

市川市新庁舎建設 基本設計の中間報告会 実施結果

○中間報告会 開催概要

日 時 平成 26 年 6 月 29 日（日）午後 2 時～5 時

場 所 市役所本庁舎 3 階第 5・6 委員会室

参 加 者 26 名（このうち 4 名の方より、意見提出票による質問等がありました）

○新庁舎建設の基本設計素案にかかる意見募集

期 間 平成 26 年 6 月 30 日（月）～7 月 31 日（木）

実施方法 市公式 W e b サイトから投稿

提 出 者 5 名

1 建物構造について

	質問	回答
1	<p>新第 1 庁舎を地下 1 層としていますが、地震に対して問題はでないのでしょうか。</p> <p>また、地下階に防災倉庫を設置する計画はあるのでしょうか。</p>	<p>新第 1 庁舎の敷地については、ボーリング調査を行ったところ、30～40m 以深に支持地盤となる地層が出現していることが分かりました。</p> <p>今回の計画では、その支持地盤に杭を打ち込み建物を支える杭基礎方式としていきますので、地下 1 層としても基礎形式に変わりはなく、安全な計画としていきます。</p> <p>なお、地下 1 層とした場合でも、構造の耐震基準の中で最も高い「※第 I 類」の建物となるよう計画しており、耐震性に変わりはないものです。</p> <p>また、防災倉庫については、地下 1 階に配置することで検討を進めています。</p> <p>※第 I 類：「官庁施設の総合耐震計画基準」より、大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて、十分な機能確保が図られている建築物。</p>

2	<p>新第1庁舎の北側部分は、ブレース柱による変形の抑制をする計画となっていますが、なぜブレース柱の設置が必要なのでしょう。また、免震装置は建物のどこに設置する計画でしょうか。</p>	<p>新第1庁舎の構造は、耐震基準の中で最も高い「第Ⅰ類」とし、大地震の際にも構造体を補修せず、すぐ使えるものとしていきます。</p> <p>その中で、免震構造を採用するものとし、その効果を高めるため、斜材で各階をつなぐことで、建物の変形量を抑制します。</p> <p>また、新第1庁舎の敷地は、地質調査により地盤が軟らかいことが分かりましたので、柔らかい土地に対応した合理的な構造となるよう、現在も検討を進めています。</p> <p>なお、新第1庁舎は、地下柱の上部に免震装置を設置する柱頭免震で計画しています。</p>
---	--	---

2 デザイン・建物計画について

	質問	回答
3	<p>新第1庁舎の正面はどこになるのでしょうか。</p>	<p>正面玄関は、建物南西側の角部分、JR本八幡駅に近い国道に面した位置になります。</p> <p>来庁者の出入口として、玄関は、正面玄関を合わせ、建物の4ヵ所設置し、建物にすぐに入りやすい計画としています。</p> <p>また、建物北側が裏面というわけではなく、閑静な居住環境と景観的に調和するデザインとしていく考えであり、南面・北面の両方を正面性と考えて設計しています。</p>
4	<p>北側斜面に緑化を考えているようですが、南側については壁面緑化等を考えていないのでしょうか。また、南面の窓など、外壁周りほどのように考えているのでしょうか。</p>	<p>南側（国道側）については、歩道と外壁の間に緑を配置したデザインを検討しています。</p> <p>なお、北側（京成線側）は、風致地区への景観の配慮に加え、執務空間への京成電鉄の騒音を緩和する措置をとった上で、窓を開けて自然換気ができるようにするため、ひな段状に緑化ルーバーを設置する計画を進めています。</p>
5	<p>新第1庁舎北側に対する日影について、詳しく説明してほしい。</p>	<p>基本設計がある程度固まってきた段階で、日影図を作成し、説明してまいります。</p>
6	<p>新第1庁舎は7階ですが、高さ制限はないのでしょうか</p>	<p>周辺の通風・採光を確保するための前面道路と建物高さの関係（道路斜線制限）及び北側の住居地区に対する日影による建物高さの制限（日影規制）について、建築基準法の規制に則った対応を行っております。</p>

7	<p>庁舎を敷地いっぱい建てることによって、国道側を走る車の運転手の視界などに影響が出るようなことはないのでしょうか。</p>	<p>今回の計画では、敷地北側の景観や日影規制を考慮しながら、1階には、市民から高いニーズのある総合窓口（ワンフロア集約連携サービス）に必要なフロア面積を確保していくことができる建物配置を考えたものです。</p> <p>このため、現在よりも南側に寄せた建物配置とし、建物はひな段形状とするなど、施設全体を有効に活用しております。</p> <p>また、国道と敷地南側の境界については、都市計画道路の拡幅予定ラインまで敷地を後退させる計画とし、また、庁舎前面には、歩道空間を確保しつつ、緑化を行うなどの視覚的な配慮をしていく計画としております。</p>
8	<p>建物南側は、大気環境の悪化、照り返しによるヒートアイランド現象、圧迫感による運転者の視界悪化などが心配です。敷地いっぱい建物を建てる必要はあるのでしょうか。</p>	<p>建築物による風環境への影響に関する規制等はありませんが、南側の壁面が東西に長い計画となっておりますので、ビルを伝わって降りてくる風を軽減させる工夫について、検討しております。</p> <p>（なお、東京都環境影響評価条例では、高さ100m超かつ延べ面積10万㎡超の高層建築物について影響評価を行うとしており、市川駅南口再開発事業などによる高層ビルでは、この規定を参考にしています。なお、今回の新第1庁舎は、7階建て・高さ30m程度の計画となっております。）</p>
9	<p>新第1庁舎による近隣の風害について、事前の調査をお願いします。</p>	<p>建築物による風環境への影響に関する規制等はありませんが、南側の壁面が東西に長い計画となっておりますので、ビルを伝わって降りてくる風を軽減させる工夫について、検討しております。</p> <p>（なお、東京都環境影響評価条例では、高さ100m超かつ延べ面積10万㎡超の高層建築物について影響評価を行うとしており、市川駅南口再開発事業などによる高層ビルでは、この規定を参考にしています。なお、今回の新第1庁舎は、7階建て・高さ30m程度の計画となっております。）</p>
10	<p>海外の公共施設のように、あたたかさゆとり、木をふんだんに使ったぬくもり、色彩感覚のみごとさなどを期待します。子育ての部屋などは木を使うなどの工夫がほしいです。また、市川市の文化人のコーナーもあったらと思います。</p>	<p>今後、基本設計終了後に詳細設計（実施設計）を行ってまいります。木材の使用などについては、できるだけ内装などで反映していきたいと考えています。頂いた意見は参考にしております。</p>

3 配置計画について

	質問	回答
11	<p>市政情報センターを新第1庁舎の1階ではなく、4階に設けているのはなぜでしょうか。</p>	<p>市政情報センターでは、各種計画書や予算・決算書等の行政資料を閲覧に供しております。また、情報公開請求の窓口にもなっております。</p> <p>センターを利用する人は、ある程度、目的を持った方が多く訪れ、ゆっくり資料を閲覧している状況から、新第1庁舎の全体の配置検討の結果、4階の協働スペースを活用した配置計画としたものです。</p> <p>一方、1階については、配置計画を検討した結果、フロア面積も限られておりますので、総合窓口を中心に、市民ワークショップの意見を踏まえ、市民に身近な様々な情報が掲示できる機能を持たせることにしております。</p>
12	<p>新第1庁舎では、書庫・倉庫を5階に設けているのはなぜでしょうか。</p> <p>重いものは地下などに配置するものではないのでしょうか。</p>	<p>地下については、ゲリラ豪雨なども考えられますので、水の進入の可能性がないとは言えないため、重要な書類等を保管する書庫の設置には適しておりません。</p> <p>基本設計では、地下には駐車場、低層階には窓口部門を集約することで、利便性の向上を図っていくなど、配置の優先順位を整理していったなかで、書庫については、5階にまとめ効率を高める計画しております。</p> <p>なお、免震構造を採用しているため、地震力が建物に伝わりにくい構造となっており、書庫の重量についても、構造検討のなかでは大きな影響はないものとなっております。</p>
13	<p>書庫は現在よりも大きくなる計画でしょうか。</p>	<p>現在、外部保管している文書についても、できるだけ新庁舎に集約していくため、現在よりも大きな容量で計画しています。</p> <p>ただし、文書量については、今後できる限り削減を進めていく方針で計画していきます。</p>
14	<p>コンシェルジュは誰が行うのでしょうか。職員が持ちまわってやるのが良いと思います。</p>	<p>コンシェルジュについては、基本構想において、1階の総合窓口（ワンフロア集約連携サービス）の手続き全般を案内する係として位置付けております。</p> <p>1階の総合窓口（ワンフロア集約連携サービス）では、引っ越しなどに伴って必要となる複数の手続きを、迷わず、円滑に済ませることができるよう案内していくものであり、その中には外国人への対応も想定されます。</p> <p>業務に対する知識や外国人対応など、多岐にわたることから、その運用については、新庁舎</p>

		<p>完成までの間に検討する考えであります。</p> <p>なお、建物全体の受付・案内についても設置してまいります。</p>
15	<p>新庁舎に病後児保育施設の設置を希望します。</p>	<p>新庁舎では、基本構想に基づいた必要な機能の確保を目的として、限られた敷地のなかで計画してまいりましたことから、保育所機能については盛り込んでいないものです。</p> <p>しかしながら、病後児保育施設については、看護師・保育士などの専門スタッフが常駐した病院や保育所などに付設された専用スペースで、保育室や調理室の設置、さらに日常の指導・助言を行う指導医の選定など、医療機関との連携体制が必要となるものです。</p> <p>現在、生後57日から小学校3年生までの子どもについて、病気回復期にあり、安静が必要な場合に預かりを行う病後児保育施設を、市内に4ヵ所（北方・北国分・行徳・妙典）に整備している状況であり、市内全域のサービス提供について、有識者等の意見を聴きながら検討しているところです。</p>

4 駐車場・動線計画について

	質問	回答
16	<p>新第1庁舎の計画として、基本構想では、駐車場が地下2層だったものが、設計では地下1層となっています。それでも駐車台数が増えているのはなぜでしょうか。</p>	<p>今回の計画では、効率的に駐車スペースが確保できる柱やスロープなどの配置を検討した結果、地下1層により必要駐車台数を確保でき、上下移動を減らした利用しやすい計画となったものです。</p> <p>（なお、駐車場を地下2階とした場合には、車が上下階を行き来するための2層分のスロープ（車路）などが必要となり、余分に面積を必要とするものです。）</p>
17	<p>基本構想では、駐車場を地下2層としているが、どこのコンサルタントが関わっていたのか。また、どのような検討を経て地下2層としたのでしょうか。</p>	<p>現状把握や手続、庁舎機能・規模の検討など、庁舎整備基本構想策定委員会の資料作成等の支援業務については、(株)アーバンデザインコンサルタントに委託を行いました。</p> <p>基本構想では、必要な駐車台数を算定しましたが、基本構想レベルでは、構造などを含め、建物の詳細を設計・検討しているものではないため、おおよその必要面積として、地下2層が必要と考えたものです。</p>

18	<p>新第1庁舎東側市道は、サービス車両の動線となっていますが、サービス車両であっても右折待ち車両による国道の渋滞が考えられます。また、東側市道は狭いため、安全面でも問題があると思います。</p> <p>東側市道へは、緊急車両などを除き左折インのみとし、残りは西側交差点より進入させる方が安全ではないでしょうか。</p>	<p>東側市道の現状については、荷物の積み下ろしや出先施設からの事務連絡を行う公用車と一部のサービス車両が右折により進入している状況です。</p> <p>新第1庁舎では、地下駐車場の一部を公用車の一時駐車場とすることも検討しており、その場合には、東側市道からの公用車の進入はなくなるため、新庁舎完成後は東側市道の交通量が減少します。</p> <p>今後、公用車などの運用面の検討を進めながら、現在、敷地周辺の交通量調査を行っておりますので、これに基づき、新庁舎完成後の交通量を推計していく予定としております。</p> <p>なお、敷地東西の市道については、庁舎の敷地を建物寄りに後退させ、6mまで拡幅を行い車両の通行を容易にするとともに、敷地内には歩行空間をもうけることで、歩行者の安全を確保していく計画です。</p>
19	<p>新第1庁舎の敷地東西の市道は狭いため、駐車場への動線とするのは安全上問題ないのでしょうか。</p>	

5 庁舎のコスト・維持管理について

	質問	回答
20	<p>建設需要の高まるオリンピックと同時期に建設することになりますが、建築資材や人件費の高騰は予想していますか。</p>	<p>現在、建築資材や労務単価が上昇している傾向にあり、今後の経済状況については、設計会社に逐次情報を整理していただいておりますが、庁舎整備事業は全体で6年を要する計画でありますので、工事発注の適切な時期に、経済状況を的確に把握してまいります。</p> <p>また、本市では、庁舎には老朽化と耐震性の問題があることから、着実に事業を進めていく考えであります。</p>
21	<p>状況によっては、事業を延期することはありますか。</p>	<p>そして、基本設計では、基本構想に基づいた中で、床面積・構造・設備・仕様を精査するなど、コスト削減を検討してまいります。</p>
22	<p>人件費等の高騰に伴い、当初計画より超過する事業費とその財</p>	<p>いずれにいたしましても、健全な財政運営を維持し、他事業に影響を及ぼさないよう、資金</p>

	源の見通しを説明して下さい。 また、中止を含めた計画の見直しはあるのでしょうか。	計画との調整や見直しを行いながら判断してまいります。
23	どのようにして資金を調達していく計画でしょうか。	基本構想で定めた資金計画では、国の補助金や事前の積立金のほか、地方債（銀行等からの長期借入金）も活用して資金を調達する計画としており、地方債については、事業終了後、30年間で返済する計画としております。 事業を計画している現在から、返済完了までの全期間にわたり、一時的に財政負担が集中しないことを基本とした計画としておりますが、昨今の建築資材や人件費の高騰を踏まえ、工事中の負担がどのくらいになるのか、検討しているところです。
24	太陽光パネルの導入を検討しているとのことですが、メンテナンスについても試算しているのでしょうか。	現在、基本設計をまとめている段階のため、具体的な設備の計画等を示せる段階にありません。 今後、太陽光パネル等のライフサイクルコストについて検討を行ってまいります。 概要については、今後お知らせしてまいります。
25	新第1庁舎北側の緑化および南側の太陽電池パネルのメリットを示してほしい。 また、50年分の庁舎の維持費はどのくらいになるのか、市の財政に対しどの程度のものか、示してほしい	

6 周辺道路の整備について

	質問	回答
26	国道 14 号線について、歩道の拡幅は計画されていますが、車道の拡幅についてはいかがでしょうか。	今回の計画では、国道と敷地南側の境界について、既に決定している都市計画道路の拡幅予定ラインまで後退し、歩道を整備する計画としております。 これにより、安全な歩行空間をつくとともに、敷地西側市道へ右折する車線の拡幅を検討してまいります。 また、庁舎に向かう人・車などが安全にアクセスできるよう、交差点の見通しを良くするとともに、信号機を設置するなど、周辺を含めた計画を検討しているところです。
27	新庁舎完成後の国道 14 号の交通量について検討していますか。	設計業務のなかで、現状の敷地周辺の交通量調査に基づき、新庁舎完成後の交通量推計を行っているところです。

7 庁舎整備の検討経緯について

	質問	回答
28	敷地前面を広場として、もっと建物を高層にすることはできないのでしょうか。	敷地北側の住宅地は、第一種低層住居専用地域（建ぺい率 40%、容積率 80%）で、風致地区にも指定された日影規制の厳しい地域となっています。このため、北側住宅地への日影を考慮すると高層の建築は難しい状況にあります。
29	大野地域に建設するというのはどうでしょうか。	建設候補地の検討にあたっては、庁舎整備基本構想策定委員会での検討以前に、市街化調整区域での建設についても検討を行いました。都市計画との整合とインフラ整備などから見送った経緯があり、庁舎整備基本構想策定委員会へ報告を行っております。 なお、同委員会では、4つの候補地を実現性・安全性・アクセス性・利便性より評価した結果、大地震発生の可能性が高まるなか、耐震性と防災拠点機能を早急に確保していくため、早期に実現可能と判断できることなどを踏まえ、総合的に判断し、現敷地の建て替えを推奨したものです。

30	<p>こんなに大きな庁舎が必要なのでしょうか。</p>	<p>現計画は、庁舎整備基本構想策定委員会において答申された、おおよそ 33,000～36,000 m² を基本としています。</p> <p>同委員会の審議にあたっては、新庁舎全体の推計職員数を、その前提条件の一つとしました。この推計にあたっては、現在、分庁舎・事務所に分散している本庁舎と一体で機能する部署を集約して、本庁舎に統合することとし、統合されたすべての部署の将来職員数を、人口・市民ニーズ・業務量の見込みから算定したものです。</p> <p>この職員数を国基準や他市事例にあてはめて算定した面積と、現庁舎の課題を解決するために必要な面積を比較検討した結果、現庁舎の課題を解決するために必要な面積（33,000 m²）を基本に、国基準の面積（36,000 m²）を上限とすることが、委員会より答申されたものです。</p>
31	<p>読売新聞に庁舎機能が 20 か所に分散するとありましたが、新庁舎を建設しても分散するのでしょうか。また、その他の部署は集約しないのでしょうか。</p>	<p>新庁舎は、現在 9 か所に分散している庁舎を、2 つの庁舎に集約する計画です。</p> <p>9 か所というのは、庁舎整備基本構想に定めた、本来は本庁舎にあるべき部署で、狭あい等の理由により、やむを得ず本庁舎付近に配置されている部署が入っている建物数のことです。</p> <p>20 か所というのは、例えば行徳支所、大柏出張所、市川駅行政サービスセンターなどを含めた数で、地域住民へのサービス提供を目的としていることから、出先窓口は集約しないものです。</p>
32	<p>基本構想は、基本構想策定委員会の議論を経て策定したということですが、市民の利用のしやすさなどの観点は反映されているのでしょうか。</p>	<p>答申は、庁舎整備基本構想策定委員会で審議をいただいたものであり、関係団体との協議や、市民説明会などを経て、答申に至ったものです。</p> <p>また、答申後は、市内のすべての自治会、あるいは関係団体等、また市民説明会やパブリックコメントやアンケートを行うなど、市民をはじめ、多くの方々の意見を集約してきたと考えております。</p> <p>また、市民の利便性については、基本方針の一つとして利用しやすい庁舎に、市民窓口を集約した総合窓口の整備、多様な相談に対応できる環境の整備、条例基準台数以上を確保した駐車場の整備など明記しています。</p>

33	<p>庁舎整備基本構想策定委員会では、新庁舎の建設場所4案について検討することが主要な議論の内容だったのでしょうか。</p>	<p>庁舎整備基本構想策定委員会では、規模・場所・機能という大きな3つの柱について検討し、場所については、現在地、再開発事業の活用、公有地への移転、民有地への移転といった4つの候補用地を検討したものです。</p> <p>なお、同委員会では、4つの候補地を実現性・安全性・アクセス性・利便性より評価した結果、大地震発生の可能性が高まるなか、耐震性と防災拠点機能を早急に確保していくため、早期に実現可能と判断できることなどを踏まえ、総合的に判断し、現敷地の建て替えを推奨したものです。</p>
34	<p>庁舎整備基本構想策定委員会の有識者に耐震設計の専門家がいなかったのはなぜでしょうか。</p> <p>また、委員会ではどのように耐震または免震設計の妥当性を検証したのでしょうか。</p>	<p>庁舎整備基本構想策定委員会では、都市計画と建築のほか、今後の庁舎に必要な機能である防災と、効率的な庁舎としていくための行政運営を専門分野とする学識経験者に参加いただきました。</p> <p>基本構想は、新庁舎の基本的な考え方をまとめたものであり、新庁舎の機能については、庁舎に求められる4つの役割に対し、6つの基本方針を定めました。</p> <p>そのうち、基本方針5 安全・安心な庁舎として、構造については、国土交通省による「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、大地震後も、構造体の補修をすることなく建築物を使用できる構造体（第Ⅰ類）を目標としたうえで、耐震・制震・免震を比較した結果、初動対応に遅れが出ないよう、建物内部の被害や影響が少ないと考えられる免震構造を新庁舎の基本要件としたものです。</p> <p>現在の設計において、これを満たす検討を行っているところです。</p>
35	<p>基本構想の策定業務委託の内容はどのようなものだったのでしょうか。</p>	<p>(株)アーバンデザインコンサルタントには、庁舎整備基本構想策定業務を委託したもので、庁舎整備基本構想を策定するために必要な作業の支援として、庁舎整備基本構想委員会の資料作成等運営補助業務、市民意向調査の集計、候補用地の敷地条件の整理などを業務内容としました。</p>
36	<p>基本構想の策定業務委託は、どのような評価を行って受託者を選定したのでしょうか。</p>	<p>一定規模以上の庁舎等にかかる基本構想策定業務の実績があることなどを参加資格として、一般競争入札を行ったものです。</p>

8 今後の説明会の開催について

	質問	回答
37	今後の市民説明会では、基本構想と基本設計との比較を説明してほしい。	10月に予定している基本設計説明会において説明いたします。
38	東日本大震災の際には、被災地では災害対策室が全く機能しなかったようです。新庁舎では、どのような形で災害対策室を設置するのか、今後の市民説明会で説明して欲しい。	10月に予定している基本設計説明会において説明いたします。
39	免震構造について、技術的な説明をお願いします。	10月に予定している基本設計説明会において説明いたします。
40	今後の市民説明会では、技術的なデータも掲載した、事前の資料公開をお願いします。	10月の基本設計説明会の際には、できる限り事前に資料を公開いたします。

9 その他

	質問	回答
41	<p>庁舎建設は大事業なので、きちんと情報を公開し、説明してほしい。</p>	<p>庁舎整備については、候補地の選定、基本構想の策定、設計者の選定など、各段階で可能な限り情報提供に努めてまいりました。そのなかで</p> <p>① 市民意見の募集については、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2度の無作為抽出による5,000人の市民を対象としたアンケート ・パブリックコメント ・メールによる意見募集 など <p>② 説明会については、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本構想に関する市民説明会 ・設計者選定にあたっての公開プレゼンテーション ・基本設計に関する市民説明会 ・市内の自治会や関係団体を対象とした説明会 など <p>③ 情報発信として</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市公式Webサイトにより、検討状況やワークショップなどの情報や案内を随時発信 ・自治会への回覧 など <p>④ 市民を交えた審議・意見交換の場として</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁舎整備基本構想策定委員会 ・新庁舎建設市民ワークショップ <p>を行うなど、様々な手法で情報発信や意見の集約を行ってまいりました。今後とも、情報の公開に努めてまいります。</p>
42	<p>市民ワークショップの開催経過について、もう少し詳しく情報提供してほしい。</p>	<p>ホームページ等を活用して、情報はできる限り公開してまいります。</p>

43	将来的に再開発事業を行い、駅から市役所までのアプローチを検討してはどうでしょうか。	<p>本八幡駅北口の再開発事業については、市川都市計画都市再開発の方針に基づき進めていく予定としており、都市拠点に相応しい商業・業務施設の充実による都市機能の向上と、都市居住の推進を目標としております。</p> <p>J R本八幡駅から庁舎に向かう地域についても、再開発促進地区に指定されているため、今後、庁舎までの歩行者空間などを含め、再開発事業により一体的に整備することも可能となります。(なお、この地域には多くの地権者がおり、再開発に向けての動きは、現在ありません。)</p> <p>また、国道14号の歩道整備については、国や県に働きかけを行い、一体的に行っていくことを考えています。</p>
44	新庁舎建設はどのような街づくり構想に基づき、計画されたものでしょうか。	<p>市川市総合計画及び都市計画マスタープランにおいて、本八幡地区は都市の拠点に位置付けられ、商業・業務・行政・文化等の様々な機能が集積した中枢の場所となっております。これらの計画に基づき、行政機能の中心となる庁舎を都市拠点地域に配置するものです。</p>
45	議場のあり方や議会と市民の関係性について、市民の意見を聞いていますか。	<p>新庁舎については、学識経験者のほか、公募市民による庁舎整備基本構想策定委員会の審議により、親しまれる庁舎として開かれた議会施設を整備していく方針としております。</p> <p>新庁舎における議場レイアウトについては、これまで議会との調整を経て、プランを作成してまいりました。</p> <p>なお、議会運営のあり方については、現在、市議会において議会改革検討協議会を設置し、検討が進められているところです。</p>