

賛否など態度決定に至った理由・討論

令和5年5月臨時会	
議案番号 議案名	議案第4号 財産の取得について
議員名・会派名等	市民クラブ
賛否態度	反対
賛否など態度決定に至った理由や討論	<p>市民クラブの深山よしかずです。 議案第4号財産取得について、会派を代表して、委員長報告の通り、反対の立場から討論いたします。</p> <p>まず、私たち会派は、早期の庁舎建替えと、今回提案された旧法務局跡地をまちづくり用地として購入することは賛成であるという2点は、共通認識として議論してきました。今回、正式に執行部から市役所用地として土地取得をしたいとの提案があり、様々な角度から検討、会派内での議論を経て、今回の結論に至ったことを申し述べさせていただきます。</p> <p>反対理由を以下4点にまとめました。</p> <p>まず1点目、敷地面積についてです。 本庁舎約12階建て、延べ床37,000㎡、立体駐車場約5階建て、延べ床5,675㎡のボリュームがある2棟の建物を建てる為の敷地取得となります。 昨年、敷地に対し、より容積の大きな建物が建てられるよう建築基準法の用途地域を第2種住居地域(60/200)から商業地域(80/400)に変更しました。 この敷地は、千葉県がけ条例の該当する急傾斜の崖地を含んでいます。 よって今回の敷地は8,745㎡ですが、崖地など除いた建物可能と考えられる平坦な敷地面積は、約5,230㎡であることが判りました。 この敷地に市役所を建てるとのことですが、面積がこれだけ縮小するなかで、答弁で示された様な公共施設を集約、複合化する余地はないと思いますし、ましてや従来の市役所機能を維持することができるのかと考えます。</p> <p>次に2点目、周辺環境について</p>

今回の取得用地については、北側の道路しか接しておらず、市役所を建てたとしても、出入り口は一箇所と限定され利便性はもとより、危機管理上の安全性が担保されているのか危惧されます。

また、いわゆる S 字道路ですが、現状の一方通行から双方通行へと道路拡幅を行うとのこと。道路幅員を 6m から 11m に、歩道も 2m から 2.5m に拡幅。10% の傾斜を 8% 以下のバリアフリー化に対応することは良いと思います。しかし、S 字カーブ下、交差点を改良工事せず、現状での対策では、現市役所の利用実態を鑑みると、更なる交通渋滞が懸念されます。現状の松戸駅東口へのアクセス道路として機能を担保するためには、当該交差点に右折レーンを設置するなど新たな整備が必要ではないでしょうか。

加えて、S 字カーブ途中にエスカレーターを設置するとのことでした。下の交差点から数 m 登り、エスカレーターを利用する。そもそも急な S 字道路を登り、市役所へ来る市民がどれだけいるでしょうか。維持管理費が高額となる一方、災害時のエスカレーター、エレベーターの脆弱性を考えた時に、市役所機能を十分に担保した計画とは考えられません。

また、周辺には相模台小学校、第一中学校、聖徳大学に加え、地区町会があります。5 月 15 日から 22 日までの 7 日間で 57 団体へ周知、説明をしたとのこと。通学路の安全確保策については信号機を設置するなどの対策は良いと思いますが、本当に地元住民や団体は市役所を建てることに納得しているのでしょうか。私たちに聞こえてくる声と差異があるように感じます。

次に 3 点目、駅前の活性化について。

松戸駅まちづくり基本構想の中で、新拠点エリアの整備は、松戸駅周辺地域の賑わいを生むことが目的だと認識しています。

新拠点ゾーン全体で考えなければならないこの課題に対して、今回の計画では移転することにより松戸駅周辺の活性化に影響を及ぼすとの見解が示されましたが、現時点で具体的な方策が決まっている様子はなく、地元で勉強会を立ち上げていただき、課題解決を考えていくとのことでした。漠然とした構想案としか思えず、ましてや市役所を建てるのが回遊性や賑わいに直接つながると期待できないことは、現状の庁舎周辺の状況からも明らかです。

現状の説明では、将来的な賑わいに結び付ける方策は見出せず、この延長線上でこの判断を行うことはできませんでした。

最後に 4 点目、公共施設再編と、市の業務・組織体制の見直しについて。

市庁舎整備に関連する部分では、第三者機関の庁舎整備検討委員会の答申も踏まえて、衛生会館、中央保健センターについては独立し

て継続利用するとの方針が示されております。

庁舎整備の視点に限れば確かにこのような見解も持ち得ると考えますが、一方で本市の重要課題である公共施設再編整備においては、持続可能な公共施設を実現するには集約複合化が必須であるとの方針も示されております。従いましてこの方針に基づけば、数十年に一度の機会となる庁舎整備に併せて実現を図るべきではないかとの考えもあります。

これら施設に限らず、駅周辺で近い将来に建て替え等の対応が必要と考えられる既存施設（市民会館、ゆうまつど、図書館、勤労会館、市民劇場など）についても検討すべきと考えますが、今回の計画地では先に指摘した通りそもそも敷地面積に制約があり、このような検討は加えることができなかつたのではないかと危惧いたします。

また同じく庁舎整備検討委員会から指摘のありました支所への業務移管につきましても現時点で検討した経過はなく、さらにリモートワーク20%実現や保管文書70%削減などの条件設定も、仮に実現できなかった場合には庁舎面積に影響するものと考えられますので、これらの条件設定についてはしっかりと検証して実現可能性を判断した上でなければ、制約のある当該地に対応できるのりしろはなく、その点でのリスクも払拭できない中で、責任ある判断ができないと考えます。

最後に、提案の土地取得契約に6月30日までに至らなかつた場合の執行部の方針をどのように考えるかを質疑したところ、直ちに現地建替えの検討を始めるものではないという考えが示されました。また、国との交渉可能な期間においては、議会からの意見を受け止めて改善できるよう努力したいとのことでした。いずれにしましても我が会派としては、先に述べました通り、この土地を現状の松戸駅周辺で控える諸問題を解決する為の、まちづくり用地として取得することには異論はありません。執行部におかれましては、今回の委員会審査の意見をしっかりと反映して、早急な対応を図るべきと考えます。

以上4点の理由から、今回の財産取得用地について、本提案での市役所建設は困難と判断し、反対と致します。