

多摩市役所本庁舎建替基本計画策定方針

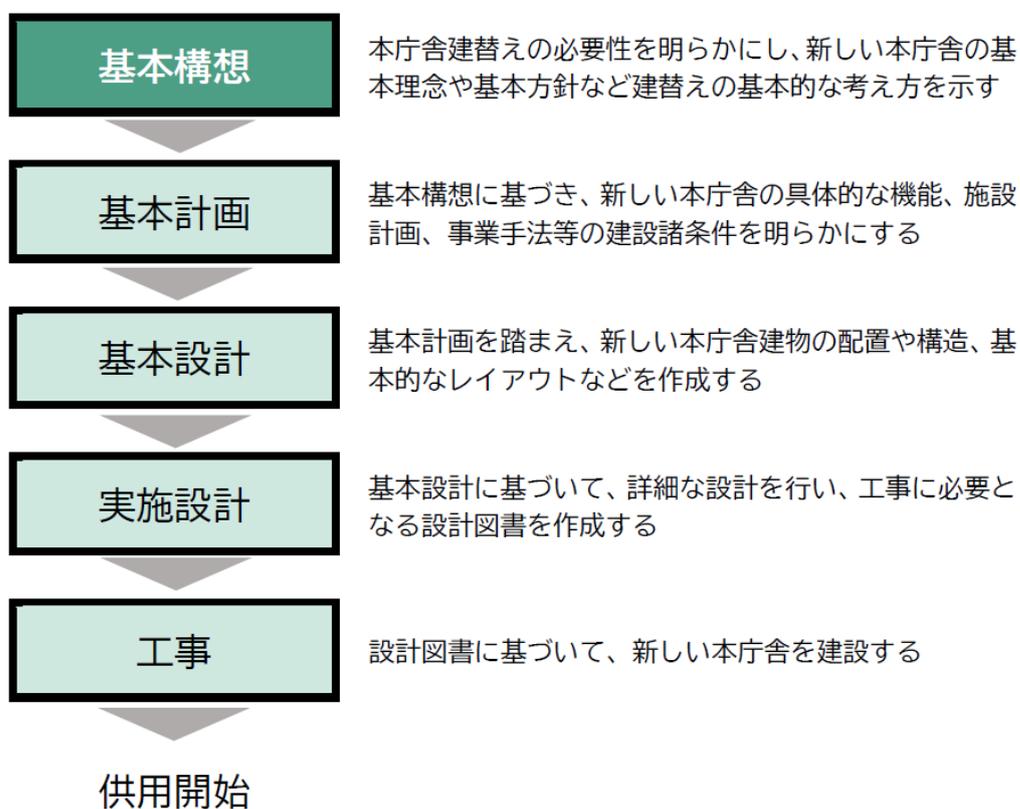
1 これまでの経過等と留意事項

(1) これまでの経過等

平成7年の耐震診断で本庁舎B棟の耐震安全性に疑問があるとの結果を受け、耐震補強工事などの対策を行うとともに、本庁舎の建替えの検討を行ってきました。

令和3年度から、市役所本庁舎の課題としてあげられる耐震性と防災拠点機能の不足、施設・設備の老朽化、狭隘な庁舎空間、行政のデジタル化の進展などへの対応、地球温暖化対策への対応を背景として、建替えの検討を進め、令和5年2月に「多摩市役所本庁舎建替基本構想」を策定。建替えによりめざす本庁舎像、基本理念、基本方針、基本機能とともに、建設位置を現本庁舎のある場所と決めました。

基本構想策定後は2030（令和12）年度の供用開始を目標として、下記の段階を経て検討を進めることとしています。



(2) 基本構想で提示した将来の市役所と市民サービス

基本構想では将来の市役所とサービスとそれを実現する体制について提示するとともに、平常時と災害時のイメージを提示しました。

サービスへのアクセス性を上げるとともに非常時に市民の安心と安全を守る、これらのイメージを具現化するための本庁舎の整備方針等を基本計画策定の中で検討していきます。

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。

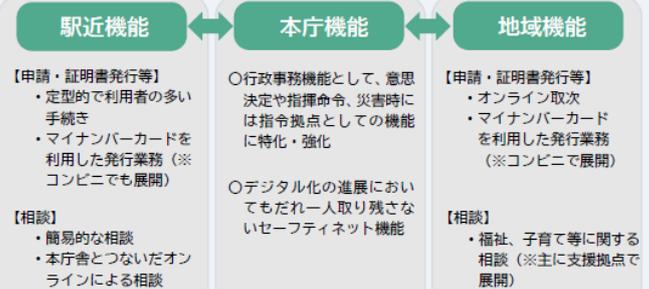
将来の市役所の姿

- 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。

「本庁舎連携・拠点サービス充実型」

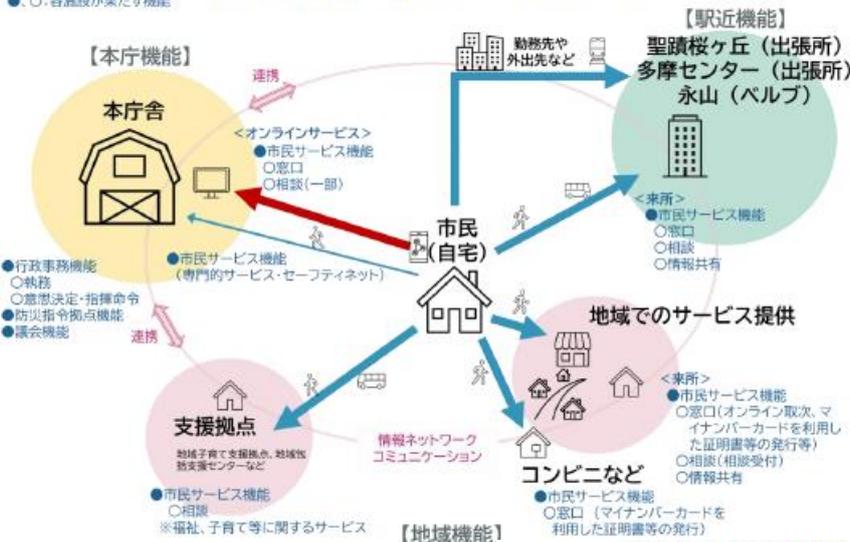
- ①駅近や各地域など市内各所でのサービスが充実し、
- ②職員が多様な拠点で働くようになり、
- ③本庁舎がサービス拠点と連携して、それらが一体となって機能する市役所

これらを「駅近機能」「本庁機能」「地域機能」の3機能の役割分担・連携により展開

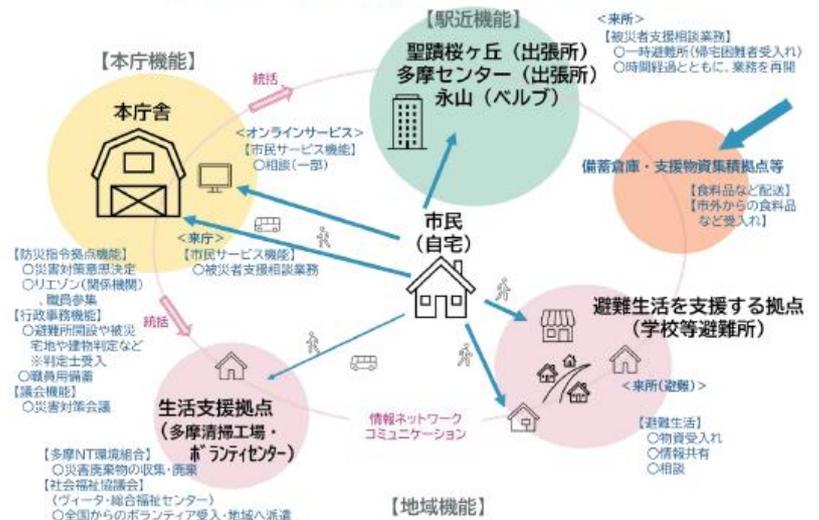


将来の市役所全体のサービス提供の姿

●、○：各施設が果たす機能



災害時における将来の市役所全体のサービス提供の姿



(3) 主な留意事項

令和5年度内に策定予定の第六次総合計画（基本構想・基本計画）をはじめ、関連する計画との整合性を図りながら本庁舎建替基本計画の策定を進めていきます。

そのほか、基本構想で記載している4つの機能の平時（日常）と災害時（非日常）の円滑な切り替えを可能とする連携や、これまでの検討の中で課題として出ている下記の部分について十分留意しながら策定の検討を進めていきます。

また、若手職員をはじめとした全ての職員が、庁舎建替えに関心を持つとともに、検討を通じて業務の在り方や取り組み方に関する意識の必要な変革を促せるよう、工夫していきます。

① 本庁舎の建設規模等

基本構想の中で本庁舎の建替規模については目安として18,000㎡と試算しました。基本計画や設計で具体的な検討を行う中で、DXの推進、駅近施設との連携、出先機関との統合の適否、働き方の変化や効率的な事務スペースの在り方などを見越して、全体面積の抑制を含めた精査を行います。

精査にあたっては、本庁舎における行政サービスの在り方や職員数、働き方等の状況について、供用開始を目指す令和12年度時点に対応しつつ将来の姿も予測するとともに、北側住宅地を含めた周辺環境との調和や敷地内のレイアウト、事務室移転を考慮した工事工程等も考慮していきます。

② 建替えの事業費と財源

基本構想の中では概算事業費は、建設工事費と造成・外構費等を合わせて、約123億円（消費税込み）と試算しました。上記（1）も含め基本計画や設計の段階で精査を行い費用の縮減に努めます。

なお、省エネルギーや創エネルギーなど、ZEB Ready等の環境性能は必須ですが、上記試算額には含まれていないため、あわせて精査を行います。

本庁舎は将来にわたり長期間使用することから、世代間の公平性や負担の平準化から、基金の積み立てと起債（借金）のバランスの取れた活用と一般財源により賄うことを想定します。

基本計画の検討の中で、環境性能や防災拠点機能の採用に伴う補助金等の活用についても積極的に精査していきます。

③ 建替え手法としてのPFIの検討

「PFI (Private Finance Initiative: プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)」とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法で、条件が整えばコストの削減と質の高い公共サービスの提供が期待されます。

庁舎は公用施設としてPFI事業の対象となることから、その適用による効果が見込めるのか評価し、導入の是非について検討していきます。

④ これからの行政サービスや働き方等を踏まえた窓口や執務環境の在り方

（仮称）DX推進計画や（仮称）第十次行革計画の検討内容の反映

人口減少が見込まれ将来的な市職員の増加も見込めない状況がある一方で、コロナ禍ではICT機器の活用により離れている場所から参加したり手続きしたりするツールの活用が広がりました。また、マイナンバーカードを所持する人も大幅に増え本人確認や手続きの手段が増えています。

それらの状況をふまえ、オンラインサービスの拡充により自宅や駅近機能でできる手続き等を拡大するなど、市民が行政サービスにより容易にアクセスする手段を模索するとともに、職員同士や市民との対話を増やしより良い市政に生かすための業務の取り組みを促す職員の執務環境など、短期及び長期での状況変化に対応できる市庁舎を検討していきます。

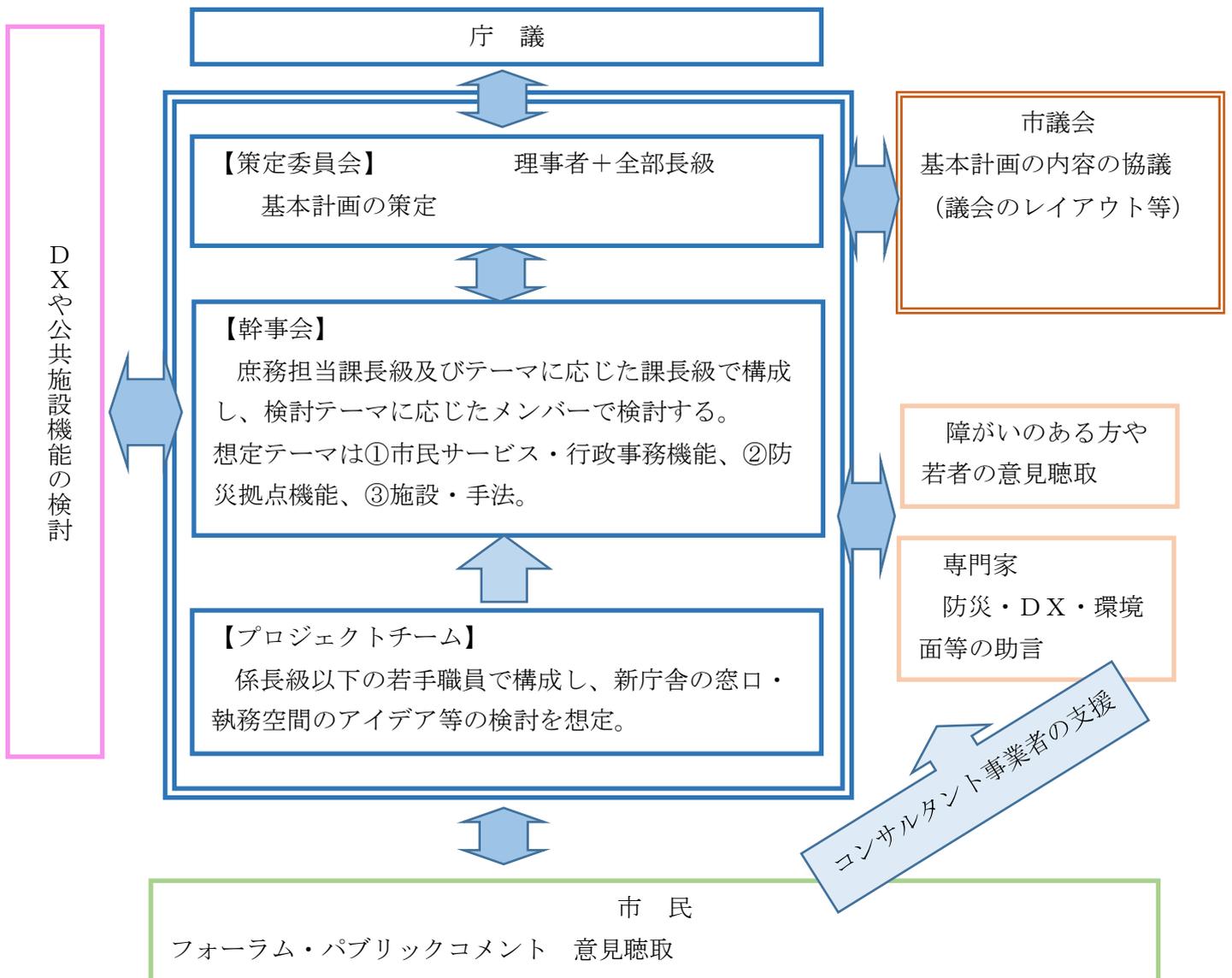
2 策定体制

市民アンケート、市民フォーラム、有識者懇談会や基本構想（素案）に対するパブリックコメントに寄せられた意見や参考として基本構想を策定しました。

基本構想の中では、本庁舎における耐震性や老朽化、狭隘などの課題を背景としながら、現在の行政サービスやDXの進展などを見越すと、将来的には市民は身近な場所でサービスを受けられるようになり、市役所で受けるサービスの専門化が進むことを想定され、本庁舎は出張所と連携する司令塔機能を強化するとともに、災害時にも行政機能を維持しながら災害対応の指令拠点機能を備える姿を示しました。

本庁舎の将来の姿を見越して保有すべき基本機能と、それらの基本機能を実現していくための建て替えの基本理念と基本方針を具現化するため、本庁舎の具体的な機能や施設計画、事業手法等の建設諸条件等について全庁横断的に検討できる体制を整えるとともに、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計画の策定を進めていきます。

策定の検討にあたってはこれまでの経緯や留意事項を踏まえ下記の体制を組んで進めていきます。



(1) 庁内検討体制

① 策定委員会

理事者及び部長級で構成する策定委員会を組織し、基本計画の策定にあたり検討の方向性を決める。基本計画の内容は具体的な機能や手法等の検討が主となる想定のため、課長級で組織する幹事会からの報告に対し、評価や判断を行うことを主な役割と想定する。

② 幹事会

課長級で構成する幹事会を組織し、策定委員会からの指示に基づき基本計画の内容を検討する。検討にあたっては内容に応じて分かれて開催する想定。

A：市民サービス・行政事務部会

⇒各部庶務担当課長、市民課長、保険年金課長、特定施設担当課長、行政管理課長、DX推進担当課長、資産活用担当課長、情報政策課長、新庁舎整備担当課長を想定（必要に応じて関係課長等招集）

B：防災拠点部会

⇒防災安全課長、特定施設担当課長、新庁舎整備担当課長を想定（必要に応じて関係課長等招集）

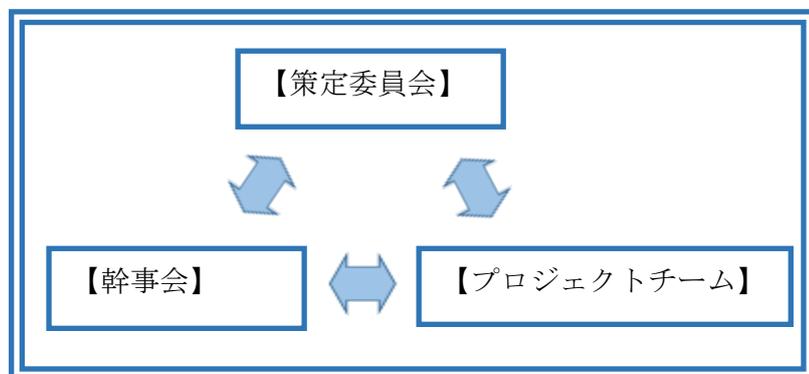
C：施設・手法部会（強靱・環境性能、動線、外構、事業手法）

⇒地球温暖化対策担当課長、特定施設担当課長、福祉総務課長、道路交通課長、総務契約課長、新庁舎整備担当課長を想定（必要に応じて関係課長等招集）

③ プロジェクトチーム

将来を担う係長以下の若手職員を中心に構成したチームを設定して意見交換を行うことを想定。新庁舎の窓口や執務空間のアイデア等の検討を想定。

※本庁舎の建替え検討を1つに契機として、仕事に対する意識を変えていくことも意識して、プロジェクトチームのやり方を工夫していきます。



※策定委員会と幹事会とプロジェクトチームは、検討するテーマに応じて有機的な関係性の中での検討・報告を行います。

(2) 市議会との協議、市民参加、専門家からの助言

- ① 基本計画の内容に関する意見や議場や委員会室など平時及び災害時に議会機能を効果的に発揮できるようなレイアウト等に関することについて議会との協議を行う。
- ② 障がいのある方の意見を収集するため、ヒヤリング等を実施することを想定（各種障がい者団体代表で構成する委員会の議題の1つとして意見を求める）。
- ③ これから市役所を利用する、または就業する可能性のある若者世代の意見を収集する（手法については今後検討）。
- ④ 市民フォーラムを通じて基本計画で考える庁舎建替えの考え方について理解してもらう場を設けるとともにご意見等の収集を行うほか、検討経過等を周知する工夫を行う。
- ⑤ 防災・DX・環境面等について、基本計画の素案をまとめる段階で専門家に助言を求める。

3 策定スケジュール

発注方式ごとの想定建替えスケジュール

	2023 (令和5) 年度	2024 (令和6) 年度	2025 (令和7) 年度	2026 (令和8) 年度	2027 (令和9) 年度	2028 (令和10) 年度	2029 (令和11) 年度	2030 (令和12) 年度
従来方式	発注 基本計画		発注 基本設計	発注 実施設計	発注	建設工事		移転
基本設計先行型 設計・施工一括発注方式 (基本設計先行型 DB 方式)	発注 基本計画		発注 基本設計	AD 業務	実施 設計	建設工事		移転
設計・施工一括発注方式 (DB 方式)	発注 基本計画		AD 業務	基本 設計	実施 設計	建設工事		移転
PFI 方式	発注 基本計画		AD 業務	基本 設計	実施 設計	建設工事		移転

AD業務：アドバイザー業務（DBやPFI導入時における、要求水準書、審査基準、契約条件、契約書案の作成や審査委員会の支援など、事業者選定に係る実務を支援する業務）
これ以外にCM業務：コンストラクションマネジメント業務（発注者支援）の導入も想定できる

本庁舎の建て替えスケジュールについては、9年後の令和11（2029）年度に本庁舎B棟が築60年に到達することから、建築手法の選択により若干の差異は生じるものの、令和12年度には新庁舎での業務開始を、基本構想の中で提示しています。

令和12年度の新庁舎の業務開始に向けて提示しているスケジュールでは、基本計画の策定は令和5～6年度の2か年を予定していますが、次年度（令和7年度）の予算積算に反映できるよう令和6年10月を目途に基本計画の策定を目指します。

令和5年6月から令和6年10月までの17ヶ月の中で、策定委員会6回程度、幹事会18回程度の開催を中心として、必要な検討や意見収集を行いながら、基本計画の策定を行います。

本庁舎の建て替えスケジュールについては基本計画で具体的に検討する中で、基本構想で提示したスケジュールから変更が生じる可能性もあります。