

令和5年度第2回 富士見市庁舎整備検討審議会

令和5年12月7日（木）

<本日の会議事項>

- 1 新庁舎の規模について
- 2 新庁舎の配置計画について
- 3 新庁舎の階層計画について

1 - 1 新庁舎の規模における前提条件（基本方針における「新庁舎の規模」）

総務省の地方債同意等基準や国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準、他自治体の事例における算定結果を踏まえ、計画基準面積を設定。

計画基準面積	約13,000㎡
今後の方向性	財政負担の軽減を図るため、上記の計画基準面積から縮減を目指す。

「新庁舎の規模については、様々な変動要因を勘案する必要があるため、集約化や将来の変化、必要な機能の確保の観点から、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します。」

としている。

1 - 2 基本計画における「新庁舎の規模」について

“規模の算出”に関する考え方

考え方：現庁舎における執務環境調査の結果や導入機能を踏まえた庁舎面積の算出

（ “現状”の反映 ➤ 執務環境調査の結果 、 “市民・来庁者ニーズ”・“職員ニーズ”・“市役所のあり方・役割”の反映 ➤ 導入機能 ）

①適正なオフィス空間の確保 ➤ 適正な数量の算出 × 標準的な面積

②面積の効率化 ➤ 各種空間の全庁共有を基本とする全体最適化 ・ 空間の多機能化

③これからの時代に適した庁舎内空間の構築 ➤ 働き方の変化を考慮した空間構築

④庁舎規模の縮小 ➤ 分館活用（分館内の組織は集約、分館内を新たなスペース（書庫や物品庫等）として活用）

新庁舎規模の決定までの流れ

執務環境調査

窓口における手続き件数や対応時間、会議室の利用頻度や利用時間などの、現在の庁舎の使用状況を調査

働き方の変化を踏まえた必要面積の算出

DXの進展による今後の来庁者数の変化や文書量の削減、出勤者数の減少などを考慮して、必要となる面積を算出 > **算出結果 13,460㎡**

分館活用による新庁舎として備える面積の縮小

分館面積（1,735㎡）のうち、受水槽や機械室、エレベーター、トイレ、階段などを除いた、約1,200㎡を有効スペースとして活用
> **必要面積の算出結果から約1,200㎡縮小**

新庁舎として整備する面積の決定

新庁舎規模の算出結果

1. 規模の概要

新庁舎として整備する面積	約12,200㎡
今後の方向性	面積は設計を行う上での目安であり、詳細については建物形状や建物内レイアウト、DXの取組等を踏まえ設計を進める中で決定していく。

2. 規模の内訳

〔㎡〕

区分	区分解説	現庁舎※1	必要面積	新庁舎面積 (分館活用)	現庁舎が抱える課題 ※基本方針記載内容
執務(執務室)	執務スペース、窓口スペース	3,815	4,050	4,050	狭い執務スペース(※)
執務(その他)	サーバー室、電話交換室、印刷室等	849	980	720	
福利厚生	ワークラウンジ、更衣室、ロッカー等	508	660	660	職員の休憩スペースの不足
会議室・相談室	会議室、相談室、災害対策本部室、庁議室(市長公室)	588	850	850	会議室・相談室の不足(※)
書庫・物品庫		516	710	170	書庫・物品庫の不足(※)
議会	議場、議会事務局、議会関連諸室	1,122	1,040	1,040	
市民利用	待合スペース、多目的スペース、憩いの場等	373	1,080	1,080	狭い待合スペース(※) 市民参画・協働スペースの不足(※)
共用部分	廊下、エレベータ、階段等	2,955	4,090	3,650	
		10,726	13,460	12,220	

※1 現庁舎面積は集約対象施設(教育委員会、健康増進センターなど)の対象面積の合算面積

分館活用による新庁舎面積の縮小(2~4階部分の有効スペースの活用)

物品庫や書庫、特有諸室(事務作業室)

分館活用に伴う現諸室の活用(1階部分)

組合事務所、運転手控室、車庫(市長車用等)、書庫

(参考) 新庁舎規模の各区分空間の特徴

■ 執務（執務室）

通路幅や来庁者対応スペースが適正に確保できていない狭あいな執務スペースの解消に必要な面積を設定します。DXの進展による今後の来庁者数の変化を考慮しつつ、グループアドレスに対応した什器や新たな働き方（ABW）に対応可能な執務面積を設定します。消耗品の共有化等による保管スペースの削減を図り、必要面積の縮小を図ります。

ABW：Activity Based Working（アクティビティ・ベースド・ワーキング）の略。

業務内容に応じて「場所」を自ら選択して働く、働き方のこと。その時々で最適な場所で業務を行うことで、生産性を高める。

例えば、



個人で集中作業を行う
『集中エリア』



みんなでアイデアを出し合う
『コラボエリア』



チームで仕事をする
『チームエリア』

（愛媛県西予市）

（画像）出典：ココヨ株式会社HP

【グループアドレスに対応した什器（個人用事務ロッカー）】

登庁・退庁時に利用するパーソナルロッカーエリア。私物やノートPC・書類・事務用品などを保管。



（大阪府堺市）



個人用事務ロッカー活用イメージ

（画像）出典：ココヨ株式会社HPより

【ABWスペース（集中作業ブース・WEBミーティングスペース）】

資料作成など、一人で作業に没頭するためのスペース。WEBミーティングなどへの活用も想定。



（熊本県熊本市）



（栃木県宇都宮市）

（画像）出典：ココヨ株式会社HPより

■ 福利厚生

職員の休憩（昼食）スペースの不足を解消しつつ、空間の多機能化を図り、新庁舎の必要面積の縮小を図ります。

【ワークラウンジ】

昼食時は、飲食可能なりフレッシュスペースとして活用。
その他の時間帯は、打合せスペースや業務中の気分転換しながら働くスペースとして活用、WEB研修やWEB会議など、様々な業務シーンで活用することを想定。



(東京都渋谷区)

(画像) 出典：ココヨ株式会社HPより

■ 会議室・相談室

会議室・相談室不足の解消を図りつつ、オンライン会議やオンライン研修を考慮した、必要面積を設定します。

■ 書庫・物品庫

文書整理による文書量の削減に加え、文書管理・電子決裁システムの導入に伴う文書量の削減を見越した必要面積を設定します。
物品の共用化を想定し、必要となる物品庫面積の縮減を図ります。（算定条件：文書量…5割削減、物品量…3割削減）

■ 市民利用

狭い待合スペースの解消を図るため十分な待合スペースを設定しつつ、DXの進展を見越し、手続きの来庁者数が変化することを考慮した必要面積を設定します。

現庁舎においては、不足している市民参画・協働スペースとして多目的スペースを新たに設置できる必要面積を設定します。

【多目的スペース】

展示・物品販売・会議などの市民活動の場や市民・企業等との共創の場、イベントなどの事業のほか、選挙会場、申告会場などにも活用できる多目的スペース。



市民協働スペース（兵庫県伊丹市）



区画が分離された多目的スペース（埼玉県北本市）

2-1 新庁舎の配置計画における前提条件（基本方針における「新庁舎の場所」）

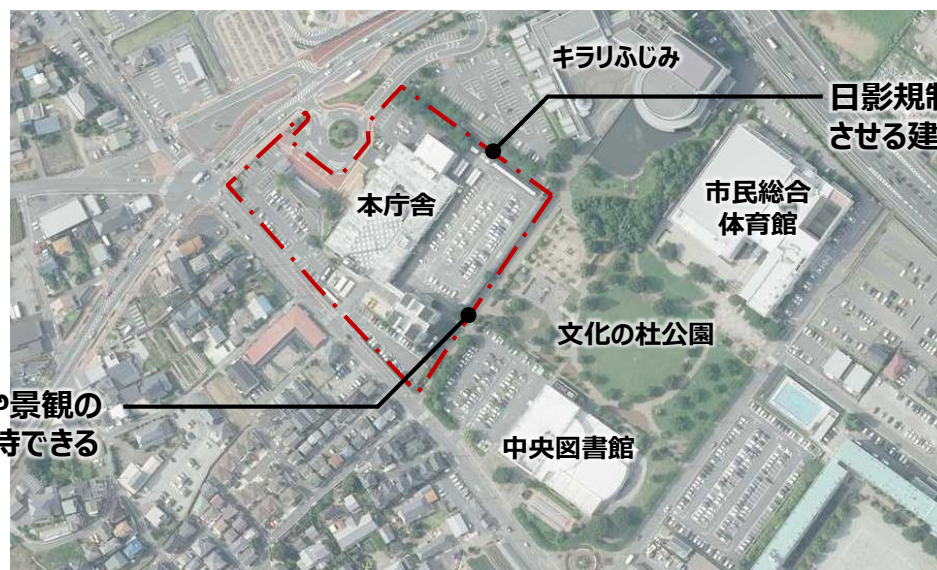
「富士見市庁舎整備に関する基本方針」における“新庁舎の場所の方針”の概要

新庁舎の場所は、現庁舎敷地を基本とし、周辺土地の活用も検討する。

「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よう現庁舎を使用しながら新庁舎を建設する方策を十分に検討することとします。」
としている。

2-2 「新庁舎の配置計画」について

庁舎敷地の周辺環境



日影規制のため、隣地に規制以上の日影を発生させる建物を建てるできない

各種公共施設が隣接しており、機能や景観の連続性創出によるにぎわいづくりが期待できる

建物配置に関する基本的な考え方

「新庁舎整備の方針と導入機能」を基に、市民アンケート及び市民ワークショップにおける市民からの意見、建設に係るその他の配慮事項等を踏まえ、市民や職員の利便性、新庁舎と周辺の公共施設との機能的な連続性、周辺環境との景観形成などに配慮した建物配置とする。

想定される配置パターンとその特徴と評価

A案：公園側配置

【案の概要】

現庁舎敷地を公園側に拡張した上で、現本庁舎裏側の駐車場と拡張した敷地に新庁舎を配置

【特徴・評価】

≪公共施設が集積する敷地特性の活用≫

隣接する公共施設と近くなるため、機能・景観的な連続性が生み出しやすく、新庁舎と分館も近接した配置であり、職員の利便性が高い

≪周辺施設等への影響≫

公園の一部を庁舎敷地として使用する必要がある

≪工事費・工事期間等≫

公園の改修費用、堀（水路）の整備費用が発生するが、現本庁舎を使用しながら建設可能となるため、相対的に工事期間が短い

≪評価≫

隣接する公共施設を含めたエリア全体の魅力向上（利便性や景観等）が期待でき、工事の費用及び期間の点でも他の配置パターンと比べ、優位性があり、大きな課題もなく、実現性が高い



≪配置イメージ図≫

B案：県道側配置

【案の概要】

現本庁舎前のロータリーを廃止もしくは付け替えた上で庁舎敷地として拡張し、県道側に新庁舎を配置

【特徴・評価】

≪公共施設が集積する敷地特性の活用≫

隣接する公共施設と遠くなるため、機能・景観的な連続性は創出されず、新庁舎と分館も離れた位置にあるため、職員の利便性が低い

≪周辺施設等への影響≫

既存のロータリー（市道）用地を使用する必要がある

≪工事費・工事期間等≫

ロータリーの付け替え費用が発生するが、現本庁舎を使用しながら建設が可能となるため、相対的に工事期間が短い。また、現本庁舎からの離隔が厳しく、工事ヤードも限られるため、施工の難易度が高い

≪評価≫

公共施設集積地としてのメリットが活かせず、施工の難易度や道路変更の手続きのハードルが高いなど、課題が非常に多い



≪配置イメージ図≫

C案：現庁舎位置

【案の概要】

現本庁舎裏側の駐車場等に仮設庁舎を建設、引っ越した上で現本庁舎を解体し、現本庁舎と概ね同じ位置に新庁舎を配置

【特徴・評価】

≪公共施設が集積する敷地特性の活用≫

既存と同じ位置関係だが、堀（水路）の撤去や広場・プロムナード等の設置により機能的な連続性の向上が期待できるが、分館があることで前面道路から駐車場・広場等への車両のアクセスはしづらい

≪周辺施設等への影響≫

概ね現本庁舎と同じ位置のため、周辺施設等への影響は基本的くない

≪工事費・工事期間等≫

仮設庁舎費用の発生や、仮設庁舎の建設期間が必要となるため相対的に工事期間も長い

≪評価≫

現況からの変化が小さいメリットがあるが、仮設庁舎による費用増、工期延伸など、課題が多い



≪配置イメージ図≫

3 「新庁舎の階層計画」について

階層計画に関する基本的な考え方

1. 基本計画における階層構成で定める事項

新庁舎の「導入機能別の整備方針」に基づき、主要機能（“窓口機能”、“執務機能”、“議会機能”など）に対する階層構成の考え方を明らかにする。

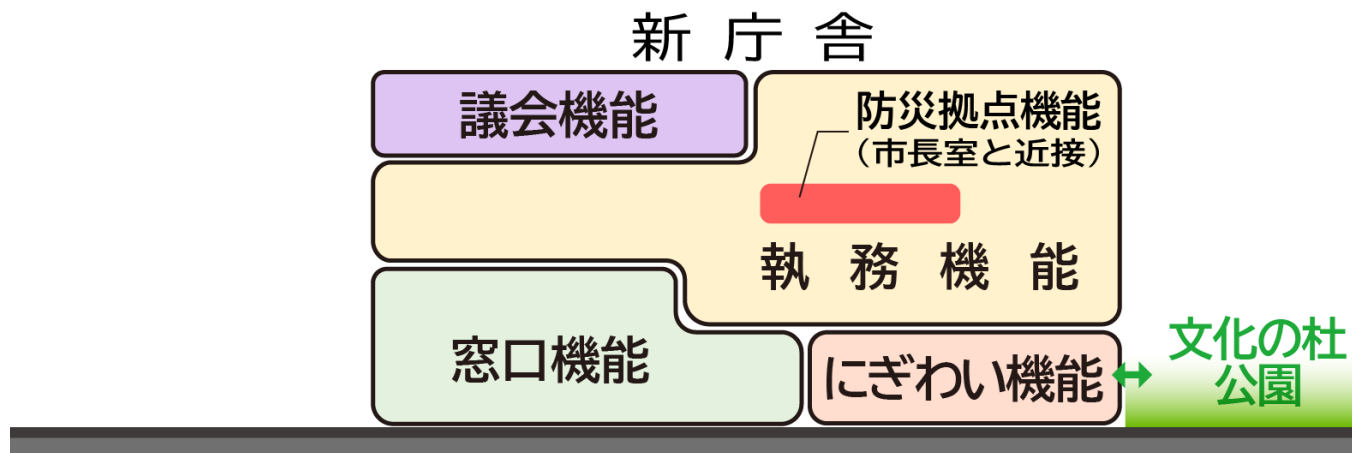
2. 導入機能別の整備方針を踏まえた階層構成の条件

主要機能	各機能が示す内容	階層構成の条件	導入機能別の整備方針の項目
窓口機能	窓口部門のスペース	市民の来庁頻度が高い窓口は利用しやすい低層階に配置	市民サービス機能（窓口環境）
にぎわい機能	多目的スペースや憩いの場	セキュリティの確保や公園とのにぎわいの連続性の確保の観点から1階に配置	交流連携機能（多目的スペース） シンボル機能（憩いの場）
執務機能	事業部門や管理部門のスペース	なし	なし
防災拠点機能	災害対策本部室や危機管理部門のスペース	防災拠点機能の維持や業務継続に必要な諸室、重要設備等は非浸水フロアに配置	防災拠点機能
議会機能	議会関連諸室のスペース	独立性を配慮し、最上階に配置	行政執務機能（議会）

3. 階層構成の考え方

新庁舎の「導入機能別の整備方針」で定める窓口サービスや職員の効率的な働き方が実現でき、市民が利用しやすく、つながりや賑わいが創出される階層構成とする。

新庁舎の階層構成



・業務の関連性が高い部署は、可能な限り近接した配置とする。

低層階

- ・周辺施設利用者が気軽に庁舎へ立ち寄れるように、1階に多目的スペースや憩いの場を配置する。
- ・多くの市民が利用する窓口や高齢者、車いす利用者等の来庁者が多い窓口は可能な限り1階に配置し、窓口・来庁者対応スペースと執務スペースの階をまたぐ配置についても検討する。
- ・2階以上の部署配置については、市民の利用頻度が高い部署から順に配置することを基本とする。
- ・水害時における防災拠点機能の維持や業務継続に必要な関連諸室、重要設備等は、非浸水フロアの配置とする。

高層階

・議会機能は、独立性を確保するため、執務エリア等とゾーン分けができる配置とする。