

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

- 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		

- 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。

本日のご説明の流れ

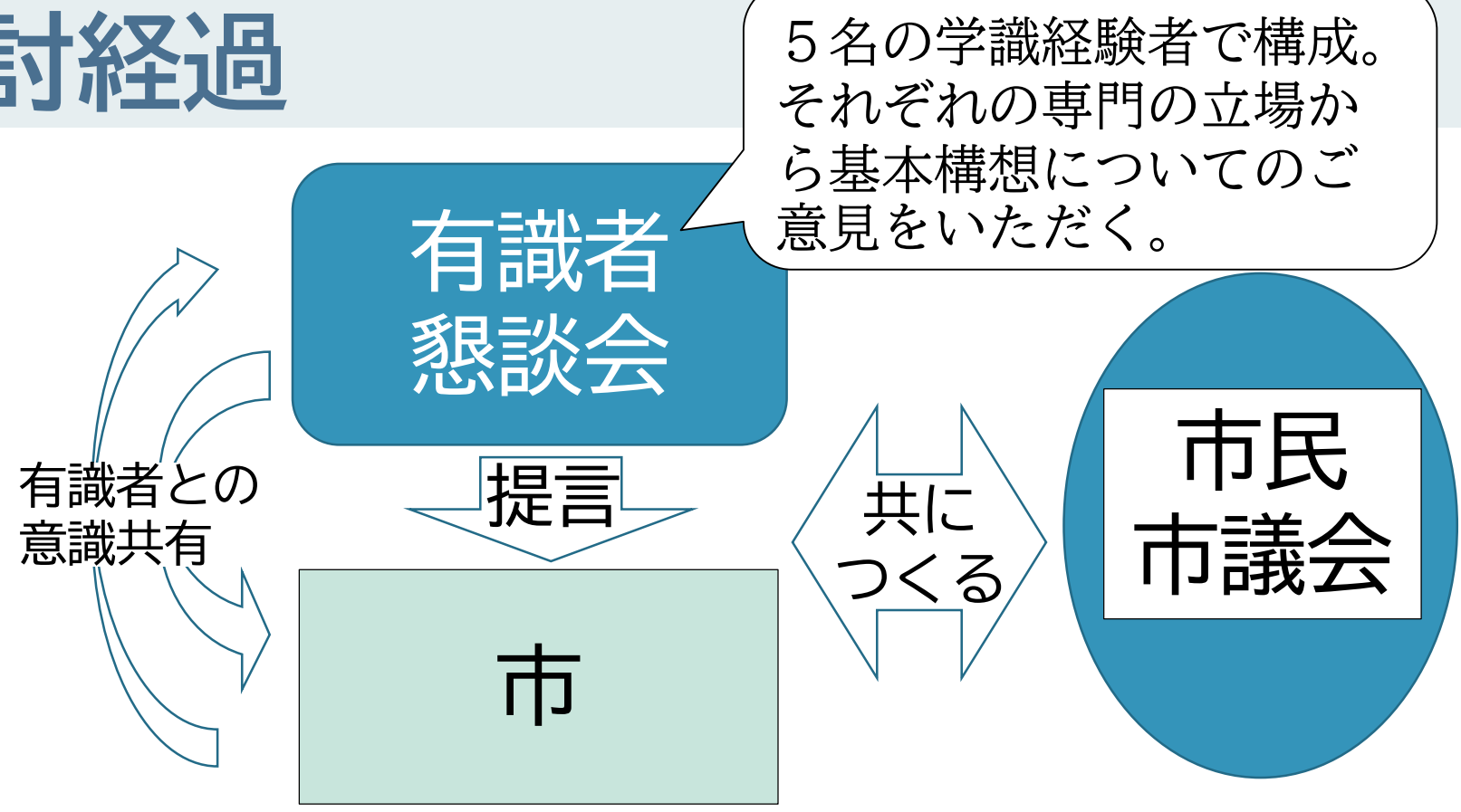
- ① これまでの検討経過
- ② 基本構想素案について
- ③ 今後の予定

1

これまでの検討経過

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）

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)

フォーラム①

フォーラム①

フォーラム②

市民
アンケート

パブリック
コメント

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！**

2

基本構想素案について

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

「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

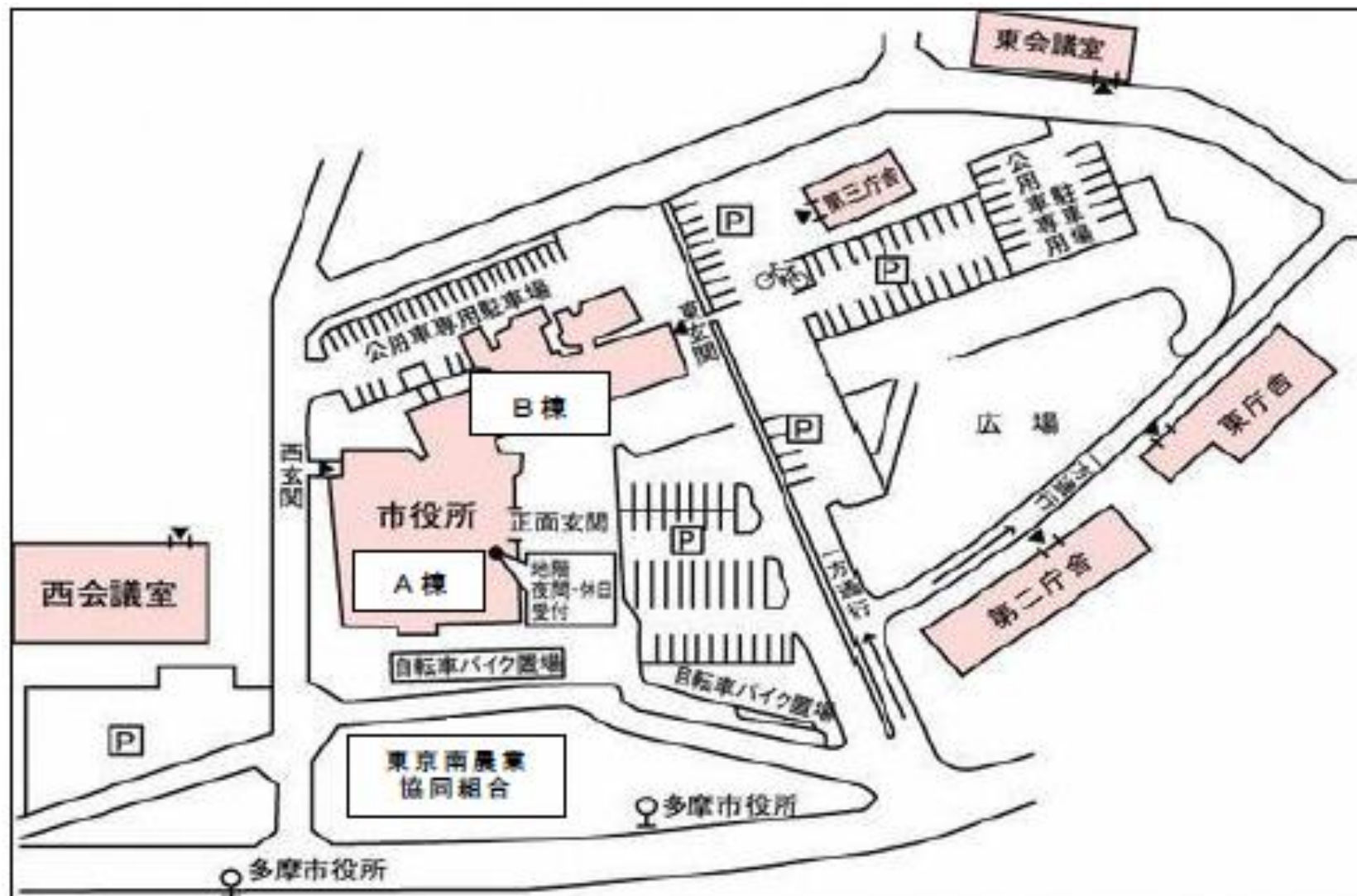
設計図書に基づいて、新しい本庁舎を建設する

供用開始

2030年の供用開始を目指す

多摩市本庁舎の現状

- 7つの建物から成る
- 敷地面積は約13,000m²
- 延床面積は約13,000m²
- 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



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

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

●多摩市の将来はどのような？

⇒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のような？

⇒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

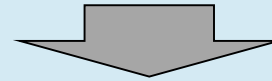
多摩市の基本構想の考え方

めざすもの＝ビジョン

実現の仕方＝建設計画

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？

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。

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。

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



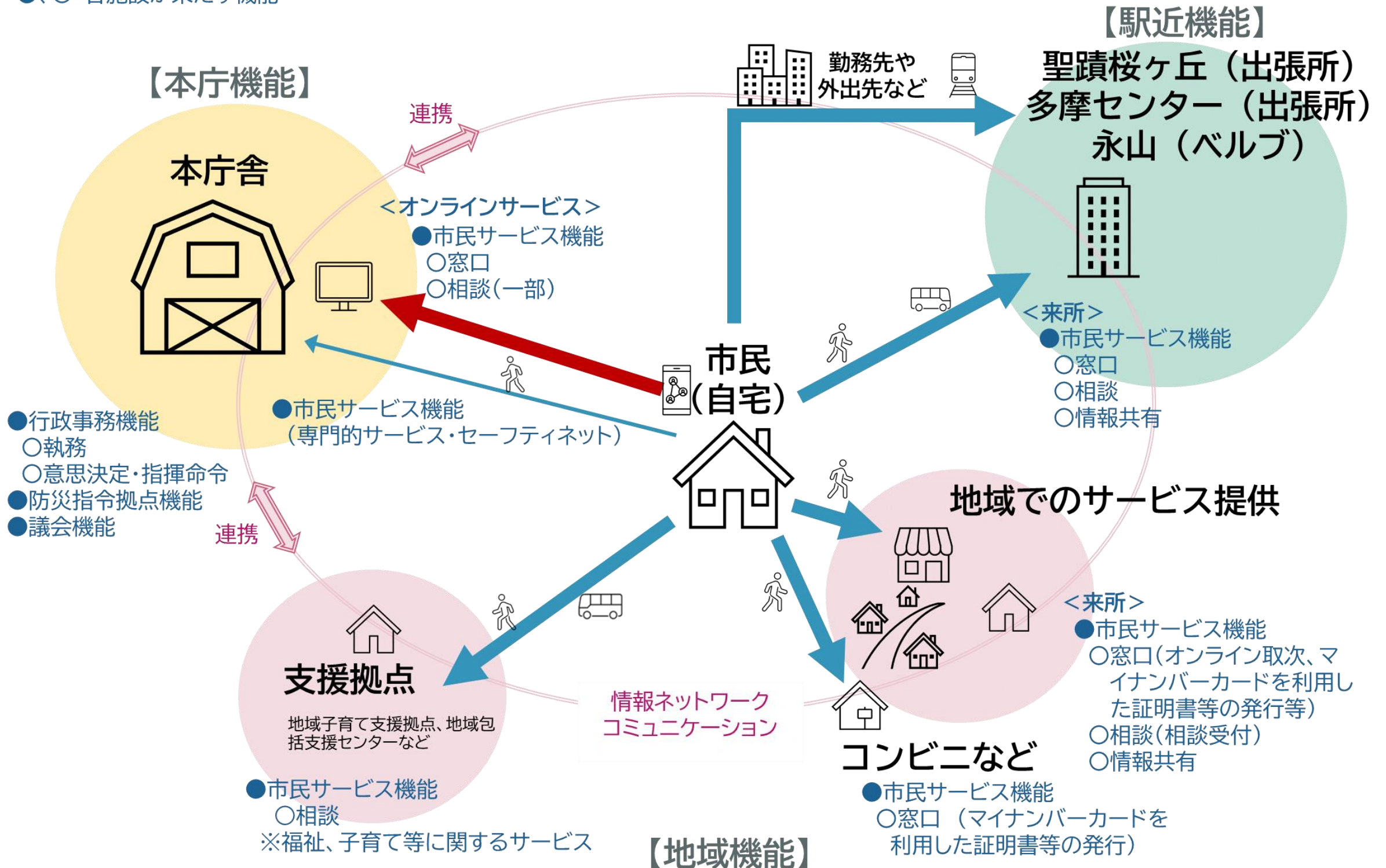
これらを「本庁機能」「駅近機能」「地域機能」

の3機能の役割分担・連携により展開

将来、市民はどのようにサービスを受けるのか？

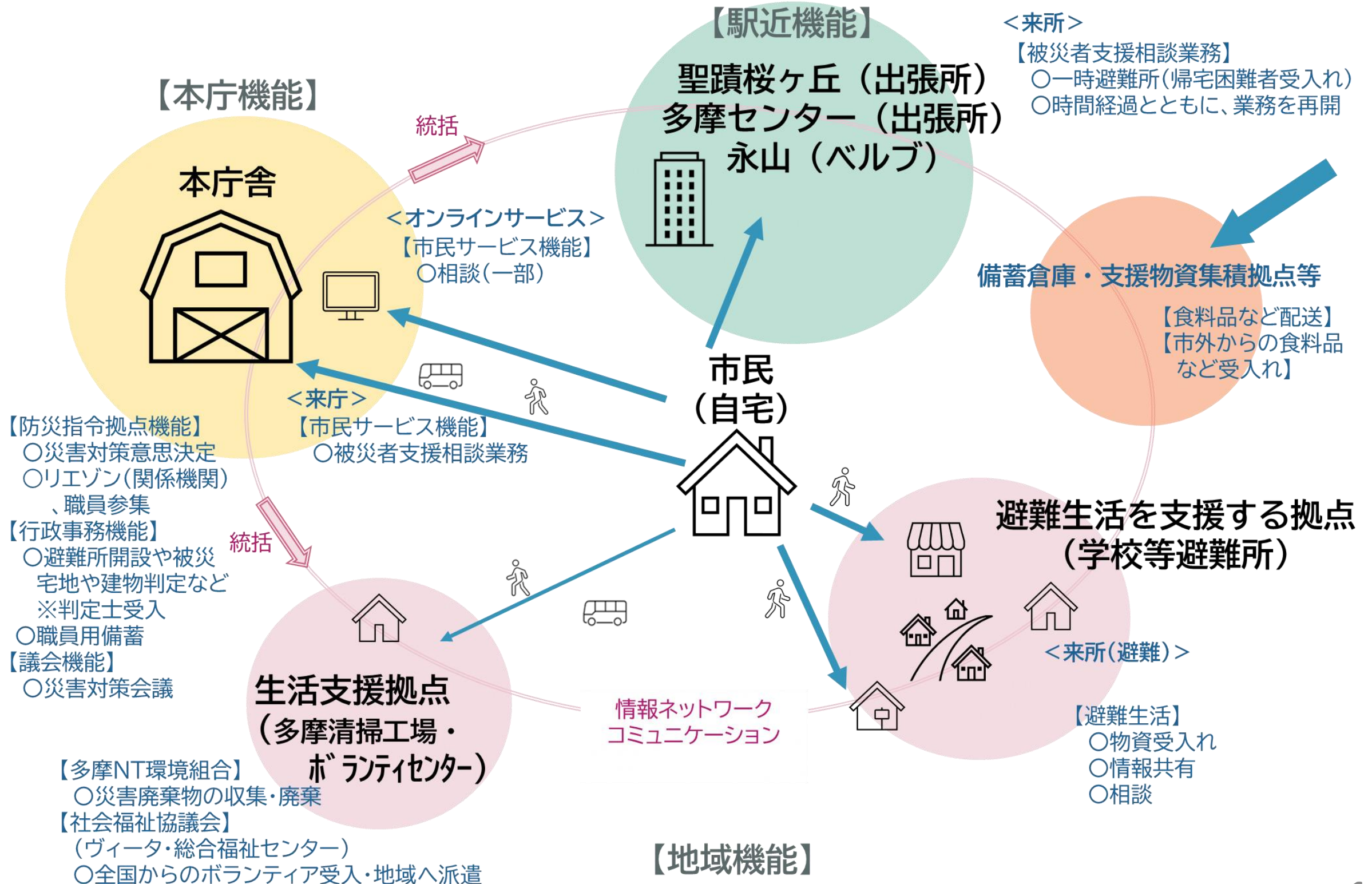
〈将来の市役所全体のサービス提供の姿〉

●、○：各施設が果たす機能



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〉



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・ベルブ永山)」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。

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きます。

災害時に市民を守る本庁舎

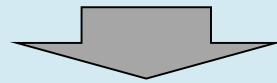
災害時には、災害対応の指令拠点としての機能を確実に発揮し、多摩市の安全を守ります。

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。

めざすビジョンをどのように実現していくか？

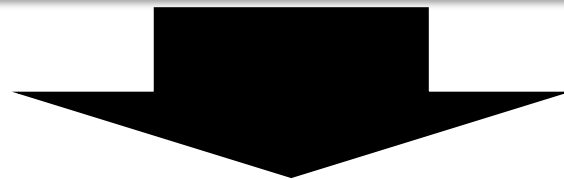
どのような**市民サービス**を目指すのか？



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？



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？

めざすもの＝ビジョン

実現の仕方＝建設計画

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

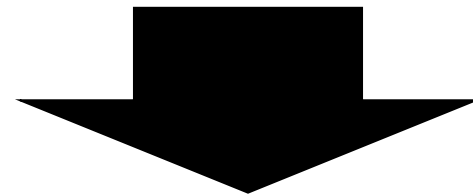
【建物性能】

耐震性能、環境性能、ユニバーサルデザイン、セキュリティ

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18,208m ²
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20,576m ²
	人口規模が同等の事例	約23,014m ²



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18,000m²と試算
(現在は約13,000m²)**

※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。

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

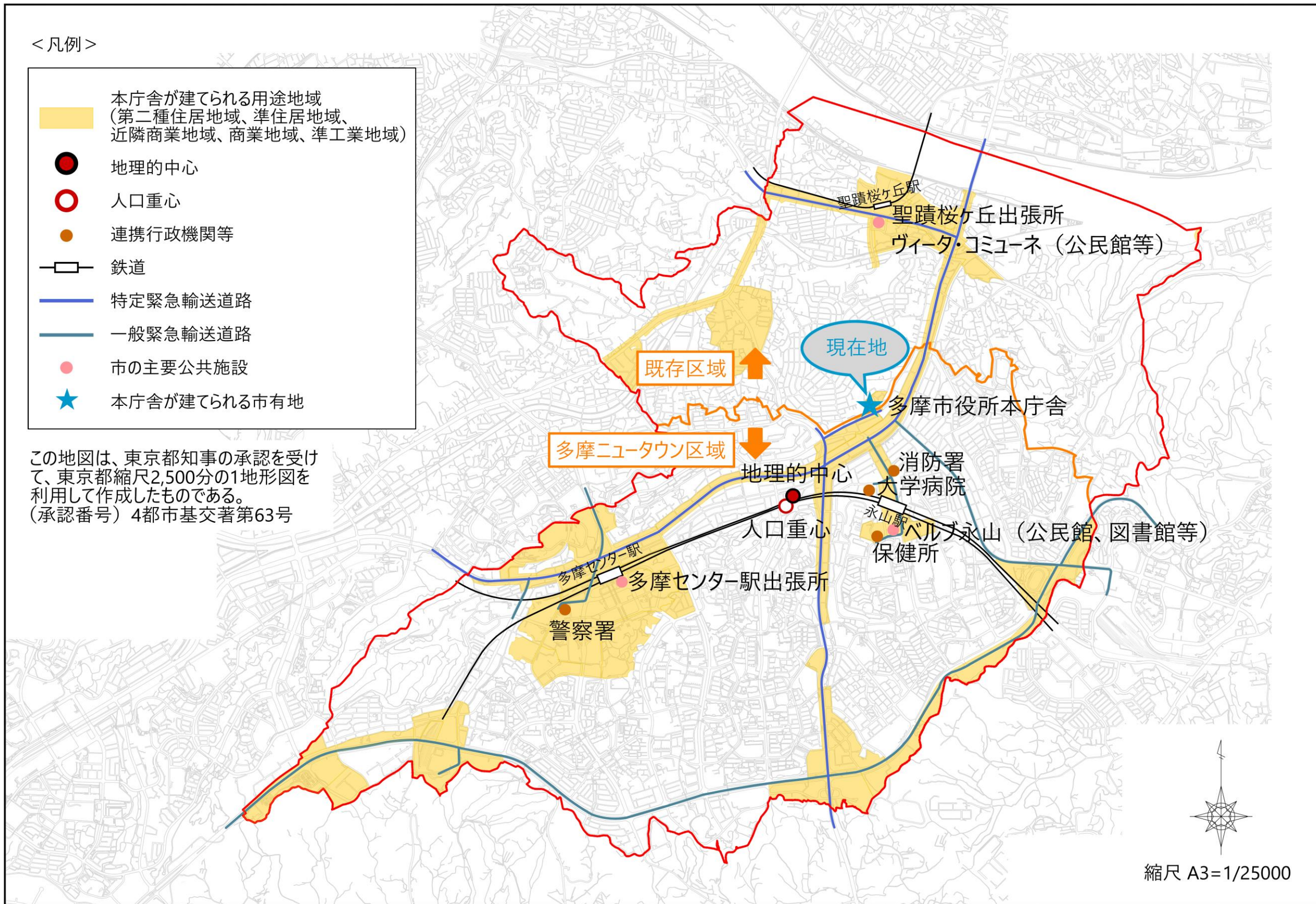
- ①防災拠点・安全性…安全性の高い土地 等
- ②アクセス性…場所のアクセス性よりもサービスのアクセス性が重要に
- ③市の特性とまちづくりの方向性…市の全体の均衡ある発展 等
- ④市の将来展望を踏まえた経済性…後年度負担の抑制 等
- ⑤実現性…事業の遅延リスクが小さい 等

●基本要件を満たす建設位置

<凡例>

- 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)
- 地理的中心
- 人口重心
- 連携行政機関等
- 鉄道
- 特定緊急輸送道路
- 一般緊急輸送道路
- 市の主要公共施設
- 本庁舎が建てられる市有地

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
(承認番号) 4都市基交著第63号



縮尺 A3=1/25000

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

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

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。

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)

(関戸公民館)
11月27日(日)

基本構想素案について



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)