

1 はじめに

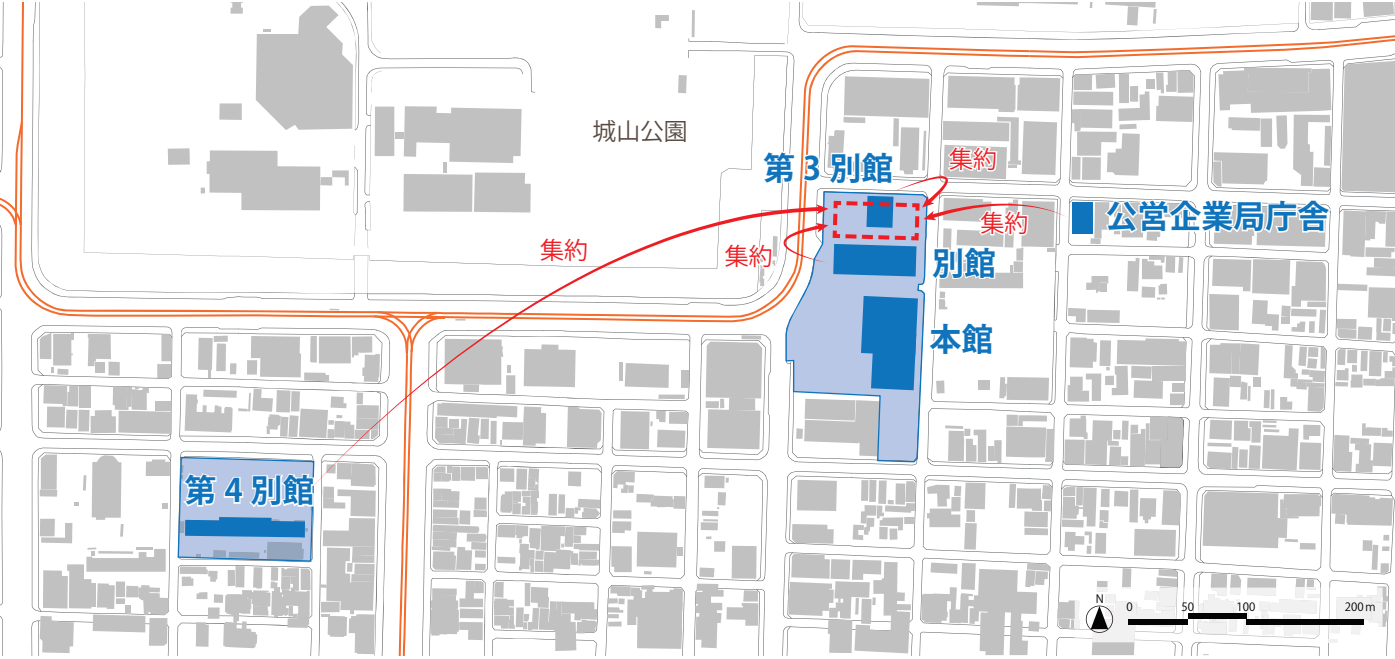
建物名称	本館	別館	第3別館	第4別館	公営企業局庁舎
外観					
建築年	昭和49年	昭和37年	昭和38年	昭和31年	昭和57年
経過年数	50年	62年	61年	68年	42年

現在の松山市庁舎は、過去の劣化調査で、本館は、設備機器の改修により継続使用が可能であるが、別館、第3別館及び第4別館は、老朽化のため大規模改修や建て替えの検討が必要であると指摘されました。また、執務スペースの狭あい、ユニバーサルデザインへの対応が不十分、庁舎が分散しているといった問題も指摘されました。

こうした様々な問題の解決を図るため、有識者や公募市民からなる「松山市新庁舎整備検討審議会」や、市議会が独自の立場から調査・研究するために設置した「新庁舎整備調査特別委員会」で審議し、いただいた意見や要望を反映したうえで、「松山市新庁舎整備基本計画」を策定しました。

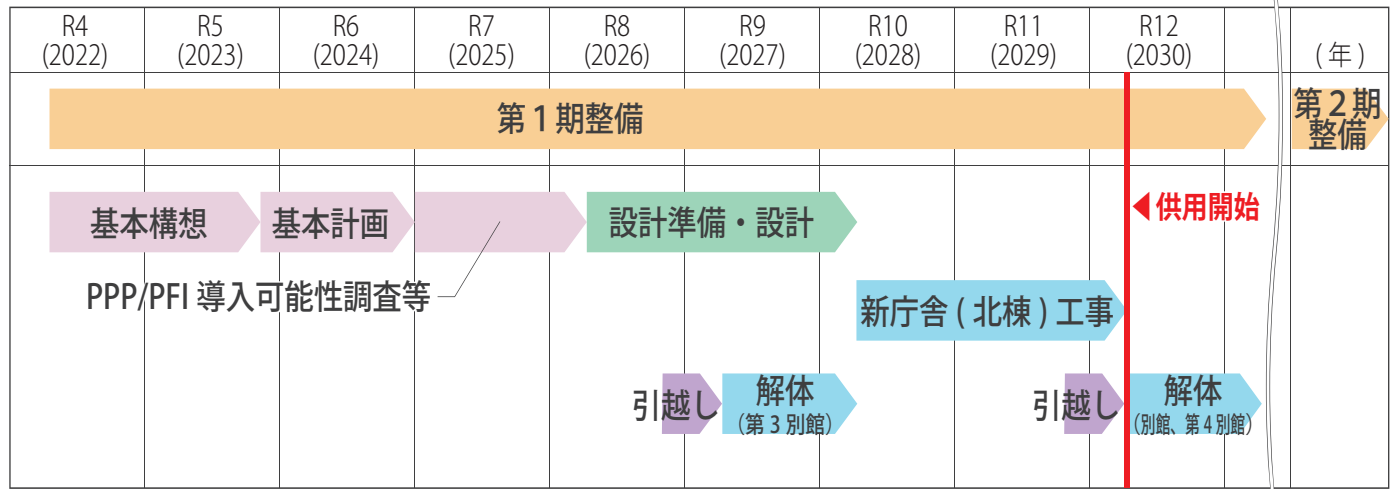
2 新庁舎（北棟）の整備場所

- 別館、第3別館、第4別館及び公営企業局庁舎を集約した新庁舎（北棟）を本館敷地の北側に建設
- 本館は継続して使用



3 事業スケジュール

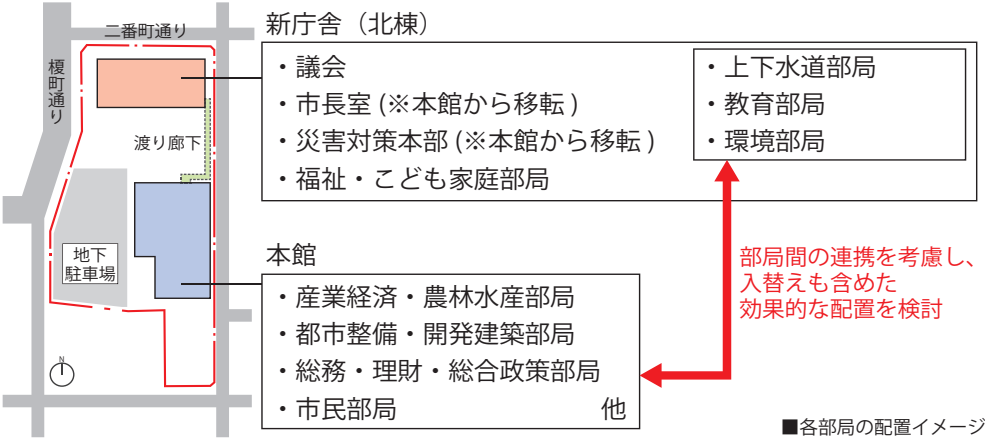
- 令和12年度、新庁舎（北棟）供用開始予定



4 新庁舎（北棟）の整備概要

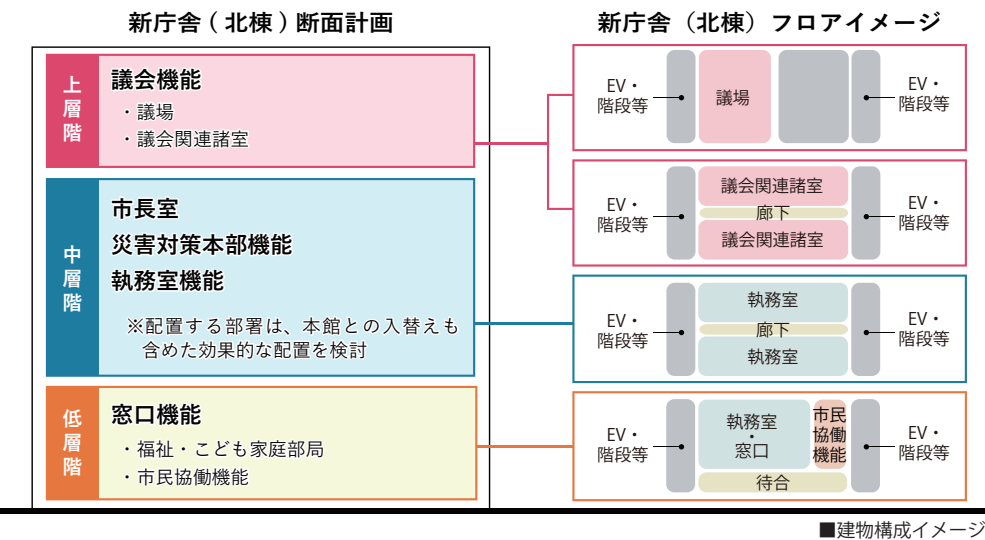
(1) 各部局の配置

- 別館、第3別館、第4別館及び公営企業局庁舎の機能を新庁舎（北棟）に移転、集約配置
- 災害対策本部及び本部長として陣頭指揮を執る市長の執務室は、南海トラフ巨大地震にも適切に対応できるよう新庁舎（北棟）へ移転



(2) 断面計画・フロアイメージ

- 市民の利便性を考慮し、低層階に窓口機能を集約配置
- 行政執行機関との連携やセキュリティに配慮し、議会機能を上層階に集約配置
- 建物東西に階段やEV、建物中央に執務エリアを配置した平面計画
- 行政機能の配置については、各部局の計画規模及び行政連携を考慮し関係部署を集約して配置



(3) 屋外整備の概要

- 敷地境界からセットバックして新庁舎（北棟）を建設することで、二番町通りに面した建物北側と榎町通りに面した建物西側に新たな屋外空間を創出
- 二番町通りや周辺民間施設との連続性・統一感のある空間創出を目指す



(4) 新庁舎（北棟）の規模、概算事業費

項目	金額	備考
建設工事費	160億円	想定延床面積 約20,000㎡
設計費等	7億円	工事監理費、測量調査、地質調査を含む
解体費	6億円	別館、第3別館、第4別館
合計	173億円	※税込

※資材価格高騰や労務単価引上げなど外的要因による事業費増加が見込まれる
※事業内容の精査や財源確保、事業手法の検討等を通じて、建物ライフサイクルコストの縮減に取り組む

5 基本理念・5つの基本方針・必要となる機能

基本理念：「人と環境にやさしく、安全・安心と笑顔を未来につなげる庁舎」

基本方針①：市民が利用しやすく、親しみやすい庁舎

必要となる機能

利用しやすい集約化

福祉・こども家庭・上下水道部局の窓口等を集約
業務上のつながりに配慮した部局配置

周辺施設との連携

周辺施設との空間デザインの統一
官民協働で周辺エリアの賑わい創出

景観との調和

建物をセットバックし松山城への眺望を確保
街路樹の連続性を確保



新庁舎（北棟） 本館

■第1期整備完了後のイメージ

基本方針②：災害対策拠点やセキュリティ面で安全・安心な庁舎

必要となる機能

防災機能の強化

災害対策本部の設置
市長の執務室と災害対策本部を隣接フロアに配置
災害対策諸室はできる限り同一フロアに集約
ICTを活用し、関係部局に迅速に情報伝達
免震構造の採用
「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における最高水準の耐震性能を確保
ライフラインのバックアップ機能を整備
本館分の電力容量も見込んだ非常用自家発電設備を新設
非常用自家発電設備による72時間の電源供給
情報通信回線の複数の引込みや衛星通信対応の導入検討
72時間の庁舎運営ができる水（飲料用受水槽、トイレ洗浄用雑用水槽）を確保
下水道の遮断を想定した非常時汚水槽を設置
電気室等の設備室やサーバー室などの重要室を低層階に設置しないことなどによる浸水対策

免震構造のイメージ

	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ	揺れに耐える	揺れを吸収する	揺れを伝えにくい
特徴	建物自体を堅固にして、地震の揺れに耐える構造。 揺れやすく、壁や什器・家具などが損傷しやすい。	建物に制震装置（ダンパー）を組み込み、地震の揺れを吸収する構造。 揺れは低減されるが、什器・家具などの破損の可能性はある。	建物と地面の間に免震装置を設置し、地震の揺れを伝えにくくする構造。 建物の揺れが少なく、什器・家具などの転倒が少ない。

■免震構造イメージ

電気

給水

排水

■災害時におけるインフラのバックアップイメージ

セキュリティの強化

各ゾーンや諸室のセキュリティ重要度に応じたセキュリティレベルを設定
防犯カメラの設置や入退室管理システムの導入検討
執務エリアと市民利用エリアのセキュリティラインを明確化
Level5 重要情報ゾーンに区分けされるサーバー室等における万全な情報セキュリティ確保
情報セキュリティ基本方針を遵守することで適切に情報資産を保護

セキュリティレベルイメージ

Level 1 来庁者ゾーン（時間外）
Level 2 来庁者ゾーン（開庁時）
Level 3 職員ゾーン
Level 4 重要情報ゾーン
Level 5 特定の職員のみ利用できるゾーン

市民開放ゾーン 職員ゾーン 特定職員ゾーン

■セキュリティレベルイメージ

基本方針③：すべての人にやさしく、集いあえる庁舎

必要となる機能

ユニバーサルデザイン

シンプルで視認性等にも配慮した平面計画
わかりやすい図やカラー表示のサイン計画
誘導ブロックや触知案内図の設置
だれもが快適に使えるトイレの設置

窓口機能の充実

福祉・子育て総合窓口、金融機関窓口やATM、上下水道料金支払い機関窓口を1階に集約配置
車いす利用者が利用できるローカウンターの設置
キッズスペース、プライバシーレベルに応じた相談ブース・個室の設置

市民協働機能

市民協働スペースの設置



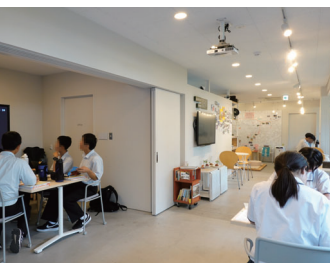
■相談ブースイメージ



■個室イメージ



■市民協働スペースイメージ



■協働スペース事例

基本方針④：環境対策に配慮した庁舎

必要となる機能

環境負荷低減・省エネルギー

CASBEE Sランク評価、ZEB ready 取得
未利用エネルギーの活用（下水熱等）
建物ライフタイムでのCO2排出の抑制

ライフサイクルコストの縮減

BEMS（ビルエネルギー管理システム）導入検討
効率の良い設備機器の導入
汎用性が高く標準化された材料や設備機器の導入
スケルトン・インフィルの導入（可変性にも対応）
BIM（ビルディング・インフォメーション・モデル）の活用検討

節水の推進

節水機器の積極的導入
地下ピットに雨水貯留槽を設置



太陽光発電設備 高効率熱源機器
屋上緑化 屋根断熱強化 外壁断熱強化
自然採光 高効率ファン 高効率空調機
LED照明
自然換気
中央監視装置(BEMS) 集中管理コントローラー
日射遮蔽 複層ガラス
雨水利用 地中熱利用ヒートポンプ コージェネレーション装置

■東京都「省エネ・再エネ東京仕様」適用事例（庁舎）

基本方針⑤：将来の変化に対応できる効率的な庁舎

必要となる機能

執務効率の向上

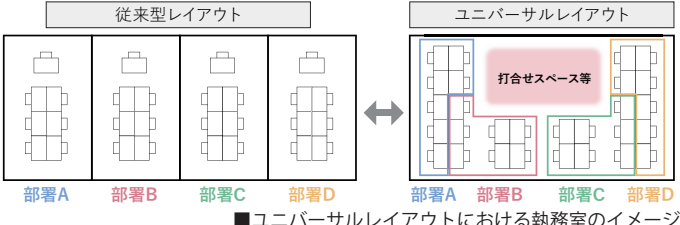
ユニバーサルレイアウトを活用したオープンプフロア
会議室の充足
文書量削減、適切な規模の書庫スペースの設置

議会機能の充実

議会機能の上層階集約
議場に車いす対応した傍聴スペース、聴覚障がいのある方の補助機能、親子傍聴席の設置

自治体DXへの対応

ICT活用によるサービスの充実、ペーパーレス化
将来の情報通信量の増大に対応できる情報通信機器の配置や配線スペースの拡張性に配慮



従来型レイアウト ユニバーサルレイアウト
部署A 部署B 部署C 部署D 打合せスペース等
■ユニバーサルレイアウトにおける執務室のイメージ



■オープンプフロアイメージ