

新庁舎整備調査特別委員会記録

開催年月日	令和5年5月23日（火）				
開催場所	別館6階 第3・4委員会室				
会議時間	開会 午後1時29分		閉会 午後2時4分		
出席委員 (14名)	◎大木健太郎 清水尚美 田淵紀子	○菅 泰晴 上田貞人 矢野尚良	田坂信一 太田幸伸 渡邊啓之	土井田 学 白石勇二 佐々木 亨	小崎愛子 岡 雄也
欠席委員 (0名)	なし				
その他の出席者	執行機関	(理財部) 西岡英治部長 白方 仁副部長 稲田靖穂公共施設マネジメント統括官 中矢章一管財課長			
	証人 その他	なし			
事件名	1 新庁舎整備に関するこれまでの経過及び今後の予定について 2 特別委員会の調査方法について 3 松山市新庁舎整備基本構想案について				

会議の概要

開会（午後1時29分）

◎大木健太郎委員長 委員各位には御多忙の中、御参集いただきありがとうございます。

ただいまより、新庁舎整備調査特別委員会を開会いたします。

本日の記録署名委員に佐々木委員を指名いたします。

この際、申し上げます。本日の委員会には1人の傍聴者がおられますので、御報告いたします。

この際、傍聴人に申し上げます。委員会の傍聴に当たっては、審査案件に対し、賛成あるいは反対の意思表示をしたり、会議の妨害となる行為をすることは禁じられております。なお、規則等に違反する場合は退場を命じることがありますので、念のために申し上げます。また、委員会室への入退室につきましては、審査等の妨げにならないよう、御協力をお願いいたします。

この際、当委員会の調査研究の対象となっております事案を所管する理事者の紹介をお願いいたします。

◎西岡英治理財部長 理財部の西岡でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、理財部の職員を紹介いたします。

まず、副部長、白方仁でございます。

◎白方仁理財部副部長 白方でございます。よろしくお願いいたします。

◎西岡英治理財部長 公共施設マネジメント統括官、稲田靖穂でございます。

◎稲田靖穂理財部公共施設マネジメント統括官 稲田でございます。よろしくお願いいたします。

◎西岡英治理財部長 最後に、管財課長、中矢章一でございます。

◎中矢章一管財課長 中矢でございます。よろしくお願いいたします。

◎西岡英治理財部長 以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

◎大木健太郎委員長 それでは、まず新庁舎整備に関するこれまでの経過及び今後の予定について、理事者の説明を求めます。

◎中矢章一管財課長 まず、新庁舎整備に係るこれまでの経緯について御説明いたします。

お手元配付の資料、新庁舎整備に係る主な検討経緯及び事業スケジュールについての（1）新庁舎整備に係る主な検討経緯を御覧ください。

平成29年2月に松山市公共施設再編成計画を作成し、その中で10年間の行動計画として、令和元年に劣化度調査を実施し、令和3年から令和5年に基本構想を、令和6年から基本計画を策定する

ことといたしました。

これを受け、令和元年度に本庁舎機能更新に係る基礎調査を行い、新庁舎の基本構想の検討に向けた配慮すべき条件を、令和2年3月に整理いたしました。

続いて、令和3年度に松山市庁舎整備基本調査を行い、本庁舎の窓口、執務環境の現状を調査し、令和4年3月に問題を抽出いたしました。これらの基礎調査と併せ、令和2年に市議会の総意として御提言をいただいた本庁舎周辺市有地の将来的グランドデザイン、いわゆる「ばんちょうプラン」を踏まえた松山市新庁舎整備基本構想（素案）について、令和4年11月に松山市新庁舎整備検討審議会に諮問を行い、新庁舎整備の基本理念や建設場所などの全体像を整理する基本構想について、合計5回にわたる審議を経て、令和5年2月に松山市新庁舎整備基本構想（案）の答申をいただきました。そして、3月から4月にかけて市民意見公募、いわゆるパブリックコメントを実施したところでございます。

次に、今後の予定ですが、同じ資料の下段（2）事業スケジュールを御覧ください。

初めに、表の左になりますが、基本構想は、令和12年度新庁舎供用開始に向け、当特別委員会への説明・議論を経まして、令和5年11月に策定・公表したいと考えています。

続いて、導入する機能や各課の配置など、設計に必要な具体的計画を整理する基本計画（案）を、令和6年1月から、松山市新庁舎整備検討審議会でご審議いただき、答申を受けた後、当特別委員会への説明・議論を経まして、令和6年12月に基本計画を策定・公表したいと考えています。

その後、令和7年にPPP/PFI導入可能性調査等を実施し、令和8年度から設計を行い、令和10年度から新庁舎の建設に、令和12年度に供用開始を目指してまいりたいと考えております。

ついては、ただいま御説明しましたように、まず、令和5年度5月から10月の特別委員会では、コンセプトとなる基本構想（案）について御意見等をいただくとともに、基本計画に盛り込む議場のレイアウトなどの案についても御意見等をいただけたらと思っております。議場については、今回の特別委員会で複数のレイアウトなどの案をお示ししたいと考えております。

続いて、令和6年度の特別委員会では、基本構想に基づき、各階のレイアウト等を盛り込んだ基本計画（案）について御意見等をいただけたらと考えております。

以上で説明を終わります。御検討のほどよろしくお願いいたします。

○大木健太郎委員長 以上で説明は終わりました。

本件に対する御質疑、御意見はございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○大木健太郎委員長 次に、本特別委員会の調査方法について、私のほうで案を作成しておりますので、御検討を願います。

それでは、説明をいたします。新庁舎整備調査特別委員会の調査方法について（案）という御資料を御覧ください。

本特別委員会は、市が本年11月に策定を予定しております、松山市新庁舎整備基本構想及び令和6年12月に策定を予定しております松山市新庁舎整備基本計画に関し、調査研究を行うため設置されたものであります。

そこで、調査方法についてであります。先ほど理事者から策定のスケジュール等について説明がありましたが、本日は、この後、まず基本構想（案）について理事者から示されることになっていきます。また、今後の委員会において、議場レイアウト等（案）や、基本計画（案）等が示されることとなります。これらに基づき、本特別委員会としては、基本構想及び基本計画に反映させるため、意見、要望等の聴取を行い、本特別委員会としての意見を取りまとめていきたいと思っております。なお、この間に他市の状況等の調査が必要ということであれば、行政視察を実施することも考えられます。

以上で説明とさせていただきます。調査方法について御意見等はございますか。

◆田坂信一委員 今、委員長から話がありましたように、やっぱり類似都市とか、他都市の庁舎の整備事例とか、特に議場のレイアウトなんかは、やっぱり私も視察へ行ってはいますが、改めて新しい事例、整備事例とか、あと最新の施設設計などもちょっと調査をしたいなというふうに僕は思っております。要望です。

◆清水尚美委員 私もいろいろ中核市で新たに新庁舎を建てられたところが、どういったところがあるのか、ちょっと調べてみたんですけど、長崎市が人口約39万8,000人、それで令和5年1月に新しく庁舎を開庁されておりますので、そういったところとか、岐阜市も人口約39万6,000人で、両方とも中核市なんですけど、令和3年5月にやはり新庁舎を建てられておりますので、やっぱり最近建てられたところの議場、割と採光もよかったりとか、本市と全然違った型式であったりとかするので、そうしたところをちょっと勉強させていただきながら、新たな議場の提案とかはできたらいいなと思っております。要望です。

◆岡雄也委員 今の清水尚美委員のところのお話なんですけど、この松山市の場合は今ちょうどこの基本構想の案を取りまとめるところで動き出していると思うんですけども、今例示をさせていただいたところは、今年、昨年できたということ考えると、言えば5年前とか7年前とかの基本構想から動き出しているということもあるので、例えば、今建設を始めたところ、まだ現場は見ら

れないけれども、どういふ発想か、どういふ考えでそういう議場のレイアウトをしたのかというの、より最新というお話、先ほど田坂委員もおっしゃっていましたが、考える場合には、現場は見られないけど、そういった考え方を聞くというの、視察としてはありなのかなと思いますので、御一考いただければと思います。

◆小崎愛子委員 さっき聞けばよかったんじゃないかなと思うんですけど、4月に市民の意見公募を実施されていましたが、どのような市民からの意見があったのか、そういうのもなんか反映するような形でしたらいいと思います。先ほど説明があったように、チームばんちょうでいろいろ新庁舎というか、そういうのをみんなで議論をしてきて、そういうふうなことがどのように取り入れられていくのかということも、勉強できるようなそういう視察もしたらいいなと思っております。

◆白石勇二委員 今、小崎委員の言ったことは、市民意見公募の協議とかいろいろ、こちらのほうにちょっと見させてもらったのがあるのかなと思うんですけど、これに入って構わんのかな。全体で構わんのやろう。

○大木健太郎委員長 調査の方法だけです。

◆白石勇二委員 方法だけですか。小崎委員が言いよったやつ、これに、ばんちょうプランも網羅されとるんで、後で。

○大木健太郎委員長 この後、基本構想（案）について理事者の説明がありますので、そのときに言っていたらと。

ほかよろしいですか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○大木健太郎委員長 それでは、皆様から頂戴しました意見を検討しまして進めさせていただきたいと思ひます。

次に、松山市新庁舎整備基本構想（案）について理事者の説明を求めます。

◎中矢章一管財課長 松山市新庁舎整備基本構想（案）について御説明いたします。

まず、基本構想と基本計画の位置づけや違いについて御説明させていただいた後に、基本構想（案）の内容について御説明をさせていただきます。

基本構想とは、新庁舎の整備に際して、基本理念や建設場所などの全体像を整理するものです。具体的には、現庁舎の現状・課題、新庁舎の必要性ほか、新庁舎整備の基本理念に基づいた基本方針、場所、配置計画の骨子を整理したのになります。

それに対し、基本計画とは、基本構想を踏まえ、導入する機能や各課の配置などの、今後行う基本設計・実施設計に必要な具体的計画を整理するのになります。具体的には、基本構想で整理した項目の肉づけを行うとともに、新庁舎の機能、フロア計画、事業費などを整理する予定です。

ここで、審議会について御説明いたします。新庁舎整備検討審議会は、基本構想・基本計画を策定するために有識者に諮問し、答申をいただくために条例によって設置されたものです。お手元配付の松山市新庁舎整備検討審議会委員名簿を御覧ください。4名の大学の先生と、2名の有識者、2名の公募市民の合計8名で構成されています。今から説明いたします基本構想（案）は、当審議会で5回審議を重ねていただいた後に、答申をいただいたのになります。

それでは、お手元配付の資料、松山市新庁舎整備基本構想（案）を御覧ください。

表紙の裏面の目次をお願いいたします。

基本構想（案）の構成ですが、「はじめに」と5つの項目、1. 新庁舎建設の必要性、2. 新庁舎の基本方針、3. 新庁舎の規模、4. 新庁舎の整備場所の検討、5. 新庁舎の整備概要、そして巻末資料で構成されています。

それでは、順を追って説明をさせていただきます。

まず、資料1ページを御覧ください。「はじめに」では、庁舎の建て替えについて検討するに至った理由と、これまでの検討経緯を記載しております。

次に、2ページを御覧ください。こちらに、本庁舎の現状と位置をお示しし、次の3ページ及び4ページに、これまでの基礎調査結果や、ばんちょうプランでも御指摘いただいている、現在の庁舎が抱える課題と新庁舎建設の必要性について記載しています。現在の庁舎が抱える課題として、老朽化、狭隘化、分散化、バリアフリー対応、プライバシーに配慮した窓口の設置、ICT化の促進への対応が必要となっています。

次に、5ページを御覧ください。新庁舎整備に当たっては、こうした課題に加えて、庁舎の整備に際しては、市民や議員、職員など、利用者の利便性向上を図ることや、省エネや脱炭素化など、持続可能な環境性能を取り入れること、また、災害対応時の拠点としての機能を発揮できることが重要です。そこで、これらを踏まえ、基本理念として「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」を掲げました。

次に、この基本理念を実現するための5つの基本方針として、①市民が利用しやすく、親しみやすい庁舎、②災害対策拠点としての安全・安心な庁舎、③すべての人にやさしく、集いあえる庁舎、④環境対策に配慮した庁舎、⑤将来の変化に対応できる効率的な庁舎を定めました。

これらの基本理念、基本方針は、有識者や公募市民で構成される審議会で議論いただき、設定をいたしました。

補足になりますが、基本方針①と③の違いについてですが、①は面的な整備方針を定め、③は建物の中の整備方針を定めたものとなっております、①は集約化と周辺との景観の調和や外観についてでありまして、③は建物内部のバリアフリーやユニバーサルデザインについて取り組むことを記載したものになります。

次に、6ページを御覧ください。こちらに5つの基本方針を具現化するために必要な機能として、それぞれの方針に必要な機能をつりー上にお示しし、基本計画を定めていく中で、重点的に取り組む項目として決めました。

7ページを御覧ください。松山市においては、総合計画を最上位計画とし、各種計画が既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、こうした計画との整合性を図り、庁舎だけの部分最適化を図るのではなく、周辺施設との景観などにおける連携も図られるよう、今後、基本計画を定めていくこととしています。

次に、8ページを御覧ください。ここからは新庁舎整備の規模を検証していくために、8ページで対象となる行政機構をお示しし、9ページで現在の庁舎のどの辺りに各課等が所在しているかを参考に記載しています。

そして、10ページから12ページにかけまして、必要な面積の参考値を2つの手法で算出し、それらの検討を行っています。

次に、13ページを御覧ください。こちらでは、大規模改修と建て替えの比較・検討を行い、本館の継続使用と別館、第3別館、第4別館、企業局庁舎を集約すること、また大規模改修ではなく建て替えによる解決を図ることが望ましいとしております。

14ページは、整備場所の比較・検討を行い、他の敷地への移転ではなく、本館周辺敷地で建て替えを行うこととし、15ページは、その敷地概要を記しております。

そして、16ページに、本館周辺敷地内での新庁舎配置方法の比較・検討を審議会で行っていただき、別館、第3別館、第4別館、公営企業局庁舎を集約する案2を進めることが望ましいとしています。

次に、17ページを御覧ください。(1)の各部局の配置は、新庁舎の整備概要として、新庁舎(北棟)と定義した庁舎に、集約する建物に入っている部局等に移転させることをベースに、災害対策本部などの機能の入替えについても検討することとしています。また、(2)の断面計画におきまして、低層階に窓口機能を配置し、仮の設定として議会機能を上層階に配置していますが、この件につきましては、次回の委員会で議場レイアウトの案を御説明する際に併せて御意見を頂戴できればと考えております。

次に、18ページにおきまして、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、延べ床面積の下限1万7,000平米(事業費換算ではおよそ130億円)、上限2万8,000平米(事業費換算ではおよそ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。」とおおよその範囲を記載しております。

19ページを御覧ください。こちらは先ほど御説明したスケジュールを記載しております。

20ページ以降は巻末資料として、まず、21ページは、広範囲の市有施設の配置を青枠で、今回集約する施設を赤枠でお示しした位置図を掲載しています。

また、22ページから24ページは、狹隘等の状況について、審議会で現地視察をしていただいた箇所の状況を参考資料として掲載しています。

そして、25ページに、基本方針と庁舎の抱える課題との関連表を掲載しています。

ただいま御説明申し上げた内容をまとめ、1枚物にしたのが、お手元に配付させていただいておりますA3資料の松山市新庁舎整備基本構想(案)の概要版でございます。

なお、ばんちょうプランの反映状況ですが、この提言書は有識者を招いた勉強会や、ワークショップなどで多くの市民の意見を聞き取り、調査・研究・議論を重ねられたもので、議員の皆様の様々な知見が詰まっているものと認識しており、基本構想(案)の策定に際し、基礎資料の一つとして活用しております。審議会の審議に際しても、市議会からの提言として御紹介させていただき、最大限尊重する中で議論を進めました。例えば、ばんちょうプランに記載されている強靱化、集約化、環境と省エネルギー、窓口、防災拠点、情報通信技術の活用などに関係する事項を、基本方針や必要となる機能として設定をし、建物に関する事項を中心として可能な限り反映しております。

なお、庁舎本館敷地の面積などを考慮し、今回は老朽化や執務室の分散による業務効率の低下といった課題を抱える庁舎を対象に、集約化を図る内容としております。

現時点は、新庁舎整備のコンセプトとなる基本構想の策定段階ですので、個別の事項への対応については、今後、基本計画の検討段階で可能な限り盛り込んでいきたいと考えております。

次に、松山市新庁舎整備検討審議会の答申書について御説明いたします。お手元に配付しております答申書を御覧ください。1枚めくっていただけますでしょうか。

こちらには、松山市から令和4年11月30日付で基本構想について諮問を行い、令和5年2月22日に答申をいただいたことが記されております。そこから2枚めくっていただきますと、答申の内容となります。

こちらは、新庁舎整備の方向性を定める基本構想（素案）を、松山市が審議会にお示しし、慎重に御審議いただいた結果、以下の内容で答申を行い、基本構想（案）に反映させたことの説明が記載されています。

審議の経過や意見について、基本構想（案）の項目立てと同じ順番で整理されております。これらの内容は、基本構想（案）に盛り込まれております。御意見としては、様々な課題解決のため、新庁舎の建設が必要であるとしている点や、今後基本計画を定める際に、基本理念・基本方針の実現に向けて検討を進めていただきたいとしている点、窓口スペースやバリアフリー対応については、十分スペースを確保しつつ、効率的な配置などにより行政サービスの提供に支障のない範囲で面積の縮小を行った上で、適正な規模となるよう求められている点、二番町通りの歩行空間や景観、高さなどへの配慮を行うことや、単に既存建物の機能を集約するだけではなく、災害対策本部などの市長部局機能の移転、入替えの検討を行うこととされている点や、新庁舎（北棟）と本館との接続性や将来の建て替えサイクルなどにも配慮することや、将来に過度な負担を残すことがないよう、民間活力の活用や活用可能な財源の確保に努めることについて御意見をいただいております。

最後に、パブリックコメントについて御説明いたします。お手元配布の市民意見公募手続の実施結果を御覧ください。審議会より答申いただいた基本構想（案）について、令和5年3月23日から4月21日まで市民意見公募を実施いたしました。意見書は、個人から1名、団体から1団体の提出があり、意見の数としては全部で11件あり、5月22日に結果を公開しております。

主な内容についてですが、親しみやすい庁舎になってほしいとか、外観が周辺環境と調和するようなデザインを希望するや、環境への配慮、来庁者と職員が共に快適に過ごせる建物にしてほしいなどの御意見があり、審議会でも同様な意見をいただいております。基本構想におおむね反映していることから、今後、基本計画を策定する際には、配慮しながら進めてまいりたいと考えております。

そのほか、今回の基本構想では対象としておりませんが、駐車場のハード・ソフトの改善を求める声や、バス停の改良、市内の駐輪場の整備などについても御意見をいただきました。基本構想策定に限らず、まちづくりに関する貴重な御意見として、関係各課と情報共有を図ってまいりたいと考えております。

説明は以上です。御協議のほどよろしく願いいたします。

○大木健太郎委員長 以上で説明は終わりました。

本件に対する御質疑・御意見はございませんか。

◆太田幸伸委員 1点だけ確認というか、教えていただきたいんですけども、通常は一般的な建物は60年経過したら大体老朽化というのが、本館は昭和40年代に建てられたという話なんですけど、今は技術力なんかもかなり変わって、今度やる建物も、やっぱり60年を想定した構想ということによろしいですか。

◎中矢章一管財課長 今現状を申し上げますと、当市の庁舎のような鉄骨鉄筋コンクリート造り、鉄筋コンクリート造りの事務所の場合ですと、減価償却資産の耐用年数等に関する省令で50年と定められておりますが、一般的な建物の寿命、建て替えのサイクルは60年程度といわれております。委員さんおっしゃるとおり、今後の建物につきましては、今後の設計等業者との話合いの中で、より建物に有効である、そういった工法なども考えつつ検討してまいりたいと考えております。

◆太田幸伸委員 そうしたら、状況によってはもっと長いスパンもつような建物、今の現状ですと、やっぱり60年、50年ぐらいを目安にという考え方でいいんですかね。

◎中矢章一管財課長 50年はあくまでも減価償却資産というような観点からということですので、一般的には60年というような目安がいわれております。

◆清水尚美委員 教えていただきたいんですけど、新庁舎の延べ床面積が約1万7,000平方メートルから2万8,000平方メートルになっているんですけど、これって新庁舎整備基本構想（案）の17ページを見ると、高さのイメージが全然湧かないんですけど、本館と同じぐらいの高さになるということによろしいのでしょうか。なんか高さの構想がある程度あったら、ちょっと教えてください。

◎中矢章一管財課長 松山市の景観計画を御紹介させていただきますと、その景観計画の中で、本庁舎周辺の区域は景観区域内でありまして、市役所前の榎町通りと二番町通りを重点地区として計画区域全体を含めた制限が設けられております。その中で、市役所前榎町通りの基準では、道路境界から15メートル部分が対象エリアとなっております。建物の高さが50メートル以下という基準が設けられております。新庁舎につきましては、各部局の集約、あらゆる機能の集約を考えておりますので、この景観区域、これは審議会でも言われておりますけど、高さも一定配慮しながら検討していきたいと考えております。

○大木健太郎委員長 ほかございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○大木健太郎委員長 それでは、基本構想（案）につきましては持ち帰っていただいて、委員御自身で調査研究を行っていただき、次回の委員会において改めて御意見・御要望を伺いたいと思っております。

以上で本日の協議事項は終了いたしました。

以上で新庁舎整備調査特別委員会を閉会いたします。
閉会（午後2時4分）