

松戸市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  
第2回懇談会 会合録(逐語)

1 開催日時

令和8年2月26日(木) 14時00分から16時00分まで

2 開催場所

松戸市役所 新館7階 大会議室

3 出席者

【PTメンバー：4名】

松浦 健治郎氏

山崎 新太氏

横山 直子氏

石井 儀光氏

【事務局(関係職員)】

都市再生部長

都市再生部 審議監

都市再生部 新庁舎整備課長

都市再生部 新庁舎整備課職員

【傍聴者】

37名

4 次第

(1) 開会

(2) 意見交換(テーマ:「比較検討結果について」)

1) 比較検討結果について

2) 市役所新庁舎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について

3) 意見交換

(3) その他

(4) 閉会

## 5 会合録（逐語録）

### (1)開会

竹本（事務局） それでは、定刻となりましたので、只今より、松戸市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第2回懇談会を開催いたします。

本日進行を務めさせていただきます、松戸市都市再生部新庁舎整備課の竹本と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

また、事務局といたしまして、都市再生部長の川鍋他、都市再生部審議監、新庁舎整備課職員、本費用比較等検討業務委託受託事業者である株式会社山下設計が出席しております。よろしくお願いいたします。

まず初めに、報道機関の皆様にお知らせいたします。撮影につきましては、会冒頭の写真撮影のみとさせていただきます。この後の資料の確認及び連絡事項・注意事項ご説明の後に時間を設けますので、その際に撮影をお願いいたします。

それでは、お手元に配付をさせていただいております資料の確認をさせていただきます。次第を1枚おめくりいただき、資料一覧をご覧ください。本日、お手元に配付させていただいております資料につきましては、ご覧の通りとなりますが、順に確認をさせていただきます。

まず、資料1：松戸市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設置要綱、資料2：松戸市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傍聴要領、資料3：市役所新庁舎建て替え場所比較検討結果表。資料4：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、以上となりますが、資料の不足はございませんでしょうか。

続いて2点ご連絡をさせていただきます。まず1点目。会議の公開についてでございます。当懇談会は、お配りをしております資料1、松戸市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設置要綱第6条の規定により、原則公開としております。

続いて2点目。当懇談会の注意事項をご案内いたします。お配りをしております資料に、松戸市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傍聴要領、第2条の規定により、会場内の録画、録音はお控えいただきますようお願いいたします。なお、事務局につきましては、会合録作成のため、内容を録画・録音させていただくことをご了承ください。

それでは、報道関係者の撮影の時間とさせていただきます。会冒頭の写真撮影のみといたします。傍聴人の方がいらっしゃいますので、撮影にご注意ください。

撮影は三分程度といたします。円滑な会議の進行にご協力をお願いいたします。それでは報道の皆様、写真撮影をお願いいたします。各自終わりましたら、自席にお戻りいただければと存じます。

それでは、写真撮影の方は以上でよろしいでしょうか。

(2)意見交換（テーマ：「比較条件（案）」について）

竹本（事務局） 次に、次第をご覧ください。意見交換となります。

意見交換のテーマは比較検討結果についてでございます。

(1) 比較検討結果について、(2) 市役所新庁舎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について、事務局からご説明をいたします。

その後(3) 意見交換に移り、メンバーの皆様からご意見をいただきたいと存じます。それでは(1) 比較検討結果について、事務局より説明をお願いいたします。

和田（事務局） 事務局の和田と申します。よろしくお願いたします。

それでは早速説明に入らせていただきます。お手元の資料3、市役所新庁舎建て替え場所比較検討結果表についてご説明をいたします。こちらの比較検討結果表につきましては、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チームからのご意見、市議会へのご報告を経て決定いたしました各項目14項目に対し、比較検討結果をお示しした資料となります。

それでは、資料3ページをご覧ください。I、比較検討に至る経過についてです。

資料4ページをご覧ください。1、現本庁舎の抱える課題として、施設基幹設備の老朽化、施設の分散化、狭隘化による市民サービスの低下、バリアフリー対応不足、耐震性能の不足、災害対応機能としての立地などがございます。

続いて、資料5ページをご覧ください。2、建て替えの必要性。平成8年に庁舎本館・新館の耐震改修を検討いたしましたが、施工上、執務空間のレイアウト制限などの課題から困難と判断。平成27年に、耐震性不足の当面の対策として、層崩壊を防止するため、包帯工法を実施。現本館・新館の耐震性確保は喫緊の課題であることから、早急な建て替えが必要と考えました。

続いて3、新庁舎建て替え場所の比較検討に至った経緯でございます。令和元年から市役所機能再編整備基本構想の作成に着手し、現市役所敷地及び新拠点ゾーン南側敷地を候補地として、建て替えを検討。令和7年6月、一連の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、移転建て替えに関するこれまでの考え方を白紙撤回し、改めて候補地別の客観的な比較検討実施を決定いたしました。

続いて、資料6ページをご覧ください。4、本市財政状況を意識した新庁舎整備の必要性でございます。令和7年8月に松戸市財政運営の基本方針を公表し、大型事業の実施時期の整理など、基本方針をお示しいたしました。新庁舎整備についても財政収支を十分意識し、費用の縮減を図る必要がございます。

資料7ページをご覧ください。II、比較検討の考え方及び結果概要についてです。資料8ページをご覧ください。比較検討結果作成の考え方。事業費

につきましては、必要最小限の工事内容で、期間につきましては、現実的に可能な最短期間としております。また、双方の建物形状は、できるだけシンプルなものとし、公平に比較できるものとしております。なお、事業費や事業期間などの比較時点は令和8年1月1日としております。

資料9ページをご覧ください。こちらは、比較項目全14項目を記載しております。上段の2項目につきましては、市の考える比較項目、下段の12項目につきましては、市民また有識者プロジェクトチームの皆様のご意見を伺い、議会の報告を終えて決定した項目でございます。

資料11ページをご覧ください。比較結果総括表となります。全14項目に関する現地建て替えと移転建て替え、それぞれの比較結果をお示ししております。なお、事業費、事業期間につきましては、今回の比較にあたり設定した比較条件に基づき算定したもので、実際には、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、詳細検討をいたします。

資料12ページをご覧ください。比較条件に基づき作成した現地建て替え及び移転建て替えの計画図面となります。現地建て替えにつきましては、階数、地上15階、高さ約70メートル、1階から3階までの低層部は、床面積約3,500平方メートルとし、4階以上を約2,300平方メートルとする計画です。移転建て替えにつきましては、南側庁舎で、階数、地上11階、高さ約52メートル、各階の床面積は約2,080平方メートル。北側庁舎で、階数、地上8階、高さ約37メートル、各階床面積は約2,150平方メートルとする計画です。

続いて資料15ページをご覧ください。事業費は、現地建て替えが、656.8億円。移転建て替えが711.6億円。それぞれの内訳につきましては、記載の通りです。なお、3、まちづくり基盤整備費の3ポツ目、用地購入費、新拠点ゾーン北側換地につきましては、敷地全体で約9,400平方メートルの大きさがございます。新拠点ゾーン整備基本計画における土地利用計画として、北側ゾーンは商業業務文化の試みの場としての利用が想定されていることから、庁舎については、建物面積17,000平方メートルで、最低限必要な敷地を使用する計画で検討いたしました。その結果、今回の比較検討の計画では、敷地全体の約64.3%の使用で庁舎の計画が可能であったことから、全体の64.3%分の用地購入費を見込むものです。

事業期間につきましては、庁舎開庁までの期間として、現地建て替えが9年0ヶ月。移転建て替えの南側庁舎が9年0ヶ月。北側庁舎が10年6ヶ月です。工程表は資料16ページに記載しております。

資料19ページをご覧ください。利便性の視点、松戸駅からの距離、徒歩、自転車、自動車、バス等の来庁手段別についてです。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、松戸駅からの距離が、現地建て替えは徒歩で6分。右側、移転建て替えでは、プラーレの开店時間によってルートが変わり、建て替え

候補地、南側では、開店前、開店後で徒歩 6 分。建て替え候補地北側では、開店前、開店後で変わらず、徒歩 4 分となります。その他の移動手段につきましては、記載の通りです。

続いて、資料 20 ページをご覧ください。松戸駅から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す。左側、現地建て替えの場合、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、移転建て替えについては、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。

続いて、資料 21 ページをご覧ください。周辺道路の混雑状況につきましては、令和 4 年 10 月、令和 5 年 1 月、8 月の交通量調査の結果でございますが、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裁けるという結果です。

続いて、資料 22 ページをご覧ください。市役所駐車場台数、構造につきましては、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 台確保できます。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 59 台分の賃借費は、今回お示しした事業費には含んでおりません。

続いて、資料 23 ページをご覧ください。周辺公共施設との関係性につきましては、左側、現地建て替えの場合は、松戸税務署と、千葉県東葛飾合同庁舎が近く、周辺施設全 6 ヶ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 ヶ所までの直線距離の平均は 518 メートルとなります。

続いて、資料 24 ページをご覧ください。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きましては、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 ヶ所、大型小売店舗 3 ヶ所、子ども関連施設 3 ヶ所の合計 9 ヶ所です。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 ヶ所、大型小売店舗 4 ヶ所、子ども関連施設 4 ヶ所の合計 11 ヶ所となります。

続いて、資料 26 ページをご覧ください。ここから、災害対応拠点の視点となります。建て替え候補地としての地盤構造ですが、揺れやすさマップ上では、左側、現地建て替えが震度 6 強で、計測震度 6.2 以上、6.3 未満。右側移転建て替えは震度 6 強で、計測震度 6.1 以上、6.2 未満です。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せず、移転建て替えは、レッドゾーンの敷地内指定箇所は解消見込みで、イエローゾーンの敷地内指定箇所は一部を除き、解消の見込みです。また、地盤については、現地建て替え、移転建て替えともに、

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。

続いて、資料 27 ページをご覧ください。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、右側上段、移転建て替えの内水浸水リスクについては、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いては、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。

続いて、資料 28 ページをご覧ください。受援機能、庁舎敷地内の応援団体等の受け入れスペース、緊急輸送道路からのアクセスにつきましては、左側、現地建て替えでは、庁舎敷地内の応援団体等受け入れスペースは約 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け入れスペースは約 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、第一中学校での受け入れも検討可能です。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。

続いて資料 29 ページをご覧ください。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。

続いて資料 31 ページをご覧ください。ここからまちづくりの視点となります。回遊性向上の観点、駅周辺の市街地活性化の観点につきましては、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、駅周辺のにぎわいの向上に繋がることが期待されます。

以上、市役所新庁舎建て替え場所比較検討結果表についてのご説明となります。

竹本（事務局）      ありがとうございました。

続きまして、市役所新庁舎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について、事務局より説明をお願いいたします。

和田（事務局） それでは、お手元の資料 4、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について、ご説明させていただきます。

こちらの資料につきましては、第 2 回市民を対象とした聞き取り調査及びオンラインアンケート等でいただいたご意見となります。市民を対象とした聞き取り調査結果並びにオンラインアンケート等のご意見全体版につきましては、会場の後方にそれぞれ閲覧いただけるようご準備いたしました。また、本日、市公式ホームページにおきまして、市民を対象とした聞き取り調査結果並びにオンラインアンケート等のご意見全体版を公開いたしております。

それでは、資料のご説明をいたします。資料の 1 ページ目には、聞き取り調査等の概要、質問の内容を記載しております。聞き取り調査等の概要についてご説明いたします。調査の方法は、各支所・本庁の来庁者への直接聞き取り調査、オンラインアンケート、メール、電話、ファックスです。調査の期間は、各支所、本庁聞き取り調査が、令和 8 年 2 月 9 日月曜日、10 日火曜日、12 日木曜日、13 日金曜日まで、オンラインアンケート調査は、令和 8 年 2 月 7 日土曜日から、2 月 15 日日曜日まで実施いたしました。周知方法は、広報まつど 2 月 1 日号、本市公式ホームページ、公式 LINE、です。回答総数は 376 件です。内訳といたしましては、各支所、本庁聞き取り調査が 237 件、オンラインアンケート調査は、メール、ファックスでの回答を含め、139 件となります。

ご回答いただいた方の性別年代につきましては、表記載の通りです。続いて、2 の、実際にお伺いした質問の内容です。質問は、「新庁舎の建て替え場所の比較検討結果をご覧になって、あなたが新庁舎の建て替え場所として重視するものを 3 つお選びください」というものです。また、重視するご意見の確認のため、4 つ以上チェックがある場合には、無効とさせていただくことといたしました。重視する項目集計結果を、資料 2 ページ目に記載しております。

資料 2 ページ目をご覧ください。こちらの表は、市民の選択数が多かった項目と主な選択理由を記載したものです。なお、一人あたり最大 3 項目まで選択したもので、選択数の多い順に、10 番目までを記載しております。それでは、選択数の多い順に重視する項目名、選択数、主な選択理由の順にご説明いたします。

選択順位 1：事業費、選択数 174。主な選択理由、「他の大型事業や財政状況を考えると、コストが安い方がよい。」他、72 件。「財政状況も厳しくなっていることから、財政状況を意識した徹底的な費用縮減が求められる。」他 6 件。「事業費は安いに越したことはないが、質が悪いでは困る。」

他3件、ございました。

続いて、選択順位2：利便性の視点①松戸駅からの距離（徒歩、自転車、自動車、バス等の来庁手段別）、選択数166。主な選択理由、「商業施設が開いていないときの階段利用が気になってしまう。ベビーカーだと、商業施設開店前に階段ではいけない。」、他45件。5ポツ目「平時／非常時のアクセシビリティは重要。24時間365日同じように、市役所に行けないと意味がない、商業施設は非常時には使えない。」、他8件。一方で、3ポツ目、4ポツ目のように、移転側を意識したご意見として、「駅から近い方がよい。新拠点ゾーンは高低差があっても、動線がプラーレの中を通っていける。」、他19件ございました。

続いて、選択順位3、利便性の視点④市役所駐車場の台数、構造（利用しやすさ）、選択数110。主な選択理由、「車でしか役所に行かないので、敷地内の駐車台数は多くあったほうがよい。」「遠方から来る人のために、駐車台数は多いほうがよい。」、他22件。「車やバスで来れた方がよい。」、他13件。他のご意見として、「駐車台数を減らして交通量を減らすことで移転も可能では。」「といったものもございました。

続いて、選択順位4、利便性の視点②バリアフリー化の状況、選択数83。主な選択理由、「自分が高齢者なので、高低差の少ない方がよい。」「自分が歳を重ねることも考えると、バリアフリー化の状況は気になっている。」、他22件。「ベビーカーで行きやすい」、他1件ございました。

続いて、選択順位5、災害対応拠点の視点①建て替え候補地としての地盤構造、選択数71。主な選択理由、「災害時に市がしっかりと体制をとれる方がよい。」、他20件。「現市役所敷地は、松戸市の中でも強固な地盤なので、そのまま市役所を建て替えてもよいのでは。」「他3件でございました。

続いて、選択順位6、事業期間、選択数59。主な選択理由、「早く建て替えるべき。他市に対し遅れていてみっともない。」、他11件。「スピードが遅れるとコストが上がる」、他7件。「市民利用を考えると、工事期間はできるだけ早く願いたい。」、他1件でございました。

続いて、選択順位7、利便性の視点、⑤周辺公共施設との関係性、選択数53。主な選択理由、「用事が1回で済むように、周辺にも公共施設があるとよい。」「他10件。その他のご意見として、「環境として、周りに学校があり、文化地区のため、新拠点ゾーンに総合庁舎としての建設の方が、松戸市の総合的なデザインとして文化薫るまちづくりになる」、といったものもございました。

続いて、選択順位8、利便性の視点③周辺道路の混雑状況、選択数44。主な選択理由、「市役所に行く車の動線と駅前に向かう車の動線は分けておくべき。新拠点ゾーンの場合、生活道路に入り込む車が出てくることとなり、住民にとって危険。」、他13件。「新拠点ゾーン南側敷地は、急な坂の上、小中学校が近く、交通量が増えると、子供たちが危険にさらされる。」、

他 5 件でございました。

続いて、選択順位 9 まちづくりの視点、②駅周辺の市街地活性化の観点、選択数 43。主な選択理由、「移転となれば、駅からのアクセス向上のみならず、松戸駅東口に活気が生まれると思う。」、他 6 件。「現地建て替えのままと比べると、移転すれば開発などが進むのではと思う。」、他 4 件。その他のご意見として、「移転先は学校、公園、裁判所などで占められた地域であり、新たに市役所が建てられても商業的な活性化の余地は全くない。」といったものもございました。

最後に、選択順位 10、災害対応拠点の視点、②浸水リスク関連、選択数 41。主な選択理由、「浸水被害を考えると高台がよい」、他 5 件。その他のご意見として、「新拠点ゾーン南側敷地は高台で安心できる。」「移転建て替えでは、江戸川洪水によるリスクはないものの、内水浸水のリスクがあること、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が存在すること。（解消見込みとの記載があるが、具体的な対策や解消時期は示されていない）などから、それぞれに一長一短があり比較は難しいのではないか。」「災害については、どちらも大差ないと思う。」といったものもございました。

説明は以上となります。

竹本（事務局）      ありがとうございます。  
それでは、プロジェクトチームの皆様の意見交換に移りたいと存じます

河西（事務局）      新庁舎整備課長の河西です。よろしくお願います。  
それでは次第の 2、（3）意見交換ということでご紹介ありましたので有識者の皆様、それぞれのお立場からご意見を伺って参りたいと思います。

よろしくお願います。  
ただいま、事務局から比較検討結果とそれからこれを元に、実施いたしました市民の皆さんに対する聞き取り等の調査についてご説明をさせていただいたところです。これらの内容につきましては有識者の皆様それぞれには事前にご説明を差し上げている内容ではございますけれども、本日の事務局からの説明をお聞きになられて、改めてご確認されたい点も含めまして、お話を順次、伺えればと思っております。

本日、2 点ほどお伺いしたいのですが、まず 1 点目、市民の皆様にも、同様の内容でお伺いしておりますということで、建て替え場所の選定に当たり、皆様それぞれ重視するもの、或いは重視するポイントといったものについてお尋ねしたいと思っております。お尋ねする前に、初めて傍聴される方もいらっしゃいますので、皆様の所属につきましては、お配りしております資料 1 の別表に、所属を書かせていただいております。また、私からお声掛けをさせていただく際に、ご経歴を少しお話させていただいた上で、ご

意見を伺って参りたいと思いますので、よろしくお願いします。

それでは大変恐縮ですが、まずは、松浦さん、トップバッターをお願いできますでしょうか。

松浦さんにつきましては、改めてのご紹介となりますが、様々な自治体の都市計画審議会にご参画いただいておりますとともに、大学におきましては、建築学、まちづくりに関する教鞭をとられております。

それでは、松浦さんただいまのご説明、それをお聞きになられていかがでしょうか。よろしくお願いします。

松浦氏（有識者） 千葉大学の松浦です。私の方からは建築や都市計画の視点からお話しできればと思います。

最初に、全体評価の整理についてです。市民の皆様のご意見として、事業費は大変大事だということでした。現地建て替えと新拠点ゾーン移転建替えですが、事業費で見ると、55億円弱の違いがあります。現地建て替えの方が安くなるという整理がされていますので、この資料を見ると、現地建て替えには一定の妥当性があると感じました。ただし、それが消去法的に現地なのか、都市構造上の戦略として位置づけられているのかについて、明確にすべき論点だと考えます。

個別の内容について、いくつかご質問があります。

1つ目は資料の12ページの計画図面についてです。まず、現地建て替えの図面を見ると建物が中央に配置されていて、北側に駐車場がまとめてとられており、南側のところに白い余白の箇所があります。この場所は今は広場的に使用していると思いますが、この場所が単なるオープンスペースなのか、或いは平時の市民活動空間や災害時の対応空間として明確に位置づけられるのかについては、計画段階で整理すべきと考えます。おそらく段差や、レベル差があると思いますが、その処理も含めて検討すべきだと感じました。それから、建物のボリュームについてですが、現地建て替えをみると、15階までとかなり高層になっていて、低層部と高層部に分かれています。例えば、もう少し高層棟を広げて、建蔽率を低くすることで、広場を広げることも考えられると思います。おそらくまだ検討段階ということで、設計のレベルまで達しないと思いますが、そのあたりについて図面の意図するところを確認させていただきたいと感じました。それから、移転案については、南側と北側で分けて建て替える計画が、建設費が高くなっている要因に感じます。北側については、資料10ページの②と③という敷地の中で②の一部を使って建て替えをするということになっていますが、おそらく、土地を買う前提だと思えます。例えば、③のL字の公園に面しているところに、庁舎を建てることも可能ではないでしょうか。その場合、土地の購入費27億円ぐらいは費用が安く済むのではないかという点が気になりました。

また、駐車場については、市民の皆様にとっては重要だと、この理由の方で

も書かれておりますが、一方で今後、DXが増々進むと、来庁頻度が低くなる可能性もあるわけですね。そうすると、例えば当面は駐車場で使用するが、将来的には広場として転用することも考えられると思いますので、そのあたりについては柔軟な計画になると良いと感じました。

そして、防災拠点としての評価については、建物の性能だけではなく、敷地全体の防災オープンスペースの質が大事になると思います。例えば、現地案の場合だと、南側の広場を災害対応空間として明確に位置付けるべきですし、移転案の場合だと、松戸中央公園がすぐ横に面していますので、公園とセットとなった防災拠点が、重要になると感じました。

それから、まちづくりの視点では、現地建て替えについては現状と大きく変わらない一方で、移転建て替えの場合は、新拠点ゾーンを中心に回遊性向上の可能性があると感じて整理されていますが、この点は重要な論点だと思います。

先程、申したように、今回の比較結果からは、現地建て替えが妥当だと整理できそうですが、移転案が示した新拠点ゾーンの都市戦略が消えていいわけではないと思います。

新拠点ゾーンについては、現地建て替えていく場合でも、松戸市の将来都市構造を考える上で、戦略的に再整理すべきだと思います。公園と図書館、ギャラリーやホールが一体となったゾーンとして位置付けられていますが、そういった複合的な都市拠点形成のビジョンは別途、検討を継続すべきではないかと感じます。以上です。

河西（事務局） 先生、多岐にわたるコメントありがとうございます。

まず最初に全体評価のご意見をいただきました。現地建て替えにしても新拠点ゾーンは戦略的に再整備をしていくこと、ゾーンの複合的な都市拠点形成のビジョンを明確にしてはどうかというところでもございました。

これは、ご質問ではないかとも思いますが、全体的な評価ということでお話を伺って、イメージしたのは、前回、松浦先生に市役所庁舎が、まちづくりとしてどのような位置付けになるのかというご発言があったかと思います。

その部分のところの話を思い出しました。市役所は、老朽化や耐震性などの喫緊の課題があり、今回市役所の建て替え場所について、市民の皆様であったり、或いは有識者の皆様に比較条件から含めまして、客観的なご意見をいただき、そのご意見を十分に参考させていただくと、こういったプロセスを踏み、ご理解をいただきながら、市の建て替え場所に関する市の考え方を作らせていただくと。これがこのプロジェクトの一連の流れでございます。ですので、まずは私どもとして市役所建て替え場所を決めさせていただくということになるんでございますけれども、戦略としてのつていうところがございましたけれども、その上で、やはり前回からいただいておりますようなまちづくりにおける位置付けなどについて、今後の行政サービスの需要や、或い

は市民の皆さんのニーズの変化、社会経済情勢の変化と、こういったものを十分に踏まえて市役所に求められる役割をよく検討していかなばならないとお話を聞いていて思いました。

それから、2番目が南側の余白の箇所です。単純なオープンスペースとするのかのお話でございました。このことについてはその他も、関連してくるのでご説明をさせていただきます。まず、本比較検討における、低層部、高層部の建物のつくりについてですが、正面より階段を上ってくると、まず手前に本館が見えてくるというところ。それからその後ろに、背の高い新館が見えるという、まずビジュアルとして、慣れ親しんだ光景がありつつ、さらに低層部のところには、今の想定でしかないのですが、市民の皆様がよくいらっしやってお手続きなり相談をされる、窓口部門を置いてみると、こういったところで低層部を使用しつつ、高層部分を積みさせていただくといった建物の構成をさせていただいているところです。ですので、この中央の辺りに、低層部と高層部を設け建てるのか、或いは更に南側でもよいのではないかという話もあると思います。このことについては先ほど先生からご説明、ご指摘ありましたように、この空白の部分ですね、ここが駐車場とは別になっていた広場のような、そういった思想があります。何故かと申しますと、南側が松戸駅になります。そこから歩いてくると、階段ですとか、今回はエスカレーターエレベーターを整備することにはなるんですけども、そこは上がってこられると、そこに広場があり、奥に市民の窓口があると。こういったところで、平時には市民利用として、使えると言ったイメージを出させていたいただいているというところ。これは後でご質問いただきましたけど、防災の関係ですね。防災の関係も、駐車場から切り離している広場ということで、様々な活用が可能ですし、また平時についてもイベントなどでの活用というのともれるような広さということになっております。大体㎡でいくと、ここで2400㎡ほどあり、空白部分ということになります。それから、北側の方に屋外駐車場ということで、平面で求めさせていただいています。これについては、やはり敷地が広いということもありますし、他市の事例を見て、この後ですね、50年後100年後、更に建て替えをするということになった場合に、こういった広い平面駐車場を活用して、建て替えも可能だということと、それからまだその詳細なところまでは、当然検討はないんですけども、有事の際には可変的に使用できるようにする。さらには立面図を見ていただきますと、地下1階のフロアがピロティ駐車場となっております。先ほど冒頭ですね、ご説明の際に申し上げましたような、経費縮減というところなんですけども、ここの敷地の高低差ということで、南側が高くて、北側に向かって坂をおりていくような感じの構成になっております。ここは土を削って平たくして建てる考えもあるのですが、そういった費用面のところも考慮させていただき、なるべく敷地の形状を使って、庁舎の整備ができないかということで考えていただきまして、その結果としてピロティ駐車場という形で、雨風をしのげ

る駐車場になりますので、こういったところもまだ構想はないですが災害対応などにも活用できるのかなということも思っております。

段差、レベル差というところについても、答えになっているかわかりませんが、エスカレーターやエレベーターといったものをこしらえて、段差のレベル差を無くすというところ。後はその広場に上がると低層までは、ずっと進めるようにしていただいているというところですよ。

あとは、ボリュームのところですね。15階建てについては、様々な捉え方があると思います。正にご指摘いただいた通りのこともあるかと思っております。この点については、この先、例えば現市役所敷地に決まり、基本計画を検討するとすれば、そういった計画の中で、しっかりと検討させていただきたいと思っております。

それから移転建て替えです。北側の部分で、この曲がってる箇所ですね。10ページでいきますと③というところですけども、ここを使用する場合にはお金はかからないのかと、言ったお話でございました。ここは土地区画整理事業をやっておりまして、区画整理事業の個別の会計の中で、区画整理事業として市が出したお金に対する対価といいますか、代わりにその③の土地を得るということになります。この土地を市が使用できるかということですが、市が使用するために、市の方で持ち出して、土地を買いに行くというような形になりますので、無償でという形にはならないという話にはなっております。

そして、防災拠点です。現地の方はご説明したのですが、当然移転の方も想定がございます。図面上は北側に松戸の中央公園というものしか見えていないのですが、12ページ下側の1階と記載のあるあたり、これが相模台公園という1つの公園がございます。この公園と庁舎が南側で隣接しておりますので、こういった2つの公園を活用することによっての一時的な避難場所であったり、そういったものも考慮して対応するという想定を移転の場合についても、させていただいております。一旦、そのような形で、もし足りない部分があったらおっしゃっていただければと思います。よろしく申し上げます。

川鍋（事務局）  少し補足ですが、資料31ページ比較検討結果表の駅周辺の市街地活性化の観点で現地建て替えとなった場合、回遊性の向上、駅周辺の市街地活性化の観点、現状と大きく変わらないような表現となっております。新拠点ゾーンにつきましては、松戸駅周辺まちづくり基本構想や、新拠点ゾーン整備基本計画の中でしっかりと位置付けはされているのですが、特に土地の3つの機能のあり方については、MATSUDONG2050などで、市民の意見などをお聞きしながら、必要な機能を3つ計画いたしました。このことから、新拠点の整備につきましては、仮に、現地建て替えとなった場合でも、駅周辺の活性化に大きく寄与する、本当に貴重な土地だと考えておりますので、改めまして、その

機能役割につきましては、駅周辺化の観点を見ながら、土地のあり方を検討してまいりたい。そのことから、現時点で明確にお示しできないというところでございます。以上です。

松浦氏（有識者）      ありがとうございます。もう1点よろしいでしょうか。

市民の皆様からの声の中で利便性の視点が160件程度と多い結果となりました。このことは前回の懇談会の際に、駅からの距離について、移動手段ごとの利便性の違いを明らかにしたほうが良いということをお伝えして、ご検討いただいたものかと思えます。今回の結果では、松戸駅からの距離を重視するという声が166件と多かったのですが、その選択理由を見ると、階段利用が気になる、プラーレが開店するときにはエスカレーターが使用できるが、そうではない時は使用できないといった、商業施設との関係が大きいということだと思えます。

また、例えば駅から伸びるスカイデッキから、プラーレの方に行く場合も、一部に階段があり、バリアフリーの観点で見ると、車椅子の方やベビーカーの場合だとバリアフリーになってないという問題もあるのかなと感じました。この辺り、もう少し詳しくご説明をいただきたいというのが、1つです。

それから、先程のまちづくりの視点のところ、現地建て替えの場合だと、あまり変わらないということでした。このことは、先程少しご説明がありましたが、新拠点ゾーンがなくなる訳ではなく、そちらについてはこれからも検討していくということで、理解をいたしました。

河西（事務局）      ありがとうございます。

まず1点目の部、2番、利便性の視点というものです。資料ですと19ページのところにこの松戸駅からの距離というのは出ております。こちらにつきましては、私も実際に市民への聞き取り調査に参加させていただいて、実際に聞き取らせていただいたというところではありますので、お話をさせていただきたいと思えます。

当初、前回のご意見を踏まえまして、やはり駅からの距離といったところで、特に移転の場合ですね、営業時間中と営業時間外というので整理させていただいて何メートルで何分かかかるかを整理させていただきました。この点で意見を聞いたところ、この19件、駅から近いほうが良い、動線として、イトーヨーカドーの入っている商業施設を歩いていけるのであれば問題ないだろうと。これが当初想定しているようなご回答でした。

こういったことで、距離のほうは整理させていただいてるんですけども。実際にお話を聞いてみると、私も伺いましたが、商業施設が開いていない時には階段を使用することになる、坂を上がる必要がある、中にはやはりお子様

連れの方ですと、ベビーカーを押して階段で登ること、或いは坂の移動に関するご意見で、使用できることを前提とするよりは使用できない時の不安のご意見。そういったところをかなりご心配いただいているといった声があるというところと、それから、他 8 件の記載ですが、平時の時ではなく、非常時は使用できない、その時に、やはり坂を上る必要がある、階段を上がっていくようになるということではなくて、例えば現地の方だと 1 個しかルートがないんですけど、こういったところで 365 日ですね、何があっても同じルートでいけるというところに、利点を感じている方もいらっしゃる、というような内容でございましたので、当初、私どもで駅が近いかどうかの判断で、そこを評価していただくという考えもありましたが、やはり実際聞いてみるとそういうご意見がありました。松浦先生、よろしいですか。ありがとうございます。

そうしましたら、続きまして横山さん、よろしいでしょうか。

横山さんは、日本経済研究所にて、他自治体の新庁舎計画へのご参画の他、公共施設マネジメントにも精通されていると伺ってございます。横山さんにも同様のご質問になるんですが、まずは市民アンケート調査を踏まえまして、懇談会メンバーとして重視すべきと考える事項についてお伺いをさせていただきたいと思います。前回も確か物価上昇局面にある状況だとおっしゃっていただき、それに関し、様々ご意見をいただいていたと思いますので、その辺ももしあればご意見いただきたいと思います。よろしく願います。

横山氏 (有識者)

ご紹介いただきありがとうございます。横山でございます。

今回、市の考えで比較項目と市民の皆様のご意見を踏まえた比較項目を出していただいております、項目としては妥当なのかなというふうに伺っていたところなんです。この中で、比較項目については、どういうふうにするのかという手段のところかと思っておりますので、まずはそちらからお話をさせていただきます。

事業費については考慮せざるを得ないと思っております。前回も申し上げたところですが、物価上昇基調にあり、さらに上昇するということは、見越した上でご検討いただく必要があると思っております。

それから、前回出されたご意見で、整備だけではなく、維持管理期間中のコスト、ひいてはライフサイクルコスト全体を通じて比較するということが重要と思っております。

もう 1 つの課題としては、入札不調が増えているというところ。価格が見合わないというところと、人手不足や具体的にはサブコンが業務を受託することが難しい等の状況を踏まえ、いつ、どの程度の期間で工事を実施するのかということも加味して考える必要があろうかと思っております。

いずれにしてもコストの側面、事業者の縛りの側面でも、期間的に長期に渡

るのは、少しリスクが高くなるのかなと思います。

後は事業者側が受託しやすい形態として、最後まで維持管理まで見通すのかというところ、設計・施工を分離するのは、将来リスクまで含んだ設計・施工については、事業者の方で引き受けるのは難しいという局面にあるとは思いますが、それは裏返しで、市がそのリスクを負うのかということにもつながろうかと思っています。この辺りの手法のところはしっかりご検討いただく必要があるのかなというふうに思います。

整備だけでも、これだけかかりますというところがありますので、物価としては上昇基調にある中で、ここをもちろん削減が図れるに越したことはないですが、もちろんその質は担保をすることが重要と思います。これまでは十分なボリュームで作って、将来的に需要が低くなるということであれば、他の用途に転用できるようにという考え方が一般的であったと思います。人口減少基調にある中でそういう考え方で大丈夫なのか、規模を縮小するかはさておき、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と思います。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ことではなく、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のかなというふうに考えてございます。

河西（事務局）      ありがとうございます。

比較のところ、ライフサイクルコストまでというご発言がございました。今回の比較というところになりますと、両者とも新しくなりますので、その部分については今回の比較上は維持管理費として含めてはいないというところ。やはり今後ですね、どちらにせよ、新庁舎を建設する際に、維持管理のところまで含め、関係すると先程の建設工事だけ分離発注するのか、分割で発注していくのか、もしくは設計施工型なのか、或いはその維持管理までやっていただけるのかということもあると思いますので、よく検討させていただきたいと考えております。更にリスクはあるというところで、そこを市が持つのか持たないのかといったところも、今ご指摘いただいていると思いますので、その点についても、今後、建て替え場所が確定した中では、しっかり検討していかなければならないと思っております。

敷地については、柔軟性というお言葉をいただきました。庁舎単体で建ててしまっただけで、建てたときは最大で、後で不要となってしまうということではなく、柔軟に他の周辺施設を借りるか等を踏まえて検討することでコストも抑えられるのではないかと考えたこともあろうかと思っています。

そういった意味では今回、特性としては、元市役所敷地の方がどちらかという柔軟性があるのかなという趣旨で、その点でのご示唆をいただいたかと思っております。

横山氏（有識者）      ありがとうございます。

今おっしゃっていただいた通りで、必ずしも新しく整備するということだけでなく、借りるということも、手法の1つだと思いますので、そういうことが検討しやすい敷地というのが重要なのかなと思います。

また先程、配置のお話がありましたけれども、やはり、災害が起こった場合には避難所というのは別にありますが、やはり市民は庁舎を目指されるということだと思いますので、庁舎の周りに人が一旦避難できるような形で、そこで炊き出しが提供されるなどの配置ということで非常に望ましいのかなと思って拝見していたところです。以上でございます。

河西（事務局）      ありがとうございます。炊き出しですとか、非常時にはやはりランドマークなので、皆さん、一時の避難といいますが、待機場所としてご利用いただくということも十分考えられますので、先程も敷地利用で現地であれば広場、

それから移転であれば、横に公園がありますということで、或いは先程受け入れの施設ということであると、小学校・中学校、そういった校庭などを活用できますよねと、こういったところもお話しさせていただきました。そういったところも留意して考えていかなければならないと思いました。ありがとうございます。

次に、石井さんにご意見をいただきたいと思います。

石井さんは、国土交通省の国土技術政策総合研究所において室長として、都市防災の分野のご研究もされていらっしゃるかと伺っております。前回は大きく2点ということで、1つは利便性ということなんですけども、市民の方の利便性、そこにいらっしゃる方の利便性の話しが多いんですが、そこで働いている職員の業務効率が大事なのではないかといったお話。

それから災害対応を受けてのところ、今回、比較検討結果表に入れさせていただいてますが、当時は江戸川の洪水浸水想定区域しか入れていなかったところあるんですが、内水の氾濫も大事なので、さらに計画規模といったものと、或いは想定最大規模というものを整理して、盛り込んだらどうか、ということで今回盛り込ませていただいたというところではございます。

こういったご意見いただいているなかで、石井さんにも同じようにですね、まずは市民アンケート調査を踏まえまして、懇談会メンバーとして重視すべきと考える事項、これについてちょっとお伺いをさせていただければと思います。いかがでしょうかよろしく申し上げます。

石井氏（有識者） ご紹介ありがとうございました。国土技術政策総合研究所の石井です。  
今おっしゃっていただいたところで、利便性についてご指摘させていただいたわけですが、今回のアンケートを拝見しますと、駅からのバリアフリーの状況について、皆さんやはり関心が高かったのだと見受けられます。  
関連して1つ質問をさせていただきたいと思います。19 ページ、駅からのアクセスというところで、下段※5 の箇所で、移転案の松戸駅と新拠点ゾーンを結ぶ経路が24時間通行可能なバリアフリー動線を段階的に整備しますと記載があります。しかしながら今回は、比較対象の中には入らないということでしたが、記載の24時間通行可能なバリアフリー動線は、12枚目の移転案の図、左隅、エスカレーターやエレベーターと記載がある、このことが24時間、バリアフリー動線として機能するというようなことで検討されているものなんでしょうか。

河西（事務局） ありがとうございます。  
この19ページの一番下、※5の記載についてご質問をいただきました。新拠点ゾーン整備基本計画としてご説明させていただいたものではあるんですけども、12ページの図の箇所でご説明をさせていただくと、ちょうど左上のところに、移転という言葉の記載があります。そこを少し下りていただくと、このT字路になっている箇所があると思います。イトーヨーカ堂の記載がある建物なんですが、先程あった、デッキがついており、ここを繋いで、松戸駅からスカイデッキで、今階段があるって話もありました。この場所を一直線につなぐことで、建物の中をシンボル軸と呼んでいるのですが、こちらを通過して、この上の部分の道路へ進むと、南から北に走っている道路の終わりのところに丸がついてるところがあるありますが、これは車の折り返し場所なんですが、ここの辺りに繋がってくるような、そういった歩行者への動線といったものを新拠点ゾーンの整備基本計画で計画をしております。計画としてはありますが、比較時点で、そのことが実現しているかということと実現していないものから、今回の比較からは、落とさせていただいてると、というような話でございまして、この南側庁舎のエスカレーターを指しているものではございませんでした。

石井氏（有識者） 非常によくわかりました。  
今回比較の対象ではないということで、そうすると建設費の中にもその辺りの整備費用も入っていないということですね。よくわかりました。  
市民アンケートの方でも気にされているところかと思いましたが、その辺りがですね、計画にどのように盛り込まれているのか、今は入っていないが、後々計画・検討もされていることは意識していただくと良いかと思いま

した。

一方で、ランニングコストが入っていないということで、そのコストも考えると先程も話は出ましたが、仮に24時間稼働ということとなるとコストがかかりそうな気がしますので、仮に移転案で徐々にということになるのであれば、そのコストも十分気をつけないといけないかと思いました。

それから住民の皆さんの利便性ということだけではなくて、私が申し上げた働く皆さんの利便性、これは必ずしも、前回申し上げた通り、働く皆さんに楽をしていただきたいとかそういう話ではなくて、働く皆さんの移動効率が悪くなるとそれだけ無駄な移動時間が必要になります。その無駄な移動時間はなるべく削減して、少しでも市民へのサービスに時間を充てた方が市民利便性が向上するかと思います。そう申しますのも、私の所属している研究所の庁舎は3つに分かれており、勤務する庁舎と事務部門のある庁舎が2キロぐらい離れております。

本来は私の勤務する庁舎にも事務部門の支店のような部署がありました。やはり人員削減もあり徐々に縮小し、今はもう完全に撤退してしまっています。調整が必要な場合には2キロ離れている庁舎に行かなくてはならない状況です。

今の時代は電話やWeb会議もできますが、込み入った話をしなくてはならない場合にはフェイストゥフェイスで話をしたほうが早いというのは間違いなくあります。それは事務部門だけではなく、研究部門同士もそうです。特に昨今の行政サービスは様々な分野に跨るものが多いと思います。そうすると、所属する部署だけではなく、横の連携で風通しを良くしてサービスを展開していくということが大事だと思います。そういうときにも、離れたところにわざわざ行って話してこなくてはならない状態は避けたほうが良いのではないかと思います。自らの経験に基づきお話をさせていただきました。働き方の利便性、今回の検討の中で明確にその数値は出ていないんですけれども、その点は比較されてもよいかもしれません。

一方で、その際に注意しなければいけないのは、前回も申し上げた通り建物が高くなると、エレベーターの移動効率が悪くなってきます。そこは、運用や設計で十分カバーできる範囲なのだというようなことを事務局より伺ったような気がしますけれども、その点も十分注意をしていただき、来庁される方、市民へのサービス水準を上げるというのはもちろん、働く職員の効率を上げるということはどちらの建て替え案にしても是非考えていただくとよいと思います。

それから、災害対応について、先程ご紹介いただきました通り、外水氾濫、河川の氾濫だけではなく、ゲリラ豪雨などの雨が降り、下水道が溢れた場合についても比較していただいております。さらに雨の降り方も、1000年に1回レベルの想定最大規模から、通常計画されている災害レベルまで、きちんと比較をしていただいているというのはありがたいか

ったなと思います。その中で、結果の見方については非常に難しいところはあると思いますが、致命的に違うということではないと思いました。揺れに関しては、そんなに違いはないと思います。

一方で移転案ですと土砂災害の特別警戒区域、それから警戒区域の部分が残る箇所があるので、その対策が必要になることは、デメリットかと思いました。水害ですと、先程のゲリラ豪雨や内水氾濫で見ても、洪水などの浸水、川からの水が増えてくるところを見ても現地建て替えの方が、水が庁舎敷地周辺に溜まるリスクがありますが、浸水深を見ても、大体3メートル未満や0.5メートル未満。水が低いところにとどまっているということを経験すると、そこまで致命傷ではない印象を持ちました。

更にもう1つは、災害拠点としての機能を発揮できるかというのは非常に重要で、茨城の常総市の水害で市役所が水没し、完全に、電力も失ってしまって非常に困ったというような状況もありました。そのようなことにならないようにということで、特に想定最大のような、1000年に1回クラスの雨は、ある程度予想が立つはずで、その場合に、市の防災計画で災害対策本部を移すことが想定をされているかと思いますが、防災計画がきちんと機能することを前提にすれば、今回の比較検討結果記載の浸水深はそこまで致命的なものではないと思います。ただ、もちろんこれは比較する上で、最終的にはどういう判断をされるかということ、気をつけなくてはいけないと思います。

一方で、庁舎の移転に絡んで、どうしても浸水が想定される範囲に、庁舎を作らざるを得ない。或いは、現に庁舎が建っている自治体は結構あります。ですので、例えば先程の常総市は浸水しましたが、今でも、現状その場所に立地し、その代わり水害対策をきちんとやりましょうということになっています。

私の把握しているところだと、日立市もそうです。日立市も割と建て替えたばかりでしたが、結構水害で被害を受けたので、対策としては、止水板をきちんと設けるとか、或いは、地下に電源設備があったのでそこが機能しなくなって、完全に庁舎の電力がなくなって機能しなくなったというのがあるのでそういう低いところではなくて、浸水しない場所に電源機能を設置するなどの対策をすればカバーできる部分はあろうかと思いますが、必ずしも悲観せずともよいかと思います。これらは行政のオペレーション側の話です。一方で、先程も話にあったように災害が発生した際に市役所を目指して市民の方がいらっしゃるという事実は、確かに、あるだろうなと思いました。その際に、機能としてどこまでを期待するかということで、1つは雨が非常に降り、身の危険を感じて役所に来る、そういったときに、その雨がいつまで続いて、さらにその浸水がどれくらいで引くかということ、それによって、例えばどれくらいの市民を受け入れなければならないか、市役所は本来の指定が避難所ではないし、避難場所でもないの、本来的には考えなくても良いのかもかもしれませんが、どうしても来てしまった人向けの対策というのがどちら

の建て替え場所にしてもそうですけど、取られるように、気をつけていくということができれば、この災害面では、そこまで致命的に差があるとは言えないのかなというような印象を持ちました。以上です。

河西（事務局）      ありがとうございます。

そうですね、今回の聞き取り調査の結果と市民の皆さんの声、この点を踏まえまして今整理していただいたということかと思います。災害についてもいただいたご意見などを参考にさせていただいて、この先、市の考え方を示すことにはなりますが、その際には有識者の皆様からいただいたご意見もちろんそんなんですが、参考とさせていただきたいと思いますありがとうございます。

最後に山崎さんにお話を伺えればと思います。

山崎さんは日本総合研究所のリサーチ・コンサルティング部門の部長様として、これまで数々の自治体の新庁舎計画などに携わっていらっしゃいます。前回は互いの用地が近接していると条件が似てる、松戸駅の近くだということからも利便性ですとかまちづくり、こういった面で双方の用地にあまり差がないように見えるという話と、そうすると事業費の部分がやはりネックになってくるとのご意見を比較検討前でもいただいておりました。山崎さんにも、まずは市民アンケート調査を踏まえまして、懇談会メンバーとして重視するべきと考える事項についてお伺いをさせていただきたいと思います。

よろしくお願いします。

山崎氏（有識者）      ありがとうございます。ほぼ意見は出尽くしたような感じがしますが、いくつもお話しさせていただきます。

今日の資料の16ページに、詳細工程表がありますけれども、どちらを選ぶにせよ、概ね建物ができ上がるのは10年後であるという状況です。こういった比較検討をするときは、今の時点で説明できる条件、今の時点で説明できる数字で比較をせざるをえないのですが、結果、できるのは10年後であり、公共施設はできた時がピークではなくて、その後何十年も使うわけですから、つまり未来、将来目線で物事を本当は考えないといけない。けれども、今決めないといけないというのが、難しいところだなというふうに思います。

その10年後或いは何十年後に一番よかった庁舎ということを少し想像しながらお話をしますけれども。今回市民の方々のご意見で、トップ2、3、4で利便性というのが出てきた。これは、サービスを受けられる方のご意見として非常に重く受けとめるべきだというふうに思いました。一方で、サービスを提供する側である松戸市さんの視点に立ってみると、この利便性というのは、本来は庁舎へ行く利便性ではなくて、行政サービスの利便性ですよね。行政

サービスの利便性を最大限高める手段が、庁舎の立地なのかどうか、ということを実際に考えないといけないじゃないかと思いました。

今の世の中の流れで言うと、行政サービスというのが基本的にはオンライン化をされていき、そもそも庁舎にご足労いただくなくてもいいようにすると。或いは、家から最も近い支所ですべてが、成立すると。それが一番サービスの利便性が高いんだというふうになるかと思います。来なくていい庁舎を標榜してる自治体もあります。それから、今少しWebで見ましたが、松戸市さんも、デジタル化ビジョンというのが既に作られていて、来庁しなくてもいいようにしますと書いてあります。そうすると、この利便性というのは、場所で解決するんじゃないくて、本来はサービスで解決すべきではないかと思いました。仮にそれが、10年ありますから、幾らでもできると。そうすると残るのはやはり災害の話と、コストの話だと思います。災害発生時は先程既に意見が出ました。確かに浸水で道路は沈みますけれども、地震とは違い浸水は一定時間で引きますので、現在地にされるのであればその他時間軸の話や、或いは代替拠点の話というものをきちんとご説明されて、やはりこの10年ありますから、対策が出るんだというご説明をきちんとされるのが良いかと思いました。

最後コストですが、コストは明快なようで、いろいろ調節もできるという側面があると思います。今回、60億円ぐらいですか、現地にはなっていますが、やはりこれを見ようによってはですね、新拠点ゾーン南側市有地の33.5億は入れなくていいんだらうとか、この数字の取り扱いや計上の仕方というのは、何が一番正しいのかとか、客観的かというのはなかなか言いづらと思います。ですので、決めないといけないんですけども。松戸市さんがこれで比較するのであればそれ以上には申し上げませんが、どんな数字を出しても、これはどうだ、これはどうだと必ず聞かれますから、それに対して、正々堂々論理的に答えられるロジックを作っておくということが大事なのではないかというふうに思いました。一旦、以上でございます。

河西（事務局）      ありがとうございます。

本当におっしゃる通りでして、今の時点で将来のことを考えなくてはいけないのですが、比較する意味では今しかない現状で先程の16ページの表を作らせていただいたというところです。

また、令和4年度に、まさに市役所機能のあり方機能ということで、検討させていただいた経緯もございます。その中では将来的な来庁者は今の3割ぐらいになってしまうだろうというところと、職員の方でいくとテレワークが進むだろうといったところを、この点を想定してというところがありました。そのようなことから、実際にこの後建設をする際に、どこまでその先行きの方を見通していけるかは、この先の計画で、十分に考えていかななくてはな

らないと思いました。

また、既にコストの点、本当にその通りだと思えます。コストについてもやはり同様に、ここは先程も横山さんからご質問、ご助言をいただきましたけれども、そういったところも踏まえて考えていかなければならないと思いました。

災害についてもコメントをいただきましてありがとうございます。やはり地震と水害の違いもありますので、時間軸、それから代替拠点をよく検討して、これもまた先ほども申しましたけれども、市の考え方というところにきちんと織り込めるようにできると良いと思っております。ありがとうございます。他にありましたらお願いします。

山崎氏（有識者） 一旦大丈夫です。

河西（事務局） 今、皆様に意見を一通り聞かせていただきました。ご意見を色々いただく中で、言い忘れたこと、追加であるようでしたら、お願いできればと思いますけれども、その辺はいかがでしょうか。

山崎氏（有識者） 2点ほど。

1点目は建設費でして先ほども出ましたが、とにかく今建設費が高い時代です。3万7000平米で500億というのは妥当な数字だと思います。妥当なんですけど、現実的かという話があると思ひまして、やはり先ほどのデジタル化も含めて、そもそも規模はこれでいいんだろうかという議論ですとか、先程借りるという話がありましたが、すべて所有する必要があるんだろうかというところは、これから考える課題だと思います。民間はおそらく進んでいて、思いつき面積を減らしてる企業もありますし、所有しない選択をするところもありますし、それ以外ドラスティックにやっていますので、松戸市さんも、それぐらい根本から考えればいいかなと思いました。

それからこれから検討を進める際ですが、市民の方は、老若男女様々な方の意見をお聞きするのはいいと思いますが、庁内はですね、是非若い職員の方の意見を聞いていただきたいと思ひます。失礼を申し上げますが、完成する時にいらっしやらない方も、特に幹部の方はそうだと思いますので、完成した後にこの庁舎で活躍される職員の方の意見を中心にするというのが、松戸市庁内の中では良いのではないかと思ひましたところですので。以上です。

河西（事務局）      ありがとうございます。

私も居なくなってしまう方の人間なのできちんとですね、この先の庁内において、若手職員の方に、これから利用する方の立場でいろいろ考えていただきたいと思っております。ありがとうございます。

2点目お伺いしたことが、今回、令和8年3月までということで、期限を区切って、急ピッチでお願いし、2回お集まりいただいたという状況です。わずか2回ということではありましたが、今日はその2回目の、懇談会ということもあります。一旦こういった検討結果に対するご意見をいただく場が終わってしまうというところなんですけども、せっかくこういった形で、お集まりいただいてご意見をいただいているという中で、これまでご参画いただいたところの所感であったり、或いは今後、先ほど今後のことについても言及いただいておりますけれども、そういったところで何かアドバイスといったものがもしあるようでしたら、順にお願いできればと思っております。

それでは石井さん、お願いします。

石井氏（有識者）      すいません、ありがとうございます。

本当にいろんな議論が出て、様々なご指摘として皆さんの意見を聞きながらそうだなと思っております。今後のこととなると山崎さんが話をされた通りだなと、やはり未来の方を向かっていくということだと思います。この会はいくまで比較の場だと思っておりますけれども、その結果として、どちらかに決まる、或いはどちらかじゃない選択もあるのかもしれませんが、決まった後に、やはり建物は1回作ってしまうと、しばらく長いこと、続きます。最近では作ると100年目指していくといった建物になってきます。ただ、中身の人間は、どんどん入れ替わっていきますし、市民の方も変わってくる。先ほど、スマホを使ったりITの進展であったり、或いは働き方の改革でテレワークも進んだりというところでどんどん変わってきたときに、その都度というかその時期に合った庁舎の中の使い方、その行政サービスの提供の仕方というのは、改善できると思います。建物は同じかもしれないけれども、ソフト面で変えていけるところは多々あると思います。そうすると、どうやって変えるかというところで、市民の方が、中でグルグル回って不便なことになってないかどうかは、多分チェックもできると思います。今でしたら、そのIDを使用し、訪れる方のサービス提供に効率のいいフロアの配置であったりというのはどうあるべきかや、逆にそれを提供する側の皆さんの効率がもし悪くなっているのであれば、そこを良くするようなやり方、組織。もしかすると部署の再編かもしれないし、或いはフロアの再編かもしれない、そういったところを常に意識しながら、モニタリングしながらサービス効率というものを改善できるところはソフト的に改善して対応していくというところを続けていかれるとよいのではないかなというふうに思いました。以上です。

河西（事務局）      ありがとうございます。  
                          そうしましたら続けて横山さん、お願いします。

横山氏（有識者）    はい。ありがとうございました。皆様、大変示唆に富んだ意見を出されていて非常に勉強になったところです。最後に、今ほどのお話にもありましたけれども少し時間軸将来を見通した、お話をさせていただきたいなと思います。

                          サービスの話でいきますとやはりサービスを受ける側の市民の皆様と提供する側の職員の皆様と、どちらも利便性が高い施設が必要で、公共施設マネジメントでいきますと、その効率性をどう作っていくのか、向上させるのかというところがポイントです。

                          そういう意味では先ほど庁舎の配置周辺に何があるのかというところが非常に重要で、今後人口が減少し、さらにDXも進む中で、今ほどの床面積が必要なのかという視点があろうかと思います。また、活用できるものとして、庁舎だけではなく民間のビルもだんだん余裕ができてきてしまうと思いますので、そういうところも見通して少し柔軟性、或いはその余白みたいなものを残しておくことも重要なのかなというふうに思います。

                          あとは、今公用車をお持ちで、実際にその程度の台数が必要として、土日は駐車場にずっと車があるという状況だと思しますので、例えばそれをカーシェアに切り換えて、土日や閉庁時には、市民の皆様に使っていただいて、そのことによって少し稼ぐといった視点も必要だと思います。コストがかかる事業ですので少しでもそういう工夫をしていただくと良いのかなと思います。

                          あとは、前回は申し上げましたけれども、まちづくりの視点で、行きやすい利用しやすいという視点とあとはその全体の公共施設をどういうふうに配置してくのか。他の施設もやはり再編をしていく、大局的には減らすということがあろうかと思しますので、その中で、庁舎とどういうふうに連携させていくのかという視点を、1回検討したら終わりということではなくて、アップデートさせる、建設コストの話と同様に、見直しをかけながら検討していただく必要があるのかなと思ったところでございます。以上です。

河西（事務局）      ありがとうございます。  
                          そうしましたら、山崎さんお願いいたします。

山崎氏（有識者）    ある経済学者の言葉ですね。未来を予測する一番いい方法は、その未来を作ることだという言葉がありまして、要は、将来どうなるんですかじゃなくて、どうしたいんですかということだということなんですね。今どうしても行政というのは、客観性ですとか、説明責任が求められるということになっています。今回の一連の資料でもですね、徹底的に客観的である資料だった

と思いました。松戸市さんの意思みたいなものは、基本的にはここにはのっていないと。苦慮されてるとというのがよくわかるんですが、ただ一方で、まさに都市戦略という言葉が、先生からありましたけども、こうしたいんだと、この街をこうしたいんだとか、行政サービスをこうしたいんだとか、松戸市さんとしての意思があって、だからこうなんですという説明もですね、ある程度は必要だと思います。だから、今回は客観性重視なんですけど、今後でも良いのですが、じゃあ市はどうしたいのかと、このエリアを、或いは行政サービスをですね。そういうものがセットになって、説明というか、訴えられるとより良いのではないかなと思いました。以上です。

河西（事務局）      ありがとうございます。恐れ入ります。  
最後に松浦先生お願いできますでしょうか。

松浦氏（有識者）    最初にこの話をお伺いしたときに、新拠点ゾーンのこれまでの計画を拝見して、公園の周りに、市役所や図書館、ギャラリー、ホールなどの文化施設を一体的に整備するとお聞きして、素晴らしい計画だと思いました。例えば新潟県長岡市にアオーレ長岡という施設がありますが、市役所機能に加えてホールや市民交流スペース、図書館がミックスしていて、非常に雰囲気の良い場所です。いつも様々な活動をしている人がいるという素敵な場所ですが、松戸市の場合、それに加えて公園も一体的にということで、実現すれば、先進的な取り組みになると感じました。今回、現地建て替えと、新拠点への移転で検討した結果、事業費の問題や、商業施設のところにエスカレーターを整備する計画がありますが、災害時にエスカレーターが動かないときにどうするのかといったことを考えると、現地建て替えでやむなしというか、そちらでいかざるをえないのかなと感じました。

しかしながら先程もお話したように、単体の市役所をどうしていくのかという問題は短期的に決めなくてはいけない一方で、中心市街地全体のことを考えたときには、新拠点をどうしていくのかということも重要な論点だと思いますので、そこは継続して検討していただきたいと思います。市役所についても、ただ単に建て替えではなくて、そもそも市役所の機能をどう考えていくのかという論点もありますし、先程お話ししたように敷地の再編集も含めて検討していくべき課題だと感じました。私からは以上です。

河西（事務局）      ありがとうございます。  
次に繋がる本当に貴重なアドバイスいただきましてありがとうございます。今日いただきましたご示唆を通じまして新たな視点、或いは気づきといったものが得られたと思っております。今日いただきましたご意見ですね、

この先しっかりと、まず整理させていただきます。そのあと、今回市民の皆さんからいただいたご意見とともに、私どもで市の考え方を、それを踏まえて、作らせていただきましてできるだけ早くですね、市議会にも、説明をしてまいりたいと考えております。

以上です。

プロジェクトチームの皆様からのご意見、意見交換のところを終わらせていただきます。

### (3)その他

竹本（事務局）      ありがとうございました。  
それでは次第に従って、次に進めさせていただきます。  
その他について、事務局から何かございますでしょうか。

和田（事務局）      その他につきまして事務局からは、ご報告はございません。

竹本（事務局）      はい、ありがとうございます。  
それでは最後に、本懇談会が最終回となりますので、都市再生部長の川鍋よりプロジェクトメンバーの皆様へ、一言挨拶申し上げます。

川鍋（事務局）      都市再生部長の川鍋でございます。  
この度は大変お忙しい中、2回にわたる懇談会にご出席いただきまして、誠にありがとうございました。今日、委員の皆様からいただいた、専門的な見地からの貴重なご意見につきましては、今後、市の考えを取りまとめる上で、大変重要なものとなると受けとめております。新庁舎整備につきましては、立地場所を確定次第、基本計画の策定など、本格的な検討を進める予定でございますが、皆様からいただいたご意見を念頭に置きながら、しっかりと進めてまいりますので、引き続きよろしく願いいたします。  
改めまして本当に皆様ご協力に感謝申し上げます。甚だ、簡単ではございますが、御礼のごあいさつとさせていただきます。

### (4)閉会

竹本（事務局）      それでは以上をもちまして、松戸市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第2回懇談会を終了いたします。長時間に渡りありがとうございました。

以上