

# 富士吉田市新庁舎建設基本構想 概要版

## ① 庁舎整備検討の経過

- 本庁舎は築年数は60年を超える建物であり、老朽化が進んでいます。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。

## ② 現庁舎の課題

- 1) 施設の老朽化 (躯体のひび割れ、シーリングの劣化等)
- 2) 施設の狭あい化 (執務空間の狭あい化、窓口の分散化等)
- 3) バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応
- 4) 防災拠点としての対応 (インフラのバックアップ機能の充実等)
- 5) 環境への配慮 (カーボンニュートラルの実現、環境負荷低減、省エネルギー化等)
- 6) 高度化する情報通信技術等への対応

## ③ 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**

## ④ 基本方針・新庁舎に求める機能

- 基本理念を実現するため、より具体化した基本方針として、現状の課題や市民等のご意見を踏まえ、つぎのとおり整理します。

### 基本方針1

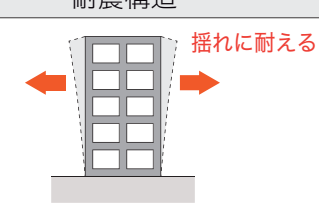

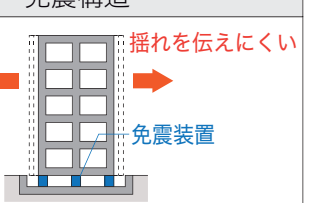
#### 災害に強く、防災拠点となる安心安全の庁舎

- 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。

- 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。

#### 求められる機能の例：

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

	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	・建物に制振装置(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

### 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。

#### 求められる機能の例：

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

### 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。

#### 求められる機能の例：

- 1) SDGsの達成
- 2) エネルギーの省力化・高効率化
- 3) 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

- 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。

#### 求められる機能の例：

- 1) 組織改編や社会情勢に柔軟に対応する汎用性
- 2) ICT機能及びAIの活用
- 3) 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

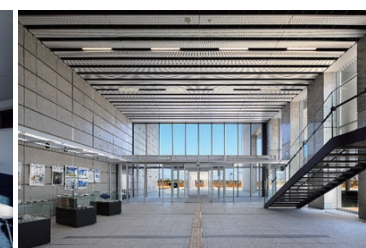
- 富士山を中心とした豊かな自然環境に恵まれた富士吉田市の強みを活かし活力あふれるまちづくりの拠点となる庁舎を目指します。

#### 求められる機能の例：

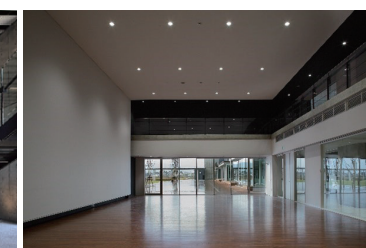
- 1) 富士吉田市の新たなシンボルとしてふさわしい景観デザイン
- 2) 市民交流機能
- 3) 情報発信



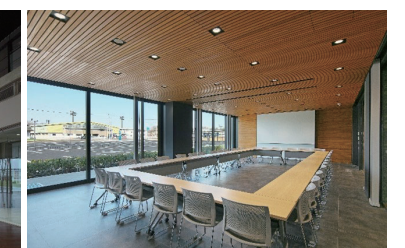
展望デッキの事例  
「藤沢市庁舎」



エントランスホールの事例  
「燕市庁舎」



市民ホールの事例  
「燕市庁舎」



共用会議室の事例  
「壬生町庁舎」

# 富士吉田市新庁舎建設基本構想 ー 概要版 ー

## ⑤ 新庁舎の規模

- 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。

区分	想定面積 (㎡)	現状面積 (㎡)
執務面積	3,083.00	2,698.65
付属面積 (倉庫、会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他諸室)	3,396.79	2,243.73
交通 (玄関、広間、廊下、階段、その通行部分)	2,591.92	1,650.18
固有業務 (議場、委員会室及び議員控室)	700.00	768.40
計	9,771.71	7,360.96
現庁舎にある固有機能	168.30	168.30
新たに必要とされる機能	358.00	—
合計 (㎡)	10,298.01	7,529.26

- 現庁舎にある固有機能は、金庫室、印刷室、記者クラブ、防災無線室、自販機コーナー、休憩スペース兼売店を想定しています。
- 新庁舎に新たに必要とされる機能は、キッズコーナー、授乳室、住民交流スペース、情報発信スペースを想定しています。

## ⑥ 新庁舎建設地の選定

- 令和5年度に実施した基礎調査業務報告書において、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。
- 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)について評価を行ったところ、「**現状の市役所敷地における建替え**」の評価が最も高くなりました。

### 「市役所敷地における建替え」の評価のポイント

- 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
- 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、市民の方にわかりやすい計画である
- 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



- 新庁舎建設中の市役所機能は東庁舎及び仮設庁舎等での対応を検討します。また、駐車場については現状と同様に私有地を含めて確保をしていく予定です。詳細については今後検討を進めます。

## ⑦ 今後の検討事項

- 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。

### 1) 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。

### 2) 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。

### 3) 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。

### 4) 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。

### 5) 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。

## ⑧ 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。