

# 市川市庁舎整備基本構想

平成25年9月

市川市

## 第5章 新庁舎の建設場所

### 新庁舎の建設場所は、現在の本庁舎及び南分庁舎の位置とする

新庁舎の建設場所については、これまでの検討経緯によって絞り込まれてきた下記の4つの建設候補地の組み合わせ（A～D案）の中から、整備計画の実現性、災害時の拠点となることを踏まえた敷地の安全性、多くの来庁者が訪れる公共施設として必要となるアクセス性や利便性などから、総合的に評価を行いました。

その中で、特に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が、重要視されました。

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が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た結果、事業期間の見通しがつきやすく、着実に実現化に向けて取り組むことが可能と判断された、B案の『現在の本庁舎及び南分庁舎の建て替え』を採用し、新庁舎の建設場所としました。

※検討経緯については、資料編を参照してください。

#### 《 4つの建設候補地の組み合わせの概要 》

- (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）』

表 5-1 建設場所の敷地条件

	現在の本庁舎	現在の南分庁舎
所在地	八幡1-1-1	南八幡2-18-9
最寄駅	J R本八幡駅より約450m 京成八幡駅 より約400m	J R本八幡駅より約1,000m
敷地面積	約7,940 m <sup>2</sup> * (前面道路拡幅後の有効面積約7,500 m <sup>2</sup> )	約4,770 m <sup>2</sup> (前面道路拡幅後の有効面積約4,600 m <sup>2</sup> )
用途地域	商業地域	第一種住居地域
容積率	400%	200%
建ぺい率	80%	60%

※敷地面積には隣接地を含む

《 現在の本庁舎敷地 》



図 5-1 現在の本庁舎敷地

《 現在の南分庁舎敷地 》

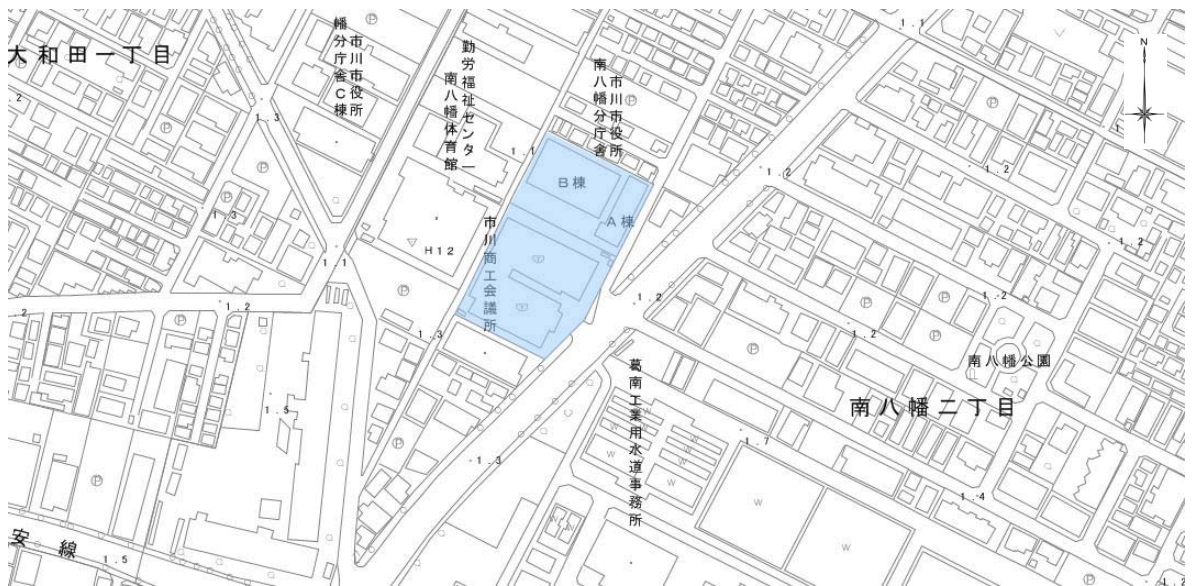


図 5-2 現在の南分庁舎敷地

《 新庁舎建設場所(本庁舎及び南分庁舎)と市民窓口施設の配置 》

市民サービスの提供については、新庁舎建設後も引き続き、本庁舎を起点に、支所、出張所等と連携して市内全域をカバーします。

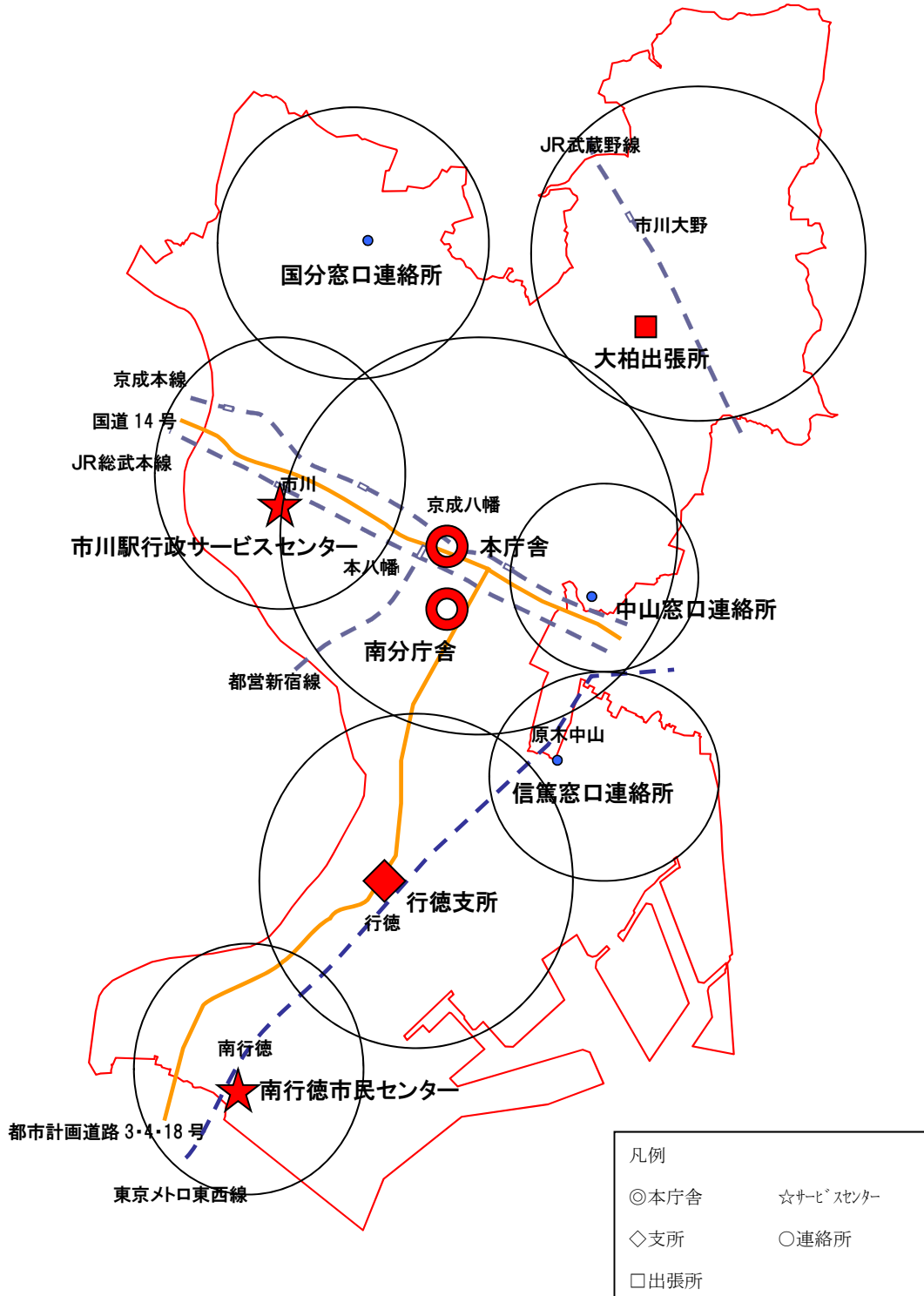


図 5-3 市民窓口施設の配置