

庁舎整備基本構想(案)にかかる説明会



平成25年8月3日(土)、4日(日)、8日(木)

1. 庁舎整備基本構想とは

庁舎整備基本構想とは



新庁舎の設計業者を選ぶため、設計のための基本的な考え方・条件を
まとめたもの（設計仕様書のもとになるもの）

・
・
・

基本構想（考え方）をもとに、具体的な建物の形状、諸室の詳細・面積、
導入する具体的な設備・機器等については基本設計で決定する

2. 庁舎整備基本構想（案）の構成（目次）

■第1章 新庁舎整備の背景

- ・・・庁舎の現状や新庁舎整備の必要性など

■第2章 庁舎の役割と新庁舎整備の基本方針

- ・・・庁舎に求められる役割と新庁舎のコンセプト（方針）

■第3章 新庁舎の機能整備の方針

- ・・・窓口機能や防災機能など、新庁舎に必要な機能

■第4章 新庁舎の規模

- ・・・新庁舎に必要な延べ床面積の考え方

■第5章 新庁舎の建設場所

- ・・・4つの候補地案から選定した新庁舎の建設場所

■第6章 建設計画

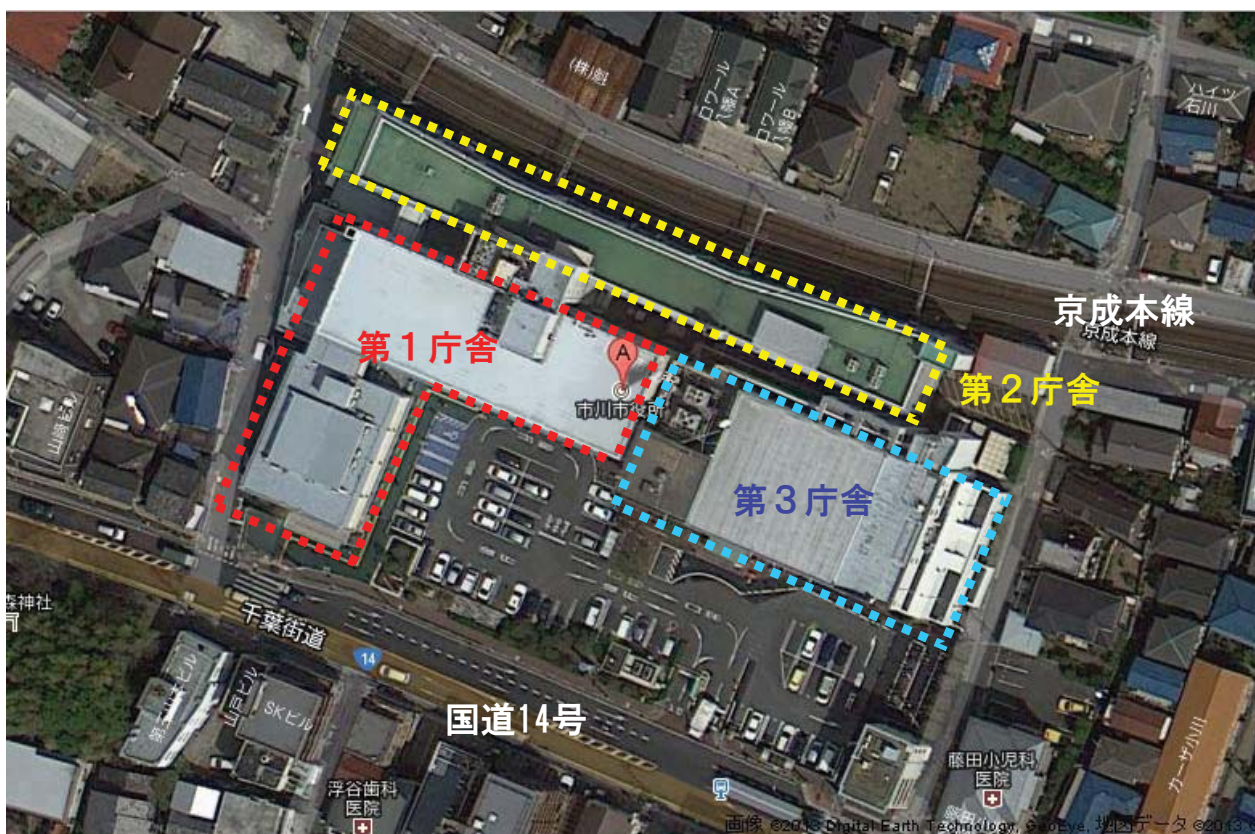
- ・・・フロアの配置計画、資金計画、スケジュールなど

25年2月に
基本構想策定委員
会より答申された
内容をもとに作成

1～5章で定めた
規模や場所にもと
づいて計画

基本構想策定委員会：学識者、市議会議員、関係団体、公募市民の計15名を委員とし、基本構想の策定について調査・審議することを目的に設置

3. 第1章 新庁舎整備の背景①（現在の本庁舎）



4. 第1章 新庁舎整備の背景②（老朽化と耐震性不足）

本庁舎
第1庁舎
昭和34年
(築54年)

- 【耐震性】 Is値が0.33(H8調査)で震度6強程度の地震によって倒壊の危険
- 【老朽化】 築50年以上で、耐震補強を行っても建物自体の延命化は不可
- 【機能】 耐震補強の場合、補強箇所は70カ所と多く、執務室が分断され庁舎機能の維持は難しい
- 【その他】 耐震補強に必要な新たな杭工事は、建物を維持しながらでは困難

本庁舎
第2庁舎
昭和46年
(築42年)

- 【耐震性】 Is値が0.17(H21調査、H10調査では0.34)と著しく低く、建て替えなど、早期の対応が必要
- 【老朽化】 コンクリートの中酸化が経年以上に進行し、建物自体が老朽化
- 【機能】 耐震補強の場合、補強箇所は145カ所と多く、執務室が分断され庁舎機能の維持は難しい
- 【その他】 庁舎が京成線と隣接しているため、補強工事の実施は困難

本庁舎
第3庁舎
昭和54年
(築34年)

- 【耐震性】 災害対策本部と来庁者が多いことから耐震補強を実施済み
- 【機能】 第3庁舎を維持した場合、新庁舎には、広く、つながりのある空間形成ができず、総合窓口、バリアフリー化、地下駐車場等ができない
- 【その他】 第3庁舎を維持した場合、敷地東側の市道拡幅などができず、庁舎の整備にあわせた良好な周辺環境の整備ができない

本庁舎は、すべて建て替えへ

5. 第1章 新庁舎整備の背景③（庁舎機能の分散）



【本庁舎周辺の分散状況】

- 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等
- 八幡周辺のほか、市川駅北口の事務所（男女共同参画課）も含め、計9カ所
- 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

6. 第1章 新庁舎整備の背景④（その他の現庁舎の課題）

○災害発生時に必要な機能の不足

物資の備蓄場所や非常用発電装置によって維持できる庁舎機能が限られる

○狭あいな庁舎

廊下や通路が非常に狭く、市民課以外には待合席がない

○バリアフリー化の遅れ

車いすでの通行やすれ違いが困難なほど狭い廊下や増改築に伴う段差など

○駐車場の不足

ピーク時には満車となり、国道14号に入庫待ち車両の列が発生



幅0.7mの通路（本庁舎4階）



駐車場への入庫待ちの車（本庁舎前国道14号）

7. 第2・3章 庁舎の役割・基本方針・機能の一覧

役割	基本方針	機能整備の方針
役割Ⅰ 市民サービス	1 利用しやすい庁舎 【窓口機能】	1 窓口機能の整備 2 相談機能の整備 3 駐車場・駐輪場の整備
	2 人にやさしい庁舎 【ユニバーサルデザイン機能】	4 移動しやすい空間の整備 5 利用しやすい設備の整備 6 わかりやすい案内の整備
	3 親しまれる庁舎 【市民協働機能】	7 協働・交流機能の整備 8 情報発信機能の整備 9 議会施設の整備
役割Ⅱ 行政事務	4 機能的・効率的な庁舎 【執務機能】	10 執務空間の整備 11 会議室等の整備 12 情報・通信基盤の整備
役割Ⅲ 防災拠点	5 安全・安心な庁舎 【防災機能】	13 耐震性の確保 14 災害対策本部機能の整備 15 バックアップ機能の整備
役割Ⅳ 環境先導	6 環境にやさしい庁舎 【環境保全機能】	16 省エネルギー・省資源への対応 17 ライフサイクルコスト低減への対応 18 周辺環境への対応

8. 第3章 基本方針1 利用しやすい庁舎

1. 窓口機能の整備

- ・ 1階に利用の多い市民窓口を集約配置する総合窓口を導入（ワンフロア集約連携サービス）
- ・ 利用の多い証明書を一元化して発行できる専用窓口（証明書発行専用窓口）を設置
- ・ 窓口の集約に対応したゆとりある待合空間を確保



ワンフロア集約の総合窓口(他市事例より)



証明書発行専用窓口(他市事例より)

2. 相談機能の整備

- ・ プライバシーに配慮した個室相談室を整備
- ・ 主に相談を行う部署へは専用相談室を確保
- ・ 福祉部門等へは、相談室を十分に設置

3. 駐車場・駐輪場の整備

- ・ 必要な駐車台数を確保するため、条例の基準以上の台数を確保
- ・ 駐車場は、入庫待ちのための滞留空間確保や地下活用も検討

9. 総合窓口（新庁舎の1階）の概要（参考・イメージ）

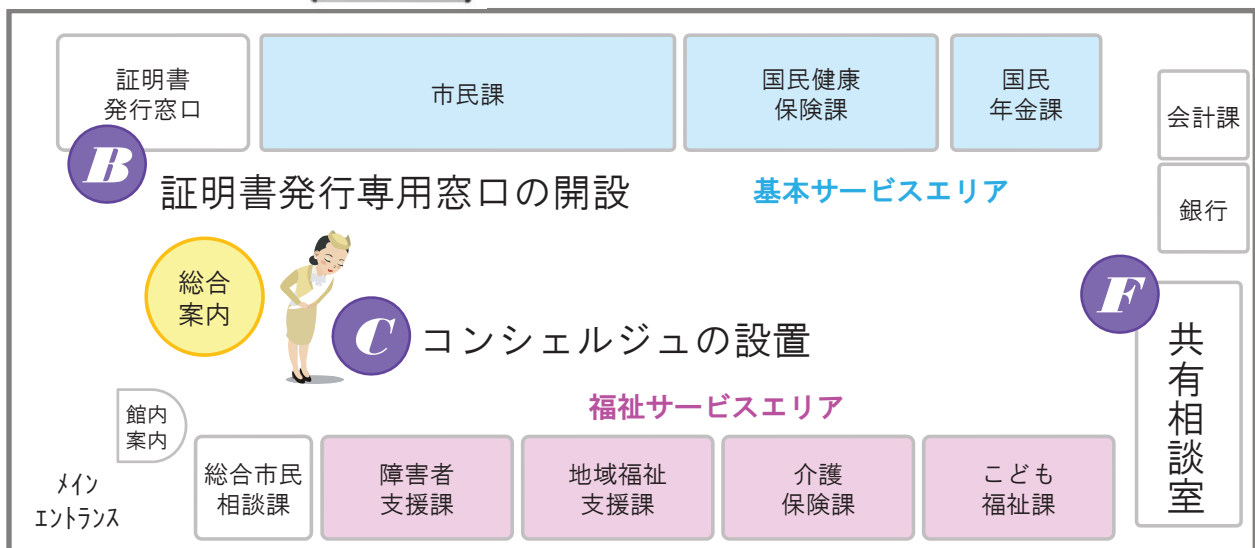
処理の番号	処理内容	処理時間	処理回数
003	3 窓口へお越しください	10	1
1	証明書の発行	201	1
2	市民課	401	13
3	国民健康保険課	501	1
4	国民年金課	701	1
5	介護保険課	801	1
6	子ども福祉課	601	1



共通発券機・モニターの設置



バックオフィスの連携
(窓口間の書類の引き継ぎなど)



市民窓口のワンフロア集約

10. 第3章 基本方針2 人にやさしい庁舎

4. 移動しやすい空間の整備

- ・高齢者、障害者、親子など、全ての人に配慮したユニバーサルデザインを目指す
- ・廊下などの共用部分は、法律に定められた誘導基準の通路幅や機能を確保

5. 利用しやすい設備の整備

- ・誰でもトイレを法律に定められた誘導基準により設置
- ・子育て関連窓口に併設して、授乳室、キッズスペースを設置



キッズスペース(他市事例より)

6. わかりやすい案内の整備

- ・1階には総合案内を設置して、案内係(コンシェルジュ)を配置
- ・案内係は、目的に応じた窓口の案内、申請書記入などをサポート
- ・案内表示は、標準化し、配色などでわかりやすさを工夫



総合案内
(他市事例より)

標準化された案内表示(他市事例より)

11. 第3章 基本方針3 親しまれる庁舎

7. 協働・交流機能の整備

- ・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、必要な機能を整備
- ・イベントなどに利用できる多目的スペースを周辺施設を活用した整備も含め検討
- ・打ち合わせコーナーや印刷機などのある市民活動支援スペースの設置
- ・市民が利用しやすい食堂や売店の設置検討



市民活動支援スペース(他市事例より)

8. 情報発信機能の整備

- ・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



総合情報コーナー(他市事例より)

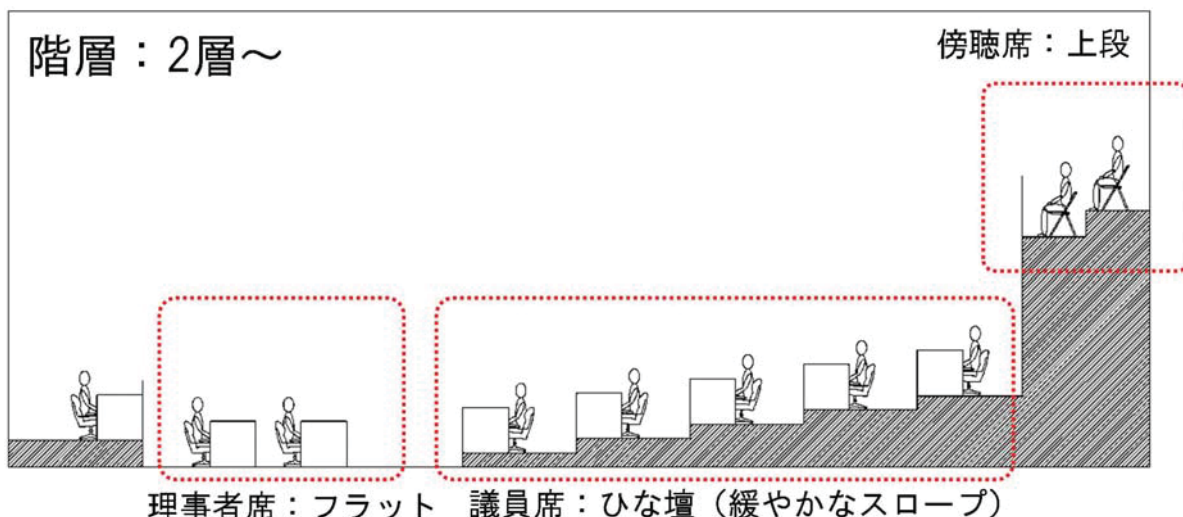
9. 議会施設の整備

- ・ユニバーサルデザインによる議場・傍聴席
- ・議場、委員会室などへのICT環境の整備



議場(他市事例より)

12. 新庁舎議場の空間構成の概要（参考・イメージ）

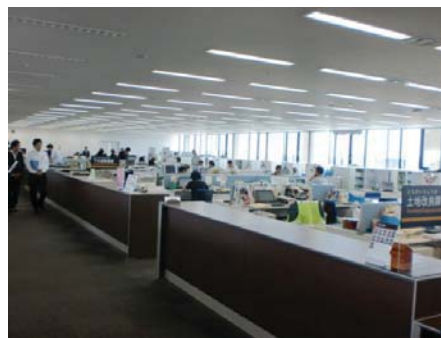


- 議場内のユニバーサルデザインを実現しながら、これまで通り対面による議場演出が可能となるよう緩やかなスロープにて空間を構成
- 傍聴席は、2階部分に設置し、議場全体が見渡せる配置
- 階高が高いことによる照明や空調設備への負荷を考慮する
- 2層程度の建物構造において、議場および傍聴空間を展開

13. 第3章 基本方針4 機能的・効率的な庁舎

10. 執務空間の整備

- ・机、イス、ロッカーなどの大きさやレイアウトを統一化したユニバーサル・フロアの導入
- ・これにより、組織改正などに柔軟に対応できる開放的な執務空間を目指す
- ・また、個人情報の漏えいを防止するためのセキュリティ対策も検討



ユニバーサル・フロアの執務室(他市事例より)

11. 会議室等の整備

- ・現在の不足状況を解消できる会議室、書庫・倉庫を整備
- ・会議室、書庫等は共有化して効率的に運用

12. 情報・通信基盤の整備

- ・セキュリティが十分に管理された情報管理室により、サーバ・通信機器を集中管理
- ・床下に配線空間を設けたフリーアクセスフロアの導入

14. 第3章 基本方針5 安全・安心な庁舎

13. 耐震性の確保

- ・大地震でも倒壊せず、かつ業務継続可能な建物構造とする
- ・地震後、建物内部の被害・初動対応に影響が少ない
免震構造を検討



免震装置(他市事例より)

14. 災害対策本部機能の整備

- ・緊急時に迅速・円滑に支援活動が開始できるように、災害対策本部室などを常設
- ・支援活動に必要な資材と最大7日分の食糧を備えられる備蓄スペースを設置



災害対策本部室



食糧・資材の備蓄

15. バックアップ機能の整備

- ・72時間連続運転可能な非常用発電装置
- ・7日分程度の飲料水を確保する設備の検討
(貯水槽や地下水ろ過システムなど)



非常用発電装置



非常用給水設備

(写真はすべて他市事例より)

15. 第3章 基本方針6 環境にやさしい庁舎

16. 省エネルギー・省資源への対応

- ・自然採光・自然通風を積極的に取り入れ、照明・空調負荷を抑制
- ・再生可能エネルギーを使った発電、冷暖房設備の検討



太陽光発電装置(他市事例より)

18. 周辺環境への対応

- ・庁舎周辺居住者の住環境に配慮した景観と来庁者動線の整備
- ・ガーデニング・シティいちかわにふさわしい緑のある庁舎を目指す



庁舎屋上の緑地(他市事例より)

17. ライフサイクルコスト低減への対応

- ・建物の維持管理費用を含めたライフサイクルコストの低減に配慮
- ・このため規格品の採用や構造躯体と内装・設備を分離した工法を検討

16. 第4・5章 新庁舎の規模と建設場所

【新庁舎の規模（執務室等の面積）】

～ 検討内容 ～	
1) 現在の庁舎の面積	23,000㎡
2) 現庁舎の課題解決に必要な面積	33,000㎡
3) 総務省・国交省の基準面積	36,000㎡
4) 他市新庁舎の平均面積	38,000㎡

【新庁舎の建設場所】

- | ～ 検討内容 ～ | |
|----------|--------------------------------|
| 1) A案 | (現在の本庁舎および南分庁舎の建て替え＋再開発商業棟の活用) |
| 2) B案 | (現在の本庁舎および南分庁舎の建て替え) |
| 3) C案 | (公有地へ移転) |
| 4) D案 | (私有地へ移転) |

分散や狭あいによる課題を解決しながら、
将来の社会変化を見越した規模とする

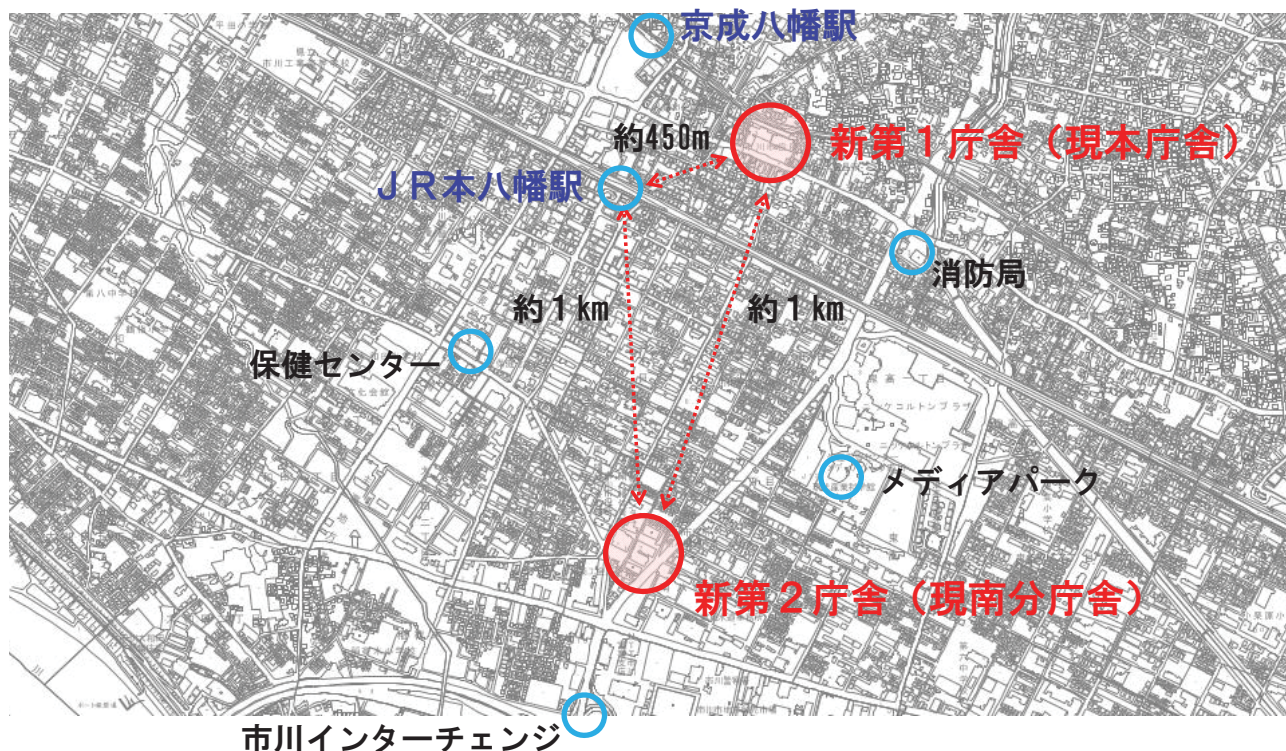
耐震性と防災拠点の早期確保のため、
事業期間の見通しがつきやすく、着実に
取り組むことが可能な案を優先

おおよそ33,000㎡～36,000㎡とする
(建物内の駐車場は除く)

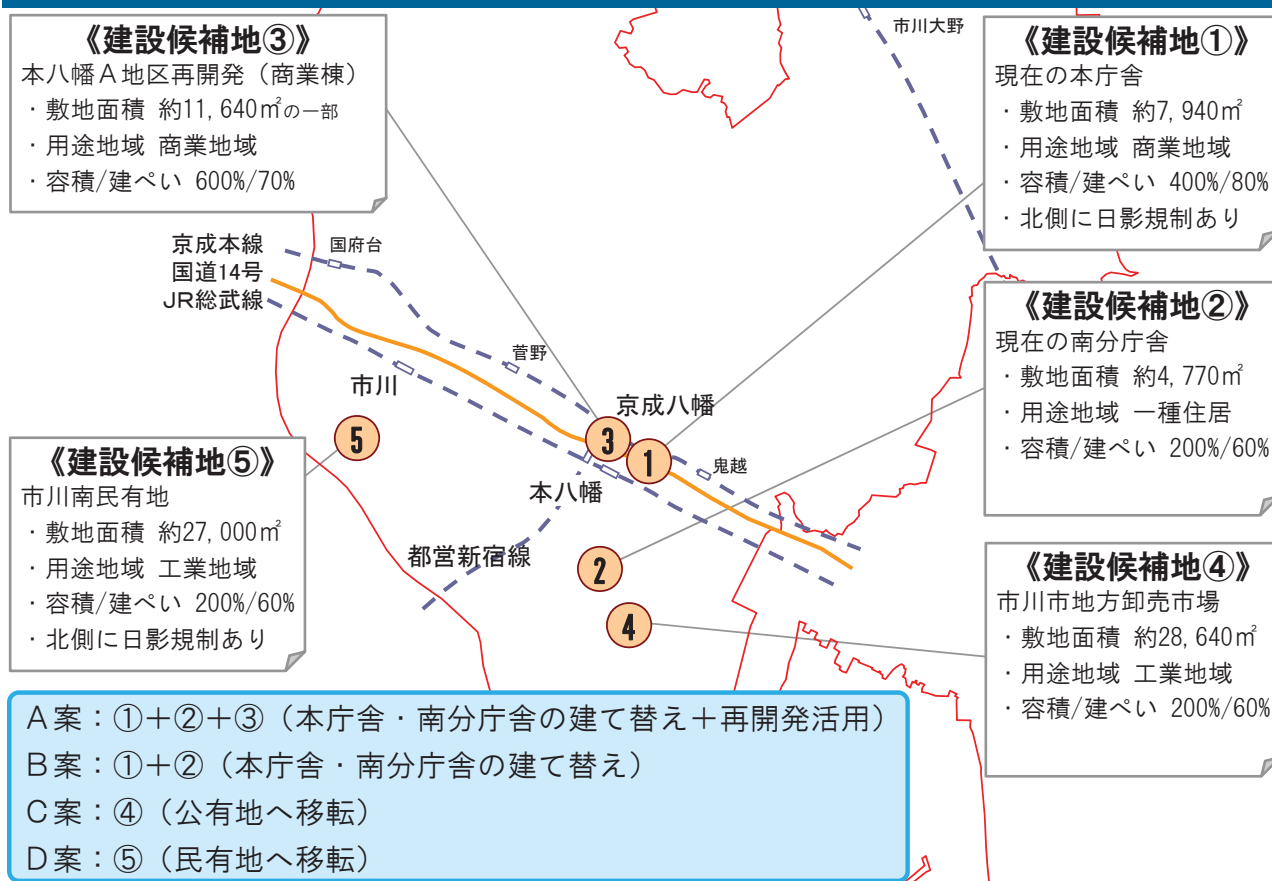
現在の本庁舎及び南分庁舎
の位置とする (B案)

※庁舎運営の効率化・省力化を念頭に33,000㎡を基本に計画

17. 新庁舎の位置



18. 新庁舎の建設場所選定の経緯①（参考）



19. 新庁舎の建設場所選定の経緯②（参考）

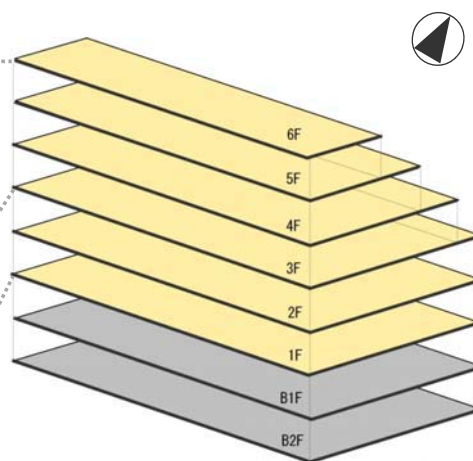
		A案	B案	C案	D案
実現性	①建設候補地に係る不確定要因	あり 商業棟は取得者決定済み	なし 敷地はすべて市有地で問題なし	あり 現在地で市場の民営化の方針が決定	あり 所有者による土壤改良工事が必要 地権者も複数いる
	②事業期間	7年間	7年間	11年間	10年間
	③事業費	約214億円 (商業棟の取得含む)	約207億円	約226億円 (新市場の整備含む)	約197億円 (土壤改良工事除く)
安全性	④地震による周辺建物被害	被害棟数密度 7.99～10.64棟/ha	被害棟数密度 7.99～10.64棟/ha	被害棟数密度 2.65 棟以下/ha	被害棟数密度 2.65 棟以下/ha
	⑤液状化の危険性	液状化の危険性高い	液状化の危険性高い	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	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 (前面道路の規格)	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

20. 新庁舎の建設場所選定の経緯③（参考）

		A案	B案	C案	D案
アクセス性	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 1km圏内(徒歩15分圏内)
	⑨人口重心からの距離	直線距離 1.0km	直線距離 1.0km	直線距離 0.5km	直線距離 2～3km圏内
	⑩来庁者駐車場の確保	約130台 (基準130台)	約130台 (基準130台)	約210台 (基準170台)	約210台 (基準170台)
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すべて集約可能	一つの建物に市民窓口のほかすべて集約可能
	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※	16%	9%	41%	39%

※建築計画の自由度=100%-33,000㎡/最大建築可能面積

21. 第6章 フロア配置の計画①（新第1庁舎）



断面（イメージ）

①市民サービスを行う中核的な施設の機能

- ・市民窓口を集約した総合窓口の設置
- ・その他、市民相談や市民協働部門も集約

②市の事務の管理機能

- ・行政運営にかかる意思決定の拠点
- ・災害対策の指揮・命令拠点

22. 第6章 フロア配置の計画②（新第2庁舎）

《地上》

9,000㎡

5階 教育委員会フロア

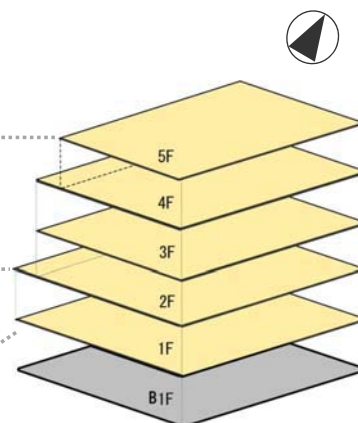
教育委員会に所属する部署

2～4階 技術系事務フロア

環境、道路、建築など技術系部門

1階 事業者窓口フロア

主に事業者を対象としたサービスを提供する窓口



断面（イメージ）

《地下》

1,900㎡

B1階 地下駐車場等

来庁者用・公用車一時駐車用 計70台以上

①事業者サービス機能

- ・建築確認や道路占用許可など、主に事業者を対象とする窓口サービスを配置

②教育委員会機能

- ・一部の部署が分散している教育委員会を集約し、事務効率を向上

23. 第6章 フロア配置の計画③（各庁舎の延べ面積）

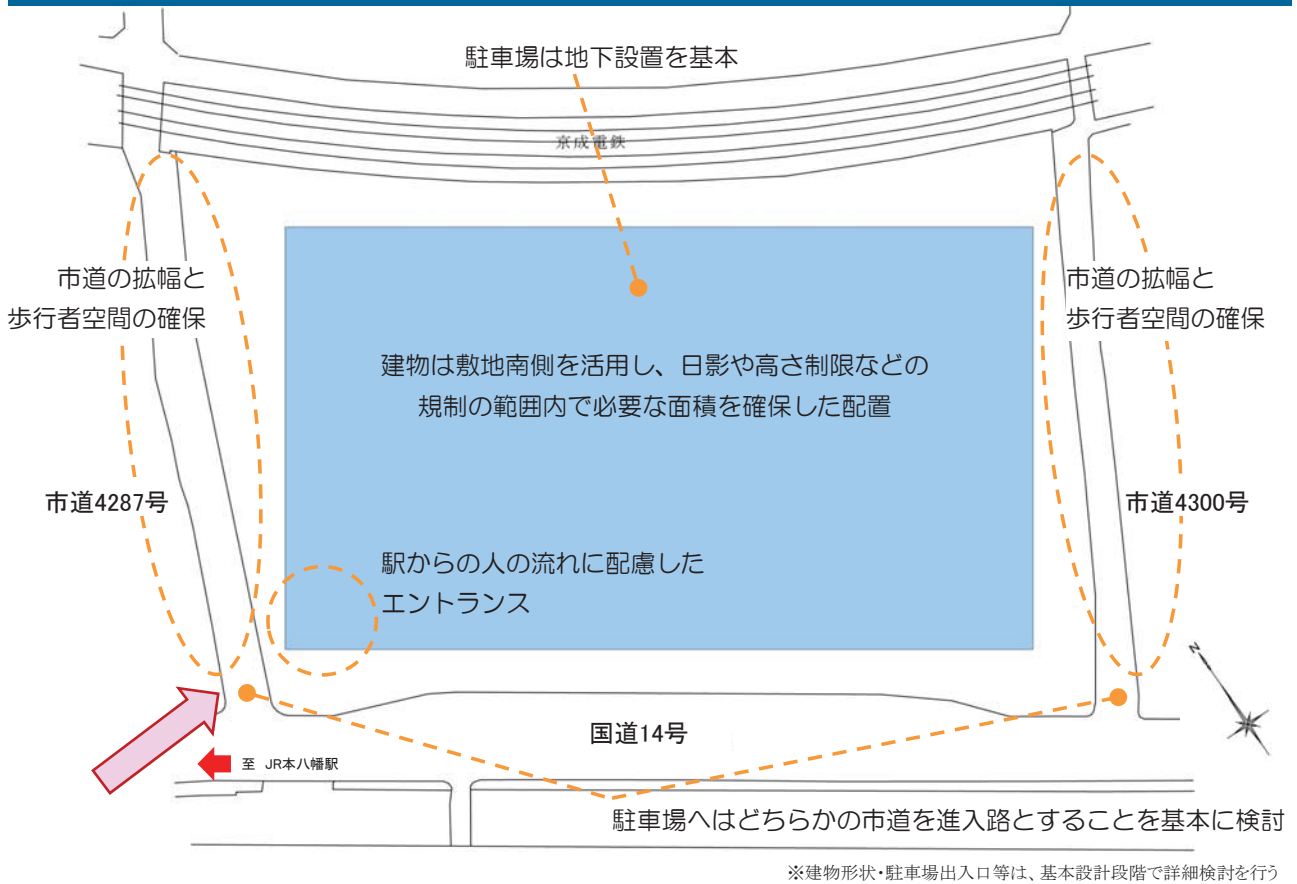
	新第1庁舎	新第2庁舎	計
○地上部分			
：執務室等を配置し、算定した庁舎に必要な規模（33,000㎡）に相当	24,000㎡	9,000㎡	33,000㎡
○地下部分			
：駐車場などを配置	10,000㎡	1,900㎡	11,900㎡
計	約34,000㎡	約10,900㎡	約44,900㎡

○算定した庁舎規模（おおよそ33,000～36,000㎡）は庁舎機能として必要な窓口や執務室等、主に地上部分に相当する面積が対象

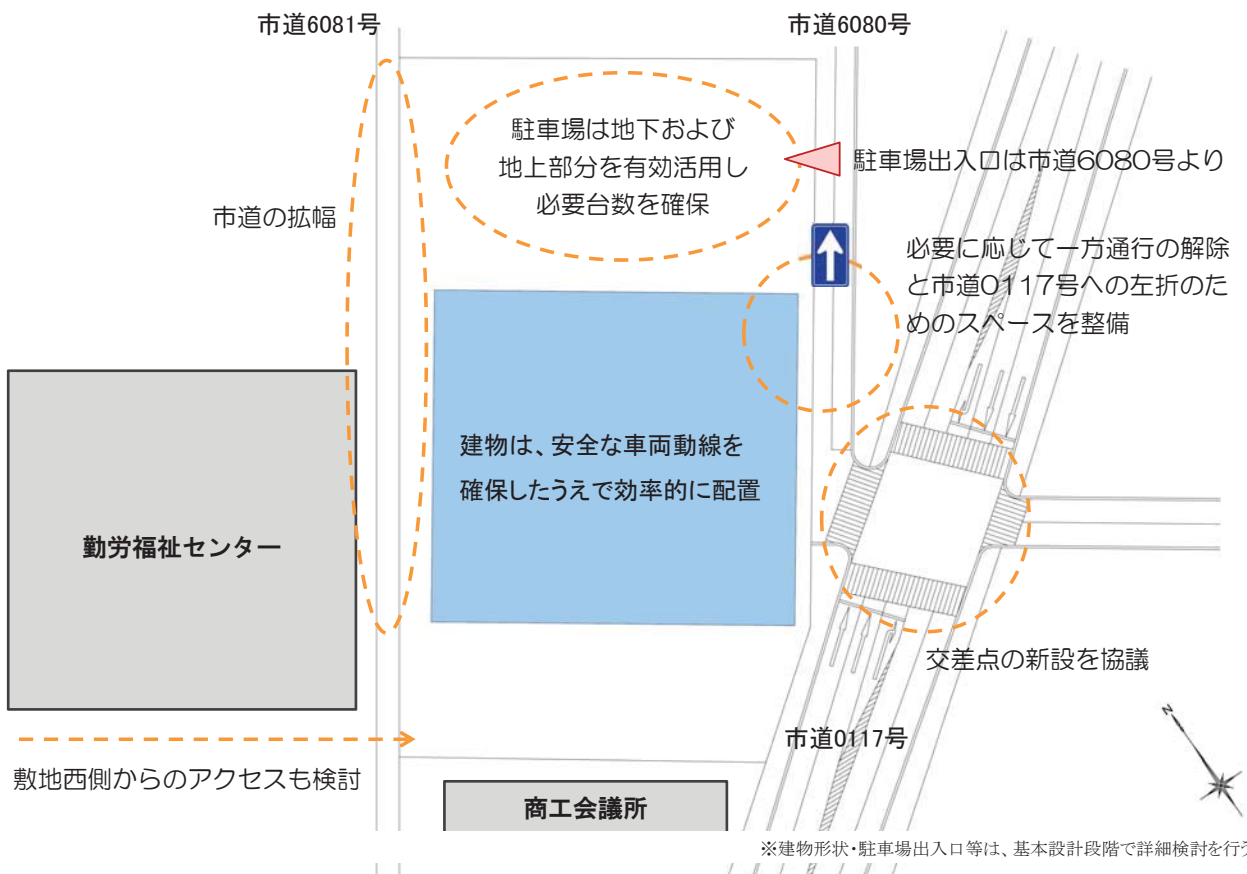
○地上部分を33,000㎡とし、地下駐車場等も含めると、総延べ面積は約44,900㎡

○なお、建物構造は、新第1庁舎、新第2庁舎とも免震構造を想定

24. 第6章 敷地利用の計画①（新第1庁舎）



25. 第6章 敷地利用の計画②（新第2庁舎）



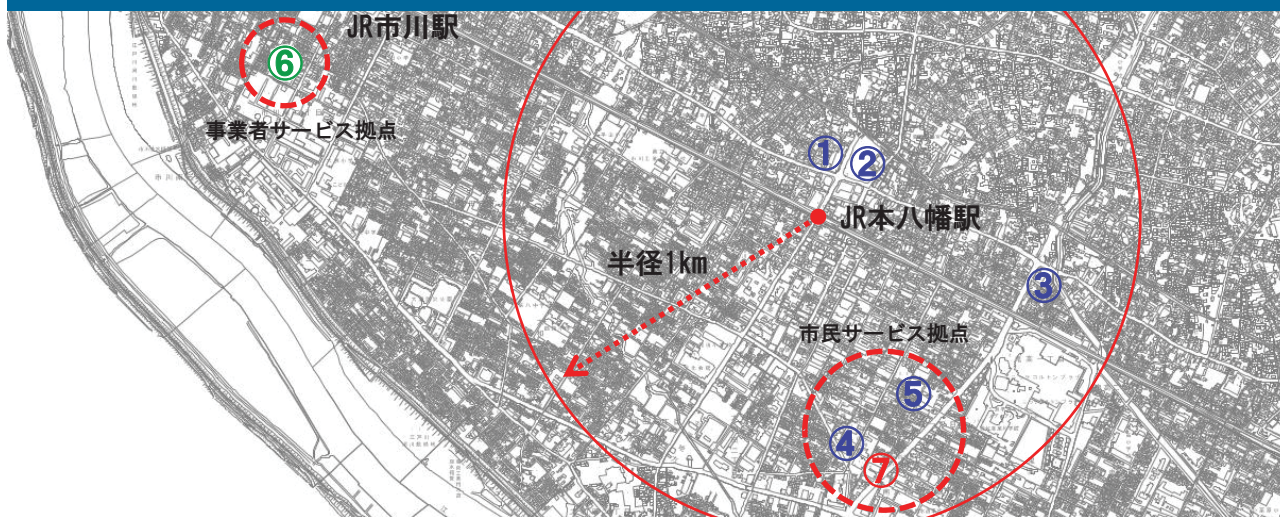
26. 第6章 仮庁舎の計画①（スケジュール）

経過年数	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目
年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度
新庁舎整備計画		← 設計・手続き		← 新第2庁舎建設工事		← 新第1庁舎建設工事		
第1期 仮庁舎 現庁舎負荷軽減のため	← 仮庁舎整備		第1期 仮庁舎運営(6年6ヶ月間) (仮庁舎①～⑤)					
第2期 仮庁舎 新第2庁舎建設のため		← 仮庁舎整備		第2期 仮庁舎運営(5年間) (仮庁舎⑥)				
第3期 仮庁舎 新第1庁舎建設のため					第3期 仮庁舎運営(3年間) (仮庁舎⑦)			

仮庁舎は、新庁舎の建設時期等にあわせ、3期に分けて実施

- 第1期 耐震性に課題のある本庁舎の安全を確保するため、一部部署を移転（H25～）
- 第2期 新第2庁舎の建設を行うため、現在の南分庁舎に配置の部署等を移転（H27～）
- 第3期 新第1庁舎の建設を行うため、現在の本庁舎に配置の部署等を移転（H29～）
（第3期については、新第2庁舎を仮庁舎として利用）

27. 第6章 仮庁舎の計画②（仮庁舎の配置場所）



■H25～H32（現庁舎負荷軽減のための仮庁舎移転）

- ①アクス本八幡 2 F：子育て支援課、保育課など（八幡3-4-1）
- ②A地区住宅棟 4 F：商工振興課、観光交流推進課など（八幡3-3-6）
- ③消防局 4 F：危機管理課、地域防災課（八幡1-8-1）
- ④南分庁舎C棟 2 F：農業委員会事務局など（東大和田1-2-10）
- ⑤第4駐車場：教育委員会、福祉事務所、市営住宅課（南八幡1-282-1, 2(地番)）

■H27～H32（新第2庁舎建設のための仮庁舎移転）

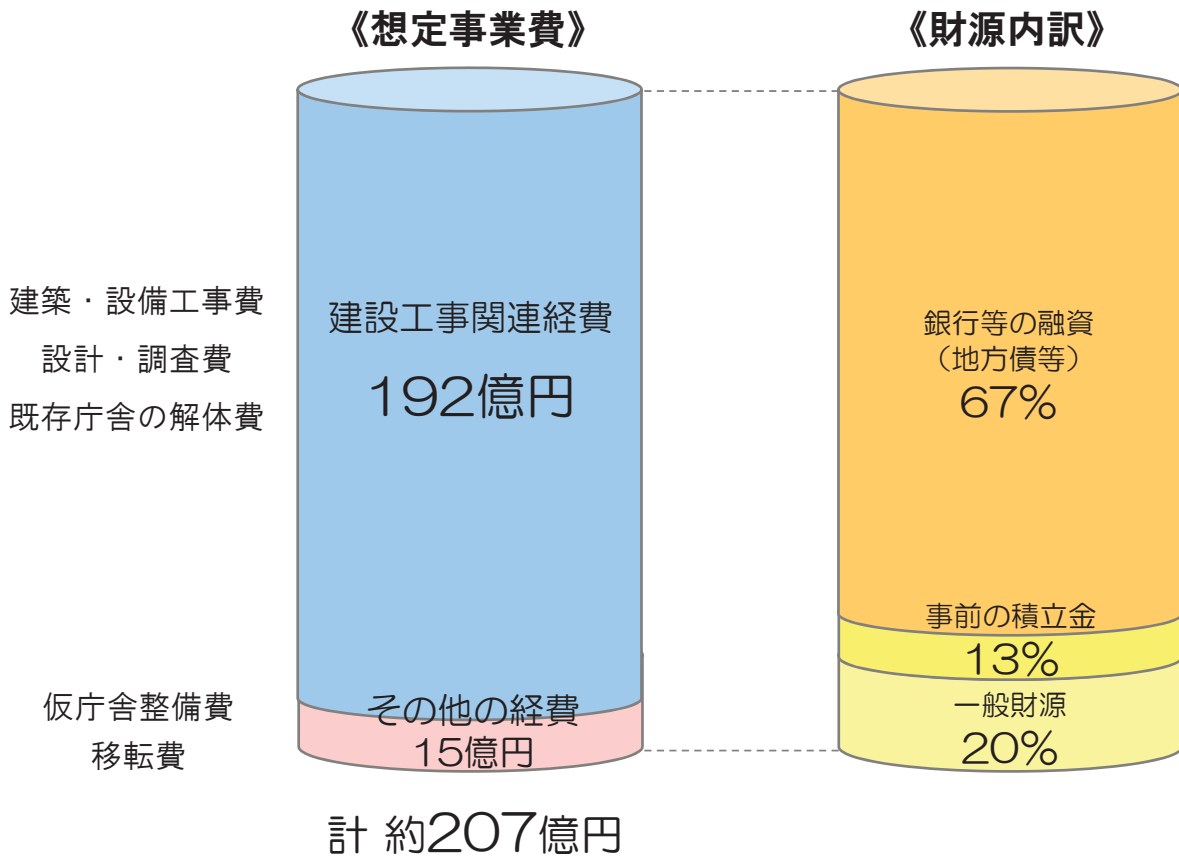
- ⑥民有地（市川南）
：建築指導課、道路管理課など事業者窓口全般

■H29～H32（新第1庁舎建設のための仮庁舎移転）

- ⑦新第2庁舎（南八幡2-18-9）
：市民課、国民健康保険課など市民窓口全般

※仮庁舎への移転は、現在、本庁舎・南分庁舎に配置している部署に限ります

28. 第6章 資金計画（事業費と財源）



29. 第6章 スケジュール

経過年数	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目
年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度
新第1庁舎 (本庁舎)		基本設計・実施設計				建設工事		引越
新第2庁舎 (南分庁舎)		基本設計・実施設計		建設工事	解体			引越
民有地 仮庁舎			整備	引越		仮庁舎運営(3年間)		引越
民有地 仮庁舎						仮庁舎運営(5年間)		引越 撤去
公用車第4駐車場 仮庁舎		整備	引越			仮庁舎運営(6年間)		引越 撤去
既存施設 ・アクス本八幡 ・本八幡A地区 ・消防局 ・分庁舎C棟	引越					仮庁舎運営(6年6ヶ月間)		引越

- H25年度より設計業務を開始、その間に仮庁舎を整備
- 設計終了次第、現南分庁舎の解体と新第2庁舎の建設（H27年度～）
- その後、現本庁舎の解体と新第1庁舎の建設（H29年度～）、H31年度末頃に完成予定

30. 新庁舎整備に関する情報、ご意見・ご提案

■新庁舎整備に関する情報

- ・市公式Webサイトで情報発信中

<http://www.city.ichikawa.lg.jp/pla01/index02.html>

(市政情報>市の組織>企画部>庁舎整備推進担当室)

■新庁舎建設に対するご意見・ご提案要望

- ① 基本構想案について、パブリックコメント実施中(8/28(水)まで)
ご意見は、郵送・FAX・持参で提出。市公式Webサイトからも投稿できます
- ② 市公式Webサイトから投稿メールボックス
トップページ 市へのご意見募集「新庁舎建設について」でも随時意見を募集しています

■お問い合わせ先

- ・市川市 企画部 企画・広域行政課庁舎整備推進担当室
047 - 704 - 0066 (直通)

