

市川市庁舎整備基本構想
策 定 資 料 集

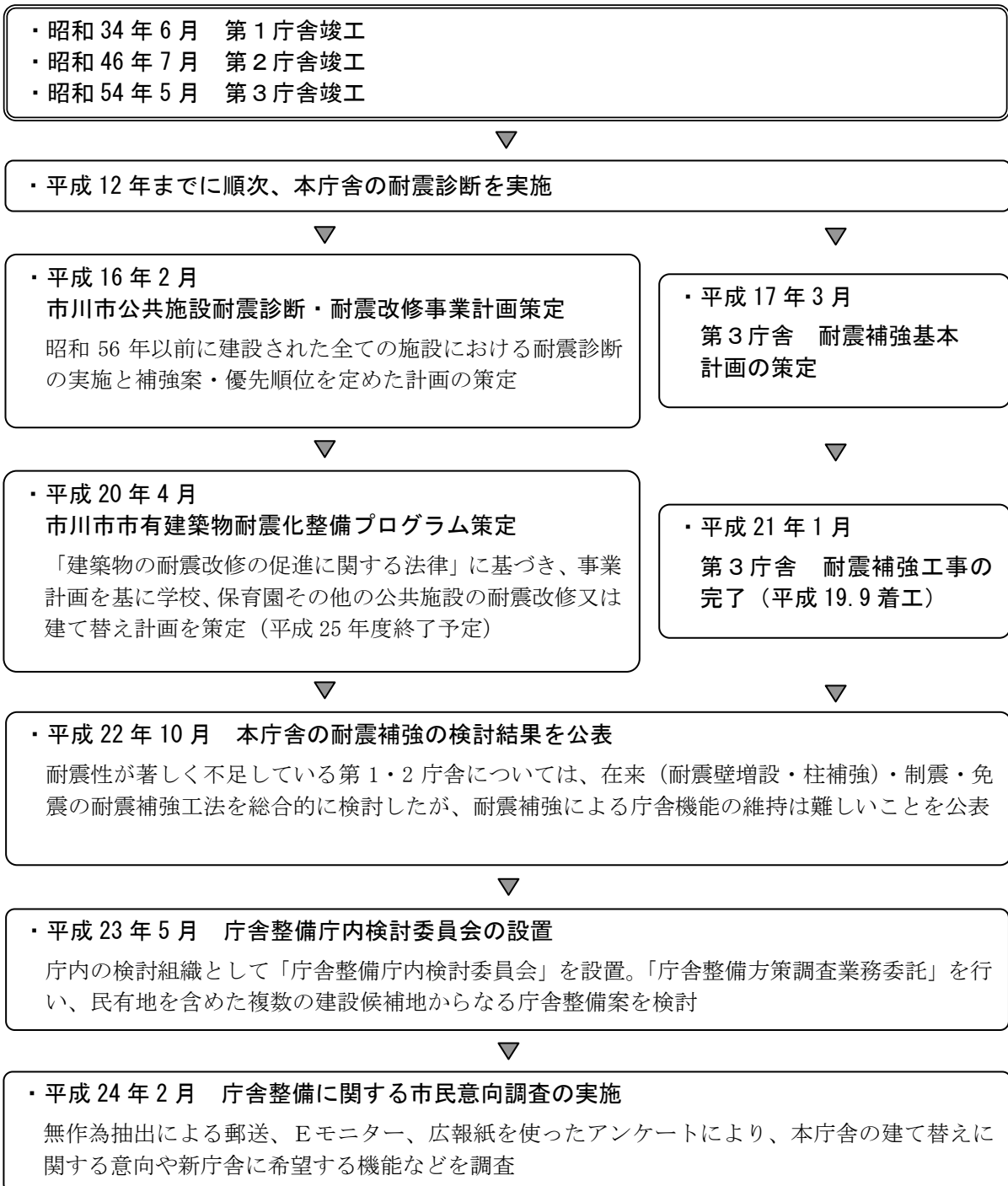
目次

資料1	新庁舎整備の背景と審議の前提条件	.....	P1
1	新庁舎整備検討の経緯	.....	P1
2	庁舎整備基本構想策定委員会の設置	.....	P2
3	本庁舎の現況	.....	P4
4	新庁舎整備の必要性	.....	P6
5	審議の前提条件	.....	P11
資料2	庁舎の役割と新庁舎整備の基本方針	.....	P21
資料3	新庁舎の機能整備の方針	.....	P23
基本方針1	利用しやすい庁舎	.....	P24
基本方針2	人にやさしい庁舎	.....	P26
基本方針3	親しまれる庁舎	.....	P28
基本方針4	機能的・効率的な庁舎	.....	P30
基本方針5	安全・安心な庁舎	.....	P32
基本方針6	環境にやさしい庁舎	.....	P34
資料4	新庁舎の規模および建設場所	.....	P37
資料5	基礎データ	.....	P77

資料1 新庁舎整備の背景と審議の前提条件

1 新庁舎整備検討の経緯

本市では、本庁舎の耐震診断の結果を受け、その他の公共施設の耐震改修の動向を踏まえながら、庁舎の耐震性の確保と、庁舎の分散や狭あいなどの課題解決を図っていくため、庁舎整備の検討を進めてきた。これまでの主な経緯は以下のとおりである。





・平成24年5月 庁舎整備基本構想策定委員会へ基本構想の策定を諮問

学識経験者、市議会議員、関係団体、公募市民など15名から構成される「庁舎整備基本構想策定委員会」を立ち上げて基本構想の策定を諮問、新庁舎の機能、規模、場所などを検討あわせて庁内に専任の庁舎整備推進担当室を設置



・平成25年2月 庁舎整備基本構想策定委員会からの答申

2 庁舎整備基本構想策定委員会の設置

本市では、平成23年度までに庁舎の建て替えや移転などの整備手法及びそれに基づく事業スケジュールや資金計画などの庁舎整備の計画が具体的に整理されてきたことから、平成24年度には、庁舎整備を進める上での基本的な考え方となる『市川市庁舎整備基本構想』を策定することとした。

この策定にあたっては、学識経験者や市民などの幅広い意見を取り入れて検討する必要があることから、平成24年5月に『市川市庁舎整備基本構想策定委員会（以下、「策定委員会」という。）』を設置した。策定委員会の概要は以下のとおりである。

(1) 設置目的

策定委員会は、基本構想の策定に関し、市長の諮問に応じ調査、審議することを目的として設置された。基本構想の策定にあたっては、本市の提示した4つの前提条件などを踏まえ、庁舎の抱える課題の解決を図りながら、様々な行政需要に対応できる新庁舎を整備していくため、基本となる方針と機能、庁舎の規模や位置などをまとめていくものである。

(2) 委員名簿

策定委員会の委員は次のとおりである。

表1-1 庁舎整備基本構想策定委員会 委員名簿 (敬称略)

	氏名	区分	推薦等の機関・団体
委員長	黒川 洸	学識経験のある者	一般財団法人計量計画研究所
副委員長	川岸 梅和	学識経験のある者	日本大学大学院
委員	岩井 清郎	議会の推薦した議員	市川市議会
	金子 貞作	議会の推薦した議員	市川市議会
	竹内 清海	議会の推薦した議員	市川市議会
	戸村 節子	議会の推薦した議員	市川市議会
	天野 克彦	学識経験のある者	千葉商科大学
	加藤 孝明	学識経験のある者	東京大学
	歌代 素克	関係団体の推薦を受けた者	市川市自治会連合協議会
	戸坂 幸二	関係団体の推薦を受けた者	市川商工会議所
	中村 匡士	関係団体の推薦を受けた者	社会福祉法人 慶美会
	北嶋 健一	市民	公募
	木戸 睦夫	市民	公募
	三木 正子	市民	公募
横尾 格美	市民	公募	

(3) 策定委員会による検討の経過

策定委員会の開催経過は次のとおりである。

表 1-2 庁舎整備基本構想策定委員会の開催経過

	開催日	内容
第1回	平成24年 5月 22日	・庁舎整備基本構想の策定について（諮問）
第2回	7月 2日	・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	8月 1日	・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	9月 3日	・今後の進め方について ・新庁舎の機能について
第5回	10月 15日	・他市新庁舎建設事例の行政視察（町田市役所）
第6回	10月 30日	・新庁舎の基本方針と機能・規模・場所について
第7回	11月 19日	・新庁舎の基本方針と機能・規模・場所について
第8回	12月 26日	・答申案の検討
第9回	平成25年 2月 6日	・答申

（参考）市川市庁舎整備基本構想策定委員会条例（抜粋）

（設置）

第1条 本市に、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、市川市庁舎整備基本構想策定委員会（以下「委員会」という。）を置く。

（任務）

第2条 委員会は、本市の庁舎整備基本構想の策定について、市長の諮問に応じ調査審議する。

（組織）

第3条 委員会は、委員15人以内で組織する。

（委員）

第4条 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 議会の推薦した議員
- (2) 学識経験のある者
- (3) 関係団体の推薦を受けた者
- (4) 市民

3 本庁舎の現況

(1) 建物の概要

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周年にあわせ、昭和34年に現在の第1庁舎が竣工された。その後も行政需要の拡大に対応するために、第2庁舎（昭和46年竣工）、第3庁舎（昭和54年竣工）を増築し、現在に至っている。

表1-3 敷地の概要

所在地	市川市八幡1丁目1番1号
敷地面積	7,791.66 m ²
用途地域	商業地域
容積率/建ぺい率	400%/80%
日影規制	3時間/2時間（北側隣地）
高度地区	なし
防火指定	準防火地域

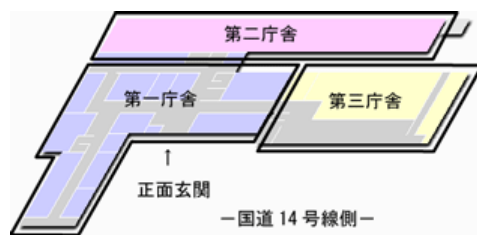


図1-1 本庁舎の庁舎構成

表1-4 本庁舎の概要

棟	竣工	構造	延床面積
第1庁舎	昭和34年6月 (築53年)	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上6階	6,329.26 m ²
第2庁舎	昭和46年7月 (築41年)	鉄筋コンクリート造 地上6階・地下1階	4,623.33 m ²
第3庁舎	昭和54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 m ²
合計			18,062.58 m ²

(平成24年3月末時点)

(2) 配置の状況

現在の配置は、敷地の北側に庁舎、南側に国道14号（千葉街道）に面して駐車場が配置され、庁舎の入口は、第1庁舎の正面と第3庁舎の市民課前の2カ所となっている。

第1、第2庁舎には、1、2階に福祉や国民健康保険、国民年金などの市民が主に利用する窓口、3階に市長室と総務、企画、財政などの管理部門、4階の第1庁舎には監査委員の事務局、街づくりや経済部門など、第2庁舎には教育委員会、5階から上にはその他の内部事務を行う執務室が配置されている。

また、第3庁舎には、第1、第2庁舎同様、1、2階は市民課や税関係の市民窓口となっているが、3階から上は議場や委員会室などが配置された議会施設としての機能を担っている。

なお、庁舎の狭あいから一部の部署について、分庁舎や賃貸事務所など外部の施設に配置している。

4 新庁舎整備の必要性

(1) 耐震性不足

平成12年度までに行った耐震診断結果に基づき、第3庁舎については平成20年度に耐震補強工事を実施し、耐震性を示すIs値¹が0.94となっている。

しかし、第1・2庁舎については、Is値が0.33～0.34であり、耐震性が著しく不足しており、震度6強程度の地震によって倒壊する危険性がある。

また、耐震補強では庁舎機能が維持できないことから、今後、「東京湾北部地震」や「東海地震」などの大地震が発生すれば、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ことも予想されるものである。



国道14号に面した本庁舎建物

表1-5 本庁舎の耐震性能

棟	建築年	耐震性能 (Is 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)

なお、第1・2庁舎の耐震補強については、以下のような検討が行われてきた。

この検討では、工事の実施にあたり建物北側と京成線との間には敷地の余裕がなく、また建物の周辺には、大型重機の設置スペースもないなどの制約条件のもと、在来（耐震壁²増設・柱補強）・免震³・制震⁴の耐震補強工法を検討した。

この結果、適する工法としては、ブレースや耐震壁を梁・柱内外に取りつける工法（在来工法）が望ましいが、この補強では、第1庁舎で70カ所、第2庁舎で145カ所の補強が必要という結果になった。

この補強を行うためには、第1庁舎では、補強による建物重量の増加に対応するため、地下に新たな杭を設置することが必要となるが、建物を維持しながら施工することが難しいこと、第2庁舎では、一部で目標とする耐震強度を満たすことができず、また、多くの補強部材の設置によって執務室が分断されること、更に、第1、第2庁舎とも建物の劣化度調査の結果、建物自体の老朽化も著しく進んでいる状況にあることなどを踏まえ、耐震補強では庁舎機能が維持できないという結論に至ったものである。

¹ Is 値：耐震診断結果を基に、建物の剛性（強度）やじん性（粘り強さ）を算定した、建物の耐震性を示す指標

² 耐震壁：建築物において、地震や風などの横からの力に抵抗する能力を持つ壁


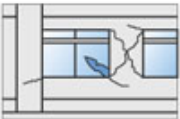
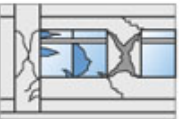
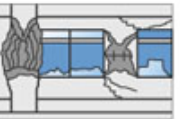

³ 免震：建物と地盤の間に積層ゴム等を設置することにより、地震力を建物に直接伝えないようにする構造

⁴ 制震：建物内部にエネルギーを吸収する装置を設置し、揺れを軽減する構造

(参考) Is 値と耐震性能

Is 値が 0.6 以上であれば、震度 6 強から 7 程度の大規模地震に対して倒壊又は崩壊する危険性は低いとされている。

なお、市庁舎は市民の安全を守り、震災時には復旧・復興の拠点となることから、「官庁施設の総合耐震計画基準（国土交通省）」において、通常の 1.5 倍（Is 値 0.9）以上の耐震性が求められている。

被害	ランク	軽微	小破	中破	大破	倒壊
	状況					
RC造 SRC造		二次壁の損傷もほとんど無い	二次壁にせん断ひび割れ	柱・耐震壁にせん断ひび割れ	柱の鉄筋が露出・座屈	建物の一部または全体が倒壊
地震規模	中地震 震度5強 程度		IS=0.6			
	大地震 震度6強 以上		IS=0.6			

(2) 庁舎機能の分散

本市では、本来、本庁舎で行うべき業務を葛飾八幡宮隣にある「八幡分庁舎」、市川インターチェンジ北側にある「南分庁舎」などの庁舎のほか、民間ビルの一部を賃借した事務所を含め、本庁舎から半径500m内外の位置8ヶ所に分散しており、市民サービスの低下につながるとともに、行政事務の効率化が図れない状況となっている。

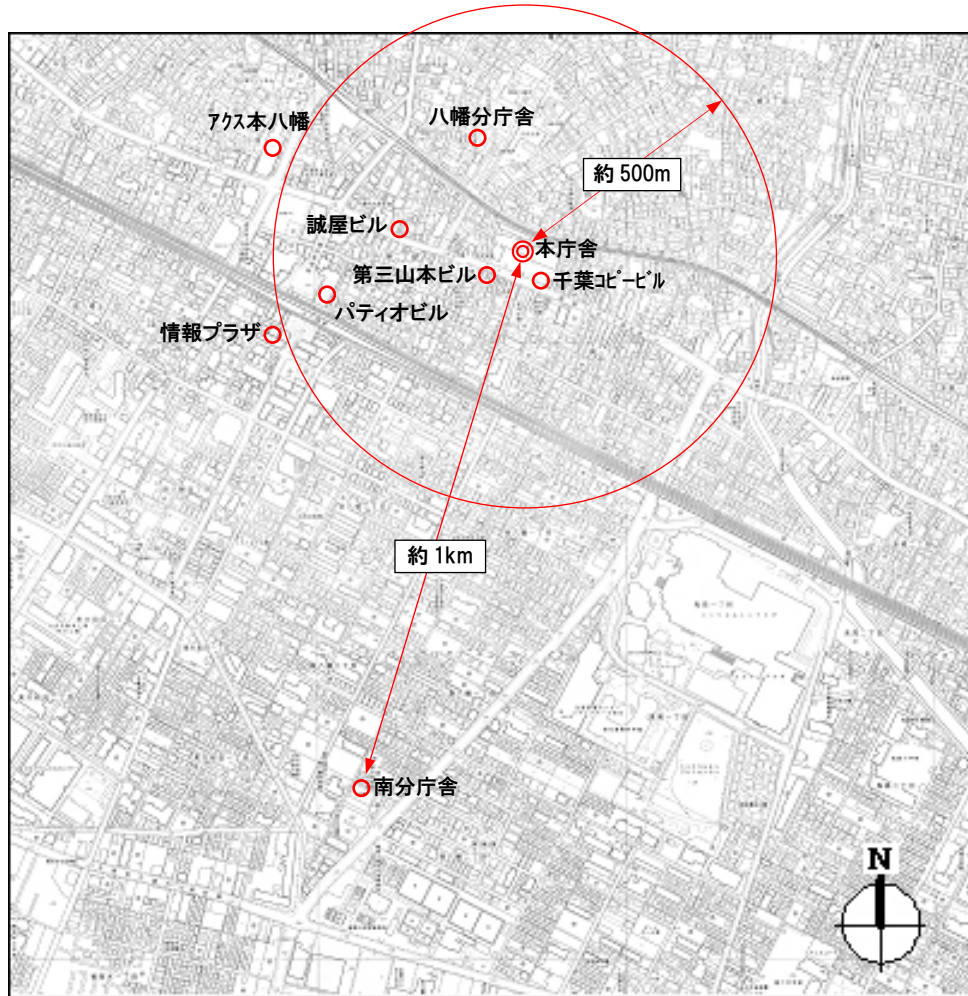


図 1-3 分庁舎・事務所の配置状況

表 1-6 分庁舎・事務所の概要

庁舎・事務所	建物所有	所在地	竣工	構造	床面積 (庁舎部分)
南分庁舎	A棟	南八幡 2-18-9	平成元年	鉄骨造 2階	559 m ²
			平成3年	鉄骨造 2階	1,491 m ²
八幡分庁舎	本館	八幡 4-2-1	昭和32年	鉄筋コンクリート造 2階	926 m ²
			昭和43年	鉄筋コンクリート造 3階	360 m ²
新館					
アクス本八幡(2F)		八幡 3-4-1	平成9年	鉄骨鉄筋コンクリート造 9F、B2F	489 m ²
いちかわ情報プラザ (B1, 2, 5, 6F)	賃貸	南八幡 4-2-5	平成14年	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造 6F、B1F	806 m ²
千葉コピ-センター(2, 4F)		八幡 1-1-9	昭和55年	鉄筋コンクリート造 4F	152 m ²
誠屋ビル(2, 3F)		八幡 2-4-2	平成5年	鉄骨造 6F	180 m ²
第三山本ビル(2, 3F)		八幡 2-8-19	昭和49年	鉄筋コンクリート造 3F	155 m ²
パーティオビル(8F)		八幡 2-15-10	昭和50年	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造 8F、B2F	91 m ²

(3) 狭あいな庁舎

本庁舎は1日約3,000人が訪れる施設であるが、業務の増加に伴う庁舎の狭あいによって廊下や通路が非常に狭くなっている。また、市民課（第3庁舎1階）以外の窓口には待合空間がなく、廊下にベンチや待合席を設置して対応しており、混雑時には利用者の通行に支障をきたしている。

他にも、庁内には会議室が少なく、市議会の委員会室を会議室として兼用していることから、市議会開催中には会議や作業を行う場所が確保しにくい状況にある。



幅0.7mの通路（第2庁舎4階）



廊下に置かれた待合い席（第1庁舎2階）

(4) バリアフリー⁵化の遅れ

本庁舎は、これまで行政需要の拡大に伴って増改築を行ってきたため、3つの建物に分かれており、各建物を接続する部分に段差が生じている。

また、業務の増加に伴う庁舎の狭あいにより、車いすでの通行や、人がすれ違うのも困難な廊下の一部が見られるなど、バリアフリー化が進められない状況にある。



通路に生じた段差（第1庁舎→第2庁舎）



通路に生じた段差（第2庁舎内）

⁵ バリアフリー：障がいの有無、年齢、性別、言語等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいように施設や生活環境をデザインする考え方

(5) 駐車場不足

本庁舎の駐車場として、本庁舎敷地内の駐車場（第1駐車場）を含め、計3ヶ所、114台分の駐車場が設けられているが、来庁者の多い繁忙期などには、本庁舎敷地から少し離れた第2・3駐車場もほぼ満車となり、国道14号（千葉街道）には、第1駐車場への入庫を待つ車が列をなしている。



駐車場への入庫待ちの車（本庁舎前国道14号）

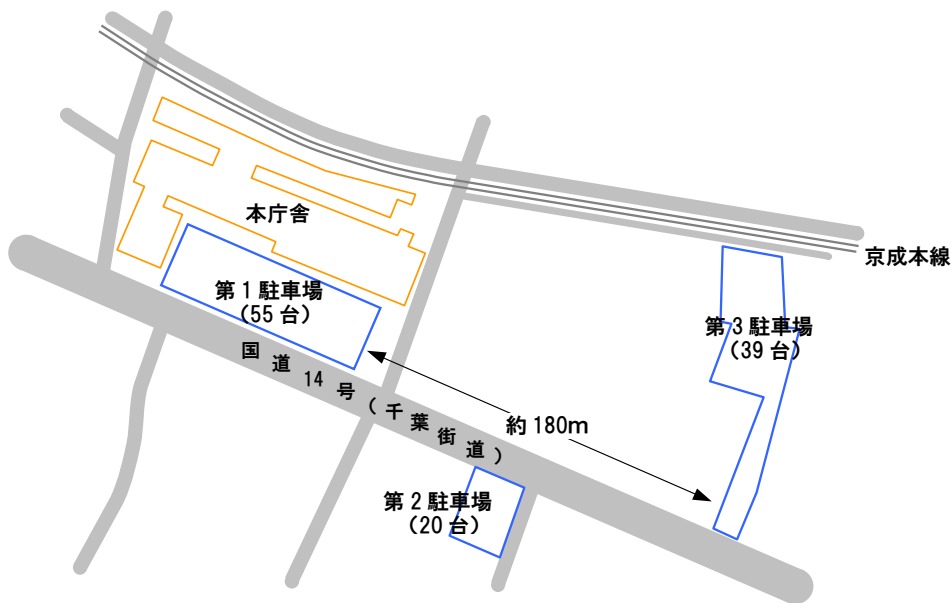


図1-4 本庁舎周辺の駐車場の配置状況

(6) 有事に必要な機能

本庁舎は耐震性が不足している以外にも、必要な物資を備蓄しておく場所や、非常用発電装置によって維持できる庁舎機能も限られているなど、設備面においても災害時の機能確保が十分とは言えない状況にある。

また、庁舎の狭あいから、災害対応の本部室や事務局室が常設とはなっていないため、災害対応職員の活動や関係機関との調整・情報収集など、災害発生直後からの迅速な対応が難しい状況にある。



委員会室に置かれた情報機器（第3庁舎3階）

5 審議の前提条件

基本構想の策定にあたっては、本市においてこれまで整理・検討してきた状況を踏まえ、これを前提条件として、策定委員会へ示した。

【前提条件1】 検討を行う新庁舎の建設候補地

本庁舎については、これまでの新庁舎整備検討の経緯のとおり、耐震診断結果などにに基づき、在来（耐震壁増設・柱補強）・免震・制震の耐震工法について検討を行った。この結果、平成22年度に、耐震補強による庁舎機能の維持は難しいことから、建て替えを視野に入れた検討を開始した。

その後、平成23年度に行政内部の検討組織である「庁舎整備庁内検討委員会（以下「検討委員会」という。）」を設置し、新庁舎整備の検討について本格的に着手した。

しかし、現在の本庁舎敷地については、京成本線北側にある住宅地への日影規制⁶から、建て替えにあたっては、この敷地だけで必要な規模の庁舎を建設することが難しく、他の用地も組み合わせて整備する必要があった。

このため、建設候補地の抽出にあたっては、市有地のほか、民有地についても幅広く対象とし、規模として本庁舎の建設を想定した大規模用地だけでなく、分庁舎整備なども念頭にいった1万～3万㎡、場所として公共交通機関の利用による一定のアクセス性を確保していく観点から、市内の主要駅である「JR本八幡駅」「JR市川駅」と、「JR市川大野駅」「東京地下鉄東西線原木中山駅」を含めたの4駅から、半径2km圏内を対象に調査を実施するものとした。

この結果、18カ所の民有地と13カ所の公有地が抽出された。さらに、調査実施当時は基本的な設計は終了していたが、保留床⁷取得者が未決定で、工事着工前であった「本八幡A地区第一種市街地再開発事業の商業棟」の活用も検討することとした。

これらの用地について、敷地条件、利用状況及び用途地域などの法規制について検討した結果、再開発商業棟を活用し現在地を建て替える4案と、移転する4案の計8案を考案した。

本市では、この8案について、さらに詳細な法規制の検討や市民利用の観点から検証した結果に、再開発事業の動向も踏まえた見直しを行い、

『A案（現在の本庁舎及び南分庁舎の建て替え＋再開発商業棟の活用）』

『B案（現在の本庁舎及び南分庁舎の建て替え）』

『C案（公有地への移転）』

『D案（民有地への移転）』の4案まで絞り込みを行った。

新庁舎の建設候補地については、平成23年度に庁内でまとめられた4案から選定を行うことを前提条件とする。

⁶ 日影規制：建築基準法において、隣接地への日照を確保するため、建築物の高さを制限したもの

⁷ 保留床：市街地再開発事業により整備した再開発ビルにおいて、土地や建物の権利者が取得した床以外の部分

【前提条件2】 外部の市民窓口施設（支所や出張所など）の考え方

本市では、サービスを提供する外部の市民窓口施設として、人口規模の大きい行徳地区（行徳駅、妙典駅周辺地域）については、総合的な出先機関として『行徳支所』を、支所に次ぐ出張所機能を持つものとしては、地域性や人口規模を踏まえ、大柏地区に『大柏出張所』を、南行徳地区には『南行徳市民センター』を、JR市川駅の南口には『市川駅行政サービスセンター』を設置している。

この4つの市民窓口施設では、転入・転出などの住民異動、出生・婚姻などの戸籍の異動に伴う届出や申請の受付などの基本的なサービスが提供されている。

このほか、証明書発行を中心に行っている3カ所の窓口連絡所を含めれば、市内の主要駅周辺に市民サービス窓口がほぼ配置されている。さらに、市内11カ所の公共施設やショッピングセンターに設置した証明書自動交付機やコンビニエンスストアにおいても証明書の発行が可能となっている。各市民窓口施設の位置づけは表1-7、サービス内容は表1-8のとおりである。

今後、支所機能の拡充も考えられるが、障がい者福祉の相談や納税相談など、複雑な相談業務を支所や出張所などにおいて完結させるためには、多くの人員とそれに伴う施設拡張が必要となる。

外部の市民窓口施設については、現在のサービス状況などを踏まえ、外部の市民窓口施設は現状維持とすることを前提条件とする。

表1-7 外部の市民窓口施設の種類と位置づけ

	該当施設	法律等の位置づけ	市川市での機能
支所	①行徳支所	特定の区域における事務の全般を行う事務所 (地自法155条1項) (支所設置条例)	<ul style="list-style-type: none"> ・転入や出産といった住所や戸籍の異動とそれに伴う一連の手続き(国民健康保険、国民年金、児童手当の申請など)が可能 ・加えて福祉関連の相談を伴う申請事務(障害者手帳の交付、介護保険の申込、保育園の入園等)についても一部実施 ・自治会や水産業などの地域振興や街づくりにかかる一部事業も実施
出張所	②大柏出張所	市役所に出向がなくても済む程度の簡単な事務を処理するために設置する事務所 (地自法155条1項) (出張所設置条例)	<ul style="list-style-type: none"> ・転入や出産といった住所や戸籍の異動とそれに伴う一連の手続き(国民健康保険、国民年金、児童手当の申請など)が可能 ・ただし、福祉関連の相談を伴うような手続きはほとんど行っていない
その他 (サービスセンター)	③南行徳市民センター ④市川駅行政サービスセンター	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・出張所とほぼ同様の機能を『南行徳地区』と『市川地区』へ提供
(窓口連絡所)	⑤信篤窓口連絡所 ⑥中山窓口連絡所 ⑦国分窓口連絡所	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁市民課の連絡窓口として、住民票等の証明書発行、転入転出の届出等の受付 (⑦国分窓口連絡所は一部未提供)

表 1-8 各市民窓口施設で提供されているサービス内容

		① 行徳支所	② 大柏出張所	③ 南行徳市民センター	④ 市川駅行政サービスセンター	⑤ 信篤窓口連絡所	⑥ 中山窓口連絡所	⑦ 国分窓口連絡所
基本 情報	最寄駅	東西線 行徳	J R 市川大野	東西線 南行徳	J R 市川	東西線 原木中山	J R 下総中山	北総線 北国分
	駅からの距離	400m	1,100m	100m	0m	200m	400m	1,300m
証明書 発行	住民票、印鑑証明証等	○	○	○	○	○	○	○
	税証明書	○	○	○				
届出	住民異動関係	○	○	○	○	○	○	
	戸籍異動関係	○	○	○				
	国保の加入等	○	○	△	△	△	△	
	年金の加入等	○	○	○	○			
申請	児童手当・医療費助成等	○	○	○	○			
	介護保険の申込	○	○		○			
	障がい者支援（一部）	○	△		△			

○：ほとんど手続きができる／△：一部の手続きができる

※証明書の発行は、市内 11 ヶ所・14 台の自動交付機(H24. 4. 1 現在)及び全国のセブンイレブン等の一部のコンビニエンスストアでも提供

※介護保険等に関する総合相談・各種支援については、市内 11 ヶ所の在宅介護支援センターで提供

【前提条件3】 新庁舎へ統合する部署

本来、市役所の行政組織は、サービスの対象者や内容、業務の性質から、『本庁舎と一体で機能する部署』と『本庁舎と独立して機能する部署』に分類される。この機能と配置されている庁舎・施設を整理すると、表1-9のとおり区分できる。現在、本市が抱える庁舎の分散や狭あいのため、『本庁舎と一体で機能する部署』ではあっても、やむを得ず、本庁舎周辺の分庁舎や賃貸ビルに分散して配置されている部署が見られる。

新庁舎整備の検討にあたっては、単に、周辺庁舎の集約化による分散の解消ではなく、表1-10のとおりこのような行政機能の区分から市役所の組織を整理したうえで、『本庁舎と一体で機能する部署』を新庁舎へ集約することが必要となる。

このため、新庁舎へ統合する部署については、分散している本庁舎と一体で機能すべき部署を統合し、現在の職員数で1,600人程度を新庁舎へ配置することを前提条件とする。

なお、集約する部署のうち、一部、本市が所有する事務所に配置されている部署が含まれている。このような事務所については、市有財産の有効活用の視点から、改めて統合していくか否か、新庁舎の建設場所とあわせて総合的に検討していくこととなった。

表1-9 行政機能の区分について

区分	現在の場所	機能	
A	本庁舎	【本庁舎と一体で機能する部署】 (管理部門) ・全市的な政策形成を行っているもの ・市議会の活動を補助するもの ・職員、財産、予算、その他市の業務全体を管理・監督するもの (窓口・事業部門)	(例) ・企画部門 ・議会事務局 ・総務、財政、管財、情報システム関係部門等
		・市民生活に必要となる一連の手続きに関連するすべてのもの ・相談業務など、特別の配慮が必要であり、支援のために様々な機関との連携が必要なもの ・対応する職員に専門性が求められ、集約して行うことが効果的なもの ・複数の関連する手続きを同時に行う必要があり、かつ地域性に特段の配慮を要しないもの	・住所や戸籍の異動に関連するすべての窓口部署 ・障がい者支援、生活保護、母子家庭やDV ⁸ 被害の相談等 ・建築や廃棄物処理などに関係する手続き等
C	本庁舎	【本庁舎と独立して機能する部署】 ・地域住民の利便性向上のため、各地域の実情に応じて複数設置している窓口や施設	(例) ・支所・出張所などの外部の市民窓口施設
D	分庁舎等の出先機関(外部の施設)	・単独の目的をもって設置された施設 ・その他業務の特性上、特別な施設や設備を必要とするもの	・公民館、図書館等 ・市営の病院や福祉施設等 ・下水処理場、ごみ焼却施設等

⁸ DV：家族や恋人など、親密な関係の人から振るわれる暴力

表 1-10 行政機能の区分と現在の庁舎・事務所及び配置職員数

行政機能の区分	現在の配置庁舎	配置部署の主な業務	財産区分	職員数 (H24. 5. 1 現在)	
A 本庁舎と一体で機能する部署 (現在本庁舎にある)	1. 本庁舎	本庁舎のすべての部署	市有	1,618人 最大 統合人数	1,554人 最小 統合人数
B 本庁舎と一体で機能する部署 (現在出先機関にある)	2. 南分庁舎	環境規制の届出、ごみの収集等	市有		
	3. 八幡分庁舎	公共下水道や公園の整備・管理等	市有		
	4. 千葉コピーセンタービル	市道の舗装、標識設置等	賃借		
	5. 誠屋ビル	市が行う工事・委託の査定、検査等	賃借		
	6. 第三山本ビル	マナー条例の啓発活動等	賃借		
	7. パティオビル	消費者被害に関する相談等	賃借		
	8. いちかわ情報プラザ	街回遊などの文化イベントの開催等	賃借		
		情報システムの運用管理等			
	9. アクス本八幡	ボランティア団体の活動支援等	市有		
10. 男女共同参画センター	DV相談、男女共同関連の講座等	市有			
C 本庁舎と独立して機能する部署 (現在本庁舎にある)	現在は該当なし	—	—	—	—
D 本庁舎と独立して機能する部署 (現在出先機関にある)	支所、出張所などの本庁舎以外の窓口施設、学校、保育園、図書館、公民館など 11. 菅野終末処理場 12. 保健センター 13. 行徳支所 14. 大柏出張所 15. 南行徳市民センター 16. 市川駅行政サービスセンター 17. 市民課中山窓口連絡所 18. 市民課信篤窓口連絡所 19. 市民課国分窓口連絡所 20. 勤労福祉センター 21. 生涯学習センター 22. こども発達センター 23. 国府台公園スポーツセンター 24. 保健医療福祉センター 25. 急病診療・ふれあいセンター 26. 地方卸売市場 27. クリーンセンター 28. 衛生処理場	—	—	3,969人	4,033人

市有財産等を活用した統合ライン(最小)

本来の統合ライン(最大)

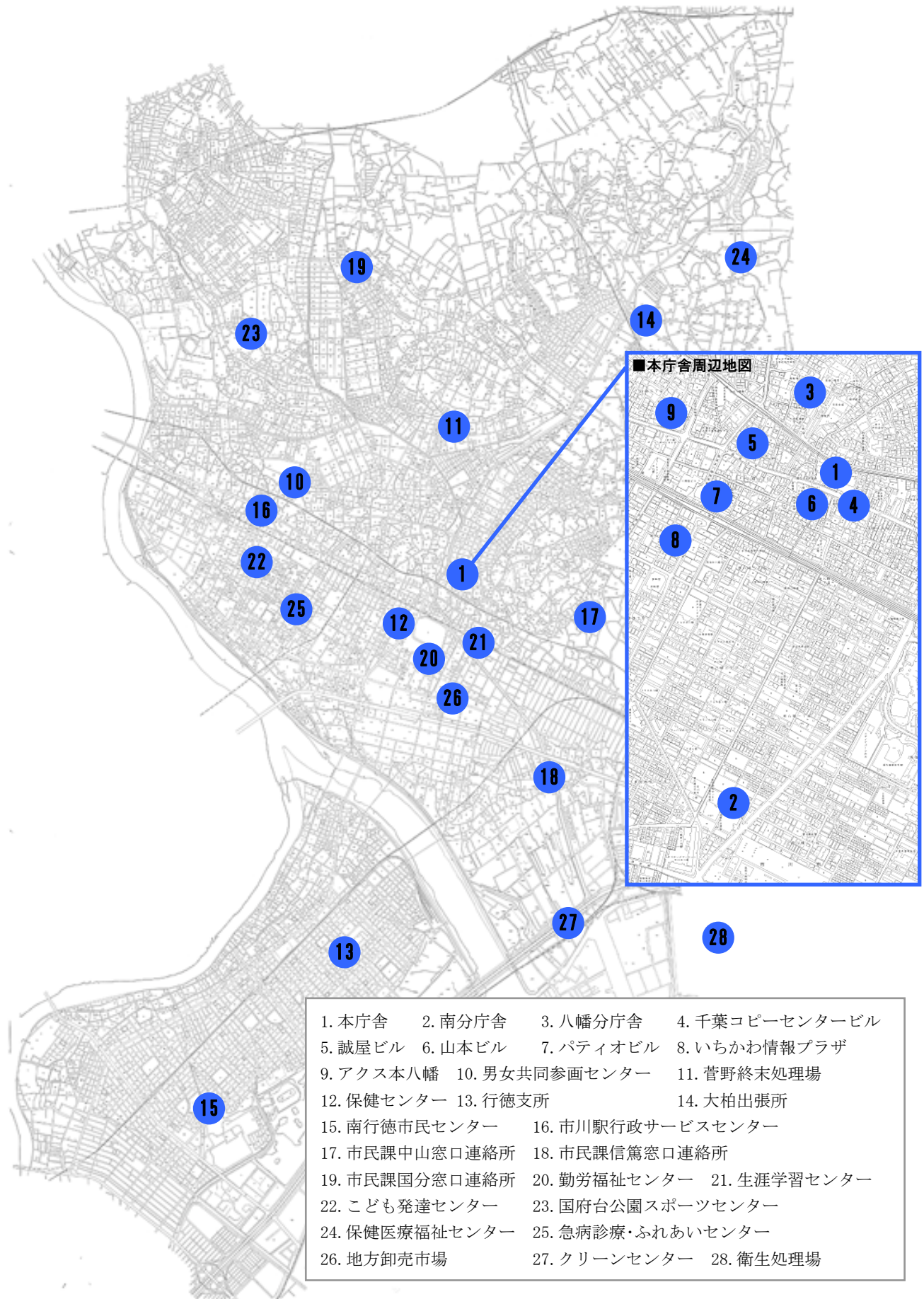


図 1-5 分庁舎・貸貸事務所・支所・その他の公共施設の設置状況

【前提条件4】 新庁舎に配置する職員数

本市の職員数については、人件費による財政負担の軽減を図るため、平成10年以降、3度にわたり定員適正化計画を策定し、職員数（定員）の適正化を行ってきた。

新庁舎が完成するおおよそ10年後の将来においては、行政組織改革や業務の効率化、人口減により、業務量の減少も見込まれるが、反面、地方分権改革に伴って国より移管される業務の増加、高齢者の増加に関連する新たな施策が展開されることが予想されるなど、今後の行政事務量を推測していくことは難しい状況にある。

将来的な職員構成にあたっては、公的年金制度の改正（表1-11 ⑤参照）によって、支給開始年齢の段階的引上げが予定（平成37年まで）されていることを踏まえ、退職後の再雇用などこれに起因する職員数の変動を考慮しながら、年齢構成をできるだけ平準化するよう職員採用に配慮することとなる。

このため、新庁舎に配置する職員数については、現状を基準とするのではなく、このような要因を考慮した将来職員数の推計値1,600人とするを前提条件とする。

（1）市職員全体の推計

平成24年度における職員数を基準とし、将来の業務量、毎年度新規に採用する職員の数、公的年金制度の改正に伴う退職職員の再任用の考え方など、推計条件を表1-11のとおり定め、平成38年度まで5年おきに算定を行った。この結果、表1-12のとおり、現在5,587人の職員が平成38年度には5,700人（113人の増加）になると推計された。

表1-11 推計条件

	前提条件	備考
① 基準職員数	定数 3,300人	H24.4.1 現在実数（行財政改革推進課調べ） 特別職ほか10名を含む
	定数外 2,287人	H24.5.1 現在実数（人事課・教育政策課調べ）
② 推計年度	平成38年度	年金支給開始年齢の引上げに伴う退職後の雇用を考慮し、推計年度はこの制度改正が完了する翌年とした（⑤参照）
③ 業務量（人工数）	業務量は23年度から一定とする	不足人員は非常勤職員を補填し、業務量を確保 雇用形態別の人工数の考え方は表1-14参照
④ 新規採用	毎年度70人を採用する	年齢構成の平準化を考慮
⑤ 年金制度改正と退職職員の再任用	<ul style="list-style-type: none"> ・公的年金制度の改正による支給開始年齢の段階的な引上げ（65歳へ）は、予定どおり3年に1歳引上げ実施を条件（平成37年に完了）とするが、定年延長制度の導入は考慮しない ・無年金期間は、すべての退職者を常勤再任用職員として任用とする ・年金が一部支給される期間（65歳まで）は短時間再任用として任用する （任用率は現在の実績から74%とする） 	

表 1-12 将来職員数の推計結果

	24年度 (5/1 現在の実数)	28年度 (推計値)	33年度 (推計値)	38年度 (推計値)
定数	3,300人	3,230人	3,160人	3,160人
定数外	2,287人	2,360人	2,480人	2,540人
合計	5,587人	5,590人	5,640人	5,700人

※定数に特別職(市長ほか)等10名を含む

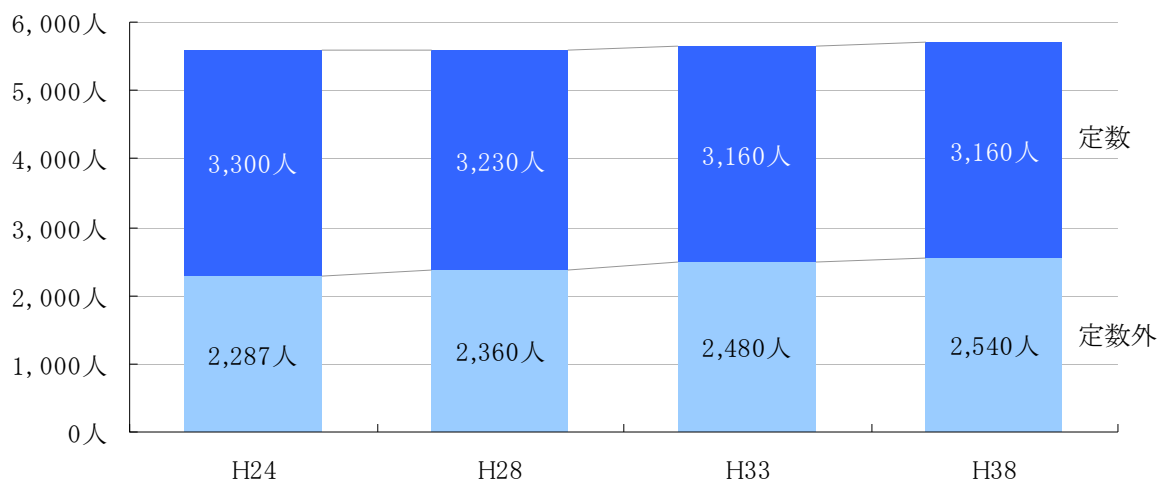


図 1-6 現在（24年度）と推計値（38年度）の職員数の推移

（2）新庁舎に統合する部署にかかる職員数の推計

上記の結果から、新庁舎に統合する部署を抽出すると、現在1,618人の職員が平成38年度には1,600人（18人の減）と推計された。

なお、定数外職員の採用は、保育園や学校などの外部施設で多く、新庁舎に統合する本庁舎機能を有する部署においては、定数外職員の採用は簡易な事務作業を補助する一部の職場に限られることから、定数外職員の人数変動が少なく、職員数は現在からほぼ変わらないこととなった。

表 1-13 将来職員数の推計結果

	24年度 (5/1 現在の実数)	38年度 (推計値)
定数	1,341人	1,300人
定数外	277人	300人
合計	1,618人	1,600人

※定数に特別職(市長ほか)等10名を含む

(参考)用語の解説

1) 定数

市川市職員定数条例に定められた事務に常時勤務する地方公務員

主に市川市の業務を担う職員として、正規職員とフルタイムで勤務する再任用職員からなる

2) 定数外

定数職員以外の非常勤の職員

正規職員を補助する職員として、非常勤職員と短時間勤務の再任用職員からなる

3) 人工数

人工数は、各職員の雇用形態により、1週間や1日あたりに働いている仕事量に換算したものの

4) 雇用形態別の位置づけと人工

表 1-14 職員の雇用形態と人工数

	雇用形態	位置づけ	役割等	人工数
定数	①正規職員	常勤	行政の根幹を担う職員として公権力の行使を行う	1.0
	再任用職員 ②常勤再任用職員 (地公法第28条の4)	常勤	雇用と年金の連携を目的とした制度 それまでに培った知識・経験を活かし正規職員とともに仕事を行う 勤務時間は正規職員と同じ	1.0
定数外	③短時間再任用職員 (地公法第28条の5)	非常勤	役割は同上 勤務時間は週32時間を限度とする	0.585 (実績より)
	非常勤職員 ④非常勤職員 (ほぼフルタイム勤務) (地公法第17条)	非常勤	職員の産休・病休等による突発的な欠員や突発的な業務増への対応、定型的業務で正規職員の補助的な業務を行うもの 勤務時間は1日7時間・週5日程度でほぼフルタイムで勤務する	0.9
	⑤非常勤職員 (パートタイム勤務) (地公法第17条)	非常勤	役割は同上 勤務時間は週2~3日などいわゆるパートタイムで勤務する	0.433 (実績より)

(3) 市川市の将来人口と議員数

本市の人口の推移については、市川市総合計画第二次基本計画(H23.4)より、図1-7のとおりとなる。今後は、少子高齢化の進展により、老年人口の割合が増加し、反面、年少人口の割合が減少する傾向となるが、総人口については、現在から15年程度の間は緩やかな減少傾向となり、47万人前後で推移することとなる。

このため、庁舎整備の検討にあたっては、本市の将来人口として47万人と想定するとともに、人口規模に大きな動きがないことから、議員定数についても現状どおり42人を想定する。

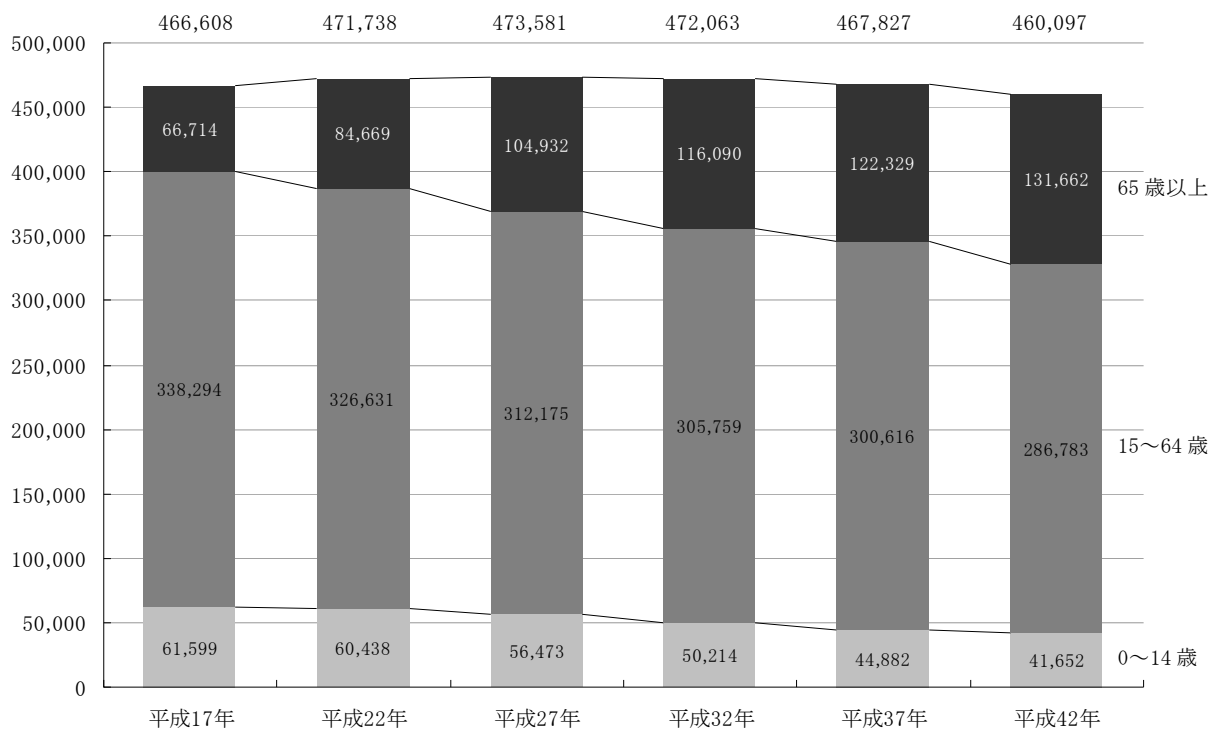


図 1-7 市川市の年齢別将来人口の見通し

※平成 17 年は国勢調査による実績値

※平成 37、42 年の推計値は、市川市総合計画第二次基本計画の計画期間（平成 23 年から 10 年間）以降の推計となる参考のもの

《 庁舎整備の検討にあたっての算定基準値 》

推計職員数	1,600 人（38 年度推計）
推計人口	47 万人（市川市総合計画第二次基本計画より）
議員定数	42 人（現定数）

資料2 庁舎の役割と新庁舎整備の基本方針

庁舎整備の審議にかかる前提条件を踏まえ、限られた敷地条件の中から、求められる新庁舎像を実現していくため、庁舎の持つ役割について検討を行った。

庁舎の役割として、第一に、市民の生活の状況や節目ごとに様々な支援やサービスを提供する中核的な公共施設としての役割と、それを支える行政活動の拠点・職員の執務空間としての役割が求められている。

さらに今後は、災害時の防災拠点として市民の安全を守る役割、環境への取り組みを先導して行っていく施設としての役割もますます重要となり、これらの役割を果たすための具体的方針として、庁舎の4つの役割と新庁舎整備の6つの基本方針を定めた。

役割Ⅰ 市民サービス

庁舎は、市民をはじめとした来庁者に対して、質の高いサービスを提供する施設であることが求められる。

《基本方針1》 利用しやすい庁舎

分散す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ことで、市民ニーズにあった、便利で利用しやすい庁舎を実現する。

《基本方針2》 人にやさしい庁舎

高齢者や障がい者、小さい子どもを連れた親子、あるいは外国人など、様々な人が利用する市庁舎では、誰にとってもわかりやすく、使いやすい施設として、ユニバーサルデザイン⁹を導入するなど、利用者の視点に立った人にやさしい庁舎を実現する。

《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¹⁰の更なる発展のため、市民と行政の協働による活動を支える拠点、あるいは市民が気軽に足を運び、様々な情報交換や交流を可能とする場所として、明るく開放的で市民に親しまれる庁舎を実現する。

⁹ ユニバーサルデザイン：年齢、性別、身体的状況、言語などの違いに関係なく、全ての人にとって使いやすい製品や環境のデザイン

¹⁰ コミュニティ活動：一定の地域を基盤とした住民の組織・集団（コミュニティ）が、自主的・主体的に地域社会の課題解決などのために行う活動のこと

役割Ⅱ 行政事務

庁舎は、様々な行政事務を職員が効率よく行うための職場環境とすることが求められる。

《基本方針4》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、社会情勢の変化、あるいは情報化の進展など、様々な変化に対応できる空間・設備を導入し、機能的で効率的な柔軟性の高い庁舎を実現する。

役割Ⅲ 防災拠点

庁舎は、災害時において、市民の生命を守るための防災拠点となり、災害対策活動の司令塔としての役割を果たすことが求められる。

《基本方針5》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とするとともに、災害発生時には、災害対策活動の中核として、市民の生活を守り、迅速な支援や復旧活動を行うことができる様々な機能を備えた、安全・安心な庁舎を実現する。

役割Ⅳ 環境先導

庁舎は、自然環境への負荷軽減やライフサイクルコスト¹¹の低減など、環境共生の先導的役割を果たすことが求められる。

《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活用などを通じて環境負荷の低減に寄与し、地球にやさしい庁舎を実現する。また、維持管理にすぐれた構造や材料の導入などにより、ライフサイクルコストの低減と施設の長寿命化を目指す。

¹¹ ライフサイクルコスト：建築物などの企画、設計、施工、運用を経て、修繕、耐用年数の経過による解体するまでを建物の生涯と定義し、その期間に要する費用

資料3 新庁舎の機能整備の方針

資料2に定める庁舎の役割と基本方針、さらにそれを具体化していくための新庁舎の機能整備の方針をまとめ、図3-1のとおり体系化した。

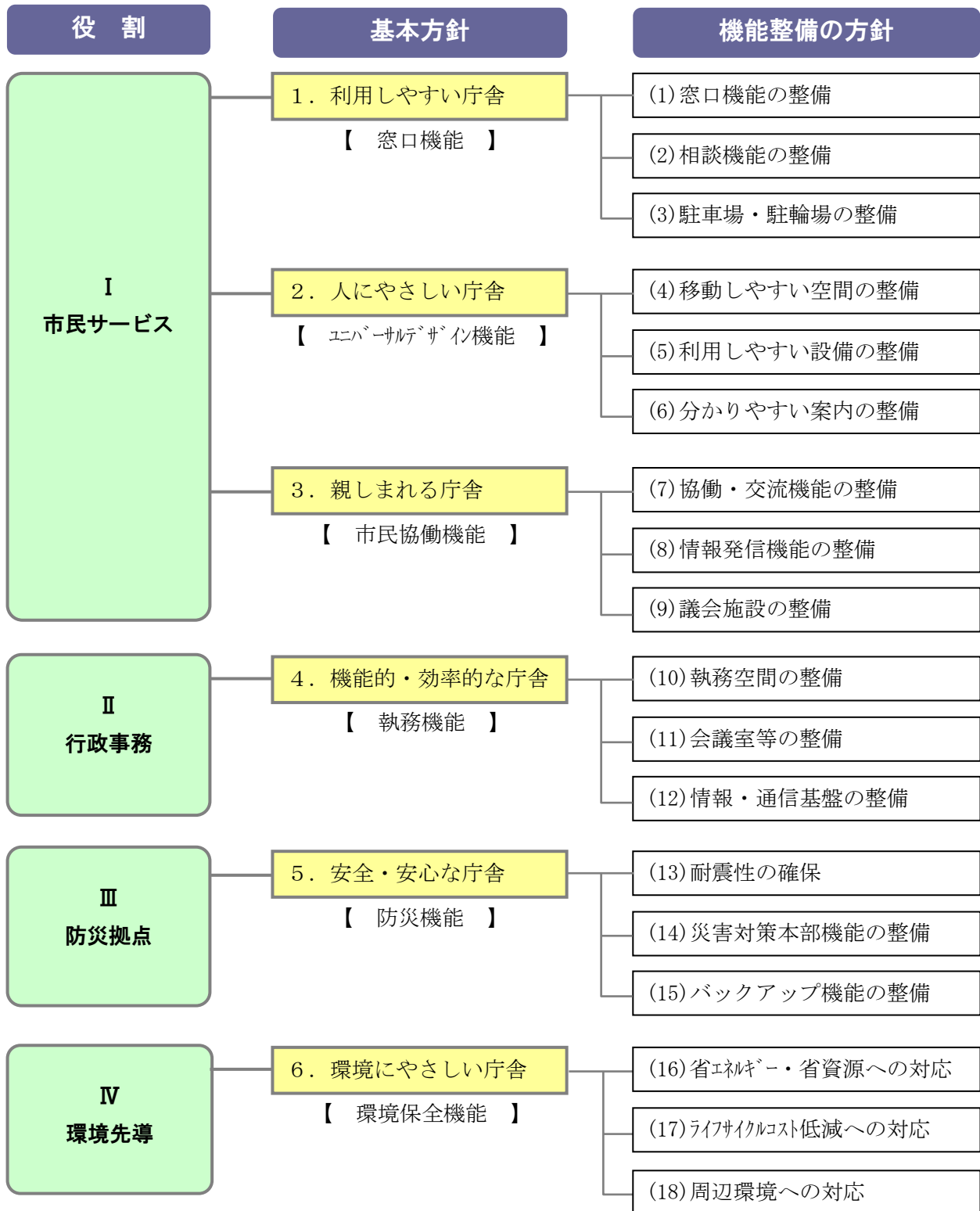


図3-1 基本構想の体系

《基本方針 1》 利用しやすい庁舎

【機能整備の方針 1】 窓口機能の整備

現在の庁舎は、事務の増大に伴う狭あい、また、増築の繰り返しによる入り組んだ構造のため、市民が利用する窓口が庁舎の各階に分散し、十分な待合空間もない状況となっている。

また、本市では、引越しなどにもなっており、年間 4 万件以上という非常に多くの住民異動手続きを行っている。

窓口サービス向上のため、先進都市では『ワンストップサービス¹²窓口』の導入が進められているが、本市のような自治体では、住民異動に伴う様々な手続きをひとつの窓口で対応しようとすれば、かえって待ち時間の増大を招くことも考えられる。

このような状況を勘案し、新庁舎では、転入・転出などの住民異動の届出、出産・婚姻などの戸籍の届出、住民票などの証明書発行、国民健康保険や国民年金、福祉に関する窓口を、庁舎の 1 階に集約して配置することで、手続きにかかる移動距離をできる限り短くするとともに、窓口サービスで最も利用件数の多い、住民票、印鑑登録証、納税証明書などの証明書発行を専門で取り扱う窓口を設置して手続き時間の短縮化を図ることにより、利用者の利便性を高めるものとする。

■ 整備方針

① ワンストップサービス窓口（総合窓口）

- 庁舎の 1 階に利用が多い窓口を集約して配置する『窓口集約型の総合窓口』を導入する。
- 利用の多い証明書を一元化して発行できる『証明書発行専用窓口』の設置を検討する。

② 待合空間

- 総合窓口には、窓口の集約に対応したゆとりある待合空間を整備する。

【機能整備の方針 2】 相談機能の整備

現在の庁舎は、個室の相談室が少なく、窓口には仕切り板が設置されていないなど、窓口においてプライバシーが十分確保されていない状況にある。本市では、法律や住まいなどの市民生活全般に関する相談のほか、生活保護、子育て、あるいは市税など市民からの相談のほか、企業による融資や経営の相談など、様々な相談業務に対応している。相談者のプライバシーに配慮しながら、多様な相談に対応できる環境を整備していくものとする。

¹² ワンストップサービス：1カ所または1回で様々な行政サービスを提供したり、手続きを終えることができる仕組み

■ 整備方針**① 相談室**

- プライバシーに配慮された共用の個室相談室を設置するとともに、主に相談を行う部署が配置された低層階には専用の相談室を確保する。

【機能整備の方針3】 駐車場・駐輪場の整備

現在の庁舎は、敷地内の駐車場が狭く、近隣に設けられた複数の駐車場により駐車台数を確保しているため、ピーク時には本庁舎前の国道に10台以上の入庫を待つ車両の列ができる場合もある。

この不足台数を確保することにより、周辺道路における混雑緩和を図るとともに、今後整備される東京外郭環状道路や都市計画道路3・4・18号による交通環境の向上にも対応した駐車場整備を行うものとする。

なお、駐車場の活用として、既存の公共交通機関（鉄道、バス、タクシーなど）の利用促進を図りながら、将来的な交通体系の検討状況も踏まえ、駐車場以外の利活用（災害対策など）も視野に入れるものである。

また、市内中心部は土地が平坦なため、庁舎へは自転車を利用する人も多いことから、今後も利用状況を踏まえ、駐輪場を充実させていくものとする。

■ 整備方針**① 駐車場**

- 「市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例」にもとづく基準台数を確保した駐車場を整備する。
- 駐車場への入庫待ち車両のための滞留空間を確保する。
- 駐車場を建物の地下などに設置する場合には、浸水対策を施すものとする。

② 駐輪場

- 自転車による庁舎利用に見合った駐輪場を整備する。

《基本方針2》人にやさしい庁舎

【機能整備の方針4】 移動しやすい空間の整備

現在の庁舎は、狭あいのため車いすが通行できないほどの狭い廊下や、庁舎を増築した際に生じた段差など、移動空間のバリアフリー化が進められない状況となっている。

庁舎は、高齢者、妊産婦、障がいを持った方など、様々な人々が利用する施設であり、今後の高齢化率の高まりに鑑みれば、高齢者の来庁も増えることが予想される。

このような利用者に配慮しながら、全ての人が安全で快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインの実現を目指すものとする。

■ 整備方針

① 共用部分

- 通路などの共用部分は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律¹³」の「誘導基準」以上を目指した幅や機能を確保する。
- 敷地入口及び駐車場などから庁舎への導入路についても、円滑な動線を確保する。

【機能整備の方針5】 利用しやすい設備の整備

現在の庁舎には、車いすで利用できるトイレが3ヵ所と少なく、授乳やオムツ交換ができる場所も限られており、高齢者や障がい者、あるいは子ども連れの利用者など、誰もが安心して利用できる設備が整っていない状況となっている。

このため、庁舎内のトイレや窓口カウンターなど、設備をユニバーサルデザインの考え方に基づき整備するものとする。

■ 整備方針

① トイレ

- ユニバーサルデザインの考え方に基づいた『誰でもトイレ¹⁴』を、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の「誘導基準」以上を目指し設置する。

③ 授乳室・キッズスペースなど

- 子育て関連の窓口に併設して、授乳室・キッズスペース¹⁵を設置する。

¹³ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律：高齢者、障がい者、妊婦などが、移動や施設を利用する際の利便性や安全性の向上を促進するため、公共交通機関や公共施設のバリアフリー化を推進するため制定された法律

¹⁴ 誰でもトイレ：ユニバーサルデザインの考えに基づき、高齢者、車椅子利用者、子ども連れの人、オストメイトなど、できるだけ多くの人が利用できるように設計されたトイレ

¹⁵ キッズスペース：親が手続きをしている間に子どもが安心して待っていることができる場所

【機能整備の方針6】 わかりやすい案内の整備

現在の庁舎は、増築による入り組んだ構造になっている。また、庁舎内に効果的な案内表示も行われていないため、正面受付で階数を案内されても、行きたい課になかなかたどり着きにくい状況となっている。

新庁舎では、ワンストップサービス窓口の整備にあわせ、『迷わない窓口サービス』を提供するための総合案内の充実や、全庁にわたって誰もがわかりやすいサインの整備を行うものとする。

■ 整備方針

① 総合案内

- 庁舎出入口及び1階のワンストップサービス窓口内に総合案内を設置し、『案内係（コンシェルジュ）』を配置する。

② 案内表示

- 案内は、標準化を図るとともに、組織改正にも柔軟に対応できる形式を検討する。

《基本方針3》親しまれる庁舎

【機能整備の方針7】 協働・交流機能の整備

地域コミュニティの活性化、あるいは街づくりや防犯・防災への取り組みなどの様々な行政課題に対しては、市民と行政とが協働した活動、または市民による自主的な取り組みが欠かせない状況となっている。

このため、これからの庁舎には、単に行政サービスを提供するだけでなく、多様な市民活動を支え、市民同士の交流を促す拠点施設として、必要な機能を備えていく必要がある。

■整備方針

① 多目的スペース

- 一時的に広い空間を必要とする行政事務やイベントに利用できる多目的スペースを設置する。

② 市民活動支援スペース

- 打ち合わせコーナーや印刷機などの機材が設置された市民活動支援スペースを設置する。

③ 食堂・売店

- 市民が利用しやすい食堂の設置を検討する。
- 売店は、コンビニエンスストアの誘致を含めて検討する。

【機能整備の方針8】 情報発信機能の整備

現在、庁舎内にある市政情報センターでは、本市の計画や統計、各種会議録など、常時約9,000点の資料を提供している。

今後とも積極的な市政情報を提供していくとともに、多様化する市民ニーズに対応していくためには、市民による地域の活動を含めた総合的な情報提供が求められており、庁舎を起点として多様な媒体による総合的な情報提供を行っていく必要がある。

■整備方針

① 総合情報コーナー

- 市政や地域活動の情報を紹介する『総合情報コーナー』を設置する。

【機能整備の方針9】 議会施設の整備

現在、議会機能は本庁舎第3庁舎の3～6階の4つの階に分散しているが、議会は、機能的独立性を維持する一方で、市民が身近に感じられる場としての環境整備が必要である。

新庁舎では、議場のほか、議会活動に必要な諸室を可能な限り1つの階に集約するとともに、ユニバーサルデザインを考慮した傍聴席の充実や、インターネットなどを活用した情報発信により、開かれたイメージづくりを行っていく必要がある。

■ 整備方針

① 議場・傍聴席

- 議場は、議員定数に応じた規模を確保する。
- 傍聴席は、円滑な議事運営のため、議場から独立した空間としながら、車いす利用者のための広さなどを確保する。

② 委員会室

- 委員会室は、4つの常任委員会が同時開催できる必要な室数を確保する。

③ その他、議会活動のための諸室

- 議員控室は、議員数や会派の増減に対応できる柔軟な構造とし、議長室など、議会活動に必要な諸室について整備を行う。
- 議場及び委員会室に隣接して、関係職員の控え室を設置する。

《基本方針 4》機能的・効率的な庁舎

【機能整備の方針 10】 執務空間の整備

現在の庁舎の執務室は、特に低層階にある市民サービス窓口部署において、狭いところでは職員一人あたり約 2 m²と執務室内を職員が移動する空間や、事務に必要な書類の保管もできない執務環境となっている。

事務処理を効率的かつ円滑に行うため、総務省の地方債同意基準にある職員一人あたり 4.5 m²に準じた執務空間と、加えて共有で利用できる打ち合わせ場所を確保するとともに、個人や行政情報の漏えいに配慮しながら、将来の市民ニーズの多様化や複雑化に伴う行政需要の変化、あるいは地方分権の推進による国・県からの権限委譲事務の増加など、様々な社会変化に伴う業務内容や組織体制の見直しにも柔軟に対応できる、開放的で明るい執務空間とする。

■ 整備方針

① 執務室

- 国基準に準じた執務空間を確保する。
- 執務空間には、各課の間に間仕切りは設けず、机やイスなどの什器類の大きさ・配置と執務室のレイアウトを統一化した、引越し経費の削減にも効果のあるユニバーサル・フロアを導入する。

② 打ち合せや作業などのための共有スペース

- 日常的に必要な打ち合せや作業、OA機器¹⁶が設置できる共有スペースを配置する。
- 支所・出張所などの外部施設の職員が待機できる共有スペースの確保も検討する。

③ セキュリティ対策

- 執務空間のセキュリティ確保のため、窓口階におけるシャッター設置、必要箇所への防犯カメラの設置、及び鍵の管理についても別途検討する。

¹⁶ OA 機器：コンピュータやコピー、FAX等の情報関連機器

【機能整備の方針11】 会議室等の整備

現在の庁内の会議室については、絶対数が不足しているため、必要な時に会議室が確保できない状況にある。選挙や納税事務に伴う、郵便物の大量発送作業や書類を広げて行う作業のための場所がないことから、やむを得ず会議室を作業場所として専有している状況も見られる。

また、書類の保管については、庁舎内に定められた期間を保管しておくだけの書庫・倉庫がないため、民間の倉庫を借りて保管を行っている状況となっている。

不足している現状を考慮した必要な数・広さを整備しながら、特に倉庫・書庫については、将来の事務量の変化にも対応できるようにするとともに、これらをできる限り共有化して効率的に運用していくものとする。

■整備方針

① 会議室

- 現在の不足状況を解消できる数を確保した、全庁共用の会議室を整備する。

② 倉庫・書庫

- 全庁共用の書庫・備品倉庫などを配置するとともに、法令等に基づく保管文書などについては、専用の保管スペースを確保する。

【機能整備の方針12】 情報・通信基盤の整備

現在の庁舎では、執務室内で個別に管理しているサーバ¹⁷が一部にあり、また、執務室内では、LAN¹⁸、電話、電気コードといった配線が交錯した状況となっているため、セキュリティ対策や組織改革などに支障が生じている状況にある。

将来にわたり事務処理を効率的かつ円滑に行い、情報の流出や災害時の情報保護を図っていくため、入退室などのセキュリティや空調などの設備が十分管理された情報管理室を設置し、情報・通信機器などの一元管理を行うものとする。

■整備方針

① 情報管理室

- 情報管理室を設置し、個別管理のサーバも含め集中管理を行う。

② フリーアクセスフロア

- 床下に一定の配線空間を設けたフリーアクセスフロア¹⁹を導入する。

¹⁷ サーバ：コンピュータのネットワーク上にあり、様々な情報の保管、提供を行う機器

¹⁸ LAN：ローカル・エリア・ネットワークの略で、職場などの限られた範囲内で構築される情報のネットワーク

¹⁹ フリーアクセスフロア：各種配線を床下に露出させることなく、床下に電力や電話、LANケーブル等の配線用の空間があるフロア構造

《基本方針 5》安全・安心な庁舎

【機能整備の方針 13】 耐震性の確保

現在の本庁舎第 1・2 庁舎は耐震性を示す I_s 値（構造耐震指標）が 0.33~0.34 で、震度 6 強を超えるような大地震が発生した場合、庁舎が倒壊し、防災拠点として機能できないことが予想される。

庁舎は平常時の利用者の安全確保だけでなく、震災発生直後から災害対策活動の拠点施設として、また、その後の行政機能を維持する観点から、震度 6 強から 7 程度の大規模地震に対しても倒壊などせず、庁舎としての役割が継続できる建物構造としていく。

■ 整備方針

① 建物構造

- 本庁舎は、「官庁施設の総合耐震計画基準」で求められている最高水準の安全性を確保するため、防災上の機能に着目し、地震発生時に建物内部の被害や職員の初動対応にも影響が少ないと考えられる『免震構造』を基本とした構造を検討する。

【機能整備の方針 14】 災害対策本部機能の整備

3.11 の東日本大震災においては、約 3 ヶ月間にわたり災害対策本部が設置された。しかし、常設の災害対策本部を有していなかったため、震災直後に災害情報の収集・発信ができず、また、委員会室を災害対策本部としたため、数ヶ月間にわたって通常業務に支障をきたすこととなった。

このため、新庁舎においては、災害対策・支援活動に必要となる諸室を一体的に整備し、また支援活動に従事する職員のための設備を設けていくことで、迅速に災害対策本部を開設し、国、県をはじめ関係諸機関と連携した救助・救援活動が円滑に行えるものとする。

■ 整備方針

① 災害対策本部室

- 緊急時に迅速かつ円滑に支援活動が開始できるよう、『災害対応事務局開設室』と『災害対策本部会議室』を常設で設置する。
- 『災害対策本部会議室』などについては、平時には、庁議及びその他の会議にも活用できるものとする。
- 災害対策・支援活動に必要となるその他諸室についても、災害対策事務局開設室に併設して配置する。

② 備蓄倉庫

- 支援活動と行政活動を行う職員のため、資材と 7 日分の食糧を蓄えておく備蓄倉庫を設置する。

【機能整備の方針15】 バックアップ機能の整備

現状は、本庁舎の周辺に分庁舎や事務所が分散しているため、これにともない被災時に必要となる庁舎機能も分散しており、十分な事業の継続を確保できるだけのバックアップ機能²⁰が整備できていない。

新庁舎の整備にあたっては、分散する庁舎を集約しながら、ライフライン²¹のバックアップ機能を積極的に導入し、電源については3日間、飲料水については7日間、ライフラインが遮断された場合でも災害対策・支援動が維持できるようにする。

■整備方針

① 非常用発電装置

- 消防法に基づく非常用電源に加え、72時間連続運転可能な『非常用発電装置』を設置する。
- 非常用発電装置などについては、浸水などの影響を受けないよう設置場所を考慮していく。

② 雨水貯留設備・耐震性貯水槽

- 災害時の生活用水及び飲料水確保のため、雨水貯留施設及び飲料水兼用耐震性貯水槽の整備を検討する。

²⁰ バックアップ機能：水や電気の供給が途絶えるなどにより問題が起きた場合にも、機能が維持できるように備えておくこと

²¹ ライフライン：電気・ガス・水道などの公共公益設備や電話などの通信設備など、都市機能を維持し、人々が日常生活を送るための必須の諸設備

《基本方針 6》環境にやさしい庁舎

【機能整備の方針 16】 省エネルギー・省資源への対応

環境問題やエネルギー問題への取り組みは、公共施設の建設や運営においても重要視される課題である。

新庁舎においても、本市の中核的な公共施設の一つとして、これらの課題に対し、先導的な取り組みを行っていく必要がある。

■ 整備方針

① 自然採光・自然通風

- 自然採光、自然通風を積極的に取り入れ、照明や空調機器への負荷を抑制する。

② 再生可能エネルギー設備

- 太陽光、太陽熱、地中熱²²などの再生可能な自然エネルギーを使った発電や冷暖房の設備、また雨水利用による水資源の節減などについて、効果を含め、その活用を検討する。

【機能整備の方針 17】 ライフサイクルコスト低減への対応

光熱水費や将来の修繕・改修費などのライフサイクルコストは、建物のつくり方によって、大きな影響を受けるものである。

そこで、庁舎を建設する際には、当初に必要な設計や建設費だけではなく、建物の生涯を通してかかる維持管理などの費用を含めたライフサイクルコストの低減に配慮することが重要である。

■ 整備方針

① 維持管理にすぐれた構造・材料

- 長寿命の庁舎が実現できる建築構造と材料を選択するとともに、規格品の採用にも留意する。

② 柔軟性を確保する設計・施工方法

- 建物の柱・梁・床などの構造躯体（スケルトン）と内装・設備など（インフィル）を分離した工法などを検討する。

²² 地中熱：地下の温度は土壌の断熱機能により大気の影響を受けにくく、一年を通してほぼ一定であることを利用し、冬場は、地中から熱をすくい上げる（暖房）、夏場は地上の熱を地中に放出する（冷房）という形で利用するもの

【機能整備の方針18】 周辺環境への対応

現在の庁舎は、1日3,000人以上の方が来庁するという、人や車の往来が非常に多い市内でも最大の公共施設になっている。

このため、庁舎の活動が周辺住民の住環境や地域の街なみに影響を及ぼさないよう、できる限り配慮するものとする。

■整備方針**① 周辺に配慮したデザイン**

- 庁舎周辺の居住者の住環境を考慮して、建物や敷地、周辺施設の景観整備と来庁者の動線にも配慮するなど、快適な公共空間の形成を目指す。
- 庁舎の屋上や壁面、あるいは庁舎の周囲や進入路などを活用した緑地の配置を検討し、「ガーデン・シティいちかわ」にふさわしい緑のある庁舎を目指す。

特記事項

新庁舎の機能整備の方針として、以下、策定委員会による特記事項を記す。

- 福祉部門などへは、プライバシーに配慮された相談室を十分設置すること。
- 多目的のスペースなど、本庁舎の近辺の公共施設が活用できる場合には、その代替施設を整備するという考え方も念頭に入れておくこと。
- 多目的スペースは、必ずしも本庁舎内に置くのではなく、市民の活動場所が少ない地域に分散した方が効果的な活用につながるという考え方もあること。
- 基本方針 4 にある効率的な職場環境の確保は、重要な要素であり、十分配慮すること
- 水、食糧、非常用電源などは、1 週間は孤立しても庁舎機能が維持できる備蓄量とすること。
- 震災があっても行政機能は維持する必要があるため、震災時の避難場所は本庁舎でないことを普段から周知することも必要であること。
- 市民との協働による緑地整備についても考慮していくこと。
- 機能を実現するためには、設計上や利用の仕方を工夫できるものもあり、これについて考慮すること。
- 財政面において他の事業にしわ寄せが生じないよう、新庁舎の機能や規模を十分精査すること。

資料4 新庁舎の規模及び建設場所

資料1の前提条件で示した4案から推奨する案を選定するため、各建設候補地にかかる敷地条件や法規制などを整理し、新庁舎の規模と建設場所を検討するものとした。

《前提条件として提示した4案》

- (1) 『A案（現在の本庁舎及び南分庁舎の建て替え＋再開発商業棟の活用）』
- (2) 『B案（現在の本庁舎及び南分庁舎の建て替え）』
- (3) 『C案（公有地への移転）』
- (4) 『D案（私有地への移転）』

各建設候補地の位置、4案の概要及び敷地条件は図4-1、表4-1及び表4-2のとおりとなる。

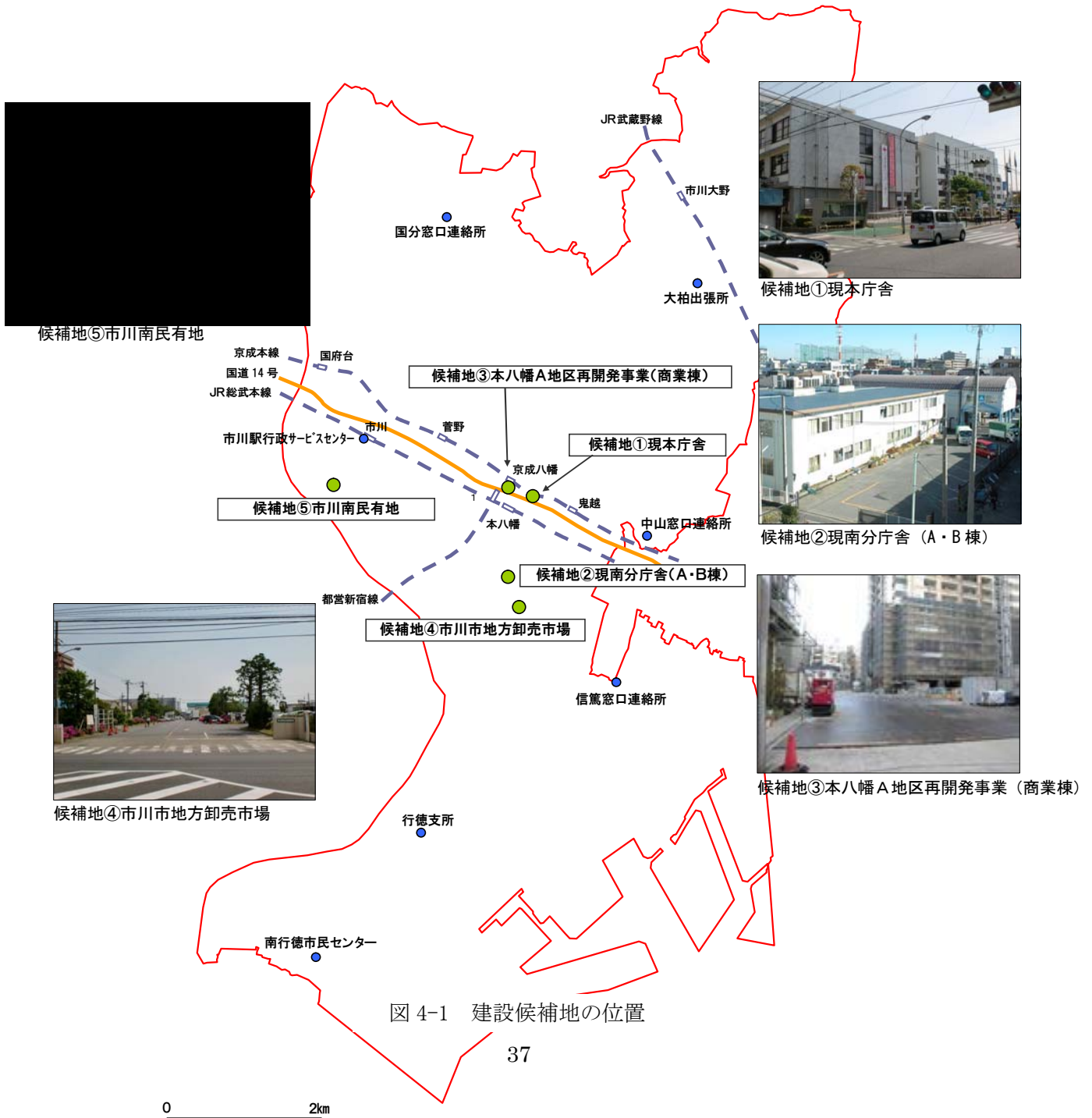
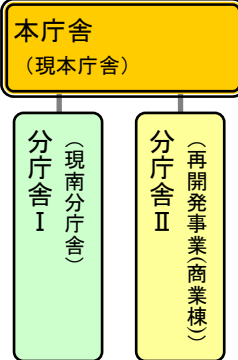
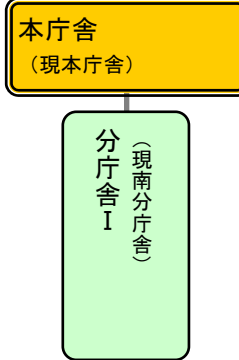




表 4-1 各案の概要


	A案	B案	C案	D案
	現在の本庁舎及び 南分庁舎の建て替え +再開発商業棟の活用	現在の本庁舎及び 南分庁舎の建て替え	公有地へ移転	民有地へ移転
概念図				
敷地面積(有効面積※1)	本庁舎	①現本庁舎 約 7,940 m ² (約 7,490 m ²)	①現本庁舎 約 7,940 m ² (約 7,490 m ²)	④市川市地方卸売市場 約 28,640 m ²
	分庁舎 I	②現南分庁舎 (A・B 棟) 約 4,780 m ² (約 4,600 m ²)	②現南分庁舎 (A・B 棟) 約 4,780 m ² (約 4,600 m ²)	—
	分庁舎 II	③本八幡 A 地区 再開発事業 (商業棟) 約 11,640 m ² の一部	—	—
最大建築 可能面積		約 39,100 m ²	約 36,200 m ²	約 56,000 m ²
	本庁舎	約 27,000 m ² (高さ制限等の範囲内※2)	約 27,000 m ² (高さ制限等の範囲内※2)	約 56,000 m ² (容積率最大)
	分庁舎 I	約 9,200 m ² (容積率最大)	約 9,200 m ² (容積率最大)	—
	分庁舎 II	約 2,900 m ² (再開発事業で計画の面積)	—	—
総事業費	約 214 億円	約 208 億円	約 226 億円	約 197 億円
総事業期間	平成 25～31 年度 (約 7 年)	平成 25～31 年度 (約 7 年)	平成 25～35 年度 (約 11 年)	平成 25～34 年度 (約 10 年)

※1 有効面積：庁舎整備に伴い周辺道路を拡幅するため、道路に移管した敷地を除いた面積

※2 高さ制限等の範囲内：現本庁舎敷地においては、敷地北側の住宅地に対する日影規制及び東西の市道に対する斜線制限²³によって建築可能な高さが制限されることから、容積率(400%)によらず、最大面積はこの制限の範囲内となる。

²³ 斜線制限：建築基準法において、道路や隣接地の日当たりや通風などに支障をきたさないよう、建築物の高さを規制したもの

表 4-2 建設候補地の概要

建設候補地① 現本庁舎			
	所在地	八幡 1-1-1	
	最寄駅	JR 本八幡駅より約 450m	
	土地所有者	市川市	
	敷地面積	約 7,940 m ²	
	現在の状況	現本庁舎（第 1～3 庁舎）供用中	
	地域地区等	用途地域	商業地域
		容積率	400%
		建ぺい率	80%
		防火指定	準防火地域
		高度地区	—
敷地の 接道	日影規制	3h/2h（北側隣地）	
	東側	市道/4.0m（第一種住居地域）	
	西側	市道/4.8m（商業地域）	
	南側	国道 14 号/12.5m（商業地域）	
北側	京成本線（第一種低層住居専用地域）		
周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国道 14 号は交通量も多く、沿道には店舗・事務所などが立地している。 ・ 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。 		

建設候補地② 現南分庁舎（A・B棟）			
	所在地	南八幡 2-18-9	
	最寄駅	JR 本八幡駅より約 1,000m	
	土地所有者	市川市	
	敷地面積	約 4,780m	
	現在の状況	現南分庁舎（A・B棟）供用中 敷地南側には鉄骨造の車庫が立地	
	地域地区等	用途地域	第一種住居地域
		容積率	200%
		建ぺい率	60%
		防火指定	—
		高度地区	第一種高度地区
敷地の 接道	日影規制	4h/2.5h	
	東側	市道/19.8m、4.0m（第一種住居地域）	
	西側	市道/3.0m（第一種住居地域）	
	南側	市川商工会議所（第一種住居地域）	
北側	住宅地（第一種住居地域）		
周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南側に商工会議所、西側に市川市勤労福祉センターが隣接する。 ・ 周辺は一方通行の狭い幅員の市道が通る住宅地である。 		

建設候補地③ 本八幡A地区再開発事業（商業棟）			
	所在地	八幡 3-1330-1 ほか	
	最寄駅	JR 本八幡駅より約 300m	
	土地所有者	(市街地再開発組合)	
	敷地面積	約 11,640 m ² の一部	
	現在の状況	再開発（業務棟・住宅棟）施工中 (H25 年度完成予定)	
	地域地区等	用途地域	商業地域
		容積率	600%
		建ぺい率	70%
		防火指定	防火地域
		高度地区	—
敷地の接道	東側	県道市川柏線（商業地域）	
	西側	市道/19.0m（商業地域）	
	南側	国道 14 号（商業地域）	
	北側	京成八幡駅（近隣商業地域）	
周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 		

建設候補地④ 市川市地方卸売市場			
	所在地	鬼高 4-5-1	
	最寄駅	JR 本八幡駅より約 1,500m	
	土地所有者	市川市	
	敷地面積	約 28,640 m ²	
	現在の状況	卸売市場供用中	
	地域地区等	用途地域	工業地域
		容積率	200%
		建ぺい率	60%
		防火指定	—
		高度地区	第二種高度地区
敷地の接道	東側	住宅・工場混在地（工業地域）	
	西側	業務ビル等（工業地域）	
	南側	京葉道路	
	北側	県道若宮西船市川線（第一種住居地域）	
周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・南側には京葉高速道路の市川 IC がある。 ・北側は県道を挟んで、千葉県葛南工業用水道事務所が立地する。 		

建設候補地⑤ 市川南民有地			
	所在地	市川南■■■■	
	最寄駅	JR 市川駅より■■■■	
	土地所有者	民間	
	敷地面積	約 27,000 m ²	
	現在の状況	■■■■ ■■■■■■■■■■	
	地域地区等	用途地域	工業地域
		容積率	200%
		建ぺい率	60%
		防火指定	—
		高度地区	第二種高度地区
	日影規制	4h/2.5h (北側隣地)	
	敷地の 接道	東側	市道/■■■■ (工業地域)
		西側	市道/■■■■ (第一種住居地域)
		南側	私道 (工業地域)
北側		市道/■■■■ (第一種住居地域)	
周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR 市川駅から■■■■■■■■■■にあり、駅周辺には大型店舗が立地する。 ・ 敷地の北側には住宅地が広がる。 		

4-1 新庁舎の規模

新庁舎の規模については、「資料3 新庁舎の機能整備の方針」に定めた各機能ごとに必要な面積を考慮しつつ、おおむねの全体面積を推計することとした。

このため、次の4つの算定方法によって、機能ごとに必要な面積を積み上げた合計により、おおむねの新庁舎の規模を検討するものとした。

また、建設候補地4案が新庁舎に必要な規模を確保できるか、各案における最大建築可能面積などを見据えた中で、あわせて検討を行うこととした。

なお、新庁舎規模の算定の基準数値として、資料1の前提条件から職員数1,600人（平成38年度推計値）、人口47万人、議員数42人とした。

《 合計面積を推計するための4つの算定方法 》

- (1) 『現在の庁舎の面積』（現状）
- (2) 『現在の庁舎の混雑状況や狭あいなどの課題を考慮し、必要と思われる面積』（想定面積）
- (3) 『総務省の地方債同意等基準（22年度）及び国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準』（国基準）
- (4) 『近年新庁舎建設を行った類似人口規模の他市の平均を本市に適用したもの』（他市平均）

1 各算定方法による算定

(1) 『現在の庁舎の面積』（現状）

資料1の前提条件に規定した統合する庁舎について、面積を合計すると表4-1-1のとおりとなる

表4-1-1 現庁舎の面積内訳（新庁舎に統合する庁舎・事務所の合計）

執務室	8,008 m ²	待合空間	143 m ²
会議室	1,019 m ²	相談室	153 m ²
倉庫・書庫	656 m ²	食堂・売店	411 m ²
共用部分（廊下、階段、ロビー等）	4,787 m ²	子育て支援コーナー	77 m ²
議場等	2,620 m ²	災害関係諸室	83 m ²
トイレ	614 m ²	情報管理室	287 m ²
給湯室、更衣室、守衛室等の諸室	1,770 m ²	ピロティ ²⁴ 等	897 m ²
電気室・機械室等	1,476 m ²	合計	23,001 m ²

²⁴ ピロティ：2階以上の建物において、1階部分が柱を残して外部空間とされた建築形式。庁舎では公用車の通路・駐車場として利用している。

(2) 『現在の庁舎の混雑状況や狭あいなどの課題を考慮し、必要と思われる面積』

(想定面積)

現在の庁舎は、分散や狭あいによって、庁舎を利用する様々な方に配慮された空間や円滑な行政活動に必要な広さが確保できていない状況となっている。現在の各諸室の利用や混雑の状況、狭あいの実態などを勘案し、資料3に定めた機能整備の方針ごとに本来のサービス提供や行政活動に必要な面積を整理する。

はじめに、資料3に定めた機能整備の方針のうち、庁舎面積に反映することが必要な項目は、表4-1-2のとおりである。

表4-1-2 資料3に定めた機能整備の方針のうち面積算定が必要な項目一覧

基本方針	機能整備の方針	面積算定が必要なもの
1 利用しやすい庁舎	1 窓口機能の整備	①ワンストップサービス窓口(総合窓口) ②待合空間
	2 相談機能の整備	③相談室
	3 駐車場・駐輪場の整備	④駐車場※
2 人にやさしい庁舎	4 移動しやすい空間の整備	⑤共用部分(廊下、階段、ロビー等)
	5 利用しやすい設備の整備	⑥トイレ
		⑦授乳室・キッズスペース
3 親しまれる庁舎	7 協働・交流機能の整備	⑧多目的スペース・市民活動支援スペース
		⑨食堂・売店
	8 情報発信機能の整備	⑩総合情報コーナー
4 機能的・効率的な庁舎	10 執務空間の整備	⑪議場等
		⑫執務室 ⑬打ち合せ等共有スペース
	11 会議室等の整備	⑭会議室 ⑮倉庫・書庫
5 安全・安心な庁舎	12 情報・通信基盤の整備	⑯情報管理室
		14 災害対策本部機能の整備	⑰災害対策本部室・備蓄倉庫
機能整備の方針はないが庁舎として整備するその他の諸室		⑱電気室・機械室等
		⑲給湯室、更衣室、守衛室等

※駐車場については、地下や屋外に整備されることを想定した必要台数を算出する。

面積算定が必要な項目ごとに現在の状況などを考慮していくと、面積は次のとおりである。

ア) 市民サービス向上のために拡充が必要な諸室

基本方針 1「利用しやすい庁舎」については、機能整備の方針に基づき、利便性向上のため窓口や相談などの部門を集約化するため、これに対応できる面積の算定を行うものとする。

①ワンストップサービス窓口(総合窓口)

機能整備の方針のとおり、総合窓口として、庁舎の 1 階に主な窓口部署を集約するが、窓口はローカウンターとし、プライバシーに配慮しながら、車いすがそのまま利用できるゆとりを持った空間の確保が望まれる。現状では、このような環境がほとんどの部署で整備できていないことから、総合窓口に必要な面積として、このローカウンターとその前後の利用空間 (4 m²) を想定した受付窓口を必要箇所設置するとともに、証明書発行専用窓口 (50 m²) を加えて、想定面積とした。

- ・総合窓口を集約される

市民課、国民健康保険、国民年金、高齢者福祉、障がい者福祉、児童福祉 9 課 (想定)
総合窓口内に 9 課合計で、受付窓口 80 ヶ所 × 4 m² = 320 m²

- ・証明書発行窓口

住民票や税証明を発行する窓口を新設、カウンターや機材など = 50 m²

合計 370 m²

②待合空間

現在、本庁舎内の待合席は、市民課前にしか設置がなく、その他の部署については窓口前の廊下にベンチやイスを設置して対応している。市民課の繁忙期には、約 100 席ある待合席数とほぼ同数の利用者が窓口の呼び出しを待っている状況となっている。市民課利用者がゆとりを持って待てるように、席数を 2 倍確保するとともに、機能整備の方針のとおり、総合窓口化によって集約される窓口 (8 課を想定) 利用者の待合席として、市民課と同等の広さを確保し、想定面積とした。

- ・市民課

不快感のない、余裕のある待合空間として現状の 2 倍 現状 143 m² × 2 ⇒ 300 m²

- ・総合窓口を集約される

国民健康保険、国民年金、高齢者福祉、障がい者福祉、児童福祉 8 課 (想定)
8 課合計の 1 日の利用者数 (約 700 人) を考慮して市民課同等規模を確保 ⇒ 300 m²

合計 600 m²

③相談室

相談室については、プライバシーに配慮するため、イス・テーブルが設置され、対面により面談できる個室相談室 (1 室 10 m²) とし、相談系部署に必要な専有室及び各階 2 ヶ所の共有室を設置することで想定面積とした。

- ・専有室 市民相談、生活保護、高齢者福祉、障がい者福祉、児童福祉、税など 10 課 計 41 室
- ・共有室 専有室が設置される低層階 (1・2 階) を除き各階 2 ヶ所 計 8 室

よって

- ・想定面積 = (専有室 41 室 + 共有室 8 室) × 10 m² ⇒ 490 m²

イ) 法律の基準に基づき、整備が必要な諸室

基本方針2「人にやさしい庁舎」については、機能整備の方針に基づき、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の誘導基準（以下、「誘導基準」という）以上の機能を確保するものとした。廊下や階段の幅、誰でもトイレについては、この基準に適合できる面積の算定を行うものとする。

⑤共用部分（廊下、階段等）

誘導基準による廊下幅として180cmが必要となるが、現在の本庁舎では、最も狭いところで70cmしかない。本庁舎の各階ごとに誘導基準に適合するために必要な廊下幅の拡幅量を算出すると、平均で現状の1.3倍必要となった。

詳細設計まえに新庁舎の共用部分面積を算出することは難しいことから、今回は、庁舎全体に占める共用部分の割合が、新庁舎においても現在（22.6%）とほぼ同程度であると仮定し、基準をクリアするように、この共有部分割合を拡幅したものを想定面積とした。

$$\begin{aligned} \text{・ 通行部分割合 (本庁舎のみ)} &= \frac{\text{通行部分面積 } 4,081 \text{ m}^2}{\text{延面積 } 18,062 \text{ m}^2} = 22.6\% \\ \text{・ 新庁舎に必要な通行部分の割合} &= 22.6\% \times 1.3 = 29.4\% \end{aligned}$$

よって、

$$\text{・ 共有部分} = \text{新庁舎延面積} \times 29.4\% \Rightarrow \underline{9,400 \text{ m}^2}$$

⑥トイレ

誘導基準に基づき、誰でもトイレ（6 m²想定）は、各階1カ所以上設置する。

その他、通常のトイレについて誘導基準に規定はないが、新庁舎の規模（6階建て）を考慮すると、乳幼児用安全いす（ベビーキープ）やおむつ交換台が設置できる広さをもったトイレ（男女あわせて60 m²想定）を各階3カ所設置したものを想定面積とした。

よって、

$$\begin{aligned} \text{・ 多目的トイレ} & 6 \text{ m}^2 \times \text{各階 } 1 \text{ カ所} \times 6 \text{ 階} \Rightarrow 40 \text{ m}^2 \\ \text{・ 通常のトイレ} & 60 \text{ m}^2 \times \text{各階 } 3 \text{ カ所} \times 6 \text{ 階} \Rightarrow 1,080 \text{ m}^2 \quad \underline{\text{合計 } 1,120 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

ウ) 現在の狭あいを考慮して拡充が必要な諸室

機能整備の方針により、混雑状況や不足状況を解消できる数・規模の確保が求められる諸室については、現状の分析などから必要規模の算定を行うものとする。

⑫執務室

執務室については、現状で職員一人あたり2㎡と、国基準の半分以下の職場が見られている。一方で、役職者については国基準より狭い執務空間として、特別職を除いては個室を設けず、一般職とおなじ室内において業務を行っているという本市の特徴がある。

この状況から、一般職員については国基準(4.5㎡)を確保するとともに、特別職を含む役職者については現状の面積を維持したものを想定面積とした。

・特別職	換算率 15.0	×	4.5㎡/人	×	5人	⇒	340㎡	
・部次長	換算率 3.0	×	4.5㎡/人	×	49人	⇒	660㎡	
・課長	換算率 2.0	×	4.5㎡/人	×	99人	⇒	890㎡	
・一般職	換算率 1.0	×	4.5㎡/人	×	1,447人	⇒	6,510㎡	<u>合計 8,400㎡</u>

⑬打ち合せ等共有スペース

日常的に打ち合せや軽作業を行う場所は、現状、本庁舎内には26ヵ所と、平均3課に1ヵ所の割合でしかない。コピー機などのOA機器は2課で1台を共有する状況となっている。現状を考慮し、このような場所として、20㎡を2課で1ヵ所共有できるように一体的に整備したものを想定面積とした。

・想定面積	=	20㎡	×	新庁舎配属予定部署 94課・室	/	2	⇒	<u>940㎡</u>
-------	---	-----	---	-----------------	---	---	---	-------------

⑭会議室

現在、本庁舎では、9室の議会委員会室を共用会議室として利用しているが、広い作業場所がないため、平均して9室中3室が多目的な用途で常時専有されている。

残りの6室については、月ごとの事前予約によって利用者を決定しているが、その予約倍率は毎月1.1~1.3倍であり、会議用に7~8室は最低でも必要な状況である。

このような状況を考慮すると、ある程度突発的な利用にも対応できる余裕をみて、現在必要となっている多目的用3室(120㎡)と会議用7室(60㎡)を2倍程度確保し、さらに研修に使用できる大会議室(240㎡)1室を含めた21室を想定の部屋数とした。

・大会議室 (100人用・研修用)	⇒	240㎡	×	1室	=	240㎡
・中会議室 (50人用・大きな会議や多目的な利用)	⇒	120㎡	×	6室	=	720㎡
・小会議室 (25人用・通常の会議)	⇒	60㎡	×	14室	=	840㎡
						<u>合計 1,800㎡</u>

⑮ 倉庫・書庫

現在の本庁舎には、書庫及び執務室内を合わせると約 11 万冊の公文書（ファイル）を保管・管理している。

また、庁舎内に保管できない文書については、倉庫を賃借し、常用文書や作成後間もないものを除き、運用状況を見ながら、約 6 万冊を外部に保管をしている状況にある。

将来的には、文書の電子化などを徹底したなかで、文書量の削減が図られるものであるが、想定面積としては、新庁舎の整備にともない、周辺の分庁舎や賃貸事務所が統合され、現在の本庁勤務職員約 1,300 人に対し、約 1.2 倍の 1,600 人の職員が新たな本庁舎に勤務することも踏まえながら、これらすべての公文書を管理できる書庫面積とした。

- ・新庁舎の部署統合による職員数の増（現本庁舎勤務職員比）

現本庁舎の勤務職員約 1,300 人 ⇒ 新庁舎の勤務職員 1,600 人 ⇒ 1.2 倍

- ・新庁舎に保管が見込まれる公文書（ファイル）

（現本庁舎内保管約 + 統合による増分 11 万冊 × 1.2） + 外部保管 6 万冊 = 19 万冊

- ・よって、

約 19 万冊の公文書（ファイル）を保管できる収納棚の設置スペースに換算

⇒ 想定面積（新庁舎の保管文書量（想定）から）1,900 m²

④ 駐車場

本庁舎の駐車場は、庁舎敷地内と、近隣の 2 ヲ所に計 114 台を確保しているが、ピーク時には国道に平均 11 台の入庫待ちの車の列が発生している。このような状況を解消しながら、新庁舎の整備に伴う利用者想定を加味したものを想定の数とした。

- ・現時点で必要な台数 = 駐車場台数 114 台 + 平均入庫待ち 11 台 = 125 台

- ・新庁舎の利用者想定 = 現在の本庁舎利用者 約 2,500 人
+ 統合するその他の庁舎・事務所の利用者 約 300 人 = 2,800 人

- ・よって

$$\text{想定台数} = 125 \text{ 台} \times \frac{\text{新庁舎の利用者想定 } 2,800 \text{ 人}}{\text{現在の本庁舎利用者 } 2,500 \text{ 人}} = \underline{140 \text{ 台}}$$

エ) 庁舎の統合とそれによる勤務職員の増にともない拡充が必要と考えられる諸室

現状で特段の面積不足はないが、新庁舎の整備にともない、周辺の分庁舎や賃貸事務所が統合され、現在の本庁勤務職員約1,300人に対し、約1.2倍の1,600人の職員が新たな本庁舎に勤務することとなる。このため、現在の本庁舎が備える面積に加え、職員増となる分の諸室を拡充して、想定面積とした。

⑤共用部分（ロビー）	現在	111 m ²	⇒	1.2倍	=	<u>想定面積 130 m²</u>
⑨食堂・売店	現在	411 m ²	⇒	1.2倍	=	<u>想定面積 490 m²</u>
⑱電気室・機械室等	現在	1,476 m ²	⇒	1.2倍	=	<u>想定面積 1,770 m²</u>
⑲給湯室、更衣室、守衛室等	現在	1,770 m ²	⇒	1.2倍	=	<u>想定面積 2,120 m²</u>

オ) 現状同等規模に準じていく諸室

現状に必要な広さが確保できている、あるいは多少の不足はあるものの、今後、機能整備の方針に基づきソフト面での機能拡充が進められる諸室については、現時点の面積に準じながら充実を図っていくものとした。

⑪議場等	=	<u>想定面積 2,600 m²</u>
⑯情報管理室	=	<u>想定面積 300 m²</u>
⑦授乳室・キッズスペース	=	<u>想定面積 80 m²</u>
⑩総合情報コーナー	=	<u>想定面積 60 m²</u>

カ) 新庁舎整備にともない、新たに整備される諸室

機能整備の方針に基づき、新庁舎に新たに追加される機能については、規模が同程度の他市における先進事例などを参考にしながら、想定面積の算定を行うものとする。

⑧多目的スペース・市民活動支援スペース

市民活動支援スペースについては、現在、ボランティア・NPO推進課に併設して設置されているが、多目的スペースについては、現在の庁舎にはない機能となる。他市の事例を参照にしながら、市民協働を支援する機能として、一体的に整備できる広さを想定面積とした。

- ・ 想定面積 640 m²

⑩災害対策本部室・備蓄倉庫

災害対策本部については、現在、モニターや無線などの機材を常設する部屋はあるが、災害発生時に設置する本部室や事務局室については、委員会室などを活用して設置している。その他、支援活動に要する機材、職員の食糧を保管する備蓄倉庫などの関係諸室を含め、一体的に整備できる広さを想定面積とした。

- ・ 想定面積 災害対策本部及び資材保管倉庫 500 m²
食糧備蓄倉庫 50 m² 計 550 m²

ア) からカ) の合計 33,760 m²

(3) 『総務省の地方債同意等基準（22年度）及び国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準』（国基準）

庁舎建設費用の財源については、地方債（借金）の活用により財源を確保することが一般的となっている。地方債を管轄する総務省では、地方債の対象とすることができる標準的な面積の基準（地方債同意等基準）を定めていた。（平成23年度の改正により、協議にかかる事務簡素化のため、基準としての運用は廃止されている。）

また、国土交通省では、中央官庁や合同庁舎などの国機関の一般庁舎の面積算定に関する基準（新営一般庁舎面積算定基準）を示している。この基準では、設備関係諸室などの基準となる面積を算定することができる。

これらの基準を参考に、面積算定を行うと表4-1-3のとおりとなる

【基準の概要】

ア) 執務室（総務省）

執務室については、職員数より算定することとされ、一般職員は1人あたり4.5㎡、市長や部次長、課長などの役職者については、これに換算率をかけて算出される。職員数については、資料1の前提条件より推計値の1,600人とした。

イ) 倉庫（総務省）

倉庫については、執務室の13%で算出される。

ウ) 会議室・トイレ・その他の諸室（総務省）

会議室などの諸室一式については、職員1人あたり7㎡で算出される。

エ) 共用部分（廊下、階段、ロビー等）（総務省）

共用部分については、執務室、倉庫及び会議室・トイレ・その他の諸室の面積の合計の40%で算出される。

オ) 議場等の議会施設（総務省）

議会施設については、議員1人あたり35㎡として算出される。なお、市川市総合計画で実施した人口推計の結果から、総人口は今後、緩やかな減少傾向となるものの、大きな変化が想定されないことから、議員数については、現状同様の42人とした。

カ) 設備関係諸室（国土交通省）

総務省の基準によると、設備関係諸室の面積は、ウ) 会議室・トイレ・その他の諸室に含まれるものと解釈される。国土交通省の基準においては、設備関係諸室の詳細な積算基準があることから、参考に個別積算するものとする。

表 4-1-3 国基準の算定結果

	算定方法			基準面積	面積
	役職	換算率	職員数		
ア) 執務室	特別職	20.0	5 人	4.5 m ² /人	450 m ²
	部・次長	9.0	49 人	4.5 m ² /人	1,985 m ²
	課長	5.0	99 人	4.5 m ² /人	2,228 m ²
	一般職	1.0	1,447 人	4.5 m ² /人	6,511 m ²
	小計		1,600 人	4.5 m ² /人	11,174 m ²
イ) 倉庫	ア) ×13%			—	1,453 m ²
ウ) 会議室・トイレ・その他の諸室	職員数 1,600 人			7.0 m ² /人	11,200 m ²
エ) 共用部分 (廊下、階段、ロビー等)	ア) + イ) + ウ) ×40%			—	9,530 m ²
オ) 議場等の議会施設	議員定数 42 人			35 m ² /人	1,470 m ²
カ) 設備関係諸室 (参考) ※国土交通省基準による参考 総務省基準では、ウ) に含まれる	共用部分除き 20,000 m ² 以上 ⇒ 電気室 380 m ² ⇒ 機械室 1,870 m ²			—	(380 m ²) (1,870 m ²)
				合計	34,827 m ²
キ) その他、国基準に含まれないと解 釈されるもの ※(2)想定面積より準用	多目的スペース・市民活動支援スペース				640 m ²
	災害対策本部室・備蓄倉庫				550 m ²
	情報管理室				300 m ²
				合計	36,317 m ²

(4) 『近年新庁舎建設を行った類似人口規模の他市の平均を本市に適用したもの』

(他市平均)

近年、新庁舎の建設または計画を行った類似人口規模の自治体である「町田市」「秋田市」「那覇市」の事例から、諸室ごとに人口または職員数あたりの基準面積の平均を作成した。

これを、諸室の主な利用者（本市の人口、職員数または議員定数）にあてはめ、面積算定を行うと表4-1-4のとおりとなる。なお、本市の人口については、資料1の前提条件より47万人として算出した。

表4-1-4 他市事例を参照とした算定結果

	町田市	秋田市	那覇市	他市事例から算出した 平均の単位面積	単位面積から 算出した 市川市想定
	人口(万人)	43万人	32万人		
①ワンストップサービス窓口 (総合窓口)	620 m ²	400 m ²	350 m ²	12.6 m ² /人口(万人)あたり	590 m ²
②待合空間	830 m ²	320 m ²	435 m ²	14.3 m ² /人口(万人)あたり	670 m ²
③相談室	220 m ²	148 m ²	145 m ²	4.8 m ² /人口(万人)あたり	220 m ²
④駐車場	—	—	—	—	—
⑤共用部分	10,200 m ²	7,000 m ²	6,570 m ²	5.9 m ² /職員数(人)あたり	9,480 m ²
⑥トイレ	1,070 m ²	866 m ²	844 m ²	26.1 m ² /人口(万人)あたり	1,220 m ²
⑦授乳室、キッズスペース	125 m ²	195 m ²	50 m ²	3.5 m ² /人口(万人)あたり	170 m ²
⑧多目的スペース・ 市民活動支援スペース	650 m ²	220 m ²	344 m ²	13.4 m ² /人口(万人)あたり	640 m ²
⑨食堂・売店	1,105 m ²	350 m ²	310 m ²	0.4 m ² /職員数(人)あたり	710 m ²
⑩総合情報コーナー	72 m ²	85 m ²	100 m ²	2.5 m ² /人口(万人)あたり	120 m ²
⑪議場等	1,610 m ²	1,430 m ²	1,935 m ²	40.0 m ² /議員数(人)あたり	1,680 m ²
⑫執務室	10,210 m ²	7,400 m ²	10,840 m ²	7.1 m ² /職員数(人)あたり	11,250 m ²
⑬打ち合せ等共用スペース					
⑭会議室	1,800 m ²	1,200 m ²	1,030 m ²	1.0 m ² /職員数(人)あたり	1,610 m ²
⑮書庫・倉庫	900 m ²	960 m ²	1,175 m ²	0.8 m ² /職員数(人)あたり	1,190 m ²
⑯情報管理室	—	—	56 m ²	0.1 m ² /職員数(人)あたり	60 m ²
⑰災害対策本部室・ 備蓄倉庫	550 m ²	290 m ²	180 m ²	0.3 m ² /職員数(人)あたり	470 m ²
⑱電気・機械室	1,650 m ²	3,430 m ²		2.0 m ² /職員数(人)あたり	3,200 m ²
⑲その他諸室	2,628 m ²	5,526 m ²	5,444 m ²	3.4 m ² /職員数(人)あたり	5,360 m ²
合計	34,240 m ²	29,820 m ²	29,808 m ²	—	38,640 m ²

※諸室面積は、基本計画又は基本設計の図面上で測定したものであり、実際とは異なるものもある。

以上の(1)～(4)の算定方法による結果をまとめると表4-1-5のとおりとなる。

表4-1-5 各算定方法による延床面積

	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
①ワンストップサービス窓口(総合窓口)	(共有部分を含む)	370 m ²	(㉔を含む)	590 m ²
②待合空間	143 m ²	600 m ²	(㉔を含む)	670 m ²
③相談室	153 m ²	490 m ²	(㉔を含む)	220 m ²
④駐車場	—	—	—	—
⑤共用部分(廊下・階段、ロビー等)	4,787 m ²	9,530 m ²	9,530 m ²	9,480 m ²
⑥トイレ	614 m ²	1,120 m ²	(㉔を含む)	1,220 m ²
⑦授乳室・キッズスペース	77 m ²	80 m ²	(㉔を含む)	170 m ²
⑧多目的スペース 市民活動支援スペース	0 m ² (執務室を含む)	640 m ²	640 m ²	640 m ²
⑨食堂・売店	411 m ²	490 m ²	(㉔を含む)	710 m ²
⑩総合情報コーナー	(敷地内に設置)	60 m ²	(㉔を含む)	120 m ²
⑪議場等	2,620 m ²	2,600 m ²	1,470 m ²	1,680 m ²
⑫執務室	8,008 m ²	8,400 m ²	11,174 m ²	11,250 m ²
⑬打ち合せ等共有スペース	(執務室を含む)	940 m ²	(㉔を含む)	
⑭会議室	1,019 m ²	1,800 m ²	8,950 m ²	1,610 m ²
⑮倉庫・書庫	656 m ²	1,900 m ²	1,453 m ²	1,190 m ²
⑯情報管理室	287 m ²	300 m ²	300 m ²	60 m ²
⑰災害対策本部室・備蓄倉庫	83 m ²	550 m ²	550 m ²	470 m ²
⑱電気室・機械室等	1,476 m ²	1,770 m ²	電気室 380 m ² 機械室 1,870 m ²	3,200 m ²
⑲給湯室、更衣室、守衛室等	2,667 m ² (ビ・ロイヤ等除き 1,770 m ²)	2,120 m ²	(㉔を含む)	5,360 m ²
庁舎延床面積 合計	23,001 m ²	33,760 m ²	36,317 m ²	38,640 m ²

2 機能ごとの面積の考え方と算定結果

(1) 機能ごとの面積の考え方

「1 各算定方法による算定」(1)～(4)の算定方法のうち、目安の面積とするため、諸室ごとに適用することが妥当と思われる算定方法を以下のとおりまとめる。

①ワンストップサービス窓口（総合窓口） ⇒ 算定方法(2) 想定面積

総合窓口については、機能整備の方針に基づき、庁舎の1階に主な窓口部署を集約しながら、新たなサービスとして証明書発行専用窓口を整備するために必要な面積を考慮しなければならない。

このため、総合窓口として集約する9課を想定したなかで、これらの配置を想定して試算した『算定方法(2) 想定面積』より、370 m²を採用する。

②待合空間 ⇒ 算定方法(2) 想定面積

待合空間については、総合窓口の整備にともない、窓口部署の集約化に対応できるよう一体で整備する必要があることから、総合窓口と同様に『算定方法(2) 想定面積』より、600 m²を採用する。

③相談室 ⇒ 算定方法(2) 想定面積

相談室については、相談業務が、届出・申請などの窓口業務と並んで市役所の主なサービスであること、また、その相談内容が多岐にわたり、プライバシーにも十分配慮した環境整備が必要なことから、個室相談室の設置を考慮する必要がある。

このため、主に相談を行っている部署を中心に個室の配置を想定し、試算を行った『算定方法(2) 想定面積』より、490 m²を採用する。

④駐車場 ⇒ その他

駐車場については、「市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例」に基づき、建物の規模の準じた基準台数が設けられている。新庁舎の想定規模からみれば、約170台が基準台数となっている。これは、現在の混雑状況から見た必要台数140台よりも多いことから、駐車場台数は条例基準の確保を採用する。

⑤共用部分（廊下、階段、ロビー等） ⇒ 算定方法(2) 想定面積

共用部分については、機能整備の方針に基づき、庁舎を利用する様々な人への配慮を優先し、移動空間におけるユニバーサルデザインを実現するため、誘導基準に適合した面積の確保が必須となる。

このため、新庁舎の詳細設計前ではあるが、庁舎に占める共有部分の割合から、誘導基準に準じた廊下幅などの確保を想定している『算定方法(2) 想定面積』より、共用部分の廊下・階段等は9,400 m²を採用する。なお、ロビー等については、現状で過不足がないことを考慮して、現状同等の100 m²とし、合計9,500 m²を共用部分とする。

⑥トイレ ⇒ 算定方法(2) 想定面積

共用部分と同様、利用者への配慮から、誘導基準に適合する『算定方法(2) 想定面積』より、1,120 m²を採用する。

⑦授乳室・キッズスペース ⇒ 算定方法(1) 現状同等

授乳室・キッズスペースなどの子育て支援関係の諸室については、現在、八幡分庁舎1階に子育て支援のための広場（親子つどい広場）が設置されており、十分な機能を保持している。現状を踏まえながら、来庁者も利用できる空間として展開していくことが妥当と考えられるため、面積としては、現状の子育て支援の広場に準じた『算定方法(1) 現状同等』より、80 m²とする。

⑧多目的スペース・市民活動支援スペース ⇒ 算定方法(4) 他市平均

新庁舎に新たに整備される機能であり、先進市の事例を参照にしながら規模の検討を行うことが妥当であることから『算定方法(4) 他市平均』を参照し、640 m²とする。

⑨食堂・売店 ⇒ 算定方法(1) 現状同等

食堂・売店については、利用しやすいよう機能の充実を図っていくが、面積検討としては現状で大きな不足が生じていないことから、『算定方法(1) 現状同等』より、400 m²とする。

⑩総合情報コーナー ⇒ 算定方法(1) 現状同等

総合情報コーナーについては、多様な情報提供媒体を導入するなど機能の充実を図っていく。面積検討としては現状で大きな不足が生じていないことから、『算定方法(1) 現状同等』より、60 m²とする。

⑪議場等 ⇒ 算定方法(1) 現状同等

議場等については、議会の独立性を維持しながら、ユニバーサルデザインへの配慮やインターネットによる情報発信などによって、市民に身近な場所となるよう機能面において充実を図っていく。面積検討としては、現状で議員定数に見合った規模が確保されているため、『算定方法(1) 現状同等』より、2,600 m²とする。なお、現在の議場は、議場と傍聴席が2層構造となっているが、新庁舎においては、この面積の範囲のなかで、議場と傍聴席などの空間構成の検討を行うものとする。

⑫執務室 ⇒ 算定方法(2) 想定面積

執務室については、現在の狭あいを解消し、効率的かつ、将来変化にも対応できる柔軟性を確保した広さを確保していく必要がある。

官庁施設で必要となる一般的な面積算定の基準を定めた国基準を準用することが一般的ではあるが、役職者を一般職員と同じ室内に配置して業務を行っている本市の現状を反映すれば、一般職については国基準の採用により狭あいを解消し、役職者の面積は現状を勘案している『算定方法(2) 想定面積』が妥当と考え、8,400 m²を採用する。

⑬打ち合せ等共有スペース ⇒ 算定方法(2) 想定面積

打ち合せ等共有スペースについては、執務室同様、狭あいを解消し、効率的かつ柔軟性のある執務空間の実現に寄与するものといえる。このため、執務室にあわせて整備を行っていくため、『算定方法(2) 想定面積』を採用した、940 m²とする。

⑭会議室 ⇒ 算定方法(2) 想定面積

会議室については、国基準や他市事例を参照にしながら、行政規模に応じた広さを検討していくことが妥当と考えられる。一方で、機能整備の方針に基づき、狭あいによって不足している現在の状況を解消するため、現在の利用状況を考慮した必要数の積み上げから検討を行うことも必要である。

結果として、『算定方法(2) 想定面積』と『算定方法(4) 他市平均』に大きな乖離もないことから、効率的な行政運営を期待し、『算定方法(2) 想定面積』より、1,800 m²を採用する。

⑮倉庫・書庫 ⇒ 算定方法(2) 想定面積

倉庫・書庫については、現時点で、公文書を外部保管している状況があり、文書保管の運用における時間的・金銭的な無駄が発生している。

この状況に鑑みれば、外部保管を行っている公文書についても保管できるよう、書庫を増設することで、利便性を高めるとともに、保管にかかる経費の削減効果を考慮していくことが妥当と考え、『算定方法(2) 想定面積』より、1,900 m²を採用する。

⑯情報管理室 ⇒ 算定方法(1) 現状同等

情報管理室については、機能整備の方針に基づき、個別に管理しているサーバなども一元管理できるような広さの情報管理室が必要となる。しかし、今後、情報システムの整理・統合、あるいは省スペース化がされていくことも予想されていることから、『算定方法(1) 現状同等』を採用する。

⑰災害対策本部室・備蓄倉庫 ⇒ 算定方法(2) 想定面積

新庁舎に新たに整備される機能であり、先進市の事例を参照にしながら、実際に、本市において災害対策本部の運営に必要な資機材の配置や保管ができる規模の検討を行っている。このため、『算定方法(2) 想定面積』より、550 m²とする。

⑱電気室・機械室等 ⇒ 算定方法(3) 国基準





電気室・機械室等については、庁舎の規模に応じた適切なスペースを確保していくことが妥当と考えられる。この規模については、官庁施設で必要となる一般的な面積算定の基準を提示している国土交通省の定める国基準を準用し、電気室 380 m²、機械室 1,870 m²とする。

⑲給湯室、更衣室、守衛室等 ⇒ 算定方法(2) 想定面積

給湯室、更衣室、守衛室等については、庁舎・事務所の統合にともなって本庁舎に勤務する職員数の増に対応した相応の規模が必要となる。このため、職員数の増からみた面積検討を行っている『算定方法(2) 想定面積』より、2,120 m²を採用する。

以上の諸室ごとに、妥当と思われる算定方法を適用した結果をまとめると表4-1-6のとおりとなる

表4-1-6 新庁舎規模

機能整備の方針	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
①ワンストップサービス窓口(総合窓口)	(共有部分に含む)	370 m ²	(㊸に含む)	590 m ²
②待合空間	143 m ²	600 m ²	(㊸に含む)	670 m ²
③相談室	153 m ²	490 m ²	(㊸に含む)	220 m ²
④駐車場	—	—	—	—
⑤共用部分(廊下・階段、ロビー等)	4,787 m ²	9,530 m ²	9,530 m ²	9,480 m ²
⑥トイレ	614 m ²	1,120 m ²	(㊸に含む)	1,220 m ²
⑦授乳室・キッズスペース	77 m ²	80 m ²	(㊸に含む)	170 m ²
⑧多目的スペース 市民活動支援スペース	0 m ² (執務室に含む)	640 m ²	640 m ²	640 m ²
⑨食堂・売店	411 m ²	490 m ²	(㊸に含む)	710 m ²
⑩総合情報コーナー	(敷地内に設置)	60 m ²	(㊸に含む)	120 m ²
⑪議場等	2,620 m ²	2,600 m ²	1,470 m ²	1,680 m ²
⑫執務室	8,008 m ²	8,400 m ²	11,174 m ²	11,250 m ²
⑬打合せ等共有スペース	(執務室に含む)	940 m ²	(㊸に含む)	
⑭会議室	1,019 m ²	1,800 m ²	8,950 m ²	1,610 m ²
⑮倉庫・書庫	656 m ²	1,900 m ²	1,453 m ²	1,190 m ²
⑯情報管理室	287 m ²	300 m ²	300 m ²	60 m ²
⑰災害対策本部・備蓄倉庫	83 m ²	550 m ²	550 m ²	470 m ²
⑱電気室・機械室等	1,476 m ²	1,770 m ²	電気室 380 m ² 機械室 1,870 m ²	3,200 m ²
⑲給湯室、更衣室、守衛室等	2,667 m ² (ビロイ等除き1,770 m ²)	2,120 m ²	(㊸に含む)	5,360 m ²
合計面積	23,001 m ²	33,760 m ²	36,317 m ²	38,640 m ²
				
おおむねの庁舎規模	23,001 m ²	33,000 m ²	36,000 m ²	38,000 m ²

(延床面積) 算定結果 (まとめ)

算定結果		機能ごとの目安とするため算定結果に採用した方法 ※3
(一括整備)	(分散整備)※1	
※2 390 m ²	370 m ²	(想) 総合窓口へ集約する部署に対応したカウンター窓口の増設と証明書発行窓口を新設
600 m ²	600 m ²	(想) 窓口の集約と余裕のある待合空間の確保
490 m ²	540 m ²	(想) 専有室及び共有の個室相談室の設置
(170 台)	(190 台)	(一) 条例の基準台数を確保
9,500 m ²	9,550 m ²	(想) 法誘導基準に基づく廊下幅などの確保
1,120 m ²	1,750 m ²	(想) 誰でもトイレ・おむつ交換台などのあるトイレの設置
80 m ²	80 m ²	(現) 現在の親子つどいの広場に準じた面積
640 m ²	640 m ²	(他) 他市事例を参考にした空間整備
400 m ²	400 m ²	(現) 現状同等とする
60 m ²	60 m ²	(現) 現状同等とする
2,600 m ²	2,600 m ²	(現) 現状同等とする
8,400 m ²	8,400 m ²	(想) 一般職は総務省基準(4.5 m ² /人)、役職者については現状同等
940 m ²	940 m ²	(想) 共有の打ち合わせ・作業スペースの設置
1,800 m ²	1,800 m ²	(想) 会議室の増設
1,900 m ²	1,900 m ²	(想) 外部保管の公文書も保管できる書庫・倉庫
300 m ²	300 m ²	(現) システムの整理を図りながら現状維持
550 m ²	550 m ²	(想) 必要諸室を常設設置
380 m ²	540 m ²	(国) 庁舎規模に応じた国土交通省基準を準用
1,870 m ²	2,350 m ²	
2,120 m ²	2,120 m ²	(想) 配置職員の増大分拡張
34,140 m ²	35,490 m ²	



34,000 m ²	35,000 m ²
-----------------------	-----------------------

※1 庁舎を分散して整備する場合、共用部分、トイレ、電気室など必要に応じて庁舎ごとに重複することが想定される面積を加えたもの

※2 一括整備の場合、庁舎1階の整備面積を広く想定することができ、配置できる部署に余裕が生まれるため、20 m²を加算した390 m²としたもの

※3 (現)：現状同等、(想)：想定面積、(国)：国基準、(他)：他市平均、(一)：その他、基準によらないもの

(2) 算定結果（まとめ）

以上のとおり、新庁舎規模の算定結果として、

現在の庁舎については、分散や狭あいにより、バリアフリー化や円滑な行政活動に支障をきたしていることから、各諸室の利用状況や混雑状況、あるいは狭あいしている実態を整理し、これを解決していくために必要な面積を検討すると、新庁舎に想定される面積は約 33,000 m²となった（算定方法(2)）。

この面積に対し、現在課題をかかえている『廊下などの通行部分』『執務室』『会議室』『相談室』、あるいは新たな機能である『総合窓口』『災害対策本部』を算定方法(2)のとおりとしながら、一部、国基準(算定方法(3))なども準用し、さらに、庁舎を分散して整備した場合に、重複して必要となる面積なども考慮して面積を精査・積み上げていくと、算定結果は、約 34,000～35,000 m²となる。

新庁舎規模の算定にあたっては、行政需要の変化や地方分権の更なる推進など、将来の様々な社会変化にも対応できるよう、ある程度将来を見越した規模にしていく必要があると判断した。

したがって、想定面積 約 33,000 m²（算定方法(2)）を下限としながら、地方債の活用が可能である国基準による算定面積 約 36,000 m²（算定方法(3)）を上限とする。

なお、策定委員会では、新庁舎の機能、規模及び場所を一体的に検討してきたが、4つの新庁舎の建設候補地のうち、建築可能な最大面積が最も狭くなる案（B案・最大建築可能面積 36,200 m²）についても、この規模が確保できることを確認し、新庁舎の規模は次のとおりまとめられた。

新庁舎の規模は、『おおよそ 33,000～36,000 m²』とする

また、新庁舎の規模については、おおよその規模であり、今後の設計段階などで多少、前後することも想定される。

4-2 新庁舎の建設場所

1 評価項目

建設場所については、庁舎が本市の中核的な公共施設となることを踏まえ、4 案の建設候補地の状況などを整理し、次の 4 つの視点・14 項目を評価項目として定義、評価を行った。

1 実現性

震度 6 強を超える大地震の発生はいつ起きるかわからない状況であり、庁舎の建て替えは急務である。そのような意味からも、事業に要する期間や経費、建設候補地活用にあたっての不確定な事項の有無について評価を行う。

① 建設候補地に係る不確定要因

建設候補地の現況や取得の見通しなど、案成立の前提となる建設候補地活用の確実性を評価

② 事業期間

事業完了までに見込まれる必要な期間により、早期に実現可能か評価

③ 事業費

庁舎整備事業の実施に伴う財政負担を評価

2 安全性

庁舎は、防災拠点としての役割が求められるため、建設候補地周辺の被害を含め、様々な災害が発生した際の安全性について評価を行う。

④ 地震による周辺建物被害

地震による建設候補地周辺の被害として、周辺の建物被害棟数密度を評価（市川市減災マップより）

⑤ 液状化の危険性

地震による建設候補地の被害として、地震による液状化の危険度を評価（市川市減災マップより）

⑥ 河川の氾濫等による浸水

水害による建設候補地及び周辺の被害として、河川の氾濫による浸水被害の想定と、近年の台風や集中豪雨によって起こった道路冠水による内水被害を評価（市川市洪水ハザードマップ²⁵より）

⑦ 災害時のアクセス性

災害時における緊急車両などのアクセスや広域的な支援の受けやすさとして、建設候補地前面道路の規格等（緊急輸送道路や広域幹線道路かなど）を評価

²⁵ ハザードマップ：自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの

3 アクセス性

地方自治法第4条第2項に規定されているように、庁舎は市民にとってもっとも便利な位置であることが重要なことから、様々な交通手段によるアクセスについて評価を行う。

- ⑧ 最寄駅からの距離（徒歩）
公共交通機関を利用したアクセスのしやすさとして、最寄駅からの距離を評価
- ⑨ 人口重心からの距離（直線）
市全域からみた地理的状況として、市の中心部（人口重心）からの距離を評価
- ⑩ 来庁者駐車場の確保
自家用車を利用したアクセスのしやすさとして、建設候補地に確保できる駐車場の広さを評価

4 利便性

庁舎は、市民サービスを提供する最大の公共施設であることから、市民が利用しやすく、また効率的に運用できる施設となっているか評価を行う。

- ⑪ 市民窓口部署の集約化
庁舎の整備による市民サービスの向上として、市民窓口の集約化が可能か評価
- ⑫ 分散による事務の遅延
庁舎の整備による事務効率の向上として、庁舎の分散による事務遅延の有無を評価
- ⑬ 駅至近の条件を活かした庁舎の有無
市民ニーズに柔軟に対応できる便利施設の整備として、駅と直結しているなど、付加価値の高い立地条件にある建設候補地の有無を評価
- ⑭ 建築計画の自由度（100%－33,000㎡／最大建築可能面積）
吹き抜けやゆとり空間が整備できるような建築計画の自由度として、計画面積（33,000㎡）が建設候補地に建築可能な最大面積に占める割合により評価

2 各案の評価結果

A案の評価

	評価項目	コメント
1 実現性	①建設候補地に 係る不確定要因	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎整備対象建物として、本八幡A地区再開発事業による保留床（再開発A地区商業棟）の活用を想定しているが、取得者が決定し、商業施設として開設準備が進められている状況となった。 ・取得者は、地下1階から地上3階を商業施設として計画している。 ・今後、取得者の利用計画にもとづく商店などの進出状況によっては、庁舎として活用の余地もあるが、現時点では可能性が低い状況となっている。
	②事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発商業棟は、再開発事業のスケジュールどおり、平成27年夏ごろの竣工にあわせ、取得するものと想定している。 ・その他の庁舎の整備は、分庁舎の整備、続いて本庁舎の整備と段階的に工事を実施し、全ての庁舎が供用開始となるまで7年間の事業期間を見込んでいる。
	③事業費	<ul style="list-style-type: none"> ・事業費として、本庁舎・分庁舎の建て替え及び再開発A地区商業棟の取得経費などをあわせ、約214億円を想定している。 ・このうち、現在地の建て替えであることから、仮設庁舎の整備費用として、約17億円を想定している。
2 安全性※ ※1	④地震による 周辺建物被害※2	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の本庁舎敷地からJR本八幡駅にかけ、建物が密集している区域が一部あり、地震発生時にはこれらの建物の倒壊（被害棟数密度7.92～11.88棟以下/ha）あるいは延焼火災によって、庁舎を起点とした支援・復旧活動に、一部支障が生じる恐れが予想される。 ・ただし、当該地区は商業地域のため、将来的には防火・耐火建物が増え、地震や火災による被害の軽減も考えられる。
	⑤液状化の危険性 ※3	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の本庁舎敷地は、東京湾北部地震による被害想定によれば、多少の液状化の影響を考慮する必要がある。
	⑥河川の氾濫等による 浸水※4	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の本庁舎敷地は、市内の主要な河川からもある程度離れており、河川の氾濫による浸水被害想定によれば、ほとんど浸水のない地域に位置づけられている。
	⑦災害時の アクセス性	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の本庁舎の前面道路である国道14号については、千葉県より緊急輸送道路1次路線（震災時の応急対策活動を広域的に実施するため、交通の確保を目的とした重要路線。高速道路、一般国道、空港や港湾へ通じる道路など）に指定されており、広域から物資供給などの支援を受けることができる交通環境が整備されている。
3 アクセス性 ※1	⑧最寄駅からの 距離（徒歩）	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の本庁舎敷地は、駅から庁舎までの距離が、成人で徒歩5～6分圏内と非常に近く、公共交通網の発達とあわせ利便性が高い。 ・なお、その他の庁舎として、再開発商業棟は駅直結、南分庁舎は成人で徒歩14分となる。

	⑨人口重心からの距離（直線）※5	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の本庁舎敷地は人口重心から1km圏内でありあまり離れていない。 ・また、八幡地区は、複数の電車及びバス路線が集約されており、市内のどの地域からみても利便性が高いという立地特性である。
	⑩来庁者駐車場の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場は条例に定める駐車台数(127台)を確保することは可能である。 ・ただし、現在の本庁舎敷地での庁舎建設では、限られた敷地内で整備を行っていくため、今後の道路網の整備の進捗にあわせた余裕ある駐車場整備に課題が残る。 ・なお、南分庁舎には60台を整備し、本庁舎とあわせ合計190台となる。
4 利便性	⑪市民窓口部署の集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の本庁舎の建て替えによって、庁舎1階に一定規模の広さを確保することができるため、主に市民が利用する市民課、国民健康保険、国民年金、福祉関係部署の窓口を集約して配置することは可能となる。 ・ただし、本庁舎だけでは必要な面積の確保が困難なことから、分庁舎と再開発商業棟に、市民窓口以外の業者などが利用する窓口を分散して配置することとなる。
	⑫分散による事務の遅延	<ul style="list-style-type: none"> ・必要面積を確保するため、庁舎は3ヶ所となる。南分庁舎に建設・道路関係部署(30程度)、再開発商業棟に市民協働・経済関係部署(10課程度)が分散して配置されることとなる。 ・本庁機能を完全に一体化することができないため、分散による事務の遅延、業務の非効率性は、ある程度発生することが予想される。
	⑬駅至近の条件を活かした庁舎の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発A地区商業棟の活用により、JR総武本線・京成本線・都営地下鉄新宿線と直結した立地条件を活かし、駅前窓口、観光案内所、市民交流施設など、市民ニーズに応じた様々な行政サービスの展開も考えられる。
	⑭建築計画の自由度 (100%-33,000㎡/最大建築可能面積)	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の本庁舎敷地については、北側隣地への日影規制や周辺道路の斜線制限といった法令上の規制を考慮していくと、当該敷地だけでは必要とされる規模の庁舎を建設することができない。 ・このため、現在の南分庁舎の敷地と再開発商業棟に、必要面積の約1/3の規模を確保していく必要がある。 ・限られた敷地のなかで必要面積を確保するため、最大建築可能面積のほぼ8割以上を利用した計画であり、設計の自由度はあまり確保できない。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の本庁舎敷地のある八幡地区は、都市計画マスタープランの都市拠点に位置づけられた地区であり、商業・業務・行政・文化などの様々な機能が集積、交通結節点となっている利便性の高い地区である。 ・現在の本庁舎周辺の商店街・商業施設に対しては、現在地に庁舎が継続するので、市役所職員の消費行動からみた経済的な影響はない。 	

(※1～※5については、P.72～73参照)

B案の評価

	評価項目	コメント
1 実現性	①建設候補地に 係る不確定要因	・建設候補地が全て現在庁舎として利用している市有地であり、最も事業期間の見通しがつきやすく、また短期間で実現可能な案である。
	②事業期間	・庁舎の整備は、分庁舎の整備、続いて本庁舎の整備と段階的に工事を実施し、全ての庁舎が供用開始となるまで7年間の事業期間を見込んでいる。
	③事業費	・事業費として、本庁舎・分庁舎の建て替えにより、合計約 208 億円を想定している。 ・このうち、現在地の建て替えであることから、仮設庁舎の整備費用として、約 17 億円を想定している。
2 安全性 ※1	④地震による 周辺建物被害※2	・現在の本庁舎敷地から J R 本八幡駅にかけ、建物が密集している区域が一部あり、地震発生時にはこれらの建物の倒壊(被害棟数密度 7.92~11.88 棟以下/ha)あるいは延焼火災によって、庁舎を起点とした支援・復旧活動に、一部支障が生じる恐れが予想される。 ・ただし、当該地区は商業地域のため、将来的には防火・耐火建物が増え、地震や火災による被害の軽減も考えられる。
	⑤液状化の危険性 ※3	・現在の本庁舎敷地は、東京湾北部地震による被害想定によれば、多少の液状化の影響を考慮する必要がある。
	⑥河川の氾濫等による 浸水※4	・現在の本庁舎敷地は、市内の主要な河川からもある程度離れており、河川の氾濫による浸水被害想定によれば、ほとんど浸水のない地域に位置づけられている。
	⑦災害時の アクセス性	・現在の本庁舎の前面道路である国道 14 号については、千葉県より緊急輸送道路 1 次路線(震災時の応急対策活動を広域的に実施するため、交通の確保を目的とした重要路線。高速道路、一般国道、空港や港湾へ通じる道路など)に指定されており、広域から物資供給などの支援を受けることができる交通環境が整備されている。
3 アクセス性 ※1	⑧最寄駅からの 距離(徒歩)	・現在の本庁舎敷地は、駅から庁舎までの距離が、成人で徒歩 5~6 分圏内と非常に近く、公共交通網の発達とあわせ利便性が高い。 ・なお、南分庁舎は成人で徒歩 14 分となる。
	⑨人口重心からの 距離(直線) ※5	・現在の本庁舎敷地は、人口重心から 1km 圏内であり離れていない。 ・また、八幡地区は、複数の電車及びバス路線が集約されており、市内のどの地域からみても利便性が高いという立地特性である。
	⑩来庁者駐車場の 確保	・駐車場は条例に定める駐車台数(127 台)を確保することは可能である。 ・ただし、現在の本庁舎敷地での庁舎建設では、限られた敷地内で整備を行っていくため、今後の道路網の整備の進捗にあわせた余裕ある駐車場整備に課題が残る。

		<ul style="list-style-type: none"> ・なお、南分庁舎には 60 台を整備し、本庁舎とあわせ合計 190 台となる。
4 利 便 性	⑪市民窓口部署の集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の本庁舎の建て替えによって、庁舎 1 階に一定規模の広さを確保することができるため、主に市民が利用する市民課、国民健康保険、国民年金、福祉関係部署の窓口を集約して配置することは可能となる。 ・ただし、本庁舎だけでは必要な面積の確保が困難なことから、分庁舎に、市民窓口以外の業者などが利用する窓口を分散して配置することとなる。
	⑫分散による事務の遅延	<ul style="list-style-type: none"> ・必要面積を確保するため、庁舎は 2 ヶ所となり、南分庁舎に市民協働、経済、建設、道路関係部署(40 程度)が分散して配置されることとなる。 ・本庁機能を完全に一体化することができないため、分散による事務の遅延、業務の非効率性は完全には解消できない。 ・ただし、庁舎は大きく 2 ヶ所に集約されるため、それぞれの庁舎に関連する手続きや部署の機能をまとめるように考慮した配置を行う必要がある。
	⑬駅至近の条件を活かした庁舎の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前もしくは駅との直結といった、付加価値の高い立地条件ではない。 ・このような付加価値の高い立地を活かしたサービス展開が望まれる観光案内所などは、駅に近い場所での展開が望ましい。
	⑭建築計画の自由度 (100%-33,000 m ² /最大建築可能面積)	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の本庁舎敷地については、北側隣地への日影規制や周辺道路の斜線制限といった法令上の規制を考慮していくと、当該敷地だけでは必要とされる規模の庁舎を建設することができない。 ・このため、現在の南分庁舎の敷地に、必要面積の約 1/3 の規模を確保していく必要がある。 ・限られた敷地のなかで必要面積を確保するため、最大建築可能面積のほぼ 9 割を利用した計画であり、余裕をもった建築計画の立案が難しい。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の本庁舎敷地のある八幡地区は、都市計画マスタープランの都市拠点に位置づけられた地区であり、商業・業務・行政・文化などの様々な機能が集積、交通結節点となっている利便性の高い地区である。 ・現在の本庁舎周辺の商店街・商業施設に対しては、現在地に庁舎が継続するので、市役所職員の消費行動からみた経済的な影響はない。 	

(※1～※5については、P. 72～73 参照)

C案の評価

	評価項目	コメント
1 実現性	①建設候補地に 係る不確定要因	<ul style="list-style-type: none"> 建設候補地は市有地ではあるが、現在は公設の地方卸売市場として活用されている。 卸売市場の経営については、既に民営化に向けた取り組みを進めていくという方針が決定しており、関係者による検討会の設置や市場運営審議会への諮問が予定されている。 当該候補地は、市川インターチェンジからすぐという、物流拠点としては最も利便性のよい場所に立地している。民営化を見据えた経営を考慮すれば、市内にこれ以上の利便性のよい場所はないことから、市場の移転は難しく、現状での存続が有力となる。
	②事業期間	<ul style="list-style-type: none"> 建設候補地に庁舎を整備する場合には、市場を移転する必要がある。そのため代替用地取得の交渉、その後の都市計画法や市場法の規定に基づく手続き、代替市場の建設期間など、最短でも庁舎の建設工事が開始できるまでの必要期間として合計7～8年程度が見込まれる。 庁舎が供用開始できるまでは、結果として最短の想定で11年となる。
	③事業費	<ul style="list-style-type: none"> この案では、代替の市場をあわせて整備することも想定しているため、代替用地の購入及び施設整備費に約70億円を想定している。 これを含めると総事業費は約226億円となる。
2 安全性 ※1	④地震による 周辺建物被害※2	<ul style="list-style-type: none"> 当該候補地は工業地域のため、建物があまり密集しておらず、地震発生時に周辺建物の倒壊(被害棟数密度 3.96 棟以下/ha)あるいは延焼火災によって、庁舎機能が阻害される危険性は少ない。
	⑤液状化の危険性 ※3	<ul style="list-style-type: none"> 当該候補地は、東京湾北部地震による被害想定では、市内で最も液状化の起こりやすい地域となっており、災害に対する建設候補地の安全性の点で評価が低くなる。
	⑥河川の氾濫等による 浸水※4	<ul style="list-style-type: none"> 河川の氾濫等による浸水被害想定では、2m近い浸水が想定されている。 また、近年の台風や集中豪雨による道路の冠水も記録されている地域となっている。
	⑦災害時の アクセス性	<ul style="list-style-type: none"> 当該候補地の前面道路は、県道若宮西船市川線(都市計画道路)であり、国道14号及び市域と南北に連絡する都市計画道路と接続されており、地域をつなぐ道路となっている。
3 アクセス性 ※1	⑧最寄駅からの 距離(徒歩)	<ul style="list-style-type: none"> 当該候補地は、近傍が工場地帯ということもあって、最寄駅から成人でも徒歩約20分と遠い。 現時点では、公共交通機関を利用して来庁することが困難な場所となっている。

	⑨人口重心からの距離（直線）※ ⁵	<ul style="list-style-type: none"> 当該候補地は、ほぼ市の人口重心に位置し、市の東西南北をつなぐ道路交通の結節点に近い場所となっている。
	⑩来庁者駐車場の確保	<ul style="list-style-type: none"> 建設候補地が約 28,640 m²であるため、敷地の多くは、建物以外の駐車場、通路、緑地や広場としての活用が可能となっている。 このため、条例基準台数以上の駐車場の確保が可能であり、今後の道路網の整備の進捗にあわせ、自動車による利便性を高めることが可能である。
4 利 便 性	⑪市民窓口部署の集約化	<ul style="list-style-type: none"> 大規模用地への一括移転となるため、これまで本庁舎周辺に分散して配置せざるを得なかった庁舎・事務所を全て集約することが可能となる これによって市民窓口だけでなく、市役所の全ての窓口を 1 ヶ所にまとめることが可能となる。
	⑫分散による事務の遅延	<ul style="list-style-type: none"> 大規模用地への一括移転となるため、本庁舎機能の一元化が可能となり、これによる業務の効率化が期待できる。
	⑬駅至近の条件を活かした庁舎の有無	<ul style="list-style-type: none"> 駅前もしくは駅との直結といった、付加価値の高い立地条件ではない。 このような付加価値の高い立地を活かしたサービス展開が望まれる観光案内所などは、駅に近い場所での展開が望ましい。
	⑭建築計画の自由度 (100%-33,000 m ² / 最大建築可能面積)	<ul style="list-style-type: none"> 計画上では、当該敷地に建設可能な容積のほぼ 60%程度の利用にとどまる。 このため、施設として必要な機能のほか、吹き抜けなどの空間によって有機的なつながりを持たせるなど、余裕をもった設計プランを見込むことができる。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎の移転にともなって、現在の本庁舎周辺の JR 本八幡駅及び京成八幡駅周辺の商店街などに与える経済的な影響についても、配慮が必要となる。 	

(※1～※5については、P. 72～73 参照)

D案の評価

	評価項目	コメント
1 実現性	①建設候補地に 係る不確定要因	<ul style="list-style-type: none"> ・当該候補地は民間の[]である。敷地内の一部に他の地権者が所有する土地がある。建設候補地の取得にあたっては複数の地権者に対する交渉が必要である。 ・敷地内には地権者の事務所ビルもあり、今後も利用が計画されている。建設候補地とする場合には移転などにかかる補償などの調整が必要である ・[] ・[] ・[] ・建設候補地として取得するためには、敷地全体の[]を所有者が実施することが前提となるが、多額の費用が必要となる。 ・所有者としても、土地の売却などにあたっては、費用対効果などを詳細に検討することが必要となるため、用地売却の決定までには多くの時間を要することが予想される。 ・[]にかかる費用について補助制度などはなく、市による資金的な支援はできない。
	②事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・[]に5年程度、複数の地権者との用地交渉も考慮していくと、最短でも庁舎の建設工事が開始できるまでの必要期間として合計6～7年程度が見込まれる。 ・庁舎が供用開始できるまでは、結果として最短の想定で10年程度となっている。
	③事業費	<ul style="list-style-type: none"> ・当該候補地に対する[]は土地所有者の負担となることから、必要経費は、用地取得費及び庁舎の建設工事費となる。 ・また、一括して移転するため、仮設庁舎などの経費はかからない。 ・このため、事業費は約197億円と比較する案のなかでは最も安価となる。
2 安全性 ※1	④地震による 周辺建物被害※2	<ul style="list-style-type: none"> ・当該候補地は工業地域のため、建物があまり密集しておらず、地震発生時に周辺建物の倒壊(被害棟数密度 3.96～7.92 棟以下/ha)あるいは延焼火災によって、庁舎機能が阻害される危険性は少ない。
	⑤液状化の危険性 ※3	<ul style="list-style-type: none"> ・当該候補地は、東京湾北部地震による被害想定では、市内で最も液状化の起こりやすい地域となっており、災害に対する建設候補地の安全性の点で評価が低くなる。
	⑥河川の氾濫等による 浸水※4	<ul style="list-style-type: none"> ・河川の氾濫等による浸水被害想定では、2m近い浸水が想定されている。
	⑦災害時の アクセス性	<ul style="list-style-type: none"> ・当該候補地の前面道路は、幅員[]の市道となっている。 ・この市道は、南側は県道若宮西船市川線と接続しているが、北側にはJR市川駅があり、その先にある国道14号とは幹線道路によって直結しておらず、震災時における車両などの交通環境が十分に整備されていない。

3 アクセシビリティ ※1	⑧最寄駅からの距離（徒歩）	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄駅はJR線のみとなるが、駅からは成人で徒歩■■■■程度と比較的に近く、公共交通機関を利用したアクセス性の点で評価できる。
	⑨人口重心からの距離（直線）※5	<ul style="list-style-type: none"> ・当該候補地は、人口重心からの距離が2km以上で地理的隔りがある。 ・交通環境としては、南側に都市計画道路3・6・32号が計画されているが、整備時期は未定。また、JR市川駅南口とJR本八幡駅南口を結ぶバス路線が整備されている。
	⑩来庁者駐車場の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・建設候補地が約27,000㎡であるため、敷地の多くは、建物以外の駐車場、通路、緑地や広場としての活用が可能となっている。 ・このため、条例基準台数以上の駐車場の確保が可能であり、今後の道路網の整備の進捗にあわせ、自動車による利便性を高めることが可能である。
4 利便性	⑪市民窓口部署の集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模用地への一括移転となるため、これまで本庁舎周辺に分散して配置せざるを得なかった庁舎・事務所を全て集約することが可能となる。 ・これによって市民窓口だけでなく、市役所の全ての窓口を1ヵ所にまとめることが可能となる。
	⑫分散による事務の遅延	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模用地への一括移転となるため、本庁舎機能の一元化が可能となり、これによる業務の効率化が図られることが期待できる。
	⑬駅至近の条件を活かした庁舎の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前もしくは駅との直結といった、付加価値の高い立地条件ではない。 ・このような付加価値の高い立地を活かしたサービス展開が望まれる観光案内所などは、駅に近い場所での展開が望ましい。
	⑭建築計画の自由度 (100%-33,000㎡/最大建築可能面積)	<ul style="list-style-type: none"> ・計画上では、当該敷地に建設可能な容積の約60%程度しか利用していない ・このため、施設として必要な機能のほか、吹き抜けなどの空間によって有機的なつながりを持たせるなど、余裕をもった設計プランを見込むことができる。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎の移転にともなって、現在の本庁舎周辺のJR本八幡駅及び京成八幡駅周辺の商店街・商業施設などに与える経済的な影響についても、配慮が必要となる。 	

(※1～※5については、P. 72～73 参照)

以上の評価内容をまとめると表 4-2-1 のとおりとなる。

表 4-2-1 各案の評価（一覧）

評価項目		A案	B案	C案	D案
1 実現性	①建設候補地に係る不確定要因	あり 商業棟は取得者決定済み	なし 敷地はすべて市有地で問題なし	あり 現在地での市場の民営化の方針が決定	あり 土地活用にかかる所有者との交渉
	②事業期間	7年間	7年間	11年間	10年間
	③事業費	約 214 億円	約 208 億円	約 226 億円 (市場移転費含)	約 197 億円
2 安全性 ※1	④地震による周辺建物被害※2	被害棟数密度 7.92～11.88 棟 以下/ha	被害棟数密度 7.92～11.88 棟 以下/ha	被害棟数密度 3.96 棟以下/ha	被害棟数密度 3.96～7.92 棟 以下/ha
	⑤液状化の危険性※3	液状化の危険性 やや高い	液状化の危険性 やや高い	液状化の危険性 高い	液状化の危険性 高い
	⑥河川の氾濫等による浸水※4	多少の浸水の 可能性あり	多少の浸水の 可能性あり	2m 程度の 浸水がある	2m 程度の 浸水がある
	⑦災害時のアクセス性	緊急輸送道路 1 次 路線(国道 14 号)	緊急輸送道路 1 次 路線(国道 14 号)	県道若宮西船市川線	市道■■■■
3 アクセス性 ※1	⑧最寄駅からの距離 (徒歩)	本八幡駅より 0.45km (徒歩 6 分)	本八幡駅より 0.45km (徒歩 6 分)	本八幡駅より 1.5km (徒歩 19 分)	市川駅より ■■■■
	⑨人口重心からの距離 (直線) ※5	直線距離 1.0km	直線距離 1.0km	直線距離 0.5km	直線距離■■■■
	⑩来庁者駐車場の確保	約 130 台 (基準台数 127 台)	約 130 台 (基準台数 127 台)	約 210 台 (基準台数 170 台)	約 210 台 (基準台数 170 台)
4 利便性	⑪市民窓口部署の集約化	本庁舎低層階に 市民窓口部署の 集約が可能	本庁舎低層階に 市民窓口部署の 集約が可能	一つの建物に 市民窓口のほか 全て集約可能	一つの建物に 市民窓口のほか 全て集約可能
	⑫分散による事務の遅延	3つに分散	2つに分散	分散なし	分散なし
	⑬駅至近の条件を活かした庁舎の有無	再開発商業棟 (駅と地下で直結)	なし	なし	なし
	⑭建築計画の自由度 (100%-33,000 m ² /最大建築可能面積)	16%	9%	41%	39%

※1 「安全性」と「アクセス性」については、本庁舎を評価の対象とした。

※2 ④地震による周辺建物被害

地震による周辺建物被害については、「市川市減災マップ」より、東京湾北部断層の周辺を震源域とした地震による建物被害の想定を参照した。なお、建物被害は、町丁別にヘクタールあたりの被害棟数密度によって標記される。

※3 ⑤液状化の危険性

液状化の危険性については、「市川市減災マップ」より、東京湾北部断層の周辺を震源域とした地震による液状化被害の想定を参照した。

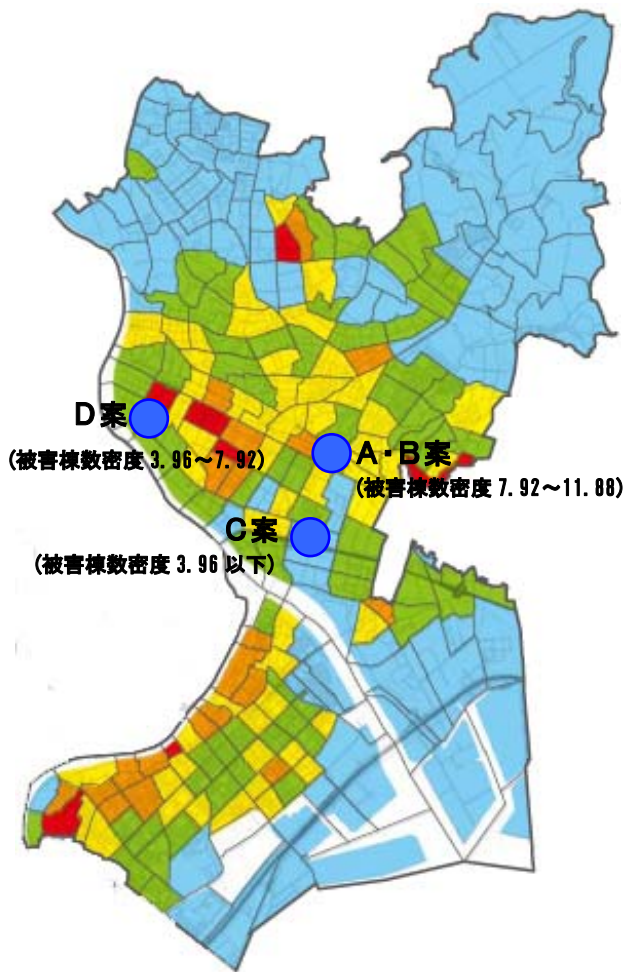


図 4-2-1 地震による市内の建物被害想定
(出典「市川市減災マップ」)

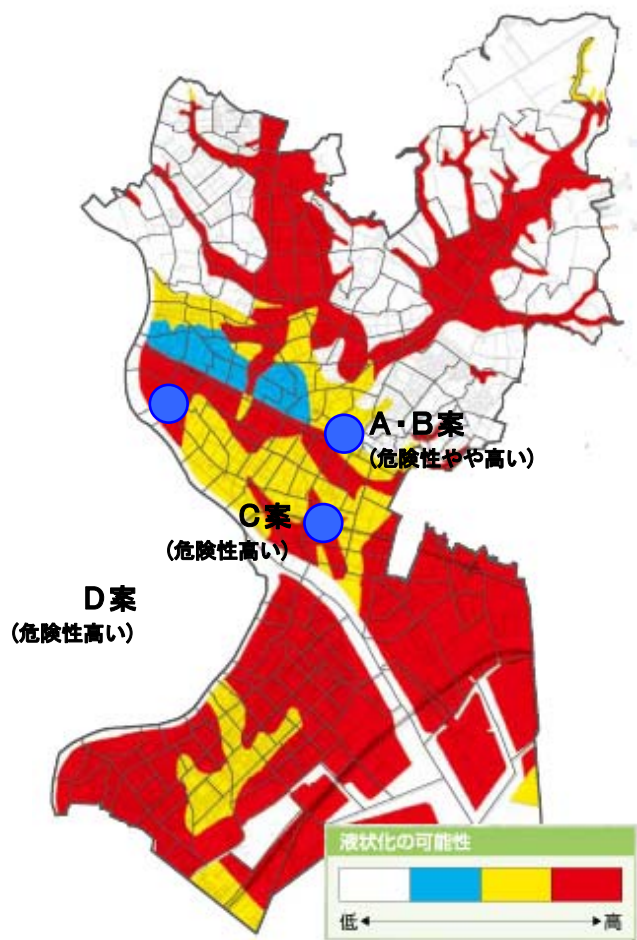


図 4-2-2 地震による液状化の被害想定
(出典「市川市減災マップ」)

※4 ⑥河川の氾濫等による浸水

河川の氾濫等による浸水被害については、「市川市洪水ハザードマップ」より、江戸川及び真間川氾濫時の浸水被害想定を参照するとともに、あわせて、近年の台風や集中豪雨によって発生した道路冠水などの内水被害などをあわせて考慮した

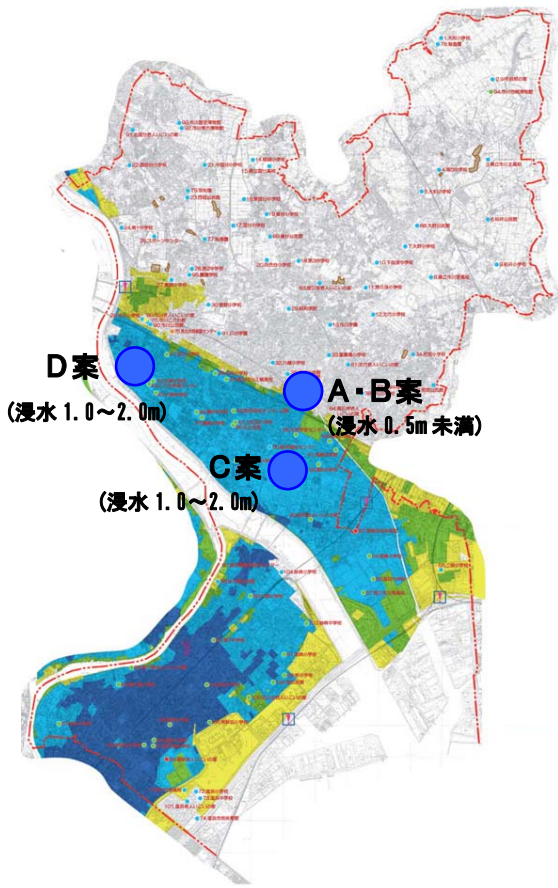


図 4-2-3 河川の氾濫による浸水被害想定（江戸川）
（出典「市川市洪水ハザードマップ」）

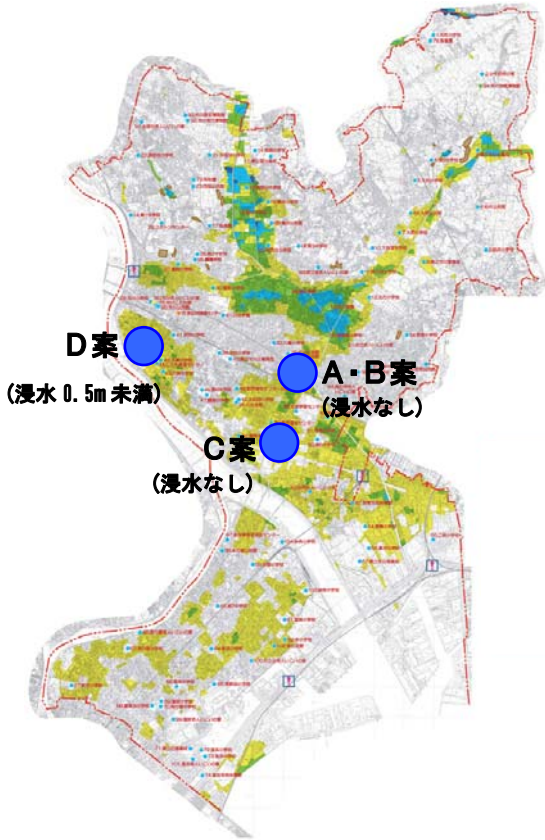


図 4-2-4 河川の氾濫による浸水被害想定（真間川）
（出典「市川市洪水ハザードマップ」）

※5 ⑨人口重心からの距離（直線）

人口重心は、平成 17 年度国勢調査の結果から、市川市東大和田 1-24-9 となる

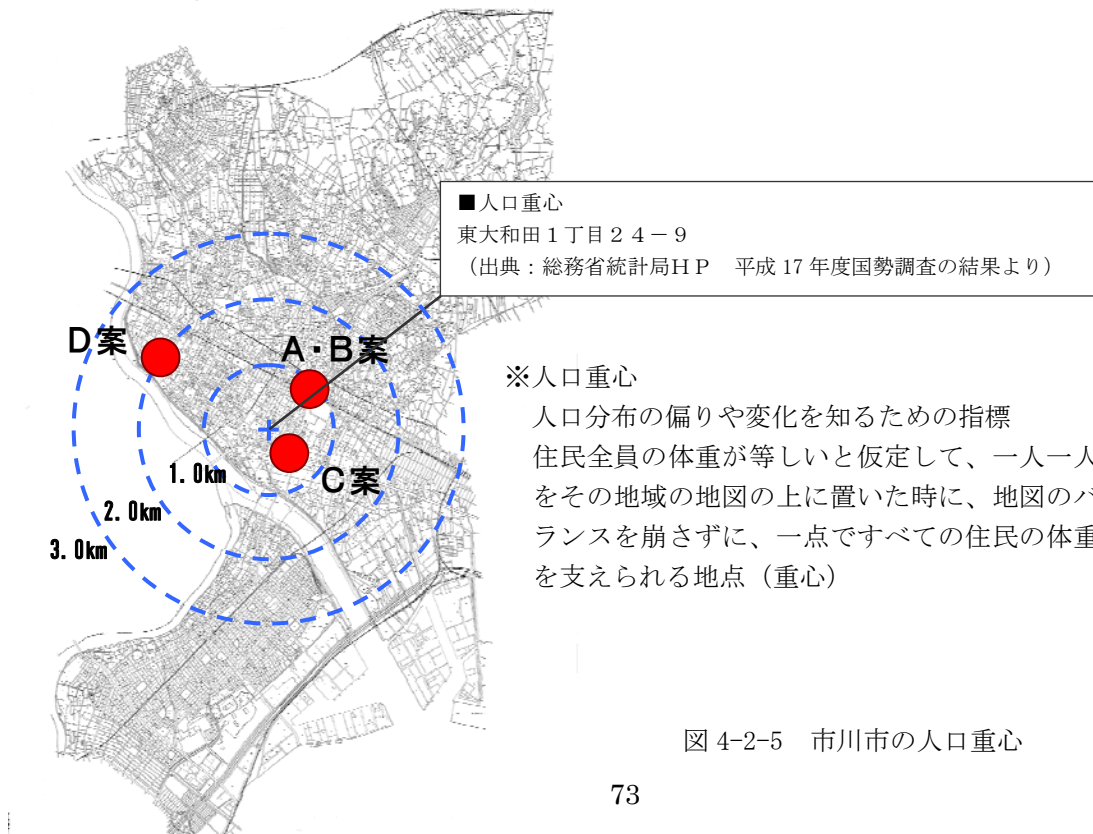


図 4-2-5 市川市の人口重心

3 総合評価（まとめ）

各案の状況を整理・評価した結果、

○『A案』については、

- ・再開発事業による商業棟を活用することで、そ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されるが、分散することによる事務上の弊害もあり、メリットがそれほどない。
- ・また、既に商業棟の取得者が決定し、活用できる可能性が低くなっている。

○『C案』については、

- ・一括移転によって、分散の解消や大規模駐車場の整備など、利便性の向上が期待される。
- ・しかし、卸売市場は、現在地での存続を基本に民営化の検討が進められることとなったため、この建設候補地に庁舎の整備は難しい。
- ・また、仮に市場を移転する場合であっても、多くの費用や期間を要する。
- ・地震による液状化や河川の増水による浸水などの可能性が高く、災害対策本部となる庁舎において安全性に課題が残る。

○『D案』については、

- ・C案同様、一括移転によるメリットは大きい。
- ・しかし、用地取得には複数の地権者との交渉が必要となる
- ・また、庁舎として活用する場合には、地権者による敷地全体の ████████ の実施が前提となるため、費用や期間などを考慮すると、これが早期に実施されるか非常に不確定である。
- ・地震による液状化や河川の増水による浸水などの可能性が高く、災害対策本部となる庁舎において安全性に課題が残る。

が、大きな課題として挙げられた。

これと比較すれば、

○『B案』については、

- ・最も事業期間の見通しがつきやすく、他の3案よりも短期間で建設可能である。
- ・また、公共交通機関の利用環境や地震・洪水の被害が少ないなど立地条件もよいという結果となった。

東海地震や東京湾北部を震源とする首都直下型の地震など、大地震発生の可能性が高まるなか、今回の庁舎整備においては、耐震性の高い庁舎を早急に建設し、防災拠点としての機能と安全性を確保することも大きな目的の一つとなっている。このため、建設候補地の状況について、検討開始の時点から状況の変化したことも踏まえ、実現性に課題が生じたものを整理して絞り込むこととした。

この結果、以上のとおり、

『A案については、既に再開発商業棟の床取得者が決定し、庁舎としての活用が難しくなったこと』

『C案については、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、この場所に庁舎の整備は難しくなったこと』

『D案については、複数の地権者交渉が必要であり、また、地権者による■■■■の工事が活用の前提となるが、これに要する期間などを考慮すると、工事を早期に実施することが不確定な状況となった』

などが整理された。

したがって、新庁舎の建設場所として、事業期間の見通しがつきやすく、早期に実現が可能と判断された次の案を推奨するものとまとめられた。

新庁舎の建設場所は、『B案』を推奨する

特記事項

新庁舎の規模及び建設場所として、以下、策定委員会による特記事項を記す。

- 庁舎は将来に残るような建物として、少しは余裕をもって良いものを作ること。
- 現状で非常に狭い1・2階の窓口部門の面積については、増やしていくこと。
- 市民サービスに重点を置き、庁舎の空間の配分は、市民が使いやすくなるように配慮すること。
- 諸室の面積については、必要なところを重点的に増やすなど、メリハリをつけること。
- バリアフリーは、庁舎を利用する市民のほか、職員や議員も想定して庁舎全体で考慮すること
- ただし、バリアフリーの基準を庁舎全体に適用した規模を確保するだけでなく、互いに声を掛け合って誘導するなど、施設整備以外の工夫も取り入れること。
- 良好な職場環境として適性の空間の確保についても、新庁舎整備とあわせ考慮すること。
- 例えば、コミュニティバスなどの公共交通を組み合わせることで、少ない駐車場でも対応できるような形を目指していくことがこれからの庁舎に相応しいと思われ、これについても考慮すること。
- 様々な視点でのメリット、デメリットの比較は必要だが、防災拠点となる市役所整備について、できる限り早く着手できるよう考慮すること。
- 災害拠点として、津波や液状化によって災害対策・支援活動に支障が生じないような安全な場所について、最新の被害想定に基づいて検討すること。
- 現在地から移転する場合は、移転による現在の庁舎周辺の経済への影響についても考慮すること。
- 各案を、様々な視点から横並びで比較することも必要であること。
- 現在地から移転する場合は、支所や連絡上等のサービス圏域のバランスについても検討する必要があること。

資料5 基礎データ

1 市民意向調査（抜粋版・平成23年度）

1 調査の目的

新庁舎の整備計画を策定するにあたり、円滑な計画作成に資するため、市民の意識・ニーズ等のアンケート調査を行うもの。

2 調査概要

(1) 調査方法及び回答率等

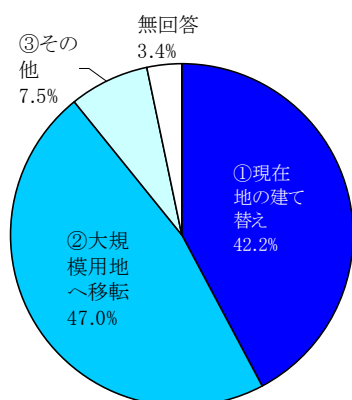
	対象者	件数	回収
①郵送調査	20歳以上の市民 無作為抽出	5,000人	1,903人(38.0%)
②広報アンケート	平成24年2月18日発行 広報特別号に掲載	発行部数174,000部 (新聞折込162,650部)	3,357人(-)
③Eモニター	Eモニター登録者	4,462人 (登録者のうちメール配信成功者)	1,829人(41.0%)

(2) 調査期間

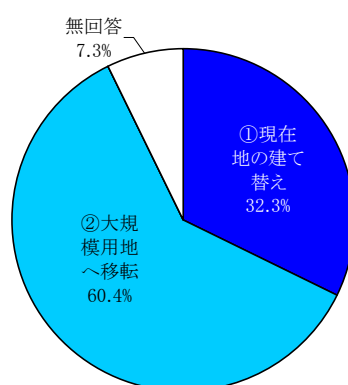
平成24年2月

3 調査結果

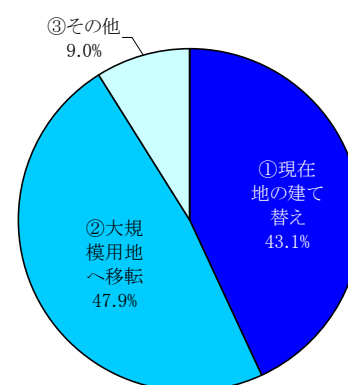
(1) 本庁舎の建て替えに関する意向について（現在地の建て替え＋分散 または 大規模用地への移転）



《郵送調査》



《広報アンケート》



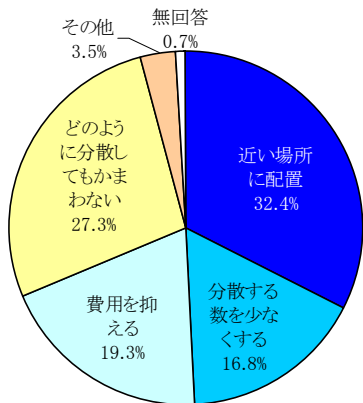
《Eモニター》

郵送調査及びEモニターでは、『①現在地への建て替え＋分散』が4割強、『②大規模用地への移転』が5割弱となった。広報アンケートでは、『①現在地への建て替え＋分散』が3割強、『②大規模用地への移転』が6割となった。

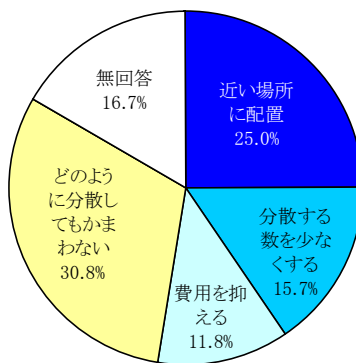
【参考】郵送アンケートにおける『③その他』の内容（153件中の上位3）

- | | |
|--------------|-----|
| 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 |

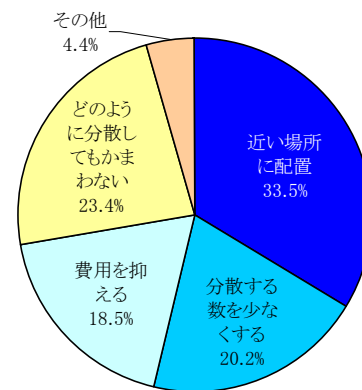
(2) 『①現在地の建て替え』を希望する場合の分散の条件



《郵送調査》



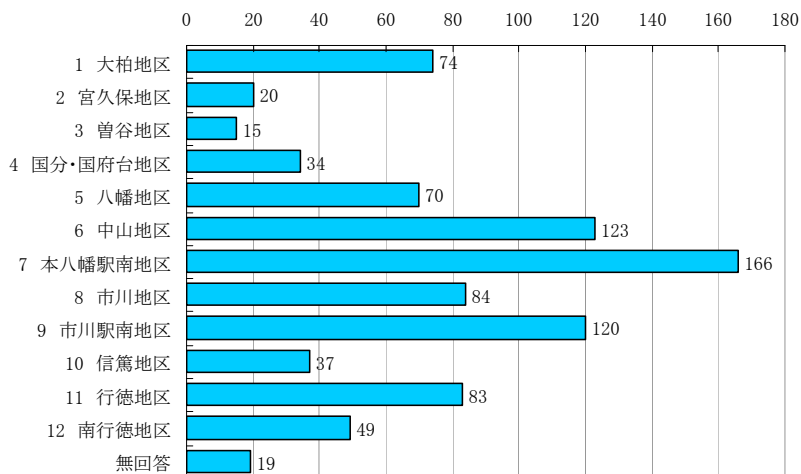
《広報アンケート》



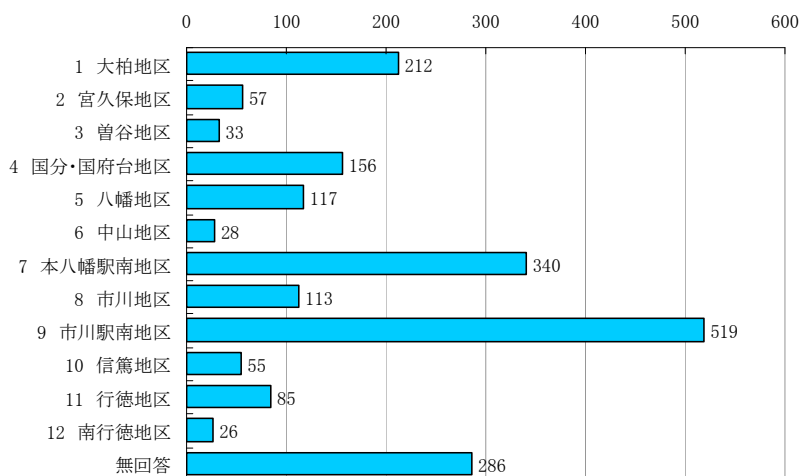
《Eモニター》

「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」が多い傾向となった。

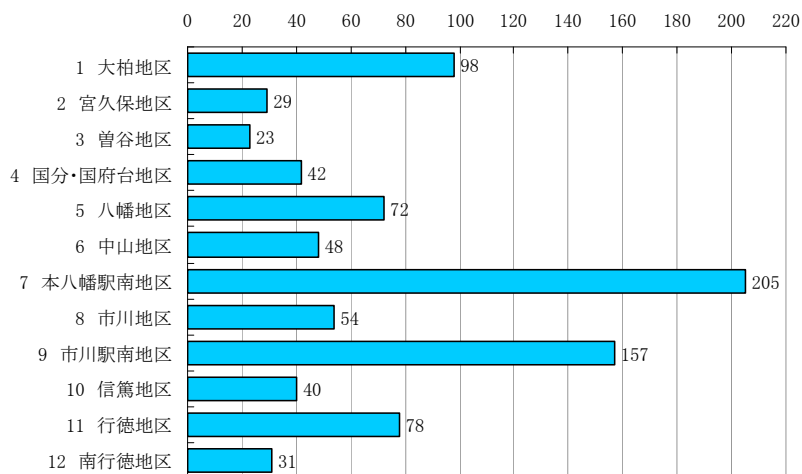
(3) 『②大規模用地へ移転』を希望する場合の移転希望場所



《郵送調査》



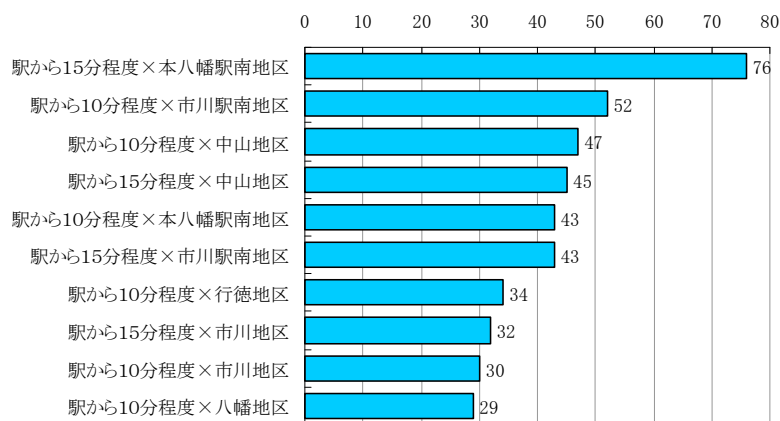
《広報アンケート》



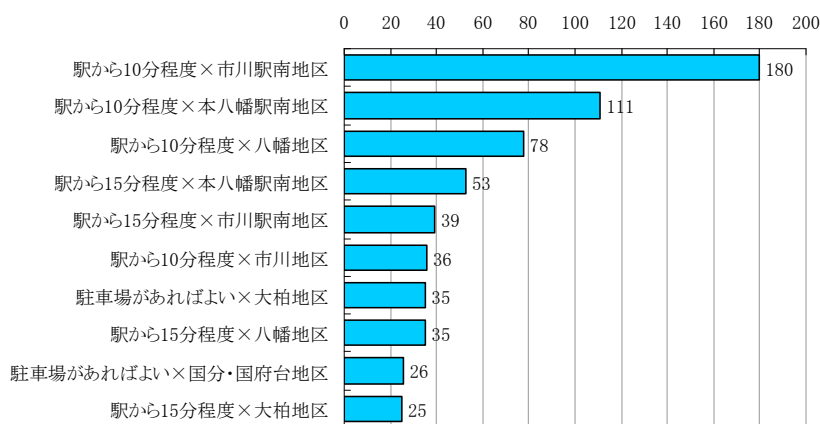
《Eモニター》

大規模用地への移転と回答した人の多くは、自己の居住地区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」が多い傾向となった。

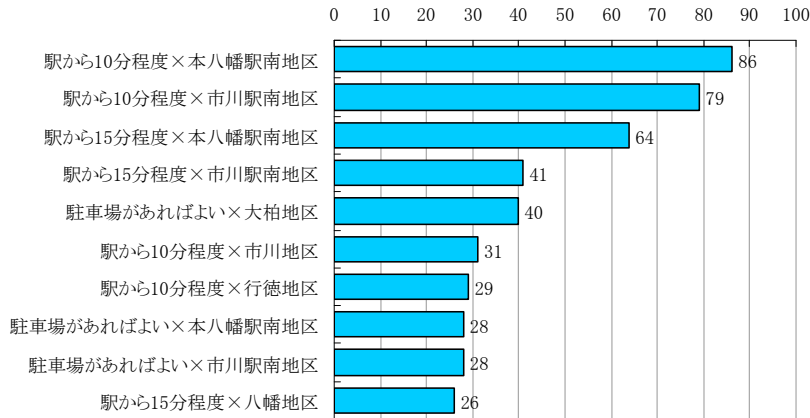
(4) 『②大規模用地へ移転』を希望する場合、歩いてよいとする最寄駅からの距離と希望する移転先の組み合わせ（上位10件）



《郵送調査》



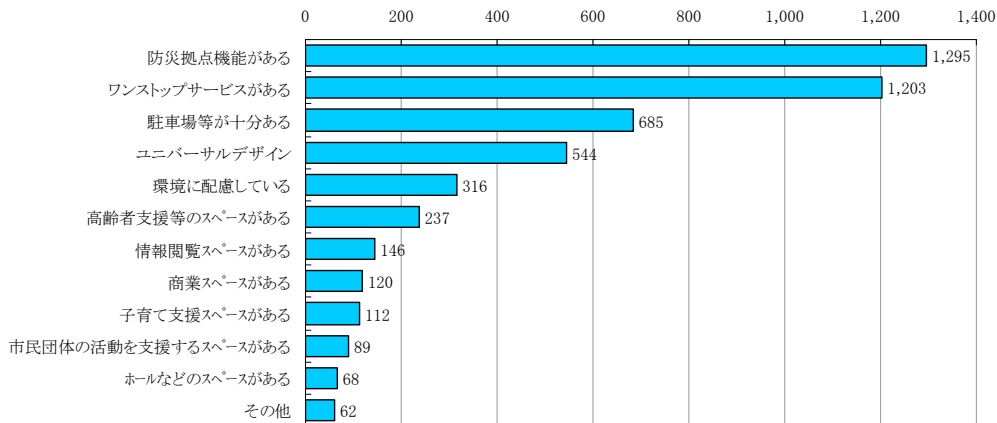
《広報アンケート》



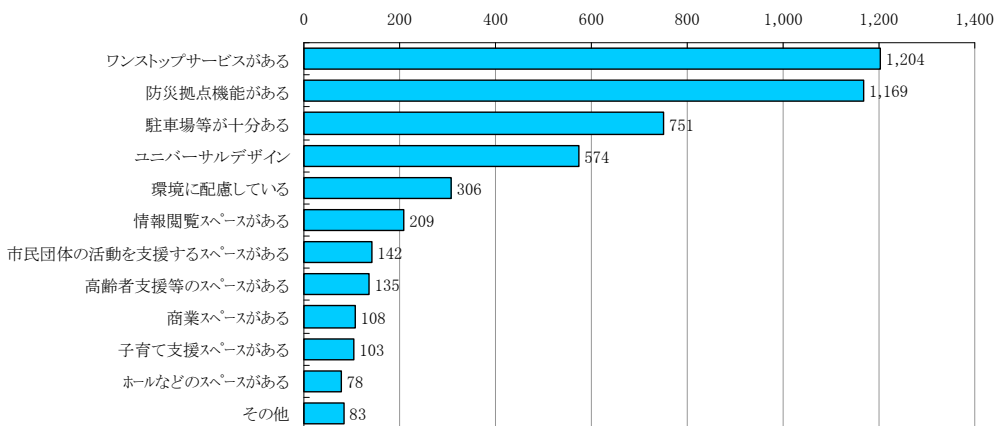
《Eモニター》

「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となった。

(5) 新しい本庁舎に望む機能



《郵送調査》



《Eモニター》

これからの市役所本庁舎に望む機能として、必要と感じているものは、「災害時に支援や復興活動の拠点となる機能や備蓄倉庫（防災拠点機能）」「一度に様々な申請手続きや相談ができる総合受付窓口（ワンストップサービス）」については、6割以上が希望している。その他、「駐車場や駐輪場が十分確保されている（駐車場の整備）」「誰もが利用しやすい施設（ユニバーサルデザイン）」の希望が多い傾向となった。

2 現在の執務環境にかかる満足度調査（抜粋版・平成 24 年度）

1 調査の目的

庁舎の建て替えに関する基本構想の策定にあたり、現在の執務環境に関する職員の満足度を調査し、もって新庁舎の執務環境の改善・向上につなげていくための基礎資料とするもの。

2 調査方法及び回答数

(1) 調査方法

E モニターシステムによるアンケートを庁内メールにより配信して実施。

(2) 調査期間

平成 24 年 7 月

(3) 調査対象者

以下の庁舎・施設に勤務する正規職員

1, 412 名（平成 24 年 5 月 1 日現在の人数）

【対象施設】

- ・本庁舎
- ・八幡分庁舎
- ・南分庁舎
- ・千葉コピービル
- ・誠屋ビル
- ・アクス本八幡
- ・いちかわ情報プラザ
- ・パティオビル
- ・男女共同参画センター

(4) 回答数（回答率）

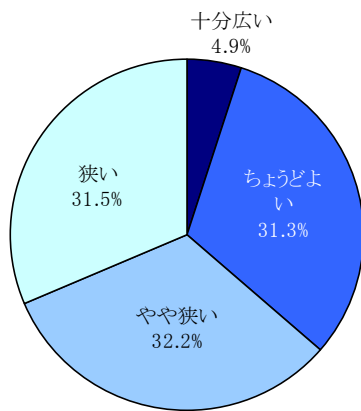
587 件（41.6%）

本庁舎	462
八幡分庁舎	41
南分庁舎	28
千葉コピービル	3
誠屋ビル	4
アクス本八幡	8
いちかわ情報プラザ	31
パティオビル	6
男女共同参画センター	4
計	587

3 調査結果

3-1 現庁舎の広さについて

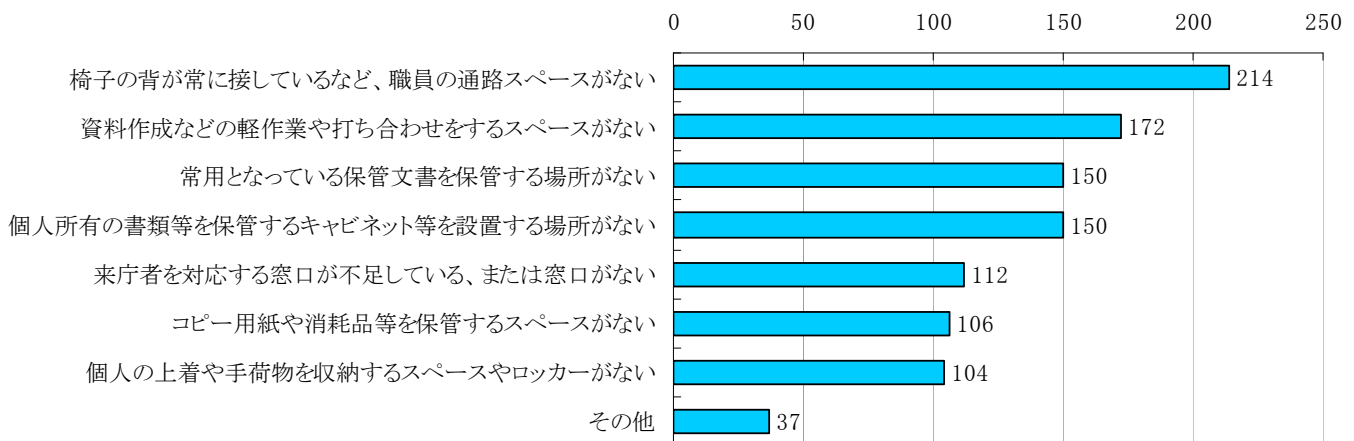
(1) 執務スペースの広さ



『やや狭い』『狭い』が6割強と狭いと感じている傾向にある。

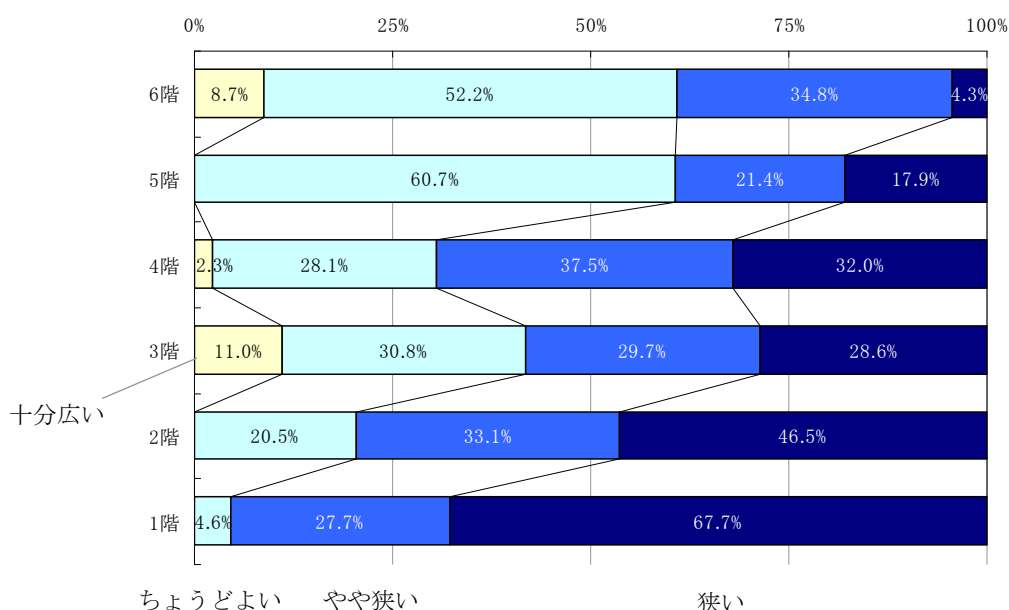
※執務スペースは机・椅子のほか、キャビネット、両開き保管庫などが設置されている各課の専有部分（別室となっている倉庫や会議室はのぞく）

(2) 執務スペースが『やや狭い』『狭い』と回答した理由



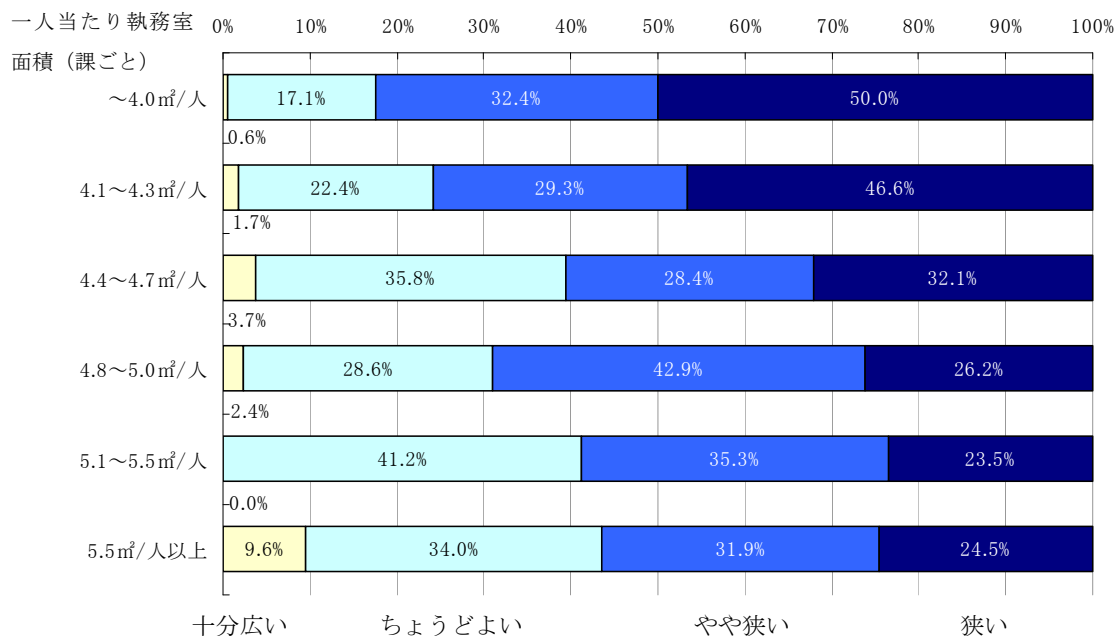
執務スペースが狭いと感じる理由として、『通路スペースがない』が最も多く、次いで『打合せスペースがない』が多く、『文書の保管場所がない』、『個人のキャビネットがない』がほぼ同数で多くなっている。

(3) 本庁舎の各階ごとの執務スペースの広さについて



本庁舎は、窓口部署のある低層階ほど、『狭い』『やや狭い』と感じている割合が高く8割以上となった。特に1階については、約7割が『狭い』と感じており、非常に狭い状況にあることがうかがえる。

(4) 参考 実測値とアンケート結果の比較 (本庁舎・各課ごとに集計)



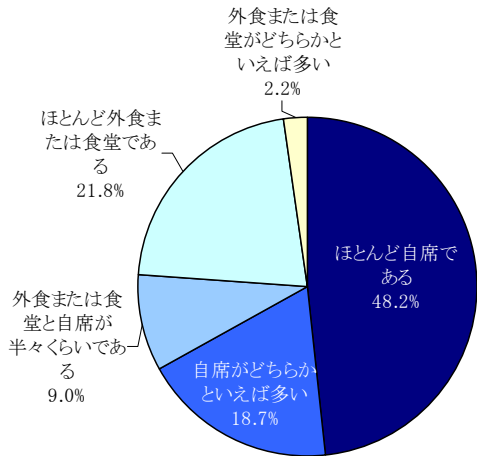
本庁舎における各課の一人当たりの執務室面積 (図面からの実測) とアンケート結果を比較すると一人当たり4.3㎡以下となると、約半分とが『狭い』と感じる状況となる。

しかし、それ以上となると、『狭い』が3割前後、『狭い』『やや狭い』をあわせた割合が約6割と、一人当たりの面積にかかわらずほぼ変わらなくなり、面積が広くても、執務室の広さに対する

個人の感覚や各課のレイアウト・環境によって狭く感じる場合があることが予想される。

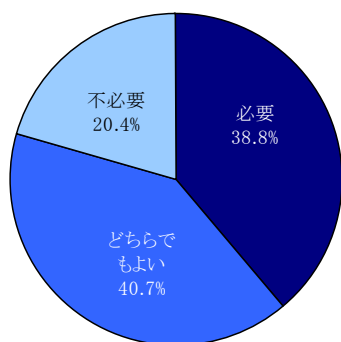
このため、執務スペースとしては、極端に『狭い』とは感じない、一人当たり4.4～5.0㎡程度が妥当な面積と考えられる。

(5) 昼食を主に取っている場所



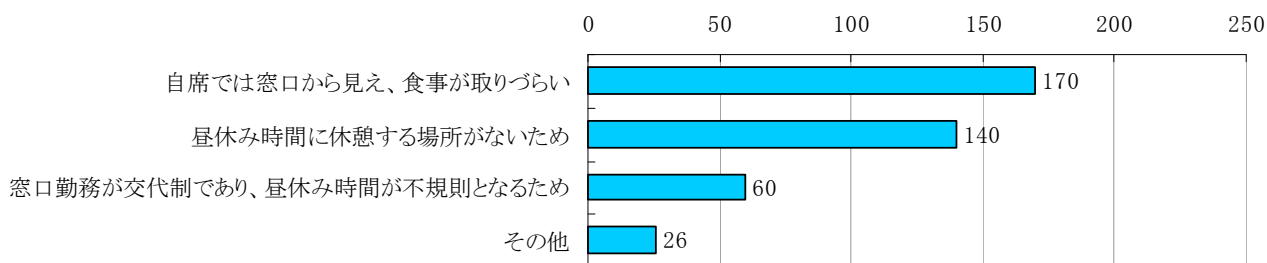
『ほとんど自席である』、『自席がどちらかといえが多い』が合わせて7割弱となっており、大半が自席で昼食をとっている状況である。

(6) 執務室内・給湯室などに昼食や休憩のためのスペースを設置する必要はあるか



『必要』と『どちらでもよい』がほぼ4割ずつで同程度。どちらかといえれば必要性を感じている結果となった。

(7) 休憩のためのスペースが『必要』と回答した理由

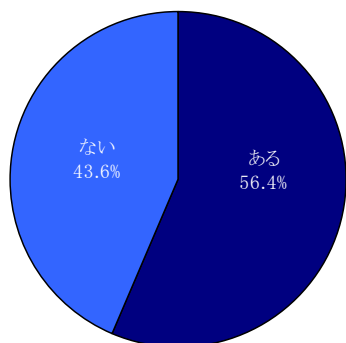


必要と回答した理由として、『窓口から自席が見える』が最も多かった。少なくとも窓口のレイアウトの工夫は必要といえる。

その他、倉庫スペース・会議室・窓口スペースについても、概ね不足しているという調査結果となった。

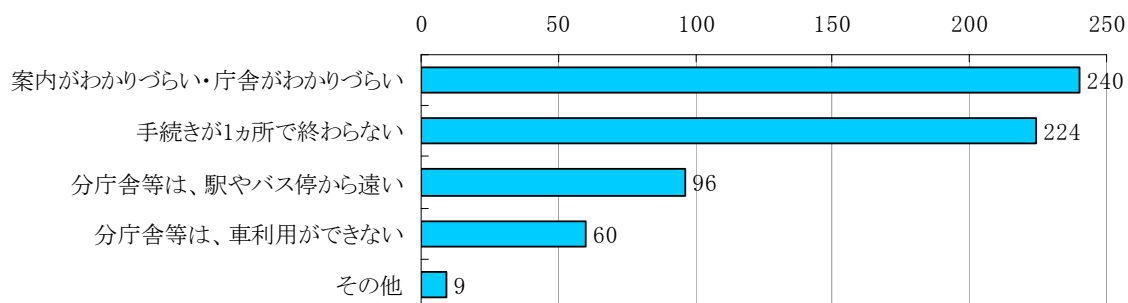
3-2 庁舎の分散化について

(1) 庁舎が分散していることによる利用者からの苦情



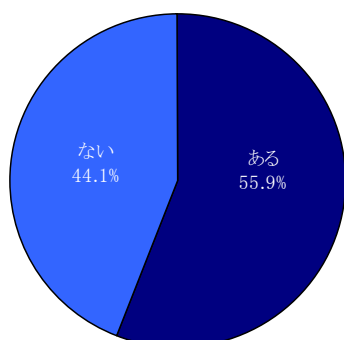
半数以上が分散化による利用者の苦情があったという回答になった。

(2) 『ある』と回答した場合の分散による苦情の内容



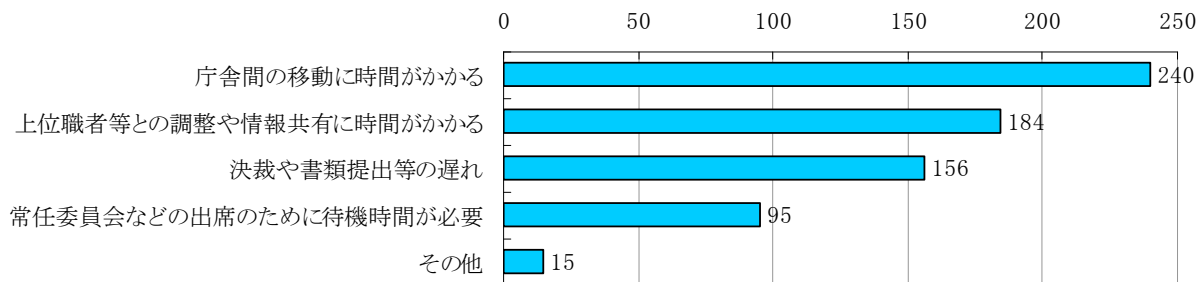
利用者クレームの内容としては、『庁舎がわかりづらい』、『手続きが1カ所で終わらない』が、『駅から遠い』、『車利用できない』よりも特に多い傾向にあり、分散の「立地条件」より「案内やサービス」に対する不便が多い傾向にあるといえる。

(3) 庁舎が分散していることによる業務上の支障



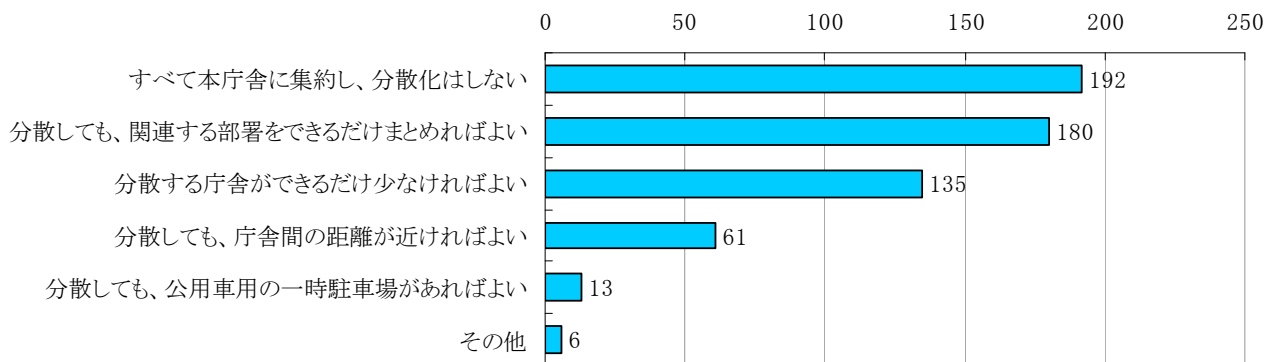
半数以上が分散化による業務上の支障があったという回答になった。

(4) 『ある』と回答した場合の分散による業務の支障



業務上の支障として、『移動時間』、『情報共有』、『決裁の遅れ』の順に多く、庁舎が離れていることによって、通常業務が非効率になることが課題といえる。

(5) 新庁舎整備にあたっての庁舎の分散について



新庁舎の分散については、『分散しない』と『分散しても関連課をまとめる』がほぼ同数となり、分散であっても部署やサービスの関係性を保つことが必要といえる。

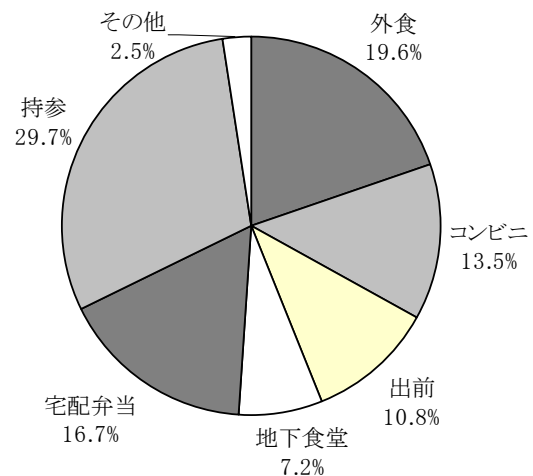
3 調査結果

3-1 お昼休みの昼食について

(1) 主な昼食の取り方

外食	109
コンビニ弁当等（周辺のコンビニ、スーパー、商店等でお弁当を購入）	75
出前等（そば屋の出前、食券利用のできる指定業者以外からの宅配等）	60
地下食堂	40
宅配弁当等（食券利用のできる指定業者による宅配）	93
持参（自宅より持参）	165
その他	14
計	556

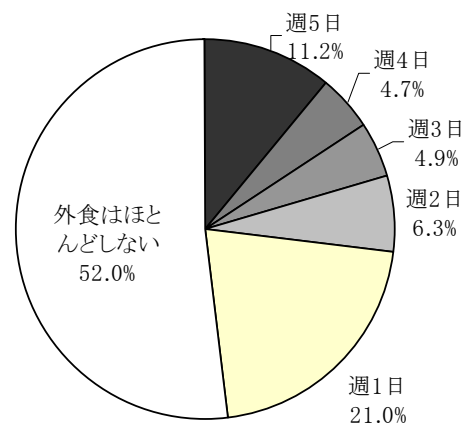
職員の昼食については、「自宅より持参」が約3割ともっとも多く、次いで「外食」「宅配弁当」が多い。庁舎周辺での消費行動を伴う割合としては、「外食」「コンビニ弁当等」「出前等」をあわせ、全体の約4割となる



3-2 お昼休みの昼食について（外食の状況）

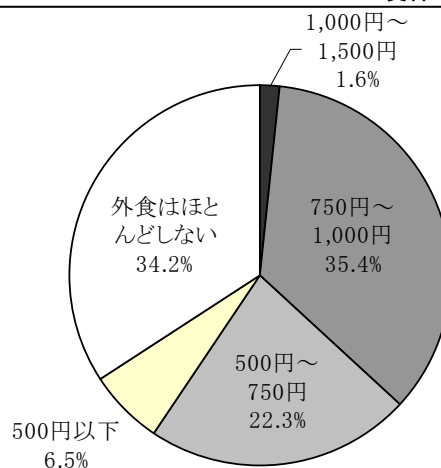
(1) 昼食における外食の頻度

週に5日程度	62
週に4日程度	26
週に3日程度	27
週に2日程度	35
週に1日程度	117
外食はほとんどしない	289
計	556



(2) 昼食の外出で通常利用する金額

1,500円以上	0
1,000円～1,500円	9
750円～1,000円	197
500円～750円	124
500円以下	36
外出はほとんどしない	190
計	556

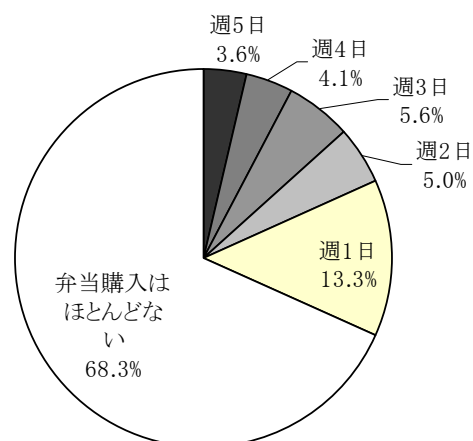


昼食を外出とする頻度は、外出はほとんどしないを除けば、週1回が最も多く、その際に使用する金額は平均770円となっている。

3-3 お昼休みの昼食について（コンビニ等での弁当の購入状況）

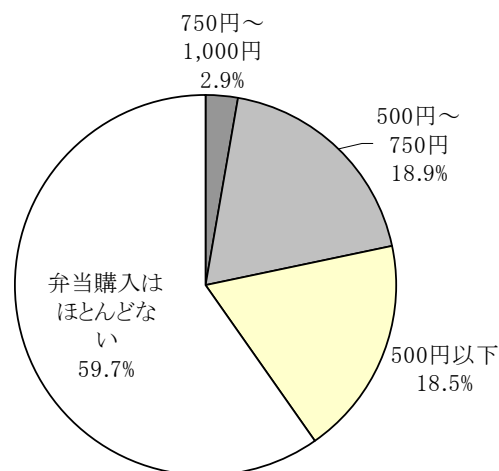
(1) 昼食におけるコンビニ等（周辺のコンビニ、スーパー、商店等）での弁当購入の頻度

週に5日程度	20
週に4日程度	23
週に3日程度	31
週に2日程度	28
週に1日程度	74
お弁当の購入はほとんどしない	380
計	556



(2) コンビニ等の弁当で通常利用する金額

1,500円以上	0
1,000円～1,500円	0
750円～1,000円	16
500円～750円	105
500円以下	103
お弁当の購入はほとんどしない	332
計	556

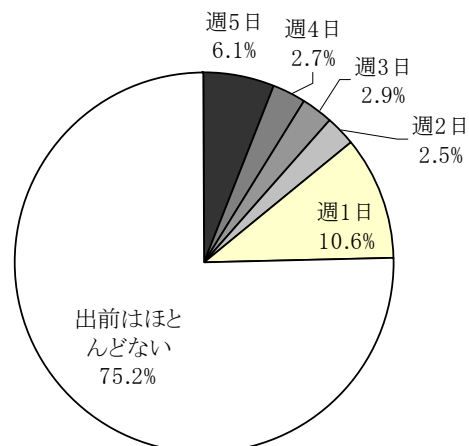


昼食をコンビニ等で購入する頻度は、外出と同様、ほとんどしないを除けば、週1回が最も多く、その際に使用する金額は平均590円となっている。

3-4 お昼休みの昼食について（出前等での購入状況）

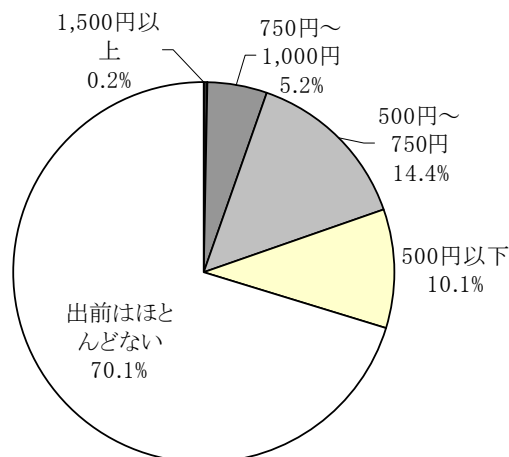
(1) 昼食における出前等（そば屋の出前、食券利用できる指定業者以外からの宅配等）の利用頻度

週に5日程度	34
週に4日程度	15
週に3日程度	16
週に2日程度	14
週に1日程度	59
出前等はほとんど利用しない	418
計	556



(2) 昼食における出前等で通常利用する金額

1,500円以上	1
1,000円～1,500円	0
750円～1,000円	29
500円～750円	80
500円以下	56
出前等はほとんど利用しない	390
計	556

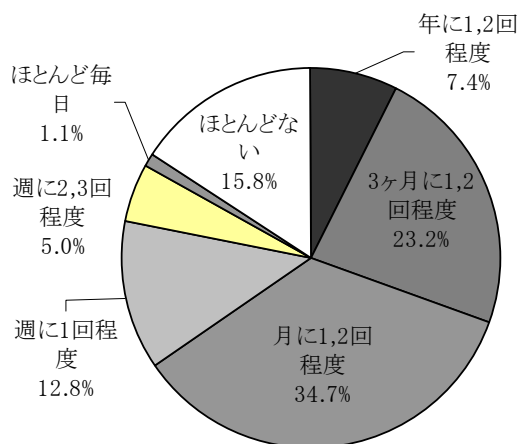


昼食を出前等とする頻度も、やはり週1回が最も多く、その際に使用する金額は平均640円となっている。

3-5 就業後の八幡周辺での飲食について

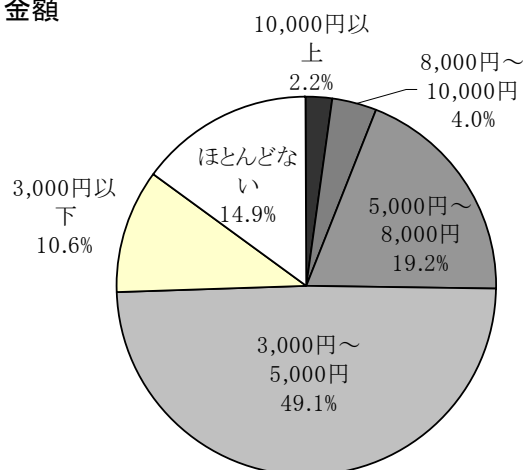
(1) 就業後に八幡周辺で飲食する頻度

年に1,2回程度	41
3ヶ月に1,2回程度	129
月に1,2回程度	193
週に1回程度	71
週に2,3回程度	28
ほとんど毎日	6
就業後の飲食はほとんどしない	88
計	556



(2) 就業後の飲食において1日(1晩)で通常利用する金額

10,000円以上	12
8,000円～10,000円	22
5,000円～8,000円	107
3,000円～5,000円	273
3,000円以下	59
就業後の飲食はほとんどしない	83
計	556

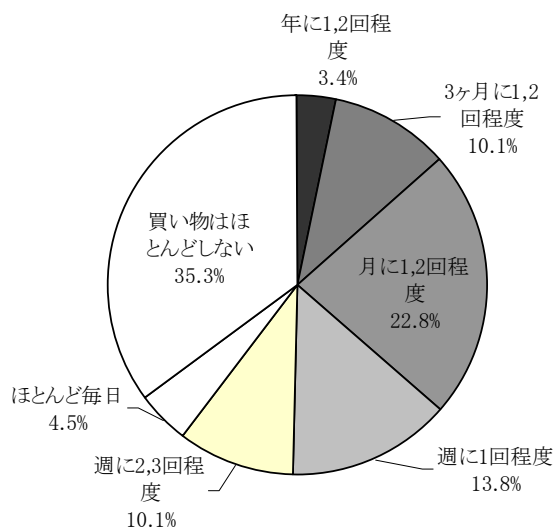


市庁舎周辺での就業後の飲食の頻度は、月1・2回が最も多い。その際に使用する金額として、3,000円～5,000円が最も多くなっている。

3-6 八幡周辺での買い物について

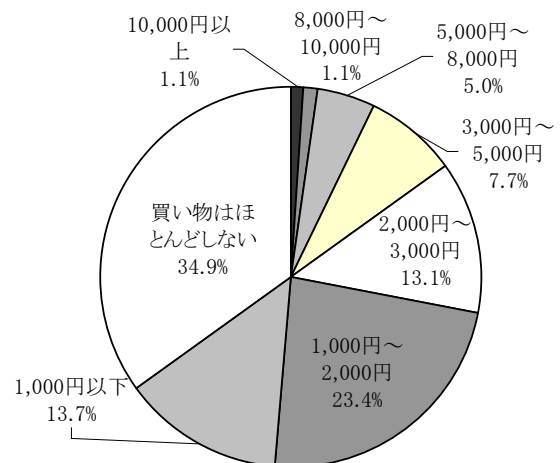
(1) 八幡周辺で買い物をする頻度

年に1,2回程度	19
3ヶ月に1,2回程度	56
月に1,2回程度	127
週に1回程度	77
週に2,3回程度	56
ほとんど毎日	25
買い物はほとんどしない	196
計	556



(2) 八幡周辺の買い物で通常利用する金額

10,000円以上	6
8,000円～10,000円	6
5,000円～8,000円	28
3,000円～5,000円	43
2,000円～3,000円	73
1,000円～2,000円	130
1,000円以下	76
買い物はほとんどしない	194
計	556



市庁舎周辺での買い物をする頻度は、月1・2回が最も多い。その際に使用する金額として、1,000円～2,000円が最も多くなっている。

4 消費効果の検証

消費効果・・・

本庁舎及び周辺の分庁舎・事務所に勤務する職員が、周辺で年間どのくらいの消費行動を行っているか検証するもの。

消費行動を行う頻度及び金額については、アンケート結果にもとづき平均値を算出し、消費効果の基礎データに設定する。

$$\text{消費効果} = \text{消費行動を行う頻度(年)} \times \text{平均利用金額} \times \text{職員数}$$

《前提条件》

- ・対象職員

新庁舎への統合を予定している庁舎に勤務する職員 約1,600人

- ・勤務日数

1月あたり21日(50週・年間252日)で想定

- ・想定消費行動

昼食(外食・コンビニ等での弁当購入・出前等)、就業後の飲食、買い物

(1) 消費行動のパターン1・・・昼食(3-2~3-4の集計)

① 外食

(消費行動を行う頻度)	(平均利用金額)	(職員数)	(消費効果)
週に5日×50週 (11.2%)			
週に4日×50週 (4.7%)			
週に3日×50週 (4.9%)			
週に2日×50週 (6.3%)	×	770円	×
週に1日×50週 (21.0%)		1,600人	=
ほとんどない (52.0%)			76百万円

② コンビニ等での弁当購入

(消費行動を行う頻度)	(平均利用金額)	(職員数)	(消費効果)
週に5日×50週 (3.6%)			
週に4日×50週 (4.1%)			
週に3日×50週 (5.6%)			
週に2日×50週 (5.0%)	×	590円	×
週に1日×50週 (13.3%)		1,600人	=
ほとんどない (68.3%)			35百万円

③ 出前等

(消費行動を行う頻度)	(平均利用金額)	(職員数)	(消費効果)
週に5日×50週 (6.1%)			
週に4日×50週 (2.7%)			
週に3日×50週 (2.9%)			
週に2日×50週 (2.5%)	×	640円	×
週に1日×50週 (10.6%)		1,600人	=
ほとんどない (75.2%)			34百万円

昼食の計 145百万円

(2) 消費行動のパターン2・・・庁舎周辺での就業後の飲食（3-5の集計）

(消費行動を行う頻度)		(平均利用金額)	(職員数)	(消費効果)
年に1,2回	→ 2日(7.4%)	4,833円		
3ヶ月に1,2回	→ 8日(23.2%)	6,529円		
月に1,2回	→ 24日(34.7%)	5,758円		
週に1回	→ 50日(12.8%)	× 4,938円	× 1,600人	= 209百万円
週に2,3回	→ 150日(5.0%)	5,615円		
ほとんど毎日	→ 252日(1.1%)	4,000円		
ほとんどない	→ 0日(15.8%)	—		

(3) 消費行動のパターン3・・・庁舎周辺での買い物（3-6の集計）

(消費行動を行う頻度)		(平均利用金額)	(職員数)	(消費効果)
年に1,2回	→ 2日(3.4%)	1,889円		
3ヶ月に1,2回	→ 8日(10.1%)	3,155円		
月に1,2回	→ 24日(22.8%)	2,587円		
週に1回	→ 50日(13.8%)	× 2,279円	× 1,600人	= 154百万円
週に2,3回	→ 150日(10.1%)	2,723円		
ほとんど毎日	→ 252日(4.5%)	2,000円		
ほとんどない	→ 0日(35.3%)	—		

【 合計 】

昼食	就業後の飲食	買い物	
1.5億円 +	2.1億円 +	1.5億円 =	5.1億円

■参考 消費行動を行っている場所別の消費効果

	《外食》	《コンビニ弁当等》	《出前等》	《就業後の飲食》	《買い物》	合計
J R本八幡駅周辺（北口）	26.8%	13.7%	13.1%	34.6%	31.8%	= 151 百万円
J R本八幡駅周辺（南口）	18.6%	13.3%	19.9%	38.2%	28.3%	= 149 百万円
一番街商店街	29.1%	2.7%	3.6%	15.2%	4.2%	= 63 百万円
本庁舎周辺	11.6%	30.4%	36.7%	1.4%	1.7%	= 37 百万円
コルトンプラザ周辺	1.1% ×76 百万円	2.3% ×35 百万円	1.4% ×34 百万円	2.0% ×209 百万円	15.6% ×154 百万円	= 30 百万円
京成八幡駅周辺	8.1%	21.7%	6.3%	2.7%	2.9%	= 26 百万円
南八幡4丁目周辺	1.1%	1.9%	0.9%	3.1%	8.5%	= 21 百万円
その他	2.4%	12.5%	18.1%	0.7%	4.1%	= 20 百万円
行徳街道沿い	1.1%	1.5%	0.0%	2.0%	2.9%	= 10 百万円
					合計	508 百万円

市職員が就業している平日において、周辺地域にもたらす消費効果は、昼食、就業後の飲食及び買い物を合計すると約 5.1 億円という試算結果となった。

このうち、消費行動を行っている場所は、行動シーンにより異なり、昼食については、本庁舎の周辺か、本庁舎から J R本八幡駅北口までの間にある飲食店、また、就業後の飲食や買い物については、ほとんどが J R本八幡駅の界隈となっている。

場所ごとに見た消費効果の大きさとしては、J R本八幡駅周辺で 6 割にあたる約 3 億円、次いで、本庁舎から J R本八幡駅に向かう区間にある一番街商店街で約 6 千万円と多くなっている。