

## 庁舎整備に関する特別委員会 会議記録

1 日 時 令和5年5月24日（水）午前11時00分開会

2 場 所 第二委員会室

3 出席委員 委員長 末松裕人  
副委員長 織原正幸  
委員 ミール計恵  
委員 岡本優子  
委員 大谷茂範  
委員 関根シロー  
委員 原裕二  
委員 伊東英一  
委員 飯箸公明  
委員 市川恵一  
委員 深山能一

4 議長 議長 杉山由祥

5 出席事務局職員 事務局長 鈴木章雄  
庶務課長 渋谷奈緒美  
議事調査課長 川野康仁  
議事調査課長補佐 飯澤信幸  
議事調査課長補佐 高水伸一郎  
議事調査課長補佐 河嶋宏  
議事調査課主幹 粂井俊二  
議事調査課主査 四戸俊也  
議事調査課主査 滝沢義康  
議事調査課主任主事 山田哲矢

### 6 会議に付した事件

議案第4号 財産の取得について

### 7 会議の経過及び概要

委員長開会宣言

市長挨拶

議事

傍聴議員 嶋村新一議員、湯浅文議員、嶋原舞議員、  
柿沼光利議員、田中睦生議員、石塚裕議

員、芦田満春議員、丹呉顕子議員、井出昌子議員、広瀬優斗議員、大和山太郎議員、西田善昭議員、増田薫議員、DELI議員、鷹野聡議員、中村典子議員、鈴木智明議員、岩瀬 麻理議員、松尾尚議員、大塚健児議員、山口正子議員、山中啓之議員、大橋 博議員、高橋伸之議員、鈴木大介議員、石井勇議員、工藤鈴子議員

傍 聴 者 8人

## 議案第4号 財産の取得について

### 末松裕人委員長

議案第4号、財産の取得についてを議題といたします。  
本件について理事者の説明を求めます。

### 松戸駅周辺整備振興課長

議案第4号、財産の取得について御説明いたします。  
議案書27ページを御覧ください。

本件は、予定価格5,000万円以上かつ5,000平方メートル以上の土地の買入れであることから、松戸市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条に基づき、議会の議決を求めるものでございます。

まず、提案理由でございますが、市役所用地として未利用国有地を取得し、施設の老朽化が著しく、耐震性に問題のある市役所を再整備することにより、利用者及び職員の安全を確保するとともに、大規模災害時には、隣接する公園など周辺施設と連携し、相乗的に補完し合う災害対応拠点として活用するためでございます。

1の財産の表示につきましては、議案書28ページを御覧ください。

まず、1の財産の所在地につきましては、松戸市岩瀬字相模台473番2外でございます。

次に、2の財産の内容ですが、(1)の土地については記載のとおりでございますが、換地処分前のため、松戸市岩瀬字相模台473番2外、1万3,527.59平方メートルとしておりますが、仮換地の街区番号等は松戸市相模台地区土地区画整理事業施行地区「5街区1画地」、換地後に予定する地積は8,745平方メートルでございます。

議案書29ページを御覧ください。

(2)の建物は、旧松戸法務総合庁舎及び松戸宿舍など建築面積1,752.29平方メートル、延べ床面積4,820.1平方メートル。

(3)の立木竹は、樹木10本及び立木29.87立方メートル。

(4)の工作物は、アスファルト敷、ネットフェンスなど一式となっております。

なお、(2)の建物から(4)の工作物については、現状有姿による時価売り払いとなっておりますことから、市が土地と合わせて取得することとなりますが、取得価格から撤去費は控除されております。

議案書27ページに戻りまして、2の取得価格については30億2,000万円でございます。予算額としましては、公有財産購入費として38億円を計上しておりますが、令和5年3月29日に千葉財務事務所との見積もり合わせを実施の上、決定したものでございます。

3の財産の所有者については財務省でございます。

最後に、議案書30ページから32ページは参考図となっております。30ページは案内図、31ページは整理前宅地図、32ページは仮換地図をお示ししております。

以上が議案第4号の御説明となりますが、先般、本特別委員会にて、市役所機能再編整備基本構想（改案）について御説明させていただき、御案内のとおり、昨日、本基本構想を公表させていただきました。

本基本構想では、候補地等別比較評価結果等を総合的に勘案し、市役所機能の立地場所の方向性としては、新拠点ゾーン移転建て替えが得策であるとお示しさせていただいております。

先ほど提案理由で述べましたとおり、現在の市役所本庁舎は、施設の老朽化が著しく、耐震性にも問題があることから、一刻も早く建て替えが必要でございますので、何とぞ御理解賜りたく存じます。

御審議のほどよろしくお願いいたします。

## 【質 疑】

### 岡本優子委員

まず一つ目の質疑です。第273回国有財産関東地方審議会の議事録を拝見いたしました。その議事録を見ますと、「用途指定につきましては、地方公共団体に対する時価売払いであることから、付さないこととします」との説明が管財第2部長よりなされておりました。

市長は、旧法務局の跡地を購入した後に、市役所庁舎以外の公共施設を建設する意思がありますか。できるできないという話ではなくて、やるやらないという市長の意思をお聞かせいただきたいと思っております。

次に、二つ目の質疑でございます。議会においては、旧法務局跡地の購入と市役所の建て替えが一体のものであるという合意形成はなされておられません。令和4年度に議決した旧法務局跡地の購入予算約38億円は、市役所の用地ではなくて、あくまでもまちづくり用地でした。ところが、本議案は市役所用地として旧法務局跡地を購入するものであり、執行部は議会の合意形成がなされていない用途で財産を取得しようとしております。仮に執行部が議会の合意形成を尊重しているのであれば、例えば図書館や体育館などの公共施設用地として購入して、購入後に議会との議論を重ね、結果として市役所用地に転用するという方法もあったと思っております。

市役所以外の公共施設を建設する計画で国に取得要望を出すことは検討しなかったのでしょうか。もし検討した事実があるならば、なぜ市役所を建設する計画で国に取得要望を出したのか、その理由も事実に基づいてお聞かせください。

最後に、三つ目の質疑でございます。今の場所に市役所が移転した時は、昭和33年の3月の定例会で、地方自治法第4条に基づく特別多数議決によって、松戸市役所の位置を変更する条例がまず可決をされて、その後、33年の5月の臨時議会で、財産取得の議決が可決されるという順番でした。

5月12日の特別委員会で私が質疑をさせていただいた際には、御容赦くださいということで、明確な答弁がいただけませんでした。

改めてお伺いいたします。今の場所に市役所が移転した時の経緯と、今回の上程の議案

の整合性について伺います。手続との整合性を考えれば、松戸市役所の位置を変更する条例の改正案も併せて上程すべきだと再三申し上げておりました。市役所の位置の変更の議案を提出しない理由をお伺いいたします。

以上、大きく3点お願いいたします。

## 市長

国からの土地取得をするための条件としては、これはいろいろ経緯があって、市役所用地ということになっておりますが、必ずしも市役所のみとは理解してはおりません。ただ、協議事項だとは思っております。したがって、ただいま岡本優子委員からありました複合施設の可能性については、今後、十分国と協議して、実行できる案だと思っております。市としても、市民にとって有用な施設であれば、原案の中に追加して織り込んでいきたいと思っております。

## 松戸駅周辺整備振興課長

まず、当初、まちづくり用地として取得費の予算は計上させていただいたところなのですが、先の特別委員会でも大谷茂範委員への御答弁で申し上げたとおり、昨年9月の補正予算時には、まちづくり用地には変わりはありませんが、市役所用地として約11億円の補正予算を計上させていただいた上で、9月30日に千葉財務事務所宛てに、市役所用地として利用用途を変更した上で、取得等要望書を改めて提出させていただいたところがございます。

岡本優子委員、あと、何でしたか。御質疑の趣旨と少しずれていますか。

## 岡本優子委員

市役所用地ではなくて、まちづくり用地ということで、私たち議会も購入するということは、これはもう合意はできていると思います。それが市役所用地となってしまいました。市役所以外の公共施設を建設する計画で国に取得要望を出すこと、市役所用地で出す前にね、国に取得要望を出すことは検討しなかったのか。もし検討した事実があるのだったら、その事実に基づいてお聞かせください。

## 松戸駅周辺整備振興課長

昨年9月の補正予算の計上の時の御説明、私が御説明した時には、先ほども御答弁いたしました。まちづくり用地には変わりはありませんが、今回は市役所用地として11億円の補正を計上させていただきたいと、このようにまずは御説明させていただきました。

それと、南側の国有地、市役所以外の用途の検討をしたのかという御質疑ですが、新拠点ゾーン整備基本計画にもありますとおり、第2段階で市役所機能の再編整備ということを我々計画しておりますので、先ほど市長が御答弁申し上げたとおり、さまざまな検討はあるかと思うのですが、基本は市役所機能ということで、そこに付加価値を今後つけていくということは考えられるかもしれませんが、国との交渉は市役所をベースに考えてきた、市役所機能をベースに考えてきたところがございます。

## 石和田二郎副市長

すみません。ただいまの答弁、補足させていただきます。

まず、岡本優子委員からの御質疑の冒頭に、地方公共団体時価売り払いの場合に、用途指定は付さないというような御指摘がありました。これについて御説明しておきますと、国の国有財産の処分につきましては、国有財産法という法律がございまして、これに基づいて運用がされております。国有財産法の第29条におきましては、普通財産を売り払いする場合は用途を指定するというのが原則であると、このように書かれております。ただし、政令で定める場合に該当する時はこの限りではないという例外規定が設けられておきまして、財務省の運用の規則によりまして、先ほど委員が御指摘ございましたように、地方公共団体に対して時価売り払いをする場合、これについては例外として扱われている。これがまず制度の概要でございます。

続きまして、国が国有財産を地方公共団体に対して時価売り払いをする場合というのはどういう時かということでございますが、これにつきましてもやはり法律でいろいろと定めがございまして、会計法という法律がございまして、こちらの会計法第29条の3という規定がございまして、時価売り払いができる場合というのが規定されております。それも財務省の運用規則がございまして、これを見ますと、こういう用途で使用する場合にはできるというような運用基準が定められております。その中に、「公共用、公用又は公共事業の用に供するため必要な物件を直接に公共団体又は事業者へ売払い、貸し付け又は信託するとき」、これについては時価売り払いができますと。時価売り払いというのは、簡単に言いますと随意契約です。国有財産は競争入札が原則ですけれども、今言った用途の場合は随意契約によって時価売り払いができると、このような仕組みになっていると。法律が幾つか絡んでくるので、少し複雑なのですけれども、状況としてはこうなっています。

今回の相模台の土地につきましては、こうした規定に基づいて、財務省の運用基準で定められている用途の範囲であれば、松戸市に随意契約して時価売り払いできると、これが制度の概要でございます。

それから、先ほど委員が御指摘ありましたように、まちづくり用地として取得すべきではないかということでございます。これにつきましては、令和4年度の当初予算で、我々が土地取得の予算27億円をお認めいただいた時も、まちづくり用地としてこの予算を認めていただいたという経緯がございます。

この予算をもちまして、我々も財務省と協議を重ねてまいりました。まちづくり用地として、松戸市としてこの土地を活用したいと。ぜひ松戸市に随意契約で譲渡していただきたいと、こういうような交渉をずっと重ねてきたところでございますが、財務省からは、先ほど申し上げました法律の規定並びに財務省の運用規則、規定によりまして、何に使うかわからないということで売り払いすることはできませんと、これははっきりと言われております。売り払いできる場合というのは、先ほど申し上げた規則に列挙されておりますので、この範囲内できちんと取得要望してくださいと。こういうやりとりがありまして、昨年9月に、いろいろ我々も、市役所に限定しない方法で取得要望を出す方法は模索してきたわけですが、最終的に、財務省が審査する場合の基準というのがございまして、必要性、緊急性、実現性、それから、利用計画の妥当性と、こういった審査基準も通

達で運用が明記されておりますが、これに合致する用途としましては、我々としては市役所しかないということで、市役所用地ということを取得要望の理由として、9月に取得要望書を出し直したと、こういう経緯でございます。

でございますので、我々としては、昨日公表しました市役所機能再編整備基本構想に基づいて、市役所用地としてこの土地を取得するというのがベストであると考えております。

土地の取得と市役所の建て替えは本来別の話であるという御指摘がございました。概念的にはおっしゃるとおりでございますが、土地の取得と市役所の建て替えは別物であると考えております。我々が皆様とやりとりさせていただく中で、市役所は早く建て替えたほうがいいというのは多くの委員の方の御意見だったかと思っております。また、相模台の国有地についても、松戸市が取得すべきだと、こういった御意見を大変多くの方から伺っております。我々としては、市役所用地としてこの国有地を取得するというのが、松戸市にとって一番合理的で、市のためになると考えて、このような取得要望を提出し、今回議案を提出したと、こういう経緯でございます。

それから、少し質疑の趣旨とずれるかもしれませんが、おっしゃっているのは、市役所用地として今回の議案を仮に賛同いただいて、議案が成立して、市役所用地として国有地を取得した後に何ができるのかと、そういう趣旨の御質疑かと理解しましたので、そういったことでお答えさせていただきたいと思っておりますが、これは当然市役所用地として取得するので、我々としては市役所をまずは建てるということが前提になると思うのですけれども、先ほど市長が申し上げたとおり、最近の市役所というのはいろんな機能が入ってきていると。例えばこの庁舎であっても、昔は食堂があったり、コンビニエンスストアがあったりと。市民が休憩するスペースだっております。ほかの市役所を見れば展望台があったり、いろんな機能がついておりますので、我々としりましても、市役所を建てる場合に、皆様の意見を聞いて、本当に市民の方が望んでいるような市役所を建てるというのが当然だと思っておりますので、そこにつきましては、土地取得後に、また皆様の御意見も聞きながら設計をしてまいりたいということでございます。すなわち、先ほど市長が申し上げたとおりでございます。

それで、あとは何かございましたかね。大体委員の御質疑にはお答えできたかと思っておりますが、このような経緯でございますので、ぜひ御理解いただきたいと思います。

## 新庁舎整備課長

私から、前回の特別委員会の際に明確な答弁ができませんでしたこと、大変失礼いたしました。また、お聞きいただきましてありがとうございます。

今、3点御質疑いただいております。まず一つの当時の経緯についてというところ、それから、当時と現在の整合性といったところの観点からどうなのかと。それから、今回、市役所の位置を定める条例ですか、こちらを提案しない理由は何なのですかと、そういった趣旨で御質疑いただいたかと存じますので、御答弁させていただきます。

まず、当時の事実関係でございます。既に委員から御案内をいただいておりますが、繰り返しとなることをお許しください。昭和34年の市役所移転の際には、32年度に用地購入費及び庁舎の建設費、こちらを計上した上で、33年3月28日の定例市議会におき

まして、市役所の位置を変更する条例、庁舎の建設議案、庁舎の設計議案がそれぞれ上程されております。また、財産の取得議案につきましては、この市役所の位置を変更する条例の議決後、33年5月29日の臨時市議会に上程をされております。こちらが事実関係でございます。

次に、当時と現在の違いという形になりますけれども、昭和33年当時、市役所の位置を変更する条例が上程される時点におきまして、用地購入費及び庁舎の建設費の予算が確保されていることとなります。

次に、現時点での提案しない理由ということでございますが、これまでもさまざまな場所でお答えをさせていただいておりますが、総務省の行政実例を踏まえまして、本市といたしましては、建設に必要な財源の見通しも立たない時期に提案することは適当ではないと判断しておるものでございます。

### 岡本優子委員

市長、御答弁いただき、ありがとうございます。

複合施設として国と協議をして実行していくことも織り込んでいきたいというような御答弁だったと思うのですが、では、これは、市長、やるという御意思ということで認識しても大丈夫ですか。

### 市長

まだやるやらないというのは難しいと思います。これから皆さんの意見を聞きながら、最終案をつくっていきたいと思っています。その中には当然ながら、今言われた案も含めて議論していきたいと思っています。我々だけで決める話ではありませんので、議会の意見も最終的には、判断も当然要りますので、そういうものを踏まえながらやることになると思います。

### 末松裕人委員長

今のは市長の答弁として聞いてください。

### 市長

それ以上は、今は、私が決めるとかいう話ではありませんので。要するに、そういうものを含めて、当然ながら十分検討する余地もありますし、議会からこのように意見をいただいておりますから、当然ながら具体的に検討していくことになると思っています。今のタイミングでやるやらないと言われても答えようがないというだけです。

### 末松裕人委員長

質疑に戻ります。どうぞ。

### 岡本優子委員

ありがとうございます。わかりました。



ただ、少し遺憾に思っていることがありまして、市長はどう思っているかわからないですけれども、先ほどの議案質疑におきまして、5月22日の総合政策会議で決まって、昨日、5月23日に市役所機能再編整備基本構想の「案」が取れて、もう「案」ではなくなったことが決定されたのですけれども、これ、臨時議会が招集されているにもかかわらず、このようなことを議会に報告もなしにやるというのは、議会軽視ではないかと私は思ってしまうのですけれども、市長は、議会に報告してからのほうがよかったのではないかということについては、お話はされなかったのですか。

## 市長

市役所機能再編整備基本構想につきましては、今、いろいろ議論いただいていますけれども、まず、議論していただく前に、市としての考え方をしっかりと整理しておく必要があると。また、市役所機能再編整備基本構想をしっかりとつくるというのは行政の仕事の中に含むとなっておりますので、まず、市としての考え方を整理すると。それを踏まえながら、議会ですべて議論をしていただく。また、それでいろんな意見があれば、また踏まえて議論することになると思いますが、我々としてはまず、行政部門としての意見だけはしっかりと整理しておくということですから、仕事の進め方としてはそういう進め方が妥当だとは考えています。

## 深山能一委員

それでは、前回の委員会とも重複するかもしれませんが、再度、聞かせていただきたいと思います。

今回は、市役所用地として相模台のこの土地を購入するのだということで認識をさせていただいております。それから、議会は、いわゆる新拠点の土地区画整理を含めたエリアの中でまちづくりを検討していくのだという流れの中で、38億円を了承しているという認識でよろしいですね。そういう流れの中で今回、執行部は、執行権の、執行部の責任の中で、相模台用地を市役所用地として国から購入をさせていただくというような議案になっているのだと思っています。

それで、まず、当然この取得に関して、鑑定士の方だとか、いろいろ双方で詰めてきた額が30億2,000万円ということになるかと思うのですが、その辺りの経緯を少し教えていただきたいと思います。

まず、この用地が、通常土地を買うという形になりますと、路線価格だとか、いろんな条件を総合して、多分鑑定士の方が詰めていくのだと思うのですけれども、これは用途地域が変更になりました。それは議会が認めております。前の用途地域から商業地域になったのですけれども、まず、前の用途地域は何でしたか。

## 松戸駅周辺整備振興課長

第二種住居地域でございます。

### 深山能一委員

第二種住居専用地域から今回、商業地域に変更になっています。これは、蒸し返しになってしまうかもしれないのですが、当時、新拠点のゾーン全部含めて考える中で、商業地域の用途に変更したのでしたか。確認です。

### 松戸駅周辺整備振興課長

新拠点ゾーン整備基本計画に掲げる利用用途、それを実現させるためには、第二種住居地域から商業地域に変更する必要がありましたことから、都市計画審議会で御審議の上、変更となったものでございます。

### 深山能一委員

わかりました。それによって商業地域になったという形になりますね。そうすると、例えば今商業地域になった中で、恐らく第二種住居専用地域の時の路線価格から商業地域になったという形になりますと、路線価格が上がってくると思うのですが、その辺りの関係を、この価格に決定したいきさつ含めて教えていただければありがたいと思います。

### 松戸駅周辺整備振興課長

土地の鑑定については、造成後、商業地域に変更後の鑑定をしておりますので、現時点の路線価には影響ございません。将来を想定しての鑑定、当初予算の27億円にしましても38億円にしましても造成後の鑑定です。ただ、価格が違うのは、27億円については、令和2年度、新拠点ゾーンの中央部分からをまず鑑定して、南側を比準して出したと。今回、38億円については、直接南側を開発法等を用いて鑑定しました。その結果、少し増額となったものでございます。その辺りは昨年9月にも御説明させていただいたところでございます。

### 深山能一委員

確認をさせていただきました。

それで、今回、まず、敷地についてもう一度確認をさせていただきたいと思います。商業地域で、建蔽率が80%の容積率400%になります。それと、そのほかに駐車場の条例がありますけれども、県の崖条例にかかっている、斜面が崖条例の規制にかかっているかと思うのですが、そういうような敷地であるということで認識してよろしいですか。

### 松戸駅周辺整備振興課長

そのとおりでございますが、今回、仮に、南側国有地を取得させていただくならば、土地区画整理事業において、30度以下にのり面を形成することで、崖条例の適用は解除されるものと考えております。

### 深山能一委員

そうしますと、その辺りののり面、30度以内にする、崖条例の規制を外す施行をどうしていくというような、今、スキームがこの構想案の中にあるなどということなのですから、そうしますと、8,745平方メートルの中で、斜面ですとか、そういうものを除くと、実際はどのぐらいの面積の平地になるのでしょうか。

### 松戸駅周辺整備振興課長

30度以下ののり面を形成した場合、要は上の平場の面積ですけれども、約5,230平方メートルでございます。

### 深山能一委員

今の数字が五千何がしと出たわけですが、当初、新拠点のまちづくりの全体の構想の中で、本来ですと相模台公園を含めて南側は面積があったわけですが、それが、相模台公園のところは難しくなり、そして、なおかつ、また税務署が移っていくという流れの中で、この八千七百何がしの面積になったわけですが、今のお話を聞く中では、そのような場所を、傾斜地を崖条例の規制を外していくということになると、実際には五千何がしの数値の面積になるということがわかりました。

それで、そういう敷地の中で、今回、市役所の機能を持っていくということになると思うのですが、3万7,000平方メートルということで、法的にいろいろ除かれる面積がある。それを、法的には3万4,000平方メートルぐらいなのだけでも、3万7,000平方メートルぐらいにできるだろうということなのですから、それは今の構想案の中で大丈夫なのではないでしょうか。

### 都市再生部審議監

前回は御説明させていただいたかと思いますが、建築基準法の容積対象から除ける部分及び、バリアフリー法や認定制度、都市計画法上の制度を活用することにより可能だと考えております。

### 深山能一委員

この3万7,000平方メートルに関しては、いろいろな議論があるかと思うのですが、可能であるということなのですが、このいわゆる有効で使える敷地面積に対してのボリューム感は、個人的にはなかなか厳しい大きさになる、かなりのボリュームになる気がいたします。なおかつ、商業地域に変更したという流れですが、その前が第二種住居専用地域のエリアということなので、その敷地に対して、こういう大きさの建物がどうかと少し気になる場所がありますので、その点を前回と同じように御指摘をさせていただきたいと思っています。

実際に駐車場が5,675平方メートルで、本体が3万7,000平方メートルから4万1,000平方メートルぐらいの間にしますので、実際には4万2,675平方メートルの建物が建つ。それを1階のフラットで考えても、7階建ての駐車場800平方メートル、

11階の3万7,000平方メートルでも三千幾つとなって、1階のフラットの平面の面積に対して、敷地がどうかなというのが、少し危惧しているところがあります。

それから、敷地で確認をしたいのですけれども、この敷地は一方の道路に接している形、北側の道路のみに接している形になります。それで、今回はこのS字のところを相互通行にしていくということで、この南側の敷地を有効利用するにはそれぞれ、何が来ようが、この課題が残ってくるのだと思うのですけれども、東側の、東口の商店街に通じているこの1本の道路に双方向でぶつかる。あるいは、その手前に一つ入ってくる交差点があるということなのですが、その辺りが東側の商店街にとって、どのような形になるのかを少し心配をしているのですが、その辺りの市としての見解、あるいは対策、何か考えていらっしゃるかどうかお聞かせください。

### **松戸駅周辺整備振興課長**

委員御案内のとおり、新拠点ゾーンの整備に当たりましては、松戸駅東口に課題があることは認識しているところでございます。ですので、先の特別委員会でも御答弁申し上げたとおり、新拠点ゾーンの整備に合わせ、東口に抱えている、例えば駅前ロータリーとか駅前の交通渋滞など、その辺りの検討も併せて進めてまいりたいと思います。

東口の商店街の関係でございしますが、やはり新拠点ゾーンが整備されることにより、東口への来訪者が増えることが期待されるため、これは経済振興部とも連携を図りながら、商店街の活性化を支援するなどの取り組みを行うなどすることで、人の流れが町なかを回遊し、東口の商店街も含め、地域全体としてまちに賑わいを生み出すような仕組みを構築してまいりたいと考えております。

### **深山能一委員**

考えていくということで。現時点では、どうようにしていくかということは考えていないということですか。考えが決まっていらないということですか。

### **都市再生部長**

まずは、市役所の建て替えを、建て替えだけに終わらず、松戸駅の活性化につなぎたいというのは、前回も市長自らもお答えしたところであります。

それで、東口に関しては、今、課長が答弁申し上げたとおりでございすけれども、まず、地元の方がこの点について積極的に、例えば勉強会を立ち上げていただく。以前にも勉強会があったわけなのですが、今は休止状態になっているということで、地元の方と入り込んで、我々は一緒に課題を解決する策を探っていきたいとまずは思っています。したがって、できるだけ早い段階で、周辺の方、自治会の方、商店街の方を含めたまず勉強会を開催して、課題解決に取り組んでいきたいと思っております。

### **深山能一委員**

それでは、少し視点を変えさせていただきます。本市の公共施設再編の計画がありますけれども、今回、この市役所の用地を購入する市役所機能の中に、審議会ですらいろいろ検討

されておりますけれども、衛生会館ですとか中央保健福祉センター、それから市民会館、東口に限りますが。それから、もともと松戸駅周辺のまちづくり構想の中の公共施設としての市民劇場ですとか、衛生会館ですとか、ゆうまつど、男女共同参画センター等々含めて、どういように編成していくのだという議論があるかと思うのです。

それで、公共施設再編のいわゆるスキームの中では、いろいろ新拠点との兼ね合いで検討していただくか、個別のいろいろな検討材料があるのですけれども、今回の市役所の移転の用地、市役所の機能の中に、例えば衛生会館ですとか中央保健福祉センター、あるいは議会棟、あるいは別館等含めて、どういような議論がなされたのか教えてください。

### 新庁舎整備課長

一つは、今回の市役所の検討については、第三者機関でございます庁舎整備検討委員会の場で検討を行ってございます。その中で、今、具体例としてお挙げいただきました、衛生会館あるいは中央保健福祉センターといった既存施設の活用について、どのような形でやるかと。と申しますのも、現状の市役所は、主に市民サービス機能、窓口部門、こちらを中心に分散化しているといった課題を市役所機能再編整備基本構想にも書かせていただいております。こういった課題の解決という意味では、集約化というのは一つございますが、そういった意味で、この二つの館にございます、建物の中にあります機能について、検討委員会の委員に御説明をいたしました。

御説明の内容といたしましては、まず、中央保健福祉センターにつきましては、予防接種ですとか検診、健康診査といった、あるいは乳幼児の健康相談といった機能がございます。また、衛生会館につきましては、地域の医療を提供する体制として、三師会が入居しております。こういったことで、機能として、この2建物につきましては独立したものであるということで検討委員会で検討を行いまして、答申の中でも、この二つの館につきましては、そのまま継続利用ということが望ましいといった答申を受けた中で、市の考え方といたしましても、現時点では、この二つの施設につきましては継続利用をさせていただく。もちろん耐震の改修ですとか、そういった一定の改修は必要になるという答申もいただいておりますので、こういったことを踏まえながら、この2施設については、現状は継続利用という形で検討させていただきたいと思っております。

断片的な回答になりまして申しわけありません。

### 深山能一委員

一応、既存のものを改修して使っていくということになりますけれども、いずれはどこかでやっていかななくてはいけないかなと思うのですけれども。そういう意味では、市役所の今回50年に一度のといえますか、大きな事業計画になりますので、その先を見越した中では、もう少しきちんとした検討をしていただきたい。時間をかけて検討していただきたいと思っておりますし、それと、支所機能、いわゆる本庁舎と支所機能の関係、これも具体的にどうしていくのだということの検討はなされたのでしょうか。

## 新庁舎整備課長

お尋ねいただきました支所と本庁の関係でございます。これは、公表させていただきました市役所機能再編整備基本構想にも、最後、今後の進め方ということで載せさせていただいておりますが、具体的な支所と本庁の業務の内容、こういったものを、関係部署と連携いたしまして洗い出しまして、その中で、現在、業務上、本庁にどうしても来庁されなければいけない業務ですとか、そういったものを支所に移管といいますか、手続が身近な支所で完了すると、そういったところを図るべきという答申もいただいておりますので、これを課題として、今後、関係部署と連携をして、庁舎の整備と併せて検討してまいりたいと考えております。

また、防災の関係でございますが、こちらにつきましても、支所については、ただいま情報の集約拠点という位置づけで置かせていただいております。こういったところで、防災の観点でもより連携して、また、平常時の市役所業務が、多くが支所に移管されることによりまして、例えば本庁が被災してしまった場合に、あるいは復興期において、市民のサービスがいち早く回復できる、BCPといった観点からも今後検討するといったことを市役所機能再編整備基本構想には書かせていただいております。今後も検討を続けさせていただきます。

## 深山能一委員

今後検討していくということの御答弁なのかと思います。

あと、もう少し、敷地に関しましてお話を聞きたいのですけれども。ここに市役所が移るとい形になります。先ほど、少し敷地が狭いかな、それから、崖がある、いろいろあると思うのですけれども、周辺の環境の影響といいますかね。もともと用途地域が第二種専用地域だったのが商業地域になって、このボリュームが建ってくるという流れの中で、とりわけ相模台小学校や第一中学校、聖徳大学があるわけですけれども、その辺りの周辺環境の影響については、ある程度事前に調べられて、まあ、大丈夫だろうということが検討されているのではないかとと思うのですけれども、その辺りについてはどうでしょうか。

## 松戸駅周辺整備振興課長

周辺環境で、まずは交通安全の関係が一つ考えられますが、交通安全については、まず、相模台小学校から、先ほどもS字道路、そちらが急傾斜、崖、傾斜地になっておりますので、通学路に指定されていることもありますので、見直しをしていただきたいというような要望はいただいております。我々は、この事業が実現する暁には、先ほども申し上げたとおり、30度以下のり面を形成することで、また、S字道路も6メートルから11メートル、歩道も2メートルから2.5メートルに拡幅することで、歩きやすい道路、また傾斜も、10%程度ある現状を8%以下のバリアフリーに適用した道路にしていきたいと今考えております。

あと、自然環境という面もあるかと思います。新拠点ゾーンは、松戸駅の近傍でありながら緑豊かな土地でありますので、その辺りも我々はまちづくり委員会からもいろいろ御指摘いただいておりますので、今後、環境影響調査みたいな、現在どういう自然環境に置

かれているのか、今後開発によってどのように残していけるのかとか、そんな調査もしていきたいと今考えております。

### 深山能一委員

そうすると、今いろいろな話を聞かせていただく中で、いろいろな公共施設の再編にしても、それから、周辺への影響だとか、いろんなものを含めて、もう少し具体的に方向性を示してはいないわけです。これから検討していくということですね。そういう中で、今回の取得の話が出てきているということになるかと思えます。

敷地の位置というのがどうも、人だとか、今、車だとかということでの、非常にアクセスが悪いのかという気がします。敷地に対して、一つの入り口からしか出入りができないという形になるのかと思うのですけれども、その辺りはいかがですか。

### 松戸駅周辺整備振興課長

南側の国有地は、区画整理によって3メートルぐらい高さを下げますので、道路づきは、現状の旧法務局の入り口がありますけれど、あれよりもっと広がるかと思えます。ただ、今後、仮に市役所計画が進む中で、いろいろ基本計画、基本設計が進んでいく中で、どのように土地利用をしていくかというのは、いろいろ検討できるかと思えます。深山能一委員おっしゃるとおり、接道はS字道路1か所かもしれませんけれども、例えばですけれども、出口をもう1か所増やすとか、そういったことは今後検討していくものだと思っております。

### 深山能一委員

いろいろどうなのかと思う点を、まだなかなか絞り込めていない中での質疑だったのですけれども。今、いろいろお話を聞いていく中で、これから検討していくということで、現時点ではいろいろな課題があるのだということ。それで、その課題に対してどう解消していくのか、対処していくのかというのがなかなか見えづらいのかなと思えました。

やはり予定されている敷地が、本当にいろんな意味で、市役所の土地に合っているのかどうか、適合しているのかどうかというのが、なかなか今、聞いていく中では、少しグレーゾーンのところがあるかなというような気がします。敷地の大きさ、それから、崖地があります。それから、公共施設の再編への考え方。あるいは、エスカレーターを設置することなのですけれども、このアプローチの仕方含めて、どうなのかという気がします。

例えば先ほど市長がおっしゃられた、取得するのだけれども、取得する中で、市役所用地以外の用途のいろいろな検討もできるのではないかという意味合いのことをおっしゃられたかと思うのですけれども、それが可能かどうかというのは今わからないというお話でしたが、その辺りは執行部として考えていることがありますか。

### 石和田二郎副市長

お答えいたします。用途についての御質疑であるかと思えます。質疑の趣旨としては、

先ほど岡本優子委員も少し触れておりましたが、要は、市役所用地として取得した土地を、取得後に他の用途で使えるのかと、このような御質疑かと理解いたしました。よろしいですか。

### **末松裕人委員長**

整理してお願いします。

### **深山能一委員**

国には市役所用地として購入しますということで契約をするのだということです。契約後に、市役所の機能という意味合いの中で、そういうような幅を広げていく。あるいは、市民の皆さんや議会のいろんな要望も含めて、建物の何がしを検討していくということが出来るのだというような、そういうようにしていきたいという意向があるということをして市長がおっしゃられたかなと思うのですけれど、その辺りの実現性はどうかお考えになりますか。

### **石和田二郎副市長**

わかりました。おっしゃるとおり、先ほども答弁しましたけれど、そういったことは可能であると考えております。当然、国とも協議の上決めていくことだと思いますが、その前提として、我々がどういう市役所にしたいのかは当然、議員の皆様あるいは市民の皆様の意見を聞いて、こういう市役所にしたいというものがあって、それをつくる上で、国にも説明した上で実現していくものと考えております。

### **深山能一委員**

少し私もこんがらがってきてしまったのだけれど。すみません。わかりました。ほかの方に質疑を譲ろうかと思っておりますけれども。

縷々、いろいろお話を再度聞かせていただいたのですけれども、わかりました。いわゆる今、敷地の状態を、今見る敷地の現況はどういう状態なのかを、再度お聞きをさせていただきました。ありがとうございます。

### **末松裕人委員長**

一応、休憩のタイミングを今はかっておまして、一度、どうでしょう。区切りがいいので。あるいは、12時15分という一つの目安の中でおさまるのであれば。わかりました。

### **市川恵一委員**

今、深山能一委員からの質疑についての少し補足的な質疑でお願いしたいのですけれども。先ほど、市長が岡本優子委員の質疑に対して、皆さんの意見を聞いて、複合的なものを考えていきたいというような御答弁をされておりました。これはあくまでも市庁舎と何か複合的なものを、全く別物ではなくて、そういったものを検討するという前提で



ということによろしいのでしょうか。

## 市長

国との土地取得の契約の条件が市役所用地ですから、市役所を中心とした機能、施設を考えていますので、そういうものを含めてやっていくということです。

## 市川恵一委員

ということは、あくまでも市庁舎であって、全く別のものではないという認識を今いたしました。違いますか。

## 市長

市役所ではなくて全くほかのものということは考えておりません。

## 市川恵一委員

そうしますと、我々、市長の御答弁ですと、今、深山能一委員が心配されている、敷地が大変狭くて、建物を例えば市庁舎以外のものも含めて複合施設ということになると、ますます足りなくなる、敷地も建物自体も足りなくなるのではないかという心配がさらに今膨らんでおります。そうなった場合に、もし今回購入ができたとして、一応市庁舎ということで我々が同意して、購入できたとして。しかしながら、やはり建物の今、上限のものの中では修正をいろいろきかせることは可能かもしれないけれども、土地をもっと増やすとか、そういった修正をすることはできるのですか。

## 都市再生部長

まず、建物が、市長が申し上げたとおり、主体は市役所でまずいかなければ、今回は財産は取得できないというのは、これ、明快です。その中に少し別の機能のものを複合させていくということも、考えられないわけではないということで御理解いただきたいと思えます。そうすると、市川恵一委員おっしゃったとおり、面積がどんどん増えるのではないの、敷地が狭いのではないのというような話になっていくと思えます。

では、敷地を増やす方策として何か考えられないのかということであるとするならば、議案書の32ページの下の段に書いてあるとおり、今、旗ざお形式の用地があるわけですが、ここは国がそのまま保有したいと言っている土地なのですが、こういうところをまた何とか活用できないのかということは、国に再度交渉するとか、そういうことはまだいろいろ余地はあるのではないかと今考えているところです。

それと、あとは、ほかにも隣接地を活用できるようなことは検討できるのではないかなと思っておりますので、それは一旦この用地を手に入れないと、なかなかその先は進まないのではないのかと今考えているところです。

## 市川恵一委員

答弁の内容は理解いたしますけれども、あくまでもこの旗ざおの用地や周辺の土地は、

買えるかどうかはまだわからない土地だと思っておりますので、確定的な御答弁ではないと私は思っておりますけれども。もしこれが最終的に、一応買いましたけれども、今後取得できなくて、今の土地しか、広さしか獲得できなかった場合に、我々としてはその広さというのは絶対的に足りないという思いで今議論しておりますので、その場合に、違うものを建てるという検討はなし得ないものでしょうか。

## 市長

質疑の意味がわかりません。

## 市川恵一委員

もう一度言います。今、周りも増やせるかもしれませんということを行いました。でも、これは増やせるかもしれないであって、増やせるということではないから、最終的には今の土地しかないということになるかもしれません。もちろんその可能性が高いです。その場合に、市庁舎は現時点では少し狭いと思っていますから、違うものにしたほうがいいのではないかという意見も聞いていただけるのですかということです。

## 石和田二郎副市長

それは用地、今回、市役所用地として土地を取得した後に、検討した結果、やはり狭いので違う用途にしたいということは、国との関係で認められるかどうかという趣旨の御質疑だと思いますが、よろしいですか。

そういうこととございますと、まずは、先ほど申し上げましたように、契約上、用途の制約が付されるわけではないというのは、先ほどの岡本優子委員の御指摘のとおりだと思いますが、一方で、法律上は売り払いできる場合というのが限定列挙されておまして、その中で、我々は市役所用地として今回取得するということとございますので、検討した結果、狭過ぎるので違うものにしますと言って、はい、どうぞというわけではないと思っております。その場合、やはり制度上、何でもできるわけではないと思っておりますので、将来、やむを得ない事情が発生して、用途変更が必要になった場合は、我々としても真摯に国に協議していく必要があると、そのように考えております。

## 市川恵一委員

そうしますと、その場合には、もう一度審議会にかけるということによろしいのでしょうか。

## 石和田二郎副市長

そこは正直、はっきりと手続が決まっているわけではございませんので、再度審議会にかける必要があるかどうかというのは、国で考えて決めることであるかと思っております。

## 市川恵一委員

もう一点、今、我々の資料には、契約書は一切拝見させていただいておりません。実際、

今、もう既にあるのでしょうか。

### 松戸駅周辺整備振興課長

国の通達では、標準様式としては公開されているものがあるのですが、現在伺っているお話によりますと、今、国が契約書の準備をしている。実際、国が、仮に議決いただいた後、作成していただくと伺っております。

### 市川恵一委員

わかりました。では、一応標準的なものはあるということで。契約というのは個々別々、いろいろな条件がつくかと思うのですけれども、金額と広さと、これは我々もわかりました。それ以外に、何か特約的なものがつく可能性はありますか。

### 松戸駅周辺整備振興課長

先ほど岡本優子委員から御案内があったとおり、標準様式には利用用途という制限はついていないと伺っております。ただ、国が今作成中なので、その辺りの情報についてはわかりません。現状、標準様式には、特段大きな制約はございません。

### 市川恵一委員

そうしますと、今、答弁いただいているのは標準様式だけの話ということで承っておきます。ということは、もし仮に国が今作成している契約書に特約がついたり、そういったものがあつた場合には、再度議会にきちんと報告、そして了解をいただくというようなことが必要ではないかと思うのですけれども。というのは、何を言いたいかということ、例えば市役所用地で買ったけれども、もし違うものが建つようなことが発生した場合に、買い戻しますよとか、そういった特約がつかないかどうかを私は心配しています。その辺りはいかがでしょうか。

### 石和田二郎副市長

先ほど私が申し上げたのは通常の話でございしますが、一般的には、先ほど来ありますように、契約上、地方公共団体への時価売り払いの場合には用途制限はつかないということですが、それは例外的な措置なので、国で今回の経緯等を見て、用途制限をかけたいと、契約上、そういうことを盛り込みたいと言ってくる可能性はあると思います。

それから、契約につきましては、通常であれば執行権ということでやるのだと思いますが、この案件につきましては大変重要な案件でございしますので、今、委員御指摘ございましたように、今後契約する前に、もう一度議会に報告してもらいたいという御要望があれば、そういったことも当然考えていきたいと考えております。

### 市川恵一委員

今申し上げましたのは、もし特約か何かついたらとかという場合には、今度、3分の2の議決をとる時には大変重要なことになってくるかと思っておりますので、その辺りを少し危惧し

ておりますので、またその辺りは報告をいただければと思っております。

#### **末松裕人委員長**

それでは、まだ質疑者がいることが想定されますので、一度ここで休憩を挟みたいと思います。

休憩 午後0時14分

再開 午後1時15分

#### **末松裕人委員長**

再開をいたします。

休憩前に引き続き議事を進めます。

#### **市川恵一委員**

続きの部分を少しお伺いをいたします。

先ほどお昼前は、土地を取得できた場合の件について少しお話をお聞きしましたけれども、今回は、もし仮に土地が購入できなかった場合のことも少しお聞きしたいなと思います。我々はなるべく早く建てたいという思いがありますので、買うことについてはできるだけ早くという思いが、第一のあれがあります。しかしながら、もし買えなかった場合ということでお話をさせていただくと、その後、まだ令和6年の12月までは、引き続き購入の考えが市にあれば、買うことについての有効性はあるということで伺っております。その場合、市としては、もし否決された場合に、すぐに現地に検討を切り替えるのか。それとも、引き続きまだ我々の条件、何とかできそうな条件を集めて、詰めというか、いろいろ聞き入れていただいて、それでまた新たにあそこの土地で購入を検討していく方向なのか。そこをひとつ教えていただければと思います。

#### **松戸駅周辺整備振興課長**

昨日公表させていただいた市役所機能再編整備基本構想にもあるとおり、我々執行部は、新拠点ゾーン移転建て替えが得策であると考えておりますので、有効期限内については、仮に否決された場合、さまざまな御意見をいただけると思いますので、そこをしっかりお聞きして、改善できるように努力しながら、改めて次のことを考えていきたいと思っております。

#### **市川恵一委員**

わかりました。今、確認をさせていただきました。

あと、もう一点お聞きしたいのが、区画整理事業地内にありますけれども、今回の議案の可否によって、区画整理事業に与える影響はどのようなことが考えられるか、教えていただければと思います。

## 松戸駅周辺整備振興課長

区画整理に与える影響としましては、南側国有地を買わないと、建物を除却して、南側換地の造成工事、あと、S字道路の拡幅、その辺りの工事が進まないというものはございます。

## 市川恵一委員

その状況はよくわかりました。いずれにしましても、スムーズに事業は進めたいと思っておりますけれども、慎重にこちらも考えたいと思います。ありがとうございました。

## 関根ジロー委員

まず、大きく二つありまして、一つは午前中の市長答弁の確認をしていきたいのですけれど、市長はこの委員会の冒頭の岡本優子委員の答弁に対して、メモしていたので、これで合っているのかなのですけれども、市長は、必ずしも市役所のみと理解していない。協議事項ではあるけれど、複合施設の可能性を検討していきたいというような発言をされたようにメモしているのですけれど、そういった発言で合っていますか。

## 市長

もう一度確認していただきたい。

## 関根ジロー委員

市長が岡本優子委員に対して冒頭お答えになった答弁を確認をしたいと思っていて、市長はこう話されたとは私はメモしているのですけれど、必ずしも市役所のみと理解していません。協議事項になりますけれど、複合施設の可能性を検討していきたいと発言をされたのを合っていますかという確認です。

## 市長

言葉の一部一部なので、趣旨に合っているかどうか、今の言葉だけではわかりませんが、基本的には、国から土地を取得するための条件は市役所用地になっています。しかしながら、必ずしも市役所のみ限定しているわけではないとは認識しています。したがって、複合施設の可能性について、今後、国との協議ができる事案であると考えている。国との関係の問題で、これから議論できます。できると我々は考えていますし、必要があればするということです。

それから、複合施設はどうかということに対しては、これは市民にとって大変良い施設であれば、当然前向きに検討していきたいと、こういうことの趣旨で申しました。

## 関根ジロー委員

複合施設って具体的にどんなことを指していますか。

## 市長

具体的にどうこうではなくて、岡本優子委員からあったように、そういう施設はつくれるかということに対してお答えしたということで、具体的な内容を示しているわけではありません。

## 関根ジロー委員

具体的な内容を示しているわけではないけれど、どういったことが考えられるのですか、複合施設という発言は。

## 石和田二郎副市長

ただいま市長が答弁したとおり、現時点で複合施設として具体的な内容を想定しているわけではない。先ほどもあったように、議員の皆様か、あるいは市民の皆様から、こういうものがあたらどうかという提案があれば、そういったものも当然含めて検討していくという趣旨であります。

これは先ほど私も申しましたけれども、例えば他市の事例を見れば、レストランであるとか展望台であるとか、あるいは市民のためのスペースであるとか、そういったものはつくっている例はありますし、今、この市庁舎だけ見れば、まさに職員のための庁舎ということだと思えるのですけれども、これから未来に向けてつくる庁舎であれば、当然市民に開かれた庁舎であるべきと考えておりますし、その中身については、今後の設計の中で皆さんの意見も聞きながらしっかりと検討していきたいと、そういう趣旨でございます。

## 関根ジロー委員

これ、レストランとか展望台とか、市民の滞留できるスペースなのか。これを複合施設と認識されているのですかね。市役所には、そういうものはあるだろうなと思うのですよ。複合施設と表現されてしまうと、そうではなくて、市民会館とか、いろんな違う機能をイメージしてしまうのですけれど、今の答弁でわかったのは、複合施設の中身は、市役所に一般的にあり得るもののかをどうやら市長と副市長は複合施設と指しているのだと思っ

ているのですけれど。  
続いて質疑ですが、市役所機能再編整備基本構想の中に、何ページにこの複合施設の話は出ているのですか。

## 新庁舎整備課長

お答えいたします。昨日発表しました市役所機能再編整備基本構想につきましては、その中に複合施設の具体的なものというのは記載をさせていただいておりません。

## 関根ジロー委員

記載していないのです。今回の議案というのは、この市役所機能再編整備基本構想に基づいて、新拠点ゾーンの今議題になっている土地を購入したいというのが議案です。どこにも書いていないことを答弁するのですか。そこは全く理解できない。正々堂々と、この

市役所機能再編整備基本構想の内容でお諮りしたいということを何で市長は言えないのか。何で冒頭からこの構想に書いていないことを言うてしまうのか。すごく理解に苦しみます。

続いて質疑なのですけれども、昭和33年の話なのですけれども、先ほど午前中の答弁で、土地の購入については、3分の2議案の前に計上していましたという話がありましたけれども、それが具体的に幾らで、どういった形状の内容になったのか、もう少し教えてもらっていいですか。

### 新庁舎整備課長

ただいまの関根ジロー委員からの御質疑ですが、財産の取得議案で、幾らのものをつくらうとしていたのかと、それから、どういった形状のものをつくらうとして提案をしたのかというお問い合わせでよろしゅうございますか。（「はい」と呼ぶ者あり）

まず、すみません。二つ目のどういった形状のものをつくらうとしていたかにつきましては、すみません。今、現存する資料を調べましたが、その形については記載がございませんでしたので、そこについては今この場でお答えができない状態です。すみません。

それから、財産の取得議案について、お幾らで出したのかというところでございます。これについては――敷地の取得議案でよかったですかね。敷地の取得議案ですか。すみません。失礼しました。敷地の取得議案については、33年5月2日の段階で、用地購入費として2,265万円のものを出してあります。これに対して、5月29日の議案第68号におきまして、敷地の取得議案を提案させていただいたという確認をさせていただきました。

### 関根ジロー委員

要は、33年の3月に位置を変える条例が先に出て、その後、5月に2,265万円の敷地取得の購入の議案が出た。そういう順番で合っていますか。

### 新庁舎整備課長

お答えします。先ほど申しましたような形で、5月2日、これは33年度の、当時追加更正予算と呼んでいたのですが、こちらで用地購入費を2,265万円でございます、その後、5月29日に敷地の取得議案を提案したということでございますので、先ほどと同じになります。

### 関根ジロー委員

先に3分の2、位置を変える条例を提出して、可決した後に土地の購入をしているわけです、過去は。だから、これ、今回の議案に振りかえると、土地を購入したいという話なのだけれども、なぜ3分の2議案を先に出さないのか、あるいはセットで出さないのか。繰り返しになってしまうから、これはもう答弁はもらわないですけれど、過去の経緯を見てもそういった順番でやっているわけだから、順番がおかしいということも改めて指摘をさせていただきたいと思っています。

それから、あと、もう一個だけ質疑します。これ、移転先の広さについて、深山能一委

員等々からも心配だという声がありましたけれど、過去の委員会でも議論されていましたが、将来の建て替え、新拠点に仮に市役所移転をしました、さらなる50年がたって、50年かわからないけれど、さらなる建て替えの時に敷地がないわけですが、そういったところをどうやって考えているのか、改めて教えてください。

### 新庁舎整備課長

お答えいたします。一つ、今回の新庁舎整備事業ということになりますけれども、新庁舎整備事業におきまして新たに建てる新庁舎については、まず大前提といたしまして、災害対応拠点機能、これを長期にわたり発揮することが可能なつくりというのをやらせていただくというのがまず大前提でございます。その上で、さらなる建て替えが必要となった場合、これは40年、50年後ということでも今おっしゃっていただきましたけれども、これにつきましては、新庁舎供用後、適切な時期から、当該建て替えに向けた検討を行っていく形となると考えております。

### 財務部長

先ほど課長から答弁があったとおりなのですが、結果として33年度の予算で土地等を購入されておりますが、それ以前に、32年度の補正予算、何回かに分けての補正予算で、設計手数料、土地購入費、工事請負費が予算化されております。その前提の中で、市役所の位置を変更する条例が出されているという状況になっております。

### 関根ジロー委員

まず、将来の建て替えの話なのですけれど、深山能一委員からも御指摘あったとおり、本当に狭い敷地に目いっぱい、これ、建てるわけでしょう。では、その現地建て替えというのはできるのですかというところを一つ教えてください。

それと、もう一つ、財務部長からあった話で、32年に補正予算で関連予算が出ていますよという話だけれど、それが幾らで、それが計上されて、それは執行されているのですか。その時に、その補正予算はどこの土地で市役所を建てるということが前提の話だったのか、教えてもらっていいですか。

### 都市再生部長

将来の建て替え用地については、これはともに難しい問題です。例えば現地建て替えにおいても、今……（「聞いていない」と呼ぶ者あり）いや、でも、これでもそれだけ苦労をしていて、かなり難しい状況なので、では、新拠点の現地で建て替えできるか。もう一回その敷地内で建て替えできるのかといたら、建て替えすることはできないと思います。ただ、以前も同じような質疑が当時の増田薫委員からありましたけれども、一つの案としては、隣には中央公園がございますので、中央公園と差し替えるような形で、互い違いにするこのやり方もゼロではないですというお答えをさせていただいたと思っております。



## 財務部長

昭和32年の予算については、合計すると3,200万円が予算措置されておりまして、どこの土地を購入する予算だったかというのは、確認はできません。ただ、ここで設計手数料と工事請負費が計上されておりますことから、午前中課長から答弁しておりました、行政実例を踏まえ、建設に必要な財源の見通しも立たない時期に提案することは適当でないという行政実例に合致しているものと考えています。

## 関根ジロー委員

まず、将来的な可能性として中央公園のことをおっしゃっていましたが、ずっと歴史がある中央公園について、候補地としての可能性を排除しないみたいな話がある時点で、それは地域の、あるいは市民の理解がかなり得られないことだろうと思うし、今回のこの構想にも、将来の建て替えについて比較・検討のところに項目がないのです。

5月12日にもお話ししましたが、大阪府の2自治体に会派で視察に行った時に、その自治体も比較・検討はしているのですけれど、やはり将来的な建て替えについての評価をしているのです。そういったことが抜け落ちてしまっているのです。これについてもすごく問題だなと思うし、そもそも新拠点については、皆さんが心配しているとおり狭いところだから、お話しいただいたとおり、違う、中央公園とか、ほかのところでやりましょうなんて話になりかねないところがすごく心配だと思います。

それから、先ほどの昭和32年、33年の話ですけれど、どこの場所で3,200万円かけて補正予算を組んだのかというのは確認できなかったのですか。——確認できなかったのですよね。合っていますか。

## 末松裕人委員長

そういう前提で質疑を続けてください。

## 関根ジロー委員

確認できなかったのです。だから、そこは確認できなかったということが確認できたのですけれども、これは予算は執行されているのですか。

## 財務部長

昭和32年度の予算は、結果としては執行されておられません。

## 関根ジロー委員

そうでしょう。だから、これ、執行されていないのですよ、決まっていないから。執行されていないということは継続になったのですかね。落ちたということ。

## 末松裕人委員長

関根ジロー委員、そこの一連の、時系列で一つ一つ切らずに、トータルで。

## 関根ジロー委員

そこだけ。継続になったということか、予算は落ちてしまったのか。

## 財務部長

32年度の予算については執行されておられませんので、33年に改めて予算を計上した形になっております。

## 関根ジロー委員

わかりました。ということはやはり、時系列的にはこうだとおっしゃいましたけれど、執行されていないのですよ、決まっていないから。だから、過去の経過を、言い方は悪いかもしれないですけど、恣意的に紹介されてしまったように市民が聞こえてしまってもしょうがないかなと思います。明確に、位置を変える条例が先で、その後さまざまな予算を、今回で言うと土地取得議案を出すのが道理だろうと思いますので、問題があるなと思います。

## ミール計恵委員

まず、今の昭和32年の購入費の計上ということで、ああ、そうなのだとも一瞬信じそうになってしまいましたが、実は執行されていないということで。発表の仕方というのですかね、それがやや恣意的かなとも感じましたので、そこはそういう説明の仕方はどうかと思いますので、御注意いただきたいと思います。

それで、午前中の議論の中で、契約期限が6月30日だということで、そこに特約などはつけられるのかというような議論もありました。そういう議論があるということは、さまざま、この議案がずっと通らない議案だということがあると思うのですけれども、こういった状況を——ここで1点質疑なのですけれど、こういった執行部と議会とのやりとり、これが国との土地を取得したいという協議の中で伝えられていたのでしょうか。伝えられているのであれば、どのように伝えられているのかということをも確認したいと思います。

## 松戸駅周辺整備振興課長

国との協議の中では、本特別委員会協議内容、開催後にすぐさま状況の報告はさせていただいておりますので、執行部と本市議会の関係性については御理解いただいているものと考えております。

## ミール計恵委員

ありがとうございました。特別委員会の中で縷々、移転賛成、現地建て替えがいいとかということで、なかなか方向性が決まっていないというこの混沌とした状況は、つぶさに国へ伝えられているということで理解をいたしました。

その上でなのですけど、こういった、もういよいよ財産取得をするという議案、最終的に、一つ一つ積み木を積み上げられて、そして、よもや否決などされないだろうという

前提で出されている。そういうように努力していくと何度も部長はおっしゃっていましたが、今、その最終的な段階だと思うのですね。もし国がこういう状況をわかっているのであれば、市と議会とのこういう状況をわかっているのであれば、特約などは、そういう条件は、ここに持ってくる前に話し合っ、て、こういう条件をつけてやりたいということをお話し合うべきだと思うのですけれど、それはいかがですか。

### 松戸駅周辺整備振興課長

先ほども御答弁申し上げましたが、前提で、契約書については国が作成するもので、我々としては、これまでの協議、本特別委員会の協議状況は包み隠さずお伝えしておりますので、国が判断するものと考えております。

### ミール計恵委員

国が判断していくということはわかりますけれども、でも、今回の少なくとも議案は、市役所用地としてこの土地を取得したいのだという財産取得議案です。いろいろ午前中は、もし市役所でなかったらどういうものができるのですか、そういう可能性もあるのですかに対し、今も複合施設の可能性はありますか、議会の皆様の御意見を聞いて、市民の御意見を聞いて、いろいろあり得ますとか、まさに仮定のお話がされていたと。本当に午前中は、さらには周りの土地まで、今の土地は狭いという議論がありました。深山能一委員が質疑されて、改めて約8,800平方メートルのところ、平場、平らな土地は5,200平方メートルぐらいしかないということが改めて明らかになって、狭過ぎるのではないかということが、議会も、市民の傍聴の皆さんとも共通の認識となったと思うのです。ここ、狭過ぎるとなっても、いやいや、大丈夫です。周りの土地を広げていきますから、そういう可能性も検討していきますみたいな話が出てきて。次々と仮定の、まだ検討もしていないような話が出てきて、待ってくださいという。今回の議案は、本当にシンプルに市役所用地として財産を取得したいのだという、そういうことだと思うのです。それはどうなのでしょうか。そこを改めて確認したいのですが。

### 石和田二郎副市長

ただいまミール計恵委員から御指摘ありましたとおり、今回の議案は、提案理由に書かせていただいたとおりでございますので、市役所用地として国有地を取得したいということでもあります。先ほど来、土地が狭いのではないかと等々御指摘はいただいております。我々もそういった現状を詳細に確認した上で市役所機能再編整備基本構想を策定し、あの土地で市役所を建てられると確信した上で今回の議案を出させていただいております。取得すれば、皆さんの御懸念の点につきましてもしっかりと答えられるように、今後の基本計画、基本設計の中でお示しをしていくと、こういう考えでございます。

### ミール計恵委員

わかりました。市の職員の皆さん、専門家の皆さんが、この狭い土地にも建てられるという設計を出しているのだというところで、わかりました。そうはいってもぎりぎり

だというところで、いろんな特例を利用して、3万7,000平方メートル、本来であれば法律上は3万4,000平方メートルしか建たないところ、3万7,000平方メートルは何とかいけるだろうと思いますといった、そういうお答えがありました。そういう中で、最初の議論でもありましたけれど、いやいや、そうはいつでも皆さんが御希望の複合施設もできるのですといったところは、やはりかなり無理があるのかと、この期に及んで。そうであれば、そういう意見を取り入れてくれるのであれば、もっと早い段階でこういう意見をいろいろ言っていたわけですから、取り入れてほしかったと思います。いざ財産を取得しますよ、市役所用地として——これ、去年の9月の特別委員会の時にも、わざわざ利用目的を市役所機能再編のためというようなところから、国から言われて市役所用地とはっきり限定しているわけです。そうしてきているのに、この期に及んで、いや、そんなことはないのです。広くいろんな、皆様の意見を聞いて、複合施設も可能ですというのは、あまりにも本当に、その場しのぎと言ったら失礼かもしれませんが、そういう答弁に聞こえてなりません。その点は指摘したいと思います。

それから、あとは、移転への合意が先だという、少なくとも財産取得とセットだというのは、私も改めてそういうように感じました。そしてさらに、今朝議会に来ましたら、これ、昨日公表された市役所機能再編整備基本構想の成案が机の上にあります。さらに、鏡文に地元への説明というのがあります。これによると、5月12日の庁舎整備に関する特別委員会における市役所機能再編整備基本構想（改案）の御説明後、令和5年5月15日より22日までの間、地元町会・自治会、商店会等57団体を対象に、周知と御説明を行いましたとあります。

ここで確認したいのですけれど、この町会・自治会というのは会員全員に対してということなのでしょうか。どのような人たち、何人ぐらいの人たちに説明をしたのかということを確認したいと思います。

### 新庁舎整備課長

お尋ねの町会・自治会、それから商店会、どなたに御説明したのかと、どういった形で御説明したのかということなのですけれども、実際行わせていただきましたのは、町会長、自治会長、商店会長を基本といたしまして、お声がけをした中には、役員の方になろうかと思いますが、何人かで聞きたいというお話も伺いましたので、そういったことについては日程を調整させていただいて、そういったところに御説明に上がったという形でございます。

### ミール計恵委員

市民への説明とはいっても、この周辺の地元の町会長、自治会長、商店会長という本当に限られた、57団体ですから、57名プラスアルファぐらいなのかと思うので、これで市民への説明を終了させたと。そもそもパブリックコメントも改案についてはやっていませんから、これで市民への説明が終了したのだというのは、あまりにも不十分だと思います。

そして、さらに今朝の、午前中の山中啓之議員の議案質疑の中で、そもそもこの市役所移転建て替え、移転はゼロベースだと、2年前の12月の特別委員会で共通認識を持った。

でも、この前の5月12日の特別委員会でも、いや、もうゼロベースではないと。積み上がっていて、移転の方向へということで確認をしました。それが、いつ政策決定したのだろうかというところの質疑を午前中、山中啓之議員がしていました。それが、市役所機能再編整備基本構想公表前日の5月22日の総合政策会議で決めたとお聞きしました。

しかし、この政策決定、大きな市役所移転はゼロベースだということから、移転建て替えが市の言葉で言うと得策だということに大きなかじを切った、政策変更したというところが、議案提出後に行われているというのは、どのように理解したらよろしいのでしょうか。議案が出された後に、市役所移転へかじを切る総合政策会議が行われているわけです、22日に。この総合政策会議って何なのですかという、その辺り説明していただきたいと思います。

### 都市再生部長

まず、午前中の議案質疑について再度おさらいというか、整理をさせていただきます。端的に申し上げて、二つの日にちを私は言いました。令和4年9月30日、これは利用用途を市役所用地として取得等要望書を千葉財務事務所長宛てに再提出した日でございますので、財産の取得を準備したいという意味決定だと申し上げました。もう一つ、5年5月23日、これは市役所機能再編整備基本構想の公表日です。したがって、そのことを含めた——今言ったことです。9月30日のことを含めた全体的な市の考えを示した意思表示だというような御説明をさせていただきました。

もう一つ言うと、これは新たに言いますが、令和5年5月24日、これは財産取得議案の上程日です。市役所用地として、国の公有財産を売買契約していいかというような趣旨の最終判断を議会に求めたいとする日ということで御理解いただいて、整理いただきたいと思います。

### ミール計恵委員

提案したのは確かに、議案提案は正式には24日ということになるのかもしれませんが、その前に提案するという話がありました。ですから、それはもう意思決定がされていると見ざるを得ないと思います。

その上でもう一回確認しますが、総合政策会議、以前も議会の一般質問などで、どういう状況になっているのか、議事録はあるのかなどを確認されていましたが、ここで改めて市役所移転ということが最終的に意思決定されたということではないのですか。

### 都市再生部長

今年度の経過を追って説明いたします。4月4日に総合政策会議、今年度初めての政策会議が開かれました。ここでは、市役所機能再編整備基本構想の改案について、こういう案を我々は、執行部というか、担当部署で作りましたので、まずはどうだろうかということを探りました。後、4月17日です。これで、もうこれを議会に出したいですよという意思決定をしました。その後、5月22日、「改案」という文字を取って、最終的に公表したいというような意思決定をしたということで、意思決定の性質はおのおの違います。

ので、一つではございません。

### ミール計恵委員

わかりました。5月22日が最終決定ではないということで、もう既に4月4日に提案して、そこで決定されたということでもいいのですかね、そうすると。

### 末松裕人委員長

その前提で次の質疑に移ってください。

### ミール計恵委員

わかりました。そういう状況で、しかし、そうはいつてもかなり拙速な日程で、とにかく6月30日の契約締結期限を目指して、臨時議会ということで提案されたのかと思います。もっと十分な市民への説明というのがこれまでもあってしかるべきだったのではないかと思います、その点はいかがでしょうか。

### 都市再生部長

今般の地元説明については、確かに1週間ぐらいの期間でございましたので、短いと言われれば短いかもしれません。ただし、この間、5月12日に本特別委員会で示させていただいた資料全てを封筒に入れて、その中には、当日新庁舎整備課長が市役所機能再編整備基本構想（改案）について読み上げた原稿も全て入れて、これを読んでいただけるとわかるような内容になっていますので、改めて読んでいただけないでしょうかという説明をしております。したがって、この間の5月12日の特別委員会のことと同じようなことを説明したという理解でよろしくお願いしたいと思います。

それと、もちろん要望があれば、この後説明会には十分応えますからと、町会の説明会には十分応えますからということで、いつでもお電話ください、こういう形で説明をしていますので、極めて丁寧に我々はやっていると思っています。

### ミール計恵委員

市役所の問題は非常に関心も高いと思います。全市民が本当にかかわる問題ですし、やはり言われたら行くのではなくて、例えば広報まつども全面的に、こういった今までの経緯であるとか、今回この議案が通るか通らないかわかりませんが、通った場合にはまたきちんと説明をする、広報まつどもに載せる。それから、市民、市内各地で双方向の説明会。全部、詳しい議事内容も載っていますから読んでくださいと分厚い資料を渡されても、読むは読んでも、なかなか理解するのは大変だと思うのです。

ですから、やはり口頭で、耳から入る情報のほうが理解しやすいということも聞いていますから、そういう説明会をぜひ実施していただきたいというのはお願いしたいと思います。それだけではなくて、都市再生部長が言われたやり方だけでは足りないとは思っていますので、それはお伝えしたいと思います。

それから、あと、最後1点確認したいのですけれど、これは新拠点ゾーン、あるいは松

戸駅周辺のまちづくりというところがかかわってくると思うのですが、市役所があるかないかにかかわらず、新拠点ゾーンは今進んでいます。その際に、市役所ができたとしてもできないとしても、アクセスは、午前中も話題になりましたけれど、大事だと思うのです。今、新拠点ゾーンの基本計画の中にもシンボル軸というのがあって、今、プラーレがある辺りに駅直結の通路をつくるみたいな計画があると思うのですが、その辺りの計画とか、プラーレとの交渉の進捗はどうなっているのでしょうか。

### 松戸駅周辺整備振興課長

隣接事業者とは、新拠点ゾーン整備事業の進捗報告なども含め意見交換を行っているところでございます。新拠点ゾーン整備事業を実施するに当たり、24時間通行可能なシンボル軸の整備は大変重要であると認識しておりますので、引き続き、シンボル軸の整備実現に向け意見交換を行ってまいりたいと思っております。

### 原裕二委員

何点かお聞きしたいのですが、まず大前提として、午前中も議論がありましたけれども、今回議案で問われているのは何かというところを確認しながら聞きたいのですが、今回、30億2,000万円で用途を市役所用地として土地を買いたいと、国有地を買いたいということなので、我々が今審議しなければいけないポイントは2点あって、用地費の30億2,000万円というのがまず正しいのかどうか、これも審議しなくてはいけない。それと、用途で市役所用地として買うこと、つまり、市役所用地としていいかどうか、これを判断する。この2点だと思っています。

しかしながら、用地費については既に、我々は反対しましたが、38億円という予算の範囲をもう持っているわけですから、これは議会で可決されていますので、それに対して30億2,000万円というのは安くなったわけですから、この価格については問題がないだろうとは思っています。ということは、今回、この議案で一番問われているのは用途だと思います。市役所用地として買うか否か、これがまさに問われていると思うのですけれども。

そこでお聞きしたいのですが、執行部の議案の可否の受け止めというのをどのように思っているのかを聞きたいです。まず、今回の議案が可決の場合、これは、市議会は市役所の移転を新拠点ゾーンの今回の当該候補地に移転することを認めたと市は捉えるのかどうか、まず教えてください。

### 都市再生部長

まず、市役所用地として土地を購入したい、これは原裕二委員おっしゃっているとおりです。それで、議案が通れば購入手続きに入ります。それで即座に市役所が移転できるということではないのは重々、3分の2の同意が必要な市役所の位置を変更する条例がまず必要ですので、それが可決しないと最終的には位置の変更ができないということだと思っています。

## 原裕二委員

ですけれど、可決をしたということは、今の段階では、議会はこの市役所の移転について反対はなかったと多分捉えるのかと思っていました。ちなみに可決された場合、今後、どのようなことを行っていくのか。例えば基本設計だとかの設計予算を多分とって進めていくのではないかと思いますけれども、特に住所移転の議案が最後あると思うのですけれど、そこまでにどんな予算があって、どんな作業をするのか、簡単でいいので、代表的なものだけでいいので教えてください。

## 都市再生部長

まず、今般議案が通れば、土地の購入に向けて契約をします。その後に基本計画をつくりたいと思っています。これは委託料ですので、費用がかかります。予算も必要です。その後に基本設計をやりたいと思っています。これも同じように委託費ですので、予算が必要です。その後は実施設計に移っていくのですけれど、実施設計と、あと、工事に移っていくわけなのですけれども、それも当然ですけれど予算が必要ですが。我々が今考えているのは、基本設計までは終えて、市役所として心配事がなくなったという状況、市役所として位置を変更しても心配がないだろうという判断材料をお示しして、市役所の位置の変更条例、これを出すべきなのではないかと今思っております。

## 原裕二委員

そうすると、今回可決された場合は、事実上市議会も市役所の移転をある程度方向性としては認めたと、そういうように受け止める行動をされると理解をしました。

それで、住所移転議案、今までいろんな作業を進めていくということなのですが、ざっくりそれまでにどのぐらいのお金を使われる予定ですか。

## 新庁舎整備課長

お答えいたします。これから仮に基本計画となるということになりますと、また、設計ということになりますと、建物の形ですとか、そういったものを固めていった中での費用となりますので、恐れ入りますが、現時点で明確な、何億円であるとか何千万円というのはお答えできません。

## 都市再生部審議監

市役所機能再編整備基本構想でもお示ししておりますが、市役所機能再編整備基本構想の82ページ、こちらのページに、全体の今後かかってくるであろう費用をお示ししているところがございます。具体的に申し上げますと、新拠点ゾーンの建て替え（案1）のところでお示ししておりますのは、総額 256.4億円でございます。

## 原裕二委員

2年とか2年半後に多分住所移転議案を出される予定なわけですが、執行部は。そこまでに、今回可決された場合、大体でいいのです。どのぐらいのお金を使うことになりますか



という質疑です。256億円は総額です、全部の。そうではなくて、確実に住所移転議案、これで多分本決まりだと思えるのですけれど、そこまでに大体どのぐらいのお金を使いますかという質疑です。

### 末松裕人委員長

原裕二委員、少し質疑をつないでください。

### 原裕二委員

すみません。細かい数字はいいです。大丈夫です。大体のところはこちらの市役所機能再編整備基本構想で確認できますので。恐らく数億円は少なくとも使うし、何しろ時間、2年とか2年半というのが、時間が費やされる。当然、皆さんの労力もあると思います。その上で、仮に住所移転議案を出した時に、そこでまた議会で3分の1反対ということになったら、この時間とか費用というのが非常に無駄になると思っています。

ですから、先ほどからほかの方も言われていますけれども、やはり住所移転議案を早く出すべきだと。特に市役所の場合は、早く建て替えないといけない、命の危険がありますということですから、改めて、早く住所移転議案というのを、もし可決の場合でも何でも早く出すことというのが必要だと訴えたいと思います。

そしてさらには、否決だった場合、これ、先ほど、わからなかったのですけれど、努力していくとかいろいろあったのですけれど、今回問われているのは、用途が問われていると思うのですね、金額よりも。38億円はもうとってありますので、金額云々かんぬんではないと思って、用途が市役所用地かどうかということですので、もし仮に否決の場合はどう捉えますか。普通で言うと、これはもう市議会が移転は難しいと、あの場所に移転は難しいと、こういうように捉えて、次の方向に行くというのが正しいのではないかと思うのですけれど、市の捉え方はどうでしょうか。

### 都市再生部長

仮定の話で、否決になった場合ということで今お話しいただきましたけれども、否決をするなりの、皆さんの御判断があって、理由があって否決にしたいと思いますので、その辺りをやはり情報把握しないと、今後の対応策というのは出てきません。なので、今どうするかという話をここですることはできません。

### 原裕二委員

先ほどから言っているように、今回問われているのは用途だと思っているのですけれど、そういうまず認識はないのですか。

### 都市再生部長

必ずしも用途ということではなく、市役所用地としてはいいのだけれど、先ほど深山能一委員もおっしゃっていたとおり、敷地が狭いからこれはだめだなという御判断があるかもしれないので、必ずしも皆さんが用途だけということではないのではないかということ

で、それは皆さんに聞いてみないとわからないと思っています。

### 原裕二委員

市役所の建て替えはやはり急ぐべきなので、仮に否決された場合、本来の議案であれば、否決の仮定の話は別に答える必要もないだろうし、こちらもあえてあまり聞くこともないと思うのですが、今回はとにかく急がなくてはいけないという共通の認識があると思うのです。せめて否決の場合、これはいろんなさまざまな要因で否決されたと捉えると思うのですが、やはり移転が難しいと判断したと私は思っています。

その上で聞きますけれども、否決の場合は、やはり住所移転議案、これをこの時点です出したほうが、全体の利益としても早く進むのではないかと思うのですが、いかがでしょうか。

### 都市再生部長

何回もの繰り返しになって大変申しわけないのですが、市役所の位置を変更する条例の制定時期は、我々は今ではないと思っています。これが我々の見解です。新庁舎の建設費であるとか、あとは法の適用日がわかる完成日、こういうものが見込める段階でないとはやはり出せないのだろうということで、そういう慣例に従わざるを得ないのだと私は思っています。

### 原裕二委員

説明はわかりました。そうすると、否決の場合でもあれですか、新拠点の今回の移転候補地の基本設計だとか、そういう作業を進めていくということですか。

### 都市再生部長

仮に否決になれば、この後の予算というのは、なかなかとることは当然ですができないので、一旦は立ち返るということになると思います。

### 原裕二委員

これ以上言っても堂々めぐりだと思いますので、少なくとも否決の場合は、やはり真摯に受け止めていただいて、いろんな要因があると思うのですが、ここは市役所用地として適さなかったという判断をされたとも思って、次のことをすぐに考えていかないと、市役所の建て替えは遅くなってしまわないかと思っていますので。ぜひ、少なくとも住所移転の議案というのが、これだけの議員が早くしたほうがいいのかと言われてるので、そこはやはり議会の声に耳を傾けていただきたいし、傾けるべきだと思っています。ぜひ再考していただきたいと思います。

その上で、何点か確認事項だけさせてください。

まず、今回の移転候補地の購入なのですが、この部分は土砂災害特別警戒区域の範囲に入っていますか。一部でもいいから、入っているか入っていないかをまず教えてください。

それから2番目、先ほどから容積率、狭いのではないかというところで、私もその辺りの建物が建つかというところが心配なのですけれど、何しろなぜかというところ、まず、そもそも規模も決まっていないうけです。そういった中で、確実にできるかということをお聞きしたいのですけれど、これはやはり設計が上がって、規模が決まって設計が決まらない限りは、要は、容積率に当たる延べ床面積のところ、どの部分が削除されるとか決まっていますよね、共用部はいいとか要らないとか。こういうことは基本的には、設計が出ないと、この容積率の部分は可否は出ないのではないかと思うので、そうすると、今の段階で、では、3万7,000平方メートルだったら建てられるとか、逆に言うとマックスで4万1,000平方メートルだと思えますけれども、4万1,000平方メートルだったら確実に、今の段階で、設計が出ない段階で、建てられるとは言えないと思うのですけれど、いかがでしょうか。

### 松戸駅周辺整備振興課長

1点目の土砂災害特別警戒区域でございますが、S字道路を上ったすぐ右側の擁壁の一部、こちらが現時点で区域内に入っております。

### 都市再生部審議監

建築物の規模について、まだ設計が上がっていないのに、できると言い切れるのかどうかというところでございますが、確かに今の段階では設計をしておりませんので、具体的な数字を申し上げるレベルではございません。ただ、これまでの経験上、割合的なものは当然考えております。と併せながら、先ほど来申し上げておりますが、都市計画法上の制度を活用して可能だと考えております。その制度を活用するに至っても、実際のところは設計をしながら、その内容が認められるかどうかというところに至りますが、当然、その基準を満足する設計を進めてまいりたいと思います。

### 原裕二委員

確認できました。容積率については、何しろ設計が上がってこない、入るか入らないか、建てられるか建てられないかというのは確実にできないということがわかりました。

それと、もう一個確認なのですけれど、今回、移転候補地、30億2,000万円という金額なのですけれども、解体費が約2億9,000万円と市役所機能再編整備基本構想の今回の改案では記載があるので、候補地の価値という意味では33億1,000万円、これで見ているということで合っていますでしょうか。

それと加えて、今回は移転か現地かといった時に、可決になれば移転の方向に行くのは間違いないので、その上で聞きたいのですけれど、ここの現地、ここの価値は、市役所機能再編整備基本構想の中では35億円と売却収入が書かれていて、なおかつ、解体費は18億円と書かれているので、そうすると、同じような考え方をすると、53億円ぐらいがここ、現地の土地の価値と市は見ているのかどうか、それを教えてください。

## 松戸駅周辺整備振興課長

まず、新拠点ゾーンの不動産鑑定額でございますが、30.2億円で落札したところですが、建物解体費2億7,000万円を控除した価格なので、32億9,000万円という形でございます。

## 都市再生部審議監

用地の売却収入の35億円につきましては、解体費18億円を控除した価格ではございません。この35億円は、当該地の価値を建物つきで鑑定した金額で、建物の解体費約9億円を見込んでおりました。この金額は、令和3年1月の市役所機能再編整備基本構想（案）の時点のものをそのまま概算費として採用しております。

## 原裕二委員

移転候補地の価値は、では、約33億円ということで、そこはわかりましたけれども、こちらの現地の価値なのですけれども、解体費が9億円を見込んでいるということは、足せば44億円かなとも思うのですけれども、この35億円というのは、以前の市役所機能再編整備基本構想の時点で35億円。その時は、移転候補地は27億円でした。27億円は、今回、市の鑑定が一番高いほうをとったら38億円ということで、やはり3割ぐらい上がっているのかと思っているのですけれども、今回の現地の35億円というのも、市役所機能再編整備基本構想から今回の改案に向かっては、この値段というのは上がっていないのですけれども、当然同じように、同じ松戸駅周辺ですから、同じような形で上がっていると思うのですけれども、いかがでしょうか。

## 都市再生部審議監

現本庁舎の現在の地価につきましては、改めて鑑定を実施しておりませんので、正しい数字をお示しできませんけれども、過去に鑑定した時点と現在を近接する地価公示で判断いたしますと、松戸駅周辺商業地では21.6%の上昇が見込まれます。価値が上昇しているかにつきましては、価値は地価だけで判断するものではないと考えます。判断材料の一つのポイントであると判断しております。

## 原裕二委員

いろいろまだまだ言いたいことはありますけれど、要は、35億円よりはどうか、鑑定しないとわからないけれど、21.6%上がっていて、解体が9億円。トータルすると、結局はやはり53億円ぐらいの価値があるのかと、計算上は。そういうように思えるわけです。そうすると、結局今回の話は、53億円ぐらいの広い土地を売って、33億円ぐらいの少し狭い土地を買うと。資産の減少という意味では約20億円あると思っています。

そういった意味で、今回の市役所機能再編整備基本構想の改案で、現地建て替えという移転と比べた場合に、安いほうで11億円ぐらい、移転候補地のほうが安いというような試算になっています。事業収支の案が出ていますけれども、基本的には跡地の売却収

入というのが非常に大きくて、ですけれども、それってよく見てみると、結局は資産価値が高いものを売って、土地の狭いところ、資産価値の低いところを買う。その差額が20億円ということは、実は逆転しているのではないのかと、資産価値という意味ではです。跡地、こちらの現地というのは当然市民の皆さんの財産なわけですから、そういう見方もぜひ比較のところには入れるべきなのではないかと思っています。こちらは要望をさせていただきます。

それから最後に、今回、土地を買う予算ですので、午前中にも深山能一議員が言われていましたけれども、不動産の評価算定、こちらの話がありました。これがやはり肝になって、今回の30億2,000万円という金額が導き出されたのだと思っています。

その上で聞きます。この不動産鑑定、これはきちっと行われたのか、正しい手順で行われたのか、これを市がどう思っているのか教えてください。

### **松戸駅周辺整備振興課長**

不動産鑑定委託につきましては、しっかりと2社鑑定依頼をし、国家資格を持つ不動産鑑定士が鑑定評価を行っておりますので、正しい評価が出ているものと我々は考えております。

### **原裕二委員**

今回、定期監査結果というのが多分議員の皆さんにも配られると思うのですが、その中で、松戸駅周辺整備振興課、当時の名前だと思うのですが、そこで今回の不動産評価算定委託について、2件について実は指摘されています。指摘された内容はどんなものですか。

### **松戸駅周辺整備振興課長**

本件における定期監査の結果につきましては、要望・検討事項といたしまして、監督職員と検査職員は、契約履行の成果を左右するものであることから、異なる職員を選任するよう要望するものであると、要望・検討事項として監査事務局からいただきました。

### **原裕二委員**

今回、この不動産評価算定委託については、本来は、今の答弁を読み解くと、監督職員というのと検査職員、これを別々に選んで、その契約がきちっと履行されたのか、成果を左右すると書いてあるのですが、こういった部分をチェックするということだったのですが、今回は同一の方がこの監督職員と検査職員を兼務していたということで間違いはないですか。

### **松戸駅周辺整備振興課長**

そのとおりでございます。

## 原裕二委員

そうすると、やはり適正に行われたかというところには、やや疑義が残ると思っております。これ、財務規則の第152条とか第153条にこの辺りの規定があるのですが、第153条の特に2項のところで、簡単に言うと、検査職員は「契約書、設計図書等に基づき、又は必要に応じて、当該契約に係る監督職員の立会いを求めて」と書いてあります。「当該給付の内容及び数量その他について検査しなければならない」と書いてあります。今回のことは、この財務規則の違反ではないかなと思うのですが、いかがでしょうか。

## 松戸駅周辺整備振興課長

先ほども申し上げたとおり、今回の件は指摘事項ではなく、要望・検討事項として承ったものです。ただ、この結果を受け、我々、委託成果について再検証を行い、業務の仕様に基づき、適正に業務がなされていることを確認しております。しかしながら、今回の要望・検討事項を真摯に受け止め、今後の業務には当たってまいりたいと考えております。

## 原裕二委員

今回、不動産評価算定委託そのものについては、ものすごい金額のお金がかかっているわけではありませんけれども、この結果というのが、今回のように30億円を超す買い物の評価なわけです。非常に重要なところなので、きちっとやっていただきたかったという思いがあるのと同時に、これでやめますけれども、午前中に深山能一議員がこの辺りを聞いた時に、本来であれば、やはりこういった監査から指摘を実はこの件で受けているということで、執行部側から議会に対しては説明するのが私は筋だと思っております。この辺りは改めていただきたいと思っております。

休憩 午後2時24分

再開 午後2時40分

## 末松裕人委員長

それでは、再開をいたします。

休憩前に引き続き議事を進めます。

ほかに質疑ありますか。

## 伊東英一委員

それでは、お聞きします。幾つかありますが、最初に一つ目として、いわゆる住民の方に先ほど説明をしてきましたというお話がありました。近隣の住民の方、町会長とかというお話でしたけれども、その町会長に御説明をした時にどのような御意見があったのか、この確認をさせていただければと思います。

## 新庁舎整備課長

22日まで回らせていただきました地元の御説明の時、御意見ということで御質疑いた

できました。総じて市の方向性については御理解をいただいているものと、回った感想ではございますが、思っております。

主な意見につきましてでございますが、松戸駅周辺のまちづくりはぜひ進めていただきたい。幾つか紹介します。現地建て替えについては現実的に難しい。松戸市のブランディングを進めてほしい。中には、市役所予定地は購入済みかと思っていたといった御意見をいただいたところがございます。一方で、市民向けの窓口サービスの向上、手続の簡素化、あるいは、デジタル化が進む中、高齢者へのサポートをお願いしたいといった、新庁舎での行政サービスに関する御要望であったりですとか、現本庁舎の跡地をどうするのか、交通アクセスはどうなるのか、周辺道路の渋滞が心配などの御心配をいただいております。

こうした御意見、御要望等ございましたので、こういったものも踏まえまして、引き続き、地元の関係者に対しましても丁寧に対応させていただきますとともに、今後も検討を深めていきたいと考えております。

### 伊東英一委員

市民の方、私も実は何人かの地域の方々とお話をさせていただきました。正直なところ、市民の方は、現地と、それから新拠点、相模台の台地という部分では、私がお話をお聞きした限りでは、それほど差異はなく、おっしゃっていたように、現地建て替えは確かにまず厳しいという認識の方のほうが多かったと感じています。

特に渋滞に関しては、現市庁舎の周りの渋滞も本当にひどいというので、それは向こうに行けば解消されるのですかみたいな話があった時に、この地域に関しては解消される。ただ、向こう側に関しては、いわゆる車の交通量は当然増えるので、その部分の安全対策、特に私がお話しした中では、相模台小学校とか第一中学校にお子さんを通わせている保護者の方々からは、安全対策は大丈夫ですかという、その部分は言われているので、そこに関してどのように考えているのか、改めてそこをお答えできればと思います。

### 松戸駅周辺整備振興課長

S字道路、開発交通量を見込むと、現状の2,500台が4,000台増えるような今想定しております。その上で、現在、現法務局と聖徳大学のところのT字路、そちらに歩車分離式の信号機を設置したいと考えております。また、そちらのS字道路、2-68号、国道6号まで続く道路なのですけれども、現在30キロ規制されておりますので、あと、歩車分離型の歩道もついておりますので、交通量は増えますが、交通管理者や道路管理者とも協議しながら、安全対策を今後も講じてまいりたいと考えております。

### 伊東英一委員

歩車分離の信号というお話は非常にありがたいと思いますし、私も以前の委員会の中でたしかお話ししましたが、子どもたちが渡れないような歩道、いわゆるガードレールのレベルではなくて、もう強制的に渡れないような、壁とまでは言わないにしても、そのぐらいの安全対策は、私はぜひ検討していただきたいと思っていますところでは。

視点を変えまして、どうも否決されるようなお話を前提にした質疑が幾つかあったので

すが、もしそうなった場合に私が危惧するのは、いわゆる建築の単価、これが上がってしまうのではないかとということです。前回お話しした時に、最初にお示しいただいた、2021年の1月にいただいた時の資料では、いわゆる建設の単価が43万円で検討していましたと。それが2年たって、今回4月にいただいた時には、58万円でしたというこの間の委員会のお話でした。これが1年仮に延期して、また同じようになった時に、来年まで大丈夫だみたいなお話もあったので、もし仮に国の売るのが1年とか1年半とか延びた時に、この建設単価というのがどれぐらいになるのか、想定がつくかつかないか。いきなりのお話なので、お答えできなければ、せめて上昇する可能性が高いのか高くないのか、その辺りのお話、見解をいただけますでしょうか。

### 都市再生部長

正確な話はまだお答えできないと思うのですが、近年の建設物価はかなり上がっていると思っております。具体的には、まず、建設資材の単価につきましては、2016年後半から緩やかな上昇が続いておりましたが、2021年から急激な上昇に転じています。特に製材、木製品、鋼材の上昇が著しくて、鋼材については、新型コロナウイルスショックから世界的な経済活動の再開によるもので、米国の住宅供給の拡大とか、2022年の2月から始まったウクライナの危機の影響によるものが考えられております。今後も建設資材の価格の高止まりは予想されております。

次に、労務単価でございますけれども、これについても公共工事の設計労務単価を見ると、2023年から過去最高の労務単価となって、2021年度と比較して40%の上昇というのが現状でございます。

### 伊東英一委員

1年延びただけで明確に金額が上がるというのは、今の物価上昇の状況を見た時に、誰が見ても明らかではないかと思えます。1年待って再検討という話、私は今さらナンセンスだと思っています。では、これが万が一否決をされて、新たなところに建設候補を考えるのか。候補地の話は今までほかには一切出ていませんから、そうすると現地になるのかと。現地になった時に、前にもお話ししましたが、案2もしくは案3ということになるかと思えます。それぞれを使った時に、果たしてどうなるのかと。先ほど渋滞の話とかがありましたけれども、案2にしても案3にしても、ともに市役所の現庁舎の周りでの大きな工事が始まり、なおかつ、駐車場を大きく制限しての部分になるかと思えます。万が一、案2もしくは案3になった場合に、市役所の近隣の車の状況、ある程度想定されていきますか。お答えできますか。

### 都市再生部長

近隣の駐車場の確保が、現実的に非常に困難があるということを前回は御説明させていただいております。もしも本当にそうだとするならば、必死になって探さなくてはならないのだろうと思っておりますけれども、現状ではめどが立っていないというのが現状です。



## 伊東英一委員

ありがとうございます。要は、相模台の今回購入する用地に関しても、確かにさまざまな御指摘の中での、いわゆる面積が狭いのではないかとか、アクセスする部分で、勾配になっている関係から、わずかなところ、先ほど3メートルは広がるというお話もありましたけれども、そういう部分であるとか、周りの渋滞も心配されるという、いろいろな欠点というか、もう100%ここならいいという土地ではないと私も確かに思います。指摘されている内容は、心配する部分はそのとおりだと思います。

だからといって、では、現地でやれることが本当に現実的なのかと。その現実の線を見た時に、どう比較しても、ここでの工事、そのやっている間、完成してしまえばある程度は形になるのしょうけれども、その間というのは非常に厳しい。そして、完成したとしても、特に安いほうでいくなれば案3になるわけで、この庁舎、今の議会棟と別館を再利用した後の最終形の形の使いづらさ、災害時の対応の不便さ、そして、地域のこの周りが浸水するかもしれない。何年か前に、この市役所の周りが10センチ冠水しただけでも大渋滞が起きてしまって、物流すら滞ってしまう。災害時には明らかに相模台の台地のほうが、周りの小学校、中学校を活用した、そして、国道6号へのアクセスの部分という、災害対応を見た時の利点を見ても、私にはどう考えてもこのところを、相模台の台地がベストではないとしても、早急にやるべきではないかと思います。特にこの議会の中で皆さんが言っている、安く早くという部分の視点、万が一否決をしてしまった場合には、本当にそれに逆行する。そして、市民の皆様には説明がつかなくなるのではないかとこのところを危惧するところです。もし1年後に再入札なりした場合に、土地購入の30億円という費用はどれくらい上がる可能性がありますか。

## 松戸駅周辺整備振興課長

令和5年度の地価調査によれば、松戸市の地価公示価格は前年比2.3%の上昇で、松戸駅周辺の商業地の公示価格に限ってみると3.3%から5.5%の上昇であり、ここ数年来、上昇傾向が続いております。さらに現在、経済活動が新型コロナウイルスの影響から脱しつつあることを踏まえると、再鑑定になった場合は、価格、ずばり申し上げられませんが、現在30億2,000万円の価格よりは上昇する可能性が高いと考えております。

## 伊東英一委員

延ばせば延ばすだけ費用がかかる。代替案に関しても費用が高くて、なおかつ、それに対するデメリットも大きいという部分からすると、非常に、早急にやはり議会在議決すべきだと思います。

## 飯箸公明委員

すみません。せっかくなのでお伺いしたいと思います。今、伊東英一委員からも質疑がございましたが、今週の千葉日報だったと思うのですが、木更津市の市役所が物価高騰、資材の高騰により、民間業者が市役所との契約、それを不履行というか、契約を辞退したというような記事もありましたので、そういう影響もさまざまな他市でも起こってい

るのだなというのは認識したところでございます。

1点聞きたいのが、提案理由のところなのですが、大規模災害時に相模台の市役所予定地が災害対応拠点となる、この利点。構想案によりますと、災害対応拠点の視点というところの部分かと思いますが、この辺りに含めてもう少し具体的に、こちらに移転するという災害拠点としての力を発揮できるのだという、この点をもう少しお話しいただければと思います。

### 新庁舎整備課長

ただいま委員から、新拠点ゾーンの災害対応上の優位性というところに関するお尋ねをいただいたかと存じます。これについてでございますけれども、先の5月12日の特別委員会の場で、今お話ございましたとおり、昨日公表いたしました市役所機能再編整備基本構想、これの具体的には84ページに、災害対応拠点としての視点ということで、5項目を挙げて比較・検討を行ったものがございますので、そちらを、読み上げさせていただいて、御紹介させていただければと思います。全部で5点ございます。

一つ目でございます。まず、事業地の地盤構造といったところにつきましては、新拠点ゾーンの移転建て替えと現地建て替えについては、双方とも地盤の安定した洪積層となっているという形でございます。

次に二つ目、浸水リスクの部分におきましても、新拠点ゾーンの南側のほうが海拔としては高くなりますが、評価としては同等と見ております。

次に、大規模災害発生時の必要となります受援機能でございますが、こちらは2個の視点、緊急輸送道路とのアクセスを確保できるか。それから、応援団体等の受け入れ機能を担う広場等の有無といったものを評価項目とさせていただいております。これが三つ目、四つ目の視点でございます。

まず、三つ目でございます。緊急輸送道路とのアクセスを確保できるかについてでございますけれども、新拠点ゾーンが国道6号から海拔20メートルを超える高台区間の通行によりアクセスが可能であるということに対しまして、現市役所の敷地につきましては、国道6号からのアクセスを行うためには、海拔約8メートル前後の、こちらについては浸水の想定エリア、想定最大規模の降雨に伴う江戸川の洪水浸水想定区域ということになりますけれども、そういった8メートル前後の浸水想定エリアの通行が必要となる形になります。

また、四つ目、応援団体等の受け入れ機能を担う広場等の有無についてでございますけれども、新拠点ゾーンの南側の敷地の周辺には、松戸中央公園、相模台公園、それから相模台小学校、松戸第一中学校が所在してございまして、敷地の活用により受援が容易となること、さらに、これらはそれぞれ避難場所あるいは収容避難所の指定を受けております。帰宅困難者ですとか避難者の対策として、円滑な誘導、または情報・支援物資の提供も可能となる点が、現地、現市役所敷地に比べ優位ということになっております。

最後、5点目、一方で、敷地周辺道路との接面数というところも評価させていただいてございまして、新拠点ゾーンの南側敷地が1面であるのに対し、現市役所敷地は3面ということで、こちらについては新拠点ゾーンが劣後する形になってございます。

こうしたフラットな検討を行わせていただいて、評価の平均といたしまして、災害対応拠点の視点としては、新拠点ゾーンの南側が優位であると考えているものでございます。

### 飯箸公明委員

この市役所の建て替えについては、古くは大阪府の震災です。これをもって、いろいろ検討したけれども、なかなか前に進まなかったと。その間に、学校の耐震化を急ぐべきだとか、さまざまな議会からの提案とか、さまざま意見があって、そちらを優先して、いよいよ市役所の建て替え、そっちの方向だという時に東日本の震災が起こって、当時3月定例会のさなかで、私もこの議会棟にいましたが、初めて地震で命の危険を感じました。職員の方に聞いても、本当にもう死ぬかと思ったという御意見が非常に多く聞かれたのですが、いまだに斜めになっている駐車場に、市民とか職員が狭い敷地の中で逃げまどっている。また、上からはコンクリートの破片が落ちたりとか。震度5弱でこのような被害を目の当たりにして、本当に急ぐべきだ。こういった議論の中で、とりあえず崩壊、くしゃっといくのを防ぐということで、包帯工法、執務しながら、その工事也非常に大変な工事だったと思いますけれども、短時間で柱が潰れないような応急処置をしていただいて、今に至ると認識をしております。そういった意味から、各委員も述べているとおり、一刻も早くやはり移転、建て替えを急ぐべきだと、こういった話なのだと思います。

それと加えて、私も公明党は、やはりまちづくり、もう一度しっかり駅周辺をするべきだろうという視点もかなり大きなウエートを占めておりまして、皆さん駅周辺を歩かれるとわかりますが、非常に商業、また業務機能も活気がない。こういった状況の中で、50年後とか、またそれ以上の市民の方に何を残すことができるのかと、こういった視点によりますと、さまざま市も頑張っていたら、この新拠点ゾーンを核に、軸に、まちづくりをもう一度進めようと、こういった認識であります。

私の子ども時代は松戸市周辺、昭和40年代ですけれども、本当に賑やかで活気があって、中心の玄関口として非常に賑わっておりましたが、こういった視点もしっかりと盛り込まれた移転案は二重三重に波及効果があるなど、このように評価をしているところでありますので。先ほどの物価高騰の話ではないですけれども、結論を出すのもやはり一つどこかで区切らないと前に進みませんので、そういった視点で判断をしたいと、このように思っている次第です。

【質疑終結】

【討 論】

### 関根ジロー委員

反対です。五つの理由から反対です。

まず一つ目は、市長の姿勢です。市役所機能再編整備基本構想には複合施設の話なども書いていないし、かつ、隣接地を取得を希望するなんて話も今日出ていましたけれど、そんなことは一切書いていないのですよね。そういった一切書いていないことを今日市長が

言及をしたことについては、本当に問題だと思っています。それが1点目。

二つ目については、基本構想を見ると、テレワーク2割が前提だったり、保存文書とか物品量の削減が前提のようになっているのですけれど、これも5月12日の委員会の時に指摘しましたけれども、会派で視察に行った大阪府の自治体では、一般的にはそういったことは難しい、かなりハードルが高いのではないかと指摘を受けています。そういった、かなりハードルが高いことが前提の計画になっているし、それから、テレワークを2割にするということについても、ハードルは高いのだろうと。かつ、重大な、職員の働き方の変化、環境変化にもかかわらず、5月12日に確認したところ、職員組合の皆さんには全く説明していなかった、御理解もしてもらっていないということが明らかになりまして、こういった職員の働き方に大きくかわることについて、説明の仕方がおかしいのではないかと思います。

それから、三つ目の反対の理由は、この市役所機能再編整備基本構想で現地建て替えと移転の話で比較表が出ていますけれども、5月12日、そして今日委員会で、原裕二委員を始めとして、恣意的な数字になっているのではないかとというような、そこまで言うのであれば、少し現地が不利になるような書き方になっているのではないかと指摘は、本当に私もごもっともだと思っていますので、そういった資料のつくり方に疑問があることが理由です。

それから、四つ目としては、再三言いましたけれど、3分の2議案が今回の土地取得とセットで出てこないことについて、全く理解ができません。

それから、最後に五つ目として、さらなる将来の建て替えについて、新拠点ゾーンは土地がないわけで、また50年後、禍根を残すようなことになってしまう可能性が高い。

こういったことを理由に反対をします。詳細は本会議で述べたいと思います。

## ミール計恵委員

私も反対です。理由は大きく4点あります。

まず1点目は、手続の問題です。やはり今日の議論の中でも、これまで新拠点ゾーンはゼロベースだと言ってきたにもかかわらず、最終的には議会での合意もないままに、新拠点ゾーンの土地取得を市役所目的で取得するという議案を出してくると。さらには、そこには移転の条例という、特別議決が必要な移転条例と一緒にセットでは出さないと。これは縷々、いろんな委員からもこれまでも指摘がありました。それは依然として今日の審議の中でも、今ではないということを出されないということが明らかになりました。そういう点が問題だと思っています。

それから、2点目なのですけれども、市民への説明という点です。これは全く不十分と言わざるを得ません。本日の答弁でも、一部地域の町会長、あるいは数名の役員に説明しただけということで、これで市民説明が十分だとは認められません。まずは広報まつどなどに掲載をする、審議過程なども含めて進捗を報告する。さらには、その説明会を市内各地で行い、双方向のやりとりをする。そして、市民に市庁舎の問題を知ってもらい、市民の声を聞き、市民のための市庁舎づくりを進めていく。こういう作業の一つ一つが、松戸市への思いを強くし、よりよいまちづくりへとつながっていくのではないかと思います。

今日の審議の中でも、市長やその他執行部の方から、議会の意見も聞いて、市民の皆さんの意見も聞いてという答弁がたくさんありましたので、ぜひそれを実行していただきたいと思います。

それから、3点目としては中身。これまでの議論の中でも、狭いのではないかという話がありました。実際に、公式に発表されている約8,800平方メートル、今の現地の約1万5,000平方メートルの6割程度とっていたら、さらに平場は5,200平方メートルということで、さらに狭い土地に移転をすると。アクセスも非常に悪いというところで、これが本当に得策なのかどうかというところは改めて疑問を抱かざるを得ない。そういったこれまでの今日の審査、そして、先日の5月12日の審査の内容だったと思います。

あとは、4点目としては、新拠点ゾーン開発と市役所の移転建て替えが、松戸駅の周辺を活性化する起爆剤となる、あるいは機運を高めるという発言がありましたけれども、必ずしもイコールではないのではないかと。新拠点を開発したからといって、松戸駅、特に東口の狭隘道路であるとか、駅前のあの狭いロータリー、駅から離れたバス停がきれいになるということは、にわかには説得力を持たないのではないかと思います。松戸駅の東口、私も使っている駅ですから、非常に課題は多いと思っています。だから、やるべきだとは思いますが、それが、新拠点ゾーン開発が前提として必要だという、機運を高めるのだということは、にわかには説得力を持たなかったということは申し上げたいと思います。

以上の理由から、もしこの委員会で財産取得議案を可決してしまえば、それはイコール、市役所移転建て替えに議会が賛成をするということと同義だと思いますので、私は、移転建て替えを認める今回の財産取得議案には賛成できないということを申し上げます。

## 飯箸公明委員

今回の議案第4号の財産取得については賛成いたします。ぜひこの機会に国有地を購入して、市役所用地として、事業を前に、ぜひこの機会に進めていただきたい、この思いがあります。

理由としては、構想案、改案が示されて、地域の町内会・自治会とかにも御説明していただいておりますが、ホームページを閲覧しますと、今までの時系列の経緯とか、さまざま載っております。情報提供されております。特に市役所機能再編整備基本構想については、令和元年に案が策定されてから、さまざまな、公共施設の再編検討特別委員会、市議会できたりとか、また、庁舎整備検討委員会、有識者の方々が詳細にわたって議論を深めていった。また、パブリックコメントにおいては、さまざまな意見を寄せていただいて、約7割のそういった御意見、市議会とか含めて反映して、ブラッシュアップをした構想案になった、このように思っております。非常に現実的なので。現地建て替えですと、スケジュールというか、建て替えを業務をしながら本当にできるのか、また、市民が安全に市庁舎に来られるのか、そういった疑問も残りますし、何しろ代替の土地がもうこの松戸市はないという、こういった状況の中で、市役所建て替えが頓挫してしまうのではないかと、いう危機感を私は持っております。

やはり市庁舎は災害対応拠点として、その力を発揮しなければならないと思っております。

す。先ほど述べた東日本震災の時もそうでしたが、前後して江戸川にホルムアルデヒドが発生して、水が断水して、ミルクを与えられない子育て中、赤ちゃんを抱えたお母さんがベビーカーで市庁舎に列をなしたのを私、目撃しました。

そういった意味では、困った時にやはり頼りになるのが市役所であり、そういった機能を持った庁舎を一日も早く建て替えることが、市民の福祉に貢献すると私は思っておりますので、今回の国有地はぜひとも購入してもらいたい、このような思いでいっぱいです。ありがとうございます。

## 岡本優子委員

国有地の購入は本当に必要だと思います。しかしながら、まず、我が会派の一貫したスタンスは、国有地の購入は必要ですが、市役所の建て替えは別の話というものです。これを踏まえまして、反対の立場から討論を大きく3点理由をつけて申し上げます。

質疑の中でも触れさせていただきましたが、議会においてはこれまでまちづくり用地として国有地を購入することが議論され、合意形成がなされてきましたが、本議案の用途は市役所用地であり、議会との合意は形成されておられません。その中で本議案は、これまでの用途を市役所用地に変更したものであり、議会との合意形成はこの委員会の中で行うしかなかったのですが、残念ながら本委員会での御答弁には合意できるものはありませんでした。

2点目といたしまして、昨日の令和5年5月23日に公表された、「案」がいつの間にかなくなっていた市役所機能再編整備基本構想との整合性も疑問に思っております。土地面積の制約を考えれば、第3章第2節にある方向性の3、「将来の変化に対して柔軟に対応できる」にも疑問のある立地と言わざるを得ません。

市長からは、複合施設であれば検討の余地がある旨の御答弁をいただきましたが、本当に複合施設を考えているのであれば、国有財産法のただし書きにもありますように、国は用途指定を付さないわけですから、特別多数議決が必要のない、例えば図書館や体育館などの市役所庁舎以外の公共施設で国に取得要望を出すべきではなかったのでしょうか。

また、令和5年5月12日の庁舎整備に関する特別委員会において、私から質疑をした昭和33年の話、本委員会において答弁をいただきましたけれども、33年に今の場所に市役所を移転した際の手続との整合性について、33年3月定例会で、市役所移転の特別多数議決の後、33年5月臨時会で今の場所の財産取得の議決をしておりました。まさに本議案を上程する本臨時会は、地方自治法第4条に基づき、特別多数議決が必要となる松戸市役所の位置を変更する条例を改正するタイミングだと思っておりましたが、市役所の位置変更の議案を提出しない理由について、納得のできる答弁はありませんでした。

以上のことから、本議案への賛成は認めがたく、反対をいたします。

## 原裕二委員

反対したいと思います。

手続の問題、いろいろ、3分の2の同意が必要な特別議案を先にとか、こういったところも大きく問題だと思いますけれども、5月12日、今回の市役所機能再編整備基本構想

の改案、これをいろいろ質疑させていただいた上で、冷静に考えて、やはり今回の新拠点ゾーンの移転候補地は、非常に市役所を建てるという意味では難しいという判断をさせていただいております。

やはり、まずは狭いというところが一番問題なのかと思っています。それと、土砂災害警戒区域であるとか、崖条例であるとか、そういったところもありますし、不動産評価算定委託についても疑義がありました。そういったものを総合的に勘案して、やはり現地建て替えからまず検討を進めるべきではないか。特に、案にないような、例えばほかのまち、いろいろ視察させていただきましたけれども、現地建て替えでやっている多くは、まず、駐車場用地に建てられないかという検討を大体の自治体はやっていると思います。これだと仮庁舎が少なく済むということになりますので、こういった建て替え案、まだ検討のところになっていませんので、そういったところも含めて検討していただきたいと思っています。

### 深山能一委員

今回の提案は、現時点で用地を取得するに對してのエビデンスが、なかなか納得するだけのものがなかったかと思っています。そういう意味で、執行部の皆様方には大変恐縮ですが、現時点ではやはりノーと言わざるを得ないと思います。

本会議の討論の中でまた詳しく述べたいと思っていますけれども、やはり一番大きいのは敷地。狭隘で、市役所機能を果たせるのか。あるいは、やはり人や車に関して、もちろんきちんと整備はしていくとは言っていますけれども、なかなかアクセスが悪い。あるいは、安全性の確保の関係。それから、駅前の活性化につながっていくのだろうか、そんなことも頭をよぎるわけでありまして。それから、周辺環境の影響です。

そして、とりわけ公共施設の再編の考え方。これだけ大きな市庁舎を移転するのだということになりますと、常々前から言っておりますように、公共施設の再編の考え方をきちんと整理していかないと、つくるだけに終わってしまうような気がしてなりません。公共施設再編の検討をしていかななくてはいけないと、10年ぐらい前にでき上がって、総量を半分ぐらいにしていかなないと、これから松戸市が大変な時期になってしまうのという中で、やはり公共施設の再編の明確な位置づけをきちんとしていただきたいと思っています。

現時点で、これからこうします、ああしますというのは、それは今までそういうこともありました。でも、今のような大きなものを事業をするには、やはりもう少しきちんとした、たらればのことではなくて、もう少し明確なエビデンスが欲しいと思います。詳しく細かいことはまた本会議の討論で行いたいと思いますが、現時点での御提案に対してはノーと言わざるを得ないということになります。

【討論終結】

【採 決】

起立採決

否決すべきもの

多数意見

未松裕人委員長

書記に審査結果を報告させます。

【書記朗読】

委員長散会宣告

午後3時18分

委員長 署名欄	
------------	--