

（仮称）松本市役所保健所庁舎 整備基本計画（案）

令和7年 月

松本市

目 次

I	計画策定の背景と趣旨.....	1
II	第2段階の保健所	2
1	整備の方向性.....	2
(1)	基本理念.....	2
(2)	整備方針.....	2
2	現在の保健所事業の概要.....	3
(1)	保健所職員配置状況（保健総務課、健康づくり課、保健予防課、食品・生活衛生課） ...	3
(2)	保健所職員配置状況（食肉衛生検査所、保健センター）	4
(3)	施設概要.....	4
(4)	借用施設における課題.....	4
3	第2段階の保健所の機能.....	5
(1)	組織体制（案）	5
(2)	専門施設・機能に関する考え方.....	6
III	窓口機能.....	9
1	窓口の必要性.....	9
(1)	南部地域における窓口機能の設置.....	9
(2)	新庁舎の建設期間中の代替窓口の確保.....	9
2	機能.....	9
(1)	対面とオンラインを組み合わせた新たなワンストップサービス.....	9
(2)	使いやすい窓口カウンター.....	9
(3)	プライバシーに配慮した相談室.....	9
(4)	充実した待合スペース.....	9
(5)	子育て世代への配慮.....	10
(6)	フロントヤードとバックヤードの明確な区分.....	10
3	機能配置のイメージ.....	10
IV	建設地の敷地条件	11
(1)	周辺施設等.....	11
(2)	建設地周辺環境.....	12
(3)	建設地の法規制等.....	13
(4)	洪水ハザードマップ.....	14
V	（仮称）保健所庁舎の規模.....	15
(1)	概算面積.....	15
(2)	駐車場・駐輪場の規模.....	16
VI	配置・階層計画	17
(1)	配置計画.....	17
(2)	階層計画.....	17

VII	構造・防災計画.....	18
	（１）耐震安全性.....	18
	（２）構造形式.....	18
	（３）インフラ途絶への対応.....	19
	（４）浸水対策.....	19
	（５）持続可能な社会構築に寄与する庁舎.....	20
VIII	景観計画.....	20
IX	事業スキーム	21
	1 事業方式.....	21
	2 事業方式の検討.....	22
	（１）定性評価.....	22
	（２）定量評価.....	22
	（３）事業スキーム.....	22
X	概算事業費.....	23
	（１）範囲.....	23
	（２）建築工事単価.....	23
	（３）概算建設事業費.....	23
XI	事業スケジュール	24

松本市は、現在の本庁舎の老朽化等に伴う課題を解決するため、市役所新庁舎建設に向けた検討に着手し、平成30年7月に「松本市役所新庁舎建設基本構想」、令和2年2月には「松本市役所新庁舎建設基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定しました。

その一方で、新型コロナウイルス感染症がもたらした社会の変化や、急速に進展したDX・デジタル化によって、基本計画策定からこれまでの間に社会情勢は大きく変化しています。その結果、新庁舎建設に当たっては、従来のように市民が市役所に足を運ぶことを前提とするのではなく、それぞれが利用しやすい場所で質の高い行政サービスを提供することが求められるようになりました。こうした背景を踏まえ、「市民に身近な市役所づくり」という観点から、基本計画を見直すこととしました。

そうした中、基本計画で新庁舎内に設置するとしていた第2段階の松本市保健所（以下「第2段階の保健所」という。）についても、社会情勢の変化や実際の運営経験等を踏まえ、改めて必要な機能、規模及び整備の方向性等を検討した結果、新興感染症や災害発生等に備えるとともに、動物愛護センター機能等を有する保健所を新庁舎外に設置することが望ましいとの考えの下、周辺に福祉施設が集積する南松本に第2段階の保健所を整備することとします。

また、第2段階の保健所の整備に合わせて、人口重心に近く、多くの人が利用しやすい南松本に、以前から市民より要望のあった行政サービス機能（窓口機能）を併設した「（仮称）松本市役所保健所庁舎（以下「（仮称）保健所庁舎」という。）」を建設することとしました。

本計画は、今後、設計を進める上での要件となる事項を定めるものです。

II

第2段階の保健所

1 整備の方向性

松本市では、これまで各種検診の充実や子育て支援、地域に根差した保健活動の展開など、「健康をつくる」施策を積極的に推進してきました。さらに、令和3年4月1日の中核市移行に伴い、これまで長野県が担っていた感染症対策や生活衛生、食の安全、動物愛護等に関する権限が移譲され、「健康を守る」施策を所管することとなりました。

これらの施策の融合を図るため、市では中核市移行に合わせて、長野県松本合同庁舎（以下「合同庁舎」という。）の一部を借用して、第1段階の保健所として位置付ける施設を整備し、松本市保健所（以下「現保健所」という。）を設置しました。設置後は、新型コロナウイルス感染症への対処や、災害時における医療救護活動体制の充実など、市型保健所ならではの機動力と地域との密接な関係性を生かし、迅速かつ的確な取り組みを進めてきました。

しかしながら、現保健所は暫定的な施設であり、合同庁舎の借用は、新庁舎の建設に合わせて松本市が独自に第2段階の保健所を整備することを前提としています。

この度、松本市では「健康をつくる」と「健康を守る」の両面から保健施策の融合を図るとともに、全世代を対象に切れ目のない、きめ細やかな健康支援を実現することを目指し、（仮称）保健所庁舎に第2段階の保健所を整備することとします。新たな保健所は、市民の健康を総合的に支える拠点として、専門性と多機能性を兼ね備えた施設とすることを基本方針とし、以下の基本理念及び整備方針に基づき、整備を進めます。

（1）基本理念

公衆衛生の専門機関として、**市民の健康を「つくる」**
そして**「守る」**ための総合拠点となる保健所

（2）整備方針

1

面的連携を生かし
保健衛生の拠点となる保健所

- 人口重心に近い南松本への保健所設置により、近隣他機関と保健・医療・福祉・子育て等に関する面的な連携を構築し、そのハブ機能を保健所が担うことで、全世代対象に切れ目のない、きめ細やかな健康施策を企画・実践します。

2 健康危機、大規模災害に 的確かつ即応できる保健所	●新興感染症や食の安全等の健康危機に対応できる体制を強化するとともに、大規模災害等の発生時においても、健康危機管理機能を維持し、地域の保健・医療等の調整が果たせるようハード及びソフトを強化します。
3 人と動物との共生を 進める保健所	●「松本市の動物愛護管理に関する基本方針」に基づき令和5年に設置した動物愛護センターの機能を強化し、人と動物との共生に向けた各種施策がより実効的に展開できる体制を整備します。
4 組織の見直しにより、 効率的な施策展開が できる保健所	●現在、合同庁舎と本庁舎に分かれている保健所4課を一体化するとともに、地域医療の充実のために必要な組織を再編し、保健所長指揮の下、専門性の高い業務を高次に融合し、施策を展開します。

2 現在の保健所事業の概要

(1) 保健所職員配置状況（保健総務課、健康づくり課、保健予防課、食品・生活衛生課）

	総数	一般事務職	医師	保健師	臨床検査技師	精神保健福祉士	管理栄養士	歯科衛生士	理学療法士	健康運動指導士	獣医師	薬剤師	会計年度任用職員						
													一般事務職	看護師	保健師	管理栄養士	歯科衛生士	健康運動指導士	獣医師
総数	80	18	1	19	1	1	4	1	2	1	7	5	14	1	2		1	1	1
所長	1		1																
保健総務課	8	5											2	1					
健康づくり課	34	5		13			1	1	2	1			8		1		1	1	
保健予防課	17	5		6	1	1	2						1		1				
食品・生活衛生課	20	3					1				7	5	3						1

(2) 保健所職員配置状況（食肉衛生検査所、保健センター）

	総数	一般事務職	医師	保健師	臨床検査技師	精神保健福祉士	管理栄養士	歯科衛生士	理学療法士	健康運動指導士	獣医師	薬剤師	会計年度任用職員						
													一般事務職	看護師	保健師	管理栄養士	歯科衛生士	健康運動指導士	獣医師
総数	68	2		36			2				9				9	4	2		4
食肉衛生検査所	15	2									9								4
南部保健センター	17			11			1								3	1	1		
北部保健センター	12			9											1	1	1		
中央保健センター	12			7			1								3	1			
西部保健センター	12			9											2	1			

(3) 施設概要

現保健所は、定期建物賃貸借契約によって合同庁舎の一部を借用し、設置しています。また、保健所長を始め、保健総務課、保健予防課及び食品・生活衛生課の3課を配置し、健康づくり課は、市役所本庁舎内に配置しています。

施設概要	建物：657.064㎡（健康づくり課の面積は含めない。）	
	執務室、所長室、大会議室	521.170㎡
	検査室	37.850㎡
	処置室・診察室	56.990㎡
	犬猫舎	41.054㎡
	土地：146.550㎡	
	公用車駐車場	134.550㎡
	廃棄物保管庫	12.000㎡

(4) 借用施設における課題

保健衛生・保健福祉を取り巻く環境が大きく変化する中、松本市保健所では、地域における公衆衛生の水準の向上及び健康基盤の強化を目指して、様々な事業に取り組んでいます。

開所後に第4波を迎えた新型コロナウイルス感染症対応では、松本市が保健所を設置した利点を最大限に生かし、患者対応や疫学調査、施設調査等においてスピード感を持った対応ができた一方、業務を継続する中で様々な課題も見つかりました。

まず、人員に関しては、最大時には平常時の体制に30人を加えた70人超で業務を

行うこととなり、待合スペースを執務室に充てるなど、借用施設ならではの手狭感がありました。

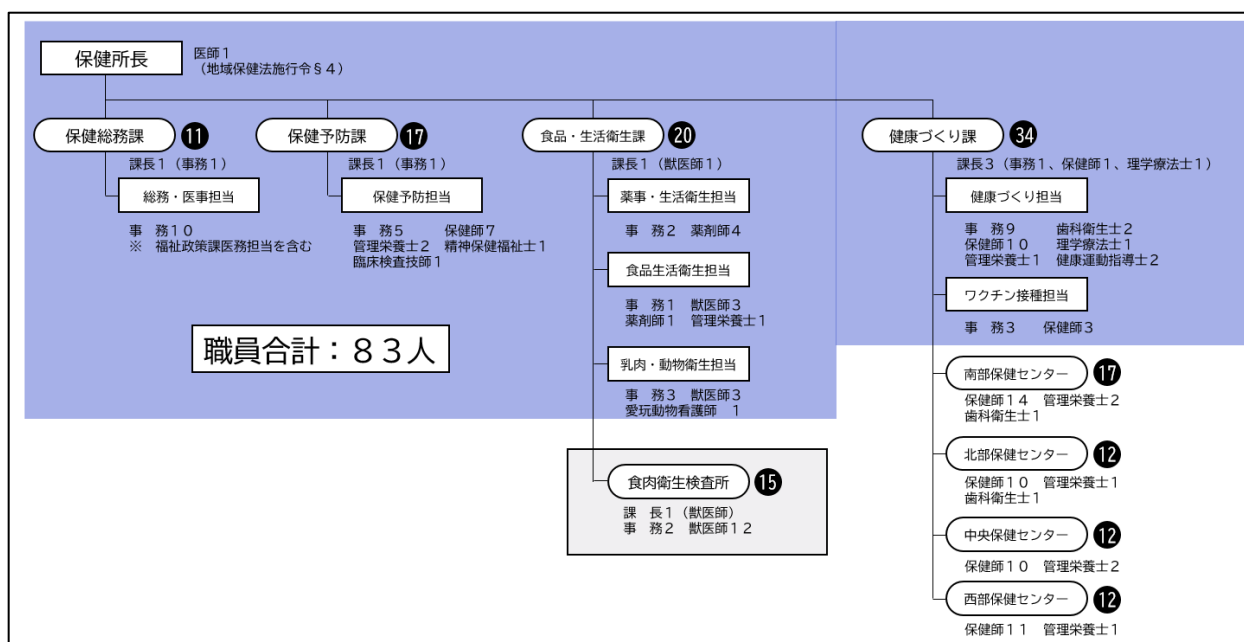
また、診察室及び検査室が執務室から物理的に離れていることから、業務が煩雑になるとともに、H I Vなどの検査においては、特にプライバシーへの配慮が必要であることから、ゾーニングや案内が課題となっています。

加えて、動物保護施設に関しては、長野県松本保健所と共用しているため、十分なスペースの確保が困難な状況です。さらに、令和5年9月から運用を開始した「動物愛護管理センター」は保健所執務室に内包する形態であり、松本市の動物愛護管理に関する基本方針で目指す収容と普及啓発及び連携・協働の拠点としてのセンター機能を確保するためには、一定規模を有する市独自施設の整備が必要です。

3 第2段階の保健所の機能

(1) 組織体制（案）

第2段階の保健所の組織体制について、整備方針に基づき、合同庁舎内に配置する3課に、現在、市役所本庁舎に配置する健康づくり課及び福祉政策課医務担当を含めた体制とすることを想定しています（下図参照）。



(2) 専門施設・機能に関する考え方

ア 松本市動物愛護センター

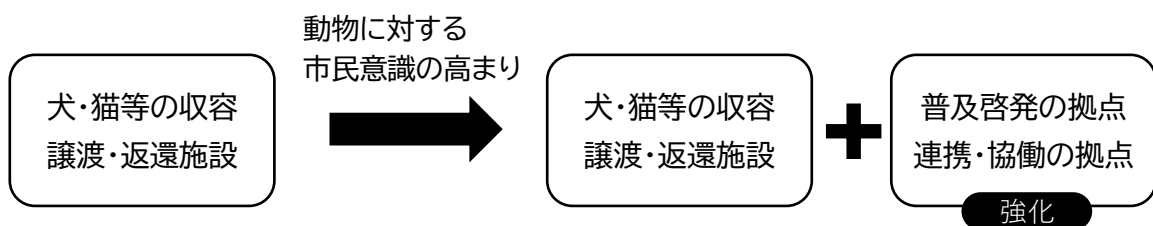
(ア) 基本的な考え方

第2段階の保健所における松本市動物愛護センターは、令和5年度に策定した「松本市の動物愛護管理に関する基本方針」に基づき、関係機関や市民団体とこれまで以上に連携・協働できる機能及び規模を備える必要があります。

そうした機能及び規模を備えた動物愛護センターを整備することで、動物愛護への意識を高め、「人も動物も共に生きる社会」の醸成につなげます。

【これまで】

【現在～これから】



(イ) 整備の方向性

a 設置場所

新たに設置する動物愛護センターは、以下の条件を踏まえ、第2段階の保健所と同じ建物内に設置します。

- 市民の利便性が高い場所

市民（見学者）、動物の飼い主、動物愛護関係者等が気軽に来訪し、人と動物との距離を縮めることができること。

- 保健所に近接した場所

負傷動物の応急措置や收容動物の飼養管理について、食品・生活衛生課の獣医師が迅速に対応できること。

- 関係機関との連携が容易な場所

多頭飼育等のペットに関する問題は、飼い主自身の生活困窮や社会的孤立に起因していることが多いことから、近隣の社会福祉協議会等と連携して対応できること。

b 機能

上記の条件を踏まえ、新たな動物愛護センターは、5つの拠点機能を持つ施設として整備します。

	機能	主な用途	主な利用者
1	普及啓発の拠点	・動物愛護精神の涵養^{かん} ・動物の正しい飼い方の周知、助言指導 ・こどもを対象とした命の教育 ・普及啓発の担い手育成	一般市民 動物の飼い主 児童・生徒
2	連携・協働の拠点	・動物関係者との情報交換、意見交換 ・動物愛護推進員の研修会 ・ボランティア活動への支援 ・地域との連携 ・パートナーシップの構築	動物愛護団体 獣医師会 動物取扱業者 地域住民 福祉関係者
3	相談支援の拠点	・飼育困難となった場合の相談対応 ・多頭飼育問題への対応 ・ペットの飼養相談、健康相談	動物の飼い主
4	譲渡推進の拠点	・譲渡に向けた適正な飼養管理、治療 ・飼養希望者とのマッチング ・動物との交流、ふれあい	飼養希望者 ボランティア
5	危機管理の拠点	・災害時の物資の備蓄 ・被災動物及び避難所の動物への対応 ・日常の防災意識の啓発 ・狂犬病予防の周知、狂犬病疑い犬の抑留、検査	獣医師 ボランティア

イ 検査機能

(ア) 基本的な考え方

感染症に係る検査はコロナ後において増加傾向にありますが、検査件数の実績を踏まえると、業務委託を主体とした検査体制に大きな支障はないものと考えます。食品検査も含め、自前で高規格の検査機能を保持すれば迅速性は確保されるものの、検査機器の初期投資、維持経費や精度管理を行う人件費を考慮すると、第2段階の保健所においても現状と同等の検査設備・体制とすることが適当と考えます。

【現状の検査体制】

- ・ 人員：臨床検査技師 1 名
- ・ 検査室面積：40.38㎡

【感染症検査の件数実績】

(単位：件)

検査内容	直営・委託の別	検査実績		
		R 3	R 4	R 5
接触者健診（I G R A検査）	委託（民間）	237	112	58
H I V抗体検査	直営	54	92	187
梅毒検査	直営	54	91	187
性器クラミジア検査	委託（民間）	36	65	160
風しん抗体検査	委託（民間）	80	62	50
その他感染症	委託（県）	26	138	248

【食品検査の件数実績】

(単位：件)

検査内容	直営・委託の別	検査実績		
		R 3	R 4	R 5
食品収去検査	委託（県）	2,725	3,448	2,718
有害物質検査	委託（県）	9	14	20
食中毒検査	委託（県）	0	25	69
レジオネラ属菌検査	委託（県）	10	0	0

(イ) 検査体制の方向性

第2段階の保健所では、H I V抗体・梅毒検査を除く感染症検査については県や民間への委託とし、食品検査については、県に委託することを基本としつつ、緊急を要する事態が発生した際には、県と連携して対応します。

また、新興感染症が発生した場合には、医療協定を締結した医療機関と連携し、民間の検査機関を含めた検査体制で対応します。

III

窓口機能

1 窓口の必要性

(1) 南部地域における窓口機能の設置

人口重心に近く、支所や出張所機能がない南部地域に、第2段階の保健所の整備に合わせて窓口機能を設置し、行政サービスをより身近な場所で提供できる環境を整えます。

(2) 新庁舎の建設期間中の代替窓口の確保

新庁舎の建設期間中においても継続的に行政サービスを提供する必要があることから、住民異動等に対応できる窓口を先行移行することで代替窓口を確保します。

2 機能

設置する窓口機能は、新庁舎の建設期間中における代替窓口としての役割を担うとともに、市内のどの窓口でも質の高い行政サービスを提供することを目指し、以下の機能を備えます。

(1) 対面とオンラインを組み合わせた新たなワンストップサービス

バックオフィス機能との連携による新たなワンストップサービスの実現に向け、対面とオンラインを組み合わせた窓口を設置し、あらゆる相談や手続を可能とします。

(2) 使いやすい窓口カウンター

段差のない設計やユニバーサルデザインを取り入れ、誰もが利用しやすいカウンターとします。

(3) プライバシーに配慮した相談室

個別の相談や手続に対応できる静かで落ち着いた空間を確保し、プライバシーに配慮した相談室を設置します。

(4) 充実した待合スペース

ゆとりのある広さと快適な待機環境を確保するとともに、案内表示や呼出しシステムを導入し、スムーズな案内を実現します。

(5) 子育て世代への配慮

キッズスペースや授乳室を整備し、子育て世代が安心して利用できる環境を整えます。

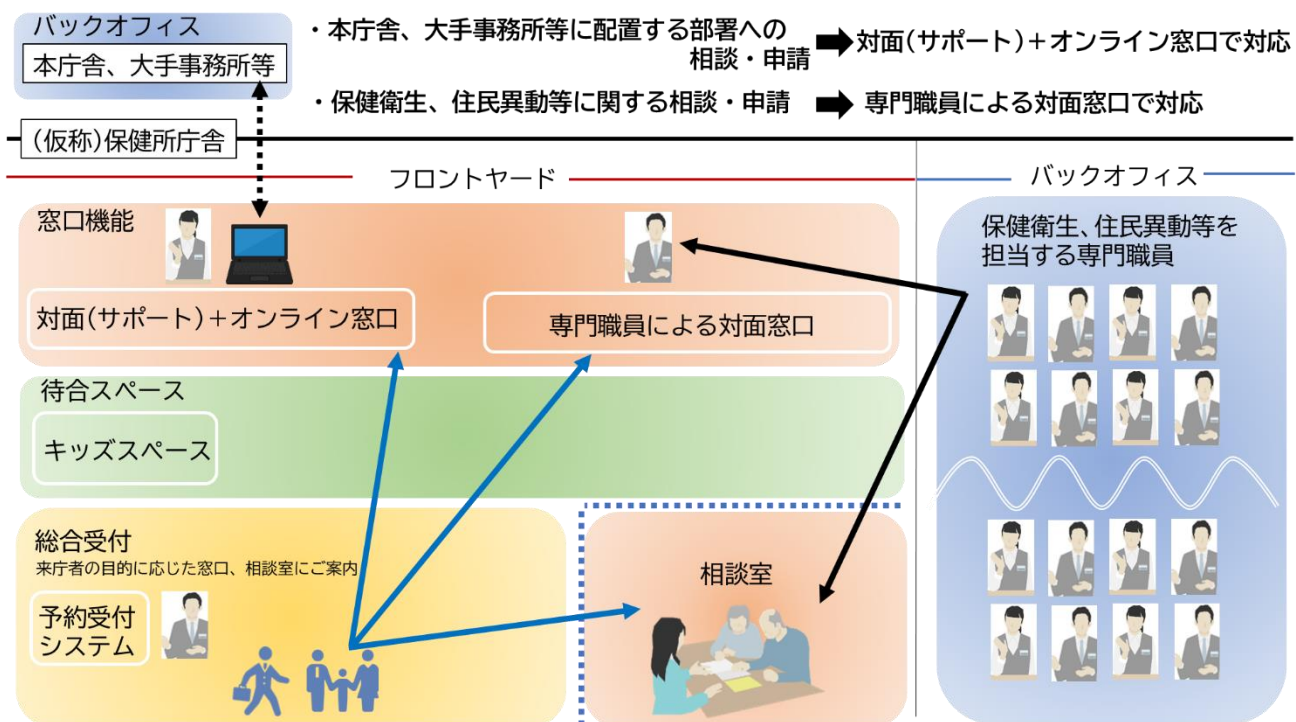
(6) フロントヤードとバックヤードの明確な区分

市民の動線と職員の執務動線とを明確に分けることで、個人情報保護及び業務の効率性を確保します。

3 機能配置のイメージ

対面とオンラインを組み合わせた新たなワンストップサービスの提供をはじめ、プライバシーに配慮した相談室、充実した待合スペース、子育て世代への配慮など、来庁者が安心して利用できるよう効率的に機能を配置します。

なお、窓口の具体的な機能や運用方法については、今後、詳細設計を進める中で具体的な検討を行います。



IV

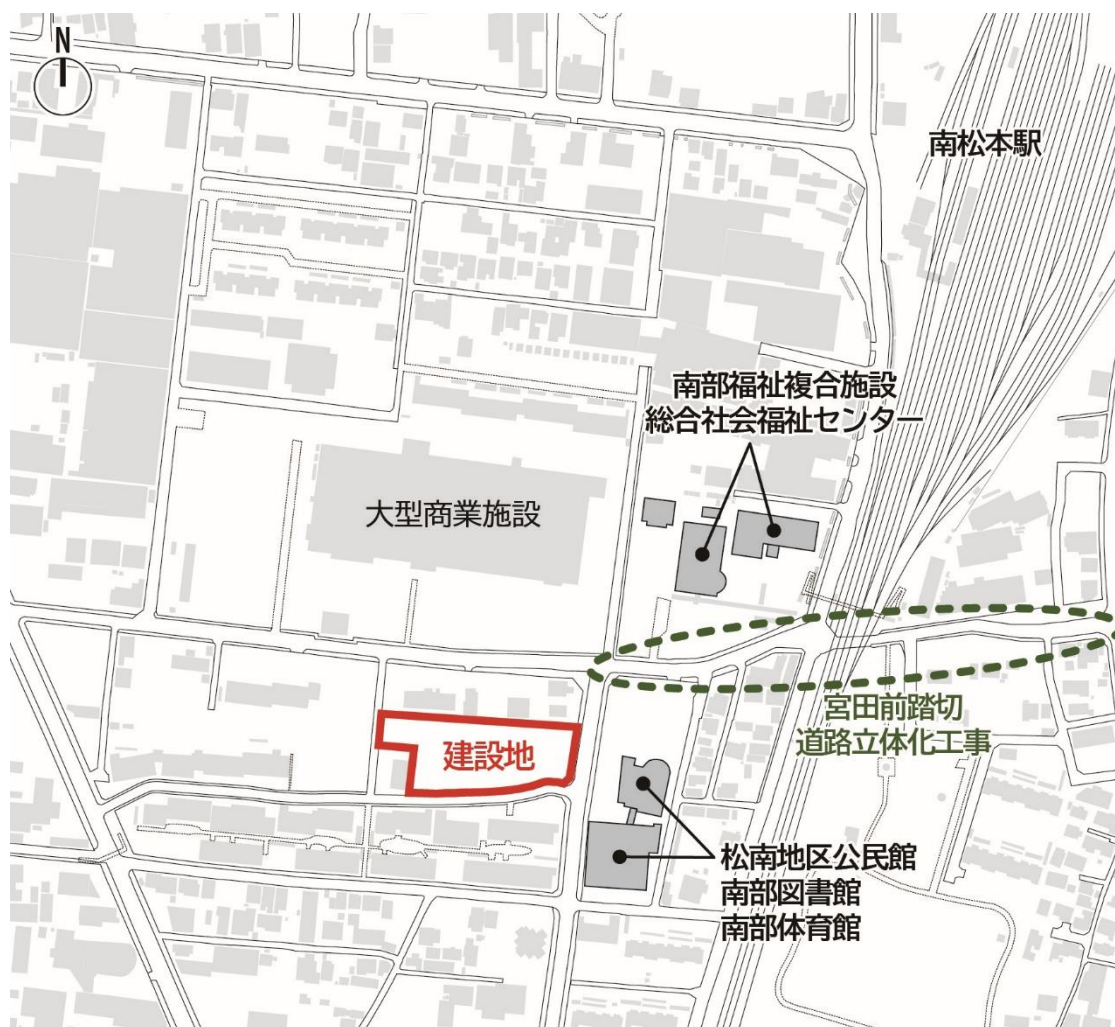
建設地の敷地条件

(1) 周辺施設等

建設地は、南松本駅から徒歩約８分、松南地区公民館（なんなんひろば）や南部図書館、南部体育館に道路を挟んで隣接し、南部福祉複合施設や総合社会福祉センターにも近接するなど、公共施設が集積しています。

また、北側には大型商業施設が近接するなど、日常的に多くの市民が訪れるエリアとなっています。

なお、建設地北東で宮田前踏切道路立体化工事が令和７年１０月頃からおおむね１０年間行われる予定であるため、工事車両動線等に配慮する必要があります。



(2) 建設地周辺環境



< 建設地周辺写真 >



< 建設地周辺写真位置図 >

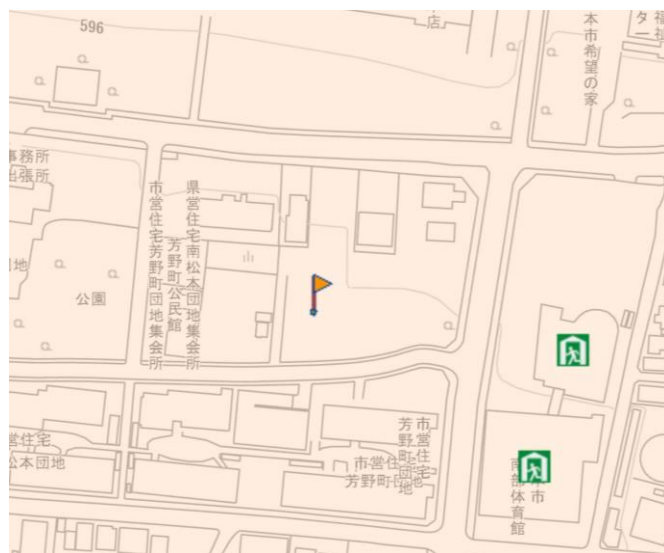
(3) 建設地の法規制等

	内 容
① 面積	5,000㎡前後（令和7年度に測量を実施予定）
② 用途地域	第一種住居地域
③ 地域・地区	防火地域：なし（建築基準法第22条区域）
④ 建ぺい率	60%+10%（角地）
⑤ 容積率	200%
⑥ 周辺道路	東側：全幅16m（市道5114号線） 西側：全幅 6m（市道5116号線） 南側：全幅 9m（市道5600号線）
⑦ 日影規制	4時間／5m、2.5時間／10m
⑧ 道路斜線	1.25／1m
⑨ 隣地斜線	20m+1.25／1m
⑩ 景観計画 景観区域区分	景観区分：市街地景観区域 景観類型地：南部地区
⑪ その他	周知の埋蔵文化財包蔵地に指定（出川南遺跡）

(4) 洪水ハザードマップ

建設地は、1,000年に一度程度起こる大雨において0.5メートル以上3メートル未満、100年に一度程度起こる大雨において0.5メートル未満の浸水が想定されています。

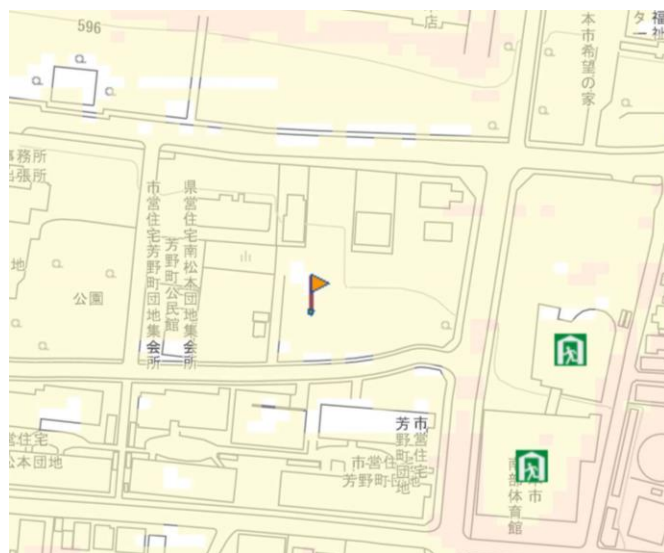
■洪水ハザードマップ（1,000年に一度程度起こる大雨、全河川）



凡例	
	指定避難所
	～0.5m未満
	0.5～3.0m未満

出典：松本デジタルまっぴ

■洪水ハザードマップ（100年に一度程度起こる大雨、全河川）



凡例	
	指定避難所
	～0.5m未満
	0.5～3.0m未満

出典：松本デジタルまっぴ

(1) 概算面積

(仮称) 保健所庁舎の規模は、第2段階の保健所及び窓口に必要な機能を積み上げて算出しています。

なお、次に示す面積は現時点での概算であり、今後の設計段階において、第2段階の保健所及び窓口で共用可能な機能についてはできる限り共用化を図り、面積の縮減や規模の適正化に努めます。

区分	機能	諸室等	概算面積	備考
窓口機能		窓口	350	・保健所の窓口と共用
		市民スペース	50	・授乳室、キッズスペースなど
保健所	基本機能	執務室	700	・グループアドレスを想定 83人×5.5㎡+所長室(45㎡)+ 非常時応援職員(最大50人×4㎡)
		松本食品衛生協会	20	・可能な限りワンフロアに整備
		会議室	350	・大、中、小を配置し、多様なニーズに対応 ・Web会議を実施することを前提に 効率的かつ機能的に配置 ・災害時は保健医療調整本部を設置
		相談室	80	・プライバシーに配慮し、重層的な 相談に対応できるスペースを複数配置 (16㎡×5部屋程度)
	付帯機能	書庫・倉庫	80	・各課の文書を保管・保存可能な 広さを確保 ・各課の災害用、感染症用備品を 保管
		福利厚生	110	・給湯室、更衣室、休憩室
		施設管理	240	・機械室・発電機室・電話室
		共用部	1,380	・玄関、ロビー、階段、エレベーター、廊下、トイレ等

区分	機能	諸室等	概算面積	備考
	検査機能	検査室	60	・ バイオセーフティレベルに応じた設備を整備
		診察室 ・ 処置室	70	・ 受検者のプライバシーに配慮し、独立動線を確保
		付帯諸室	40	・ 洗濯室、PPE着脱室、シャワー室、ドライブスルー検体窓口
	動物愛護センター	普及啓発 連携・協働	50	・ レクチャールーム ・ しつけかた教室等に使用
		相談支援	10	・ 相談室 ・ 動物の入室可
		譲渡推進	120	・ 犬舎、猫舎、飼料室、処置室、洗浄室、ふれあい室等
		危機管理	40	・ 隔離室（犬、猫）、物品庫
		共用部	190	・ 玄関、廊下、トイレ等
		屋内書庫	20	
		屋外運動場	40	・ ドッグラン等
	保健所計		3,600	
合計		4,000		

（仮称）保健所庁舎の概算面積は、「**4,000 m²程度**」と見込みます。

（２）駐車場・駐輪場の規模

駐車場台数は、現保健所の来庁実績を前提に、第２段階の保健所及び窓口への車での来庁需要への対応や、現在の市役所駐車場の最大滞留量、中心市街地で進める再設計の方向性及び将来的なオンラインサービスの拡充等も踏まえ、８０台を目安とします。

なお、公用車駐車場は、効率的な業務運営に必要な機能と位置付け、来庁者駐車場とは別に近隣用地の取得などを通じて、計画的に整備します。

駐輪場については、敷地内に整備します。

（仮称）保健所庁舎の駐車場台数は、「**80 台**」を目安とします。

VI

配置・階層計画

(1) 配置計画

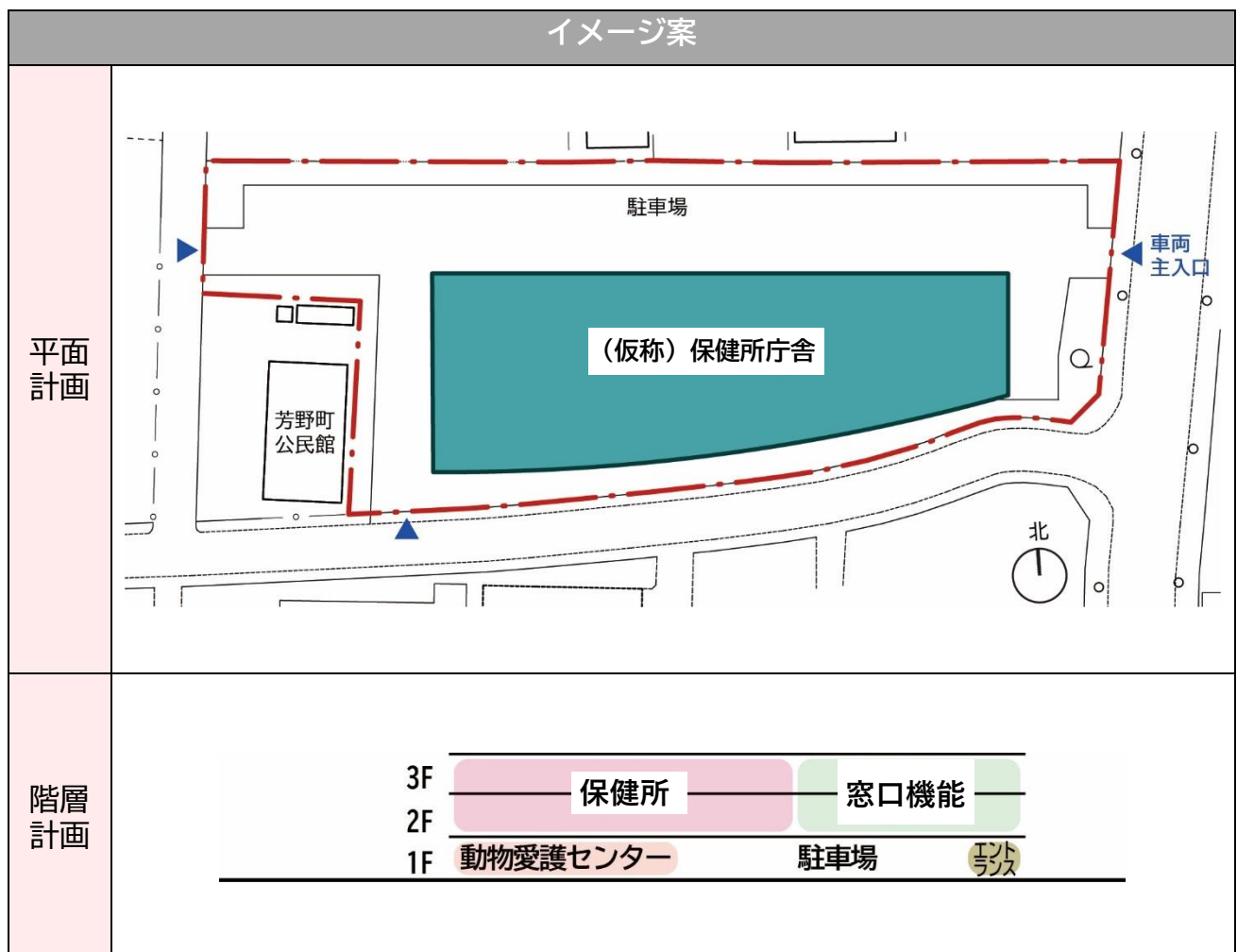
建設地には日影規制があることから、(仮称)保健所庁舎は敷地の南側に配置する必要があります。そのため、駐車場を敷地北側に配置するとともに、敷地への出入口は交差点からの離隔を確保した敷地東側とします。

また、必要な駐車台数を確保するためには、1階をピロティ*駐車場とする必要があります。

*ピロティ：2階以上を部屋とし1階部分を吹き放ちにした空間

(2) 階層計画

保健所及び窓口は、機能性や利便性を確保するために大きなフロア面積が確保可能な2階・3階に配置します。1階にはピロティ駐車場と合わせて動物愛護センターを配置することで動線を分離し、機能的なゾーニングとします。



VII

構造・防災計画

(1) 耐震安全性

第2段階の保健所を設置する（仮称）保健所庁舎は、大規模災害発生時においても、健康危機管理の拠点として業務を継続しつつ、発災直後から医療救護活動を調整する保健医療調整本部として、機能を発揮しなければなりません。

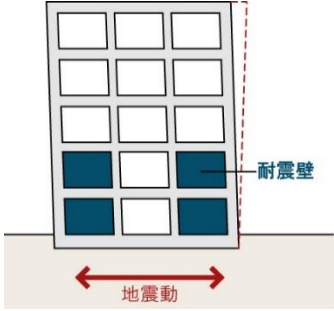
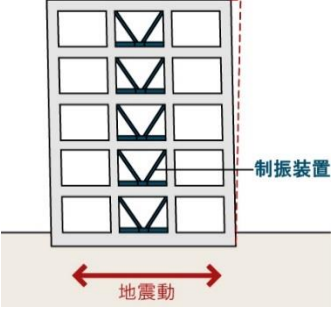
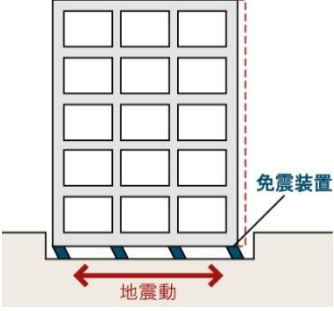
このため、国土交通省の定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における構造体：Ⅰ類、建築非構造部材：A類、建築設備：甲類の耐震安全性を確保します。

部 位	分 類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	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ている。
	Ⅱ類	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十分な機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、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ている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受入れの円滑な実施、又は危険物の管理の上で、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、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。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

(2) 構造形式

（仮称）保健所庁舎における構造形式として、「耐震構造」「制振構造」「免震構造」があり、上記の耐震安全性はいずれの構造形式の場合にも確保することが可能です。下表のように構造形式の比較を行い、建設費・維持管理費、工期等に優れ、求められる耐震性能が確保可能な「耐震構造」を採用します。

なお、基本設計において災害時の保健医療調整本部として必要となる機能（設備機器等）を精査した上で、重要機器の下部に部分的な免震装置の設置を検討します。

	耐震	制振	免震
概念図			
特徴	地震力に対し、柱や梁、壁の強度を上げて耐える。	地震による建物の揺れを、制振装置によって吸収する。	免震装置により、建物に地震の揺れを直接伝えない。
耐震安全性	○ 構造体：Ⅰ類の確保が可能	○ 構造体：Ⅰ類の確保が可能	○ 構造体：Ⅰ類の確保が可能
大地震後の影響	△ 建物や設備機器に変形・損傷が発生する可能性がある。	○ 設備機器に若干の損傷が発生する可能性がある。	◎ 建物・設備機器ともに損傷が発生しない可能性が高い。
建設費	◎ 一般的に想定される建設費であり、制振・免震より安価	○ 制振装置を設置するため耐震より建設費が上昇	△ 免震装置の設置、免震層の構築のために耐震・制振より建設費が上昇
維持管理費	◎ 一般的に想定される維持管理費であり、免震より安価	◎ 一般的に想定される維持管理費であり、免震より安価	△ 免震装置等の定期点検が必要になる。
工期	◎ 標準的な工期で建設可能	○ 制振装置を設置するため、耐震より工期が延びる。	△ 免震装置の設置、免震層の構築のために耐震・制振より工期が延びる。

(3) インフラ途絶への対応

耐震安全性の確保に加えて、業務継続のために必要な設備（非常用発電機、衛星インターネット、防災物資備蓄倉庫等）の設置を検討します。

(4) 浸水対策

建設地は1,000年に一度程度起こる大雨において0.5メートル以上3メートル未満の浸水が想定されているため、保健医療調整本部機能は2階以上に配置するとともに、重要設備機器も2階以上に配置します。

(5) 持続可能な社会構築に寄与する庁舎

建物の脱炭素化や地域産材の利用を図ることで、温室効果ガスの排出削減による持続可能な社会構築に寄与する庁舎を目指します。

● Z E B（ゼロ・エネルギー・ビル）の実現

エネルギー負荷の抑制、自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの採用などにより、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにする建築物がZ E Bです。

当面の目標として、N e a r l y Z E B（基準建物の正味75パーセントのエネルギー削減）を目指し設計を進めていきます。

● 自然素材の積極的な活用

地域木材を庁舎の内外装に活用することを検討するとともに、その他の自然素材（エコマテリアル）にも目を向け、森林の吸収源対策の推進につなげます。

VIII 景観計画

建設地は松本市景観計画において「南部地域」となっており、周囲の街並みと調和した落ち着いた着きのある景観の形成に努めるものとされています。また、住宅地においては、周辺の緑、北アルプス、美ヶ原高原に代表される山並み、薄川、奈良井川、田川に代表される河川環境など、“折り重なる緑”を形成する自然環境と調和した住居地景観を育成することとされているため、建設地の南東角にある既存の大銀杏を保存するなど、敷地内外周部等の緑化を検討します。

施設の外観についても、市民が親しみやすく、訪れやすい雰囲気重視するとともに、大小様々なスケールの建物が混在する立地環境を踏まえた外観デザインを検討します。

IX

事業スキーム

1 事業方式

本事業は、「松本市PPP／PFI手法導入優先的検討規程」の対象であることから、詳細な検討として「PPP／PFI導入可能性調査」を実施し、「設計・施工分離発注方式」と、「設計・施工一括発注方式」、「PFI方式」を比較検討しました。

事業方式	概要	概念図
設計・施工 分離発注方式	発注者が設計者、施工者、維持管理者をそれぞれ選定し分離発注する方式	
設計・施工 一括発注方式	設計者及び施工者を同時に選定・発注する方式	
PFI方式	民間事業者に設計、建設、維持管理を一体的に委ねる方式 民間事業者が設立する特別目的会社（SPC）が建設資金の調達を行い、市が割賦方式によりサービス対価を支払う。	

2 事業方式の検討

(1) 定性評価

本事業は、施設規模が約4,000平方メートルと地元企業主体での事業参画も十分に想定される事業規模です。そのため、地域経済への配慮の観点から、地元企業の参画が可能な事業方式の採用が望ましいと考えます。

また、PPP/PFI手法を導入した先行事例を確認したところ、10,000平方メートルを超える事業での採用実績が多く、本事業で想定する施設規模での実施事例は少ない状況にあります。

そのため、本事業では、「設計・施工分離発注方式」が優位であると判断します。

事業方式	メリット	デメリット
設計・施工 分離発注方式	・設計、施工、維持管理を個別に発注するため、各段階で発注者の意向を反映しやすい。 ・従来どおりの契約手続であり、一般的な工期が見込めるなど、事業期間の見通しが付きやすい。	・段階ごとに仕様を定め発注するため、一体的な費用削減効果への期待が低くなる。 ・民間事業者の創意工夫やノウハウ活用の余地が限られる。
設計・施工 一括発注方式	・民間事業者の持つ独自技術やノウハウを設計や工事に活用しやすいためコスト削減が期待できる。 ・一括発注するため、事業期間の短縮が見込まれる。	・施工者側に偏った設計になりやすく、チェック機能が働きのにくい。 ・設計や仕様に発注者の意向を反映する仕組みが必要
PFI方式	・民間事業者の持つ独自技術やノウハウを設計や工事に活用しやすいためコスト削減が期待できる。 ・設計・施工・維持管理を一括して発注するため、施工や維持管理に配慮した設計・整備が可能となり、ライフサイクルコストの低減が見込まれる。	・準備や契約手続が煩雑なため、事業着手までに相当な期間を要する。 ・性能発注となるため、設計（特に外観デザイン等）に発注者の意向を反映することが難しい。

(2) 定量評価

定性評価の中で、「設計・施工分離発注方式」が優位な結果となったため、本事業では、VFM (Value For Money) の算定を行わず、事業方式を選定します。

(3) 事業スキーム

本事業の事業スキームは「設計・施工分離発注方式」を採用します。

(1) 範囲

概算事業費の範囲は、設計・工事監理費、(仮称)保健所庁舎の建設工事費です。

(2) 建築工事単価

建設事業者への調査で得られた建築工事単価、他自治体の類似用途の建設事業における近年の設計単価等を参考にし、本市で導入するNearly ZEB手法に係る経費を加味しました。

① 建設事業者への調査で得られた工事単価	50～70万円/㎡
② 他自治体における類似用途の設計単価 *	45～65万円/㎡
③ Nearly ZEB手法に係る経費	工事単価の20%程度(×1.2)
↓	
◎ 建築工事単価 55万円 × 1.2 ÷ 66万円/㎡程度	

* 令和3年度以降に入札を実施した自治体に個別調査しました。

(3) 概算建設事業費

項 目	単 価	面 積	概算金額
設計・工事監理費			1.6億円
(仮称)保健所庁舎建設工事費	66万円/㎡	4,000㎡	26.4億円
ピロティ建設工事費	30万円/㎡	1,200㎡	3.6億円
消費税(10%)			3.2億円
合 計			34.8億円

* 用地補償費、外構工事費、移転費、備品等購入費、埋蔵文化財調査費などは含みません。

(仮称)保健所庁舎の概算建設事業費は、「**34.8億円程度**」と見込みます。

概算建設事業費は、飽くまでも設計前の段階における見込みを示すものです。今後、設計段階において詳細な精査を進めます。

また、現在の市民負担はもとより、将来世代の負担も考慮して、可能な限りコスト節減に努めます。

XI

事業スケジュール

設計・施工分離発注方式における事業スケジュールは、以下となります。

	R 6年度 2024	R 7年度 2025	R 8年度 2026	R 9年度 2027	R10年度 2028	R11年度 2029
基本計画						
基本・実施設計		募集～ 契約	基本設計	実施設計		
埋文発掘調査						
建築工事				募集～ 契約	工事	
供用開始					引越	供用開始

（仮称）保健所庁舎の供用開始時期は、
「令和10年度末（2028年度末）」を目標とします。