

新庁舎整備調査特別委員会記録

|               |           |                                                                 |  |                       |  |                      |  |                        |  |              |  |
|---------------|-----------|-----------------------------------------------------------------|--|-----------------------|--|----------------------|--|------------------------|--|--------------|--|
| 開催年月日         |           | 令和6年5月21日（火）                                                    |  |                       |  |                      |  |                        |  |              |  |
| 開催場所          |           | 別館6階 第2委員会室                                                     |  |                       |  |                      |  |                        |  |              |  |
| 会議時間          |           | 開会 午後1時28分                      閉会 午後1時53分                      |  |                       |  |                      |  |                        |  |              |  |
| 出席委員<br>(14名) |           | ◎大木健太郎<br>清水尚美<br>河本英樹                                          |  | ○山本智紀<br>太田幸伸<br>矢野尚良 |  | 田坂信一<br>白石勇二<br>渡邊啓之 |  | 土井田 学<br>岡 雄也<br>佐々木 亨 |  | 小崎愛子<br>田淵紀子 |  |
| 欠席委員<br>(0名)  |           | なし                                                              |  |                       |  |                      |  |                        |  |              |  |
| その他の出席者       | 執行機関      | (理財部)<br>大木隆史部長      尾崎 央副部長<br>中矢章一管財課長                        |  |                       |  |                      |  |                        |  |              |  |
|               | 証人<br>その他 | なし                                                              |  |                       |  |                      |  |                        |  |              |  |
| 事件名           |           | 1 特別委員会の調査方法について<br>2 松山市新庁舎整備基本計画案について<br>3 政策研究会での協議結果の報告について |  |                       |  |                      |  |                        |  |              |  |

会議の概要

開会（午後1時28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。  
ただいまから新庁舎整備調査特別委員会を開会いたします。  
本日の委員会記録署名委員に河本委員を指名いたします。  
協議に入ります前に、さきの人事異動後、初めての委員会ですので、異動がありました理事者の紹介をお願いいたします。  
◎大木隆史理財部長 理財部長の大木隆史でございます。どうぞよろしくお願いいたします。  
それでは、理財部職員を御紹介いたします。  
副部長の尾崎央でございます。  
◎尾崎央理財部財務担当副部長 尾崎でございます。よろしくお願いいたします。  
◎大木隆史理財部長 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、当委員会の調査方法について、改めて確認したいと思います。  
お手元に配付の資料、新庁舎整備調査特別委員会の調査方法についてを御覧ください。こちらについては、昨年5月に開催の当委員会で配付し、私から説明をいたしました。改めて説明をいたします。  
上段の令和5年度については、基本構想（案）及び議場レイアウト等について調査研究を行い、理事者に対する意見、要望、12月定例会での中間報告も含め、終了しております。  
今年度は、今回を含め、10月までに4回程度委員会を開催し、基本計画（案）について調査研究をいたします。  
そこで、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た上で、12月定例会において、調査結果報告を行いたいと考えております。  
調査方法については以上でございます。  
次に、松山市新庁舎整備基本計画（案）について、理事者の説明を求めます。  
◎中矢章一管財課長 本日、席上配付しております松山市新庁舎整備基本計画（案）と答申書のうち基本計画（案）は、先般5月7日に外部有識者等による審議会から答申を受けたものを理事者側で再確認し、文章表現等を一部修正したもので、あわせて、要点を整理し、両面1枚の概要版とし

て取りまとめたものでございます。答申を受けた基本計画（案）の内容自体には変更はありませんので、御承知おきください。

それでは、まず、新庁舎整備に係るこれまでの経過と今後の予定について御説明いたします。

お手元配付の資料、松山市新庁舎整備基本計画（案）の2ページ、新庁舎整備に係る主な検討経緯を御覧ください。これまでから追加となった項目を申し上げます。

下から3つ目にありますように、令和5年11月に松山市新庁舎整備基本構想を策定し、公表したこと、その後、令和6年1月から4月までに松山市新庁舎整備検討審議会を5回開催したこと、令和6年5月7日に審議会の山本会長、松村副会長から基本計画（案）に関する答申をいただいたことの3点でございます。

次に、今後の予定ですが、25ページをお願いします。25ページの（5）事業スケジュールを御覧ください。基本構想から全体のスケジュールに変更はなく、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年度に、PPP／PFI導入可能性調査等を実施し、令和8年度から設計準備に取りかかった上で設計を行い、令和10年度から新庁舎の建設に着手し、令和12年度の供用開始を目指してまいりたいと考えております。

については、ただいま御説明いたしましたように、令和6年5月から10月の本特別委員会ではこれから説明いたします基本計画（案）について御意見等をいただきたいと考えております。

それでは、基本計画（案）の内容の説明に移ります。

基本計画（案）は、以前に御議論いただいた基本構想で整理した項目の肉づけを行うとともに、検討項目の整理を行うなど、設計に必要な具体的計画となっております。

まず、目次を御覧ください。目次の1、新庁舎建設の必要性、2の新庁舎の基本理念・基本方針、3の新庁舎の整備場所については、基本構想とおおむね同様の内容となっております。

次に、4の新庁舎の整備概要については、防災機能をどうするかや建物のボリュームイメージ、配置する各課等のフロアイメージ、建物の規模について記載しています。

そして、5の必要となる機能については、基本構想で定めた5つの基本方針ごとにそれぞれの機能をどういったものにするかという点について、基本構想から一歩踏み込んだ内容を記載しております。

そして、6の事業計画の検討については、基本計画策定後に実施を予定しております官民連携手法の活用、いわゆるPPP／PFI導入可能性調査に向け、想定される事業手法やメリット・デメリットについて記載し、今後検討していくこととしています。また、基本構想より建物の規模が絞り込まれてきましたので、概算事業費についても絞り込みを行い、記載しております。

そして、新庁舎（北棟）の今後の設計・施工と将来の本館建て替えに向けて記載した「おわりに」を新たに記載しております。

それでは、各章について、順を追って御説明いたします。

1ページを御覧ください。「はじめに」については、基本構想を特別委員会から御意見、要望をいただき、策定したことや基本計画（案）を策定したことを追記しています。

2ページは、経緯を時系列で追加しています。

3ページについては概要の経過年数の時点修正を行いまして、4、5ページは、写真をより分かりやすいものに変更をしています。

6ページから9ページにつきましては、ほぼ変更はなく、別館、第3別館、第4別館、公営企業局庁舎の4つの建物を集約し、本館は継続して使用するという方向性に変わりはなく、9ページの下段に、図で分かりやすいようにお示しをしております。

10ページを御覧ください。基本構想では災害対策本部などの市長部局機能の移転を検討するとしておりましたので、基本計画では、近い将来に発生が予想されている南海トラフ巨大地震にも適切に対応できるよう、災害対策本部や本部長となる市長の執務室を新庁舎（北棟）に移転させ、災害時の迅速な陣頭指揮の体制を確保することとしました。

次に、11ページでは、特別委員会での議論を踏まえまして、低層階に福祉や子育てといった窓口部門を配置し、上層階には議会部門を置き、残りの中層階に執務部門を配置するフロアイメージを記載しました。

（3）の新庁舎（北棟）の規模では、新庁舎に配置する各課や機能のフロアイメージから、新庁舎の延べ床面積は約2万平米とし、この規模をベースとして今後検討を進めていくこととしています。

12ページには、屋外の整備状況がイメージできるよう、図を掲載し、説明を追記しております。

次に、13ページ以降は、5つの基本方針に定めた必要となる機能を掘り下げたものとなっております。（1）の市民が利用しやすく、親しみやすい庁舎では、設計に向けた方向性として、福祉、子ども家庭、教育、上下水道部局をまとめることで利便性向上を図ることに加え、周辺で開発が進むエリアとも協調しながら、官民協働で周辺エリアのにぎわい創出を検討していくことや、景観との調和に配慮をしていくこととしています。

14ページには、整備イメージを掲載いたしております。

次に、15ページを御覧ください。（2）の災害対策拠点やセキュリティ面で安全・安心な庁舎で

は、防災機能の強化のため、最も地震に強い免震構造を採用し、庁舎内の復旧対応を最小限に抑え、災害発生後の対応を迅速に行うことができる環境を整えてまいりたいと考えています。

16ページを御覧ください。大地震でも庁舎の使用が可能な耐震性能の確保を目指すとともに、庁舎における種々のライフライン遮断時の対策や復旧期間の目安を盛り込み、設計時や設備導入に反映させてまいりたいと考えています。

17ページを御覧ください。セキュリティ強化については、セキュリティレベルでゾーニングを図ってまいりたいと考えております。

18ページをお願いします。誰もが利用しやすいようにユニバーサルデザインを導入することはもちろん、窓口機能の充実として、新庁舎の1階に福祉部門や子育て部門の総合窓口を設置するとともに、キッズスペースや市民協働機能を設け、誰もが利用しやすい環境づくりを検討してまいりたいと考えています。

次に、19ページを御覧ください。環境負荷低減の取組として、建物環境評価の指標となるC A S B E EのSランク、Z E B r e a d yの取得を目指してまいります。また、未利用エネルギーの活用として、下水熱エネルギーを空調熱源に活用することやビルエネルギー管理システム、いわゆるB E M Sの導入やスケルトンインフィルによる改修コストの縮減、設計時に三次元デジタルを活用したビルディング・インフォメーション・モデル、いわゆるB I Mの活用などにより、ライフサイクルコストの縮減を目指してまいります。

ここでB I Mのイメージを映像で御覧いただきたいと思いますので、前のスクリーンを御覧ください。現在、愛媛県が建て替えを進めている県庁舎第二別館がB I Mで設計されていまして、B I Mの三次元モデルを基に作成された完成イメージの動画が県のユーチューブ公式チャンネルで公開されていますので、その動画をお見せしております。城山や周辺建物も三次元モデル化されていて、非常にイメージが持ちやすいものとなっています。大規模となる施設整備事業の場合、紙や発泡スチロールなどで建物の模型を作ることがよくありますが、B I Mの三次元モデルを用いることで、模型作成の手間をかけず、一層分かりやすいイメージを示すことができ、関係者や県議会の議員の方々にもスムーズに説明ができると伺っています。建物模型では外観のイメージの把握にとどまりますが、B I Mを使えば、建物の中まで御覧いただくことができます。三次元モデルに机、椅子などの備品や人影を加えることで、実際に建物を使用する際の具体的なイメージが設計段階で確認できるメリットがあります。B I Mでは、このように見せるといった使い方もありますが、メインとなる設計での使用において、配管や設備機器の収まりが確認できたり、空調の熱の広がりやシミュレーションができたり、三次元モデルから切り出して、実施設計に用いる平面図や断面図が簡単に作成できたりするといったメリットがあります。また、維持管理段階でもB I Mを活用することが可能です。三次元モデルに属性を持たせることができるため、建築部材や設備機器の型番、製造年などの情報を持たせることで、将来、外壁や内装が経年劣化したり、設備機器が壊れた際にも、過去の図面探しや原簿確認に大きな手間をかけることなく、修繕、改修に取りかかることができるといったメリットがございます。

B I Mのイメージは以上でございます。

20ページをお願いします。本市の水事情を考慮しまして、庁舎において節水設備を導入してまいりたいと考えています。

また、将来の変化に対応できる効率的な庁舎への取組として、執務効率などの向上を目指し、ユニバーサルレイアウトの活用やO Aフロア化などを行い、柔軟性のある執務室とするとともに、文書量の削減を行いつつ、集密書架を設けるなど、効率的な書庫機能を検討してまいりたいと考えています。

次に、21ページを御覧ください。2)の議会機能の充実についてですが、傍聴席の環境整備への配慮や松山市議会デジタル化推進特別委員会での調査、研究結果や新庁舎整備調査特別委員会で前回に御意見をいただいた議場に関する内容を踏まえ、可能な限り反映した環境整備に努めます。

3)の自治体D Xへの対応についてですが、来庁者や職員にとって最適なI C Tを活用することで、窓口サービスの充実やペーパーレスなどの実現による業務効率化、環境への負荷低減を図ってまいりたいと考えています。

次に、22、23ページを御覧ください。6の事業計画の検討についてですが、新庁舎整備の実施に際し、従来手法である設計・施工分離発注方式のほか民間のノウハウを活用する官民連携手法があり、本市における当該事業の実施に当たり、どの手法を採用することがより効率的、かつ経済的によりよい庁舎建設ができるかということを今後、P P P / P F I 導入可能性調査を実施し、検討してまいりたいと考えています。ここではそれらの手法の紹介やメリット、デメリットについて記載し、今後の検討の際に役立てるものです。

次に、24ページを御覧ください。(3)の概算事業費・財源についてですが、想定延べ床面積を絞り込み、これに合わせ建設工事費を約160億円とし、合計で約173億円と見込んでいます。ただし、昨今の原材料の高騰や為替相場の変動、労務単価の上昇などの変動により、事業費が高騰する可能性はございます。

財源については、構想と同様に、基金や地方債、国庫補助金を有効に活用してまいります。その



他として、第4別館跡地は、引き続き公用車駐車場として活用してまいりますが、将来的には売却、もしくは定期借地権の設定により財源となるよう努めてまいりたいと考えています。また、公営企業局庁舎は、築年数が約40年程度のため、会議室などとして活用してまいりたいと考えています。

次に、25ページを御覧ください。事業スケジュールについては、現時点で、冒頭に説明したとおり、基本構想と変更はございません。

次に、26ページを御覧ください。「おわりに」として、新庁舎（北棟）の今後の設計・施工と将来の本館建て替えに向けて検討が必要な事項や留意事項を掲載しております。例えば新庁舎（北棟）完成後、本館を建て替えるまでの間の暫定的な別館跡地の屋外空間利用の在り方を考える必要があることや将来、本館を建て替えるときにDXの進展などによる社会情勢の変化に伴う、北棟と新たな本館を含めた窓口などの在り方の検討が必要であると記載しております。

27ページ以降は、巻末資料として用語集や基本構想で検討してきた内容をまとめて掲載しており、43ページには、公・民・学の連携により総合的なまちづくりに取り組んでいる松山アーバンデザインセンターが主催となり、周辺エリアの空間デザインワークショップを開催して作成されましたイメージデザインを参考資料として追加しており、今後の参考にしたいと考えています。

基本計画（案）の説明は以上になります。

続きまして、審議会からの答申内容について御説明いたします。

資料の答申書を御覧ください。表紙を含めて3枚めくっていただいて、大きく意見のあった項目は3点でございます。1、新庁舎（北棟）の整備概要や事業計画について、2、必要となる機能について、裏面の3、新庁舎（北棟）の今後の設計・施工と将来の本館建て替えに向けてでございます。

まず1点目ですが、新庁舎（北棟）を約2万平米とすることや概算事業費は173億円とするものの、外的要因で事業費がさらに増加する可能性があり、その動向に注視する必要があることに触れ、事業手法をどのようなものにするか、本市の新庁舎整備事業に望ましい方法を選択し、取り組んでいただきたいと記載されています。

2点目ですが、災害に強い免震構造の採用、福祉・こども家庭部局の窓口へのプライバシー配慮やユニバーサルデザインの充実を行うこと。東京大学の江崎教授を招聘し、得たアドバイスを基にデジタル技術を導入し、コストやCO2の削減を図る内容を今回盛り込んだことや庁舎の立地条件や周辺民間施設の整備予定も踏まえ、周辺事業者とも連携し、連続性や一体感のある景観形成、にぎわい創出など広い視点で整備を進めることが大切であり、ハード面だけでの整備でなく、にぎわいや市民協働機能の運用面で持続可能な仕組みづくりも重要であると述べられています。

3点目は、新庁舎（北棟）整備後から後年度に本館を建て替えるまでの期間や本館を建て替え時に社会情勢に応じた窓口の在り方を将来的に検討する必要があると述べられています。

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。

基本計画（案）に対する御意見、御要望については、事務局から調査票を配付し、あらかじめ取りまとめた上で、次回の委員会において伺いたいと思いますので、御了承いただきたいと思います。

最後に、去る5月15日に議長から通知がありました政策研究会における検討結果の報告のうち、「さらなる市民参画を図るための方策」の議場（委員会室）の関連設備の充実については、お手元に配付のA3横の資料の太枠で囲んでいる項目について、当委員会に検討を委ねられておりますので、今後の研究等の参考にしていただきたいと思います。

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。お疲れさまでした。

閉会（午後1時53分）