

**令和4年度 第4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2月4日（土） 午後13時30分～
<b>開催場所</b>		松山市役所本館 5階会議室
<b>出席者</b>	<b>委員</b>	山本会長、松村副会長、都築委員、森岡委員 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 都市デザイン課 藤澤副主幹 都市整備部 公共建築課 西村主査、高岡主査
<b>公開・非公開</b>		全部公開（傍聴者0名）
<b>次第</b>		1 開会 2 報告 前回の質問等への回答 3 議事 （1）新庁舎の整備概要（案）について （2）松山市新庁舎整備基本構想（案）について 4 連絡事項 5 閉会
<b>議事内容</b>		
<b>山本会長</b>	<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。
<b>山本会長</b>	<b>2. 報告</b>	前回の質問等に対し、事務局に説明を求めた。
<b>事務局</b>	<b>■岐阜市の新庁舎整備では、どのような組織体があったのかについて</b>	岐阜市の新庁舎は、大学跡地の開発の一環として整備が行われた。大学跡地の全体の開発計画は、有識者や各種団体代表、公募市民で構成された委員会で跡地の活性化に向けどういった施設を設置するか検討され、1期整備で図書館や市民交流機能を持った施設を、第2期整備で利便性の高い行政機能を、第3期整備で市民文化ホールの整備を行うことが決定した。1～3期整備の具体的な内容は、各整備時期に応じて個別に組織された委員会や協議会で検討が行われている。 松山市は、庁舎の老朽化等に伴い、庁舎の在り方を検討することになったが、岐阜市は、大学跡地をどう利活用するかということから議論が始まり、その検討結果の一つとして、庁舎整備が行われた。

事務局

■新庁舎の規模感を3Dで示すことについて

新庁舎イメージの大きさについては、基本構想で方向性を定めた後、基本計画策定時に積み上げ方式で決めていくことになるため、今回、お示しするものはボリューム感の参考イメージ。

敷地北側は現在の第3別館よりも後退して建設することで、道路からの圧迫感を減らし、一定の公共空間を設けることができる。

敷地西側は道路境界から15mまでは景観の規制により建物の高さを50m以内にすることが必要がある。

景観規制部分以外の高さを60mとした場合、延べ床面積は約17,700㎡となる。これは、新庁舎の延べ床面積の下限17,000㎡に近いイメージであり、現在、集約しようとしている別館、第3別館、第4別館、公営企業局庁舎の延べ床面積の合計値に近い面積となる。階層は想定で13階建て程度。

景観規制部分以外の高さを70mとした場合、延べ床面積は約20,000㎡となり、階層は想定で15階建て程度。

新庁舎の延べ床面積の上限28,000㎡を建設する場合、高さ100m程度、21階想定となるため、現実的なイメージとしては60～70m程度。

新庁舎の高さや道路境界から後退する距離は、新庁舎の規模や新庁舎北側の公共空間のボリューム等を踏まえ、基本計画の段階で精査を行う。基本構想の方向性、各フロア構成や、共用部分の設定などを踏まえ、基本計画を策定する際に、建築物のイメージをご提示する予定のため、現段階のボリューム感イメージとして捉えていただきたい。

新庁舎建設後の周辺道路からの景観イメージとしては、榎町通りのいずれの位置からも松山城の本丸を見ることができ、庁舎敷地の北側道路では、新庁舎が現在の第3別館より境界から後退して建設することになるため、圧迫感が少なくなり、一定の公共空間を設けることができると考えている。この北側の公共空間のあり方については、本市で別途推し進めている「歩いて暮らせるまちづくり」などを所管する都市整備部と密に連携しながら、二番町通りにおける市庁舎のあり方を考えていく。

<質疑・意見等なし>

3. 議事

山本会長

新庁舎の整備概要について、事務局に説明を求めた。

事務局

資料(1). 新庁舎の整備概要(案)に基づき、以下の説明を行った。

事務局

各部局の配置(案)について、新築する庁舎の名称を基本構想の中では、「新庁舎(北棟)」と定義し、集約を目指す、別館、第3別館、第4別館、公営企業局庁舎の機能を新庁舎(北棟)に移転させることをベースに、災害対策本部などの市長部局機能の移転や、入れ替えについても検討を行うこととし、効果的な配置に努める。

**事務局**

次に断面計画について、階層別機能としては、低層階に福祉部局を中心とした窓口機能を、中層階にその他行政機能、高層階に議会機能の配置を想定している。

なお、約20年後の本館建替えの際には、DX（デジタルトランスフォーメーション）の進展状況や、人口減少、行政サービスの需要の変化に伴う職員数の変動を加味し、適切な規模となるよう調整を行うとともに、防災対策機能の更なる充実も検討する。

**事務局**

概算事業費と財源（案）について、建設工事費としては、新庁舎の延べ床面積の下限38,000㎡と上限49,000㎡から現本館の面積21,000㎡を除いた17,000㎡から28,000㎡が「新庁舎（北棟）」の想定延べ床面積となり、1平方メートルあたりの建築費用を70万円として試算すると、約119～196億円となる。その他、設計費、解体費を含めた合計で下限が約130億円、上限が約210億円となる。幅の中でバリアフリー対応に必要なスペースの確保には十分に配慮しつつも、ユニバーサルレイアウトの導入や、文書量・備品の削減に取り組み、行政サービスに支障の無い範囲で規模の適正化を図り、コスト削減できるよう基本計画の中で判断を行っていく。

財源は、市の所有する施設の改修・更新のために積み立てている施設マネジメント用の基金の一部を活用することを想定している。この基金は将来の支出に向けての貯金にあたるもので、令和3年度末時点の残高が、約40億円で、今後も各年の財政状況に応じて可能な限り、建て替えに向けて積み立てを継続することとしており、今後の積み立ての状況や、その他の施設整備との兼ね合いも考慮しながら、新庁舎整備の財源に充当したいと考えている。その他には、借入金となる地方債や、国庫補助金の活用、集約化された跡地の売却などを視野に公共施設の有効活用を図りながら、財政負担に十分配慮し、取り組むこととする。

事業スケジュール（案）について、令和5年11月を目途に基本構想の策定、令和6年12月を目途に基本計画の策定を目指している。その後、民間活力の活用を検討するため、PPP／PFI導入可能性調査等を実施する。次に、設計や第3別館の解体を行い、令和10年度（2028年度）から新庁舎（北棟）の建築工事に着手、令和12年度（2030年度）の供用開始を目指す。

なお、新庁舎（北棟）の建設や、関連施設の解体などの一連の工事を第1期工事とし、約20年後に予定されている現本館の建替えなどの工事を第2期工事としている。

<質疑・意見等なし>

山本会長

松山市新庁舎整備基本構想（案）について、事務局に説明を求めた。

事務局

資料（２）．松山市新庁舎整備基本構想（案）に基づき、以下の説明を行った。

事務局

目次について、第２回の審議会資料（３）－１．基本構想の骨子案を基に目次を作成した。これまでの審議会の中でご議論いただいたものを整え、記載した形としている。

次に「はじめに」として、庁舎の老朽化等により、建て替えについて検討するといった理由と、これまでの検討経緯を記載した。

次に「１．新庁舎建設の必要性」として、本庁舎の現状と位置をお示しするとともに、課題と新庁舎建設の必要性について記載している。

上記課題を踏まえ、「２．新庁舎の基本方針」として、新庁舎整備にあたってのコンセプトとなる基本理念を「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」として定め、その基本理念に基づき、５つの基本方針を定めた。また、５つの基本方針を具現化するために必要な機能としてそれぞれの基本方針に、必要となる機能をつリー上に示した。基本方針と課題との連関については、巻末にクロス表を掲載している。

松山市では、総合計画を最上位計画とし、各種計画がすでに存在しているため、建築基準等の法令を遵守することはもとより、こうした計画を所管している関係各課と連絡・連携を取りながら、整合性を図り、庁舎だけの部分最適化を図るのではなく、エリアとして松山市の発展の核となるべく、今後、基本計画を定めていくこととしている。

次に「３．新庁舎の規模」として、新庁舎の規模を検証していくために、対象となる行政機構及び、現在の庁舎のどのあたりに各課等が所在しているかを参考に記載している。そして、必要な面積の参考値を２つの手法で算出した内容を記載している。

次に「４．新庁舎の整備場所の検討」として、はじめに本館を継続使用すること、別館、第３別館、第４別館、企業局庁舎を集約すること、大規模改修ではなく、建替えによる解決を図ることを明言し、次に整備場所の比較・検討及び敷地概要を示した上で配置場所を記載した。

次に「５．新庁舎の整備概要」として、先ほどご審議いただいた「新庁舎の整備概要」を暫定的に記載している。特に概算事業費や面積及び財源に関する事項のまとめとして、「新庁舎（北棟）は、基本計画の検討において、延床面積の下限１７，０００㎡（事業費換算で約１３０億円）、上限２８，０００㎡（事業費換算で約２１０億円）の範囲内で適正規模を判断し、新庁舎（北棟）整備の概算事業費・財源を試算します。」と記載した。最後にスケジュールを記載している。

以降は巻末資料として、広範囲の市有施設の配置と今回集約する施設をお示した位置図や、狭あい・老朽化の状況について、現地視察をしていただいた個所の状況、基本方針と庁舎の抱える課題との連関表を掲載している。

<p><b>都築委員</b></p>	<p>&lt;以下、質疑・意見等&gt;</p> <p>例えば、12ページの駐車場・駐輪場の規模について、「できるだけ必要台数確保に努めます」と記載あるが、誰の視点で書くのか。審議会の視点だとしたときに、もし、私が書くとすれば「努めるべきです」くらいかなと思う。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>文章の主語や語尾については再度確認し、修正する。</p>
<p><b>都築委員</b></p>	<p>建物イメージについて、新庁舎の建物高さが高く感じる。現在の別館等も食堂等は地下を活用しているため、新庁舎でも地下を活用することで高さを抑えることはできないのか。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p>地下案はお金がかかる。建物高さについては庁舎内の機能や構成に影響されるため、今後の基本計画で検討すべき。</p>
<p><b>佐川委員</b></p>	<p>本館北側に新庁舎を建設するため、本館8階の窓から松山城への眺望が損なわれることが考えられるが、解決策等はあるか。眺望と市長室等の関係も気になる。</p>
<p><b>都築委員</b></p>	<p>議会は新庁舎にあり、市長等の関係諸室も新庁舎に移動すれば問題はないのでは。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p>開かれた議会として、議会からの眺望を考慮した計画になるのではないか。</p>
<p><b>森岡委員</b></p>	<p>別館解体後の空地が気になる。また、別館を建てたまま、新庁舎工事を行う計画だが、敷地を最大限有効活用するためには、別館解体後に新庁舎工事を行った方が良いのではないか。現在の別館の使い勝手が悪いのは細長い形になっているからで、現状の計画だと新庁舎も同じように使い勝手が悪くなるのでは。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>別館解体後の空地は、例えば現本館を建替える際に、今回建替えを行う新庁舎（北棟）に寄せるとすることも考えられる。</p>
<p><b>都築委員</b></p>	<p>別館を解体すれば建物建設可能面積を広げることができ、高さを抑えることもできるのでは。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>別館を先行して解体した場合、別館にある部局の業務継続のため仮設庁舎が必要になる。仮設庁舎のコストがさらにかかるとともに、将来第2期工事を行う際に敷地内に建替えるための敷地が確保できない。また、敷地周辺に別館分の面積が確保できる土地がない。</p> <p>建物高さについては、基本計画時に景観に配慮して精査を行う。</p>

<p><b>都築委員</b></p>	<p>新庁舎の配置検討した際に大規模改修案があったが、高さや景観を考慮すると改修案の再検討も必要になると思う。別館敷地を含めた改修案を案3として入れる余地はあるのか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>改修したとしても、将来的には早期に建て替え時期が来てしまう。また、機能面についても、バリアフリーなどの課題へ対応できず、根本的な解決を行えないため、前回、建替えを行う方針でご審議いただいた。</p> <p>新たに別の用地が確保できない現状から、現在、市が所有している敷地でどのような活用を行えるか、本館建替えも含め、将来を見据え検討していく必要がある。</p> <p>バス、路面電車などの交通インフラによる利便性の良さから、新庁舎並びに、本館建替えは現在の庁舎敷地を活用することが良いと考えている。</p>
<p><b>都築委員</b></p>	<p>案2では、第2期工事を行うとき、別館はどうなっているのか。また、本館の機能はどこに行くのか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>第1期工事にて新庁舎建設後に別館は解体する。また、第2期工事では、別館跡地を本館の建替え候補地とすることも考えられる。本館建替え後、既存の建物は解体する。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p>第2期工事では、本館を別館跡地にすべて建替える可能性もあるし、工事の仕方によっては工期をずらすことで現本館部分に建替えも可能ではないかと思う。</p>
<p><b>都築委員</b></p>	<p>別館部分は敷地が狭く感じるが、本館建替え時は問題ないか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>面積、高さ含め検討している。</p>
<p><b>森岡委員</b></p>	<p>新庁舎はできるだけ別館側に寄せて高さを抑えることを検討いただきたい。また、将来、本館を建替えることを見越し、新庁舎と新本館が接続できるようにした方がよい。</p>
<p><b>松村副会長</b></p>	<p>一般的に建物の高さが高くなるということは、足元の公共空間を広くとれるということであり、今回の新庁舎事業においても広場的な空間を広くとれることは利点になる。より良い施設を作るためには公共空間の活用を含め、検討が必要になる。</p> <p>面積について、上限下限の話があるが、景観に対する高さへの問題もあり、将来DXが進むことを考慮すると、個人的にはなるべく下限の面積にした方がよいのではないかと思う。</p> <p>第2期工事の本館建替えについては、山本会長がおっしゃった現本館部分も活用してL字の形にすることもよいのではないかと感じた。</p> <p>駐車場について、公用車214台が多く感じるが、同等規模の他自治</p>

<p><b>松村副会長</b></p>	<p>体に比べて適正台数なのか。特に第4別館北側駐車場に公用車が100台以上あるが、これは教育委員会のみ利用なのか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>第4別館の公用車は教育委員会だけでなく、市全体の公用車として活用しており、管財課が管理している。本庁舎の敷地内では本館北側に約30台、南側に約10台の公用車がある。</p>
<p><b>松村副会長</b></p>	<p>公共交通が便利な敷地のため、公用車の台数をいかに減らすかが一つのポイントになるかもしれない。愛媛大学ではカーシェアリングを推進したり、名古屋市では車通勤する職員は通勤手当をなくしたり、自転車通勤に変えた職員は通勤手当を増やしたりなどの取り組みを行っている。いずれにしても、駐車台数を削減していかないと敷地内が駐車場ばかりになってしまい、公共空間がなくなってしまうことも考えられる。歩いて暮らせるまちづくりに対して、市が率先して車の需要を減らしていく必要がある。</p>
<p><b>土手委員</b></p>	<p>現在の駐輪場は狭く、使いづらい。面積削減のみにとらわれず必要なスペースはしっかりと確保していただきたい。雨天時も雨具などが着れるような屋根とスペースがあると良い。</p>
<p><b>有堀委員</b></p>	<p>16ページ「(4) 新庁舎の配置」案2の職員・市民の利便性について、「2つの建物（接続可）」と記載あるがどういう意味か。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>新庁舎と現本館が渡り廊下等により接続が可能ということ。</p>
<p><b>有堀委員</b></p>	<p>市民、職員の利便性を考慮するといいいアイデアだと思う。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p>18ページ「(3) 概算事業費・財源」解体費について、吹付のアスベストはないと思うが、古い建物の場合、材料にアスベストが含まれていることも多く、金額にも影響があるため十分に調査を行うこと。 また、新庁舎はZEBを目指してほしい。</p>
<p><b>森岡委員</b></p>	<p>今回の建設工事費は案2をベースに試算し、地下については想定していないということで間違いはないか。</p>
<p><b>事務局</b></p>	<p>建物は免振構造としており、免振層により地下空間が生まれるため、駐車場での活用を想定している。</p>
<p><b>山本会長</b></p>	<p>今回の審議会で議題になった課題や質問については、次回説明いただきたい。</p>

<p><b>事務局</b></p>	<p><b>4. 連絡事項</b> 第5回審議会の案内を行った。 日時：令和5年2月16日（木） 13：30～ 場所：松山市役所本館5階 本部会議室</p> <p><b>5. 閉会</b></p>
-------------------	--