

# 第3回木更津市庁舎整備検討委員会

---

## 資料－1 庁舎候補地について

- ・公共施設再配置基礎調査を受けた市としてのプラン(案)
- ・庁舎整備費の比較・検討
- ・今後の公共施設整備計画
- ・木更津市中心市街地活性化基本事業について

## 資料－2 基本構想・基本計画の見直しについて

- ・基本構想改訂版について

## 別添資料

- ・【概要版】木更津市公共施設再配置計画
- ・木更津市中心市街地活性化基本計画(素案 概要版)
- ・木更津市人口ビジョン(抜粋)
- ・第2回木更津市庁舎整備検討委員会 議事概要

令和元年10月29日(火)14時～  
駅前庁舎8階 防災室・会議室

# 1. 庁舎候補地について



## 【庁舎整備費の比較・検討】

庁舎整備費の手法として、以下の3種を比較検討する。

### ① 庁舎所有（PFI方式）

〈整備条件〉

延床面積：18,000㎡

事業費：約115億円（64万円/㎡）、光熱費 約1億円/年

年間維持管理費（16年目以降）：約3億1千万円

大規模改修費：約45億円（30年ごとに実施）

\*事業費参考 『奈良県橿原市役所（2015年度～）』

庁舎と同一建物内に、民間事業者への貸付け施設あり

\*PFI事業期間は15年とする

### ② 庁舎所有（DBO方式）

〈整備条件〉

延床面積：18,000㎡

建設費：約101億円（56万円/㎡）

年間維持管理費：約2億8千万円

大規模改修費：約45億円（30年ごとに実施）

\*事業費参考 『庁舎整備事業手法検討報告書（平成25年度）』

### ③ 庁舎賃借

〈整備条件〉

○朝日庁舎周辺敷地

延床面積：15,000㎡

年間賃借料：約2億1千万円

維持管理費：約2億4千万円

○駅周辺庁舎

延床面積：3,000㎡

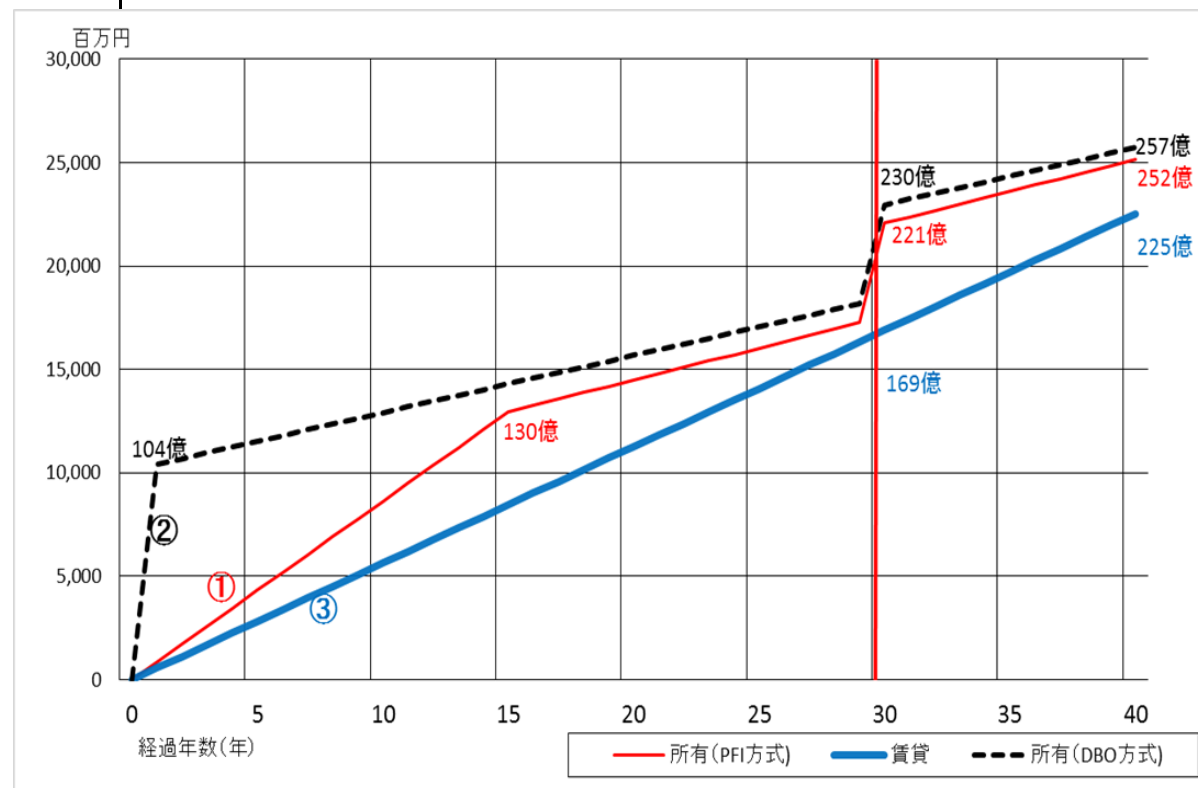
賃借料：約4千6百万円

維持管理費：約5千2百万円

\*現在の駅前庁舎及び朝日庁舎賃借料を参考とする。

\*別途、移転・改修費（内装・設備等整備）を要する。

以下のグラフより、一般的賃借期間である30年目に庁舎の規模・配置等を見直すと想定すると、コスト面では賃借が有利と判断できる。



## 【今後の公共施設整備計画】

事業	年度	第2次基本計画(R元年度～R4年度)	(仮)第3次基本計画(R5年度～)
中規模ホール整備事業		整備事業(計画策定・設計・施工)	
健康増進センター改修事業		改修事業(設計・施工)	
君津地域広域 廃棄物処理事業		整備事業(計画・設計・施工)(～R8年度)	
パークベイプロジェクト 鳥居崎公園整備 富士見通り整備		整備事業(設計・施工)	
江川総合運動場 拡張整備事業 (野球場・サッカー場)		整備事業(設計・施工)	
木更津市 火葬場整備事業		整備事業(設計・施工・運営)(～R19年度)	
小中学校改修(増築等)事業		整備事業(設計・施工)	

〈その他〉

- 木更津市小中学校改修(建替え)事業
- 第2給食センター整備事業
- 未利用施設解体事業
- 中ノ島大橋改修事業

\*事業スケジュールは『木更津市公共施設再配置計画 第1期実行プラン』『木更津市第2次基本計画』を参考とする

# 木更津市中心市街地活性化基本事業について

## ＜事業概要＞

公共交通の結末点である木更津駅周辺地域を、市の中心市街地としてコンパクト+ネットワークの拠点づくりを目指し、市内外の多くの人が集い賑わう拠点を形成する為の事業(2020年度～2024年度迄の5ヶ年)

### ＞計画に盛り込まれた主要事業

#### 【1】パークベイプロジェクト推進事業

【1-①】鳥居崎海浜公園整備事業 2020年度実施

木更津港地区の魅力向上を図る中で、Park-PFIにより鳥居崎海浜公園内に民間施設の出店を図り、民間の維持運営のノウハウを活用した施設整備を図る。

【1-②】富士見通り無電柱化事業 2019年度～2023年度実施

景観への配慮と共に、防災面を強化する為、富士見通りを無電柱化する。

【1-③】富士見通り歩道再整備事業 2019年度～2023年度実施

無電柱化と平行し、既設アーケードを撤去すると共に、バリアフリーや景観に配慮した歩道再整備を行う。

【1-④】中の島公園実施計画策定事業 2022年度実施

木更津港内地区周辺の都市公園や公共用地を利用して、民間の集客施設の誘致を図り、民間の資本を活用することにより、賑わいと憩いの親水空間の創出を検討する。

#### 【2】富士見通りアーケード撤去事業

2020年度～2022年度

富士見通りに設置されているアーケードが、老朽化により強雨風時等に危険な状況となっている為、無電柱化・歩道整備事業と並行し撤去する。

#### 【3】まちなか景観形成推進事業

2019年度～2021年度

地区の魅力を活かした景観づくりを行う為、区域内において景観形成を図る重要な地区となる駅西口地区を景観形成重点地区として指定することを検討する。

#### 【4】木更津駅前西口駐車場改修事業

2020年度～2024年度

継続して安全性を確保する為、改修工事を実施する。

#### 【5】駐輪場整備事業

2020年度～2024年度

PPP手法の活用も視野に入れ、木更津駅東口第2～第3・西口第1～第2自転車駐輪場を整備する。

#### 【6】中の島大橋改修事業

2020年度～2022年度

みなとまちのイメージを持つ市のシンボル中の島大橋の健全な状態維持を目的とし、耐震診断や改修・更新を行う。

#### 【7】木更津市公設地方卸売市場整備事業

2020年度～2024年度

開設後45年以上が経過し、施設・設備の老朽化が進んできた木更津市公設地方卸売市場を再整備する。

2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
	【1-①】 鳥居崎海浜公園整備事業		【1-④】 中の島公園実施計画策定事業			
	【1-②】【1-③】富士見通り無電柱化事業、富士見通り歩道再整備事業					
	【2】富士見通りアーケード撤去事業					
	【3】まちなか景観形成推進事業					
		【4】木更津駅前西口駐車場改修事業				
		【5】駐輪場整備事業				
		【6】中の島大橋改修事業				
		【7】木更津市公設地方卸売市場整備事業				



## 2. 基本構想・基本計画の見直しについて

# ○ 基本構想改訂版について

## 庁舎整備基本構想 (改訂版)

市庁舎は時代の変化に合わせてフレキシブルに

平成25年4月  
令和2年3月(一部改訂)  
木更津市

## 目 次

はじめに	.....
1. <u>仮</u> 庁舎等の現状と新庁舎等 <u>整備</u> の必要性	.....
2. 新庁舎等 <u>整備</u> の基本理念及び基本方針	.....
3. 新庁舎等に求められる役割、機能	.....
4. 新庁舎等の立地条件及び配置計画	.....
5. 新庁舎等の規模及び概算事業費	.....
6. <u>整備</u> 事業手法	.....
参考資料	.....
資料1 将来人口の予測に関する資料	.....
資料2 木更津市庁舎整備検討委員会の設置	.....
資料3 木更津市庁舎整備検討委員会検討経過	.....
資料4 木更津市庁舎整備検討委員会委員名簿	.....
<u>資料5 木更津市公共施設再配置計画</u>	<u>.....</u>