

市川市の特徴的な景観と呼応する庁舎 <「歴史的なもの」と「新しいもの」2つの価値が共生する庁舎>

「自然との共生・協働による創造・人間尊重」を目指す、市川らしい庁舎を計画します



□ 市川の特徴的な景観「クロマツ市街地」と調和する庁舎デザインのイメージ

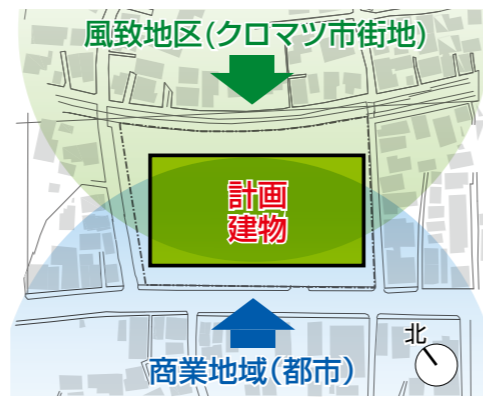
「新と旧」2つの価値の共生をデザインし、市川市の特徴的な景観と呼応する

市川市は、市北部や行徳街道沿いの歴史のある地域と、南部に広がる新しい地域によって構成されています。

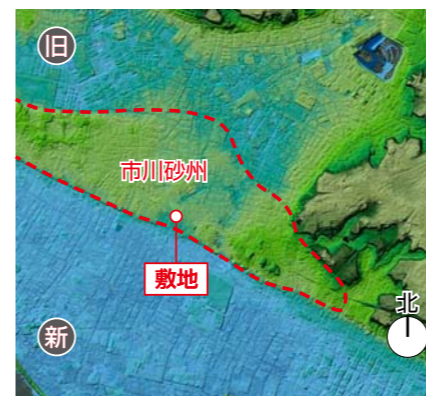
新第1庁舎の敷地は、市川砂州南端にあって、歴史的なものと新しいもの、新旧2つの環境の接点にあります。

また、南側の商業地域と北側の風致地区という全く性格の違う2つの地域が直接向き合う場所で、風致地区においては、建築物は低密度に制限され、人工的な排熱が少なく、緑の多い閑静な居住環境が形成されています。

市川砂州は、周囲より2~3mほど高い微高地です。南側の千葉街道に沿い昔から集落が開け、現在ではクロマツ市街地として、歴史的な景観が保全されているところです。新第1庁舎の敷地は、その南端に位置しています。



□ 敷地をとりまく環境

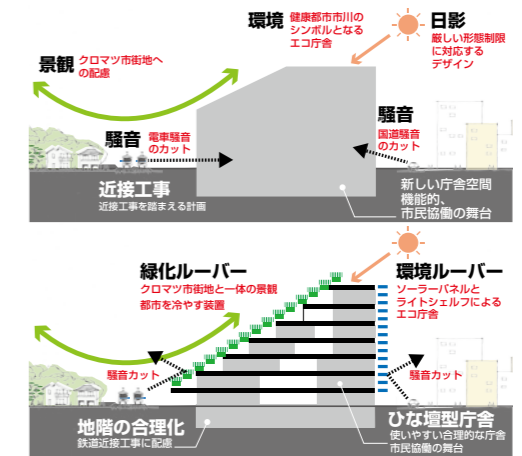


□ 市川砂州を示した地形図

地下1階・地上7階建のひな壇型庁舎

新第1庁舎では、北側の風致地区（クロマツ市街地）に対する厳しい日影規制や景観調和、鉄道や国道からの騒音カット、近接する京成線との関係など、様々な課題を克服し、機能的・合理的な計画にする必要があります。

新庁舎では、特に北側の風致地区に配慮し、奥行き深い平面が上層へ向かって後退する「ひな壇型庁舎」として、北側ファサードを斜面林のような緑にすることで、景観的、環境的にクロマツ市街地（風致地区）と連続する庁舎づくりを計画します。



□ 様々な敷地条件を克服する「ひな壇型庁舎」

01. 全体コンセプト2

<庁舎整備基本構想>		設計の基本的な考え方	設計方針
市民サービス	1. 利用しやすい庁舎 ・分散庁舎の集約 ・窓口サービスの利便性向上 ・市民ニーズに合わせ便利で利用しやすい	限られた敷地を有効に活用し、市民利用の多い窓口を1階に集約するとともに、迷うことなく窓口が利用できる明快な配置と動線を可能とする計画とします。	① 両端コア・中通路型プランの採用 新第1庁舎では南北に執務エリアを配置します。その間を通路（中通路）、さらに中通路を結んだ両端にエレベータや階段（コア）を配置した平面計画を基本とします。これにより、動線が単純なため初めての来庁者にも分かり易い／フロア内の動線が短い／有効面積比率が高い／部署の配置が容易など、優れた特徴を持った計画とします。
	2. 人にやさしい庁舎 ・誰にとっても分かりやすく、使いやすい ・ユニバーサルデザインの導入	配置・動線の単純化によって、明快な施設構成としていくことを基本に、サインや設備についても配慮することで、全ての人に分かりやすく、安全で、使いやすい計画としていきます。	② 市民が使いやすい窓口計画 新第1庁舎では、住民異動などにもなう手続き窓口（総合窓口）を1階に集約するために必要なフロアを実現するとともに、「中通路型プラン」によって、明快な動線と窓口全体を見渡すことができる待合スペースを確保し、分かりやすく・使いやすいレイアウトとします。
	3. 親しまれる庁舎 ・市民と行政の協働による活動を支える拠点 ・情報交換や交流を可能にする場	市民活動支援スペースを中心に会議室等の諸室を配置したエリアを吹抜け部分に配置し、様々な活動や出会いのきっかけを生みだす場を提供していきます。また、夜間や休日にも市民に開放可能な計画としていきます。	③ 合理的な駐車場計画 柱スパンを適正化していくことで、基本構想で計画された以上の駐車場を確保していきます。
行政事務	4. 機能的・効率的な庁舎 ・適正な執務空間の確保 ・様々な変化に対応できる空間・設備の導入 ・機能的・効率的・柔軟性が高い	適正な奥行きを持った執務空間と各階の機能にあわせたスペースを両立させる計画とします。また、徹底したレイアウトの効率化によって、地下階を削減した合理的な計画としていきます。	④ 全ての人に配慮したユニバーサルデザイン 建物の玄関、エレベータ、階段、トイレなどを分かりやすく配置し、明快な動線とすることで、安全で、使いやすい庁舎を計画していきます。また、窓口カウンター、トイレ、サイン、優先駐車スペースなどは、車椅子利用者などに配慮するだけでなく、必要な機能を精査・分散させていくことで、様々な方の利用に対応した計画としていきます。
	5. 安全・安心な庁舎 ・耐震性の確保 ・災害対策活動の中枢として迅速な支援・復旧活動	災害時の中枢拠点として、建物・人命の安全性確保と庁舎機能を維持していくため、免震構造を採用するとともに、7日間、業務が継続できるバックアップ機能を備える計画とします。	⑤ 直観的でわかりやすいサイン計画 庁舎全体のサインの形状・書体・記号・色彩などを統一したデザインコードにすることで、どれが庁舎のサインであるか、即時に認識でき、目的の場所へスムーズな案内を可能とするサインを計画します。
防災拠点	6. 環境に優しい庁舎 ・環境負荷の低減 ・ライフサイクルコストの低減と長寿命化	自然の光・風・水を有効に活用できるシステムを取り入れるとともに、周辺の景観との調和に配慮した計画としていきます。	⑥ 市民・議会・行政のフラットの関係を醸成する協働テラス（市民活動支援スペース） 市民活動支援スペースを中心に、会議室や多目的スペース、総合情報センターを近接配置したエリアを「協働テラス」とし、市民の活動や交流のきっかけをつくるような場として計画としていきます。また、ひな壇状に後退する北側面を利用した吹抜空間を協働テラスとすることで、上下階の連続による、「視覚的・動線的つながり」を生み出し、セキュリティラインを設けて、夜間や休日にも市民に開放可能な計画としていきます。
	7. 業務効率を高めるオフィス計画 使いやすい執務室の奥行きを実現するため、中通路を有効に活用して奥行き調整を行います。新第1庁舎では、1階の中通路は窓口全体が見渡せるゆとりのある待合スペースとして、2階の中通路は行政イベントに利用できる多目的スペースとして、3階の中通路は会議室や作業室などの業務を行うための空間として、4階以上は通路として活用していく計画です。	⑦ 業務効率を高めるオフィス計画 使いやすい執務室の奥行きを実現するため、中通路を有効に活用して奥行き調整を行います。新第1庁舎では、1階の中通路は窓口全体が見渡せるゆとりのある待合スペースとして、2階の中通路は行政イベントに利用できる多目的スペースとして、3階の中通路は会議室や作業室などの業務を行うための空間として、4階以上は通路として活用していく計画です。	⑧ 執務空間・駐車場の合理化と地下階の削減 柱スパンを適正化していくことで、自由度の高い執務空間と効率的な駐車場レイアウトを実現する庁舎とします。これにより、基本構想では地下2層としていた駐車場を地下1層とすることができ、コスト縮減と工期短縮を実現する計画とします。
環境先進	8. 安全・安心な庁舎 ・耐震性の確保 ・災害対策活動の中枢として迅速な支援・復旧活動	災害時の中枢拠点として、建物・人命の安全性確保と庁舎機能を維持していくため、免震構造を採用するとともに、7日間、業務が継続できるバックアップ機能を備える計画とします。	⑨ あらゆる揺れに対応する免震構造の採用 直下型地震による短周期から、海洋型地震による長周期まで、あらゆる種類の“揺れ”に対応するため、「積層ゴム支承」「転がり支承」「ダンパー」の複数の装置を組み合わせた免震構造を採用する計画とします。
	9. 環境に優しい庁舎 ・環境負荷の低減 ・ライフサイクルコストの低減と長寿命化	自然の光・風・水を有効に活用できるシステムを取り入れるとともに、周辺の景観との調和に配慮した計画としていきます。	⑩ 災害発生後も機能維持を図るバックアップシステム 防災の拠点として、地震や浸水などの自然災害に対して安全な計画とするとともに、災害発生時においても災害対策本部機能を維持するため、7日間を目標に電気・水道・ガス・通信などのライフラインが維持できる計画とします。
10. 環境に優しい庁舎 ・環境負荷の低減 ・ライフサイクルコストの低減と長寿命化	自然の光・風・水を有効に活用できるシステムを取り入れるとともに、周辺の景観との調和に配慮した計画としていきます。	⑪ 自然エネルギーを活用した環境配慮機能の採用 水の循環・炭素固定・蒸散効果などが1つのリングとなっている「森」の環境システムを参考に、北面に緑化ルーバー、南面にライトシェルフ、太陽光発電パネル、壁面緑化を設けることで、自然の採光・通風・エネルギーを有効に活用します。また、コスト縮減と快適性を両立させた空調システムを導入することで、環境負荷を低減する計画とします。	

02. 計画概要 / 施設構成計画

敷地概要

所在地 : 市川市八幡1丁目1番1号
 地名地番 : 市川市八幡1丁目542番2外
 敷地面積 : 7,715㎡
 用途地域 : 商業地域
 防火地域等 : 準防火地域
 絶対高さ制限 : 指定なし
 許容建蔽率 : 90% (指定建蔽率 80%+ 角地緩和 10%)
 許容容積率 : 400% (指定容積率 400%)
 隣地斜線 : 31m から勾配 2.5
 道路斜線 : 勾配 1.5、適用距離 20m
 日影規制 : 第一種低層住居専用地域 (北側)
 5m /3h、10m /2h
 測定水平面 1.5m

前面道路 : ①西側: 市道 4287 号
 ②南側: 国道 14 号
 ③東側: 市道 4300 号

地域・地区等 : 市街化区域内、都市計画区域内
 22 条指定区域内

建築概要

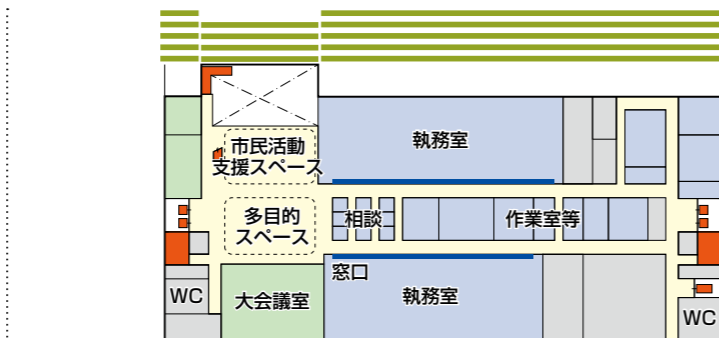
建物名称 : 新第1庁舎
 用途 : 庁舎
 規模 : 地下1階、地上7階、塔屋1階
 構造形式 : 免震構造 S造 (一部 RC造、SRC造)
 建築面積 : 5,680㎡
 最高高さ : 33.95 m
 軒高 : 32.45 m
 建蔽率 : 75%
 延床面積 : 30,375㎡
 容積対象面積 : 25,073㎡
 容積率 : 325%
 駐車台数 : 169 台
 駐輪台数 : 205 台

各階面積表

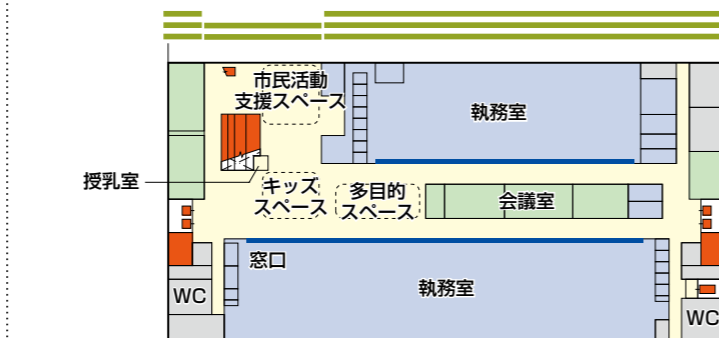
階	面積 (㎡)
PH	90
7	1,800
6	2,525
5	3,020
4	3,670
3	4,215
2	4,945
1	4,610
B1	5,500



付近見取図



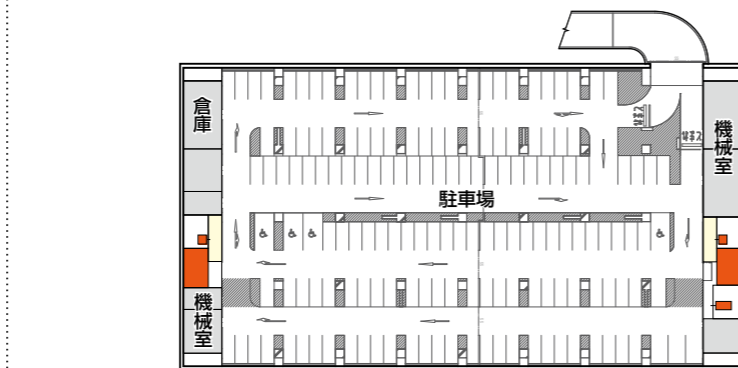
■ 3階平面: 窓口 / 市民活動支援スペース / 多目的スペース
 (配置部署: 総務部 / 企画部 / 財政部 / 文化国際部 / 市民部 / 経済部 / 保健スポーツ部
 選挙管理委員会事務局 / 監査委員事務局 / 農業委員会事務局)



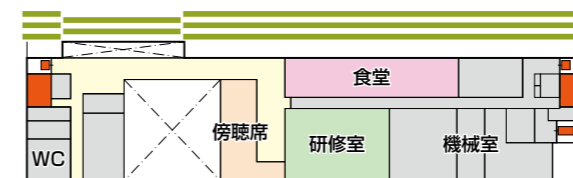
■ 2階平面: 窓口 / 市民活動支援スペース / キッズスペース / 授乳室 / 多目的スペース
 (配置部署: 財政部 / 市民部 / 福祉部 / こども部)



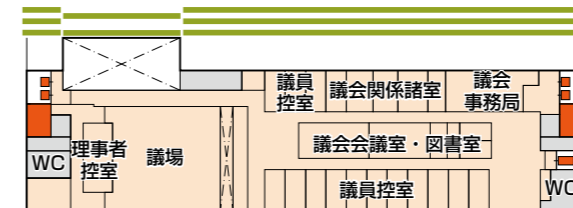
■ 1階平面: 玄関 / 窓口 / 銀行 / 売店
 (配置部署: 市民部 / 福祉部 / こども部 / 保健スポーツ部 / 会計課)



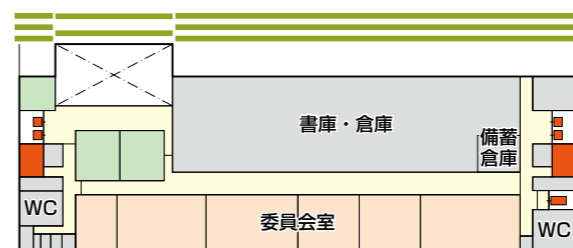
■ 地下1階平面: 駐車場 / 倉庫 / 機械室



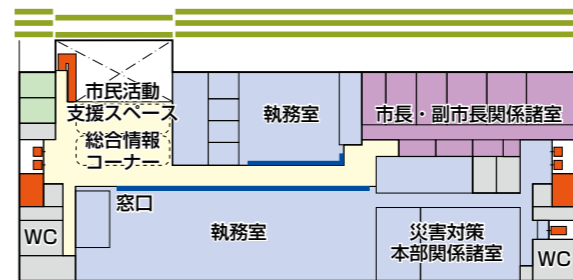
■ 7階平面: 傍聴席 / 食堂 / 研修室 / 機械室



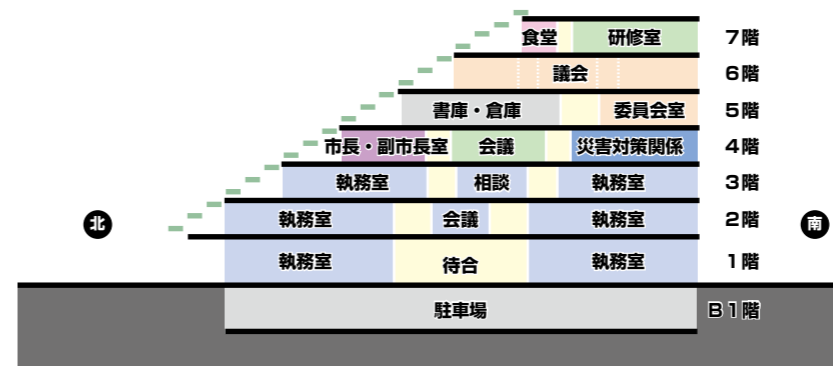
■ 6階平面: 議場 / 正副議長室 / 会派控室 / 議会事務局



■ 5階平面: 委員会室 / 書庫 / 倉庫 / 備蓄倉庫



■ 4階平面: 窓口 / 市長・副市長室 / 災害対策本部室 / 市民活動支援スペース / 総合情報コーナー
 (配置部署: 危機管理室 / 経営改革室 / 総務部 / 企画部 / 財政部)



■ 断面構成

凡例
 ■ 執務エリア ■ 議会エリア ■ 市長関係エリア
 ■ 会議室エリア ■ 便利施設 ■ 共用部 ■ その他 ■ 縦断線 (EV・ESL・階段)

基本構想

P. 42 【6-1 フロア配置の計画】

	新第1庁舎	新第2庁舎	計
6階	1,900㎡	—	地上 約 33,000㎡
5階	3,400㎡	1,600㎡	
4階	4,000㎡	1,800㎡	
3階	4,700㎡	1,800㎡	
2階	5,000㎡	1,900㎡	
1階	5,000㎡	1,900㎡	
小計	24,000㎡	9,000㎡	
地下1階	5,000㎡	1,900㎡	地下 約 11,900㎡
地下2階	5,000㎡	—	
小計	10,000㎡	1,900㎡	
合計	約 34,000㎡	約 10,900㎡	約 44,900㎡

表 6-1-1 庁舎ごとの想定面積

P. 43 【6-1 庁舎の組織配置】

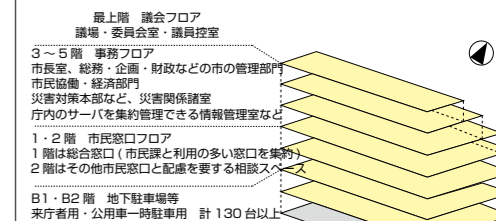


図 6-1-1 フロア配置イメージ (断面)

階	役割	配置の考え方	配置部署	諸室・機能
6階	議会	議会施設をできる限り集約	議会事務局	議場、議員控室
5階	管理系事務	市長・副市長と全庁的な管理部門・政策部門をまとめて配置	危機管理室、総務部、企画部、財政政策部、情報政策部、市民部、文化国際部、経済部、監査委員事務局、選挙管理委員会事務局、農業委員会事務局	市長室、副市長室、災害対策本部室、情報管理室、印刷室、議会委員会室、市民活動支援スペース
4階	市民相談	市民団体、商工業関係者が来庁する部門を配置	市民部 (窓口関係)、福祉部、こども部、保健スポーツ部、会計課	総合窓口、証明書発行窓口、総合案内、銀行、個室相談室、総合情報コーナー
3階	市民窓口	1階には総合窓口、2階にはその他の市民窓口とプライバシーに配慮が必要な相談窓口を集約	市民部 (窓口関係)、福祉部、こども部、保健スポーツ部、会計課	総合窓口、証明書発行窓口、総合案内、銀行、個室相談室、総合情報コーナー
2階	市民相談	1階には総合窓口、2階にはその他の市民窓口とプライバシーに配慮が必要な相談窓口を集約	市民部 (窓口関係)、福祉部、こども部、保健スポーツ部、会計課	総合窓口、証明書発行窓口、総合案内、銀行、個室相談室、総合情報コーナー
1階	市民相談	1階には総合窓口、2階にはその他の市民窓口とプライバシーに配慮が必要な相談窓口を集約	市民部 (窓口関係)、福祉部、こども部、保健スポーツ部、会計課	総合窓口、証明書発行窓口、総合案内、銀行、個室相談室、総合情報コーナー
地下	駐車場	来庁者用駐車場、公用車一時駐車場		駐車場、備蓄倉庫

表 6-1-2 フロア配置の考え方

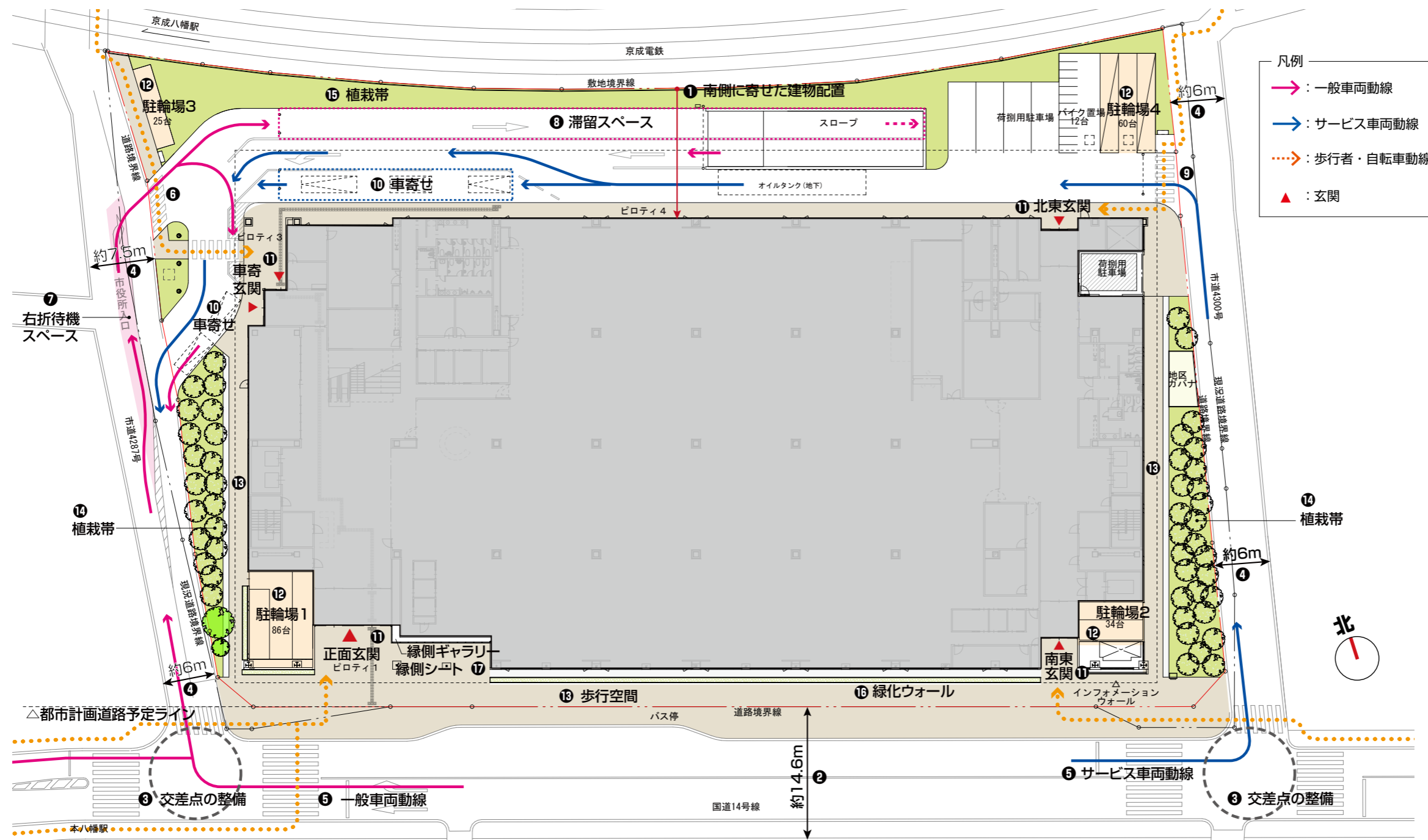
注) 組織名称は、平成 25 年 4 月 1 日現在のもの。名称・配置は今後の組織改正により変更する場合があります。

P45 【6-2 敷地利用の計画】

表 6-2-1 敷地条件

	新第1庁舎	新第2庁舎
所在地	八幡1-1-1	南八幡2-18-9
最寄駅	JR 本八幡駅より約 450m 京成八幡駅より約 400m	JR 本八幡駅より約 1,000m
敷地面積	約 7,940㎡※ (全面道路拡幅後の有効面積約 7,500㎡)	約 4,770㎡ (全面道路拡幅後の有効面積約 4,600㎡)
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%
防火指定	準防火地域	—
高度地区	—	第一種高度地区
日影規制	北側隣地: 第一種低層住居専用地域 3時間 / 2時間 (1.5m)	北側隣地: 第一種住居地域 4時間 / 2.5時間 (4.0m)
高さ制限	道路斜線制限: 東面・西面・南面 隣地斜線制限: 東面・西面 第一種高度斜線制限: 北面	道路斜線制限: 東面・西面 隣地斜線制限: 東面・西面 第一種高度斜線制限: 北面
東側	市道 4300 号 (幅員 4.0m)	市道 0117 号 (幅員 19.8m)
西側	市道 4287 号 (幅員 4.8m)	市道 6080 号 (幅員 4.0m)
南側	国道 14 号 (幅員 12.3m)	市道 6081 号 (幅員 3.0m)
北側	鉄道敷	—

03. 配置計画



基本構想

P. 46【2. 敷地利用の方針】

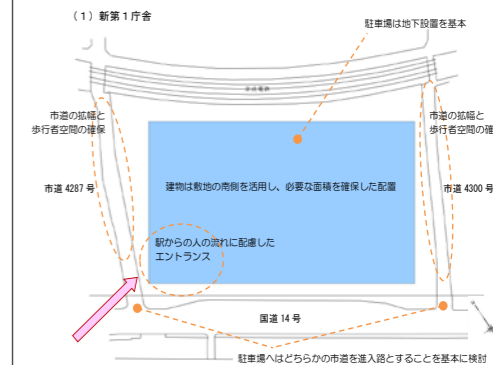


図 6-2-1 敷地利用の方針

① 敷地利用

- ・建物は敷地の南側を有効に活用しながら、日影や高さ制限などの規制の範囲内で必要面積が確保できる建築計画とします。
- ・敷地には、来庁者駐輪場や緑地の整備、駐車場への滞留スペースを配置するなど、有効活用を検討します。

② 動線

- ・市道 4287 号および市道 4300 号については、「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」の規定に基づき庁舎敷地側で拡幅を行うとともに、合わせて敷地内に歩行者空間を確保していきます。
- ・歩行者については、駅からの人の流れに配慮したエントランスの配置を検討します。
- ・駐車場については、国道 14 号から市道 4287 号または市道 4300 号を進入路として活用することを基本として、国道 14 号に負荷がかからないような自動車動線を検討します。
- ・国道 14 号から市道への右折および左折レーンの整備についても併せて検討します。

③ 駐車場等

- ・駐車場は、自走式の地下駐車場を基本とします。
- ・敷地内の駐車場は、来庁者用および荷捌きなどのために必要な公用車の一時駐車場とします。
- ・来庁者の駐輪場は、敷地の有効活用を検討しながら、地上のほか、地下設置についても検討していきます。職員の駐輪場については、敷地外の利用を含め整備を検討します。

P. 15【機能整備の方針 3】 駐車場・駐輪場の整備

□ 駐輪場

- ・自転車利用の動向を踏まえ、必要台数を確保した駐輪場を整備します。
- ・駐輪場は、自転車を整理して置くことができるよう、設置方法を工夫します。

1. 敷地利用

① 南側に寄せた建物配置

市民窓口サービスを1階に集約できる面積の確保と、一般車両・サービス車両の動線を明確にするため、建物を敷地の南側に寄せた配置とします。

2. 道路整備

② 国道14号の整備

庁舎敷地側の道路境界線を、都市計画道路の予定ラインまで後退します。

③ 敷地南東・南西交差点の整備

敷地南東と南西の交差点については、車両と歩行者の安全性を高めるため、右折レーンを設ける等の整備を行う予定です。

④ 東西市道の拡幅(市道4287号、4300号)

車両および歩行者等が安全に通行できるよう、幅員を6m以上に拡幅します。

3. 車両動線(一般・サービス車両)

⑤ 周辺通過交通を妨げない車両動線

一般車両とサービス車両のアプローチ動線を明快に分けた計画とし、周辺通過交通の妨げにならない計画とします。

⑥ 一般車両動線

一般車両は、敷地西側に面した入口から敷地内に入り、地下1階に設けた駐車場に向かう計画とします。

⑦ 右折待機スペースの確保

西側市道には、踏切を通過する車両の妨げにならないようにするとともに、安全に敷地内に入ることができるようにするため、右折待機スペースを設けた計画とします。

⑧ 敷地内滞留スペースの確保

駐車待機車両による、西側市道の渋滞を防ぐため、敷地内の建物北側に約100mの車

両滞留スペースを設けた計画とします。また、地下駐車場は合計164台の駐車スペースを確保した計画とします。

⑨ サービス車両動線

サービス車両は、原則左折により、敷地東側から敷地西側に抜ける計画とします。

⑩ 車寄せ

建物北西に庇のかかった車寄せを設け、雨天の場合も雨に濡れる事なく、建物内に入ることのできる計画とします。

4. 歩行者・自転車動線

⑪ どこからでも入りやすい庁舎

建物の玄関を4隅に設け、各方面からアプローチしやすい計画とします。

このうち正面玄関については、人の往来の多いJR本八幡駅方面にある建物南西玄関と

し、間口を大きく確保する等、正面玄関に相応しい計画とします。

⑫ 敷地4隅に配置した駐輪場

敷地の4隅に205台の自転車を駐輪可能なスペースを設けた計画とします。

⑬ 敷地内歩行空間

敷地内の歩行空間は、幅員を2.0m以上確保した計画とします。

4. 植栽帯・緑化ウォール

⑭ 東西植栽帯

周囲のクロマツ市街地の景観と連続する植栽を選定し、近隣住居への建物の圧迫感を軽減します。

⑮ 北側植栽帯

京成線の車両から風景を楽しめるよう、緑地帯を線路沿いに設けます。敷地から線路

に入れないようにするための、進入防止帯としての機能を兼用します。

⑯ 緑化ウォール

国道14号に面した1階部分には、壁面と植栽が一体となった緑(緑化ウォール)を設け、緑豊かな外観を形成します。

⑰ 縁側ギャラリー・縁側シート

正面玄関には、展示スペース(縁側ギャラリー)や待合スペース(縁側シート)を設け、庁舎と街との柔らかい接点となる空間をつくります。