

(仮称) 松本市役所保健所庁舎基本設計

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

明快なフロア構成、施設概要

1 F 動物愛護センター、エントランス

動物愛護センターを集約配置。訪問しやすい動線と、西側配置による周辺集合住宅との距離を確保

2 F 執務室関係（保健所、窓口機能）

保健所・窓口機能、相談室を集約。ワンフロア化で、市民と職員双方の利便性を向上

3 F 会議室、保健所（検査室、処置室）

大小の会議室、非常時応援執務スペースを集約配置。効率的な運営と多様な利用ニーズに対応

市民はもちろん
職員も分かりやすい構成

【施設概要】

基本計画時

・延床面積：4,000㎡ + ピロティ1,200㎡【5,200㎡】

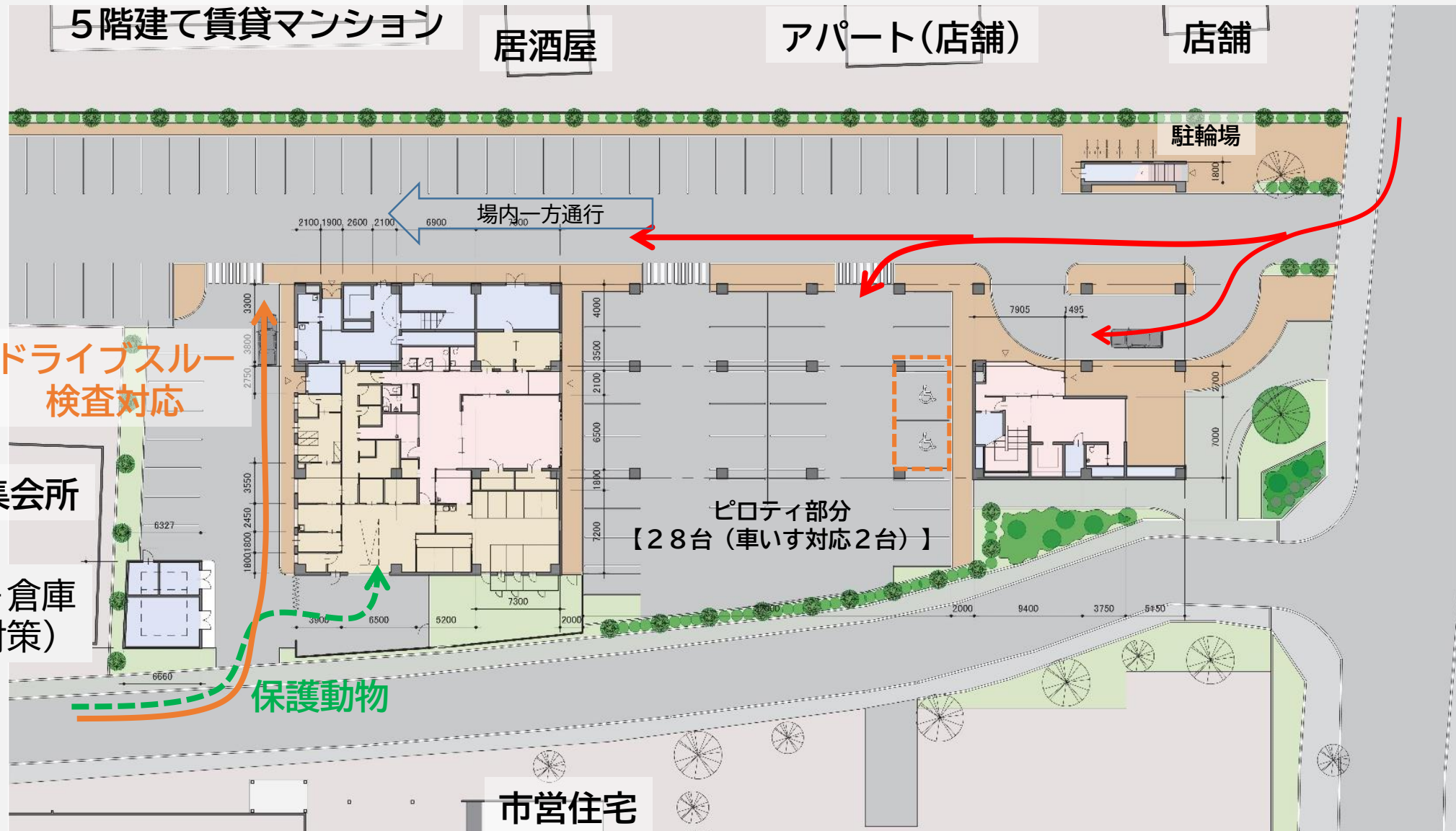
基本設計時

・延床面積：3,729㎡ + ピロティ858㎡【4,587㎡】



配置計画

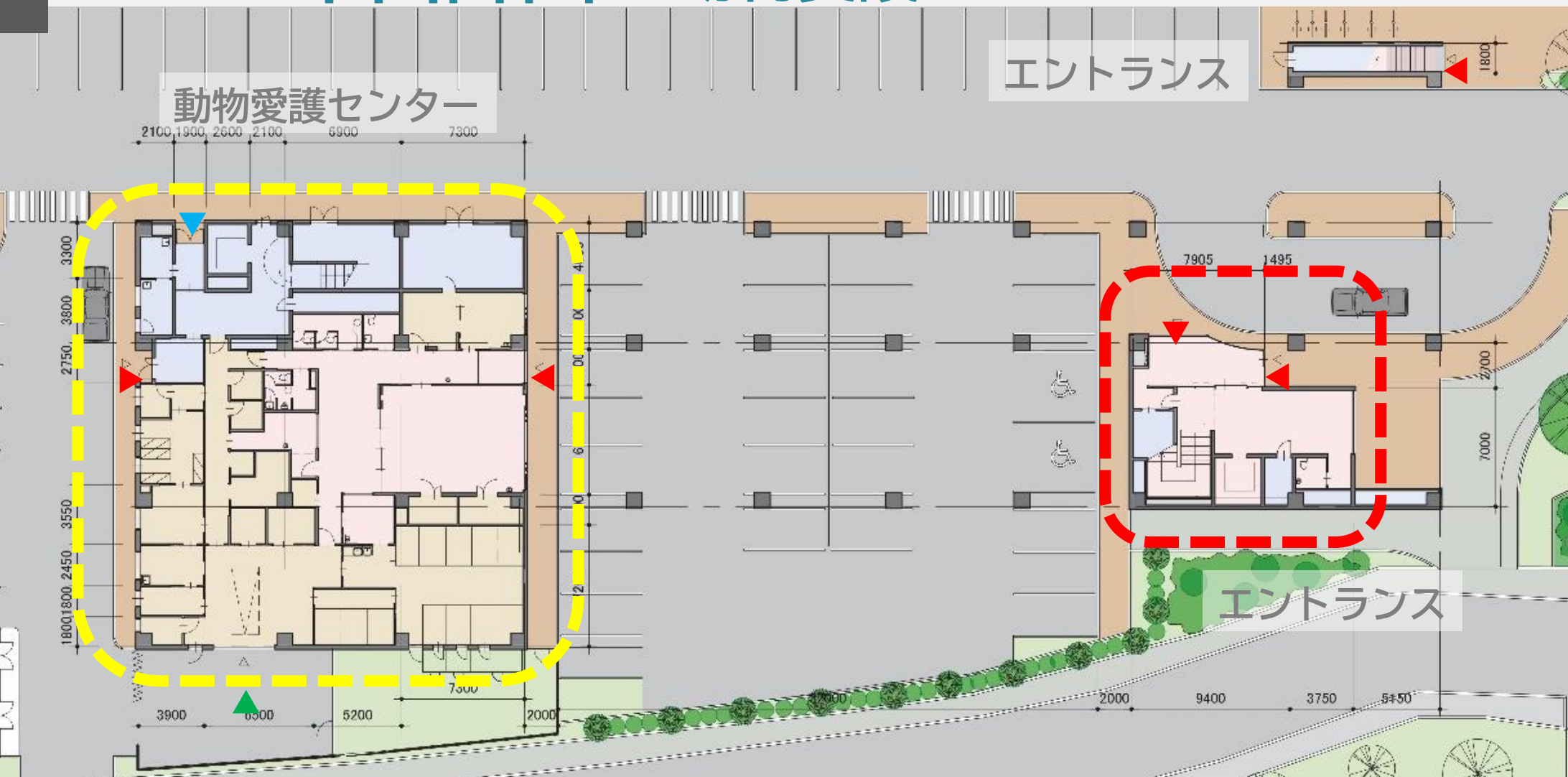
- 来庁者エリア (フロントヤード)
- 職員エリア (バックヤード)
- 動物愛護Cエリア (バックヤード)



駐車場 80台
駐輪場 15台

※ 駐車場出入口はゲートで管理

1 F 平面計画 動物愛護センター エントランス



- ◀ 来庁者出入口
- ◀ 職員出入口
- ◀ 保護動物出入口

エントランスホール、
ふれあいホール、保護室（犬・猫）、診察・処置室、レクチャールーム
車寄せ、職員通用口、倉庫など

2F 平面計画

執務関係（保健所、窓口機能）

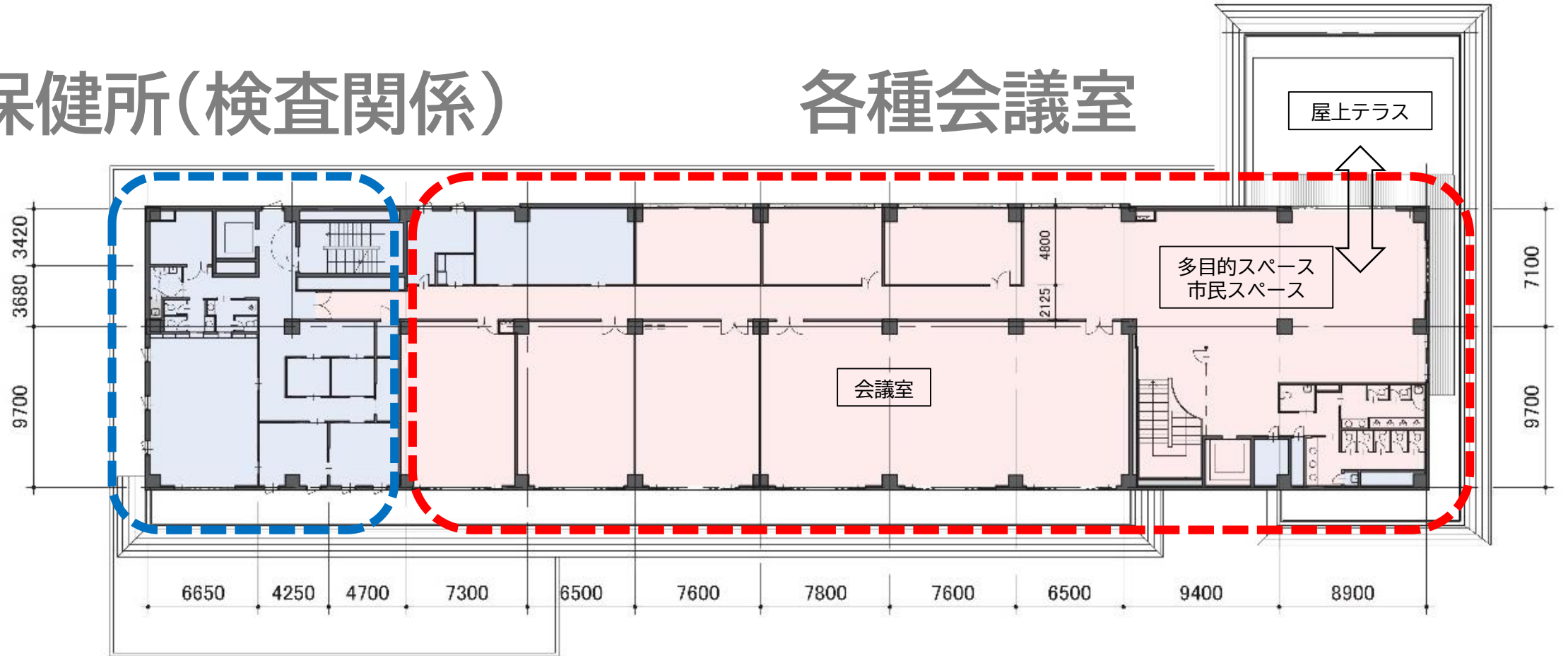


総合案内、窓口機能、キッズスペース、相談室、
保健所フロント/バックオフィス、ABWスペース、職員休憩スペース

3 F 平面計画 会議室、保健所（検査室、処置室）

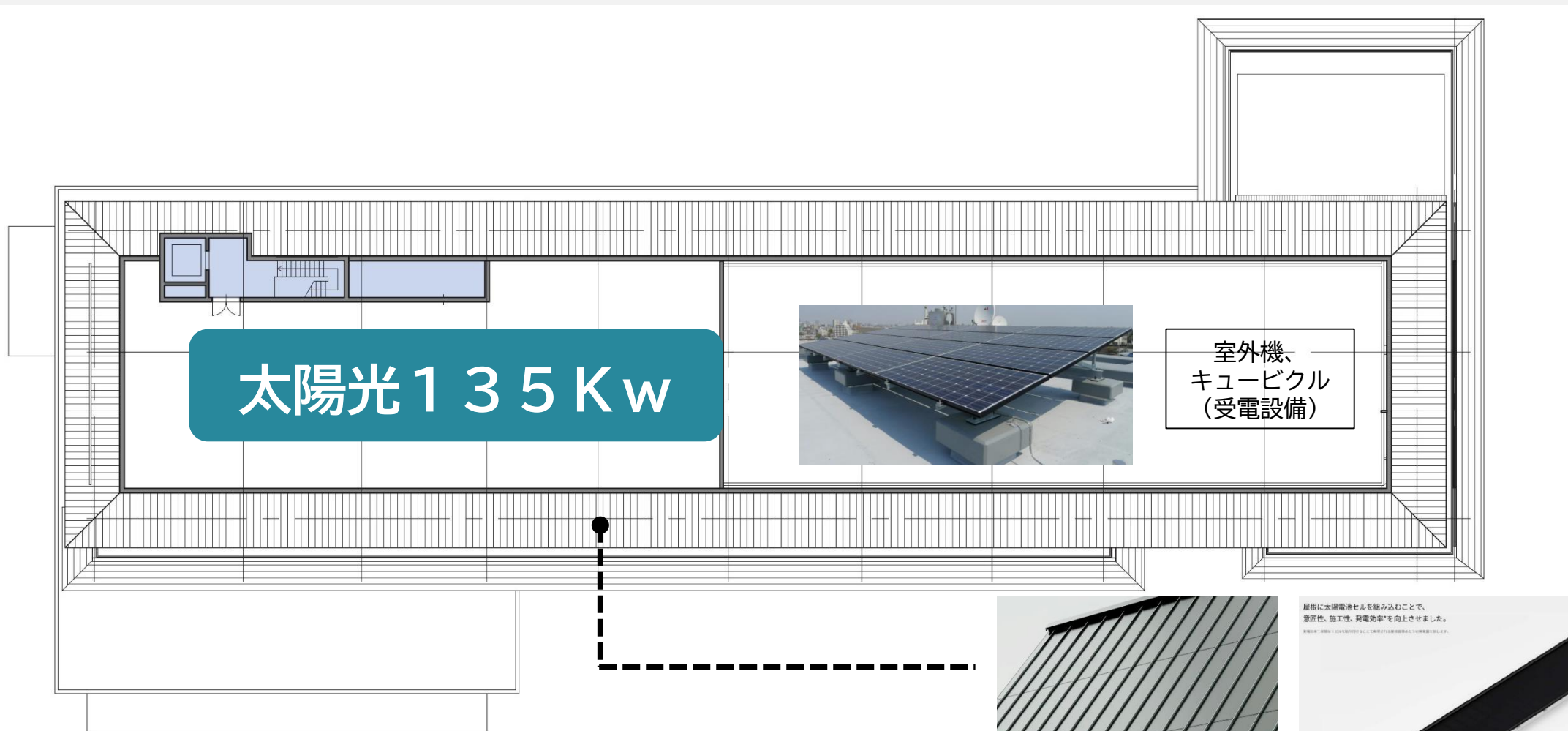
保健所（検査関係）

各種会議室



保健所（検査室、処置室）⇒ 1階から3階への動線：秘匿性に配慮
各種会議室、書庫、非常時応援執務ほか多目的スペース、市民スペース

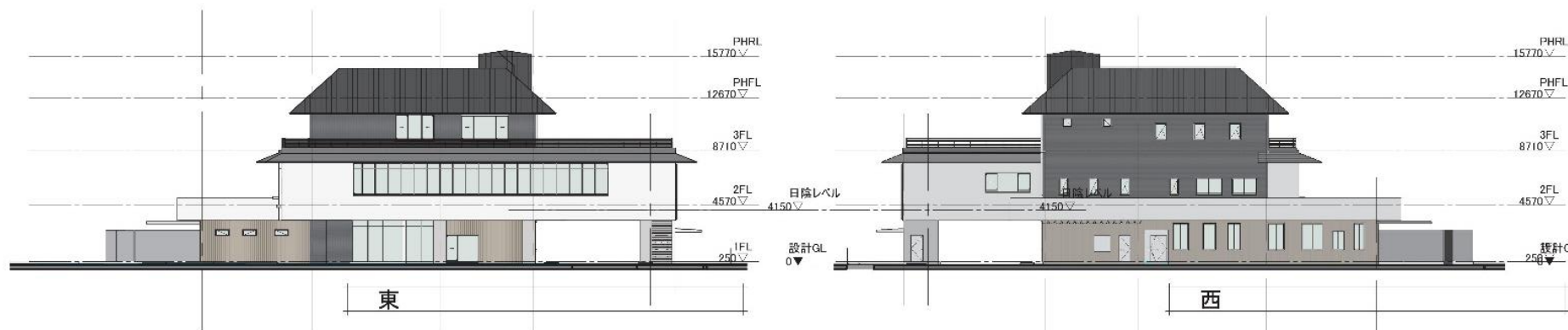
屋上F メンテナンス階（太陽光、設備スペース）



※ 勾配屋根部分における太陽光発電の導入を検討

立面計画

最高高さ：15.95m、建築基準法高さ：14.76m



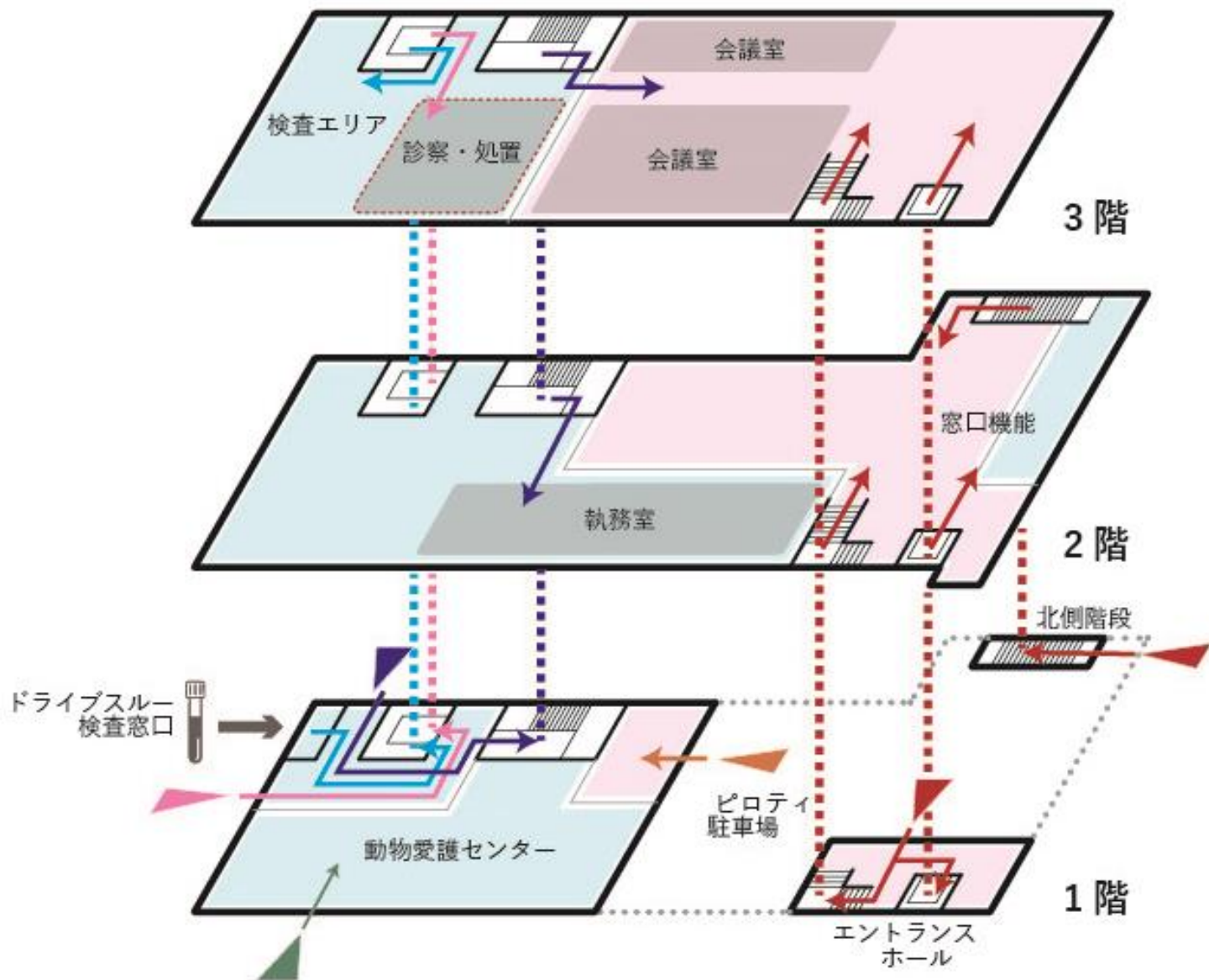
人の動き

利用者の性質に
合わせた出入口

■ 出入口・動線の凡例

- 来所者 (保健所・窓口機能)
- 来所者 (秘匿性の高い)
- 来所者 (動物愛護センター)
- 職員
- 職員 (検査関係者)
- 保護動物

- 来庁者エリア (フロントヤード)
- 職員エリア (バックヤード)



新しい働き方・執務空間

グループアドレス

ABWスペース

フロント・バックヤード”区分

Activity Based Working
時間と場所を自由に選択
できる働き方

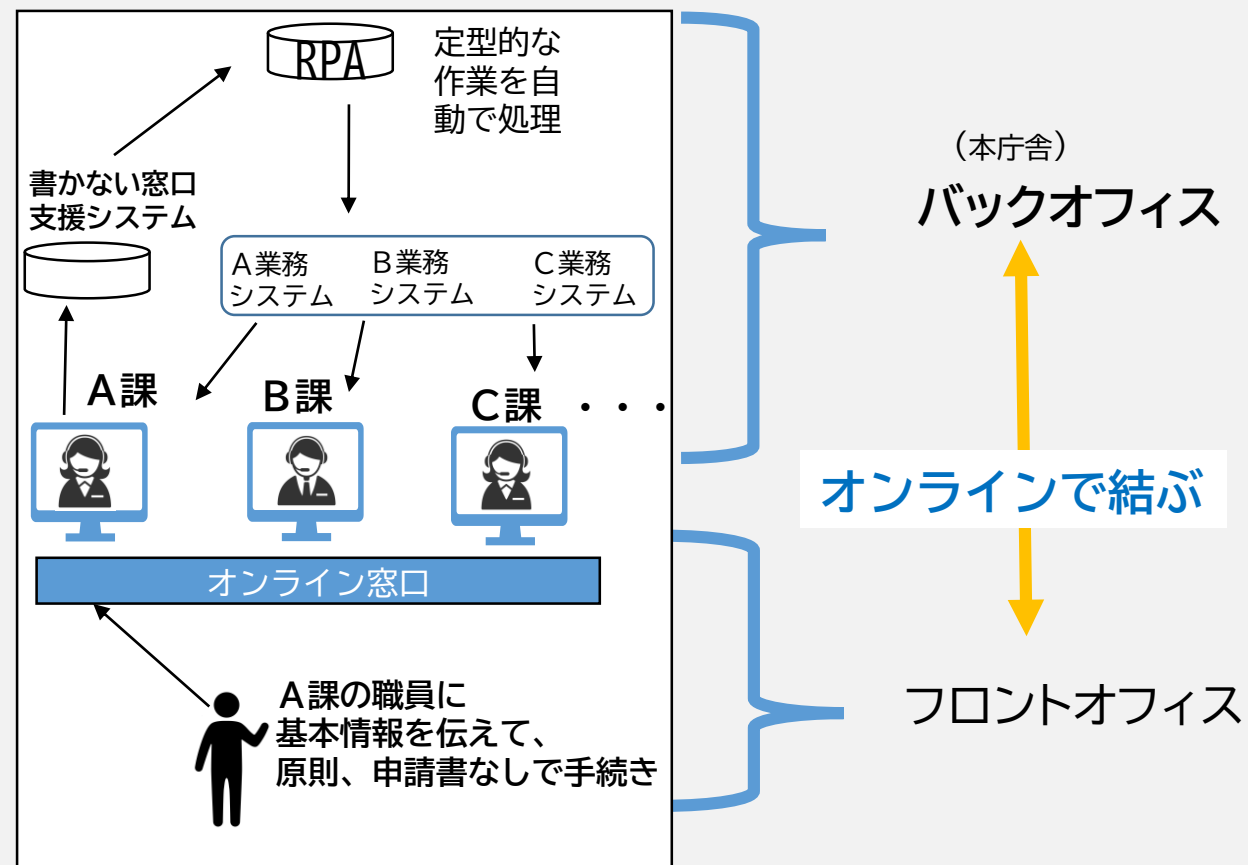


先進的な窓口機能

書かない窓口

オンライン

職員交代型



- ・市民がオンラインでA課に接続
- ・職員にオンラインで基本情報を伝えると、書かない窓口支援システムを通じて、必要な情報が、B課、C課のシステムに反映される。
- ・A課の手続終了後、オンラインでB課、C課の職員に交代

環境配慮

Nearly ZEB

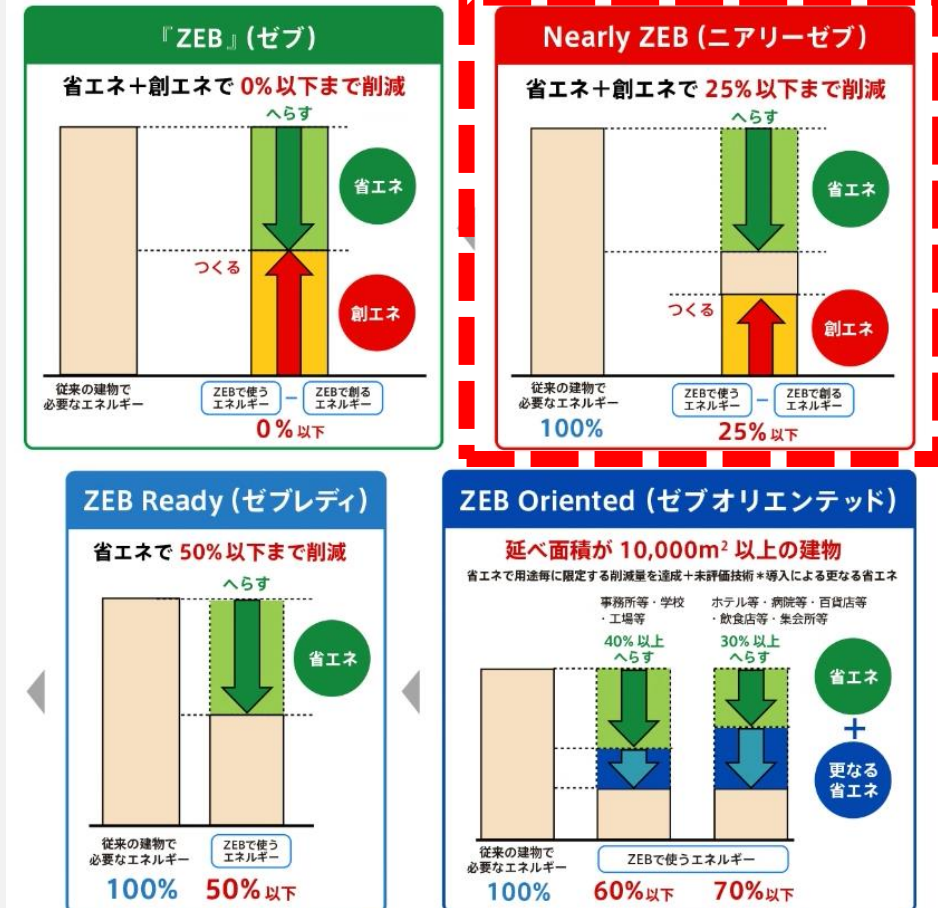
県内のZEB事例一覧((一社)環境共創イニシアチブ)

建築物の名称	建物用途	種別	延床面積(m ²)	地域区分	ZEBランク	オーナー名	竣工年
川上村新庁舎及び交流防災センター	事務所等	新築	3,412	2	ZEB Ready	長野県川上村	2023
日精樹脂工業株式会社研究開発センター	事務所等	既存建築物	3,704	4	ZEB Ready	日精樹脂工業株式会社	2016
日精樹脂工業株式会社QC棟	事務所等	新築	2,257	4	ZEB Ready	日精樹脂工業株式会社	2019
医療法人健静会上田病院	病院等	既存建築物	1,467	4	ZEB Ready	医療法人健静会	2020
ユーグループ本社プリズムビル	物販店舗等	既存建築物	1,994	4	ZEB Ready	株式会社ユー・リアルエステート	2022
八十二銀行岩村田支店	事務所等	新築	959	3	『ZEB』	株式会社八十二銀行	2021
ASUPIA NEXT	事務所等	新築	371	4	『ZEB』	株式会社アスピア	2025
坂城テクノセンター	集会所等	既存建築物	1,913	4	Nearly ZEB	公益財団法人さかきテクノセンター	2025
NDK長野ビル	事務所等	新築	1,123	4	Nearly ZEB	日本電設工業株式会社	2025
新中央棟	事務所等	新築	2,613	4	『ZEB』	キッセイ薬品工業株式会社	2027(予)
日精樹脂工業株式会社本社本館	事務所等	既存建築物	5,668	4	ZEB Ready	日精樹脂工業株式会社	2027(予)

寒冷地における再生可能エネルギーの導入には、積雪時の太陽光発電効率の低下とインシャルコストの高さが主な障壁となるため、事例が少なく、多くの自治体は「ZEB Ready」を目標設定する。今回、寒冷地域に有効な地中熱を活用し、季節・気象条件に左右されない安定した省エネルギーを実現することで、

(仮称) 保健所庁舎はNearly ZEBを目指す

ZEBの定義



*WEBPROにおいて現時点で評価されていない技術

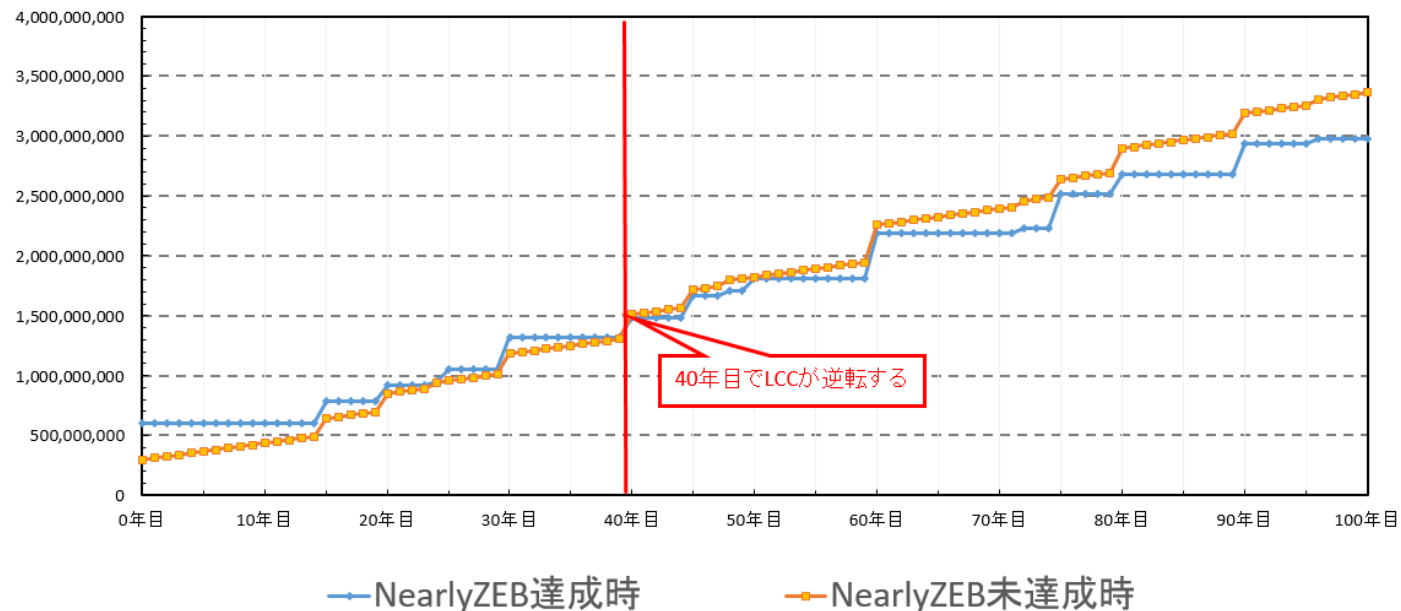
環境省HP

Nearly ZEBへの挑戦

環境配慮

ライフサイクルコスト削減、県（市）産材

NearlyZEB達成時と未達成時のライフサイクルコスト比較



ライフサイクルコスト削減

内外装、県（市）産材の積極利用

ランニングコストを考慮すると40年後にイニシャルコスト+更新コストが回収できる。
一般住宅18軒分のCO2削減/年 or 乗用車20台分のCO2削減/年 が期待できる

周辺配慮 動物愛護センター防音・防臭対策

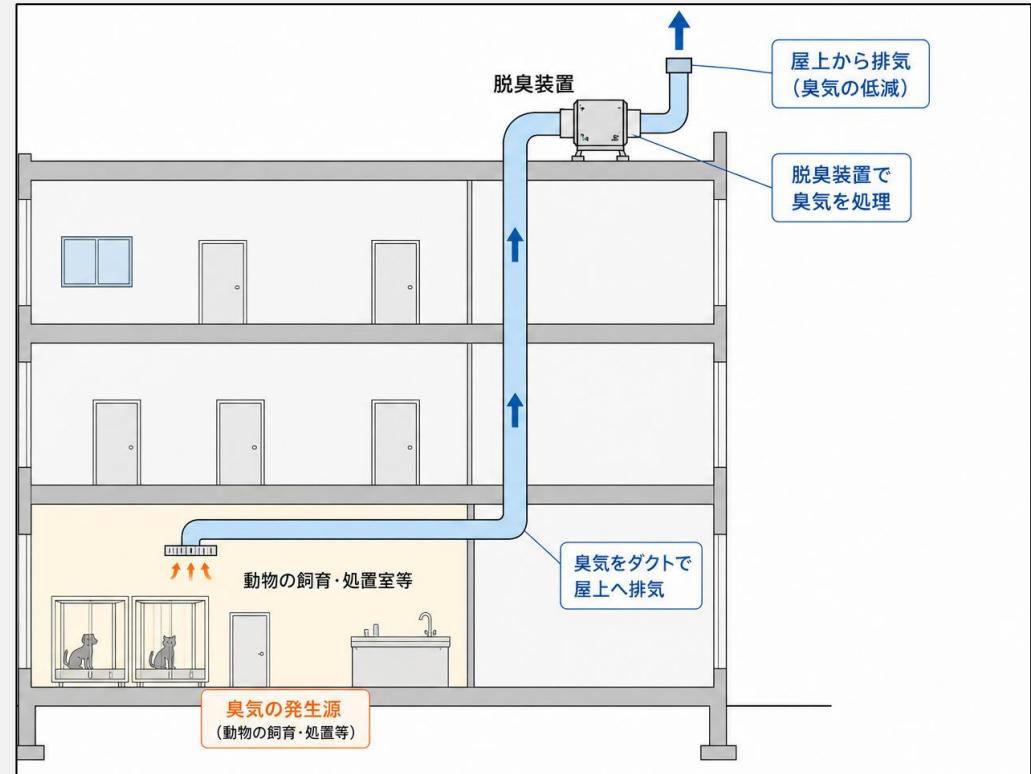
遮音フェンス



市営住宅側

周辺に配慮した材質にしつつ、遮音性のあるフェンスを採用

脱臭装置



数頭を同時に収容する施設のため、臭気対策として、専用のダクトを屋上まで導き、建物内の空気を屋上の専用装置で浄化・除臭した上で排出し周辺の環境を維持する方法を現在検討
周辺への臭気対策だけでなく、施設内のアニマルウェルフェア（動物福祉）にも配慮

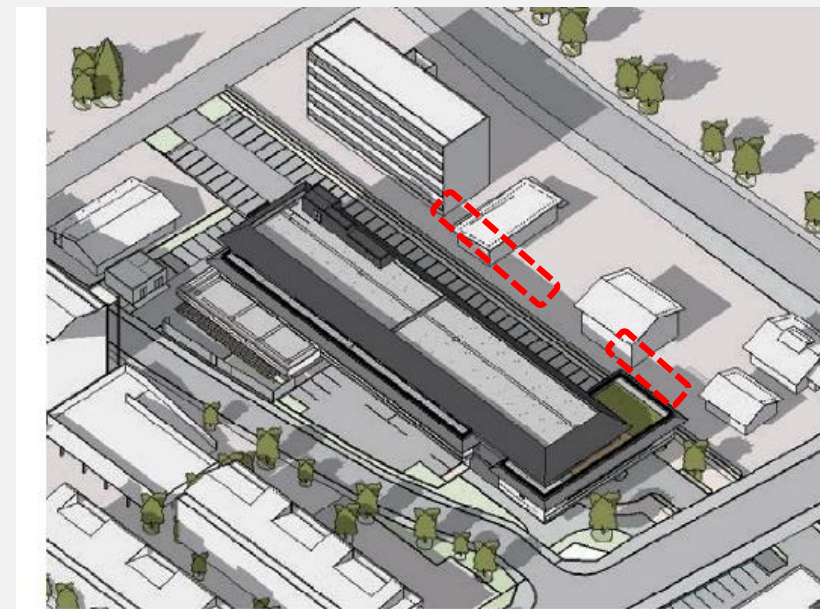
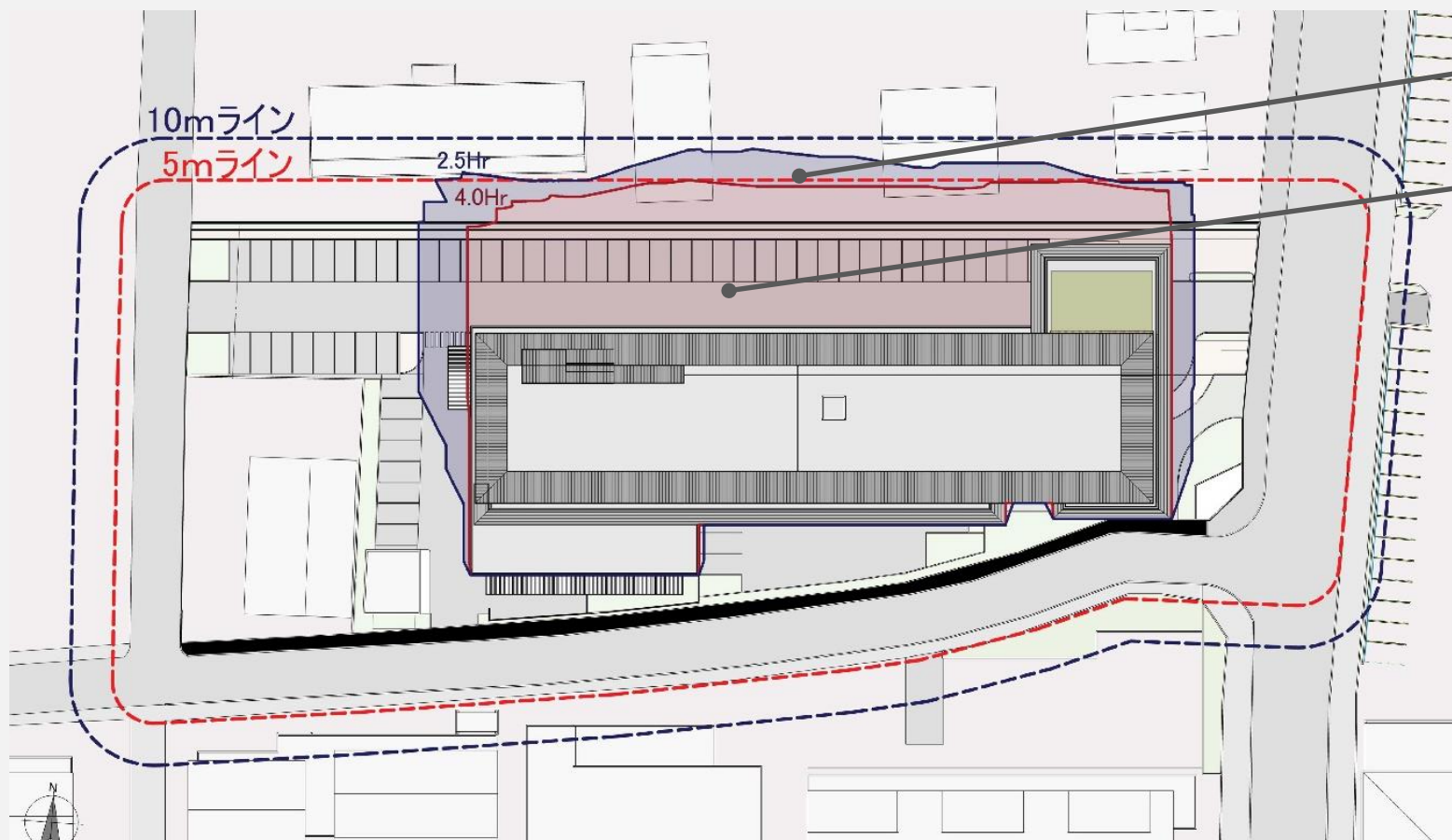
周辺配慮 日影図 (冬至)

用途地域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ (測定面)	敷地境界線からの水平距離	
			5 mを超え 10 m以内の範囲における日影時間	10 mを超える範囲における日影時間
第一種住居地域	高さが 10 m を超える建築物	4 m	4 時間	2.5 時間

朝8時から夕方4時まで
(計8時間) の間に

2.5時間影ができる部分

4時間影ができる部分



冬至 12時の日影シミュレーション

基本計画との比較

区分	機能	諸室等	概算面積(m ²)		増減	備考
			基本計画時	基本設計時		
窓口機能	窓口	窓口	350	325	▲ 25	保健所窓口と機能分担
窓口機能	市民スペース	授乳室・キッズスペースなど	50	180	130	3F東側フリースペースを含む。(170m ²) ←非常時：執務室
保健所	基本機能	執務室	700	600	▲ 100	一部フリーアドレスも検討(ABWも含)
保健所	基本機能	松本食品衛生協会	20	20	0	
保健所	基本機能	会議室	350	520	170	人数に応じた会議が可能
保健所	基本機能	相談室	80	100	20	多様な相談室
保健所	付帯機能	書庫・倉庫	80	65	▲ 15	
保健所	付帯機能	福利厚生	110	130	20	職員用ロッカー、休憩スペース
保健所	付帯機能	施設管理	240	150	▲ 90	屋上に多くの機器を設置し面積を節約
保健所	共用部	共用部	1,380	949	▲ 431	フロント、バックを明確にし、共用部を最小化
検査機能	検査室	検査室	60	75	15	
検査機能	診察室・処置室	診察室・処置室	70	80	10	
検査機能	付帯諸室	付帯諸室	40	50	10	待合スペース等
動物愛護センター	普及啓発連携・協働	レクチャールーム	50	70	20	
動物愛護センター	相談支援	相談室	10	10	0	
動物愛護センター	譲渡推進	犬舎・猫舎等	120	135	15	診察処置・トリミング室含
動物愛護センター	危機管理	隔離室	40	80	40	搬入前室含
動物愛護センター	共用部	玄関・廊下・トイレ等	190	140	▲ 50	動線を整理し、削減 洗濯室・更衣室・物品庫等含
動物愛護センター	屋内書庫	屋内書庫	20	0	▲ 20	物品庫と共用
動物愛護センター	屋外運動場	ドッグラン等	40	80	40	★外部面積(ドッグラン→運動スペース)
動物愛護センター 合計				435		★外部面積を除く
本体棟 合計			4,000	3,174		
別棟	倉庫	タイヤ庫・受水槽		50	50	浸水対策兼
保健所計			3,600	3,224		
全体合計			4,000	3,729		



なんなんひろば側(東側)からのイメージ



市営住宅側(南側)からのイメージ

概算工事費

建設費約1.3倍

基本計画時 約33.0億円

(R7.1:外構、設計・監理費除く。)

基本設計時 約43.3億円

(R8.5:外構、設計・監理費除く。)

(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/m ²
② 他自治体における類似用途の設計単価*	45~65万円/m ²
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/m ² 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/m ²	4,000m ²	26.4億円
ピロティ建設工事費*1	30万円/m ²	1,200m ²	3.6億円
消費税(10%)			3.2億円
合計*2			34.8億円

*1 ピロティ建設工事費の工事単価は、近年の類似事例を参考に設定しました。

*2 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。

工事種別	金額(税込)	割合	m ² 単価
建築主体工事	2,453,187,000円	56.7%	534,813円/m ²
電気設備工事	793,760,000円	18.4%	173,046円/m ²
機械設備工事	1,075,360,000円	24.9%	234,437円/m ²
小計	4,322,307,000円	100%	-

その他【外構整備費】

1.55億円程度₁₇

増額要因の整理

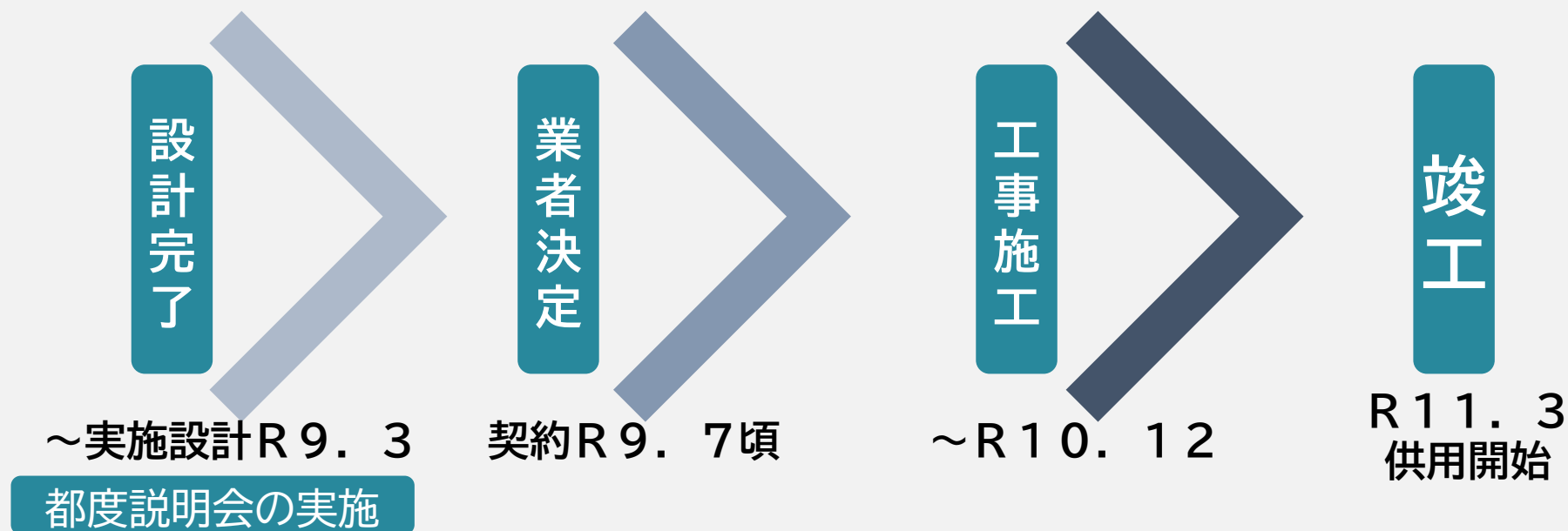
要因	推定影響額	構成比
① 基礎工法の変更（杭基礎：39本）	2.4～3.0億円	23～29%
② 積算方法の高度化（㎡単価⇒設備の見積徴取等）	2.4～3.5億円	23～34%
③ 外部環境要因による価格上昇（労務費）	2.4～3.0億円	23～29%
④ 建設資材価格の高騰（資材費）	2.6～3.7億円	25～36%
⑤ その他設計対応等	0.5～1.0億円	5～10%
合計	10.3～14.2億円	

・現在の数値は、基本設計段階（約30%完了）での金額であり、計画の全体像を把握するための概算値としての位置付け

・実施設計フェーズでは、設計図面の精緻化、仕様書の確定に伴い、単価・数量を再検証し、より正確で実現可能な金額に収束させる。

今後のコスト管理、スケジュール

- ・ 詳細設計段階での見積精査
- ・ VE検討 (Value Engineering) による必要に応じた仕様見直し
- ・ 工事発注方式の検討 (分割発注、段階的発注等)



※ VE：要求される性能や機能を保ちながら、建設コストを最小化する検討