

**答申**

## 新庁舎の規模

# おおむねの床面積33,000~36,000㎡

新庁舎の規模(床面積)の検討にあたっては、現在の本庁舎のかかえる課題を解決するために必要な面積(想定面積)33,000㎡を算出しました。  
また、総務省など国が定めた基準(国基準)から算出した面積36,000㎡、および他市による整備事例から算出した面積(他市平均)38,000㎡を比較しながら、新庁舎の規模を検討しました。

新庁舎の規模は、想定面積を確保しながら、様々な社会変化に対応できるよう、ある程度将来を見越していくため、国基準による面積を上限とすることとしました。  
その結果、新庁舎の規模(床面積)は「おおむね33,000~36,000㎡」と答申されました。

**答申**

## 新庁舎の建設場所

## B案を推奨

## 現在の本庁舎敷地と南八幡分庁舎敷地での建て替え

### 建設場所の検討にあたって

新庁舎の建設場所については、規模として1万~3万㎡、場所として市内の主要な4駅から半径2km圏内の公有地や民有地について平成23年度に市が調査を行い、31の用地を抽出しました。これに工事着工前であった本八

幡A地区の再開発ビル(商業棟)を含め、敷地条件や法規制、市民利用の観点などから整理して絞り込んだ4つの建設候補地案を委員会に提示しました。この4案は、複数の用地を組み合わせた『現在の本庁舎敷地での建て替え』2案(A・B案)と、『大規模用地へ一括して移転』2案(C・D案)です。

	建設候補地の組み合わせ	特徴	実現性に関して整理されたこと
<b>A案</b>	候補地① 現在の本庁舎(建て替え) 候補地② 現在の南八幡分庁舎(建て替え) 候補地③ 本八幡A地区再開発(商業棟)(一部活用)	立地条件のよい再開発ビルを有効活用しながら建て替える案	再開発ビル(商業棟)については、取得者が決定し、商業施設として利用を図ることとなった。
<b>B案</b>	候補地① 現在の本庁舎(建て替え) 候補地② 現在の南八幡分庁舎(建て替え)	現在の庁舎敷地を最大限活用した建て替え案	建設候補地が市有地のみであり、事業期間の見通しがつきやすく、短期間での整備が可能。また、市の中心部にあり交通アクセスなどの利便性が良い。
<b>C案</b>	候補地④ 市川市地方卸売市場(移転)	一括移転(公有地)によって分散している庁舎を一元化する案	卸売市場は、将来の運営について方向性の検討がされてきたが、現在の場所で民営化に向けた検討が進められることとなった。
<b>D案</b>	候補地⑤ 市川南民有地(移転)	一括移転(民有地)によって分散している庁舎を一元化する案	土地の取得にあたっては、複数地権者との交渉や土地の環境改善が必要となり、事業が長期化する可能性があるなど、様々な課題が確認された。

### 大地震の発生に備え、早期実現が可能な案を推奨

委員会では、様々な視点から審議する中、東海地震や東京湾北部を震源とする首都直下型地震の可能性が高まっていることから、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を大きな目的の一つとしました。

このため、新たに用地を取得する可能性を含めた中で、特に実現性に重点を置いて各案を整理してきました。

この結果、新庁舎の建設場所として、事業の見通しがつき、早期に実現が可能と判断できた『B案(現本庁舎および現南八幡分庁舎の建て替え)』を推奨することが答申されました。



**答申**

## 今後の基本構想の策定にあたり、答申では次のような意見も付されました。

- ・財政面で他事業へのしわよせが生じないよう機能と規模については十分に精査
- ・市民窓口サービスに重点をおいた空間構成
- ・庁舎全体のバリアフリー化の実現
- ・災害時などに駐車場が利活用できる工夫
- ・最新の地震被害想定等の確認
- ・市民との協働による緑地整備の推進
- ・職場環境の改善
- ・市民活動を支える空間の確保について庁舎周辺施設への展開も含めた検討

## 無作為抽出アンケート実施中

庁舎整備基本構想の策定に向け、今回、答申でまとめられた新庁舎の機能・規模・場所に関するアンケートを、無作為により抽出した5,000人の方へ郵送でお願いしています。回答は2月28日(木)までです。基本構想の策定にあたっては、答申を十分尊重しながら、アンケートなどによる意見も取り入れていきたいと考えております。ご協力よろしくお願いします。