

# 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1回懇談会 次第

日 時：令和7年11月28日（金）10時から  
場 所：松戸市役所 新館7階 大会議室  
傍聴会場：松戸市役所 新館6階会議室

1. 開会
2. 意見交換（テーマ：「比較条件（案）について」）
  - (1) 比較条件（案）について
  - (2) 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
  - (3) 意見交換
3. その他
4. 閉会

以 上

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1回懇談会

資料一覧

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 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メンバー

資料4 「これまでの新庁舎整備に向けた検討経過」について

資料5 「新庁舎整備に係る費用比較等検討業務【比較条件(案)】」について

資料6 ・「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(概要版)」について

資料6 ・別表

## 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

### (設置)

第1条 松戸市新庁舎建設場所検討にあたり、有識者から意見を聴くため、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（以下「プロジェクトチーム」という。）を置く。

### (組織)

第2条 プロジェクトチームは、別表に掲げる者をもって組織する。

### (プロジェクトチームへの依頼事項)

第3条 プロジェクトチームは、次に掲げる事項を行う。

- (1) 松戸市新庁舎建て替え場所比較検討にあたり、意見を述べること。
- (2) その他、上記検討に必要な事項について、意見を述べること。

### (庶務)

第4条 プロジェクトチームの庶務は、都市再生部新庁舎整備課が処理する。

### (プロジェクトチーム懇談会の開催等)

第5条 プロジェクトチーム懇談会（以下「懇談会」という。）は、必要に応じて市長が開催する。

2 懇談会に欠席するプロジェクトチームメンバーは、当該懇談会に付される事項につき、書面により意見を提出することができる。

### (懇談会の公開)

第6条 懇談会は、原則として公開するものとする。

### (委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、プロジェクトチームの運営に関し必要な事項は、市長が定める。

### 附 則

この要綱は、令和7年11月20日から施行する。

別表（第2条関係）

1	松浦 健治郎	千葉大学 大学院 工学研究院 建築学コース 准教授
2	山崎 新太	株式会社 日本総合研究所 リサーチ・コンサルティング部門 地域・共創デザイングループ部長 シニアマネージャー
3	横山 直子	株式会社 日本経済研究所 公共デザイン本部 地域マネジメント部長
4	石井 儀光	国土交通省 国土技術政策総合研究所 都市研究部 都市計画研究室長

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

(傍聴の申請)

- 第1条 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の傍聴を希望する者は、都市再生部新庁舎整備課が指定する日時及び方法により、住所、氏名及び電話番号その他都市再生部新庁舎整備課が必要と認める事項を記入し、申請すること。
- 2 傍聴をする者（以下「傍聴者」という。）の定員は、都市再生部新庁舎整備課が会場の広さに応じてあらかじめ設定する。
- 3 傍聴者の数が前項の定員を超えた場合は抽選により決定する。

(傍聴者の遵守事項)

- 第2条 傍聴者は、懇談会を傍聴するにあたっては、次の事項を遵守すること。
- (1) 懇談会開催中は、静粛に傍聴することとし、拍手その他の方法により公然と可否を表明しないこと。
- (2) 驚ぎ立てる等議事を妨害しないこと。
- (3) 会場において、飲食又は喫煙をしないこと。
- (4) 会場において、写真撮影、録画、録音等を行わないこと。
- (5) その他会場の秩序を乱し、懇談会の支障となる行為をしないこと。

(懇談会の秩序維持)

- 第3条 傍聴者は、懇談会を傍聴するにあたっては、都市再生部新庁舎整備課の職員の指示に従うこと。
- 2 傍聴者が前条の規定に違反したときは、都市再生部新庁舎整備課は傍聴者に注意するものとし、これに従わないときは、松戸市庁舎管理規則（令和3年9月22日松戸市規則第49号）第10条に基づき措置を講じる。

附 則

この要領は、令和7年11月20日から施行する。

## 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メンバー

令和7年11月28日現在（敬称略）

氏名	所属等
まつうら　けんじろう 松浦 健治郎	千葉大学 大学院 工学研究院 建築学コース 准教授
やまさき　あらた 山崎 新太	株式会社 日本総合研究所 リサーチ・コンサルティング部門 地域・共創デザイングループ部長/シニアマネジャー
よこやま　なおこ 横山 直子	株式会社 日本経済研究所 公共デザイン本部 地域マネジメント部長
いしい　のりみつ 石井 儀光	国土交通省 国土技術政策総合研究所 都市研究部 都市計画研究室 室長

## 1. 市庁舎の現状・耐震性の問題

## ①平成7年9月 庁舎本館・新館耐震診断業務委託

⇒本館及び新館の構造耐震指標（Is値）は0.3と判明  
⇒大規模地震に対して倒壊または崩壊するおそれがあると判明

## ②平成8年12月 庁舎本館・新館耐震補強設計業務委託

⇒耐震改修を実施するためには新館上部3層の解体と、制震構法による改修を合わせて実施する必要があるとの結果から、耐震改修には課題があると判断した。

&lt;Is値とは&gt;

## 建物の耐震性能を表すための指標

## 〔耐震診断結果のIs値の評価〕

- ・Is < 0.3 … 倒壊または崩壊する危険性が高い
- ・0.3 ≤ Is < 0.6 … 倒壊または崩壊する危険性がある
- ・0.6 ≤ Is … 倒壊または崩壊する危険性が低い
- ・災害対応拠点については、Is値0.9以上がもとめられる

## 2. 庁舎建替え場所の選定に係るこれまでの経緯

## (1) 現地建替の検討

## ①平成25年3月 庁舎基礎調査業務委託

⇒平成23年3月の東日本大震災を経て、平成24年度に市庁舎基礎調査業務を委託し、現庁舎の現状把握や課題抽出、必要規模等について検討  
⇒建替え手順の違いにより現地建替えa・b・c案を検討した結果、事業費や工期を抑えることができるb案を庁舎整備方策案とし、計画案のイメージ策定を行うこととした

・しかしながら、現地建替えは工事期間、仮庁舎などの建設費以外のコスト発生や業務継続性の観点から、現地建替えの大きな課題が判明

## (2) 国が相模台の国有地売却の意向⇒移転建替えの検討

## ②平成26年10・11月 取得等要望の情報提供・回答

⇒10月に財務省より松戸市が取得等要望についての情報提供・照会を受け、11月に財務省に対し、岩瀬に存在する3財産（法務省・松戸職員宿舎、財務省・松戸宿舎、合同宿舎・相模台住宅）の取得要望を回答

## ③平成27年6月 松戸駅周辺まちづくり基本構想の策定

⇒新拠点ゾーンに官舎跡地や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

## ④平成28年6月 松戸市と財務省で覚書を交換

⇒財務省関東財務局と「松戸駅周辺新拠点ゾーンの土地利用検討に関する覚書」を交換  
⇒覚書では「土地区画整理事業の実施」、「市による公的利用を目的とした財務省所有地の取得」を前提として検討していくことを約定  
※現在、国は復興財源確保の見通しが立ったことから、有用性が高く希少な土地については、国が所有権を保留しつつ、有効活用・最適利用（定期借地）を図るよう方針転換

## ⑤平成29年2月 全員説明会

⇒議員全員説明会を開催し、庁舎の現状・取組状況・課題・建替え等の考え方を説明

⇒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の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と説明

## (3) 新拠点ゾーンの検討

## ⑥平成29年4月 松戸市総合計画第6次実施計画

⇒取り組み課題として、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。

※平成29年7月 平成27年度水防法改正後、新たに想定最大規模の降雨に伴う江戸川洪水浸水想定区域の公表を受け防災機能の向上が求められることになった。

## ⑦平成30年3月 松戸市立地適正化計画

⇒市役所本庁舎は「新拠点ゾーンの形成等と合わせて充実を図るために、広域交流拠点である松戸駅周辺の誘導施設」として設定

## ・平成30年3月 新拠点ゾーン整備基本構想を策定

⇒新拠点ゾーンの基本方針として「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る中心拠点の形成」「大規模災害の発生に備えた災害対策機能の充実などについて記載

## ⑧平成31年4月 松戸市公共施設再編整備基本計画

⇒本庁舎は「新拠点ゾーンの検討に合わせて更新と機能集約を図る（PPP導入を検討）」と整理

## ⑨令和元年5月 市役所機能再編整備基本構想案の作成着手

⇒市役所機能に関するこれまでの検討経過と課題、これからの社会における市役所機能のあり方、今後の取り組みの方向性を記載

⇒構想案の中で、地理的立地の考え方を5つの視点（災害拠点、まちづくり、事業スケジュール、市民サービス、事業収支・効果）で現地と新拠点ゾーンを比較

## ・令和2年12月 新拠点ゾーン整備基本計画策定について（答申） 松戸駅周辺まちづくり委員会

⇒「防災・減災・復興支援」機能については、新拠点ゾーンに整備することが妥当かつ急務

## ・令和3年1月 新拠点ゾーン整備基本計画を策定

## ・令和3年6月 市役所機能再編整備基本構想（案）を説明（総務財務常任委員会）

## ⑩令和4年6月 新拠点ゾーン南側未利用国有地の取得等要望書提出

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。

## ⑪令和4年8月 取得等要望書にかかる追加資料の提出について

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。

## ⑫令和4年9月 公共施設再編検討特別委員会

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41,000m<sup>2</sup>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。

## ⑬令和4年9月 取得要望にかかる追加資料を再提出

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

## ⑭令和4年12月 国有財産関東地方審議会より答申

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

## ⑮令和5年3月 国有財産の見積もり合わせの実施について

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。

### (4) 市役所機能の再編整備について

## ⑯令和5年5月 市役所機能再編整備基本構想の公表・移転候補地の財産取得議案を提案（庁舎整備に関する特別委員会）

- ⇒ ○「市役所機能再編整備基本構想」を公表
- 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財産取得議案を提案
- ⇒ 市議会から移転候補地に関する課題が提示され、議案は否決

### 「主な否決理由」

- ・ 敷地が狭い（平坦部分が狭い）
- ※敷地利用のあり方として適切か
- ・ 周辺道路の渋滞等の周辺環境、市役所の建設が回遊性や賑わいに直接つながるのか
- ・ 公共施設再編と市の業務、組織体制の見直しが必要ではなど

## ⑰令和6年1月 市役所機能段階的整備案について説明（庁舎整備に関する特別委員会）

### 【第1ステップ】

- ①新拠点ゾーン南側国有地に約2万m<sup>2</sup>の新庁舎を建設し、現本館、現新館分のスペースを確保。
- ②機能移転後、現本館・新館は供用終了。
- ③現庁舎のうち、一定の耐震性が確保されている議会棟と別館は、そのまま使用。

### 【第2ステップ】

- ・本館・新館以外の庁舎の整備方針については、他の公共施設の整備方針と併せて検討する。



## ⑯令和6年3月～令和7年3月までの進捗

- 令和6年 3月 令和6年度一般会計予算（新拠点ゾーンまちづくり用地購入費38億円）が可決。
- 6月 段階的整備案に基づき、新拠点ゾーン南側国有地を取得するための議案が市議会において可決
- 9月 新庁舎整備に向けた基本計画や用地整備に関する補正予算議案が市議会において可決。  
新拠点ゾーン南側国有地に関する、国有財産売買契約締結。
- 11月 第12回松戸市庁舎整備検討委員会を開催 「新庁舎整備基本計画について」を諮問
- 令和7年 1月 第13回松戸市庁舎整備検討委員会を開催 新庁舎整備基本計画に係る具体的な検討の進め方等について議論
- 3月 旧松戸法務総合庁舎他解体工事（第1期）の履行開始
- 5月 第14回松戸市庁舎整備検討委員会を開催 新庁舎整備基本計画の検討状況について議論

## 3. 令和7年6月 新庁舎の整備方針について

### ⑯令和7年6月 定例会

- ・市役所の移転建て替えに関するこれまでの考え方を白紙撤回、現在の移転建て替えを前提とした「新庁舎整備基本計画」の策定を一旦中断
- ・現地建て替えと移転との費用面等の比較検討を行うプロジェクトチームの設置と仮庁舎移転検討を表明

### ⑰令和7年8月 全員協議会

- ・新庁舎の整備に関する一定の指向性を示した「新庁舎の整備方針について」を説明

#### 【本館・新館機能の仮庁舎移転について】

市民と職員の安全性を確保するため、耐震性に不足のある本館・新館の機能を緊急的に仮庁舎に移転する。

#### 【新庁舎建て替え場所検討プロジェクトチーム（仮称）について】

建て替え候補地毎に、外部専門業者が建設費用、機関等を算出、比較検討を行う。

当該検討に対する市民意見を踏まえ、第三者であるプロジェクトチームの立場から、建設候補地の客観的評価に資する意見を  
いただく。

### ⑱令和7年9月 庁舎整備に関する特別委員会（9月17日）

仮庁舎移転関連経費や新庁舎整備に係る費用比較等検討業務の関連経費を盛り込んだ補正予算議案を説明

### ⑲令和7年9月 定例会（9月30日）

仮庁舎移転関連経費や新庁舎整備に係る費用比較等検討業務の関連経費を盛り込んだ補正予算が市議会において可決

# 新庁舎整備に係る費用比較等検討業務【比較条件(案)】

## 現地

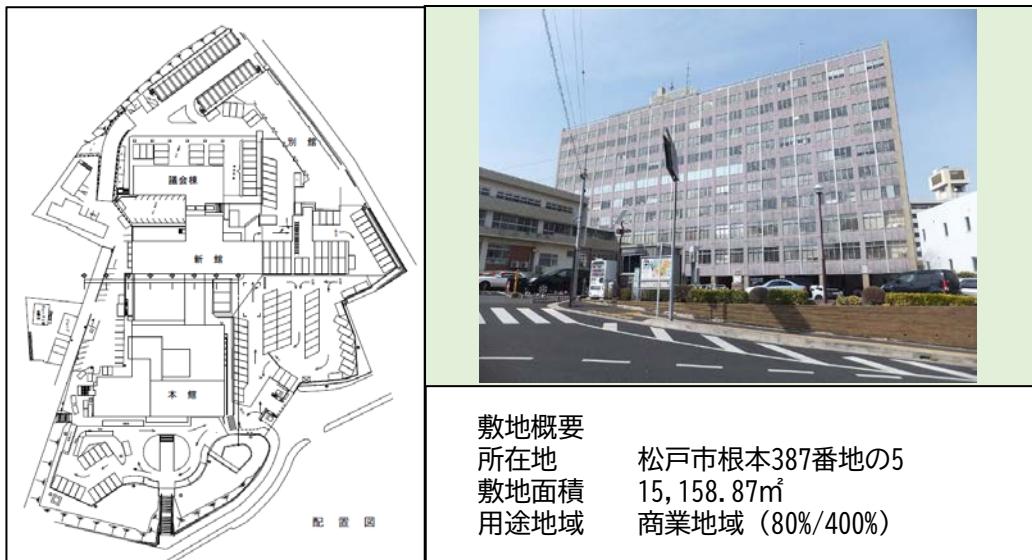
### 1. 計画上の基準面積

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>

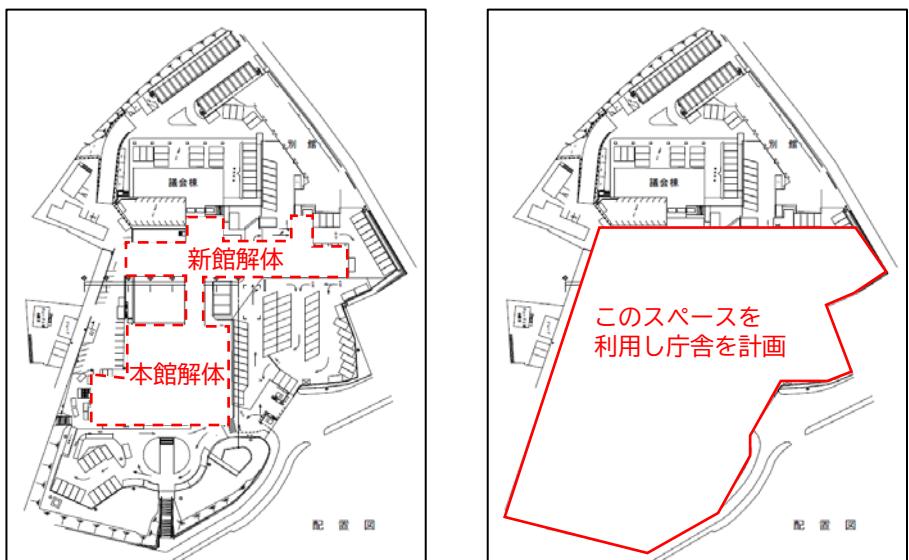
### 2. 市役所機能の立地場所

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

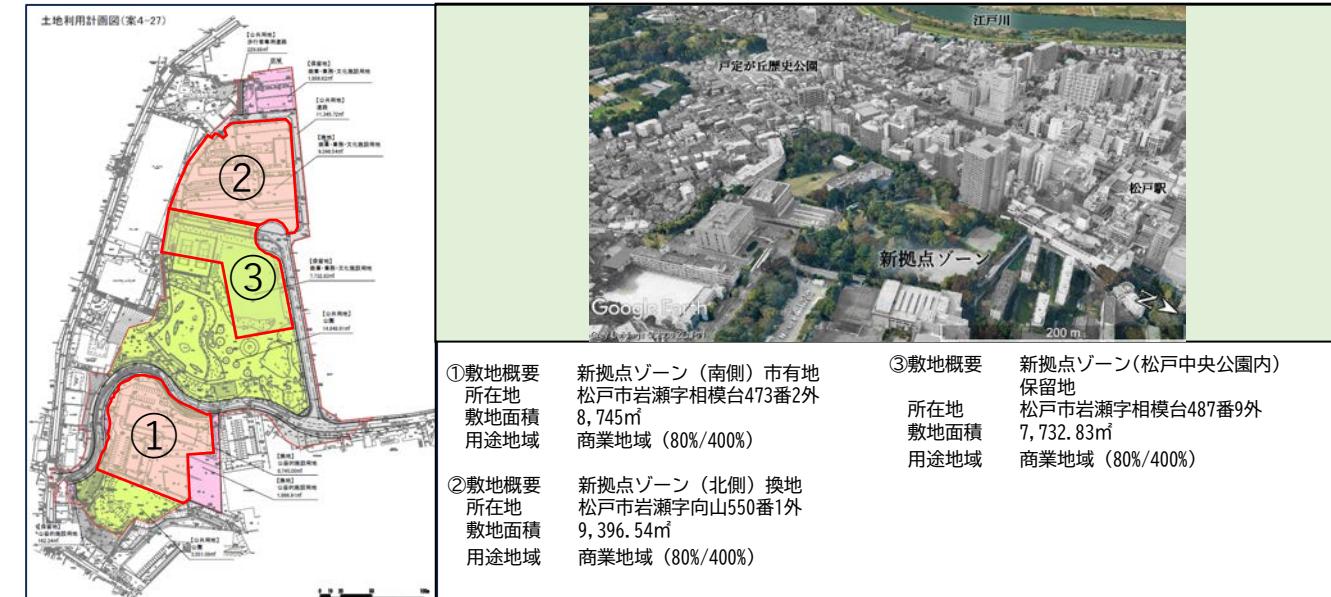
### 1. 計画上の基準面積

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>

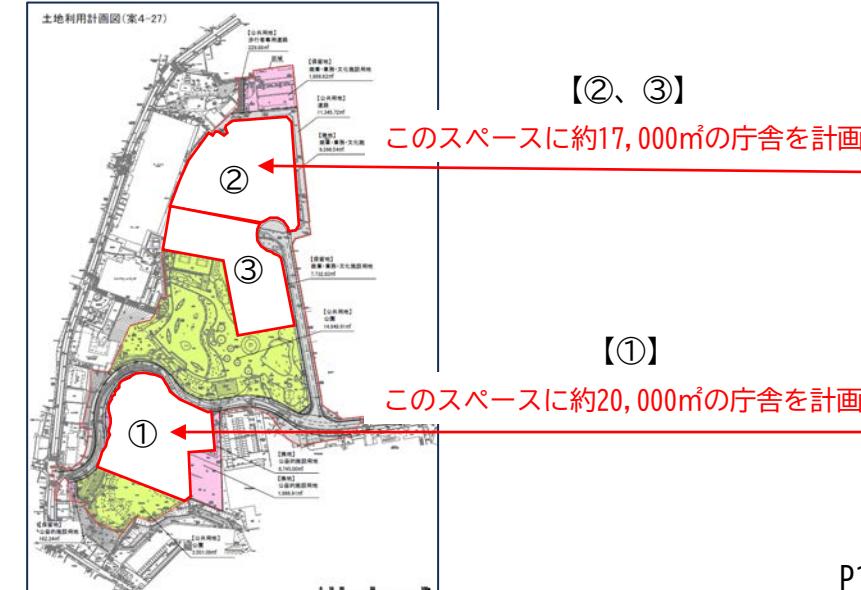
### 2. 市役所機能の立地場所（令和7年1月27日 松戸市庁舎整備検討委員会にたたき台として提示）

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。

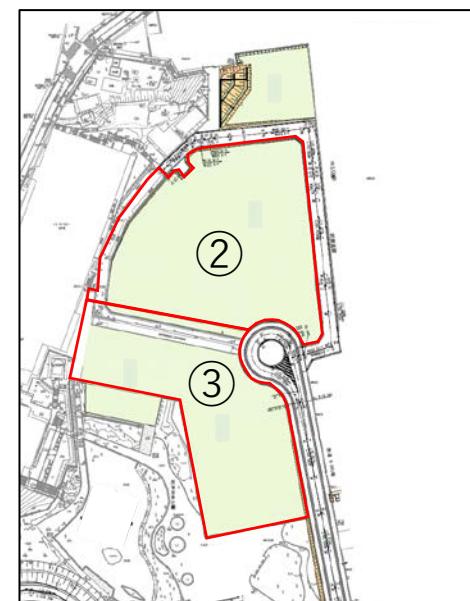
## 移転

### 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。

## 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(概要版)

### 1. 聞き取り調査等の概要

- ・調査方法：各支所・本庁への来庁者に対する直接聞き取り調査、オンラインアンケート、メール、電話、FAX
- ・調査期間：各支所・本庁聞き取り調査：令和7年11月4日(火)から11月7日(金)まで  
オンラインアンケート調査等：令和7年11月1日(土)から11月9日(日)まで
- ・周知方法：広報まつど(令和7年11月1日号)、本市公式ホームページ、公式LINE
- ・回答総数：747件

[内訳]

- ・各支所・本庁聞き取り調査 389件
- ・オンラインアンケート調査 358件 (メール、電話、FAXによる回答は、オンラインアンケート調査に含む。)

	性別			年代							
	男性	女性	無回答	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	無回答
各支所・本庁聞き取り調査	158	220	11	2	31	42	42	66	88	117	1
オンラインアンケート調査	203	124	31	4	20	54	73	83	59	42	23

### 2. 質問の内容

- ① 比較条件をご覧になって、ご意見があれば教えてください。
- ② 実際の比較は、この条件で主に「建設費」と「建設期間」を計算して行いますが、この2つの項目以外に、比較した方が良いと思うものを教えてください。
- ③ これからの市役所に求める機能について教えてください。

### 3. 主なご意見

- ・次ページ以降に記載

## 4. 質問① 比較条件(案)に対するご意見

聞き取り調査	
<b>1 条件追加等のご意見</b>	
(1) JR 常磐線 松戸駅からの距離 ・ 駅からの距離と建設費の大小を比較すれば良い。(常盤平支所)	
(2)市役所駐車場の台数、構造(使い勝手) ・ 建て替えるなら駐車場が便利な方が良い。(東松戸支所)	
(3)市役所の周辺環境 ・ 子どもを連れて行きやすくなる。(新拠点の場合、公園が近いので)(東松戸支所)	
(4)事業地としての地盤構造 ・ 災害に強い土地が良い。(東松戸支所)	
<b>2 比較条件に対する所感</b>	
・ どちらになったとしても、市役所ではない方をどうするのか。(常盤平支所)	
・ 今の大きさでも足りているのではないか。(六実支所)	
・ 新拠点の①(新拠点ゾーン南側市有地)に建てる場合、(階層が)高い庁舎にできないのか。(矢切支所)	
・ ②(新拠点ゾーン北側換地)にするか③(新拠点ゾーン松戸中央公園内保留地)にするかで全然違うと思っている。	
・ ものすごい便利でも費用が多くかかりすぎるのは良くない。(新松戸支所)	
・ 費用面は安いに越したことはないが、長期的に見て良い方がよい。(耐久性など)(新松戸支所)	
・ 費用がかかっても使いやすい、行きやすい方がよい。(東松戸支所)	
・ 37,000 m <sup>2</sup> では少ないのでないのではないか。(新松戸支所)	
・ 大きくても良いのでは(余ったら他の使い道で使えば良いのでは)(新松戸支所)	
オンライン等	
<b>1 条件追加等のご意見</b>	
○災害対応拠点の視点 ・ いずれの地における、防災上の危険性はないのでしょうか。現庁舎は敷地内に起伏があり、取り壊さない別棟等との接続に関して、大規模地震などの際に不都合はないのでしょうか。また旧法務局跡地は西側が崖地となっており、震災や気象状況の変化(悪化)に伴う斜面崩落の危険性は担保されているのでしょうか。防災、危機管理上の機能を有する市役所の適地としての不安はないのでしょうか。	
<b>2 比較条件に対する所感</b>	
・ 移転の条件のうち、事業費算出にあたり、まちづくり基盤整備費を含めることに疑問。例えば、公園整備は市役所と関係ないので?	
・ Apple to apple の比較にはなっていると思うので、建設費と建設期間のみの議論であれば正しいと思いますが、試算時点において必ずしもすべての数値をイコールにする必要はあるのでしょうか?立地の違いによる利便性に基づき、求められる機能が変わること思うのですが。	
・ 将来の物価変動を見込んだ場合のリスクの比較がなされていないのが気になります。	
・ 現地建て替えなら新築候補地の利活用イメージを、また新候補地へ移転するなら現庁舎跡地の利活用イメージを検討すべき。旧伊勢丹支援の有無を検討した際に撤退後のイメージがない今まで、単に費用中心で判断した結果が今の衰退の事態を招いている。目の費用だけで判断した悪例であり、市役所移転で同じ轍を踏むことのないよう検討願いたい。移転計画を白紙に戻すなら建て替えを機にどのようなまちづくりをするのか検討すべき。	
・ 移転の際駐車場が確保できるのか、近隣道路の整備が出来るのか気になる。	
・ 移設反対って意図を感じて気持ち悪い。ちゃんと公平なものを作らないとダメ。国の了承が必要とか、あえて敷地面積と駐車台数が変わらないことを強調しているようで全く公平ではない。	
移転案はさらに、②や③の敷地の購入が前提で、全体の事業コストを考えると、現地建替えが経済的に感じている。敷地②と敷地③を合体した敷地に一棟の新庁舎を建てて、敷地①を保留地にする案の方が移転案として分かりやすいし何故そう言う案を作らないのか疑問です。また根本の市役所跡地を保留地にすれば移転案でも魅力が出る。	
・ 移転する場合、敷地①に高層の建物を建てて一体化すればよいのではないか。移転後の議会棟などをどうするのかわからないが、一体化すべき。	
・ 2013 年に市の委託によってすでに作成されている「現地建て替えプラン」を参考に、新規建て替えプランを改めて作成実施していくことが、最も妥当と考えます。下記にその主な理由を述べます。①建設用地の位置・地形・敷地面積の如何は、市役所としての機能性や市民の利便性などから決定することが基本中の基本であると考えます。②現地建て替えの方が工事期間を短く、かつ経費も低減できます。③数十年後に予想できる次期建て替え時の問題に関しても、あらかじめ考慮検討すべき課題であり、広い敷地を有する現地建て替えが妥当です。④新庁舎と議会棟などの分散化は機能的でなく、両者の配置は同一敷地内とすべきです。⑤財政調整基金がすでに枯渇しつつあり、危機的ともいえる現市財政を第一義的に考えれば、現地建て替え案が最も松戸市政に適っています。	
・ 私は高齢者です。なるべく平らで歩きやすい土地が良いです。高齢者や子ども連れでも行きやすい場所が第1です。現地がふさわしいです。	

## 5. 質問②「建設費」「建設期間」以外に比較すべき点(主な意見)

聞き取り調査	
1 徒歩で来庁する際の条件に関するもの	
・駅からの近さ	
・段差の有無	
・障がい者も行きやすい	
2 車で来庁する際の条件に関するもの	
・渋滞がない	
・駐車場の台数	
3 災害対応拠点に関する条件	
・地盤の良さ	
・洪水リスク	
オンライン等	
1 徒歩で来庁する際の条件に関するもの	
・駅やバス停からのアクセス(坂道や高低差の解消など)のしやすさについて(今後の高齢者率が増加傾向にあるため。)	
・交通量の予想(庁舎付近の渋滞がバスの時刻に影響が出ないか心配だから)	
・利便性の比較。駅からとか税務署等ほかの省庁との近さ等を比較して欲しいです。	
・ベビーカーや車椅子といったバリアフリー化にどの程度違いが生じるか。	
2 災害対応拠点に関する条件	
・災害対応の観点(地盤が強固か、周辺道路は複数アクセス可能であったり道幅が広いか)	
・市役所は、大地震や大雨等の際にしっかりとしていて欲しいので、地盤の安定性と浸水リスクを定量化し比較してほしい。	

## 6. 質問③ これからの市役所に求める機能(主な意見、その他自由意見含む)

聞き取り調査	
1 庁舎内スペース等に関するもの	<ul style="list-style-type: none"><li>・勉強できるスペースがあると良い</li><li>・カフェなどがあると良い</li><li>・多目的トイレ男女別</li><li>・子ども連れの方のために、託児所(スペース)があると良い</li><li>・食堂</li><li>・展望台(スカイツリー、筑波山)</li><li>・休日に利用できるユーティリティースペース</li><li>・小さな音楽ホール</li><li>・行政機能だけでなく、市民の交流機能(交流スペースやカフェ)</li><li>・待合室、待つのが難しい、職員もやりづらそう(フロア間の移動も多い)</li><li>・キャッシュコーナー(金融窓口)</li><li>・高齢者のためのスペース、集まれる場所、一緒に交流できる場。</li></ul>
2 市民サービスに関するもの	<ul style="list-style-type: none"><li>・総合窓口はあってほしい。</li><li>・支所で色々なことが出来て、本庁まで行く必要がないようにしてほしい。</li><li>・対面で手続きできる場</li><li>・身体が不自由な人や高齢者でも自分自身で手続きが出来るような設備であってほしい</li><li>・窓口の予約制、関連する部署をまとめて配置</li><li>・土日開庁(朝は少し遅くても良いので遅くまで対応してほしい)</li><li>・市役所は1つにまとまっている方がよい。(1個所で完結した方がよい)</li><li>・自動運転など活用してアクセスしやすい方が良い(高齢者が今後増えるので)</li></ul>
3 上記以外のその他ご意見	<p>【市役所の立地等に関するもの】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ランドマークとなるデザイン性も考えてほしい</li><li>・将来、公園はなくなるのでは</li><li>・駅周辺に住む人が増えるので、駅近くに公園があるのはどうなのか。</li><li>・年を取った方は高台ではない方が良いのではないか。</li><li>・地震が多いので高台が良いのでは。</li><li>・市役所の場所が遠いため、キテミテマツドのような商業施設の中の方が買い物ついでに寄れて良い</li></ul> <p>【その他の自由意見】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・駅の周辺がガラガラなので、一体で開発してほしい</li><li>・S字坂の縁を守ってほしい。</li><li>・新拠点ゾーンは狭い。</li><li>・現地でもっと高層の建物にして駐車場を広くするべき。</li><li>・現状の場所が良い</li><li>・相模台だと坂がある。現地が良い。西馬橋もある。</li><li>・直ちに現地建替えに進んだ方が良い。</li><li>・お金がかかってもいいから現地建替がいい。</li><li>・(移転案の方は)坂が急でアクセス悪い。</li><li>・喫煙所がないので、隙でもよいのでほしい。</li><li>・公園整備もセットならば新拠点ゾーンもよいのでは。</li><li>・新拠点ゾーンにできれば周辺の環境が良くなると思う。</li><li>・用事をすませて帰るだけなので特にない。</li><li>・高齢者が利用する部署は低層階にしてほしい。</li><li>・窓口を一本化してほしい。</li><li>・30年40年先を考えると、若い人の意見が最重要ではないか。</li><li>・本庁舎はデジタル化で本当に必要なのか。(最小限)</li><li>・新拠点ゾーンの開発は必要である。</li><li>・区画整理はやめるべきだがやるならヨーカードを含めて区画整理を行うべき。</li><li>・文京区役所みたいに、役所の近くにホール、文化施設があるとよい。</li></ul>
オンライン等	
1 庁舎内スペース等に関するもの	<ul style="list-style-type: none"><li>・ユニバーサルデザイン、手続き効率化・時間短縮化(ICT・DX含む)、オープンスペース、キッズスペース、災害拠点、交通・商業・福祉などと接続するまちづくりの核施設の役割</li></ul>
2 市民サービスに関するもの	<ul style="list-style-type: none"><li>・高齢化に関する対応、待ち時間の短縮</li><li>・オンラインでの手続きが拡大しても、対面の窓口でしかできないこともあるのが市役所というものの特徴だと思います。そのため、市役所を頼るひとのための市役所として使いやすいものであってほしいと願います。そう思うと崖の上への移転には疑問があります。今回のアンケートとてもありがたいものです。市民の声を生かした市役所になってほしいです。</li><li>・各地域にある支所で済む用件が増えてますし、なんならオンラインで済む場合も増えてますが、今後は更に、支所に行けば、またはオンラインでほとんどの用件が済むように統括機能を求めます。また、「ワンストップサービス」と言われていますが、市役所に用件で行くと担当課が違うと言われて、『たらい回し』されない、使い勝手の良い市役所機能を求めるべきです。</li><li>・案が再浮上しているので、防災拠点としての比較を再度まとめ、優位性をUPしたほうがよいと思います。</li></ul>
3 上記以外のその他ご意見	<ul style="list-style-type: none"><li>・災害に強いこと(ハード面もソフト面も)、デジタル化によりスマートでさまざまな手続きが完了できること、松戸市の魅力を発信できること(例えば都庁のように展望台や美味しい食堂を開設して皆さんにまずは興味を持ってもらうなど)、市役所の職員の皆さんのが働きやすい環境であること(松戸市役所が魅力的な職場であれば、優秀な人材が集まり、松戸市が活性化する施策を講じることができ、松戸市が魅力的な都市になる)</li><li>・災害時の救護、指令拠点としての機能を備える。市民交流発信の拠り所としての機能。</li><li>・実際に現庁舎でも市民が集まるコミュニティースペース(フリースペース)等がない。ただの役所機能のみで魅力がない。</li><li>・市営巡回バス、待ち時間の短縮化。</li><li>・現地建て替え希望。現地建て替えに賛成です。移転地は、取付道路が一方通行とかで良くなく、さらに交通状況に拍車をかけます。慣れ親しんだ現地で良いです。移転後は、マンションなどに建て替わる恐れがあり周辺環境が激変します。</li><li>・移転に賛成。移転には賛成だが、駐車場を増やしたり現状よりも市民の利用しやすい環境を作るべき。</li><li>・採用されなかった場合の土地(現地なら移転予定地、移転なら現庁舎の土地)がどのように活用されるのかの比較が欲しい。</li></ul>

## 比較項目

比較項目	
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、受託者が算出する概算事業費
事業期間	事業開始日から事業完了日までに要する期間

## 市民アンケート結果から比較項目として考えられるもの

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、FAX の中から、比較項目として考えられるものは、次のとおりです。

比較検討項目	
利便性	JR 常磐線 松戸駅からの距離
	バリアフリー整備(段差の有無)
	周辺道路の混雑状況(渋滞がない)
	市役所駐車場の台数、構造(使い勝手)
	周辺公共施設との関係性(税務署等ほかの省庁との近さ等)
	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)
災害対応拠点の視点	事業地としての地盤構造(地盤の良さ、災害に強い土地)
	浸水リスク関連(洪水リスク、浸水リスク)