

I 基本事項の整理

1 これまでの検討の経過

- H27. 4. 1 新庁舎建設検討庁内委員会設置
- H29. 9. 4 現在地を新庁舎の建設場所として決定
- H30. 7. 20 新庁舎建設基本構想を策定

2 基本事項の整理

(1) 基本理念

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

(2) 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
- ② 松本城と共に時を刻む庁舎
- ③ コミュニケーションが芽生える庁舎
- ④ コンパクト+ネットワーク型の庁舎
- ⑤ 新たな時代のオフィスのモデルとなる庁舎
- ⑥ リスクに備える庁舎
- ⑦ 世代を超えて受け継がれていく庁舎



3 まちづくりにおける役割

・現在の市役所庁舎は、「将来の都市計画を松本城を中心に考えて」、現在地に建設された。
・この考えを引き継ぎ、「松本城を中心としたまちづくりを進めている」。
・新庁舎も、主要な都市機能としてその役割を果たし、松本城を中心としたまちづくりを担う。

4 上位・関連計画整理

- ・松本市総合計画
- ・松本市都市計画マスタープラン
- ・松本市公共施設再配置計画
- ・松本市耐震改修促進計画
- ・松本市業務継続計画
- ・松本市景観計画
- ・松本市歴史的風致維持向上計画
- ・松本城およびその周辺整備計画
- ・松本市緑の基本計画
- ・松本市環境基本計画
- ・松本市再生可能エネルギー地産地消推進計画
- ・松本市公共建築物公共土木工事等における地域材利用方針
- ・松本市新情報化基本計画
- ・松本市ユニバーサルデザイン推進基本指針 など

5 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
- ・業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針
- ・官庁施設の総合耐震、対津波計画基準
- ・大規模災害発生時における業務継続の手引き

II 新庁舎のあり方・導入機能の検討

7つの基本的な考え方を実現する新庁舎のあり方・導入機能

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
- ・分かりやすい案内サイン
- ・使いやすい窓口カウンター
- ・ワンフロアサービスの導入
- ・待合スペースの充実
- ・フロントヤードとバックヤードの区分
- ・質の高い行政サービスを支える執務環境
- ・駐車場や駐輪場からのスムーズな動線
- ・視認性の高い窓口配置
- ・プライバシーに配慮した相談室
- ・ワンストップサービスの導入
- ・子育て世代に配慮したスペース

2 松本城と共に時を刻む庁舎

- ・松本城、アルプスの景観
- ・新旧の融合する空間の創出
- ・多目的に利用できる屋外空間
- ・周辺の景観との調和
- ・ゆとりとやすらぎのある空間

3 コミュニケーションが芽生える庁舎

- ・新たな共創、協働を育む交流スペース
- ・開放的で明るい庁舎
- ・誰でも傍聴しやすい議場
- ・議会施設の適切な配置と環境の充実
- ・公衆無線LAN等の整備

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
- ・デジタルファースト
- ・見通しのよい執務空間
- ・ICT技術の活用による連携強化
- ・ペーパーレス化の推進
- ・各部局が連携しやすいゾーニング

5 新たな時代のオフィスのモデルとなる庁舎

- ・ABW(アクティビティ・ベースド・ワーキング)*1
- ・ユニバーサルプラン*2の採用
- ・オープンインベーション*3を支える庁舎
- ・職員の多様性に配慮
- ・適切なミーティングスペースの設定
- ・ICTの活用による洗練されたスペースの確保
- ・健康に配慮したオフィス環境

6 リスクに備える庁舎

- ・事業継続性を重視した免震構造の採用
- ・災害対策本部機能を発揮する配置
- ・浸水対策を考慮した設備配置
- ・高度な情報セキュリティの確保
- ・ライフライン途絶対策

7 世代を超えて受け継がれていく庁舎

- ・新旧の融合する空間の創出(再掲)
- ・フレキシビリティの確保
- ・Nearly ZEB(基準建物の正味75%の省エネ)の導入
- ・費用対効果の高い省エネ技術の活用
- ・自然素材の積極的な活用

- *1 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
- *2 オフィス内の什器の規格等を統一化し、オフィスの省スペース化や配置変更時の経費を抑えるレイアウト手法
- *3 異業種、異分野の技術やアイデア等を組み合わせ、革新的な取り組みを進めるイノベーションの方法論

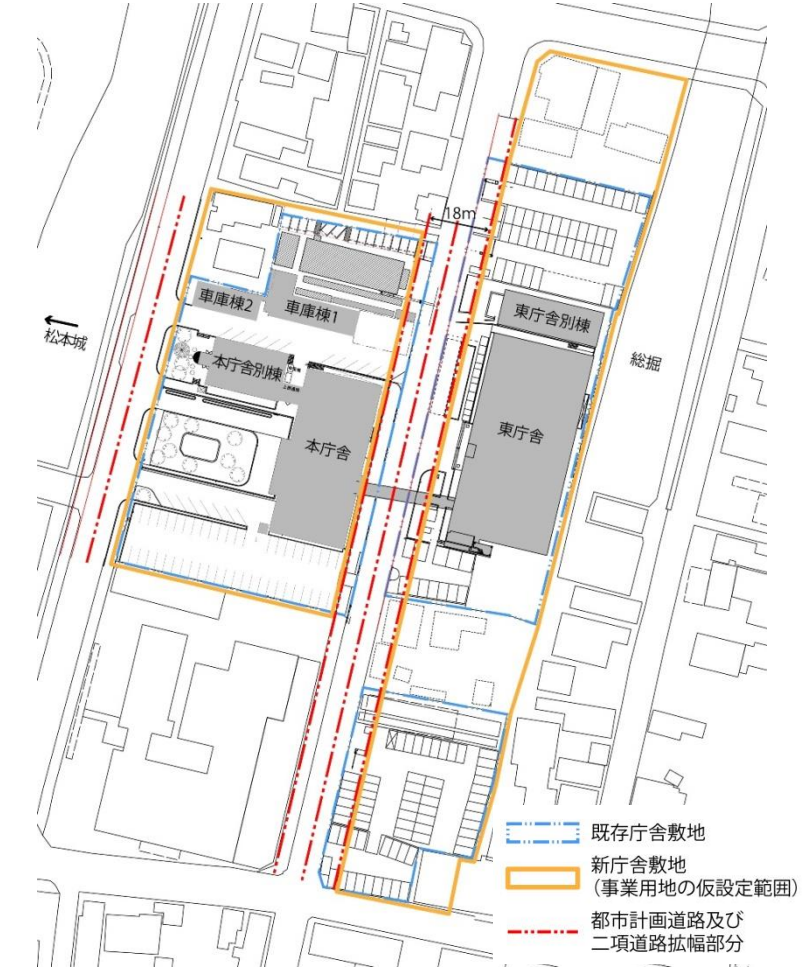
III 建設予定地の敷地条件の確認

1 現況及び周辺状況の整理

- (1) 建設予定地周辺施設 (2) 現庁舎 (3) 建設予定地周辺

2 法規制、上位計画の与条件整理

(1) 敷地



(2) 現在地の建築規制等

- ① 用途地域 ② 地域・地区 ③ 建蔽率 ④ 容積率
- ⑤ 周辺道路 ⑥ 日影規制 ⑦ 道路斜線 ⑧ 隣地斜線
- ⑨ 災害リスク など

3 その他の留意事項

- (1) 市道1095号線の取扱い
敷地を東西に分かつ市道1095号線は、都市計画道路として道路幅員(18m)を確保
なお、道路上空をまたいだ庁舎建設(立体道路制度)については、費用面等、考慮すべき点はあるものの、活用は可能
- (2) 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、適切な調査期間を確保し、必要な記録保存等を実施
・東庁舎の南側に残る土塁や近代遺産などの歴史的遺産や緑を可能な限り保全して、新庁舎の整備に活用します。

IV 新庁舎の規模設定

1 新庁舎の規模

現在、本庁の外に配置している組織をまとめることで、「分かりやすい」庁舎にすることを求める市民意見と、中核市移行の決定を受け、新庁舎に配置すべき組織を複数パターン検討

(1) 新庁舎に配置する機能(組織)のパターンと職員数(基準日:H31.4.1)

配置機能 / パターン	本庁舎 東庁舎 《873人》	大手事務所 《106人》	4課(※) 《58人》	中核市関連 (保健所除く) 《約20人》	保健所 《約40人》	合計
A	○			○	○	933人
B	○	○		○	○	1,039人
C	○	○	○	○	○	1,097人

※ 4課:情報政策課、人権・男女共生課、スポーツ推進課、労政課

(2) パターンごとの概算規模

配置機能 / パターン	執務室 ①	付属機能 ②	追加機能 ③	共用部 ④	概算規模
A	6,600㎡	2,650㎡	7,250㎡	7,950㎡	24,450㎡
B	7,500㎡	2,650㎡	7,250㎡	8,360㎡	25,760㎡
C	7,900㎡	2,650㎡	7,250㎡	8,550㎡	26,350㎡

- ① 執務室 ……旧総務省 起債対象事業費算定基準に基づく。
- ② 付属機能……議会、災害対策本部、保健所
- ③ 追加機能……会議室、トイレ、窓口待合、倉庫・書庫、機械室、その他
- ④ 共用部 ……国交省基準の1.2倍(ユニバーサルデザインや障がい者への合理的配慮を考慮)
(執務室、付属機能、追加機能の合計) × 0.4 × 1.2

【参考】新庁舎を建設した中核市の状況

自治体	竣工(予定)年度	人口	計画職員数	延床面積	備考
甲府市	平成25年	18.8万人	822人	27,972㎡	
秋田市	平成28年	30.6万人	1,400人	30,980㎡	
水戸市	平成31年	27.0万人	1,298人	40,239㎡	令和2年移行予定
鳥取市	令和元年	18.7万人	854人	22,224㎡	

2 駐車場の必要規模

(1) 来庁者駐車場 …… 209台(「最大滞留量の近似的計算法」に基づき算出)
 ※ 必要駐車台数 = 最大滞留量(台/日)
 = 1日当たり来庁台数 × 滞留率 × 平均滞留時間 / 60

(2) 公用車駐車場 …… 41台(現在の駐車台数)

駐車場の必要規模は 250台と設定 (参考:現状の駐車場の台数 210台)

3 駐輪場の必要規模

既存敷地と同等のスペースを確保した上で、スペースの有効活用を図るため駐輪ラックの採用等を検討する。

駐輪場の必要規模は 600台以上と設定

V 土地利用・配置計画

1 土地利用

「松本城と共に時を刻む庁舎」の実現に向け、新庁舎の配置については、可能な限り、現在の本庁舎側の敷地にゆとりをもたせることで、松本城三の丸地区にふさわしい景観を形成し、人々が交流する屋外空間を確保することを念頭において検討する。

2 建物の配置パターン

建物の配置パターンとしては、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3パターンが考えられる。各パターンの特徴やメリット・デメリットは、以下のとおり。
 いずれの配置パターンにおいても、必要な駐車台数を確保しつつ、敷地を有効活用するため、南側の敷地に立体駐車場を設置することを前提とした(地下駐車場については、単独で必要駐車台数を確保できず、また、地質的特性から費用面に課題がある。)。
 なお、身障者駐車場等については、建物周辺に平面整備する。

	2棟構成	3棟構成 (議会別棟)	1棟構成 (立体道路制度活用)
配置イメージ			
利便性・機能性	・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 ・②の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	・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
景観	・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	・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
難易度	・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	・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。
工期	・標準的な工期	・同左	・特殊な工事方法等であり工期が長くなる。
コスト	・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。	・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)。

※ 建設手順(現在の庁舎の解体手順)によって工期は異なり、工期が長くなるほど、コストも上昇する。

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」に示す配置パターンにより異なるため、基本計画では、ゾーニングのイメージ(案)を提示する。「II 新庁舎のあり方・導入機能」に掲げる関連項目を念頭に置き、設計段階において最適なゾーニングを行うこととする。

	イメージ(案)	あり方・導入機能(抜粋)
平面計画	<p>■ 低層階(窓口・市民利用フロア)</p> <p>適切なセキュリティ</p> <p>多目的 交流スペース</p> <p>窓口機能(フロントヤード)</p> <p>窓口カウンター</p> <p>相談室</p> <p>待合スペース等</p> <p>総合案内</p> <p>執務室(バックヤード)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザインと障がい者への合理的配慮 わかりやすい案内サイン 視認性の高い窓口配置 フロントヤードとバックヤードの区分 使いやすい窓口カウンター プライバシーに配慮した相談室 待合スペースの充実 子育て世代に配慮したスペース ワンフロアサービスの導入 ワンストップサービスの導入 見通しのよい執務空間 ユニバーサルプランの採用 クリーンデスクの徹底 適切なミーティングスペースの設定 オープンバージョンを支える庁舎 健康に配慮したオフィス環境 ICTの活用による洗練されたスペースの確保 高度な情報セキュリティの確保 フレキシビリティの確保
	<p>■ 高層階(執務フロア)</p> <p>大フロア制 (ユニバーサルプラン、ABW)</p> <p>ミーティングスペース等</p> <p>執務室(バックヤード)</p> <p>適切なセキュリティ</p> <p>通路・共用部</p>	
階層計画	<p>高層階</p> <p>低層階</p> <p>機械設備等</p> <p>執務室</p> <p>災害対策本部</p> <p>執務室</p> <p>市民利用・交流</p> <p>窓口機能</p>	<ul style="list-style-type: none"> 開放的で明るい庁舎 新たな共創、協働を育む交流スペース 誰でも傍聴しやすい議場 議会施設の適切な配置と環境の充実 災害対策本部機能を考慮した機能配置 <p>※ イメージについては、あくまでも一例を示すもの</p>

* 西側(現本庁舎)敷地も階高を工夫することで4層構造が可能

VIII 外構・景観計画

庁舎建設における外構及び景観については、「II 新庁舎のあり方・導入機能」に示す各項目及び、別々に示す市民意見を踏まえ、設計段階で松本城三の丸地区にふさわしい景観を検討する。

なお、松本市景観計画の「景観形成基準」から、新庁舎建設における景観のポイントとして、以下の項目をあげる。

- 高さ・配置・形態意匠・色彩・素材・外構デザイン・敷地緑化・塀/擁壁の形態意匠
- 夜間景観創出・自然素材の活用

VII 構造・設備計画

1 確保すべき耐震構造

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、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)を確保する。

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。
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うえで、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。
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。

2 構造形式の検討

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適用することとされており、新庁舎においては、災害対策本部の機能を含め、業務継続性の確保が必須であることから、免震構造を採用したい。

	耐震	制震	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	◎	○	△

市民意見等の整理

- 松本市新庁舎建設市民懇話会
- 市民ワークショップ
- 市民説明会 など



※ 以下の事項については、基本計画(案)の段階でお示しします。

- IX 新庁舎整備事業スキーム
- X 概算事業費
- XI 事業スケジュール