

原ゆうじ市政報告 VOL102

松戸市に関すること、困りごとのご相談はお気軽に！！

TEL 070-5540-9565 メールアドレス yuji.hara88@gmail.com

ブログも好評配信中！ 公式 HP:hara88.mobi 発行元:松戸市上本郷905



(原ゆうじのプロフィール)
1965 年松戸生まれ 上本郷小、松戸六中、立教高校、立教大学理学部化学科卒。長瀬産業（商社）勤務を経て家業のベーカリー店を継ぐ H22 年市議初当選、現在、市議会議員 4 期目

松戸市議会議員、原ゆうじ市政レポート「税金の無駄遣いは許さない！ 8年春号

祝！市役所現地建て替え方針表明

松戸市が市役所の建て替え方針（現地建て替え）を表明！

3月11日、庁舎整備の特別検討委員会が開催され、市から市役所現地建て替えの考えが表明されました。

建て替え比較の前提条件は？ どちらも、市役所の床面積は 37,000 m²。駐車場は 280 台。

建て替え方法は？ 現地建て替えは耐震性不足の本館、新館部分を解体しその跡地に建て替える。

移転建て替えは、松戸中央公園の南北の敷地（下図①、②③）にそれぞれ建て替える。（分散建て替え）

現地建替



移 転



【②、③】

このスペースに約17,000m²の庁舎を計画

【①】

このスペースに約20,000m²の庁舎を計画

松戸市の市役所建て替え場所の声明、詳細↓（原文を要約）

事業費については、可能な限りの費用削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縮小により費用削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。

事業期間については、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。物価上昇懸念を踏まえ早期の整備着手を行える敷地選択が重要。

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ていることが重要。

災害対応の面では、水害発生時等においても、代替施設での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・復興対応が可能と考えること。

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に鑑み、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、市として新庁舎建て替え場所は現市役所敷地とすることとしたい。

移転 VS 現地、その差は 55 億円！

松戸市は、1 月に移転と現地建て替えについて、**事業費 & 事業期間の比較↓**を公表していますが、移転にせよ現地でも、同じ大きさ（約 37,000 m²）の建物を建てるので、庁舎の建設費はほぼ一緒となっています。

なぜ 55 億円の差がでたのか？ 現地建て替えと比較し、**移転の場合は**、新拠点ゾーンの南北敷地に 2 つ建物を建てるので設計費等で 14 億円、用地購入 & 既存建物の撤去で 15 億円、S 字道路の改良や外構費で 11 億円、1 年 6 か月分の仮庁舎費用で 5 億円、**費用がかさみ高**なっています。

(1)事業費及び(2)事業期間

比較項目	現地建替	新拠点ゾーン移転建替
事業費	656.8億円	711.6億円
事業期間	9年0か月	10年6か月 【南側庁舎 9年0か月 北側庁舎 10年6か月】
1. 庁舎整備費	578.7億円	602.1億円
・建設費	503.3億円	505.9億円
・設計費、調査費、工事監理費等	30.7億円	44.7億円
・解体関連費（現庁舎）	18.0億円	18.0億円
・外構費（移転のみ補助金控除後）	25.1億円	33.5億円
・道路改良費（補助金控除後）	1.6億円	—
2. 移転関連費	78.1億円	83.2億円
・移転、仮移転費（初期改修費、原状回復費含む）	18.0億円	18.0億円
・事業期間中の賃借費（建物、駐車場）	60.1億円	65.2億円
3. まちづくり基盤整備費	—	79.7億円
・S字道路整備費（補助金控除後）	—	5.1億円
・公園整備費（補助金控除後）	—	5.9億円
・用地購入費	—	33.5億円
新拠点ゾーン南側市有地	—	—
新拠点ゾーン北側換地 敷地利用面積 6,042.01㎡ 敷地利用率 約64.3%	—	27.7億円
・解体関連費（旧法務局・職員宿舎（約64.3%））	—	7.5億円
4. 用地売却収入（建物含む）	—	▲53.4億円
・現庁舎敷地売却	—	▲53.4億円
合計金額（円）	656.8億円	711.6億円

これで現地建て替え決定？今後どうなる？

市が現地建て替えの方針を表明したからと言って**決定とはまだ言い切れません！**
今後予想される現地建て替え決定までの関門は？ 今後市はまず議会を開いて、現地建て替えの基本計画策定予算を提案すると思われますが、ここが第一関門と思います。

仮に議会が可決すれば、次に市は基本設計、その後実施設計予算、そして最後に建物の建築予算が提案すると思いますが、この**建築予算可決までは決定**とは言い切れないと思います。

（今後の流れ） 基本計画 ➡ 基本設計 ➡ 実施設計 ➡ 建物建築予算（R12年頃？）

原ゆうじの考え！ ようやく市が現地建て替え方針となったことは良かったと思います。
移転、現地建て替えの費用や利便性などで**公正な比較がされれば、必ず現地建て替え**となると思っていましたので、今はとてもホッとしています。今回の比較では、6 号線の右折レーン設置費が移転建て替えの費用に入っていなかったなど多少の不満はありますが、駅からの利便性について、移転では、イトーヨーカ堂の開店前の新庁舎へのアクセスが問題との我々の指摘を市がようやく認めたことも、よかったと思います。しかし、現地建て替えでも約 6 5 7 億円と巨額です。
今後は、より一層のデジタル化や、耐震性には問題ない議会棟、別館の活用等により建築面積 37,000 m²を小さくできないか？など今後も**原ゆうじは費用削減の提案をしていきます！**