

庁舎整備に関する特別委員会会議記録

1 日 時 令和6年6月20日（木）午前10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	ミール計恵子
委員	岡本優子
委員	鈴木智明
委員	大塚健児
委員	関根シロ一
委員	原裕二
委員	伊東英一
委員	市川惠一
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
庶務課 長	渋谷奈緒美
議事調査課 長	川野康仁
議事調査課長補佐	高水伸一郎
議事調査課長補佐	河嶋宏
議事調査課主査	田口豊
議事調査課主査	滝沢義康
議事調査課主査	四戸俊也
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) 議案第9号 財産の取得について
- (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
市長挨拶
議事
傍聴議員 嶋村新一議員、湯浅文議員、嶋原舞議員、
柿沼光利議員、芦田満春議員、
戸張友子議員、増田薫議員、

DELI 議員、岩瀬麻理議員、
松尾尚議員、山中啓之議員、大橋博議員、
二階堂剛議員

傍 聴 者 10人

(1) 議案第9号 財産の取得について

末松裕人委員長

議案第9号、財産の取得についてを議題といたします。
本件について理事者の説明を求めます。

松戸駅周辺整備振興課長

議案第9号、財産の取得について御説明いたします。
議案書1ページを御覧ください。

本件は、予定価格5,000万円以上かつ5,000平方メートル以上の土地の買入れであることから、松戸市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条に基づき、議会の議決を求めるものでございます。

まず、提案理由でございますが、市役所用地として未利用国有地を取得するためでございます。

1の財産の表示につきましては、議案書2ページを御覧ください。

まず、1の財産の所在地につきましては、松戸市岩瀬字相模台473番2外でございます。

次に、2の財産の内容でございますが、(1)の土地につきましては記載のとおりでございますが、換地処分前のため、松戸市岩瀬字相模台473番2外、1万3,527.59平方メートルとしておりますが、仮換地の街区番号等は松戸市相模台地区土地区画整理事業施行地区「5街区1画地」、換地後に予定する地積は8,745平方メートルでございます。

議案書3ページを御覧ください。

(2)の建物は、旧松戸法務総合庁舎及び松戸宿舍など建築面積1,752.29平方メートル、延べ床面積4,820.10平方メートル。

(3)の立木竹は、樹木10本、立木29.87立方メートル。

(4)の工作物は、アスファルト敷、ネットフェンスなど一式となっております。

なお、(2)の建物から(4)の工作物については、現状有姿による時価売り払いとなっておりますことから、市が土地と併せて取得することとなりますが、取得価格からこれら撤去費は控除されております。

議案書1ページにお戻りください。

2の取得価格につきましては、33億5,000万円でございます。予算額としましては、公有財産購入費として38億円を計上しておりますが、令和6年6月10日に千葉財務事務所との見積もり合わせを実施の上、決定したものでございます。

3の財産の所有者につきましては、財務省でございます。

最後に、議案書4ページから6ページは参考図となっております。4ページは案内図、5ページは整理前宅地図、6ページは仮換地図をお示ししております。

以上が議案第9号の御説明となりますが、先般、本特別委員会にて、市役所機能段階的整備案について御説明させていただいたとおり、本国有地を取得することで、喫緊の課題となっております耐震性が確保できていない本館及び新館の対応を優先するものでございますので、何とぞ御理解賜りたく存じます。

御審議のほどよろしくお願いいたします。

【質 疑】

ミール計恵委員

今回の議案については、昨日の本会議における議案質疑での答弁で疑問に思ったことを確認したいと思います。

まず、昨日の山中啓之議員の質疑で、今回取得しようとしている土地に市役所ではないものを建てた場合、市に法的義務は生じるのかというところで、答弁で都市再生部長は、市役所用地とする義務は負っているとおっしゃいました。法的にはどうなのかというところは答弁がなかったわけなのですけれども、結局は契約書にどういった記載がされるかというところが問題になってくると思います。

そこで、まず1点なのですけれども、契約書は昨日の答弁では9月下旬までに締結すると、もし今回の議案が通ればとなっているのですけれども、契約書の内容にはどのような項目が入るのかということをお示しいただきたいと思います。これがまず1点。

次に、昨日もう1人、嶋原舞議員がこの財産取得について、市民にとってのメリットは何かというような質疑を、本質的な非常にいい質疑をされていたと思います。実はこの質疑は、私も一番最初のころから、6年前、5年前の議会でも、新拠点ゾーン開発の意義というか、メリットというのは何なのだというところを確認しているのですけれども、結局、昨日の答弁でも、市役所整備を含む新拠点ゾーン整備事業の進展というのは、松戸駅周辺の活性化と賑わいを創出するのだと。民間都市開発の機運を高める起爆剤となるのだと。結局、他力本願なのですよね。具体的な根拠はなくて、民間が開発してくれるだろうというところなのです。

そこでお伺いします。では、この民間の開発というものの例えば相談とか提案とかというのは、この間あったのでしょうか。例えば2021年9月1日に、松戸市は都市再生緊急整備地域に政令指定されていますが、それ以降からで結構ですので、具体的にこの周辺を開発したいというような提案などがあるのかを確認したいと思います。

まず、この2点お願いします。

松戸駅周辺整備振興課長

2点御質疑いただきました。

まず1点目、契約書の内容、どのような項目が入っているのかということでございますが、昨年5月にミール計恵委員から同様の御質疑をいただきまして、その当時の契約書の中身には、違反条項みたいなものは記載されていないというような答弁をしましたが、現時点では、国とは詳細に今後契約予定の中身の議論についてはまだしておりませんので、どういう内容になるかは今のところ、すみません、お答えすることはできません。

二つ目の民間の開発の御相談という御質疑だと思いますが、計画段階なので詳細は現時点で申し上げられませんが、現在、5社程度から相談を受けているところでございます。

ミール計恵委員

契約書の内容ということでは、ペナルティーというのは基本的にはないということ、

前回の答弁では。これからつくる契約書、つくるとしたら、これからなので中身はわからないということなのですけれど、簡潔でいいので、前回の契約書というのは多分今回も踏襲すると思うのです。前回どういう項目が入ったのかというところだけ再度確認したいと思います。

あとは、民間開発というところでは相談が6件来ているということなのですけれど、これは2021年9月1日以降の相談ということでもいいですか。それ以前ではなくて、それ以降の相談ということで。わかりました。了解しました。

では、契約書の項目ですね。前回の踏襲でいいので、前回どういう項目があったかということをお教えください。

松戸駅周辺整備振興課長

契約違反になるような項目についての記載はございませんでしたが、これまで国とは市役所の整備について長い時間かけまして議論しておりましたので、利用用途を変更するという点については信義則違反になるものと考えております。

ミール計恵委員

ありがとうございます。利用用途の変更は信義則違反になるのかということ、ということなのですかね。利用用途については明記して、それを違反したら契約違反になるという考え方ということですよ、結局。

そこで改めて質疑なのですが、利用用途、契約書に書くということでもいいですか。

松戸駅周辺整備振興課長

前回、5月の契約書には記載はございませんが、我々が国に提出しております取得等要望書には、はっきりと市役所用地として明記してございます。

ミール計恵委員

わかりました。二つの基準があるような気がいたしました。要望書には確かに市役所利用、市役所用地としてということがはっきり書かれています。あえてそれを前回は変えたわけですからね、市役所機能から利用だということ。そこを要望書にはきっちり書いてあるけれども、契約書には書いていないということがわかったので、法的には、では、責任はないのかなど、変更したとしても。そういうように思いました。

それに絡めてなのですが、以前、たしか二階堂剛議員の発言で、国の財務局に視察に行って、市が国の土地を買った後どうしように使うかというのは、そこまで厳しい縛りがあるわけではないのだと、ある程度幅があるのだというような発言をされていたと思うのですが、その点はどうなのでしょう。購入した後に、要望書には市役所と書いてあったけれども、別のものに変更ができる余地もあるのでしょうか。

松戸駅周辺整備振興課長

国有地につきましては、市が何の目的に利用したいかということを取引要望書に記載した上で、国の審査を受けて、国有財産関東地方審議会にて売り払いすることが妥当と認める。利用用途や緊急性や事業性など、そういったことを鑑みて、国から答申をいた

だくものでございますので、何でもいいというわけではございません。市がしっかりとした目的を持って、その利用用途にマッチしたものではないと、国から売っていただけないと考えております。

ミール計恵委員

わかりました。何でもいいというわけではないけれども、今回、市役所と書いてあるけれども、それ以外のもあり得るのかなという答弁に感じられましたので、その辺りは了解をいたしました。

その上で質疑なのですけれど、まず1点が議会の関与ですね。今回の財産取得は市役所利用が目的だ、市役所用地として取得するということなのですけれど、では、その市役所はどうなるのか、どういう形で建つのかというところは、1月31日の特別委員会で示されました。市役所機能段階的整備案で、第1ステップで、まず2万平方メートルの市役所を建てるのだという、これしか決まっていな。その後については、議会と議論を行いながらということを進めていくという話なのですが、議会の関与というところが非常に微妙だなと。前回この案が出された時は、第1ステップで2万平方メートル建てるよということしか決まっていません、後は議会の皆さんと一緒に進めていきますみたいなニュアンスで、この委員会ではそれはとてもいいことだという指摘が複数の委員から出ていたと思います。

ただ、実際、では、ふたをあけてみたら、今までどおり提案を示して、はい、採決をとっておしまいですみたいな、そういう、議会がどれだけ関与できるのか。これまでも現地建て替えを検討してくださいと言っても、いや、それはもう選択肢にはありませんと一刀両断にされてしまっているわけで、全然、かかわっているなど、一緒につくっているなどという感じがしないのですよね。その点で、議会の関与というのは、今後もし段階的整備案を進めるのであれば、どのようになっていくのかというところ、それをまず1点確認したいということ。

それから、2点目として、この事業は新拠点ゾーンという相模台地区の区画整理事業だと思います。区画整理事業だと、減歩率とか全体の事業費とか、事業の計画について示されるべきだと思います。ただ、事業計画書とかが全然示されていないのです。事業計画書は示されないのかということ。それから、こういう事業を決めていく上で、国が地権者ですから、国との協議というのをやっていたと思うのですけれど、その議事録とか、そういうものは公開されないのでしょうかという点。この点が二つ目。区画整理事業に対する点です。

まだあるのですけれど、少しずつやったほうがいいですかね。

末松裕人委員長

何回も繰り返になりますから、ある程度まとめて投げかけてください。

ミール計恵委員

では、すみません。3点目なのですが、この取得用地の横に、国が利用する土地という、旗ざお地とよく皆さんおっしゃっている土地が隣接していると思うのですけれども、ここが取得できないというのはなぜなのかというところをお聞きしたいと思います。

まず、その3点をお願いします。

新庁舎整備課長

まず、1点目につきましては私から答弁させていただきます。

市といたしましては、市の説明に対しまして、市議会の御意見を伺いながらというところで申し上げておるところ、ふだんの議論を尽くしていないですとか、議論という言葉もあり、さらには議会との調整という言葉もさまざま使わせていただいている、あるいは使っていただいているというところもございますけれども、当然に、皆様との議論を十分に尽くしてまいりたいと考えております。これは全ての事業について同様でございまして、今日この場につきましても、当然のことながら皆様と意見を交わしながら議論をさせていただくという場でございます。

したがって、市議会の皆様の関与というような御質疑でございましたけれども、関与を下げるですとか、そういった趣旨で段階的整備案についても申し上げているものではないということだけ御理解を賜りたいと思います。引き続き、議論を尽くしてまいりたいと思います。よろしく願いいたします。

松戸駅周辺整備振興課長

まず、減歩率をなぜ示していないのかというところですが、減歩率は事業計画書に示されている情報であり、この事業計画書を含めた区画整理事業に係る関係図書は、利害関係者以外は閲覧を認めておりません。本区画整理事業については、権利者、国1名の個人施行であり、松戸市が国から施行の同意をいただき、事業の展開を図っているところですが、閲覧を認めていない根拠としましては、区画整理法第84条第2項において、利害関係者から関係図書の閲覧または謄写の請求があった場合において、「施行者は、正当な理由がない限り、これを拒んではならない」とあります。このことは、利害関係者以外には関係図書について閲覧等を認めないと読み取れます。以上を踏まえ、事業の進捗については、ホームページで周知しているところでございます。

次に、旗ざおの部分の土地をなぜ市が買えないのかという部分でございますが、本国有地につきましては、当然ながら国の所有地でございます。現時点で国からは、具体的な利用用途については、何をするかというのは聞き及んでおりませんが、所有者である国が利用するというので、今回、本議案については8,745平方メートルを取得したいという提案でございます。

ミール計恵委員

1番については、議論を十分に尽くしていきたいと、それ以上でも以下でもない話なのかなというところで、これまでと基本的には変わらないのだなというところで、不安を覚えます。

2番目、事業計画書については、松戸駅周辺整備振興課長から利害関係者以外閲覧を認めていないとありました。ただ、以前の議事録を調べますと、令和3年3月15日の予算審査特別委員会で、この新拠点ゾーン区画整理事業について議論されているのですが、そこで松戸駅周辺整備振興課長はDELI委員の質疑に対して、事業計画はどうなっているのだと言ったところ、財務省との協議が調った段階で示していくと言っていま

す。事業計画、その内容については、事業の目的であるとか、土地の現況、設計の方法、事業期間、資金計画、こういったことが記載されていますよと。これが示せませんなんて一言もおっしゃっていないのです。この期に及んで、見せてくださいと言うと、閲覧は認められておりません、利害関係者以外と。でも、そんなことを言ったら、市民もみんな利害関係者だと思うのです。しかも地権者というのは、私的な人ではなくて国ではないですか。その個人情報とか、そういうことは関係ないと思うのです。そこが情報を公開しないということにつながっているのではないかと思うのですけれど、その点はどのようなのですか。当初はそういうことはおっしゃっていなかったのに、今の時点では閲覧禁止、できないから示せないというのは問題だと思います。全体が見えないです。どうでしょうか。

松戸駅周辺整備振興課長

当時、事業計画書をお示しするというのではなくて、事業計画書の中身、例えば今のホームページでは、当区画整理の目的とか、そういったものについてはしっかりと公開して、市民の皆様にも周知しているところでございます。

ミール計恵委員

計画の内容は概要がわかるかもしれませんが、事業計画書は示せないというところは、この区画整理事業が非常に内向きな、どんどん国と市だけで進めていってしまっているというところが、そういう懸念が否めない事業だなと改めて思います。そこは指摘したいと思います。

次ですけれども、市役所の建物のことについてなのですけれども、今回、財産取得議案を出すに当たって、取得要望書というのが市から国に2月27日付けで出されていると思います。そこには、市役所がどのようになるのかという大体の設計図みたいなのが、簡単なものがあるのですけれども、そこには市民活動スペースのようなものがなかったのですね。以前の市役所をどういうものにするかという議論の中では、今の市役所にはそういうスペースがないので、そういうところを十分にとっていきたいというような提案があったと思うのですけれども、その点はどのようなのでしょうか。例えばこれは、松戸駅周辺まちづくり委員会からも、単なる手続をする場ではなくて、市役所というのは平時から皆さんに親しまれる場にするべきだみたいな答申があったと思うのですけれども、そういう点も含めて、そういった視点というのはどうなっているのかというところを確認したいのですが。

松戸駅周辺整備振興課長

以前国に対して提出した取得要望書は、市役所の規模3万5,000平方メートル。今回、2月27日は2万平方メートル。1階層当たりの面積は2,000平方メートルになりますので、平場の面積をより有効活用できるということで、国からもその部分についてはどういう利用方法にするのかということの中で、市民活動スペースとか防災関連とか、平時・有事の考え方についてはお示しした上で御審議いただいているところでございます。その考えには変わりがないということでございます。

新庁舎整備課長

ただいま、まちづくり委員会からの令和2年12月17日の答申の内容ということで御紹介があったと思います。先般、昨年5月に公表させていただきました市役所機能の再編整備基本構想、これは具体的なページを申しますと、15ページの下段というところの目指す方向性の1という中で方向性をお示ししておりますけれども、本庁舎施設ということになります。気軽に立ち寄り、さまざまな情報交換や交流を可能とする場所として、市民の方が利用できるスペースや空間を確保することが必要な旨ということをお示ししております。また、過去には元年度の必要面積算定業務委託という中で、ミール計恵委員からただいま御案内がございましたように、市民協働スペースというところで、約2,300平方メートルの平方メートル数を考慮してはどうかというところの部分で、こちらも公表させていただいております。

ただいま松戸駅周辺整備振興課長からも答弁がありましたけれども、先の予算審査特別委員会においても答弁申し上げましたけれども、具体的な一例を申しますと、例えば有効空地の拡大、これは新拠点ゾーンの南側のことになりますが、によりまして、当該空地の汎用性や利用効率が一層高まりまして、あくまで一例ではございますけれども、松戸駅周辺のイベント会場であったりですとか、パブリックビューイング会場等への活用が期待できると。こういったことで開かれた市役所を目指しながら、市民協働スペースについても、今後の基本計画ですとか、あるいは設計と移ってまいりますので、その中できちんと検討していきたいと考えております。その部分については御理解いただきたいと思います。

ミール計恵委員

では、設計図の中には記載はされていないけれども、当初の市民協働の活動スペースというようなものはきちんと確保していくという理念は踏襲されているということで、それは了解をいたしました。ただ、1点疑問に思うのは、2万平方メートルとかなり減らされている中で、どれだけとれるのだろうかというところは疑問だと思いました。そこは疑問点です。

それから、一般質問の中で、やはりこれもDELI議員から質問があった総合政策会議についての疑問なのですけれど、この市庁舎機能段階的整備案をどういうように議論したのかという経緯が質問されましたけれど、ここには、全く真っさらな状態な割には、限定された部長しかかかわっていなかった。それはなぜかというところが再三質問されましたけれど、それは総合政策部が決めたことですので、まともな答弁がなかったのですけれど、これについて都市再生部長としてはどうお考えかを確認したいと思います。

都市再生部長

決して関係者を呼んでいないとか、そういうまず意味はないということをお理解いただきたいと思います。総合政策会議は、ルールに従って一定のメンバーが決まっています。これはこれなのですけれども、市役所の整備に関しては多くの部署がかかわるということで、まずは市役所機能の基本構想の部分、これは全部長に全て1回は周知して、御意見がある場合はどうでしょうかということをお示ししております。その

後、1月31日の特別委員会に向けて段階的整備案をつくったわけなのですから、ではということで、ポイントとしては現地に何が残るのかというポイントだけなので、おおむねの部署はみんな南側の国有地につくるところに行くのだろうという。それは器をつくるだけの話で、今後の機能はこれからまたいろいろ議論しながら決めていく話なので、協議できるチャンスはたくさんあるし、内部的にはもちろん調整しなくてはいけないことはたくさんあります。ということで、別にこだわって誰を呼んでいないとか、そういうことではないということで御理解いただきたいと思います。

ミール計恵委員

ありがとうございます、御答弁いただきまして。事前には、市役所機能基本構想策定の段階で全部長にお知らせをしたと。1回知らせて、意見を聞く機会があったと。今後も聞く機会はあるだろうということで、呼ばれなくても問題ないという。それはどうなのかなと思いますけれどね、最高会議で呼ばれていないというところは。やはりそこで意見を出して、この議案を出すか出さないかというところを決める場所なので、必要な部長は、子ども部とか福祉長寿部とか、そういった窓口部門で、恐らく今度、もし建てるとしたら行くであろう窓口部門の部長が入っていないということは、問題ではないかなと思いました。

あと、最後になりますが、市役所を建てる、今回の財産取得は市役所利用ということで、市役所移転が実質的にはセットだと思うのですよね。別の用途に変更する可能性がないわけではないという答弁ではありましたけれど、でも、多分これが通ってしまえば、可能性としては市役所移転の方向に行ってしまうのではないかと私は思います。

そこで重要なのは、市役所を移転させる場合は、3分の2以上の特別議決が必要な、いわゆる移転条例、これをきちんと真正面から審議すべきだということだと私は思うのですよ。これについては一般質問でも私はお聞きしたら、議会が同意してくれば、あちらが、移転するほうが市役所なら出しますよと、そういう非常に、ある意味、何て柔軟なのだという、ある意味、何て場当たりのなのだという、両方にもとれるわけですけど、そもそも移転条例という意味を、市はどのように考えているのかという本当に本質的な問題。いろんな解釈がありますよ、だから、その場その場でいいのですと、こういう形で進めていいのかという点をお聞きしたいです。

都市再生部長

ミール計恵委員の移転条例の関係で、位置条例の関係で、私、たしか再質問でミール計恵委員にお答えしたと思います。それで、ミール計恵委員は返しの中で、議会が賛成するならば出しますよという言い方ですかみたいな話だったと思うのですが、そういう意味ではなくて、もう一回整理して、伝わりづらかったと思うのでお聞きください。申しわけございません。

地方自治法では、条例の提案時期に対する特段の決まりというのはまずございません。ただ、行政事例においては、建築に必要な財源に伴い提案することが適当であると示されているのですけれども、これも必ずしもこれによらないという事例も実はあります。また、市といたしましては、土地の取得の見込みもない状況の中で、当該条例を提案することというのは適切でないなという考えを持っています。さらには、当該条例につき

ましては、これは皆様御案内のとおりですけれど、出席議員の3分の2の同意が必要となりますことから、議会の意見を尊重することがまずは必要でございます。こうしたことから、市議会の意見を伺いながら、適時適正な時期にと申し上げたつもりなのですね。

今回の財産取得議案が可決されれば、土地の取得の見通しが立ちますことから、今後、当該条例の提案については、より市議会の意向が重要になってくるという意味だと考えています。こうした意味で私は柔軟という言葉も使いましたが、そのような理解をしていただけると幸いです。

ミール計恵委員

丁寧にご説明いただき、ありがとうございます。確認ですが、今の答弁からすると、今回もし仮にこの財産取得議案が通れば、次に基本計画とか、そういうものに入っていくと思うのです。それと併せて議案、移転条例、位置の変更の条例、変更案を提案するというイメージでよろしいですか。

都市再生部長

今、私、提案時期の話をしていただきました。後は計画の中で、事務所たるもの何なのかみたいな話もありますので、その辺りは議会の皆様と議論を尽くして、これが事務所たるものなのだというご意見を取りまとめるよう、私たちは一生懸命議会の方に調整を図り、汗をかきたいと思っています。

ミール計恵委員

ありがとうございます。時期は示したけれど、でも、次の質疑では議会の皆様といたるところで、あまりはっきり示されなかったわけです。計画と併せてなのかというところはそらされてしまったというところで、非常に移転条例が真正面から取り組まれていないなというのを改めて感じました。そういう意味で、今回、やはり市役所利用、市役所用地として買うということであれば、そこを外して考えることはできないと改めて思いました。

そろそろ終わりにしたいとは思いますが、1点だけ、最後。やはりこれも本会議で原裕二委員が質問されて、この後やるかもしれませんが、私もなぜ仮庁舎の提案を検討しないのかと思いました。私たちは市民の皆様と一緒に、「みんなで市庁舎現地建て替えを考える市民ネット」というところで、市庁舎は現地建て替えがやはり一番有利ではないかということはずっと訴え続けてきました。その際に市ができないという根拠にしているのは、やはり仮庁舎がないということをおっしゃっているわけです。今回、9月ごろにダイエー西口店が閉店するというごことで、かなり広いスペースが、仮庁舎として使えるスペースが空くわけですよ。そうであれば、そういうことも検討していくということが、議会との議論をしっかりと進めていく、深めていくということになるのではないのでしょうか。それを一切しないというのはなぜなのだろうかというところを最後に聞かせていただきたいと思っています。お願いします。

新庁舎整備課長

仮庁舎の件でございます。そもそも仮庁舎につきましては、先の定例会でも申し上げ

ましたけれども、通常で考えますと、現地建て替えのために必要となる仮庁舎であるというところをまずは答弁させていただいております。加えまして、またこれは一般質問の答弁の繰り返しで恐縮ですが、本年1月以降、段階的整備案の説明と、それから、これに基づく3月定例会での新拠点ゾーンの南側国有地財産取得費の予算の御承認という経過、並びに今般の財産取得議案の提出、これを踏まえますと、最も早期に対応し得る新庁舎整備に向けた準備を進めている段階にあると考えておるところでございます。こうしたことから、現時点に至りましては、現地建て替えを含みます仮庁舎に関する選択肢につきましては、持ち合わせていないというものでございます。

原裕二委員

すみません。何点かお聞きします。

まず最初にお聞きしたいのが、今の、どうも何回聞いてもわからなかった、法的義務があるかないか。市役所の用途を変更した時に、法的義務があるかないかというところがよくわからなくて。そこを、重要な問題だと思いますので確認したいと思っています。法的な義務があるということは、一般的には刑法とか民法とか、こういったものに触れるというところで法的義務と私は思っています。法律的に違反になるという話なのか、今回の話が、まずそこをはっきりさせてください。どうやらそうではなくて、答弁を聞いていると、信義則違反ということになるのだと、この辺りのところもあったのですけれども、その辺りまず1点、先にはっきりさせておきたいと思えます。お聞きします。

松戸駅周辺整備振興課長

法律的に違反となるのかという、先ほどミール計恵委員にもお答えしたのですが、本国有地の取得に当たりましては、公共団体において、直接公共の用に供する施設のために必要であると認められることから、直接公共団体に随意契約として売り払いされるものでございます。市が国へ提出した取得要望書においては、市役所の用に供することが具体的に述べられており、その事業の必要性、緊急性、実現性、利用計画、全てが妥当であると認められたからこそ国有財産地方審議会に付議され、調査、審議を経た上で、市役所用地として時価売り払いすることを適当と認める答申をいただいたものでございます。このことを踏まえれば、繰り返しになりますが、国有財産売買契約締結後、本国有地を取得要望書以外の利用用途に供することは、随意契約の適格性に疑義を生じると思えますので、つまりは、繰り返しになりますが、信義則違反に該当するものと考えております。

原裕二委員

結局、先ほども言いましたけれど、法律的に義務があるということは、刑法とか民法とか、こういったところに当たるのかとまず聞いたので、当たる当たらないと答えていただいたほうがわかりやすいので、そこをお願いします。

松戸駅周辺整備振興課長

今後、国と締結予定の国有財産売買契約書の中身によると思えます。そちらにどういように国と契約するかによって、違反となるか違反とならないか、そういう判断にな

るかと思えます。

原裕二委員

一般的に考えたら、今回買おうとしている国有地のところなのですけど、不測の事態でももしかしたら出るかもしれない。例えば何が埋まっているかもわからないですし、極端な話、崖が崩れたとか、そういった場合には途中で買えなくなる可能性もあるので。それなのに刑罰的とか民法的な違反があるというようなことには、多分ならないのだろうと解釈しています。ただし、信義則違反、これ、契約の中身によってになるのでしょうけれども、これには該当するかもしれないと、そういった答弁だったと思います。理解できました。

そうすると、これ、もう市役所としていくということ以外は考えられない。何しろ信義則違反になるわけですから。そうすると、これ、もう市役所として変更できないのであれば、繰り返しになりますけれども、住所変更の特別議案、これをやはりしっかりと出さないといけないのではないかなと思っています。例えばなのですけども、今後、財源とかある程度はつきりしてきて、そちらが言います特別議案を出す時期に来たとします。その時に、では、議会で3分の1の反対が出たら、これは信義則違反になってしまうと、こういうことの解釈でいいですか。

松戸駅周辺整備振興課長

位置条例が否決されるという解釈でよろしいですか。（「はい、そういうことです」と呼ぶ者あり）その場合には、市役所用地として取得し、本館・新館の建て替えが急務ということで、これは議会とも共通認識でありますので、引き続き議会の理解を求めよう、我々執行部としては頑張ります。

原裕二委員

議会が特別議案を否決したら、信義則違反になりますか。

都市再生部長

議案に関する権限は、否決するも賛成するも、これは議会の権限でございまして、これは今どうなるかというのは私はわかりません。それを信義則違反かどうかということも、今の時点ではわかりかねます。それは、国との約束事項を我々は守ろうとしてここまで進んできているわけですから、特別の事態が生じた時は、また国と協議して、どうということでしょうねということをお話しすることになると思います。

原裕二委員

少しわかりました。議会の特別議案で我々が反対して、信義則違反になるとすれば、これははなからもう反対できないということになりかねませんので、そこはやはり国とこの辺りははつきり契約の際にさせていただきたいなと思っています。

次の質疑に移りたいのですが、今回の土地購入については、市役所の段階的整備案というのが、これを進めたいということがあるかと思えます。その理由は、やはり本館・新館、今の耐震不足。これは人の命にかかわる問題なので、この対応を最優先にし

たいということで提案されたと思っています。ですけれど、一番の問題は、段階的整備案といっても、やはり本館・新館を8年間は使わざるを得ないといったところが一番問題であろうと我々はと思っています。その時に、仮庁舎の検討を提案したのだけれども、仮庁舎の検討はしないというお返事でした。ここについて、私としてはかなりおかしいなと思っています。

そこで、要は、どのぐらい本館・新館が危ないのかと一般質問で言ったのですけれども、その続きをしたいと思います。まず、根本的に、耐震性があるなしと考えるのはやはりI s値。耐震性を示すI s値なのですけれども、これ、平成7年に二次診断というのが行われていて、0.3という数字になっていて、これは倒壊の危険性があると。震度6から7の地震に対して倒壊の危険性があるというゾーンの数字だと思っています。ちなみに、0.3未満だと倒壊の危険性が高いとなっていて、非常に重要なところなのですけれども。8年に、松戸市は三次診断を行っている。この結果は以前のこの委員会の中で答弁がありまして、三次診断ではI s値の最小値は0.25。さらには、新館、地下1階の10階建ての11階層なのですけれども、7階層で0.3未満だったと市は答弁されています。

となると、やはりまずこのI s値がどのぐらいなのかというところで、仮庁舎をしたらどうかとかという、I s値をもとにして考えなくてはいけないと思いますので、まず市として、このI s値は0.3なのか、それとも三次診断の数字、0.3未満だと認識しているのか、市の判断の基準となるI s値の考え方、これをお示してください。

建築保全課長

二次診断、三次診断、どちらも法的には有効とされております。一般的な診断は二次診断で行いますので、松戸市の耐震改修につきましては、二次診断を基本としております。

原裕二委員

どうやら三次診断の数字も有効ということなのですけれども、では、どちらを市は考えるべきかということなのですけれども、まず、そもそも二次診断、それから三次診断、一体何が違うのか教えてください。

建築保全課長

二次診断というのは、柱と壁の強度から耐震性を算出するものでございます。一次診断よりも信頼性が高く、公共建築物で最も多用されている。通常の耐震診断は二次診断で実施しております。三次診断というのは、二次診断において柱と壁の強度に加えて、はりの強度、壁の回転を考慮して計算し、耐震性を評価するものでございます。

原裕二委員

今の答弁から、二次診断よりも三次診断のほうがより詳しい診断の方法だと。実は今日を迎える前に、実際に知り合いの建築事務所に行って確認してきました。そうすると、三次診断というのは基本、二次診断が行われて、その数字でもう少し詳細に調べたほうがいいよねといった時に、初めて三次診断をやると聞いていて。今回、松戸市の対応も、

平成7年に二次診断をしていて、その数字では少し疑義が残るよということで、多分三次診断をやられたということだと思います。そうすると、やはり三次診断の数字をもっているいろいろな仮庁舎の問題とかも考えるべきだと思うのですが、市の認識はいまだにやはりI s値は0.3という数字ですか。それとも、崩壊する危険性が高いというゾーンである0.25なのですか。どちらなのでしょう。

建築保全課長

繰り返しになりますが、どちらも有効と考えております。

原裕二委員

ありがとうございます。どちらも有効ということであれば、I s値は0.25ということで、倒壊の危険性が高いと思うのが当然で、それで対応をやはり考えるべきだなと思います。

これが三次診断のことで、もう一つ、心配なのでここをお聞きしたいのですが、そもそもI s値なのですが、これは三つの指標の掛け算から成っていて、保有性能基本指標と形状指標とありまして、これを掛けていって、もう一つ、最後に経年指標、こういった指標の掛け算でこのI s値は求められています。そうすると、経年指標なので、年がたった時に、具体的にはコンクリートがどうなっているのかといったところの数字だと思うのですが、そうすると、翻って見ると、先ほども言いましたけれど、松戸市の場合は平成7年に耐震診断を行っています。それから約もう30年もたっている。ということは、7年の診断がI s値0.3なので、今測ればI s値は0.3よりも下がる、未満だと思うのが当然だと思いますが、この辺りの見解をお願いします。

新庁舎整備課専門監

委員御案内のとおり、I s値は、保有性能基本指数に形状指数と経年指標を乗じて算出いたします。この経年指標は、建物の経年劣化を考慮する指標であり、構造的な亀裂や変形の状態等により判断するものでございますことから、経年した年数のみにより計算するものではございません。

原裕二委員

もちろん経年したところだけで判断するわけではなくて、実際にコンクリートの状況、こういったところを考慮する必要があるということだと思います。それに対して松戸市としては、今、本館・新館のコンクリートの部分がどうなっていると判断していますか。

具体的に言います。市役所機能再編整備基本構想、これの47ページのところの真ん中辺に実は書いてあるのですが、「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年当時から」——ここにはなぜか「20年以上」と書いてあるのだけれど、「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は否定できないことから」と書いてあるのです。つまり、コンクリートの強度の変化、中性化の進行は否定できないと書いてあって、当然だと思う。だとしたら、普通に考えて、やってから30年たって経年指標があるのだったら、この数字が落ちると思うのが当然だと思うのですが、もう一度見解をお願いします。

建築保全課長

コンクリートの中性化は否定できません。ですが、I s 値に大きな変化は見られないと考えております。

原裕二委員

すみません。それはなぜですか。

建築保全課長

現場を見てはかるという中で、この数値というのが、詳細計算していきますと、I s 値の中でこれが悪くなったとしても、1000分の1の位で変化するというような、概算ですけれど、試算が出ております。

原裕二委員

I s 値についてはそろそろやめたいと思うのですけれど、仮に1000分の1であったとしても、今0.3だったら、これ、1000分の1減っても0.3未満になってしまうのと、先ほど言った基本構想の続きを読ませていただきますと、「耐震補強の実施検討にあたっては、再診断の結果に対応した大規模な補強工事が必要となるものと考えられます」ということで、つまり、これを読み解くと、今、再診断すれば数字が悪くなるので、より大きな補強工事が必要だと市自らが考えていらっしゃる。これ、当然だと思っていますので、その辺りは考えていただきたいなと思っています。

それで、次なのですけれども、このI s 値、耐震性を示す値が恐らくは0.3未満であろうとされていて、それで大丈夫かというこの間の一般質問の話で言うと、市は、包帯工法で一定程度のそういった倒壊のリスク回避ができていると答えていました。その根拠としては残念ながら少し乏しかったのですけれども、ちなみに、今回お聞きしたいのは、前は施工実績とか御紹介いただいて、これだけの施工実績があるから一定程度のリスク回避ができているというような、こういった答弁だったのです。それに対して、では、松戸市の建物のように0.3の場合はどうなのだとした時に、あまり答えがなかったと記憶しています。

そこで、今回そちらから、I s 値が0.3未満の建物で包帯工法が大丈夫という何かしらの根拠、これは何でもいいので、今あれば教えてください。

建築保全課長

包帯工法については、I s 値そのものに影響を及ぼすものではございません。I s 値により採用の有無が異なるという性質のものでもございません。なお、令和6年3月には包帯工法の定期点検を行いまして、健全な形態を保っていることを確認しております。

新庁舎整備課長

今お尋ねの、一般質問の際に御紹介差し上げた施設数であったりですとか実績がございましたが、そのもととなるI s 値はありますかというお問い合わせでよろしかったでしょうか。（「はい」と呼ぶ者あり）それにつきましては、恐縮ですけれども、その数値についてはわかりません。

原裕二委員

ありがとうございます。結局、やはり包帯工法というのは、何度も答弁されていますけれども、耐震性とは直接関連するものではないということなので、これは議論がすれ違おうだろうなどはもちろん思っています。ただ、今言ったように、市は三次診断の数字も有効だと自ら言っているわけですから、これ、崩壊する危険性が高いというゾーンの0.3未満ということは認識されているのですね。となると、そもそもの前提にある耐震性のI s値の考え方が違うので、それでも8年間新館・本館が大丈夫なのかとは、とてもではないけれど怖くて思えないので、危険性はあると思っています、やはり。そうとなると、改めて聞きますけれども、それでも仮庁舎の検討というのをしないのでしょうか。

新庁舎整備課長

お答えいたします。一般質問への答弁でも申し上げておりますとおり、この包帯工法につきましては、リスクについてはゼロでないという話をさせていただいております。しかしながら、でき得ることというところで、最大限の努力というところで、新庁舎の建設までの間の期間のリスクをできる限り回避するという取り組みの中で、包帯工法をやらせていただいているということでございます。

加えまして、先ほどミール計恵委員からもございましたけれども、ただいま一番早い案というところで、段階的整備案第1ステップというところから出させていただいておりますので、これを一番早い案として進めながら、一方では応急措置という形の包帯工法で、一定のリスクを背負いながらではございますが、安全性を確保していくという考えでございます。

原裕二委員

ありがとうございます。話を聞きましたけれども、本来だったら倒壊リスクがゼロではない、つまり、あるということであれば、一番安全なのは仮庁舎だと思います。もし倒壊したら誰が責任をとるのだという強い質問をこの間一般質問でさせていただきまして、それに対しての答弁はなかったわけですが、やはりそこは誰も責任をとらないつもりだったら、しっかりと仮庁舎を検討すべきだと思って、ここでもう仮庁舎の話は終わりにします。

最後に、費用についてお聞きしたいのですけれども。というのは、やはり今回どうやら、土地の購入を決めてしまうと、少なくとも2万平方メートルの庁舎を建てるところまで決まると、先ほどの答弁からも理解をしています。ですので、やはり第1ステップ終了時までの費用、これがどのぐらいかかるのか、ある程度の総額の見込み、これを示さないと、少なくとも私は判断できないと思っています。つまり、土地を買ったのだけれど、その後2万平方メートルの庁舎を建てると、全部わからないのに、とにかく××××を押ししてくれとしか思えません。ですので、お聞きしたいのですけれども。

一般質問ではその費用について、恐らくこれ、建設費の話だと思うのですが、メインになる。今後の基本計画で算定するから今は示せない、こういうように答えています。ただし、これ、すごく疑問で、1月31日の初めの段階的整備案、これの説明の時に、物価高騰で建設コスト約3割アップということが書いてあるわけです。そうすると、

もうこれ、大体の予想ができていると思うわけですね。

そこで、お伺いしたいのですけれど、基本構想で言われていた建設費、平方メートル当たりの単価、これはわかっているわけですね。まず、これ、幾らだったのでしょうか。

新庁舎整備課長

ただいまの御質疑にお答えいたします。1平方メートル当たりの単価でございますが、約58万円で計算しております。

原裕二委員

58万円なので、3割増しだったら1.3倍掛ければいいので、掛けることの2万平方メートル。そうすると約158億円、こういった数字が出てきます。これが建設費で、あと、今回、用地購入費が33億5,000万円、既存の解体費用が3億円。それから、基本構想では、数字は変わっているかもしれませんが、移転費が約1.3億円、周辺整備、これ、S字道路の改良とかで14億円。それと、いずれ新館・本館を移転した後は、ここを解体しないと、危ない建物を残しておくとは到底思えませんので、いずれ近いうちに解体をしていくと思います。それが、ここでいう基本構想では13億円。そうすると、合計で223億円ぐらいということが推定できるのですけれど、この数字に対しての見解をお願いします。

新庁舎整備課長

2点お示しをしたいと思います。

1点目、まず、数字の出し方というところでございますけれども、先ほど御紹介いただいたように、建設コストが3割増しというところで、確かにこれは1月31日の市役所機能段階的整備案の中で御説明を差し上げたものでございます。ただ、この数字につきましても日々変動をしているというところでございます。

また、段階的整備案というのは、御案内のとおり、第1ステップ、第2ステップと段階を踏んでいくものです。したがって、第1ステップの終了時のところで、例えば今お話にはありませんでしたけれども、当初の昨年5月の市役所機能再編整備基本構想においては、算定上は現敷地の売却の代金を入れてみたりですとかをしているわけでございます。このいわゆる跡地と言われるものについては、今後の、またこれは一つ委員会を立てるほどの大きな話題でございますので、ここについては、今後ここをやっていくということになりますので、そういったところも考慮しなければならない部分も多うございますので、第1ステップ同士の費用比較というのがなかなか難しいのではないかと考えておりますので。そういったこともございますので、今後、第1ステップの基本計画できちんと丁寧に作成をして、市議会の皆様にもお伝えをしていきたいと思っております。

したがって、今、比較ということで御紹介をいただきましたけれども、それに対してこちらからコメントできることはないと思います。

原裕二委員

すみません。比較ということをおっしゃっていますけれど、比較の話はしていなくて、

単純に、庁舎2万平方メートルが向こうに行った時に大体幾らぐらいかかるのですかというところで、建設費3割アップというところを——そちらが出したことです。この根拠をもとに計算すると約223億円。これ、プラス・マイナス10%とか20%ぐらいあるかもしれないけれども、これについては妥当だと私は思っているのですけれど、それについてどうですかという疑問をしたつもりなのですが。

都市再生部長

第1ステップの金額ということで、お示しするかしないかという話なのですが、これはきっちりはいいて、確かなことを基本計画の中でお示ししたいというもので、別に我々やらないとか隠しているとか、そういうことではまずないのです。

それで、以前も一般質問の中の答弁でも答えているのですけれど、基本構想の3.7万平方メートル南側国有地建設パターンのやつは、256.4億円ということが基本構想の中にも示されています。それで、これは当然なのですけれど、規模が小さくなっていますので、それ以内ではおさまることを推測していますということで、それ以上でもそれ以下でもないということで御理解いただきたいと存じます。

原裕二委員

ここでつまずくと思わなかったのですけれど、223億円だとこちらは思っていて、そのベースで言うと、現地建て替え、いろんな考え方があるのでしょうか、これ、用地の購入費と、それから、向こうの解体費が要らないので、それよりは確実に安くなるのかなど。仮庁舎を5年程度借りたとしても、安くなるのだろうなと思っています。これは議論すると長くなるので、やめますけれども。やはり現地建て替えとの比較をする考えはないとおっしゃっているわけですね。ここがかなり私としてはおかしいのではないかなと思っています。

というのは、今回、基本構想を書き換えたりしない、白紙に戻さないということで前回、1月31日に市は答えています。ですけれど、基本構想の中で、これ、現地か移転かとか、立地場所の方向性として、そのコメントとして、この構想案には、比較結果を総合的に勘案し——これは費用とか評価点、これをまず挙げておいて、この比較結果を総合的に勘案し、移転建て替えが得策であると結論づけている。つまり、この時は、費用を含めて比較して決めたと言っているのですよ。今回、では、こうした費用を比較していないのに、なぜ移転案となってしまったのかが逆に言うと不思議で。これ、先ほどの先日来の一般質問のDELI議員の中で、たしか1月22日の総合政策会議で決まったと、この段階的整備案が。そういうように聞いたわけですが、では、この時に、比較をしないで移転案、段階的整備案を決めたのかどうか、そこを教えてください。

新庁舎整備課長

お話を私なりに整理して申し上げたいと思います。

今御紹介ありましたとおり、市役所機能再編整備基本構想において、比較評価の結果、得策ですという言葉を使って御説明をしておりますが、この基本構想でございませけれども、具体的なページを申しますと35ページになるのですけれども、現地については、仮庁舎の話もございませけれども、やはりいながらで長期の工事を行うというところで、

現地については現実的でないというところで申し上げております。この時点で、現地の建て替えというところの比較ということでございますけれども、これについては、簡単に申しますと終わっているというところ。だから、基本構想についても終わっているということになります。ただし、この5月に出させていただいたものをもとに、先般の財産取得議案を出させていただいたという結果が否決という判断でございました。

したがって、この後の検討といたしましては、これは過去にも何回も答弁しておりますけれども、現地のほうが難しいと。現地建て替えが難しいということをございます。市議会の一般質問等の場所でも答弁をさせていただいております。この結果といたしまして、1月31日に市役所機能段階的整備案というのを提出したという形になりますので、今申し上げたような経過をたどりながら、現地には戻っていないというようなことでございます。

加えて、先ほど申しましたとおり、今回、用地取得の予算も御承認いただきというところもございますので、もう現地の選択肢というのは持っていないと申し上げたものでございます。

すみません。合っていなかったら申しわけございません。

末松裕人委員長

一度、展開が読み切れないものですから、少し。（「もう終わります」と呼ぶ者あり）終わる。そんな感じでいいですね。

原裕二委員

ありがとうございました。今回、段階的整備案を決められたわけですが、そちらとしては、要は、比較検討しないで決めたということだと思います、具体的な。何しろ、だって、まず、移転の総額費用もはっきり出していないという状況ですので、比較のしようがないですよ。だけれど、実際に我々、今回この土地の購入を認めるということは、少なくとも第1ステップの2万平方メートルの庁舎建設まで認める。何しろ法的義務があるかもしれないわけですから。ということで、ここがわからないのに判断しろというのは、これ、かなり酷な話だなということを最後申し上げて、質疑を終わります。

末松裕人委員長

休憩いたします。

休憩 午前11時13分
再開 午前11時18分

末松裕人委員長

それでは、再開いたします。
まず、原裕二委員。

原裕二委員

先ほどの私の質疑の中で一部不適切な発言がありましたので、これを取り消したいと思います。よろしくお願いします。

末松裕人委員長

さようご承願いたします。休憩します。

休憩 午前11時19分

再開 午前11時20分

末松裕人委員長

再開します。

それでは、ほかに質疑はありますか。

岡本優子委員

1月の段階で段階的整備案というものが初めて示されたわけなのですが、段階的整備案第1ステップでは、議会棟は含まないとの説明だったので、これを含めるということは絶対にないのかということをお教えください。

新庁舎整備課長

お答えいたします。市役所機能の段階的整備案の第1ステップにつきましてですが、議会棟については基本的にはそのまま使うこととしておりまして、その整備に関しましては第2ステップで行うというものでございます。しかしながら、市役所の機能に関する非常に重要なこととございますので、この点については多くの議員の皆様のお意見を伺いまして、議会棟についても、これは例えばの話になってしまいますけれども、先行の整備をすべきとなった場合について、第1ステップの中にそのことを含めるといったことが絶対にできないということではないということとございます。

岡本優子委員

絶対にできないということではありませんということでしたけれども、では、もしそれが第1ステップに含めることもできるといった場合、それはいつでしょうか。第1ステップの基本計画の策定段階なのか、それよりも前なのか、教えてください。

新庁舎整備課長

先ほども申しましたような形で、もともと議会棟の整備に関するもの、これについては、第2ステップで市議会の皆様のお意見を伺いながら考えてまいりますというところを先ほど申し上げてございます。第1ステップに議会棟の整備を組み入れるということになりますと、今考えております第1ステップの基本計画、それから、ただいまおっしゃっていただいたような議会棟を組み入れるといった、そういった二つの案を基本計画の中でつくっていくということになってまいりますので、複雑となることもあるかも

しれないです。しかしながら、第1ステップの策定段階におきまして、市議会の御意見を尊重して、大きな方針というものがお示しできるように、かつ、全体的にはスピードアップを図ってまいりますように、私どもとしても最大限努力をいたしたいと思っております。

岡本優子委員

ありがとうございます。段階的整備案ということで、これは究極の分散化であって、それで、当初の建て替えの目的である分散化の解消を悪化させる案という指摘もあるのですけれども、先の3月定例会の我が会派の大橋博議員の会派を代表しての質問に対して、集約の課題については第2ステップで検討することになるけれども、「市民利便性に資する関連機能の集約」と市役所機能再編整備基本構想において定めているので、このことを定めたことによって今後の計画を進めてまいりますという答弁がありましたけれども、その認識で今も変わらず合っているということによろしいですか。

都市再生部長

そのとおりでございまして、先に定めた市役所機能整備の基本構想、これについては重要なものだと思っておりますので、全体の中身を踏襲していきたいと。特に集約の課題については、我々は一番重きを置いておりますので、今後の中で、段階的になるかもしれないですけど、そのことはきちんと踏襲していくということでございます。

岡本優子委員

その辺りについては、集約という課題については理解をしました。

今度、3分の2の位置条例についてお伺いしたいのですけれども、先のミール計恵委員の質疑などで御説明、答弁がありましたけれども、位置条例が可決できれば大きな方針が先に決まって、第1ステップに議会棟の整備を含めて基本計画が策定できるということで、スピードアップが図れるということの理解で合っているか、教えてください。

新庁舎整備課長

おおむねそのとおりでございまして、いわゆる位置条例との関係については、先ほど都市再生部長で答弁を差し上げたとおりでございます。

岡本優子委員

そこで、2点お伺いしたいのですけれども、まず1点目が、「主たる事務所」の定義がわからないのですね。第1ステップ段階では、1月31日にいただいた資料を見ますと、議会棟と別館はそのままだけれども、現新館と現本館を先に移転するというところで、その中に市長室とか入っていますよね。市長室が移動するということは、これは主たる事務所が第1ステップの段階で移転しないかということになってしまうのではないかと思うのですけれども、この主たる事務所の定義などについて市の見解と、例えばこれまでの判例、いろいろな判例があったかと思うのですけれども、その御説明をお願いします。

あと、もう一点が、1年前に反対の理由でさせていただきました、昭和33年の議案

の出し方との整合性についてなのですけれども、昭和33年というのは位置条例が一緒に出されているのですね。昭和33年3月定例会で、市役所移転の特別多数の議決の後、昭和33年の5月臨時会で今の場所の財産取得の議決をしていたことというのが、こちらでも答弁を5月12日にいただいて、確認することができたのですけれども、市役所の位置変更の議案を提出しない理由について、納得のいく明確な答弁をいまだにいただいておりません。昭和33年と今回の位置条例の出し方の整合性について教えてください。2点お願いします。

都市再生部長

主たる事務所の定義と申しましょうか、先ほども申し上げましたとおり、地方自治法には定義はございません。ただ、大阪府の判例も、1月31日の特別委員会の際はミール計恵委員の御質疑にたしか私、御紹介させていただいたと思います。あの時、私、少し言い過ぎたのかなと今思っていますけれども、判例は判例で、市長室と議会が主たる事務所の定義だというようなことも申し上げたと思います。

あと、3月の代表質問の中で二階堂剛議員から、市長室はどこなのだというような御質問もいただきましたけれども、今の段階的整備案の中では、一旦は現地に残るような案ですよということを申し上げたと思います。

したがって、今般お示しした第1ステップについては、まず、市役所の位置条例については、御提案しなくても大丈夫なのだろうなというような状態だということでございます。これは、だから、法律違反とか法律違反ではないとかということではなく、このまま例えば出さなくても前に進めることができるのではないかなと今思っているということです。

岡本優子委員

市長室が現在の場所に残るということ、わかりました。ただ、すみません、昭和33年との整合性がわからないので教えてください。

新庁舎整備課長

すみません。続きで答弁ができなくて申しわけございませんでした。

まず、大前提として、ただいまの経過については、岡本優子委員から御紹介ございましたとおりでございます。これは昨年の5月の特別委員会の際にも私から御説明をさせていただいたものでございます。

今回でございますけれども、先ほど都市再生部長からも申し上げたとおり、考え方としては、土地の取得の見込みのない状況で、当該条例、これはまさに市役所の位置を今変更する条例という名前になってございますが、こちらの条例の改正の議案を提案することについては適切でないというところでございまして、その部分が今回、財産取得議案というところで上がってございますので、まずは私どもとしましては、当該用地の取得をし、その後、市議会の皆様の御意見を伺いながら、適時適正な時期に御提案をさせていただきたいというような流れを考えてございます。この点が前回と比べてというところでは異なってくるのかなと思っておりますが、そのような答弁でよろしいでしょうか。

関根ジロー委員

まず、3月定例会の代表質問のおさらいからなのですが、まず1点目は段階的整備案について、機能集約が不可能だとか、将来の建て替えが不可能なことについて聞きます。

3月定例会で二階堂剛議員の代表質問に対して、第2ステップで新拠点ゾーン南側の国有地に別棟として現別館、現議会棟を建設することは難しいという答弁がありました。それから、将来の建て替えが新拠点ゾーン南側の敷地内で物理的に不可能という答弁がありました。この答弁に変わりがないかお答えください。

それから、同じく二階堂剛議員の代表質問に対して、新庁舎の機能と建築費用についての答弁がありまして、答弁は、新庁舎の機能と建築費用は今後の第1ステップの基本計画において検討する、第2ステップの内容やこれに伴う最終的な事業費までを現時点でお示しする段階にはないという答弁だったので、これも変わらないかどうか、この2点を教えてください。

新庁舎整備課長

ただいま関根ジロー委員から御紹介ございましたとおりでございます。

関根ジロー委員

新庁舎の建築費用については、これ、市長に再質疑します。一般的なファミリーのことを考えるのですよ。ファミリーのことを考えた時に、土地を買って建物を建てて、引っ越そうかなとファミリーで考える時に、土地だけ買って、その後の上物を幾らすのかということ家族に説明できなければ、家族の大反対を受けますよ、これ、普通の一般的なファミリーだと。市長、そう思いませんか。

市長

この考え方、市役所の移転をかける時には、当然ながら法案としてかけるわけですから、その法案というのは相当な効力があるわけですが、その法案をかけるまでに、事実が一定程度確実性が見えてくる必要があると基本的には考えています。そのためには、どこに建てて、その土地が確保できているのか、あるいはそこにどんな建物が大体できて、それも議会としてのある程度方向も見えているのかというようなことがある程度見えてこない段階で、場所だけの議論というのは、今の段階では、議会の状況を見ながらですが、皆さんの意見も聞きながらですが、それは難しいところだと思っております。

関根ジロー委員

ありがとうございます。ただ、よくわからなかったのですが、今回議論しているのは、市長の個人的な引っ越しの話ではないのですよ。市民の税金を使っている話なのですよ。より説明責任を果たさないといけないと思いますよ。今回、市長がやろうとしていることは、とりあえず土地だけ買わせて、その後、上物は幾らになるかわからないけれども、認めてくれと言っているわけで、これ、市民への説明責任を放棄していませんか。教えてください。

都市再生部長

先ほどの原裕二委員の質疑にも、繰り返しになってしまいますけれども、3.7万平方メートル南側には256.4億円。これは一旦示しております。今回は段階的整備案ということで、言ってみれば半分ずつぐらいに分けて整備していこうというものです。答弁の中でも、それ以内でおさまるといことは申し上げていることで、256.4億円が経済負担としてかなり厳しい。建設コストも上がり基調の中で、我々はそのに耐えられるかどうか不安なところが出てきているということで、それよりも下がるように整備していくということで、関根ジロー委員、今、ファミリーのお話もされましたけれど、一旦その額を示して、その額以内でおさまるような計画を我々は立てていくということで、何にも金額を持っていないということではないということで御理解いただきたいと存じます。

関根ジロー委員

少なくとも第2段階終了後の総額については言っていないのです。基本構想の82ページには、前回の、従来の総額は書いているのです。だから、市長の説明も都市再生部長の説明も全く納得いかない。過去には総額について示しておきながら、今回については示さずに土地だけ買わせてくださいというのは、これは市民に対しての説明責任は放棄していると思います。

続いてなのですけれども、土砂災害警戒区域等の安全対策についてなのですけれども、これ、再三議会で指摘しているとおり、今回買おうとしている土地の周辺道路、土砂災害警戒区域等に指定をされているし、用地も土砂災害に指定されています。これまでの議会で、安全対策のために、民地の用地買収を伴う安全対策をしていくということで御説明があったのですけれども、この間の取り組みの進捗について、全地権者から合意はもらえる見込みがあるのか、それがいつごろになるのか、それから、それが用地買収も含めて一体幾らかかるのか、そこら辺りの見通しをお答えください。

松戸駅周辺整備振興課長

土砂災害警戒区域等への安全対策の進捗についてでございますが、相模台公園南側斜面の整備に向けましては、今年度、地権者5名のうち2名分の土地購入費、物件補償費等に係る予算が計上されているところですが、本年4月に土地測量業務委託により境界が確定したことを受けまして、現在は土地購入等に向け、物件調査業務に係る事務手続を進めているところでございます。

地権者の合意形成につきましては、現在、今年度は2名の予算を計上していただいておりますが、2名の合意はいただいているところでございます。残り3名につきましては、予算が計上され次第、改めて意思確認をさせていただきたいと考えております。

かかる経費につきましては、残りの土地、現在予算計上しております土地購入等も含め、総額で16億8,400万円を想定しております。

関根ジロー委員

16億円って用地買収も含めてでしたか。全員から合意をもらえる見通しがあるのかどうか答えてもらえなかったのだけれども、16億円については、これまでの議会でも

議論していますけれど、今回の市役所移転のお金に含めるか含めないか、お答えください。

松戸駅周辺整備振興課長

あくまでも今回の交通安全対策及び渋滞対策とか歩行者安全対策、あと、土砂災害警戒、これの対策につきましては、相模台地区区画整理事業を補完するために行うものでございますので、市役所整備の予算には計上する考えはございません。

関根ジロー委員

見解が違うのですけれど、それは含めるべきだと思うのですね。

再質疑ですけれども、それ、含めなくてもいいです。現地建て替えの価格と、今回総額が出ていないのだけれど、第1ステップ、第2ステップが終わった後の総額の費用、あるではないですか。その額は出ないけれども、現地建て替えの費用と段階的整備案の総額の費用、どちらが安くなる見込みがあるのかお答えください。

新庁舎整備課長

段階的整備案につきましては、先ほど申しましたような形で、第1、第2ステップがございまして、どちらが安くなるかということについては現時点ではわかりません。お答えできません。

関根ジロー委員

それはやはり市民からしてみたら、総額、どちらが高くなって安くなるのかということを示さなければ、市長、説明責任を放棄していますよ。市長、そう思いませんか。市長、答えて。

都市再生部長

今回の段階的整備案は、そもそも現地建て替えではないのですね。なので、現地も使いながら2万平方メートルは移転するという考えなので、現地建て替えとの比較論という世界ではないということで、これは再三私、申し上げているのですけれども、御理解いただくようよろしくお願いいたします。

関根ジロー委員

私から言ってしまうと、これ、比較論にしてしまうと、基本構想の82ページに用地売却費用、35億円ですよね。段階的整備案だとこの土地が売れなくなってしまうから、35億円分余計に段階的整備案は金がかかるのですよ。だから、同じ土俵で議論してしまうと、明らかに段階的整備案のほうが高くなることがばれてしまう——ばれてしまうという表現はあれですけれど、明らかになってしまうから言いたくないのだなと認識しているのですけれども、そう見えますよ、市民から。どうですか、市長。

都市再生部長

決してそういうことではございません、まず。そこははっきり言っておきます。我々

金額が、今、第1ステップについてもまだはじけていないという状況です。それから、現地も使いながら第2ステップに移行していくという考えですので、現地建て替えとの比較とかという話のレベルではないということ、わかっていただけないでしょうか。よろしくをお願いします。

関根ジロー委員

であれば、今、都市再生部長がおっしゃったこと、市長が頭で考えていることについて、基本構想を改める必要がありますよね。その見解を教えてください。

新庁舎整備課長

基本構想につきましては、過去にも答弁申し上げましたとおり、市役所のあり方、機能に関する市の基本的考え方を取りまとめまして、それを市の方針としてお示したものでございますので、こちらにつきましては改定のつもりはございません。

関根ジロー委員

もう見解の違いなので、納得できないということしか言いようがないのですけれども。続いてのテーマなのですけれども、特別議案についてなのですが、いろいろと皆さんからも議論がありましたけれども、主たる事務所の概念なのですけれども、市が国に対して取得要望書を出して、その文書を見させてもらうと、ほぼほぼ市民が使う受付の機能なのです。ほぼほぼ市民が来るような機能を、国に対して市は取得要望書として提案しています。これって主たる事務所のようにしか見えないのですけれども、違いますか。

都市再生部長

主たる事務所の定義というのは、先ほども申し上げたとおり、定義はまずないということですね。そういった観点で、先ほどミール計恵委員にも位置条例の関係は答弁いたしましたけれども、まず、スタンスとしては、我々は少なくとも他人の土地に3分の2の条例は出せないのではないかなと思っているので、この財産取得議案が可決いただけた暁には、ますます市議会の意向が重要になってくるので、どういう建物にするかというのは、皆さんと意見を尊重しながら我々は決めていき、その提案時期も選定していきたいと思っていますところでは。

関根ジロー委員

そこも見解の違いで、先ほど原裕二委員が指摘したとおりで、財産を取得した後に3分の2議案が出て、否決されたら大変なことに——それを私は望んでいますけれど、大変なことになってしまいます、これ。すごく心配します。

最後の質疑です。昨日、本会議で鳴原舞議員が質疑したのがすごくいい質疑だなと思っています。質疑の内容は、ミール計恵委員も紹介していましたが、市が最も重要だと考える市役所用地として取得する理由は何ですかと鳴原舞議員が聞いたのです。それに対して、まず二つ言っているのですよね、答えを。一つは、「喫緊の課題となっている耐震性が確保できていない本館及び新館の対応を早急に図るため」と言っているのです。だったら、やはり言うのであれば、原裕二委員やミール計恵委員が心配してい

るとおり、これ、仮庁舎を検討すべきですよ。その議論はもう原裕二委員がたくさんしてくれましたので、それはもうしないので、私からもそれはおかしいと思いますとお伝えします。もう一つ、あと、こう答えているのです。「また、市役所整備を含む新拠点ゾーン整備事業の進展は、松戸駅周辺地区の活性化と賑わいを創出し、民間都市開発の機運を高める起爆剤となり得る大変重要な事業であるため」と言っているのです。

幾つか質疑したいのですけれど、市役所を新拠点ゾーン南側に移転すると、民間都市開発の機運を高める起爆剤となるのだけれども、何で現地建て替えだと民間都市開発の機運を高める起爆剤にならないのか説明してください。

松戸駅周辺整備振興課長

現在、新拠点ゾーンにつきましては、駅近傍の有効な土地でありながら何も使われていない状況が何十年と続いております。そこに、市役所整備を含む新拠点ゾーンの開発によって、現在、松戸駅周辺、よりよい市街地環境の整備が必要となっておりますので、先日、都市再生部長がお答えしたとおり、必ずや市役所の建て替えだけに終わらぬよう、民間都市開発の機運を高めるなど、松戸駅周辺の賑わい、活性化につなげる事業としなければならぬと考えているところです。

関根ジロー委員

よくわからなかったです。現地建て替えだと何で民間都市開発機運を高める起爆剤にならないか、よくわからない。

あと、市が言っている取得する理由について、新拠点ゾーン整備事業の進展、市役所を含む起爆剤だよということなのですからけれど、市役所を含む新拠点ゾーンの一番重要なアクセス、シンボル軸、シンボル軸が一番大事だと思うのですね。言うならばあれですよ、メインゲートですよ、メインの玄関。それについて、議会でもいろんな会派から質疑がありましたけれども、どうやらうまくいっていなさそう。シンボル軸、必ずできますというような答弁ができていない。メインゲートができていないのに、市役所整備を含む新拠点ゾーン整備を進めることというのは、順番がおかしいのではないかなと思うのですけれども、まずはメインゲートが確実にできるところから進めていく事業なのではないですか。答えてください。

松戸駅周辺整備振興課長

関根ジロー委員おっしゃるとおり、シンボル軸については大変重要だと考えておりますので、新拠点ゾーンの整備の進捗に合わせ、隣接地権者である方々と、今後も24時間通行可能な歩行者動線の整備を目指し協議してまいります。ただ、相手方もおりますので、何とぞ御理解いただきたく存じます。

関根ジロー委員

これも先ほどのファミリーの話で、家を引っ越す時に、メインエントランスができるかどうかわからないのに引っ越したいと家族に言ったら、家族に怒られますよ、これ。市長、そこ、どう思っているのですか。メインエントランスができるかどうかわからないのに多額の税金を投じさせてくださいって、これ、説明責任を放棄していませんか。

教えてください、市長。

石和田二郎副市長

ただいまの話はシンボル軸の話だと思いますが、今回提案している南側の敷地というのはシンボル軸からは外れておりました、S字道路の整備を行うことによって適切なアクセスを確保しようとしているものでございまして、今回の土地取得議案について、シンボル軸とは関係ないと考えております。その上で、今後段階的整備を考えていく上では当然、今、議員から指摘がありましたように、シンボル軸の整備も含めて着実に進めていく所存でございまして。

関根ジロー委員

それ、見解が違いますよ。関係ない話ではないのですよ、シンボル軸と新拠点ゾーン南側の市役所は。関係なくはないですよ。関係ありますよ。だって、歩いて行きますよ。松戸駅に降りて、正面を進んで、それ、上に上がっていきたいという人がいるのは当然ではないですか。関係ないって言い過ぎだと私は思いますよ。だから、その認識が誤っている。市民から指摘された時には説明できないですよ。

続いて、最後の質疑なのですけれども、市役所整備を含む新拠点ゾーン整備事業について、原裕二委員の一般質問でありましたけれど、URの随意契約の問題。これ、URの社員が、審議監クラスで2人街づくり部に来ている。一方で、松戸市から新拠点ゾーンにかかわる事業、3億2,000万円随意契約URはしています。その説明をしてもらっていいですか。

松戸駅周辺整備振興課長

これまでUR、あと、株式会社URリンケージとは、三者協定に基づいて、松戸駅周辺のまちづくり基本構想策定業務委託などを含む15の委託業務について随意契約を締結しております。これら計画に関する支援や計画策定等により、相模台地区土地区画整理事業の施行認可や、土地区画整理事業に伴う都市計画変更、都市再生緊急整備地域政令指定など多くの実績がございまして。

また、URとの人事交流を開始した令和2年度以降、こちらにつきましては、URとの随意契約は締結しておりません。

今後も、協定締結の目的であります松戸駅周辺のまちづくり及び活性化を推進するための業務に関しましては、十分に精査の上、必要に応じて、まちづくりの推進に関する具体的な検討及び事業化推進に関する支援を担うURリンケージの協力をいただきたいと考えております。

関根ジロー委員

協力をもらうことはいいことだと思うのですけれども、随意がどうなのかという議論なのです。それで、今、御説明だと、URから社員は受け入れているのだけれども、随意契約の相手として、URではなくてURリンケージに出しているから、法律的に問題ないのだよという話で理解していいですか。

松戸駅周辺整備振興課長

それだけでなく、URから派遣されている職員に関しましては、当委託に関する直接の業務には当たっていないということでございます。

関根ジロー委員

内閣府のホームページを見ると、URとURリンケージの関係というのが載っているのですよ、資料が。それを見ると、こう書いてあるのですよね。業務代行会社ですと、リンケージは。「機構業務の効率的な推進のため、機構業務を代行・補完する会社」と書いてあるのですよ。会社は違えども代行会社だから、一体に見えるように感じます。

最後の再質疑なのですけれども、これ、市役所を含めた新拠点ゾーンを今後も開発していく中で、原裕二委員からも本会議で指摘がありましたけれども、URに社員を派遣してもらいながら、一方で、URと密接な業務代行会社であるリンケージにこれからも随意契約することがあり得るのかどうか。それは市民からしてみたら、あるいはほかの事業者からしてみたら、おかしいのではないのと思うような話なのではないのかなと私は思うので、そこら辺りの見解をお答えください。言いたいのは、URがだめだよということを言っているわけではなくて、こういう状況でURの関連会社に随意契約していることが、市民からおかしいのではないのと言われてしまうよという話でしています。答えてください。

松戸駅周辺整備振興課長

現在進めております相模台の区画整理や松戸駅周辺における民間都市再開発の誘導に当たっては、本市に派遣されているUR職員の豊富な知識・経験は今後も必要だと考えております。一方で、今後の随意契約につきましては、先ほどもお答えしたとおり、十分に精査の上、必要に応じて、事業化推進に係る支援についてはURリンケージに対しまして協力をいただきたい。詳細をお答えしますと、URとURリンケージにつきましては、資本関係ではなく、一応関連会社ということの位置づけになっております。

【質疑終結】

末松裕人委員長

継続審査の意向はございませんね。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【討 論】

鈴木智明委員

この財産の取得議案に賛成いたします。

平成27年6月に策定の松戸駅周辺まちづくり基本構想から一貫して、松戸駅周辺の活気と賑わいを創出するために取り組んでいただいておりますが、本市が進める新拠点ゾーンこそがまさにその起爆剤となるものと思います。そして、その中でも、この国有

地の取得は欠かすことのできない最重要の事業の一つであると考え、賛成をいたします。

ミール計恵委員

以下、大きな5点の理由から反対をいたします。

今、さまざまな疑問点が出されて、それが払拭されたとは言えない状況です。

まず、1点目が、現地建て替えを選択肢から排除しているという点です。現地建て替えを選択しない理由として市は、安全性の確保、市民への利便性、駐車場の確保などが理由としていますが、現地建て替えというのは、市役所の業務を行いながら実際にやっているところがあるというのは私、一般質問でも指摘をしました。白井市、東京都世田谷区、あるいは今、宮城県仙台市などもやっています。技術的にも十分に可能です。現地を生かしての建て替えを進めるべきです。しかも今回、仮庁舎として使えそうな大きな商業施設が空く可能性が出てきたというところで、そういうところも検討すべきですが、一切行っていないという点。

それから、2点目に、この財産取得議案は実質的に移転建て替えであるという点です。もしこの議案が通れば、市役所移転建て替えが大きく一步前進してしまうという点です。市役所移転については、再三言っていますけれど、本来は住所の移転議案、移転条例をやはり問うべきだと思うのです。今回それもなく、とにかくまず土地を買って、市役所の一部を建てる、それだけを決めて進めるということ。このことはまさに崩壊的な方法であると言わざるを得ません。

それから、今回の審査の中で出てきた信義則という点ですね。この信義則という言葉が多用されているのですが、これは民法第1条第2項に「権利の行使及び義務の履行は、信義に従い誠実に行わなければならない」と定められています。位置変更の条例を先行して出さないことについては、これまで現状は可決の見込みが立たないからと執行部が考えているということは答弁で語られました。つまり、現状では市役所は移転できない。当該用地に市役所を建てられないのではないかと市は見込んでいないということではないでしょうか。市役所用地として購入して、別の用途に利用すれば、信義誠実に違反するかと考えているようですが、現時点で市役所は移転できないとわかりながら土地を購入する、これこそダブルスタンダードであり、国にも議会にも、何より市民に対して信義誠実に反する行為ではないでしょうか。土地購入が一度否決されている中で、移転できる見通しが立たないまま、市役所用地に使うと国に約束し購入する。そんなことではなくて、きちんと移転条例を通して、市役所を移転する見通しを立ててから土地を購入する。信義則と言うなら、これこそ信義誠実に従った行為というのではないのでしょうか。この点は指摘したいと思います。

次に、3点目として、この土地の課題が何ら解決されていないという点ですね。前回否決された。5月の臨時定例会、特別委員会が行われて、さまざまな課題が指摘をされました、土地が狭いとかアクセスの課題とかというところで。この土地の課題というのは、私はやはり一番はアクセス、特に20メートル以上の高低差というところが非常に大きいと思っています。それから、土地が狭い。今回、建てる建物を狭くしたから空地が広がったよと。でも、結局土地の狭さというのは変わらないわけです、当たり前ですけど。その課題というのは解決されておられません。そして、むしろ、今回建て替えの課題の一つであった集約化というところが大きく悪化するわけですよ。こちらの建物を、

現地も使う、そして、移転先も使うということで。市民の利便性という点では大きくむしろ後退するということ、これも問題だと思っています。

それから、S字道路を両方通行にする、あるいは国道6号線に右折レーンをつくって、どんどん車が出入りできるようにする、交通量は1.4倍になる。そうすると、さらなるやはり渋滞を引き起こす。あるいは、周辺は中学校、小学校、大学があります。子どもたちがたくさんいます。交通安全への懸念は大きくなるのではないのでしょうか。この点、非常に問題だと思っています。

次に、4点目です。3点目とも関連しますがけれども、新拠点ゾーン土地区画整理事業自体の問題です。そもそも今回の質疑でも明らかになりましたけれども、基本的には個人同意施行ということで、事業計画書すら公開されないのですよね。議論も一切公開されないということで、非常に情報公開の透明性が低いという点。

それから、先ほど申し上げたとおり、道路のS字の二車線化とか、国道6号からの車の流入などで、車が増えて環境も悪化します。斜面も全部削って、今、緑が鬱蒼としていますが、あれもなくなる予定です。生物多様性という点からも非常に問題だと思っています。もう既にされていますけれども、第二種住居地域という良好な住宅環境がこれまで維持されてきましたが、それが商業地域に変更されて、さらに、これは一般質問でも指摘しましたが、都市公園の面積が大幅に減少しました。環境、歩行者よりも開発、車を優先させているという点。

そして、大きな手続的な問題ですが、市役所移転はまだ決まっていなくてもかわらず、移転ありきで進められてきているという手続的な問題であります。

この新拠点ゾーンで言えば、今回の審議で先ほどありましたシンボル軸の整備、これが非常に重要だということは、サウンディング調査でいろんな事業者、民間事業者からも、全ての事業者から指摘されている点だと思いますが、ここが非常に整備が不確実だということで、明らかにもされていないし、進んでいるのか進んでいないのかもよくわからないという点があります。そういう問題点。

そして、最後に、市庁舎の段階的整備案、市役所の建て替えの計画の根本的な問題点としては、原裕二委員からも指摘がありました、全体が全く見えないという点。費用についてもそうですし、計画についてもそうです。非常に聞こえはよく、議会と相談、議会と議論して、議会とともにと言いますが、結局何も見えないし、わからないという点。議会、市民の関与も不明な点。それから、究極の分散化案であるという点。そして、これは一般質問でDELI議員が指摘しました、総合政策会議の経緯というのが一切示されないという点ですね。録音も議事録もないというような、そういう点。そして、最後に、完成までの8年間の本館・新館の安全性、つまり、耐震性がないというところで、安全性が確保されないという最大の問題点があると思います。

本当に数え切れないほど問題点がありまして、到底これは納得できるものではないということで私は指摘をして、そして、今回残念ながら、前回反対をされた議員の皆さんが一言も質疑をされなかったということは非常に残念ですね。（「私はしましたよ」と呼ぶ者あり）ごめんなさい。全員ではなくてですね。その方が、もちろん今回も反対されると思うのですけれども……。

末松裕人委員長

ミール計恵委員、ここは御自身の議案に対する意見を述べる場ですから、他人の引用をすることは禁じ手だと思っております。

ミール計恵委員

わかりました。失礼しました。それは訂正をしますけれども。そういう大きく、非常に重要な議案なので、やはり皆さんきちんと議員として意見を述べるべきではないかなと私は思っていますし、それによって私の考えも変わるかもしれない。これから討論されるのだと思いますけれども、非常に重要な議案だということは思っていますので、強く私は、討論ですから、皆さん決して賛成することなく、反対していただきたい。そして、この非常に大事な問題を正面から、やはり移転条例というものを問うというところを求めて、それをしっかりと皆さんと議論していきたいと思っています。そういう意味からも反対をいたします。

原裕二委員

反対をいたします。理由はたくさんあるのですけれども、簡潔に三つ言いたいと思います。

まず1番目は、やはり今回の議案を認めると、単なる土地の購入ではなく、庁舎が2万平方メートル向こうに行くということとイコールだと思っています。その中で、総事業費を示さない、現地比較等もしないということは、やはりこれは白紙委任だと思っています。こちらはいい悪いの判断ができないとまず考えています。これが1番目ですね。

2番目としては、やはりそれもそうなのですけれども、市民への説明が足りないし、正確ではないのではないかなと思っています。これは構想案を変えないという点です。構想案ではしっかりと、いろんな費用の比較等をした上で、移転建て替えが安いというのもあって、移転建て替えが得策と結論づけているけれども、今回はその構想案を変えないわけですね。費用も今回示していない。これはやはり市民への説明が足りないことだと思っています。

そして、最後、3番目なのですけれども、これが一番大きな理由ですけれども、やはり今回、仮庁舎を要は検討しないという点です。三次診断の結果も有効という答弁がありましたけれど、そうすると、何遍も言いますけれど、Is値が0.3未満なわけですね。これ、0.3未満だと、震度6から7の地震に対して倒壊する危険性が高いという、こういうゾーンになるわけです。それなのに仮庁舎の検討をしないという判断は間違っているなと思っています。市民や職員の命を守るという観点からも、これが一番大きな反対の理由となっています。

深山能一委員

市民クラブを代表しまして討論させていただきます。

今回の財産取得の議案、市役所用地として未利用国有地を取得するための議案ですけれども、賛成をさせていただきたいと思います。

昨年5月の臨時会で、我が会派は七つの条件の中でなかなか厳しいということで、

反対をさせていただきました。しかしながら、その後の議論の中で、今回の3月の予算審査特別委員会、いわゆる本会議等々では、その中で四つ解決しているということ判断させていただく中での討論をさせていただきました。

今、本会議の中ですとか、いろんな中で討論、いろんな質疑がある中の総合的な判断をする中で、繰り返しになりますけれども、我が会派が疑義で生じた敷地の狭さについては、現庁舎のうち別館と議会棟を引き続き使用して、さらに新拠点ゾーン内の敷地を活用することでの解消。それから、周辺環境については、S字道路の拡幅とS字道路坂下交差点での改良を行うことでの解消。それから、駅前の活性化につきましては、駅前周辺のイベント会場やパブリックビューイング会場等への活用をすることによって、閉庁時であっても気軽に市民の方々が訪れるような工夫をしていくことということを述べられています。それを確認させていただきました。

そして、第2ステップとして、公共施設再編及び市の業務、組織体制の見直しをしていきますとはっきり明言をされていますので、まずは市庁舎の国有地を取得するということに関してのこの議案に関しては、我々の懸念してきたところが払拭されていると思いますので、改めて賛成ということで討論をさせていただきたいと思います。

岡本優子委員

いろいろと御答弁いただきまして、ありがとうございます。まつどみらいとしては、本議案、財産の取得について賛成を表明させていただきたいと思います。

昨年、否決をいたしました。集約化の問題、主たる事務所、そして、昨年は反対の理由として、まちづくり用地として予算計上していたものがいつの間にか市役所用地に変更されていたとか、まるでだまし討ちに遭ったかのようなこともありまして、議会と執行部との信頼関係が崩れてしまったのではないかといった思いもあり、否決をしたところでございますけれども、一番こだわっておりました3分の2条例の上程につきまして、さまざまな議員が質疑をしていましたけれども、今回一番決め手になったのは部長の答弁なのですけれども、関根ジロー委員が答弁を引き出してきて感謝しています。おかげさまで賛成することになったのですけれども、他人の土地に、人様の土地に位置条例は出せないといった、明確なわかりやすい答弁をいただきました。この答弁をいただいたことによりまして、賛成とさせていただきます。決め手になりました。ありがとうございます。

関根ジロー委員

反対です。詳しくは本会議でお話ししたいのですが、幾つかお話しすると、段階的整備案は機能集約が不可能、そして、将来の建て替えが不可能なことが確定してしまうことですか、段階的整備案の費用が、事業費がわからない中で、市民への説明責任を放棄しているように感じます。それから、仮庁舎の問題ですね。これはミール計恵委員も原裕二委員の指摘もごもっともだと思います。これは問題です。それから、シンボル軸もできるかどうかわからない中で、新拠点ゾーン整備をなし崩し的に進めることも大変疑問に思います。これらの理由から反対します。詳細は本会議でしたいと思います。

【討論終結】

【採 決】
起立採決
同意すべきもの
多数意見

(2) 閉会中における所管事務の継続調査について

未松裕人委員長

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、庁舎整備に関するものを閉会中の継続調査として決定したいと思いますが、御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

未松裕人委員長

御異議なしと認めます。したがって、そのように決定をいたします。
書記に審査結果を報告させます。

【書記報告】

未松裕人委員長

以上で庁舎整備に関する特別委員会を終了いたします。

委員長散会宣告
午後0時14分

委員長 署名欄	
------------	--