

令和3年度 第5回

富士見市庁舎整備検討審議会

- ・新庁舎に求められる機能について
- ・新庁舎の規模について
- ・新庁舎の場所について

令和3年9月27日（月）

午後3時00分

全員協議会室

新庁舎に求められる機能

本日の審議事項・目標

新庁舎に求められる機能（方針含む。）を決定する。

※ 検討・審議の結果、大幅な修正を行う方向性になった場合は、次回継続審議とする。

修正案の作成方法

<キーワード化した視点の反映>

第4回審議会までに出た意見をキーワード化し、その視点を当初案に反映

※ キーワード化した意見・視点はP3を参照

<表現の変更>

- ・なるべく「わかりやすい（イメージしやすい）」表現に表記を修正
- ・「方針（抽象的）」から、「導入機能（具体的）」の流れを意識

新庁舎に求められる機能

<キーワード化した視点>

【将来の変化や必要な機能の視点】

将来人口を10～12万人として想定 市のビジョンが重要 最も重要と言える防災機能の充実

デジタル化の更なる進展 80年以上使用することを見通す セキュリティ対策の強化

証明書発行等を目的とした来庁者減 S D G s の取組 環境への配慮

富士見市らしさ スペースの開放・有効活用・転用

高齢者など、利用者への配慮

【市民サービスの変化・視点】

行政サービスのオンライン化 相談機能の充実

窓口のワンストップ化 コンシェルジュのようなサービス・提案

【職員の仕事の変化・視点】

職員の意識改革 創造的な仕事を促す空間

事務の簡素化・見直し 職員の働きやすさ

新庁舎に求められる機能

【将来の変化や必要な機能の視点】

将来人口の想定	新庁舎の「規模」の検討に当たり考慮することとする。
市のビジョン	第6次基本構想（理想の未来の構成要素）を参考とする。 「実りある暮らし」、「充たされたつながり」、「恵まれた生活環境」、「成長の継続」
手続き来庁者の減	新庁舎の「規模」の検討に当たり考慮することとする。 ※窓口カウンターや待合スペースに係る必要面積が抑制できる可能性がある。
デジタル化の進展	「市民サービス機能」、「行政執務機能」に反映する。
富士見市らしさ	新たに方針5「富士見市らしく親しまれる庁舎」を追加する。
セキュリティ強化	「セキュリティ機能」に反映する。

新庁舎に求められる機能

【将来の変化や必要な機能の視点】

防災機能の充実	「安全で安心な庁舎」を方針1とし、防災拠点機能を最上段に記載とすることで重要性をアピールする。
80年以上使用	「環境配慮機能」に「長寿命化」を明記する。 方針4に“経済的”を追加し、「環境にやさしく経済的な庁舎」とする。
SDGs	「ユニバーサルデザインの追求」を健康と福祉・ジェンダー平等、「自然エネルギー活用」・「省エネルギー化」をクリーンエネルギー・気候変動対策、「福利厚生スペース」を働きがい、「交流・連携スペース」をパートナーシップとして整理する。
環境への配慮	「環境配慮機能」の中で「自然エネルギーの活用」、「省エネルギー化」を明記
スペースの有効活用	「その他機能」に反映
利用者への配慮	「ユニバーサルデザイン」の表現を変更

新庁舎に求められる機能

【市民サービスの变化・視点】

行政サービスの オンライン化	「市民サービス機能」に反映	相談機能の充実	相談に関する表現を変更
ワンストップ窓口	「市民サービス機能」に反映	コンシェルジュのよ うなサービス・提案	「市民サービス機能」に反映

【職員の仕事の变化・視点】

職員の意識改革	<ul style="list-style-type: none"> ・「行政執務機能」に反映 ・ソフト事業として実施し、ハード面への反映を検討 	創造的な仕事を 促す空間	ソフト事業として実施し、ハード面への反映を検討
事務の簡素化・ 見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・「行政執務機能」に反映 ・ソフト事業として実施し、ハード面への反映を検討 	職員の働きやすさ	方針3「スマートで働きやすい庁舎」に反映

新庁舎に求められる機能

表記・表現の修正

【分かりやすく伝わりやすい表現へ】

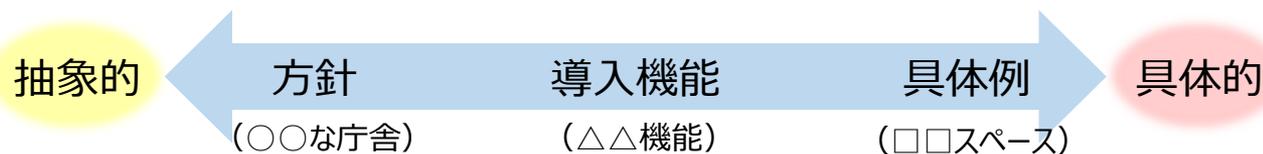
- ・「**コンセプト**」という表記から「**方針**」という表記に変更

※機能・規模・場所など、すべての方向性を示す最終形を基本方針とする予定のため、方針という表記を採用

- ・「**方針**」は、趣旨を表す**要素**（ワード）から、**文**に表記を変更

※ ○○で△△な庁舎など

【抽象的表現から具体的表現へ】



新庁舎に求められる機能

方針に係る表記・表現の意図

安全・安心：市民の生命、財産を守るための「防災」、「防犯」、「情報管理」を充実させる。

だれもが利用しやすく：利用者を市民に限定せず、すべての利用者に配慮した施設とする。

開かれた：一部スペースの開放等により、多様な関係者との交流・連携の拠点を目指す。

スマート：デジタル化の進展に対応した新たな時代に相応しい施設とする。

働きやすい：市民サービスの担い手である職員の業務効率化や意識向上を目指す。

環境にやさしい：クリーンエネルギーの活用等により持続可能な社会の実現に寄与する。

経済的：長期間使用する施設として、将来変化や維持管理を見据えた施設とする。

富士見市らしく：市の特色や歴史を再確認し、継承する。

親しまれる：市のシンボルとしてシビックプライド（愛着・誇り）の醸成を図る施設とする。

新庁舎に求められる機能

修正案

方針1
安全で安心な庁舎

方針2
だれもが利用しやすく開かれた庁舎

方針3
スマートで働きやすい庁舎

方針4
環境にやさしく経済的な庁舎

方針5
富士見市らしく親しまれる庁舎

防災拠点機能

耐震性・耐水性の確保、災害対策本部、防災資材等の保管、災害活動支援室

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、窓口グリルシャッターや防犯カメラ等の設備機器、情報セキュリティ強化

市民サービス機能

ユニバーサルデザインの追求、窓口のワンストップ化・集約化、プライバシーに配慮した多様な相談ブース、サービス・手続きのデジタル化、コンシェルジュの設置

交流・連携機能

市民・団体・事業者との交流・連携スペース

行政執務機能

ユニバーサルレイアウト、利便性の高い会議室・打合せスペース、ICT機器による業務効率化、福利厚生スペース、書庫・倉庫

環境配慮機能

自然エネルギーの活用、省エネルギー化、長寿命化、ライフサイクルコスト低減

その他機能

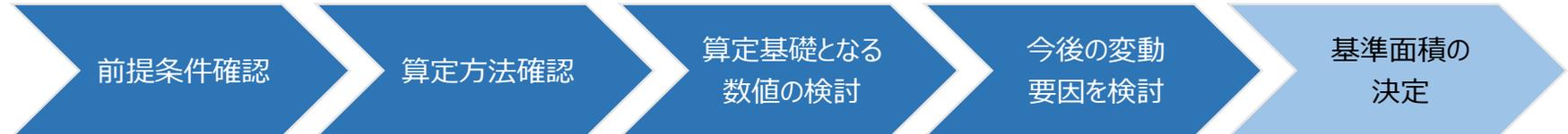
歴史の継承、景観に配慮した市のシンボル、将来の変化や有事の際に柔軟に対応できる仕様・スペース

新庁舎の規模

本日の審議事項・目標

新庁舎の規模の算定方法や今後の変動要因について確認・検討する。

複数の規模の算定方法と算定基礎数値の妥当性を確認し、今後想定される変動要因について検討する。



前提条件

- ・規模 = 必要面積（延床面積）として考える。
- ・建物のみの規模について検討・審議することと、駐車場等については検討の対象外とする。
- ・必要面積について検討・審議するものとし、建物の階数やフロア構成、構造については検討しないこととする。

新庁舎の規模

規模の検討におけるポイント

<算定方法の妥当性>

- ・規模算定のために使用する算定基礎数値を検討する。
- ・複数の方法で算定した必要面積を踏まえ、新庁舎の規模を基準面積として決定する。

<新庁舎の規模に影響を及ぼす要因を検討>

- ・将来を見据えた視点から、規模の変動要因となる要素を検討する。
- ・規模の視点で機能（具体的スペース含む）を確認し、スペースの増減を検討する。

新庁舎の規模

算定方法

① 総務省の地方債同意等基準を参考に算定

庁舎の建設に当たり、起債をするための基準となる面積を算定するもので、職員数をもとに事務室や会議室等の面積を求めるもの。平成22年度で廃止になっているが、地方自治体による庁舎規模算定の標準的な方法であることから、各自治体の新庁舎規模算定にあたって広く活用されていることを踏まえ、算定方法の一つとする。

② 国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準を参考に算定

各府省の営繕事務の合理化・効率化のために定められた基準であり、職員数をもとに事務室面積や附属面積（会議室、倉庫等）を算定するもの。

③ 他市の事例からの算定

埼玉県内において近年整備された（又は新築工事中の）新庁舎の庁舎面積を基に、「職員一人当たり面積」と「市民100人当たり面積」を算出し、それぞれ当市の適正面積を算定するもの。

新庁舎の規模

算定方法

<算定基礎の考え方>

規模算定に当たって、最も重要な基礎数値は、「職員数」である。
 今回算定基礎数値として使用する「職員数」は、これまでの議論を踏まえ、以下のとおりとする。

**本庁舎+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)
 +鶴瀬駅周辺地区整備事務所の正規職員・再任用職員・席を有する非常勤職員の数**

審議会での参考意見：「施設の集約化」、「ワンストップ窓口」、「相談機能の充実」を進めた方がよい。

<使用する算定基礎数値>

令和3年4月1日時点

配置職員数	597人	本庁舎+分館+教育委員会（図書館2階）+健康増進センター（子ども未来応援センター含む）+鶴瀬駅周辺地区整備事務所 ※再任用20人、非常勤119人を含む
議員数	21人	「富士見市議会議員定数条例」より
人口	112,204人	「富士見市の人口・世帯数の概要(R3.4月)」より

新庁舎の規模

算定方法

① 総務省の地方債同意等基準を参考に算定

【主な算定基準】

- 一般職員1人当たり、4.5㎡を乗じて算定
- 倉庫は事務室の面積の13%、会議室や便所等の付属面積は職員一人当たり7㎡として算定
- 廊下、階段等の面積は、事務室、倉庫及び付属面積の合計の40%として算定
- 議会諸室の面積は議員1人当たり35㎡として算定

※「防災拠点機能」や「交流・連携スペース」、「福利厚生スペース」などの面積は計上されていない。

算定結果：12,952㎡

② 国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準を参考に算定

【主な算定基準】

- 一般職員1人あたり3.3㎡を乗じて算定
- 倉庫は事務室の面積の13%、会議室は10人ごとに4㎡を乗じて算定
- 便所、洗面所は職員数に0.32㎡を乗じて算定
- 玄関、廊下、階段等の面積は総面積に35%を乗じて算定
- 議会諸室の面積は上記①の総務省基準を準用

※「防災拠点機能」や「交流・連携スペース」、「福利厚生スペース」などの面積は計上されていない。

算定結果：11,976㎡

新庁舎の規模

算定方法

③-1 他市の事例からの算定（職員数ベース）

【主な算定基準】

埼玉県内において近年整備された（又は新築工事中の）新庁舎の庁舎面積を基に、職員一人当たり面積の平均値を算出すると、平均で 22.41m^2 となる。

これに当市の職員数を乗じて必要面積を算定する。

算定結果：13,381 m^2

③-2 他市の事例からの算定（人口ベース）

【主な算定基準】

埼玉県内において近年整備された（又は新築工事中の）新庁舎の庁舎面積を基に、市民100人当たり面積の平均値を算出すると、平均で 10.24m^2 となる。

これに当市の市民数/100を乗じて必要面積を算定する。

算定結果：11,484 m^2

新庁舎の規模

新庁舎の規模に影響を及ぼす要因

＜将来想定される規模の変動要因＞

- ・デジタル化の進展

例：行政手続きのオンライン化、AIやRPAの活用

- ・人口や職員数の変化

例：人口の減少、人口構成の変化、職員数の減少

- ・地方創生・地方分権の必要性

例：自治体間競争や権限移譲による事務範囲の拡大

- ・市民協働・官民連携の必要性

例：市民協働、官民連携による行政課題への対応

- ・働き方の変化

例：テレワークやWeb会議の普及、ペーパーレス化、フリーアドレス制の導入

新庁舎の規模

新庁舎の規模に影響を及ぼす要因

<施設の集約化等に係る変動要因>

規模の算定に当たっては、「配置職員数」を基本としている。

配置職員数	597人
-------	------

この「配置職員数」は本庁舎と分館で勤務する職員数に、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含む。）、鶴瀬駅周辺地区整備事務所で勤務する職員数を加えたものである。

施設の集約化等については、今後検討を進める中で決定するものであるため、この「配置職員数」は変動する可能性がある。

また、特に健康増進センターについては、執務機能だけを有する施設ではないため、事業内容や施設の利用方法等を踏まえた上で、集約化等の検討を行い規模を算定する必要がある。

※ 健康増進センターを新庁舎に集約化する場合は、職員数だけでなく、事業実施に必要な面積を加算するなど、必要面積について改めて検討する必要があると考えられる。

新庁舎の規模

新庁舎の規模に影響を及ぼす要因

<必要面積の増減が見込まれる機能・スペース>

防災拠点機能	機能の強化や充実、新規導入により、必要面積が増加する可能性がある。
セキュリティ機能	現時点で想定することは難しい。
市民サービス機能	ユニバーサルデザイン化（通路拡幅等）や相談機能充実による必要面積の増加が予想されるが、デジタル化の進展により、窓口カウンターや待合スペースに係る必要面積が抑制できる可能性がある。
交流・連携機能	機能の充実や新規導入による必要スペースの増加の可能性がある。
行政執務機能	デジタル化の進展や働き方の変化を想定した仕様により、必要面積を抑制できる可能性があるが、会議室・打合せスペース不足の解消や福利厚生スペースの新設のため必要面積が増加する可能性がある。
環境配慮機能	ライフサイクルコスト低減のためのメンテナンススペース確保等により必要面積が増加する可能性がある。
その他機能	現時点で想定することは難しい。

新庁舎の場所

本日の審議事項・目標

新庁舎の建設候補地を設定し、それぞれのメリット・デメリットを確認・検討する。

建設候補地検討の視点

建設候補地は、「現庁舎敷地」のほか「移転候補地」を設定し、次の視点を踏まえ検討する。

地理的な利便性	市の中心や人口の重心への近さ
防 災	災害リスク（地震、洪水、土砂災害）の大小
まちづくりとの整合	都市計画マスタープランの「目指すべき都市像」との整合
市の財政負担	新庁舎整備に係る必要経費（用地取得、仮庁舎、引越し）の大小
施設の機能性	必要な規模（求められる機能を有する）の新庁舎整備の実現性

新庁舎の場所

前提条件の整理（現庁舎について）

<現庁舎>

富士見市大字鶴馬1800番地の1

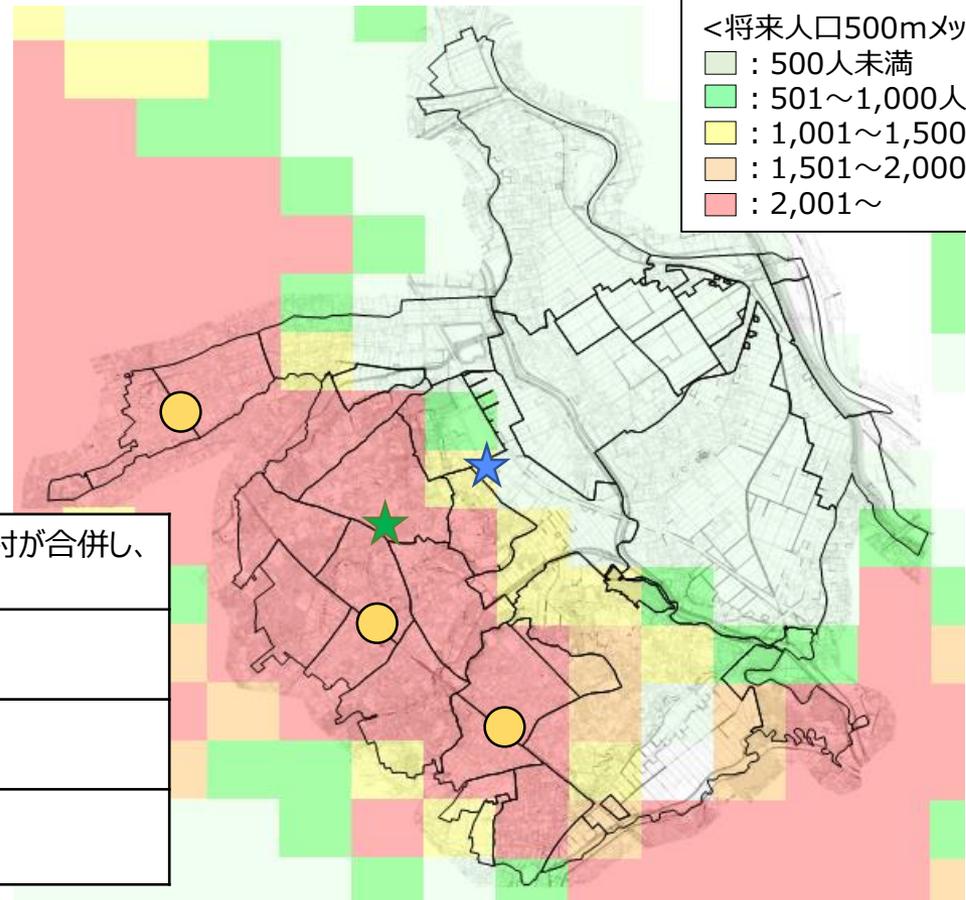
※「富士見市役所の位置を定める条例」で定められている。

<現庁舎建設までの流れ>

昭和 39年	入間郡鶴瀬村、南畑村、北足立郡水谷村が合併し、富士見村として発足。
	町制施行 富士見町発足
昭和 47年	市制施行 富士見市発足
昭和 48年	現庁舎完成、業務開始 (現鶴瀬公民館の位置から移転)

【凡例】

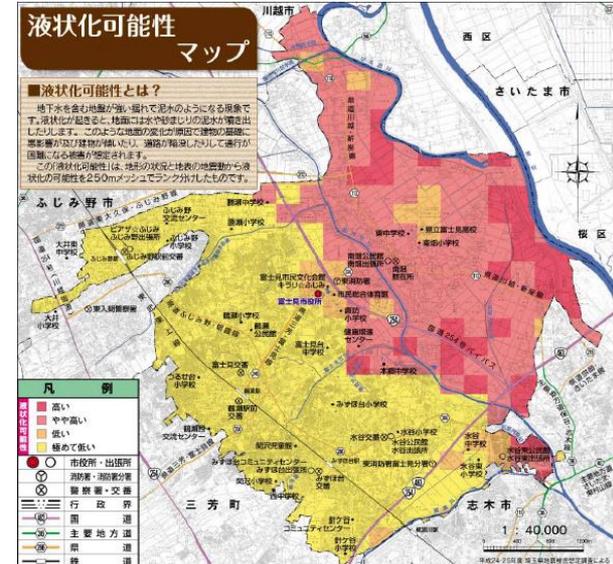
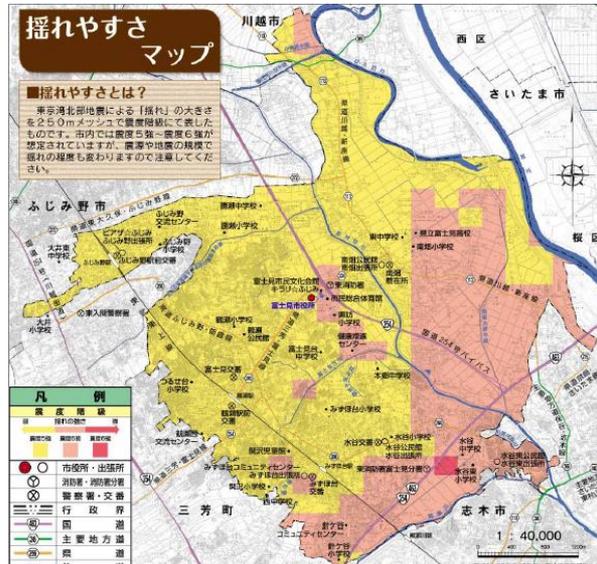
- ★：現庁舎位置 ●：駅
- ★：旧庁舎位置
- <将来人口500mメッシュ>
- ：500人未満
- ：501～1,000人
- ：1,001～1,500人
- ：1,501～2,000人
- ：2,001～



新庁舎の場所

前提条件の整理（災害リスク）

＜地震ハザードマップ＞

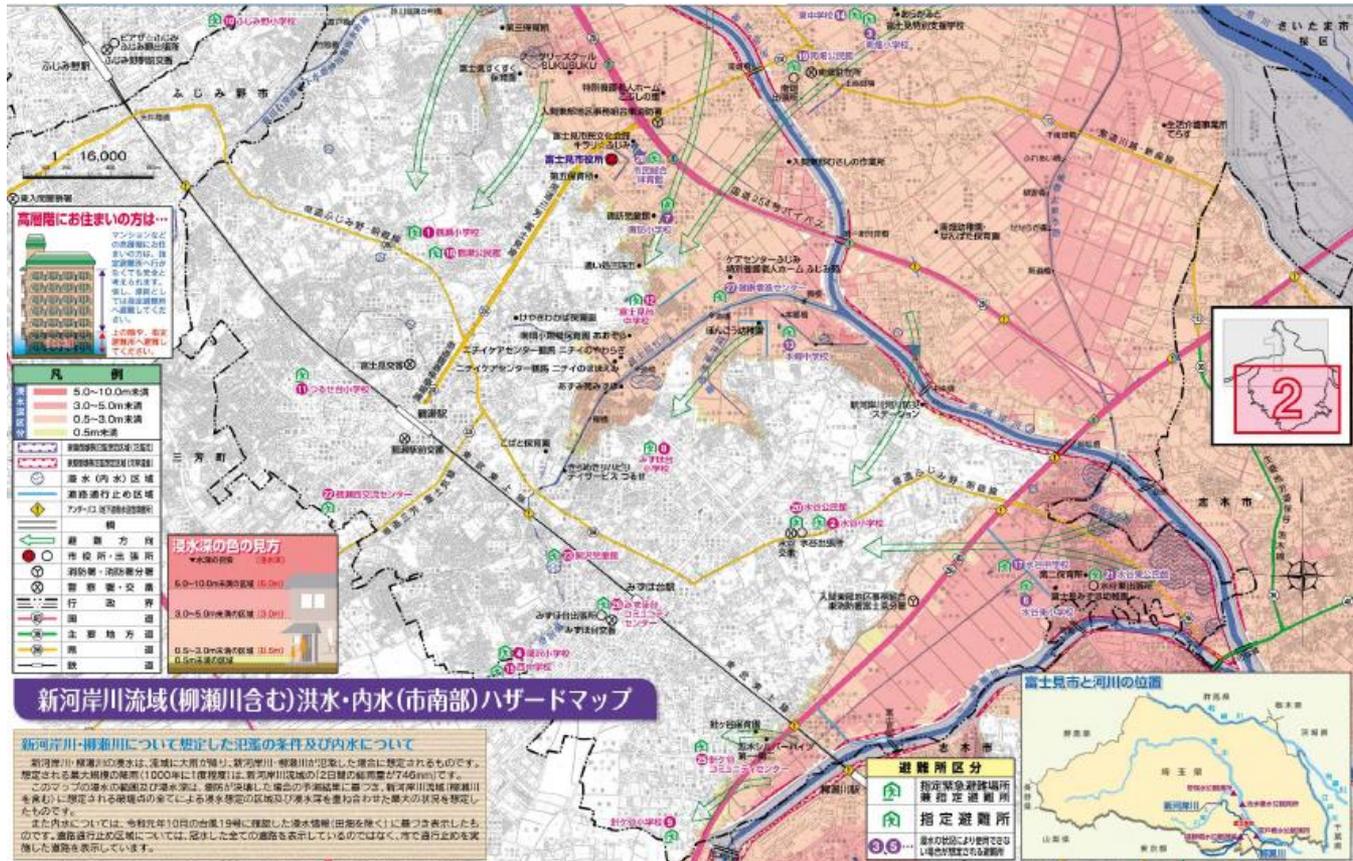


富士見市防災ガイドマップより

新庁舎の場所

前提条件の整理（災害リスク）

〈洪水・内水ハザードマップ〉

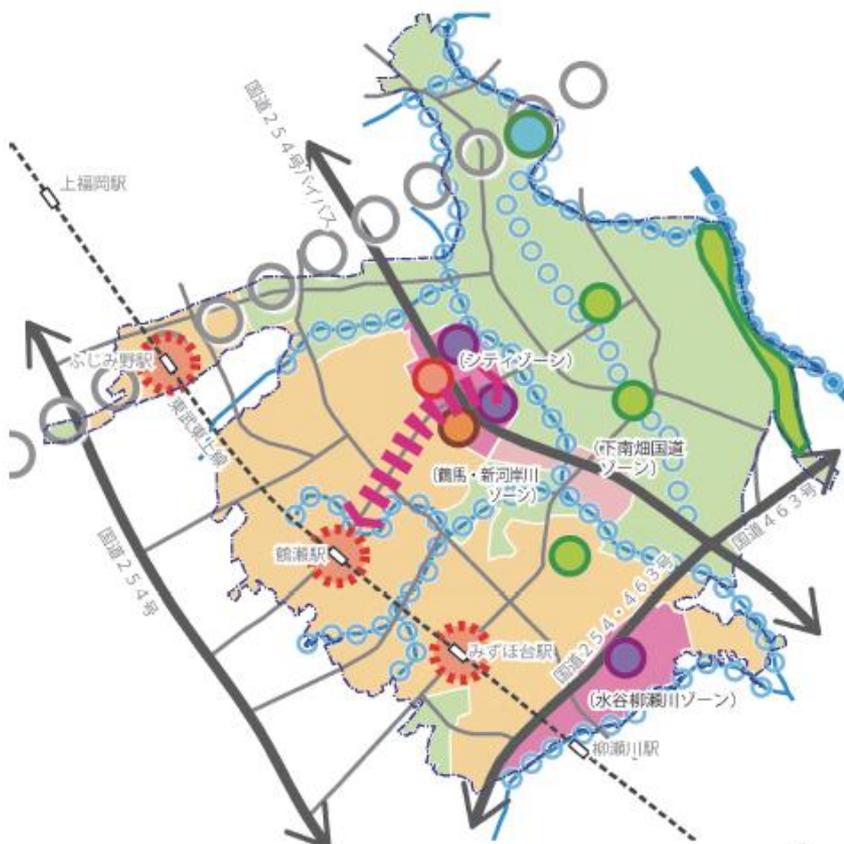


富士見市防災ガイドマップより

新庁舎の場所

前提条件の整理（まちづくり）

●都市構造図



<土地利用>

市街化区域では、全ての世代が暮らしやすい、歩いて暮らせるまちづくりを実現するため、地域公共交通網を充実し、利便性が高い市街地の魅力の維持・向上を図ります。市街化調整区域では、国道254号バイパス沿道などにおける本市のまちづくり発展のエンジンとなる産業系を中心とした都市的土地利用の検討、生産基盤と景観面で重要な役割を持つ田園地帯や集落地の保全を進めます。

<拠点>

歩いて暮らせるまちを実現するため、鉄道駅周辺に日常生活に必要な都市機能の集積を進めるとともに、良好な街並みの形成を進めます。

また、広域的な商業・業務・文化機能などが集積するシティゾーンや水谷柳瀬川ゾーンにおいては、新たな都市機能の集積を進めます。びん沼自然公園や難波田城公園などは、本市の地域資源として活用を図ります。

<軸>

市内外の結びつきや拠点間の連携を強化することで、土地利用や拠点が有する機能を十分に発揮できるようにします。

また、都市機能が充実した台地部と、自然環境が豊かな低地部を自転車や歩行者が回遊できる仕掛けをつくり、市民や周辺都市の住民が日常的に利用できる、身近で魅力的な都市の骨格の形成を目指します。

<土地利用>

- 市街化区域
- 市街化調整区域
- (計画的な土地利用の推進)
- シティゾーン、水谷柳瀬川ゾーン
- 鶴馬・新河岸川ゾーン、
下南畑国道ゾーン

<拠点>

- 駅周辺拠点
- 広域商業拠点
- 産業拠点
- 行政・文化拠点
- 自然・交流拠点
- びん沼自然公園

<軸>

- (道路交通軸)
- 核都市広域幹線道路
- 広域幹線道路
- 幹線道路
- 都市交流軸
- 水と緑の軸
- 行政界(市境界)
- 鉄道駅
- 河川

新庁舎の場所

前提条件の整理（建設候補地）

「移転候補地」は、次の視点で設定する。

地理的な利便性	移転候補地は人口の重心を考慮し、市の南西区域に位置する市街化区域とする。 ※現庁舎敷地は、おおよそ市の中心に位置している。
防災	災害リスク（地震、洪水、土砂災害）が比較的低い、高台の市街化区域とする。



<建設候補地>

候補地①	現庁舎敷地	大字鶴馬1800-1
候補地②	高台の市有地	既存施設の敷地 例：鶴瀬小学校・富士見台中学校用地
候補地③	高台の民地	特に指定なし

新庁舎の場所

建設候補地のメリット・デメリット

「現庁舎敷地」と「移転候補地」の“高台の市有地”又は“高台の民地”について、様々な視点から、メリットとデメリットを整理する。

候補地①：現庁舎敷地

メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・用地取得の必要がない。 ・市の中心地である。 ・シティゾーンにおける行政・文化拠点として、キラリふじみや中央図書館、総合体育館、文化の杜公園など、周辺施設と関連性を持ったまちづくりに寄与できる。 ・防災行政無線の電波伝搬状況に影響がない。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水想定区域内である。 ・仮庁舎が必要となる可能性があり、その場合は、仮庁舎の建設等に係る費用の発生が見込まれ、引越しも2回必要となる。 ・地質によっては、基礎工事に係る費用が高くなる。

新庁舎の場所

建設候補地のメリット・デメリット

候補地②：高台の市有地（例：小学校・中学校用地等の既存施設敷地）

メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・用地取得の必要がない。 ・浸水想定区域外である。 ・仮庁舎が不要となり、引越しが一回のみでよい。 ・移転後に現庁舎敷地の活用ができる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域による制限があり、新庁舎を建設する場合は、規模（延床面積）の制約が生じる。 ・既存施設の統廃合が必要となる。 ・防災行政無線の電波伝搬状況に影響がある。

候補地③：高台の民地

メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水想定区域外である。 ・仮庁舎が不要となり、引越しが一回のみでよい。 ・移転後に現庁舎敷地の活用ができる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・高額な用地取得費用が必要となる。 ・広い未利用地がなく、用地の確保が困難である。 ・防災行政無線の電波伝搬状況に影響がある。

新庁舎の場所

建設候補地の考察

候補地①：現庁舎敷地

現庁舎敷地については、現庁舎が昭和48年に竣工して以降、長期間にわたり市民に親しまれてきたことを踏まえると有力な候補地になると考えられるが、**浸水想定区域内**であることから、**防災上の課題がある**。また、敷地内の余剰スペースの関係から、仮庁舎の必要性を精査する必要がある。

候補地②：高台の市有地（例：小学校・中学校用地等の既存施設敷地）

高台の市有地については、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（12,000㎡以上）としては、**学校用地のみ**となる。

高台の市有地に移転する場合は、浸水想定区域外であり、用地取得の必要がないなどのメリットがある一方で、**既存施設である学校の統廃合を行う必要性が生じる**。

さらに、市街化区域内では用途地域の制限を受けることになり、例えば、比較的に市の中心に立地している鶴瀬小学校用地や富士見台中学校用地に庁舎を建設する場合は、**3,000㎡以下の規模（延床面積）とする必要がある**。

なお、その他の学校用地についても3,000㎡を超える建物を建設することはできないことから、**高台の市有地へ移転する場合は、新庁舎に必要な規模の建物を建設することは難しいため、庁舎の分散化が必要**となる。

新庁舎の場所

建設候補地の考察

候補地③：高台の民地

高台の民地については、候補地2の高台の市有地と同様、メリットがある一方で、用地の確保が最大の課題となる。

民地の場合も用途地域の制限を受けることになることから、新庁舎に必要な規模の建物を建設するためには、**駅周辺などに限定されてしまう。**

そのため、新庁舎を建設できるような未利用地はなく、市の財政状況からも**新庁舎を建設できるような広い用地を取得する費用を捻出することは難しいと考えられる。**

集約化と分散化の特長

<集約化の例>

- ・関連部署との連携強化や窓口のワンストップ化につながり、市民サービスの向上が期待できる。
- ・必要なスペースや設備の共有化が図られ、規模の縮小が期待できる。
- ・施設の維持管理・更新に係る経費や事務負担の抑制が期待できる。

<分散化の例>

- ・市民にとって身近な地域に施設が配置され、地域の拠点施設となり得る。
- ・既存施設の有効活用が期待できる。
- ・感染症などの危機事案発生時のリスク分散が期待できる。

次回の会議内容

① 新庁舎の規模（基準面積）の決定

新庁舎の計画基準面積を決定し、今後の変動要因を整理するなど、審議会としての意見をまとめます。

※基本的に決定内容は、最終答申に盛り込むことを予定しています。

② 新庁舎の場所（候補地）の決定

建設候補地のメリット・デメリットを踏まえ、「新庁舎の場所」に関する審議会としての意見をまとめます。

※基本的に決定内容は、最終答申に盛り込むことを予定しています。