

庁舎整備プラン 各プランの概要

	A案(プランⅢ)			B案(新プランⅣ)		C案(プランⅤ)		D案(プランⅥ)	
概念図									
敷地面積 (有効面積※1)	本庁舎	約 7,940 m <sup>2</sup> ※2 (約 7,490 m <sup>2</sup> )		本庁舎	約 7,940 m <sup>2</sup> ※2 (約 7,490 m <sup>2</sup> )		本庁舎	[Redacted]	
	分庁舎①	約 4,780 m <sup>2</sup> (約 4,600 m <sup>2</sup> )		分庁舎	約 4,780 m <sup>2</sup> (約 4,600 m <sup>2</sup> )			[Redacted]	
	分庁舎②	約 11,640 m <sup>2</sup>						[Redacted]	
建物概要	本庁舎	地上 6 階 / 地下 2 階 (駐車場等) ○建築面積 約 4,600 m <sup>2</sup> (建ぺい率 61%) ○延床面積 約 32,000 m <sup>2</sup> ○容積対象 約 25,600 m <sup>2</sup> (容積率 342%) ※駐車場を除いた場合 約 22,800 m <sup>2</sup>		本庁舎	地上 6 階 / 地下 2 階 (駐車場等) ○建築面積 約 4,600 m <sup>2</sup> (建ぺい率 61%) ○延床面積 約 32,000 m <sup>2</sup> ○容積対象 約 25,600 m <sup>2</sup> (容積率 342%) ※駐車場を除いた場合 約 22,800 m <sup>2</sup>		本庁舎	地上 6 階 ○建築面積 約 5,400 m <sup>2</sup> (建ぺい率 19%) ○延床面積 約 32,000 m <sup>2</sup> (容積率 112%)	
	分庁舎①	地上 4 階 ○建築面積 約 1,600 m <sup>2</sup> (建ぺい率 39%) ○延床面積 約 6,300 m <sup>2</sup> (容積率 137%)		分庁舎	地上 5 階 ○建築面積 約 1,980 m <sup>2</sup> (建ぺい率 43%) ○延床面積 約 9,200 m <sup>2</sup> (容積率 200%)			地上 6 階 ○建築面積 約 5,400 m <sup>2</sup> (建ぺい率 18%) ○延床面積 約 32,000 m <sup>2</sup> (容積率 105%)	
	分庁舎②	商業棟 3 階部分 ○延床面積 約 2,900 m <sup>2</sup>							
駐車場、 自転車・バイク 駐輪場	本庁舎	駐車場 160 台 / 自転車 120 台 / バイク 20 台		本庁舎	駐車場 160 台 / 自転車 120 台 / バイク 20 台		本庁舎	駐車場 210 台 / 自転車 240 台 / バイク 60 台 (※公用駐車場、職員用自転車・バイク駐輪場のぞく)	
	分庁舎①	駐車場 60 台 / 自転車 130 台 / バイク 40 台		分庁舎	駐車場 60 台 / 自転車 130 台 / バイク 40 台			[Redacted]	
	分庁舎②	駐車場 20 台						[Redacted]	
フロア 構成		本庁舎	分庁舎①	分庁舎②	本庁舎	分庁舎	本庁舎		本庁舎
	6F	《議場》 ⑩議会			《議場》 ⑩議会		《議場》 ⑨総務 ⑩議会		《議場》 ⑨総務 ⑩議会
	5F	⑨総務		(駐車場)	⑨総務	⑧環境・清掃	《市長・副市長》 ⑨総務		《市長・副市長》 ⑨総務
	4F	《市長・副市長》 ⑨総務	⑧環境・清掃	(駐車場)	《市長・副市長》 ⑨総務	⑦建設・道路	⑦建設・道路 ⑧環境・清掃		⑦建設・道路 ⑧環境・清掃
	3F	④教育 ⑨総務	⑦建設・道路	⑤市民協働 ⑥経済	④教育 ⑨総務	⑦建設・道路	④市民協働 ⑤経済		④市民協働 ⑤経済
	2F	②福祉 ③税 ④教育	⑦建設・道路	(商業施設)	②福祉 ③税 ④教育	⑥経済 ⑦建設・道路	②福祉 ③税 ④教育		②福祉 ③税 ④教育
	1F	①市民窓口 ②福祉 ③税 ④教育	⑦建設・道路	(商業施設)	①市民窓口 ②福祉 ③税 ④教育	⑤市民協働	①市民窓口 ②福祉 ③税 ④教育		①市民窓口 ②福祉 ③税 ④教育
	B1F	駐車場(100 台)		(公共駐輪場・商業施設)	駐車場(100 台)				
B2F	駐車場(60 台)			駐車場(60 台)					
配置職員数	約 1,100 人		約 370 人	約 130 人	約 1,100 人		約 500 人	約 1,600 人	

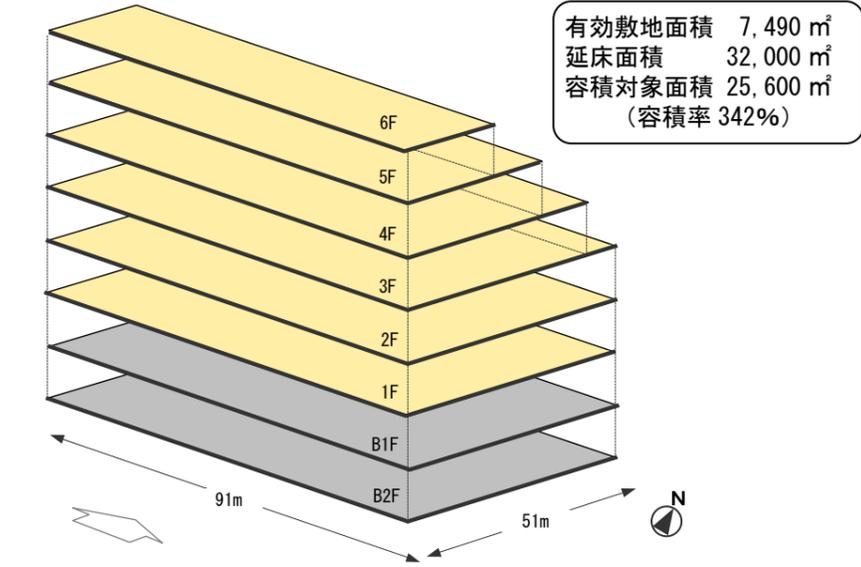
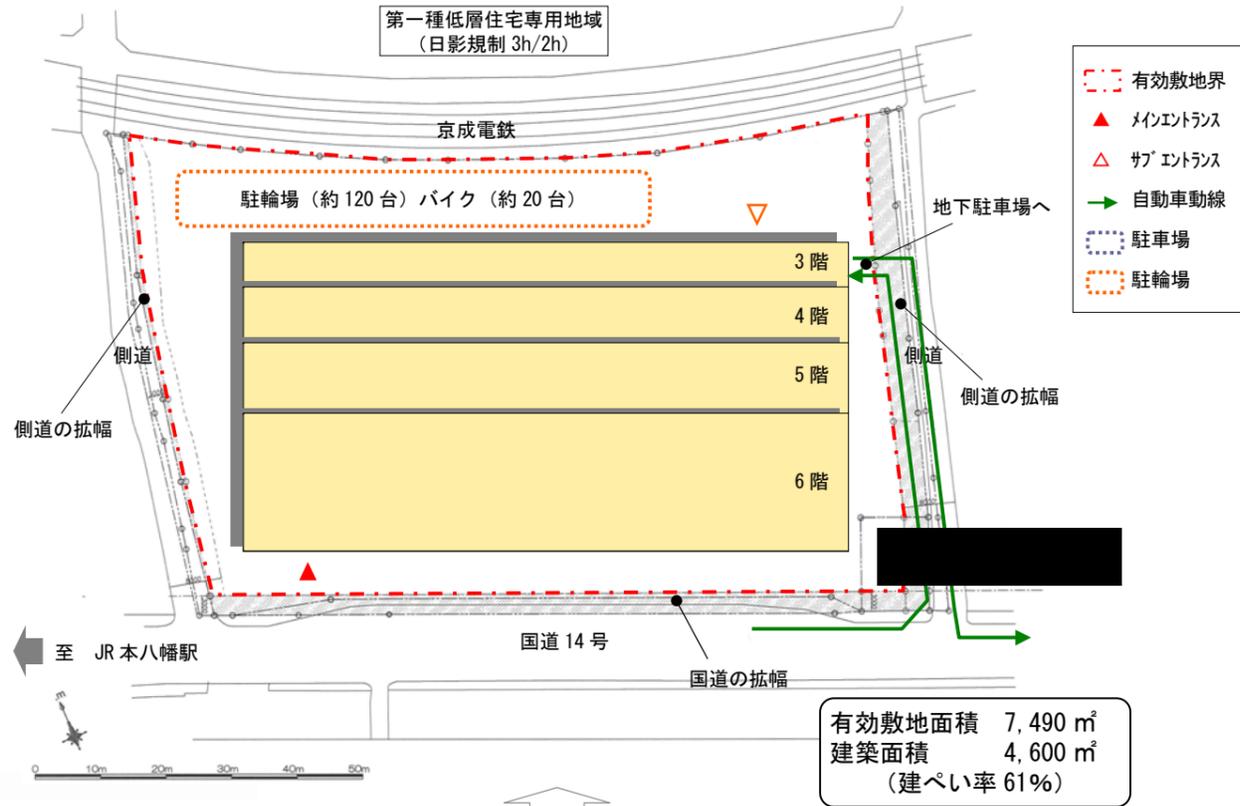
※1 有効面積：道路拡幅分（道路に移管）を差し引いた敷地面積

新庁舎建設候補地における敷地条件の整理

	①市川市本庁舎	②南分庁舎（A棟・B棟）	③本八幡A地区再開発	
位置図				
所在地	八幡 1-1-1	南八幡 2-18-9	八幡 3-1330-1	
最寄駅	JR 本八幡駅（北口）より約 400m	JR 本八幡駅（南口）より約 1,000m	JR 本八幡駅（北口）より約 300m	
土地所有者	市	市	（市街地再開発組合）	
敷地面積	約 7,940 m <sup>2</sup>	約 4,780m	約 4,150 m <sup>2</sup>	
地域地区等	用途地域	商業地域	第一種住居地域	商業地域
	容積率	400%	200%	600%
	建ぺい率	80%	60%	80%
	防火指定	準防火地域	—	防火地域
	高度地区	—	第一種高度地区	—
	日影規制	3h/2h（北側隣地）	4h/2.5h	—
現在の状況	現本庁舎（第1～3庁舎）供用中	現南分庁舎（A・B棟）供用中 敷地の南側には鉄骨造の車庫が立地	再開発（業務棟・住宅棟）施工中 ※H25年度完成予定	
敷地の接道	東側	市道/4.0m（第一種住居地域）	市道/19.8m、4.0m（第一種住居地域）	県道市川柏線（商業地域）
	西側	市道/4.8m（商業地域）	市道/3.0m（第一種住居地域）	市道/19.0m（商業地域）
	南側	国道14号/12.5m（商業地域）	市川市商工会議所（第一種住居地域）	国道14号（商業地域）
	北側	京成本線（第一種低層住居専用地域）	住宅地（第一種住居地域）	京成八幡駅（近隣商業地域）
必要な手続き等	都市計画法	—	—	—
	農地法	—	—	—
	県への届出等	—	—	—
	市条例改正等	—	—	—
	その他	—	—	再開発事業活用のための手続き
周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道14号は交通量も多く、沿道には店舗・事務所等が立地している。</li> <li>・北側は京成線に隣接し、その北側は第一種低層住居専用地域（80/40）で風致地区の規制がかかる住宅地となっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南側に市商工会議所、西側に勤労福祉センターが隣接する。</li> <li>・周辺は一方通行の狭い幅員の市道が通る住宅地である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南側には国道14号が通り、周辺には高層住宅や業務・商業ビルが立地する。</li> <li>・北側は京成八幡駅に隣接、地下には都営新宿線の本八幡駅があり、公共交通の利便性が高い地区である。</li> </ul>	

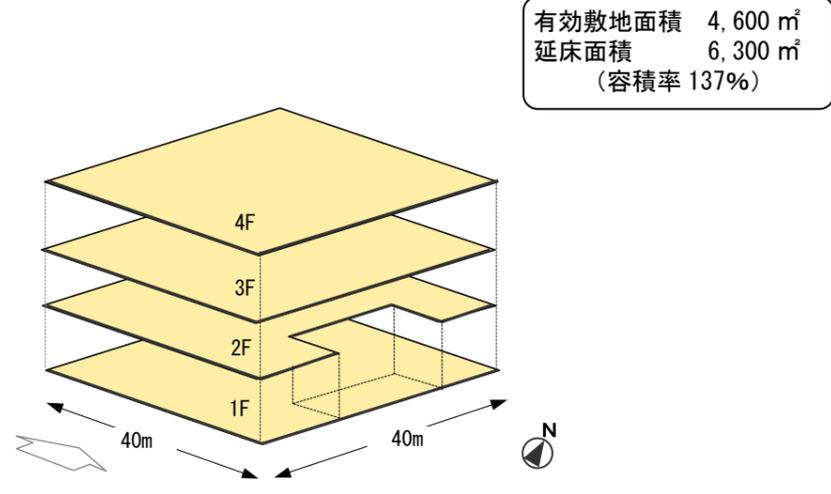
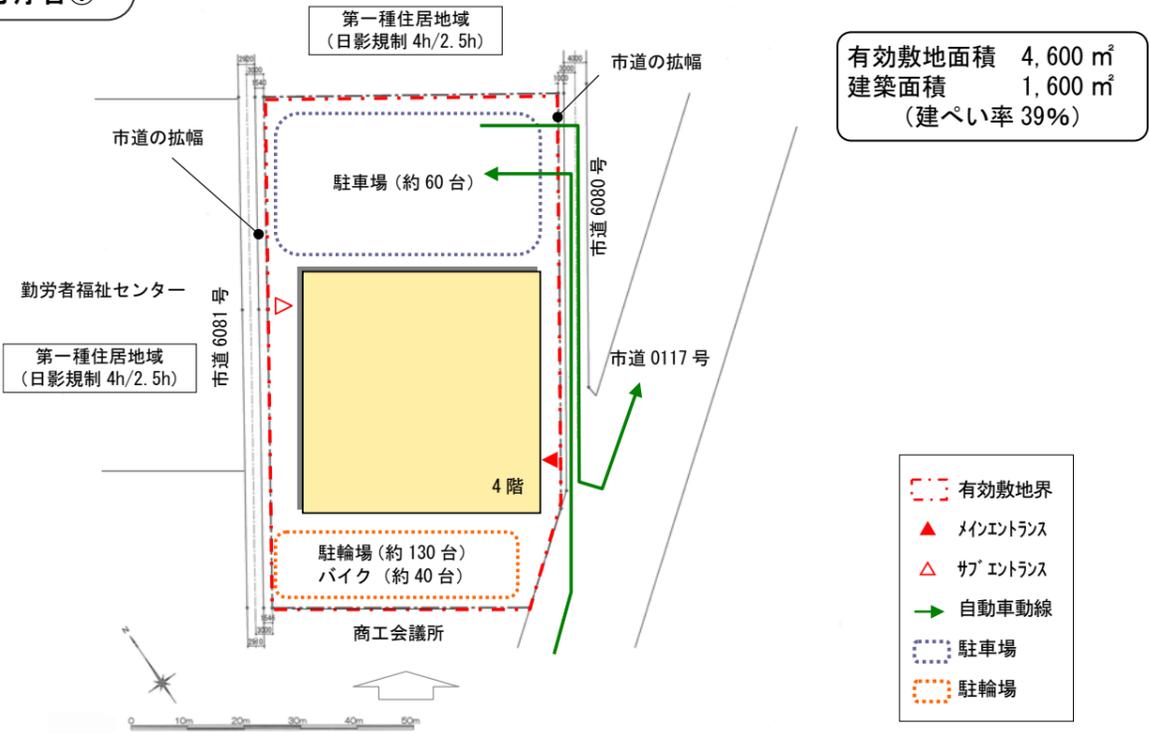
# 庁舎整備プラン【A案(プランⅢ)】

## 本庁舎



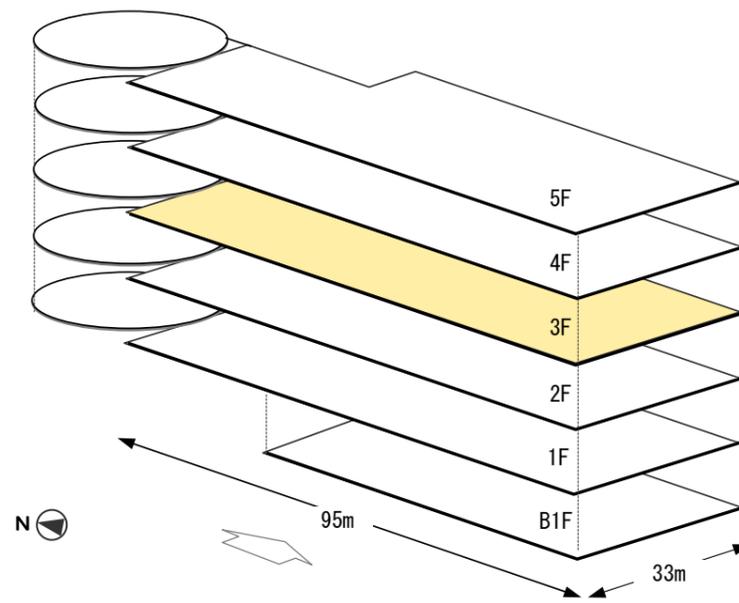
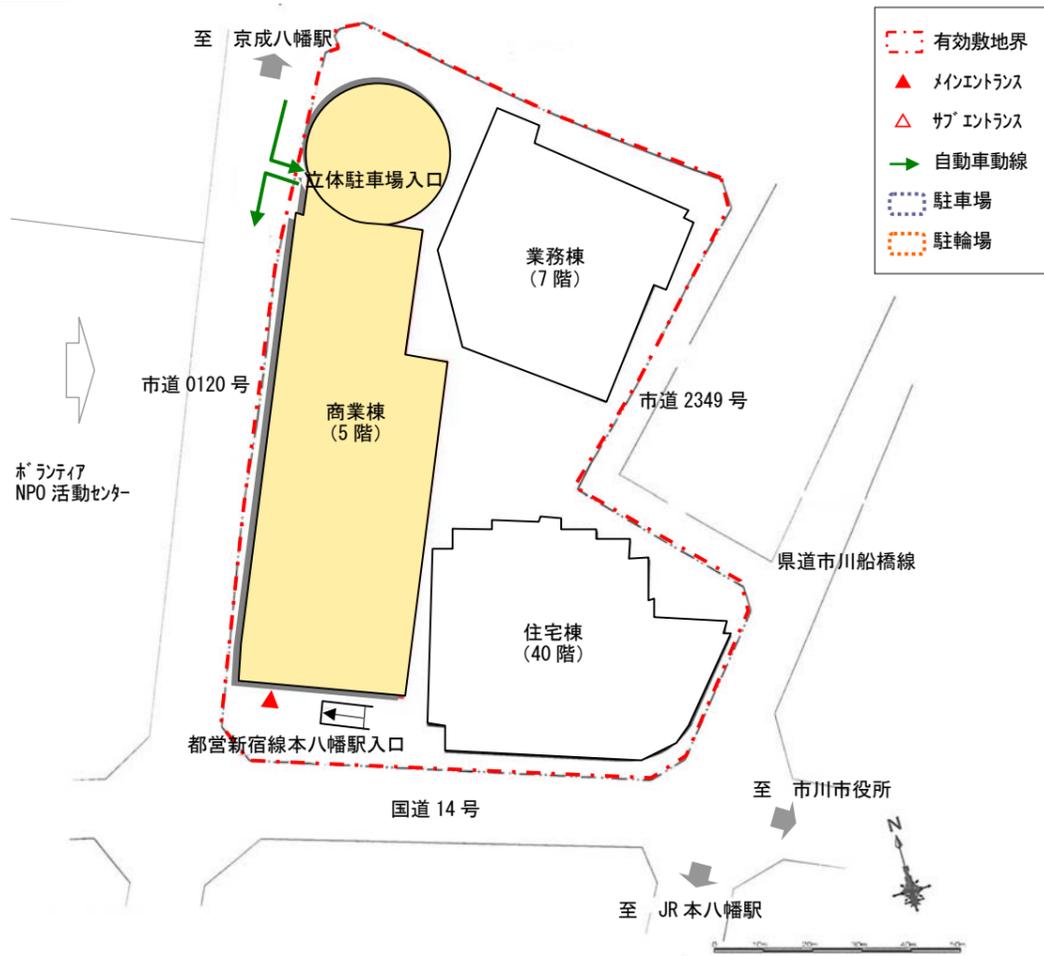
	フロア構成	面積
6F	《議場》 ⑩議会	1,800 m <sup>2</sup>
5F	⑨総務	3,200 m <sup>2</sup>
4F	《市長・副市長》 ⑨総務	4,000 m <sup>2</sup>
3F	④教育 ⑨総務	4,600 m <sup>2</sup>
2F	②福祉 ③税 ④教育	4,600 m <sup>2</sup>
1F	①市民窓口 ②福祉 ③税 ④教育	4,600 m <sup>2</sup>
B1F	駐車場 (100 台)	4,600 m <sup>2</sup>
B2F	駐車場 (60 台)	4,600 m <sup>2</sup>
	合計	32,000 m <sup>2</sup>

## 分庁舎①



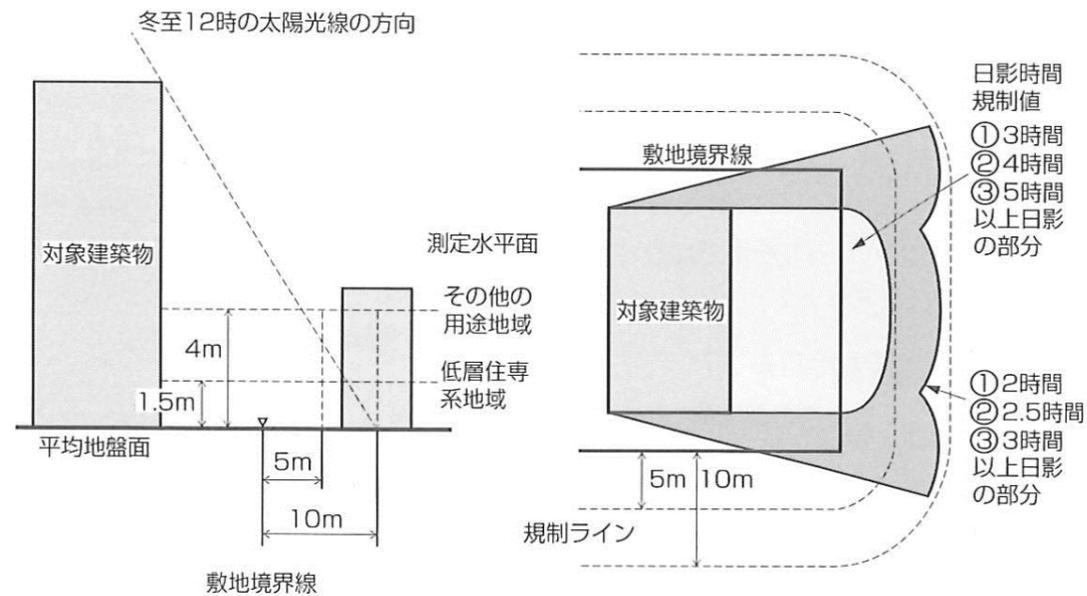
	フロア構成	面積
4F	⑧環境・清掃	1,600 m <sup>2</sup>
3F	⑦建設・道路	1,600 m <sup>2</sup>
2F	⑦建設・道路	1,500 m <sup>2</sup>
1F	⑦建設・道路	1,600 m <sup>2</sup>
	合計	6,300 m <sup>2</sup>

分庁舎②



	フロア構成	面積
5F	(駐車場)	
4F	(駐車場)	
3F	④市民協働 ⑤経済	2,900 m <sup>2</sup>
2F	(商業施設)	
1F	(商業施設)	
B1F	(公共駐輪場・商業施設)	
	合計	2,900 m <sup>2</sup>

※日影規制とは…

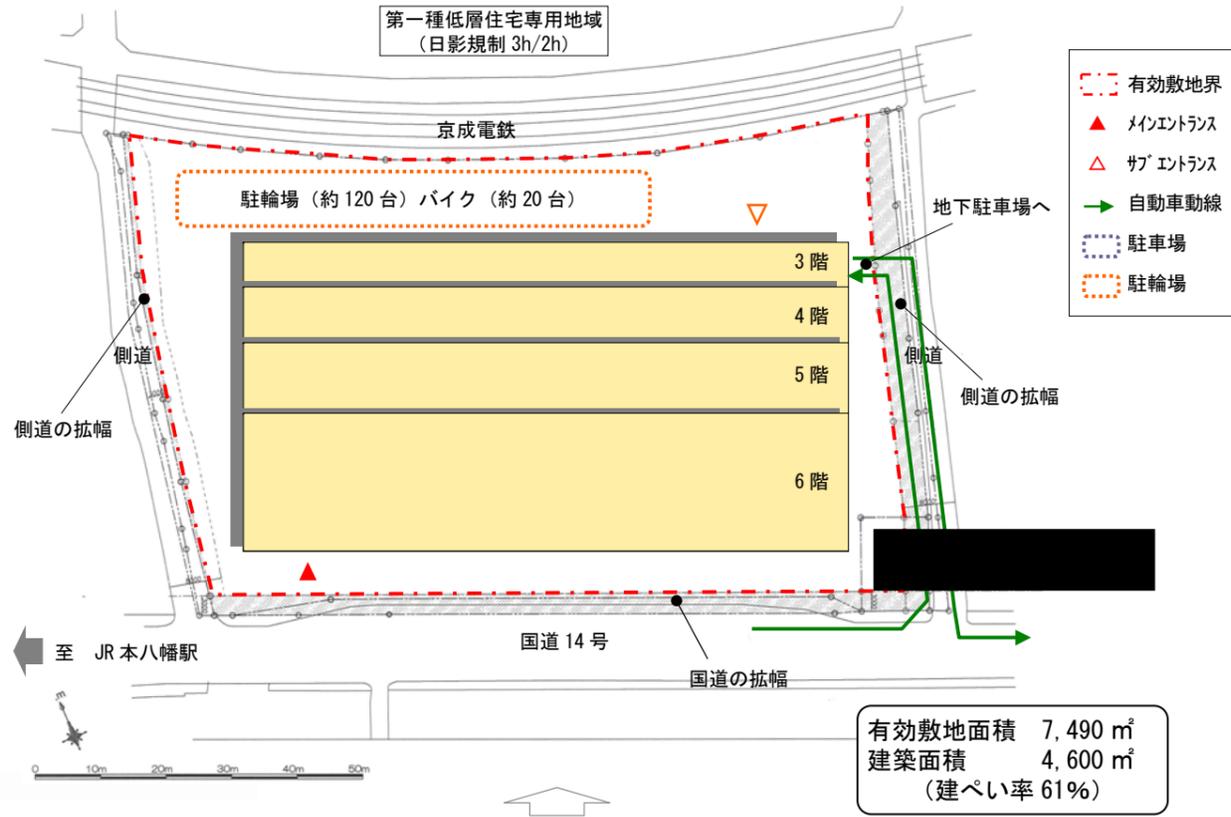


冬至の日の午前8時から午後4時の間に敷地境界線から5m、10mの線より外側に、それぞれ下記に定められた時間以上の日影を生じさせないこと

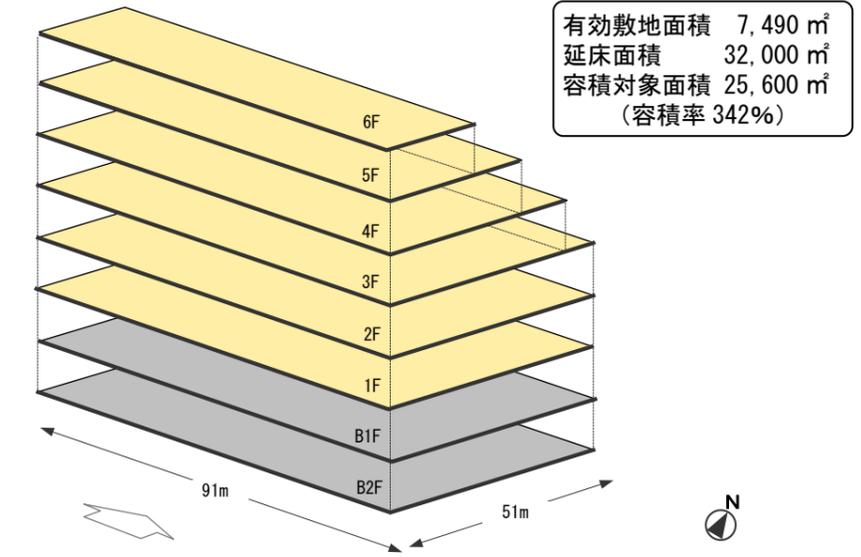
- ・隣接地が第一種低層住居専用地域の場合(測定面 1.5m)  
5mライン：3時間 10mライン：2時間
- ・隣接地が第一種住居地域の場合(測定面 4.0m)  
5mライン：4時間 10mライン：2.5時間

# 庁舎整備プラン【B案(新プランⅣ)】

## 本庁舎

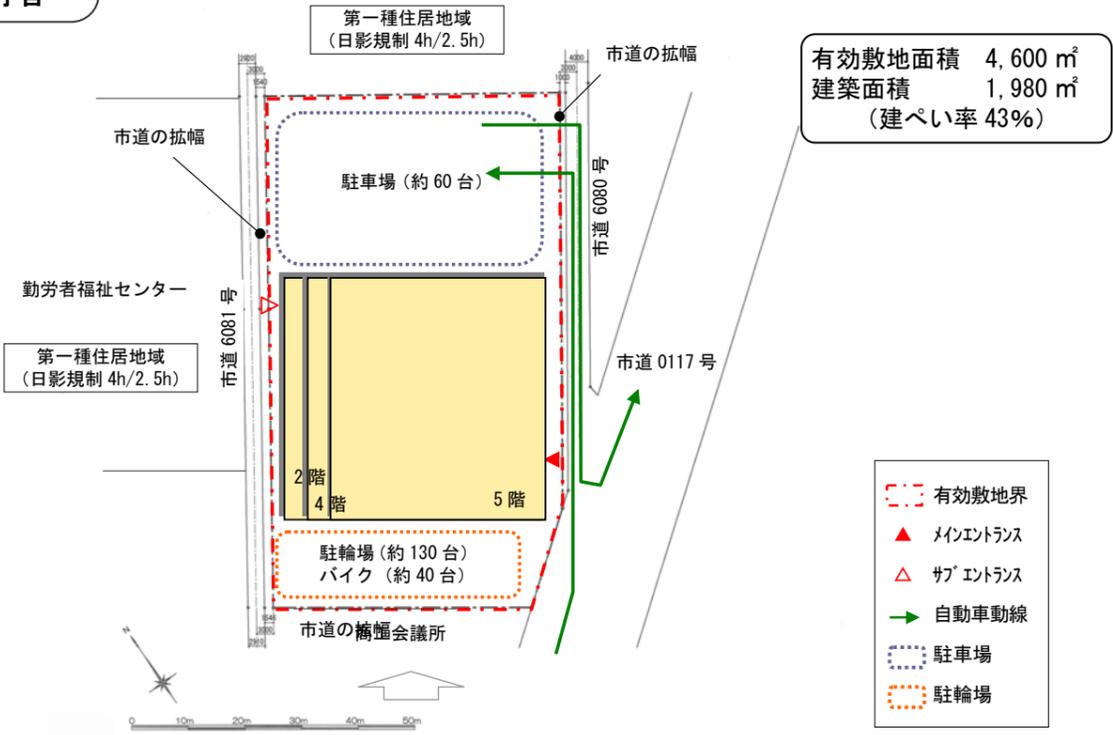


- 有効敷地界
- ▲ メインエントランス
- △ サブエントランス
- 自動車動線
- 駐車場
- 駐輪場

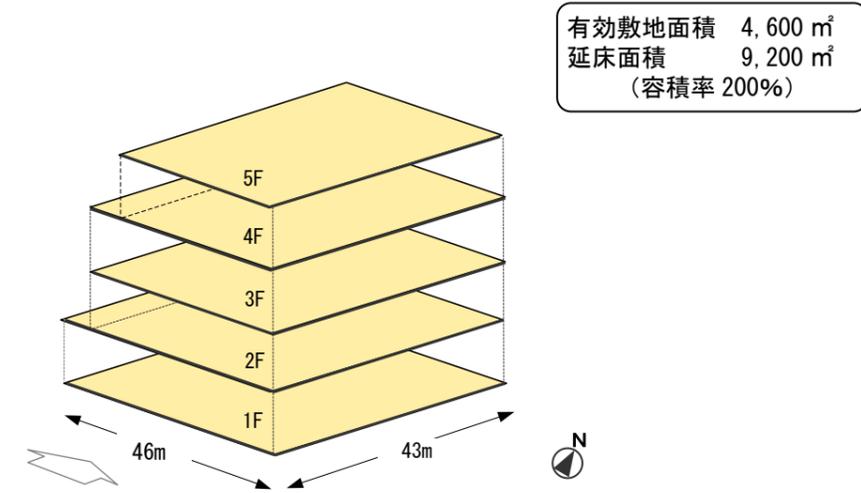


	フロア構成	面積
6F	《議場》 ⑩議会	1,800 m <sup>2</sup>
5F	⑨総務	3,200 m <sup>2</sup>
4F	《市長・副市長》 ⑨総務	4,000 m <sup>2</sup>
3F	④教育 ⑨総務	4,600 m <sup>2</sup>
2F	②福祉 ③税 ④教育	4,600 m <sup>2</sup>
1F	①市民窓口 ②福祉 ③税 ④教育	4,600 m <sup>2</sup>
B1F	駐車場 (100 台)	4,600 m <sup>2</sup>
B2F	駐車場 (60 台)	4,600 m <sup>2</sup>
	合計	32,000 m <sup>2</sup>

## 分庁舎



- 有効敷地界
- ▲ メインエントランス
- △ サブエントランス
- 自動車動線
- 駐車場
- 駐輪場



	フロア構成	面積
5F	⑧環境・清掃	1,640 m <sup>2</sup>
4F	⑦建設・道路	1,800 m <sup>2</sup>
3F	⑦建設・道路	1,800 m <sup>2</sup>
2F	⑤経済 ⑦建設・道路	1,980 m <sup>2</sup>
1F	④市民協働	1,980 m <sup>2</sup>
	合計	9,200 m <sup>2</sup>

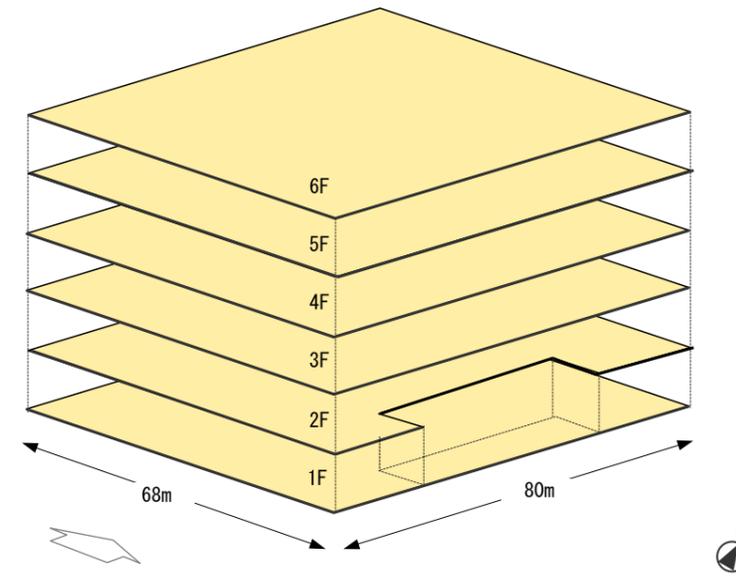
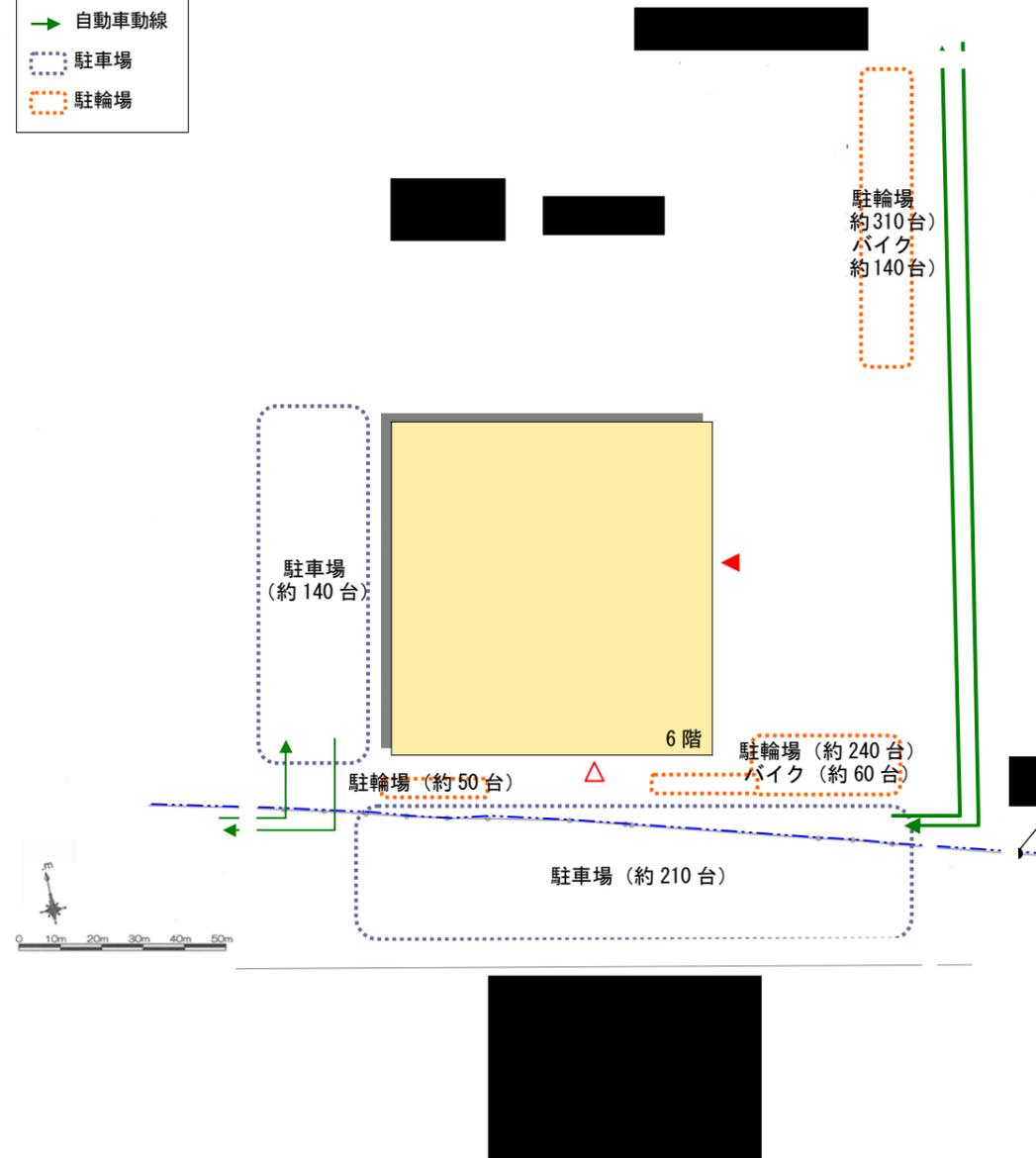
# 庁舎整備プラン【C案(プランV)】

本庁舎

- 有効敷地界
- ▲ メインエントランス
- △ サブエントランス
- 自動車動線
- 駐車場
- 駐輪場

建築面積 5,400 m<sup>2</sup>  
(建ぺい率 19%)

有効敷地面積 28,640 m<sup>2</sup>  
延床面積 32,000 m<sup>2</sup>  
(容積率 112%)



	フロア構成	面積
6F	《議場》 ⑨総務 ⑩議会	5,400 m <sup>2</sup>
5F	《市長・副市長》 ⑨総務	5,400 m <sup>2</sup>
4F	⑦建設・道路 ⑧環境・清掃	5,400 m <sup>2</sup>
3F	④市民協働 ⑤経済	5,400 m <sup>2</sup>
2F	②福祉 ③税 ④教育	5,000 m <sup>2</sup>
1F	①市民窓口 ②福祉 ③税 ④教育	5,400 m <sup>2</sup>
	合計	32,000 m <sup>2</sup>

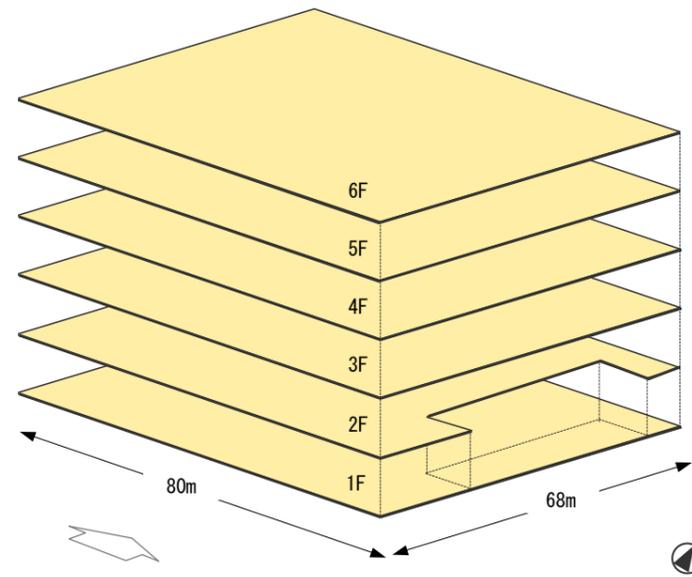
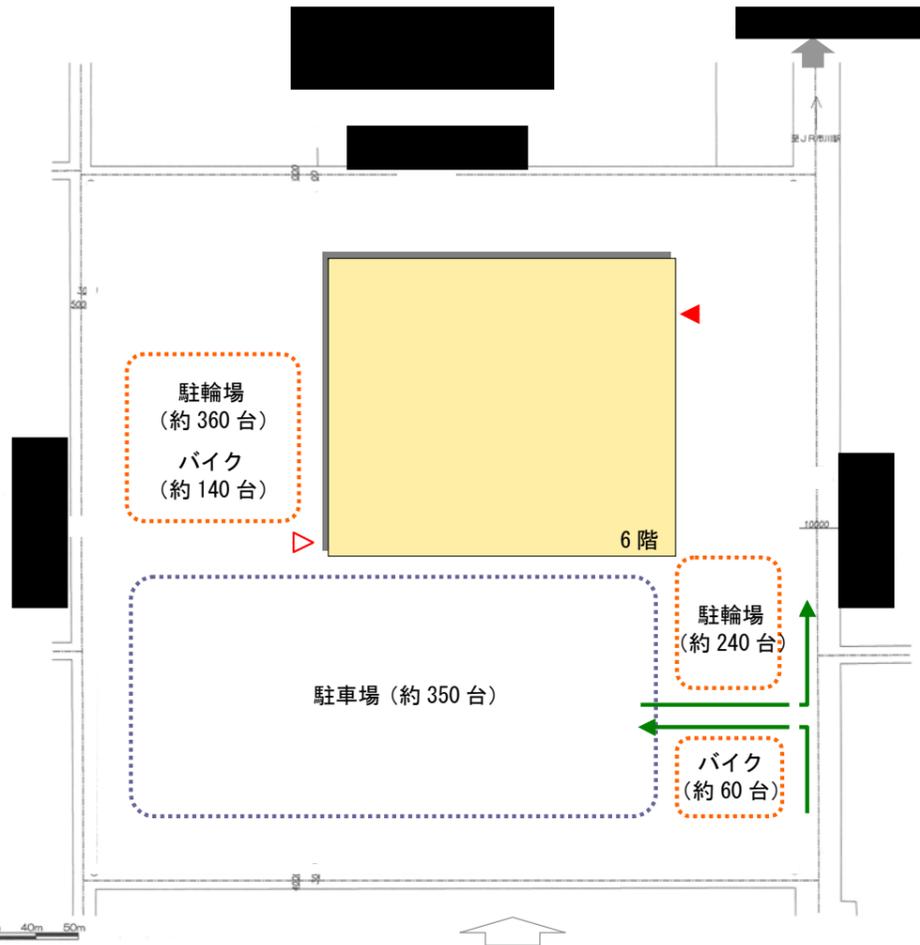
# 庁舎整備プラン【D案(プランVI)】

本庁舎

- 有効敷地界
- ▲ メインエントランス
- △ サブエントランス
- 自動車動線
- 駐車場
- 駐輪場

建築面積 5,400 m<sup>2</sup>  
(建ぺい率 18%)

延床面積 32,000 m<sup>2</sup>  
(容積率 105%)



	フロア構成	面積
6F	《議場》 ⑨総務 ⑩議会	5,400 m <sup>2</sup>
5F	《市長・副市長》 ⑨総務	5,400 m <sup>2</sup>
4F	⑦建設・道路 ⑧環境・清掃	5,400 m <sup>2</sup>
3F	④市民協働 ⑤経済	5,400 m <sup>2</sup>
2F	②福祉 ③税 ④教育	5,000 m <sup>2</sup>
1F	①市民窓口 ②福祉 ③税 ④教育	5,400 m <sup>2</sup>
	合計	32,000 m <sup>2</sup>