

市役所の建て替えを巡る経緯

松戸市は、平成7年に起きた阪神淡路大震災を契機に、市役所の耐震診断を行いました。

平成7（1995）年9月 耐震診断の実施

本館及び新館は、構造耐震指標（Is値）の最小値が0.3であり、耐震改修が必要であると判断（右表参照）。

平成8（1996）年12月 庁舎本館・新館 耐震改修に伴う設計委託

耐震改修を実施するためには新館上部3層の解体が必要であるとの結果から、耐震改修は困難であると判断

市役所建て替えの検討へ

（松戸市HPより抜粋）

現市役所の耐震状況

	建築年	経過年数	Is値
本館	1959年	63年	0.3
新館	1969年	53年	0.3
議会棟	1978年	44年	0.7
別館	1983年	39年	新耐震基準*

Is<0.3 倒壊する危険性が高い
0.3≤Is<0.6 倒壊する危険性がある
0.6≤Is 倒壊する危険性が低い

*新耐震基準=大規模な地震（震度6強～7程度）で倒壊・崩壊しないこと

平成25年3月、市役所建て替えのための調査を（株）山下設計に委託した松戸市は「別敷地への移転は長期的な検討が必要」とし、現敷地での建て替えを検討するとの結果を得る。

「内容：本館新館のみの建て替えで工期は9年（計画等作成4年+工事期間5年）、平成33年度完成見込」

平成29年、市は、「現地建て替えは9年かかり、移転建て替えなら6年」として、移転建て替えを表明

令和元年5月、新市役所の必要面積算定のための調査を（株）イトーキに約1650万円で委託。

令和2年3月、必要面積43,289m²（保管文書、物品量70%削減が条件）との結果を得る。

令和2年、市は「市役所機能再編整備基本構想（案）」で、市役所の新拠点ゾーンへの移転が最適と表明。尚、床面積は3万m²で、建設費約129億円との試算が示される。

令和3年12月、必要面積の結果を時点修正したいとし、新たに約4580万円で再調査を決定（3回目の調査）。尚、調査は令和5年3月末までかかる見込み

立憲民主党と政策実現フォーラムは、建て替えを急ぐべきとして補正予算案に反対しました。本郷谷市長の方針である移転による市役所の建て替えをすると、完成は早くても令和11年以降にずれ込むことになります。

立憲民主党・政策実現フォーラム合同通信

発行：松戸市議会 立憲民主党・政策実現フォーラム 千葉県松戸市根本387番地の5 議会棟 立憲民主党・政策実現フォーラム Tel.047-366-7404



市役所建て替え問題

本郷谷市長方針は新拠点ゾーンへの全面移転

本郷谷市長は、現法務局の隣、新拠点ゾーンと名付けた地域内に、市役所を建て替え、移転したい意向を強く示しています。しかし、現敷地が15,159m²あるのに対し、市長が購入を推し進める土地は、8799m²しかありません。

敷地が狭く、移転候補地の場所も、高台にあるため、数々の問題点が議会からも指摘されています。

移転建て替えの問題点

市有財産の目減り

市役所土地が58%減少

駐車場不足

現行280台が130台に減少

高い地下駐車場整備費

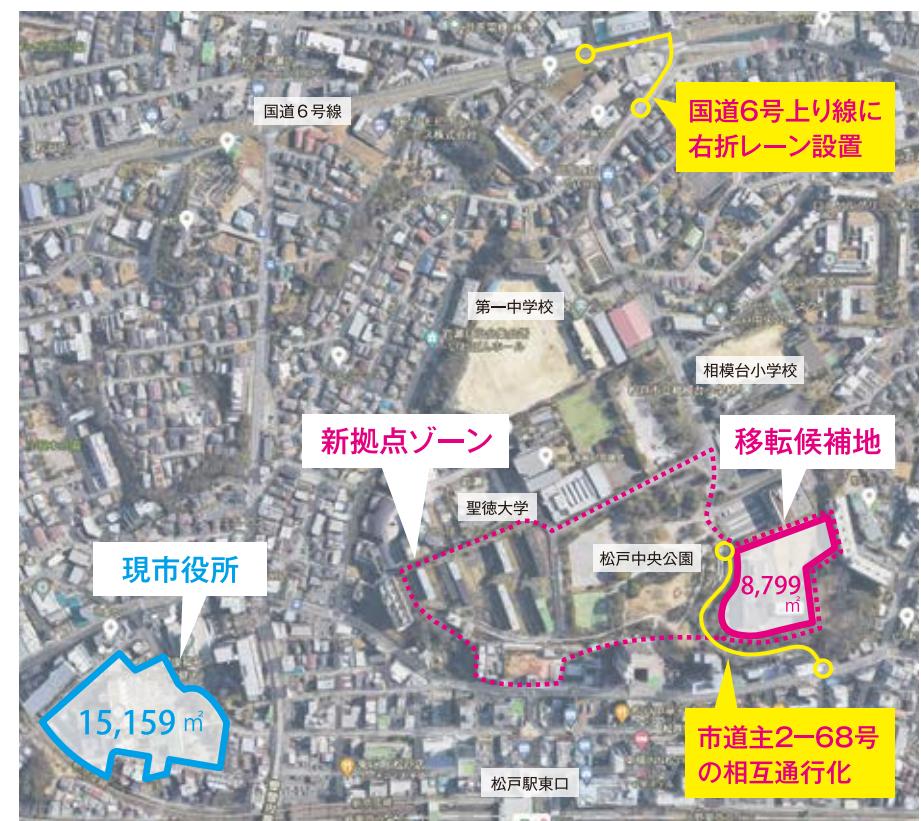
(1台当たり2000万円)
130台で約26億円もの整備費が必要に

道路整備費の増大

国道6号上り車線の右折レーン整備
S字の急坂である市道主2-68号の相互通行化
他にも、

- 駐車場待ちによる渋滞発生
- 周辺スクールゾーンでの交通量増大
- プラーレ前道路の渋滞深刻化

など多くの問題が懸念されています。



現地建て替えで40億円以上削減を！（詳細は中面へ）

使える建物は活かすべき! 現地建て替えで 40 億円以上削減を!

市役所の現状



実は、平成25年調査結果に従い現地建て替えを行えば、平成33年(2021年)に完成していた。

平成25年の現地建て替え推奨案



本館、新館、議会棟、別館の4つの建物が敷地内、敷地外に、衛生会館、中央保健福祉センター、民間からの借り上げの京葉ガス松戸ビル、京葉ガス松戸第2ビルがあり、全体で29,798m²。

新館と本館のみ建て替え、全体では419,798m²。現在の本館部分にA棟(21,500m²)を建設、その後、現在の新館部分にB棟(13,100m²)を2階建てで建設。建設期間は5年。

使える建物は活かす現地建て替え新案



解体せずに、
使える建物は活かす

新本館完成後に解体

現本館を解体し、
その上に新本館
(22,372 m²) を建設

松戸市から示されている市役所の移転建て替え案では、市役所床面積を3万m²としています。3万m²であれば、左の推奨案でのA棟を約1,000m²大きくすれば済むので、B棟を建設せずに済みます。①現在の本館を解体 ②本館跡地に新本館(22372m²)を建設 ③新本館完成後、現新館は解体 別館+議会棟(7,628m²)と合計で3万m²とする。建設期間は2.5年程度と見込む。

市役所建て替えを巡る3案を比較すると、「使える建物は活かす現地建て替え新案」だと 40 億円以上費用を削減でき工期も短縮できます。

	平成25年の現地建て替え推奨案	法務局横への移転建て替え案	使える建物は活かす現地建て替え新案
土地取得費	0円	27 億円	0円
建設整備費	129 億円	129 億円	96 億円 ①
地下駐車場整備費	0円	26 億円 <small>(1台あたり2000万円)</small>	0円
現庁舎解体費	9 億円	9 億円	6 億円 ②
仮庁舎賃貸料	11 億円	0円	2.6 億円 ③
現庁舎跡地売却収入	0円	-35 億円	0円
事業費合計	149 億円	147 億円	104.6 億円 (-42.4 億円)
敷地面積	15,159 m ²	8,799 m ²	15,159 m ²
駐車可能台数	280 台	130 台	280 台
工期	9年	6年	2.5年

市の移転建て替え構想案では、平成 25 年の現地建て替え推奨案と費用比較をしています。平成 25 年の現地建て替え案の問題点は、現庁舎 4 つの建物 を全て建て替える案となっている点です。しかし、4 つの建物の内、議会棟と別館は耐震性に問題はなく使える建物ですので、私たちは、「使える建物は活かす現地建て替え新案」を提案します。

40 億円以上削減の根拠

① 建設整備費 33 億円削減

議会棟 + 別館の延床面積 7628 m² ×43 万円 (松戸市算出の建設単価)=約 33 億円を削減

② 現庁舎解体費 3 億円削減

現庁舎解体費の試算 9 億円。延床面積は22373m²。内、議会棟 + 別館 (7628m² : 34%) は解体せずに活用しますので、9 億円 ×34% = 約 3 億円を削減

③ 仮庁舎賃料 8.4 億円削減

新本館建設中も新館を庁舎として使えますので、本館部分 3683 m²の仮庁舎で賃えます。仮庁舎費の試算 11 億円 (15577 m²) のうち 3683 m² (23.6%) ですむので、2.6 億円となり、8.4 億円を削減できます。