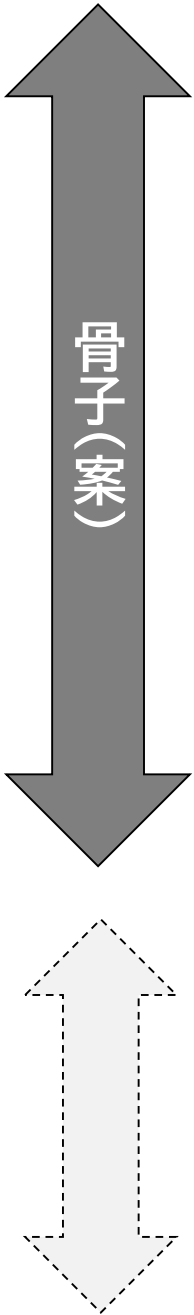


基本構想の構成について



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：将来の市民サービスの姿とめざす本庁舎像
- ↓
5. 基本方針：めざす本庁舎像を実現するための整備方針
6. 本庁舎の基本機能：めざす本庁舎像を実現するための機能の方向性
- ↓
7. 建替えの規模及び位置のあり方
8. 建替えの事業費及び事業手法
9. 建替えスケジュール



第4回有識者懇談会

基本構想骨子（案）

目 次

1. 本庁舎建替えの背景と経過	
1. 1 多摩市役所本庁舎の概要	… P 3
1. 2 本庁舎建替えのこれまでの検討経過	… P 4
2. 本庁舎の課題と建替えの必要性	… P 5
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	… P 6
4. 基本理念：将来の市民サービスの姿とめざす本庁舎像	
4. 1 将来の市民サービスと市役所の姿	… P 7
4. 2 めざす本庁舎像	… P 14
5. 基本方針：めざす本庁舎像を実現するための整備方針	… P 15
6. 本庁舎の基本機能：めざす本庁舎像を実現するための機能の方向性	… P 16
7. 建替えの規模及び場所のあり方	… P 22
8. 建替えの事業費及び事業手法	… P 23
9. 建替えスケジュール	… P 24

基本構想における
用語の使い方について

■市役所

=全体(本庁+出先機関)の
組織・機能 (建物ではない)

市民サービスを提供するために事
務を取り扱う組織や機能のことで
(建物ではない)、本庁と出先機関を
含めた多摩市行政全体の組織・機能
を指す。

■本庁舎 =本庁の建物

出先機関ではない、本庁としての事
務を取り扱う場となる建物。現状で
は、A棟、B棟と周囲の庁舎を含め
た7つの庁舎を指す。

■アウトリーチ

基本構想では、職員が地域(施設)に
出向いて行う活動全般を広くアウト
リーチと捉える。

○位置

- 市のほぼ中心に立地しており、京王線聖蹟桜ヶ丘駅、京王相模原線永山駅、多摩センター駅からバスで5分から10分程度の距離にある。
- 昭和61年に聖蹟桜ヶ丘駅出張所、平成2年に多摩センター駅出張所を開設した。

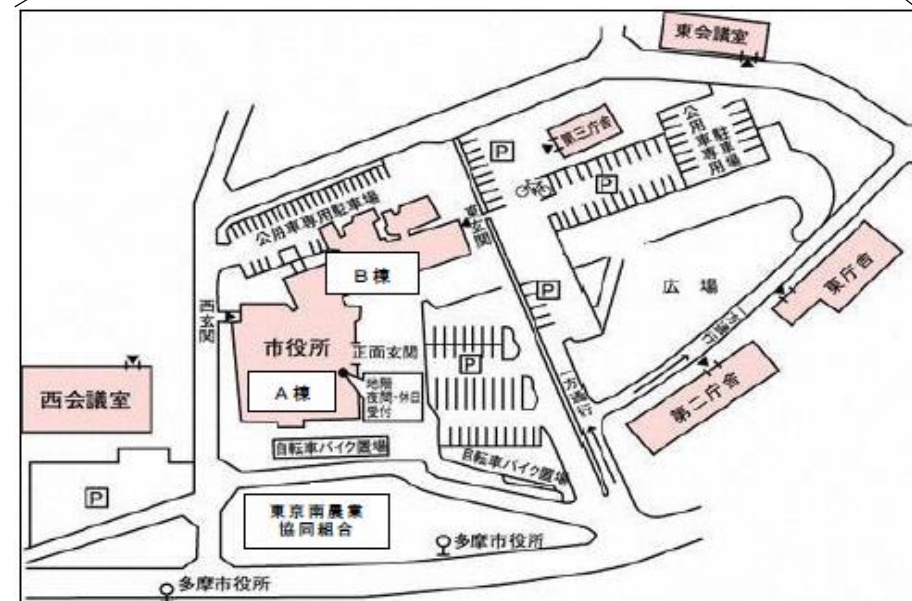
○建物概要

- 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13,069.45㎡。
- A棟が鉄筋鉄骨コンクリート造、B棟が鉄筋コンクリート造、東庁舎が鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造で、それ以外の建物は軽量鉄骨造。建築年数が一番経過している建物は昭和44年8月に建築された本庁舎B棟で、令和3年4月1日現在、築51年が経過している。

○配置の状況

- 本庁舎の敷地は、やや起伏のある地形で、東側に駐車場や広場等がある。敷地の大半は、第二種住居地域にあり、東南の第二庁舎、東庁舎の敷地は第二種中高層住居専用地域にある。用地は、用地を順次買い増しなどを行って現在の状況になっている。
- 市民の利用頻度の高い窓口は主に本庁舎1階と2階に設置されている（本庁舎1階には市民課、保険年金課、高齢支援課、介護保険課、障害福祉課の窓口、本庁舎2階には子育て支援課・児童青少年課、課税課、納税課の窓口がある）。一部の窓口では、休日業務も実施している（市民課、納税課、保険年金課）。

●多摩市役所本庁舎の位置



○主な検討経過

- 平成7年の耐震診断において、本庁舎B棟の耐震安全性に疑問があるとの結果が出たのを受け※、市民や学識経験者の意見を得ながら、本庁舎建替えの検討を行ってきた。
※平成20年（2008年）に耐震補強工事を実施済みだが、Is値0.9以上（災害応急対策活動に必要な建築物のうち、特に重要な建築物が満たすべき基準）は満たしていない。
- 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った。
- 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た。
- 令和3年11月に庁内に「多摩市役所本庁舎建替基本構想策定委員会」を、令和4年1月には学識経験者で構成する「多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会」を設置し、「多摩市役所本庁舎建替基本構想」の策定に向けた検討を本格化した。
- 令和4年には「多摩市役所本庁舎建替についてのアンケート」や計4回にわたる「市民フォーラム」を開催し、市民意見を聴取した。※予定
- 令和4年11月～12月のパブリックコメントを経て、令和5年2月に「多摩市役所本庁舎建替基本構想」決定した。※予定

2. 本庁舎の課題と建替えの必要性

資料3

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

- 「Is値（構造耐震指標）0.9以上」を満たしていない（本庁舎A棟・B棟）。
- 「連続72時間以上運転可能な燃料」を備蓄できる設備がない。

課題2 施設・設備の老朽化

- 令和11年度に本庁舎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超える。

本庁舎としての機能を維持していくために…

大規模災害への不安が高まる中で、災害対策では本庁舎は重要な拠点となることから、建替えによる対応が適切。

本庁舎としての機能を維持していくために建替えによる対応が適切。

市民サービス提供上の課題

課題3 狭隘な庁舎空間

- 市民の相談スペース等が十分確保されていない。
- 通路や待合が狭く障害者や高齢者が通りにくい。窓口でのプライバシー保護が必要。
- 職員の執務スペースも狭く、書類の保管スペースや会議室が不足している。

課題4 行政のデジタル化の進展などへの対応

- 古い設計思想で建築された現本庁舎は、DXに対応することが困難。
- 働き方の変化等に対応してレイアウト等の柔軟に変更するにも限界がある。

よりよい市民サービスを提供していくために…

市民相談スペースや職員の執務スペースの課題は、本庁舎の建替え以外に根本的な解決は困難。バリアフリーの導入等は、改修等での対応に限界がある。

社会情勢に応じた市民や職員の本庁舎の利用の変化に対応するためには、建替え以外での対応は困難。

新たな課題

課題5 地球温暖化対策への対応

- 日射遮蔽、外皮性能などエネルギー消費量を抑制する機能が不十分。

新たな社会の課題に対応していくために…

2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロを目指す中、本庁舎について、二酸化炭素の排出を抑制するためには建替えによる対応が適切。

建替えが必要

○多摩市の将来展望

- 人口構造の変化（人口減少と高齢化）
- 市民・職員の働き方やライフスタイルの多様化
- デジタル化・DX（デジタルトランスフォーメーション）の進展
- 大規模災害の危険性や不安の高まり

○市民のニーズや利用実態

- 出張所などの身近な公共施設で手続き・相談をすることを望む人が多い
- オンラインサービスに対する期待が高い（背景として、多くの市民が日常的にインターネットを利用している）
- 本庁舎と出張所への来庁回数が少ない人が多い

（ポストコロナの市民ニーズ）

○多摩市の特性とまちづくりの方向性

- 将来の税収減や職員減を見据えた、持続可能な行財政運営の構築
- 聖蹟桜ヶ丘、多摩センター、永山の駅周辺拠点地区の活性化を踏まえたまちづくり
- NT区域、既存区域の均衡ある発展を目指した街づくり
- 関係機関が協働して取り組む多摩市版地域包括ケアシステムの推進

従来の発想にとらわれず、将来を見据えた新しい発想で
本庁舎のあるべき姿や方向性を定めることが重要

【従来の発想】

- ◆市民サービスは、本庁舎で提供するもの
開庁時間に提供するもの
- ◆本庁舎は、市民サービスを受けるために「市民に来てもらうところ」

多摩市では、既に、インターネット手続き、庁舎以外でのサービス（永山マイナンバーカードセンター）、住民票の写しなどのコンビニ交付などを展開している。今後はさらにそれらを進め…

【新しい発想】

- ◆市民サービスは、本庁舎でなくても提供できる！
公共施設でなくても提供できる！
開庁時間でなくても提供できる！
- ◆本庁舎は「市民に来てもらう」だけでなく多様な市民サービス拠点を統括する「司令塔」へ

○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からサービスが受けられるようになる。
- 出張所や出先機関など、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。
- 本庁舎では、市民は専門的なサービスを受けるようになる。
- 職員が地域の公共施設等にアウトリーチし、サービスが受けられるようになる。

○将来の市役所の姿

- 出張所、出先機関などのサービス拠点が充実し、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。
- 本庁舎は専門的なサービスの提供を行うとともに、出張所や出先機関などを統括する“司令塔機能”を強化している。
- 本庁舎は、災害時に市民の命と生活を守り、市民サービスを継続できるよう、防災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」実現のための市役所の体制

「本庁舎連携・拠点サービス充実型」

- ①市内に(駅近や各地域などに)サービス拠点が充実し、
- 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

本庁舎・駅近機能・地域機能の3機能の役割分担・連携による展開イメージ

駅近機能

- 【申請・証明書発行等】
 - 定型的で利用者の多い手続き
 - マイナンバーカードを利用した発行業務（※コンビニでも展開）
- 【相談】
 - 簡易的な相談
 - 本庁舎とつないだオンラインによる相談

本庁舎

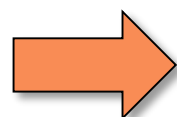
- 【申請・証明書発行等】
 - オンライン申請受付
 - 専門的な手続き
- 【相談】
 - 専門的な相談
- ※利用者のニーズ、デジタル技術の進展、法制度等の改正などの状況を見ながら、段階的に展開

地域機能

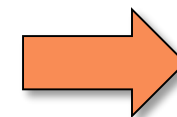
- 【申請・証明書発行等】
 - オンライン取次
 - マイナンバーカードを利用した発行業務（※コンビニで展開）
- 【相談】
 - 福祉、子育て等に関する相談（※主に支援拠点で展開）

本庁舎連携・拠点サービス充実型の展開イメージ

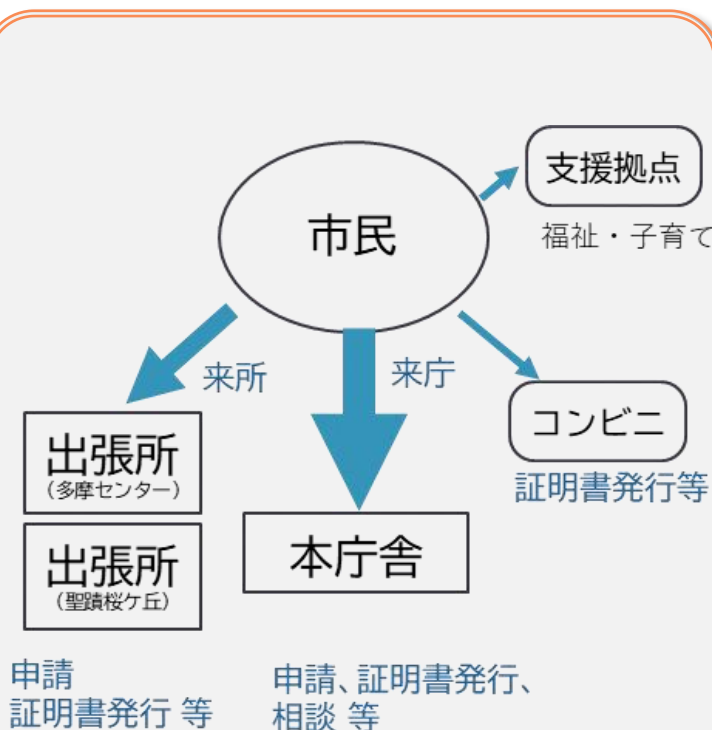
【現在】



【本庁舎建替・出張所の機能転換】
(2030年頃)

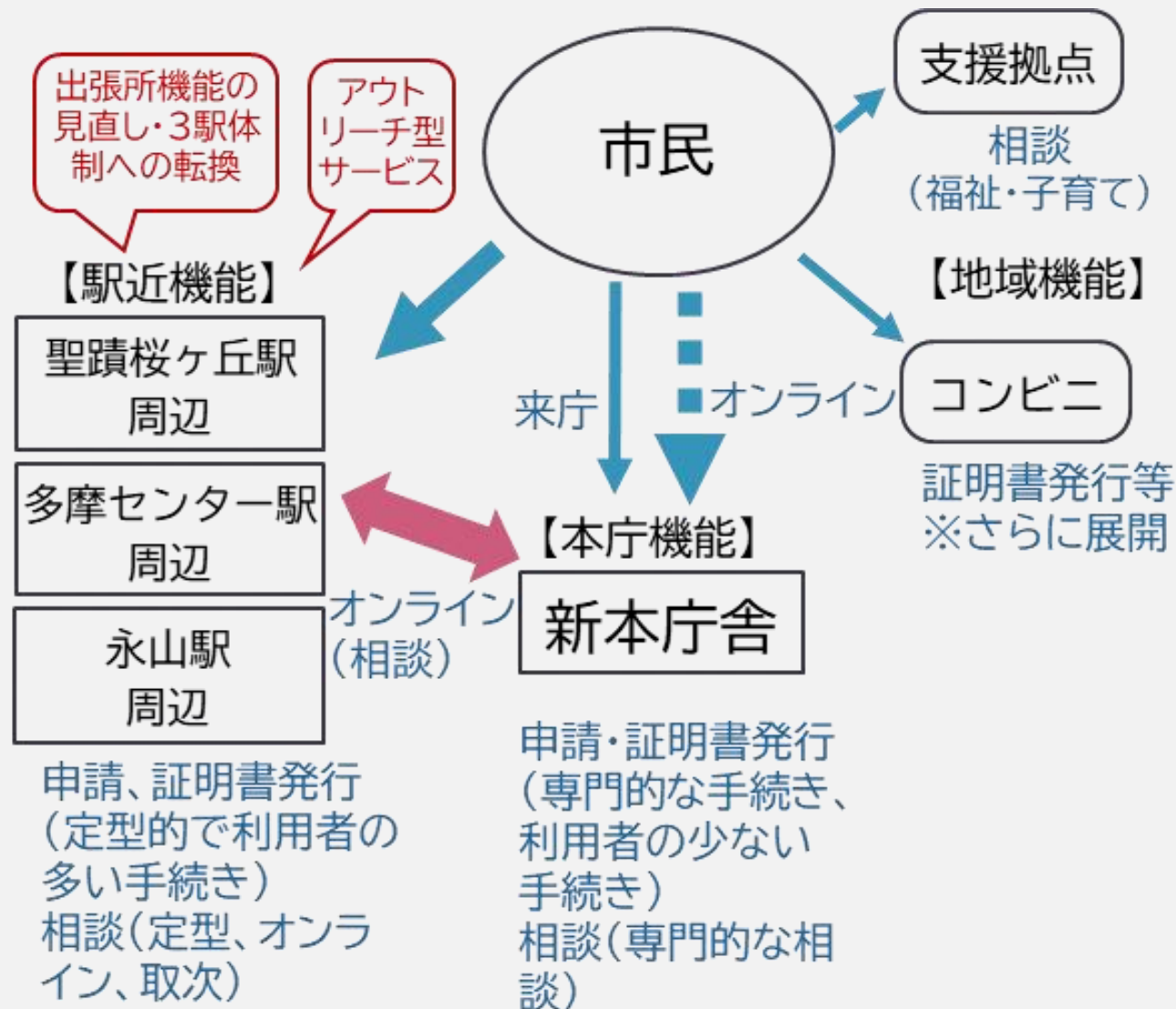


【地域へ】
(2030年頃〜)



市民のサービス利用スタイル

- ・多くのサービスを本庁舎で利用
- ・一部の申請・証明書発行サービスは出張所で利用
- ・オンラインサービスは一部の市民のみ利用



市民のサービス利用スタイル

- ・オンラインサービスが拡充、利用者が増大
- ・出張所（駅近）で受けられるサービスも変化
- ・本庁舎は相談業務などをメインに実施、市民の来庁機会は減少

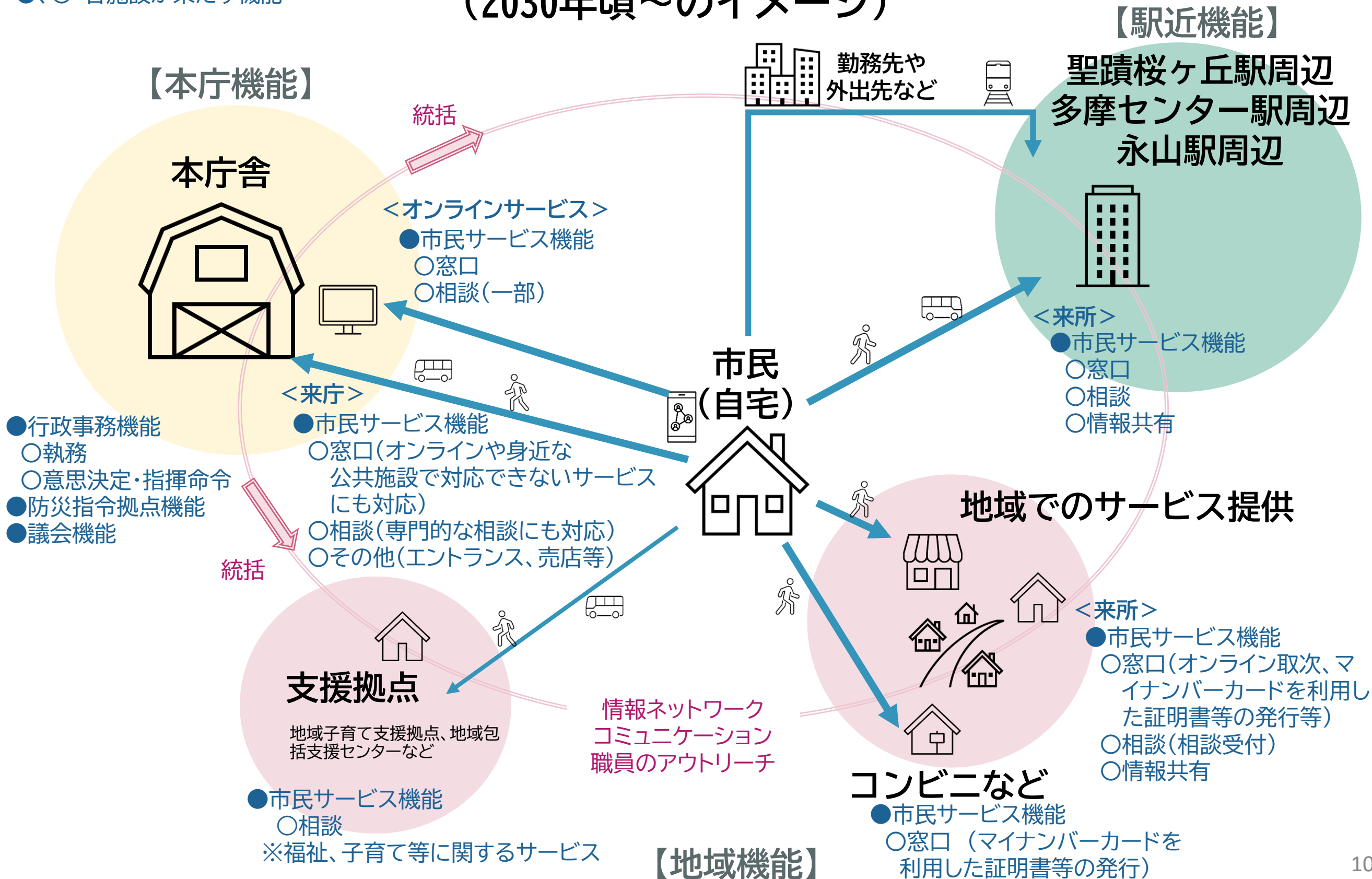
DXが進めば・・・

○本庁舎と地域拠点をオンラインでつなぐことで、本庁舎・出張所以外の、**市民にとってより身近なサービス拠点を増やすことができる**

○職員が、地域拠点でも勤務できるようになり、**アウトリーチ型の市民サービスが提供しやすくなる**

将来の市役所全体のサービス提供の姿 (2030年頃～のイメージ)

●、○:各施設が果たす機能



4. 1の「将来の市民サービスと市役所の姿」を実現するための「本庁舎」のあるべき姿

「○○○○○○○○な本庁舎」

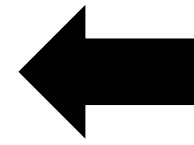
※市民フォーラム、有識者懇談会、策定委員会、幹事会での
意見から、キーワードを抽出し、9月頃までに作成します。

- ◆ サービスへのアクセスのしやすさや利用しやすさの向上
- ◆ 防災の指令拠点としての機能の発揮
- ◆ 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

○本庁舎を構成する空間的な要素に着目した機能

(基本機能)	(具体的機能（イメージ）)	(想定する空間)
①市民サービス機能	窓口機能 相談機能 拠点との連携機能	・ 窓口 ・ 待合スペース ・ 相談室 ・ 相談ブース 等
②防災指令拠点機能	災害対策本部機能 バックアップ機能 事業継続機能	・ 災害対策室 ・ 防災無線室 ・ 自家発電室、蓄電池室 ・ 情報通信室、サーバ室 ・ 備蓄倉庫 ・ シャワー室・仮眠室 ・ 記者発表室 等
③行政事務機能	執務機能 会議・打合せ機能 福利厚生機能 拠点との連携機能	・ 執務空間 ・ 書庫・倉庫 ・ 会議室 ・ 打合せ・作業スペース ・ 休憩室、更衣室 ・ 売店 等
④議会機能	議会と調整中	

①市民サービス機能



本庁舎連携・拠点サービス充実型の
展開を踏まえて

窓口機能

- 窓口、相談は、低層階に集約して配置するなど、ICT技術等も使いながら市民がスムーズにサービスが受けられる環境を整備する
- 車いすや子連れなど誰でも利用しやすい窓口・待合スペースを整備する
- プライバシーに十分配慮した快適な窓口・待合環境をつくる

(想定する空間)

- ・ 窓口
- ・ 待合スペース 等

相談機能

- 専門的な相談や複雑な相談に対応できるよう、来庁者相互のプライバシーに配慮した相談空間をつくる
- オンライン相談など多様な相談ニーズに対応できる環境を整備する

(想定する空間)

- ・ 相談室
- ・ 相談ブース 等

拠点との連携機能

- 本庁舎が司令塔となり、出先機関と連携して市民サービスを提供する仕組みを構築する

その他機能

- 行政資料室（議会図書室併設を検討）など市民が情報を得る機能を整備する。
- 職員も利用できる、飲食スペースや、売店などの機能を整備する

②防災指令拠点機能

災害対策本部機能

- 災害対策本部室を常設する
- 迅速かつ的確な情報の収集・発信・伝達機能を十分に発揮し、正確な指示ができるような空間・配置とする
- 災害対策本部室に隣接し、各対策部や防災関係機関・国・都からのリエゾンが一堂に会し、連絡調整や各種事務作業を行えるような、十分なスペースと情報共有機能を有した場所を確保する
- 上記スペースについて、平常時には別の目的で使用できるよう検討する

(想定する空間)

・災害対策室
・防災無線室 等

バックアップ機能

- エネルギー源の多重化や、再生可能エネルギーや蓄電池等により、電力供給機能のバックアップ機能を強化する
- 災害時における通信手段を確保するため情報通信網・システムの多重化を図る
- いかなる場合でも、市の基幹システムは稼働させる
- 敷地内へ防災関係機関が集結できるスペースを確保する

(想定する空間)

・自家発電室、蓄電池室
・情報通信室、サーバ室 等

事業継続機能

- 発災時にも職員が業務や災害対応を継続できるよう、飲料水、食料、資機材等の備蓄スペースを確保する
- 井戸水による飲料水及びトイレ配水機能など、ライフライン機能を整備する
- 発災時に業務に従事し続ける職員を支援する機能を整備する

(想定する空間)

・備蓄倉庫
・シャワー室・仮眠室・トイレ
・記者発表室 等

③行政事務機能

執務機能

- コミュニケーションしやすく、効率的・効果的に業務が行える執務空間をつくる
- 業務のDX化に対応した情報通信基盤等を整備する
- ユニバーサルレイアウトなど組織や業務の変化に柔軟に対応できる執務空間を検討する
- フリーアドレスの導入を検討する
- 将来の事務量やペーパーレス化の状況を見据えた収納を確保する

(想定する空間)

・ 執務空間
・ 書庫・倉庫 等

会議・打合せ機能

- 職員の働き方や仕事の仕方の変化を踏まえ、適切な規模・数の会議室・打合せスペースを整備する
- 一時的に広いスペースが必要となる業務に対応できるよう、会議室はフレキシブルな設えとする
- ウェブ会議などに対応できる機器や設備を整備する
- 日常的な打合せや作業のスペース、リモートスペースなど、十分なフリースペースを整備する
- 災害時は、対応スペースとして使用する。

(想定する空間)

・ 会議室
・ 打合せスペース
・ 作業スペース 等

福利厚生機能

- 職員の働き方や仕事の仕方の変化を考慮した休憩室、ロッカー、更衣室等を整備する

(想定する空間)

・ 休憩室、更衣室 等

拠点との連携機能

- 駅近施設で職員がアウトリーチ等の事務を行う上で、指令塔となる本庁舎と連携できる機能を整備する。

④議会機能

議会と調整中

建物機能

耐震性能

- 災害時に業務継続が確保されるとともに、災害対策本部機能が十分に発揮されるよう、建物構造、非構造部材（内装材）、設備において通常の建物よりも高い耐震安全性を確保する

ユニバーサルデザイン

- 障害の有無、年齢、性別、国籍などにかかわらず、多様な人々が利用しやすい、利用者目線に立った建物・設備を整備する

環境性能

- めざす建物環境性能を客観的評価指標により明確にし、持続可能な社会の構築に向けて先導的な役割を果たしていく
- 再生可能エネルギーの積極的な活用、省エネ機器の導入、日射対策等により建物の環境負荷を低減する

セキュリティ

- 誰にでも分かりやすく動線に配慮したゾーニングを行うことで、入室できる人と範囲を明確に区分し、エリアに応じたセキュリティ対策を講じる

● 検討にあたっての留意点（建替え規模について）

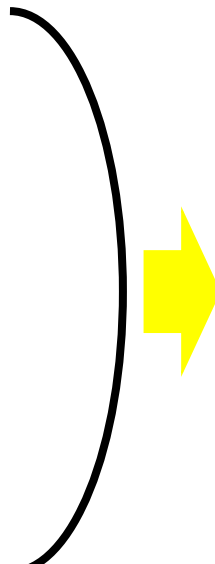
規模の試算

※総務省の旧起債許可基準による試算と
他自治体との比較により想定規模を算出

- ・ 試算する職員の時点（現在の職員数）
- ・ 試算する職員の範囲
（会計年度任用職員の取り扱い）

規模縮減の可能性

- ・ 文書の電子化
- ・ DXによる働き方改革
- ・ サービス拠点との役割分担



アイデア
が欲しい

● 検討にあたっての留意点（事業費・事業手法）

事業費の抑制

- ・ 建設費、用地費、設計費、外構工事費、移転費などを含む事業費全体の抑制方法

※建設物価上昇にも注視

※ZEB化、木質化をどこまで考慮するか

- ・ ライフサイクルコストの低減方法
（維持管理費を抑制する工夫など）

事業手法の選択に向けて

- ・ どのような視点で手法を選択するか？
（主な事業手法）

従来方式

設計・施工一括発注方式（DB方式）

PFI方式

● 検討にあたっての留意点（建替えスケジュール）

＊事業手法によるスケジュールの精査

＊建替え位置を踏まえたスケジュールの精査

- ・現在地の場合⇒段階的整備（仮移転を要しない）スケジュール
- ・移転の場合⇒用地取得スケジュール

＊許認可関係

- ・開発許可のスケジュール