

松本市役所新庁舎建設基本計画 改定版（案）

概要及び改定（見直し）のポイント

令和7年 月

松本市

計画案中、赤字で記載されている箇所は、今回の改定に伴い追記や修正を行った箇所です。

I 基本事項の整理

1. 基本計画の位置付け

本計画は、「松本市役所新庁舎建設基本構想」（平成30年7月策定）を具体化するものであり、「建設理念」や「基本的な考え方」などの実現を図る方策などを定め、今後、新庁舎の設計を進める上での要件とするものです。

● 基本計画の見直しに当たって

本計画を策定した令和2年2月とほぼ同時期に、新型コロナウイルス感染症が発生し、DX・デジタル化が急速に進展するとともに、日本全体では少子高齢化や東京一極集中の傾向に歯止めがかからない状況が続いています。

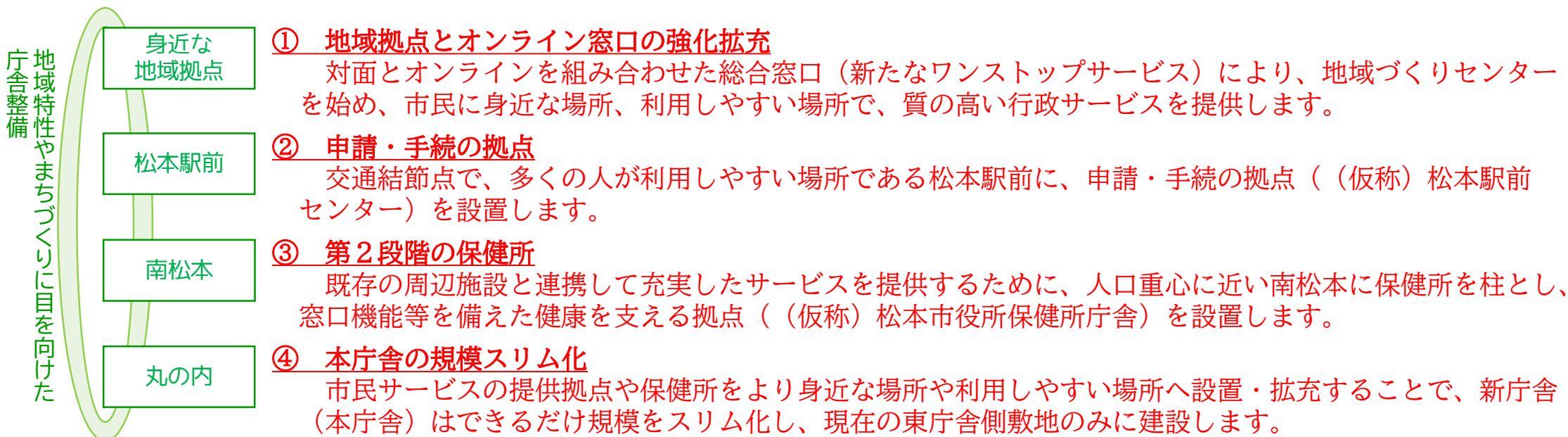
こうした社会情勢の中、松本市が持続可能な地方都市であり続けるために、地域特性やまちづくりに広く目を向け、庁舎の整備を松本城を核とした公共空間の整備やパブリックマインドを持つ民間企業の事業展開を引き出す動きにつなげることで、まち全体の活性化を図るとともに、より質の高い行政サービスの提供につなげていくことが必要と考え、本計画を見直すこととし、検討を重ねてきました。

この度、見直し内容を反映した「松本市役所新庁舎建設基本計画改定版」を策定し、50年、100年先の変化を見据え、新たな時代に対応できる市役所を目指し、新庁舎の建設を着実に推進していきます。

改定のポイント

見直しの背景として、計画策定から5年が経過する中、DX・デジタル化の進展や人口減少時代への対応等の社会変化等について示しました。

その上で、地域特性やまちづくりに広く目を向け、まち全体の活性化につなげることや、質の高い行政サービスを目指し、時代に即した見直しを行ったことを記載しました。



2. これまでの検討の経過

● 基本計画策定まで

日 程	会 議 等	備 考
H27. 4. 1	新庁舎建設検討庁内委員会設置	庁内での検討を開始
29. 2. 8	市議会 総務委員協議会	検討の進め方などを了承
6. 5	市議会 議員協議会	現在地を建設候補地（案）とし、有識者による検証を進めることを了承
9. 4	市議会 議員協議会	現在地を新庁舎の建設場所とすることを了承
30. 4. 25	市議会 新庁舎建設特別委員会	基本構想骨子（案）を了承
7. 20	新庁舎建設基本構想策定	
11. 19	新庁舎建設基本計画の策定に着手	策定支援を業務委託
R元. 9. 18	市議会 新庁舎建設特別委員会	新庁舎建設基本計画骨子（案）を報告
10. 24	市議会 新庁舎建設特別委員会	基本計画骨子（案）に対する意見への対応方針を報告
11. 20	市議会 新庁舎建設特別委員会	新庁舎建設基本計画（案）を協議し、継続協議と集約
2. 1. 16	市議会 新庁舎建設特別委員会	基本計画（案）に対する意見への対応方針を了承

● 基本計画の見直し

日 程	会 議 等	備 考
R 2. 4. 14	市議会 令和 2 年第 1 回臨時会	提案説明において市長が建設計画の見直しについて表明
7. 22	市議会 新庁舎建設特別委員会	建設計画見直しの考え方について協議し、継続協議と集約
12. 15	市議会 新庁舎建設特別委員会	検討経過等を報告
3. 2. 8	市議会 新庁舎建設特別委員会	計画見直しを再協議。結論を出さず、適当な時期に議員協議会で協議と集約
4. 1. 12	市議会 議員協議会	計画見直しに係る基本的な考え方及び具体的な案を協議し、継続協議と集約
12. 14	市議会 議員協議会	計画見直しについて改めて市の考え方及び今後の進め方等を協議し、継続協議と集約
5. 12. 18	市議会 議員協議会	再度、市の考え方及び今後の進め方等を協議し、継続協議と集約
6. 6. 24	市議会 議員協議会	市民に身近な市役所づくりという視点を持って基本計画を見直すことについて協議し、了承
7. 30	市議会 新庁舎建設特別委員会	基本計画の具体的な見直しに向けた今後の進め方等について報告
12. 2	市議会 新庁舎建設特別委員会	第 2 段階の保健所に係る整備の方向性、新庁舎の規模設定の考え方及び今後の進め方について協議し、第 2 段階の保健所を南松本に設置することは了承と集約
7. 2. 12	市議会 新庁舎建設特別委員会	新庁舎の規模等に係る見直し案を協議し、了承
4. 24	市議会 新庁舎建設特別委員会	事業スキーム、概算建設事業費等を説明するとともに、（仮称）松本市役所南松本庁舎整備基本計画（案）について協議し、継続協議と集約 （議会意見から、（仮称）松本市役所南松本庁舎を（仮称）松本市役所保健所庁舎に名称修正を施した上で整備計画に係るパブリックコメントを実施）
6. 9	市議会 新庁舎建設特別委員会	パブリックコメントを踏まえ（仮称）松本市役所保健所庁舎整備計画（案）について再協議し、了承
7. 29	市議会 新庁舎建設特別委員会	基本計画の改定版（案）について協議し、継続協議と集約
9. 24	市議会 新庁舎建設特別委員会	改めて基本計画の改定版（案）について協議し、了承

改定のポイント

見直し着手以降の検討経過を追記しました。

3. 基本構想に定めた事項

(1) 現在の庁舎が抱える問題点等

○ ハード的な問題	○ ソフト的な問題
・ 老朽化 ・ 狭あい化 ・ 景観形成基準（高さ制限）の既存不適格	・ 利便性の低下 ・ 不十分なセキュリティ対策 ・ 社会情勢の変化への対応

改定のポイント

改定版では、基本構想に定めた事項に変わりはありません。

(2) 建設理念

～ 時代の先を読み、変化し続ける力を備えた、“ひと”や“まち”を結ぶ庁舎 ～

(3) 基本的な考え方

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| ① 分かりやすさ・使いやすさを実感できる庁舎 | ⑤ 新たな時代のオフィスのモデルとなる庁舎 |
| ② 松本城と共に時を刻む庁舎 | ⑥ リスクに備える庁舎 |
| ③ コミュニケーションが芽生える庁舎 | ⑦ 世代を超えて受け継がれていく庁舎 |
| ④ コンパクト＋ネットワーク型の庁舎 | |

(4) 建設場所

新庁舎の建設場所は、庁舎にふさわしい用地を、松本のまちづくりなどを踏まえた上で、様々な視点で検証を重ねた結果、現在地（松本市丸の内※）に決定しました。 ※ 配置により住所（住居表示）が変わる可能性があります。

(5) 新庁舎建設に当たっての基本姿勢

新庁舎の建設に当たっては、次の基本姿勢で取り組みます。

- 現庁舎の抱える様々な問題に対して、ハコ(ハード)だけではなく、知恵(ソフト)を出して問題の解決に当たります。
- 市役所庁舎をまちづくりの核の一つと捉え、市民感覚、民間感覚に加え、将来世代の視点で考え、未来志向型の庁舎を目指します。
- 創る過程を市民と共有しながら、事業を進めます。

4. 市役所庁舎の役割

- 新庁舎は、市民生活に関わる公共サービスを提供する最大の拠点であり、「地方行政・地方自治を推進する場」であることを基本的役割として担います。
- 新庁舎は、大規模災害時などにおいて、様々な情報を収集し、迅速かつ適切な対応をする司令塔となり、市民を守る「危機管理・防災拠点」として役割を果たします。
- 新庁舎は、企業、大学、近隣自治体、そして市民の皆様など、多種多様な立場の人々と共に、多様化し、複雑化する社会に対し、「新しい価値を創造する場」として役割を担います。

5. まちづくりにおける役割

現在の庁舎は、松本の都市計画を「松本城を中心に考え」現在地に建設されました。
歴史の蓄積を受け継ぐ松本城を核とした新たな公共空間の整備と連動させながら、新庁舎も引き続き、松本を象徴する松本城と共にある立地を生かし、市民の皆様が誇りと身近さを感じられる庁舎を整備することで、「いいまち・松本」のまちづくりを担います。

加えて、まちづくりと関連事業の進展を見据えて行政機能の再配置を行い、市内のどの窓口でも、質の高い行政サービスを提供する「市民に身近な市役所づくり」に取り組めます。交通結節点の松本駅前においては、申請・手続の拠点機能を設置し、地域交通の利便性向上や交通ターミナル機能の強化に合わせて、市民の利便性を高めつつ人々が集うエリアを創出するとともに、人口重心に近く福祉施設が集積する南松本には、保健所を柱とした行政機能を配置することで、市民の健康を支える拠点となるエリアを創出します。

- 新庁舎は、市民の誇りである松本城と共にある立地を生かし、ハード・ソフト両面で「いいまち・松本」の「まちづくりの重要な拠点」としての役割を担います。
- 庁舎の整備を、松本城を核としたにぎわいのあるエリアの創出や、民間事業者の事業展開を引き出すきっかけにつなげることで、まち全体の活性化につなげます。

改定のポイント

「市民に身近な市役所づくり」の考え方を示すとともに、本庁舎を設置する丸の内、申請・手続きのまちづくり拠点を設置する松本駅前、（仮称）松本市役所保健所庁舎を設置する南松本それぞれの行政機能の配置や特性を示した上で、これらの整備が、松本城を核としたにぎわいのあるエリアの創出や、民間事業者の事業展開を引き出し、まち全体の活性化につなげていく考え方を示しました。

【参考】 「市民に身近な市役所づくり」と、各行政機能の整備

「市民に身近な市役所づくり」の考え方の下、新庁舎の整備に併せて現在の本庁舎側敷地に新たな公共空間を創出するとともに、（仮称）松本市役所保健所庁舎や（仮称）松本駅前センターの整備を通じてパブリックマインドを持つ民間事業者の事業展開を引き出し、公民連携の取組みを推進して、まち全体の活性化につなげます。

地域づくりセンター … 地域課題を把握・集約し、解決を支援

市民に最も身近な行政施設

地域づくりのハブ機能
地域づくりセンター（35地区）
地区公民館／支所・出張所



- 手続きに係る電子申請やオンライン窓口の拡大を図りながら、地域課題の把握・集約・解決に向けた支援により一層注力できる体制を整えることで、市民に最も身近な行政拠点として機能を強化

R11年頃を念頭に、整備次第供用開始

（仮称）松本駅前センター … 申請・手続きの拠点

松本駅を中心に人々が集うエリア

交通結節点
松本駅／駅前広場
松本バスターミナル



- 地域交通の利便性向上や交通ターミナル機能の強化に合わせて、交通結節点である松本駅前に、申請・手続きの窓口を配置することで、市民の利便性を高めつつ人々が集うエリアを創出

I 期棟:R13供用開始、II 期棟:R17供用開始（予定）

本庁舎 … 市政運営の中核、専門職員を配置するバックオフィス

松本城を核とした賑わいのあるエリア

政治・経済・文化の中心
松本市役所／国宝松本城
商業・業務地



- 松本城を核とした公共空間の整備と合わせて、現在の本庁舎側敷地には庁舎を建てず、新たな公共空間として整備・活用することで、賑わいのあるエリアを創出

地域づくり
センター

丸の内

松本駅前

南松本

R10年度末供用開始（予定）

（仮称）松本市役所保健所庁舎 … 保健所＋窓口機能

保健所を中心に市民の健康を支えるエリア

人口の重心／福祉施設の集積地
南松本駅／なんぷくプラザ
総合社会福祉センター



- 人口の重心に近く、福祉施設が集積する南松本に、保健所を柱とした行政機能を配置することで、市民の健康を支える拠点となるエリアを創出

7. 上位・関連計画の整理

- 松本市総合計画
- 松本市都市計画マスタープラン
- 松本市総合交通戦略（松本市次世代交通政策実行計画）
- 松本市公共施設再配置計画
- 松本市地域防災計画
- 松本市景観計画（歴史的景観区域（お城地区））
- 松本市景観計画デザインガイドライン お城地区（重点地区）編
- 松本市歴史的風致維持向上計画
- 松本城三の丸地区整備基本方針
- 緑のデザインマニュアル
- 松本市環境基本計画
- 松本市の公共建築物・公共土木工事等における地域材利用方針
- DX・デジタル化推進に関する骨太の方針
- 松本市行政行動指針
- 松本市立地適正化計画
- 松本市耐震改修促進計画
- 松本市業務継続計画＜震災編＞
- 史跡松本城整備基本計画
- 松本市緑の基本計画
- 松本まちなかグリーンインフラアクションプラン
- まつもとゼロカーボン実現計画
- 松本市ユニバーサルデザイン推進基本指針

改定のポイント

令和2年度以降に策定した関連計画について、時点修正を行いました。

8. 庁舎に関する国の指針等の整理

- 防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン
- 官庁施設の総合耐震、対津波計画基準
- 業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針
- 大規模災害発生時における地方公共団体の業務継続の手引き

II 新庁舎のあり方・導入機能

1. 市民意見の把握

新庁舎のあり方・導入機能の検討に当たっては、新庁舎建設に関する市民意見を把握するため、市民と有識者で組織される「松本市新庁舎建設市民懇話会」において、委員からのプレゼンテーションや事業者の専門的知見に基づく説明を受けるとともに、市民ワークショップを実施して様々な提言をいただきました。

改定のポイント

今回の見直し内容に関する意見の把握については、本改定案のパブリックコメント実施に併せて市民説明会を開催し、今回の改定内容について市民意見を聴取します。

2. あり方・導入機能

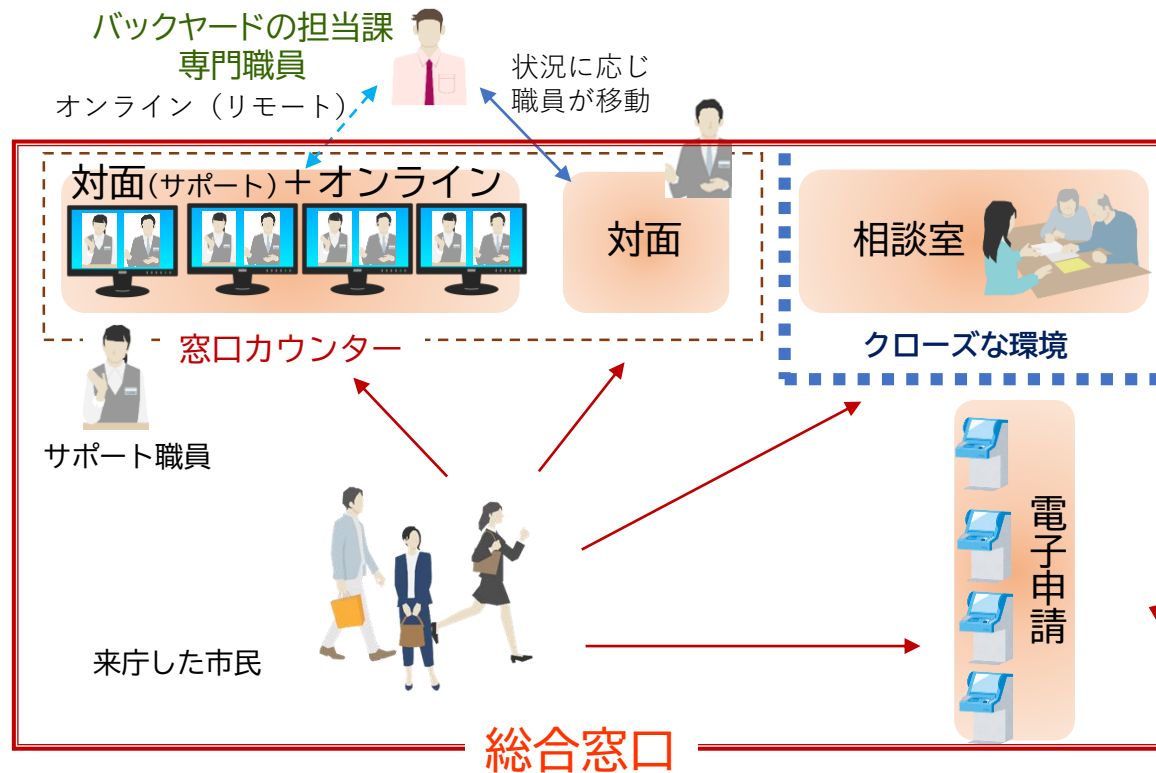
(1) 分かりやすさ・使いやすさを実感できる庁舎

- ユニバーサルデザインと障がい者への合理的配慮
- 新たなワンストップサービスの導入**
- 使いやすい窓口カウンター
- 待合スペースの充実
- 分かりやすい動線と案内サイン
- 駐車場・駐輪場からのスムーズな動線
- 視認性の高い窓口配置
- プライバシーに配慮した相談室
- 子育て世代に配慮したスペース
- フロントヤードとバックヤードの区分

改定のポイント

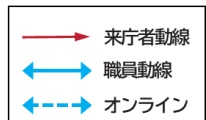
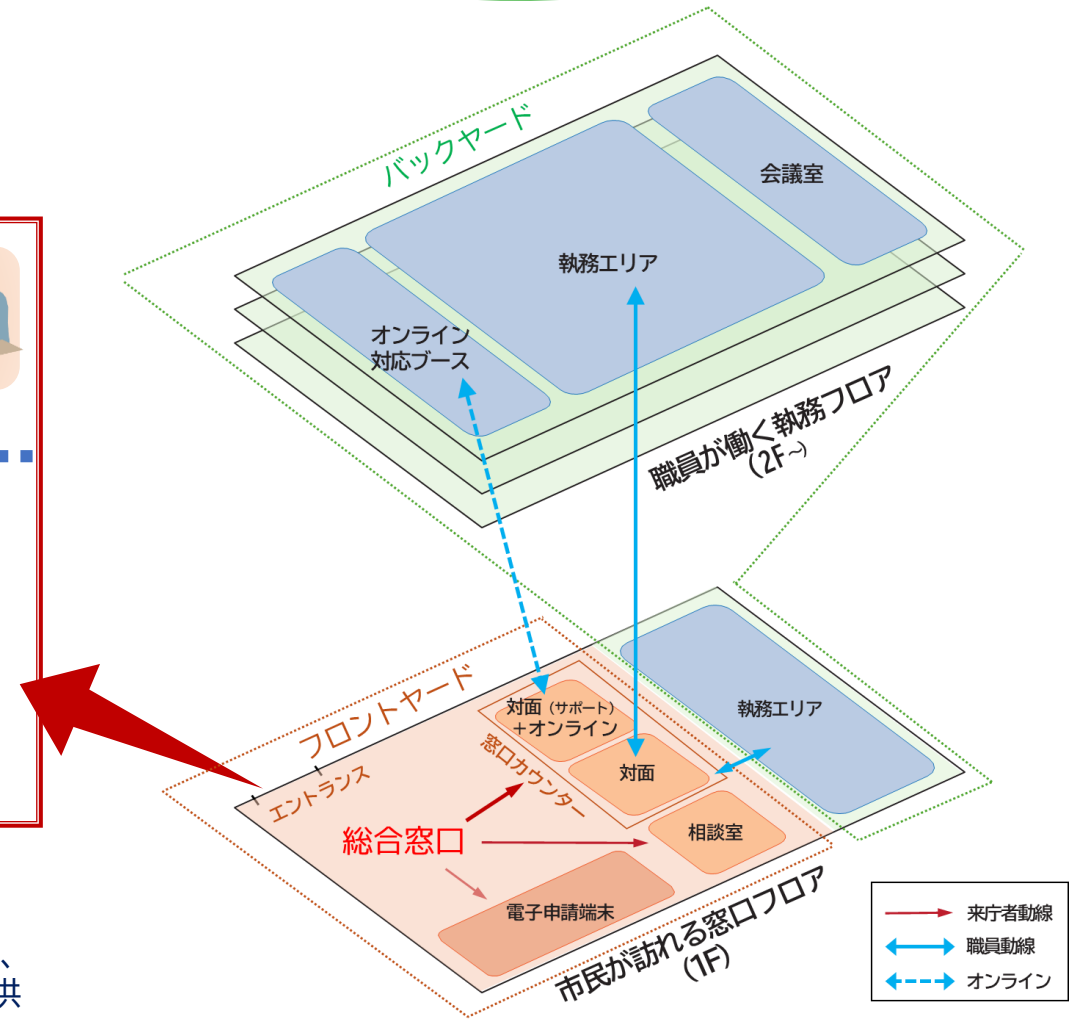
ワンフロア・ワンストップサービスの導入を、「新たなワンストップサービスの導入」とした上で、1階に配置する総合窓口にて、対面やオンライン、電子申請などの使い分けができるような機能を効率的に配置し、あらゆるサービスをワンストップで提供する仕組みを構築することを記述しました。

新たなワンストップサービスと機能配置のイメージ



新たな
ワンストップ
サービス

- 1Fの総合窓口においてワンストップで受け止め
- 市民が目的に応じ窓口を使い分け
- 課をまたぐ案件は、市民が他の窓口やフロアに行くのではなく、職員が移動(オンライン切り替わり)し、あらゆるサービスを提供



【参考】 窓口機能の整備について

- 前提として、スマートフォンやPCなどの情報端末等で、自宅や職場などから手続きや相談をオンラインで行える仕組みを構築します。
- その上で、市民のニーズやご希望にお応えするため、地域づくりセンターや各庁舎に、対面サポート付きのオンライン窓口や専門職員による対面窓口を設置します。

【想定する利用者】

ご自身でアクセスして
手続きができる方

デジタルツールの
利用にサポートを
必要とされる方

対面をご希望される方



出典：総務省 自治体フロントヤード改革推進手順書 概要（令和7年5月30日）より

国も令和2年の「自治体DX推進計画」策定以降、自治体によるフロントヤード改革を積極的に推奨しています。住民と自治体の接点である「フロントヤード」でのデジタル技術活用による住民サービス向上を奨励する方針が示されるとともに、令和6年6月の閣議決定では「総合的なフロントヤード改革の促進」を重点政策として掲げています。

新庁舎建設基本計画（改定版）で掲げる「市民に身近な市役所づくり」は、国が示すこれらの動きに沿って、将来に渡り使い続ける庁舎となるよう取り組むものです。

(2) 松本城と共に時を刻む庁舎

- 松本城・アルプスの眺望
- 新旧の融合する空間の創出
- 癒しと安らぎの空間
- 周辺と調和した景観の形成
- 多目的に利用できる憩いの屋外空間

(3) コミュニケーションが芽生える庁舎

- オープンイノベーションを支える共創スペース
- 開放的で明るい庁舎
- 議会施設の適切な配置
- 議会施設のICT化と環境の充実
- 協働を育む交流スペース
- ICT環境の整備
- 誰でも傍聴しやすい議場
- 議会施設の多目的利用

(4) コンパクト+ネットワーク型の庁舎

- 身近な市民窓口を強化拡充
- デジタルファースト
- 見通しのよい執務空間
- デジタル技術の活用による連携強化
- ペーパーレス化の推進
- 各部局が連携しやすいゾーニング

(5) 新たな時代のオフィスのモデルとなる庁舎

- ユニバーサルプランの採用
- 執務室などのセキュリティ対策
- 職員の多様性に配慮
- ICTの活用による洗練されたスペースの確保
- ABWによる生産性の向上
- 健康に配慮したオフィス環境
- コミュニケーションを活性化するスペース

(6) リスクに備える庁舎

- 災害対策本部機能の配置
- ライフライン途絶対策
- 事業継続性を重視した免震構造の採用
- 高度なセキュリティの確保
- 浸水対策を考慮した階層構成

(7) 世代を超えて受け継がれていく庁舎

- 健康寿命の長い庁舎
- ZEB（ゼロ・エネルギー・ビル）の検討
- フレキシビリティの確保
- 環境負荷軽減のフラッグシップ
- 自然素材の積極的な活用
- 新旧の融合する空間の創出（再掲）

改定のポイント

現在の本庁舎側敷地は、「多目的に利用できる憩いの屋外空間」として、庁舎を建てず、新たな公共空間として整備・利活用を図ることを基本的な方向性として定めました。三の丸に位置し、歴史的登城ルートに面しているポテンシャルを踏まえ、今後、市民や民間事業者と広く考えを共有しながら具体的な検討を進めます。

改定のポイント

DX・デジタル化の進展に伴い、関連する記述を一部修正するとともに、オンライン窓口の設置や地域課題等の相談体制の充実を進める市民に身近な窓口（地域づくりセンター）の強化拡充について記述しました。

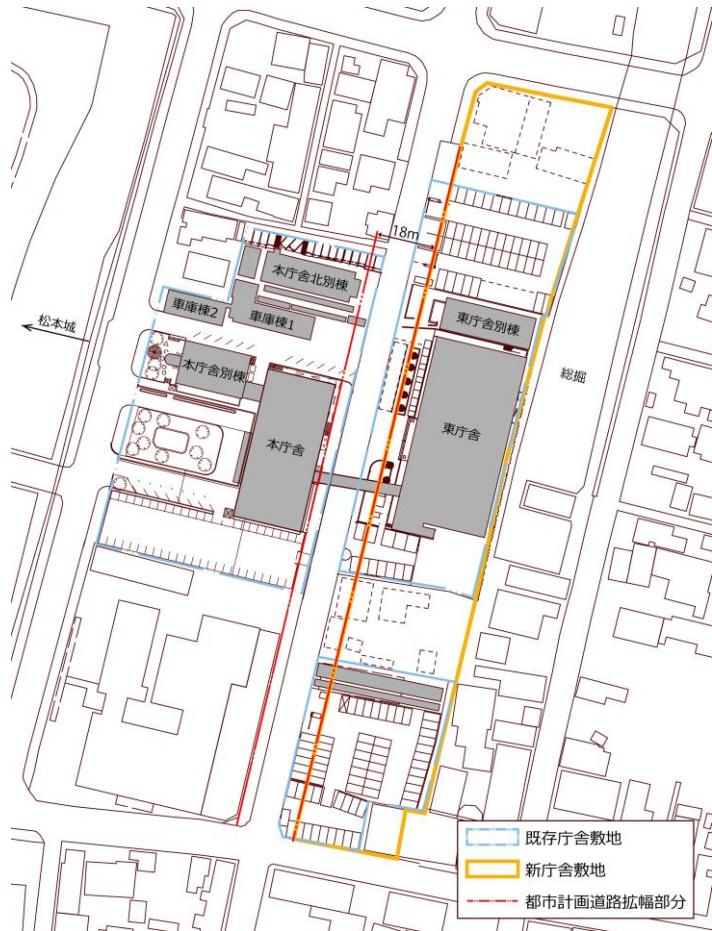
III 建設地の敷地条件

1. 現況及び周辺状況の整理

建設地は、松本駅及び北松本駅から徒歩約15分の、松本城三の丸地区に位置し、現庁舎からは松本城を一望することができます。
また、建設地周辺は日本銀行松本支店、長野地方裁判所松本支部、松本税務署など官庁が集まるエリアであり、路線バスによる交通網が整備されています。

2. 法規制、上位計画の与条件整理

(1) 敷地



改定のポイント
本庁舎機能を見直し、規模をスリム化することを前提として、現在の東庁舎側敷地のみに新庁舎を建設します。

(2) 現在地の建築規制等

項目	内 容
用途地域	商業地域
地域・地区	防火地域：準防火地域 歴史的景観区域：お城地区（重点地区） 高度地区：18mの高さ制限
建ぺい率	北 80%+10%（角地） 南 80%+10%（角地）
容積率	400%
周辺道路	北側：全幅16m（市道1530号線） 西側：全幅18m（市道1095号線） ：（都市計画道路3・4・3丸の内浅間線 計画幅18m） 南側：全幅 7m（市道1519号線）
災害リスク	活断層：直下には確認できない。 最大想定浸水深：0.5m～3.0m程度 （1,000年に1回程度の降雨確率に基づく。）

3. その他の留意点

(1) 地盤と揺れやすさマップ

建設地の直下に活断層は確認されていません。
建設地を含む中心市街地は、建築支持基盤が深いとされています。

(2) ハザードマップ

建設地は、100年に1度起こる大雨の場合に、0.5m未満、1,000年に1度程度起こる大雨の場合に0.5m以上3m未満の浸水可能性が想定されています。

(3) 市道1095号線の取扱い

敷地西側の市道1095号線については、廃止を含め様々な可能性について検討を重ねましたが、古くからの町割りを示す道路であることから、廃止することは難しいとの結論に至りました。

(4) 文化財等の保護

敷地は周知の埋蔵文化財包蔵地であることから、適切な調査を行い、必要な記録保存などを実施します。
また、東庁舎に隣接する総堀や土塁を始めとする、歴史的な資産や緑を可能な限り保全・活用し、庁舎と一体的に整備します。
なお、本市では、現在、国宝松本城の世界文化遺産登録に向けた取組みを進めており、登録に向けては、これまでの調査研究や関係機関との協議を踏まえ、国宝5城の天守群での連続する資産登録を目指しています。
現在、想定する世界遺産的価値（顕著な普遍的価値）は、「天守」を中心に展開するため、新庁舎建設が直接影響を及ぼすことはありませんが、世界遺産周辺環境にふさわしい庁舎整備を行います。

IV 新庁舎の規模設定

1. 新庁舎の規模

新庁舎の規模については、近年の行政ニーズの傾向や今後のICTの進展による働き方の変化などを視野に入れて想定した職員数と、現庁舎の機能と諸室（スペース）を基本として、会議室などの狭あい状態の解消、ユニバーサルデザインの導入、災害対策本部や共創スペースの新設など、「Ⅱ. 新庁舎のあり方・導入機能」で検討した機能を加えて算定しました。

● 新庁舎に配置する職員数の想定

オンライン窓口やテレビ会議の積極活用を図るとともに、行政サービスの提供手段、仕事の仕方及び組織体制の見直しを進める考えの下、新庁舎に配置する職員数は800人で想定しました。

なお、右記の概算面積算出においては、庁舎の最大ボリュームを検討するため、最大配置職員数の900人規模と仮定し、算出しました。

<新庁舎に配置する職員数の想定>

	現在の本庁職員数 (R6.4.1配当数)			想定配置職員数					
	本庁舎 東庁舎	大手 事務所	保健所	大手 事務所	松本 駅前*1	保健所 庁舎*2	新庁舎（本庁舎）		
合計	950人	118人	46人	118人	50人	100人	846人	仕事の仕方や 組織体制の 見直し	800人 程度
	1,114人			1,114人					

*1 現在の市民課の職員数(54人)をもとに、おおむね50人程度を想定。(仮称)松本駅前センターを略称記載
*2 保健所4課の職員(83人)に窓口関係職員を加え、おおむね100人程度を想定。(仮称)松本市役所保健所庁舎を略称記載

<最大配置職員数の検討> ※ 民間施設の賃貸借を念頭に検討を進める松本駅前センターを未確定要素とした場合

	現在の本庁職員数 (R6.4.1配当数)			想定配置職員数					
	本庁舎 東庁舎	大手 事務所	保健所	大手 事務所	松本 駅前	保健所 庁舎	新庁舎（本庁舎）		
合計	950人	118人	46人	118人	—	100人	896人		900人
	1,114人			1,114人					程度

改定のポイント

「市民に身近な市役所づくり」の考え方の下、市民サービスの提供拠点や保健所をより身近な場所や利用しやすい場所へ設置・拡充するとともに、新たなワンストップサービス導入に伴う窓口機能の集約やABWの積極導入を通じて執務室における職員一人当たりの面積や共用部スペースの見直しを行い、できるだけ規模をスリム化させ、概算面積を23,000㎡程度から15,000㎡程度に見直しました。

● 新庁舎の概算面積

機能	スペース	現庁舎 面積(㎡)	新庁舎 面積(㎡)	差(㎡)	規模の考え方
基本機能	執務室	6,330	4,950	-1,380	・ 900人×5.5㎡/人（各課窓口の廃止等により省スペース化）
	議会	1,154	1,400	+246	・ 議会活動の充実を図るために拡充
	施設管理	968	1,050	+82	・ 機械室、サーバー室などを国交省基準や現面積を参考に設定
付帯機能	執務関連	2,495	1,540	-955	・ 会議室等は国交省の新営一般庁舎面積算定基準の2倍で設定 ・ 平時は、災害対策本部諸室を効率的に利用するとともに、執務フロア内に様々なタイプの打合せブースを配置 ・ 書庫、倉庫など他市事例等を参考に設定
	厚生福利	445	450	+5	・ 保健室、更衣室、休憩室及び売店などを国交省基準や他市事例を参考に設定
	市民スペース	633	450	-183	・ 待合スペースは、ユニバーサルデザインに対応、窓口の複数拠点化から現面積で設定 ・ 窓口、待合スペース、相談室、キッズスペースを始め、市民が利用する機能は1階に集約
	記者室	55	60	+5	・ 現面積と同等
新設機能	災害対策本部	0	1,100	+1,100	・ 災害対策本部員室、オペレーションルームなど必要な諸室を配置
	共創スペース	0	100	+100	・ 打合せテーブル6台程度を想定
共用部	階段・EV	5,191	4,230	-961	・ ユニバーサルデザイン対応 ・ 平面ゾーニング(例)をもとに算出
	廊下・EVホール				
	トイレ				
	ごみ置き場				
合計		17,271	15,330	-1,941	

新庁舎の概算面積は、「15,000㎡程度」とします。

2. 駐車場の規模

(1) 来庁者駐車場

来庁者駐車場の台数について、「最大滞留量の近似的計算法」（大阪大学名誉教授：岡田光正）に基づき算出します。なお、来庁者割合は、「窓口部門（滞在時間15分）：60%」、「窓口部門以外（滞在時間60分）：40%」と設定します。

<最大滞留量の近似的計算法>

駐車台数 = 最大滞留量（台／日）

= 1日当たり来庁台数×滞留率×平均滞留時間／60

● 基本条件に基づく算出

必要駐車台数 （窓口部門）	1日当たり来庁台数×滞留率×平均滞留時間／60 = 1,263台* × 60% × 30% × 15分／60 = 56台
必要駐車台数 （窓口以外の部門）	1日当たり来庁台数×滞留率×平均滞留時間／60 = 1,263台 × 40% × 30% × 60分／60 = 151台
合計	207台 → 200台程度

* 直近3年間で、1日当たりの入庫台数が最も多かった令和6年3月の月平均台数



● 見直しを通じた庁舎別の駐車場規模（目安）

	基本条件に基づく必要駐車場の台数 × 庁舎別の車での来庁需要の受け止め率*1 × 減少率*2	規模 （目安）
（仮称）保健所庁舎	200台 × 50% × 80%	80台程度
（仮称）松本駅前センター	200台 × 20% × 80%	30台程度
新庁舎	200台 × 30% × 80%	50台程度

- *1 「市民に身近な市役所づくり」の実現と「中心市街地再設計の提言」との政策連動により、庁舎別の車での来庁需要の割合を想定
- *2 行政サービスのデジタル化を考慮し、来庁機会の減少率を80%と設定

(2) 駐車場の規模

新庁舎の来庁者駐車場台数は、「50台」を目安とします。

(3) 公用車駐車場

公用車駐車場については、現在使用している周辺敷地の継続活用を念頭に、必要なスペースを確保します。

(4) 留意事項

障がい者などの方が利用する駐車場については、安全性や快適性を確保した上で、動線等にも十分配慮し、庁舎出入口付近に整備します。

改定のポイント

「市民に身近な市役所づくり」の実現や「中心市街地再設計の提言」との政策的連動を踏まえ、現在、新庁舎で受け止めている車での来庁需要を、窓口機能を配置する（仮称）松本市役所保健所庁舎や（仮称）松本駅前センターで受け止めることを考慮し、さらに、今後の行政手続のオンライン化や窓口サービスのデジタルシフトの進展により、来庁の必要性そのものが減少することを見込み、将来的な来庁者駐車場の規模を設定しました。

3. 駐輪場の規模

(1) 既存駐輪場の整理

既存駐輪場 (来庁者・職員)	面積	寸法	台数 (1台当たり50cmと仮定)
① 本庁舎北側	192㎡	32m × 6m (2列)	128台
② 本庁舎東側	8㎡	4m × 2m	8台
③ 本庁舎別棟	6㎡	3m × 2m	6台
④ 本庁舎北別棟	8㎡	4m × 2m	6台
⑤ 東庁舎西側	56㎡	28m × 2m	56台
⑥ 東庁舎ATM裏	120㎡	20m × 6m (2列)	80台
⑦ 東庁舎駐車場北側	320㎡	40m × 8m (4列)	320台
合 計	710㎡		604台

(2) 駐輪場の規模

新庁舎の駐輪台数は、「**340台**」を目安とします。

(3) 留意事項

新庁舎における駐輪場は、スペースの有効活用のため、駐輪ラックの採用などを検討します。

また、大型の自動二輪車などの駐車スペースにも配慮するとともに、チャイルドシート付き自転車や、電動アシスト自転車をはじめ、多様な二輪車などの利用も念頭において利用しやすい環境を整備します。

改定のポイント

既存の来庁者向け駐輪場の台数（左記の既存駐輪場における面積及び台数の表中、②、④及び⑤の70台）の確保を前提に、本庁舎に配置する職員数や現状の利用状況等を鑑みながら、340台程度の確保を目安に、駐輪場の位置を含め基本設計の過程において具体的な検討を進めます。

V 土地利用・配置計画

1. 土地利用

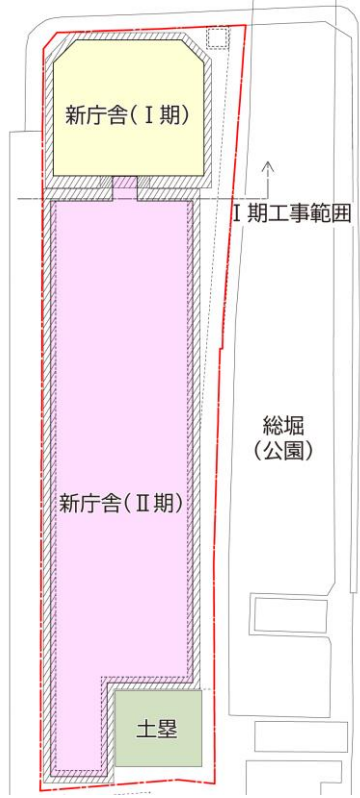
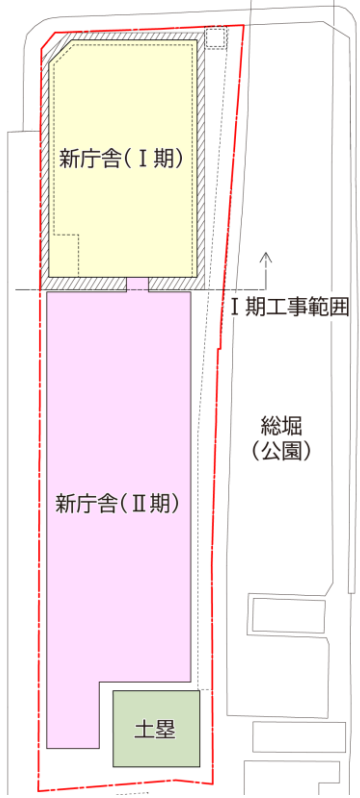
現在の本庁舎側敷地には庁舎を建てず、松本城を核とした公共空間の整備に合わせて、新たな公共空間として整備・利活用を図ることを基本的な方向性とし、松本城二の丸のメインゲートである太鼓門と向き合う立地を生かし、景観形成や人々の交流、にぎわいの創出にも貢献する、多目的に利用できるゆとりある憩いの空間を庁舎の周りに設けます。

2. 配置パターン

現庁舎を運用しながらの建替えとなるため市民サービスの安定継続を図ることを考慮し、新庁舎はⅠ期、Ⅱ期に分けた2棟構成とします。配置パターンは、Ⅰ期を北側拡張敷地のみに建設する場合と、現在の北側駐車場を含めて建設する場合の2パターンが想定されます。各パターンの最大ボリューム及びメリット・デメリットを整理した結果、現在の北側駐車場を含めて建設するパターン2を採用することとします。

改定のポイント

現在の本庁舎側敷地は、あり方・導入機能における「多目的に利用できる憩いの屋外空間」として、庁舎を建てず、新たな公共空間として整備・利活用を図ることを基本的な方向性に定め、土地利用の項目においても反映しました。

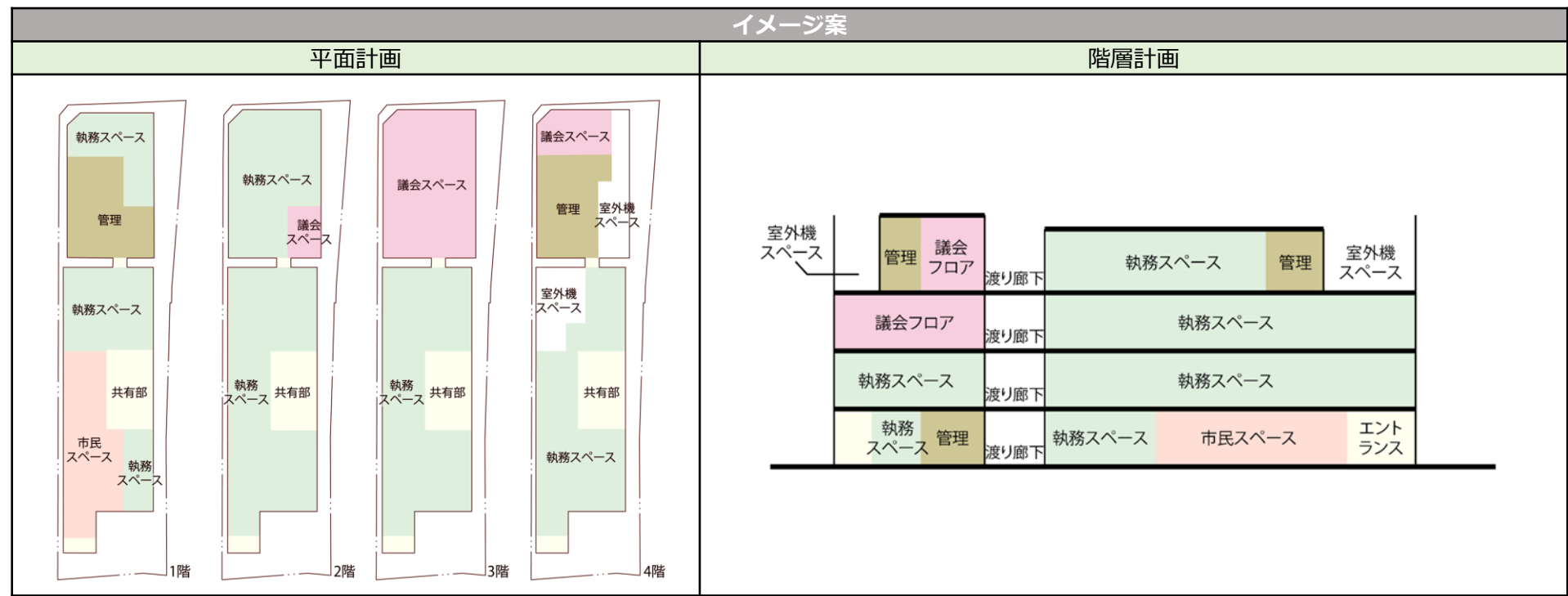
項目／パターン	パターン1 I 期を北側拡張敷地のみに建設する場合	パターン2 I 期を現在の北側駐車場を含めて建設する場合
配置イメージ		
最大延床面積	I 期：約3,000㎡ II 期：約12,200㎡ 合計：約15,200㎡	I 期：約5,300㎡ II 期：約10,100㎡ 合計：約15,400㎡
メリット	既存の建物、駐車場等に影響を与えることなく、建設が可能	- I 期の延床面積が約5,300㎡で、議会機能に加え、災害対策本部機能を備えた庁舎として建設が可能 - 災害対策本部機能を備える I 期の建物を免震構造とし、II 期の建物を耐震構造とすることが可能となることから、敷地を有効活用し、最大ボリュームを確保できるほか、建設事業費を抑えることができる。
デメリット	I 期の延床面積が約3,000㎡にとどまるため、議会機能に加え、災害対策本部機能まで設置することが極めて難しい。	I 期建物の建設に当たり、現在の東庁舎北側駐車場（約45台）が使用できなくなるため、代替の駐車場について検討する必要がある。

改定のポイント

現在の東側庁舎敷地だけに建設することを前提に、市民サービスの安定継続を考慮し、新庁舎は I 期、II 期に分けた 2 棟構成とした上で、I 期棟を現在の北側駐車場及び北側拡張敷地に先行して建設します。

VI 平面計画・階層計画

平面計画及び階層計画は、「V 土地利用・配置計画」に示す建物の配置により異なるため、基本計画では、ゾーニングのイメージ（案）のみとし、基本設計の段階で定めることとします。



改定のポイント

V 配置計画で示した配置パターンに基づき、Ⅰ期棟には災害対策本部機能や議会機能を、Ⅱ期棟には主に執務スペースや市民スペース機能を設置することを念頭に、それぞれのゾーニングイメージ（案）を示しました。

VII 構造計画

1. 確保すべき耐震性能

庁舎は、広域災害発生時の指揮、情報伝達の拠点となることから、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」に基づく耐震安全性（構造体：Ⅰ類、建築非構造部材：A類、建築設備：甲類）を確保します。

2. 構造形式

災害対策本部の配置を想定している新庁舎（Ⅰ期）は、災害発生時において機能継続性が特に求められることから「免震構造」を採用し、新庁舎（Ⅱ期）は、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。

改定のポイント

耐震安全性の確保を前提に、災害対策本部機能を設置するⅠ期棟には免震構造を、Ⅱ期棟には耐震構造をそれぞれ採用します。

VIII 外構・景観計画

新庁舎建設における外構及び景観については、高さや松本城天守からの景観、天守を含めた景観に配慮し、松本城の^{たたず}佇まいなど、その景観的魅力を更に高めていきます。なお、具体的な外構・景観計画は、基本設計の段階で検討します。

IX 新庁舎整備事業スキーム

1. 事業方式

新庁舎建設事業は、「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。

2. 事業方式の検討

定量的評価として、VFM（Value For Money）の算定を行い、事業方式ごとの比較を行いました。評価の結果、「設計・施工一括発注方式」、「PFI方式」共に一定の財政負担の軽減効果（VFM）が確認され、その中でも「設計・施工一括発注方式」がより軽減効果が期待できる結果となりました。

<VFM>

設計・施工 分離発注方式	設計・施工 一括発注方式	PFI方式
- %	2. 7%	1. 6%

新庁舎の事業スキームは、「設計・施工一括発注方式」を採用とします。

X 概算建設事業費

1. 範囲

概算建設事業費の範囲は、設計・工事監理費、新庁舎の建設工事費及び現庁舎の解体工事費です。

2. 建設工事単価

建設事業者への調査で得られた建築工事単価、類似規模自治体の新庁舎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	66～96万円／㎡
②	類似規模自治体における近年の設計単価（免震）	70～83万円／㎡
③	耐震構造を採用する場合の掛率	工事単価に対して95%程度（×0.95）
④	Nearly ZEB手法に係る経費	工事単価の20%程度（×1.2）
↓		
◎	I期建築工事単価 75万円 × 1.2	≒ 90万円／㎡程度
◎	II期建築工事単価 75万円 × 1.2 × 0.95	≒ 85万円／㎡程度

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				6.7億円
新庁舎建設工事費	I 期	900千円	5,000㎡	45.0億円
	II 期	850千円	10,000㎡	85.0億円
現庁舎解体工事費		90千円	14,428㎡	13.0億円
消費税（10%）				15.0億円
合 計				164.7億円

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。

新庁舎の概算建設事業費は、「164.7億円程度」と見込みます。

改定のポイント

前記2. で示した最新の建設工事単価と、見直しを行った概算面積を踏まえ、概算建設事業費を改めて算出しました。

概算建設事業費は、あ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に精査していきます。

また、現在の市民負担はもとより、将来世代の負担も意識して、「長い目で見てお財布にやさしい」ことを念頭に、可能な限りのコスト節減に努めます。

4. 財源

(1) 地方債の活用

世代間負担の公平性を担保するとともに、財政負担の平準化を図るため、地方債の積極的な活用を想定しています。

(2) 基金の活用

建設事業に要する財源とするため、平成28年度に設置した松本市庁舎建設基金を地方債と併用して活用します。

令和6年度末における基金残高は約34億円ですが、今後も、財政状況を考慮しながら、計画的に積立てを進め、完成までの間に概算建設事業費の半分程度を目安に基金を積立てていきます。

(3) 補助金などの活用

新庁舎建設に当たり、本市では、現行の国・県などの助成制度の利用は見込みませんが、市の財政負担を可能な限り抑えるため、今後も、活用できる助成制度について研究を続けます。

XI 事業スケジュール

1. 建替手順

建替手順は、「V 土地利用・配置計画」に示したとおり、現在の北側駐車場を含めて建設するⅠ期工事と、Ⅰ期建物の竣工後に現在の東庁舎敷地に建設するⅡ期工事の２期建替えとします。

2. 事業スケジュール

(1) 事業スケジュールの設定

	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032	R15 2033	R16 2034	R17 2035
基本計画改定												
事業者選定												
仮事務 スペース						準備・引越		使用				
埋文調査(Ⅰ期)												
解体工事・ 埋文調査(Ⅱ期)												
基本設計												
実施設計・ 建築工事(Ⅰ期)						設計	工事					
実施設計・ 建築工事(Ⅱ期)								設計	工事			
供用開始								Ⅰ期棟				Ⅱ期棟

改定のポイント
Ⅰ期及びⅡ期に分けた２棟構造での整備による建替手順等を踏まえ、スケジュールを改めて見直しました。

新庁舎の供用開始時期は、「令和17年度（2035年度）」を目標とします。

(2) 事業スケジュール設定における条件など

仮事務 スペース	施工中に必要となる仮事務スペースは、以下の考え方にに基づき、早期に確保を図り、確保でき次第順次移転を進めます。 ① 既存の市有施設を一時転用して、事務スペースを確保 ② 民間建物の賃貸借により対応
埋蔵文化財発 掘調査	適切な埋蔵文化財調査を実施します。 そのために、現庁舎の解体前に、調査可能な箇所を先行して調査に着手します。

<建替手順のイメージ>

