

富士吉田市新庁舎建設基本計画 ー 概要版 ー

① 基本理念

本市の総合計画の基本理念である「富嶽共創」の実現に向け、豊かさと幸せを実感できるまちづくりの拠点となる庁舎を目指します。

また、昨今の激甚化、頻発化する風水害等の自然災害に加え、南海トラフ地震の発生への懸念、富士山を抱える本市としては噴火などへの対応が求められる中、**市民の安心・安全を守ることができる防災拠点となる庁舎を目指します。**

なお、これらの考えを踏まえ、新庁舎の建設については、以下の基本理念を掲げる中で推進していきます。

富士の恵みと、人の力を活かし、
安心・安全と笑顔を未来につなげるまちづくりの拠点

② 新庁舎導入機能の構成

基本方針を踏まえた新庁舎導入機能整備における運用の方向性を庁舎機能ごとに設定します。

また、それぞれの機能の採用は基本設計の中で検討します。

基本方針1

災害に強く、防災拠点となる安心安全の庁舎

防災機能 執務機能

基本方針2

誰もが快適で使いやすい庁舎

窓口機能 執務機能 議会機能

セキュリティ対策 市民交流機能

基本方針3

人と環境にやさしい庁舎

環境配慮機能

基本方針4

将来の変化に柔軟に対応し、長く使える庁舎

窓口機能 執務機能 環境配慮機能

基本方針5

富士の恵みとひとの力を活かしたまちづくりの拠点となる庁舎

執務機能 市民交流機能

庁舎機能	主な方針
防災機能	<ul style="list-style-type: none"> 災害対策本部の設置 構造計画（耐震性能の検討） 設備計画（ライフラインの維持確保）
窓口機能	<ul style="list-style-type: none"> 市民サービス機能 ICT 機能及び AI の活用 ユニバーサルデザイン・バリアフリーへの配慮
執務機能	<ul style="list-style-type: none"> 執務環境の改善、働き方改革への対応 組織改編や社会情勢に柔軟に対応する汎用性 多目的な利用を想定した会議室 文書管理システムの活用
議会機能	<ul style="list-style-type: none"> 議会機能の充実 誰もが利用しやすい議場づくり
セキュリティ対策機能	<ul style="list-style-type: none"> 情報保護と安全確保のための対策 防犯、プライバシー保護への配慮
市民交流機能	<ul style="list-style-type: none"> 富士吉田市の新たなシンボルとしてふさわしい景観デザイン 市民交流機能 情報発信
環境配慮機能	<ul style="list-style-type: none"> SDGs の達成 エネルギーの省力化・高効率化 自然エネルギーの活用 維持管理への配慮、ライフサイクルコストの低減

③ 敷地決定の経緯

基本構想においては『新庁舎建設は、富士吉田市役所敷地にて行うものとします』と定めましたが、現在、公用車駐車場として利用をしている土地と南側の民間事業者が駐車場として活用している土地を新たに市役所敷地に加えた形での敷地決定に改めます。なお、敷地拡張案ではありますが、仮に用地買収についての課題が解決できないと判断した場合は、現有敷地内での新庁舎建設に計画を変更することを検討することとします。

	パターン1	パターン2	パターン3
配置計画			
敷地面積	9,026.57 m ²	7,734.80 m ²	9,026.57 m ²
総合評価	<ul style="list-style-type: none"> 建設中は現庁舎を活用ができるため、仮庁舎の建設が不要となる 敷地の拡張のため、新たな土地取得に伴う手続きが必要となる 道路側に十分な駐車スペースを確保できることと併せ、当該スペースについて防災広場・イベントスペースなどの活用の幅が広がる 南側に公用車駐車場を確保することができる <p>◎</p>	<ul style="list-style-type: none"> 仮庁舎の建設に伴うコスト増が見込まれる 現有の市有地の中で建設ができるため、新たな敷地取得に伴う手続きが不要となる 現有敷地内での駐車台数に若干の減少が生じる <p>△</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建設中は現庁舎を活用ができるため、仮庁舎の建設が不要となる 敷地の拡張のため、新たな土地取得に伴う手続きが必要となる 道路側に十分な駐車スペースを確保できることと併せ、当該スペースについて防災広場・イベントスペースなどの活用の幅が広がる <p>○</p>

④ 新庁舎建設計画の検討

駐車場の配置計画

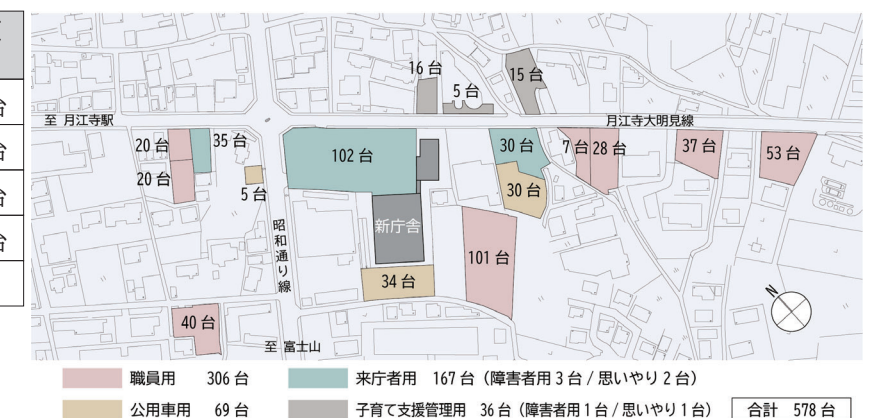
来庁者の駐車台数を含め、現状の駐車台数より多くの駐車スペースの確保に努めます。

区分	想定台数	現状台数（参考）
来庁者用駐車場	167 台（※1）	144 台
公用車用駐車場	69 台	69 台
職員用駐車場	306 台	286 台
子育て支援管理用駐車場（駐輪場）	36 台（※2）	36 台
	20 台（※3）	

※1 想定台数のうち、3台は車いす対応

※2 想定台数のうち、1台は車いす対応

※3 来庁者用10台、職員用10台



富士吉田市新庁舎建設基本計画 概要版

土地利用計画及び配置計画の基本方針

新庁舎は敷地南側に配置し、イベントや防災に活用可能な空地を確保する計画とします。
来庁者駐車場は大通り沿いに配置し、利便性の向上を図ります。来庁者用と公用車用の駐車場を分離して配置し、動線とセキュリティの確保を検討します。

外構計画の基本方針

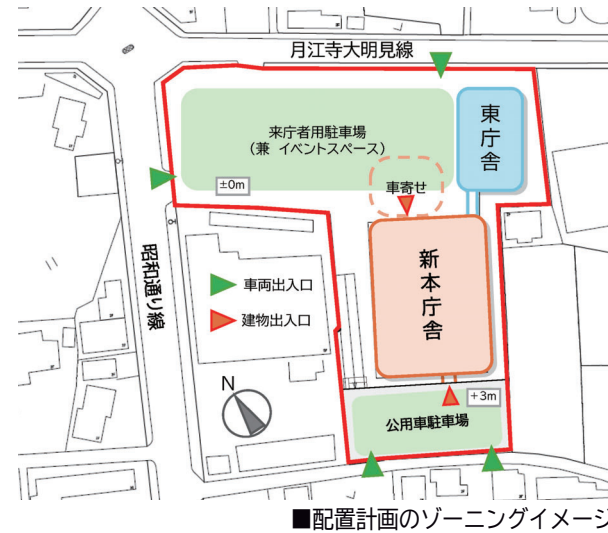
昭和通り線及び月江寺大明見線沿いには緑化を行い、周辺環境にうるおいをもたらす計画とします。
また、敷地内既存樹木の活用や保存については、基本設計において検討します。

平面計画及び階層構成

新庁舎における平面計画及び階層構成は、以下の方針に基づき検討します。

1. 市民の利用頻度が高い窓口機能は、利便性に配慮して低層に集中配置
2. 富士山の景観を活かし、市民が集まる場(待合・市民交流スペース)を計画
3. 利用者が限定される議会機能は、最上階に配置する。

来庁者が利用しやすいよう、車寄せからアクセスしやすい位置にメインエントランスを設け、総合案内と一体的にわかりやすい動線計画とします。エントランスホールは一部吹抜けを設ける等、立体的な交流空間とし、初めて訪れる市民にも把握しやすく、魅力ある空間を目指します。
市民交流スペースや休憩スペースは富士山の眺望のよい位置に設け、市民の方が眺望を楽しめるよう検討します。階段は市民利用と執務利用で明確に分けて配置し、表と裏の縦動線を整理します。ミーティングスペースや相談室等は執務室に近接配置し、業務の利便性を高める一方、職員用諸室は来庁者動線から奥まった位置に設け、職員のプライバシーを確保できるよう検討します。
高層部の議場フロアには展望ロビーを設け、富士山の眺望とともに、市民が日常的に市政に触れられる計画を目指します。



■配置計画のゾーニングイメージ

防災拠点としての機能

災害時に支援車両が入り可能な駐車場計画とし、防災パーゴラや非常用トイレ、かまどベンチ、自然エネルギーを活用した屋外照明などの防災関連施設の整備を検討します。
ロビーやエントランスホール等は帰宅困難者の一時避難スペースとして活用可能な計画とし、避難・救助設備、災害対応職員や支援部隊のための休憩・シャワー施設、富士山噴火や地震に対する建物の安全対策や燃料貯留施設の整備を検討します。
また、降灰に対する統一的な基準はないことから、他自治体の事例や各種ガイドラインを参考に、大規模降灰を想定した対策について検討します。



■災害対策本部のイメージ



■災害備蓄倉庫のイメージ



■防災パーゴラの事例



■かまどベンチの事例

維持管理及び施設運用計画

新庁舎の適切な運用管理に向け、竣工後の維持管理にも配慮することで、長期間のライフサイクルコストの低減を図ります。
将来の行政ニーズの変化に柔軟に対応できるよう、庁舎の可変性を確保した ICT 対応の設計を検討します。個人情報の適切な管理に配慮しつつ、市民サービスの向上と業務効率化を図るとともに、情報通信環境の拡張性を確保し、利用者目線に立ったデジタル行政サービスの実現を目指します。

維持管理効率化の例:

- 1) 耐久性のある建築材料の選定
- 2) 清掃など維持管理のしやすい建築計画
- 3) 将来の可変性に備えた計画
- 4) 施設運用の効率化
- 5) 建物保守・運営の最適化

5 事業手法の選定

事業手法の検討の結果、PPP 手法は民間ノウハウの活用による効果が期待される一方、事業期間の長期化や品質確保の負担といった課題があります。
従来方式は、行政の意向や庁内調整の結果を反映しやすく、透明性・公平性を確保しながら設計・施工の品質を担保できる点に優れています。
これらを踏まえ、本事業では公益性や特殊性を十分に反映できる従来方式により事業を進めます。

6 概算事業費の算出及び財源等

概算事業費の算出

新庁舎の概算事業費は、耐震性能を考慮した躯体構造を前提に算出し、現時点では総額 91.4 億円(税抜)としています。なお、この金額は基本計画段階での概算であり、今後の設計内容や建物規模、仕様等の検討により増減する可能性があります。

財源等の検討

新庁舎の建設にあたっては、まちづくり支援事業等の国の補助金を財源の一部として活用することを計画しています。これらの補助制度を活用することで、地域特性を踏まえたまちづくりと事業の円滑な推進を図ります。

項目	税抜金額	備考
設計・工事監理料等	6.4 億円	基本設計、実施設計、測量、地質調査、工事監理費等
本体工事費等	77.0 億円	既存東庁舎の改修に要する費用を含む 新庁舎本体：延床面積 8,036 ㎡ × 建設単価約 88 万円 東庁舎改修：延床面積 2,084 ㎡ × 建設単価約 30 万円 (建設単価・工事費は設計段階で確認が必要)
造成・外構・その他経費	5.5 億円	外構面積 6,905 ㎡ × 建設単価約 8 万円 (建設単価・工事費は設計段階で確認が必要) (土地高低差処理、擁壁、壁面緑化を含む)
解体工事費	2.5 億円	解体面積 4,190 ㎡ × 建設単価約 6 万円 (建設単価・工事費は設計段階で確認が必要)
合計	91.4 億円	

※上記の金額は基本計画策定時点での概算です。今後の社会情勢や物価変動などの影響で金額が増減することが見込まれます。

※什器類、引越し等に要する費用については、上記の項目から除外しております。

