

## 第1回 松戸市庁舎整備検討委員会

日時：令和4年5月23日（月）委嘱式終了後

場所：松戸市役所 議会棟 3階 特別委員会室

### 次 第

1. 開会
2. 定数報告及び議題等について
3. 「松戸市庁舎整備検討委員会条例」等について
4. 公開・非公開、撮影の許可の確認
5. 議題1：「諮問書」について
6. 議題2：これまでの検討経過について
7. 閉会

# 資料一覧

第1回 松戸市庁舎整備検討委員会

令和4年5月23日

資料1 松戸市庁舎整備検討委員会 委員名簿

資料2-1 松戸市庁舎整備検討委員会条例

資料2-2 松戸市庁舎整備検討委員会の組織及び運営に関する要領（案）

資料2-3 松戸市庁舎整備検討委員会傍聴要領（案）

資料3 諮問書（写）

資料4-1 市役所機能再編整備基本構想（案）

資料4-2 公共施設再編検討特別委員会 資料

説明資料：市庁舎の現状・耐震性の問題等

- ・補足資料1 耐震診断結果等
- ・補足資料2 松戸市役所本庁舎について
- ・補足資料3 松戸駅周辺新拠点ゾーンの土地利用検討に関する覚書
- ・補足資料4 松戸市立地適正化計画における都市機能誘導について

資料4-3 公共施設再編検討特別委員会 資料

- ・資料1-1 重要度係数について・用語の整理
- ・資料1-2 市役所機能再編整備検討の経過と関連法令との関係
- ・資料2 松戸市新庁舎必要面積算定業務委託の結果等について
- ・資料3 財務省との関係について

資料4-4 公共施設再編検討特別委員会 資料

- ・市役所のあり方・機能等検討業務、及び交通量調査委託について

資料5 まつど議会だより（抜粋）

（令和3年5月1日・令和4年2月1日）

## 松戸市庁舎整備検討委員会 委員名簿

(敬称略)

	氏名	区分	所属等	備考
1	いけざわ りゅうぞう 池澤 龍三	学識経験を有する者 (公共施設マネジメント)	(一財) 建築保全センター 第三研究部次長	
2	いとう まさつぐ 伊藤 正次	学識経験を有する者 (自治体組織)	東京都立大学大学院 法学政治学研究科・法学部 教授	副委員長
3	さした ともひさ 指田 朝久	学識経験を有する者 (防災、危機管理)	東京海上ディーアール(株) 主幹研究員 ※旧社名：東京海上日動リスクコンサルティング(株)	
4	たけいし えみこ 武石 恵美子	学識経験を有する者 (働き方)	法政大学 キャリアデザイン学科 教授	
5	ふじむら りゅうじ 藤村 龍至	学識経験を有する者 (官民連携)	東京芸術大学 建築科 准教授	
6	ふじもと としあき 藤本 利昭	学識経験を有する者 (建築構造)	日本大学 生産工学部 建築工学科 教授	
7	やなぎさわ かなめ 柳澤 要	学識経験を有する者 (公共建築)	千葉大学大学院工学研究院 教授	委員長
8	いしだ なおみ 石田 尚美	関係団体を代表する者 (NPOを代表する者)	NPO 法人松戸子育てさぽーとハーモニー 理事長	
9	いりえ かずひこ 入江 和彦	関係団体を代表する者 (経済界代表する者)	松戸商工会議所 常務理事事務局長	
10	たかほし としお 高橋 俊夫	関係団体を代表する者 (町会・自治会代表者)	松戸市町会・自治会連合会 副会長	
11	いはし たかゆき 椎橋 孝幸	公募市民		
12	やまくち よしあき 山口 桂明	公募市民		
13	おおつか しげる 大塚 滋	本市の職員	松戸市 財務部長	
14	せき さとし 関 聡	本市の職員	松戸市 総務部長	

(選出区分毎五十音順)

## 松戸市庁舎整備検討委員会条例

## (設置)

第1条 地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、松戸市庁舎整備検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

## (所掌事務)

第2条 委員会は、松戸市庁舎の整備に関し、市長の諮問に応じ、松戸市庁舎の整備に係る計画等の策定その他市長が必要と認める事項について調査審議する。

## (組織)

第3条 委員会は、委員14人以内をもって組織する。

## (委員)

第4条 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 公募市民
- (2) 学識経験を有する者
- (3) 関係団体を代表する者
- (4) 本市の職員
- (5) 前各号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

2 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

## (任期)

第5条 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

## (委員長及び副委員長)

第6条 委員会に委員長及び副委員長各1人を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

## (会議)

第7条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

2 委員会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

## (部会)

第8条 委員会は、必要に応じ、特定事項を調査審議するために部会を置くことができる。

2 部会は、委員会の委員及び次条に規定する臨時委員をもって組織し、部会に属すべき委員は、委員会の委員のうちから委員長が指名する。

3 部会に部会長を置き、部会に属する委員の互選によりこれを定める。

4 部会長は、部会の事務を掌理する。

5 部会長に事故があるとき又は部会長が欠けたときは、部会に属する委員のうちから部会長があらかじめ指名する者が、その職務を代理する。

6 前条の規定は、部会の会議について準用する。この場合において、同条中「委員会」とあるのは「部

会」と、同条第1項中「委員長」とあるのは「部会長」と、同条第2項中「委員の」とあるのは「部会に属する委員の」と読み替えるものとする。

(臨時委員)

第9条 部会において調査審議すべき事項に関し必要があるときは、部会に臨時委員を置くことができる。

2 臨時委員は、市長が必要と認める者のうちから市長が委嘱する。

3 臨時委員の任期は、その者の委嘱に係る当該事項に関する調査審議が終了したときまでとする。

4 臨時委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

(意見の聴取等)

第10条 委員会及び部会は、必要があると認めるときは、委員及び部会に属する委員以外の者に対し、会議の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(委任)

第11条 この条例に定めるもののほか委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

(特別職の職員の給与及び費用弁償の支給に関する条例の一部改正)

2 特別職の職員の給与及び費用弁償の支給に関する条例(昭和31年松戸市条例第15号)の一部を次のように改正する。

次の表中下線の表示部分(以下改正前欄にあつては「改正前部分」と、改正後欄にあつては「改正後部分」という。)については、次のとおりとする。

(1) 改正前部分及びそれに対応する改正後部分が存在するときは、当該改正前部分を当該改正後部分に改める。

(2) 改正前部分のみ存在するときは、当該改正前部分の文言を削る。

(3) 改正後欄に「(削除)」と存在するときは、それに対応する改正前部分の目次、章、条、項、号等の全てを削る。

(4) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正前		改正後	
別表2(第4条関係)		別表2(第4条関係)	
職名	報酬	職名	報酬
(略)		(略)	
松戸市下水道管路施設包括的維持管理業務委託プロポーザル選考委員会委員	(略)	松戸市下水道管路施設包括的維持管理業務委託プロポーザル選考委員会委員	(略)
		松戸市庁舎整備検討委員会委員	日額 8,500円

## 松戸市庁舎整備検討委員会の組織及び運営に関する要領 (案)

## (趣旨)

第1条 この要領は、松戸市庁舎整備検討委員会条例（以下「条例」という。）第1条に規定する松戸市庁舎整備検討委員会（以下「委員会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

## (会議の開催)

第2条 委員会の会議は、条例第4条の規定により、市長から委嘱を受けたとき、その他委員長が必要と認めたときに開催するものとする。

## (会議の公開)

第3条 委員会の会議は、原則として公開とする。ただし、委員会において会議を公開しないと決定したときは、この限りでない。

## (議事録の作成)

第4条 委員長は、次の事項を記載した議事録を作成するものとする。

- (1) 開催日時
- (2) 開催場所
- (3) 出席者の氏名
- (4) 会議に付した事案の件名
- (5) 議事の内容
- (6) その他必要な事項

2 議事録には、委員長が指名する委員2名が署名するものとする。

3 議事録は、原則として公開するものとする。ただし、委員長が議事録を公開しないと決定したときは、この限りでない。

## (部会)

第5条 条例第8条に規定する部会の設置の可否については、委員長からの発意を受けて委員会において出席委員の過半数をもって決する。

2 部会を設置するときは、委員会において部会の方針を定める。

3 部会の方針を定めるときは、委員長からの発意を受けて委員会において出席委員の過半数をもって決する。

- 4 条例第9条の規定に基づき部会へ臨時委員を置く可否については、部会長からの発意を受けて委員会において出席委員の過半数をもって決する。
- 5 部会の会議は、原則として公開とする。ただし、部会長が会議を公開しないと決定したときは、この限りでない。
- 6 前条の規定は、部会の会議について準用する。この場合において、同条中「委員会」とあるのは「部会」と、「委員長」とあるものは「部会長」と、「委員の」とあるものは「部会に属する委員の」と読み替えるものとする。
- 7 部会長は部会において調査審議した結果について、委員会で報告する。
- 8 条例第9条第3項における臨時委員の解任については、部会長からの発意を受けて委員会において出席委員の過半数をもって決する。
- 9 その他部会の運営について必要な事項は委員長が別に定める。

(委員長の専決事項)

第6条 委員長は、次の事項を専決により処理することができるものとする。

- (1) 第2条に規定する会議の開催の承認
- (2) 第4条に規定する議事録の作成
- (3) 市長に対する答申書の送付
- (4) 前条第1項に規定する部会の設置の発意
- (5) 前条第3項に規定する部会の方針を定めることの発意
- (6) 条例第10条に規定する者の出席要求
- (7) その他必要な事項

(事務局)

第7条 委員会の事務局は、総務部オフィス・サービス創造課におく。

(委任)

第8条 この要領に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この要領は、令和4年5月 日から施行する。

## 松戸市庁舎整備検討委員会傍聴要領 (案)

## (傍聴の申請)

第1条 松戸市庁舎整備検討委員会の傍聴を希望する者（以下「傍聴者」という。）は、事務局が指定する日時及び方法により、住所、氏名及び電話番号その他委員長が必要と認める事項を記入し、申請すること。

2 傍聴者の定員は、事務局が会場の広さに応じてあらかじめ設定する。

3 傍聴の申請をした者の数が前項の定員を超えた場合は抽選により決定する。

## (傍聴の許可)

第2条 委員長は、前条第1項の申請を行った傍聴者又は前条第3項の抽選により当選した傍聴者に対し、傍聴を許可するものとする。

2 前項の許可を受けた傍聴者は、事務局の職員の指示に従って会議の会場に入室すること。

## (会議の会場に入ることができない者)

第3条 次に該当する者は、会議の会場に入ることができない。

(1) 危険のおそれのある物品等を携帯している者

(2) 酒気を帯びていると認められる者

(3) 異様な服装をしている者

(4) 前各号に定めるもののほか、会議を妨害し又は人に迷惑を及ぼすと認められる者

## (傍聴者の遵守事項)

第4条 傍聴者は、会議を傍聴するにあたっては、次の事項を遵守すること。

(1) 会議開催中は、静粛に傍聴することとし、拍手その他の方法により公然と可否を表明しないこと。

(2) 騒ぎ立てる等議事を妨害しないこと。

(3) 会場において、飲食又は喫煙をしないこと。

(4) 会場において、写真撮影、録画、録音等を行わないこと。ただし、委員長の許可を得た場合は、この限りでない。

(5) その他会場の秩序を乱し、会議の支障となる行為をしないこと。



(6) 会議終了後、閲覧に供した会議資料を事務局の職員に返却すること。

(会議の秩序維持)

第5条 傍聴者は、会議を傍聴するにあたっては、事務局の職員の指示に従うこと。

2 傍聴者が前条の規定に違反したときは、委員長は傍聴者に注意するものとし、なおこれに従わないときは、委員長は傍聴者に対して静止及び退場させることができる。

附 則

この要領は、令和4年5月 日から施行する。



(写)

資料3

松 総 才 第 9 号  
令和4年5月23日

松戸市庁舎整備検討委員会委員長 様

松戸市長 本郷谷 健次



諮問書

松戸市庁舎整備検討委員会条例第 2 条の規定に基づき、下記の事項を諮問いたします。

記

### 1 諮問事項

- (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係る検討  
(来庁者の変化を踏まえた窓口形態のあり方、支所と本庁のあり方他)
- (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係る検討  
(執務室の有効利用、災害対応拠点のスペース活用他)
- (3)上記検討を踏まえた過去の委託調査(松戸市新庁舎必要面積算定業務)の  
時点修正

### 2 諮問の趣旨

現在の庁舎は、老朽化や耐震性能の不足、施設の分散化や狭隘化などの課題があることから、市民が利用する施設として、また、職員の執務環境として不十分であり、大規模災害時の拠点施設としても十分な役割が果たせないことから、早急な整備(建て替え)が必要です。

また、今般の新型コロナウイルスの感染拡大により急速に顕在化した職員の働き方への影響や、国と自治体が一体となって進める行政のデジタル化(行政DX)の進捗による行政手続きの変化等により、行政に対する市民ニーズについても変化が生じてくるものと推測され、それを受け止める本庁と支所の役割も見直しが必要です。

このような課題を踏まえ、本市庁舎の将来像について調査・審議するため、本検討委員会を設置しましたので、貴委員会の意見を賜りたく、諮問いたします。

### 3 答申を希望する時期

令和4年9月上旬を目途に、中間答申(概要骨子)をお願いいたします。

令和5年3月上旬を目途に、最終答申をお願いいたします。

市役所機能再編整備基本構想（案）

# 市役所機能再編整備基本構想（案）

---

～これからの社会に求められる市役所の  
「あり方」や「機能」の“再構築”を目指して～

令和 年 月

松戸市



# 目次

## はじめに

## 第1章 市役所機能に関する検討経過と課題

第1節 市役所機能再編整備基本構想の位置付け . . . 2

第2節 これまでの検討経過 . . . 3

第3節 市役所の現状と課題 . . . 7

## 第2章 これからの社会における市役所機能のあり方

第1節 市役所のあり方や機能を再構築する必要性 . . . 12

第2節 これからの社会における市役所機能のあり方とは  
～コロナ禍を経験して～ . . . 12

## 第3章 今後の取り組みの方向性

第1節 目指す方向性 . . . 14

第2節 市役所機能の地理的立地の考え方 . . . 19

第3節 今後の進め方 . . . 26

## 第4章 資料編

第1節 市役所の耐震改修などの検討の経過と結果 . . . 27

第2節 市役所施設の現状 . . . 29

第3節 懇話会（新庁舎建設検討懇話会）の概要 . . . 34

第4節 市民利用スペースなどを検討する部会の概要 . . . 38

第5節 MATSUDOING 2050 の概要 . . . 41



## はじめに

---

市役所は、市民の皆様へ様々な行政サービスを提供するとともに、ひとたび災害が発生した際は、災害復旧活動の拠点となって、市民の生命・財産を守ることが求められます。

しかしながら、現在の市役所は、老朽化、分散化、狭あい化に加え、大規模災害発生時の対応力の強化といった様々な課題を抱えており、これらを解決するための取り組みを速やかに進めていく必要があることから、これからの市役所機能のあり方について検討してきました。

一方で、新型コロナウイルス感染症「COVID-19 (coronavirus disease 2019)」(以下、「新型コロナウイルス感染症」とする。)の世界的な大流行という我々が経験したことのない未曾有の経験から、人々の暮らしや働き方などの生活が大きく変化すると予想されます。こうした人々の価値観やライフスタイルの変化は、たとえ、新型コロナウイルス感染症が収束しても元には戻らず、これから整備する市役所については、今後の社会の変化に柔軟に対応することが求められます。

このため、「市役所機能再編整備基本構想(案)」では、現在の市役所が抱える課題を整理しつつ、これからの社会に求められる市役所機能のあり方に関する基本的な考え方をお示しし、今後の取り組みの方向性についてとりまとめました。

策定にあたりましては、有識者との意見交換会やワークショップなどでいただいた様々なご意見を参考に検討しましたが、今後も引き続き、皆様のご意見を伺いながら、取り組みを進めてまいります。

令和 年 月 松戸市



# 第1章 | 市役所機能に関する検討経過と課題

## 第1節 市役所機能再編整備基本構想の位置付け

本市における上位計画・関連計画との整合性を図りながら、市役所機能再編整備基本構想（以下、「基本構想」とする。）を策定しています。

特に、新拠点ゾーン整備基本計画とは、相互に関連しあう一体的関係性があるものとして検討・策定作業が進められました。

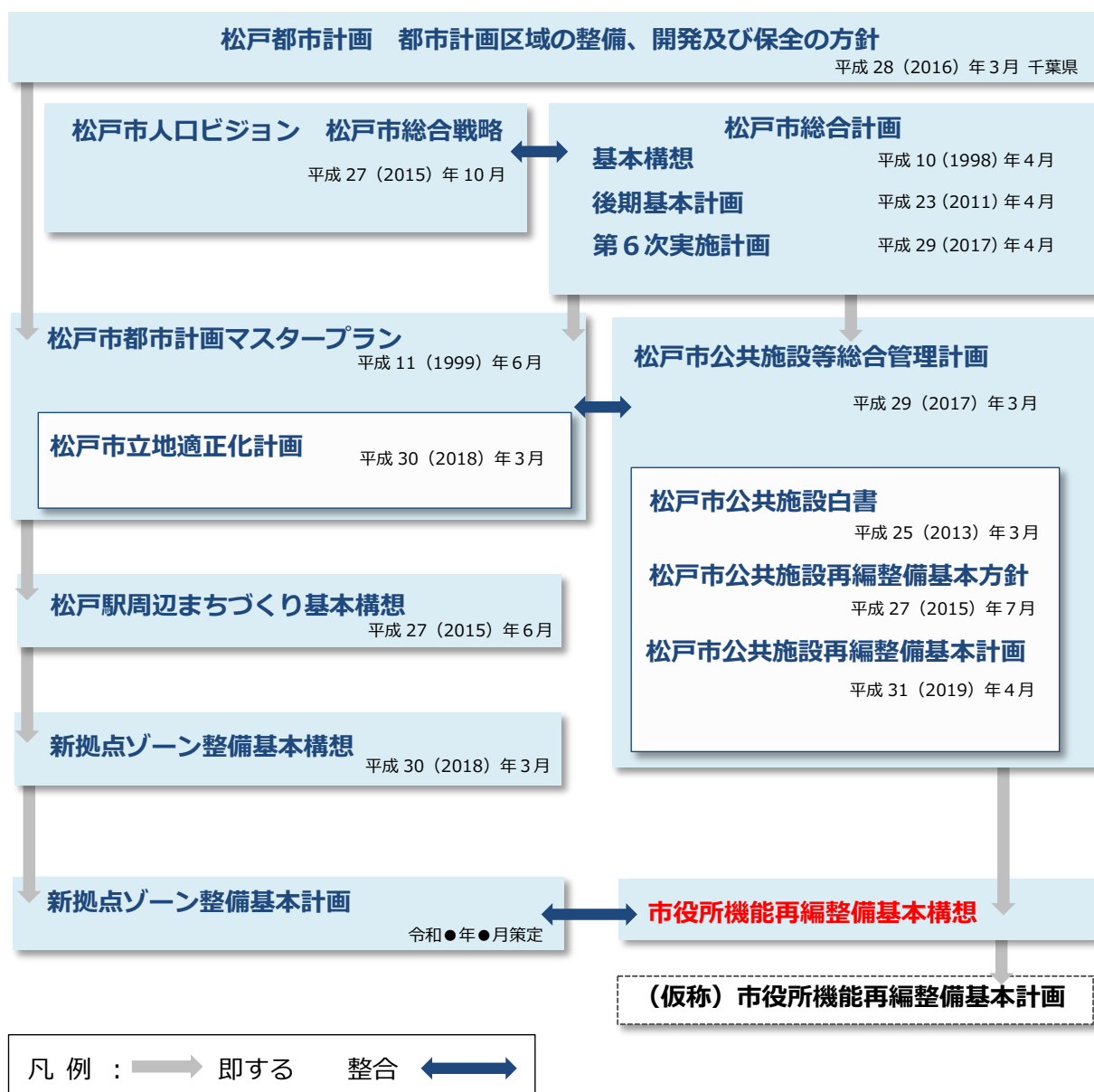


図 1-1-1 上位計画関連図

## 第2節 これまでの検討経過

大規模な震災や風水害は、その後の社会に大きな影響を与えてきました。本市においても、阪神・淡路大震災以降、市有建築物の耐震改修の促進を掲げ、行政機能の中心を担っている市役所庁舎についても、大規模な震災に備えるため耐震診断を行い、改修の検討や建替えなどの可能性について検討してきました。また、大規模な風水害を契機にハザードマップなどが整理されたことにより、今まで予見し得なかった危機管理の視点を取り入れる必要性が生じてきました。

以下の表は、これまで耐震改修や建替えなどを検討してきた経過一覧を示しています。参考として、主な大規模震災や風水害についても併記しております。

庁舎に関する取り組み	上位計画・関連計画
平成7（1995）年1月 兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）	
<p><b>平成7（1995）年9月</b> 耐震診断の実施</p> <p>本館及び新館については、構造耐震指標（Is値）の最小値が0.3であり、耐震改修が必要であると判明。</p>	<p><b>平成11（1999）年6月</b> 松戸市都市計画マスタープラン</p> <p>松戸駅周辺は市役所をはじめとする行政関連施設や様々な公共施設が集積する市民生活の中心でもあり、こうした施設の充実や新たな活用も求められている。</p>
<p><b>平成8（1996）年12月</b> 庁舎本館・新館耐震改修に伴う設計委託</p> <p>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。</p>	
平成23（2011）年3月 東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）	

### 庁舎に関する取り組み

### 上位計画・関連計画

**平成 25 (2013) 年 3 月**

#### 松戸市庁舎基礎調査業務委託

庁舎の現状把握・課題の抽出を目的として調査業務を委託。

現地建替えを想定した場合、本庁舎敷地外に仮庁舎の確保が必要となること、建設費以外の費用を要すること、段階的整備のため工期が長期間になることが判明。⇒市議会へ報告。

**平成 23 (2011) 年 4 月**

#### 松戸市総合計画後期基本計画

本市の公共施設としては市役所本館を含め順次整備された。

整備された施設などは、年数を経て老朽化が進み、耐震補強、建替えなどの再編整備が課題となっている。

**平成 27 (2015) 年 3 月**

#### 市庁舎本館・新館柱補強その他工事

階全てが潰れる層崩壊を防止するため、柱の外周をポリエステル繊維で覆う SRF 工法による補強工事を実施。

**平成 27 (2015) 年 6 月**

#### 松戸駅周辺まちづくり基本構想

松戸駅周辺の賑わい創出と併せて、新拠点ゾーンにおいて官舎跡地や松戸中央公園等の一体開発によるランドマークとなる多機能拠点づくりを推進している。

**平成 28 (2016) 年 4 月 熊本地震**

庁舎に関する取り組み	上位計画・関連計画
<p><b>平成 29 (2017) 年 2 月</b> <b>議員全員説明会の実施</b></p> <p>本庁舎の現状、取り組み状況及び今後の方向性を市議会に説明。</p> <p>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く、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とを説明。</p>	<p><b>平成 29 (2017) 年 4 月</b> <b>松戸市総合計画第 6 次実施計画</b></p> <p>取組み課題として、防災拠点となる市役所本庁舎の建替計画を策定することとしている。</p>
<p>平成 29 年 (2017) 7 月 九州北部豪雨</p>	
	<p><b>平成 30 (2018) 年 3 月</b> <b>松戸市立地適正化計画</b></p> <p>市役所（本庁舎）は、全市民を対象とした本市の中核的な行政機能として、松戸駅周辺新拠点ゾーンの形成等と合わせて充実を図るため、広域交流拠点である松戸駅周辺の誘導施設として設定している。</p> <p><b>平成 30 (2018) 年 3 月</b> <b>新拠点ゾーン整備基本構想</b></p> <p>松戸駅周辺の老朽化した文化施設の再編及び庁舎の移転によって、多世代・多様な市民が交流し、発信する中心拠点を創造するとしている。</p>
<p>平成 30 (2018) 年 7 月 7 月豪雨（西日本豪雨）</p>	
<p>平成 30 (2018) 年 9 月 北海道胆振東部地震</p>	

庁舎に関する取り組み	上位計画・関連計画
<p><b>令和元（2019）年5月～</b>  <b>基本構想の検討</b>            現在の市役所が抱える課題を整理し、有識者との懇話会、庁内ワーキングチーム、ワークショップなどを実施し、市役所機能再編整備の基本的な考え方を検討する。</p>	<p><b>平成31（2019）年4月</b>  <b>松戸市公共施設再編整備基本計画</b>            再編整備に係る行程計画では、市役所庁舎は、庁舎機能の維持を基本として、新拠点ゾーン（相模台）の検討に合わせて更新と機能集約を図ることとしている。</p>
<p>令和元（2019）年9月 房総半島台風（台風第15号）</p>	
<p>令和元（2019）年10月 東日本台風（台風第19号）</p>	
<p>令和元（2019）年12月～ 新型コロナウイルス感染症の流行</p>	
<p>令和2（2020）年7月 7月豪雨（熊本豪雨）</p>	
	<p><b>令和●年●月</b>  <b>新拠点ゾーン整備基本計画</b>            新拠点ゾーンには、人々のライフスタイルやワークスタイルの変化へ柔軟に対応し、日常の市民生活を総合的にサポートする機能が求められるとともに非常時にはその発生時から柔軟に対応できる災害対応機能や減災機能も必要としている。            新拠点ゾーンの南側は、暮らしの安全・安心を支える場として、災害時における減災・復元力の支援機能を始めとする、市役所機能を再編整備するとしている。</p>

## 第3節 市役所の現状と課題

### 1. 市役所の機能

市役所は、多様化する行政需要に対応した市民サービスを提供するための総合的な市政運営の拠点としての機能を果たし、市民生活を支えていかなければなりません。

また、災害発生時には、災害対応拠点として機能し、国や県をはじめ、市内外の関係団体などとの連携を図るとともに、様々な情報を収集・分析し、伝達・発信を行います。

現在の庁舎（本館）に移転した昭和 34（1959）年は、人口約 7 万 8 千人に対し、11 課 166 人の職員が行政サービスを行っていましたが、新館が建設された昭和 44（1969）年には、人口が約 23 万人となり、11 部 50 課 1,043 人の職員が、公共施設やインフラ整備など、急激に増大した業務にあたりました。

別館が建設された昭和 58（1983）年には、人口が約 42 万人と倍増し、市民が求める行政サービスも多様化したことから、19 部 93 課 2,769 人が業務にあたり、その後も、人口増加や社会情勢の変化に伴い多様化する行政需要に対応するため、組織の強化を図り、また、プライバシーに配慮した相談スペースを確保したことなどから、執務室などの面積が不足し、現在では、京葉ガス F 松戸ビル（平成 3（1991）年、平成 5（1993）年）と竹ヶ花別館（平成 27（2015）年）の 2 か所（3 棟）を借上げています。

令和 2（2020）年には、15 部 100 課 2,579 人となり、きめ細やかな行政サービスの提供を目指しておりますが、結果として、庁舎の狭あい化が進み、必要な窓口カウンターや十分な待合スペースの確保が難しく、充実した行政サービスを行うためには隣接すべき部署の配置も分断されるなど、市民の利便性の低下にもつながっています。

また、狭あい化による機能の分散は、行政効率の低下を招く要因となっていることから、市役所施設及び機能の課題について、「老朽化」・「分散化・狭あい化」・「バリアフリー」・「耐震性能・災害対応」の 4 つの視点で整理しました。

※組織数、職員数は、企業会計（病院・水道）・消防を除く

### 2. 市役所施設の現状

本市の現在の市役所庁舎は本市西部に位置し、公共交通機関の主要駅である JR 松戸駅を中心とした市街地に隣接しています。

現在の本庁舎の敷地内には、本館・新館・議会棟・別館の 4 つの建物が配置されており、本館が建築後 60 年、新館は建築後 50 年が経過し、最も新しい別館においても 37 年が経過しています。また、本市では、人口の増加、行政需要の拡大などに伴い、業務量や職員数が増加し

たことにより、現在の本庁舎の狭あい化が進み、本庁舎以外にも、複数の庁舎が必要となりました。そのため、本庁舎の敷地外に5棟の分庁舎があり、市民サービスが分散化されています。



図 1-3-1 現在の市役所庁舎位置図と面積



図 1-3-2 本館・新館・議会棟・別館の配置

### 3. 市役所施設及び機能の課題

現在の本庁舎は、施設の老朽化、分散化・狭あい化、耐震性能など、継続運用していくにあたり様々な課題を抱えています。

現在の本庁舎の主な課題を次の通り整理しました。

#### (1) 施設・基幹設備の老朽化

本館は建築後60年、新館は50年が経過し、建物本体及び設備の老朽化が目立ちます。本市では、来庁者の安全確保の観点から適切な維持管理を行うとともに、快適性向上に向け、空調機やボイラー、給排水管などの設備改修工事も適宜行っており、バリアフリー化への対応も進めているところです。

しかし、建物本体は屋根や外壁といった外回りを中心に劣化が著しく、漏水や結露、腐食による錆の発生など、業務に支障を及ぼしかねない状況にあります。

また、本館は鉄筋コンクリート造の耐用年数である60年を経過したことから、コンクリートの中酸化が進み、躯体の性能自体が低下している可能性があります。

近年の本庁舎の修繕費については、基幹設備である給排水や空調設備の老朽化に伴い毎年多くの経費を必要としており、直近5年間の修繕費総額は、約4億6千万円となっています。

来庁者の安全を確保し、快適な庁舎の環境を維持するためには、今後も多額の経費が必要となります。

また新館では、空調機械室の更新スペースや天井内スペースの不足により、空調機器の更新が行われていないため、空気環境の調整が困難で、来庁者に快適な環境が提供できない状況にあります。空調機器の更新は将来的に行う必要がありますが、多額の費用が生じる見込みです。

## (2) 市役所施設の分散化・狭あい化による市民サービスの低下

本市では、人口の増加、行政需要の拡大などに伴い、業務量や職員数が増加したことにより、現在の本庁舎の狭あい化が進み、本庁舎以外にも、複数の庁舎が必要となりました。

松戸駅周辺には、本庁舎の敷地外に5棟の分庁舎があり、市役所の機能が分散化されています。また、そのうち3棟が民間建物の借上げ庁舎となっていることから、賃借にかかる経費が継続的に生じている状況です。

市役所の機能の分散化・狭あい化により、主に以下のような課題が生じており、市民サービスの低下につながるとともに、行政事務の効率化を阻害する要因にもなっています。

- ・ 現在の本庁舎は継ぎ足しで建築されているため、来庁者の目的に応じて建物が変わり、場所がわかりづらい
- ・ 来庁者が、複数の案件を一つの建物だけで処理できない
- ・ 職員や書類の分散、職員数や書棚などの増加に伴う狭あい化による執務の非効率
- ・ 狭あいでプライバシーを保護する個室や相談窓口を十分に設置することが困難
- ・ 個室や相談窓口が少ないため、来庁者を長時間待たせるなど、配慮が不十分
- ・ 来庁者と職員の動線が混在し、利便性やセキュリティに支障
- ・ 3棟の借上げ庁舎に、毎年約1億7千万円の借上げ料を支払っており大きな経済的負担

## (3) 多様な市民が利用可能なバリアフリーの対応不足

公共施設である市役所には、高齢者や障がいのある方の利用に配慮したバリアフリーへの対応が求められますが、現在の本庁舎の建築時は、バリアフリー基準が定められる以前であり、車いす利用者への配慮もなかったことから、現在は階段に車いす用昇降機を設置するなど改善を図っています。

しかし、現在の本庁舎は、本館・新館・議会棟・別館と継ぎ足しで建築されたことから複雑な構造となっています。各建物は、連絡通路で結ばれているものの、連絡通路の手前に階段があることや、通路が狭あいで車いす利用者の通行に支障があること、障がいのある方に配慮された設備となっていないトイレがあるなどの課題があります。

加えて、松戸駅からの来庁者は、傾斜のあるスロープか階段を使用して本庁舎に入ることとなりますが、バリアフリーへの配慮が十分でない点もあり、エレベーターやエスカレーターの設置などを含め改善が必要な状況です。



## （４）耐震性能の不足・災害対応機能としての立地（位置・スペース）の課題

本庁舎は、震災などの大規模災害が発生した場合、災害対策本部<sup>1</sup>として市民の安全・安心を確保するための施設となります。

現在の本庁舎は、別館を除く3棟が旧耐震基準<sup>2</sup>による建築であり、特に本館・新館の構造耐震指標（Is 値）<sup>3</sup>は0.3と、大規模地震の際には倒壊の危険性があります。

文部科学省・地震調査研究推進本部によると、南関東でマグニチュード7クラスの地震が、今後30年以内に70%の確率で起きると予測されています。本館・新館が倒壊した場合、市役所の機能は停止し、市民にも多大な影響を与えることが予想されます。

また、災害対応において、発災後3日までの間が重要であり、この間は、市役所は自らの備蓄物資や協定団体からの支援物資を受け入れるとともに、各避難所に対し、公用車などを用いて、物資を運搬する業務を行います。しかし、現在の限られた市役所敷地では、国・県・協定団体（自治体、民間企業）からの多くの応援を受けるためのスペースが十分確保できない状況です。

さらに、平成27（2015）年度の水防法改正を受け、平成29（2017）年7月に、国土交通省関東地方整備局江戸川河川事務所が公表した、想定最大規模の降雨に伴う「利根川水系江戸川洪水浸水想定区域」に基づき大規模な水害が発生した場合、市役所周辺の浸水が想定されることとなりました。この場合には、現庁舎周辺道路の浸水深想定では、松戸新京成バス岩瀬十字路バス停北側交差点付近で50センチメートルから3メートル未満、松戸市役所交差点付近で50センチメートル未満となっており、現庁舎周辺の道路の浸水により、市役所周辺の道路が人の通行はもとより車両の通行に適さなくなり、災害時の緊急輸送道路である国道6号などを通じた受援・応援が困難となります。こうした事態が予想される場合においては、市の防災計画に基づき予め災害対策本部の機能を消防局などに移し災害対応を行わざるを得ない状況

<sup>1</sup> 災害対策本部：災害時に対策を決定し、指揮をとる本部。大規模な災害発生時の対策・指揮をとるところで、災害発生直後に設立される部門であるが、災害の規模、種別などによりその役割・内容は大きく異なる。また、設置される場所・所属なども多数となる可能性がある。（松戸市地域防災計画より）

<sup>2</sup> 旧耐震基準：建築基準法により定められている耐震に関する基準であり、昭和56年6月以前に着工された建物に適用されている。（一般財団法人 日本耐震診断協会より）

<sup>3</sup> 構造耐震指標（Is 値）：Is 値とは耐震性能を表すための指標であり、地震力に対する建物の強度、靱性（じんせい：変形能力、粘り強さ）を考慮し、建築物の階ごとに算出する。「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」の告示（平成18年度国土交通省告示 第184号と185号）により、震度6～7程度の規模の地震に対するIs 値の評価については以下の様に定められている。

Is 値が0.6以上 倒壊、又は崩壊する危険性が低い

Is 値が0.3以上 0.6 未満 倒壊、又は崩壊する危険性がある

Is 値が0.3 未満 倒壊、又は崩壊する危険性が高い

にあるのが現状です。



図 1-3-3 松戸駅周辺における洪水浸水想定区域

出典：ハザードマップポータルサイト「重ねるハザードマップ」より

## 第2章 | これからの社会における市役所機能のあり方

### 第1節 市役所のあり方や機能を再構築する必要性

市役所は、様々な行政サービスを提供することで、日常における市民の暮らしを支える役割を果たすとともに、ひとたび災害が発生した際は、速やかに市民の生命と財産を守る防災・減災対応、復旧・復興支援の役割を果たすことが求められます。

そして、市役所が果たす役割（＝機能）は、「庁舎」が担ってきたことから「市役所＝市庁舎」という考え方が一般的であり、老朽化や立地などに課題がある現在の市役所についても、その機能の再構築に際しては、庁舎自体の建替えを検討の主な論点としてきた経緯がありました。

しかし、ICT が普及し、インターネットで世界中がつながる社会の中で、人々の働き方や暮らし方が大きく変化することが予想される現在、市役所は、「庁舎」という固定的なスペースに全ての機能を配置することが、当たり前でなくなることが予想されます。

さらに、令和2（2020）年以降に世界中で大流行した新型コロナウイルス感染症により、一部の人の働き方と考えられていた「テレワーク」などが推進され、社会が大きな変化を迎えようとしている現時点では、市役所の「あり方」や「機能」はどうあるべきなのかを改めて問い直し、再構築することが必要です。

### 第2節 これからの社会における市役所機能のあり方とは

#### ～コロナ禍を経験して～

これまでの社会経済活動は、会社に出勤して働く、会議室に集まって議論する、学校に登校して授業を受ける、ショッピングセンターに必要な物を買に行くなど、人が移動するということを前提として、それぞれの場所に固定した機能が備えられてきました。

市役所についても、必要な手続きや必要な書類を取得するために行く、困ったことがあるので相談に行く、各種許可申請の審査のために行くというように、市役所の庁舎へ訪れることを前提として、その役割が果たされてきました。

しかし、近年のICTや通信ネットワークの普及を基盤とした都心一極集中の解消、通勤ラッシュ対策のためのテレワークの推進、インターネットショッピングの拡大など、社会は少しずつ変化してきており、市役所もその対応を求められてきましたが、これらが真に必要とされる社会は近い将来に実現するだろうと予想はしながらも、誰もが「今」ではないとも感じていました。

しかし、令和2（2020）年以降に世界的に大流行した新型コロナウイルス感染症により、企業活動や市民生活における政府の要請はもちろんのこと、全国の地方公共団体からも通勤ラッシュの回避や学校の休校、イベント自粛、不要不急の外出を控えるなどの要請がなされ、新型コロナウイルス感染症の流行は社会経済にも大きな影響を及ぼしました。

これらの変化は、コロナ禍が収束すれば元に戻るという考え方もあります。しかし、これまで対面が当たり前であった各種サービスは、必ずしも対面で行う必要はなく、新しい社会での新しい体験により、新しい価値観を持つことになった私たちは、コロナ禍以前の社会へは戻ることなく、むしろ、その経験を踏まえてさらに新しい暮らしを求めるようになって考えられます。

市役所においても、来庁を前提とする各種行政サービス、紙の資料を使った会議や印鑑を必要とする決裁、市役所へ出勤しての勤務が絶対的に切り離せないという考え方にも変化が求められます。

新しい社会における新しい市役所機能のあり方とは、例えば、市役所の支所機能は、本庁舎の手の届かないところを補完する出先機関という役割から、本庁業務のバックアップ機能を兼ね備え、あらゆる市民の相談を地域密着サービスにより提供することで、本庁機能とICT及びネットワークで完全につながることができます。また、行政の組織も支所に分散し、ネットワークでつながり、業務の一体性を確保しながら地域住民にきめ細やかなサービスを提供することが可能となります。

さらに、職員の働き方の選択肢として「在宅勤務や支所でのテレワーク」を可能することで、家族の介護や子育てと勤務との隔たりを解消した、働きやすい執務環境を提供できるようになります。

このように、市役所機能は、現在のあり方を基準とするのではなく、これからの社会や市民ニーズに対応できる持続可能な市役所としての再構築を目指していきます。

## 第3章 | 今後の取り組みの方向性

第2章で述べた、これからの社会における市役所機能のあり方を検討するに際して、これまでの検討経過を踏まえつつ、目指す方向性、市役所機能の地理的立地の考え方及び今後の進め方を示します。

なお、これから検討を進めていく内容は、コロナ禍の状況が見えない中、答えを模索していかなければならないことを踏まえて、現時点の目安として示します。

### 第1節 目指す方向性

本節で示す、目指す方向性（※表 3-1-1）は、令和元（2019）年度以降の意見交換の場（※表 3-1-2）や市民参加プロジェクト（※表 3-1-3）において議論してきた内容を参考に、現在の市役所施設や市役所機能の課題の解消を前提としつつ、本市における市役所機能のあり方の再構築に向けて整理したものです。

表 3-1-1 目指す方向性

方向性 1 : 市民サービスの向上を図る
方向性 2 : 市民の安全・安心を支える
方向性 3 : 将来の変化に対して柔軟に対応できる
方向性 4 : 環境に配慮する

表 3-1-2 意見交換の場

名称	概要
懇話会 (新庁舎建設検討懇話会)	新庁舎のあり方などに関する、有識者との意見交換の場
市民利用スペースなどを検討する部会 (庁内ワーキングチーム)	庁内の窓口業務における、市民接点を踏まえた市民目線での窓口利用に対する意見や、日常業務における市民利用に関する「気づき」を基本構想へ反映させることを目的に、窓口部門や施設運営部門の職員との意見交換を目的とした部会

表 3-1-3 市民参加プロジェクト

名称	概要
「MATSUDOING 2050」 (ワークショップ)	市民参加プロジェクトの一つとして、30年後の松戸駅周辺の将来を見据えて、市民と市の若手職員が今後のまちづくりを一緒に考え、つくり続けることを目的としたワークショップ

## 方向性 1 市民サービスの向上を図る

現在の本庁舎は、継ぎ足し建築とバリアフリーへの配慮が十分でないことなどにより、来庁者にとって使い勝手がよくない施設となっています。また相談窓口の数が十分とは言えず、プライバシーへの配慮や個人情報などのセキュリティ確保も課題となっています。

さらに、新型コロナウイルスなどの感染症への対応として、密室とならないような大きなブースや、換気機能、新鮮な空気を常に送風できる空調システムなども必要となります。

また、市役所は市民利用の観点から、市民が気軽に立ち寄り、様々な情報交換や交流を可能とする機能を必要とするほか、こうした機能が、非常時にも活用できる仕組みを持つことが重要となります。

### 【これまでの検討経過であがった主な意見】

#### <懇話会での意見>

- ◆市役所の日常利用とのつながりを考慮すべき。松戸駅や国道 6 号からのアクセス、災害時に帰宅困難者を収容すること、日常と非日常とのつながりの部分をどのように施設で対応させるかが重要
- ◆最近、松戸市は外国人が多いので、来庁する外国人に対する配慮が必要
- ◆例えば普段市民に対する情報モニターや場所（市民利用スペースなど）が、非常時、何かあった時に情報発信や防災拠点になるような仕組みが必要

#### <市民利用スペースなどを検討する部会での意見>

- ◆来庁者の動線に配慮した、分かりやすい案内や手続きが必要
- ◆情報セキュリティ、プライバシーに配慮できるしつらえが必要
- ◆災害に強い庁舎であり、有事には転用可能な会議室など、利用効率の高い庁舎
- ◆市民活動を発信できる庁舎が必要

#### <ワークショップでの意見>

- ◆市役所機能や図書館、美術館、外国人向けホテルを複合し、ランドマーク化する
- ◆公共的で自由な松戸駅東側は、外部から人を呼び込むようにする
- ◆駅と商業と公共をひとつながりにすべき

このような意見も踏まえ、市役所は分散化・狭あい化、バリアフリーへの対応などの課題を解決し、窓口機能、案内機能、相談機能を充実させ、誰もが利用しやすいデザイン、利用者のプライバシーやセキュリティにも配慮するなど、市民の利便性向上が必要であると考えています。

また、市役所は、気軽に立ち寄り、様々な情報交換や交流を可能とする場所として、市民が利用できるスペースや空間を確保するとともに、普段から、市民にとって必要な情報を適時適切に発信できる機能を備えた、市民に開かれた市役所が必要であると考えています。

## 方向性2 市民の安全・安心を支える

現在の本庁舎は、特に本館・新館の耐震性能が不足していることから、大規模な地震などの発生時における市役所機能の停止が懸念されています。

さらに、大規模な風水害の際には本庁舎周辺への浸水が想定され、本庁舎敷地にオープンスペースが少なく有効的な復興・復旧活動には不向きであることから、非常時における災害対応機能の強化は急務です。

### 【これまでの検討経過であがった主な意見】

#### <懇話会での意見>

- ◆防災拠点としての市役所庁舎建替えの必要性は極めて高い
  - ◆庁舎だけではなく、全体の公園やその他施設も含めて、非常時の対応についても考慮が必要
  - ◆被災時には、役所は防災の司令塔になるが、そこに色々な地域の被災状況や情報が集まり、それらを市民に対して情報発信していく
  - ◆地震災害の場合、帰宅困難者や広域避難者が市役所に来る可能性もあるし、風水害では広域避難者が松戸の新拠点の公園のあたりに来るという可能性も当然考慮すべき
- #### <市民利用スペースなどを検討する部会での意見>

- ◆利便性をもちつつ、災害時にも市民の役に立つ施設の配置が必要
- ◆災害に強い庁舎であり、有事には転用可能な会議室など、利用効率の高い庁舎

#### <ワークショップでの意見>

- ◆災害時の司令塔機能が必要
- ◆防災拠点、商業・文化施設などの居場所を分散して配置する

このような意見も踏まえ、現在の本庁舎において、最大の課題である地震に対する十分な耐震性能を備えた施設が必要であると考えています。

南関東でマグニチュード7クラスの地震が、今後30年以内に70%の確率で起きると予測されています。また、集中豪雨や大型化する台風による大規模水害も想定される中、本庁舎へのアクセスの確保や非常時にも活用可能なインフラ設備を備えることで「災害対策本部」機能を十分に発揮できることが必要であると考えています。

また、災害発生時においても庁舎へのエネルギー供給が途絶えず、行政機能の低下が最小限に抑制できるよう、情報システムや電源設備などのバックアップ機能が必要であり、十分な耐震性能や停電時における電源を確保することで、継続した市民サービスの提供や重要な個人情報保護することが大切であると考えています。

### 方向性3 将来の変化に対して柔軟に対応できる

現在の本庁舎の課題である、分散化や狭あい化ほか様々な要因に伴う「市民サービスの低下」を解消するためには、市役所のあり方や機能を再構築する必要があり、このことを踏まえて導入機能を検討することが重要となります。

#### 【これまでの検討経過であがった主な意見】

##### <懇話会での意見>

- ◆立派な庁舎に職員が皆集まっているというのではなく、地域全域に、職員が分散していて、地域の市民と毎日世間話をしながら、地域の悩み事に対応する、地域共生の考え方が、今後求められるようになっていく
- ◆行政手続きは今後、オンライン化の流れとなるため、新庁舎でその動きを織り込んでいった方がよい
- ◆民間企業のようなペーパーレス、フリーアドレスによる床面積の削減を、いきなり市役所では行うのは難しいかもしれないが、導入すれば床面積は削減できる
- ◆働き方改革において、テレワークをどの程度入れられるか。各地区の支所や本庁が一体となるようなネットワークやテレワークを絡めて構築できないか

##### <市民利用スペースなどを検討する部会での意見>

- ◆テレワークやワークライフバランスなど、新たな働き方に対応可能な庁舎とするべき
- ◆災害時の一時避難受け入れや、開かれた市民利用スペースなどを確保しつつ、将来生じることが予測される余剰スペースに対し、対応可能な造りとする

このような意見も踏まえ、市役所の執務にかかる事務の効率化や公文書管理手法、窓口機能と執務空間のあり方などの再考により、スペースを有効に活用することで、狭あい化を解消しつつ、全体としては事務室などの配置やレイアウトにより可能な限りコンパクトにし、建設事業費の抑制を図ります。また、エネルギーコスト削減手法の検討により、ランニングコストにも配慮が必要であると考えています。

あわせて、将来起こりうる人口減少や行政手続きの簡素化など、様々な社会環境の変化を見据え、自由度が高く柔軟なレイアウト変更が可能な構造などの採用により、常に変化に対して対応可能な、長期・継続的に使用できる必要があると考えています。

さらに、今般の新型コロナウイルス感染症防止対策への対応経験を踏まえ、働き方改革の一環であるテレワークや在宅勤務、市民サービスのオンライン化による行政の事務処理の見直しなどの対応を可能とする方策の検討が必要となります。



## 方向性4 環境に配慮する

低炭素、再生エネルギーの活用、省エネルギー、緑化環境の整備など環境への配慮はますます求められています。

新たに市役所機能を構築するにあたっては、市民サービスの充実や業務の効率化、安全・安心の構築に加え、環境への配慮を追求していくことが求められます。

### 【これまでの検討経過であがった主な意見】

<市民利用スペースなどを検討する部会での意見>

- ◆ 職員の働きやすさを支える空調や休憩室などの「設備環境」が整備された庁舎
- ◆ 空調、緑化、照明といった環境的要素に配慮した庁舎
- ◆ (現在の市役所の) 空調や衛生設備の使い勝手の悪さ

このような意見も踏まえ、市役所は、環境負荷の少ない庁舎として設計し、省エネルギーと二酸化炭素排出量の抑制などに取り組む施設として整備する必要があると考えています。

さらに、省エネルギーや再生可能エネルギーを導入することによるネット・ゼロ・エネルギー・ビル<sup>4</sup>の検討や、市民が安全で利用が容易な公共スペースの提供、災害に対する強靭さを確保することでSDGs<sup>5</sup>への配慮にもつながります。

<sup>4</sup> ネット・ゼロ・エネルギー・ビル：「先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入などにより、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物」と定義している。(環境省 HP より)

<sup>5</sup> SDGs：平成13(2001)年に策定されたミレニアム開発目標(MDGs)の後継として、平成27(2015)年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標。17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない(leave no one behind)」ことを誓っている。SDGsは発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル(普遍的)なものであり、日本としても積極的に取り組んでいる。

市役所には、多様化する行政需要に対応した市民サービスを提供するための総合的な市政運営の拠点としての機能を果たし、子育て、文化、教育、福祉、健康、環境、産業振興、街づくり、防災など様々な面から市民生活を支えることが求められます。

特に、現在の市役所本庁舎は、大規模地震発生の際には、耐震性能が不足している本館・新館は倒壊する恐れがあり、また、施設や基幹設備の老朽化により市役所機能の停止が懸念されており、市民や職員の人命を守り、災害対応拠点としての役割を果たすためには、その機能強化は急務となっています。

本節では、市役所機能再編に関する上位計画・関連計画の位置付け、第2章で述べたこれからの社会における市役所機能のあり方及び第3章第1節で述べた目指す方向性を踏まえ、市役所機能の地理的立地の考え方を示します。

### 1. 上位計画・関連計画の位置付け

まず、上位計画として、平成29（2017）年4月に策定された「松戸市総合計画第6次実施計画」において、取組み課題として、防災拠点となる市役所本庁舎の建替計画を策定することとされています。

また、平成30（2018）年3月に策定された「松戸市立地適正化計画」において、市役所（本庁舎）は、全市民を対象とした本市の中核的な行政機能として、松戸駅周辺新拠点ゾーンの形成等と合わせて充実を図るため、広域交流拠点である松戸駅周辺の誘導施設として設定しております。

さらに、平成31（2019）年4月に策定された「松戸市公共施設再編整備基本計画」の再編整備に係る行程計画では、市役所庁舎は、庁舎機能の維持を基本として、新拠点ゾーン（相模台）の検討に合わせて更新と機能集約を図ることとしています。

一方、新拠点ゾーンについては、平成27（2015）年6月に策定された「松戸駅周辺まちづくり基本構想」では、松戸駅周辺でありながら松戸中央公園などの豊かな緑に恵まれ、官舎跡地など国有地の有効活用が求められる相模台地区を、新たな松戸の顔となる便利で魅力あふれる「新拠点ゾーン」として位置付け、松戸駅周辺の賑わい創出と併せて、新拠点ゾーンにおいて官舎跡地や松戸中央公園等の一体開発によるランドマークとなる多機能拠点づくりを推進するとしております。

また、平成30（2018）年3月に策定された「新拠点ゾーン整備基本構想」では、「まっど・新・シビックコア」をコンセプトとし、松戸駅周辺の老朽化した文化施設の再編及び庁舎の移転によって、多世代・多様な市民が交流し、多彩な市民活動・文化活動を創り出し、発信する中心拠点の形成とともに大規模災害の発生に備えた災害対策機能を充実することとお

ります。

さらに、令和●年●月策定の「新拠点ゾーン整備基本計画」においては、新拠点ゾーンに求められる3つの機能として、「みどりを豊かに生かす機能」「多様な暮らしを充実させる機能」「暮らしの安全・安心を支える機能」を位置付け、それらを展開するための空間として、全体を大きく3つのゾーン（試みの場、オープンな場、支える場）と区分し、それぞれのゾーンの相互連携による一体的な整備を提案しています。

#### 【試みの場（北側のゾーン）】

商業・業務・文化機能など多様な暮らしを充実させる機能を、市民や民間事業者、大学、行政などの協働により可能性を検討し実践し続ける場

#### 【オープンな場（中央のゾーン）】

都市公園のみどり豊かな空間を中心に、「試みの場」「支える場」と連続した一体的な利用を想定し、双方の機能を補完・連携しつつ相乗効果を期待する

#### 【支える場（南側のゾーン）】

非常時の災害対応や復旧・復興の拠点とするとともに、日常的には市民サービスを充実させる場

これを実現するために、土地区画整理事業などにより道路、公園、公共施設などの敷地を総合的に整備し、特に、新拠点ゾーン南側の市道主2-68号の歩道拡幅、道路勾配の緩和、自転車通行帯の整備、車両の相互通行化とともにエレベーター・エスカレーターの設置により、快適なアクセスと災害時の円滑な避難路を確保することとしています。

## 2. 市役所機能の地理的立地の考え方について

市役所機能の再編整備にあたっては、災害対応機能の強化、市民サービスの向上、行財政運営の効率化、本市が目指すまちづくりの実現など、多角的な視点から検討する必要があります。

このため、市役所機能の立地場所について、①現市役所敷地と、②上位計画などを踏まえ、「新拠点ゾーン整備基本計画」で具体化された新拠点ゾーンについて、以下の視点から比較検討を行いました。(※)

- ・災害対応拠点としての視点
- ・まちづくりの視点
- ・事業スケジュールの視点
- ・市民サービスの視点
- ・事業収支・効果の視点

※新拠点ゾーン以外の候補地については、現庁舎と同等の建物が建築可能な市有地について確認をいたしましたが、該当する用地がありませんでした。

#### (災害対応拠点としての視点)

大規模な災害が発生した際に、その対応にあたるべき市役所の災害対応拠点に求められることは3つに大別されます。まず、災害時の対策を統括する行政の機能が拠点において維持されなければなりません。そのためには、拠点となる施設は堅牢なものであることが必要です。次に、周辺の公共施設との連携、消防・警察・医療の活動、救援物資の集配などが円滑に行われるための空間が十分に確保されていることが必要です。さらに、人と物資の緊急輸送路となる主要道路へのアクセスが確保され、広域的な災害対応のネットワークにつながっていることが重要です。

新拠点ゾーンは、地盤の安定した洪積層にあり、下総台地の高台に位置していることから、大規模な地震や洪水発生時にも、災害対応が可能で業務継続性も十分に備えています。また、公園（松戸中央公園、相模台公園）や収容避難所（相模台小学校、第一中学校）と近接・連携しており、市役所の備蓄資器材の公園への速やかな提供や、松戸駅周辺から公園などへの避難者の円滑誘導が可能であり、応援団体の駐車場所や、支援物資の仮置き場所としての運用が可能となります。さらに、緊急輸送道路である国道6号からのアクセスが良好に確保でき、救援物資の輸送も容易に受け入れられ、江戸川の洪水発生時においても、下総台地上の公共施設や消防などの活動拠点や物資集配拠点との連携が可能となります。

一方、現市役所敷地については、支援活動や国・県・協定団体（自治体、民間企業）などからの多くの応援を受けるためのスペースが十分に確保できない状況にあり、また、想定最大規模の降雨に伴う江戸川洪水浸水想定区域（平成29（2017）年7月公表）に基づき大規模な水害が発生した場合、市役所本庁舎周辺の道路の浸水が想定され、市役所周辺の道路が人の通行はもとより車両の通行に適さなくなり、災害時の緊急輸送道路である国道6号などを通じた受援や応援が困難となります。

#### (まちづくりの視点)

松戸駅周辺は、都市機能の更新時期を迎えており、老朽化した公共施設の再編や新たな街の魅力を創生していくことにより、多くの人を呼び込み、さらに、活気や賑わいを高めていくことが求められています。

特に、新拠点ゾーンには、現在、旧法務省総合庁舎や旧国家公務員宿舎が廃墟として残り、松戸中央公園や相模台公園は分断されその規模・特性が活かされておらず、既存の市道主2-68号（S字道路）は急勾配で歩道や路肩が狭く歩行者や自転車利用者が使いづらい状況となっており、国有地の有効活用により、計画的なまちづくりを早急に進める必要があります。

新拠点ゾーンにおいては、市が国有地を取得し、市役所機能の再編整備と併せて、土地区画整理事業による道路、公園などの公共施設と宅地の総合的・一体的整備を行うことにより、優れた都市空間を形成することが可能となります。また、土地区画整理事業によって市が取得する保留地を活用等することにより、賑わいの創出につながる機能を誘導することができます。

さらに、市役所機能再編後の現市役所跡地を活用等することにより、松戸駅周辺の活性化に

つながる多様な機能の誘導を図ることが可能となります。

一方、現市役所敷地での整備の場合、まちづくりや多様な機能の誘導のための新たな種地を生み出すことは難しくなります。

(事業スケジュールの視点)

新拠点ゾーンでの整備の場合は、計画・設計期間に4年、工事期間に2年を見込んでおり、市役所機能の再編整備の詳細計画などを検討策定する間に、用地の取得、土地区画整理事業による造成・道路整備などを実施することで、令和8(2026)年度の完成を見込んでいます。

一方、現市役所敷地での整備の場合には、現庁舎を段階的に取り壊しながら整備を進めるため、外部に仮庁舎を借上げることができた場合で、計画・設計期間に4年、工事期間が5年、令和11(2029)年度の完成、現在の庁舎敷地を活用し、段階整備した場合で、計画・設計期間に4年、工事期間が8年、令和14(2032)年度の完成と、完成までの期間が長期化します。

(市民サービスの視点)

工事期間中の市民サービスの提供については、新拠点ゾーンでの整備の場合、新庁舎への機能移転までの間、現庁舎において継続的に来庁者へのサービスの提供が可能となりますが、現市役所敷地での整備の場合、業務を継続しながら、庁舎を段階的に取り壊しつつ整備を進めるため、工事期間中の外部での仮設庁舎や来庁者駐車場の確保による更なる分散化、数回にわたる部署の配置変更も必要となるなど、来庁者の利便性低下が懸念されます。

(事業収支・効果の視点)

現市役所敷地と新拠点ゾーンとの事業収支を比較すると、共通する項目は、市役所施設の建設費(約129億円)による支出、庁舎建設基金(約7.5億円)、国庫補助金(約5億円)、既存の民間ビルの借上賃料削減額(約51億円)、新庁舎省エネ化による光熱費削減額(約18億円)による収入となっています。

差異としては、現市役所敷地での整備の場合、現庁舎の撤去費(約9億円)、工事中の仮設庁舎・駐車場の借上げ費用(約11億円)の支出が見込まれ、新拠点ゾーンでの整備の場合、土地取得費(約27億円)、地下駐車場整備(約26億円)による支出、現市役所跡地の売却(約35億円)による収入が見込まれます。

現市役所敷地と新拠点ゾーンのいずれの場合も、事業収支は、ほぼ同額となりますが、新拠点ゾーンでの整備の場合、現庁舎跡地の売却による民間開発や新拠点ゾーンにおける建設投資などによる波及効果により、将来の税収効果(約55億円)が期待できます。

◆概算事業費比較（市役所機能再編整備） ※1

項目		現市役所敷地	新拠点ゾーン (南側)
事業費 ①	・土地取得 (8,799 m <sup>2</sup> ) (単価 31 万円/m <sup>2</sup> ) ・施設建設 (延床面積 30,000 m <sup>2</sup> ) (単価 : 43 万円/m <sup>2</sup> ) ・地下駐車場 (130 台) ・現庁舎撤去 ・仮設庁舎・駐車場借上げ (外部に仮設庁舎を借上げし、段階的に整備した場合)	— ▲約 129 億円 — ▲約 9 億円 ▲約 11 億円	▲約 27 億円 ▲約 129 億円 ▲約 26 億円 — —
計		▲約 149 億円	▲約 182 億円
想定される 財源 ②	・施設整備 庁舎建設基金 (50 億円 (令和元 (2019) 年度末) + 25 億円 (5 年×5 億円/年)) ・施設整備 国庫補助金 ・施設整備 庁舎跡地売却 (撤去費差引後)	+約 75 億円 +約 5 億円 —	+約 75 億円 +約 5 億円 +約 35 億円
計		+約 80 億円	+約 115 億円
想定される 事業効果 ③	・庁舎関連借上げ賃料削減額 (30 年間) ・光熱費削減額 (30 年間)	+約 51 億円 +約 18 億円	+約 51 億円 +約 18 億円
計		+約 69 億円	+約 69 億円
収支差 (②+③-①)		—	+約 2 億円
想定される 事業効果 ④	・税収想定増分 ※2 (30 年間、新規住民による住民税・固定資産税・都市 計画税増加、建設投資などによる波及効果)	—	+約 55 億円

※1 現時点で算定した概算事業費については、現在の市役所の施設規模である 30,000 m<sup>2</sup>を参考に従来型公共事業方式で建設した場合として算出したが、施設規模や事業方式については、確定したものではない。

※2 税収想定増分 (約 55 億円) は、庁舎跡地売却による民間開発想定効果分などのため、事業効果の合計には含めていない

新拠点ゾーン全体の基盤整備では、土地区画整理整理事業 (約 37 億円)、道路・公園整備 (約 28 億円) の支出が必要となりますが、国庫補助金 (約 14 億円)、土地区画整理事業の保留地取得 (約 37 億円) の収入が見込まれます。これらの基盤整備により、松戸中央公園及び相模台公園の配置や機能を効果的に再編するとともに、市道主 2-68 号 (S 字道路) の相互通行化、自転車通行空間の確保、歩道の拡幅などにより、交通ネットワークの向上を図ることができます。

◆概算事業費比較（新拠点ゾーンにおける基盤整備）

項目		現市役所敷地	新拠点ゾーン (南側)
事業費 ①	・土地区画整理整理事業 ・道路整備 (S 字道路) ・公園整備 (昇降設備含む)	—	▲約 37 億円 ▲約 8 億円 ▲約 20 億円
計		—	▲約 65 億円
想定される 財源 ②	・土地区画整理整理事業 保留地 (活用もしくは売却) ・道路整備 国庫補助金 ・公園整備 国庫補助金	—	+約 37 億円 +約 4 億円 +約 10 億円
計		—	+約 51 億円
収支差 (②-①)		—	▲約 14 億円

新拠点ゾーンにおける新たな自動車・自転車駐車場整備（約 54 億円）の支出が必要となりますが、国庫補助金及び利用者からの使用料収入による回収が見込まれます。

◆概算事業費比較（駐車場・駐輪場整備）

項目		現市役所敷地	新拠点ゾーン (南側)
事業費 ①	・自動車駐車場整備（200 台） ・自転車駐車場整備（1,500 台）	—	▲約 40 億円 ▲約 14 億円
計		—	▲約 54 億円
想定される 財源 ②	・自動車駐車場整備 国庫補助金 ・自転車駐車場整備 国庫補助金	—	+約 5 億円 +約 1 億円
計		—	+約 6 億円
想定される 事業効果 ③	・自動車駐車場収益（30 年間、170 台分） ※3 ・自転車駐車場収益（30 年間、1,500 台分）	—	+約 31 億円 +約 14 億円
計		—	+約 45 億円
収支差（②+③-①）		—	▲約 3 億円

※3 自動車駐車場収益は、駐車場 200 台分のうち、30 台分を市役所来庁者用として見込んだため 170 台分で試算

現市役所敷地、新拠点ゾーンいずれの場合も、将来の財政にできるだけ負担をかけない事業計画を見込んでいます。

上記の比較検討した結果を総合的に勘案し、市役所機能の立地場所としては、新拠点ゾーンが最適であると考えています。

表 3-2-1 市役所機能の地理的立地の比較

項目	現市役所敷地	新拠点ゾーン（南側）
災害対応拠点としての視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 支援活動や国・県・協定団体（自治体、民間企業）などからの多くの応援を受けるためのスペースが十分に確保できない状況</li> <li>・ 想定最大規模の降雨に伴う江戸川洪水浸水想定区域（平成 29（2017）年 7 月公表）に基づき大規模な水害が発生した場合、市役所本庁舎周辺の道路の浸水が想定され、市役所周辺の道路が人の通行はもとより車両の通行に適さなくなり、災害時の緊急輸送道路である国道 6 号などを通じた受援や応援が困難</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地盤の安定した洪積層にあり、下総台地の高台に位置していることから、大規模な地震や洪水発生時にも、災害対応が可能で業務継続性も備えている</li> <li>・ 公園や収容避難所と近接・連携しており、市役所の備蓄資器材の公園への速やかな提供や、松戸駅周辺から公園などへの避難者の円滑誘導が可能であり、応援団体の駐車場所や、支援物資の仮置き場所としての運用が可能</li> <li>・ 緊急輸送道路である国道 6 号からのアクセスが良好に確保でき、救援物資の輸送も容易に受け入れられ、江戸川の洪水発生時においても、下総台地上の公共施設や消防などの活動拠点や物資集配拠点との連携が可能</li> </ul>
まちづくりの視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちづくりや多様な機能の誘導のための新たな種地を生み出すことは困難</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市が国有地を取得し、市役所機能の再編整備と併せて、土地区画整理事業による道路、公園などの公共施設と宅地の総合的・一体的整備を行うことにより、優れた都市空間を形成することが可能</li> <li>・ 土地区画整理事業によって市が取得する保留地を活用などすることにより、賑わいの創出につながる機能を誘導</li> <li>・ 市役所機能再編後の現市役所跡地を活用などすることにより、松戸駅周辺の活性化につながる多様な機能の誘導を図ることが可能</li> </ul>
事業スケジュールの視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現庁舎を段階的に取り壊しながら整備を進めるため、完成までの期間が長期化 【外部に仮庁舎を借上げることができた場合】</li> <li>・ 事業期間 9 年間 令和 11 年度完成（計画・設計期間 4 年、建設工事期間 5 年） 【現在の庁舎敷地を活用した場合】</li> <li>・ 事業期間 12 年間 令和 14 年度完成（計画・設計期間 4 年、建設工事期間 8 年）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業期間 6 年間 令和 8 年度完成（計画・設計期間 4 年、建設工事期間 2 年） ※市役所機能の再編整備の詳細計画などを検討策定する間に、用地の取得、土地区画整理事業による造成・道路整備などを実施</li> </ul>
市民サービスの視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務を継続しながら、庁舎を段階的に取り壊しつつ整備を進めるため、工事期間中の外部での仮設庁舎や来庁者駐車場の確保による更なる分散化、数回にわたる部署の配置変更も必要となるなど、来庁者の利便性低下が懸念</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新庁舎への機能移転までの間、現庁舎において継続的に来庁者へのサービスの提供が可能</li> </ul>
事業収支・効果の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 将来の財政にできるだけ負担をかけない事業計画を見込む</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現市役所跡地の売却による民間開発や新拠点ゾーンにおける建設投資などによる波及効果により、将来の税収効果が見込まれる</li> <li>・ 将来の財政にできるだけ負担をかけない事業計画を見込む</li> </ul>



### 第3節 今後の進め方

今後、新拠点ゾーン整備基本計画と整合を図り、基本構想を具体化し、これからの社会に求められる市役所の「あり方」や「機能」の再構築と整備の取り組みを進めていきます。

来年度、「(仮称)市役所機能再編整備基本計画」の策定に向けて、市役所の責務である災害対応機能はもとより、働き方改革や本庁・支所の機能再編なども考慮し、コロナ禍を契機に大きく変化する社会・経済情勢と、これに伴い変化する市民ニーズも踏まえ、具体的な検討を進めていきます。

また、市役所に求められる施設規模については、今後検討される機能を踏まえ、現在の市役所の施設規模を基準とし、事業方式を含め、検討を進めていきます。

この検討にあたっては、「市民アンケート」「市民ワークショップ」などにより、市民とともに検討を進め、これらの検討状況については、「広報まつど」「市民説明会」「パートナー講座(出前講座)」などにより広く周知してまいります。



図 3-3-1 市役所整備までの流れと目標スケジュール

## 資料編

---

### 第1節 市役所の耐震改修などの検討の経過と結果

現在の市役所の課題の中で、特に耐震性の不足は、来庁者や職員の生命に直結する大変重要な課題であり、文部科学省・地震調査研究推進本部によると、南関東でマグニチュード7クラスの地震が、今後30年以内に70%の確率で起きると予測されています。高い確率で発生が予測される大規模地震を踏まえると、この耐震性の課題解決には、最早一刻の猶予も与えられない状況にあるものと考えます。

まず、これまでの検討経過から、本市が平成8（1996）年度に実施した「庁舎本館・新館耐震改修に伴う設計委託」では、耐震補強にあたっては、災害対応拠点としての役割を果たせるIs値0.9以上を充足することが必要であり、これを満たすためには制震工法を採用し、新館上部3層を解体する必要性があるとの結果でした。

これにより、減築となる部分については、外部に新たなスペースを確保する必要性が生じ、更なる市民サービスの分散化につながることで、市民の利用に支障を来すことが想定されるほか、執務空間を分断する補強部材が多数あり、執務効率面でも課題があることから、本市ではこれ以上の耐震改修計画を進めても期待する成果が得られないものと判断しました。

構造的観点からの施設整備について検証した結果、コンクリート強度、中性化については、平成8（1996）年度当時から20年以上経過した現在においては、強度の変化や中性化の進行の可能性が否定できないことから、耐震補強の実施検討にあたっては再度試験を行う必要性とともに、耐震診断基準自体の改訂に伴う、さらに大規模な補強工事が必要となるものと考えられます。

また、基礎（杭）の耐震性については、現在では検討が法制化されており、災害対応時の拠点となる本庁舎新館においては基礎（杭）の耐震補強も必要となりますが、補強方法としては杭の増設を行う程度しか考えられず、これにも大規模な工事が想定されます。

さらに、耐震補強構法についても様々な構法を想定し、検証を行いました。いずれの構法によっても、現状の使い勝手の維持は難しく、仮にある程度の利便性、執務効率の低下を許容した場合でも、現行基準の建築物と同等の耐震安全性を確保するためには、基礎を含めた大規模な工事が必要となる結果となりました。

あわせて、工期についても、業務を継続しながら工事を行うことは難しく、段階的な工事となることから、新築を上回る期間が想定され、その間の市民サービスや執務効率の低下が懸念されます。

敷地条件や市役所機能の維持・向上を考慮すると、耐震改修では、耐震性能そのものの確保は可能となるものの、現在の本庁舎の課題に対する抜本的な解決策となり得ない状況です。

現在の本庁舎には、市民生活に関わる多くの機能、大切な情報が存在しています。それらを守りつつ、市役所の機能を維持し、災害対応の拠点として本庁舎を活用するためには、これまでの検討経過を踏まえ、現在の本庁舎を耐震改修して継続利用を図っていくことは困難であり、早期建替えが必要であると判断しました。

## 第2節 市役所施設の現状

### 1. 市役所施設の現状

表 4-2-1 庁舎の面積と分類

	施設名	延床面積	分類
本庁舎敷地内	本館	3,683 m <sup>2</sup>	市保有
	新館	11,894 m <sup>2</sup>	市保有
	議会棟	3,868 m <sup>2</sup>	市保有
	別館	3,759 m <sup>2</sup>	市保有
計		<b>23,204 m<sup>2</sup></b>	
本庁舎敷地外	京葉ガスF松戸ビル	1,733 m <sup>2</sup>	民間借上げ
	京葉ガスF松戸第二ビル	1,094 m <sup>2</sup>	民間借上げ
	竹ヶ花別館	1,045 m <sup>2</sup>	民間借上げ
	中央保健福祉センター	881 m <sup>2</sup>	市保有
	衛生会館	1,841 m <sup>2</sup>	市保有
計		<b>6,594 m<sup>2</sup></b>	
合計		<b>29,798 m<sup>2</sup></b>	

表 4-2-2 本庁舎の敷地概要（令和2（2020）年4月1日現在）

#### 敷地の概要

所在地	松戸市根本 387 番地の 5 他
所有者	松戸市
敷地面積	15,158.87 m <sup>2</sup> （実測）

表 4-2-3 本庁舎の建物概要（令和2（2020）年4月1日現在）

#### 本館の概要

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 m <sup>2</sup>
延床面積	3,683.63 m <sup>2</sup>
竣工	昭和34(1959)年5月6日
経過年数	61年
I s 値	0.3

### 新館の概要

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 m <sup>2</sup>
延 床 面 積	11,894.45 m <sup>2</sup>
竣 工 (1 期)	昭和 44(1969)年 5 月 31 日 (B1 階~4 階)
竣 工 (2 期)	昭和 45(1970)年 5 月 31 日 (5 階~10 階)
経 過 年 数	51 年
I s 値	0.3

### 議会棟の概要

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 m <sup>2</sup>
延 床 面 積	3,868.00 m <sup>2</sup>
竣 工	昭和 53(1978)年 10 月 31 日
経 過 年 数	42 年
I s 値	0.71

### 別館の概要

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 m <sup>2</sup>
延 床 面 積	3,759.52 m <sup>2</sup>
竣 工	昭和 58(1983)年 1 月 31 日
経 過 年 数	37 年
I s 値	- (新耐震設計)

### 駐車場

- ・一般来庁者用駐車場、公用車等駐車場 280 台



図 4-2-1 本館



図 4-2-2 新館



図 4-2-3 議会棟



図 4-2-4 別館

## 2. 市役所施設及び機能の課題

### (1) 施設・基幹設備の老朽化



図 4-2-5 外壁の状況



図 4-2-6 内壁の損傷



図 4-2-7 錆びついた給水管



図 4-2-8 堆積物による排水管詰まり

表 4-2-4 庁舎修繕費（改修工事請負費含む）の年度別推移

年度	修繕費総額	主な用途
平成 26(2014)	約 243 百万円	・ 本館新館柱補強その他工事 ・ 別館 3 階系統空調機改修
平成 27(2015)	約 83 百万円	・ 議会棟特別委員会室個別空調改修 ・ 別館 2 階空調機改修 ・ 新館 7 階大会議室個別空調 ・ 新館空調系修繕
平成 28(2016)	約 23 百万円	・ 立体駐車場修繕
平成 29(2017)	約 50 百万円	・ 別館エレベーター改修工事 ・ 本館階段昇降機設置
平成 30(2018)	約 64 百万円	・ 議会棟熱源設備修繕 ・ 新館污水管修繕
合計	約 463 百万円	年平均約 93 百万円



図 4-2-9 柱補強工事の状況

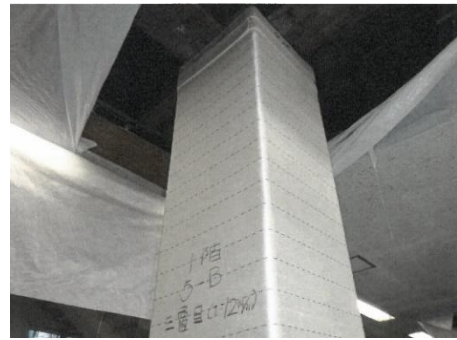


図 4-2-10 柱補強工事の状況



図 4-2-11 更新時期を迎える熱源設備



図 4-2-12 老朽化する空調関連設備



図 4-2-13 旧式電気設備



図 4-2-14 立体駐車場の腐食



## (2) バリアフリーの対応不足



図 4-2-15 階段昇降機

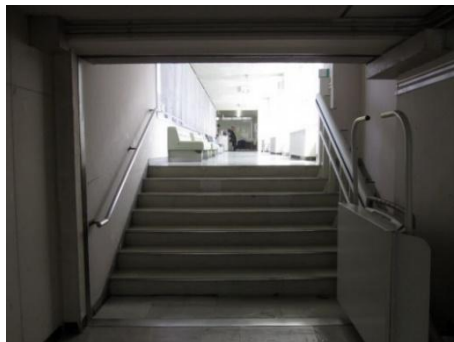


図 4-2-16 階段でつながる連絡通路



図 4-2-17 狭あいな通路



図 4-2-18 階段を使用して庁舎へ

## 第3節 懇話会（新庁舎建設検討懇話会）の概要

### 1. 懇話会（新庁舎建設検討懇話会）の経過及び位置付け

基本構想の策定にあたり、有識者及び市職員により構成される懇話会を設置しました。

懇話会では、検討の進め方、新庁舎のあり方、検討経過、検討状況などについて、有識者と意見交換を行いました。

### 2. 懇話会の運営体制

表 4-3-1 構成委員名簿（外部委員敬称略）

・横張 真	東京大学大学院工学系研究科教授
・宮城 俊作	東京大学大学院工学系研究科教授
・廣井 悠	東京大学大学院工学系研究科准教授
・柳澤 要	千葉大学大学院工学研究院教授
・秋田 典子	千葉大学大学院園芸学科研究科准教授
・岡本 真	アカデミック・リソース・ガイド株式会社 代表取締役
・松 戸 市	（総務部長、総合政策部長、財務部長、街づくり部長）

表 4-3-2 開催日程とテーマ

第1回 令和元（2019）年7月23日
「検討の進め方について」、「新庁舎建設の必要性」、「新庁舎建設の検討経緯」 他
第2回 令和元（2019）年11月21日
「新庁舎建設に向けた今後の進め方について」 「第1回懇話会における委員ご意見について」 他

### 3. 懇話会と基本構想との関連

懇話会では、有識者の専門分野である「都市、建築、ランドスケープ、防災、タウンマネジメント、新たな公共サービスのあり方」の観点から、様々な意見をいただき、検討の参考としました。

## 4. 懇話会における主な意見の内容

懇話会における主な意見の内容として、行政サービスを利用する市民や働く職員が目線に立った新庁舎に求められる機能についてあげられました。

主な議論内容について下記に示します。

### (1) 市民にとって必要な庁舎機能について

- ・市庁舎本体は難しいかもしれないが、ワークショップを通じて市民の主体性を高めていく話がある中で、その後に NPO とか地域団体も協働して検討することが必要では。
- ・市庁舎の附属の施設、公園の利用などについては、民間事業者や民間の団体に初期の段階から参入してもらったうえで、市民協働スペースなどの運営を担っていただく方法が考えられることから、初期の段階でいかに関わっていただくかが重要である。
- ・最近、松戸市は成田空港、羽田空港に近接していることから外国人が多いので、インターナショナルな部分における対応も考えるべきでは。保育園や病院においても外国人が多く、対応が遅れている部分もあると思われるので、検討する必要があると思う。
- ・従来までの外国人における行政サービスの関わり方については、日本語がわからない、日本の文化がわからない外国人の方に教えてあげるというスタンスであったが、既に外国人が占める割合は非常に多いと思う。については、外国人だけのワークショップ、あるいは、班構成を行うことなどが求められているのではないか。

### (2) 職員にとって必要な庁舎機能について

- ・IT 企業の勤務者にとって、東京のおしゃれなオフィスで働くということは、1つのステータスであり、一つの楽しさである。例えば、空調管理が完全自動化されることによる業務効率化やフリーアドレス制にするなど、働きやすさに対する職員側の追求心と、それに対応する部署の方針があるが、その部分が企業の人気・不人気を分けるところである。
- ・今の IT 企業だと在宅勤務できない時点で、既に選択肢から外されていることから、市の職員、特に若い職員の方々が考えている内容をワークショップやサンプリングして個別ヒアリングすることも良いのでは。
- ・特に、今 20 代で入庁した職員が、今後本気で 30 年間この環境で勤めようと思っているのか。もっと、こういう環境だったらこっちに行きたいと思っているのか。そこがわかってくると、市として目指すべき庁舎のあり方というのが見えてくるのではないか。
- ・働き方改革に関していうと、テレワークというのをどれだけ今後入れていくことができるかだ。例えば各地区の公民館と、それから分庁舎みたいなものが一体となるようなネットワークを、テレワークを前提としながらうまく構築し、市の職員が必ずしも本庁舎

まで毎日来なくても、十分、自宅の近くの分庁舎の方で執務ができるといったような体制をどうつくっていくのか、あるいは窓口対応をしている職員で、最近赤ちゃんが生まれたというような方が、託児所にその赤ちゃんを預けるのではなく、窓口の脇にベビーサークルがあって、そこで子どもをあやしながら窓口対応ができるとか。そうすることが、その窓口にやってきた同じような赤ちゃんを連れてきた方に、同じような子どもがいるんだということではいろんな情報交換もそこでできるといったような設えとか、そういった次元も含めた考え方を積極的に導入して行っていただきたい。

- ・ 他事例において、庁舎の職員の働き方改革について職員にアンケートに協力してもらった経緯があり、テレワークについて興味がないという結果かと思っていたが、意外とやりたいという意見があった。庁舎で働かなくて、近くの喫茶店に分室を設けるとか、公民館の中に分室を設けるとか、場合によっては学校の空き教室を使うなど、いろんなパターンの意見があって、意外と職員はテレワークに興味があったりとか、部署によっては、何も本庁舎でなくてもいいのではないかとというようなことが、結果として出てきた。
- ・ ある民間企業は1年余り前に新社屋を移転し、その時に完全ペーパーレスに切りかえ、その結果として全体の床面3割減にした。いきなり市役所がやってしまうのは、なかなか難しいかもしれないが、あながちあれが別世界の話ではないんじゃないか。導入すれば、床面は今に比べるとかなり減少し、基本ペーパーレスになっていくことから、クオリティーは上がっているという、その辺がやはり必要なのではないか。職員は奴隷として市民に仕えるというものでは決してない。気持ちいい所で気持ちよく仕事して何がいけないんだというのは、胸を張って言っていいたいと思う。したがって、そういう設えは是非整えていく必要があるんじゃないかと思う。

### (3) 災害対応拠点について

- ・ 庁舎は防災拠点であることのPRをしていくべき。
- ・ 市役所の職員が死んでしまうと、行政は完全に麻痺する。その結果、実は市民の方にとってよりマイナスな事態が発生することとなる。
- ・ 防災に関連して、従来に対応方法伝承も重要であるが、情報ネットワークの構築も非常に重要だと思う。あくまで、市役所は防災の司令塔になることから、地域の被災状況などについて、市民に対して情報を展開していく役割を果たすために、情報ネットワークをどう構築していくかという点も、今後市役所をどう構成していくかということにも関係してくるため、地域との連携ということも大きなテーマになってくるのでは。
- ・ 重要なのは非常時にどう対応するかという問題と同時に、通常時と非常時と分けて考えられないので、通常時・非常時の運用について、ハード・ソフト面の連携が必要。普

段、市民にとって情報が発信されてないのに、急に災害が起こった時に情報発信という訳にはいかないので、やはり非常時と通常時にどのような要素が必要で、それは空間的にはどう整理したらよいのか検討をした方がよい。

- ・ 例えば、図書館のような普段使いの利用施設の中においては、関心を持ちやすいというところがあり、なるべく市民の普段使いの施設の中で情報発信するということを織り込んでいくのが良いのではないか。
- ・ まちづくりというのにもある程度関係性、庁舎だけではなくて、全体の公園やその他施設も含めた、そういった非常時の対応についても考慮が必要である。エネルギーの話とか、非常時の備蓄をどうしていくとか、電源をどうしていくというのは、当然検討すべきだし、全体で考える必要がある。

#### (4) その他

- ・ ワークショップでは、プロセスの記録・発信ということの説明があったが、できる限り公開されるとよい。
- ・ 内部の作業報告、事故報告みたいなドキュメントをつくっても、会社が引っ越した時に失われてしまう。非公開資料は必ずそうなるので、できればこれからのプロセスを蓄積して、ウェブで発信していくべき。
- ・ 庁舎をどうしようということを、この懇話会でも意見交換しているが、どちらかというところ、庁舎という器を建設するに当たっての検討をしようというよりは、どういう機能を盛り込んでいくのかという話を構想段階でしっかりやる。構想段階に関しては、箱そのものを議論するというよりは、その箱にどういう機能を張りつけるのか。逆に言うと、その機能がどういう箱に張りつけられるべきなのか。そもそも、今回、我々が検討しようとしている新庁舎建設という枠の中では、受けとめられない機能かもしれない。ほかのところを持っていくべき機能かもしれないということも含めつつ検討するという形という理解になるのでは。
- ・ 構想の部分における機能というのは、行政サイドから見た機能と、市民のサイドから見た機能の間に違いがあるはず。一般的には、行政庁舎であるから、行政サイドからの論理で機能を設定しがちであるが、その境界部分、市民との間の境界部分をどういう風にするのかということも含めた検討をしていただきたい。

## 第4節 市民利用スペースなどを検討する部会の概要

### 1. 市民利用スペースなどを検討する部会の経緯

基本構想の策定にあたり、日々の窓口業務における市民接点を踏まえた市民目線での窓口利用に対する意見や、日常業務における市民利用に関する「気づき」を反映させることを目的として、窓口部門や施設運営部門を中心に中堅・若手職員 20 名を募り、意見交換を行いました。

### 2. 市民利用スペースなどを検討する部会の運営体制

表 4-4-1 各部会の目的及び構成について

部会名	目的	参加者	開催数
市民利用部会	庁舎において市民が利用するスペースのあり方を検討	10名	6回
執務環境・施設計画部会	庁舎で働く職員の視点で庁舎の職場のあり方を検討	10名	6回

各部会における構成員については、部局ごとに関連する所属から選出したうえで、役職に偏りのないよう配慮し、8名～10名で編成。

表 4-4-2 各部会における開催日程とテーマ

第1回 令和元年（2019）9月27日	
市民利用部会	「未来の庁舎」：将来の窓口・市民利用スペースのあり方を考える
執務環境・施設計画部会	「未来の庁舎」：未来のワークスタイル（働き方）を考える
第2回 令和元年（2019）10月25日	
市民利用部会	「窓口」：窓口の方式を考える
執務環境・施設計画部会	「執務空間」：これからのオフィススタイルを考える①
第3回 令和元年（2019）12月6日	
市民利用部会	「市民サポート」：来庁者の過ごし方を考える
執務環境・施設計画部会	「会議・倉庫」：これからのオフィススタイルを考える②
第4回 令和2年（2020）1月24日	
市民利用部会	「交流・協働」：市民と職員の協働のあり方を考える
執務環境・施設計画部会	「福利厚生」：職員のサポート環境・働きたくなる職場環境を考える

第5回 令和2年（2020）2月14日	
市民利用部会	「発信」：情報発信・展示考える
執務環境・施設 計画部会	「情報」：Society5.0が目指す社会の庁舎のあり方を考える
第6回 令和2年（2020）3月6日	
市民利用部会	「利便施設」：新庁舎に付加する市民サービス施設を考える
執務環境・施設 計画部会	「セキュリティ」：安心・安全な庁舎のあり方を考える
第7回 令和2年（2020）3月27日	
市民利用部会	「まとめ」：各部会における意見集約
執務環境・施設 計画部会	

市民利用部会、執務環境・施設計画部会の2部会については、令和元（2019）年9月末の第1回をはじめとして令和2（2020）年3月に渡り、計6回の議論を行いました。また新庁舎機能の整備にあたり、主たる利用者となる市職員の意見を効果的に反映させるため、以下の内容をベースとして議論を進めました。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>① 将来（約30年後）の理想的な市庁舎の姿（機能）はどのような姿なのか</li> <li>② またその姿を実現するためには建設時（約10年後）に何が必要と考えられるか</li> </ul> |
|---|

さらに全6回の意見や要望を、部会全体の意見としてまとめるため、第7回部会（まとめ）を実施しました。市民利用部会では、実際に窓口業務に担務する職員を中心としたメンバーが、利用者である市民の目線から、将来の庁舎や窓口のあり方について議論しました。また、執務環境・施設計画部会では、そこで働く職員の目線から、未来のワークスタイルを思い描いた中で、将来の庁舎のあり方について議論しました。

### 3. 市民利用スペースなどを検討する部会と基本構想との関連

市民利用スペースなどを検討する部会では、現在の市役所における業務上の課題や本庁舎に対する意見、要望を把握するために、窓口部門や施設運営部門の職員と意見交換を行ってまいりました。市民目線や利用者の観点から議論を重ね、基本構想にとりまとめました。

## 4. 市民利用スペースなどを検討する部会における議論内容

市民利用部会については、全体を通して将来の庁舎に求められる市民利用機能として、以下の5つのキーワードにまとめました。

- (1) 市民の動線に配慮した、分かりやすい案内や手続
- (2) 情報セキュリティ、プライバシーに配慮できる庁舎
- (3) 必要な情報が、必要な市民に確実に伝わる情報発信
- (4) 市民活動を発信できる庁舎
- (5) 利便性をもちつつ、災害時にも市民の役に立つ施設の配置

市民窓口の機能としては縮小が見込まれ、庁舎の市民利用機能としては災害時や市民協働の情報発信が重要になると考えられます。そのため、災害時の一時避難受け入れや、開かれた市民協働スペースを確保しつつ、将来生じることが予測される余剰に対し、対応可能な造りや周辺施設・支所との機能連携を見込んだ市民利便施設を配置すべきと考えました。

執務環境・施設計画部会については、全体を通して新庁舎に求められる執務環境機能として、以下の4つのキーワードにまとめました。

- (1) 職員の働きやすさを支える空調や休憩室などの「設備環境」が整備された庁舎
- (2) 執務スペースの創出、セキュリティの確保により市民、職員双方が利用しやすい庁舎  
情報セキュリティ、プライバシーに配慮できる庁舎
- (3) テレワークやワークライフバランスなど新たな働き方に対応可能な庁舎
- (4) 災害に強い庁舎であり、有事には転用可能な会議室など、設備利用効率の高い庁舎

以上より庁舎の災害対策・対応機能は、長期的にも変化が少ないものとして捉え、設備、情報セキュリティ、ワークスタイルは、施設利用方法によって大きく変化があるものと考えます。そのため市役所は将来の施設利用方法に柔軟に対応できる造りとすることで、効率的な施設運用が可能であると考えました。



### 1. MATSUDOING 2050 の経緯及び位置付け

基本構想の策定にあたり、「新拠点ゾーン整備基本構想」で示した方針のもと、30年後の松戸駅周辺の将来を見据えて「つくり続ける取り組みにしていこう」と、「自分事として責任をもって考えていこう」を理念に掲げたまちづくりのプロジェクトとして「MATSUDOING 2050」の取り組みが開始されました。

このプロジェクトの始まりとして、松戸に暮らす人、働く人、訪れる人の全てにとって魅力ある拠点とするために、市民と市の若手職員が今後のまちづくりを一緒に考える機会としてワークショップを開催し、新拠点ゾーンを中心にしながらも松戸駅周辺地域の検討などを行いました。



図 4-5-1 MATSUDOING 2050 ロゴマーク  
(出典：MATSUDOING 2050 ～わたしがつくる！まつどのみらい～より)

MATSUDO + DOING → MATSUDOING	・・・まつどをつくり続ける
2050	・・・30年後の将来を
～わたしがつくる！ まつどのみらい～	・・・自分事として考える

### 2. ワークショップと基本構想との関連

ワークショップでは、現在の市役所の庁舎の建替えや移転などを直接議論の対象とはしておりません。それらを前提としない中で、松戸駅周辺地域の30年後の将来を議論していきましました。これにより松戸駅周辺地域において、特に新拠点ゾーンにおいてこれからの公共施設に求められる機能や役割をとらえることができました。

この議論を参考として、基本構想をとりまとめました。

### 3. ワークショップの運営体制

表 4-5-1 参加者の構成とグループ編成

一般参加者（高校生以上の松戸市在住・在勤・在学）	46名（第1回から第3回）
	51名（第4回から第6回）
市役所の若手職員（庁内の各部から2名程度）	30名

グループ編成については、性別・年齢・属性（一般・職員）に偏りのないよう配慮し、1グループあたり9～10名構成の全8グループを編成。

## コンダクター

横張 真・・・東京大学大学院工学系研究科教授（松戸駅周辺まちづくり委員会委員長）

## キーノート（テーマごとに情報提供いただいた専門家）

西村 幸夫・・・神戸芸術工科大学教授

宮城 俊作・・・東京大学大学院工学系研究科教授

秋田 典子・・・千葉大学大学院園芸学研究科准教授（松戸駅周辺まちづくり委員会副委員長）

藤村 龍至・・・東京藝術大学大学院美術研究科准教授

柳澤 要・・・千葉大学大学院工学研究院教授

廣井 悠・・・東京大学大学院工学系研究科准教授

清水 陽子・・・科学と芸術の丘総合ディレクター

内田 雅敏・・・株式会社雅経営サポート事務所 代表取締役

森 純平・・・東京藝術大学特任助教

岡本 真・・・アカデミック・リソース・ガイド株式会社 代表取締役

表 4-5-2 開催日程とテーマ

第1回 令和元（2019）年8月31日
「まつど全体の将来像について考える」
第2回 令和元（2019）年11月3日
「松戸駅周辺での過ごし方について考える」「新しいライフスタイルについて考える」
第3回 令和元（2019）年11月23日
「新拠点ゾーンの空間について考える」 「新しいサービスを提供する施設（庁舎・文化施設・子育て施設など）への期待」
第4回 令和元（2019）年12月14日
「機能から考える－これからの公共空間にふさわしい機能とは－」
第5回 令和2（2020）年1月18日
「まちをひとから考える『わたしがつくる！まつどのみらい』のためにできることは」
第6回 令和2（2020）年3月19日から7月3日まで
「もう一度、まちづくりを考える『わたしがつくる！まつどの公共空間』とは」 ※新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため形式を変えて開催 （インターネットを活用した情報発信と意見収集）

## 4. MATSUDOING 2050 の今後の取り組み

ワークショップの全6回の取り組みは、一旦終了いたしました。

今後は、「MATSUDOING 2050～わたしがつくる！まつどのみらい～」の名称に込められた理念に基づき、新たなワークショップの開催も含め、新拠点ゾーンにて、様々な取り組みを継続していきます。



## 參考資料

---





序章・新拠点ゾーン整備基本計画について

新拠点ゾーン整備基本計画の位置付け

千葉県や本市の上位計画に即し、関係計画と整合が図られる。

- 特に関係の深い上位計画  
「松戸駅周辺まちづくり基本構想」  
「新拠点ゾーン整備基本構想」
- 整合が図られる関係計画  
「(仮称)市役所機能再編整備基本構想・基本計画」  
「(仮称)松戸市文化複合施設整備基本構想」

新拠点ゾーン整備基本計画の考え方と構成

- 「松戸駅周辺まちづくり基本構想」「新拠点ゾーン整備基本構想」で示した方針をもとに、「本市をとりまく社会動向」「ワークショップでの主な意見・専門家の示唆」を踏まえ「松戸駅周辺におけるまちづくりの方向性」を整理。(第1章)
- 第1章を踏まえ、松戸駅周辺地域における新拠点ゾーンに求められる機能を整理。(第2章)
- 機能を展開する空間形成を整理。(第3章)
- 整備に向けての考え方や進め方を整理。(第4章)
- 概算事業費を整理。(第5章)

第1章・新拠点ゾーン整備基本計画策定にあたって

松戸駅周辺まちづくり基本構想

- 基本構想コンセプト  
Be ルネサンス 松戸 ～松戸駅周辺を文化の香る にぎわいあふれる広場へ～
- 松戸駅周辺の将来像  
・多様なニーズが満たされる活気あふれるまち  
・様々な世代が、住み続けたい・移り住みたいと思うまち  
・人の流れが多く、歩行者に優しいまち  
・価値ある自然や地域資源が生かされる愛着を感じるまち
- まちづくり方針  
新拠点ゾーン「新たな松戸の顔となる便利で魅力あふれる拠点」  
官舎跡地や松戸中央公園などの一体開発により、ランドマークとなる多機能拠点づくりを行う

新拠点ゾーン整備基本構想

- 新拠点ゾーンのコンセプト（目指すべき方向性）  
「まつど・新・シビックコア」  
・多核都市松戸の、もっとも中心の核（コア）となる。松戸市民の広場となる。  
・「東京に最も近いみどり豊かな生活都市」として、松戸ならではの魅力の象徴（コア）となる。  
・多様・多世代の市民が集い、新しい多彩な市民活動・文化活動が始まり、活気あふれる松戸を創り出す（クリエイトする）拠点（コア）となる。

本市をとりまく社会動向

- ① 少子高齢化の進展と人口減少社会の到来  
15歳未満の人口は減少傾向、65歳以上の人口は増加傾向にある。
- ② 公共施設の再編  
昭和40年代から整備された公共施設の老朽化が進む。今後、建物や設備の大規模改修や建替えが集中的に発生する。
- ③ コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくり  
多極ネットワーク型コンパクトシティの都市構造による活力あるまちづくりを推進。
- ④ ライフスタイルの変化  
「働き方改革」の推進により、時間や場所にとらわれず柔軟に働ける環境整備が進む。本市は都心近郊で高い交通利便性を有し、これからのライフスタイルに即した新たな大都市近郊のまちづくりを進める。
- ⑤ 災害への対応  
近年、地震や異常気象など大規模な災害が多く発生。災害発生時、帰宅困難者への対応や水害対策が強く求められる。市役所（現在の本庁舎）は、耐震性能不足や水害時の周辺水没など、災害対応機能が十分に果たせるとは言えない状況となっている。
- ⑥ 新型コロナウイルス感染症の世界的大流行  
変化していく社会にも対応していける可変性という視点により、現時点で決めてしまわずにこれからの検討課題として残しておく部分を含むことが必要。

MATSUDOING 2050 の取り組み

30年後の松戸駅周辺の将来を見据えてまちづくりの主体となる「MATSUDOING 2050」プロジェクト

ワークショップの開催

松戸に暮らす人、働く人、訪れる人のすべてに魅力ある拠点とするために、松戸駅周辺地域の30年後の将来をテーマに市民と市の若手職員が今後のまちづくりを一緒に考える。

⇒松戸駅周辺地域における新拠点ゾーンの可能性や役割をより明確にとらえることができた。

MATSUDOING 2050 ～わたしがつくる!まつどのみらい～	
MATSUDO + DOING → MATSUDOING 2050 ～わたしがつくる!まつどのみらい～	<ul style="list-style-type: none"> <li>・・・まつどをつくり続ける</li> <li>・・・30年後の将来を</li> <li>・・・自分事として考える</li> </ul>



ワークショップでの主な意見と大別

- ① 松戸駅周辺の強み
  - ・豊かな自然環境
  - ・受け継いできた歴史性
  - ・交通アクセス、立地の良さ
  - ・良好な市街地としての機能集積
- ② 松戸駅周辺の弱み
  - ・都市機能の老朽化
  - ・利便性が悪い
  - ・まちの活力の低下
  - ・災害時の不安
- ③ 30年後の松戸駅周辺の将来像
  - ・きれいなまち並み
  - ・人との交流、つながりがあるまち
  - ・自然豊かなまち・安全安心なまち
  - ・歴史・文化芸術を感じるまち
  - ・多様性のあるまち
  - ・まつどらしさのあるまち
  - ・シンボルのあるまち
- ④ 松戸駅周辺の理想の過ごし方
  - ・江戸川周辺：自然の中で運動したり、ゆっくり過ごしたい
  - ・旧水戸街道周辺：川を身近に感じたい、歴史を感じたい
  - ・松戸駅周辺：買い物や食事を楽しみたい
  - ・新拠点ゾーン周辺：人々との交流や新たな体験がしたい
  - ・戸定が丘歴史公園・千葉大学周辺：緑と歴史を感じたい
- ⑤ 松戸駅周辺に今後必要な公共空間の機能
  - 松戸駅周辺に求める機能
    - ・スーパー堤防・業務コミュニティエリア・防災ルート・バスの拠点
    - ・アリーナ（水をためる）・自転車レーン、散歩道レーン
  - 新拠点ゾーンに求める機能
    - ・児童館・ギャラリー・地下駐車場・松戸のシンボル・帰宅困難者受入
    - ・動く道路、エスカレーター・24hスマートな導線（バリアフリー）
    - ・美術館、文化ホール、図書館（複合・共有）・オールマイティな防災拠点
    - ・子育て支援+（商業+α）→親のケア（子供のケア）

記載のコメントは、ワークショップ参加者の意見をそのまま掲載しています。

ワークショップのコンダクター・キーノートの示唆

- 横張 真（東京大学大学院工学系研究科教授）  
責任をもって意思決定の主体としてまちづくりに参加する市民と、若手の未来ある職員との協働によるワークショップの取り組みは、回を重ねるごとに一体感が醸成された。この取り組みは、これからのまちづくりの財産になっていくだろう。
- 西村 幸夫（神戸芸術工科大学教授）  
江戸時代から近代までの松戸の歴史が層となって重なるという面白い地形や歴史を有していることを新拠点ゾーンのまちづくりに生かしてほしい。
- 宮城 俊作（東京大学大学院工学系研究科教授）  
「みどり」のパブリックスペースからまちのあり方を考え、市民が主役となって関わりながら、様々な空間の機能やそこで展開されるアクティビティを構想してほしい。
- 秋田 典子（千葉大学大学院園芸学研究科准教授）  
松戸市には緑豊かな河川や公園などたくさんの資源がある。近隣都市との違いを考え、松戸でどんな物語をつくれるのか考えていきたい。
- 藤村 龍至（東京芸術大学大学院美術研究科准教授）  
「松戸らしさ」とはまず松戸の「ひと」や資本が商売（しごと）をしていることが重要であり、そのような「ひと」を「まち」の中で育てていく必要がある。
- 柳澤 要（千葉大学大学院工学研究院教授）  
公共施設を適正に削減しサービスを向上させる。そのために、民間が主体となりみんなで考えることが重要となる。
- 廣井 悠（東京大学大学院工学系研究科准教授）  
東日本大震災で得た教訓として、復旧・復興の要となる役所や市民の安全を守る避難所が被災してはならない。防災拠点には、災害発生時から復旧まで幅広く対応できる機能の集積が求められる。

松戸駅周辺におけるまちづくりの方向性

松戸駅周辺のポテンシャルと生かし方

- ① 豊かな自然環境  
都心近郊でありながら、江戸川や坂川、松戸中央公園などの豊かな自然を身近に感じる。
- ② 受け継いできた歴史性  
宿場町としての建造物や寺院が残る。また、陸軍工兵学校などが立地していた歴史性を感じられる。
- ③ 多様な活動を受け入れる基盤  
コミュニティや都心にはないゆとりある空間、自然が残り、市民の様々な活動に応じた場を提供できる。

松戸駅周辺で改善すべき課題

- ① 都市機能の更新  
昭和40年代に整備された良好な都市基盤は、更新時期を迎え、官舎跡地など有効活用が図られていない。
- ② 駅と新拠点ゾーンのアクセス改善  
松戸駅と新拠点ゾーンには約20メートルの高低差があり、アクセスに課題。
- ③ まちの活力の低下  
近隣市の大型商業施設出店などにより、商業・業務面において活力が薄れつつある。
- ④ 災害時の不安  
水害・地震への対策など、防災機能の強化が必要。

第2章・新拠点ゾーンに求められる機能

第1章で整理した松戸駅周辺地域におけるまちづくりの方向性から、新拠点ゾーンの役割や特性、周辺地域との関係性などを考慮し、3つの機能として整理。

(1) みどりを豊かに生かす機能

現状の豊富な資源でもある「緑」を十分に生かし、豊かな「みどり」として再構成する。

暮らしの中で「みどり」が感じられる場を創出することで、従来とは形を変えた新たな「みどり」として人々に認識され、松戸の魅力となり新たな世代に受け継がれていく。

※「みどり」とは、樹木、草花などの植物を基本として樹林地、農地、草地、水辺・水面、公園などの緑地やオープンスペース、学校のグラウンド、民有地の植栽地のほか、水や土壌、大気、生き物の生息地などが一体となって構成された環境及び人との関わりを含めてとらえたものと定義します。

(2) 多様な暮らしを充実させる機能

好ましい機能として示す3つのシーンの実現のため、これからも議論し続けること、つくり上げた後も変化することを前提としておくことが大切。

① 人々と交流し学びたい！

市民の活動や交流を促し、周辺との機能的、空間的な連携、豊かな歴史や文化などの学びをサポート。豊かなみどりを中心に、様々な活動が目的や用途、時間や季節に応じて様々な場所で展開。

② 松戸ならではのワーク・ライフ・バランスを実現したい！

みどりと連携し、様々な活動をサポートするスペース、滞在型図書館機能、松戸の歴史や文化・自然に触れあい、学べるカルチャーゾーン、サテライトオフィスなど、様々なアクティビティの受け皿。

また、平常時だけでなく非常時においても、サテライトオフィスなど、情報通信ネットワーク、事務機器の支援サービスを提供できる環境により、職場に通勤せず職務を遂行できる、事業の継続性を担保するバックアップ機能を果たす。

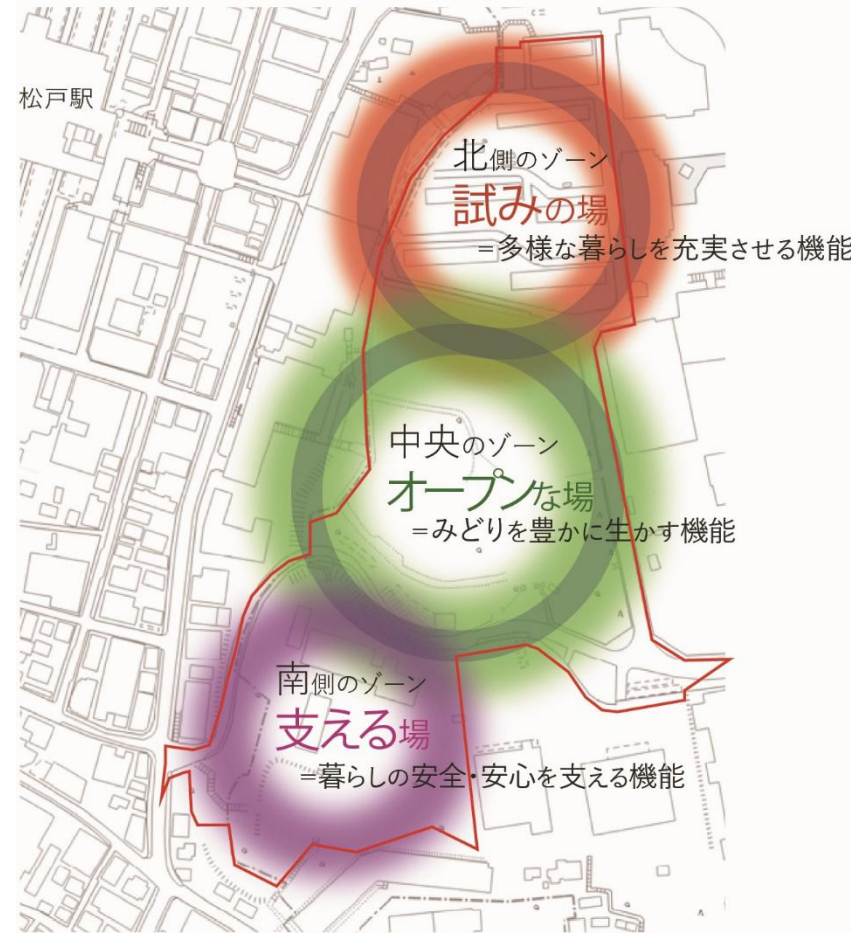
③ 質の高いサービスを受けたい！

産官学民連携で福祉・子育てなど、暮らしを支える便利な機能を気軽に利用できるよう集約。各機能が一体となり、市民活動などをサポートすることで市民サービスの向上を図る。

(3) 暮らしの安全・安心を支える機能

災害に対するレジリエンス（復元力）の確保

非常時の中心的な役割を担う防災拠点として、災害対応機能や減災機能を整備。新拠点ゾーン全体には、帰宅困難者一時滞在施設となる公共施設などを適正に配置。公園の広場を各種災害対応を補完するための場所として活用、レジリエンスを確保。



第3章・新拠点ゾーンにおける空間形成

「新拠点ゾーンに求められる機能」を3つの場(=機能を実現する空間)として形成。

(1) 中央ゾーン：オープンな場 = みどりを豊かに生かす

みどり豊かな空間を中心に、「試みの場」、「支える場」と連続した一体感をもたらす場。

(2) 北側ゾーン：試みの場 = 多様な暮らしを充実させる

「多様な暮らしを充実させる機能」を、市民や民間事業者、大学、行政などの協働により可能性を検討・実践し続ける場。

(3) 南側ゾーン：支える場 = 暮らしの安全・安心を支える

非常時の災害対応(幅広い災害対応の実現)や復旧・復興の拠点とするとともに、日常では市民サービスを充実させる場。

3つの場がそれぞれに求められる機能を体現する場としながら、目的・建物用途・建物内外の場所にとらわれず、時には複数の場が一体として活用されるなど、日々形を変えながら新拠点ゾーン全体に効率よく展開され、相互に補完し合える空間形成に取り組む。

新拠点ゾーンと周辺交通に関する考え方

① 歩行者動線：歩行者に優しく、歩いて楽しい

全ての人が高低差のある地形を妨げと感ずることなく移動できるような、歩行者中心のまちづくりを目指す。

- 松戸駅と新拠点ゾーンを結ぶシンボル軸を段階的に整備。
南側S字の市道は、歩道の拡幅、道路勾配や見通しの改善。
相模台公園隣接地への市役所機能の再編整備と連携し、エスカレーターエレベーターなどの歩行者動線を整備。

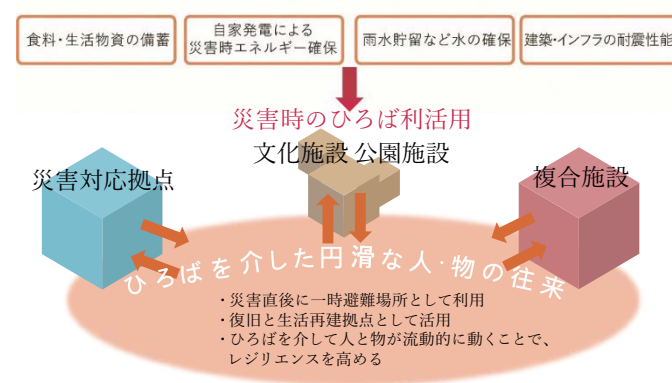
② 自転車動線：自転車駐車需要に対応し、良好な歩行者空間を創出する

- 既存自転車駐車場を再整備(増設)。
市道の再整備により、自転車通行空間を整備するとともに、道路勾配の改善を図る。

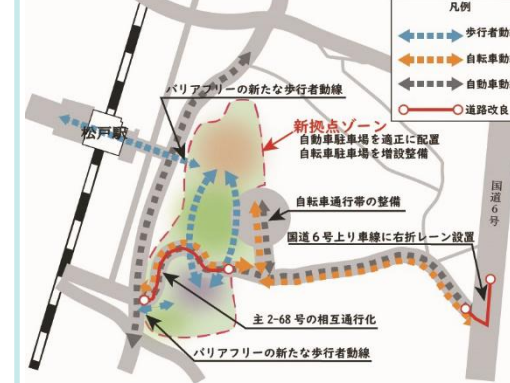
③ 自動車動線：自動車でのアクセスは分散させ、利便性は向上させる

- 国道6号(上り線)から市道への右折レーンを整備。
南側S字の市道(一方通行)を相互通行に整備。
駐車場を適正に配置、新拠点ゾーンを訪れる多様な人々の快適性を向上。

各施設での日常的な備えのイメージ



新拠点ゾーンと周辺の交通イメージ



第4章・新拠点ゾーン整備に向けて

これまでの検討を踏まえ、アフターコロナの社会に向け、今後もMATSUDOING 2050などの取り組みを行いつつ慎重に進める。

Timeline chart showing project phases from Heisei 2 to Heisei 10, including land reorganization, public facility renovation, and park development.

○土地区画整理事業-第1段階-

敷地の整序のため土地区画整理事業を用いる。施設整備する敷地を国から取得。

○市役所機能の再編整備【支える場】-第2段階-

災害時の支援機能(減災・復元力など)を始めとする市役所機能を再編し、南側を中心に整備。

○商業・業務・文化機能の整備【試みの場】-第3段階-

MATSUDOING 2050などにより市民とともに検討を進め、オープンな場と連携した商業・業務・文化機能の整備を検討。

○公園の整備【オープンな場】

MATSUDOING 2050などにより市民とともに検討を進め、試みの場・支える場と連携した公園整備を行う。

第5章・概算事業費

(1) 現時点で想定される施設規模に基づき算出

※確定した事業費ではありません。

Table of estimated project costs: Base facilities (65 billion), Public facility renovation (182 billion), Commercial/Business/Cultural facilities (54 billion).

(2) 想定される財源及び事業効果を整理

Table of estimated resources and project effects: Total resources (172 billion), Total effects (114 billion).



**市役所機能再編整備基本構想（案）**

令和 年 月

発行 松戸市

編集 松戸市 財務部 財産活用課

公共施設再編検討特別委員会 資料

説明資料：市庁舎の現状・耐震性の問題等

- ・ 補足資料1 耐震診断結果等
- ・ 補足資料2 松戸市役所本庁舎について
- ・ 補足資料3 松戸駅周辺新拠点ゾーンの土地利用検討  
に関する覚書
- ・ 補足資料4 松戸市立地適正化計画における都市機能  
誘導について

## 1. 市庁舎の現状・耐震性の問題

### ①平成7年9月 庁舎本館・新館耐震診断業務委託

- ⇒本館及び新館の構造耐震指標（ $I_s$ 値）は0.3と判明
- ⇒大規模地震に対して倒壊または崩壊するおそれがあると判明

### ②平成8年12月 庁舎本館・新館耐震補強設計業務委託

- ⇒耐震改修を実施するためには新館上部3層の解体と、制震構法による改修を合わせて実施する必要があるとの結果から、耐震改修には課題があると判断した。

<  $I_s$  値とは >

建物の耐震性能を表すための指標

〔耐震診断結果の $I_s$ 値の評価〕

- ・ $I_s < 0.3$ ・・・倒壊または崩壊する危険性が高い
- ・ $0.3 \leq I_s < 0.6$ ・・・倒壊または崩壊する危険性がある
- ・ $0.6 \leq I_s$ ・・・倒壊または崩壊する危険性が低い
- ・災害対応拠点については、 $I_s$ 値0.9以上がもとめられる

## 2. 庁舎建替え場所の選定に係るこれまでの経緯

### (1) 現地建替の検討

#### ①平成25年3月 庁舎基礎調査業務委託

- ⇒平成23年3月の東日本大震災を経て、平成24年度に市庁舎基礎調査業務を委託し、現庁舎の現状把握や課題抽出、必要規模等について検討
- ⇒建替え手順の違いにより現地建替えa・b・c案を検討した結果、事業費や工期を抑えることができるb案を庁舎整備方策案とし、計画案のイメージ策定を行うこととした

・しかしながら、現地建替えは工事期間、仮庁舎などの建設費以外のコスト発生や業務継続性の観点から、**現地建替えの大きな課題が判明**

### (2) 国が相模台の国有地売却の意向⇒移転建替えの検討

#### ②平成26年10・11月 取得等要望の情報提供・回答

- ⇒10月に財務省より松戸市が取得等要望についての情報提供・照会を受け、11月に財務省に対し、岩瀬に存在する3財産（法務省・松戸職員宿舎、財務省・松戸宿舎、合同宿舎・相模台住宅）の取得要望を回答

#### ③平成27年6月 松戸駅周辺まちづくり基本構想の策定

- ⇒新拠点ゾーンに官舎跡地や公園等の一体開発によるランドマークとなる多機能拠点づくりを推進する

#### ④平成28年6月 松戸市と財務省で覚書を交換

- ⇒財務省関東財務局と「松戸駅周辺新拠点ゾーンの土地利用検討に関する覚書」を交換
- ⇒覚書では「土地区画整理事業の実施」、「市による公的利用を目的とした財務省所有地の取得」を前提として検討していくことを約定
- ※現在、国は復興財源確保の見通しが立ったことから、有用性が高く希少な土地については、国が所有権を保留しつつ、有効活用・最適利用（定期借地）を図るよう方針転換

#### ⑤平成29年2月 全員説明会

- ⇒議員全員説明会を開催し、庁舎の現状・取組状況・課題・建替え等の考え方を説明
- ⇒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の向上を図ることが望ましく、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と説明

### (3) 新拠点ゾーンの検討

#### ⑥平成29年4月 松戸市総合計画第6次実施計画

- ⇒取り組み課題として、防災拠点となる市役所本庁舎の建替計画を策定することとしている。

※平成29年7月 平成27年度水防法改正後、新たに想定最大規模の降雨に伴う江戸川洪水浸水想定区域の公表を受け防災機能の向上が求められることになった。

#### ⑦平成30年3月 松戸市立地適正化計画

- ⇒市役所本庁舎は「新拠点ゾーンの形成等と合わせて充実を図るため、広域交流拠点である松戸駅周辺の誘導施設」として設定

・平成30年3月 新拠点ゾーン整備基本構想を策定

- ⇒新拠点ゾーンの基本方針として「松戸駅周辺の老朽化した文化施設の再編及び庁舎の移転による中心拠点の形成」「大規模災害の発生に備えた災害対策機能の充実などについて記載

#### ⑧平成31年4月 松戸市公共施設再編整備基本計画

- ⇒本庁舎は「新拠点ゾーンの検討に合わせて更新と機能集約を図る（PPP導入を検討）」と整理

#### ⑨令和元年5月 市役所機能再編整備基本構想案の作成着手

- ⇒市役所機能に関するこれまでの検討経過と課題、これからの社会における市役所機能のあり方、今後の取り組みの方向性を記載
- ⇒構想案の中で、地理的立地の考え方を5つの視点（災害拠点、まちづくり、事業スケジュール、市民サービス、事業収支・効果）で現地と新拠点ゾーンを比較

・令和2年12月 新拠点ゾーン整備基本計画策定について（答申） 松戸駅周辺まちづくり委員会

- ⇒「防災・減災・復興支援」機能については、新拠点ゾーンに整備することが妥当かつ急務

・令和3年1月 新拠点ゾーン整備基本計画を策定

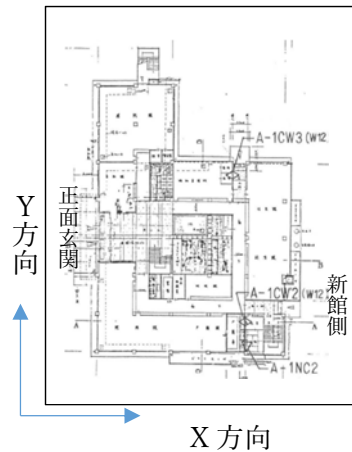
・令和3年6月 市役所機能再編整備基本構想（案）を説明（総務財務常任委員会）

## ※候補地の検討比較

	現市役所敷地	新拠点ゾーン（南側）
災害対応	<p>×</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害時、多くの支援を受けるスペースが十分に確保できない</li> <li>・ 江戸川洪水浸水想定区域に基づく大規模な水害発生時、本庁舎周辺道路の浸水が想定</li> </ul>	<p>◎</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下総台地の高台、大規模な地震や洪水発生時にも業務継続性十分</li> <li>・ 公園（松戸中央公園、相模台公園）や収容避難所（相模台小学校、第一中学校）と近接・連携しており、市役所の備蓄資器材の速やかな提供や、松戸駅周辺から公園などへの避難者の円滑誘導が可能であり、応援団体の駐車場所や、支援物資の仮置き場としての運用が可能</li> <li>・ 緊急輸送道路である国道6号からのアクセスが良好</li> </ul>
まちづくり	<p>×</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 松戸駅の老朽化した公共施設（図書館など）の公共施設再編の課題解決方法の再検討が必要となる</li> <li>・ まちづくりや多様な機能の誘導のための新たな種地を生み出すことが困難</li> </ul>	<p>◎</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市が国有地を取得し、市役所機能の再編整備と併せ、土地区画整理事業を実施することにより、優れた都市空間の形成と市が取得する保留地の活用などにより、賑わいの創出につながる機能を誘導できる</li> <li>・ 現市役所跡地を活用などすることにより、松戸駅周辺の活性化につながる多様な機能の誘導を図ることが可能である</li> </ul>
事業期間	<p>×</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現庁舎を段階的に取り壊しながら整備を進めるため、外部に一括の仮庁舎を借り上げることができた場合で、約9年（計画・設計期間4年、建設工事期間5年）、段階整備した場合で、約12年（計画・設計期間4年、建設工事期間8年）かかる</li> </ul>	<p>○</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業期間は約6年間（計画・設計期間4年、建設工事期間2年）</li> </ul>
事業継続性	<p>△</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 段階的に取り壊しつつ整備を進めるため、工事期間中の外部の仮庁舎や駐車場の確保による分散化、数回にわたる部署の配置変更が必要</li> </ul>	<p>○</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新庁舎への機能移転までの間、現庁舎における市民サービスが可能</li> </ul>
事業収支	○	○
効果	△	○

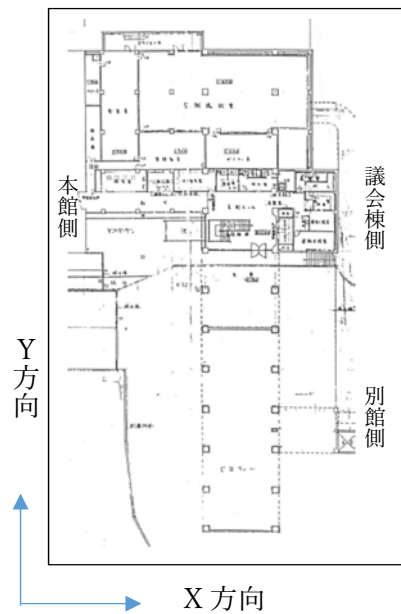
① 本館(昭和34年5月完成)平成7年診断

階	X方向	Y方向
3	0.36	0.83
2	0.52	0.39
1	0.51	0.30



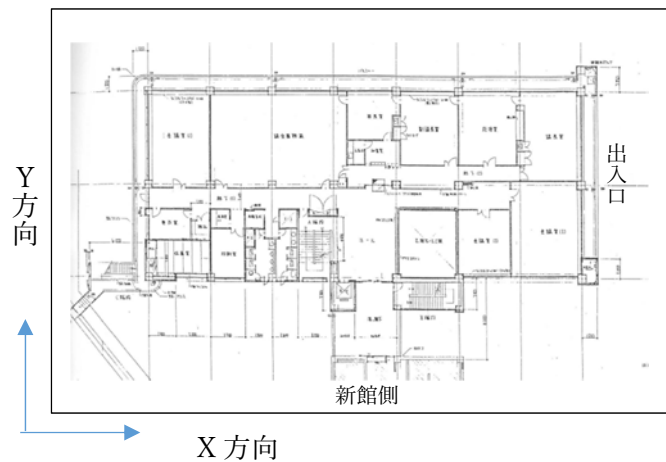
② 新館(昭和45年5月完成)平成7年診断

階	X方向	Y方向
9	1.81	0.79
8	1.40	0.62
7	1.10	0.47
6	0.93	0.40
5	0.83	0.35
4	0.76	0.34
3	0.69	0.32
2	0.51	0.30
1	0.59	0.33
B1	0.81	0.71



③ 議会棟(昭和53年10月完成)平成8年診断

階	X方向	Y方向
4	1.41	1.41
3	1.30	1.09
2	1.02	0.71
1	1.01	0.79
B1	0.77	0.83



④ 別館(昭和58年1月完成)  
新耐震基準により設計

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、構造耐震指標（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標（ $I_s$  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 3 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

## 松戸駅周辺新拠点ゾーンの土地利用検討に関する覚書

財務省関東財務局（以下「甲」という。）及び松戸市（以下「乙」という。）は、乙が平成27年6月に策定した「松戸駅周辺まちづくり基本構想」（以下「基本構想」という。）における新拠点ゾーンの土地利用の検討に関し、次の通り覚書を交換する。

### （目的）

第1条 本覚書は、甲及び乙が、基本構想の実現、国有財産の有効活用のため、検討の前提とする事項及び相互に実施する事項について確認することを目的とする。

### （対象区域）

第2条 本覚書の対象となる区域は、別図に示す区域（以下「覚書対象区域」という。）とする。

### （検討の前提事項）

第3条 甲及び乙は、公共施設の整備、宅地を利用増進するための土地区画整理事業の活用及び乙による公的利用を目的とする甲所有地の取得を検討の前提とするものとする。

### （実施事項）

第4条 甲及び乙は、相互に協力し覚書対象区域の最適な土地利用について検討するものとする。

2 甲は、覚書対象区域に所有する土地について、前項の検討を踏まえ、活用方針を定めるものとする。

3 乙は、覚書対象区域を含む松戸駅周辺全体のまちづくりを一体的に検討し、併せて乙が所有する公共施設の再編計画を策定することで、甲所有地の公的利用計画の具体化に努めるものとする。

### （協議事項）

第5条 本覚書に定めがない事項又は疑義が生じたときは、甲及び乙で協議し定めるものとする。

本覚書の交換を証するため本書2通を作成し、各自記名押印の上、各1通を保有する。

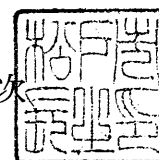


平成28年6月21日

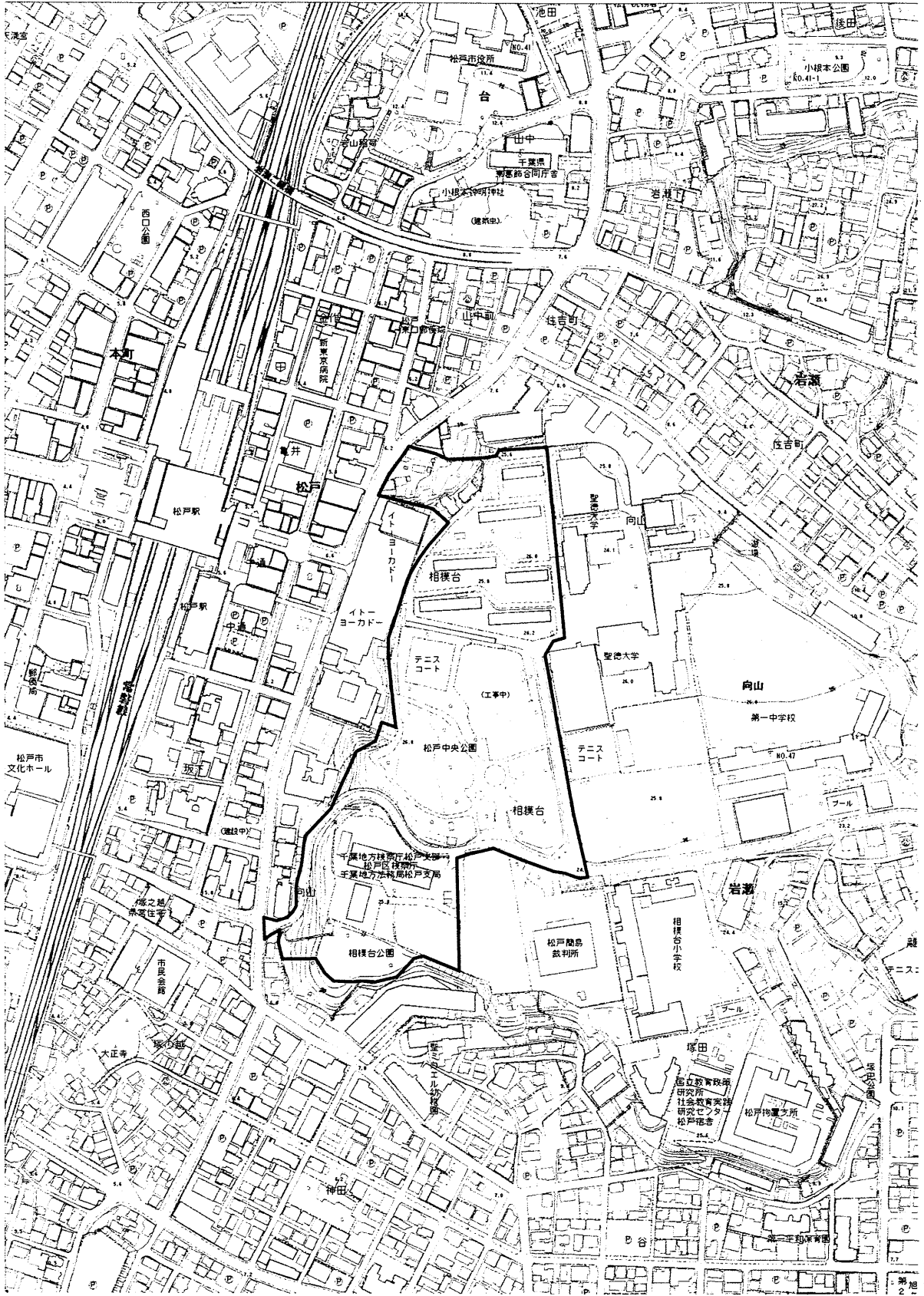
甲 住所 埼玉県さいたま市中央区新都心1番地1  
さいたま新都心合同庁舎1号館  
氏名 財務省関東財務局  
管財第二部長 高 山 梶



乙 住所 千葉県松戸市根本387番地の5  
氏名 松戸市  
松戸市長 本郷谷 健 次



別図



## 立地適正化計画とは？

- 立地適正化計画は、全国的な人口減少や高齢化に対応した持続可能なまちづくりを進めるべく、都市再生特別措置法の改正に伴い、平成26年に制度化されたものです。
- 本計画により、商業・医療・福祉などの民間施設を含めた各種生活サービス機能や住居等を計画的に誘導するとともに、公共交通の充実により、生活サービス機能へアクセスしやすい環境を整えることで、コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型のまちづくりを目指すものです。

立地適正化計画で定める区域等  
(出典:立地適正化計画パンフレット)



## 策定の背景

- 本市では、これまで順調に人口が増加し、今後においても50万人規模の維持を目指して様々な施策を展開していますが、一方で国立社会保障・人口問題研究所によると、概ね20年後の令和22年においても、現在と同様に居住地では高い人口密度は保たれるものの、近い将来減少に転じることが推計されており、高齢化も確実に進む見通しとなっています。
- 平成27年には「松戸市総合戦略」を策定し、計画の柱の一つとして「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を位置づけています。
- 松戸市立地適正化計画は、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を都市機能や居住の誘導等を通じて長期的視点のもと具体化していくものです。本市の特長である「優れた鉄道ネットワーク」を生かし、駅を中心としたまちづくりなどを行うことにより、高齢者をはじめとする市民の暮らしを守りつつ、まちの活力を将来にわたって持続させていくために策定するものです。

## まちづくりの基本方針

現状及び将来見通しに基づく課題を踏まえ、立地適正化計画におけるまちづくりの基本方針(計画のターゲット)を設定します。

### 基本方針① 都市機能誘導

広域からの集客により賑わいを生み出すとともに、市民の暮らしの質を高める拠点の形成

### 基本方針② 居住誘導

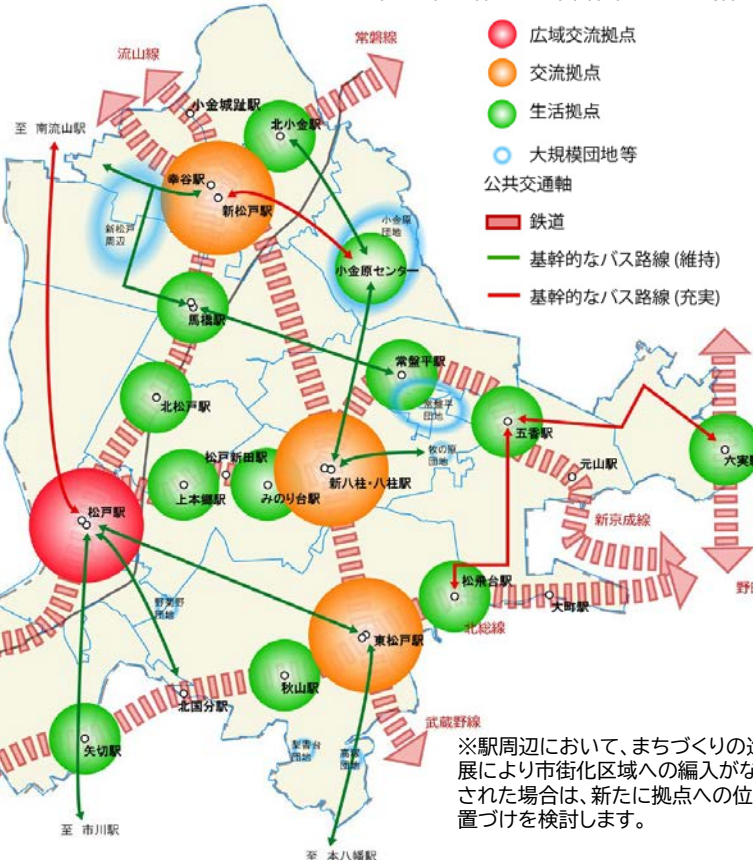
充実した住環境を生かした人口流入と地域人口構成バランスの健全化

### 基本方針③ 公共交通

本市の強みである充実した鉄道・バスの公共交通ネットワークの維持・拡充

## 将来都市構造

まちづくりの基本方針を踏まえ、本計画により目指す将来都市構造を以下のとおりとします。



## 拠点

- 広域交流拠点**  
大型商業・業務機能や行政機能等とともに、日常生活に必要な一通りの機能を備えた拠点
- 交流拠点**  
広域交流拠点を補完する広域性・集客性の高い施設のほか、日常生活に必要な機能を有する拠点
- 生活拠点**  
日常生活に必要な身近な生活サービス施設を備えた拠点

## 軸

市内の鉄道6路線及び、駅間や駅と大規模団地等を結ぶ路線や、運行本数が多い基幹的なバス路線(片道30本以上/日)を公共交通軸として位置づけ、将来にわたり十分なネットワーク機能を確保します。

## 誘導施設

- 誘導施設は、広域性・集客性の高い施設のほか、駅周辺等の拠点に集積していることが望ましい生活サービス施設を中心に位置づけます。
- 本計画では、拠点の分類ごとに、以下の施設を誘導施設として位置づけ、「施設の充実・新規誘導・維持」を図っていきます。

## 各都市機能誘導区域ごとに定める誘導施設

機能区分	誘導施設	広域交流		交流拠点		生活拠点												
		松戸駅周辺	新松戸駅周辺	八柱駅周辺・新八柱	東松戸駅周辺	北松戸駅周辺	馬橋駅周辺	北小金駅周辺	上本郷駅周辺	みのり台駅周辺	常盤平駅周辺	五香駅周辺	矢切駅周辺	秋山駅周辺	松飛台駅周辺	六実駅周辺	小金原センター周辺	
行政機能	市役所(本庁舎)	◎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	市役所(支所)	-	●	-	○	※1	●	●	※1	※1	●	※1	●	※1	※1	●	●	
	行政サービスセンター	●	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
高齢者向け機能	高齢者・障害者向け相談センター	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
子育て機能	児童館機能施設	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	小規模保育事業施設(駅前・駅中保育所)	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	※2	
	病児・病後児保育室	○	●	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
商業機能	広域型商業施設(店舗面積10,000㎡以上)	◎	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	地域型商業施設(店舗面積1,000㎡以上10,000㎡未満)	●	○	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●		
	コンベンションホール(ホテル併設含む)	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
金融機能	銀行等	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	●	
教育・文化機能	図書館(本館)	◎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	図書館(地域館)	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	市民会館	◎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	歴史資料館・美術関連施設	◎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	大学	●	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

### 誘導施設に位置付ける

- ◎ **充実**…拠点内にて既に立地しているが、今後の更なる拠点性の強化のため、需要に応じた新規誘導や、既存の施設の更新、機能の維持を図る施設。
- **新規誘導**…拠点内にて立地しておらず、今後新たに誘導を図る施設。
- **維持**…拠点内にて既に立地しているため、今後も区域内でその機能を維持するべき施設。

### 誘導施設に位置付けない

今後、各関連計画の更新や、都市機能の整備状況に応じ、同表も適宜更新を行うものとします。

- ※1 近隣に立地する本庁舎又は支所でカバーするものとする。
- ※2 鉄道駅ではないため誘導施設に設定しない。

公共施設再編検討特別委員会 資料

- ・ 資料1－1 重要度係数について・用語の整理
- ・ 資料1－2 市役所機能再編整備検討の経過と関連  
法令との関係
- ・ 資料2 松戸市新庁舎必要面積算定業務委託の  
結果等について
- ・ 資料3 財務省との関係について

## 1. 重要度係数について

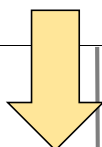
### 耐震改修について（旧耐震基準の建築物）

耐震安全性: 構造耐震指標(Is値)  $\geq$  構造耐震判定指標(Iso)  
 構造耐震判定指標(Iso) = 基準値0.6  $\times$  重要度係数  
 ※1

### 新築等について（新耐震基準の建築物）

耐震性能目標: 保有水平耐力(Qu)  $\geq$  必要保有水平耐力(Qun)  $\times$  重要度係数  
 ※2

- S61 官庁施設の総合耐震設計基準 制定  
 (重要度係数 I類 1.2 II類 1.1 III類 1.0)



- H8 官庁施設の総合耐震診断・改修基準(制定)
- H8 官庁施設の総合耐震計画基準(改正)

(重要度係数 I類 1.5 II類 1.25 III類 1.0)  
 ※H8の改正で I類は、1.2 $\rightarrow$ 1.5に、II類は、1.1 $\rightarrow$ 1.25に変更された。

- H25 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(名称も含め改正)  
 ※この改正で、重要度係数の変更はなし。

※1 「基準値」とは、松戸市では0.6。(基準値 =  $E_s \times Z \times G = 0.6 \times 1.0 \times 1.0 = 0.6$ )

$E_s$ : 耐震判定基本指標(0.6)  $Z$ : 地域指標(1.0)  $G$ : 地盤指標(1.0)

※2  $Q_{un} = D_s$ (建物の壊れ方による係数)  $\times F_{es}$ (建物のバランスによる係数)  $\times Q_{ud}$ (大地震時の地震力)

上記のように建物ごとに算定される数値

## 2. 用語の整理

① 重要度係数	<ul style="list-style-type: none"> <li>大地震後の建築物の機能を確保するため、建築物に要求される機能及びそれが位置する地域的条件に応じて耐力を向上させるための係数。</li> <li>I類⇒1.5。II類⇒1.25。III類⇒1.0。</li> </ul>
② I類とする建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる建築物。</li> <li>災害応急対策活動に必要な官庁施設等のうち、特に重要な官庁施設。</li> </ul>
③ II類とする建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られる建築物。</li> <li>災害応急対策活動に必要な官庁施設、多数の者が利用する官庁施設。</li> </ul>
④ III類とする建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られる建築物。</li> <li>I・II類以外の官庁施設。</li> </ul>
⑤ 保有水平耐力(Qu)	<ul style="list-style-type: none"> <li>大地震の水平力に建築物が対抗するために持っている耐力</li> </ul>
⑥ 必要保有水平耐力(Qun)	<ul style="list-style-type: none"> <li>大地震の水平力に建築物が対抗するために、持っていなければならない耐力</li> </ul>
⑦ 新耐震基準・旧耐震基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>昭和53年の宮城県沖地震(M7.4)後、構造計算規定を抜本的に見直し、昭和56年6月1日に、建築基準法を改正した。</li> <li>昭和56年6月1日以降の基準を「新耐震基準」、昭和56年5月以前の基準を「旧耐震基準」。</li> </ul>
⑧ 耐震診断	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断とは、地震に対する安全性を構造力学上診断するものであり、その診断結果は、構造耐震指標(Is値)で表される。</li> </ul>
⑨ 構造耐震指標(Is値)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地震力に対する建物の強度、靱性(粘り強さ)、形状バランスなどから算出。</li> <li>耐震改修促進法では、Is値が0.6以上であれば安全性は、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る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>0.6 ≤ Is</li> <li>0.3 ≤ Is &lt; 0.6</li> <li>Is &lt; 0.3</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>倒壊または崩壊する危険性が低い。</li> <li>倒壊または崩壊する危険性がある。</li> <li>倒壊または崩壊する危険性が高い。</li> </ul> </li> </ul>
⑩ 構造耐震判定指標(Iso)	<ul style="list-style-type: none"> <li>構造耐震指標に対して耐震安全性を判定する指標。</li> <li>耐震安全性: 構造耐震指標(Is値) ≥ 構造耐震判定指標(Iso)</li> <li>「構造耐震判定指標(Iso) = 基準値 × 重要度係数」</li> </ul>
⑪ 新耐震基準とIs値の関連性	<ul style="list-style-type: none"> <li>Is値0.6は、新耐震基準と同等の耐震性能を有する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>(昭和43年十勝沖地震、昭和53年宮城県沖地震では、Is値0.6を上回る建物は被害を受けていない。)</li> <li>(新耐震基準で建築されたものは、平成7年の阪神・淡路大震災において、大規模な被害を受けたものは、少なかった。)</li> </ul> </li> </ul>



## ◆市役所機能再編整備検討の経過と関連法令(特に Is 値と重要度係数)との関係

庁舎に関する取り組み 大規模震災	内容・結果	関連法令の制定・改正等		
		官庁施設の 総合耐震・対津波計画基準 〔国交省〕	耐震改修促進法(建築物の耐 震改修の促進に関する法律) 〔国交省〕	松戸市 市有建築物耐震対策要綱 〔松戸市〕
平成 7 (1995) 年 1 月 兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)				
平成 7 年 5 月～7 年 9 月 庁舎本館・新館耐震診断委託	・本館及び新館の構造耐震指標の最小値が 0.3 であり、耐震改修が必要。 ・2 次診断法で構造耐震判定指標(Is <sub>o</sub> )を設定し耐震改修計画を提案。 ( (財)日本建築防災協会「耐震診断基準」に準拠)		平成 7 年 12 月 25 日 制定	
平成 8 年 7 月～8 年 12 月 庁舎本館・新館耐震改修に 伴う設計委託 ・平成 8 年 10 月 3 次診断  ・平成 8 年 11 月 在来工法での補強方策検討	・平成 7 年度で設定した補強計画の確認・調整を目的に 3 次診断を実施した ところ、一部の階を除き構造耐震判定指標(Is <sub>o</sub> )を下回り、さらに壁を 増やした補強をしても所要の耐震性能の得ることができない結果。 →在来工法による補強は難しい ※制振工法なら可能性有 ・在来工法で補強計画を行うためには、上部 3 層程度を解体すれば構造耐震判 定指標(Is <sub>o</sub> )を確保可能	平成 8 年 10 月 24 日		
・平成 8 年 12 月 最終結論	・Is 値 0.9 を満たす方策は、制振工法で、上部 3 層を解体して補強すること。			
平成 23 (2011) 年 3 月 東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)				
平成 24 年 6 月～平成 25 年 3 月 庁舎基礎調査業務委託	・議会棟、別館を残置し、Is 値 0.3 の本館・新館を建て替える方策の検討 ※議会棟、別館に求める目標 Is 値・重要度係数についての言及なし			平成 11 年 2 月 13 日 制定
平成 25 (2013) 年 3 月 東日本大震災				
平成 29 年 2 月 議員全員説明会	・平成 8 年度の検討から、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。 ・平成 24 年度の調査報告を基に現地と移転建替えを検討し、工事期間やその 間の市役所業務の継続性の観点から、移転建て替えが望ましい。 ※議会棟、別館に求める目標 Is 値・重要度係数についての言及なし	平成 25 年 3 月 29 日 改正		
平成 28 (2016) 年 4 月 熊本地震				
平成 30 (2018) 年 9 月 北海道胆振東部地震				
令和 3 年 2 月 15 日 議員全員説明会	・「市役所の庁舎については、国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基 準(平成 25 年 3 月 29 日)」により、災害発生時の拠点庁舎としての役割を果た すうえで、目標 Is 値 0.9 以上を満たすことが求められる。この点で、議会棟につ いては Is 値が 0.7 と基準を満たしておらず、本館・新館とともに、建替え又は耐 震改修の対象となります。また、新耐震基準により建築された別館についても、 すでに 37 年が経過しており、給排水等の基幹系の設備に支障が生じている可 能性があります。このことから、現時点では議会棟・別館も含めた建替え又は 大規模な改修が必要な状況と考えております。」 (別紙2 市議会議員からの意見に対する本市の考え方 No.63 での回答 原文)			

## ポイント 1

## ◎平成 24 年度委託時の耐震性に関する考え方

- ・本館、新館の耐震性課題解決に資する  
**現地建替えの実現可能性を主眼に検討を実施。**  
(災害対応拠点としての運用面などの条件は、  
検討していない。)

## ポイント 2

## ◎庁舎に求める重要度係数の考え方が変化

- ・様々な災害を経て、法令等の基準そのものが変わってきたことに対応  
→庁舎(災害対応拠点)の重要度係数は 1.5
- ・災害対応拠点に求める市の考え方の変化  
→庁舎の敷地全体が災害対応拠点。そこに存する建物は全て災害対応に活用される。

## ◎現在の市の考え方

- 議会棟・別館の重要度係数 1.5 (耐震安全性の目標) は、  
**基本構想(案)を策定する過程において、設定している。**
- ・最近の他市の新庁舎(市川市・浦安市など)においても、  
I 類とし、**重要度係数 1.5**として取扱っている。

## ○松戸市新庁舎必要面積算定業務委託の結果等について

令和3年11月15日

面積構成	現庁舎面積 ①		(株)イトーキ報告書 記載算定面積 ②		増減 ②-①	増減考え方	今後の検討事項 (≒積み残し課題)	
	面積	構成比	面積	構成比	面積			
執務室関係	特別職(個室)スペース (市長室・副市長室・教育長室・部長室)	637 m <sup>2</sup>	2.1%	479 m <sup>2</sup>	1.1%	▲ 158m <sup>2</sup>		
	執務スペース	10,874 m <sup>2</sup>	36.5%	15,442 m <sup>2</sup>	35.7%	+4,568m <sup>2</sup>	・職員が働きやすい広さや作業スペースの確保 ・執務室内に車椅子職員が執務しやすい幅員を確保 (例:各シマ間の幅員拡張(W1500mm→W1800mm)など)	・オンライン行政化に伴う来庁者減、窓口スペース減 ・テレワークによる執務室面積の削減 ・フリーアドレスに伴う管理職席の廃止 ・本庁・支所機能再編による人員再配置
	会議室	2,291 m <sup>2</sup>	7.7%	1,737 m <sup>2</sup>	4.0%	▲ 554m <sup>2</sup>	現在の会議頻度、出席人数を調査し、会議室の効率 の高い運用を可能とする室の面積・数量を想定	・ICT活用した自席会議による会議室削減
	相談室, ブース	173 m <sup>2</sup>	0.6%	741 m <sup>2</sup>	1.7%	+568m <sup>2</sup>	・相談頻度、相談内容、人数等を踏まえ算定	
	各課特有諸室(個室)	2,557 m <sup>2</sup>	8.6%	2,012 m <sup>2</sup>	4.6%	▲ 545m <sup>2</sup>	・利用実態を踏まえ、広さや専用の妥当性を検討し算定	・共用会議室の優先利用による削減検討
	福利厚生	783 m <sup>2</sup>	2.6%	1,960 m <sup>2</sup>	4.5%	+1,177m <sup>2</sup>	・バックヤード兼災害時職員休息室(新規1,000m <sup>2</sup> ) ・職員更衣室(4連→3連への変更で650→950m <sup>2</sup> )	
	書庫	907 m <sup>2</sup>	3.0%	1,113 m <sup>2</sup>	2.6%	+206m <sup>2</sup>	・保存文書は書庫にあり、保存年限到来の都度廃棄と なることから、書庫の削減はないものと仮定 ・増分は、現状物品庫や廊下に置かれた図面の1/2 を電子化し、残を書庫へ格納すると想定	・電子決裁による保存文書の電子化を反映した書庫 削減可能性検討
	倉庫(物品庫)	0m <sup>2</sup>	0.0%	632 m <sup>2</sup>	1.5%	+632m <sup>2</sup>	・廊下や執務室などに保管されている現状を踏まえ、 削減後、これらを適正に収納できるスペースを計上	・更なる必要性の精査、削減検討
執務室関係面積 計		18,222 m <sup>2</sup>		24,116 m <sup>2</sup>		+5,894m <sup>2</sup>		
その他	議会関係	1,464 m <sup>2</sup>	4.9%	1,540 m <sup>2</sup>	3.6%	+76m <sup>2</sup>	総務省基準から議員定数当たりm <sup>2</sup> 数を乗じ算定 (35m <sup>2</sup> /人×44人)	
	市民協働スペース	m <sup>2</sup>	0.0%	2,362 m <sup>2</sup>	5.5%	+2,362m <sup>2</sup>	・他市事例を勘案し、計上	・コロナ対応スペースも踏まえた必要面積の検討
	その他諸室(銀行)	40 m <sup>2</sup>	0.1%	40 m <sup>2</sup>	0.1%	+0m <sup>2</sup>	・現状通りと仮定	
	その他諸室(コンビニ)	80 m <sup>2</sup>	0.3%	80 m <sup>2</sup>	0.2%	+0m <sup>2</sup>		
共用部(35%)	9,992 m <sup>2</sup>	33.5%	15,151 m <sup>2</sup>	35.0%	+5,159m <sup>2</sup>	・車いす同士がすれ違い可能で、狭い現状を解消 した通路、バリアフリーに対応した通路やトイレ などのスペースを計上(約35%)	・左記も含め、共用スペースの相応しい利活用方法の 検討による、適正面積の算定	
庁舎面積 計		29,798 m <sup>2</sup>		43,289 m <sup>2</sup>		+13,491m <sup>2</sup>		
職員数	2152人		2152人				・上記検討による適正規模の検討	
一人当たり面積	13.85m <sup>2</sup>		20.12m <sup>2</sup>					

令和3年 11 月 15 日

## 財務省との関係について

## 1. 国有地取得の際の原則

財務省は、未利用国有地の処分にあたり、公用・公共用利用優先の考え方のもと、地方公共団体からの取得要望に応じている。

取得を希望する地方公共団体は、一定の期間内に、土地の利用計画や関係図面等を添付した取得等要望書を国に提出する。国は、事業の必要性・緊急性・実現性、土地の有効活用の観点からみた利用計画の妥当性等を審査し、処分を決定する。

したがって、

- ① 単に「市役所が公共のために利用します」「市役所を建てます」というだけでは、審査の際に、要望内容としては不十分とみなされ売却できない。
- ② 国有地を取得するためには、審査に耐えうる具体的な計画(用地取得費の予算措置、土地利用計画、施設の用途、規模、図面等)が必要となる。

## 2. 松戸市と関東財務局とのこれまでの協議の経緯

平成 28 年以降、松戸市と関東財務局の間で新拠点ゾーンの事業内容について協議を重ねてきたところ。この中で、松戸市は、

- ① 相模台の土地は、松戸駅周辺の活性化、まちづくりのために必要な土地であり、まちづくり計画もあること、
- ② 松戸駅周辺には、市役所、図書館、市民会館など老朽化した施設が多く、これら施設は緊急に建て替えが必要であること、
- ③ 土地の有効利用の観点から、南側は市役所とし、北側は図書館や文化施設を中心に民間で活用するのが適当であること、
- ④ 南側の 8,800 m<sup>2</sup>の土地は、市役所であればすべて公的利用で活用できること、市役所以外の用途ではすべてを公的利用できるか今後再協議等が必要になること、
- ⑤ 土地区画整理事業に伴う「用途地域等の変更」及び「都市公園の区域の変更」の都市計画を決定すること、  
を関東財務局に説明した。

なお、関東財務局は、令和3年6月に国有財産関東地方審議会に、新拠点ゾーンの土地区画整理事業に伴う「用途地域等の変更等」及び「都市公園の区域の変更」の都市計画を決定することについて報告し、了解されたことから、関東財務局担当者とは、市が土地区画整理事業を行い、南側換地を市役所用地として市が取得する方向で協議しているところ。

### 3. 国との関係で今後必要となる手続き

#### (1) 土地区画整理事業関係

令和4年1月までに、地権者である関東財務局から、土地区画整理事業についての施行同意を得る。施行同意を得る際には、松戸市と関東財務局との間で、土地の利用計画等についての内容を確認する予定である。

令和4年3月頃、松戸市が千葉県に土地区画整理事業の事業認可を申請し、4月頃に事業認可を得る。土地区画整理事業の事業認可を得て国有地の仮換地指定をしていることが、国有地売却の必要条件となる。

#### (2) 国有地売却関係

令和4年4月頃、松戸市から関東財務局に対して、土地の取得要望書を提出する。その後、国有財産関東地方審議会において国有地の売却が諮問され、処分相手方(松戸市)が決定される。

令和3年12月に松戸市として新拠点ゾーンへの市役所機能再編の意思表示をした後に、令和4年1月に関東財務局から土地区画整理事業の施行同意をもらう必要がある。

#### 参考1 国有地取得に関わる規則について

- 国有地の売却は競争入札が原則。(会計法第29条の3第1項)
- 政令で定められた場合に限り、例外的に随意契約によることができる。この場合には、あらかじめ財務大臣に協議が必要。(会計法第29条の3第5項、予算決算及び会計令第99条、第102条の4本文)
- 国有地等を処分する場合の協議の基準を定めた「包括協議事項」では、「公共団体において直接公共の用に供する施設又は公共団体の事務、事業の用に供する施設」の整備のために必要な物件を事業の実施に当たる公共団体に売り払う場合が、随意契約によることができる類型の一つとされている。(財務省理財局通達 平成13年財理第3660号)

#### 参考2 国有地取得の手続きについて

- 公共団体に対して取得要望の受付(国→市)⇒計画の策定(市)⇒取得等要望書の提出(市→国)⇒利用計画等の審査(国)⇒国有財産地方審議会への諮問(国)⇒処分等の決定(国→市)
- 財務省理財局通達「最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について」(令和元年9月20日財理第3206号)。

#### 参考3 取得等要望書の内容について

- 取得要望の際には具体的な計画が必要。
- 取得要望に当たり提出が求められる書類は以下の通り。(財務省理財局通達 令和元年財理第3206号)
  - ①利用計画
  - ②事業の必要性、緊急性、実現性等を説明できる書類(企画提案書、事業計画書等)
  - ③予算書の写し(用地取得費は必要、その他は予算措置済の場合のみ)又は資金調達計画(収支計画、借入金償還計画)
  - ④関係図面(平面図、立面図、配置図等)
  - ⑤財務書類
  - ⑥誓約書(反社会的勢力に該当しないことの確認)
  - ⑦同意書(見積り合わせの方法等)

○財務局による審査項目は以下の通り。

- ①事業の必要性
- ②事業の緊急性
- ③事業の実現性(用地取得費の予算措置)
- ④利用計画の妥当性(当該利用計画の妥当性について、規模、利用見込等土地の有効活用の観点から審査)
- ⑤随意契約の適格性
- ⑥暴力団排除に関する取組

#### 参考4 関東財務局との協議の経緯について

- 平成26年10月 国から市に取得等要望についての情報提供
- 平成26年11月 市から国に取得の意向がある旨を回答
- 平成28年6月 市と関東財務局との間で覚書を交換
- 平成28年12月以降、松戸市と国の間で、新拠点ゾーンにおける事業内容について協議。令和3年5月までに25回協議。この間、土地利用計画についても協議し、新拠点ゾーンの北側を文化等施設、南側を市役所機能とすることを前提に協議。
- 令和3年6月 国有財産関東地方審議会開催(書面開催)。土地区画整理事業に伴う「用途地域等の変更」及び「都市公園の区域変更」の都市計画決定について了解。

## 説明資料

令和3年12月7日

## ■市役所のあり方・機能等検討業務、及び交通量調査委託について

## 1 本業務の目的

- ・市役所の立地場所によらず必要な検討として、今般のコロナ禍や、これを契機に急速に進展している「デジタル化」に伴う、今後の行政手続きの変化、職員の新たな働き方や、本庁・支所の機能再編など、これからの市民サービスのあり方を検討し、必要に応じて過去の委託調査の結果について時点修正を行い、新しい庁舎に必要となる「将来像」「面積規模」等をお示しする。
- ・新庁舎における来庁者、駐車場、駐輪場に関する基礎データを収集し、今後の検討に活用するため、現庁舎や周辺の交通量調査を実施する。

## 2 主たる業務内容

事業期間、予算内容	実施項目	検討内容
(事業名称) 市役所のあり方・機能等検討業務委託  (期間) 令和3年度から令和4年度  (債務負担限度額) 45,800千円	市役所の「あり方」や「機能」の再構築、必要面積検討	・来庁不要の市民サービス提供(デジタルデバインドへの対応)と新庁舎のあり方、本庁・支所の機能再編 ・窓口のあり方(総合窓口等) ・災害対応拠点としての新庁舎のあり方 ・職員の働き方、効率的なスペース(フリーアドレス等) ・必要面積のシミュレーション
	過年度調査の時点修正検討	・過年度委託(必要面積算定)における今後の検討課題の検証と、コロナ禍を踏まえた時点修正 ・他市役所等先進事例調査
	庁内ワーキンググループ	各々の職員の日常業務における問題意識を踏まえ、新庁舎整備コンセプトや、具体的な新庁舎整備方針について検討、設定
	外部委員会	公平かつ適正な検討を行うため、有識者、市内関係団体、市民からなる委員会(附属機関)を設置し、調査・審議を実施
(事業名称) 交通量調査委託 (期間) 令和3年度から令和4年度 (債務負担限度額) 7,381千円	現庁舎や周辺の交通量調査(車、自転車、人)実施	新庁舎基礎データとして活用するため、来庁者、車、自転車、オートバイに関し、季節別、時間帯別に、繁閑を考慮した代表日を選定し、庁舎への人の出入り数、来庁者の駐車、駐輪台数の状況を調査し、来庁者総数と来庁手段の分析や駐車場等の附帯設備の数量把握の参考とする

## 3 見込まれる成果

本委託業務の主な成果として、

- ・「松戸市新庁舎必要面積算定業務委託(平成31年度)」の結果に対し、今回の「あり方・機能等検討業務」の結果を反映し、「窓口のあり方」「本庁と支所の機能再編」「必要面積算定結果の修正」に関する方向性、及び面積算定の結果である新庁舎延床面積約43,000㎡を基準とした、必要面積の時点修正結果の作成。
- ・新しい庁舎に必要となる駐車場、駐輪場等の前提となるデータの提示。

## まつど議会だより（抜粋）

～令和3年5月1日・令和4年2月1日～

## まつど議会だより 令和3年5月1日

## 一般会計予算の修正案を可決しました

一般会計予算の審査の過程において、

- ・市役所機能再編整備基本計画策定業務委託
- ・バーチャル松戸市構築設計委託
- ・習い事送迎支援
- ・まちづくり基本構想推進業務
- ・松戸都市計画事業新松戸駅東側地区土地区画整理事業特別会計繰出金を削除する修正案と
- ・市役所機能再編整備基本計画策定業務委託のみを削除する修正案が提出されました。

採決の結果、多数意見をもって両修正案の共通する部分である市役所機能再編整備基本計画策定業務委託 3,000 万円を削除する修正案を可決しました。

## ●可決した修正案の提案理由

- ・大型事業の優先順位やスケジュール、事業費の総額、財源等が示されず、今この事業を進めるべきかを判断する材料が乏しく認めがたい。
- ・庁舎の建て替えについて、立地は決定しておらず、あくまでも市役所機能についての基本計画策定とする一方で相模台地区が前提とのかたくなな姿勢が感じられた。庁舎の建て替え問題はこれまでも議会において議論してきたが、審議を尽くしたというところまでは至っていない。

## まつど議会だより 令和4年2月1日

公共施設再編検討  
特別委員会

議案第49号 令和3年度松戸市  
一般会計補正予算（第9回）

○ 市役所のあり方・機能等  
検討業務委託の費用4580万円は、令和元年度に実施した松戸市必要面積算定業務委託の費用1650万円と比べ高いように感じるが、その金額の妥当性について伺う。

○ 市役所のあり方・機能等  
検討業務委託の費用はワンパッケージで4580万円となつてはいるが、本委託で取り組む内容がICT化やデジタル化と非常に親和性が高いと考えていることから、そういった業務に実績のある所から見積もりを徴している。また他自治体の同様の

ものとも比較をしているが、委託費用については一般的であると捉えている。

○ 平成27年度、28年度にも交通量調査を実施しているが、今回予定している交通量調査との違いについて伺う。

○ 平成27年度および28年度に実施した交通量調査は、27年6月に策定した松戸駅周辺まちづくり基本構想を踏まえ、交通基盤に係る計画検討を行うことにより事業化の推進を図ることを目的とした交通量調査である。今回予定している交通量調査は、現況調査ということで市役所に入る自動車等の道路交通量調査である。調査を実施する松戸市役所交差点は、27年度および28年度の調査には含まれていないので重複はしていない。