



鳥瞰



外観（モノレール側からみる）



外観（北側からみる）



外観（臨港プロムナード、まちかど広場をみる）



内観（市民ヴォイドを2階からみる）



内観（市民ヴォイドを1階からみる）

■ 基本理念 ■

- 1 人口構成や社会ニーズなど将来の変化に柔軟に対応できるような新庁舎整備を進めていきます。
- 2 政令指定都市における本庁舎として、通常業務の遂行性に優れた新庁舎整備を進めていきます。
- 3 非常時においても状況の変化に柔軟に対応できる、業務継続性を備えた新庁舎整備を進めていきます。

■ 本庁舎のあるべき姿 ■

将来の変化
への柔軟性
の確保

将来の人口構成や社会ニーズの変化に対応できる庁舎
将来の変化に伴い、行政組織の変更や業務形態の変化に柔軟に対応できる庁舎を目指します。

長期間にわたり効率的に使い続けることができる庁舎
様々な変化に対応しつつ、長期間にわたり効率的に使い続けられるよう、十分な保全性と経済性を備えた庁舎を目指します。

通常業務
の遂行性
の確保

市民や事業者にとって使いやすく、利便性や機能性に優れ、環境にも配慮した庁舎
本庁舎の業務がワンストップで対応できるなど市民や事業者にとって使いやすく、業務遂行の利便性・機能性に優れ、高い環境性能を備えた庁舎を目指します。

優れたセキュリティを持ち、安全に業務遂行できる庁舎
様々な情報に対する防犯性を確保するとともに、庁舎利用者の安全性を確保するなど、安心して利用できる庁舎を目指します。

非常時の
業務継続性
の確保

地震をはじめ、災害に強い構造を備えた庁舎
本庁舎は市民の安心・安全を支えるための総合防災拠点であるため、耐震性に優れ、災害に強い構造・設備を備えた庁舎を目指します。

非常時の業務継続機能を備えた庁舎
災害発生等の非常時においても、迅速に業務機能を回復し、災害対応等に従事できるよう、業務継続機能を備えた庁舎を目指します。

コンセプト1

まち・人・緑をつなぐ シティホール

1-1 本庁舎周辺エリアのまちづくりへの寄与 ～ 「まち」と「みなと」をつなぐ ～

- ・大きくリニューアルされ、新たなにぎわいの核となるJR千葉駅周辺エリアと、千葉ポートタワーや旅客船桟橋などが立地する臨港エリアの中間に位置し、「まち」と「みなと」をつなぐ結節点となる市庁舎を目指します。
- ・臨港プロムナードやみなと公園・モノレール駅などの都市施設と一体となる沿道型の建物配置とするとともに、周辺エリアのまちづくりに寄与するよう機能配置を行います。

1-2 市民に開かれたシティホール ～ 人が集う ～

- ・庁舎の表玄関となる低層棟に、明るく開放的なロビー空間を整備するとともに、市議会をはじめ、市民センター・イベントスペースなど市民利用の多い機能を整備し、市民に開かれたシティホールを目指します。
- ・市民生活を支える企業・団体等が集積する立地特性を活かし、市政運営の拠点・総合防災拠点として、円滑な市政の情報発信・情報提供ができるよう機能配置を行います。

1-3 立地環境を活かした緑のまち並み形成 ～ 緑で憩う ～

- ・臨港プロムナード沿いの街路樹やみなと公園に面した緑のつながる立地環境を活かし、壁面緑化・さくら広場など、市民の憩いの場となる緑化空間を整備することで、周辺の緑と調和したまち並みを形成します。

コンセプト2

政令指定都市の拠点にふさわしい機能を備えた庁舎

2-1 時代の変化に対応する 柔軟性と効率性を備えた庁舎

- ・フレキシブルな執務空間を積層する高層棟と、市民サービス・議会エリアを集約する低層棟の、明快な分節による機能的なフロア構成とします。
- ・ユニバーサルレイアウトを採用し、組織改編に効率的に対応できる柔軟性のある執務空間とします。

2-2 政令指定都市の拠点にふさわしい 利便性と機能性を備えた庁舎

- ・窓口と執務空間の明快な区分、関連部署の近接配置、議会エリアの低層棟配置などにより、来庁者のワンストップ性を発揮し、市民の利便性と職員の機能性を備えた庁舎とします。
- ・セキュリティに配慮した動線計画や機能配置により、低層棟1・2階のイベントスペース・食堂・カフェなど、閉庁時の市民利用に配慮した空間構成とします。

2-3 非常時の業務継続性を備えた庁舎

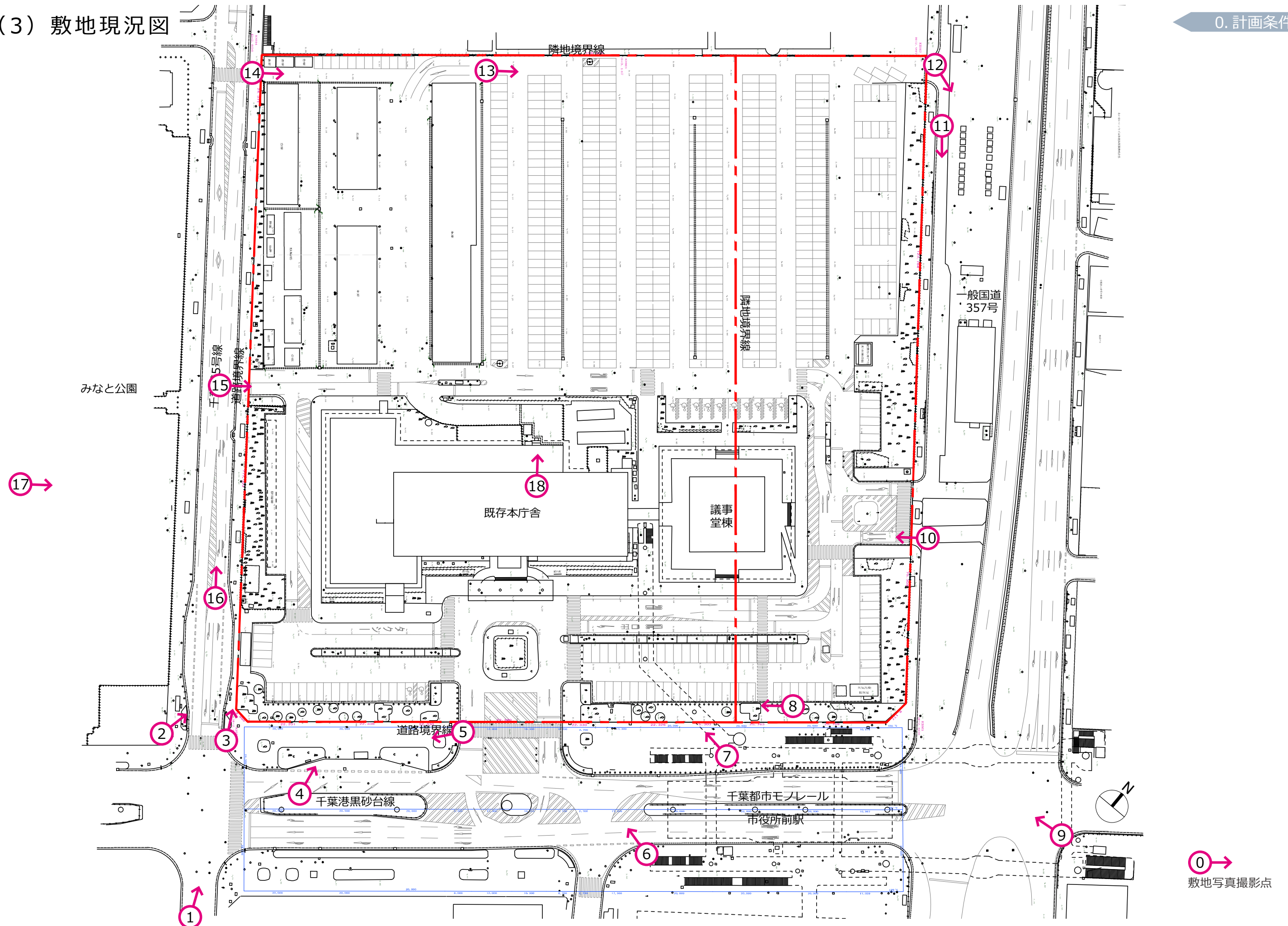
- ・総合防災拠点として、免震構造の採用やインフラの多重化・災害発生時のバックアップ機能を備えるなど、非常時の業務継続性を備えた庁舎とします。
- ・周辺エリアに立地する企業・団体等との連携など、通常時のみならず、非常時の運用へのシームレスな移行に配慮した空間構成とします。

2-4 省エネルギーと環境に配慮した庁舎

- ・自然エネルギーを活用するなど、省エネルギー化・環境負荷の低減を図るとともに、更新や維持管理のし易さに配慮した庁舎とします。

(3) 敷地現況図

0. 計画条件



□現況写真 1



①敷地南側からの既存庁舎の遠景



②南西交差点



③西側道路の沿いバス乗り場



④南側モノレールからの既存庁舎をみる



⑤南側道路境界と歩道



⑥南側道路の対岸側歩道から既存庁舎をみる



⑦モノレール駅からの連絡ブリッジ



⑧南側道路から連絡ブリッジをみる



⑨南東交差点とモノレール駅

□現況写真 2



⑩東側道路からの既存議事堂棟をみる



⑪東側道路歩道



⑫既存駐車場から東側道路への出入口



⑬北側隣地境界



⑭敷地北西角の出入口



⑮西側道路から既存駐車場への出入口



⑯西側道路から北側をみる



⑰みなと公園から既存庁舎をみる



⑱既存庁舎から北側駐車場をみる

□敷地条件

敷地概要	建 築 場 所	千葉県千葉市中央区千葉港1番1号(住居表示)
	敷 地 面 積	約29,000㎡ (分割前:39,680.95㎡ 測量図による)
	周 辺 道 路	千葉港黒砂台線 [建築基準法42条1項] 道路幅員:51.58m(道路台帳による) 千葉港5号線 [建築基準法42条1項] 道路幅員:20.50m(道路台帳による)
	既 存 建 物	本庁舎 地下1階/地上8階/棟屋3階 鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造) 17,522.6㎡ (千葉市役所) 議事堂棟 地下0/地上3階(一部4階 地下室) 鉄骨鉄筋コンクリート造 3,335.8㎡ モノレール連絡通路、車庫・倉庫等
法規制	地 域 地 区	都市計画区域内 市街化区域
	用 途 地 域	商業地域
	高 度 地 区	指定なし
	防 火 指 定	準防火地域
	日 影 規 制	規制なし (敷地周辺:規制なし)
	地 区 計 画	指定なし
	そ の 他 地 区	駐車場整備地区(特定用途)
現況インフラ	法 定 建 ぺ い 率	90%(80%+10%[角地緩和])
	容 積 率	400%
	斜 線 制 限	道路斜線 1:1.5 適用距離 20m 隣地斜線 31m+1:2.5
	電 力	電圧6.6Kv 受電方式 2回線(地中引込)
	電 話	地中引込 光ケーブル引込
	T V 共 聴 設 備	電波伝搬障害防止区域 TV電波障害防除設備 不要 地域CATV 有り
	上 水 道	引込有り 本管管径 300φ
	井 戸・工 業 用 水	掘削可(管径50φ 深度100mまで)
	下 水 道	公共下水道(雨水分流) 接続有り 管径500φ 処理規制なし (浄化槽不要)
	都 市 ガ ス	引込有り 13A

□計画条件

計画対象人数	職 員 数	2288人[平成28年度 職員数(特別職・局長級含む)]
	職 員 男 女 比	現況 男:女=77:23 (将来想定 男:女=50:50)
	特 別 職 員 数	5人(市長、副市長[2名]、病院事業管理者、代表監査委員)[平成28年度]
	災 害 対 策 職 員 数	職員数×25%+50人[外部応援]=622人
必要駐車台数等	議 員 数	50名
	傍 聴 席 数	92席+記者席20席
	公 用 車 用 駐 車 場	180台(内 完全密封車庫10台 屋根付き駐車場 30台)
	来 庁 者 用 駐 車 場	300台
	駐 輪 場	269台
過去 の 気 候 等	バ イ ク 駐 輪 場	82台(10台+72台) *要望台数
	気 温 ・ 湿 度	平均気温 16.5℃ 平年相対湿度 65.4% 日最高気温平年値 37.0℃ 日最低気温平年値 -1.2℃
	日 照 時 間	日照時間平年値 2035.8時間
	風 速	最大風速 20.9m/s 年最多風向 南南西
	降 水 量	平均降水量 1555.2mm/年 最大1時間降水量 53.7mm/h 浸水想定図(洪水ハザードマップ) 有り 想定浸水範囲外
各種調査状況	積 雪	積雪の最深記録 0.33m
	地 質 状 況	地質調査資料 有り 常水位 GL-2.0m程度 埋立地経過年数 47年以上
	土 壌 汚 染	土壌汚染調査 未調査
	ア ス ベ ス ト	本庁舎:1次スクリーニング調査済み 議事堂棟:1次スクリーニング調査済み 車庫・倉庫:1次スクリーニング調査済み 中央コミュニティーセンター:未調査
	P C B	調査資料 有り
	フ ロ ン	規制対象フロン 調査済み

	法律、条例	該当・非該当	協議先	提出先 (届出・申請の期日)	主な設計反映事項・確認事項
1	確認申請（計画通知） (千葉県建築基準法施行条例)	●該当	千葉市都市局建築部 建築審査課 043-245-5839	同左 (工事着工までに確認済証 の受領が必要)	
2	構造評定	●該当	民間審査機関 国土省	同左 (計画通知までに大臣認定の 取得が必要)	
3	消防同意（消防法） 千葉市火災予防条例	●該当	千葉市消防局 予防部指導課 043-202-1668	同左 (計画通知と同時期に 必要書類の提出)	消防法上用途：複合用途 16項の（イ）、全館スプリンクラー設置が必要。 ヘリポートの設置：計画建物は震災時等に拠点となる防災関係公共機関に該当するので緊急離着陸場を設置。（退避場所の設置有無及び広さについては要協議）
4	その他消防関係	○非該当	千葉市消防局		防火水槽、消防活動用空地の設置（警防課）：都計法29条の許可不要、千葉市宅地開発指導要綱に非該当なので、設置義務はない。
5	開発許可 (都市計画法第29条)	○非該当	千葉市都市局 都市部宅地課 043-245-5320		埋立地により、建物の敷地として計画された土地のため、開発許可は不要。
6	千葉市中高層建築物の建築に係る 紛争の予防と調整に関する条例	●該当	千葉市都市局建築部 建築指導課建築相談室 043-245-5856	同左 (計画通知31日以上前 に標識設置)	
7	バリアフリー法 (高齢者、障害者等の移動等の 円滑化の促進に関する法律)	●該当 特別特定建築物で床面積が2,000㎡以上の新築→ 建築物移動等円滑化基準)	千葉市都市局 建築部建築指導課 043-245-5856	確認申請機関 (計画通知にて チェックリスト審査)	特別特定建築物に該当（保健所、税務署その他不特定かつ多数の者が利用する官公署） 身障者用駐車場：規模が200台を超える場合にあっては当該駐車台数に1／100を乗じて得た数に2を加えた数以上を設置すること。 指導課としては誘導的基準までは求めない。法・条例の厳しい基準を採用する。
8	千葉県福祉のまちづくり条例	●該当 特定施設：官公庁舎等	千葉市都市局 建築部建築指導課 043-245-5856	同左 (着工前)	市職員が利用するエリアについては不特定多数が利用するエリアに該当しない為、「利用者の用に供さないエリア」として適用外として良い。
9	千葉市都市景観条例 (景観法)	●該当 高さが20m、または延べ面積が5,000㎡超え	千葉市都市局 都市部都市計画課 都市景観デザイン室 043-245-5307	同左 (着工30日前) 計画通知との関係無し	うみの景観ゾーン、千葉都心景観ゾーン配慮指針（千葉市景観計画参照）
10	千葉市屋外広告物条例 (屋外広告物法)	○非該当	千葉市都市局 都市部都市計画課 都市景観デザイン室 043-245-5307		
11	緑化の推進及び樹木等の保全に関する条例 (千葉市公共施設等緑化推進要綱)	●該当 敷地面積 500㎡以上の施設	千葉市都市局 公園緑地部緑政課 043-245-5774	同左	(緑化率20%以上（地上部で10%以上）、接道部70%以上（幅0.6m以上）) 植栽密度10㎡当り：高木1本、中木2本、低木15本 換算率 高木：中木：低木：生垣＝1：5：15：3m
12	千葉市建築物の環境配慮に関する要綱 (千葉市建築物環境配慮制度)	●該当 2,000平方メートル以上の 建築物を新築等	千葉市都市局建築部 建築指導課 企画管理班 043-245-5694	同左 (着工21日前)	建築主はCASBEEにより、当該建築物の環境性能を評価し、当該評価結果を着工前に市長へ届出。 建築物の環境性能の評価に際しては、CASBEEのうち、CASBEE-建築（新築）により行う。
13	千葉市低炭素建築物新築等計画の 認定等実施要綱 (都市の低炭素化の促進に関する法律)	○非該当	千葉市都市局建築部 建築指導課 認定班 043-245-5856	同左	
14	建築物エネルギー消費性能適合性判定 (エネルギーの使用の合理化等に関する法律)	●該当 床面積の合計が2,000㎡以上の特定建築物の新築	千葉市都市局建築部 建築審査課 構造設備班 043-245-5842	同左 (計画通知前に 適合通知書受理)	
15	千葉市雨水流出抑制指導 (下水道法第24条)	●該当 敷地面積が500㎡以上 の建築行為	千葉市建設局 下水道管理部 下水道維持課接続指導係 043-245-5431	同左	雨水流出抑制施設（浸透施設または貯留施設）を設置する。 流出係数C1＝0.4、係数 t＝5（排水施設最長延長：0)
16	排水設備新設等確認申請	●該当 排水設備の新設及び改造を行う場合	千葉市建設局 下水道管理部 下水道営業課 043-245-5411	同左	排水設備新設等確認申請書の提出が必要
17	千葉市建築物における駐車施設の 附置等に関する条例	●該当 商業地域における特定用途（店舗・事務所等）	千葉市都市局 都市部都市計画課 043-245-5305	同左 計画通知2週間前 までに届出	(延床面積-1,500)÷200＝必要台数 49,000㎡－1,500㎡÷200＝237.5台 →238台以上必要。荷捌台数に関しては指導基準はなし。 駐車マス 幅員2.5m以上、奥行き6.0m以上。 車路の幅員5.5m以上、ただし一方通行においては幅員3.5m以上

	法律、条例	該当・非該当	協議先	提出先 (届出・申請の期日)	主な設計反映事項・確認事項
18	路外駐車場の届出 (駐車場法12条)	●該当 駐車場面積が500㎡以上で不特定多数から駐車料金を徴収する場合	千葉市都市局 都市部都市計画課 043-245-5305	同左 供用前まで	
19	千葉市自転車等の放置防止に関する条例 (自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律)	●該当 飲食店の面積が400㎡を超える場合	千葉市建設局 土木部自転車対策課 043-245-5149	同左 計画通知前までに 確認通知書受理	飲食店（ファミリーレストラン、食堂、喫茶店、その他これらに類する施設（厨房含む））に該当し、400㎡を超えた場合、店舗面積20㎡毎に1台の自転車駐車場の設置義務 附置義務台数 レストラン・カフェ面積：683㎡/20＝34.15台⇒35台
20	千葉市環境影響評価条例 (環境影響評価制度)	○非該当 (対象事業外)	千葉市環境局 環境保全部環境保全課 環境影響評価班 043-245-5141		
21	千葉市土壌汚染対策指導要綱 (土壌汚染対策法)	●該当 3,000㎡以上の土地の形質の変更を行う際に届出が必要	千葉市環境局 環境保全部環境規制課 水質・土壌班 043-245-5194	同左	3,000㎡以上の土地の形質の変更を行う際に届出が必要。 変更の届出の際に、土壌汚染のおそれがあると都道府県知事が認めるときには調査が必要となるため、着工の30日以上前に要綱に基づく土地の履歴調査の結果を市に報告する。当該敷地は市の要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定を受けていないため、調査には至らない。
22	千葉市環境保全条例（井水利用） (ビル用法)	●該当 商業地域における特定用途（店舗・事務所等）	千葉市環境局 環境保全部環境規制課 水質・土壌班 043-245-5194	同左	一定規模以上の井戸※については、井戸を設ける場合は650m掘削する必要がある。法律等（ビル用法、工業用法、千葉市環境保全条例）に基づく許可が必要 ※揚水機の吐出口の断面積が6cm ² （口径27.6mm）を超えるもの。 一定規模以下の井戸については、掘削深度に規制は無いが、掘削前に確認は必要となる。事業用に井戸を設置する場合は、設置前に揚水施設事前立会願いを提出する必要がある。
23	PCB特別措置法	●該当 PCB廃棄物の保管場所の変更（移動）の際に届出	千葉市環境局 資源循環部 産業廃棄物指導課 043-245-5682	同左 保管場所の変更を行った日から10日以内	H39/3/31までに、PCB廃棄物を自らの責任において確実に適正に処理する。 保管・処理状況等に関して、毎年度、市長へ届け出ることが義務付けられている。 保管場所の変更を行った日から10日以内に、市長に届出が必要。
24	千葉市廃棄物の適正処理及び 再利用等に関する条例 (廃棄物の処理及び清掃に関する法律)	●該当 延床面積の合計が3,000㎡以上の建築物	千葉市環境局 資源循環部収集業務課 043-245-5530	同左	事業系一般廃棄物保管場所の設置：22㎡ 再利用対象物の保管場所設置：22㎡ 産業廃棄物保管庫：10.3㎡ その他：機密文書保管庫 3.1㎡、 厨房用 2.7㎡
25	千葉市特定建築物維持管理指導要綱（ビル管法） (建築物における衛生的環境の確保に関する法律)	●該当 特定用途で延べ面積が3,000㎡以上	千葉市保健福祉局 健康部保健所 環境衛生課 043-238-9939	同左 計画通知前までに事前協議書の提出が必要（要項P22）	面積・用途が特定建築物に該当するビルを新しく建てた場合、1か月以内に特定建築物届による届出が必要
26	千葉市食品衛生法に基づく公衆衛生上 講ずべき措置の基準に関する条例 (食品衛生法)	●該当 食品を扱う営業を行う場合	千葉市保健福祉局 健康部保健所 食品安全課 043-238-9934	同左	食品等事業者が実施すべき管理運営基準に関する指針（ガイドライン）による 食堂・カフェの厨房及び客席に衛生上の区画（壁・サッシ）が必要 （フードコート形式は例外的に客席区画不要。カフェ客席部の区画については食品等事業者の協議による。）
27	文化財保護法第93条 (埋蔵文化財)	○非該当	千葉市教育委員会 事務局生涯学習部 生涯学習振興課 043-245-5954		
28	電波法102条の3	●該当 敷地の一部が伝搬障害防止区域内に当り、地表からの高さが31mを超える	関東総合通信局、 社団法人電波産業会	同左	伝搬障害防止区域内において次に掲げる建築物等を建築しようとする建築主は、工事着工前にその敷地の位置、高さ、高層部分（地表からの高さが31メートルを超える部分）の形状、構造及び主要材料などを「高層建築物等予定工事届」により届け出る必要あり 基本設計段階においては「伝搬障害可能性判定依頼書」の提出により、新設庁舎建物による通信障害の可能性は無いとの通知を受領済み。但し、タワークレーン等による施工に際して無線通信の障害となる恐れがある為、仮設計画を行う段階でNHK及びN T Tとの調整が必要。
29	航空法第51条、第51条の2 (航空障害灯)	○非該当 高さが60mを超える場合	東京航空局保安部 航空灯火・電気技術課		高さが60mを超える場合に航空障害灯の設置が義務付け
30	鉄道近接工事協議	○非該当	千葉都市モノレール株式会社 技術部施設課 043-287-8212		モノレール高架下部の道路上で工事を行う場合に協議が必要 連絡デッキ改修については市発注工事であれば協議は不要
31	大規模小売店舗立地法 第5条第1項又は第6条第2項 (大規模小売店舗立地法の手続き)	○非該当	千葉市経済農政局 経済部産業支援課		
32	建設工事にかかる資材の再資源化等 に関する法律 (建設リサイクル法の届出)	●該当	千葉市都市局建築部 建築審査課 建築リサイクル班 043-245-5803	同左 工事着手7日前まで	建築物の解体80㎡以上、建築物の新築・増築500㎡以上となる為、届出必要
33	建設発生土管理基準	●該当 5,000m ³ 以上の 建設発生土を搬出	千葉市建設局 土木部技術管理課 043-245-5367	同左	ポーリング調査等、事前チェックが必要
34	道路占有（水道・ガス・排水等、歩道橋、地下道） (道路法32条)	●該当	千葉市建設局 土木部土木管理課 043-245-5389	同左	占有時に必要な諸届出が必要