

平成 29 年 2 月 15 日
財務部 財産活用課

松戸市役所本庁舎について

松戸市役所本庁舎は 1959 年から 1983 年に建設された本館、新館、別館、議会棟と 4 つの棟から構成されている。一番最初に建設された本館では、すでに建設後 57 年を経過し、老朽化と言われて久しい状況である。

また、平成 28 年 4 月 16 日午前 1 時 30 分に発生した熊本地震では、本市庁舎とほぼ同年数が経過した「宇土市庁舎（1965 年建設・51 年経過）の 4 階部分が潰れ崩壊寸前で立ち入りを制限する状況」となっており、人吉市庁舎（1962 年建設・54 年経過）でも梁や壁に約 40 箇所ひび割れが発生し閉鎖となるなど、本市庁舎への関心も高まっている状況である。

このことから、本市庁舎への今までの取り組み状況を明確にし、あわせて今後の方向性を検討する資料とする。

1 本庁舎の状況について

	建築年※1	経過年数 (年)	延床面積 (㎡)	Is 値
本館	1959 (1963)	57 (53)	3,683.63	0.3
新館	1969 (1970)	47 (46)	11,894.45	0.3
別館	1983	33	3,759.52	新耐震
議会棟	1978	38	3,868	0.7
計			23,205.6	

<外部借上庁舎>

京葉ガス第一	1991	25	1,732.88	新耐震
京葉ガス第二	1993	23	765.36	新耐震
クミアイ第二（竹ヶ花）	1992	24	1,233.89	新耐震
計			3,732.13	

※1 括弧内は二期工事竣工年

2 今までの取り組み

平成 7 年 1 月 17 日 阪神淡路大震災の発生

平成 7 年度 耐震診断を実施

本館及び新館については、構造耐震指数（Is 値）の最小値が 0.30 であ

り、耐震改修が必要であると判明。

平成 8 年度 庁舎本館・新館耐震改修に伴う設計委託

耐震改修を実施するためには新館上部 3 層の解体が必要であるとの結果から、耐震改修は困難であると判断した。

平成 23 年 3 月 11 日 東日本大震災の発生

平成 24 年度 松戸市庁舎基礎調査業務委託

庁舎の現状把握と課題の抽出、必要規模の算定を目的として、(株)山下設計に調査業務を委託。

平成 26 年度 市庁舎本館・新館柱補強その他工事

新庁舎の建設までには時間を要することから、耐震性不足に対する当面の対策として、補強工事（包帯工法）を実施。

平成 28 年 4 月 16 日 熊本地震の発生

《参考》

耐震改修促進法では I_s 値が 0.6 以上であれば安全性は、震度 6 強から 7 程度の大規模地震に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと評価されています。

■ I_s 値が 0.3 未満

地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。

■ I_s 値が 0.3 以上 0.6 未満

地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。

■ I_s 値が 0.6 以上

地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

また、市庁舎は震災時に災害の指揮及び情報伝達、救護、消火活動等の災害応急対策活動に必要な官庁施設となることから、『官庁施設の総合耐震計画基準（国土交通省・平成 19 年 12 月 18 日）』において、「他の庁舎施設に比べ、大地震動に対しても耐震性能に余裕を持たせることを目標とする。」とされている。

3 課題

- (1) 本庁舎には、災害時の防災拠点及び利用者や職員の安全性確保が求められているが、本館・新館については平成 7 年度に実施した耐震診断において構造耐震指数（ I_s 値）の最小は 0.3 であり、耐震性の不足が判明し、耐震改修が必要とされている。

しかし、新館の耐震改修にあたっては上部三層の解体が必要となるなど、現在でも狭隘な庁舎面積をさらに狭めることとなるため現実的

には耐震改修は極めて困難な状況である。

- (2) 市庁舎狭隘に伴い京葉ガス第一、第二ビル及びクミアイ第二ビル（竹ヶ花別館）を借上げしているが、借上げ料の負担が大きい上、市庁舎の分散化により市民や来庁者が庁舎間の移動を余儀なくされており、利便性の低下に繋がっている。
- (3) 建物本体はもちろん、空調・給排水設備、立体駐車場など基幹設備の老朽化が進行しており、保守・修繕にかかる費用も増大している一方、急な不具合を惹起し、執務に支障を来す可能性もある。

4 方向性について

庁舎の耐震性を確保しつつ、市民の利便性を向上させていく必要がある。



現庁舎での耐震改修工事は困難なことから、庁舎の建替えを行わなければならない。

5 現地建替えと移転建替えについて

- (1) 庁舎の現状把握と課題の抽出、必要規模の算定を目的として、平成24年度に(株)山下設計に委託し、松戸市庁舎基礎調査を実施した。

その結果、新庁舎に求められる機能として下記の4点が挙げられた。

- ・市民サービスへの対応
- ・防災機能、行財政改革の高度情報化への対応
- ・ユニバーサルデザイン対応
- ・執務環境の改善

- (2) このことを受け、財務部としては新庁舎建設にあたり、同調査報告書を基に、既存の別館及び議会棟については引き続き使用し、本館及び新館を建替える「現地建替え」と、別の用地に全てを新規で建設する「移転建替え」について検討した。



《概要》

- ア 現地建替えでは用地取得費用が掛からない。
- イ 現地建替えの工事期間は、基本構想・基本計画で2年、基本設計・実施設計で2年、建設工事で5年（2期）の9年となる。また、工事期間中の来庁者駐車場の確保が難しいことや、現庁舎を段階的に取り壊しながら工事を進めることから、数回にわたる引越しが必要となるが、現庁舎周辺に仮庁舎を設置するための代替地を確保することが物理的に極めて困難である。
- ウ 移転建替えでは用地取得費用が必要となる。

- エ 移転建替えの工事期間は、工事期間が設計を含めて6年間となる。また、工事期間中も現庁舎において業務を継続することはできることから、市民サービスの低下を最小限に抑制することができる。
- オ 移転建替えの場合には、現庁舎跡地について庁舎移転後に売却や松戸駅周辺地域の活性化を目指した活用策が検討できる。

6 結論

上記のことから、市役所本庁舎については、耐震改修による庁舎延命化には不適であることから、庁舎建替えによる耐震性の確保及び市民サービス向上を図ることが望ましい。

また、建替えにあたっては、工事期間やその間の市役所業務の継続性の観点から移転建替えが望ましい。

このことから、今後、街づくり部や総合政策部と連携を図り協議を進めて行きたい。

今後、早期に庁舎建替えを完了する方向で、具体的な移転先の用地も含め検討を進めていく。

以 上