強化を図ります。

(3) 県民の利便性向上
県民の利便性の向上に資することが期待される施設については、県有施設に関わらず複合化も含め検討します。

●整備イメージ例

基本方針６　地域やまちづくりに貢献する庁舎　つながる

【導入機能】

(1) 高島市との連携
高島市が進める取組との連携を図り、北部振興の観点からも、高島地域の活性化に寄与する機能について検討します。

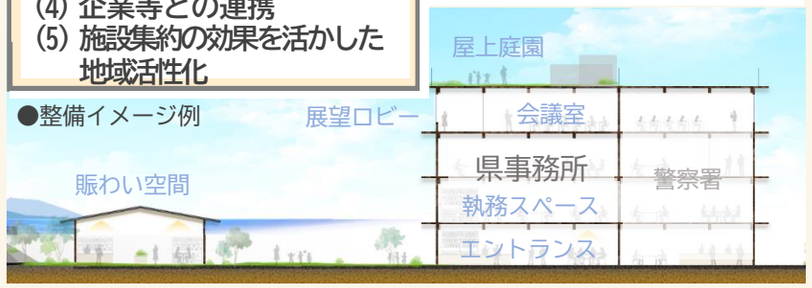
(2) 地域やまちづくりへの貢献
庁舎の配置や建築・空間構成の工夫により、地域の魅力を感じることのできる空間の創出について検討します。

(3) サテライト機能

(4) 企業等との連携

(5) 施設集約の効果を活かした地域活性化

●整備イメージ例



7．施設規模・整備エリア

●施設規模

- 旧総務省基準や想定面積の積み上げにより試算を行った結果から、基本構想における新庁舎の延床面積を約7,600㎡と想定します。
- 上記面積には、地域やまちづくりに貢献する新たな機能や、県施設以外の施設を複合化した場合に必要となる面積は含まれていませんが、これらの面積については、今後、基本計画の中で示すこととします。

内訳	現状面積	想定面積	想定面積の考え方
事務室	1,185㎡	920.2㎡	国土交通省基準および旧総務省基準の平均値
会議室	635㎡	470㎡	他自治体庁舎の面積等を参考に算出
倉庫	270㎡	400㎡	ヒアリングにより必要分を算出
その他諸室	1,443.5㎡	1,181.3㎡	ヒアリングにより必要分を算出
機械室	257.5㎡	257.5㎡	現行と同規模を計上
玄関・廊下・階段・トイレ等	1,075㎡	1,035.7㎡	面積の 35%相当
車庫	120㎡	150㎡	25㎡×６台分
合計	4,986㎡ (37.5㎡/人)	4,414.7㎡ (33.2㎡/人)	

	現状面積	想定面積
庁舎・保健所	4,986㎡	約4,400㎡
警察署	1,638㎡	約3,200㎡

新庁舎の延床面積 約7,600㎡

●整備エリア

- 庁舎を整備する敷地は、県民の利便性、高島市の意向、職員の通勤のしやすさ、交通アクセス等を踏まえ、以下の３か所を候補地として整備パターン案を作成しました。
- 整備パターン案の比較評価をもとに、高島市等の関係機関と協議の上、今後有力な整備パターンを検討します。

番号	敷地	所在地	敷地
1	県有地(現警察署敷地)	高島市今津町中沼2-4	9,273㎡
	県有地(現保健所敷地)	高島市今津町今津448番地45	
2	高島市市有地A	高島市今津町今津448番地20	約24,650㎡
3	高島市市有地B	高島市今津町今津448番地11	約10,800㎡

8．事業費

- 建設単価を１㎡当たり80万円～100万円とした場合の建設費および設計・工事監理費の概算額は以下のとおりです。

延床面積	建設費	設計・工事監理費	合計
約7,600㎡	約60.8億円～76.0億円	約2.4億円～3.0億円	約63.2億円～79.0億円

- 発注時期を見据え、近年の物価上昇率を加味して算出した場合は、以下のとおりです。施設の機能充実を図りながらも、財政状況等を踏まえ、事業費の抑制についても検討します。

延床面積	建設費	設計・工事監理費	合計
約7,600㎡	約76.4億円～95.6億円	約2.9億円～3.5億円	約79.3億円～99.1億円

施設集約化による縮減効果

庁舎、保健所および警察署の３棟を建築した場合と、１棟に合築し、施設規模の適正化を図った場合のライフサイクルコストを比較したところ、80年間で約18億円の縮減効果が見込まれます（職員費除く。）。

これら合築整備による施設規模の適正化や維持管理の効率化により生み出された効果を活用し、地域やまちづくりに貢献する新たな機能や、県公共施設のサテライト機能等の整備について検討します。

9．整備手法

- 整備手法は、設計、施工をそれぞれ個別に発注する従来方式に加えて、民間の資金やノウハウを活用する PPP/PFI 方式等を活用することが考えられます。今後、基本計画の策定時に、効果が高い整備手法の選定を行います。

10．今後の進め方

- 庁舎、保健所および警察署の必要面積や備えるべき機能等を整理した上で、周辺地域のまちづくりとも調整を図りながら、最も効果的な整備が進められるよう、基本計画において候補地の選定を行うこととします。また、本基本構想に記載した施設規模・導入機能、概算事業費等については、基本計画において精査することとします。
- 事業の進捗状況等については、随時、県ホームページなどで県民の皆様にお知らせしていきます。
- 引き続き、庁内関係所属や関係機関との連携・調整を図りながら、庁舎整備に向けて検討を進めます。

新高島合同庁舎整備イメージ例

安全・安心な庁舎

- 業務が継続できる耐震性能等の確保を検討
- 災害対策地方本部等が円滑に活動できるよう、必要な設備・機器を備えるほか、平常時は会議室としても活用可能な広いスペースの設置や駐車スペースの確保を検討

防災倉庫(愛知県豊田加茂総合庁舎)

間仕切り可能な会議室(千葉県山武合同庁舎)

来庁者エリア

- ゆとりある待合スペースの設置など、**来庁者が快適で安心して利用できる**環境の整備を検討
- わかりやすい動線や案内板、サイン等の設置を検討

ゆとりある待合スペース(近江八幡市役所)

授乳室の設置(岐阜市役所)

執務エリア

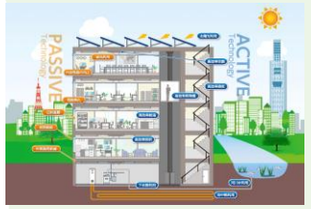
- 将来の組織改編に柔軟に対応できる執務空間とABWの導入を検討
- デジタル技術を活用した行政サービスの提供について検討

ABWの一例(画像提供：コクヨ(株)様)

リモート窓口の導入(新長田合同庁舎)

環境に配慮した庁舎

- 自然エネルギーの活用や高効率設備の導入等により、**ZEB Ready以上の省エネ水準の確保**を検討
- アクティブデザイン・パッシブデザインの導入により快適な空間と高い省エネルギー性を両立



施設の集約化・複合化

- 行政庁舎と警察署の合築は、**全国初の取組**
- 県民の利便性向上に資することが期待される施設については、**県有施設に関わらず複合化も含めて検討**

賑わい空間

○ 高島市との連携

- 高島市の**近江今津駅周辺地域のまちづくりの取組と連携**

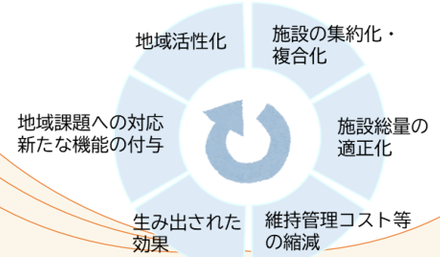
○ 地域やまちづくりに貢献

- 建築・空間構成の工夫等による**地域の魅力を感じることのできる空間の創出**について検討

○ サテライト機能・企業等との連携

- 企業等との連携を図り、**来訪の契機となる施設の整備等について検討**

屋上庭園(京都市役所)
今津港
展望ロビー
にぎわいひろば(奈良県五條市役所)

施設集約の効果を活かした地域活性化

施設の集約化・規模の適正化により生み出された効果を活用し、地域課題への対応や新たな機能の付与を検討し、好循環を図る。