

## 庁舎整備基本計画 改訂版（新旧対照表）

【新】庁舎整備基本計画（令和2年6月改訂）	【旧】庁舎整備基本計画（平成25年10月策定）
<p>庁舎整備基本計画については、庁舎整備基本構想の検討結果を確認し、基本構想と合わせて庁舎整備の具体的な機能等の見直しを行いました。</p> <p>●庁舎整備計画地                      中長期的な視点で、効率的・効果的に行政サービスを提供していくため、他の公共施設との配置のバランスを踏まえ、整備場所、必要な機能、複合化する用途などを総合的にかつ計画的に考え整理を行いました。                      朝日庁舎は買い物のついでに用足しができる、まちの活性化のためには駅前復活が重要である等の市民の意見や、市の施策である中心市街地活性化計画との整合性をとり将来のまちづくりを考えた結果、現在の仮庁舎と同様に2か所に分庁することといたしました。</p> <p style="margin-left: 20px;">□木更津駅周辺に「市庁舎、市民交流スペース等」（民間施設の一部を賃借）                      □朝日庁舎周辺に「市庁舎」（民間施設の一部を賃借）</p> <p>●庁舎整備の機能                      基本的に平成25年度策定の施設機能を踏襲しております。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 官民連携による未来を見据えたフレキシブルな庁舎</li> <li>2 市民に親しまれる開かれた庁舎                         <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 窓口機能や相談機能の向上</li> <li>(2) 使いやすい市民利用スペースの設置</li> <li>(3) 市政情報などの情報提供スペースの設置</li> <li>(4) 開かれた議会機能の確保</li> </ol> </li> <li>3 市民の安心・安全な暮らしを支える庁舎                         <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 防災機能の強化</li> <li>(2) セキュリティの強化</li> </ol> </li> <li>4 働き方改革に対応し、人や環境にやさしい庁舎                         <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 効率的な執務空間、会議室、倉庫等の整備</li> <li>(2) ユニバーサルデザインへの対応</li> <li>(3) 職員が快適に働ける空間の構築</li> <li>(4) 環境負荷軽減のための省エネルギー設備の導入</li> </ol> </li> </ol> <p style="margin-left: 20px;">□機能強化                      防災機能を強化するため、両方の庁舎に防災機能を配置します。</p> <p style="margin-left: 20px;">□複合施設                      木更津駅周辺庁舎には市民協働スペースに加え、市民交流スペース等の複合化を検討します。</p>	<p>庁舎整備基本計画は、庁舎整備基本構想に基づき、新庁舎建設にあたっての課題や条件を整理し、施設計画、事業費等を確認し、新庁舎設計の指針とするものです。</p> <p>●整備計画地について                      津波・浸水、液状化について、新庁舎整備地（現在の本庁舎敷地）は、津波が発生した場合に最大で約90cmの浸水があると想定されるため、地盤面を1m程度かさ上げし、新庁舎を建設する計画とします。</p> <p>●新庁舎建設の基本的考え方と新庁舎の機能</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 窓口機能                      市民の利便性を高めるため、窓口部門を低層階に集約し、あわせて案内機能を充実させ、ユニバーサルデザインやプライバシーの保護にも十分に配慮し、わかりやすい窓口フロアをめざすものです。</li> <li>2 執務機能                      効率的に職務を遂行するとともに、将来の組織の変化にも柔軟に対応できるよう、部・課の機能的な配置やデスクの統一化などユニバーサルフロアを採用し、より効率的・効果的な市民サービスが提供できる執務環境の整備をめざすものです。</li> <li>3 市民協働機能                      市民協働という新たな理念のもとで、行政情報や本市の文化や歴史を発信するスペースを設けるとともに、市民が活用し、情報発信できるスペースや、地域を支える産業を紹介するスペースなどを設け、市民協働のシンボルとなる庁舎をめざすものです。</li> <li>4 議会機能                      市民に開かれた議会の理念のもとで、議場としてのみならず多目的に活用できるフロア構造や傍聴席のバリアフリー化などを進め、時代に適応した議会フロアをめざします。</li> <li>5 防災・防犯機能                      新庁舎が、本市の災害対策司令塔としての役割を担えるよう、災害対策本部室や備蓄倉庫を整備し、安心安全の拠点となる庁舎をめざすものです。</li> <li>6 環境共生                      自然環境への負荷を低減させ、ライフサイクルコストの縮減を図るため、自然エネルギーの活用及び省エネルギー化を検討します。</li> </ol>

●庁舎の規模、配置組織等

新たな機能を満たしながら民間施設の一部を賃借する方針のため、規模の算定において平成 25 年度で盛り込んだ庁舎に必要とされる機能（防災機能、市民協働機能を含む）については、同様に算定しましたが、機械室・電気室等の設備等、さらに複合化を見込んでいる市民交流スペース等は算定に含めず、約 12,000 m<sup>2</sup>としました。

現在の仮庁舎の状況が市民に好評なため、組織については仮庁舎と同様な配置を基本とします。

- 木更津駅周辺庁舎 法人部門、市民の来庁が少ない部署を設置  
市長公室・総務部・企画部・経済部・監査委員事務局・市議会、市議会事務局
- 朝日庁舎周辺庁舎 市民が日常的に来庁する部署を設置  
財務部・市民部・健康こども部・福祉部・都市整備部・会計室・教育部、教育委員会  
農業委員会事務局・選挙管理委員会事務局

この組織で整備すると

- 木更津駅周辺庁舎 職員数約 150 人 約 4,000 m<sup>2</sup>
- 朝日庁舎周辺庁舎 職員数約 500 人 約 8,000 m<sup>2</sup> と算定されます。

●事業計画における建設事業手法と概算事業費

事業手法は、民間企業と連携し、民間活力を導入しながら市民サービスをより充実させること、並びに持続可能な財政運営を考え、施設整備の経費を縮減し、箱物（庁舎）を持たず、その経費を他の住民サービスに充てることから民間施設の一部を賃借することとします。

賃借料については、一般的なオフィスの税抜賃借料坪単価、月額約 4,000 円から 7,000 円の市場価格を参考として算定します。

- 賃借料に維持管理費等を含めて総額
- 15年間（一般的な賃借期間） 約 61 億 5 千万円～約 81 億 1 千万円
- 30年間 約 115 億 9 千万円～約 155 億 2 千万円

●スケジュール

現在の仮庁舎の賃借期間が令和 6 年度末までであるので、遅くともこの期間内には移転したいと考えております。

●敷地利用での配置計画・建築計画を整理

新庁舎敷地内に、各種イベント開催や災害時に支援物資の受入れ等、多様な使い方が可能な庁舎前広場の整備を検討します。また、公共交通機関との連携を図り、敷地内への乗り入れを想定したスペースを確保します。

建築計画としては、機能を市民交流ゾーン、窓口サービスゾーン、災害対策ゾーン、事務室ゾーン、市議会ゾーンの 5 つに分け、それぞれ、市民交流ゾーンは庁舎前広場の整備及び最上階へ眺望の良いレストラン・テラスを設置、窓口サービスゾーンは利用者の利便性を重視し低層階に整備、災害対策ゾーンは動線を短くし中層階、事務室ゾーンは中高層階に整備、市議会ゾーンは市民利用の多い低層階と事務室ゾーン双方からのアクセスが良い中層階に整備する計画とします。

●新庁舎の規模、階層配置及び構造計画

新庁舎の規模の算定にあたり、基本構想では想定職員数を 486 人としていましたが、本基本計画では、市民サービス及び行政効率の向上を考慮し、部署の更なる集約を検討した結果、約 577 人とし、新庁舎の想定規模は 18,000 m<sup>2</sup>（現庁舎：11,842 m<sup>2</sup>）を想定します。

新庁舎の階層は、建築計画を考慮して 8 階程度を想定し、階層配置計画としては、前述の 5 つのゾーンごとでの配置を検討します。

構造計画については、新庁舎を中高層（8 階程度）の建物と想定したなかで、低層階は窓口サービスゾーンとするため、柱間隔が広く自由度の高い空間とし、上層階では自重を軽くすること望ましいことから、低層階は鉄骨鉄筋コンクリート造、上層階は鉄骨造とし、耐震方法は、災害直後も市庁舎の機能維持が図れることを考慮し、免震構造が適しているとした。

●事業計画における建設事業手法と概算事業費

事業手法は、従来方式、DBO 方式、PFI（BTO）方式を比較検討した結果、財政負担の縮減及び平準化が図れるため、PFI（BTO）方式を採用します。

概算事業費は、施設の構造、規模等から検討し、現状では約 81 億円と試算しました。

※参考：令和 2 年の状況（物価の変動等を加味）として試算

- 概算事業費約 106 億円
- 維持管理費を含め総額 15年間 約 143 億 5 千万円
- 30年間 約 222 億円