

多摩市役所本庁舎建替基本計画（素案）の概要

1 基本計画の策定にあたって

「多摩市役所本庁舎建替基本計画」とは・・・

基本構想（2023（令和5）年2月策定）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。

基本計画策定後は、2032（令和14）年度の供用開始を目標に、基本設計、実施設計、工事を進めていく予定です。

これまでの検討経過

1995 （平成7） 年度	・本庁舎B棟耐震診断
2016 （平成28） 年度	・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	・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	・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	・多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会 7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 14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
2024 （令和6） 年度	今年度の取組を記載予定

2 基本理念

将来の市民サービスと市役所の姿

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。

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する中で、従来の発想にとらわれることなく、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です。そのような観点から基本構想において検討した、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・体制、目指す本庁舎像、及び、基本計画において具体化した市民サービス展開の考え方は以下のとおりです。

市役所全体の体制

市役所全体の体制

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

「本庁舎連携・拠点サービス充実型」

市民サービス展開の考え方

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「利用できる」
● ライフスタイルに合わせて利用できる

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

市民 各人の状況に応じて選択できる

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、少ない回数で来庁で完結できる

駅近機能は、聖蹟桜ヶ丘、多摩センター、永山の3駅で、4つのサービス形態を組み合わせる展開

- 遠隔窓口
本庁舎職員とモニター越しにつながり、本庁舎と同じサービスを遠隔で受けられる窓口。
- リアル窓口
駅近施設の職員が対応・処理する窓口。
- 自動交付機等
証明書自動交付機や公金収納機など機械によるサービス提供。
- オンラインサービスブース
駅近施設に設置された機器を使い、現場スタッフの操作サポートを受けながら、オンラインサービスを利用する窓口。

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

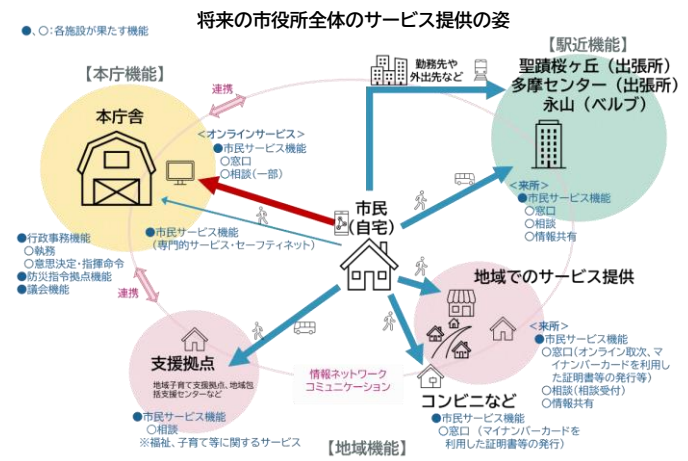
駅近機能などと連携して新しい仕組みでよりよいサービスを提供し、市民の暮らしを支えていきます。

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

- めざす本庁舎像の実現に向けた具体的な施設のあり方・施設像を次のとおりとします。
- 市民サービスを支える施設に
 - 災害対応の指令拠点としての機能を発揮する施設に
 - 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

多摩市役所本庁舎建替基本計画（素案）の概要

4 基本機能等

市民サービス機能

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

- 1) 誰もが利用しやすい窓口
- 2) プライバシーに配慮した窓口
- 3) 快適な待合空間
- 4) わかりやすい案内
- 5) 司令塔としての機能
- 6) 災害時の市民サービス機能

行政事務機能

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

- 1) 効率的で快適な執務空間
- 2) フレキシブルで利便性の高い会議室
- 3) リフレッシュルーム(休憩室)等の福利厚生機能



防災指令拠点機能

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

- 1) 災害時に迅速に活動できる防災指令拠点機能
- 2) ライフラインのバックアップ機能

議会機能

「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

- 1) 議会エリア
- 2) 議場
- 3) 委員会室
- 4) 事務室

4つの基本機能を支える建物性能

- **環境性能**
省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用 など
- **耐震性能**
原則免震構造とし防災指令拠点機能を保持 など
- **ユニバーサルデザイン**
利用者の立場に立った、十分な幅員の廊下、わかりやすいサイン、機能を分散したトイレ など
- **セキュリティ**
セキュリティエリアの設定、入退室管理、防犯カメラ設置 など
- **維持管理性**
汎用性が高くメンテナンスしやすい設備 など

6 事業計画

事業手法とスケジュール

- PFI方式については、立地や庁舎の特性等から民間ノウハウの活用余地が少ないと考えられること、市の意向が設計に十分に反映されない可能性があることなどの理由から、本事業には適していないと判断しました。
- その上で、市民意向の柔軟かつきめ細やかな反映や、コスト抑制の観点から「基本設計先行型DB方式」を適した手法と判断しました。
- なお、建築の技術的知識を持つ専門家が市の立場に立って各種マネジメントの支援を行うCM方式(コンストラクション・マネジメント方式)などの発注者支援業務を活用します。

- 基本設計先行型DB方式による事業スケジュールは以下のとおりです。週休2日や建設の担い手不足の影響を加味したこと、土の搬出にかかる時間を見直したこと等により、基本構想時の想定より建設工事の期間が長くなっています。

	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	2031 (令和13) 年度	2032 (令和14) 年度	2033 (令和15) 年度
駅近機能	聖蹟桜ヶ丘駅 多摩センター駅 永山駅									
本庁舎建替	基本設計 先行型 DB方式	基本 設計	基本 設計	【第0フェーズ】 自動交付機等を設置するとともに、 行政手続きのオンライン化や速便 窓口を試行しながら、行政サービ スの拡充範囲を見極めていく	実施 設計	解体 工事	建設工事	移転	新庁舎 供用開始	外構 工事

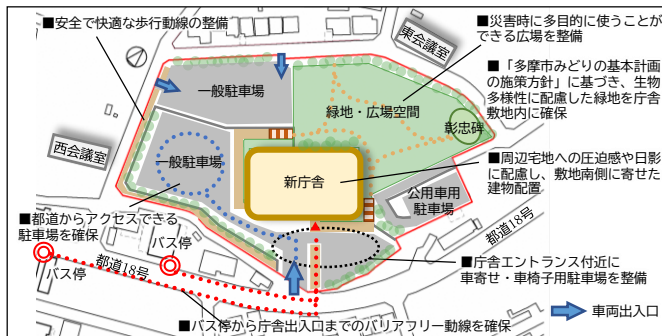
5 施設計画

規模

- 基本構想時の試算結果に、2023(令和5)年度の現庁舎の執務環境調査の結果を加味し、庁舎全体の想定規模は、**約18,300㎡**と設定します。
- 駅近機能を加味した規模は、約18,660㎡と設定します。
- 既存庁舎の活用について検討したところ、職員数に対応した床面積の確保及び日影規制の遵守等の観点から活用は難しいとの評価に至りました。

庁舎配置計画・動線計画

- 仮設庁舎を建てずに、現庁舎を使用しながら施工できる配置計画とします。
- 周辺への圧迫感や日影に配慮した敷地中央部の南側に寄せた配置とします。
- 来庁者や周辺住民の安全で快適な歩行動線を確保する動線計画とします。



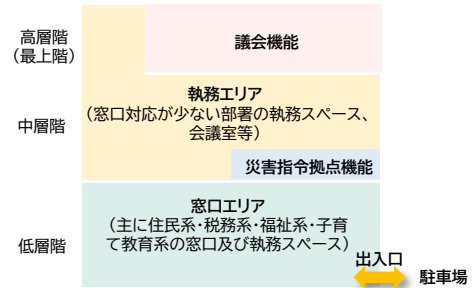
平常時及び災害対応の拠点として、より効果的に機能を発揮していくために、面的整備事業の可能性を検討していきます。



※上記の2つの図は基本計画段階のイメージです

施設ゾーニング

- 低層階には、窓口エリアを配置し、市民の利便性を高めます。
- 中層階には、執務エリアと災害指令拠点機能を配置し、災害発生時の連携強化を図ります。
- 高層階(最上階)には、主に議会機能を配置し、独立性を確保します。



設備計画

- 人感センサーや高効率照明器具(LED照明等)により消費電力を抑制します。
- 空調熱源は、高効率熱源を採用します。
- Low-Eガラスの採用などの日射遮蔽や、外皮の高断熱化を行います。
- 敷地に見合った自然エネルギーの活用による空調負荷低減を目指します。
- 雨水を浸透させるための設備を導入します。
- 太陽光発電設備等再生可能エネルギーの導入の検討を行います。

外観計画

- 圧迫感を軽減するなど景観に配慮し、周辺環境や緑地と調和するデザインとします。
- 機能性、維持管理性を重視し、シンプルで華美でないながらも、市民に親しまれ誇りを持てるようなデザインを目指します。

事業費

- 本庁舎建替の概算事業費は、約174億円(消費税込)と試算します。なお、建設単価の見直しや各経費の見直しを行った結果、基本構想時の約123億円より想定事業費は上昇しています。
- 設計以降においてコスト縮減に努めるものの、社会情勢の変化等により変動する可能性があります。特に、近年は物価高騰の影響も大きく、動向に注意していく必要があります。

項目	金額(消費税込)
建設工事費	約128 億円
設計監理費等	約12億円
造成・外構工事費 (配管等切り直し工事含む)	約18億円
解体費	約16億円
合計	約174億円

※設計監理費等は、調査測量費、設計監理費、CM委託費の合計。
※解体費は、A棟・B棟、第二庁舎、第三庁舎、東庁舎の解体の費用。
※移転、情報環境整備、備品購入などは、別途費用としてかかる。