

公共施設再編検討特別委員会次第

令和4年8月3日(水)

1 委員長開議宣告

2 議題

(1) 執行部からの報告事項

- ・ 庁舎整備検討委員会のこれまでの経過と今後(予定)について
- ・ 市役所機能再編整備 比較検討報告書について

(2) その他

3 委員長散会宣告

令和4年8月3日

○庁舎整備検討委員会のこれまでの開催経過と今後（予定）について

回	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回
開催 月日	R4. 5. 23	R4. 7. 5	R4. 7. 11	R4. 7. 26	R4. 8. 1	R4. 8月下旬
議題	1. 諮問書について 2. これまでの検討経過 について	1. 市庁舎の建替えの 必要性について 2. 市民アンケートについて	1. 市庁舎の候補地の 選定について 2. 本市デジタル化の 進捗について 3. 市民アンケートについて	1. 窓口業務等について 2. 職員アンケートにつ いて 3. 将来の機能配置等について	1. 防災機能について	1. 第1回～第5回の取り まとめについて
内容		1. 市庁舎の建て替えの 必要性について 1) 本館、新館について 2) 議会棟、別館につ いて 2. 市民アンケート結果 (単純集計) 1) 市役所利用状況 2) インターネット 利用状況 3) デジタル化を踏まえ た今後の来庁意向	1. 市庁舎の候補地の選定に ついて 1) これまでの検討経過 2. 本市デジタル化の進捗に ついて 1) 現状の取り組み 報告、質疑 3. 市民アンケート結果 (クロス集計) 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	1. 窓口業務等について 1) 窓口業務（申請・ 相談等）の現状と 今後の方向性 2. 職員アンケート結果 1) 現在の働き方 2) 将来の働き方 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 3. デジタル化を踏まえた 将来の機能配置につ いて 1) 各棟の耐震性と機能 配置の状況 2) 本庁舎施設の活用方 策に関する意見交換	1. 防災機能について 1) 本庁舎に必要な防災 機能 2) 市民側、災害対策本 部側それぞれから見た 必要な機能 3) 他市の取り組み状況	1. 中間答申に向けた取り まとめ 1) 既存施設の取り扱い 2) 上限面積の設定 3) 今後の検討の方向性

※第6回は、予定を記載。

令和4年8月3日

市役所機能再編整備 検討報告書

松戸市 総務部
街づくり部

市役所整備に係る候補地等別比較表（総括表）

評価項目	新拠点ゾーン 移転建て替え ((A案))	現地建て替え					
		全部建て替え ((B案))		議会棟・別館 再利用 ((C案))			
		評価① (注2)	評価② (注1)	評価① (注2)	評価② (注1)		
定性的	① 災害対応拠点の視点での評価	○	2.0	○	1.8	○	1.8
	② まちづくりの視点での評価	○	2.3	△	1.0	△	1.0
	③ 市民サービス等の視点での評価	○	1.8	○	1.8	○	1.7
定量的	④ 事業スケジュール等の視点での評価	○	2.3	○	1.8	○	1.8
	⑤ 事業の実現性の視点での評価	◎	3.0	△	0.5	×	0.0
(合計)		11.4		6.9		6.3	
総合評価		(コメント)		執務スペース、駐車場の仮移転先確保の目的が立たず、実現困難。事業スケジュールや賑わい向上への効果等において劣る。		執務スペース、駐車場の仮移転先確保の目的が立たず、実現困難。事業スケジュールや賑わい向上への効果等において劣る。	

(注1) 本総括表の評価②記載点数は、各項目内の評価②点数（後述）の平均値です。

(注2) 本総括表の評価①は、評価②点数の概数を評価基準（後述）に照らした評価です。

⑥ 事業収支等の視点での評価

		新拠点ゾーン 移転建て替え ((A案))	現地建て替え (全部建て替え) ((B案))	現地建て替え (議会棟・別館再利用) ((C案))	
定量的	1	事業期間	約8年間	約13年間	約12.5年間
	2	1. 庁舎整備関連費	230.9億円	240.2億円	215.7億円
	3	・設計費、調査費、工事監理費等	9.9億円	12.1億円	10.3億円
	4	・建設費	219.3億円	205.4億円	186.9億円
	5	・解体費	※用地購入費減価分に対応	14.4億円	10.6億円
	6	・道路改良費及びEV設置費（補助金控除後）	—	1.4億円	1.4億円
	7	・外構費	1.7億円	6.9億円	6.5億円
	8	2. 移転関連費	1.3億円	19.5億円	37.3億円
	9	・移転・仮移転費（初期改修費、原状回復費含む）	1.3億円	5.9億円	10.7億円
	10	・事業期間中の賃借費（建物、駐車場）	—	13.6億円	26.6億円
	11	3. まちづくり基盤整備関連費	52.0億円	—	—
	12	・S字道路整備費（補助金控除後）	4.0億円	—	—
	13	・公園整備費（EV含む）（補助金控除後）	10.0億円	—	—
	14	・用地購入費	38.0億円	—	—
	15	4. 用地売却収入（建物含む）	-35.0億円	—	—
	16	計	249.2億円	259.7億円	253.0億円

(注3) 次の事項は、上記事業収支には見込んでおりません。

- ・将来の物価変動負担金等
- ・中央保健福祉センター及び衛生会館の移転関連費

- ・什器、備品、OA機器（関係設備含む）などの費用
- ・相模台地区土地区画整理事業関連費（収支均衡）

- ・電気、ガス、水道、電話などインフラ関係等の引き込み
- ・現庁舎用地売却収入（建物含む）の現時点での評価増額分

(注4) 現地建て替え案（B案及びC案）を選定した場合であっても、新拠点ゾーンを松戸市のまちづくりに活用するためには、別途上記「3.まちづくり基盤整備関連費」52億円が必要となります。

市役所整備に係る候補地等別比較表

評価項目	No.	新拠点ゾーン 移転建て替え				現地建て替え																																																																				
		(A案)				全部建て替え (B案)				議会棟・別館 再利用 (C案)																																																																
		評価コメント		評価①	評価②	評価コメント		評価①	評価②	評価コメント		評価①	評価②																																																													
地域地区、用途地域など	1	商業地域 (80/400) ・ 防火地域 ・ 駐車場整備地区 (松戸駅周辺地区)				同左				同左																																																																
事業地面積	2	8,745㎡				15,158㎡				同左																																																																
建築可能延べ面積 (現行制度)	3	34,980㎡				60,632㎡				同左																																																																
市庁舎施設の現状	4	庁舎の面積と分類				新館の概要																																																																				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>施設名</th> <th>延べ面積</th> <th>分類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">本庁舎敷地内</td> <td>本館</td> <td>3,683 ㎡</td> <td>市保有</td> </tr> <tr> <td>新館</td> <td>11,894 ㎡</td> <td>市保有</td> </tr> <tr> <td>議会棟</td> <td>3,868 ㎡</td> <td>市保有</td> </tr> <tr> <td>別館</td> <td>3,759 ㎡</td> <td>市保有</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>23,204 ㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">本庁舎敷地外</td> <td>京葉ガスF松戸ビル</td> <td>1,733 ㎡</td> <td>民間借上</td> </tr> <tr> <td>京葉ガスF松戸第二ビル</td> <td>1,094 ㎡</td> <td>民間借上</td> </tr> <tr> <td>竹ヶ花別館</td> <td>1,045 ㎡</td> <td>民間借上</td> </tr> <tr> <td>中央保健福祉センター</td> <td>881 ㎡</td> <td>市保有</td> </tr> <tr> <td>衛生会館</td> <td>1,841 ㎡</td> <td>市保有</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,594 ㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計</td> <td colspan="2">29,798 ㎡</td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> </tr> </tbody> </table>					施設名	延べ面積	分類	本庁舎敷地内	本館	3,683 ㎡	市保有	新館	11,894 ㎡	市保有	議会棟	3,868 ㎡	市保有	別館	3,759 ㎡	市保有	計	23,204 ㎡		本庁舎敷地外	京葉ガスF松戸ビル	1,733 ㎡	民間借上	京葉ガスF松戸第二ビル	1,094 ㎡	民間借上	竹ヶ花別館	1,045 ㎡	民間借上	中央保健福祉センター	881 ㎡	市保有	衛生会館	1,841 ㎡	市保有	計	6,594 ㎡		合計		29,798 ㎡						<table border="1"> <thead> <tr> <th>構造</th> <th>造</th> <th>鉄骨鉄筋コンクリート造, 地上10階, 地下1階, 高さ44.9m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築面積</td> <td></td> <td>1,617.80㎡</td> </tr> <tr> <td>延べ面積</td> <td></td> <td>11,894.45㎡</td> </tr> <tr> <td>竣工</td> <td></td> <td>1期: 昭和44 (1969) 年5月31日 (B1階~4階) 2期: 昭和45 (1970) 年5月31日 (5階~10階)</td> </tr> <tr> <td>経過年数 (R4.4.1現在)</td> <td></td> <td>53年</td> </tr> <tr> <td>Is値</td> <td></td> <td>0.3</td> </tr> </tbody> </table>				構造	造	鉄骨鉄筋コンクリート造, 地上10階, 地下1階, 高さ44.9m	建築面積		1,617.80㎡	延べ面積		11,894.45㎡	竣工		1期: 昭和44 (1969) 年5月31日 (B1階~4階) 2期: 昭和45 (1970) 年5月31日 (5階~10階)	経過年数 (R4.4.1現在)		53年	Is値		0.3
			施設名	延べ面積	分類																																																																					
		本庁舎敷地内	本館	3,683 ㎡	市保有																																																																					
			新館	11,894 ㎡	市保有																																																																					
			議会棟	3,868 ㎡	市保有																																																																					
			別館	3,759 ㎡	市保有																																																																					
			計	23,204 ㎡																																																																						
		本庁舎敷地外	京葉ガスF松戸ビル	1,733 ㎡	民間借上																																																																					
			京葉ガスF松戸第二ビル	1,094 ㎡	民間借上																																																																					
竹ヶ花別館	1,045 ㎡		民間借上																																																																							
中央保健福祉センター	881 ㎡		市保有																																																																							
衛生会館	1,841 ㎡		市保有																																																																							
計	6,594 ㎡																																																																									
合計		29,798 ㎡																																																																								
構造	造	鉄骨鉄筋コンクリート造, 地上10階, 地下1階, 高さ44.9m																																																																								
建築面積		1,617.80㎡																																																																								
延べ面積		11,894.45㎡																																																																								
竣工		1期: 昭和44 (1969) 年5月31日 (B1階~4階) 2期: 昭和45 (1970) 年5月31日 (5階~10階)																																																																								
経過年数 (R4.4.1現在)		53年																																																																								
Is値		0.3																																																																								
				別館の概要																																																																						
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>構造</th> <th>造</th> <th>鉄筋コンクリート造, 地上4階, 地下2階, 高さ20.2m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築面積</td> <td></td> <td>662.58㎡</td> </tr> <tr> <td>延べ面積</td> <td></td> <td>3,759.52㎡</td> </tr> <tr> <td>竣工</td> <td></td> <td>昭和58 (1983) 年1月31日</td> </tr> <tr> <td>経過年数 (R4.4.1現在)</td> <td></td> <td>39年</td> </tr> <tr> <td>Is値</td> <td></td> <td>- (新耐震設計)</td> </tr> </tbody> </table>				構造	造	鉄筋コンクリート造, 地上4階, 地下2階, 高さ20.2m	建築面積		662.58㎡	延べ面積		3,759.52㎡	竣工		昭和58 (1983) 年1月31日	経過年数 (R4.4.1現在)		39年	Is値		- (新耐震設計)																																																	
構造	造	鉄筋コンクリート造, 地上4階, 地下2階, 高さ20.2m																																																																								
建築面積		662.58㎡																																																																								
延べ面積		3,759.52㎡																																																																								
竣工		昭和58 (1983) 年1月31日																																																																								
経過年数 (R4.4.1現在)		39年																																																																								
Is値		- (新耐震設計)																																																																								
				議会棟の概要																																																																						
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>構造</th> <th>造</th> <th>鉄骨鉄筋コンクリート造, 地上4階, 地下1階, 高さ22.6m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築面積</td> <td></td> <td>981.00㎡</td> </tr> <tr> <td>延べ面積</td> <td></td> <td>3,868.00㎡</td> </tr> <tr> <td>竣工</td> <td></td> <td>昭和53 (1978) 年10月31日</td> </tr> <tr> <td>経過年数 (R4.4.1現在)</td> <td></td> <td>44年</td> </tr> <tr> <td>Is値</td> <td></td> <td>0.71</td> </tr> </tbody> </table>				構造	造	鉄骨鉄筋コンクリート造, 地上4階, 地下1階, 高さ22.6m	建築面積		981.00㎡	延べ面積		3,868.00㎡	竣工		昭和53 (1978) 年10月31日	経過年数 (R4.4.1現在)		44年	Is値		0.71																																																	
構造	造	鉄骨鉄筋コンクリート造, 地上4階, 地下1階, 高さ22.6m																																																																								
建築面積		981.00㎡																																																																								
延べ面積		3,868.00㎡																																																																								
竣工		昭和53 (1978) 年10月31日																																																																								
経過年数 (R4.4.1現在)		44年																																																																								
Is値		0.71																																																																								
				本館の概要																																																																						
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>構造</th> <th>造</th> <th>鉄筋コンクリート造, 地上3階, 地下1階, 高さ20.5m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築面積</td> <td></td> <td>1,141.07㎡</td> </tr> <tr> <td>延べ面積</td> <td></td> <td>3,683.63㎡</td> </tr> <tr> <td>竣工</td> <td></td> <td>昭和34 (1959) 年5月6日</td> </tr> <tr> <td>経過年数 (R4.4.1現在)</td> <td></td> <td>63年</td> </tr> <tr> <td>Is値</td> <td></td> <td>0.3</td> </tr> </tbody> </table>				構造	造	鉄筋コンクリート造, 地上3階, 地下1階, 高さ20.5m	建築面積		1,141.07㎡	延べ面積		3,683.63㎡	竣工		昭和34 (1959) 年5月6日	経過年数 (R4.4.1現在)		63年	Is値		0.3																																																	
構造	造	鉄筋コンクリート造, 地上3階, 地下1階, 高さ20.5m																																																																								
建築面積		1,141.07㎡																																																																								
延べ面積		3,683.63㎡																																																																								
竣工		昭和34 (1959) 年5月6日																																																																								
経過年数 (R4.4.1現在)		63年																																																																								
Is値		0.3																																																																								
新拠点ゾーンに係る整備等方針	5	<ul style="list-style-type: none"> 官舎跡地や松戸中央公園等の一体開発により、ランドマークとなる多機能拠点づくりを行う。 新拠点ゾーンから江戸川へと至るシンボル軸の整備により、円滑な移動と回遊性の向上を図るとともに、良好な景観形成と沿道の有効利用を行う。 上記の実現に向け、相模台の国有地の取得を推進するとともに、相模台地区土地区画整理事業 (R4.6.21認可) を完遂する。 																																																																								
耐震性能	6	地震時の安全性確保と地震後の業務継続																																																																								
構造 (立体駐車場等の付属建築物除く)	7	・耐震安全性の分類では 構造体：Ⅰ類 ， 建築非構造部材：A類 ， 建築設備：甲類 とする ・新築棟については免震等 <div style="float: right; border: 1px solid black; padding: 5px;">※ 議会棟・別館については耐震改修で対応</div>																																																																								
執務・議会床として必要な面積	8	本比較表作成時点では、 <u>34,980㎡</u> と想定。																																																																								
駐車場台数	9	280台 (来庁者用109台, 公用車171台)																																																																								

一般的事項
基本情報

前提条件

市役所整備に係る候補地等別比較表

評価項目	No.	新拠点ゾーン 移転建て替え				現地建て替え				
		(A案)				全部建て替え (B案)		議会棟・別館 再利用 (C案)		
		評価コメント	評価①	評価②	評価コメント	評価①	評価②	評価コメント	評価①	評価②
災害対応拠点の視点	10									
事業地の地盤構造	11	・地盤の安定した洪積層	○	2	同左	○	2	同左	○	2
浸水リスク関連	12	・計画地盤高は海拔23mの高台	○	2	・現敷地レベルは海拔11～14m前後	○	2	同左	○	2
① 災害対応拠点の視点	13	緊急輸送道路とのアクセスを確保できるか	○	2	・国道6号から現庁舎へのアクセス道路（都市計画道路3・4・11号）は緊急輸送道路の指定済み。 ・国道6号からアクセスするためには、 <u>海拔約8m前後の浸水想定エリア*</u> の通行が必要。 ・上記アクセス道路を対象路線とする方向で無電柱化計画策定中。 <small>※想定最大規模の降雨に伴う江戸川洪水浸水想定区域（H29.7公表）</small>	△	1	同左	△	1
		応援団体等の受け入れ機能を担う広場の有無	◎	3	・無し	△	1	同左	△	1
敷地周辺道路との接面数	15	・1面	△	1	・3面	◎	3	同左	◎	3
《当該視点の評価（評価平均）》	16		○	2.0		○	1.8		○	1.8
まちづくりの視点	17									
② まちづくりの視点	18	賑わい向上及び駅周辺市街地活性化の観点	○	2	・市民に広く慣れ親しんだ現庁舎用地の承継・賑わい等の維持が可能であるが、商業施設等の誘導は困難であり、 <u>今以上の賑わいの創出は期待できない。</u>	△	1	同左	△	1
		駅周辺全体の回遊性向上の観点	○	2	・駅周辺に存する歴史・文化資源（戸定邸、松戸神社、坂川等）と繋がるネットワークの回遊性が向上。（「新拠点ゾーンと戸定が丘歴史公園、旧松戸宿周辺、江戸川周辺などを歩行者ネットワークで結び（中略）新たな人の繋がりが活動が松戸駅周辺全体に波及していくことを目指す」（新拠点ゾーン基本計画P53））	△	1	同左	△	1
		平常時に庁舎利用と合わせて楽しむことのできる一定規模の商業施設等があるか	○	2	・プラレレ及び第三段階に予定する複合文化施設が近接するとともに、リニューアル予定の松戸中央公園、相模台公園が隣接することから、 <u>相乗的に利用利便性等が向上することが期待される。</u>	△	1	同左	△	1
		新拠点ゾーン南側の国有地の取得について	◎	3	・早期の取得が可能であり、まちづくりに活かすことができる。	△	1	同左	△	1
		《当該視点の評価（評価平均）》	22		○	2.3		△	1.0	

市役所整備に係る候補地等別比較表

評価項目	No.	新拠点ゾーン 移転建て替え				現地建て替え						
		(A案)				全部建て替え (B案)			議会棟・別館 再利用 (C案)			
		評価コメント	評価 ①	評価 ②		評価コメント	評価 ①	評価 ②		評価コメント	評価 ①	評価 ②
③ 市民サービス等の視点	アクセス性等	23										
	JR常磐線 松戸駅からの距離	24	・松戸駅南東方（直線距離：約330m） ・自動車アクセス：約650m ・歩行者アクセス（計画）：約380m	○	2	・松戸駅北東方（直線距離：約430m） ・自動車アクセス：約455m ・歩行者アクセス：約420m	○	2		同左	○	2
	バス停留所	25	・最寄りバス停「駅東口」（直線距離200m） ・歩行者アクセス（計画）：約240m	△	1	・最寄りバス停「市役所入口」※（直線距離120m） ※松戸新京成バス松高線 ・歩行者アクセス：約140m	○	2		同左	○	2
	バリアフリー整備（歩道整備）	26	・主2-68（S字道路）はセミフラットで整備予定 ・駅周辺（駅東口）との標高差：約18m ・駅から車椅子で向かう場合、当面の間は約600mの経路を通行する必要がある（最終は約380m）	△	1	・市道6-255号線は、交通バリアフリー基本構想において特定経路の位置づけ有り（勾配等改良実施済） ・駅周辺（駅東口）との標高差：約6～9m ・駅から車椅子で向かう場合、約420mの経路を通行する必要がある	○	2		同左	○	2
	周辺道路の幅員	27	・主2-68号 幅員11m	○	2	・市道6-255 幅員12m ・市道6-254 幅員5～6m ・市道6-256～257 幅員4m未満	○	2		同左	○	2
	周辺公共施設との関係性	28	・松戸法務局、第三段階で整備予定の複合文化施設	○	2	・東葛飾合同庁舎、松戸税務署、中央保健福祉センター	○	2		同左	○	2
	周辺道路の混雑状況	29	・松戸駅前の都市計画道路3・6・34号が混雑する可能性がある（国道6号のアクセスにより回避可能）	△	1	・雨天時や申告時期には、市役所前の都市計画道路3・6・34号が渋滞する可能性がある	△	1		同左	△	1
③ 市民サービス等の視点	車の出し入れのし易さ	30										
	駐車場（来客用）の構造	31	・立体駐車場	△	1	・平面駐車場	○	2		同左	○	2
③ 市民サービス等の視点	市民サービス・執務室配置の視点	32										
	最終配置	33	・執務機能、議会機能含めて1棟での整備。 ⇒施設内移動が比較的抑えられる配置	◎	3	・執務棟（Ⅰ期、Ⅱ期）の2棟での整備。 ⇒施設・敷地内移動が若干生ずる配置	○	2		執務棟、議会棟、別館の3棟での整備。 （執務棟と議会棟・別館との間に約70mの離隔発生） ⇒施設・敷地内移動を伴う程度が大きい配置	△	1
	建設中	34	・新庁舎への機能移転までの間、現庁舎において従来のサービスを継続して提供することが可能であり、建設工事による直接的影響は一切ない。	◎	3	・外部での仮設庁舎や仮設駐車場の確保による分散化、部署の配置変更等により来庁者の利便性低下、部署間連携の悪化・非効率化は必至。 ・長期に亘る騒音・振動下における執務は、全職員にとって大きなストレスになる。	△	1		同左	△	1
	《当該視点の評価（評価平均）》	35		○	1.8		○	1.8			○	1.7
	④ 事業スケジュール等の視点	事業スケジュール等の視点	36									
	早期に整備を完了することが可能か ⇒総事業期間（うち建設地における工事期間）	37	約8年間（約7年間）想定	◎	3	約13年間（約9.5年間）想定	△	1		約12.5年間（約7.5年間）想定	○	2
	建替えに伴う移転回数	38	直接（1回）移転が可能	◎	3	3回（8施設）の移転が必要となる見込み	○	2		5回（9施設）の移転が必要となる見込み	△	1
	早期に市民・職員の安全が確保できるか（見込み時期）	39	・約8年後（竣工時）の見込み	○	2	・本館分：約3年後（仮移転時） ・新館・別館分：約8年後（執務棟Ⅰ期竣工時） ・議会棟分：約11年後（執務棟Ⅱ期竣工時）	△	1		・本館分：約4年後（仮移転時） ・新館・別館分：約10年後（執務棟竣工時） ・議会棟分：約10年後（仮移転時）	△	1
	建築可能延べ面積（現行制度）	40	34,980㎡	△	1	60,632㎡	◎	3		同左	◎	3
	《当該視点の評価（評価平均）》	41		○	2.3		○	1.8			○	1.8

市役所整備に係る候補地等別比較表

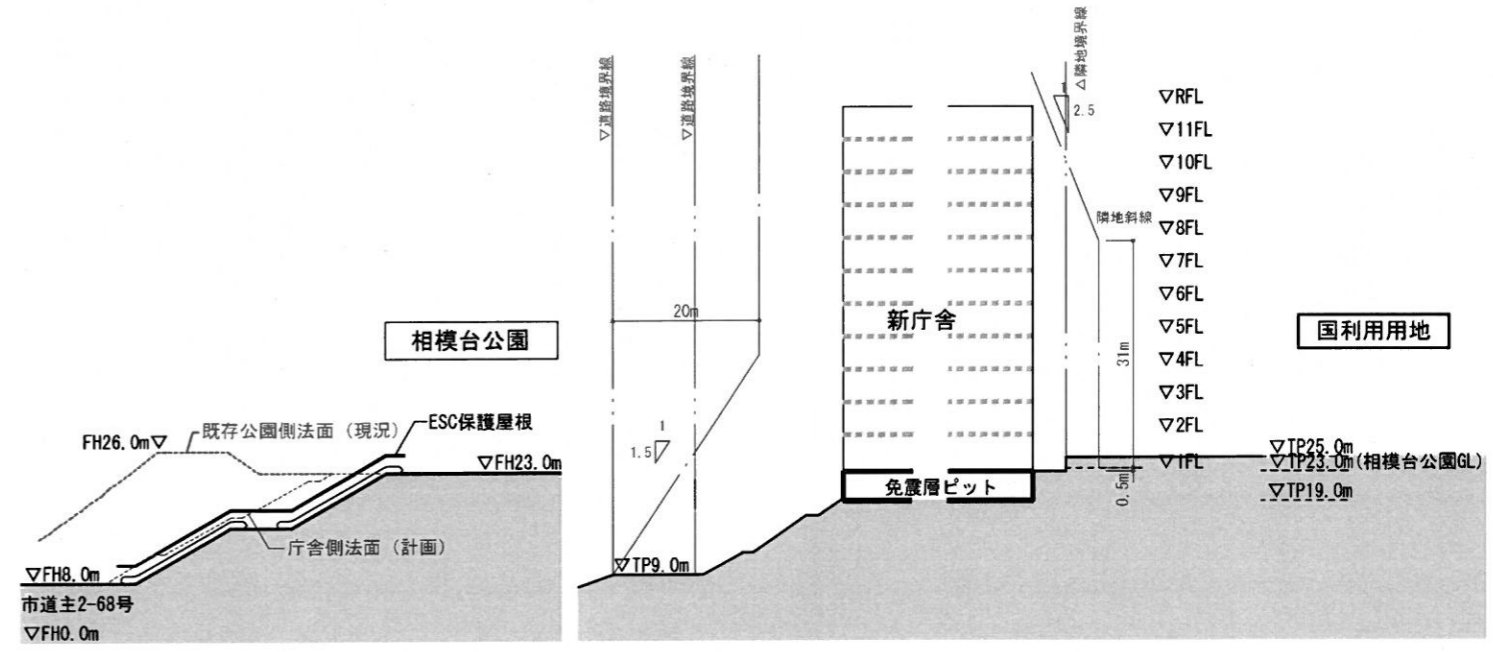
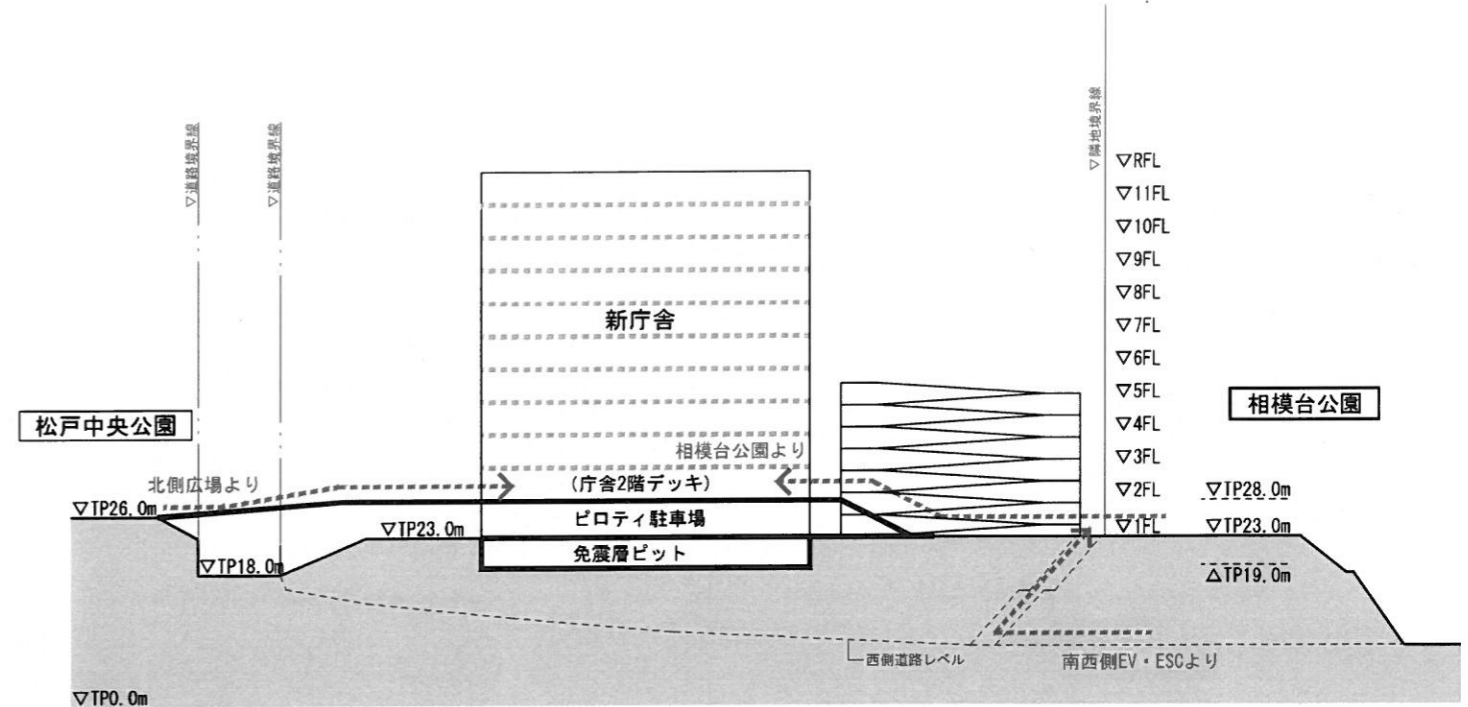
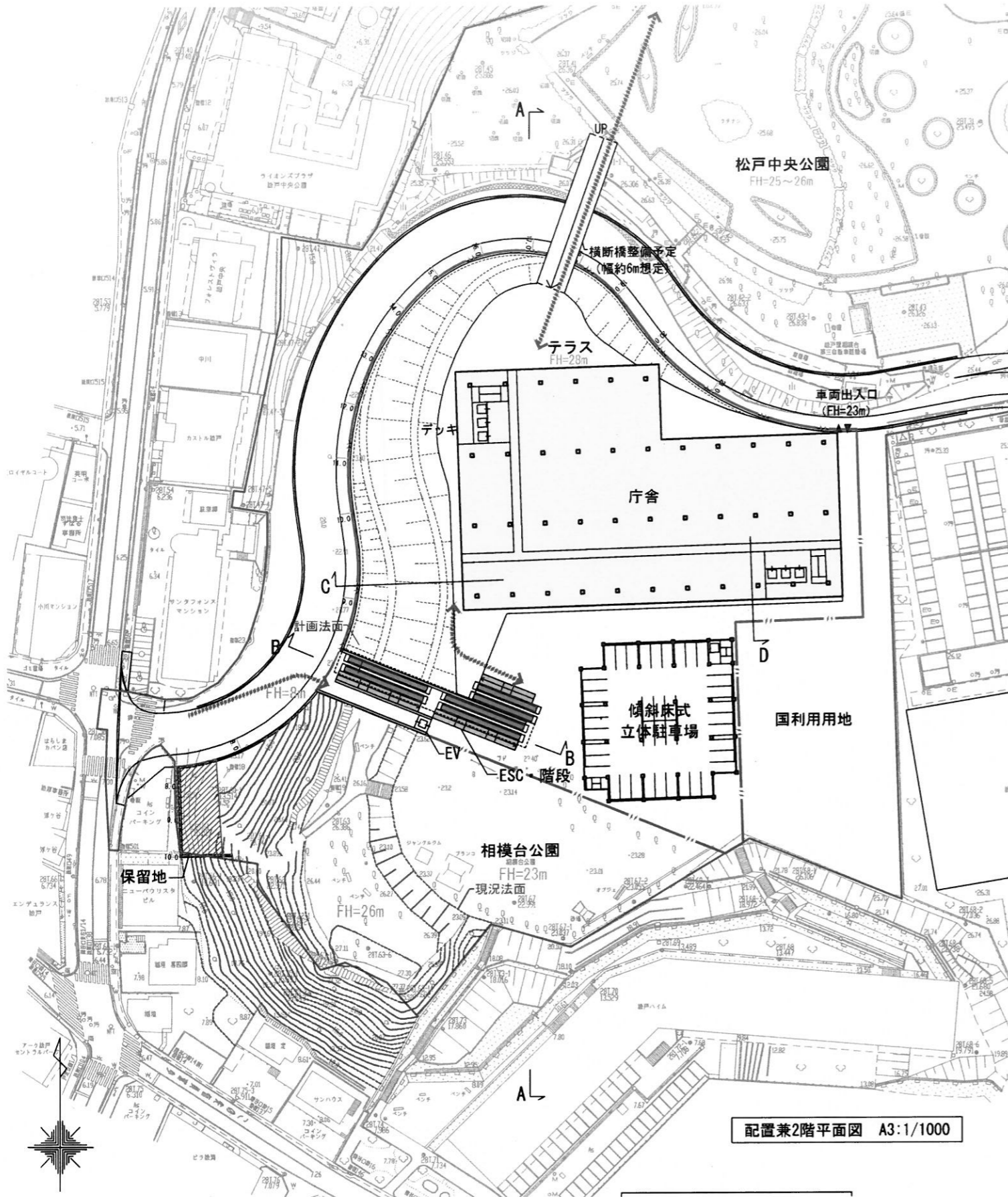
評価項目	No.	新拠点ゾーン 移転建て替え (A案)			現地建て替え					
		評価コメント	評価	評価	全部建て替え (B案)		議会棟・別館 再利用 (C案)			
			①	②	評価コメント	評価	評価	評価コメント	評価	評価
⑤ 事業の実現性の視点	42									
定量的視点 事業の実現性の視点	要仮移転面積	43	不要		3,683㎡ (本館)			約7,551㎡ (本館、議会棟) STEP①本館 (3,683㎡), STEP②議会棟 (3,868㎡)		
	執務スペースについて仮移転先を確保できるか	44	-	◎ 3	・まとまったボリュームで活用可能な候補地を探すことは非常に困難。	△	1	・現時点、まとまったボリュームで活用可能な候補地はなし。 ・議会棟の仮移転先は実質的に存在しない。	×	0
	要仮移転台数	45	不要		109台 (来客用109台) : 約8.5年 192台 (来客用109台, 公用車83台) : 約1.5年			109台 (来客用109台) : 約8.0年 192台 (来客用109台, 公用車83台) : 約1.0年		
	駐車場について仮移転先を確保できるか	46	-	◎ 3	・現時点、現庁舎周辺には上記台数を確保可能な民間駐車場は実質的に存在しない。	×	0	・現時点、現庁舎周辺には上記台数を確保可能な民間駐車場は実質的に存在しない。	×	0
《当該視点の評価 (評価平均)》		47		◎ 3.0		△	0.5		×	0.0
総合評価 (合計)		48					6.9			6.3

■評価基準

評価①	評価② (点数)	評価基準
×	0	著しい課題が認められる場合
△	1	効果や効率性等の観点において課題が認められる場合、計画等に不明な事項が多く期待感が乏しい場合、その他優位性が認められない場合
○	2	効果や効率性等の観点において良好と認められる場合、計画等に一定の実現性が見込まれ期待感があると認められる場合、その他優位性が認められる場合
◎	3	効果や効率性等の観点においてかなり良好と認められる場合、計画等の確実性も高く期待度も高い場合、その他優位性が高いと認められる場合

市役所整備 新拠点ゾーン 移転建て替え (A案)

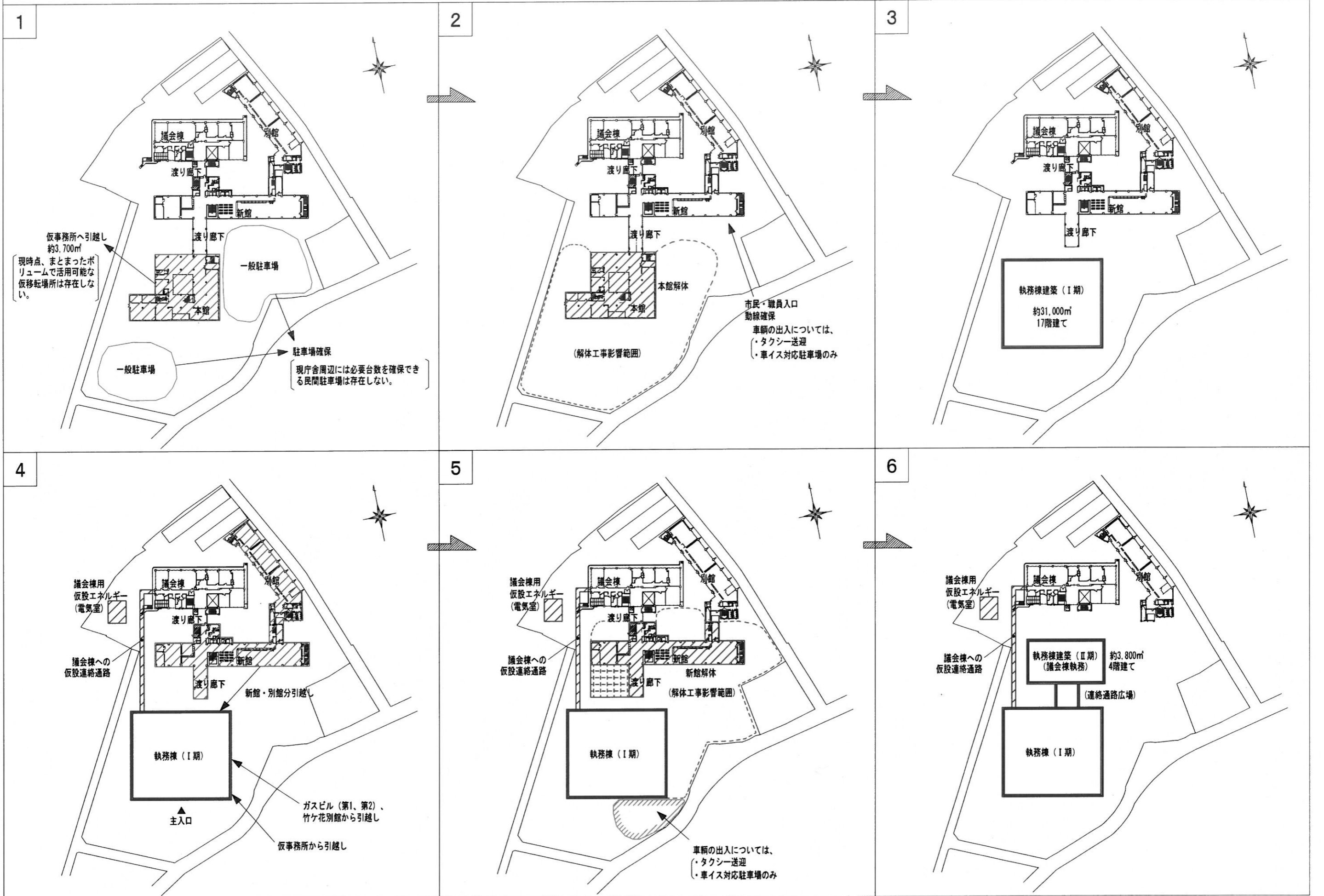
- ・ 駐車台数：280台
- ・ 駐輪台数：バイク70台 自転車330台



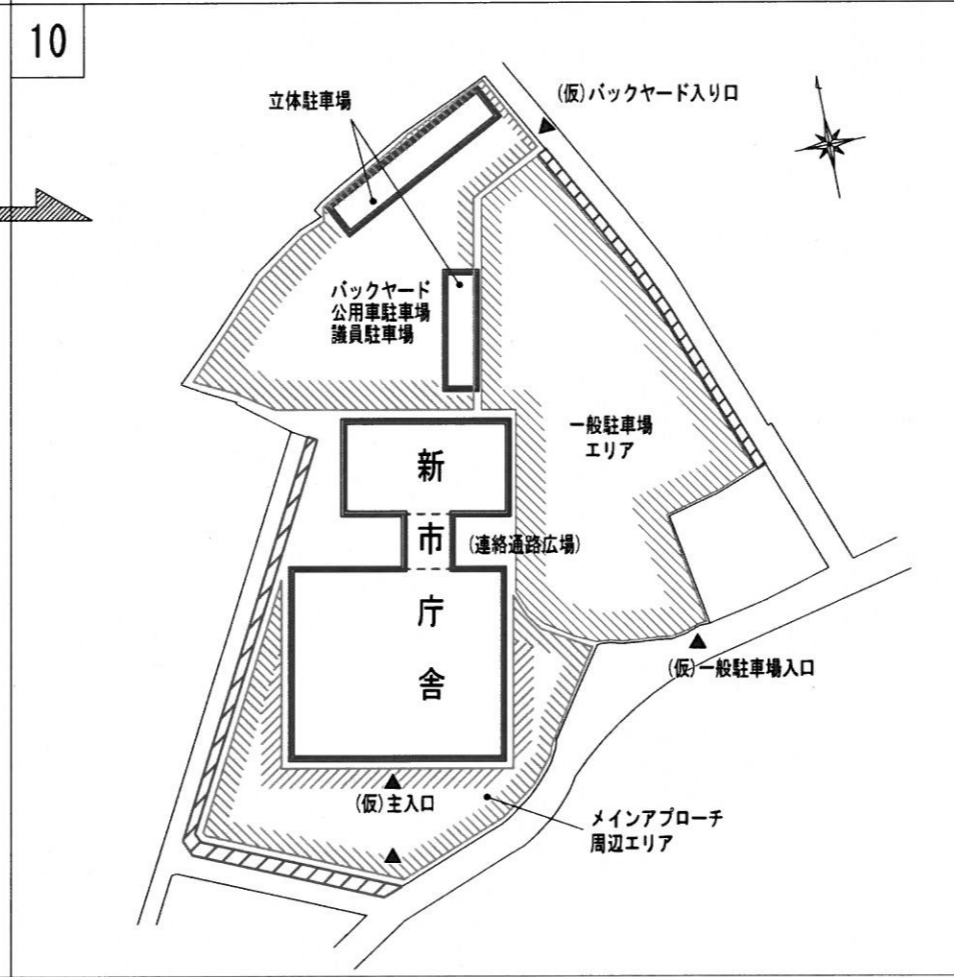
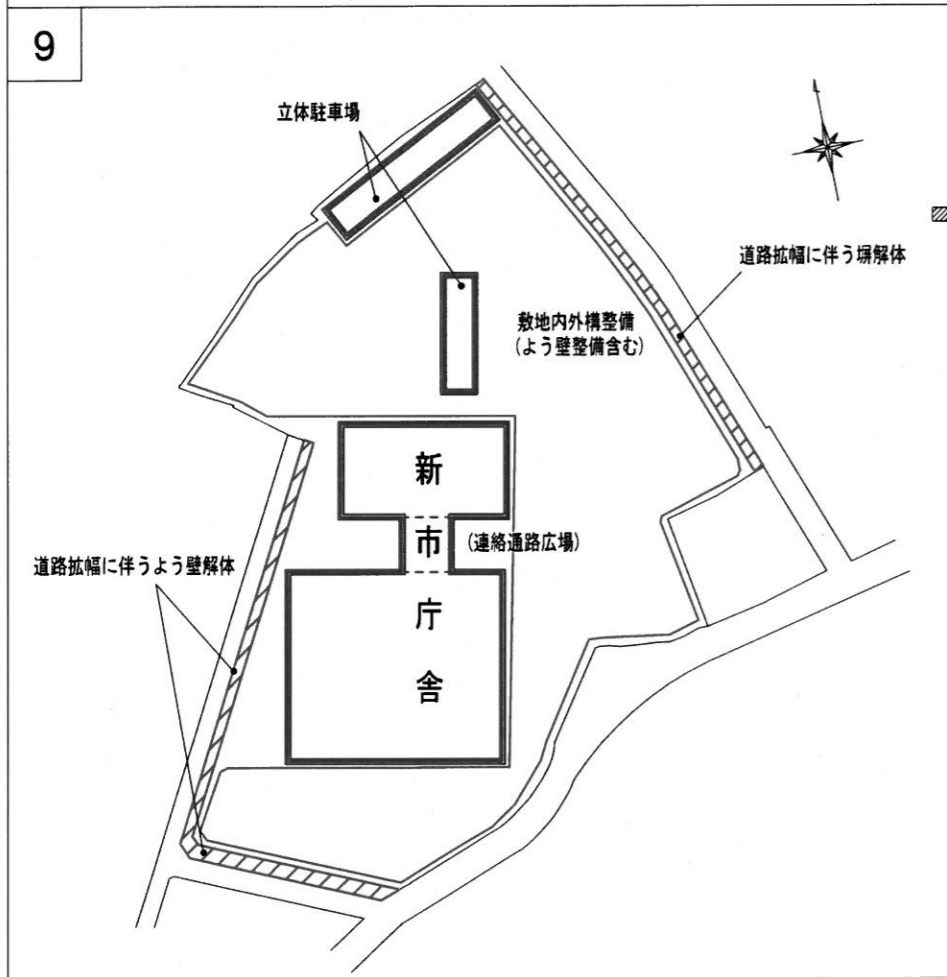
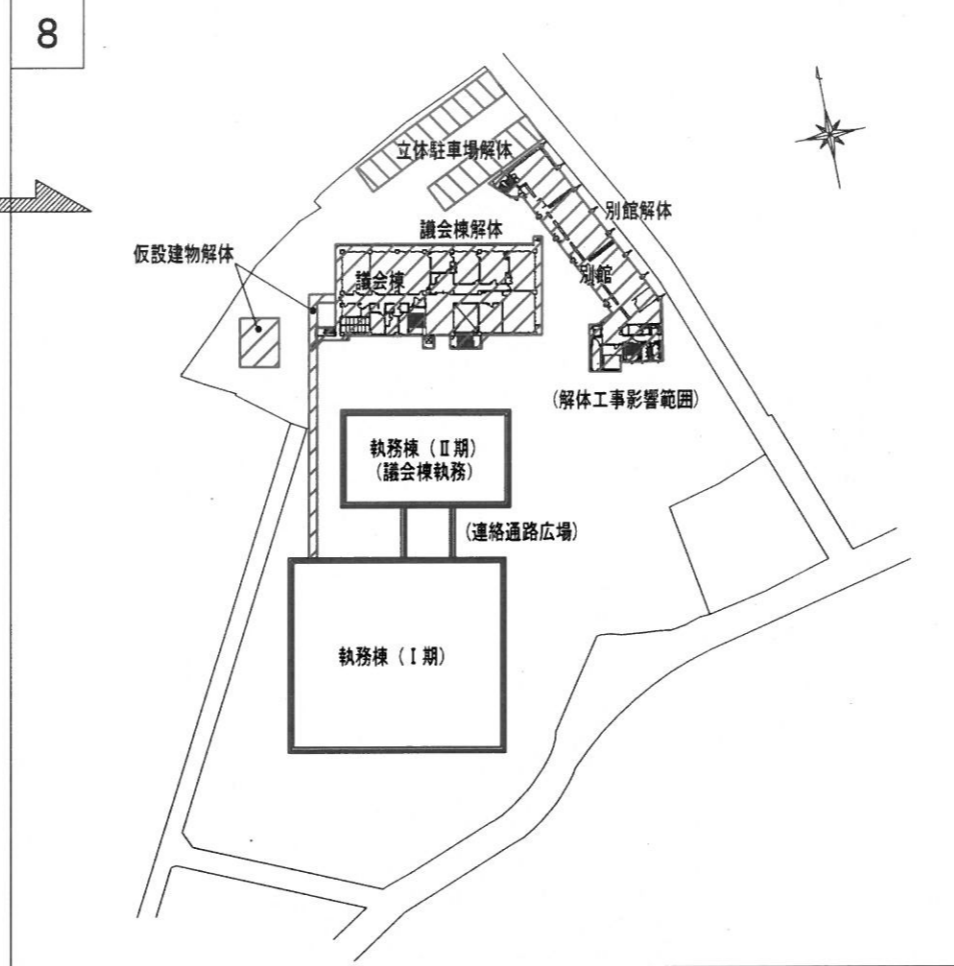
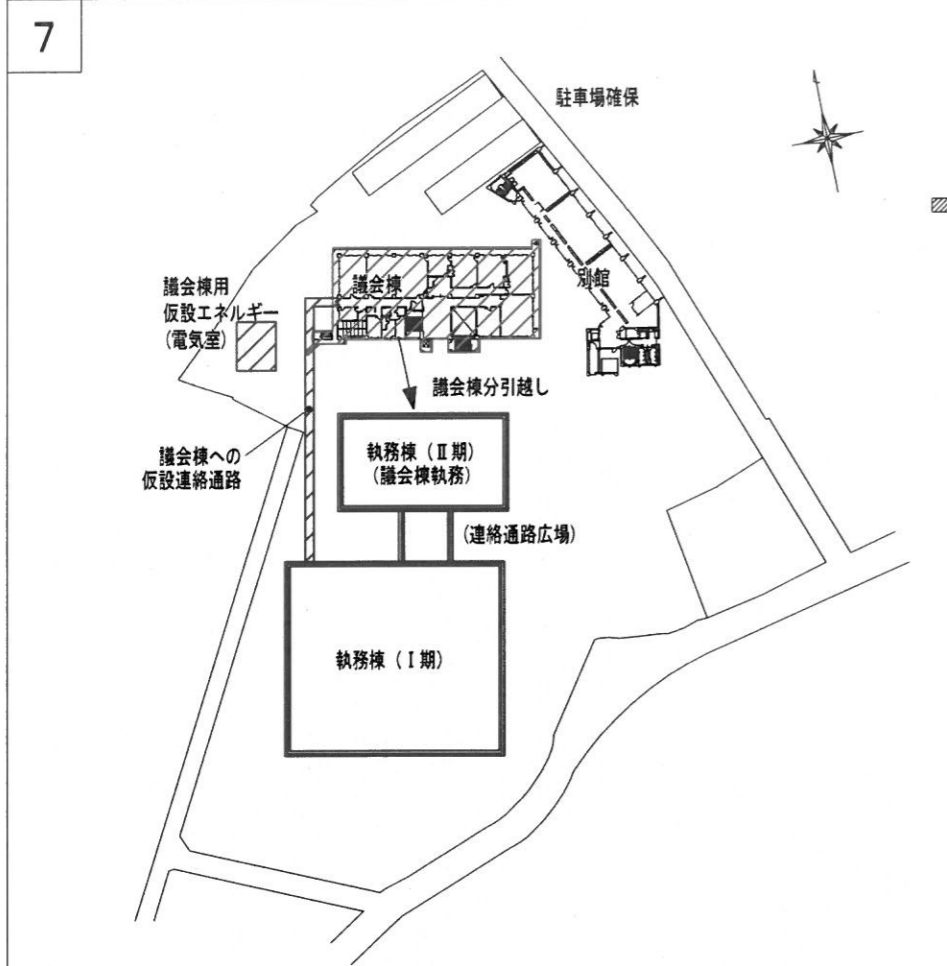
※ 本図は、基礎検討資料であり、今後の詳細設計により変更する可能性があります。

※検討案として庁舎形状を目いっぱい広げております。実際の設計にあたっては、免震の挙動や駐車場棟・隣地からの延焼線への考慮等をふまえた計画が必要です。※相模台公園西側法面形状については、保留地周辺の擁壁計画等と併せ今後要調整。

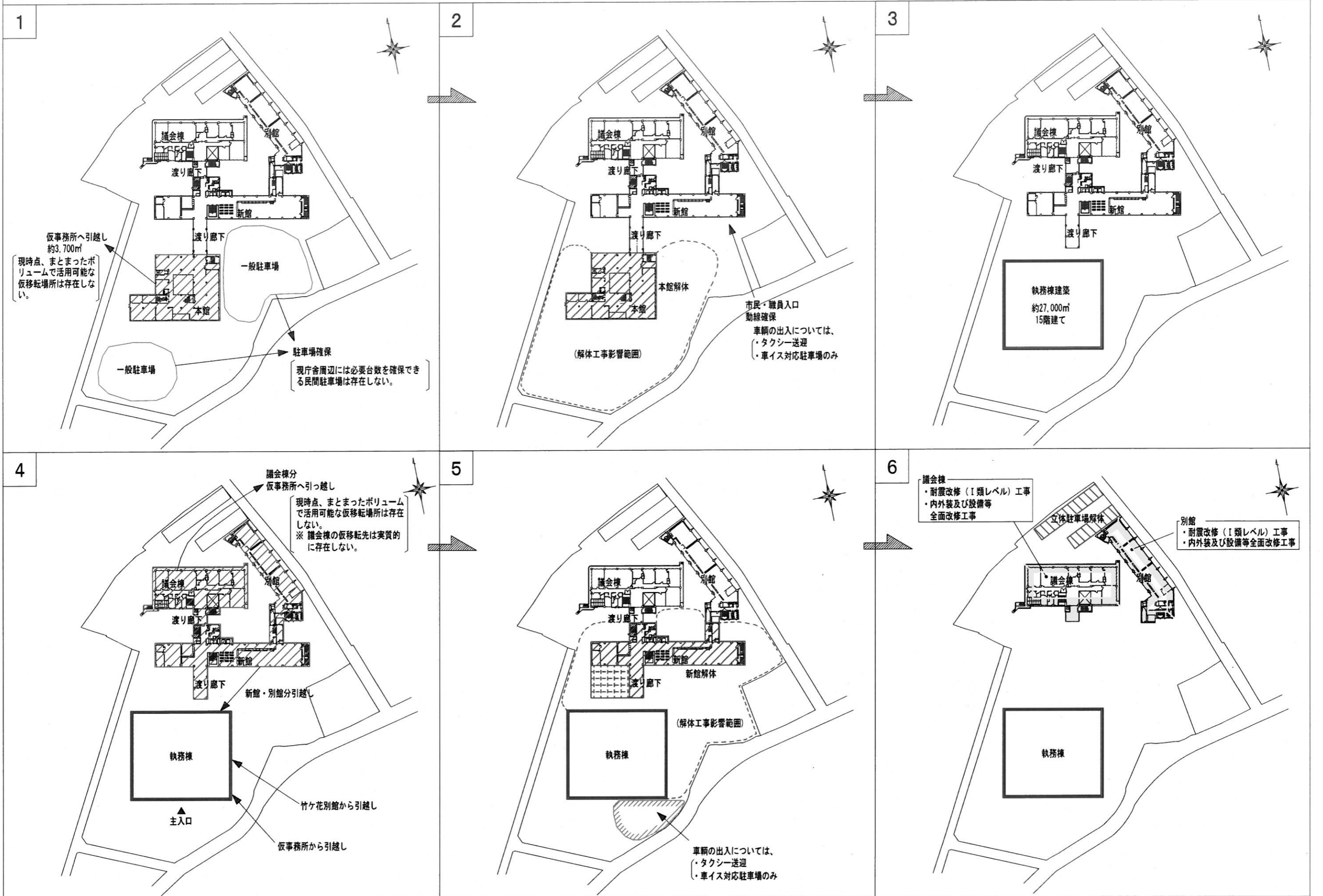
市役所整備 現地建て替え整備順解説図 全部建て替え (B案)



市役所整備 現地建て替え整備順解説図 全部建て替え (B案)

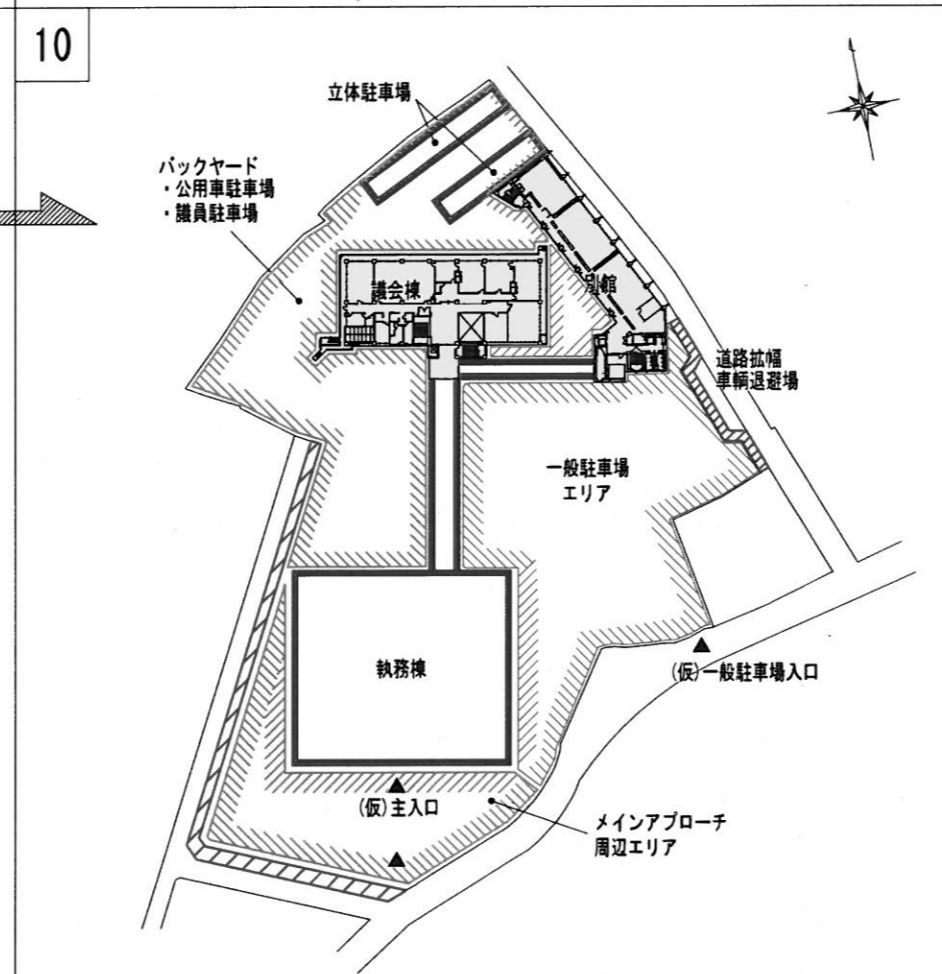
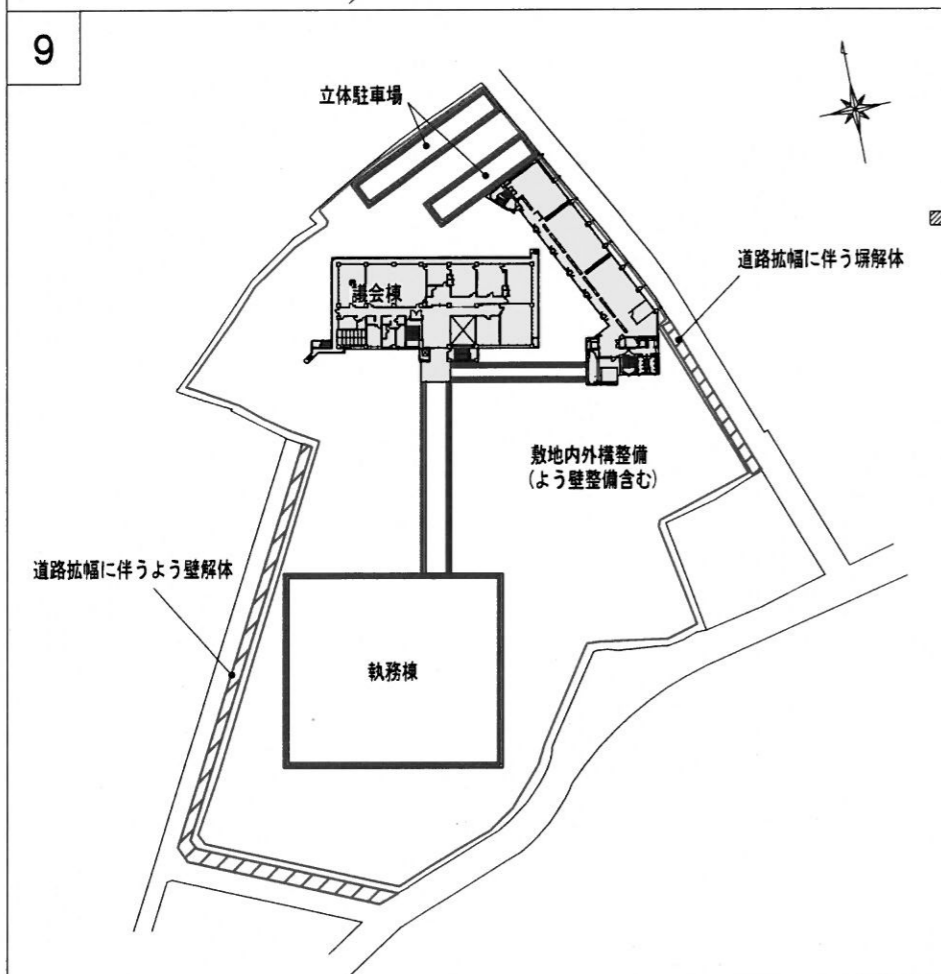
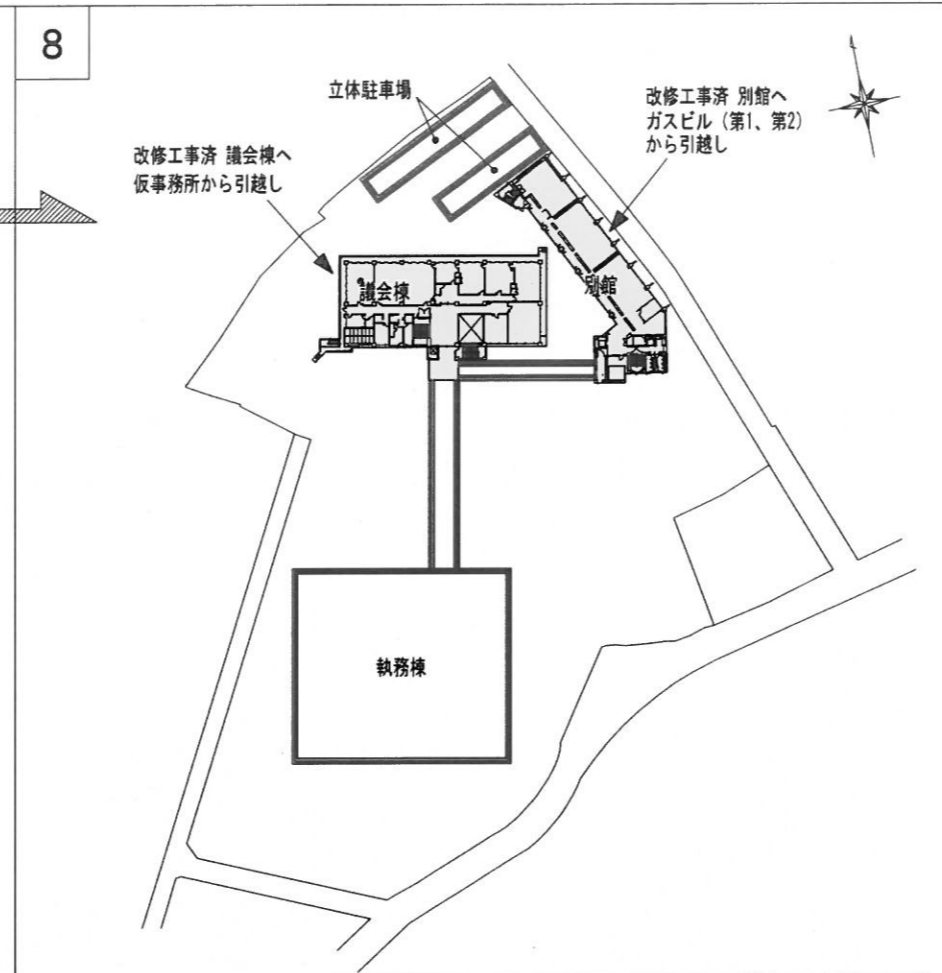
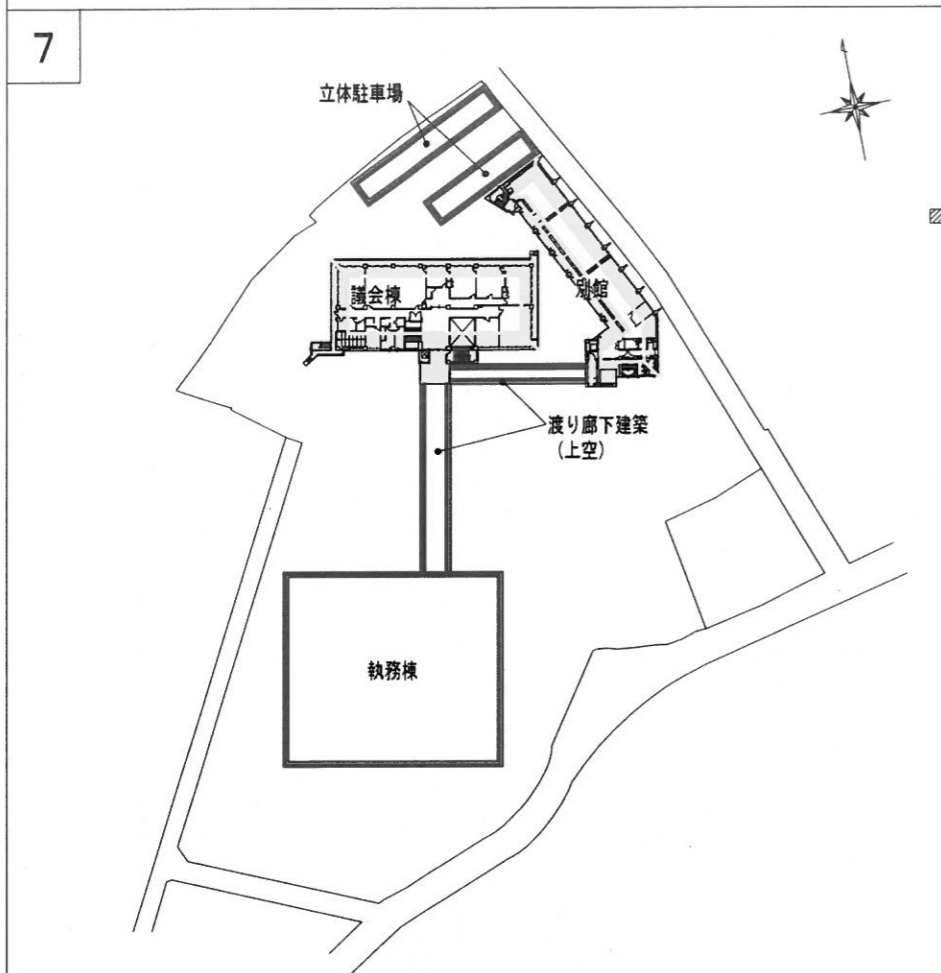


市役所整備 現地建て替え整備順解説図 議会棟・別館再利用 (C案)



市役所整備 現地建て替え整備順解説図 議会棟・別館再利用 (C案)

S=1/1500



事業収支等の視点での評価（業務別事業期間等の詳細）

（A案） 基準面積34,980㎡

新拠点ゾーン移転建て替え

No.	・敷地面積8,745㎡・床面積40,655㎡（執務及び議会スペース34,980㎡、立体駐車場5,675㎡）・立体駐車場280台（来庁者用109台、公用車用171台）	事業期間													
		R5 1年目	R6 2年目	R7 3年目	R8 4年目	R9 5年目	R10 6年目	R11 7年目	R12 8年目	R13 9年目	R14 10年目	R15 11年目	R16 12年目	R17 13年目	R18 14年目
1	用地購入費														
2															
3	基本計画策定														
4	解体設計（旧法務庁舎等）														
5	周辺家屋事前調査														
6	埋蔵文化財調査														
7															
8	解体工事（旧法務庁舎等）														
9	S字道路整備工事														
10															
11	基本設計														
12	DB（実施設計+施工）事業者選定														
13	実施設計														
14	工事監理														
15	工事施工（執務及び議会）														
16	工事施工（立駐）														
17	公園整備（EV含む）														
18	外構工事														
19															
20	開庁準備・引越し														
21	開庁														
22															
23	周辺家屋事後調査														
24	周辺家屋補償														
25															
26	京葉ガスビル・竹ヶ花別館賃借														
27	同上現状回復														
28															
29	現地用地売却準備（調査、説明会、他）														
30	現地用地売却収入（建物含む）														
31															
32	S字道路整備補助金														
33	公園整備（EV含む）補助金														
34															
35															
36															
37															
38															
39															
40															
41															
42															
43															
44															
45															
46															
47															
48															
49															
計	249.2億円	設計費等 9.9億円	建設費 219.3億円	解体費 用地購入減価	道路整備、EV 0.0億円	外構費 1.7億円	移転、仮移転費 1.3億円	賃借費 0.0億円	S字道路整備 4.0億円	公園整備、EV 10.0億円	用地購入費 38.0億円	用売収入 -35.0億円			

事業収支等の視点での評価（業務別事業期間等の詳細）

（B案） 基準面積34,980㎡

現地建て替え（全部建て替え）

No.	事業内容	事業期間													
		R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目
1	基本計画策定			床面積35,004㎡（執務棟Ⅰ期31,112㎡、執務棟Ⅱ期3,868㎡、新連絡通路24㎡）											
2															
3	本館分仮移転準備（交渉+仮移転場所整備）				本館3,683㎡分										
4	本館分仮開庁準備・引越し				○ 同上										
5	本館分仮開庁				★ 同上										
6															
7	解体調査設計（本館、新館、議会棟、別館）			本館3,683㎡、新館11,894㎡、議会棟3,868㎡、別館3,759㎡、立駐パレット70台											
8	周辺家屋事前調査														
9	解体工事（本館）					本館3,683㎡									
10	基本設計（執務棟Ⅰ期、Ⅱ期）			執務棟Ⅰ期31,112㎡、執務棟Ⅱ期3,868㎡、新連絡通路24㎡、仮設通路280㎡、仮設機械室200㎡、新立駐パレット70台											
11	DB（実施設計+施工）事業者選定				同上										
12	実施設計					同上									
13	工事監理											同上			
14	工事施工（執務棟Ⅰ期）									執務棟Ⅰ期31,112㎡					
15	工事施工（議会棟への仮設連絡通路・仮設機械室等）								仮設通路280㎡、仮設機械室200㎡、新連絡通路24㎡						
16	執務棟Ⅰ期開庁準備・引越し（本館分、新館分、別館分、他）				仮移転本館3,683㎡分、新館11,894㎡分、別館3,759㎡分					○ 京葉ガスビル分2827㎡分、竹ヶ花別館1,045㎡分					
17	執務棟Ⅰ期開庁									★					
18	解体工事（新館）										新館11,894㎡				
19	工事施工（執務棟Ⅱ期）											執務棟Ⅱ期3,868㎡			
20															
21	執務棟Ⅱ期開庁準備・引越し											○	議会棟分3,868㎡		
22	執務棟Ⅱ期開庁											★			
23	解体工事（議会棟、別館）									議会棟3,868㎡、別館3,759㎡					
24	解体工事（仮設通路、仮設機械室、立駐パレット）								仮設通路280㎡、仮設機械室200㎡、立駐パレット70台						
25	工事施工（立駐パレット）											立駐パレット70台分			
26	周辺擁壁、周辺道路整備設計														
27	周辺擁壁整備														
28	周辺道路整備														
29	外構工事														
30	エントランス昇降設備														
31	完全開庁													★	
32															
33	周辺家屋事後調査														
34	周辺家屋補償														
35															
36	京葉ガスビル・竹ヶ花別館賃借									京葉ガスビル2,827㎡分、竹ヶ花別館1,045㎡分					
37	同上現状回復									同上					
38	本館分仮庁舎賃借									本館3,683㎡分					
39	同上現状回復									同上					
40	周辺駐車場借上げ料（来客用）													109台分	
41	周辺駐車場借上げ料（公用車用）													83台分	
42															
43	周辺道路整備等補助金														
44															
45															
46															
47															
48															
49															
計	259.7億円	設計費等 12.1億円	建設費 205.4億円	解体費 14.4億円	道路整備、EV 1.4億円	外構費 6.9億円	移転、仮移転費 5.9億円	賃借費 13.6億円	S字道路整備 0.0億円	公園整備、EV 0.0億円	用地購入費 0.0億円	用売収入 0.0億円			

事業収支等の視点での評価（業務別事業期間等の詳細）		(C案)		基準面積34,980㎡		事業期間										現地建て替え（議会棟・別館再利用）	
No.	事業内容	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18		
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目		
	・敷地面積15,158㎡・床面積35,820㎡（執務棟27,353㎡、議会棟3,868㎡、別館3,759㎡、連絡通路840㎡）・駐車場280台（敷地内来庁者用109台、敷地内公用車用51台、立体駐車場バレット公用車用70台、敷地外公用車用50台） ・本館解体→執務棟建設→新館解体→議会棟、別館耐震老朽化対策等改修																
1	耐震診断																
2	基本計画策定																
3	本館分仮移転準備（交渉+仮移転場所整備）																
4	本館分仮開庁準備・引越し																
5	本館分仮開庁																
6	解体調査設計（本館・新館）																
7	周辺家屋事前調査																
8	解体工事（本館）																
9	基本設計（執務棟）																
10	耐震老朽化対策改修基本設計（議会棟、別館）																
11	DB（実施設計+施工）事業者選定																
12	実施設計（執務棟）																
13	耐震老朽化対策改修実施設計（議会棟、別館）																
14	工事監理																
15	工事施工（執務棟）																
16	執務棟開庁準備・引越し（本館、新館、別館、竹ヶ花別館）																
17	執務棟開庁																
18	解体工事（新館）																
19	工事施工（本設連絡通路）																
20	解体工事（立駐バレット）																
21	耐震老朽化対策改修工事（別館）																
22	別館開庁準備・引越し（京葉ガスビル分）																
23	別館開庁																
24	議会棟仮移転準備（交渉+仮移転場所整備）																
25	仮議会棟開庁準備・引越し																
26	仮議会棟仮開庁																
27	耐震老朽化対策改修工事（議会棟）																
28	議会棟開庁準備・引越し																
29	議会棟開庁																
30	工事施工（立駐バレット）																
31	周辺擁壁、周辺道路整備設計																
32	周辺擁壁整備																
33	周辺道路整備																
34	外構工事																
35	エントランス昇降設備																
36	完全開庁																
37	周辺家屋事後調査																
38	周辺家屋補償																
39	竹ヶ花別館賃借																
40	同上現状回復																
41	京葉ガスビル賃借																
42	同上現状回復																
43	本館分仮庁舎賃借																
44	同上現状回復																
45	議会棟仮庁舎賃借																
46	同上現状回復																
47	周辺駐車場借上げ料（来客用）																
48	周辺駐車場借上げ料（公用車用）																
49	周辺道路整備等補助金																
計	253.0億円	設計費等 10.3億円	建設費 186.9億円	解体費 10.6億円	道路整備、EV 1.4億円	外構費 6.5億円	移転、仮移転費 10.7億円	賃借費 26.6億円	S字道路整備 0.0億円	公園整備、EV 0.0億円	用地購入費 0.0億円	用弁収入 0.0億円					