

(写)

関財千統4第259号
令和4年8月1日

松戸市長 殿

関東財務局千葉財務事務所長 井原 真治



取得等要望書にかかる追加資料の提出について

令和4年6月21日付松街松第10号により提出のありました取得等要望について、今後審査を行うにあたり必要なため、利用用途を明確にさせていただくとともに、その関係資料の追加提出をお願いします。

なお、当該資料の提出後、改めて要望書の内容を審査しますので、了知願います。

松 街 松 第 号
令和4年 月 日

関東財務局 千葉財務事務所長 殿

要望者 所在地 千葉県松戸市根本387番地の5
名 称 千葉県松戸市
松戸市長 本郷谷 健次

取 得 等 要 望 書

下記のとおり別紙1の理由に基づき未利用国有地の売払いを受けたく、関係書類を添えて要望します。

記

1. 財産の表示等

別紙2に記載する、施行予定である松戸市相模台地区土地区画整理事業において、仮換地の指定を予定する次の宅地

取得等要望希望時期：令和4年度

2. 利用用途

市役所用地

【お問合せ先】

千葉県松戸市根本387番地の5
松戸市街づくり部松戸駅周辺整備振興課
担当者 久保・高村
電 話 047-366-7086

(写)

令和4年9月1日

松戸市長 本郷谷 健次 様

松戸市庁舎整備検討委員会

委員長 柳澤 要



松戸市庁舎整備検討委員会 中間答申書

松戸市庁舎整備検討委員会は、松戸市庁舎整備検討委員会条例第2条の規定に基づき、令和4年5月23日付け松総才第9号により諮問のあった事項について、以下のとおり中間答申します。

記

I 中間答申の位置づけ

本委員会は、令和4年5月23日に設置されて以降、諮問事項に沿って、6回の委員会を開催しました。なお、これまでの検討結果、最終答申に向け更なる検討が必要な内容について、各観点から以下のとおりまとめました。

II これまでの検討結果と今後の検討内容（ポイント）

1 今後の行政サービスのあり方と職員の働き方の方向性について

(1) 市民ニーズの観点から

- ① 手続きのオンライン化を進め、利用者が時間と場所に左右されず、必要な行政サービスを受けられることが必要
- ② 本庁にはできるだけ来庁しなくて済み、身近な支所などで行政サービスを受けられることが必要
- ③ 窓口で直接サービスを受ける場合に備えた「窓口業務のサポート体制の強化」「バリアフリー化の強化」などの窓口サービス提供体制の実現
- ④ 本庁と支所などの出先機関との適切な役割分担（あり方）については、現状を踏まえ検討していくことが必要

(2) 職員の働き方の観点から

- ① 手続きや相談のオンライン化が進んでも窓口対面で対応しなければならない業務と、それ以外の業務、それぞれについて担当する職員の働き方を検討することが必要
- ② 行政のオンライン化、ポストコロナの様々な働き方（テレワークやサテライトワークなど）を下支えする情報インフラや空間スペースの整備が必要
- ③ 窓口業務、ナレッジ業務など、様々な働き方に合った働き方の最適化

2 行政サービスを支えるハードとしての市役所機能の方向性について

(1) 本庁舎固有の役割と機能

- ① 行政のオンライン化を踏まえた本庁舎の固有機能の整理が必要
- ② 平時には繁忙業務等に対応可能で、被災時には災害時オペレーションに活用可能となるなど、庁舎レイアウトの可変性確保が必要
- ③ 関連性のある機能の集約と部署間の配置に関しては、検証が必要

(2) 防災拠点としての本庁舎のあり方

- ① 災害対策本部機能と避難場所は、機能を分けて配置することが必要
- ② 業務継続計画（BCP）に基づき、行政を必要とする市民へのサービスが継続されるための備えが重要
- ③ 被災時の近隣施設との役割分担についての検証が必要

(3) 既存施設のあり方

- ① 本館・新館は、現状の施設状況を踏まえると、今後継続的に使用していくことは難しいと考えられ、建て替えが妥当
- ② 中央保健福祉センター、衛生会館は、現状の機能を考えると既存施設を活用することが可能
- ③ 別館・議会棟は、建て替え、長寿命化、耐震改修などの観点から検討が必要
- ④ 京葉ガス第1第2ビル及び竹ヶ花別館は、現庁舎の狭あい化に伴う借上げとなっていることから、新庁舎にその機能を集約することが妥当
※安全性を考えれば、全ての建物の建て替えが望ましいが、財源等を踏まえ、既存施設を活用していくことも検討していくことが妥当と考える。なお、機能の集約化については、利用実態を踏まえつつ、市民サービス・利便性・財政負担などを総合的に勘案して、更なる検討が必要

(4) 庁舎面積について

上限面積については、過去の委託調査（必要面積算定業務）で求められた新庁舎面積を基準とし、既存施設として活用が可能な中央保健福祉センター、及び衛生会館の面積を減じた41,000㎡程度を目安とする。

また、これまでの議論を踏まえ、防災など必要となるスペースを考慮しつつも、今後の手続きのオンライン化、本庁と支所の業務見直し、職員の業務の進め方や働き方の変化などによる面積の低減も踏まえ、更なる検証が必要。

Ⅲ 最終報告に向けて

令和5年3月の最終答申に向けて、庁内ワーキング取りまとめ内容を参考にするとともに、上記のポイントを踏まえ、情報技術の進展など地方自治体を取り巻く環境変化も見据えつつ、更に検討を深め、過去の委託調査（必要面積算定業務）の時点修正を行う。

令和4年9月8日

市役所機能再編整備 検討報告書 [第2稿]

松戸市 総務部
街づくり部

市役所整備に係る候補地等別比較表（総括表） [計画予想面積 34,980㎡ベース]

評価項目	新拠点ゾーン 移転建て替え ((A案))	現地建て替え					
		全部建て替え ((B案))		議会棟・別館 再利用 ((C案))			
		評価① (注2)	評価② (注1)	評価① (注2)	評価② (注1)		
定性的	① 災害対応拠点の視点での評価	○	2.0	○	1.8	○	1.8
	② まちづくりの視点での評価	○	2.3	△	1.0	△	1.0
	③ 市民サービス等の視点での評価	○	1.8	○	1.8	○	1.7
定量的	④ 事業スケジュール等の視点での評価	○	2.3	○	1.8	○	1.8
	⑤ 事業の実現性の視点での評価	◎	3.0	△	0.5	×	0.0
総合評価		(合計)	11.4	6.9	6.3		
		(コメント)	執務スペース、駐車場の仮移転先の確保が不要であり、実現性が高い。災害対応拠点やまちづくり等の全視点において優れる。	執務スペース、駐車場の仮移転先確保の目的が立たず、実現困難。事業スケジュールや賑わい向上への効果等において劣る。	執務スペース、駐車場の仮移転先確保の目的が立たず、実現困難。事業スケジュールや賑わい向上への効果等において劣る。		

(注1) 本総括表の評価②記載点数は、各項目内の評価②点数（後述）の平均値です。

(注2) 本総括表の評価①は、評価②点数を四捨五入により整数化し、評価基準（後述）に照らして評価したものです。

⑥ 事業収支等の視点での評価

		新拠点ゾーン 移転建て替え ((A案))	現地建て替え (全部建て替え) ((B案))	現地建て替え (議会棟・別館再利用) ((C案))	
定量的	1	事業期間	約8年間	約13年間	約12.5年間
	2	1. 庁舎整備関連費	230.9億円	240.2億円	215.7億円
	3	・設計費、調査費、工事監理費等	9.9億円	12.1億円	10.3億円
	4	・建設費	219.3億円	205.4億円	186.9億円
	5	・解体費	※用地購入費減価分に対応	14.4億円	10.6億円
	6	・道路改良費及びEV設置費（補助金控除後）	—	1.4億円	1.4億円
	7	・外構費	1.7億円	6.9億円	6.5億円
	8	2. 移転関連費	1.3億円	19.5億円	37.3億円
	9	・移転・仮移転費（初期改修費、原状回復費含む）	1.3億円	5.9億円	10.7億円
	10	・事業期間中の賃借費（建物、駐車場）	—	13.6億円	26.6億円
	11	3. まちづくり基盤整備関連費	52.0億円	—	—
	12	・S字道路整備費（補助金控除後）	4.0億円	—	—
	13	・公園整備費（EV含む）（補助金控除後）	10.0億円	—	—
	14	・用地購入費	38.0億円	—	—
	15	4. 用地売却収入（建物含む）	-35.0億円	—	—
	16	計	249.2億円	259.7億円	253.0億円

(注3) 次の事項は、上記事業収支には見込んでおりません。

- ・将来の物価変動
- ・中央保健福祉センター及び衛生会館の移転関連費
- ・什器、備品、OA機器（関係設備含む）などの費用
- ・相模台地区土地区画整理事業関連費（収支均衡）
- ・電気、ガス、水道、電話などインフラ関係等の引き込み負担金等
- ・現庁舎用地売却収入（建物含む）の現時点での評価増額分

(注4) 現地建て替え案（B案及びC案）を選定した場合であっても、新拠点ゾーンを松戸市のまちづくりに活用するためには、別途上記「3.まちづくり基盤整備関連費」52億円が必要となります。

市役所整備に係る候補地等別比較表

評価項目	No.	新拠点ゾーン 移転建て替え (A案)			現地建て替え																																																																																																																	
					全部建て替え (B案)			議会棟・別館 再利用 (C案)																																																																																																														
		評価コメント	評価①	評価②	評価コメント	評価①	評価②	評価コメント	評価①	評価②																																																																																																												
地域地区、用途地域など	1	商業地域(80/400)・防火地域・ 駐車場整備地区(松戸駅周辺地区)			同左			同左																																																																																																														
事業地面積	2	8,745㎡			15,158㎡			同左																																																																																																														
建築可能延べ面積(現行制度)	3	34,980㎡			60,632㎡			同左																																																																																																														
一般的事項 基本情報	4	市庁舎施設の現状																																																																																																																				
		庁舎の面積と分類 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>施設名</th> <th>延べ面積</th> <th>分類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">本庁舎敷地内</td> <td>本館</td> <td>3,683 ㎡</td> <td>市保有</td> </tr> <tr> <td>新館</td> <td>11,894 ㎡</td> <td>市保有</td> </tr> <tr> <td>議会棟</td> <td>3,868 ㎡</td> <td>市保有</td> </tr> <tr> <td>別館</td> <td>3,759 ㎡</td> <td>市保有</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>23,204 ㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">本庁舎敷地外</td> <td>京葉ガスF松戸ビル</td> <td>1,733 ㎡</td> <td>民間借上</td> </tr> <tr> <td>京葉ガスF松戸第二ビル</td> <td>1,094 ㎡</td> <td>民間借上</td> </tr> <tr> <td>竹ヶ花別館</td> <td>1,045 ㎡</td> <td>民間借上</td> </tr> <tr> <td>中央保健福祉センター</td> <td>881 ㎡</td> <td>市保有</td> </tr> <tr> <td>衛生会館</td> <td>1,841 ㎡</td> <td>市保有</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,594 ㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td>29,798 ㎡</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					施設名	延べ面積	分類	本庁舎敷地内	本館	3,683 ㎡	市保有	新館	11,894 ㎡	市保有	議会棟	3,868 ㎡	市保有	別館	3,759 ㎡	市保有	計	23,204 ㎡		本庁舎敷地外	京葉ガスF松戸ビル	1,733 ㎡	民間借上	京葉ガスF松戸第二ビル	1,094 ㎡	民間借上	竹ヶ花別館	1,045 ㎡	民間借上	中央保健福祉センター	881 ㎡	市保有	衛生会館	1,841 ㎡	市保有	計	6,594 ㎡		合計		29,798 ㎡		新館の概要 <table border="1"> <tr> <td>構造</td> <td>鉄骨鉄筋コンクリート造, 地上10階, 地下1階, 高さ44.9m</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>1,617.80㎡</td> </tr> <tr> <td>延べ面積</td> <td>11,894.45㎡</td> </tr> <tr> <td>竣工</td> <td>1期: 昭和44(1969)年5月31日 (B1階~4階) 2期: 昭和45(1970)年5月31日 (5階~10階)</td> </tr> <tr> <td>経過年数 (R4.4.1現在)</td> <td>53年</td> </tr> <tr> <td>Is値</td> <td>0.3</td> </tr> </table>						構造	鉄骨鉄筋コンクリート造, 地上10階, 地下1階, 高さ44.9m	建築面積	1,617.80㎡	延べ面積	11,894.45㎡	竣工	1期: 昭和44(1969)年5月31日 (B1階~4階) 2期: 昭和45(1970)年5月31日 (5階~10階)	経過年数 (R4.4.1現在)	53年	Is値	0.3	別館の概要 <table border="1"> <tr> <td>構造</td> <td>鉄筋コンクリート造, 地上4階, 地下2階, 高さ20.2m</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>662.58㎡</td> </tr> <tr> <td>延べ面積</td> <td>3,759.52㎡</td> </tr> <tr> <td>竣工</td> <td>昭和58(1983)年1月31日</td> </tr> <tr> <td>経過年数 (R4.4.1現在)</td> <td>39年</td> </tr> <tr> <td>Is値</td> <td>- (新耐震設計)</td> </tr> </table>						構造	鉄筋コンクリート造, 地上4階, 地下2階, 高さ20.2m	建築面積	662.58㎡	延べ面積	3,759.52㎡	竣工	昭和58(1983)年1月31日	経過年数 (R4.4.1現在)	39年	Is値	- (新耐震設計)	本館の概要 <table border="1"> <tr> <td>構造</td> <td>鉄筋コンクリート造, 地上3階, 地下1階, 高さ20.5m</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>1,141.07㎡</td> </tr> <tr> <td>延べ面積</td> <td>3,683.63㎡</td> </tr> <tr> <td>竣工</td> <td>昭和34(1959)年5月6日</td> </tr> <tr> <td>経過年数 (R4.4.1現在)</td> <td>63年</td> </tr> <tr> <td>Is値</td> <td>0.3</td> </tr> </table>						構造	鉄筋コンクリート造, 地上3階, 地下1階, 高さ20.5m	建築面積	1,141.07㎡	延べ面積	3,683.63㎡	竣工	昭和34(1959)年5月6日	経過年数 (R4.4.1現在)	63年	Is値	0.3	議会棟の概要 <table border="1"> <tr> <td>構造</td> <td>鉄骨鉄筋コンクリート造, 地上4階, 地下1階, 高さ22.6m</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>981.00㎡</td> </tr> <tr> <td>延べ面積</td> <td>3,868.00㎡</td> </tr> <tr> <td>竣工</td> <td>昭和53(1978)年10月31日</td> </tr> <tr> <td>経過年数 (R4.4.1現在)</td> <td>44年</td> </tr> <tr> <td>Is値</td> <td>0.71</td> </tr> </table>						構造	鉄骨鉄筋コンクリート造, 地上4階, 地下1階, 高さ22.6m	建築面積	981.00㎡	延べ面積	3,868.00㎡	竣工	昭和53(1978)年10月31日	経過年数 (R4.4.1現在)	44年
	施設名	延べ面積	分類																																																																																																																			
本庁舎敷地内	本館	3,683 ㎡	市保有																																																																																																																			
	新館	11,894 ㎡	市保有																																																																																																																			
	議会棟	3,868 ㎡	市保有																																																																																																																			
	別館	3,759 ㎡	市保有																																																																																																																			
	計	23,204 ㎡																																																																																																																				
本庁舎敷地外	京葉ガスF松戸ビル	1,733 ㎡	民間借上																																																																																																																			
	京葉ガスF松戸第二ビル	1,094 ㎡	民間借上																																																																																																																			
	竹ヶ花別館	1,045 ㎡	民間借上																																																																																																																			
	中央保健福祉センター	881 ㎡	市保有																																																																																																																			
	衛生会館	1,841 ㎡	市保有																																																																																																																			
計	6,594 ㎡																																																																																																																					
合計		29,798 ㎡																																																																																																																				
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造, 地上10階, 地下1階, 高さ44.9m																																																																																																																					
建築面積	1,617.80㎡																																																																																																																					
延べ面積	11,894.45㎡																																																																																																																					
竣工	1期: 昭和44(1969)年5月31日 (B1階~4階) 2期: 昭和45(1970)年5月31日 (5階~10階)																																																																																																																					
経過年数 (R4.4.1現在)	53年																																																																																																																					
Is値	0.3																																																																																																																					
構造	鉄筋コンクリート造, 地上4階, 地下2階, 高さ20.2m																																																																																																																					
建築面積	662.58㎡																																																																																																																					
延べ面積	3,759.52㎡																																																																																																																					
竣工	昭和58(1983)年1月31日																																																																																																																					
経過年数 (R4.4.1現在)	39年																																																																																																																					
Is値	- (新耐震設計)																																																																																																																					
構造	鉄筋コンクリート造, 地上3階, 地下1階, 高さ20.5m																																																																																																																					
建築面積	1,141.07㎡																																																																																																																					
延べ面積	3,683.63㎡																																																																																																																					
竣工	昭和34(1959)年5月6日																																																																																																																					
経過年数 (R4.4.1現在)	63年																																																																																																																					
Is値	0.3																																																																																																																					
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造, 地上4階, 地下1階, 高さ22.6m																																																																																																																					
建築面積	981.00㎡																																																																																																																					
延べ面積	3,868.00㎡																																																																																																																					
竣工	昭和53(1978)年10月31日																																																																																																																					
経過年数 (R4.4.1現在)	44年																																																																																																																					
Is値	0.71																																																																																																																					
前提条件	5	・官舎跡地や松戸中央公園等の一体開発により、ランドマークとなる多機能拠点づくりを行う。 ・新拠点ゾーンから江戸川へと至るシンボル軸の整備により、円滑な移動と回遊性の向上を図るとともに、良好な景観形成と沿道の有効利用を行う。 ・上記の実現に向け、相模台の国有地の取得を推進するとともに、相模台地区土地区画整理事業(R4.6.21認可)を完遂する。																																																																																																																				
	6	地震時の安全性確保と地震後の業務継続																																																																																																																				
	7	・耐震安全性の分類では 構造体：Ⅰ類 ， 建築非構造部材：A類 ， 建築設備：甲類 とする ・新築棟については免震等																																																																																																																				
	8	計画予想面積として、 <u>34,980㎡</u>																																																																																																																				
	9	<u>280台</u> (来庁者用109台, 公用車171台)																																																																																																																				

※出典：市役所機能再編整備基本構想(案)

※ 議会棟・別館については耐震改修で対応

市役所整備に係る候補地等別比較表

評価項目	No.	新拠点ゾーン 移転建て替え			現地建て替え					
		(A案)			全部建て替え (B案)			議会棟・別館 再利用 (C案)		
		評価コメント	評価①	評価②	評価コメント	評価①	評価②	評価コメント	評価①	評価②
災害対応拠点の視点	10									
事業地の地盤構造	11	・地盤の安定した洪積層	○	2	同左	○	2	同左	○	2
浸水リスク関連	12	・計画地盤高は海拔23mの高台	○	2	・現敷地レベルは海拔11~14m前後	○	2	同左	○	2
① 災害対応拠点の視点 受援機能	13	・庁舎移転の場合、国道6号から新拠点ゾーンへと至るアクセス道路（主2-68号）について、緊急輸送道路指定を受ける予定。 ・国道6号からは、 <u>海拔約20mを超える高台区間の通行によりアクセスすることが可能。</u> ・上記アクセス道路を対象路線とする方向で無電柱化を実施予定。	○	2	・国道6号から現庁舎へのアクセス道路（都市計画道路3・4・11号）は緊急輸送道路の指定済み。 ・国道6号からアクセスするためには、 <u>海拔約8m前後の浸水想定エリア[*]の通行が必要。</u> ・上記アクセス道路を対象路線とする方向で無電柱化計画策定中。 <small>*想定最大規模の降雨に伴う江戸川洪水浸水想定区域（H29.7公表）</small>	△	1	同左	△	1
	14	・松戸中央公園、相模台公園、相模台小、第一中 等が存する。 ・またこれらは、避難場所や収容避難所の指定を受けており、帰宅困難者対策として円滑誘導、情報・支援物資提供等も可能。	◎	3	・無し	△	1	同左	△	1
敷地周辺道路との接面数	15	・1面	△	1	・3面	◎	3	同左	◎	3
《当該視点の評価（評価平均）》	16		○	2.0		○	1.8		○	1.8
まちづくりの視点	17									
② まちづくりの視点	18	・庁舎整備と後年度に第三段階で整備予定の図書館等の複合文化施設と合わせて賑わい創出の起爆剤となり既存商店街の活性化に寄与することが期待。 ・現庁舎跡地の活用方針は未定であるが、松戸駅周辺の賑わい創出・活性化に繋がる多様な機能の誘導を図ることが可能。	○	2	・市民に広く慣れ親しんだ現庁舎用地の承継・賑わい等の維持が可能であるが、商業施設等の誘導は困難であり、 <u>今以上の賑わいの創出は期待できない。</u>	△	1	同左	△	1
	19	・駅周辺に存する歴史・文化資源（戸定邸、松戸神社、坂川等）と繋がるネットワークの回遊性が向上。（「新拠点ゾーンと戸定が丘歴史公園、旧松戸宿周辺、江戸川周辺などを歩行者ネットワークで結び（中略）新たな人の繋がりや活動が松戸駅周辺全体に波及していくことを目指す」（新拠点ゾーン基本計画P53））	○	2	・現地建替による回遊性への直接的な効果は無し。	△	1	同左	△	1
	20	・ブラーレ及び第三段階に予定する複合文化施設が近接するとともに、リニューアル予定の松戸中央公園、相模台公園が隣接することから、 <u>相乗的に利用利便性等が向上することが期待される。</u>	○	2	・現庁舎周囲には、相乗的に利用利便性等の向上に資する一定規模の施設が特に存在しておらず、 <u>現状と変わらない。</u>	△	1	同左	△	1
	21	・早期の取得が可能であり、まちづくりに活かすことができる。	◎	3	・国有地取得には何らかの公共施設整備計画が必要であるが、計画が未定であり、取得できる保証がない。	△	1	同左	△	1
	《当該視点の評価（評価平均）》	22		○	2.3		△	1.0		△

市役所整備に係る候補地等別比較表

評価項目	No.	新拠点ゾーン 移転建て替え			現地建て替え					
		(A案)			全部建て替え (B案)			議会棟・別館 再利用 (C案)		
		評価コメント	評価①	評価②	評価コメント	評価①	評価②	評価コメント	評価①	評価②
アクセス性等	23									
JR常磐線 松戸駅からの距離	24	・松戸駅南東方（直線距離：約330m） ・自動車アクセス：約650m ・歩行者アクセス（計画）：約380m	○	2	・松戸駅北東方（直線距離：約430m） ・自動車アクセス：約455m ・歩行者アクセス：約420m	○	2	同左	○	2
バス停留所	25	・最寄りバス停「駅東口」（直線距離200m） ・歩行者アクセス（計画）：約240m	△	1	・最寄りバス停「市役所入口」※（直線距離120m） ※松戸新京成バス松高線 ・歩行者アクセス：約140m	○	2	同左	○	2
バリアフリー整備（歩道整備）	26	・主2-68（S字道路）はセミフラットで整備予定 ・駅周辺（駅東口）との標高差：約18m ・駅から車椅子で向かう場合、当面の間は約600mの経路を通行する必要がある（最終は約380m）	△	1	・市道6-255号線は、交通バリアフリー基本構想において特定経路の位置づけ有り（勾配等改良実施済） ・駅周辺（駅東口）との標高差：約6～9m ・駅から車椅子で向かう場合、約420mの経路を通行する必要がある	○	2	同左	○	2
周辺道路の幅員	27	・主2-68号 幅員11m	○	2	・市道6-255 幅員12m ・市道6-254 幅員5～6m ・市道6-256～257 幅員4m未満	○	2	同左	○	2
周辺公共施設との関係性	28	・松戸法務局、第三段階で整備予定の複合文化施設	○	2	・東葛飾合同庁舎、松戸税務署、中央保健福祉センター	○	2	同左	○	2
周辺道路の混雑状況	29	・松戸駅前の都市計画道路3・6・34号が混雑する可能性がある（国道6号のアクセスにより回避可能）	△	1	・雨天時や申告時期には、市役所前の都市計画道路3・6・34号が渋滞する可能性がある	△	1	同左	△	1
車の出し入れのし易さ	30									
駐車場（来客用）の構造	31	・立体駐車場	△	1	・平面駐車場	○	2	同左	○	2
市民サービス・執務室配置の視点	32									
最終配置 施設・敷地内移動が必要となる程度 （棟数、棟配置の観点からの評価）	33	・執務機能、議会機能含めて1棟での整備。 ⇒施設内移動が比較的抑えられる配置	◎	3	・執務棟（Ⅰ期、Ⅱ期）の2棟での整備。 ⇒施設・敷地内移動が若干生ずる配置	○	2	執務棟、議会棟、別館の3棟での整備。 （執務棟と議会棟・別館との間に約70mの離隔発生） ⇒施設・敷地内移動を伴う程度が大きい配置	△	1
建設中 継続的に良好な市民サービスの提供及び 執務環境の確保が可能か	34	・新庁舎への機能移転までの間、現庁舎において従来のサービスを継続して提供することが可能であり、 建設工事による直接的影響は一切ない。	◎	3	・外部での仮設庁舎や仮設駐車場の確保による分散化、部署の配置変更等により来庁者の利便性低下、 部署間連携の悪化・非効率化は必至。 ・長期に亘る騒音・振動下における執務は、全職員にとって大きなストレスになる。	△	1	同左	△	1
《当該視点の評価（評価平均）》	35		○	1.8		○	1.8		○	1.7
④ 事業スケジュール等の視点	36									
早期に整備を完了することが可能か ⇒総事業期間（うち建設地における工事期間）	37	約8年間（約7年間）想定	◎	3	約13年間（約9.5年間）想定	△	1	約12.5年間（約7.5年間）想定	○	2
建替えに伴う移転回数	38	直接（1回）移転が可能	◎	3	3回（8施設）の移転が必要となる見込み	○	2	5回（9施設）の移転が必要となる見込み	△	1
早期に市民・職員の安全が確保できるか（見込み時期）	39	・約8年後（竣工時）の見込み	○	2	・本館分：約3年後（仮移転時） ・新館・別館分：約8年後（執務棟Ⅰ期竣工時） ・議会棟分：約11年後（執務棟Ⅱ期竣工時）	△	1	・本館分：約3.5年後（仮移転時） ・新館・別館分：約9.5年後（執務棟竣工時） ・議会棟分：約9.5年後（仮移転時）	△	1
建築可能延べ面積（現行制度）	40	34,980㎡	△	1	60,632㎡	◎	3	同左	◎	3
《当該視点の評価（評価平均）》	41		○	2.3		○	1.8		○	1.8

市役所整備に係る候補地等別比較表

評価項目	No.	新拠点ゾーン 移転建て替え (A案)			現地建て替え					
					全部建て替え (B案)			議会棟・別館 再利用 (C案)		
		評価コメント	評価①	評価②	評価コメント	評価①	評価②	評価コメント	評価①	評価②
⑤ 事業の実現性の視点	42									
事業の実現性の視点	43	要仮移転面積	不要		3,683㎡ (本館)			約7,551㎡ (本館、議会棟) STEP①本館 (3,683㎡) ,STEP②議会棟 (3,868㎡)		
	44	執務スペースについて仮移転先を確保できるか 確保可能性	-	◎ 3	・まとまったボリュームで活用可能な候補地を探すことは非常に困難。	△ 1		・現時点、まとまったボリュームで活用可能な候補地はなし。 ・議会棟の仮移転先は実質的に存在しない。	×	0
事業の実現性の視点	45	駐車場について仮移転先を確保できるか 要仮移転台数	不要		109台 (来客用109台) : 約8.5年 192台 (来客用109台, 公用車83台) : 約1.5年			109台 (来客用109台) : 約8.0年 192台 (来客用109台, 公用車83台) : 約1.0年		
	46	確保可能性	-	◎ 3	・現時点、現庁舎周辺には上記台数を確保可能な民間駐車場は実質的に存在しない。	×	0	・現時点、現庁舎周辺には上記台数を確保可能な民間駐車場は実質的に存在しない。	×	0
《当該視点の評価 (評価平均)》		47		◎ 3.0		△ 0.5			×	0.0
総合評価 (合計)		48		11.4		6.9				6.3

■評価基準

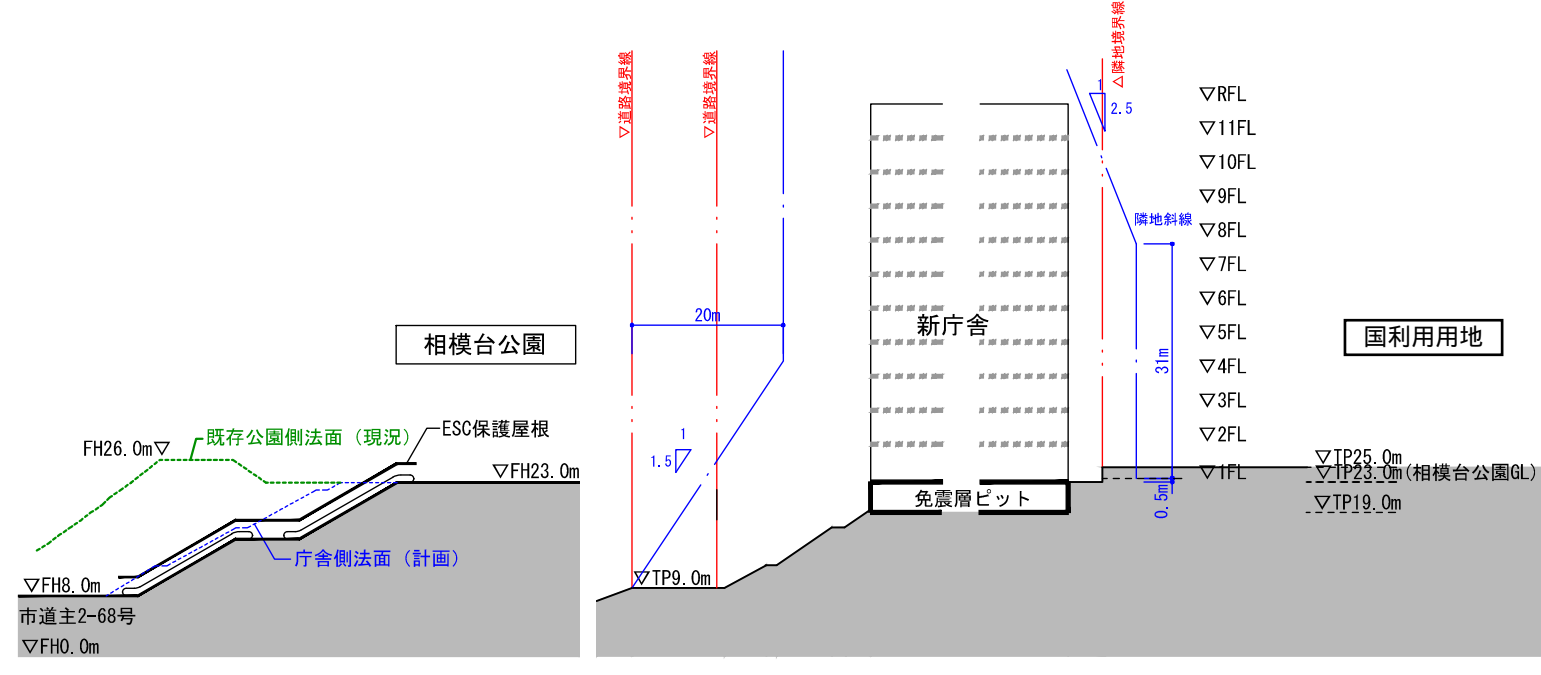
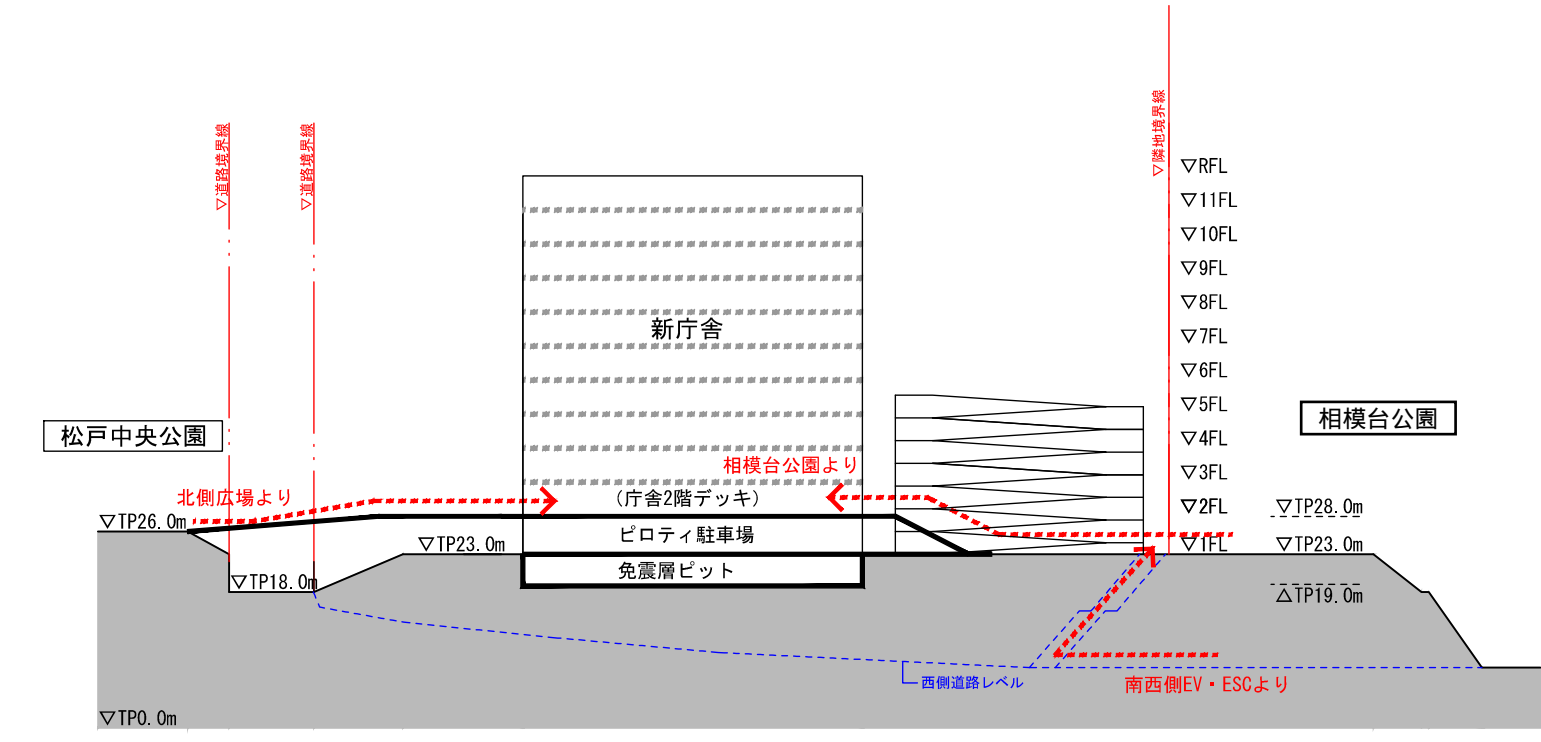
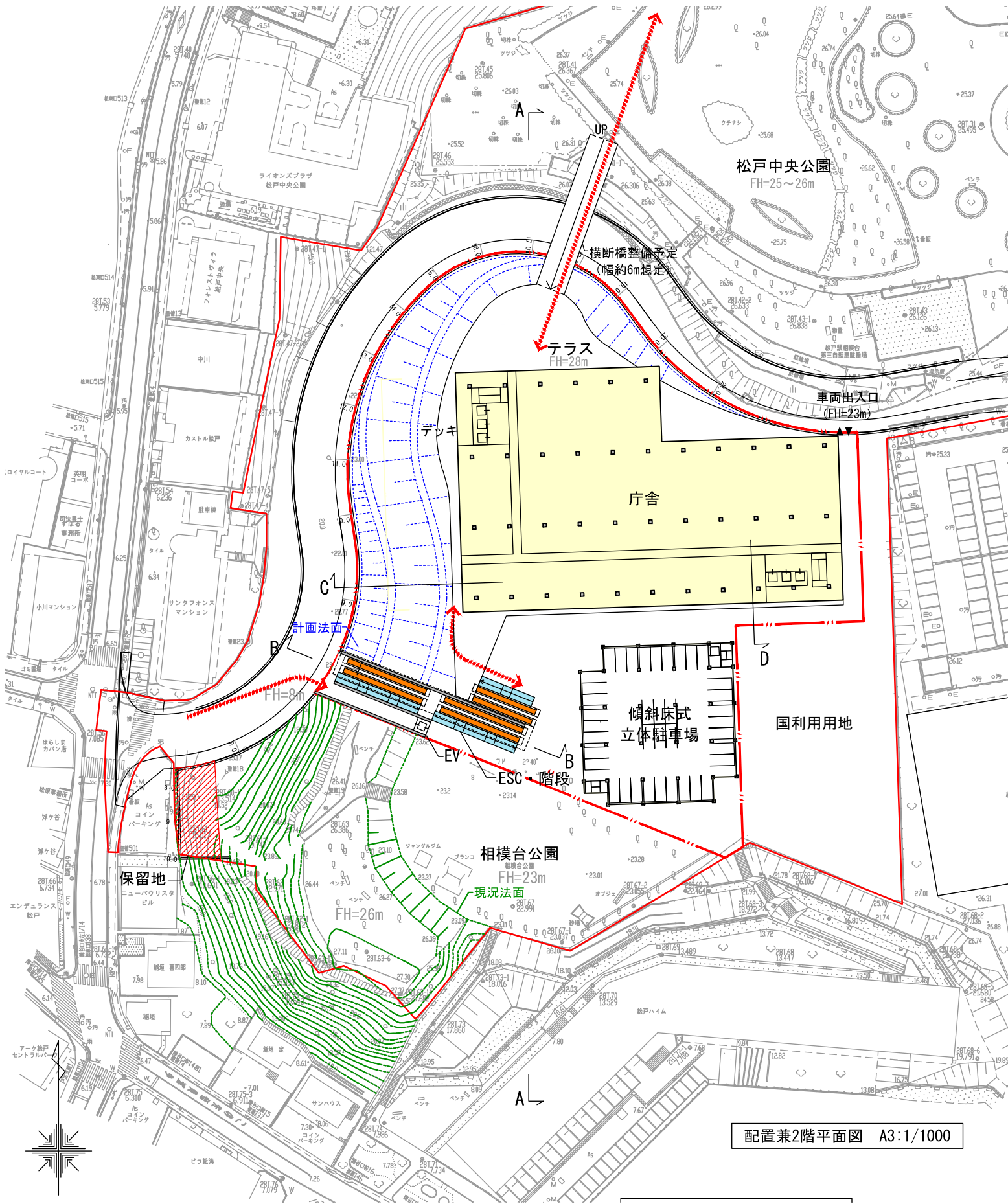
評価①	評価② (点数)	評価基準
×	0	著しい課題が認められる場合
△	1	効果や効率性等の観点において課題が認められる場合、計画等に不明な事項が多く期待感が乏しい場合、その他優位性が認められない場合
○	2	効果や効率性等の観点において良好と認められる場合、計画等に一定の実現性が見込まれ期待感があると認められる場合、その他優位性が認められる場合
◎	3	効果や効率性等の観点においてかなり良好と認められる場合、計画等の確実性も高く期待度も高い場合、その他優位性が高いと認められる場合

市役所整備 新拠点ゾーン 移転建て替え (A案)

- ・ 駐車台数：280台
- ・ 駐輪台数：バイク70台 自転車330台

2022.09.08

計画予想面積
[34,980㎡ペース]

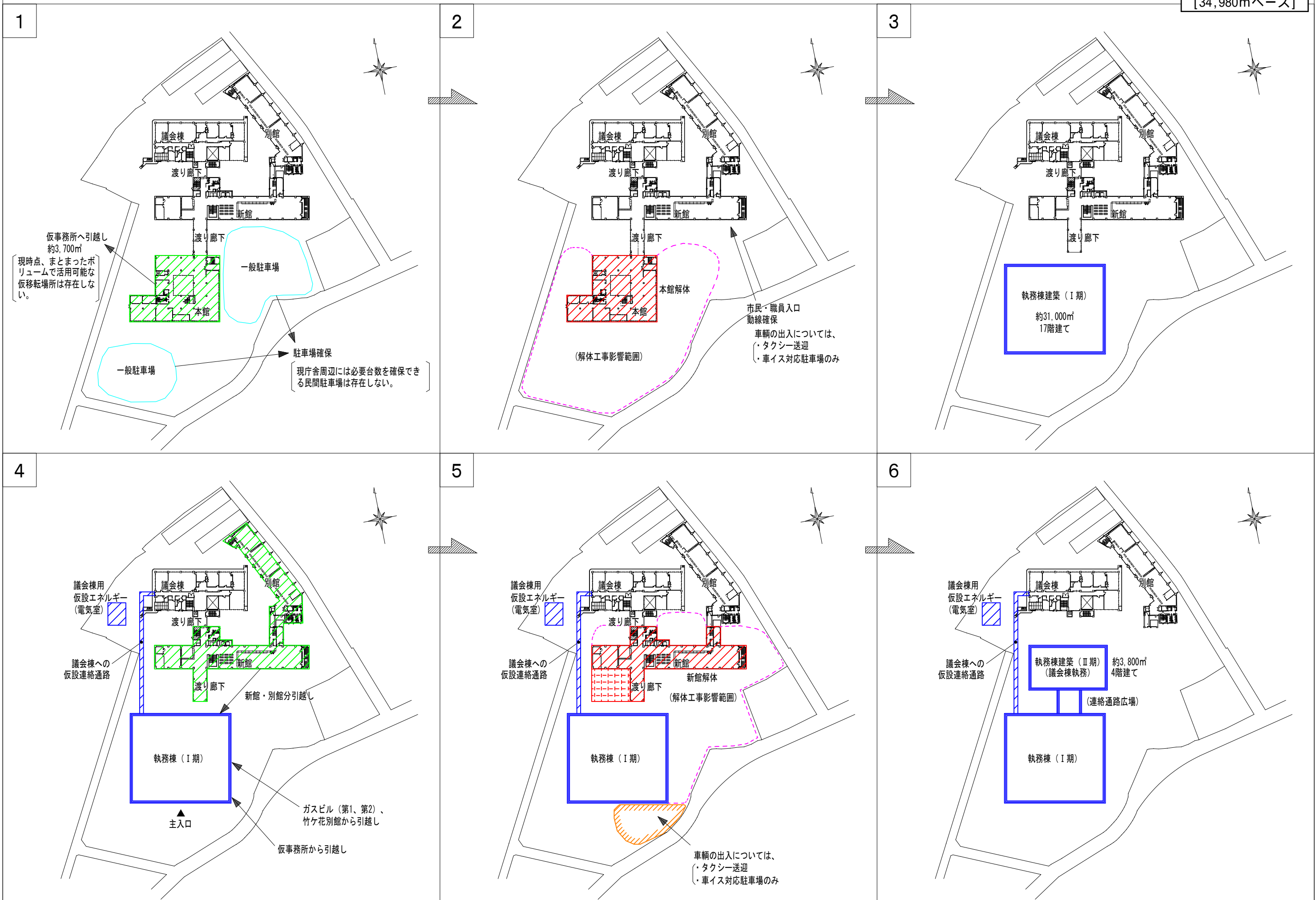


※ 本図は、基礎検討資料であり、今後の詳細設計により変更する可能性があります。

※ 検討案として庁舎形状を目いっぱい広げております。実際の設計にあたっては、免震の挙動や駐車場棟・隣地からの延焼線への考慮等をふまえた計画が必要です。※ 相模台公園西側法面形状については、保留地周辺の擁壁計画等と併せ今後要調整。

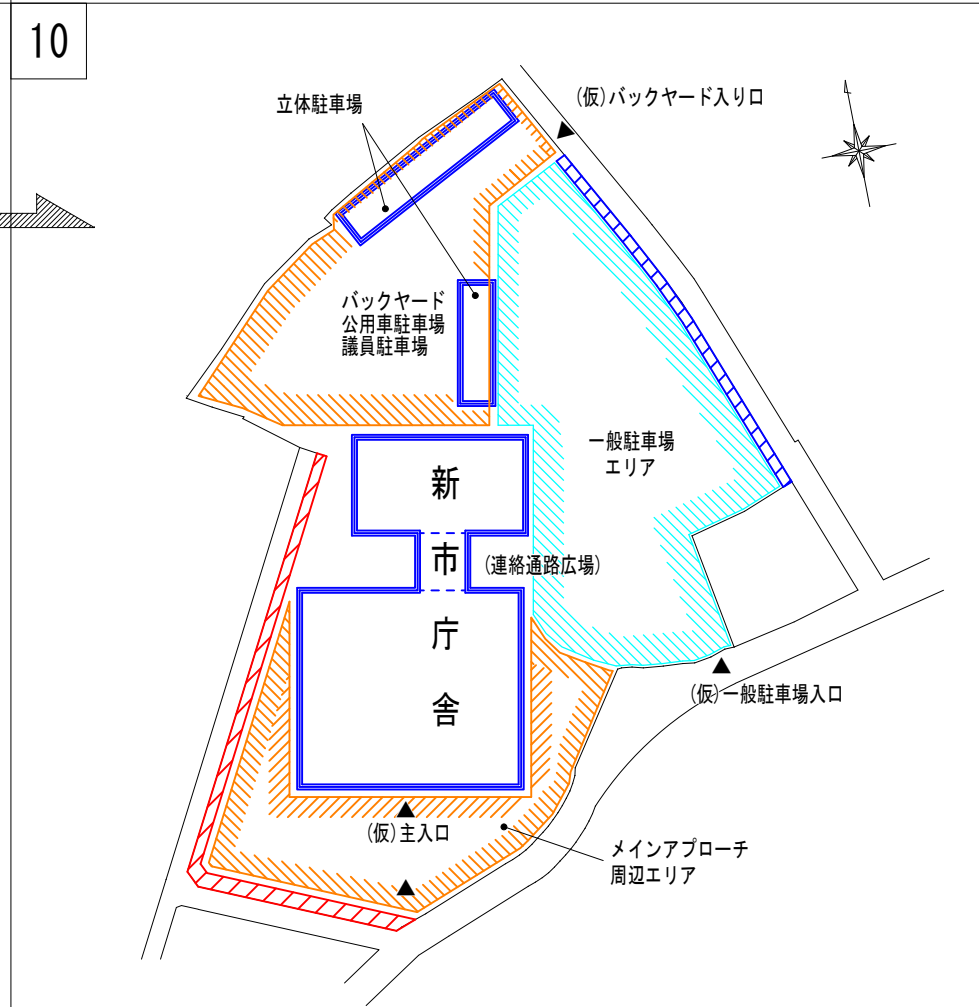
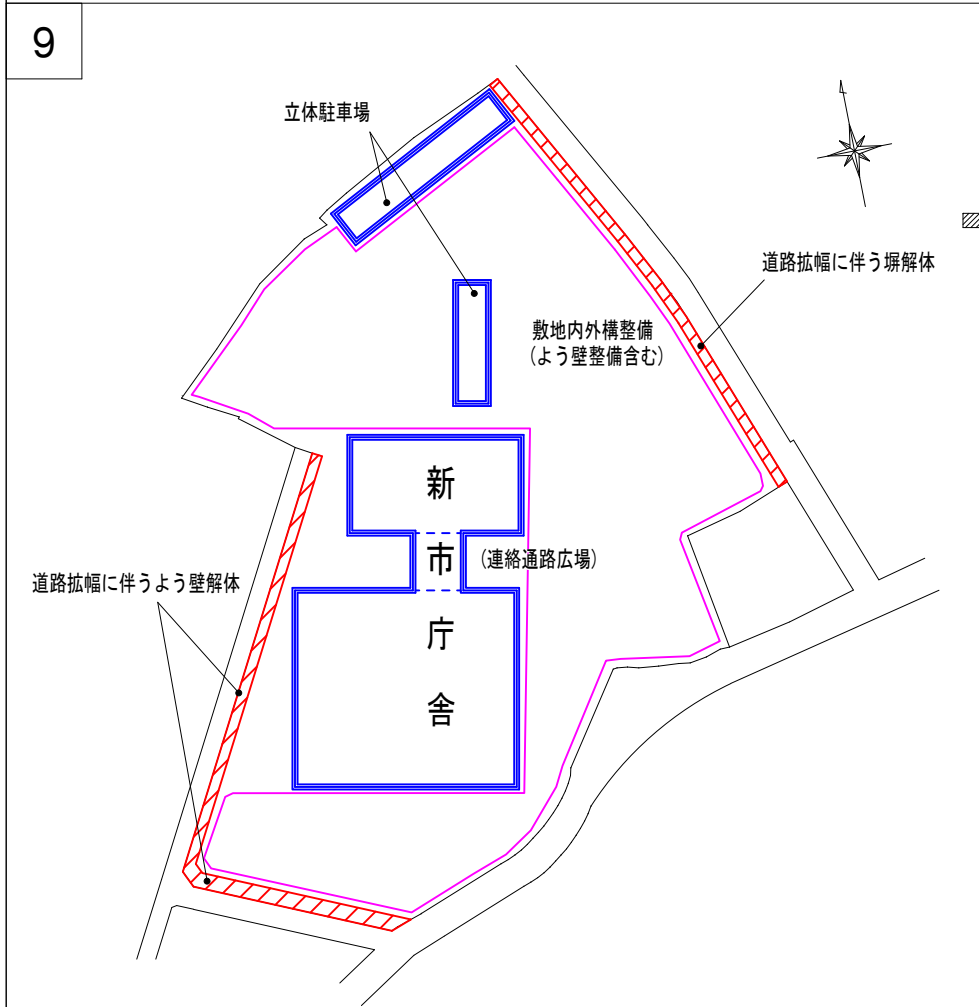
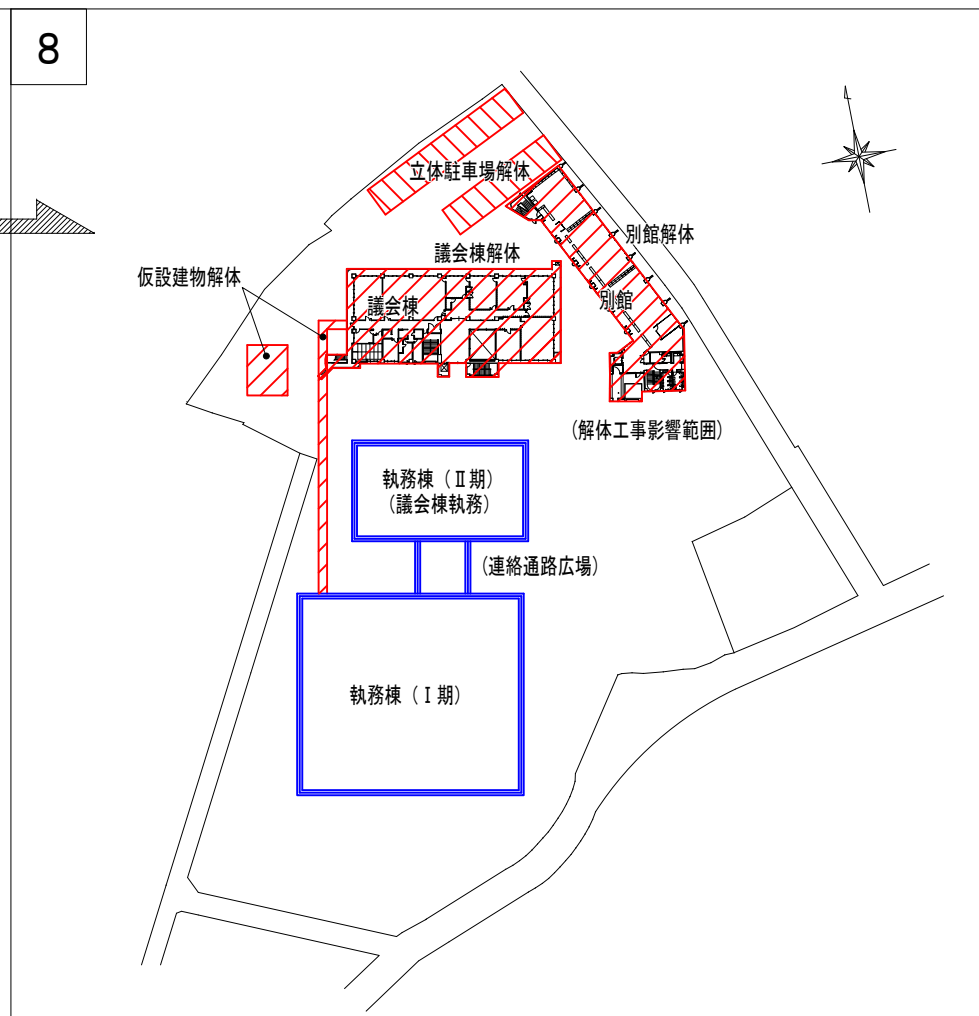
市役所整備 現地建て替え整備順解説図 全部建て替え ((B案)) S=1/1500

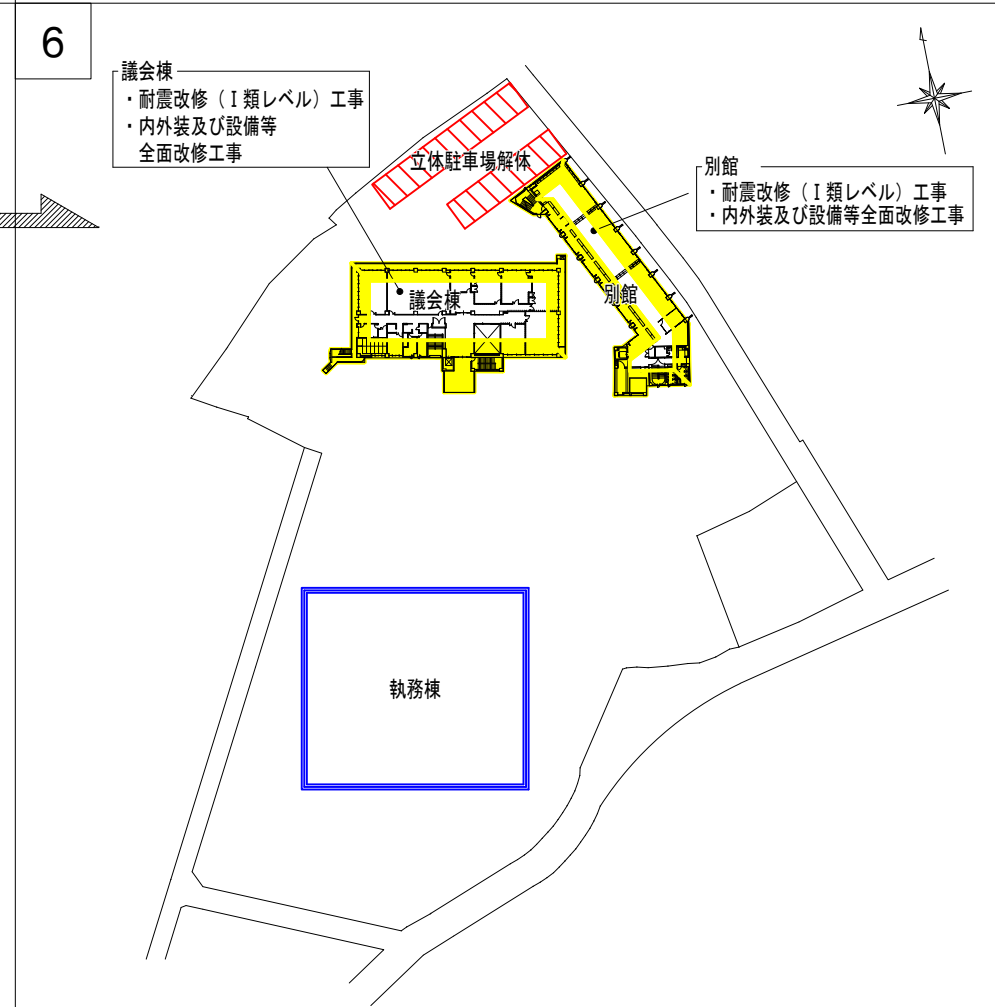
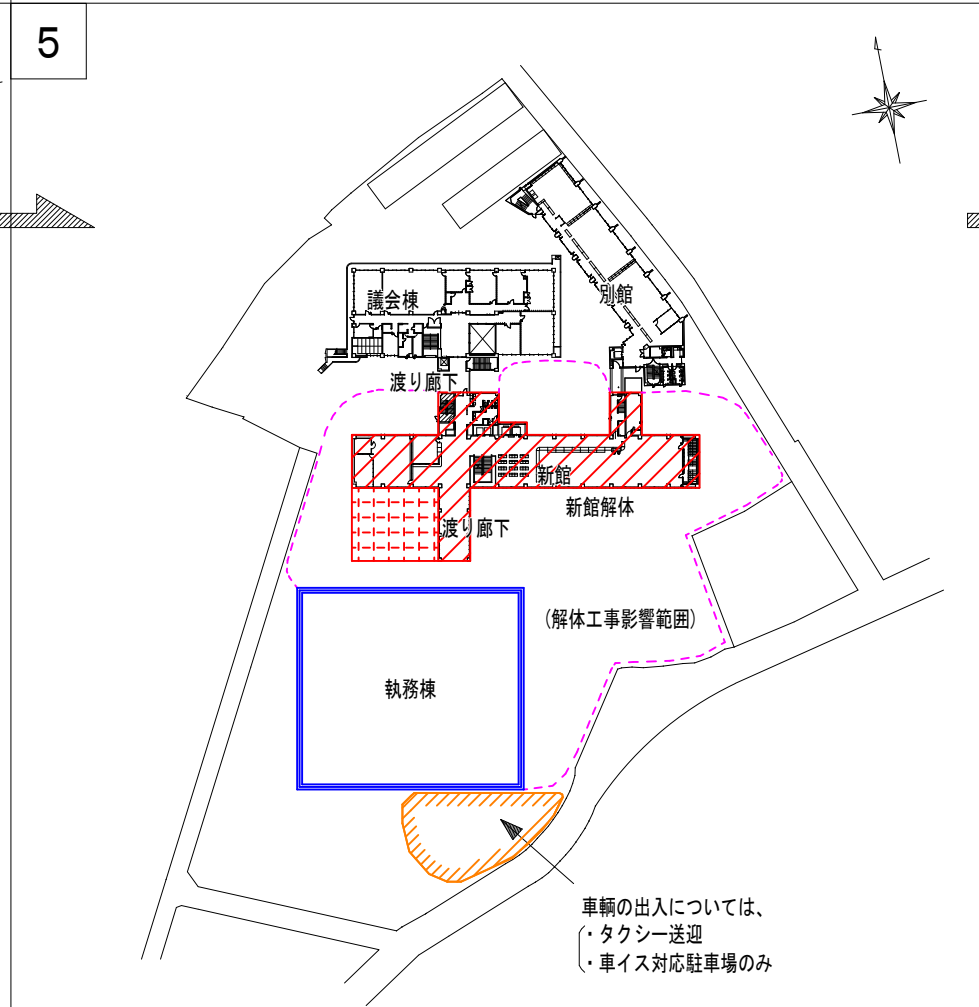
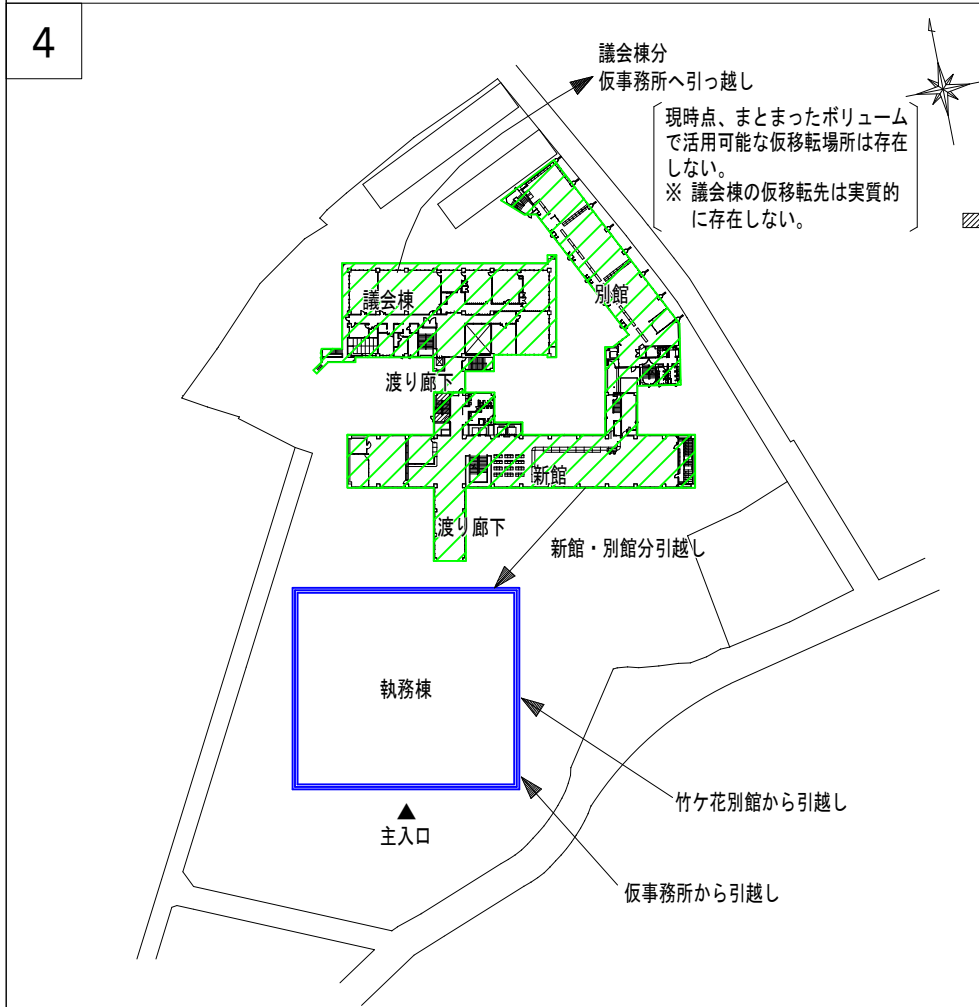
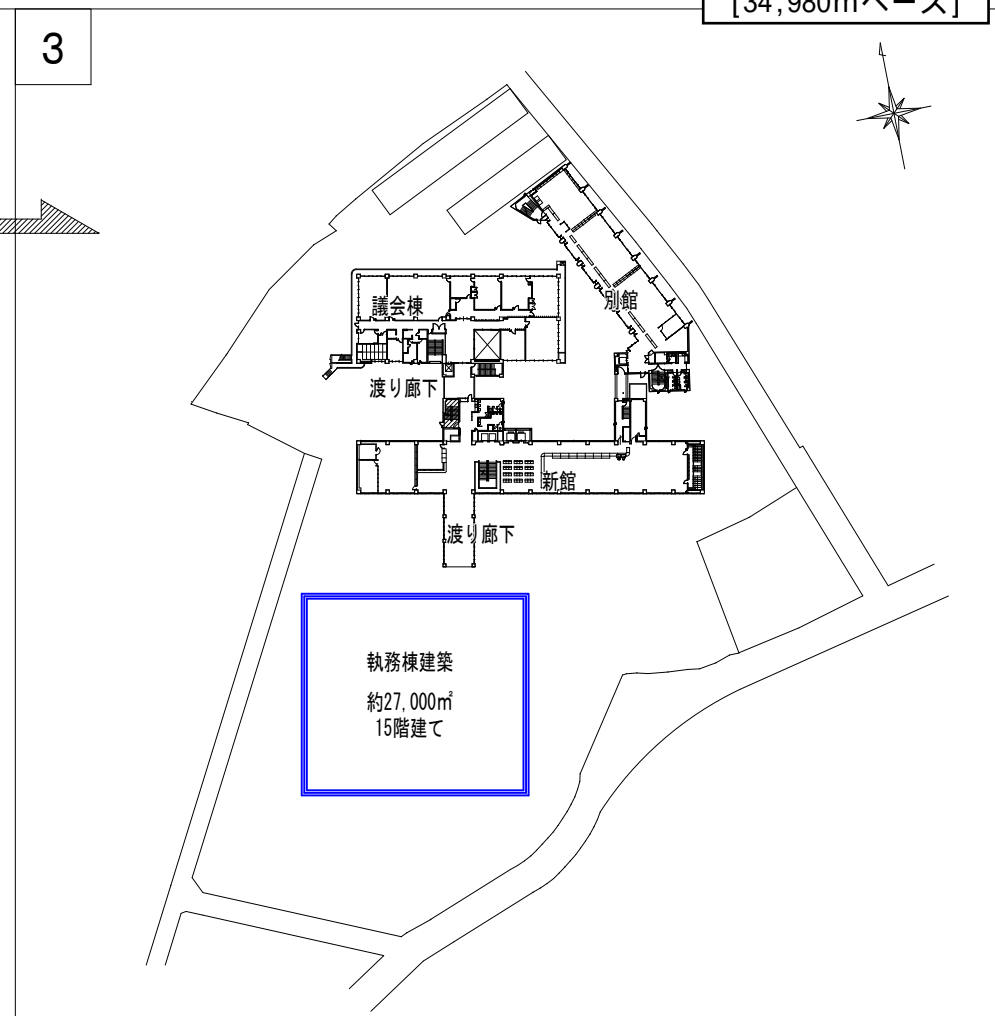
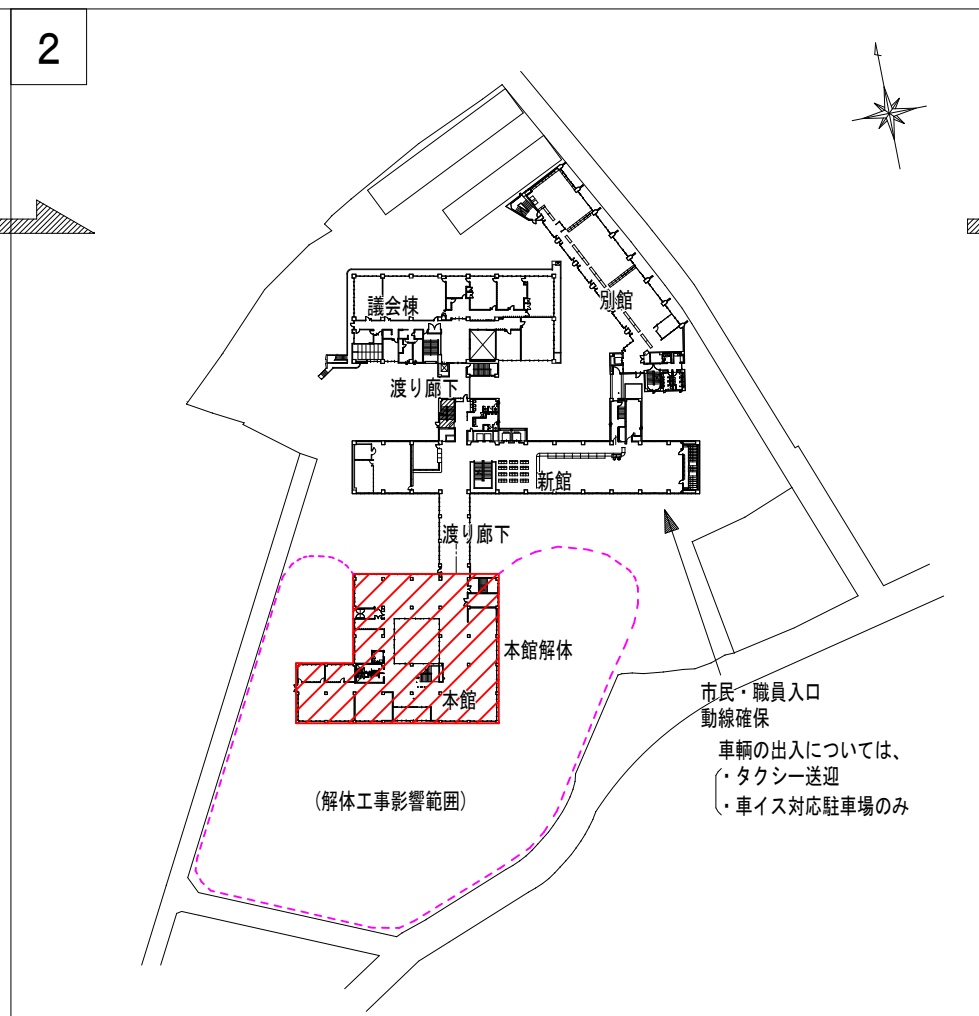
計画予想面積 [34,980㎡ベース]

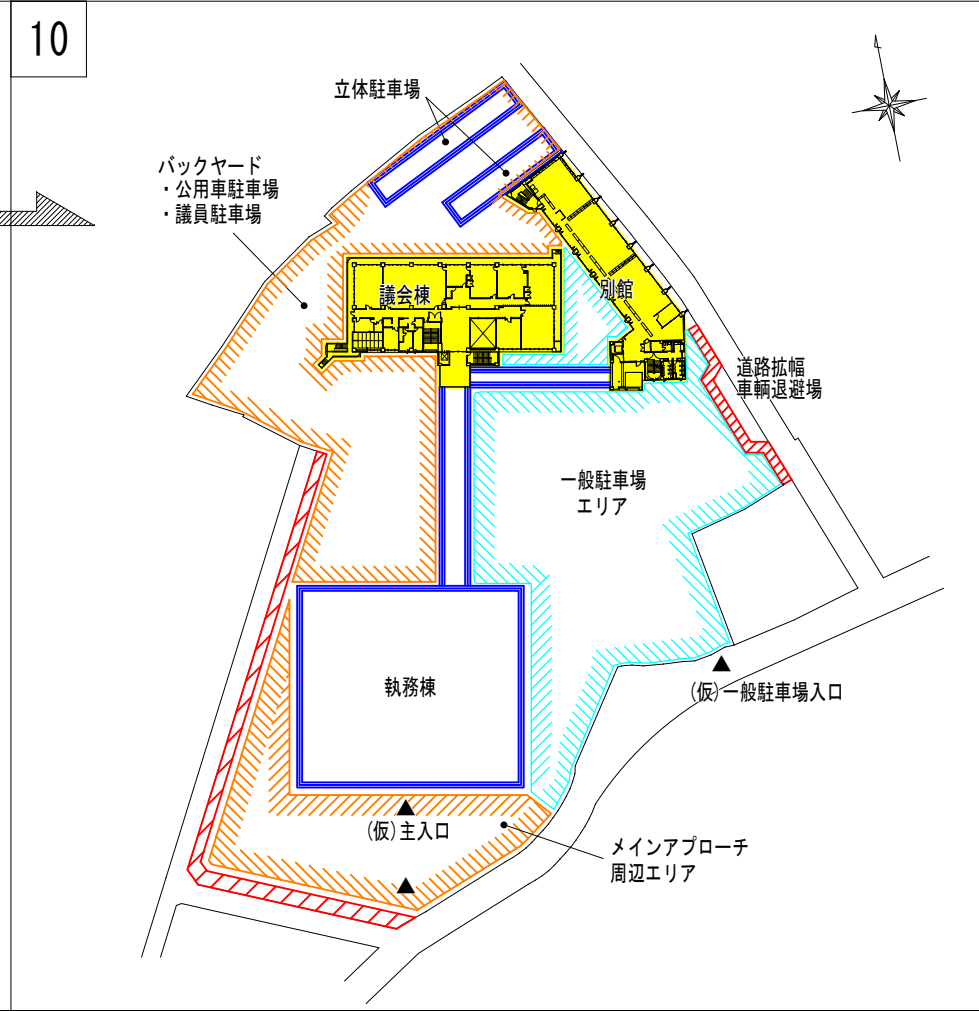
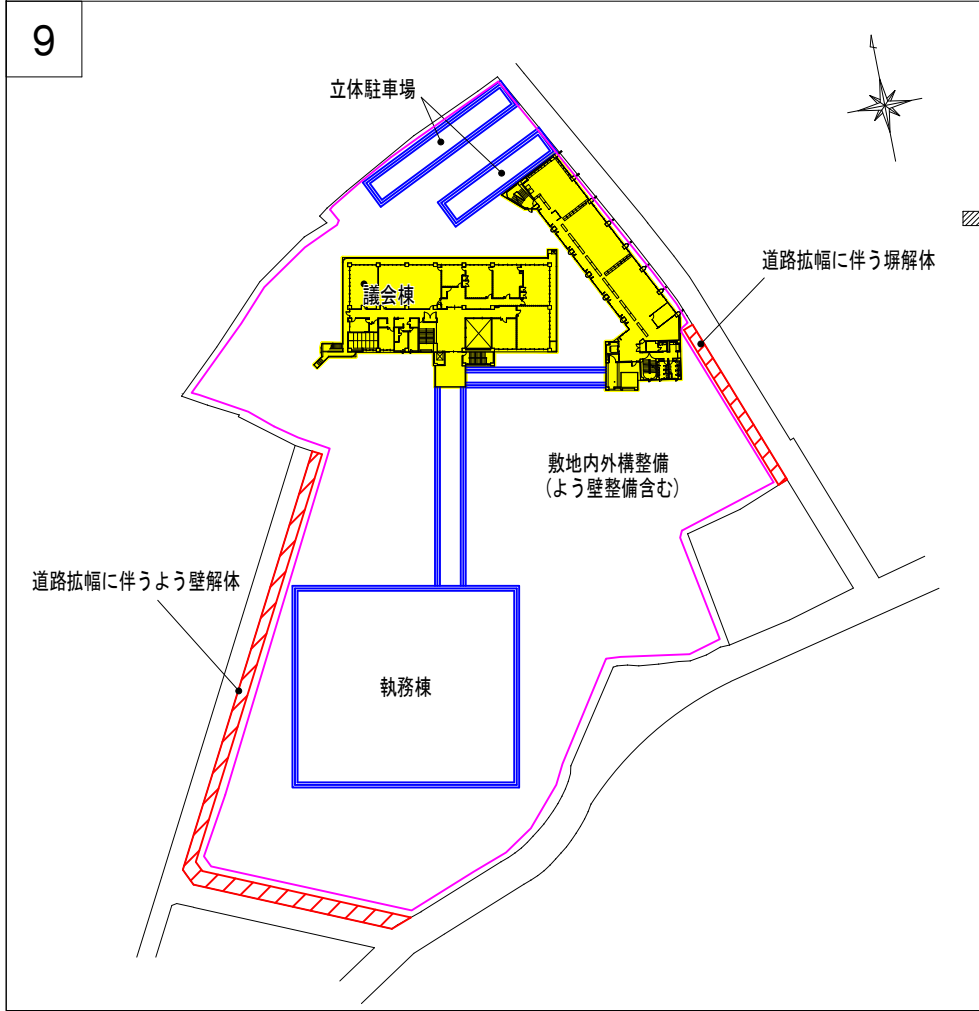
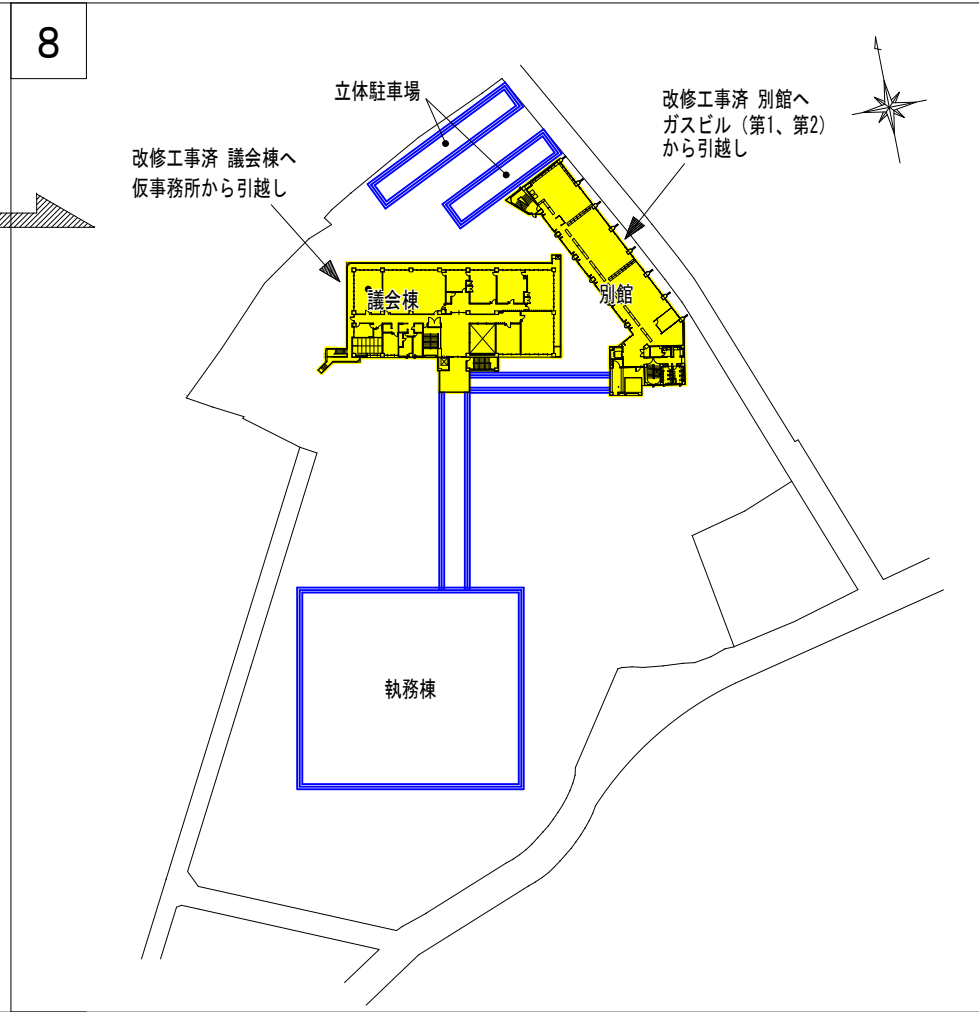
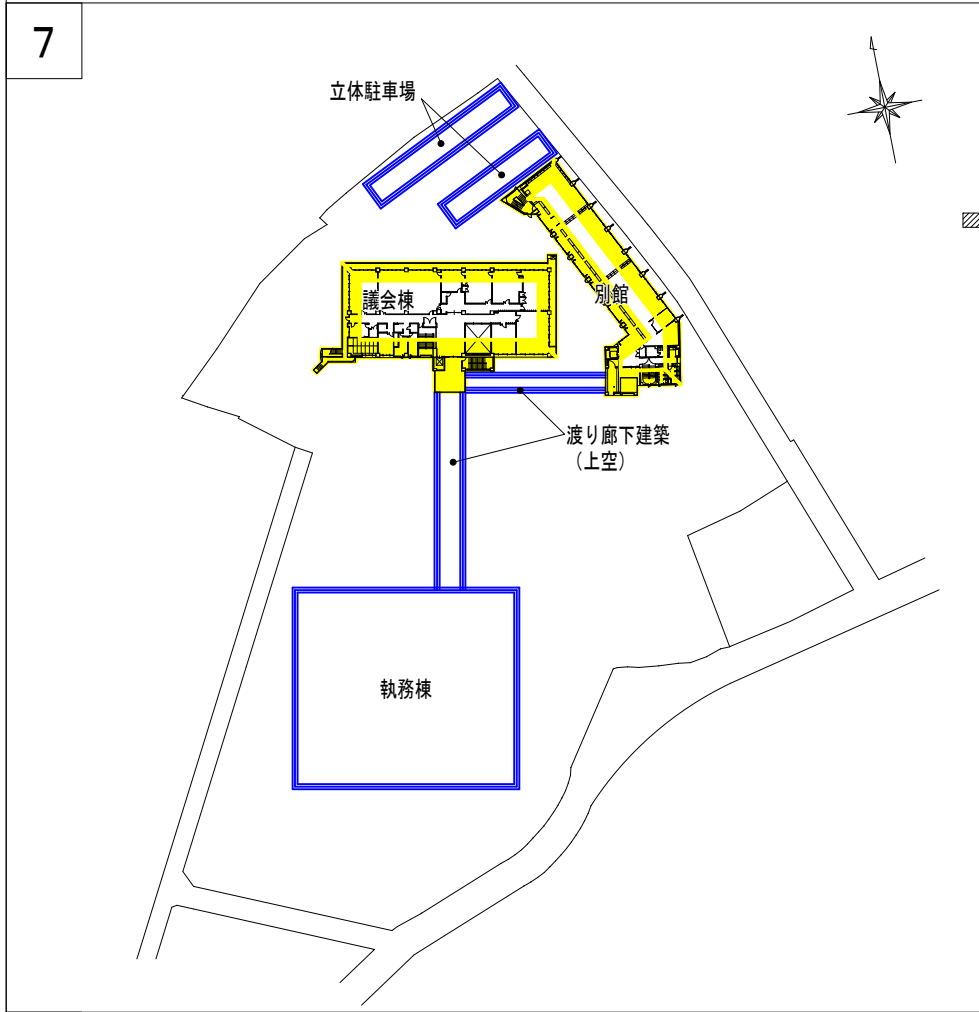


市役所整備 現地建て替え整備順解説図 全部建て替え ((B案)) S=1/1500

計画予想面積 [34,980㎡ベース]







事業収支等の視点での評価（業務別事業期間等の詳細）

（A案） 計画予想面積34,980㎡

新拠点ゾーン移転建て替え

No.	・敷地面積8,745㎡・床面積40,655㎡（執務及び議会スペース34,980㎡、立体駐車場5,675㎡）・立体駐車場280台（来庁者用109台、公用車用171台）	事業期間															
		R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18		
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目		
1	用地購入費																
2																	
3	基本計画策定																
4	解体設計（旧法務庁舎等）																
5	周辺家屋事前調査																
6	埋蔵文化財調査																
7																	
8	解体工事（旧法務庁舎等）																
9	S字道路整備工事																
10																	
11	基本設計																
12	DB（実施設計+施工）事業者選定																
13	実施設計																
14	工事監理																
15	工事施工（執務及び議会）																
16	工事施工（立駐）																
17	公園整備（EV含む）																
18	外構工事																
19																	
20	開庁準備・引越し																
21	開庁																
22																	
23	周辺家屋事後調査																
24	周辺家屋補償																
25																	
26	京葉ガスビル・竹ヶ花別館賃借																
27	同上現状回復																
28																	
29	現地用地売却準備（調査、説明会、他）																
30	現地用地売却収入（建物含む）																
31																	
32	S字道路整備補助金																
33	公園整備（EV含む）補助金																
34																	
35																	
36																	
37																	
38																	
39																	
40																	
41																	
42																	
43																	
44																	
45																	
46																	
47																	
48																	
49																	
計	249.2億円	設計費等 9.9億円	建設費 219.3億円	解体費 用地購入減価	道路整備、EV 0.0億円	外構費 1.7億円	移転、仮移転費 1.3億円	賃借費 0.0億円	S字道路整備 4.0億円	公園整備、EV 10.0億円	用地購入費 38.0億円	用売収入 -35.0億円					

事業収支等の視点での評価（業務別事業期間等の詳細）

（B案） 計画予想面積34,980m²

現地建て替え（全部建替え）

No.	事業内容 ・敷地面積15,158m ² ・床面積35,004m ² （執務棟Ⅰ期31,112m ² 、執務棟Ⅱ期3,868m ² 、新連絡通路24m ² ）・駐車場280台（敷地内来庁者用109台、敷地内公用車用51台、立体駐車場パレット公用車用70台、敷地外公用車用50台） ・本館解体→執務棟Ⅰ期建設→新館解体→執務棟Ⅱ期建設→別館、議会棟解体	事業期間													
		R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目
1	基本計画策定			床面積35,004m ² （執務棟Ⅰ期31,112m ² 、執務棟Ⅱ期3,868m ² 、新連絡通路24m ² ）											
2															
3	本館分仮移転準備（交渉+仮移転場所整備）														
4	本館分仮開庁準備・引越し														
5	本館分仮開庁														
6															
7	解体調査設計（本館、新館、議会棟、別館）														
8	周辺家屋事前調査														
9	解体工事（本館）														
10	基本設計（執務棟Ⅰ期、Ⅱ期）														
11	DB（実施設計+施工）事業者選定														
12	実施設計														
13	工事監理														
14	工事施工（執務棟Ⅰ期）														
15	工事施工（議会棟への仮設連絡通路・仮設機械室等）														
16	執務棟Ⅰ期開庁準備・引越し（本館分、新館分、別館分、他）														
17	執務棟Ⅰ期開庁														
18	解体工事（新館）														
19	工事施工（執務棟Ⅱ期）														
20															
21	執務棟Ⅱ期開庁準備・引越し														
22	執務棟Ⅱ期開庁														
23	解体工事（議会棟、別館）														
24	解体工事（仮設通路、仮設機械室、立駐パレット）														
25	工事施工（立駐パレット）														
26	周辺擁壁、周辺道路整備設計														
27	周辺擁壁整備														
28	周辺道路整備														
29	外構工事														
30	エントランス昇降設備														
31	完全開庁														
32															
33	周辺家屋事後調査														
34	周辺家屋補償														
35															
36	京葉ガスビル・竹ヶ花別館賃借														
37	同上現状回復														
38	本館分仮庁舎賃借														
39	同上現状回復														
40	周辺駐車場借上げ料（来客用）														
41	周辺駐車場借上げ料（公用車用）														
42															
43	周辺道路整備等補助金														
44															
45															
46															
47															
48															
49															
計	259.7億円	設計費等 12.1億円	建設費 205.4億円	解体費 14.4億円	道路整備、EV 1.4億円	外構費 6.9億円	移転、仮移転費 5.9億円	賃借費 13.6億円	S字道路整備 0.0億円	公園整備、EV 0.0億円	用地購入費 0.0億円	用弁収入 0.0億円			

事業収支等の視点での評価（業務別事業期間等の詳細）

（C案） 計画予想面積34,980㎡

現地建て替え（議会棟・別館再利用）

No.	事業内容	事業期間													
		R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目
1	耐震診断														
2	基本計画策定														
3	本館分仮転準備（交渉+仮移転場所整備）														
4	本館分仮開庁準備・引越し														
5	本館分仮開庁														
6	解体調査設計（本館・新館）														
7	周辺家屋事前調査														
8	解体工事（本館）														
9	基本設計（執務棟）														
10	耐震老朽化対策改修基本設計（議会棟、別館）														
11	DB（実施設計+施工）事業者選定														
12	実施設計（執務棟）														
13	耐震老朽化対策改修実施設計（議会棟、別館）														
14	工事監理														
15	工事施工（執務棟）														
16	執務棟開庁準備・引越し（本館、新館、別館、竹ヶ花別館）														
17	執務棟開庁														
18	解体工事（新館）														
19	工事施工（本設連絡通路）														
20	解体工事（立駐パレット）														
21	耐震老朽化対策改修工事（別館）														
22	別館開庁準備・引越し（京葉ガスビル分）														
23	別館開庁														
24	議会棟仮移転準備（交渉+仮移転場所整備）														
25	仮議会棟開庁準備・引越し														
26	仮議会棟仮開庁														
27	耐震老朽化対策改修工事（議会棟）														
28	議会棟開庁準備・引越し														
29	議会棟開庁														
30	工事施工（立駐パレット）														
31	周辺擁壁、周辺道路整備設計														
32	周辺擁壁整備														
33	周辺道路整備														
34	外構工事														
35	エントランス昇降設備														
36	完全開庁														
37	周辺家屋事後調査														
38	周辺家屋補償														
39	竹ヶ花別館賃借														
40	同上現状回復														
41	京葉ガスビル賃借														
42	同上現状回復														
43	本館分仮庁舎賃借														
44	同上現状回復														
45	議会棟仮庁舎賃借														
46	同上現状回復														
47	周辺駐車場借上げ料（来客用）														
48	周辺駐車場借上げ料（公用車用）														
49	周辺道路整備等補助金														
計	253.0億円	設計費等 10.3億円	建設費 186.9億円	解体費 10.6億円	道路整備、EV 1.4億円	外構費 6.5億円	移転、仮移転費 10.7億円	賃借費 26.6億円	S字道路整備 0.0億円	公園整備、EV 0.0億円	用地購入費 0.0億円	用売収入 0.0億円			

市役所整備に係る候補地等別比較表（総括表） [計画上限面積 41,000㎡ベース]

評価項目	新拠点ゾーン 移転建て替え ((A'案))	現地建て替え					
		全部建て替え ((B'案))		議会棟・別館 再利用 ((C'案))			
		評価①	評価②	評価①	評価②		
定性的	① 災害対応拠点の視点での評価	○	2.0	○	1.8	○	1.8
	② まちづくりの視点での評価	○	2.3	△	1.0	△	1.0
	③ 市民サービス等の視点での評価	○	1.8	○	1.8	○	1.7
定量的	④ 事業スケジュール等の視点での評価	○	2.3	○	1.8	○	1.8
	⑤ 事業の実現性の視点での評価	◎	3.0	△	0.5	×	0.0
総合評価		(合計)	11.4	(合計)	6.9	(合計)	6.3
		(コメント)	執務スペース、駐車場の仮移転先の確保が不要であり、実現性が高い。 災害対応拠点やまちづくり等の全視点において優れる。		執務スペース、駐車場の仮移転先確保の目的が立たず、実現困難。 事業スケジュールや賑わい向上への効果等において劣る。		執務スペース、駐車場の仮移転先確保の目的が立たず、実現困難。 事業スケジュールや賑わい向上への効果等において劣る。

(注1) 各評価の詳細については、「市役所整備に係る候補地等別比較表（総括表）[計画予想面積34,980㎡ベース]」のA, B, C案と同様です。

⑥ 事業収支等の視点での評価

		新拠点ゾーン 移転建て替え ((A'案))	現地建て替え (全部建て替え) ((B'案))	現地建て替え (議会棟・別館再利用) ((C'案))	
定量的	1	事業期間	約8.5年間	約13.5年間	約13年間
	2	1. 庁舎整備関連費	267.2億円	276.4億円	251.9億円
	3	・設計費、調査費、工事監理費等	11.2億円	13.4億円	11.6億円
	4	・建設費	254.3億円	240.3億円	221.8億円
	5	・解体費	※用地購入費減価分に対応	14.4億円	10.6億円
	6	・道路改良費及びEV設置費 (補助金控除後)	—	1.4億円	1.4億円
	7	・外構費	1.7億円	6.9億円	6.5億円
	8	2. 移転関連費	1.3億円	20.4億円	39.0億円
	9	・移転・仮移転費 (初期改修費、原状回復費含む)	1.3億円	5.9億円	10.7億円
	10	・事業期間中の賃借費 (建物、駐車場)	—	14.5億円	28.3億円
	11	3. まちづくり基盤整備関連費	52.0億円	—	—
	12	・S字道路整備費 (補助金控除後)	4.0億円	—	—
	13	・公園整備費 (EV含む) (補助金控除後)	10.0億円	—	—
	14	・用地購入費	38.0億円	—	—
	15	4. 用地売却収入 (建物含む)	-35.0億円	—	—
	16	計	285.5億円	296.8億円	290.9億円

(注2) 次の事項は、上記事業収支には見込んでおりません。

- ・将来の物価変動
- ・中央保健福祉センター及び衛生会館の移転関連費
- ・什器、備品、OA機器 (関係設備含む) などの費用
- ・相模台地区土地区画整理事業関連費 (収支均衡)
- ・電気、ガス、水道、電話などインフラ関係等の引き込み負担金等
- ・現庁舎用地売却収入 (建物含む) の現時点での評価増額分

(注3) 現地建て替え案 (B案及びC案) を選定した場合であっても、新拠点ゾーンを松戸市のまちづくりに活用するためには、別途上記「3. まちづくり基盤整備関連費」52億円が必要となります。

事業収支等の観点での評価（業務別事業期間等の詳細）

（A'案） 計画上限面積41,000㎡

新拠点ゾーン移転建て替え

No.	・敷地面積8,745㎡・床面積46,675㎡（執務及び議会スペース41,000㎡、立体駐車場5,675㎡）・立体駐車場280台（来庁者用109台、公用車用171台）	事業期間													
		R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目
1	用地購入費														
2															
3	基本計画策定														
4	解体設計（旧法務庁舎等）														
5	周辺家屋事前調査														
6	埋蔵文化財調査														
7															
8	解体工事（旧法務庁舎等）														
9	S字道路整備工事														
10															
11	基本設計														
12	DB（実施設計+施工）事業者選定														
13	実施設計														
14	工事監理														
15	工事施工（執務及び議会スペース）														
16	工事施工（立駐）														
17	公園整備（EV含む）														
18	外構工事														
19															
20	開庁準備・引越し														
21	開庁														
22															
23	周辺家屋事後調査														
24	周辺家屋補償														
25															
26	京葉ガスビル・竹ヶ花別館賃借														
27	同上現状回復														
28															
29	現地用地売却準備（調査、説明会、他）														
30	現地用地売却収入（建物含む）														
31															
32	S字道路整備補助金														
33	公園整備（EV含む）補助金														
34															
35															
36															
37															
38															
39															
40															
41															
42															
43															
44															
45															
46															
47															
48															
49															
計	285.5億円	設計費等 11.2億円	建設費 254.3億円	解体費 用地購入減価	道路整備、EV 0.0億円	外構費 1.7億円	移転、仮移転費 1.3億円	賃借費 0.0億円	S字道路整備 4.0億円	公園整備、EV 10.0億円	用地購入費 38.0億円	用売収入 -35.0億円			

事業収支等の観点での評価（業務別事業期間等の詳細）

（B'案） 計画上限面積41,000㎡

現地建て替え（全部建替え）

No.	事業内容 ・敷地面積15,158㎡・床面積41,024㎡（執務棟Ⅰ期37,132㎡、執務棟Ⅱ期3,868㎡、新連絡通路24㎡）・駐車場280台（敷地内来庁者用109台、敷地内公用車用51台、立体駐車場パレット公用車用70台、敷地外公用車用50台） ・本館解体→執務棟Ⅰ期建設→新館解体→執務棟Ⅱ期建設→別館、議会棟解体	事業期間													
		R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目
1	基本計画策定			床面積41,024㎡（執務棟Ⅰ期37,132㎡、執務棟Ⅱ期3,868㎡、新連絡通路24㎡）											
2															
3	本館分仮移転準備（交渉+仮移転場所整備）														
4	本館分仮開庁準備・引越し														
5	本館分仮開庁														
6															
7	解体調査設計（本館、新館、議会棟、別館）														
8	周辺家屋事前調査														
9	解体工事（本館）														
10	基本設計（執務棟Ⅰ期、Ⅱ期）														
11	DB（実施設計+施工）事業者選定														
12	実施設計														
13	工事監理														
14	工事施工（執務棟Ⅰ期）														
15	工事施工（議会棟への仮設連絡通路・仮設機械室等）														
16	執務棟Ⅰ期開庁準備・引越し（本館分、新館分、別館分、他）														
17	執務棟Ⅰ期開庁														
18	解体工事（新館）														
19	工事施工（執務棟Ⅱ期）														
20															
21	執務棟Ⅱ期開庁準備・引越し														
22	執務棟Ⅱ期開庁														
23	解体工事（議会棟、別館）														
24	解体工事（仮設通路、仮設機械室、立駐パレット）														
25	工事施工（立駐パレット）														
26	周辺擁壁、周辺道路整備設計														
27	周辺擁壁整備														
28	周辺道路整備														
29	外構工事														
30	エントランス昇降設備														
31	完全開庁														
32															
33	周辺家屋事後調査														
34	周辺家屋補償														
35															
36	京葉ガスビル・竹ヶ花別館賃借														
37	同上現状回復														
38	本館分仮庁舎賃借														
39	同上現状回復														
40	周辺駐車場借上げ料（来客用）														
41	周辺駐車場借上げ料（公用車用）														
42															
43	周辺道路整備等補助金														
44															
45															
46															
47															
48															
49															
計	296.8億円	設計費等 13.4億円	建設費 240.3億円	解体費 14.4億円	道路整備、EV 1.4億円	外構費 6.9億円	移転、仮移転費 5.9億円	賃借費 14.5億円	S字道路整備 0.0億円	公園整備、EV 0.0億円	用地購入費 0.0億円	用弁収入 0.0億円			

事業収支等の観点での評価（業務別事業期間等の詳細）

（C'案） 計画上限面積41,000m²

現地建て替え（議会棟・別館再利用）

No.	事業内容	事業期間													
		R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目
1	耐震診断														
2	基本計画策定														
3	本館分仮移転準備（交渉+仮移転場所整備）														
4	本館分仮開庁準備・引越し														
5	本館分仮開庁														
6	解体調査設計（本館・新館）														
7	周辺家屋事前調査														
8	解体工事（本館）														
9	基本設計（執務棟）														
10	耐震老朽化対策改修基本設計（議会棟、別館）														
11	DB（実施設計+施工）事業者選定														
12	実施設計（執務棟）														
13	耐震老朽化対策改修実施設計（議会棟、別館）														
14	工事監理														
15	工事施工（執務棟）														
16	執務棟開庁準備・引越し（本館、新館、別館、竹ヶ花別館）														
17	執務棟開庁														
18	解体工事（新館）														
19	工事施工（本設連絡通路）														
20	解体工事（立駐パレット）														
21	耐震老朽化対策改修工事（別館）														
22	別館開庁準備・引越し（京葉ガスビル分）														
23	別館開庁														
24	議会棟仮移転準備（交渉+仮移転場所整備）														
25	仮議会棟開庁準備・引越し														
26	仮議会棟仮開庁														
27	耐震老朽化対策改修工事（議会棟）														
28	議会棟開庁準備・引越し														
29	議会棟開庁														
30	工事施工（立駐パレット）														
31	周辺擁壁、周辺道路整備設計														
32	周辺擁壁整備														
33	周辺道路整備														
34	外構工事														
35	エントランス昇降設備														
36	完全開庁														
37	周辺家屋事後調査														
38	周辺家屋補償														
39	竹ヶ花別館賃借														
40	同上現状回復														
41	京葉ガスビル賃借														
42	同上現状回復														
43	本館分仮庁舎賃借														
44	同上現状回復														
45	議会棟仮庁舎賃借														
46	同上現状回復														
47	周辺駐車場借上げ料（来客用）														
48	周辺駐車場借上げ料（公用車用）														
49	周辺道路整備等補助金														
計	290.9億円	設計費等 11.6億円	建設費 221.8億円	解体費 10.6億円	道路整備、EV 1.4億円	外構費 6.5億円	移転、仮移転費 10.7億円	賃借費 28.3億円	S字道路整備 0.0億円	公園整備、EV 0.0億円	用地購入費 0.0億円	用売収入 0.0億円			