

令和4年度第1回 富士見市庁舎整備検討審議会

令和4年9月22日（木）

<説明資料>

- 1 新庁舎整備事業について(p.1~2)
- 2 基本方針 及び 基本計画について(p.3)
- 3 基本計画とは<参考> (p.4~7)
- 4 基本計画策定スケジュール 及び 審議の進め方について(p.8~9)

1 新庁舎整備事業について

概要

富士見市役所本庁舎は、昭和48年に建てられ、市民サービスを提供する上での拠点施設として、その役割を担ってきましたが、竣工から長い年月が経過し、建物の老朽化や狭あい化、機能の分散化など、様々な課題を抱えています。

これまでの間、耐震改修や修繕など、必要な施設保全を実施し、適切な維持管理に努めてきましたが、平成30年度に実施した「本庁舎保全管理計画策定業務委託」における建物の劣化調査や耐震性の調査により、防災拠点に求められる耐震性能を有していないことが判明した状況などを踏まえ、今後の庁舎のあり方について検討を行い、現庁舎の建替えにより新庁舎を整備することを決定しました。

現在、新庁舎の整備に向けて、新庁舎建設基本計画の策定を目指し、検討を進めています。

【本庁舎の外観】



建設年月：昭和48年8月
構造・階数：鉄骨鉄筋コンクリート造、地上2階・地下1階
延床面積：6,693.72㎡

【分館の外観】



建設年月：昭和60年7月
構造・階数：鉄骨造、地上4階
延床面積：1,735.02㎡

1 新庁舎整備事業について

経緯

時期	内容
昭和48年8月	本庁舎竣工
昭和60年7月	分館竣工
平成元年度	本庁舎増改築工事
平成5年度	本庁舎増改築工事
平成6年2月	教育委員会が中央図書館2階に移転
平成20年度	本庁舎耐震補強・改修工事
平成23年3月	東日本大震災発生
平成28年度～	庁舎のあり方について検討開始（関係課会議等）
平成28年10月	「富士見市公共施設等総合管理方針」策定
平成30年度	「本庁舎保全管理計画策定業務」実施
	市議会に「本庁舎保全管理計画策定業務」調査結果報告
令和3年3月	市議会に「庁舎のあり方の検討について」報告
	「富士見市公共施設等総合管理方針」改訂 「富士見市公共施設個別施設計画」策定

時期	内容
令和3年4月	「庁舎のあり方検討に関すること」を総務部公共施設マネジメント課が所掌
	「富士見市庁舎整備検討審議会」設置
令和3年7月	「富士見市庁舎整備検討審議会」中間答申
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
	「富士見市新庁舎整備推進本部」設置
令和4年2月	「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
	「富士見市庁舎整備に関する基本方針（案）」に対するパブリックコメント
令和4年3月	「富士見市庁舎整備に関する基本方針」策定
令和4年4月	「新庁舎の整備に関すること」を総務部新庁舎整備室が所掌

2 基本方針 及び 基本計画 について



庁舎整備に関する基本方針



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。

新庁舎建設基本計画

基本計画

基本方針で整理された新庁舎の考え方について、より具体化・詳細化を行い、新庁舎の規模・建物配置、概算事業費、事業手法、事業スケジュールを示したもので、その後の設計の要求事項となるもの。

機能	5つの方針と8つの導入機能、具体的な検討事項の例を記載
規模	基準面積(13,000㎡)と変動要因を記載
場所	現庁舎敷地を基本とし、周辺土地の活用を検討する旨を記載
事業費	概算建設工事費(約70億円)を記載
スケジュール	可能な限り早期に実現を目指す旨を記載

具体的に整備するスペースや取組等を記載
建物・駐車場等の規模や階層構成を記載
建設敷地・建物配置等を記載
イニシャルコスト・ランニングコストの概算を記載
事業手法に応じた基本計画以降の事業スケジュールを記載

基本計画書の構成例

検討の経緯

- ・これまでの経緯
- ・基本方針の概要 など

導入機能

- ・執務室機能
- ・議会機能
- ・市民利用機能 など

施設規模

- ・庁舎規模
- ・駐輪場、駐車場規模 など

配置計画

- ・建物配置 など

施設計画

- ・平面計画
- ・階層計画 など

事業計画

- ・事業手法
- ・事業スケジュール
- ・概算事業費 など

基本計画書の記載例

導入機能

(長野県松本市)

(1) 分かりやすさ・使いやすさを実感できる庁舎

●ユニバーサルデザインと障がい者への合理的配慮

障がい者への合理的配慮の実現を含め、誰もが特別扱われることなく利用できるデザインであるユニバーサルデザインを実践します。

●ワンフロアサービス・ワンストップサービスの導入

市民が訪れる機会が多い窓口は、利用しやすい低階層の一つのフロアに集約して配置します。

また、市民が多くの窓口へ移動することなく、関連する手続きを一つの窓口で処理することができるワンストップサービスなどを導入することにより、分かりやすく利用しやすい窓口サービスを実現します。



ワンフロアサービス・ワンストップサービスのイメージ

(3) コミュニケーションが芽生える庁舎

●オープンイノベーションを支える共創スペース

深刻化する超少子高齢化などの複雑な社会問題や、多様化する地域住民のニーズに応えるためには、民間企業や大学、他自治体などの連携が必要です。そこで、庁内はもとより、企業や大学、他自治体とアイデアや知恵、技術を共有し協働することで新しい価値を生み出す、「オープンイノベーション」の取組みを支える、共創スペースと共創の仕組みを設けます。



横浜市の共創フロント (横浜市HP)



コラスペース (総務省HP)

基本計画書の記載例

施設規模

(長野県松本市)

オ 新庁舎の概算面積

<新庁舎の概算面積と現庁舎との比較>

機能	スペース	現庁舎面積(m ²)	新庁舎面積(m ²)	差(m ²)	規模の考え方
基本機能	執務室	6,330	6,500	170	・1,000人×6.5m ² /人(現庁舎の職員一人当たり面積)
	議会	1,154	1,400	246	・議会活動の充実を図るため拡充
	施設管理	968	1,310	342	・機械室、サーバー室などを国交省基準や現面積を参考に設定
付帯機能	執務関連	2,495	2,820	325	・会議室は、災害対策本部諸室を効率的に利用することで狭あい状態を解消 ・書庫、倉庫などを他市事例等を参考に設定
	厚生福利	445	790	345	・保健室、更衣室、休憩室、食堂及び売店などを国交省基準や他市事例を参考に設定
	市民スペース	633	1,070	437	・待合スペースは、ユニバーサルデザインに対応(現面積の約1.5倍に相当) ・展望スペースを含めた市民交流スペースを他市事例を参考に設定 ・各フロアに相談室を配置 ・子育て世代に配慮し、キッズスペースの規模を拡大
	記者室	55	60	5	・現面積と同等
機能新設	災害対策本部	0	1,100	1,100	・災害対策本部員室、オペレーションルームなど必要な諸室を配置
	保健所	0	350	350	・診察室、簡易検査室、待合室など必要な諸室を積算
	共創スペース	0	150	150	・6人掛け打合せテーブル8台分程度に設定
機能新設	災害対策本部	0	1,100	1,100	・災害対策本部員室、オペレーションルームなど必要な諸室を配置
	保健所	0	350	350	・診察室、簡易検査室、待合室など必要な諸室を積算
	共創スペース	0	150	150	・6人掛け打合せテーブル8台分程度に設定
共用部	階段・E V	5,191	7,450	2,259	・ユニバーサルデザイン対応(車いす使用者が円滑にすれ違える程度の幅員を確保するため現状の約1.5倍で積算) ・廊下の一部をミーティングスペースとして活用
	廊下				
	トイレ				
合計		17,271	23,000	5,729	

新庁舎の概算面積は、「23,000 m²程度」と見込みます。

基本計画書の記載例

配置計画

(千葉県市原市)

4.3 配置計画案の概要

新庁舎をA駐車場、B駐車場に配置した場合の概要を以下に示します。

4.3.1 配置計画(配置A案)

新庁舎を第1庁舎に近いA駐車場に配置した配置計画です。

(1) 配棟計画

市役所通りに近く利便性の高い配置となり、また、第1庁舎と新庁舎、消防局を並列して配置することで、施設間の移動距離を短くし利便性を高めた案となります。第1庁舎と新庁舎の間の空間は歩行者専用空間として位置づけます。

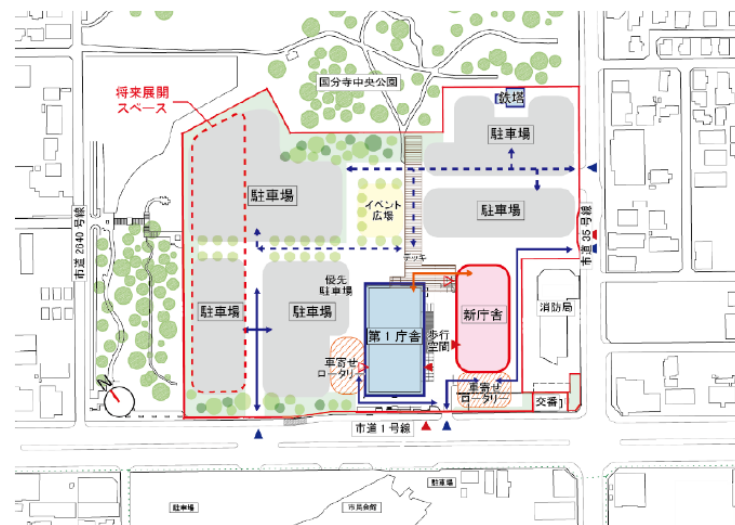
(2) 駐車場計画

市役所通りに面する位置に現庁舎及び新庁舎を配置し、北西側及び北東側の2面道路から駐車場へアクセス可能な車両動線を整備することにより、交通環境の改善を図ります。

(3) 外構計画

第1庁舎と新庁舎間の歩行者専用空間から公園を繋ぐデッキを計画し、公園とのつながりを強め、公園を活かした憩いの環境づくりを推進します。

コンパクトな土地利用によって国分寺中央公園に面して広場を確保し、将来展開スペースとしても活用できる計画としています。



図：配置計画図(配置A案) S=1/3000

基本計画書の記載例

施設計画

(千葉県八千代市)

(3) 新庁舎の階層及び機能配置

新庁舎の機能配置（フロア構成）は、市民サービスの向上や事務の効率の向上を図ることができるよう、概ね次のような配置とします。

【低層階】

低層階は、来庁者の利便性に配慮し、市民等の利用頻度が高い窓口機能、市政情報等の情報発信機能等を中心とした配置とし、業務連携等が必要な部署は、可能な限り近接した配置とします。

【中・高層階】

中層階には、低層階の次に来庁者が多い部署から順次配置することとしますが、セキュリティ面への配慮が必要な部署や災害時の指揮系統の中心となる防災機能については、可能な限り独立したフロアへの配置とします。

議会機能については、独立性を確保するため、行政関連部署との動線が交わらないように配慮し、高層階への配置とします。

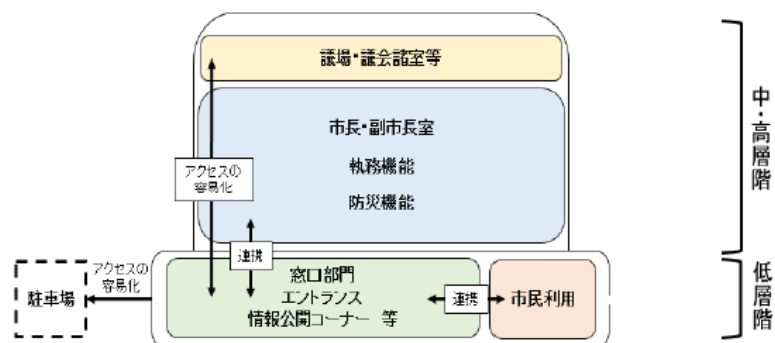


図 18 機能配置イメージ

基本計画書の記載例

事業計画

(群馬県桐生市)

事業手法（発注方式）の検討

国土交通省が「地方公共団体における多様な入札契約方式の導入・活用」を促進していることや、新たな施工技術等の開発も行われていることから、公共工事においてもこれまでの従来方式に加え、多様な発注方式が導入されています。

発注方式については、以下の4つの手法について検討を行い、目標とする令和7年度末の事業完了を考慮し、本市が行い慣れた方式であり、スムーズかつ確実な推進が見込める、「従来方式」を採用します。また、市内の施工業者ができるだけ工事に参画できるよう検討します。

図表 23-発注方式の比較(実施設計及び工事)

	従来方式	DB方式 ^{※35}	EI方式 ^{※36}	CM方式 ^{※37}
発注方式	・実施設計と工事を分割して発注する方式	・実施設計と工事を一括発注する方式	・実施設計と工事を分割発注するが、設計段階において施工業者を先行選定し、技術協力を行う方式	・実施設計と工事の発注にあたり、CMR(コンストラクション・マネージャー)の別途契約を行い、発注業務における発注者への支援(コスト算定・工期検討・事業者調整等)を行う方式
メリット	・発注者にとって、行い慣れた方式であり、スムーズな発注作業が可能である。 ・設計者は、施工リスクが伴わないため、条件に応じた品質や安全性等の確保について提案が可能。 ・設計内容を発注者が把握できるため、施工費用の増加を抑制することができる。	・設計と施工を一元化することにより、施工者のノウハウを反映し、現場に即した合理的な設計が可能となる。 ・発注者の調整業務を軽減することができる。	・発注者と施工者の視点で、設計の妥当性を確認することができる。 ・設計当初の段階から施工業者の専門的な知識を得ることで、コストの縮減や工期の短縮も期待できる。	・設計、施工の発注段階において、専門的な知識を踏まえた客観的な判断が可能である。
デメリット	・設計段階に、発注者と設計者において施工性の確認を行う必要がある。 ・当初予期できなかった施工条件等の変化により、発注者が設計図書の変更等に関するリスクを負う必要がある。	・一括発注であるため、発注者としてのチェック・バランス機能が働きにくい。 ・発注後の設計要件の変更は困難である。 ・受託可能な事業者が限定されるとともに、事業者の選定にも時間を要する。 ・本市での採用実績がなく、市内の施工業者が参画できない可能性がある。	・設計段階における施工者のノウハウの活用効果が低い。 ・設計者と施工者の提案が異なる場合、発注者が提案内容の調整と採否の判断を行う必要がある。 ・本市での採用実績がなく、市内の施工業者が参画できない可能性がある。	・監督職員と設計・工事受注者の間にCMRが存在するため、最終的な意思決定の手続きが、一時的に滞る可能性がある。

基本計画書の記載例

事業計画

(群馬県桐生市)

(大阪府富田林市)

事業スケジュールの検討

3. スケジュール

本事業は、次ページの「4. 新庁舎整備費及び財源」で示すように、新庁舎整備費の財源として「合併特例債^{※28}」の活用を想定しています。合併特例債の活用は令和7年度末までとなっていることから、それまでに庁舎整備事業を完了する必要があります。

基本計画の策定後には、速やかに設計業務に着手し、令和6年12月末に新庁舎完成、令和7年度末には現庁舎の解体、駐車場整備を含む外構工事など、全整備事業の完了を目指します。

図表 24-事業スケジュール



・各種調査結果によっては土壌汚染対策や石綿飛散防止対策等が必要になり、変更の可能性があります。

概算事業費の検討

2 概算事業費

庁舎の整備に必要な事業費（主な内訳）は、以下に示すとおりとなります。なお、本計画では、検討ケース9の建替え計画を基に概算事業費を算出しています。

庁舎整備事業費は、設計段階における設計内容や建替え計画により大きく異なるため、今後も財政面に配慮し、事業費増大を可能な限り抑制するなど、確実かつ効率的な施設整備を推進します。

また、将来負担の軽減を図るため、庁舎建物の整備費用だけでなくライフサイクルコストについても、設計段階において精査します。

<概算事業費>

項目	概算費用	備考	
工事費	① 本体工事費 約 76.9 億円	約 93.9 億円	
	② 付帯工事費 約 3.7 億円		
	③ 解体撤去費 約 7.5 億円		
	④ 仮庁舎建設費 約 5.8 億円		
関連費	⑤ その他関連費 -	約 11.4 億円	調査・設計監理費 (約 5.1 億円)、 移転・備品購入費 (約 5.5 億円) CM 業務費 (約 0.8 億円)
合計		約 105.3 億円	(税込)

※現時点の概算であり、今後の設計や物価変動、消費税等に応じて、適宜見直しを行います。
 ※P57の一覧表に示される整備コスト (約 92.8 億円 税込) と上記工事費 (約 93.9 億円 税込) の差額は、立体駐車場整備に伴う関連費用の増額分にあたります。
 ※関連費として挙げられる調査・設計監理費や移転・備品購入費は、建替え計画のケースにより費用に差が生じるため、設計段階において再度精査します。
 ※建替え計画により④仮庁舎建設が必要とならない場合は、上記合計費用から当該費用が差し引かれます。

基本計画は、自治体ごと・項目ごとに記載内容の具体性（詳細度）が異なります。本市では、設計以降に新庁舎整備事業全体に大きな影響が生じないよう、事業費（延床面積）や事業スケジュールに影響の大きいものは、可能な限り基本計画において定めることを目指します。

4 基本計画策定スケジュール 及び 審議の進め方について

策定スケジュール



項目	令和4年度												令和5年度							
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	
マスター スケジュール	基本計画												基本計画							
	導入機能・規模												事業手法・事業スケジュール、概算事業費							
	新庁舎の場所、配置・平面・階層構成計画												基本計画作成							
	執務環境調査・分析												適正規模の算定 (修正)							
ワークスタイル改革	職員意識調査・職員ワークショップ												次年度以降の取組検討							
市民意見聴取	アンケート WS① WS②												市民説明会(中間) 市民説明会 パブコメ							

本日
第1回：令和4年9月22日

- ・事業概要
- ・基本計画策定スケジュール
- ・審議の進め方

R5年8月頃までは、項目ごとに検討・審議

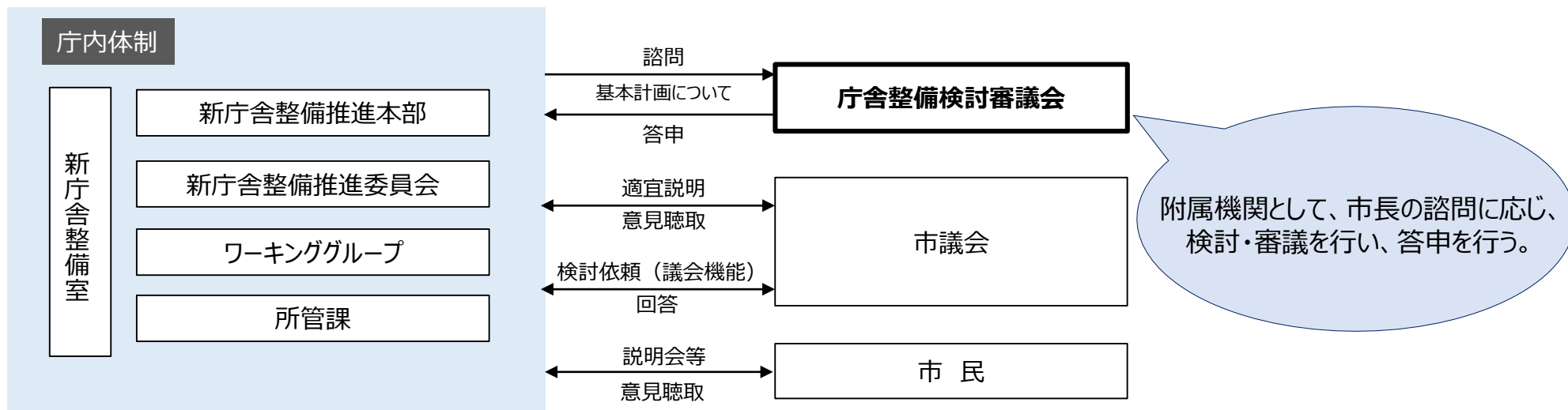
- ・第2回：令和4年12月～令和5年1月頃
- ・第3回：令和5年3月頃
- ・第4回：令和5年5月頃
- ・第5回：令和5年8月頃

計画全体の検討・審議

- ・第6回：令和5年10月頃
- ・第7回：令和5年12月頃

4 基本計画策定スケジュール 及び 審議の進め方について

基本計画策定に係る検討体制



富士見市庁舎整備検討審議会の審議の進め方

