

君津合同庁舎建設に係る基本計画



千葉県

令和7年1月



目次

1 事業概要	1
(1) 沿革等.....	1
(2) 目的.....	1
(3) 建設場所.....	2
(4) 計画建物の規模・構造等.....	2
(5) 入居所属.....	3
(6) 供用開始予定.....	3
(7) 総事業費・スケジュール案.....	3
2 整備の必要性	4
(1) 現在の庁舎の状況.....	4
(2) 君津合同庁舎の課題.....	4
3 整備方針	5
(1) 基本的な考え方.....	5
(2) 設計コンセプト.....	5
4 整備計画	6
(1) 基本的な考え方.....	6
(2) 敷地の利用計画.....	8
(3) 庁舎規模等.....	10
(4) 平面計画.....	12

1 事業概要

(1) 沿革等

君津合同庁舎は、1980年（昭和55年）に建設された。当時、君津支庁（総務課、税務課、社会福祉課、産業課、砂利管理課、出納室、君津農業改良普及所）や木更津労政事務所、君津土木事務所、木更津港湾事務所、中部林業事務所、教育庁君津地方出張所などの各庁舎は別々の敷地にあり、木造や簡易耐火構造で建てられた。そのため、災害対策に不十分な点が多く、急速に進展する君津郡市の地域開発に対応するためには、各機関を一つの場所に集約する必要があった。そこで、これらの機関を一つの合同庁舎にまとめることが決定され、新しい庁舎が建設された。

その後、1990年（平成2年）には会議室などの増築が行われ、さらに防災備蓄倉庫（平成11年）、水防倉庫（平成14年）、公共下水道接続などの増改築が続けられた。これにより、君津合同庁舎は地域の行政機関としての機能を強化し、現在に至るまで地域の発展と安全を支える重要な施設となっている。

(2) 目的

君津合同庁舎は、「千葉県県有建物長寿命化計画」において整備計画Ⅱ期に整備着手を目指すこととして位置付けられており、現在の君津合同庁舎敷地に君津健康福祉センター（君津保健所）及び中部林業事務所を集約し、建替えにて整備することとしている。

建物の老朽化や耐震性能の状況に対応すると共に、同地域に所在する君津健康福祉センター（君津保健所）及び中部林業事務所を集約することにより、県民の利便性向上や防災施設として機能強化を図る。

(3) 建設場所

所在地：木更津市貝淵 3-13-34

施設概要

名称：君津合同庁舎

所在地：木更津市貝淵 3-13-34
敷地面積：9,545.89 m²
延床面積：5,782.8 m²
構造規模：RC造，地上4階
建築年：昭和55年（1980年）
耐震性(Is値)：0.33

名称：君津健康福祉センター（君津保健所）

所在地：木更津市新田 3-4-34
延床面積：2,195.43 m²
構造規模：RC造，地上3階
建築年：平成3年（1991年）

名称：中部林業事務所

所在地：君津市久保 5-1-3
延床面積：480.49 m²
規模構造：RC造，地上2階
建築年：平成2年（1990年）



(4) 計画建物の規模・構造等

- ・敷地面積：9,545.89 m²
- ・延床面積：事務所棟 約9,870 m²程度
- ・構造・規模：RC造・6階建て（想定）

※構造等については、比較検討を行い、決定する。

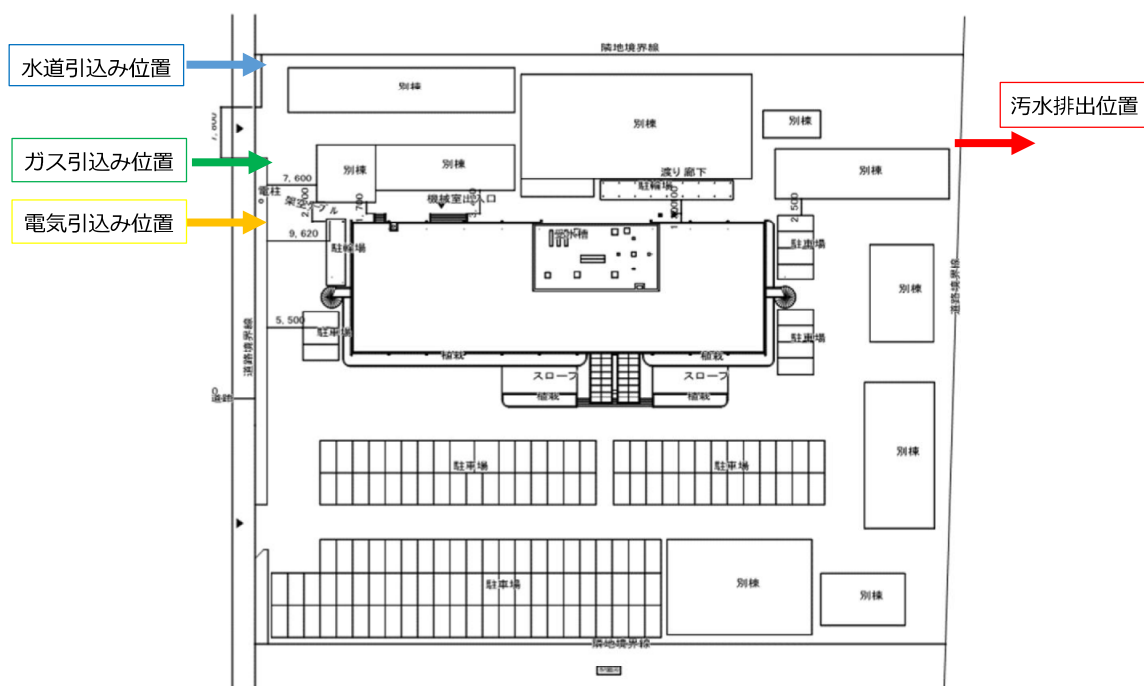
- ・耐震安全性：構造体Ⅱ類 建築非構造部材A類 建築設備甲類
- ・都市計画

用途地域	第二種住居地域
容積率	200%
建蔽率	60%
高度地域	第二種高度地区

・現在のインフラ状況

インフラ設備	事業者名	備考(接続口径等)
電気	東京電力(株)	高圧受電
水道	かずさ水道広域連合企業団	口径 50A
下水道（汚水）	木更津市	口径 200A
ガス	東京ガス(株)	口径 80A

【引き込み位置】



(5) 入居所属

君津地域振興事務所，木更津県税事務所，君津農業事務所，
君津土木事務所，木更津港湾事務所，南房総教育事務所，
君津健康福祉センター（君津保健所），中部林業事務所

(6) 供用開始予定

令和13年度

(7) 総事業費・スケジュール案

総事業費：約125億円

スケジュール案

令和7～8年度	基本設計・解体実施設計
令和9～10年度	実施設計
令和10～11年度	解体工事
令和11～13年度	新築工事

2 整備の必要性

(1) 現在の庁舎の状況

君津合同庁舎は、老朽化が著しく耐震性能が低いことから早急な対応が必要

【現在の庁舎の状況】

	建物名	所在	築年 ^{※1} (建築年)	耐震性能 最小 Is 値	敷地面積 m ²	建物構造 延床面積m ²
1	君津合同庁舎 ^{※2}	木更津市	44 (1980)	0.33	9,545.89	RC造4階 5,782.8
2	君津健康福祉センター (君津保健所)	木更津市	33 (1991)	新耐震	3,332.99	RC造4階 2,195.43
3	中部林業事務所	君津市	34 (1990)	新耐震	2,799.81	RC造2階 480.49

※1 築年は令和6年4月1日現在

※2 入居所属は、君津地域振興事務所、木更津県税事務所、君津農業事務所、君津土木事務所、木更津港湾事務所、南房総教育事務所

(2) 君津合同庁舎の課題

ア 耐震性能の不足

君津合同庁舎の耐震性能は、耐震診断の結果「最小 Is 値 0.33」となっており、震度 6～7 程度の規模の地震により倒壊、又は崩壊する危険性があるとされている。

(「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の告示(平成18年度国土交通省告示第184号・第185号))

<最小 Is 値と大規模地震(震度 6～7 程度)による危険性>

Is 値が 0.6 以上	倒壊、又は崩壊する危険性が低い
<u>Is 値が 0.3 以上 0.6 未満</u>	<u>倒壊、又は崩壊する危険性がある</u>
Is 値が 0.3 未満	倒壊、又は崩壊する危険性が高い

イ 災害発生時に必要な機能の不足

君津地域振興事務所が入居する君津合同庁舎は、災害対策本部支部が設置される等、防災活動拠点となるが、君津健康福祉センター(君津保健所)や

中部林業事務所が離れた場所にあり、災害対応にあたり、きめ細かい情報共有や迅速な対策の検討などに難があり、十分な機能が確保されないおそれがある。

3 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」では、地域の防災施設としての機能強化の必要性に鑑み、地域振興事務所を中心とした出先機関の合同庁舎化を積極的に進めることとしている。

今回、防災施設として機能強化を図るため、君津健康福祉センター及び中部林業事務所を集約して君津合同庁舎の整備を行う。

(2) 設計コンセプト

- 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を図り、ライフサイクルコストの低減を図るため、可変性、更新性、省エネルギー性・省資源、高耐久性・高耐候性及び維持管理を重視した合理的な設計を行う。
- ・建物の機能性を十分に考慮し、シンプルな意匠構成を採用することとし、建物のデザインを主目的とした、空間、構造及び部品の採用は行わない。
 - ・材料及び機器の選定においてはライフサイクルコストの低減を優先する。
- 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
長寿命化計画に記載されている基本的な性能項目である社会性、安全性、機能性、環境保全性、経済性について十分配慮するとともに、その他留意事項にある「環境対策」、「防災対策」、「ユニバーサルデザイン・バリアフリー」、「デジタル技術を活用した多様で柔軟な働き方等に対応する環境整備」、「木材利用促進」等に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、災害の活動拠点に必要な機能を備えたものとし、特に以下の点に留意して設計を行う。
- ・停電時においても一定時間継続して活動するための非常用電源の設置
 - ・諸室の災害対策活動スペースとしての転用
 - ・受水槽への緊急遮断弁及び取水口の設置

4 整備計画

(1) 基本的な考え方

ア 環境負荷の低減や周辺環境に配慮した庁舎

- ・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。

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

- ・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。

ウ 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。

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。
- ・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。
- ・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。
- ・子ども連れや身体障がい者等の利用に配慮し、誰もが利用可能な多機能トイレ(オストメイト対応)を各階に設置する。
- ・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、男女共用トイレを各階に設置する。

- ・大規模災害時での自衛隊，警察，消防など関係職員の待機スペース，新たな感染症発生時の応援職員の執務スペースなど，非常時を想定した部屋（スペース）を検討する。
- ・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。

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

- ・多様で柔軟な働き方（テレワーク・ペーパーレス等，場所にとらわれない働き方）を推進し，職員のウェルビーイング及び生産性向上を目的にオフィスの配置等の環境整備を検討する。今後予定されているオフィス改革の方針及び実施マニュアル等を参照すること。

カ 利便施設の設置

- ・来庁者等が気軽に立ち寄れる販売店の設置を検討し，来庁者等の利便性を図る。

キ 駐車場・駐輪場

- ・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。
- ・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。
- ・身体障がい者用駐車場を設置するほか，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)について配慮する。
- ・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。
- ・敷地が狭小地であることから，公用車及び来庁者用の駐車場に配慮して建物配置を検討する。

ク その他

- ・本整備事業は，既存敷地内に設置されている防災備蓄倉庫及び水防倉庫を除く全ての建物，設備を解体・撤去し，新規に事務所棟を建設する（必要な設備を含む）事業である。外構については，建物廻りに駐車場（一般用，公用）を整備し，入退出等の動線を考慮した出入口（門）やフェンス等必要な箇所の整備を含めるものとする。
- ・既設棟の解体にあたり，外壁の塗料にアスベストが含有しているため，解体時に適切な措置を講じるものとする。
- ・本施設は，雨水の流出抑制の規制範囲となっているため，検討を行い，

適切な措置を講じるものとする。

- ・将来の事務内容の変更により室の転用や室面積の変更へ対応できるよう配慮する。オープンフロアなど手法も含めて検討する。
- ・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。
- ・非常時に来庁者や職員が安全に避難できる動線を確保するとともに、諸室を災害対策活動スペースとして転用できるよう設計する。
- ・「千葉県庁エコオフィスプラン」に基づく取組を推進するため、事務所棟の省エネルギー性能は ZEB Ready 相当以上を目指すこととし、ZEB Oriented 相当（40%省エネ）以上となるよう設計する。
- ・事務所棟は、照明の LED 化など省エネルギー機器を導入する他、屋上及び壁の断熱工事により環境性能の向上を図る。
- ・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 20 台程度の電気自動車充電設備を導入する。
- ・太陽光発電設備は屋上への設置を検討し、スペースを確保可能である場合は設置する。
- ・自家消費（平時の電力使用量）の範囲内かつ設置可能な最大限の容量の太陽光発電設備及び蓄電池の導入を検討する。
- ・災害時に使用する会議室は、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。

（2）敷地の利用計画

ア 敷地周辺の動線

- ・車両については、敷地西側の県道からの敷地進入路を主な動線として計画する。また、東側の市道を活用することで、防災備蓄物資等を搬出入する大型トラックの敷地内の動線を検討し、敷地内での切り返しが不要となるよう検討する。
- ・敷地への各出入口について、敷地内の動線を考慮して位置を計画する。
- ・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。

イ 建物の配置

- ・事務所棟は、車両の動線を考慮し敷地の中央から南側に配置することを検討する。
- ・屋外倉庫等は、事務所棟の 1 階に配置することを検討する。

ウ 駐車場の配置

- ・現在の君津合同庁舎及び君津健康福祉センター，中部林業事務所を合わせた駐車台数と同等の数をできる限り駐車できるように設計段階で配置を検討する。（現在の駐車台数：公用車82台，来庁者123台）
- ・身体障がい者用の駐車場を4台程度確保すること。
- ・公用車の洗車のスペースを設置する。

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。
- ・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。
- ・健康福祉センターで必要な「汚染物質保管庫」についても配置を検討する。

オ その他

- ・建設予定地は，住宅街に隣接していることから近隣住民に配慮した建物配置とすること。

カ 建物の配置イメージ。

事務所棟は，延床面積約9,870㎡，RC造・地上6階建てを想定しており，周辺の日影の影響を考慮して敷地内の配置を検討する。

また，倉庫は，事務所棟に集約し，空きスペースに駐車場を整備する。

敷地内に既に設置されている防災備蓄倉庫及び水防倉庫については，残置とする。防災備蓄倉庫の将来的な移転スペースを考慮した配置計画を行うこととする。



(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】

所属等	想定室面積 (㎡) ・職員数	仕様等
君津地域振興事務所	253 (所長 1 名 職員 32 名)	※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、会議室等として使用する室を必要に応じて配置する。 ④ 各所属に必要な応じた書庫・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。 ⑥ 健康福祉センターには検査室、診察室及び撮影室等必要な室を配置する。 ※職員数は R6 年度 4 月 1 日現在
木更津県税事務所	316 (所長 1 名 職員 41 名)	
君津農業事務所	421 (所長 1 名 職員 56 名)	
君津土木事務所	512 (所長 1 名 職員 69 名)	
木更津港湾事務所	169 (所長 1 名 職員 20 名)	
南房総教育事務所	372 (所長 1 名 職員 49 名)	
中部林業事務所	253 (所長 1 名 職員 32 名)	
君津健康福祉センター (君津保健所)	547 (所長 1 名 職員 74 名)	
共用部	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 O A 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検討する。) 大会議室約 200㎡、中会議室約 70㎡、小会議室 30㎡を各 1 室ずつ以上配置する。 ② トイレは各階に男女別各 1 か所配置する。また、各階にバリアフリートイレ及び男女共用トイレを配置する。 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、男女 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。	

共用部	<p>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。</p> <p>⑨ エレベーターを配置する。 ※エレベーターは、大型機器の搬出入を考慮する。</p> <p>⑩ 清掃業者や庁舎管理者、守衛等の控室を設置する。</p> <p>⑪ 庁内に利便施設(販売店)を設置する。</p> <p>⑫ 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。</p> <p>⑬ 屋外に外流しを設置する。</p>	
その他諸室	<p>「電気室」「機械室(非常用発電設備室を含む)」「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。</p>	
倉庫等	<p>「県税事務所」 軽油分析室(30 m程度) 「県税・農業・健康福祉センター」 預かり品保管庫(車庫)兼農業作業室, 特殊車両保管庫 (車両 8 台程度) 「港湾事務所」 災害用備品保管室(90 m程度) 「農業事務所」 土壌診断室(30 m程度)</p> <p>上記のほか事務所ごとに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」, 「農業事務所」, 「林業事務所」 「教育事務所」等)</p>	
合計	9,870	

(4) 平面計画

ア 事務所棟

基本的な考え方

- ・所属ごとに必要な室機能・設備機能を検討した上でゾーニングを行うこと。
- ・一般利用者用の駐車場の確保のため、公用車駐車場を屋外の北側に配置する。
- ・県民利用の多い窓口を有する県税事務所は、来庁者の利便性を考慮し、1階に配置する。
- ・非常時に来庁者や職員が安全に避難できる動線を確保する。
- ・木更津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。特に高潮や津波に関して注意すること。
(※1Fのフロアレベルを必要な高さあげる等の処置を講じること)
また、電気室・機械室等については、2階以上への整備とすること。
- ・身体障がい者用の駐車場を建物の出入口付近に設けると共に乗降や移動のための屋根の設置を検討すること。
- ・建物の出入口は、職員や来庁者のため東西両側の道路からのアクセスを考慮した位置を検討すること。
- ・既存の防災備蓄倉庫や水防倉庫は残置とする。また、工事完了後に各倉庫へのアクセスしやすくなるよう動線を検討し、工事中に両倉庫が使用できるようにすること。また、そのための仮設設備等の計画や工事範囲についても検討すること。
- ・1階に県税事務所の預かり品保管庫(車庫)及び農業事務所の作業スペース、健康福祉センターの特殊車両駐車場用として車8台程度の車庫を確保する。
- ・電気室、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、機器更新時及び搬出入に係る機能に配慮して計画する。
- ・軽油分析室、土壌診断室は、臭気等を考慮すると共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。
- ・新たな感染症対応等により一時的に人員を増やし、業務応援等を行う場合に必要な室の確保を行う。但し、通常業務時に不必要な室とならないような対策を講じること。
- ・屋上には、ヘリサインを記すること。

イ フロア配置イメージ



ウ 立面・平面プラン (参考図)

