

# 多摩市役所本庁舎建替基本構想(素案)の概要版

「多摩市役所本庁舎建替基本構想」とは・・・  
 現在の本庁舎の状況や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、本庁舎建替えの拠り所となる基本的な考え方を示すものです。基本構想策定後は、2029(令和11)年度の建替えを目指し、基本計画、設計を進めていく予定です。

## 1 本庁舎建替えの背景と経過

1995(平成7)年度の本庁舎B棟の耐震診断の結果を受け、本庁舎の建替えの検討を始めました。2021(令和3)年からは学識経験者だけで構成する「多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会」の設置や市民アンケートや市民フォーラムの実施を通じて、学識経験者や市民の意見をいただいで検討を進めてきました。

1995(平成7)年度	・本庁舎B棟耐震診断
2016(平成28)年度	・多摩市役所庁舎のあり方検討委員会 報告 ・多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム 更新
2021(令和3)年度	・多摩市役所本庁舎建替基本構想策定方針 決定 ・多摩市役所本庁舎建替基本構想策定委員会 設置 ・多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会 設置 ・多摩市役所本庁舎建替についての市民アンケート 実施
2022(令和4)年度	・多摩市本庁舎建替についての市民フォーラム 開催 ・多摩市役所本庁舎建替基本構想のパブリックコメント 実施(予定)

## 2 本庁舎の課題と建替えの必要性

本庁舎は7棟の庁舎から構成され、総敷地面積は19,883.02㎡(東側広場等を含む)、総延床面積は13,156.96㎡となっています。最も古いB棟は令和4年11月時点で築53年が経過しています。現在の本庁舎には以下の課題があります。

- 本庁舎建物としての課題
  - 課題1 耐震性と防災拠点機能の不足
  - 課題2 施設・設備の老朽化
- 市民サービス提供上の課題
  - 課題3 狭隘な庁舎空間
  - 課題4 行政のデジタル化の進展などへの対応
- 新たな課題
  - 課題5 地球温暖化対策への対応

本庁舎としての機能を維持しながら、よりよい市民サービスを提供し、新たな社会の要請にも応えていくためには、本庁舎の建替えが必要です。

## 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

令和4年2月に無作為抽出した1,200人の市民にアンケートを実施しました(669人が回答)。

- 主な結果
- 将来の市役所における手続き方法に期待すること
    - 駅近や身近な施設(73.1%) コンビニ(38.0%)
    - オンライン(50.4%) 本庁舎(25.1%)
  - 将来の市役所における相談方法に期待すること
    - 駅近や身近な施設(62.6%) オンライン(44.1%)
    - 本庁舎(35.0%)

本庁舎に行ってサービスを受けるという従来の発想にとらわれず、将来を見据えて新しい発想で本庁舎のあるべき姿や方向性を定めることが重要です。

## 4 基本理念

数十年後を見据えた、多摩市が目指す市民サービスと市役所の理想の姿とそれを実現するための本庁舎のあり方は次のとおりです。

### 将来の市民サービスと市役所の姿

#### 将来の市民サービスの姿

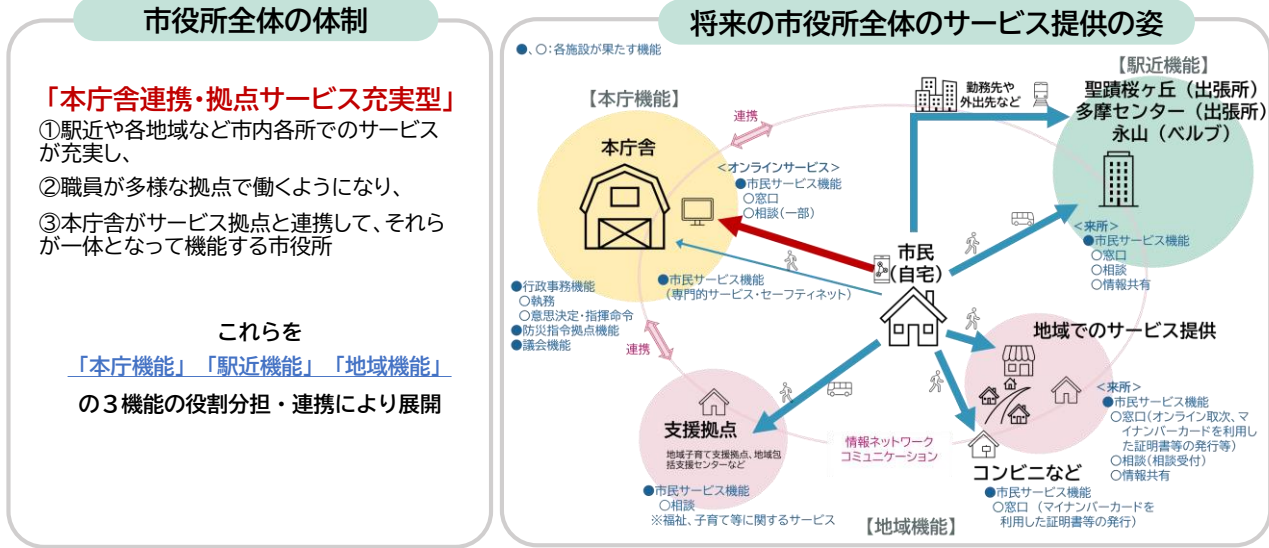
- デジタル化により、市民はパソコンやスマートフォンを使って、自宅や勤務先など好きな場所で、好きな時間にサービスが受けられるようになる。
- 出張所等、市民はより身近な場所でサービスが受けられるようになる。
- 本庁舎などでは、市民は専門的なサービスを受けられるようになる。

#### 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。

将来の市民サービスと市役所の姿を実現するために・・・

将来の市民サービスと市役所の姿が実現されると・・・



徐々に便利なオンラインや駅近の施設等で行えるサービスを増やして本庁舎へ行かなくてもいい市民サービスを目指します。

### 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  
 災害時に市民を守る本庁舎  
 柔軟性の高い持続可能な本庁舎

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きます。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。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。

# 多摩市役所本庁舎建替基本構想(素案)の概要版

## 5 基本方針 めざす本庁舎像の実現に向けた具体的な施設のあり方・施設像を次のとおりとします。

- 市民サービスを支える施設に
- 災害対応の指令拠点としての機能を発揮する施設に
- DX推進による市民サービスの仕組みや働き方の変容を支える施設に
- 将来の人口減少や社会変化に対応できる柔軟性を確保し、シンプルで持続可能な施設に
- 財政負担に配慮しながら、機能性と経済性のバランスを重視し、ライフサイクルコストを低減する施設に
- 脱炭素化を推進するため、環境にやさしい施設に

## 6 基本機能等 基本理念を実現するために求められる本庁舎の基本となる機能と、その整備に向けた考え方を次のとおりとします。

### 4つの機能と目指す方向性

#### 市民サービス機能

誰にとってもわかりやすく安心して利用できる本庁舎、出張所等と連携し市民に新しい仕組みでサービス提供する機能の整備を目指します

#### 防災指令拠点機能

災害時にも市民の安心・安全を守ることができ機能の整備を目指します

#### 行政事務機能

よりよい働き方・仕事の仕方を追求でき、職員のパフォーマンスが最大化される機能の整備を目指します

#### 議会機能

「多摩市議会基本条例」に定める「市民の多様な意見を代表して議論すること」、「政策をつくること」、「市長等によるまちづくりを「監視及び評価」すること」、「市民によく見え、わかりやすく、市民が参画できる議会運営が行えること」という役割を実現する機能の整備を目指します

#### 4つの機能を支える建物性能

#### 環境性能

#### 耐震性能

#### ユニバーサルデザイン

#### セキュリティ

## 7 建設規模

- 「先行事例に基づく面積算定」では、本庁舎は20,000㎡程度の規模が想定されます。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ます。公共施設の総量抑制の方針も踏まえ、**本庁舎の延床面積は約18,000㎡と試算します。**(現在の本庁舎の延床面積は約13,000㎡)
- この数値は、現段階での事業計画検討のための目安の数値です。今後、基本計画・設計の段階において、具体の検討をしていきます。

## 8 建設位置

- 満たすべき要件  
・本庁舎が建てられる用途地域は、**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**です。  
・本庁舎の建替えには、**建蔽率・容積率等を踏まえた、一定の広さの用地が必要**となります。
  - 建設位置のあり方と評価の視点  
**①防災拠点・安全性 ②アクセス性 ③市の特性とまちづくりの方向性 ④市の将来展望を踏まえた経済性 ⑤実現性**
  - 「満たすべき要件」に該当し、本庁舎が建てられる唯一の市有地として現本庁舎のある場所は、地盤が強く、市の地理的中心、人口中心に近いところに位置していることから災害時に市域全体にアクセスしやすく、防災指令拠点としての役割を担うことに適しています。また、今後はますますデジタル化が進み、市民サービスをオンラインや駅近の出張所等の身近なところで受けられるようになることから、本庁舎が駅近くにある必要性は低くなります。
  - 市有地以外の用地では、多摩センター駅周辺が考えられますが、用地取得に多大な費用(数十億円)と時間を要します。できるだけ後年度負担を軽くすることや、目標年次までに着実に事業を完了することなどの観点からは、これから新たな土地を購入することは大変難しい状況です。
- ➡「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**「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」との結論に至りました。**建替え位置は、本基本構想の素案のパブリックコメントの結果などを踏まえ、決定していきます。

## 9 建替えの事業手法とスケジュール

- 建替えの事業手法の選定とスケジュールの精査は、基本計画の段階で行います。各手法の特徴を踏まえ、コスト、市民や市の意向反映、事業期間、職員負担、リスク管理等の観点から最適な事業手法を決定します。

## 10 建替えの事業費

- 事業費の概算は、仮設庁舎は建設しないことを前提に、以下のとおり想定しました。なお、これは現段階におけるあくまでも試算です。社会情勢の変化等により変動する可能性があります。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ます。

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)

※移転費用や備品購入費、情報環境整備の費用などは基本構想段階では試算が困難なため対象外。  
※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。