
多摩市役所本庁舎建替基本計画

骨子（案）

※令和6年2月21日時点の検討状況に基づき作成しています。
今後の検討により内容が変更する場合があります。

目次（案）

1. 基本計画の策定にあたって

【基本構想引用】
（1～3章の
要約・時点更新）

2. 基本理念

2.1 将来の市民サービスと市役所の姿

【基本構想引用】

2.2 市民サービス展開の考え方

【新規、2.1を具体化】

2.3 めざす本庁舎像

【基本構想引用】

3. 基本方針

【基本構想引用】

4. 基本機能等

【基本構想を具体化】

4.1 基本機能

- ①市民サービス機能
- ②防災指令拠点機能
- ③行政事務機能
- ④議会機能

4.2 建物性能

5. 施設計画

5.1 前提条件の整理

5.2 規模

5.3 施設配置計画

5.4 ゾーニング

5.5 工程計画

5.2 規模 以降は、
基本計画素案（令和6年6
月頃）で取りまとめ

6. 事業計画

6.1 事業手法とスケジュール

6.2 事業費

資料編

1 基本計画の策定 にあたって

1. 基本計画の策定にあたって

■ これまでの検討経過

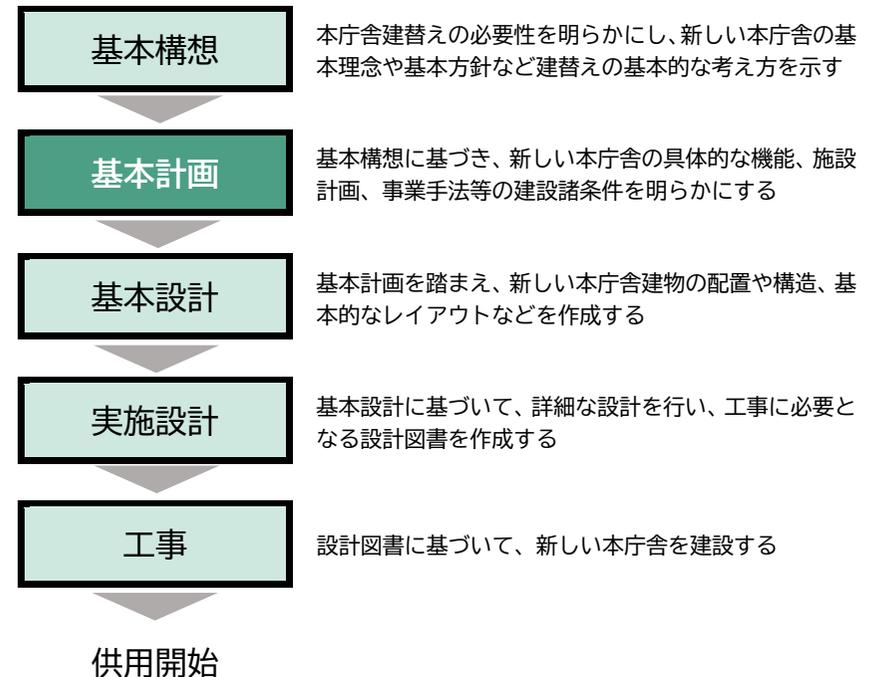
1995（平成7）年度	<ul style="list-style-type: none">● 本庁舎B棟耐震診断
2016（平成28）年度	<ul style="list-style-type: none">● 多摩市役所庁舎のあり方検討委員会 報告● 多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム 更新
2021（令和3）年度	<ul style="list-style-type: none">● 多摩市役所本庁舎建替基本構想策定方針 決定● 多摩市役所本庁舎建替基本構想策定委員会 設置 2回開催● 多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会 設置 2回開催● 多摩市役所本庁舎建替についての市民アンケート 実施
2022（令和4）年度	<ul style="list-style-type: none">● 多摩市役所本庁舎建替基本構想策定委員会 7回開催● 多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会 4回開催● 多摩市役所本庁舎建替についての市民フォーラム 開催 計4回開催● 多摩市政策情報誌 vol.13 の市内全世帯、全事業者への配布 ※多摩市役所本庁舎建替えについての特集号● 多摩市役所本庁舎建替基本構想のパブリックコメント 実施● 多摩市役所本庁舎建替基本構想 策定
2023（令和5）年度	<ul style="list-style-type: none">● 第六次多摩市総合計画に本庁舎建替を位置付け● 多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会 5回開催● 多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会幹事会 15回開催● 多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会職員プロジェクトチーム 6回開催● 障がい者団体ヒアリング 1回開催● 若者ヒアリング 2回開催● 多摩市政策情報誌 vol.14 の発行

最終的な会議回数については修正予定。

1. 基本計画の策定にあたって

■ 基本計画の位置付け

- 基本計画は、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ものです。
- 2030（令和12）年度の供用開始を目標に、右記の段階を経て検討を進めます。
- なお本庁舎建替事業は、2032（令和14）年度を目標年次とする第六次多摩市総合計画の将来都市像「つながり 支え 認め合い いきいきとかがやけるまち 多摩」の実現を目指し、推進していくものです。



■ 現庁舎の課題と建替の必要性

- 現庁舎の5つの課題に適切に対応し、本庁舎としての機能を維持しながら、よりよい市民サービスを提供するとともに、新たな社会の要請にも応えていくためには、本庁舎の建替えが不可欠です。

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 課題2 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…
市民サービス提供上の課題	課題3 狭隘な庁舎空間 課題4 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…
新たな課題	課題5 地球温暖化対策への対応	新たな社会の課題に対応していくために…

建替えが必要

2 基本理念

2. 基本理念

2.1 将来の市民サービスと市役所の姿

- 社会の変化とともに、市民サービスへのニーズや市民サービスの概念そのものが大きく変わろうとしており、従来の発想にとらわれることなく、改めて将来のあるべき市民サービスの姿を見定め、それを実現するための本庁舎のあり方を考えることが極めて重要となります。
- 「多摩市本庁舎建替基本構想」（以下、基本構想とする）では、現庁舎の課題や多摩市の将来展望、市民ニーズの変化、多摩市のまちづくりの方向性等を踏まえ、目指す多摩市の将来の市民サービスの姿と、それを支える市役所の姿を次のとおり決めました。

<将来の市民サービスの姿・市役所の姿>

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。

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。

2. 基本理念

2.1 将来の市民サービスと市役所の姿

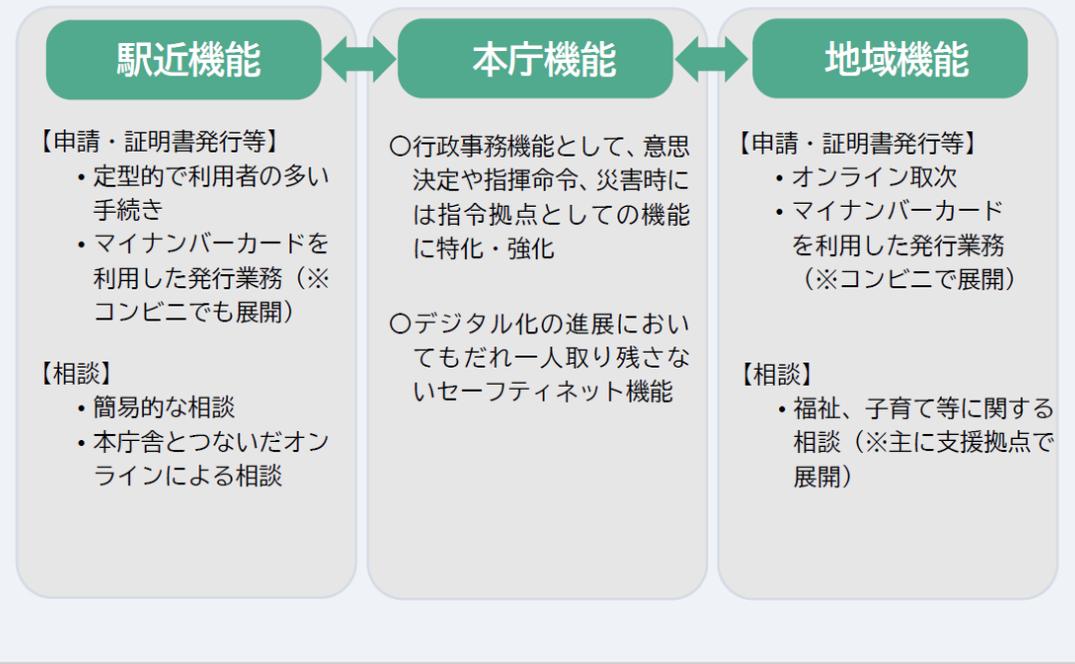
- また基本構想では、将来の市民サービスの姿・市役所の姿を実現するための市役所全体の体制として、「本庁舎連携・拠点サービス充実型」の市役所を目指し、「本庁機能」「駅近機能」「地域機能」の3つの機能の役割分担と連携により市民サービスの展開を図っていくこととしました。

<市役所全体の体制>

「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

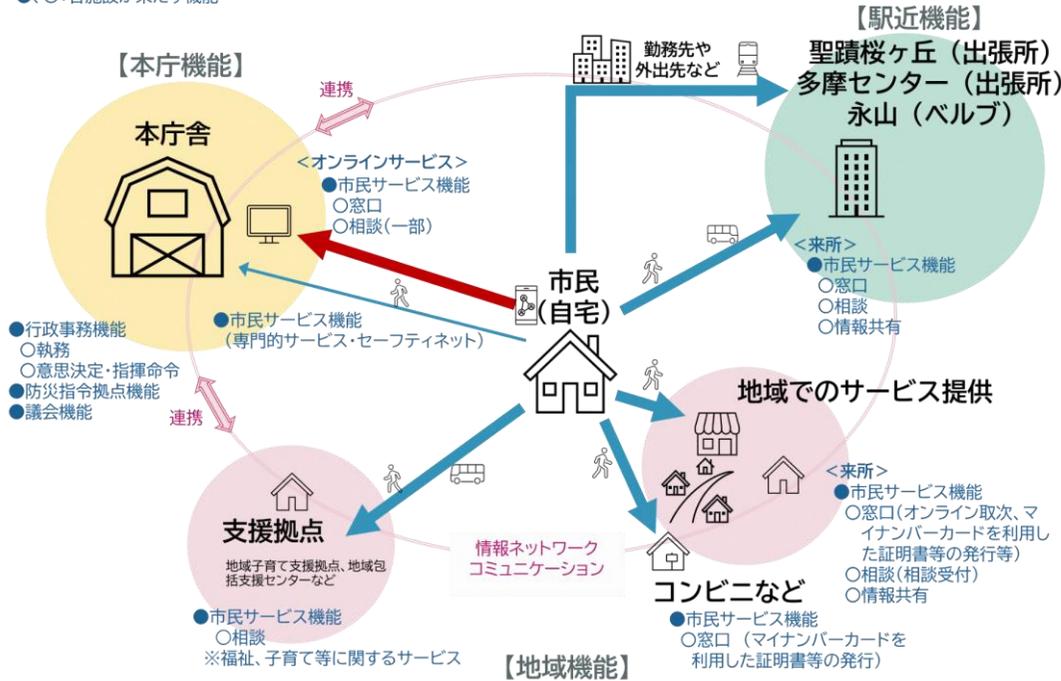


2. 基本理念

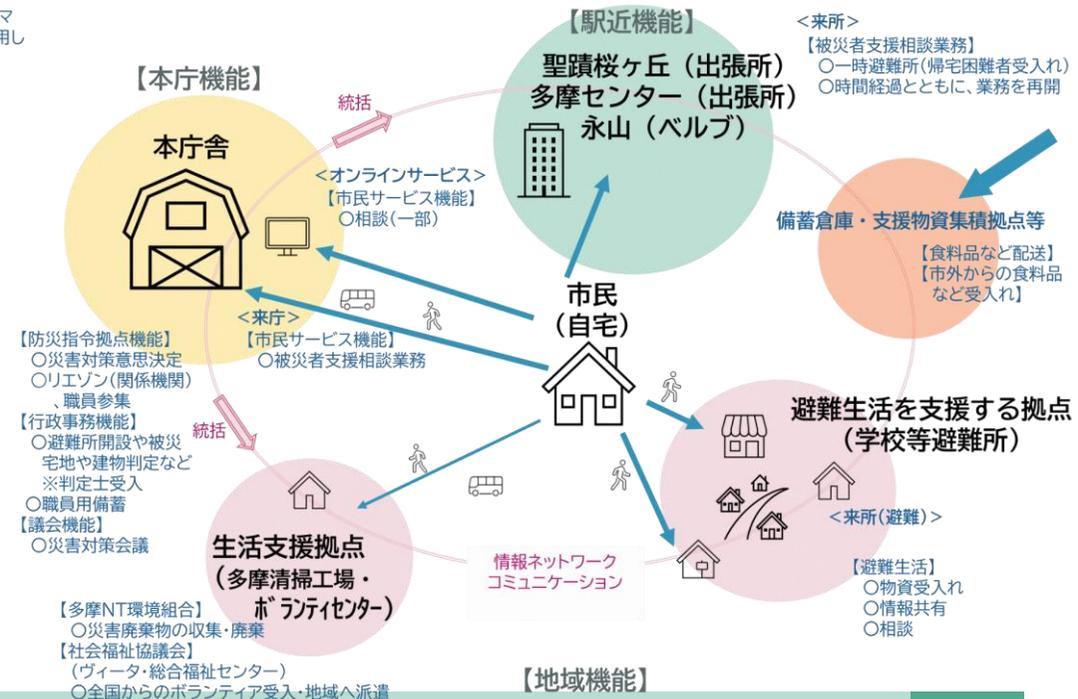
2.1 将来の市民サービスと市役所の姿

<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>

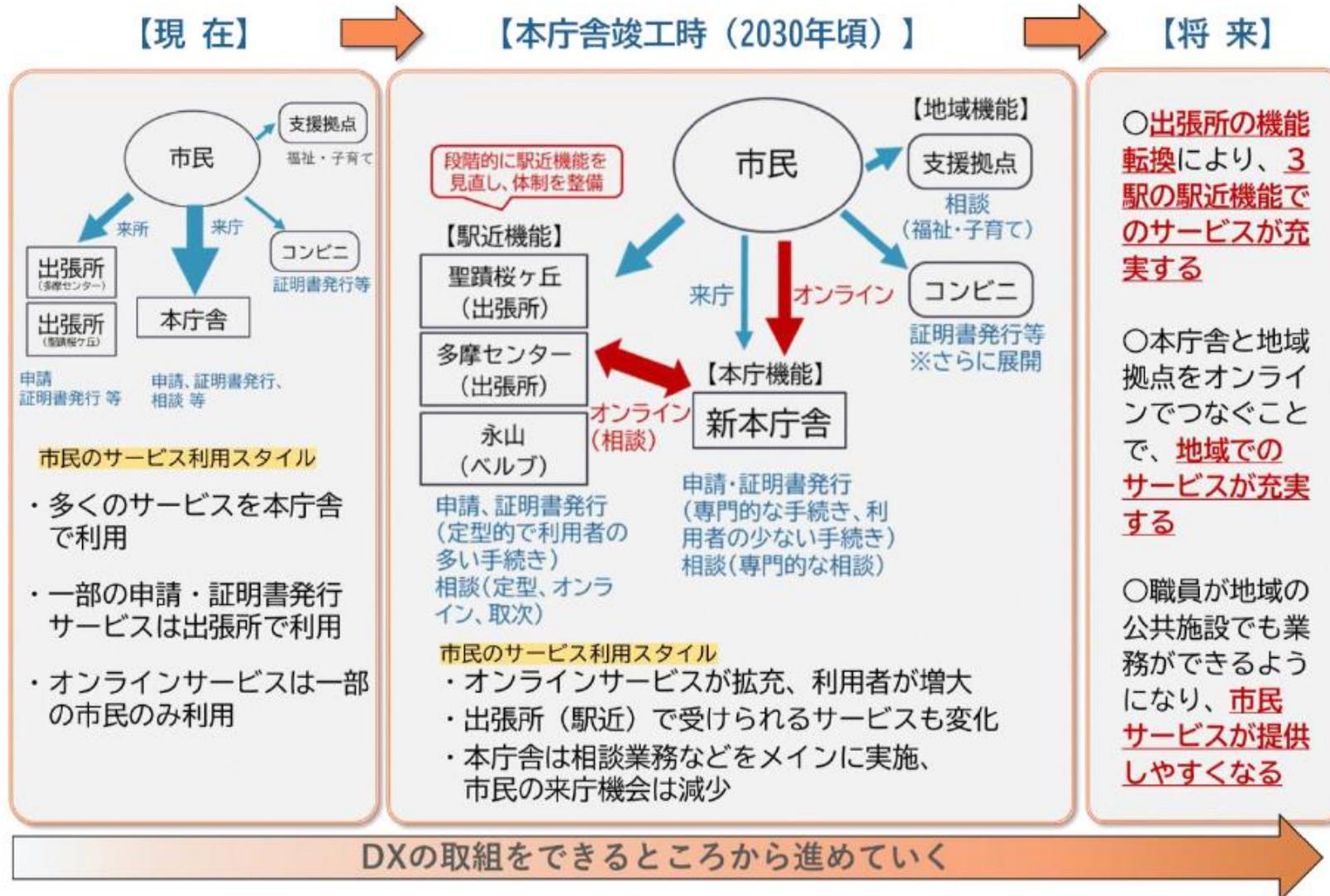


2. 基本理念

2.2 市民サービス展開の考え方

- ▶ 今後、DX の取組をできるところから進め、オンラインサービスを拡充していきます。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」で行えるようになることを目指します。また、「地域機能」を拡大展開し、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きます。

<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>



2. 基本理念

2.2 市民サービス展開の考え方

本庁舎が司令塔となり、オンラインサービス、駅近機能、地域機能などと連携して展開

【オンラインサービスについて】

- コンセプトは「いつでも・どこでも・スマートに！」
- 利用者がライフスタイルに合わせて、都合のよい時間に都合のよい場所で自らが利用可能。
- （仮称）多摩市行財政マネジメント計画・多摩市DX推進計画に基づき、行政手続きのオンライン化率100%を目指す（法令等の支障がなく適用可能なものに限る）。
- オンラインサービスの普及に向けて認知度の向上やデジタルデバインド対策などを推進。

【駅近機能で展開するサービスについて】

- コンセプトは「身近な場所で・安心・便利に！」
- 聖蹟桜ヶ丘、多摩センター、永山の3つの駅近機能で、「遠隔窓口」「リアル窓口」「オンラインサービスブース」「自動交付機・AIなど」の4つのサービス形態を組合せて展開。
- 本庁舎の建替えや出張所の改修時期等を踏まえ、できるところから3駅で順次実施。
- 「遠隔窓口」では、特定のサービスは身近な場所でも本庁舎と同じように受けることが可能に。
- オンラインが苦手な方やオンライン用の機器を持たない方でも、駅近機能に設置された機器を使い、現場スタッフのサポートを受けながらオンラインサービスの利用が可能。
- 手続きの仕方や相談先が分からないときに、本庁への取次なども含めてサポートが受けられるなど、職員が常駐する安心感を提供。

※市民ニーズや社会の変化に応じて駅近サービスの形態は柔軟に変えていくことが必要。

※将来的には、駅近機能以外の公共施設など地域機能で展開するサービスの展開を検討。

【本庁舎で展開するサービスについて】

- オンラインサービス、駅近機能、地域機能の司令塔となり、これらのバックヤードとして市民サービスを支える。
- オンラインや駅近施設では対応できないサービスも含めて「誰にでも・どんなことでも・確実に！」サービスを受けられるセーフティネットとしてサービスを展開。
- 相談業務などを中心に、複雑な手続きでも少ない回数の来庁で完結できるよう対応。

⇒利用者が**それぞれの状況や希望に応じてこれらのサービスを選択できる**ようにすることで、より便利でより安心な市民サービスを展開していく。

2. 基本理念

2.2 市民サービス展開の考え方

市民サービス全体のあり方・仕組み サービス提供スタイルの方向性

いつでも・どこでも・スマートに!

- 職員が「提供する」のではなく、市民自身が「利用する」
- ライフスタイルに合わせて利用できる



オンライン

身近な場所で・安心・便利に!

- 身近な場所で手続きできる
- オンラインが苦手、機器を持たない方でも、サポートを受けながら安心して手続きできる
- 手続きの仕方や相談先が分からないときに、本庁への取次なども含めてサポートが受けられる



駅近

市民

各人の状況に応じて
選択できる



本庁舎

誰にでも・どんなことでも・確実に!

- オンライン・駅近では対応できない手続き・サービスもここに来ればできる
- オンラインが苦手、機器を持たない方でも、サポートを受けながら安心して手続きできる
- オンライン等では不安がある方も、対面によって安心して手続き・相談できる
- 複雑な手続きや相談でも、少ない回数 of 来庁で完結できる

2. 基本理念

2.3 めざす本庁舎像

- 「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（めざす本庁舎像）を次のとおりとします。

めざす本庁舎像

市民の暮らしを支え 多摩市の安全を守る

拠点としての 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。

災害時に市民とまちを守る本庁舎

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、市民とまちの安全を守ります。

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年以上の長期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。

3 基本方針

3. 基本方針

- めざす本庁舎像を踏まえて、具体的な施設のあり方・施設像を以下のとおりとします。

◇市民サービスを支える施設に

市民が好きな場所で好きな時間に、または身近なところで市民サービスが受けられるようにするため、オンライン化と出張所等との連携を進めていく拠点となる施設とします。また、誰ひとり取り残さないための拠り所として、すべての人が利用しやすい施設とします。

◇災害対応の指令拠点としての機能を発揮する施設に

十分な耐震性を確保し、災害時に確実に防災指令機能が発揮され、事業継続できる安全性の高い建物構造とします。発災時の迅速な対応と、その後の継続した復旧・復興活動が可能となるよう、防災指令拠点として必要な機能をもつ施設とします。

◇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

進化するデジタル技術を活用してDXを推進し、より利便性の高い市民サービスの仕組みを実現するとともに、仕事の仕方の変化、職員の新しい働き方に対応し、業務の質と効率性を高める施設とします。

◇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

変化する社会やニーズに対応できる柔軟性を確保し、長期間に渡って陳腐化することなく有効に使用し続けられる、シンプルで持続可能な施設とします。

◇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

長期的な視点に立って市の将来の財政への影響を十分に考慮ながら、本庁舎として必要な機能やその水準を適切に見極め、ライフサイクルコストの低減を意識した施設とします。

◇脱炭素化を推進するため、環境にやさしい施設に

多摩市における脱炭素化の取組をリードし後押しすることができるよう、環境にやさしい、サステイナブルな施設とします。

4 基本機能等

4. 基本機能等

- 本庁舎の基本機能として、「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」の4つの機能と、それらを支え建物を維持するために備えるべき「建物性能」を次のとおりとします。

4つの基本機能

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

建物性能

環境性能

耐震性能

ユニバーサルデザイン

セキュリティ

維持管理性

4. 基本機能等

4.1 基本機能【①市民サービス機能】

目標

～誰にとってもわかりやすく安心して利用できる本庁舎、出張所等と連携し
市民に新しい仕組みでサービス提供する機能の整備を目指します～

導入の方向性

①誰もが利用しやすい窓口

- 「ワンフロア型」と「ワンストップ型」の導入
- 「書かない窓口」の導入
- 窓口はできるだけ低層階に集約
- 多様な利用者に対応したカウンター

②プライバシーに配慮した窓口

- プライバシーに配慮した窓口
- 相談内容や利用頻度に応じた相談室

③快適な待合空間

- DXによる待たなくてよいサービス
- 利用者目線に立った待合空間
- ゆとりある待合空間
- カフェスペースの導入

④わかりやすい案内

- 直感で視覚的にわかるサイン計画
- デジタル技術やコンシェルジュの活用

⑤司令塔としての機能

- オンラインサービスの提供や駅近施設と連携したサービス提供の司令塔として機能を発揮

⑥災害時の市民サービス機能

- 庁舎低層部で罹災証明発行や相談対応

4. 基本機能等

4.1 基本機能【②防災指令拠点機能】

目標

～災害時にも市民の安心・安全を守ることができる機能の整備を目指します～

導入の方向性

①災害時に迅速に活動できる防災指令拠点機能

- 迅速な情報収集・意思決定が可能な空間
- 東京都、自衛隊、消防等関係機関と連携が取れる環境整備
- 災害対策本部関連諸室は災害時に直ちに機能移行できる範囲で平常時会議室等に活用
- 他自治体の応援が受け入れられる環境・体制整備
- 避難所と連携するためのネットワークの確保

②市民対応機能

- 庁舎低層部で罹災証明発行や相談対応（再掲）

③ライフラインのバックアップ機能

- 非常用発電機の整備（災害対策本部室等確実な電力供給が必要な場所へ3日分）
- 受水槽と備蓄により3日分の上水を確保
- 下水道破断に備え汚水槽による排水機能の確保
- 火山災害に備え降灰対策の検討

4. 基本機能等

4.1 基本機能【③行政事務機能】

目標

～よりよい働き方・仕事の仕方を追求でき、
職員のパフォーマンスが最大化される機能の整備を目指します～

導入の方向性

①効率的で快適な執務空間

- ユニバーサルレイアウトの導入
- フリーアドレスの導入（※適する課への導入を検討）
- 見通しがよく開放的な空間と適切な動線の確保
- 文書や物品が少なく、配線などもすっきりした、快適な執務空間
- 多目的スペースの整備
- いつでも手軽に打合せできる小規模スペースの整備（各フロアに点在させる）
- 司令塔としての本庁舎に必要な機能・環境の整備

4. 基本機能等

4.1 基本機能【③行政事務機能】

②フレキシブルで利便性の高い会議室

- 適切な規模・数の会議室等の確保
- 可動式間仕切りなどによる可変性の確保（災害時に必要な広いスペースの確保）
- 予約管理システム等の導入
- ICT機器等の設置
- 外の視線や音漏れを気にせず利用できるような設え
- セキュリティに配慮した動線・配置

③リフレッシュルーム（休憩室）等の福利厚生機能

- 災害復旧時の利用も想定したリフレッシュルーム（休憩室）の整備
- 給湯機能及び飲食スペースの確保
- 飲食・購買機能の導入
- ロッカー及び更衣室の適切な配置

4. 基本機能等

4.1 基本機能【④議会機能】

目標

～「多摩市議会基本条例」に定める「市民の多様な意見を代表して議論すること」、「政策をつくること」、「市長等によるまちづくりを「監視及び評価」すること」、「市民によく見え、わかりやすく、市民が参画できる議会運営が行えること」という役割を実現する機能の整備を目指します～

導入の方向性

①議会エリア

- 本庁舎内で行政エリアとは区画された位置に配置
- 会派室や委員会室等、必要な機能の近接配置
- 動線の分離などセキュリティの確保

②議場・委員会室

- 視認性を確保し他の用途も想定したフラットな空間
- 空調効率と採光に配慮
- 傍聴しやすさに配慮したつくり
- 議会運営に必要な部屋の確保
- 委員会室は可動式間仕切りでつなげて使える2室の配置

4. 基本機能等

4.1 基本機能【④議会機能】

③諸室

- 会派人数の変化に対応しやすく、執務のできる議員控室
- 行政資料室と一体利用できる議会図書室
- 事務室は議会エリアの入口に配置し、市民とやり取りしやすいカウンター機能を有する
- 事務室に隣接し、行き来しやすい正副議長室
- セキュリティエリア内に会議室、トイレを設置
- セキュリティエリア外に相談室（市民等）、打合せコーナー等を設置

④その他

- 災害時利用の検討
- ユニバーサルデザイン（車いす、点字ブロック、補聴システム、子どもや外国人対応など）の導入
- 議会運営のDX化に適した施設・設備
- 議会に関する効果的な明示や情報提供

4. 基本機能等

4.2 建物性能

導入の方向性

● 環境性能

- 環境との共生を進める庁舎
(脱炭素社会の実現に寄与し、持続可能な社会の構築に向けて先導的な役割を果たす)
- 省エネの推進 (基準一次エネルギー消費量から50%以上の削減)
- 再生可能エネルギーの最大限の導入
- 資源循環や室内環境等の総合的な環境性能を評価するシステムであるCASBEE の S ランクの取得を目標
- 多摩産材等木材の有効活用

● 耐震性能

- 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の最高水準である「構造体 I 類、非構造部材 A 類、建築設備甲類」を目標
- 防災指令拠点としての確実な機能保持のため、原則、免震構造を採用

● セキュリティ

- 防犯対策や情報保護機能の強化
- 重要度に応じたセキュリティエリアの段階的設定
- 防犯カメラの屋内外への設置

4. 基本機能等

4.2 建物性能

導入の方向性

●ユニバーサルデザイン

- バリアフリー化や高齢者や障がい者への配慮による、すべての人にとって使いやすい本庁舎
- 十分な幅員を確保した段差のない移動空間の整備
- バス停や駐車場から庁舎建物入口までのバリアフリー動線の確保
- 使いやすさに配慮したエレベーター（ストレッチャーの搬送可能なサイズのエレベーターの設置検討）
- だれにとっても直感的でわかりやすいサイン（色彩やピクトグラム・外国語併記による案内表示）
- 障がい者や高齢者、外国人など、すべての利用者を円滑に誘導できる計画
- 高齢者、障がい者、親子連れ（育児中）などに対応したトイレの整備
- 親子で利用しやすい環境の整備（授乳室やキッズスペース）

●維持管理性

- 柱、梁などの構造体の高耐久化
- 耐久性がありメンテナンス等しやすい材料や工法の採用
- 汎用性が高く、維持管理や更新が容易かつ経済的に行える設備の導入
- 将来の利用変化に対応できるよう、柔軟性と可変性の確保

5 施設計画

5. 施設計画

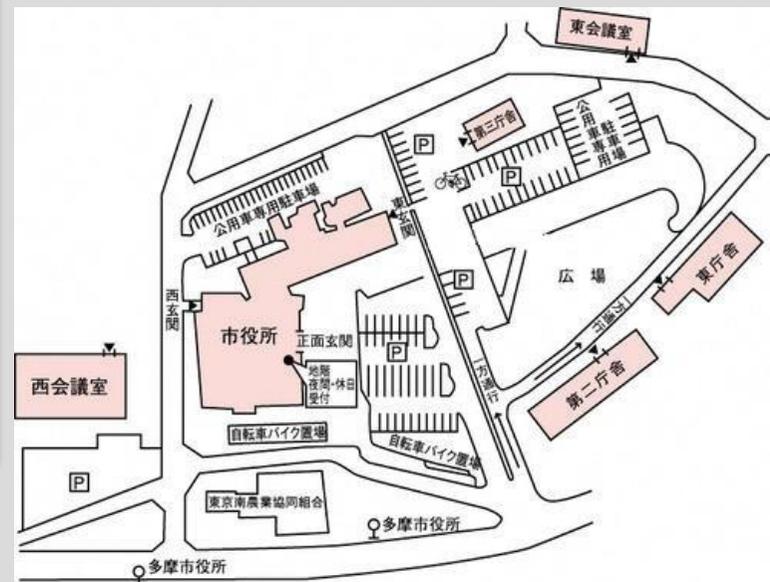
5.1 前提条件の整理

① 建設予定地の概要



- 建設予定地は、現本庁舎の敷地で、市のほぼ中心に立地しており、京王線聖蹟桜ヶ丘駅、京王・小田急永山駅、多摩センター駅からそれぞれバスで5分から10分程度の距離となっています。

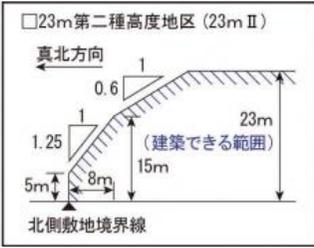
敷地の拡大図



- 敷地の北側は住宅地が広がっており、日照や周辺の車両通行などの観点から、住民への配慮が必要です。

5. 施設計画

5.1 前提条件の整理

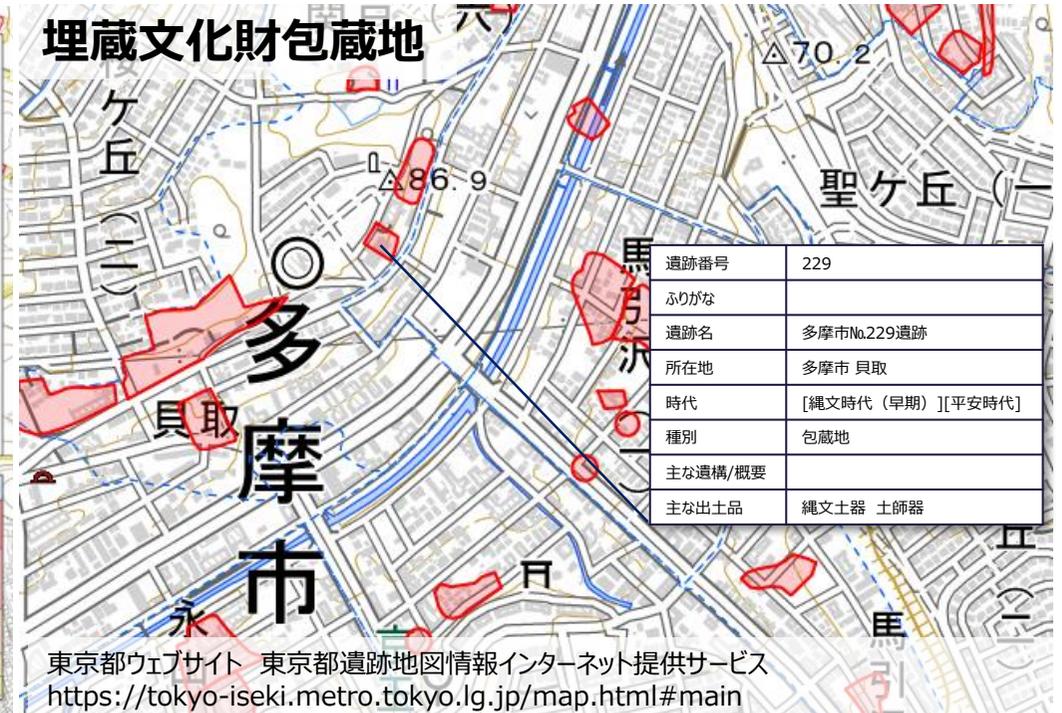
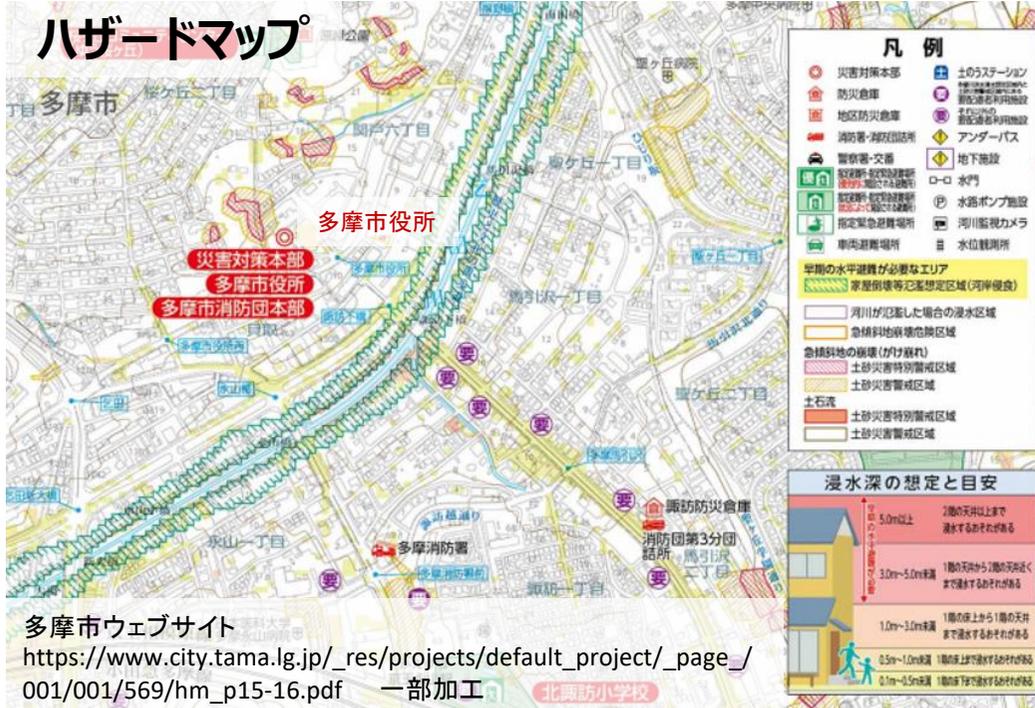
位置	東京都多摩市関戸六丁目12番地 1
敷地面積	13,085.08㎡ ※ほか東側広場等の敷地 (6,797.94㎡) あり
前面道路・幅	(北側) 1-267号線 6m以上 (東側) 1-269号線 4m以上
最寄駅 最寄バス停	京王・小田急永山駅から徒歩約15分 多摩市役所バス停から徒歩約2分
用途地域	本庁舎・第三庁舎・東会議室・西会議室のある敷地 : 第二種住居地域 第二庁舎・東庁舎のある敷地 : 第二種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	23m 第二種高度地区 
防火指定	準防火地域
日影規制	地盤面から1.5m、3時間以上 (5mを超える範囲)、2時間以上 (10mを超える範囲) (※敷地北側の住宅地 (第一種低層住居地域) の日影規制)
その他	敷地は埋蔵文化財包蔵地に該当(第二庁舎と東庁舎の間付近)

5. 施設計画

5.1 前提条件の整理

- ハザードマップによると建設予定地の一部は、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、0.5～1m未滿の浸水深の想定区域に指定されています。
- また、建設予定地には、埋蔵文化財包蔵地が含まれています。

② 災害リスク等について



5. 施設計画

5.2 規模 ～ 5.5 工程計画

令和6年6月頃に基本計画素案で取りまとめ

6 事業計画

令和6年6月頃に基本計画素案で取りまとめ