

千葉県企業局 本局新庁舎（仮称）建設基本計画



千葉県企業局

令和2年9月



目次

第1章 企業局新庁舎建設までの経緯	- 1 -
1. 現在までの経緯.....	- 1 -
2. 現状の課題.....	- 1 -
(1) 県庁に近接していない.....	- 1 -
(2) 本局・本庁機能が分散している.....	- 1 -
(3) 執務面積等が不足している.....	- 2 -
3. 新庁舎建設の決定.....	- 2 -
第2章 新庁舎建設の基本理念及び基本方針	- 3 -
1. 新庁舎建設の基本理念.....	- 3 -
2. 新庁舎建設の基本方針.....	- 3 -
第3章 新庁舎の機能及び性能	- 4 -
基本方針1 業務遂行上の利便性、機能性に優れた庁舎.....	- 4 -
(1) 効率的・機能的な執務空間、会議室、書庫等の整備.....	- 4 -
(2) セキュリティの強化.....	- 4 -
基本方針2 災害に強い構造と機能を備え、災害発生時に柔軟に使用できる庁舎.....	- 4 -
(1) 災害に耐えられる構造と機能.....	- 4 -
(2) 災害発生時に必要に応じて柔軟な使用が可能な空間の整備.....	- 5 -
基本方針3 災害対策活動の拠点としての機能を十分に発揮できる庁舎.....	- 5 -
基本方針4 長期間にわたり機能的で、十分な経済性を備えた庁舎.....	- 5 -
(1) フレキシブルな執務空間.....	- 5 -
(2) ライフサイクルコストの低減.....	- 6 -
基本方針5 環境負荷の低減や周辺環境に配慮した庁舎.....	- 6 -
(1) 環境負荷の低減を可能とする構造・設備の導入.....	- 6 -
(2) 「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.....	- 6 -
(3) 緑化の推進.....	- 6 -
基本方針6 県民が親しみやすい開放的な庁舎.....	- 7 -
(1) ユニバーサルデザインの導入.....	- 7 -
(2) 公営企業の歩みや事業を紹介するエリアの設置.....	- 7 -
(3) 利便施設の設置.....	- 7 -
(4) 駐車場・駐輪場.....	- 7 -

第4章 新庁舎の施設計画	- 8 -
1. 新庁舎の建設場所	- 8 -
2. 新庁舎の規模	- 8 -
(1) 面積算定の基本的な考え方	- 8 -
(2) 新庁舎に必要な面積・規模等について	- 8 -
(3) 駐車場台数及び規模の算定	- 9 -
(4) 駐輪場台数及び規模の算定	- 9 -
3. 新庁舎の機能配置及び階層	- 10 -
4. 総事業費・想定スケジュール	- 11 -

第1章 企業局新庁舎建設までの経緯

1. 現在までの経緯

<企業局 本局>

- ・平成18年

県警本部庁舎の建設に伴い県庁旧南庁舎から水道局本局が幕張庁舎へ、企業庁（現「企業局土地管理部」）が民間テナントビルである幕張テクノガーデンに仮移転。

- ・平成29年

工業用水道事業の水道局移管に伴い、工業用水部を幕張庁舎へ移転。執務室が狭あい化したため、近隣の民間施設を会議室及び書類倉庫として賃借。

- ・平成31年

企業土地管理局と水道局が統合したが、幕張庁舎に十分なスペースが無いため、企業土地管理局の本局機能を幕張テクノガーデンに残す。

また、統合に伴い管理部門の拡大があったため、近隣民間施設の賃借スペースを借り上げて書類倉庫・会議室として使用している。（幕張分庁舎）

<知事部局 本庁>

- ・平成16年

知事部局の本庁（以下、「本庁」という。）及び出先機関の職員の人事給与・福利厚生等に係る業務について、コスト削減と統一的な事務の執行を図っていくために、内部事務を1ヶ所に集約化した「総務ワークステーション」を設置。

オフィスは本庁舎に面積の余裕がないことや、将来的な業務拡大等を考慮し、幕張のワールドビジネスガーデンに設置することとなった。

2. 現状の課題

(1) 県庁に近接していない

各庁舎が県庁と離れている（幕張庁舎は9km、幕張テクノガーデン及びワールドビジネスガーデンは10km）ことにより、災害発生時における県庁の危機管理部門との緊密な連携や日常業務における本庁各課や県議会との円滑な連携が困難な状況となっている。

また、県庁への旅費などで余分なコストが発生している。

(2) 本局・本庁機能が分散している

企業局の各部の本局機能が幕張庁舎と幕張テクノガーデンに分散していることや、総務ワークステーションが県庁から離れた幕張のワールドビジネスガーデンに設置されていることから、組織間の連携や迅速な意思決定が阻害されている。

また、庁舎間の移動などで余分なコストが発生している。

(3) 執務面積等が不足している

幕張分庁舎や幕張テクノガーデン、ワールドビジネスガーデンなど、民間テナントビルや外部会議室等を賃借するためのコストが発生している。

また、書庫や会議室等が外部にあるため、効率的に業務を行うことが難しい環境にある。

3. 新庁舎建設の決定

企業局は県庁旧南庁舎からの仮移転から10年にわたり新庁舎の建設候補地を探してきた。

平成30年12月議会において、災害発生時の危機管理部門との密接な連携や意思決定の迅速化を図るために、

- ① 本局機能を集約化し、県庁周辺に移転することが必要であること
- ② 解体予定の新都市ビル跡地を移転先の候補地の一つとして検討していることを表明した。

そこで新たな企業局庁舎を整備するため、平成31年1月に、資産経営戦略会議施設整備部会の下に「企業局庁舎の整備検討ワーキンググループ」を設置し、令和元年11月まで7回にわたり検討会を開催し、建設場所や入居組織等について検討を進めてきた。

令和2年2月には、「県庁舎等の再整備に向けた基本的な考え方」が策定され、企業局については新都市ビル跡地に新庁舎を建設すること、総務部については分散する総務部総務ワークステーションを同庁舎内に移転させ、本庁機能の集約化を図るとともに、同庁舎内に災害発生時にも活用可能なスペースを確保することが決まった。

第2章 新庁舎建設の基本理念及び基本方針

1. 新庁舎建設の基本理念

新庁舎は、現在分散している企業局の本局及び知事部局の総務ワークステーションを集約化し、経済的で業務遂行において優れた機能を備え、次世代につながることのできる庁舎である必要がある。

また、企業局はライフラインの供給者として、総務ワークステーションは知事部局の中核組織として、極めて重要な役割を担っていることから、災害・非常時などにも施設の機能が維持され、業務継続が可能となる庁舎でなければならない。

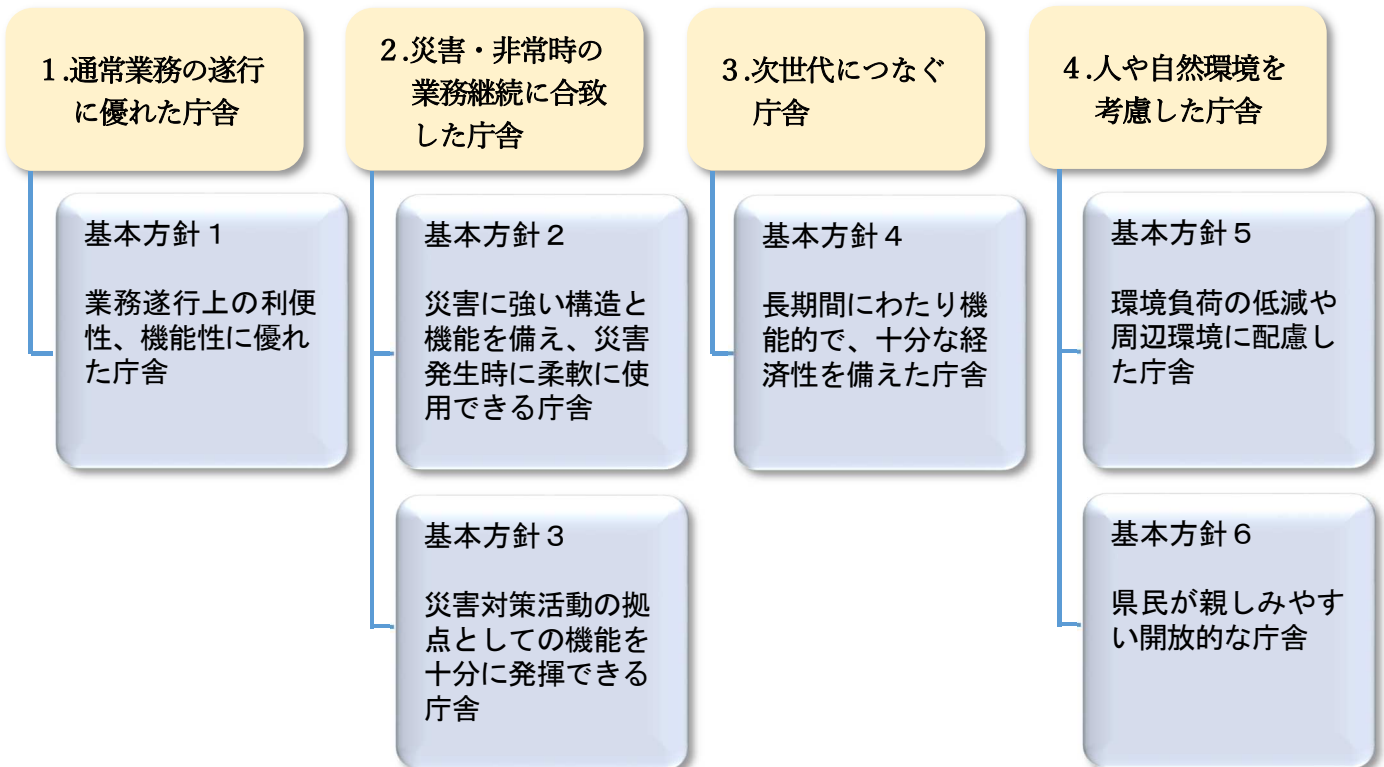
このことから、新庁舎建設に当たっては、次の「基本理念」を念頭に置き整備を進めていくこととする。

《基本理念》

1. 通常業務の遂行に優れた庁舎
2. 災害・非常時の業務継続に合致した庁舎
3. 次世代につながる庁舎
4. 人や自然環境を考慮した庁舎

2. 新庁舎建設の基本方針

上記4つの「基本理念」を実現するために、6つの「新庁舎建設の基本方針」を定める。



第3章 新庁舎の機能及び性能

平成28年2月に策定された「千葉県公共施設等総合管理計画」において、庁舎等について「長寿命化の推進」と「防災・耐震性能の維持向上を図る」とある。

また、平成29年11月に策定された「千葉県県有建物長寿命化計画」では、「目標使用期間内における性能水準を確保するため、最新の技術動向を踏まえ、最も合理的な設計の方針及び具体的な設計の基準等について検討する。」としており、可変性、更新性、省エネルギー・省資源、高耐久性・高耐候性、維持管理について重視し設計を行うこととされている。

今回建設する新庁舎についても上記各計画の対象施設となることから、これらの計画で求められる性能を踏まえつつ、前章で示した6つの「新庁舎建設の基本方針」に従って、次のような空間機能を実現する。

基本方針1 業務遂行上の利便性、機能性に優れた庁舎

(1) 効率的・機能的な執務空間、会議室、書庫等の整備

- ① 関連性のある課を近接させて配置することで、関係部署間の連携が取りやすく素早い対応がとれる体制を実現し、事業運営の効率化を図る。
- ② 全ての執務室、会議室において、簡便にネットワーク接続が可能な環境を整備する。
- ③ 会議室は利用頻度や利用目的に応じて適正な規模・数量を確保しつつ、少人数用の会議室・打合せスペースの充実を図る。
- ④ プロジェクター、スクリーンなどの映像設備や音響設備の導入、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。
- ⑤ 書類の収納量に応じた書庫を整備・配置する。

(2) セキュリティの強化

- ① 個人情報保護及び執務空間のセキュリティ対策のため、重要諸室の入退室にはICカードを用いる等、入退室管理を強化する。
- ② 人的警備のほか、防犯カメラや緊急通報システムなどを設置する。

基本方針2 災害に強い構造と機能を備え、災害発生時に柔軟に使用できる庁舎

(1) 災害に耐えられる構造と機能

- ① 高度な耐震性を備え、災害・非常時の防災拠点として業務継続が可能となるよう、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）」を満たす耐震性能（構造体：I類、建築非構造部材：A類、建築設備甲類）を確保する。
- ② 災害発生時におけるノンダウン化^{*}を図るため、最低3日間程度（72時間以上）

稼働可能な非常用発電設備の設置及び燃料を備蓄するとともに、電力の2回線の引込を検討する。

※ノンダウン化:ひとつのエネルギー供給が断たれても庁舎機能を維持し使用可能とすること。

- ③ 断水に備え、耐震性貯留施設（飲料水確保のための貯留施設や、トイレ用水等に利用するための雨水貯留施設等）の整備を検討する。また、排水設備への被害も想定し、十分な容量の排水槽の確保を検討する。
- ④ 建設予定地のハザードマップにおける浸水深を十分考慮したうえで、低層階の機能配置や設備の設置階の検討を行う。

(2) 災害発生時に必要に応じて柔軟な使用が可能な空間の整備

- ① エントランスホールに設置するロビー・ラウンジ等は、災害発生時の一時的な滞在スペース等として活用することを想定した仕様とする。
- ② 災害発生時の避難や救助活動スペース、応援部隊や物資の受け入れ等を考慮し、一定程度の広さを持った屋外広場の設置を検討する。
- ③ 災害発生時には本庁の防災危機管理センターを補完するスペースとして柔軟な利用ができるよう、可動間仕切りにより適宜部屋の大きさの変更が可能な会議室等のフロアを設ける。

基本方針3 災害対策活動の拠点としての機能を十分に発揮できる庁舎

新庁舎は、災害発生時において企業局の災害対策本部を設置することとなるため、迅速かつ的確な対応がとれるよう、企業局災害対策本部の設置に備えた機能を充実させる。

- ① 局災害対策本部を設置できる十分なスペースを持った会議室を設ける。
- ② 局災害対策本部として必要な情報システムや情報通信設備を整備し、災害への備えと情報システムのバックアップや通信手段の多重化を図る。
- ③ サーバルームはセキュリティ対策に加え、非常用発電設備からの優先電源供給を行う。
- ④ 燃料や食料等を備蓄する倉庫や、災害対策時用の仮眠室、シャワー室等を設置する。

基本方針4 長期間にわたり機能的で、十分な経済性を備えた庁舎

(1) フレキシブルな執務空間

執務空間は高度情報化や県民ニーズの多様化、将来の組織の改編などに対応できる機能的で柔軟性の高いものとする。

- ① 執務室は間仕切りの変更が容易なオープンフロアとする。
- ② 床は原則として二重構造（フリーアクセスフロア）とし、高度情報化に対応可能

な構造とする。

- ③ 一部の会議室は可動間仕切りを採用することで人数に応じた会議が実施できるようにする。

(2) ライフサイクルコストの低減

- ① 機能性を重視しつつ、建設費を抑えた設計を検討し、イニシャルコストの低減を図る。
- ② 修繕や安全衛生管理に関する費用・労務負担の軽減を図るため、汎用性の高い建築部材や省メンテナンス機器の導入を検討する。
- ③ 効率的な庁舎管理と省エネを可能とするため、庁舎の各種設備を集中管理するビル管理システムの導入を検討する。
- ④ 長寿命化を図るため、予防保全と事後保全の適切なメンテナンスを行えるよう、建物本体に十分な点検スペースや設備更新に配慮した機械室、配管スペースを確保し、維持管理の容易な構造とする。

基本方針5 環境負荷の低減や周辺環境に配慮した庁舎

(1) 環境負荷の低減を可能とする構造・設備の導入

省資源・省エネルギーに配慮した構造と設備の導入を検討し、環境負荷の低減に配慮した庁舎とする。

- ① 自然採光や自然換気をできるだけ取り入れる。
- ② 庁舎の内外装材に断熱性に優れた建具やガラスを使用する。
- ③ 設備機器はLED照明や節水型機器など、省エネ機器や長寿命化機器を導入する。

(2) 「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

平成23年3月策定の「千葉県内の公共建築物等における木材利用促進方針」では、庁舎等の公共建築物の新設に当たり、可能な限り木材を使用した方法を採用することとしている。

新庁舎は防災拠点としての性格を持つことから、躯体部分の木造化は困難だが、内装等で県民の目に触れる機会が多い部分や木材の特性が活かせる部分については、可能な限り内装等の木質化を促進するものとし、県産木材の利用を検討する。

(3) 緑化の推進

緑の景観形成を図るため、周辺環境との一体性や調和に配慮し、緑地の整備や屋上緑化、壁面緑化などを検討する。

基本方針6 県民が親しみやすい開放的な庁舎

(1) ユニバーサルデザインの導入

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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、障がい者の来庁に配慮する。
- ④ 子ども連れや障がい者等の利用に配慮し、どなたでも利用可能な多機能トイレ（オストメイト対応）を適切に設置する。

(2) 公営企業の歩みや事業を紹介するエリアの設置

- ① エントランスホールの一角に、千葉県の発展に企業局が果たしてきた役割・歩みなどを紹介し、小中学校の社会科見学等で活用できる展示室を確保する。また、来庁者に対し企業局の様々な情報を発信する広報コーナーを設置する。
- ② 展示室や広報コーナーは、エントランスホールと一体となった空間となるよう検討する。また、災害発生時においては一時避難場所や救助活動スペースとしての活用が可能となるよう配慮する。

(3) 利便施設の設置

- ① 来庁者等が気軽に立ち寄れるレストランや、カフェ機能を有するコンビニエンスストア等のテナントの設置を検討し、来庁者等の利便性を図るとともに賃料収入による管理コスト削減を目指す。
- ② 来庁者等の利便性を図るため、フリーWi-Fiや銀行ATMの設置を検討する。

(4) 駐車場・駐輪場

- ① 歩車分離を遵守し、安全に駐車、歩行できる駐車場及び駐輪場を整備する。
- ② 駐車場出入口については、周辺道路に混雑が生じない位置に設けるとともに、敷地内に十分な滞留場所を確保する。
- ③ 車椅子利用者用駐車場を設置するほか、車椅子利用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）について配慮する。
- ④ 公用車用駐車場は、来庁者用駐車場と明確に分離し、混乱を招かないように配慮する。

第4章 新庁舎の施設計画

1. 新庁舎の建設場所

新庁舎建設場所は、県庁に近接し、本局・本庁機能を集約することが可能な敷地面積を有する新都市ビル跡地とする。

《建設場所の概要》

- ① 所在地 千葉市中央区中央 4-13-14~18
- ② 敷地面積 2,684.29 m²
- ③ 建蔽率 80%
- ④ 容積率 400%
- ⑤ 最大延べ面積 10,737.16 m²
- ⑥ 用途地域等 商業地域、準防火地域
駐車場整備地区



2. 新庁舎の規模

(1) 面積算定の基本的な考え方

新庁舎の延べ面積（必要面積）は、職員数等による算定方法を基本とし、「新庁舎建設の基本理念」及び「基本方針」に基づき、機能ごとに必要となる面積を考慮のうえ算定する。

(2) 新庁舎に必要な面積・規模等について

① 事務室規模の算定

事務室の規模の算定に当たっては、総務省及び国土交通省の算定基準を参考とし、千葉県において直近で建設した香取合同庁舎の職員一人当たりの面積である一般職員「7 m²」、次長級以上「29 m²」を用いることとする。なお、この面積は、事務室内の打合せスペースやコピー機の設置スペースについても含むものである。

入居組織は、企業局本局及び知事部局総務ワークステーションであることから、想定される職員数は約510名程度である。

これらを踏まえ算定した事務室全体の規模は約3,850 m²と想定する。

② 会議室

現在の利用状況を基に、規模や室数、収納スペースを含めて約450 m²と想定する。

③ 倉庫・書庫

現在の利用状況を基に、規模や移動式収納機器の設置スペースを含めて約700 m²と想定する。

④ 共用スペース

通路、階段、エレベーターなどの動線部分やトイレ、機械室、ロビーほか、更衣室、

休憩室などを含めて約4, 200㎡と想定する。

⑤ 固有業務スペース

現在の利用状況を基に、事業会計毎に必要な専用の執務室等（入札室、予算編成室、サーバー室等）を含めて約1, 530㎡と想定する。

新庁舎(駐車場等を除く)の規模は、約10, 730㎡と想定する。

(3) 駐車場台数及び規模の算定

駐車場台数については、「千葉県建築物における駐車施設の附置等に関する条例」に基づき建築物の延べ面積に応じた台数（47台以上）を確保する。

一般車用の駐車場面積については、「総務省起債対象事業費算定基準」に基づき、25㎡/台として算定する。

また、車椅子利用者用駐車場の台数については、「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、駐車場台数の50分の1を確保するものとし、面積は30㎡/台として算定すると、駐車場の規模は約1, 200㎡以上必要となる。

これらを踏まえ、想定される駐車場の設置位置及び規模については次のとおり。

**駐車場は地階に設置することが想定され、
地階全体の面積は約1, 620㎡と想定する。**

(4) 駐輪場台数及び規模の算定

駐輪場台数については、「千葉県自転車等の放置防止に関する条例」に基づきテナントの規模等により算定することとなり、店舗面積等が400㎡を超える場合は20㎡毎に1台必要とされている。

また、平面式の場合、1台あたりの駐車区画の大きさは1.9m×0.6mを標準としている。

これらを踏まえ算定した駐輪場の規模は、次のとおり。

**駐輪場の規模は、約50㎡と想定する。
(想定台数: 自転車用 30台、原動機付自転車・自動二輪車用 10台 計 40台)**

3. 新庁舎の機能配置及び階層

新庁舎の1階は来庁者に配慮し、エントランスと一体となった当局の情報発信等を中心とした展示室やテナント等を配置する。

2階より上層階においては、事務室を中心に業務連携等が必要な部署を可能な限り近接した配置とし、サービスの向上や事務の効率の向上を図ることとする。

電気室等については、ハザードマップにおいて高潮による浸水被害が想定される最大浸水深5.0m以上となる階層に配置する。

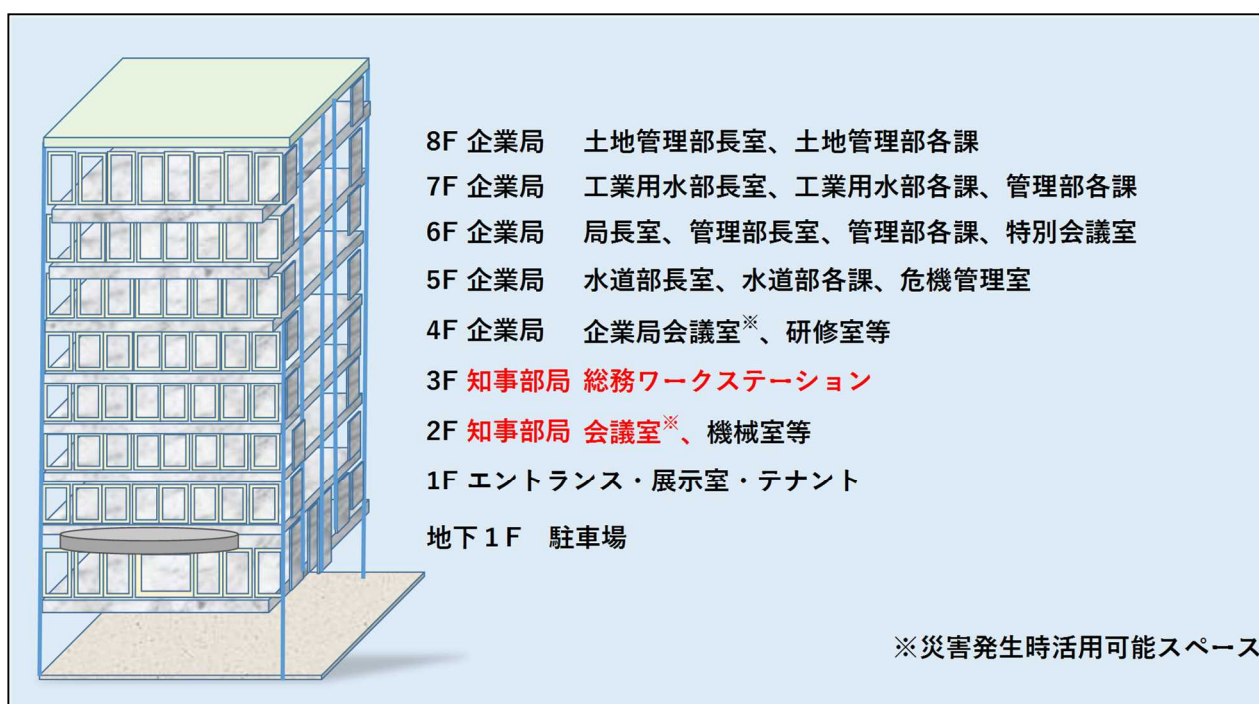
これらの方針を踏まえた配置計画のイメージは次のとおり。なお、具体的な配置計画は、今後の基本・実施設計において決定する。

▶ 新庁舎の規模のイメージ

地上8階 地下1階建 延べ面積 約12,350㎡（駐車場等を含めた面積）
地下1階は駐車場、2階～8階 事務室

▶ 各階の面積 約1,350㎡

《フロアーイメージ》



4. 総事業費・想定スケジュール

新庁舎建設に当たって想定される総事業費及びスケジュールは次のとおり。

(1) 総事業費:約82億円

※新都市ビル地下埋設物解体費用(知事部局負担分)含む。

※その他経費(移転費用、備品調達費用等)は除く。

(2) 想定スケジュール

令和 2年度 (2020)	令和 3年度 (2021)	令和 4年度 (2022)	令和 5年度 (2023)	令和 6年度 (2024)	令和 7年度 (2025)	
基本 計画	基本設計	実施設計	建設工事			供用 開始