

庁舎整備に関する検討状況の説明会

日にち 平成 25 年 1 月 27 日（日）

第 1 会場 アクス本八幡 職員研修室 午前 10 時

第 2 会場 行徳文化ホール I&I 大会議室 午後 3 時

次 第

1 開会

2 説明

庁舎整備に関する検討状況について

3 質疑応答

4 閉会

庁舎整備に関する検討状況の説明会



平成25年1月27日(日)

1. 検討の経緯①

現庁舎(八幡1丁目)の建設
第1庁舎 (S34.6) / 第2庁舎 (S46.7) / 第3庁舎 (S54.5)

庁舎を含む市有建築物の
耐震診断・耐震化の検討

平成16年2月
公共施設耐震診断・耐震改修
事業計画の策定

平成17年3月
第3庁舎
耐震補強基本計画の策定

平成20年4月
市有建築物
耐震化整備プログラム策定

平成21年1月
第3庁舎
耐震補強工事の完了

1. 検討の経緯②

平成22年10月

本庁舎の耐震補強の検討結果を公表

↓ 建て替えについて検討開始

平成23年5月

建設候補地の調査・庁舎整備案検討のため、市の内部組織を設置

平成24年2月

庁舎整備に関する市民意向調査の実施

↓ 有識者などを含めた検討へ

平成24年5月

庁舎整備基本構想策定委員会を設置、基本構想の策定について諮問

↓

平成25年2月 委員会から答申を予定

2. 庁舎整備基本構想策定委員会とは①

庁舎整備基本構想策定委員会

議会の推薦
した議員
(4名)

学識
経験者
(4名)

関係団体の
推薦者
(3名)

公募による
市民
(4名)

- 庁舎整備の基本的な考え方となる「庁舎整備基本構想の策定」
について、市長の諮問に基づき調査・審議
- 幅広い意見を取り入れ、客観的・専門的に検討するため、
学識経験者や公募市民を委員とする
- 平成24年5月の諮問から12月までに8回の会議を開催
- 第5回目には、近年庁舎整備を行った「町田市役所」を視察
- このあと、平成25年2月に市長へ答申を行う予定

2. 庁舎整備基本構想策定委員会とは②

【委員会の審議経過】

	開催日	議題等
第1回	H24. 5. 22	・庁舎整備基本構想の策定について、市長より諮問
第2回	H24. 7. 2	・庁舎整備の前提条件について ・新庁舎の規模・場所について
第3回	H24. 8. 1	・基本構想の骨子について ・新庁舎の規模・場所について
第4回	H24. 9. 3	・新庁舎の基本方針と機能・規模・場所について
第5回	H24. 10. 15	・他市新庁舎建設事例の行政視察（町田市）
第6回	H24. 10. 30	・新庁舎の基本方針と機能・規模・場所について
第7回	H24. 11. 19	・新庁舎の基本方針と機能・規模・場所について
第8回	H24. 12. 26	・答申案について
第9回	H25. 2. 6予定	・委員会から市長へ答申

委員会では、新庁舎の『機能』・『規模』・『場所』を一体で審議
場所については、民有地を含むため**非公開**による会議となった

3. 新庁舎の建替えはなぜ必要か？①

① 庁舎の老朽化と耐震性不足

○3. 11以降、東海地震や首都直下型など大地震発生の可能性が高まっている

《第1・2庁舎》

○第1・2庁舎は、耐震診断の結果、震度6強程度で倒壊する危険性

○耐震補強は、多くの補強材の設置や近接する京成線など

施工上の制約から耐震補強での庁舎維持はできない

○築40～50年が経ち、コンクリートなど建物自体の劣化と老朽化も激しい

《第3庁舎》

○災害対策本部を確保するため、第3庁舎は耐震補強工事実施済み

○ただし、建物寿命から15～20年の間には建て替えの検討が必要

3. 新庁舎の建替えはなぜ必要か？②

① 庁舎の老朽化と耐震性不足

	建築年	耐震性能 (I _s 値※)	判定
第1庁舎	昭和34年	0.33	要補強
第2庁舎	昭和46年	0.34	要補強
第3庁舎	昭和54年	0.94	耐震補強済み

※庁舎の基準では、I_s値は0.9以上



耐震補強後の事務室(イメージ)



耐震補強後の1階駐車場(イメージ)

3. 新庁舎の建替えはなぜ必要か？③

② 災害時に必要な機能の不足

- 災害時に必要な物資を備蓄するスペースが不足
- 非常用発電装置により維持できる庁舎の機能も限定
- 災害対応の諸室が非常設のため、災害発生直後から迅速な対応が難しい
- このように、耐震性だけでなく、設備面でも災害時の機能確保が不十分

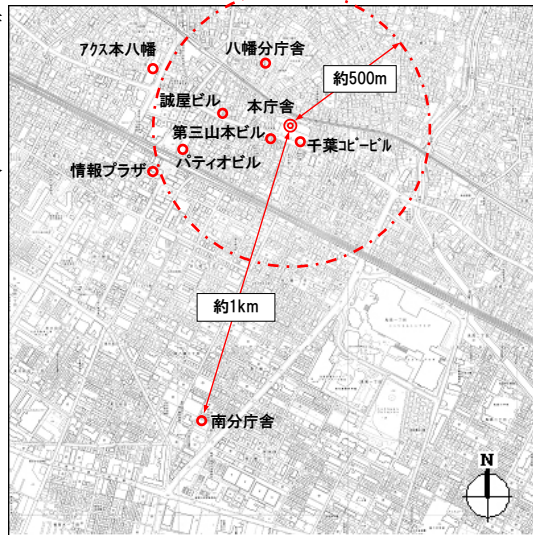


会議室に設置された情報機器

3. 新庁舎の建替えはなぜ必要か？④

③ 庁舎機能の分散

- 本庁舎周辺には、2カ所の分庁舎、6カ所の民間ビルの一部を賃借した事務所など
- 本庁舎のほか、半径500m内外の合計8カ所に分散
- 分散によりサービスの低下・業務の非効率につながっている



3. 新庁舎の建替えはなぜ必要か？⑤

④ 狭あいな庁舎

- 狭あいによって廊下や通路が非常に狭い
- 待合空間があるのは市民課のみ
- その他の窓口は、廊下にベンチやイスをおいて待合席を確保
- 混雑時には、利用者の通行に支障をきたしている



幅0.7mしかない狭い廊下



廊下におかれた待合席

3. 新庁舎の建替えはなぜ必要か？⑥

⑤ バリアフリー化の遅れ

- 本庁舎は3つの建物に別れており、各建物をつなぐ部分に段差がある
- 狭あいにより、車いすでの通行や人のすれ違いが困難なほど廊下が狭い
- また、車いすで利用できるトイレなども十分整備できていない



第1・第2庁舎をつなぐ階段



通路に生じた段差

3. 新庁舎の建替えはなぜ必要か？⑦

⑥ 駐車場の不足

- 現状、本庁舎敷地内と周辺の計3ヵ所に114台の駐車場が整備
- ただし、来庁者の多い時期には、ほぼ満車
- このような時には、国道14号（千葉街道）には、
入庫まわりの車が列をなしている



国道に渋滞する車の列

4. 審議を行う上での前提条件

～ 委員会では、市が提示した次の4つの前提条件のもと審議しています ～

前提条件1)

新庁舎には、本庁舎と9ヶ所に分散している部署を統合する。

前提条件2) 本庁舎以外の支所・出張所・窓口連絡所など、市民が主に利用する窓口施設は、現状機能を維持する。

前提条件3)

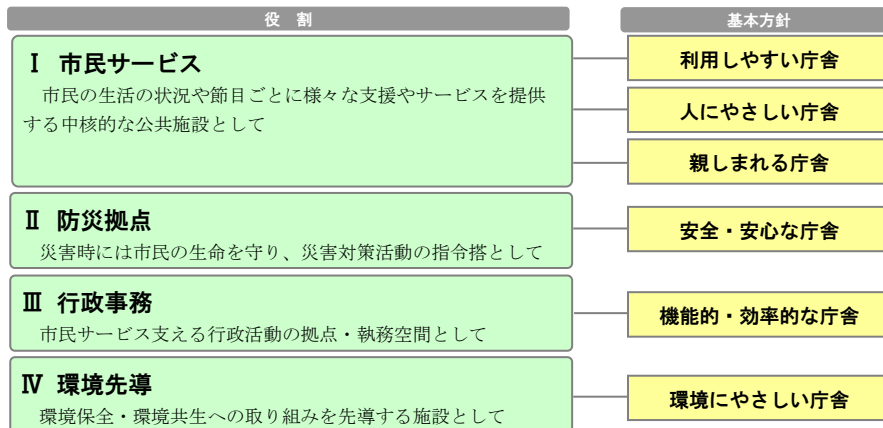
新庁舎には、平成38年度の推計職員数1,600人を配置する。

前提条件4) 新庁舎の建設候補地は、市が、民有地・公有地を含む様々な用地を検討したなかから提示した4案より選定する。

5. 新庁舎の機能について①

～ 新庁舎の機能については、次のとおり検討しています ～

- ✓ 求められる庁舎像を実現するため、まず『庁舎の役割』を整理
- ✓ 役割を果たすための方針として『基本方針』を定義
- ✓ さらに具体化していくため、新庁舎に整備する機能を整理



5. 新庁舎の機能について②

役割Ⅰ 市民サービス

《基本方針1》 利用しやすい庁舎

現在、分散している庁舎を可能な限り集約するとともに、市民の利用が多い「届出・申請」や「相談」などの窓口サービスの利便性を高める。

(機能)

- * 庁舎1階に利用者の多い窓口を集約して配置
- * プライバシーに配慮された個室相談窓口
- * 条例に定める基準台数を確保した駐車場 など

5. 新庁舎の機能について③

役割Ⅰ 市民サービス

《基本方針2》 人にやさしい庁舎

高齢者や障がい者、小さな子どもを連れた親子、あるいは外国人など、誰にとってもわかりやすく、利用しやすい施設とする。

(機能)

- * バリアフリー法で定める基準以上を目指した移動空間
- * 窓口カウンター、トイレなど、ユニバーサルデザインに基づいた設備
- * 行先に迷わない窓口サービスを提供する総合案内と案内係(コンシェルジュ)
- * デザインが標準化されたわかりやすい案内表示(サイン) など

5. 新庁舎の機能について④

役割Ⅰ 市民サービス

《基本方針3》 親しまれる庁舎

地域の活性化やコミュニティ活動の更なる発展のため、庁舎が市民と行政の協働による活動を支え、様々な情報交換や交流を可能とする。

(機能)

- * イベントにも利用できる多目的スペースや市民活動を支えるスペース
- * 市政や地域の情報を紹介する情報コーナー
- * 開かれた議会施設、円滑な議事運営やバリアフリーに配慮した傍聴席など

5. 新庁舎の機能について⑤

役割Ⅱ 防災拠点

《基本方針4》 安全・安心な庁舎

耐震性を確保し、安心して利用できる建物にするとともに、災害発生時には災害対策活動の中核として、迅速な支援・復旧活動を行う。

(機能)

- * 免震構造を基本とした構造
- * 災害対策本部と被災時の支援・行政活動のための食糧と飲料水を備蓄する倉庫等
- * 72時間連続運転が可能な非常用発電装置 など

5. 新庁舎の機能について⑥

役割Ⅲ 行政事務

《基本方針5》 機能的・効率的な庁舎

適正な執務空間を確保するとともに、今後の行政需要の多様化や社会情勢の変化、情報化の進展など、様々な変化に対応できる執務環境とする。

(機能)

- * レイアウトを統一化した執務室(ユニバーサル・フロア)
- * 将来の事務量の変化にも対応できる書庫・倉庫
- * 情報・通信機器を一元管理できる情報管理室やフリーアクセスフロア
など

5. 新庁舎の機能について⑦

役割Ⅳ 環境先導

《基本方針6》 環境にやさしい庁舎

省エネルギー化や省資源化の推進、自然エネルギーの積極的な活用などを通じて、環境負荷の低減やライフサイクルコストの低減を図る。

(機能)

- * ライフサイクルコストの低減に配慮した設備・施工方法
- * 周辺環境への影響を考慮した快適な公共空間と屋上や壁面などを活用した緑地
- * 太陽光などの再生可能エネルギー設備 など

6. 新庁舎の規模について①

～ 新庁舎の規模については、次のとおり検討しています ～

- ✓ 前提条件のとおり、新庁舎には1,600人の職員を配置
- ✓ 『新庁舎の機能』で定めた機能ごとに必要な面積を考慮
- ✓ 以上を勘案し、おおむねの全体面積を推計
- ✓ 全体面積の推計は、4つの算定方法で検証

算定方法①（現状）

現状の庁舎面積を整理

算定方法②（想定面積）

現庁舎の狭あいなどの課題を解決するために必要な面積を想定

算定方法③（国基準）

総務省などが定める一般的な庁舎規模の算定基準を準用

算定方法④（他市平均）

近年、新庁舎建設を行った類似他市の事例から算定

6. 新庁舎の規模について②

【算定結果】

	算定方法① 現状	算定方法② 想定面積	算定方法③ 国基準	算定方法④ 他市平均
おおむねの 庁舎規模	23,000㎡	33,000㎡	36,000㎡	38,000㎡

【審議過程で出されている主な意見】

- 社会変化に対応できるよう、
ある程度将来を見越した規模とする
- 庁舎建設のため地方債(借金)の活用は必要
規模はこれが可能な範囲(③国基準)以内

7. 新庁舎の場所について①

～ 新庁舎の建設場所については、次のとおり検討しています ～

- ✓ 前提条件のとおり、4案の建設候補地から推奨案を選定
- ✓ 建設候補地が活用できるか、その状況を審議と並行して検討
- ✓ 各案の最大建築可能面積が『新庁舎の規模』を実現できるか確認
- ✓ 4案は、4視点・14項目で比較・評価

1 実現性

- ①建設候補地にかかる不確定要因
- ②事業期間
- ③事業費

2 安全性

- ④地震による周辺建物被害
- ⑤液状化の危険性
- ⑥河川の氾濫等による浸水
- ⑦災害時のアクセス性

3 アクセシ性

- ⑧最寄駅からの距離(徒歩)
- ⑨人口重心からの距離(直線)
- ⑩来庁者駐車場の確保

4 利便性

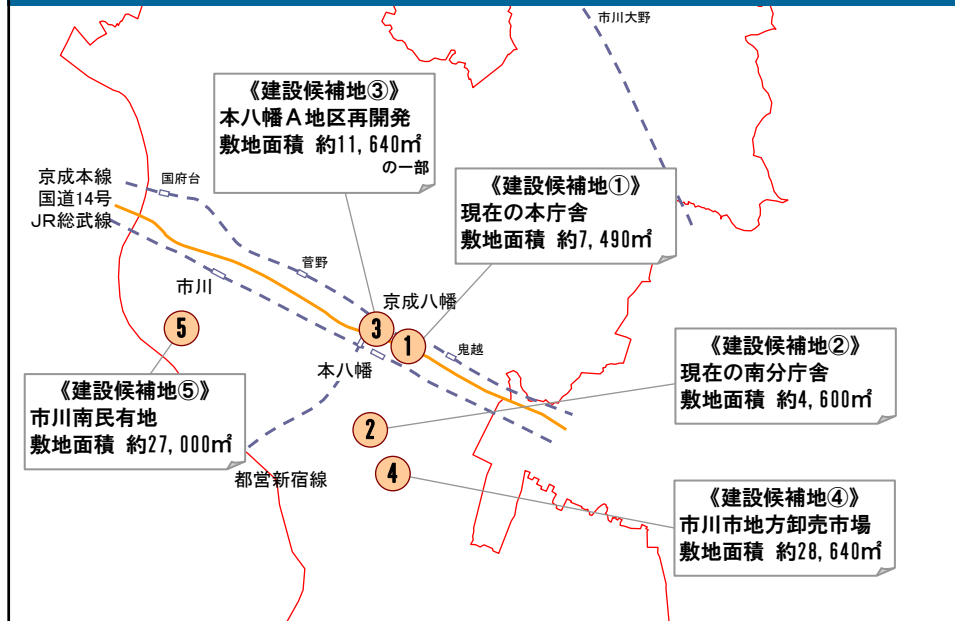
- ⑪市民窓口部署の集約化
- ⑫分散による事務の遅延
- ⑬駅至近の条件を活かした庁舎の有無
- ⑭建築計画の自由度

7. 新庁舎の場所について②

【前提条件で提示した建設候補地 4案】

		A案	B案	C案	D案
建設候補地の組合せ	本庁舎	①現本庁舎の建替	①現本庁舎の建替	④市川市地方卸売市場へ移転	⑤市川南民有地へ移転
	分庁舎	②現南分庁舎の建替 ③本八幡A地区再開発事業(商業棟)の一部活用	②現南分庁舎の建替	—	—
最大建築可能面積		約39,100㎡	約36,200㎡	約56,000㎡	約54,000㎡
想定事業費(参考)		約200億円 ⁺⁺	約200億円 ⁺	約200億円 ⁺⁺⁺	約200億円
想定事業期間(参考)		7年間	7年間	11年間	10年間

7. 新庁舎の場所について③



7. 新庁舎の場所について④

【各案について、主に整理したこと】

A案

○実現性について

✓ 再開発商業棟の取得者が決定、庁舎としての活用は難しくなった。

○安全性について

✓ 現在の本庁舎敷地は、浸水被害が少ない。また緊急輸送道路である国道に面し、災害時の広域支援を受けやすい。

○アクセス性について

✓ 現在の本庁舎は駅から徒歩5分程度と近く、複数の公共交通機関が集約されている。

○利便性について

✓ 再開発商業棟の立地条件を活かした様々な行政サービスの展開が期待できる。

7. 新庁舎の場所について⑤

【各案について、主に整理したこと】

B案

○実現性について

✓ 全て市有地のため、事業期間の見通しがつき、短期間で実現可能。

○安全性について

✓ 現在の本庁舎敷地は、浸水被害が少ない。また緊急輸送道路である国道に面し、災害時の広域支援を受けやすい。

○アクセス性について

✓ 現在の本庁舎は駅から徒歩5分程度と近く、複数の公共交通機関が集約されている。

○利便性について

✓ 2カ所に分散するが、一定の機能は集約できる。ただし、敷地の余裕が最も少ない。

7. 新庁舎の場所について⑥

【各案について、主に整理したこと】

C案

○実現性について

✓ 現在地で卸売市場の民営化を検討するという方針が示され、この場所での庁舎整備は難しくなった。

○安全性について

✓ 地震による液状化や河川の氾濫による浸水被害の可能性はある。
ただし、主要道路の結節点に近く、災害時のアクセス性はよい。

○アクセス性について

✓ 最寄駅から徒歩20分程度と遠く、現時点で電車・バス利用は不便。ただし、余裕ある駐車場整備が可能・東西南北をつなぐ主要道路の結節点に近い。

○利便性について

✓ 一括移転によって、窓口サービスや庁舎機能の一元化が可能。

7. 新庁舎の場所について⑦

【各案について、主に整理したこと】

D案

○実現性について

✓ 用地取得には複数地権者との交渉必要。また、活用には地権者による土壌改良などの工事が前提となるが、その期間と地権者の工事費用の負担などを考慮すると早期の実施は不確定となった。

○安全性について

✓ 地震による液状化や河川の氾濫による浸水被害の可能性がある。
また主要道路に面していないため、災害時のアクセス性は低い。

○アクセス性について

✓ 最寄駅から徒歩7分程度と比較的近く、余裕のある駐車場整備も可能。

○利便性について

✓ 一括移転によって、窓口サービスや庁舎機能の一元化が可能。

7. 新庁舎の場所について⑧

【審議過程で出されている主な意見】

○ 耐震性の高い庁舎の早急な建設

が大きな目的の一つ

○ このため、早期実現できる案を優先すべき

○ 地震被害などの最新の被害想定を検討し、

安全な場所とする

8. 参考 ～庁舎整備にかかる最近の動向～

【県内他市の動向】

	概要
千葉市	<ul style="list-style-type: none">・ 3. 11を受け、23年度に建て替えの検討開始を表明・ 本年度、庁舎のあり方について調査委託
浦安市	<ul style="list-style-type: none">・ 20年度までに新庁舎の基本設計を実施・ その後、経済情勢などを理由に一時中断・ 本年度より基本設計業務を再開
習志野市	<ul style="list-style-type: none">・ 3. 11を受け、耐震性不足などから新庁舎建設を本格検討・ 本年度、市民委員会により基本構想を策定・ 24年10月から民間ビルへ本庁舎の一部を移転
市原市	<ul style="list-style-type: none">・ 3. 11を受け、耐震対策の検討を推進・ 本年度、移転などの複数の選択肢を検討・ 12月に民間ビルに一部の庁舎機能を移転する考えを表明
木更津市	<ul style="list-style-type: none">・ 庁舎整備検討委員会を設置・ 本年度中に基本構想の策定について答申予定

9. 今後のスケジュール

1/27(日) 検討状況説明会(アクス本八幡・行徳文化ホール)



2/6(水) 第9回 庁舎整備基本構想策定委員会(答申)



2月中旬 広報特別号の発行、市民アンケートの実施



4月以降 基本構想案を作成し、パブリックコメント(予定)



基本構想の策定