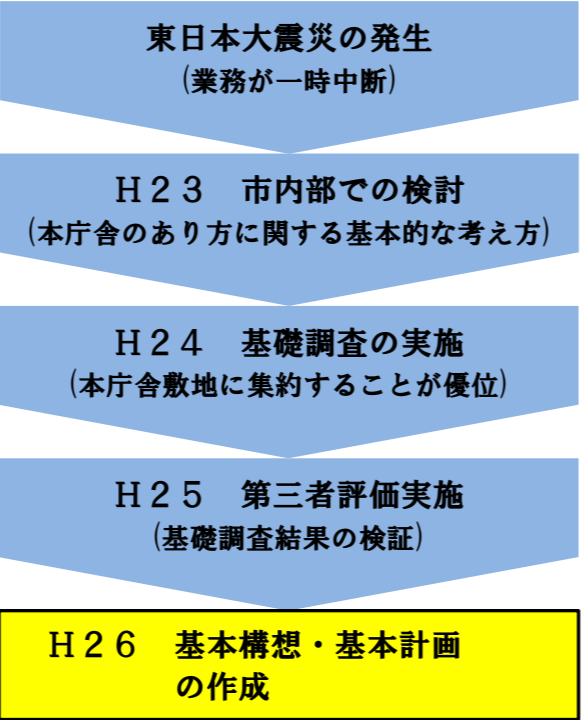


はじめに

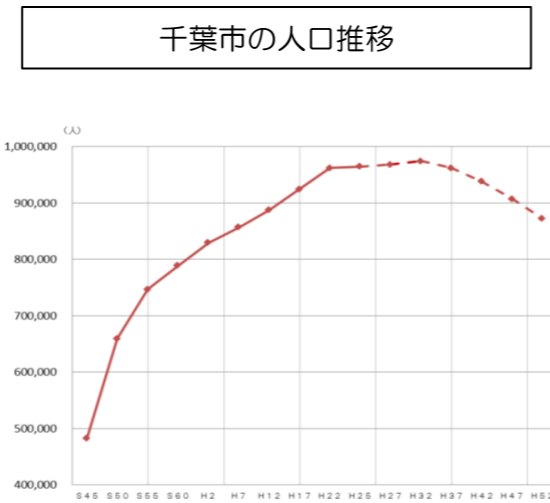
- 東日本大震災の発生により、一時業務が中断するなど、市役所本庁舎としての課題が浮き彫りとなりました。
- 平成23年度に市内部で本庁舎が抱える課題とその対応策について検討を行い、平成24年度には「本庁舎整備方策検討基礎調査（以下、基礎調査）」を実施しました。基礎調査では、現庁舎の課題解決には、本庁舎敷地に新築又は増築により集約することが望ましいとの結論となりました。
- 平成25年度には第三者評価として千葉大学に検証を委託し、「基礎調査の結果は妥当であり、本庁舎敷地の有効活用や将来を見据えた資産経営という観点から、現敷地における新築集約方式に優位性がある」という見解が示されました。
- そこで、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、本庁舎整備検討委員会を設置して本庁舎整備について議論を行ってまいりました。
- 本構想は、本庁舎整備検討委員会での議論を取りまとめ、作成したものです。



第1章 千葉市の概要

1 千葉市の概要

- (1) 本市は、千葉県のほぼ中央部、東京都心部から東に約40kmに位置します。
- (2) 大正10年に市政が施行され、公有水面の埋め立てや周辺町村との合併を経て、現在の市域が概成されました。
- (3) 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。高度経済成長後も人口は着実に増え続け、平成22年8月には96万人を突破するなど、都市としての成長を続けています。一方で、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87万人に減少する見通しです。
- (4) 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、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。



2 財政健全化への取り組み

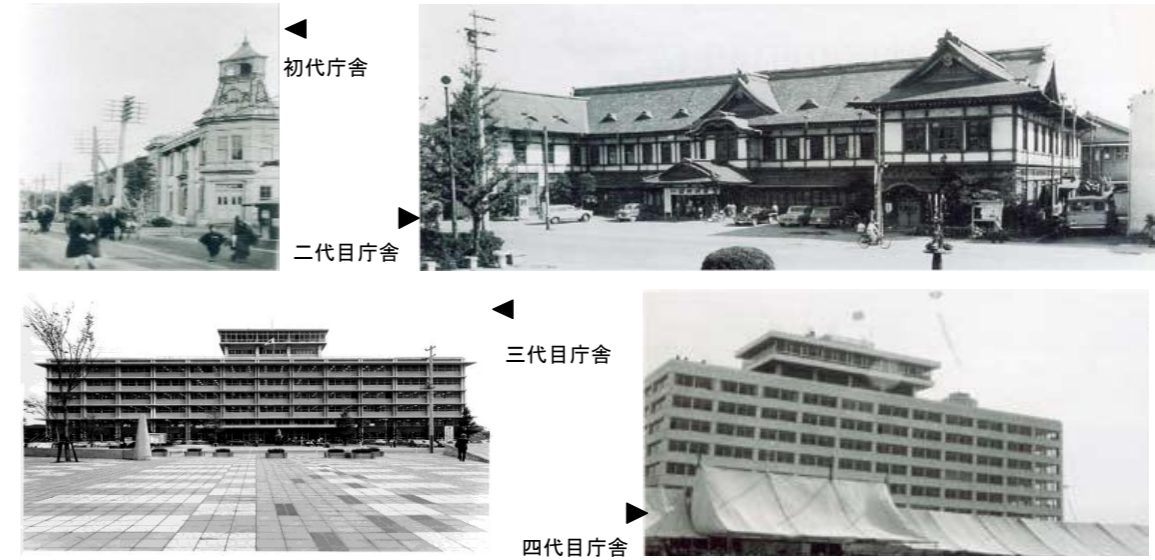
平成21年に「脱・財政危機宣言」を発するとともに、「財政健全化プラン」を策定し、財政健全化のための取り組みを進めてまいりました。平成22年度～25年度の「第1期財政健全化プラン」の取り組みの結果、実質公債費比率は今後も高い水準で推移するものの、早期健全化基準である25%を下回る事が確実になるなど着実に効果が得られています。

実質公債費比率	平成21年度	21.1%	→	平成25年度	18.4%
市債残高	平成21年度	7,401億円	→	平成25年度	7,313億円

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、建物の狭あい化を解消するため、本庁舎と議事堂棟を千葉港地区に移転・新築しました。



2 現庁舎の概要

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

	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㎡	1,360.9㎡
延床面積	17,522.6㎡	3,335.8㎡
竣工	昭和45年(1970年)1月	
敷地面積	39,669.5㎡	

(2) 市の人口増加に伴って行政需要が拡大した結果、本庁舎の狭あい化が進み、現在では中央コミュニティセンターと千葉ポートサイドタワーの2か所を借り上げています。

2014年4月現在



施設名	使用面積	組織数	借上げ料
中央コミュニティセンター	13,089.5㎡ うち借上面積 8,862.1㎡	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㎡ (借上面積)	9課	約2億3千万円

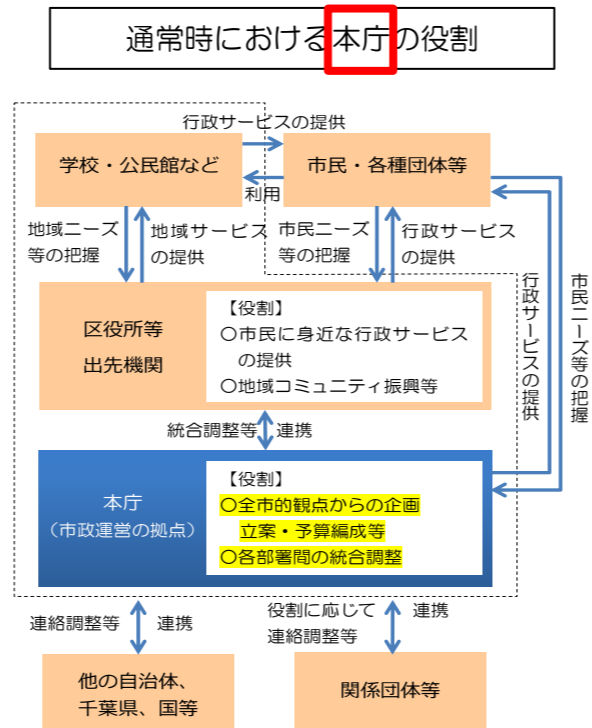
3 政令指定都市における本庁の役割

(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。

○そのため、本庁は、区役所や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、統一的・集中的に運営する業務を遂行することから、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な機能が本庁に配置されることとなります。



(2) 非常時における市の総合防災拠点

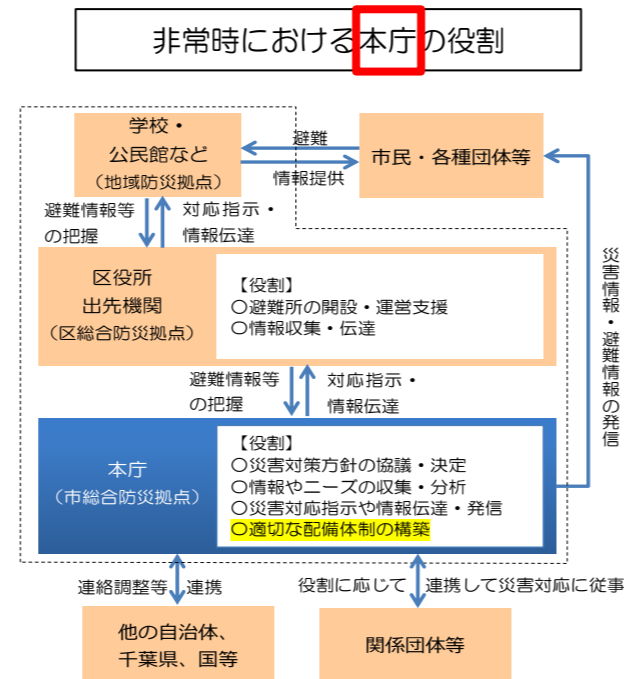
○本庁は、災害発生時には市の総合防災拠点として機能します。

○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、現場の活動拠点となる区役所等※との連絡調整、国や県をはじめ市内外の関係団体等との連携を図り、様々な情報を収集・分析し、情報伝達・発信を行います。

○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。

※区役所等…区役所、保健福祉センター、消防署など

○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。



(3) まとめ

一般の市であれば、市民対応も企画立案や復旧・復興の計画などを市役所1か所で行わなくてはなりません。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おり、通常時はもちろん、非常時においても行政機能維持の観点から、大きな強みとなります。

第3章 本庁舎の抱える課題と新庁舎整備の必要性

1 本庁舎の抱える課題

(1) 検討経緯

東日本大震災をきっかけに、本庁舎のあり方について検討が始まり、平成23年度には市内で検討を行い、平成24年度には基礎調査を、翌平成25年度には千葉大学工学部による第三者評価を実施しました。

(2) 抱える課題

これらの検討結果から、現在の本庁舎は「防災面」、「分散化・狭隘化」、「老朽化」の課題を抱えています。



2 新庁舎整備の必要性

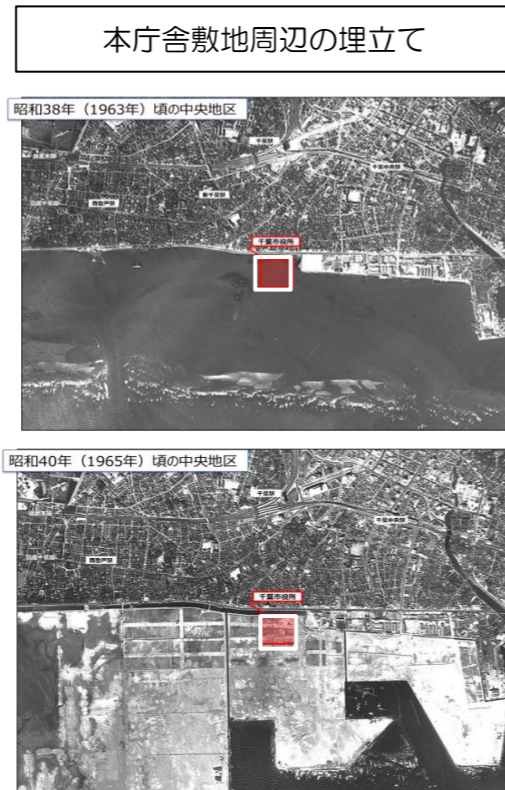
- 現庁舎は、6つの区役所や様々な出先機関を統括する市政運営の拠点であるにもかかわらず、本庁機能そのものが3つの建物に分散しているため、通常業務にも非効率を発生していることに加え、災害時の総合防災拠点としての機能にも欠けています。
- 竣工から44年を経過しており、早晚大規模な改修が必要となっています。今後発生が危惧されている大規模地震の際に対応するためにも、本庁舎整備は必要なものとなっています。
- 基礎調査においては、現庁舎の活用を前提に対応策の検討を行いました。本庁舎敷地に新築又は増築により集約することが望ましいとの結論となりました。

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たことから、平成26年度より、現敷地への新庁舎建設に向けて本格的な検討を行うこととしました。

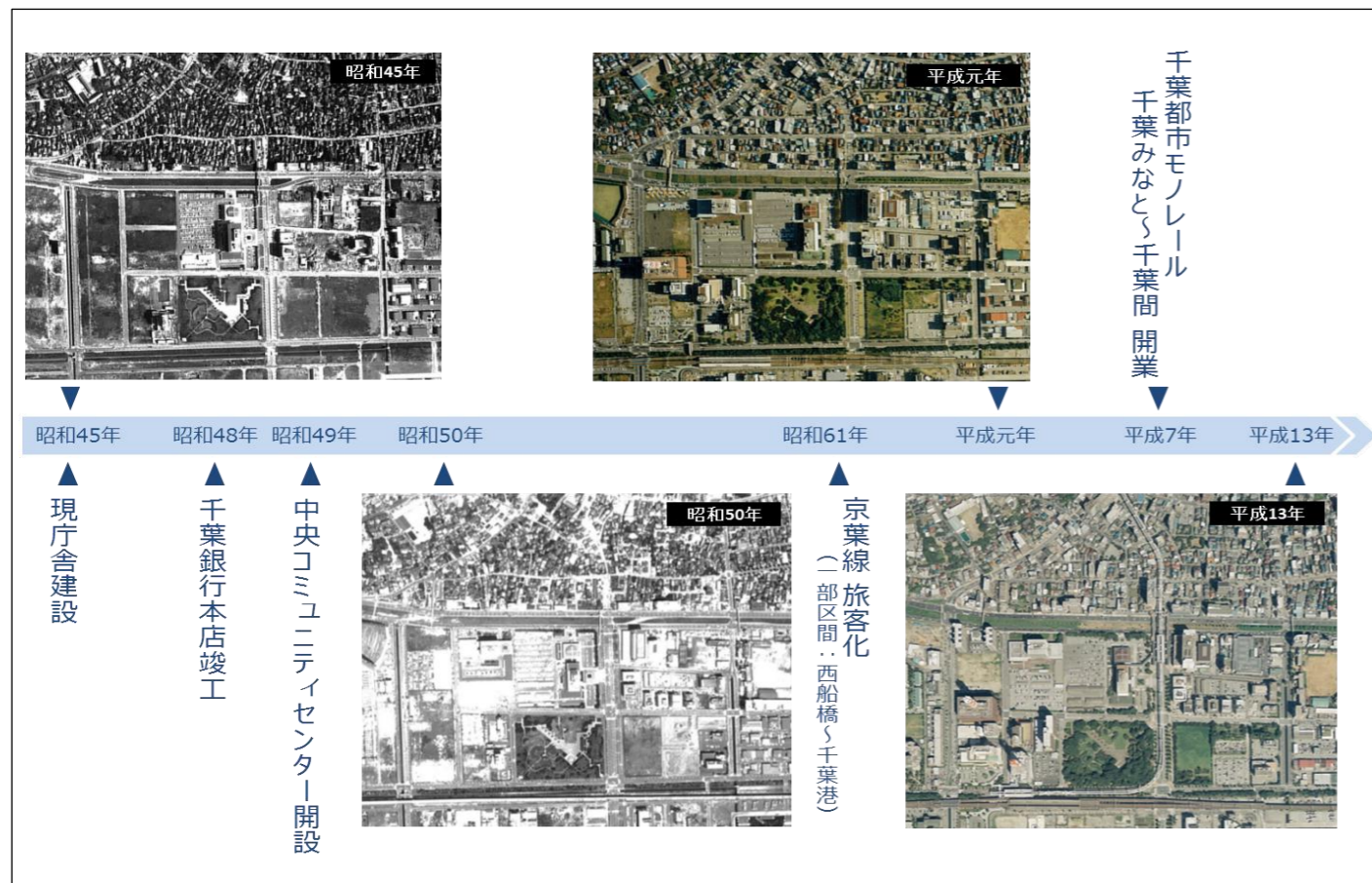
第4章 本庁舎周辺エリアの特性

1 本庁舎敷地及び周辺エリアの変遷

- (1) 現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。
- (2) 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現庁舎だけが立地している状態でした。
- (3) 市役所本庁舎が移転して以降、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。
- (4) 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。



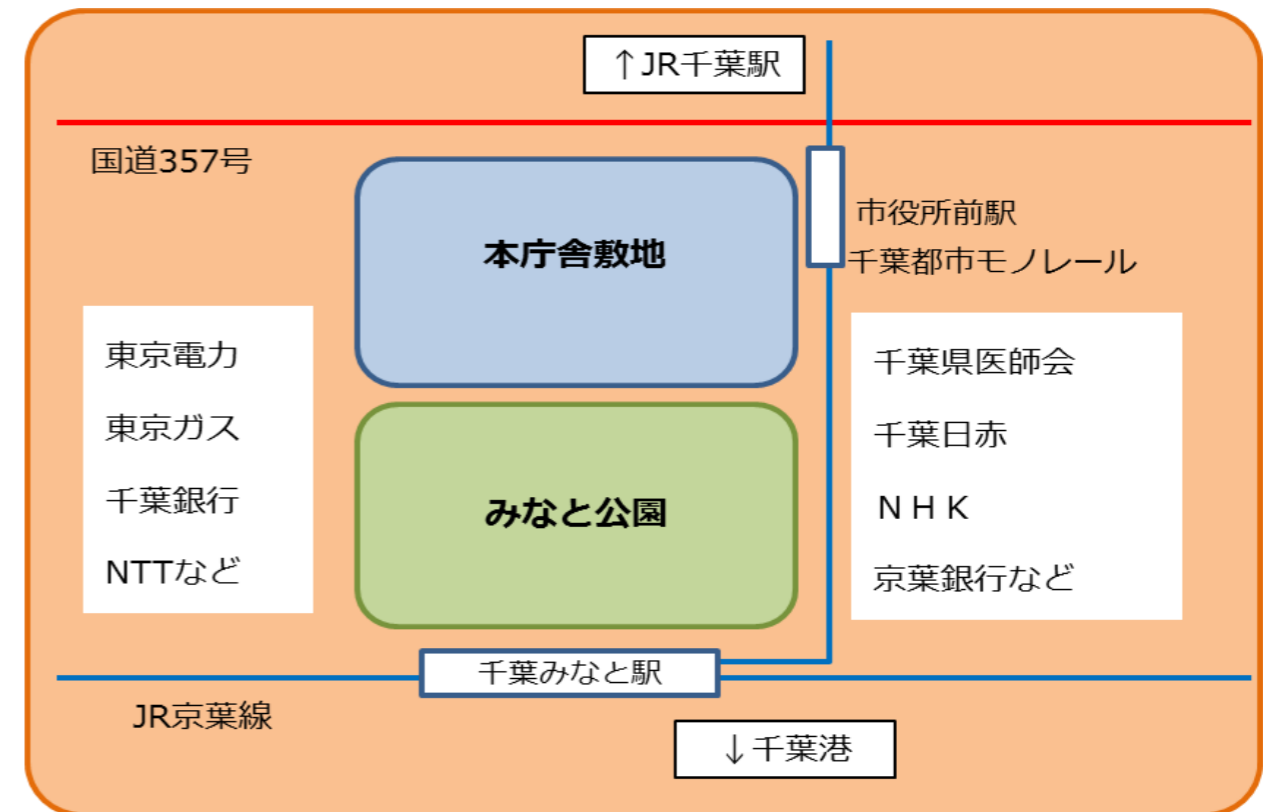
本庁舎移転後の周辺整備経過



2 本庁舎敷地及び周辺エリアの特性

- (1) 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ほとんどであり、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。
- (2) 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。
- (3) また、このエリアには、千葉港を起点に緊急輸送道路が3本走っており、災害時における物流経路を確保するうえで、陸運・海運の両方を利用することが可能です。
- (4) さらに、本庁舎敷地4haに加え、3haあるみなと公園が立地しており、都心の中にありながら広大なスペースを確保することが可能で、集積する関係機関と連携した作業エリア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

- (1) 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間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。
- (2) その結果、本庁舎敷地の周辺は、通常時・非常時を含め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

4haの敷地	・敷地内に約16万㎡の建物を建てること可能な土地であり、現庁舎を稼働させながら建て替えを行うことも可能です。
交通網	・交通の便に優れ、他の行政機関へのアクセスも容易であるなど、市役所本庁舎としての立地要件を充足しています。
防災上の立地	・2方向で緊急輸送道路に面し、耐震強化岸壁を持つ千葉港に近いなど、非常時においても物流経路を確保しやすい立地です。
周辺環境	・通常時・非常時を含め市民生活を支える中枢機能が集積しており、隣接するみなと公園の活用など、様々な連携を模索可能な立地です。

2 本庁舎敷地が抱えるリスクへの対応

本庁舎敷地は埋立地であり、千葉市ハザードマップ等では津波・高潮、液状化などのリスクが想定されていることから、災害に関わるリスクへの対応方針を定めます。

津波	想定されるリスク	・現在想定されている最大の津波（東京湾口で約10m）では、本庁舎敷地に津波は到達しません。
	リスクへの対応方針	・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。
高潮	想定されるリスク	・100～200年に1度に発生する台風では、高潮の被害はありません。 ・ごくまれに発生する超巨大台風（200～1000年に1度）が発生した場合や地球温暖化による海面上昇があった場合には、最大で5mの浸水の発生が予想されています。
	リスクへの対応方針	・基本計画時に、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。
揺れやすさ	想定されるリスク	・東京湾北部地震（M7.3）では、震度6強（立っていることができず、這わないと動くことが出来ない）程度の揺れが想定されています。
	リスクへの対応方針	・業務継続性に配慮するため、基本計画時に、免震構造や制震構造の建物の採用を検討します。
液状化	想定されるリスク	・東京湾北部地震（M7.3）や千葉市直下地震（M6.9）では、地盤の液状化が発生する恐れがあります。
	リスクへの対応方針	・地震後においても必要な機能を確保するため、液状化対策を実施します。なお、具体的な内容は基本計画時に検討します。
その他	想定されるリスク	・地震火災、内水氾濫、土砂災害等による建物被害は想定されていません。
	リスクへの対応方針	・基本計画時に、これらの災害についても考慮して検討します。

3 まとめ

- (1) 現敷地は、新庁舎を建設するうえでも、現施設を稼働させながら建て替えが可能であり、移転する必要もなく市役所本庁舎としての要件を満たすことができます。また、新庁舎の建設に際しては、想定されるリスクに対して適切に対応することが可能です。
- (2) 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・団体と顔の見える連携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。よって、現敷地において新庁舎整備を行うこととします。

第6章 新庁舎整備の基本理念

■ 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 ■

基本理念を実現するために、本庁舎のあるべき姿を次のように定めます。

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

本庁舎の機能的な配置を検討するとともに、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・公共利用等の敷地活用方策を検討します。また、将来の本庁舎建て替えにも配慮します。

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など、既存のインフラ施設の再整備についても検討が必要になります。

具体的には、①検討エリア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エリアの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（配置計画等）の検討など、本庁舎周辺エリアの地域防災力の向上を目指して、周辺エリアの敷地活用調査を実施します。

エリア周辺の民間企業

- ・防災訓練や物資の備蓄を実施
- ・災害時、市の災害対応等に協力

近年進出した企業

- 近年建設済
 - ①NHK千葉放送局
 - ②日赤千葉県支部
- 建設中
 - ③(仮)千葉県医師会館
 - ④(仮)京葉銀行千葉みなとビル
- 未利用の公的不動産



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います。

敷地の周辺には、市民生活を支える企業や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。

新庁舎整備事業を通じて、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。

【参考】 検討のキーワード

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	(ア) 可変性	アンケート 4位
	(イ) 変化への対応性	アンケート 4位
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	(ア) 保全性	アンケート 4位
	(イ) 経済性	アンケート 4位

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	(ア) 利便性	アンケート 2位
	(イ) 機能性	アンケート 2位
	(ウ) 環境先進性	
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	(ア) 防犯性	アンケート 5位
	(イ) 安全性	

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	(ア) 構造安全性	アンケート 1位
	(イ) 災害安全性	アンケート 1位
イ 非常時の業務継続機能を備えた庁舎	(ア) 防災拠点性	アンケート 3位
	(イ) 業務継続性	アンケート 1位

【1万人アンケートの概要】

- ・1万人の市民を対象に、アンケート調査を実施しています。
- ・質問項目の1つに、「新庁舎建設の重要な視点」を尋ねる項目がありました。
- ・予め用意した14項目とそれ以外の自由意見を記載して頂く質問に、複数回答により答えて頂いたところ、上位の回答は、右表のとおりとなりました。

順位	項目	件数
1	災害時でも市役所の業務が継続できること	1835
2	本庁舎での用事がワンストップで対応できる窓口を備えていること	1462
3	災害時に避難者や支援者（ボランティアなど）の受け入れができること	1340
4	ライフサイクルコストなど、財政負担を軽減できること	1331
5	個人情報の漏えい防止など情報セキュリティに配慮していること	1281