

千葉市本庁舎整備・検討内容説明資料



平成26年7月22日 千葉市財政局

目次

- I これまでの取り組みについて
- II 市民アンケートについて
- III 基本構想作成に向けた検討事項

目次

I これまでの取り組みについて

II 市民アンケートについて

III 基本構想作成に向けた検討事項

1 本庁舎整備に関する検討のきっかけ

- 東日本大震災の発生

地震名(英語名)	平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震 The 2011 off the Pacific coast of Tohoku Earthquake
震災名	東日本大震災
地震発生時刻	平成23年3月11日14時46分
発生場所(震源位置)	三陸沖(北緯38度06.2分、東経142度51.6分、深さ24km)
規模(マグニチュード)	9.0(モーメントマグニチュード)
最大震度	7(宮城県栗原市)
津波規模(m)	福島県相馬で9.3m以上※、岩手県宮古で8.5m以上※

※ 観測施設が津波により被害を受けたためデータを入手できない期間があり、後続の波でさらに高くなった可能性がある。
出典：気象庁HP 東日本大震災～東北地方太平洋沖地震～ 関連ポータルサイト

1 本庁舎整備に関する検討のきっかけ

• 東日本大震災による被害状況

表 東日本大震災による被害状況と被害額（推計）

項目	被害の状況（平成26年3月1日現在）
人的被害	死者18,958人、行方不明者2,655人、負傷者6,219人
住家被害	全壊127,291棟、半壊272,810棟、一部破損766,097棟 床上浸水3,352棟、床下浸水10,217棟
非住家被害	公共建物14,179棟、その他81,903棟

項目	被害額
建築物等（住宅・宅地、店舗・事務所、工場、機械等）	約10兆4千億円
ライフライン施設（水道、ガス、電気、通信・放送施設）	約1兆3千億円
社会基盤施設（河川、道路、港湾、下水道、空港等）	約2兆2千億円
農林水産関係（農地・農業用施設、林野、水産関係施設等）	約1兆9千億円
その他（文教施設、保健医療・福祉関係施設、廃棄物処理施設、 その他公共施設等）	約1兆1千億円
総計	約16兆9千億円

出典：消防庁災害対策本部「平成23年東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）について（第149報）」
平成24年版防災白書「附属資料14 東日本大震災における被害額の推計」

1 本庁舎整備に関する検討のきっかけ

● 千葉市の被災状況

➤ 人的被害

死亡	重症	中等症	軽症
0人	3人	4人	10人

➤ 住宅被害

- 特に美浜区では液状化現象により住宅が傾くなどの被害が発生

(平成23年3月24日美浜区に災害救助法適用)

全壊	大規模半壊	半壊	一部破損	合計
31世帯	282世帯	464世帯	54,326世帯	55,103世帯
(23)	(261)	(424)	(963)	(1,671)

カッコ内は、液状化による被害数

➤ 物的被害

公共施設(市管理)				ライフライン		
道路	橋梁	下水	公園緑地等	停電	ガス供給停止	水道の断・減水
約44km	7橋	約7km	75公園	148件	214世帯	約12,000戸

➤ 損害額

約89億円(概算)

1 本庁舎整備に関する検討のきっかけ

- 本庁舎の被災状況

- 窓・壁・天井などの破損、ロッカー・書棚類の転倒などの被害が発生

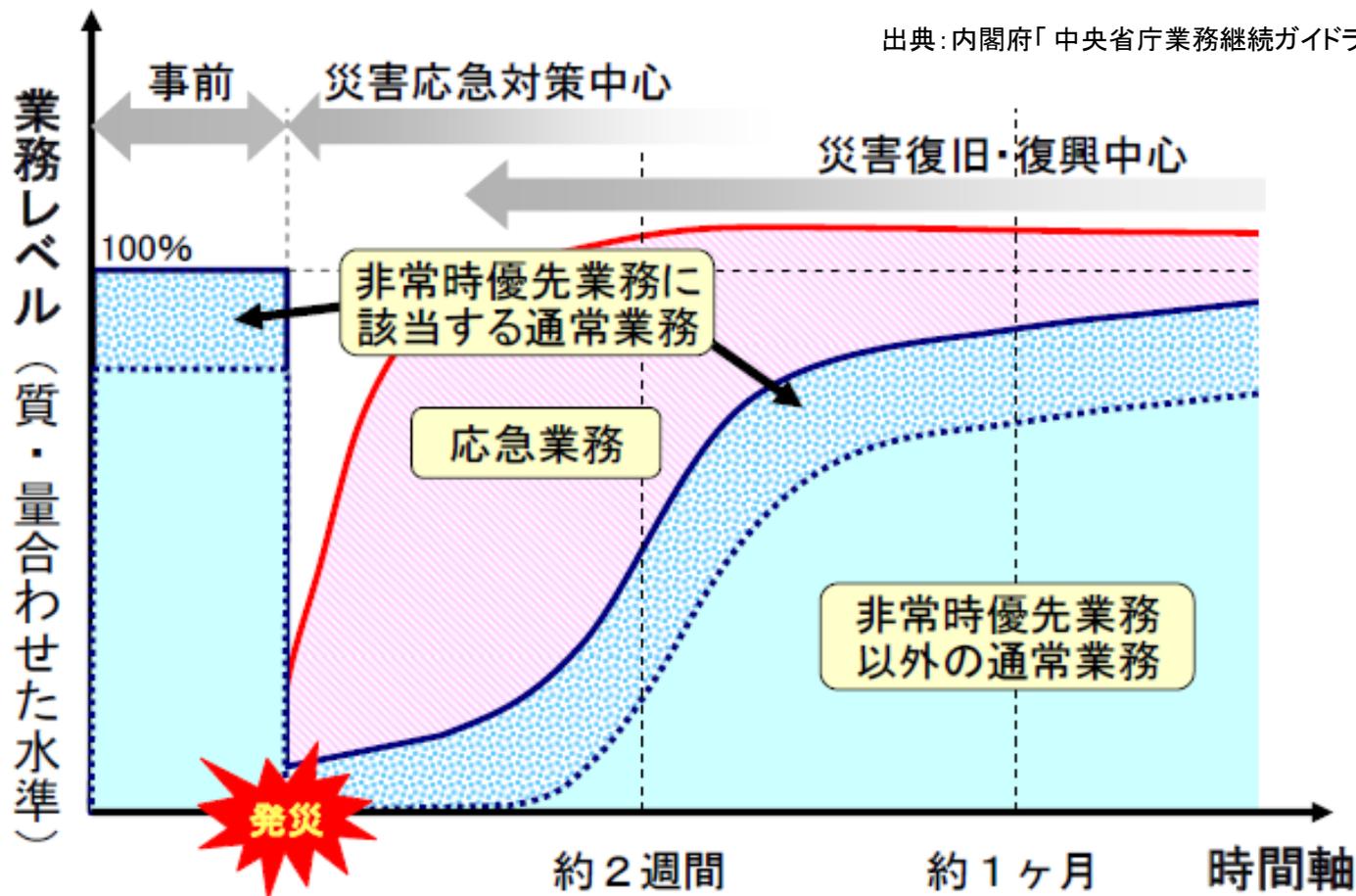


本庁舎内の被災状況(左:都市河川課、右:下水道計画課)

- 議事堂棟連絡通路に不具合が生じ、復旧作業のため一時通行止めに

1 本庁舎整備に関する検討のきっかけ

- 発災直後における初動体制の確保



- 現庁舎が多くの課題を抱えていることが浮き彫りに

2 本庁舎整備に関する検討の経緯

- 検討の方向性

- 現庁舎はどのような課題を抱えているのか

- 現庁舎が抱える課題に対して、どのような対応策があるか

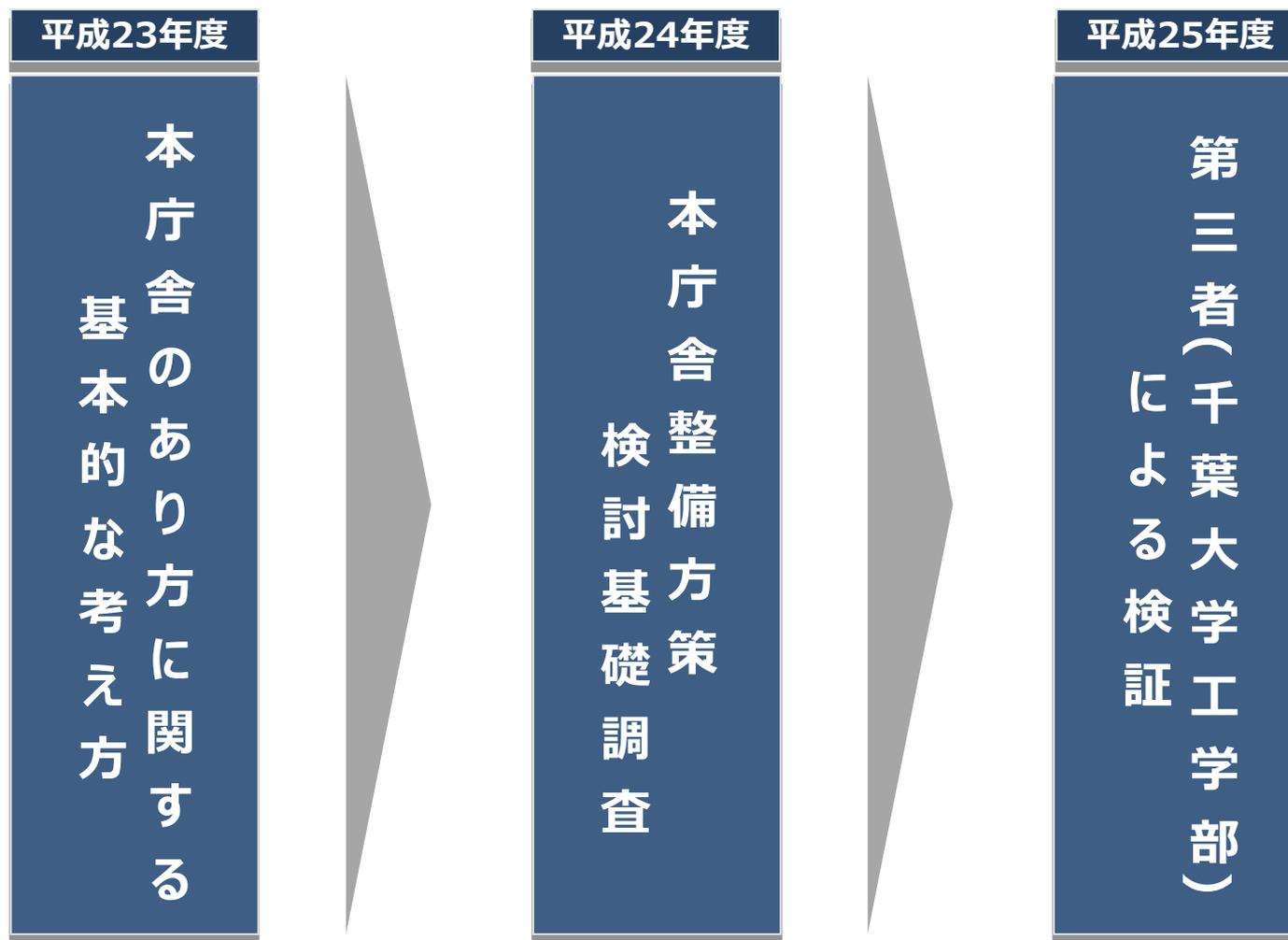
- その対応策で、建物としての本庁舎の機能をどこまで確保できるのか



- 現在求められる本庁舎としての機能を確保するために、どのような整備方策があるのか

2 本庁舎整備に関する検討の経緯

- 本庁舎整備に関する検討の経緯



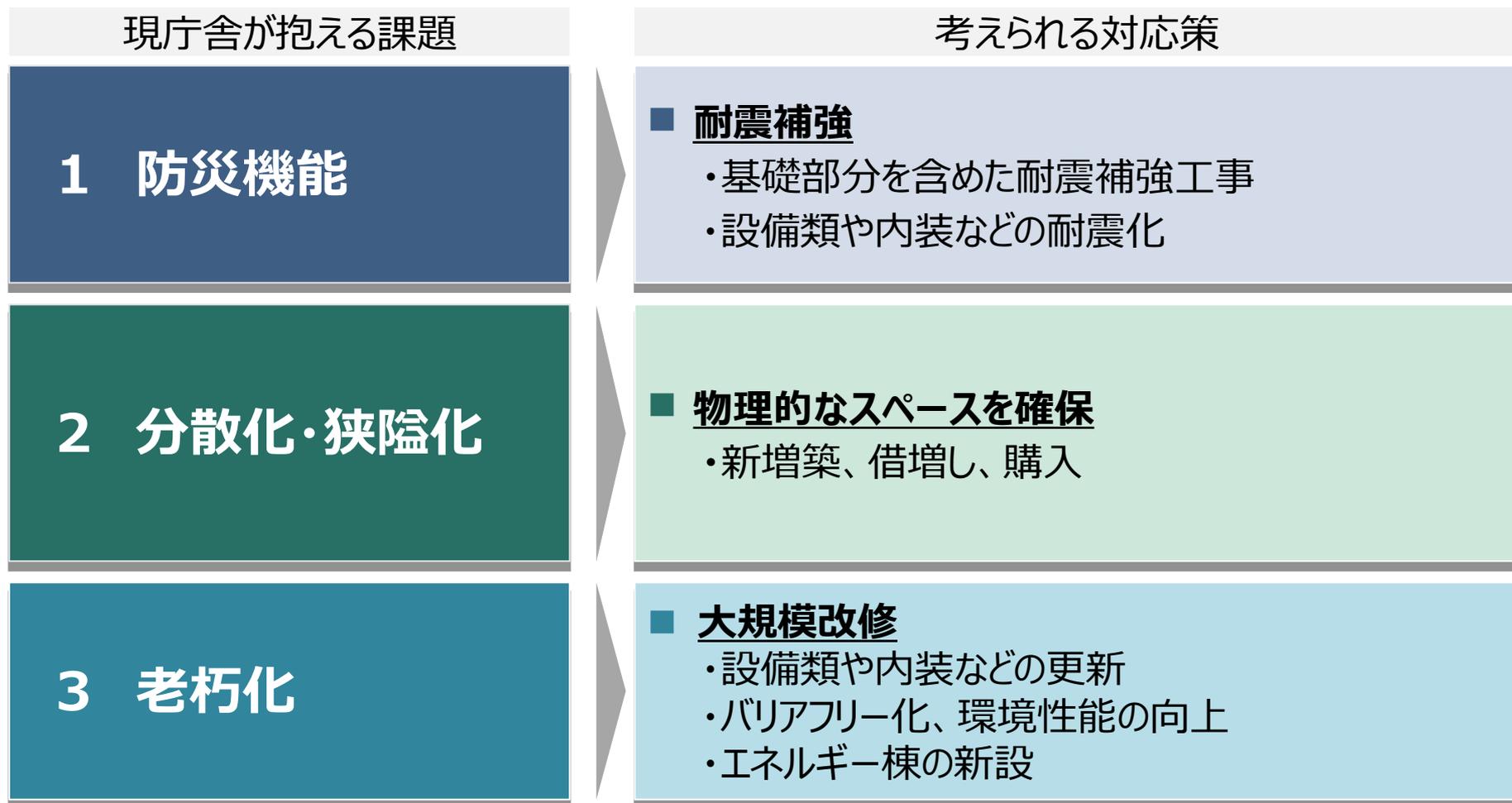
2 本庁舎整備に関する検討の経緯

• 現庁舎が抱える課題



2 本庁舎整備に関する検討の経緯

- 現庁舎が抱える課題とそれに対する対応策



2 本庁舎整備に関する検討の経緯

• 検討ケースの評価

評価の視点

1 定性的評価

評価項目

- 建物性能…改築・新增築後の建物の性能
- 建物利用…建物の棟数による使い勝手
- 敷地利用…建物配置の自由度

2 定量的評価

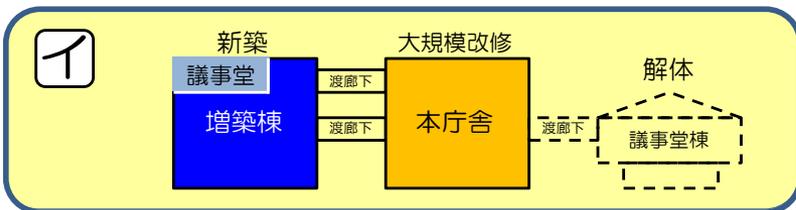
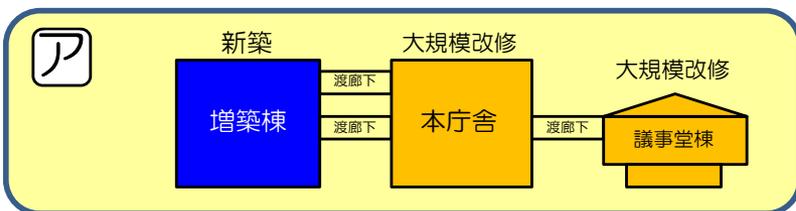
- 5 5年間のライフサイクルコストの比較
 - ・建設（改修）費用… 整備期間 5年
 - ・維持管理費用 … 使用期間 50年

2 本庁舎整備に関する検討の経緯

- 評価のまとめ

➤ 下記の3つの検討ケースの評価が高く、有利と判断

検討パターン



定性的評価

検討パターン	建物性能	建物利用	敷地利用
ア	良い	ふつう	ふつう
イ	良い	良い	良い
ウ	とても良い	とても良い	とても良い

定量的評価

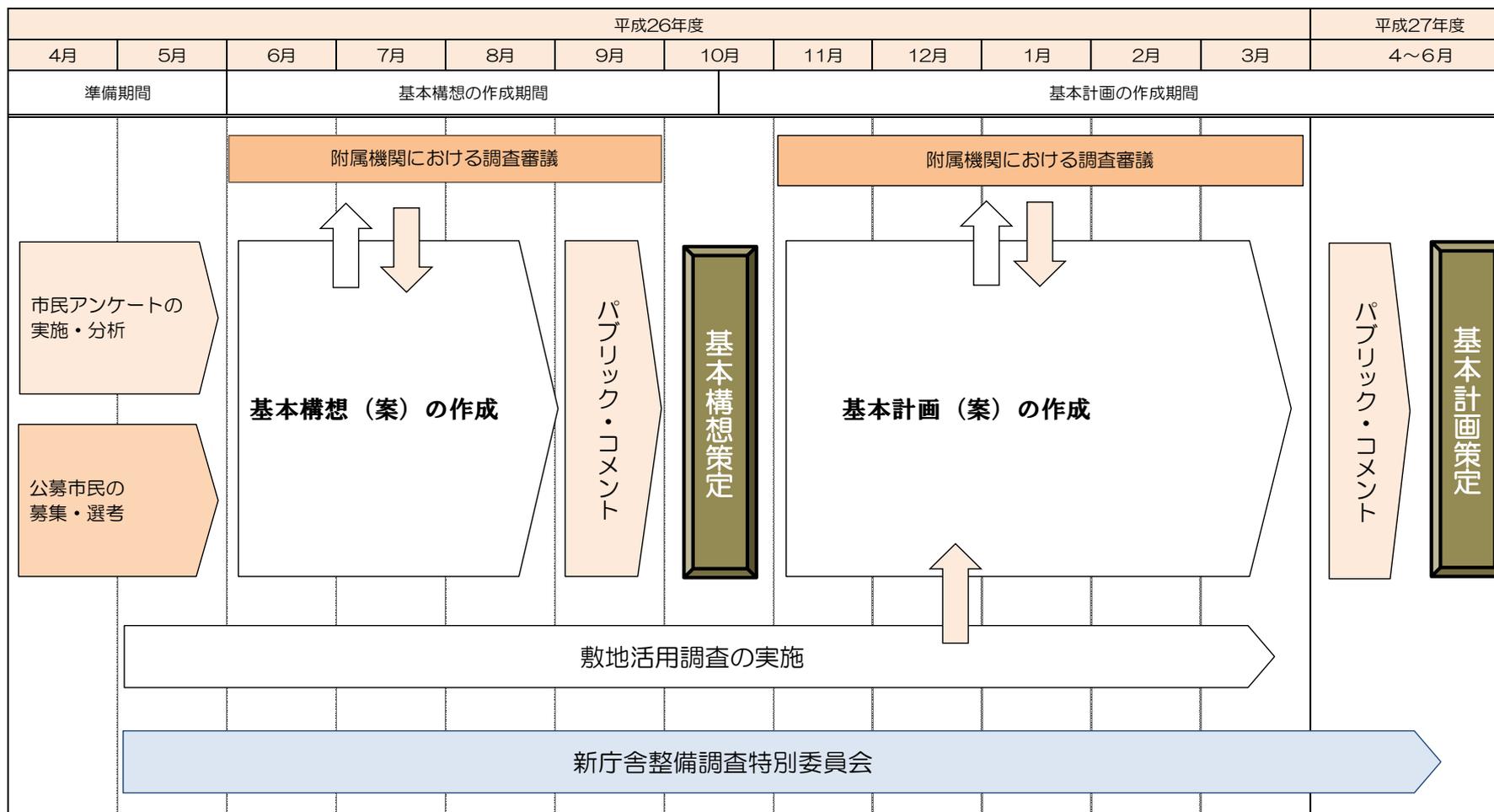
(単位：億円)

検討パターン	施設整備費	維持管理費	合計
ア	256	388	644
イ	259	373	632
ウ	275	297	572

最も有利である、ケース「ウ」現敷地における
「新庁舎建設」に向けて本格的に検討を開始

3 今年度のスケジュール

- 平成26年度における策定スケジュール



目次

I これまでの取り組みについて

Ⅱ 市民アンケートについて

Ⅲ 基本構想作成に向けた検討事項

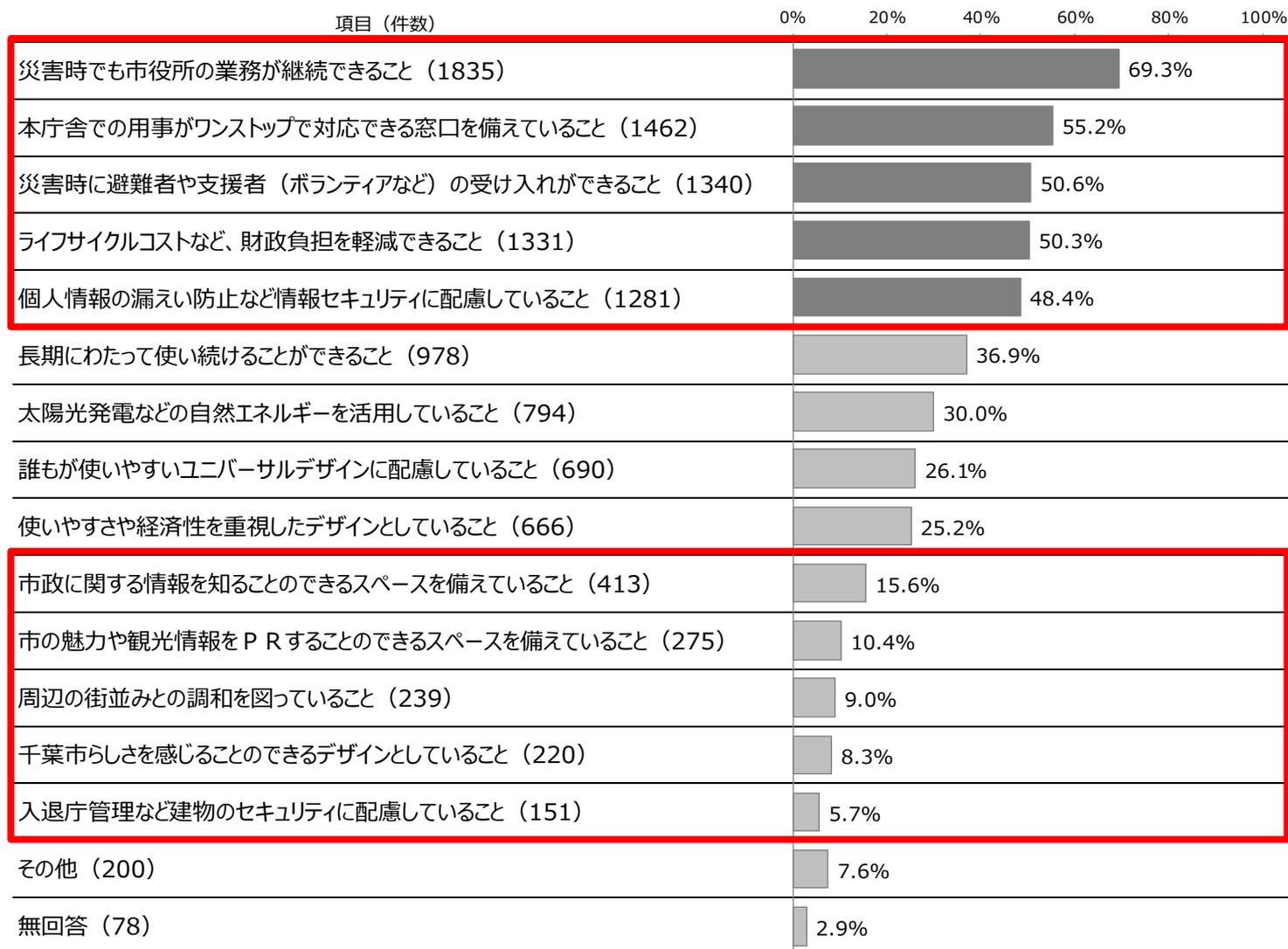
1 市民アンケートの実施

- 新庁舎建設に向けた基本構想・基本計画を作成していくため、これからの千葉市にとってどのような市役所本庁舎が必要か市民意見を伺うために実施。

	1万人アンケート	高校生アンケート
調査対象	18歳以上の市民1万人	市立千葉高校・稲毛高校
抽出方法	無作為抽出	各学年1クラスずつ
調査期間	平成26年4月30日～6月30日	平成26年6月13日～6月30日
質問項目	回答者の属性	同左
	市役所の利用状況	同左
	本庁舎の機能	同左
	本庁舎敷地の機能	同左
	その他庁舎整備全般	同左

2 市民アンケートの実施（1万人アンケート）

● 新庁舎建設の重要な視点



2 市民アンケートの実施（1万人アンケート）

・ 敷地活用意向

「市の用途で活用」と「民間への貸し出し」がほぼ半々



「市の用途で活用」とした主な意見項目

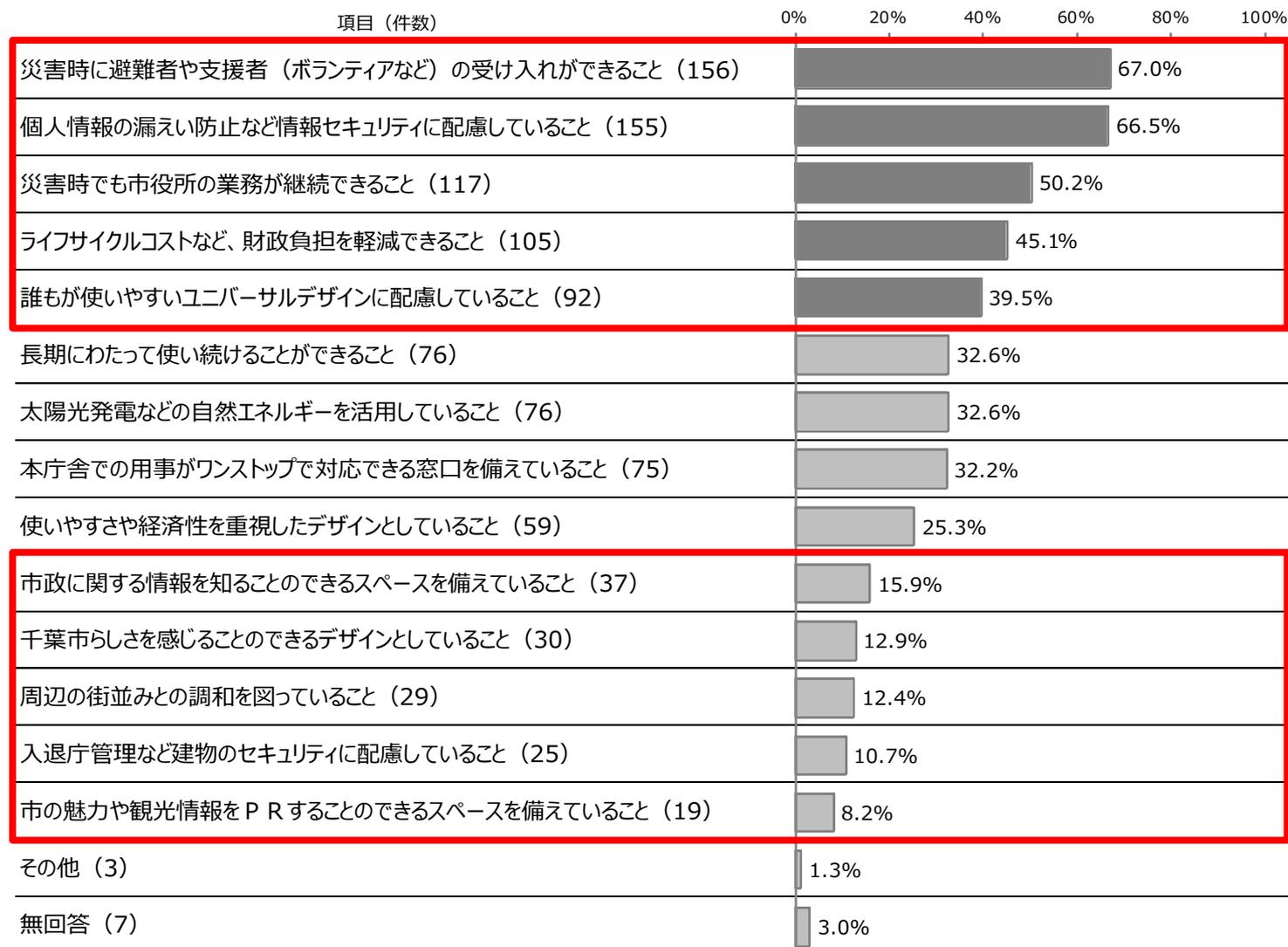
- ・ 市民交流、憩いの場（公園や広場）
 - ・ 災害時避難場所・備蓄場所
 - ・ 駐車場・駐輪場
 - ・ スポーツ施設、教育・文化施設
 - ・ 医療・福祉施設
 - ・ ホール・会議室・イベントスペース
 - ・ 飲食店・商業施設
 - ・ 環境対策施設
- など

「民間に貸出して活用」とした主な意見項目

- ・ 飲食店・商業施設
 - ・ 医療・福祉施設
 - ・ スポーツ施設、教育・文化施設
 - ・ 駐車場・駐輪場
 - ・ ホール・会議室・イベントスペース
 - ・ 住宅
- など

3 市民アンケートの実施（高校生アンケート）

- 新庁舎建設の重要な視点



3 市民アンケートの実施（高校生アンケート）

• 敷地活用意向

「市の用途で活用」と「民間への貸し出し」がほぼ半々

N=233

無回答(5人)2.1%

市の用途で活用していく方がよい (111人) 47.6%	民間に貸し出して活用していく方がよい (100人) 42.9%	その他 (17人) 7.3%	無回答 (5人) 2.1%
------------------------------------	---------------------------------------	----------------------	---------------------

「市の用途で活用」とした主な意見項目

- スポーツ施設、教育・文化施設
- 図書館とスポーツ施設の設置や拡充に関する意見が目立つ。
- 災害時避難場所・備蓄場所
- 災害時の避難場所、災害対策本部の機能充実に
 関する意見。
- 市民交流、憩いの場（公園や広場）など
- 気軽に入れる、お年寄りから子供まで利用できる
 場所に関する意見。 など

「民間に貸出して活用」とした主な意見項目

- スポーツ施設、教育・文化施設
- 図書館（自習・学習スペース）、プール、フットサルコート、テニスコート等のスポーツ施設
 設置に関する意見。
- 市民交流、憩いの場（公園や広場）
- 緑豊かな公園、多目的広場、公共の集いの場等
 に関する意見。
- 民間事業者への貸し出し
- 商業施設（飲食含む） など

目次

I これまでの取り組みについて

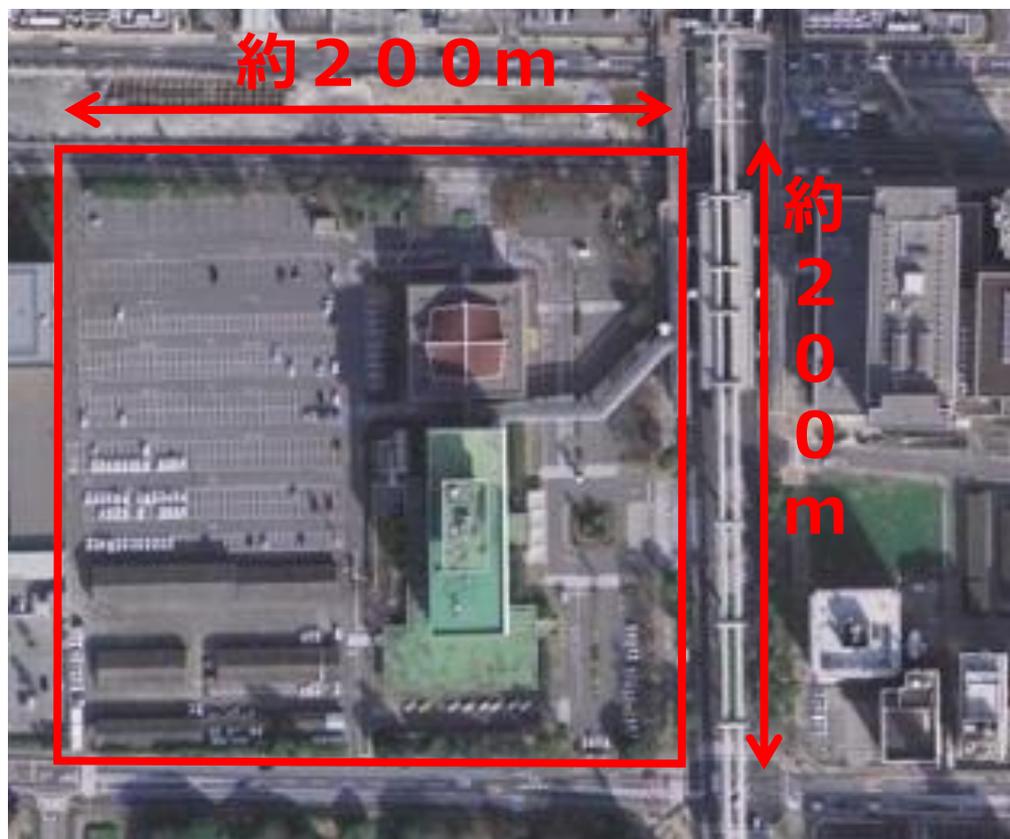
II 市民アンケートについて

Ⅲ 基本構想作成に向けた検討事項

1 現庁舎の置かれている状況

- 敷地概要

- 本庁舎の敷地面積：39,670m²
- 本庁舎以外の敷地用途：平面駐車場



商業地域

容積率 400%

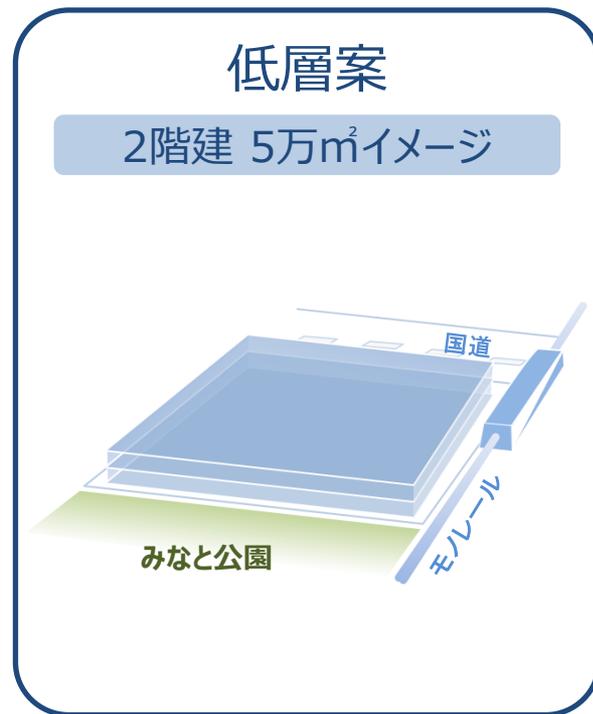
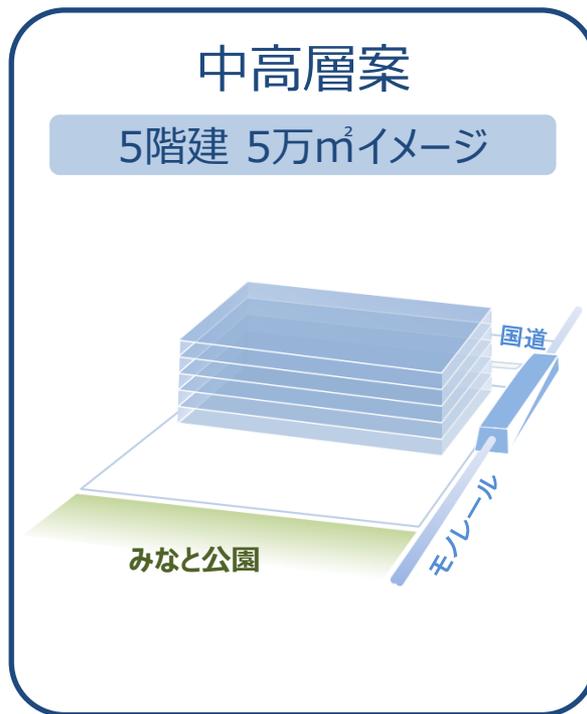
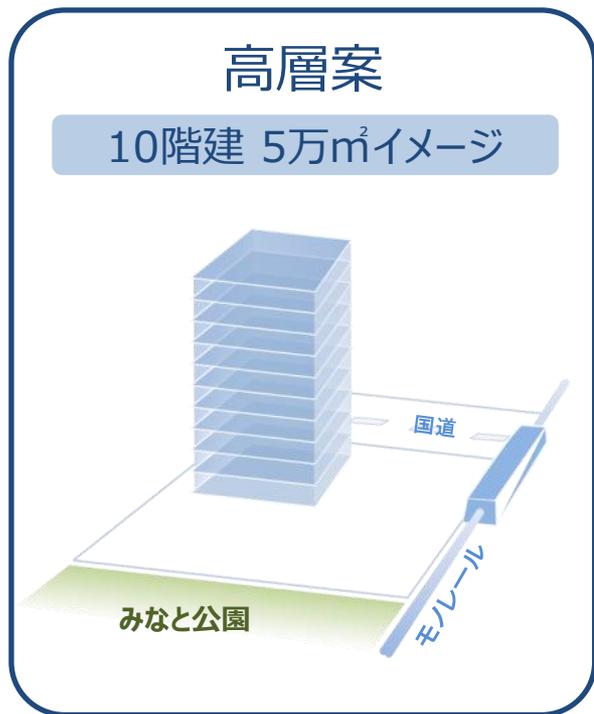
敷地 約4万m²

建築可能な延床面積
4万m² × 4 = 16万m²

※「基礎調査」により新庁舎整備
に必要な面積は約5万m²の試算

2 「建物配置」に関する検討事項

- 建物形状について



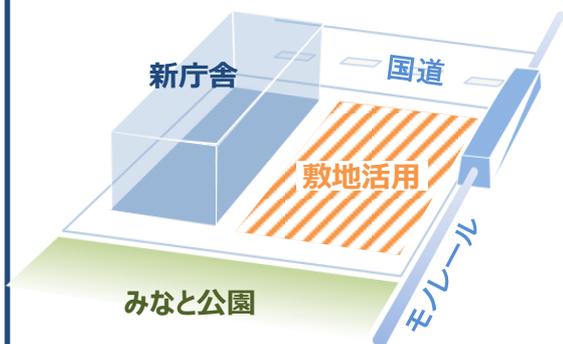
「建物」の形状や配置を検討するために、複数のモデルプランによりメリット・デメリットの整理をする必要がある

3 「敷地活用」に関する検討事項

- 敷地活用について

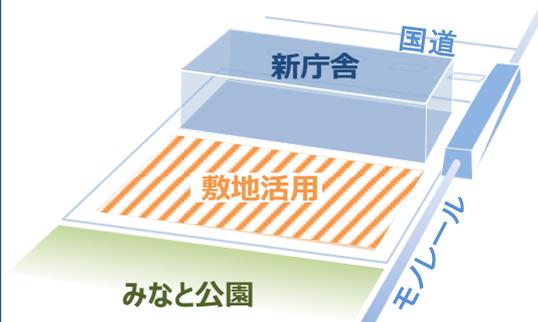
建物配置案 1

市民駐車場側イメージ



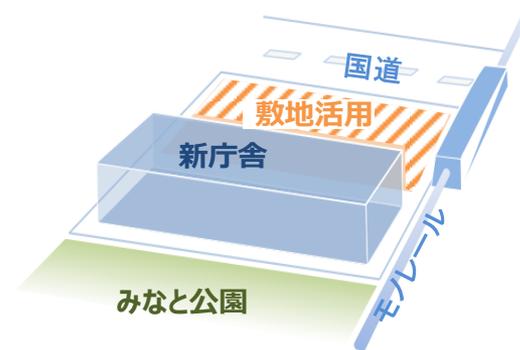
建物配置案 2

国道側イメージ



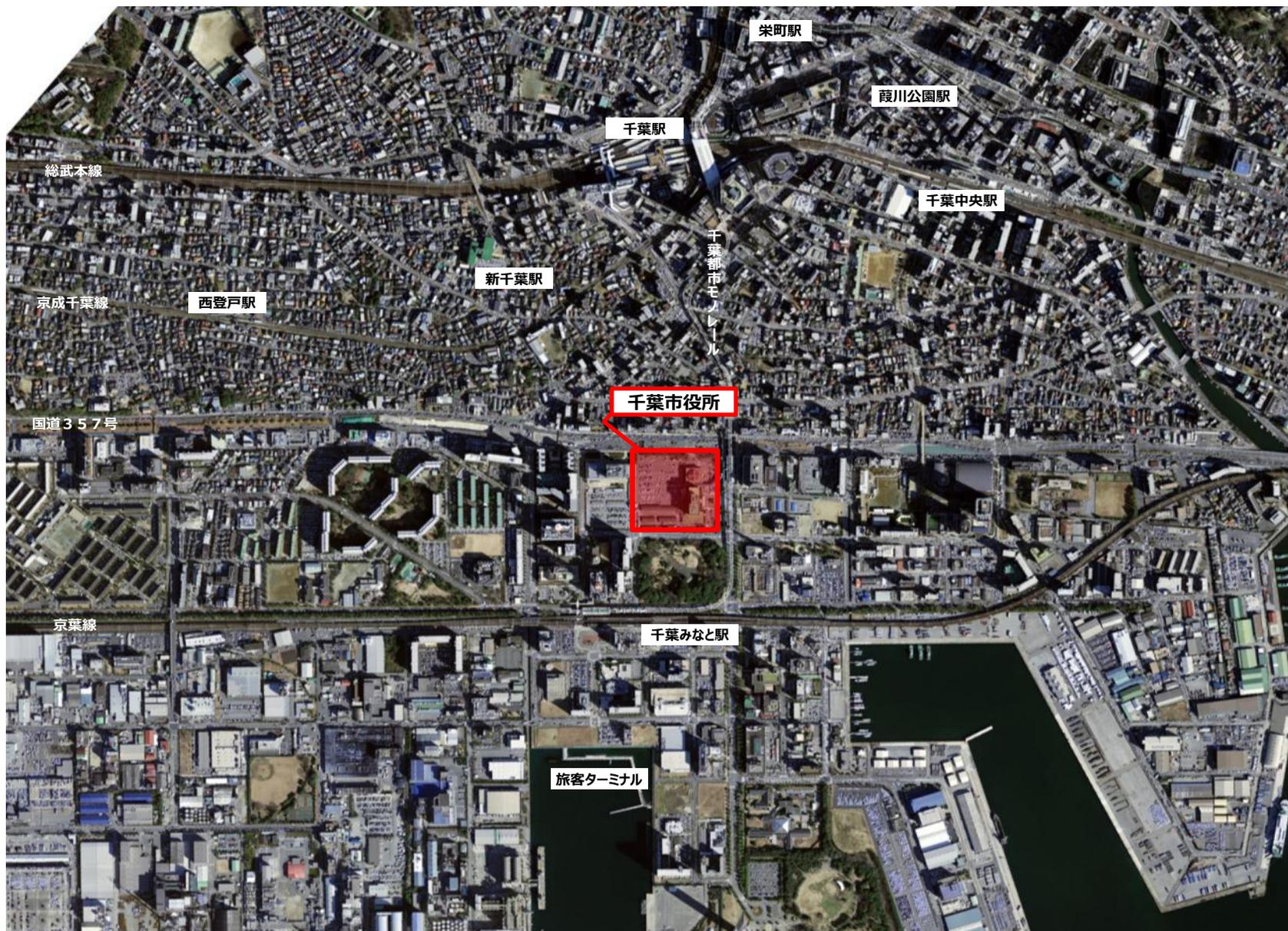
建物配置案 3

公園側イメージ



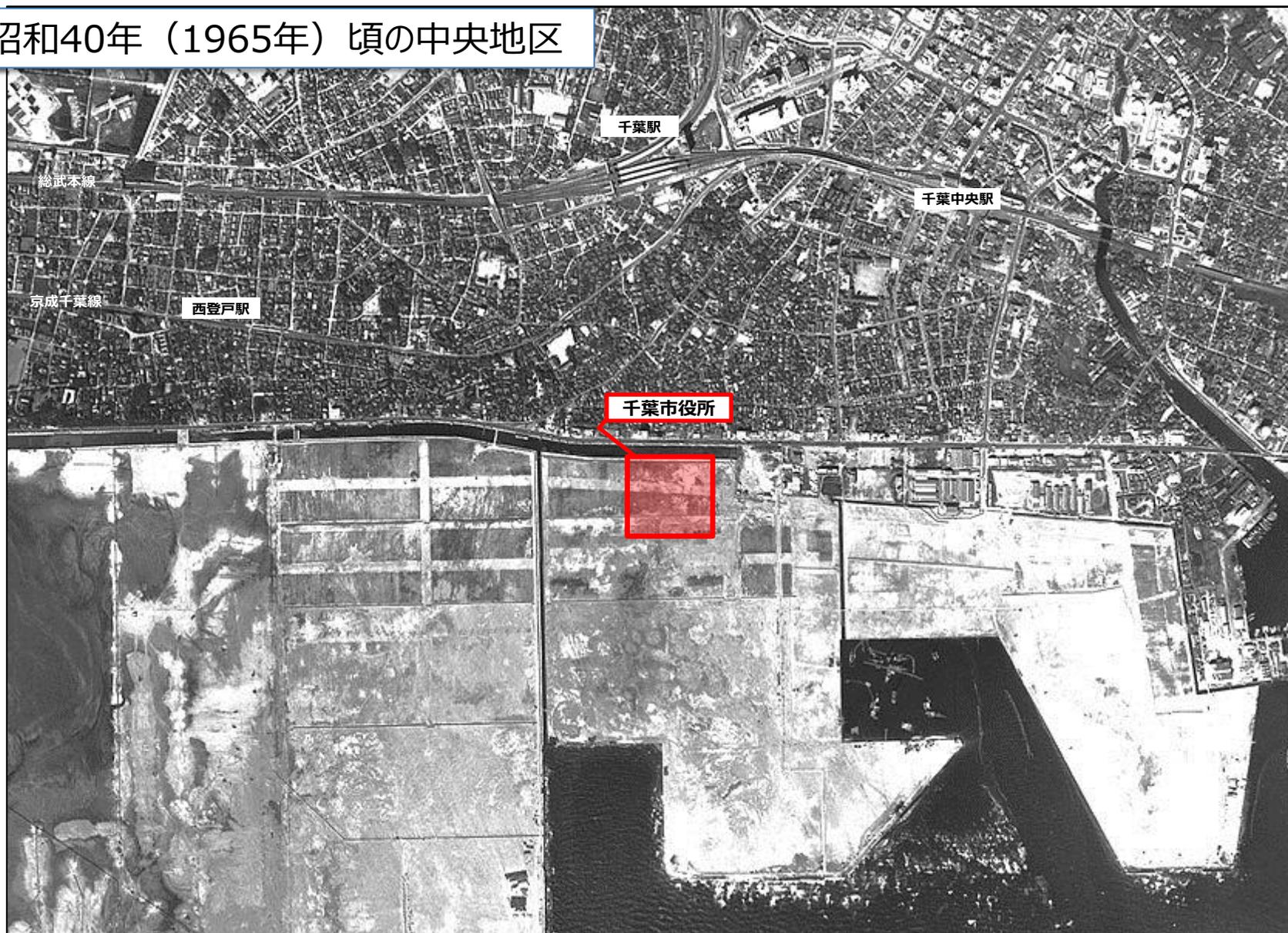
「敷地」の活用方法を検討するために、複数のモデルプランにより、メリット・デメリットの整理をする必要がある

4 本庁舎敷地周辺の特徴



4 本庁舎敷地周辺の特徴（埋立前後）

昭和40年（1965年）頃の中央地区



4 本庁舎敷地周辺の特徴（変遷）



昭和45年



平成元年

千葉県モノレール
千葉みなと〜千葉間開業

昭和45年 昭和48年 昭和49年 昭和50年 昭和61年 平成元年 平成7年 平成13年

▲
現庁舎建設

▲
千葉銀行本店竣工

▲
中央コミュニティセンター開設



昭和50年

▲
京葉線旅客化
(二部区間…西船橋〜千葉港)



平成13年

4 本庁舎敷地周辺の特徴（現在）

本庁舎周辺には、公的機関、情報・通信、エネルギー、インフラ関連企業、医療施設、宿泊施設などの機能が集積してきた。

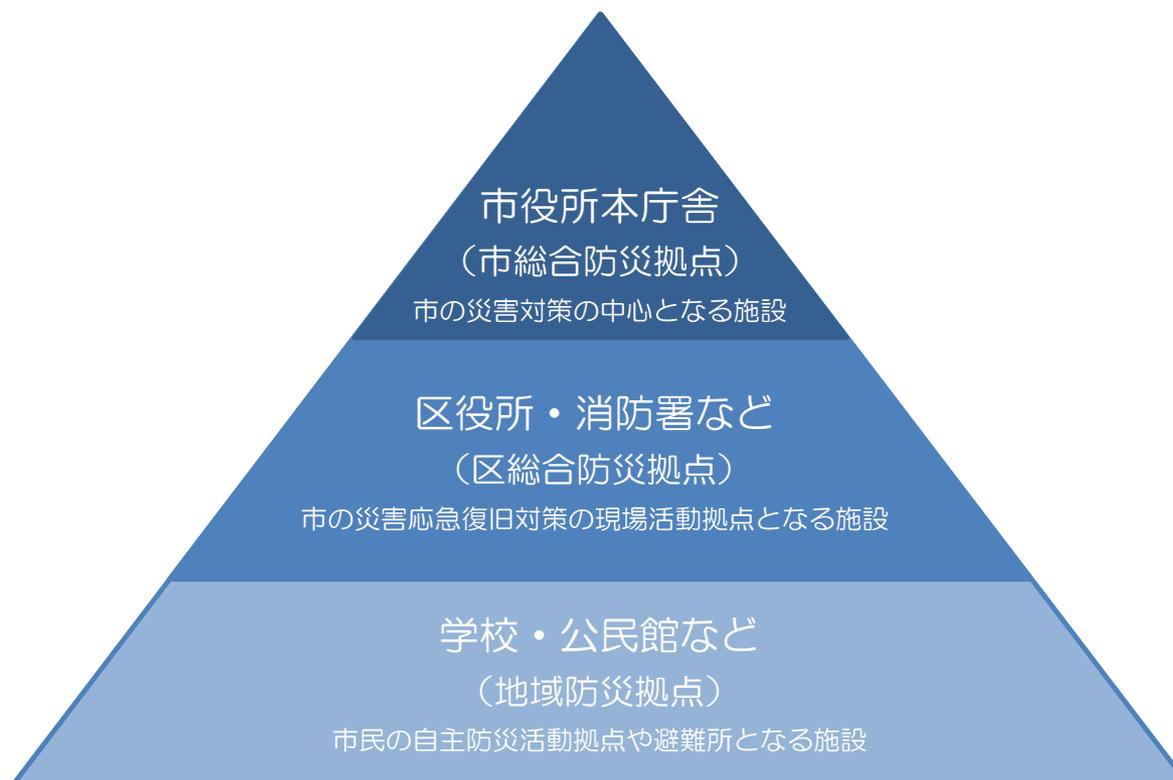


5 「敷地」周辺エリアへの企業・団体の集積

- 地域防災計画に、連携しなければならない企業や団体が集積してきている。
- 地域の防災力向上のために、周辺エリアにおける「敷地のあり方」を検討する必要がある。



6 政令指定都市の特性を活かした本庁舎整備



6 政令指定都市の特性を活かした本庁舎整備



区役所などとの「連絡調整」を行ないながら、災害対策活動方針の協議・決定を迅速かつ円滑に行う「中枢機能」を果たす必要がある。

6 政令指定都市の特性を活かした本庁舎整備

- 本庁舎と区役所が災害発生時の役割を分担することにより、それぞれの機能を充実させることが可能。

市役所本庁舎
(市総合防災拠点)

市の災害対策の
中心となる施設

区役所、消防署など
(区総合防災拠点)

市の災害応急復旧対策の
現場活動拠点となる施設

政令指定都市の強みに

7 「基本構想」の策定

- 附属機関において新庁舎という「建物」のあり方および周辺地域も含めた「敷地」あり方について議論を行なう。

「建物」のあり方に関する基本構想の策定

「敷地」のあり方に関する基本構想の策定