

外観・内観パース・・・・・・・・・・ 01～05

01：計画概要・・・・・・・・・・ 06

02：配置計画・・・・・・・・・・ 07

03：施設のフロア構成・・・・・・・・・・ 08

04：市民に開かれたシティホール・・・・・・・・・・ 09

05：業務継続計画・環境計画・・・・・・・・・・ 10

06：ユニバーサル計画・・・・・・・・・・ 11

07：セキュリティ計画・・・・・・・・・・ 12

08：維持管理計画・・・・・・・・・・ 13

1. 建築計画

外観・内観パース	01～05
01：計画概要	06
02：配置計画	07
03：施設のフロア構成	08
04：市民に開かれたシティホール	09
05：業務継続計画・環境計画	10
06：ユニバーサル計画	11
07：セキュリティ計画	12
08：維持管理計画	13



鳥瞰

※色彩やデザインは今後変更することがあります。



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）

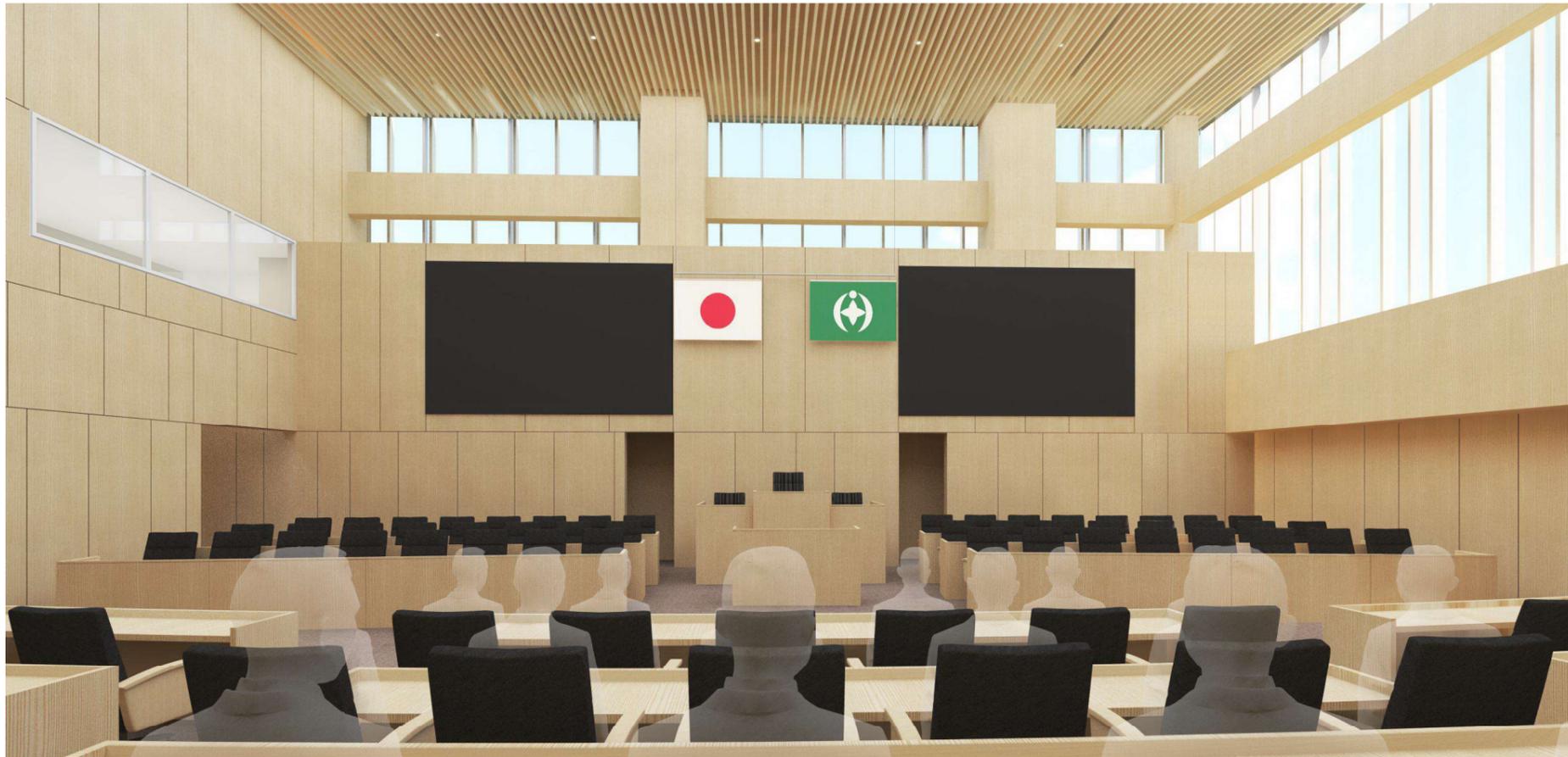


内観（市民ヴォイドを2階からみる）

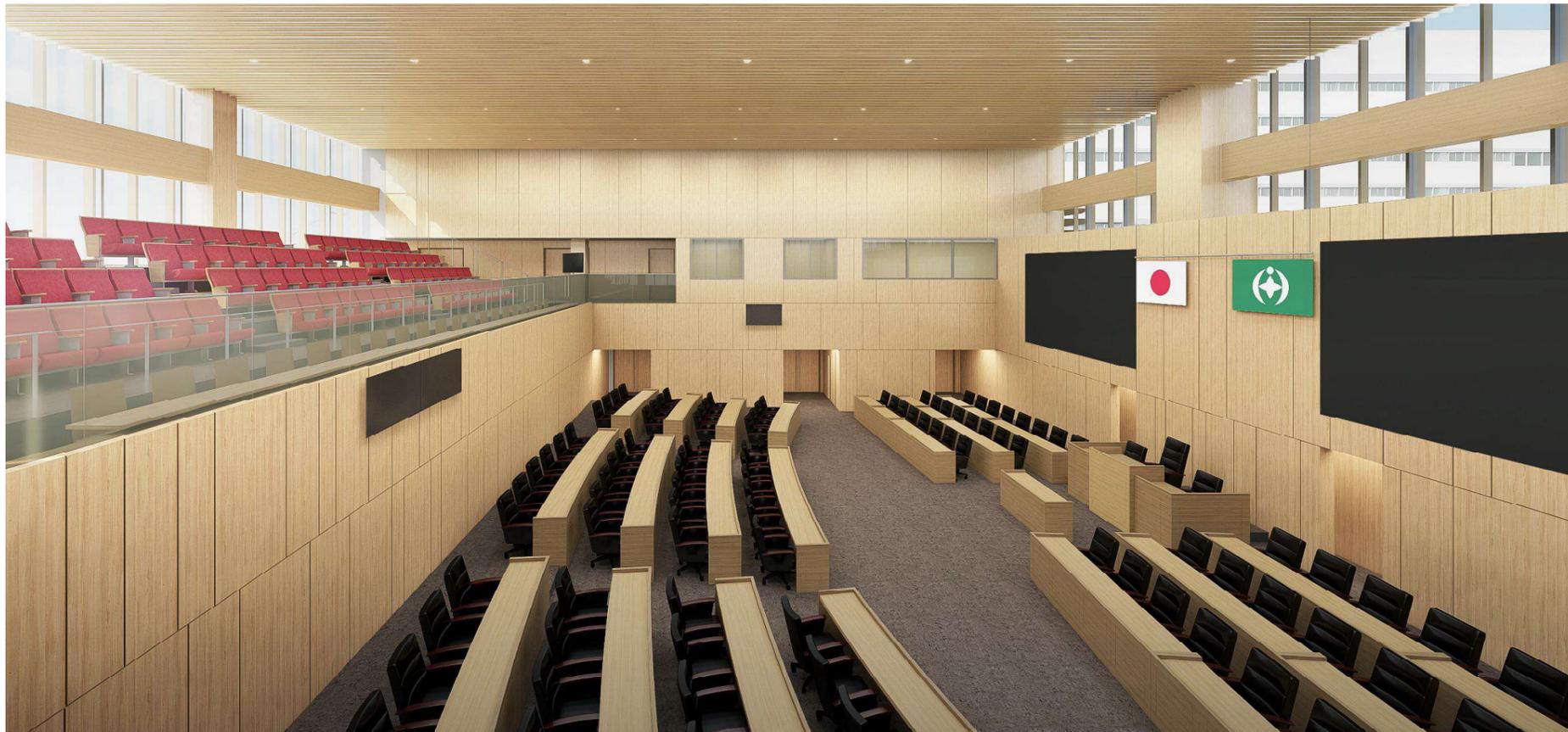


内観（市民ヴォイドを1階からみる）

※色彩やデザインは今後変更することがあります。



内観（本会議場を5階からみる）



内観（本会議場を横からみる）

※色彩やデザインは今後変更することがあります。



正庁



危機管理センター（3F）



説明員控室（旧全員協議会室）



委員会室4



議員控室



議会図書室

※色彩やデザインは今後変更することがあります。

敷地概要

建設地 千葉県千葉市中央区千葉港1番1号
 敷地面積 29,000.12㎡ (現本庁舎敷地 : 39,680.95㎡)
 法定建ぺい率 90% (80%+10%角地緩和)
 法定容積率 400%
 周辺道路現況幅員 千葉港黒砂台線 (南側) : 51.58m 千葉港5号線(西側) : 20.50m

法的規制

区域指定 都市計画区域
 用途地域 商業地域
 高度地区 指定無し
 日影規制 指定無し
 防火指定 準防火地域

建物概要

主要用途	庁舎	
構造種別	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 (基礎免震構造)	附属施設
建築面積	6,705.96㎡	建築面積 1,759.61㎡
延床面積	49,718.76㎡	延床面積 1,459.67㎡
容積対象床面積	47,825.61㎡	容積対象床面積 350.40㎡
階数	地上 11階	合計(附属施設含む)
高さ	52.27m	建築面積 8,465.57㎡
		延床面積 51,178.43㎡
		容積対象床面積 48,176.01㎡
		容積率 166.12%

附属施設概要

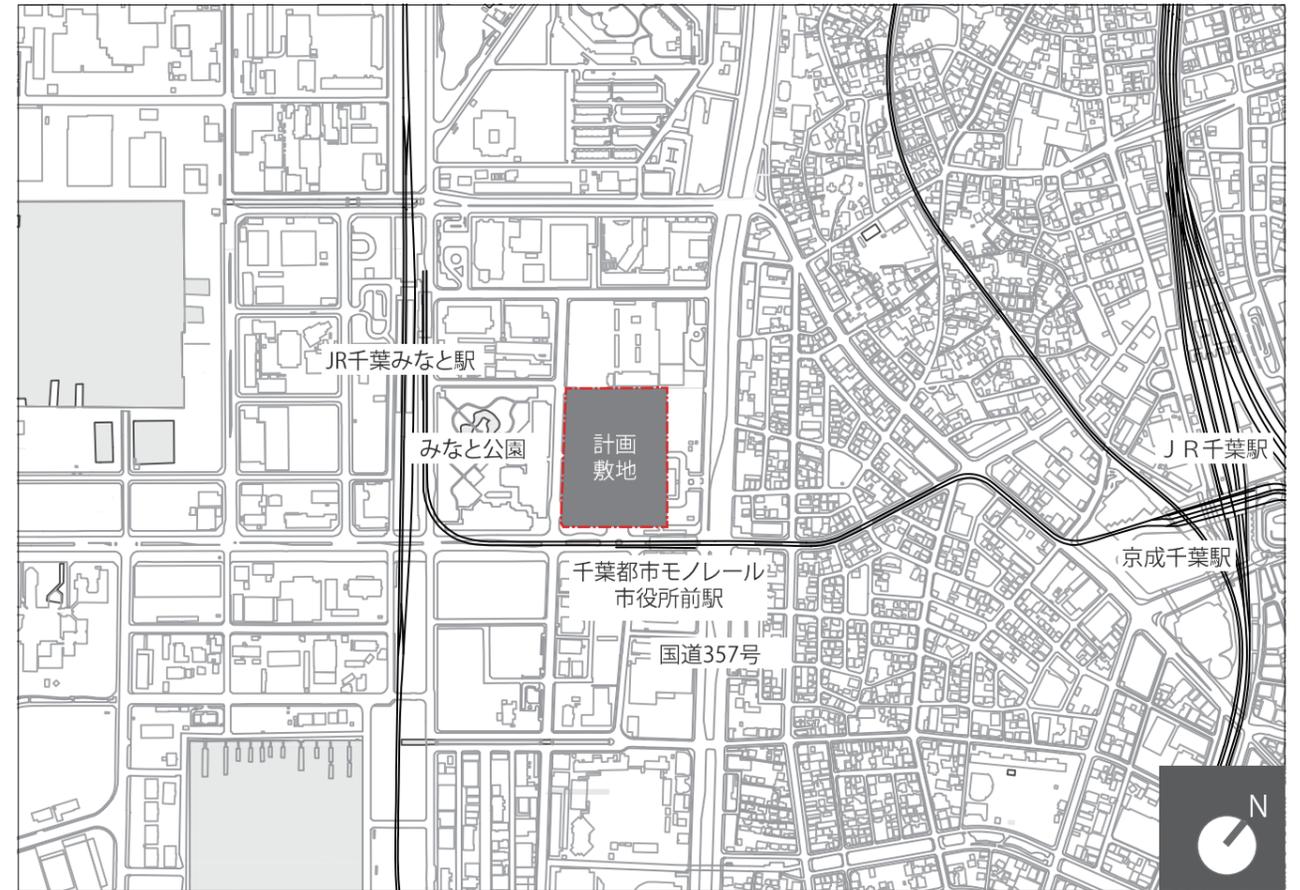
主要用途	屋根付 身障者駐車場	倉庫・ 密閉型車庫	屋根付 公用車車庫	屋根付 駐輪場1	屋根付 駐輪場1	屋根付 駐輪場2	屋根付 駐輪場2	モノレール 連絡通路
構造種別	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造
建築面積	210.23㎡	567.60㎡	387.00㎡	71.82㎡	8.40㎡×2	71.82㎡	67.20㎡×2	299.94㎡
延床面積	210.23㎡	567.60㎡	387.00㎡	71.82㎡	8.40㎡×2	71.82㎡	67.20㎡×2	0㎡
容積対象床面積	0㎡	350.40㎡	0㎡	0㎡	0㎡	0㎡	0㎡	0㎡
階数	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	2階
				自転車115台	バイク8台 (4台×2)	自転車115台	バイク62台 (32台+30台)	

駐車場概要

駐車台数 482台 (来庁者用駐車場 302台, 公用車用駐車場 180台)
 駐輪台数 370台 (自転車駐輪場 50台+230台+10台, バイク駐車場 10台+70台)



敷地南側より



scale 1:10000 案内図

1.まちづくりに寄与する「沿道型の建物配置」

(1) 新庁舎の建物配置と機能の配置

来庁者の利便性を高めるため、建物配置は、臨港プロムナードとみなと公園に面する沿道型とし、モノレール駅との連絡や周辺公共施設との連携など利便性を高める配置としました。

また、千葉駅周辺と千葉みなと地区を結ぶ結節点として、周辺エリアのまちづくりに寄与するよう、市議会や市民センター、食堂など市民利用が多い機能は、アクセスしやすい低層棟に配置しました。

(2) 建物へのアプローチ

2階レベルでモノレール連絡通路と接続する等、多様な来庁手段に対応できる位置に出入口を設けました。

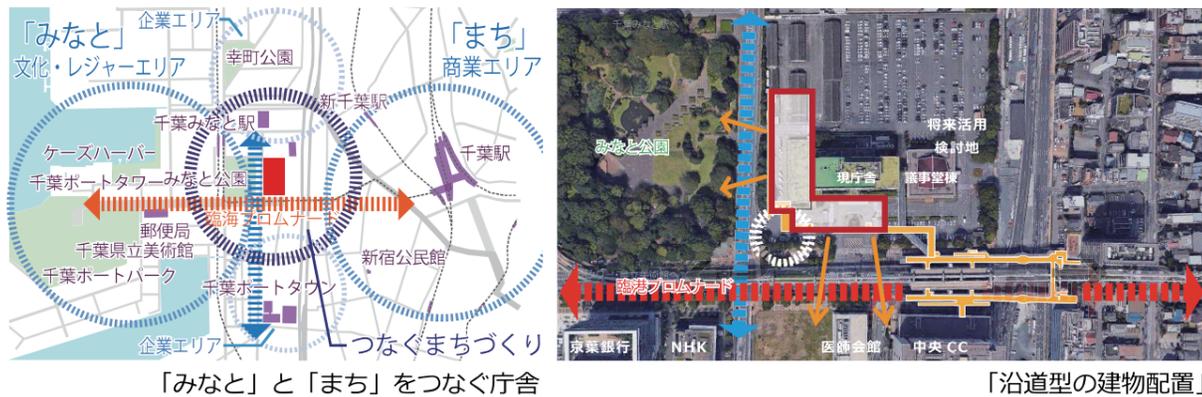
また、エリアの回遊性を高めるため、2階連絡通路とこれに接続する建物周囲のデッキは、千葉駅方面及び千葉みなと方面をつなぐ歩行インフラとして、開庁時のみならず閉庁時にも開放する計画としています。

(3) 駐車場及び自転車駐車場の配置

建物へのアクセスを円滑にするため、建物に近接する箇所に、駐車場及び自転車駐車場を配置しました。

(4) 周辺に対する配慮

近隣の高層建物より低くするよう計画するとともに、沿道を通行される方が長大な壁面を感じないよう、高層棟の1・2階の壁面を緑化し、緑豊かな景観を演出します。



2.シティホールのフロントとしての「みなとの縁側」

(1) 市民が集う空間

市民が集う公共施設のフロントゾーンとして、計画敷地の臨港プロムナード及びみなと公園に面した空間を「みなとの縁側」と位置付けました。

(2) 「まち」と「みなと」をつなぐ空間

「みなとの縁側」には、海辺の歴史を継承し、「まち」と「みなと」をつなぐ開放的な空間として、「まちかど広場」と「縁側テラス」の2つの空間を設けました。

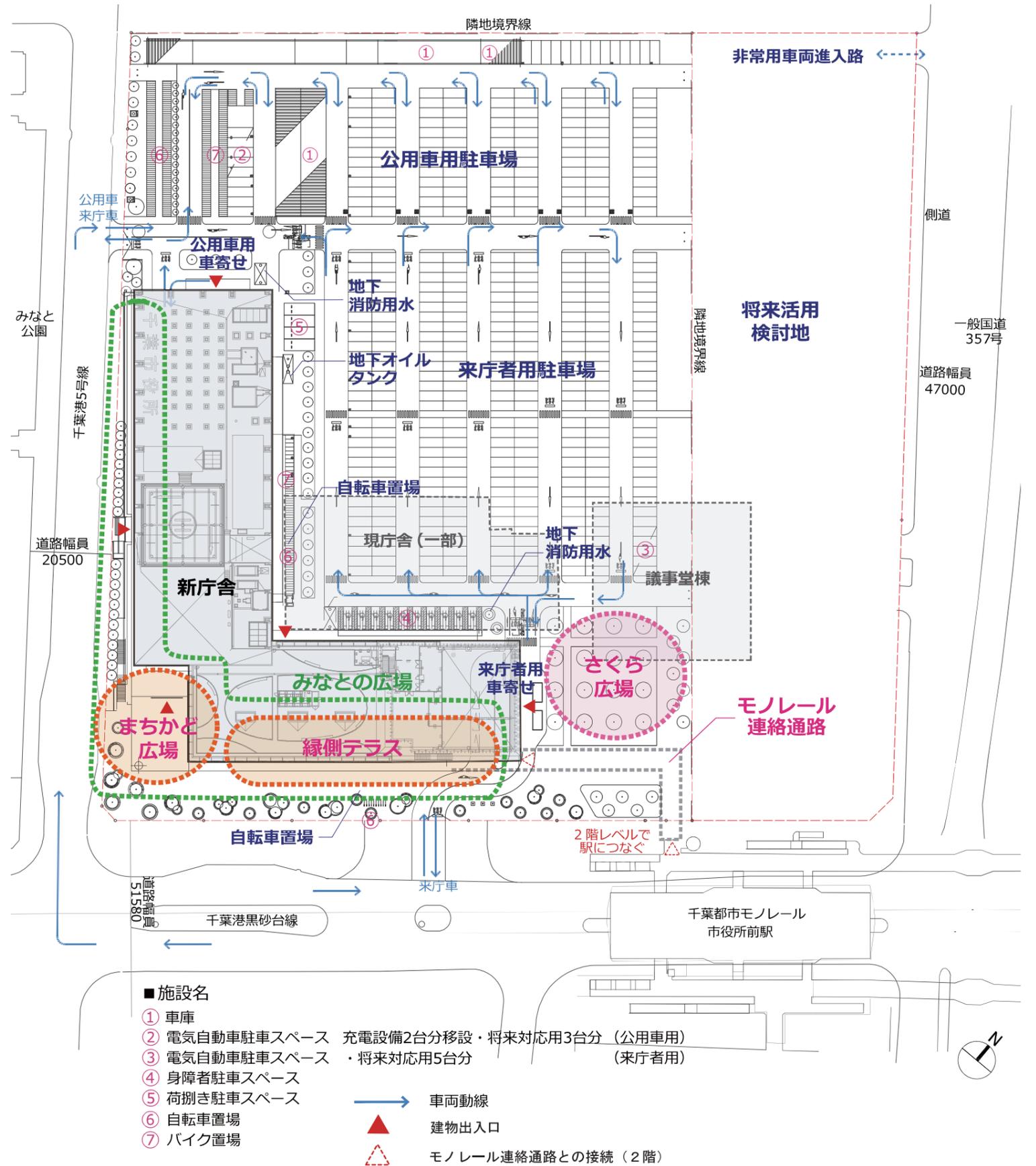
2つの空間は、食堂やイベントスペース等と隣接し、イベント開催時には観覧スペースや溜まりの場として機能するなど、建物内部と一体的に活用していきます。

(3) 将来活用検討地をつなぐ空間

将来活用検討地との間に、「さくら広場」を設置し、将来的な土地活用に関わらず、「みなとの縁側」とつながる開放的な公共空間として構成しました。

(4) 市民が憩うことができる緑化空間

「縁側テラス」の壁面緑化や「さくら広場」は、市民が憩うことができる緑化空間として、臨港プロムナード沿いの街路樹やみなと公園の緑と調和したまち並みを形成する計画としています。



1.来庁者の利用しやすいフロア構成

(1) 来庁者の多い機能

来庁者の多い執務室、市民センター、議会フロアを、モノレール駅・来庁者用駐車場からアクセスしやすい臨港プロムナード側の低層棟に配置し、それ以外の執務室等は、みなと公園側の高層棟に集約して配置しました。

(2) 市民情報の発信・交流を促す機能

低層棟では、1・2階での多方向からのアクセスを受け止め、庁舎の玄関となる2層吹き抜けの「市民ヴォイド」に、情報ステーション、イベントスペース、食堂を近接配置させることで、市民情報の発信・交流を促すフロア構成としました。

(3) 議会機能

本会議場は「市民に開かれた議会」を身近に感じられるように、国道357号、千葉都市モノレール、臨港プロムナードなどから視認しやすい、低層棟の上部に配置しました。

本会議場傍聴席など市民利用部分を議会フロアの6階に集約し、市民が利用しやすく、議会運営のしやすい配置としました。

(4) エレベーター・階段

各窓口にアクセスしやすいよう、執務室の窓口に近い位置に、縦動線となるエレベーター、階段を配置しました。

(5) 低層棟の屋上緑化

低層棟の屋上緑化部分は、6階の議会フロアにおける市民利用部分と屋外階段で結ぶなど、市民が立ち寄りやすい計画としました。

2.通常業務の遂行性に優れたフロア構成

(1) 執務機能の構成

効率的な業務が行えるよう、原則として、1フロアに局単位で執務室を配置する計画としました。

また、来庁者・職員ともに利用しやすいよう、来庁者の経路や、部門間の業務上の連携等の、近接関係が強い部署を近くに配置しました。

さらに、上下階の連携がとれるよう、高層棟の執務室フロアの中央部分には内部階段を設けました。

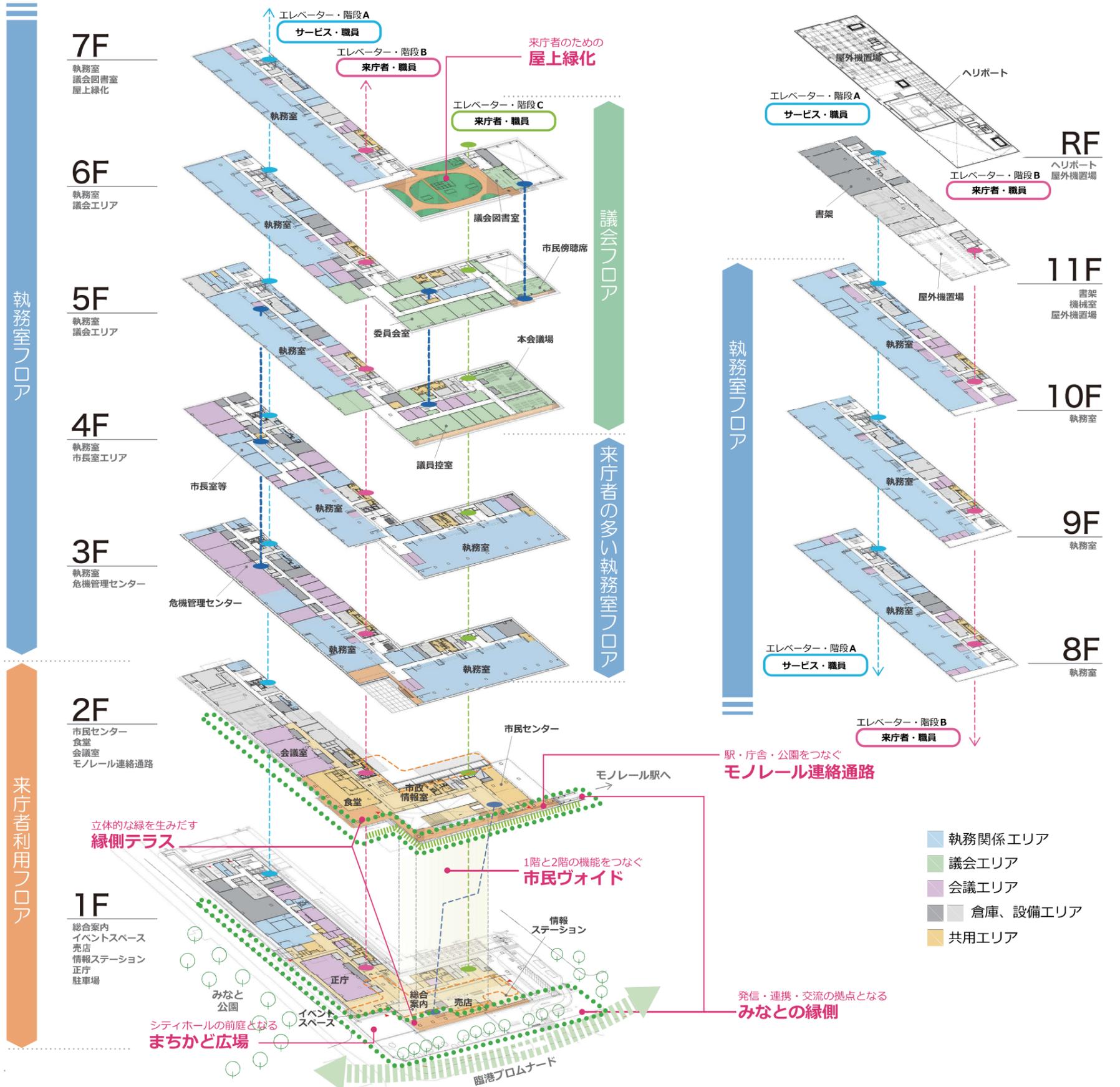
(2) 防犯性の確保

セキュリティレベルに応じた諸室配置とすることで、行政内部の情報が適切に管理できるフロア構成としました。

3.非常時に業務継続性の高いフロア構成

非常時に災害対策の中心を担う危機管理センターを、浸水深以上のフロアであり、かつ地上階からアクセスしやすい3階に設置しました。

また、3~5階に配置される危機管理センター、市長室関連諸室、総務局には強い連携が求められることから、3層を直接結ぶ階段を配置し、迅速な連携が可能なフロア構成としました。



1. 市政情報の発信・提供や連携のコアとなる「市民ヴォイド」

(1) 市民に開かれた空間の整備

市民に開かれたシティホールの表玄関として、低層棟1・2階に明るく開放的なロビーと大階段で構成される、吹抜け空間「市民ヴォイド」を整備しました。

市民ヴォイドをはじめとする低層棟1・2階エリアは市民に開かれた空間として、閉庁時にも利用可能な空間としています。

(2) 市政情報の発信・提供

市民ヴォイドには、市政情報の発信・提供ができるよう、情報ステーションやイベントスペースを設置しました。また、視認性の高い全面ガラス張りの壁と建物内外に設置する大階段により、低層棟1・2階の機能と「まちかど広場」・「縁側テラス」との一体的な利用を可能としています。

(3) 憩いと安らぎを与える空間の整備

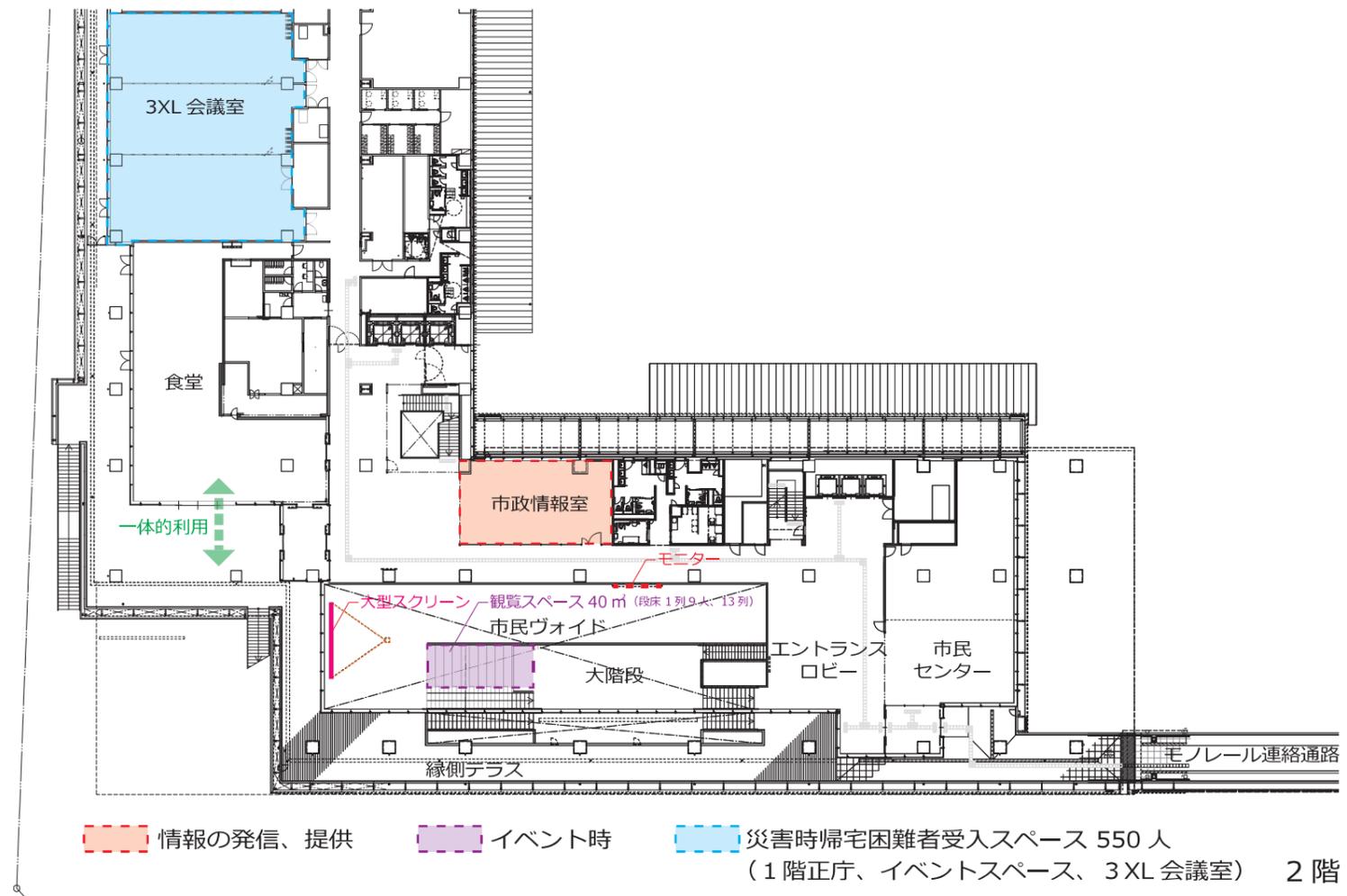
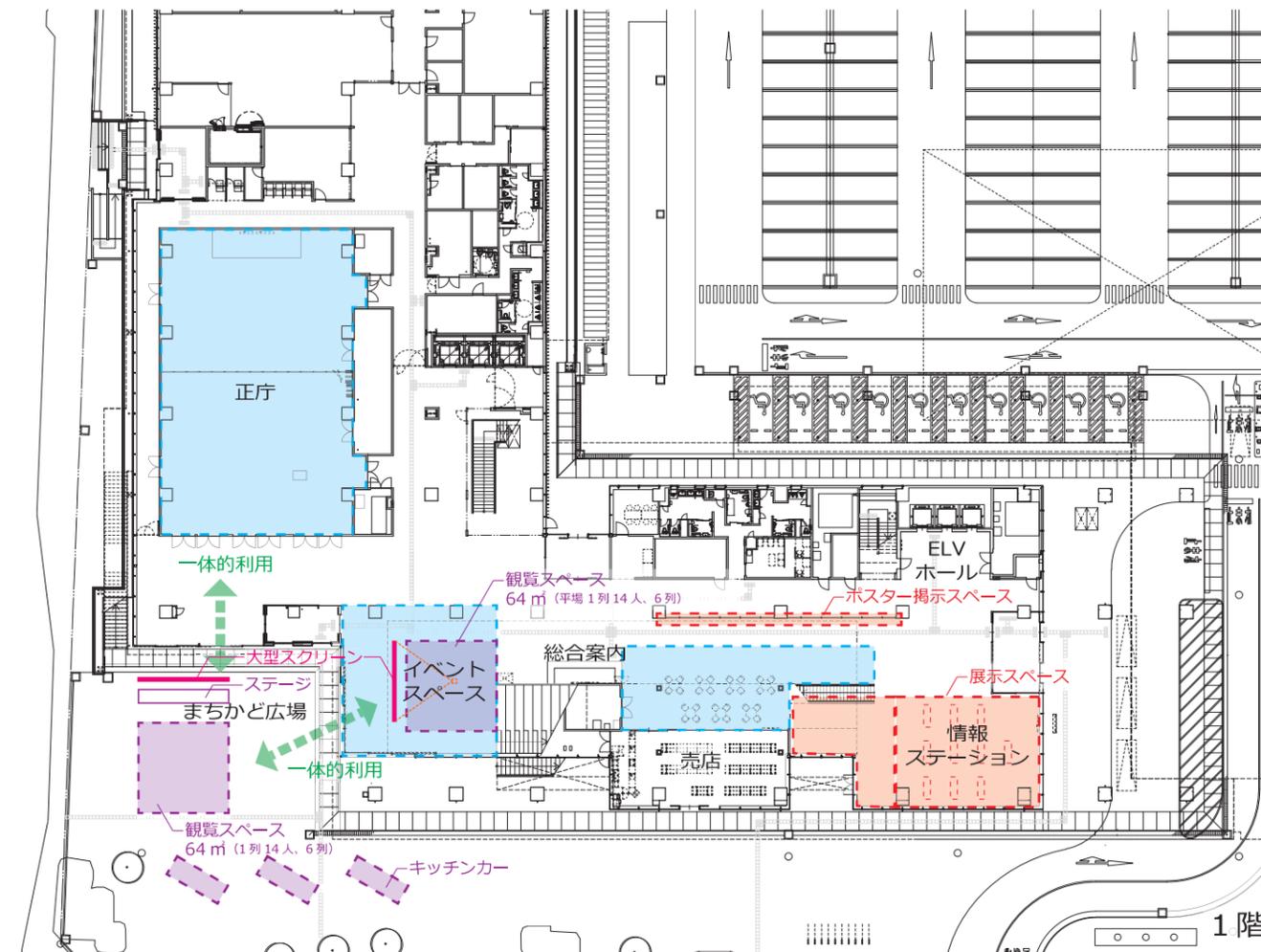
来庁者に憩いと安らぎを与える空間となるよう、市民ヴォイドの内装には、木材を使用します。

2. 通常時から非常時へのシームレスな空間利用

(4) 非常時にも利用できる空間

イベントスペースは、非常時には復旧活動や災害情報の発信、災害時の帰宅困難者受入れなどを行う場としても利用できる空間としています。

特に、本庁舎敷地周辺には市民生活を支える企業や団体などが多く集積していることから、通常時からこうした企業・団体等との連携に配慮した空間としています。



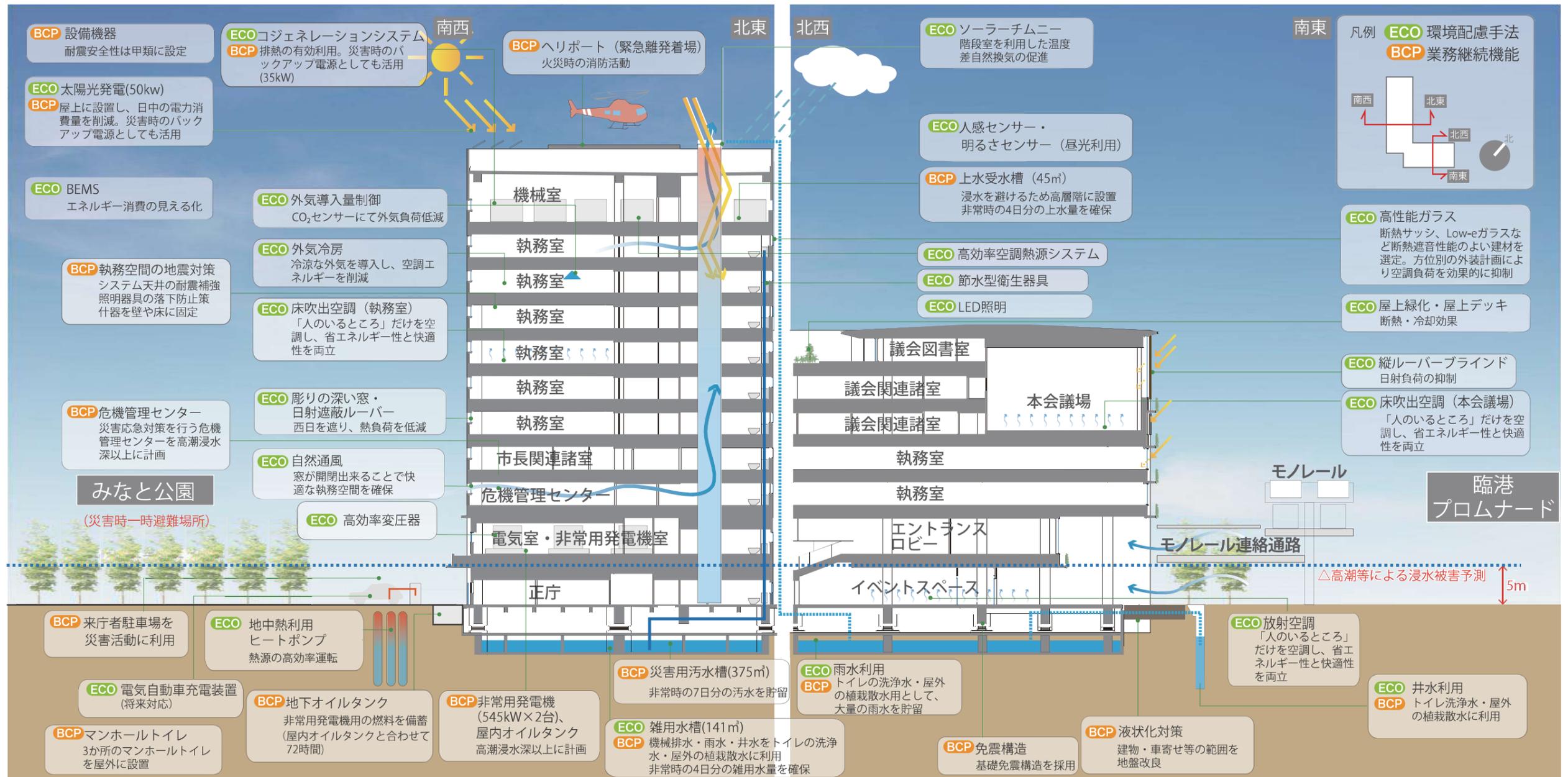
■ 情報の発信、提供
 ■ イベント時
 ■ 災害時帰宅困難者受入スペース 550人
 (1階正庁、イベントスペース、3XL会議室) 2階

1.非常時の業務継続性に配慮した庁舎

- (1)地震に強い庁舎
被災直後から業務ができるよう、基礎免震構造の採用により家具等の転倒を防止するとともに、執務室の天井をシステム天井化(軽量化)することにより落下物による2次災害を防止する計画としました。
- (2)非常用設備
電気・ガス・上下水道が途絶した場合でも災害対応等の業務が継続できるよう、非常用発電・雨水や井水利用・災害用汚水槽を設置しました。
また、危機管理センターや防災センター等の災害時の空調は、非常用電源により稼働するようにしており、電力インフラ途絶時に利用する燃料備蓄用のオイルタンクは、72時間連続運転可能な燃料(軽油)を備蓄する計画としました。
- (3)電力の継続供給
一変電所が電力供給不可となった際にも商用電力受電ができるよう、電力会社からの引き込みは2箇所の異なる変電所から高圧電力を引き込む本線・予備電源方式としました。
- (4)浸水対策
高潮時の浸水対策として、主要な設備機器を設置する機械室や通信機器主装置を設置する防災センター・電話交換機室を、2階以上(最大浸水レベル以上)に配置しました。

2.省エネルギーと環境に配慮した庁舎

- 千葉市建築物環境配慮制度の方針に基づき、省エネルギー機器や環境負荷の少ない資材を採用することに加えて、室内の快適性や景観への配慮を含めた建物として最も高い評価であるCASBEE Sランクとなる計画としました。
- 建物外皮の高断熱化及び高効率設備システム・機器の採用により、基準一次エネルギー消費量から、50%以上の一次エネルギー消費量を削減し、ZEB Readyを達成する計画としました。
- 太陽光、地中熱などの自然エネルギーを活用した環境負荷の低減や、LED照明・高効率設備機器の採用により、省エネルギー化を図ります。
- 竣工後の庁舎運用の最適化や省エネ活動を啓発するため、エネルギー使用状況(電力使用量や機器の運転状況等)を「見える化」できるシステムであるBEMSを導入しました。
- 建物を長寿命化しライフサイクルコストの低減を図るため、建物の構造は免震構造を採用し、建材や機器は耐久性の高いものを使用しました。
- 雨水貯留槽や井水利用など、非常時に備えた設備等を通常時においても活用することで、エネルギーの有効活用と維持管理コストの低減を図ります。



1.だれでも安全で利用しやすい庁舎

- ・ 来庁者の年齢、障害の有無、性別、国籍にかかわらず、安全に利用できるユニバーサルデザインの庁舎とします。
- ・ 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の誘導的基準及び「千葉県福祉のまちづくり条例」に準拠し整備するとともに、LGBTへの配慮ある計画としました。

2.十分な広さを確保した段差のない動線

(1) 段差のない動線

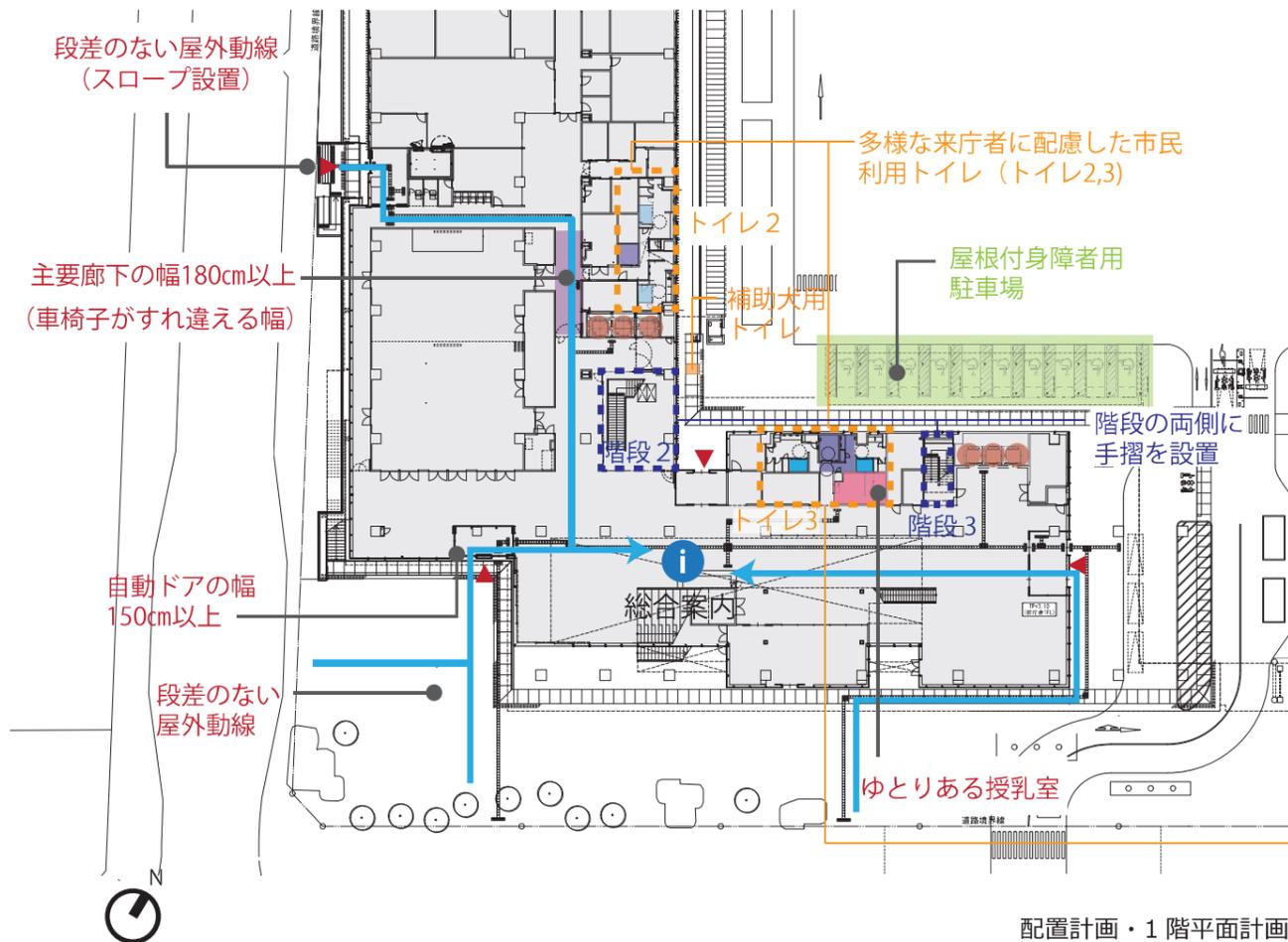
- ・ 駐車場やモノレール連絡通路などから庁舎の出入口までの屋外動線は、通行しやすい段差のない緩やかな勾配（1/50以下）としました。
- ・ 建物内の通路も通行しやすいよう、低層棟7階テラスへの経路を含め段差のない計画としました。

(2) 出入口、廊下、階段の幅員確保

- ・ 建物の出入口となる風除室は有効開口幅150cm以上を確保しました。
- ・ 主要廊下は車椅子がすれ違えるよう、幅を180cm以上とし、トイレ前廊下は車椅子が転回できるよう、140cm×140cm以上の転回スペースを確保しました。
- ・ 来庁者の使用が想定される会議室などの出入口は、車椅子が通行できるよう幅を原則90cm以上としました。

(3) 安全で利便性の高い屋根付身障者用駐車場

屋根付身障者用駐車場は、来庁者が建物まで安全に通行できるよう、車室の周囲に幅1m以上の通路を設置するとともに、雨天時にも雨に濡れずに通行できるよう、屋根を設置しました。



3.多様な来庁者にとって使いやすい施設計画

(1) わかりやすく見やすいサイン計画

- ・ 庁内のサインは色別で窓口を表記するなど、大きな文字とピクトサインで表記する計画としました。
- ・ 近年増加傾向にある外国人に対応するため、主要案内サインには英語表記など多言語表記とする計画としました。

(2) 建物・フロアを案内するマップサインと誘導設備の設置

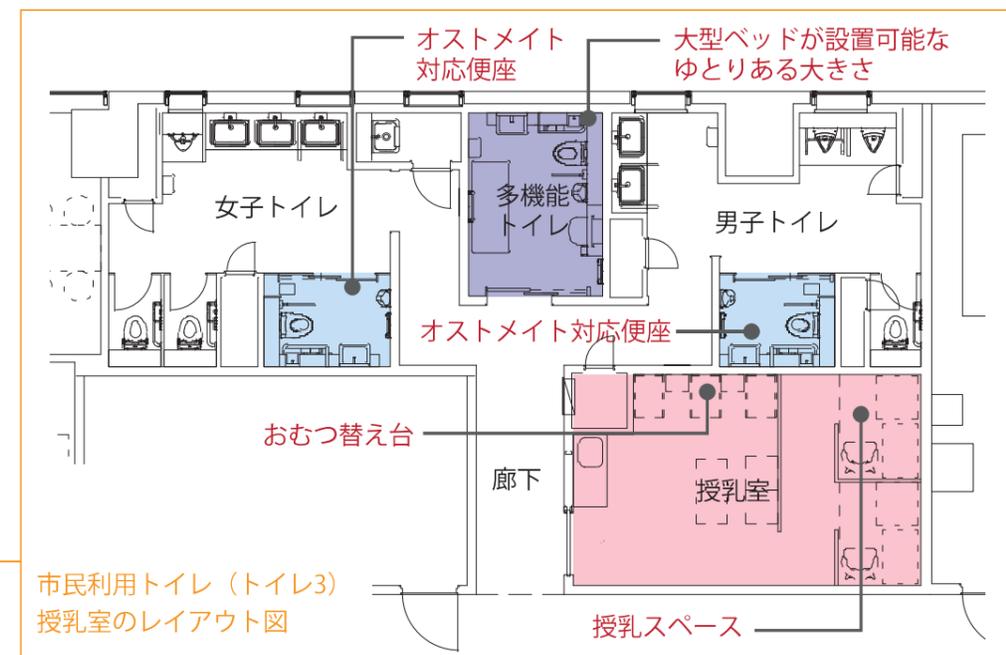
- ・ 目的の場所までスムーズに移動できるよう、1・2階の施設出入口付近には、施設案内サインを設置し、各フロアのエレベーターホールにはフロア案内サインを設置しました。
- ・ また、歩道から総合案内まで誘導ブロックを敷設するとともに、建物の出入口には音声案内装置を設置しました。
- ・ 災害時に異常を知らせるため、トイレブース内にはフラッシュライト（火災時）を、エレベーターには、非常用表示を設置しました。

(3) 充実した機能と広さを有する多機能トイレ等

- ・ 多機能トイレは、誰でも気兼ねなく利用できるよう、人の目を気にすることのない廊下から奥まった位置に配置しました。
- ・ また、車椅子・オストメイト対応に加え、フィッティングボードやベビーチェアなど充実した設備を設置するとともに、市民ヴォイド（1・2階）と議会エリア（5・6階）に面した多機能トイレについては、大型ベッドを配置するための十分な広さを確保しました。
- ・ すべてのトイレ（男女共）には車椅子でも利用可能な広めブース（手洗い器付き）を設置しました。
- ・ 1・2階の市民ヴォイドに面したトイレの広めブースには、オストメイト対応便座を設置しました。
- ・ 男性用トイレの小便器横には、他人からの視線を遮るための隔て板を設置しました。

(4) 多様性に配慮した工夫

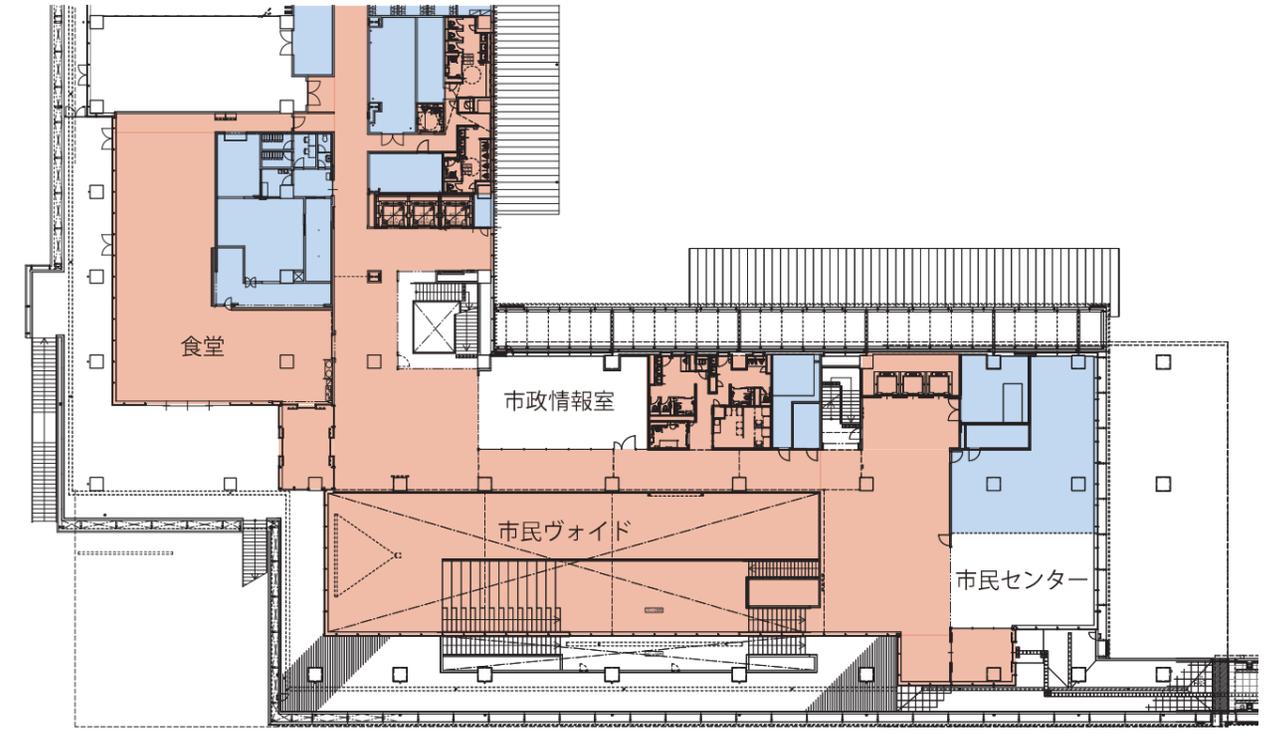
- ・ 乳幼児やお子様連れの来庁者への配慮として、来庁者の多くが往来する1・2階の市民ヴォイドに面した女子トイレには小児用小便器を設置するとともに、付近に授乳室を配置しました。
- ・ また、本会議場には、お子様の声を気にせず傍聴できるよう、個室の傍聴席を2室設けました。
- ・ 執務室のカウンターの一部を車椅子対応のローカウンターとしました。また、本会議場には車椅子専用の傍聴スペースを設置しました。
- ・ 補助犬用トイレを1階駐車場側の出入口付近に設置しました。



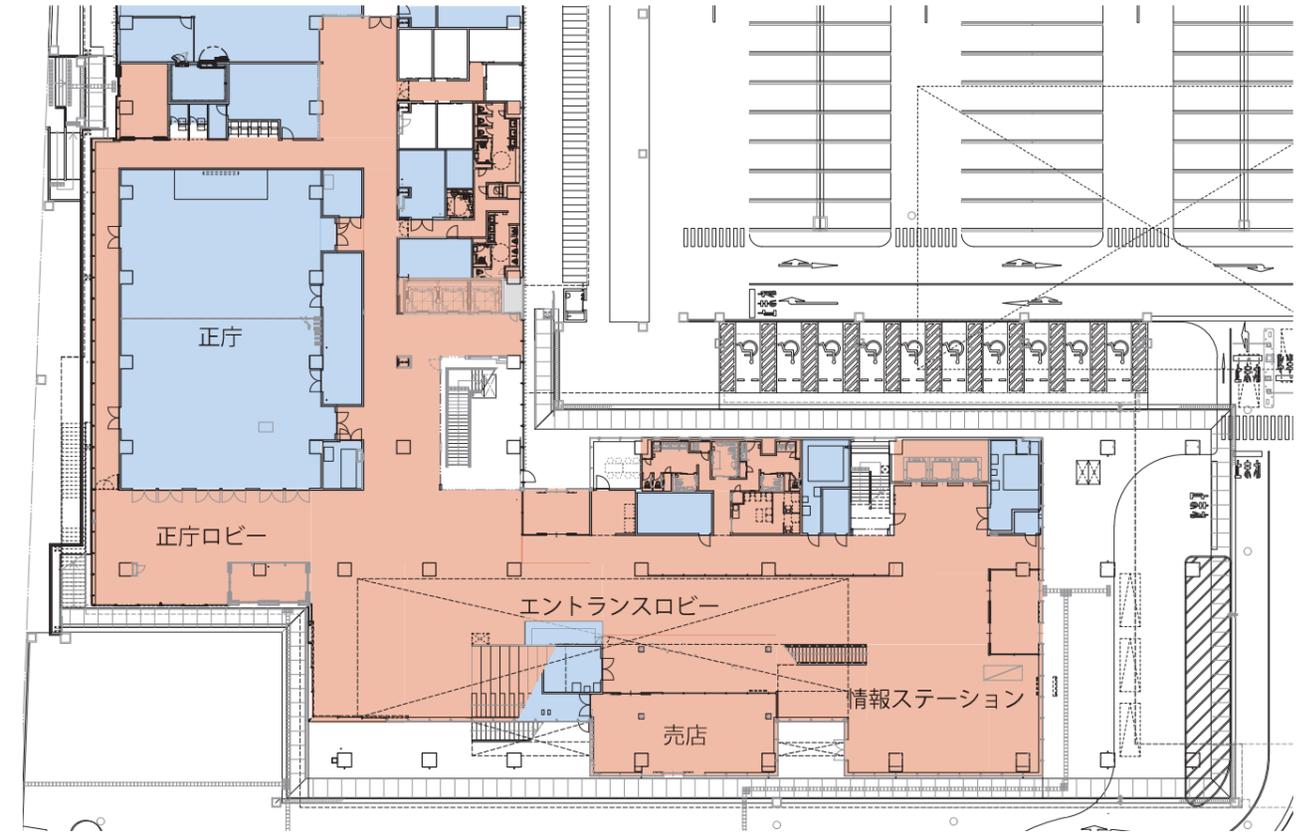
- 【凡例】
- 広めブース
 - 多機能トイレ
 - 補助犬用トイレ
 - 授乳室
 - 廊下
 - エレベーター
 - 屋根付身障者駐車場
 - 視覚障害の方への誘導
 - ▲ 建物出入口

1.階層的なセキュリティレベルの設定による防犯安全性の確保

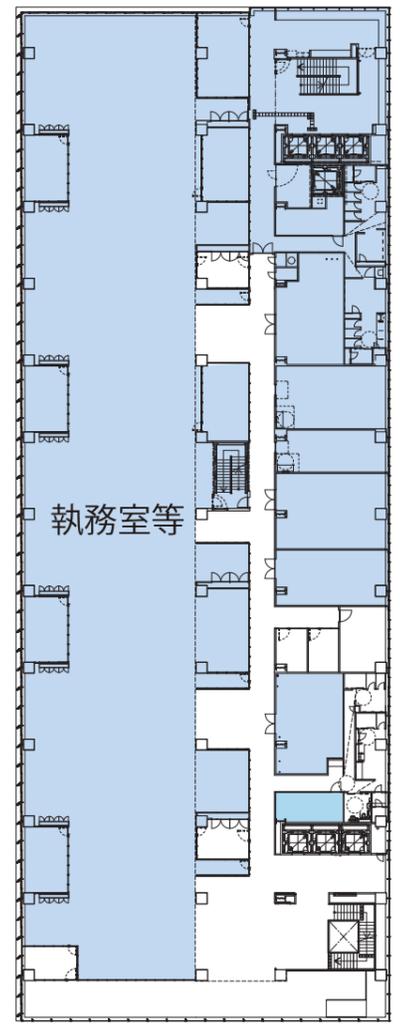
- 行政内部の情報を適切に管理するため、庁舎内のセキュリティレベルに応じて5つの区分を設定し、重要度に応じたセキュリティを確保する計画としました。また、来庁者動線と執務室のセキュリティ区分を明確にするよう計画しました。
- 低層棟1・2階は、閉庁時の来庁者利用にも対応可能な計画としています。
- セキュリティーレベルの区分
 - レベル1 市民ヴォイド、食堂、売店等
 - レベル2 窓口、市政情報室、市民センター等
 - レベル3 執務室等
 - レベル4 職員にも入室制限が必要なゾーン
 - レベル5 特定の職員のみ利用できるゾーン
- 異変を速やかに察知できる監視カメラ・防犯センサーを適宜配置することで、トラブルを未然に防ぎ、日常の安全性を確保する計画としています。



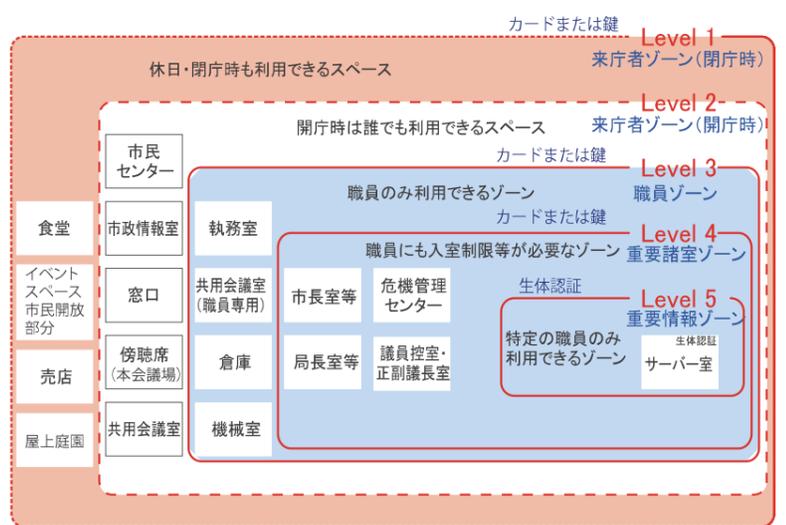
低層棟2階平面図



低層棟1階平面図



高層棟執務室平面図



※ Level3の「職員」には、契約関係にある受託業者など、あらかじめ許可を受けた者を含む

■ 職員利用ゾーン（セキュリティLevel3以上）
 ■ 閉庁時も来庁者が利用できるゾーン

1.維持管理費の削減を実現する材料の選定

- ・ 汚れにくい仕上げ材料を選定し、清掃の容易な計画とすることで清掃費用を削減します。
- ・ 高層棟の外装は防汚性の高い塗装材料を選定し、屋上には適宜フックを設け、清掃しやすい計画としました。
- ・ 窓は内側から清掃可能な計画としました。
- ・ 低層棟の外装は、デッキや壁面緑化の足場から清掃やメンテナンスの容易な計画としました。
- ・ 外装の天井ルーバーは、高耐久化処理を行い、防汚性の高い材料としました。
- ・ LED照明や高効率設備を採用することで電力使用量を削減します。

2.メンテナンスしやすさへの配慮

- ・ 屋上設備置き場には階段でアクセスしやすいルートを確認し、日常の保守・点検を安全に行える計画としました。
- ・ 各階の機械室等は廊下など共用部からアクセス可能な配置としました。
- ・ 屋上と壁面の緑化は自動灌水設備を導入し、水やりの手間がかからないようにしました。
- ・ 床仕上げのタイルカーペットやシステム天井等部分交換が可能な材料を用いることで、維持管理がやすく長寿命な内装計画としました。
- ・ 汎用性の高い材料を選ぶことで、修繕・更新時のコストを削減します。
- ・ 低層棟の屋上緑化は、低木・地被類とすることで維持管理しやすい計画としました。

3.機器の更新しやすい搬出入計画

- ・ 大型のエレベーターを利用した分割搬入により更新可能な機器を選定する計画としました。
- ・ 一部の屋上設備機械の更新は、敷地内に設置したクレーンによるものとして計画しました。
- ・ 2階電気室への搬入は、外部に面した搬入扉から行う計画としました。
- ・ 免震装置の更新のためにマシンハッチ（3箇所）を設置しました。

4.ランニングコスト削減

- (1) 維持管理費の削減
中央監視装置により各設備の操作、状態・故障監視を一元化し、設備運用の省力化を図る計画としています。
- (2) 光熱水費の削減
雨水貯留槽や井水による節水とともに、自然エネルギー利用や高効率設備を採用することにより、光熱水費を抑える計画としています。
- (3) 修繕費の削減
高度な塩害対策を行った屋外設備機器を採用することにより、腐食を起因とする修繕費を抑える計画とします。

5.更新費削減

- ・ 更新性とフレキシビリティに優れた工法・材料（OAフロア、システム天井、スチールパーティション等）の選定により、組織改正や社会ニーズの変化など利用目的に応じた変更がしやすく、更新費用も抑えることができる計画としています。

6.建物の長寿命化

- ・ 地震に強い免震構造の採用や機器更新に配慮した設備スペースの確保などにより、長期的な建物利用を可能とする計画としています。
- ・ 外壁に設置する日射遮蔽ルーバーや壁面緑化のプランターにアルミ製を採用するなど、耐久性の高い材料を採用することで、交換頻度を抑える計画としています。
- ・ 外壁の仕上げに高耐候性フッ素樹脂塗装を採用することで、塗り替えの周期を延ばす計画としています。
- ・ 汎用性の高い既製品を採用することにより、交換しやすく費用も抑えられる計画としています。

