

**令和4年度 第3回松山市新庁舎整備検討審議会  
議事録（要旨）**

<b>開催日時</b>		令和5年1月19日（木） 午後13時30分～
<b>開催場所</b>		松山市役所第4別館4階 第1会議室
<b>出席者</b>	<b>委員</b>	山本会長、松村副会長、都築委員、 上原委員、佐川委員、有堀委員、土手委員
	<b>事務局</b>	理財部 稲田公共施設マネジメント統括官 管財課 相原課長、片野主幹、宇都宮副主幹、門田主任、平岡主任 都市整備部 公共建築課 西村主査、河野主任
<b>公開・非公開</b>		全部公開（傍聴者0名）
<b>次第</b>		1 開会 2 議事 （1）新庁舎の基本理念と基本方針について （2）新庁舎の規模について （3）先進市事例紹介（岐阜市） （4）本庁舎周辺の市有施設の現状について （5）市民・職員の意見及び課題の集約状況について （6）新庁舎の整備場所の検討について 3 連絡事項（事務局説明） 4 閉会
<b>議事内容</b>		
<b>山本会長</b>	<b>事務局</b>	<p><b>1. 開会</b> 開会宣言、傍聴の状況、委員の出席状況と会議成立の報告を行った。</p> <p>資料. 出席職員名簿に基づき、公共建築課職員の紹介を行った。</p>
<b>山本会長</b>	<b>事務局</b>	<p><b>2. 議事</b> <b>（1）新庁舎の基本理念と基本方針について</b> 新庁舎の基本理念と基本方針について、事務局の説明を求めた。</p> <p>資料（1）－1. 新庁舎の基本理念と基本方針（案）（見え消しあり） 及び資料（1）－2. 新庁舎の基本理念と基本方針（案）（見え消しなし）、 資料（1）－3. 基本方針と課題の連関表に基づき、以下の説明を行った。</p>
<b>事務局</b>		<p>第2回審議会でもいただいたご意見を踏まえ、山本会長と協議を行い、 （案）の修正を行った。主な変更点は次のとおり。追加部分には文字の下に線をつけ、削除部分は見え消し線をつけている。</p> <p>基本方針と課題のつながりについて分かりやすく記載するため、「（別紙）基本方針と課題との連関表」を追加した。</p>

<p><b>事務局</b></p>	<p>次に、基本方針①の必要となる機能に、市民や職員の利便性向上を目指し、項目として、利用しやすさの目指す方向性として「利用しやすい集約化」と「周辺施設との連携」を追加した。</p> <p>次に、基本方針③について、「すべての人にやさしく、集いあえる庁舎」と修正した。</p> <p>次に、基本方針④の必要な機能のうち、環境負荷低減と省エネルギーは親和性が高いため整理し、本市の重要事項である節水対策については、独立した形で「節水の推進」として設定した。</p> <p>次に、基本方針⑤については、「将来の変化に対応できる効率的な庁舎」とし、必要な機能としては、より目指す方向性が見えるように「執務効率の向上」や「議会機能の充実」と修正した。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>基本方針①の文章については、周辺施設との連携や、役割分担、景観への配慮について文言を追加し、点としての部分最適化ではなく、面としての整備の方向性を公共施設のマネジメントの観点と景観の観点から記載した。</p> <p>基本方針③の文章については、建物内部における整備の方向性が明確になるよう修正した。</p> <p>基本方針④の文章については、より節水の推進に取り組む姿勢を打ち出すように修正した。</p> <p><b>資料（１）－３．基本方針と課題の連関表</b>について、基本理念の右側から基本方針、重点的に取り組む必要となる機能、必要な機能と課題との関係性を示している。</p> <p>本文は現在の本庁舎の課題、上位計画との兼ね合いを踏まえて基本理念や基本方針を整理する流れとしたまま、連関表を基本方針の別紙として添付し、わかりやすくまとめたと考えている。</p>
<p><b>都築委員</b></p>	<p><b>&lt;以下、質疑・意見等&gt;</b></p> <p>今後ICT関係をどのように考えるかは検討の必要があるかと思うが、基本方針としては現状のもので問題ないと思う。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p>新庁舎の基本理念と基本方針については、今回の内容を審議会の意見として決定とする。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p><b>(2) 新庁舎の規模について</b></p> <p>新庁舎の規模について、事務局の説明を求めた。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p><b>資料（２）．必要な庁舎規模の算定</b>に基づき、以下の説明を行った。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>前回提示した資料から高知市の職員数、松江市及び市川市の面積を修正し、それに伴い、職員一人当たりの面積が変更となった。最終的に松山市に当てはめた面積が49, 111.60㎡に変更となったが、おおよそ4</p>

事務局	<p>9,000㎡であることから、新庁舎に必要な規模は49,000㎡で変更なしとした。</p>
山本会長	<p><b>&lt;以下、質疑・意見等&gt;</b>  新庁舎の規模については、今回の修正資料を基に上限49,000㎡、下限38,000㎡を審議会の意見として決定とする。</p>
山本会長	<p><b>(3) 先進市事例紹介（岐阜市）</b>  先進市事例紹介（岐阜市）について、事務局の説明を求めた。</p>
事務局	<p>岐阜市の新庁舎は、平成30年5月から工事を始め、令和3年3月に完成。地上18階建て、延床面積は39,504㎡で、5つに分散されていた庁舎機能を1つに集約した整備が行われている。</p> <p>新庁舎の整備場所は「岐阜大学医学部等跡地」で、中心市街地の活性化を目的とした大学跡地の開発計画の中で、この地域周辺を新たな集客拠点・市民協働社会の拠点と位置づけていたことから、利便性の高い行政施設の整備が進んだもの。岐阜駅からの交通軸に沿うように空間の整備が行われている。</p> <p>庁舎敷地の配置は、集客の拠点として整備された「ぎふメディアコスモス」と連携し、にぎわいの相乗効果を生み出すことを目的とした配置となっている。ぎふメディアコスモスと庁舎の間には開放的な広場を整備しており、普段は市民の憩いの場として、非常時は防災広場として活用が予定されている。また、市民交流スペースを多く設けているのが特徴。</p> <p>次に、新庁舎を整備するにあたっての基本理念は「市民に親しまれ、長く使い続けることを前提とした新庁舎」とし、それに対応する基本方針として、以下の6つを掲げている。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①窓口サービスなどの利便性等の向上</li> <li>②周辺環境との調和、環境負担の低減</li> <li>③非常時優先業務及び復旧・復興業務拠点としての機能強化</li> <li>④執務環境の柔軟性・効率化</li> <li>⑤セキュリティ対策、電子情報保護対策の強化</li> <li>⑥ライフサイクルコストの縮減</li> </ol> <p>「①窓口サービスなどの利便性等の向上」については、低層階に市民課や福祉部門といった利用頻度の高い窓口を集約するとともに、レストランやコンビニ、金融機関といった利便性の高い施設を整備している。また、通路幅を広く確保、各階層の同じ場所に同じ仕様のトイレを整備するなど、誰にでも優しい空間としている。加えて、隣接する立体駐車場にはバスの停留所が設けられており、雨の日でも濡れることなく来庁することが可能となっている。</p>

**事務局**

「②周辺環境との調和、環境負担の低減」については、庁舎をスリムな形とすることで、圧迫感を解消するとともに、周辺施設の日照を確保している。また、中高層部の四方を曲線形にすることで、周辺に及ぼすビル風の影響を軽減するなど、周辺環境への配慮を行っている。さらに、太陽光や地下水等の自然エネルギーを活用することで環境負担を低減、省エネ機器の導入によりランニングコストの削減を図っている。

「③非常時優先業務及び復旧・復興業務拠点としての機能強化」については、地震対策として免震構造を、浸水対策として上層階に電気室などを設け、災害に強い庁舎としている。市民交流スペースは災害時の一時帰宅困難者等の受入スペースとして活用し、立体駐車場は、災害車両の駐留や支援物資の集積場所として活用する予定。庁舎横の広場にはガスタンクや非常用電源を整備し災害に備えている。

「④執務室の柔軟性、効率化」については、執務室を仕切りがないオープンフロアとし、レイアウトや机等の規格を統一することで、機構改革にも柔軟に対応することが可能となっている。

「⑤セキュリティ対策、電子情報保護対策の強化」については、職員だけが入ることのできるエリアは、カードキーを用いた入退室制御を行っている。庁舎内には時間外に市民が利用できる研修室を設けているが、研修室までの動線をシャッターや防火戸で遮断することで、不要な場所への立ち入りを制限している。

「⑥ライフサイクルコストの削減」については、省エネルギー化の取り組みとして、地下水や太陽光等の自然エネルギーを活用したり、省エネルギー化につながる設備が導入されている。維持管理費の低減の取り組みとしては、LED照明等の製品寿命が長い機器の導入、庁舎の外壁に耐久性のあるパネルを使用する等の工夫がされている。

**事務局**

続いて、特徴として挙げている市民交流スペースについては、1階には来庁者が休憩したり、イベントを開催することができる屋内外のスペースが設けられている。庁舎中央のエントランスは、展示会やイベントの開催が可能となっている。2・3階には行商や展示会を行うことができるテラスを整備している。4階には岐阜城等を一望することができる緑地広場を設け、市民に開放している。1・2階には職員だけでなく、市民も利用することができる研修室が2部屋ある。この研修室は、日中を職員、時間外を市民の利用時間として切り分けを行っている。15・17階には、市内を一望することができる展望スペースを設け市民に開放している。このスペースは、職員もちょっとした会議で使用することが可能となっている。

**事務局**

続いて、市民交流スペースを確保するための取り組みについて、岐阜市が基本計画の中で示した新庁舎に必要な延床面積は、総務省基準と他市事例を基に約41,000㎡としている。41,000㎡は市民交流スペースを加味していない数値となるため、スペースを設けようとした場合は、単純に41,000+αの延床面積が必要となるが、建築後の

<p><b>事務局</b></p>	<p>延床面積は41,000㎡を下回っている。</p> <p>延床面積を増加させない取り組みとして、不要な文書の処分の徹底と電子決裁によるペーパーレスの推進、職員一人一人に与えていた保管庫をなくす、研修室の利用時間を職員・市民で切り分けることで、執務に必要なスペースを確保しつつ、市民交流スペースを確保している。以上の取り組みにより、新庁舎に合計1,874.5㎡の市民交流スペースを確保することに成功している。</p>
<p><b>佐川委員</b></p>	<p><b>&lt;以下、質疑・意見等&gt;</b></p> <p>松山市は市民交流を目的とした新庁舎整備を行わないと認識していたため、岐阜市庁舎の市民交流はイメージとかけ離れていると思っていた。今回はなぜ岐阜市庁舎を説明したのか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>本市と似たような規模の自治体の事例として提示したもので、参考になる部分も多々あると考えている。また、事務局員が実際に現地調査を行ったこともあり説明させていただいた。</p>
<p><b>都築委員</b></p>	<p>岐阜市は中核市なのか。人口を教えてください。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>中核市で、令和4年4月1日時点の人口が約40万人。</p>
<p><b>都築委員</b></p>	<p>岐阜市は新庁舎設計の初期段階で数値的な目標設定を行っていたのか。また、建設後に目標をどのように達成したのか説明責任はあったのか。もしあるなら設計、建設時の反省点などが調べられるとよい。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>新庁舎建設にあたり市民説明、議会説明、関連団体への意見聴取などを繰り返し行い整備を行ったと聞いているが、市民交流スペースなどの目標数値を設定したとは聞いていない。</p>
<p><b>都築委員</b></p>	<p>岐阜市庁舎はいつ竣工されたのか。また、前回の審議会で松山市新庁舎では環境目標を定めるべきか議題に上がったが、岐阜市はどのような対応だったのか。例えばZEBを目指すとか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>竣工は令和3年3月。環境については環境評価CASBEEのSランクを取得しており、目標値としていたと思われる。おそらく、Sランクの認証書を市民が閲覧できる庁内に掲示し、目標の達成状況を周知していると思われる。また、庁内の電力消費状況や太陽光パネルの発電状況の見える化を行っていた。</p>
<p><b>松村副会長</b></p>	<p>3つ質問がある。まず、シビック文化ゾーンは市庁舎に限らず、多くの建替計画があったと考えられ、ゾーン全体を整備するにあたり「歩いて楽しいまちづくり」などの目標を掲げていると思われる。そのような構想を取りまとめる組織体などはあったのか。</p>

<p><b>松村副会長</b></p>	<p>次に、本庁舎に隣接して整備された立体駐車場の規模はどの程度か。 最後に、4階の緑地広場について、現状の市による運用状況や市民の利用状況はわかるか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>1つ目の質問について、岐阜市庁舎が建設されるまでの経緯として、初めに岐阜大学跡地の活用がテーマとしてあり、第1整備として、図書館と市民活動交流センターが複合された「みんなの森・ぎふメディアコスモス」が整備された。第2整備として市民の行政利便性を向上させるべく新庁舎整備が行われた。今後、第3整備として市民ホール等を整備する予定と聞いている。</p> <p>2つ目の質問について、立体駐車場の駐車台数は約460台。</p> <p>3つ目の質問について、4階の緑地広場では、シンボルである平和の鐘を活用した式典やイベントを市が開催しているが、市民だけの活用があるかどうかは不明。</p>
<p><b>松村副会長</b></p>	<p>1つ目の質問については、岐阜大学跡地を3期にわたり整備するということは、初めに計画地全体の構想を定めた組織体があったのではないかと考えられる。松山市に置き換えた場合、周辺エリア全体「歩いて暮らせるまちづくり」という構想を考えたときに、松山市庁舎のみの委員会ではなく周辺エリアを含めた組織体を構成して調整を図った方がベターなものができるのではないかという趣旨で質問した。</p> <p>岐阜市庁舎を整備するにあたり、どのような組織体でどのように進めていたのか。また、今後どのような展開を想定しているかなど、情報提供いただけるとありがたい。</p> <p>3つ目の質問について、市民利用のために公共空間だけを作って市民に開放しても実際は活用されない場合も多い。せっかく公共空間を作るのであれば、活用法について検討を行う組織体を、行政の呼びかけにより市民参画型として立ち上げる必要がある。近接している堀之内公園との連携性なども配慮したエリアマネジメントができる組織体が良いのではないか。あらかじめ空間ができてから活用方法を検討するのでは遅く、公共空間の有意義な活用ができないということになりかねない。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p>その他、質問などはないか。</p>
<p><b>有堀委員</b></p>	<p>岐阜市の視察をされて2年ほど経過するが、市民や職員の反応、よかった悪かったという点は聴取されているか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>建設後に市民や職員の意見を聴取したという情報は確認できなかった。新庁舎建設に関わった職員からは、庁舎内のサインがわかりにくいところがあり、張り紙などで対応していると伺っている。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p>ぎふメディアコスモスには建設中から何回か訪れたことがあるが、大勢の市民の方で賑わっていた。良い空間であった。</p>

都築委員	もともと利便性の悪いところに図書館があり、大学跡地ができたため市民機能集約という意味も含め、整備を行ったということか。
山本会長	そのとおり。
都築委員	岐阜市では公共交通機関の利便性などは配慮されているのか。松山市役所にも電停があるが利便性が良くない。もう少しアクセス性を考えた方が良いのではないか。
事務局	市役所に隣接する立体駐車場の中にバス停が整備されていた。庁舎の中にもバスの時刻表が電子掲示板で設置されていた。
土手委員	松山市の魅力を考えると、松山城、坊ちゃん列車に価値があるのではないか。実現できるのであれば、普段見ることができない高層階から見下ろすような計画など、松山市ならではの魅力を伝える仕組みがあると良いのではないか。
都築委員	岐阜市庁舎でいう17階の展望スペースのようなイメージではないか。
山本会長	今後、検討を進める中でそのような内容も考えていく必要がある。
山本会長	<p><b>(4) 本庁舎周辺の市有施設の現状について</b></p> <p>本庁舎周辺の市有施設の現状について、事務局の説明を求めた。</p>
事務局	<p>資料(4)「本庁舎周辺の市有施設の現状(位置図)」に基づき、以下の説明を行った。</p>
事務局	<p>道後温泉事務所や競輪事務所等の事業用施設に執務室を置く部署や支所等の出先機関を除いた本市の部局・部署は、図中の赤線で囲まれた部分の本館・別館・第3別館・第4別館・公営企業局庁舎に所在しており、今回集約を目指す施設になる。</p> <p>図中の青線で囲まれた部分は、消防局庁舎・合同庁舎・保健センターが所在している。消防局の建物内には現場部隊の中央消防署も置かれており、消防局と現場の連携を考慮しての配置となっている。</p> <p>また、保健所は、健康相談室、歯科検診室・診察室・カウンセリング室、食品等の試験・検査室等の保健所に特化したスペースを設けていることや、建物に隣接した平面駐車場があり、現在地の利便性が高い状況にある。よって、今回の新庁舎整備では、消防局及び保健所を含めた集約化は検討しない予定である。</p> <p>また、本庁舎周辺に広く松山市全体に対して、行政サービスを提供する公共施設が複数点在している。これらの施設は、市民全般、高齢者関係、障がい者関係、児童関係、市民団体、NPO団体、企業等の活動に</p>

<p><b>事務局</b></p>	<p>用いられている。本庁舎の機能を検討する際に、本庁舎周辺の公共施設が提供する行政サービスの内容や機能を考慮し、役割分担によるすみ分けに留意する必要がある。</p> <p>なお、新庁舎整備の対象としない施設の説明書きについては、第1回の審議会でご説明した基本構想の「新庁舎建設の必要性」を記載した箇所、補足説明として文章を加え、資料（4）は、基本構想の参考資料として巻末に掲載したいと考えている。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p><b>&lt;以下、質疑・意見等&gt;</b></p> <p>学校等の教育委員会の施設は今回の計画で集約するのか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>第4別館にある教育委員会は集約し、学校などは運用なども考えて集約はしない。今回の審議会では、以前お示ししたとおり、別館、第3別館、第4別館、公営企業局をどのように集約化していくかが議論の対象になる。また、その他の青線で囲まれた建物については、築年数が若いものや別敷地への移転が検討されている施設もあるため、集約の対象にはしていない。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p>第4別館の跡地利用については今回の審議で行うのか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>第4別館の跡地利用については今回の審議会で審議する予定はないが、新庁舎整備は多額な事業費となるため、財源確保のために定期借地権を設定した貸し付けなどの活用方法に触れる可能性はある。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p><b>(5) 市民・職員の意見及び課題の集約状況について</b></p> <p>市民・職員の意見及び課題の集約状況について、事務局の説明を求めた。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>資料（5）. 本庁舎周辺市有地の将来的グランドデザインに関する提言書（ばんちょうプラン）に基づき、以下の説明を行った。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>庁舎の抱える課題や、要望等の意見集約の方法として、他の自治体では市民アンケートの実施、審議会の公募人数を増やす、ワークショップや市民説明会の開催、住民投票などを実施している。</p> <p>本市の場合、市民の代表である市議会から提言を受けた「本庁舎周辺市有地の将来的グランドデザインに関する提言書（ばんちょうプラン）」の中で、既にアンケートや、ワークショップが実施されていることから、それらを活用させていただくこととした。</p> <p>「ばんちょうプラン」は、令和2年3月31日に松山市議会から、松山市長へ提出された提言書で、松山市公共施設再編成計画の策定を受け、市議会がおよそ1年半をかけ内容を取りまとめたもの。本庁舎の再編に際して、「役所機能の強化」「地域の魅力・地域愛の創出」「推進体制の構築」の3テーマを設定し、災害に強く、コンパクトで高機能な総合庁舎とすることをはじめ、回遊性の向上、官民連携などが盛り込まれ</p>



<p><b>事務局</b></p>	<p>ている。</p> <p>また、本審議会も有識者を含め、市民の方からご意見を伺う一つの場として位置付けている。</p> <p>そして、市民意見公募いわゆるパブリックコメントの実施も予定している。</p> <p>最後に、市議会への説明も行う中で、執行機関だけではなく、市民を代表する議員からも、ご意見を頂戴したいと考えている。</p> <p>また、課題の抽出に際しては、これまで基礎調査や基本調査をもとにまとめており、令和3年度に実施した「松山市庁舎整備基本調査」では市役所内のアンケートの実施により、意見や要望などを集約している。</p> <p>なお、職員からの意見については、今後、基本計画や、基本設計などを実施する際に、関係各課と協議しながら進めていくこととなるため、進捗にあわせ、意見や要望を反映させていく流れとなる。</p> <p>このように、管財課としてこれまで実施してきた調査や、提言、市役所内のアンケートを踏まえ、現庁舎の現状や課題として集約し、委員の皆様へ提示させていただいたものとなっている。</p> <p><b>&lt;以下、質疑・意見等&gt;</b></p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p>「ばんちょうプラン」について、もう少し内容説明願う。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>「ばんちょうプラン」は行政機能や中心市街地の中核をなす本庁舎周辺地域の将来的グランドデザインについて一定の方向性を集約し、基本構想への基礎資料の一つとして議会の意思を表明したもの。</p> <p>主な活動内容としては会議や視察、勉強会、ワークショップ、フィールドワーク、アンケート調査で、その内容を踏まえて取りまとめたもので、「ばんちょうプラン」の50の提言として「役所機能の強化」「地域の魅力・地域愛の創出」「推進体制の構築」の3テーマを設定している。</p>
<p><b>都築委員</b></p>	<p>「ばんちょうプラン」では借用している民間会議室について、年間約2,000万円支出しているとの記載があるが、今回の構想案でも配慮しているか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>第2回審議会でご提示した資料(3)-2.現庁舎の現状と課題の「本庁舎の概要」で借り上げている会議室について述べ床面積の記載、「3)庁舎の狭あい化・分散化」で会議室を周辺の民間施設から借用している旨を記載している。</p>
<p><b>都築委員</b></p>	<p>「ばんちょうプラン」の提言に、消防局と危機管理部を集約するとの記載があるが、今回の構想案で検討を行わないのか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>危機管理部は本館にあり、本館を建替える際に検討を行う予定。また、消防局は運用上、現場部隊の中央消防署と本館の危機管理部のどちらの連携を考慮すべきか、検討する必要がある。</p>

都築委員	<p>今回の審議に含まれない本館に危機管理部がある旨、承知した。危機管理という特性上、本館にあるにしても免振構造の新庁舎に早めに移動しても良いのではないかと思う。</p>
佐川委員	<p>ばんちょうプランのワークショップ等の参加者が263名とのことだが、もう少し多方面から意見を聴取すべきではないか。また、WEBを活用した意見聴取を行わないのか。多くの方から意見を聴取すれば相反する意見があることは当然のことで、市民の当事者意識を持っていただくとともに、広報的な意味合いも持つので、ぜひ意見聴取をしていただきたい。</p>
事務局	<p>パブリックコメントはインターネットも活用して行う予定。</p>
都築委員	<p>2月で基本構想に関する審議会が終わり、その後すぐにパブリックコメントが予定されているため、時間がない。この審議会では基本構想の作成を急ぎ、3月からのパブリックコメントで広く意見を聴取するのが現実的である。</p> <p>また、新庁舎を3Dで視覚化を行うと規模感などイメージしやすい。</p>
事務局	<p>3月以降に審議いただいた基本構想案でパブリックコメントを公募する予定である。</p> <p>3Dでの視覚化については、基本構想で大きな方針を示し、その方針を受け、基本計画でどのような階層にどのような機能を入れていくかを検討するため、基本構想の段階では難しいと考えている。基本計画の段階になると視覚的に示すことができるかもしれない。</p>
山本会長	<p>イメージが先行してしまうのはあまりよろしくないが、視覚化しないと意見を出しづらいという部分はある。</p>
都築委員	<p>2月の時点で大まかに計画敷地のどのあたりにどの程度のボリュームがあるかわかるのではないか。形はともかく簡単なボリュームでよいので3Dを作ってみたらどうか。ある程度計画が固まってからだと後戻りができないため、今ある情報は市民に示した方がよい。</p>
事務局	<p>ミスリードにならないよう、可能な限りわかりやすく努力する。</p>
山本会長	<p><b>(6) 新庁舎の整備場所の検討について</b>  新庁舎の整備場所の検討について、事務局の説明を求めた。</p>
事務局	<p>資料(6). 新庁舎の整備場所の検討(案)に基づき、以下の説明を行った。</p>
事務局	<p>新庁舎の整備検討については、これまでに現状と課題をお示しし、老朽化、耐震性、狭隘化などの対応として、大規模改修もしくは建て替え</p>

**事務局**

の必要性に触れた。

まず、「1) 本館は継続して使用」について、本館は経過年数が48年であり、一般的な耐用年数に到達していないことから空調及び照明施設の改修を行いながら、今後20年程度は継続して使用することとしている。

次に、「2) 別館、第3別館、第4別館は集約」について、公共施設再編成計画の方向性として、建物の更新を行う際は集約した庁舎とすることとしている。

次に、「3) 公営企業局庁舎は、継続して使用するが、上下水道部門は集約」について、令和3年度に上水道部門と下水道部門が、公営企業局として統合されたにも関わらず、執務室が分離したままとなっており、非効率な状況であるため、集約することが望ましいと考えている。なお、現在の企業局庁舎は築年数が浅く、継続利用が可能。

最後に、「4) 大規模改修ではなく建替えによる問題解決を」について、1)～3)の状況に加え、現状と課題として狭あい化や、バリアフリー対策、耐震化、環境対応などのさまざまな課題を根本的に解決していくためには、大規模改修ではなく建替えによって抜本的な改善を図ることが望ましいと考えている。

費用面においても、中長期的なライフサイクルコストでは、大規模改修より建替えの方が少なく済むことから、建替えによる集約化で対応することが望ましいと考えている。

**事務局**

整備場所については、現在の本館・別館・第3別館が位置する本館周辺敷地内に建替えるか、別敷地に移転して建てるか、2つの案を比較・検討する必要がある。

移転建替えの場合、用地の取得に多額の費用が掛かる。また、今後も利用を想定している本館と離れた場所での建設となるため、市民の利便性や、職員の業務効率の改善から逆行する形となるため、本館周辺敷地での建替えが現実的であると考えている。

新庁舎の配置(案)は、本館周辺敷地の用途地域や容積率、建蔽率などの敷地条件を踏まえ、案1(分棟案)、案2(一棟案)の比較検討を行った。

コストのうちランニングコストは、一般的な耐用年数65年で比較検討を行った。最もライフサイクルコストが安価となる案2を100%とした場合、案1が109%となる。理由は、案1が2つの建物を建てることとなるため、インシヤルコストが案2より割高となるため。またランニングコストについても、案1は2つの建物それぞれに共用部分の設置や、設備を設けるため案2より、割高となる。

なお、参考までに大規模改修案については、最初の改修費用は建て替えより安価になるが、65年継続使用はできないため、最終的には、20～30年のうちに建て替えが必要となり、ランニングコストに建替え費用が上乗せされる形としているため、ライフサイクルコストが最も割高となる。

<p><b>事務局</b></p>	<p>その他に案2のメリットとして、エレベーターや階段、トイレなどの共用部分や、設備設置部分の面積が案1よりも少なく済むことからバリアフリー部分を確保しつつも、全体の面積を落とすことが可能。</p> <p>以上のことから、本館周辺敷地内での建替え配置としては、案2が望ましいと考えている。</p>
<p><b>松村副会長</b></p>	<p><b>&lt;以下、質疑・意見等&gt;</b></p> <p>ライフサイクルコストについて計算は行っているのか。また建設する時期にもよるが、原価上昇分を考慮しているのか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>表のコストがライフサイクルコストになる。バックデータとして金額を算出しており、それを基に比較表を作成している。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p>事務局としては案2（一棟案）で整備する方針で良いか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>そのとおり。</p>
<p><b>松村副会長</b></p>	<p>2番町通りの考え方を定めた方が良い。敷地向かい側のNTTも新たな計画を行っていると聞いている。2番町通りは歩行者にとってメインの道になるが、北側に建物を寄せてしまっは歩道空間が作れないと思う。それぞれの敷地で別々に計画しても限界が来てしまうため、エリア全体を一体的に計画していく必要がある。周辺の地域との連携をしっかりと考慮してほしいと思うがどのようにお考えか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>周辺施設との協議や連携は必要になると考えている。榎町通りだけでなく、周辺施設の整備にあわせて、本市も協業しながら検討していきたい。</p> <p>また、敷地内の配慮事項として、本館の建替えを考慮して建設空地をできるだけ残しながら計画する必要がある。</p>
<p><b>松村副会長</b></p>	<p>本館の建替えについては考慮しないといけないが、それだけでは北側いっぱい寄せるという話にはならないと思う。南側に寄せる場合は敷地が足りない、コストが高くなるということも十分に考えられる。敷地面積を絞ると建物高さが高くなり、景観問題が出てくる可能性がある。このように少し考えただけでも多くのパターンが考えられるため、ボリューム的にどうなるかについては、かなり慎重に考えないといけない。</p> <p>今回の審議会では、まず敷地内に分棟ではなく一つの建物で建替えすることへの審議だと思うので、ボリュームや建物配置については次回以降に考え方を聞きたい。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>ボリューム検討については、執務空間の適切なレイアウトや文書量の削減等による面積縮減に密接に関わる。まず案1（分棟案）、案2（一棟案）のどちらで整備するか方針を定めていただき、その後の基本計画の</p>

<p><b>事務局</b></p>	<p>中で、コンソーシアムや関係各所と協議を進めて、バランスを取りながらボリューム検討を進めていきたいと考えている。</p> <p>また、3Dに関しては建物のボリュームや配置、景観などの条例との兼ね合いを協議した後に形となるもので、現段階の3Dは誤った情報になりかねないので、基本構想の段階での提示は難しいのではないかと考えている。</p>
<p><b>都築委員</b></p>	<p>現状の配置プランでも想定規模面積で当てはめれば何層のボリュームになるかわかるのではないかと。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>想定規模面積から現状の本館面積を引いた面積で算定することは可能だが、数値に大きな振れ幅がある。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p>本館を建替える際に現在と同じ規模になるとは限らないため、単純に本館面積を引いた数値では検討にはならないのでは。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>ある程度の幅があることをご承知の上で、お示しさせていただければと思う。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p>周辺地域との兼ね合いもあるため、あまりに北側に寄せた計画にならないよう配慮願う。</p>
<p><b>松村副会長</b></p>	<p>山本会長のおっしゃる通りで、松山市だけが周辺と連携するといっても、相手方も考えないといけないと思う。2番町通りは松山市にとってとても重要な通りになる。1番町通りが車通りなら、2番町通りは歴史もある歩行者のための通りである。シンボルになるようなところをどのように考え、実現していくか。庁舎側の配慮だけでは通りを良いものにはできないので、向かい側のNTTと市が会議体を作る、市民も情報共有できる場づくりを行うなどしていただくと市民も安心するし、新庁舎整備にも関心を寄せるのではないかと。</p>
<p><b>都築委員</b></p>	<p>2番町通りの構想として、市駅前のように全面を歩行者通りにするなどの意見などもあるのか。また、建物は現在の配置案ぐらい北側から下がっていても不十分なのか。</p>
<p><b>松村副会長</b></p>	<p>そのような意見はないが、通りの重要度としては同じ位置づけになる。建物の配置については、どの程度道路からセットバックすれば良いというだけの話ではなく、実際は建物が敷地北側いっぱいまで来ることはないだろうし、建物の低層階のしつらえや空間性の考え方を定めることが大切になる。どの程度セットバックするかなど、周辺地域にかかわることを担当課レベルだけで議論していくのはしんどいのではないかと。話し合う場を改めて作ったほうが良いのではないかと。</p>

<b>都築委員</b>	2番町通りをどうするか議論している方々がいるということか。
<b>松村副会長</b>	少なくとも行政の計画の中では触れられている。漱石の道としてどうにかしようとしている。南側をおろそかにするわけではないが、2番町通りは堀之内公園から出てきたときに目立つ場所であるし、観光客をどう周遊させるかを考えたときに、回遊ルートを想定しておいた方がベターだと思う。新庁舎整備を進めるにあたり周辺との連携をしっかりと行って計画をするのはとても大変だとは思いますが、より良いものを作るためには必要だと思う。
<b>佐川委員</b>	理想的な形になれば経済効果や市民にとってもより良い空間になると思うので頑張ってください。
<b>山本会長</b>	大まかでよいので案2を軸に次回はボリュームを示してほしい。また、2番町通りについては庁内で調整を行ってほしい。
<b>事務局</b>	<b>3. 連絡事項</b> 第4回審議会の案内を行った。 日時：令和5年2月4日（土） 13：30～ 場所：松山市役所本館5階 本部会議室
	<b>4. 閉会</b>