

多摩市役所本庁舎建替基本構想策定方針

はじめに

本策定方針は、多摩市役所において耐震性、老朽化・狭隘化などを課題としている本庁舎（A棟、B棟）を中心に周囲の庁舎も対象として、現在地またはそれ以外の場所で建替えをするための多摩市役所本庁舎建替基本構想（以下、基本構想）を策定するにあたり、その方針を示すものです。

基本構想の策定にあたりましては、A棟、B棟以外の庁舎も含めて「本庁舎」とし、本庁舎についての課題に対応するため本庁舎の代わりに新たな庁舎を建設することを「建替え」とします。

なお、本庁舎のうち特にA棟、B棟を対象とするときは、「本庁舎（A棟、B棟）」と表記します。

1 背景と経過

（1）本庁舎建替えのこれまでの検討経過

本市はこれまでに市民の皆さんや学識経験者の意見をいただきながら、本庁舎建替えの検討を行ってきました。平成28年11月には「多摩市役所庁舎のあり方検討委員会」から現本庁舎の課題、建替えに当たっての基本的な考え方などについて報告がありました。

また、同年同月に本市の計画である「多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム」を改定し、令和11年（2029年）度までに本庁舎を建て替えるとしています。

（主なこれまでの経過）

- ・第五次多摩市総合計画第3期基本計画（令和元年度～10年度）

耐震性・耐久性を向上し、災害対策本部・災害復興拠点機能を備えた庁舎整備を検討していきます。

防災の視点に立った検討を進めます。

- ・多摩市役所庁舎のあり方検討チーム最終報告書（平成28年3月）
- ・多摩市役所庁舎のあり方検討委員会報告書（平成28年11月）
- ・多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム（平成28年11月更新版）

令和11年（2029年）度までに庁舎を建て替える。

（2）本庁舎を取り巻く状況の変化について

今回の新型コロナウイルス感染症拡大では、オンライン会議やリモートワークなどの利用が社会的に広がっていく中で、改めて事業継続に向けた準備や行政のデジタル化の進展に焦点があたりました。すでに導入が始まったものの十分な普及には至っていないマイナンバー制度にも注目が集まりました。

国では、デジタル庁を新たに創設して、各自治体が個別に運用している行政システムを全国規模のクラウドへ移行させ、地方共通のデジタル基盤を整備するなどの業務を進めようとしています。

本市においても、クラウドサービスの利用、テレワーク環境の整備など、デジタル化に取り組んでおり、国や東京都の動きを踏まえて、今後、行政手続きのオンライン化を推進していきます。

すでに行政サービスの中には、本庁舎に来なくても身近なところで受けられるものがありますが、今後はさらにそのようなサービスが増えていきます。

このようなことから、これからの本庁舎の建替えの検討にあたっては、紙資料の電子化や職員のテレワークへの対応などの執務環境の変化を始め、手続き等の行政サービスのオンライン化や本庁舎におけるBCP機能の確保などを踏まえるとともに、これを契機に、全市的な視点での、より利便性の高い行政サービスの提供や、職員の働き方改革につながる検討をしていくことが重要と考えます。

(3) 現本庁舎の主な課題

①災害時の対応

本庁舎は、災害時には、事業継続計画（BCP）に基づき、行政機能を維持し、迅速かつ的確な応急対策を講じるのに必要な優先業務を行うにあたり中核の施設になります。

しかしながら、現本庁舎（A棟、B棟）は、国土交通省が定める「災害応急対策活動に必要な建築物で特に重要な建築物」として必要なIs値（構造耐震指標）0.9以上を満たしていません。

また、国土交通省の「業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針」において「基幹設備機能の現状把握」の電力において「連続72時間以上運転可能な燃料」を満たしていません。

本庁舎において、BCP機能を有し、災害時の司令塔として防災拠点のためのスペースや機能の確保することは、喫緊の課題です。

②老朽化・狭隘化への対応

令和11年度に本庁舎B棟が築60年、鉄筋コンクリート造建築物の一般的な耐用年数を上回り、その後のライフサイクルコスト（改修に係る見込み額）の増大が見込まれ、老朽化への対応が必要です。

本庁舎（A棟、B棟）については、市民の相談スペース等が十分確保されておらず、窓口でのプライバシー保護が求められています。また、職員の執務スペースも狭く書類が各所に積まれているなど、各書類の保管スペースや会議室が不足しています。

今後の行政のデジタル化の進展などに十分留意しながら、プライバシーの保護などの必要なスペースの確保が求められます。

③行政のデジタル化の進展などの状況変化への対応

本庁舎は、その役割や建物構造などから長期間の利用が見込まれます。その間、本庁舎を取り巻く状況は、行政のデジタル化の進展などにより、大きく変わることが予想されま

す。そのため、今後のハード面での本庁舎の建替えにあたっては、将来に向けて様々な社会情勢の変化に柔軟に対応できることが重要です。そのようなことから、例えば、レイアウト変更がしやすい、2つ以上の利用が可能など、効率性、柔軟性を有する、機能転換がし

やすい施設づくりが求められます。また、業務ネットワークの無線化、職員のテレワーク環境の整備、執務場所の自由度が高い環境の構築が望まれます。

2 基本構想策定の基本的な考え方

(1) 基本構想の検討の進め方

多摩市役所庁舎のあり方検討委員会報告書（平成 28 年 11 月）では、本庁舎の建設規模を 20,000 m²とし、本庁舎の候補地として、現在地、多摩センター駅周辺、永山駅周辺の 3カ所を示しています。

しかし、令和 2 年 3 月策定の「多摩市持続可能な市政運営のための取組み」に基づき、市民の手間を省く改革（「市役所に来なくてよい」「窓口で待たなくてよい」「書類を書かなくてよい」「書類や現金を持たなくてよい」等）に取り組んでいることや行政のデジタル化の進展等により、本庁舎に来なくても行政手続きができるなど、市民サービスの方向性が大きく変化していきます。また、災害時等においては、司令塔としての防災の拠点を担う本庁舎の機能がますます重要になっています。

これらのことから、基本構想の策定においては、市民サービスの方向性や司令塔としての防災拠点のあり方などを踏まえ、本庁舎に必要な機能を検討します。その検討を踏まえながら建替え規模、場所等のあり方について整理します。

(2) 主な検討の視点・検討する事項

次の主な検討の視点・検討する事項について、市民参画や学識経験者等の意見を得ながら、検討を進めていきます。

①市民サービスの方向性

市民サービスには、窓口で対応するものやオンラインで対応できるものがあります。今後は、行政のデジタル化の進展により、本庁舎に来なくても身近なところで受けられる市民サービスが増加していきます。

10 年後、20 年後の市民サービスの方向性を見据えて、本庁舎に必要な機能を検討します。

②危機管理における司令塔としての防災拠点のあり方

地震や台風などの自然災害など、様々な危機管理において、司令塔として機能する防災拠点となる本庁舎のあり方について、検討します。

③庁舎機能のDX（デジタルトランスフォーメーション）を念頭に、行政サービスの向上や働き方改革の促進

本庁舎の建替えを契機に、行政のデジタル化の進展による庁舎機能のDXを進め、行政サービスの向上や職員の働き方改革を推し進めていくことが重要です。

基本構想の策定にあたっては、これらを念頭に、これまでの手続きなどについては、主に、市民が本庁舎の窓口を訪れるサービスのあり方（集約）になっていましたが、今後は、中長期的な視点にたち、市役所の各業務の性質や本市のまちの特性などを踏まえて、出張所などの他の公共施設との連携、役割分担なども考慮し（分散）、本庁舎に求められる機能について検討します。

※総務省が令和2年12月25日に策定した「自治体デジタル・トランスフォーメーション（DX）推進計画」では、自治体においては、まず、自らが担う行政サービスについて、デジタル技術やデータを活用して、住民の利便性を向上させるとともに、デジタル技術やAI等の活用により業務効率化を図り、人的資源を行政サービスの更なる向上に繋げていくことが求められるとしています。また、DXの推進にあたっては、仕事の仕方、組織・人事の仕組み、組織文化・風土そのものの変革も必要となるとしています。

④環境への配慮

本市では、2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロを目指す取り組みなどを行っていることを踏まえ、地球温暖化対策などの環境に配慮した本庁舎のあり方を検討します。

（3）策定における市民、市議会及び学識経験者の参画など

①市民参画、職員参加による基本構想の策定

多摩市役所庁舎のあり方についてのアンケート調査結果（平成28年5月）など、これまでに市民参画で寄せられた意見等を参考にするとともに、あらためてアンケートやパブリックコメントなどを実施して基本構想の策定を進めていきます。策定過程の節目では、市民、市、有識者などが意見交換をする場（フォーラムの実施）を設けます。

また、庁内に策定委員会を設置するなどして、基本構想の策定を進めていく。

②市議会との連携による基本構想の策定

議場などの議会機能等を含め、本庁舎のあり方を多摩市議会と協議、連携しながら進めていきます。

③学識経験者の提言（意見・提案）を活かした基本構想の策定

本庁舎に求められる機能には、防災・災害対応のほか、市民サービスや、それを支えるデジタル化の進展による効率的な庁舎機能などがあります。今後の社会状況の変化などを踏まえ、本庁舎のあり方や機能について、学識経験者から専門的で広い見地からの提言（意見・提案）を得ながら検討を進めていきます。

（4）基本構想の構成

基本構想の構成は、次の項目を想定しています。

①本庁舎建替えの背景とこれまでの経過

本庁舎の建替えについて、多摩市役所本庁舎建替基本構想策定の着手に至るまでの検討経過を示します。

②本庁舎の課題と建替えの必要性

多摩市役所庁舎のあり方検討委員会報告書後の環境の変化（行政のデジタル化及び多様な働き方の進展など）を評価し、本庁舎の課題と建替えの必要性を示します。

③本庁舎建替えの基本理念と基本方針

行政のデジタル化の進展を背景とする、本庁舎に必要な機能のほか、出張所などの他の公共施設との連携、役割分担など、全市的な行政サービスの視点から、本庁舎建替えの基本理念と基本方針を示します。

④本庁舎の建替規模、場所等のあり方

本庁舎建替えの基本理念と基本方針を踏まえ、本庁舎に求められる機能や出張所などの他の公共施設との役割分担、職員配置、庁舎機能の DX（デジタルトランスフォーメーション）などの観点から総合的に検討して、本庁舎の建替規模の方向性及び本庁舎の建替えの位置を決めるための考え方を示します。

⑤本庁舎建替えの事業費、財源及び事業手法

多摩市としての本庁舎建替えに係る事業費と財源とともに、本庁舎建替えの事業手法の選択肢（それぞれの事業費を含む）を示します。

⑥本庁舎建替えまでのスケジュール

令和 11 年（2029 年）までに本庁舎を建替えすることを示します。

3 策定体制

学識経験者から、様々な見地による幅広い意見を得るため、次のような体制により基本構想の策定を進めていきます。

（1）庁内体制

市の経営者層や課長級で構成する策定委員会などを設置して基本構想を策定します。

なお、基本構想策定後の基本計画等の策定においては、係長級、担当者の職員の参画（ワーキングチームの設置等）について検討します。

（2）庁外体制

学識経験者で構成する「（仮称）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、専門的で幅広い見地からの提言（意見・提案）を得ながら、基本構想の策定を行います。

4 策定スケジュール

現在の本庁舎は、危機管理における司令塔としての防災拠点を担うだけの耐震性能を備えていないことから、早期の建替えが必要です。また、9年後の令和 11（2029）年度には本庁舎 B 棟が築 60 年となり、鉄筋コンクリート造建築物の一般的な耐用年数を上回ることから、ライフサイクルコストが増大します。他の自治体の取組状況を参考にすると、一般的に本庁舎の建替えには、10 年程度の期間が必要です。

そのため、令和 4 年度に基本構想を策定し、令和 11（2029）年度までに本庁舎の建替えを目指します。

5 その他、留意事項

（1）財源

本庁舎建替えの財源については、庁舎増改築基金と地方債を活用していきます。庁舎増改

築基金の積立額は、令和2年度決算で約31億円です。後年度負担を考慮すると、基金は総事業費の3割から5割程度以上あることが望ましいと考えます。

そのため、今後の建替えの具体的な検討とあわせ、庁舎増改築基金の計画的な積立を進めていきます。

基金を差し引いた残りの事業費については、本庁舎が将来にわたって長期間使用することを踏まえ、住民負担の世代間の公平性や負担の平準化から地方債を活用します。

併せて、国の交付金などの他の財源が活用できないか検討し、後年度の財政負担の軽減を目指します。

(2) 本庁舎の建替規模

本庁舎の建替規模については、これまでの検討経過の中で、総務省の旧起債許可基準や周辺他市の事例などに基づき、想定規模（総床面積）を約20,000㎡とし検討を進めてきましたが、これにとらわれず、防災拠点等のために必要な機能を確保しつつも、10年後、20年後の市民サービスの方向性など、本庁舎の役割などの変化等を踏まえて、約20,000㎡を学識経験者の意見を得ながら見直します。

なお、本庁舎の建替規模は、基本構想策定後の基本計画策定において確定していくこととし、基本構想においては建替えの規模感について示せるように検討していきます。

(3) 竣工までのスケジュール

竣工までのスケジュールについては、基本計画の策定の中で、改めて明確にしていきます。