

# 市川市庁舎整備基本構想

平成25年9月

市川市



---

## 基本構想の策定にあたって

---

市役所の本庁舎は、地方公共団体が福祉、教育、街づくりなど多様な事務を処理するにあたり基幹となる施設であり、市民への行政サービスを提供するとともに、災害時には支援活動を行う拠点となって市民の安全と安心を守ることも求められています。

しかしながら、現在の本庁舎は、第1庁舎及び第2庁舎の耐震性が著しく不足し、老朽化も進行しています。また、バリアフリー化も進められず、さらには本庁舎で行うべき業務が他の9箇所の事務所に分散して行われているため、市民に大変な不便をかけています。また、首都直下型地震の発生する可能性が高まっているとの政府の地震調査委員会からの見解なども示されており、その対策を講じることも重要であります。

これらのことを踏まえると、今、庁舎を整備することは非常に重要であり、確実に進めていかなければならない事業であると考えております。

この基本構想は、これから50年以上に渡って使われ続けていく庁舎について、その整備の基本的な方針・考え方をまとめたものであります。また、策定にあたりましては、庁舎が市民共有の財産として多くの市民から愛され、そして、安全・安心を守る砦として、その役割と機能を十分に発揮できる施設となるよう、庁舎整備基本構想策定委員会、自治会、市民の皆様などからご意見を頂いてまいりました。

今後庁舎整備は、基本構想に基づいて、基本設計・実施設計を作成し、事業が進められていくこととなりますが、現在は、地方分権に基づく事務の移譲が順次進められるなど、地方行政を取り巻く環境も大きく変化しておりますので、これらの環境の変化にも対応できるよう進めていきたいと考えています。

事業期間中は市民の皆様にご迷惑をお掛けしないよう対応してまいります。皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

最後に、基本構想の策定にあたりまして、多大なご尽力を賜りました市川市庁舎整備基本構想策定委員会の委員の皆様をはじめ、貴重なご意見、ご提言をいただきました。市民の皆様、関係機関・団体の方々に心から厚くお礼申し上げます。

平成25年9月

市川市長 大久保博



# 目次

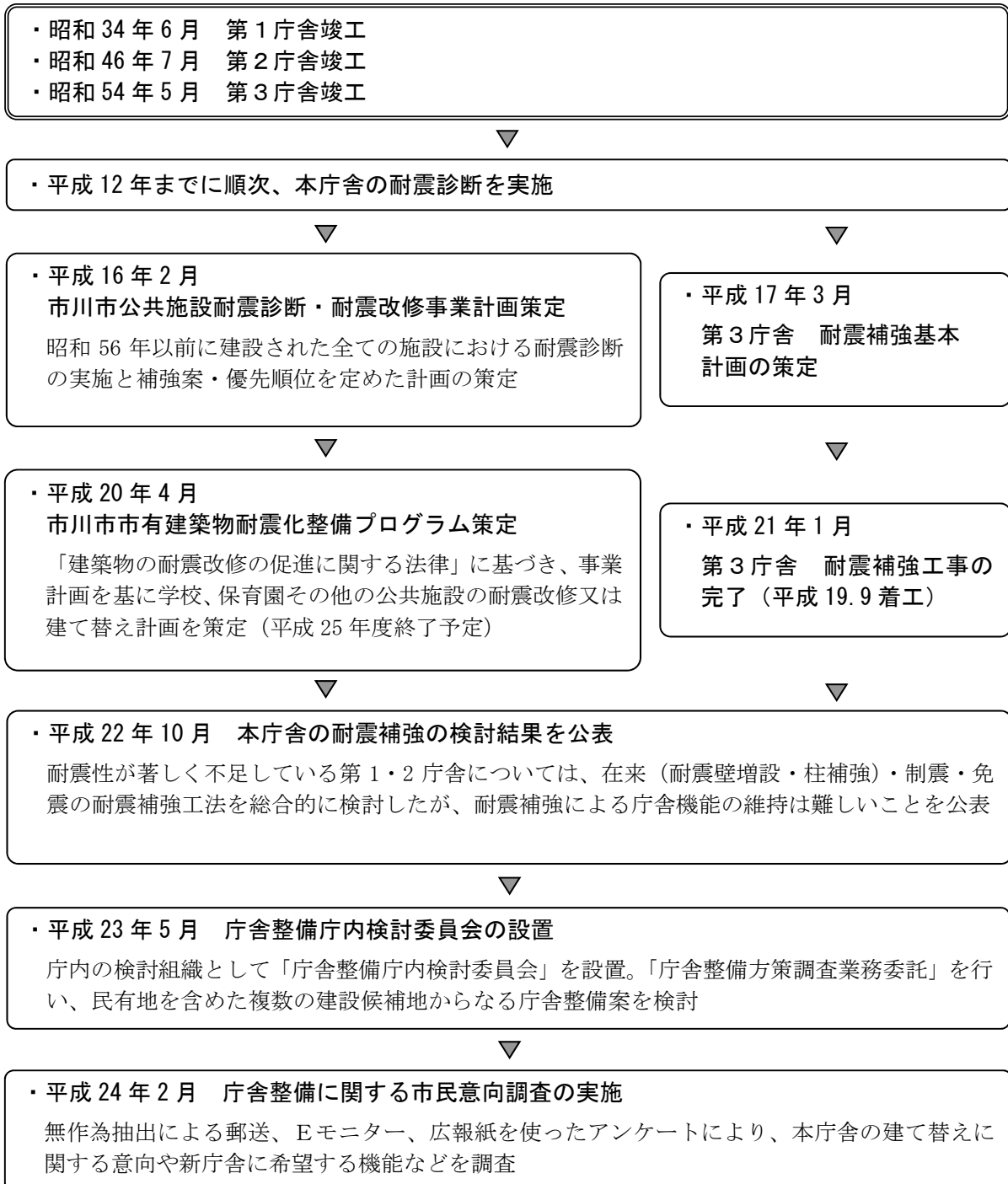
第1章 新庁舎整備の背景	P1
1 新庁舎整備検討の経緯	P1
2 庁舎整備基本構想策定委員会の設置	P2
3 本庁舎の現況	P4
4 新庁舎整備の必要性	P6
第2章 庁舎の役割と新庁舎整備の基本方針	P11
第3章 新庁舎の機能整備の方針	P13
基本方針1 利用しやすい庁舎	P14
基本方針2 人にやさしい庁舎	P16
基本方針3 親しまれる庁舎	P19
基本方針4 機能的・効率的な庁舎	P22
基本方針5 安全・安心な庁舎	P24
基本方針6 環境にやさしい庁舎	P28
第4章 新庁舎の規模	P33
第5章 新庁舎の建設場所	P37
第6章 建設計画	P41
6-1 フロア配置の計画	P41
6-2 敷地利用の計画	P45
6-3 仮庁舎計画	P51
6-4 事業方式の計画	P56
6-5 資金計画	P65
6-6 スケジュール	P69



## 第1章 新庁舎整備の背景

### 1 新庁舎整備検討の経緯

本市では、本庁舎の耐震診断の結果を受け、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、庁舎の分散や狭あいなどの課題解決を図っていくため、庁舎整備の検討を進めてきました。これまでの主な経緯は以下のとおりです。





・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について諮問

学識経験者、市議会議員、関係団体、公募市民など15名から構成される「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について諮問、新庁舎の機能、規模、場所など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

庁舎整備基本構想の策定にあたり、基礎的事項となる「新庁舎に求められる機能」、「新庁舎の規模及び建設場所」について、庁舎整備基本構想策定委員会より答申（答申については、資料編を参照ください）



・平成25年9月 庁舎整備基本構想の策定

庁舎整備基本構想策定委員会の答申を受け、市ではこれに、詳細な整備の方針、フロアや敷地配置の考え方、仮庁舎計画、事業方式、資金計画などを盛り込み、パブリックコメントなどを経て「庁舎整備基本構想」を策定

## 2 庁舎整備基本構想策定委員会の設置

本市では、平成23年度までに庁舎の建て替えや移転などの整備手法及び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の計画が具体的に整理されてきたことから、平成24年度には、庁舎整備を進める上での基本的な考え方となる『市川市庁舎整備基本構想』を策定するために検討することとしました。

この策定にあたっては、学識経験者や市民などの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（以下「策定委員会」という。）』を設置したものです。

### （1）設置目的

策定委員会は、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ました。基本構想の策定にあたっては、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、庁舎の規模や位置などを審議しました。

#### （参考）市川市庁舎整備基本構想策定委員会条例（抜粋）

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。

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。

第3条 委員会は、委員15人以内で組織する。

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



## (2) 委員名簿

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) 策定委員会による検討の経過

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	平成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	・新庁舎の基本方針と機能・規模・場所について
第7回	11月 19日	・新庁舎の基本方針と機能・規模・場所について
第8回	12月 26日	・答申案の検討
第9回	平成25年 2月 6日	・答申 (新庁舎の機能、規模及び建設場所)

この答申を受け、市によって、新庁舎の機能、規模及び場所のほか、必要な事項をまとめた「市川市庁舎整備基本構想」を策定することとなりました。

### 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周年にあわせ、昭和34年に現在の第1庁舎が竣工されました。

その後も行政需要の拡大に対応するために、第2庁舎（昭和46年竣工）、第3庁舎（昭和54年竣工）を増築し、現在に至っています。

表1-3 敷地の概要

所在地	市川市八幡1丁目1番1号
敷地面積	7,791.66 m <sup>2</sup>
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

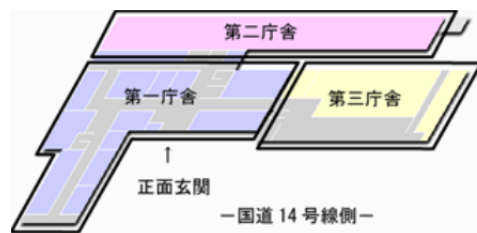


図1-1 本庁舎の庁舎構成

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 <sup>2</sup>
第2庁舎	昭和46年7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 <sup>2</sup>
第3庁舎	昭和54年5月 (築33年)	鉄筋鉄骨コンクリート造 地上6階・地下1階	7,109.99 m <sup>2</sup>
合計			18,062.58 m <sup>2</sup>

(平成25年3月末時点)

#### (2) 配置の状況

現在の配置は、敷地の北側に庁舎、南側の国道14号（千葉街道）に面して駐車場が配置され、庁舎の入口は、第1庁舎の正面と第3庁舎の市民課前の2カ所となっています。

第1、第2庁舎には、1、2階に福祉や国民健康保険、国民年金などの市民が主に利用する窓口、3階に市長室と総務、企画、財政などの管理部門、第1庁舎の4階には監査委員の事務局、街づくりや経済部門など、第2庁舎には教育委員会、5階から上にはその他の内部事務を行う執務室が配置されています。

また、第3庁舎には、第1、第2庁舎同様、1、2階は市民課や税関係の市民窓口となっていますが、3階から上は議場や委員会室などが配置された議会施設としての機能を担っています。

なお、庁舎の狭あいから一部の部署については、分庁舎や賃貸事務所など外部の施設に配置している状況です。



## 4 新庁舎整備の必要性

### (1) 耐震性不足

平成12年度までに行った耐震診断の結果に基づき、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<sup>1</sup>が0.94となっています。

しかし、第1・2庁舎については、Is値が0.33~0.34であり、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する危険性があります。

また、耐震補強では庁舎機能が維持できないことから、今後、「東京湾北部地震」や「東海地震」などの大地震が発生すれば、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ことも予想されるような状況です。



国道14号に面した本庁舎建物

表1-5 本庁舎の耐震性能（第2次診断結果）

棟	竣工	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)

※ 第2庁舎は、平成21年度の耐震補強基本計画において、ピロティ形式という特殊な構造のため、第3次診断を実施した結果、事務室のある2階でIs値0.17となっている（最小値は0.14(5,6階)）

なお、第1・2庁舎の耐震補強については、以下のような検討が行われてきました。

この検討では、工事の実施にあたり建物北側と京成線との間には敷地の余裕がなく、また建物の周辺には、大型重機の設置スペースもないなどの制約条件のもと、在来（耐震壁<sup>2</sup>増設・柱補強）・免震<sup>3</sup>・制震<sup>4</sup>の耐震補強工法を検討しました。

この結果、適する工法としては、ブレースや耐震壁を梁・柱内外に取りつける工法（在来工法）が望ましいが、この補強では、第1庁舎で70カ所、第2庁舎で145カ所の補強が必要という結果になりました。

この補強を行うために、第1庁舎では、補強による建物重量の増加に対応するため、地下に新たな杭を設置することが必要となりますが、建物を維持しながら施工することは難しいこと、第2庁舎では、一部で目標とする耐震強度を満たすことができず、また、多くの補強部材の設置によって執務室が分断されること、更には、第1、第2庁舎とも建物の劣化度調査の結果、建物自体の老朽化も著しく進んでいる状況にあることなども踏まえ、耐震補強では庁舎機能が維持できないという結論に至ったものです。

<sup>1</sup> Is 値：耐震診断結果を基に、建物の剛性（強度）やじん性（粘り強さ）を算定した、建物の耐震性を示す指標

<sup>2</sup> 耐震壁：建築物において、地震や風などの横からの力に抵抗する能力を持つ壁

<sup>3</sup> 免震：建物と地盤の間に積層ゴム等を設置することにより、地震力を建物に直接伝えないようにする構造

<sup>4</sup> 制震：建物内部にエネルギーを吸収する装置を設置し、揺れを軽減する構造

**(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は低いとされています。

なお、市庁舎は、市民の安全を確保することが求められるとともに、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ます。

## 《Is 値と大規模地震による危険性》

Is 値が 0.6 以上	震度 6 強～7 程度の規模の地震により、倒壊、または崩壊する危険性が低い
Is 値が 0.3 以上 0.6 未満	震度 6 強～7 程度の規模の地震により、倒壊、または崩壊する危険性がある
Is 値が 0.3 未満	震度 6 強～7 程度の規模の地震により、倒壊、または崩壊する危険性が高い

**(参考) 耐震診断方法**

耐震診断の方法には、第 1 次・第 2 次・第 3 次診断があり、建物の規模、階数、構造などによって診断次数が決まります。

地震による被害例から、一般的に柱と壁が建物全体の性能を支配しているものが最も多く、柱・壁を中心とした耐震診断の方法である第 2 次診断が大半の建物で行われています。

本庁舎第 2 庁舎については、1 階はピロティ構造で壁が少なく、また、建物の構造として、東西方向に長く、南北に短いため、南北方向には柱の少ない構造となっています。このため、平成 21 年度に補強計画を検討した際、耐震性能上、梁が特に重要な構造と判断されたことから、梁も含めた第 3 次診断を行ったものです。

○ **第 1 次診断（耐震性能を簡略的に評価する診断手法）**

性能評価の基本となる柱・壁の強度をそのコンクリート強度と部材の断面積から略算的に求める方法（計算が最も簡単なもの）

○ **第 2 次診断（柱崩壊型の建物の耐震性能を評価する診断手法）**

梁および床の検討は行わないが、柱・壁の強度算定にはコンクリート強度だけでなく鉄筋も考慮し、部材の粘り強さも考慮した方法（第 1 次診断法より信頼性が高い）

○ **第 3 次診断（梁の破壊が柱・壁などよりも先行する建物を評価する診断手法）**

柱・壁に加えて、梁の強度を考慮する方法

(2) 庁舎機能の分散

本市では、本来、本庁舎で行うべき業務を葛飾八幡宮隣にある「八幡分庁舎」、市川インターチェンジ北側にある「南分庁舎」などの庁舎のほか、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となっています。

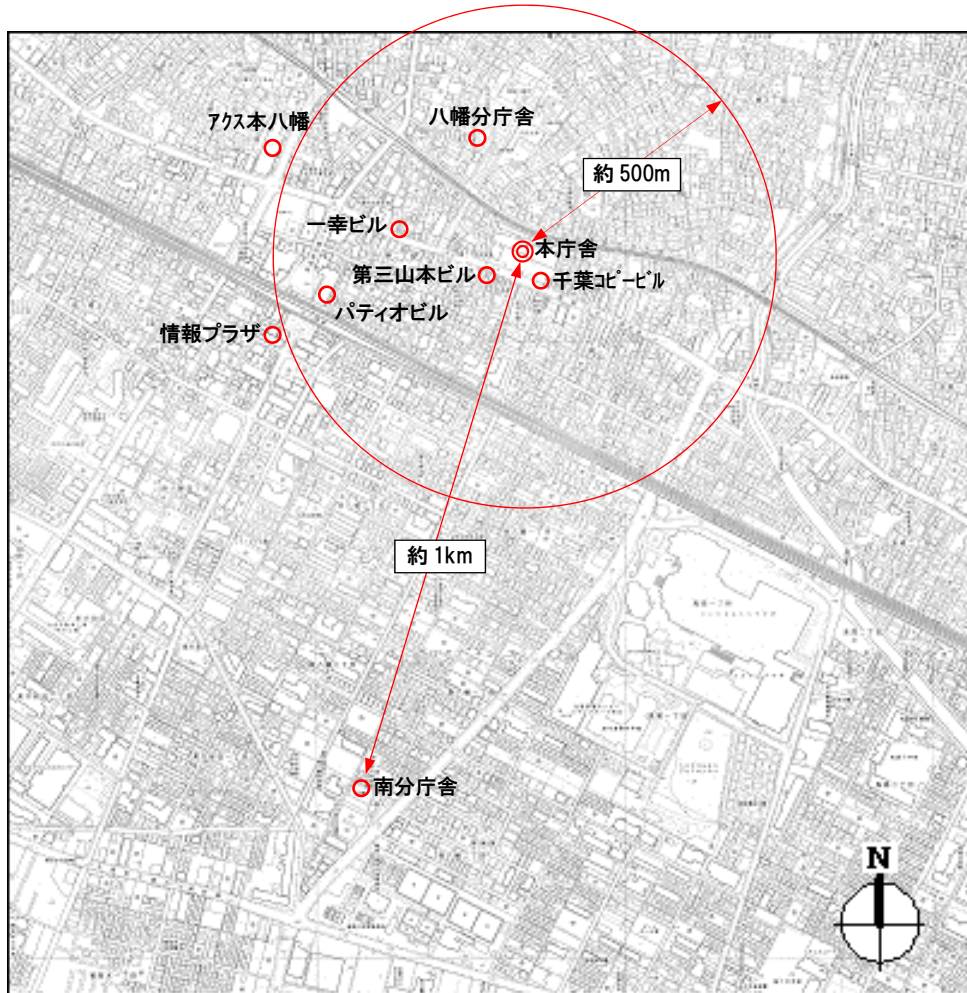


図 1-3 分庁舎・事務所の配置状況

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 <sup>2</sup>
			平成 3 年	鉄骨造 2 階	1,491 m <sup>2</sup>
八幡分庁舎	本館 新館	八幡 4-2-1	昭和 32 年	鉄筋コンクリート造 2 階	926 m <sup>2</sup>
			昭和 43 年	鉄筋コンクリート造 3 階	360 m <sup>2</sup>
アクス本八幡 (2F)		八幡 3-4-1	平成 9 年	鉄骨鉄筋コンクリート造 9F、B2F	489 m <sup>2</sup>
いちかわ情報プラザ (B1, 2, 5, 6F)	賃借	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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
一幸ビル (2, 3F)		八幡 2-4-2	平成 5 年	鉄骨造 6F	180 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>

### (3) 狭あいな庁舎

本庁舎は、多いときには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によって廊下や通路が非常に狭くなっています。また、市民課（第3庁舎1階）以外の窓口には待合空間がなく、廊下にベンチや待合席を設置して対応しており、混雑時には利用者の通行に支障をきたしている状況です。

他にも、庁内には会議室が少なく、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場所が確保しにくい状況にあります。



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<sup>5</sup>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おり、各建物を接続する部分に段差が生じています。

また、業務の増加に伴う庁舎の狭あいにより、車いすでの通行や、人がすれ違うのも困難な廊下の一部が見られるなど、バリアフリー化が進められない状況にあります。



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）

<sup>5</sup> バリアフリー：障がいの有無、年齢、性別、言語等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいように施設や生活環境をデザインする考え方

(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（第1駐車場）を含め、計3ヶ所、114台分の駐車場が設けられていますが、来庁者の多い繁忙期などには、本庁舎敷地から少し離れた第2・3駐車場もほぼ満車となり、国道14号（千葉街道）には、第1駐車場への入庫を待つ車が列をなしています。



駐車場への入庫待ちの車（本庁舎前国道14号）

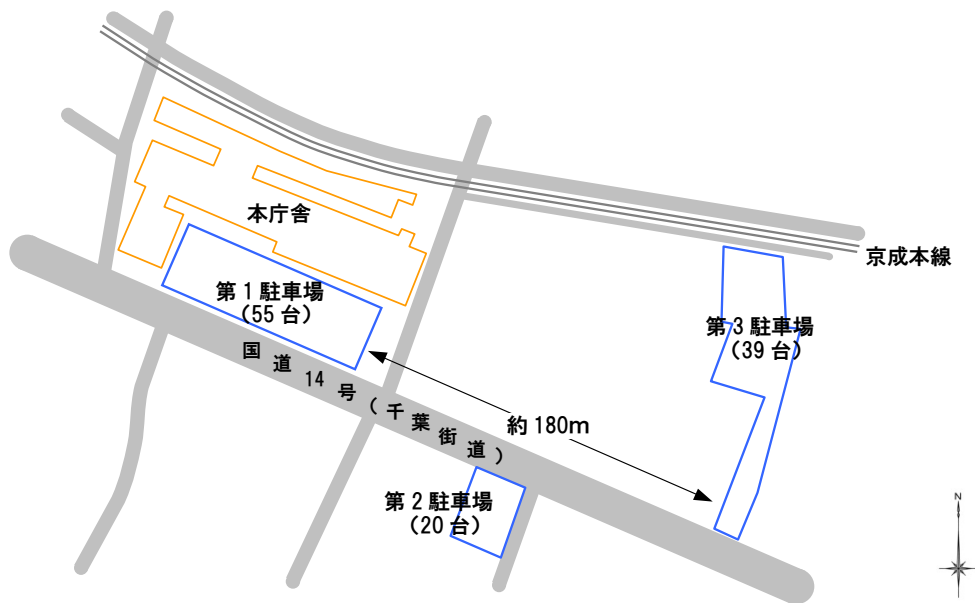


図1-4 本庁舎周辺の駐車場の配置状況

(6) 災害発生時に必要な機能の不足

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場所や、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、設備面においても災害時の機能確保が十分とは言えない状況にあります。

また、庁舎の狭あいから、災害対応の本部室や事務局室が常設とはなっていないため、災害対応職員の活動や関係機関との調整・情報収集など、災害発生直後からの迅速な対応が難しい状況にあります。



委員会室に置かれた情報機器（第3庁舎3階）