

松本市役所新庁舎建設基本構想骨子（案）

姿勢

【新庁舎建設に臨む基本姿勢】

- ・量より質。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る。
- ・市民感覚、民間感覚、将来世代の視点で考え、未来志向型の庁舎を目指す。
- ・市役所庁舎を将来のまちづくりの核の一つと捉え、創る過程を市民と共有する。

庁舎の現状と問題

【現状】

- ・本庁舎：昭和34年竣工(築59年)、東庁舎：昭和44年竣工(築49年)
- ・延床面積14,520.26㎡(本庁舎+東庁舎+東庁舎別棟+北別棟)
- ・敷地面積約12,000㎡(道路拡幅可能性のある部分を除く概算)
- ・来庁者駐車場169台(うち身障者等用8台)、共用車両駐車場41台(本庁エリア内)

【建築規制等】

- ・用途地域：(本庁舎側)第2種住居・容積率200%、(東庁舎側)商業・容積率400%
- ・高さ制限：(本庁舎側)16m(現在の高さ25.3m)、(東庁舎側)18m(現在の高さ19.6m)、本庁舎、東庁舎ともに景観事前協議(15m)の対象エリア

【ハード的な問題】

- (1) 建物・設備が老朽化し、来庁者や職員の安全安心に支障が生じかねない。
- (2) 市民ニーズの多様化等に伴い増大する行政事務により、事務スペースが狭あい化
 - ・事務室、会議室、書類や物品の保管場所等、市役所本来の事務スペースが不足
 - ・臨時的又は新たな事務事業に対応が困難
 - ・市民との相談スペース、市民の待合いスペースなどが不十分
 - ・災害時における防災拠点としてのスペースが不足
- (3) 景観形成基準(高さ制限)の既存不適格

【ソフト的な問題】

- (1) 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庁舎となっていない。
- (2) 市民や職員のプライバシー、物理的セキュリティ、情報セキュリティの確保が困難
- (3) 情報化の更なる進展や働き方の変化、人口減少など社会情勢の変化への対応が困難

理念

【新庁舎の理念】

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

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
 - ・質の高い行政サービスが提供される庁舎
 - ・ユニバーサルデザインを実現した庁舎
 - ・市民サービス向上につながる執務環境が整えられた庁舎 など)
- (2) 松本城と共に時を刻む庁舎
 - ・松本城と調和する庁舎
 - ・地域の発展に貢献する庁舎
 - ・ゆとりとやすらぎを感じる敷地空間づくり など)
- (3) コミュニケーションが芽生える庁舎
 - ・交流・対話が生まれる庁舎
 - ・市民と行政の共創・協働が育まれる庁舎
 - ・市民とともに議会権能が十分に発揮される庁舎 など)
- (4) コンパクト+ネットワーク型の庁舎
 - ・市民に身近なサービス拠点を生かし支える庁舎
 - ・組織体制を見直し、庁舎機能を適切に配置した庁舎
 - ・職員間・組織間のつながりが深まり、小さくても役に立つ庁舎 など)
- (5) 新たな時代のオフィス像を提案する庁舎
 - ・働き方改革の姿を示す庁舎
 - ・健康経営を実践し社会にはたらきかける庁舎
 - ・最新の技術を活用できる庁舎 など)
- (6) リスクに備える庁舎
 - ・災害対応力が発揮できる庁舎
 - ・個人情報や行政情報を守る情報セキュリティが確保された庁舎
 - ・高い防犯性が確保された庁舎 など)
- (7) 世代を超えて受け継がれていく庁舎
 - ・人口減少社会を見据えた庁舎
 - ・フレキシブルな(柔軟に応用がきく)庁舎
 - ・サステナブルな(持続可能性の高い)庁舎
 - ・長い目で見てお財布にやさしい庁舎
 - ・エネルギーの利用効率を高めるなど環境にやさしい庁舎 など)

※()内は実現したい姿

位置

【建設場所】

現在地及び市民等から意見のあった場所を検証の上、市議会との協議・了承を経て、現庁舎が建つ現在地に決定(現地建替え)

【選定理由】

- (1) 現庁舎の敷地において、現時点で試算した最大規模の庁舎が概ね建設可能
- (2) 「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、松本のまちづくりや市政運営の方針等と整合
- (3) 4つの視点で評価の結果、庁舎用地としてふさわしいと認められる。
 - ①歴史性・将来性：過去・現在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広く内外に認知されており、将来にわたり松本市の中核的エリアである。
 - 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、官公署間の連携に際して特段の支障がない。
 - ③実現性・実用性：現状の法令や土地利用計画を変更する必要なく実現可能。また、直下に活断層は確認されていない。ただし、松本市の中心市街地全体の特性として、十分な地震対策は必要
 - ④経済性：大規模な用地を新たに取得する必要がない。加えて、民間参入の可能性が見込める場所である。
- (4) 市民等から意見のあった4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、都市計画や市有地の有無等から、困難と判断

【現地での建替えに当たり留意すべき事項】

- ・景観や眺望への配慮
- ・圧迫感の払拭
- ・周辺住民への配慮
- ・埋蔵文化財
- ・機能的な配置と庁舎間の回遊性確保
- ・建設手順や仮庁舎の継続活用
- ・駐車場確保
- ・免震等災害対策
- ・行政組織、行政サービス、仕事の仕方の見直し
- ・中核市への移行
- ・機能分離
- ・人口減少や働き方改革など社会情勢の変化
- ・民間資金の活用 など

規模の考え方

【規模の考え方】

- (1) 位置を検討する際や市民懇話会・市民ワークショップ等で示された意見等を踏まえ、現状の庁舎規模や市民感覚と乖離しないよう、無駄のないコンパクトな庁舎を目指す。
- (2) 具体的には、配置すべき機能等の検討を行った後、基本計画で定める。

(注)一般的に庁舎規模の算定に用いられる国の旧基準等で行った試算(約24,700㎡～26,800㎡)は、あくまで最大規模でも現地建替えが可能かを検証するために行った試算であり、新たに建てる庁舎の規模を示したものではありません。

事業費と手法の考え方

【事業費・財源の考え方】

- (1) 将来世代の負担を減らすため、可能な限りコスト節減に努める。
- (2) 具体的な事業費については、今後、基本計画策定の段階で算出
- (3) 建設事業に要する財源に充てるため、基金を設置。計画的に積立てを行う。

【事業手法】

- ・設計施工分離発注方式、設計施工一括発注方式、PFI、リースなど、様々な事業手法がある。
- ・PPP/PFI手法導入優先的検討規程に基づき、PFIの導入可能性を調査し、調査結果に従い、PFIの導入可否を判断
- ・民間活力の導入を図る。

PPP：公民が連携して公共サービスの提供を行う枠組みの総称
PFI：公共施設等の建設、維持管理等に民間の資金、経営能力等を活用することで、同一水準のサービスをより安く、又は同一価格でより上質のサービスを提供する手法

スケジュール

2017年度～2018年度上期	市役所新庁舎建設基本構想策定
2018年度下期～2019年度	市役所新庁舎建設基本計画策定(PFI導入可能性検討を含む。)
2020年度～2024年度	設計、施工等
2025年度	供用開始

上記を念頭におき、基本計画策定過程で改めてスケジュールを見直す。