葛南合同庁舎建設に係る基本計画

千 葉 県

令和８年５月

目次

1　事業概要 1

（1）沿革 1

（2）目的 2

（3）所在 2

（4）計画建物の規模・構造等 2

（5）施設現況 3

（6）入居予定機関 4

（7）総事業費・スケジュール案 4

2　整備方針 5

（1）基本的な考え方 5

（2）考慮すべき基準類 5

3　整備計画 6

（1）計画の考え方 6

（2）敷地の利用計画 8

（3）庁舎規模等 10

（4）入居機関の想定配置 12

（5）立面・配置プラン（参考図） 13

1　事業概要

（1）沿革

葛南地域振興事務所は、平成 16 年 3 月に支庁が廃止され、地域密着型の業務や旅券発給、各種相談窓口の充実を目的とし，市川市、浦安市、船橋市、習志野市、八千代市を管轄区域とする葛南県民センターとして新設された。さらに平成 23 年 4 月には、県民センターの内部組織を単独事務所化し、名称も葛南地域振興事務所へと改められ，現在に至っている。

船橋県税事務所は、昭和 24 年 1 月に千葉地方事務所税務課から分離し、船橋税務出張所として発足した。その後、昭和 25 年に船橋税務事務所、昭和 26 年には船橋県税事務所へ改称し、昭和 28 年には行徳町、南行徳町、浦安町が管轄に加わった。昭和 35 年には船橋財務事務所、昭和 39 年には東葛飾支庁船橋県税事務所となり、平成 16 年 4 月には組織の見直しにより単独事務所化され、現在に至っている。

葛南土木事務所は、昭和 10 年 4 月に松戸土木出張所中山派出所として発足し、その後名称や組織改編を重ね、昭和 40 年に現名称となった。港湾・建築・河川部門の統合・分離，改組等を経て、平成 16 年に葛南地域整備センターへ改称、平成 23 年に再び葛南土木事務所となった。平成 28 年には真間川改修事務所の廃止により、その業務を統合し、現在に至っている。

葛南教育事務所は、昭和 50 年 4 月 1 日に船橋地方出張所として発足し、管轄は船橋市、市川市、習志野市、八千代市、浦安市の 5 市町であった。その後，平成 4 年に習志野市と八千代市が千葉地方出張所に編入され管轄が 3 市となったが、平成 16 年 4 月に再び 5 市を管轄する葛南教育事務所として発足し、現在に至っている。

（２）目的

葛南合同庁舎は、「千葉県県有建物長寿命化計画」の整備計画Ⅱ期に位置付けられている。現在の千葉県消費者センター及び葛南土木事務所高瀬分庁舎の敷地に、葛南地域振興事務所、船橋県税事務所、葛南土木事務所本所、葛南土木事務所高瀬分庁舎、葛南教育事務所を集約し、建替えにより整備することとしている。特に葛南土木事務所本所は耐震性能が低いため、早急な対応が必要であり、地域内に分散している各事務所を集約することで、防災拠点としての機能強化、県民の利便性向上、行政の効率化を図ることを目的とする。

（３）所在

・整備用地：船橋市高瀬町６６－１７，－１８



施設概要

【建設予定地】
名称：消費者センター
所在地：船橋市高瀬町 66-18
敷地面積：2,904.30 ㎡
延床面積：2,999.40 ㎡
規模構造：RC 造，地上 3 階
建築年：平成 2 年（1990 年）
耐震性(Is 値)：新耐震

名称：葛南土木事務所高瀬分庁舎
所在地：船橋市高瀬町 66-17
敷地面積：2,095.67 ㎡
延床面積：760.64 ㎡
規模構造：RC 造，地上 2 階
建築年：昭和 63 年（1988 年）
耐震性(Is 値)：新耐震

【その他の施設】
名称：船橋合同庁舎
所在地：船橋市湊町 2 丁目 10-18
敷地面積：1,284.54 ㎡
延床面積：3,042.65 ㎡
規模構造：RC 造，地上 4 階
建築年：昭和 62 年（1987 年）
耐震性(Is 値)：新耐震

名称：葛南土木事務所本所
所在地：船橋市浜町 2 丁目 5-1
敷地面積：3,250.00 ㎡
延床面積：980.37 ㎡
規模構造：RC 造，地上 2 階
建築年：昭和 41 年（1966 年）
耐震性(Is 値)：0.54

名称：葛南教育事務所
所在地：船橋市浜町 2 丁目 5-1
敷地面積：848.00 ㎡
延床面積：693.46 ㎡
規模構造：RC 造，地上 2 階
建築年：昭和 62 年（1987 年）
耐震性(Is 値)：新耐震

※延べ面積，構造規模，建築年，耐震性については主たる建物

（４）計画建物の規模・構造等

・敷地面積：4,999.97 ㎡

・延床面積：事務所棟　約 7,500 ㎡程度

・構造・規模：ＲＣ造・７階建て（想定）

※構造等については、比較検討を行い決定する。

・耐震安全性：構造体Ⅱ類　建築非構造部材Ａ類　建築設備甲類

・都市計画

用途地域	準工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	第二種高度地区
防火指定	建築基準法第２２条地域
日影規制	５時間・３時間・ＧＬ＋４ｍ

（５）施設現況

・消費者センター

所在地	船橋市高瀬町 66-18	
敷地面積	2,904.30 ㎡	
	本館	別棟
延床面積	2,999.40 ㎡	18.00 ㎡
構造規模	RC 造　地上 3 階	RC 造　平家建て
建築年	平成 2 年（1990 年）	平成 2 年（1990 年）

・葛南土木事務所　高瀬分庁舎

所在地	船橋市高瀬町 66-17	
敷地面積	2,095.67 ㎡	
	本棟	車庫倉庫棟
延床面積	760.64 ㎡	211.20 ㎡
構造規模	RC 造　地上 2 階	RC 造　地上 2 階
建築年	昭和 62 年（1987 年）	昭和 62 年（1987 年）

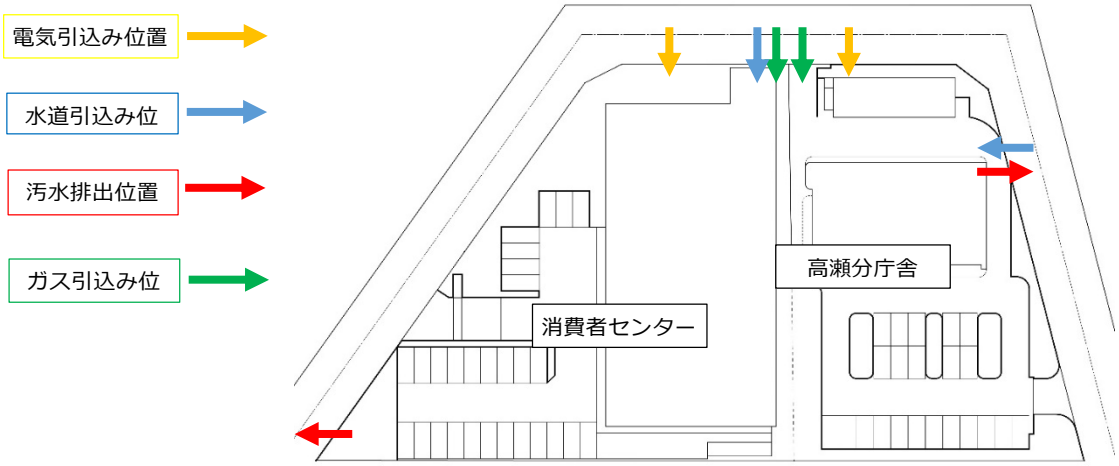
・現在のインフラ状況（消費者センター）

インフラ設備	供給事業者名	備考(接続口径等)
電気	ゼロワットパワー㈱	高圧受電（架空引込）
水道	千葉県企業局	口径 40A
下水道（汚水）	船橋市	口径 150A
下水道（雨水）	船橋市	口径 200A
ガス	京葉ガス㈱	口径 100A

・現在のインフラ状況（葛南土木事務所高瀬分庁舎）

インフラ設備	供給事業者名	備考(接続口径等)
電気	東京電力 エナジーパートナー㈱	低圧受電（架空引込）
水道	千葉県企業局	口径 40A
下水道（汚水）	船橋市	口径 150A
下水道（雨水）	船橋市	口径 250A
ガス	京葉ガス㈱	口径 50A

・引き込み位置



（６）入居予定機関

葛南地域振興事務所、船橋県税事務所、葛南土木事務所、葛南教育事務所

（７）総事業費・スケジュール案

・総事業費：約８２億円（想定）

・スケジュール案

手法	対象建物	R８	R９	R10	R11	R12	R13	R14	R15
建替				仮設事務所へ移転					
	新庁舎		解体・基本設計・実施設計			新築工事	供用開始		
	既存棟			解体工事					

2　整備方針

（１）基本的な考え方

「千葉県県有建物長寿命化計画」においては、地域の防災施設としての機能強化を図るため､地域振興事務所を中心とした出先機関の合同庁舎化を推進している｡今回、点在する各事務所（葛南地域振興事務所、船橋県税事務所、葛南土木事務所本所、葛南土木事務所高瀬分庁舎、葛南教育事務所）を集約し、地域の防災拠点機能の強化、県民の利便性向上、行政の効率化を目的として、葛南合同庁舎の整備を進める。

（２）考慮すべき基準類

ア　「千葉県県有建物長寿命化計画に係る長寿命化設計基準」に基づく設計

建物の長寿命化とライフサイクルコスト低減のため、可変性・更新性・省エネルギー・省資源・高耐久性・高耐候性・維持管理に配慮した合理的な設計を行う。

イ　「県有建物が有すべき基本的性能水準等」を踏まえた設計

「千葉県県有建物長寿命化計画」で定める社会性・安全性・機能性・環境保全性・経済性の各項目を十分に考慮するとともに、「環境対策」「防災対策」「ユニバーサルデザイン・バリアフリー」「デジタル技術活用による多様で柔軟な働き方への対応」「木材利用促進」等にも配慮した設計とする。

ウ　災害対策拠点としての機能充実を図る設計

「千葉県地域防災計画」に基づき、災害時の活動拠点に必要な機能を備えると共にフェーズフリーの視点を取り入れた対策を考慮すること。具体的には、

・停電時でも一定時間活動可能な非常用電源の設置し、非常用発電設備が 72 時間連続運転可能な燃料タンク容量の確保
・受水槽への緊急遮断弁および取水口の設置
・諸室の災害対策活動スペースへの転用

などに留意して設計を行う。

3　整備計画

（1）計画の考え方

ア　環境負荷の低減や周辺環境に配慮した庁舎

・「千葉県庁エコオフィスプラン」に基づき、事務所棟の省エネルギー性能は Nearly ZEB 相当以上を目指し，ZEB Ready 相当（50%省エネ）以上となるよう設計すること。

・省資源・省エネルギーに配慮した構造や設備の導入を検討し、環境負荷の低減に努めること。

① 自然採光や自然換気を積極的に取り入れること。

② 庁舎の内外装材には断熱性に優れた建具やガラスを使用すること。

③ LED 照明や節水型機器など，省エネ・長寿命化機器を導入すること。

・太陽光発電設備の設置を検討し、スペースが確保できる場合は最大限の容量で設置すること。自家消費（平時の電力使用量）範囲内で太陽光発電設備および蓄電池の導入を検討すること。

・事務所棟では照明の LED 化や屋上・壁の断熱工事などにより、環境性能の向上を図ること。

イ　「千葉県内の公共建築物等における木材利用促進方針」を踏まえた施設

・「千葉県内の公共建築物等における木材利用促進方針」に基づき、公共建築物の木造化や内装等の木質化を促進することとしており、可能な限り内装等の木質化を促進し、県産木材の利用を検討すること。

ウ　緑化の推進

・「船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例」に基づき、緑の保存と緑化の推進を図ることにより、良好な自然環境を維持するため、緑地の整備や屋上緑化、壁面緑化などを検討すること。

エ　ユニバーサルデザイン等の導入

・案内表示にピクトグラム（ピクトサイン）を採用するなど、障害の有無や年齢、性別などにかかわらず、多くの人々が分かりやすいデザインを導入すること。

・庁舎内外の主要な動線は、「高齢者，障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（バリアフリー新法）に基づき、十分な幅員を確保するとともに段差のない計画とすること。

・案内板や誘導表示、音声案内、点字表示などを適切に配置し、身体障がい者等の来庁に配慮すること。

・子ども連れや身体障がい者等の利用に配慮し、誰もが利用可能なバリアフリートイレ（オストメイト対応）を１～６階の各階に設置すること。
・多様性が尊重され誰もが活躍できる社会の形成と促進するため、男女共用トイレを可能な限り各階に設置すること。
・令和 6 年 4 月に改正気候変動適応法が施行され、熱中症特別警戒情報（アラート）発表時に暑さをしのぐため、一般に開放される施設として「指定暑熱避難施設（クーリングシェルター）※市指定」の設置に配慮すること。

オ　デジタル技術を活用した多様で柔軟な働き方等に対応する環境整備
・質の高い政策立案・県民サービスの向上を目的に「千葉県庁オフィス改革基本方針」に取り組み、多様なワークプレイスの整備を検討すること。

カ　防災拠点としての機能
・船橋市のハザードマップ等により情報を収集し、防災拠点としての機能を発揮できる構造とすること。特に高潮や津波に関して注意し、１階のフロアレベルを必要な高さまで上げる等の措置を講じること。また、電気室・機械室等は２階以上に整備すること。

キ　駐車場・駐輪場
・歩行者に対して安全で、駐車に支障のない駐車場及び駐輪場を整備すること。
・身体障がい者用駐車場を設置するとともに、身体障がい者用駐車場から庁舎までの動線（駐車場の設置場所、雨対策等）に配慮すること。
・公用車用駐車場は来庁者用駐車場と分離し、混乱を招かないよう配慮すること。
・電気自動車を導入する基盤整備として、公用車の 30%にあたる 9 台程度の電気自動車充電設備を導入すること。

ク　その他
・既存建物の解体にあたっては、アスベストが含有されている恐れがあるため、設計時にアスベスト含有分析調査を行い、適切な措置を講じること。
・雨水の流出について関連法規を確認し、雨水の流出抑制の規制範囲となる場合は検討を行い、適切な措置を講じること。
・現在の葛南土木事務所（本所）の敷地内に設置されている防災無線等の電波塔（地表から約 ５７ｍ程度）を施設内（事務所棟の屋上等）に設置の検討を行い，適切な措置を講じること。
・将来の行政ニーズや組織・働き方の変更に伴うレイアウト変更などを想定し、長期間にわたり有効に活用できる庁舎を計画すること。

・スケルトン（構造躯体）・インフィル（内装、設備）によるフレキシビリティ向上やオープンフロアなどの手法も含めて検討すること。
・機械室等の大型機器が見込まれる室については、メンテナンス、機器更新及び搬出入に係る機能に配慮して計画すること。
・会議室には映像設備や音響設備、ICT 等を活用したペーパーレス会議が可能な設備の導入を検討すること。
・防災無線室やサーバー室を設置すること。また，防災無線用のアンテナを設置できるようにすること。
・工事を行う際は、船橋テクノスクールの改修工事とスケジュールが重なる恐れがあることから、近隣住民への騒音対策を重視すること。
・屋上にはヘリサインを明示すること。

（２）敷地の利用計画

ア　敷地周辺の動線

・車両については、敷地東側からの進入路を主な動線とすること。また、利便性を考慮し、西側から人が出入りできるよう階段を設置すること。
・歩行者については、敷地内に歩行者通路を整備し、車両と歩行者の動線を分離すること。

イ　建物の配置

・事務所棟は、車両の動線や建物の高さ制限を考慮し、敷地の南側への配置を検討すること。
・屋外倉庫等は、事務所棟の１階への配置を検討すること。

ウ　駐車場の配置

・各事務所が保有する公用車の台数と同等程度の台数が駐車できるよう、設計段階で配置を検討すること。（現在の駐車台数：公用車３１台，来庁者６５台）
・身体障がい者用駐車場を２台以上確保すること。
・公用車の洗車スペースを設置すること。

エ　駐輪場及びゴミ集積場の配置

・駐輪場は歩行者動線上に設置し、駐輪スペースは約１０㎡程度とすること。
・ゴミ集積場は、道路側からの収集が容易になるような配置を検討すること。

オ　その他

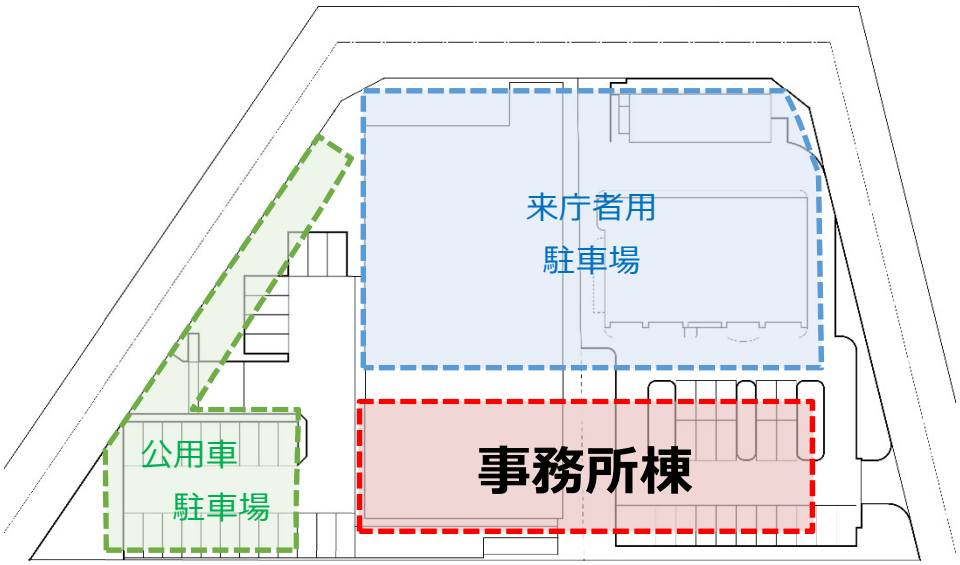
・身体障がい者用駐車場を建物の出入口付近に設け、乗降や移動のための屋根の設置

を検討すること。

・軽油分析室は臭気等を考慮するとともに、換気設備及び排水設備を整備する上で合理的な位置（１階）に配置すること。

カ　建物の配置イメージ

・事務所棟は、延床面積約 7,500 ㎡、RC 造・地上 7 階建てを想定し、周辺の日影の影響を考慮した敷地内の配置を検討すること。



（３）庁舎規模等

ア　事務所棟

事務所棟の想定規模は、以下のとおりとする。

【想定規模等】

<table>
<tr><th>所属等</th><th>想定面積
・職員数</th><th>仕様等</th></tr>
<tr><td>葛南地域
振興事務所</td><td>239 ㎡
（所長　1 名
職員　30 名）</td><td rowspan="4">※各所属の想定面積は、職員数に基づいた面積であり、この面積に必要なスペース分を追加する。
① 所長室は、各所属に配置し独立した執務室とする。（想定 29 ㎡/人）
② 各所属の職員事務室の面積は、各所属の職員数に基づき算出する。（想定 7 ㎡/人）
また、職員事務室内に打ち合わせスペース等を極力確保する。
③ 各所属に受付や相談室、会議室等を必要に応じて配置する。
④ 各所属に必要に応じた書庫・倉庫スペースを配置する。
※②, ③, ④において、フロア単位でフリーアドレスに対応した室の検討を行う。左記に示す想定面積の合計面積をフロアの想定面積とし、受付や会議室、相談室等の共用できる室等については極力共用に努める。
⑤ 各所属においてその他に必要な諸室は、利用実態に応じて配置する。

※職員数は令和 7 年 4 月 1 日現在</td></tr>
<tr><td>船橋県税
事務所</td><td>491 ㎡
（所長　1 名
職員　66 名）</td></tr>
<tr><td>葛南土木
事務所</td><td>540 ㎡
（所長　1 名
職員　73 名）</td></tr>
<tr><td>葛南教育
事務所</td><td>337 ㎡
（所長　1 名
職員　44 名）</td></tr>
<tr><td>共用部</td><td colspan="2">① 共用会議室を配置する。（災害対策活動スペースとしての利用を想定し、ＯＡフロアとする。使用目的に合わせてフレキシブルに対応できるよう、可動間仕切り等で仕切ることを検討する。）
大会議室約 300 ㎡（可動間仕切り設置）、中会議室約 100 ㎡（可動間仕切り設置）を各 1 室以上配置し、小会議室 30～50 ㎡程度を 4 ～ 6 室程度配置する。
② トイレは、各階（１～６階）に男女別各 1 か所配置する。
バリアフリートイレ、男女共用トイレを 1 ～ 6 階の各階に配置する。
7 階には、庁舎管理者や作業員が使用するトイレを配置する。
③ 更衣室は、各階に男女別各 1 か所配置する。
④ シャワー室は、建物に男女別各 1 か所配置する。
⑤ 給湯室は、各階に 1 か所配置する。
⑥ 休養室は、男女別各 1 か所配置する。
⑦ 赤ちゃん休憩室は、ベビーベッド等を整備し、１階に配置する。
⑧ １階にはメインエントランスのほか、時間外出入口を兼ねた職員用通用口を設ける。
⑨ エレベーターを設置する。
※エレベーターは、大型機器の搬出入を考慮する。
⑩ 清掃業者や庁舎管理者の控室を設置する。
⑪ １階に冷房設備を整えた休憩スペース（クーリングシェルター）を設置する。
⑫ 屋外に外流し及び洗車場を設置する。また、土木事務所用の屋外備品置場を確保する。
⑬ 書庫・倉庫は、集密書架を設置できる耐荷重を考慮すること。
⑭ 中央障害者相談センター分室（２人程度）を設置する。</td></tr>
</table>

その他諸室	電気室（非常用発電設備室を含む）、機械室、廊下、階段については、設計段階で庁舎形態・設備機能を検討し配置する。	
その他 倉庫等	・県税事務所　軽油分析室(20 ㎡程度) 預かり品保管庫(車庫)　(車両４台程度) ・土木事務所　水防倉庫(115 ㎡程度) 上記のほか各事務所共有の屋外用備品等を保管する倉庫を配置する。 （地域振興事務所、土木事務所、県税事務所、教育事務所 等）	
合計	**7,500 ㎡**	

（４）入居機関の想定配置

各機関の入居するフロアは下記を想定

階数	専用部	その他の室	共用部
7階		・空調機械室 ・電気室 ・自家発電機室 ・防災無線室 ・サーバー室	・トイレ ・庁舎管理者控室
6階	・葛南教育事務所	・（教育）書庫・倉庫 ・（教育）会議室 ・（教育）相談室 ・（教育）教科書展示室 ・（教育）文書収発室 ・（教育）電算室 ・（共用）会議室	・リフレッシュルーム ・トイレ ・バリアフリートイレ ・男女共用トイレ ・更衣室（男・女）
5階	・葛南土木事務所	・（土木）書庫・倉庫 ・（土木）会議室 ・（土木）相談室	・リフレッシュルーム ・トイレ ・バリアフリートイレ ・男女共用トイレ ・更衣室（男・女）
4階	・書庫・倉庫フロア	・（土木）書庫・倉庫 ・（振興）書庫・倉庫 ・（県税）書庫・倉庫	・リフレッシュルーム ・トイレ ・バリアフリートイレ ・男女共用トイレ ・休養室・シャワー室 ・清掃員控室
3階	・会議室フロア	・（共用）会議室 大会議室 中会議室 小会議室	・リフレッシュルーム ・トイレ ・バリアフリートイレ ・男女共用トイレ
2階	・船橋県税事務所	・（県税）書庫・倉庫 ・（県税）会議室 ・（県税）相談室 ・（県税）ＥＤＰ室 (1)、(2) ・（県税）財務 EDP 室 ・（県税）待合室	・リフレッシュルーム ・トイレ ・バリアフリートイレ ・男女共用トイレ ・更衣室（男・女）
1階	・葛南地域振興事務所 ・中央障害者相談センター分室	・（振興）書庫・倉庫 ・（振興）会議室 ・（振興）県政情報ｺｰﾅｰ 【屋外用】 ・（県税）軽油分析室 ・（県税）預かり品 保管庫（車庫） ・（土木）水防倉庫 土木用屋外倉庫 ・（共用）屋外用倉庫 ・ポンプ室	・リフレッシュルーム ・トイレ ・バリアフリートイレ ・男女共用トイレ ・更衣室（男・女） ・赤ちゃん休憩室 ・クーリングシェルター ・消火ポンプ室 （屋外） ・ごみ置き場 ・洗車場，土木資材置場 ・発電機燃料タンク ・受水槽

（５）立面・配置プラン（参考図）

