

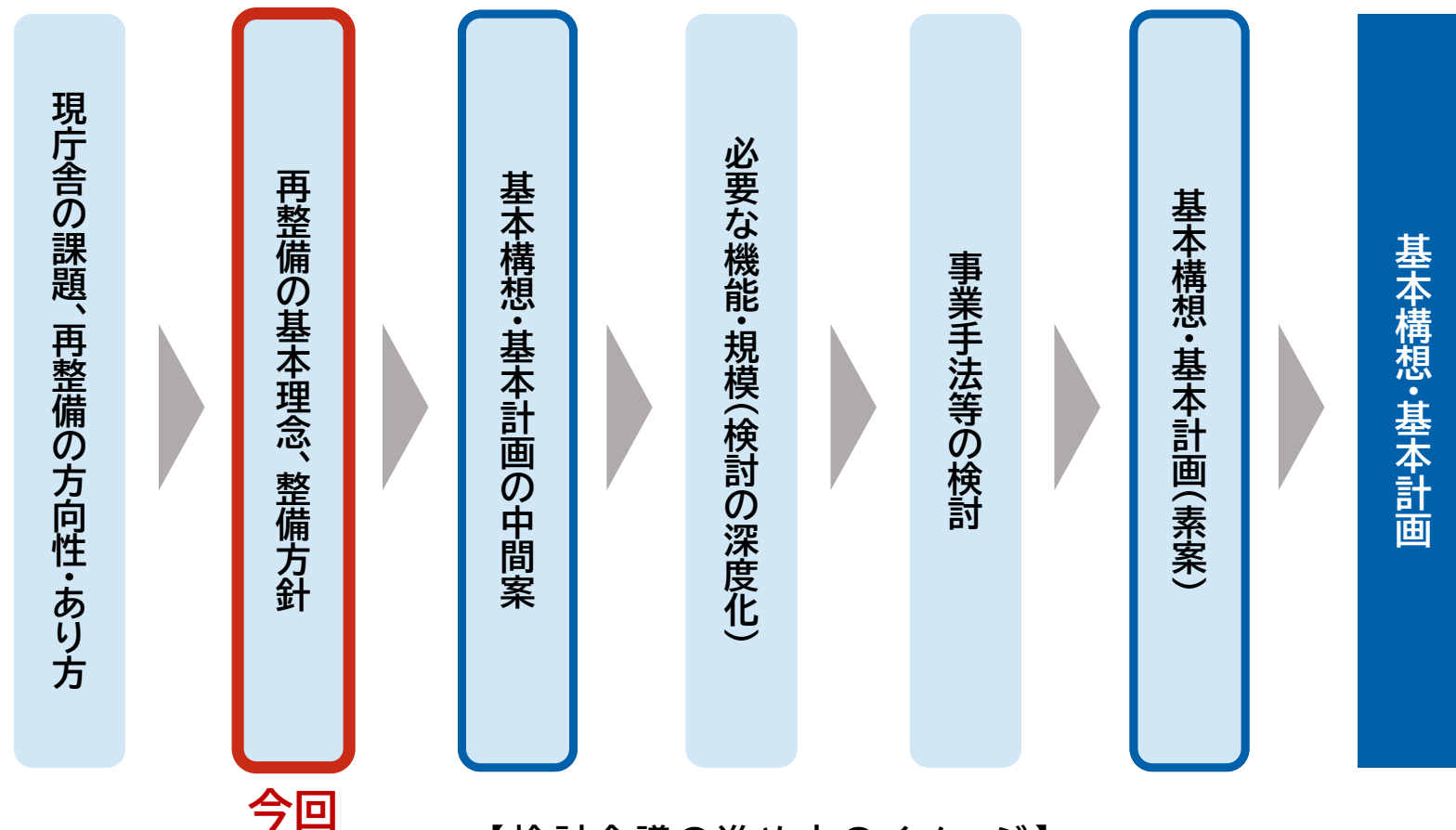
県庁舎等再整備について

第2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7年11月17日（月）午前10時～

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。



【検討会議の進め方のイメージ】

1 前回の振り返り 現庁舎の課題、再整備の方向性 議題(1) 前回の振り返り

- ・ 第1回 検討会議(令和7年9月)における、説明概要と主な意見は次のとおりです。

現状の課題	本庁舎は築30年程度となり、内外装や設備の劣化が見られるが、新耐震基準の建物となっている。 中庁舎、議会棟、南庁舎、南庁舎別館は築40～60年程度であり、内外装や設備の劣化に加え、躯体の劣化、各所での漏水が見られる。また、耐震性を示すIs値が防災拠点施設として望まれる水準より低くなっているため、早急な対応が必要である。
整備の方向性	本庁舎： 大規模改修（継続利用） 中庁舎、議会棟、南庁舎、南庁舎別館： 建替え

委員の意見	<p>整備の方向性に関する意見</p> <ul style="list-style-type: none">・ 本庁舎は新耐震であるが、それ以外の棟は旧耐震の建物であり、特に中庁舎と南庁舎別館については早急な耐震性の向上が求められる。・ 本庁舎を大規模改修し継続利用をする場合、敷地が限定されていること、容積率を使い切っていること、分散配置していることなどが建替えの制約になる。本庁舎も40年後には建替えが必要なのであれば、新棟の建替えの80年周期とずらず、同時期の建替えについても検討すべきではないか。・ 議会機能、行政機能を一体とすべきかどうか議論が必要。・ PFIなどの整備手法の比較も重要。 <p>仮設庁舎・移転計画</p> <ul style="list-style-type: none">・ 南庁舎別館跡地に新庁舎を建設すれば仮設庁舎は不要になるのではないかと。具体的なローリング計画、段階的に必要となる移転費、解体時の機能移転のための面積確保などを含め検討する必要がある。・ 直近の整備計画だけでなく、30～40年後を見据えたロングスパンでの段階整備も検討するのが良い。 <p>景観・都市計画への配慮</p> <ul style="list-style-type: none">・ 南庁舎が残ると景観の統一性が難しい。敷地内だけでなく周辺全体の景観への影響を考慮する必要がある。・ 千葉市景観計画ではモノレールからの景観が重視されており、周辺都市景観も含めた検討が必要。・ 川沿いの景観を活かした環境形成も重要であり、高層か低層かも検討する必要がある。 <p>災害対応・BCPに関する意見</p> <ul style="list-style-type: none">・ 浸水リスクを考慮すると、庁舎は川から離れた南側が安全であり、機械室は地下フロアに設けないことが望ましい。・ 災害時に人が集まれる広場の形状は、正形の方が自衛隊や消防等が利用しやすい。
-------	---

- ・ 本庁舎の整備方針については、対応案を整理しました。（資料4 ページ）
- ・ 庁舎の配置については、議題（3）建物の配置パターンで検討します。（資料9 ページ～）
- ・ 整備手法や機能については、今後検討していきます。

1 前回の振り返り 本庁舎の整備方針について

議題(1) 前回の振り返り

本庁舎の整備方針に係る主な御意見と対応案

御意見 改修とした場合、本庁舎が現在の位置に残り、新庁舎との連携が図りにくくなり、工事中や完成後の機能性などに課題が残るのでは

対応案 各庁舎の連携に配慮した配置とすることや、庁舎間を接続する通路の設置、庁舎内の機能配置の合理化などにより、機能性の確保に努めます。

御意見 浸水リスクや災害時の設備の故障など、防災性・業務継続性に不安があれば、建替えも検討すべき

対応案 主要な設備を含めた改修を行うことにより、防災性・業務継続性の機能強化を図ります。

御意見 今回建替えを行えば、中庁舎等との建替えの周期のずれを解消できる

対応案 建替えの周期が概ね半期ずれることで、将来の行政ニーズの変化などに対応した庁舎整備がしやすくなり、財政負担の平準化にも寄与できます。



今回の再整備では、本庁舎は大規模改修による対応を図ることとします。

一体的な機能向上などは建替えのメリットがあるものの、建替えの時期をずらし、主要な庁舎の建替えを交互に行うことで、将来を見据えた段階的で柔軟な対応が可能になるとともに、財政負担の平準化も期待できるため。

1 前回の振り返り 県庁舎等のあり方の方向性

議題(1) 前回の振り返り

県行政の拠点として
県庁舎等に備えるべき機能

日常的な機能確保

非常時の業務継続性

将来を見据えた対応

再整備で目指す「県庁舎のあるべき姿」

方向性1 質の高い行政サービスを提供し続ける**機能的な庁舎**

方向性2 誰にでもわかりやすく、**利用しやすい庁舎**

方向性3 県民の安全・安心を支える**強靱な庁舎**

方向性4 健全な財政運営を支える**経済性・可変性に優れた庁舎**

方向性5 環境負荷の低減に配慮した**脱炭素型の庁舎**

方向性6 水辺や緑と調和し、**県行政のシンボルとなる庁舎**

	再整備で目指す「県庁舎のあるべき姿」に対する御意見
方向性1	人材確保の観点など大きな課題を見据え、従来の働き方を振り返り、どのように働き方を変えていくのか、新しい働き方にふさわしい場を検討するプロセスが必要。
方向性2	ユニバーサルデザインやジェンダーレスなどについて、県民に対しどう姿勢を見せるのかも重要。
方向性3	被災した場合のBCPの観点から、耐震化・免震化は必須。建物全体での必要となる電源容量が増える中、燃料の備蓄については、1週間分程度は必要。
方向性4	可変性については現状を踏まえたショートスパンと、50年後などの将来を見据えたロングスパンでの考え方が必要。面積が足りないときは外部に借り、余剰があるときは外部に貸し出すなど、柔軟に対応できることが望ましい。
方向性5	ZEB Readyが現実的な目標となるのではないかと。実現に向けては、経済性とのバランスに加え昨今のエネルギー需給状況のひっ迫も踏まえた検討が必要。建設コストが高騰する中、木質化ありきで進めることは注意が必要。
方向性6	県庁舎をどこからどのように見せたいかという観点での検討が必要。都川との景観上の関係性についても整理が必要。県民協働スペースやカフェなどの地域に開放された場があると、新しい県庁舎としてシンボルになるのではないかと。

「県庁舎のあるべき姿」を基本理念とし、御意見を踏まえ、具体的な検討を進めます。

2 再整備後の県庁舎等の規模 執務機能等 議題(2) 再整備後の県庁舎等の規模

再整備による庁舎の規模については、諸室等の目的・用途ごとに算定します。

執務機能等

執務室等については、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、必要規模の検討を行うこととします。

単位：㎡

	現況	国の基準による試算	他自治体事例(平均)
	千葉県 (4,301人)	国交省基準 官庁営繕	H29完成～整備計画中
執 務 室	23,389 (一人当たり 5.4)	34,040 (7.9) (+10,651)	換算値 33,977 (7.9) (+10,588)
会 議 室	2,031 (0.5)	1,892 (0.4) (▲139)	換算値 21,935 (5.1) (+14,000)
書庫・倉庫	5,904 (1.4)	4,022 (0.9) (▲1,882)	
合 計	31,324 (7.3)	39,954 (9.3) (+8,630)	換算値 55,913 (13.0) (+24,589)

執務室の想定規模 概ね、9.3㎡/人～13.0㎡/人とし、**約39,900㎡ ～ 約55,900㎡**
(+8,600㎡ ～ +24,500㎡)

※ 県庁舎等に勤務する職員数：4,301人（R7.5時点 本庁舎2,294人、中庁舎1,554人、議会棟60人、南庁舎393人）

※なお、将来においてスペースに余剰が生じた場合には、近隣の出先機関等の集約などスペースの有効活用について検討

2 再整備後の県庁舎等の規模 議会機能等 議題(2) 再整備後の県庁舎等の規模

危機管理機能	対象諸室等(現況)	再整備における今後の検討の進め方
現況面積 1,673㎡	防災対策本部、 応援職員待機スペース 物資保管倉庫など	災害対策本部機能は、防災拠点としての機能を発揮できるよう、狭隘化や分散などの課題を解消するほか、家畜伝染病等発生時等においても、職員の執務スペース等を確保できるなど、必要機能の検討を踏まえ、面積規模の検討を行います。
県民サービス機能	対象諸室等(現況)	再整備における今後の検討の進め方
現況面積 2,543㎡	県政情報発信スペース、 県民交流、文化・芸術、 観光・物産広報スペースなど	県民サービス機能は、誰にでも分かりやすく快適なサービスを提供できるよう、必要となる庁舎機能の検討を踏まえ、他自治体の事例を参考にしながら面積規模の検討を行います。
議会機能	対象諸室等(現況)	再整備における今後の検討の進め方
現況面積 4,860㎡	議場、委員会室、控室、 図書室など	議会機能については、県議会による検討を踏まえ、連携しながら面積規模の検討を行います。
共用部分	対象諸室等(現況)	再整備における今後の検討の進め方
現況面積 43,244㎡	廊下、階段、トイレ、エレベーター、機械室など	移動動線や機械室等の共用部については、前述の諸室の規模や建物の配置等を踏まえ、面積規模の検討を行います。

ご意見を伺いたいこと

- ・ 規模の考え方について、御意見を伺いたいです。

各機能の規模・役割等について

3 建物の配置パターン 比較評価時のポイント

議題(3) 建物の配置パターン

多角的に検討した22の配置案をもとに、
5つの配置案について以下の5つの視点で比較評価を行います。

配置案の比較評価時のポイント

1 再整備後における庁舎の機能性

- ・ 本庁舎と新しい庁舎との位置関係
- ・ 行政機能と議会機能の配置

- 整備後の業務効率
- 一体棟か別棟か

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
- ・ 様々な使用が可能となる敷地形態

- 本庁舎の建替えを見据えた配置計画
- 羽衣公園の活用や南庁舎残置による影響

3 整備期間中の業務等への影響

- ・ 整備期間
- ・ 整備期間中における業務継続性の確保

- 早期の事業完了
- 仮庁舎の有無

4 整備コスト

- ・ 建設、仮庁舎、公園移設の費用

- 配置の違いによる整備コストへの影響

5 周辺環境への影響

- ・ 建物高さ、建物形状、壁面の位置

- 近隣への圧迫感、日影の影響

3 建物の配置パターン 各配置案の考え方

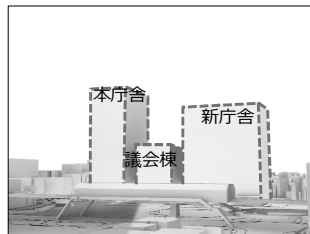
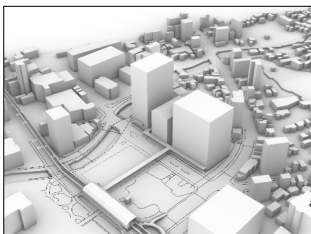
議題(3) 建物の配置パターン

現状



配置案①

別棟（順次建替え）パターン

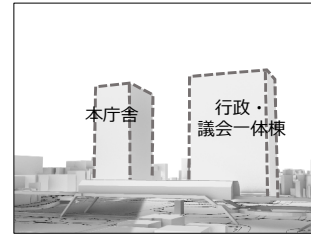


- [整備順序・工期] 13年
 1～2 南庁舎・別館 解体
 2～5 新庁舎 建設
 5～7 本庁舎 大規模改修
 7～9 中庁舎 解体
 9～12 議会棟 建設
 12～13 議会棟 解体

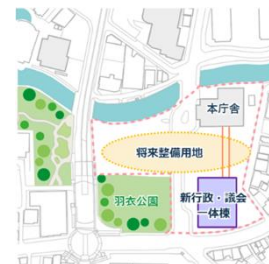


配置案②

一体棟（高層）パターン

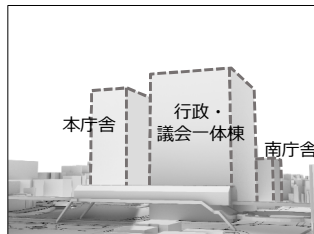


- [整備順序・工期] 10年
 1～2 南庁舎・別館 解体
 2～5 行政・議会棟 建設
 5～7 議会棟 解体
 5～7 本庁舎 大規模改修
 8～9 中庁舎 解体
 10 連絡通路 整備



配置案③

一体棟・南庁舎残置パターン

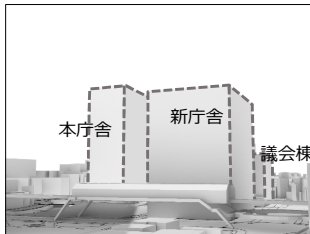


- [整備順序・工期] 9年
 1～4 行政・議会棟 建設
 4～6 議会棟・別館 解体
 4～6 本庁舎 大規模改修
 6～8 中庁舎 解体
 8～9 連絡通路 整備
 8～9 公園 移設

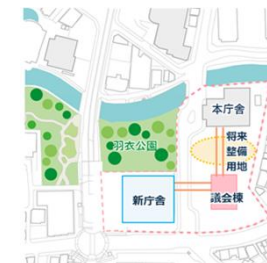


配置案④

別棟（2棟同時施工）パターン



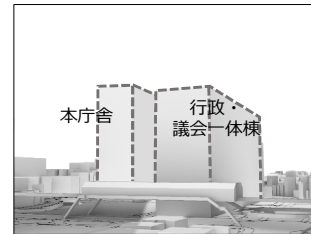
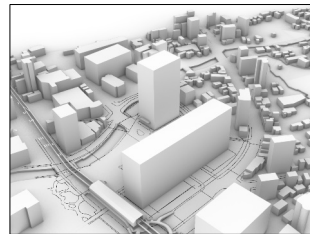
- [整備順序・工期] 10年※
 1～ 南庁舎・別館 解体
 1～4 新庁舎 建設
 2～4 議会棟 建設
 4～5 議会棟 解体
 4～6 本庁舎 大規模改修
 7～9 中庁舎 解体
 9～10 公園 移設



※南庁舎を仮移転しない場合は全体工期13年
 新庁舎の完成は4年後、議会棟は10年後

配置案⑤

一体棟（低層）パターン



- [整備順序・工期] 11年
 1～ 南庁舎・別館 解体
 2～5 新庁舎・議会棟 建設
 5～7 議会棟 解体
 5～7 本庁舎 大規模改修
 8～9 中庁舎 解体
 10～11 公園 移設



現況

【本庁舎】

延べ面積：33,476㎡
階 数：地上20階、地下2階
竣 工 年：1996年（築29年）

【中庁舎】

延べ面積：23,532㎡
階 数：地上10階、地下1階
竣 工 年：1962年（築62年）

【議会棟】

延べ面積：10,280㎡
階 数：地上9階、地下1階
竣 工 年：1974年（築50年）

【南庁舎別館】

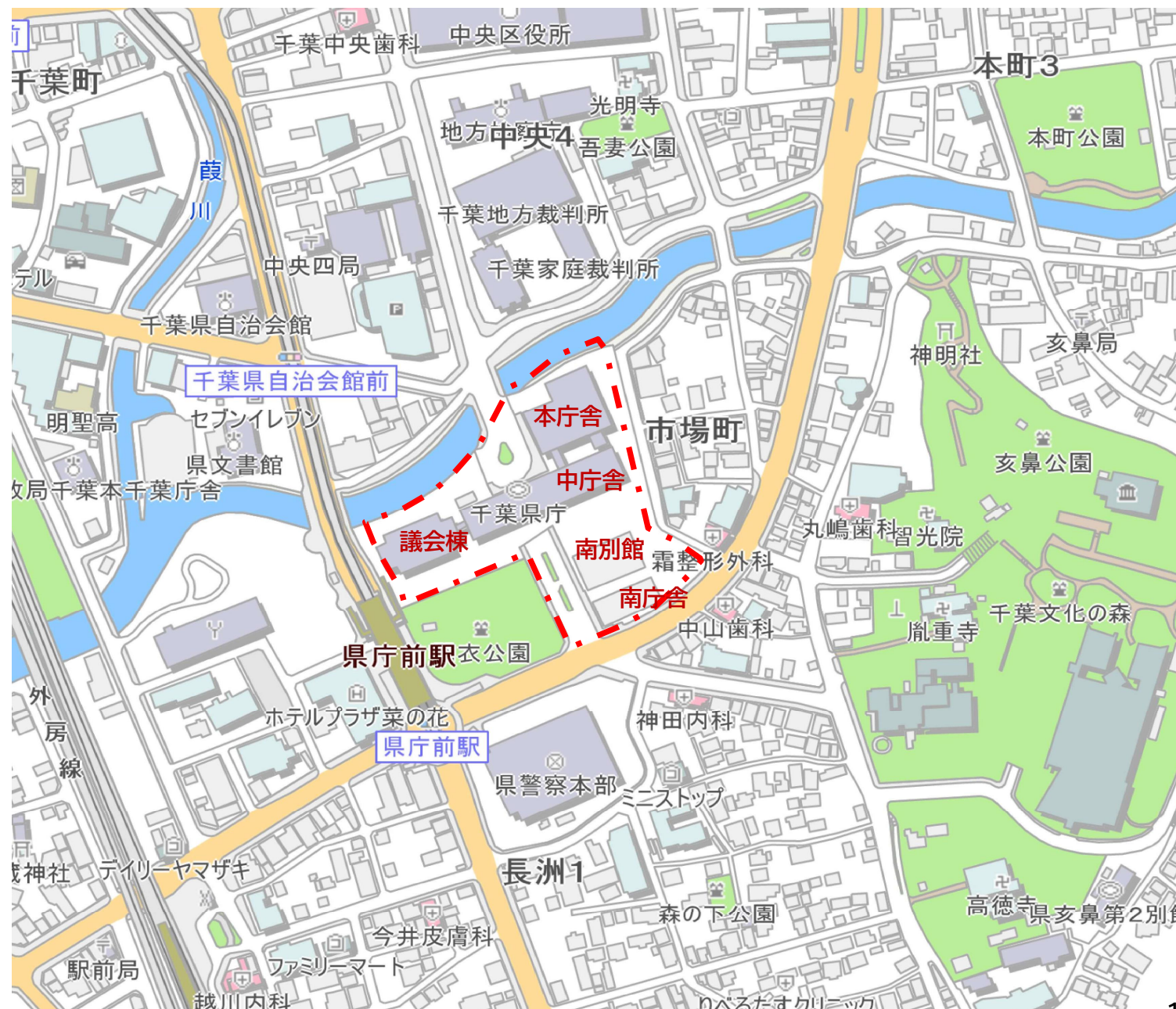
延べ面積：7,871㎡
階 数：地上6階、地下1階
竣 工 年：1965年（築59年）

【南庁舎】

延べ面積：8,526㎡
階 数：地上10階、地下1階
竣 工 年：1981年（築43年）

【敷地】

用途地域：商業地域
建ぺい率：80%
容 積 率：400%
敷地面積：21,098㎡

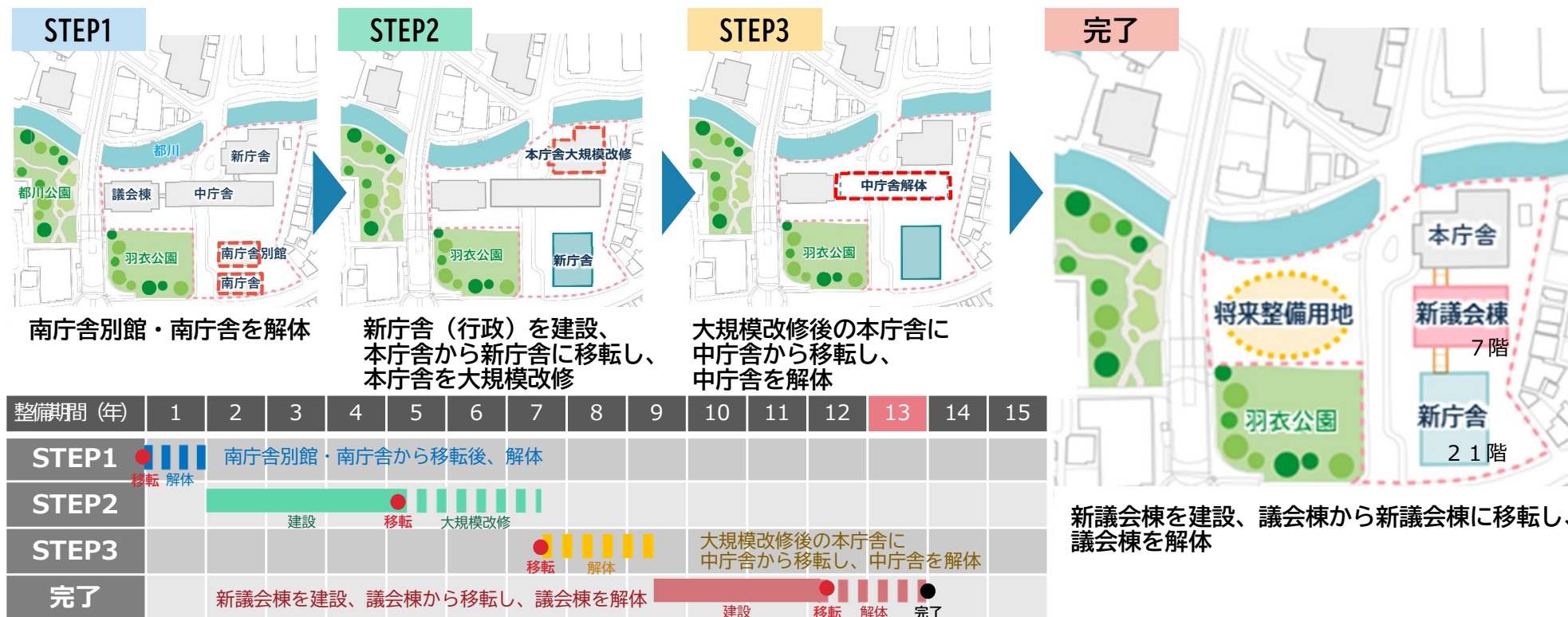


※築年数は令和7年3月時点

配置案①

別棟（順次建替え）パターン

・羽衣公園は移転なし



1 再整備後における庁舎の機能性

- ・各棟が近接
- ・低層部の一体的な利用も可能

2 将来を見据えた敷地の有効活用

- ・広くまとまった空地を確保

3 整備期間中の業務等への影響

- ・整備期間 約13年
- ・南庁舎の仮移転が必要

4 整備コスト

- ・建設費 105（指数）
※南庁舎の仮移転費用を含む
- ・維持費 107（指数）

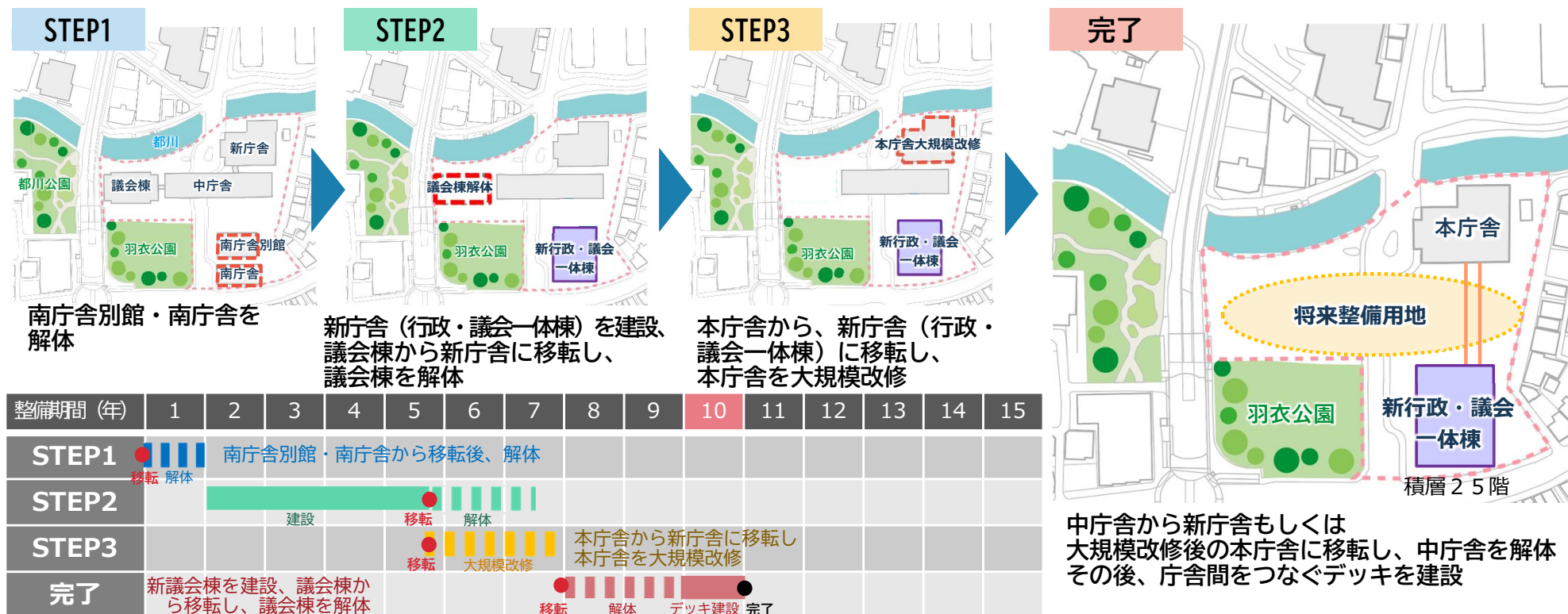
5 周辺環境への影響

- ・近隣への圧迫感軽減の配慮が必要

配置案②

一体棟（高層）パターン

・羽衣公園は移転なし



1 再整備後における庁舎の機能性

- ・庁舎間に距離あり
- ・積層する場合、議場は25階程度を想定

2 将来を見据えた敷地の有効活用

- ・広くまとまった空地を確保

3 整備期間中の業務等への影響

- ・整備期間 約10年
- ・南庁舎の仮移転が必要

4 整備コスト

- ・建設費 104 (指数)
※南庁舎の仮移転費用を含む
- ・維持費 105 (指数)

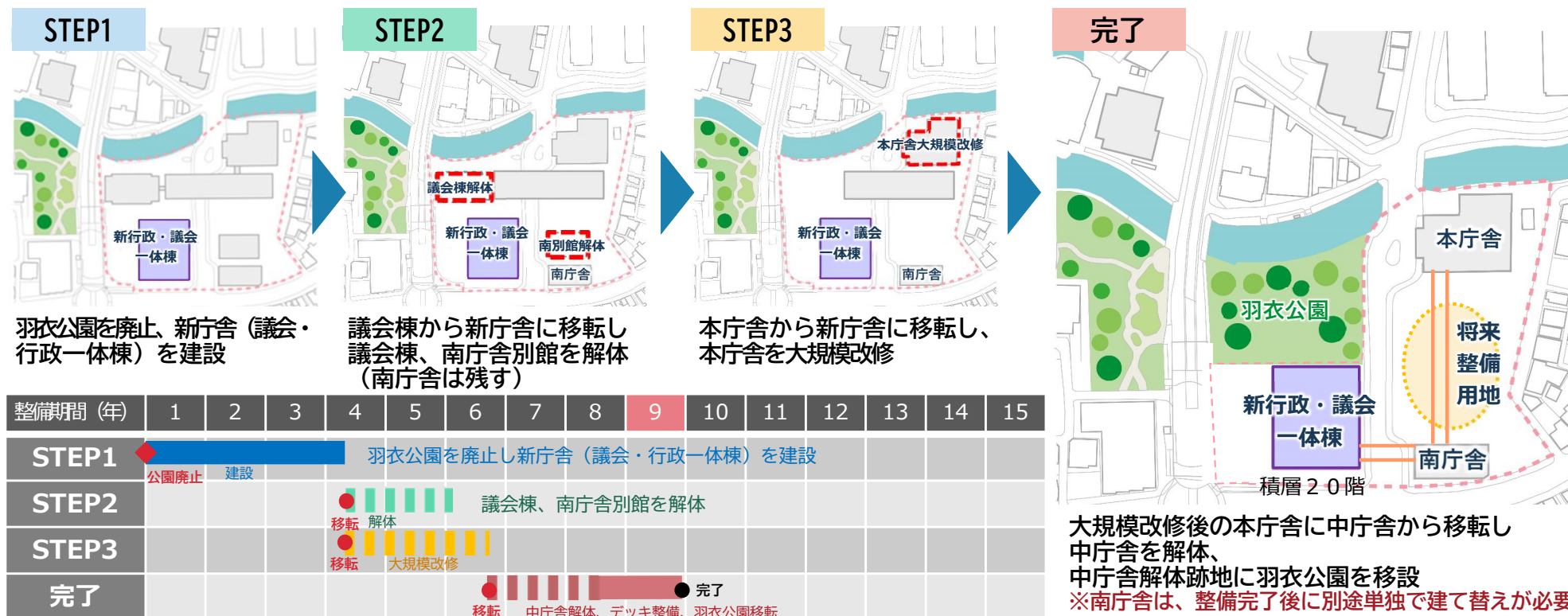
5 周辺環境への影響

- ・近隣への圧迫感軽減の配慮が必要

配置案③

一体棟・南庁舎残置パターン

・羽衣公園は都川沿いに移転



1 再整備後における庁舎の機能性

- ・庁舎間に距離あり
- ・行政機能が3カ所に分散

2 将来を見据えた敷地の有効活用

- ・将来整備用地は確保可能
- ・南庁舎を本庁舎と同時に整備する場合、庁舎配置に影響

3 整備期間中の業務等への影響

- ・整備期間 約9年

4 整備コスト

- ・建設費 100（指数）
※南庁舎の単独建替え費用、羽衣公園の移設費用を含む
- ・維持費 100（指数）

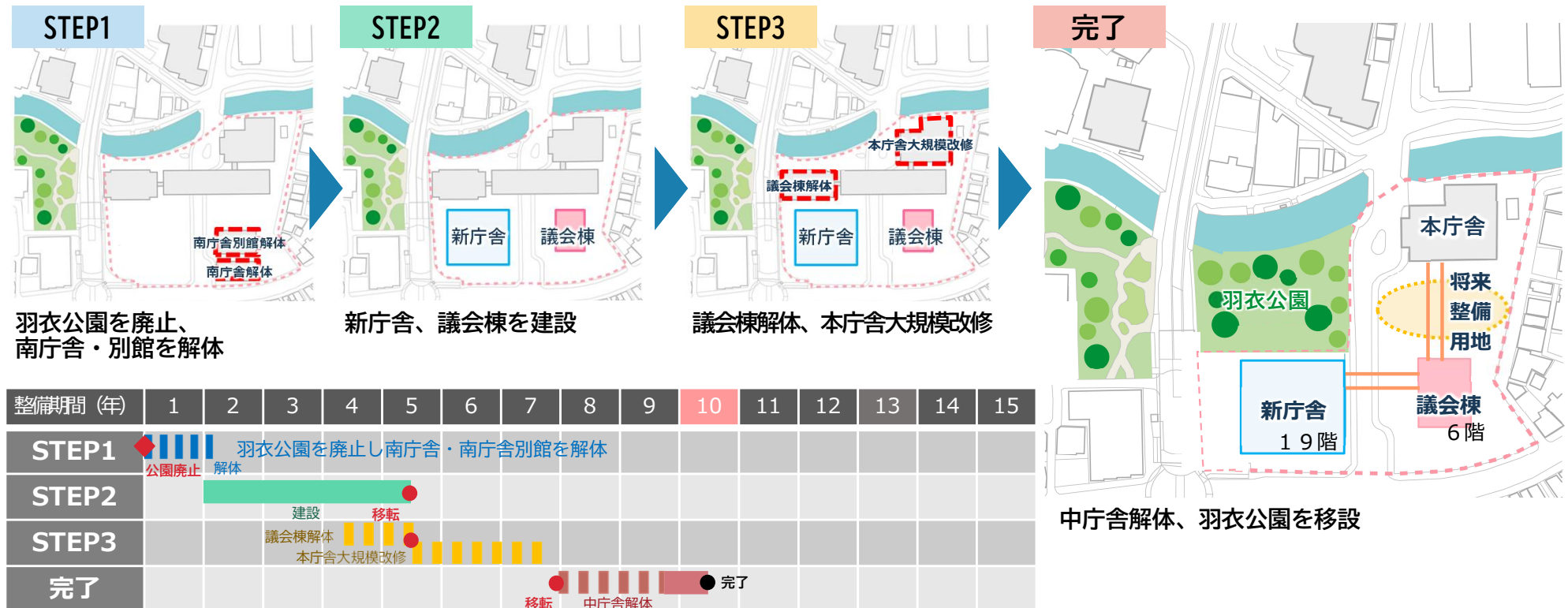
5 周辺環境への影響

- ・南庁舎との統一性が課題

配置案④

別棟（2棟当時竣工）パターン

・羽衣公園は都川沿いに移転



1 再整備後における庁舎の機能性

- ・庁舎間に距離あり

2 将来を見据えた敷地の有効活用

- ・将来整備用地は確保できるが、次の整備に課題あり

3 整備期間中の業務等への影響

- ・整備期間 約10年
- ・南庁舎の仮移転が必要

4 整備コスト

- ・建設費 107 (指数)
※南庁舎の仮移転費用、羽衣公園の移設費用を含む
- ・維持費 108 (指数)

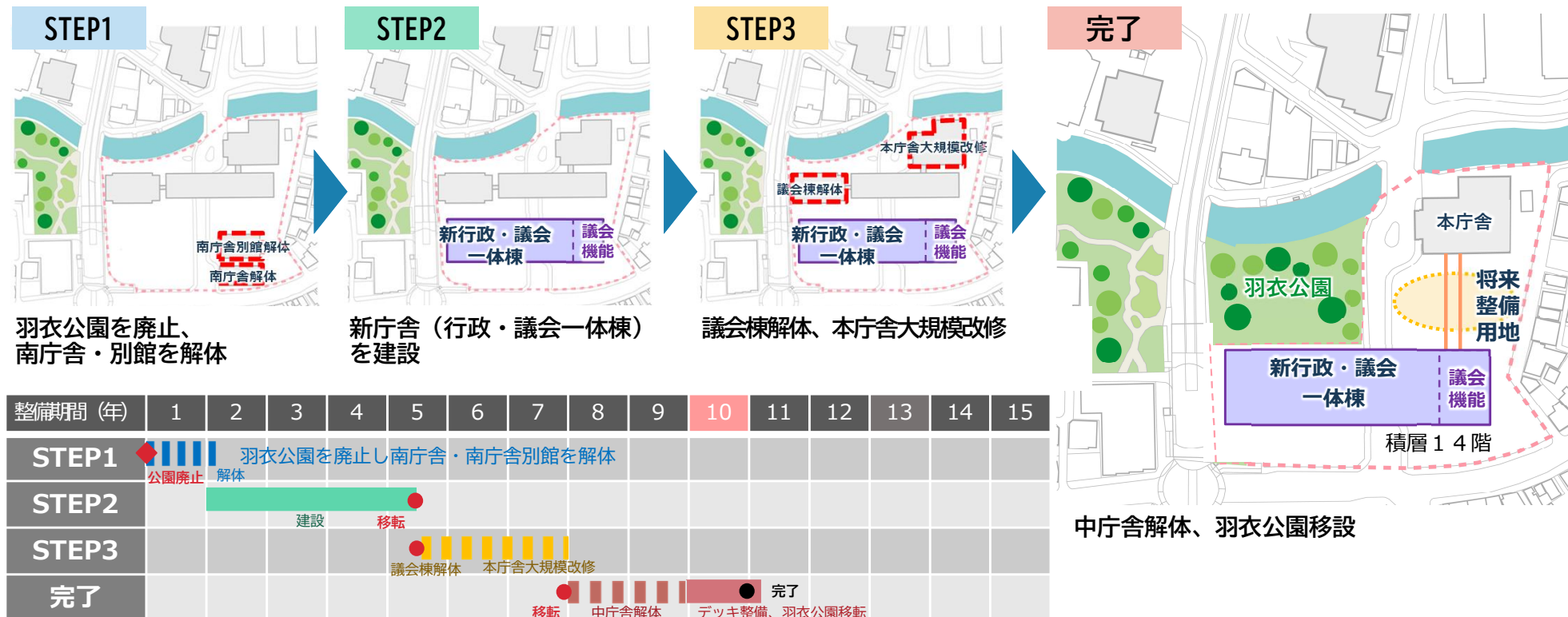
5 周辺環境への配慮

- ・周辺街区への影響が小さい

配置案⑤

一体棟（低層）パターン

・羽衣公園は都川沿いに移転



1 再整備後における庁舎の機能性

- ・庁舎間に距離あり

2 将来を見据えた敷地の有効活用

- ・将来整備用地は確保できるが、次の整備に課題あり

3 整備期間中の業務等への影響

- ・整備期間 約11年
- ・南庁舎の仮移転が必要

4 整備コスト

- ・建設費 107（指数）
※南庁舎の仮移転費用、羽衣公園の移設費用を含む
- ・維持費 108（指数）

5 周辺環境への影響

- ・周辺街区への影響が小さい

3 建物の配置パターン 各配置案の比較

議題(3) 建物の配置パターン

	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
					
1 再整備後における 庁舎の機能性 整備後の業務効率	・各棟が近接 ・低層部の一体的な利用も可能	・庁舎間に距離あり ・積層する場合、議場は25階程度を想定	・庁舎間に距離あり ・行政機能が3カ所に分散	・庁舎間に距離あり	・庁舎間に距離あり
2 将来を見据えた 敷地の有効活用 将来整備予定地の確保、 敷地の使いやすさ	・広くまとまった 空地を確保	・広くまとまった 空地を確保	・将来整備用地は確保可能 ・将来的に南庁舎を本庁舎 と同時に整備する場合、 庁舎配置に影響あり	・将来整備用地は確保 できるが、次の整備に 課題あり	・将来整備用地は確保 できるが、次の整備に 課題あり
3 整備期間中の 業務等への影響 整備期間中の業務継続性	・整備期間 約13年 ・南庁舎の仮移転が必要	・整備期間 約10年 ・南庁舎の仮移転が必要	・整備期間 約9年	・整備期間 約10年 (南庁舎の仮移転あり)	・整備期間 約11年 (南庁舎の仮移転あり)
4 整備コスト 最も安い配置案③を 100とした場合の費用比較	・建設費105（指数） ・維持費107（指数）	・建設費104（指数） ・維持費105（指数）	・建設費100（指数） ※ 南庁舎の単独建替え 費用を含む ・維持費100（指数）	・建設費107（指数） ・維持費108（指数）	・建設費107（指数） ・維持費108（指数）
5 周辺環境への影響	・近隣への圧迫感軽減の 配慮が必要	・近隣への圧迫感軽減の 配慮が必要	・南庁舎との統一性が 課題	・近隣への圧迫感軽減が 可能	・近隣への圧迫感軽減が 可能

敷地形状（羽衣公園を含む）や庁舎の形状、機能の配置、外構計画等は、今回の配置計画を基に、今後具体的に計画を進めます。

3 建物の配置パターン

議題(3) 建物の配置パターン

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
- 2 将来を見据えた敷地の有効活用
- 3 整備期間中の業務等への影響
- 4 整備コスト
- 5 周辺環境への影響

ご意見を伺いたいこと

- ・再整備による新庁舎の配置の方向性について、御意見を伺いたいです。

対 象 : 中庁舎、議会棟、南庁舎、南庁舎別館
(本庁舎については、今回の再整備では大規模改修による対応を図る)

配置の方向性 : 上記に加えて留意すべき点、