

基本計画の見直しを予定している箇所

松本市役所新庁舎建設基本計画

令和2年2月

松本市

I. 基本事項の整理	1
1. 基本計画の位置付け	1
2. これまでの検討の経過	1
3. 基本構想に定めた事項	3
(1) 現在の庁舎が抱える問題等	3
(2) 建設理念	4
(3) 基本的な考え方	4
(4) 建設場所	5
(5) 新庁舎建設に当たっての基本姿勢	5
4. 市役所庁舎の役割	6
5. まちづくりにおける役割	6
6. 上位・関連計画の整理	7
7. 庁舎に関する国の指針等の整理	13
II. 新庁舎のあり方・導入機能	15
1. 市民意見の把握	15
2. あり方・導入機能	17
(1) 分かりやすさ・使いやすさを実感できる庁舎	17
(2) 松本城と共に時を刻む庁舎	20
(3) コミュニケーションが芽生える庁舎	21
(4) コンパクト+ネットワーク型の庁舎	23
(5) 新たな時代のオフィスのモデルとなる庁舎	25
(6) リスクに備える庁舎	27
(7) 世代を超えて受け継がれていく庁舎	29
III. 建設地の敷地条件	31
1. 現況及び周辺状況の整理	31
(1) 周辺施設	31
(2) 建設地周辺	32
2. 法規制、上位計画の与条件整理	33
(1) 敷地	33
(2) 現在地の建築規制等	34
3. その他の留意点	35

(1) 地盤と揺れやすさマップ	35
(2) ハザードマップ	35
(3) 市道1095号線の取扱い	36
(4) 文化財等の保護	36
IV. 新庁舎の規模設定	37
1. 新庁舎の規模	37
(1) 新庁舎の規模設定の考え方	37
(2) 参考	42
2. 駐車場の規模	44
(1) 来庁者駐車場	44
(2) 公用車駐車場	44
(3) 駐車場の規模	44
(4) 留意事項	44
3. 駐輪場の規模	45
(1) 既存駐輪場の整理	45
(2) 駐輪場の規模	45
(3) 留意事項	45
V. 土地利用・配置計画	46
1. 土地利用	46
2. 配置パターン	46
VI. 平面計画・階層計画	47
VII. 構造計画	48
1. 確保すべき耐震性能	48
2. 構造形式	48
VIII. 外構・景観計画	50
IX. 新庁舎整備事業スキーム	51
1. 事業方式	51
2. 事業方式の検討	52
(1) 定性的評価	52
(2) 定量的評価	52
(3) 事業スキーム	52

X. 概算建設事業費	53
1. 範囲	53
2. 建築工事単価	53
3. 概算建設事業費	53
4. 財源	54
(1) 基金の活用	54
(2) 地方債の活用	54
(3) 補助金などの活用	54
XI. 事業スケジュール	55
1. 建替手順の比較検討	55
(1) 建替えパターン	55
(2) 建替えパターンの比較検討	55
2. 事業スケジュール	56
(1) 事業スケジュールの設定	56
(2) 事業スケジュール設定における条件など	56

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。

2. これまでの検討の経過

日 程	会 議 等	備 考
27.4.1	新庁舎建設検討庁内委員会設置要綱制定	庁内での検討を開始
28.8.24	松本市総合計画（第10次基本計画）に「市役所新庁舎建設の推進」を計上	「市役所新庁舎建設の推進」
29.1.13	第1回新庁舎建設検討庁内委員会	現在までに20回開催
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
6.28	第1回新庁舎建設候補地検証委員会	H29.7までに3回開催
8.23	新庁舎建設候補地検証委員会から意見書の提出	建設候補地（案）である現在地は、庁舎用地としての適性が認められる。
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
10.28	第1回新庁舎建設市民懇話会	現在までに11回開催
11.8	第1期新庁舎建設庁内ワークショップ	H29.11に3回開催
12.20	市議会に市役所新庁舎建設特別委員会を設置	
30.1.27	第1期新庁舎建設市民ワークショップ	フューチャーデザイン ^{※1} の手法を用い、H30.2までに2回開催
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
4.25 ～ 5.24	基本構想骨子（案）へのパブリックコメントを実施	
5.9 ～ 5.12	市民説明会（計2回）を開催	基本構想骨子（案） 松南地区公民館、Mウィング
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
31.1.23	第2期新庁舎建設庁内ワークショップ	働く上での困りごとなどについて

^{※1} フューチャーデザイン：現時点の政策課題の検討の場に、将来世代の利益を代表するアクター（演者）を現出させ、世代を超えた持続性に係る問題の解決を図るための研究手法

1.23 ～2.13	市民説明会（計4回）を開催	基本構想 安曇支所、芳川公民館、島内公民館、 浅間温泉文化センター
2.2	第2期新庁舎建設市民ワークショップ	H31.3までに3回開催 市民の皆さんが利用する新庁舎のイメージ、松本市らしい庁舎のあり方
元.7.24 ～ 8.4	市民説明会（計4回）を開催	基本計画策定の取組状況 波田公民館、神林公民館、市役所大会議室、 勤労者福祉センター
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
9.26 ～ 10.9	市民説明会（計6回）を開催	基本計画骨子（案） 松南地区公民館、市役所大会議室、岡田公民館、 梓川公民館、勤労者福祉センター、里山辺公民館
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
11.20 ～ 12.19	基本計画（案）へのパブリックコメントを実施	
12.5 12.8	市民説明会（計2回）を開催	基本計画（案） 市役所大会議室、勤労者福祉センター
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

検討の経過を追加

「市民に身近な市役所づくり」に関する考え方を追加

3. 基本構想に定めた事項

(1) 現在の庁舎が抱える問題等

○ ハード的な問題

① 老朽化

- ・本庁舎などの主要な建物は、建築から50～60年近くが経過しており、近い将来、来庁者や職員の安全・安心に支障が生じかねません。
- ・東日本大震災、熊本地震などにおける自治体庁舎の被害状況を見ても、従来より高い水準の防災性能の確保が必要です。

② 狭あい化

- ・事務室、会議室、書類や物品の保管場所など、市役所本来の事務スペースが不足しています。臨時又は新規の事務事業などへの対応が困難です。
- ・市民との相談スペース、市民の待合スペースなどが不十分です。
- ・災害時における防災拠点として、指揮命令機能用スペースが不足しています。

③ 景観形成基準（高さ制限）の既存不適格

- ・現在の庁舎は、建物高が約25m（本庁舎）あり、基準（本庁舎側16m、東庁舎側18m）に対し、不適格な状態です。

○ ソフト的な問題

① 利便性の低下

- ・市民などの来庁目的に応じた、利便性と満足度の高い行政サービスを効率的に提供できる配置の工夫が困難です。
- ・多様化する行政事務に伴う組織改正などに柔軟に対応できる設計になっていません。

② 不十分なセキュリティ対策

- ・市民の個人情報や行政情報を守る物理的なセキュリティが不十分です。
- ・高度化する情報社会への適応が不十分です。
- ・更なる情報セキュリティの確保が必要です。

③ 社会情勢の変化への対応

- ・窓口の在り方の変化（証明書のコンビニ交付、電子申請・電子証明）や、働き方の変化（テレワーク²、サテライトオフィス³、民間との共創等）への対応が困難です。
- ・超少子高齢型人口減少社会の進展に応じた行政ニーズの変容に柔軟に対応できる設計になっていません。

² テレワーク：ICT（情報通信技術）を活用した、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方のこと。
（「tele＝離れた所」と「work＝働く」をあわせた造語）

³ サテライトオフィス：通勤混雑を避けたり、移動時間を短縮したりするために、遠隔勤務をできるよう通信設備を整えたオフィス

(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

現代の松本市民はもとより将来の松本市民をも市政の関係者として捉える『将来世代の視点』を持って、現在、そして、未来においても、松本のまちの核として、求められる市役所の役割を果たし続けることのできる庁舎を建設します。

(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	●市民が訪れるフロントヤード部分と職員が作業するバックヤード部分を区分した『シンプルで使いやすい空間をデザイン』 ●市民サービスの向上につながる執務環境の整備、ユニバーサルデザイン、ワンフロアやワンストップで質の高い行政サービスの提供
2 松本城と共に時を刻む庁舎	●松本城公園内の歴史的構造物、堀や樹木、東西の山並みと調和した良好な眺望景観を形成し、地域の発展に貢献する庁舎 ●緑化や湧水等の松本市の特色が感じられる『ゆとりとやすらぎの空間づくり』
3 コミュニケーションが 芽生える庁舎	●多種多様な立場の交流や対話を生み出して市政運営に生かす『新たな共創・協働』 ●市議会が、市民とともに議会の機能を十分に発揮できる庁舎
4 コンパクト+ネットワーク型 の庁舎	●従来の仕事の仕方や組織体制を見直した『行政機能の適切な配置』 ●部局の枠組みを超えた職員間・組織間の繋がりが一層深まり、市内各所の『行政機関を生かし支える』庁舎
5 新たな時代のオフィスの モデルとなる庁舎	●新しい働き方の導入を進め、健康経営を実践する『常に一歩先を行くオフィス』 ●ICT、AI等の最新技術を活用した、効率的な行政サービスと洗練されたスペース
6 リスクに備える庁舎	●災害発生時における拠点施設としての『災害対応力を発揮』できる庁舎 ●個人や行政の情報を守る高度なセキュリティ、防犯面を含めた物理的なセキュリティの確保
7 世代を超えて 受け継がれていく庁舎	●庁舎内の配置を自由に変更できる『フレキシブル（柔軟に応用がきく）な設計』 ●ゼロエネルギービル（ZEB）に代表される、環境にやさしく、持続可能性の高い、将来の市民も誇りを持てる庁舎

(4) 建設場所

現在地（松本市丸の内3番7号）

(建設場所の選定理由)

- 現庁舎がここに建っているという事実に加え、現庁舎の敷地において、国の旧基準や近年の他市事例に基づいて試算した最大規模の建物が概ね建設可能なこと。
- 現地建替えを求める市民等の声の他に意見のあった4つの地点（深志2丁目交差点付近、合同庁舎付近、南松本駅付近、平田駅西側）は、都市計画との整合性や市有地の有無等の状況から建設が困難であること。
- 松本市のまちづくりを見据えた時に、市役所の位置としてふさわしいこと。

(庁舎位置としてのふさわしさ)

- 松本市の「まちづくり」との整合
「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」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。
- 市役所の位置としての適性

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、市役所所在地としても広く認知されており、将来にわたり松本市の中核的エリアです。
利便性	交通アクセスが確保されています。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ありません。
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す。また、直下に活断層が確認されていません。ただし、中心市街地の特性として、十分な免震対策は必要になります。
経済性	新たに大規模な用地を取得せず建設が可能です。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

市役所庁舎は、市民生活を守り支える行政活動の拠点として普遍的な役割を担うとともに、「社会教育の拠点」としてのMウイング、「知の拠点」としての中央図書館、「地域の歴史を物語る拠点」としての基幹博物館、「文化の拠点」としての芸術館・美術館、そして、「ICTビジネスの拠点」としてのサザンガクなどの松本城を中心に近在する都市機能群と機能を補完し合いながら、“ひと”や“まち”を結ぶ役割を担います。

- 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。

新庁舎も引き続き、市民の皆様が誇りと身近さを感じ、松本を訪れる人々にも印象深く、松本を象徴する松本城と共にある立地を生かし、令和3年4月の中核市移行を目指す松本市の新庁舎として、松本圏域全体の発展にも目を向けながら、「いいまち・松本」のまちづくりを担います。

- 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。

まちづくりとの
連動に係る考
え方等を追加

6. 上位・関連計画の整理

松本市の上位・関連計画を確認し、新庁舎の建設において配慮すべきポイントを整理します。

■松本市総合計画

<質の高い行政経営の実現>

- ・市民や多様な担い手との共創によるまちづくりを推進することによる行政の最適化と事務の高度化を進め、超少子高齢型人口減少社会においても持続可能かつ未来志向の質の高い行財政運営の実現を図ります。

<窓口サービス・広聴の充実>

- ・個人情報の適正な管理と職員の接遇能力向上を図り、市民の視点に立った人の温かみを感じられる窓口サービスの向上を目指します。
- ・市民からの幅広い相談に対応できるよう、市民生活総合相談窓口（一般相談、専門相談、消費生活相談、生活困窮相談等）の体制整備を推進し、市民に満足いただける相談窓口を目指します。
- ・電子自治体の推進による行政手続きのオンライン化や情報発信により、行政サービスの向上を図ります。

■松本市都市計画マスタープラン

<松本市が目指す都市構造の基本的な考え方>

本市の市街地は、中心市街地や鉄道駅周辺など、交通利便性の高いエリアへの人口誘導を図ること、コンパクトな市街地を目指します。

<土地利用の基本方針>（都市型複合業務ゾーン）

官公庁をはじめとする業務施設が立地する松本城周辺地区及び中心商業業務ゾーンの外縁部を都市型複合業務ゾーンとして位置付け、都市型の業務系施設や都市型住宅からなる質の高い土地利用を誘導します。

<まちづくりの方針>

本市を象徴する歴史遺産及び水と緑の自然環境を活かした回遊型の広域観光商業地と、都心型の業務地を形成します。

■松本市立地適正化計画

<都市機能誘導区域の設定範囲>

- ・都市中心拠点（中心市街地）：松本城～あがたの森～松本駅を中心とする344haは、都市機能誘導区域の都市中心拠点に位置付けられており、市域や都市圏全体の核となる高次の施設等を維持・誘導する。
- ・誘導施設（行政）：主要な行政施設（市役所本庁舎）

P7～14 上位・関連計画、国の指針等
時点修正、追加

■松本市総合交通戦略（松本市次世代交通政策実行計画）

<基本理念>

- ・「車を優先した社会」の転換
- ・歩行者・自転車・公共交通の優先
- ・エコで快適な移動により、人が集う「交通のまちづくり」

<公共交通（バス）>

- ・バスへの乗り降りしやすい環境づくりの推進など、バス停環境の改善を図る。

<都市計画道路>

- ・まちを遮断するのではなく、まちの賑わいやゆとりを創造する空間として、松本特有の景観や歴史的風致の魅力向上につながることを大切にする。

■松本市公共施設再配置計画

<庁舎・支所における再配置方針>

老朽化の著しい市役所本庁舎建替を推進しつつ、各支所などの施設について、周辺施設を併設した集約化や建替えによる集約化を進める。

（市役所本庁舎：建替え、大手事務所・まつもと情報創造館：用途見直し）

■松本市耐震改修促進計画

- ・市有施設について、災害時に拠点となる施設及び多数の者が利用する耐震不適格建築物に関し、重点的に耐震化を進める。
- ・市有施設の令和2年における耐震化率の目標は、災害拠点施設などにおいて100%とする。

■松本市地域防災計画

<災害予防計画>

- ・非常用電源設備を整備するとともに、無線設備や非常用電源設備を耐震性のある堅固な場所への設置などを図る。
- ・防災中枢機能を果たす施設、設備の充実及び災害に対する安全性の確保などに努める。

■松本市業務継続計画<震災編>

<施設の安全対策における対策>

- ・停電時に業務を継続するために、市災害対策本部を置く市役所庁舎に非常用発電機を整備することを検討
- ・本庁舎における非常時に最低限必要な電力の基本的な考え方
 - ・電話設備、コンピュータシステムは全稼働、パソコン端末は職員の半数程度分、プリンターは各課1台、コピーは各階1台程度が稼働
 - ・コンピュータシステムの関連機器は原則全稼働
 - ・照明は、各階の廊下や事務室に必要な最低限の照明を確保
 - ・動力は、コンピュータシステムの冷却用の空調電源や、庁舎の給水ポンプに供給
- ・断水した場合に備え、飲料水やトイレの確保について検討

<コンピュータシステムの安全対策における対策>

- ・まつもと情報創造館と防災上重要な拠点施設間との通信回線の強化を検討

<通信手段の確保及び災害情報の収集における対策>

- ・市民からの問い合わせなどに対応するため、電話回線及び専用電話機の増設を検討
- ・非常時優先電話を増設

<非常時における職員の対応における対策>

- ・3日分を目安に職員用の食糧、簡易トイレなどの備蓄について検討。これに伴う備蓄場所の確保について検討
- ・職員の健康を確保するために、交代勤務の実施や睡眠時間・場所の確保、毛布や医薬品の備蓄、また、協定による物品の確保などについて検討

■松本市景観計画（お城地区（松本城周辺重点地区））

<景観形成方針>

街路樹の緑と調和した、風格と賑わいのある街路景観を形成するとともに、行き交う人々が集う滞留空間を形成するため、色彩、意匠形態等による景観誘導を目指します。

北アルプス、美ヶ原高原の良好な東西の眺望景観を保全するとともに、松本城南側の都市景観を形成するため、本市の商業や金融の中心地として、明治、大正、昭和そして現在に至る街が形成されてきた経緯を踏まえながら、建築物などの高さ・色彩や屋外広告物等を制限することにより、賑わいと風格のある景観を育成します。



<景観事前協議>

目指すべき松本の景観の創造に繋げるため、景観事前協議制度に基づき計画変更が可能な早い段階から景観への配慮を確認します。

■松本市景観計画デザインマニュアル（重点地区）

<統調性（高さ・配置）>

- ・建築物等と背景の山容やランドマークとの関係…建物等が背景の山容やランドマークを阻害せず、人々が慣れ親しんだ視点場からの趣きあるたたずまいや町並みとの調を壊さない。

<統調性（配置・形態意匠・色彩素材・外構デザイン・工作物・夜間景観）>

- ・建築物等と周辺の環境や街並みとの関係…建築物等が、地区の醸し出す歴史的趣きとうまく響き合うようにし、街並みにあっては、歴史的なシーケンス（律動感のある連続景）を構成できるようにする。

<統調性（形態意匠・工作物）>

- ・建築物等と周辺の環境や街並みとの関係…大規模な壁面設置等を余儀なくされる場合、それにより家並みの作る景観バランスや歴史的趣きが壊されないようにする。

<統調性（屋外広告物）>

- ・屋外広告物による景観阻害が生まれないようにする。

<潤い感（配置・外構デザイン・工作物）>

- ・接道部に水路や緑を取り込んだり、角地等の植栽化・広場化、見越しの緑樹活動等により、地区の歴史的風情を深め、和らぎ感が漂う視線休憩スポットを町中に配することができるように。

<地域性（配置・形態意匠・色彩・素材・外構デザイン・工作物）>

- ・建築物等のデザインやたたずまいに、当該地域の歴史性や伝統性が表れるようにする。

■松本市歴史的風致維持向上計画

<重点区域の設定>

人々の生活に深く関係してきた井戸が現在に至っても数多く残り、あめ市やぼんぼんといった伝統的な活動の場でもある松本城を中心とした城下町の区域を重点地区として設定し、歴史的風致の維持向上に努める。

■松本城およびその周辺整備計画

<史跡松本城整備の方針（抜粋）>

- ・史跡に残る城郭関係機構についても調査を進め、その保護と活用を図り、併せて歴史的景観の保全に努める。

<三の丸地域整備の方針>

- ・道筋や屋敷割、役所跡などは、保存あるいは位置標示をする。
- ・都市再開発、道筋の敷設又は拡幅などの際、可能な限り史跡の保存に努める。

■松本城三の丸地区整備基本方針

- ・三の丸一帯が「松本城内」であることを意識し、まち全体で歴史や文化を感じ、多世代が住まい、交流活性化による賑わいを創出する拠点として、多様な都市機能を備えた魅力あるまちづくりを進める。

■松本市緑の基本計画

<中心市街地エリアの施策>

- ・経済・商業活動の中心である中心市街地では、市民や観光客が豊かな緑に恵まれていると感じられ、人々を引きつける場となる、水や緑を守り、増やします。

■緑のデザインマニュアル <緑のデザイン方針【公共施設】>

- ・地域の緑の拠点として、先導的に緑化を推進し、楽しめる空間をつくります。
- ・地域との調和を大切にして、施設を緑化します。

■松本市環境基本計画

- ・一事業者として「松本市役所エコオフィスプラン」の取組みを進める。
- ・公共施設の新築・改修に合わせ、建物の高断熱化、省エネルギー化、再生可能エネルギーの導入等を図る。
- ・公共施設への太陽光発電、木質バイオマスボイラー等の再生可能エネルギー設備及び省エネルギー機器や監視システム等の導入を進める。
- ・公共建築物等の新築・改築時には、地域材の利用を進める。
- ・公共施設の緑化を進める。

■松本市地球温暖化対策実行計画

<温室効果ガス削減に向けた取組み【率先行動】>

- ・市の事務事業における温暖化対策の推進
- ・公共施設の高断熱化、省エネ設備・環境配慮車等の導入
- ・松本市エコオフィスプランに基づく指定管理施設を含む全施設のエネルギー管理の推進
- ・再生可能エネルギーの積極的な導入
- ・職員の環境意識の向上による率先行動の更なる促進

■松本市再生可能エネルギー地産地消推進計画

- ・バイオマスや温度差熱等、普及が進んでいない再生可能エネルギーを率先的に指定避難所等の公共施設へ導入し、再生可能エネルギーの普及を促します。

■松本市の公共建築物・公共土木工事における地域材利用方針

<公共建築物の整備における木材利用の推進>

- ・松本市が行う公共建築物の整備に当たっては、建築基準法その他の法令に基づく基準で耐火建築物とすること等が求められない低層の公共建築物について、積極的に木造化を促進する。ただし、災害応急対策活動に必要な施設等は、この限りでない。
- ・木造化が困難な場合でも可能な限り内装等の木質化を推進するものとする。
- ・松本市が公共建築物等に導入する備品・家具・調度品等は可能な限り木材製品とする。

<公共土木工事における木材利用の推進>

- ・松本市が行う公共土木工事においては、関係法令等の特に配慮すべき事情がある場合を除き、設計図書に間伐材を含む木材の使用を明記することにより、公共土木工事における木材の利用に積極的に取り組むものとする。

<地域材利用の推進>

- ・松本市が行う公共建築物の整備及び公共土木工事において使用する木材は、関係法令、地域材における供給が困難である場合等の制約を受ける場合を除き、可能な限り地域材とする。
- ・松本市が行う公共建築物の整備等における地域材の使用に当たっては、可能な限り信州木材認証製品センターの信州木材認証製品又は同等以上の品質、規格、性能を有するものを使用するものとする。
- ・松本市が行う公共建築物の整備における地域材の使用に当たっては、素材供給段階における産地証明書を添付させ、地域材であることを竣工検査時に確認するものとする。

■松本市新情報化基本計画

市民サービスの向上

<窓口サービスの改善>

- ・取扱業務や業務処理フロー等の見直しを進め、総合窓口等によるワンストップサービスの実現を目指す。
- ・窓口案内システムの機能を充実させるとともに、タブレット端末等を有効活用し、受付や申請を支援し、市民目線に立った窓口の実現を目指す。
- ・新しい収納方式（マルチペイメント、コンビニ、クレジットカード等）を導入し、より簡素で効率的な収納環境の整備を進めます。

<行政手続きの電子化>

- ・手続きの簡素化現状の行政手続きや審査方法を見直し、電子化が容易になるよう、手続きの簡素化に取り組みます。
- ・「ながの電子申請サービス」のような汎用受付システムの利用について、更なる利用拡大に努めます。
- ・急速な普及により身近となったスマートフォンやタブレット等からも手続きが可能となるよう、スマホアプリ等の活用について取組みを進めます。

情報システムの最適化推進

<ICT 基盤の最適化>

- ・市内のネットワークについて、業務系、内部事務系及びインターネット系の分離構成に基づき、セキュリティ対策と利便性を考慮した改善を進めます。
- ・利用状況や活用シーンを考慮し、モバイル機器も含めた最適な端末の配備を進めます。サーバー、ネットワークの仮想化による統合を進めることにより、維持管理を効率化し、全庁的な共通基盤化を視野に最適化を推進します。

ICT ガバナンスの強化

<情報セキュリティ対策>

- ・情報資産の管理、組織的・人的対策、物理的対策、技術的対策及びその運用を継続します。
- ・情報セキュリティに関し、PDCAの管理サイクルを回し、状況の変化や新たな脅威への対応等を行い、「情報漏えい事故ゼロ」を目指します。

■松本市ユニバーサルデザイン推進基本指針

<建物・施設の運動の方向>

- ・不特定多数の人が利用する建物や施設を整備する際は、ユニバーサルデザインを常に意識して、設計、施工、管理運営を行い、障がいのある人、高齢者、外国人など、誰もが利用しやすい環境づくりを目指します。

7. 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

< 建築計画 >

- 大地震時に施設に求められる機能を維持・継続させるために必要な規模の室、設備等を確保し、機能継続のために必要な対策を講じること。
- 大地震時の緊急対応を行う活動拠点室等は、エレベーターが停止した際のアクセスや浸水可能性を考慮した上で、機能継続上の影響ができるだけ小さい階に配置することが望ましい。

< 構造体の耐震設計 >

- 大地震時に機能継続に支障となる損傷を防止するため、構造体の変形をできるだけ抑えることが望ましい。
- 強度、剛性等のばらつきや解析精度に起因する変動に対して設計の信頼性を高めるとともに、構造計算で直接想定しない事象に対しても一定の安全性を確保するため、余力の確保を考慮した設計とする。
- 基礎は、大地震時に機能継続上支障となる損傷、沈下、傾斜を生じないものとする。

< 非構造体の耐震設計・建築設備の耐震設計 >

- 大地震時の構造体の変形に対して追従するとともに、大地震時の水平・鉛直方向の地震力に対し、必要な安全性及び機能継続性を確保する。
- 局所的な力の集中や共振による応答増幅を考慮して、余裕を確保した設計とする。

< ライフラインの途絶等に対応した建築設備の機能確保 >

- ライフライン（電力、ガス、上下水道等）の途絶時における機能継続、円滑な復旧を実現するため、エネルギー源・水源の確保、仮設設備・補給への対応性の向上等の対策を講ずる。
- 想定を超えた災害や、想定外の故障等が発生した際にもある程度の対応性を発揮できるよう、建築設備システムの並列冗長化・分散化を基本とする。
- 一部の不具合が全体的な機能喪失に波及しにくい構成とすること。
- 代替設備の導入が容易な構成とすること等を考慮する。
- 平常時に使用する設備が非常時の対象建築物の機能継続のために活用できることが望ましい。

■ 業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針

< 基幹設備機能 >

- 電力、通信・情報、給水・排水、空調、エレベーター等に係る基幹設備機能を確保する。
- 発災後の人命と身体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、必要な基幹設備機能を相当期間継続できるものとする。
- 必要な基幹設備機能を発揮できない場合を想定し、代替手段を考慮する。
- 発災後も機能する必要がある設備機器、配管等は、他からの波及被害を受け難いよう配慮する。

< 非常時優先業務を行う諸室や廊下・階段などにおける機能 >

- 二次被害（火災・水損・漏電等）の被害を防止するための措置を講ずる。
- 機密性に応じた必要なセキュリティを確保する。

■ 官庁施設の総合耐震、対津波計画基準

庁舎が、広域災害発生時の指揮、情報伝達の拠点となることを考慮し、当該基準に基づく耐震安全性を確保します。

* 詳細後述（Ⅶ「構造計画」）

■ 大規模災害発生時における業務継続の手引き

< 被害状況の想定 >

- 大規模災害発生時の、本庁等の施設及びその周辺の被害状況（倒壊、浸水、什物の転倒、火災の延焼等）を具体的に想定する。

< 必要資源の確保 >

- 非常時優先業務の実施に必要な資源（職員、庁舎、電力等）が災害時にどの程度利用可能か、確保状況を確認し、課題に対する対策とその実施計画を定める。

* 地震の場合に必要な対策（抜粋）

- ガラスの飛散防止対策の実施
- 非常用発電機の燃料は、一定量備蓄し、事業者と燃料補給に関する協定を締結
- 断水時でも使えるトイレの確保（携帯トイレ・簡易トイレの備蓄など）

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。

加えて、機会を捉え市民説明会を開催し、市民意見を丁寧に聴取して検討を重ねてきました。

■市民懇話会

○ 基本構想策定

開催日	内容
第1回（29.10.28）	○ これまでの検討経過などの確認（キックオフ）
第2回（29.12.17）	○ 委員間の意見交換
第3回（30.2.24）	○ 新庁舎のコンセプトに繋がるキーワードについて協議
第4回（30.5.19）	○ 基本構想骨子（案）について協議

○ 基本計画策定

開催日	内容
第5回（30.12.15）	○ 新庁舎建設基本計画の進め方について ○ 官公庁における働き方（オフィス）の変遷 【事業者説明】
第6回（31.2.16）	○ 構想と計画を新庁舎の設計に繋げる検討について 【委員提言】 ○ 自治体に求められる施設のセキュリティ対策 【委員提言】 ○ ゼロエネルギービル（ZEB）について 【事業者説明】
第7回（元.5.25）	○ 「松本」を活かす ～都市機能と環境から考える新庁舎～ 【委員提言】 ○ 楽都・松本は楽しい 新庁舎建設に望むこと 【委員提言】 ○ 民間活力（PPP／PFI）導入検討について 【事業者説明】
第8回（元.6.29）	○ 松本市新庁舎建設における合理的配慮 【委員提言】 ○ 場の創造プロジェクトのプロセスについて 【委員提言】 ○ 基本計画の検討状況について（市民懇話会における提言などの整理）
第9回（元.8.2）	○ 基本計画の検討状況について（あり方・導入機能への意見の反映）
第10回（元.9.28）	○ 基本計画骨子（案）について ○ 基本計画の検討状況について（あり方・導入機能への意見の反映）
第11回（元.12.8）	○ 基本計画（案）について

■パブリックコメント

実施期間	内容	件数
30.4.25～30.5.24	○ 基本構想骨子（案）	26件
元.11.20～元.12.19	○ 基本計画（案）	53件

■市民ワークショップ

○ 基本構想策定に係るワークショップ

開催日	開催場所	内容	参加人数
第1回（30.1.27）	松本市役所	○ どのような新庁舎を建てるべきか	35人
第2回（30.2.7）	同上	○ 新庁舎のメインコンセプトとサブコンセプト	36人

* フューチャーデザインの手法により実施

○ 基本計画策定に係るワークショップ

開催日	開催場所	内容	参加人数
第3回（31.2.2）	大手公民館	○ 市民の皆さんが利用する新庁舎のイメージ	17人
第4回（31.2.16）	同上	○ 「松本市らしい」庁舎のあり方・イメージ	11人
第5回（31.3.2）	同上	* 各回同一内容	14人

■市民説明会

○ 基本構想策定に係る市民説明会

開催日	開催場所	内容	参加人数
第1回（30.5.9）	松南地区公民館	○ 基本構想骨子（案）について	9人
第2回（30.5.12）	Mウイング	* 各回同一内容	16人

○ 基本計画策定に係る市民説明会

開催日	開催場所	内容	参加人数
第3回（31.1.24）	安曇支所	○ 基本構想について * 各回同一内容	17人
第4回（31.2.5）	芳川公民館		15人
第5回（31.2.12）	島内公民館		20人
第6回（31.2.13）	浅間温泉文化センター	○ 基本計画の検討状況について （市民意見の聴取・反映について） * 各回同一内容	16人
第7回（元.7.24）	波田公民館		11人
第8回（元.7.25）	神林公民館		14人
第9回（元.7.26）	勤労者福祉センター		15人
第10回（元.8.4）	松本市役所		12人
第11回（元.9.26）	松南地区公民館	○ 基本計画骨子（案）について * 各回同一内容	8人
第12回（元.9.28）	松本市役所		22人
第13回（元.9.30）	岡田公民館		11人
第14回（元.10.2）	梓川公民館		13人
第15回（元.10.4）	勤労者福祉センター		26人
第16回（元.10.9）	里山辺公民館	○ 基本計画（案）について * 各回同一内容	22人
第17回（元.12.5）	松本市役所		18人
第18回（元.12.8）	勤労者福祉センター		20人

2. あり方・導入機能

基本構想に示す7つの基本的な考え方を実現するための、新庁舎のあり方・導入機能を以下に示します。

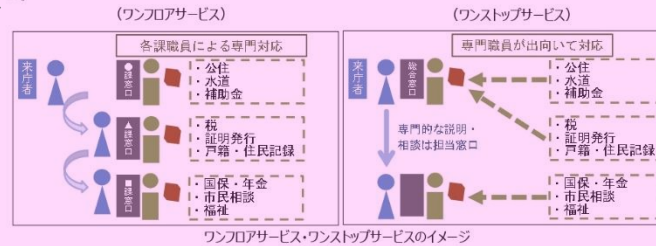
(1) 分かりやすさ・使いやすさを実感できる庁舎

●ユニバーサルデザインと障がい者への合理的配慮

障がい者への合理的配慮の実現を含め、誰もが特別扱いされことなく利用できるデザインであるユニバーサルデザインを実践します。

●ワンフロアサービス・ワンストップサービスの導入

市民が訪れる機会が多い窓口は、利用しやすい低階層の一つのフロアに集約して配置します。
また、市民が多くの窓口へ移動することなく、関連する手続きを一つの窓口で処理することができるワンストップサービスなどを導入することにより、分かりやすく利用しやすい窓口サービスを実現します。



●視認性の高い窓口配置

来庁者が手続きを行う窓口フロアは、目的の窓口を一目で確認できるよう、見通しのよい大空間とします。



視認性の高い窓口



総合案内

新たなワンストップサービスの考え方に変更

●使いやすい窓口カウンター

子ども連れの方や車いすの方など、来庁者に応じたカウンターを設置します。また、プライバシーに配慮が必要な窓口には、衝立のあるカウンターを導入します。



プライバシーに配慮した窓口カウンター

●プライバシーに配慮した相談室

税や福祉分野など、特にプライバシーへの配慮が求められる窓口には、相談室を設置します。設置に際しては、人目に触れにくい場所など、ゾーニングにも配慮します。



相談室

●待合スペースの充実

待合室や記載台周辺は、ゆとりのある広さを確保します。また、居心地の良い机・椅子の設置、情報案内機能の導入などにより、待ち時間を快適に過ごすことができる工夫をします。



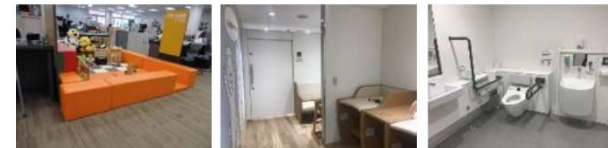
待合スペース

各種情報コーナー

ゆとりのある記載台スペース

●子育て世代に配慮したスペース

庁舎内の各所に、多目的トイレを設置するとともに、授乳室・ベビールーム・キッズコーナーなどのスペースを確保します。



キッズコーナー

ベビールーム

多目的トイレ

●分かりやすい動線と案内サイン

初めて来庁する方でもスムーズに目的の場所に行くことができる、分かりやすい動線と案内表示を設置します。また、案内には、手続きの種類や目的とともに、目的別の色分けやピクトサイン⁴などを表示します。



点字と一体となったサイン（左：トイレ案内、右：手すり） 視覚障がい者などにも配慮した色分け

●フロントヤードとバックヤードの区分

来庁者が手続きなどのために訪れる窓口などのフロントヤードと、職員が執務を行うバックヤードを区分し、市民の分かりやすさと職員の働きやすさを両立します。また、バックヤードへの搬出入経路を別に確保します。

●駐車場・駐輪場からのスムーズな動線

駐車場・駐輪場やバス停などから庁舎への動線は、来庁者の安全性や雨・雪への対策などの快適性に配慮します。

また、敷地内の通路は、分かりやすく連続性のある移動経路とします。



屋根付きのプロムナード

屋根付きの車いす駐車場

車寄せ

⁴ ピクトサイン：何らかの情報や注意を示すために表示される視覚記号（マーク）のこと。文字による表現の代わりに視覚的な図で表現することで、言語の違いによる制約を受けずに情報の伝達を行うことができる。

（２）松本城と共に時を刻む庁舎

●松本城・アルプスの眺望

国宝松本城と北アルプスを一望できる立地を生かし、眺望を楽しむことができるような施設、配置、ゾーニングを施します。



既存庁舎からの眺望（西側）



既存庁舎からの眺望（東側）

●周辺と調和した景観の形成

松本城や松本城公園、堀、東西の山並みなど、松本を象徴する周辺の景観と調和しつつ、新たなシンボルとして、周辺の価値をさらに高め、親しまれる景観を形成します。

●新旧の融合する空間の創出

事業用地内外に残る松本城総堀や土塁をはじめとした歴史的資産や取り巻く緑を可能な限り保全し、借景として生かしながら、新庁舎と一体的に整備することで、松本城などと連続性を感じさせる、松本にふさわしい新旧の融合する空間を創出します。

●多目的に利用できる憩いの屋外空間

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。



庁舎前の多目的広場（甲府市HP）

●癒しと安らぎの空間

屋外広場や敷地外周部は、花いっぱい運動発祥の地にふさわしい、花と緑の調和を図るとともに、豊かな湧水を活用することにより、「癒しと安らぎの空間づくり」を進めます。

なお、緑化に当たっては、メンテナンス性にも配慮します。



庁舎の内外が連続する空間



庁舎の前面広場

(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

深刻化する超少子高齢化などの複雑な社会問題や、多様化する地域住民のニーズに応えるためには、民間企業や大学、他自治体などの連携が必要です。そこで、庁内はもとより、企業や大学、他自治体とアイデアや知恵、技術を共有し協働することで新しい価値を生み出す、「オープンイノベーション」の取組みを支える、共創スペースと共創の仕組みを設けます。



横浜市の共創フロント（横浜市HP）



コラボスペース（総務省HP）

●協働を育む交流スペース

市民をはじめ、多種多様な立場の人たちが集い、活動できるスペースを確保して、協働を育みます。また、こうしたスペースが交流と対話を生み出す架け橋となるよう、待合やラウンジ、ギャラリーなどとしても利用します。



市民ホールに面した多目的プラザ
(左：イベント時、右：平常時)



市政情報コーナー

●開放的で明るい庁舎

市民が気軽に訪れることができる、開放的で明るく、親しみやすい庁舎とします。



開放的で明るい庁舎



●ICT環境の整備

来庁者がモバイル端末を利用して、気軽に市政情報などを収集できるよう、公衆無線LANを整備するとともに、共創スペースや交流スペースに必要なICT環境を整備します。

なお、こうしたICT環境は、災害時における情報収集などにおいても重要なインフラとなることを念頭に置いて、整備します。

●議会施設の適切な配置

議会施設については、一定の独立性を確保することを前提とした上で、効率性、セキュリティ、傍聴者の利用のしやすさなどを考慮し、行政と一体的に機能する集約された配置とします。

●誰でも傍聴しやすい議場

議場は、議員、職員、傍聴者、それぞれの動線を区分するとともに、討議がしやすく、傍聴者が聞きやすい形式とし、必要な設備を整備します。

また、傍聴席の充実や車いす利用者の傍聴への配慮、子ども連れでも安心して傍聴できるモニター付きの別室など、市民と議会の距離をより近づける工夫を検討し、誰でも傍聴しやすい議場とします。



車いす用の議場傍聴席



個室の傍聴席

●議会施設のICT化と環境の充実

議会活動におけるICTの更なる活用を踏まえ、高度な情報通信環境や視聴覚機能を整備するとともに、委員会室などの諸室をはじめ、議員控室や図書室など、環境の充実を図ります。

項目	検討事項
委員会室などの諸室	議会活動の充実を図るために必要な諸室を十分確保するとともに、各種会議の多様な規模に対応した柔軟に変更できるレイアウトとする。
議員控室	会派構成の変更に柔軟に対応できる議員控室を整備するとともに、市民からの要望や意見の把握に必要な相談室などを設置する。
図書室	市政に関する調査・研究のための資料の収蔵を充実できる議会図書室を設置する。

●議会施設の多目的利用

議会施設は、市民利用の可能性などを視野に入れ、多目的利用についても議会活動を妨げない範囲で対応ができるよう整備します。

オンライン窓口
の設置等による
地域拠点の強
化・拡充に変更

(4) コンパクト+ネットワーク型の庁舎

●身近な市民窓口を継続して行政サービスを提供

支所・出張所は、新庁舎建設後も地域の身近で大切な行政サービス窓口として継続していきます。その上で、ICTなどを活用して、提供するサービスの充実を図ります。



バーチャル行政窓口

●デジタルファースト

デジタル手続法（デジタルファースト法⁵⁾）に基づき、新庁舎建設の前段階から行政手続の電子化を積極的に推進します。また、あらゆる行政手続やサービスがオンラインで完結する未来を見据え、窓口の配置や規模は柔軟に変更できるようにします。

●ペーパーレス化の推進

文書管理の方式を現在の簿冊方式からファイリング方式に見直すとともに、文書管理を徹底することにより文書量を削減して、限りある執務スペースなどを有効に活用します。

また、電子決裁システムの導入や内部事務処理システムの統合によって業務改善とペーパーレス化を推し進め、更なる効率化を図ります。



集密書架



ファイリングシステム（秋田市HP）



●見通しのよい執務空間

部局間・職員間の連携を深めるために、新庁舎の執務空間はできる限り柱や壁を少なくした、見通しのよい大空間とします。



見通しのよい執務空間

⁵ デジタルファースト法：「デジタル手続法」とも呼ばれ、行政手続きを原則として電子申請に統一するための法律

●各部局が連携しやすいゾーニング

部局間の連携を強めるため、関連性の高い部局を近接して配置するなど、効率的なゾーニングを行います。

●ICTの活用による連携強化

市内各所の行政機関との連携を強化するため、テレビ会議やWeb会議システムなどを導入します。

また、従来の内線電話に代わる、ユニファイドコミュニケーション⁶⁾の導入により、更なるコミュニケーションの活性化、業務の効率化を図ります。

⁶ ユニファイドコミュニケーション：電話やビデオ会議、チャットなど、様々な通信手段を統合することにより、情報共有の効率化を図るもの

(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

執務スペースの効率化と配置変更などへの柔軟性を確保するため、机や椅子、キャビネットなどの仕物の規格やレイアウトを統一する、ユニバーサルプランを導入します。



ユニバーサルプランの執務室



ユニバーサルプランに対応する大型天板デスク
(長崎市 H P)

●A B W⁷による生産性の向上

職員同士の交流促進や生産性の向上を図るため、庁内での試行結果を踏まえ、職員が自席を持たず自由に働く場所を選択するフリーアドレスやグループアドレスなどを一部の組織に導入します。

また、時間や場所の制約を受けずに柔軟に働くことのできる、テレワークの推進に必要な I C T 環境を構築して、市内各所にある現地機関をサテライトオフィスとして位置付け、事情に応じて、より身近なオフィスでの勤務が可能となるよう取組みを進めます。



フリーアドレスの執務室



上下昇降式の机



スタンディングデスク

松本市における「新しい働き方」の試行状況

●執務室などのセキュリティ対策

執務室には、施錠可能な収納庫を設置し、文書などを適切に管理します。

また、配備されたノートパソコンや私物を収納するパーソナルロッカーなどを導入することで、帰庁時におけるクリーンデスク⁸⁾の徹底を図ります。

セキュリティ確保や災害発生時の安全確保のため、廊下などの共用部にキャビネット類を設置しないよう、別に書庫や倉庫などの収納スペースを用意します。

●健康に配慮したオフィス環境

建築環境評価システム「WELL Building Standard (WELL) ⁹⁾」の考え方などを取り入れ、シンプルで働きやすい執務環境とし、休憩スペースなどを適切に配置しながら健康を保持・増進する行動を促すことで、働く職員の心身の調和と活力を図り、一人ひとりがパフォーマンスを最大限発揮できる健康経営を実践します。

⁷ ARW : アクティビティ・ベースド・ワーキングの略で、ノートパソコンなどのモバイルツールを駆使しながら、「時間」と「場所」を自由に選択できる働き方。

⁸ クリーンデスク : 机上や壁のかからない引き出しなどに重要な書類を放置しないこと。クリアデスクとも呼ばれる。

⁹ WELL 認証 : 空間のデザイン・構築・運用に「人間の健康」という視点を加え、より良い居住環境の創造を目指した評価システム。

●職員の多様性に配慮

障がいなどのある職員を含め、誰もが使いやすく、働きやすい職場環境を整備します。

●コミュニケーションを活性化させるスペース

会議室は、複数の室を隣接して配置するとともに、参加人数に応じて容易に広さを変えられる設えなど、面積効率の向上を図ります。

また、簡易な打合せ用のミーティングコーナーを廊下の一部に配置することにより、会議室利用頻度の低減や部局の枠組みを超えたインフォーマルなコミュニケーションの活性化を図ります。



主要動線に面したミーティングコーナー

●I C T の活用による洗練されたスペースの確保

仮想化技術をはじめとした最新の I C T を活用した庁内インフラ環境を整備するとともに、持ち運び容易なモバイルパソコンやタブレット端末、大型モニターなどを活用し、会議や打合せのペーパーレス化を図ることにより、会議スペースの有効利用を図ります。

また、プリンターや複写機などの O A 機器をはじめ消耗品類などの共用物品をフロア内の 1 か所に集約配置することにより、執務スペースの効率化を図ります。

(6) リスクに備える庁舎

●災害対策本部機能の配置

市役所は、災害発生時において迅速に指揮・対応を担うことから、新庁舎には、新たに災害対策本部を置く災害対策本部員会議室や、災害対策に係る諸室・機能を整備します。また、関係部局と容易に連携できるよう、災害対策本部の周辺に関連性の高い部署を配置するゾーニングに配慮します。



災害対策本部員会議室



休憩室

●事業継続性を重視した免震構造の採用

市役所庁舎は、地震などの災害発生時において、来庁者や職員の安全を確保することが求められます。また、災害対策本部としての迅速な指揮・対応や行政機能の維持・継続を図らなくてはならないため、新庁舎には免震構造を採用します（別途「構造計画の検討」で詳述）。

●浸水対策を考慮した階層構成

新庁舎の建設地は、100年に1回の確率の降雨において「0.5m未満」の浸水が想定されている（松本市防災マップ（2017年作成））ことから、主要な設備機器類は想定浸水深以上の階に設置するとともに、1階や地下については必要な浸水対策を施します。

なお、松本市では、1000年に1回程度の降雨に対応するハザードマップを令和2年度に作成予定であるため、その内容を基本設計の段階で反映します。

●ライフライン途絶対策

国土交通省の「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン（平成30年）」などを参考に、ライフライン途絶時においても、災害対策本部の機能を維持するために必要な電力・給排水・空調などが確保できる庁舎とするとともに、昨今の災害時の状況などを鑑み、特に電力については、1週間程度の停電を想定し、必要な対策を講じます。

併せて、通信ケーブルなどの引き込みの多重化や、無停電電源装置の設置などにより情報通信機能の維持を図ります。

項 目	「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」の記載（抜粋）
電 力	保安負荷電源（非常用発電機）、防災用燃料の備蓄、間欠運転に耐える回路構成、系統電源供給の多重化、外部電源車の接続・可搬型発電機等の活用、中圧管ガス供給によるコージェネレーション ¹⁰ の常用・非常用共用の発電設備 等
上下水道	防災用井戸の活用等水源の多様化、機能維持に必要な負荷の低減（節水化）、備蓄品・代替品の活用（給水車の接続、携帯トイレの備蓄等） 等
空 調	電力を用いない通風・換気、パッシブデザイン ¹¹ の導入、備蓄品・代替品の活用（可搬式送風機・ヒーター等） 等

¹⁰ コージェネレーション：発電と発熱を同時に行いエネルギー供給するシステム

¹¹ パッシブデザイン：エアコンなどの機械をできるだけ使わず、太陽の光、熱、風などの「自然エネルギー」を最大限に活用・調節して、快適な環境を構築しようとする設計思想・設計手法

●高度なセキュリティの確保

多くの市民が訪れ、また、市民の皆様大切な個人情報を取り扱っている市役所において、セキュリティ対策は大変重要です。そこで、来庁者が手続き等に訪れる窓口などのフロントヤードと、職員が執務を行うバックヤードを区分するとともに、適切なセキュリティ機能を設けることなどにより、安全・安心を確保します。

さらに、システム上の情報漏えい対策などを含め、高度な情報保護機能を備えた庁舎とします。



カードキーによるセキュリティ



シャッターによる管理区画

(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

新庁舎を、健康的に、より長く利用するため、設備の増設・更新スペースの確保をはじめ、運用時の維持管理や更新性を考慮した庁舎とします。

●フレキシビリティの確保

社会情勢の変化や行政ニーズの多様化に伴い、今後も、臨時又は新規の事務事業が拡大されることが想定されます。そうした変容や組織改正などに柔軟に対応できる可変性に優れた庁舎とします。

●自然素材の積極的な活用

地域の木材を庁舎の内外装に活用するとともに、その他の自然素材（エコマテリアル）にも目を向け、環境に配慮した持続可能な社会の構築に貢献する庁舎とします。



内装への木材活用

●ZEB（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ZEBです。

新庁舎では、当面の目標（最低条件）をNearly ZEB（基準建物の正味75%の省エネ）としつつ、供用開始後も創エネ・省エネに努め、ZEB（基準建物の正味100%の省エネ）の実現を目指した取り組みを継続していきます。



庇やルーバーによる日射制御

●環境負荷軽減のフラッグシップ

ZEBをはじめ省エネ技術の導入には、建設費（イニシャルコスト）は増加しますが、松本市は、「環境の保全及び創造」を推進する環境都市として、効果的な環境負荷の軽減を目指し、新庁舎をフラッグシップモデルとして、①熱負荷の低減、②再生可能エネルギーの活用、③省エネルギーシステムの視点で多様な環境負荷軽減技術を導入します。

項 目		省エネ技術の活用例
熱負荷の低減		熱負荷を低減する配置計画等
		外壁・屋根の断熱性能の確保、屋上緑化の検討、ペアガラスの採用、西面等へのLow-eガラス ¹² の検討、庇やルーバーによる日射制御等
再生可能エネルギーの活用	直接利用	自然採光が得やすい計画、自然通風を促進する室配置・ドラフト効果 ¹³ 等
	間接利用	太陽光発電、太陽熱利用、雨水・井水利用、地中熱利用の検討、エコマテリアルの採用等
省エネルギーシステム		BEMS ¹⁴ 、LED照明、昼光利用制御、人感センサー、タスク&アンビエントシステム ¹⁵ （照明・空調）、トップランナー変圧器 ¹⁶ 、高効率空調、節水型器具、コージェネレーションシステム等

●新旧の融合する空間の創出（再掲）

「松本城と共に時を刻む庁舎」の実現に掲げる、新旧が融合する松本にふさわしい空間を創出することにより、市のシンボルとして、世代を超えて末永く愛される庁舎を目指します。

¹² Low-eガラス：Low Emissivity（低放射）の略で、複層ガラスのうち、その内面部に特殊な金属膜を設けたもの
¹³ ドラフト効果：外部の冷たい空気を煙突に引き入れながら暖かい空気が上昇する現象（煙突効果）
¹⁴ BEMS：室内環境とエネルギー性能の最適化を図るためのビル管理システム（ビルエネルギーマネジメントシステム）の略
¹⁵ タスク&アンビエントシステム：省エネルギーと快適性を両立した、空調システムや照明システム
¹⁶ トップランナー変圧器：二酸化炭素の排出量を抑えるために、身近に使われている機器の省エネ性能を飛躍的に高めようとするプログラム

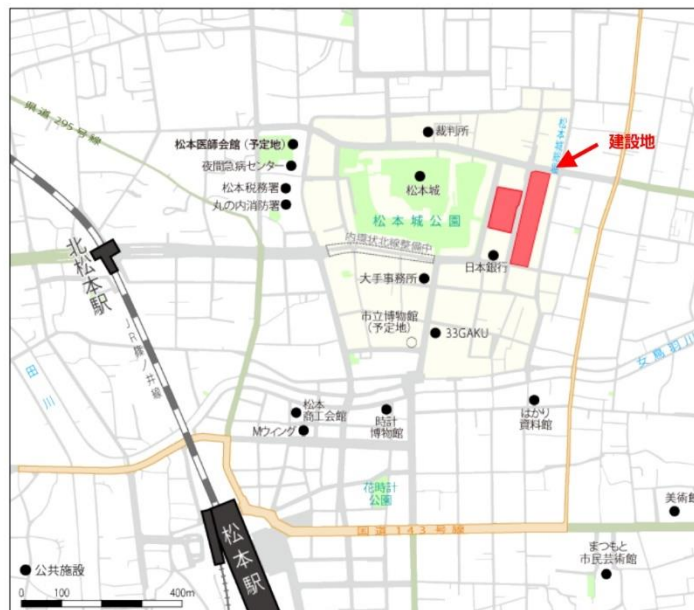
III. 建設地の敷地条件

1. 現況及び周辺状況の整理

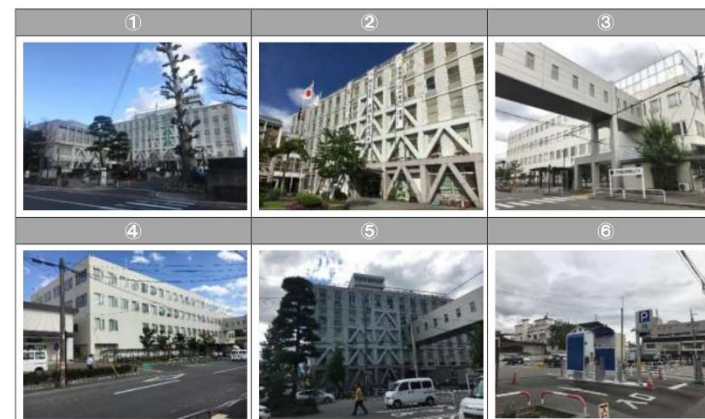
(1) 周辺施設

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) 建設地周辺



<建設地周辺写真>



<建設地周辺写真位置図>

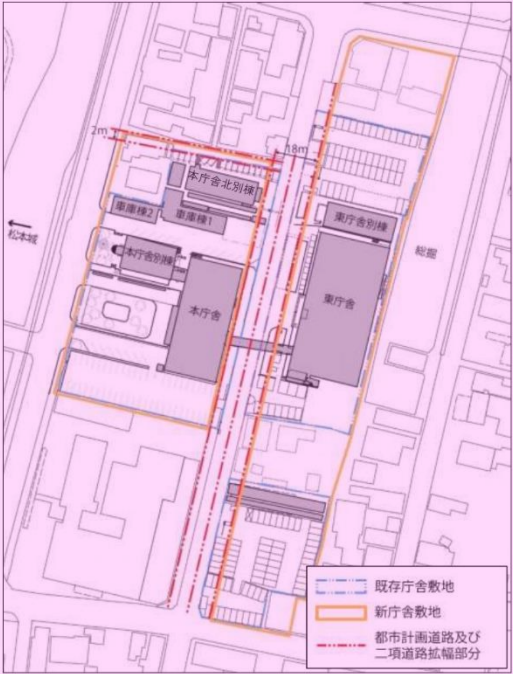
敷地条件を変更

2. 法規制、上位計画の与条件整理

(1) 敷地

現在の敷地は、民有地を扶む形で分断され、既存庁舎機能が分散して配置されています。新庁舎の建設に当たっては、土地の形状を整え、市有地の連続性を可能な限り高めて、市民の皆様にとって、分かりやすく使いやすい庁舎とするため、隣接する民有地を含む範囲を新庁舎敷地として設定しました。

民有地については、地権者に事業計画を丁寧に説明し、土地譲渡に向けたお願いをしています。



<敷地図>

面積	本庁舎側	東庁舎側		計
		北	南	
	6,041.30㎡	5,437.94㎡	2,233.68㎡	13,712.92㎡

* 都市計画道路及び本庁舎北側の二項道路の拡幅部分を除きます。
地図上の計算に基づく面積であり、実測面積ではありません。

(2) 現在地の建築規制等

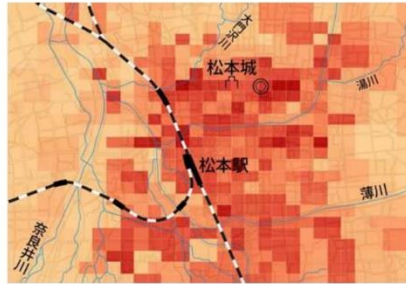
	内 容
① 用途地域	本庁舎側：第2種住居地域 東庁舎側：商業地域
② 地域・地区	防火地域：準防火地域 歴史的景観区域：松本城周辺重点地区 高度地区：本庁舎側 16m、東庁舎側 18mの高さ制限
③ 建ぺい率	本庁舎側：60%+10%（角地） 東庁舎側：北 80%+10%（角地）、南 80%+10%（角地）
④ 容積率	本庁舎側：200% 東庁舎側：400%
⑤ 周辺道路	北側：全幅 2m（市道1525号線） 西側：全幅15m（市道1064号線） 中側：全幅18m（市道1095号線） ：（都市計画道路3・4・3小池浅間線 計画幅18m） 南側：全幅 7m（市道1519号線）
⑥ 日影規制	本庁舎側：4時間/5m、2.5時間/10m（第2種住居地域）
⑦ 道路斜線	本庁舎側：1.25/1m（第2種住居地域） 東庁舎側：1.5/1m（商業地域）
⑧ 隣地斜線	本庁舎側：20m+1.25/1m（第2種住居地域） 東庁舎側：31m+2.5/1m（商業地域）
⑨ 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：2cm～15cm程度 （100年に1回程度の降雨確率に基づく。）
⑩ その他	周知の埋蔵文化財包蔵地に指定 東庁舎側敷地内に東総堀土塁跡があり、保存が必要

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。

■松本市揺れやすさマップ（平成 25 年度作成）



色が濃い地区ほど地震の際に揺れやすい。

(2) ハザードマップ

建設地は、100年に1回の確率の降雨時に、0.5m未満の浸水可能性が想定されています。
(1000年に1回程度の降雨に対応するハザードマップを令和2年度に作成予定)

■松本市ハザードマップ（防災マップ2017年版）



最新のハザード
マップに変更

(3) 市道1095号線の取扱い

敷地を東西に分かつ市道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。

なお、市道を挟む庁舎を一体化する1つの案として、道路上空をまたいで庁舎を建設する方法（立体道路制度の活用）があります。

立体道路制度
の活用を削除

(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はじめとする、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、姫路城の拡張遺産として国宝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相応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

（１）新庁舎の規模設定の考え方

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、会議室などの供あい状態の解消、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。

ア 職員数の推移

- 平成６年をピークに減少してきた地方公共団体の職員数は、近年は下げ止まり、横ばい状態ですが、一般行政部門の職員数については、平成２７年以降、４年連続で増加しています。本市の職員数も同様の傾向にあります。
- 将来の職員数については、人口の減少やＩＣＴの進展などによる窓口業務や定型的業務の削減が想定される一方、老年人口の更なる増加などに伴い福祉分野を中心とした行政需要が増加することが見込まれます。また、市の規模やインフラなどの規模に応じて、引き続き一定数の職員が必要であることから、当面の間は、現状程度の職員数で推移するものと考えます。

<本庁（本・東庁舎、大手事務所）の職員数の推移>

	H27.4 ㉒	H28.4	H29.4	H30.4	H31.4 ㉓	㉒－㉓
職員数	966 人	964 人	967 人	971 人	979 人	13 人*

* 保育・学校教育部門の増員、世界遺産推進体制の強化、中核市推進室の新設など

<将来職員数の考え方>

1	職員数の主な減少要素
(1)	人口減少 対象人口の減少に伴う、窓口業務、税業務、調理業務などの縮小
(2)	AⅠ、ロボティクスなどのＩＣＴ活用 ＩＣＴの活用による定型的事務の削減、行政手続のオンライン化
2	職員数の主な増加要素
(1)	人口構造の変化 2040年には、団塊ジュニア世代が高齢者になり、福祉分野を中心に行政需要が増加
(2)	新たな行政需要への対応
3	職員数の増減の少ない業務
(1)	市の規模に応じて一定数の職員が必要な業務 固定資産税業務、地域づくり業務など
(2)	インフラなどの規模に応じて一定数の職員が必要な業務 都市計画・土木、農政・林務など

イ 新庁舎に配置する職員数の想定

- 松本市公共施設等総合管理計画及び松本市公共施設再配置計画の複合化・統合の方針に従い、さらに、市民にとっての「分かりやすさ、使いやすさ」を実現するために大手事務所を統合します。
- 中核市移行に伴う増加職員を加えます。
- 現在、市内各所に配置している機能の内、本庁に配置した方が組織運営の効率化が図れると思われる機能の集約を検討します。
- 従来、本庁に配置していた組織においても、ＩＣＴなどを活用した窓口機能とバックヤード機能の住み分けなどの仕事の仕方や組織体制の見直しを行い、本庁以外の施設での遠隔地勤務の導入を図ります。
- なお、支所、出張所については、地域の身近な行政サービス窓口として継続します。さらにその上で、ＩＣＴなどを活用して、サービスの充実を図ります。

<新庁舎に配置する職員数の想定>

	現在の本庁職員数 (H31.4.1 配当数)		増加人数		機能集約 を検討する組織*	小計	仕事の仕方 や組織体制 の見直し	想定配置 職員数
	本庁舎 東庁舎	大手 事務所	中核市	保健所				
合 計	873 人	106 人	20 人	40 人	58 人	1,097 人	➡	1,000 人程度

* 本末、本庁と一体で機能する部署で本庁以外にある情報政策課と人権・男女共生課、単独の目的で設置された施設で事務機能を本庁に設置することが可能なスポーツ推進課と労政課など

ウ 仕事の仕方や組織体制の見直し

- 庁舎建設を従来の仕事の仕方や組織体制を見直す機会と捉え、今後の行政改革を通じ、新庁舎に配置する組織を含めた行政機能の効率的な配置を進めます。
- また、出張や現場業務の頻度など、組織ごとの職員の在席率を調査し、業務の特性に合ったオフィス環境のあり方を検討します。
- 部局の枠組みを超えた職員間、組織間の繋がりを一層深め、市内各所に配置している行政機関を生かし支える本庁を目指します。

規模設定の考え方を整理

エ 現庁舎の面積及び機能

<現庁舎の面積>

	建築年	経過年数	階 数	延床面積	構 造
本 庁 舎	S34	60 年	地上 5 階、地下 1 階 塔屋 3 階、付属建物	6,832.50 m ²	RC
東 庁 舎	S44	50 年	地上 4 階、地下 1 階 塔屋 1 階	6,556.93 m ²	RC
東庁舎別棟他	H4	27 年	地上 2 階、付属建物	496.86 m ²	LGS
本庁舎北別棟	H29	2 年	地上 2 階	541.86 m ²	LGS
大手事務所	S53	41 年	地上 6 階、塔屋 2 階	2,842.45 m ²	RC
計				17,270.60 m ²	

※ RC：鉄筋コンクリート造、LGS：軽量鉄骨造

<現庁舎の機能>

	基本機能	付帯機能	共用部	合 計
現庁舎	8,452 m ²	3,628 m ²	5,191 m ²	17,271 m ²

オ 新庁舎の概算面積

<新庁舎の概算面積と現庁舎との比較>

機能	スペース	現庁舎 面積(m ²)	新庁舎 面積(m ²)	差(m ²)	根拠の考え方
基本機能	執務室	8,330	6,500	170	・1,000人×6.5m ² /人(現庁舎の職員一人当たり面積)
	議 会	1,154	1,400	246	・議会活動の充実を図るため拡充
	施設管理	968	1,310	342	・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	2,820	325	・会議室は、災害対策本部諸室を効率的に利用することで狭あい状態を解消 ・書庫、倉庫などを他市事例等を参考に設定
	厚生福利	445	790	345	・保健室、更衣室、休憩室、食堂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	1,070	437	・待合スペースは、ユニバーサルデザインに対応(現面積の約1.5倍に相当) ・展望スペースを含めた市民交流スペースを他市事例を参考に設定 ・各フロアに相談室を配置 ・子育て世代に配慮し、キッズスペースの規模を拡大
	記者室	55	60	5	・現面積と同等
機能別	災害対策本部	0	1,100	1,100	・災対本部員室、オペレーションルームなど必要な諸室を配置
	保健所	0	350	350	・診療室、簡易検査室、待合室など必要な諸室を構築
	共創スペース	0	150	150	・6人掛け打合せテーブル8台分程度に設定
共用部	階段・E V	5,191	7,450	2,259	・ユニバーサルデザイン対応(車いす使用者が円滑にすれ違える程度の幅員を確保するため現状の約1.5倍で構築) ・廊下の一部をミーティングスペースとして活用
	廊下				
	トイレ				
合 計		17,271	23,000	5,729	

新庁舎の概算面積は、「23,000 m²程度」と見込みます。

改めて職員数や執務室の面積基準等を整理した上で、概算面積を算出

① 基本機能	・ 執務室は、現在の本庁の執務室の総面積（6,330㎡）を職員数（979人）で除した職員一人当たり面積（6.5㎡）を基本とします。 ・ 現状の職員一人当たり面積を基本とするため、文書管理の徹底による文書量の削減、ペーパーレス化の導入、事務用机椅子やOA機器などの更新や統一化によるオフィス環境整備などを進め、床面積の効率化を図ります。
② 付帯機能	・ 現庁舎で特に不足している会議室については、専用の会議室のほか、災害対策本部諸室を併用して既存面積の約1.7倍程度を積算しています。 ・ 窓口待合スペースは、視認性の高い、広々とした空間とするため、既存面積の約1.5倍相当で積算しています。
③ 新設機能	・ 災害対策本部機能を新設します。 ・ 健康施策の総合拠点として、庁内各部局と連携し、「健康を守る施策」と、「健康をつくる施策」をきめ細やかに実践するため、新庁舎に保健所を配置します。 なお、検査施設及び犬猫保護施設は、新庁舎には含めません。 ・ 公民連携や大学連携により、新しい価値の創造や地域課題の解決を図る共創スペースを新設します。
④ 共用部	・ 現庁舎において、来庁者の皆様にご不便をかけている部分です。廊下、階段及びトイレなどについては、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、誰もが使いやすい規模や配置とします。
⑤ その他	・ フレキシビリティを確保し、変化し続ける力を備えることで、将来の人口構造の変化や行政ニーズの多様化などにも対応できる庁舎とします。

(2) 参考

ア 近年の類似自治体

人口19万人から29万人の自治体（松本市：約24万人）で、平成20年度以降に新庁舎の基本計画を策定した事例

＜類似事例における人口及び職員数当たりの面積平均＞

自治体	策定年度	想定人口 (万人)	職員数	延床面積 (㎡)	人口当たり面積 (㎡/人)	職員数当たり 面積 (㎡/人)
伊丹市	H29	20.0	974	24,000	0.120	24.641
下関市	H23	26.5	1,150	27,000	0.102	23.478
茅ヶ崎市	H23	24.0	683	16,000	0.067	23.426
厚木市	H30	24.0	1,100	21,000	0.088	19.091
春日部市	H28	24.0	733	21,000	0.088	28.649
水戸市	H25	27.3	1,298	34,000	0.125	26.194
鳥取市	H23	19.3	854	23,500	0.122	27.518
府中市	H26	25.9	900	30,000	0.116	33.333
平塚市	H21	26.0	1,017	25,000	0.096	24.582
平 均					0.102	25.657

＜類似事例に基づく面積算出＞

算出方法	算出面積	保健所面積*を追加
他市事例を参考とした人口一人当たり庁舎面積 (0.102 ㎡/人) × 人口(238,647 人)	24,342 ㎡	24,692 ㎡
他市事例を参考とした職員一人当たり庁舎面積 (25.657 ㎡/人) × 職員数(1,000 人)	25,657 ㎡	26,007 ㎡

* 保健所面積：350㎡

イ 「総務省 起債対象事業費算定基準（平成23年に廃止）」

<起債対象事業費算定基準に基づき算出した必要面積>

No	区 分		算出根拠				新庁舎 床面積 (㎡)
			職員数	換算率	換算 職員数	基準面積 (1人当り)	
1	事務室	部長、次長級	18	9	162	4.5㎡	729
		課長級	65	5	325		1,463
		課長補佐級、 係長	251	2	502		2,259
		一般職員	666	1	666		2,997
		小 計	1000	—	1655		7,448
2	倉庫	事務室面積×13%					968
3	会議室等	常勤職員数×7㎡					7,000
		常勤職員：1,000人					
4	玄関等	各室面積（事務室、倉庫、会議室等）×40%					6,166
5	議事堂	議員定数（31名）×35㎡					1,085
合 計							22,667

<総務省起債対象事業費算定基準に本市の新設機能を加えた場合の庁舎面積>

算出方法	算出面積	新設機能*を追加
総務省起債対象事業費算定基準	22,667 ㎡	24,270 ㎡程度

* 新設機能：保健所 350 ㎡、災対本部 1,100 ㎡、共創スペース 150 ㎡

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20分）：40%」、「窓口部門以外（滞在時間60分）：60%」と設定します。

○ 最大滞留量の近似的計算法

$$\begin{aligned}\text{駐車台数} &= \text{最大滞留量（台／日）} \\ &= \text{1日当たり来庁台数} \times \text{滞留率} \times \text{平均滞留時間} / 60\end{aligned}$$

○ 基本条件

1日当たり 来庁台数	ゲート供用開始以降、1日当たりの入庫台数が最も多かった平成30年3月の月平均台数1,262台を採用値とします。（平成31年2月現在のデータ）
滞在時間別 駐車台数割合	窓口部門：60%、窓口以外の部門：40% （窓口部門と窓口以外の部門との割合は、「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」によるもの）
滞 留 率	30% * 滞留率とは、総利用数に対する最大滞留量（同時使用量）の割合
平均滞留時間	窓口部門：15分、窓口以外の部門：60分と仮定

○ 基本条件に基づく算出

必要駐車台数 （窓口部門）	$1 \text{ 日当たり来庁台数} \times \text{滞留率} \times \text{平均滞留時間} / 60$ $= 1,262 \text{ 台} \times 60\% \times 30\% \times 15 \text{ 分} / 60 = 57 \text{ 台}$
必要駐車台数 （窓口以外の部門）	$1 \text{ 日当たり来庁台数} \times \text{滞留率} \times \text{平均滞留時間} / 60$ $= 1,262 \text{ 台} \times 40\% \times 30\% \times 60 \text{ 分} / 60 = 152 \text{ 台}$
合計	209 台

（2）公用車駐車場

公用車駐車場については、現在保有している41台分を計画します。

（3）駐車場の規模

新庁舎の駐車場台数は、「250 台」を目安とします。

（参考：現在の駐車場の台数 210 台）

（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、庁舎出入り口付近に整備します。

来庁者予想数
を精査し、必要
な駐車場台数
を算出

駐車場と同様に
必要な駐輪台数を算出

3. 駐輪場の規模

(1) 既存駐輪場の整理

<既存駐輪場における面積及び台数>

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)
本庁舎北側	192 m ²	32m × 6m (2 列)	128 台
本庁舎東側	8 m ²	4m × 2m	8 台
本庁舎別棟	6 m ²	3m × 2m	6 台
本庁舎北別棟	8 m ²	4m × 2m	6 台
東庁舎西側	56 m ²	28m × 2m	56 台
東庁舎 ATM 裏	120 m ²	20m × 6m (2 列)	80 台
東庁舎駐車場北側	320 m ²	40m × 8m (4 列)	320 台
合 計	710 m ²		604 台

(2) 駐輪場の規模

新庁舎の駐輪台数は、「600 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。



電動アシスト自転車にも対応した駐輪ラック

V. 土地利用・配置計画

1. 土地利用

土地利用については、可能な限り、現在の本庁舎側の敷地にゆとりをもたせるとともに、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た屋外空間を確保します。

2. 配置パターン

新庁舎の配置パターンは、2 棟構成、3 棟構成（議会別棟）、1 棟構成（立体道路制度活用）の概ね 3 パターンが想定されます。ただし、建物などの配置は、外観や周辺の景観に大きく関わるため、次の工程となる基本設計の段階で定めることとします。

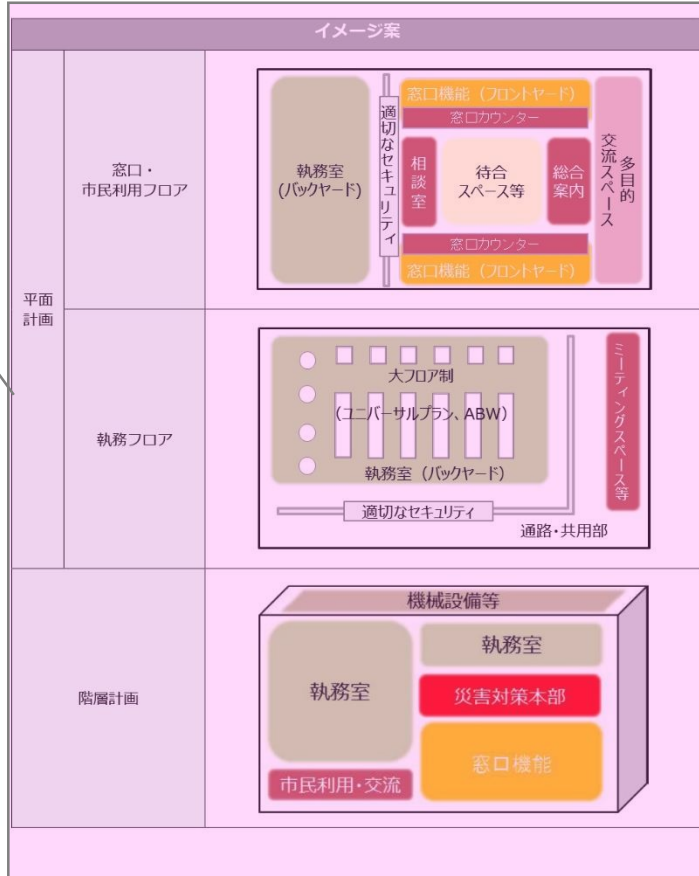
なお、各パターンの特徴は、次のとおりです。

項目 / パターン	1 棟構成案 (立体道路制度活用案)	2 棟構成案	3 棟構成案
利便性・ 機能性	・庁舎の一体性を確保でき、利便性が向上 ・一体的な広い空間を確保でき、機能性も向上 ・道路上の空間を使えることにより、ゆとりのある土地利用が可能	・現在と同様に道路を挟んで庁舎が分割されるため、利便性、機能性は現状と同様 （ただし、渡り廊下を複数箇所設置したり、ゾーニング等に配慮することにより、市民の利便性を確保することは可能）	・同左 ・庁舎のフロア面積が小さくなるため、利便性、機能性に劣る。 ・議会の独立性を確保 ・議会施設について柔軟な設計が可能
景 観	・ゆとりのある土地利用により、景観に対しても、柔軟な対応が可能	・建築面積が大きくなるため、分節化等、景観等に配慮するための工夫が必要	・同左
難易度	・国等との協議が必要 ・道路上部への建築及び棟の接続などの工事の難易度が標準より高い。	・標準的な工事 ・建替え手順についても柔軟な対応が可能	・同左
工 期	・特殊な工事方法等であり工期が長くなる。	・標準的な工期	・同左
コスト	・工期が長くなること、特殊な技術が必要になることなどから、建設費が上昇する。 (標準的なコストに対し、5%～7%程度と想定)	・標準的なコスト	・外壁の面積や渡り廊下が増えるため、建設費が上昇する。

土地利用、配置
計画を見直し

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。



ゾーニングの
イメージ(案)
を変更

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。

＜耐震安全性の目標（官庁施設の総合耐震・対津波計画基準）＞

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け入れの円滑な実施、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、移動など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

国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」では、大地震動に対して機能保持及び収容物の保全が特に必要な官庁施設には、免震構造を適用することとしています。

新庁舎においては、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、免震構造を採用します。

<構造形式の比較>

	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。
耐震性能	△	○	◎
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	◎	○	△

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、松本城の佇まいなど、その景観の魅力をさらに高めていきます。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。

以下に、その条件となる「Ⅱ 新庁舎のあり方・導入機能」に掲げた関連項目を示します。

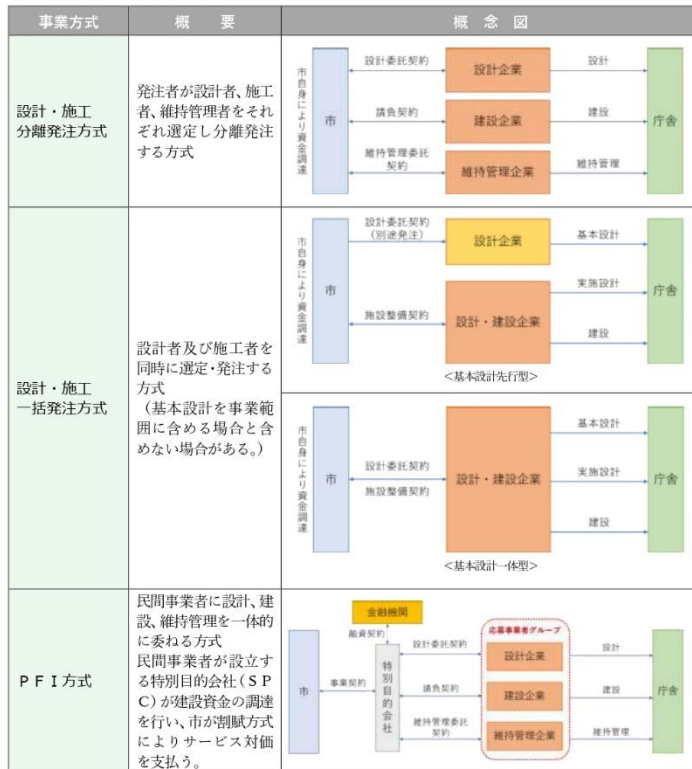
●駐車場・駐輪場からのスムーズな動線	駐車場・駐輪場やバス停などから庁舎への動線は、来庁者の安全性や雨・雪への対策などの快適性に配慮します。 また、敷地内の通路は、分かりやすく連続性のある移動経路とします。
●周辺と調和した景観の形成	松本城や松本公園、堀、東西の山並みなど、松本を象徴する周辺の景観と調和しつつ、新たなシンボルとして、周辺の価値をさらに高め、親しまれる景観を形成します。
●新旧の融合する空間の創出	事業用地内外に残る松本城絶堀や土塁をはじめた歴史的資産や取り巻く緑を可能な限り保全・活用し、庁舎と一体的に整備することで、松本城などと連続性をもった松本にふさわしい新旧の融合する空間を創出します。 新旧が融合する松本にふさわしい空間の創出することにより、市のシンボルとして、世代を超えて末永く、誰からも愛される庁舎を目指します。
●多目的に利用できる憩いの屋外空間	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。
●癒しと安らぎの空間	屋外広場や敷地外周部は、花いっぱい運動発祥の地にふさわしい、花と緑の調和を図るとともに、豊かな湧水を活用することにより、「癒しと安らぎの空間づくり」を進めます。 なお、緑化に当たっては、メンテナンス性にも配慮します。
●自然素材の積極的な活用	地域の木材を庁舎の内外装に活用するとともに、その他の自然素材（エコマテリアル）にも目を向け、環境に配慮した持続可能社会の構築に貢献する庁舎とします。

* 松本市景観計画における「景観形成基準」や、松本市景観計画デザインマニュアルに沿った外構及び景観とすることで、周辺景観との調和を図ります。

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^{*17}/PFI^{*18}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。



¹⁷ PPP (Public Private Partnership)：公民連携とも言われ、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、PFIは、PPPの代表的な手法の一つ
¹⁸ PFI (Private Finance Initiative)：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法

2. 事業方式の検討

(1) 定性的評価

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きであり、一般的な工期が見込めるなど、事業期間の見通しがつきやすい。	- 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。	- 準備や契約手続きが煩雑なため、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) 定量的評価

定量的評価として、VFM (Value For Money) ^{*19}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。

設計・施工分離発注方式	設計・施工一括発注方式	PFI方式
－ %	3. 2 %	2. 9 %

<VFM>

(3) 事業スキーム

新庁舎の事業スキームは、「設計・施工一括発注方式」を採用します。

設計や仕様に発注者の意向を反映する仕組みを別途検討します。
改めて事業者への調査等を実施した上で、事業スキームを精査

¹⁹ VFM (Value For Money)：PPP/PFI おける最も重要な概念の一つで、支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方のことで、従来の方式と比べて総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合

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、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（建築工事単価と同様に、建設事業者への調査で得られた回答を参考に設定）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 | 55～60万円/㎡ |
| ② 類似規模自治体における近年の設計単価 * | 50～56万円/㎡ |
| ③ Nearly ZEB手法に係る経費 | 工事単価の10%程度（×1.1） |

↓

◎ 建築工事単価 55万円 × 1.1 ≒ 60万円/㎡程度

* 平成30年度以降に基本（実施）設計を策定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			7,2億円
新庁舎建設工事費	600千円	23,000㎡	138,0億円
現庁舎解体工事費	60千円	14,428㎡	8,7億円
消費税（10%）			15,4億円
合 計			169,3億円

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、「**169.3億円程度**」と見込みます。

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。

庁舎の規模を見直し、直近の単価等を精査した上で、概算建設事業費を算出

4. 財源

（1）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活用します。

令和元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の基金を積立てていきます。

（2）地方債の活用

財政負担の平準化を図るため、地方債の活用を想定しています。

（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. 建替手順の比較検討

(1) 建替えパターン

A. 1期建替え（代替施設利用）

既存庁舎の全機能を工事期間中は代替施設に移転し、1度に全ての改築を行う。
工期が最も短く、設計（平面計画や階層構成）の自由度も高い。

B. 2期建替え（一部代替施設利用）

既存庁舎の約半分の機能を工事期間中は代替施設に移転し、順次改築を行う。
2段階で工事を行うため工期が長くなり、設計（平面計画や階層構成）にも一定の制約が発生する。

C. 3期建替え（代替施設なし）

敷地内において順次改築を行う。
3段階で工事を行うため工期が非常に長くなり、設計（平面計画や階層構成）にも大きな制約が発生する。

(2) 建替えパターンの比較検討

項目	A. 1期建替え （代替施設活用）	B. 2期建替え （一部代替施設活用）	C. 3期建替え （代替施設なし）
設計の自由度	制約のない自由な設計が可能	設計に制約が生じる。	設計に大きな制約が生じる。
スケジュール （工期）	工期が最も短い。	2期工事となるため工期が長くなる。	3期工事となるため工期が非常に長くなる。
コスト （建設費）	工事が行いやすく、工期も短いため建設費が相対的に安い。	AとCの中間	工期が非常に長く、工事も行いにくい条件のため建設費が高くなる。
代替施設	現庁舎と同等のスペースの代替施設が必要	現庁舎の半分程度の代替施設が必要	代替施設は最少なくて済む。
留意点	・建替え中の市民サービス確保 ・仮事務スペースの確保	・建替え中の安全確保、騒音、振動対策 ・仮事務スペースの確保	・建替え中の安全確保、騒音、振動対策 ・駐車場等の確保

以上の検討結果から、建替手順については、設計の自由度が高く、工期が短い「1期建替え」を採用することとしました。

2. 事業スケジュール

(1) 事業スケジュールの設定

スケジュールについては、基本構想を策定した際、「基本計画の段階で、改めてスケジュールを見直します。」としていました。

今回、基本計画に掲げた様々な条件を踏まえ、次のスケジュールを設定しました。

	R元 2019	R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027
基本計画									
仮事務スペース		確保		順次移転	使用				
埋文発掘調査									
解体工事									
基本設計	募集～契約	設計							
実施設計・建築工事				募集～契約	設計	工事			
供用開始									

新庁舎の供用開始時期は、「令和8年度（2026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

○ 建替手順

1期建替え

○ 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。

○ 基本設計

市民意見をより反映しやすい方法として、基本設計を先行する設計・施工一括発注方式を採用したスケジュールとしています。

事業スキーム等に合わせ、事業スケジュールを見直し