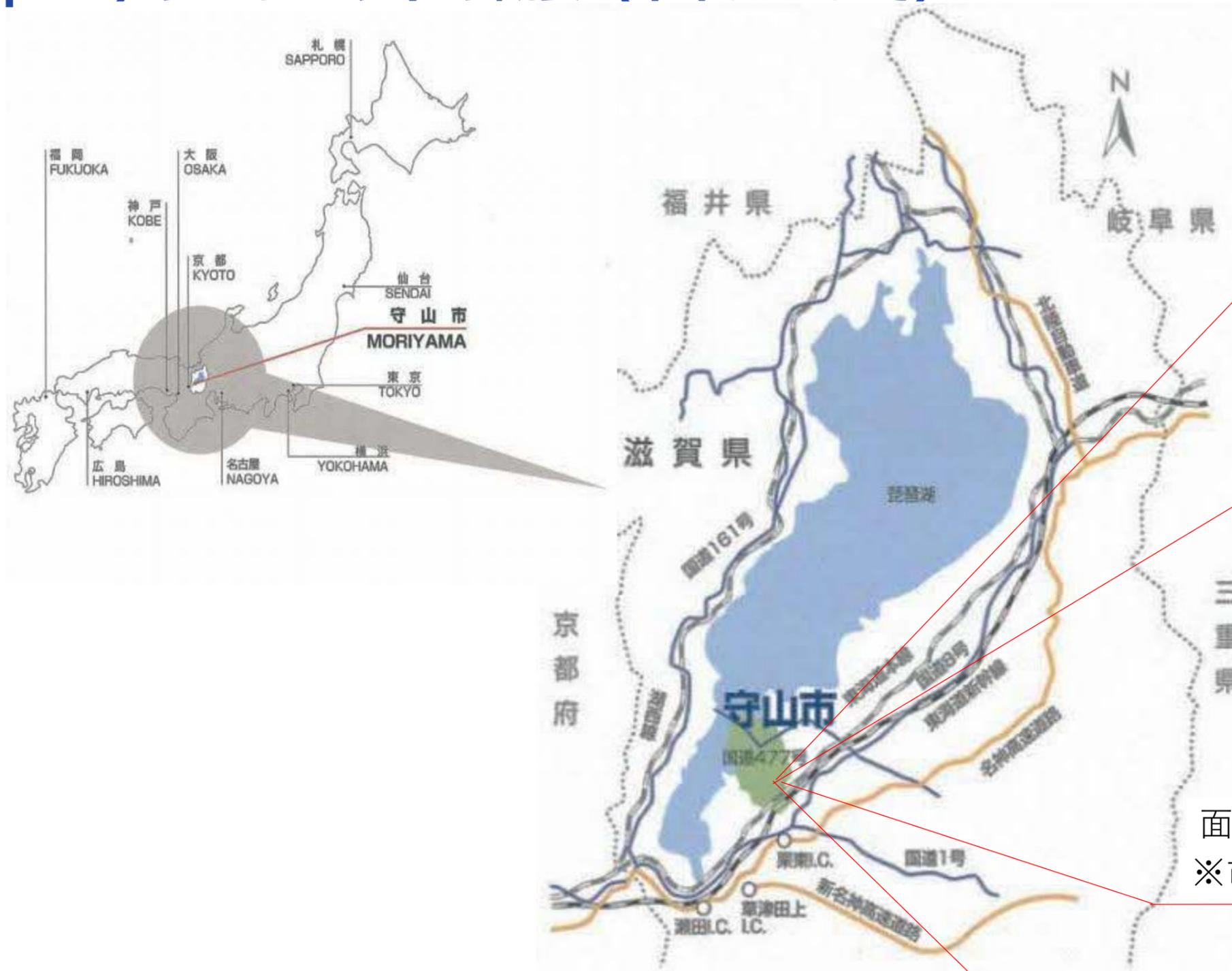




守山市役所新庁舎

| 1-1) プロジェクトの概要 (本市について)



2020年7月1日 市制施行 50周年
※守山は、比叡“山”の東の鬼門を
“守”るまちが由来

市制施行

人口 86,135人 / 世帯数 35,964世帯

人口情報
(12/31現在)

面積 約55km² (うち陸地面積 約45km²)
※市内の高低差 約20mのフラットな地形

地形

J Rで京都まで27分、大阪まで57分の好アクセス
※大都市のベッドタウンとして成長

アクセス

1-1) プロジェクトの概要 (建替え経緯)

本市の旧庁舎は1965年に建築（築58年）され、老朽化が著しく、耐震強度不足や庁舎機能（防災拠点や福祉部局など）の分散、開庁当初に比べ人口が増加（3.5万人→8.6万人）し職員数も増加したことで狭隘となっているなど時勢的、機能的にも課題があることから、新庁舎を建設し課題解決することとしました。

耐震強度不足

狭隘化

行政機能分散



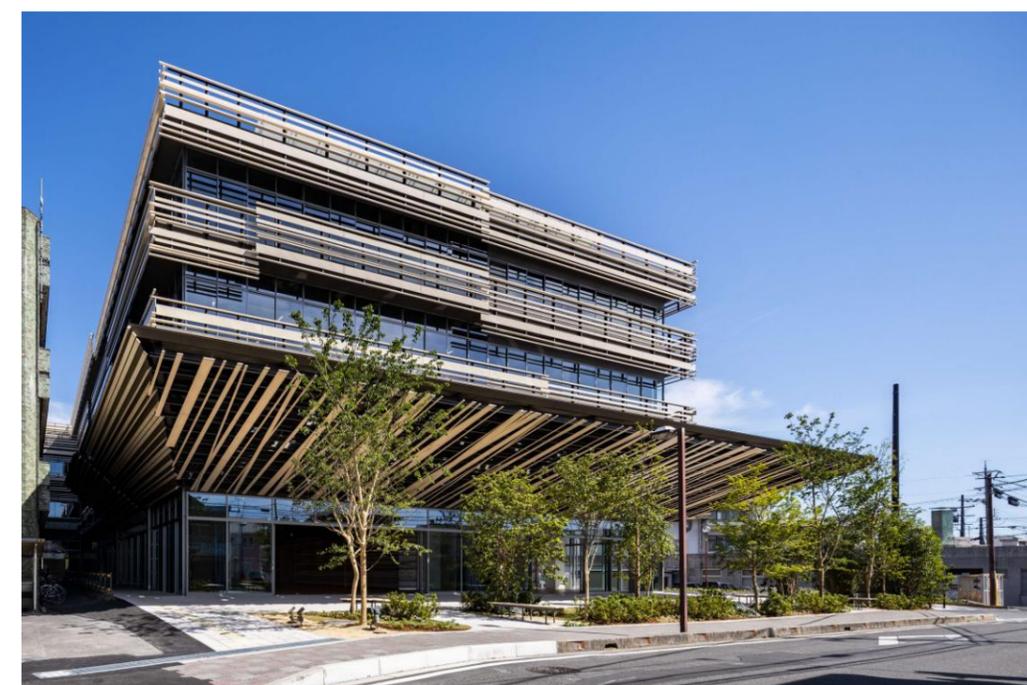
新庁舎建設



旧庁舎

<スケジュール>

- R 2 年 6 月 基本設計 完了
(設計業者 隈・安井設計共同企業体)
- R 3 年 12 月 実施設計 完了
(設計業者 竹中工務店)
- R 4 年 1 月 本体工事 着工
(工事業業者 竹中工務店)
- R 5 年 5 月 竣工
- R 5 年 8 月 新庁舎にて業務開始**
- R 6 年 3 月 旧庁舎の解体工事 完了
- R 7 年 3 月 外構整備工事 完了



新庁舎

| 1-1) プロジェクトの概要 (コンセプト)

新庁舎コンセプト

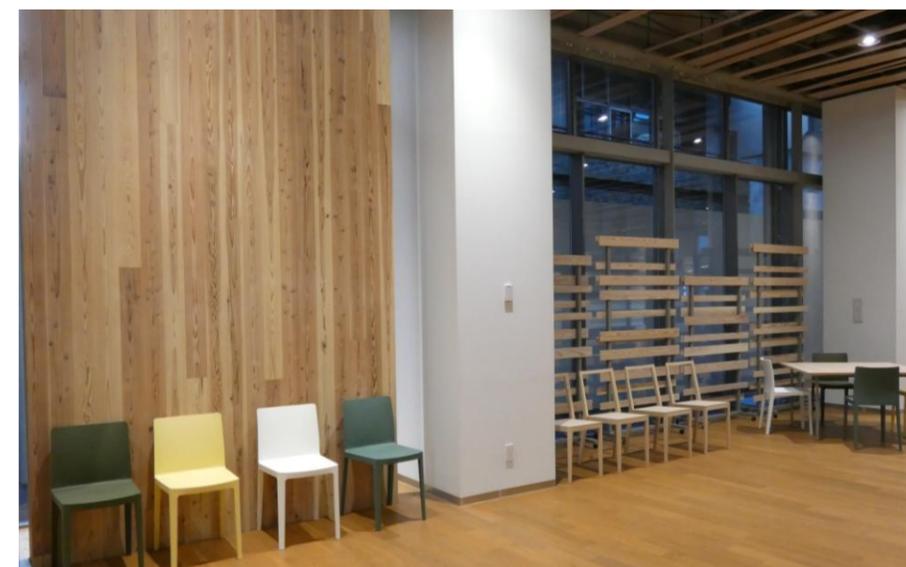
『つなぐ、守の舎 (もりのや) 』

<新庁舎建設における5つの基本方針>

- ① “ワンストップ”で、誰もが利用しやすい庁舎
→行政機能の集約
- ② 災害に強く、市民の安全・安心を支える庁舎
→BCPを考慮した建設計画
- ③ 市民に開かれ、市民が集える場と楽しい“コト”がある庁舎
→街道広場、カフェ
→市民活動展示スペース、インフォメーションウォール
- ④ 働きやすく、機能的でコンパクトな庁舎
→CASBEE ウェルネスオフィスSランク
→ペーパーレス、フリーアドレスに対応した新オフィス
- ⑤ 環境と未来の世代にやさしい庁舎
→省CO2技術の導入による **ZEB Ready 庁舎**
→地域特性を活かしたパッシブデザイン
→地産地消を意識した部材選定



カフェ



CLT耐震壁

1-1) プロジェクトの概要 (フロア構成)

< フロア構成 >

- 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

- 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



< 新庁舎の概要 >

延床面積：12,990㎡

階数：地上4階建て

構造：鉄骨造

- 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

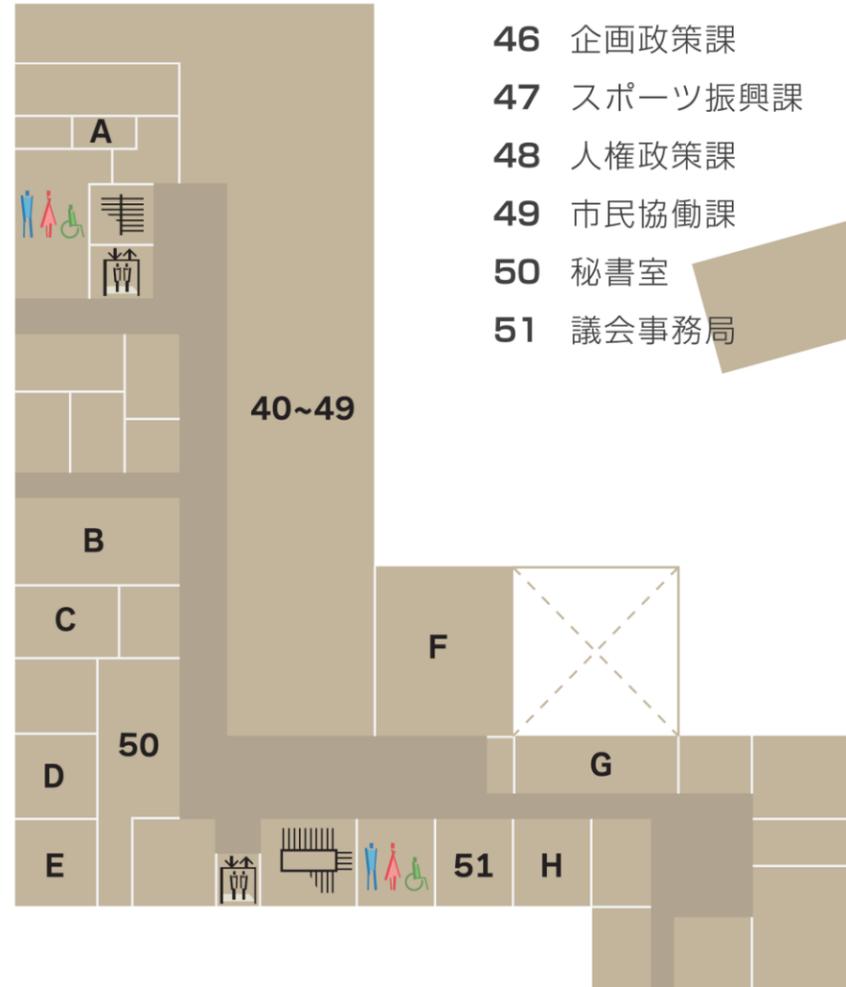


議場

| 1-1) プロジェクトの概要 (フロア構成)

< フロア構成 >

- 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



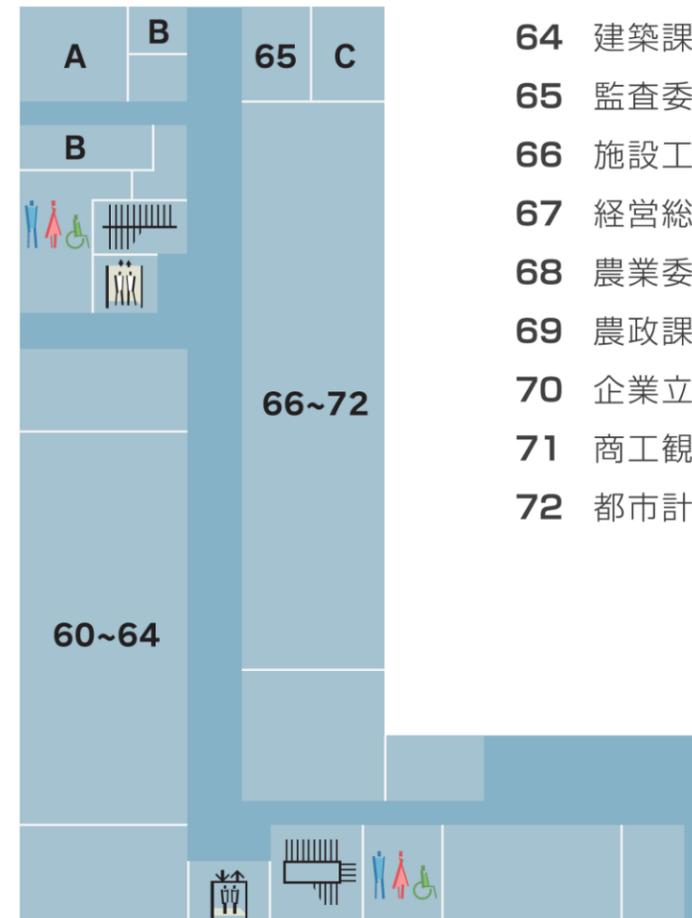
3F

- 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



3階執務スペース

- 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

| 1-1) プロジェクトの概要 (新庁舎の特徴)

① 内外観

- 建物のボリュームを1階→4階へと階段状に高くすることで、周囲への圧迫感を低減
- 木質感を多用することで、やわらかで温かみのある内外観とし、市民にとって愛着を持ってもらえる施設を目指す。
- 外装のルーバーはバルコニーの手すりと同様に、庁舎内部への日射遮蔽と両方の役割を担っている。また、アルミ製木調ルーバーとすることで、維持・メンテナンス性に配慮



外観

② 地産地消の取組

- 食肉の副産物として、廃棄されていた近江牛革を使用し応接室のソファの背もたれや座面に活用
- びわこ材として認証を受けた県内産スギ材をCLT耐震壁や、議場の家具に使用
- 琵琶湖岸に茂っている葦（ヨシ）をチップ化し、和紙にすき込み、葦クロスとして壁仕上げ材に使用



1階 待合スペース



応接室

1-1) プロジェクトの概要（新庁舎の特徴）

③ フレキシビリティの向上による快適で高い生産性を発揮できる執務ゾーンの実現

- 執務ゾーン内の無柱化によるレイアウト形成の自由度の向上
- 「窓口係」「企画・総務系」「技師・設計系」等、業務タイプ別のオフィスレイアウトを実現することにより、より効率的で働きやすい執務空間を形成
- デュアルモニター席や休憩等に利用できる場所を設けたり、窓際へ集中席を配置するなど様々な席種を設けることで快適性と作業性を両立
- 全館Wi-Fi対応により、場所に縛られない効率的な働き方を実現
- 資料や決済などのペーパーレス化の推進により、およそ50%の印刷枚数削減を実現



フリーアドレスを採用した執務スペース

④ 来庁者の多様性に配慮した快適性とサービス性の向上

- インフォメーションウォールを外部から視認しやすい3カ所の入口付近に配置し、来庁者に様々な情報を発信
- オンライン手続きの推進や、デジタルサイネージに受付状況を映写することで、来庁者の待ち時間を低減し、快適性向上を目指す



来庁者に情報を発信するインフォメーションウォール

プロジェクトは庁舎整備推進室のほか「新庁舎整備推進員」とともに庁内一丸となって取り組みました。滋賀県内初の**CASBEEウェルネスオフィスのSランク**を取得し、供用後も利用実態に応じ見直すことで、省CO2の実現とともに健康性・快適性・効率性等の向上を図っています。

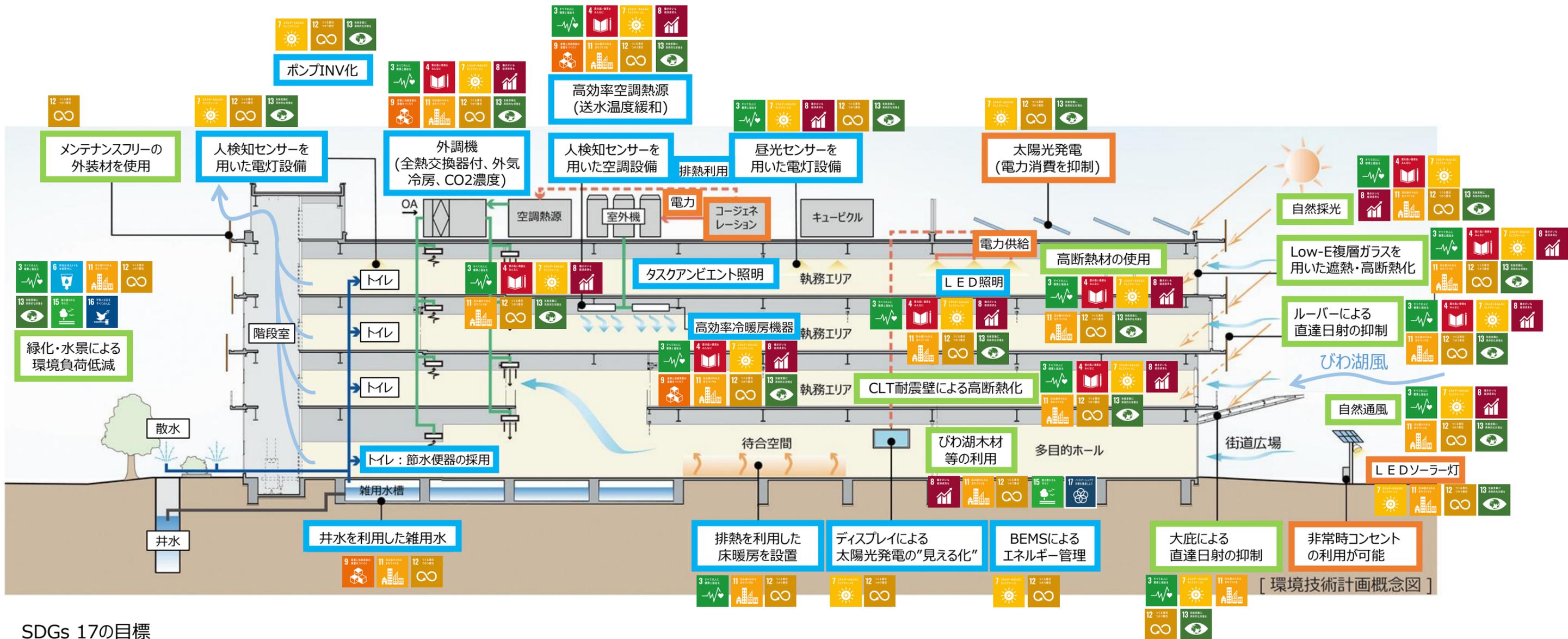
1-2) 省CO2技術の概要①

項目	省CO ₂ 技術	設備等
①地域特性を活かした街並みと調和したパッシブデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・木調ルーバーの大庇やルーバーによる日射量の低減 ・Low-E複層ガラスや高断熱材、CLT耐震壁による高断熱化 ・フルハイトのガラス窓設置による自然採光 ・びわ湖風を取り入れ庁舎全体から階段室を通り抜ける自然換気 ・びわ湖木材等の地元材利用による省CO₂化 	<ul style="list-style-type: none"> ●日射量抑制対策 ・大庇、ルーバー ・地元産木材の利用 ●高断熱化対策 ・Low-E複層ガラス、高断熱材
②省CO ₂ 化と防災力向上	<ul style="list-style-type: none"> ・平常時だけでなく、非常時も想定した熱源の多重化および最適空調制御 ・平常時のCO₂削減効果および災害時の電源確保のための太陽光発電とMCGSの導入 	<ul style="list-style-type: none"> ●熱源設備 ・高効率空調熱源、排熱利用設備 ●電源確保設備 ・MCGS ・太陽光発電 ・蓄電池
③先導的で普及性の高い技術の導入と運用の最適化	<ul style="list-style-type: none"> ・タスクアンビエント照明方式と用途別照明制御による照明負荷低減 ・中央熱源システムの大温度差と各ポンプのインバータ化による搬送動力低減 ・人感センサーを用いた空調制御 ・冷温水温度設定緩和によるエネルギー効率の向上 ・使用状況に応じた外気処理制御によるCO₂の削減 	<ul style="list-style-type: none"> ●照明設備 ・タスクアンビエント照明 ・各種制御(調光、在室検知他) ●空調制御 ・全熱交換器 ・各種制御(インバータ、外気処理)

新庁舎では市内外への波及効果を高めるために平常時・非常時ともに効果のある汎用性・普及性の高い省CO₂技術を中心に採用し、これらを適切に組み合わせ、最適化（チューニング）することで最大限の一次エネルギー消費量の削減を行います。

| 1-2) 省CO2技術の概要②

- ① 地域特性を活かしたパッシブデザイン
- ② 省CO2技術の導入によるZeb Ready, ウェルネスオフィスの実現
- ③ 平常時の省CO2及び災害時の電源確保のための創エネシステム



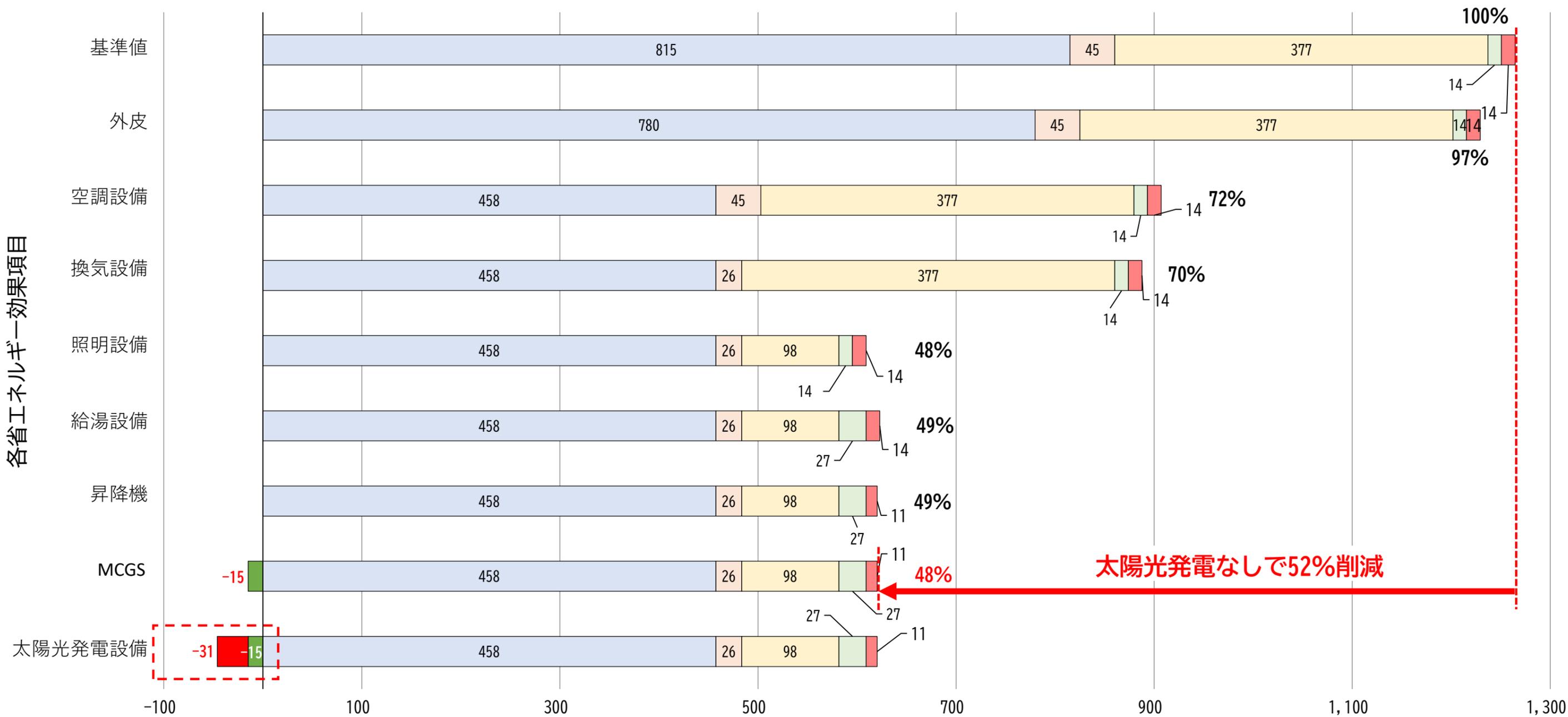
SDGs 17の目標



本事業により達成されるCO2削減量は、**386ton-CO2/年**。これは本市所有の公共施設にて掲げている削減目標120ton-CO2/年の**約3.2倍**となっており、目標を大幅に達成する見込みです。

1-3) 省エネ効果に関する説明 (ZEB Ready)

- 各項目の省エネルギー効果を合計すると基準値に対し**BEI=0.48**を達成。太陽光発電を含めると**BEI=0.45**に達する。
- 太陽光発電設備の容量は40kW、コージェネレーションシステムは70kw (35kW×2台) を設置。



太陽光発電を加えると55%削減

太陽光発電なしで52%削減

□ 空調設備

□ 換気設備

□ 照明設備

□ 給湯設備

□ 昇降機

□ MCGS

外皮性能	BPI	0.80
------	-----	------

空調	BEI/AC	0.56
----	--------	------

換気	BEI/V	0.62
----	-------	------

照明	BEI/L	0.26
----	-------	------

給湯	BEI/HW	2.01
----	--------	------

昇降機	BEI/EV	0.81
-----	--------	------

1-4) 実績（これまでの取組）

① エネルギーマネジメント会議

市・施工者・ビル管理業者などにより竣工時から現在に至るまで毎月開催。
庁舎の使い方や気候条件に合わせ、空調機器の特性を最大限引き出せるベストセッティングを見出すため、分析とチューニングを続けています。

② 照度実験

執務空間の照度を職員に体感してもらいベースの照度を500lxに設定。補助照明を併用することで全ての職員が働きやすい明るさ環境を実現しました。
また、令和6年度には500 lx → 450 lx → 400 lx と設定変更し、執務に支障の無い明るさを模索。

③ 中間期の自然通風

春・秋の中間期には空調機器を停止し、自然通風により室内環境を維持しています。
令和6年度には庁舎内の各所にセンサー（気温・湿度・CO2濃度）を配置し、自然通風による換気状況を測定し、その有効性を確認しました。

④ 利用者アンケート

来庁者および職員を対象に年に2回（夏・冬）快適度アンケートを実施。
省エネ性と快適性を両立させるための参考としています。

分析および検証に留まることなく、検証結果に基づき、実際に運用するなかでの利用実態に応じた最適化（チューニング）を実施、見直すことで、持続可能な環境配慮型庁舎を実現します。