

平成27年7月1日  
管財課庁舎整備室

## 本庁舎敷地の有効活用方策に関するヒアリング協力者の募集について

### 1. 背景

千葉市では、本庁舎が抱える防災面、分散化・狭隘化、老朽化などの課題を解決し、効率的で災害に強い本庁舎を整備するために、平成26年11月に千葉市新庁舎整備基本構想を策定し、新庁舎を現在の本庁舎敷地に新築することとしています。

本庁舎敷地は昭和45年から約45年間にわたり市役所の本庁舎敷地として使われてきました。この敷地は約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という特徴があります。

新庁舎の立地する土地以外の敷地を有効活用する観点から、民間企業における本庁舎敷地への新規開発・出店意向などを把握するため、新庁舎の配置場所を踏まえたヒアリング調査を実施する必要があります。

### 2. ヒアリングの目的

本庁舎敷地における民間事業の可能性を明らかにすることによって、今後の事業スキーム検討の基礎資料とするとともに、新庁舎の配置場所や新庁舎の建物内における民間事業の方向性を探る基礎資料とします。

### 3. 本庁舎敷地の所在地等

(1) 本庁舎敷地の立地状況（詳細は別添の資料をご参照ください。）



所在地	千葉市中央区千葉港1-1
敷地面積	39,669.5㎡
法定建ぺい率	80%
法定容積率	400%
周辺道路	北東：一般国道357号 南東：千葉港・黒砂台線 南西：千葉港5号線
用途地域	商業地域
日影規制	なし
防火指定	準防火地域
その他	駐車場整備地区

(2) 基本計画の庁舎配置案を踏まえた検討ケース

基本計画における庁舎配置案は、以下のように想定しています。

ケース 1 (千葉銀行側)	ケース 2 (プロムナード側)	ケース 3 (みなと公園側)
		

#### 4. ヒアリングの主な内容

上記の検討ケースを踏まえて、主に以下の項目についてヒアリングを行う予定です。

- ① 検討ケースへの意見
- ② ご協力いただける方が想定する事業内容
- ③ 想定している施設の規模、配置イメージ
- ④ 想定している事業期間
- ⑤ 土地所有希望の有無 (事業方式)
- ⑥ 新庁舎の建物内において想定される事業内容
- ⑦ その他、民間活用に向けた提案等

#### 5. ご協力いただける方

本庁舎敷地において新規開発・出店意向を有する民間企業等の法人

#### 6. 募集期間

平成27年7月1日(水)～平成27年7月31日(金)

#### 7. エントリー方法

別添のエントリーシートをご記入の上、ご提出ください。  
その後、ヒアリング日程について、ご連絡させていただきます。

#### 8. 問い合わせ先

千葉市財政局資産経営部管財課庁舎整備室 (本庁舎5階)

住所：〒260-8722 千葉市中央区千葉港1-1

電話：043-245-5044

電子メール：[choshaseibi@city.chiba.lg.jp](mailto:choshaseibi@city.chiba.lg.jp)

## 9. 留意事項

### (1) ヒアリング内容等の取扱い

ご協力いただける方の社名及びヒアリング内容は、原則として公表いたします。ただし、ご協力いただける方の権利、競争上の地位、利益を害するおそれがあるなどの理由がある場合は、柔軟に対応いたします。

### (2) ご協力による今後の制約について

ご協力いただける方は、今後の新庁舎整備事業に関して優先的な立場を有するものではなく、今後の新庁舎整備事業への参画に、何ら制約を受けることはありません。  
※万が一、ヒアリングに関連して費用が発生する場合は、ご協力いただける方にてご負担をお願いいたします。

## 10. 事業スケジュール

新庁舎整備事業において、事業手法ごとに想定される事業スケジュールは、以下のとおりです。

	H26年度	H27年度		H28年度以降		
直接施工方式	基本構想	基本計画	事業手法等検討調査	基本設計	実施設計	建設工事 維持管理
				<ul style="list-style-type: none"> <li>基本設計：1年程度</li> <li>実施設計：1.5年程度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設工事：3.5年程度</li> </ul>	
DB方式	基本構想	基本計画	事業手法等検討調査	基本設計	建設工事 実施設計 維持管理	
DBO/PFI方式	基本構想	基本計画	事業手法等検討調査	基本設計	建設工事 実施設計 維持管理	

※平成27年6月に基本計画を策定しております。

以上