

令和3年度 第1回

富士見市庁舎整備検討審議会

・富士見市庁舎の現状と課題について

令和3年5月27日（木）

午後3時15分

市役所分館3階会議室

富士見市庁舎整備検討審議会とは？

審議会の設置根拠

富士見市庁舎整備検討審議会条例（令和3年4月1日施行）

審議会の委員構成

委員12人以内（市民、学識経験者、その他）

※ 委員名簿のとおり

審議会の議事録

会議終了後、要点筆記の議事録を事務局で作成（内容確認方法等を協議）

※ 確定した議事録は、会議資料とともに市ホームページ等で公開予定

審議会の公開（傍聴）

当市の審議会は、原則公開（富士見市情報公開条例第24条）となっています。

※ 原則、会議の開催15分前から傍聴者の受付を行います。

審議会の進め方

会議

令和3年度内に**8回**の会議を開催予定（月に1回程度）

審議予定内容

庁舎整備に関し必要な事項
（審議会条例より）

庁舎の整備方針（整備方法とそれに応じた具体的事項）
（諮問書より）

第1回

第2回

第3回

第4回

第5回

第6回

第7回

第8回

整備方法（改修か建替えか）

現庁舎の現状を把握した上で、
整備方法を決定する。

整備方法別の具体的事項

改修の場合：ハード・ソフト対策の配慮事項
建替えの場合：基本方針の策定に関すること

現庁舎の概要（施設概要①-建物-）



本庁舎

建設年月日	昭和48年8月（築47年）
構造種別	鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）
階数	地上2階、地下1階
敷地面積	15,244.96㎡
延床面積	6,693.72㎡
用途地域	用途指定なし（市街化調整区域）



分館

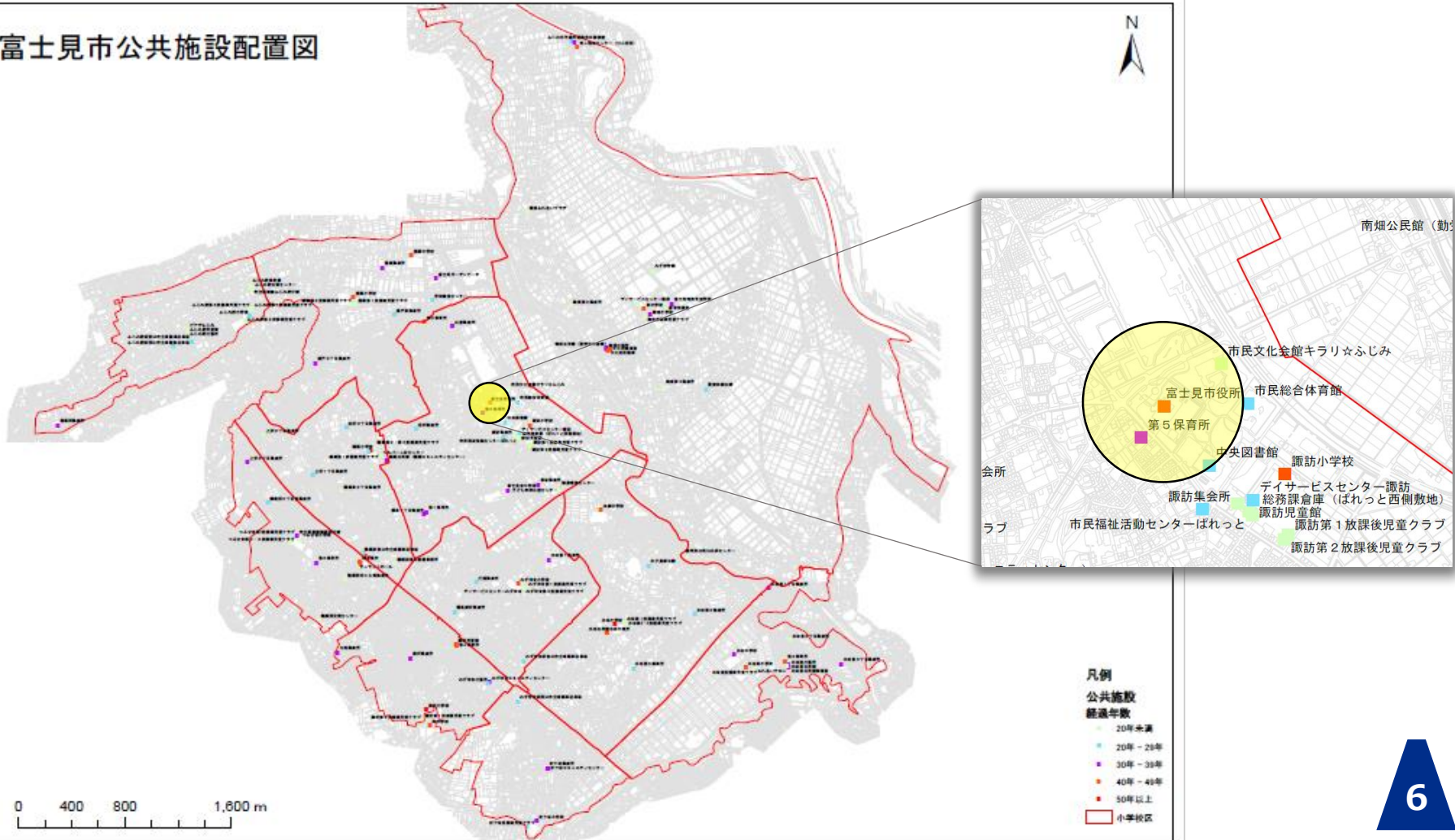
建設年月日	昭和60年7月（築35年）
構造種別	鉄骨造（S造）
階数	地上4階建て
延床面積	1,735.02㎡
用途地域	用途指定なし（市街化調整区域）

現庁舎の概要（施設概要②-駐車場-）

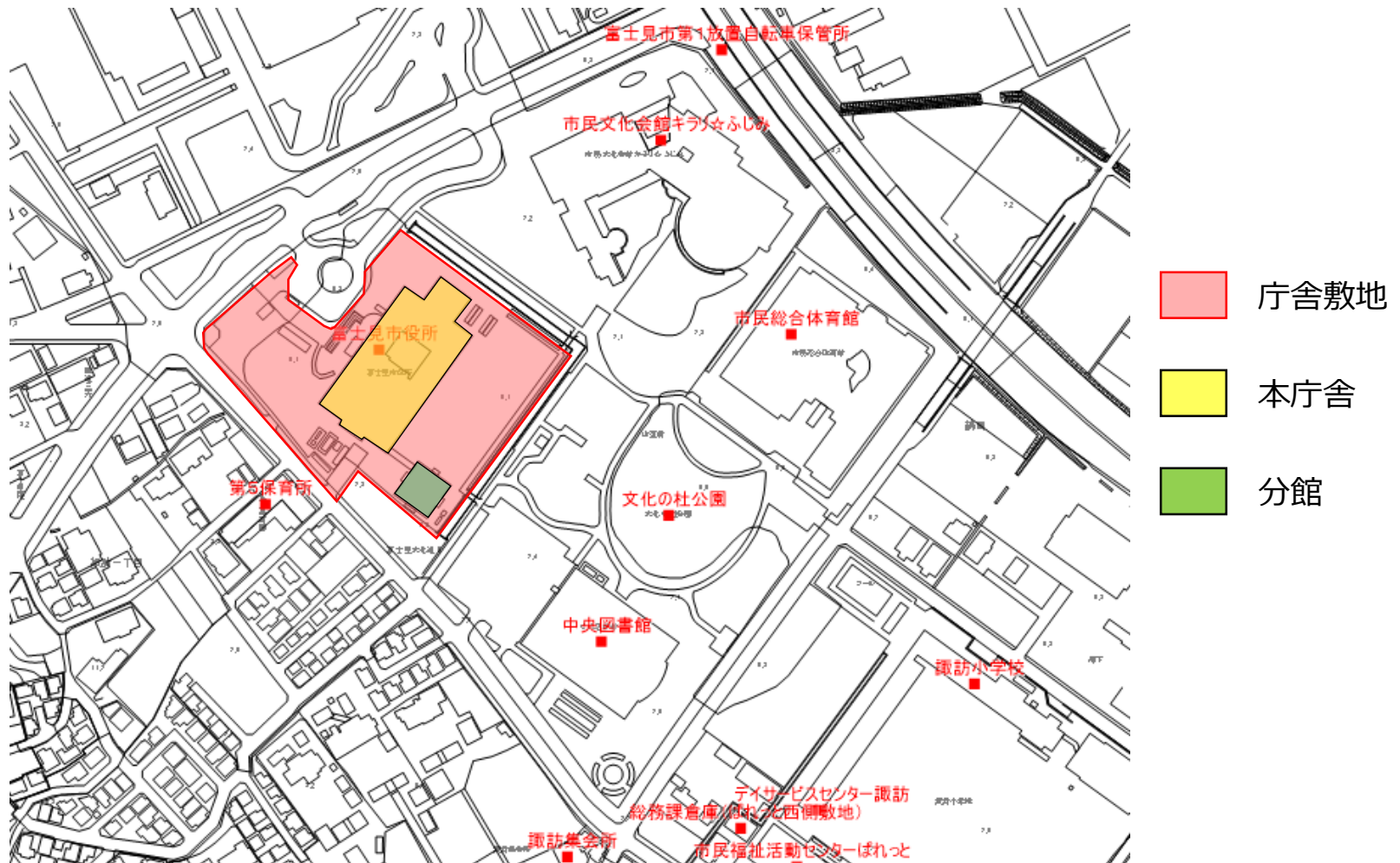
駐車場名称	所有者	面積	駐車可能台数	備考
来庁者用西側駐車場	市	1,814㎡	70台	障がい者駐車場 2台含む
来庁者用東側駐車場 (ATM脇)	市	567㎡	25台	
作業車用駐車場①	市	132㎡	7台	作業車
作業車用駐車場②	市	29㎡	2台	作業車
庁舎南側駐車場	市	2,436㎡	76台	公用車66台 来庁者用10台 ※障がい者用2台
		494㎡	44台	職員分
第3駐車場	借地	870㎡	40台	職員分(第6)
第1駐車場	市	2,193㎡	95台	庁舎敷地外
	借地	2,297㎡	99台	庁舎敷地外
第2駐車場	借地	673㎡	23台	庁舎敷地外
合計			481台	-

現庁舎の概要（庁舎の位置）

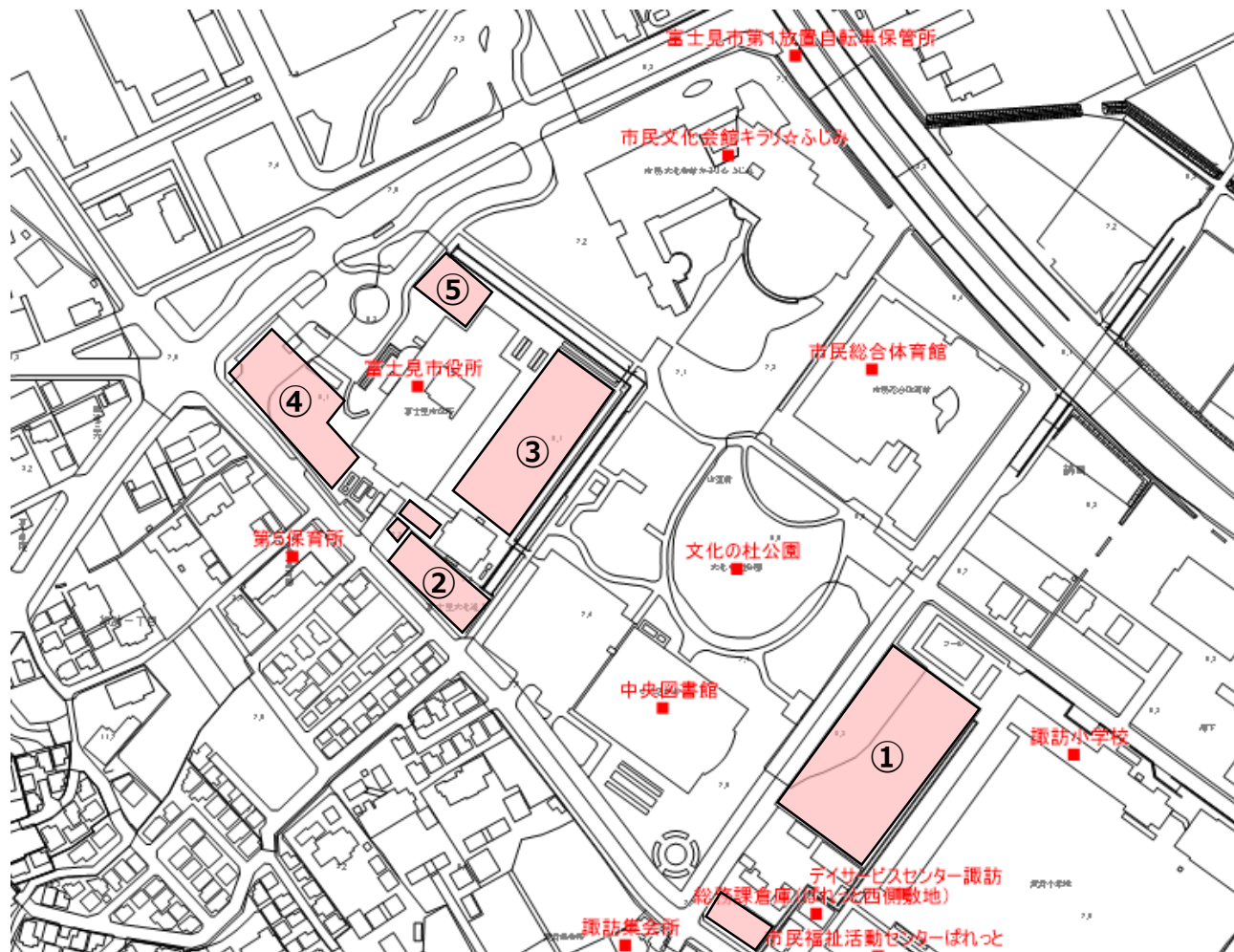
富士見市公共施設配置図



現庁舎の概要（庁舎の周辺）



現庁舎の概要（駐車場配置）



■ 駐車場

【主な駐車場の用途】

- ①②：職員用
- ③：公用車用
- ④⑤：来庁者用

現庁舎の概要（庁舎内レイアウト）



現庁舎の建設から現在までの経過

S48年8月

本庁舎竣工

総工事費：約5.5億円

S56年6月

建築基準法施行令の改正

「新耐震基準」の適用

S60年7月

分館竣工

総工事費：約3.8億円

H1年度

2度の増築工事

【H1年度】

全員協議会室～現統計資料室の増築

【H5年度】

議員控室、税務課、保育課等の増築

H5年度

H6年2月

教育委員会移転

本庁舎から中央図書館
2Fへ

現庁舎の建設から現在までの経過

H7年12月
H18年1月

H18年度
H19年度
H20年度

改正耐震改修促進法の施行

計画的な耐震化の促進や指導等を強化
(市はH22.9建築物耐震改修促進計画策定)

耐震改修促進法の施行

既存建物の耐震性を診断し、危険と判断された
建築物の耐震改修を促進(阪神淡路大震災を受けて)

本庁舎耐震補強事業

総工事費：約1.1億円

【H18年度】

耐震診断：4,809千円

【H19年度】

設計：8,253千円

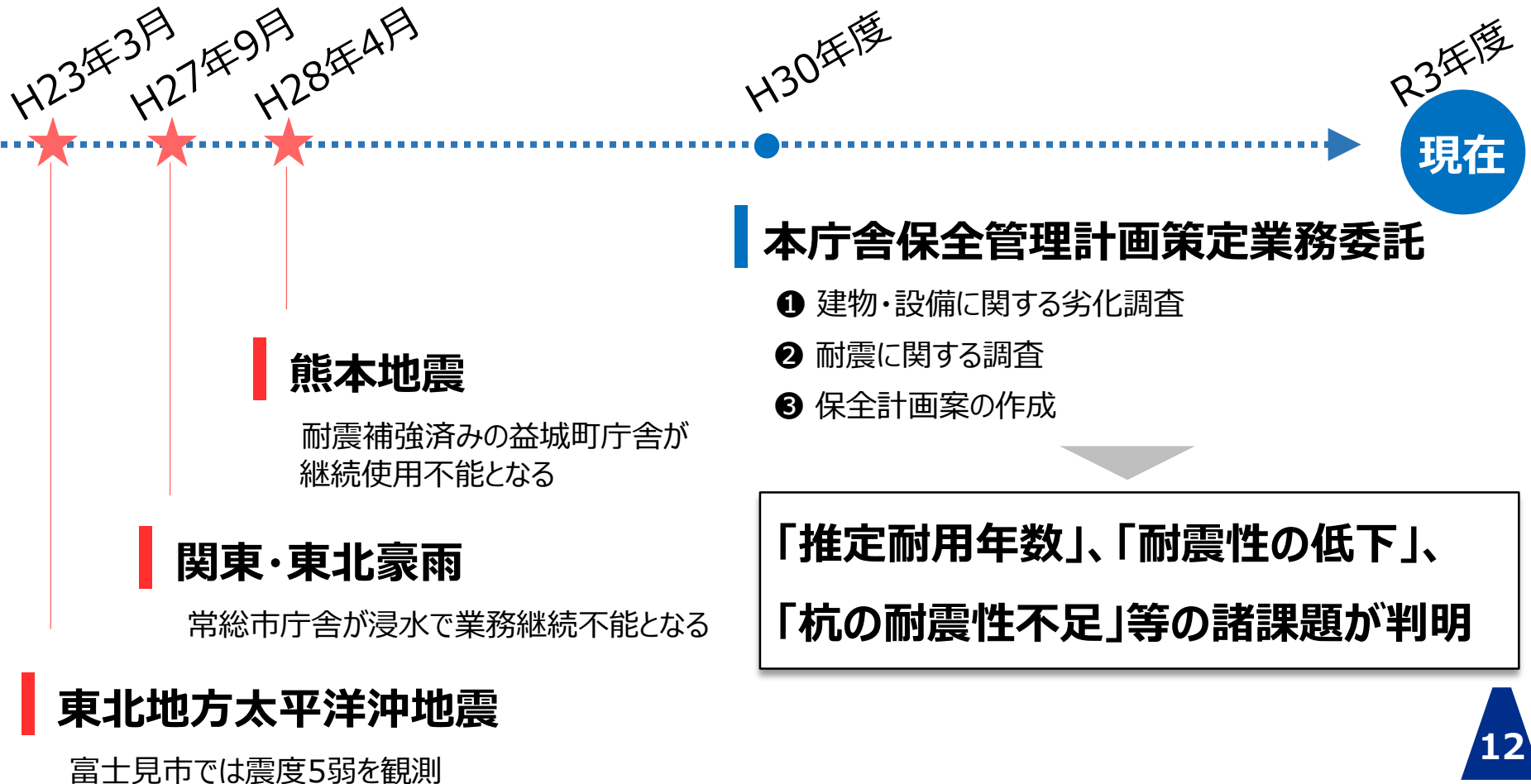
【H20年度】

工事：95,687千円

- 袖壁設置
- 鉄骨サポート柱設置
- スリット補強
- 鉄骨枠設置
- アンカー設置
- 手すり壁撤去

	耐震補強前	耐震補強後
Is値	0.73	0.79

現庁舎の建設から現在までの経過



現庁舎の主な改修履歴

年度	件名
H1	外壁補修及び増改築工事（81,991千円）
H5	庁舎増改築工事（議員控室側）（128,063千円）
H7	庁舎冷暖房設備改修工事（119,462千円）
H11	庁舎本館外壁補修等改修工事（80,868千円）
H18	本庁舎屋上防水工事（44,730千円）
H18	本庁舎耐震診断調査業務委託（4,809千円）
H19	本庁舎耐震補強・改修工事設計委託(8,253千円)
H20	本庁舎耐震補強・改修工事（95,687千円）
H21	本庁舎及び分館外壁等補修工事（56,532千円）
H24	非常用発電設備更新工事（45,377千円）
H25	受変電設備等改修工事（37,558千円）
H25	本庁舎議場天井耐震改修工事（9,891千円）
H26	市役所等公共施設敷地整備工事（98,358千円）
H26	庁舎配分電盤・消防設備更新工事（49,375千円）
H28	庁舎分館エレベーター更新工事（24,035千円）
H29	本庁舎給水設備改修工事及び空調付帯設備改修工事（92,556千円）

【これまで保全に費やした経費】

平成元年度～平成30年度

約13.3億円

※ 平成元年以前は台帳なしのため不明

本庁舎保全管理計画策定業務委託の調査結果概要

背景・目的

各所に経年劣化が発生

地震時の来庁者・職員の安全確保、
災害対策拠点機能維持の必要性

現状の劣化状況の調査と適正かつ
計画的な改修が必要

現時点での耐震性の再確認を行う
ことが必要

主な業務内容

建物・設備に関する劣化調査

建築・電気設備、給排水、空調、消防
設備などの劣化状況や庁舎のコンクリ
ートの強度、中性化試験等を実施

耐震に関する調査

庁舎の耐震性についての再評価、
基礎杭の耐震性の確認、非構造
部材の耐震性についての確認等
を実施

保全計画案の作成

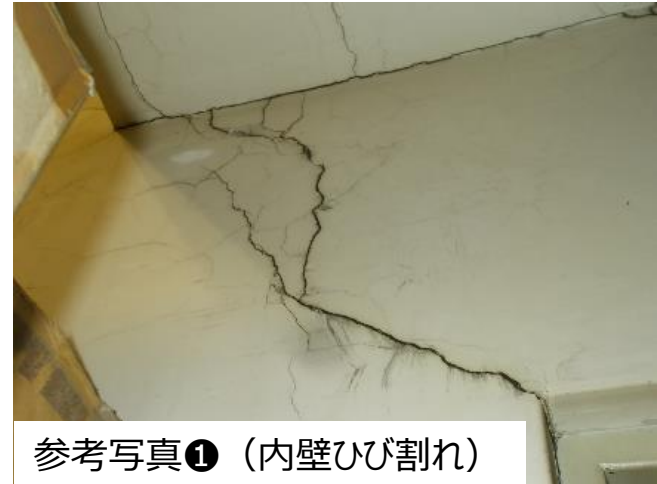
今後、建物を標準的な耐用年数
(60年間)まで使用する場合の改
修計画案の作成を実施

本庁舎保全管理計画策定業務委託の調査結果概要

建物・設備に関する劣化調査

建築・電気・給排水・空調・消防設備

- ・屋上防水に経年相当の劣化
- ・外壁、内壁一部に剥落危険性あり
- ・内壁一部にアスベスト含有塗料あり
- ・内外壁のひび割れ増加
- ・柱、梁、スラブのコンクリートかぶり厚がなく、鉄筋露出によるサビの進行箇所あり（地下部分）
- ・幹線ケーブルの耐用年数超過
- ・照明器具本体の耐用年数超過
- ・排水配管の詰まりによる排水不良
- ・空気調和機、ファンコイルユニットの耐用年数超過
- ・冷温水配管の耐用年数超過
- ・防火設備の動作不良、既存不適格



参考写真①（内壁ひび割れ）



参考写真②（基礎鉄筋露出）

本庁舎保全管理計画策定業務委託の調査結果概要

建物・設備に関する劣化調査の結果

コンクリート圧縮強度試験

各階強度平均値 (N/mm²)

	H18年度	今回結果
2階	20.9	18.8
1階	27.3	20.7
地下1階	27.7	27.9

平成18年度実施の強度試験と比較して、**1階と2階で強度が低下していることが判明**

圧縮強度から構造体の耐用年数を推定すると…

推定耐用年数：57.4年

(令和12年度まで)

コンクリート中性化試験

理論上の中性化進行度

調査時点（平成30年度）の経過年数45年から算出したコンクリートの中性化進行度は…

理論値：2.50 cm

12か所で中性化進行度を実施

理論値以下：9か所

理論値超え：3か所

本庁舎保全管理計画策定業務委託の調査結果概要

耐震性に関する調査の結果

Is値の再評価

各階Is値

	H20年度	今回結果
2階	0.79	0.61
1階	0.89	0.67
地下1階	1.29	0.61

安全分類

Ⅱ類



Ⅲ類

に低下

用語解説 (Is値)

建物の耐震性能を表す指標のこと。数値が大きいほど耐震性能が高くなる。
耐震改修促進法では、最低限の安全基準としてIs値0.6以上という基準を定めている。

安全性の分類	構造体の耐震安全性の目標	対象公共施設	目標Is値
Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。	災害応急対策活動に必要な官庁施設のうち、特に重要な官庁施設	0.9以上
Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。	災害応急対策活動に必要な官庁施設、多数の者が利用する官庁施設等	0.75以上
Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。	上記以外の施設	0.6以上

本庁舎保全管理計画策定業務委託の調査結果概要

耐震性に関する調査の結果

杭の耐震診断

Isf(耐震指数)とIsf(耐震判定指標)の比較値 (Isf/Isf) により以下の基準で判断

0.5未満：耐震性が低い

0.5以上1.0未満：耐震性に疑問あり

1.0以上：耐震性を有する

非構造部材の耐震診断

①建築部材

地震時の各建築部材の脱落、破損、変形等による影響の有無を調査

②電気設備、③機械設備

地震時の設備機器の機能保持及び重量機器の落下又は転倒等による影響の有無を調査

本庁舎の診断結果：**0.28**

0.5未満のため **耐震性が低い**

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あり**



参考写真（天井裏の状況）

天井材、天井照明器具、間仕切り壁、家具類等で適切な対策が講じられておらず、大地震時に**落下や転倒の可能性あり**

本庁舎保全管理計画策定業務委託の調査結果概要

保全計画案の内容（今後15年間）

<p>建築工事</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修工事 ・外壁改修工事 ・天井改修工事 ・アスベスト封じ込め改修工事 ・防火設備改修工事 ・コンクリートブロック壁改修工事 など 	<p>事業費 365,590千円</p>
<p>電気工事</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高圧ケーブル更新 ・幹線ケーブル更新（竣工時ケーブルのみ） ・照明器具・通信機器更新 ・非常照明、誘導灯更新 ・電気設備その他改修 	<p>事業費 223,200千円</p>
<p>機械設備工事</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・排水ポンプ更新 ・冷温水配管更生 ・排水管（便所）更新、洗浄 	<p>事業費 32,200千円</p>

15年間の改修事業費合計 **約6億2千万円**

現庁舎が抱える課題

1. 災害対策拠点としての機能・防災性能の不足

- ・庁舎の耐震性の問題
- ・災害対策本部機能の問題
- ・浸水被害に対する構造上の問題
- ・活動支援機能の問題

2. 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と耐用年数
- ・通信設備の対応が不十分
- ・建築設備の劣化
- ・非常用放送設備が未設置
- ・アスベストの使用

3. 庁舎分散化による市民サービスの低下

- ・分館、中央図書館2F（教育委員会）、健康増進センターへの機能分散化による市民サービスの低下

4. 狭あい化

- ・狭い執務スペース、受付カウンター
- ・市民参画・協働スペースの不足
- ・会議室、個別相談室の不足
- ・換気量不足による室内空気環境の悪化
- ・書庫、物品保管庫の不足

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
- ・プライバシーへの配慮が不十分

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

- ・現行法令への適合や省エネルギー等への配慮が不十分

7. セキュリティの確保が不十分

- ・セキュリティの確保が不十分

詳しくは次ページ以降

現庁舎が抱える課題

1. 災害対策拠点としての機能・防災性能の不足

庁舎の耐震性の問題

庁舎は既に耐震改修を実施しているため、**Ⅲ類相当のIS値0.6以上を有している**が・・・
 災害応急活動において特に重要な施設と位置付けられており、**I類相当となるIs値0.9以上の確保が望ましい**。

災害対策本部機能の問題

国の指針等では被災後72時間の非常電源稼働用の燃料の確保が推奨されているが、現状の発電機燃料タンクの容量での**運転目安時間は約8時間程度**である。
 災害時に長時間にわたって電力インフラの基盤が遮断されると**災害対策本部機能の維持が困難となる可能性**がある。

浸水被害に対する構造上の問題

現庁舎の位置はハザードマップによると**3.0～5.0m未満の浸水深が想定**されている。
 電気・発電機室を設置する部屋、中央監視室を設置する部屋、空調熱源機器を設置する部屋がいずれも地下に設置されており、**水害時には非常用発電機も含めて電気系統がダウンする可能性**がある。

活動支援機能の問題

国の基準では、庁舎は災害対応や復旧活動に支障をきたさないよう、トイレ等を十分に確保する必要があると定めているが、**トイレ・備蓄倉庫・仮眠室・シャワーなどの活動支援室が十分に確保されていない**ため、職員やボランティア等による**災害対応や復旧活動に支障をきたす可能性**がある。

現庁舎が抱える課題

2. 建物・設備の老朽化、機能性・執務環境の低下

建築設備の劣化

業務停止リスクや安全性確保の観点から計画的に改修を行ってきたが、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。排水管や空調用配管の多くは床下などに敷設されており、**庁舎を継続使用しながらの改修が困難**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**しており、安全上の課題がある。電源配線と電話配線が混合しているモールも多く、**干渉して音声が聞き取りづらい等の不具合が生じている**。

非常用放送設備が未設置

一般用放送設備（館内放送）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**。

コンクリートの劣化と耐用年数

コンクリートの圧縮基準強度試験結果によると、本庁舎の耐用年数の目安として、本庁舎の構造体に関する供用限界期間（耐用年数）は57.4年となり、**令和12年いっぱい**で本庁舎は耐用年数を迎えることとなる。

※ コンクリート強度から推定する躯体の耐用年数は一つの参考値であり、年数超過後すぐに建物が使えなくなるものではない。

アスベストの使用

内壁、天井にはアスベストを含有した塗料が使用されており、ボード材破損の際にはアスベスト飛散のおそれがある。**配管、配線工事等を施工する場合、アスベスト対策を伴うことになり、工事費の高額化、立ち入り禁止措置の必要性等の問題**がある。

※ 通常状態で、アスベストが飛散していないことを測定済み

現庁舎が抱える課題

3. 庁舎分散化による市民サービスの低下

庁舎機能（執務室）の分散化

現在、本来本庁舎にあるべき機能（執務室）が中央図書館2階（教育委員会）、健康増進センターなど**複数の庁舎に分散化している状況**であり、手続きによっては複数の庁舎を行き来せざるを得ないなど、**市民サービスの低下を招いている。**

4. 狭あい化

現庁舎が設計された昭和45年頃の富士見市の人口は約52,000人だったが、**現在は約111,500人と2倍以上も増加**おり、社会情勢の複雑化、高度化に伴い、求められる行政事務も増大し、結果的に庁舎の狭あい化が進んでいる。国の基準等に現庁舎で執務する職員数を当てはめた場合の**庁舎の適性な規模としての標準面積は11,200～12,100㎡程度**となる。**現庁舎の総床面積は本庁舎、分館合わせて8,429㎡と非常に狭あい**であり、課題となっている。

市民参画・協働スペースの不足

行政に参画する市民活動・協働スペース、市民交流スペースが確保されておらず、**市民活動としての拠点機能は備えておらず**、イベントや展示会、各課の情報発信パネルの設置などを市民ホールで行っている状況である。

現庁舎が抱える課題

4.狭あい化

狭いスペース、受付カウンター

来庁者の手続きの動線などの都合上、一部の限られたエリアに多数の職員数を抱える課を配置しなければならない場合もあり、課によっては狭あいな執務スペースによって、**事務効率の低下を招いている**状態である。また、市民ホール以外に**待合専用スペースの整備ができない**ため、多くの部署でカウンター後方の廊下で待たせる形になっており、**混雑時には通行に支障をきたす状況**である。

書庫、物品保管庫の不足

現庁舎に存在する文書量から積算すると、**理想的な書庫の面積は750㎡程度と想定**されますが、**現在の本庁舎の書庫面積は約180㎡**となっており、書庫が不足している状態となっている。このため、各課の文書が書庫外にも保管されている状態となっており、文書管理上も望ましくない状態と言える。

会議室、個別相談室の不足

庁内供用会議室の利用率は平成29年度が95.9%、30年度が93.5%と高く、**余裕がない状態だが**、会議室に転用可能なスペースが無い**ため、新たな会議室の設置ができない状態**である。また、来庁者のプライバシーを確保しながら相談業務等を行う必要がある際には個室での相談業務が望ましいが、スペースの問題から新たに相談室やキッズスペースを設置することができず、**既存の会議室を個別相談用の部屋として兼用したり、廊下にキッズスペースを設置したりしている状況**である。

換気量の不足による室内空気環境の悪化

竣工当初の換気量計算で設計された換気設備では現在の実態にあっておらず、特に窓を閉めた状態となる**空調運転期間は室内空気環境測定結果において二酸化炭素の量が基準値以上となることが常態化**している。

現庁舎が抱える課題

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

埼玉県福祉のまちづくり条例等に基づき多目的トイレの設置等を進めてきたが、**構造上対応困難**なものもあり、十分対応できているとは言えない状況である。

具体的な未整備箇所

- ・議場傍聴席へのスロープが未設置
- ・地下階へのエレベーター、スロープが未設置 など

プライバシーへの配慮が不十分

個別相談室の不足からプライバシーを確保した空間で行われることが望ましい**各種相談を通常窓口で行わざるを得ない**ケースもあり、各窓口も個人情報、プライバシーの保護に配慮した作りとは言えない現状となっている。また、既存の相談室も構造上、完全な個室とすることができず、遮音性能などが万全ではない等の課題もある。

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

現行法令への適合や省エネルギー等への配慮が不十分

庁舎完成後、建築基準法や消防法などの関連例規の改正のほか、省エネルギー法などの新たな法規に基づく建設ルールが定められてきた。現庁舎は建設当時の法規には適合しているため、違法とは異なり原則としてそのままの状態で使用することができるが、これらの**現行法規に対して多くの項目で既存不適格**という状況にある。

しかし、安全の観点からは既存不適格は課題の一つと言える。

現庁舎が抱える課題

7.セキュリティ確保が不十分

セキュリティ確保が不十分

本庁舎が完成した昭和48年以降、行政事務における個人情報の取扱い機会は増加の一途をたどっており、個人情報や行政文書、高額な備品等の多くが職員の執務スペースに保管されているが、**特定の部署を除き職員以外の者が執務室へ容易に入ることが可能な構造**であるなど十分な対策が難しい状況である。

また、構造上においてもセキュリティ対策の観点から、市民への庁舎の一部開放等のサービス提供が難しい状況である。現在、市民に対してオープンであることは、庁舎に求められる要素の一つであり、市民サービスの一環として会議室等の貸し出しサービスなど、時間外や閉庁日に庁舎を解放している自治体もあるが、現在の本庁舎の構造ではこうしたサービスの実施も難しい状況である。

次回の会議内容

- ① 現状に対する庁舎のあるべき状態
- ② 整備方法別の比較（改修と建替え）
- ③ 適切な庁舎の整備方法の検討・決定

基本的に事務局から説明・提案させていただいた内容について
ご意見、ご審議いただく予定です。