

第2回多摩市役所本庁舎建替についての市民フォーラム
(令和4年11月26日・27日開催)

— 実施報告書 —

令和5年1月

多摩市

目 次

1	目的.....	1
2	概要.....	1
	(1) 内容.....	1
	(2) 日時と場所.....	1
	(3) 対象者.....	1
	(4) 募集方法.....	1
3	実施結果	2
	(1) 当日の流れと参加者数	2
	(2) 意見交換の結果.....	3
	(3) アンケートの結果.....	6
4	参考資料	13
	(1) 当日配布資料：本庁舎建替に向けた検討状況について	13
	(2) 市民フォーラム実施後のアンケートの調査票	29

1 目的

多摩市役所本庁舎建替基本構想の策定過程において、多摩市自治基本条例に基づく「計画策定への参画」として実施し、今後の基本構想の案づくりに活用するため、意見交換を通じて市民意見を収集することを目的として実施しました。

2 概要

(1) 内容

これまでの検討内容をとりまとめた「多摩市役所本庁舎建替基本構想（素案）」について市より説明した後、素案の内容、特に、建設規模、位置、事業費等について、参加者から質問や意見をいただき、市や有識者[※]も交えて意見交換を行いました。

[※]多摩市では多摩市役所本庁舎建替基本構想の策定にあたり専門的見地から意見・助言をもらうために多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会を設置しており、その委員が本市民フォーラムに参加した。

(2) 日時と場所

市民フォーラムは、日にちと場所を変えて、2回実施しました。

- ① 令和4年11月26日（土）午前10時～午前11時50分 永山公民館ベルブホール
- ② 令和4年11月27日（日）午後2時～午後3時50分 関戸公民館ヴィータホール

(3) 対象者

対象者は、市内在住の16歳以上の市民としました。

(4) 募集方法

市内在住の16歳以上の市民で無作為抽出した3,000人に郵送によりお知らせを発送したほか、市公式ホームページ及びたま広報などでお知らせして申込先着順で募集しました。

永山公民館ベルブホール



関戸公民館ヴィータホール



3 実施結果

(1) 当日の流れと参加者数

2回の開催で50名の市民の皆さんにご参加いただきました。11月26日、27日の流れは次のとおりです。

日 時	①令和4年11月26日(土) 午前10時～午前11時50分	②令和4年11月27日(日) 午後2時～午後3時50分
場 所	永山公民館バルブホール	関戸公民館ヴィータホール
参加者	市 民：23名 有識者：中林会長、倉斗委員、高橋委員	市 民：27名 有識者：中林会長、伊藤副会長、小野委員
次 第	1 開会 2 多摩市役所本庁舎建替基本構想の素案の説明 3 意見交換 4 閉会	

50名の参加者の年齢層、居住地区の内訳は、次のとおりです。

【年齢層】

(人)

10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代	80歳代	不詳	計
3	2	2	8	3	5	7	4	16	50

【居住地区】

(人)

関戸	連光寺	貝取	乞田	和田	百草	落川	東寺方	一ノ宮	桜ヶ丘	聖ヶ丘	馬引沢
4	2	3	0	1	0	0	1	1	2	4	1
山王下	中沢	唐木田	諏訪	永山	鶴牧	愛宕	豊ヶ丘	落合	南野	不詳	計
0	0	0	4	4	4	0	1	1	1	16	50

(2) 意見交換の結果

市民の皆さんから出た意見は、次のとおりです。

①基本理念・基本機能等についてのご意見

要約	ご意見
120億円もかけて建替えは必要なのか。	<ul style="list-style-type: none"> ・そもそも論であるが、庁舎は120億円もかけて作り直さないといけないのか。市内にはたくさんの施設があり、どんどん老朽化している。 ・大物の施設については、道筋をすべて明らかにしてもらった上で、それでも100何億もかけて庁舎をわざわざ作るかどうかを判断させてもらいたい。
オンライン化は望ましいが、本庁舎機能の弱体化・空洞化は望ましくない。	<ul style="list-style-type: none"> ・オンライン化を推進して行政サービスの向上を図ることは大変望ましいが、だからと言って本庁舎の機能の弱体化や空洞化は望ましいことではない。
市の課題に対応するためには、職員の育成と本庁舎機能の充実が必要である。	<ul style="list-style-type: none"> ・まちの活性化を推進、税収の増加を図ることが要請されている。また、ニュータウン地域と既存市街地との格差解消、一体化を図ることが要請されている。これらの問題を解消するためには、民間企業、国、都などと密接な交渉を行うための有能な職員の育成と本庁舎機能の充実を図る必要がある。
本庁舎は出会いの場でもある。	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎のサービスというのは文書を取ったり申し込みをしたりするだけでなく、出会いの場でもある。もう少し市民との交流の場という視点を持っていただきたい。
職員食堂はあったほうがよい。	<ul style="list-style-type: none"> ・職員食堂は、今はなくなったが、そういうものがあったほうが、楽しく食事ができて、ゆっくり休息もできる。そういうことは大事だと思う。
議会機能は、もっと市民に近いところにあったほうがよい。	<ul style="list-style-type: none"> ・議会機能はもっと市民に近いところにあったほうがいいのではないかと。議会は、YouTubeでの中継があって身近になった。駅近4箇所を転々として議会を開くなど、議会のあり方も含めて検討してほしい。
建物の全体イメージはどのようなものか。	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の全体イメージはどのようなものか。健康都市をイメージするようなシンボルを作るなど考えているか。例えば、国立競技場は木のイメージを出した。
再生可能エネルギーへの配慮を考えているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・再生可能エネルギーへの配慮を考えているか。太陽光パネルを配置するなど。
庁内でのDXが進んでいない。個人情報の扱いについてはどう議論しているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・DXについて。庁内でのDXが進んでいない。印鑑や署名が必要なために役所に行かなくてはならない。デジタル署名は認められないのか。少なくとも2年前には総務省は認めていなかった。 ・デジタル化を早く進めたい意向はわかるが、個人情報の扱いについてはどのように議論しているのか。

②本庁舎の規模についてのご意見

要約	ご意見
現状の1万3,000㎡より広くする必要があるのか。	・現時点で、1万3,000㎡で、どこが足りていないのか、それを増やさなければいけない理由もわからない。
	・1万8,000㎡とあったが、現状1万3,000㎡で、多少広くなるのはなぜか。
DX等が進めば規模は圧縮できるのではないか。	・本庁舎はバックヤードとなるのに加え、DXも進めば1万3,000㎡からもっと圧縮できる可能性が十分考えられるのではないか。
	・段階的に発注することができれば規模をもっと圧縮することも考えられるようになるのではないか。
	・DXの推進や駅近機能を用いると、本庁舎の機能は減っていく。
	・DX化やデジタル化が進んでいけば、新しく建て直す本庁舎の規模は、今と同等の規模もしくは今よりも削減してもよいのではないか。
	・デジタル化という話になっているが、当然だ。出張所をもう少し充実、拡大したほうがいいのではないか。縮小しながら効率よく合理的に拡大して、出張所などを活用していったほうがいいのではないか。
人口や職員数も減るのではないか。	・市の将来を考えると、人口減少、税収も少なくなっていくことが想定される。そうしたときに当然ながら職員数、議員数も減っていくのではなかろうか。それも考慮して規模を決めてほしい。
	・多摩市はずっと20年前から、人口が減る、だから予算が足りないという話をずっとしてきた。しかし、周辺に大学の数が一番多い。ということは、若者が集まってくる場所でもある。それが定着しないところに問題がある。
	・若い者の定着ということをもっと政策的に考えていけば、人口対策も可能になってくるのではないか。
1つの建物にすれば合理的な使い方ができるのではないか。	・規模の議論は、市民目線と行政目線の違いのように見える。行くのが不便だ、駅に近ければ便利だ、家の近くだから便利だというのが市民の目線だ。一方、働く場は確かに広いほうがいい。現状では建物が分かれているが、1つの建物にすればもう少し合理的な使い方ができるのではないか。

③本庁舎の位置についてのご意見

要約	ご意見
「現在地」は多摩市の中心性を失っている。	・多摩市百年の計の観点から、最もふさわしい場所を選ぶべきではないか。現在の本庁舎の場所は、多摩ニュータウンの開発によって多摩市の中心性を失っている。

不要な公共用地の売却で用地取得費は捻出できるのではないか。	・多摩センター駅前に移転すれば、当然用地取得費がかかるが、不要な公共用地を売却することで新庁舎の建て替え費は捻出可能ではないか。
「現在地」は交通の便が悪いので直通のバスを出すなど来庁しやすいやり方を考えるべき。	・今の本庁舎の場所は、交通の便が悪く、また今の状態だと出張所ではできないことがある。高齢化が進んでいる中でデジタル化に対応できない人が出てくる。例えば直通のバスを出すとか、そういうもっと行きやすいやり方を考える必要がある。
現在の市役所前の道路は狭いので、拡張が必要ではないか。	・多摩市はネットワーク道路、ないしニュータウンの道路は確かに広いが、既成市街地、市役所前の道路は狭い。拡張が必要ではないか。

④本庁舎の事業手法・事業費・スケジュール等についてのご意見

要約	ご意見
事業手法について、PFIには慎重になるべきである。	・PFIは民間企業を使うということかなと思う。これをやる時に公共のサービスというのは崩壊していくのではないか。PFIでインフラ等の整備をしていくことについては非常に厳しく見ていただきたい。
事業費を抑えるべきである。	<ul style="list-style-type: none"> ・市庁舎は市長や職員のためのものであり、プレハブでもよいのではないか。 ・市庁舎の建替えに使える費用を明らかにした上で、その観点から、規模や事業費を考えるべきではないか。 ・市役所の建替えはただの建替えではなくて、市民サービスの一環というところで考えているので、非常にそこはいい方向である。極力建物の工事費は抑えて、継続的な市民サービスのコストも含めてトータルで考えてもらえるといい。 ・職員のために最低限な施設が必要だということは理解するが、華やかな装飾やデザイン性は要らない。
施工単価は何階建てにするかが決まらないのに、なぜ設定できたのか。	・施工単価は、本庁舎を何階建てにするかという構想もまだ決まっていなにもかかわらずなぜ56万円と出たのか。
建替えは時間をかけずに進めるべき。	・なぜこんなに時間がかかるのか。民主的手続きを踏んでやっていくのは美しいように思うが、本庁舎は必要なんだから建て直すことを決めてサッとやってしまったほうがよいのではないか。駐車場としてただ残っているところがあるので、そこに建てられるものを建てればよい。

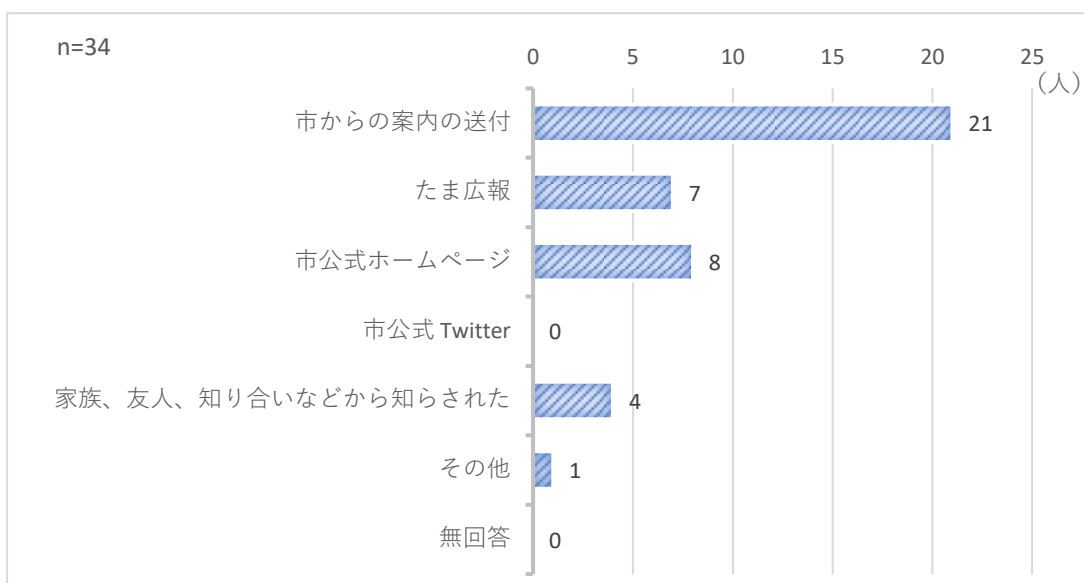
⑤その他のご意見

今後の計画について責任者は若い人に任せるべきである。	・今後の計画について責任者はできるだけ若い人に任せていただきたい。今後20年、30年の多摩市のことを思って仕事ができる方がこの計画の中心になるべき。
----------------------------	--

(3) アンケートの結果

市民フォーラム実施後に、参加者にアンケートにご協力いただきました。11月26日については、参加者23名のうち20名からご回答いただきました。11月27日については、参加者27名のうち14名からご回答いただきました。両日の回答者34名の回答結果は次のとおりです。

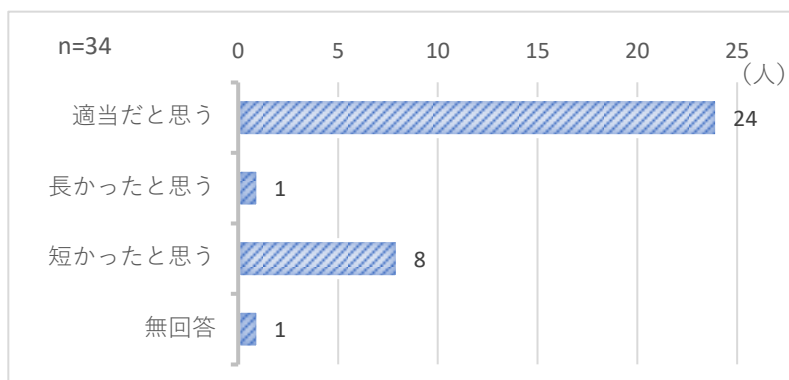
問3 今回の市民フォーラムは何で知りましたか。(当てはまるもの全てに○)



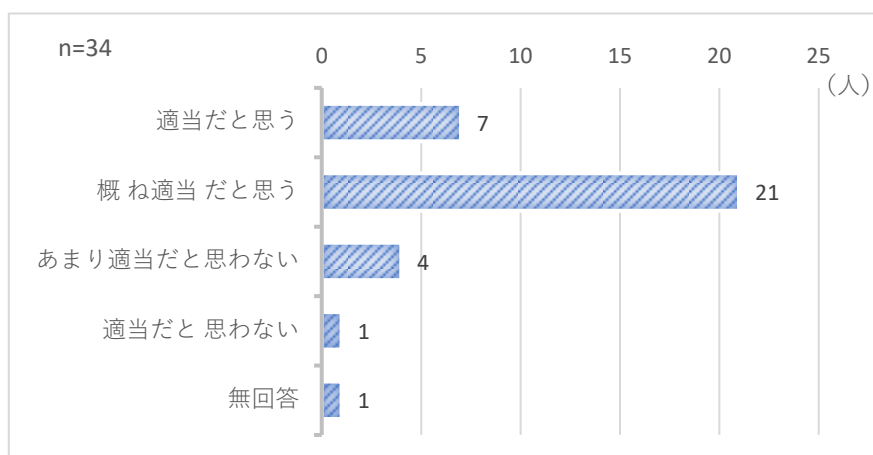
(その他の記述)

- ・ 公民館の掲示版

問4 今回の市民フォーラムの開催時間の長さについてお考えを教えてください。(1つだけ○)。



**問5 基本構想の素案の内容についてどう思いましたか。(1つだけ○)
○を付けた理由を教えてください。**



(理由)

■「適切だと思う」または「概ね適切だと思う」と回答した方の理由

- ・ 本庁舎の位置の考え方が理解出来たため。
- ・ 建設規模は、指令塔としてあれば窓口機能は必要なく、ユニバーサルデザインなども最低限で良く、13,000㎡よりも圧縮できると考えるため。
- ・ 駅近に建設すると、商業施設より、市の活性化にならない。
- ・ DXについて心配（防災時に使用出来るのか？）。
- ・ 本庁舎建替達成の肝となるのは、防災対応の司令塔としてふさわしいものになること。そして後世に負担を残さないよう費用を抑えること。以上2点に十分配慮されている案になっています。
- ・ よく、検討されていると思う。
- ・ ニュートラルで時代に即している考え方が良い。
- ・ 大きな部分ではDX化が問題で、今後、理解のない市民に対し説明していくことが大事だと思います。やろうとしていることは、大切だと感じました。
- ・ DXに向けて、積極的に取り組もうとしているため。
- ・ 若干結論ありきで、議論経過が分かりにくい感じがしましたが、概ね適切だと思います。
- ・ 様々な意見があると思われる中で、現時点では、今回の素案内容がある意味では精一杯では…と思いました。十分に配慮された内容だと思いました。
- ・ 時代の変化を考えると、方向性としては間違っていないと思います。

■「適切だと思わない」または「あまり適切だと思わない」と回答した方の理由

- ・ 本部でも専門的なこと以外のことも行ってもいいのではないか。

■無回答の方の理由

なし

問6 本庁舎建替へのご意見があればご自由にお書きください。

調査票の最後に設けた自由意見欄には、29人の回答者から39件のご意見をいただきました。内容ごとに分類すると、以下のとおりです。

●基本理念や全体の考え方に関するご意見（4件）

資料の中では語られていなかったり、わかりにくかった事も中林先生の話しでよくわかりました。市庁舎と分庁舎という考え方は良いと思います。

デジタル化など、今後の事は、不明な点もあると思いますが、構想が、実施まで活かされる事を、よろしくお願いします。

何よりも防災拠点として、市民から信頼される、さらにこの町に住む誇りにも寄与する市役所を創って下さい。

市民サービスを分散させるというお話がありましたが、その具体的なサービスとして、少子化対策を視野に入れた子育て世代へのサービスを特に充実させてほしいと思っています。

産後のお母さんはもちろん、他の子育て世代も簡単にアクセスできるサービスを求めています。デジタル技術も活用しながら、子育てしやすい街をつくって頂きたいです。

今後、デジタルネイティブ世代が利用することを想定して、インフラを構築して欲しい。

●本庁舎の機能に関するご意見（4件）

新築する本庁舎について、意見を述べさせていただきます。

本庁舎は、多摩市自体を象徴するシンボリックな建物ですので、多摩市の市民が他市の市民に対して、誇りをもって語れるような立派な建物とする必要があります。耐震基準を満たした強固な建物で、立派な外観を備えているだけでなく、内装や機能も充実したものとする必要があります。地下には、駐車場を設置するほか、下層階には、市役所、中層階には、市議会のほか、災害時には、市民が避難可能な公共空間を設置しておき、平常時には、市民が文化的社会的活動に利用できる市民の広場を設けるものとし、高層階には、レストラン、食堂、結婚式場（会議室）、宿泊施設等市民の日常生活に必要な便利施設等を備えた多目的・多機能型の総合的・複合的な賃貸施設を設けるものとします。その経営は、賃借人が経済的・合理的な判断から、各時代のニーズの変化に対応して、自由に変更が可能とするために、スケルトン渡しとし、内装は賃借人に委ねるものとします。

今後の本庁舎の役割・機能について、意見を述べさせていただきます。

現在市が検討しているオンライン化等を推進し、行政サービスの向上を図ることは、大変望ましいことです。だからといって、本庁舎の機能を弱体化させたり、空洞化させることは、望ましいことでは、ありません。何故なら市が行うべき業務は、多数存在するからです。

一は、住民の高齢等によって、街の活性化が停滞し、税収が減少している問題等を解消するために、民間企業等を誘致して、地元雇用の増大、若年勤労者等の流入、定着によって、街の活性化の推進、税収の増加を図ることが要請されています。

二は、ニュータウン地域と既存市街地との格差解消、一体化を図ることが要請されております。ニュータウン地域は、住環境が整備されている反面、既存市街地の中には、劣悪な住環境の地域が点

在し、地震・水害等の危険が懸念されます。

これらの問題を解消するに、民間企業や国・都等密接な交渉を行うための有能な職員の育成、本庁舎機能の充実が要請されます。

拠点とするなら削るばかりでなく多目的の余裕があった方がよい。

食堂が欲しい。(あればいい)

●建設規模に関するご意見（1件）

建設規模の試算前提が総務省の10年前の非デジタル化時代の基準と聞いて正直驚きました。この3～4年で、AI、DX、SDGs等の新しい概念が現れ、更にはコロナ禍対応により、世の中の事業の進め方や働き方に関する考えは大きく変わってきています。もし、現状に則した基準がないようでしたら、デジタル庁も創設されたのですから、国や都に新しい基準の策定を要請して頂きたいと思います。

●建設位置に関するご意見（7件）

2児の母です。本庁に用事があり行くことは年に1、2回ですが、市役所の場所は便利であってほしいと思います。

多摩センター出張所は子どもを連れて出向きやすい、そんな場所にして頂きたいです。

現在地での建替、私には説得力ありませんでした。

現在地は地盤等を考えると高台にあり通にくいのが、指令塔としてであれば、現在地での建替えが適当だと思います。

今回のフォーラムにおける私の意見は、次のとおりです。

本庁舎の建替え場所について、意見を述べさせていただきます。

本庁舎を一度建替えれば、7～80年の永い間固定されて、将来の市民をも拘束することになります。そこで、本庁舎の建替え場所の選定に当たっては、多摩市発展百年の計の観点から最もふさわしい場所を選ぶべきです。

現在の本庁舎の場所は、多摩ニュータウンの開発により、街並みが南に広がり、町田市に属していた瓜生・南野等が多摩市に編入されたことによって、多摩市の中心としての地位を失っております。そこで、本庁舎の建替え場所は、多摩センター駅南側、ココリア多摩センター店北側の現況賃貸駐車場が最適であると考えます。理由の1は、交通が便利であるということです。理由の2は、地震水害等の災害に強いということです。理由の3は、周辺の公共施設が整備されているので、新たに本庁舎が新設されれば、多摩市発展の核を形成して、多摩市全体の発展・活性化の促進に寄与すると考えられるからです。

本庁舎を多摩センター駅前に移転すれば、用地取得費が必要となりますが、建替えに必要な経費は、通常必要な一般会計とは、別項目の特別会計を設けて、公共施設用地全般の見直しを行い、不要な公共施設用地は、売却し、必要な公共施設用地は、新たに購入する等公共施設用地全般の統合整理を行うことによって、新庁舎の建替え経費は、捻出可能と考えます。

駅近には商業ビルをつくった方がいい。

現在地は市の中心地でありシンボリックな建物を望む。

第1回フォーラムの閉会の挨拶の中で、阿部市長は、現在の場所で建替えれば、用地取得費を必要としないというメリットがある旨述べられました。また、11月13日付の朝日新聞に「建て替え『現在地』で着へ」という見出しで掲載され、多摩市は、本庁舎の建替場所を現在地で行うことに決定したと報道されました。しかし、第1回フォーラムの意見交換会では建替場所について、参加者間で議論は尽く

<p>されませんでした。これらの事実から、多摩市は、現在の場所での建替を既定方針とし、一連の手続は、それを追認するためのセレモニーに過ぎないように思われます。これでは、民主的決定ということではできません。</p> <p>一度、建替えれば、7～80年の永い間固定され、現在の市民だけでなく、将来の市民もこれに拘束されることとなります。それだけに、このような重要な事項は、市民及び市議会に対して、透明、公平かつ正確な情報を伝達し、議論を尽くしたうえで、慎重に決定するべきであると考えます。</p>
<p>★改めて、①現在地での建て替えが最適！②予算については更に検討していられるだろうナ。</p> <p>当日参加して①②が最も印象に残ったことでした。①の理由としては市長・職員の方々のおっしゃっていたように、多摩市のほぼ中央に位置しておりどの地域に対しても「公平」である点、市有地の為、新しい土地取得にかかる費用や時間がいらぬ点、敷地内で立て替え中でも代替施設がまかなえる点、市の職員皆様の駐車場も確保できている点、たくさんの納得できる理由があると思えました。</p>

●事業費・事業手法に関するご意見（6件）

<p>コスト縮減を前提とし、本事業に責任をもって取り組んでいただける事業者が発注する形であれば方式については問いません。</p>
<p>DXを進める、出先（出張所）機能を拡充する方に費用がかかることは明白で、だからこそ本庁舎はスリム化をしていただければと思います。</p>
<p>将来の人口、税収等の計画を考慮した事業規模にして頂きたい。 建替えた庁舎を運用する世代が本計画の責任者となるべきだと思います。</p>
<p>大変有意義なフォーラムでした。 建物は建てたら終わりではなく、メンテナンスコストも考慮して建築してほしい。 また長持ちする建物にして下さい。</p>
<p>気になる「障害」となりそうだと感じたのは、掲げられていた「予算」です。当日の参加者数名、「高いのでは、多すぎる！？」とかなりこだわっていました。経緯をあまり知らない市民の方々が、単純に「高い！！」とか反発しそうな気がします。他、議員の中には何かと「箱モノはいらぬ！！」「税金のムダ使い」と主張する方々もいるので足を引っぱられてしまわないか心配になりました。</p>
<p>建替えについて 費用については、「ざっくりとした計算」だという市側の返答がありました。おそらく今後検討を重ねるなかで、かなりの変動があると予測されます。本庁舎を建て替えれば済むということではないと思います。出先機関や関連機関との整合性が必要ですし、技術的な変化は今後も続くでしょうから、それに継続的に対応しなければならないでしょう。 発注方式については、PFI方式の場合、公的機関と民間事業者との関係はどうなるのでしょうか。私の子供が都立高校生の時、大学受験の説明会に民間企業の社員が学校に来て説明していました。オリンピックと広告代理店の関係などもメディアで取り上げられたりもしています。CM業務については「職員のマンパワー不足を補う効果が期待できる」という記述がありました。市側が主体性を持って検討を進めることが肝要かと思います。</p>

●事業スケジュールに関するご意見（2件）

<p>時間をかけすぎている。早く決めて、令和8年頃に完成させてもらいたい。</p>
<p>建設時期をもっと早めることができると思う。</p>

●その他（今後の検討の進め方など）（9件）

<p>手続き等のデジタル化がどこまで進むか分からない状況であるので、今後どのような形をとることになっても対応できる本庁舎が良いと思う。ありがとうございました。</p>
<p>様々な視点でのお考えを頂いており、ありがとうございます。 役所の視点だけではなく、若者が集まる街づくりも併せて、諸々ご検討頂けますと幸いです。</p>
<p>市の公共施設（土木建築も含め）はこれから老朽化を迎える。全体を見直した『長期修繕計画』があるだろうか？その中で、本庁舎はどのように位置付け（順番付け）られるものかを見せてもらいたい。庁舎よりも優先されるのは多摩市に多くある陸橋（とくに多摩センター南口のパルテノンに向けた橋）&清掃工場（及びその付属としての福祉センター、アクアブルー）だと思う。</p>
<p>私も多摩市に生活して45年。 また、2018～2021年の3年間、会計年度任用職を経験させていただきました。 庁舎建替は、多摩市の未来、将来のため是非進めて欲しいと思いますが、 厳しい指摘や、課題も多いと思います。 楽しみも多いと思います。 是非、新庁舎建替、実現をお祈り、支援、します。</p>
<p>サービスのバランスと計画の透明性をしっかりと考えてほしい。</p>
<p>今後の具体的な計画を参考にしたいと思います。</p>
<p>ハードについては予算の問題が重要だと思うが、ソフト面については、「人」にこそ、お金を掛けるべき。正規職員が1/5だなんて考えられない。 専門職というのはその分野、部門のスペシャリストであるべきで、素人ばかりでは、信頼できないし、信用もできない。</p>
<p>新庁舎の規模やコストの前提となるのが職員数ですので、今後の市民サービスの在り方等も見据えた上で、将来の必要職員数の見込み・計画を策定し、開示して頂きたいと思います。また、コロナ対応により民間では在宅勤務が当たり前となり、この傾向はコロナが収まった後も継続されると思われます。市役所でも在宅勤務で対応できる業務はあるはずで、民間では在宅勤務をベースとし、事務所でのデスクはフリーアドレス化すること等により、事務所規模を縮小し、不要となった事務所は売却する等により収益を得ることまでしています。市役所建替えでも是非、民間の発想を積極的に取り入れて頂きたいと思います。</p>
<p>素案について カタカナ語（デジタルトランスフォーメーション、デジタルデバインド、アウトリーチ、リエゾン等々）その他建築関係の専門用語などが使われていたため、あらかじめ調べて理解したうえでフォーラムに参加しました。元号の使用にこだわりを見せている役所は、日本の伝統や文化を尊重する姿勢なのかと思っていました。変化が激しいので、日本語に置き換える余裕がないのも無理からぬ面があるのでしょうが、できる限り日本語を尊重してほしいと思います。最近、私の住んでいる団地で、来年の修繕のための「インスペクション」を行うとの連絡があって、「事前調査」とでも言えばわかりやすいことなのに、と驚いています。さすがに括弧内に「既存住宅状況調査」と書かれてはいましたが。</p>

●市民フォーラムの感想など（6件）

DX 化、デジタル化を推進することと市役所の建てかえによる大規模の予算の説明がよくわからなかった。

いろいろな意見を聞けて、参加できてよかったです。

建物内をもう少し明るくしてほしい。

資料を少し分かりやすくしてほしい。

素案を拝見して、安心して参加できました。

建て替えに関しては、概ね賛成です。

DX 化に成功した例があればそれを挙げてもらえると、DX に理解がある人が決して多くない中でイメージがしやすいと思います。

ただ、フォーラムの進め方、質問者、回答者共に話が長いです。進行の方が進めようとしていたが、それでも長いです。

今の段階の意見交換は質より量だと思うので、それをお互い理解し合えるような回になっていったら今後別のフォーラムもより良いものになると感じました。

市民フォーラムに参加させていただきありがとうございました。

市民フォーラム等によりオープンな議論をして頂いたことに感謝いたします。参考になるものが少ない中で検討を進めるのは大変だと思いますが、「多摩市モデル」として全国の参考になるような素晴らしい計画を策定して頂くようお願い致します。

4 参考資料

(1) 当日配布資料：本庁舎建替に向けた検討状況について

※2回の開催（11月26日、11月27日）において、同一の資料を使用しました。
※当日は、多摩市役所本庁舎建替基本構想（素案）も資料として配布しました。

第2回 多摩市役所本庁舎建替についての市民フォーラム

多摩市役所本庁舎建替基本構想（素案） について

令和4年11月26日・27日
多摩市

1

プロローグ

- 本庁舎の建替えは、これまで、平成20年度には「多摩市役所庁舎の在り方懇談会」、平成28年度には「多摩市役所庁舎のあり方検討委員会」を設置し、検討するなど長年の課題でした。
- 一方で、現本庁舎の老朽化は一層進み、耐震化の問題など、本庁舎建替えは多摩市にとって喫緊の課題となっています。
- 昨年度から基本構想策定の検討を開始し、令和5・6年度に基本計画、令和7・8年度に基本設計・実施設計、令和9年度に着工、令和11年度までに建替えることを目指しています。

令和 3年度 (2021)	令和 4年度 (2022)	令和 5年度 (2023)	令和 6年度 (2024)	令和 7年度 (2025)	令和 8年度 (2026)	令和 9年度 (2027)	令和 10年度 (2028)	令和 11年度 (2029)
	基本構想	基本計画		基本設計 実施設計		建替え工事		

2

プロローグ

- コロナ禍で本庁舎を取り巻く状況が大きく変化しています。将来を見据えた検討が重要と考えています。
- また、建替えには建築費だけでなく、造成費、移転する場合は、移転費、土地取得費等、大きなコストがかかります。将来を見据え、事業費を意識して計画することが重要と考えています。
- 昨年より、有識者懇談会を立ち上げ、基本構想の検討を進めてきました。今年2月には市民アンケート、7月と8月には第1回市民フォーラムを開催しました。
- そしてこのたび、基本構想素案がまとまりました。
- 今年度末の基本構想の策定に向けて、
これまでの検討内容を市民の皆さまに知って頂くこと
素案(特に、建設規模・位置・事業手法・事業費等)について、
市民の皆さまからご意見を頂くこと
を目的に、このたびフォーラムを開催することとしました。

3

本日のご説明の流れ

- ① これまでの検討経過
- ② 基本構想素案について
- ③ 今後の予定

4

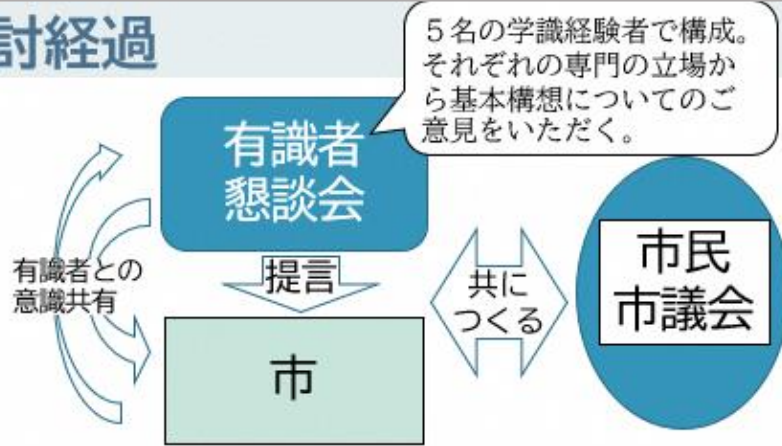
1

これまでの検討経過

5

1 これまでの検討経過

有識者懇談会からご意見や、市民アンケート、フォーラム、パブリックコメントを通じて市民の皆様のご意見をうかがいながら、検討を進めてきました。



有識者懇談会の流れ (主な検討事項)			フォーラム①	フォーラム①	フォーラム②
第1回 (R3.12.17)	第2回 (R4.2.21)	第3回 (5.31)	第4回 (8.8)	第5回 (10.31)	第6回 (R5.1.30)
○将来の市民サービスのあり方	○将来の市民サービスのあり方	○将来の市民サービスの姿 ○将来の市役所の姿	○基本理念 ○基本方針 ○基本機能	○庁舎規模 ○位置 ○事業費・事業手法 ○スケジュール	○基本構想(案)
市民アンケート				パブリックコメント	

6

1 これまでの検討経過

【基本構想での主な検討事項と検討のステップ】

① 「将来の市民サービスの姿」
「将来の市役所の姿」



② 「本庁舎の基本機能」



③ 「建設規模」 「建設位置」
「事業手法」 「事業費」 など

市民アンケートや有識者懇談会の意見などをもとに検討し、第1回フォーラムでご意見を伺いし、とりまとめました。

上記①②を実現するための計画について引き続き検討してきました。※ご意見をください！

⇒今回①～③を素案としてとりまとめ ※ご意見をください！

7

2

基本構想素案について

8

基本構想素案の目次

- 1 本庁舎建替えの背景と経過
- 2 本庁舎の課題と建替えの必要性
- 3 将来を見据えた時代認識と従来からの発想の転換の必要性
- 4 基本理念
- 5 基本方針
- 6 基本機能等

- 7 建設規模
- 8 建設位置
- 9 建替えの事業手法とスケジュール
- 10 建替えの事業費

第1回市民フォーラムで
頂いたご意見等を踏まえ
とりまとめた部分



第1回市民フォーラム後
に検討した部分

9

「多摩市本庁舎建替え基本構想」とは

基本構想

建替えの必要性を明らかにし、新しい本庁舎の基本理念や基本方針など建替えの**基本的な考え方**を示すもの

基本計画

基本構想に基づき、新しい本庁舎の具体的な機能、施設計画、事業手法等の建設諸条件を明らかにする

基本設計

基本計画を踏まえ、新しい本庁舎建物の配置や構造、基本的なレイアウトなどを作成する

実施設計

基本設計に基づいて、詳細な設計を行い、工事に必要となる設計図書を作成する

工事

設計図書に基づいて、新しい本庁舎を建設する

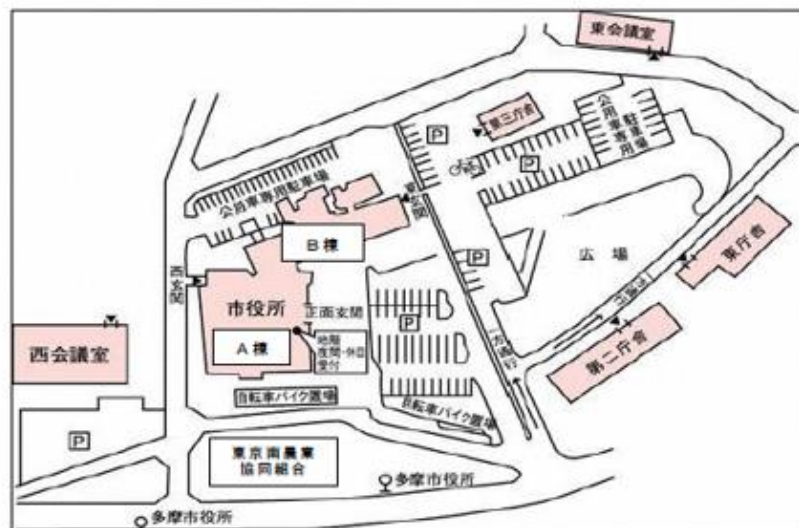
供用開始

2030年の供用開始を目指す

10

多摩市本庁舎の現状

- 7つの建物から成る
- 敷地面積は約13,000㎡
- 延床面積は約13,000㎡
- 最も古い本庁舎B棟は、令和4年11月時点で築53年が経過



11

多摩市本庁舎の課題と建替えの必要性

1. 本庁機能をもつ建物としての課題

- 耐震性と防災拠点機能の不足
- 施設・設備の老朽化



本庁舎としての機能を維持していくために…

2. 市民サービス提供上の課題

- 狭隘な庁舎空間
- 行政のデジタル化の進展などへの対応



よりよい市民サービスを提供していくために…

3. 新たな課題

- 地球温暖化対策への対応

多摩市では2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロを目指しています。

新たな課題に対応していくために…

建替えが必要

12

では、建替えをどのように検討していくか？ (多摩市の将来をどう捉えるかの基本認識)

本庁舎は、長期にわたり機能を発揮し続けるもの



まちや社会の将来を見据えて検討することが重要

- 多摩市の将来はどうか？

⇒人口減少と高齢化、働き方やライフスタイルの多様化、デジタル化・DXの進展など

- 市民の利用実態やニーズはどうか？

⇒アンケート結果などから、オンラインや身近なところでのサービスへのニーズが大きい

- 多摩市のまちの特性やまちづくりの方向性は？

⇒持続可能な行財政運営、3駅周辺拠点地区の活性化、NT区域と既存区域の均衡ある発展

13

多摩市の基本構想の考え方

ポイント!

★どのような**市民サービス**を目指すのか?

ポイント!

★そのためにはどのような**市役所**であるべきか?

そのためにはどのような**本庁舎**であるべきか?

本庁舎に必要な機能は?

規模はどれくらいか?

建設位置はどこがふさわしいか?

事業手法や事業費はどう見込むか?

めざすもの＝ビジョン

実現の仕方＝建設計画

14

どのような市民サービスを目指すのか?

将来の市民サービスの姿

- デジタル化により、市民はパソコンやスマートフォンを使って、自宅や勤務先など好きな場所で、好きな時間にサービスが受けられるようになる。
- 出張所等、市民はより身近な場所でサービスが受けられるようになる。
- 本庁舎などでは、市民は専門的なサービスを受けられるようになる。

15

どのような市役所を目指すのか？

将来の市役所の姿

- 出張所等でのサービスが充実し、それらが本庁舎と連携して市民サービスを提供している。
- 本庁舎は、出張所等と連携する“司令塔機能”を強化している。
- 本庁舎は、災害時にも行政機能を維持し、業務を継続するとともに、災害対応の指令拠点としての機能を備えている。

16

市役所全体でどうやってサービス提供するか？

「本庁舎連携・拠点サービス充実型」

- ① 駅近や各地域など市内各所でのサービスが充実し、
- ② 職員が多様な拠点で働くようになり、
- ③ 本庁舎がサービス拠点と連携して、それらが一体となって機能する市役所

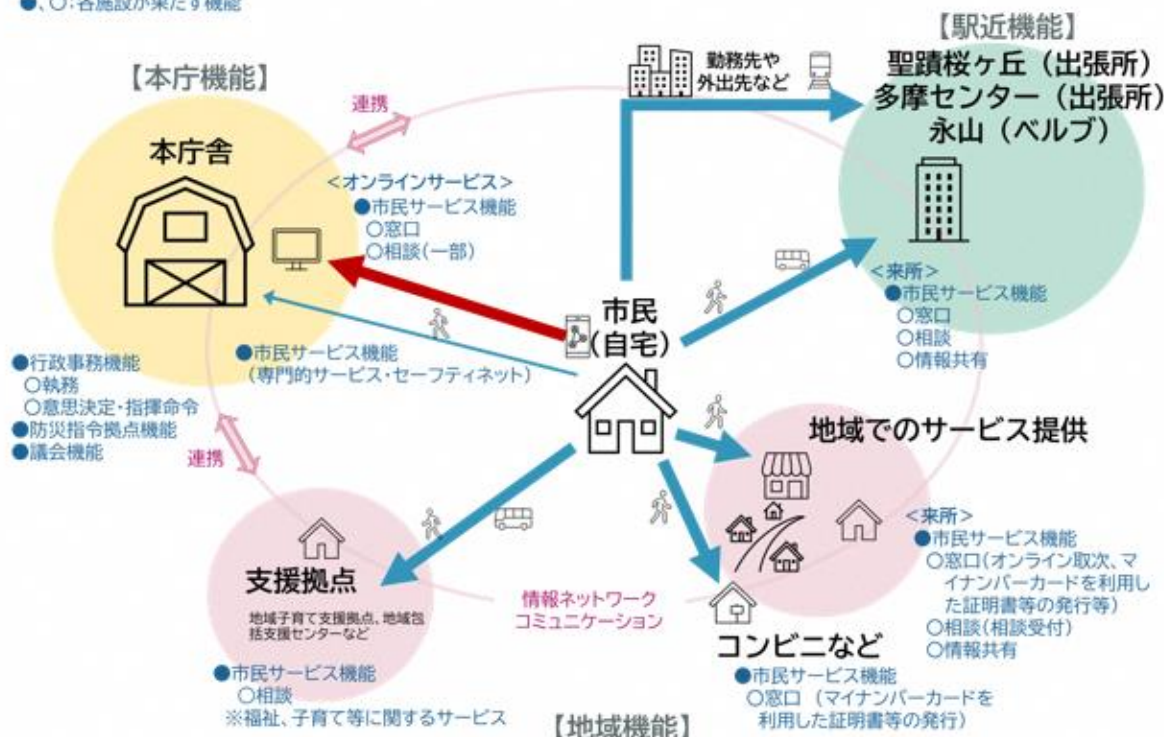
これらを「本庁機能」「駅近機能」「地域機能」
の3機能の役割分担・連携により展開

17

将来、市民はどのようにサービスを受けるのか？

〈将来の市役所全体のサービス提供の姿〉

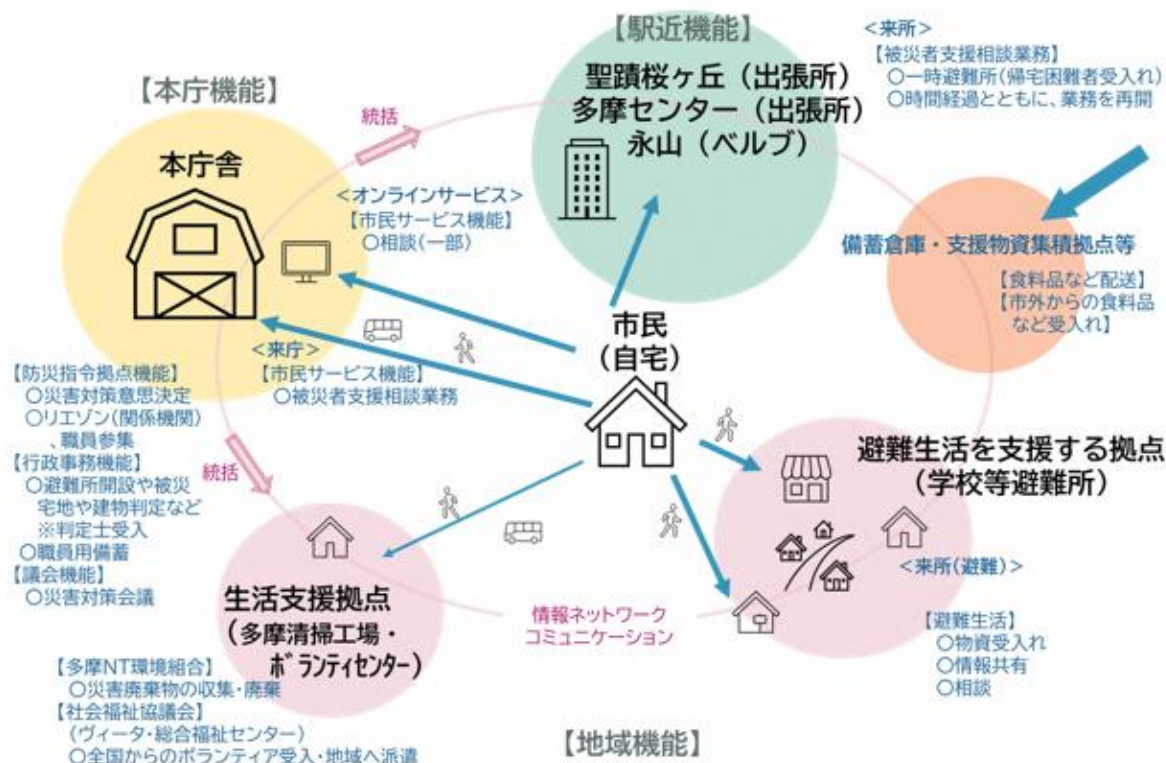
●、○：各施設が果たす機能



18

災害時にはどのようにサービスを受けるのか？

〈災害時における将来の市役所全体のサービス提供の姿〉



19

めざす将来の姿にどのように近づいていくか？

● 駅近機能の機能転換

現在は本庁舎でしかできない手続きや相談等も、将来的には「駅近機能(両出張所・ペルブ永山)」で行えるようになること(駅近機能の機能転換)を目指す。

● 地域機能の拡大展開

「地域機能」をさらに拡大展開し、身近な場所でサービスが受けやすい環境づくりを進めていく。

● できるところから早期実現

本庁舎の竣工時期である2030(令和12)年頃は、こうした将来の市役所全体としてのサービス提供の姿に向けた途中段階だが、今後の社会状況の変化に対応しながら、段階を踏みつつ、できるところから早期実現に向けて取り組んでいく。

20

どのような本庁舎を目指すのか？

めざす本庁舎像

市民の暮らしを支え 多摩市の安全を守り 拠点となる
持続可能な本庁舎

市民サービスを支える本庁舎

駅近機能などと連携して新しい仕組みでよりよいサービスを提供し、市民の暮らしを支えています。

災害時に市民を守る本庁舎

災害時には、災害対応の指令拠点としての機能を確実に発揮し、多摩市の安全を守ります。

柔軟性の高い持続可能な本庁舎

将来の変化に柔軟に対応でき、50年以上にわたり使い続けることができる、未来に向けて持続可能な本庁舎を目指します。

21

めざすビジョンをどのように実現していくか？

どのような**市民サービス**を目指すのか？



そのためにはどのような**市役所**であるべきか？



そのためにはどのような**本庁舎**であるべきか？

めざすもの＝ビジョン

以降、この部分
の説明

本庁舎に必要な機能は？

規模はどれくらいか？

建設位置はどこがふさわしいか？

事業手法や事業費はどう見込むか？

実現の仕方＝建設計画

22

本庁舎に必要な機能は？

【4つの基本機能】

機能

① 市民サービス

機能

② 防災指令拠点

③ 行政事務機能

④ 議会機能

【建物性能】

耐震性能、環境性能、ユニバーサルデザイン、セキュリティ

23

建設規模はどれくらいか？

試算結果

①総務省の旧地方債同意等基準 (平成22年度)に基づく面積算定		約18,208㎡
②先行事例に基づく面積算定	職員数の規模が同等の事例	約20,576㎡
	人口規模が同等の事例	約23,014㎡



今後、デジタル化・DXの推進、出張所等との連携、テレワークなど新しい働き方の導入、打合せスペース等の多目的利用化、文書量の削減等により全体面積を抑制できることが考えられる。公共施設の総量抑制の方針も踏まえ、

**延床面積 約18,000㎡と試算
(現在は約13,000㎡)**

※今後、基本計画の段階、設計の段階において、具体の検討を行う。

24

建設位置はどこがふさわしいか？

満たすべき基本要件

- 本庁舎が建てられる用途地域
(第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域)
- 本庁舎の建設に必要な面積(建蔽率・容積率)

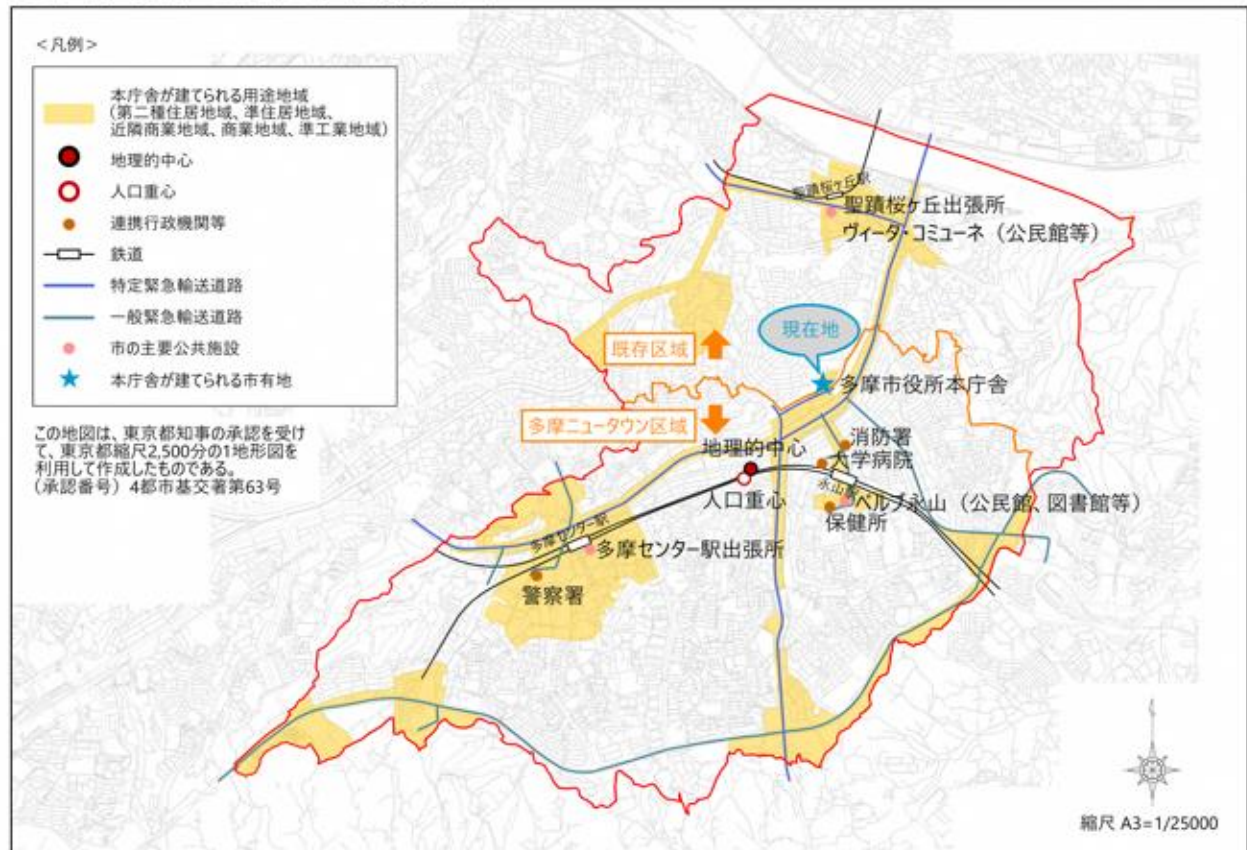


建設位置のあり方と評価の視点

- ①防災拠点・安全性…安全性の高い土地 等
- ②アクセス性…場所のアクセス性よりもサービスのアクセス性が重要に
- ③市の特性とまちづくりの方向性…市の全体の均衡ある発展 等
- ④市の将来展望を踏まえた経済性…後年度負担の抑制 等
- ⑤実現性…事業の遅延リスクが小さい 等

25

●基本要件を満たす建設位置



26

建設位置についての市民意見等

(市民意見)

- ・ 行きやすい場所がよい、駅から近い場所がよい
 - ・ オンライン化や駅近機能の充実により、位置は重要ではなくなる
 - ・ 防災に適した場所がよい
 - ・ 新たな土地を取得せずに済む場所がよい
- など

(有識者懇談会の助言)

- ・ 今後は“場所のアクセス性”よりも“サービスのアクセス性”が重要となる
- ・ 災害対応機能の強化は喫緊の課題であり、地盤など安全性の高い土地であることが必須である
- ・ 人口減少・少子高齢化などを見据え、次世代への負担に配慮した選択が重要となる

など

27

建設位置についての結論と理由

市民等の意見を踏まえ、「建設位置のあり方と評価の視点」に基づき検討した結果

(市としての結論)

「本庁舎の建設位置は、市有地である現本庁舎のある場所が望ましい」

(理由)

- 1 次世代への負担軽減(事業費の抑制)と市民サービスの維持・向上
- 2 災害対応指令拠点の整備に向けた確実な取組の実施

28

事業費は？

<前提> 延べ面積：18,000㎡、構造：免振構造を想定(設計段階で決定)

<建設単価> 先行事例等の調査結果より、現時点における着工時の想定建設単価を560,000円/㎡(税込み)と試算(※今後の建設価格の動向に十分留意)

*ZEB Readyを導入した場合は、通常、さらに1割程度のコストアップ

*基本計画段階での具体的な計画内容も踏まえて再度精査を行う

建設工事費	造成・外構費等	概算事業費
約101億円 (消費税込み)	約22億円 (消費税込み)	約123億円 (消費税込み)

※造成・外構費等は、造成・外構費、設計監理費、現本庁舎解体費の合計

社会情勢の変化等により変動する可能性がある。

今後の基本計画段階、設計段階において精査を行い費用の縮減に努める。


29

3

今後の主な予定

30

3 今後の主な予定

第2回フォーラム	(永山公民館) 11月26日(土)	基本構想素案について	
	(関戸公民館) 11月27日(日)		

パブリックコメント	11月14日~12月15日	基本構想素案について
-----------	---------------	------------

第6回有識者懇談会	令和5年1月30日(月)	基本構想案の検討
-----------	--------------	----------

令和5年2月 基本構想の決定 (予定)

31

(2) 市民フォーラム実施後のアンケートの調査票

多摩市 企画政策部 行政管理課

第2回市民フォーラム アンケート

本日は「第2回多摩市役所本庁舎建替についての市民フォーラム」にご参加いただきありがとうございます。今後の参考のためアンケートへのご協力をお願いします。

スマホでも回答できます！
QRコードを読み取るか
以下のURLにアクセスしてください。
<https://logoform.jp/form/4N4o/180528>



1 あなたの年代をお答えください。

(記入例:30代)

2 あなたのお住いの地区をお答えください。

(記入例:関戸6丁目)

3 今回の市民フォーラムは何で知りましたか。(当てはまるもの全てに○)

1. 市からの案内の送付 2. たま広報 3. 市公式ホームページ 4. 市公式Twitter
5. 家族、友人、知り合いなどから知らされた 6. その他()

4 今回の市民フォーラムの開催時間の長さについてお考えを教えてください。(1つだけ○)

1. 適当だと思う 2. 長かったと思う 3. 短かったと思う

5 基本構想の素案の内容についてどう思いましたか。(1つだけ○)

1. 適当だと思う 2. 概ね適当だと思う 3. あまり適当だと思わない 4. 適当だと思わない

理由:

6 本庁舎建替へのご意見があればご自由にお書きください。

アンケートへのご協力ありがとうございました。