

庁舎整備に関する特別委員会 会議記録

- 1 日 時 令和8年3月11日(水)午後2時00分開議
- 2 場 所 第二委員会室
- 3 出席委員
- | | |
|------|--------|
| 委員長 | 末松裕人 |
| 副委員長 | 飯箸公明 |
| 委員 | 西田善昭 |
| 委員 | ミール計恵子 |
| 委員 | 岡本優子 |
| 委員 | 鈴木智明 |
| 委員 | 原裕二 |
| 委員 | 高橋伸之 |
| 委員 | 市川恵一 |
| 委員 | 深山能一 |
- 4 出席理事者 別紙のとおり
- 5 出席事務局職員
- | | |
|------------|-------|
| 事務局 長 | 鈴木章雄 |
| 議事調査課 長 | 渋谷奈緒美 |
| 議事調査課 専門監 | 高水伸一郎 |
| 議事調査課 課長補佐 | 河嶋宏 |
| 議事調査課 主査 | 田口豊 |
| 議事調査課 主査 | 滝沢義康 |
| 議事調査課 主任主事 | 山田哲矢 |
| 議事調査課 主任主事 | 中野周祐 |
- 6 会議に付した事件
- (1) 新庁舎建て替え場所比較検討結果を踏まえた市の考え方について
- (2) 閉会中における所管事務の継続調査について
- 7 会議の経過及び概要
- | | |
|---------|--|
| 委員長開議宣告 | |
| 議事 | |
| 傍聴議員 | 嶋村新一議員、湯浅文議員、 竹内幸枝議員、芦田満春議員、 丹呉顕子議員、嶋原舞議員、 大和山太郎議員、DELI議員、 岩瀬麻理議員、山口正子議員、 伊東英一議員、工藤鈴子議員 |
| 傍聴者 | 19人 |

(1) 新庁舎建て替え場所比較検討結果を踏まえた市の考え方について

末松裕人委員長

本日は、新庁舎建て替え場所に係る市の考えがまとまり、議会に説明したい旨の申出がありましたので、所管であります本特別委員会において説明をいただくものです。

それでは、新庁舎建て替え場所比較検討結果を踏まえた市の考え方についてを議題といたします。これより執行部から御説明をいただきますが、まず、資料1、市役所新庁舎建て替え場所比較検討結果表について、都市再生部長から御説明をお願いします。

都市再生部長

それでは、まず、お手元の資料1、市役所新庁舎建て替え場所比較検討結果表について御説明させていただきます。

この比較検討結果表につきましては、第2回目の市民を対象とした聞き取り調査並びに有識者プロジェクトチーム懇談会を実施するに当たり、単に比較検討結果だけをお示しするのではなく、資料3ページ、比較検討に至る経過や、資料7ページ、比較検討の考え方及び結果概要を取りまとめ、現本庁舎の課題や建て替えの必要性のほか、比較項目や前提条件について、市民の皆様等に、より御理解いただくために作成したものでございます。

また、資料9ページ、2の比較項目につきましては、昨年11月に実施いたしました市民意見・有識者プロジェクト懇談会からの御意見、市議会への御報告を経て決定いたしました比較項目であり、市の考える比較項目である事業費、事業期間のほか、利便性の視点、災害対応の視点、まちづくりの視点の5項目、細目として14項目を設定しております。

それでは、比較項目結果について、資料14ページから、まずは市の考える比較項目について御説明いたします。

資料15ページを御覧ください。

事業費及び事業期間についてです。事業費は現地建て替えが656.8億円、新拠点ゾーン移転建て替えが711.6億円です。事業期間につきましては、詳細工程表を資料16ページに記載しておりますが、庁舎開庁までの期間として、現地建て替えが9年、移転建て替えの南側庁舎が9年、北側庁舎が10年6か月です。

事業費の内訳は記載のとおりでございますが、1. 庁舎整備費の1行目、建設費につきましては、双方建物面積は同様のため、大きな差にはなっておりません。他方2行目、設計費、調査費、工事監理費等につきましては、移転建て替えは南側、北側と立地場所が2か所となる関係で、現地建て替えよりも事業費がかさんでおります。

次に、2. 移転関連費の2行目、事業期間中の賃借費の差につきましては、主に移転建て替えにおける北側庁舎が1年6か月ほど遅れて完成する関係で、その期間の賃借費を見込んでいることが要因であります。

次に、3. まちづくり基盤整備費の3行目、用地購入費、新拠点ゾーン北側換地につきましては、全体の約64.3%である敷地面積6,042.01平方メートル分の用地購入費を見込むものです。

なお、事業費及び事業期間につきましては、本比較の条件に基づき算出したもので、実際は今後の新庁舎整備基本計画において、本市財政状況や社会経済情勢等を踏まえ、改めて規模等も含め、詳細に検討いたします。

次に、17ページを御覧ください。

ここからは、市民・有識者の意見を踏まえた比較項目について御説明いたします。

まずは、利便性の視点についてでございます。

19ページを御覧ください。

松戸駅からの距離についてです。資料の見方ですが、資料左側が現地建て替え、資料右側が移転建て替えの比較結果を記載しております。左側、現地建て替えでは、松戸駅から現市役所まで徒歩で6分、右側、移転建て替えでは、プラーレの開店時間によってルートが変わりますが、松戸駅から建て替え候補地（南側）まで開店前、開店後で徒歩6分、松戸駅から建て替え候補地（北側）まで開店前、開店後においても変わらず、徒歩4分となります。その他の移動手段につきましては、記載のとおりです。

資料20ページを御覧ください。

松戸駅からの建て替え候補地区間のバリアフリー化の状況についてでございます。左側、現地建て替えの場合は、段差はございませんが、一部区間で最大勾配9%の道路勾配となる箇所がございます。一方、右側、移転建て替えにつきましては、建て替え候補地（北側）（南側）いずれも段差はなく、道路勾配も最大で2.5%での移動が可能です。

次に、資料21ページを御覧ください。

周辺道路の混雑状況（渋滞予測）についてでございます。現地建て替えの交差点3地点、移転建て替えの交差点2地点、いずれの場合も、ピーク時間帯で設計交通量をさばける。つまり、慢性的な渋滞は発生しないという結果です。

次に、資料22ページを御覧ください。

市役所駐車場の台数、構造についてです。左側、現地建て替えは平置き駐車で、敷地内に259台確保、敷地外の市有地駐車場21台を利用し、合計280台を確保することができます。右側、移転建て替えにつきましては、平置き駐車で、建て替え候補地（南側）（北側）合計で171台、敷地外駐車場、駐車台数109台のうち50台は市有地駐車場を利用し、残り59台が民間駐車場利用となります。なお、この民間駐車場利用59台分の賃借費はランニングコストとなりますので、今回お示した事業費には含んでおりません。

次に、資料23ページを御覧ください。

周辺公共施設との関係性です。左側、現地建て替えの場合は松戸税務署と東葛飾合同庁舎が近く、周辺施設全6か所までの直線距離の平均は387メートルとなります。右側、移転建て替えにつきましては、法務局、裁判所が近くなり、周辺施設全6か所までの直線距離の平均は518メートルとなります。

次に、資料24ページを御覧ください。

市役所の周辺環境（子どもを連れて行きやすい施設の近さ）についてです。左側、現地建て替えが、現庁舎を中心とした半径500メートルの範囲で、公園3か所、大型小売店舗3か所、子ども関連施設3か所の合計9か所でございます。右側、移転建て替えは、建て替え候補地（南側）と建て替え候補地（北側）の中間地点を中心とした半径500メートルの範囲で、松戸中央公園など規模の大きい公園を含め3か所、大型小売店舗4か所、子ども関連施設4か所の合計11か所となります。

続きまして、資料25ページからは、災害対応拠点の視点についてでございます。

資料26ページを御覧ください。

まず、建て替え候補地としての地盤構造についてです。揺れやすさマップ上では、左側、現地建て替えが震度6強（計測震度6.2以上6.3未満）、土砂災害特別警戒区域いわゆるレッドゾーン、土砂災害警戒区域いわゆるイエローゾーンは、現市役所敷地内には存在しておりません。右側、移転建て替えは震度6強（計測震度6.1以上6.2未満）です。敷地内のレッドゾーン指定箇所は解消見込みであり、敷地内のイエローゾーン指定箇所は一部

を除き解消の見込みとなっております。地盤につきましては、現地建て替え、移転建て替えとも液状化するような地質状況ではなく、地盤の安定した洪積層であると推察されます。

次に、資料27ページを御覧ください。

浸水リスク関連についてです。上段に、内水浸水リスク、下段に江戸川洪水浸水リスクについて記載しております。左側上段、現地建て替えは、内水浸水リスクが想定最大規模降雨の場合、0.3メートル未満の浸水想定区域の範囲を通ります。右側上段、移転建て替えの内水浸水リスクにつきましては、既往最大降雨、想定最大規模降雨の場合に、一部区間において、0.3メートル未満の浸水想定区域の範囲を通ります。

下段記載の江戸川洪水浸水リスクにつきましては、現地建て替えでは、想定最大規模の氾濫の場合、3メートルまでの浸水想定区域の範囲を通り、移転建て替えの場合は、浸水想定区域の範囲を通らずに移動が可能となります。

次に、資料28ページを御覧ください。

受援機能（庁舎敷地内の応援団等の受入れスペース、緊急輸送道路からのアクセス）についてです。左側、現地建て替えでは、庁舎敷地内の応援団等受入れスペースは約8,200平方メートル、緊急輸送道路からの車両移動距離は712メートルとなります。右側、移転建て替えは、庁舎敷地内の応援団体等受入れスペースは約6,300平方メートルですが、近接する松戸中央公園、相模台公園、相模台小学校、第一中学校での受入れも検討可能でございます。緊急輸送道路からの車両移動距離は、建て替え候補地（北側）では約670メートル、建て替え候補地（南側）で約600メートルとなります。

次に、資料29ページを御覧ください。

建て替え候補地から避難場所等への距離についてです。左側、現地建て替えが北部小学校まで468メートル、第一中学校まで611メートル、右側、移転建て替えが、建て替え候補地（南側）と建て替え候補地（北側）の中間地点からの距離で、相模台小学校まで249メートル、第一中学校まで352メートルとなります。

続きまして、資料30ページ、最後に、まちづくりの視点となります。

資料31ページを御覧ください。

回遊性向上の観点、駅周辺の市街地活性化の観点についてです。左側、現地建て替えはいずれも現状と大きく変わらず、右側、移転建て替えにつきましては、新拠点ゾーンを中心とする新たな回遊性が生じ、駅東口に新たな拠点が形成されることで、既存商店街の活性化に寄与し、駅周辺の賑わいの向上につながることを期待されます。

以上が、資料1についての御説明となりますが、A3判の資料1-1に、ただいま御説明いたしました比較検討結果の一覧を調査用に取りまとめてございます。

また、資料1-2、市役所新庁舎の建て替えに関する市民を対象とした聞き取り調査等の結果及び資料1-3、新庁舎建て替え場所比較検討に係る有識者プロジェクトチーム懇談会（第2回）開催結果につきましては、先ほど御説明いたしました資料1、市役所新庁舎建て替え場所比較検討結果表に基づいて、市民聞き取り調査並びに有識者プロジェクトチーム懇談会の結果について、取りまとめたものでございます。

資料1-2、資料1-3については、この後、資料2、新庁舎建て替え場所にかかる市の考え方の中で、詳しく御説明させていただきます。資料1の御説明は以上でございます。

末松裕人委員長

それでは、次に、資料2、新庁舎建て替え場所にかかる市の考え方について、市長から御説明をお願いいたします。着座のままマイクを使ってください。

市長

それでは、着座のまま失礼いたします。

私からは、新庁舎建て替え場所にかかる市の考え方について、説明させていただきます。
お手元の資料2を御覧ください。

本資料については、新庁舎建て替え場所比較検討結果に基づく、市民への聞き取り調査等にていただきました御意見並びに、先月2月26日に開催いたしましたプロジェクトチーム懇談会においていただいた有識者からの御意見を参考に作成した、新庁舎建て替え場所にかかる市の考え方をお示しするものでございます。

まず、資料1ページ目、1、市民アンケート調査等の結果についてでございます。今回の聞き取り調査においては、新庁舎の建て替え場所として「重視する項目」を選択いただくとともに、なぜその項目を重視しているのかをお聞きしました。この結果、市がお示した数値比較のみからでは見えてこない市民の思いも確認することができました。

この市民が重視する項目及び選択理由については、続く表を御覧ください。市が提示した比較項目は主に五つ、事業費、事業期間、利便性の視点、災害対応拠点の視点、まちづくりの視点でございます。市民の選択数が多い順に、10番目までをまとめました。選択数が多かった項目順に見ますと、事業費、利便性、災害対応拠点、事業期間の順となっております。

このうち順位1、事業費に関する主な選択理由については、他の大型事業や財政状況を考えるとコストが安いほうがいいというもの、続く利便性の視点で重視するとの声が多かったものが、順位2の松戸駅からの距離、順位3の市役所駐車場の台数、構造、順位4のバリアフリー化の状況の3点となりました。

このうち、順位2、利便性の視点の松戸駅からの距離につきましては、特徴がございました。市としては、市民の皆様が松戸駅からの距離の近さそのものを重んじていると想定をしていたところでございます。しかしながら、実際の御意見では、主な選択理由欄に記載のように、移転の場合の新庁舎に至るアクセスについて、商業施設内エレベーター及びエスカレーターが稼働していない時間帯、あるいは非常時などにおいて、高低差を階段や坂道にて移動しなければならないことに対する不安が、松戸駅からの距離を選択した主な理由であることが分かりました。この不安が距離だけでは見えない市民の皆様の声と受け止めたところであります。

次に、順位3、利便性の視点の市役所駐車場の台数、構造については、車でいらっしゃることを前提とした御意見を、また、順位4、利便性の視点のバリアフリー化の状況では、御高齢の方の高低差に関する御意見、子育て中の方のベビーカー往来への御心配がありました。

このほか順位5、災害対応拠点の視点の建て替え候補地としての地盤構造については、地盤が強いことについての御意見が、順位6の事業期間については、物価上昇基調にある中、整備のスピードが遅れると、その分整備費用が増大することへの御心配をいただいております。

次に、順位7、利便性の視点の周辺公共施設との関係性では、市役所周辺で用事が1回で済むほうがいいなどの御意見が、また、順位8、利便性の視点の周辺道路の混雑状況では、市役所に向かう車の動線と、それ以外の場所に向かう車の動線とは分けておくべきといった御意見がございました。

続きまして、資料2ページを御覧ください。

次に、順位9、まちづくりの視点の駅周辺の市街地活性化の観点では、庁舎が移転することで、活気や開発が進むのではないかと御意見、既に移転先が文教地区であるため、庁舎移転による商業的な活性化の余地はないとする御意見がございました。

次に、順位10、災害対応拠点の視点の浸水リスク関連では、高台を推す御意見がある一方で、双方の敷地それぞれに一長一短があるとか、大差ないという御意見もございました。

続きまして、2、有識者の意見についてでございます。このプロジェクトチーム懇談会に先立ち、ただいま御説明した市民意見の状況を、各有識者に対し十分説明・共有した上で、当日はそれぞれの専門的見地から、「新庁舎建て替え場所を選ぶ際に重視するポイントは何か」などについて意見を聴取いたしました。

下段の表を御覧ください。

1人目の石井儀光氏は、国土交通省国土技術政策総合研究所、専門は都市防災でございます。御意見は、災害対応拠点の視点に関し、主に災害対応、水害に伴う庁舎周辺への浸水についてございました。災害対策本部として代替拠点への移設を考えることを前提とすれば、それほど悲観的ではない、致命的な差があるとは言えない印象という御意見でございました。

2人目の松浦健治郎氏は、千葉大学大学院准教授で、専門はまちづくりでございます。御意見は、まちづくりの視点について、新拠点ゾーンについては、例えば現地建て替えていくにしても、松戸市の将来都市構造を考える上で、これから戦略的に再整備すべき。新拠点ゾーンをどうしていくかはとても重要な論点になると思うので、その点は継続して検討いただきたいというものでございました。

3人目の山崎新太氏は、日本総合研究所地域・共創デザイングループ部長として、多くの新庁舎計画に携わった経験がございました。御意見は、利便性の視点について、今回市民の方々の御意見で、トップ2、3、4で利便性が出てきた。これはサービスを受けられる方の御意見として、非常に重く受け止めるべきのほか、事業費に関する御意見としては、今、建設費が高い時代、デジタル化も含め、そもそも規模はこれでよいのかという議論や全て所有する必要があるかは、これから考える課題といったものでございました。

4人目の横山直子氏は、株式会社日本経済研究所部長として、公共施設マネジメントが御専門でございます。御意見は、事業費に関して、まずは事業費については検討せざるを得ない。物価上昇基調にあり、さらに上がっていく可能性も見越した上で検討いただく必要がある。コスト面も踏まえ、新庁舎の規模や敷地にも今後の社会経済情勢の変化に対応できるような柔軟性が必要。新庁舎を現時点で必要とされる面積で必ず建設していくというだけでなく、DXの可能性も踏まえ、将来の市民ニーズの変化等を見越し、周辺施設の活用も視野に入れる柔軟性が確保できる敷地が望ましいというものでございました。

3枚目を御覧ください。

最後に、3、市の考え方についてでございます。市民並びに有識者意見を参考に、市の考え方を取りまとめました。

まず、(1)市役所新庁舎建て替え場所比較検討に至るまでの経緯を記載しております。新庁舎整備については、平成7年度の市役所本館・新館耐震診断に端を発し、地震災害を契機として、これまで主に4段階の経緯経過がございました。具体的には、平成7年度から平成8年度にかけての耐震改修の検討、その後、平成24年度には現地建て替えの検討、平成26年度からは一括での移転建て替え検討、そして令和6年1月、市役所機能段階的整備案と同年9月、新拠点ゾーン南側敷地購入であります。

その後令和7年6月、私が市長となった以降は、建て替えは喫緊の対応課題との変わらぬ認識の下、これまでの検討等の経緯・経過に関する市の情報提供のあり方や、候補地間の比較方法など、市民理解が得られるよう、市役所の移転建て替えに関するこれまでの考え方を白紙撤回いたしました。

そして令和7年8月には、本館・新館機能の仮庁舎への緊急的な移転を令和9年3月までに完了させることと併せ、市民への公表・意見聴取を経て進める新庁舎建て替え場所比較検討を行い、市議会に対し建て替え場所の考え方をお示しする旨を公表いたしました。

この比較に当たっては、財政状況等を鑑み「事業費」「事業期間」を軸に、市民・有識者意見に基づく比較検討項目を設定したものでございます。

次に、(2)新庁舎建て替え場所比較検討結果に基づく市民意見聴取、並びにプロジェクトチーム懇談会結果についてでございます。

先ほど説明した意見の取りまとめでございますが、市民の意見は、事業費や利便性を重視する傾向がある。一方、有識者の意見は、増大する事業費への懸念や市民が重視した利便性の視点について重く受け止めるべきなどのほか、将来的なまちづくりの検討の必要性や災害対応拠点の視点については、浸水リスクに備え、電源機能の設置場所の検討などに関するもの。併せて、社会経済情勢等を踏まえた今後の新庁舎整備に関する示唆がございました。

こうしたことを参考に、(3)新庁舎建て替え場所にかかる市の考え方をまとめました。

これまで現庁舎の建て替え場所は喫緊の課題であり、また、新拠点ゾーンを市民の理解を得ながら将来のまちづくりに活用していくことも、大変重要な事業と認識していることから、私が就任する以前は、松戸駅周辺全体の回遊性向上による賑わいの創出などを目指し、新拠点ゾーンへの移転を進めてまいりました。

しかしながら、これまでの新庁舎整備に係る経緯を鑑みれば、新庁舎の整備場所を決定するに当たっては、一つ一つ市民の皆様の理解を深めていくプロセスが重要であると強く認識し、このプロセスを補いながら、着実に前に進めていく必要があると思料したところでございます。

このことから、繰り返しになりますが、この検討におきまして、丁寧な説明により、市民の理解を得ながら、聞き取り調査等を行ってきたところであります。

この結果、今般、市民と有識者の御意見を伺い、建て替え場所に当たって様々な要素を検討してきたところであり、このことを踏まえた上で、私の考え方、市の考え方は以下のとおりでございます。

まず、事業費については、これまでの物価上昇経過及びさらなる上昇懸念の中、財政状況を鑑み、可能な限り費用縮減を図る必要がございます。この中で、現有施設である議会棟や別館、民間施設の活用により、機能集約の考え方を可能な限り取り入れつつ新庁舎の規模の減少により費用縮減を図るなどの、多様なプランの検討可能性が見込める敷地の選択が重要であること。

次に、事業期間については、新庁舎整備が喫緊の課題であること、整備期間の長期化が事業費や仮庁舎の賃借料増大につながることで、また物価上昇懸念を踏まえ、できるだけ早く整備着手が必要であることから、早期に整備を行える敷地選択が重要であること。

また、市民の利便性に配慮すれば、24時間365日通行可能なアクセス道路が確保されることが重要であること。

他方、災害対応の面については、水害等により、万が一災害対策本部としての機能を果たせなくなることが予想された場合でも、本市地域防災計画に定めた代替施設への移設に

より対応可能な体制を備えることで、双方の敷地においても復旧・復興対応が可能と考えること。

今言ったことから、市として松戸駅周辺の回遊性向上及び市街地活性化の観点など「まちづくりの視点」は大変重要ではあるものの、現在の本市の財政状況や他の大型事業の推進を鑑み、事業費及び事業期間のほか、市民の利便性を最優先すべきとの結論に至ったものでございます。

以上を総合的に勘案した結果、松戸市として新庁舎の建て替え場所は「現市役所敷地」とすることとしたいとの考えに至りました。

なお、新拠点ゾーン整備については、松戸駅周辺地域と調和・連携することで、新たな人のつながりや活動が松戸駅周辺、さらには、松戸市全体に波及することが期待される大変重要な事業であるとの認識に変わりはありません。

今後は、直ちに「新拠点ゾーン整備基本計画」の見直しに着手し、市の財政状況も勘案しながら、新拠点ゾーンに係る全体方針や求められる機能等を再整理し、土地利用を検討してまいりたいと考えております。

説明は以上でございます。

【質 疑】

市川恵一委員

それでは、私から総括的な部分で質疑、確認させていただきたいと思います。

市長が建設場所については白紙撤回ということで、今、説明ありました市民意見、そして有識者プロジェクトチームの意見などをいろいろ、今の説明のとおり勘案いたしまして、市長の判断でこの場所だということで、ある程度考えていただいたかなとは思っております。

しかしながら、これまで議会に説明してきた内容については、これまでと全く逆の新庁舎の建設場所は、新拠点ゾーンが望ましいということの説明しておりましたことから、現地建て替えが望ましいという説明に変わった理由はどういうことなのかということをご説明を質疑させていただきます。

都市再生部長

考え方が変わりました大きな要因は、令和5年5月の市役所機能再編整備基本構想時点からの外部環境の変化に伴うものでございます。

具体的には3点ございます。1点目は、当該基本構想時点では実現可能性の低かった現本館・新館分のスペースの確保可能な仮庁舎の存在により、現本館・新館分の機能の仮移転が実現可能となったことでございます。このことにより、現市役所敷地における建て替えの実現可能性が高まりました。

次に、2点目は、喫緊の課題である新庁舎整備について、財政運営の基本方針のとおり、本市財政状況を鑑みますと、費用縮減を図る必要性が出てきたことでございます。このことから現有施設、議会棟別館や民間施設の活用により、機能集約の考え方を可能な限り取り入れつつ、新庁舎の規模の減少により費用縮減を図るなど、多様なプランの検討可能性が見込める敷地の選択が必要となりました。

また、3点目は、昨今の物価高騰の件より、需要費の増大可能性を念頭に、早期に整備を行える敷地選択が、より重要性を増したことでございます。直近の自治体庁舎の整備状況を見ますと、昨今の建設費の高騰など、先々が見通せない状況がございます。本市新庁

舎につきましても、令和5年5月の市役所機能再編整備基本構想時点では、現地建て替え案2における建設費として約217億円を想定しておりましたが、今回の比較検討では約503億円と、当初想定していた建設費の約2倍以上の水準となるなど、早期設備の必要性はさらに増している状況でございます。

こうしたことを踏まえ、事業の実現可能性、事業費、事業期間を含め、総合的に勘案した結果、今回の市の考え、現地建て替えに至ったものでございます。

市川恵一委員

今の説明の中には入っていなかったのですけれども、そもそも庁舎敷地の周辺が浸水するということの浸水リスク、これがやはり現地は非常に悪いという説明が今までありました。新拠点のほうが、そちらのリスクの回避はかなり高いのではないかという、今までずっと説明されておりましたけれども、その辺りについては、今の説明には全然入っていなかったのですけれども、どのように説明をされますか。

都市再生部長

現庁舎の敷地周辺の浸水についての御質疑だと思います。現地建て替えにシフトした大きな要因は、先ほどお答えしたとおり、外部環境の変化に伴うものでございますが、御指摘の庁舎敷地周辺における浸水リスクの点につきましては、今般の比較検討結果においても、令和5年5月の市役所機能再編整備基本構想時の評価と変わらず、新拠点ゾーンへの移転建て替えの評価が現地を上回ることに変わりはありません。

このことについての市の考え方についてでございますが、庁舎敷地周辺の浸水により、災害対策本部としての機能を万一果たせなくなることが予想された場合においても、本市地域防災計画に定めた代替施設への移設により対応可能な体制を整え、現市役所敷地であっても復旧・復興対応が十分可能となるよう、本市地域防災計画に基づき、市役所一丸となって連携の上、迅速かつ適切に対応に努めてまいります。

あわせて、今後の新庁舎の計画、設計に当たりますは、浸水想定区域に新庁舎を建設した先進事例など、他自治体の事例に学び、ソフト、ハードとも十分に検討を重ねてまいります。

市川恵一委員

現地ということは市長の考え方で、執行部の考え方で決定というか、その場所だということなので、それはそれで結構なのですけれども、新拠点の地域のことになりますけれども、やはり今後まだ協議を議会と進めていただいて、より早く計画を進めていただきたいと思うのですけれども、これは代表質問でも少しお話しさせていただきましたが、その辺りの件についてお話しください。

都市再生部長

代表質問でも御答弁させていただきましたが、今後まずは新庁舎、市が考える立地場所に係る市役所機能再編整備基本計画の予算策定の準備に取りかかるほか、直ちに新拠点ゾーン整備基本計画の見直しの作業に入りまして、新拠点ゾーンにつきましては、松戸駅周辺の活性化に資する土地であること、この認識は今も変わりませんので、計画の見直しにつきましては、今後しっかり検討してまいりたいと考えております。

市川恵一委員

いずれしろ、早く進めていただくことが一番大事ですので、よろしくお願ひしたいと思います。

末松裕人委員長

それでは、議事の途中ですが、休憩いたします。

休憩 午後2時39分

再開 午後2時53分

末松裕人委員長

再開いたします。

休憩前に引き続き、議事を進めます。

岡本優子委員

確認を幾つかさせていただきます。先ほど、我が会派の市川恵一委員より、今回の市の考え方に関して、総括的な部分での質疑というか確認をさせていただいたところですが、引き続き、私からは今回市の考えを示すに当たり、市民の意見をどのように理解して、参考としたのかという観点から一連の新庁舎建て替え場所比較検討プロジェクトにおける市民意見に関して、何点か、また具体的には、市の考え方を御説明いただくまでのプロセスと、今後のスケジュールに関することについてお聞きしたいと思います。

まず1点目ですけれども、市民の意見を一つ一つしっかり把握されているかという観点から確認します。今回行われた市民アンケート調査において、実際に庁舎などで聞いたものが237件、これはホームページで公開されているものが全14ページ、そしてインターネットなどが139件で、全35ページ、計376件が公表されておりますけれども、このアンケート調査におきまして、重複する項目の選択がなかったものであったり、同じ内容のものであったり、または同じ意味合いの意見が結構あったのですけれども、こうした調査票の扱いをどのようにされているのかお聞かせください。

2点目でございますけれども、次に、今回までに市が提示した資料についてお伺いしたいと思います。本委員会の場では、執行部より提示いただいた資料については時間的な余裕がない中で、相当のスピード感を持って作成されたと思いますが、市民にも分かりやすく、またよくまとまった資料だと私、会派は感じております。しかし、まとまり過ぎているがゆえに、市民からは、最初から資料はできていたのではないか、プロジェクトそのものがやらせなのではないかといった声も、実はいただいているところです。

そこで、今回の新庁舎建て替え場所プロジェクトにおける市民アンケート調査、有識者懇談会、市議会への報告、最終的な市の考え方の御説明に当たり、誰がどのように資料を作成していったのか。時系列でお示ししていただきたいと思います。また、資料作成に当たっては、外部の委託により行ったとお聞きしておりますけれども、短い納期で資料作成を依頼している状況で、契約額の増額やこれに伴う予算の流用などのことは行っていないのか、併せて確認します。

続きまして、3点目です。今回の新庁舎の建て替え場所に関する市の考え方を先ほど表明されたわけですが、一方では、建設費用が600億円から700億円と、今の財政状況を鑑みれば、その費用の捻出は大変困難であることが容易に想像されます。例えばですが、第3の案として、建設費の高騰を鑑みれば、むしろ仮庁舎などの賃借を継続した

ほうが財政への負担も軽減されるという意見も、今後は出てくるのではないかと思います。この点、今後建て替え場所が決まった後の検討とはなるとは思いますけれども、現時点で執行部として、こうした第3の案についてどのように考えるのか確認します。

そして最後4点目ですけれども、今回の市の考え方、先ほど市長から言いましたけれども、示す時期としては、年度内までに市の考え方を示していきたいということ、一定の方向性を示したことについては、私ども会派に異論はないところでございますけれども、今後、新庁舎の建て替え場所については、どのように我々市議会と協議し決定していくのか、今後の進め方に関する執行部の考えをお伺いします。

以上4点です。

新庁舎整備課長

ただいま4点御質疑をいただきましたので、順にお答えをさせていただきたいと思っております。

まず1点目、今回の市民アンケートについての御意見の扱いといったところでございます。今回のアンケート調査におきましては、前回の市民アンケート、有識者懇談会での御意見を経て、設定された比較条件に基づきまして、算定された建て替え場所に関する比較検討結果表を御覧になりまして、回答者が新庁舎の建て替え場所として重視するものを3点、調査票を用いて選び、お答えいただき、こういった方法で市民の皆さんからの意見を募っております。

一方で、御指摘のとおり、今回オンライン調査あるいはファックスなどで、全く同じであるとか、またほとんど同じ意味合いと思われる御意見があったという御指摘でございますけれども、こちらについては事実でございます。これらの御意見につきましては、その選択肢の選択がなかったことから、集計の段階で、重視する項目の選択数には含めておりません。しかしながら、市民の皆様よりいただいた大変貴重な御意見でございますので、アンケートの回答総数、先ほど御紹介いただきました139件に含めております。

さらに、一つ一つの御意見を私どもで確認した上で、これら御意見を含む全てのアンケート回答の内容につきまして、本年2月26日開催の第2回プロジェクトチーム懇談会の開催と同時に、私ども市のホームページで公開をしているところでございます。こちらが1点目でございます。

続きまして、2点目について、時系列でということ御質疑をいただいております。まず、資料の作成内容及び作成者ということですが、今回の市役所建て替え場所検討プロジェクトに係る資料につきましては大きく、一つ目は、市の方針に係るもの及び外部委託契約締結以前の資料については市が作成いたしました。また、この当該方針に従った、市の方針に従った検討関係資料につきましては、外部委託により作成しております。

このうち市の方針に係るものとしては3点、1点目は令和7年8月22日に開催いただきました市議会全員協議会、新庁舎の整備方針についての中で、新庁舎建て替え場所比較検討プロジェクトチームの立ち上げに関する考え方、スケジュールを述べた資料、2点目につきましては、令和7年11月1日公表の第1回の市民アンケート資料、これは市の考える比較条件案というものです。また3点目は、先ほど市長からも御説明ございました新庁舎建て替え場所に係る市の考え方についての資料でございます。

また、外部委託により作成した資料につきましては主に5点、1点目につきましては令和7年11月28日公表の第1回市民アンケート調査結果を踏まえた有識者懇談会資料、2点目は昨年12月9日に開催いただきました庁舎整備に関する特別委員会において、市議会に対し中間報告として御説明を行った資料、3点目は第2回の市民アンケート調査に

当たり、令和8年1月28日公表の新庁舎建て替え場所比較検討結果表及び第2回アンケート調査票、4点目は本年2月26日公表の市民アンケート結果及び第2回有識者会議資料、5点目は本日御説明いたしました第2回市民アンケート調査及び第2回有識者懇談会の結果に関する報告資料でございます。

続きまして、今回の新庁舎建て替え場所比較プロジェクトの時系列ということでございますけれども、令和7年11月1日より9日まで、第1回本庁支所聞き取り調査及びオンラインアンケートを実施しました。また、令和7年11月7日、新庁舎整備に係る費用比較等検討業務委託の契約を締結いたしました。なお、契約の相手方につきましては、山下設計でございます。費用につきましては2,631万2,000円でございます。

続きまして、令和7年11月21日、市長の定例記者会見の際に、有識者プロジェクトチーム懇談会メンバーの報告をさせていただいております。

また、令和7年11月28日、第1回有識者プロジェクトチーム懇談会を開催いたしました。この結果をもって、12月9日、庁舎整備に関する特別委員会の場で比較条件案、比較項目について御説明、令和8年になりまして1月28日、定例記者会見の場で、比較検討結果表と第2回アンケート調査票を公表、また2月7日から2月15日にかけて、本庁支所の聞き取り調査及びオンラインアンケートの2回目、2月26日に第2回有識者プロジェクトチーム懇談会、そして3月4日、臨時総合政策会議を開催いたしまして、市の考え方につきましては、市議会の場で報告をする方向性について確認をしたものでございます。

この上で、本日、新庁舎建て替え場所にかかる市の考え方を、先ほど御説明させていただいたものです。なお、急ピッチで資料作成をするということで予算の増額等の御心配をいただいておりますけれども、これにつきましては事業の入札の際に、あらかじめ仕様書について、事業期間等を定めさせていただいた上で、適切な事業者を一般競争入札で選定しておりますことから、委託増額等についてはございません。

続いて、3点目でございます。3点目は、第3の案を今後検討する考えはないかというお話でございます。今後、先ほど都市再生部長からもお話ありましたが、新庁舎の建て替え場所を決定した後は、改めて新庁舎整備基本計画の検討を開始したいと考えております。

この基本計画の中では、市の財政状況を踏まえますとともに、建設物価のさらなる上昇懸念なども十分見据えまして、機能的でコンパクトな新庁舎に向けて、幅広い検討を進めていくことを考えております。

具体的には、現有施設でございます議会棟別館の活用、周辺でございます民間施設の活用なども考慮に入れまして、これらを組み合わせるなどした経費の縮減方策の検討のほか、将来の市民ニーズの変化、あるいはデジタル化等の進展による建物規模の変化にも十分に対応可能な新庁舎を目指しました事業手法を検討するといったこと。今回委員からも御指摘のございました点も踏まえて、他自治体の事例、あるいは民間事業者の知恵などを借りながら、時代に合った新庁舎整備の検討を進めてまいりたいと考えております。

最後5番目、今後について、今後の進め方ということで、市議会とどのような形で進めるのかというお話だったかと思っております。今回の新庁舎建て替え場所比較検討プロジェクトにおきましても、2回の直接的な市民意見の聴取をさせていただいた。並びに有識者の懇談会によりまして、参考となる御意見をいただいて、この結果については市議会の皆様にも随時御報告をしたところですので。また、本日も市の考え方の御説明をいたしております。

こうした丁寧な報告に努めまして、都度議会より御意見をいただきながら進めてまいりましたけれども、今後につきましては、改めて市の考え方に基づく新庁舎整備の基本計画

の検討を開始いたしたいと考えておりました、この検討のための予算については、できるだけ早期に市議会に対し御説明させていただきたいと考えております。その際には、この基本計画においてどのようなことを検討するのかとか、どのような結論を導き出すのかなども含めまして、しっかりと御説明しながら、丁寧に進めさせていただきたいと考えております。

岡本優子委員

丁寧に御説明していただきまして、ありがとうございました。

まず1点目の市民の意見一つ一つをしっかりと把握されているかという観点でございませけれども、今回市の指定様式を使わずに、集計が困難であったということがあったので、意見として、総数の139件として、全体の意見の中で整理して掲載したということを知りました。こちら第1回目のアンケートで、こういうアンケート結果を見た市民の方から、実はこんなことを言っていないのに書かれてしまったといった御意見も頂戴した中で、いろいろと第2回目につきましては、執行部でアンケートの調査方法を改善してくれたことを高く評価します。ありがとうございました。しっかりと意見を把握した上で、今回の結果につながったのだと理解をしております。

あと、報告資料などにつきましても、仕様書を明示したということで、委託増額はないということで了解いたしました。

第3の案についても、現時点での考え方は了解いたしました。ありがとうございました。

4点目の今後のスケジュールですけれども、分かりにくいなという受け止めなのですけれども、できるだけ早期にということが分からないですよね。早期にということは、例えばですけれども、次の6月定例会に提出できるようにという意味なのかどうかということをお教えいただきたいと思っております。

都市再生部長

新たな市役所機能再編整備基本計画の予算に係る提案時期の御質疑だと思いますが、市議会との協議が前提となりますが、遅くとも6月定例会までには提出したいと考えております。

岡本優子委員

6月定例会までには提出したいということで、了解いたしました。市の方向性が決まったのでありますから、もう立ち止まることなく、スピード感を持って進めていただきたいと思います。

高橋伸之委員

私どもは代表質問でも話したとおり、新拠点ゾーンの話と新庁舎の建て替えというのを一体的に検討すべきだというのは変わらないのですけれども、私はプロジェクトチームの懇談会、1回目、2回目両方とも傍聴させていただいたのですけれども、1回目はたしか、庁舎が分散化することで回遊性が生まれて、まちづくりにとっては結構面白い視点ですよみたいな意見があったと思います。2回目になったら、やはり事業費が明確に出てきてしまったものですから、そちらに当然シフトされて、安いほうがいいという話になるのかなという意見もあったのですけれども、新拠点の図書館とか市民会館とかの複合施設もできると回遊性、まちの都市拠点としてですかね、そういったビジョンの検討もすべきというような意見もたしかあったと思います。

やはり費用とかという部分で見ると、先ほど岡本優子委員からもお話があったのですが、新庁舎の建て替え場所にかかる市の考え方一番最初の事業費で、重視する項目が多かったところで、今、仮庁舎に決まって家賃も大体見えてきた中で、ここに書いてあるのは、事業期間中の賃借費が60億円ということであるのですけれども、10年ぐらいで大体5億円とか6億円とか年間家賃がかかると。建設費が500億円ということは、家賃が変わらないということは多分ないと思うのですけれども、100年ぐらい借りてもあまり変わらないぐらい、計算上はそうなるので、できればというか、新拠点と一体化した考えの中で、もう少し時間的な猶予があるのかなと私たちは考えていまして、そんなに急いで新庁舎の場所を決めなくても、じっくりいろんな意見とか、今後も松戸の駅ビルもこれからできたりとか、あとは中東でいろんなことが今起こっていて、ガソリン代も上がるという話もあるので、いろいろそういった情勢を見ながら検討してもいいのではないかなというのがあるのですけれども、その辺りについてのお考えというのはどうでしょうか。

新庁舎整備課長

今回、比較検討結果表の中でもお示ししているところがございますが、現市役所には五つの大きな課題ということで、老朽化、分散化・狭隘化、バリアフリー対応、耐震性、災害対応機能上の立地と、これを抱えております。このため現市役所の建て替えというのは喫緊の課題でございます。

他方、仮庁舎への移転というのは、あくまで新庁舎建て替えまでの相応の期間、来庁者または職員の当面の安全性確保を目的とするものでございます。今回の仮庁舎移転によりまして、耐震性不足の現状から、確かに通常の耐震性までは確保されます。ただし、現市役所の課題でございます災害対応拠点として機能を果たすためには、市役所機能再編整備基本構想に述べますより堅牢な、具体的には構造耐震指標で表しますとI s値相当で0.9以上ということになるのですが、施設としての庁舎が必要でございます。この点につきましては、仮庁舎移転によっては解消されないものでございます。

さらに、先ほど都市再生部長が答弁いたしましたとおり、直近の自治体の庁舎の整備状況を見ますと、昨今の建設費の高騰など、先々を見通せない状況でございます。そのため、まずは新庁舎整備事業を、市民の皆様の理解を得ながら、早期に着実に前に進めさせていただきたいと考えているものでございます。よろしく願いいたします。

高橋伸之委員

そういうことなのでしょうけれども、私たちとしては少し冷静になっていろいろ検討していただいてもいいのかなと思いますので、よろしく願いします。

ミール計恵委員

今回の大きな方針の変更ということで、移転建て替えから現地建て替えというのは、我が会派もこの間、私が議員になった8年前からずっと訴えてきたところなんです。この変更については、いろいろな手続も経てやっていただいたということで、評価をしたいと思っています。

一方で、何で最初から現地建て替えの検討がきちんとされてこなかったのかというところを疑問には思うのですね。もし8年前に方針変更していれば、ほとんどできているというような状況もあったと思います、この点についてはやはり残念に思います。一方で、この間、市民に対して様々、非常に丁寧に意見を聴取していただいたということで、検討段階から

情報を公開して直接市民の意見を、市役所あるいは支所に直接職員が行って話を聞くという、ほとんど初めての試みだと思うのですけれども、やられたということは非常に評価したいと思います。そしてオンライン、メール、ファックス、電話などあらゆる手段で市民は意見を言うことができたということで、その意見が先ほど報告された意見だと思っていますので、その点は評価したいというふうに思っています。市民からも、これについては評価が高かったと考えています。

そこで1点確認したいのですけれども、市民の意見を聞いていただいて、市民や議会にも丁寧に説明をして検討を進めていくということ、こうしたことを今回ある意味教訓として、今後も市政運営していただきたいと思っておりますけれども、この点についてお聞きしたいと思います。

新庁舎整備課長

新庁舎整備の検討を進めるに当たりましては、市民の皆様に対する検討段階からの十分な情報公開、御意見をお聞きし理解を得ながら、さらには有識者から客観的な意見もいただきながら進めるという、これまで十分でないといった御指摘もあったプロセスを補う形でこれまで進めてまいりました。今回の市役所建て替え場所比較検討プロジェクトにおきましても、今、御紹介いただきましたように2回の直接的な市民意見を聴取してみたりとか、あるいは有識者の懇談会、参考となる御意見を十分にいただきまして、市民の皆様の理解を得ながら進めてまいりました。

今後計画等を進めてまいることになると思いますが、こうした進め方についても留意して、先ほども申しましたが、市議会の皆様にも報告をきちんとして丁寧に説明した上で進めていきたいと考えております。

ミール計恵委員

今後の計画を進める際にも、こうした進め方に留意してやっていただけるということで、それはよろしくお願ひしたいと思います。

それで、改めてこれまでの経緯などを見て、意見というか感想を言いたいと思うのですけれども、まず大きく今回の件でやっていただいたのは、1が比較表というところですよ。市役所新庁舎建て替え場所比較検討結果表ということで、これはコンサルタントに山下設計ですか、先ほど出ていましたけれども、依頼をして出されたということで、素人ですけれども、そんなにすごいことが書いてあるとは思えないのですけれども。こういうものを客観性を持って示したと、比較表を示したということは、客観性というところで以前市が比較検討、現地と移転でというのを比較した時は市に頑張ってもらったのですけれども、客観性というところがどうなのだという意見が特別委員会でもたしか出ていたと思います。そういう意味では、第三者に委託をして客観性を持たせたということは評価ができるのかなと。

さらにその比較項目を、最初は事業費と事業期間という非常にシンプルな、最も注目されるものを出して、さらにはアンケート、あとはプロジェクトチームでほかに比較項目する必要があるものはありますかとあって、追加で利便性と災害とまちづくりというものが追加されて、2回目のアンケートを取ったということで非常に丁寧にやっている、客観性、公平性が担保されているのかなと思いました。市民意見も支所に行く、課長も役所で立たれていてすごいなと思って見ていましたけれど、それからオンラインでも市民の意見を集めて、実際に出てきた意見も全てホームページに即座に公表して、本当に情報公開という点でも非常に評価ができるかなと思っています。市民の思いを改めて見てみると、本当に

シンプルな思いが伝わってくるのですね。有識者もおっしゃっていますけれども、利便性というところを重視すると。あんな山の上には行けないという意見が非常に多かったというのが、改めてこれを読んでの感想です。

そして、プロジェクトチームについてです。こちらも私たちは、なぜ条例——何ですか。

末松裕人委員長

いわゆる質疑という形で、感想はまた個別に述べていただければと思います。

ミール計恵委員

そうですか。分かりました。

ということで、あとプロジェクトチーム、今回、条例制定しない任意の懇談会という形にはなりましたが、これもよかったなど。私は1回目は残念ながら都市計画審議会と被ってしまって行けなかったのですが、2回目は参加しました。そして、先ほど岡本優子委員からは××××××××みたいなものがありましたけれど、決して多分そんなことはないのだろうなというのが、非常に客観的で、そして忖度のない意見が出されていたなど私は思いましたので、もうこれありきでやってくださいということではなくて、有識者の皆さんが知見に基づいて、そしてある委員は経験に基づいて、分散化しているのは本当に市民にとってもだけれども、働く人にとっても、職員にとっても大変だということをおっしゃっていたりしたので、本当にいい懇談会だったなど、プロジェクトチームだったなどと思っています。その三つが、私が今回の取組で非常に大きく感じたところです。

さらに、私たち庁舎整備に関する特別委員会で、実は2月2日、3日に市庁舎の建て替えについての視察に行きました。その山口県下関市も、実は市長が交代をして庁舎計画が変わったのですね。もともとは耐震化だったのが現地建て替え、新庁舎に建て替えるということになりました。その理由としては、状況が変わって建て替えのコストが実は耐震化よりもかかると、あるいはIT化にも対応できないとかそういった問題があって、計画を変更して丁寧に市民と議会に説明して、納得を得て新しい庁舎ができているのですけれど、そういうこともあるわけですね。ああ、ほかにもあるのだと思って。ですから決して珍しいことではないということですね。やはり現地建て替えが妥当なのだというところが、改めて今回の調査からも分かったと思っています。

あと、そこで1点なのですが、質疑なのですが、山口県下関市で、建て替えた上で何か課題はありますかという質問を投げたところ、実は費用の縮減のためにコンパクト化をしたところ、書庫とか会議室とかが足りなくなってしまった。少し足りない、手狭という意見が職員から出ているということがあって、その点は十分に注意していただきたいなど、これから新庁舎計画を立てる上で、そのように思っています。

末松裕人委員長

ミール計恵委員、今、質疑を待っているのですけれども、なかなか行かない。受忍限度を超えていますので、そろそろ質疑してください。

ミール計恵委員

受忍限度、そうですか。ただ、せっかく、私はやっていただいたことをすごく評価しているのです。だから、すごく真剣にこれを読んで……。

末松裕人委員長

評価いただくのは大変結構なことだと思いますが、それはこの場で申し述べていただくことではないと思いますので、整理していただきたいと思います。

ミール計恵委員

では、どこで述べるのが……。

末松裕人委員長

皆さんの構成している会議体、全員の時間ですから、その辺りは切り分けて使ってください。

ミール計恵委員

そんな、でも、20分、30分やっているわけではないので。ただ私も真剣にこれを読んで、きちんと評価すべきところは評価したいなど。今後に生かすところは生かしていただきたいと、視察にも行って、来ているわけですから、そういう意味で共有したいとお伝えしていますので、聞いていただければということで。今、質疑しようと思ったのですけれど、質疑が見つからないのでいいです。

ということで、今後6月までに予算が出るということなので、それに向けて考えていただけたらと思うのですけれども、早めに私たちも協力していきたいと思っていますので出していただければと思います。

末松裕人委員長

質疑ではないという理解でいいですか。

ミール計恵委員

質疑はいいと言いましたので、ただ……

末松裕人委員長

終わります。

鈴木智明委員

私からまず1点、資料20ページのバリアフリー化の状況というページがあるのですが、現地建て替えが最大勾配9%、あと移転が2.5%と書かれているのですが、今回市民アンケートの中でバリアフリー化を重視していくということなのですが、この9%に対して市としてどのようにしていくのかとか、その受け止め方を教えていただきたいと思います。

松戸駅周辺整備振興課長

資料の中で、現地建て替えの場合の9%の勾配の点につきましてお答えさせていただきます。初めに、当該道路の勾配につきましては、資料に記載した縦断勾配9%につきましては、坂下の道路始点から庁舎入り口までの約40メートルの区間で最大勾配となる箇所をお示したものでございますが、区間全体で測定した場合の歩道の縦断勾配は6.5%でございます。当該道路の縦断勾配の改善につきましては、沿道敷地の建物や地下埋設物、周辺道路との取り扱いなどへの影響を十分に検討する必要があることから、直ちに改修することは困難であると考えております。しかしながら、庁舎の建て替え場所が現地と決定

した場合には、建て替えに係る具体的な検討と併せて、来庁道線のバリアフリー性の向上という観点から、どのような改善が可能かについてしっかりと検討してまいりたいと考えております。

鈴木智明委員

あともう一点ですが、先ほど高橋伸之委員から公明党の代表質問があったのですが、新拠点ゾーンの話をしていく中で、これまでやはり肝であったのが南側の土地の所有と北側の土地をどういうふうにしていくのかという、そういったことも考えながらの新拠点ゾーンだったのですが、市として今後この南側の土地、あと北側の用地に対して取得していくことに対して市のお考えをお聞きしたいなと思っております。

松戸駅周辺整備振興課長

新拠点ゾーンの北側と南側の用地の御質疑ということで、北側及び南側の用地につきましては、市役所新庁舎の建て替え場所が現市役所敷地と決定した場合には、新拠点ゾーン整備基本計画及び土地区画整理事業のあり方について相応の見直しに合わせて検討してまいります。

鈴木智明委員

これまで長い時間をかけて新拠点ゾーンの中での新庁舎というところで、今回私どもの意見なのですが、現地なのか建て替えなのかという中で、その中で新拠点ゾーンの基本計画をきちんと出していく中での現地また移転の検討を進めていきたいと申し上げて、以上とさせていただきます。

原裕二委員

まず、今後のスケジュールのことをお聞きしたいのですけれども、先ほど6月までぐらいには最初の基本計画策定の議決を議会に求めるということだったのですけれども、その後のことについて、議決事項がどんなものがあるのか、立てるまでに。それをまず教えてください。

比較表の16ページを見ているのですけれども、基本設計と実施設計と書いてあるこういうものだと思うのですけれども、御説明ください。

新庁舎整備課長

比較結果表の16ページを御覧になられての御質疑を承ります。今、御指摘ございましたように、今後まずは基本計画ということで、16ページでいきますと、上に現地建替がありますので、現地建て替えを例に取りますと、庁舎建設というところにございます。まず庁舎建設単体で見ますと、基本計画それからその後基本設計、これは予算という形で出させていただきます。その後、実施設計業務、これも予算でございます。その後は建設工事の工事費について御審査をいただくという形になります。その後、引越は引越しの予算がかかってまいります。

その1行下、既存解体ということでございますが、本館・新館のところ、現地建て替えの場合ですと解体工事を行ってまいりますので、解体工事に当たりましての事前の調査、それから設計、こういったものの予算をいただく形になります。その後は解体工事の予算をいただくという形になります。

また、その下の行、庁舎利用と書いてあるところにつきましては借り上げの庁舎ということになりますので、こちらについての賃借料、こういったものを毎年お願いする形になってございます。

それからその下の行、工事中の駐車場でございますが、現地建て替えの場合ですと工事中、これは外部に賃借することになりますので、こういった賃借料を適宜お願いしていくという形で進めさせていただきたいと思っております。

原裕二委員

今回、現地建て替えがいいという市の考え方が表明されたのですけれども、これを見て、これから我々に現地建て替えが決まったのかというような市民の問合せが多分多く出てくると思うのです。そうすると今の形だと庁舎建設費、ここが決まれば、ほぼほぼ決まると答えられると思うので、そういった意味でお聞きしました。

その上でお聞きしたいのですけれども、先ほどから言っているとおり仮庁舎の賃料、5億円から6億円、年間かかっている、なおかつ京葉ガスビルとクミアイ第二ビルを借りていて、年間1億8,000万円ぐらい。合わせると七、八億円ぐらいですかね、かかっているの、一刻も早くやれば、その分の賃料が浮いてくるということになると思うのですけれども、その上で、今見られている16ページの表でいうと、庁舎建設だけで構わないので、これをもっと縮めることができないのかと思うのです。特に3年目の発注というところで、感覚ですけど10か月ぐらいなのかなみたいと思うのですけれども、こういったところ、あるいは実施設計と基本設計を一緒にできないのかとか、縮められる工夫というのがあるのかどうか教えてください。

都市再生部長

原裕二委員の御質疑、今回こちらのスケジュールにつきましては、山下設計が一般的なスケジュールで立てました。御指摘のとおり、新庁舎整備については喫緊の課題でございますので、ありとあらゆる方法を検討いたしまして、その具体的な検討方法は、次の基本計画の中でしっかりとスケジュール、発注方法、デザインビルドのプロポーザルにするのか、この辺りも含めてしっかりと検討してまいりたいと思います。

原裕二委員

縮める検討をするのですか。

都市再生部長

縮める検討もしてまいりたいと思います。

原裕二委員

縮めることによってコストが浮きますので、ぜひやっていただきたいなと思います。

それと、もう一点確認したいのですけれども、市の考え方の説明をされたのですが、その中の事業費についてのところで、「現有施設（議会棟、別館）や民間施設の活用により、機能集約の考え方を可能な限り取り入れつつ新庁舎の規模の減少により」というところで、費用削減を図ると書いてあるのですけれども、これは基本、繰り返しになるかもしれませんが、要は言っていることは、議会棟とか別館を例えば大規模修繕するなどして使ったり、あるいは民間施設、多分これは京葉ガスビルのことなのかなと思うのですけれども、こういったところを、先ほども意見ありましたけれども、借りたほうが建てるより安いと

ということで、この辺りの活用によって費用削減を図るのだと思うのですが、その手前に、新庁舎の規模の減少と書いてあるのですよ。ここがよく分からなくて、現有施設や民間施設の活用により新庁舎の建築面積の規模、この減少により費用削減を図るといことなのでしょうか。意味がよく分からなかったので教えてください。

新庁舎整備課長

ただいまの御質疑は、市の考え方3ページ、緑枠の中の1ポツ目のところに関する御質疑となっております。今お話のとおり、まず新庁舎規模の減少と申し上げておりますのは、まず、最初の検討といたしましては、おっしゃっていただいたとおり現有施設の活用、民間施設の活用によりまして自前で市役所を建てる、我々のお金で市役所を新しく建てる面積、この分の縮減を図ることによりまして建設費そのものが下がってまいらるだろうという検討をまずはさせていただきたいというところで書かせていただいております。

原裕二委員

要は、建築面積の減少を図ってまいりますという答えであって、それとは別に新庁舎規模そのもの3万7,000平方メートル、これはDXの振興とか、そういうものを見ながらこれも縮減を進めてみたいの2本立てだと理解しました。分かりました。

それで今、言ったような考え方というのが基本計画、これから議決したら発注すると思うのですが、要はフレキシブルに、初めから3万7,000平方メートルの、建てる基本計画をやるのではなくて、少し柔軟性を持たせるような基本計画を考えているということでしょうか。

都市再生部長

庁舎面積の基準面積につきましては、庁舎整備検討委員会から答申を受けまして3万7,000平方メートルという数字が出てまいりました。軽々にこの場面で面積自体を縮小するとは申し上げられませんが、基本計画の中で市の考え方をしっかりと、財政状況などを勘案しながらお示ししてまいりたいと考えております。

原裕二委員

分かりました。要は、基本計画の中できちんと3万7,000平方メートルだと、これを決めてやるのではなくて、幅を持たせてやるということで、恐らく3万7,000平方メートルは、今回の比較のために用いた数字だということでした。ありがとうございます。

深山能一委員

今日これで市の考え方が出てきたということで、恐らく決めていくのは6月の、いろいろな予算の兼ね合いの中から議会で承認していくような流れになるかと思うのですが、代表質問で私どもの会派からも、ほかの会派からも同じような質問の切り口の中であったのですが、今回まちづくりの視点は大変重要であるものの、市民の利便性を最優先すべきだという結論の中で、今の現地建て替えになったということなのですが、ある意味、松戸駅周辺のまちづくりの関係を、きちんと順番として議論した中で、ここの現地建て替えがいいのだという話は、多少今までの流れからすると筋なのではないかという気はするのです。そこで、市の考え方について一番最後ですけれども、「今後は、直ちに新拠点

ゾーン整備基本計画の見直しに着手し」云々とあるのですけれども、直ちにとというのはいつ頃になるのでしょうか。

都市再生部長

先ほど来、市の考える新たな新庁舎整備に係る基本計画の予算、その予算の承認を受けることがまず一番だと考えております。その上で御審議いただいて、庁舎の立地場所が決定次第、これも新拠点ゾーン基本計画の見直しに係る予算につきましても、それに遅れを取らないよう、しっかりと予算措置についてお願いしてまいりたいと考えております。

深山能一委員

最終的に土地区画整理事業を含めて、土地利用を最終的に検討していくということなのですが、松戸隆政市長におかれましては、途中でこの事案を請け負った形になったのですが、今までやってこられた新拠点ゾーンに御協力していただいた方々、これに関しても地権者の不利益にならない形で、きちんと考えていただきたいという思いがありますので、ぜひともそれはお願いしたいと、そういうことを踏まえた中で土地利用を検討していただきたいと思います。これは要望です、質疑ではないですけれども。

それからもう一つは、先ほどこの資料の中にも、渋滞の関係が0.9以下ですよということ、それからバリアフリーのことが鈴木智明委員からありました。やはり敷地はここに決まるのだけれども、敷地の中ではなくて、敷地の立地している状況、周辺のことを踏まえて、私はある意味そういう利便性も向上させるために検討しないといけないのではないかと思うのですが、その辺りはいかがでしょうか。

都市再生部長

これまで新拠点ゾーン周辺の区画整理を補完するために、相模台公園南側用地の取得なども検討してまいりました。そこにはS字道路交差点の渋滞解消、歩行者の安全確保、あと土砂災害警戒区域の解消、その辺りの考え方については、これまでと変わりはございませんので、先ほど来御質疑、御要望もいただきました、これまでの地権者様の関係性も十分配慮しながら、この事業を進めてまいりたいと考えております。

深山能一委員

現地建て替えということになった場合、現地建て替えの敷地の立地条件というものがあると思うのです。その立地条件の中に、例えば市民の利便性を重視していくのだということがあるのであれば、敷地外の周辺環境をどのように考えられていますか。今はまだ考えていないということであれば、考えてもらいたいと思うのですけれども。

都市再生部長

今回の現地建て替えの事業費の算定の中には、現敷地の周辺道路をまずは拡幅するような事業費も算定しております。先ほど新庁舎整備課長からもお答えしましたが、松戸駅からのアクセスについても、歩道の改修とかバリアフリー化、歩きやすい歩道、そういった観点もしっかりと今後検討してまいりたいと考えております。

深山能一委員

いろいろな意味でよろしく願いいたします。

飯箸公明副委員長

何点かお伺いしたいと思います。

まず今日、くしくも3.11の東日本大震災の日ということで、先ほど黙禱もさせていただきました。やはり今回の庁舎の整備というのは50年来、様々な若手職員の意見聴取から、市民のワークショップから様々積み上げて、基本構想・基本計画と全て丁寧に市議会とも議論を重ねて作り上げた計画が、ここでゼロになったということなのです。ここが非常に大事だと思っていて、まず先ほども細かい指摘がございましたが、水害のリスクという意味でも、近年の豪雨災害は非常に予測が想定外のことが起こりまして、その時に果たして現地でいいのかということもございまして、そういった点で非常に新拠点のほう有利だという様々な観点から、移転先が望ましいという結論だったのだと私どもは受け止めておりました。

それが今、市長の意見表明によりまして、現地の方向だということになったのですけれども、その点に関して、例えば代替施設ということで、地域防災計画においては、消防局に代替するのだという計画がなされていると思うのですけれども、消防局で大災害時に市長を中心とする災害対策本部が置かれた時に、果たしてその機能がなされるのか、またせっかく防災拠点の庁舎を造るといって様々な専門家の提言とかもありながら、そういった移転するところがふさわしいというような意見もあったかと思うのですけれども、そういった意味で、果たして現地で災害対策の拠点機能が十分に果たせるのか、その辺りの認識について一度お伺いしたいと思います。

都市再生部長

今、飯箸公明副委員長の御指摘の点でございしますが、先般の有識者プロジェクトチーム、防災を専門とする先生の御意見もございました。特に水害の観点ですけれども、これはやはりオペレーションでしっかりできれば、そんなに懸念することではないのではないかと。それは、水害はずっと市の現庁舎の周りの水害については、二、三日程度で引くのではないかというような御意見もいただいたところですけれども、しっかりとその辺りのオペレーションを、他自治体の市役所においても、やはり都内が多いかと思いますが、水害が想定される地域であっても、それなりの事前の対策をしっかり整えておけば、そういった局面に置かれてもしっかりと対応ができるものと。その準備をしっかり、今後関係部署と連携して整えてまいりたいと考えております。

飯箸公明副委員長

あと、近年も山手線の停電で電車が止まった時に帰宅困難というか、駅に人があふれたという状況の中で、東日本の震災の時も、松戸駅には東京から帰宅困難者が20キロ圏内ぐらいしか避難者は歩けないということで、松戸に多く滞留した実績がありまして、その時に松戸駅周辺の避難施設をしっかり整備することが帰宅困難者対策としては重要だという意味では、新拠点が松戸中央公園並びに相模台公園とか、受援施設というか、そういった広場がたくさんあるし、また相模台小学校、第一中学校も含めて校庭も活用できるとか、災害対応については様々な利点があると私は思っていました。そういった意味では、この現庁舎は非常にビルも立ち並んで、水害のリスクもあるし、広場等もなかなかそういう拠点と比べて確保できないと考えられますので、そういったところも非常に憂慮する点だなど思っておりますので、その点も今後しっかり考えていただければと思います。

最後に有識者のお話の中で、山崎新太先生から、ここに書いてございますけれども、公共施設は今後市役所を造ると50年、言ってしまうと100年ぐらい、1回建物が建つと

将来の市民も含めて、機能していかなければいけない、使用していかなければいけないという点では将来目標、未来のことを考えて企画しなければいけないのだと、こういった御指摘があったかと思えます。

そういった意味では、特にここにいるほとんどの方々が使用するのかどうかは別として、多く利用する若手の職員とか、今後の若い市民とかを含めて、そういった意見をしっかりと聴取して、意見を多く取り入れながら計画することが望ましいと思えますし、また将来市民のために、一度段階的な整備手法というのが示されましたけれども、将来の方々に任せる猶予を考えておくというか、土地の確保も含めてコンパクト化と言われてはいますが、どこまでコンパクト化するか分かりませんが、ただコンパクト化すると、先ほど書類があふれてみたいなお話もありましたけれども、想定外のことが起こり得るかもしれません。

そういった意味では、分散化がいいのか悪いのかは分かりませんが、また災害対応で2拠点が良いのか、そういった視点も含めて、いろいろ様々な意見を取り入れながらやるという考え方が非常に重要なこと、フレキシブルという原裕二委員の御意見もありましたけれども、そういった考えをしっかりと持って、計画を私たちに示していただいて、判断できる材料を御提示いただければと要望したいと思います。ありがとうございました。

【質疑終結】

末松裕人委員長

今の進行上、1点確認といいますか申し上げておきたいと思えます。先ほどのミール計恵委員の御発言の中で、岡本優子委員の発言を引用するような形で、言葉を使っておられました。これにつきましては、御本人はそういう言葉として使っておりませんので、その言葉の持つ意味が御本人の発言の何らかの影響を及ぼしてはいけないと判断しまして、議事録等も必要な対応を取らせていただきたいと思いますので、御了承願いたいと思えます。

それでは、いいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

末松裕人委員長

本日は、新庁舎建て替え場所にかかる市の考え方について、議会に対しての説明の機会をとということで、この場を設けさせていただきました。したがって、本日の庁舎整備に関する特別委員会において何らかの結論を出すものではありませんが、執行部におかれましては、各委員からの意見をしっかりと受け止めた上で、今後さらに検討を進めていただきたいと思います。

いずれにしても、市民生活を守るとりどころとなる市庁舎をこれからの時代にふさわしい形で実現する、このことについては、執行部、議会ともに共通する目標であります。本件についてはとても重要でありますので、今後必要なプロセスを十分に踏まえて、執行部と議会が同じ方向で進められる提案を期待いたします。

また、委員の皆様は、本日の内容を会派等でしっかりと共有していただき、いずれ議会に意思決定が求められるまでの間の対応を組み立てていただきたいと思います。

執行部の皆さんは、御退席いただいて結構です。

(2) 閉会中における所管事務の継続調査について

末松裕人委員長

次に、閉会中における所管事務の継続調査についてを議題といたします。

お諮りいたします。本特別委員会の閉会中における所管事務の調査事項として、庁舎整備に関することを閉会中の継続調査事項として決定したいと思いますが、これに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

末松裕人委員長

御異議なしと認めます。したがって、さよう決定いたします。
休憩します。

休憩 午後3時51分

再開 午後3時52分

末松裕人委員長

再開します。

以上で庁舎整備に関する特別委員会を閉会いたします。

委員長散会宣告
午後3時53分閉会