

市役所機能再編整備基本構想について

松戸市 都市再生部 新庁舎整備課
TEL: 047-701-8611

市役所は、様々な行政サービスを提供するとともに、災害発生時には災害復旧活動の拠点となつて、市民の生命・財産を守ることが求められます。しかし、現在の市役所施設は、老朽化、分散化、災害発生時の対応力など様々な課題があり、その課題解決のため、これからの市役所のあり方・機能について検討してきました。

これまでの経過

令和3(2021)年1月、基本的な考え方と今後の取り組みをとりまとめた①「市役所機能再編整備基本構想(案)」について、②パブリックコメント(意見募集)を実施しました。

その後、パブリックコメントでの意見や、③市議会に設置された公共施設再編検討特別委員会(現・庁舎整備に関する特別委員会)における議論、④第三者委員会である庁舎整備検討委員会における将来の市役所のあり方・機能の検討、市職員の意見などを反映させ、⑤「市役所機能再編整備基本構想」として令和5(2023)年5月に公表しました。

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
① 市役所機能再編整備基本構想(案)作成					
② パブリックコメント(意見募集)			R3.1		
③ 市議会特別委員会			R3.6		R5.5 構想説明
④ 庁舎整備検討委員会(第三者委員会)				R4.5 諮問	R5.3 答申
⑤ 市役所機能再編整備基本構想 公表					R5.5 地元説明 → 公表

現在の市役所施設の課題

①施設・基幹設備の老朽化

本館は建築後63年、新館は53年が経過し、建物本体及び設備が老朽化。

③バリアフリーの対応不足

現本庁舎はバリアフリー法施行に伴う基準が定められる前の建築。

④耐震性能の不足

本館・新館は、大規模地震の際には倒壊する危険性。

⑤災害対応機能としての立地

現在の本庁舎敷地では、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。

②施設の分散化・狭あい化

分散化・狭あい化により、市民サービスの低下とともに行政事務の効率化を阻害。



市役所施設の位置図

これからの社会における市役所のあり方

新たな市役所のあり方、機能を踏まえた様々な取り組み

今後の行政サービスのあり方

- ・手続きや相談のオンライン化による利便性向上
- ・身近な支所での充実したサービスの提供
- ⇒現状の約30%の市民が来庁することを想定

職員の働き方改革

- ・在宅ワーク、サテライトワークも選択できる柔軟な働き方の実現
- ⇒少なくとも20%程度の職員が実現することを想定

行政サービスを支える施設としての方向性

- ・市民サービス機能の集約
- ・災害対応に必要な機能と対応スペースの整備
- ・既存施設の扱い※

※既存施設の扱い

- ・本館、新館は建て替え
- ・衛生会館、中央保健福祉センターは引き続き活用
- ・議会棟、別館は、現本庁舎が移転する場合は利活用について別途検討が必要
- ・借上げ庁舎(京葉ガスF 松戸ビル・第二ビル、竹ヶ花別館)は、新庁舎に集約

本庁舎の各スペースについて再算定を行った結果

市役所本庁舎の規模の考え方：約37,000㎡を計画上の基準面積と設定

市役所本庁舎整備の候補地

現本庁舎と同等の建物が建築可能な市有地及び民有地の有無を確認しましたが、該当する用地がなかったことから、候補地として、新拠点ゾーン（南側）及び現本庁舎敷地を選定し、両候補地での建て替え案について、6つの視点で比較・評価を行いました。

定性的視点	定量的視点
・災害対応拠点の視点	・事業スケジュール等の視点
・まちづくりの視点	・事業の実現性の視点
・市民サービス等の視点	・事業収支等の視点

新拠点ゾーン移転建て替え案は、現地建て替え案と比較して事業の実現性が高く、災害対応拠点やまちづくり等の全視点で優れていることを確認しました。なお、新拠点ゾーン移転建て替え案は、現地建て替え案よりも、事業期間が4.5～5年短く、費用も11億円～18.9億円少なくなります。

項目	新拠点ゾーン 移転建て替え	現地建て替え	
		全部建て替え	議会棟・別館 再利用
事業期間	約8年間	約13年間	約12.5年間
費用	256.4億円	275.3億円	267.4億円



特に、現地建て替え案の場合、市役所の業務を続けながら一部を取り壊したり、空いているスペースを使用したりしながら工事を行うため、長期の工事期間中に市民や職員に与える多大なストレスや危険性を考えると現実的に難しい状況です。

これらの比較・評価結果から見ると、移転建て替えの方が得策であると考えています。

市役所機能再編整備基本構想公表後の経過について

令和5年5月に開催された市議会臨時議会において、市役所機能再編整備基本構想を前提に、移転候補地(新拠点ゾーン南側国有地)を国から購入するための議案を提案しましたが否決されました。

【新拠点ゾーン南側国有地の購入に関する経過（令和4年度以降）】

令和4（2022）年

6月21日 令和4年度当初予算の「新拠点ゾーンまちづくり用地」とした当該国有地の購入費(約27億円)に基づき、国に対して利用用途を「市役所機能再編整備用地」とする取得等要望書を提出しました。

8月1日 国から、利用用途を明確にして欲しいとの通知を受領しました。

9月8日 市議会特別委員会において、以下の1～4について、詳細に説明しました。

1：8月1日に国から受けた通知の内容について

2：利用用途を「市役所用地」に変更し、再度提出する予定の取得等要望書について

3：「庁舎の上限面積については41,000㎡程度を目安とする」庁舎整備検討委員会(第三者委員会)からの中間答申書について

4：現本庁舎敷地と新拠点ゾーン(南側)の両候補地の建て替え案の比較表について

当該国有地の土地評価額を改めて算出したところ、購入予算(約27億円)に不足が生じたため、約38億円に増額する補正予算を提案しました。

そして、「新拠点ゾーンまちづくり用地」の購入費に変わりはないが、当該補正予算(約38億円)の使途については、「市役所用地」とさせていただきたいと説明し、最終的に同補正予算は承認されました。

9月30日 利用用途を「市役所用地」に変更した取得等要望書を再度提出しました。

12月2日 国の審議会において、当該国有地を「松戸市に対し、市役所敷地として時価売払いすることについて」適当と認める答申がなされました。

令和5（2023）年

3月29日 当該国有地について、国に対して見積書を提出し、購入価格が30億2千万円に決定しました。

5月23日 市役所機能再編整備基本構想を公表しました。

5月24日 市議会臨時議会において、市役所機能再編整備基本構想を前提に、当該国有地を国から購入することについての議案を提案しましたが、否決されました。

※その際のご意見は、移転案に対する課題や、手続きに関するものなどを受け止めております。なお、賛成・反対の理由や討論全文は、市議会のホームページで公開されています。

今後の進め方について

今後については、市議会、市民の皆さんにご理解をいただける案を、土地の所有者である国とも十分協議し、早急に検討していきたいと考えています。