





対象候補地		A. 現庁舎敷地	B. 旧習志野高校グラウンド跡地	C. 仲よし幼稚園跡地	D. 既存民間ビル
位置					
立地的条件	敷地面積 用途地域	約11,100㎡ 第2種住居地域 建ぺい率60%・容積率200%	約35,400㎡ 第2種住居地域 建ぺい率60%・容積率200%	約6,800㎡ 商業地域 建ぺい率80%・容積率600%	—
	津波・洪水	標高10m以上あることから、津波・洪水被害なし	標高10m以上あることから、津波・洪水被害なし	標高10m以上あることから、津波・洪水被害なし	標高10m以上あることから、津波・洪水被害なし
	地盤	台地であることより、液状化の危険性はない。	台地であることより、液状化の危険性はない。	台地であることより、液状化の危険性はない。	台地であることより、液状化の危険性はない。
	公共交通	電車 京成電鉄の京成津田沼駅から約500m バス 京成バス及びコミュニティバス停から0m	電車 京成電鉄の京成津田沼駅から約500m バス 京成バス及びコミュニティバス停から0m	電車 新京成電鉄の新津田沼駅から550m JR津田沼駅から200m バス JR津田沼駅南口ターミナルから100m JR津田沼駅北口ターミナルから150m	電車 新京成電鉄の新津田沼駅から600m JR津田沼駅から150m バス JR津田沼駅南口ターミナルから50m JR津田沼駅北口ターミナルから100m
利用者の交通手段	公共交通 京成津田沼駅からの徒歩及び路線バス並びにコミュニティバスを利用できる。 自動車 敷地内に必要台数の駐車場を確保できないため、現在と同じ旧習志野高等学校跡地を利用する。	公共交通 京成津田沼駅からの徒歩及び路線バス並びにコミュニティバスを利用できる。 自動車 敷地内に必要台数の駐車場の確保が出来る。	公共交通 JR津田沼駅に近いが、公共交通手段はバスを利用するか若しくは新京成津田沼駅から徒歩となる。 自動車 敷地内に駐車場を確保するには、地下駐車場又はタワーパーキングとなる。	公共交通 JR津田沼駅に近いが、公共交通手段はバスを利用するか若しくは新京成津田沼駅から徒歩となる。 自動車 駐車場は、民間駐車場を利用することとなる。	
防災上の観点	避難場所や災害時の物資の搬入など、防災拠点として十分なスペースが確保できる。		・消防本部との距離が離れるため、災害時の連携に問題を生じる可能性がある。 ・避難場所や災害時の物資の搬入など、防災拠点として十分なスペースが確保できない。		
建築計画	・駐車場は、旧習志野高校グラウンド跡地を利用する。 ・稼働中の市民課棟を一旦敷地外へ移設させた後に、解体工事に入ることより、工期自体が長くなる。 ・建築計画が敷地の高低差及び敷地の形状に左右される可能性がある。		敷地が広いので自由に建築できるが、将来の土地利用を考え建築物の配置計画を行う必要がある。庁舎機能を集約することが容易である。		庁舎建設及び立体駐車場が敷地のほとんどを使用することとなる。 既存建築物を利用するため、執務空間等レイアウトに関して制限を受ける。 民間施設であるため、耐震安全性の重要度係数が公共施設のように割増をしていない。(民間施設は1.0、公共施設は1.25倍の割増)
今後の発展性	現庁舎及び旧習志野高校グラウンド跡地の敷地を一体利用することで、多様な活用が可能である。		庁舎の利用のみである。		
経済性	敷地を所有していることより、建築にかかる費用のみである。		敷地を所有しているが、駐車場の立体整備などの整備費が別途必要となる。		短期賃借の場合は、新築よりも経済性に富むが、長期に亘ると経済性で劣る。

※ 参考 1. 本庁舎1階床面積:約600㎡ 2. 市民課棟1階床面積:約900㎡



