

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>平成7（1995）年9月 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>平成11（1999）年6月 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>平成8（1996）年12月 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
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>平成 28 (2016) 年 4 月 熊本地震</p>	

庁舎に関する取り組み	上位計画・関連計画
<p>平成 29 (2017) 年 2 月 議員全員説明会の実施</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>平成 29 (2017) 年 4 月 松戸市総合計画第 6 次実施計画</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>平成 30 (2018) 年 3 月 松戸市立地適正化計画</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>平成 30 (2018) 年 3 月 新拠点ゾーン整備基本構想</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>令和元（2019）年5月～ 基本構想の検討 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>平成31（2019）年4月 松戸市公共施設再編整備基本計画 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>令和●年●月 新拠点ゾーン整備基本計画 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¹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²による建築であり、特に本館・新館の構造耐震指標（Is 値）³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

¹ 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）

² 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）

³ 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⁴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SDGs⁵への配慮にもつながります。

⁴ 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)

⁵ 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してお

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 ²) (単価 31 万円/m ²) ・施設建設 (延床面積 30,000 m ²) (単価 : 43 万円/m ²) ・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 m²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"> ・ 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 ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 ・ 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
まちづくりの視点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 ・ 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
事業スケジュールの視点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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】 ・ 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】 ・ 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） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
市民サービスの視点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
事業収支・効果の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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

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 ²	市保有
	新館	11,894 m ²	市保有
	議会棟	3,868 m ²	市保有
	別館	3,759 m ²	市保有
計		23,204 m²	
本庁舎敷地外	京葉ガスF松戸ビル	1,733 m ²	民間借上げ
	京葉ガスF松戸第二ビル	1,094 m ²	民間借上げ
	竹ヶ花別館	1,045 m ²	民間借上げ
	中央保健福祉センター	881 m ²	市保有
	衛生会館	1,841 m ²	市保有
計		6,594 m²	
合計		29,798 m²	

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 ² （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 ²
延床面積	3,683.63 m ²
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 ²
延床面積	11,894.45 m ²
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 ²
延床面積	3,868.00 m ²
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 ²
延床面積	3,759.52 m ²
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

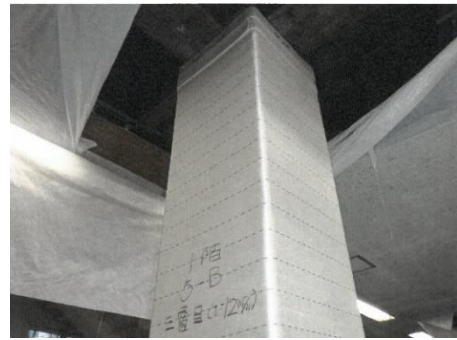


図 4-2-10 柱補強工事の状況



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

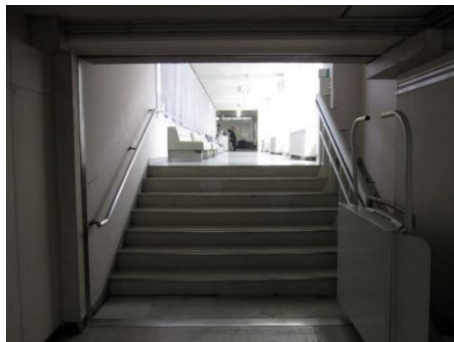


図 4-2-16 階段でつながる連絡通路



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の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、従来の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す、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と。
- ・ 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。

- 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
- 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

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こと」や、「自分事として責任をもって考えていこうこと」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)

ワークショッップの開催

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。

ワークショッ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 松戸駅周辺での理想の過ごし方
 - ・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、ワークショッップ参加者の意見をそのまま掲載しています。

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
 - ② 受け継いできた歴史性
 - ③ 多様な活動を受け入れる基盤
- 都心近郊でありながら、江戸川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ち、市民の様々な活動に応じた場を提供できる。かな自然を身近に感じる。

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・移り住みたいと思えるまち
 - ・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

- 新拠点ゾーンのコッセプト（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、もつとも中心の核（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（クリエイティブコア）となる。

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

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

ワークショッ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つ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。

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い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きける可変性という視点により、現時点で決まってしまうことなく残しておく部分を含むことが必要。



秋田 典子（千葉大学大学院園芸学系研究科准教授）
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科教授）
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みん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シビリティ改善
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、アクセシビリティに課題。
- 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、学べるカルチャーズゾーン、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、市民生活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。

	全期2 (2020)年度	全期3 (2021)年度	全期4 (2022)年度	全期5 (2023)年度	全期6 (2024)年度	全期7 (2025)年度	全期8 (2026)年度	全期9 (2027)年度	全期10 (2028)年度
土地再編整理事業 (第1段階)	事業認可 都市計画変更								
中核機能の再編整備 (第2段階)	基本計画・基本設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計
公園整備	公園設計・基本計画・基本設計	公園設計	公園設計	公園設計	公園設計	公園設計	公園設計	公園設計	公園設計
商業・業務・文化 機能の整備 (第3段階)	民間企業ヒアリング調査・基本構想・基本計画	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計
市民参加 (MATSUDOING 2050 など)	ワークショップ・シンポジウムなど								

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

○ 基盤整備	土地区画整理事業 約 37 億円、道路整備 約 20 億円	約 65 億円
○ 市役所機能の再編整備	土地取得 約 27 億円(約31万円/㎡)、施設建設(延床面積30,000㎡) 約 129 億円(約43万円/㎡)、地下駐車場 約 26 億円	約 182 億円
○ 商業・業務・文化機能の整備	今 後 検 討	
○ その他	自動車駐車場(200台、うち市役所来庁者用30台) 約 40 億円、自転車駐車場(1,500台) 約 14 億円	約 54 億円

※確定した事業費ではありません。

(2) 想定される財源及び事業効果を整理

○ 想定される財源	約 172 億円
保留地(活用or売却) 約 37 億円、国庫補助(道路・公園ほか) 約 25 億円、庁舎建設基金 約 75 億円、庁舎跡地売却 約 35 億円	
○ 想定される事業効果(30年間)	約 114 億円
庁舎賃料削減 約 51 億円、光熱費削減 約 18 億円、自動車駐車場収益(170台) 約 31 億円、自転車駐車場収益(1,500台) 約 14 億円	
税収増加分 約 55 億円・・・庁舎跡地売却による民間開発想定効果分のため、事業効果合計には含まれない	

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ず場。

(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

全ての人が高差のある地形を妨げと感じ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)。

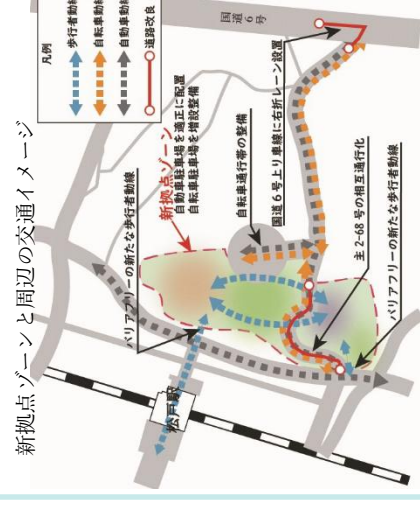
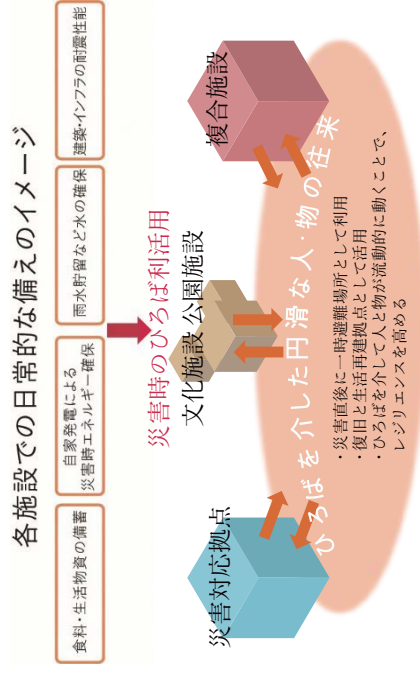
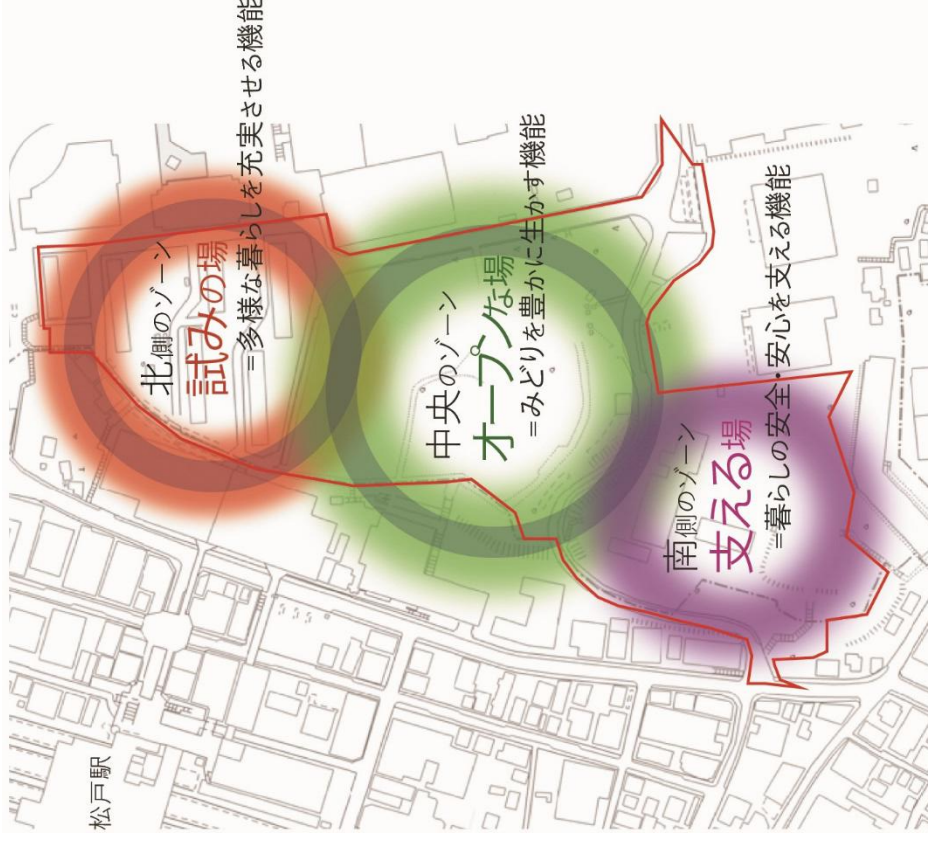
・市道の再整備により、自転車通行空間を整備するとともに、道路勾配の改善を図る。

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。



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