富士見市庁舎の整備方針

「富士見市庁舎整備に関する基本方針(案)」に関する市民説明会

日　時	令和4年2月26日(土)　午前10時
会　場	キラリふじみ　マルチホール

本日の内容

1 趣旨・概要の説明

これまでの経緯や富士見市庁舎整備に関する基本方針(案)の全体概要を説明します。

2 「富士見市庁舎整備に関する基本方針(案)」の説明

基本方針(案)の内容を基に、市が目指す庁舎整備の考え方を説明します。

3 質疑応答

市からの説明に対して、確認したいことや今後の施策に反映してほしいこと等について、参加者からご意見を伺います。

計90分程度を想定

趣旨・概要の説明

これまでの経緯

昭和48年度　本庁舎竣工

昭和60年度　分館竣工

平成20年度　本庁舎耐震補強・改修工事

平成23年度　東日本大震災発生

→ 市庁舎に防災拠点としての役割の期待が高まる。

平成28年度　庁舎のあり方の検討開始

平成30年度　本庁舎保全管理計画策定業務委託

→ 建物・設備の劣化状況や耐震性等の不足が判明する。

本庁舎の外観

分館の外観

これまでの経緯

令和3年　４月　富士見市庁舎整備検討審議会 設置

└→ 市庁舎の整備方針について諮問する。

令和3年　7月　富士見市庁舎整備検討審議会 中間答申

└→ 経済合理性や市民サービスの向上の観点から、建替えすべきとの意見をいただく。

令和3年　9月　市議会 庁舎整備に関する特別委員会 設置

令和3年12月　富士見市庁舎整備検討審議会 答申

└→ 新庁舎の機能、規模、場所についての最終的な意見をいただく。

令和3年12月　富士見市庁舎整備に関する基本方針(案) 作成 →

└→ 市が目指す庁舎整備に関する考え方をまとめる。

令和3年12月　富士見市新庁舎整備推進本部 設置

令和4年2月
市民説明と意見聴取
- 説明会の開催
- パブリックコメントの実施

富士見市庁舎整備に関する基本方針(案)の全体概要

名　称	富士見市庁舎整備に関する基本方針(案)
概　要	現庁舎が抱える課題を整理するとともに、新庁舎整備の必要性を明らかにした上で、新庁舎の機能や規模、場所など、新庁舎整備を進める上での基本的な考え方をまとめたもの。
位置づけ	庁舎の整備方針として、具体的な事業計画を策定する上での基礎となるもの。

富士見市庁舎整備に関する基本方針
（案）
令和　年　月
富　士　見　市

富士見市庁舎整備に関する基本方針(案)の全体概要

1　基本方針策定の趣旨	基本方針の概要や策定に至った経緯を示したもの。
2　現庁舎について	現庁舎の建設年月や構造種別をはじめとした施設概要を示したもの。
3　現庁舎の課題	現庁舎が抱える課題を7項目に整理したもの。
4　庁舎整備の必要性と整備方法	課題を踏まえた整備方法を示したもの。 ⇒ **「建替えにより新庁舎を整備する」**

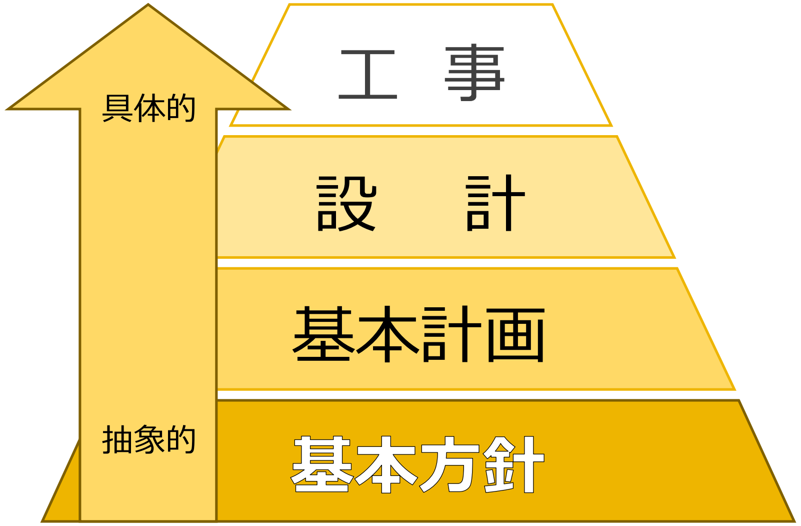
富士見市庁舎整備に関する基本方針(案)の全体概要

5 新庁舎整備の方針と導入機能	新庁舎が目指すべき方向性を**「5つの方針」**と**「8つの導入機能」**として体系的に整理したもの。
6 新庁舎の規模	新庁舎の必要面積を示したもの。 ⇒ **計画基準面積：「約13,000㎡」** ※施設の集約化を検討する方向性を示している。 今後、必要面積を精査していきます。
7 新庁舎の場所	現庁舎敷地のほか、移転候補地を設定した上で比較検討を行い、現時点における新庁舎の場所の方針を示したもの。 ⇒ **「現庁舎敷地を基本とし、周辺土地の活用も検討する」**
8 新庁舎の事業費と財源の考え方	設計費や工事監理費、建設工事費、解体工事費、移転費など、新庁舎の整備に係る経費のうち、概算建設工事費を算出し、想定財源を示したもの。 ⇒ **「概算建設工事費：約70億円」** 今後、詳細な検討を進める中で、精査していきます。

富士見市庁舎整備に関する基本方針(案)の全体概要

9　今後の事業計画	新庁舎の整備までの今後の流れを示したもの。 ⇒適切な推進体制を構築し、**市民・議会の意見を踏まえながら進める。** ⇒経済合理性等の観点から**早期の供用開始を目指す。**
参 考 資 料	富士見市庁舎整備検討審議会条例や委員名簿、答申、 基本方針(案)で使用されている用語の解説をまとめたもの。

新庁舎の整備に向け、今後は、基本方針(案)の内容を具体化・詳細化していきます。



新庁舎の整備に向けた事業推進体制

新庁舎整備事業は、市政全般に密接に関連する事業であり、全庁的に取り組む必要があります。

富士見市新庁舎整備推進本部を設置

構成員	本部長：市長 副本部長：副市長、教育長 本部員：全部局長室長

役割	新庁舎の整備に係る重要事項の調査・検討・決定 新庁舎の整備に係る総合調整

「富士見市庁舎整備に関する基本方針(案)」の説明

基本方針（案）の構成

1　基本方針策定の趣旨

2　現庁舎について

3　現庁舎の課題

4　庁舎整備の必要性と整備方法

5　新庁舎整備の方針と導入機能

6　新庁舎の規模

7　新庁舎の場所

8　新庁舎の事業費と財源の考え方

9　今後の事業計画

参考資料

現庁舎の課題

市役所本庁舎は、竣工から48年が経過しており、建物の老朽化をはじめとする様々な課題を抱えています。
ここでは、現庁舎が抱える課題を7項目で整理しました。その一部を紹介します。

（１）建物・設備の老朽化、機能性・執務環境の低下

■ コンクリートの劣化
⇒コンクリート強度が低下しており、部分的に中性化の進行も確認されている。

■ 建築設備の劣化
⇒衛生設備や空調設備については未改修部分が多く、劣化・故障・機能低下が目立つ状況である。

■ アスベストの使用
⇒内壁、天井等の配管工事の際には立ち入り禁止措置等の対策が必要である。

■ 通信設備の対応が不十分
⇒床や天井の各所に配線用のモールが露出している。

■ 非常用放送設備が未設置
⇒一般用放送設備は設置されているが、火災時の警戒放送や避難誘導を自動的に優先して行う機能を備えた非常用放送設備は設置されていない。

内壁のひび割れ

基礎鉄筋露出

※サビ進行防止措置実施済

現庁舎の課題

（２）防災拠点としての機能・防災性能の不足

■ 耐震性不足

⇒災害対策本部設置場所である市役所本庁舎のIs値は、安全性の分類Ⅰ類相当となる0.9以上が望ましいが、Ⅱ類相当の0.75以上も満たしておらず、Ⅲ類相当となっている。

⇒杭の耐震性が低く、大地震時には杭が損傷し、建物の傾斜を引き起こす可能性がある。

■ 浸水被害に対する構造上の問題

⇒電気室、空調熱源機器等が地下階にあり、水害時に電気系統ダウンのおそれがある。

■ 災害対策本部機能の問題

⇒非常電源の稼働時間が不足している。

■ 活動支援機能の問題

⇒トイレ、備蓄倉庫、仮眠室、シャワー室等が十分に確保されていない。

（３）庁舎分散化による市民サービスの低下

■ 庁舎機能の分散

⇒手続の煩雑化や関係部署との連携の課題が生じている。

現庁舎の課題

（４）狭あい化

■ 狭あいな執務スペース等
⇒執務スペースが狭いことによる事務効率の低下や来庁者の待合スペース不足を招いている。

■ 会議室、個別相談室の不足
⇒既存会議室を個別相談用の部屋として兼用している。

■ 書庫、物品保管庫の不足
⇒書庫が不足しており、書庫以外の場所にも文書を保管している。

■ 市民参画・協働スペースの不足
⇒市民の活動・協働スペース、交流スペースが確保されていない。

混雑した窓口

（５）バリアフリー環境・プライバシーへの配慮等の対応が不十分

■ バリアフリー環境の整備が不十分
⇒議場傍聴席へのスロープや地下階へのエレベーター等が設置されていない。

■ プライバシーへの配慮が不十分
⇒個人情報・プライバシーの保護に配慮した相談環境の整備が十分でない。

（６）現行法令への適合や省エネルギー等への配慮が不十分

■ 既存不適格の課題
⇒現行法規に対して一部の項目で既存不適格が存在している。

（７）セキュリティの確保が不十分

■ セキュリティにおける構造上の問題
⇒職員以外の者が執務室へ容易に入ることが可能な構造となっている。

夜間・休日窓口への階段

庁舎整備の必要性と整備方法

庁舎整備の必要性

現庁舎が抱える様々な課題の解決を図るためには、庁舎の整備方法をはじめとする庁舎の整備方針を定めた上で、庁舎の整備を進める必要があります。

＜現状＞

耐震関係：安全性の分類でⅢ類相当である。（災害時における施設の重要性を考えるとⅠ類相当が望ましい。）
基礎杭が大地震の際に破損し、建物が傾斜する可能性がある。

コンクリート：強度が低下し、部分的に中性化が進行している。

庁舎の整備方法

現庁舎が抱える課題の中には、改修では解決することが困難なものがあります。
また、現庁舎の推定耐用年数の目安が57.4年（令和12年度まで）であることを踏まえると、改修に係る費用をかけて建替えを先延ばしすることは投資効果が低いと考えられ、経済合理性の観点からも、庁舎を建替えることにより、新庁舎に資金を投資することが望ましいと言えます。

このようなことから、庁舎の整備方法は、**「建替えにより新庁舎を整備する」**こととします。

新庁舎整備の方針と導入機能

5つの方針と8つの導入機能に体系的に整理しました。

方　針	
1	だれもが利用しやすく開かれた庁舎
2	スマートで働きやすい庁舎
3	安全で安心な庁舎
4	環境にやさしく経済的な庁舎
5	富士見市らしく親しまれる庁舎

導入機能	具体的検討事項の例
市民サービス機能	ユニバーサルデザインの追求 ワンストップ窓口　など
交流・連携機能	多様な主体による交流・連携スペース
行政執務機能	ユニバーサルレイアウト ＩＣＴを活用した業務効率化　など
防災拠点機能	耐震性の確保、浸水対策 災害対策本部・災害活動支援機能の強化　など
セキュリティ機能	セキュリティレベルに応じたゾーニング 情報セキュリティの強化　など
環境配慮機能	省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用 ライフサイクルコストの低減　など
シンボル機能	歴史の継承 景観に配慮した市のシンボル　など
その他機能	将来の変化や有事の際に柔軟に対応できる 仕様・スペース

新庁舎の規模

必要面積の検討

国が示している基準や他自治体の事例を参考に複数の算定方法を用いて、本市の必要面積（延床面積）を検討しました。
必要面積の算定基礎となる職員数については、以下の施設で勤務する職員数を用いました。

	対象施設
1	市役所本庁舎
2	市役所分館
3	教育委員会（中央図書館２階）
4	健康増進センター（子ども未来応援センターを含む。）
-	※ 鶴瀬駅周辺地区整備事務所は、区画整理事業の進捗状況を踏まえた上で、将来新庁舎に統合されることを想定しています。

■ 市民サービスの向上
■ 公共施設マネジメントの推進

- ワンストップによる窓口サービス
- 関連部署との連携強化
- ライフサイクルコストの低減

新庁舎の規模

計画基準面積

複数の算定方法による算定結果を踏まえ、必要面積を検討し、現時点における新庁舎の計画基準面積を**約13,000㎡**としました。

今後は、財政負担の軽減を図るため、この計画基準面積から縮減を目指します。

なお、集約化や将来の変化、必要な機能の確保の観点から、設計段階までに必要面積の精査を進め、建設コストも加味した上で、決定します。

デジタル化の進展

働き方の変化

地方創生・地方方分権の流れ

人口や職員数の変化

将来の変化による変動要因を踏まえて検討します。

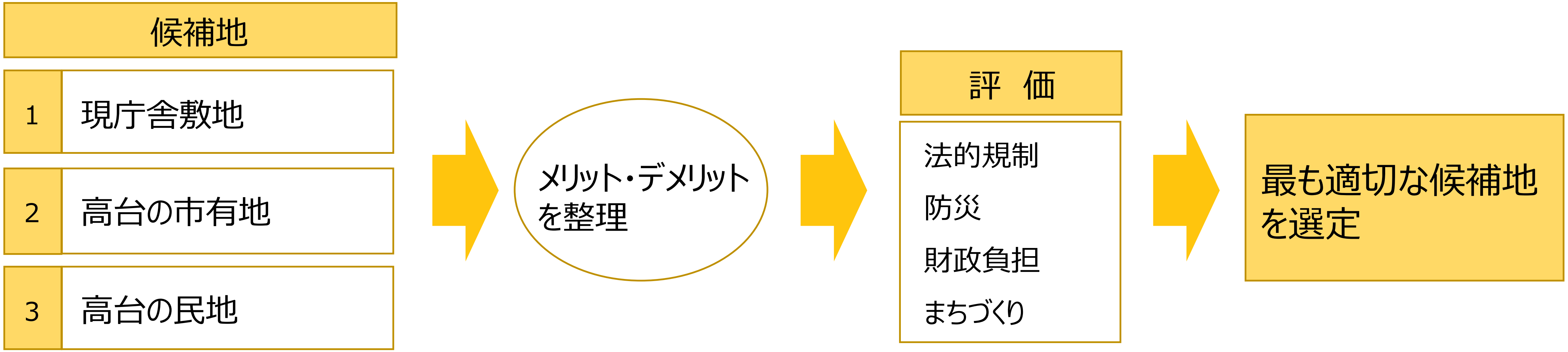
市民協働・官民連携の必要性

新庁舎の場所

場所の検討方法

新庁舎を建設する場所については、現庁舎敷地のほか、移転候補地を設定し、検討を行いました。

各候補地のメリットとデメリットを整理した上で、評価を行い、新庁舎の建設場所として最も適切と考えられる候補地の検討を行いました。



新庁舎の場所

各候補地の評価と方針

1	現庁舎敷地	市の中心に位置しており、周辺に公共施設や商業施設が立地しているため、利便性や回遊性が高く、昭和48年に竣工して以降、長い間市民に親しまれてきた場所である。 また、現庁舎敷地のある地域は、行政・文化拠点に位置付けられており、市のまちづくりとの整合性が高いと言える。 一方で、浸水想定区域内であるという防災面の課題や仮庁舎の必要性を精査する必要があるという課題があるが、これらについては、対応策を講じることで、解消・軽減が期待できる。
2	高台の市有地	低地と比較して災害リスクが低く、用地取得費や仮庁舎が不要となる。 一方で、高台の市有地には、新庁舎を建設できるような広い未利用地はなく、広い公共施設用地としては、学校用地のみとなり、現在の用途地域では、延床面積が3,000㎡を超える庁舎を建設することはできない。 高台の市有地を活用する場合、費用面では他の候補地と比較して優位性があると言えるが、学校の統廃合や用途地域の変更など、市民生活に大きな影響を及ぼす課題が存在する。

新庁舎の場所

各候補地の評価と方針

3	高台の民地	新庁舎に必要な規模の建物を建設するためには、市内の用途地域の状況を踏まえると、候補地は駅周辺などに限定されるが、駅周辺は市の玄関口に位置付けられているため、まちづくりとの整合も高く、利便性、災害リスク、周辺施設との連携が期待できるなど、数多くのメリットがあると考えられる。 しかしながら、用地の確保という解消・軽減が難しい大きな課題があり、費用面で最も優位性がないと言え、市の財政状況を踏まえると高額な用地取得費や移転補償等に係る費用を捻出することは難しいと考えられる。

現庁舎敷地を基本とし、周辺土地の活用も検討する。

今後、必要な防災上の対策や仮庁舎の必要がない方策を十分に検討します。

新庁舎の事業費と財源の考え方

概算建設工事費の算出

新庁舎の整備に係る費用は、設計費や工事監理費、建設工事費、解体工事費、外構工事費、引越し・移転費用等があり、建物の構造や整備手法、仮庁舎の有無等によって異なってきます。

今回は、他自体の事例を参考に㎡単価を算出し、事業費全体の中で最も大きな金額となる建設工事費について、概算金額を算出しました。

概算建設工事費：54.6万円/㎡　×　約13,000㎡　＝　**約70億円**

今後、詳細な検討を進める中で、精査していきます。

想定財源

想定している財源は、「市債」と「基金繰入金」です。

多額の事業費を要するため、計画的な財源計画が必要となる。　⇒　新たな基金の創設を検討する。

市の財政負担の軽減に努める。　⇒　国や県の補助金等の積極的な活用を図る。
⇒　官民連携による事業手法の検討と併せて、民間資金の活用を検討する。

今後の事業計画

今後の進め方

基本方針の内容を踏まえ、今後は、具体的な事業計画の策定に着手します。

庁　内

全庁的な検討を行うための体制を構築

- 新庁舎整備推進本部

事業内容の説明等 →

様々な意見を反映

← 意見・提案等

庁　外

- 市 民
- 庁舎整備検討審議会
- 市議会（特別委員会）

基本方針 → 基本計画 → 基本設計 → 実施設計 → 建設工事 → 供用開始

各段階において、市民の皆様に対し事業内容を周知・説明するとともに、ご意見を伺いながら、事業を進めていきます。

経済合理性や市民サービス向上の観点から可能な限り早期の実現を目指します。