

令和3年度 第6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10月14日（木）

午後3時00分

市役所分館3階会議室

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を決定する。

第5回審議会の意見を踏まえた対応

<方針・機能の記載順の再精査>

市役所は、市民のために存在することを踏まえ、方針・機能の記載順を変更

※各方針・機能の優先度を決定するものではないが、市民の理解を得やすい表現の仕方に変更するもの。

市役所庁舎に求められる役割・機能

「本来の役割」⇒「必要性が高くなってきた機能」⇒「付加価値機能」の順で整理

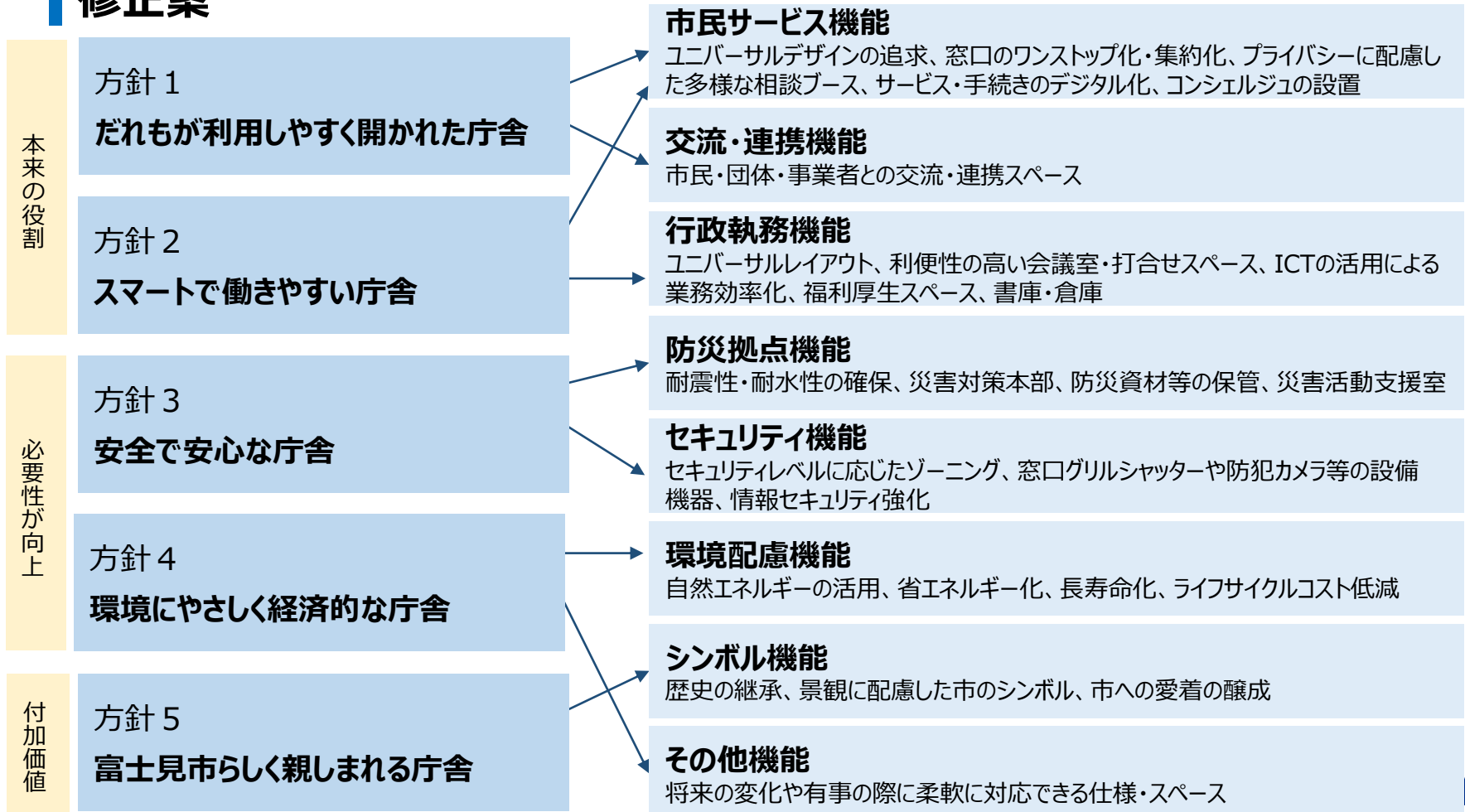
<機能の表現の再精査>

・「その他機能」を「シンボル機能」と「その他機能」に分割

※末尾の“機能”については、新庁舎整備における用語として使用し、差別化を図るために削除しないこととした。

新庁舎に求められる機能

修正案



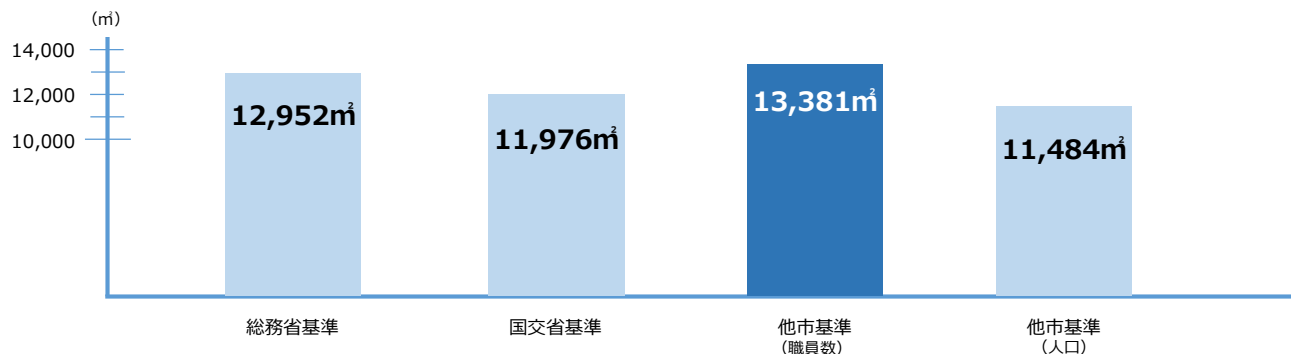
新庁舎の規模

本日の審議事項・目標

新庁舎の基準面積を決定し、想定される変動要因を整理する。

第5回審議会の意見を踏まえた対応

・他市の事例を参考（職員数）に算定した必要面積をベースとして、基準面積を設定



※職員数については、教育委員会や健康増進センター等の集約化を前提に正規職員や再任用職員、会計年度任用職員の数を含めたものを使用

・基準面積を過剰に抑制することを避け、今後、計画・設計過程で抑制を図る方向性とする。

新庁舎の規模

基準面積（案）

約 13,000m²

なお、新庁舎の規模については、様々な変動要因を勘案し、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する。

変動要因

- ① 集約化に係る変動要因（各施設の集約化の可否や事業実施に必要な面積の精査等）
- ② 将来の変化による変動要因（デジタル化の進展、人口減少、地方創生、官民連携、働き方改革等）
- ③ 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、交流・連携スペース、福利厚生スペース等）

上記の変動要因を踏まえ、財政負担の軽減を図るため、必要面積の縮減を目指すこととする。

新庁舎の場所

本日の審議事項・目標

新庁舎の場所に関する審議会としての意見を決定する。

建設候補地における課題の整理

<p>候補地① 現庁舎敷地</p>	<p>【防災上の課題】 浸水想定区域内にあるため、防災上の対策が必要となる。</p> <p>【仮庁舎の必要性】 敷地内余剰スペースの関係で、仮庁舎の必要性について精査が必要となる。</p>
<p>候補地② 高台の市有地</p>	<p>【法令上の課題】 新庁舎の規模を踏まえると、都市計画法上の課題がある。</p> <p>【既存施設の統廃合】 学校などの既存施設の統廃合が必要となる。</p>
<p>候補地③ 高台の民地</p>	<p>【コストの課題】 高額な用地取得費が必要となる。</p> <p>【法令上の課題】 新庁舎の規模を踏まえると、場所によっては都市計画法上の課題がある。</p>

新庁舎の場所

課題と対応策

<候補地① 現庁舎敷地>

【防災上の課題】

浸水想定区域内にあるため、防災上の対策が必要となる。

【対応策】

- ・建築技術による水害対策

例：1階部分の駐車場化やロビー化、1階床レベルのかさ上げ、止水板の設置

- ・災害応急活動の確保

例：災害対策本部室・罹災証明書等の発行窓口・電気室等の上層階への配置、
公用車の一時的な高所避難

- ・一部機能の強化・分散

例：既存施設における災害対策本部代替機能等の整備、高台への防災庁舎の設置

※現在、災害対策本部の代替設置場所は、鶴瀬公民館・水谷公民館・鶴瀬西交流センター

新庁舎の場所

課題と対応策

<候補地① 現庁舎敷地>

【仮庁舎の必要性】

敷地内余剰スペースの関係で、仮庁舎の必要性について精査が必要となる。

【対応策】

- ・仮庁舎を必要としない方策の検討

例：シティゾーン（Cゾーン：市役所・キラリふじみ・中央図書館・総合体育館・文化の杜公園）の活用

敷地内余剰スペースで建設可能な建物の配置や構造の検討

※都市計画法の規制により、市役所庁舎は市街化調整区域への移転はできないため、例えば文化の杜公園との場所の入替え等は難しい。

新庁舎の場所

課題と対応策

<候補地② 高台の市有地>

【法令上の課題】

新庁舎の規模を踏まえると、都市計画法上の課題がある。

【対応策】

・用途地域の変更

例：学校用地の用途地域を変更

※以下のような課題を解決する必要がある。

- ・市の土地利用構想との整合性
- ・地域住民の理解
- ・周辺住環境への配慮

3,000㎡超の庁舎が建築可能な用途地域（市内にあるもの）

第2種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域

新庁舎の場所

課題と対応策

<候補地② 高台の市有地>

【既存施設の統廃合】

学校などの既存施設の統廃合が必要となる。

【対応策】

- ・学校などの既存施設の再編
例：小学校や中学校を統廃合し、既存の学校用地に新庁舎を建設

※以下のような課題を解決する必要がある。

- ・廃校する学校区域の児童生徒の数や今後の見込み
- ・統合先の学校区域の児童生徒の数や今後の見込み
- ・地域住民の理解

新庁舎の場所

課題と対応策

<候補地③ 高台の民地>

【コストの課題】

高額な用地取得費が必要となる。

【対応策】

・用地取得費の資金調達

例：現庁舎敷地の売却資金の活用

※現庁舎敷地は市街化調整区域のため、用地取得費に充てる十分な資金の確保は難しい可能性が高い。

【法令上の課題】

新庁舎の規模を踏まえると、場所によっては都市計画法上の課題がある。

※P9の候補地②と同様

新庁舎の場所

課題解決の実現性

	課 題	課題解決の実現性
候補地① 現庁舎敷地	防災上の課題	中 先進事例を参考に対応可能な可能性あり
	仮庁舎の必要性	中 専門的見地も踏まえ、様々な方策が検討できる可能性あり
候補地② 高台の市有地	法令上の課題	中 法令上不可能ではないが、市全域のまちづくりの整理が必要
	既存施設の統廃合	低 現状、市の中心付近の学校施設再編は難しい
候補地③ 高台の民地	コストの課題	低 新庁舎の規模を踏まえると用地取得費の捻出は難しい
	法令上の課題	中 法令上不可能ではないが、市全域のまちづくりの整理が必要

新庁舎の場所

建設候補地（案）

現庁舎敷地を最も有力な候補地とする。

なお、現庁舎敷地は、浸水想定区域内であり、現時点では仮庁舎が必要となる可能性があることから、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することとする。

次回の会議内容

① 継続審議内容の審議

第6回審議会において、方向性を定めるに至らなかった内容があれば、方向性を決定するための審議を行います。

② 最終的な答申（案）の確認

12/9（木）開催の最後の審議会における答申に向け、答申内容を決定するための審議を行います。