



本庁舎建替え、検討進行中

多摩市の本庁舎は、主たる B 棟で築 50 年を超え、老朽化が進んでいます。

現在は、2029 年 (R11 年) 度までに建替えることを目指し、

本庁舎の位置等を定める「基本構想」の

2023 年 2 月決定に向けて検討しています。

今号では、検討中の「基本構想」を特集します。

パブリックコメント実施中の
「素案」はコチラ→



多摩市役所本庁舎建替 基本構想 とは？

基本構想は、本庁舎建替えに係る基本的な方向性を示すものです。
多摩市役所本庁舎建替基本構想では、以下の内容を記載しています。

・これまでの経緯と今後の予定	2ページ
・現庁舎の課題と建替えの必要性	3ページ
・本庁舎に求められる機能（市民アンケート結果など）	4～5ページ
・本庁舎で目指す姿	4～5ページ
・本庁舎の位置	6～7ページ
・本庁舎の建替えと環境	8ページ



本庁舎の現状は？ なぜ本庁舎を建替えるの？

本庁舎は、現在以下のような状況です。

特に本庁舎 A 棟 B 棟は老朽化が進んでおり、耐震性・狭隘化などの課題も山積しています

■建物の情報

	延床面積	築後年数
本庁舎 A 棟	8,876.62 m ²	38年
本庁舎 B 棟		53年
第二庁舎	1,251.42 m ²	14年
第三庁舎	331.20 m ²	41年
東庁舎	1,495.31 m ²	28年
東会議室棟	629.35 m ²	33年
西会議室棟	573.06 m ²	36年
計	13,156.96 m ²	

現在の庁舎では狭いため、
2022年12月から建て替えまでの間
教育委員会が移転します
第二庁舎→ベルブ永山(4・5階約580m²)

建替えにあたっては、
分散した庁舎と移転する
教育委員会のスペースが入る
建物が必要だニヤ



■建物の課題

① 耐震性と防災拠点機能の不足

一般的な建物としての基準は満たしているが、本庁舎は災害時の拠点となるべき施設
このため、耐震性などに不十分な点がある

■耐震性能

構造体新指標(Is値)で 0.9以上 > A棟0.75、B棟0.6 と不足
→倒壊することはないが、建物の損壊により執務へ影響する可能性あり

■建物の課題

② 施設・設備の老朽化

特に本庁舎 B 棟は築50年を超えており、
負担が増えることが想定される

・老朽化が進行 →維持管理費増加
・エネルギー効率が低い

■市民サービスに係る課題

③ 狭い庁舎空間

庁舎の広さが足りておらず、以下が不足している

〈不足しているもの〉

- ・車椅子の通路(バリアフリー)
- ・職員執務スペース
- ・相談スペース(プライバシー確保)
- ・会議室



本庁舎内通路

■市民サービスに係る課題

④ デジタル化進展などへの対応

デジタル化による変化などに対応することが難しい →4ページで詳しくお知らせ

■新たな課題

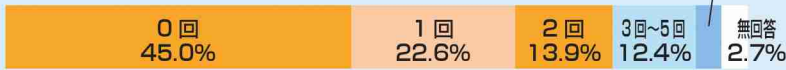
⑤ 地球温暖化対策への対応

断熱性能が低いなどエネルギー消費量を抑えることが難しい →8ページで詳しくお知らせ

以上の点を解決するため、本庁舎の建替えが必要です

市民アンケートの意見は…?

Q. 本庁舎を1年間で訪れた回数は?



A. 年2回以下 (81.5%) しか訪れない人がほとんど

Q. 重要だと思うサービスは?

A. 出張所・本庁舎以外 (66.4%) で行えるか、一つの窓口 (58.3%) かつ待たずに (56.2%) 行えること

Q. 重要だと思う本庁舎機能は?

A. 防災拠点 (62.5%) となり、だれでも使いやすく (56.8%)、変化への柔軟性がある (40.4%) こと

Q. 手続きに期待することは?

A. 駅近や身近な施設 (73.1%) やコンビニ (38.0%)、オンライン (50.4%)、本庁舎 (25.1%) で行えること

Q. 相談方法に期待することは?

A. 駅近や身近な施設 (62.6%) やオンライン (44.1%) あるいは本庁舎 (35.0%) で行えること

有識者や市民フォーラムの意見は…?

市民サービス

- 市民フォーラム
手続きや相談のデジタル化を進めてほしい
- 市民フォーラム
デジタルが苦手な人への配慮が必要
- 市民フォーラム
駅近施設と本庁舎の分担を分かりやすくしてほしい

災害リスク

- 市民フォーラム
災害時の拠点として安心できる場所であって欲しい
- 有識者
災害時の司令塔として機能することが重要
- 有識者
災害時に市内へ出動しやすいことも重要

その他

- 有識者
人口減少・高齢化は避けられない次世代の負担も考慮すべき
- 有識者
市民サービスや職員の働き方の変化を踏まえる
- 有識者
本庁舎に縛られず地域に職員が出られるようになる
- 市民フォーラム
将来の変化にも対応できる柔軟性も必要

アンケートやフォーラムなどで、市民や有識者の皆さんの意見を集めたニャ



ニーズを踏まえた 市として目指す将来の姿

市民ニーズの変化を踏まえ、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、本庁舎へ行かなくてもいい市民サービスを目指していくニャ



将来の

市民サービスの姿

基本はオンラインや駅近の施設で完結するサービス

本庁舎の姿

通常時は行かなくても済むが、災害時の司令塔となる庁舎

- 【相談】
- 担当する専門的な相談 (福祉・子育て等)
 - 本庁舎とのオンライン相談

支援拠点

地域子育て支援拠点、地域包括支援センターなど

地域機能

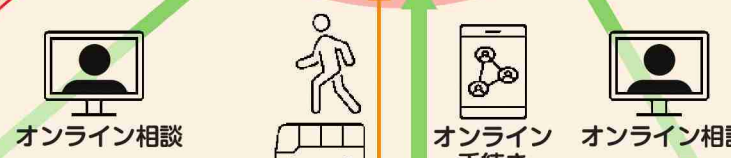
コンビニ、地域の公共施設など

【本庁機能】



- 【機能】
- 市民サービス機能
 - 防災指令拠点機能
 - 行政事務機能
 - 議会機能

市民



- 【手続き】
- 定型的なもの
 - マイナンバーカードによる発行
- 【相談】
- ちょっとした相談
 - 本庁舎とのオンライン相談

多摩センター駅 (出張所)
聖蹟桜ヶ丘駅 (出張所)
永山駅 (ベルブ)

【駅近機能】

- 【手続き】
- マイナンバーカードによる発行
- 【相談】
- ちょっとした相談

市役所へのニーズ

- 市民サービス
 - 便利なオンラインや身近な施設のニーズが増加
- 災害リスク
 - 災害時の安全や生活を守る拠点となることが重要
- その他
 - 人口減少やデジタル化など将来の変化への対応が必要

補足情報

市が進めるDXと将来の姿

市役所の外では…

オンラインでできる手続き

- 学童クラブの入所手続き
- 母子手帳のオンライン申請

市役所の中では…

テレワークの導入

- 自宅など本庁舎以外でも業務が可能に

RPAの導入

- RPA
- 定型的な業務を代行
- 自動化する技術

できることからDXを進めてるニャ
新しい庁舎ではなにができるかニャ



新庁舎の位置の要件は…？

基本要件	①都市計画法上の用途地域（第二種住居地域以上） ②一定規模以上の広さがある
防災拠点 安全性	①市域全体へのアクセス性（災害時） ②他行政機関との連携（災害時） ③災害に強い土地 ④災害に強いインフラ
アクセス性	①場所のアクセス性 $\xrightarrow{\text{市民サービスの変化}}$ サービスのアクセス性 ↳市民サービスの変化により、求められる利便性も変化
実現性	①事業の遅延リスクや実現性 ↳災害リスクや老朽化等を踏まえ、なるべく早く確実に行う
将来を踏まえた 経済性	①後年度負担の抑制 ↳土地取得も含む事業費、維持管理費、将来の改修費を抑える
市の特性と まちづくりの方向性	①市全体と聖蹟桜ヶ丘・永山・多摩センター駅周辺の均衡ある発展

災害に強くて
広い土地が
必要だニヤ



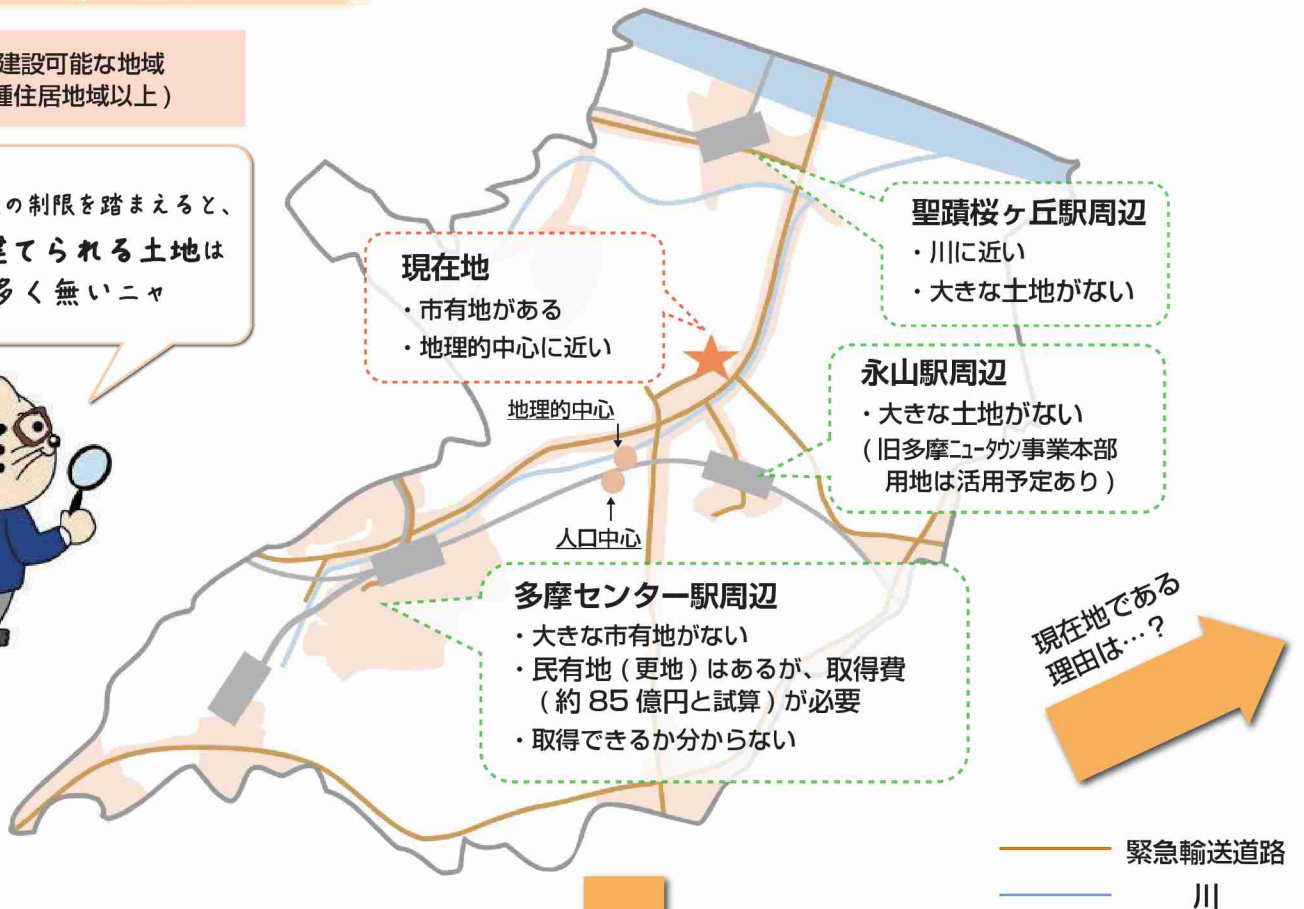
本庁舎の位置は…？

庁舎が建設可能な地域
(第二種住居地域以上)

都市計画法の制限を踏まえると、
庁舎を建てられる土地は
それほど多く無いニヤ



地図に落とすと…



これらを踏まえると…

現在地での建替えが望ましいと考えます

現在地で建替える主な理由

災害時の拠点機能

→災害リスクに備え、**確実に迅速に**、建替えることができる

■現在地の主なメリット

災害リスクの低さ	災害時のアクセス性	実現性
浸水想定区域外にあり、地盤にも問題がない	地理的中心に近いため、職員が出動しやすい	市有地を活用するため、確実に建替えを実現できる

将来の負担軽減

→できるだけ土地に**費用をかけず**、建替えることができる

■移転（多摩センター駅周辺民有地）した場合

土地取得費	約 85 億円 （試算）
-------	---------------------

ちなみに
その他にも…

- ・移転先(土地)の税込(約6000万円/年)(試算)が市有地となることで減少する
- ・土地を取得できるか分からない
- ・取得に時間がかかる

現在地を有効利用して
費用を抑えるニヤ



建物の規模と費用の想定は…？

現時点での試算ニヤ
今後、基本計画の検討等
で縮減を目指すニヤ



建物の面積

他自治体の事例などから 約 20,000 m²

想定面積
約 **18,000 m²**

建物の費用（消費税込）

面積から試算すると…

建設費
約 101 億円

その他
(外構費・解体費等)
約 22 億円

費用の財源

その財源は…

■基金（≒貯金）

現在は約 36 億円
今後、事業費の 30% 以上を計画的に
積み立てる

■補助金等

国や都の補助金や交付金を
積極的に活用する

■起債（≒借金）

世代間の公平性や負担の
平準化のため活用する

世代間の公平性のため、基金や起債の活用が必要だニヤ
費用を抑えつつ、財政負担を平準化して建替えを進めるニヤ



新庁舎と環境

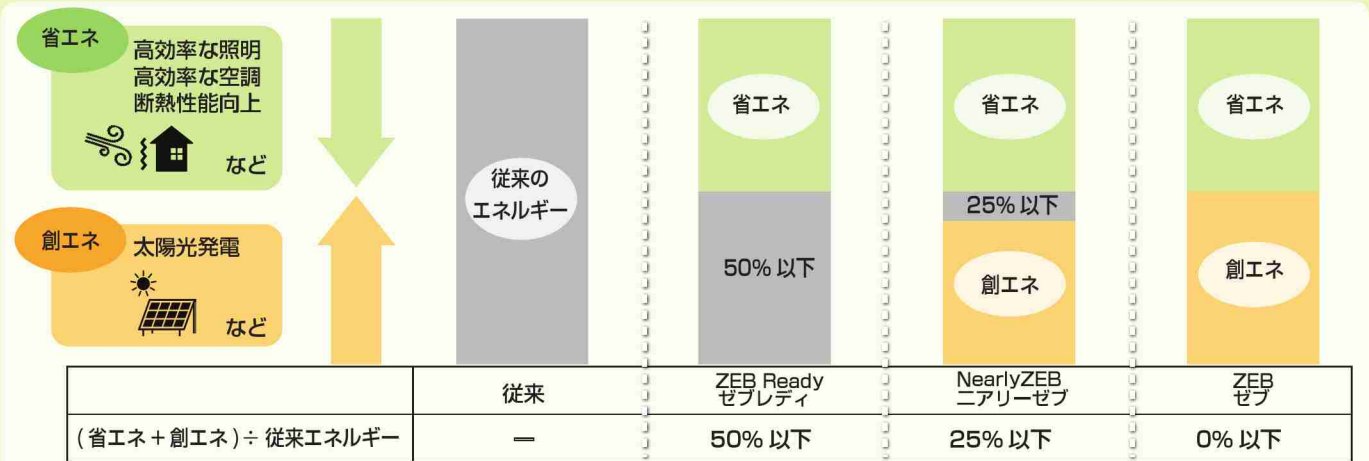
ZEB(ゼブ)は、環境だけでなく
光熱水費を減らすこと
にもつながるニヤ



多摩市気候非常事態宣言に掲げた「2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロ」実現のためには、消費エネルギーを減らす取組みも必要です。本庁舎の建替えでは今後、ZEB(ゼブ)化を積極的に検討します

ZEB (Net Zero Energy Building ネットゼロエネルギービル)

↳ 快適な室内環境を実現しながら、消費する一次エネルギーの収支ゼロを目指した建物
その程度によりいくつかの区分に分けられる



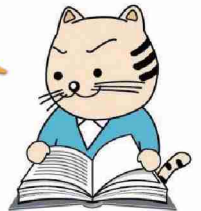
今後の予定

11~12月 パブリックコメント実施
11/14 ~ 12/15 まで実施中→
ぜひご意見をお寄せください



2月 基本構想決定
パブリックコメントを踏まえ、いよいよ決定

パブリックコメント実施中の
「基本構想(素案)」は
出張所や永山公民館など
にも置いてあるニヤ
ぜひ意見を寄せてほしいニヤ



市長コメント

20年後、30年後の多摩市、市役所、行政サービスは、どう変化しているのでしょうか。今回、市役所本庁舎建替えについてアンケートや市民フォーラムを通して、多くのご意見、アイデアをいただきました。「市役所に来庁しなくても、オンラインで申請や相談ができる」「首都直下型地震や水害などの災害時には、市民の命を守り、救う拠点として機能できる」「住まいに近い公共施設で気軽に相談できるとよい」そのような未来の多摩市そして市役所のイメージがうっすらと見えてきてきました。

「『駅近』から『家近』へ」。これは、一橋大学の学生たちが「2030年近未来の多摩市の都市像」として職住一体型の生活圏となるという未来予測のキャッチコピーですが、実際、働き方、住まい方も大きく変わってきています。市役所の中でもコロナ禍をきっかけに、オンライン、キャッシュレス、テレワークなどデジタル化が急ピッチに進み始めています。

また、デジタル技術を駆使するだけでなく、「気候非常事態宣言」を行い、「障がい者差別解消条例」を制定した多摩市としては、環境にも障がいを持つ人々にも優しい、CO2を排出しないバリアフリーな新庁舎を目指す必要があります。

このような考えをもとに、市役所の位置については、市民アンケートや市民フォーラム、有識者懇談会でのご意見を参考に、災害対策を最優先、そして将来への財政負担を考慮し、新たに用地を取得する必要のない現在地とすることが望ましいと考えています。市民の皆さんの率直なお考えをお聞かせください。



多摩市長 阿部 裕行