

40億円! 市民還元を目指す会 ニュース

連絡先／松戸市岩瀬473-1-102 電話／047-710-9469 メール／40okuen@gmail.com

なぜ市役所の建て替えなの?

それは、右の表にあるように、本館と新館が、耐震基準を満たしておらず、早急な建て替えが必要だからです。そのために、松戸市は、これまで2度もコンサルタントに建て替えに向けたアドバイスを仰いでいます。

現市役所の耐震状況

	建築年	経過年数	Is 値	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
本館	1959年	63年	0.3	倒壊する危険性が高い
新館	1969年	53年	0.3	倒壊する危険性がある
議会棟	1978年	44年	0.7	倒壊する危険性がある
別館	1983年	39年	新耐震基準*	倒壊する危険性が低い

*新耐震基準＝大規模の地震（震度6強～7程度）で倒壊・崩壊しないこと

現地建て替えと移転建て替えのメリットとデメリットは?

つぎに、私たちが提案する「使える建物は活かす現地建て替えプラン」と、松戸市が提案する「法務局横への移転建て替えプラン」のメリット、デメリットについて検討してみたいと思います。

現地建て替えのメリット

- 使える建物を活かすので建設費が安くすむ
- まず本館だけ壊して建て替えるので、既存の市役所機能を活かせる
- 駐車場を280台確保できる
- 道路整備に新たにお金がかからない
- 40億円以上事業費を減らせるので、その分を市民に還元できる
- 工期が短い

現地建て替えのデメリット

- 20年後ぐらいには議会棟、別館の建て替えまたは、

改修工事が必要

移転建て替えのメリット

- 市役所設備をすべて新しくできる

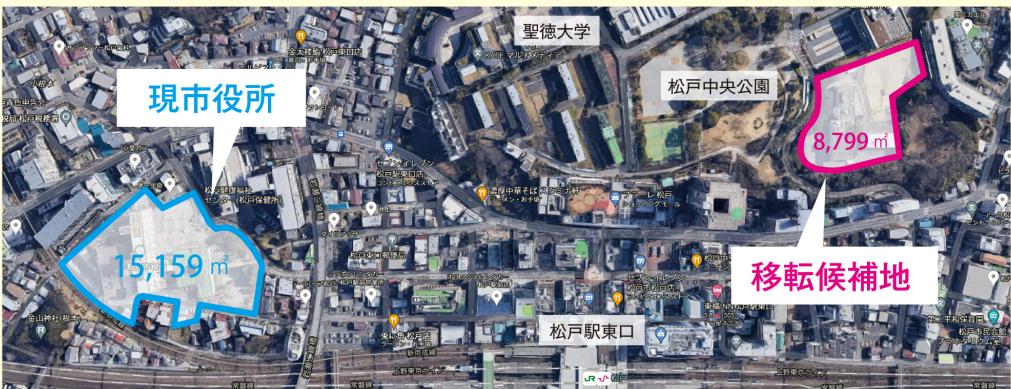
移転建て替えのデメリット

- 現市役所敷地の58%に減少
- 駐車可能台数が280台から130台と46%に減少
- 道路整備に資金と時間がかかる
- 周辺の小中学校のスクールゾーンでの交通量増加
- プラーレ前道路の渋滞の深刻化

などなど、移転建て替えのデメリットは上げ始めたらきりがなく、これらの難問を解決しようとしたら、現地建て替えよりも大幅に工期が延びることになります。

「使える建物は活かす現地建て替え」と「法務局横への移転建て替え」の比較

	使える建物は活かす現地建て替えプラン	法務局横への移転建て替えプラン
土地取得費	0円	27億円
建設整備費	96億円	129億円
地下駐車場整備費	0円	26億円(1台あたり2000万円)
現庁舎解体費	6億円	9億円
仮庁舎賃貸料	2.6億円	0円
現庁舎跡地売却収入	0円	-35億円
事業費合計	104.6億円(-42.4億円)	147億円
敷地面積	15,159m ²	8,799m ²
駐車可能台数	280台	130台
利便性	良い	悪い



市役所建て替えを巡っては、すでに2度調査が終わっているに、なぜ4580万円かけて3度目の調査をやるのでしょうか?

平成24年6月、市役所建て替えについての調査を147万円で(株)山下設計に委託。

平成25年3月、現敷地での建て替えを検討するとの方向性が出された(この報告書に従って、現地建て替えを進めていれば、平成33年には、建て替えが完了していた)。

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

令和元年5月新庁舎で必要な延べ床面積を算出するための調査を、1650万円で(株)イトーキに発注。

令和2年3月、43,289m²必要との調査結果を得る。

令和3年、松戸市は「必要面積算定業務の報告書の内容を踏まえつつ時点修正を行なう必要がある」とし、新たに4580万円をかけて、必要面積算定の再調査を行うことになった。。。 (続く)

最初の調査からすでに10年経過しています。その間に大きな地震災害が起きたことは幸いですが、Is値が0.3の本館と新館は、一日も早い建て替えが必要です。お金をできるだけ使わずに建て替えるには、使える建物は活かす現地建て替えが現実的です。