

千葉市みなと公園周辺の地域防災力向上に係る調査

【調査の目的】

みなと公園及び千葉市本庁舎敷地の周辺エリアは、市民生活を支える企業・団体等が数多く集積する業務機能の中核地域へと発展してきている。本庁舎は、非常時においては市の総合防災拠点として機能することに加え、集積する企業・団体等は地域防災計画上の関係機関・公共的団体に位置づけられていることから、周辺エリアは、通常時だけでなく非常時においても市民生活を支える役割を担っている。

周辺のエリアが、通常時には業務機能の中核地域として、また非常時には防災拠点地域としての役割を担うため、このエリアが抱える課題を整理した上で、地域のインフラ（都市公園、街路・道路、本庁舎、本庁舎敷地）のあり方を検討する。



（調査の手順）

- ①「検討エリア」の防災面の課題を整理
- ②民間活力の導入方策を検討し、「検討エリア」の整備目標を設定
- ③「検討エリア」の将来像をシミュレーション
- ④防災機能を考慮した都市公園、街路・道路、本庁舎等のあり方を検討

調査成果

「検討エリア」が抱える課題について「本庁舎」「本庁舎敷地」「みなと公園及び街路・道路」「周辺エリア」の4つの観点から整理し、それぞれの基盤整備分野ごとのあり方を検討した。

凡例

インフラが抱える課題

インフラのあり方

【新庁舎整備】

- 「防災面」「分散化・狭隘化」「老朽化」の面で課題を抱えており、抜本的な解決が必要。

【本庁舎】

- 通常時には市政運営の拠点として、非常時には市の総合防災拠点として機能

【敷地の有効活用】

- 4haの敷地があることから、機能的な配置を検討し、土地活用可能性を十分に検討していくことが必要。

【本庁舎敷地】

- 将来の有効活用に対応可能な「国道側」敷地を空けておくことが望ましい
- 将来、有効活用する際には、地域防災力向上や周辺エリアのまちづくりに寄与する視点をもって検討

【みなと公園及び街路・道路の活用】

- 企業・団体等の中核機能が集積するなど、業務機能の更新が進み、周辺の土地利用が大きく変化しているため、周辺のインフラについても機能更新の検討が必要。

【みなと公園】

- 通常時は、周辺環境・土地利用の変化に対応した屋外空間として機能
- 非常時は、市の総合防災拠点に隣接する施設として、官民が連携して活用できる空間として機能

【街路・道路】

- 通常時は、交通アクセス、安心・安全な歩行者空間、街路の魅力創造や沿道空間の活用を促す機能
- 非常時においても、通行が確保され、救援活動や物資輸送に支障がないルートを確認する機能

【本庁舎周辺エリアとの連携・貢献】

- 検討エリアを中心としたまちづくりには、企業・団体等との連携方策についての検討が必要。

【周辺エリアとの連携】

- 非常時において高い地域防災力が発揮できるよう、通常時から本庁舎や周辺の企業・団体等が相互に連携

基盤整備の方向性

【本庁舎・本庁舎敷地】

- 本庁舎のあるべき姿の実現に向け、新庁舎整備の取り組みを継続
- 民間ニーズを引き続き把握し、民間機能の活用等様々な手法を検討
 - 平成27年度 基本計画策定
 - 平成28年度以降 事業手法の検討・整理設計に着手

【みなと公園及び街路・道路】

- 新庁舎整備事業の進捗や周辺の企業・団体等、周辺住民などの意向に留意しつつ、周辺環境の把握も含めて調査・検討

【周辺エリア】

- 本調査をきっかけとして、周辺に立地する企業・団体等との「顔の見える関係性づくり」に向けて継続的に取り組み

今後の課題

- 市としての防災力向上につなげていくためには、将来を見据えたインフラ整備について、市内部をはじめ周辺企業・団体等と様々な検討や連携の取り組みが求められる。
- 周辺企業・団体等との連携だけでなく、さらに広い範囲での地域連携も模索していく必要がある。

千葉市みなと公園周辺の地域防災力向上に係る調査

調査主体	千葉県千葉市		
対象地域	千葉県千葉市	対象となる 基盤整備分野	都市公園、街路・道路 本庁舎、本庁舎敷地

1. 調査の背景と目的

(1) 調査の背景

みなと公園及び千葉市本庁舎敷地（以下、「本庁舎敷地」という。）の周辺地域（以下、「周辺エリア」という。）は、1970年に千葉市本庁舎（以下、本庁舎）を現在の位置に移転して以降、みなと公園の整備、道路網の整備（国道・臨港プロムナード等）、京葉線の旅客化、千葉都市モノレールの開通などにより、社会インフラの整備が進められてきた。

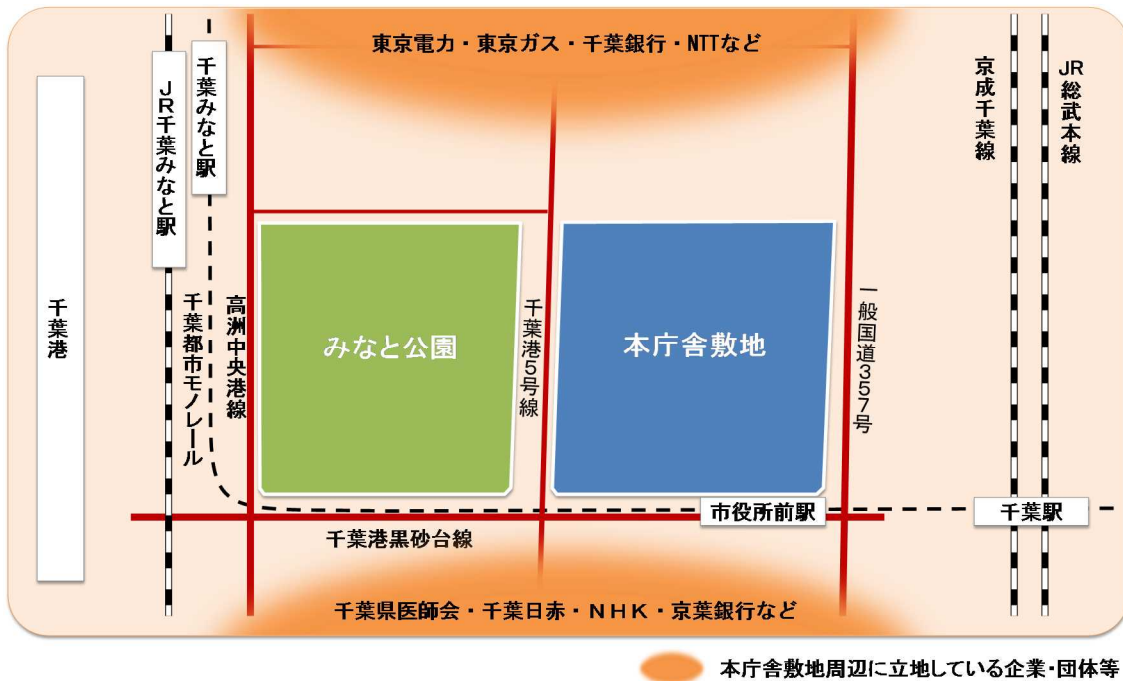
現在では、政令指定都市としての本庁舎に加え、電気・ガス・通信などのインフラを支える企業や、県内経済を支える金融機関の本部機能、医療、福祉関係の本部機能が立地するなど、市民生活を支える企業・団体等が数多く集積する業務機能の中核地域へと発展してきている。

しかし、周辺エリアは、高度経済成長期の埋め立て時においては準工業用地としての整備が想定されていたものであるが、現在では業務機能の集積に加えて住宅系の用途も混在するなど、当初の想定から大きく変化してきている。

また、東日本大震災においては、本市でも臨海部を中心に液状化が発生し、市民生活を支える基盤である道路、下水道などのインフラ施設に甚大な被害を受けており、今後も首都直下地震をはじめ大規模な地震災害の発生が予想されているところである。

本庁舎は、非常時においては市の総合防災拠点として機能することに加え、集積する企業・団体等は地域防災計画上の関係機関・公共的団体に位置づけられていることから、周辺エリアは、通常時だけでなく非常時においても市民生活を支える役割を担っている。

図表1 周辺エリアの概念図



(2) 調査の目的

周辺エリアが、通常時には業務機能の中核地域として、また非常時には防災拠点地域としての役割を担うため、このエリアが抱える課題を整理した上で、地域のインフラ（都市公園、街路・道路、本庁舎、本庁舎敷地）のあり方を検討する。

2. 調査内容

(1) 調査の概要

①「検討エリア」の防災面の課題を整理

本調査では、「周辺エリア」の中で中核をなす部分を調査・検討対象にすることとし、その範囲を「検討エリア」として設定した。また、本調査において検討対象とする基盤整備分野を「本庁舎」「本庁舎敷地」「みなと公園及び街路・道路」「周辺エリア」の4項目設定した。

上記4項目に対して「新庁舎整備」「敷地の有効活用」「みなと公園・周辺道路網の活用」「本庁舎周辺エリアとの連携・貢献」の4つの観点から検討エリアが抱える課題を整理した。

②民間活力の導入方策を検討し、「検討エリア」の整備目標を設定

本庁舎の将来像を示す「新庁舎整備基本構想」（以下、「基本構想」という。）を策定するとともに、本庁舎敷地の活用方策の検討を通じて、本庁舎敷地において民間及び公共により有効活用を図る「活用エリア」を設定し、本庁舎敷地の整備目標を明確にした。また、新庁舎の配置を含めた「活用エリア」の形態を想定し、敷地活用の可能性を整理した。

③「検討エリア」の将来像をシミュレーション

民間企業による敷地活用やみなと公園・周辺道路網の活用の可能性を検討する一環として実施した周辺企業ヒアリングなどから、「検討エリア」及び「周辺エリア」に対する意見・アイデアを集約し、基盤整備や連携の可能性を整理することで将来像をシミュレーションした。

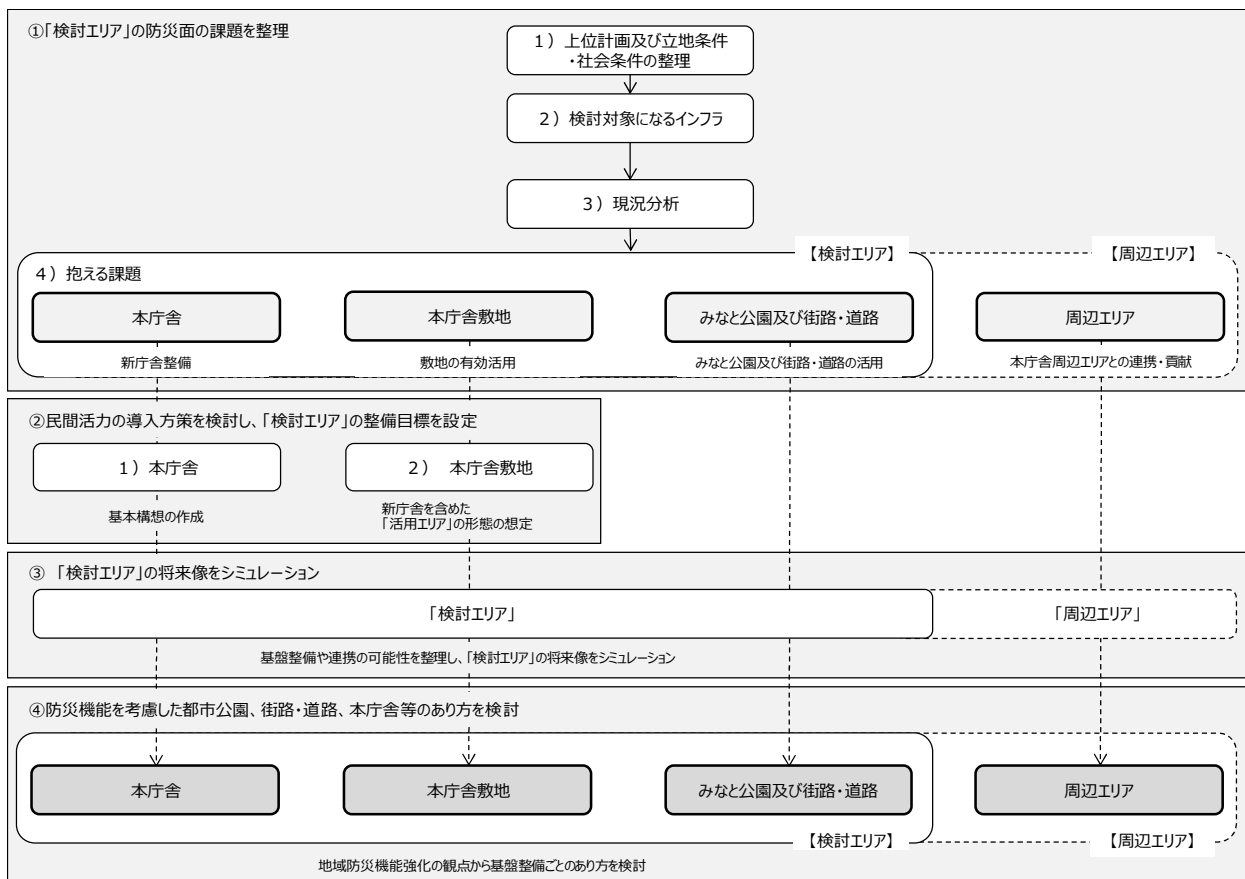
④防災機能を考慮した都市公園、街路・道路、本庁舎等のあり方を検討

これまでの調査結果を踏まえ「本庁舎」「本庁舎敷地」「みなと公園及び街路・道路」「周辺エリア」の4つの基盤整備分野ごとのあり方を検討した。

(2) 調査の手順

本調査フローを図表2に示す。

図表2 調査フロー



(3) 調査結果

①「検討エリア」の防災面の課題を整理

1) 上位計画及び立地条件・社会条件の整理

調査対象範囲として「検討エリア」を設定するにあたり、本市の上位計画を整理するとともに周辺の地域の立地条件・社会条件を整理した。

図表3 上位計画及び立地条件・社会条件の整理

上位計画	千葉市 新基本計画	・地震やそれに起因した津波・液状化現象などによる家屋の倒壊や火災、交通手段や通信手段などライフラインの遮断に加え、集中豪雨などによる都市型水害や崖崩れなどに対応した、災害に強いまちづくりが必要。
	千葉市 地域防災計画	・「分散防御」と「集中防御」の両面にわたりバランスのとれた体制となるよう、あらかじめ防災拠点となる施設が整備され強化されておかなければならない。
立地条件・社会条件	開発経緯	・高度経済成長時の人口増に対応するため社会資本整備が急務であったことから、千葉港中央地区に埋め立て等による人工地形を整備、既成市街地では取得困難な大規模公園、道路、下水処理場、鉄道用地等の各種公共・公益施設用地を確保し、都市基盤整備の役割を担った。
	交通・道路網	・周辺の地域には緊急輸送道路が3本通っている。 ・耐震強化岸壁を持つ千葉港に近い。 ・モノレール市役所前駅・千葉みなと駅、JR京葉線の千葉みなと駅が立地している。
	土地利用状況	・通常時は市民生活を支え、非常時には地域防災計画上の関係機関として、市民の安全と安心を支える企業・団体等が集積している。

上位計画においては、具体的に周辺エリアを特定するものではないが、「災害に強いまちづくり」を目指す方針が示されているほか、立地条件・社会条件から、周辺の地域は、本庁舎を含めて、通常時はもちろん、非常時においても市民生活を支える企業・団体等が集積する中枢地域となっていることから、このエリアのインフラ整備によって地域防災力を高めることは、市域全体の地域防災力を高めることにつながる重要な地域となっている。

2) 検討対象になるインフラ

前項の整理を踏まえ、あり方を検討するインフラを含む「検討エリア」の範囲として、図表4に示す範囲を設定した。

このエリアは、本庁舎敷地とこれに隣接するみなと公園、その周辺の道路網を含む範囲であり、地域防災力向上の観点から見て、周辺の地域の中核をなす地域である。

そこで、本調査で検討対象とする基盤整備分野を次のとおり設定する。

- 本庁舎
- 本庁舎敷地
- みなと公園及び街路・道路

これに加えて、周辺地域への集積の効果を高めるため、

- 周辺エリア

の企業・団体等との連携についても検討対象とする。

図表4 検討エリア



3) 現況分析

「検討エリア」の現況を、以下の図表5のとおり整理した。

図表5 「検討エリア」の現況

基盤整備分野		現況	
検討エリア	(1) 本庁舎	防災面	<ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎のIs値は0.5で耐震性能が不足しており、地震による建物の倒壊、崩落の危険性がある。 ・非常用電源が必要最低限の電力量しか確保されていないなど、災害時の業務継続に支障がある。
		分散化・狭隘化	<ul style="list-style-type: none"> ・執務室の分散化による業務の非効率化。 ・行政需要の拡大に伴い職員数や書棚等が増加し、執務室が狭隘化、業務の効率性が低下。
		老朽化	<ul style="list-style-type: none"> ・竣工後45年を経過し、大規模改修を検討する時期を迎えている。 ・未更新設備等に突発的な不具合が生じた場合、業務継続が困難になる可能性がある。
	(2) 本庁舎敷地	4haの敷地	<ul style="list-style-type: none"> ・約200m角の整形の土地であり、自由な平面計画が可能。 ・新庁舎の想定規模約5万㎡に対し、4万㎡の敷地内で約16万㎡もの床面積の建物が建設可能（商業地域・容積率400%）。
		敷地利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎利用以外の敷地については、現状、平置き駐車場としての利用。
	(3) みなと公園及び街路・道路	みなと公園	<ul style="list-style-type: none"> ・供用開始以来、大規模な改修は実施されていない。 ・当初想定された周辺の土地利用が変わってきた。
		街路・道路	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急輸送道路が3本通っている。 ・国道357号線は地下化工事が行われている。
(4) 周辺エリア	企業・団体等の集積	<ul style="list-style-type: none"> ・通常時において市民生活を支える企業・団体等が集積している。 	
		<ul style="list-style-type: none"> ・集積する企業・団体等は、非常時には市民の安全と安心を支えるため、地域防災計画上の関係機関・公共的団体に位置づけられている。 	

4) 抱える課題

現庁舎の「防災面」「分散化・狭隘化」「老朽化」への対応については、市における過去の検討から、新庁舎を建設することが、防災面を含めた市役所の機能を最も高められ、かつ、長い目で見て一番コストがかからないとの結論に達している。また、「検討エリア」内に立地し、市の総合防災拠点となる本庁舎に防災面の課題があり、建て替えの検討が必要であることは、このエリアにおいて地域防災力向上の視点からも大きな課題である。

図表6では、現況分析において分類した本庁舎をはじめとする4つの観点について課題を抽出した。

図表6 「検討エリア」が抱える課題

基盤整備分野		抱える課題
検討 エリア	(1) 本庁舎	<p>【新庁舎整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・みなと公園の周辺エリアは、通常時・非常時を含め市内・県内の市民生活を支える中枢機能が集積したエリアを形成している。 ・本庁舎は、このエリアの中核を担うべき施設であるが、「防災面」、「分散化・狭隘化」、「老朽化」の面で課題を抱えており、新庁舎整備による抜本的な解決が必要。
	(2) 本庁舎敷地	<p>【敷地の有効活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎敷地は約200m角の整形かつ4haの土地であることから、周辺環境を考慮に入れ、機能的な配置の検討が必要。 ・新庁舎が立地する土地以外の部分については、敷地特性や民間・公共による土地活用可能性を考慮に入れ、有効活用方策を十分に検討していくことが必要。
	(3) みなと公園及び街路・道路	<p>【みなと公園及び街路・道路の活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・みなと公園の周辺は、企業・団体等が集積するなど、業務機能の更新が進んでいる。 ・周辺の土地利用は、埋め立て時の想定から大きく変化しているため、みなと公園や周辺道路網について機能更新の検討が必要。
(4) 周辺エリア	<p>【本庁舎周辺エリアとの連携・貢献】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺エリアには、市民生活を支える企業・団体等が多く集積している。 ・検討エリアを中心としたまちづくりのためには、これらの企業・団体等との連携方策についての検討が必要。 	

②民間活力の導入方策を検討し、「検討エリア」の整備目標を設定

1) 本庁舎

「検討エリア」内において、本庁舎が抱える課題を解決し、政令指定都市における本庁舎として求められる機能を果たせるよう、現本庁舎敷地において新庁舎整備を行うこととし、新庁舎の整備に係る基本理念とあるべき姿を定めた「基本構想」を策定した。

図表7 基本構想における「基本理念」及び「本庁舎のあるべき姿」

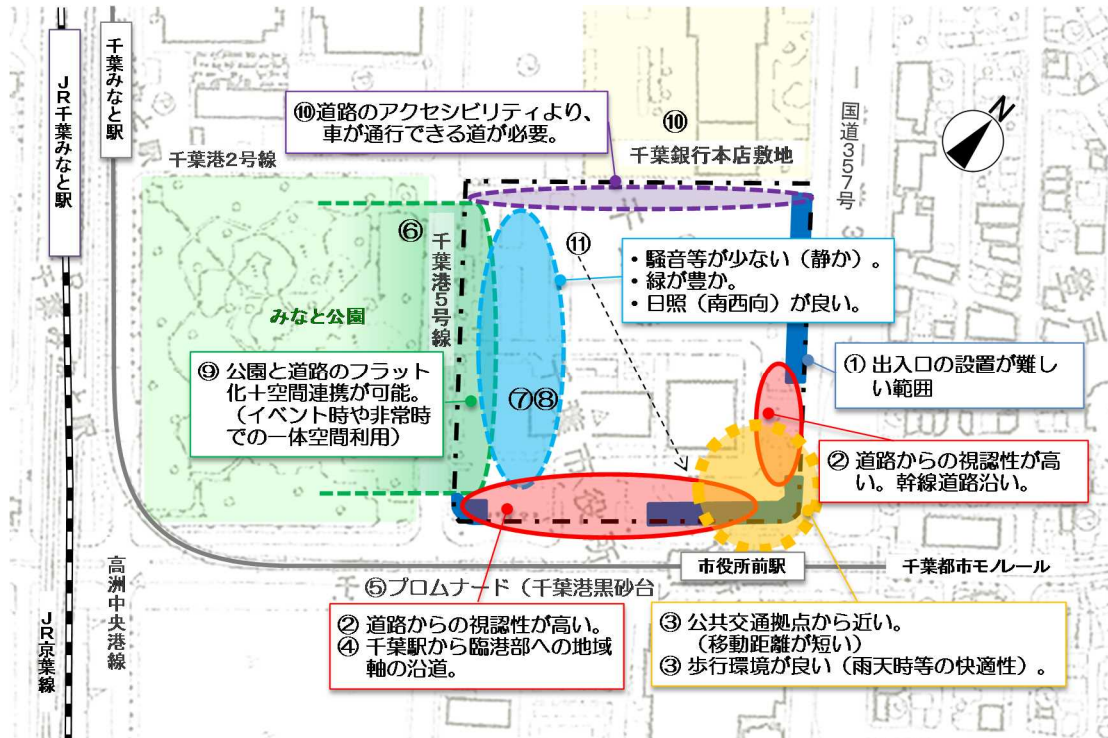
<p>【新庁舎整備の基本理念】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 人口構成や社会ニーズなど将来の変化に柔軟に対応できるような新庁舎整備を進めていきます。 2 政令指定都市における本庁舎として、通常業務の遂行性に優れた新庁舎整備を進めていきます。 3 非常時においても状況の変化に柔軟に対応できる、業務遂行性を備えた新庁舎整備を進めていきます。
<p>【本庁舎のあるべき姿】</p> <p>あるべき姿1：将来の変化への柔軟性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 将来の人口構成や社会ニーズの変化に対応できる庁舎 イ 長期間にわたり効率的に使いつづけることができる庁舎 <p>あるべき姿2：通常業務の遂行性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 市民や事業者にとって使いやすく、利便性や機能性に優れ、環境にも配慮した庁舎 イ 優れたセキュリティを持ち、安全に業務遂行できる庁舎 <p>あるべき姿3：非常時の業務継続性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 地震をはじめ、災害に強い構造を備えた庁舎 イ 非常時の業務継続機能を備えた庁舎

2) 本庁舎敷地

ア 立地特性の分析

「敷地の有効活用」を検討するにあたり、「検討エリア」内における本庁舎敷地の土地活用上の特性について、交通利便性（周辺道路及び公共交通状況、自動車・歩行者・自転車アクセス、国道 357 号地下立体化事業）と立地環境（騒音・振動、日照・眺望、住宅地との近接性、沿道からの視認性、本庁舎敷地と周辺施設との関係性）の視点から整理した。

図表 8 本庁舎敷地の立地特性



イ 民間企業による活用可能性の検討

本庁舎敷地においては、本庁舎の建替えを行う庁用エリア以外に、2ha 程度の活用可能な敷地が発生する。このため、本庁舎敷地の有効活用可能性を検証することを目的としたヒアリング調査（47 社 56 件）を実施し、民間の開発意向等を把握した。

ヒアリング調査結果を踏まえると、国道 357 号側沿いにおいて商業施設・駐車場・燃料関連施設等について、事業展開の可能性のある旨の回答が得られた。

これをもとに、商業施設等に関する民間ニーズを考慮し、パターン A（国道側に個々の店舗が独立して立地）、パターン B（国道側に商業施設運営事業者やディベロッパーによる複合施設が立地）、パターン C（商業施設運営事業者やディベロッパーによって、本庁舎及び大型複合施設を一体的に整備）の 3 つのパターンを整備目標として想定した。しかし、パターン C については、新庁舎整備と民間の開発のタイミングが一致しなければ実現が不可能であるため、今回の検討対象からは除外した。

図表 9 本庁舎敷地の民間ニーズの概要

パターン A	パターン B	パターン C (検討対象外)
<p>本庁舎敷地(4ha) 至 千葉銀行敷地 みなと公園 本庁舎エリア 国道357号線 モノレール市役所前駅</p>	<p>本庁舎敷地(4ha) 至 千葉銀行敷地 みなと公園 本庁舎エリア 国道357号線 モノレール市役所前駅</p>	<p>本庁舎敷地(4ha) 至 千葉銀行敷地 みなと公園 本庁舎エリア 国道357号線 モノレール市役所前駅 一体的利用</p>

ウ 公共施設による活用可能性の検討

民間企業による活用可能性の検討と併せて、公共利用としての敷地利用の可能性を検討した。

「千葉市公共施設見直し方針」に示される主要施設（870 施設）を対象として、サービス範囲や用途・立地場所の特性、市の計画における施設の位置づけなどの視点により絞り込みを行い、本庁舎敷地への移転立地可能性がある施設の規模を最大で延床面積 20,000 m²程度と想定した（複合施設は想定しない）。

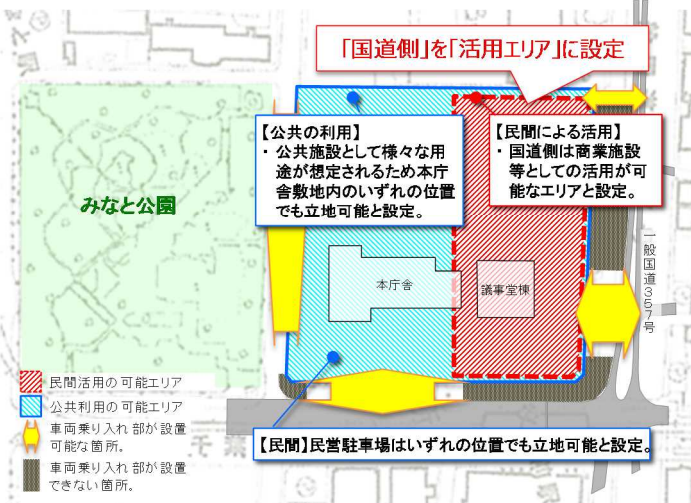
エ 「活用エリア」の設定

新庁舎の立地する土地以外の敷地を有効利用する観点からは、将来的に民間利用・公共利用のいずれにも対応できる余地を残しておくことが望ましい。

民間による「国道側」のニーズに加え、公共施設は、本庁舎敷地内において空いているスペースに合わせた施設計画とすることで十分活用が可能である。

このことから、民間・公共利用のどちらにおいても対応が可能であり、敷地活用ポテンシャルを最も高められる「国道側」を敷地の「活用エリア」に設定した。

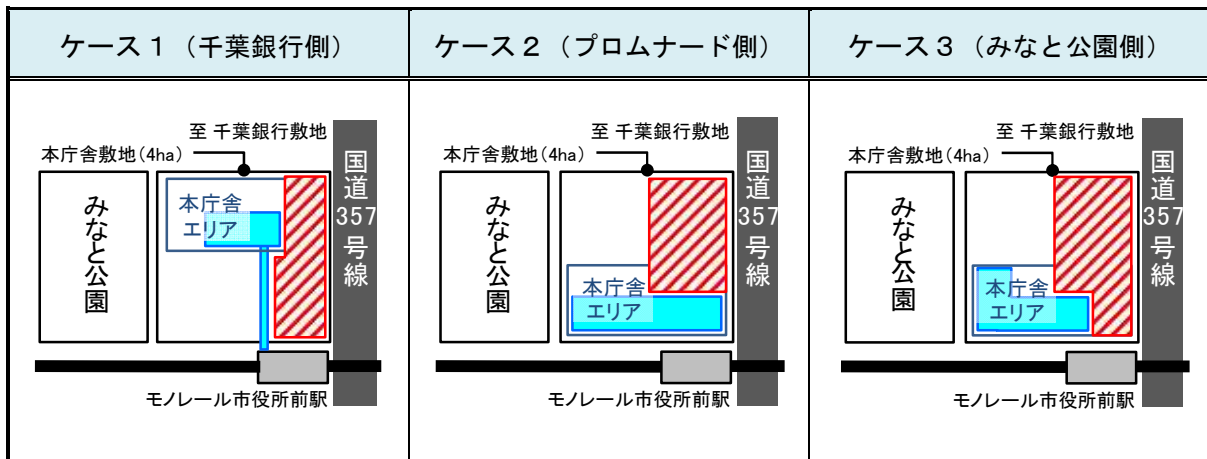
図表 1 0 本庁舎敷地における民間・公共の活用可能なエリア



オ 新庁舎の配置を含めた「活用エリア」の特性

新庁舎整備後の敷地活用パターンに加えて、現在検討されている「千葉市新庁舎整備基本計画（案）」（以下、「基本計画」という。）における新庁舎配置3案を踏まえ、「活用エリア」の形態を図表 1 1 のとおり想定した。

図表 1 1 基本計画の庁舎配置を踏まえた敷地活用



（凡例： 活用エリア 新庁舎 ）

新庁舎の配置計画案の各ケースについて、本庁舎敷地の立地特性を踏まえ、敷地活用上の課題及び新庁舎計画への影響を、図表 1 2 のとおり整理した。

¹本方針における「見直し3方針」は①施設利用の効率性向上②施設の再配置③施設総量の縮減とされている。これらの方針は、原則として既存ストックの活用を前提としており、必ずしも新たな施設整備を目指すものではない。したがって、下記の視点による施設の絞り込みは、あくまで将来における本庁舎敷地への移転立地可能性がある施設規模を想定するために実施をするものとする。

図表 1 2 ケース別の敷地利用上の課題及び新庁舎計画への影響

分類	項 目	ケース 1 (千葉銀行側)	ケース 2 (プロムナード側)	ケース 3 (みなと公園側)
敷地活用上の課題 (民間利用・公共利用)	国道側からの車両出入口の狭さ	✓	✓	✓
	国道側からの車両出入口の確保	✓	✓	✓
	国道からの左折入出の制約	✓	✓	✓
	奥行の浅い敷地形状によるプラン上の制約	✓		
	本庁舎接続デッキによる敷地の分断	✓		
	市役所前駅からの歩行者アクセス上の制約		✓	
新庁舎計画への影響	国道側から本庁舎への車両引き込み動線の確保	✓		✓
	民間施設の車両引き込み動線との交錯		✓	
	国道からの左折入出の制約		✓	

各ケースとも、個々のインフラに対する課題はあるものの、新庁舎整備の実施が不可能となるような大きな支障はないため、「新庁舎への影響」については将来の建て替えに備えることにも配慮しながら、別途「基本計画」において検討を行うこととする。

③「検討エリア」の将来像をシミュレーション

民間企業による敷地活用やみなと公園・周辺道路網の活用の可能性を検討する一環として、主に「周辺エリア」内に既に立地している企業・団体等を対象とし、「検討エリア」に求める機能や課題に関するヒアリングを実施した。また、新庁舎整備に向けた検討において出された様々な意見をもとに、防災機能を考慮した「検討エリア」に対する意見・アイデアを集約し、図表 1 3 のとおり整理した。

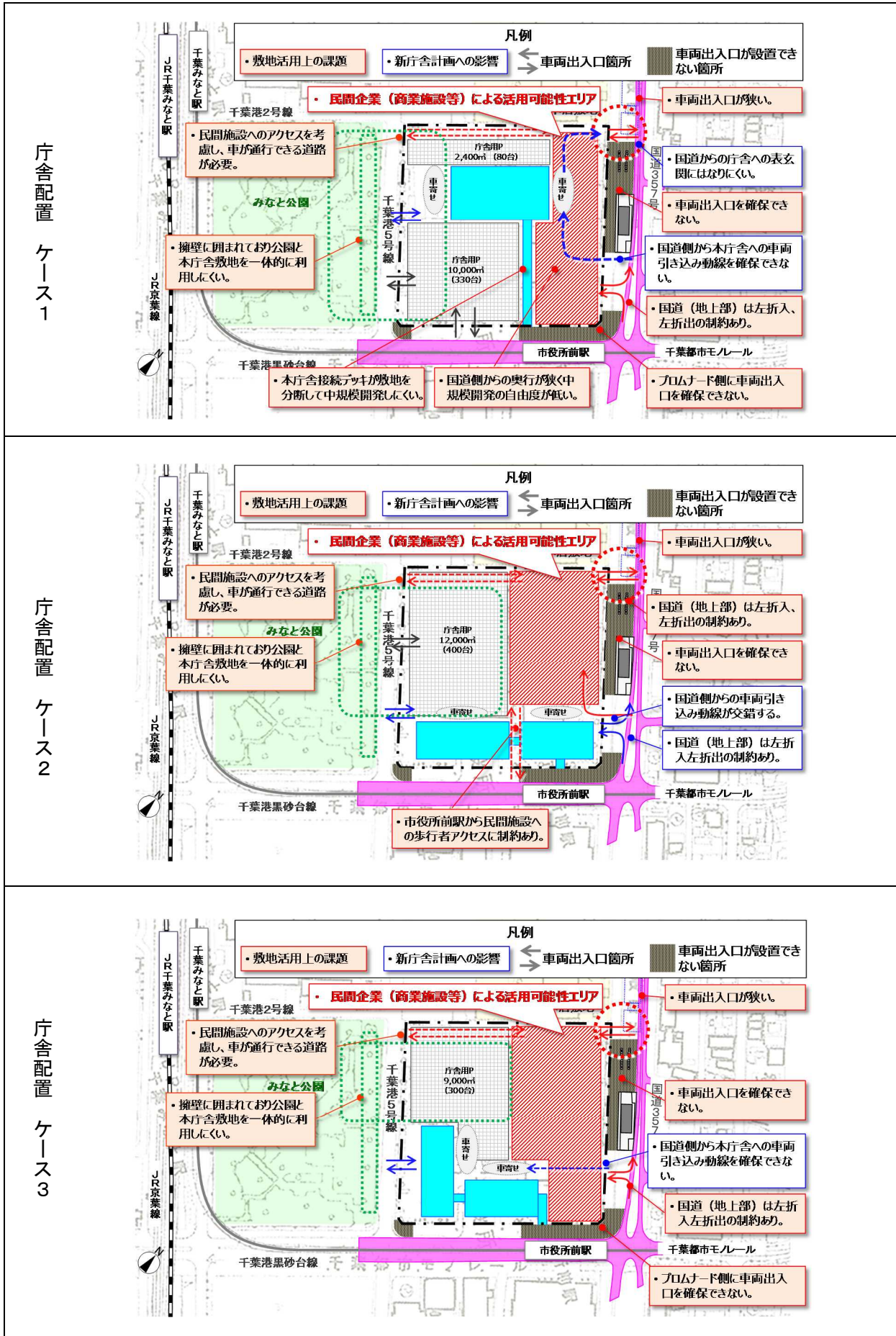
図表 1 3 基盤整備分野に対する意見等

基盤整備分野	集約した意見等	効果・影響
検討エリア 本庁舎・本庁舎敷地	液状化を防ぐ地盤改良	<ul style="list-style-type: none"> ・災害に耐える地盤の強化 ・高潮等による災害発生防止、被害軽減 ・救援物資の一時保管スペースの確保
	緊急時避難スペースの確保	
	物資の集積拠点機能（荷捌き場など）の設置	
	周辺の企業・団体等の活動スペースの確保	<ul style="list-style-type: none"> ・非常時対応力の向上 ・通常時からの連携
	燃料等の備蓄	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急車両への燃料供給 ・地域のエネルギー融通
	自家発電等の独立電力の確保	
	国道（地上部）と市道をつなぐ北側敷地境界への連絡通路の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・国道－みなと公園間のアクセス性の向上 ・道路と本庁舎敷地の一体的な活用 ・沿道の魅力向上 ・緊急車両の出入りへの対応
	道路と本庁舎敷地との車歩道のフラット化	
非常時に対応可能な車両出入口の確保		

基盤整備分野		集約した意見等	効果・影響
検討エリア	みなと公園	避難者用備蓄（飲料水・非常食・被服等）	<ul style="list-style-type: none"> ・帰宅困難者、一時避難者の生活支援 ・周辺企業・団体等の職員、NPO・ボランティア等の活動支援
		仮設トイレ（貯留型）	
		炊事や炊き出し場	
		生活用水（井戸水浄化システム）	
		一時宿泊スペース・機能	
	情報通信機器（特設公衆電話等）	<ul style="list-style-type: none"> ・救援物資の一時保管スペースの確保 ・高潮等による災害発生防止、被害軽減 ・緊急車両等の動線・搬出入口の確保 	
	物資の集積拠点機能（荷捌き場など）の設置		
	緊急時避難スペースの確保		
	道路と公園の車歩道のフラット化		
	緊急車両の動線・搬出入及び（駐車）滞在場所の設置		
さまざまな救援や支援活動が可能な拡張性の高いスペースの整備	・非常時対応力の向上		
街路・道路	みなと公園と本庁舎の間の車歩道のフラット化	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎敷地とみなと公園との一体的活用 	
	本庁舎敷地とみなと公園をつなぐ人工地盤の整備		
	国道（地上部）と市道をつなぐ北側敷地境界への連絡道路の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・国道ーみなと公園間のアクセス性 ・敷地の利便性向上 	
周辺エリア	周辺企業・団体等との通常時からの連携	<ul style="list-style-type: none"> ・市と周辺企業・団体等との連携による地域防災力の向上 	
	周辺企業・団体等と連携したエネルギー供給・融通		
	周辺エリアにおけるTMO組織の立ち上げ		

これらの集約された意見や本庁舎敷地における土地利用上の特性、新庁舎の配置を含めた「活用エリア」など、これまでの検討結果を踏まえ、「検討エリア」における基盤整備や連携の可能性を整理することで図表14のとおりエリアの将来像をシミュレーションした。

図表 14 ケース別の「検討エリア」における基盤整備の可能性



④防災機能を考慮した都市公園、街路・道路、本庁舎等のあり方を検討

これまでの調査結果を踏まえ、地域防災機能強化の観点から「本庁舎」「本庁舎敷地」「みなと公園及び街路・道路」「周辺エリア」の4つの基盤整備分野ごとのあり方を検討した。

図表 15 「検討エリア」のあり方

基盤整備分野		あり方
検討 エリア	(1) 本庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎の基本理念及び3つの本庁舎のあるべき姿を実現した新庁舎を整備し、通常時においては市政運営の拠点として、非常時においては市の総合防災拠点として機能。
	(2) 本庁舎敷地	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地を将来にわたって有効活用するために、民間利用・公共利用のどちらにも対応が可能な、「国道側」敷地を空けておくことが望ましい。 ・将来、有効活用する際には、民間利用・公共利用いずれの場合であっても、地域防災力向上や周辺エリアのまちづくりに寄与する視点をもって活用方策を検討することが望ましい。
	(3) みなと公園 及び街路・道路	<p>みなと公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通常時における周辺環境・土地利用の変化に対応した屋外空間として機能。 ・非常時において、市の総合防災拠点に隣接する施設として、官民が連携して活用できる空間として機能。 <p>街路・道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通常時の交通アクセスの利便性向上、安心・安全な歩行者空間の確保、街路の魅力創造や沿道空間の活用を促す機能。 ・災害などの非常時でも通行が確保され、救援活動や物資輸送に支障がないルートを確保する機能。
	(4) 周辺エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・非常時において高い地域防災力が発揮できるよう、通常時から本庁舎をはじめ周辺に立地する企業・団体等が相互に連携。

3. 基盤整備の方向性

(1) 本庁舎

新庁舎については、新庁舎整備基本計画を策定し、引き続き本庁舎のあるべき姿の実現に向けて新庁舎整備に取り組んでいく必要がある。

(2) 本庁舎敷地

本庁舎敷地の有効活用にあたっては、民間企業による進出判断のタイミングと新庁舎整備のスケジュールが必ずしも一致するものではないことから、引き続き、新庁舎整備事業の進捗に合わせて民間ニーズを把握していく必要がある。公共利用の検討についても同様で、個々の必要性等を検討するとともに、整備については民間機能の活用等様々な手法を検討する必要がある。

(3) みなと公園及び街路・道路

みなと公園や周辺の街路・道路については、新庁舎整備事業の進捗や周辺の企業・団体等、周辺住民などの意向に留意しつつ、周辺環境の把握も含めて、今後、調査・検討していく必要がある。

(4) 周辺エリア

地域防災力向上のためには、これらハード面に加えて、地域連携の強化といったソフト面の取り組みが必要であり、本調査における周辺企業ヒアリングをきっかけとして、周辺に立地する企業・団体等との「顔の見える関係性づくり」に向けた継続的な取り組みを行っていくことが重要である。

4. 今後の課題

埋立地として周辺に何もない状態から現庁舎が立地して以降、45年かけて現在の状況へと発展してきた。今回、新庁舎整備の取り組みをきっかけとして、45年かけて集積した地域のポテンシャルをさらに高めて次の世代へと引き継ぎ、市としての防災力向上につなげていくためには、将来を見据えたインフラ整備について、市内部をはじめ周辺企業・団体等と様々な検討や連携の取り組みが求められる。

また、今回は「検討エリア」を設定して調査を実施したが、さらに範囲を広げると、日本で最初の食品コンビナートである千葉食品コンビナートが隣接しているほか、近隣には千葉大学をはじめとした数多くの大学も立地している。

大規模災害時には、食糧確保の問題をはじめ、外国人への情報提供といった多言語化の対応など、周辺エリアだけでは充分に対応できない可能性もあることから、周辺企業・団体等との連携だけでなく、さらに広い範囲での地域連携も模索していく必要がある。