

松本市役所新庁舎建設候補地検証委員会の日程（案）

	委員会開催日	委員会の内容
第1回	6月28日（水） 19時30分～	1 委員委嘱 2 経過等の説明 3 審議
第2回	7月14日（金）までに事務局へ 意見書を提出	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	7月27日（木） 15時30分～	1 意見内容の決定

視点・評価項目ごとの担当委員（案）

視点 1 歴史性・将来性	分 野	担 当
歴史的背景	郷土・歴史分野	木村教授
まちづくりの継続性	まちづくり分野	倉澤 氏
未来にわたる中核性	郷土・歴史分野 まちづくり分野	木村教授 倉澤 氏
視点 2 利便性		
交通アクセス	まちづくり分野	全委員で確認
人口重心からの距離	まちづくり分野	全委員で確認
他の官公署との距離	危機管理分野	全委員で確認
視点 3 実現性・実用性		
法令上の制約	建築分野	渡邊建築士
建築計画の自由度	建築分野	渡邊建築士
災害に対する安全性	危機管理分野	菊池教授
視点 4 経済性		
用地の確保	建築分野	渡邊建築士
インフラの整備状況	建築分野	全委員で確認
民間資金の誘引	行政分野	山沖教授

4 建設場所検討の進め方

現庁舎の位置を決定した際の経緯を踏まえ、行政として責任をもって検討し、有識者の検証を経るとともに、市議会と協議して選定することとし、新庁舎建設検討庁内委員会において、次のとおり検討を進めました。

- (1) 現在の庁舎がこの地に建っているという事実を踏まえ、まずは、現在地での建替えの可能性を調査
- (2) 加えて、現在地が、過去の決定経緯だけでなく、将来の松本のまちづくり等を見据えた上で庁舎用地として真にふさわしいかを、様々な視点で検証
- (3) 更に、市民等から意見のあった場所について、当該地周辺の市有地の有無や都市計画等各種計画との整合性等を整理し検証
- (4) (1)～(3)による調査・検証の結果から総合的に判断

※ 参考：現庁舎の位置を決定した際の経緯

- ・庁舎の位置について女鳥羽川の北がわと南がわに市議会や市民の意見がわかれた…。
- ・松岡市長は、（中略）三十一年十二月の市議会で、「日本銀行松本支店の北側の地蔵清水が第一候補」と表明した。同所に市有地があり、将来の都市計画を松本城を中心に考えて市庁舎の位置を決めようとした…。

（以上、松本市史から抜粋）

5 検討結果

(1) 候補地

現在地を新庁舎の建設場所とします。

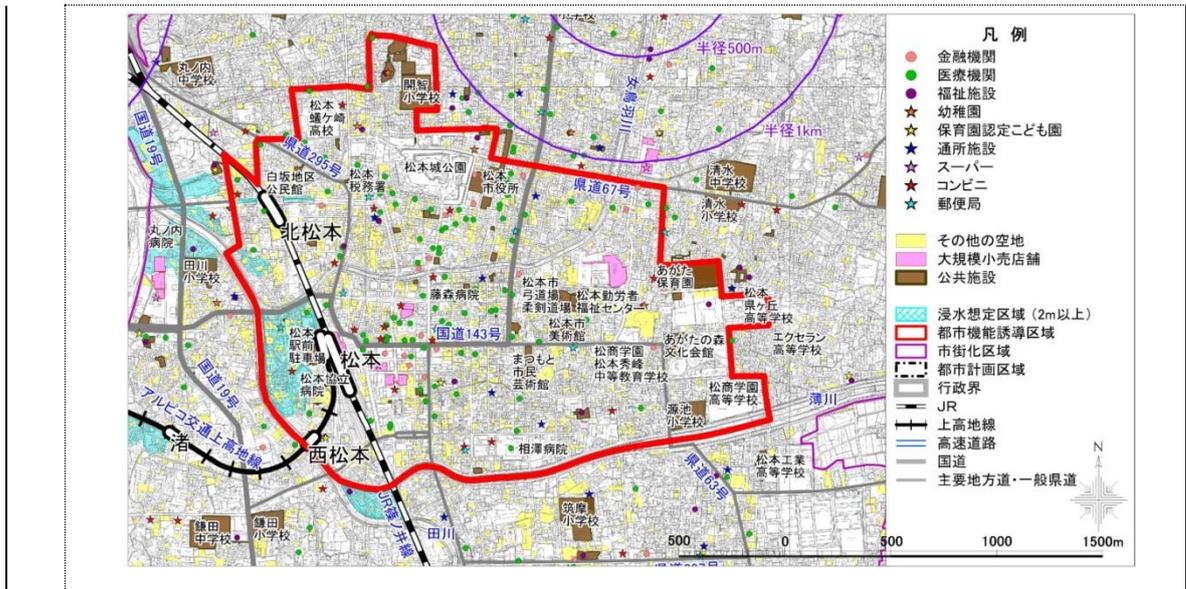
(2) 選定理由

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。

① 新庁舎面積の試算	約24,700㎡～26,800㎡（試算による最大値）
② 建築可能延床面積	約29,000㎡（試算による最大値）

イ 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。

① 松本城を中心としたまちづくり	「松本城を中心とした将来の都市計画を想定して」現庁舎の位置を定め、現在も引き続き「松本城を中心としたまちづくり」を進めている。
② 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）	都市型複合業務ゾーン（官公庁施設を始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）
③ 立地適正化計画（平成29年3月策定）	都市機能誘導区域のうち、都市構造の核となる「都市中心拠点」として、主要な行政施設（主な既存施設：市役所本庁舎）を誘導する区域



ウ 庁舎用地としてふさわしいと認められること。

① 歴史性 ・将来性	過去～現在において、松本の政治・行政の中心地であり、市役所所在地として市内外に広く認知されていること。
② 利便性	交通アクセス手段が確保されていること。他の官公署と連携を図る際にも特段の支障がない位置であること。
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こと。直下に活断層が確認されていないこと。
④ 経済性	周辺道路、電気・上下水道等インフラが整っていること。新たに大規模な用地を取得せずに建設が可能であること。

エ 市民等から意見を受けた建設場所（現在地以外）の検証

	検証の概要
深志2丁目 交差点付近	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画の『中心商業業務ゾーン』 ・立地適正化計画の都市機能誘導区域で、主要な行政施設を誘導する『都市中心拠点』 ・周辺に新庁舎建設に十分な市有地がない。
合同庁舎周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画の『田園環境保全ゾーン』 ・立地適正化計画の都市機能誘導区域の範囲外 ・農振農用地（青地）
南松本駅付近	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画の『都市型住宅ゾーン』 ・立地適正化計画の都市機能誘導区域内だが、『地域拠点』であり、主要な行政施設を誘導する区域には該当しない。 ・現在、商業施設として営業中の土地
平田駅西側	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画の『田園環境保全ゾーン』 ・立地適正化計画の都市機能誘導区域の範囲外 ・農振農用地（青地）

(3) 留意事項

次の事項には特に留意し、新庁舎の適切な規模、建物や機能の配置等の検討を進める必要があります。

- ・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 ・埋蔵文化財調査
- ・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 等

6 今後の予定

委員会による検証の結果を踏まえ、改めて市議会と協議し、建設場所を決定します。

庁舎の現状について

1 現状

	建築年	経過年数	階数	延床面積	構造
本庁舎	S34	58年	地上5階、地下1階 塔屋3階、附属建物	6,848.26 m ²	RC
東庁舎	S44	48年	地上4階、地下1階 塔屋1階	6,500.80 m ²	RC
東庁舎別棟他	H4	25年	地上2階、附属建物	674.34 m ²	LSG
大手事務所	S53	39年	地上6階、塔屋2階	2,842.45 m ²	RC
北別棟庁舎	H29	0年	地上2階	496.86 m ²	LSG
計				17,362.71 m ²	

※ RC：鉄筋コンクリート造、LSG：軽量鉄骨造

※ 北別棟庁舎は、平成29年度竣工予定

《位置図》



2 敷地面積

	本庁舎側	東庁舎側		計
		北	南	
面積	5,876 m ²	4,456 m ²	1,716 m ²	12,048 m ²

※ 都市計画道路及び二項道路の拡幅部分を除く。

※ 汎用GISの三斜による面積

3 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 ※ 景観事前協議の対象範囲（高さ15mを超える場合）
③ 建ぺい率	本庁舎側：60%+10%（角地） 東庁舎側：北 80%、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（内環状線） 全幅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

新庁舎規模の試算

1 試算条件

- (1) 新庁舎建設の際に本庁へ設置を検討する部署
 - ア 本来、本庁と一体で機能する部署で本庁以外にある部署
 - イ 単独の目的を持って設置された施設で、指定管理者制度の導入により、事務機能を本庁に設置すべきこととなった部署
- (2) 総職員数（上記(1)を含む。）
 - 1, 023人
 - ※ 現状で想定し得る最大限の条件としました。

2 延床面積の試算方法

自治体の庁舎建設の際に一般的に用いられる算定方法で、新庁舎に必要な延床面積を算定

	延床面積	備 考
① 総務省の基準に基づく算定	23,151㎡	市民交流スペース及び防災対策機能等の付加機能を含まない。
② 現庁舎の課題を整理して必要面積を算定	22,500㎡	
③ 最近の類似団体の建設事例に基づく算定	26,762㎡	市の人口243,293人に人口1人当たりの面積0.11㎡で換算

※ 各算定方式に基づく延床面積の詳細（次ページ）。市の人口は、平成27年度国勢調査結果の総人口

3 想定される付加機能

	主 な 施 設	面 積
①市民交流機能	市民フロア、サポートセンター	1,000㎡
②議会機能	議会図書室	200㎡
③災害対策機能	災害対策本部室 等	600㎡
④その他機能	金融機関 他	400㎡
計		2,200㎡

4 新庁舎の想定延床面積

24,700㎡～26,800㎡

※ 「① 総務省の基準に基づく算定」及び「② 現庁舎の課題を整理し必要面積を算定」に「3 想定される付加機能」を加えた面積（「③ 最近の類似団体の建設事例に基づく算定」には、本市に必要な付加機能が含まれると仮定）

① 総務省の基準に基づく算定方式の詳細（基準は、H23 年度に廃止）

	算定方法			基準面積	算定面積
	役 職	換算率	職員数		
① 執務室 一般、係長の在籍比率から算出 ⇒	特別職	20.0	3 人	4.5 m ² /人	270 m ²
	部 長	9.0	17 人	4.5 m ² /人	689 m ²
	課 長	5.0	64 人	4.5 m ² /人	1,440 m ²
	正 規	1.3	731 人	4.5 m ² /人	4,276 m ²
	非常勤	1.0	208 人	4.5 m ² /人	936 m ²
	小 計		1,023 人		7,611 m ²
② 倉庫	①×13%				989 m ²
③ 会議室・トイレ等	職員数×基準面積			7.0 m ² /人	7,161 m ²
④ 共用部分(廊下、階段、ロビー等)	(①+②+③) ×40%				6,305 m ²
⑤ 議場等議会施設	議員定数 31 人×基準面積			35.0 m ² /人	1,085 m ²
計					23,151 m ²

② 現庁舎の課題を整理して必要面積を算定する方式の詳細

	必要面積	備 考
執務室	7,600 m ²	本庁移管課分（約 200～280 m ² ）を含む。
会議室	2,000 m ²	会議室不足、作業スペース等を考慮し、「現状」と「執務室化された 400 m ² 」の 2 倍
共用部分（廊下、階段等）	6,600 m ²	ユニバーサル化、国交省基準の 1.1 倍
倉庫	1,000 m ²	書類の増を想定
トイレ	400 m ²	ユニバーサル化、国交省基準の 1.1 倍
窓口待合スペース	400 m ²	総合窓口を考慮し、(現) 市民課待合の約 1.5 倍
相談室	300 m ²	個人情報に配慮し、現行の 2 倍
保健室	100 m ²	国交省の基準
議場等	1,200 m ²	現行面積を維持
食堂・売店	300 m ²	食堂は 2 倍、コンビニ入居を考慮
市民活動サポートセンター		別途議論を要する。
記者室	50 m ²	
市民交流スペース	250 m ²	他都市を参考とするが、(現) 大会議室程度の面積があれば良いか。
機械室等	2,300 m ²	
その他		緩衝項目
計	22,500 m ²	

③ 最近の類似団体の建設事例に基づく算定方式の詳細

	人 口	竣工年	延床面積	人口 1 人当たり面積
甲府市	192,559 人	H25 年	28,450 m ²	0.15 m ²
平塚市	257,506 人	H26 年～	26,539 m ²	0.10 m ²
茅ヶ崎市	241,264 人	H28 年	24,585 m ²	0.10 m ²
つくば市	205,097 人	H22 年	21,347 m ²	0.10 m ²
単純平均	896,426 人		100,921 m ²	0.11 m ²

※ 松本市の人口 243,293 人に上表の 0.11 m²を乗じて得られる面積 26,762 m²

現在地で改築した場合の最大延床面積

1 試算条件

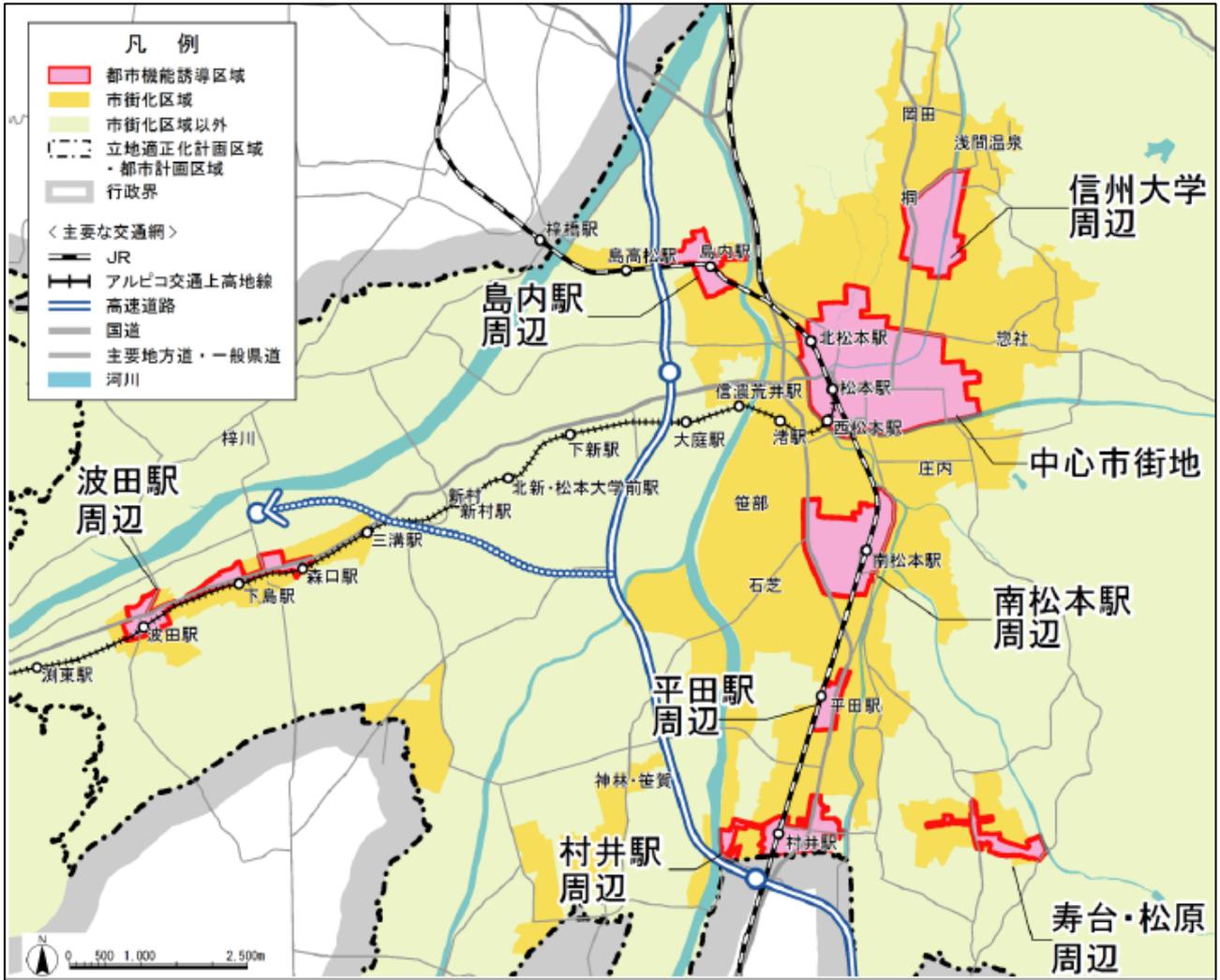
	条 件
階高(1階)	5.0m
階高(2階以上)	3.8m
階数(本庁舎側)	3階建(階高: 1階 5.0m、2・3階 3.8m)
階数(東庁舎側)	4階建(階高: 1階 5.0m、2~4階 3.8m)
建ぺい率	新庁舎①: 70%、新庁舎②: 80%、新庁舎③: 90%
容積率	新庁舎①: 200%、新庁舎②: 400%、新庁舎③: 400%
斜線及び日影規制	規制のとおり
駐車場	200台分
オイルタンク、貯水槽、 防火水槽、変電設備等	考慮せず
景観・圧迫感配慮等	考慮せず

2 最大延床面積

29,361㎡ (本庁舎側: 11,703㎡、東庁舎側: 17,658㎡)



立地適正化計画の都市機能誘導区域と誘導施設



誘導施設 ～拠点・施設別のまとめ～

		行政	商業	医療	福祉	子育て	金融	文化	教育研究	シヨク	事業															
1 誘導施設 ●: ある施設の充実 (増加、機能拡充) ▲: ない施設を誘導 ■: ある施設の維持 (区域外への立地抑制)		主要な行政施設	大規模小売店舗	食料・日用品店舗	個性的な店舗	二次・三次医療機関	身近な医療機関	高齢者福祉施設	生きがいの仕組みをつくる施設	障害者支援の拠点施設	子育て支援施設	学生や子どもが集う施設	日銀、金融機関の本店機能等	支店、郵便局等	基幹となる博物館、美術館等	基幹となる図書館	情報発信施設	音楽ホール、文化ホール	広域的に学生等が集まる学校	研究機関、まちなかキャンパス	大学および関係機関	コンベンション施設	文化芸術と産業をつなぐ施設	エネルギー高度利用施設	本社機能(工業系等を除く)	
2 緩やかな立地支援 △: 地域特性に応じて立地(維持)																										
都市機能誘導区域	都市中心拠点	中心市街地	●	■	■	△	△	■	△	●	▲											●	▲	▲	●	
	地域拠点	南松本駅周辺		■	■	△		△	●	▲	●	▲		△							●					
		村井駅周辺		■	■	△		△	●	▲	●	▲		△							●					
		平田駅周辺		■	■	△		△	●	▲	●	▲		△												
		島内駅周辺		■	■	△		△	●	▲	●	▲		△					●							
		波田駅周辺		■	■	△		△	●	▲	●	▲		△						●	●					
		寿台・松原周辺		■	■	△		△	●	▲	●	▲		△												
信州大学周辺		■	■	△		△	●	▲	●	▲		△						●	●		●					

現在地の庁舎用地としての評価

		評価項目	評価	根拠等
視点1 歴史性・将来性	中心地であり、現在において、市役所所在地として広く認知されていること。	① 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、市役所所在地として、市内外に認知されている。	<ul style="list-style-type: none"> 松本藩の城下町として発展 旧松本町を中心に近隣との合併を経て現在の市域を形成 日本銀行松本支店があり、県内の経済金融の中心地 市民の心のよりどころである松本城に隣接
		② 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。	<ul style="list-style-type: none"> 現庁舎の位置は、『松本城を中心とした将来の都市計画』を企図して決定された。 現在も、松本城を中心としたまちづくりを進めている。 中心市街地に位置し、集約型都市構造を構築していく市の方針に合致 新市には、支所や出張所など行政機能を配置している（旧市にはない）。
		③ 未来にわたる中核性	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。	<ul style="list-style-type: none"> 松本市のシンボルとして、市内外に広く認知されている松本城に隣接 松本城や北アルプスを眺望できる市街地の数少ないポイント（都市計画マスタープラン）
視点2 利便性	交通アクセス手段が確保されていること。他の官公署と連携を図る際にも特段の支障がない位置であること。	④ 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。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。	<ul style="list-style-type: none"> 松本駅から1.3km、北松本駅から1.1km 松本城・市役所前停留所から徒歩0分（タウンズニーカー北コース、美ヶ原温泉線、浅間線、岡田線、アルプス公園線） 現在、来庁者駐車場178台
		⑤ 人口重心からの距離	人口重心からの距離は約3.5kmと徒歩圏内からは外れている。ただし、本市の規模（東西52.2km、南北41.3km）からみると、必ずしも遠距離とは言えない。	<ul style="list-style-type: none"> 市の人口重心は、笹部1丁目2番付近（H22国勢調査北緯36度13分10秒、東経137度57分06秒） 人口重心からの距離は、約3.5km
		⑥ 他の官公署との距離	主要官公署との距離は約3km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。	<ul style="list-style-type: none"> 松本合同庁舎まで3.1km 松本税務署へ750m 松本警察署へ2.8km 松本広域消防局へ2.3km 信州大学まで1.6km 長野地方裁判所松本支部まで400m 松本砂防事務所まで1.1km ハローワークまで2.2km 日本銀行松本支店に隣接
視点3 実現性・実用性	法令上の制約や土地利用計画を直下に活断層が確認されていないこと。	⑦ 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。	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域、建ぺい率、容積率等建築に支障なし。 新たな土地利用計画、都市計画の見直しの必要なし。 高さ制限が本庁舎側16m、東庁舎側18mであり、高層階の利用はできない（本庁舎側3階、東庁舎側4階まで）。なお15mを超える場合は届出が必要 埋蔵文化財の現地調査には、16～26カ月を要する見込みであり、建設スケジュールや手順に留意が必要
		⑧ 建築計画の自由度	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。	<ul style="list-style-type: none"> 本庁舎、東庁舎両側とも、長方形の整形の画地 本庁舎と東庁舎の間に市道1095線（都市計画道路3・4・3）が通っている。
		⑨ 災害に対する安全性	直下に活断層が確認されておらず、また、周囲を道路や堀で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、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（2～15cmの浸水被害）。	<ul style="list-style-type: none"> 直下に活断層が確認されていない。 周辺建物とは、道路、駐車場及び堀で分かたれているため、周辺建物被害の影響を受けにくい。 道路幅員：西側（市道1064号線）17m、中側（市道1095線）18m。内環状北線の拡幅が予定されている。北側の都市計画道路（宮渕新橋上金井線）は整備済み。 南側道路（市道1519号線）の幅員7mで、市道1095線との交差点以東は、一方通行規制
視点4 経済性	周辺道路、電気・上下水道等インフラが整備されていること。新たに大規模な用地を取得すること。	⑩ 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。	<ul style="list-style-type: none"> 現在の庁舎用地面積：12,048㎡ 他市の事例から想定される規模の庁舎を建設することが概ね可能 周辺居住者の生活環境に留意し、必要に応じて寄り添った対応を求められる。 圧迫感のない建物配置や周辺の風情との調和、効率的な行政サービスの提供に向けては、用地・敷地のあり方について継続して検討
		⑪ 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。	<ul style="list-style-type: none"> 現庁舎用地であり、全てのインフラが整備済み。
		⑫ 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。	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地に位置し、PFIの活用等、民間資金の誘引にも繋がる可能性がある。 周辺で実施中の事業 ⇒ 松本城南・西外堀復元事業、内環状北線事業、基幹博物館整備事業、三の丸周辺整備事業

市民等からの意見を受けた建設場所の現況

	まちづくり	周辺施設との距離	建築諸条件	その他特記事項
現在地	<p>【中央部地域】</p> <p>▶ 都市型複合業務ゾーン [都市計画] «都市機能や広域商業機能と連携する都心型業務地»</p> <p>▶ 都市機能誘導区域 [立適計画] «都市中心拠点»</p>	<p>▶ 松本城：隣接</p> <p>▶ 芸術館・美術館：1.7km</p> <p>▶ 中央図書館：1.3km</p> <p>▶ 信州大学：1.6km</p> <p>▶ <u>松本駅：1.3km</u></p>	<p>▶ 用途地域 第2種住居地域（本） 商業地域（東）</p> <p>▶ 高さ制限 16m（本）、18m（東）</p> <p>▶ 建ぺい率 60%（本）、80%（東）</p> <p>▶ 容積率 200%（本）、400%（東）</p> <p>▶ 前面道路幅員 15~18m</p>	<p>▶ 固定資産税評価相当額 65,476 円/m²</p>
市民意見を受けた地点	<p>【中央部地域】</p> <p>▶ 中心商業業務ゾーン [都市計画] «人に優しい回遊型の広域観光商業地»</p> <p>▶ 都市機能誘導区域 [立適計画] «都市中心拠点»</p>	<p>▶ 松本城：700m</p> <p>▶ 芸術館・美術館：400m</p> <p>▶ あがたの森：1.2km</p> <p>▶ <u>松本駅：500m</u></p>	<p>▶ 用途地域 商業地域</p> <p>▶ 高さ制限 29.4m（協定 18m）</p> <p>▶ 建ぺい率 80%</p> <p>▶ 容積率 500%</p> <p>▶ 前面道路幅員 19~20m</p>	<p>▶ 周辺市有地：中央西公園 （周辺に新庁舎建設に十分な市有地がない。）</p> <p>▶ 固定資産税評価相当額 156,982 円/m²</p>
	<p>【河西北部地域】</p> <p>▶ 田園環境保全ゾーン [都市計画] «田園景観と調和する緑豊かな住宅地»</p>	<p>▶ 松本合同庁舎：隣接</p> <p>▶ <u>松本駅：2.4km</u></p> <p>▶ 島内駅：1.8km</p> <p>▶ 松本 I.C.：1.2km</p> <p>▶ 松本市合同庁舎入口(R158)：800m</p>	<p>▶ 用途地域 市街化調整区域</p> <p>▶ 高さ制限 10m</p> <p>▶ 建ぺい率 60%</p> <p>▶ 容積率 200%</p> <p>▶ 前面道路幅員 4~5m</p>	<p>▶ <u>農振農用地（青地）</u></p> <p>▶ <u>土地改良事業 8 年未経過地（~H35 頃）</u></p> <p>▶ 固定資産税評価相当額 18,700 円/m² （宅地価格に変換）</p>
	<p>【中央南部地域】</p> <p>▶ 都市型住宅ゾーン [都市計画] «多様な産業拠点や都心地区に近接した利便性の高い都市型住宅»</p> <p>▶ 都市機能誘導区域 [立適計画] «地域拠点»</p>	<p>▶ なんなんひろば：隣接</p> <p>▶ 南松本駅：550m</p> <p>▶ <u>松本駅：3.3km</u></p> <p>▶ 野溝(R19)：270m</p>	<p>▶ 用途地域 準工業地域</p> <p>▶ 高さ制限 20.0m</p> <p>▶ 建ぺい率 60%</p> <p>▶ 容積率 200%</p> <p>▶ 前面道路幅員 12~14m（都計道 16m）</p>	<p>▶ 周辺市有地：総合社会福祉センター ：南部社会教育関係施設</p> <p>▶ 固定資産税評価相当額 40,014 円/m²</p>
	<p>【南部地域】</p> <p>▶ 田園環境保全ゾーン [都市計画] «田園景観と調和するうるおいのある住宅地»</p>	<p>▶ 平田駅：隣接</p> <p>▶ <u>松本駅：5.3km</u></p> <p>▶ 平田駅東(R19)：700m</p>	<p>▶ 用途地域 市街化調整区域</p> <p>▶ 高さ制限 10m</p> <p>▶ 建ぺい率 60%</p> <p>▶ 容積率 200%</p> <p>▶ 前面道路幅員 7~18m</p>	<p>▶ <u>農振農用地（青地）</u></p> <p>▶ <u>土地改良事業 8 年未経過地（~H36 頃）</u></p> <p>▶ 固定資産税評価相当額 19,300 円/m² （宅地価格に変換）</p>

※ 土地の実際の取引価格は、固定資産評価額の 2 倍以上の額であることが多い。

松岡市長再選

と市財政再建

昭和三十年（一九五五）四月の市長選挙で松岡文七郎が再選された。しかし合併後の市による累積赤字が二億九千七百八万円をこえる危機にみまわれた（昭和三十年「事務報告書」）。したがって市は、三十年度から五か年計画で赤字解消に取り組み、市役所職員の人員整理をめぐる紛争もおこった。

市役所は、八月一日に財政課を新設し、総務課にふくまれていた予算・管財二係を財務・予算・管財三係として、三十四年度までの五か年における自主的財政再建計画をたて、十一月二十八日に市議会で議決をみた。三十年の市役所は組織改革で市街地の四出張所を廃止し、支所の機構整備により、旧村三役の嘱託を退職とし、市役所職員を三十年四月一日の九七五人から十一月一日の九〇一人へと七四人へらした。

三十年のおもな市の出来事を見ると、九月すえに五か年計画で実施した松本城天守閣の復元が完成し、十月一日に文部大臣など関係者二五〇〇人の列席をみて落成式がおこなわれた。市民が組織した松本城復元落成祭協賛会が行事を担当し、十月九日までお城祭りをおこなった。各種三五の記念行事、日朝親善文化祭・県高等学校軟式野球大会など七つの協賛記念行事が繰りひろげられた。お城祭りの支出は、一一九七千八百八十九円をかぞえた。なお、十月十日以降十月中の天守閣観覧者は一日平均一二四九人、十二月すえまでの観覧人員総数は四万七千五百五五人にのぼった。いっぽう、二十三年に市民の文化センターとして建設され、収容力一五〇〇人でさまざまな催物もよおしものに使用されていた市民会館が、十二月に焼失した。この消火にあたったころの市の消防体制は、三三人の消防職員が「老朽自動車ポンプ」により、無線機の購入で機動性を確保するかたちで維持し、この年に発生した戦後最高の六三件の火災に対処した。

松本市は、その後、地方財政再建促進特別措置法の制定による適用を申請し、三十一年四月一日に法の適用をうけて財政再建に取りくんだ。自治庁と折衝し、市の計画は八月二十日の市議会の議決をへて十月二十日に自治庁長官の承認をえ、年内に財政再建債二億六千八百〇万円を起債し、政府資金一億円を十一月三十日に、公募分一億六千八百〇万円を八十二銀行から十二月三十一日に借り入れた。財政再建債によって、市財政は三十一年度決算でいちおう赤字を解消し、二十五年度以来の黒字決算となった。

新市庁舎建設
と降旗市政

松本市の財政再建第一年度にあたった昭和三十三年（一九五七）度は、市庁舎建設事業と降旗市政の第一年度にあたった。まず一月二十五日に、市庁舎敷地を丸の内とすることを市議会が議決し、市は調査をかさね、六月六日に買収にかんする基本案をきめた。私有土地四八五・二三坪、建物四二四・二〇坪の買収に六月十六日から取りくみ、一四戸八四人と交渉し、買収交渉で妥結した土地・建物代と保障料は、計一四九万八千〇〇〇円となった。市庁舎建築の起債一〇〇〇万円も認可された。

なお新市庁舎の決定には、一つのドラマがあった。三十二年一月十八日に市長室で執務していた松岡市長が脳内出血で倒れ、一月二十三日に死去する不幸がおこり、告別式は市公葬で中央公園広場でおこなわれた。市長死去の翌二十四日の同年第一回の市議会では、市役所の移転さきを北深志地蔵清水町六番地とする松岡市長案が提案され、もめたすえに曉あかつきになって提案どおり決定された。しかし同案に反対する南深志住民の一部は、市長案に賛成した一議員のリコールを請求し、三月から五月にかけて問題が紛糾したが、リコールは不成立におわった。新市庁舎は、三十三年五月十六日に鉄筋コンクリート造り五階建て、一部三階建て、地階・塔屋つきで、本館・別館・付属建物をふくむ建築延べ面積一九六〇坪であった。工

費は一億六〇〇万円の予算で、清水組によって起工式がおこなわれた（総事業費二億五二三万二〇〇円）。庁舎完成は三十四年四月で、五月十五日に落成祝賀式がおこなわれた。つづいて、深志公園広場に市民会館が新築された。

なお、松岡市長死去にともなう市長補充選挙は三十三年三月十日で、元市長筒井直久と降旗徳弥のあいだでたたかわれた。降旗候補が大差で勝利し、第九代市長として三月十三日に初登庁した。同年十月一日には、松本商業学園高校講堂で市制施行五〇周年の記念式典が、関係者八〇〇人以上の参列のもとに挙行され、記念事業に、初代市長小里頼永の胸像の復元、歴代市長・市議会議長の肖像画の作成がおこなわれた。あわせて、市政物故者追弔式が同日宮村町全久院でとりおこなわれた。

三十二年には、待望されていた大糸線が中土・小滝間一七七メートルの工事完成で全通し、松本市役所で、八月十五日に大糸線全通促進期成同盟会による祝賀式がおこなわれた。松本駅発午前一〇時四〇分の祝賀列車が大町にむけて出発した。大糸線は、「表日本・裏日本を結ぶところの重要路線として、交通・産業・文化の発展に益々重要視されるにいたった」（前掲「事務報告書」）。交通体系のいつそうの整備のため、同年九月十八日には、東京・愛知・岐阜・山梨・新潟・長野の一都五県により中央線・大糸線などの輸送力強化をはかる準備会が東京ステイションホテルでひらかれた。中央線の電化、関西電力黒部発電所の建設にともなう緊急輸送のための中央線拡張計画、松本駅舎の総額三億円による着工などが、話題に取りあげられた。この時期は、国鉄の拡充による交通体系の整備が課題となっていたのである。

また、四月二十七日に工費四七〇万円で中央公園内に完成した児童遊園地は、児童福祉センターとして

全国的にも類をみないもので、市民に歓迎された。

いっぽう、松本市建設審議会が降旗市長の諮問機関として三十二年十二月三日に市庁舎でひらかれ、新市町村建設促進法による新市建設の調査・審議にとりかかった。この審議会は、三十三年に市政の近代化・能率化をすすめるために設置された行政近代化委員会とともに、三十四年の降旗市長による「松本第一主義」を目標とする市政のありかたを検討した。

三十三年に松本市は、東筑摩郡朝日村とのあいだに松本市・朝日村経済懇談会を開催し、いっぽう、片丘村の塩尻市建設への参加にたいして、十月十四日に片丘村北内田の区長らが松本市へ分村合併したいと申し入れをすると、受けいれるうごきをすすめた。十二月二十二日の松本市議会は、北内田代表が松本市へだした合併陳情・請願書を検討し、合併を決議した。おなじ日、長野県議会は塩尻市の発足と同時に北内田を分離することをまとめる議決をした。北内田が松本市へ正式に合併するのは、三十五年四月一日である。なお、塩尻市南内田崖の湯は、三十六年四月一日松本市へ編入された。さらに、本郷村との合併をすすめるため、降旗市長は三十三年十月二十九日に市議会議長とともに合併懇談会をもちたいと、本郷村に申しこんだ。しかし、これは進展しなかった。

本郷村の合併条件はほとんど受け入れられたが、行政格差のある上・下水道料金、保育料などは当面二本立てとし、約二〇〇人の本郷支所職員の給与格差の問題などは五十年までには是正する課題としてのごされた。

一 歴代市長と市政の展開

松岡文七郎 昭和二十九年（一九五四）の大合併後はじめての市長選は、第二回統一地方選挙の一環として三十年四月に実施された。元市長の赤羽幾一が一時出馬声明をしたが辞退し、無所属

市政

（保守系）・現職の松岡文七郎と前県社会部長で革新系無所属・新人の鈴木鳴海（松本市出身）が立候補して、保守対革新の一騎打ちとなった。結果は、現職のつよみを発揮した松岡が、鈴木に八二〇〇票余の差をつけて再選された。

松岡は、合併条件の履行と財政再建など市政の課題に引きつづきあたることとなったが、三十二年一月十八日執務中に病気で倒れ、二十三日に不帰の客となった。下条寛一助役は、「一市民としてもまったく悲しみに耐えない。財政再建問題など大きな仕事をのこして去られたことは、ご本人にとっても心のこりなことだったでしょう」と、故人をしのんだ。

新市庁舎の建設は大合併以来の懸案であった。しかし、松本市が三十一年から地方財政再建促進特別措置法による財政再建団体に指定され、市庁舎の位置について女鳥羽川の北がわと南がわに市議会や市民の

意見がわかれたため延びていた。松岡市長は、庁舎新築に必要な起債申請の必要から、三十一年十二月の市議会で、「日本銀行松本支店の北側の地蔵清水が第一候補地」と表明した。同所に市有地があり、将来の都市計画を松本城を中心に考えて市庁舎の位置をきめようとしたのである。しかし、市議会では継続審議となり、松岡市長が倒れて重体という複雑な状況のもと、三十二年一月二十一日午後三時に緊急臨時市議会が招集された。議会運営委員会がおくれ、市議会は、午後五時から議場を異例の松本市公民館にうつして開会された。深更までかかったうえ、会期を二日間延長した。二十二日午前二時、二十三日午後一時に本会議を再開し理事者提案の「日銀の北案」を採決することとなった。「暁の市会」（信毎）三十二年一月二十二日）は、原案に賛成する二五人の市議会議員にたいし、深志神社広場に新市庁舎を招致しようとするグループ（南部派）があつて対立ははげしさを増した。結局、松岡市長が亡くなった翌二十四日に現在地の地蔵清水に新市庁舎を建設することがきまった。これにたいし、南部派は、深志公園市庁舎招致期成同盟会を組織し、市政浄化市民大会をひらいたり原案に賛成した市議会議員のリコールのうごきをしめた。しかし、同年三月に降旗徳弥市長が初当選すると、南部派のうごきはしだいに終息し、三十四年九月に松本市市民会館を深志公園内に竣工することになる。

降旗徳弥

昭和三十一年一月、現職で死亡した松岡市長の後任候補者には数人の名前があげられた。自

市政

民党松本支部は元通信大臣の降旗徳弥（五八歳）、社会党松本支部は元松本市長で同支部長

の筒井直久を正式候補者にきめた。降旗は、即答をさけたが立候補を受諾した。三十二年三月十日の市長選は、保守対革新、元大臣対元市長の対決となり、次期総選挙や知事選の前哨戦としても注目された。

しかし、投票率は六〇・六割と前回は一一・四ポイントも下まわる低率で市民の関心はひくかった。有賀は、「福祉日本一」を目ざしたいと抱負を語り、高速交通網を基盤に、中南信における拠点都市の役割を期待されているとし、市街地の交通渋滞対策、中央西土地区画整理事業を核とする中心商店街の再生や福祉・教育などの課題と取りくむこととなった。

三 市政の機構と町会組織

市役所と市 市役所庁舎は、大正二年（一九一三）、あつちまち上土町（現、大手四丁目）に竣工したものを戦後もの増大や近村合併などを視野にいった庁舎の新築構想がもちあがった。建設位置については、女鳥羽川を境に旧北深志がわと南深志がわとで市民の意見がわかれたが、三十二年一月に北深志地藏清水（現、丸の内三番）の現在地への新築が決定した（本章第二節二）。地方財政特別措置法による財政再建の途上の、三十三年五月に起工式がおこなわれた。諸工事をふくめ二億五二三万二〇〇〇円の費用がかかり、積立金の取りくずし、一般財源のほか五〇〇〇万円の市債でまかなわれた。新庁舎は三十四年四月完工し、五月に関係者約一〇〇〇人が参列して盛大な落成祝賀式典がおこなわれた（序章第二節二）。新庁舎には、当時にはめずらしいエレベーターがあり、モダンな外観で市内外から注目された。市庁舎の落成を期して「行政機構及び執務の改善並びに事務能率化」「庁中事務の標準化」などの事務処理合理化体制を確立、行政

の近代化と新市建設の促進を三か年計画で実施することとなった。また、三十年に焼失した市民会館（現、大手三丁目の松本ビルの位置）にかわって、あたらしい市民会館は新市建設事業の一環として集会所補助金をうけ、三十三年十二月から深志公園広場に建設がはじめられた。鉄骨、鉄筋コンクリート造り地下一階・地上四階建ての近県に類をみない近代的設備をそなえ、市民の文化の殿堂として三十四年十月に竣工された（序章第三節一）。

三十四年に竣工した市庁舎は、四十一年ころになると市の発展、市民サービス部門の拡充、事務量の増加による職員増などにより狭隘化が目立ち、市民に不便をあたえた。これらの問題を解決するとともに電子計算機導入に対処するため、別棟庁舎建設が具体化した。四十一年九月、庁舎拡張整備委員会がおかれ、四十三年までに本庁舎東がわに敷地を確保した。同年六月、市議会内に庁舎別棟建設特別委員会が設置され、別棟の規模は、昭和五十五年の市人口を二万人と想定し、地下一階、地上三階（最終的には五階）建てとし、北がわへ一〇割増築可能な設計とされた。十二月に起工式がおこなわれ、四十四年十一月に竣工し落成祝賀会がおこなわれた。東庁舎建設には、積立金の取りくずし、水道局分担金、財産収入、一般財源のほか四五〇〇万円の市債で三億五七三万三〇〇〇円をまかなった（序章第三節二）。東庁舎建設をめぐるのは、近隣住民のテレビ電波の障害と井戸水の減水問題がおこったが、共同アンテナの設置や上水道敷設費の一部を市が負担することで円満に解決された。北がわへ一〇割幅延長し全体を四階とする東庁舎の増築工事は、五億二三〇〇万円をかけ十五年八月に竣工した。さらに、東庁舎別棟は簡易鉄骨構造による地上二階建てで、一億三二五二万円をかけ平成四年三月に竣工した。

現地での改築についての検討（災害リスク）

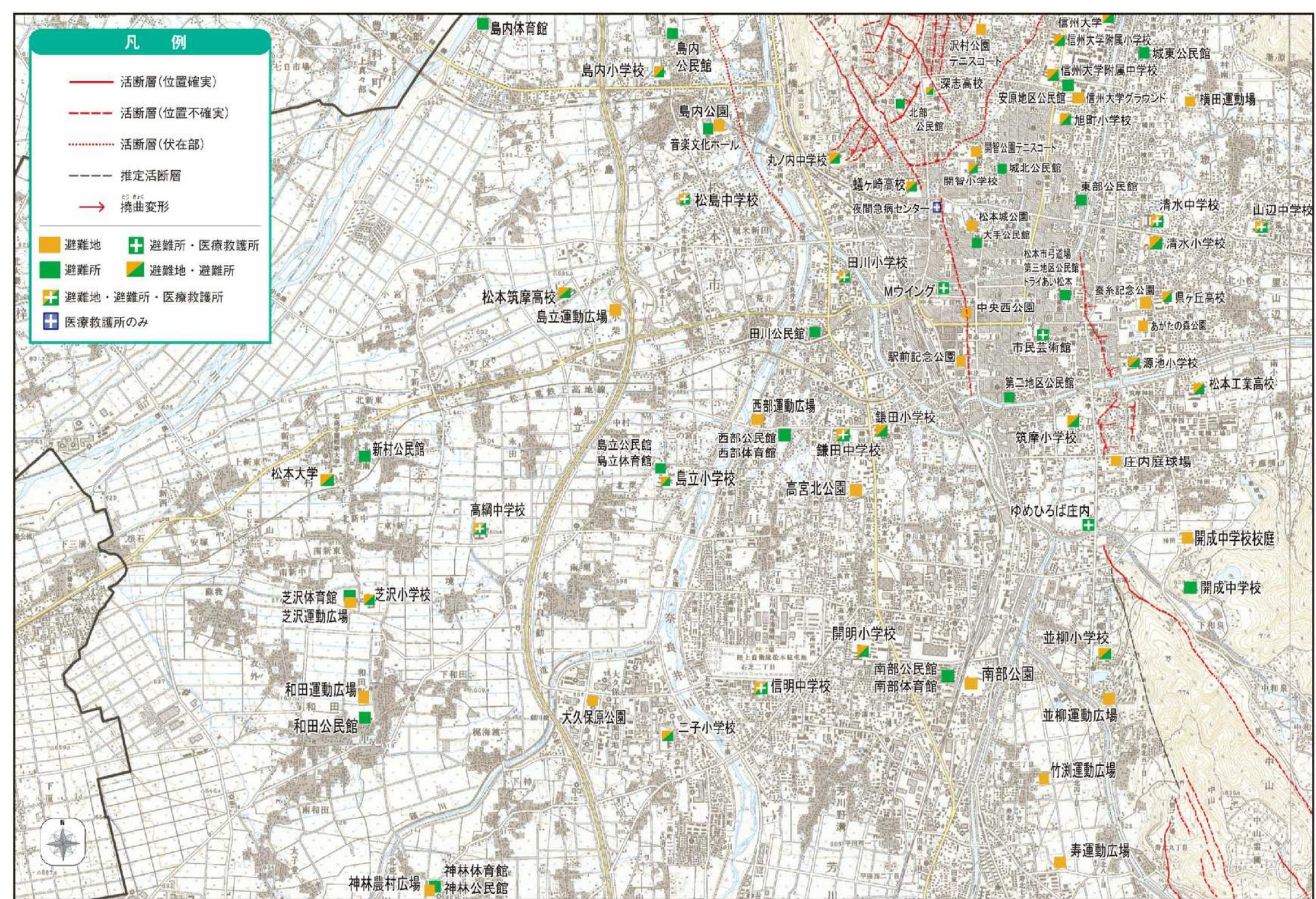
危機管理部

	項目	判断（評価）	評価の最少単位	判断（評価）資料	備考
地震	活断層	直下には確認できない	目視による確認	国土地理院 「都市圏活断層図」	（参考） ・「徳島県南海トラフ巨大地震等に係る震災に強い社会づくり条例」では、建物の新築は、活断層（赤実線）を基本として幅40mの範囲を避けることとしている。 ・長野県の地震被害想定調査では、地盤変形の幅を断層近傍の30mとしている。
	最大想定震度	糸魚川 - 静岡構造線断層帯全体 震度 6 強 ~ 7 程度	250mメッシュ	長野県 「地震被害想定調査報告書」	
		糸魚川 - 静岡構造線断層帯北側 震度 6 弱程度			
		南海トラフ巨大地震 震度 5 弱 ~ 5 強程度			
	表層地盤増幅率	1	250mメッシュ	国立研究法人防災科学技術研究所 「地震ハザードカルテ」	地盤の固さは表層地盤増幅率で示され、一般的に数値が 1.5 を超えれば要注意、2.0 を超えれば強い揺れの備えが必要とされ、1.6 以上で地盤が弱いことを示すとされている。
	今後 30 年間の地震発生確率	震度 6 強以上 17.1% 震度 6 弱以上 30.8%	250mメッシュ	国立研究法人防災科学技術研究所 「地震ハザードカルテ」	
	松本市地盤全域を M7.3 で一様に揺らした場合の計測震度	計測震度 6.44	125mメッシュ	松本市・信州大学共同事業 「揺れやすさマップ」	M7.3 = 阪神・淡路大震災相当
	建築支持基盤深度	約 11m		松本市・信州大学共同事業 「揺れやすさマップ」	
軟弱地盤の厚さ	5m以上		松本市・信州大学共同事業 「揺れやすさマップ」		
風水害	最大想定浸水深	2cm ~ 15cm程度	50mメッシュ	長野県によるシミュレーション図	100 年に 1 回程度発生する降雨により女鳥羽川の堤防が決壊した場合
	土砂災害警戒区域・特別警戒区域（土石流、急傾斜、地滑り）	指定なし	目視による確認	長野県 「土砂災害警戒区域図」	

凡例

- 活断層(位置確定)
- - - 活断層(位置不確定)
- ⋯⋯⋯ 活断層(伏在部)
- - - 推定活断層
- 撓曲変形

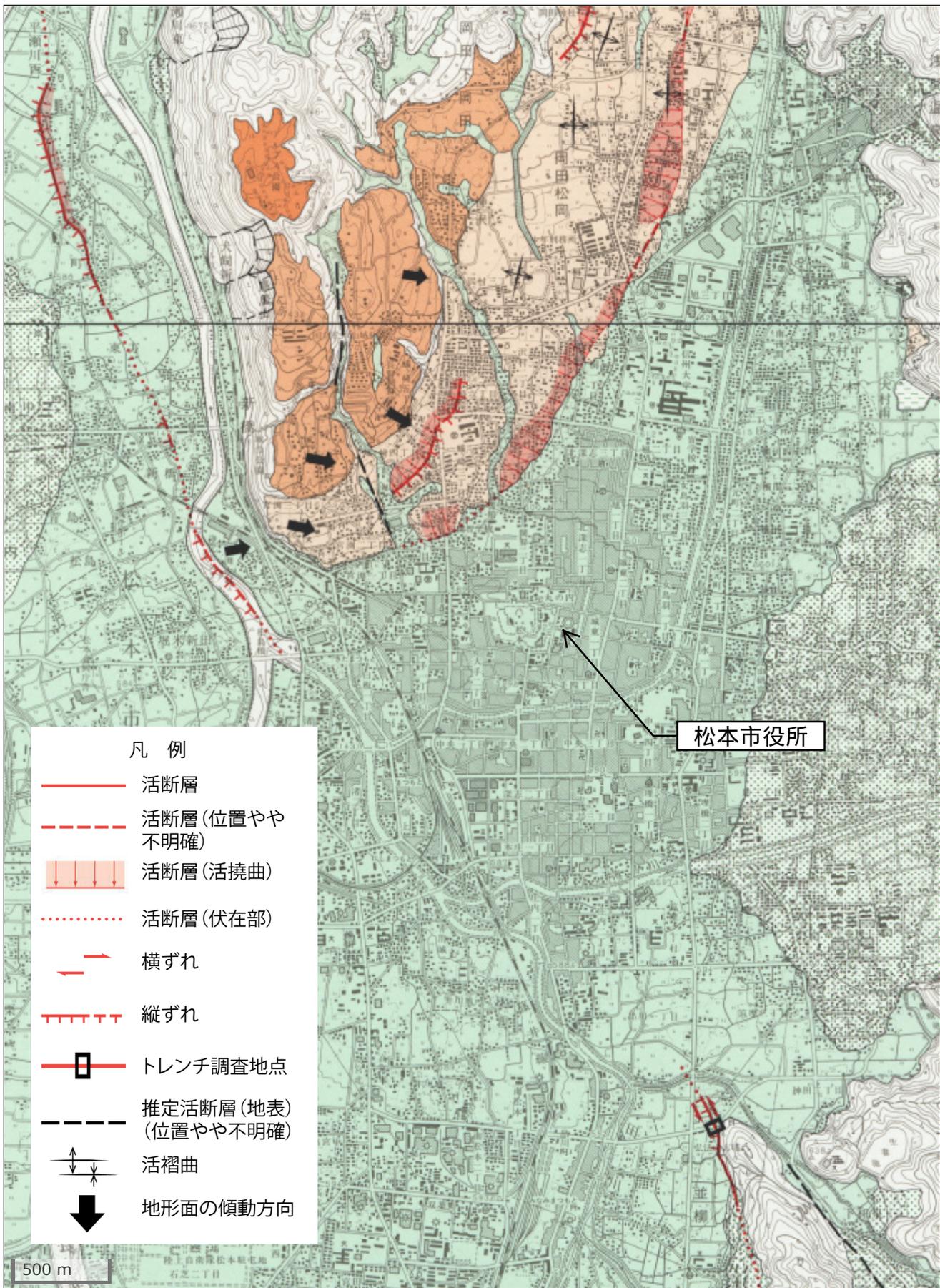
- 避難地
- 避難所
- 避難所・医療救護所
- 避難地・避難所
- 避難地・避難所・医療救護所
- 医療救護所のみ



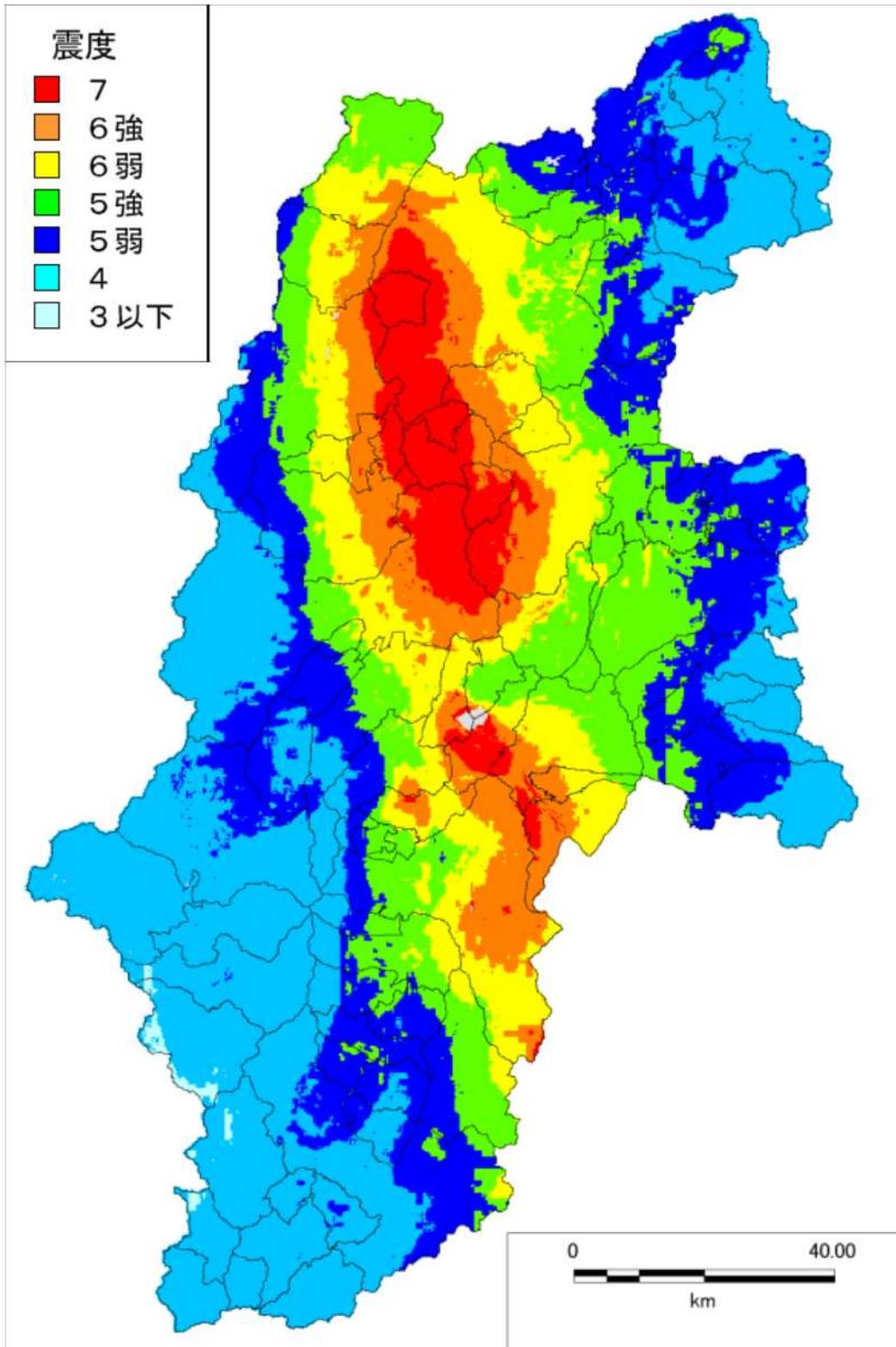
■活断層の調査対象範囲は、索引図(P56)をご覧ください。

■この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000(地図画像)を複製したものである。(承認番号 平21業複、第512号)

都市圏活断層図

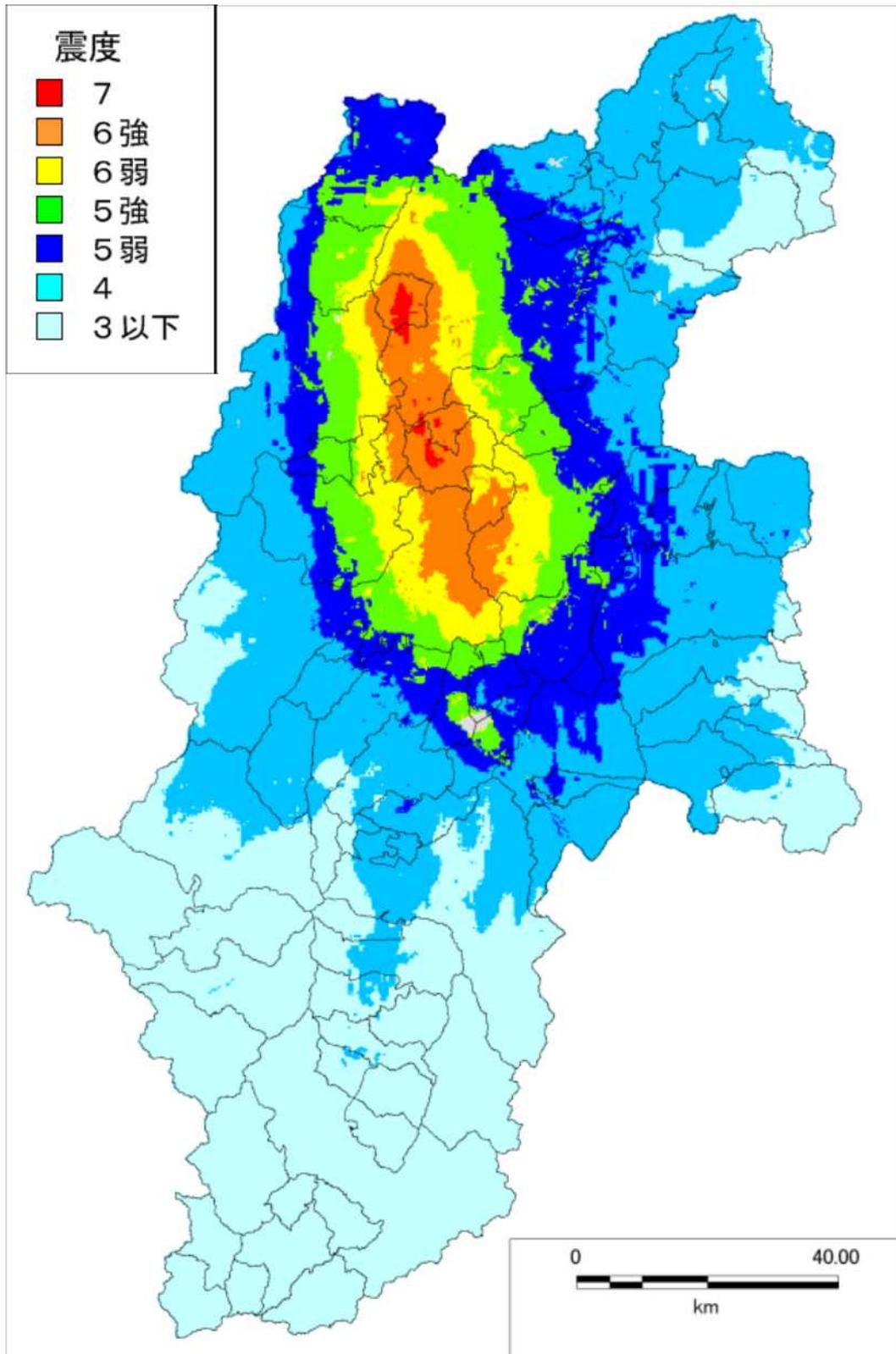


糸魚川 - 静岡構造線断層帯（全体）地震の地表震度分布



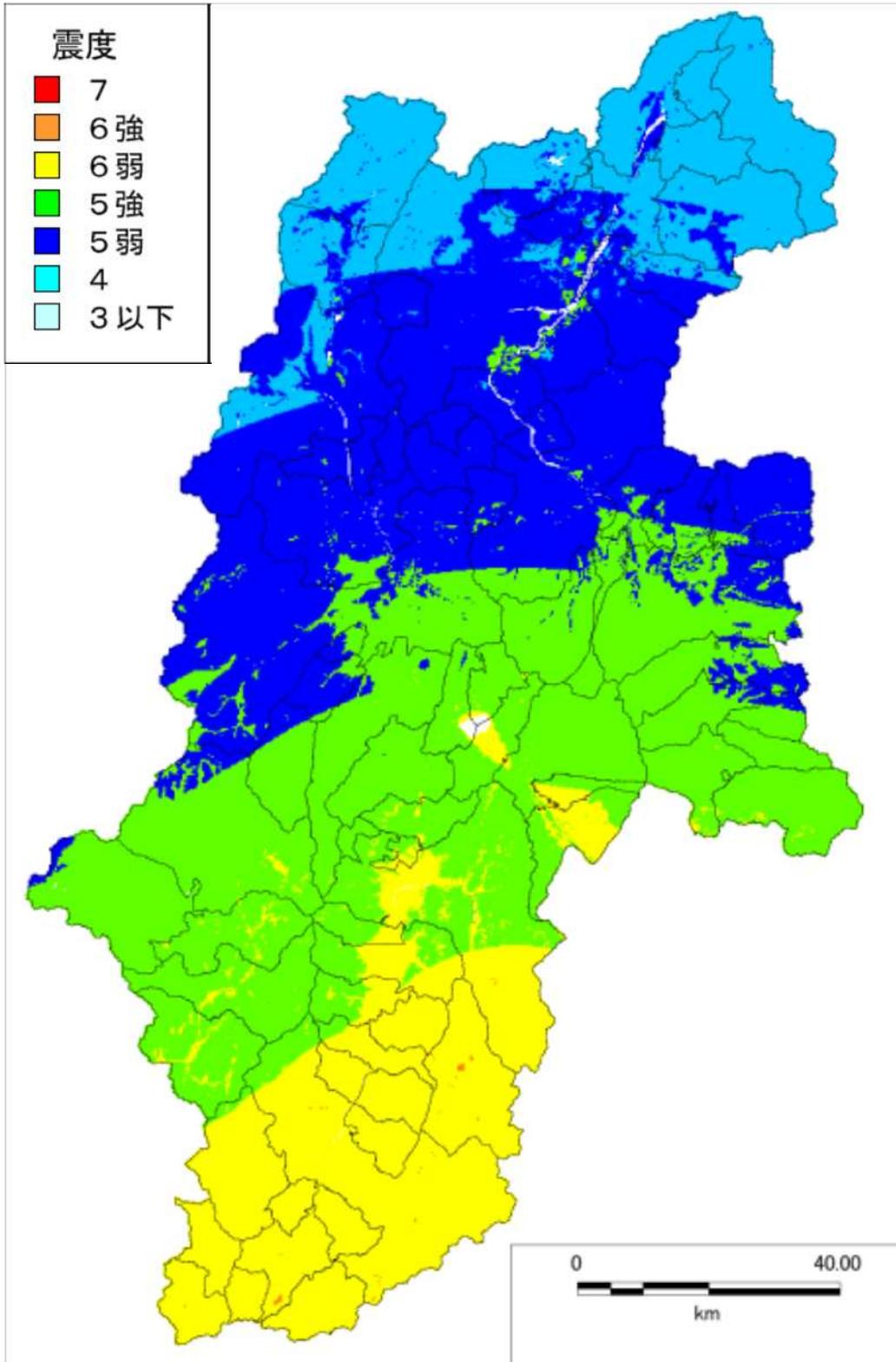
(長野県地震被害想定調査報告書)

糸魚川 - 静岡構造線断層帯（北側）地震の地表震度分布



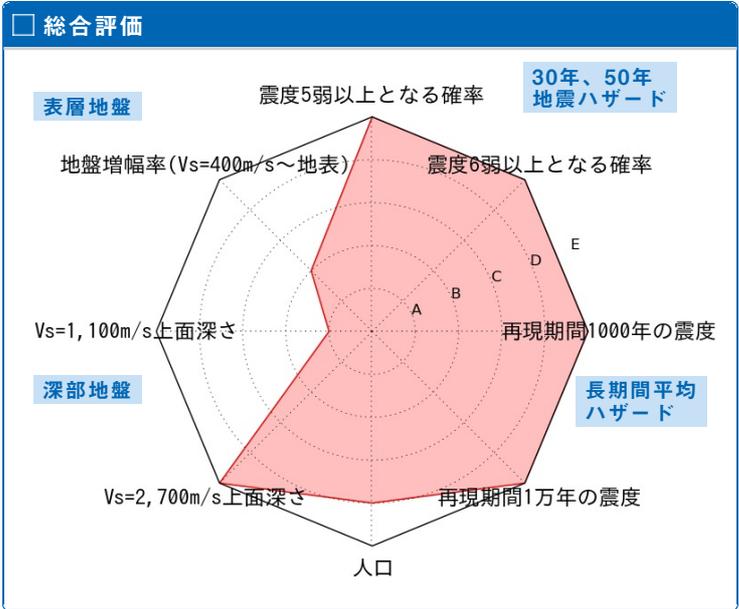
(長野県地震被害想定調査報告書)

南海トラフ巨大地震の地表震度分布（経験的手法：距離減衰式）



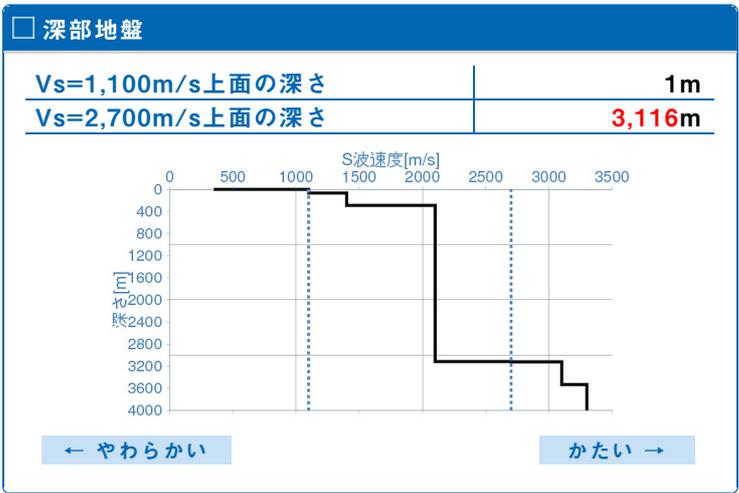
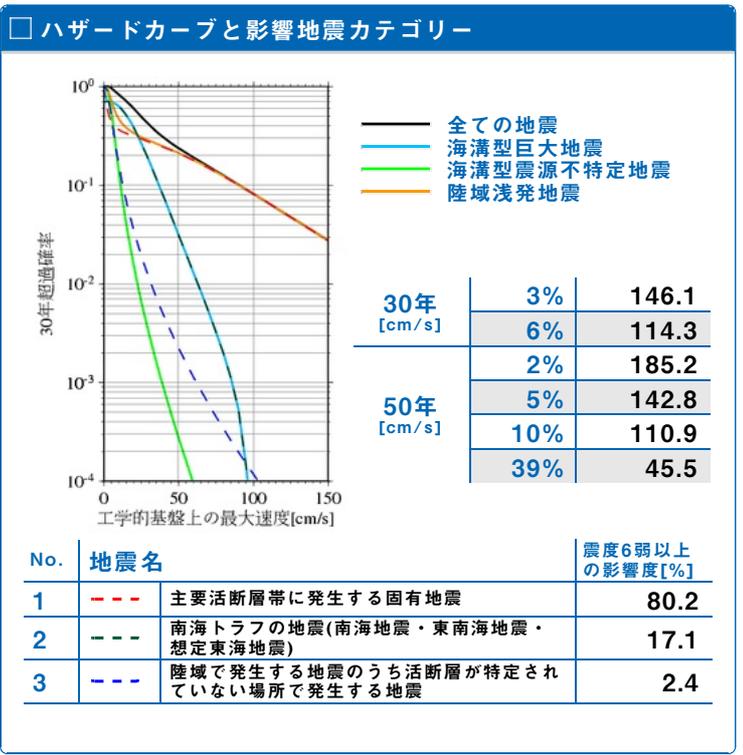
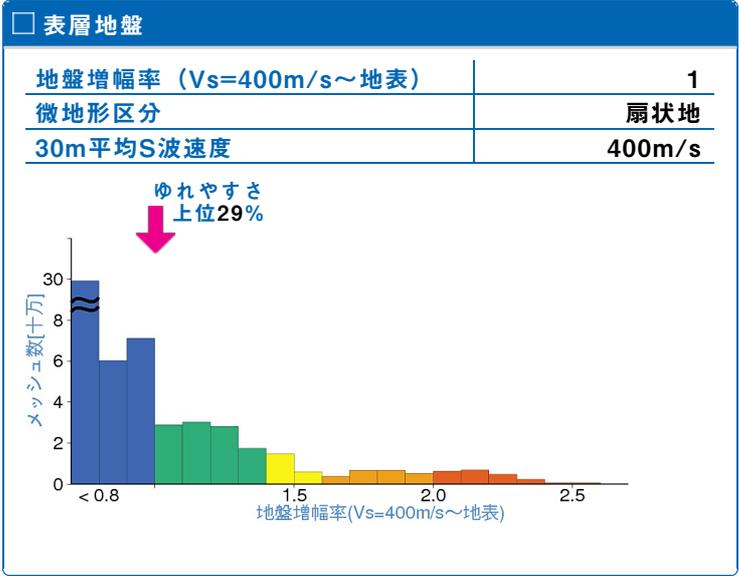
（長野県地震被害想定調査報告書）

	メッシュコード	中心緯度、経度	住所	標高	メッシュ内人口
	5437278741	36.2385N,137.9703E	長野県松本市丸の内 付近	586m	200~250人



30年、50年地震ハザード

超過確率の値[%] 今後30年間にある震度以上の揺れに見舞われる確率の値です。	30年	震度5弱	79.7
		震度5強	56.1
		震度6弱	30.8
		震度6強	17.1
震度の値 今後30年または50年間にある値以上の確率で見舞われる震度の値です。	30年	3%	7
		6%	6強
	50年	2%	7
		5%	7
地表の最大速度の値[cm/s] 今後30年または50年間にある値以上の確率で見舞われる地表の最大速度の値です。	30年	3%	146.3
		6%	114.4
	50年	2%	185.4
		5%	142.9
		10%	111.0
		39%	45.6



長期間平均ハザード

震度の値 長期間の再現期間に対応する震度の値です。	500年相当	6弱
	1000年相当	6強
	5000年相当	7
	1万年相当	7
	5万年相当	7
	10万年相当	7

長野県松本市丸の内 場所を検索

- 確率論的
地震動予測地図
- 長期間平均
ハザード
- 地震カテゴリー別
地図
- 条件付
超過確率
- 想定地震地図
- 表層地盤
- 深部地盤
- 被災人口

2016年版

震源断層

- 主要活断層帯
- その他の活断層
- 海溝型地震震源断層
- 海溝型地震発生領域
- 主要活断層帯地表トレース

地震活動モデル

地すべり地形

- 地すべり地形 (研究資料)

※地図を拡大すると表示されます

凡例

透過率

J-SHIS Top

操作方法

解説書

用語集

FAQ

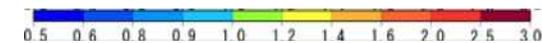
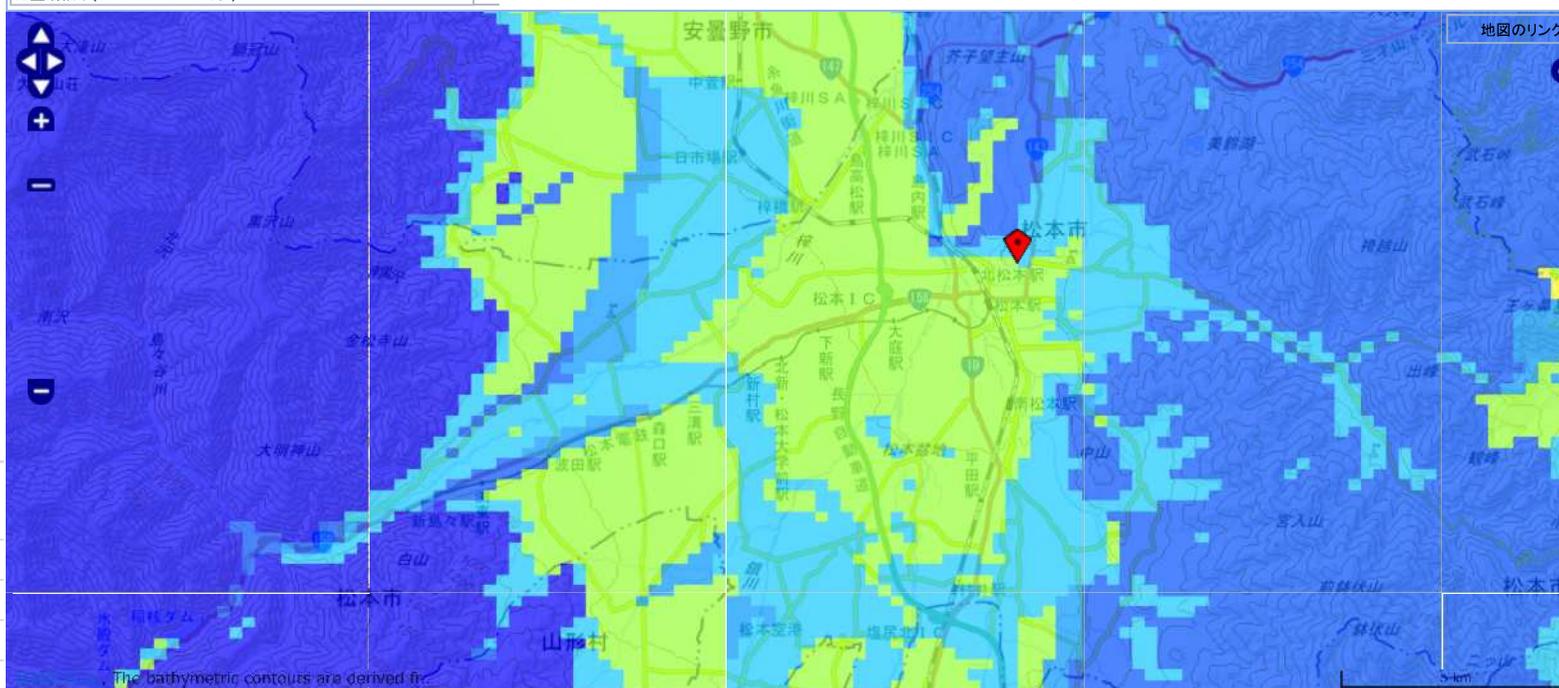
Download

KML

地盤増幅率(Vs=400m/sから地表)

概要

地図のリンク



長野県松本市丸の内C 場所を検索

確率論的 長期間平均 地震カテゴリー別 条件付 想定地震地図 表層地盤 深部地盤 被災人口
地震動予測地図 ハザード 地図 超過確率

考慮した地震 全ての地震 平均ケース 最大ケース 30年 震度6弱以上の揺れに見舞われる確率の分布図

概要

2016年版

震源断層

- 主要活断層帯
- その他の活断層
- 海溝型地震震源断層
- 海溝型地震発生領域
- 主要活断層帯地表トレース

地震活動モデル

地すべり地形

- 地すべり地形 (研究資料)

※地図を拡大すると表示されます

凡例

透過率

J-SHIS Top

操作方法

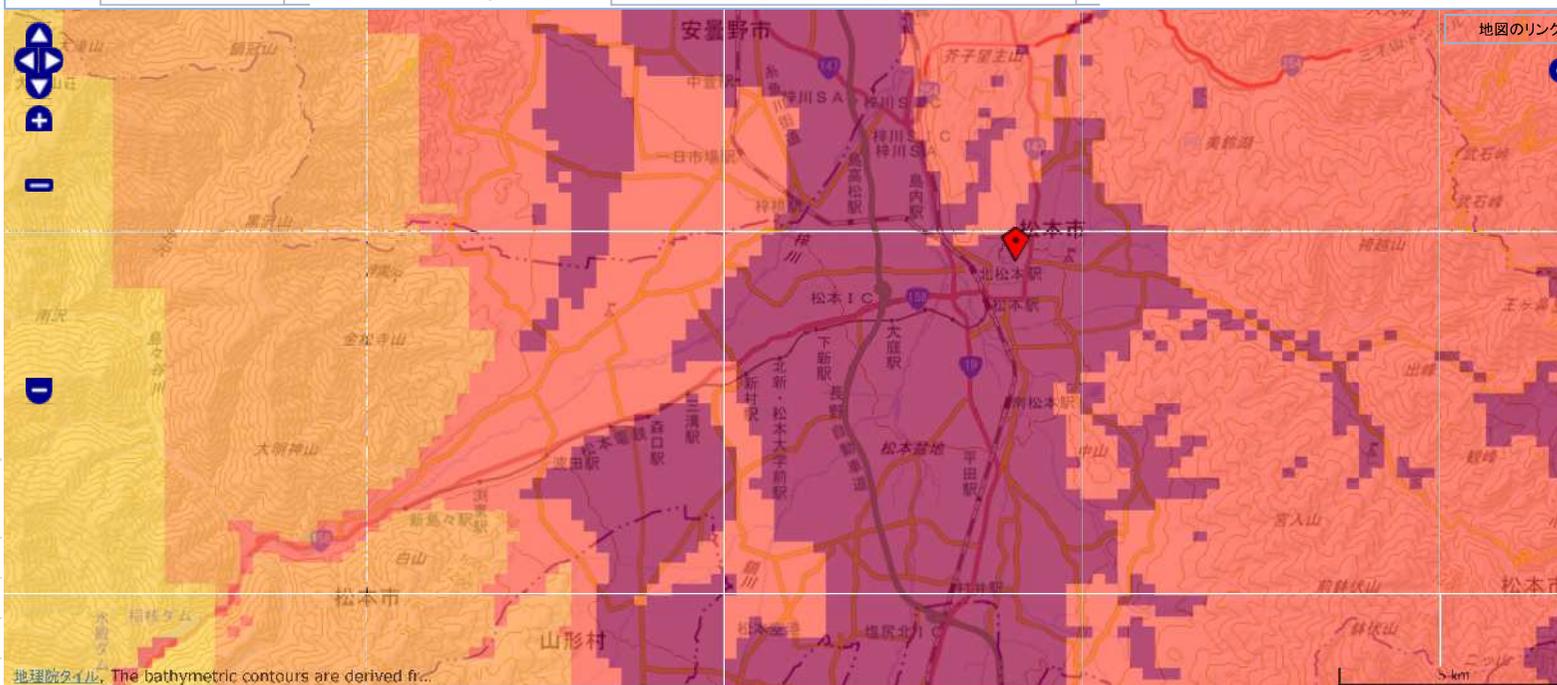
解説書

用語集

FAQ

Download

KML



確率0(%)のメッシュは無色です。 0 0.1 3 6 26 100(%)

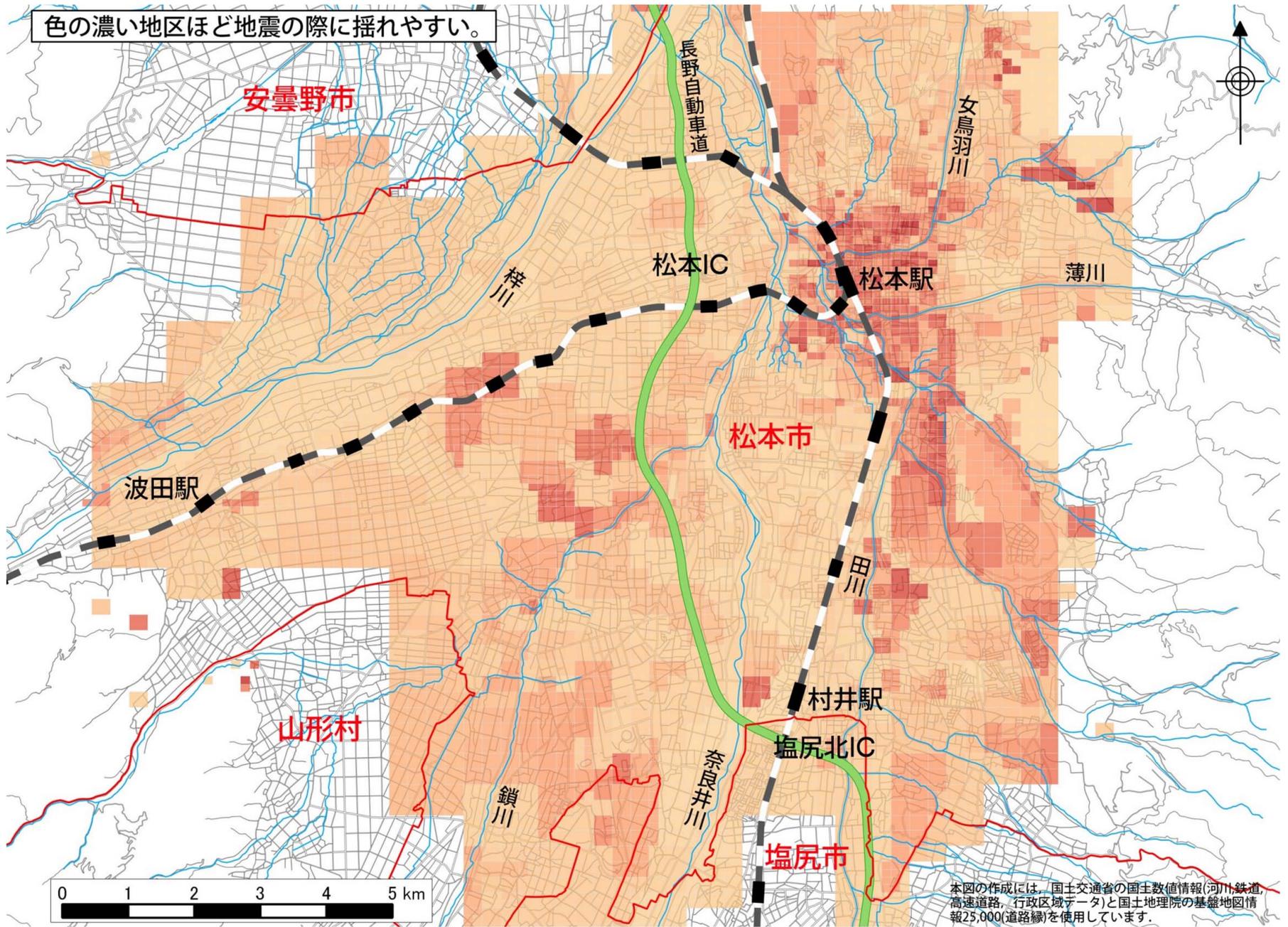


図3-2a 揺れやすさマップー広域版

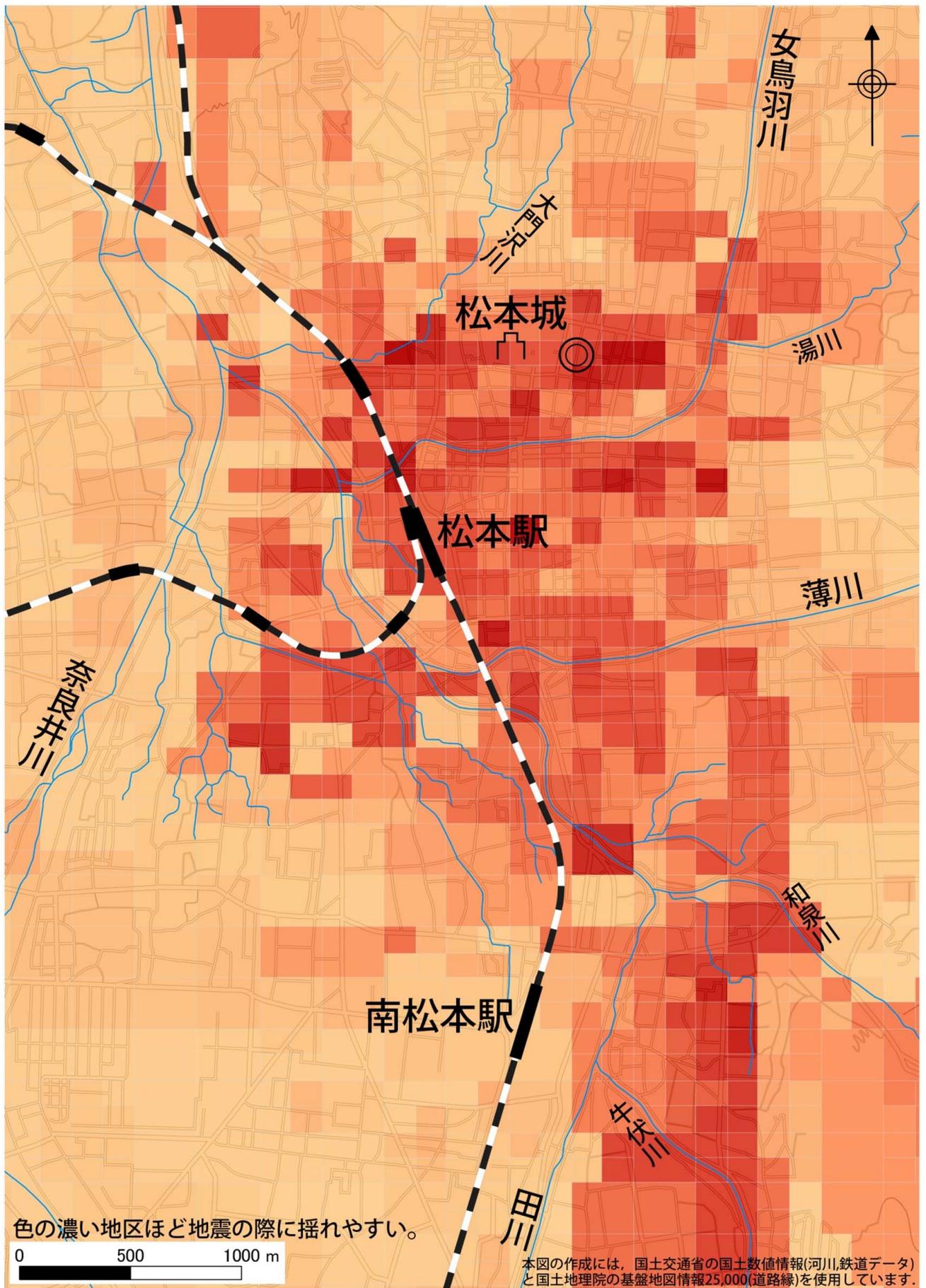


図3-2b 揺れやすさマップ—拡大版

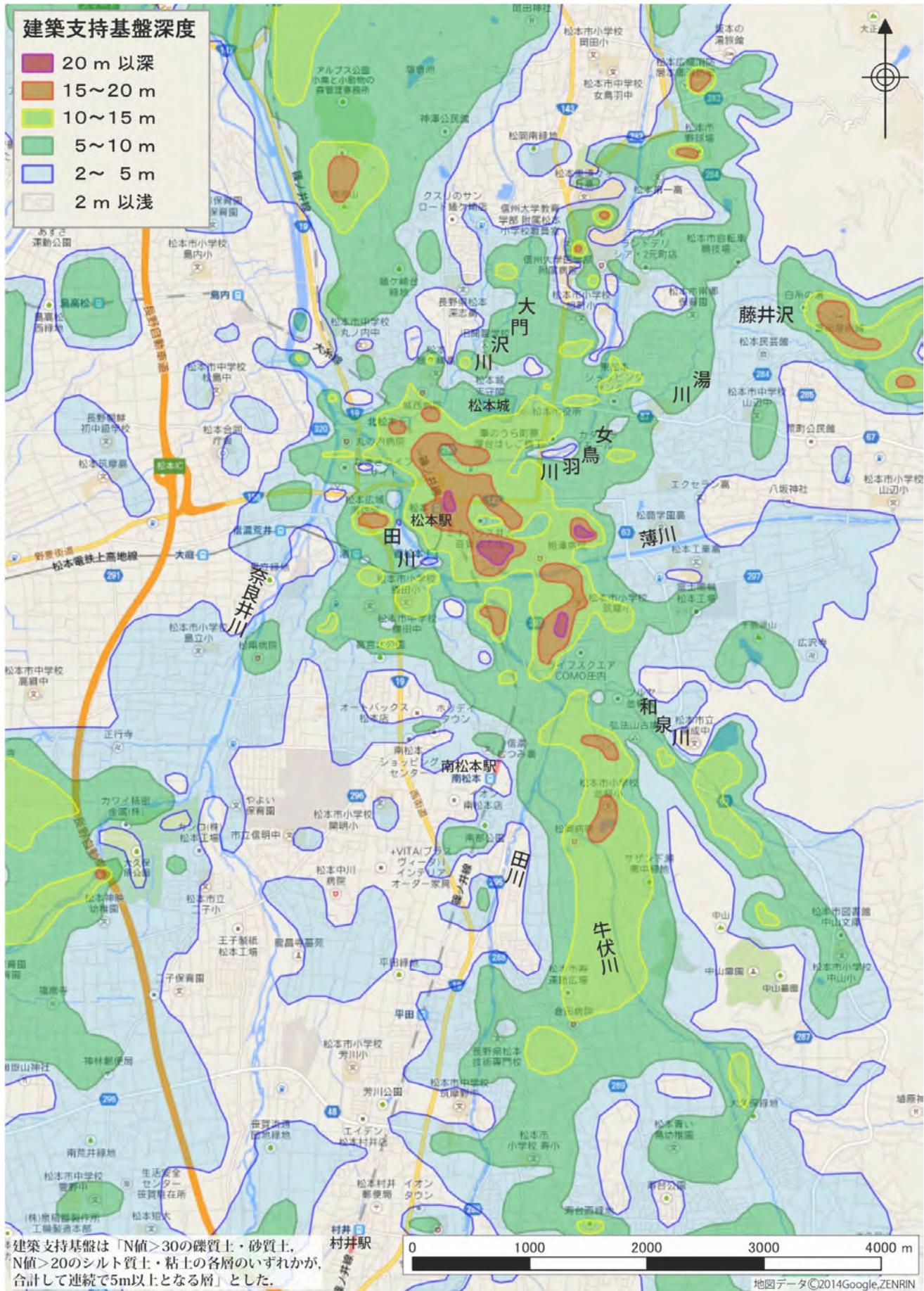


図3-1a 建築支持基盤深度図

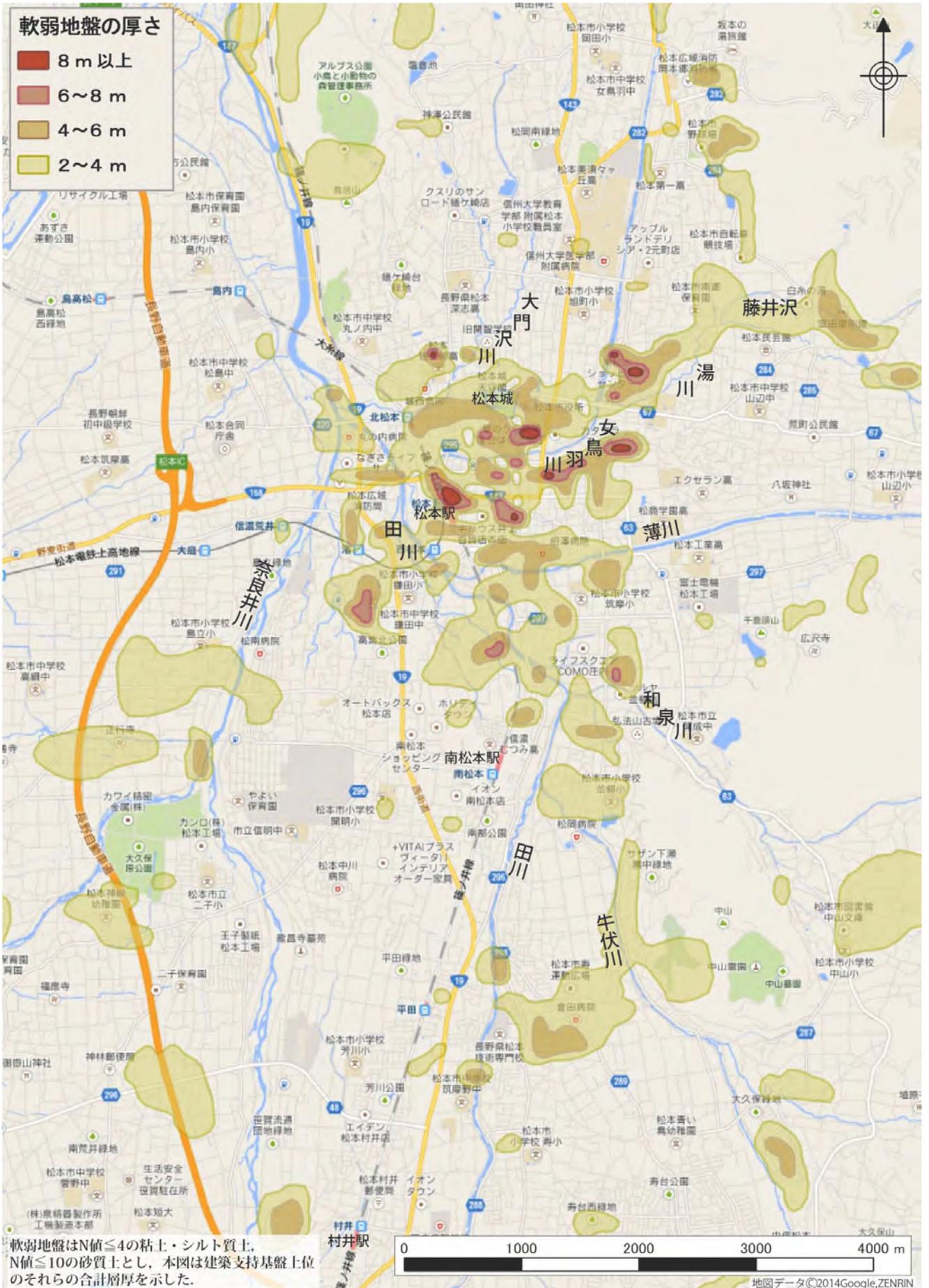


図3-1b 軟弱地盤の厚さ分布図

松本市ハザードマップ 【地区別マップ(中央地区)】



・このマップは、国・県が指定公表した浸水想定区域や土砂災害警戒区域、地域の皆さんからお聞きした危険箇所などを掲載しています。
 ・詳しい内容は、「2010年版 松本市防災マップ」をご覧ください。
 ・このマップを参考に洪水、土砂災害への対応や備えについて考えておきましょう。

- 凡例
- 指定避難所
 - 町内公民館・集会所

赤字、赤枠：大雨時の身近な危険箇所
 (地域での聞き取り結果による)



S34.8 台風7号による女鳥羽川氾濫時の流れ



浸水想定区域

梓川や奈良井川など、主要な河川が仮に洪水を起こした場合の浸水状況を想定したもの。

- 5.0m以上
- 2.0～5.0m未満
- 1.0～2.0m未満
- 0.5～1.0m未満
- 0.5m未満



土砂災害警戒区域・特別警戒区域

土石流や急傾斜地でのがけ崩れといった土砂災害のおそれのある区域

- 土石流
 - 警戒区域
 - 特別警戒区域
- 急傾斜
 - 警戒区域
 - 特別警戒区域

地区・町会の区域は、おおよそのものを示しています。