

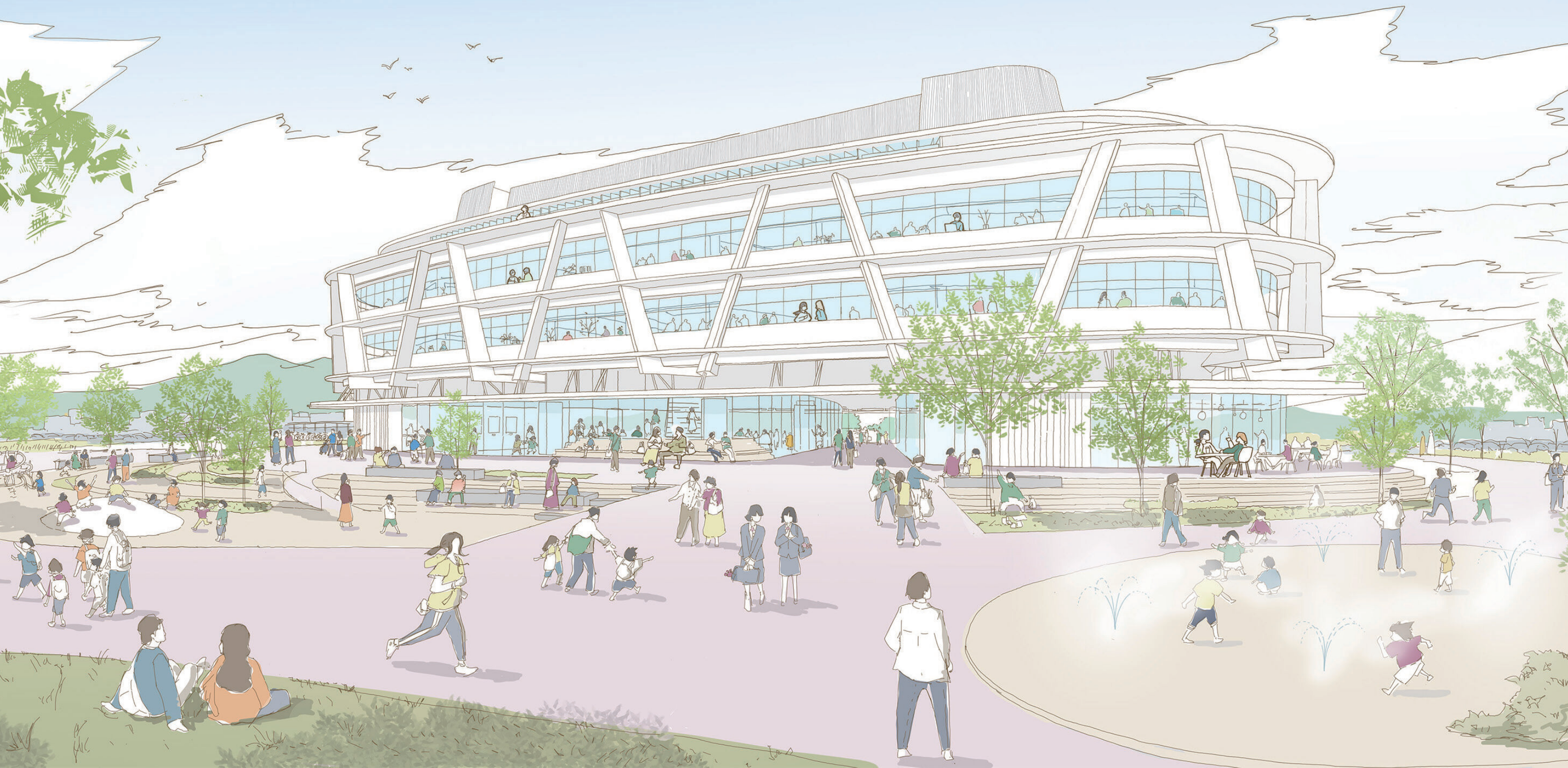
富士見市

新庁舎建設

基本設計説明書

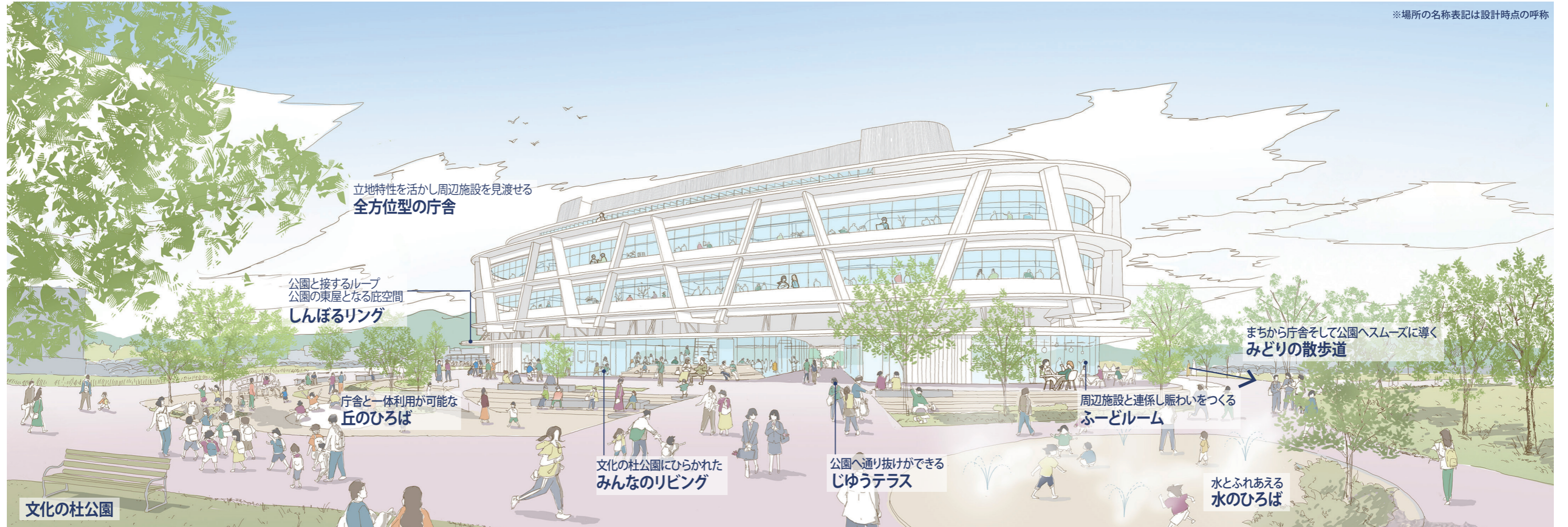


富士見市に住む人たちにとって
親しみやすく
市民のみなさんと職員が
まち全体を見渡して
まちのことを考えていける
愛着を持てる庁舎をつくります



富士見市の未来へつなぐ、まちと共にある庁舎をつくります

※場所の名称表記は設計時点の呼称



基本方針で定める5つの整備方針に基づく5つの視点

方針1 だれもが利用しやすく開かれた庁舎

1 市民交流を促す

行政手続きのためだけの庁舎から、市民活動の場として多様なつながりを生み出し、市民と職員が協働・交流・発信する、開かれた庁舎へ

方針2 スマートで働きやすい庁舎

2 将来の変化に備える

将来の変化にも柔軟に対応できるフラットな場は、活動が流動的に連鎖し新たな価値を生み出す、多様な働き方で職員が活躍するワークフィールドとなる庁舎へ

方針3 安全で安心な庁舎

3 まちに安心を与える

いつ起こるかわからない災害に備え、大地震や記録的な豪雨による水害など大規模災害時にも機能維持が可能な、防災の拠点施設となるノンダウン庁舎へ

方針4 環境にやさしく経済的な庁舎

4 まちの環境をリードする

目に見える「エンボイデッドカーボンの削減」から目に見えない「オペレーションカーボンの削減」まで脱炭素社会へ向けた環境配慮型の庁舎へ

方針5 富士見市らしく親しまれる庁舎

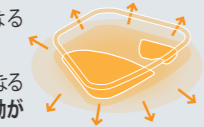
5 まちを接続させる

全方位型である庁舎が周辺施設と連携することで、まちの活気を生み出し、次世代につながるまちの魅力を醸成する庁舎へ

市民と職員が共につくる まちのリビングとなる庁舎

施設全体が市の活動を発信できる場となる「まちのリビング」となる庁舎とします。

市民と職員の垣根を超えた協働や交流の場となる「みんなのリビング」を中心に、主体的な活動が展開される場となります。



協働・交流・発信の場となる建築

時代の変化と共に歩める フラットなワークフィールドとなる庁舎

変化・更新を続けられる持続可能な、すべての場所がフラットなワークフィールドとなる庁舎とします。DX化を見据えた業務のスマート化に対応できる柔軟性と冗長性をもつ、多様性を体現した建築とします。



多様性を体現したフラットな建築

「いつも」と「もしも」に活躍する フェーズフリーな庁舎

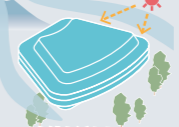
地震や水害に対する確実な安全性確保のもと、災害時の機能維持と共に、機能転換・拡張が可能な庁舎とします。「いつも」のみんなの居場所が「もしも」の時の備えとなります。



「いつも」の居場所が「もしも」の備えになる建築

脱炭素へ向けた、 自然と共にあるエコスマートな庁舎

ZEB Readyを実現し、建物ハードと運用などのソフトの排出量削減対策と共に、エネルギー消費量の徹底的な削減策により、エコスマートな庁舎とします。



自然を活かし、自然を感じるエコスマートな建築

まちの活気をつなげる 市民が主役のシビックセンターとなる庁舎

市民が集まり、活気ある姿が、富士見市の魅力的な風景として浮かびあがり、まちの憩いの場所の一つとしてまちづくりに参加できる市民が主役となる庁舎をつくります。



まちにひらき、まちとつながる、まちと共にある建築

まちの魅力を向上させる「まちのシンボル」

立地特性を活かし、まちとのつながり、公園と隣接するなかでの施設のあり方を追求した庁舎とします。

周辺施設と連携し、市民の賑わいが連鎖する環境をつくることで、今まで以上にこのエリア全体の魅力を向上させる、まちの賑わいに資する「まちのシンボル」をつくります。



富士見市の未来へつなぐ庁舎のあり方

1F まちのみんなが集い・つかう場

- 市民の活動メッセージの発信の場（市民活動を支える交流空間）
- 多世代が交流できる場
- 市民が手を加えながら変化、進化していく場
- 人を呼び込む「まち」の中心となる場
- みんながいつでも、気軽に利用できる場
- 安心・安全・快適な場



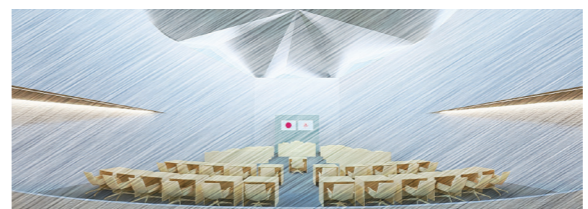
2-3F まちについて考え・つくりあげる場

- 600人の職員の活動の連携を促進させる2フロア構成の執務空間
- 吹抜けや階段により光、風、人の流れが生まれるつくり
- DX化によるニーズの変化に柔軟に対応できる大きな平面
- ミーティングやABW、昼食等、多様な使い方ができる窓周リスペース

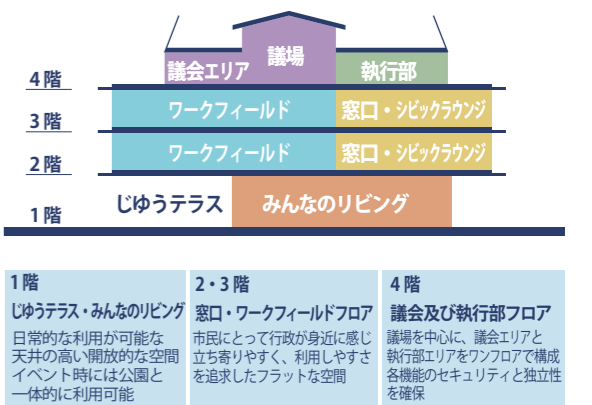


4F まちのこれからを語り・導く場

- 議場を中心に議会エリアと執行部をワンフロアで構成
- 各機能のセキュリティと独立性を確保
- まち、公園、市民活動と向き合う全方位で見渡せる構成
- ハイサイドライトにより自然光を取り入れた議場、委員会室



階層構成



まちとつながり、まちに開かれた庁舎

まちと文化をつなげる杜の中の庁舎

●まちと文化の杜公園の風景に呼応する建築

・ウラをつくらない全方位に向けたコンパクトな形態の庁舎。
このやさしい形態の庁舎は、日常的な公園の憩いの場の風景に親和性を持たせます。



人々が立ち寄りやすく、周辺公共施設との係を促進

●まちに開かれた大きな屋根（公園の東屋としての建築）

・1階は開放的なピロティの大きな屋根のような空間とし、駐車場から公園へ連続的なつながりをつくり、まちに開かれた庁舎をつくります。



●市民の活動場所ともなるみんなのリビング

・みんなのリビングと一体利用可能な大会議室、階段と一体になったステージを計画し、様々な使い方ができる1階をつくります。

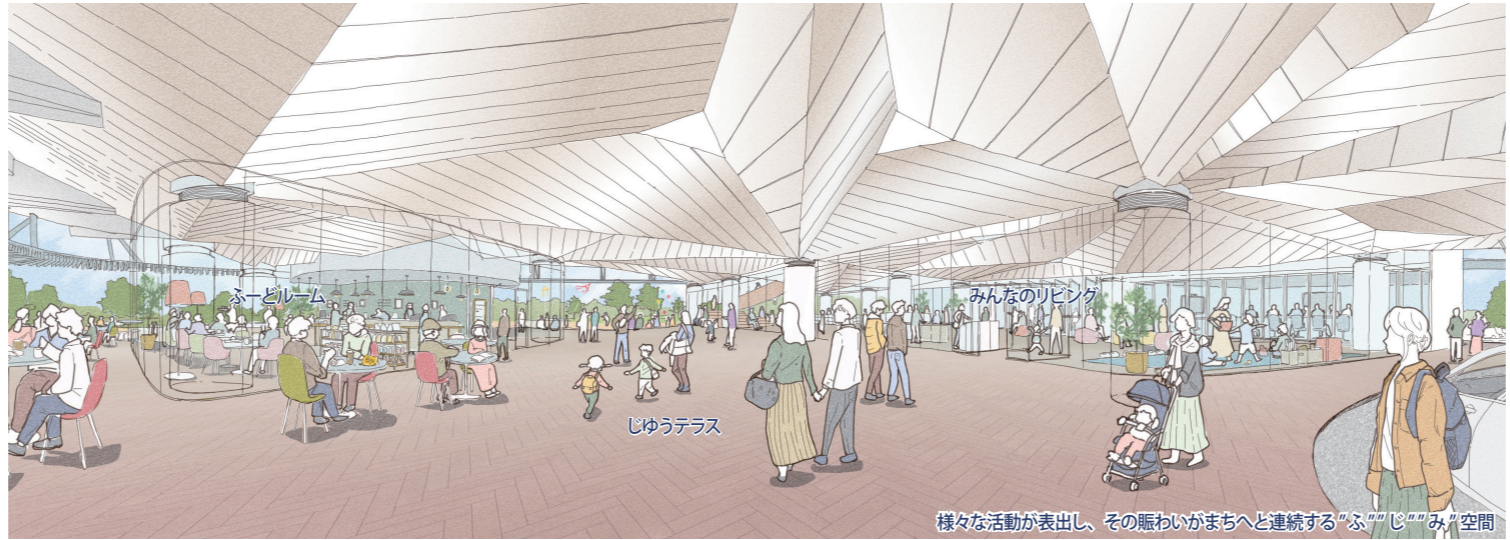


共に考え、共に創るプロセス

・みんなのリビングの使い方や、庁舎敷地拡張に伴う文化の杜公園の復旧後の姿について、市民の皆さんと考える全2回のワークショップを開催。

第1回 令和7年8月31日(日)
テーマ
「多目的スペースの使い方と公園利用・新庁舎と公園の関係」をみんなで考えよう

第2回 令和7年9月7日(日)
テーマ
それぞれの案の良さを話し合い、どちらかの案を選んで市民利用・市民活動の場としての使い方を話し合ってみよう



多様な利用者に配慮したユニバーサルデザイン

- **誰にでもやさしいアプローチ**
 - ・駐車場からのアプローチに対しては、ピロティ内に車寄せと身障者用駐車場(5台)を計画し、利用者が雨に濡れずにアクセス可能な計画とします。
 - ・文化の杜公園側からのアプローチに対しては、2つのスロープを設置し、誰もが段差なく、安全にアクセスできるような計画とします。
 - ・サイン計画は来庁者が認識しやすく、目的の場所へ誘導されやすいデザインとします。
- **利用者の視点に立った使いやすいデザイン**
 - ・誰もが不自由なく利用できるバリアフリートイレを各階に設置します。バリアフリートイレにはユニバーサルシートの設置やオストメイト対応とし、利用者の安心・利便性に配慮します。
 - ・1階のみんなのリビングに近く、文化の杜公園側からアクセスしやすい位置に、ベビーケアルーム、授乳室、子どもトイレを設置し、子ども連れの方の利用しやすさに配慮します。
 - ・すべての人が使いやすいローカウンターを基本とし、丁寧な対応と対話を促す窓口計画とします。
 - ・キッズスペースを2階窓口付近に設け、小さな子ども連れの方でも安心して相談が行えるように配慮します。



シンプルでコンパクトな構成



●アクセスが明かな歩車分離を徹底した駐車場計画

- ・北側ロータリーからみどりの散歩道を計画し、庁舎まで安全な来庁者動線を計画します。公園利用も踏まえ、歩車分離を徹底します。
- ・来庁者駐車台数185台(うち身障者用6台/優先駐車区画3台/子育て応援区画2台)を確保します。
- ・公用車駐車台数81台を確保し、うち大型車両用の駐車スペース8台は既存分館周囲に確保します。
- ・公共交通機関(タクシー・バス)が庁舎近くまで寄りつける計画とします。
- ・自転車駐輪台数321台、バイク駐車台数41台を確保します。

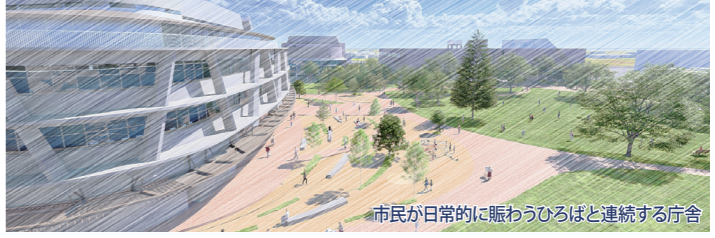
●活動と居場所をリンクさせるふーどルーム

・みどりの散歩道とキラリ☆ふじみ、市民総合体育館へのアプローチに、飲食可能なスペース「ふーどルーム」を配置し、市民交流と賑わいを創出する計画とします。

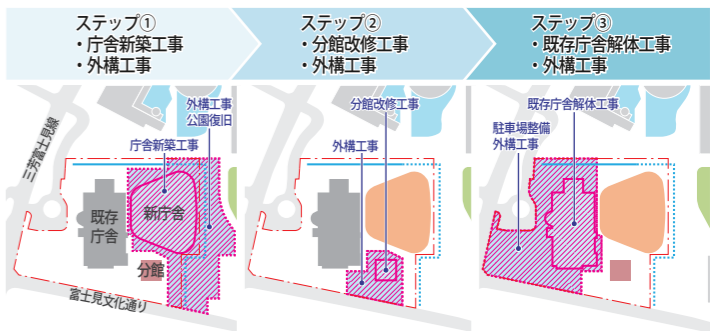


●文化の杜公園と庁舎をつなげるランドスケープ計画

・文化の杜公園を中心とする、日常的な市民の賑わいの風景を連続させ、駐車場から公園へ続く、まちとつながるランドスケープデザインとします。



●庁舎機能を維持し、市民サービスを維持する建替計画



まちのリビングであり、自由なワークフィールドとなる庁舎

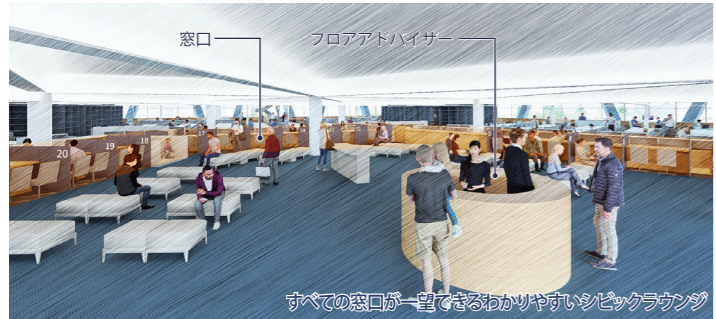
多様な働き方ができる執務プランニング

● 窓口と執務空間のカタチ

● 窓口、執務を2層に集約し72m x 58m (約3,200㎡) の大平面の執務空間とし、職員の執務スペースである「ワークフィールド」と待合スペースなどの「シビックラウンジ」で構成するフラットでわかりやすい、市民に身近な市役所とします。

● 執務エリアがひとつながりの一体的な構成で、組織構成の自由度の高いオフィスゾーニングを可能にします。

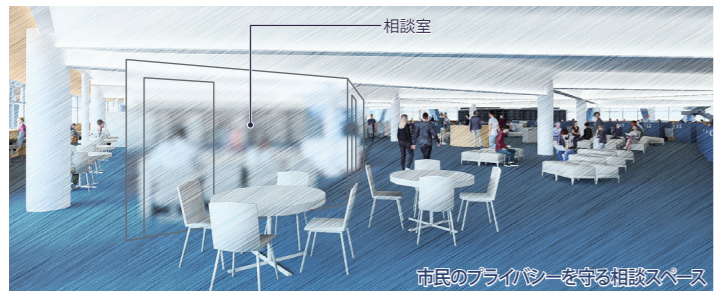
● すべての窓口を一望でき、視認性も良く、来庁者動線も短い、利便性の高い計画とします。



● 用件に応じた多様な窓口環境

● カウンター型の窓口のほか、テーブル型の窓口やプライバシーに配慮した相談室など、用件に応じた多様な環境を整備します。

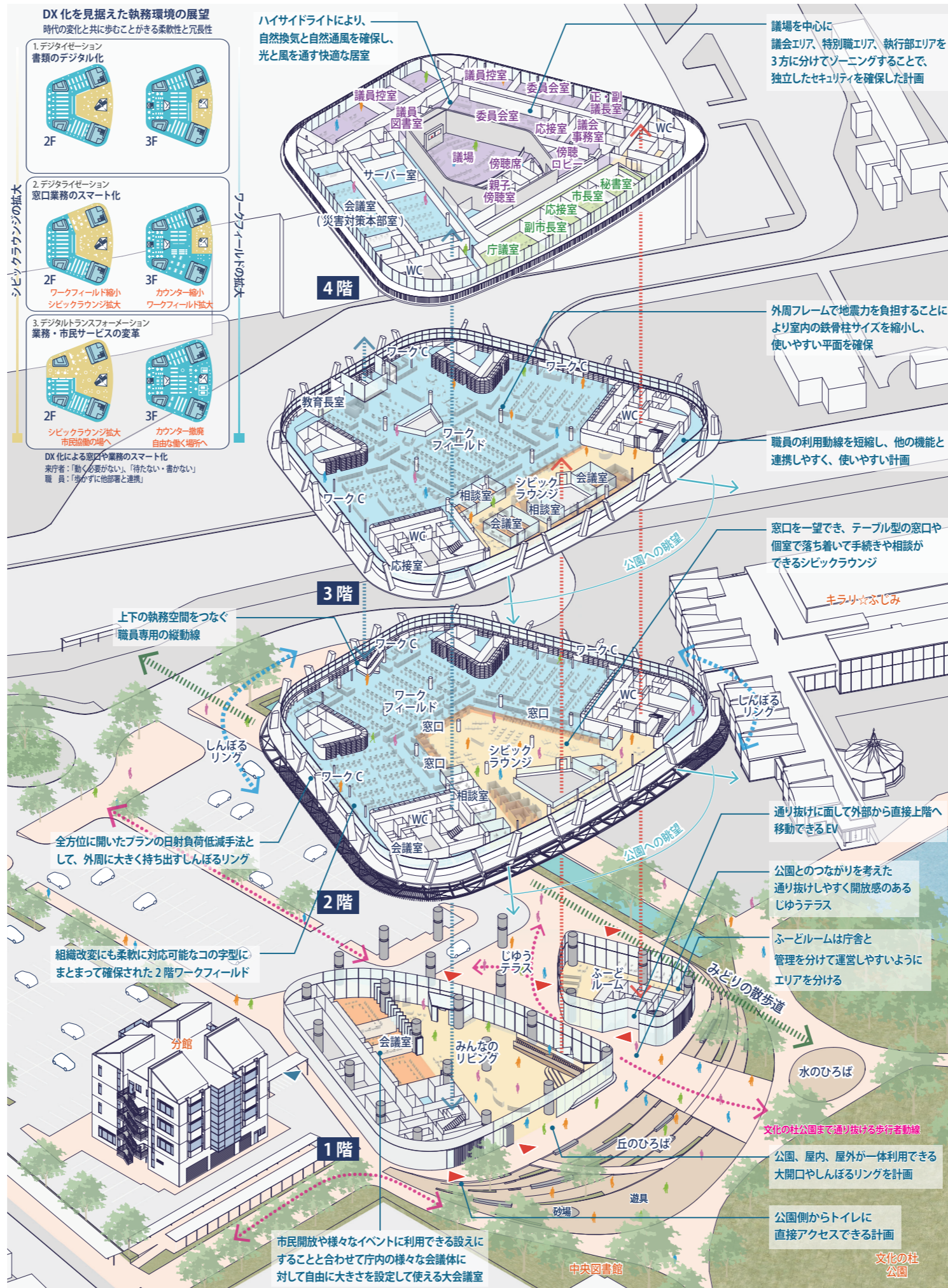
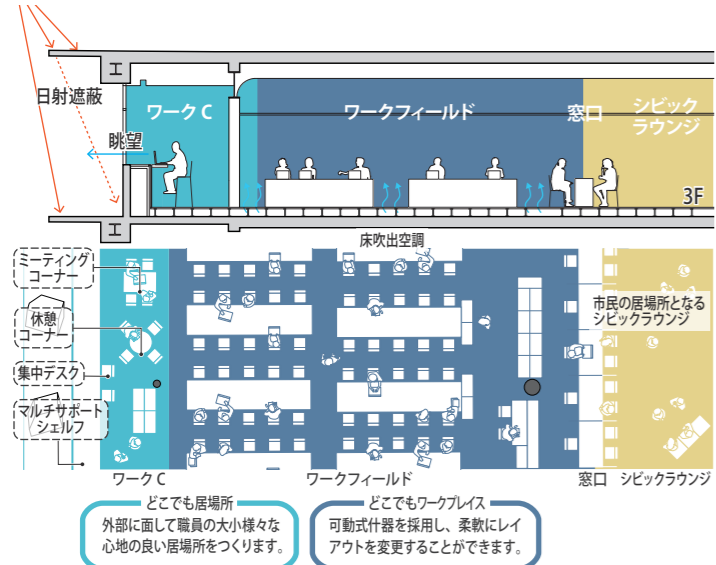
● プライバシーを大切に、安心感を持って落ち着いて相談できる窓口環境をつくります。



● 2つのワークプレイス「ワークフィールド」と「ワークC」

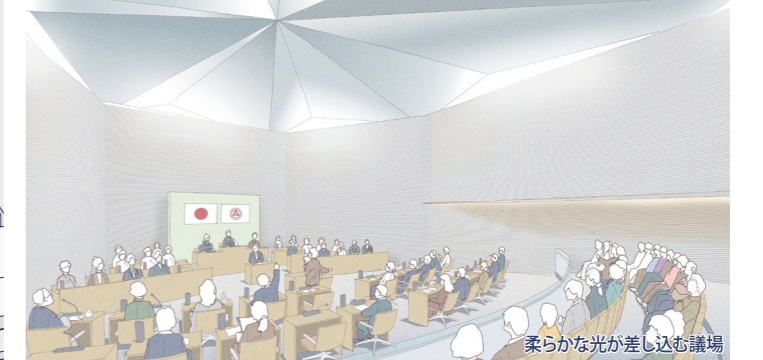
● 「ワークフィールド」は、執務デスクやOA機器を配置する見通しがよくオープンな環境で、レイアウト変更にも柔軟に対応できます。

● 「ワークC」は、アルファベットのCのように窓際に配置するスペースであり、多くの打合せや作業などを支援するとともに、職員の自由な働き方を選択できるコワーキングスペースともなります。



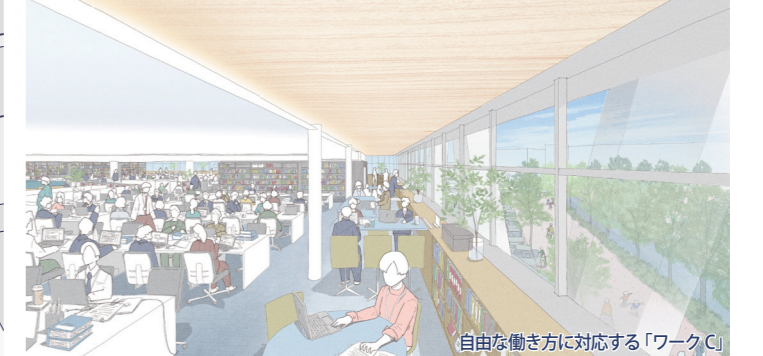
● 富士見市のこれからを話し合う「議場」

● 最上階にある議場はハイサイドライトから柔らかな光が差し込み、明るい空間で富士見市のこれからを話し合う場とします。



● タテヨコのつながりをつくる「ワークC」

● 多様な業務をサポートする場であると共に、職員同士の交流をつくり出す、組織がタテヨコに柔軟につながる場とします。



● 市民を分かりやすく2,3階の窓口へ案内する吹抜け

● 文化の杜公園側の3層にわたる吹き抜けは、市民をわかりやすく2,3階の窓口へ案内します。

● 1階のみんなのリビングは吹き抜けにより、開放的な空間とします。



みんなをつなぐ「ふ」「じ」「み」の空間

● 機能的で使いやすいみんなの居場所

● 大会議室を1階に配置し、市民開放や様々なイベントに利用できる設えにすることで併せて庁内の様々な会議体に対して自由に大きさを設定して使えるように計画します。

「ふどりルーム」「じゅうテラス」「みんなのリビング」は一体利用が可能な設えとすることで、柔軟な利用が可能な、集まりたくなる、みんなの居場所をつくります。



未来へつなぐ持続可能なまちづくりの核となる庁舎

防災拠点として庁舎に必要な BCP 要素

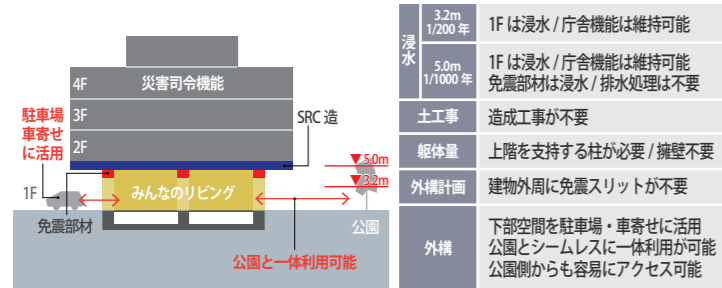
あらゆる想定外の災害に対しても備えが万全な「安心で持続可能な庁舎」を実現します。

● 災害時に防災指令拠点として機能する免震構造

大地震時でも建物の損傷を最小限に抑え、防災指令拠点として機能できる高い耐震性能を有する免震構造を採用します。

● あらゆる災害でも確実に庁舎機能を守るレベル設定

地震被害だけでなく、ハザードマップに示される水害レベルを想定し、すべての行政機能を2階以上に計画した「柱頭免震構造」とします。浸水に対して機能・性能が低下しない、免震部材（積層ゴム系部材）を採用します。

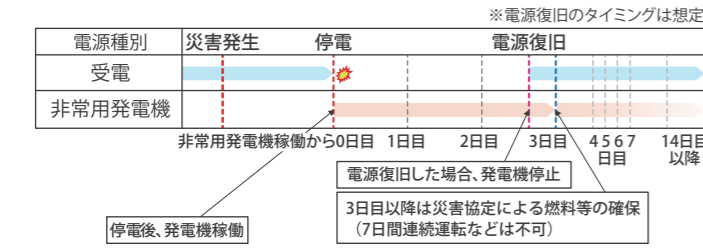


● 防災指令拠点として持続可能な設備システム

適切な設備システムの構築により、災害時でも庁舎機能が途切れることなく、防災指令拠点として機能します。

ライフライン途絶に対して非常用発電機の設置をすることで、リスク低減を図ると共に、**備蓄により3日間以上の機能維持**を可能とします。

地震発生後も継続供給が期待できる**中圧ガス**を利用します。



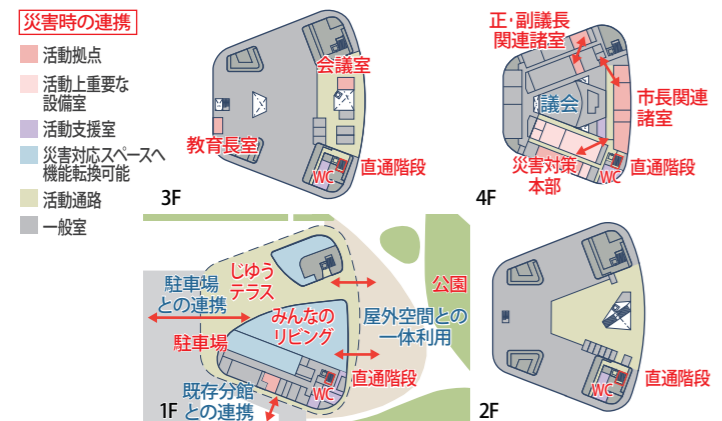
- 非常用発電機を設置するとともに、補助電源として太陽光発電設備を活用
- 災害時における飲用水と雑用水（トイレ等の洗浄水）は7日分を備蓄
- 地下ビッドにトイレ等の汚水を7日分貯留できる災害時汚水貯留槽を設置
- 災害時における非常用発電機用に燃料（軽油）を3日分備蓄

● 地域の災害時活動拠点となるリバーシブルな建築

1階は、防災広場（駐車場、公園）となる屋外空間との一体利用により、状況に応じた柔軟な防災活動が可能となり、市民への**災害対応スペースへの機能転換**を可能にします。

搬入車両などが、直接アクセスが可能な天候に左右されない、倉庫などのある既存分館との**連携が容易な活動スペース**となります。

4階は、災害対策本部室や市長室・庁議室を近接配置しており、状況に応じ、速やかに災害対策本部拠点として機能できます。



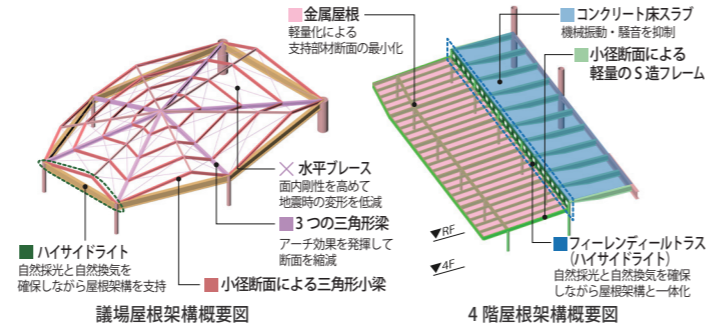
力学的合理性とデザイン性を兼ね備える構造計画

● 軽快なデザインと力学的・経済的合理性を追求した屋根架構

スパンの大きな議場屋根は、S造とし、3つの三角形梁と三角形小梁から構成します。上に凸の三角形の梁はアーチ効果を発揮して、通常の単純梁より小さな断面で大きなスパンとすることを可能とします。

屋外機械置場の床は機械振動や騒音に配慮した鉄筋コンクリート造の床とし、外周部は軽量の金属屋根とすることで、支持重量および地震力を低減して**構造躯体の縮減**を図ります。

屋根が切り替わる境界部分には段差を設けて、自然採光と自然換気が確保できるフィーレンディールトラス（ハイサイドライト）を配置し、屋根架構を支持すると同時に架構全体を一体化します。ハイサイドライトから奥行のある平面に自然採光を確保でき、自然換気、自然排煙に活用することで、**空調設備、防災設備を効率化**します。

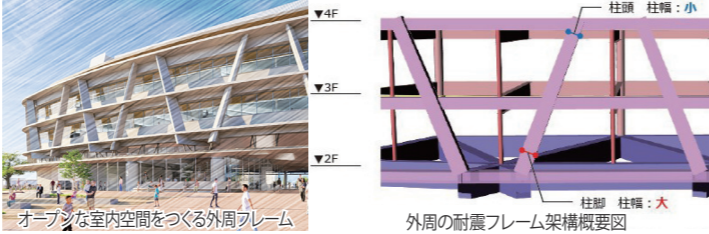


● フレキシブルに変化可能な豊かな空間を創出する上部架構計画

傾斜させた外周の耐震フレームはブレース効果を発揮し、水平力の大半を負担して内部の**鉄骨断面の縮減と執務空間の自由度向上を両立**させます。

地震時の水平力負担を軽減した中央のS造のフレームにより、最大スパン15mの見通しが良くオープンで**フレキシビリティの高い執務空間**を創出します。

床は居住性（音、振動対策）の向上と快適な執務空間を創出できる小梁のない大判のRC造スラブとし、断面中央にボイド（空洞）を設けたボイドスラブとすることで**軽量化**を図ります。



● 柱頭免震による高耐久・高耐震な下部架構計画

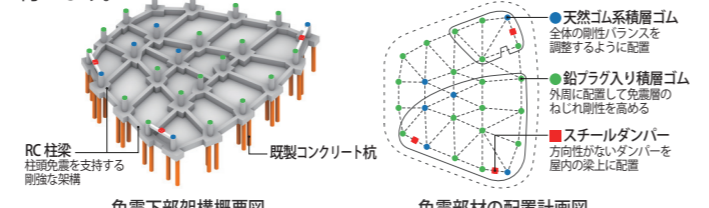
免震部材直上の2階床は高剛性、高耐力、高耐久のSRC造の架構により、**剛強な基礎を構築して、庁舎機能と防災指令機能を支えます**。

免震部材は剛性に偏りが生じないようにバランスよく配置することで効率的にエネルギーを吸収して地震時の揺れの低減を図ります。

免震部材下部の1階の柱には、浸水後の耐久性を確保できる**強固なRC造**を採用します。

上部躯体の軽量化とSRC造によるロングスパン架構により、1階のRC柱本数を最小化して平面計画の自由度の向上に加え、免震部材および杭本数を適正化して**経済性を高めます**。

設備配管や各種水槽の効率的な計画や、杭半固定接合法による基礎梁断面の縮減により掘削深さを浅くして**経済的な基礎設計**を行います。



ZEB Ready を実現する総合的環境デザイン

● 快適性と経済性に配慮した設備計画

空調計画

- 庁舎内の利用状況を考慮した空調熱源を選択。
- 1階みんなのリビングは床放射空調とすることで、居住域を効率よく空調でき、外部との一体利用を想定したハードな使い方にも対応可能。
- 執務空間は将来のレイアウト変更への対応と空調効率を合理化。床吹出し空調を採用（二重床給気チャンバーによるダクトレス空調）により、快適性と省エネ性を両立しながら労務費が高いダクト工事を削減。
- 議場は床吹き出し空調とし、居住域を効率よく空調します。

照明計画

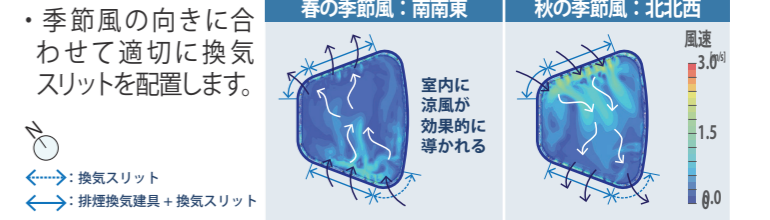
- 執務空間は机上面、共用部は床面照度を確保しつつ、空間の明るさ感も重視した照明計画の構築に努め、**省エネ性能と快適性を両立**します。
- 全館LED照明にて計画し、人感センサー・昼光センサー等を用いて省エネルギー化を図ります。

電気設備計画

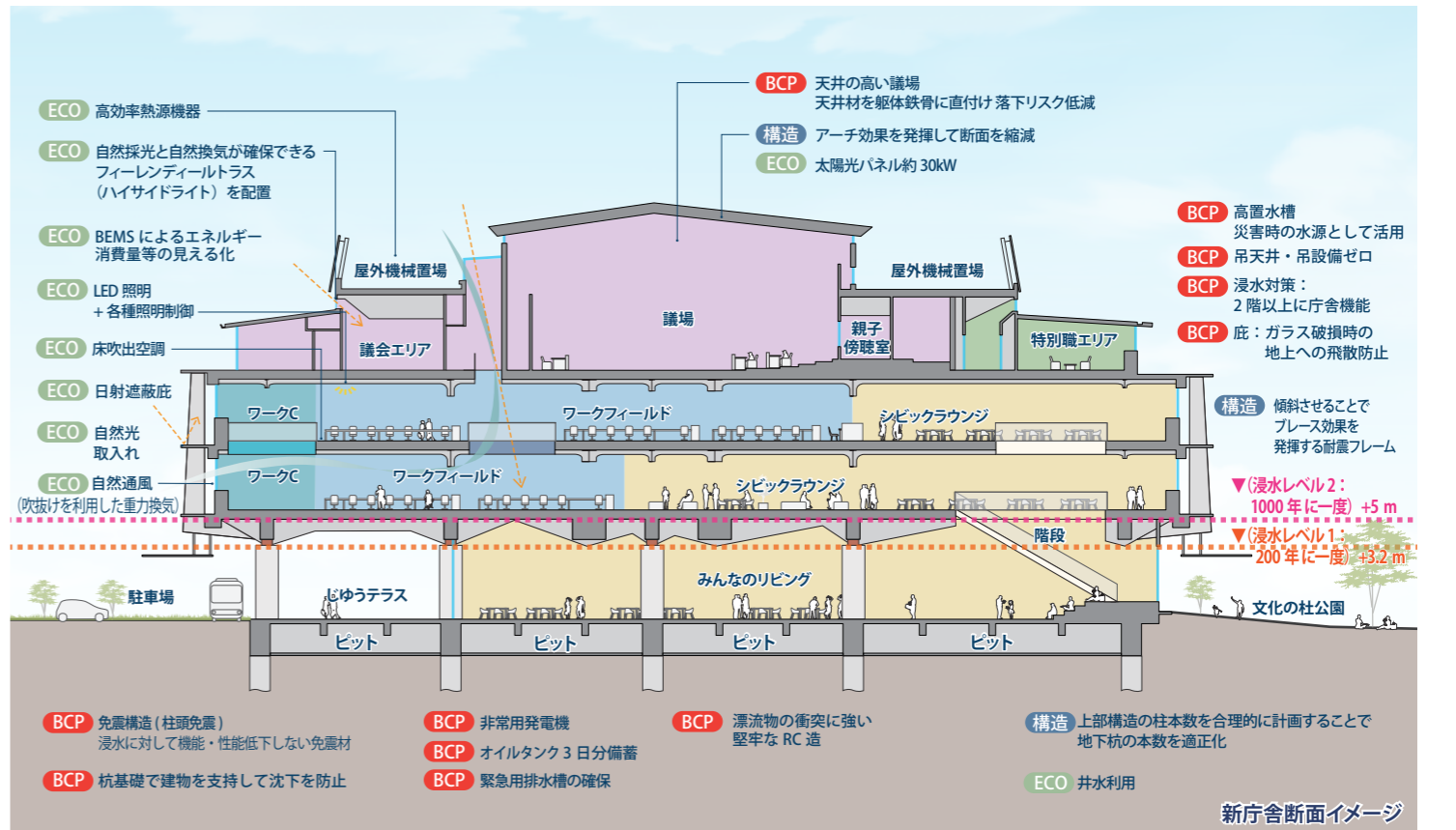
- 受変電設備を屋上に配置、EPSを平面上4箇所に分散して計画し、各階の幹線展開ではなく、縦系統の構築により、**幹線長の合理化**を行います。

● 土地を活かした自然エネルギーを活用

- 井水のカスケード利用（空調利用、トイレ洗浄水）
- トップライト側面の窓から吹き抜けを介した重力換気により、自然換気を行うことで、空調を行わない期間を拡大し、**省エネルギー化**を図ります。
- 南側に面して屋根に太陽光発電の設置。通常時は系統連系とし、停電・災害時は系統とは切り離し自立運転にて日中における利用を可能とし、建物内の一部負荷に電源を供給します。
- トップライトにより、奥行き深いワークフィールドの中央部に**自然光**を取り込みます。



- 季節風の向きに合わせて適切に換気スリットを配置します。
- 季節風の向きに合わせて適切に換気スリットを配置します。
- ライフサイクルコストを抑制し永く使われる施設づくり
- エネルギー使用状況が把握可能な**BEMS（エネルギーの見える化）**により、竣工後の庁舎運用の最適化を図ります。



室内に快適な風を取り入れるため、換気スリットをバランスよく配置

自然採光、自然通風、自然排煙を可能にする吹抜

計画概要

- 敷地概要
 - 主所在地：埼玉県富士見市大字鶴馬1800番地の1他
 - 敷地面積：19,958.14㎡（敷地拡張含む）
 - 許容建蔽率：60%（角地緩和により70%まで可能）
 - 許容容積率：200%
- 建築概要
 - 主要用途：事務所
 - 構造：鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造
 - 建築面積：約3,800㎡
 - 延床面積：約11,000㎡（+ピロティ約1,600㎡）
 - 階数：地上4階
 - 最高高さ：約24.4m



富士見市新庁舎整備事業について

現在の庁舎は、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、その役割を担ってまいりましたが、竣工から50年以上の時間が経過しているため、建物の老朽化をはじめ、狭あい化や機能の分散化など、様々な課題を抱えています。

こうした状況を踏まえ、本市では、“今後の庁舎のあり方”について検討を進めてきました。令和3年度には、富士見市庁舎整備検討審議会からの答申を踏まえ、新庁舎を整備することを市の方針として決定し、新庁舎整備に向けた基本方針となる「富士見市庁舎整備に関する基本方針」を令和4年3月に策定し、令和6年3月には新庁舎の整備に向けた具体的な計画となる「富士見市新庁舎建設基本計画」を策定しました。

令和12年1月の新庁舎供用開始に向け、「富士見市新庁舎建設基本計画」で定めた新庁舎整備の基本的な考え方や新庁舎の導入機能などを基に新庁舎建設基本設計を進めてきました。

概算事業費

項目	概算額
調査・設計・監理費	約5.2億円
建築工事費	約97.6億円
外構等その他工事費	約23.9億円
解体費	約11.4億円
什器・備品費、移転費	約7.7億円
ネットワーク整備費等	約12.3億円
合計	約158億円

財源

項目	想定額
積立金	約37億円
地方債	約107億円
一般財源等	約14億円
合計	約158億円

※基本設計時点の財源想定額です。今後詳細検討を進めていく中で、国・県補助金等の活用などを検討していきます。

(注記) 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します。

コスト縮減の取組

安全性や利便性、将来の拡張性を損なうことなく、機能や仕様を精査し合理的なコスト縮減等に取り組んだ結果、約6.1億円の建設コストを縮減しました。

- ・5階建てを4階建てに変更することで、建築、構造、設備工事を縮減
- ・床吹き出し空調の採用により、快適性と省エネ性を確保しながら労務費が高いダクト工事を削減
- ・屋外機械置場をコンクリート床、外周部を金属屋根とし建物重量の軽量化により構造躯体を縮減 など

工事スケジュール等

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

みんな笑顔☆ふじみ **富士見市** 【問合せ】新庁舎整備室
TEL:049-265-8311
FAX:049-251-2726



富士見市は持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています。