

## 新庁舎に必要な規模の検証資料

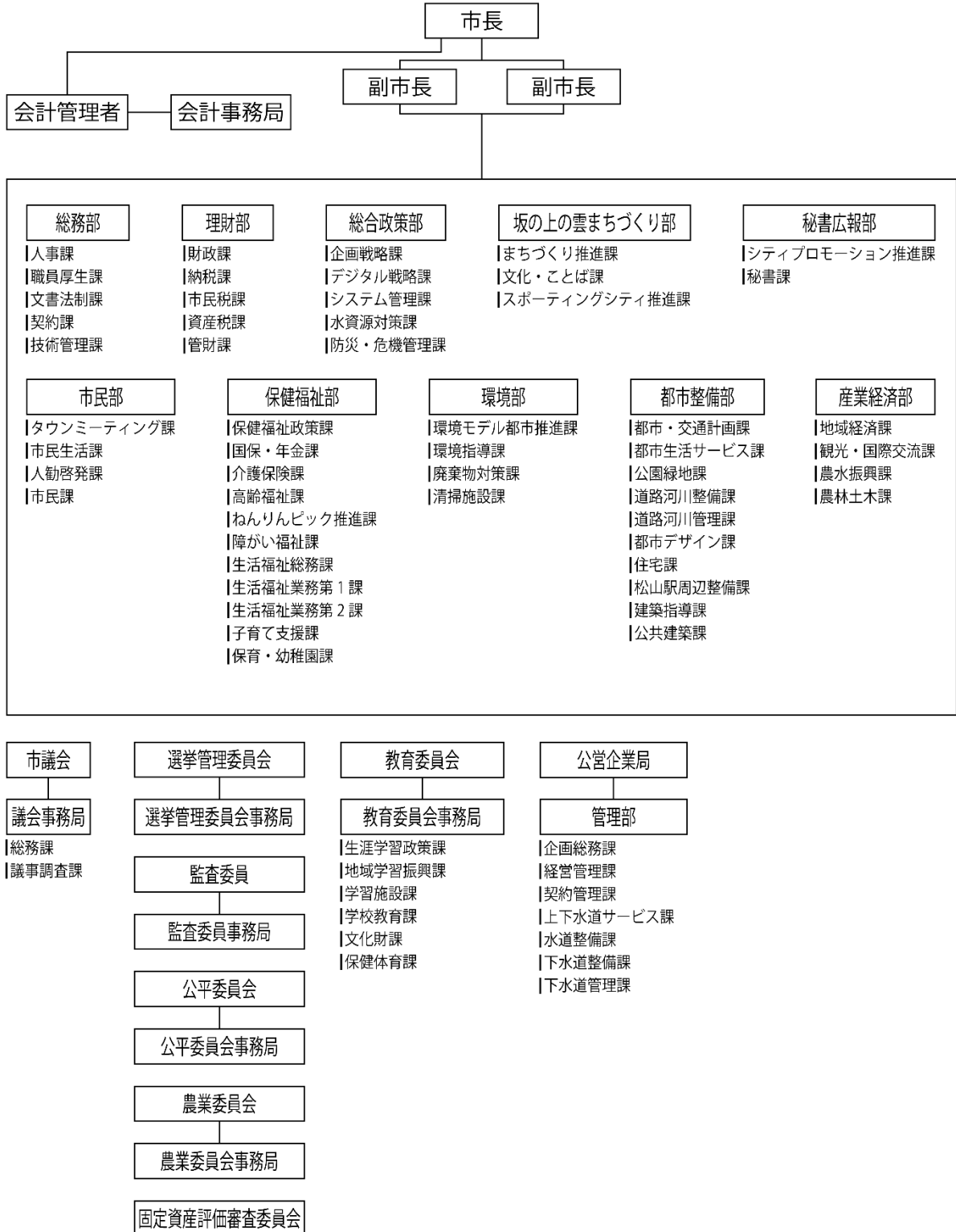
- (1) 新庁舎の規模・・・・・・・・・・ 1～2
- (2) 必要な庁舎面積の算出方法・・・・・・・・ 3
- (3) 必要な庁舎規模の算定・・・・・・・・ 4
- (4) 本庁舎の規模の検討・・・・・・・・ 5
- (5) 駐車場・駐輪場の規模・・・・・・・・ 5



## (1) 新庁舎の規模

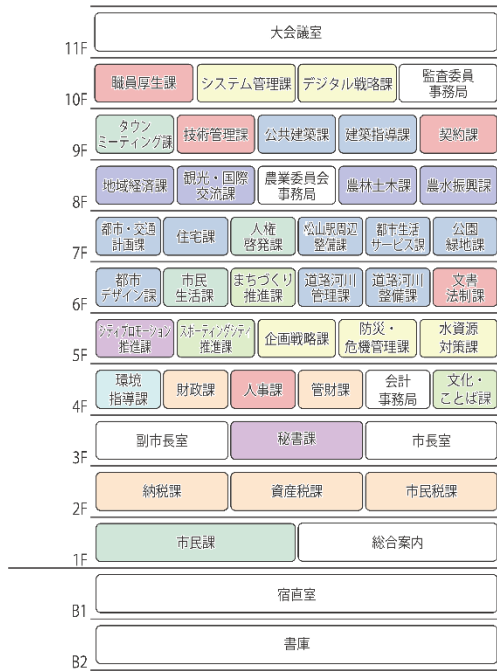
庁舎は将来にわたり長く利用されるものであり、本市の行政機構を踏まえた上で庁舎規模を検討する必要があります。建替えの対象となっている庁舎の令和4年4月1日現在の行政機構は以下の通りです。

### ■行政機構



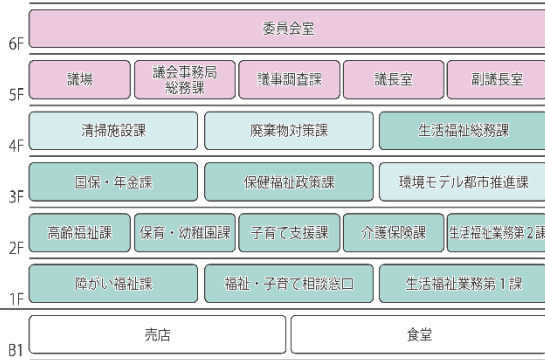
※行政機構図には、出先機関の部署は除くこととする。

# ■各庁舎の行政構成イメージ



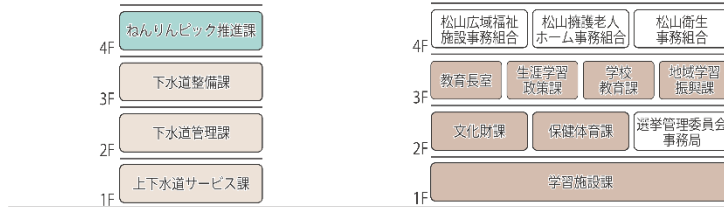
## 【本館】

延床面積： 21,176 m<sup>2</sup>  
 建築年： 昭和 49 年 (1974 年)  
 経過年数： 48 年  
 耐震基準： 旧耐震基準  
(1971 年建築基準法改正前)  
 耐震補強年： 平成 15 年 (2003 年)  
 構造： 鉄骨鉄筋コンクリート造



## 【別館】

延床面積： 8,205 m<sup>2</sup>  
 建築年： 昭和 37 年 (1962 年)  
 経過年数： 60 年  
 耐震基準： 旧耐震基準  
(1971 年建築基準法改正前)  
 耐震補強年： 平成 14 年 (2002 年)  
 構造： 鉄筋コンクリート造

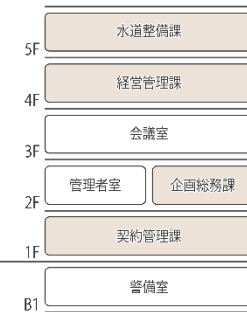


## 【第3別館】

延床面積： 1,604 m<sup>2</sup>  
 建築年： 昭和 38 年 (1963 年)  
 経過年数： 59 年  
 耐震基準： 旧耐震基準  
(1971 年建築基準法改正前)  
 耐震補強年： 平成 8 年 (1996 年)  
 構造： 鉄筋コンクリート造

## 【第4別館】

延床面積： 4,220 m<sup>2</sup>  
 建築年： 昭和 31 年 (1956 年)  
 経過年数： 66 年  
 耐震基準： 旧耐震基準  
(1971 年建築基準法改正前)  
 耐震補強年： 平成 8 年 (1996 年)  
 構造： 鉄筋コンクリート造



## 【公営企業局】

延床面積： 1,486 m<sup>2</sup>  
 建築年： 昭和 57 年 (1982 年)  
 経過年数： 40 年  
 耐震基準： 新耐震基準  
 耐震補強年： -  
 構造： 鉄筋コンクリート造



## (2) 必要な庁舎面積の算出方法

### 1) 必要面積算出方法

必要な庁舎規模の算定にあたっては、以下の2つの手法を活用して算出します。

【手法1】総務省基準「地方債事業費算定基準」より算出

【手法2】他自治体のデータ「他自治体の職員数と庁舎面積の関係」より算出

なお、庁舎の検討にあたっては、公共施設の面積作成を図る観点や、各種手続きの電子化など将来の行政サービスの在り方の変化の観点を考慮しつつ、必要な庁舎規模を設定する必要があります。

### 2) 基礎指標

庁舎の規模を算定するための基本指標として、令和4年4月1日現在の職員数を用います。

#### ■職員数・議員数

本庁舎の職員数は2,081人（令和4年4月1日現在）、そのうち新庁舎整備の対象となる別館、第3別館、第4別館及び、公営企業局庁舎の職員を含めた人数は981人となっています。また、議員数は43人となります。

新庁舎の整備にあたっては、現状の職員数を前提として検討を進め、職員数の変更があった場合は計画の変更等、時々に応じて柔軟に見直しを図ることとします。

#### ■市長部局職員数

	三役・特別職	次長級 部長・ 副部長		課長級	課長補佐 ・係長級			一般職							計	
	特別職	部長	副部長	課長	主幹	副主幹	主査	主任	医療3級職員	一般職員(2級)	一般職員(1級)	特殊行政職3級	特殊行政職2級	特殊行政職1級		会計年度任用
本館	7	9	29	47	71	119	159	247	1	162	108	6	5	1	129	1100
別館		2	3	16	27	51	80	155	2	99	73				124	632
第3別館				1	1	2	1	1		1					3	10
第4別館	1	1	4	8	16	16	16	49	1	18	8				28	166
合計	8	12	36	72	115	188	256	452	4	280	189	6	5	1	284	1908

#### ■企業局職員数

第3別館				4	6	13	8	30		10	6		1		9	87
公営企業局庁舎	1	2	5	3	5	15	12	26		6	5				6	86
合計	1	2	5	7	11	28	20	56		16	11		1		6	173

#### ■総計

合計	9	14	41	79	126	216	276	508	4	296	200	6	6	1	290	2081
----	---	----	----	----	-----	-----	-----	-----	---	-----	-----	---	---	---	-----	------

### (3) 必要な庁舎規模の算定

#### 【手法1】総務省基準「地方債事業費算定基準」より算出

総務省が示した地方債同意等基準運用要綱において、庁舎建設事業費の標準的な事業費の試算方法が示されており、職員数等から延べ床面積を試算したものです。（面積計算の中には、防災機能、福利厚生機能、交流機能は含まれていません。）

区分		基準			面積
①事務室		換算率	職員数	換算職員数	換算率×4.5㎡
	三役・特別職	25.0	9	225	1,012.50 ㎡
	部長・次長級	12.0	55	660	2,970.00 ㎡
	課長級	5.0	79	395	1,777.50 ㎡
	課長補佐級・係長級	2.0	618	1,236	5,562.00 ㎡
	一般職員	1.0	1,320	1,320	5,940.00 ㎡
	計		2,081	3,836	17,262.00 ㎡
②付属面積	倉庫	事務室面積の13%			2,244.06 ㎡
	会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他諸室	職員数×7㎡			14,567.00 ㎡
③玄関等	玄関、広間、廊下、階段等の交通部分	①~②までの各室面積合計の40%			13,629.22 ㎡
④議会関係諸室	議場・委員会室・議員控室等	議員数43人×35㎡			1,505 ㎡
⑤車庫	車庫	公用車両20台×25㎡			500 ㎡
⑥合計					49,707.28 ㎡

基準「地方債事業費算定基準」より本庁舎に必要な面積は49,707.28㎡になります。

#### 【手法2】他自治体のデータ「他自治体の職員数と庁舎面積の関係」より算出

本庁舎と他自治体の職員数と庁舎面積の関係から、必要な庁舎面積の算出を行います。

自治体名	職員数	竣工年	延床面積(㎡)	職員一人当たりの面積(㎡)	松山市に当てはめた場合の床面積(㎡)
高知県高知市	1,148	令和元年	32,458	28.3	58,892.30
岐阜県岐阜市	1,600	令和3年	39,504	24.7	51,400.70
秋田県秋田市	1,487	平成28年	30,965	20.8	43,284.80
島根県松江市	1,140	令和8年予定	25,369	22.2	46,198.20
千葉県市川市	1,600	令和2年	30,480	19.0	39,539.00
埼玉県川口市	1,679	令和2年(1期棟) 2期棟未定	43,713	26.0	54,106.00
平均値 (松山市を除く)				23.5	48,903.50

(参考)

愛媛県松山市	2,081	昭和49年	36,088	17.3	36,088
--------	-------	-------	--------	------	--------

上記より他自治体の職員一人当たりの面積は23.5㎡となります。松山市の職員数に当てはめた場合、本庁舎に必要な面積は48,903.50㎡になります。

#### (4) 本庁舎の規模の検討

本庁舎は、十分な窓口スペースやプライバシーに配慮した相談室が確保できておらず、全体的に狭あい化が進んでいます。また、十分な廊下幅を確保できておらず、車椅子やベビーカーの移動に支障をきたす場所があるなど、バリアフリーへの対応が不十分です。

新庁舎でこうした問題の解消を図るためには、延床面積の増加は避けられないと考えていますが、次世代に過度な負担を残すことがないように配慮が必要です。

そこで新庁舎の規模は、総務省基準と他自治体のデータの平均である約49,000㎡（本館を含む）を上限、また、現状規模の約38,000㎡（本館及び借上げ会議室を含む）を下限の目安とし、窓口スペースやバリアフリー対応に必要なスペース等の確保に十分に配慮しつつも、ユニバーサルレイアウト（※1）の導入や執務室・収納スペースの効率的な配置、働き方改革等の検討により、行政サービスの提供に支障のない範囲で規模縮小も行ったうえで、適正な施設の規模を判断します。

※1: 役職席を決めず横並びに配置し、デスクを横一列にしたもの。人員の増減、組織変更への対応、オフィスのスペースを有効活用、テレワークへの対応のしやすさなどのメリットがある。

#### (5) 駐車場・駐輪場の規模

現状、本庁舎の駐車場における駐車台数は541台、駐輪場の駐輪台数は923台（駐輪スペース面積より試算）です。できるだけ必要台数確保に努めます。

##### ■駐車場

	面積 (㎡)	街区別 (㎡)	駐車台数		
			来客用	公用車	計
本館地下1階	697.50	10,299.12	-	18	18
二番町駐車場	1,005.00		-	37	37
三番町駐車場	781.00		18	8	26
市役所前地下駐車場	7,815.62		247	43	290
第4別館 北側	3,141.32	4,339.50	16	103	119
第4別館 南側	746.69		23	5	28
第4別館 第2駐車場	451.49		23	0	23
計		14,638.62	327	214	541