

市川市庁舎整備基本構想の策定について

(諮 問 資 料)

資料 3-1 庁舎の現状等について

資料 3-2 過年度の検討結果について(平成 23 年度検討～現在の状況・庁舎整備プランについて)

資料 3-3 過年度の検討結果について(平成 23 年度検討・市民意向調査の結果について)

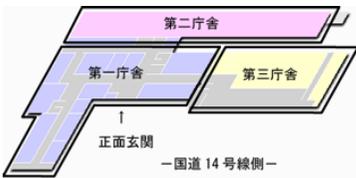
資料 3-4 審議事項(案)および審議の流れについて

平成 24 年 5 月

市 川 市

【資料3-1】庁舎の現状等について

1. 現庁舎の概要



現在の本庁舎は、昭和24年の大柏村、昭和30年の行徳町、昭和31年の南行徳町との合併による業務の拡大と市政施行25年周年にあわせ、現在の第1庁舎を竣工しました。その後も行政需要の高まりを受け、第2庁舎、第3庁舎を増築し、現在に至っています。

所在地	八幡1丁目1番1号	棟	竣工	構造	延床面積
敷地面積	7,791.66㎡	第1庁舎	S34年6月(築52年)	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)地上6階	6,329.26㎡
用途地域	商業地域	第2庁舎	S46年7月(築40年)	鉄筋コンクリート造地上6階・地下1階	4,623.33㎡
容積率	400%	第3庁舎	S54年5月(築33年)	鉄筋鉄骨コンクリート造地上6階・地下1階	7,109.99㎡
建ぺい率	80%				計 18,062.58㎡
日影規制	3h/2h(北側隣地)				
高度地区	なし				
防火指定	準防火地域				

(平成24年5月現在)

2. 庁舎問題にかかるこれまでの経緯

昭和	34年	6月	・第1庁舎 竣工
	46年	7月	・第2庁舎 竣工
	54年	5月	・第3庁舎 竣工
平成	～12年	-	・本庁舎の耐震診断を実施
	16年	2月	・市川市公共施設耐震診断・耐震改修事業計画策定 昭和56年以前に建設されたすべての施設に対する耐震診断の実施と補強案・優先順位を定めた計画の策定
	17年	3月	・第3庁舎 耐震補強基本計画策定
	20年	4月	・市川市市有建築物耐震化整備プログラム策定 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」にもとづき、事業計画をもとに学校・保育園・その他の公共施設の耐震改修・建て替え計画を策定(25年度終了予定)
	21年	1月	・第3庁舎 耐震補強工事の完了(19年9月着工)
	22年	10月	・本庁舎の耐震診断結果および耐震補強の検討結果の公表 議会報告(10/6)、プレス発表(10/25)、広報・ホームページ(11/20)
	23年	5月	・庁舎整備庁内検討委員会設置(庁内の本格的な検討をスタート)
	24年	2月	・本庁舎の建て替えに関する市民意向調査実施
	25年度		(学校・保育園・その他の公共施設の耐震改修・建替えが完了)

3. 現庁舎の課題

1 耐震性不足

棟	耐震性(Is値)
第1庁舎	0.33
第2庁舎	0.34
第3庁舎	0.94

耐震性はIs値(建物の耐震安全性を示す指標)によります防災拠点として安全性を確保するための目標値は0.9以上となります

第3庁舎については耐震補強工事を平成20年度に実施しておりますが、第1・2庁舎については、耐震診断の結果、震度6強程度の地震で倒壊の危険性があり、被災時には市役所としての機能が失われるばかりではなく、防災・復興活動の拠点として機能しない状況になることも予想されます。

3 狭あい化



国民健康保険課前では、待合スペースがなく、廊下に待合席を設置(第1庁舎)



市民課待合席の通路は狭く、混雑時は通り抜けが困難(第3庁舎)

本庁舎は1日約3,000の方が訪れる施設ですが、現状は非常に狭く、一部の窓口では、廊下などに待合スペースを設置している状況にあり、混雑時には利用者の通行に支障をきたしている状況です。また、会議室は、市議会の委員会室と兼用している状況であり、市議会開会中は、会議や作業を行うスペースがほとんど確保できない状況です。

5 駐車場不足

駐車場	台数	ピーク時の利用率	ピーク時の入庫待ち台数
第1駐車場(庁前)	55台	100.0%	11.3台
第2駐車場	20台	98.8%	-
第3駐車場	39台	75.0%	-
計	114台		

(H24年3月調査)



本庁舎の駐車場は、ピーク時(3月の午後2～3時)には不便な第2・3駐車場もほぼ満車、入庫待ちの車が常時列をなす状況にあります。

2 分散化



本庁舎の周辺だけでなく、市有の庁舎と建物の一部区分所有が3ヵ所、賃借している事務所4ヶ所、本庁舎の他 7ヵ所に分散しています。

4 バリアフリー化の遅れ



車椅子1台がころうじて通れる程度の廊下(第2庁舎)

本庁舎はこれまで行政需要の拡大に伴って増築を行ってきたため、3つの建物に分かれておりますが、増築の際に、庁舎間に不要な段差が生じています。また、業務の増加にもなる庁舎の狭あい化によって、すれ違うのも困難な廊下が一部にあるなど、バリアフリー化が進められない状況です。



増築の際に生じた庁舎間の段差(第2庁舎)

6 有事に必要な機能不足



庁舎内の備蓄倉庫



災害対策本部と通信設備へ電力を供給する非常用発電装置

本庁舎は耐震性以外にも、必要な物資を備蓄しておくスペースが不足し、非常用発電装置によって確保される機能も限られているなど、設備面において災害時における機能確保が充分とはいえません。

また、住民サービスを継続するための情報システムは分散する庁舎(情報プラザ)にあり、その庁舎の電源や通信回線が確保できなければ、サービスが継続できない状況にあります。

【資料3-2】過年度の検討結果について（平成23年度検討～現在の状況・庁舎整備プランについて）

《整備の前提条件》

《条件1 庁舎規模》

■基準職員
新庁舎に集約して配置する職員
約1,700人

×

■算定方法
総務省基準をベースに事務室は現状同等に縮小
20㎡/職員1人あたり
(事務室・会議室・廊下等共用部分含む)

＝ 庁舎面積は最大
34,000㎡

耐震性が確保された防災活動拠点の整備、狭あい化・分散化の改善(約1,700人の職員収容)のため、新庁舎面積は最大で34,000㎡を限度に確保

《条件2 現敷地の制限》

現在の本庁舎敷地は、京成本線北側にある住宅地の日当たりを悪くさせることがないよう建築可能な高さの制限(日影規制)がある



庁舎がもたらす隣地への日かげの状況

現在の本庁舎を建て替えるだけでは必要面積の確保が不可能

《建て替え》

《移転》

《基本の考え方》

《第3庁舎活用》

第1・第2庁舎の建替+第3庁舎既存活用

《全部建替》

第1・第2・第3庁舎すべて建て替え

《一カ所へ移転》

公有地または民有地へ1カ所に移転

《分散移転》

近接する土地・施設へ分散して移転

面積確保のため打シヨンの組合せ必要

面積確保のため打シヨンの組合せ必要

市域北側主要駅2km圏内
3万㎡程度の大規模用地必要

活用可能な近接する
公共施設や民有地の組合せ必要

南分庁舎

南分庁舎

公有地

民有地①
(未利用市街地)

民有地②
(調整区域)

南分庁舎

勤労福祉センター、商工会議所、公有地

再開発A地区商業棟
(一部)

再開発A地区商業棟
(全部)

再開発A地区商業棟
(一部)

再開発A地区商業棟
(全部)

《詳細検討プラン》

プランⅠ《第3庁舎活用》

- ①本庁舎第1・2庁舎・建て替え
地下1～4階・地下2・3階駐車場
- ②第3庁舎・既存活用
地下1～6階
- ③南分庁舎・建て替え
1～5階・地下1階駐車場
- ④A地区・一部活用
1～3階・屋上駐車場

プランⅡ《第3庁舎活用》

- ①本庁舎第1・2庁舎・建て替え
1～4階・地下1・2階駐車場
- ②第3庁舎・既存活用
地下1～6階
- ③南分庁舎・建て替え
1～4階・地下1階駐車場
- ④A地区・全部活用
地下1～4階・屋上駐車場

プランⅢ《全部建替》

- ①本庁舎第1・2・3庁舎・建て替え
1～7階・地下1階駐車場
- ②南分庁舎・建て替え
1～3階・地下1階駐車場
- ③A地区・一部活用
2～3階・屋上駐車場

プランⅣ《全部建替》

- ①本庁舎第1・2・3庁舎・建て替え
1～7階・地下1階駐車場
- ②A地区・全部活用
地下1～4階・屋上駐車場

プランⅤ《一カ所へ移転》

- ①公有地へ移転
1～7階・青空駐車場
- ※既存公共施設は移転・新設が必要

プランⅥ《一カ所へ移転》

- ①未利用市街地へ移転
1～7階・青空駐車場

プランⅦ《一カ所へ移転》

- ①調整区域へ移転
1～7階・青空駐車場

プランⅧ《分散移転》

- ①南分庁舎+商工会議所・建替
1～6階・ピロティ式駐車場
- ②勤労福祉センター・建て替え
1～5階・ピロティ式駐車場
- ③南分庁舎C棟・既存活用
1～2階
- ④公有地一部活用
1～4階・青空駐車場

23年度 判定	×	×	○	○	○	○	×	×
24年度 状況	—	—	△	×	○	○	—	—

見直し

見直し

《今後の方針》

～庁舎規模(前提条件1)を縮小して、
プランⅢ・Ⅳを見直し～
○A地区の一部活用の範囲を見直し(プランⅢ)
○本庁舎+南分庁舎等の最大活用で必要面積を確保
(プランⅣ)

プランⅢ《全部建替》

- ①本庁舎第1・2・3庁舎・建て替え
1～7階・地下1階駐車場
- ②南分庁舎・建て替え
1～3階・地下1階駐車場
- ③A地区・一部活用

新プランⅣ《全部建替》

- ①本庁舎第1・2・3庁舎・建て替え
1～7階・地下1階駐車場
- ②南分庁舎等・建て替え
南分庁舎に周辺敷地も視野に
入れて一体整備を検討

《見直しの方向性》

庁舎規模の精査

MAX 34,000㎡

32,000㎡
(現在検討中)

新庁舎の配置職員

約1,700人

約1,600人
(現在検討中)

基準職員数の再考

- ①職員数
人数は将来推計値で再考
- ②庁舎・施設の集約
施設の行政機能や目的によって
新庁舎に集約する施設を再考

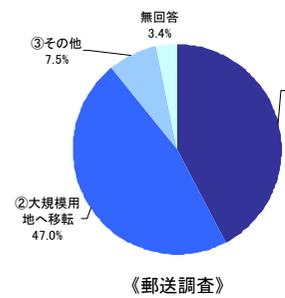
【資料3-3】過年度の検討結果について（平成23年度検討・市民意向調査の結果について）

1 調査概要 《平成24年2月実施》

	対象者	件数	回収
①郵送調査 2/13～2/29	20歳以上の市民 無作為抽出	5,000人	1,903人(38.0%)
②広報アンケート 2/18～2/29	2/18広報特別号 に掲載	発行部数 174,000部 (新聞折込162,650部)	3,357人(—)
③Eモニター 2/18～2/29	Eモニター登録者	4,462人 (登録者のうちメール配信成功者)	1,829人(41.0%)

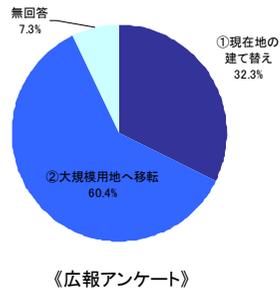
2 本庁舎の建て替えに関する意向

(現在地の建て替え+分散 または 大規模用地への移転)



■ 郵送調査・Eモニ

- ①現在地の建て替え+分散 ⇒ 4割強
- ②大規模用地への移転 ⇒ 5割弱



■ 広報アンケート

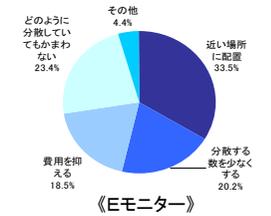
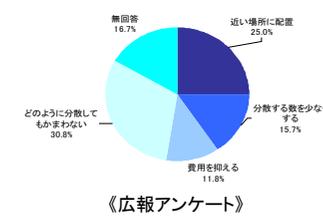
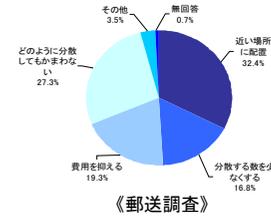
- ①現在地の建て替え+分散 ⇒ 3割強
- ②大規模用地への移転 ⇒ 6割



【参考(郵送アンケート)】

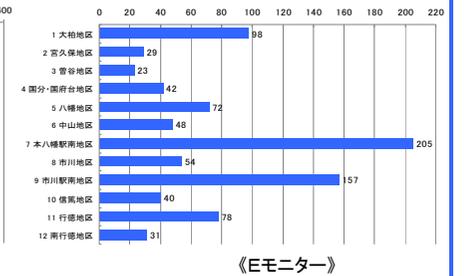
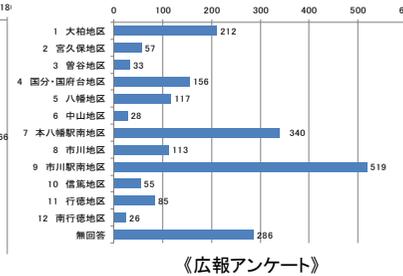
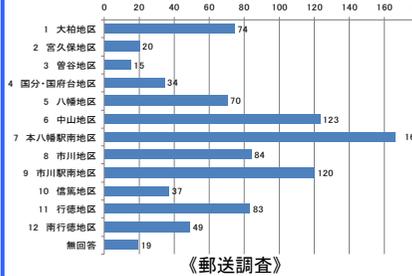
- ③その他 意見の内容(153件のトップ3)
- 1 建て替えは不要 23件
- 2 補強で対応すべき 13件
- 2 支所や出先機関の拡充 13件

3 「①現在地の建て替え」を希望する場合の分散の条件



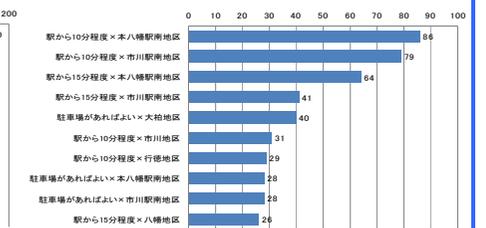
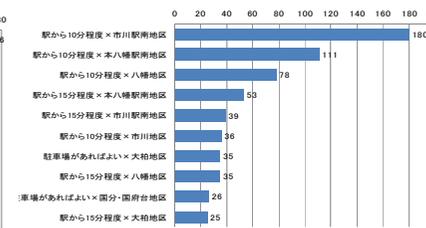
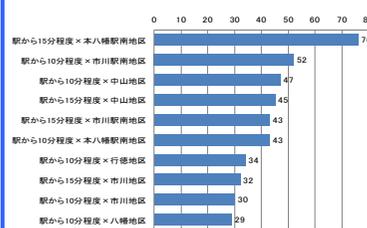
「できるだけ近い場所に分散」「主な窓口が集まっていればどのように分散してもかまわない」が多い傾向

4 「②大規模用地へ移転」を希望する場合の移転場所の希望



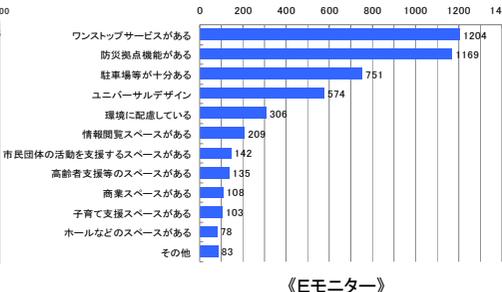
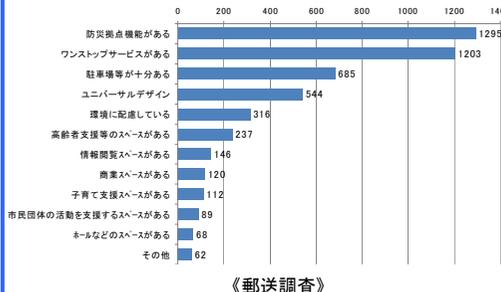
大規模用地への移転と回答した方の多くは、自己の居住地域への移転希望が多いが
相対的には「本八幡駅南地区」「市川駅南地区」が多い傾向

～ 歩いてよいとする最寄り駅からの距離×希望する移転先の組み合わせ(トップ10)～



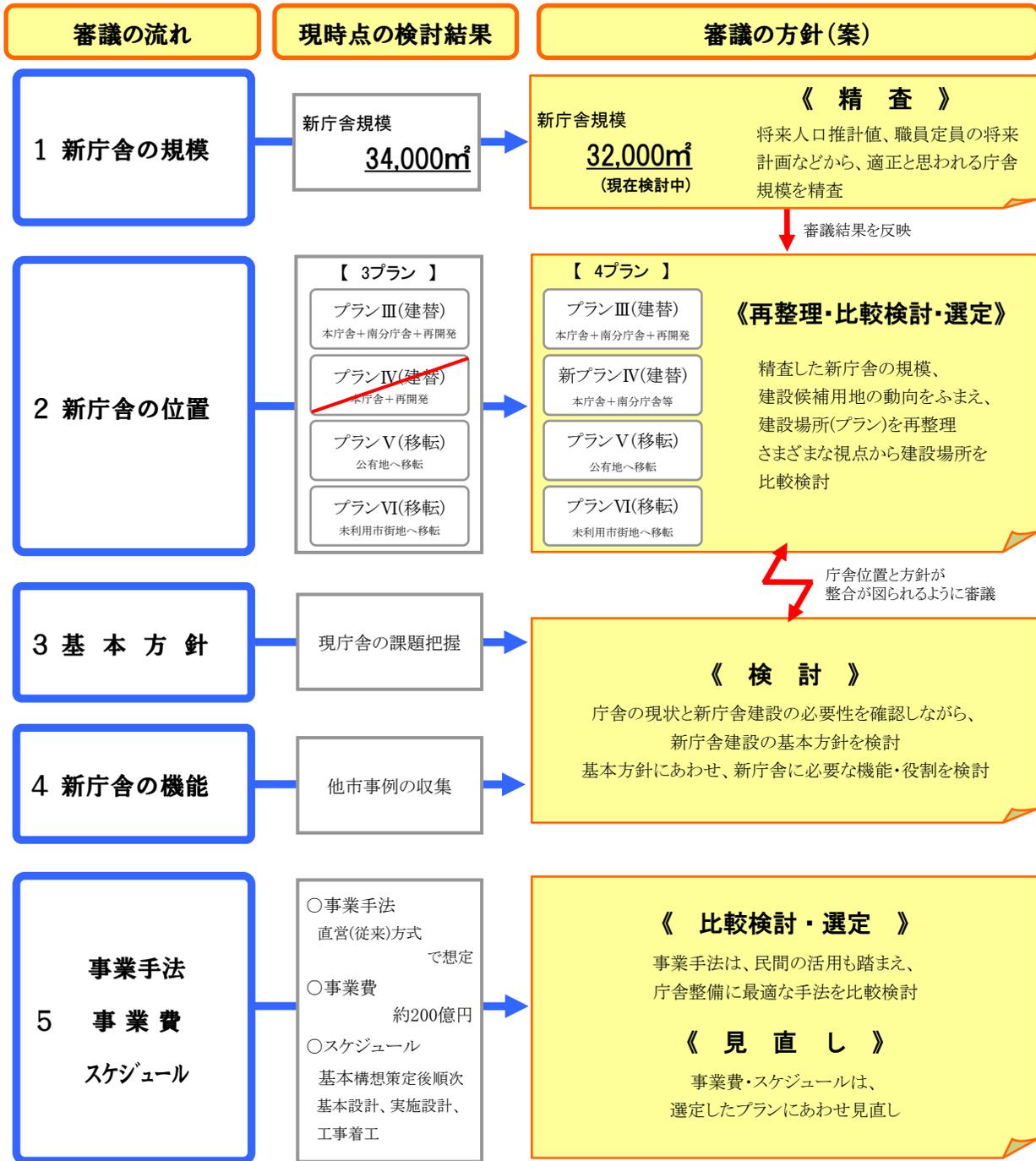
「本八幡駅南地区」「市川駅南地区」から徒歩10～15分圏内の希望が多い傾向

5 新しい本庁舎に望む機能



防災拠点機能、ワンストップサービスについては6割以上が希望
その他、駐車場の整備、ユニバーサルデザインが多い

【資料3-4】審議事項(案)および審議の流れ



■スケジュール(案)

審議事項	
5月 22日	第1回《諮問》 ・委員辞令交付 ・諮問 ・諮問事項説明 (説明)
6月	
7月 2日	第2回《基本構想素案審議①》 ・新庁舎規模の検討 (審議) ・建設場所(各候補場所)の概要説明 (説明) ・建設場所の検討① (審議)
下旬予定	第3回《基本構想素案審議②》 ・建設場所の検討② (審議)
8月 下旬予定	第4回《基本構想素案審議③》 ・基本方針の検討 (審議) ・新庁舎機能の検討① (審議)
9月	
10月 月上旬予定	第5回《他市事例視察》 ・青梅市、立川市(予定)
中旬予定	第6回《基本構想素案審議④》 ・新庁舎機能の検討② (審議)
11月 月中旬予定	第7回《基本構想素案審議⑤》 ・事業手法の検討 (審議) ・事業費および財源 (審議) ・事業スケジュール (審議)
12月 下旬予定	第8回《答申案審議》 ・答申案の検討 (審議)
1月	
2月 月上旬予定	第9回《答申》 ・委員会より市長へ答申