

# 令和4年度第2回 富士見市庁舎整備検討審議会

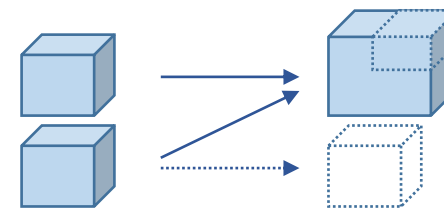
## 令和5年2月16日（木）

### <説明資料>

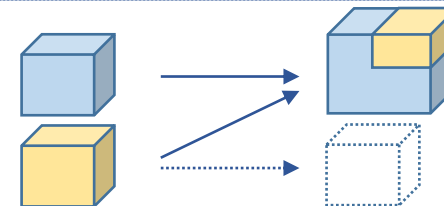
- 1 新庁舎への集約化・複合化施設について(p.1~4)
- 2 集約化・複合化の検討対象施設について(p.5)
- 3 集約化検討対象施設の検討結果について(p.6~8)
- 4 まとめ(p.9)

## 集約化と複合化とは

集約化 : **同種・類似**の用途の施設（機能）を1つにまとめること



複合化 : **異なる**用途の施設（機能）を1つにまとめること



## 集約化・複合化の検討の必要性

行政経営の視点から公共施設を総合的に企画、管理及び運営を行うこと（公共施設マネジメント）が求められており、既存施設の建替えに当たっては、単独での建替えだけでなく、集約化・複合化の可能性について検討する必要がある。⇒「公共施設等総合管理方針」や「公共施設個別施設計画」を策定し、公共施設マネジメントを推進している

また、集約化・複合化は、市内公共施設の現状や課題を踏まえて検討する必要性があり、集約化・複合化による現庁舎の課題の解消を目指すとともに、検討対象とすべき施設の前提条件を設定し、適切な集約化・複合化を図ることが必要となる。

## 現庁舎の課題（「富士見市庁舎整備に関する基本方針」の一部を抜粋）

### 庁舎機能の分散化

庁舎機能は、市民が手続き・相談を行う窓口を有しているため、庁舎が分散していることにより、一部の手続き等で施設を移動する必要があるなど、市民サービスに関し、課題がある。

▶ 集約化・複合化により、上記の課題の解消を図ることを目指す

## 集約化・複合化の対象施設の前提条件

集約化・複合化の検討に当たっては、課題の解消を目指すだけでなく、適切な対象施設の選定を行う必要がある。そのため、以下の前提条件を設定し、検討が必要（不要）な施設の洗い出しを行う。

- ・公共施設マネジメントの視点
- ・施設の利用区分の視点
- ・都市計画法に基づく開発許可基準の視点

▶ “3つの視点”で検討対象施設を選定

### 《公共施設マネジメントの視点》

#### 集約化・複合化により期待できるもの

- ・複数施設の建替えに要するトータルコストの縮減
- ・事務の効率化
- ・市民サービスの向上

ただし、必要以上の集約化・複合化は、

**施設規模が肥大化し、事業費が大きくなってしまふ恐れがある**

そのため、集約化・複合化の対象施設は、

**建替え予定時期・跡地活用の有無を考慮し、決定することが重要**

## 《施設の利用区分の視点》

「富士見市公共施設個別施設計画」では、「提供されるサービス（施設の用途）」によって公共施設を以下の3つの利用区分に分類している。

区分	概要	具体例
広域利用施設	文化・観光機能を有する施設や大規模なイベントの会場となる施設等、今後、他自治体との共同利用が考えられる施設	中央図書館、市民総合体育館、市民文化会館キラリふじみ
市全域利用施設	主に全市民を利用対象とした公共サービスを提供する施設であり、市の公共サービス提供の拠点となる施設	健康増進センター、老人福祉センター、市民福祉活動センターぱれっと
地域利用施設	市全域を対象とした公共サービスを補完する施設又は地域の市民の利用を前提とする施設	小・中学校、公民館、集会所

上記を踏まえ、対象施設は、“設置地域が限定されない施設であること”又は“新庁舎建設予定場所の地域に設置される施設であること”を満たす必要があるため、以下の利用区分の施設を対象施設とすることが適当と考えられる。

**「広域利用施設」・「市全域利用施設」・「地域利用施設（新庁舎建設予定場所の地域に限る）」**

## 《都市計画法に基づく開発許可基準の視点》

本市の新庁舎整備は、現庁舎敷地における“既存建築物の建替え”として計画している。

平成18年の都市計画法の改正により、市街化調整区域内に新たに市役所（本庁舎）を建設することはできなくなったが、本市では“既存建築物の建替え”という規定に基づき、新庁舎の建設を予定するものである。

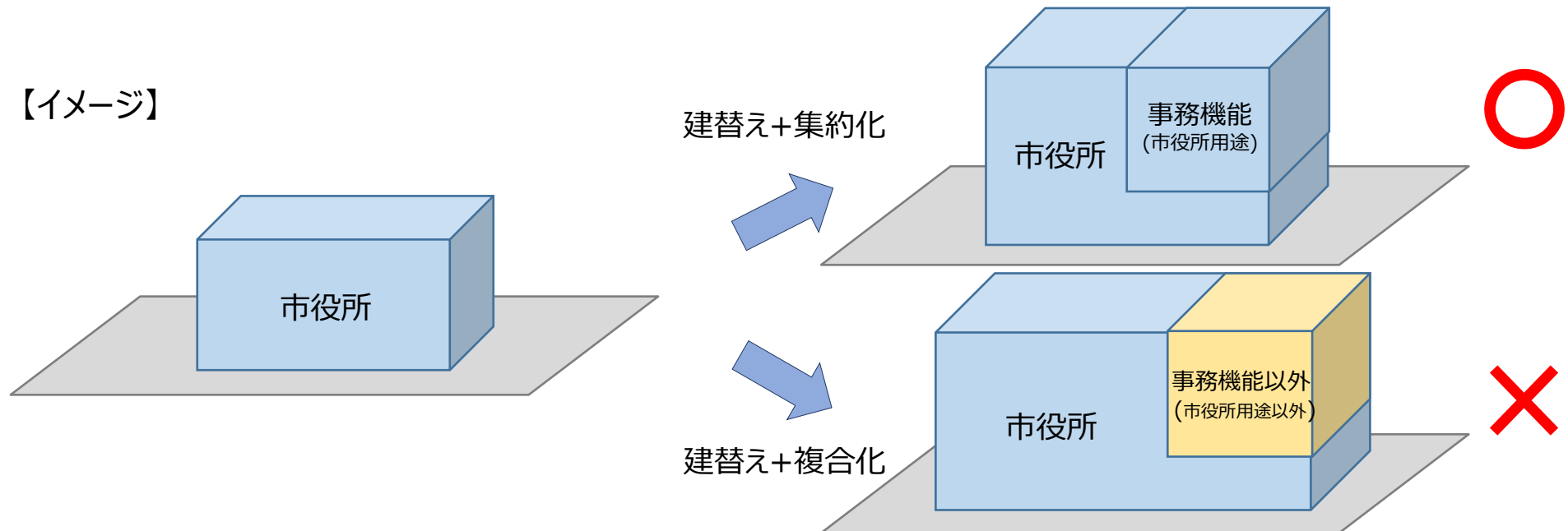
そのため、新庁舎整備に伴う開発行為に対し、以下の点について都市計画法上の制約がある。

## 「既存建築物（市役所）の用途を変更しないこと」

※ 管理・運営・実施の主体が「富士見市」であり、事務機能であれば集約化は可能

※ 職員・来庁者が利用することを目的とした売店等であれば、市役所に付属する施設として設置することは可能

【イメージ】



### 集約化・複合化の検討対象施設

現庁舎の課題や前提条件を踏まえ、選定した検討対象施設は以下のとおり

#### ◀集約化の検討対象施設▶

施設名	築年数※1	延床面積	建物の建替えの時期（目安）※2
富士見市役所（分館）	36年	1,735㎡	第1期後半 （令和8年度～令和12年度）
教育委員会（中央図書館2階）	28年	約370㎡※3	令和43年度以降
健康増進センター（子ども未来応援センターを含む。）執務室スペース	46年	約400㎡※3	第2期（前半：令和13年度～令和17年度）

※1：築年数は令和4年4月1日時点

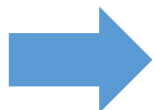
※2：建物の建替えの時期の「第〇期」とは、公共施設個別施設計画での10年単位の区分です。

※3：待合スペース、トイレ、廊下等の共用部分は除いています。

※ 健康増進センター内の事業スペースは、複合化に該当するため除外（都市計画法に基づく開発許可基準より）

#### ◀複合化の検討対象施設▶

複合化は、“既存建築物（市役所）の用途変更”にあたるため、検討対象施設なし



**上記3施設の集約化の検討結果は、次ページ以降**

### 集約化検討手法

「庁舎整備に関する基本方針」の考え方を踏まえ、現状や課題、効果、実現性を整理し、集約化を判断する。

【基本方針の考え方】（※主に集約化に関する事項を抜粋して掲載）

- （1）市民サービスの向上や公共施設マネジメントの推進を目的に、ワンストップによる窓口サービスや関連部署との連携強化、ライフサイクルコストの低減を図るため、現在分散している施設の集約化を検討します。
- （2）市民サービス機能について、障がい者や外国人など、多様な来庁者に対応するため、だれにでもわかりやすく、利用しやすい施設を目指します。
- （3）防災拠点に相応しい耐震性の確保や防災上の対策を講じるとともに、防災活動に必要なスペースや設備の充実を目指します。

### 各施設の現状及び課題

#### 《共通事項》

庁舎機能の分散化により、転入・出生などの諸手続きの煩雑化や関係部署との連携に課題が生じている。

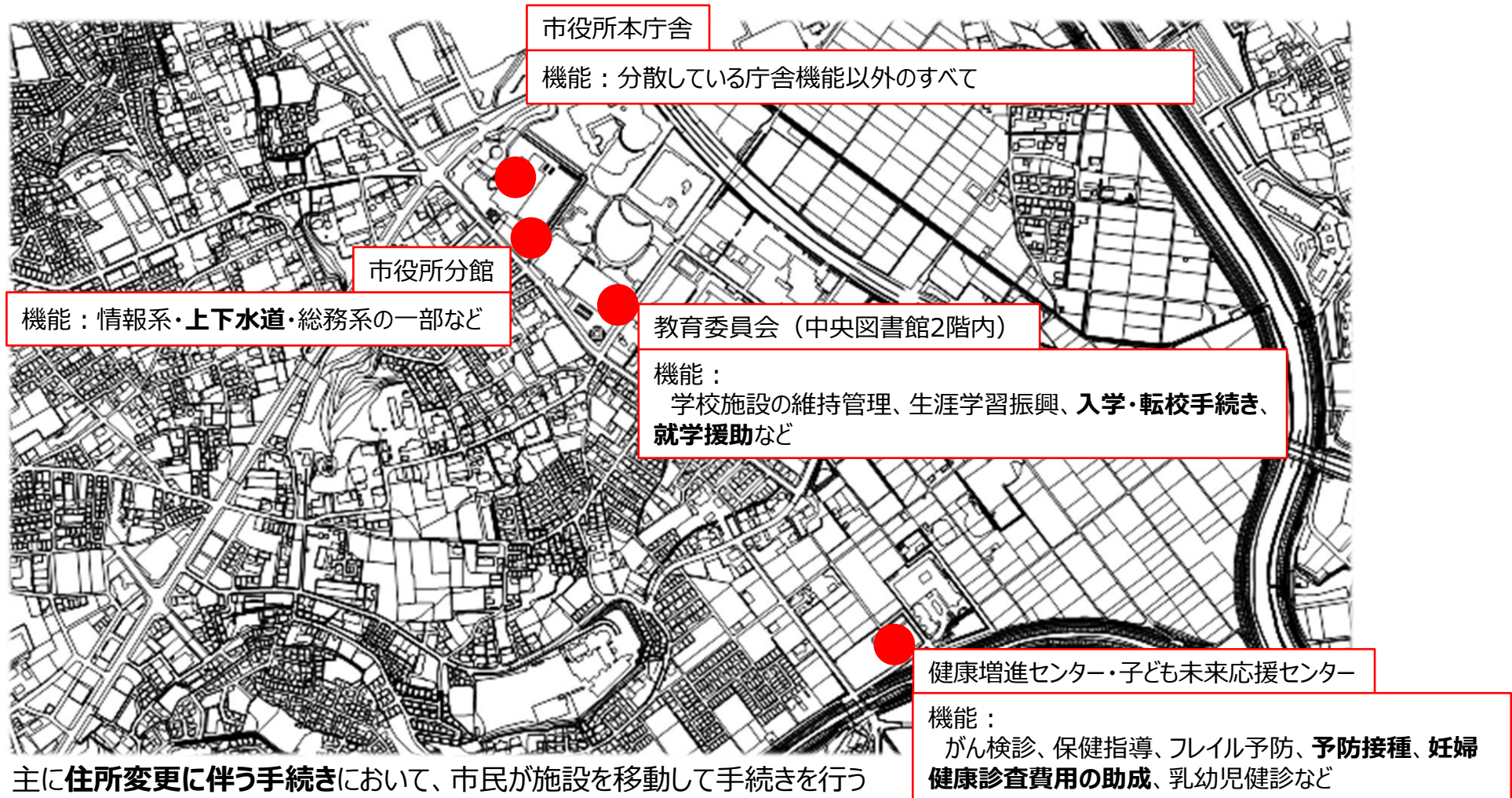
#### 《市役所分館》

- ① 給排水設備の老朽化が進行しており、全面的な改修工事が必要な時期を迎えている。
- ② 防災拠点としての庁舎に求められる耐震性能が、耐震安全性の分類Ⅰ（重要度係数1.5）であるため、防災拠点機能の向上のためには対策が必要。
- ③ 環境配慮機能を向上させるには、既存建物の仕様上、断熱性能が低く、建物の構造上の課題がある。

#### 《健康増進センター》

- ① 建替えを迎える時期が新庁舎整備時期と近いことから、一体整備（集約化及び複合化）又は単独整備での建替えの検討が必要な時期となっている。
- ② 現施設は、市役所や最寄駅から離れているため、利用者から来所に不便を感じるとの声がある。

## 庁舎機能の分散化による課題（分散化の状況）



主に住所変更に伴う手続きにおいて、市民が施設を移動して手続きを行う必要性が生じている。特に子どもを持つご家庭は、住所変更の際に、予防接種や健診、学校関係の手続きが生じ、施設の移動が必要になる場合がある。



## 集約化により見込まれる効果

分野	集約化により見込まれる効果等
市民サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・執務室の集約による、窓口での手続きや各種相談についての利便性向上</li> <li>・部局間連携が必要な事務事業の効率性向上</li> <li>・公共交通機関の利用によるアクセス性の向上</li> <li>・新庁舎に行政機能が集積されることによる公共サービスの充実</li> </ul>
施設保有量の最適化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象施設の廊下等の共用部分や同一機能の集約化による、施設規模の縮減</li> </ul>
職員の働き方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・部局間連携が必要な事務事業の効率性向上</li> <li>・新庁舎整備に伴う執務環境の整備による、働きやすさからくる事務効率の向上</li> </ul>

## 検討結果

集約化を行うことで窓口機能の分散の解消が図られ、市民サービスの向上が見込まれる。

公共施設マネジメントの観点からも共用部分や同一機能の集約化により施設規模の縮減や設備投資に係る費用の縮減及び今後の維持管理費の軽減が期待できる。

執務室が集約化されることにより、事務事業の効率化や働きやすさの向上も期待できる。

### 《集約化施設》

施設名
富士見市役所分館
教育委員会（中央図書館2階）
健康増進センター（子ども未来応援センターを含む。）執務室スペース

### ※健康増進センターの事業スペース

都市計画法に基づく開発許可基準により新庁舎への複合化が図れないため、事務事業の効率性の点から新庁舎近接地で整備する。

## 新庁舎への集約化・複合化対象施設

### 《集約化》

施設名
富士見市役所分館
教育委員会（中央図書館2階）
健康増進センター（子ども未来応援センターを含む。）執務室スペース

### 《複合化》

対象施設なし

### 【イメージ】



**上記の集約化対象施設を含め庁舎規模の  
面積シミュレーション（規模算定）を実施する**