

01. 全体コンセプト1 - 周辺環境との応答について

地域の公共施設とリンクした視認性の高い庁舎

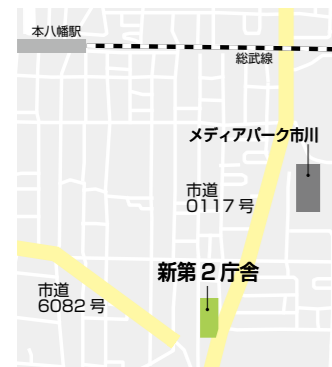
基本的な考え方

新第2庁舎は、周囲の多くの部分を住宅などの既存建物によって取り囲まれ、その距離も近接しています。このような敷地条件を踏まえると、プライバシーや住環境に対する配慮や、利用者が新しい庁舎の存在を容易に認識できる分かり易さがデザインの主要なテーマとなります。

また、敷地条件により南北に細長い平面形の庁舎となるため、西日などの日射制御や自然通風の確保といった環境対応を踏まえた外観デザインとする必要があります。

新庁舎では、煉瓦を使った特徴的なルーバーデザイン（煉瓦スクリーン）と壁面緑化を組み合わせることで、周辺環境に配慮しながら、視認性の高いデザインを実現します。

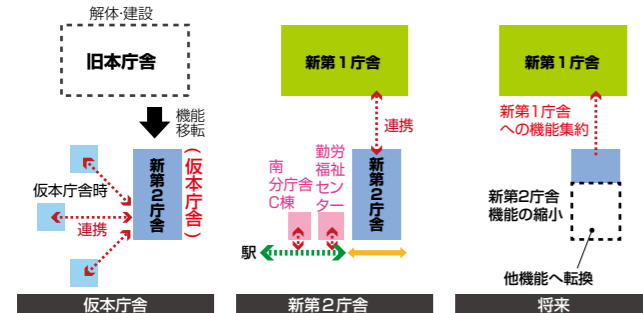
また、当該地域のランドマーク的公共施設であるメディアパークの外装材料である煉瓦を活用することで、デザインをリンクさせた統一感のある地域の風景を創出していく計画とします。



□位置図 □新第2庁舎の敷地条件

様々な状況に柔軟に対応できる可変型庁舎

新第2庁舎は、その本来の用途の他、仮本庁舎としての利用、さらに将来的には人口減少や様々な市民ニーズなどに対応するため、公共施設としての機能転換ができる可変性を持った計画とします。



□新第2庁舎の将来も見据えた計画



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新第2庁舎の低層階に集約できる大平面を実現するとともに、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	❶ 片側コア・中通路型プランの採用 フロアの東西に執務エリアを配置し、その間を中通路、南側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。それにより、明快な配置と動線を可能とする計画とします。 ❷ 市民が使いやすい窓口計画 仮本庁舎の際に市民利用の多い窓口をワンフロアに集約できるよう、基準階平面に拡大します。また、1階から2階をエスカレータでつなぐことで、来庁者の上下移動の負担を解消し、「中通路型プラン」によって、明快な動線とすることで、分かりやすく・使いやすい窓口計画とします。 ❸ 合理的な駐車場計画 柱スパンを適正化していくことで、1階にピロティ駐車場を確保し、仮本庁舎期間にはより多くの駐車場を確保できる計画とします。
	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。	❹ 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。 ❺ 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、即時に認識できることで、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。
	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	執務室と区画を区切ることで夜間や休日に市民が利用できる空間を計画する。	❻ 市民協働の場としても活用できる空間構成 階段・エレベータホールと執務室の間にセキュリティラインを設けることで、ホール側の会議室等を夜間・休日の協働事業などで活用できる空間を計画します。
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。	❼ 業務効率を高めるオフィス計画 新第1庁舎同様に使いやすい執務室の奥行を確保しながら、仮本庁舎から新第2庁舎への改修工事の少ない効率化された配置を計画します。 ❽ 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、基本構想では駐車場としていた地下階を削減（地下1層→地下なし）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。
防災拠点	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。	❾ 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」「錫プラグ入り積層ゴム支承」「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。 ❿ 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。
環境先導	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。	⓫ 自然エネルギーの積極的な活用 南面の太陽光パネル、東西面の煉瓦スクリーン・緑化ウォールにより、自然の採光・通風・エネルギーを有効活用します。

02. 計画概要 / 施設構成計画

敷地概要

所在地 : 市川市南八幡2丁目18番9号
 地名地番 : 市川市南八幡2丁目307番2
 敷地面積 : 4,522㎡
 用途地域 : 第一種住居地域
 防火地域等 : 指定なし
 絶対高さ制限 : 指定なし
 許容建蔽率 : 60% (指定建蔽率 60%)
 許容容積率 : 200% (指定容積率 200%)
 隣地斜線 : 20m から勾配 1.25
 道路斜線 : 勾配 1.25、適用距離 20m
 日影規制 : 第一種住居地域 (北側)
 5m/4h, 10m/2.5h
 測定水平面 4.0m
 前面道路 : ①西側: 市道 6081 号 (幅員 3.0m)
 (建築基準法 42 条 2 項)
 ②東側: 市道 0117 号 (幅員 19.8m)
 (建築基準法 42 条 1 項 1 号)
 ③東側: 市道 6080 号 (幅員 4.0m)
 (建築基準法 42 条 1 項 1 号)
 地域・地区等 : 市街化区域内、都市計画区域内
 第一種高度地区、22 条指定区域内

建築概要

建物名称 : 新第2庁舎
 用途 : 庁舎
 規模 : 地上5階、塔屋1階
 構造形式 : S造 (一部RC造)
 建築面積 : 2,635㎡
 最高高さ : 25.10m
 軒高 : 24.50m
 建蔽率 : 58%
 延床面積 : 11,326㎡
 容積対象床面積 : 8,950㎡
 容積率 : 198%
 駐車台数 : 74台
 駐輪台数 : 112台

各階面積表

階数	面積 (㎡)
PH	96
5	1,655
4	2,270
3	2,270
2	2,400
1	2,635



付近見取図

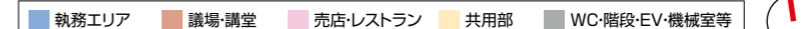
新第2庁舎



仮本庁舎



凡例



基本構成

P. 44 【6-1 フloor配置の計画】

表 6-1-1 庁舎ごとの想定面積

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



図 6-1-2 新第2庁舎 フloor配置イメージ

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。

表 6-1-3 新第2庁舎 フloor配置の考え方

階数	役割	配置の方針	配置部署	留意・機能
5階	教育委員会	教育委員会機能を集約	教育委員会	教育長室
4階	技術系事務	事業者窓口を1階ワンフロアで展開	環境清掃部、水と緑の部、道路交通部、街づくり部	災害対策関連諸室、備蓄倉庫
3階	事業者窓口	その他の部署は、2~4階に部室		
2階	事業者窓口	位で配置		
1階	事業者窓口			
地下	駐車場		市庁舎用駐車場 公用車一時駐車場	駐車場

新第2庁舎 (現南分庁舎)
 ① 事業者サービス機能
 ・主に事業者等を対象とする窓口サービスを配置します。
 ・これにより新第1庁舎の市民サービス拠点に対し、新第2庁舎は事業者サービス・教育委員会の拠点とします。
 ② 教育委員会機能
 ・現在、一部の部署が分散している教育委員会を集約し、事務の効率化を図ります。

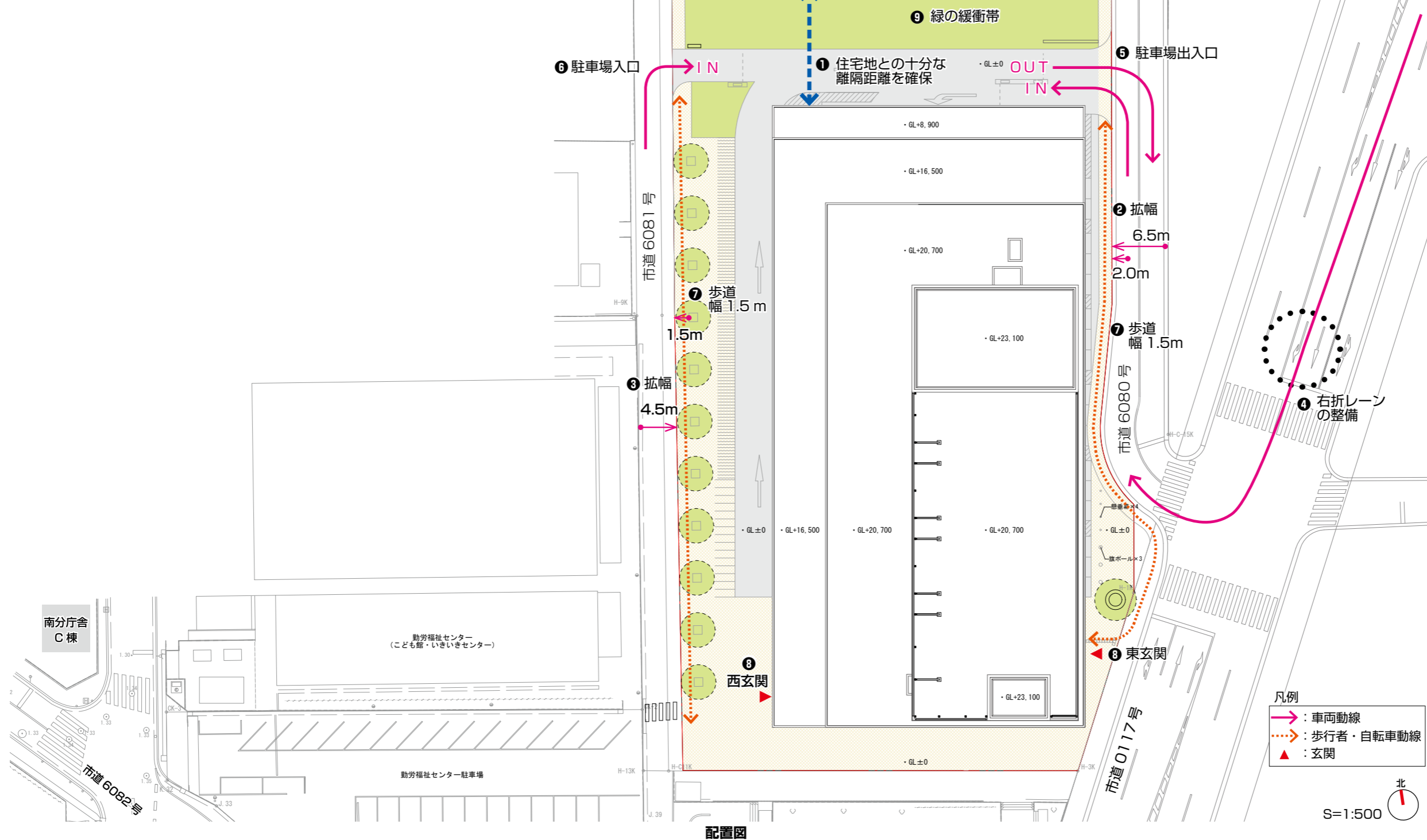
P. 45 【6-2 敷地利用の計画】

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2-1-8-9
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㎡ (前面道路幅員の有効面積約7,500㎡)	約4,770㎡ (前面道路幅員の有効面積約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	道路斜線制限: 東面・西面 隣地斜線制限: 南面 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	幹道敷	—

※敷地面積には隣接地を含む。

03. 配置計画



配置図

基本構想

P. 47【6-2 敷地利用の計画】

- 敷地利用**
 - 建物の配置は、駐車場の出入りが安全で、かつ周辺道路に負担を生じさせない自動車動線を設定したなかで、効率的な配置を検討
 - 敷地には、来庁者駐車場及び緑地を配置するなど、有効活用を検討
- 動線**
 - 市道 6080 号及び市道 6081 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い、ゆとりある公共空間を形成
 - 市道 0117 号については、敷地へ安全に出入りができるように、右折レーンを備えた交差点を新たに整備するよう協議する
 - 新たに設置する交差点の位置・形状を考慮し、駐車場出入口については、市道 6080 号上に整備する
 - 市道 6080 号の一方通行については、敷地北側の境界まで解除するよう必要に応じて協議を進める。その際に、市道 6080 号から交差点に安全に進入できるように、敷地利用の形状等についても検討
 - 敷地の西側からの自動車動線の確保についても合わせて検討



P. 31【機能整備の方針 18】周辺環境への対応

- 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します。
 - 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、市民との協働により「ガーデニング・シティいっかわ」にふさわしい緑のある庁舎を目指します。



□2つの庁舎連携を踏まえた動線計画

敷地特性を踏まえたアプローチの考え方

新第2庁舎は、JR 本八幡駅や新第1庁舎から約 1 km の距離に位置しているため、徒歩と車についてのアプローチを検討しました。徒歩の場合は、西側の JR 本八幡駅や新第1庁舎からのアプローチがメインとなり、車の場合は、東側の市道 0117 号線からのアプローチがメインとなります。東西両面からのアプローチに対応できるように、エントランスホールは敷地南側に配置し、さらに東西をつなぐ敷地内通路を計画することで、利便性を高め2つの庁舎の連携に配慮した計画とします。

1. 敷地利用

- ① 庁舎としての視認性と周辺への配慮**
新第2庁舎は、周囲の多くの部分を既存建物によって囲まれ、隣接する建物との距離も接近しています。良好な住環境を維持しつつ、庁舎として視認性を高くすることが重要であると考えます。敷地内に空地や緑地を確保し、北側住宅地に配慮して、建物を可能な限り南側に寄せた配置とします。

2. 道路整備

- ② 市道 6080 号の拡幅**
 - 敷地側へ約 2m 後退し、6.5 m 道路に拡幅します。庁舎敷地に面する部分については、一方通行を解除して、駐車場へ出入りできるルートとして計画します。
 - 市道 0117 号から安全に進入できるように、

交差点に接続する部分については、車の回転軌跡を考慮した形状とします。

- ③ 市道 6081 号の拡幅**
「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、道路中心線から 3 m の位置に道路境界線を設け、接道範囲の道路幅員を約 4.5 m 確保します。

- ④ 市道 0117 号の交差点**
交差点に信号機を新設し右折レーンを整備することで、市道 6080 号へ安全に右折できる計画とします。

3. 車両動線

- ⑤ 駐車場東側出入口**
市道 6080 号へ設ける出入口は、交差点からなるべく離れた位置に計画し、市道 0117 号

の交通渋滞を軽減します。

- ⑥ 駐車場西側入口**
市道 6081 号からは入庫のみの計画とします。

4. 歩行者動線

- ⑦ 敷地内歩道**
敷地東西に幅員 1.5 m の歩道を整備し、安全性を向上させます。

- ⑧ 玄関**
利便性に配慮して、東西 2 か所に計画します。視認性のある市道 0117 号に面する東側を正面玄関とします。

4. 植栽帯

- ⑨ 北側住宅地への配慮**
敷地北側に緑の植栽帯を配置します。