

# 八千代市新庁舎建設だより

-創刊号- 令和元年9月30日

市では、平成30年4月に市庁舎建替えの方針を決定し、市民の皆様のほか、外部の有識者や市議会からのご意見を頂きながら、新庁舎における機能等について検討を重ね、平成31年3月に市庁舎整備基本計画を策定いたしました。

今回、基本計画の概要についての記事をまとめ、市民の皆様にお知らせするため、「新庁舎建設だより創刊号」として発行いたします。

近年は、全国で大地震や豪雨、台風など、多くの災害が発生しています。災害発生時の防災拠点として、市庁舎の役割はますます重要となっており、早期の新庁舎開庁を目指して、事業を進めてまいります。

今後も事業の進捗にあわせ、市庁舎建設事業についての記事をまとめた建設だよりを発行いたします。市民の皆様のご理解とご協力を願います。

## ■ 新庁舎の必要性について

八千代市の市庁舎は、最も古い旧館は築50年、新館は築43年が経過し、防災拠点施設としての耐震性が不足しているほか、建物・設備の老朽化や狭あい化が年々進んでおり、その再整備について検討を始めていました。

その最中、平成28年4月に発生した熊本地震においては、耐震補強を行った庁舎も被災し、行政機能の維持に支障を来す事例があったことから、本来市庁舎に求められる防災拠点としての業務継続性を確保させるための整備手法について、再度、検討が必要との判断に至りました。

平成29年度においては、庁舎整備は喫緊の課題であり、様々な視点から専門的見地による検討・調査が必要と判断し、外部の有識者による「八千代市庁舎整備手法等専門会議」を設置しご協力を得ながら、様々な整備手法について検討を重ねてまいりました。

その結果、耐震補強では課題の根本的な解決が難しいと判断し、本庁舎旧館及び新館を建て替えるとともに、分散配置により市民のみなさまの利便性や市職員の業務効率性の低下に繋がっていた教育委員会庁舎及び上下水道局庁舎を集約する方針を平成30年度に決定すると共に、今後新庁舎の設計業務や整備を進める上で根幹となる計画として、八千代市庁舎整備基本計画を策定いたしました。

八千代市の顔となるような庁舎を目指し、新庁舎整備事業を進めてまいりますので、今後も引き続き、市民の皆さまのご理解とご協力を願います。

## ■ 庁舎の現状及び課題について

### ①耐震性能と防災拠点機能の不足

耐震診断の結果、旧館(最低Is値:0.21)、新館(最低Is値:0.35)及び上下水道局庁舎(最低Is値:0.46)は大地震時に倒壊や崩壊の危険性が高い又は危険性がある建物となっています。

また、市庁舎が災害発生時の防災拠点として機能するためには、ライフラインが途絶しても業務を継続できるための機能を備える必要がありますが、現状ではライフラインは多重化されておらず、本庁舎において、災害対策本部等の機能として最小限必要とされている非常用電源についても72時間稼働させることができない状況です。

### ②老朽化と保全費用の増大

本庁舎の老朽化は多岐にわたり、特に空調設備機器や給排水設備をはじめとする各種設備の多くが庁舎新築時から一度も更新することなく使用されており、各所で不具合や故障が発生しています。

老朽化による維持管理費の増大は、財政負担軽減の観点からも改善が必要な状況となっています。



【老朽化した配管】

### ③狭あい化と利便性・効率性の不足

業務内容の変化、IT機器の導入、保有書類の蓄積などによって執務空間はますます手狭となる傾向にあります。さらに、狭あい化の進行は庁内動線も圧迫しており、廊下において車いす利用者等に不便をかける状況となっています。



【狭い執務室】

### ④庁舎分散化と市民サービス等の低下

市庁舎は本庁舎、教育委員会庁舎、上下水道局庁舎と分散しており、手続き内容によっては、複数の庁舎に自動車等を利用して足を運ぶ必要があるなど、利用する市民にとって、不便かつ分かりにくいものとなっています。

### ⑤ユニバーサルデザインへの対応不足

「多機能トイレが設置されていない」、「十分な広さの授乳室やオムツ換えコーナーが無い」、「エレベーターが小さく出入口幅も狭い」等、高齢者、障害者、子ども連れの方々から声があがるなど、ユニバーサルデザインへの対応が進んでいない状況です。



【使いにくい車いす用トイレ】

### ⑥プライバシー・セキュリティ機能・安全性の不足

「窓口カウンターにおいてプライバシーが確保できていない」、「個室相談スペースが不足している」、「容易に執務室内に立ち入ることができる」、「歩行者用通路と車路が明確に分離されていない」等、利用者の方々から声があがるなど、プライバシー・セキュリティ機能・安全性が不足しています。

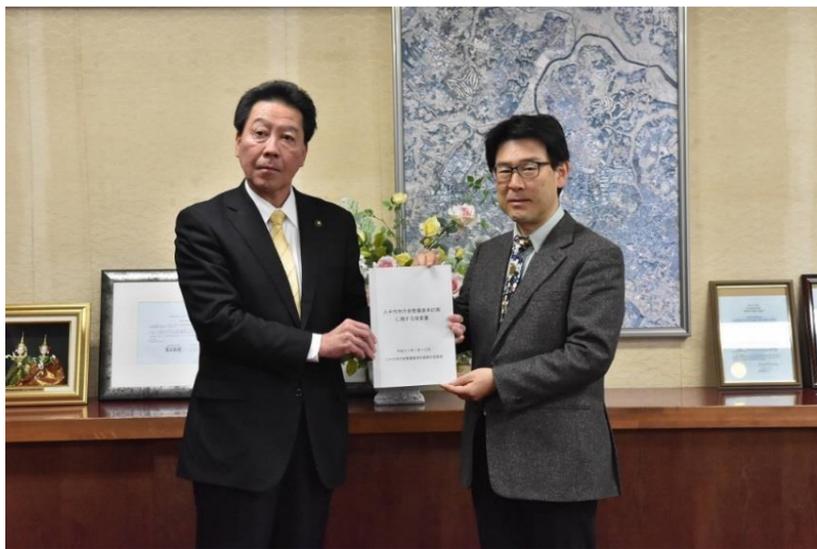


【狭い廊下】

# ■ 八千代市庁舎整備基本計画について

## 1. 市庁舎整備基本計画の策定にあたって

市庁舎整備基本計画は、新庁舎に必要な機能や設備などを取りまとめ、今後新庁舎の設計業務や整備を進める上で基礎となる重要なものです。本計画は、平成30年4月に市庁舎の建替え方針が決定されたことを受け、有識者・市内の公共的団体からの推薦者・公募市民により構成された市庁舎整備基本計画検討委員会及び市議会に設置された市庁舎整備に関する調査特別委員会それぞれからの提言書と庁内意見をもとに立案し、パブリックコメントの手続きを経て策定しました。



市庁舎整備基本計画検討委員会委員長から市長に提言書を提出  
(委員長(右)：柳澤要 千葉大学教授)

## 2. 新庁舎整備の基本理念

基本計画では、現庁舎の課題などを踏まえ、新庁舎整備の5つの基本理念を掲げ、基本理念実現のための取組方を検討しました。

- I. 市民の安心・安全を支える庁舎
- II. 市民サービスの向上を目指した庁舎
- III. 市民に開かれた庁舎
- IV. 人や環境に優しい庁舎
- V. 効率的・機能的で経済性に優れた庁舎

## 3. 新庁舎の規模と配置計画

新庁舎の規模については、狭あい化の解消を図りつつ、かつ、保存文書や物品の削減等を進めることを前提に18,500㎡と設定しました。

また、新庁舎の配置については、既存庁舎を生かしながら、新庁舎を敷地北西側に整形に配置するとともに、車輛出入口及び車寄せを都市計画道路 3・4・1 号線(新川大橋通り)に設置します。敷地内に点在している倉庫を新設して1か所に集約します。

なお、第二別館は改修して上下水道局庁舎に転用します。別館は、今後、他の公共施設としての活用方法を検討します。

## 4. 概算事業費と財源

新庁舎の整備に要する概算事業費は、以下の(1)～(5)に示した経費に消費税を加えた118.3億円を想定しています。

新庁舎整備に係る財源については、現時点で想定している事業費のうち、一部国からの補助金を見込んでいる他は、市の一般財源により賄うこととなるため、各年度の財政状況を考慮の上、30億円を目標に庁舎整備基金の積み立てを行い、自主財源を確保し、財政負担が偏らないように配慮します。

また、市庁舎建替えに活用可能な地方財政措置や補助事業の動向に注視するとともに、市債を発行する際には、低利かつ長期の償還期間で借り入れ可能な政府系資金の活用を検討します。

(1) 新庁舎工事	約	93.80 億円
(2) 倉庫工事	約	2.00 億円
(3) 解体工事	約	4.29 億円
(4) 設計業務等	約	3.25 億円
(5) 用地取得費	約	4.67 億円
小計	約	108.01 億円
消費税 10%含む	約	118.34 億円

※用地取得費には消費税等はありません。

※この概算事業費は、基本計画時点での想定であり、今後、社会情勢等により、設計・発注段階で変動する可能性があります。

※上下水道局庁舎整備費用、備品購入費用、移転費用等経費は概算事業費から除いて計算しています。

## 5. 事業スケジュール

基本計画策定時点での想定スケジュールとしましては、令和5年秋頃に新庁舎が完成し、移転作業後、令和6年2月頃の業務開始を予定しています。

令和元年度に基本設計を実施し、令和2年度には、実施設計を実施、令和3年度には建築工事に着手し、令和6年2月頃新庁舎での業務を開始する予定です。

次回は、新庁舎の基本設計についてお知らせする予定です。

### 【ご意見・お問い合わせ】

〒276-8501 千葉県八千代市大和田新田312-5  
八千代市役所 総務部 庁舎総合整備課  
電話 047-483-1151 (代表)  
FAX 047-484-8824 (代表)