

○表紙

本市の庁舎整備に係る進捗状況についてご説明させていただきます。

それでは、資料の1ページ目の「本日の説明の流れ」をご覧ください。

○1ページ

説明の流れといたしまして、初めに、庁舎整備事業全体の概要をご説明いたします。

次に、現在の進捗状況について、朝日新庁舎、駅前新庁舎の順でご説明したのち、駅前新庁舎内に整備する予定である（仮称）市民交流プラザの整備についてご説明いたします。

○2ページ

本市の庁舎整備事業につきましては、令和5年11月に整備方針を決定いたしました。駅前新庁舎につきましては、現在、木更津駅前西口駐車場の敷地に市が自前で建設する手法で整備いたします。供用開始時期は、令和10年4月を予定しております。

また、朝日新庁舎につきましては、現在のイオンタウン木更津朝日に隣接する敷地に、イオンタウン株式会社が新たに庁舎棟を建設し、その一部を市が賃借する手法で整備いたします。供用開始時期は、令和8年4月を予定しております。

イオンタウン株式会社とは、令和5年12月に朝日新庁舎の整備に関する基本的な事項を取り決めた基本契約を締結し、庁舎棟の設計業務を開始いたしました。

令和6年5月には、駅前新庁舎につきましては、株式会社榎本建築設計事務所と設計業務委託契約を締結し、現在も設計業務を進めております。

○3ページ

続きまして、朝日新庁舎の整備について、ご説明いたします。

○4ページ

初めに、朝日新庁舎の整備概要についてご説明いたします。

朝日新庁舎につきましては、鉄骨造2階建ての庁舎棟のほか、鉄骨造2階建ての商業棟が建設され、それぞれの延床面積は、庁舎棟が約9千800平方メートル、商業棟が約1万7千平方メートルとなる予定です。

整備手法といたしましては、民間施設の一部を賃借する方法によるもので、既存の平面駐車場に庁舎棟を建設後、既存の商業棟を解体し、新たに商業棟を整備することを予定しております。

駐車場につきましては、来庁者用といたしまして、約200台の平面駐車場を整備し、公用車約70台分の駐車場につきましては、庁舎棟屋上に別途整備する計画となっております。

施設の機能といたしまして、庁舎棟には、市役所に加え、仮設店舗の入居を計画しており、新たに建設される商業棟には、様々な店舗を設けることを計画しております。

○5 ページ

こちらは、全体の配置図でございます。現在の朝日庁舎は、図のピンク色で記載している部分の商業・広場ゾーンの位置でございます。

現在、イオンタウン株式会社において、図の水色と緑色の部分に庁舎棟と駐車場の建設工事を進めております。

まずは、庁舎棟と駐車場を整備し、市役所機能を移転した後に、図のピンク色で記載している部分にある既存の商業棟を解体し、同じ敷地内に新たに商業棟を建設する計画です。

来庁者や来客用の駐車場につきましては、平面駐車場のほかに、新たに建設する商業棟の屋上にも整備することを予定しております。

赤い点線で囲った箇所の詳細につきまして、次のスライドをご覧ください。

○6 ページ

こちらは庁舎棟の配置図でございます。

従前、駐車場のあった敷地の北側に庁舎棟を建設し、隣接した敷地に来庁者用の平面駐車場を整備する予定です。

図面右側の中央部分のピンク色の部分をご覧ください。こちらは、庁舎棟の2階と新たに建設される商業棟の2階を結ぶ通路です。新たな商業棟につきましては、令和10年5月頃の供用開始を目指すと同っており、それにあわせて接続通路が整備される予定です。

庁舎棟左側の仮設店舗につきましては、現在のイオンタウン木更津朝日に入店しているスーパーマーケットが、新たな商業棟が建設されるまでの間、入店する予定です。

スーパーマーケットが新たな商業棟に移転した後の仮設店舗エリアにつきましては、現在のところ、どのようなテナントが入居するのか、未定であると伺っております。

建物の南西側から見た庁舎棟のイメージパースにつきまして、次のスライドをご覧ください。

○7 ページ

建物右側の2階建てとなっている部分に市役所スペースを配置し、建物左側の1階建てとなっている部分には仮設店舗が入店する予定となっております。

外壁は、落ち着いた色の石目調としており、主に2色で整備することを予定しております。

○8 ページ

こちらは、同じ角度から見た、令和7年5月時点の建設現場の状況でございます。

現在、建物の骨組みである鉄骨を組み立てる作業は完了しており、床コンクリートの打設作業を進めております。

建設工事は順調に進んでおり、このまま順調に工事が進めば、本年11月に市に庁舎棟の引き渡しができるのではないかと伺っております。

○9ページ

こちらは、市役所部分1階のレイアウト図でございます。

新庁舎における執務室レイアウトの検討にあたりましては、市民の皆様の利便性向上や将来を見据えたレイアウトとするため、専門的な知見を有する事業者の支援を受けたほか、職員で構成される執務室レイアウト検討会を立ち上げ、日常にお客様と直接対応をさせていただいている職員の意見を反映した、基本的な方針を策定いたしました。

基本的な方針といたしましては、

「生産性や業務効率化を進める働きやすい職場環境」

「市民が利用しやすい窓口・待合環境」

「庁舎スペースを有効活用し、社会変化に対応できる庁舎環境」

を整備することでございます。

具体的に申しますと、今後のデジタル化の一層の進展を踏まえた窓口の配置や将来的なフリーアドレスの導入を見据えたレイアウトとしております。

1階には、市民協働部、健康づくり部、こども未来部、福祉部を配置いたします。

図面中央の出入り口1がメインとなる出入口で、こちらの出入り口付近に住民票・戸籍などの申請書類の記載内容や市役所内を案内する係の者を配置し、お客様のお手伝い・ご案内を行いスムーズに手続きが行えるようにいたします。

また、現在も市民課などの多くのお客様が利用される部署には、番号案内発券機や番号表示モニターを整備しておりますが、さらに保険年金課へも設置し、利用しやすい窓口としてまいります。

市役所への1階の出入り口はこの他にも、図面左側、こども未来部の前や、新たに建設される商業棟からのアクセスも考慮し図面右側の計3か所に設けております。

各出入口付近には、フロアマップやタッチパネル式の案内板などを設け、お客様を目的の窓口へ円滑に案内できるよう工夫してまいります。

その他にも、各フロアに多機能トイレを2箇所配置し、大人用のおむつ交換を安全に行うためのユニバーサルシートの設置やゴム製で表面に凹凸がなく周囲がスロープ形状のユニバーサル製品のため、誰のバリアにもならない歩行誘導マットの導入など、高齢者や障がいのある方にも配慮してまいります。

○10ページ

こちらは、2階のレイアウト図でございます。

2階には、財務部、教育部、都市整備部、資産管理部、農業委員会事務局、選挙管理委員会事務局を配置いたします。

2階へのアクセスといたしましては、図面の左右に1階から繋がるエレベーターと階段を設けるほか、新たに建設される商業棟の2階とを結ぶ接続通路が整備される予定ですので、図面右側にも出入口を設けております。

○11ページ

こちらは、屋上の平面図でございます。

南側に、太陽光パネルを設置するほか、公用車駐車場70台を配置する予定でございます。また、電気自動車用の充電器も整備する予定としております。

○12ページ

こちらは1階内観のイメージでございます。

高さのある家具什器を配置せず、視認性が高く、開放感のある執務空間としております。

部署間に間仕切りを設けず、什器の規格を統一し、規則的に配置することで、職員数の増減や組織改正に容易に対応できるよう配慮しております。

また、市民の皆様を円滑に案内できるよう、柱に番号を記載することで、目的の部署のおおまかな位置をお示しすることや、窓口カウンターに番号・課名などを表示したパーテーションなどを配置し、詳細な位置をお知らせする予定です。

また、現庁舎と同様に、カラーコードを設け、各フロアや各部などを色で直感的に認識しやすいサイン表示といたします。

1階のイメージカラーといたしましては、本市の里山などの豊かな自然や、2階と比べ、より多くの市民の皆様が訪れることも考慮し、優しいイメージであるグリーンとしております。

○13ページ

こちらは、2階の内観イメージでございます。

2階のイメージカラーといたしましては、本市の海や港を連想させ、1階と比べ、事業者の方が多く訪れることを考慮し、クールなイメージであるブルーとしております。

○14ページ

朝日新庁舎の整備スケジュールについて、でございます。

朝日新庁舎につきましては、令和5年12月にイオンタウン株式会社と庁舎整備に係る基本的な事項を定める基本契約を締結し、同社において、設計業務を開始いたしました。

昨年9月に、庁舎棟の建設工事を開始しており、現在のところ、順調に工事が進んでおります。

開庁時期といたしましては、令和8年4月としておりますが、年度末の市役所の繁忙期と重なり、市民サービスの低下を招く恐れもあることから、可能な限り、早期の移転に向け、移転準備を進めております。

本年9月には、イオンタウン株式会社から正式な庁舎棟の引き渡し時期の報告を受けることとしておりますので、引き渡し時期の確定後、改めて市民の皆様が開庁時期を周知してまいります。

また、市役所が移転した後、既存の商業棟は解体を行い、同じ敷地に新たな商業棟を建設し、令和10年5月頃の供用開始を予定していると伺っております。

○15ページ

続きまして、駅前新庁舎の整備について、ご説明いたします。

○16ページ

初めに、整備コンセプトについて、ご説明いたします。

コンセプトといたしましては、「人・都市の活性化」であり、(仮称)市民交流プラザや店舗などを複合し、賑わいの創出を図るほか、木更津駅から直接利用できる利便性を兼ね備えた市民の交流を促す多機能な庁舎とするなど、「官民連携による未来を見据えた庁舎」、「市民に親しまれる開かれた庁舎」、「安心・安全な暮らしを支える庁舎」、「人や環境に優しい庁舎」といった庁舎整備基本構想及び基本計画において掲げる基本理念に通じております。

○17ページ

駅前新庁舎の整備概要について、でございますが、5階建てで延床面積約7千900平方メートルの建物を建設いたします。

整備手法といたしましては、市が建物の建設費に係る資金を調達し、設計、施工を市が発注する手法としております。

来庁者などの駐車場につきましては、平面駐車場として、敷地内に約30台程度の駐車場を、現在も来庁者用の駐車場として利用させて頂いている成就寺に69台の駐車場を整備する予定であり、約100台の駐車場を確保する予定です。

整備する機能といたしましては、市議会や、市役所の庁舎機能だけではなく、(仮称)市民交流プラザ、食堂や物販施設などを整備し、複合機能とする予定です。

○18ページ

まず、最上階である5階に議会事務局を含む市議会スペースを、4階と3階に市役所スペースを整備いたします。

配置する部署については、総務部、企画部、経済部、監査委員事務局を配置いたします。

次に、2階には、ユース世代を中心とした世代を超えて交流し、学び合いを生む次世代コミュニティセンターとして、(仮称)市民交流プラザを整備いたします。

また、建物の1階には駐車場を設けるほか、食堂又は物販施設などの整備を検討しております。

2階部分には、木更津駅西口エレベーターの2階をつなぐ、接続通路を整備することを検討しており、JR 東日本千葉支社と協議を進めているところでございます。

○19ページ

木更津駅みなと口のロータリー側からみたイメージでございます。

5階建ての建物の1階には、奥行のある軒先の賑わい空間を、創出する予定でございます。2階には、木更津駅と直結するペDESTリアンデッキの整備を予定しております。

外観の特徴といたしましては、高さの異なる窓を設置することや、外壁素材の間隔を不規則に変えて配置することで、変化と動きの連続によって施設の多様な機能、賑わい、交流を可視化したつくりとしております。

○20ページ

こちらは1階の平面図でございます。

海側の前面道路からの離隔を確保し、多目的な賑わい外部空間といたします。

また、賑わい外部空間に面して、軒下空間や店舗スペースを設けることで、賑わいの連続性を与えるものでございます。

○21ページ

2階の平面図でございます。

2階には、木更津駅と直結するペDESTリアンデッキに面して市民交流スペースを配置しております。デッキ部分の西側は前面道路と平行にすることで、道路との調和を図るとともに、デッキの幅に余裕を持たせ、賑わい外部空間との一体間のある多目的空間としての活用を図って参ります。

また、災害リスクに対応するため、2階に機械置場を配置しております。

○22ページ

3階と4階の平面図でございます。

市役所スペースについては、シンプルな中廊下型プランとし、執務空間には、極力、間仕切りを設けず、ローパーテーションや什器によってゾーニングすることで、一体感のある空間とするとともに、自然採光や換気を確保いたします。

なお、執務室内のレイアウトにつきましては、朝日新庁舎と同様、将来的なフリーアドレスの導入を見据えた配置としております。

○23ページ

5階・屋上階の平面図でございます。

議場内の傍聴席は、フロアレベルより1.4メートル高く設定することで、議場内を見渡せる配置としております。また、議場の多目的利用を考慮し、可動式の什器を配置する予定です。

次に、屋上階部分につきましては、自家発電設備や機械設備を配置するほか、太陽光パネルを設置する予定です。

また、建物全体の消費するエネルギーを抑える ZEB Ready の取得を目指して参ります。本市の環境対策を内外にアピールをし、市民が誇れる環境にやさしい庁舎を実現します。

○24ページ

こちらは、建物を木更津駅側からみた断面図でございます。図面左側が海側、右側が JR の線路側でございます。

2階部分をご覧ください。

ペDESTリアンデッキにつきましては、図面左側方向に張り出してデッキを整備することで、1階部分に奥行のある軒先の賑わい空間を創出いたします。

また、2階部分のみ、建物の形状を変えることで、建物の外観にアクセントを加えるとともに、デッキ部分を奥行のある空間としております。

5階の議場部分をご覧ください。議場につきましては、他のエリアと比較して天井を高くする予定であり、自然採光や換気、排煙に考慮したハイサイド窓を設置する予定です。

○25ページ

こちらは、議場のイメージパースでございます。

落ち着きや重厚感のあるブラックを基調とした設えに、木材を活用したアクセントを加えることで、温かみや親しみやすさを感じられるデザインとしております。

活用する木材につきましては、地元の自然資源を生かすことで、市民のとのつながりや郷土愛を感じさせる空間とするため、市内産の木材を活用することを検討してまいります。

壁面の木材を横縞に異なる間隔で配置していることにつきましては、外壁素材の間隔を不規則に変えて配置することを踏襲したもので、変化と動きの連続によって施設の多様な機能、賑わい、交流を可視化したつくりとしております。

また、壁のうち黒色の部分につきましては、議場の静粛性や快適性を保てるよう、吸音や断熱効果のあるグラスウールボードを用います。

○26ページ

駅前新庁舎の整備スケジュールでございます。

昨年5月から新庁舎の設計業務委託を開始し、今年度に設計業務を完了する予定です。

事業用地である木更津駅前西口駐車場につきましては、本年3月末で営業終了し、本年7月から解体工事を開始する予定です。

新庁舎の建設工事につきましては、令和8年7月頃から開始し、建設資材の発注などを行っていく予定です。

建設工事については、令和10年1月頃に完了する予定であり、完了後は速やかに移転作業を開始し、令和10年4月から供用開始を目指して参ります。

ここまでが、庁舎整備事業全体としてのご説明でございます。

○27ページ

続きまして、「(仮称)市民交流プラザについて」ご説明いたします。

○28ページ

「施設概要」について、でございます。

はじめに、「目的」につきましては、市民活動支援センター「きさらづみらいラボ」と中央公民館自習ワークスペースを複合化し、市民が憩い、集えるような機能を持たせることにより、利便性の向上、賑わいの創出、及び中心市街地の活性化を図るため、(仮称)市民交流プラザを設置するものでございます。

次に、「規模」につきましては、駅前新庁舎の2階に、1フロアで、約1,200平方メートルの広さ、「休館日」につきましては、12月29日から1月3日までの年末年始のみ、「開館時間」につきましては、午前8時30分から午後9時まで、「機能」につきましては、①市民活動支援カウンター、②情報発信スペース、③交流・閲覧図書スペース、④スタディ&ワークスペース、⑤多目的室、⑥カフェ、⑦スタジオの設置を、それぞれ予定しております。

これらにより、交流、活動、学びによる賑わいを創出し、市民活動のさらなる推進と、中心市街地の活性化を図ってまいります。

○29ページ

「レイアウト図・平面図」について、でございます。

はじめに、図面の一番右 茶色の通路につきましては、木更津駅から直結する接続通路でございます。接続通路には、屋根を設置いたしますので、雨の日には、傘をささずに、から交流プラザへお越しいただくことが可能となります。

接続通路を渡っていただきますと、図面右下に、交流プラザの出入口となる風除室がございます。そこから施設に入っていただきますと、正面に見える情報発信スペースでは、観光情報の発信や、市民活動団体の紹介などを行う予定でございます。

情報発信スペースの先には、市民活動団体の相談窓口となる市民活動支援カウンターを配置しております。こちらの窓口では、多目的室などの貸出手続きも行う予定でございます。

また、市民活動支援カウンターに隣接して、利用者のための印刷室や 授乳室を配置しております。

授乳室の左側には、講演会や、打合せなどで使用する多目的室を設置しており、定員12名程度の部屋を2つ、定員20名程度の部屋を1つとしております。

図面左下には、定員54名程度の多目的室と、自習や仕事に利用できるスタディ&ワークスペースを配置しております。この2つの部屋は、可動式の間仕切りで、仕切られていることから、一体的に利用することができ、100名程度の利用が可能となります。

また、机や椅子も可動式となっていることから、目的に応じ、レイアウトを自由に 変更することができます。

スタディ&ワークスペースの右隣には、防音となっているスタジオを配置しており、動画撮影や 録音を行う場所として、また、防災・イベント情報の発信など、放送事業者のサテライトスタジオとして利用することも検討しております。図面中央のピンク色の部分につきましては、様々な世代が憩い、交流する場として、カフェの配置を予定しております。このカフェを取り囲むように、交流・閲覧図書スペースを設け、予約をしなくても利用できるオープンな空間として、カフェを楽しみながら勉強や読書、打合せなどができる空間としております。

なお、こちらには、議会中継などを映すためのモニターを設置する予定でございます。

○30ページ

「レイアウト図・イメージ画像付き」について、でございます。

これは、各諸室のイメージ画像を貼り付けております。入口の風除室付近に、情報発信スペースや、カフェを配置することで、施設への 入りのしやすさを演出し、家具や什器などを通して、自分の目的にあった場所を選び、ゆっくりと時間が過ごせる、居心地の良い空間を提供したいと考えております。

なお、貼り付けている画像は、あくまでもイメージであり、実際に配置する家具とは異

なりますので、ご承知おきいただきたいと存じます。

○31ページ

「内観パース図」について、でございます。

これは、市民活動支援カウンターからカフェの方向を見たものとなっております。

○32ページ

「今後のスケジュール」について、でございます。

現在、空間デザイン提案業務において、交流プラザの各諸室の配置や、内装デザイン、家具・備品などの検討を行っており、本年12月までに、取りまとめる予定でございます。

その後、令和8年9月の市議会定例会において、交流プラザに係る設置管理条例の提出、令和8年12月頃に、開館準備業務を含む交流プラザの管理運営を行う指定管理者の公募を行う予定でございます。

その指定管理者は、令和9年8月頃から開館準備業務に入り、令和10年4月のオープンに備える予定でございます。

説明は以上でございます。

市民の皆様にとって利用しやすい市庁舎の整備を進めてまいりますので、本市の庁舎整備事業に御支援、御協力を賜りますようよろしくお願いいたします。