

現庁舎の現状と課題

- (1) 現庁舎の現状と課題・・・・・・・・・・1～3
- (2) 新庁舎建設の必要性・・・・・・・・・・3
- (3) 新庁舎整備に係る主な検討経緯・・・・3
- (4) 狭あい化の事例・・・・・・・・・・4～6

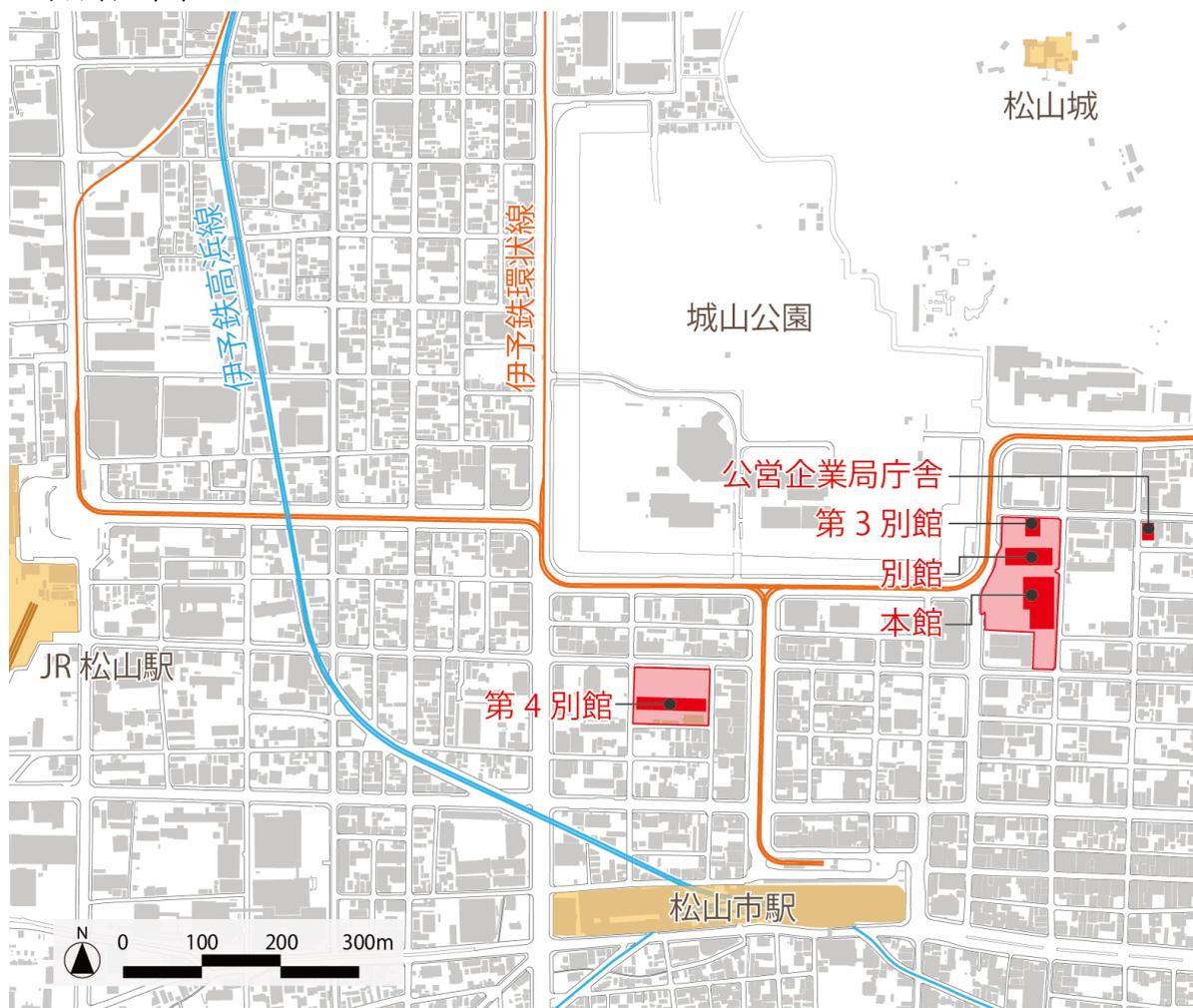
(1) 本庁舎の現状と課題

■本庁舎の概要

	本館	別館	第3別館	第4別館	公営企業局庁舎
					
延床面積	21,176㎡	8,205㎡	1,604㎡	4,220㎡	1,486㎡
建築年	昭和49年 (1974年)	昭和37年 (1962年)	昭和38年 (1963年)	昭和31年 (1956年)	昭和57年 (1982年)
経過年数	48年	60年	59年	66年	40年
耐震基準	旧耐震基準 <small>(1971年建築基準法改正後)</small>	旧耐震基準 <small>(1971年建築基準法改正前)</small>	旧耐震基準 <small>(1971年建築基準法改正前)</small>	旧耐震基準 <small>(1971年建築基準法改正前)</small>	新耐震基準
耐震補強年	平成15年 (2003年)	平成14年 (2002年)	平成8年 (1996年)	平成8年 (1996年)	-
構造	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
階数	地上11階 地下2階	地上6階 地下1階	地上4階	地上4階	地上5階 地下1階

※上記のほか、本館に隣接する民間ビルで会議室を借り上げている。(延床面積883㎡)

■本庁舎の位置



1) 庁舎等の老朽化

本庁舎の中で最も古い第4別館は昭和31年に建設され、築後66年が経過しています。別館も築後60年が経過、第3別館も築後59年が経過しており、建物の耐用年数を考慮すると、これらの建物は建替えを検討する時期となっています。

また、本館は昭和49年に建設、築後48年の経過で建物耐用年数上は問題ありませんが、建物内の環境を保つうえで、設備機器等の老朽化への対応は必要な状況となっています。



■第4別館

※1:本館では、省エネ化に着目したESCO手法(※2)を活用し、空調設備や照明機器の改修に向け取り組みを進めています(令和4年度公募、令和5・6年度設計・施工(予定))。

※2:官民連携の手法のひとつで、民間事業者が有する省エネのノウハウを活用し設備更新を行うものです。

2) 耐震性

本館、別館、第3別館、第4別館共に旧耐震基準の建物ですが、過去に耐震補強工事を実施済みです。本庁舎は、多くの市民や職員が利用するほか、災害時の拠点施設ともなりますので、そういった機能も考慮して市庁舎のあり方を考える必要があります。

3) 庁舎の狭あい化・分散化

本庁舎は、全体的に狭あい化が進んでおり、十分な窓口スペースや相談室を確保できておらず、プライバシーへの配慮が課題に挙げられています。執務スペースを優先的に確保した結果、会議室が不足して周辺の民間施設から借用して確保している状態です。

また、上下水道部門の組織統合後も執務機能が集約できていないなど、機能が複数の建物に分散化している現状があります。来庁者や職員の移動が必要となり、業務の非効率化に繋がっています。



■第3別館：窓口

4) 書庫・倉庫不足

行政業務の多様化により書類量は増え、本庁舎の書庫・倉庫では十分な面積は確保できていません。そのため書類を遠方に保管し、必要な書類がすぐに準備できない弊害が起きています。書類のデジタル化で書類量自体の削減検討は必要ですが、執務室近くの書庫、倉庫不足解消は喫緊の課題といえます。

■主な書類の保管場所

本館地下書庫／海岸通書庫／北条コミュニティセンター書庫／北条支所書庫／中島支所書庫／空港港湾事務所書庫

5) バリアフリー対策の遅れ

別館では、狭あい化により十分な廊下幅を確保できておらず、建物間の行き来に段差が生じているなど、高齢者や障がい者の方等に利用しやすい庁舎になっていません。また、第3別館にエレベーターが設置されていないなど多くの問題を抱えています。



■別館：廊下幅の不足

6) 大規模災害に対する備えの必要性

本館と別館は、電気室や機械室が地下にあり、浸水時に機能しなくなります。ハザードマップでは、50cm未満の浸水の可能性があります。現在、止水板による浸水対策をしていますが、防災拠点として災害に対する備えは十分といえず、何らかの対応が必要です。



■機械室：止水板

7) ICT対応

本庁舎では、0Aフロア化されていない部分で床上にケーブル配線しており、歩行の安全性や車いすでの通行に問題がみられます。また、設備機器の増加に対して整備する余地が少ないため、今後のICT進歩に対応できない恐れがあります。



■災害対策室：床上ケーブル配線

8) 環境への配慮

長く利用されている本庁舎は設備機器や外壁、内壁、天井等の劣化が進んでおり、エネルギーコストをはじめ維持管理費がかさんでいます。社会的に環境配慮への対応が求められる中、エネルギーの効率化を図ると共に、再生可能エネルギーの活用など、環境負荷低減に取り組む必要があります。

(2) 新庁舎建設の必要性

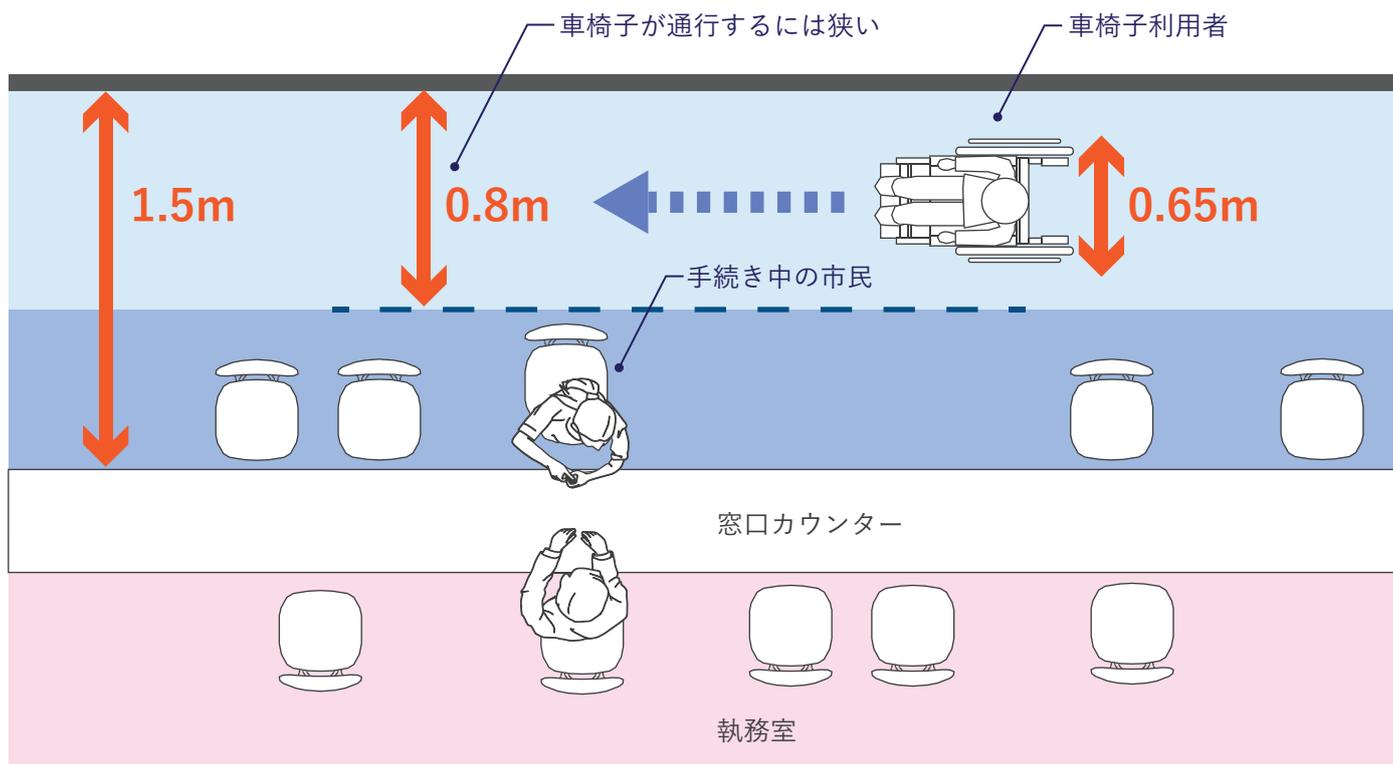
本庁舎は多くの問題を抱えており、応急措置的な対応では根本的な解決は困難な状況となっています。求められる対応としては大規模改修、もしくは新庁舎建設が考えられます。

(3) 新庁舎整備に係る主な検討経緯

平成29年 2月	<ul style="list-style-type: none">・松山市公共施設等総合管理計画 →施設保有量の最適化や計画的な維持保全等について基本的な考え方や方向性をまとめました。・松山市公共施設再編成計画 →今後の公共施設の再編成における方向性を用途別に整理しました。更新時における別館、第3別館、第4別館の集約化の方向性や今後10年間の行動計画を示しました。
平成30年 3月	<ul style="list-style-type: none">・松山市公共施設劣化状況調査 →別館、第3別館及び第4別館を含む公共施設の劣化調査を実施しました。
平成31年 3月	<ul style="list-style-type: none">・松山市公共施設劣化状況調査 →本館を含む公共施設の劣化調査を実施しました。
令和 2年 3月	<ul style="list-style-type: none">・本庁舎機能更新に係る基礎調査 →本館、別館、第3別館及び第4別館の劣化状況を調査しました。新庁舎の基本構想の検討に向けた配慮すべき条件を整理しました。
令和 4年 3月	<ul style="list-style-type: none">・松山市庁舎整備基本調査 →既存の窓口、執務環境の現状を調査し、問題の抽出を行いました。

(4) 狭あい化の事例

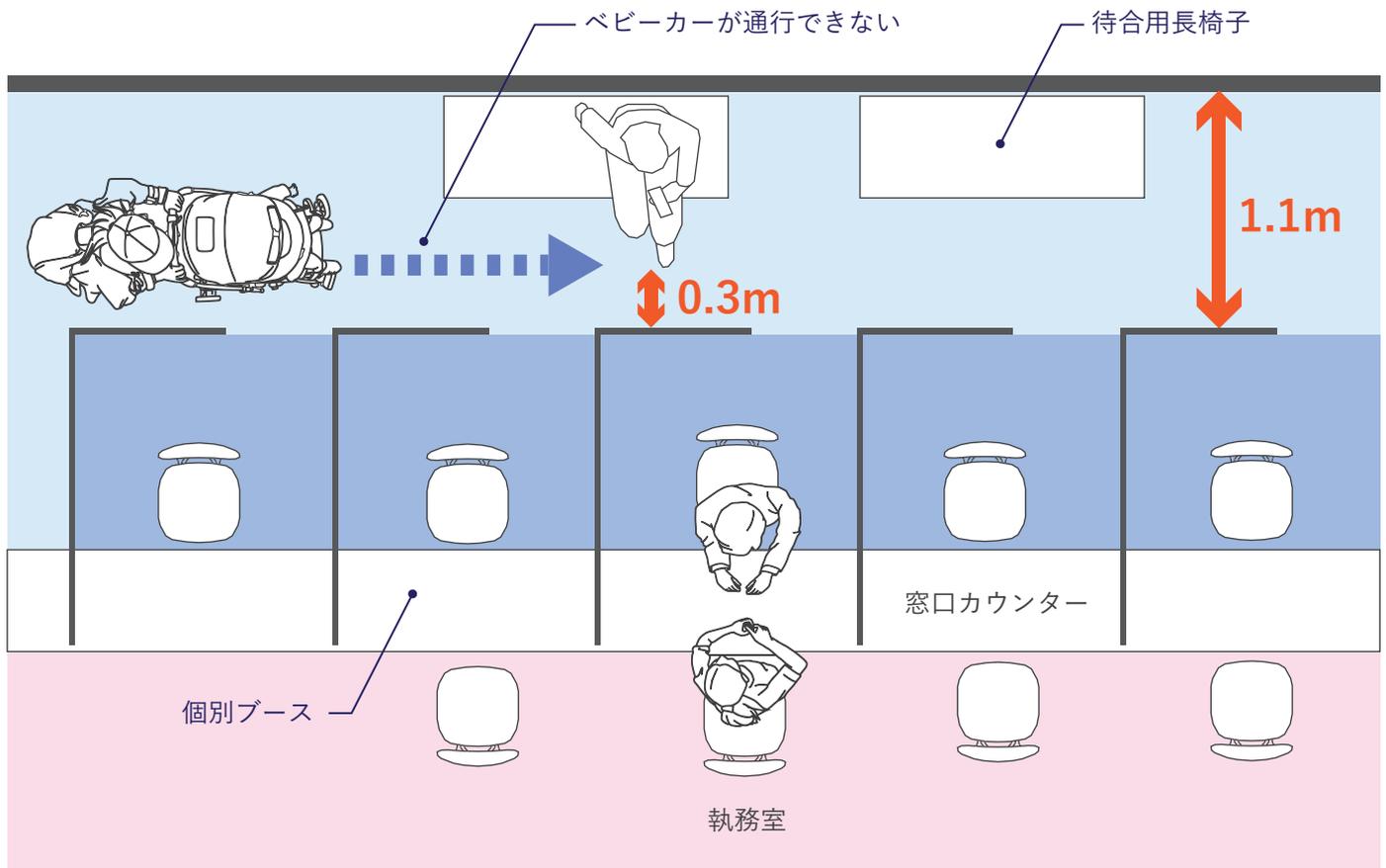
■ 別館 2F 保育・幼稚園課前廊下（車イスが通行しにくい例）



■ イメージ写真



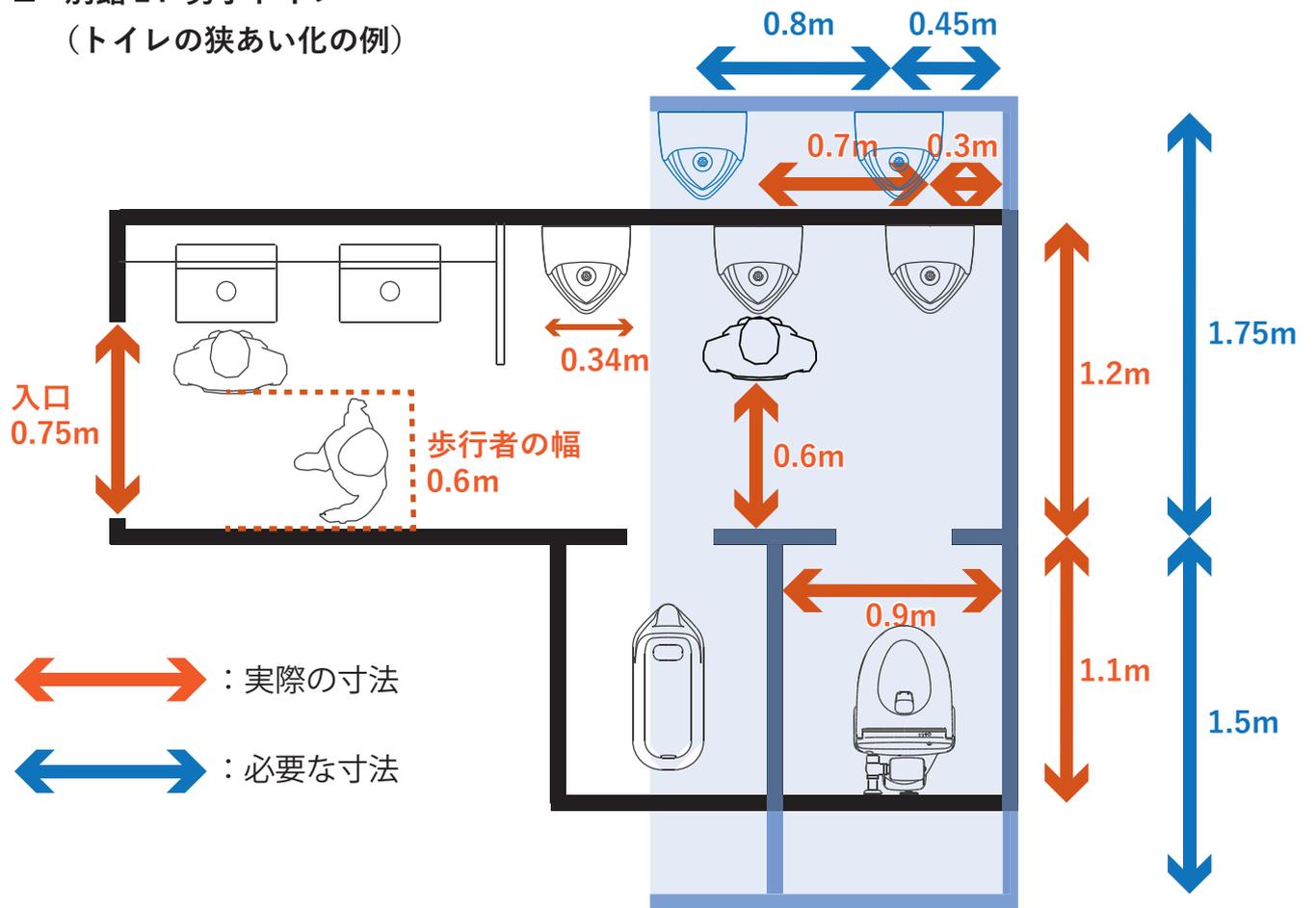
■ 別館 2F 子育て支援受付（ベビーカーが通行できない例）



■ イメージ写真



■ 別館1F男子トイレ
(トイレの狭あい化の例)



■ イメージ写真

