

# 千葉市新庁舎整備基本構想(案)

平成 26 年 9 月

千葉市



## 目次

はじめに.....	1
第1章 千葉市の概要.....	2
1. 千葉市の概要.....	2
2. 財政健全化への取り組み.....	4
第2章 本庁舎の概要.....	5
1. 本庁舎の変遷.....	5
2. 現庁舎の概要.....	6
3. 政令指定都市における本庁の役割.....	8
(1) 通常時における市政運営の拠点.....	8
(2) 非常時における市の総合防災拠点.....	9
(3) まとめ.....	9
第3章 現庁舎の抱える課題と新庁舎整備の必要性.....	10
1. 現庁舎の抱える課題.....	10
(1) 検討経緯.....	10
(2) 抱える課題.....	12
2. 新庁舎整備の必要性.....	14
(1) 新庁舎整備の必要性.....	14
(2) 新庁舎建設に向けた検討への着手.....	14
第4章 本庁舎周辺エリアの特性.....	15
1. 本庁舎敷地及び周辺エリアの変遷.....	15
(1) 本庁舎敷地の埋め立て.....	15
(2) 本庁舎敷地周辺の変遷.....	16
2. 本庁舎敷地及び周辺エリアの特性.....	17
3. まとめ.....	17
第5章 本庁舎敷地の基本的な位置づけ.....	18
1. 本庁舎敷地の特性.....	18
(1) 4haの敷地.....	18
(2) 交通網.....	18
(3) 防災上の立地.....	18
(4) 周辺環境.....	18
2. 本庁舎敷地が抱えるリスクへの対応.....	19
(1) 津波に対するリスク.....	19
(2) 高潮に対するリスク.....	19
(3) 揺れやすさに対するリスク.....	20
(4) 液状化に対するリスク.....	20
(5) その他のリスク.....	20
3. まとめ.....	21
第6章 新庁舎整備の基本理念.....	22
第7章 新庁舎整備に併せて検討する事項.....	23

1. 敷地の有効活用.....	23
2. みなと公園・周辺道路網の活用.....	23
3. 本庁舎周辺エリアとの連携・貢献.....	23

## 資料編

千葉市役所本庁舎敷地が抱えるリスクへの対応に関する資料

## はじめに

平成23年3月11日に発生した東日本大震災は、東北各県に甚大な被害をもたらしました。また、本市においても臨海部を中心に液状化が発生し、多くの被害が発生しました。千葉市役所本庁舎(以下「本庁舎」という)においては、ロッカーや書棚類の転倒、床・壁・天井の亀裂、窓ガラスの破損などの被害が発生し、職員が一時避難することが余儀なくされたために業務が一時中断するなど、改めて本庁舎のあり方が問われることとなりました。

このため、同年7月より、資産経営部管財課内に本庁舎のあり方について検討するプロジェクトチームを編成し、現在の本庁舎が抱える課題について防災面、分散化・狭隘化、老朽化の3つの視点で整理するとともに、これらの課題の解決策として、耐震補強をはじめとする様々な対応策を検討しました。その上で、具体的な本庁舎の整備方策について、複数の検討ケースを設定して定性的評価を行いました。また、平成24年3月には、市議会の防災・危機対策調査特別委員会から「本庁舎のあり方について多角的な観点から早急に検討し、市民の理解が得られる庁舎整備を推進されたい」との提言を受けました。

平成24年度には、一級建築士事務所に「本庁舎整備方策検討基礎調査(以下、基礎調査)」を委託し、複数の検討ケースを設定した上で、専門的視点から定性的評価及び定量的評価を行いました。これらを比較検討した結果、現庁舎の課題解決には「本庁舎敷地に新築又は増築により集約する案」が、定性的にも定量的にも優位性があるとの結論となりました。

平成25年度には、市議会の大都市制度・都市問題調査特別委員会へ基礎調査について報告するとともに、基礎調査の結果に対しての第三者による検証の必要性について指摘を受けたことから、千葉大学工学部に評価を依頼しました。その結果、「基礎調査の結果は妥当であり、本庁舎敷地の有効活用や将来を見据えた資産経営という観点から、現庁舎敷地における新築集約方式に優位性がある」という見解が示されました。また、平成25年12月には特別委員会より「本庁舎整備方策検討基礎調査に対する調査結果及び本庁舎整備に係る要望について」が提出されています。

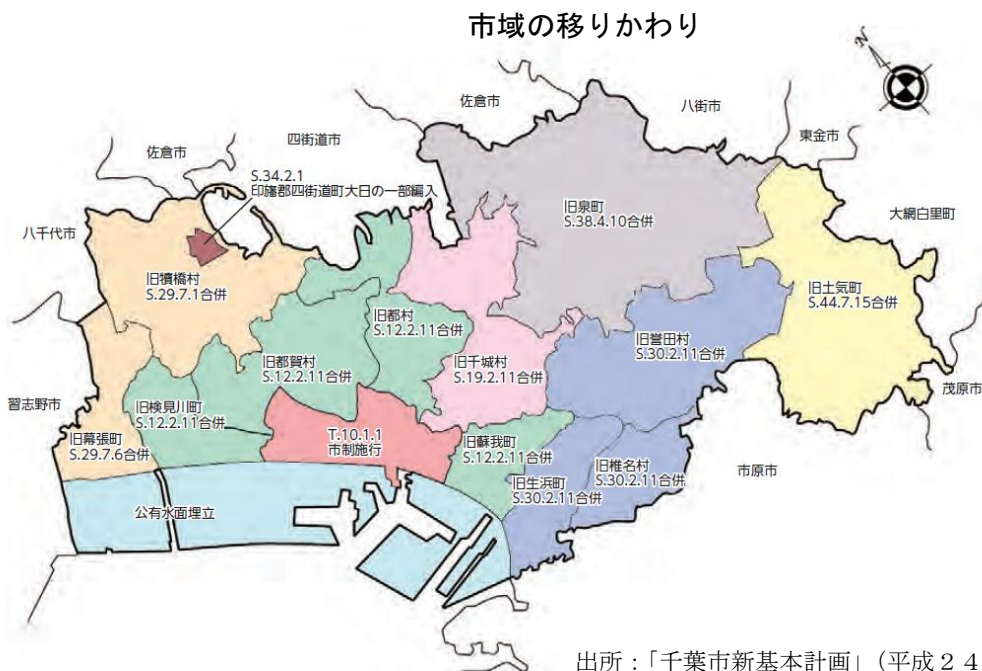
このような経緯から、平成26年度より新庁舎建設に向けて本格的に検討することとし、平成26年4月には附属機関として千葉市本庁舎整備検討委員会を設置し、また、同年6月に、市議会に新庁舎整備調査特別委員会が設置されました。

本基本構想(案)は、新庁舎の基本理念・基本方針等について、千葉市本庁舎整備検討委員会での検討内容を整理し、市議会の新庁舎整備調査特別委員会の調査審議を経た上で、とりまとめたものです。

# 第1章 千葉市の概要

## 1. 千葉市の概要

本市は、東京湾の湾奥部に面し、千葉県ほぼ中央部、東京都心部から東に約40kmに位置します。成田空港や木更津市、九十九里浜からそれぞれ約30kmの距離にあります。また、鉄道や幹線道路の結末点として、県内の交通の要衝となっています。大正10年に市政が施行され、戦後には本格的な工業化が進み、造成された埋立地など臨海部を中心に工業集積が進みました。また、工場進出による人口増大への対応や首都圏のベッドタウンとして、公有水面の埋立てを行い、臨海部や内陸部郊外において、公団等による大規模団地の造成が進みました。そして周辺町村との合併を経て、現在の市域が概成されました。



### 町村合併の経緯

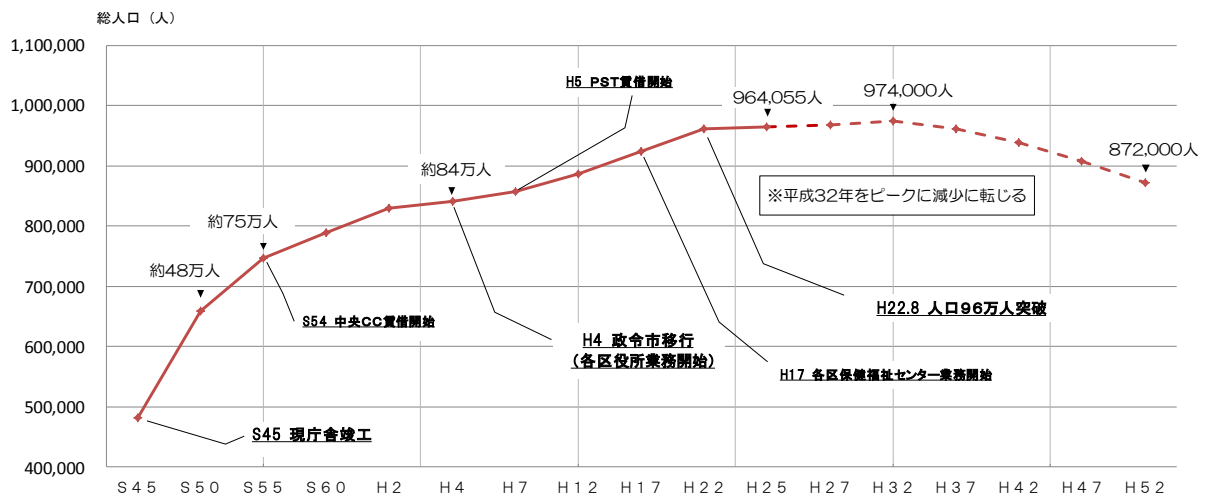
年月日	合併町村名	合併後の面積 (km <sup>2</sup> )	合併後の人口 (人)
大正10 (1921) 年1月1日	市政施行時	15.22	33,887
昭和12 (1937) 年2月11日	検見川町、都賀町、都村、蘇我村	66.88	80,833
昭和19 (1944) 年2月11日	千城村	86.33	110,139
昭和29 (1954) 年7月1日	犢橋村	107.24	160,728
昭和29 (1954) 年7月6日	幕張町	117.24	175,088
昭和30 (1955) 年2月11日	生浜町、誉田村、椎名村	158.81	197,962
昭和38 (1963) 年4月10日	泉町	210.84	285,794
昭和44 (1969) 年7月15日	土気町	249.68	448,207

出所：千葉市「2001市勢要覧写真集千葉市のあゆみ」より作成

高度経済成長後も、首都圏における中枢的な都市として求められるより高次の都市機能を担うため、平成3年以降、業務核都市として、千葉都心及び幕張新都心の整備をさらに進めるとともに、JR京葉線、千葉都市モノレールなど基幹的公共交通の充実を図りました。また、平成4年に全国12番目の政令指定都市となり、6つの行政区を設置するなど、市民に身近な行政と魅力ある区づくりを推進しました。

市の人口は、昭和40年には30万人、昭和46年には50万人を突破するなど急増しました。その後も引き続き緩やかに増加しており、平成22年8月には96万人を突破するなど、都市として成長を続けています。今後も当面の間は総人口が増加するものの、平成32年に97万4千人に達した後は減少し、平成52年には87万人と、平成11年頃の水準まで減少する見通しです。

### 千葉市の人口推移（平成26年3月時点）



出所：千葉市「千葉市の将来人口推計の見直し」より作成

## 2. 財政健全化への取り組み

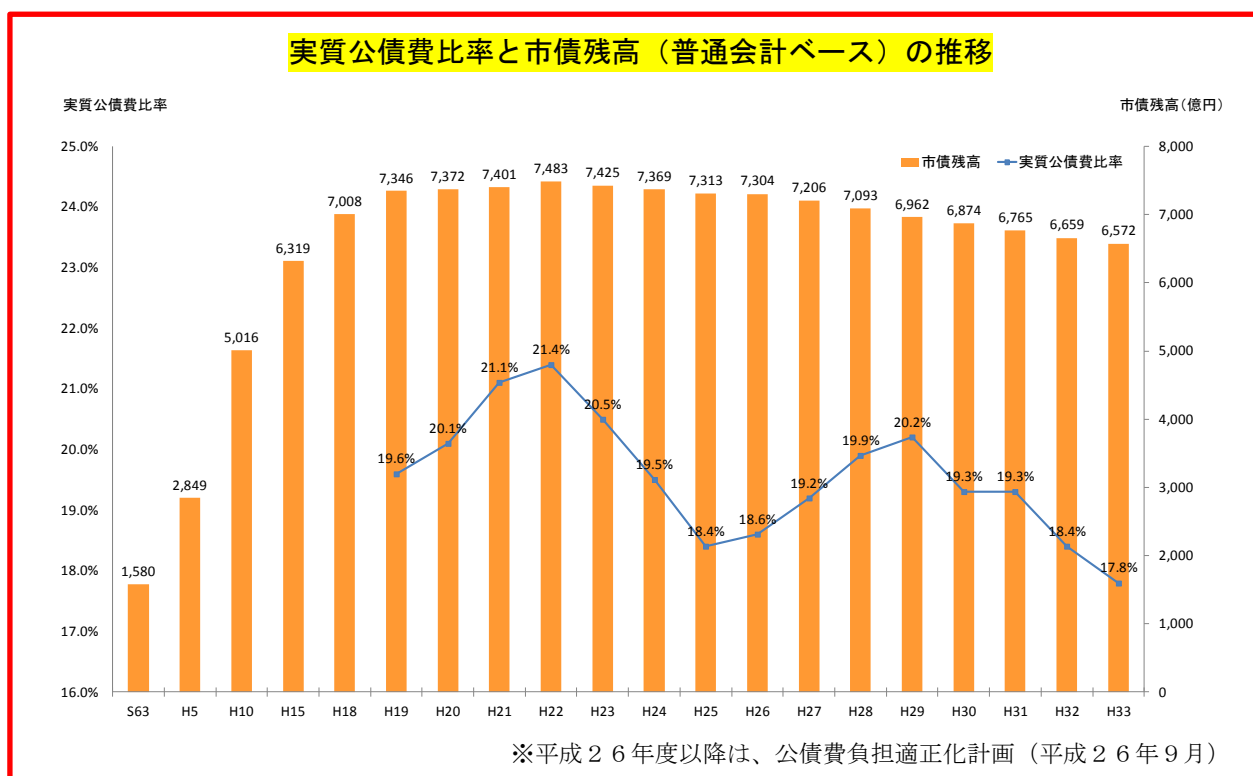
本市は、平成4年の政令指定都市移行を契機とした大都市にふさわしい都市基盤施設の整備を進めてきた結果、本市の都市基盤施設は、他の大都市と比べても遜色のないものとなってきています。その一方で、市債残高は増加し、基金が枯渇するなど財政の硬直化に直面しました。

このような背景から、この財政危機を乗り越え、安定した収支バランスを確保するべく平成21年に「脱・財政危機宣言」を発するとともに、翌平成22年には「財政健全化プラン」を策定し、財政健全化のための取り組みを進めてきました。

平成22年度～25年度の「第1期財政健全化プラン」の取り組みの結果、実質公債費比率は今後も高い水準で推移するものの、早期健全化基準である25%を下回ることが確実にとなり、市債残高も低減するなど着実に効果が得られました。

しかしながら、市税収は大きな伸びを見込めない中で、義務的経費である扶助費は増加の一途をたどるなど、今後も厳しい財政状況が続くと思われます。

そこで、平成26年度に「第2期財政健全化プラン(平成26年度～29年度)」を策定し、第1期に引き続き市税等の歳入確保や事務事業の見直しによる歳出削減、市債残高の削減や健全化判断比率の改善など財政健全化に向けて現在取り組んでいるところです。





## 第2章 本庁舎の概要

### 1. 本庁舎の変遷

現庁舎は、大正10年の市制施行から4代目に当たる庁舎です。それまで県庁前にあった本庁舎は、建物の狭隘化を解消するため、本庁舎と議事堂棟を現在の本庁舎敷地に移転・新築しました。

#### 本庁舎の変遷

	建設概要	外観等
初代	<p>千葉町庁舎（大正2年11月完成、洋風2階建て木造建築物）の建物を、市政施行後も市庁舎として使用し、業務を開始しました。</p> <p>使用期間 大正10年～昭和15年(20年間) 昭和37年に解体。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・洋風2階建</li> <li>・延床面積約456㎡</li> <li>・市人口約33,000人～92,000人</li> </ul> 
2代目	<p>明治43年（1910年）に東京上野で開かれた勸業博覧会の本館兼迎賓館として建設された建物を、日本勸業銀行本店や京成谷津遊園の所有を経て、昭和15年（1940年）12月に買取・改築して使用しました。</p> <p>使用期間 昭和15年～昭和36年(22年間) 建物は稲毛海岸に移築し、現在も千葉トヨペット本社・営業所として使用中。</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>・桃山式純和風2階建</li> <li>・延床面積約2,590㎡</li> <li>・市人口約92,000人～295,000人</li> </ul>
3代目	<p>昭和38年（1963年）2月に、建物の狭隘化等に伴い2代目の位置に本庁舎と議事堂棟（鉄筋コンクリート造）を新築して使用しました。</p> <p>使用期間 昭和38年～昭和45年（8年間） 千葉県庁南庁舎として使用後、平成18年に解体。</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地下1階,地上6階,塔屋3階</li> <li>・延床面積14,625㎡</li> <li>・市人口約295,000人～480,000人</li> </ul>
4代目 <b>（現庁舎）</b>	<p>昭和45年（1970年）1月に、本市の飛躍的な発展に伴い建物の狭隘化が一段と進み、この解消を図るため本庁舎と議事堂棟を、現在の本庁舎敷地に新築し、現在に至っています。</p> <p>使用期間 昭和45年～現在（44年経過）</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造</li> <li>・延床面積17,522㎡（議事堂棟を除く）</li> <li>・市人口約480,000人～965,000人</li> </ul>

※庁舎写真は、市勢要覧2011等の市保有データを使用。

※建築概要及び外観等については、「千葉市報第177号S15.12.20」及び「千葉市史現代編」を参照。

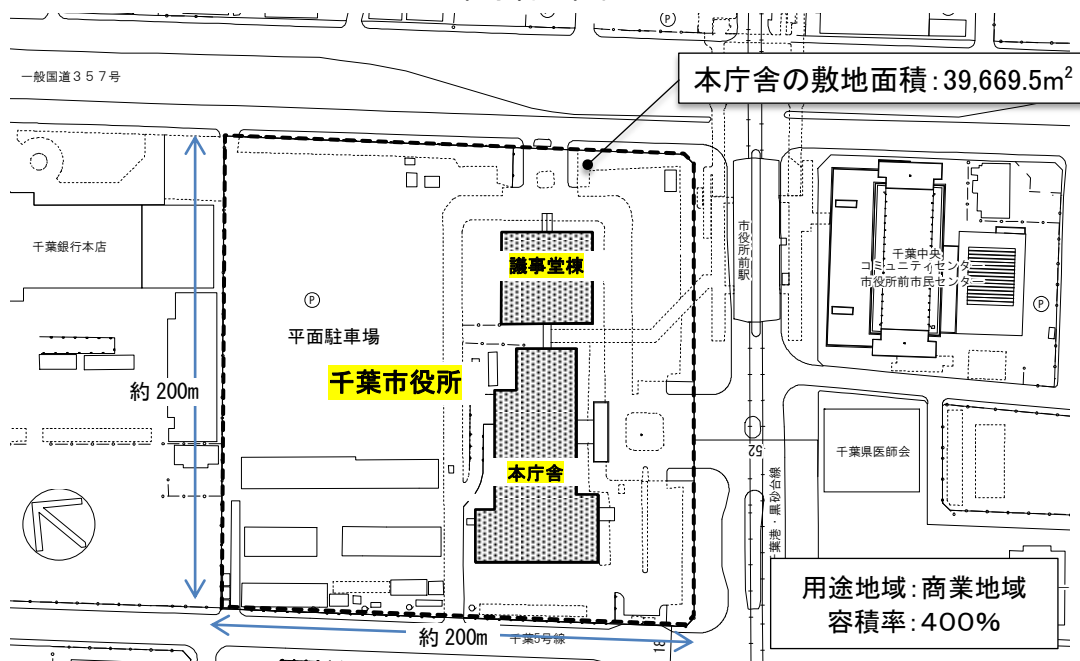
## 2. 現庁舎の概要

現庁舎（本庁舎及び議事堂棟）は、昭和45年（1970年）1月の竣工で、すでに44年が経過しています。

### 本庁舎の建物概要

	本庁舎	議事堂棟
構造	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）	鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地上8階 地下1階 塔屋3階	地上3階（一部4階 地下室）
建築面積	3,442.0 m <sup>2</sup>	1,360.9 m <sup>2</sup>
延床面積	17,522.6 m <sup>2</sup>	3,335.8 m <sup>2</sup>
竣工	昭和45年（1970年）1月	
敷地面積	39,669.5 m <sup>2</sup>	

### 本庁舎配置図



### 本庁舎の全体写真



市の人口増加に伴って行政需要が拡大した結果、本庁舎の事務室面積が不足したことから、現在では中央コミュニティセンターとポートサイドタワーの2か所を借り上げています。

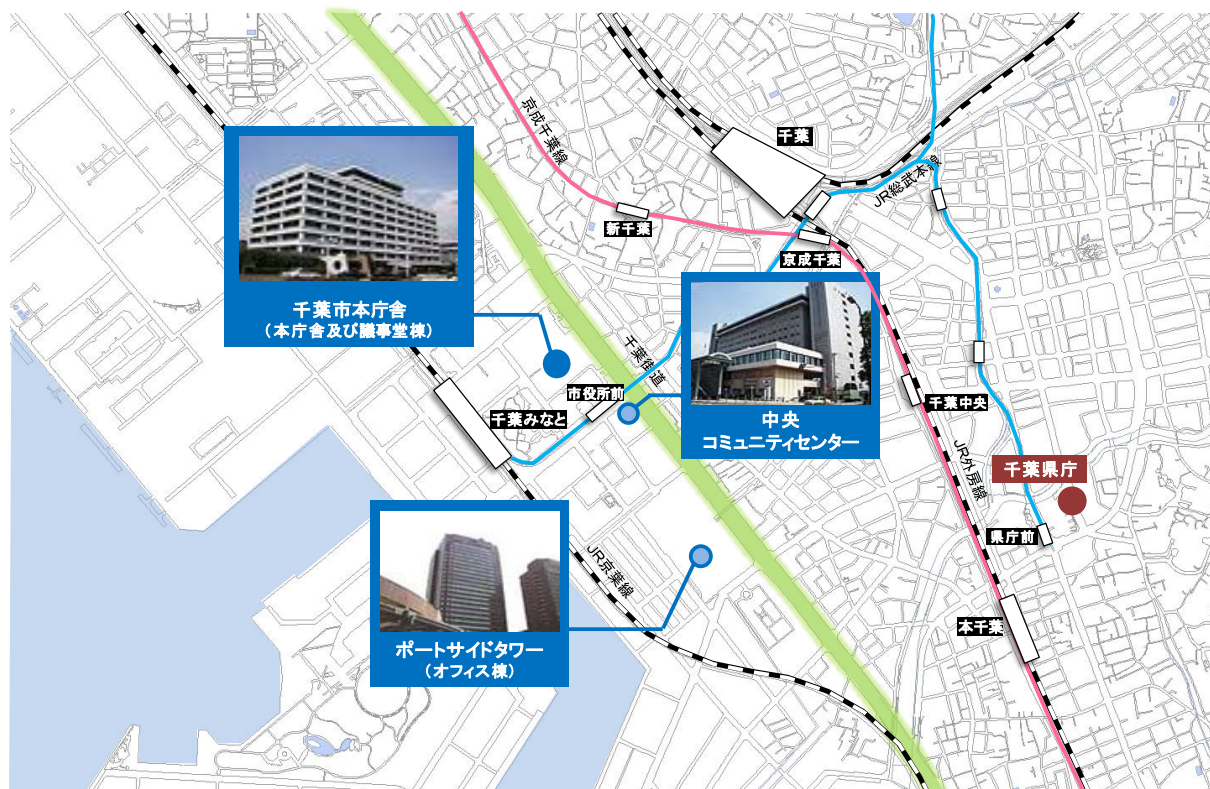
### 本庁舎の位置と借上げ施設の概要（平成26年4月現在）

施設名	事務室面積	組織数	借上げ料
中央コミュニティセンター	13,089.5 m <sup>2</sup> (事務室使用全体) ※8,862.1 m <sup>2</sup> (借上面積) ※4,227.4 m <sup>2</sup> (区分所有面積)	30課	約3億6千万円
ポートサイドタワー (オフィス棟)	4,561.5 m <sup>2</sup> (借上面積)	9課	約2億3千万円

※中央コミュニティセンターにおける庁舎利用は地下3～3階及び7～9階

※中央コミュニティセンターは、上記のほか、区分所有としてコミュニティセンター（サークル、プール等）使用面積8,264.1 m<sup>2</sup>があります（4～6階）。

### 本庁舎の位置



### 3. 政令指定都市における本庁の役割

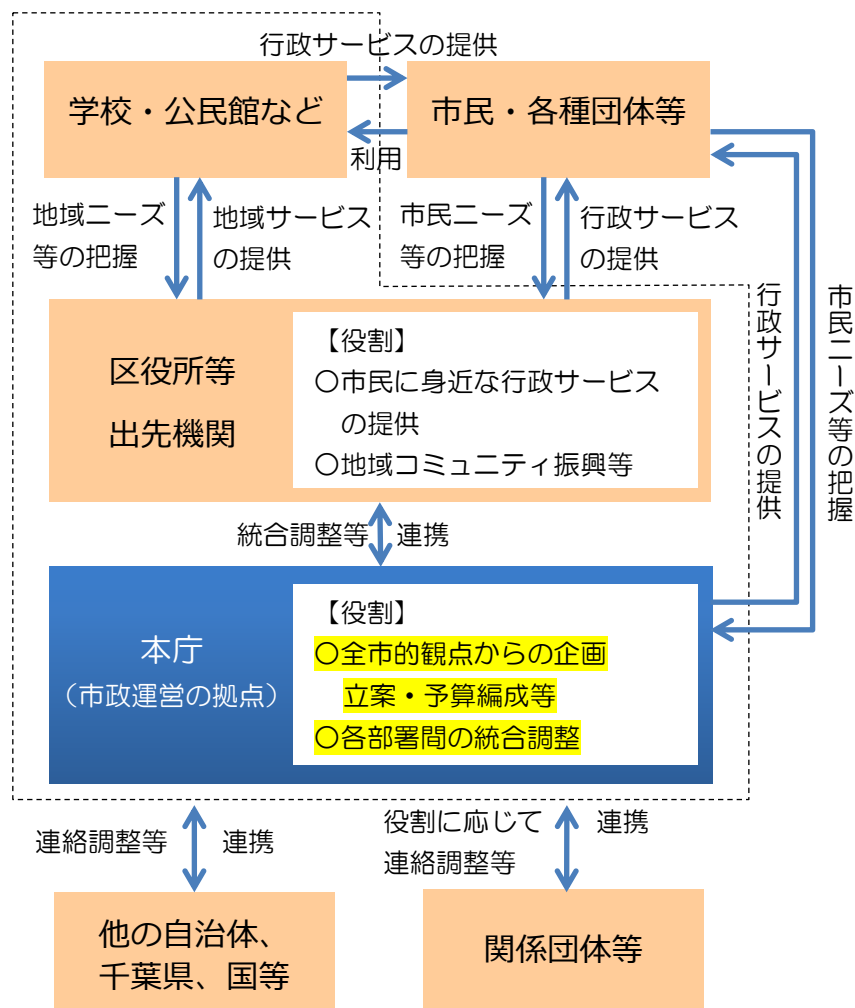
#### (1) 通常時における市政運営の拠点

本庁は、通常時においては区役所を含めた出先機関などを通じて、総合的な市政運営の拠点としての役割を果たします。また、全市的・全庁的な視点に立って、市民ニーズ等の情報や行政施策につながるデータを収集し、これを整理・分析することにより、政策の企画立案や予算の編成等を行います。

一方、区役所は、政令指定都市に設置される区単位の行政機関であり、大都市にあっても市民に身近で生活に関連した行政運営上の拠点となっています。また、その他の出先機関は、個別分野ごとに事業所が設けられ、税事務所や土木事務所、環境事業所など様々な機関が設置されています。

本庁は、これらの区役所・出先機関等を統合調整する役割を果たすことが求められるとともに、政策等の企画立案業務を遂行する必要があることから、1か所に集中して処理する方が人的にも財政的にも効率的となります。

通常時における本庁の役割



## (2) 非常時における市の総合防災拠点

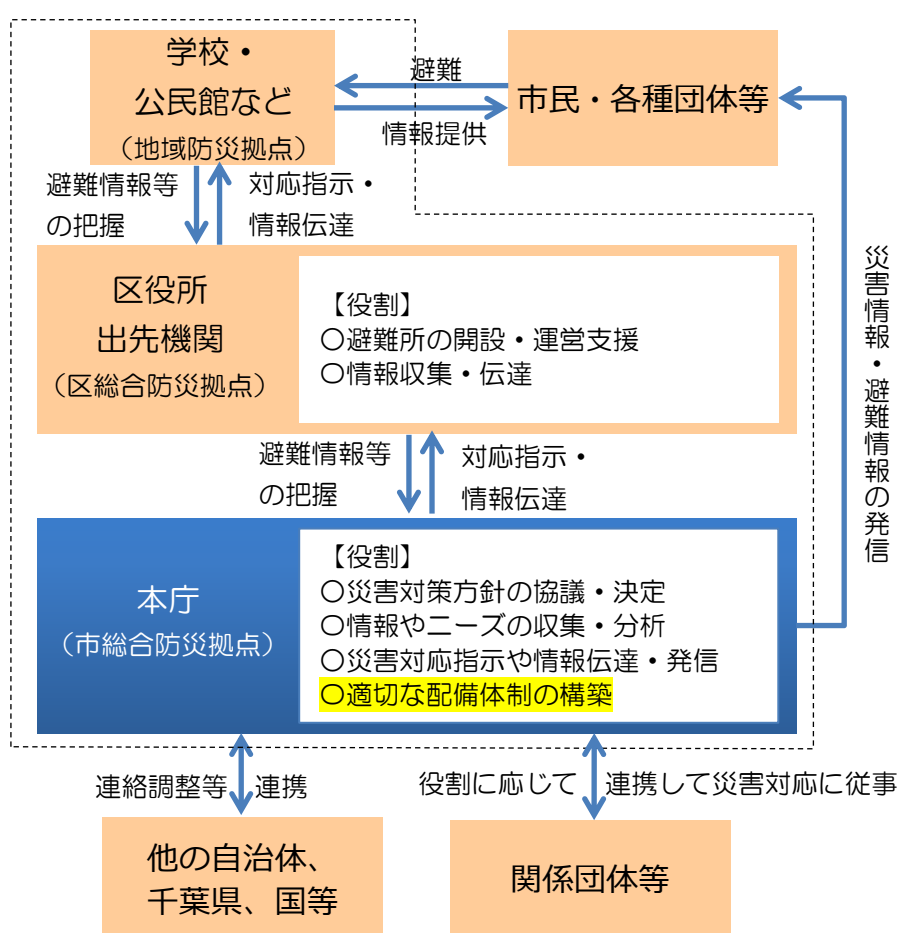
本庁は、災害発生時には市の総合防災拠点として機能します。

その主な機能としては、災害対策本部を設置して災害対策方針の協議・決定を行うほか、適切な配備体制の構築、現場の活動拠点となる区役所等<sup>※1</sup>との連絡調整、国や県をはじめ市内内外の関係団体等との連携を図るとともに、様々な情報を収集・分析し、伝達・発信を行うことなどがあります。

一方で、区役所等は区の総合防災拠点として、応急災害対策や医療機関、福祉活動・消火救急救助活動などの拠点として、直接、市民や避難所に対して支援を行います。

そのため、本庁は、非常時においては防災に係る司令塔としての機能を果たすこととなります。

非常時における本庁の役割



## (3) まとめ

一般の市であれば、市民対応や企画立案、復旧・復興の計画などを市役所本庁1か所で行わなくてはなりません。

一方、本市のように本庁とは別に区役所を有する政令指定都市においては、このような機能分化が制度化されています。通常時と非常時が柔軟に連動する組織体制となっていることから、行政機能維持の観点からみて、大きな強みとなります。

※1…区役所、保健福祉センター、消防署など

## 第3章 現庁舎の抱える課題と新庁舎整備の必要性

### 1. 現庁舎の抱える課題

#### (1) 検討経緯

平成23年3月11日の東日本大震災では本庁舎が被災し、壁・天井・窓ガラス等の破損や議事堂棟との連絡通路の損傷など、多くの被害が発生しました。また、地震による庁舎の大きな振れにより、本庁舎上層階では書棚やロッカーの多くが転倒しました。その結果、職員の多くが一時避難する事態になり、本庁業務が一時中断しました。



本庁舎内の被災状況（左：都市河川課、右：下水道計画課）

この東日本大震災をきっかけとして、現本庁舎の抱える課題やそのあり方について改めて問われることとなり、平成23年度から、本庁舎のあり方に関する検討が始まりました。

#### ア 平成23年度

平成23年7月に資産経営部管財課にプロジェクトチームを設置し、本庁舎の課題とその対応策について検討を行いました。現在の本庁舎が抱える課題について、防災面、分散化・狭隘化、老朽化の三つの視点で整理するとともに、これらの課題の解決策として、耐震補強をした上で本庁舎を使い続ける検討ケースや、本庁舎を新築する検討ケースなど、6つの検討ケースを設定し、定性的な評価を行いました。その結果、建て替えにより機能集約を図る「新築集約方式」の評価が最も高くなりました。

平成24年3月には、市議会の防災・危機対策調査特別委員会から「本庁舎のあり方について多角的な観点から早急に検討し、市民の理解が得られる庁舎整備を推進されたい」との提言を受けました。

#### イ 平成24年度

平成24年5月に防災・危機対策調査特別委員会において、平成23年度に市内部で実施した検討内容を取りまとめた「本庁舎のあり方に関する基本的な考え方（以下「基本的な考え方」という。）」を報告し、庁舎整備に関する検討の必要性について説明を行いました。同特別委員会の審議を経て、翌6月の第2回定例会において、本庁舎整備方策検討基礎調査が補正予算として承認されました。

これを受けて7月に、外部専門家である一級建築士事務所に本庁舎整備方策検討基礎調査（以下「基礎調査」という。）を委託しました。この基礎調査によって①杭の耐震性、②階段の耐震性、③重要設備の地下配置、などの新たな課題が抽出されました。また、新たに8つの検討ケースを設定し、定性的・定量的な評価を実施しました。その結果、新築または増築により本庁舎敷地に本庁機能を集約する3つのケースが定性的にも定量的にも優位性があるとの結論となりました。

#### ウ 平成25年度

平成25年4月及び5月に、市議会の大都市制度・都市問題調査特別委員会に基礎調査について報告したところ、基礎調査の結果に対しての第三者による検証の必要性について指摘を受けました。そのため、千葉大学工学部に第三者評価をお願いし、建築計画、建築構造、建築設備、地盤工学の4分野の専門家が検証しました。その結果、「基礎調査の結果は妥当であり、本庁舎敷地の有効活用や将来を見据えた資産経営という観点から、現庁舎敷地における新築集約方式に優位性がある」という見解が示されました。

また、平成25年12月には大都市制度・都市問題調査特別委員会より「本庁舎整備方策検討基礎調査に対する調査結果及び本庁舎整備に係る要望について」が提出されました。

## (2) 抱える課題

これまでの検討結果を踏まえて、**現庁舎の課題を**「防災面」、「分散化・狭隘化」、「老朽化」の3つに整理をしました。

### 1) 防災面

**首都直下地震など大規模な地震が想定されおり**、災害発生時においても、庁舎機能の被災を免れ、業務が継続でき機能を有することが必要です。

<b>耐震性能の不足</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・現庁舎の Is 値<sup>※2</sup>は 0.5 で、一般の建築物に求められる基準 (Is 値 0.6)、災害拠点となる建物に必要な基準 (Is 値 0.9) を下回っており、地震による建物の倒壊、崩落の危険性があります。</li><li>・<b>その他、杭の耐震性や階段の耐震性についても課題が指摘されています。</b></li></ul>
<b>非構造部材等の耐震性不足</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・非構造部材 (天井、設備等) の補強が不十分で、ロッカーや書棚等の備品類の転倒防止策も必要とされます。被災後の業務継続に支障が生じる可能性があります。</li></ul>
<b>災害時に業務を継続するために必要な機能の不足</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・必要最低限の電力量、燃料備蓄が十分でないため、災害時の業務継続に支障があります。</li></ul>

これらの課題を解決するためには、耐震補強工事 (基礎部分を含む)、非構造部材の耐震化のほか、非常用電源の確保といった対応策が考えられます。

※2…構造耐震指標。対象となる建築物が有している耐震性能を表す。



## 2) 分散化・狭隘化

人口の増加に伴い、業務量や職員数が増加したことにより、本庁舎の狭隘化が進みました。これを解決するために、近隣施設に本庁機能を移転するなど、分散化による業務の非効率が生じています。また、施設の賃借料によって大きな負担が生じています。

執務室の狭隘化	・ 行政需要の拡大に伴い、職員数や書棚等が増加し、使い勝手や業務効率性が低下しています。
執務室の分散化	・ 来庁者にとって、訪問部署の場所がわかりづらく、職員にとっても、業務が非効率となっています。
サインのみやすさ、わかりやすさ	・ 書棚等の増加に伴い、庁舎内サインが見えにくいというえ、通行時の死角となり危険な状況です。
来庁者と職員の動線の混在	・ 来庁者と職員の動線が混在しており、利便性やセキュリティに支障があります。
借上げ料の負担	・ 毎年約6億円の借上げ料を支払っており、大きな負担が生じています。

これらの課題を解決するためには、新たな庁舎の新增築、もしくは借増し・購入など物理的なスペースの確保といった対応策が考えられます。

## 3) 老朽化

本庁舎は竣工後40年以上が経過し、施設や設備の老朽化が進んでいます。

建物・設備の老朽化	・ 本庁舎や議事堂棟は、竣工後44年を経過し、大規模改修を検討する時期を迎えています。 庁舎建設時から、未更新のまま使用している設備（非常用発電機など）があり、突発的な不具合が生じた場合、業務継続が困難になる可能性があります。
バリアフリー化の制約	・ 現庁舎は、高齢者や障がい者の利用しやすさに配慮した環境が十分ではありません。
環境性能の不足	・ 太陽光発電などの再生可能エネルギーの活用といった、環境に配慮した設備導入が困難な状況です。
重要設備の地下配置による浸水の恐れ	・ 重要設備室が地下にあり、浸水被害等が懸念されます。

これらの課題を解決するためには、大規模改修による設備類や内装などの更新、バリアフリー化、環境性能の向上、エネルギー棟の新設や重要設備の2階以上への配置といった対応策が考えられます。

## 2. 新庁舎整備の必要性

### (1) 新庁舎整備の必要性

#### 1) 業務継続性の確保

現庁舎は、建物の構造体の耐震性を表す  $I_s$  値が基準値を満たしていないばかりでなく、建物を支える杭についても現在の設計基準を充足していません。そのため、地震による建物の倒壊・崩落の危険性があります。また、非常用発電機の発電容量や燃料備蓄量が不足しているなど、災害等によりインフラが途絶した場合においても業務を継続するために必要な機能が不足しています。加えて、本庁舎機能が分散化しているため、災害時の総合防災拠点としての機能が欠けています。

また、竣工から44年が経過したことで老朽化しており、喫緊に大規模な改修が必要となっています。今後、発生が危惧されている大規模地震に対応するためにも、新庁舎整備は必要なものとなっています。

#### 2) 業務非効率の解消

現本庁舎は、6つの区役所や様々な出先機関を統括する市政運営の拠点であるにもかかわらず、本庁機能そのものが3つの建物に分散しているため、通常業務が非効率なものとなっています。また、行政需要の拡大に伴い執務室が狭隘化しているため、本来必要な機能を十分に確保できません。

本庁には、全市・全庁的な施策の計画立案、他行政との協議・調整、区の機能の統括など、市政全体の総括を担う中枢拠点として、区との連携を図りながら業務を効率的に執行できることが求められるため、新庁舎整備は必要なものとなっています。

### (2) 新庁舎建設に向けた検討への着手

基礎調査においては、現庁舎の活用を前提に対処策の検討を行いました。現敷地の有効活用や今後の建て替え等、将来を見据えた資産経営を考えると、本庁舎敷地に新築又は増築により集約することが望ましいとの結論となりました。

中でも、新庁舎を建設することが、防災面を含めた市役所の機能を最も高められ、かつ、長い目で見て一番コストがかからないとの結論に達しました。

以上の検討結果を踏まえて、平成26年度より、現敷地での新庁舎建設に向けて、基本構想・基本計画を策定するため、本格的な検討を行うこととしました。

## 第4章 本庁舎周辺エリアの特性

### 1. 本庁舎敷地及び周辺エリアの変遷

#### (1) 本庁舎敷地の埋め立て

本庁舎敷地のある千葉港中央地区は、昭和39年に公有水面埋立て免許が申請されました。当時の資料によれば、千葉港中央地区は高度経済成長により千葉市の人口増加が見込まれる中で、近代都市としての風格を備えた格調高い都市をつくり、躍進していくための拠点として位置づけられています。

千葉県庁前にあった市役所の土地・建物を千葉県に譲り、等価交換によって現在の敷地に新たな庁舎の建設を図り、昭和45年1月に現庁舎が竣工しました。当時は広大な埋め立て地の中に本庁舎だけが立地している状況でした。

本庁舎移転前の周辺整備経過

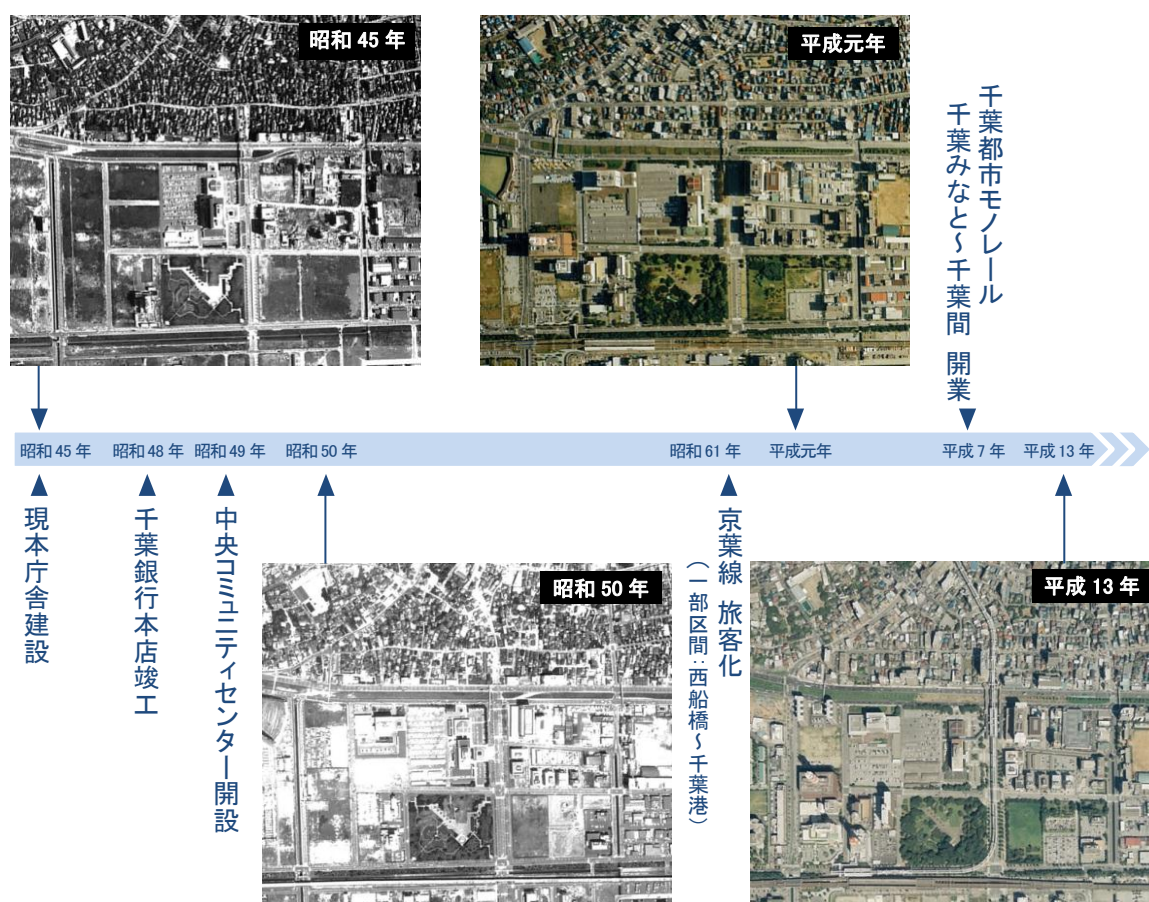


## (2) 本庁舎敷地周辺の変遷

本庁舎が現庁舎敷地に移転して以降、千葉銀行本店の立地、中央コミュニティセンターの開設、京葉線の旅客化、千葉都市モノレールの開通などにより、業務機能の集積が進んできました。

現在では、電気・ガス・通信など社会インフラを支える企業や、県内経済を支える金融機関の本部機能が立地しているのに加え、公共放送機関であるNHK千葉放送局や社会福祉・人道支援機関である日本赤十字千葉支社、千葉県医師会が立地するなど、市内・県内の市民生活を支える中枢機能が集まったエリアとなっています。

### 本庁舎移転後の周辺整備経過



## 2. 本庁舎敷地及び周辺エリアの特性

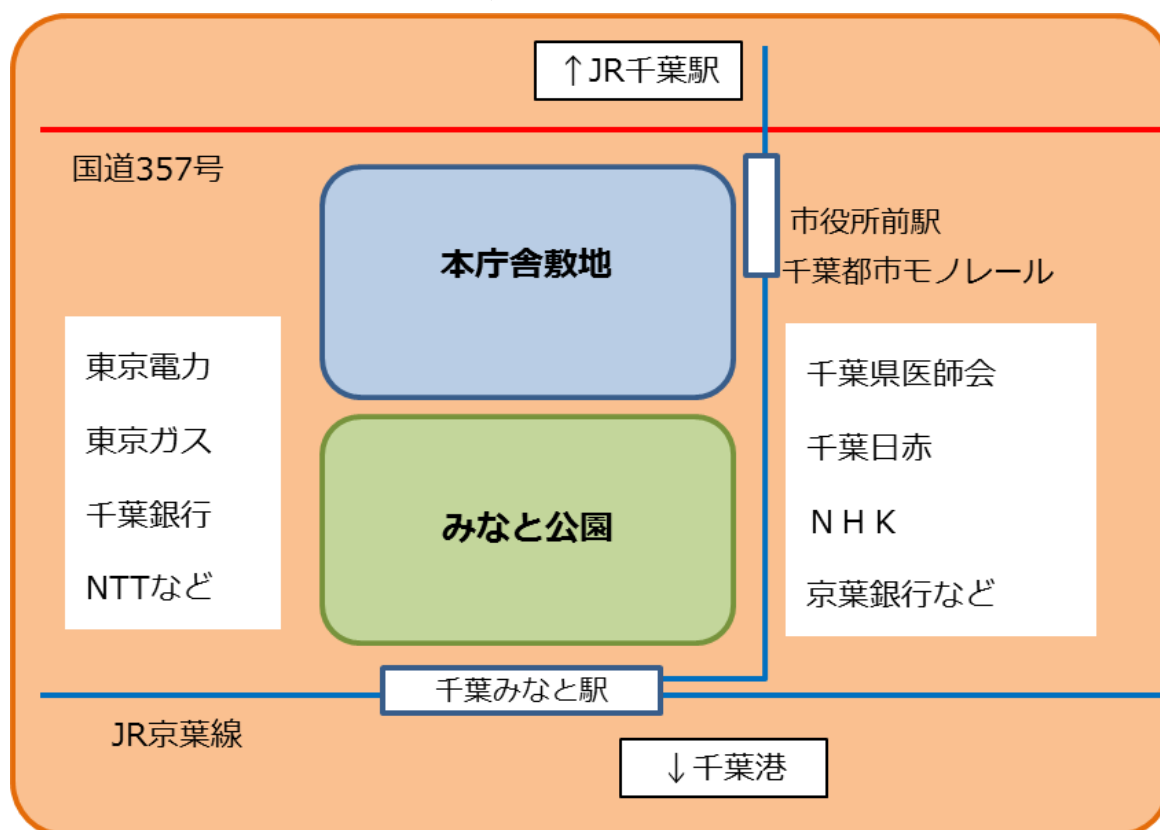
本庁舎敷地周辺に集積した市民生活を支える多くの企業・団体等は、地域防災計画上の関係機関に位置づけられているものが多く、通常時だけでなく非常時においても市民生活を支える機能を担っています。

そのほか、複数の宿泊施設や災害医療協力施設も集積しており、災害時における応急・復旧への様々な支援者やボランティアの受け入れもしやすい環境にあります。

また、このエリアには、千葉港を起点に緊急輸送道路が通り、災害時における物流経路上に位置します。千葉港を起点とすることからも、陸運・海運の両方を利用できる可能性があります。

さらに、4 h aの本庁舎敷地に隣接し、3 h aのみなと公園があり、都心の中でありながら広大なスペースを確保することが可能です。災害時には、集積する関係機関と連携した作業場として活用することも可能です。

本庁舎敷地周辺エリアの概念図



## 3. まとめ

千葉県庁の向かいにあった場所から、県の中心である「県心」とは別に、新天地で市の中心である「市心」を創出する決意で移転を決め、昭和45年に現庁舎が竣工して以降、現在に至るまで長期にわたって千葉市の本庁舎敷地として利用してきました。

その結果、本庁舎敷地の周辺には通常時・非常時を含め市内・県内の市民生活を支える中枢機能が集積したエリアになっています。

## 第5章 本庁舎敷地の基本的な位置づけ

### 1. 本庁舎敷地の特性

現敷地は、昭和45年以降約44年間にわたり本庁舎敷地として使われてきました。この敷地は、市役所本庁舎が立地する場所として次のような特性があげられます。

#### (1) 4haの敷地

約200m角の整形の土地であり、自由な平面計画が可能です。また、用途地域は商業地域に指定されており、4万㎡の敷地に対して容積率400%であることから、敷地内で約16万㎡もの床面積の建物を建てるのが可能です。このため、基礎調査時に約5万㎡の規模を想定した新庁舎建設に対して、新たな用地を確保する必要がなく、現庁舎を稼働させながら建て替えを行うことも可能となっています。

#### (2) 交通網

千葉都市モノレールの市役所前駅と直結しているほか、JR京葉線の千葉みなと駅、JR総武本線の千葉駅や京成線の千葉駅・新千葉駅からもアクセス可能な位置にあります。

また、モノレールを利用すれば、県庁・県警本部等の行政機関へのアクセスも容易であるなど、交通上優位な立地です。

#### (3) 防災上の立地

緊急輸送道路と接しているほか、耐震強化岸壁を持つ千葉港に近く、災害時に交通遮断があった場合でも海上輸送を利用できるなど、物流の経路を確保しやすい立地となっています。

#### (4) 周辺環境

通常時は市民生活を支え、非常時には、地域防災計画上の関係機関として、市民の安全と安心を支える企業・団体等の中核機能が集積しています。また、本庁舎敷地に隣接するみなと公園と合わせると約7haの広大なスペースとなることから、通常時、非常時ともに、様々な連携を模索可能な環境にあります。

## 2. 本庁舎敷地が抱えるリスクへの対応

平成24年3月に千葉県が発表した「津波浸水予測図」によると、現在想定されている最大の津波では、本庁舎敷地は浸水しない想定となっています。

また、国土交通省が平成21年4月に発表した高潮による浸水想定では、ごくまれに発生する超巨大台風等があった場合、本庁舎敷地は最大で5mの浸水が想定されています。

一方、「千葉県地震被害想定調査」の結果をふまえた東京湾北部地震や、フィリピン海プレート上面を震源とする千葉市直下地震が万が一発生した場合、本庁舎敷地においては震度6弱以上の大きな揺れが想定されるとともに、地盤の液状化が発生する恐れがあります。

このように、本庁舎敷地は埋立地であり、自然災害に関わる様々なリスクがあることを認識した上で、これらのリスクへの対応方針を定めます。

### (1) 津波に対するリスク<sup>※3</sup>

東京湾口に10mクラスの津波が襲来した場合の浸水予測では、津波は到達時に2.9mまで減衰すると予測されており、沿岸部の防潮堤の高さを下回ることから、浸水被害は見込まれていません。

なお、東京湾内は10mクラスの津波が生じないと考えられるため、東京湾内湾において最も危険な津波は、東京湾口から侵入してくる津波とされています。

#### ○リスクへの対応策

想定外の事態に備えるため、基本計画時に社会資本整備審議会の「大津波等を想定した官庁施設の機能確保のあり方について（答申）」等をふまえて検討します。

### (2) 高潮に対するリスク<sup>※4</sup>

気象や海岸保全施設の条件によるA～Fの6つのシナリオについて東京湾の高潮氾濫時の浸水被害を想定しています。

例えば、現時点において、100年～200年に1度発生すると想定した伊勢湾台風級の台風による被害を予測したシナリオA、Bの場合、浸水被害は見込まれていません。

一方、長期的な気候変動を考慮し、地球温暖化により海面が0.6m上昇した状況下で、200年～1000年に1度発生すると想定した室戸台風級の台風が発生した場合を予測したシナリオE、Fでは、最大で5m以下の浸水被害が発生する可能性あるという結果が示されています。

#### ○リスクへの対応策

※3…出典：平成23年度東日本大震災千葉県津波調査業務委託報告書（概要版）

千葉県防災ポータルサイト 千葉県津波浸水予測図

ちば市政だより 平成24年10月15日号

※4…出典：大規模高潮浸水想定概要／各シナリオにおける浸水想定結果の概要

（平成21年4月 国土交通省港湾局）

基本計画時にシナリオE、Fのようなごくまれに発生する事象についても考慮して検討します。

### (3) 揺れやすさに対するリスク<sup>※5</sup>

東京湾北部地震（マグニチュード7.3）が発生した場合、震度6強の揺れが想定されています。また、千葉市直下地震（マグニチュード6.9）においても震度6弱と大きな揺れが想定されています。

#### ○リスクへの対応策

業務継続性に配慮するため、基本計画時に、免震構造や制振構造の採用を検討し、耐震性能の高い構造の建物とします。

### (4) 液状化に対するリスク<sup>※6</sup>

本庁舎敷地においては、東京湾北部地震、千葉市直下地震どちらの場合においても液状化の危険性が高いという想定結果が出ています。

#### ○リスクへの対応策

地震時においても必要な機能を確保するため、基本計画時に、地盤の液状化対策を検討します。

### (5) その他のリスク

上記以外の自然災害に対するリスクとして地震火災<sup>※7</sup>・内水氾濫<sup>※8※9</sup>・土砂災害<sup>※10</sup>に対するリスクが考えられます。

現在、東京湾北部地震、千葉市直下地震どちらの場合においても地震火災による建物被害の危険性は見込まれていません。

また、概ね50年に1度程度の確率で降る大雨（24時間で265mm及び時間最大70mm）に対し、都川流域の中で内水氾濫が発生した場合の浸水被害についても見込まれていません。

土砂災害については、千葉県が指定した土砂災害警戒区域等に関する情報をもとに千葉市危機管理課が作成した「千葉市土砂災害ハザードマップ」において、本庁舎敷地は大雨などによる土砂災害の発生のおそれのある「土災害警戒区域」の指定はされていません。

※5…出典：千葉市地震ハザードマップ 揺れやすさマップ

東京湾北部地震（中央区）及び千葉市直下地震（中央区）

※6…出典：千葉市地震ハザードマップ 液状化危険度予測マップ

東京湾北部地震（中央区）及び千葉市直下地震（中央区）

※7…出典：千葉市地震ハザードマップ 建物被害予測（火災）マップ

東京湾北部地震（中央区）及び千葉市直下地震（中央区）

※8…街中の排水が間に合わず、水路などから水があふれ出したりする洪水

※9…出典：都川水系浸水想定図（洪水・内水ハザードマップ）【西部版】

※10…出典：千葉市土砂災害ハザードマップ



### 3. まとめ

現敷地は、新庁舎を建設するうえでも、仮移転を必要とせずに現施設を稼働させながら建て替えが可能です。また、周辺の充実した交通網に加え、市民生活を支える中枢機能が集積したエリアに立地しています。このため、想定されるリスクに対しても適切に対応することにより、効率的に業務を行い、非常時の業務継続性を確保できる庁舎の建設が可能です。

また、敷地の有効活用についても公共利用・民間利用のほか、周辺に立地する企業・団体等と「顔の見える関係性づくり」を図ることも可能であるなど、様々な可能性を秘めており、今後も本庁舎敷地として活用していくことがふさわしい土地となっています。

以上のことから、想定されるリスクに対して適切に対応をすることを前提に、現庁舎敷地での建替えを行うこととします。

なお、近年の自然災害は世界的にも想定を超える被害が発生しており、国などが試算している被害想定は見直しも検討されています。災害時においても本庁舎機能を維持していくため、新庁舎整備後においても、災害想定の見直しに合わせた対応策について、長期的な視点からハード、ソフト両方の対策を検討していく必要があります。

## 第6章 新庁舎整備の基本理念

1章から5章をふまえて、新庁舎整備の基本理念を以下のとおり定めます。

### <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。**

また、「基本理念」を実現するために、3つの「本庁舎のあるべき姿」を定めます。

#### あるべき姿1：将来の変化への柔軟性の確保

##### **ア 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。

##### **イ 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。

#### あるべき姿2：通常業務の遂行性の確保

##### **ア 利便性や機能性に優れ、環境にも配慮した庁舎**

多様で質の高い行政サービスを提供するため、利便性・機能性の基本性能を備えると共に、環境性能の高い庁舎を目指します。

##### **イ 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。

#### あるべき姿3：非常時の業務継続性の確保

##### **ア 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。

##### **イ 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。

## 第7章 新庁舎整備に併せて検討する事項

### 1. 敷地の有効活用

本庁舎敷地は約200m角の整形な土地であり、4haもの面積は新庁舎を整備する土地としては非常に広大です。そのため、新庁舎の整備にあたっては、本庁舎として周辺環境も考慮に入れ、機能的な配置を検討します。

併せて、新庁舎の立地する土地以外の余剰地を有効に活用するため、民間企業等へのヒアリングやマーケット調査などを実施し、民間利用・公共利用などの敷地活用の方策を検討します。

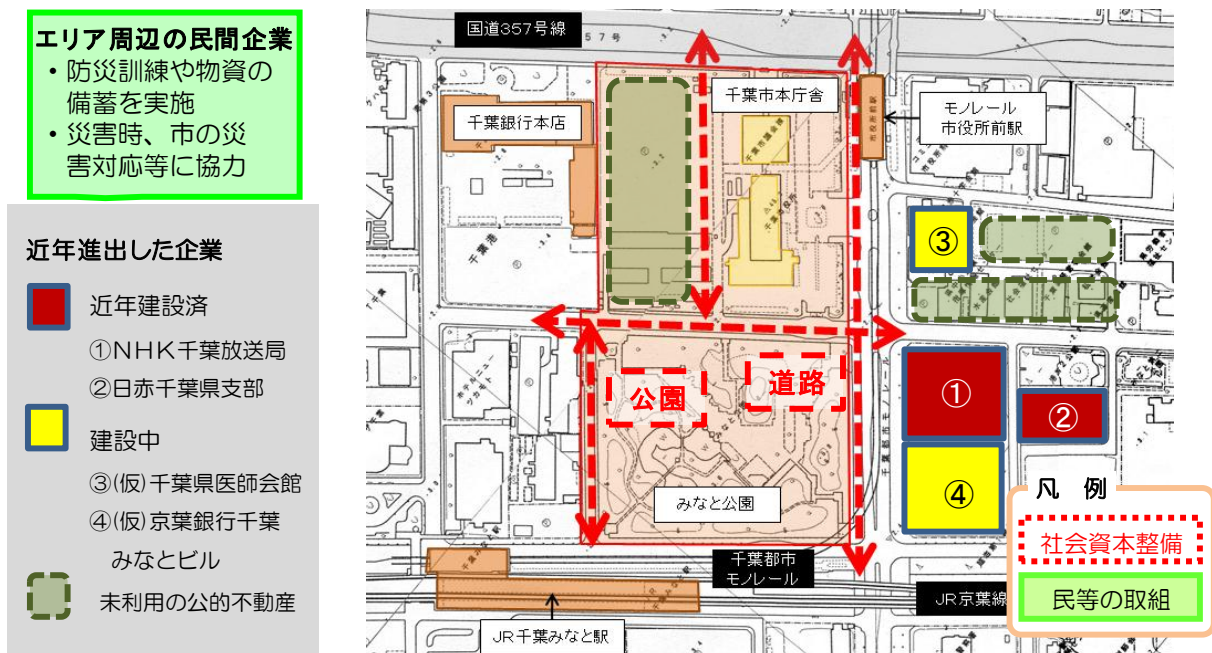
また、将来の本庁舎の建替えに備えることも配慮します。

### 2. みなと公園・周辺道路網の活用

本庁機能の強化のためには、本庁舎やその敷地の整備だけでは不十分であり、本庁舎敷地に隣接するみなと公園や周辺道路網など、既存のインフラ施設の再整備についても検討していく必要があります。

具体的には、①本庁舎敷地周辺の防災面の課題整理、②民間活力の活用方策の検討とエリアの整備目標の設定、③将来像のシミュレーション、④防災機能を考慮した都市公園、街路、道路、本庁舎等のあり方（配置計画など）の検討など、本庁舎周辺エリアの地域の防災力の向上を目指して、敷地の活用可能性を検討する調査を実施します。

みなと公園・周辺道路網の活用方策の検討



### 3. 本庁舎周辺エリアとの連携・貢献

周辺エリアの機能強化に貢献するような新庁舎整備を行ないます。

敷地の周辺には、市民生活を支える企業・団体等が多く集積していることから、これらの企業・団体等との連携方策についても検討します。

新庁舎整備を通じて、周辺に立地する企業、民間団体、公益団体、市民団体等とのパートナーシップを構築し、「顔の見える関係性づくり」を進めることにより、本庁舎敷地周辺への集積の効果を高めることを検討します。