

富士吉田市新庁舎建設基本構想

令和7年3月

目 次

- 第1章 はじめに
 - 1-1 庁舎整備検討の経過
 - 1-2 基本構想策定の目的・位置づけ
 - 1-3 基本構想の検討体制
- 第2章 現庁舎の現状と課題
 - 2-1 現庁舎の概要
 - 2-2 現庁舎の課題
- 第3章 新庁舎建設の基本方針案
 - 3-1 基本理念
 - 3-2 基本方針
- 第4章 新庁舎に求める機能・規模
 - 4-1 庁舎に求める機能
 - 4-2 庁舎の規模の算定
 - 4-3 駐車場等規模の算定
- 第5章 新庁舎建設地の選定
 - 5-1 建設候補地の評価
 - 5-2 建設地の選定
- 第6章 今後の検討事項
 - 6-1 新庁舎建設の課題整理
 - 6-2 新庁舎の維持管理の課題整理
- 第7章 事業手法及びスケジュールの検討
 - 7-1 事業手法
 - 7-2 公民連携手法
 - 7-3 本事業で想定される業務内容
 - 7-4 業務内容に応じた事業手法
・発注方式の整理
 - 7-5 新庁舎施設整備において想定される
事業手法
 - 7-6 各事業方式の概要
 - 7-7 今後のスケジュール
- 第8章 新庁舎整備に関する市民アンケート
 - 8-1 市民アンケート概要
 - 8-2 市民アンケート結果
 - 8-3 市民アンケート考察

第1章 はじめに

1-1 庁舎整備検討の経過

本庁舎は昭和33年に竣工し、築年数は60年を超える建物であり、老朽化が進んでいます。平成30年度に策定した「富士吉田市庁舎施設管理計画」に基づき、長寿命化を図るための点検、改修工事等を実施しており、最長で20年程度の長寿命化を図ることが可能となりました。しかし、市民生活を支える上で最も身近で、自治体のランドマークとも言える市役所庁舎として、激甚化、頻発化する自然災害に備えるとともに、市民が安心して利用できる庁舎機能を維持するため、建て替えによる更なる機能強化を推進していくこととしました。

1-2 基本構想策定の目的・位置づけ

基本構想は、現庁舎の現状の整理やアンケートによる市民ニーズを踏まえ、新庁舎に必要な機能及び適正な規模などについて検討し、基本計画や基本設計に向けて、新庁舎の目指すべき方向性を整理するものです。

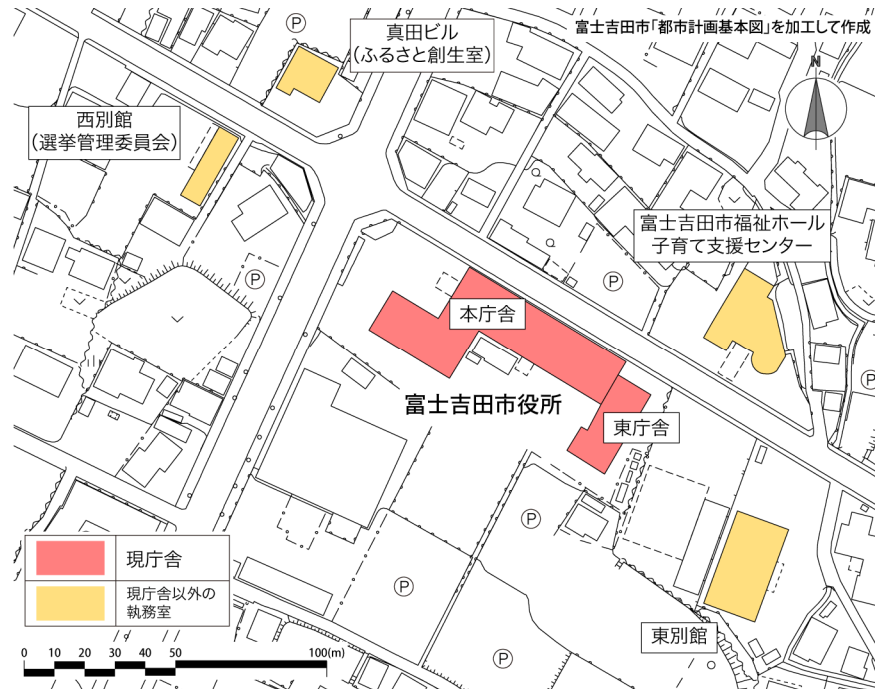
1-3 基本構想の検討体制

基本構想は、「新庁舎建設検討委員会(外部)」に加え、「新庁舎建設推進本部、新庁舎建設作業部会(内部)」でも検討を進めています。

第2章 現庁舎の現状と課題

2-1 現庁舎の概要

現在、富士吉田市役所の機能は、現庁舎（本庁舎と東庁舎）及び現庁舎周辺のそれ以外の執務室から構成されます。



1) 現庁舎の建物概要

	本庁舎	東庁舎
所在地	富士吉田市下吉田六丁目1番1号	富士吉田市下吉田六丁目1番1号
竣工年	1958年（築年数66年）	2013年（築年数11年）
建築面積	1524.08㎡	406.99㎡
延べ面積	4169.93㎡	2083.24㎡
構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	鉄骨造
階数	地上3階	地下1階 地上5階
耐震化の状況	旧耐震基準、補強済	新耐震基準

2) 現庁舎の機能概要

	本庁舎	東庁舎
5階		生涯学習課、生活協同組合（売店）、展望スペース
4階		情報推進室、教育研修所、学校教育課
3階	建築営繕課、検査指導室、都市政策課、演習場対策室、監査委員事務局、大会議室	道路公園課、上下水道管理課、上下水道工務課
2階	秘書課、市民協働推進課、企画課、総務課、財政情報課、管財契約課、議会事務局、議場	安全対策課、富士山火山対策室
1階	市民課、税務課、収税課、出納室、福祉課、富士北麓障害者基幹相談支援センター	健康長寿課、消費生活センター

3) 現庁舎以外の執務室の概要

名称	床面積	機能
東別館	586.98 m ²	商工振興課、富士山課、農林課、農業委員会事務局
西別館	182.79 m ²	選挙管理委員会、会議室
真田ビル	182.77 m ²	ふるさと寄付推進課、ふるさと魅力推進課
富士吉田市福祉ホール・子育て支援センター	2,088.41 m ² (うち執務面積等 323.55 m ²)	子育て支援課、子ども家庭センター

2-2 現庁舎の課題

1) 施設の老朽化

本庁舎は建築後 66 年が経過し、建物の老朽化が進行し、躯体のひび割れ(クラック)が多数発生しているほか、シーリング等の著しい劣化の進行が見られ、適切な維持管理を行うことが困難な状況となっています。また、コンクリートの劣化調査において、一部普通コンクリートの基準を下回っている結果も見られます。



2) 施設の狭あい化

現庁舎は、市民ニーズの多様化などによる行政需要の増大に伴い、執務空間の狭あい化が顕著にみられます。この施設の狭あい化により、窓口を分散化せざるを得ず、結果的に、利用者にとってわかりにくい施設となり、また、利用する市民のプライバシーの確保が困難な状況が発生しています。また、キャビネットなどの収納庫の不足により、書類の保管が困難であり、情報セキュリティの向上も課題となります。



3) バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応

公共施設として、高齢者や障がい者等に配慮したバリアフリー化が必要ですが、庁舎の出入り口はバリアフリーに対応しているものの、前面歩道からの経路は未対応になっている、議会機能がバリアフリーに対応していない等、限定的なものになっています。また、授乳室やキッズスペースなどの設備も不足しているため、乳幼児連れへの配慮も課題となります。



4) 防災拠点としての対応

現庁舎は、災害発生時に通信設備やモニターを完備した災害対策本部室が設けられておらず、災害時には会議室を使用することを想定しています。大規模災害の発生に備え、災害対応の拠点施設として、インフラのバックアップ機能の充実が課題となります。加えて、備蓄倉庫の設置についても検討する必要があります。



5) 環境への配慮

長く利用されている本庁舎では、設備機器の劣化が進んでおり、改修や維持管理費がかさんでいます。「2050年カーボンニュートラルの実現」や「ZEB(ネット・ゼロ・エネルギービル)」などの実現が求められる中、環境負荷低減や省エネルギー化に取り組む必要があります。



6) 高度化する情報通信技術等への対応

DX(デジタルトランスフォーメーション)の推進によって、様々な行政サービスがいつでも、どこからでも行うことができるようになり、新しい庁舎の在り方が求められています。一方で現庁舎は、OAフロアになっておらず、電気配線が露出している状況であり、情報通信機器の設置やそのケーブル配線など機器拡張に対するスペースの確保が困難な状況にあります。高度化する情報通信技術へ対応するため、最新技術を見据えた庁舎の在り方について検討が必要です。



第3章 新庁舎建設の基本方針

3-1 基本理念

本市は、富士山がもたらす様々な恵み、富士とともに刻んできた歴史と独自の文化などを共通の宝として認識しています。また、行政だけでなく、富士吉田市に関わる市民、民間事業者や団体など、様々な主体がそれぞれの役割を分担しあい、知恵と力を出し合っ
てより良い富士吉田市となるよう協働して進める形としています。そのような中、これら二つのまちづくりの土台となる考え方を踏まえ、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

3-2 基本方針

基本方針1 災害に強く、防災拠点となる安心安全の庁舎

- ・災害対策本部の設置
- ・防災拠点としてふさわしい構造
- ・ライフラインの維持確保

基本方針2 誰もが快適で使いやすい庁舎

- ・市民サービス機能
- ・ユニバーサルデザイン・バリアフリーへの配慮
- ・プライバシー保護、防犯、セキュリティへの配慮
- ・執務環境、働き方改革への対応
- ・駐車場、駐輪場
- ・議会機能

基本方針3 人と環境にやさしい庁舎

- ・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

基本方針4 将来の変化に柔軟に対応し、長く使える庁舎

- ・組織改編や社会情勢に柔軟に対応する汎用性
- ・ICT 機能及び AI の活用
- ・維持管理への配慮、ライフサイクルコストの低減

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

- ・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

第4章 新庁舎に求める機能・規模

4-1 庁舎に求める機能

第3章にて設定した基本方針を実現するため、本市の地域特性および現在の社会情勢を踏まえ、新庁舎に必要となる基本的な機能を設定します。

基本方針1 災害に強く、防災拠点となる安心安全の庁舎

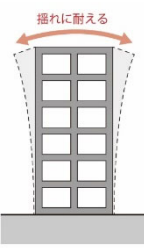
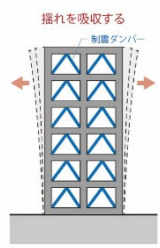
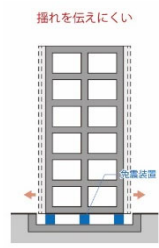
大規模災害に耐え、庁舎機能を維持するだけでなく、迅速に防災拠点として対応できる防災拠点機能を確保します。また、富士山を抱える本市としては、噴火に伴う初期対応が的確に行える機能の確保に努めます。

1) 災害対策本部の設置

- ・災害対応の拠点となる防災情報・通信システムを備えた災害対策本部室を設置します。災害対策本部室は、通常時は会議室として活用するなど、効率的な運用が可能な計画とします。

2) 防災拠点としてふさわしい構造

- ・防災拠点としての観点から、大地震後も庁舎機能が継続できる耐震性能を確保できるよう構造形式を決定します。

	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ			
特徴	・建物自体を堅固にして、地震の揺れに耐える構造。	・建物に制震装置（ダンパー）を組み込み、地震の揺れを吸収する構造。	・建物と地面の間に免震装置を設置し、地震の揺れを伝えにくくする構造。
メリット	・大きな地震にも耐え得る頑丈な作りで倒れず、傾かず、変形させない。	・揺れ自体を軽減。 ・繰り返しの地震に強い。	・揺れ自体を軽減。 ・繰り返しの地震に強い。 ・ひび割れなどの損傷が少ない。
デメリット	・地震の揺れが建物に伝わり、損傷の可能性がある。 ・書庫の転倒などは防げない。 ・繰り返しの地震に弱い。	・コストがやや高い。 ・書庫の転倒の可能性がある。	・コストが高い。

3) ライフラインの維持確保

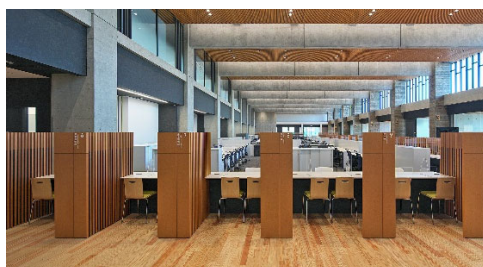
- ・災害時にライフラインが遮断された場合でも、災害対策本部機能が継続することができるよう、自家発電設備や給排水設備の確保について検討します。

基本方針2 誰もが快適で使いやすい庁舎

現庁舎の課題である窓口や執務機能の陳腐化や、バリアフリー対応への課題などを解消し、誰もが快適で使いやすい庁舎を実現します。

1) 市民サービス機能

- ・ 来庁者が円滑に手続きを行えるよう、関連性の高い部署を低層階に配置します。
- ・ 窓口は来庁者の利用目的に即してローカウンターやハイカウンターの設置を検討します。車いすやベビーカーの利用者にも配慮したゆとりある広さのカウンターを設置します。
- ・ 来庁者の個人情報やプライバシーの保護に配慮するため、窓口カウンターへの仕切りや個別ブース、相談室の設置を検討します。
- ・ 庁舎を利用する市民が、手続だけでなく、ゆったりと過ごせるような環境を提供するため、飲食スペースや売店などの設置を検討します。
- ・ 各種手続の間は、乳幼児を含む子どもを預けられるような仕組みが導入できるよう検討します。



窓口カウンターの個別ブースの事例
「壬生町庁舎」



窓口カウンターと相談スペースの事例
「壬生町庁舎」

2) ユニバーサルデザイン・バリアフリーへの配慮

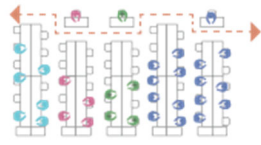
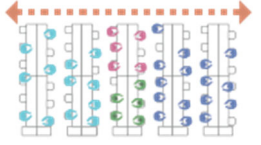
- ・ 初めて来庁される方でもわかりやすい、シンプルで視認性等にも配慮した平面計画とし、廊下等は車いす利用者がすれ違う際もゆとりのある幅になるよう検討します。
- ・ 高齢者や車いす利用者、妊婦、乳幼児連れ、オストメイト等に対応した、だれもが快適に使える多機能トイレを設置するとともに、利用者が集中しすぎないように、ベビーチェアや手すりを一般トイレにも設け、機能分散を行います。
- ・ 高齢者や障がい者、外国人等にもわかりやすい案内表示となるよう、わかりやすい図やカラー表示のサイン計画、誘導ブロックや触知案内図の設置、多言語表記等を検討します。
- ・ 車いす対応エレベーター、スロープの設置などにより、障害のある方が使いやすい機能の導入を検討します。

3) プライバシー保護、防犯、セキュリティへの配慮

- ・ 個人情報や行政情報の保護、防犯の観点から、来庁者の立ち入り可能なエリアと職員のみが入室できるエリア、それぞれのエリアを区分できるよう検討します。
- ・ プライバシーに配慮しつつ、来庁者や職員の安全を確保するため、適切な箇所に防犯カメラを設置します。
- ・ 特にセキュリティを必要とする重要室は、IC カード等による入退室管理を行い、情報管理の徹底および防犯・警備機能の強化を図ります。

4) 執務環境、働き方改革への対応

- ・執務室は、相互連携の強化のため、見通しのよいオープンフロアとします。
- ・執務室の家具レイアウトは、組織変更や人事異動による職員数の変化などにも柔軟に対応できるユニバーサルレイアウトの採用を検討します。

	島型対抗式レイアウト（従来型）	ユニバーサルレイアウト
イメージ		
主な特徴	組織の人数、構成に合わせたレイアウト 役職席の島を正面に配置 スペース効率が悪い 役職席がありフリーアドレスには不向き	オフィスの形状に合わせたレイアウト 役職席を設けないことが最大の特徴 同じ島でも複数の課の配置が可能 フリーアドレスも運用が可能
組織変更への対応	組織変更に応じて家具も人も動く必要あり	原則として家具の移動は不要で、人が移動すればよい

- ・職員が固定席を持たず自由に席を選べるフリーアドレスや ABW (Activity Based Working:業務に応じて時間と場所を職員自らが選択できるワークスタイル)等、働き方を総合的に検討し、職員が最大限の能力を発揮し、効率的に働ける環境の整備を検討します。
- ・職員の昼食・休憩スペース等は、部門を超えたコミュニケーションの場として、執務スペースとは異なる雰囲気の中で、柔軟な発想が生まれるような空間の整備を検討します。

<p>伊丹市役所（2022）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ユニバーサルレイアウト ・グループアドレスの運用 ・ABWの働き方 ・ペーパーレス化 ・テレワークの導入 		
<p>千葉市役所（2023）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ユニバーサルレイアウト ・ABWの働き方 		
<p>島田市役所（2023）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ユニバーサルレイアウト ・グループアドレスの運用 ・ペーパーレス化 ・職員専用のリフレッシュスペース 		

庁舎執務室の事例：「コクヨの庁舎空間づくり HP」より

守山市役所（2023）

- ・フリーアドレスの運用
- ・グループアドレスの運用
- ・ABWスペースの充実
- ・マグネットスペース
- ・共創空間によるコミュニケーションの活性化



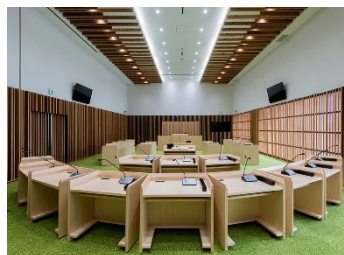
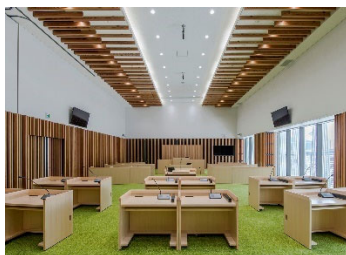
自治体庁舎の事例：「オカムラ HP」より

5) 駐車場、駐輪場

- ・現状の使用状況をもとに適切な台数の駐車場、駐輪場を設けます。
- ・移動に配慮が必要な方が、安心して利用できる思いやり駐車場を主要な出入口の近くに設けます。

6) 議会機能

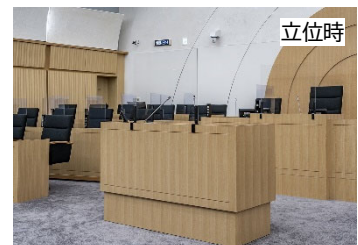
- ・議会関係諸室は、セキュリティと利便性に配慮し、一つのフロアに集約して配置します。
- ・議場は、車いす利用者にも配慮し、スロープや昇降式の発言台の整備を検討します。
- ・車いす利用者や視覚障害者等を含め、親子傍聴席など個室傍聴席の設置を検討します。
- ・インターネット中継設備や、電子投票システム、一般質問の時計計測をモニター表示する等の整備により、運営の効率化と、傍聴者にもより分かりやすい議会となるよう配慮します。
- ・タブレットの端末導入も踏まえ、wi-fi 環境及び議席への電源確保を検討します。



フラットな床で多目的利用を可能にした議場の事例「土庄町庁舎」



親子傍聴席の事例「藤沢市庁舎」



昇降式発言台の事例「岐阜市庁舎」

基本方針3 人と環境にやさしい庁舎

持続可能な脱炭素社会の実現に向けて、新庁舎が先駆的な役割を果たすことができるよう、積極的に環境負荷の低減に努めます。

1) SDGsの達成

- ・新庁舎は、これからの富士吉田市のまちづくりを率いる存在として、SDGsの達成を目指します。自然エネルギーの積極的な活用や環境負荷の低減だけでなく、災害に強く、すべての人にやさしい庁舎を実現します。

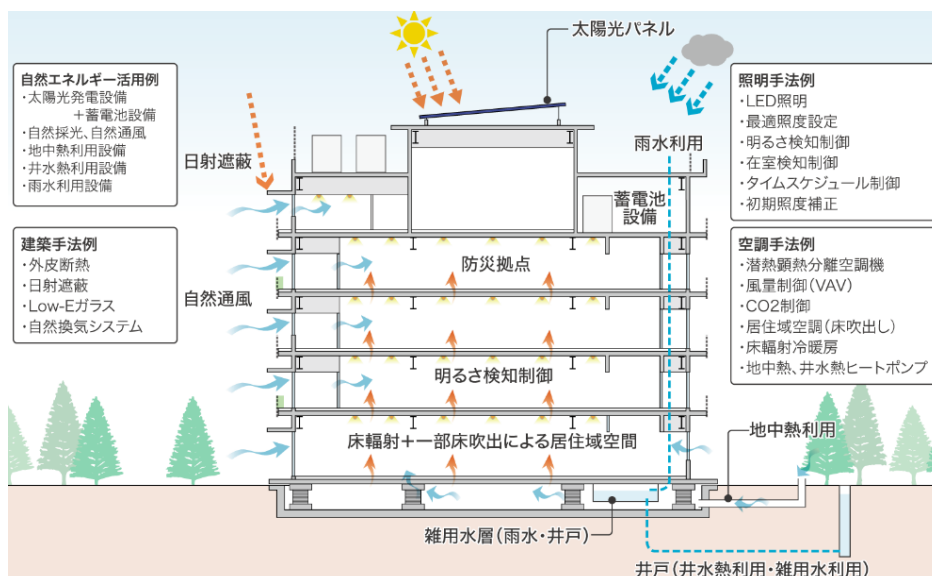


2) エネルギーの省力化・高効率化

- ・高効率熱源機器や空調設備の導入により、ランニングコストを低減します。
- ・自然採光や自然通風など自然エネルギーを積極的に活用し、照明や中間期の空調設備の省エネ化を図ります。
- ・LED照明や人感センサー等の採用により、エネルギーの無駄を削減します。

3) 自然エネルギーの活用

- ・太陽光発電設備や雨水利用など自然エネルギーの有効利用について、費用対効果を検証し、採用を検討します。



基本方針4 将来の変化に柔軟に対応し、長く使える庁舎

時代のニーズに合わせた機能や組織構造、社会状況の変化に柔軟に対応することで、建物の長寿命化とライフサイクルコストの低減を図ります。

1) 組織改編や社会情勢に柔軟に対応する汎用性

- ・ 執務室は床の OA フロア化や移設しやすい間仕切り、無線 LAN の整備を検討し、汎用性の高い空間構成とします。

2) ICT 機能及び AI の活用

- ・ 来庁者や職員にとって最適な ICT を活用することで、窓口サービスの充実やペーパーレスの実現による業務効率化を図ります。
- ・ 働き方を改善する一つのツールとしても AI の活用について検討します。

3) 維持管理への配慮、ライフサイクルコストの低減

- ・ 内外装の仕上げ材は、耐久性に優れた建材を採用し、日常的な清掃や修繕のしやすい建築設備については、機能的で汎用性のある資材・システムを採用し、維持管理の容易さと経済性に配慮します。
- ・ 建物をより長く活用していくため、修繕や更新が容易でライフサイクルコストの低減に資する無駄のない施設とします。

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

富士山を中心とした豊かな自然環境に恵まれた富士吉田市の強みを活かし、活力あふれるまちづくりの拠点となる庁舎を目指します。

1) 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

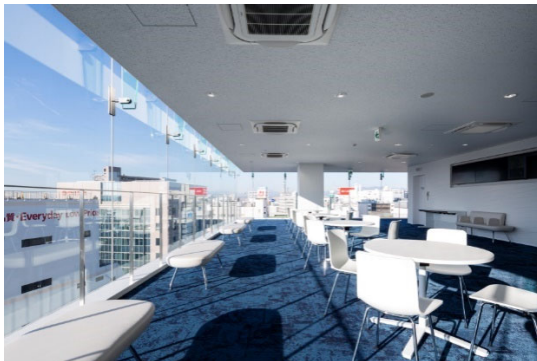
- ・富士山への眺望を重視し、富士吉田市の新たなシンボルとしてふさわしい景観デザインを検討します。
- ・富士山の麓の町である富士吉田市においては、富士山と周辺の山々の眺望を阻害しないことはもとより、市の景観計画に沿った形で位置、意匠、色彩などに十分に配慮し、ランドマークとしてふさわしい施設となるよう努めます。

2) 市民交流機能

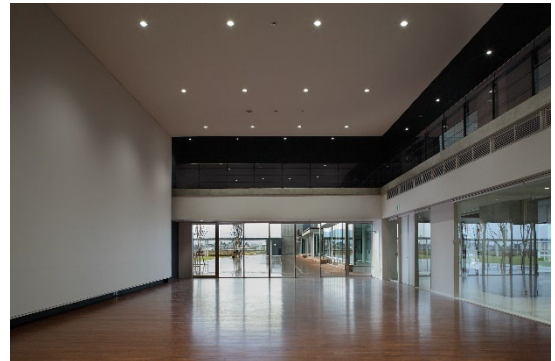
- ・市民が利用できる会議室やホールなど、市民と行政、市民同士の交流スペースや富士山を眺望できる展望スペース等の設置を検討します。

3) 情報発信

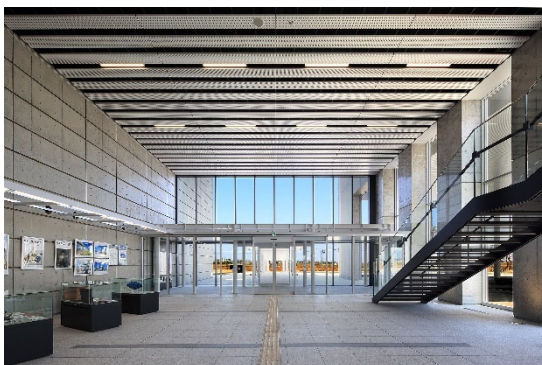
- ・庁舎のエントランスホールには、行政情報や富士吉田市の魅力を紹介する情報コーナーなどの設置を検討します。市民だけでなく観光で訪れた方も、気軽に情報を得られるスペースの設置などを検討します。



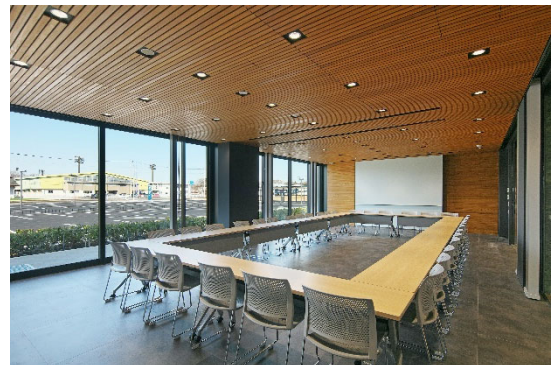
展望デッキの事例「藤沢市庁舎」



市民ホールの事例「燕市庁舎」



エントランスホールの事例「燕市庁舎」



共用会議室の事例「壬生町庁舎」

4-2 庁舎の規模の算定

1) 算定方法

新庁舎規模の算定は、「総務省起債対象事業費算定基準」を参考に算出します。「総務省起債対象事業費算定基準」は、庁舎建設事業費の標準的な事業費を算出するため、職員数から延床面積を試算する方法を定めたものです。この基準は、平成 23 年度に廃止されていますが、現在でも多くの自治体の新庁舎規模試算に活用されているため参考とします。なお、総務省基準に含まれていない機能については、現庁舎の対象室面積および直近の新庁舎建設の事例から算出します。

2) 算定基準(想定職員数)

新庁舎の規模算定に用いる職員数は下記の通りとします。

職位	役職等	人数
特別職	市長・副市長・教育長	3人
部長級	部長、次長	20人
課長級	課長	36人
係長級	課長補佐、主幹、主任職長	113人
一般職員	主査、職長、主任、技能主任、技能副主任、主事、主事補、技能主事、技能主事補	130人
再任用・嘱託職員		25人
会計年度任用職員		101人
合計		428人

令和 6 年 10 月時点の定数表より、新庁舎に勤務する職員数を集計

3) 算定結果

総務省記載対象事業費算定基準による新庁舎規模については下記の通りとなります。

区分		職員数(人)	換算率	換算職員数(人)	面積(m ²)	現状面積(m ²)
執務面積	事務室	特別職	3	12	36	
		部長級	20	5	100	
		課長級	36	2.5	90	
		係長	113	1.8	203	
		一般職員	130	1	130	
		再任用・嘱託	25	1	25	
		会計年度任用	101	1	101	
		小計	428		685	
	面積計	685 × 4.5m ²			3,083.00	
小計					3,083.00	2,698.65
付属 面積	倉庫	執務面積×0.13			400.79	764.62
	会議室等(会議室・電話交換室・便所・洗面所その他諸室)	職員数×7m ²			2996.00	1,479.11
小計					3396.79	2,243.73
交通	玄関室等(玄関・広間・廊下・階段・その他通行部分)	(執務面積+付属面積)×0.4			2591.92	1,650.18
小計					2591.92	1,650.18
固有 業務	議事堂 (議場・委員会室及び議員控室)	議員定数20人×35m ²			700.00	768.4
面積 小計					700.00	768.4
合計					9,771.71	7,360.96

4) その他に必要な面積

総務省基準による規模算定に含まれていない付加機能や現庁舎に設置されている固有機能の面積を考慮します。

①現庁舎にある固有機能

現庁舎にある固有の機能は、今後に必要な機能として下記に示す機能を見込みます。なお、固有機能の面積は、現庁舎に現状整備されている面積とします。

区分		場所	種別	床面積(m ²)
1	金庫室	本庁舎	その他	10.1
2	印刷室	本庁舎	その他	29.3
3	記者クラブ	本庁舎	その他	15.8
4	防災無線室	東庁舎	防災関連	16.0
5	自販機コーナー	東庁舎	その他	13.0
6	休憩スペース兼売店 (飲食スペースも含む)	東庁舎	その他	84.1
小計				168.3

②新庁舎に新たに必要とされる機能

防災性、バリアフリー性、拠点性を向上するため、今後必要である機能として下記の機能を付加することを想定します。なお、この付加機能の面積は、近年に庁舎整備の基本構想や基本計画を策定している他自治体の事例を参考に設定しています。(富士吉田市新庁舎建設基礎調査業務参照)

区分		職員一人当たり面積 (m ² /人) [a]	換算職員数 (人) [b]	床面積 (m ²) [c=a*b]
1	キッズコーナー	0.05	685	35.0
2	授乳室	0.04		28.0
3	住民交流スペース	0.29		199.0
4	情報発信スペース	0.14		96.0
小計				358.0

5) 新庁舎規模

1)~4)の算定により、新庁舎に必要な面積は 約10,300m² となります。

執務面積等		9771.71
その他必要となる面積	現庁舎にある固有機能	168.30
	新たに必要とされる機能	358.00
合計(m ²)		10298.01

4-3 駐車場等規模の算定

1) 来庁者用駐車台数の算定

新庁舎に必要な来庁者用駐車台数は、「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」(関龍夫 著)及び「最大滞留量の近似的計算法」(岡田光正 著)により算定した台数を参考に設定します。

記号	項目	設定値	単位	摘要
a	計画人口	46,426	人	令和6年11月1日現在(市HPより)
b	来庁者の割合(窓口)	0.90%		市・区・町役所の窓口事務施設の調査より
c	来庁者の割合(窓口以外)	0.60%		市・区・町役所の窓口事務施設の調査より
d	乗用車使用率	90.00%		想定
e	利用総数(窓口)	376	人	$a \times b \times d$
f	利用総数(窓口以外)	251	人	$a \times c \times d$
g	集中率	30.00%		
h	平均滞留時間(窓口)	30	分	想定
i	平均滞留時間(窓口以外)	60	分	想定
j	駐車台数(窓口)	56	台	$e \times g \times h / 60$
k	駐車台数(窓口以外)	75	台	$f \times g \times i / 60$
l	その他	27	台	入札、議会傍聴(30人×90%)
m	情報収集等	5	台	5台
n	来庁者用駐車台数	165	台	$j + k + l + m$
o	車いす利用者用台数の割合	2.00%		高齢者、障害者が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令
p	車いす利用者台数	4	台	$n \times p$

以上より、来庁者用の駐車台数は165台とし、そのうち車いす利用者用駐車台数は4台とします。

2) 公用車駐車台数の算定

現庁舎で使用している公用車の台数は107台であり、新庁舎においても同等の台数を使用するものと想定します。

3) 職員用駐車場台数の算定

現状では職員用駐車場は 290 台で、そのうち職員用駐車場として私有地を借りている台数は 283 台です。新庁舎においては、これと同等数の 290 台を使用するものと想定します。

4) 駐輪場台数の算定

現庁舎において自転車による来庁はあまり多くないため、実態を参考に来庁者用 10 台、職員用 10 台と想定します。

5) 駐車場・駐輪場台数

1)～4)の算定により、新庁舎に必要な駐車台数・駐輪台数は以下となります。

区分	想定台数	摘要	現状台数（参考）
来庁者用駐車場	165 台	うち 4 台は車いす対応	161 台
公用車用駐車場	107 台		107 台
職員用駐車場	290 台		290 台
駐輪場	20 台	来庁者用 10 台、職員用 10 台	

第5章 新庁舎建設地の選定

5-1 建設候補地の評価

新庁舎建設基礎調査業務報告書においては、用途地域、敷地規模、土地利用を条件に活用可能な建設候補地として7か所が抽出されております。今回基本構想において定めた基本方針により、新庁舎の防災拠点としての機能が特に重要とされることから、緊急輸送道路に面する3か所の候補地(西吉田団地、市民会館臨時駐車場、市役所)について評価を行い建設地を選定します。



富士吉田市新庁舎建設基礎調査業務報告書 活用可能な候補地位置図より

緊急輸送道路に面する西吉田団地、市民会館臨時駐車場、富士吉田市役所の評価について比較検討結果は以下の通りです。

評価視点	評価項目	西吉田団地		市民会館臨時駐車場		富士吉田市役所	
拠点性	都市計画マスタープランにおける位置づけ	市街地・集落ゾーン：中心市街地の外縁部に位置し、周辺の自然環境、景観に配慮した市街地及び集落地	○	市街地・集落ゾーン：中心市街地の外縁部に位置し、周辺の自然環境、景観に配慮した市街地及び集落地	○	広域都市拠点：広域的かつ本市の主要な都市機能が立地する拠点	◎
利便性	鉄道駅までの距離	富士山駅まで824m	○	月江寺駅まで418m	◎	月江寺駅まで1030m	○
	バス停までの距離	9m	○	4m	○	10m	○
	徒歩圏内人口	6561人	○	6976人	○	5773人	○
	自動車圏内人口	22571人	○	24570人	○	31869人	◎
	分かりやすさ	新たに周知が必要	△	新たに周知が必要	△	既存と同じ場所のため分かりやすい	◎
防災性	浸水想定	該当しない	○	該当しない	○	該当しない	○
	液状化	液状化の可能性が高い	△	該当しない	◎	該当しない	◎
敷地	敷地の広さ	5447.2㎡	○	5850.6㎡	○	6205.8㎡	◎
その他		現状の団地を解体する必要があり、実現には困難な面がある	△	他の施設計画の建設地となっている	△	東庁舎の利用が可能な可能性がある	○
評価	◎：2 ○：1 △：0		7		10		15

緊急輸送道路に面する3つの候補地の比較検討

上記により、現状の市役所敷地における建替えが最も評価が高くなりました。主な評価のポイントは以下の通りとなります。

1. 都市計画マスタープランにおける広域都市拠点に位置付けられ、市役所機能との整合性が高い
2. 現状と同じ場所での建て替えとなり、新たな場所を周知する必要がなく、市民にわかりやすい計画である
3. 駅からは離れるものの、敷地面積が最も広く、周辺の借用地なども含め駐車場の確保がしやすい

第6章 今後の検討事項

6-1 新庁舎建設の課題整理

新庁舎建設に関わる下記の項目については、基本計画において引き続き検討を行います。

- ・土地利用計画

基本構想により決定された敷地において、建物位置や駐車場、駐輪場などの具体的な土地利用計画について、具体的な方針を検討します。

- ・機能構成

既存本庁舎の機能や整備方針を踏まえ、設置を検討する諸室について具体的に整理を行います。

- ・建物性能

耐震安全性能や環境性能などの目標値を定めます。

- ・事業費

事業費については、近年の建設需要の高まりにより資材費等の物価高騰が続いており、現時点で算出された金額が発注時の金額と乖離してしまう可能性が高いことから、基本構想では概算額を算出せず、基本計画の中で整備費等を精査した上で概算額を算出することとします。

6-2 新庁舎の維持管理の課題整理

新庁舎の維持管理における下記の項目については、基本計画において引き続き検討を行います。

- ・新庁舎建設におけるDXの推進

新庁舎の建設は、働き方改革や住民サービスの向上／あり方の見直しを図る上で、デジタル技術を用いた変革(DX)を行うに当たり絶好の契機となります。DXの推進により窓口や執務室等のあり方は大きく変わっていきます。具体的な検討体制や整備項目について、基本計画において検討します。

第7章 事業手法及びスケジュールの検討

7-1 事業手法

事業手法とは、庁舎の設計や施工、庁舎完成後の維持管理及び運営など、事業の進め方のことです。これまで富士吉田市が発注する公共事業では、設計と施工を分離発注する「従来方式」を採用してきました。「従来方式」とは例えば、富士吉田市または富士吉田市に委託された設計者が作成した設計図書に基づき、価格競争入札で施工者を選定する方式です。

近年では、コスト縮減や工期短縮などを図れる場合があることから、設計段階から施工者の持つ技術的ノウハウを取り入れるなど、公民連携（PPP：Public Private Partnership）の事業手法を採用する自治体の事例も増えてきています。

7-2 公民連携手法

公共施設の施設整備は、これまで設計、施工、維持管理等のそれぞれ仕様を確定させて個別に発注する「分離発注」が主体でしたが、施設整備業務の一部または全部を性能規定により一括発注することで、民間事業者のノウハウや資金を最大限活用する公民連携による手法も多く採用されており、庁舎整備においても例外ではありません。

公民連携手法には数種の手法があり、手法により設計・施工期間の短縮、整備コストの縮減や平準化、余剰地の活用、付帯事業の実施、市民サービスの向上、発注者の事務・調整業務の低減などのメリットがあります。

7-3 本事業で想定される業務内容

新庁舎の建替えに伴い、本事業で想定される主な業務内容を以下に整理する。

図表 本事業で想定される主な業務内容

大分類	中分類	小分類	業務内容
施設整備 業務	設計業務	各種調査及び申請業務	測量、地質調査等 その他調査、届出、申請等
		設計業務	基本設計
			実施設計
			その他業務
	建設業務	建設業務	工事(駐車場、外構含む)
			事前協議、申請、届出、検査等
			その他業務(建物への保険付保等)
		什器備品の調達、設置	什器備品の調達、設置
	完了検査	工事完了の検査等	
工事監理業務	工事監理業務	工事監理	
維持管理 業務	建物保守・点検業務		保守及び点検、環境衛生管理
	建物設備保守・点検業務		運転・監視、点検等
	清掃業務		日常・定期清掃等
	修繕・更新業務		長期修繕計画の作成及び更新、修繕・更新等
運営業務	各種運営業務		市職員による各種運営業務

7-4 業務内容に応じた事業手法・発注方式の整理

我が国では、多くの地方公共団体において、公共施設の整備を行う場合には、様々な事業手法が検討されている。以下に、各事業段階に応じた PPP/PFI 手法のバリエーションを整理する。

設計・施工段階の事業手法・発注方式

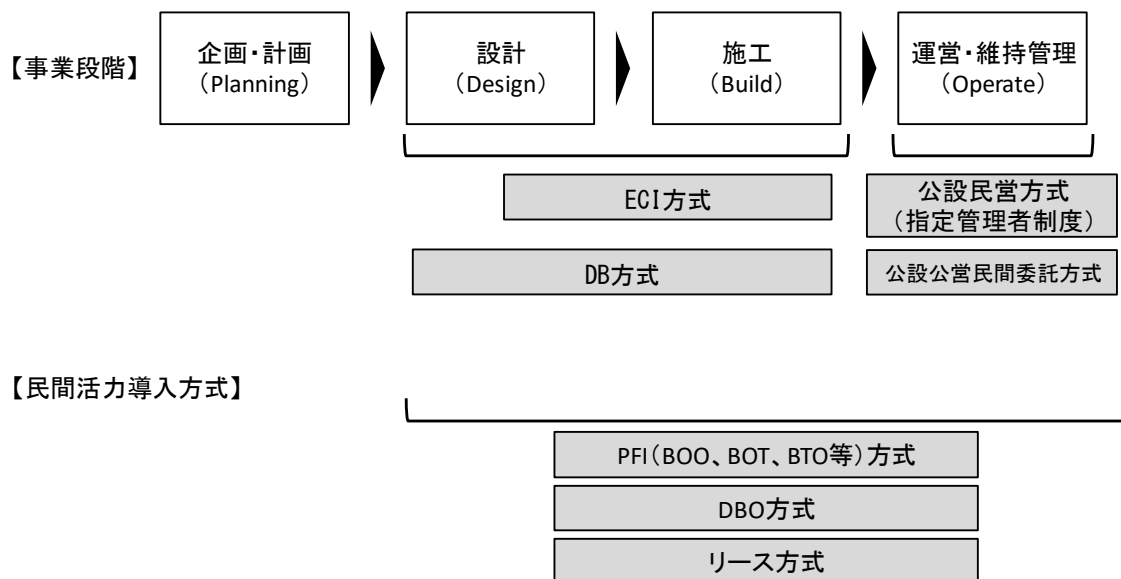
- ECI 方式
- 設計・施工一括発注方式 (DB 方式)

維持管理・運営段階の民間活力導入方式

- 公設民営方式 (指定管理者制度)
- 公設公営民間委託方式

設計・施工・運営・維持管理の包括的民間活力導入方式

- PFI 方式
- DBO方式
- リース方式



図表 PPP/PFI 手法のバリエーション

7-5 新庁舎施設整備において想定される事業手法

前項までの検討を踏まえ、新庁舎整備において想定される事業手法では「① 従来方式」のほか、多くの地方公共団体において採用実績のある公民連携手法の「② ECI方式」、「③ DB方式」、「④ DBO方式」、「⑤ PFI方式」、「⑥ リース方式」が想定されます。

項目/ 整備手法		従来方式	PPP方式					
		①設計・施工 分離発注	②ECI		③DB	④DBO	⑤PFI	⑥リース
発注 方法	設計	個別	個別	技術 支援	一括			
	建設	個別	個別			一括	一括	一括
	維持 管理等	個別	個別		個別			
事業費用		発注者(市)・事業者間の協議により設計・建設の各事業段階で内容の見直しによるコスト削減が可能	以下のようなコスト削減が期待できる ・事業者選定時の提案 ・設計段階の施工者協議		事業者選定時の提案内容によるコスト削減が期待できる	事業全体における民間事業者のノウハウ活用によりコスト削減が期待できる	事業全体における民間事業者のノウハウ活用によりコスト削減が期待できる 事業費を割賦払いで支払うため財政支出を平準化できる	事業全体における民間事業者のノウハウ活用によりコスト削減が期待できる 事業費を割賦払いで支払うため財政支出を平準化できる
事業者選定に要する期間		入札方式によるが、短期に発注が可能	業者選定時に事業者から提案を受けて、最も評価の高い事業者を選定するため、提案審査や契約手続きに一定期間を要する		同左	PPP/PFI手法の導入可能性調査等の諸手続きを実施すると他の手法と比較して1年程度事業が延伸する	PPP/PFI手法の導入可能性調査等の諸手続きを実施すると他の手法と比較して1年程度事業が延伸する	PPP/PFI手法の導入可能性調査等の諸手続きを実施すると他の手法と比較して1年程度事業が延伸する
品質の確保		各事業段階で発注者(市)の意向を反映しやすい	業者選定時に事業者から提案を受けて事業を実施するため、内容確認が必要であり、発注者が品質確保の確認に労力を要する		業者選定時に事業者から複数の業務を包括した提案を受けて事業を実施するため、各業務段階における内容確認が必要であり、発注者が品質確保の確認に労力を要する	DBに加え、長期の維持管理業務も含まれるため、より、発注者が品質確保の確認に労力を要する	同左	同左
事業変更への対応		設計・施工の発注段階で内容の見直しが可能	業務発注以降は発注内容や設計・施工段階でのスケジュールの見直しが困難である		同左	同左	同左	同左

項目/ 整備手法		従来方式	PPP方式					
		①設計・施工 分離発注	②ECI		③DB	④DBO	⑤PFI	⑥リース
発注 方法	設計	個別	個別	技術 支援	一括	一括	一括	一括
	建設	個別	個別					
	維持 管理等	個別	個別		個別			
運営主体		市が運営主体 となるため、災 害等の不測の 事態にも対応 が可能	同左		同左	市が運営主体 ではあるが、維 持管理、運営を 長期かつ包括 的に発注する 場合、事業契約 時に災害時の 対応等につい て取り決めを 行う必要があ り、不測の事態 に対して柔軟 な対応が難し い	同左	同左

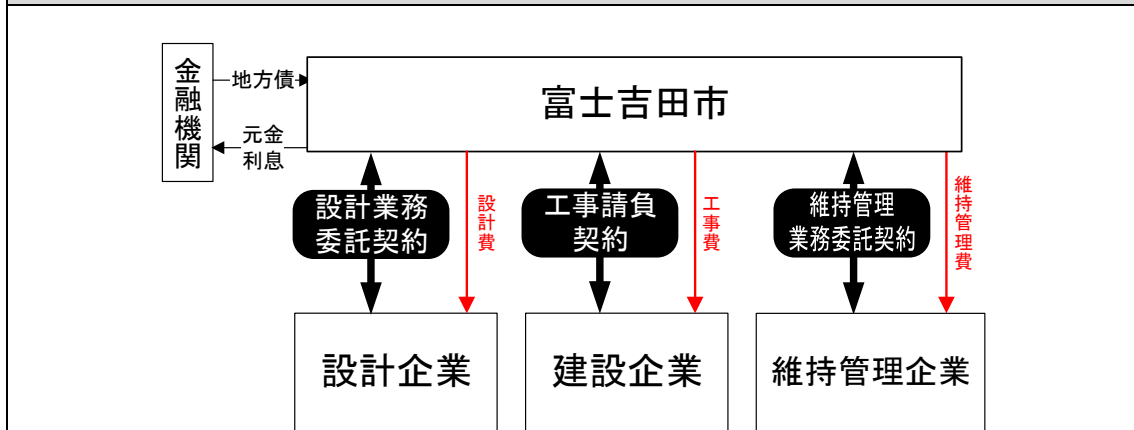
7-6 各事業方式の概要

各方式の概要、庁舎整備での採用実績を次に整理します。

①従来方式(分離分割発注)

発注方式 業務別	設計	個別発注(委託)
	施工	個別発注(請負)
	維持管理	直営または個別発注(委託)
事業期間中の施設所有	市	
施設整備に係る資金調達	市(地方債、国費等)	
事業手法の概要	市が資金調達を行い、各業務を民間事業者へ個別・仕様発注する。	
事業手法の特徴	従来からの発注方式であり、市/民間事業者ともに発注・受注形態に慣れている。	
	<p>(主なメリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 設計、建設、維持管理、運営の各段階で、詳細な仕様を定めて発注するため、行政の意向を反映させやすい。 ○ 維持管理、運営が短期間の別途発注となるため、市場環境等の変化に対する長期リスクに対応しやすい。 <p>(主なデメリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ 各業務を分離分割して発注するため、全体としてのコスト縮減効果への期待が小さい。 ▲ 効率的な維持管理、運営を見据えた設計が困難。 	
庁舎整備での主な採用事例	多くの地方公共団体で採用済み	

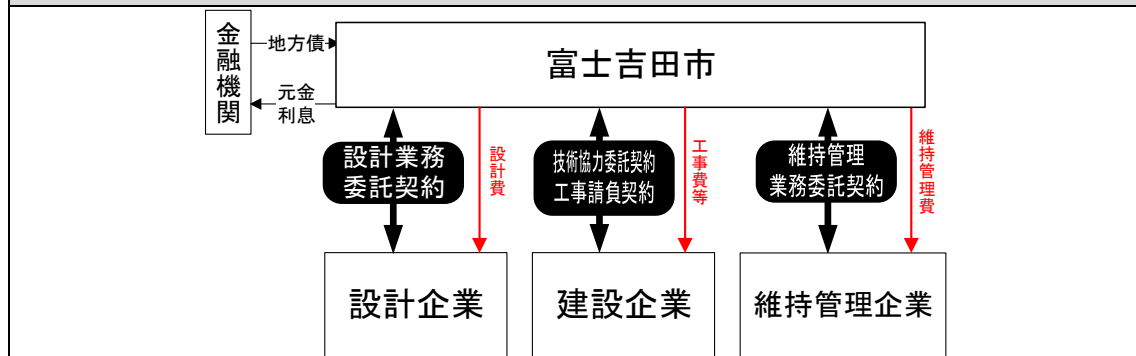
スキーム図(契約形態・お金の流れイメージ)



②ECI方式(公民連携:PPP)

発注方式 業務別	設計	個別発注(委託)
	施工	個別発注(請負)及び技術協力業務委託
	維持管理	直営または個別発注(委託)
事業期間中の施設所有	市	
施設整備に係る資金調達	市(地方債、国費等)	
事業手法の概要	市が資金調達を行い、各業務を民間事業者へ個別・仕様発注するが、施工時の特殊技術を活用するため、建設事業者の選定を先行させ、その技術ノウハウを設計に反映させる。	
事業手法の特徴	特殊な施工方法が必要な際に採用されることが多い。	
	<p>(主なメリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 早い段階から施工者(建設企業)の技術協力を受けられるため、事業スケジュールの短縮が期待できる。 ○ 施工者の技術力を設計に活かし、コスト削減や工期短縮につなげられる。 <p>(主なデメリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ 設計者(設計企業)と施工者(建設企業)の業務範囲が重複するため、役割分担が複雑となる。 ▲ 技術協力を受ける見積内容の比較検証ができない(技術協力を受ける建設企業1社から徴収する)ため、工事費の妥当性を検証しづらい。 	
庁舎整備での主な採用事例	<p>①愛知県新城市(国交省/多様な入札契約モデル事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 供用開始: 平成30年5月 ➢ 採用目的・効果: 検討当時の全国的な労働力不足、労務単価や建設資材の高騰から、当時の基本設計の見直しを行うため「ECI方式」の検討を実施 基本設計ベースでの機能確保と事業費削減を達成 <p>②愛知県常滑市</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 供用開始: 令和4年1月 ➢ 採用目的・効果: 施工者の独自技術の設計への早期反映や設計時からの事前準備による工期の短縮を目的とし、建設工事の開始から竣工まで約1年6か月で完了 <p>③千葉県白井市</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 供用開始: 平成30年5月 ➢ 採用目的・効果: 旧庁舎の減築及び耐震化、同一敷地内の保健福祉センターとの連絡性の向上等、複雑な工事が重なるため確実な工事工程の立案が必要であり、「ECI方式」を採用。施工予定者が事前に綿密な現場状況を把握されていて、工事に大きな変更等がなく、スムーズな工事着手が可能となった 	

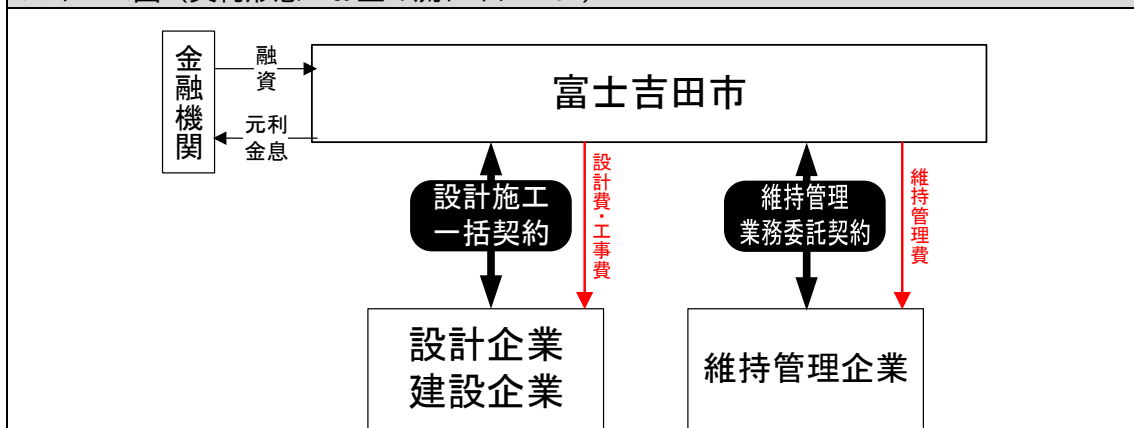
スキーム図(契約形態・お金の流れイメージ)



③DB(Design Build)方式(公民連携:PPP)

発注方式 業務別	設計	一括発注[性能発注]
	施工	
	維持管理	直営または個別発注(委託)
事業期間中の施設所有	市	
施設整備に係る資金調達	市(地方債、国費等)	
事業手法の概要	市が資金調達を行い、民間事業者により設計・施工を一括・性能発注する。維持管理は従来どおり個別発注する。	
事業手法の特徴	設計/施工業者が連携することで、品質向上、工期期間短縮が図れるほか、市の設計リスク転移、施工時の調整事務が低減される。	
	(主なメリット) ○ 施設整備の工期やコストの縮減効果の期待が大きい。 ○ 維持管理、運営が短期間の別途発注となるため、市場環境等の変化に対する長期リスクに対応しやすい。	
	(主なデメリット) ▲ 基本設計を分割した場合、コスト縮減効果の期待が小さい。 ▲ 効率的な維持管理、運営を見据えた設計が困難。	
庁舎整備での主な採用事例	<p>①福島県大熊町</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 供用開始: 令和元年5月 ➢ 採用目的・効果: 令和元年度の避難指示解除をめざし、基本設計から竣工まで2年という時間的制約の中、DB手法を採用し、急ピッチで設計・施工が実施された <p>②滋賀県守山市</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 供用開始: 令和5年8月 ➢ 採用目的・効果: 民間企業の技術力の活用や創意工夫、多様な技術提案等により、市庁舎としての品質確保やコスト削減、工期遵守等を図ることを目的に、実施設計と施工を一括して発注するDB方式を採用 <p>③徳島県鳴門市</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 供用開始: 令和6年5月 ➢ 採用目的・効果: 現本庁舎の老朽度や耐震性能などを勘案し、地方債などを活用しつつ、早期に事業を進めていく必要があり、令和2年度を期限とする「市町村役場機能緊急保全事業」の活用を基本とし、コスト縮減や工期短縮が期待できる「DB方式」を採用した。 	

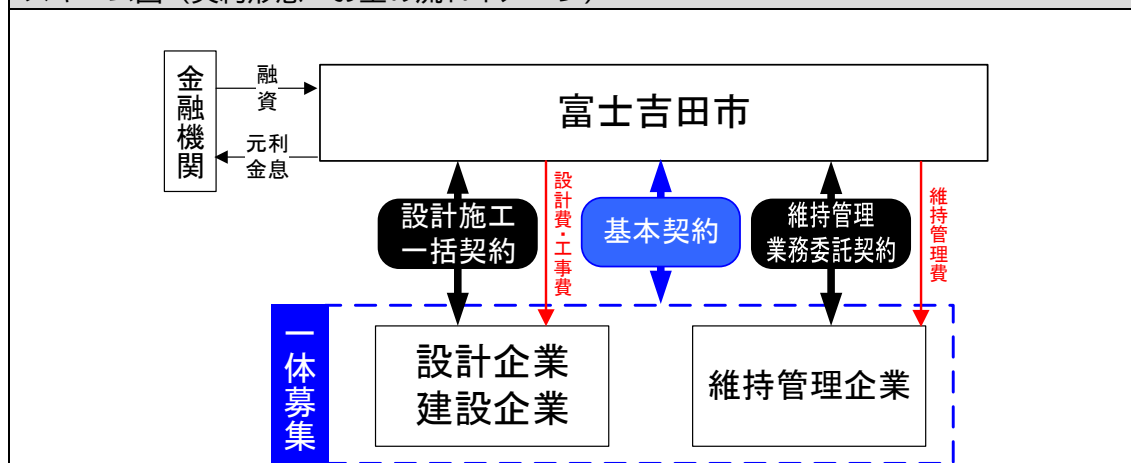
スキーム図(契約形態・お金の流れイメージ)



④DBO(Design Build Operate)方式(公民連携:PPP)

発注方式 業務別	設計	一括発注[性能発注]
	施工	
	維持管理	
事業期間中の施設所有	市	
施設整備に係る資金調達	市(地方債、国費等)	
事業手法の概要	市が施設整備に係る資金調達を行い、民間事業者に設計・施工・維持管理を一括・性能発注する。	
事業手法の特徴	DB方式に加え、維持管理業者が設計段階から関与することで、維持管理が容易でコスト低減ができる施設となる。	
	(主なメリット) ○ 施設整備の工期や、事業全体のコスト縮減効果の期待が大きい。 ○ 民間の創意工夫を活かした効率的な維持管理、質の高い公共サービスの提供の可能性が大きい。	
	(主なデメリット) ▲ 長期契約のため、市場環境等の変化に対する長期リスクの検討が必要。 ▲ PFIと異なり、金融機関による事業計画の健全性のチェック機能が働かない。	
庁舎整備での主な採用事例	<p>京都府京都市左京区</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 供用開始：平成23年4月 ➢ 採用目的・効果： 厳しい財政状況において、設計・建設段階だけでなく、竣工後の維持管理や補修・修繕を計画的に実施し、長期的なスパンでの財政負担を軽減することが求められた。 <p>そこで、事業の実施に当たって、DBO方式として実施することにより、財政縮減効果や公共サービスの水準の向上が期待できることから、本方式を導入。 ※基本設計及び資金調達は市が実施。</p>	

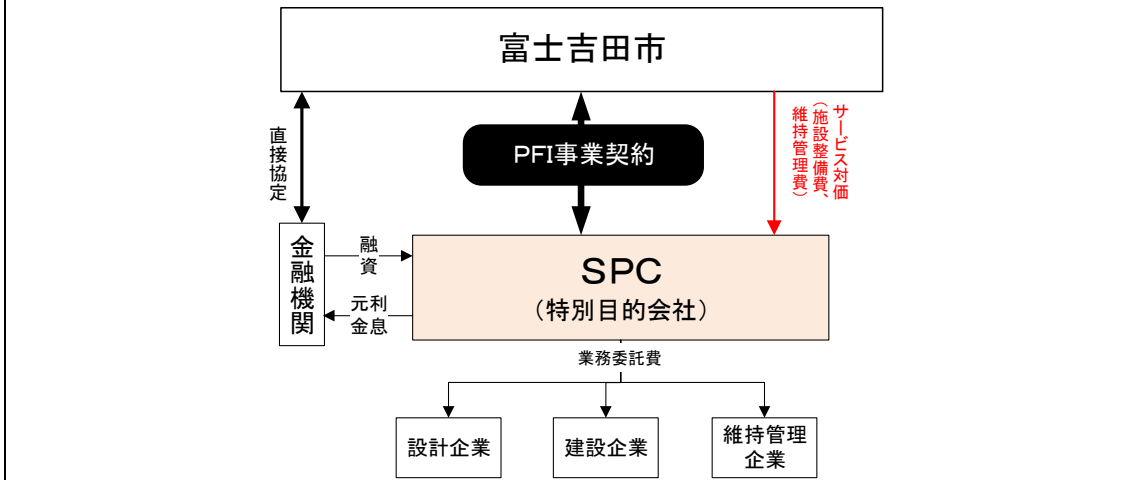
スキーム図(契約形態・お金の流れイメージ)



⑤PFI方式(公民連携:PPP)

発注方式 業務別	設計	一括発注[性能発注]
	施工	
	維持管理	
事業期間中の施設所有	市	
施設整備に係る資金調達	民間(条件等により地方債、国費の充当【併用】も可能)	
事業手法の概要	民間事業者が資金調達を行い、PFI事業契約に基づいて、公共施設などの設計・施工・維持管理を一括・性能発注・長期契約により行う。施工完了時の施設所有によりBTOとBOTに区分される。	
事業手法の特徴	事業に関わる民間事業者全体が連携することで、事業費削減、工期短縮、イニシャルコスト支払の平準化が図れる。	
	<p>(主なメリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 民間の創意工夫を活かした効率的な維持管理、質の高い公共サービスの提供の可能性が大きい。 ○ 金融機関から資金調達するため、融資の審査にあたり、事業計画の健全性のチェックを受けることができる。 ○ 市からの民間への支払いは分割払いとなるため、市の財政支出が平準化される。 <p>(主なデメリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ 地方債よりも金利が高い民間資金を活用するため、事業内容によっては、コスト削減効果が相殺される可能性がある。 ▲ 事業に参画するためには、コンソーシアム組成のため各業務を担当する事業者とのネットワークが必要。 	
庁舎整備での主な採用事例	<p>①岩手県紫波町</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 供用開始: 平成27年4月 ➢ 採用目的・効果: 事業手法の検討に係る調査を行い、本事業をPFI事業として実施することにより、6.11%程度のVFMが期待できると認められた。また、PFI事業による定性的な効果として、民間事業者のノウハウの発揮による、町民のニーズに適合した庁舎の実現並びに効率的かつ効果的なリスク分担を行うことによる事業の継続的かつ安定的な遂行等も期待された。 <p>②大阪府東大阪市</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 供用開始: 令和元年10月 ➢ 採用目的・効果: 事業手法の検討に当たって、市の意向によりDB方式及びECI方式については、業務の一括発注による効果の最大化を期待するため検討対象の除外とした。民間事業者への意向調査及びVFM算定結果より、施設整備費の一部を一時金として支払うBTO方式を採用した。 <p>③大阪府貝塚市</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 供用開始: 令和4年5月 ➢ 採用目的・効果: 本事業では、補助金・交付金、起債で調達する以外の事業費について、民間資金の活用が志向されていることから、民間資金の活用が可能な事業手法を抽出することを基本に検討を行った。民間事業者への意向調査においては、集約した施設の跡地をPFIの付帯事業とすることも可能(民間事業者の参画意向による)との結果も得られ、VFM算定結果も考慮し、BTO方式を採用した。 	

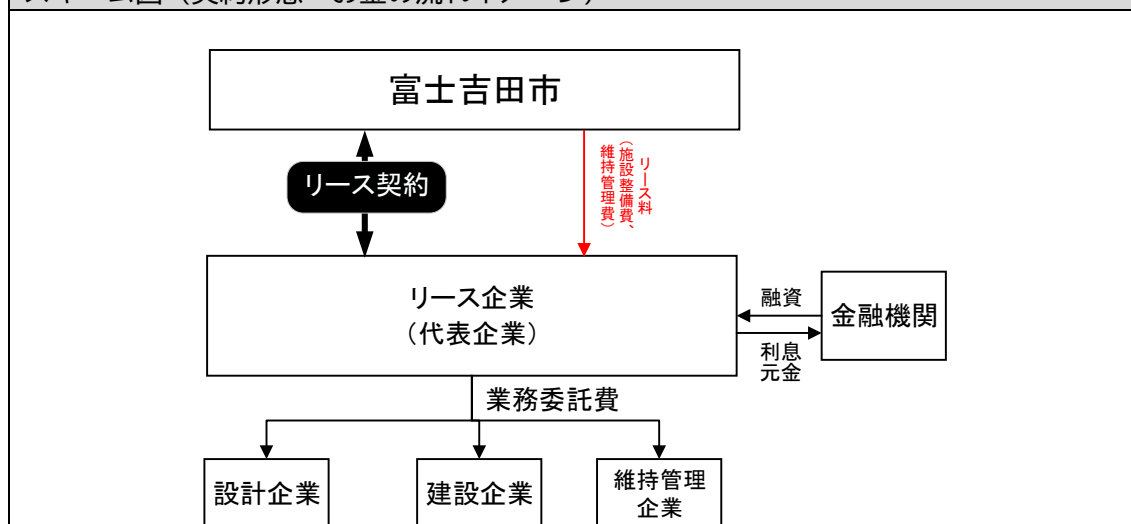
スキーム図（契約形態・お金の流れイメージ）



⑥リース方式(公民連携:PPP)

発注方式 業務別	設計	一括発注[リース契約等]
	施工	
	維持管理	
事業期間中の施設所有	民間	
施設整備に係る資金調達	民間	
事業手法の概要	民間事業者が施設を設計・建設・所有し、市がリース契約等により施設を借り受け、使用する。契約方式により維持管理が含まれる。	
事業手法の特徴	市が施設を保有せず、民間資金とノウハウを有効活用でき、イニシャルコスト支払の平準化が図れる。	
	(主なメリット) ○ 一般的に、PFI事業に比べ、短い期間での発注手続きが可能 ○ 市からの民間への支払いは分割払いとなるため、市の財政支出が平準化される。	
	(主なデメリット) ▲ 長期契約のため、市場環境等の変化に対する長期リスクの検討が必要。 ▲ 一般的には、補助金等の国費の充当ができない。	
庁舎整備での主な採用事例	<p>愛知県高浜市</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 供用開始: 平成30年7月 ➢ 採用目的・効果: 整備コストや将来の維持管理・運営コストの低減を図るとともに、行政を取り巻く環境変化への対応や施設の有効活用を実現するために、保有形態の見直しによる賃借やリース等も視野に入れた事業者のノウハウを最大限活用する新たな事業方式の提案を求めた。 <p>本事業は、当該提案の実現により、新たな地域活動拠点の形成を図るとともに、市庁舎機能整備に関連する財政負担を可能な限り節減し、かつ、財政支出の平準化を図ることが可能となった。</p>	

スキーム図 (契約形態・お金の流れイメージ)



今後、建設地(候補地)や整備方法等の内容が基本構想、基本計画によって決定されていきますが、事業手法については財政状況、整備内容の特性、地域経済などを踏まえ、市民サービスの向上とコスト縮減等が図れるように従来の分離発注と公民連携のそれぞれの手法を総合的に比較検討し、選定していく必要があります。

具体的には、以下の視点を踏まえ、総合的に評価を行い、事業手法を決定していくことが望ましい。

- 事業スケジュール(老朽化の状況を踏まえた、早期の建替え)
- 民間事業者の意向把握(参画可能性の高い事業手法の確認)
- 事業期間を通じた市の財政負担額、資金調達・財源の確保
- 類似事業における先行事例の効果 等

7-7 今後のスケジュール

新庁舎建設に関する今後のスケジュールですが、令和7年度は基本計画を策定していきます。なお、基本設計及び実施設計については、令和8年度以降に市の財政状況に照らす中で実施していきます。

新庁舎供用開始以降の基本的な維持管理手法について

- ②ECI 方式、③DB 方式:基本的に従来手法と同様に単年度発注になります。
- ④DBO 方式、⑤PFI 方式:設計・施工との包括・一括発注となり、約 15 年~20 年の長期契約になります。
- ⑥リース方式:リース契約に維持管理を含まない場合は、従来手法と同様に単年度発注になります。

第8章 新庁舎整備に関する市民アンケート

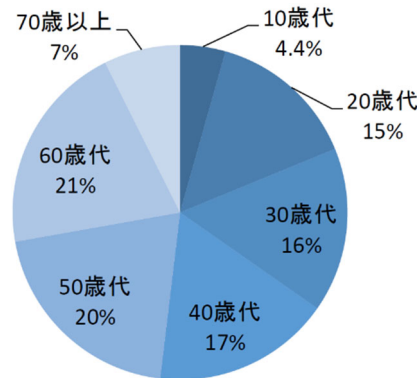
8-1 市民アンケート概要

新庁舎整備を進めるにあたり、庁舎の利用状況や新庁舎への意見をいただくため、アンケート調査を行いました。

- ・アンケート対象者：富士吉田市にお住まいの18歳以上から2000人(無作為に抽出)
- ・回答者数：874名(回答率43.7%)

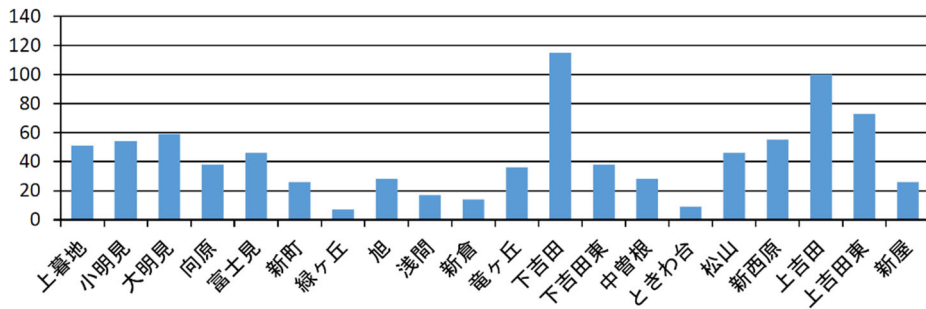
8-2 市民アンケート結果

問1 あなたの年齢は？(いずれか1つ○をつけてください。)

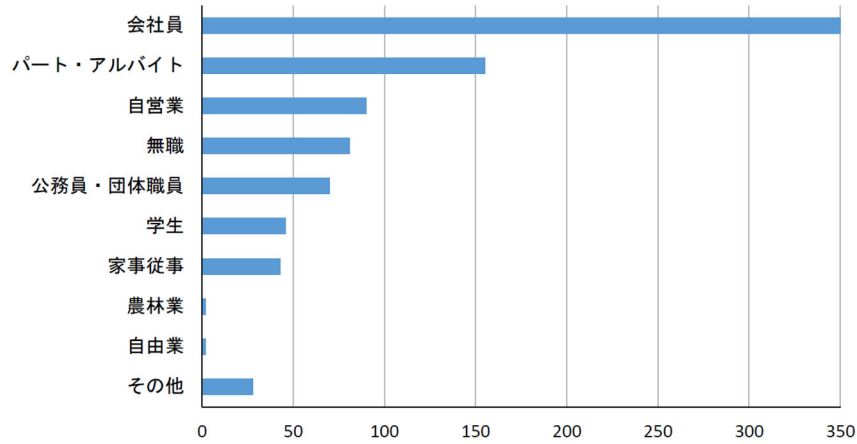


問2 あなたがお住まいの地区(住所地)は？

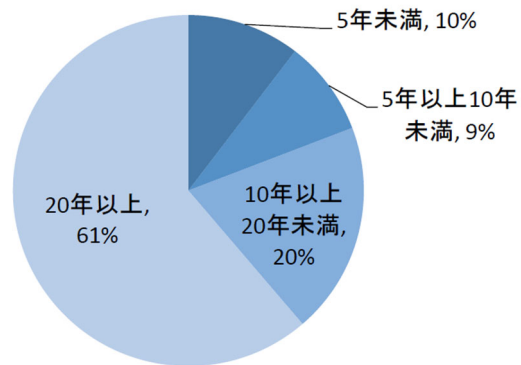
(いずれか1つ○をつけてください。)



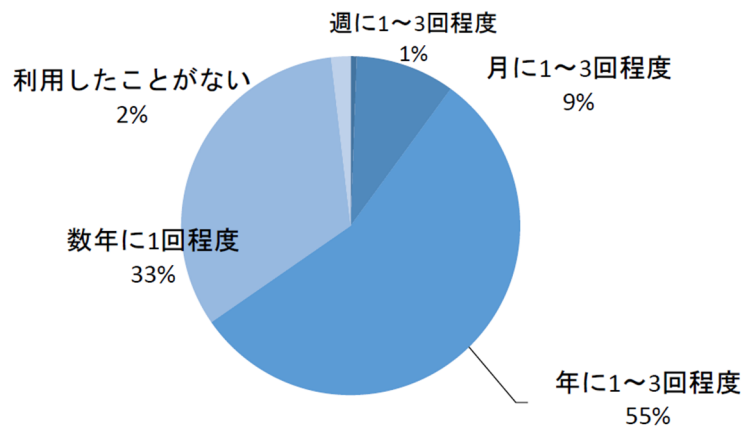
問3 あなたのご職業は？（いずれか1つ○をつけてください。）



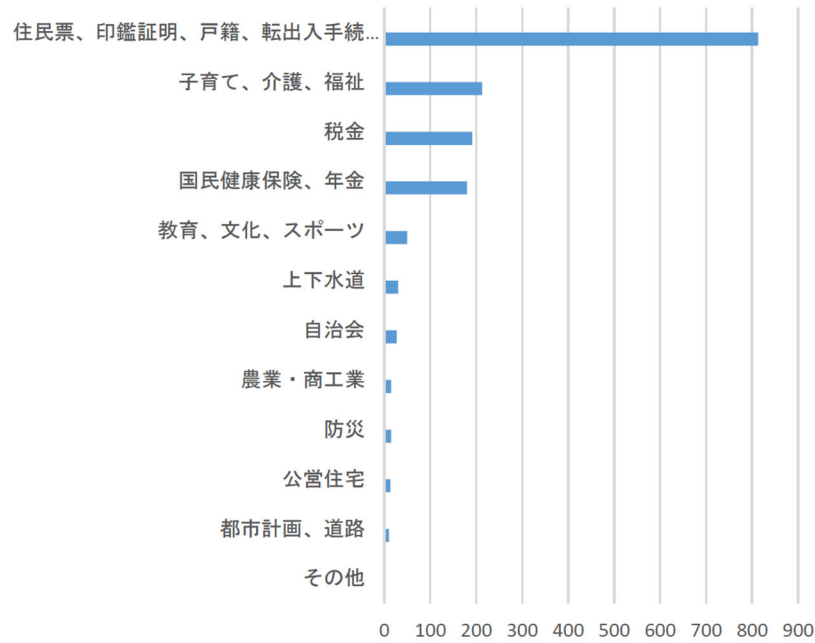
問4 居住年数は？（いずれか1つ○をつけてください。）



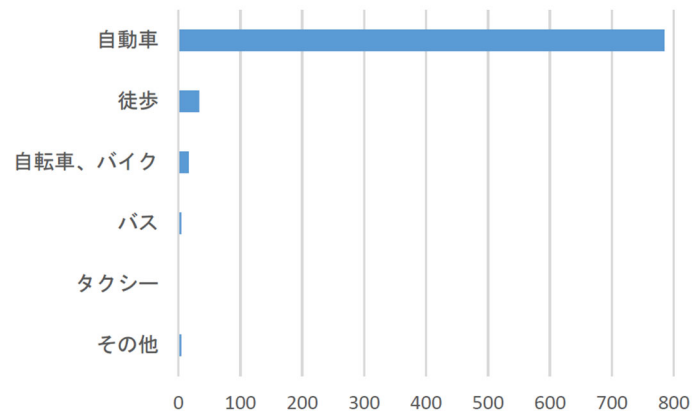
問5 これまで市役所をどれくらいの頻度で利用しましたか？
（いずれか1つ○をつけてください。）



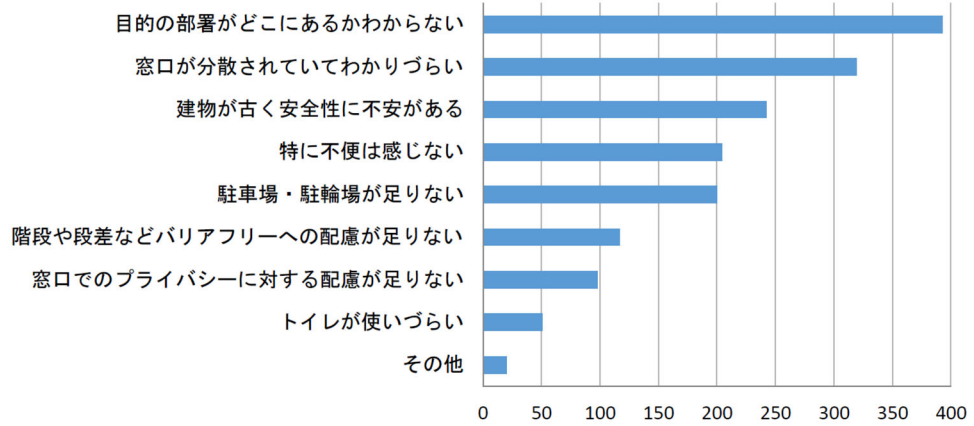
問 6 過去に市役所を利用された方にお聞きします。市役所を利用した目的（用件）をお答えください。（複数選択可）



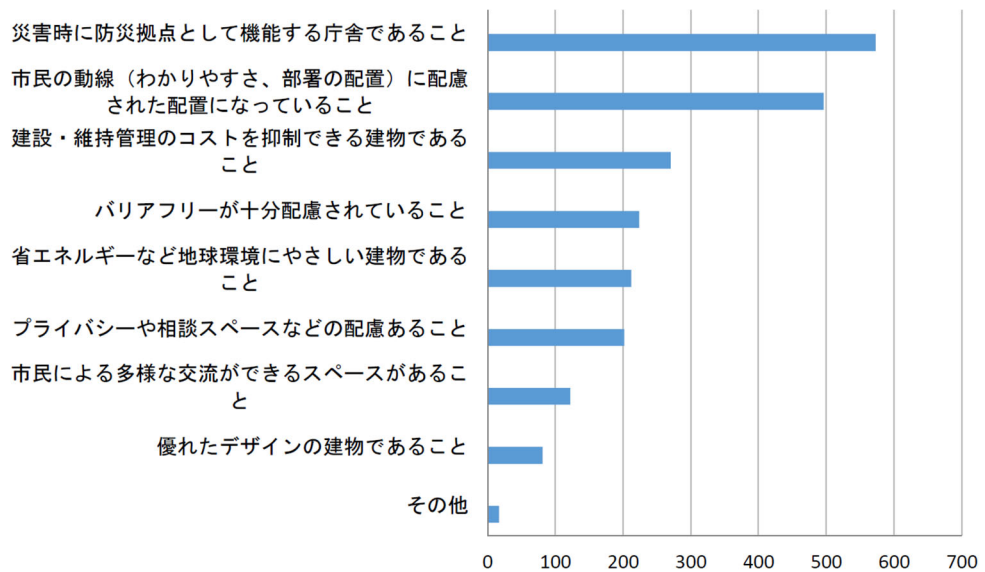
問 7 過去に市役所を利用された方にお聞きします。市役所までの交通手段をお答えください（いずれか1つ○をつけてください。）



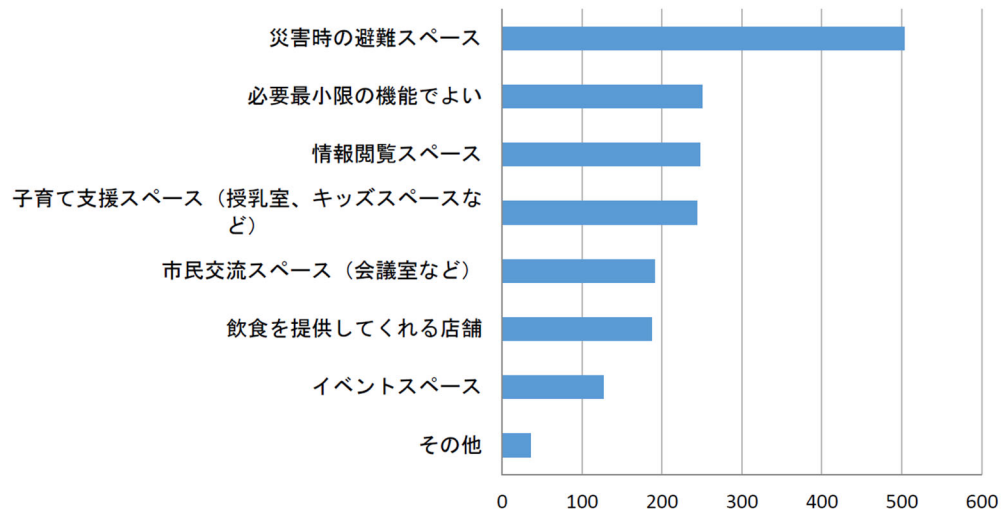
問 8 庁舎を利用して施設面や環境面で不便に感じたことはありますか。
 (最大3つまで○をつけてください。その他を選択する場合には内容を
 記入してください。)



問 9 新庁舎の建設にあたり、あなたが重要視することは何ですか？
 (最大3つまで○をつけてください。その他を選択する場合には内容を
 記入してください。)



問 10 新庁舎を整備する際に、あったら良いと思う設備や機能は何ですか？
 (最大3つまで○をつけてください。その他を選択する場合には内容を記入してください。)



8-3 市民アンケート考察

今回のアンケートを踏まえ、新庁舎への課題や期待について以下の通りまとめます。

①市民のわかりやすさへの配慮

現庁舎の課題として、最も多くの方が不便に感じているのは、目的の部署のわかりにくさ、窓口が分散されていてわかりづらいといったご意見でした。施設の分散や狭隘化によりこのような事象が発生しているため、新庁舎においては適切なスペースを確保するとともに、特に、市民の皆様が利用する機会の多い部署や窓口については、わかりやすさを重視して配置、計画します。

②防災拠点機能の充実

アンケートの中では、現庁舎の安全性について不安に感じている方も多く、避難スペースとしての機能を求める声もありました。災害時に防災拠点として確実な機能を果たせるよう構造や設備を含め万全の備えについて検討します。

③建設コストや維持管理コストへの配慮

建設コストや維持管理コストへの配慮を求める意見もございました。必要な機能を確保しつつ無駄のない効率的な庁舎を実現していきたいと考えます。インシャルコストだけでなく、ランニングコストを含めて最適な計画をします。

④市民交流スペース、子育て支援スペースなど

キッズスペースや授乳室は子育て世代には不可欠な機能のため、設置する方針とします。市民交流スペースに関しては、展望スペースや飲食など様々なご意見を頂いているため、他自治体を参考にするとともに、富士吉田市に最適な計画の検討を進めていきたいと考えます。