

# 新庁舎整備に係る費用比較等検討業務【比較条件(案)】

## 現地

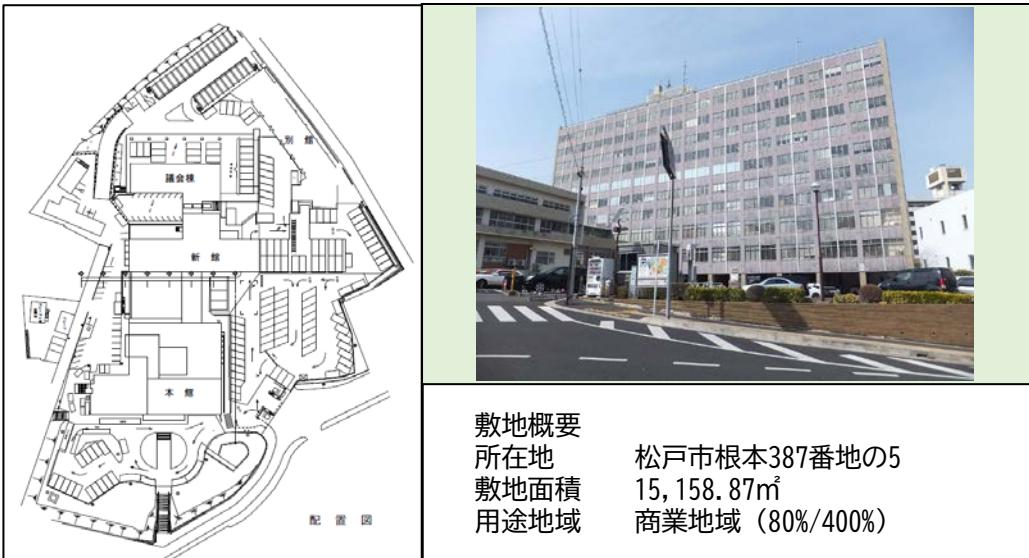
### 1. 計画上の基準面積

令和5年5月公表の「市役所機能再編整備基本構想」記載のとおり  
計画上の基準面積37,000m<sup>2</sup>（現時点での必要面積）とする。

延べ面積 37,000m<sup>2</sup>

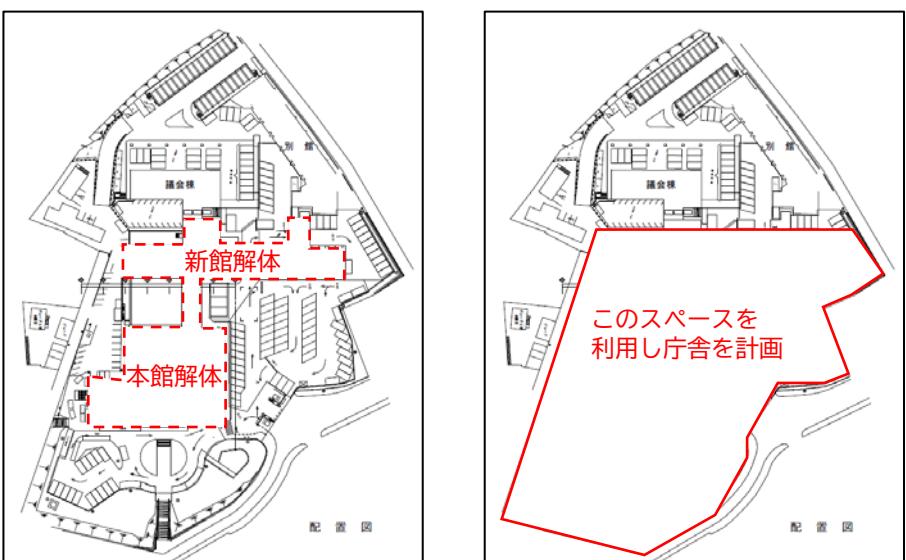
### 2. 市役所機能の立地場所

現市役所敷地：松戸市根本387番地の5 とする。



### 3. 庁舎の計画条件

- 機能を仮庁舎に移転済の現本館及び新館を解体し、その空いたスペースに37,000m<sup>2</sup>の新庁舎を計画（議会機能、別館機能を含む）。
- 耐震性のある現議会棟及び別館は、新庁舎整備期間中も継続使用。
- 新庁舎完成後は、現議会棟及び別館は解体撤去とし、来庁者用駐車場を整備。



## 移転

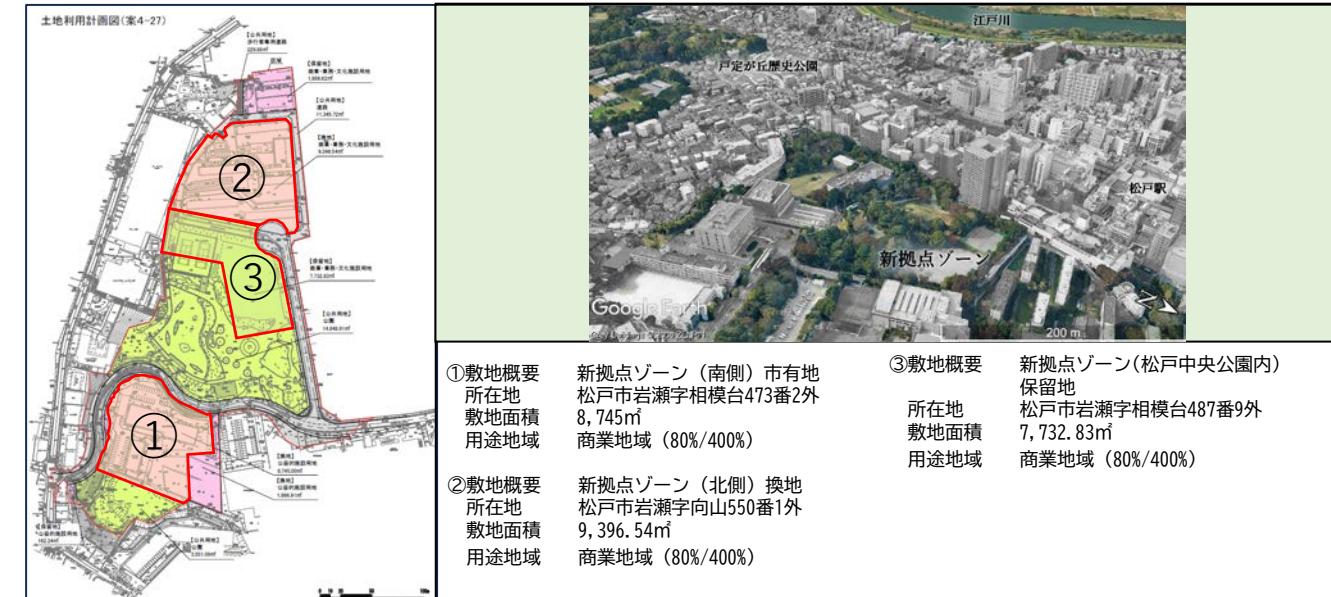
### 1. 計画上の基準面積

令和5年5月公表の「市役所機能再編整備基本構想」記載のとおり  
計画上の基準面積37,000m<sup>2</sup>（現時点での必要面積）とする。

延べ面積 37,000m<sup>2</sup>

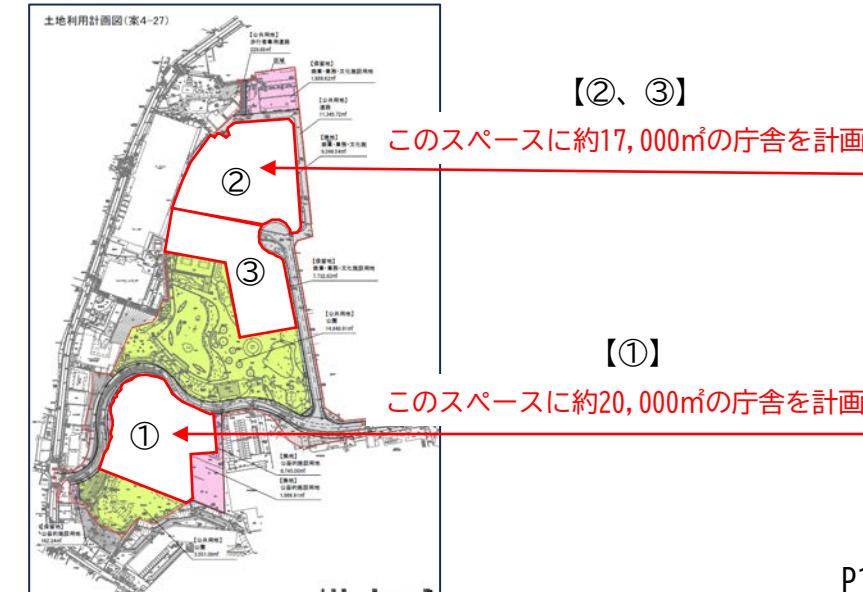
### 2. 市役所機能の立地場所（令和7年1月27日 松戸市庁舎整備検討委員会にたたき台として提示）

新拠点ゾーン（南側）市有地①、新拠点ゾーン（北側）換地②及び新拠点ゾーン（松戸中央公園内）保留地③の3つの土地利用とする。※②の取得については国の了解が必要。



### 3. 庁舎の計画条件

- 新拠点ゾーン（南側）市有地①については、令和6年1月にお示しした市役所機能段階的整備案より約20,000m<sup>2</sup>の新庁舎を計画。
- 不足する約17,000m<sup>2</sup>分については、集約の観点から、新拠点ゾーン内整備とし新拠点ゾーン（北側）換地②及び新拠点ゾーン（松戸中央公園内）保留地③を利用して約17,000m<sup>2</sup>の庁舎を計画。



# 新庁舎整備に係る費用比較等検討業務【比較条件(案)】

## 現地

### 4. 庁舎計画における敷地整備の条件

- ・建て替えを行うにあたり、周辺道路の拡幅が必要となるため、既存擁壁を解体する。
- ・新庁舎の計画に沿った、敷地内高低差の処理を検討。
- ・現別館東側道路については、新庁舎完成後の別館解体後に拡幅する。



【図1 市役所西側道路】



【図3 市役所南側道路②】



【図2 市役所南側道路①】



【図4 市役所東側道路】

### 5. 事業開始日と事業完了日

- ・事業開始日は、新たな新庁舎整備基本計画策定作業の着手日とする。
- ・事業完了日は、新庁舎が完成し、仮庁舎を含むすべての市役所機能が移転完了後の、開庁日とする。

### 6. 駐車場台数

来庁者用、公用車用合わせて、280台分のスペースを確保する。

※令和5年5月公表の「市役所機能再編整備基本構想」記載のとおり

駐車場台数 280台

但し、

- ・原則平置き駐車場で計画
- ・現隔地市有公用車駐車場も台数に加算（50台）
- ・議会棟、別館を解体工事完了後、空いたスペースを活用し、完成時に280台確保できる計画（松戸市建築物における駐車施設の附置等に関する条例を満たす）とする。
- ・敷地内で確保が困難な場合は、隔地で不足分を賃借とする。

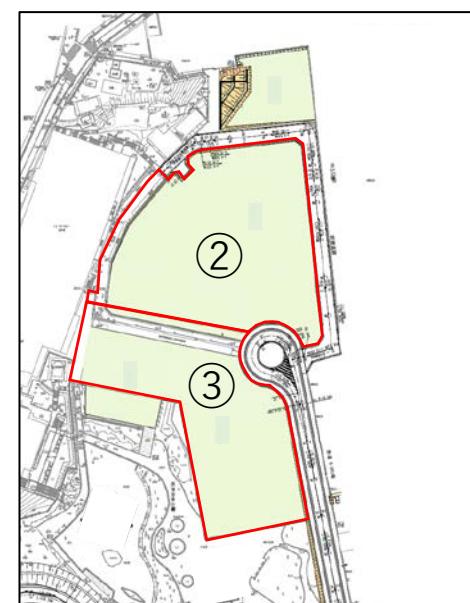
## 移転

### 4. 庁舎計画における敷地整備の条件

- 庁舎として機能するための以下の環境整備は行うものとする。
- ・相模台地区土地区画整理事業計画のとおりとする。
  - ・新拠点ゾーン（南側）市有地①は、松戸駅周辺整備振興課委託成果品のとおり法面処理とする。（図5参照）
  - また、接する道路（主要幹線2級市道68号（通称：S字道路）、市道6地区363号、及び区画道路）については、同課委託成果品のとおり整備する。（図5、6参照）



【図5 新拠点ゾーン（南側）市有地】



【図6 新拠点ゾーン（北側）換地②  
及び  
新拠点ゾーン（松戸中央公園内）保留地③】

### 5. 事業開始日と事業完了日

- ・事業開始日は、新たな新庁舎整備基本計画策定作業の着手日とする。
- ・事業完了日は、新庁舎が完成し、仮庁舎を含むすべての市役所機能が移転完了後の、開庁日とする。

### 6. 駐車場台数

来庁者用、公用車用合わせて、280台分のスペースを確保する。

※令和5年5月公表の「市役所機能再編整備基本構想」記載のとおり

駐車場台数 280台

但し、

- ・敷地内は平置き駐車場で計画
- ・最低限各敷地内で松戸市建築物における駐車施設の附置等に関する条例上必要台数を確保する。
- ・敷地内で確保が困難な場合は、隔地で不足分を賃借とする。

# 新庁舎整備に係る費用比較等検討業務【比較条件(案)】

## 現地

### 7. 事業費

過年度委託業務の庁舎プランや新規プランに基づき、受託者により概算事業費を算出。

- ・庁舎整備関連費 (設計費、調査費、工事監理費、建設費、現庁舎解体費、道路改良費、外構費)
- ・移転関連費 (移転費、賃借費)

※将来の物価変動は見込まない。

- ・仮移転に関する費用は、事業費に含むものとし、新庁舎への移転完了までの期間は賃借するものとして算定する。

## 移転

### 7. 事業費

過年度委託業務の庁舎プランや新規プランに基づき、受託者により概算事業費を算出。

- ・庁舎整備関連費 (設計費、調査費、工事監理費、建設費、外構費)
- ・移転関連費 (移転費、賃借費)
- ・まちづくり基盤整備関連費 (S字道路整備費、公園整備費、用地購入費、旧法務局解体費)  
※令和6年9月の国有財産売買契約締結以降に、執行した事業（旧松戸法務総合庁舎他解体工事（第1期）、旧松戸法務総合庁舎他解体工事に伴う周辺家屋事前調査、害虫害獣駆除）の費用を含み算定する。
- ※国有財産取得費も含み算定する。
- ※相模台地区土地区画整理事業（市道6地区363号、区画道路整備費及び法面造成費）については、保留地売却収入にて賄われるため、含まない。
- ・現本館、新館、議会棟、別館の解体費を含む。
- ・用地売却収入（令和8年1月時点）  
※将来の物価変動は見込まない。
- ・仮移転に関する費用は、事業費に含むものとし、新庁舎への移転完了までの期間は賃借するものとして算定する。