

# 県庁舎等再整備について

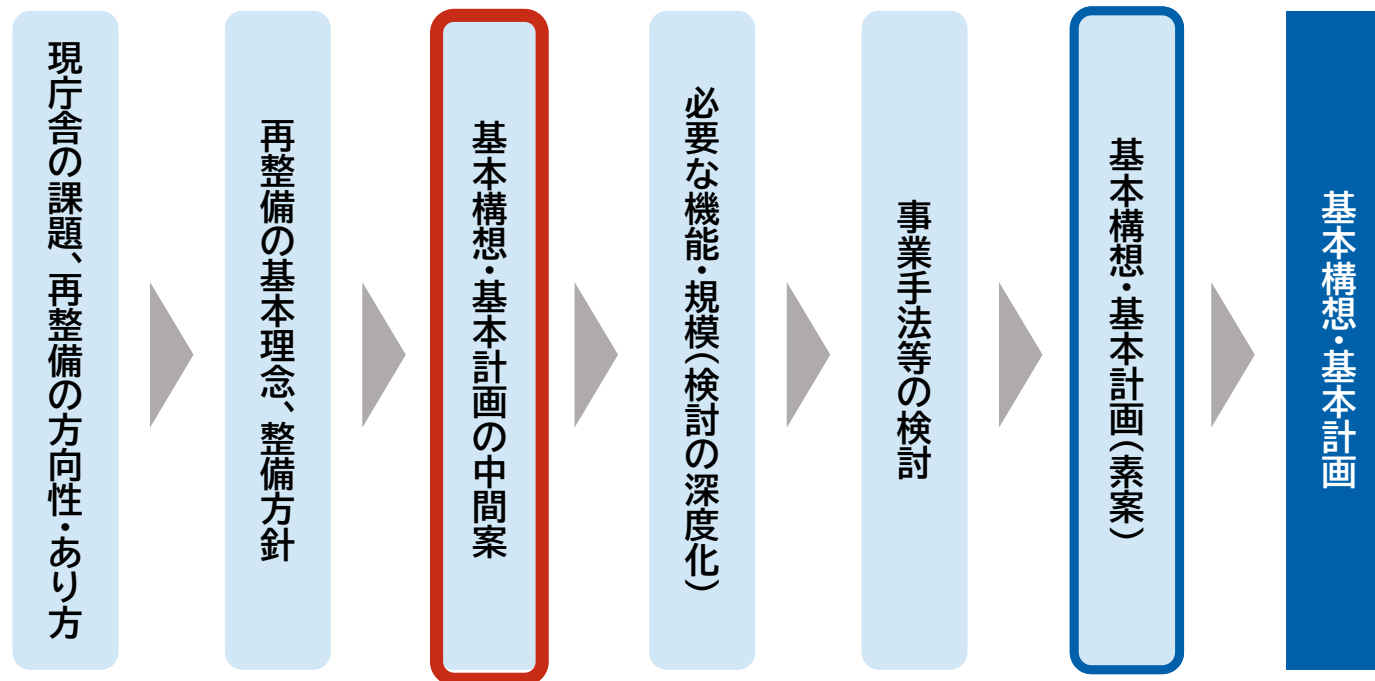
---

第3回千葉県県庁舎等再整備基本構想・基本計画検討会議

日時：令和8年3月17日（火）午後13時30分～

# 検討会議の進め方

- 千葉県では、県庁舎敷地内にある中庁舎や議会棟など5棟の建物について、将来を見据え、一体的かつ効率的な再整備のあり方や具体的な整備方針を示した「基本構想・基本計画」を、令和8年度末を目途に策定することとしています。
- 本会議体では、下図のような進め方で各段階において専門的な見地からの助言を頂きます。



今回

【検討会議の進め方のイメージ】

- 今回は、これまでの検討を「基本構想・基本計画の中間案」としてまとめ、今後の検討をさらに深めていくため、必要な機能・規模の検討の方向性や建物の配置パターンの方向性について、御意見を伺いたいです。

# 1 前回の振り返り 再整備後の県庁舎等の規模と建物の配置パターン

- 第2回 検討会議(令和7年11月)における主な意見は次のとおりです。

再整備後の 県庁舎等の 規模	再整備による庁舎の規模を、諸室等の目的・用途ごとに整理した。 執務室等は、より効率的に業務を進めるための執務環境の整備や使用目的に応じたセキュリティ対策が行えるよう、国の基準による試算や近年庁舎整備を行った他自治体の事例等を参考にしながら、必要規模の検討を進める。 議会機能、危機管理機能、県民サービス機能の面積規模については、第1回検討会議で提示した基本理念をふまえながら、現在の庁舎での機能や面積規模を検討の起点として、必要機能や面積規模の検討を進める。
建物の 配置パターン	相応の実現可能性がある5つの代表的な配置案を検討のベースとし、 「再整備後における庁舎の機能性」、「将来を見据えた敷地の有効活用」、「整備期間中の業務等への影響」、「整備コスト」、「周辺環境への影響」を重視して5つの配置案を考察する。
委員の意見	<p><b>長期的な建替え方針に関する意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>主要2棟を約40年ごとに交互に建替えする方針とその利点（社会情勢を踏まえた柔軟な計画と財政負担考慮）を将来にわたって継承するべき。</li> </ul> <p><b>再整備後の県庁舎等の規模に関する意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>執務機能の規模やあり方：執務機能における打合せスペースや会議室、書庫等の面積は、社会情勢の変化に応じた業務や職員数の変化に応じられるようフレキシブルに可変性を持たせるべき。</li> <li>危機管理機能の規模やあり方：国の基準や事例に拠らず必要機能をよく検討して決めるべき。</li> <li>建物を高層化する場合の課題：建物を高層化する場合、エレベーターの渋滞や、コア部分※の増加による面積効率への影響が懸念される。行政機能・議会機能一体の場合は縦動線とセキュリティ区分との計画も懸念される。 ※コア部分：建物の中心部や端部にある、縦方向の動線と設備をまとめた部分</li> </ul> <p><b>建物の配置パターンに関する意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各案ともアクセス計画、歩車分離動線、駐車場の配置等の情報整理が必要。</li> <li>将来整備用地の確保：約40年後の本庁舎の再整備も視野に入れ、今回の再整備において将来建替え用地が確保できているのか可能性の検証が必要。</li> <li>景観・外部空間との調和：敷地周辺のさらに複数の視点場からの見え方の検証、再整備に伴う羽衣公園のあり方について検討するべき。</li> <li>議会棟のあり方：一体棟とした場合、議会機能が高層部分になるが、どのような配置とすべきか、行政と一体化すべきか等について、あり方等を踏まえた上でよく検討すべき。</li> </ul>

- 再整備後の県庁舎等の規模について、検討を深めています。（中間案5ページ）
- 建物を高層化する場合の課題や将来整備用地の確保、景観・外部空間との調和について、検証しました。（資料5ページ～）

# 1 前回の振り返り 再整備後の県庁舎等の規模について

## 再整備後の県庁舎等の規模に関する意見

御意見

執務機能における打合せスペースや会議室、書庫等の面積は、社会情勢の変化に応じた業務や職員数の変化に応じられるようフレキシブルに可変性を持たせるべき。

検討

将来的な業務や職員数の変化にあわせてフレキシブルに可変できるよう執務空間の使い方を考慮しながら規模の検討を深めています。

御意見

危機管理機能の規模やあり方については、国の基準や事例に拠らず必要機能をよく検討して決めるべき。

検討

過去の災害発生時等の状況を踏まえ、必要機能やそれらの連関性を考慮しながら規模の検討を深めています。

御意見

建物を高層化する場合、エレベーターの渋滞や、コア部分の増加による面積効率への影響が懸念される、行政・議会機能一体の場合は縦動線とセキュリティ区分との計画も懸念される。

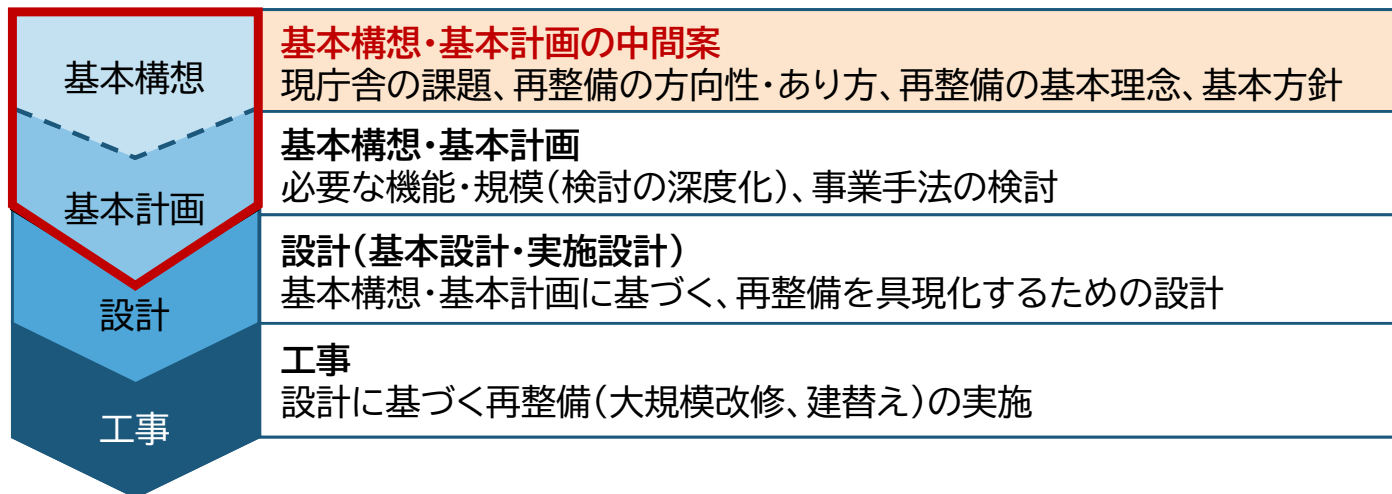
検討

建物を高層化する場合の課題を整理しました。（資料7、8ページ）

再整備後の県庁舎等の規模については、今後の基本構想・基本計画のなかでさらに検討を深め、次回の検討会議で報告します。

## 2 基本構想・基本計画の中間案

### 基本構想・基本計画の中間案の位置づけ



### 中間案の目次

- 1 県庁舎の現況と課題
- 2 再整備の必要性
- 3 基本理念
- 4 再整備の整備方針
- 5 再整備後の県庁舎の規模の想定
- 6 再整備および将来における建物の配置パターン

### 検討会議での議論

第1回

第2回

第3回  
(今回)

詳細は別添「基本構想・基本計画の中間案」を御覧ください。

### 3 建物の配置パターン再評価

第2回検討会議での委員からの御意見をを受けて、中間案において追記した視点

再整備による新庁舎の配置で重視したい点

1. 再整備後における庁舎の機能性	<ul style="list-style-type: none"><li>・整備後の執務環境の改善や業務効率の向上</li><li>・高層化に伴うエレベーター等の縦動線を踏まえた執務室面積の確保</li><li>・セキュリティを踏まえた、議員・職員・来庁者の動線の分離</li></ul>
2. 将来を見据えた敷地の有効活用	<ul style="list-style-type: none"><li>・将来の整備用地の確保</li><li>・恒久的な庁舎の建替えサイクルの実行を可能にする配置</li><li>・様々な利用を想定した敷地の使いやすさ</li></ul>
3. 整備期間中の業務等への影響	<ul style="list-style-type: none"><li>・仮移転などの負担を軽減</li><li>・整備期間中の庁舎間の動線の確保</li><li>・整備期間中の業務継続性の確保</li></ul>
4. 整備コスト	<ul style="list-style-type: none"><li>・配置の違いによる整備コストへの影響 (最も整備コストが低い案を100とした場合の費用比較)</li></ul>
5. 周辺環境への影響	<ul style="list-style-type: none"><li>・街並み(景観)や、建物周辺の風環境への影響</li><li>・県庁舎等の敷地と都川や羽衣公園とのつながり</li></ul>

#### ご意見を伺いたいこと

- ・今後の基本構想・基本計画の検討における建物の配置パターンの方向性を絞り込むため、改めてご意見を伺いたいです。

・以降のページでは、5つの重視したい点ごとに建物の配置パターンについて再整理します。

## 再整備による新庁舎の配置で重視したい点 項目ごとの評価

### 1. 再整備後における庁舎の機能性

- ・整備後の執務環境の改善や業務効率の向上
- ・高層化に伴うエレベーター等の縦動線を踏まえた執務室面積の確保
- ・セキュリティを踏まえた、議員・職員・来庁者の動線の分離

	配置案①	配置案②	配置案③	配置案④	配置案⑤
	別棟（順次建替え）パターン	一体棟（高層）パターン	一体棟・南庁舎残置パターン	別棟（2棟同時竣工）パターン	一体棟（低層）パターン
再整備完了時の配置イメージ					
整備完了時の庁舎等全体の規模のイメージ					
1. 再整備における庁舎の機能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○各棟が近接</li> <li>▲庁舎が最寄駅から遠い</li> <li>○効率的な執務面積の確保が可能（低層部の一体的な利用も可能）</li> <li>▲別棟であるが、本庁舎と新庁舎の間に新議会棟があり、議員、職員、来庁者の動線の分離には工夫が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲庁舎間に距離あり</li> <li>▲庁舎が最寄駅から遠い</li> <li>▲高層一体棟のため、効率的な執務面積の確保に課題が生じる可能性がある</li> <li>▲一体棟なので、議員、職員、来庁者の動線の分離には工夫が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲庁舎間に距離あり（行政機能が3カ所に分散）</li> <li>○庁舎が最寄駅から近い</li> <li>○やや高層の一体棟だが、1フロアの面積が比較的大きく効率的な執務面積の確保が可能</li> <li>▲一体棟なので、議員、職員、来庁者の動線の分離には工夫が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲庁舎間に距離あり</li> <li>○庁舎が最寄駅から近い</li> <li>○1フロアの面積が比較的大きく効率的な執務面積の確保が可能</li> <li>○別棟なので、議員、職員、来庁者の動線を分離しやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲庁舎間に距離あり</li> <li>○庁舎が最寄駅から近い</li> <li>○1フロアの面積が大きく効率的な執務面積の確保が可能</li> <li>▲一体棟なので、議員、職員、来庁者の動線の分離には工夫が必要</li> </ul>

「1.再整備後における庁舎の機能性」の観点から、より望ましい、若しくは、課題が多いと考えられる配置案についてご意見を伺いたいです。

# 【参考】「1.再整備後における庁舎の機能性」 高層化に伴うエレベーター等の縦動線を踏まえた執務室面積の確保に関する考察-1

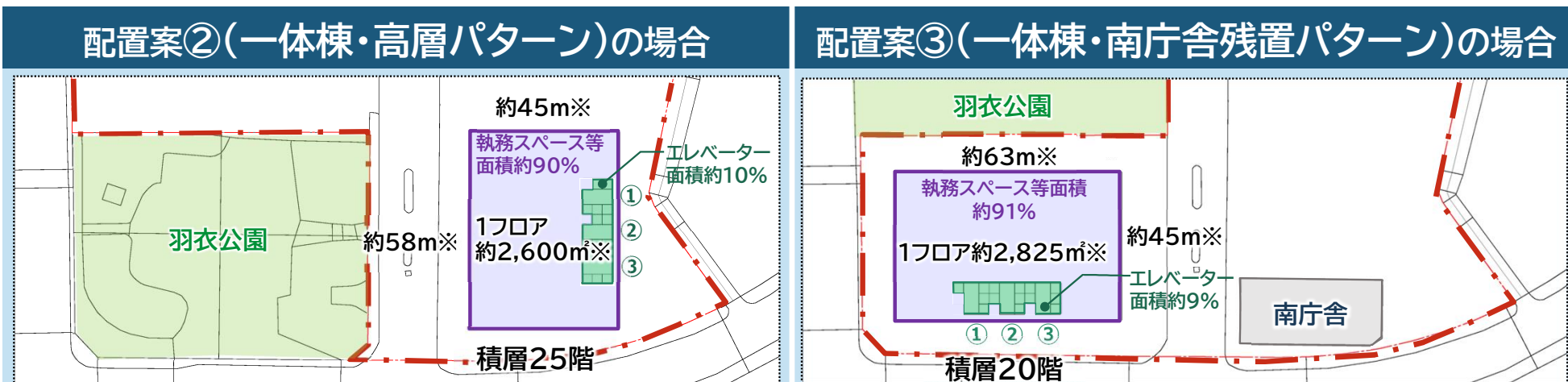
延べ床面積が同じで1フロアの面積と階数を変えた以下のモデルプランを比較して考察しました。

1フロアの面積「小」×高層の場合		1フロアの面積「大」×低層の場合	
<p>1フロア(平面)のイメージ</p> <p>執務スペース 共用スペース エレベーター階段 設備配管等</p>	<p>階数(断面)のイメージ</p> <p>エレベーター</p>	<p>1フロア(平面)のイメージ</p> <p>執務スペース 共用スペース エレベーター階段 設備配管等</p>	<p>階数(断面)のイメージ</p> <p>エレベーター</p>
<p>各配置案の傾向</p> <p>一体棟の場合</p>	<p>配置案②</p> <p>新行政・議会 一体棟 積層25階</p>	<p>配置案③</p> <p>新行政・議会 一体棟 積層20階</p>	<p>配置案⑤</p> <p>新行政・議会 一体棟 積層14階</p> <p>議会機能</p>
<p>別棟の場合</p>	<p>配置案①</p> <p>新庁舎 21階 新議会棟 7階</p>	<p>配置案④</p> <p>新庁舎 19階 議会棟 6階</p>	
<p>○ 建築面積が小さく、敷地に余裕ができるので広場、駐車場等の計画がしやすい</p> <p>▲ 高層化により上階の荷重を支えるために柱が多く必要なので柱スパンが短くなりがちで、レイアウトに制約が生じやすい</p> <p>▲ 1フロアの面積が小さいため、共用スペースの面積の合計が大きくなりやすい。</p> <p>▲ 1フロアに配置できる職員数が限られ、部署が分断されやすく、コミュニケーションに工夫が必要。</p> <p>▲ 縦動線が長くなるので、エレベーターの台数が増えたり、避難経路における避難階段の長さや、設備系配管の長さが長くなったりする。</p>	<p>▲ 建築面積が大きく、敷地の大きさや形状によっては敷地に余裕がなくなるので、広場、駐車場等の計画に工夫が必要。</p> <p>○ 高層の場合に比べて、柱スパンを長くとりやすく、レイアウトに制約が生じにくい。</p> <p>○ 1フロアの面積が大きいため、共用スペースの面積の合計が小さくなりやすい。</p> <p>○ 1フロアに多くの職員を配置でき、部署のまとまりを確保しやすく、コミュニケーションがとりやすい。</p> <p>○ 縦動線が短いので、エレベーターの台数を抑制でき、避難経路における避難階段の長さや、設備系配管の長さが比較的短い。</p>		

これらをふまえると、同規模条件下で執務室面積を効率的に確保するためには「建物の高さがあまり高層ではなく」、「1フロアあたりの面積が大きく確保できること」が重要な要素になる傾向があるといえます。（上記の考察結果をふまえ、前ページの評価を記載しました。）

# 【参考】「1.再整備後における庁舎の機能性」 高層化に伴うエレベーター等の縦動線を踏まえた執務室面積の確保に関する考察-2

配置案のうち、高層かつ行政機能・議会機能が混在する、一体棟の配置案②と配置案③についてさらに考察を深めるため、必要なエレベーターの台数の概算等を検討しました。



※ 建物の概形の寸法やエレベーターの配置等はあくまでも現段階での仮定であり、今後の検討の深度化に伴い変わることがあります。

- ・新行政・議会一体棟は、現在の南庁舎および南庁舎別館の場所に整備
- ・1フロアあたりの面積：約2,600㎡
- ・階数：25階

- ・必要なエレベーターの台数：6台×1バンク+5台×2バンク程度  
(合計16台程度)

- ・建物が高層化することで、エレベーターの昇降行程が長くなる。エレベーターの待ち時間が長くなり過ぎないようにするためにはエレベーターの台数が多く必要になる。

- ・1フロアにおいて、エレベーターシャフトやエレベーターホールとして利用する部分の割合が、大きくなりやすい。

- ・新行政・議会一体棟は、現在の羽衣公園の場所に整備
- ・1フロアあたりの面積：約2,825㎡
- ・階数：20階

- ・必要なエレベーターの台数：約5台×2バンク+約4台×1バンク程度  
(合計14台程度)

- ・建物の階数が少ないので、配置案②よりもエレベーターの昇降行程が短い。エレベーターの待ち時間が長くなり過ぎないようにするエレベーターの台数は②より少なく抑えられる。

- ・1フロアにおいて、エレベーターシャフトやエレベーターホールとして利用する部分の割合が、②よりも抑えられる。

これらをふまえると、配置案②と配置案③は同じ高層一体棟ですが、③の方が建築面積の確保がしやすく、階数も少なくできることから執務室面積の確保の効率性は②よりも③の方がやや優位と考えられます。

## 再整備による新庁舎の配置で重視したい点 項目ごとの評価

### 2. 将来を見据えた敷地の有効活用

- ・将来の整備用地の確保
- ・恒久的な庁舎の建替えサイクルの実行を可能にする配置
- ・様々な利用を想定した敷地の使いやすさ

経常的な建替えサイクルに関して、「羽衣公園の移転の要否」を踏まえつつ、主に「周辺環境への影響」について勘案することで、建替えサイクルの実現可能性について考察しました。(次ページに続きます。)

配置パターン	今回の再整備	※参考 約40年後再々整備	※参考 恒久的な建替え(2パターン) 凡例: ↑恒久的な建替え(建替え順序)	
			羽衣公園の移転なし	羽衣公園の移転あり (羽衣公園を都川沿いに移転)
配置案① 別棟(順次建替え)パターン	<p>○羽衣公園に隣接した 広くまとまった空地を確保</p>	<p>・将来整備用地は、敷地外(羽衣公園)で確保 (建替えに伴い羽衣公園移転)</p>	さらに将来 <p>・庁舎面積を維持する場合、 羽衣公園の移転が必要となる</p>	<p>○敷地内を4エリアに分け、 3つの建物を順次建替える ▲東側に大型の建物が並ぶときがある</p>
配置案② 一体棟(高層)パターン	<p>○羽衣公園に隣接した 広くまとまった空地を確保</p>	<p>・将来整備用地を敷地内で確保</p>	さらに将来 <p>○敷地内を3エリアに分け、 2つの建物を順次建替える ▲東側に大型の建物が並ぶときがある</p>	<p>○敷地内を2エリアに分け、大型の建物を西側、 中型の建物を東側で、順次建替える ▲配置が上図となるまでに相当の期間が必要</p>
配置案③ 一体棟・南庁舎残置パターン	<p>○将来整備用地は確保可能</p>	<p>・将来整備用地を敷地内で確保</p>	さらに将来 <p>○敷地内を3エリアに分け、 2つの建物を順次建替える ▲東側に大型の建物が並ぶときがある</p>	<p>○敷地内を2エリアに分け、大型の建物を西側、 中型の建物を東側で、順次建替える</p>

## 再整備による新庁舎の配置で重視したい点 項目ごとの評価

### 2. 将来を見据えた敷地の有効活用

- ・将来の整備用地の確保
- ・恒久的な庁舎の建替えサイクルの実行を可能にする配置
- ・様々な利用を想定した敷地の使いやすさ

経常的な建替えサイクルに関して、「羽衣公園の移転の要否」を踏まえつつ、主に「周辺環境への影響」について勘案することで、建替えサイクルの実現可能性について考察しました。(前ページからの続きです。)

配置パターン	今回の再整備	※参考 約40年後再々整備	※参考 恒久的な建替え(2パターン) 凡例 : ↑ 恒久的な建替え(建替え順序)	
			羽衣公園の移転なし	羽衣公園の移転あり(羽衣公園を都川沿いに移転)
配置案④ 別棟(2棟同時竣工)パターン	<p>▲将来整備用地は確保できるが、さらに次の整備※に課題あり</p>	<p>・将来整備用地は、敷地外(羽衣公園)で確保(建替えに伴い羽衣公園移転)</p>	さらに将来 <p>・庁舎面積を維持する場合、羽衣公園の移転が必要となる</p>	<p>○敷地内を4エリアに分け、3つの建物を順次建替える ▲東側に大型の建物が並ぶときがある</p>
配置案⑤ 一体棟(低層)パターン	<p>▲将来整備用地は確保できるが、さらに次の整備※に課題あり</p>	<p>・将来整備用地は、敷地外(羽衣公園)で確保(建替えに伴い羽衣公園移転)</p>	さらに将来 <p>・庁舎面積を維持する場合、羽衣公園の移転が必要となる</p>	<p>○敷地内を2エリアに分け、大型の建物を西側、中型の建物を東側で、順次建替える ▲配置が上図となるまでに相当の期間が必要</p>

#### ○考察

- ・いずれの配置案についても恒久的な建替えサイクルは実現可能と考えられます。
- ・計画の都合上、東側に大型の建物が並ぶ期間が発生することがあります。
- ・周辺への影響を考慮すると、羽衣公園を都川沿いに移転したうえで敷地内を2つのエリアに分け2棟の建替えを行う構成の配置案②、③、⑤がやや望ましいと考えられます。

「2. 将来を見据えた敷地の有効活用」の観点から、より望ましい、若しくは、課題が多いと考えられる配置案についてご意見を伺いたいです。

## 再整備による新庁舎の配置で重視したい点 項目ごとの評価

### 3. 整備期間中の業務等への影響

・仮移転などの負担を軽減 ・整備期間中の庁舎間の動線の確保 ・整備期間中の業務継続性の確保

	配置案①	配置案②	配置案③	配置案④	配置案⑤
	別棟（順次建替え）パターン	一体棟（高層）パターン	一体棟・南庁舎残置パターン	別棟（2棟同時竣工）パターン	一体棟（低層）パターン
再整備完了時の配置イメージ					
整備完了時の庁舎等全体の規模のイメージ					
4・整備期間中の業務等への影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備期間 約13年</li> <li>・南庁舎の仮移転が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備期間 約10年</li> <li>・南庁舎の仮移転が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備期間 約9年</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備期間 約10年（南庁舎の仮移転あり）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備期間 約11年（南庁舎の仮移転あり）</li> <li>・工事中の動線確保に課題がある</li> </ul>

## 再整備による新庁舎の配置で重視したい点 項目ごとの評価

### 4. 整備コスト

・配置の違いによる整備コストへの影響  
(最も整備コストが低い案を100とした場合の費用比較)

	配置案①	配置案②	配置案③	配置案④	配置案⑤
	別棟（順次建替え）パターン	一体棟（高層）パターン	一体棟・南庁舎残置パターン	別棟（2棟同時竣工）パターン	一体棟（低層）パターン
再整備完了時の配置イメージ					
整備完了時の庁舎等全体の規模のイメージ					
5. 整備コスト（今回再整備）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費105（指数）</li> <li>・維持費107（指数）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費104（指数）</li> <li>・維持費105（指数）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費100（指数）</li> <li>※ 南庁舎単独建替え費用を含む仮移転費を考慮する場合 建設費103（指数）</li> <li>・維持費100（指数）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費107（指数）</li> <li>・維持費108（指数）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費107（指数）</li> <li>・維持費108（指数）</li> </ul>

5. 周辺環境への影響

- ・街並み(景観)や、建物周辺の風環境への影響
- ・県庁舎等の敷地と都川や羽衣公園とのつながり

	配置案①	配置案②	配置案③	配置案④	配置案⑤	
	別棟(順次建替え)パターン	一体棟(高層)パターン	一体棟・南庁舎残置パターン	別棟(2棟同時竣工)パターン	一体棟(低層)パターン	
再整備完了時の配置イメージ (A, B, C, Dは表下段の街並みにおける庁舎等の見え方の視点を示す)						
整備完了時の庁舎等全体の規模のイメージ						
街並みにおける庁舎等の見え方	A. 北から (羽衣橋後方から)					
	B. 西から (モルセル後方から)					
	C. 南西から (現在の羽衣公園の南西角から)					
	D. 南東から (現在の南庁舎付近の交差点から)					
2. 周辺環境への影響	<p>▲敷地東側への圧迫感軽減の配慮が必要</p> <p>○庁舎群の景観の統一性を図れる</p>	<p>▲敷地南東側への圧迫感軽減の配慮が必要</p> <p>○庁舎群の景観の統一性を図れる</p>	<p>○近隣への圧迫感はやや軽減が可能</p> <p>▲外壁の統一感を図るためには南庁舎の外壁改修が必要</p>	<p>○近隣への圧迫感はやや軽減が可能</p> <p>○庁舎群の景観の統一性を図れる</p>	<p>▲敷地南側への圧迫感軽減の配慮が必要</p> <p>○庁舎群の景観の統一性を図れる</p>	
○いずれの案においても適切に風対策を実施すれば、風の影響を抑えることができる(今後の検討の進捗に応じ、より詳細な風環境の分析や具体的な対策の検討を行う)						

「5.周辺環境への影響」の観点から、より望ましい、若しくは、課題が多いと考えられる配置案についてご意見を伺いたいです。

# ● 代表的な配置案の比較まとめ

	配置案①	配置案②	配置案③	配置案④	配置案⑤
	別棟（順次建替え）パターン	一体棟（高層）パターン	一体棟・南庁舎残置パターン	別棟（2棟同時竣工）パターン	一体棟（低層）パターン
再整備完了時の配置イメージ					
整備完了時の庁舎等全体の規模のイメージ					
1. 再整備における庁舎の機能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○各棟が近接</li> <li>▲庁舎が最寄駅から遠い</li> <li>○効率的な執務面積の確保が可能（低層部の一体的な利用も可能）</li> <li>▲別棟であるが、本庁舎と新庁舎の間に新議会棟があり、議員、職員、来庁者の動線の分離には工夫が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲庁舎間に距離あり</li> <li>▲庁舎が最寄駅から遠い</li> <li>▲高層一体棟のため、効率的な執務面積の確保に課題が生じる可能性がある</li> <li>▲一体棟なので、議員、職員、来庁者の動線の分離には工夫が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲庁舎間に距離あり（行政機能が3カ所に分散）</li> <li>○庁舎が最寄駅から近い</li> <li>○やや高層の一体棟だが、1フロアの面積が比較的大きく効率的な執務面積の確保が可能</li> <li>▲一体棟なので、議員、職員、来庁者の動線の分離には工夫が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲庁舎間に距離あり</li> <li>○庁舎が最寄駅から近い</li> <li>○1フロアの面積が比較的大きく効率的な執務面積の確保が可能</li> <li>○別棟なので、議員、職員、来庁者の動線を分離しやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲庁舎間に距離あり</li> <li>○庁舎が最寄駅から近い</li> <li>○1フロアの面積が大きく効率的な執務面積の確保が可能</li> <li>▲一体棟なので、議員、職員、来庁者の動線の分離には工夫が必要</li> </ul>
2. 将来を見据えた敷地の有効活用	○羽衣公園に隣接した広くまとまった空地を確保	○羽衣公園に隣接した広くまとまった空地を確保	○将来整備用地は確保可能	▲将来整備用地は確保できるが、さらに次の整備に課題あり	▲将来整備用地は確保できるが、さらに次の整備に課題あり
3. 整備期間中の業務等への影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備期間 約13年</li> <li>・南庁舎の仮移転が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備期間 約10年</li> <li>・南庁舎の仮移転が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備期間 約9年</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備期間 約10年（南庁舎の仮移転あり）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備期間 約11年</li> <li>・南庁舎の仮移転が必要</li> <li>・工事中の動線確保に課題がある</li> </ul>
4. 整備コスト（今回再整備）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費105（指数）</li> <li>・維持費107（指数）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費104（指数）</li> <li>・維持費105（指数）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費100（指数）</li> <li>※ 南庁舎単独建替え費用を含む移転費を考慮する場合 建設費103（指数）</li> <li>・維持費100（指数）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費107（指数）</li> <li>・維持費108（指数）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費107（指数）</li> <li>・維持費108（指数）</li> </ul>
5. 周辺環境への影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲敷地東側への圧迫感軽減の配慮が必要</li> <li>○庁舎群の景観の統一性を図れる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲敷地南東側への圧迫感軽減の配慮が必要</li> <li>○庁舎群の景観の統一性を図れる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○近隣への圧迫感はやや軽減が可能</li> <li>▲外壁の統一感を図るためには南庁舎の外壁改修が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○近隣への圧迫感はやや軽減が可能</li> <li>○庁舎群の景観の統一性を図れる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲敷地南側への圧迫感軽減の配慮が必要</li> <li>○庁舎群の景観の統一性を図れる</li> </ul>
○いずれの案においても適切に風対策を実施すれば、風の影響を抑えることができる（今後の検討の進捗に応じ、より詳細な風環境の分析や具体的な対策の検討を行う）					