



調査対象工事（新庁舎建設工事）の概要

新庁舎建設工事に係るサウンディング調査（アンケート形式）

■ 新庁舎整備事業の概要

富士見市役所本庁舎は、昭和48年に建てられ、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。

そのため、本市では、令和12年（2030年）1月の新庁舎供用開始を目指し、新庁舎整備事業を推進しています。

現在は、令和8年（2026年）3月に完了した基本設計を基に、実施設計を進めており、来年度に発注を予定している新庁舎建設工事（庁舎新築工事）の発注区分や入札に係る条件などを検討しています。

■ 予定工事と調査対象工事

本市の新庁舎整備事業は、敷地を拡張した上で、既存本庁舎を利用しながら新庁舎を建設する計画です。また、新庁舎への移転後には、既存分館の改修、既存本庁舎の解体、外構整備と段階的に工事を進める計画となっています。

なお、今回のサウンディング調査（アンケート式）の対象となる工事は、来年度に発注を予定している新庁舎建設工事（庁舎新築工事）です。（右図参照）

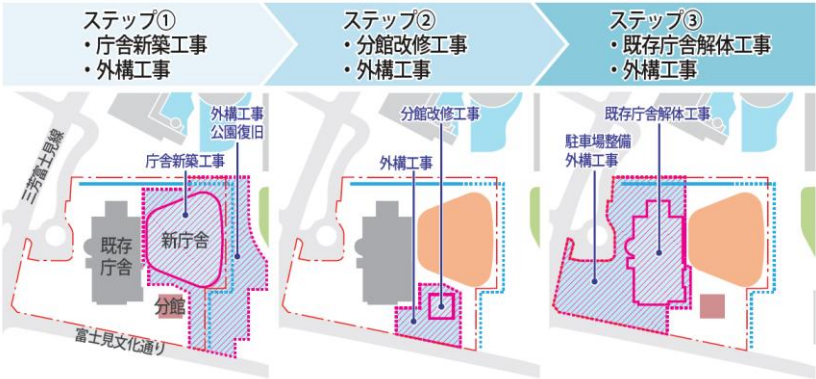


■ 全体スケジュール・工事工程

各工事のスケジュールと工程は下図・右図のとおりです。

現在は、庁舎敷地拡張に伴い、水路移設工事を進めています。

	R7年度	R8	R9	R10	R11	R12	R13
設計							
水路移設工事							
新庁舎建築工事							
既存分館改修工事							
既存庁舎解体工事							
外構工事							



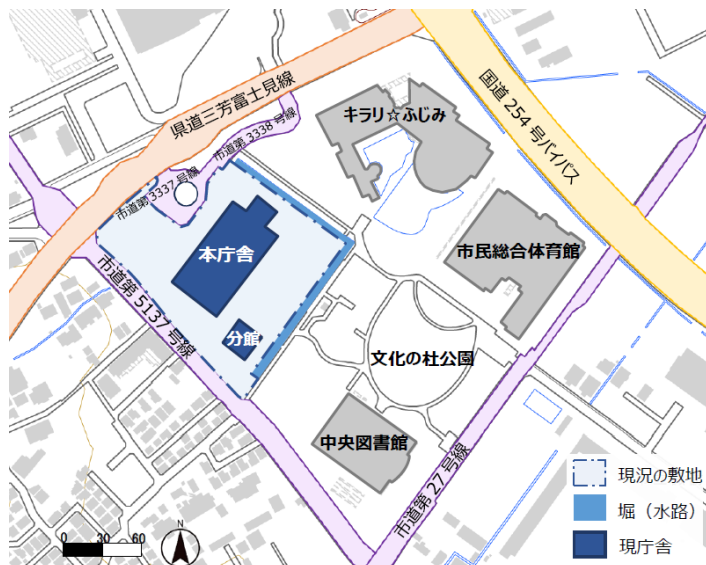
■ 調査対象工事の概要

● 工事場所

工事の場所は右図「案内図」のとおりです。

本市の事業は、現庁舎敷地を公園側に拡張した上で、既存本庁舎裏側の駐車場と拡張した敷地に新庁舎を配置するものであり、既存本庁舎を利用しながら新庁舎を建設する計画です。

庁舎敷地の周辺には、キラリ☆ふじみ（市民文化会館）、市民総合体育館、文化の杜公園（都市公園）、中央図書館が立地しており、公共施設が集積しているエリアとなっています。そのため、この立地特性を活かし、周辺施設との関係性に配慮した新庁舎の整備を行う計画です。



現況図



案内図



配置図(新庁舎建設基本設計説明書抜粋)

■ 調査対象工事の概要

● 建物概要

建物名称	富士見市役所新庁舎
用途	庁舎（事務所）
主所在地	埼玉県富士見市大字鶴馬1800番地の1 他
建築主	埼玉県富士見市
設計者	株式会社 久米設計
敷地面積	19,958.14㎡（敷地拡張含む）
建築面積	約3,800㎡
延床面積	約11,000㎡（+ピロティ約1,600㎡）
基準階床面積	約3,200㎡
階数	地上4階
最高高さ	約24.5m（1階階高約6.5m、基準階階高約4.1m）
構造	基礎：杭基礎 架構：上部構造：柱・梁S造、一部SRC造 下部構造：RC造 床版：RC造

※ 上記は、現時点での予定であり、今後変更が生じる可能性があります。

主要設備

- 空調換気設備
 - ・エネルギー源：（中央熱源）空冷ヒートポンプチラー、水冷ヒートポンプチラー（一部）（個別熱源）ビル用マルチ空冷ヒートポンプ
 - ・空調設備：空調機、外調機、床放射冷暖房、ビル用マルチエアコン
 - ・換気設備：第1種及び第3種換気方式
 - ・排煙設備：機械排煙設備なし
 - ・自動制御：中央監視設備にて集中管理
- 給排水設備
 - ・給水設備：水源（上水） 水源市水（雑用水） 水源井水
給水方式（上水） 高置水槽＋加圧給水方式（雑用水） 受水槽＋加圧給水方式
 - ・給湯設備：個別給湯式 電気温水器、ガス給湯器
 - ・排水設備：放流先 公共下水道
排水方式 屋内 汚水・雑排水合流
屋外 汚水・雑排水合流、雨水分流
 - ・消火設備：消火器、屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、不活性ガス消火設備
- 電気設備
 - ・受電方式：高圧1回線受電（本線）
 - ・受変電設備：第三次トップランナー油入変圧器
 - ・非常用電源：自家発電設備（非常用発電機）
 - ・防災設備：非常照明、誘導灯、非常放送設備、自動火災報知設備、避雷設備
- 昇降機設備
 - ・常用エレベーター1 1000 k g 15人乗 1台
 - ・常用エレベーター2 1000 k g 15人乗 1台
 - ・常用エレベーター3 1000 k g 15人乗 1台

■ 調査対象工事の概要

● 発注区分

現在、新庁舎建設工事を建築一式工事として一括で発注するか、分離して発注するか（どのように分離するかを含む）を検討しています。現時点では、分離する場合は、次の4つの工事に分離して発注することを検討しています。

建築工事（昇降機設備を含む）／電気設備工事／空調換気設備工事／給排水衛生設備工事

※ 最終的な発注区分については、今回のサウンディング調査（アンケート式）の結果を踏まえ、決定する予定です。

● 予定工期・発注予定時期

現時点で想定している新庁舎建設工事の工期・発注（入札公告）の時期は次のとおりです。

- ・ 工 期：令和9年（2027年）10月頃～令和11年（2029年）9月頃
- ・ 発注時期：令和9年（2027年）度の第1四半期

※ 上記は、現時点の想定であり、現在は、来年度の発注に向けて予算化を目指している段階です。

● 概算工事費

基本設計段階で算出した新庁舎建設工事の概算工事費は次のとおりです。

約 97.6 億円（税込）

建築工事：約64.3億円／電気設備工事：約12.3億円／空調換気設備工事：約15.3億円／給排水衛生設備工事：約5.7億円

※ 上記は、基本設計時点の建設単価等を用いた想定金額であり、実施設計の実施や、建設に係る物価上昇、労務単価の上昇などにより変動するものとして算出したものです。

※ 上記の金額には、什器・備品費やネットワーク整備費等（LAN・電話・入退管理・議会システムの構築費）は含まれていません。

● 物価上昇に対する考え方

基本設計段階で算出した全体の概算事業費は約158億円ですが、本市の新庁舎整備事業は事業期間の長い事業であり、事業費については近年の物価上昇を踏まえて計画する必要があると考えています。

基本設計段階では、発注時期や工事・委託の種別等に応じて各項目の年当たりの上昇率を見込み、事業完了（令和13年度）までのスケジュールを勘案すると、全体事業費は183億円程度まで上昇する可能性があるとして試算しました。

このように、引き続き、コスト縮減に取り組むことで財政負担軽減に努めていきますが、新庁舎建設工事をはじめとした新庁舎整備事業費については社会経済情勢を踏まえた予算の確保が必要と考えています。