

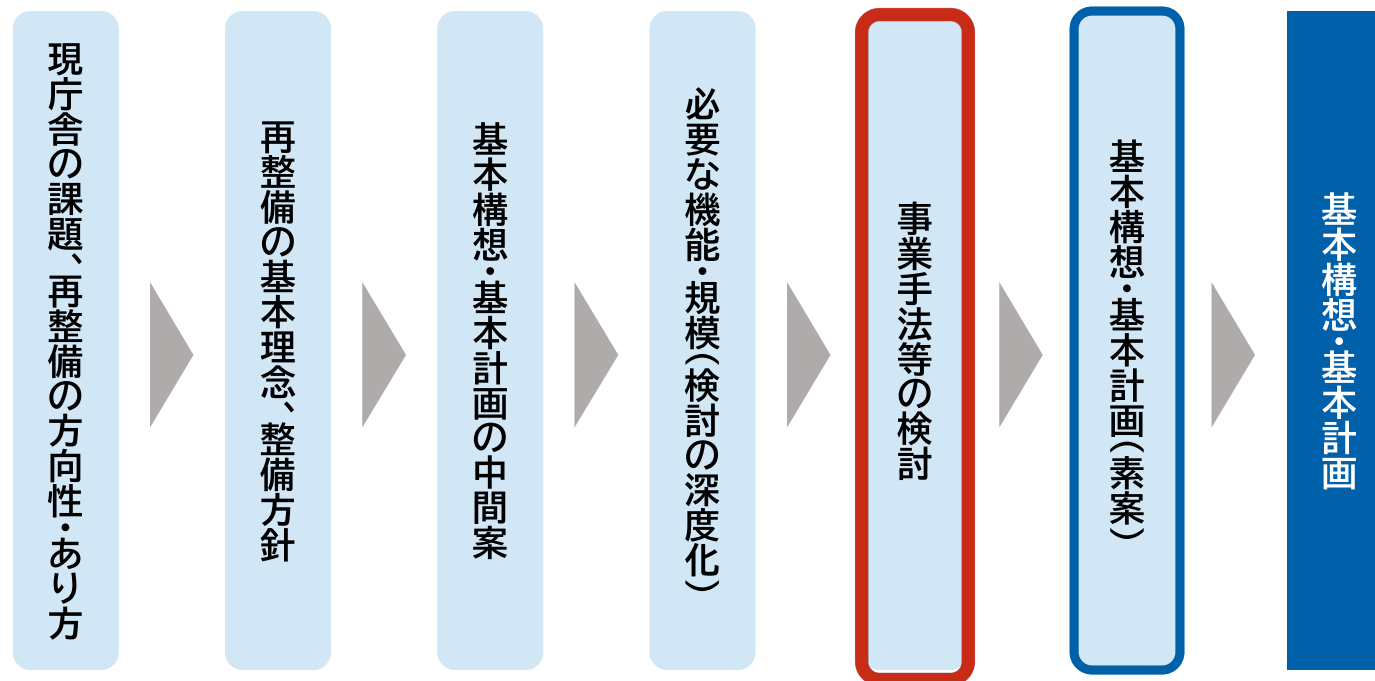
県庁舎等再整備について

第5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8月4日（火）午後2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】

- これまでの検討内容を踏まえ、基本構想・基本計画で掲げる配置イメージと必要な機能・規模、そして、その実現に向けて本事業に適した事業手法を整理しましたので、御意見を伺いたいです。

1 前回の振り返り 第4回検討会議(令和8年6月)の概要

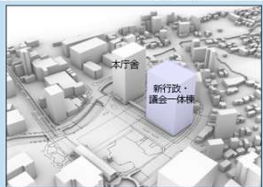
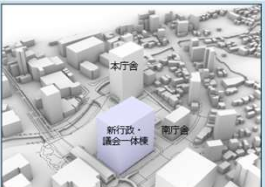
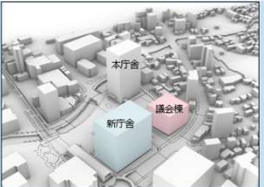
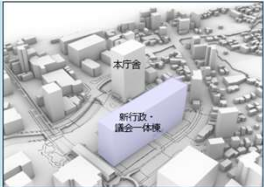
建物の配置パターン	第3回検討会議での建物の配置パターンの方向性に関するご意見(羽衣公園を移転するかどうか、南庁舎の取扱い等)を踏まえ、建物の配置パターンの考え方を再考察し、コスト等についても再検証した結果を説明。 改めて、基本構想・基本計画における建物の配置パターンの絞り込みに向けた意見を伺った。
必要な機能・規模	諸室の目的、用途ごとの必要な機能や規模に関する検討の経過状況を報告し、各機能で必要な機能・規模の考え方について意見を伺った。

委員の主な意見	○建物の配置パターンについて ・ 配置案④は、機能性やコスト、周辺環境への影響等の観点からバランスの取れた案として評価できる。 ・ 配置案②は一体棟で規模が大きく、日影の影響なども懸念される。また、一体棟は動線分離やセキュリティ確保に課題があり、加えて、大空間である議場を下層に配置することの建築構造上の難しさや使い勝手の面で課題がある。 ・ 配置案①は、建物のラインが揃い統一感があり、羽衣公園と将来整備用地が一体的に使える点は評価できるが、棟間の間隔がやや狭く、東側への圧迫感や日影の影響が広範囲に及ぶ点は課題である。 ・ 羽衣公園については、移転に伴う緊急避難場所の機能停止が懸念されるなど、基本計画段階で移転の可否を判断することが難しいことから、公園移転を伴わない案についてもイメージとして残しておくべきである。 ○必要な機能・規模について 【執務機能等】 ・ 執務室面積1人当たり7.6 m²は、インフォーマルな打ち合わせを促進する中間的な領域の確保も含めるとまだまだ手狭であると感じる。少人数会議やWEB会議ブース、コモンスペース等、多様な働き方に対応した機能を確保すべきである。 ・ 面積に加え、セキュリティゾーンを踏まえたゾーニングや会議室運用などの検討が必要である。 ・ 書庫・倉庫のスペースは、目標を立ててデジタル化し、半減くらいを目指すべきであると考えている。 【危機管理機能】 ・ 平時での冗長性も踏まえ、業務継続性に連動したエネルギー供給や電源確保などを検討すべきである。 ・ 非常用の防災備蓄品は、平時からの各階分散配置が有効である。 ・ 外部関係機関の活動スペースを確保すると共に、複数の対策本部を同時に立ち上げるケースも想定しておく必要がある。 ・ 危機管理機能ではソフト面の活動を阻害しないハード整備が求められる。
---------	---

- ・ 建物の配置イメージについて、県の考えをまとめました。(資料3ページ～)
- ・ 必要な機能・規模について、再検証を行いました。(資料6ページ～)

1 前回の振り返り 建物の配置パターンの方向性に関するご意見を踏まえて

● 代表的な配置案の比較まとめ(第4回検討会議資料の再掲)

	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	○各棟が近接(棟間連絡通路が短い) ○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) ○別棟なので、議員、職員、来庁者の動線を分離しやすい。	▲庁舎間に距離あり(棟間連絡通路がやや長い) ▲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 ▲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	▲庁舎間に距離あり(行政機能が3カ所に分散、棟間連絡通路が長い) ○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 ▲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	▲庁舎間に距離あり(棟間連絡通路が長い) ○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 ○別棟なので、議員、職員、来庁者の動線を分離しやすい。	▲庁舎間に距離あり(棟間連絡通路がやや長い) ○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 ▲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
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 ▲南庁舎を単独建替える場合現在の位置で建替えとなる	▲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	・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 ・将来において南庁舎の仮移転が必要	・整備期間 約10年 ・南庁舎の仮移転が不要	・整備期間 約11年 ・南庁舎の仮移転が必要 ・工事中の動線確保に課題がある
4. 整備コスト	・建設費100(指数) ・維持費100(指数)	・建設費99(指数) ・維持費97(指数)	・建設費100(指数) (将来的な南庁舎単独建替え時の南庁舎の仮移転費用を含む) ・維持費100(指数)	・建設費100(指数) ・維持費100(指数)	・建設費102(指数) ・維持費100(指数)
5. 周辺環境への影響	▲敷地東側への圧迫感軽減の配慮が必要 ○庁舎群の景観の統一性を図れる ○羽衣公園の機能停止期間なし ○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)	▲敷地南東側への圧迫感軽減の配慮が必要 ○庁舎群の景観の統一性を図れる ○羽衣公園の機能停止期間なし	○近隣への圧迫感はやや軽減が可能 ▲外壁の統一感を図るためには南庁舎の外壁改修が必要 ▲羽衣公園の機能停止期間9年	○近隣への圧迫感はやや軽減が可能 ○庁舎群の景観の統一性を図れる ▲羽衣公園の機能停止期間10年	▲敷地南側への圧迫感軽減の配慮が必要 ○庁舎群の景観の統一性を図れる ▲羽衣公園の機能停止期間11年

建物の配置パターンは、上表の5つの視点より最もバランスが良い配置案④と、羽衣公園を移転する場合の留意点を考慮し、羽衣公園の移転が不要であり、かつ、別棟で機能性に優れた配置案①が望ましいと考えます。

配置イメージA

旧配置案④



※最大階数とは、現時点で想定される最大の階数であり、
今後はこの階数を上限として建築計画を検討します。

メリット

- 千葉都市モノレール県庁前駅到新行政棟が近づくことで来庁者や職員等の利便性が向上する。
- 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となる。
- 想定する整備期間が約10年とやや短期である。
- 建物が分散されるため、近隣へ与える日影や圧迫感などの影響がやや軽減する。

配慮すべき事項等

- 庁舎間が離れているため棟間の移動距離が長くなる。
- 羽衣公園の移転を伴うため整備期間中(約10年)は公園が使用できなくなる。

配置イメージB

旧配置案①



※最大階数とは、現時点で想定される最大の階数であり、
今後はこの階数を上限として建築計画を検討します。

メリット

- 各棟が近接して配置されるため、棟間連絡通路が短く庁舎間の移動負担を抑えやすい。
- 羽衣公園に隣接して広くまとまった空地・駐車場を確保できるため、景観上、都川方面への視線が開放的になるとともに、災害時等には公園と一体となった活用が期待できる。
- 羽衣公園の移転を伴わないため、長期に亘る羽衣公園の機能停止が生じない。
- 本千葉駅方面(西側)からの見え方では、羽衣公園が手前にあることで圧迫感が比較的小さい。

配慮すべき事項等

- 敷地東側に建物が集まるため、近隣へ与える日影や圧迫感などの影響を軽減するための建築計画上の配慮が必要である。
- 想定する整備期間が約13年とやや長期である。
- 南庁舎の仮移転が必要となる。

1 前回の振り返り

必要な機能・規模(検討の深度化の経過報告)に関する ご意見を踏まえて

執務機能等に関して現在想定している規模の検証結果は次のとおりです。

執務機能等 について必要な規模 (検証結果)

単位：m²

	現況	WG等での検討深度化の 経過報告	ご意見を踏まえた検証
	千葉県 (一般職:4,376人※1)	千葉県 (一般職:4,376人※1)	
執 務 室	23,389 (一人当たり 5.3)	約34,000 (職員一人当たり 7.8)	●特別職の関係諸室は現況と同等程度(約800m²)を確保します。 ●一般職は令和8年度の職員数を基準に一人当たり面積を部長、次長級30m²/人、課長級以下7m²/人として必要規模を算定します。 ●職員が自由に使える共用の作業・交流・休憩等スペース(コモンスペース)として約1,000m²を確保します。 上記により、一人当たり面積は国交省基準による算定値の7.9m²よりやや下回るものの、前回の7.6m²から7.8m²へと改善を図りました。
会 議 室	2,687 (0.6)	約3,600 (職員一人当たり0.8)	●特別会議室は現況と同等程度(約530m²)を確保します。 ●共用会議室は稼働率が90%以上である現状を65～70%程度に改善するために必要な規模を算定します。 また、可動間仕切りによる目的に応じた大きさ、数の可変性の検討や、運用システムの見直し等により需給の適性化を図るとともに、将来に執務室への転用を可能とする配置などの検討も行います。
書庫・倉庫	5,761 (1.3)	～約5,500 (職員一人当たり1.3)	●現況の面積を上限値として必要規模を想定します。 また、更なるDX化の推進により面積の縮減を図ることで、多様な働き方に対応するための執務室等への転用など、可変性の検討を行います。
合 計	31,837 (7.3)	約43,100 (職員一人当たり9.8) (+約11,300)	

執務機能等の想定規模

約43,100m² (+約11,300m²)

※1 県庁舎等に勤務する職員数：4,376人(特別職6人、部長・次長級68人を含む)
(R8.5時点 本庁舎2,327人、中庁舎1,604人、議会棟60人、南庁舎385人)

1 前回の振り返り

必要な機能・規模(検討の深度化の経過報告)に関する ご意見を踏まえて

危機管理機能に関して現在想定している規模の検証結果は次のとおりです。

危機管理機能 について必要な規模（検証結果）

必要機能の方針	主な内容	ご意見をふまえた検証
庁舎の安全性の確保	・防災拠点としての必要な耐震性能を確保 ・洪水や高潮等の浸水対策	●新行政棟においては、電力100%運用で3日間、災害対策機能に必要な電力は7日間継続可能を目標に、非常用発電設備の設置及び燃料備蓄等を検討します。
災害時における業務継続性の強化	・災害発生時におけるノンダウンを図る(電源、上下水、通風・採光、情報通信設備等の確保)	●防災備蓄品は激甚化する災害に備え7日分の保管場所を分散配置等も含め検討します。
非常時対応の迅速化・円滑化	・危機管理機能の集約化 ・災害対策本部機能の強化 ・災害や感染症など様々な非常時を想定したスペースの確保 ・非常用備蓄物資の保管スペースの確保 ・非常時対応職員及び外部関係機関等の活動スペースを確保	●災害対策本部、関係各課のスペース及び外部関係機関の受入れ、活動スペースは、過去の対応時の教訓を踏まえ、その必要規模を想定します。 ●災害対策本部等の非常時のみで必要となるスペースは、平時で会議室利用しているスペースを臨時活用するなど、フェーズフリーの考えを取り入れます。 ●危機管理機能で必要となる映像・通信機器等の設備が常設されるスペースや災害時に必要な休憩、仮眠スペースは専用で確保します。

現況	対象諸室等	WG等での検証結果
現況面積 2,100㎡※ ※非常時。平時は1,400㎡	防災対策本部、 応援職員待機スペース 物資保管倉庫など	約4,200㎡※ ※非常時。平時は会議スペース等とする約1,800㎡分を含む。 平時は、約2,400㎡ (災害対策に係る各課執務室、危機管理用備蓄倉庫、非常用設備機械室、宿直室・休憩室等)

危機管理機能の想定規模

約4,200㎡
 平時は約2,400㎡(+1,000㎡)

1 前回の振り返り

必要な機能・規模(検討の深度化の経過報告)に関する ご意見を踏まえて

機能	現況面積	対象諸室等	WG等での検証結果	
執務機能等	31,837㎡	執務室、会議室、倉庫・書庫	約43,100㎡	執務機能等としての機能性や、将来を見据えたフレキシビリティを考慮し現状以上の面積を想定します。
危機管理機能	(2,100㎡※ ※非常時) 平時は1,400㎡	防災対策本部、 応援職員待機スペース 物資保管倉庫など	(約4,200㎡※ ※非常時) 平時約2,400㎡	過去の災害対応の教訓も踏まえ、様々な災害に対する危機管理機能の強化を図るため、現状以上の面積を想定します。
県民サービス機能	2,543㎡	エントランスホール、広報スペースなど	約2,500㎡	デジタルサイネージを活用した情報発信等により面積の効率化を図ることで、現状と同等程度の面積を想定します。
議会機能	4,860㎡	議場、委員会室、控室、 図書室など	約5,400㎡	議員席・傍聴席等へのスロープの設置や傍聴者等に配慮した託児室や誰でも利用可能なトイレの設置など、ユニバーサル化等を考慮し、現状から約10%の面積増加を見込みます。
その他付帯施設	2,060㎡	食堂、厨房、売店、郵便局、銀行、健康管理センターなど	約2,100㎡	現在の利用状況を踏まえ、現状と同等程度の面積を想定します。

	現況面積	対象諸室等	再整備において必要な規模として算出した延べ面積	
専有部分	約42,700㎡	執務機能等、危機管理機能、 県民サービス機能、議会機能、 その他付帯施設	専有部分 約55,500㎡ (+約12,800㎡)	専有面積は増えるものの、各棟で分散していた設備諸室の集約を行うなど、共用部分の効率化を図ることで面積の増加を抑制し、全体の建物ボリュームが過大にならないよう工夫します
共用部分	約41,000㎡	廊下、階段、トイレ、エレベーター、 機械室、屋内(地下)駐車場など	共用部分 約44,500㎡ (+約3,500㎡)	
【参考】占有率※約51%		※占有率:専有面積/延べ面積	【参考】占有率 ※約56%	
現庁舎の延べ面積 約83,700㎡			再整備の延べ面積 約100,000㎡ ^{※2}	

再整備で大規模改修する庁舎(現本庁舎)の面積

約33,500㎡

再整備で新築する庁舎の面積※₂

約66,500㎡

※₂ 連絡通路及び屋外駐車場、駐輪場等の面積を除く

(延べ面積:約100,000㎡ー現本庁舎:約33,500㎡)

2. 事業手法について

本再整備の事業方式を検討するうえで特に重要なポイントは、同一敷地内で業務を継続しながら、長期にわたり既存建物5棟を順次、解体・新築・改修していく、複雑なローリング計画にあります。

そのため、本再整備において想定される施工上の課題を整理しました。

●本再整備において想定される施工に関する課題

施工に関する論点	想定される課題	課題への対応
工程計画	長期で多種の工事工程計画そのものが事業スケジュールに大きく影響する	長期整備期間の工程計画を、設計段階で実現可能性高く組み立てる必要がある
ローリング計画	解体・新築＋大規模改修と、整備する施設が多く、工事間の切り替えと発注が煩雑である	高度な技術力・施工計画力・調整力のもと、複雑なローリング計画を設計段階で成立させる必要がある
施工計画 (仮設・ヤード・動線)	同一敷地内に稼働する庁舎がある中での工事となるため、来庁者や職員等に対する安全性の確保を前提とした施工は難易度が高い	複雑な工区の段階ごとに、継続的で安全性の高い施工計画の成立が早期に必要となる
インフラ計画 (切替え・盛替え)	切替手順・停止可否・暫定供給などが工程を縛り、工期遅延や業務継続性等へのリスクにつながる	ローリング時の敷地全体の横断的なインフラ（電気・通信・給排水等）整備計画が必要となる
解体・改修計画	解体や改修工事は既存条件の不確実性が高く、想定外対応が全体工程やコストへ波及する	設計段階での緻密な調査が必要となる
現場作業員の確保	建設業における人手不足は、施工品質の低下や安全リスクの増大、工期遅延の影響がある	可能な限り早期で工事請負契約を締結して、作業員配置計画を策定する必要がある

2. 事業手法について

前掲の課題等を踏まえ、本再整備において想定される事業手法について、概要や特徴を整理しました。

●一般的な事業手法の概要

	従来方式 (設計施工分離発注方式)	ECI方式 (基本設計先行型)	DB方式 (基本設計先行型)	PFI方式
概要	設計者が実施した設計に基づいて確定した工事の仕様により、その施工のみを発注する方式。	施工者が、設計者が実施する設計業務に対する技術協力者として参画。当該工事の施工法・工程を明確にし、仕様等を確定した上で、施工に関する契約を締結する方式。	基本設計を設計者に発注し、要求水準書を作成。その後に実施設計及び施工を施工者に一括して発注する方式。	民間事業者(JV等含む)に設計・施工・維持管理・運営業務を一括委託する方式。原則として民間資金を活用して整備を行い、発注者は事業期間にわたって割賦的に返済を行う。
業務範囲				
※主な主体 青:設計会社 黄:施工会社 緑:民間事業者				

2. 事業手法について

●各事業手法の特徴

	従来方式 (設計施工分離発注方式)	ECI方式 (基本設計先行型)	DB方式 (基本設計先行型)	PFI方式
メリット	- 設計図に基づいて競争入札を行うため、発注者の意図を反映しやすい。 - 設計と施工が分離されており、工事の規模や工区を細分化して発注しやすいため、地元企業が参画しやすい。	設計段階から施工者の技術協力を得られ、VE提案や施工ノウハウを反映しやすいため、工期短縮やコスト縮減につながりやすい。	施工者が内容を確認しながら設計を進めるため、工期短縮が期待できるとともに、工事段階でコストが変動するリスクを低減できる。	設計・施工だけでなく、長期の維持管理・運営まで含めた全体の最適化・削減が期待できる。
デメリット	- 設計完了後に施工者を選ぶため、施工者のノウハウを設計に反映しにくい。 - 入札・契約プロセスに時間がかかり、事業が長くなりやすい。	- 工事見積合わせ時に、優先交渉権者との価格交渉が折り合わない場合、施工者離脱のリスクがある。 - 採用する提案の判断や公平性の確保が課題になりやすい。	- 設計者不足や物価上昇下における施工者の責任過多から、入札不調のリスクがある。 - 地元企業は下請け参加に留まりやすい。	ほぼすべての入居機関の運営について、県が直接行う必要があるため、民間事業者のノウハウや創意工夫を活用する余地がなく、公共サービスの向上が期待されづらい。

施工計画上の課題に加え、昨今の建設市場では、人手不足に伴う人件費の高騰や、働き方改革による工期の長期化により、建設工事費が増大し、計画の延期や受注停止につながるケースが見られます。

さらに、直近の中東情勢の影響による資材価格の高騰や物流停滞も重なり、建設市場環境の不安定さは一層高まっています。

このような市況の変化は各事業方式の特徴や有効性にも影響を及ぼすため、事業方式の選択にあたっては、参画する工事請負者の参加意欲やリスク意識などに留意しながら、引き続き検討を進めていきます。

ご意見を伺いたいこと

本再整備に適した方向性を整理しつつ、今後の検討を具体化していくことを目的として、事業手法について御意見を伺いたいです。