

— 目 次 (案) —

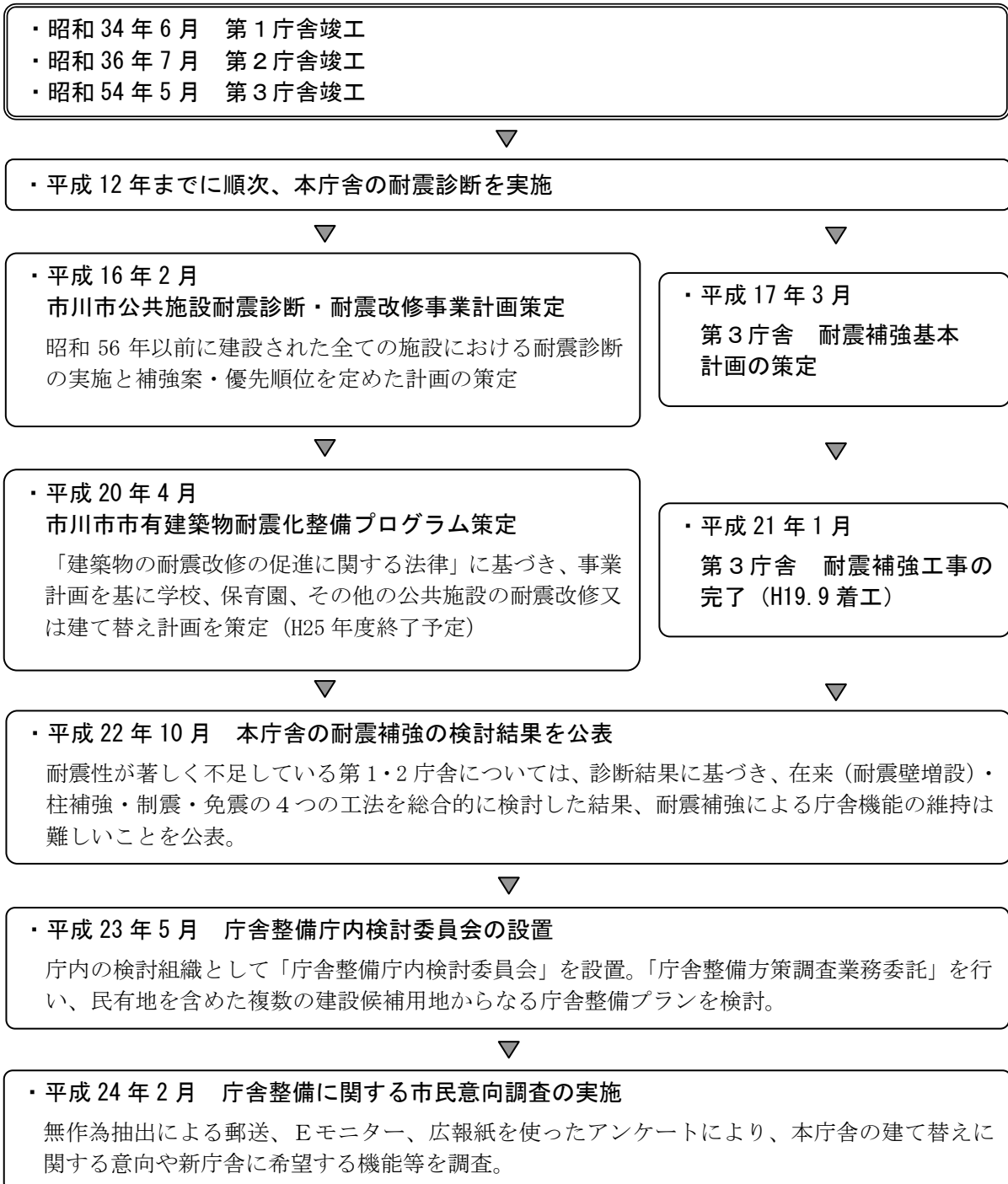
第 1 章	新庁舎整備の背景と審議の前提条件	・・・・・・・・・・・・・・・・	P1
1	新庁舎整備検討の経緯	・・・・・・・・・・・・・・・・	P1
2	庁舎整備基本構想策定委員会の設置	・・・・・・・・・・・・・・・・	P2
3	本庁舎の現況	・・・・・・・・・・・・・・・・	P4
4	新庁舎建設の必要性	・・・・・・・・・・・・・・・・	P6
5	審議の前提条件	・・・・・・・・・・・・・・・・	P10
第 2 章	庁舎の役割と新庁舎建設の基本方針	・・・・・・・・・・・・・・・・	P27
第 3 章	新庁舎の機能整備の方針	・・・・・・・・・・・・・・・・	P29
	基本方針 1 利用しやすい庁舎	・・・・・・・・・・・・・・・・	P30
	基本方針 2 人にやさしい庁舎	・・・・・・・・・・・・・・・・	P32
	基本方針 3 親しまれる庁舎	・・・・・・・・・・・・・・・・	P34
	基本方針 4 機能的・効率的な庁舎	・・・・・・・・・・・・・・・・	P36
	基本方針 5 安全・安心な庁舎	・・・・・・・・・・・・・・・・	P38
	基本方針 6 環境にやさしい庁舎	・・・・・・・・・・・・・・・・	P40
第 4 章	新庁舎の規模	・・・・・・・・・・・・・・・・	P43
第 5 章	新庁舎の建設用地	・・・・・・・・・・・・・・・・	P57
	留意事項	・・・・・・・・・・・・・・・・	P69

参考資料

第1章 新庁舎整備の背景と審議の前提条件

1 新庁舎整備検討の経緯

本市では、本庁舎の耐震診断結果をうけ、その他の公共施設の耐震改修の動向を踏まえながら、庁舎の耐震性の確保と、あわせて庁舎の分散化や狭あい化などの課題解決を図っていくため、対策と検討を進めてきた。これまでの主な経緯は以下のとおりである。





・平成24年5月 庁舎整備基本構想策定委員会へ基本構想の策定を諮問
 学識経験者、市議会議員、公募市民等15名からなる「庁舎整備基本構想策定委員会」を立ち上げて基本構想の策定を諮問、新庁舎の規模・位置・機能等を検討。あわせて庁内に専任の庁舎整備推進担当室を設置。



・平成25年2月 庁舎整備基本構想策定委員会からの答申（予定）

2 庁舎整備基本構想策定委員会の設置

本市では、平成23年度までに建て替えや移転といった整備手法、それに基づく事業スケジュールや資金計画などの庁舎整備プランが具体的に整理されてきたことから、平成24年度には、庁舎整備にかかる基本方針となる『市川市庁舎整備基本構想』を策定するものである。この策定にあたっては、幅広い意見を取り入れて検討する必要があることから、平成24年5月に『市川市庁舎整備基本構想策定委員会』を設置した。委員会の概要は以下のとおりである。

(1) 設置目的

本委員会は、基本構想の策定に関し、市長の諮問に応じ調査、審議することを目的として設置された。基本構想の策定にあたっては、市の提示した4つの前提条件などを踏まえ、現在、庁舎の抱える課題の解決を図りながら、様々な行政需要に対応できる新庁舎を整備していくため、基本となる方針と機能、庁舎の規模や位置といった必要な要件をまとめていくものとした。

(2) 委員名簿

庁舎整備基本構想策定委員会の委員は次のとおり。

表1-1 庁舎整備基本構想策定委員会 委員名簿 (敬称略)

	氏名	区分	推薦等の機関・団体
委員長	黒川 洸	学識経験のある者	一般財団法人計量計画研究所
副委員長	川岸 梅和	学識経験のある者	日本大学大学院
委員	岩井 清郎	議会の推薦した議員	市川市議会
	金子 貞作	議会の推薦した議員	市川市議会
	竹内 清海	議会の推薦した議員	市川市議会
	戸村 節子	議会の推薦した議員	市川市議会
	天野 克彦	学識経験のある者	千葉商科大学
	加藤 孝明	学識経験のある者	東京大学
	歌代 素克	関係団体の推薦を受けた者	市川市自治会連合協議会
	戸坂 幸二	関係団体の推薦を受けた者	市川商工会議所
	中村 匡士	関係団体の推薦を受けた者	社会福祉法人 慶美会
	北嶋 健一	市民	公募
	木戸 睦夫	市民	公募
	三木 正子	市民	公募
横尾 格美	市民	公募	

(3) 検討の経過

庁舎整備基本構想策定委員会の開催経過は次のとおり。

表 1-2 庁舎整備基本構想策定委員会の開催経過

	開催日	内容
第1回	24年 5月 22日	・庁舎整備基本構想の策定について（諮問）
第2回	7月 2日	・庁舎整備の前提条件について ・新庁舎の規模・場所について
第3回	8月 1日	・基本構想の骨子について ・新庁舎の規模・場所について
第4回	9月 3日	・今後の進め方について ・新庁舎の機能について
第5回	10月 15日	・他市新庁舎建設事例の行政視察（町田市役所）
第6回	10月 30日	
第7回	11月 19日	
第8回	12月 日	
第9回	2月 日	

（参考）市川市庁舎整備基本構想策定委員会条例（抜粋）

（設置）

第1条 本市に、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、市川市庁舎整備基本構想策定委員会（以下「委員会」という。）を置く。

（任務）

第2条 委員会は、本市の庁舎整備基本構想の策定について、市長の諮問に応じ調査審議する。

（組織）

第3条 委員会は、委員15人以内で組織する。

（委員）

第4条 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 議会の推薦した議員
- (2) 学識経験のある者
- (3) 関係団体の推薦を受けた者
- (4) 市民

3 本庁舎の現況

(1) 建物の概要

現在の本庁舎は、昭和24年の大柏村、昭和30年の行徳町、昭和31年の南行徳町との合併による業務の拡大と市政施行25年周年にあわせ、現在の第1庁舎を竣工した。その後も行政需要の高まりを受け、第2庁舎（昭和46年竣工）、第3庁舎（昭和54年竣工）を増築し、現在に至っている。

表1-3 敷地の概要

所在地	八幡1丁目1番1号
敷地面積	7,791.66 m ²
用途地域	商業地域
容積率/建ぺい率	400%/80%
日影規制	3時間/2時間（北側隣地）
高度地区	なし
防火指定	準防火地域

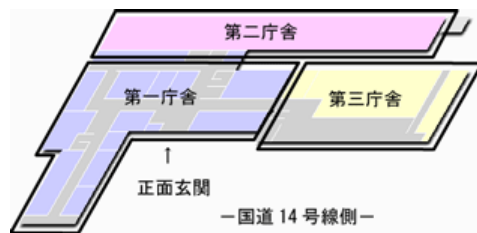


図1-1 本庁舎の庁舎構成

表1-4 本庁舎の概要

棟	竣工	構造	延床面積
第1庁舎	昭和34年6月 (築53年)	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上6階	6,329.26 m ²
第2庁舎	昭和46年6月 (築41年)	鉄筋コンクリート造 地上6階・地下1階	4,623.33 m ²
第3庁舎	昭和54年5月 (築34年)	鉄筋鉄骨コンクリート造 地上6階・地下1階	7,109.99 m ²
合計			18,062.58 m ²

(平成24年3月末時点)

(2) 配置の状況

現在は、敷地の北側に庁舎、敷地の南側、国道14号（千葉街道）に面して駐車場が配置されており、庁舎の入口としては、第1庁舎の正面と第3庁舎の市民課前の大きく2ヵ所にエントランスが設置されている。

庁舎内は、1階および2階に市民が主に利用する窓口、3階には市長室および総務や財政などの管理部門、4階に教育委員会、5階以降にはその他の内部事務を行う執務スペースが配置されている。

また、第3庁舎は、3階以降、議場や委員会室等が配置された議会施設としての機能を担っている。

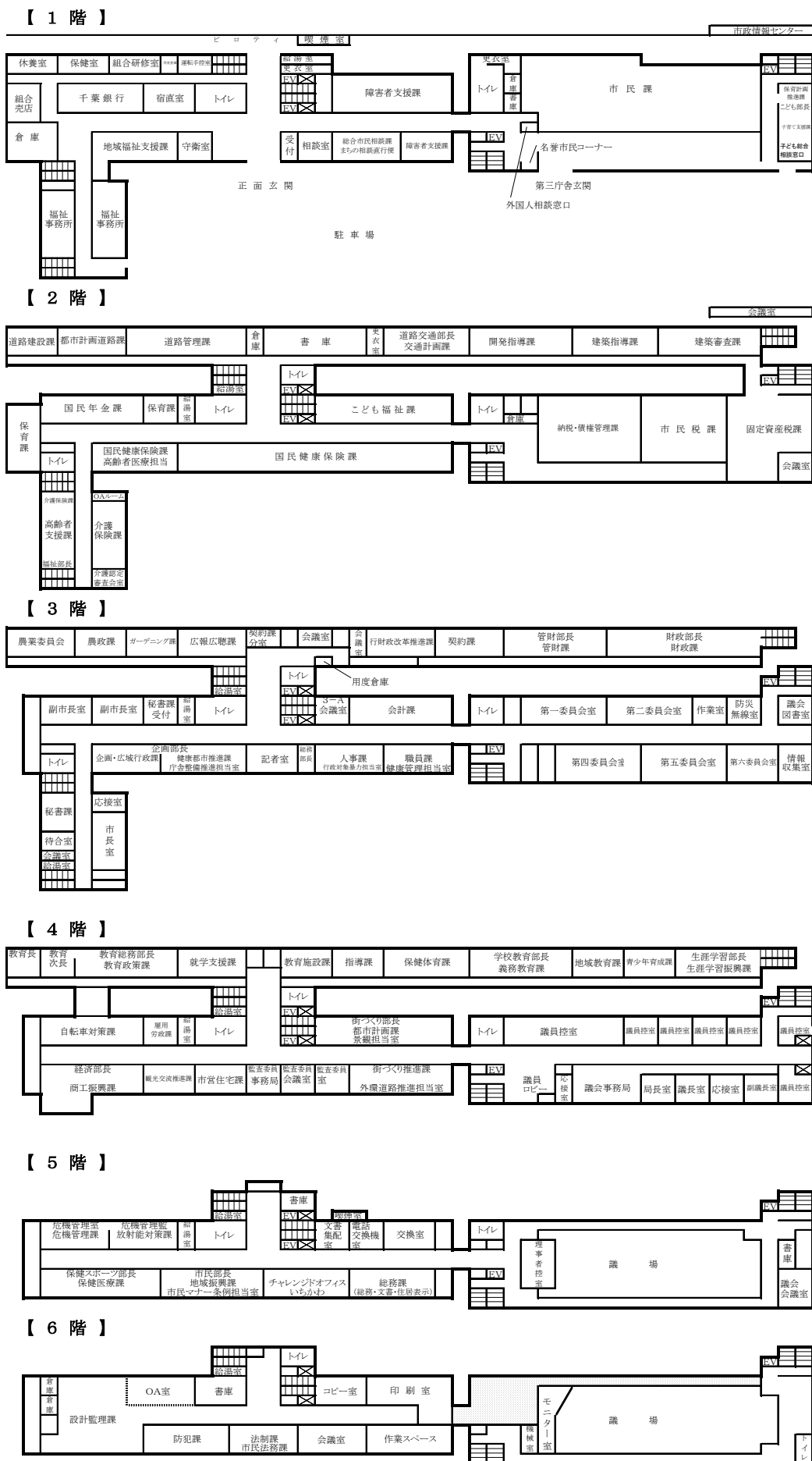


図1-2 本庁舎 各階のフロア配置の状況

4 新庁舎建設の必要性

(1) 耐震性不足

平成12年度までに行った耐震診断結果に基づき、第3庁舎については平成20年度に耐震補強工事を実施し、耐震性を示すIs値が0.94となっている。

しかし、第1・2庁舎については、Is値が0.33~0.34と耐震性が著しく不足しており、震度6強程度の地震によって倒壊の危険性がある。

補強工事も難しい状況にあり、今後、「東京湾北部地震」や「東海地震」などの大地震があれば、市役所としての機能が失われるばかりではなく、防災・復興活動の拠点として機能しない状況になることも予想される。



国道14号に面した本庁舎建物

表1-5 本庁舎の耐震性能

棟	建築年	耐震性能 (Is 値)	判定
第1庁舎	昭和34年	0.33	要補強
第2庁舎	昭和46年	0.34	要補強
第3庁舎	昭和54年	0.94	(耐震補強済み)

(参考) Is 値と耐震性能

Is 値が 0.6 以上 であれば、震度6強から7程度の大規模地震に対して倒壊又は崩壊する危険性が低いとされる。

なお、市役所は市民の安全を守り、震災時には復旧・復興の拠点となることから、「官庁施設の総合耐震計画基準(国土交通省)において、通常の1.5倍(Is 値0.9)以上の耐震性が求められている。

被害	ランク	軽微	小破	中破	大破	倒壊
	状況					
RC造 SRC造		二次壁の損傷もほとんど無い	二次壁にせん断ひび割れ	柱・耐震壁にせん断ひび割れ	柱の鉄筋が露出・座屈	建物の一部または全体が倒壊
地震規模	中地震 震度5強程度		IS=0.6			
	大地震 震度6強以上		IS=0.6			

(2) 分散化

本来、本庁舎で行うべき業務を葛飾八幡宮となりの「八幡分庁舎」、市川インターチェンジ北側にある「南分庁舎」等の市庁舎のほか、民間ビルの一部を賃借した事務所を含め、本庁舎から半径500m内外の位置 8ヶ所に分散しており、市民サービスの低下につながるとともに、行政事務の効率化が図れない状況にある。

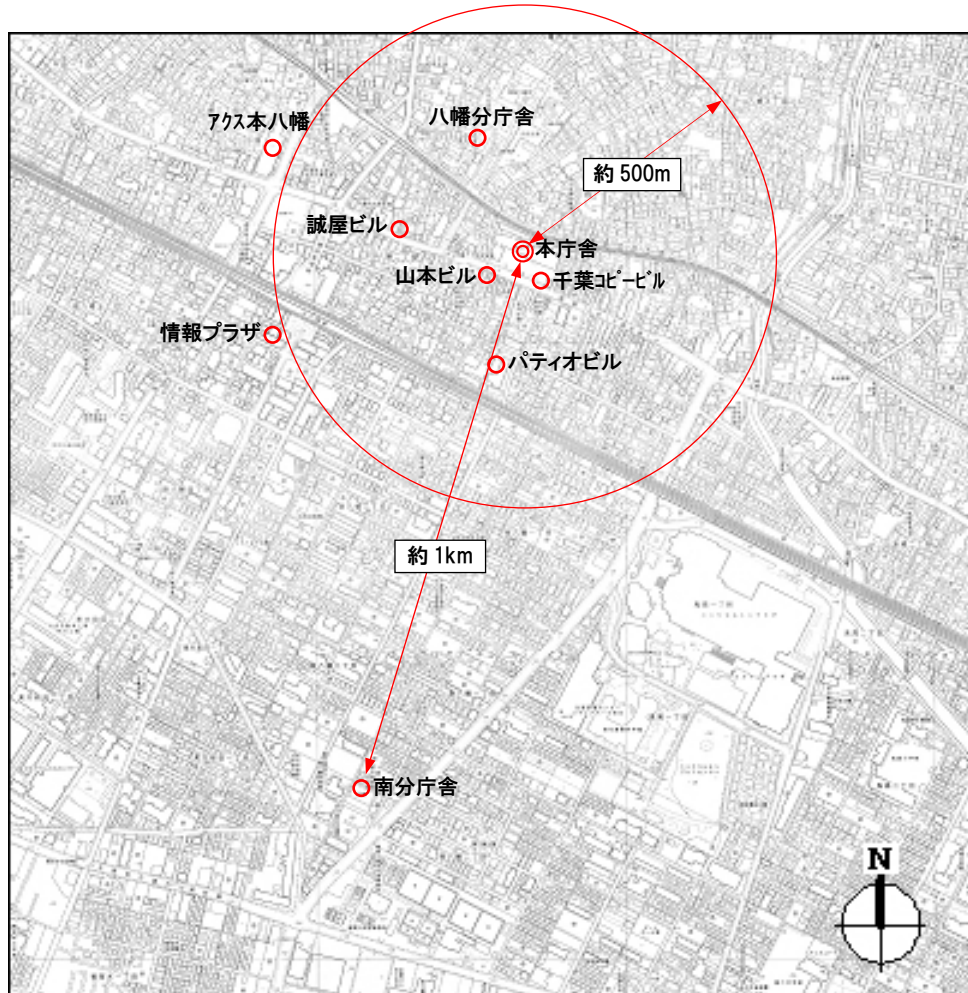


図 1-3 分庁舎・事務所の配置状況

表 1-6 分庁舎・事務所の概要

庁舎・事務所	建物 所有	所在地	竣工	構造	床面積 (庁舎部分)
南分庁舎	A棟	南八幡 2-18-9	平成元年	鉄骨造 2階	559 m ²
			平成3年	鉄骨造 2階	1,491 m ²
八幡分庁舎	市有	八幡 4-2-1	昭和32年	鉄筋コンクリート造 2階	926 m ²
			昭和43年	鉄筋コンクリート造 3階	360 m ²
アクス本八幡(2F)	賃貸	八幡 3-4-1	平成9年	鉄骨鉄筋コンクリート造 9F、B2F	489 m ²
いちかわ情報プラザ (B1, 2, 5, 6F)		南八幡 4-2-5	平成14年	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造 6F、B1F	806 m ²
千葉コピセンター(2, 4F)		八幡 1-1-9	昭和55年	鉄筋コンクリート造 4F	152 m ²
誠屋ビル(2, 3F)		八幡 2-4-2	平成5年	鉄骨造 6F	180 m ²
第三山本ビル(2, 3F)		八幡 2-8-19	昭和49年	鉄筋コンクリート造 3F	155 m ²
パティオビル(8F)		八幡 2-15-10	昭和50年	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造 8F、B2F	91 m ²

(3) 狭あい化

本庁舎は1日約3,000人が訪れる施設ですが、業務の増加に伴う庁舎の狭あい化によって廊下や通路が非常に狭く、また、市民課（第3庁舎1階）以外の窓口には待合スペースがないため、廊下にベンチや待合席を設置して対応していることから、混雑時には利用者の通行に支障をきたしている状況が見られる。

また、庁内には会議室はほとんどなく、現状では市議会の委員会室を会議室として兼用していることから、市議会開催中には会議や作業を行うスペースがほとんど確保できない状況である。



幅0.7mの通路（第2庁舎4階）



廊下に置かれた待合席（第1庁舎2階）

(4) バリアフリー化の遅れ

本庁舎はこれまで行政需要の拡大に伴って増改築を行ってきたため、3つの建物に分かれていますが、これらを接続する部分に段差が生じている。

また、業務の増加に伴う庁舎の狭あい化により、車いすでの通行や、人がすれ違うのも困難な廊下が一部に見られるなど、バリアフリー化が進められない状況である。



通路に生じた段差（第1庁舎→第2庁舎）



通路に生じた段差（第2庁舎内）

(5) 駐車場不足

本庁舎の駐車場として、本庁舎敷地内の駐車場の他、計3ヶ所、114台分の駐車場が設けられているが、ピーク時等には、庁舎建物から少し離れた第2・3駐車場もほぼ満車となり、国道14号(千葉街道)には、本庁舎敷地内の駐車場へ入庫を待つ車が列をなす状況にある。



駐車場への入庫待ちの車（本庁舎前国道14号線）

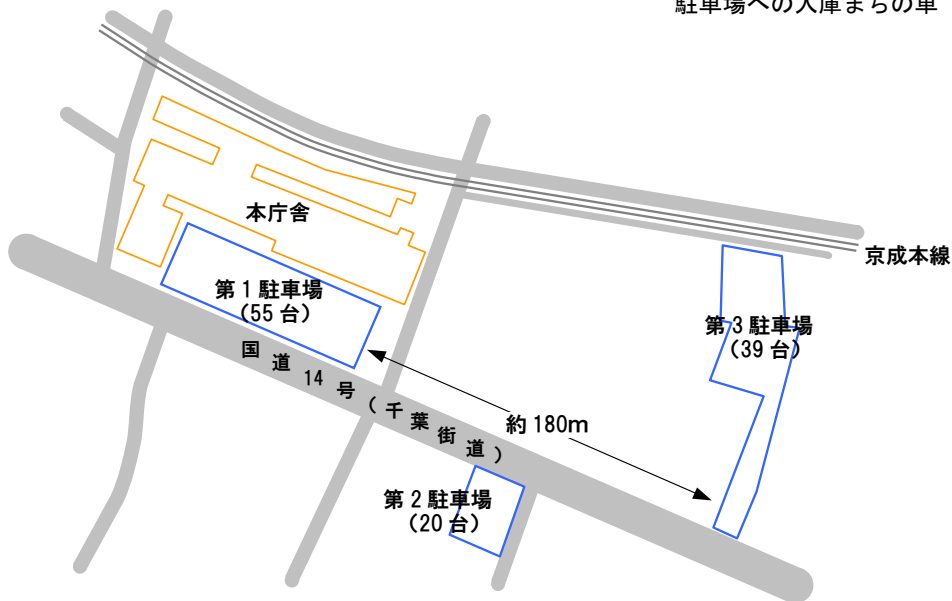


図1-4 本庁舎周辺の駐車場の配置状況

(6) 有事に必要な機能

本庁舎は耐震性が不足している以外にも、必要な物資を備蓄しておくスペースの不足や、非常用発電装置によって維持できる庁舎機能も限られているなど、設備面において災害時における機能確保が十分とは言えない状況である。

また、有事の際には、市議会の委員会室（第3庁舎3階）を災害対策本部として活用していますが、非常設のため、開設準備に時間を要するなどの問題がある。



委員会室に置かれた情報機器（第3庁舎3階）

5 審議の前提条件

基本構想の策定にあたっては、市においてこれまで整理・検討してきた状況を踏まえ、これを前提条件として、審議を進めるものとした。

【前提条件1】 検討を行う新庁舎の建設用地

本庁舎については、これまでの新庁舎建設検討の経緯のとおり、平成22年度に、耐震診断結果に基づき、在来（耐震壁増設）・柱補強・制震・免震という4つの耐震補強の工法を総合的に検討した結果、耐震補強による庁舎機能の維持は難しく、市では建て替えを視野に入れた検討を開始することとなった。その後、平成23年度に庁内検討組織である「庁舎整備庁内検討委員会（以下、「検討委員会」という）」が設置され、新庁舎整備の検討が本格的に開始された。

しかし、現在の本庁舎敷地については、京成本線北側にある住宅地への日影規制から、現在地だけ必要な規模の庁舎を建設することが難しく、建て替えるにしても、他の用地を確保しながら、あわせて整備する必要があった。

このため、検討委員会では、建設候補用地の調査として、市有地のほか、民有地についても幅広く対象とし、広さとして、本庁舎の建設を想定した大規模用地だけでなく、分庁舎整備なども念頭にいった1万～3万㎡、場所として、公共交通機関の利用による一定のアクセス性を確保していく観点から、市内の主要駅である「JR本八幡駅」「JR市川駅」「JR市川大野駅」「営団地下鉄東西線原木中山駅」の4駅から、半径2km圏内を対象に調査を実施した。

この結果、18カ所の民有地と13カ所の公有地が抽出され、さらにこの時点では基本的な設計は終了していたが、保留床取得者がまだ決定しておらず、工事着工前であった「本八幡A地区第一種市街地再開発事業の商業棟」の活用も加え、敷地条件、用地の利用状況および用途地域などの法規制について整理を行い、再開発商業棟を利用しながら現在地を建て替える4プランと、移転する4プランの計8プランを考案した。

市では、この8プランについて、さらに詳細な法規制の検討や市民利用の観点から検証した結果に、再開発事業の動向も踏まえた見直しを行いながら、

『A案（現在の本庁舎および南分庁舎の建て替え＋再開発の活用）』、

『B案（現在の本庁舎および南分庁舎の建て替え）』、

『C案（公有地への移転）』、

『D案（民有地への移転）』の4プランまで絞り込みを行った。

この経緯を踏まえ、市内には庁舎として活用できる用地が限られていること、また庁内では議会への説明を経ながら、さまざまな検討を重ねた結果であることから、23年度に庁内の検討組織でまとめた4つのプランについて、新庁舎の建設用地（プラン）として審議・検討することを前提条件とするものである。

(1) 用地調査の結果

用地調査により条件に該当した候補地は、表 1-7、表 1-8 のとおり。民有地については、ほとんどが現在使用中のものであり、一部を除き未利用地または活用の可能性のある土地はほとんどない結果となった。

表 1-7 用地調査結果一覧（民有地）

駅	No	施設・土地名	所在地	敷地面積	用途地域	容積率/ 建ぺい率	高度 地区
本八幡駅	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
市川駅	9						
	10						
	11						
原木中山駅	12						
	13						
	14						
	15						
市川大野駅	16						
	17						
	18						

表 1-8 用地調査結果一覧（市有地）

駅	No	施設・土地名	所在地	敷地面積	用途地域	容積率/ 建ぺい率	高度地区
本八幡駅	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
	13						

(2) 23年度検討をおこなった8プランの概要

表 1-9 平成 23 年度における



【比較項目】		プランⅠ 《第3庁舎活用》	プランⅡ 《第3庁舎活用》	プランⅢ 《全部建替》
建設場所	本庁舎第1・2庁舎	建て替え	建て替え	建て替え
	本庁舎第3庁舎	既存活用	既存活用	建て替え
	南分庁舎	建て替え	建て替え	建て替え
	再開発商業棟	一部活用	全部活用	一部活用
	その他	—	—	—
アクセス	主要駅からの距離	0.4km (JR本八幡駅)	0.4km (JR本八幡駅)	0.4km (JR本八幡駅)
	市の中心からの距離	1km	1km	1km
機能	1階フロアの面積	2,800㎡(本庁舎)	2,800㎡(本庁舎)	4,200㎡(本庁)
	庁舎の数(分散数)	4庁舎	4庁舎	3庁舎
災害	液状化の危険性	やや高い	やや高い	やや高い
	河川氾濫による浸水	浸水なし	浸水なし	浸水なし
その他	第3庁舎の活用に法規制あり			
23年度の判定結果		×	×	○

検討委員会での検討結果



23年度は、耐震補強を行った本庁舎の第3庁舎を活用し、残りの第1・2庁舎を建て替えるプラン2案、本庁舎をすべて建て替えるプラン2案、用地調査の結果から、活用の可能性が考慮できた大規模用地への一括移転するプラン3案、近接する公有地と民有地の組み合わせにより移転するプラン1案の計8案の検討を行った。このうち、庁舎整備庁内検討委員会による検証した結果、4つのプランを次の理由から見送るものとした。

ア) プランⅠおよびⅡ（第3庁舎活用）

① 法規制の視点から

第3庁舎活用のためには、建築基準法の規制を考慮すると、第3庁舎が北側住宅地へ日影を及ぼしている部分の改修工事が必要となること、また、第3庁舎が現行の基準法に合致していないために、新庁舎として建築可能な面積が第3庁舎の1/2に制限されるなど、大幅な改修工事が必要となることや、建築可能な面積に制限があることが整理された。

② 市民利用の視点から

法律上の規制を考慮していくと、新庁舎の建て替え規模は小さくなり、使い勝手が悪く、敷地が十分に活かせないことが整理された。

③ トータルコスト（事業費+ α ）の視点から

第3庁舎は、「耐震改修の促進に関する法律」などを踏まえ、庁舎を利用する市民の安全確保、災害拠点としての耐震性を確保するため、緊急性などを考慮して耐震補強を実施したが、コンクリートなど建物の劣化状況から、耐用年数はあと20年程度と想定された。このため、新庁舎の完成後、概ね10年程度のうちに第3庁舎を建て替える必要が生じることが整理された。

イ) プランⅦ（一カ所へ移転）

① 法規制の視点から

候補用地は、市街化調整区域であり、庁舎を建設するためには地区計画を設定し、周辺地域の街づくりを含めた総合的な検討が必要となり、これは現在の都市計画を大幅に変更する必要がある者と整理された。

② 市民利用の視点から

候補用地は、最寄駅から直線距離で1.2kmと、成人でも徒歩20分以上かかり、バス路線の本数も少ない。また、庁舎の位置が市域北東部に偏ることとなるため、市の中心から遠く、どのような交通手段でもアクセス性が低下することが整理された。

③ トータルコスト（事業費+ α ）の視点から

候補用地に移転することとなった場合、道路や公共施設の整備が予想され、その他、地区計画の内容によっては、都市基盤・インフラの抜本的な見直しも生じることから、他の候補地と異なり、庁舎整備費のほか、インフラ整備に多額の費用を見込む必要があることが整理された。

ウ) プランⅧ (分散移転)

① 法規制の視点から

このプランについては、特に留意すべき事項はなかった。

② 市民利用の視点から

このプランでは、近接する公有地・民有地をさまざまに組み合わせて整備するプランだが、必要面積を確保するためには庁舎が4つに分散することとなり、また、新築するどの庁舎も規模が小さく、複雑な形状とならざるを得ず、このため、ワンストップサービスなどのある程度広いスペースが必要な庁舎機能を実現することが難しいことなどが整理された。

③ トータルコスト (事業費+ α) の視点から

このプランについては、特に留意すべき事項はなかった。

【前提条件2】 外部の市民窓口施設（支所や出張所など）の考え方

市川市では、特定地域においてサービスを提供する外部の市民窓口施設として、人口規模の大きい行徳地区（行徳駅、妙典駅周辺地域）については総合的な出先機関として『行徳支所』、支所に次ぐ出張所機能を持つものとしては、地域性や人口規模を踏まえ、大柏地区に『大柏出張所』、南行徳地区に『南行徳市民センター』、JR市川駅の南口に『市川駅行政サービスセンター』を配置している。

この4つの窓口施設では、転入・転出などの住民異動および出生・婚姻などの戸籍の異動にともなう届出や申請といった基本的なサービスを提供している。また、証明書発行を中心に行っている3か所の窓口連絡所を含めれば、市内の主要駅周辺に、市民サービス窓口がほぼ配置されており、さらに、市内11カ所の公共施設やショッピングセンターに設置した証明書自動交付機、コンビニエンスストアにおいても証明書の発行が可能となっている。

今後、ひとつの考え方として、支所機能の拡充といった視点も考えられるが、障害者福祉や税の滞納等、複雑な相談業務を支所や出張所などにおいて完結させるためには、多くの人員とそれにとまなう施設拡張が必要となる。

このため、外部の市民窓口施設の現在のサービス状況を踏まえ、新庁舎整備の審議・検討にあたっては、このような施設の拡張や再編成などには言及せず、現状機能を維持することを前提条件とするものである。

表 1-10 外部の市民窓口施設の種類と位置づけ

	該当施設	法律等の位置づけ	市川市での機能
支所	①行徳支所	特定の区域における事務の全般を行なう事務所 (地自法 155 条 1 項) (支所設置条例)	<ul style="list-style-type: none"> ・転入や出産といった住所や戸籍の異動とそれに伴う一連の手続き(国民健康保険や国民年金、児童手当の申請など)が可能 ・加えて福祉関連の相談をとまなう申請事務(障害者手帳の交付、介護保険の申込、保育園の入園等)についても一部実施 ・自治会や水産業などの地域振興や街づくりにかかる一部事業も実施
出張所	②大柏出張所	市役所に出向がなくてもすむ程度の簡単な事務を処理するために設置する事務所 (地自法 155 条 1 項) (出張所設置条例)	<ul style="list-style-type: none"> ・転入や出産といった住所や戸籍の異動とそれに伴う一連の手続き(国民健康保険や国民年金、児童手当の申請など)が可能 ・ただし、福祉関連の相談を伴うような手続きはほとんど行っていない
その他 (サービスセンター)	③南行徳市民センター ④市川駅行政サービスセンター	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・出張所とほぼ同様の機能を『南行徳地区』と『市川地区』へ提供
(連絡窓口)	⑤信篤連絡窓口 ⑥中山連絡窓口 ⑦国分連絡窓口	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁市民課の連絡窓口として、住民票等の証明書発行、転入転出の届出等を提供 (⑦国分連絡窓口は一部未提供)

表 1-11 各市民窓口施設で提供されているサービス内容

		① 行徳支所	② 大柏出張所	③ 南行徳市民センター	④ 市川駅行政サービスセンター	⑤ 信徳窓口連絡所	⑥ 中山窓口連絡所	⑦ 国分窓口連絡所
基本 情報	最寄駅	東西線 行徳	J R 市川大野	東西線 南行徳	J R 市川	東西線 原木中山	J R 下総中山	北総線 北国分
	駅からの距離	400m	1,100m	100m	0m	200m	400m	1,300m
証明書 発行	住民票、印鑑証明証等	○	○	○	○	○	○	○
	税証明書	○	○	○				
届出	住民異動関係	○	○	○	○	○	○	
	戸籍異動関係	○	○	○				
	国保の加入等	○	○	△	△	△	△	
	年金の加入等	○	○	○	○			
申請	児童手当・医療費助成等	○	○	○	○			
	介護保険の申込	○	○		○			
	障害者支援（一部）	○	△		△			

○：ほとんど手続きができる／△：一部の手続きができる

※証明書の発行は、市内 11 ヲ所・13 台の自動交付機および全国のセブンイレブンでも提供

※介護保険等に関する総合相談・各種支援については、市内 11 ヲ所の在宅介護支援センターで提供

【前提条件3】 新庁舎へ統合する部署

本来、サービスの対象者や内容、業務の性質から、市役所の行政組織は、『本庁舎と一体で機能する部署』と『本庁舎と独立して機能する部署』の何れかにわけることができるといえる。現在、市川市が抱える庁舎の分散化や狭あい化のため、『本庁舎と一体で機能する部署』ではあるが、やむを得ず、本庁舎周辺の分庁舎や賃貸ビルに分散している配置されている部署が見られている。

新庁舎整備の検討にあたっては、単に、周辺庁舎の集約化による分散化の解消ではなく、このような行政機能の区分から市役所の組織を整理したうえで、『本庁舎と一体で機能する部署』を新庁舎へ集約、現在の職員数で1,600人程度を配置することを、前提条件とするものである。

なお、集約する部署のうち、一部、市が所有する事務所に配置されている部署が含まれている。市有財産の有効活用の観点から、このような事務所については、改めて統合していくか否か、新庁舎の建設場所とあわせて総合的に検討していくこととした。

表 1-12 行政機能の区分について

区分	機能		現在の場所
A	【本庁舎と一体で機能する部署】 (管理部門) ・全市的な政策形成を行っているもの ・市長や市議会の活動を補助するもの ・職員、財産、予算、その他、市の業務全体を管理・監督するもの (窓口・事業部門)	(例) ・企画部門 ・議会事務局 ・総務、財政、管財、情報システム関係部門等	本庁舎
	・市民生活に必要となる一連の手続きに関連するすべてのもの ・相談業務など、特別の配慮が必要であり、支援のためにさまざまな機関との連携が必要なもの ・対応する職員に専門性が求められ、集約して行うことが効果的なもの ・複数の関連する手続きを同時に行う必要があり、かつ地域性に特段の配慮を要しないもの	・住所や戸籍の異動に関連するすべての窓口部署 ・障害者支援、生活保護、母子家庭やDV被害の相談等 ・建築や廃棄物処理などに関係する手続き等	
C	【本庁舎と独立して機能する部署】 ・地域住民の利便性向上のため、各地域の実情に応じて複数設置している窓口や施設 ・単独の目的をもって設置された施設	(例) ・支所・出張所などの外部の市民窓口施設 ・公民館、図書館等	本庁舎
D	・その他、業務の特性上、特別な施設や設備を必要とするもの	・市営の病院や福祉施設等 ・下水処理場、ごみ焼却施設等	分庁舎等の 出先機関 (外部の施設)

表 1-13 行政機能の区分と現在の庁舎・事務所および配置職員数

行政機能の区分	現在の配置庁舎	配置部署の主な業務	財産区分	職員数 (H24. 5. 1 現在)	
A 本庁舎と一体で機能する部署 (現在本庁舎にある)	1. 本庁舎	本庁舎のすべての部署	市有	[黒塗り]	
	B 本庁舎と一体で機能する部署 (現在出先機関にある)	2. 南分庁舎	環境規制の届出、ごみの収集等		市有
		3. 八幡分庁舎	公共下水道や公園の整備・管理等		市有
		4. 千葉コピビル	市道の舗装、標識設置等		賃借
		5. 誠屋ビル	市が行う工事・委託の査定、検査等		賃借
		6. 山本ビル	マナー条例の啓発活動等		賃借
		7. パティオビル	消費者被害に関する相談等		賃借
		8. 情報プラザ	街回遊などの文化イベントの開催等		賃借
			情報システムの運用管理等		
		9. アクス本八幡	ボランティア団体の活動支援等		市有
10. 男女共同参画センター	DV相談、男女共同関連の講座等	市有			
C 本庁舎と独立して機能する部署 (現在本庁舎にある)	現在は該当なし	—	[黒塗り]		
D 本庁舎と独立して機能する部署 (現在出先機関にある)	支所、出張所などの本庁舎以外の窓口施設、学校、保育園、図書館、公民館など	—	[黒塗り]		
	11. 終末処理場 12. 保健センター 13. 行徳支所				
	14. 大柏出張所 15. 南行徳市民センター				
	16. 市川駅行政サービスセンター				
	17. 中山窓口連絡所 18. 信篤窓口連絡所				
	19. 国分窓口連絡所 20. 勤労福祉センター				
	21. 生涯学習センター 22. 発達センター				
	23. スポーツセンター 24. 保健医療福祉センター				
	25. 急病診療・ふれあいセンター				
	26. 地方卸売市場 27. クリーンセンター				
	28. 衛生処理場				

市有財産等を活用した統合ライン(最小)



本来の統合ライン(最大)



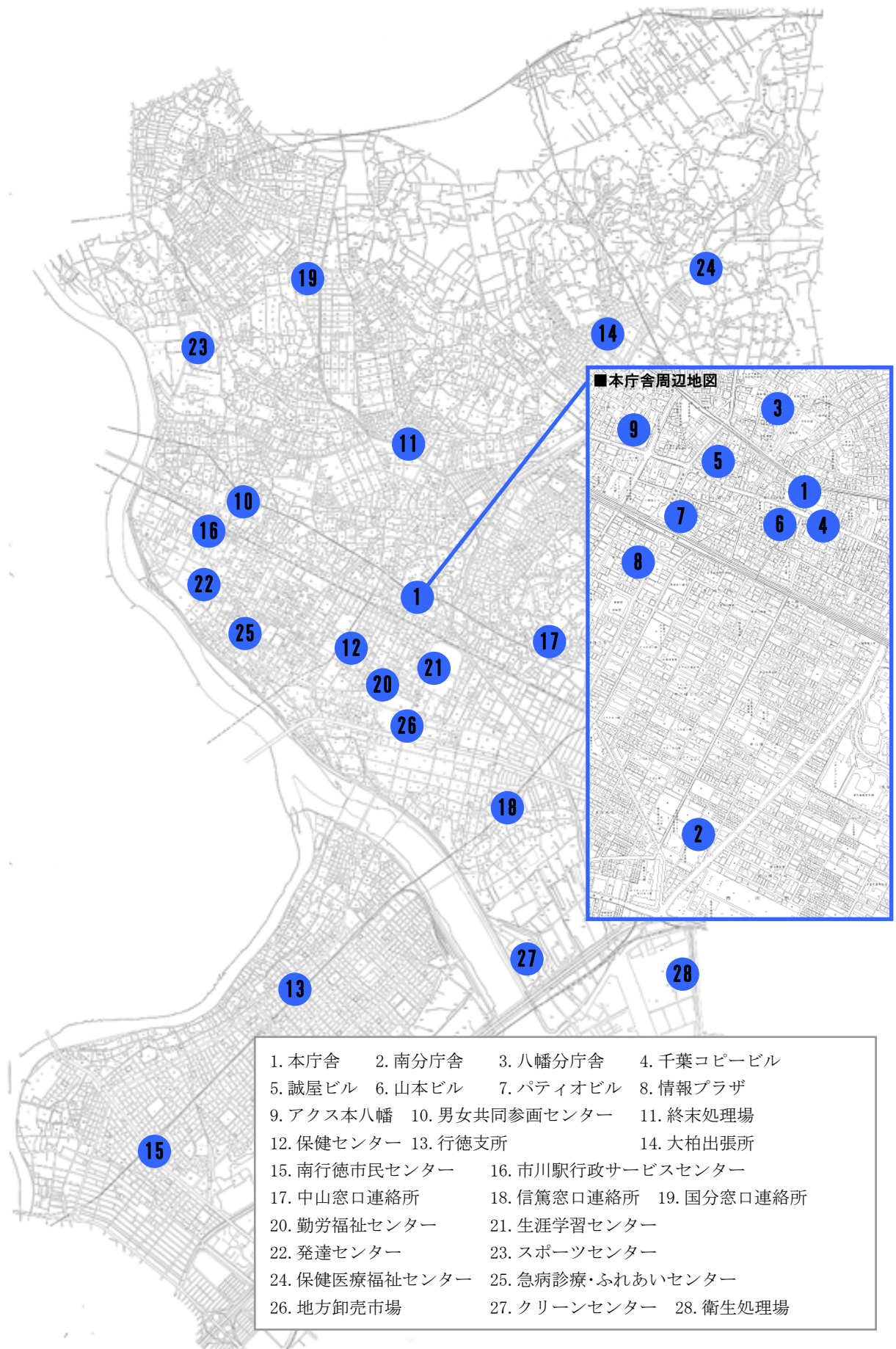


図 1-5 分庁舎・賃貸事務所・支所・その他の公共施設の設置状況

【前提条件4】 新庁舎に配置する職員数

市川市の職員数については、人件費による財政負担の軽減を図るため、平成10年以降、3度にわたり定員適正化計画を策定し、職員数（定員）の適正化に努めてきた。

新庁舎が完成するおおよそ10年後の将来においては、行政組織改革や業務の効率化、人口減により、業務量の減少も見込まれるが、反面、地方分権改革に伴って国より移管される業務の増加、高齢者の増加に関連する新たな施策が展開されることも予想され、今後の行政事務量を推測していくことは難しいといえる。

しかし、今後の公的年金制度の改正によって、支給開始年齢の段階的引上げが予定されており、職員数の推計上、これに起因する職員数の変動を考慮しながら、年齢構成をできるだけ平準化するような職員採用に配慮していく必要がある。

このため、新庁舎に配置する職員数については、現状を基準とするのではなく、このような要因を考慮した将来職員数の推計値を、前提条件とするものである。

(2) 新庁舎に統合する部署にかかる職員数の推計

上記の結果から、新庁舎に統合する部署を抽出すると、現在 1,618 人の職員が平成 38 年度には 1,600 人（18 人の減）と推計された。なお、定数外職員の採用は、保育園や学校などの外部施設で多く、新庁舎に統合する本庁舎機能を有する部署においては、定数外職員の採用は簡易な事務作業を補助する一部の職場に限られることから、定数外職員の人数変動が少ないため、職員数は現在からほぼ変わらないこととなった。

表 1-16 将来職員数の推計結果

	24 年度 (5/1 現在の実数)	38 年度 (推計値)
定 数	1,341 人	1,300 人
定数外	277 人	300 人
合 計	1,618 人	1,600 人

※定数に特別職(市長ほか)等 10 名を含む

(参考) 用語の解説

1) 定数

市川市職員定数条例に定められた事務に常時勤務する地方公務員

主に市の業務を担う職員として、正規職員とフルタイムで勤務する再任用職員からなる

2) 定数外

定数職員以外の非常勤の職員(条例の定めがないもの)

正規職員を補助する職員として、非常勤職員と短時間勤務の再任用職員からなる

3) 人工数

人工数は、各職員の雇用形態により、1週間や1日あたりに働いている仕事量に換算したもの

4) 雇用形態別の位置づけと人工

表 1-17 職員の雇用形態と人工数

	雇用形態	位置づけ	役割等	人工数
定数	①正規職員	常勤	行政の根幹を担う職員として公権力の行使を行う	1.0
	再任用職員 ②常勤再任用職員 (地公法第28条の4)	常勤	雇用と年金の連携を目的とした制度 それまでに培った知識・経験を活かし正規職員とともに仕事を行う 勤務時間は正規職員と同じ	1.0
定数外	③短時間再任用職員 (地公法第28条の5)	非常勤	役割は同上 勤務時間は週32時間を限度とする	0.585 (実績より)
	非常勤職員 ④非常勤職員 (ほぼフルタイム勤務) (地公法第17条)	非常勤	職員の産休・病休等による突発的な欠員や突発的な業務増への対応、定型的業務で正規職員の補助的な業務を行うもの 勤務時間は1日7時間・週5日程度でほぼフルタイムで勤務する	0.9
	⑤非常勤職員 (パートタイム勤務) (地公法第17条)	非常勤	役割は同上 勤務時間は週2~3日などいわゆるパートタイムで勤務する	0.433 (実績より)

(3) 市川市の将来人口と議員数

市川市の人口の推移については、市川市総合計画第二次基本計画(H23.4)より、図1-のとおりとなる。今後は、少子高齢化の進展により、老年人口の割合が増加し、反面、年少人口の割合が減少する傾向となるが、総人口については、現在から15年程度の間は、緩やかな減少傾向ながら47万人前後で推移することとなる。

このため、庁舎整備の検討にあたっては、市川市の将来人口として47万人と想定するとともに、人口規模に大きな動きがないことから、議員定数についても現状どおり42人を想定する。

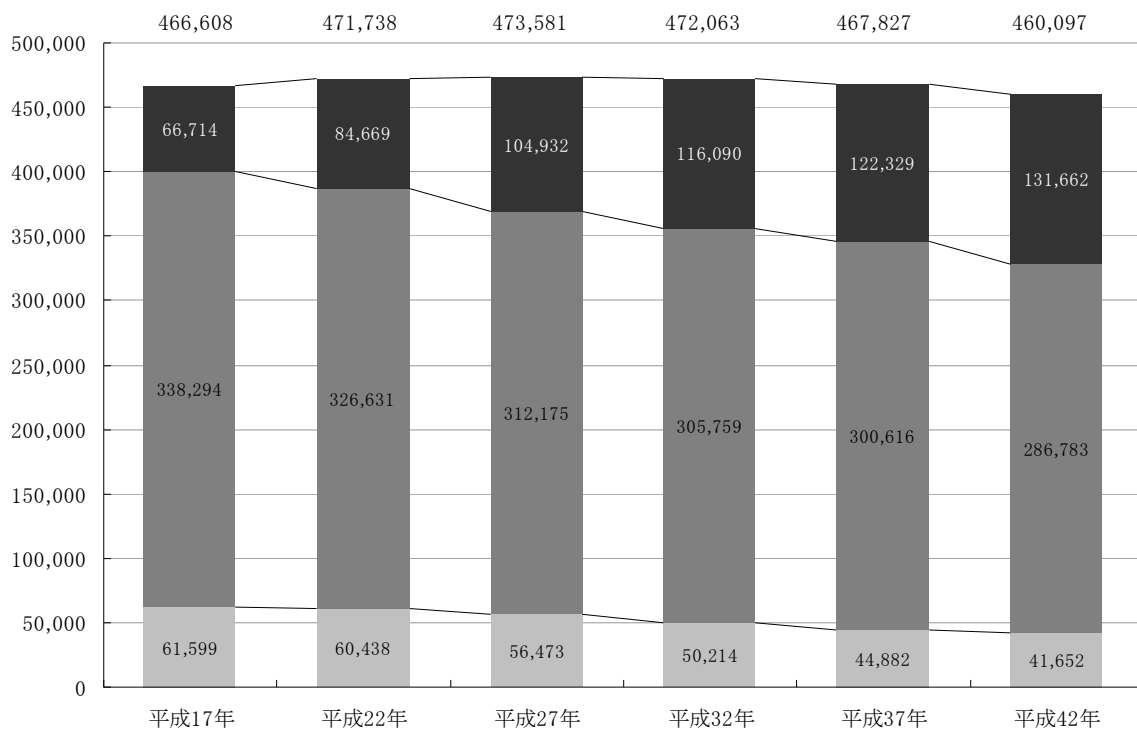


図 1-7 市川市の年齢別将来人口の見通し

《 庁舎整備の検討にあたっての算定基準値 》

推計職員数	1,600人（38年度推計）
推計人口	47万人（市川市総合計画第二次基本計画より）
議員定数	42人（現定数）

第2章 庁舎の役割と新庁舎建設の基本方針

委員会では、庁舎整備の審議にかかる前提条件をうけ、限られた敷地条件の中から、もとめられる新庁舎像を具現化していくため、庁舎のもつ役割について検討を行った。

市庁舎については、第一に、市民のライフステージごとに、さまざまな支援やサービスを提供する中核的な公共施設としての役割を担っており、それを支える行政活動の拠点・職員の執務スペースとしての役割を担っている。さらに、今後、ますます重要となってくる、災害時の防災拠点として市民の安全を守る役割、環境への取り組みを先導して行っていく施設としての役割を担っているものとし、これらの役割を果たすための具体的方針として、新庁舎建設の基本方針を定めた。

役割 I 市民サービス

庁舎は、市民をはじめとした来庁者に対して、質の高いサービスを提供する施設であることが求められる。

《基本方針1》 利用しやすい庁舎

分散する庁舎を可能な限り集約化するとともに、市民の利用が多い申請や相談などの窓口サービスを分かりやすく・使いやすくし、市民ニーズにあった、便利で利用しやすい庁舎を実現する。

《基本方針2》 人にやさしい庁舎

高齢者や障がい者、小さい子どもを連れた親子、あるいは外国人等、さまざまな方が利用する市役所では、誰にもわかりやすく、使いやすい施設として、ユニバーサルデザインを導入するなど、利用者の視点に立った人にやさしい庁舎を実現する。

《基本方針3》 親しまれる庁舎

地域の活性化やコミュニティ活動の更なる発展のため、市民と行政の協働による活動を支える拠点、あるいは市民が気軽に足を運び、さまざまな情報交換や交流を促進する場所として、明るく開放的で市民に親しまれる庁舎を実現する。

役割Ⅱ 行政事務

庁舎は、市に課せられたさまざまな行政事務を職員が効率よく行うための職場環境とすることが求められる。

《基本方針4》機能的・効率的な庁舎

適正な執務・事務スペースを確保するとともに、今後の行政需要の多様化、社会情勢の変化、あるいは情報化の進展等、さまざまな変化に対応できる空間・設備を導入し、機能的で効率的な柔軟性の高い庁舎を実現する。

役割Ⅲ 防災拠点

庁舎は、災害時において、市民の生命を守るための防災拠点となり、災害対策活動の司令塔としての役割を果たすことが求められる。

《基本方針5》安全・安心な庁舎

耐震性を確保し、安心して利用できる建物とするとともに、災害発生時には、災害対策活動の中核として、市民の生活を守り、迅速に支援や復興活動を行うことができるさまざまな機能を備えた、安全・安心な庁舎を実現する。

役割Ⅳ 環境先導

庁舎は、自然環境への負荷軽減やライフサイクルコストの低減など、環境共生の先導的役割を果たすことが求められる。

《基本方針6》環境にやさしい庁舎

省エネルギー化や省資源の推進、自然エネルギーの積極的活用などを通じて環境負荷の低減に寄与し、地球にやさしい庁舎を実現する。また、維持管理にすぐれた構造や材料の導入等により、ライフサイクルコストの低減と施設の長寿命化をめざす。

第3章 新庁舎の機能整備の方針

第2章に定める庁舎の役割と基本方針、さらにそれを具体化していくための新庁舎の整備方針をまとめ、図3-1のとおり体系化し、機能整備の方針を定めた。

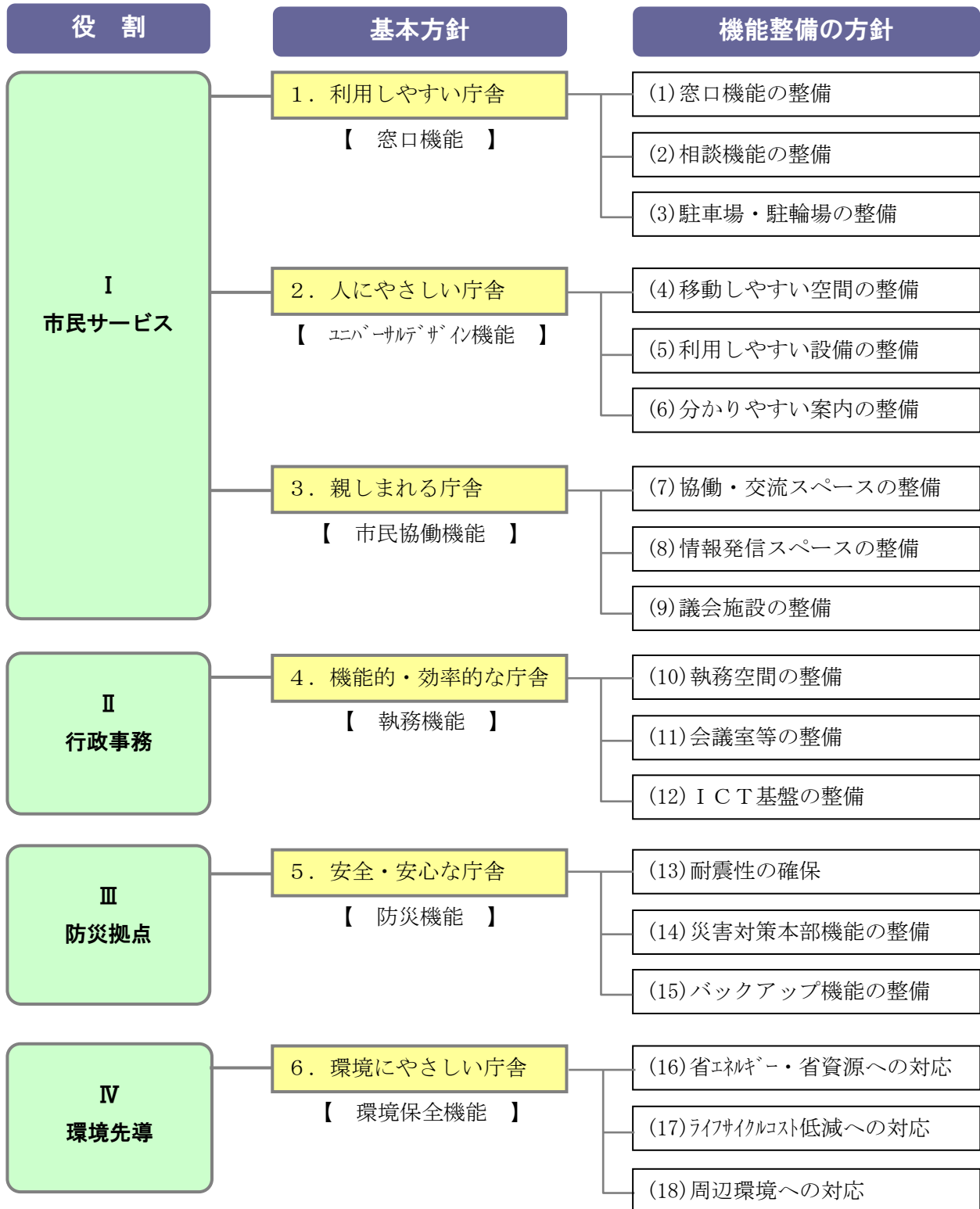


図3-1 基本構想の体系

《基本方針1》 利用しやすい庁舎

【機能整備の方針1】 窓口機能の整備

現在の庁舎は、事務の増大にともなう狭あい化、また、増築の繰り返しによる入り組んだ構造のため、窓口が庁舎の各フロアに分散し、十分な待合スペースもない状況となっている。

また、本市では、引越しなどにもなっていて、年間4万件以上という非常に多くの住民異動の手続きを行っている。窓口サービス向上のため、先進都市では『ワンストップサービス窓口』の導入が進められているが、本市のような自治体では、住民異動にともなうさまざまな手続きをひとつの窓口で対応しようとするれば、かえって待ち時間の増大を招くことも考えられる。

このような状況を勘案し、新庁舎では、転入・転出といった住民異動の届出、出産・婚姻といった戸籍の届出、住民票等の証明書発行、国民健康保険や年金、福祉に関する窓口をワンフロアに集約配置することで、手続きにかかる移動距離をできる限り短くするとともに、窓口サービスで最も利用件数の多い、住民票、印鑑登録証、納税証明書などの証明書発行を専門で取り扱う窓口を設置して手続き時間の短縮化を図ることにより、利用者の利便性を高めるものとする。

■ 整備方針

① ワンストップサービス窓口（総合窓口）

- ワンフロアに窓口を集約して配置する『ワンフロア集約型の総合窓口』を導入する。
- 利用の多い証明書を一元化して発行できる『証明書発行専用窓口』の設置を検討する。

② 待合スペース

- 総合窓口には、窓口の集約に対応したゆとりある待合スペースを整備する。

【機能整備の方針2】 相談機能の整備

現在の庁舎では、個室の相談室が少なく、窓口に仕切り板が設置されていないなど、プライバシーの守られた窓口が十分確保されていない状況にある。市では、法律や住まいなどの市民生活全般に関する相談のほか、生活保護、子育て、あるいは市税など市民からの相談と、企業による融資や経営の相談など、さまざまな相談業務に対応している。相談者のプライバシーに配慮しながら、多様な相談に対応できる環境を整備していくものとする。

■ 整備方針

① 相談室

- プライバシーに配慮された共用の個室相談室を設置するとともに、主に相談を行う部署が配置された低層階には専用の相談室を確保する。

【機能整備の方針3】 駐車場・駐輪場の整備

現在の庁舎敷地内には駐車場が少ないため、近隣に設けられた複数の駐車場により駐車台数を確保している状況だが、ピーク時には、本庁舎前の国道に10台以上の入庫を待つ車両の列ができる場合もある。

この不足台数を確保することにより、利便性の向上や周辺道路の混雑緩和をはかるとともに、公共交通機関の利用促進を図りつつ、今後整備される東京外郭環状道路や都市計画道路3・4・18号線による交通アクセスの向上にともなった車利用にも対応した駐車場整備を行うものとする。

また、市内中心部は土地が平たんなこともあり、庁舎へは自転車を利用したアクセスも多くなることから、今後もこうした利用状況を踏まえ、駐輪場を充実させていくものとする。

■整備方針**① 駐車場**

- 条例にもとづく基準台数を確保した駐車場を整備する。
- 駐車場への入庫待ち車両のための滞留空間を確保する。

② 駐輪場

- 自転車による庁舎利用に見合った駐輪場を整備する。

《基本方針2》人にやさしい庁舎

【機能整備の方針4】 移動しやすい空間の整備

現在の庁舎は、狭あい化のため車いすが通行できないほどの狭い廊下や、庁舎を増築した際に生じた段差など、移動空間のバリアフリー化が進められない状況となっている。

庁舎は、高齢者、妊産婦、障害を持った方など、さまざまな人々が利用する施設であり、今後の高齢化率の高まりに鑑みれば、高齢者の来庁も増えることが予想される。このような利用者に配慮しながら、全ての人が安全で快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインの実現を目指すものとする。

■整備方針

① 共用部分

- 通路等の共用部分は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」の「誘導基準」以上を目指した幅や機能を確保する。
- 敷地入口および駐車場などから庁舎へのアプローチについても、スムーズな動線を確保する。

【機能整備の方針5】 利用しやすい設備の整備

現在の本庁舎には、車いすの利用できるトイレが庁舎内に3カ所と少なく、授乳やオムツ交換ができる場所も限られており、高齢者や障害者、あるいは子ども連れの利用者など、誰もが安心して利用できる設備が整っていない状況である。このため、庁舎内のトイレや窓口カウンターなどの設備をユニバーサルデザインの考え方にに基づき整備するものとする。

■整備方針

① トイレ

- ユニバーサルデザインの考え方に基づいた『誰でもトイレ』を、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」の「誘導基準」以上を目指し設置する。

③ 授乳室・キッズスペース等

- 子育て関連の窓口に併設して、授乳室・キッズスペースを設置する。

【機能整備の方針6】 わかりやすい案内の整備

現在の本庁舎は、増築による入り組んだ構造と、また、庁舎内に効果的な案内表示も行われていないため、正面受付で階数を案内されても、行きたい課になかなかたどり着けない状況となっている。

新庁舎では、ワンストップサービス窓口の整備にあわせ、『迷わない窓口サービス』を提供するための総合案内の充実や、全庁にわたって誰もがわかりやすいサインの整備を行うものとする。

■ 整備方針

① 総合案内

- 庁舎出入口および1階のワンストップサービス窓口内に総合案内を設置し、『案内係（コンシェルジュ）』を配置する。

② 案内表示

- 案内は、標準化を図るとともに、組織改正にも柔軟に対応できる形式を検討する。

《基本方針3》親しまれる庁舎

【機能整備の方針7】 協働・交流スペースの整備

地域コミュニティの活性化、あるいは街づくりや防犯・防災への取り組みといったさまざまな行政課題に対しては、市民と行政とが協働した活動、または市民による自主的な取り組みが欠かせない状況となっている。

このため、これからの庁舎は、単に行政サービスを提供するだけでなく、このような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、必要な機能を備えていく必要がある。

■整備方針

① 多目的スペース

- 一時的に広いスペースを要する行政事務やイベントに利用できる多目的スペースを設置する。

② 市民活動支援スペース

- 打ち合わせコーナーや印刷機等の機材が設置された市民活動支援スペースを設置する。

③ 食堂・売店

- 市民が利用しやすい食堂の設置を検討する。
- 売店は、コンビニエンスストアの誘致を含めて検討する。

【機能整備の方針8】 情報発信スペースの整備

現在、庁舎内には、市政情報センターとして、市の計画や統計、各種会議録等、約9,000点の資料を提供しているが、今後とも積極的な市政情報を提供していくとともに、多様化する市民ニーズに対応していくためには、市民による地域の活動を含めた総合的な情報提供が求められており、庁舎を起点として多様な媒体による総合的な情報提供を行っていく必要がある。

■整備方針

① 総合情報コーナー

- 市政や地域活動の情報を紹介する『総合情報コーナー』を設置する。

【機能整備の方針9】 議会施設の整備

現在、議会機能は本庁舎 第3庁舎の3～6階の4つのフロアに分散しているが、議会は、その機能的独立性を維持する一方で、市民が身近に感じられる場としての環境整備が必要である。

新庁舎では、議場のほか、議会活動に必要な諸室を可能な限り1つのフロアに集約するとともに、ユニバーサルデザインを考慮した傍聴スペースの充実や、インターネットなどを活用した情報発信により、オープンなイメージづくりを行っていく必要がある。

■ 整備方針

① 議場

- 議場は、議員定数に応じた規模を確保する。

② 委員会室

- 委員会室は、常任委員会が同時開催できる必要な室数を確保する。

③ その他、議会活動のための諸室

- 議員控室は、議員数や会派の増減に対応できる柔軟な構造とし、議長室等、議会活動に必要な諸室について整備を行う。
- 議場および委員会室に隣接して、関係職員の控え室を設置する。

《基本方針4》機能的・効率的な庁舎

【機能整備の方針10】 執務空間の整備

現在の庁舎の執務室は、特に低層階の窓口フロアにおいて、狭いところでは職員一人あたり約2㎡と執務室内を職員が移動するスペースや、事務に必要な書類の保管すらままならない執務環境となっている。

事務処理を効率的かつ円滑に行うため、総務省の地方債同意基準にある職員一人あたり4.5㎡に順じた執務スペースと、加えて共有で利用できる打ち合わせスペースを確保するとともに、個人や行政情報の漏えいに配慮しながら、将来の市民ニーズの多様化や複雑化にともなう行政需要の変化、あるいは地方分権の推進による国・県からの権限委譲事務の増加など、さまざまな社会変化にともなう業務内容や組織体制の見直しにも柔軟に対応できるオープンで明るい執務空間とする。

■ 整備方針

① 執務室

- 国基準に準じた執務スペースを確保する。
- 執務空間には、各課の間に間仕切りは設けず、机や椅子等の什器類のサイズ・配置と執務室のレイアウトを統一化した、引越し経費の削減にも効果のあるユニバーサル・フロアを導入する。

② 打ち合わせや作業等のための共有スペース

- 日常的に必要な打ち合せや作業、OA機器が設置できる共有スペースを配置する。
- 支所・出張所等の外部施設の職員が待機できる共有スペースの確保も検討する。

③ セキュリティ対策

- 執務空間のセキュリティ確保のため、窓口フロアにおけるシャッター設置、必要箇所への防犯カメラの設置、および鍵管理についても別途検討する。

【機能整備の方針11】 会議室等の整備

現在、庁内の会議室については、絶対数が不足しているため、必要な時に部屋が確保できない状況にある。また、選挙や納税事務にともなっている、郵便物の大量発送作業や書類を広げて行う作業のためのスペースがないことから、やむを得ず会議室を作業スペースとして専有している状況も見られる。

不足している現状を考慮した必要な数の会議室、倉庫、書庫等を整備するとともに、これらをできる限り共有化して効率的に運用していくものとする。

■整備方針

① 会議室

- 現在の不足状況を解消できる数を確保した、全庁共用の会議室を整備する。

② 倉庫・書庫

- 全庁共用の書庫・備品倉庫等を配置するとともに、法令等に基づく保管文書等については、専用の保管スペースを確保する。

【機能整備の方針12】 ICT基盤の整備

現在の庁舎では、個別に管理しているサーバが一部にあり、また、執務室内では、LAN、電話、電気コードといった配線が交錯した状況となっているため、セキュリティ対策や組織改革などに支障が生じている状況にある。

将来にわたり事務処理を効率的かつ円滑に行い、情報の流出や災害時の情報保護を図っていくため、入退室などのセキュリティや空調等の設備が十分管理された情報管理室により、一元管理を行うものとする。

■整備方針

① 情報管理室

- 情報管理室を設置し、個別管理のサーバも含め集中管理を行う。

② フリーアクセスフロア

- 床下に一定の配線空間を設けたフリーアクセスフロアを導入する。

《基本方針5》安全・安心な庁舎

【機能整備の方針13】 耐震性の確保

現在の第1・2庁舎は耐震性を示す I_s 値（構造耐震指標）が0.33～0.34で、震度6強を超えるような大地震が発生した場合、庁舎が倒壊し、防災拠点として機能できないことが予想される。

庁舎は平常時の利用者の安全確保だけでなく、震災発生直後から災害対策活動の拠点施設として、また、その後の行政機能を維持する観点から、震度6強から7程度の大規模地震に対しても倒壊などせず、庁舎としての役割が継続できる建物構造としていく。

■ 整備方針

① 建物構造

- 本庁舎は、「官庁施設の総合耐震計画基準」の最高水準の安全性を確保するとともに、構造は、『耐震構造』・『制震構造』・『免震構造』のうち、最適な構造の導入を図る。

【機能整備の方針14】 災害対策本部機能の整備

3.11の東日本大震災においては、約3ヶ月間にわたり災害対策本部が設置された。しかし、常設の災害対策本部を有していなかったため、震災直後に災害情報の収集・発信ができず、また、委員会室を災害対策本部としたため、数ヶ月間にわたって通常業務に支障をきたす部分も見られた。

このため、新庁舎の建設にあたっては、災害対策・支援活動に必要となる諸室を一体的に整備、また支援活動に従事する職員をサポートする設備を設けていくことで、迅速に災害対策本部を開設し、国、県をはじめ関係諸機関と連携した救助・救援活動がスムーズに行えるものとする。

■ 整備方針

① 災害対策本部室

- 緊急時に迅速かつスムーズに支援活動が開始できるよう、『災害対応事務局開設室』と『災害対策本部会議室』を常設で設置する。
- 『災害対策本部会議室』などについては、平時には、庁議およびその他の会議にも活用できるものとする。
- 災害対策・支援活動に必要となるその他諸室についても、災害対策事務局開設室に併設して配置する。

② 備蓄倉庫

- 支援活動とそれを行う職員のための資材・食糧を蓄えておくための備蓄倉庫を設置する。

【機能整備の方針 15】 バックアップ機能の整備

現状は、本庁舎の周辺に分庁舎や事務所が分散しているため、被災時に必要となる庁舎機能もこれにともなって分散している状況にあり、十分な事業の継続を確保できるだけのバックアップ機能が整備できていない。

新庁舎の整備にあたっては、分散する庁舎を集約しながら、ライフラインのバックアップ機能を積極的に導入し、電源や飲料水については3日間、ライフラインが遮断された場合でも災害対策活動が維持できるようにする。

■整備方針**① 非常用発電装置**

- 消防法に基づく非常用電源に加え、72時間連続運転可能な『非常用発電機』を設置する。

② 雨水貯留設備・耐震性貯水槽

- 災害時の生活用水および飲料水確保のため、雨水貯留施設および飲料水兼用耐震性貯水槽の整備を検討する。

《基本方針6》環境にやさしい庁舎

【機能整備の方針16】 省エネルギー・省資源への対応

環境問題やエネルギー問題への取り組みは、公共施設の建設や運営においても重要視される課題である。新庁舎においても、市の中核的な公共施設の一つとして、これらの課題に対し、先導的な取り組みを行っていく必要がある。

■整備方針

① 自然採光・自然通風

- 自然採光、自然通風を積極的に取り入れ、照明や空調機器への負荷を抑制する。

② 再生可能エネルギー設備

- 太陽光発電パネルの設置等、再生可能エネルギーの積極的な活用を検討する。

【機能整備の方針17】 ライフサイクルコスト低減への対応

建物のつくり方によっては、光熱水費等のランニングコストに影響するばかりでなく、将来の修繕・改修に必要な経費になど、ライフサイクルコスト全体に大きな影響を与えることになる。そこで、庁舎を建設する際には、当初に必要な設計や建設費だけではなく、建物の生涯を通してかかる維持管理などの費用を含めたライフサイクルコストの低減に配慮することが重要である。

■整備方針

① 維持管理にすぐれた構造・材料

- 長寿命の庁舎が実現できる建築構造と材料を選択するとともに、規格品の採用にも留意する。

② 柔軟性を確保する設計・施工方法

- 建物の「スケルトン（柱・梁・床等の構造躯体）」と「インフィル（内装・設備等）」を分離した工法等を検討する。

【機能整備の方針 18】 周辺環境への対応

市庁舎は、1日3,000人以上の方が来庁するという、人や車の往来が非常に多い市内でも最大の公共施設になっている。このため、庁舎の活動が周辺住民の住環境や地域の街なみに影響を及ぼさないよう、できる限り配慮するものとする。

■整備方針**① 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利用者の動線配置にも配慮するなど、快適な公共空間の形成を目指す。

第4章 新庁舎の規模

新庁舎規模の算定にあたって、第1章の前提条件に基づき、算定の基準となる数値として、職員数 1,600人（38年度推計値）、人口 47万人、議員数 42人とした

また、算定については、

- (1) 『現在の庁舎の面積』（現状）
- (2) 『現状の庁舎の混雑状況や狭あい化などの課題を考慮し、必要と思われる面積』（必要面積）
- (3) 『総務省の地方債同意等基準（22年度）および国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準』（国基準）
- (4) 『近年新庁舎建設を行った類似人口規模の他市平均』（他市平均）

の4つの算定基準を作成し、委員会において、第3章に定めた機能ごとにそれぞれ妥当と考えられる算定基準を適用したものを積上げることで、新庁舎規模の算定を行った。

1 各基準による算定

(1) 『現在の庁舎の面積』（現状）

第1章の前提条件に規定した統合する庁舎について、面積を合算すると表4-1のとおりとなる

表4-1 現庁舎の面積内訳（新庁舎に統合する庁舎・事務所の合計）

執務室	8,008 m ²	待合	143 m ²
会議室	1,019 m ²	相談室	153 m ²
倉庫・書庫	656 m ²	食堂・売店	411 m ²
共用部分（廊下・階段等）	4,787 m ²	子育て支援スペース	77 m ²
議場等	2,620 m ²	災害関係諸室	83 m ²
トイレ	614 m ²	情報管理室	287 m ²
給湯室、更衣室、守衛室等の諸室	1,770 m ²	ピロティ等	897 m ²
電気室・機械室等	1,476 m ²	合計	23,001 m ²

(2) 『現状の庁舎の混雑状況や狭あい化などの課題を考慮し、必要と思われる面積』

(必要面積)

現在の庁舎は、分散化や狭あい化によって、庁舎を利用するさまざまな方に配慮された空間や円滑な行政活動に必要なスペースが確保できていない状況となっている。現在の各諸室の利用や混雑の状況、狭あい化の実態などを勘案し、第3章に定めた整備方針ごとに本来のサービス提供や行政活動に必要な面積を整理する。

まず、第3章に定めた整備方針のうち、庁舎面積に反映することが必要な項目は、表4-2のとおりである。

表4-2 第3章に定めた整備方針のうち面積算定が必要な項目一覧

基本方針	機能整備の方針	面積算定が必要なもの
1 利用しやすい庁舎	1 窓口機能の整備	①ワンストップサービス窓口(総合窓口) ②待合スペース
	2 相談機能の整備	③相談室
	3 駐車場・駐輪場の整備	④駐車場※
2 人にやさしい庁舎	4 移動しやすい空間の整備	⑤共用部分(廊下、階段、ロビー等)
	5 利用しやすい設備の整備	⑥トイレ ⑦授乳室・キッズスペース
	7 協働・交流スペースの整備	⑧多目的スペース・市民活動支援スペース ⑨食堂・売店
3 親しまれる庁舎	8 情報発信スペースの整備	⑩総合情報コーナー
	9 議会施設の整備	⑪議場等
	10 執務空間の整備	⑫執務室 ⑬打合せ等共有スペース
4 機能的・効率的な庁舎	11 会議室等の整備	⑭会議室 ⑮倉庫・書庫
	12 ICT基盤の整備	⑯情報管理室
	14 災害対策本部機能の整備	⑰災害対策本部・備蓄倉庫
5 安全・安心な庁舎	整備方針はないが庁舎として整備するその他の諸室	⑱電気室・機械室等 ⑲給湯室、更衣室、守衛室等

※駐車場については、地下や屋外に整備されることが想定されるため、設置が必要な台数を算出することとし、庁舎の延面積には加味しないこととした。

面積算定が必要な項目ごとに現在の状況等を考慮していくと、面積は次のとおりとなった。

ア) 市民サービス向上のために拡充が必要な諸室

基本方針1「利用しやすい庁舎」については、整備方針に基づき、利便性向上のため窓口や相談などの各サービス部門を集約化するため、これに対応できる面積の算定を行うものとする。

【対象諸室】

① ワンストップサービス窓口(総合窓口)

整備方針のとおり、ワンストップサービス窓口として、ワンフロアに主な手続き関係部署を集約するが、窓口は、ローカウンターとし、プライバシーに配慮しながら、車いすがそのまま利用できるゆとりを持ったスペースの確保が望まれる。現状、このような環境がほとんどの部署で整備できていないことから、ワンストップサービス窓口に必要な面積として、このローカウンターとその前後の利用空間を[]想定し、各窓口に必要なカウンターを設置するとともに、証明書発行専用窓口[]を加えて、必要面積とした。

- ・総合窓口を集約される市民課・国保・年金、高齢・障がい・児童福祉関係 []

総合窓口内に[]合計で、カウンターブース []

- ・証明書発行窓口

住民票や税証明を発行する窓口を新設、カウンターや機材等 []

② 待合スペース

現在、本庁舎内の待合席は、市民課前にしか設置がなく、その他の部署については窓口前の廊下にベンチやイスを設置して対応している。市民課ピーク時には、約100席ある待合席数とほぼ同じ数の利用者が、窓口の呼び出しを待っている状況となっている。市民課利用者がゆとりを持って待てるように、席数を2倍確保するとともに、整備方針のとおり、総合窓口化によって、集約される窓口(8課を想定)する利用者の待合席として、市民課と同等のスペースを確保し、必要面積とした。

- ・市民課

ストレスのない待合空間 []

- ・総合窓口を集約される国保・年金、高齢・障がい・児童福祉関係 []

[]合計の1日の利用者数(約700人)を考慮して市民課同等規模を確保 ⇒ []

② 談室

相談室については、プライバシーに配慮するため、イス・テーブルが設置され、対面により面談できる個室相談室を、[]相談系部署に必要な専有室および各階[]の共有市室を設置することで必要面積とした。

- ・専有室 市民相談、生活保護、高齢・障がい・児童福祉、税等 []

- ・共有室 専有室が設置される低層階(1・2階)を除き各階 []

よって

- ・必要面積 = (専有室 [] + 共有室 []) × [] ⇒ []

イ) 法律の基準にもとづき、整備が必要な諸室

基本方針2「人にやさしい庁舎」については、整備方針に基づき、バリアフリー新法の誘導基準（以下、「誘導基準」という）以上の機能を確保するものとした。廊下や階段の幅、多目的トイレについては、この基準をクリアできる面積の算定を行うものとする。

【 対象諸室 】

⑤共用部分（廊下・階段等）

誘導基準による廊下幅として180cmが必要となるが、現在の本庁舎では、もっとも狭いところで70cmしかない。本庁舎の各階ごとに誘導基準をクリアするために必要な廊下幅の拡幅量を算出すると、平均で現状の1.3倍必要となった。

詳細設計まえに新庁舎の共用部分面積を算出することは難しいことから、今回は、庁舎全体に占める共用部分の割合が、新庁舎においても現在（22.6%）とほぼ同程度であると仮定し、基準をクリアするように、この共有部分割合を拡幅したものを必要面積とした。

$$\begin{aligned} \text{・ 通行部分割合 (本庁舎のみ)} &= \frac{\text{通行部分面積 } 4,081 \text{ m}^2}{\text{延面積 } 18,062 \text{ m}^2} = 22.6\% \\ \text{・ 新庁舎に必要な通行部分の割合} &= 22.6\% \times 1.3 = 29.4\% \end{aligned}$$

よって、

$$\text{・ 共有部分} = \text{新庁舎延面積} \times 29.4\% \Rightarrow \blacksquare$$

⑥トイレ

誘導基準に基づき、多目的トイレ \blacksquare は、各階1ヵ所以上の設置する。

その他、通常のトイレについてこの基準に規定はないが、新庁舎の規模 \blacksquare を考慮すると、ベビーキープやおむつ交換台が設置できる広さをもったトイレ \blacksquare を各階3ヵ所設置したものを必要面積とした。

よって、

$$\begin{aligned} \text{・ 多目的トイレ } \blacksquare \times \text{各階 } \blacksquare \times \blacksquare &\Rightarrow \blacksquare \\ \text{・ 通常のトイレ } \blacksquare \times \text{各階 } \blacksquare \times \blacksquare &\Rightarrow \blacksquare \end{aligned}$$

ウ) 現在の狭あい化を考慮して拡充が必要な諸室

整備方針により、混雑状況や不足状況を解消できる数・規模の確保が求められる諸室については、現状の分析などから必要規模の算定を行うものとする。

【 対象諸室 】

⑫執務室

執務室については、現状で職員一人あたり 2 m²と、国基準の半分以下の職場が見受けられる。一方で、役職者については、国基準より狭い執務スペースではあるが、特別職をのぞき個室は設けず、一般職とおなじオープンフロアで業務を行っているという市川市の特徴がある。

この状況から、一般職員については国基準 (4.5 m²) を確保するとともに、特別職を含む役職者については現状の面積を維持したものを必要面積とした。

- ・ 特別職 換算率 [] × 4.5 m²/人 × 5 人 ⇒ []
- ・ 部次長 換算率 [] × 4.5 m²/人 × 49 人 ⇒ []
- ・ 課 長 換算率 [] × 4.5 m²/人 × 99 人 ⇒ []
- ・ 一般職 換算率 [] × 4.5 m²/人 × 1,447 人 ⇒ []

⑬打合せ等共有スペース

日常的に打ち合わせや軽作業を行うスペースは、現状、本庁舎内には 26 ヲ所と、平均 3 課に 1 ヲ所の割合でしかない。コピー機等の O A 機器は 2 課で 1 台を共有する状況となっている。現状を考慮し、このようなスペースとして、20 m² を 2 課で 1 ヲ所共有できるように一体的に整備したものを必要面積とした。

- ・ 必要面積 = 20 m² × 新庁舎配属予定部署 [] / 2 ⇒ []

⑭会議室

現在、本庁舎では、9 室の議会委員会室を共用会議室として利用しているが、広い作業スペースがないため、平均して 9 室中 3 室が、なんらかの多目的な用途で常時専有されている。

残りの 6 室については、月ごとの事前予約によって利用者を決定しているが、その予約倍率は毎月 1.1~1.3 倍であり、会議用に 7~8 室は最低でも必要な状況である。

このような状況を考慮すると、ある程度突発的な利用にも対応できる余裕をみて、現在必要となっている多目的用 3 室 (120 m²) と会議用 7 室 (60 m²) を 2 倍程度確保し、さらに研修に使用できる大会議室 (240 m²) 1 室を含めた 21 室を必要な部屋数とした。

- ・ 大会議室 (100 人用・研修用) ⇒ [] × 1 室 = []
- ・ 中会議室 (50 人用・大きな会議や多目的な利用) ⇒ [] × 6 室 = []
- ・ 小会議室 (25 人用・通常の会議) ⇒ [] × 14 室 = []

⑮倉庫・書庫

現在の本庁舎には、書庫および執務室内をあわせると [] を保管・管理している。新庁舎の整備にともなう部署の統合も加味しながら、これらすべてのファイルを管理できる書庫スペースを必要面積とした。

- ・ [] を保管できるキャビネットの設置スペースに換算 ⇒ []
- ・ 現本庁舎の勤務職員約 1,300 人 ⇒ 新庁舎の勤務職員 1,600 人 ⇒ 1.2 倍
よって、
- ・ 必要面積（新庁舎の保管文書量（想定）から）= [] × 1.2 ⇒ []

④ 駐車場

本庁舎の駐車場は、庁舎前のほか、近隣の 2 ヲ所に計 114 台を確保しているが、ピーク時には国道に、平均 11 台の入庫待ちの車の列が発生している。このような状況を解消しながら、新庁舎の整備にともなう利用者想定を加味したものを必要台数とした。

- ・ 現時点で必要な台数 = 駐車場台数 114 台 + 平均入庫待ち 11 台 = 125 台
- ・ 新庁舎の利用者想定 = 現在の本庁舎利用者 約 2,500 人
+ 統合するその他の庁舎・事務所の利用者 約 300 人 = 2,800 人
よって
- ・ 必要台数 = 125 台 × $\frac{\text{新庁舎の利用者想定 } 2,800 \text{ 人}}{\text{現在の本庁舎利用者 } 2,500 \text{ 人}} = \underline{140 \text{ 台}}$

エ) 庁舎の統合とそれによる勤務職員の増にともない拡充が必要と考えられる諸室

現状で特段の面積不足はないが、新庁舎の整備にともない、周辺の分庁舎や賃貸事務所が統合され、現在の本庁勤務職員約 1,300 人に対し、約 1.2 倍の 1,600 人の職員が新たな本庁舎に勤務することとなる。このため、現在の本庁舎が備える面積に対し、職員が増員される分、諸室の拡充をはかり、必要面積とした。

【 対象諸室 】

⑤共用部分（ロビー）

現在 111 m² ⇒ 1.2 倍 = 必要面積 []

⑨食堂・売店

現在 411 m² ⇒ 1.2 倍 = 必要面積 []

⑩電気室・機械室等

現在 1,476 m² ⇒ 1.2 倍 = 必要面積 []

⑰給湯室、更衣室、守衛室等

現在 1,770 m² ⇒ 1.2 倍 = 必要面積 []

オ) 現状同等規模を踏襲していく諸室

現状で必要なスペースが確保できている、あるいは多少の不足はあるものの、今後、整備方針にもとづき、ソフト面での機能拡充が進められる諸室については、現時点の面積を踏襲しながら充実を図っていくものとした。

【 対象諸室 】

- ⑪議場等
- ⑯情報管理室
- ⑦授乳室・キッズスペース
- ⑩総合情報コーナー

カ) 新庁舎整備にともない、新たに整備される諸室

整備方針にもとづき、新庁舎に新たに追加される機能については、規模が同程度の他市における先進事例などを参考にしながら、必要規模の算定を行うものとする。

【 対象諸室 】

⑧多目的スペース・市民活動支援スペース

市民活動支援スペースについては、現在、ボランティア・NPO推進課に併設して設置されているが、多目的スペースについては、現在の庁舎にはない機能となる。他市の事例を参照にしながら、市民協働を支援する機能として、一体的に整備できるスペースを必要面積とした。

・必要面積 XXXXXXXXXX

⑰災害対策本部・備蓄倉庫

災害対策本部については、現在、モニターや無線などの機材を常設する部屋はあるが、災害発生時に設置する本部室や事務局室については、委員会室などを活用して設置している。その他、機材や支援活動に従事する職員の備蓄倉庫などの関係諸室を含め、一体的に整備できるスペースを必要面積とした。

・必要面積 XXXXXXXXXX

(3) 『総務省の地方債同意等基準(22年度)および国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準』 (国基準)

庁舎建設費用の財源については、地方債(借金)の活用により財源を確保することが一般的であるが、総務省において、地方債の対象とすることができる標準的な面積の基準が定められている(地方債同意等基準 なお、平成23年度の改正により標準面積の基準については協議にかかる事務簡素化のため廃止された)。

また、国土交通省より、中央官庁や合同庁舎などの国機関の一般庁舎の面積算定に関する基準(新営一般庁舎面積算定基準)が示されている。この基準では、設備関係諸室などを詳細に基準面積を算定することができる。これらの基準を参考に、面積算定を行うと表4-3のとおりとなる

【基準の概要】

ア) 執務室（総務省）

執務室については、職員数より算定することとされ、一般職員は1人あたり4.5㎡、市長や部次長、課長などの役職者については、これに換算率をかけて算出される。職員数については、第1章の前提条件より推計値の1,600人とした。

イ) 倉庫（総務省）

倉庫については、執務室の13%で算出される。

ウ) 会議室・トイレ・その他の諸室（総務省）

会議室などの諸室一式については、職員1人あたり7㎡で算出される。

エ) 共用部分（廊下・階段・エレベータ等）（総務省）

共用部分については、執務室、倉庫および会議室・トイレ・その他の諸室の面積の合計の40%で算出される。

オ) 議場等の議会施設（総務省）

議会施設については、議員1人あたり35㎡として算出される。なお、本市総合計画で実施した人口推計の結果から、総人口は今後、緩やかな減少傾向となるものの、大きな変化が想定されないことから、議員数については、現状同様の42人とした。

カ) 設備関係諸室（国土交通省）

総務省の基準では、設備関係諸室の面積は、ウ) 会議室・トイレ・その他の諸室に含まれるものと解釈されるが、国土交通省の基準において、設備関係諸室の詳細な積算基準があることから、参考に個別積算するものとする。

表 4-3 国基準の算定結果

	算定方法			基準面積	面積
	役職	換算率	職員数		
ア) 執務室	特別職	20.0	5人	4.5㎡/人	
	部・次長	9.0	49人	4.5㎡/人	
	課長	5.0	99人	4.5㎡/人	
	一般職	1.0	1,447人	4.5㎡/人	
	小計		1,600人	4.5㎡/人	
イ) 倉庫	ア) ×13%			—	
ウ) 会議室・トイレ・その他の諸室	職員数 1,600人			7.0㎡/人	
エ) 共用部分（廊下・階段、ロビー等）	ア) + イ) + ウ) ×40%			—	
オ) 議場等の議会施設	議員定数 42人			35㎡/人	
カ) 設備関係諸室（参考） ※国土交通省基準による参考 総務省基準では、ウ) に含まれる	共用部分除く庁舎規模 20,000㎡以上⇒電気室 380㎡			—	
合計					
キ) その他、国基準に含まれないと解釈されるもの ※(2)必要面積より準用	多目的スペース・市民活動支援スペース				
	災害対策本部・備蓄倉庫				
	情報管理室				
合計					

(4) 『近年新庁舎建設を行った類似人口規模の他市平均』（他市平均）

近年、新庁舎の建設または計画を行った類似人口規模の自治体である「町田市」「秋田市」「那覇市」の事例から、諸室ごとに人口または職員数あたりの基準面積の平均を作成した。

これを、諸室の主な利用者により市川市の人口、職員数または議員定数にあてはめ、面積算定を行うと表4-4のとおりとなる。なお、市川市の人口については、第1章の前提条件より47万人として算出した。

表4-4 他市事例を参照とした算定結果

	町田市	秋田市	那覇市	単位面積 (平均) m ² /人	単位面積か ら算出した 市川市想定
	人口(万人)	43万人	32万人		
①ラストップ サービス窓口(総合窓口)	620 m ²	400 m ²	350 m ²	12.6	
②待合スペース	830 m ²	320 m ²	435 m ²	14.3	
③相談室	220 m ²	148 m ²	145 m ²	4.8	
④駐車場	—	—	—	—	
⑤共用部分	10,200 m ²	6,100 m ²	6,570 m ²	5.7	
⑥トイレ	1,070 m ²	866 m ²	844 m ²	26.1	
⑦授乳室、キッズスペース	125 m ²	195 m ²	50 m ²	3.5	
⑧多目的スペース・市民活動支援スペース	650 m ²	220 m ²	344 m ²	13.4	
⑨食堂・売店	1,105 m ²	350 m ²	31 m ²	0.4	
⑩総合情報コーナー	72 m ²	85 m ²	100 m ²	2.5	
⑪議場等	1,610 m ²	1,430 m ²	1,935 m ²	40.0	
⑫執務室	10,210 m ²	7,400 m ²	10,840 m ²	7.1	
⑬打合せ等共用スペース					
⑭会議室	1,800 m ²	1,200 m ²	1,030 m ²	1.0	
⑮書庫・倉庫	900 m ²	960 m ²	1,175 m ²	0.8	
⑯情報管理室	—	—	56 m ²	0.1	
⑰災害対策本部・備蓄倉庫	550 m ²	290 m ²	180 m ²	0.3	
⑱電気・機械室	1,650 m ²	3,430 m ²		2.0	
⑲その他諸室	3,578 m ²	6,342 m ²	6,194 m ²	3.7	
合計	34,240 m ²	29,820 m ²	29,808 m ²		

以上の(1)～(4)の算定基準による結果をまとめると表4-5のとおりとなる。

表4-5 各算定基準による延床面積

	(1)現状	(2)必要面積	(3)国基準	(4)他市平均
①ワンストップサービス窓口(総合窓口)	(共有部分に含む)			
②待合スペース	143 m ²			
③相談室	153 m ²			
④駐車場	—			
⑤共用部分(廊下・階段、ロビー等)	4,787 m ²			
⑥トイレ	614 m ²			
⑦授乳室・キッズスペース	77 m ²			
⑧多目的スペース 市民活動支援スペース	0 m ² (執務室に含む)			
⑨食堂・売店	411 m ²			
⑩総合情報コーナー	(敷地内に設置)			
⑪議場等	2,620 m ²			
⑫執務室	8,008 m ²			
⑬打合せ等共有スペース	(執務室に含む)			
⑭会議室	1,019 m ²			
⑮倉庫・書庫	656 m ²			
⑯情報管理室	287 m ²			
⑰災害対策本部・備蓄倉庫	83 m ²			
⑱電気室・機械室等	1,476 m ²			
⑲給湯室、更衣室、守衛室等	2,667 m ² (トイレ等除き 1,770 m ²)			
庁舎延床面積 合計	23,001 m ²			

2 機能ごとの面積の考え方と算定結果

(1) 機能ごとの面積の考え方

第4章の整備方針にもとづき、(1)～(4)の算定基準のうち、機能ごとに適用することが妥当とおもわれる基準を以下のとおりまとめる。

①ワンストップサービス窓口（総合窓口） ⇒ 必要面積

ワンストップサービス窓口（総合窓口）については、新庁舎に新たに整備される機能であり、庁舎で提供する市民サービスの中心となることから、必要面積の確保を採用する。

②待合スペース ⇒ 必要面積

待合スペースについては、ワンストップサービス窓口の整備にともない、これに対応できるよう一体で整備されるものであることから、同様に必要面積の確保を採用する。

③相談室 ⇒ 必要面積

相談室については、相談者へのプライバシーに配慮した環境整備が重要であることから、必要面積の確保を採用する。

④駐車場 ⇒ その他

駐車場については、「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」にもとづき、建物の規模の準じた基準台数が設けられている。新庁舎の想定規模からみれば、約170台が基準台数となっている。これは、現在の混雑状況から見た必要台数140台よりも多いことから、駐車場台数は条例基準の確保を採用する。

⑤共用部分（廊下・階段、ロビー等） ⇒ 必要面積

共用部分については、ロビーなどの一部は現状規模を踏襲していくが、庁舎を利用するさまざまな人への配慮を優先し、誘導基準のクリアが必須となることから、必要面積の確保を採用する。

⑥トイレ ⇒ 必要面積

共用部分と同様、利用者への配慮から、誘導基準をクリアする必要面積の確保を採用する。

⑦授乳室・キッズスペース ⇒ 現状同等

現在設置されている子育て支援スペース（親子つどい広場）を踏襲した規模を確保し、来庁者も利用できるキッズスペースなどを展開するものとし、面積は現状同等とする。

⑧多目的スペース・市民活動支援スペース ⇒ 他市平均

新庁舎に新たに整備される機能として、先進市の事例を考慮した面積を確保する

⑨食堂・売店 ⇒ 現状同等

食堂・売店については、利用しやすいよう機能の充実を図っていくが、面積検討としては現状で大

きな不足が生じていないことから、現状同等とする。

⑩総合情報コーナー ⇒ 現状同等

総合情報コーナーについては、多様な情報提供媒体を導入するなど機能の充実を図っていくが、面積検討としては現状で大きな不足が生じていないことから、現状同等とする。

⑪議場等 ⇒ 現状同等

議場等については、議会の独立性を維持しながら、市民に身近な場所となるようレイアウトや機能面において充実を図っていくが、面積検討としては現状で大きな不足が生じていないことから、現状同等とする。

⑫執務室 ⇒ 必要面積

執務室については、現在の狭あい化を解消するとともに、役職者のスペースなどは市川市の現状を反映した考えとなっていることから、必要面積の確保を採用する。

⑬打合せ等共有スペース ⇒ 必要面積

打合せ等共有スペースについては、狭あい化などの課題を解消し、事務効率の向上を図っていくため、執務室にあわせて必要面積の確保を採用する。

⑭会議室 ⇒ 必要面積

会議室については、現在の不足している状況による不都合の解消を考慮し、必要面積の確保を採用する。

⑮倉庫・書庫 ⇒ その他

倉庫・書庫については、現状の保管文書量からみて、ある程度の規模が必要ではあるが、同時に保管文書の見直しを進めていくことも重要と考え、必要面積を[]したものを採用する

・必要面積 []

⑯情報管理室 ⇒ 現状同等

情報管理室については、整備方針にもとづき庁内に分散するシステムを集中管理できるスペースは必要となるが、同時に今後、システムの整理・統合も図られてくることが予想されることから、現状規模をもって、必要面積とする。

⑰災害対策本部・備蓄倉庫 ⇒ 必要面積

新庁舎に整備される新たな機能として、必要面積の確保を採用する。

⑱電気室・機械室等 ⇒ 国基準

電気室・機械室等については、庁舎の規模に応じた国基準により適切なスペースの確保が妥当と考えられることから、国土交通省の定める国基準を準用する。

⑱給湯室、更衣室、守衛室等 ⇒ 必要面積

給湯室、更衣室、守衛室等については、庁舎を運営・維持していくための基本機能であり、新庁舎整備にともなう庁舎の統合にみあったスペースの確保が当然必要となることから、必要面積の確保を採用する。

以上の機能ごとに、妥当と思われる算定基準を適用した結果をまとめると表4-6のとおりとなる

表4-6 新庁舎規模（延床面積）算定結果（まとめ）

整備方針	採用した選定基準と面積の考え方（まとめ）	面積
①ワンストップサービス窓口（総合窓口）	(必) 総合窓口へ集約する部署に対応したローカウンター窓口の増設と証明書発行窓口を新設	
②待合スペース	(必) 窓口の集約とストレスのない待合空間確保のため、 スペースを確保	
③相談室	(必) 相談窓口に対応した専有室および全庁共有の個室相談室を新設	
④駐車場	(一) 条例の基準台数を確保	
⑤共用部分（廊下・階段、ロビー等）	(必) 法誘導基準に基づく廊下等の幅を実現できる共有部分面積を確保	
⑥トイレ	(必) 誰でもトイレを各階1カ所、おむつ交換台などのあるトイレを各階 設置	
⑦授乳室・キッズスペース	(現) 現在の広場スペースに準じた面積とする	
⑧多目的スペース・市民活動支援スペース	(他) 他市事例を参考にした空間整備を実現する	
⑨食堂・売店	(現) 現状同等とする	
⑩総合情報コーナー	(現) 現状同等とする	
⑪議場等	(現) 現状同等とする	
⑫執務室	(必) 一般職は総務省基準(4.5 m ² /人)、役職者については現状同等とする	
⑬打合せ等共有スペース	(必) 2課で1カ所の共有スペースを確保する	
⑭会議室	(必) 会議室数を 増設する	
⑮倉庫・書庫	(一) 保管文書を見直して必要面積の を確保	
⑯情報管理室	(現) システムの整理をはかりながら現状維持	
⑰災害対策本部・備蓄倉庫	(必) 必要諸室を一体整備できるスペースを確保する	
⑱電気室・機械室等	(国) 庁舎規模に応じた国土交通省基準を準用する	
⑲給湯室、更衣室、守衛室等	(必) 配置職員の増大分拡張する	
	合計	

※(必)：必要面積、(国)：国基準、(他)：他市平均、(一)：その他、基準によらないもの

(2) 算定結果（まとめ）

このように、現在、バリアフリー化の遅れや狭あい化といった課題をかかえている『廊下などの通行部分』『執務室』『会議室』、あるいは、新たな機能である『ワンストップサービス窓口』『災害対策本部』などについては、必要と思われる面積を確保することとした。

また、『ロビー』『食堂・売店』『議会施設』など、現状で過不足のないスペースについては、現状同等として、新庁舎の整備を行うものとした。

この結果から、新庁舎の規模は、おおよそ〇〇〇〇〇㎡とした。

なお、延床面積外となるが、駐車場として、現在の混雑状況を考慮し、周辺道路に渋滞が発生しないだけの駐車台数を確保するとともに、あわせて滞留空間を確保することとした。

新庁舎の規模は、『おおよそ〇〇〇〇〇㎡』とする

※ 新庁舎の規模については、おおよその規模であり、今後の設計段階等で多少、前後することも想定される

第5章 新庁舎の建設用地

新庁舎の建設用地としては、第1章の前提条件で示された

(1) 『A案（現在の本庁舎および南分庁舎の建て替え＋再開発の活用）』

(2) 『B案（現在の本庁舎および南分庁舎の建て替え）』

(3) 『C案（公有地への移転）』

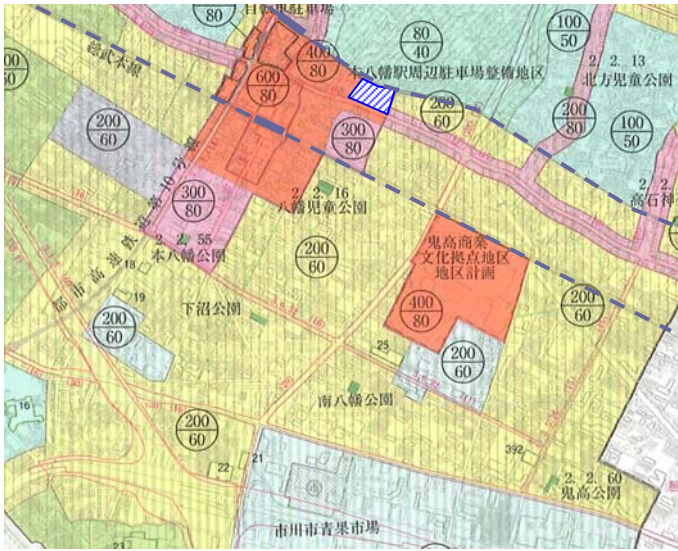
(4) 『D案（民有地への移転）』の4つの組み合わせ（プラン）となり、委員会では、各候補用地の状況を踏まえつつ、本心の中核的公共施設として、利便性や安全性などの様々な視点から新庁舎建設にふさわしい場所の評価を行った。

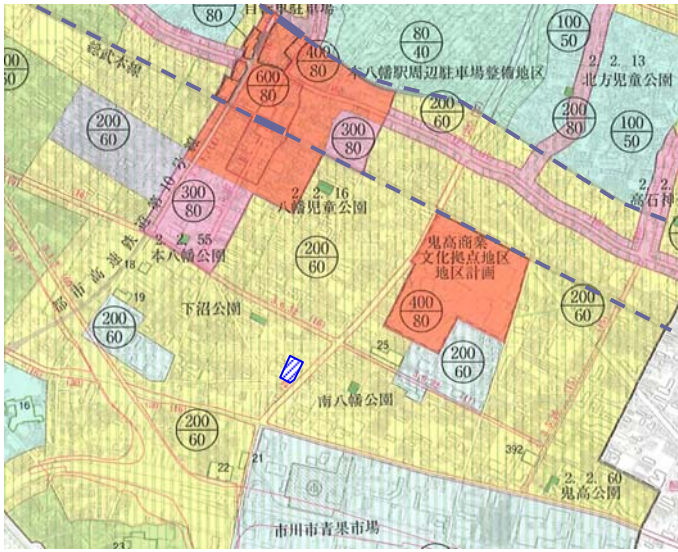
1 プランの概要

表5-1 プランの概要


		A案 現在の本庁舎の建替 + 2つの分庁舎	B案 現在の本庁舎の建替 + 1つの分庁舎	C案 大規模用地（市有地） へ移転	D案 大規模用地（民有地） へ移転
概念図					
敷地面積 (有効面積※1)	本庁舎	現本庁舎敷地 約 7,940 m ² (約 7,490 m ²)	現本庁舎敷地 約 7,940 m ² (約 7,490 m ²)		
	分庁舎 I	現南分庁舎敷地 約 4,780 m ² (約 4,600 m ²)	現南分庁舎敷地 約 4,780 m ² (約 4,600 m ²)	—	—
	分庁舎 II	再開発 A 地区商業棟 約 11,640 m ²	—	—	—
建物概要	本庁舎	地上 6 階／ 地下 2 階（駐車場等） ○建築面積 約 4,600 m ² (建ぺい率 61%) ○延床面積 約 32,000 m ² ○容積対象 約 25,600 m ² (容積率 342%) ※駐車場を除いた場合 約 22,800 m ²	地上 6 階／ 地下 2 階（駐車場等） ○建築面積 約 4,600 m ² (建ぺい率 61%) ○延床面積 約 32,000 m ² ○容積対象 約 25,600 m ² (容積率 342%) ※駐車場を除いた場合 約 22,800 m ²	地上 6 階 ○建築面積 約 5,400 m ² (建ぺい率 19%) ○延床面積 約 32,000 m ² (容積率 112%)	地上 6 階 ○建築面積 約 5,400 m ² (建ぺい率 18%) ○延床面積 約 32,000 m ² (容積率 105%)
	分庁舎 I	地上 4 階 ○建築面積 約 1,600 m ² (建ぺい率 39%) ○延床面積 約 6,300 m ² (容積率 137%)	地上 5 階 ○建築面積 約 1,980 m ² (建ぺい率 43%) ○延床面積 約 9,200 m ² (容積率 200%)	—	—
	分庁舎 II	商業棟 3 階部分 ○延床面積 約 2,900 m ²	—	—	—
総事業費					
総事業期間					

表 5-2 候補用地の概要

候補地① 市川市本庁舎			
	所在地	八幡 1-1-1	
	最寄駅	JR 本八幡駅より約 500m	
	土地所有者	市	
	敷地面積	約 7,940 m ²	
	現在の状況	現本庁舎（第1～3庁舎）供用中	
	地域地区等	用途地域	商業地域
		容積率	400%
		建ぺい率	80%
		防火指定	準防火地域
		高度地区	—
敷地の接道	日影規制	3h/2h（北側隣地）	
	東側	市道/4.0m（第一種住居地域）	
	西側	市道/4.8m（商業地域）	
	南側	国道 14 号/12.5m（商業地域）	
北側	京成本線（第一種低層住居専用地域）		
周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国道 14 号は交通量も多く、沿道には店舗・事務所等が立地している。 ・ 北側は京成線に隣接し、その北側は第一種低層住居専用地域（80/40）で風致地区の規制がかかる住宅地となっている。 		

候補地② 南分庁舎 A・B 棟			
	所在地	南八幡 2-18-9	
	最寄駅	JR 本八幡駅より約 770m	
	土地所有者	市	
	敷地面積	約 4,780m	
	現在の状況	現南分庁舎（A・B棟）供用中 敷地南側には鉄骨造の車庫が立地	
	地域地区等	用途地域	第一種住居地域
		容積率	200%
		建ぺい率	60%
		防火指定	—
		高度地区	第一種高度地区
敷地の接道	日影規制	4h/2.5h	
	東側	市道/19.8m、4.0m（第一種住居地域）	
	西側	市道/3.0m（第一種住居地域）	
	南側	市川市商工会議所（第一種住居地域）	
北側	住宅地（第一種住居地域）		
周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南側に市商工会議所、西側に勤労福祉センターが隣接する。 ・ 周辺は一方通行の狭い幅員の市道が通る住宅地である。 		

候補地③ 本八幡再開発A地区

	所在地	八幡 3-1330-1	
	最寄駅	JR 本八幡駅より約 300m	
	土地所有者	(市街地再開発組合)	
	敷地面積	約 4,150 m ²	
	現在の状況	再開発(業務棟・住宅棟)施工中※ H25 年度完成予定	
	地域地区等	用途地域	商業地域
		容積率	600%
		建ぺい率	80%
		防火指定	防火地域
		高度地区	—
	敷地の接道	日影規制	—
		東側	県道市川柏線(商業地域)
		西側	市道/19.0m(商業地域)
南側		国道 14 号(商業地域)	
	北側	京成八幡駅(近隣商業地域)	
周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・南側には国道 14 号が通り、周辺には高層住宅や業務・商業ビルが立地する。 ・北側は京成八幡駅に隣接、地下には都営新宿線の本八幡駅があり、公共交通の利便性が高い地区である。 		

	所在地		
	最寄駅		
	土地所有者		
	敷地面積		
	現在の状況		
	地域地区等	用途地域	
		容積率	
		建ぺい率	
		防火指定	
		高度地区	
	敷地の接道	日影規制	
		東側	
		西側	
南側			
	北側		
周辺環境			

	所在地	
	最寄駅	
	土地所有者	
	敷地面積	
	現在の状況	
	地域地区等	用途地域
		容積率
		建ぺい率
		防火指定
		高度地区
		日影規制
	敷地の接道	東側
		西側
		南側
北側		
周辺環境		

2 プランの評価項目および評価結果

(1) 評価項目

4つのプランについて、庁舎として最も優位な土地を比較評価するため、必要と考えられる次の4視点・12項目を評価項目として定義した。

1 実現性

震度6強を超える大地震の発生はいつ起きるかわからない状況であり、庁舎の建替えは急務である。そのような意味からも、事業期間や事業費、調整事項の有無について評価を行う。

- | | |
|----------------|------------------------|
| ① 候補用地に係る不確定要因 | プラン成立の前提となる用地活用の確実性を評価 |
| ② 事業期間 | 事業完了までに見込まれる必要な期間を評価 |
| ③ 事業費 | 事業の実施にともなう財政負担を評価 |

2 安全性

庁舎は、防災拠点としての役割が求められるため、建設候補地周辺に対する被害を含め、さまざまな災害が発生した際の安全性について評価を行う。

- | | |
|---------------|-------------------------------|
| ④ 地震による周辺建物被害 | 地震による周辺の被害状況を評価（市減災マップより） |
| ⑤ 液状化の危険性 | 地震による庁舎敷地の被害状況を評価（市減災マップより） |
| ⑥ 河川の氾濫等による浸水 | 水害による周辺の被害状況を評価（市洪水ハザードマップより） |

3 アクセシビリティ

地方自治法第4条第2項に規定されているように、庁舎は市民にとってもっとも便利な位置であることが重要なことから、さまざまな交通手段によるアクセスについて評価を行う。

- | | |
|-------------|-------------------------|
| ⑦ 最寄駅からの距離 | 公共交通機関を利用したアクセスのしやすさを評価 |
| ⑧ 人口重心からの距離 | 市全域からみた地理的状況の評価 |
| ⑨ 来庁者駐車場の確保 | 自家用車を利用したアクセスのしやすさを評価 |

4 利便性

庁舎は、市民サービスを提供する最大の公共施設であることから、市民が利用しやすく、また効率的に運用できる施設となっているか評価を行う。

- | | |
|----------------|---|
| ⑩ 市民窓口部署の集約化 | 庁舎の集約による市民窓口部署の利便性を評価 |
| ⑪ 分散による事務の遅延 | 庁舎の集約による事務効率の向上を評価 |
| ⑫ 付加機能の高い庁舎の有無 | 駅と直結した利便施設の配置など、市民ニーズに柔軟に対応できる、付加機能のある新庁舎の有無を評価 |

(2) 評価点の考え方(案)

12の評価項目に対し、「◎」「○」「△」「▲」の4段階により評価を行うこととした。

■評価点の基本的な考え方

◎：特に優位な事項が認められ理想的である、または現状よりも機能や効果が大きく向上する

○：機能や効果が現状より向上する、または他のプランと比較して優れている

△：機能や効果が現状より低下する、または他のプランと比較して劣っている

▲：懸念事項すべき事項がある

表5-3 評価項目ごとの評価点の考え方

評価指標		評価点			
		◎ (特に優位)	○ (優位)	△ (劣位)	▲ (懸念事項)
1 実現性	①候補用地に係る 不確定要因	不確定要因なし	—	—	不確定要因あり
	②事業期間	5年以内	5～8年以内	8～10年以内	10年～
	③事業費	150億円以内	～200億円以内	～220億円以内	220億円～
2 安全性	④地震による 周辺建物被害 ^{※2}	レベル1 (3.96棟以下/ha)	レベル2 (～7.92棟以下/ha)	レベル3 (～11.88棟以下/ha)	レベル4 (11.88棟超/ha)
	⑤液状化の 危険性 ^{※3}	レベル1 (低い)	レベル2 (やや低い)	レベル3 (やや高い)	レベル4 (高い)
	⑥河川の氾濫等による 浸水 ^{※4}	浸水がない	多少の浸水の 可能性がある	2.0m程度までの 浸水がある	2mを超えるよう な浸水がある
3 アクセス性	⑦最寄駅からの 距離(徒歩)	徒歩 5分以内	徒歩 5～10分以内	徒歩 10～15分以内	徒歩 15分～
	⑧人口重心からの 距離(直線) ^{※5}	1.0km以内	1.0～2.0km以内	2.0～3.0km以内	3.0km～
	⑨来庁者駐車場の 確保	基準台数以上 整備可能	基準台数が 確保できる	基準台数を 下回る	現在の駐車台数 を下回る
4 利便性	⑩市民窓口部署の 集約化	市民窓口の他 全て集約可能	市民窓口の集約 は可能	—	市民窓口部署が 集約できない
	⑪分散による事務 の遅延	庁舎の 分散がない	庁舎は 2ヵ所に分散	庁舎は 3ヵ所に分散	庁舎が 3ヶ所以上に分散
	⑫付加機能の高い 庁舎の有無	あり	—	特になし	—

(3) プランの比較評価結果

表 5-3 の考え方にもとづき、プランごとに評価点をつけた結果が表 5-4 のとおりとなる。

表 5-4 プランの評価結果

評価指標		A案	B案	C案	D案
1 実現性	①候補用地に係る不確定要因	あり 商業棟は取得者決定済み 活用には調整必要	なし 敷地はすべて市有地で問題なし		
	②事業期間				
	③事業費				
2 安全性 ※1	④地震による周辺建物被害※2	レベル 3 (~11.88 棟以下/ha)	レベル 3 (~11.88 棟以下/ha)	レベル 1 (3.96 棟以下/ha)	レベル 2 (~7.92 棟以下/ha)
	⑤液状化の危険性※3	やや高い (レベル 3)	やや高い (レベル 3)	高い (レベル 4)	高い (レベル 4)
	⑥河川の氾濫等による浸水※4	多少の浸水の可能性あり	多少の浸水の可能性あり	2.0m 程度の浸水がる	2.0m 程度の浸水がる
3 アクセス性 ※1	⑦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)		
	⑧人口重心からの距離 (直線) ※5	直線距離 1.0km	直線距離 1.0km		
	⑨来庁者駐車場の確保	約 130 台 (基準台数 127 台)	約 130 台 (基準台数 127 台)	約 210 台 (基準台数 179 台)	約 210 台 (基準台数 179 台)
4 利便性	⑩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全て集約可能	一つの建物に市民窓口のほか全て集約可能
	⑪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
	⑫付加機能の高い庁舎の有無	再開発商業棟 (駅と地下で直結)	なし	なし	なし
集計結果	◎				
	○				
	△				
	▲				

※1 「安全性」と「アクセス性」については、本庁舎を評価の対象とした。

※2 ④地震による周辺建物被害

地震による周辺建物被害については、「市川市減災マップ」より、東京湾北部断層の周辺を震源域とした地震による建物被害の想定を参照した。なお、建物被害は、町丁別にヘクタールあたりの被害棟数密度によって標記される。

※3 ⑤液状化の危険性

液状化の危険性については、「市川市減災マップ」より、東京湾北部断層の周辺を震源域とした地震による液状化被害の想定を参照した

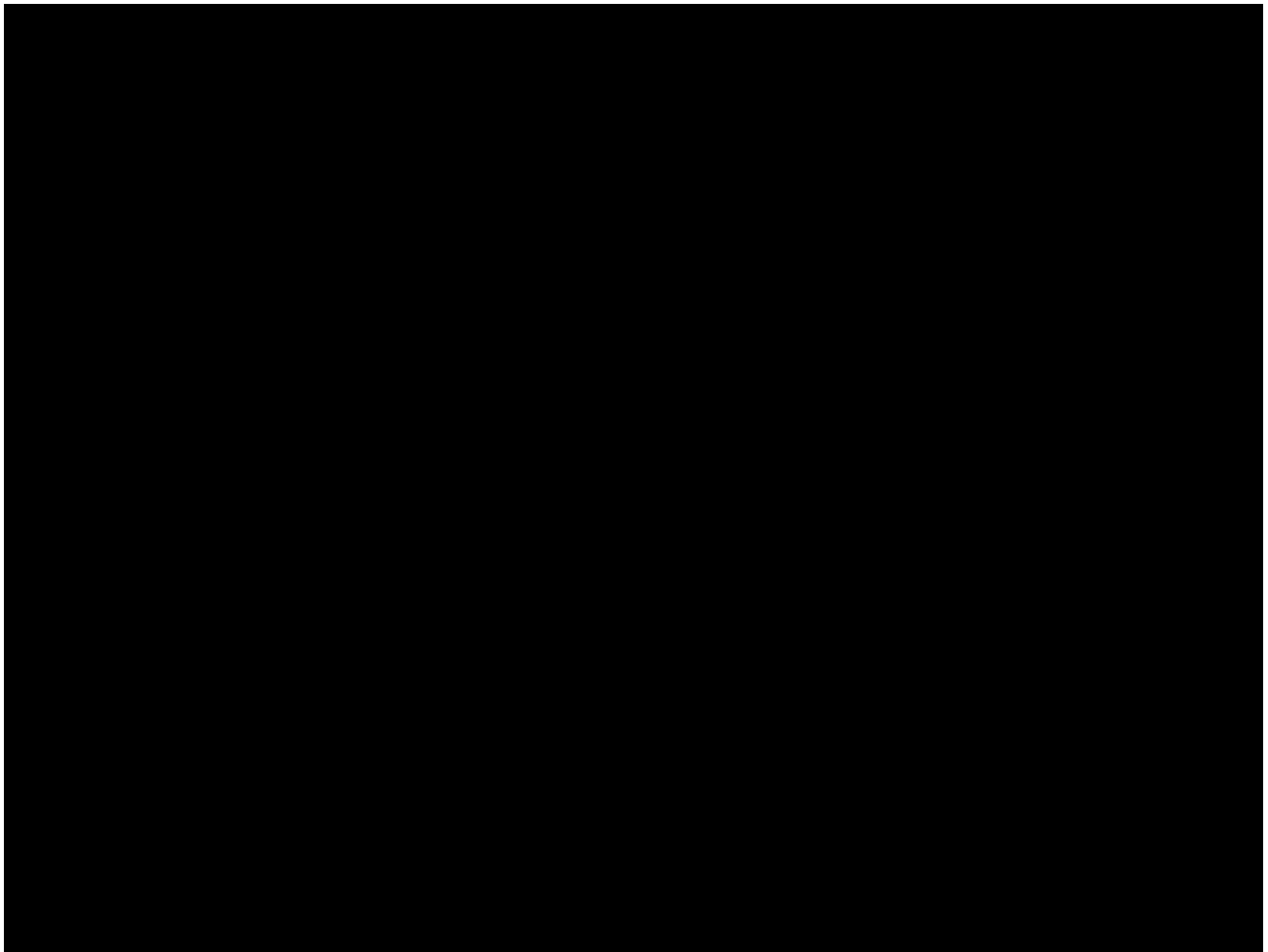


図 5-2 地震による市内の建物被害想定
(出典「市川市減災マップ」)

図 5-3 地震による液状化の被害想定
(出典「市川市減災マップ」)

※4 ⑥河川の氾濫等による浸水

河川の氾濫等による浸水被害については、「市川市洪水ハザードマップ」より、江戸川および真間川氾濫時の浸水被害想定を参照するとともに、あわせて、近年の台風や集中豪雨によって発生した道路冠水等の内水被害などをあわせて考慮した

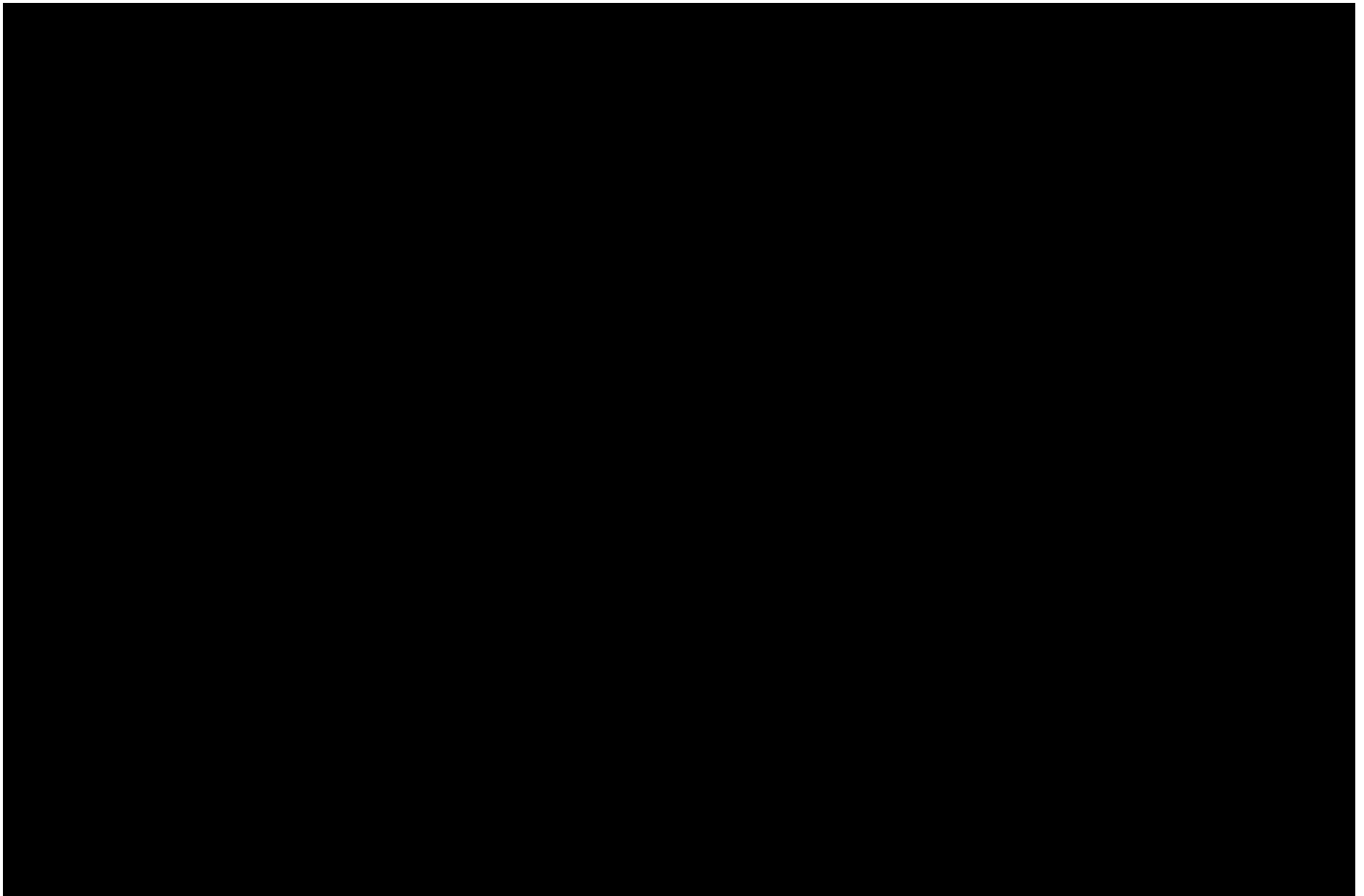
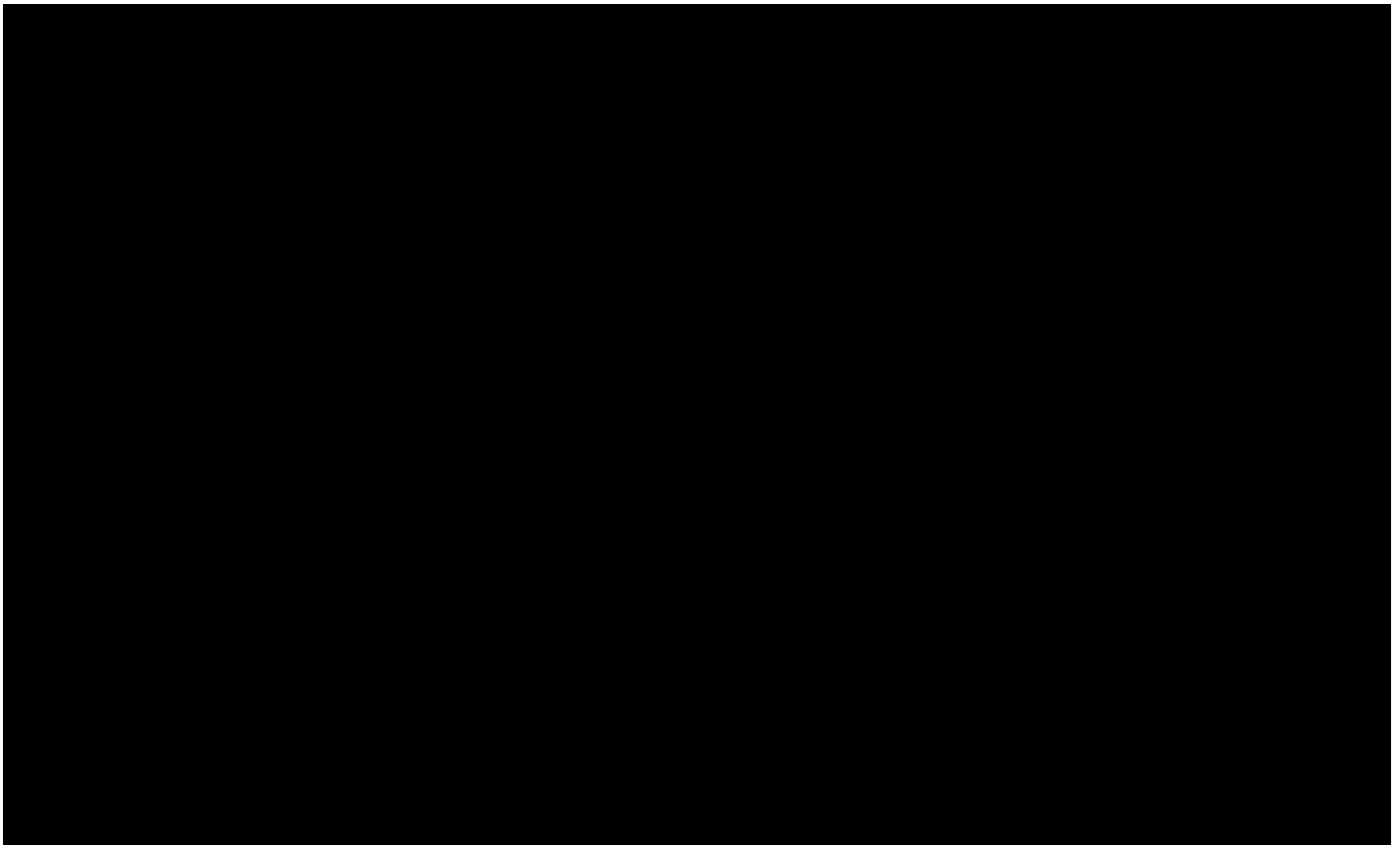


図 5-4 河川の氾濫による浸水被害想定（江戸川）
（出典「市川市洪水ハザードマップ」）

図 5-5 河川の氾濫による浸水被害想定（真間川）
（出典「市川市洪水ハザードマップ」）

※5 ⑧人口重心からの距離（直線）

人口重心は、平成 17 年度国勢調査の結果から、市川市東大和田 1-24-9 となる



① A案の評価結果（案）

《メリット》

- 現在の本庁舎敷地に、近隣の分庁舎機能を集約して本庁舎を建替える案であり、公共交通機関による利便性が高く、これまでの地域性を維持することができる。また、当該敷地は地震や水害に対する大きな被害も少ないと位置づけられている。
- 本八幡地区の再開発事業における保留床の活用を含んでおり、JR総武本線・京成本線・都営地下鉄新宿線と直結した立地条件を活かした、市民窓口の出先や観光案内所、市民交流など、様々な行政サービスの展開も考えられる。

《デメリット》

- 当該敷地だけでは必要とされる庁舎規模を確保することができないため、一部、現在の南分庁舎A・B棟敷地にも分庁舎を建設する必要がある。
- 当該施設については、その他の商業施設の進出状況を睨んだ、再開発組合との調整が必要であり、不確定要素の一つとなる。
- 庁舎が3ヶ所に分散するため、行政事務の遅延の問題や余裕のある駐車場確保が困難となる。

② B案の評価結果

《メリット》

- 建設候補地が全て現在庁舎として利用している市有地であり、最も事業期間の見通しがつきやすいプランであるといえる。
- A案同様、公共交通機関による利便性が高く、これまでの地域性を維持することができる。また、当該敷地は地震や水害に対する大きな被害も少ないと位置づけられている。

《デメリット》

- 庁舎が2ヶ所に分散することとなり、行政事務の遅延の問題や余裕のある駐車場確保困難となる。

③ C案の評価結果

《メリット》

- 実現すれば大規模用地への一括移転となるため、分散による事務の遅延等が解消されるとともに、余裕のある駐車場も確保することが可能であり、自動車交通の利便性は高まる。

《デメリット》

- 当該用地は地震による液状化や江戸川の氾濫による浸水被害が想定されるとともに、鉄道駅から遠い立地となるため、安全性や公共交通の利便性の点で評価が低くなる。

④ D案の評価結果

《メリット》

○実現すればC案同様、大規模用地への一括移転となるため、分散による事務の遅延等が解消されるとともに、鉄道駅から近く、公共交通機関を利用したアクセス性の点でも評価は高くなる。

○代替施設や仮庁舎建設の必要はないため、事業費を抑えることも可能である

《デメリット》

○地震による液状化や洪水による浸水被害など、安全性の点で評価が低くなる。

(4) 総合評価（まとめ）

庁舎に求められるさまざまな要件から比較評価を行ったが、このうち、現在の庁舎敷地以外の用地活用を含む『A案』『C案』『D案』については、地権者が土地利用の方針を決定するまでの期間、あるいは候補用地が抱える課題を解決するまでの期間など、不透明な点が多いため、引き続き、調査・検討を要する。

また、庁舎として特に、地震や洪水などの災害に対し、周辺における被害が少なく、災害時においても機能が確保できる安全性の高い場所が重視されると考える。

その他、庁舎へのアクセスや新庁舎の利便性などを総合的に評価し、新庁舎の場所として、○案を推奨する。

新庁舎の場所はとして『○案』を推奨する

留意事項
