

○公共施設再編検討特別委員会（第6回まで）での質問に対する回答整理表

●公共施設再編検討特別委員会で一致した内容

内容
・市役所が果たすべき3つの機能のうち、とくに「防災・減災・復興支援」機能については、新拠点ゾーンに同機能に対応した施設を整備することが妥当かつ急務であると松戸駅周辺まちづくり委員会から答申
・庁舎（本館・新館）については、早急な建て替えが必要
・整備候補地については、現地及び新拠点ゾーンの2か所
・市役所本庁舎は、震災などの大規模災害が発生した場合、災害対策本部として市民の安全、安心を確保する施設

●整理が必要な内容

項目	特別委員会での委員からのご意見	市の説明と今回の補足事項
1. 別館と議会棟の扱いについて	・議会棟と別館は耐震性能を有しているため、引き続き市庁舎として使用できるのではないかと。	・市庁舎は、災害発生時には災害対応拠点として機能するため、一般的に市庁舎全体として通常よりも高い耐震安全性能が求められます。具体的には、通常の建築物に求められる耐力（I S値0.6）の1.5倍の耐力（I S値0.9）が求められます。したがって、市役所機能再編基本構想（案）では、議会棟と別館も含めてすべて建て替えることを前提としています。 <b>補足事項</b> ・議会棟と別館を今後も市庁舎として使用することの適否については、専門家のご意見を伺い、特別委員会にご報告いたします。仮に、議会棟と別館がそのまま利用できる、あるいは耐震改修をすれば利用できるというご意見があれば、その場合の工事の実現性やコスト等について検証いたします。
2. 新庁舎の面積について	・昨年3月の必要面積算定業務では、43,000㎡の床面積が必要との結果だったが、市役所機能再編基本構想（案）では30,000㎡となっているのはおかしいのではないかと。どちらが正しいのか。 ・新拠点の敷地は8,800㎡であり、容積率の規制により35,000㎡程度までしか建てられないのではないかと。	・現在の市役所の業務を前提に不要書類の処分等を行ったうえで必要となる面積を試算したところ約43,000㎡との結果になりましたが、今後、デジタル化や働き方改革等、市役所のあり方の見直しが進むことにより、必要面積は変化してくるかと考えております。市役所機能再編基本構想（案）では、必要面積は現状と大きく変わらないものとして試算しております。 ・仮に43,000㎡以上の床面積が必要となった場合でも、一般的な都市計画の制度を利用することにより新拠点ゾーンの敷地（8,745㎡）での庁舎の建設は十分可能です。 <b>補足事項</b> ・庁舎整備検討委員会において新庁舎のあり方について検討を進めており、そこでのご意見や報告等を踏まえて、新庁舎に必要な床面積の目途をつけていきたいと考えております。ただし、最終的な面積は、基本設計等の設計段階において確定していくこととなります。
3. 現地建替え案について	・現地建替えではなぜダメなのか。	・現地建替えは技術的には可能ですが、現実的には課題が多いと考えております。特に工事期間中の来庁者の駐車場の確保や、現庁舎周辺での仮庁舎の確保は極めて困難であると考えております。 <b>補足事項</b> ・議会棟と別館の扱いや必要面積の目途を考慮して、現実的な現地建替え案について検討し、今後、候補地別比較表でお示しします。
4. 事業期間について	・新拠点での市庁舎の建設工事期間が2年というのは、市川市の事例と比べると短いのではないかと。	・市川市の新庁舎は、段階的な現地建替（解体工事期間を含む）だったことから、工事に時間を要しましたが、新拠点ゾーンの場合は更地に建てるので建設工事期間は2年間と考えております。 ・現地建替えの場合は、取り壊しながらの段階整備となるため、外部に庁舎を借り上げる場合で建設工事期間は5年間と考えております。 <b>補足事項</b> ・準備などから開庁までの詳細な事業期間について検討し、今後、候補地別比較表でお示しします。
5. 駐車場について	・新拠点ゾーンに移転した場合の駐車場は130台だが、足りないのではないかと。	・必要台数を整理したうえで、駐車場の確保について検討していきます。 <b>補足事項</b> ・公用車の縮減や低コストな駐車場の建築手法について検討し、今後、候補地別比較表でお示しします。
6. 新庁舎の立地場所について	・道路の渋滞など交通への影響は考慮しているのか。	・車両交通の分散化が図れるよう、主2-68号（S字道路）を相互通行に改良するほか、国道6号に右折レーンを設置します。 <b>補足事項</b> ・主2-68号（S字道路）は道路等の詳細設計や地質調査、国道6号は道路拡幅予定地上にある建物等の物件調査や道路設計業務に取り掛かっています。



松街松第10号  
令和4年6月21日

関東財務局 千葉財務事務所長 殿

要望者 所在地 千葉県松戸市根本387番地の5  
名称 千葉県松戸市  
松戸市長 本郷谷 健次

### 取得等要望書

下記のとおり別紙1の理由に基づき未利用国有地の売払いを受けたく、関係書類を添えて要望します。

#### 記

##### 1. 財産の表示等

別紙2に記載する、施行予定である松戸市相模台地区土地区画整理事業において、仮換地の指定を予定する次の宅地

取得等要望希望時期：令和4年度

##### 2. 利用用途

市役所機能再編整備用地

#### 【お問合せ先】

千葉県松戸市根本387番地の5  
松戸市街づくり部松戸駅周辺整備振興課  
担当者 久保・高村  
電話 047-366-7086

## 取得要望の理由

本未利用国有地を含む松戸駅周辺の約50ヘクタールは「都市再生緊急整備地域」に指定されており、都市再生緊急整備地域の主要プロジェクトとして市役所機能再編整備及び相模台地区土地区画整理事業が位置付けられております。

このうち、市役所機能再編整備に関しては、現市役所は施設の老朽化に加え、業務量や職員数の増加により、庁舎の狭あい化及び分散化が進むとともに、耐震性能の面においても大規模な地震の際には倒壊の危険性があるほか、災害対応機能としての立地の課題を抱えております。

このことから、「新拠点ゾーン整備基本計画」(令和3年1月策定)では、本未利用国有地を「非常時の災害対応や復旧・復興の拠点とするとともに、日常の市民サービスを充実させる」拠点と位置付けております。

本未利用国有地は、松戸中央公園、相模台公園に挟まれるとともに、周辺には相模台小学校や松戸第一中学校が存し、非常時にはこれら周辺施設と関係・相乗的に補完しあうことにより幅広い災害対応が可能となることから、具体的な市役所機能再編整備、集約検討を並行して進め、本未利用国有地に「防災・減災・復興支援」を始めとする市役所機能を早急に整備して参りたいと考えております。

また、既に同意頂いている相模台地区土地区画整理事業区域内には、相模台小学校の通学路に指定されている主要幹線2級市道68号がありますが、歩道幅員が狭く、急こう配の道路であり、更には、本市道隣接の本未利用国有地は土砂災害防止法における土砂災害特別警戒区域に指定されている状況です。

このような状況も踏まえ、通学路の安全対策のため、土地区画整理事業並びに道路事業については、令和8年度の事業完了を目指しており、両事業のスケジュールを踏まえ、高低差を処理する造成工事の時期から逆算して、令和4年度中の本未利用国有地の取得を要望させていただくものです。

以上

(別紙2)

従前の宅地			仮換地（指定予定）		
所在	地番	登記地積 (基準地積)	街区 番号	画地 番号	地積
松戸市岩瀬字相模台	473-2	6,364.21	5	1	8,745.00 m <sup>2</sup>
		(6,363.73)			
松戸市岩瀬字相模台	473-6	1,384.41			
		(1,384.41)			
松戸市岩瀬字相模台	473-8	689.11			
		(672.01)			
松戸市岩瀬字相模台	473-10	295.60			
		(295.57)			
松戸市岩瀬字相模台	473-11	336.03			
		(343.47)			
松戸市岩瀬字相模台	473-12	1,202.98			
		(1,221.64)			
松戸市岩瀬字相模台	473-19	714.03			
		(714.03)			
松戸市岩瀬字相模台	487-9 の一部B※	6,482.05			
		(1,630.3)			
松戸市松戸字向山	1131-2	758.96			
		(758.98)			
松戸市松戸字向山	1131-5	151.96			
		(151.96)			

※ 487-9の一部Bについては、仮換地指定前に分筆予定。

また、表上の登記地積は487-9一筆分の地積、基準地積は487-9の一部Bについての地積を記載。



項目		内容	添付書類
1.財産の所在等	(1)所在地	松戸市岩瀬相模台473番2外	
	(2)区分	土地	
	(3)面積	8,745.00㎡	
2.取得等時期・取得方法・売払（一括、分割、延納） ・貸付		令和4年度に取得を予定 （売払一括）	
3.利用用途		市役所機能再編整備用地	
4.要望理由	(1) 事業の必要性	イ 事業又は施設整備に関する地元住民等の要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・松戸市庁舎基礎調査業務報告書(H25.3) P2</li> <li>・新拠点ゾーン整備基本計画 P71～73</li> </ul>
		ロ 近隣地域における類似施設の状況	なし
	ハ 当該国有地で事業又は施設整備を必要とする理由（代替地の有無）	<p>都市再生緊急整備地域（松戸駅周辺地域：令和3年9月政令指定）の主要プロジェクトに位置付けられた土地区画整理事業及び市役所機能再編整備を総合的・一体的に行うことにより、ランドマークとなる多機能拠点づくりを行うことが必要。また、当該国有地は、地盤の安定した洪積層であり、下総台地の高台に位置するため、大規模な地震や洪水発生時にも、災害対応が可能で業務の継続性も十分に可能であり、さらに国道6号に近接していることから、救援物資の輸送も容易に受け入れられる場所に位置しているため。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生緊急整備地域（地域整備方針・プロジェクト一覧・松戸駅周辺地域のプロフィール） 内閣府HP公表</li> <li>・松戸駅周辺まちづくり基本構想P8</li> <li>・新拠点ゾーン整備基本構想P8</li> <li>・新拠点ゾーン整備基本計画 P43</li> </ul>
(2) 事業の緊急性	イ 緊急に事業又は施設整備を必要とする理由	<p>現市役所は、施設・基幹設備の老朽化に加え、業務量や職員数が増加したことで、庁舎の狭あい化及び分散化され、市民サービスの低下や行政事務の非効率化を阻害しているほか、災害対応機能としての立地の課題を抱えているため、早急な整備が必要。</p> <p>また、相模台地区土地区画整理事業（R4施行認可予定）については、「都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進※」するための主要プロジェクトとして位置付けられているが、土地区画整理事業（事業期間R4～8）を完了させるためには、当該国有地の令和4年度内の取得が必須。</p> <p>相模台小学校より、通学路の安全対策について要望が有り、早期の対応が必要。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新拠点ゾーン整備基本計画 P71,P72,P73</li> <li>・新拠点ゾーン整備基本計画の策定について（答申）</li> <li>・地域のプロフィール【内閣府HP】</li> <li>・地域整備方針【内閣府HP】</li> </ul> <p>※都市再生特別措置法第2条第3項（前略）「都市再生緊急整備地域」とは、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域をいう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・通学路における合同安全点検が必要な箇所一覧</li> </ul>

項目		内容	添付書類
4.要望理由	(2) 事業の 緊急性	<input type="checkbox"/> 緊急の度合い  現市役所本館は建築後60年、新館は50年が経過し、本館・新館の構造耐震指標は、0.3と大規模地震の際には倒壊の危険性があるため、災害対応機能を含む市役所機能の再編整備は急務である。	・市有建築物の耐震化状況(R3.4) P8 ・新拠点ゾーン整備基本計画 P71,P72,P73
	(3) 事業の 実現性	<input type="checkbox"/> 事業計画の概要  市役所機能再編整備計画 ・行政機能 ・災害対応機能	・新拠点ゾーン整備基本計画 P48,P58
	(3) 事業の 実現性	<input type="checkbox"/> 事業実施スケジュール  令和4年度 市役所のあり方機能等検討業務委託 令和5年度 基本計画（PFI導入可能性調査）・基本設計 令和6年度 実施設計 令和7～8年度 建設工事	・新拠点ゾーン整備基本計画 P57 ※事業手法は、「財務省所管一般会計所属普通財産の管理及び処分を行う場合において指名競争に付し又は随意契約によることについての財務大臣との包括協議について」に抵触しない手法にて検討予定。
		<input type="checkbox"/> ハ 事業に必要な法令上の手続きの有無等（許認可、補助金の有無等）  【許認可】 造成時：宅地造成等規制法第8条による許可、都市計画法第29条による許可（施設建設に伴い2次造成が生じる場合）、土砂災害防止法第15条による許可 施設建設時：土地区画整理法第76条第1項による許可、建築基準法第18条第2項による計画通知	
		<input type="checkbox"/> ニ 事業に対する地域住民の意見等  現市役所は、老朽化が著しいことから、災害発生時における減災・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必要性は極めて高いとして、早期建設が求められている。	・新拠点ゾーン整備基本計画 P19,P71
		<input type="checkbox"/> ホ 資金計画（予算措置）の状況等  土地取得費：令和4年度予算として計上	
	(4) 整備する 施設等の 関係法令 上の整合	<input type="checkbox"/> イ 都市計画法  なし	
		<input type="checkbox"/> ロ 建築基準法  ○用途地域等 用途地域 商業地域 建蔽率 80% 容積率 400% 防火地域 防火地域 地域地区 駐車場整備地区	
		<input type="checkbox"/> ハ 地元協定等  なし	
		<input type="checkbox"/> ニ 地域の整備計画等  なし	
5.その他特記事項			



令和4年度歳出予算書抄本

(単位 千円)

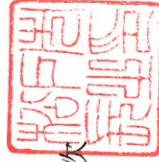
(歳出)

款	項	目	予算額 本年度	節		説明
				区分	金額	
土木費	都市 計画費	都市計画 総務費	4,896,215	公有財産 購入費	2,719,695	新拠点ゾーンまちづくり用地購入費 2,719,695

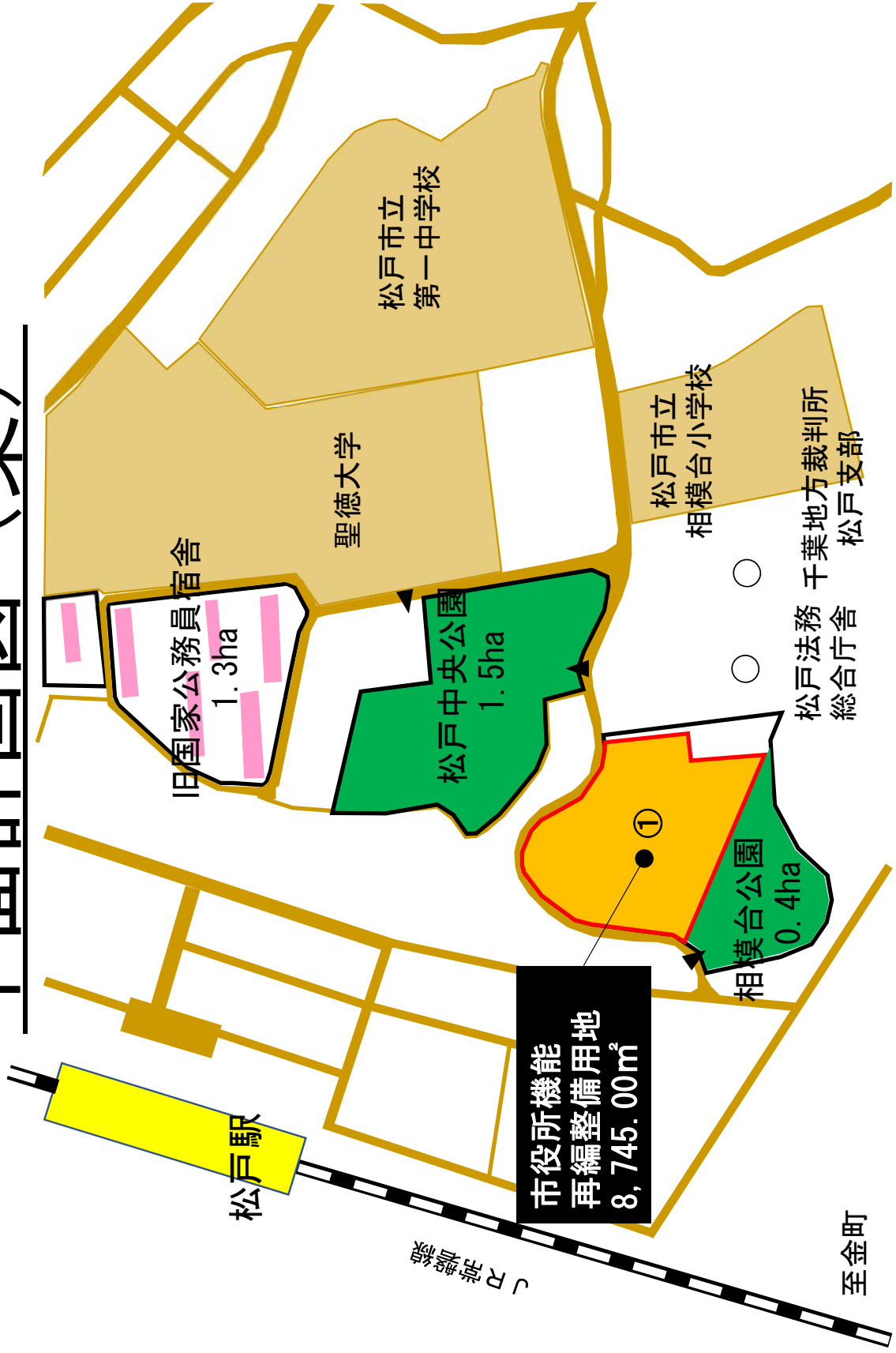
この抄本は、原本の内容と相違ないことを証明します。

令和4年6月9日

松戸市長 本郷谷 健次

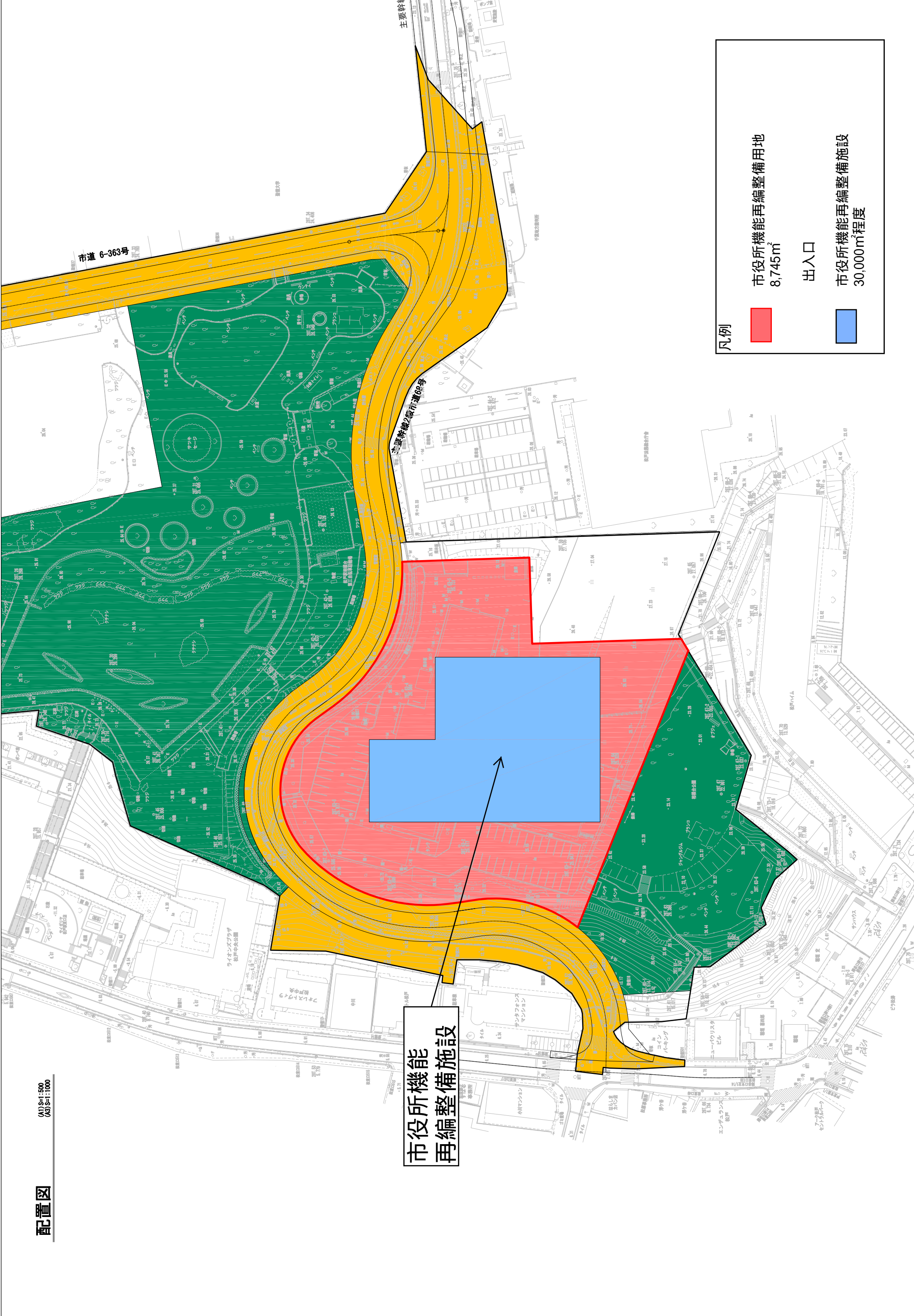


# 平面計画図 (案)



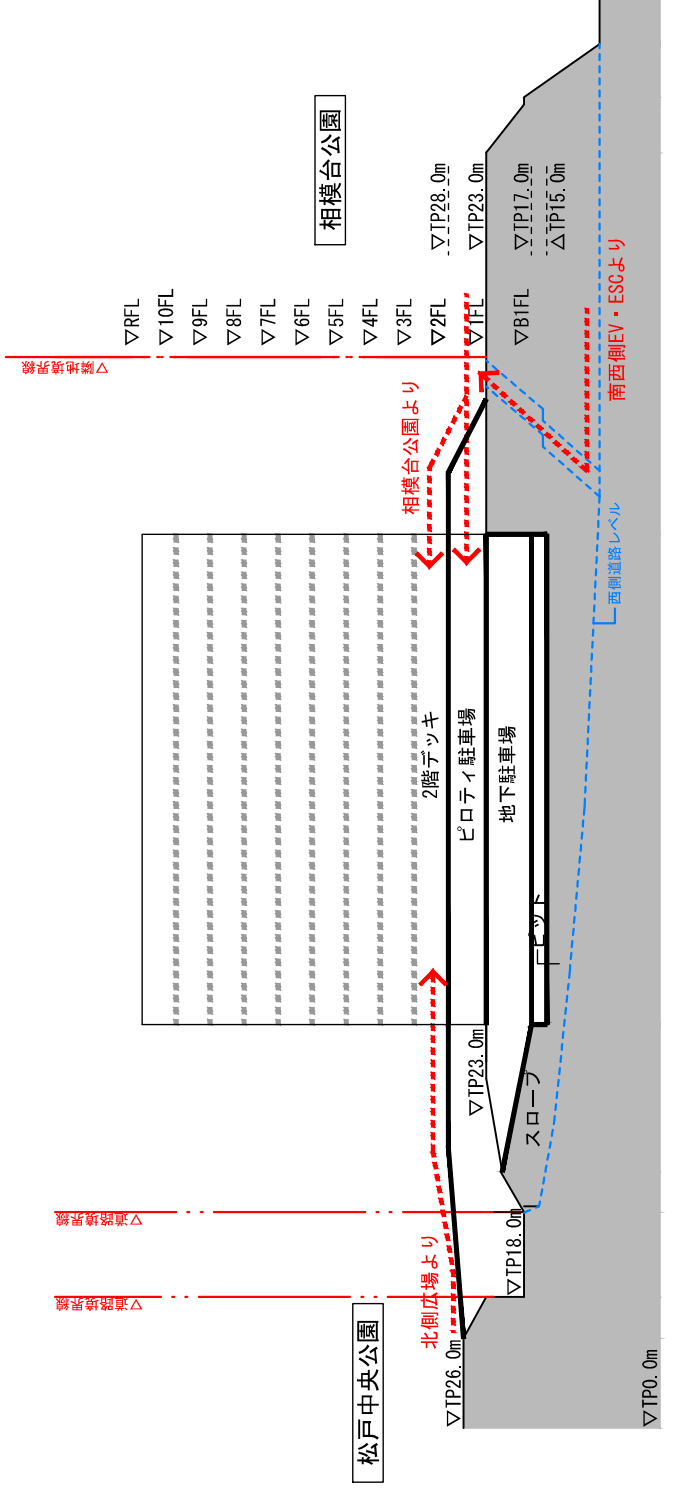
配置図

(A1) S:1:500  
(A3) S:1:1000



施設計画の想定

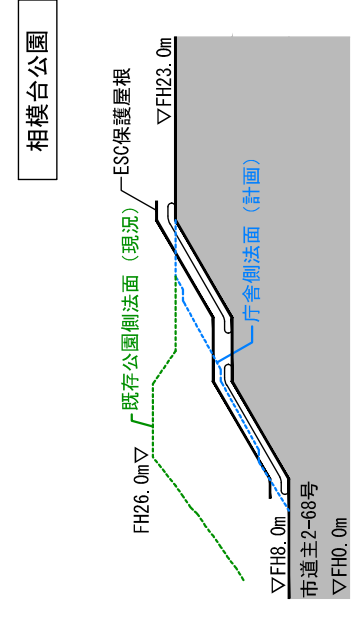
市役所機能=30,000㎡



A-A断面図 A3:1/1000

■各階想定床面積

10F	議場	2740	㎡
9F	財務部門 経済部門	3280	㎡
8F	教育部門	3280	㎡
7F	建築部門	3280	㎡
6F	土木部門	3280	㎡
5F	環境部門	3280	㎡
4F	総務部門 企画部門 福祉部門	3280	㎡
3F	危機管理部門	3280	㎡
2F	窓口部門	3280	㎡
1F	窓口部門	1020	㎡
合計		30000	㎡



B-B断面図 A3:1/1000

地下面積：地下1階5,230 (EV等含む)  
現時点の想定であり、変更の可能性有り

## ○庁舎整備検討委員会の今後のテーマ及び進め方について（予定）

回	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回
月日	R4. 5. 23	R4. 7月上旬	R4. 7月中旬	R4. 7月下旬	R4. 8月上旬	R4. 8月下旬
テーマ	—	市民アンケート	行政DXに伴う 今後の市役所機能	職員アンケート	地域防災	中間とりまとめ
内容 (予定)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 諮問書について</li> <li>・ これまでの検討経過</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特別委員会の状況報告</li> </ul>				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民アンケート結果①</li> <li>1) 市役所利用状況</li> <li>2) インターネット利用状況</li> <li>3) デジタル化を踏まえた今後の来庁意向</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本市デジタル化の進捗</li> <li>・ 市民アンケート結果②</li> <li>1) デジタル化を踏まえ今後市役所に求められる機能とは</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 職員アンケート結果</li> <li>1) 現在の働き方</li> <li>2) 将来の働き方</li> <li>3) デジタル技術活用によるリモートワーク、サテライトワーク</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ デジタル化を踏まえた機能配置</li> <li>1) 防災機能の適切な配置</li> <li>・ 比較表①</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 庁内WG検討状況中間とりまとめ</li> <li>1) 窓口のあり方</li> <li>2) 職員の働き方</li> <li>・ 目標面積の設定</li> <li>・ 比較表②</li> </ul>