

第15回 松戸市庁舎整備検討委員会

日 時：令和8年7月31日（金）
午前10時30分から

場 所：松戸市役所 議会棟3階特別委員会室

次 第

1. 開会
2. 定数報告及び議題等について
3. 会議の公開・非公開、撮影許可について
4. 議題：新庁舎整備基本計画（現地建て替え）の検討について
 - （1）これまでの経過について
 - （2）諮問書について
 - （3）新庁舎整備基本計画（現地建て替え）の検討内容について
5. その他報告事項
6. 閉会

資料一覧

第15回 松戸市庁舎整備検討委員会

日時:令和8年7月31日(金)午前10時30分から

- 資料1-1 新庁舎建て替え場所にかかる市の考え方について
 (令和8年3月11日 庁舎整備に関する特別委員会説明資料2より抜粋)
- 資料1-2 市役所機能再編整備基本構想(令和5年5月)からの外部環境変化について
 (令和8年3月11日 庁舎整備に関する特別委員会における質疑)
- 資料2 諮問書
- 資料3 新庁舎整備基本計画(現地建て替え)策定業務について

3.市の考え方について

- (1) 市役所新庁舎建て替え場所比較検討に至るまでの経緯
- 新庁舎整備については、平成7年度の市役所本館・新館耐震診断に端を発し、地震災害を契機として、これまで主に4段階の経緯経過。
 - ※ 耐震改修の検討 (H7～8)、現地建て替えの検討 (H24)、一括移転建て替え検討 (H26～)、段階的整備案の検討と新拠点ゾーン南側敷地購入 (R6.1～9)
 - 令和7年6月、「建て替えは喫緊の対応課題」との変わらぬ認識のもと、これまでの検討等経緯・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
 - 令和7年8月、市役所現本館・新館機能の仮庁舎への緊急的な移転 (～R9.3) とあわせ、市民への公表・意見聴取を経て進める新庁舎建て替え場所比較検討を行い、市議会に対し建て替え場所の考え方をお示しする旨を公表。
 - 比較にあたっては、本市財政状況等を鑑み「事業費」「事業期間」を軸に、市民・有識者意見に基づく比較検討項目を設定。
- (2) 新庁舎建て替え場所比較検討結果に基づく市民意見聴取、並びにプロジェクトチーム懇談会結果
- 市民の意見は、事業費や利便性（階段利用やベビーカーでの往来に対するご心配、高低差やバリアフリー化の状況、駐車場の台数など）を重視する傾向。
 - 有識者の意見は、増大する事業費への懸念や市民が重視した利便性の視点について重く受け止めるべきなどのほか、将来的なまちづくりの検討の必要性や災害対応拠点の視点については、浸水リスクに備え、電源機能の設置場所の検討などに関するもの。併せて、社会経済情勢等を踏まえた今後の新庁舎整備に関する示唆。
- (3) 新庁舎建て替え場所にかかる市の考え方
- 耐震性不足の現本館・新館を含む「現庁舎の建て替えは、喫緊の課題」であり、早期の建て替えが必要。
 - また、松戸駅近傍に残された最後の空間である新拠点ゾーンを、市民の理解を得ながら将来のまちづくりに活用していくことも、大変重要な事業と認識。
 - そのため、市役所業務を継続しながら新たな執務スペースや駐車場の確保が可能となる、市役所機能の新拠点ゾーンへの移転により、「災害対応拠点」の観点では近接・隣接する公共施設等との連携対応を目指すとともに、「まちづくり」においては、松戸駅周辺全体の回遊性向上による賑わいの創出を目指してきた。
 - しかしながら、これまでの新庁舎整備にかかる経過を鑑みれば、新庁舎の整備場所を決定するにあたっては、ひとつひとつ市民の理解を深めていくプロセスが重要であると強く認識。
このプロセスを補いながら、着実に前に進めていく必要があると思料。
 - このことから、新庁舎の建て替え場所比較検討において、丁寧な説明により市民の理解を得ながら、聞き取り調査等の意見聴取を実施。
 - この結果、今般、市民と有識者のご意見を伺い、建て替えにあたっては、「事業費」「事業期間」、そして「利便性の視点」や「災害対応拠点の視点」も、市が重要と考える「まちづくり」同様、市役所の建て替え場所を決める上で、大変重要な要素であることを確認できた。

これらのことを踏まえた、新庁舎建て替え場所にかかる市の考え方は以下のとおり。

- ・まず、事業費については、これまでの物価上昇経過、及びさらなる上昇懸念の中、本市財政状況を鑑みれば、可能な限り費用縮減を図る必要がある。この点で、現有施設（議会棟、別館）や民間施設の活用により、機能集約の考え方を可能な限り取り入れつつ新庁舎の規模の減少により費用縮減を図るなどの、多様なプランの検討可能性が見込める敷地の選択が重要であること。
- ・次に、事業期間については、まずは新庁舎整備が喫緊の課題であること、整備期間の長期化が事業費や仮庁舎の賃借料増大につながることや上記物価上昇懸念を踏まえ早期の整備着手が必要であることから、早期に整備を行える敷地選択が重要であること。
- ・また、市民の利便性に配慮すれば、24時間365日通行可能なアクセス道路が確保されることが重要であること。
- ・他方、災害対応の面では、水害等により、万一災害対策本部としての機能を果たせなくなることが予想された場合でも、本市地域防災計画に定めた代替施設への移設により対応可能な体制を備えることで、双方の敷地においても復旧・復興対応が可能と思料すること。
- ・上記のことから、市として松戸駅周辺の回遊性向上及び市街地活性化の観点など「まちづくりの視点」は大変重要ではあるものの、現在の本市の財政状況や他の大型事業の推進を鑑み、事業費及び事業期間のほか、市民の利便性を最優先すべきとの結論に至った。

以上を総合的に勘案した結果、市として新庁舎の建て替え場所は「現市役所敷地」とすることとしたい。

- なお、新拠点ゾーン整備については、松戸駅周辺地域と調和・連携することで、新たな人の繋がりや活動が松戸駅周辺、さらには、松戸市全体に波及することが期待される大変重要な事業であるとの認識に変わりはない。
- 今後は、直ちに「新拠点ゾーン整備基本計画」の見直しに着手し、市の財政状況も勘案しながら、新拠点ゾーンに係る全体方針や求められる機能等を再整理し、土地利用を検討してまいりたい。

以 上

市役所機能再編整備基本構想(令和5年5月)からの外部環境変化について

令和8年3月11日 庁舎整備に関する特別委員会における質疑

【質問】

新庁舎の建設場所は現地建て替えが望ましいという説明に変わった理由はどのようなことか。

【答弁】

・大きな要因は、市役所機能再編整備基本構想(令和5年5月)時点からの外部環境の変化に伴うもの。

・具体的には3点。

①基本構想時点では実現可能性の低かった、現本館・新館分のスペースが確保可能な仮庁舎の存在により、現本館・新館分の機能の仮移転が実現可能となったこと。

→現市役所敷地における建て替えの実現可能性が高まった。

②喫緊の課題である新庁舎整備について、本市財政状況を鑑みると、費用縮減を図る必要性が出てきたこと。

→現有施設、議会棟・別館や民間施設の活用により機能集約の考え方を可能な限り取り入れつつ、新庁舎の規模の減少により費用縮減を図るなど、多様なプランの検討可能性が見込める敷地の選択が必要となった。

③昨今の物価高騰の経過により、事業費の増大可能性を念頭に、早期に整備を行える敷地の選択が、より重要性を増したこと。

→直近の自治体庁舎の整備状況を見ると、昨今の建設費の高騰など先々が見通せない状況。本市も、令和5年5月の市役所機能再編整備基本構想時点では、現地建て替え案の2(現地建て替え:全部建て替え)における建設費として約217億円を想定していたが、令和8年1月新庁舎建て替え場所にかかる比較検討結果では、約503億円と、当初想定していた建設費の約2倍以上の水準となるなど、早期整備の必要性はさらに増している状況。

松 都 新 第 11 号
令和8年7月31日

松戸市庁舎整備検討委員会
委員長 柳澤 要 様

松戸市長 松戸 隆政



諮問書

松戸市庁舎整備検討委員会条例第 2 条の規定に基づき、下記の事項を諮問いたします。

記

1 諮問事項

新庁舎整備基本計画(現地建て替え)について

2 諮問理由

本条例第2条に定める松戸市庁舎の整備に係る計画である、新庁舎整備基本計画(現地建て替え)の策定にかかる調査審議を行うため。

以 上

新庁舎整備基本計画(現地建て替え)策定業務について

1 目的

現市役所敷地での新庁舎整備指針となる基本的な整備計画（新庁舎整備基本計画）を策定することを目的とする。

2 主な業務内容

(1) 新庁舎整備案の作成

延べ面積約3万7000平方メートルの新庁舎に全面建て替えする案の検討
※費用縮減の観点から、現有施設や民間施設の活用、新館長寿命化（耐震改修）についても検証

- (2) 新庁舎に求められる機能と部署配置の検討
 - (3) 災害対応拠点としての運用方法や具備すべき機能の検討
 - (4) 庁舎敷地周辺整備検討（庁舎入口車両渋滞対策、バリアフリー来庁動線等）
 - (5) 耐震診断調査（新館・議会棟・別館）及び解体工事設計
 - (6) 事業手法の再検討（財政負担軽減、工期短縮、遅延リスク回避）
 - (7) 概算事業費・事業期間の算定
 - (8) 各種補助金や財源についての整理
- ※過去の委託成果を十分活用する

3 補正予算額及び委託期間

(1) 補正予算額

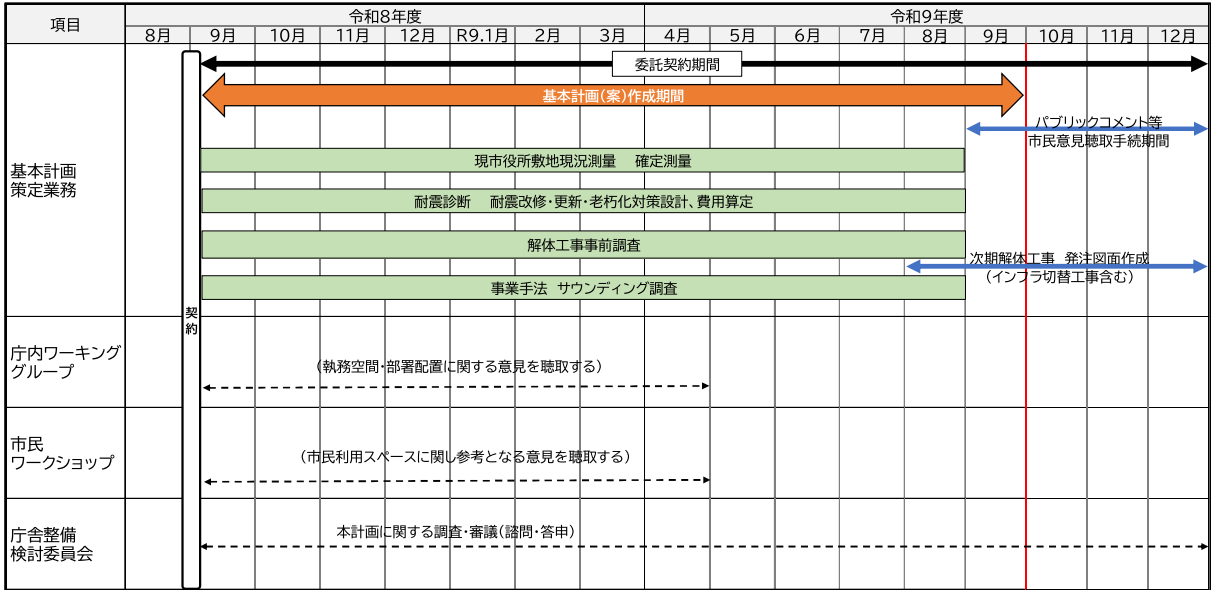
(単位：千円)

全体計画		令和8年度施行予定	令和9年度施行予定
事業内容	金額	金額	金額
新庁舎整備基本計画(現地建て替え) 策定業務委託	239,250	71,775	167,475

(2) 委託期間

- ・令和8年9月から令和9年12月末まで（約1年4か月間）
- (内訳) ※基本計画（案）作成期間は約1年間

【スケジュール概要】



以上

松戸市庁舎整備検討委員会条例

(設置)

第1条 地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、松戸市庁舎整備検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 委員会は、松戸市庁舎の整備に関し、市長の諮問に応じ、松戸市庁舎の整備に係る計画等の策定その他市長が必要と認める事項について調査審議する。

(組織)

第3条 委員会は、委員14人以内をもって組織する。

(委員)

第4条 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 公募市民
- (2) 学識経験を有する者
- (3) 関係団体を代表する者
- (4) 本市の職員
- (5) 前各号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

2 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

(任期)

第5条 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(委員長及び副委員長)

第6条 委員会に委員長及び副委員長各1人を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第7条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

2 委員会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(部会)

第8条 委員会は、必要に応じ、特定事項を調査審議するために部会を置くことができる。

2 部会は、委員会の委員及び次条に規定する臨時委員をもって組織し、部会に属すべき委員は、委員会の委員のうちから委員長が指名する。

3 部会に部会長を置き、部会に属する委員の互選によりこれを定める。

4 部会長は、部会の事務を掌理する。

5 部会長に事故があるとき又は部会長が欠けたときは、部会に属する委員のうちから部会長があらかじめ指名する者が、その職務を代理する。

6 前条の規定は、部会の会議について準用する。この場合において、同条中「委員会」とあるのは「部

会」と、同条第1項中「委員長」とあるのは「部会長」と、同条第2項中「委員の」とあるのは「部会に属する委員の」と読み替えるものとする。

(臨時委員)

第9条 部会において調査審議すべき事項に関し必要があるときは、部会に臨時委員を置くことができる。

2 臨時委員は、市長が必要と認める者のうちから市長が委嘱する。

3 臨時委員の任期は、その者の委嘱に係る当該事項に関する調査審議が終了したときまでとする。

4 臨時委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

(意見の聴取等)

第10条 委員会及び部会は、必要があると認めるときは、委員及び部会に属する委員以外の者に対し、会議の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(委任)

第11条 この条例に定めるもののほか委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

(特別職の職員の給与及び費用弁償の支給に関する条例の一部改正)

2 特別職の職員の給与及び費用弁償の支給に関する条例(昭和31年松戸市条例第15号)の一部を次のように改正する。

次の表中下線の表示部分(以下改正前欄にあつては「改正前部分」と、改正後欄にあつては「改正後部分」という。)については、次のとおりとする。

(1) 改正前部分及びそれに対応する改正後部分が存在するときは、当該改正前部分を当該改正後部分に改める。

(2) 改正前部分のみ存在するときは、当該改正前部分の文言を削る。

(3) 改正後欄に「(削除)」と存在するときは、それに対応する改正前部分の目次、章、条、項、号等の全てを削る。

(4) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改 正 前		改 正 後	
別表2 (第4条関係)		別表2 (第4条関係)	
職名	報酬	職名	報酬
(略)		(略)	
松戸市下水道管路施設包括的維持管理業務委託プロポーザル選考委員会委員	(略)	松戸市下水道管路施設包括的維持管理業務委託プロポーザル選考委員会委員	(略)
		松戸市庁舎整備検討委員会委員	月額 8,500円

松戸市庁舎整備検討委員会の組織及び運営に関する要領

（趣旨）

第1条 この要領は、松戸市庁舎整備検討委員会条例（以下「条例」という。）第1条に規定する松戸市庁舎整備検討委員会（以下「委員会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（会議の開催）

第2条 委員会の会議は、条例第4条の規定により、市長から委嘱を受けたとき、その他委員長が必要と認めたときに開催するものとする。

（会議の公開）

第3条 委員会の会議は、原則として公開とする。ただし、委員会において会議を公開しないと決定したときは、この限りでない。

（議事録の作成）

第4条 委員長は、次の事項を記載した議事録を作成するものとする。

- (1) 開催日時
- (2) 開催場所
- (3) 出席者の氏名
- (4) 会議に付した事案の件名
- (5) 議事の内容
- (6) その他必要な事項

2 議事録には、委員長が指名する委員2名が署名するものとする。

3 議事録は、原則として公開するものとする。ただし、委員長が議事録を公開しないと決定したときは、この限りでない。

（部会）

第5条 条例第8条に規定する部会の設置の可否については、委員長からの発意を受けて 委員会において出席委員の過半数をもって決する。

2 部会を設置するときは、委員会において部会の方針を定める。

3 部会の方針を定めるときは、委員長からの発意を受けて委員会において出席委員の過半数をもって決する。

- 4 条例第9条の規定に基づき部会へ臨時委員を置く可否については、部会長からの発意を受けて委員会において出席委員の過半数をもって決する。
- 5 部会の会議は、原則として公開とする。ただし、部会長が会議を公開しないと決定したときは、この限りでない。
- 6 前条の規定は、部会の会議について準用する。この場合において、同条中「委員会」とあるのは「部会」と、「委員長」とあるものは「部会長」と、「委員の」とあるものは「部会に属する委員の」と読み替えるものとする。
- 7 部会長は部会において調査審議した結果について、委員会で報告する。
- 8 条例第9条第3項における臨時委員の解任については、部会長からの発意を受けて委員会において出席委員の過半数をもって決する。
- 9 その他部会の運営について必要な事項は委員長が別に定める。

（委員長の専決事項）

第6条 委員長は、次の事項を専決により処理することができるものとする。

- (1) 第2条に規定する会議の開催の承認
- (2) 第4条に規定する議事録の作成
- (3) 市長に対する答申書の送付
- (4) 前条第1項に規定する部会の設置の発意
- (5) 前条第3項に規定する部会の方針を定めることの発意
- (6) 条例第10条に規定する者の出席要求
- (7) その他必要な事項

（事務局）

第7条 委員会の事務局は、都市再生部新庁舎整備課におく。

（委任）

第8条 この要領に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この要領は、令和4年5月23日から施行する。

附 則

この要領は、令和5年4月1日から施行する。

松戸市庁舎整備検討委員会傍聴要領

(傍聴の申請)

第1条 松戸市庁舎整備検討委員会の傍聴を希望する者（以下「傍聴者」という。）は、事務局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委員長が必要と認める事項を記入し、申請すること。

2 傍聴者の定員は、事務局が会場の広さに応じてあらかじめ設定する。

3 傍聴の申請をした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。

(傍聴の許可)

第2条 委員長は、前条第1項の申請を行った傍聴者又は前条第3項の抽選により当選した傍聴者に対し、傍聴を許可するものとする。

2 前項の許可を受けた傍聴者は、事務局の職員の指示に従って会議の会場に入室すること。

(会議の会場に入ることができない者)

第3条 次に該当する者は、会議の会場に入ることができない。

- (1) 危険のおそれのある物品等を携帯している者
- (2) 酒気を帯びていると認められる者
- (3) 異様な服装をしている者
- (4) 前各号に定めるもののほか、会議を妨害し又は人に迷惑を及ぼすと認められる者

(傍聴者の遵守事項)

第4条 傍聴者は、会議を傍聴するにあたっては、次の事項を遵守すること。

- (1) 会議開催中は、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) 騒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。ただし、委員長の許可を得た場合は、この限りでない。
- (5) その他会場の秩序を乱し、会議の支障となる行為をしないこと。

(会議の秩序維持)

第5条 傍聴者は、会議を傍聴するにあたっては、事務局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、委員長は傍聴者に注意するものとし、なおこれに従わないときは、委員長は傍聴者に対して静止及び退場させることができる。

附 則

この要領は、令和4年5月23日から施行する。

附 則

この要領は、令和4年7月5日から施行する。