

(協議事項)

市役所新庁舎の建設について

1 趣旨

松本市役所新庁舎の建設候補地（現在地）について、松本市役所新庁舎建設候補地検証委員会（以下「検証委員会」という。）の検証結果を報告するとともに、現在地を新庁舎の建設場所とすることについて、協議するものです。

2 経過

- 29.1.13 第1回新庁舎建設検討庁内委員会
 2.8 現在地を軸に建設候補地（案）の検討を進める手法を含む進め方、ロードマップ（案）について総務委員協議会で協議し、了承
 3.17 市議会2月定例会において、建設候補地（案）を検証する有識者会議に係る経費を含む平成29年度当初予算が議決
 6.5 建設候補地（案）を現在地とし、有識者による検証を進めることについて議員協議会で協議し、了承
 8.23 検証委員会から市長へ意見書を提出
 28 庁議に検証委員会の検証結果を報告し、現在地を新庁舎の建設場所とすることについて協議

3 建設候補地の検証

5名の有識者で構成する検証委員会を設置し、松本市役所新庁舎の建設候補地である現在地の庁舎用地としての適性について、専門的見地から検証を受けました。

(1) 検証対象

現在地（松本市丸の内3番7号）

(2) 検証委員会

ア 委員

	所属団体等	役職等	氏名
行政分野	信州大学経法学部	教授	山沖 義和
郷土・歴史分野	松本大学総合経営学部	教授	木村 晴壽
まちづくり分野	都市計画家		倉澤 聡
建築分野	(一社)長野県建築士事務所協会 松筑支部	副支部長	渡邊 徹
危機管理分野	信州大学人文学部	教授	菊池 聡

イ 会議日程等

	開催日	内容
第1回	6月28日(水)	1 委員委嘱 2 経過等の説明 3 審議
第2回	7月14日(金)まで (意見書交換の形式で開催)	1 担当分野(等)ごとに意見書を作成・提出し、意見交換
第3回	7月27日(木)	1 審議 2 集約

(3) 検証結果

ア 集約

市役所新庁舎建設候補地(現在地)は、庁舎用地としての適性が認められる。
(意見書 別紙1のとおり)

イ 主な意見

視点	主な意見
1 歴史性・将来性 歴史的背景 まちづくりの継続性 未来にわたる中核性	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的経緯から、現在地を市役所として継続することには妥当性がある。 ・より積極的に松本城周辺に中核的機能を集約する方策を模索すべき
2 利便性 交通アクセス 人口重心からの距離 他の官公署からの距離	<ul style="list-style-type: none"> ・松本駅から徒歩圏内で、路線バスも多数運行し、交通アクセスが良好 ・内環状北線の整備により、車でのアクセス性は更に向上 ・駐車場は、現庁舎と同様に十分に確保すること。 ・昼間の人口重心は、より北東に移る。 ・人口重心は、大きな判断要素ではない。 ・現在地は、各官公署の中心的な場所に位置 ・他の官公署との距離は、大きな判断要素ではない。
3 実現性・実用性 法令上の制約 建築計画の自由度 災害に対する安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画の見直しが不要で、法令上の制限に関する手続きも最小限 ・無駄のない敷地利用及び平面計画が可能 ・敷地間の回遊性の確保は必要 ・東側の敷地がつながれば、自由度が更に向上 ・建築支持基盤が深く、十分な免震対策が必要 ・想定し得る最大規模の水害に耐え得る対策が必要
4 経済性 用地の確保 インフラの整備状況 民間資金の誘引	<ul style="list-style-type: none"> ・用地確保に係る時間や労力等のコストが不要 ・新たなインフラ整備が不要 ・観光利用の価値も高い場所であり、民間資金の活用も検討できる。

4 建設場所

(1) 建設場所

現在地を新庁舎の建設場所とします。

(2) 選定理由

ア 現庁舎の敷地において、現時点で試算した規模の新庁舎が、概ね建設可能と考えられること。

イ 「松本城を中心としたまちづくり」、「都市計画マスタープラン（平成22年3月策定、25年3月一部改定）」、「立地適正化計画（平成29年3月策定）」等、従来から進める松本のまちづくりや市政運営の方針等と整合を保てること。

ウ 庁舎用地としてふさわしいと認められること。（現在地の庁舎用地としての評価別紙2のとおり）

歴史性 ・将来性	過去・現在・未来において、松本の政治・経済・文化の中心地であり、市役所所在地としても広く認知されている。
利便性	交通アクセスが確保されている。また、他の官公署との中心的な場所に位置しており、連携を図る際にも特段の支障がない。
実現性 ・実用性	法令上の制約や土地利用計画を変更せず建設が可能である。また、直下に活断層が確認されていない。ただし、中心市街地の特性として、十分な免震対策は必要となる。
経済性	新たに大規模な用地を取得せずに建設が可能である。また、民間資金の活用を図ることのできる可能性のある場所である。

(3) 留意事項

次の事項には特に留意することとし、新庁舎の適切な規模、建物の配置や機能等について検討を進めます。

- ・景観配慮
- ・眺望配慮
- ・圧迫感の払拭
- ・機能的な配置
- ・機能分離
- ・周辺住民との調整
- ・仮庁舎を含めた建設手順
- ・埋蔵文化財
- ・中核市の検討状況（保健所の取扱い）
- ・働き方の変化
- ・人口減少
- ・行政サービスのあり方の変化
- ・駐車場
- ・免震等災害対策
- ・民間資金の活用 等

5 今後の進め方

市民懇話会を開催し、新庁舎の理念や基本方針、庁舎に取り入れるべき機能等について、市民の意見及び提案を聴取します。

意見書

平成29年8月23日

松本市役所新庁舎建設候補地検証委員会

平成29年8月23日

松本市長 菅谷 昭 様

松本市役所新庁舎建設候補地検証委員会
委員長 山沖 義和

松本市役所新庁舎建設候補地検証委員会 意見書

松本市役所新庁舎の建設候補地について、松本市役所新庁舎建設候補地検証委員会設置要綱第2条の規定に基づき、松本市役所新庁舎建設候補地検証委員会（以下「委員会」という。）としての検証結果を意見書として下記のとおり取りまとめました。今後、貴市が建設計画を進めるに当たっては、意見書の内容にご留意ください。

記

1 審議日程及び方法

	委員会開催日	委員会の内容
第1回	平成29年6月28日	1 事務局による経過等の説明 2 審議
第2回	平成29年7月14日	1 担当分野（等）ごとに意見書作成・提出 2 事務局とりまとめの上、各委員に送付
第3回	平成29年7月27日	1 審議（意見内容の決定）

2 建設候補地の庁舎用地としての適性について

松本市役所新庁舎建設候補地（松本市丸の内3番7号。現在地）は、庁舎用地としての適性が認められる。

3 評価の見直しについて

次の評価については、文言若しくは評価の方向性を見直すことが望ましい。

視点1 歴史性・将来性	
未来にわたる中核性	
見直し前	見直し後
市民の心のよりどころである松本城に隣接するため、将来に亘り松本市の中核的エリアである可能性が高い。	松本を象徴する松本城に隣接するため、将来に亘り松本市の中核的エリアである可能性が高い。

視点2 利便性	
交通アクセス	
見直し前	見直し後
駅から徒歩圏内で、路線バスも多数運行されている。また、来庁者用駐車場も一定台数分を用意でき、交通の利便性は確保されている。	駅から徒歩圏内で、路線バスも多数運行されている。今後、来庁者用駐車場を一定台数分用意することにより、交通の利便性は確保される。

他の公官署との距離	
見直し前	見直し後
主要官公署との距離は約 3 km程度以内で、自転車圏内である。他の公共機関との連携を図りやすい位置にある。	主要官公署との距離は約 3 km程度以内であり、他の官公署の中心的な場所に位置している。

視点3 実現性・実用性	
建築計画の自由度	
見直し前	見直し後
長方形の整形の画地だが、市有地の間に市道と民有地を挟み、飛び地になっている。効率的・効果的に土地を利用する設計が必要となる。	3 つに分割された敷地ではあるが、各々が長方形に近い整形の画地であり、無駄のない敷地利用及び平面計画が可能。ただし、連続的に庁舎利用ができるように敷地間の回遊性を確保する必要性がある。
災害に対する安全性	
見直し前	見直し後
直下に活断層が確認されておらず、また、周囲を道路や堀に囲まれていることから、地震発生時に周辺建物の被災に伴う二次被害(類焼、周辺建物の倒壊等)を受ける可能性も低い。緊急車両などのアクセスも確保できており、内環状北線の拡幅が進めば、更に災害時のアクセス性が高まる。なお、100年に一度程度の大雨で女鳥羽川の堤防が決壊した場合であっても、大規模な浸水被害に至らない(2~15 cmの浸水被害)。	直下に活断層は確認されていない。ただし、当地を含む中心市街地は建築支持基盤が深く、十分な免震対策が必要。緊急車両などのアクセスが確保できており、内環状北線の拡幅が進めば、更に災害時のアクセス性が高まる。なお、100年に一度程度の大雨で女鳥羽川の堤防が決壊した場合であっても大規模な浸水被害に至らない(2~15 cmの浸水被害)もの、想定しうる最大規模の水害対策を施す必要がある。

視点4 経済性	
民間資金の誘引	
見直し前	見直し後
周辺エリアで実施されている公共事業との相乗効果で、周辺地の活性化に繋がる可能性がある。	周辺エリアで実施されている公共事業との相乗効果で、周辺地の活性化に繋がる可能性がある。また、民間資金の活用を検討できる立地である。

松本市役所新庁舎建設候補地検証委員会

委員長	山 沖	義 和
委員長代理	木 村	晴 壽
委員	倉 澤	聡
	渡 邊	徹
	菊 池	聡

現在地の庁舎用地としての評価

	評価項目	評価
視点1 歴史性・将来性 過去・現在・未来において、松本の政治・経済・文化の中心地であり、市役所所在地としても広く認知されている。	歴史的背景	松本市は、松本城の城下町として発展し、近隣町村との合併を経て、現在の市域を形成した。松本城公園に隣接するこのエリアは、市役所の所在地として、市内外に認知されている。
	まちづくりの継続性	「松本城を中心としたまちづくり」、「都市計画マスタープラン」、「立地適正化計画」など、本市のまちづくりの考え方と整合している。
	未来にわたる中核性	松本を象徴する松本城に隣接するため、将来にわたり松本市の中核的エリアである可能性が高い。
視点2 利便性 交通アクセスが確保されている。また、他の官公署との中心的な場所に位置しており、連携を図る際にも特段の支障がない。	交通アクセス	駅から徒歩圏内で、路線バスも多数運行されている。今後も、来庁者用駐車場を一定台数分用意することにより、交通の利便性は確保される。
	人口重心からの距離	人口重心からの距離は約3.5キロメートルと徒歩圏内からは外れている。ただし、本市の規模（東西5.2キロメートル、南北4.1.3キロメートル）からみると、必ずしも遠距離とは言えない。
	他の官公署との距離	主要官公署との距離は約3キロメートル程度以内であり、他の官公署の中心的な場所に位置している。
視点3 実現性・実用性 法令上の制約や土地利用計画を変更せず建設が可能である。また、直下に活断層が確認されていない。ただし、中心市街地の特性として、十分な免震対策は必要となる。	法令上の制約	法令上の制約や、新たな土地利用計画及び都市計画の見直しが必要なく、必要規模の庁舎を建設可能。ただし、松本城三の丸に位置することから、発掘調査に相応の期間を要し、庁舎の意匠や空間配置にも配慮が必要である。
	建築計画の自由度	3つに分割された敷地ではあるが、各々が長方形に近い整形の画地であり、無駄のない敷地利用及び平面計画が可能。ただし、連続的に庁舎利用できるように敷地間の回遊性を確保する必要がある。
	災害に対する安全性	直下に活断層は確認されていない。ただし、当地を含む中心市街地は支持基盤が深く、十分な免震対策が必要。緊急車両などのアクセスが確保できており、内環状北線の拡幅が進めば、更に災害時のアクセス性が高まる。なお、100年に一度程度の大雨で女鳥羽川の堤防が決壊した場合であっても大規模な浸水被害に至らない（2～15センチメートルの浸水被害）ものの、想定しうる最大規模の水害対策を実施する必要がある。
視点4 経済性 新たに大規模な用地を取得せずに建設が可能である。また、民間資金の活用を図ることのできる可能性のある場所である。	用地の確保	既存の市有地を活用できるため、用地取得は特に必要ない。
	インフラの整備状況	電気・ガス・上下水道等のインフラは整備済みで、新たなインフラ投資の必要性はない。
	民間資金の誘引	周辺エリアで実施されている公共事業との相乗効果で、周辺地の活性化に繋がる可能性がある。また、民間資金の活用を検討できる立地である。