

多摩市役所本庁舎建替 基本計画

2024(令和6)年11月 多摩市



目 次

はじめに

1	基本計画の策定にあたって	6
1.1	本庁舎建替えのこれまでの検討経過	6
1.2	基本計画の位置付け	8
1.3	現庁舎の課題と建替えの必要性	9
2	基本理念	10
2.1	将来の市民サービスと市役所の姿	10
2.2	市民サービス展開の考え方	14
2.3	めざす本庁舎像	18
3	基本方針	19
4	基本機能等	22
4.1	基本機能	22
4.2	建物性能	30
5	施設計画	36
5.1	前提条件の整理	36
5.2	規模	40
5.3	施設計画	46
6	事業計画	51
6.1	事業手法とスケジュール	51
6.2	事業費	55
	資料	59

はじめに

本年の夏の猛暑は10月に入っても続き、気象観測史上初との記録を塗り替えています。「地球沸騰化」は海水温の上昇により台風の超巨大化、線状降水帯はじめ時間当たりの雨量の激増など私たちの生活・暮らしに大変な脅威を与えています。首都を直下とする大震災もいつ発生してもおかしくありません。

市役所本庁舎の建替基本計画については詳述しますが、「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」を目指してまいります。まさに「災害時の指令拠点としての本庁舎」です。なお、災害時には市役所に避難者や避難所支援の物資を搬入・配給する拠点の機能を持たせるのではなく、南多摩尾根幹線沿いなど広域に対応できる拠点で避難物資の搬入拠点を設けることを考えています。

また、本市は、現在、「つながり 支え 認め合い いきいきと かがやけるまち 多摩」を将来都市像とし、次年度は第六次多摩市総合計画の3年目を迎えるところですが、昨年にとまとめた計画でも見通せなかった課題が出てきています。言うまでもなく私たちを取り巻く環境の激変です。

まず、猛暑等の気候変動、頻発化・長期化する災害などへの対応です。「命を守る行動」として猛暑の夏には家庭でも職場でも屋外でも身体を冷やすこと、屋内での冷房は必須です。国もクーリングシェルターの設置を呼びかけ、多摩市も公共施設から動き出しました。市役所本庁舎も環境建築の条件をしっかりとクリアしていきます。

次に人口減少問題です。担い手不足そして少子化の進行です。具体的に運輸、物流、建設・土木の世界で如実に表れてきています。多摩地域でもいわゆるコミュニティバス廃止というニュースが流れ始めています。多摩市も例外ではありません。建設・土木でも、週休2日の完全実施などの影響もあり、工期についても従来の期間の倍となっています。猛暑の中での労働のあり方の見直しも始まりました。

少子化について国は2030年までがラストチャンスと説明しています。そして多摩市では、全国での本格実施に先駆けて、「多摩市こども誰でも通園事業」の試行を始めました。未来を担う子どもたちが将来にわたって希望を持って成長することのできるまちを実現するためにも、「こどもまんなか社会」に変えていくことが必要であり、これまで以上に発想の転換が迫られています。

そして、DX(デジタルトランスフォーメーション)です。書かない窓口、申請手続きのデジタル化、システムの標準化や共通化への取組です。アプリや LoGo フォームなどを活用し、学童クラブの申請などご自身のスマホで完結できるようにもなってきています。これからは、自治体間で共通で利用できるツールやシステムの開発に積極的に取り組んでいきます。

このような時代の庁舎の建設です。市民の皆さんに来ていただかなくてもよい庁舎は目指していきますが、未来、自動運転や空飛ぶ車などが走り回り、市役所での会合や集まりにも顔を出しやすくなるかもしれません。気候危機が進んだとしても、市役所が防災拠点になることにより、市民の命・暮らしを守っていきます。障がいのある方も外国の方も LGBTQ+の方も誰もが差別なく、暮らしていける多摩のまちの拠点としての市役所について共に議論し、進めていきましょう。

本基本計画は、市民の皆さんのご意見・ご提案、市議会との協議、学識経験者からの助言等を踏まえ検討を行い、取りまとめました。

検討では、永山駅、聖蹟桜ヶ丘駅、多摩センター駅周辺に展開する「駅近機能」を前提とした本庁舎窓口のあり方や機能の具体化、災害時に市民の安心と安全を守るための機能、まちづくりのための議論ができる議会機能などについて議論を進めてきました。また、周辺への圧迫感や日影に配慮した庁舎配置計画とすること、市民の皆さんの利便性を高めるため低層階に窓口エリアを配置することなどを示した施設計画を作成するなど、基本構想の具体化を図りました。

今後は、この基本計画をもとに、基本設計、実施設計へと進んでいきますが、その間並行して、オンライン化や駅近機能の展開など、市民サービスの向上に向けた取組をできるところから進めていきます。

本基本計画の検討過程では、障がい者団体へのヒアリング、若者のワークショップ、市民フォーラム、パブリックコメントなどを通じて、貴重なご意見をいただきました。心より感謝申し上げます。今後、設計を進めていく中でも、市民の皆さんと情報を共有し、ご意見を伺いながら、さらに事業を具体化していきますので、引き続きのご支援、ご協力をお願いいたします。

2024(令和6)年11月



多摩市長 阿部 裕行

1 基本計画の策定にあたって

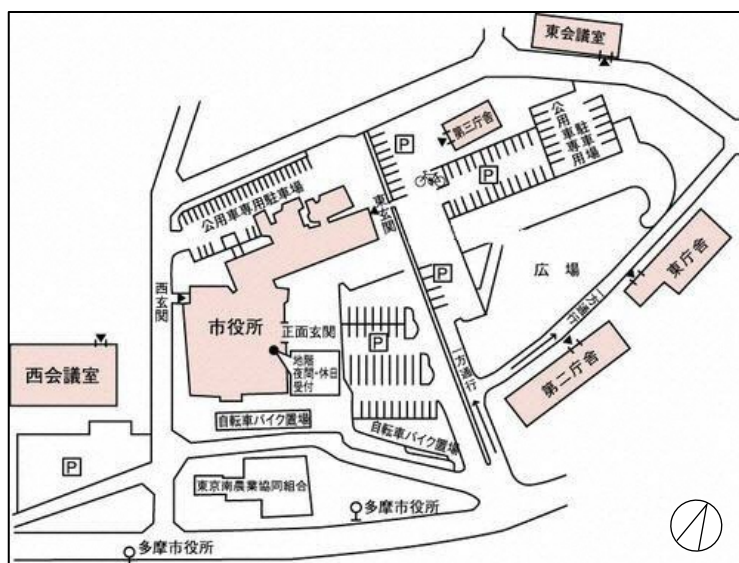
1.1 本庁舎建替えのこれまでの検討経過

多摩市役所本庁舎(以下、本庁舎とする)は、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。1986(昭和61)年に聖蹟桜ヶ丘駅出張所、1990(平成2)年に多摩センター駅出張所を開設しました。

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13,156.96㎡となっています。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、東庁舎が鉄骨造と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となっています。建築年数が一番経過している建物は1969(昭和44)年8月に建築されたB棟で、2024(令和6)年4月1日現在、築54年が経過しています。その後A棟を増築し、B棟と一体化した経緯があります。

本庁舎の敷地は、やや起伏のある地形となっており、東側に駐車場や広場等があります。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ります。土地は、順次買い増しなどを行って現在の状況になっています。

本庁舎建物の配置(2024(令和6)年4月1日現在)



1995(平成7)年の耐震診断において、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※、これまでに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ました。2016(平成28)年1月には「多摩市役所庁舎のあり方検討委員会」から現在の本庁舎の課題、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りました。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、2029(令和11)年度までに本庁舎を建て替えることとしました。

※2008(平成20)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。

2021(令和3)年8月には庁内の組織である「多摩市役所本庁舎建替基本構想策定委員会」と、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」を設置して検討を本格化し、

2023(令和5)年2月に「多摩市役所本庁舎建替基本構想」を策定しました。

続いて2023(令和5)年4月には「多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会」を設置し、「多摩市役所本庁舎建替基本計画」の検討をスタートしました。庁内では同幹事会及び同職員プロジェクトチームで具体的な検討を進める一方で、障がい者団体や若者へのヒアリング、多摩市役所本庁舎建替市民フォーラム、パブリックコメント等による市民の方々からの意見収集や市議会が設置した特別委員会との協議を経ながら基本計画をまとめました。

主な検討経過

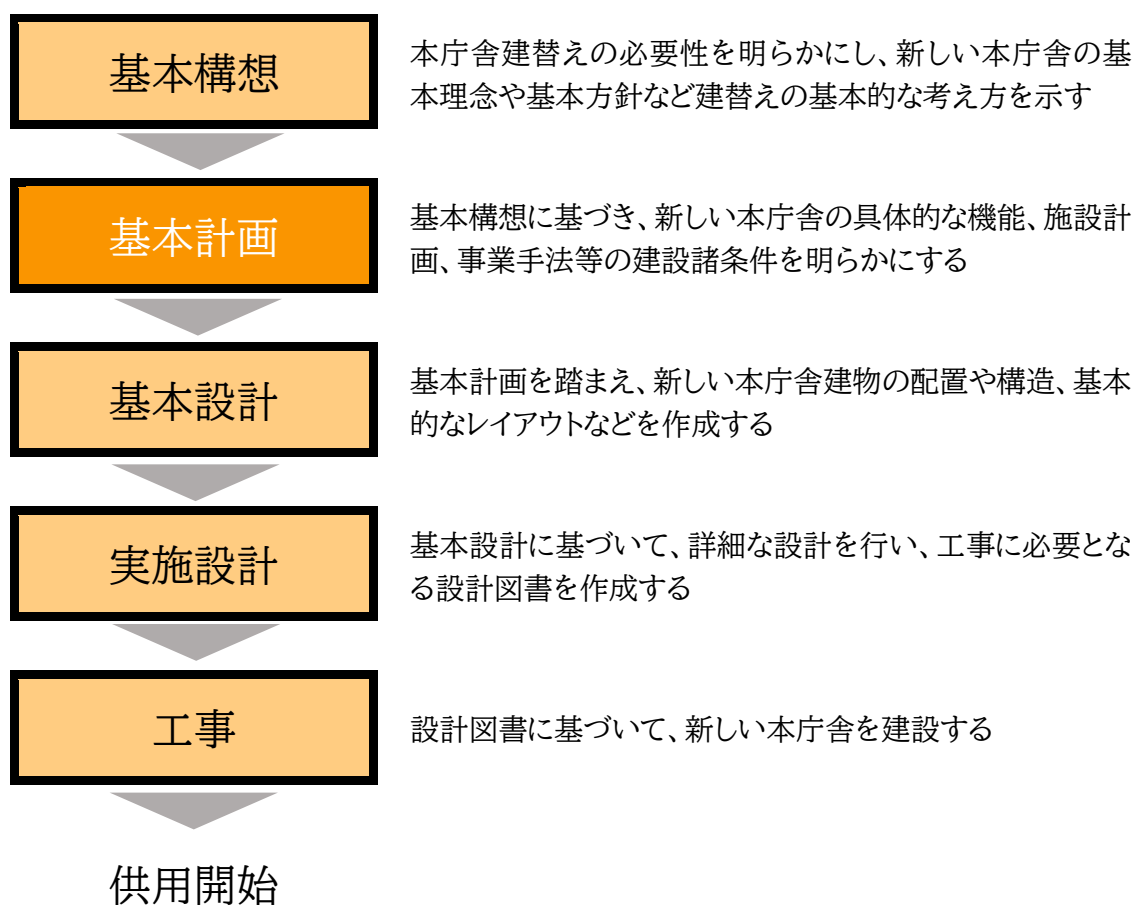
1995(平成7)年度	● 本庁舎B棟耐震診断
2016(平成28)年度	● 多摩市役所庁舎のあり方検討委員会 報告 ● 多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム 更新
2021(令和3)年度	● 多摩市役所本庁舎建替基本構想策定方針 決定 ● 多摩市役所本庁舎建替基本構想策定委員会 設置 2回開催 ● 多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会 設置 2回開催 ● 多摩市役所本庁舎建替についての市民アンケート 実施
2022(令和4)年度	● 多摩市役所本庁舎建替基本構想策定委員会 7回開催 ● 多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会 4回開催 ● 多摩市役所本庁舎建替についての市民フォーラム 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 ● 多摩市議会 全員協議会 1回開催
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 ● 多摩市議会 多摩市役所本庁舎建替基本計画特別委員会 7回開催
2024(令和6)年度	● 多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会 6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 2回開催 ● 多摩市役所本庁舎建替基本計画のパブリックコメント 実施 ● 多摩市役所本庁舎建替市民フォーラム(基本計画編) 2回開催 ● 専門家ヒアリング 3回開催 ● 多摩市議会 多摩市役所本庁舎建替基本計画特別委員会 3回開催

1.2 基本計画の位置付け

「多摩市役所本庁舎建替基本計画」(以下、基本計画とする)は、「多摩市役所本庁舎建替基本構想」(以下、基本構想とする)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。

2032(令和14)年度の供用開始を目標に、下記の段階を経て検討を進めていきます。

※供用開始年度は、スケジュールの精査により、基本構想時点から変更しています。



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。

市民、議会、職員と情報共有を行いながら本庁舎建替事業を推進していきます。

1.3 現庁舎の課題と建替えの必要性

建物としての本庁舎をみると、A棟とB棟は国土交通省が定める「災害応急対策活動に必要な建築物で特に重要な建物」として必要なIs値（構造耐震指標）0.9以上を満たしておらず、また「業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針」の「基幹設備機能の現状把握」の電力において「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など、耐震性と防災拠点機能の不足が課題となっています。また、2029（令和11）年度には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こととなるなど、施設・設備の老朽化が進んでいます。今後、老朽化による設備の故障等への対応など維持管理費の増大も懸念されます。

市民サービス提供の観点からは、通路や待合が狭い、相談スペース等が十分確保されておらずプライバシー保護が必要になるなど、庁舎空間の狭隘さが課題となっています。また、古い設計思想で建築された現庁舎ではDX（デジタルトランスフォーメーション）への対応が困難な状況となっているなど、行政のデジタル化の進展などへの対応も課題となります。

さらに、市として「2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロ」の実現を目指す中で、本庁舎は日射遮蔽や断熱などの外皮性能が低く、エネルギー消費量を抑制する機能が不十分な状況となっています。地球温暖化対策への対応が求められるところです。

これら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

2.1 将来の市民サービスと市役所の姿

人口構造の変化、働き方やライフスタイルの多様化、デジタル化の進展、脱炭素社会に向けた取組の推進、大規模災害の危険性の高まりなど社会が大きく変わろうとしています。社会の変化に応じて「身近な場所でサービスを受けたい」、「オンラインでサービスを受けたい」といった市民ニーズが高まるとともに、市民サービスの概念も、「職員が(本庁舎で応対して)サービスを提供する」だけでなく、「市民が(好きな時間に好きな場所で)サービスを利用する」という形に拡大していくことが想定されます。

このよう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する中で、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っています。

発想転換の必要性

多摩市の将来展望

- 人口構造の変化
- 働き方やライフスタイルの多様化
- デジタル化・DXの進展
- 脱炭素社会に向けた取組の推進
- 大規模災害の危険性や不安の高まり

市民の利用実態やニーズ

- 本庁舎と出張所への来庁回数が少ない人が多い
- 住民登録や戸籍、印鑑登録などの手続きで来庁する人が多い
- 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)

(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街づくり
- ニュータウン区域、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
- 多摩市気候非常事態宣言
- SDGs達成に向けた取組の推進

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、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て…

【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

このようなことから基本構想では、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

- 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

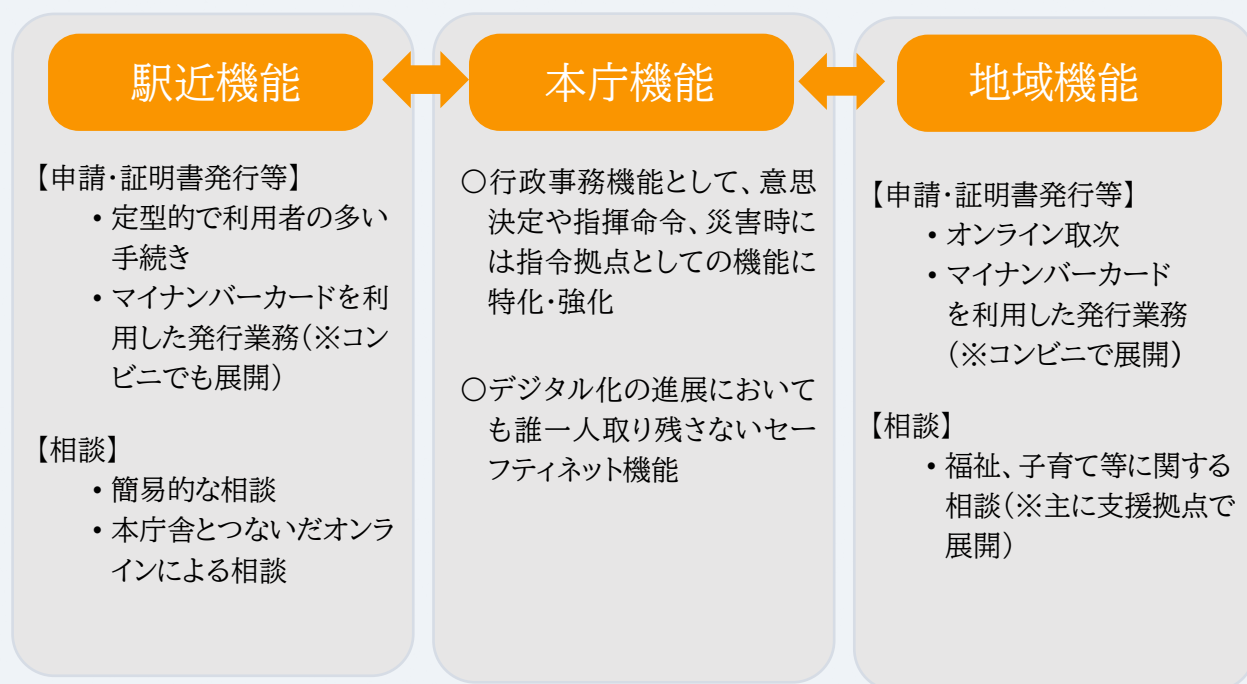
- 出張所等でのサービスが充実し、それらが本庁舎と連携して市民サービスを提供している。
- 本庁舎は、出張所等と連携する“司令塔機能”を強化している。
- 本庁舎は、災害時にも行政機能を維持し、業務を継続するとともに、災害対応の指令拠点としての機能を備えている。

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。

「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

- 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



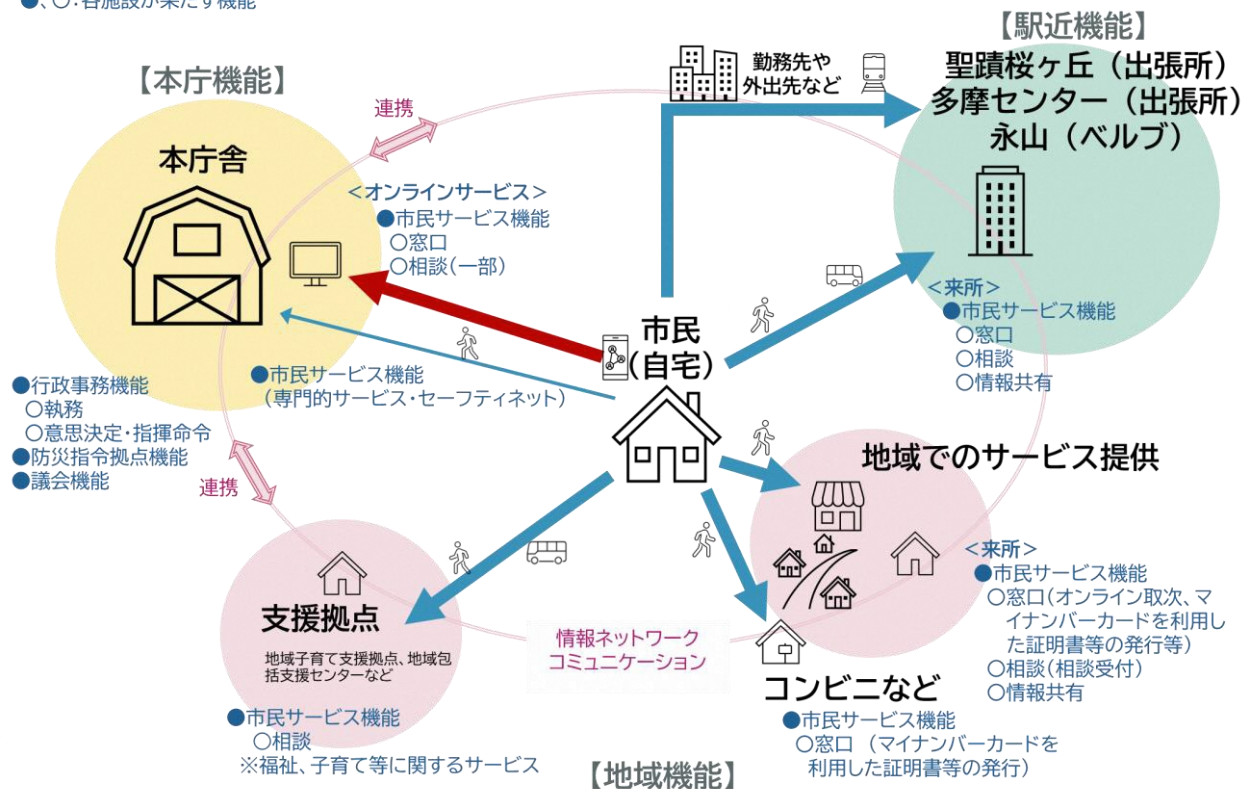
「本庁舎連携・拠点サービス充実型」

なお、「本庁舎連携・拠点サービス充実型」の市役所の実現にあたっては、3つの機能の役割分担を明確にし、市民にとって分かりやすいサービス展開に留意します。また、3つの機能を導入することによって職員人件費や整備費用が膨れ上がることがないように、持てる資源を有効に活用しながら効率的に整備を進めます。3つの機能が補完し合うことで、市役所全体として、できるだけ少ない費用で市民サービスを向上させていくことができる枠組みを構築していきます。

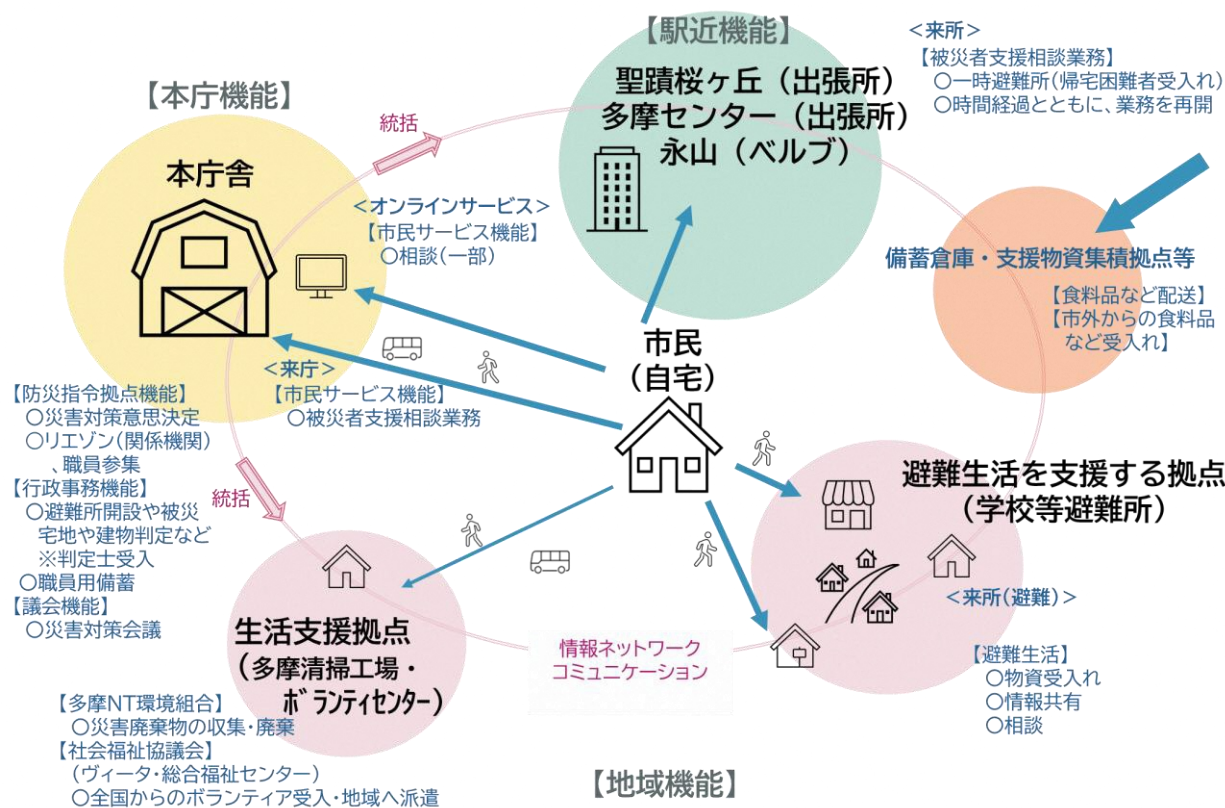
将来の市役所全体でのサービス提供の姿をイメージすると次のようになります。

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

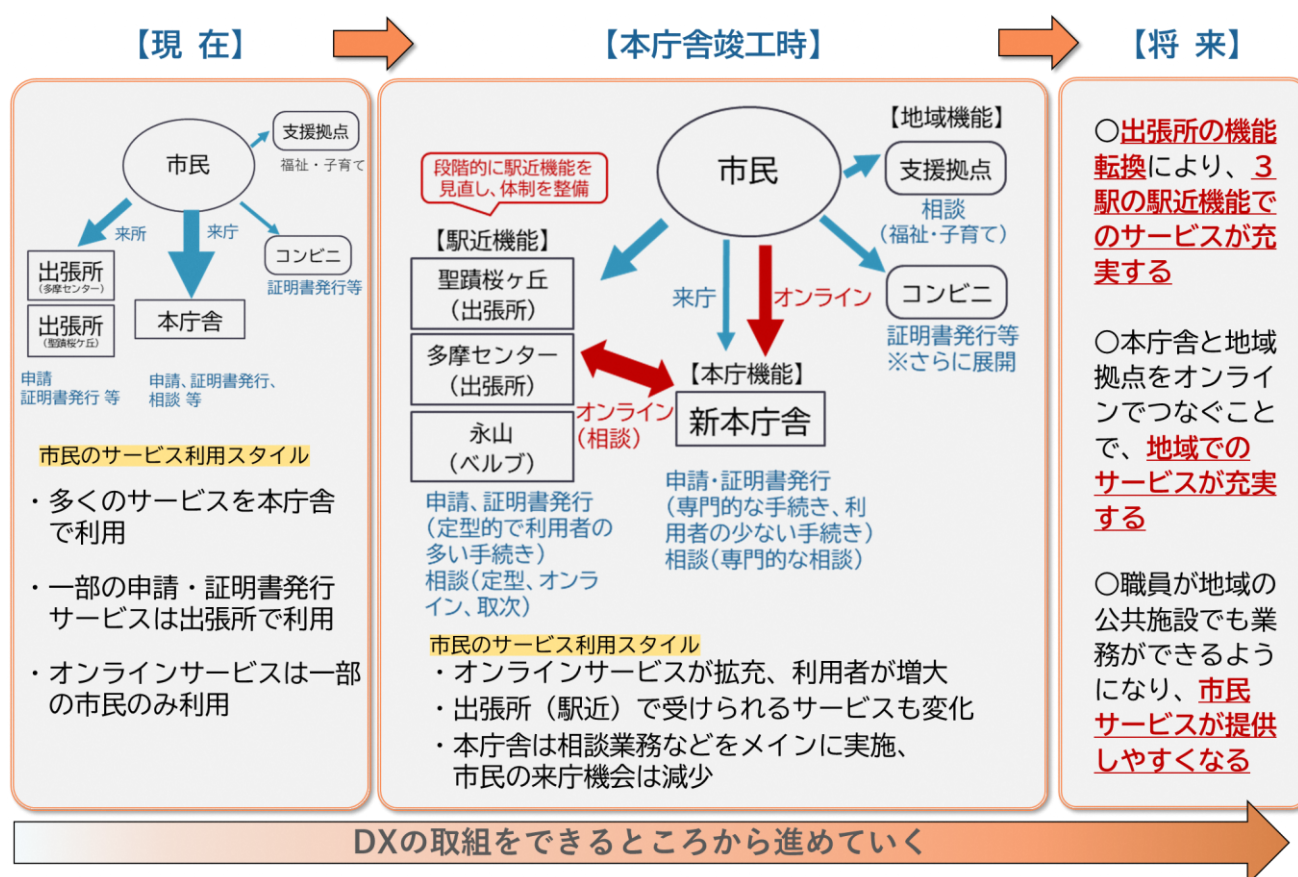


2.2 市民サービス展開の考え方

「本庁舎連携・拠点サービス充実型」の市役所の実現に向けて、DX(デジタルトランスフォーメーション)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するとともに、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」で行えるよう仕組みづくりを行います。あわせて「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。

本庁舎の竣工時期頃は、こうした将来の市役所全体としてのサービス提供の姿に向けた途中段階ですが、今後の社会状況の変化に対応しながら、段階を踏みつつ、できるところから早期実現に向けて取り組んでいきます。

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



各サービスの展開の考え方は次のとおりです。

◇オンラインサービスについて

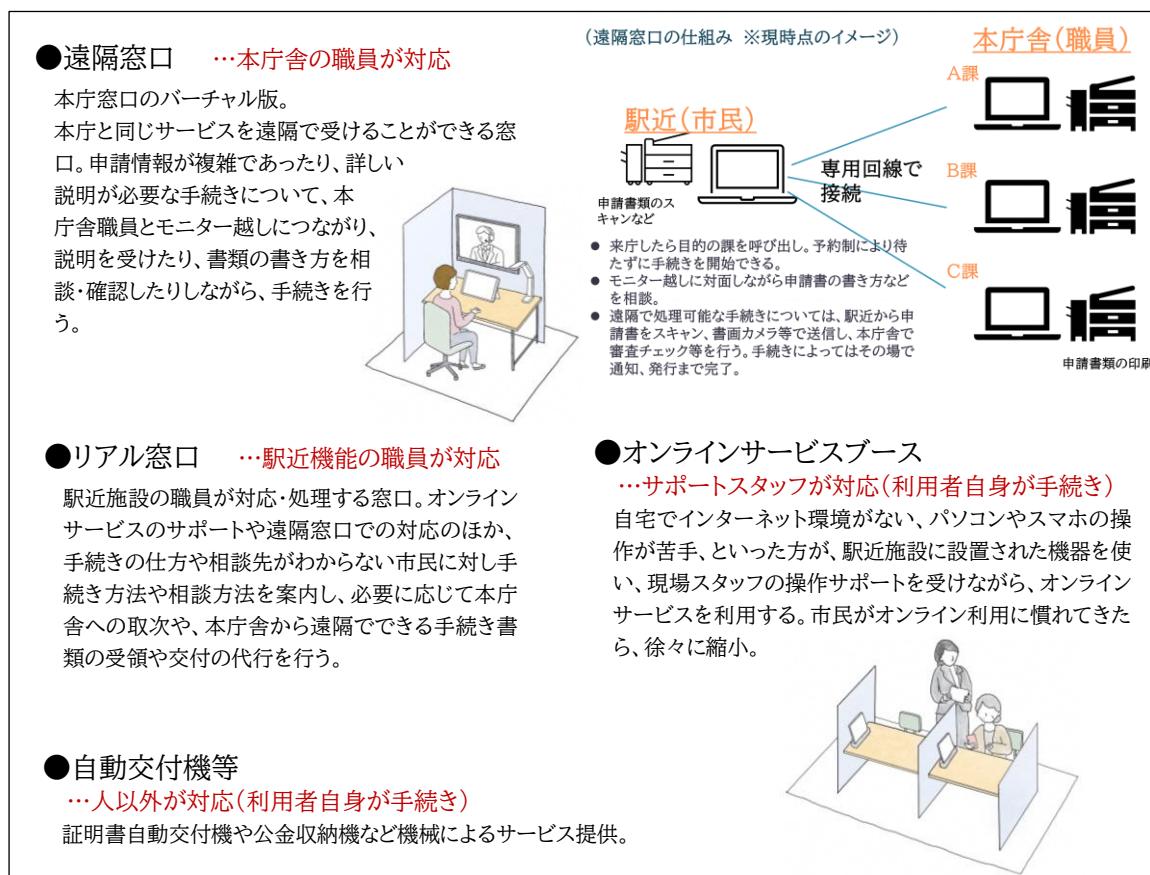
コンセプト いつでも・どこでも・スマートに！

- ・ 利用者がそれぞれのライフスタイルに合わせて、都合のよい時間、都合のよい場所で自ら利用可能なサービスです。
- ・ 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%※を目指します。
※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йд対策などを併せて推進していきます。

◇駅近機能で展開するサービスについて

コンセプト 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つの駅近機能でサービスを提供します。
(駅近機能の市民サービス提供に必要な規模は、場所によって増減はありますが、120㎡程度を想定します。)
- ・ 各駅近機能では、「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します。なお、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きます。



- ・ 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駅で順次実施していきます。
- ・ 「遠隔窓口」では、特定のサービスは身近な場所で本庁舎と同じように受けることが可能となります。
- ・ 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となります。
- ・ 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します。

◇本庁舎で展開するサービスについて

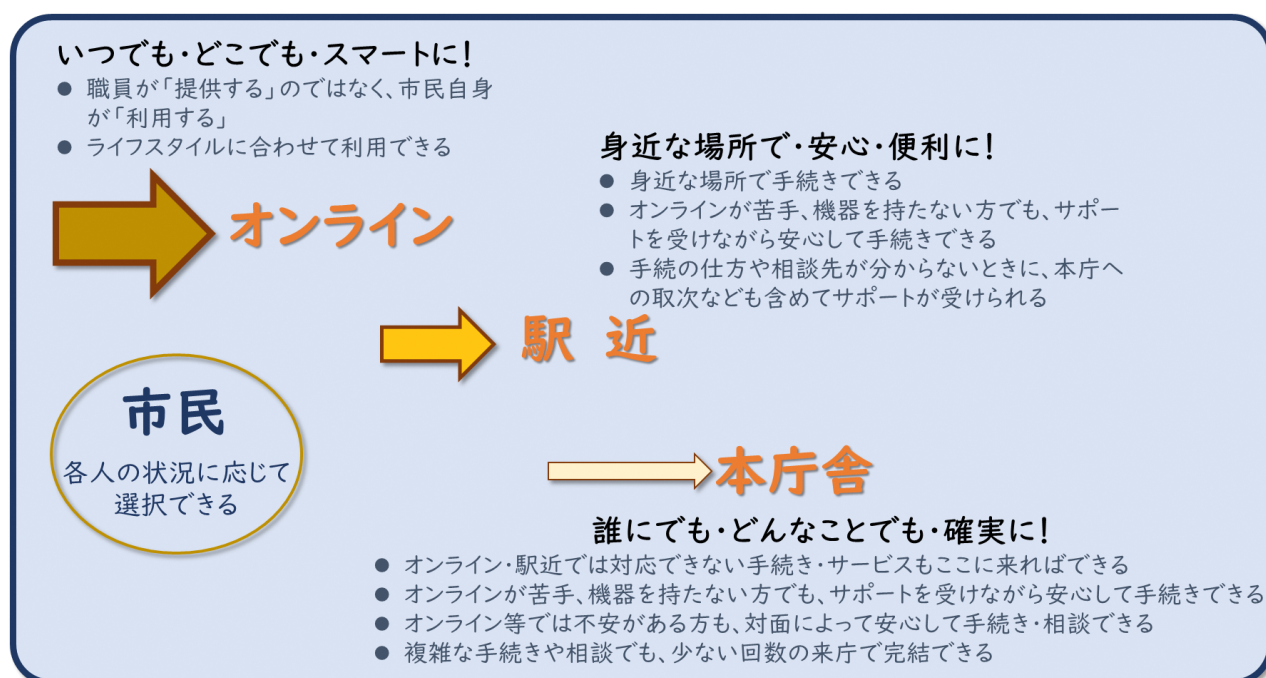
コンセプト 誰にでも・どんなことでも・確実に！

- ・ オンラインや駅近機能では対応できないものも受けられる、セーフティネットとしてのサービスを展開します。
- ・ 本庁舎は、オンラインサービス、駅近機能、地域機能の司令塔となり、バックヤードとして市民サービスを支えています。
- ・ 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します。

なお、地域機能で展開するサービスについては、地域の施設等での相談業務やコンビニエンスストアでの証明書発行等を拡大していくとともに、他の公共施設などで展開するサービスについても検討していきます。

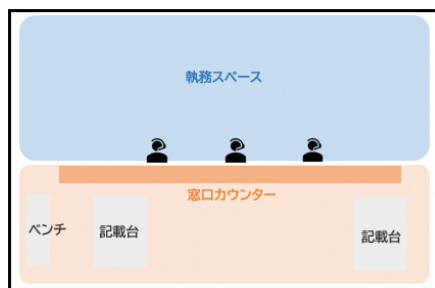
利用者がそれぞれの状況や希望に応じてこれらのサービスを選択できるようにすることで、より便利でより安心な市民サービスを展開していきます。

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



駅近機能の実現イメージ

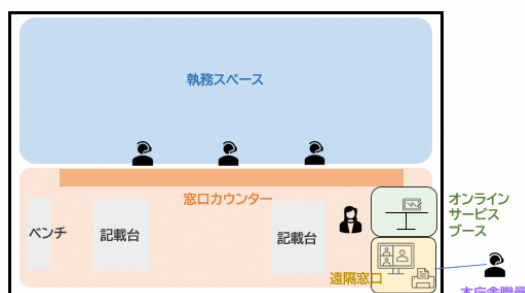
現在の出張所
(イメージ)



オンラインサービスブース: スマ
ホでの手続き等をサポートスタ
ッフがお手伝いします。

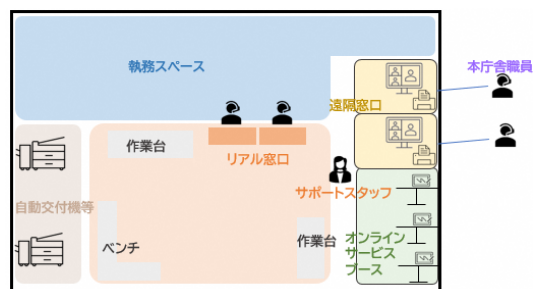
遠隔窓口: モニター越しに本庁
職員とつなげ、説明や確認等を
しながら手続きができます。

駅近の第0フェーズ
現在の出張所での試行



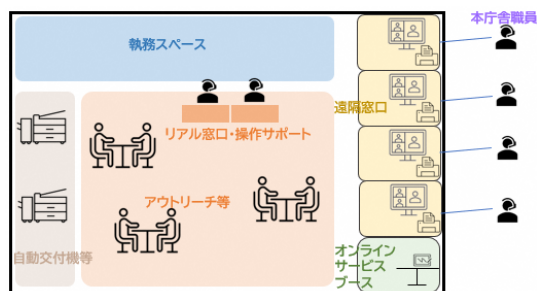
出張所の一角にオ
ンラインサービスブ
ースや遠隔窓口等
を設置し試行

駅近の第1フェーズ
少し先の未来の姿



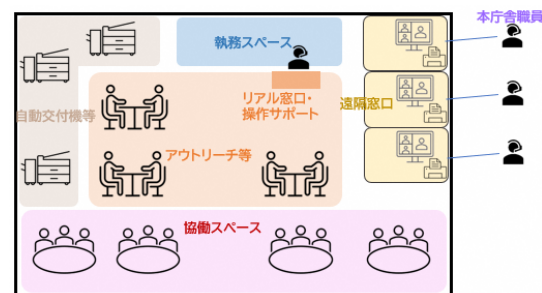
遠隔窓口の本格実
施、オンラインサー
ビスブース、自動
交付機等の設置と
サポートスタッフの
配置

駅近の第2フェーズ
さらに先の未来の姿



遠隔窓口の拡充。
操作の習熟でオ
ンラインサービスブ
ースは縮小。
空いたスペースは
アウトリーチ等で利
用。

駅近の第3フェーズ
もっと先の未来の姿



オンライン手続きの
定着でオンラインサ
ービスブースはリ
アル窓口へ統合。
空いたスペースは
協働などで利用。

駅
近
で
で
き
る
サ
ー
ビ
ス
は
徐
々
に
拡
大

2.3 めざす本庁舎像

「2.1将来の市民サービスと市役所の姿」と「2.2市民サービス展開の考え方」を実現するための本庁舎のありべき姿(めざす本庁舎像)は基本構想において次のとおりとしました。

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

「2.3めざす本庁舎像」を踏まえて、具体的な施設のあり方・施設像を基本構想において、以下のとおりとしました。

◇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、誰一人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、サステナブルな施設とします。

めざす本庁舎像とSDGs

SDGs(持続可能な開発目標)は国連サミットで採択された国際目標で、誰一人取り残されない持続可能な多様性と包摂性のある社会を目指すものです。

2023(令和5)年度に策定した第六次多摩市総合計画の中でも、SDGsの達成に向けた取組の必要性をうたっています。

本庁舎建替事業においてもSDGsの達成に資する視点を持って推進していくことが重要と捉えています。

本庁舎建替事業と SDGs の関連項目

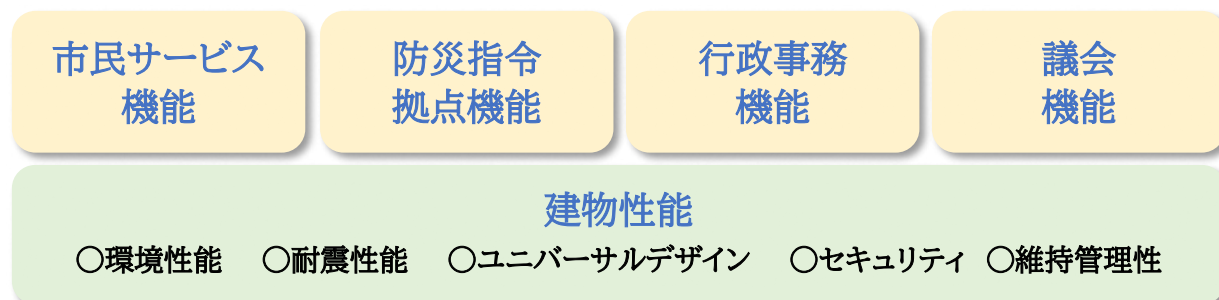
 1 貧困をなくそう	貧困をなくそう	生活に困難や不安を抱えた方が相談しやすいプライバシーに配慮した相談環境を整備します。わかりやすくアクセスしやすい福祉サービスの実現のため本庁舎に行かなくても相談や手続きができるように取り組みます。 働く人の健康性と快適性の確保により生産性の向上を図ります。
 2 飢餓をゼロに	飢餓をゼロに	
 3 すべての人に健康と福祉を	すべての人に健康と福祉を	
 4 質の高い教育をみんなに	質の高い教育をみんなに	教育委員会事務局の執務機能を新庁舎に集約し、福祉をはじめとした部署間の連携を強化しながら、子どもの育ちを支えます。
 5 ジェンダー平等を実現しよう	ジェンダー平等を実現しよう	
 10 人や国の不平等をなくそう	人や国の不平等をなくそう	
 16 平和と公正をすべての人に	平和と公正をすべての人に	
 6 安全な水とトイレを世界中に	安全な水とトイレを世界中に	障がい者や高齢者、子ども連れの方などが安心してトイレを利用できるような環境を整備します。 建替時、運用時、改修時、解体時において環境負荷の少ない資材やエネルギー等の活用を検討し、水や海、海洋資源の保護につなげます。
 12 つくる責任、つかう責任	つくる責任、つかう責任	
 14 海の豊かさを守ろう	海の豊かさを守ろう	

 7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに	エネルギーをみんなに。そしてクリーンに	省エネルギー化と再生可能エネルギーの活用により、環境との共生を推進する庁舎を目指します。
 11 住み続けられる まちづくりを	住み続けられるまちづくりを	また、自然災害に備え、高い耐震性やバックアップ機能を確保した庁舎を整備します。建替時、運用時、改修時、解体時において環境負荷の少ない資材やエネルギー等の活用を検討し環境負荷の低減を図ります。
 13 気候変動に 具体的な対策を	気候変動に具体的な対策を	
 14 海の豊かさを守ろう	海の豊かさを守ろう	
 8 働きがいも 経済成長も	働きがいも経済成長も	機能的で効率的な執務環境を整備します。将来の組織や働き方の変化にも対応できるよう柔軟性を持った設えとします。行政ニーズの変化やDXに柔軟に対応できる庁舎を目指します。
 9 産業と技術革新の 基盤を作ろう	産業と技術革新の基盤を作ろう	災害時に指令拠点機能を発揮できるような強靱な庁舎を整備します。行政ニーズの変化やDXに柔軟に対応できる庁舎を目指します。
 15 陸の豊かさ を守ろう	陸の豊かさを守ろう	多摩産材等木材の有効活用を図り、森林の持続的な管理につなげます。生物多様性に配慮した緑地を整備します。
 17 パートナリシップで 目標を達成しよう	パートナーシップで目標を達成しよう	市民や関係者、事業者等との協働により、新しい公共や市民サービスを展開する庁舎を目指します。

4 基本機能等

「2基本理念」を実現するため、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」を設定しました。

各機能の目標と導入の方向性は次のとおりです。



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

- 手続きの利用者層や利用頻度を踏まえ、「ワンフロア型窓口」と「ワンストップ型窓口」を組み合わせた窓口を検討します。
- 利用者がスムーズにサービスを受けられ、セキュリティ対策も徹底できるよう、窓口はできるだけ低層階に集約して配置します。
- 市民の負荷を軽減し、処理時間を短縮化するため、「書かない窓口」の導入を検討します。
- 車いすの利用者、子ども連れの方など、多様な利用者に対応したカウンターを整備します。

2)プライバシーに配慮した窓口

- 仕切りのあるカウンターや相談ブースを設けるなど、プライバシーに配慮した窓口を整備します。
- 相談室については、相談内容や利用頻度に応じた適切な規模、数、配置となるよう整備します。

3)快適な待合空間

- DXにより待たなくてよいサービスの提供を進めます。
- 市民が待ち時間を快適に過ごせるよう、ゆとりある待合空間などを整備します。暑熱避難に配慮するとともにカフェスペースの導入を検討します。
- キッズスペースを設けるなど利用者目線に立った待合空間を整備します。

4)わかりやすい案内

- 利用者の利用要件や動線を考慮し、ピクトグラムや色彩などの利用により、直感で視覚的にわかるサイン計画を検討します。
- 利用者の目的に合わせたスムーズな案内ができるよう、デジタル技術やコンシェルジュの活用を検討します。

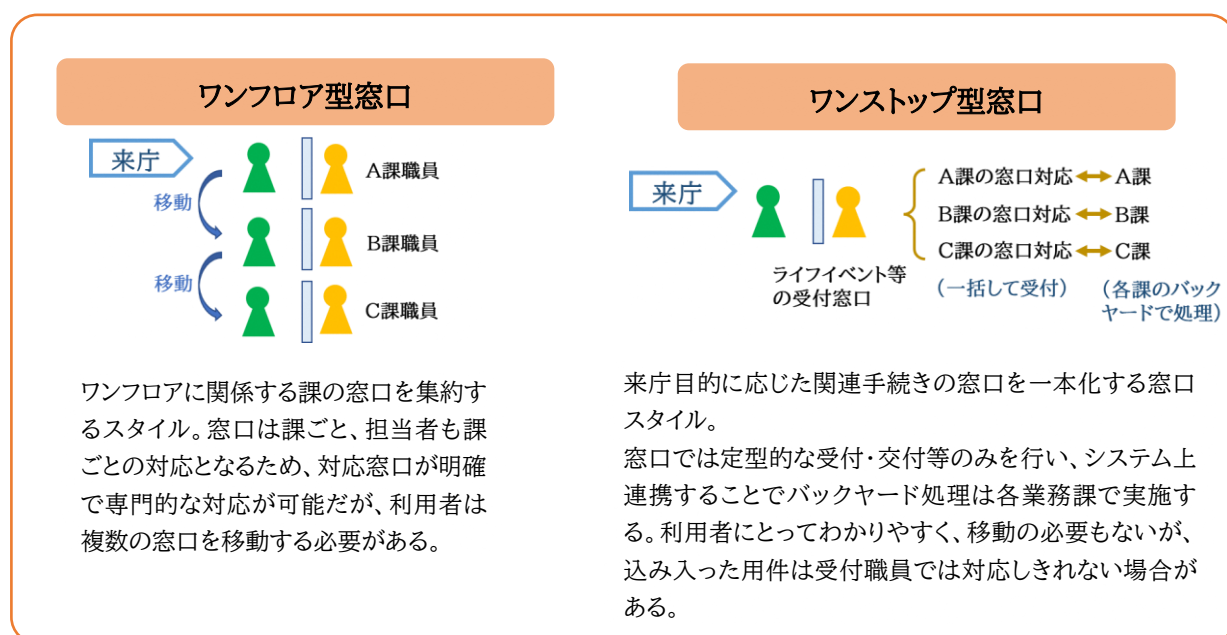
5)司令塔としての機能

- 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します。

6)災害時の市民サービス機能

- 災害時に罹災証明発行や生活再建支援など各種相談窓口を設営できるスペースを庁舎低層部、エントランス付近などに確保します。

「ワンフロア型窓口」と「ワンストップ型窓口」の仕組み



②防災指令拠点機能

(目標)

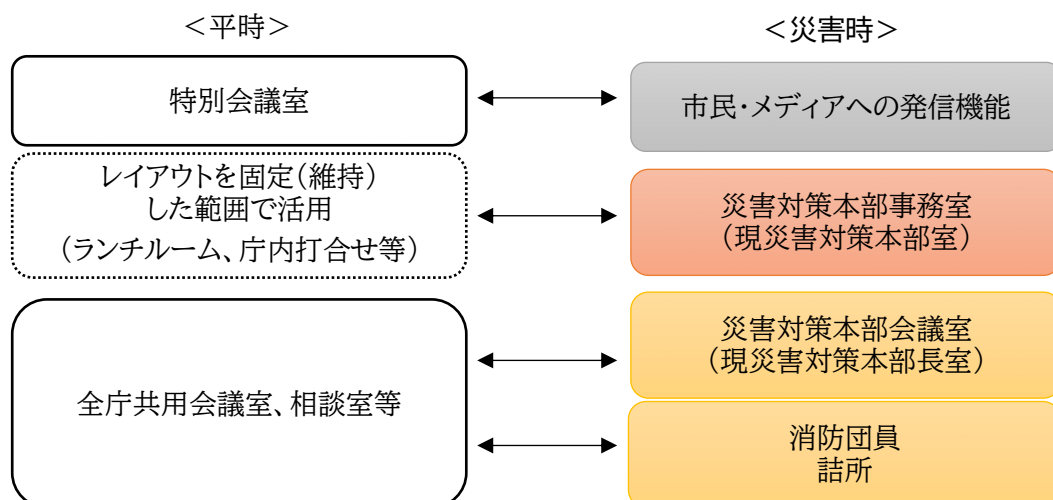
～災害時にも市民の安心・安全を守ることができる機能の整備を目指します～

(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

- 災害時の指令拠点としての役割を果たすため、迅速な情報収集と意思決定が可能な空間を整備します。
- 東京都、自衛隊、消防、警察等の関係機関と連携が取れるよう、災害対策本部事務室(現災害対策本部室)、災害対策本部会議室(現災害対策本部長室)、無線室は十分な面積、必要設備を整備します。
- 災害対策本部事務室は、災害時に直ちに機能移行できる範囲で、平常時での会議室等としての活用を検討します。
- 災害時に応援職員・関係職員の控室、各対策部の活動場所として使用できる会議室や打合せスペースを整備します。NPO／NGOなどの支援団体等と連携するためのスペースも確保します。
- 平常時にリフレッシュルーム(休憩室)として使用しているスペースは、災害時の応急対策期には24時間体制で対応する職員が休憩や仮眠をとるスペースとしての利用を想定します。
- 避難所と円滑に連携するために情報通信ネットワークを確保します。
- 災害時には駅近機能においても状況に応じて罹災証明発行や住民相談など、駅に近い立地を生かした災害対応を行うことを目指し、情報通信ネットワークを確保し本庁舎と連携します。

平常時、災害時の機能転換イメージ



※計画段階でのイメージであり、今後変更になる可能性があります

2)ライフラインのバックアップ機能

- 災害時でライフラインの途絶時にも指令拠点として役割を果たすための設備機能を確保します。

電力	・災害対策本部室など災害対応に必要不可欠な機能に対して、3 日間は非常用電源による、確実な電力供給を行う。 ・上記に加えて、太陽光発電やコジェネレーションシステムの導入などを検討し、通常時の空調への熱利用や省エネルギー・環境性の向上を図るとともに災害時の確保電力の増強を図る。 ・コジェネレーションシステムに関連して、復旧が早い中圧ガス引込の可能性を検討する。 ・非常用発電機の外気取入れ口にフィルターを設置できる計画にするなど、火山災害に備え、降灰対策を検討する。
給水	・停電時にも給水できる方法を検討する。 ・受水槽及び備蓄の水で災害時職員人数×3日分確保することを念頭に置いたうえで、設計時に適切な容量を再検討する。
排水	・下水管が破断して排水が流せない場合を考慮して汚水槽の設置を検討する。
空調	・サーバールーム及び災害対策本部室など、災害時優先業務にかかわる機能への空調は最低限確保し、他エリアへの供給は電力供給の状況により優先順位をつけて行う。

③行政事務機能

(目標)

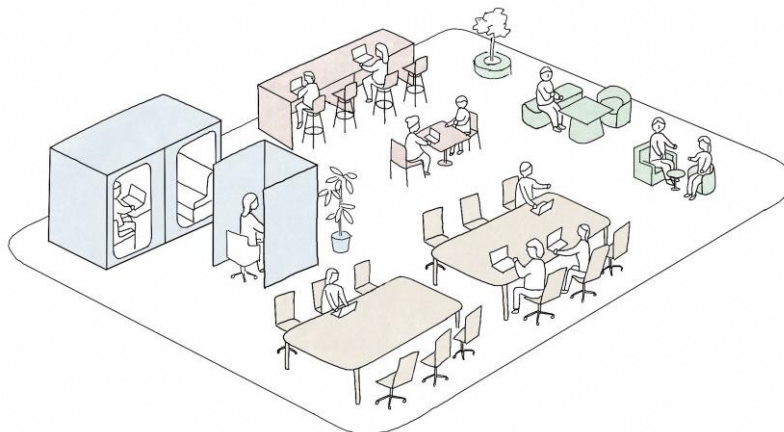
～よりよい働き方・仕事の仕方を追求でき、職員のパフォーマンスが最大化される機能の整備を目指します～

(導入の方向性)

1) 効率的で快適な執務空間

- 業務や組織の変化に柔軟に対応でき、空間効率も高い、ユニバーサルレイアウトを導入するとともに、業務内容等を踏まえフリーアドレスが適する部署についてはフリーアドレスの導入を検討します。
- 部署間でコミュニケーションや業務連携がとりやすいよう、見通しがよく開放的な空間と、適切な動線を確保します。
- 文書や物品が少なく、配線などもすっきりした、快適な執務空間を構築します。
- 作業効率を高めるため、ABW(Activity Based Working)※の考え方を取り入れ、ウェブ会議に参加する時、共同で作業する時、集中して作業をしたい時など、自席以外で目的に応じて利用できる多目的スペースの整備を検討します。また、多目的スペースには、モニターや簡易ブースなど、目的に応じた利用がしやすくなる設備等の導入を検討します。
※ABW(Activity Based Working)とは、業務内容に応じて、最も適した時間と場所を選択して働くワークスタイルのこと。ここではオフィス内で最適な設備や環境を選択して働くオフィス内のABWを指す。
- いつでも手軽に打合せができ、職員同士のコミュニケーションの活性化にもつながる、小規模な打合せスペースを各フロアに点在させ、生産性向上を図ります。
- DX化に対応した情報通信基盤等を整備し、本庁舎以外の場所で働く職員を支える司令塔としての本庁舎に必要な機能・環境の確保につなげます。
- 新庁舎の執務空間に関して、ウェルネスに配慮したオフィスの計画を検討します。心身ともに健康に過ごせる快適な執務空間を確保することで生産性の向上につなげます。

ABW(Activity Based Working)のイメージ



2)フレキシブルで利便性の高い会議室

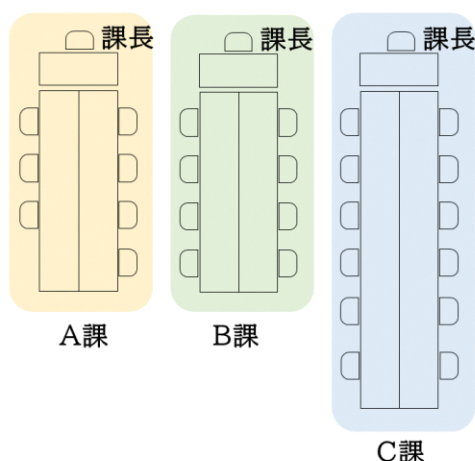
- 用途や利用人数に合わせた適切な規模・数の会議室等を確保するとともに、可動式間仕切りなどで規模を変更できるようにすることで、一時的に広いスペースが必要となる業務や災害時等にも使用できるようにします。
- 予約管理システム等の導入により、無駄なく効率的に予約・利用できる環境を整えます。
- ペーパーレスやウェブ会議に対応できるよう、各会議室に必要なICT機器等を設置します。
- 利用目的に応じて、外の視線や音漏れを気にせず利用できるような設えとします。
- 市民や業者が職員とともに利用する会議室等については、セキュリティに配慮した動線・配置とします。

3)リフレッシュルーム(休憩室)等の福利厚生機能

- リフレッシュルーム(休憩室)は、休憩のほか、食事やコミュニケーションの場としての活用を想定し、給湯やドリンク設備などの導入を検討します。また、災害復旧時の使用を想定します。
- 職員数に応じた飲食スペースが確保できるよう、多目的スペース等を休憩や昼食にも利用するとともに、各フロアに給湯機能を配置します。
- 採算性等を考慮し、本格的な食堂は設けず、売店、自動販売機、弁当販売等の機能の導入について検討します。
- ロッカー及び更衣室は、来庁者の動線も踏まえ、業務の形態や利用頻度に応じて適切に配置します。

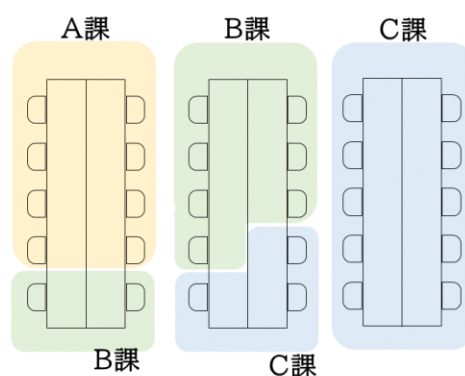
従来のレイアウトとユニバーサルレイアウト

従来のレイアウト(島型対向式)



- ・役職席を設け、部署ごとにデスクを配置する。
- ・組織の人数に応じて島をつくるため、デッドスペースが生じやすい。
- ・組織変更や人事異動(人員増減)の際には、デスクの並べ替えや配線変更が必要である。
- ・責任者が組織内を見渡しやすく、外部からも責任者が組織の位置を把握しやすい。

ユニバーサルレイアウト



- ・役職席は設けず一列にデスクを配置する場合もある。
- ・組織の人数に関係なく一列にデスクを並べるためスペースを有効に活用できる。
- ・組織変更や人事異動(人員増減)の際にも、レイアウトの変更は必要なく、容易に席替えが可能である。
- ・他部署とのコミュニケーションがとりやすい。

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

- 行政エリアとは区画された位置に配置し、議会の独立性を保ちつつも市民に開かれた議会とし、行政エリアとは一線を画す設えとします。
- 会派室や委員会室等、必要な施設は議場の近くに設置する計画とします。
- エリア内の議員、職員、市民の動線は基本的に分けるなど、セキュリティを確保しつつも、閉鎖性を感じさせない空間を計画します。

2)議場

- 議場は、議場以外の用途での活用も視野に入れた、視認性に配慮したフラットなつくりとし、映像・音声配信にも対応した計画とします。
- 環境配慮や災害時の利用も想定し、空調効率と採光に配慮した計画とします。
- 傍聴席は、現状と同規模とし、傍聴しやすさに配慮したつくりとします。

3)委員会室

- 委員会室は2室を確保しつつ、1室としても使用できるよう防音性の高い移動間仕切りなどで仕切ることができ、映像・音声配信にも対応した計画とします。

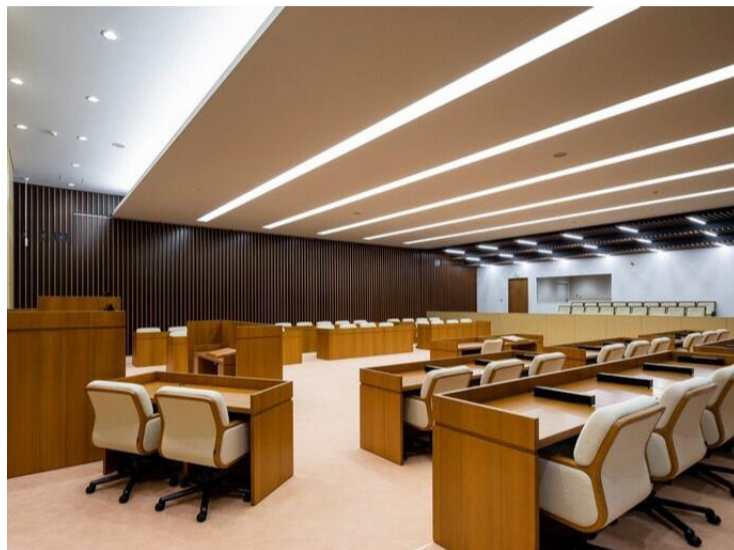
4)事務室

- 事務室は議会エリアの入口に配置してセキュリティゲートの役割を担い、事務室から議会エリアを見通せる計画とします。
- 市民とやり取りしやすいカウンター機能を計画します。

5)その他

- 議員控室は執務できる設えとするとともに、会派人数の変化に対応できるよう、防音に配慮した間仕切り壁を設置できる計画を検討します。
- 議会図書室は、議会エリアに単独設置ではなく、行政資料室と一体利用できる検討を行います。

- 正副議長室は1室とし、事務室に隣接して行き来しやすい計画とします。
- 議会エリアのセキュリティエリア内には会議室及びトイレ、セキュリティエリア外には市民等の相談室や簡単な打合せコーナー等を設置することを検討します。
- 議会エリアに関して、災害時の利用を検討します。
- 原則として議会エリア内は、車いすでの利用を可能とし、点字ブロック、補聴システム等の導入、子どもや外国人対応など、可能な限り配慮する計画とします。
- 議会運営のDX化(運営や情報発信)に適した施設・設備を計画します。
- 議会エリアの入り口に議会情報を表示するモニターの設置や、庁舎入口に議会を明示するなど、議会に関する効果的な表示を計画します。



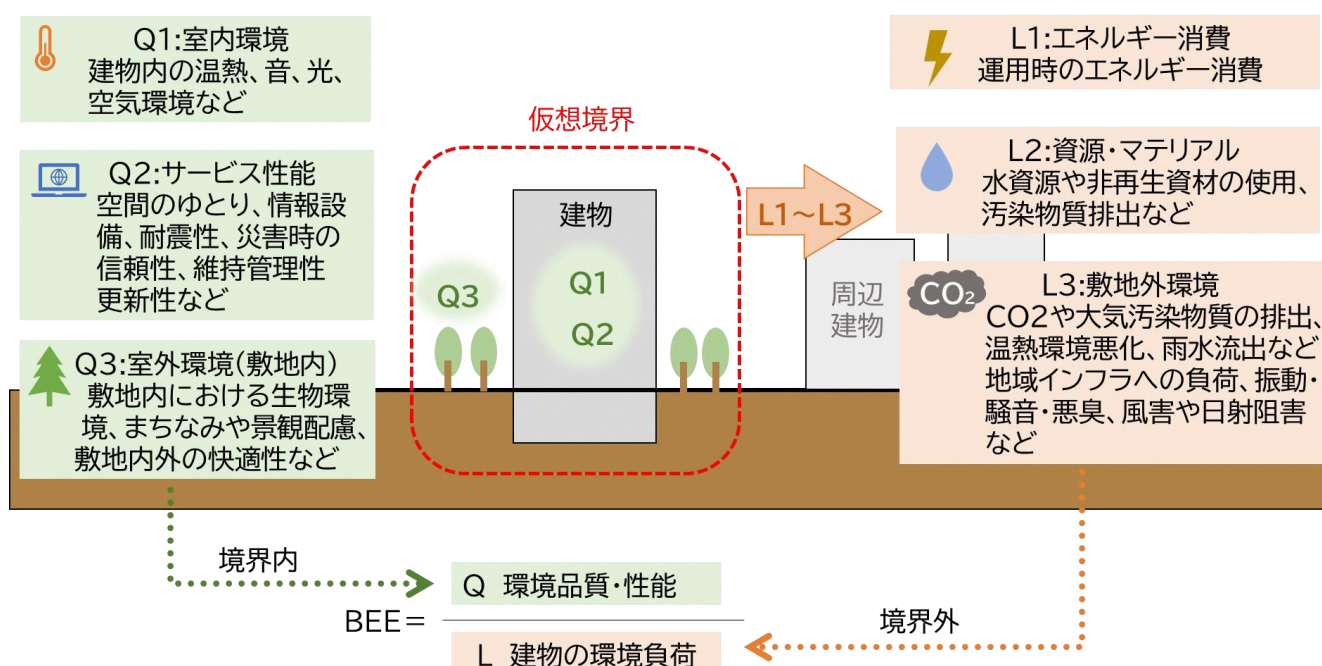
他自治体の議場の事例
(清瀬市HPより引用)

4.2 建物性能

○環境性能

- 新しい本庁舎は、2050(令和32)年の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していけるよう、環境との共生を進める庁舎とします。
- 多摩市みどりと環境基本計画および多摩市の環境配慮技術導入マニュアルに基づき省エネを推進し、本庁舎では一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量に対して50%以上削減します。
- 日射対策等や高効率機器の導入、自然通風・自然採光の積極的な活用などによる省エネルギー化を図るとともに、再生可能エネルギーの最大限の導入を検討します。
※ZEB(ゼブ:Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略)の評価は、一次エネルギー消費量の50%以上の削減によりZEB Ready、さらに省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用程度により Nearly ZEB や ZEB に認証されるものです。
- 資源循環や室内環境等の総合的な環境性能評価システムであるCASBEE の S ランクの取得を目標とします。(CASBEEは、Q(建築物の環境品質)/L(建築物の環境負荷)で求められる環境性能効率により、5段階のランクで格付けられているものです。)
※CASBEE(キャスビー)は省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価する手法。
- 新庁舎の建設にあたっては、建物使用時に排出されるCO₂削減だけではなく、建設時から解体時までを通じて排出されるCO₂の削減についても検討します。
- 多摩市公共建築物等における多摩産材等利用推進方針に基づき、多摩産材等木材の有効活用を図ります。

CASBEEの評価分野の考え方



○耐震性能

- 国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」においては、施設の有する機能などによる分類に応じて、耐震安全性の目標を定めています。本庁舎は、防災指令拠点として、災害時に中枢となる施設であることから、「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」を目標とします。
- 耐震性能を実現するための構造としては、耐震構造、制震構造、免震構造の3つの方法があります。庁舎は、施設の機能の確保及び収容物の保全が特に必要な施設であることから、国土交通省の「建築構造設計指針」に基づき免震構造の採用を原則とし、防災指令拠点としての確実な機能保持を図ります。

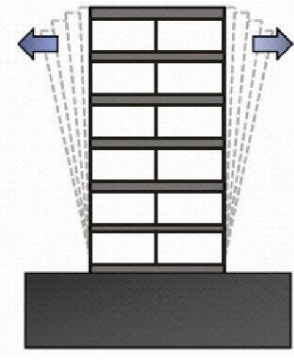
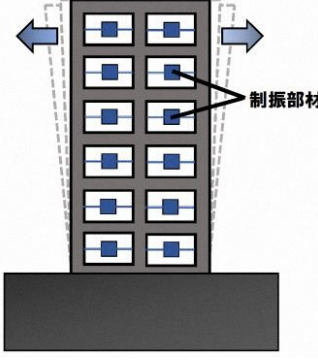
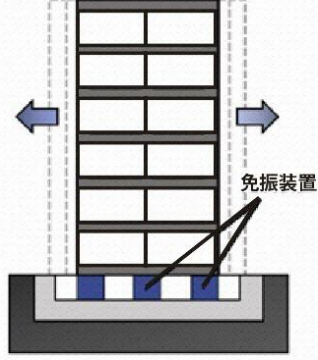
＜耐震安全性の分類と目標＞

部 位	分 類	耐 震 安 全 性 の 目 標	重要度係数(※)
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする	1.5
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目的とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている	1.2
	Ⅲ類	大地震動により、構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている	1.0
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする	—
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている	—
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする	—
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている	—

※大地震後の建築物の機能を確保するため、建築物の重要度に応じて、設計時に地震力を割り増す係数のこと

出典：官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省平成25年制定）

耐震構造、制震構造、免震構造の概要

	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ図			
特 徴	・建物自体を堅固にすることで、地震の揺れに耐える ・激しく揺れ、壁や家具などが損傷しやすい	・建物に制震装置(ダンパー)を組み込んで、地震エネルギーを吸収することで、地震の揺れを低減する ・揺れは低減されるが、什器・家具などの破損の恐れはある	・建物と地盤の間に免震装置を設置し、建物を地面から切り離すことにより、地震の揺れを建物に伝わらないようにする ・建物がゆっくり揺れるため、ひび割れなどの損傷が少なく、室内の家具も転倒しにくい
維持管理	・通常の維持管理	・通常の維持管理に加え、大地震後には臨時点検が必要となる場合がある	・通常の維持管理に加え、5年～10年間隔の定期点検が必要となる
適正範囲	・建物上層部の揺れが大きくなるので、高層建築には不向きである	・高層～超高層建物にて特に有効である	・低層～中層建物にて有効である(中規模地震では中層建物にて有効)
一般的な費用負担	・制震構造や免震構造と比べ、コストは低い	・耐震構造と比べ、コストは高くなるが、免震構造よりは低い	・耐震構造や制震構造と比べ、コストは高くなる

○ユニバーサルデザイン

- 「多摩市福祉のまちづくり整備要綱」、「東京都福祉のまちづくり条例」、「東京都の建築物バリアフリー条例」及び「都立建築物のユニバーサルデザイン導入ガイドライン」に基づき、高齢者や障がい者などに配慮したバリアフリー化やすべての人にとって使いやすい本庁舎を目指します。
- 不特定多数が利用する待合スペースや廊下などの共用部分については、利用者の立場に立って検討を行い、十分な幅員を確保した段差のない移動空間を整備します。
- 執務室内の主要動線は、車椅子が無理なく移動できる幅を確保します。
- 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を確保します。
- エレベーターは使いやすさに配慮した配置・大きさとし、緊急搬送時、ストレッチャーによる搬送ができるように検討します。
- 色彩やピクトグラム・外国語併記による案内表示により、誰にとっても直感的でわかりやすいサインとします。
- 多言語対応のデジタルサイネージや音声誘導装置などにより、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とします。
- 高齢者、障がい者、子ども連れの方などに対応したトイレの整備を検討します。ベビーベッドを一般トイレに設けるなど、設備の分散化の視点にも配慮します。
- 授乳室やキッズスペースを設け、親子で利用しやすい環境を整備します。

○セキュリティ

- 本庁舎内の様々な個人情報や行政情報を確実に保護するため、本庁舎全体でICカードによる入退室管理などの手法導入等の検討も含め、防犯対策や情報保護機能を強化します。
- 来庁者が利用するエリアを明確化し、重要度に応じてセキュリティエリアを段階的に設定します。
- プライバシーに配慮しながら防犯カメラを屋内外に設置し、防犯対策を強化します。

セキュリティのエリア分けのイメージ

	開庁時	閉庁時 (職員勤務時間)	閉庁時 (職員退去時)
特殊フロア	EV・便所等 特殊諸室(市長関連諸室、議会等) 倉庫等	EV・便所等 特殊諸室(市長関連諸室、議会等) 倉庫等	EV・便所等 特殊諸室(市長関連諸室、議会等) 倉庫等
一般執務フロア	EV・便所等 待合等 執務等 倉庫等	EV・便所等 待合等 執務等 倉庫等	EV・便所等 待合等 執務等 倉庫等
窓口フロア	EV・便所等 待合等 執務等 倉庫等	EV・便所等 待合等 執務等 倉庫等	EV・便所等 待合等 執務等 倉庫等
市民開放フロア (ある場合)	EV・便所等 エントランススペース	EV・便所等 エントランススペース	EV・便所等 エントランススペース

セキュリティ① ■■■
セキュリティ② ■■■

○維持管理性

- 柱、梁などの構造体は高耐久なものとするこゝで、建物の長寿命化を図ります。
- 仕上げは、耐久性がありメンテナンスや清掃などもしやすい材料や工法を採用し、維持管理費の低減を図ります。
- 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を導入します。
- 職員数の増減や組織変更、DXや新しい働き方の変化などの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に配慮します。

建替えて市民サービスや本庁舎はどう変わる？

本庁舎で 窓口サービスを利用する ときには…

誰もが使いやすい窓口

関係する課を同じフロアに集約したり、目的に応じた関連手続きの窓口を一本化したりすることで、窓口利用がより便利になります。

窓口のデジタル化

「書かない窓口」で手続きは簡単に。待ち時間も短縮されます。★

プライバシーに配慮した窓口

仕切りのあるカウンターや相談ブースにより、プライバシーがしっかり守られます。

快適な 待合空間

ゆとりある待合空間で待ち時間が快適に。カフェスペースやキッズスペースの整備も検討します。

わかりやすい案内

わかりやすいサイン計画、デジタル技術やコンシェルジュなどにより、スムーズに目的の場所へご案内します。

ユニバーサルデザイン

車いすの利用者、子連れの方など、すべての人に安心して利用していただけます。

災害時の 市民サービス

罹災証明発行や生活再建支援など各種相談窓口を庁舎低層部、エントランス付近などに設営します。
また駅近機能においても、状況に応じて罹災証明発行や住民相談などを行います。

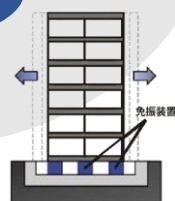
ライフラインの バックアップ機能

災害時にライフラインが途絶しても、バックアップ機能の確保により、防災指令拠点として確実に機能します。

災害が 起きたときには…

耐震性の高い 安全な建物

十分な耐震性を確保し、災害時にも確実に防災指令機能を発揮し、事業を継続します。



本庁舎まで 来なくても…

本庁舎が司令塔となり、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を行います。

駅近で

スマホで

オンラインサービスが拡大し、自宅など好きな場所から、好きな時間に、オンラインで様々なサービスを利用することができるようになります。★

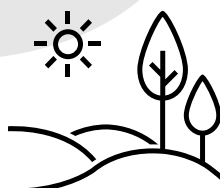
駅近で

聖蹟桜が丘、永山、多摩センターの駅近機能を利用し、より身近な場所で安心・便利にサービスを利用することができるようになります。★



環境にやさしく 脱炭素化を推進！

環境にやさしい、サステイナブルな施設とすることで、多摩市の脱炭素化の取組をリードし後押しします。



★：本庁舎建替前から順次導入予定。

5 施設計画

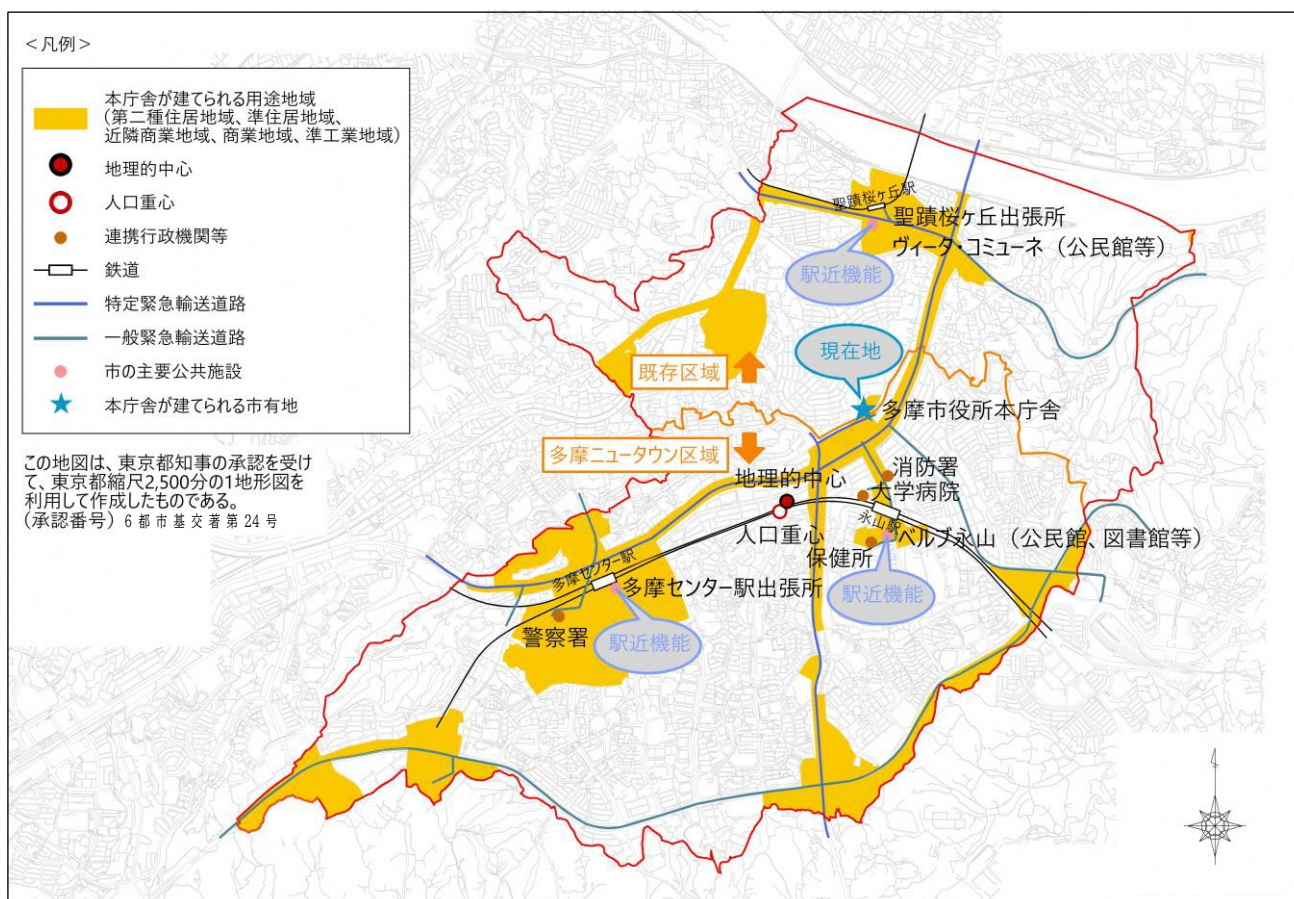
5.1 前提条件の整理

①建設予定地の概要

建設予定地は、現本庁舎の敷地で、市のほぼ地理的中心に立地しています。

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。敷地は高台にあるが、南側に高低差があり、高低差に配慮した施設計画が求められます。

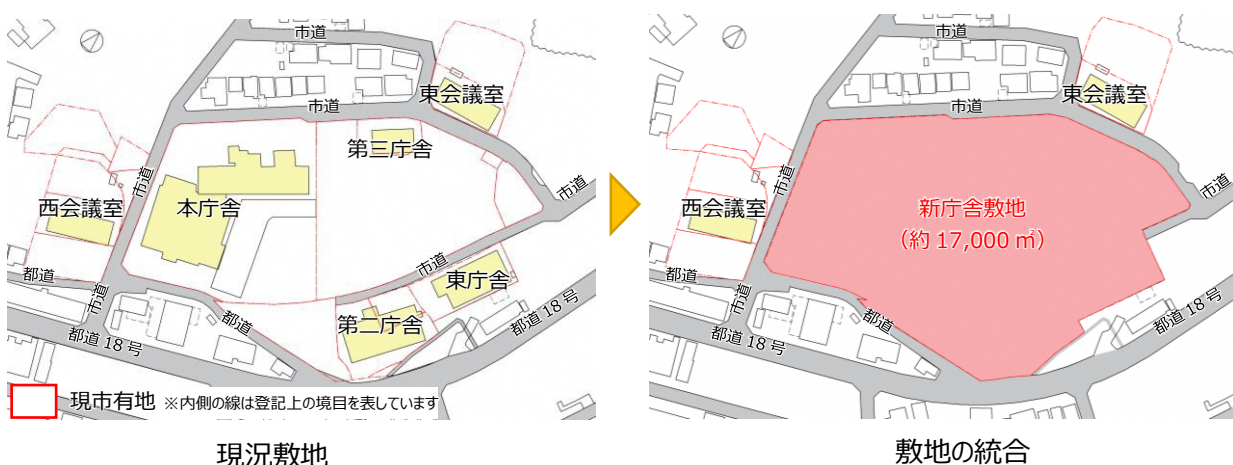
新庁舎の計画にあたっては、永山駅、聖蹟桜ヶ丘駅、多摩センター駅周辺に、「遠隔窓口」「リアル窓口」「オンラインサービスブース」「自動交付機等」によって本庁に行かなくても身近で市民がサービスをうけられる、市民サービス向上のための機能を配備する計画です。



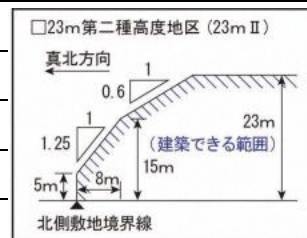
②敷地の概要

現在の多摩市庁舎の敷地は、建物ごとに敷地が分かれています。新庁舎整備にあたり、隣接する敷地を統合し、敷地の合理的な利用を図ります。

本基本計画の検討を通じて、市域の中心に位置する新庁舎が平常時の行政サービス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は、新庁舎と市域との人と車のアクセス性の向上は課題の1つと捉えています。市役所の敷地内外には市道、都道や民地が点在しており、新庁舎への人や車のアクセス性の向上のために、道路等の基盤整備を面的整備の手法により敷地の整形化や集約化を行うことが可能か検討していきます。



位置	東京都多摩市関戸六丁目12番地1
敷地面積	本庁舎敷地面積 約17,000㎡ ※ほか西会議室棟、東会議室棟等の敷地(2,208.5㎡)あり、総敷地面積19,883.02㎡
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	京王永山駅・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	第二種住居 : 4時間以上 (5mを超える範囲) 2.5時間以上(10mを超える範囲)測定水平面4m 第二種中高層: 3時間以上 (5mを超える範囲) 2時間以上 (10mを超える範囲)測定水平面4m (※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)



③災害リスク等について

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未満の浸水深の想定区域に指定されています。

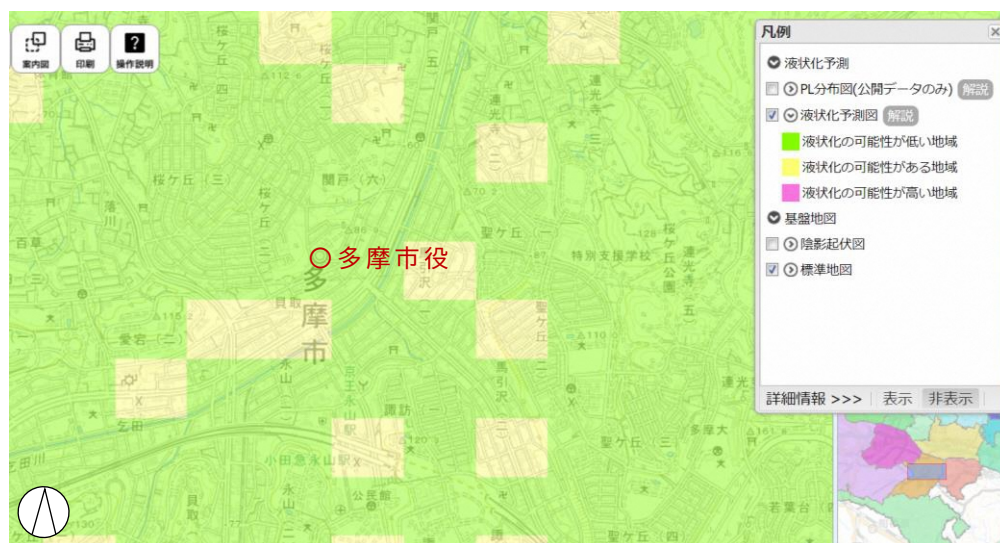
土砂災害警戒区域に関しては、既存庁舎B棟の一部が区域内ですが、新庁舎に関してはB棟を避けた位置に建つ計画のため、新庁舎建設には直接的な影響はありません。一方浸水に関しては、既存庁舎の地階駐車場部分にあたる範囲が浸水の被害のある場所とされておりますが、浸水に配慮した排水計画もしくは地下駐車場部分の嵩上げによる対応を想定しています。

多摩市洪水・土砂災害ハザードマップ



(出典: 多摩市洪水・土砂災害ハザードマップ)

液状化に関しては、予測図の中では「可能性が低い地域」ですが、地盤調査で液状化の可能性の判断を行い、災害対応指令拠点として確実な計画をします。



(出典: 東京都 東京の液状化予測図 令和5年度改訂版加工)

④埋蔵文化財包蔵地について

建設地には埋蔵文化財包蔵地が含まれており、この範囲内で建築・土木工事を行う場合には、原則着工の60日前までに文化財保護法93条1項に基づく届出を行う必要があります。

新庁舎の建設にあたっては、万が一の埋蔵文化財が出たことに備えて、早期の段階で埋蔵文化財に対しての試掘を行う計画とします。



(出典:東京都遺跡地図情報インターネット提供サービス 一部加工)

⑤大規模盛土造成地について

新庁舎建設予定地は、自然の地形に対して大規模に地形を切ったり盛ったりしていない、大規模盛土造成地には該当しておらず、自然災害には比較的強い場所であることから、災害対応指令拠点として適した場所と考えられます。



(出典:東京都都市整備局 大規模盛土造成地マップ 一部加工)

5.2 規模

①庁舎全体での必要規模算定の考え方

基本構想時においては、総務省の旧地方債同意等基準や先行事例に基づく算定を行い、20,000㎡程度の規模を想定した一方で、今後、デジタル化・DXの推進、駅近機能等との連携、効率的なレイアウト、打合せスペース等の多目的利用化、文書量の削減等により全体面積を抑制できると考え、新庁舎の規模を約18,000㎡と試算しました。

基本計画においては、現状の庁舎利用状況を踏まえて規模を精査するため、2023(令和5)年度に現庁舎における執務環境調査を行いました。以下に示します、基本構想で示した3つの方法での試算結果と、執務環境調査を踏まえた試算結果を踏まえて、新庁舎の規模を設定します。

○総務省の旧地方債同意等基準に基づく算定結果(基本構想時)

総務省の旧地方債同意等基準(平成22年度)に基づき標準的な諸室の面積を算定し、それに同基準の対象外となる災害対策室、福利厚生諸室等の面積を加えて、本庁舎全体の想定面積を試算しました。総務省の旧地方債同意等基準とは、庁舎整備に地方債を活用する場合の、地方債の対象となる面積基準を総務省が定めたもので、庁舎を使用する職員数を基に事務室、会議室等の標準的な諸室の面積を算出することができます。2010(平成22)年度まで適用され、その後廃止されましたが、現時点においても多くの自治体がこれを参考に庁舎規模を検討しており、有力な目安になります。

	区分	面積	根拠・含まれる機能など
①	事務室	5,269.50㎡	総務省の旧地方債同意等基準(平成22年度)に基づく面積算定(役職の換算率※4は、部長・次級の数値「9」を課に相当する「5」とし、また係長級「2」を一職員に相当する「1」に調整し算出) 職員数800人で算出。
	倉庫	685.04㎡	
	会議室等※1	5,600.00㎡	
	玄関・廊下等※2	4,621.82㎡	
	議事堂	910.00㎡	
②	災害対策室	250.00㎡	無線室、記者会見室等を含む
	福利厚生諸室	871.60㎡	更衣室等、議会図書室、行政資料室、道路資料室、印刷室
	合計※3	18,208.00㎡	

※1 電話交換室、便所、洗面所、その他諸室を含む

※2 玄関、広間、廊下、階段等の交通部分

※3 駐車場以外の必要面積。屋内駐車場を設ける場合には建物としての延床面積は上記面積に屋内駐車場面積を足し合わせた値となる。

基準に基づく面積(①)	+	基準に含まれない諸室の面積(②)	=	約18,208㎡
約17,086㎡		約1,122㎡		

※4 上記は換算率を変更して算出しています。基準通りの換算率で算出した場合は、
約18,494㎡+約1,122㎡=約19,616㎡

○職員数規模が同等の事例に基づく算定結果(基本構想時)

近年整備又は今後整備予定の首都圏における庁舎で、職員数が本市に近い事例について以下のとおり整理を行いました。床面積算定にあたって、最も関係性が高いと考える「職員1人あたりの面積」を求め、これらの平均値に本市の職員数を掛け合わせて、面積を算出しました。

自治体名	開庁時期	延床面積(㎡)	想定職員数(人)	職員1人あたり面積(㎡/人)
A市	2025(令和7)年予定	21,815	785	27.79
B市	2026(令和8)年予定	17,925	758	23.64
C市	2021(令和3)年5月	19,940	775	25.73
平均	—	—	—	25.72

$$\begin{array}{l} \text{職員数が本市と近い3市の} \\ \text{職員1人あたりの面積(平均)} \\ 25.72\text{㎡/人} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{多摩市の職員数} \\ \text{(基本構想時)} \\ 800\text{人} \end{array} = \text{約}20,576\text{㎡}$$

○人口規模が同等の事例に基づく算定結果(基本構想時)

周辺の先行市で人口規模に近い4市の面積を参考にしました。2022(令和4)年1月1日現在の人口1人あたりの4市平均面積に多摩市の人口を乗じて算出しました。

自治体名	開庁時期	延床面積(㎡)	人口(人)※ (R4.1.1)	人口1人あたり面積 (㎡/人)
D市	2010(平成22)年6月	25,982	185,124	0.140
E市	2010(平成22)年7月	22,098	131,124	0.169
F市	未定	17,700	124,617	0.142
G市	2025(令和7)年予定	21,815	127,792	0.171
平均	—	21,899	142,164	0.156

※住民基本台帳人口

$$\begin{array}{l} \text{周辺先行4市の} \\ \text{人口1人あたりの面積(平均)} \\ 0.156\text{㎡/人} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{多摩市の人口} \\ \text{(2022(令和4)年1月1日)} \\ 147,528\text{人} \end{array} = \text{約}23,014\text{㎡}$$

○規模算定の根拠となる指標

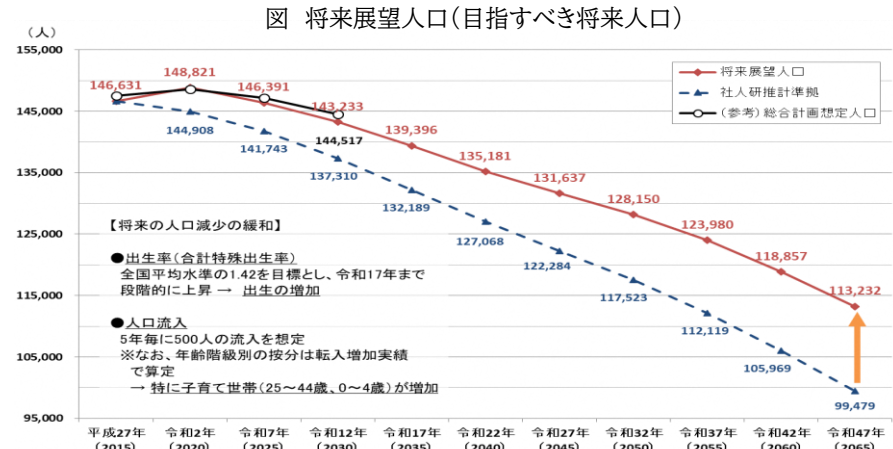
新庁舎の規模の設定にあたっては、来庁者数等のもととなる市の人口、職員数及び議員数が大きな要素となります。

人口	147,531人(R6.3.1現在)		
議員数	26人(多摩市議会議員定数条例による)		
職員数	新庁舎(配置予定)	駅近機能(配置予定)	合計
	827人(理事者含む)※1	3か所で20～30人※2	847～857人

※1 2024(令和6)年4月時点で最大限見込む配属予定の職員数

※2 実施に向けた検討の中で精査予定

2021(令和3)年3月に策定した「第2期多摩市まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、当市の人口は今後減少し、2035(令和17)年には14万人を割り込むと推計しています。



○現庁舎の執務環境調査を踏まえた算定結果

執務環境調査では、現庁舎の諸室・レイアウトの調査、会議頻度調査、相談頻度調査、必要窓口数調査、保有する物品量の調査、その他業務に必要なスペースの調査を行いました。調査結果、他市の状況、将来の利用想定等も踏まえて各諸室の適正数や必要面積を算定しました。

区分※1	面積	含まれる機能
行政・防災機能	約9,158㎡	役職個室、執務室、会議機能、相談機能、防災関係諸室など
書庫・倉庫	約1,113㎡	物品庫、文書庫など
福利厚生機能	約495㎡	更衣室、休憩室など
議会機能	約910㎡	議場、議員控室、委員会室など
共用部	約6,656㎡	廊下、階段、待合ロビーなど
合計	約18,332㎡	

※1 区分は執務環境調査に沿ったものであり、総務省の旧地方債同意等基準とは異なります。

※2 駐車場以外の必要面積。屋内駐車場を設ける場合には建物としての延床面積は上記面積に屋内駐車場面積を足し合わせた値となる。

現庁舎の執務環境調査を踏まえた算定結果 約18,332㎡

②新庁舎全体規模の検討

庁舎全体の想定規模は、**約18,300㎡**と設定します。

本構想時において、総務省の旧地方債同意等基準や自治体の事例からは 20,000 ㎡程度の規模を想定した一方で、将来の社会情勢や工夫等を考慮し、約18,000㎡と試算しました。

また、2023(令和5)年度の現庁舎の執務環境調査を踏まえた算出では、職員数、現状の文書量、物品量等の削減、効率的なレイアウトや打合せスペース等の多目的利用化等を想定したうえで、約18,330㎡となりました。

以上の結果を踏まえて、庁舎全体の想定規模は18,300㎡と設定します。今後、設計の段階において、具体的な検討をしていきます。

③駅近機能を加味した規模の検討

駅近機能を加味した規模は、**約18,660㎡**と設定します。

駅近機能は改修工事により必要な環境を設えることとするため、その規模は駅近機能を計画する場所に依存します。駅近機能の規模に関しては、「2.2 市民サービス展開の考え方」において、必要な規模として120㎡程度を想定しているため、3施設で駅近機能の合計は360㎡になります。

②において、本庁舎の規模を18,300㎡としたため、駅近機能を加味した規模は18,660㎡となります。

④現庁舎の活用と新庁舎建設規模

本庁舎に必要な面積の確保にあたって、将来の職員数減少の可能性や、多摩市公共施設等総合管理計画の「公共施設等の総量及び経費を縮減し、財政負担を軽減する」という方針も踏まえ、現庁舎の一部の建物を継続使用することにより新築面積を縮減できるか検討しました。

現庁舎は、本庁舎A棟、本庁舎B棟、東庁舎、第二庁舎、第三庁舎、東会議室、西会議室の7つの建物で構成されています。本庁舎B棟が2029(令和11)年で耐用年数である60年になることを見据えて、今回、庁舎の建替えの計画を検討しています。加えて、第二庁舎、第三庁舎、東会議室、西会議室については建物規模が小さく、業務効率のための分散型庁舎の解消の視点から、検討対象からは除外しました。残るA棟と東庁舎について継続して使用することで新築面積の縮減が可能か検討を行いました。

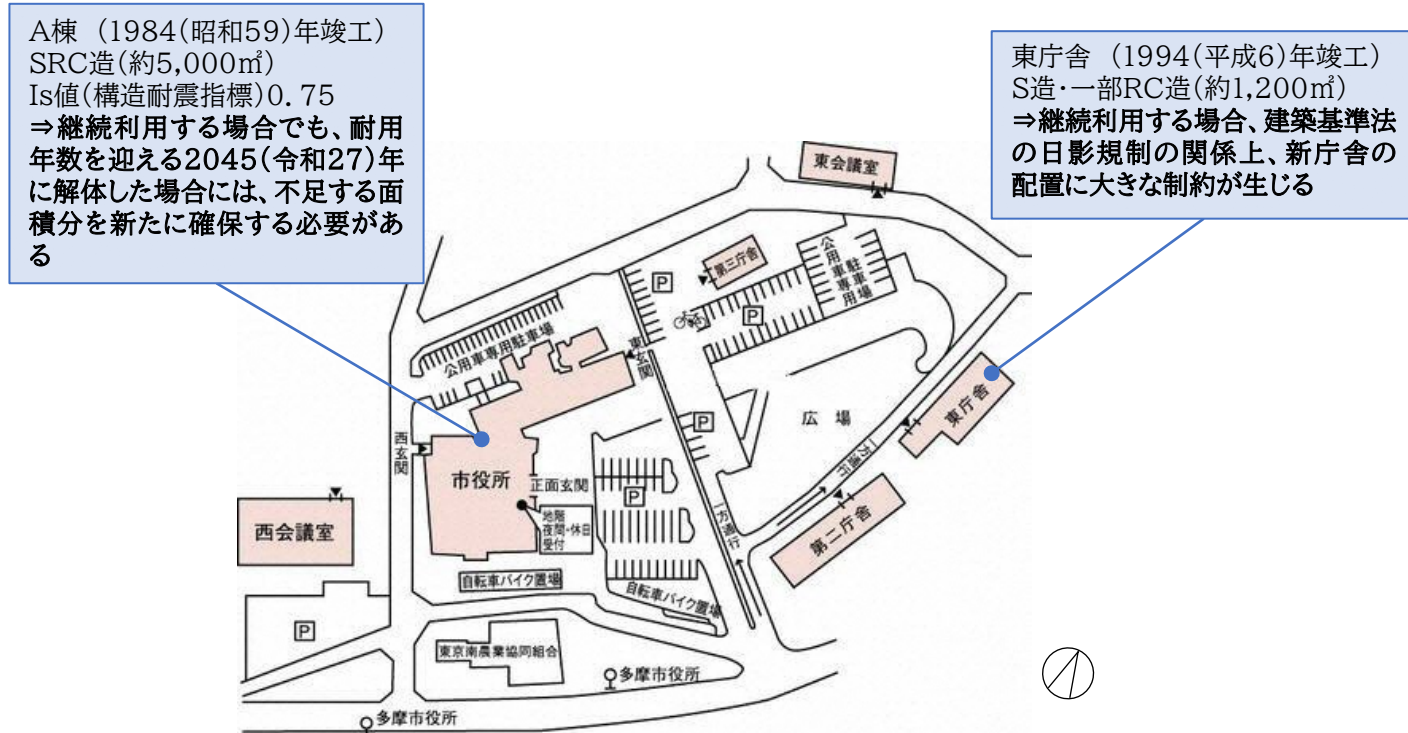
まず、新庁舎とA棟の継続使用により必要面積を確保する場合、一般的な耐用年数である建設後60年をA棟が迎える2045(令和27)年において取り壊すことを想定すると、その時点の職員数に必要な床面積を確保できなくなることがわかりました。

次に、新庁舎と東庁舎の継続使用により必要面積を確保する場合について、法令上必要な敷地の統合

を行うと東庁舎の敷地形状が変わることから、東庁舎の日影規制を遵守するためには、新庁舎の配置計画に厳しい制約が生じることがわかりました。

以上のことから、職員数に対応した床面積の確保及び日影規制の遵守等を勘案し、A棟並びに東庁舎を活用した新庁舎の計画は難しいとの評価に至りました。

なお、本庁舎建替工事に支障が生じない西会議室及び東会議室についてはすぐには除却せず、活用できる間は会議室、物品庫、文書庫、事務室等として有効活用を図っていくこととします。



→ 既存庁舎を庁舎執務機能としては活用せず、新庁舎建物で必要面積18,300㎡を確保することとします。

⑤駐車台数・駐輪台数の算定

東京都駐車場条例の附置義務台数を確保と、現庁舎駐車場と同等数以上の確保を前提に、適正規模を検討し、庁舎敷地内全体で160台(うち車椅子使用者用駐車施設は4台:現庁舎では、分散的に配置されて6台)を必要台数とします。また、駐輪台数は現庁舎駐輪場と同等の180台を必要台数とします。

現庁舎の駐車台数	市民用駐車場	102台 (うち、車椅子使用者用駐車場6台)
	公用車用駐車場	66台
東京都駐車場条例の附置義務台数 (事務所面積18,300㎡として算定)	一般駐車場 (特定用途※250㎡ごとに1台)	74台
	荷捌き駐車場 (特定用途※7,000㎡ごとに1台)	3台
東京都福祉のまちづくり条例に基づく車椅子使用者用駐車場台数	車椅子使用者用駐車場 (遵守基準:1台以上) (努力基準:全駐車台数が200以下の場合 は当該駐車台数の1/50以上)	遵守基準:1台 努力基準:4台 (全駐車台数が160台の場合)

5.3 施設計画

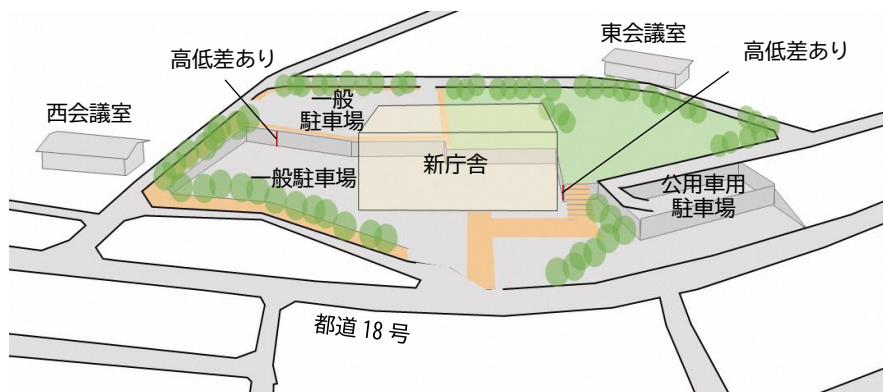
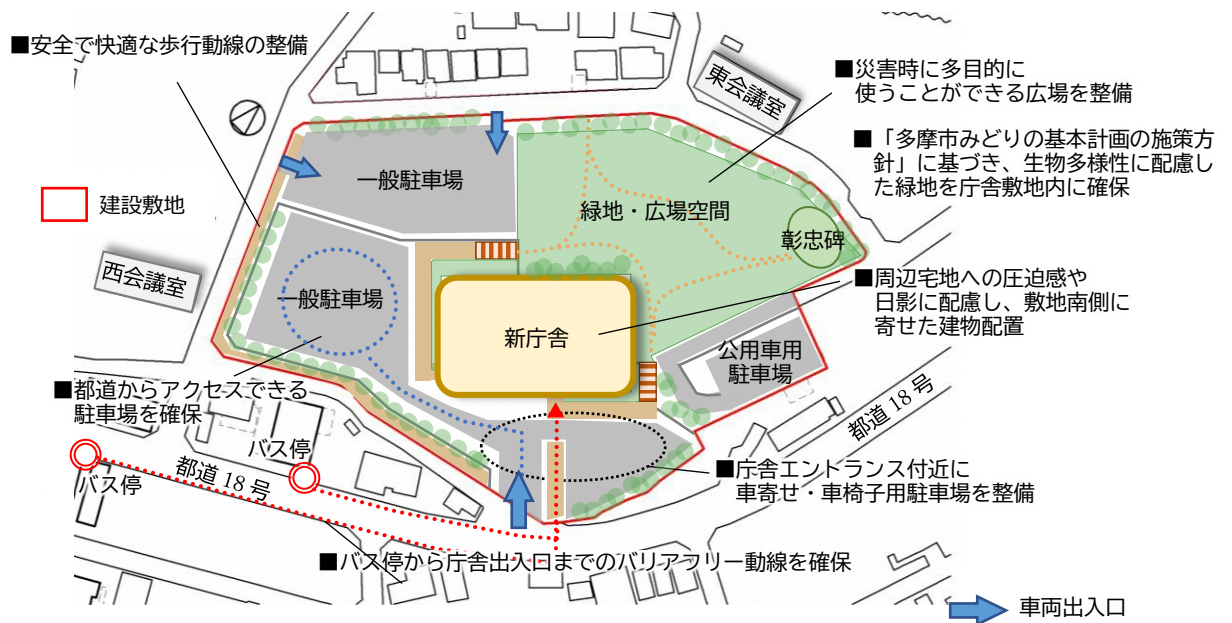
①庁舎配置計画・動線計画

庁舎の配置計画については、車両、歩行者の安全な動線の確保、周辺環境への配慮、施工性等を総合的に検討する必要があります。具体的には、以下の点に留意して計画します。

- ・バス停から庁舎建物入口、駐車場から庁舎入口までのバリアフリールートを確認します。
- ・南側の都道18号からアクセスできる駐車場を計画し、建物出入口付近に車椅子用駐車場、車寄せを計画します。
- ・駐車場は合計160台以上を確保します。
- ・周辺への圧迫感や日影に配慮し、新庁舎建物は敷地中央部、南側に寄せた配置とします。
- ・庁舎建設に当たり、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とします。
- ・施工性を踏まえ、コスト、工期の観点で無理のない配置計画とします。
- ・災害時に関係団体の集合場所・待機場所にするなど多目的に使える広場空間を整備します。
- ・来庁者や周辺住民の安全で快適な歩行動線を確保するように計画します。
- ・「多摩市みどりの基本計画の施策方針」に基づき、生物多様性に配慮した緑地を庁舎敷地内に確保します。
- ・市の中心となる災害対応の拠点として、防災性の向上を目指し、面的整備事業の可能性を検討します。



庁舎イメージ



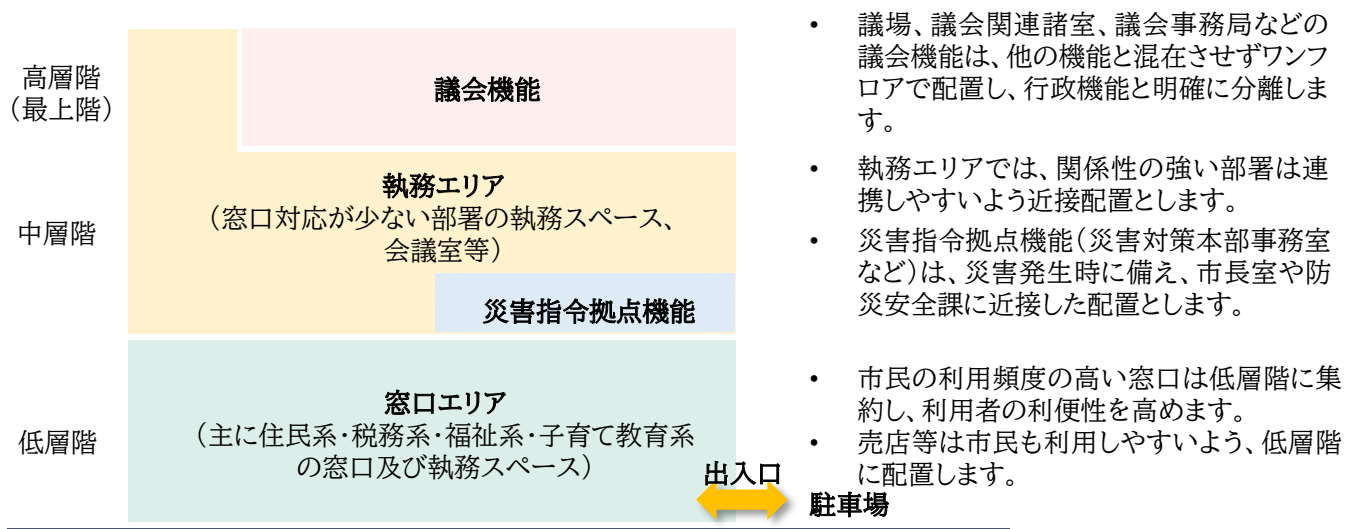
新庁舎の計画イメージ(案)

②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。

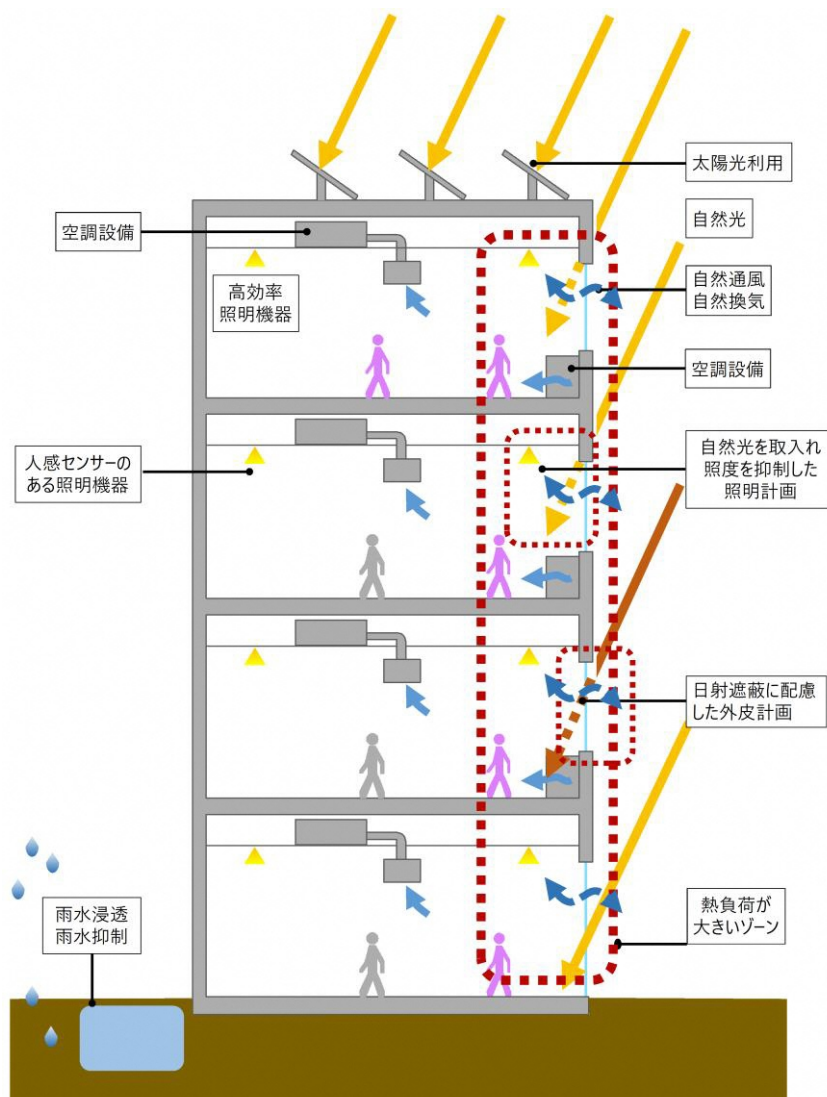
高層階(最上階)には、主に議会機能を配置し、独立性を確保します。



③設備計画

- ・トイレ等で人感センサーのある照明器具を使用します。また、昼光を利用しつつ、高効率照明器具（LED 照明等）で調光し、最適な照度のある執務環境を作り出すことで、消費電力を抑制します。
- ・空調熱源は、高効率熱源を採用し、環境や経済性に配慮した計画とします。
- ・外部に面するガラスはLow-Eガラスの採用など、自然光を入れつつ不必要な熱は遮断する日射遮蔽を検討します。またガラスを含めた外皮は、高断熱化を行い、室内の空調負荷の低減に貢献できる計画とします。
- ・自然通風、自然換気など、敷地に見合った自然エネルギーを活用し、空調負荷の低減を目指します。
- ・雨水を浸透させるための設備を導入し、雨水の流出を抑制します。
- ・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、自然エネルギーの活用を検討します。

環境に配慮した建物イメージ



④外観計画

外観計画は、設計時に以下の点に配慮しながら多摩市らしく庁舎にふさわしいトータルデザインの視点を持って検討します。

- ・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。



他自治体の庁舎外観事例①
(春日部市 HP より引用し、一部加工して掲載)



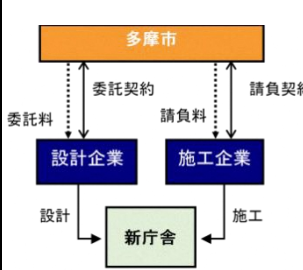
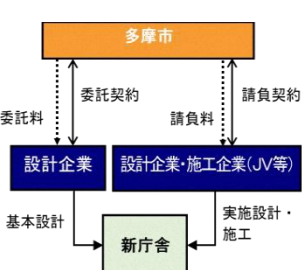
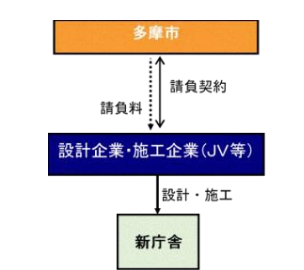
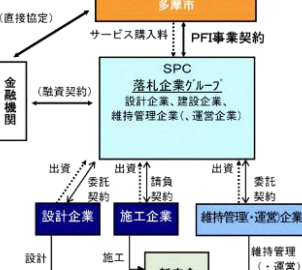
他自治体の庁舎外観事例②
(日向市 HP より引用)

6 事業計画

6.1 事業手法とスケジュール

①事業手法とは

事業手法とは、施設の設計や施工、施設の完成後の維持管理および運営など、事業の進め方のことをいいます。主な手法は以下のものになります。

	従来方式 ①基本設計・実施設計 +②工事	基本設計先行型DB方式 ①基本設計 +②実施設計・工事	DB方式 ①基本設計・実施設計 ・工事	PFI方式
概要	設計及び施工を個別に仕様発注により発注する方式。	基本設計までを個別に発注した上で、実施設計・施工を性能発注により一括発注する方式。	基本設計・実施設計・施工を性能発注により一括発注する方式。	PFI法に基づき、基本設計・実施設計・施工・管理運営を性能発注により一括発注する方式。
スキーム				
メリット	①従来から採用されている事例のため、公共としてのノウハウがある。 ②仕様発注のため、市・市民等の意向を具体的に設計・施工に反映できる。	①市・市民等の意向を反映した基本設計とするため、意向が反映された施設となる。 ②実施設計段階から施工企業が関与し、施工性に配慮することができ、品質向上やコスト縮減、工期短縮等が期待できる。	①基本設計段階から施工企業が関与することで、施工に配慮した設計が可能となり、品質向上やコスト縮減、工期短縮等がより期待できる。 ②発注回数を削減できる。	①基本設計段階から管理運営までの長期契約で、施工だけでなく管理運営に配慮した設計が可能となり品質向上、コスト縮減が期待できる。 ②発注回数を削減できる。
留意点	①民間ノウハウの発揮余地は小さい。 ②発注回数が多い。	①基本設計が予め決まっているため、設計面での民間ノウハウ発揮余地はあまり大きくない。	①基本設計から性能発注となるため、市・市民等の意向を施設に反映する工夫が必要。	①庁舎の場合、管理運営で民間事業者のノウハウを発揮する余地が少ない。
事例	府中市役所庁舎 清瀬市役所庁舎 志木市役所庁舎	中野区役所庁舎 千葉市役所庁舎 市原市役所庁舎	国分寺市役所庁舎 米沢市役所庁舎 横浜市役所庁舎	千代田区役所庁舎 横浜市瀬谷区役所庁舎 岩手県紫波町役場庁舎

②PFI導入の検討

事業手法の一つに、設計・施工から維持管理まで包括的に民間事業グループに発注するPFI方式があります。設計から運営までの全部又は一部を一体的に民間事業者と契約し実施することで、民間事業者の創意工夫を公共サービスの質の向上や事業コストの縮減につなげることが期待できる手法です。

多摩市において新たに公共施設等を整備する場合、「優先的検討規程」に倣い、優先的にPPP／PFI手法の検討を行う必要があります。本庁舎建替事業は「事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業」として優先的検討の対象の施設に該当することに従い、「多摩市版PPP／PFIガイドライン」に基づきPFI方式導入の検討を行ってきました。

- ・一定の庁舎増改築基金の積み立てがあり、不足分を起債等で行うことで、民間事業者による資金調達がなくとも施設整備が可能と考えられること
- ・新庁舎事業において、民間における運営部分がなく、独立採算の民間収益事業についても、立地や庁舎の特性(市民が来庁せずに多くの手続きや相談できることを目指す)から民間ノウハウを活用する余地が少ないと考えられること
- ・PFI事業では、基本設計部分から事業者の提案となり、市の意向が十分に設計に反映されない可能性が考えられること
- ・総事業費の削減効果の見込みとなるVFM(バリューフォーマネー)の簡易算定の結果ではVFM算定値が低い結果となったことから、従来方式と比較し、PFI方式を採用した場合の公共の財政負担額の軽減可能性が低いと考えられること

以上の理由等を総合的に評価したところ、本庁舎建替事業の事業手法に関して、PFI方式の導入は適していないと判断しました。

③事業手法の比較

事業手法に関して、PFI方式の導入は見送ったことを踏まえ、それ以外の事業手法の比較を以下のように行います。

事業手法	従来方式 (①基本設計・実施設計+②工事)	基本設計先行型DB方式 (① 基本設計+②実施設計・工事)	DB方式 (①基本設計・実施設計・工事)
意見反映	発注者(市民、議会を含む)の意見を事業の遅い段階まで反映しやすい。	基本設計を先行して実施することにより、発注者の意向が反映された設計が可能。	性能発注であり設計の段階でも意見反映がしにくい。
建設コスト	特段期待できるコスト削減の工夫はない。	施工の知見を活かした設計とVE提案によりコスト削減が期待できる。	施工の知見を活かした設計とVE提案によりコスト削減が期待できる。
工程管理	工期短縮の工夫が難しい。	実施設計期間中に並行して施工計画の検討を行うことができ、着工後の円滑な工事が期待できる。	実施設計期間中に並行して施工計画の検討を行うことができ、着工後の円滑な工事が期待できる。
経済の活性化	施工を分離発注した場合、市内業者が参入しやすい。	市内業者の参入は、発注方法を工夫することで市内業者の参画が拡大する。	市内業者の参入は、発注方法を工夫することで市内業者の参画が拡大する。
契約の長期化リスク	設計と施工と分割した契約のため契約変更リスクは小さくなる。	従来手法に比べると契約期間が長く契約変更リスクが増える。施工技術を設計に反映でき契約変更リスクが減る。	契約期間が長いことに比例して契約変更リスクが増える。施工技術を設計に反映でき契約変更リスクが減る。
市の業務負担	従来方式は多く実績がある。職員の業務負担は大きい。	市としてノウハウがない。職員による業務管理の負担が軽減される。	市としてノウハウがない。職員による業務管理の負担が軽減される。
その他	設計、施工等の各段階で社会的変動要因等に対応しやすい。建設工事の入札不調による事業遅延の可能性がある。 設計段階で、施工方法などの民間ノウハウを取り入れることが難しい。	設計段階から施工者が参画することで、建設工事の入札不調による事業遅延リスクを回避できる。 実施設計、施工を一括で発注することにより、民間ノウハウの発揮が可能。	設計段階から施工者が参画することで、建設工事の入札不調による事業遅延リスクを回避できる。 基本・実施設計、施工を一括で発注することにより、民間ノウハウの発揮が可能。

本庁舎建替事業に関して、基本構想で謳った基本理念・基本方針を具現化しつつ、市民の意向を柔軟かつきめ細やかに反映していくことが非常に重要なことです。その観点から、従来方式、基本設計先行型DB方式が有効な手法と考えることができます。

また、昨今の物価上昇を勘案しつつ、今後においても物価の上昇が落ち着く要素が少ないことから、コストの抑制は、重要な視点になります。その観点において、基本設計先行型DB方式やDB方式が有効な手法と考えることができます。

以上の観点から、本庁舎建替事業の事業手法として、「基本設計先行型DB方式」が適した手法と考え、今後も引き続いて変化が伴う市の意見に関して即時の反映や物価の上昇を勘案しつつ、コスト削減を目指していきます。

なお、本庁舎建替事業に関して、これまでにない規模の施設であること、敷地内で業務を継続しながらの建て替えであり整備の複雑さが伴うことなどから、各種マネジメント(設計・施工などの各業務の発注や、工程・品質・コスト管理など)には高い専門性が求められます。そのため、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。

④スケジュール

基本設計先行型DB方式で進めていくスケジュールは、以下のように想定します。

- ・2024(令和6)年度に、基本計画を策定します。
- ・2025(令和7)年度から2026(令和8)年度にかけて、基本設計を行います。
- ・2026(令和8)年度から2033(令和15)年度にかけて、実施設計・建設工事、また建物竣工後、既存建物の解体、外構工事を実施します。

なお、基本構想時の基本設計先行型DB方式の建設工事は、27か月程度で、基本計画時では、39か月程度を想定しています。この期間の差は、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ます。このスケジュールは具体的に定まった建物の配置や形状等に基づき設計段階で組み上げるスケジュールや施工の工夫により短縮できる場合もあります。

また、新庁舎整備にあたっては、駅近機能の整備も重要となります。

駅近機能の整備については新庁舎整備と並行して、2024(令和6)年4月に策定した「多摩市行財政マネジメント計画・多摩市DX推進計画」を踏まえソフト施策を推進していくとともに、2025(令和7)年度策定予定の「(仮称)アセットマネジメント計画」を踏まえ必要面積の確保等のハード面を整備していきます。

本庁舎建替 事業スケジュール(案)

		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		【第0フェーズ】 自動交付機等を設置すると			【第1フェーズ以降】					
	多摩センター駅		もに、行政手続きのオンライン 化や遠隔窓口を試行しながら、			大規模改修工事の実施時期等を踏まえながら、 状況変化に応じて段階的に					
	永山駅		行政サービスの拡充範囲 を見極めていく			行政サービスの在り方を見直していく ※状況に応じて見直しながら進めていきます					
本庁舎建替	基本設計 先行型 DB方式	基本 計画	基本 設計	実施 設計	解体 工事	建設工事				移 転	新庁舎 供用開始
											既存庁舎 解体工事

想定



■ 第二庁舎、第三庁舎を解体

■ 新庁舎建設、一部外構整備

■ 外構(広場)整備、その他外構仕上げ

6.2 事業費

本庁舎建替の概算事業費は、約174億円(消費税込み)と試算します。

事業費の概算については、仮設庁舎は建設しないことを前提に、建設工事費、設計監理費等、造成・外構工事費、解体費の4つの項目から想定します。また、この他にも移転費用や机・椅子等の備品購入費や情報環境整備の費用などが想定されますが、これらは基本計画の段階では試算が困難であることから対象外とします。

なお、上記の事業費は、基本構想時の建設工事と比べて、建設工事費や解体工事費における物価上昇や人件費上昇に伴う工事単価の上昇、設計費の単価の上昇、基本構想時では検討から外れていたCM関連費用等を加味したものにより、差が生じています。

○建設工事費について

<前提>

建設工事の事業費は、建築面積や建物仕様グレード、構造種別や耐震性能などにより異なります。ここでは、以下を想定します。

延べ面積：18,300㎡

構 造：免震構造を想定(設計段階で決定)

<建設単価>

先行事例等の建設単価を調査し、現時点における基本設計発注時の想定建設単価について、「630千円/㎡(税込み)」と試算しました。これに、計画しているZEB Ready導入によるコストアップ10%※を見込み「693÷700千円/㎡(税込み)」と試算しました。なお、今後の建設価格の動向に十分留意します。

建設単価：700,000 円/㎡(税込み)

※「ZEB設計ガイドライン(ZEB Ready・中規模事務所編)(ZEBロードマップ フォローアップ委員会編著)」より

<建設工事費>

以上より、現段階での本事業の建設工事費の概算を以下のように試算しました。

建設工事費：約128.1億円(消費税込み) ※建設単価×延べ面積で算定

○概算事業費

本庁舎建替にかかる概算事業費は、次のとおりです。

項目	金額 (消費税込み)	基本構想時点(123億円) からの増減要因
建設工事費	約128億円	m単価70.0万円 実勢価格を踏まえた建設単価の見直し など 27億円増
設計監理費等	約12億円	CM導入費、測量、解体設計、ZEB等申請業務の追加 など 8億円増
造成・外構工事費 (配管等切り回し工事含む)	約18億円	土量の増、外構費の単価増 など 7億円増
解体費 (A棟・B棟、第二庁舎、 第三庁舎、東庁舎)	約16億円	解体費の単価増、アスベスト撤去費用の追加 9億円増
合計	約174億円	51億円増

※設計監理費等は、調査測量費、設計監理費、CM委託費の合計です。

※移転、情報環境整備、備品購入などは、別途費用としてかかります。

概算事業費については、基本構想において、約123億円と示しましたが、建設単価の見直しや各経費の見直しを行った結果、約174億円となりました。

なお、本概算事業費は現段階における試算です。設計以降において、コスト抑制の観点を踏まえ、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。

今後の設計・工事段階においても、精度をあげるとともに、精査に努めます。

本概算事業費に関する財源内訳については下記を想定しています。

年度	事業費	財源内訳(案)			
		国・都	地方債	基金	一財
2025(令和7)	2億円				2億円
2026(令和8)	2億円				2億円
2027(令和9)	2億円				2億円
2028(令和10)	20億円		12億円	5億円	3億円
2029(令和11)	13億円		9億円	1億円	3億円
2030(令和12)	35億円		25億円	7億円	3億円
2031(令和13)	69億円	3億円	35億円	31億円	0億円
2032(令和14)	2億円		1億円		1億円
2033(令和15)	29億円		21億円	6億円	2億円
合計	174億円	3億円	103億円	50億円	18億円

将来の市民サービスと市役所の姿を実現していくためには、サービスへのアクセス性を高め、行かなくてよい本庁舎を目指すためには駅近機能の実現がポイントとなります。駅近機能に必要なスペースを3駅で確保していくためには、各施設での大規模改修等の中で実現していく必要があります。

駅近機能を含めた概算事業費

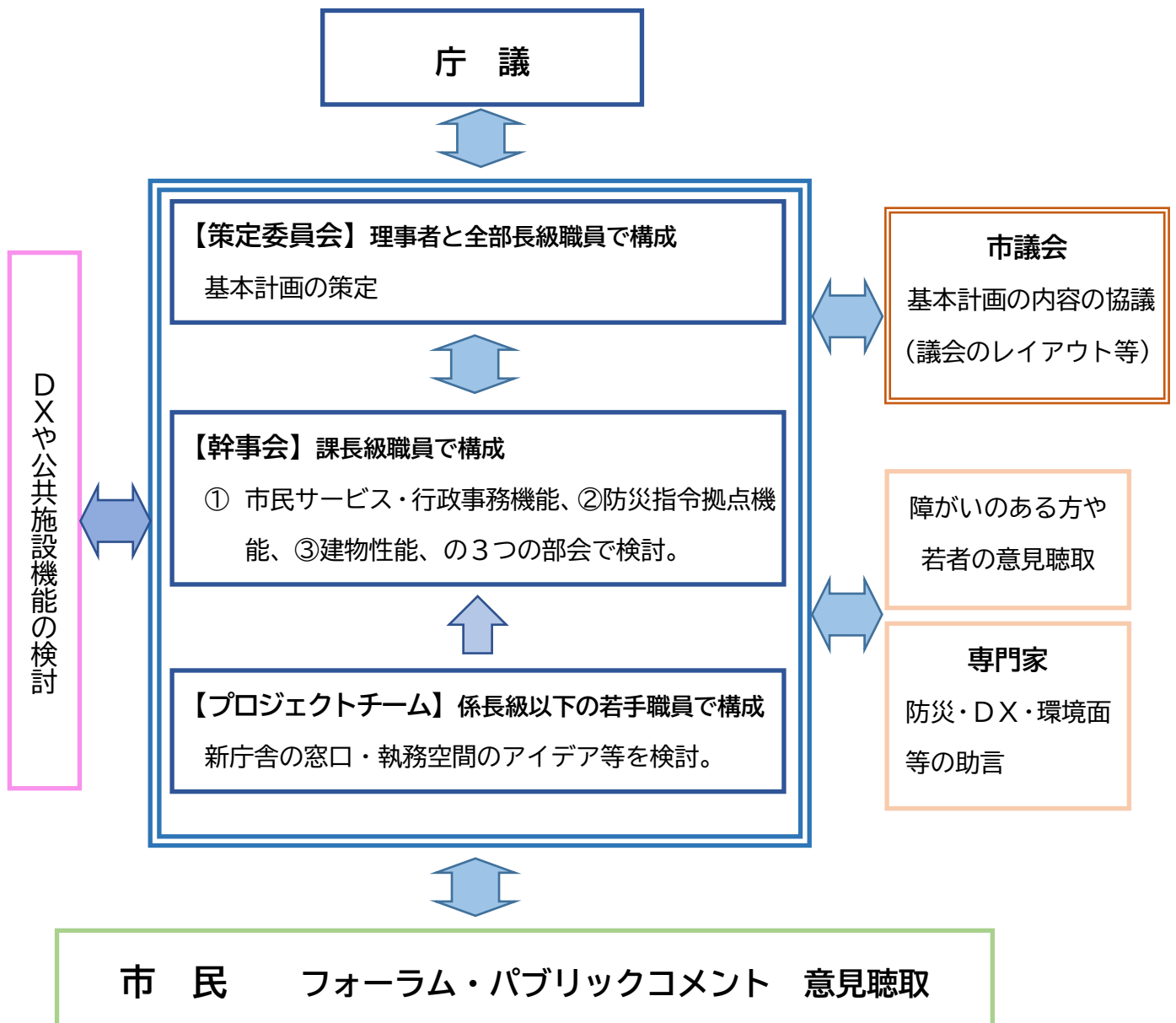
本庁舎建替にかかる事業費	駅近機能にかかる事業費	合計
約174億円	約2億円※	約176億円

※施設白書のライフサイクルコストの面積按分等により算出しており、移転、情報環境整備、備品購入などは、別途費用としてかかります。各施設の基本設計・実施設計を通じて精査していきます。

資 料

◆ 策定体制	60
◆ 多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会の検討経過	63
◆ 多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会幹事会の検討経過.....	64
◆ 多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会プロジェクトチームの検討経過.....	66
◆ 専門家からの助言の概要.....	82
◆ 市民等へのヒアリングの概要.....	84
◆ 市民フォーラムの概要	92
◆ パブリックコメントの概要	94
◆ 用語解説	103

策定体制



[多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会設置要綱]

○多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会設置要綱

令和5年5月24日多摩市告示第318号

改正

令和5年7月19日多摩市告示第397号

令和6年4月1日多摩市告示第215号

多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 多摩市役所本庁舎建替基本計画（以下「基本計画」という。）を策定するため、多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

(1) 基本計画の策定に関すること。

(2) 前号に掲げるもののほか、多摩市役所本庁舎（以下「本庁舎」という。）の建替えに関し必要な事項

(構成)

第3条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって構成する。

2 委員長は多摩市長（以下「市長」という。）をもって充て、副委員長は副市長及び教育長をもって充てる。

3 委員は、次に掲げる職にある者をもって充てる。

議会議務局長	企画政策部長	行政サービス・アセット担当部長	健康まちづくり担当部長	協創推進室長	総務部長	総務部参事（新庁舎の整備に関する者を担当する者に限る。）	市民経済部長	くらしと文化部長	子ども青少年部長	健康福祉部長	保健医療政策担当部長	都市整備部長	環境部長	特命事項担当部長	下水道部長	教育部長	監査委員事務局長
--------	--------	-----------------	-------------	--------	------	------------------------------	--------	----------	----------	--------	------------	--------	------	----------	-------	------	----------

4 委員長は、必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の職員を委員とすることができる。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員長は、委員会を総括する。

2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

3 副委員長が委員長の職務を代理する順序は、多摩市副市長事務分掌規則（平成18年多摩市規則第47号）第2条第1号に掲げる副市長を第1順位とし、同条第2号に掲げる副市長を第2順位とし、教育長を第3順位とする。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて招集する。

2 委員会の会議は、委員長が主宰する。

(幹事会)

第6条 委員会に、一又は複数の幹事会を置く。

2 幹事会は、その検討する内容に応じ、課長相当職のうちから市長が指名する者をもって組織する。

3 幹事会に、それぞれ幹事長及び副幹事長を置き、幹事長は総務部新庁舎整備担当課長をもって充て、副幹事長は幹事会を構成する者の互選により定める。

(幹事会の所掌事項)

第7条 幹事会は、委員会の指示を受け、基本計画の策定及び本庁舎の建替えに関する課題その他の基本計画の策定及び本庁舎の建替えに関する事項について検討及び整理を行い、その結果を委員会に報告する。

(プロジェクトチームの設置)

第8条 委員会に、一又は複数のプロジェクトチームを設置する。

2 プロジェクトチームは、その検討する内容に応じ、主査又は主事の職層にある職員（以下「メンバー」という。）をもって構成する。

- 3 プロジェクトチームに、それぞれチームリーダー及びサブリーダーを置き、それぞれメンバーから互選する。
- 4 プロジェクトチームは、基本計画の策定及び本庁舎の建替えに関する課題その他の基本計画の策定及び本庁舎の建替えに関する事項等のうち委員会が指定するものについて検討を行い、その結果を委員会に報告する。
(関係者の出席)
- 第9条 委員長、幹事長及びチームリーダーは、会議に際し、必要に応じて関係者の出席を求めることができる。
(庶務)
- 第10条 委員会、幹事会及びプロジェクトチームの庶務は、総務部総務契約課において処理する。
(委任)
- 第11条 この要綱に定めるもののほか、委員会、幹事会及びプロジェクトチームの運営に関して必要な事項は、委員長が別に定める。
- 附 則
- 1 この要綱は、公示の日から施行する。
- 2 この要綱は、令和7年3月31日限り、その効力を失う。
附 則（令和5年多摩市告示第397号）
- この要綱は、公示の日から施行し、改正後の多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会設置要綱の規定は、令和5年7月1日から適用する。
附 則（令和6年多摩市告示第215号）
- この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

●幹事会委員

市民サービス・行政事務部会	オンブズマン事務局長 議会事務局次長 企画課長 行政管理課長 資産活用担当課長 情報政策課長 DX推進担当課長 特定施設担当課長 総務契約課長 新庁舎整備担当課長 課税課長 市民課長 コミュニティ生活課長（2024（令和6）年4月より文化・生涯学習推進課長） 子育て支援課長（2024（令和6）年4月より子ども・若者政策課長） 福祉総務課長 保険年金課長 都市計画課長 環境政策課長 会計課長 下水道課長 教育振興課長 監査委員事務局次長 選挙管理委員会事務局長
防災指令拠点部会	特定施設担当課長 新庁舎整備担当課長 防災安全課長
建物性能部会	特定施設担当課長 総務契約課長 新庁舎整備担当課長 福祉総務課長 道路交通課長 地球温暖化対策担当課長

●プロジェクトチームメンバー

職員プロジェクトチーム	池田 優 石川 宏樹 植木 知伽子 上野 由香里 上野 昂志 香月 佑磨 城所 麻友 近藤 桃果 桜庭 明彦 佐藤 麻由美 渋谷 洸輝 清水 紗奈萌 新見 健太 寺田 美千代 西 達也 比留間 麻海 榊屋 真優 茂木 陽和 宿岩 昭仁 吉田 和正 米山 玲奈 米山 高輝 渡邊 洋平
-------------	--

多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会の検討経過

[開催経過]

年度	回（開催日）	主な内容
2023 (令和 5) 年度	第 1 回 (5 月 24 日)	● これまでの経過と基本構想の主な内容 ● 基本計画策定に向けた検討の進め方について
	第 2 回 (7 月 18 日)	● 市民サービスのあり方の検討について
	第 3 回 (8 月 14 日)	● 基本計画の中で記載すべき事項の確認 ● 駅近機能の在り方を確認 ● 幹事会で検討にあたっての前提条件の内容を確認
	第 4 回 (11 月 7 日)	● 議会機能について
	第 5 回 (11 月 16 日)	● 幹事会（市民サービス・行政事務部会）での検討について ● 幹事会（防災指令拠点部会）での検討について ● 幹事会（建物性能部会）での検討について ● 職員 P T の検討状況等について ● P F I 導入可能性の付議を協議することについて
	第 6 回 (2 月 8 日)	● 幹事会（市民サービス・行政事務部会）での検討について ● 幹事会（防災指令拠点部会）での検討について ● 幹事会（建物性能部会）での検討について
	第 7 回 (2 月 19 日)	● P T の報告について ● 若者へのヒヤリングの結果について ● 基本計画骨子案について
2024 (令和 6) 年度	第 8 回 (5 月 8 日)	● 新庁舎の規模について協議 ● 新庁舎の配置について協議 ● 事業計画について協議
	第 9 回 (5 月 27 日)	● 第 8 回策定委員会で出された各意見について ● 基本計画素案について ● 専門家の助言について
	第 10 回 (6 月 13 日)	● 本庁舎建替基本計画素案について ● 6 月 20 日議会提示資料について
	第 11 回 (7 月 5 日)	● 多摩市役所本庁舎建替基本計画案について ● 今後のスケジュールについて
	第 12 回 (9 月 10 日)	● 多摩市役所本庁舎建替市民フォーラム（基本計画編）の実施結果について ● パブリックコメントに対する市の考えについて ● 多摩市役所本庁舎建替基本計画（原案）について
	第 13 回 (11 月 8 日)	● 多摩市役所本庁舎建替基本計画（原案）について

多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会幹事会の検討経過

[開催経過]

●全体会

年度	回（開催日）	主な内容
2023 (令和5) 年度	第1回 (6月6日)	● これまでの経過と基本構想の主な内容 ● 多摩市役所本庁舎基本計画策定方針について ● 基本計画策定に向けた検討の進め方について ● 幹事会の進め方について
2024 (令和6) 年度	第2回 (4月22日)	● 本庁舎の規模について ● 本庁舎の配置について ● 事業手法について ● 基本計画素案について
	第3回 (6月12日)	● 専門家からの意見について ● 多摩市役所本庁舎建替基本計画素案について ● 特別委員会提出資料について

●市民サービス・行政事務部会

年度	回（開催日）	主な内容
2023 (令和5) 年度	第1回 (8月15日)	● 検討スケジュール・検討事項等の確認について ● 市民サービス全体のあり方・仕組みについて ● 本庁舎の窓口・待合・案内機能について
	第2回 (10月4日)	● 行政事務機能について ● 執務機能について ● 会議機能について
	第3回 (10月25日)	● オンライン化の方向性について ● 駅近機能の方向性について ● 本庁舎の窓口・待合・案内機能について ● その他 ①議会機能のたたき台について ②窓口手続きのオンライン化等候補について
	第4回 (1月23日)	● 関連事項の共有について ● 執務機能について ● 会議機能について ● 福利厚生機能について
	第5回 (2月5日)	● 基本計画骨子案について

●防災部会

年度	回（開催日）	主な内容
2023 (令和5) 年度	第1回 (7月13日)	● 災害対策本部等の各諸室のあり方等について
	第2回 (10月16日)	● 豪雨時等の体制について ● バックアップ機能と屋外スペースのあり方について
	第3回 (1月30日)	● 平時と災害時の転用イメージについて ● 災害時の外構の使い方について ● 避難所と連携する機能（オンライン化等）について
	第4回 (2月8日) ※建物性能部 会と合同開催	● 維持管理性について ● 基本計画骨子案について

●建物性能部会

年度	回（開催日）	主な内容
2023 (令和5) 年度	第1回 (7月19日)	● ユニバーサルデザインについて ● セキュリティ計画について ● 環境性能について
	第2回 (10月10日)	● ユニバーサルデザインについて ● セキュリティ計画について ● 耐震性能について ● 環境性能について
	第3回 (1月15日)	● Z E Bについて ● 障がい者ヒアリングの結果について
	第4回 (2月8日) ※防災部会と 合同開催	● 維持管理性について ● 基本計画骨子案について

多摩市役所本庁舎建替基本計画策定委員会プロジェクトチームの検討経過

[開催経過]

年度	回（開催日）	主な内容
2023 (令和5) 年度	第1回 (7月19日)	市民と職員が幸せになるために ● グループワーク 職員と市民が幸せになれる市役所について
	第2回 (8月17日)	市民と職員が幸せになる庁舎とは？ ● グループワーク① 「市民と職員が幸せになる庁舎」では、職員はどのような働き方や仕事の仕方をしているだろう？ ● グループワーク② 働きやすさ・仕事のしやすさって何だろう？ 理想の働き方・仕事の仕方のキーワード探し
	第3回 (9月28日)	DX+新庁舎で理想のワークシーンは実現できる？ ● グループワーク① DXで懸念されることや課題 ● グループワーク② 「DXで懸念されること・課題」の解決策
	第4回 (10月23日)	理想のワークスタイルを描こう！ グループワーク① 理想の働き方・仕事の仕方のキーコンセプトを考える ● グループワーク② 理想の姿を具体的にわかりやすいイメージで伝える
	第5回 (11月28日)	どんなオフィスで働きたい？ ● グループワーク 「多摩市がめざすワークスタイル」を実現するためには、 1) どのような場所が必要か？ 2) そこはどのような空間であるべきか？ 3) そこにはどのような機能や設備が必要か？ どんなレイアウトがよいか？ ①窓口スペース、②執務スペース、③会議スペース、 ④福利厚生スペースの4つの空間について考える。
	第6回 (12月22日)	未来の自分・未来の職場を描こう！ ● グループワーク① 未来の自分・未来の職場を描こう ● グループワーク② 最終回にあたって

※検討の過程において有志による、他市の新庁舎や民間会社のオフィスへの視察を実施した。



多摩市が目指すワークスタイル(働き方 & 仕事の仕方)
と
それを支える執務空間

～新庁舎で目指すワークスタイルの実現～

2024年1月

多摩市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

1

1

はじめに



2



職員プロジェクトチームとは

多摩市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（以降、職員PTとする）とは、多摩市本庁舎建替基本計画の策定にあたり、「多摩市が目指すワークスタイル（働き方＆仕事の仕方）とそれを支える執務空間」を検討するために設置された、係長以下の若手職員を中心に構成したチームです。

総勢23人のメンバーで、令和5年7月から12月までに6回の意見交換を重ねてきました。

3

職員PTの基本認識

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

職員PTでは、ライフスタイルやデジタル環境の変化など本市を取り巻く様々な環境の変化を踏まえつつ、2030年度の新庁舎供用開始を見据えて、市民・職員・家族みんなが笑顔になれるような仕事の仕方・働き方を考えていこうとの認識の下、検討を進めました。

取り巻く環境の変化

- ・ 人口減少に伴う職員の減少
 - ・ コロナや環境変化に伴うライフスタイルの変化
 - ・ デジタル環境の変化
 - ・ 市民ニーズの多様化
 - ・ 庁舎の建替え
- 等



職員の仕事の仕方・働き方を見直す

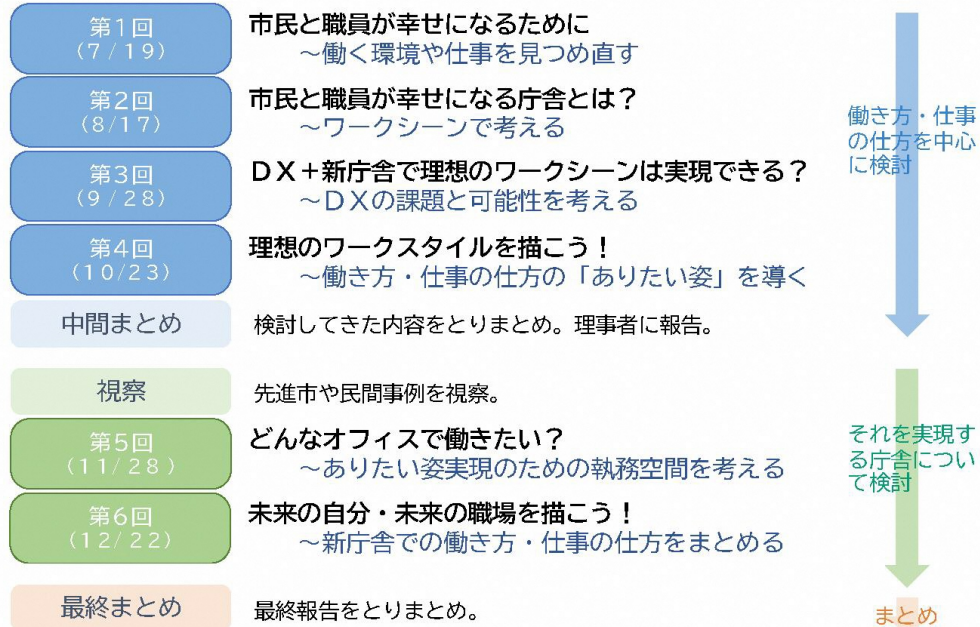
「市民・職員 家族みんなが笑顔」になれるような仕事の仕方・働き方を！

4

検討経過

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

職員PTでは、令和5年7月から12月までに6回の意見交換の場を設け、先進市等の視察や事例調査なども行いながら、将来の理想の働き方・仕事の仕方とはどのようなものか、それを実現するためにどのような本庁舎になるとよいかについて検討しました。



5

2

多摩市がめざすワークスタイル(仕事の仕方・働き方)

TAMA × able

6

どのように働きたいか、仕事をしたいか？

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

理想のワークシーンの洗い出し

めざすワークスタイルの検討にあたり、職員PTでははじめに、理想の働き方・仕事の仕方について、各自がイメージする具体的なワークシーンを出し合い集めてみました。メンバーからは色々な意見がでてきました。

フレックス、ペーパーレス、在宅勤務、モバイルワーク、テレワーク、AI・RPA、チャットボット、WEB会議、ワンストップ、オンライン化、副業、就学 等

⇒一方で、対面でのコミュニケーション、セキュリティ、チェック体制、管理体制、スキルの継承等が必要



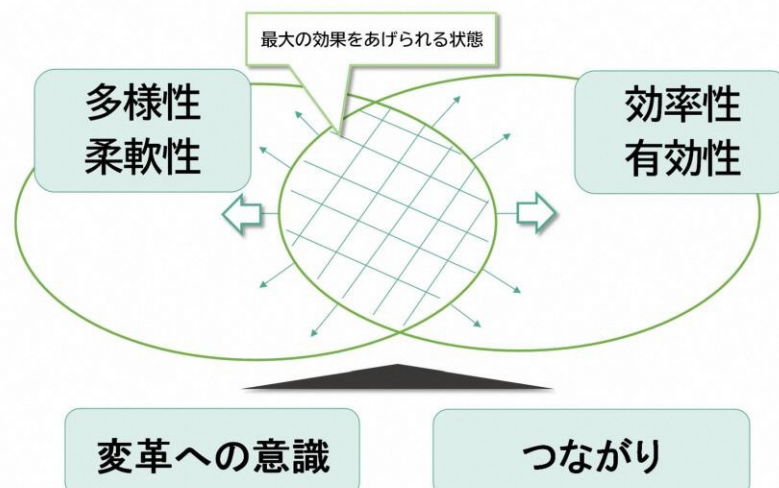
7

ワークシーンに共通する重要要素は？

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

共通する重要要素の抽出

次に、集めたワークシーンからメンバーがどういった要素を大事にしているのか、話し合いをした結果・・・以下の6つの要素をより重視していることがわかりました。



多様性・柔軟性と効率性・有効性が重なり合う部分は、最大の効果をあげられる状態であり、変革への意識やつながりにより、この部分をさらに広げていくことができると考えています。

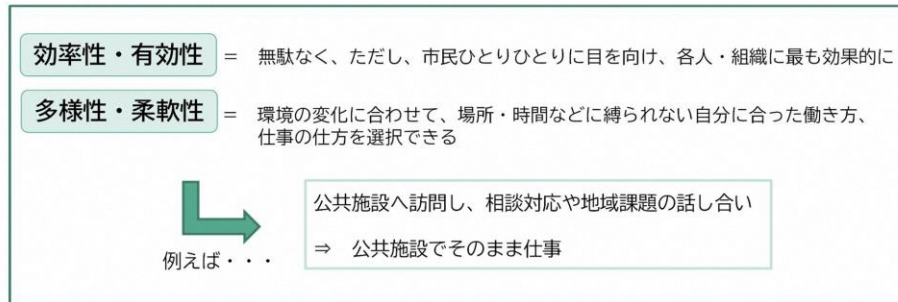
8

メンバーが重視する6つの重要要素とは？

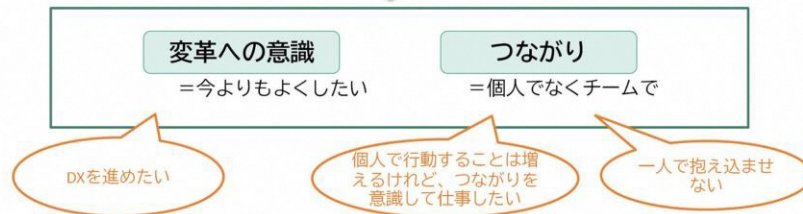
職員プロジェクトチーム
TAMA × able

6つの
重要要素
の内容

そして、6つの要素について、メンバーの想いや考えを整理してみました。



上の4つの要素の前提にあるものは？



9

多摩市がめざすワークスタイル(仕事の仕方・働き方)

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

これらの検討をもとに、多摩市がめざすワークスタイル(理想の働き方・仕事の仕方)を以下のようにとりまとめました。



多様性・柔軟性

つながり

変革への意識

効率性・有効性

各自の能力を最大限発揮するため、時間や場所等に縛られることなく、一方で、職場の仲間とつながり、常により良くなるように変革する意識をもって取り組むことで、最大の効果（住民の福祉の向上）につなげていく。

10

キャッチフレーズについて

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

多摩市がめざすワークスタイルを、庁内職員にわかりやすく伝え、よりなじみやすいものとするために、キャッチフレーズを設定しました。

TAMA × able

T . . . つながる (Tsunagaru)、変革 (Transform)、笑顔 (Twinkle)

A . . . いつでも (Anytime)

M . . . みんなで (Minnade)

A . . . どこでも (Anywhere)

able . . . できる

TAMable (たまぶる)

T AM Able = 「I am able (出来る)」 が隠れる = 色々な可能性を持つ
たまぶる = 多摩らしく、多摩のように

11

3

めざすワークスタイルを実現する庁舎とは

TAMA × able

12

めざすワークスタイルを実現するための「窓口スペース」

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

多摩市がめざすワークスタイルを実現するための庁舎はどのようなものがよいか、「窓口スペース」「執務スペース」「会議スペース」「福利厚生スペース」の4つのスペースに分けて検討しました。

窓口スペース

- ワンストップなど利便性の高い窓口
- 明るく開放的、居心地のよい空間
- ゆとりのある空間
- スッキリしたカウンター
- わかりやすく効率的なレイアウト
- 予約制の導入や混雑情報の提供
- 書かない窓口
- プライバシーが確保された相談空間

13

めざすワークスタイルを実現するための「執務スペース」

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

執務スペース

- 効率的でコミュニケーションもとしやすいレイアウト
- 物が少なくすっきりした空間
- 快適に集中して仕事ができる環境
- 手軽にいつでも打合せでき、電子黒板などの設備も充実した打合せスペース
- 仕切られた半個室やブースなどの集中スペース
- 業務が行いやすい動線

14

会議スペース

- 利用状況や利用目的を踏まえた適切な規模・数の会議室の確保
- 目的に合わせたレイアウトが可能な、可変性のある会議スペースの整備
- ICT機器などの設備の充実と利便性の向上
- 効率的な利用を可能とする新たな予約システムの導入
- 利用目的に応じて外の視線や音漏れを気にせず利用できるような設え
- 各フロアの気軽なミーティングスペースの充実
- 来庁者にわかりやすい案内表示

15

福利厚生スペース

- 手軽に飲食ができるスペースの整備
- 休憩時に清潔でリフレッシュできる空間の整備
- 休憩時に気兼ねなく自由に使える空間の整備
- 売店の充実(昼食を調達できるなど)
- レストランの誘致
- 手軽に情報交換やコミュニケーションがとれる空間の整備
- 自由に使える作業スペース、コワーキングスペースなどの充実
- 出先や自宅近くで作業ができるサテライトオフィスの充実

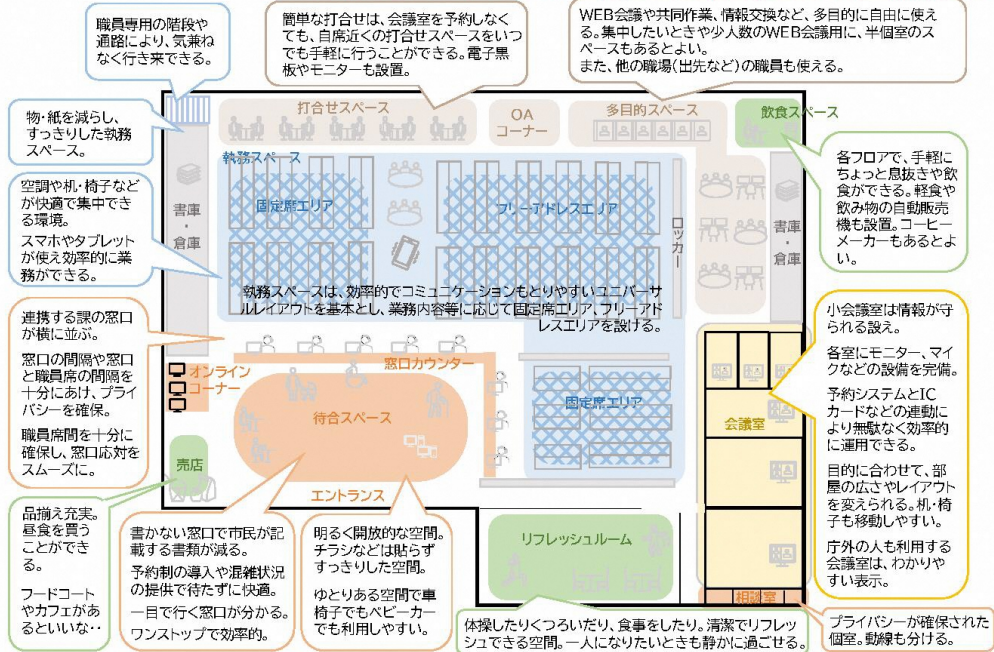
16

めざすワークスタイルを実現する庁舎のイメージ

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

「窓口スペース」「執務スペース」「会議スペース」「福利厚生スペース」の4つのスペースの方向性を図化し、めざすワークスタイルを実現するための庁舎のイメージ図を作成しました。

※あくまでも空間のコンセプトとイメージを表すものであり、各空間の広さ、レイアウト、設備の大きさ・数量等は現実を考慮したものではありません。



17

4

将来の多摩市職員のワークイメージ

TAMA × able

18

(ある職員の一日の働き方・仕事の仕方)
将来の多摩市職員のワークイメージ

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

職員「ヤマバトさん」のプロフィール

- ・子育て支援課
 - ・25歳
 - ・趣味は筋トレ
- ワークスタイルのポイント

- ① 市民はいつでもオンラインで手続きできる。窓口は予約制に。職員は予約内容に応じて資料を準備し、市民の待ち時間を削減。
- ② 職員は予約の合間にオンライン申請の処理を行えるなど、仕事をコントロールしやすくなる。
- ③ 昼食は庁内で調達、ゆっくり食事をして、午後に向けてリフレッシュできる。
- ④ 集中したいときは、ブースを利用するなど、業務内容に応じた環境を選択でき、生産性が向上。
- ⑤ フレックス勤務で、業務以外の経験や学びの機会が増加。



7:30	登庁・業務の準備	本日の窓口予約の内容を確認し予め準備しておく。また、夜間に届いたオンライン申請を窓口対応の前に処理する。
8:30	チャット朝礼	各自が1日の業務スケジュールをチャットで報告、前日までの窓口注意事項や事案などの共有も行う。
8:30	窓口業務	予約の方の窓口対応。オンライン手続きが難しい方などが来庁するケースが多い。
10:30	相談業務	相談の予約が入っていたので相談室へ移動。プライバシーへの配慮が必要な相談を受ける。
11:30	事務作業	予約の合間には、電話対応やオンラインコーナーからきた電子申請の処理を行う。
12:00	昼食・休憩	売店で昼食を買って飲食スペースで食事をする。この日は長めの昼休憩をとり、趣味の筋トレをしてリフレッシュ。
14:00	申請書のチェック	ミスが許されない申請書のチェックは集中できる環境で。窓口業務の電子化により、差し戻しも自動化。
16:15	退勤	電子化により、在宅勤務でも対応が可能に。 フレックス勤務制度を利用して早めに退勤し、タ活へ。
17:00	副業	市内NPO法人で副業。夕方の時間を活用し、市民との交流や地域課題の把握も。

19

(ある職員の一日の働き方・仕事の仕方)
将来の多摩市職員のワークイメージ

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

職員「ヤマザクラさん」のプロフィール

- ・生活福祉課
 - ・45歳・子ども2人、共働き
- ワークスタイルのポイント

- ① タブレット一つでいつでもどこでも仕事ができるようになり、アウトリーチ型サービスがしやすくなる。
- ② 紙資料がなくなり、記録もその場で入力。市民の方にもわかりやすく説明できる。
- ③ 出退勤状況や勤務場所を共有するシステムが完備。本庁と安全につながる出先スペースが整備され、外出先でも本庁職員と共同作業等できる。
- ④ 場所に囚われない勤務により、移動時間が減り、訪問等に充てられる時間が増える。職員は家族のライフスタイルに合わせた働き方も可能に。
- ⑤ 時間に余裕ができると心にも余裕ができ、ワークライフバランスの充実が図れる！



7:30	登庁・業務の準備	幼稚園や学童に預けられないときは子連れ出勤し、庁内託児所を利用。 本日は終日訪問デー。庁用車をオンラインで予約し、訪問の準備。
8:30	チャット朝礼	
8:35	事務作業	
9:00	Aさんを訪問	永山在のAさんの自宅を訪問。たくさんの紙資料を持たなくてもタブレット一つあれば対応できる。
10:30	Bさんを訪問	Aさん宅近くの公民館へ移動。作業スペースを使って唐木田在のBさんをオンライン訪問。移動時間を減らし効率的に仕事
11:30	事務作業	自宅に戻って午後の会議のための資料作成。オンラインで本庁の職員と午後の会議の打合せ。
13:00	昼食・休憩	ずらして昼休憩をとる。自分のステータスを「昼休憩中」表示にして、他の職員に勤務状態がわかるようにする。
14:00	Cさんを訪問	タブレットを見せながら、制度等をわかりやすく説明。訪問記録もタブレット上でその場で入力。
15:00	会議	近くのサテライトオフィスへ移動して、病院等関係者との連絡会をオンラインで実施。
16:15	退勤	チャットで勤務終了を報告し、退勤。外出が長かったので業務内容や成果物、勤務場所などを詳しく報告。

20

5

今後に向けて



今後の検討課題や取組方法

職員プロジェクトチーム
TAMA x able

環境整備について

ルール・制度など

- 個人情報の持ち出しルールの整備やセキュリティの確保
- テレワークなど多様な働き方に対応した服務・文書事務の見直しや勤務管理手法(チェック機能等)の整備
- フリーアドレスが適する課の検討

設備・システムなど

- グループウェアや文書・財務システムの見直し
- 庁舎の外で仕事ができるシステム構築
- 1人1台スマホ・タブレットの検討

電子化・ペーパーレス化

- 文書の電子化の推進
- ペーパーレスへの意識醸成

組織連携や業務分担

- 出張所のあり方の検討
- 本庁と出先機関の新たな連携体制の構築

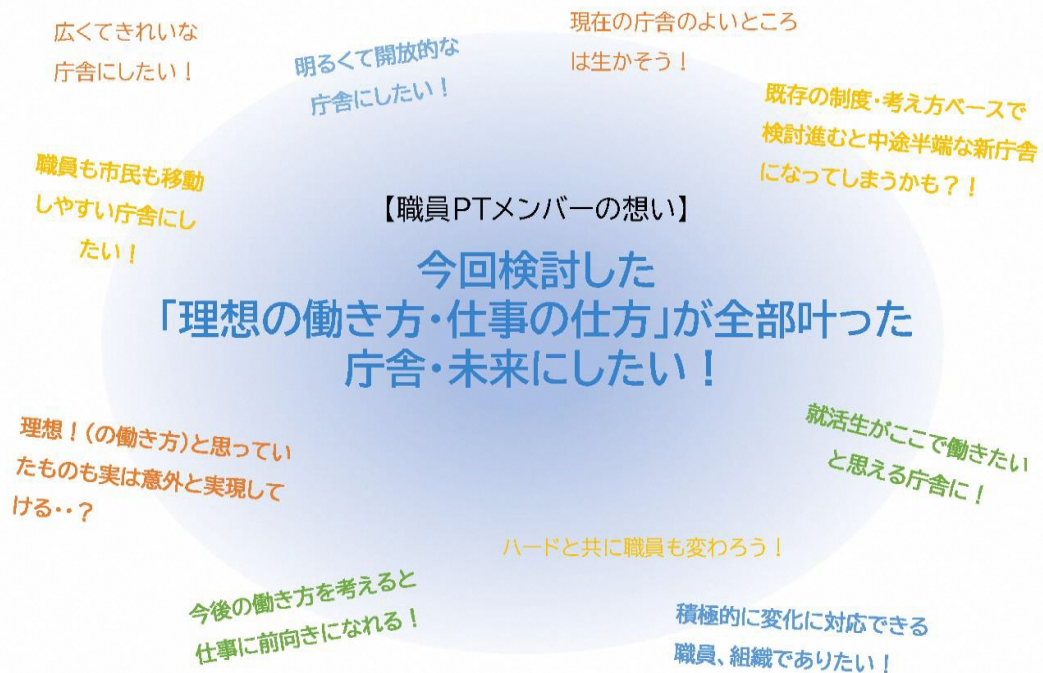
新庁舎について

- 柔軟性・可変性のある庁舎の検討
(やりながら変えられるハードが必要)
- 適切な庁舎規模の検討
(結果「足らなくてできない」とならないように)
- 来庁者が立ち入れるエリアの区分け
- 窓口を効率化するための具体的な動線の検討

今後の検討の進め方について

- 建替えに先立ってできる取組みの推進
- 幅広い職員の意見の確認
(出先機関や会計年度任用職員等含めて)
- 現場の意見の反映
(特に具体的レイアウト等の検討において)
- 庁内全体の意識改革と、
そのための庁内へのわかりやすい情報発信

22



23

参考資料

TAMA × able

24

職員PTの検討経過

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

第1回

令和5年7月19日

市民と職員が幸せになるために
～働く環境や仕事を見つめ直す
<グループワーク>
職員と市民が幸せになれる市役所について



第2回

令和5年8月17日

市民と職員が幸せになる庁舎とは？
～ワークシーンで考える

<グループワーク①>
「市民と職員が幸せになる庁舎」では、職員
はどのような働き方や仕事の仕方をしている
だろう？

<グループワーク②>
働きやすさ・仕事のしやすさって何だろう？
理想の働き方・仕事の仕方のキーワード探し



25

職員PTの検討経過

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

第3回

令和5年9月28日

DX+新庁舎で理想のワークシーンは実現できる？
～DXの課題と可能性を考える

<グループワーク①>
DXで懸念されることや課題

<グループワーク②>
「DXで懸念されること・課題」
の解決策



26

職員PTの検討経過

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

第4回

令和5年10月23日

理想のワークスタイルを描こう！

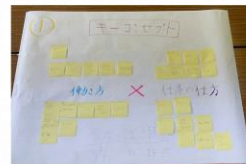
～働き方・仕事の仕方の「ありたい姿」を導く

<グループワーク①>

理想の働き方・仕事の仕方のキーコンセプトを考える

<グループワーク②>

理想の姿を具体的にわかりやすいイメージで伝える（職員スケジュール：〇〇さんの“とある一日”）



中間まとめ



中間まとめの内容は、
12月22日に理事者に報告。

視 察

27

職員PTの検討経過

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

第5回

令和5年11月28日

どんなオフィスで働きたい？

～ありたい姿実現のための執務空間を考える

<グループワーク>

「多摩市がめざすワークスタイル」を実現するためには、

- 1) どのような場所が必要か？
 - 2) そこはどのような空間であるべきか？
 - 3) そこにはどのような機能や設備が必要か？
- どんなレイアウトがよいか？



- ①窓口スペース、②執務スペース、③会議スペース、
④福利厚生スペースの4つの空間について考える。



28

職員プロジェクトチーム
TAMA × able

～新庁舎での働き方・仕事の仕方をまとめる

中間発表の準備	今後について	その他
発表の準備	発表の進捗	発表の成果
発表の準備	発表の進捗	発表の成果
発表の準備	発表の進捗	発表の成果

日本人の英語学習法				
第2回 フォニックス				
1. 目的	2. 目的達成のための学習活動	3. 学習活動の目的	4. 評価	5. 学習成果
アラビア文字でアルファベットを綴る練習 母音の発音 母音の綴り 母音の綴り				
1. アラビア文字でアルファベットを綴る練習 2. 母音の発音 3. 母音の綴り 4. 母音の綴り				
1. 目的	アラビア文字でアルファベットを綴る練習	母音の発音	母音の綴り	母音の綴り
2. 目的達成のための学習活動	アラビア文字でアルファベットを綴る練習	母音の発音	母音の綴り	母音の綴り
3. 学習活動の目的	母音の発音	母音の綴り	母音の綴り	母音の綴り
4. 評価	母音の綴り	母音の綴り	母音の綴り	母音の綴り
5. 学習成果	母音の綴り	母音の綴り	母音の綴り	母音の綴り

29

専門家からの助言の概要

分野/氏名	ヒアリング日	主な助言
〔防災〕 なかばやし い つ き 中 林 一 樹氏 （東京都立大学名誉教授、明治大学研究・知財戦略機構 研究推進員）	2024 （令和6）年 4月25日	・駅近の面積や職員配置、費用についての検討が書かれていない。従来の出張所という発想をやめ、支所のようにそこに行けばほとんどの相談ができるものをつくってほしい。 ・3駅での駅近機能では本庁舎と同じレベルで対応できるようにDX水準などをどうするか記載すべき。 ・災害時に市民を守る「レジリエント」行政の司令塔であり、柔軟で持続可能な「サステナブル」な本庁舎。 ・SDGsの記載について順番通りではなくて似た項目はまとめるべき。 ・災害時の連携で不可欠なのはNPOやNGOなどの民間組織。中間支援組織と連携がとれるスペースを対策本部の近くに確保するべき。 ・駅近機能は災害時にどのような対応をするか検討してほしい。 ・外観について、配置、外構、緑化、建物デザインなど縦割りではなくすべて合わせてトータルデザイン的に市民が誇りを持てる市役所が良い。 ・事業費については建築費だけではなくDXにどれくらいかかるのか、仮でも良いので総事業費として見せる必要がある。
〔環境建築〕 い か が と し は る 伊 香 賀 俊 治氏 （慶應義塾大学名誉教授）	2024 （令和6）年 4月30日	・CASBEEの2021年SDGs対応版を参考にしながら記述すると良い。 ・カーボンニュートラルの実現を掲げているのであれば、CASBEEのLCCO₂の項目での目標値も記載する必要がある。SDGsのリングも含め、ハードルを上げ過ぎてしまうと事業費に影響があるので、4つの星やリングを最低ラインとしながら、それ以上の設計提案について加点するのはどうか。 ・CASBEEのSDGs対応版ではZEBで現在は定義されているが、これからは建材や施工のカーボンまで減らす国際的な動きもスタートしており、より厳しくなるような改定予定がある。 ・CASBEEのウェルネスオフィスについても記載することで提案者が考慮してくれる。

		・ZEBについて政府のロードマップも示されており、これから新築する庁舎に関しては ZEB Ready くらいはやっておかないと追いつかない状況である。 ・再エネはZEB Readyとは別の予算措置が必要。市の負担分とは別に、例えば国の補助金が見込める分は再エネ活用に充ててよいなどのルールとその提示ができるが良い。
〔DX〕 た か は し く に お 高橋 邦夫氏 （総務省地域情報化 アドバイザー、合同会 社KUコンサルティング 代表社員）	2024 （令和6）年 5月2日	・SDGsと絡めるのは良い、カーボンニュートラルも喫緊の課題。 ・駅近機能との連携のイメージは総務省「フロントヤード改革」がヒントになる。駅近機能は3か所でいかに本庁舎と同レベルのサービスができるかが課題。本庁舎は住民との接点ができる場としたい。対面での対応を否定するものではないので、すべてを遠隔やオンラインでということではなく、駅近は相談等の入り口というレベルで良いのでは。イメージはまさに銀行の支店。 ・既に60代でも当たり前のようにスマホを持っている時代でこれからまた大幅に変わるのでは。一方で取り残さないためのサポートは絶対に必要。究極はアウトリーチだと思う。 ・素案に足りない視点は特にないと思う。ただし多摩市の特徴は駅近にあり、そこをもう少し押し出していくべきと捉える人もいると思う。そのためには建替計画は着々と進めます、あわせて早い段階から駅近の環境整備や試行を、新庁舎供用開始までに取り組みますといった記述を、基本計画の後半に記述しても良いのではないかな。 ・2032（令和14）年の多摩市の姿は、新庁舎にはあまり手続きのための人が来ない、オンラインでできることが増え、駅近でもサポートができるのがビジョンである。「フロントヤード改革」の考え方からすれば、窓口を減らし、その分を市民の交流スペースなど開放部分にあてるとしている。障がい者の運営するカフェや地元農産物の販売など本庁舎ならではでできることがある。駅近でもできるが、駅近は民間で良いし駅近では難しい広い駐車場の活用もできる。

ヒアリング実施順

市民等へのヒアリングの概要

〔障がい者団体ヒアリング〕

ヒアリング日	ヒアリング方法
2023（令和5）年 11月8日～ 11月30日	多摩市地域自立支援協議会にて基本構想の概要について説明し意見を収集した。

NO.	内容	分類
1	市役所は人によってアクセスが容易ではないので、駅からの巡回バスがあったり、雨の日に濡れずに庁内に入れるようにいいと思う。	アクセス
2	各障がい者の団体、各障がい者当事者の方のご意見を聞いていただけるとありがたい	聴取方法
3	やはり当事者の方たちの意見は大事だと思うので、現場で意見を聞いていただければわかりやすいのではないかなと思う。まだ先の話かもしれないが、そのようになったらお願いしたいと思う	聴取方法
4	設計段階になって、ある程度決まってくるとなかなか変えられないということがある。設計に入る前の段階で、設計の進め方に関する説明会を随時開催して、できるだけ皆さんに周知していただきたい	聴取方法
5	当事者の話をしっかりと聞いて進めていただきたい。往々にして行政の仕事は決めてしまふとなかなか変更がきかないので、7年先を見越して検討を進めてほしいと思った	聴取方法
6	11月17日までにご意見をとあるが、当事者の話を聞くとあるが、どのようにして意見を集約するのか。「担当までご意見をお寄せください」となると、そこで終わってしまうので、意見を本当に集めていくという姿勢を持っていただきたい	聴取方法
7	例えばX（旧 Twitter）などのSNSで広く意見募集について周知するのいいと思う。	聴取方法
8	市役所の建替えについて、団体に持ち帰って皆がどう思っているかを聞きたいと思うので、今いただいた資料を公開してよろしいか。それとも今いただいた資料は内部資料ということになるか。 11月までに意見というところにも期限が短いので、我々も十分に考えられないと思う。最終的な締め切りをもう少し延ばしていただけないか 役員の中だけでも意見をまとめるようなかたちにしてみたいと思う	聴取方法
9	トイレの扉が内開きになっており、狭いところでは足や手が不自由な方は利用しづらい	バリアフリー
10	トイレが非常に狭いので、もう少し広くしてほしい	バリアフリー

11	例えば、スロープなどが距離を感じるぐらいの端のほうにあるというのではなく、中央に置くなどバリアフリーの概念を反映させるような建物になってほしいと思う。7 年先の社会では、バリアフリーや合理的配慮は言うまでもないという時代だといいいと思う	バリアフリー
12	【トイレ】今の 3 階の大きさのトイレを全部の階に作ってほしい。各階に 2 個ずつ（男性用、女性用）つくってほしい。ベッドやリフトがついている大きなトイレにしてほしい。トイレはボタンがいい。時間制限がないものもいい。	バリアフリー
13	【建物について】障害福祉課の横にある相談室の入り口も部屋も狭いので、もし作る場合広くしてほしい。会議室など、入り口を広くして、扉を引き戸にしてほしい。エレベーターをもうすこし広くしてほしい。廊下を広くしてほしい。～最低でも車いすがすれ違える幅があるといい。	バリアフリー
14	自閉症の方の気持ちを考慮すると、赤い線を辿ると市民センターに行く、青い線を行くと納税課に行くなど、市役所に行った際に自ずと行きたい場所に行けるといった工夫や、見やすい文字にも配慮していただきたい。また、「使用後の消灯をお願いします」といった文章は黒地に白字のほうが自閉の方は見やすい。	表示
15	【表示について】わかりやすい表示にしてほしい。床に、色分けされた誘導のラインがあるとわかりやすい。ひらがなも書いてほしい。わかりやすいイラストがあるといい。電光掲示板で、地図や案内を出してほしい。	表示
16	窓口で相談する際に、今は隣の話が聞こえてしまう設計であるので、内的なお話をされる方が多いことから個別の相談室を設けるなど、お互いの声が聞こえないような配慮があるとありがたい	プライバシー
17	新しい市役所は規模が大きくなるので、館内清掃などは優先調達を使って業務発注をして雇用率アップや制度改正につながればと思う	優先調達
18	障害福祉課をアクセスしやすい場所に作ってほしい。 障害福祉課と生活福祉課を 1 階にそして隣同士にしてほしい。	レイアウト

〔若者ヒアリング〕

ヒアリング日	ヒアリング方法
2024（令和6）年 1月10日、 1月30日	多摩大学聖ヶ丘高等学校の協力のもと、探求学習の一環として、2024（令和6）年1月10日に事前学習、1月30日に庁舎見学を通じて意見を収集した。（生徒12名が参加、ワークショップ形式）

●市役所のイメージ

見学前（1/10）	見学後（1/30）
一見堅苦しい場所のイメージがありますが、多摩市役所は割とフレンドリーで明るいイメージがあります。フリーアドレスの導入や他の市役所とは違う雰囲気がある。	部署ごとに必要な（合理的な）設備を備えた環境を持っている→全ての設備が同じではないし、同じ方が不便 新しいシステムや部署の形を導入していくことができる場所
何をするとところなのかよくわかっていない、四角い、市役所ってなに、色々な書類や機械がいっぱいある いろんな会議とかしてそう、怖い	全体的に光があまり入ってなくて暗い 物品庫や執務エリアのたな等、どこに何があるのかが分かりづらい 休憩スペースなど、コミュニケーションが取れたりする憩いの場もある 廊下に物品庫や打ち合わせができる場所があったりするので予想外のものもあった
堅苦しい、暗い、真面目、質素、雑談ほぼなし、市民は基本入らない	白と灰色 監獄 1階の机はすごい、いい 第2庁舎は色が白と灰色だけじゃくていい 質素 雰囲気かため 休憩室がめっちゃいい シンプル 窓が少ない
待ち時間が長い、機械が少し複雑で難しい、パスポートの更新によく行く、色々なひとがいる、白や茶の見た目	仕事をするための設備は見た感じはそろっていて物品庫には必要なものはありそうだった。 でも少し全体的に古そうに見えたことと、休憩室は和室で落ちついていて良かったけど少しカビが生えていたり穴があいているのは改善した方が良かった。 ランチルームはあまりにも小さいし、あっぱく感があったのはどうかと思いました。 会議室は落ち着いていてとても良かった。

若干建物のある位置が高く、行くのがつらかった、内装と雰囲気が若干堅苦しい、お年寄りが多い、売店のおばちゃんが優しく、関わりやすい、会議室のイメージが実際と違う、階段が若干高い	違う場所もあるけど基本堅い。 休憩室がとても過ごしやすい。 灰色や白色が多い。→部署ごとのイメージカラーなどがあると見やすい。 もう少し開放感が欲しい。 備品や更衣室が暗い。 ランチルームが色々と悲しい。
暗い、古い、固い、真面目、四角い	明るい場所もあった！けど…暗い所が多くてこわかった。特に階段とかがそうでした。 市役所にいる人達のイメージは、カチッとちょいこわって言うイメージだったけど若い人達も多くてビックリ！ 思ったより狭いな～ とにかく古い 課っていうのはちょっとゴチャってしていたけど、地震の対策はあった！！ コワーキングエリア クリエイティブ…新しい考えが出そう！でも場所は盛り上がるとうるさくなりそう！ 木とか植物があるとよさそう！ 窓の近くがいい！ 課ごとに作りを変えたほうがいい！→例 しっかりするところは今ので。福祉とかは話しやすそう良かった！ 階段はヤバイ→ここは初めて市役所にくる人が多いと思うので、今の暗いは良くないと思う！→+階段の幅が狭いので階段が急に感じました。 ランチルームは休憩しやすい場所にしたいほうがいい！ →理由 ランチルームは働く場所に似てる。そもそも自分の机で食べない人は仕事と違う環境にいたい人達だと思うので仕事場と同じ感じの所では食べたくないのでは？
地味、わざわざ行こうとは思わない、市の職員がいっぱいいる、堅苦しい、書類の受付をしている	全体的に暗め いまいちどこになにがあるのか分かりづらい 意外と部署が多く、別庁舎もあり広かった
白がメインに使われていたためいいイメージ、市役所の人は何をしているのかあまりイメージがつかない 堅苦しそう、しかくい	思っていた以上に暗い場所が多かった。階段や廊下 部署やトイレなどの記号が見にくい やさしく接してくれる

物静か、古い、暗い、四角い、その土地の歴史を管理している	全体的にアットホームな感じ。そこまで堅苦しいという訳ではない。 少し建物内は暗く見づらい部分があり目に疲労感を感じる。 見映えに重視というよりも利便性に極振りしている感じなのでいいと思う。利便性重視するのなら見映えは作らない方がいいと思う。
大人たちが集まって会議をしているイメージ、副業の人の集まり	案内が沢山あるので初見で来ても分かりやすい 物静か 色が少ない
カッコいい	暗い ごちゃごちゃ 狭い
静かで張りつめているイメージ、真面目、パソコンに向かっている	暗い。職員は明るい。 全体的に固くきっちりしている。

●良いところ、良くないところ・改善提案（職員目線）

場所	良いところ	良くないところ	改善提案
執務 エリア	隣の席が近くて良い	パソコンが古そう	新しく買う
	執務エリアに高い棚が無くて 災害対策にもつながっていて 良かった	統一されていない→電気	気合で統一
	通路からの見通しが良い	入りづらい→色	
		色が白と灰色だけかたく見える	色でかたい雰囲気をなくす
物品庫	取りたい物がすぐ分かる	暗い	
	ちょうどよい明るさ	もっと分かりやすく	棚にシール
ランチ ルーム	レンジがある！	暗い、寒い、小さい、悲しい、 素朴、質素	テレビ、音楽、ストーブ、木造、 電気、広く
		カレンダー	カレンダー変えを徹底
		監獄窓がないシンプルごはん 食べる場所として休憩室に負 けている入りづらい	窓をつくる、壁紙、雰囲気よく する
		古いレンジ	新しいレンジ
休憩室	和室・明るい・匂い	カビてる	新しく作る
	雰囲気が良い	景観→外の	上の階にする
	駐車場に直結していて良い	狭いかな？	広くする
コワー キング スぺー ス	使用状況が一目で分かる	設備の量	ペン、工具を増やす
	移動距離が近くて良い	丸見え	もう少し囲う
	軽い感じなのが良い	暑い	
会議室	会議室のバリエーションが多い	明るい方がいい	電気を増やす
	会議に適した雰囲気があって 良い	天井が低い	
更衣室	ロッカーの大きさがちょうど 良い	ロッカーカギ	ロッカーカギをつける
	扉が2つあるのが良い	サビ	防災服は執務に
		狭い	作業着はロッカーに
		暗い、寒い、小さい、悲しい、 素朴、質素	サビ取り新しく
			広くする
その他	階段を上がった時にインフォ メーションが分かりやすい	階段の手すりが不便壁につい ている	壁から離す

		全体的に悲しい	全体的に換気 全体的に色をもっと使う
		売店がコンビニ価格でちょっと高い	
全体	それぞれの部署にあわせた物品や執務エリアを形成していて良いと思った		
	休憩室の雰囲気良かった		
	職場にも休憩するスペースがあるのが良かった		
	物品庫がきれいに管理されていて良かった		
	階段などに色々書かれているのが良かった		
	時折雰囲気が軽い場所があるのが過ごしやすそう		

こんなところで働きたい！	
子ども心（個性）あるイス→好きなイスを持ってこれる	
話しやすい、温かい雰囲気	
スーツじゃなくていい（ある程度カジュアル）	
整理整頓できている	
朝ラジオ体操（健康も大事にする職場）	
リラックススペースを増やす	
壁を活用できるようにしたい→白一色とかではなく	
観葉植物	
パルテノン多摩の4階のカフェのあるところみたいなところ	
木造	
部署ごとに自分たちの好きな働き場所を考えて作れる	
上司が優しい	
意見箱	
イベント←市役所みんなで	
地域交流 子どもの興味がそそられる←小学校高学年～高校	

●良いところ、良くないところ・改善提案（市民目線）

良いところ	良くないところ	改善提案
機械で時間短縮	全体的に暗め	LEDにする
案内が色分けされていた	低い・狭い・圧迫感（廊下など）	素材の色を明るくする→木目調
便座が温かい	棟に分かれている	一つにまとめる
トイレが多い	休める所がない	外にベンチ・カフェ
中庭があって楽しい	チラシ貼りすぎ	チラシ掲載スペースの増設・集約
マンホールカードがもらえて嬉しい	一階の床がタイルで車いすの人が大変	なめらかな床にする
案内が入口すぐでわかりやすい インパクト強く 迎えにいったあげる	一人一人の仕切りが狭くて隣の人 の音が丸聞こえ（市民課）	対応スペースを分ける
職員が働いている所が見える 開放感がある	棟と棟の間に細かい傾斜と段差が多い	段差を無くす

市民フォーラムの概要

目 的	多摩市役所本庁舎建替基本計画の検討過程において、多摩市自治基本条例に基づく「計画策定への参画」として実施し、基本計画の作成に活用するため、基本計画素案に対する市民意見を収集することを目的として実施した。
日 時	①2024（令和6）年8月25日（日） 9時30分～11時 関戸公民館大会議室 ②2024（令和6）年8月27日（火） 18時～19時30分 中央図書館活動室 ③2024（令和6）年8月31日（土） 10時～11時30分 永山公民館 ※悪天により中止
概 要	市長あいさつ、市から本庁舎建替基本計画素案について説明、有識者から関連するテーマで講演の後、参加者との意見交換や質疑応答を行った。 有識者と講演テーマ ① 伊香賀俊治氏（慶應義塾大学名誉教授） ：環境建築と新庁舎に関する講演 ② 高橋邦夫氏（総務省地域情報化アドバイザー、合同会社 KU コンサルティング代表社員） ：DXと新庁舎に関する講演 ③ 中林一樹氏（東京都立大学名誉教授、明治大学研究・知財戦略機構研究推進員） ：防災と新庁舎に関する講演 ※悪天により中止
参加者	① 27名 ② 23名

主なご意見（要約）

① 8月25日（関戸公民館大会議室）

- 計画の段階でこういったリスクがあるのか抽出することが大事だと考える。ステークホルダーや利害関係者とのコミュニケーションもこれからしっかりと行っていただきたい。
- 整備費増加に伴い、地域コミュニティに影響がないよう、公共施設マネジメントと庁舎の建て替えとはどういう関係にあるのか。
- 建設中もCO₂を削減しなければいけないとの話があったが、鉄骨造や木造などどのような構造を想定しているのか。
- 職員が安心して安全な環境で働けることが仕事の生産性が上がるなどいい成果につながるということだった。今の庁舎よりもコストパフォーマンスが良いなど、維持運営の際の経費削減できるポイントはなにか。今の中学3年生が22歳になったときに多摩市に入庁したいと思えるような庁舎にしてほしいと思うが市としてどのような庁舎にしていきたいか伺いたい。



② 8月27日（中央図書館活動室）

- ユニバーサルデザイン等に関する記述について、耳が聞こえない、目が聞こえない障がい者に対する配慮をいただきたい。
- 2022年の市民フォーラムから2年経ったが、まだこの調子なのかがっかりした。もっと早くできないのか。
- ハードとソフトが混合しているが、まずソフトを先行して取り組むべきである。市役所に限らない多摩市の魅力は何か。魅力がなければ人口減少や税収減につながる。
- 新庁舎に重点を置かれていて、他の公共施設の改善は後回しにという感じがある。新庁舎の建て替えと並行して検討していただきたい。
- ソフトとハードの組み合わせや、デジタルとアナログの共存が大事である。今のZ世代さらにその下の世代が実社会の現場に出ていくような時には、サイバー空間がリアル空間とどう紐づくかを考えることは当たり前となっている。そのあたりをマルチに先取りしたプラン、構想、設計を試みても良いのではないか。



パブリックコメントの概要

対 象		多摩市本庁舎建替基本計画（素案）			
目 的		多摩市本庁舎建替基本計画を、市民意見を反映して策定するために、素案の段階で広く市民に公表して意見を募集するもの。			
意見募集期間		2024（令和 6）年 8 月 5 日（月）～2024（令和 6）年 9 月 4 日（水）			
公表の方法		・ 市役所本庁舎 3 階総務契約課、市役所第二庁舎 1 階行政資料室、中央図書館、多摩センター駅出張所、聖蹟桜ヶ丘駅 出張所、永山公民館に資料を設置した閲覧 ・ 多摩市公式ホームページを利用した閲覧			
結果		21 名から 54 件の意見 ※件数は、お一人の方から複数のご意見をいただいた場合には分割し、複数の方から同様の意見があった場合はまとめたうえで、カウントしています。			
No.	意見主旨（要約）	項目	該当頁数	市の考え	素案修正
1	現実的問題・将来の課題など、今後市民への理解を得るように伝えてもらいたい。市民フォーラムは身近な問題として市民に伝えるよいチャンスでもあると感じた。	その他（フォーラムについて）	—	今後も、フォーラムや広報等の機会を活用し、本庁舎建替事業はもとより、現在、将来の市の課題等を共有しながら、市民のみなさまと一緒によりよいまちづくりを進めていきます。	
2	今回のフォーラムでは、建替えと建替えに伴う今後の市役所、提供サービスの対応とが一緒にプレゼンされたが、サービスに関しては別の方法で市民に公表した方が良いと感じた。	その他（フォーラムについて）	—	今後の市民サービスの展開については、様々な機会をとらえて、市民のみなさまとの情報共有や意見交換を進めていく考えです。 第 10 次行革計画「多摩市行財政マネジメント計画・多摩市 DX 推進計画(令和 6～9 年度)」に基づき、新しい取組にも積極的に着手していきます。	
3	新庁舎はアクセスが悪いが、職員の方含め市民が利用したいと思う様な魅力ある庁舎にして欲しいと期待している。	全体に関すること	—	サービスのアクセス性の向上に取り組むとともに、市民のみなさんに親しまれ誇りを持ち、安心して利用してもらえる庁舎、職員が働きやすく能力が最大限に発揮できる庁舎の実現に向けて、引き続き検討を進めていきます。	
4	「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」や「基本理念」に関する俯瞰的視点を以下の 4 点から補足・提言する。 ① 俯瞰した将来の多摩市の自画像 歴史的・地政学的地位にある多摩市の将来像は、活動や事業が重層的に展開されており、多世代がいきいきと生活するというものである。市民の幸せや市の発展を書き込みたい。 ② 将来の多摩市実現へのプロセス 多摩市の発展のカギは、国際姉妹都市アイスランドのように、自信と誇りを持って国内外に開かれた自由度の高い開放感のある市民交流を展開することである。 ③ 交流や活動を支えるハード・ソフトインフラ 多摩市を支えるのは、行政サテライト、交通網、	全体に関すること	—	長期的な視点を持ちつつ、明るい未来を志向し様々な課題に柔軟に取り組んでいくことで、持続可能なまちを実現するための羅針盤として第六次多摩市総合計画（以下「六次総」）を策定しています。 本庁舎建替事業についてもこの六次総で描く将来都市像「つながり 支え 認め合い いきいきとかがやけるまち 多摩」の実現に向けて推進していくものと位置付けており、ご意見と共通している想いであると受け止めています。	

	デジタルフォーメーションシステムなどである。これらには、サービスの使いやすさやセキュリティ、ネットワークづくり、健康サポートシステム、情報処理のできる市民の育成が必要である。 ④新本庁舎のシンボル性と機能性 新本庁舎は歴史や地政学的感性が感じられることや、外国や他市からの訪問客が楽しむルートとなることなど多摩市のシンボルとなることができるだろうか。コンペ方式などを含めて市民の関心を盛り上げて欲しい。 基本計画に俯瞰的視野からの要素を加えた表現をするよう提言する。後世からも評価される新本庁舎、市街になることを期待する。				
5	多摩市には有能な人材が埋もれており、人材についてデータベース化して災害時及び平時においても有効に活用させることは有益ではないか。	全体に関すること	—	多摩市内には多彩な市民の方がいらっしやると認識しています。 多世代、多分野の市民の方と市がつながり、ともに魅力あるまちづくりを進めるために、これからも検討していきます。	
6	基本計画の位置づけに基本計画以降も継続的な市民参画を保障する建替え事業の遂行を盛り込むこと。市庁舎についてのすべてのステークホルダーが自分事として捉え続けるための創意工夫をすること。建替事業に関する情報について、公共施設での展示や広報等の掲載を行うなど、継続的に情報発信すること。基本方針にも記載すること。	基本計画の位置付け	7	本庁舎の建替えについては、市民の方をはじめ、議会、職員など、すべての関係者に知ってもらい理解を得ながら進めていくことが大切なことと認識しています。 本事業に関する継続的な情報共有について追記をします。	○
7	現市庁舎は多摩ニュータウン開発当時の建築物で、新耐震基準以前であるため、既存不適格であり、一般的には公立学校等でも築50年をめぐりに建替えしている現状から、建替で妥当と考える。	建替の必要性	8	大規模地震に備えや老朽化など現在の本庁舎が抱える課題を解決するため、本庁舎の建替を速やかに計画的に進めていくことが重要と考えています。 より良い市民サービスを提供し、災害時に確実に防災指令拠点機能が発揮し、環境にも配慮した新庁舎を整備していきます。	
8	新庁舎をハコモノ行政の賜物に留まらせないように、メタバースやクラウドなどのサイバー空間をも駆使した新庁舎のイメージと市民と行政の連携を目指してもらいたい。但し、デジタルは万能ではなく、アナログや現実空間の重要性や、共生についても加味した、ユーザーユティリティ（市民の有用性）の充実したプロセスを工夫してもらいたい。	市民サービス展開	13	サイバー空間の活用、市民と行政の連携、デジタルとアナログのバランスは、行政サービスの展開において重要な視点であり、これらを意識して検討を進めていきます。 それぞれの強みを生かしてバランスよく取り入れた行政サービスを目指していきます。	
9	「駅近機能」の取り組みが素晴らしい。今や学生や社会人のほとんどがスマートフォンを持っており、申請手続きをインターネットで行う。自宅や最寄り駅など、身近な場所から市役所に関する手続きができるのは、時代の流れに合った計画である。また、「行かなくてよい本庁舎」の実現は、移住者促進の観点からみても有効である。	駅近機能	14	「駅近機能」については、市民のみならずの「サービスのアクセシビリティ」を高めるために有効な取組と考えています。社会の状況に合わせ、より利用しやすいサービスの展開を引き続き検討していきます。 また、本庁舎の完成を待たずともできることから試行的に導入を進めていく予定です。	
10	どうしても市庁舎へ行かなければならない場合、市庁舎が高台にあるため、高齢者や障がい者にとって負担が大きい。福祉手続き全般をバルブ永山などの出張所でできるようにするか、都道18号線と市庁舎の高低差の解消（エレベーターの設置など）をして欲しい。	市民サービス展開	14	場所のアクセシビリティからサービスのアクセシビリティを向上させることを目指して、行政手続きのオンライン化や駅近機能の整備によって、本庁舎まで行かなくても多くの手続き等ができるようにしていきます。	

				あわせて本庁舎へのアクセス性の向上についても引き続き検討していきます。	
11	ネットワーク化やDXを強調しているが、この情報システムは誰が作成するのか。多摩市職員か、システム会社に外注か、各市区町村が独自に実施するのか、国・都道府県が標準システムを用意したものをカスタマイズするのか、他自治体のシステムを活用することはできるか。本庁舎建替事業費 174 億円とは別に、システムにかかる費用をいくらか見込んでいるか。	市民サービス展開 (オンライン、DX)	14	情報システムは、原則として多摩市が発注者として仕様を定め、その仕様に基づき事業者が開発・調達等をお願いする予定です。 現在、国の主導により基幹系システムの共通化・標準化を進めていますので、関連する事業システムについては標準仕様に基づくシステムを採用することを予定しています。 システムやDXにかかる経費は、採用するシステムやサービス、それらを支える環境整備を伴うため、見込みが出ていない現段階で算定することが難しいと捉えています。一方で、これから実現していく市のサービスにかかる経費であり、重要なポイントと認識していますので、今後とも検討を進め、庁舎の建替えと関係するシステム関連経費の算定ができましたら市民のみなさんにも共有していきます。	
12	駅近機能について、今後、場所が変わるところもあるか。多摩センターは現状でよいと思うが、永山、聖蹟桜ヶ丘は本当の駅近ではないため、できれば移転が必要と思う。賃貸の多摩センターの維持経費はいくらかで、将来どうするのか。	駅近機能	14	駅近機能については状況に応じて適した場所において設置していくこととなりますが、聖蹟桜ヶ丘駅においてはヴィータ、永山駅につきましてはベルブ永山を想定しています。多摩センター駅につきましては現在の出張所は賃貸であることも踏まえながら適切な場所で設置していきます。 多摩センター駅出張所の賃借料は年額約 1540 万円 (R4) です。	
13	DXやオンライン化を進めるのは良いが、アナログでしか対応できない市民の存在を軽く考えないでほしい。デジタル化に対応できない人や案件だからこそ時間もかかるし慎重な対応が必要である。そこには職員などの人的資源も厚く手配してもらいたい。	市民サービス展開	15	市役所のサービスはすべての市民が利用できることが大前提であり、デジタル化により取り残される方が出ないように、十分に配慮していきます。 具体的には、駅近機能などにおいてオンラインサービスの利用をサポートする体制を整備するほか、本庁舎ではオンラインや駅近機能では対応できないものも受け入れるセーフティネットとしてのサービス展開を予定しています。 また、デジタル化で生み出した職員の力を、職員対応が求められる業務、職員でしか対応できない業務に振り向けていく考えです。	
14	基本方針及び市民サービス機能に、市役所の情報提供機能の充実について盛り込むこと。情報公開や市政情報を市民や他の自治体からの来訪者にワンストップで提供することが考えられる。	基本方針	18	市に関する情報を蓄積・発信し、市民や来訪者の方をはじめ多くの方に多摩市について知ってもらうことは大切であり、広報紙やホームページ、SNS等での情報発信、行政資料室における資料の収集など、様々な手段で進めています。 このことは本庁舎の建替えに関わらず重要な市役所の役割として捉えており、本基本計画に記載していなくても、今後も実施していきます。	
15	基本方針に本庁舎建替プロジェクトに係るリスク・課題管理表の作成、活用を盛り込むこと。	基本方針	18	多くの事業においてリスク管理及び進行管理を行うことで、円滑かつ効果的な事	

	そのことにより各部署が自分事として受け止め、リスク対策や課題解決を進めることが期待できる。			業の遂行を進めています。本庁舎建替えにおいては特に規模も大きく経費も多額な事業となりますので、本基本計画に記載していなくても行っていきます。	
16	基本方針と施設計画に市役所本庁舎への交通アクセスの改善方針を明記すること。交通弱者対策としてオンデマンド型の導入なども含め、多摩市地域公共交通会議の再開など、市庁舎建替を機に、市民サービスとコストのバランスを考えた対応を検討する方針を盛り込んでどうか。	基本方針 施設計画	18 47	行政手続きのオンライン化 及び、市内3か所の駅において駅近機能の整備を進め、行かなくてよい本庁舎を目指すとともに、本庁舎へのアクセスの向上についても引き続き検討を進めていきます。	
17	基本方針に市庁舎建替前であっても、建替の主眼になる「理念」をすべての側面から先取りして取り組むことを盛り込むこと。 本庁舎連携・拠点サービス充実の機能実現と同様に、防災、行政事務などの各機能についても、ハードとしての建替後の本庁舎で、きちんと各機能がワーク（作動）するよう、ベースになる計画やプロセスの見直しを並行進捗させるよう、関係部署に意識づけて取り組む。	基本方針	18	地方自治法に基づき地域における総合的かつ計画的な行政の運営を図るため、多摩市においては第六次多摩市総合計画を定めています。 この計画は市の様々な行政計画（部門別計画、個別計画など）の中で最上位に位置付けられ、総合的・計画的にまちづくりを進めているなかで、それぞれの分野においてもそれぞれの計画において更新や見直しを行いながら、行政運営を行っています。	
18	基本方針に公共施設マネジメントとの関係を整理し記載する。市庁舎の建設事業費が、足下でも本体で123億円から174億円の膨張し、工期の遅れも懸念されるなど、市庁舎建替プロジェクトが多摩市の財政に与えるインパクトはこれまでにない規模になる。 情報インフラの再整備など未計上の事業もある。 市庁舎建替プロジェクトの事業費や運営コストなどの適正な統制ができなくなり、その結果、一段と公共施設の縮小均衡が進むのでは、との懸念が根強く幅広く存在しており、市庁舎建替が多摩市全体の「公共施設マネジメント」においてこういった位置づけになるか整理のうえ基本方針に明記すべき。	基本方針	18	本庁舎建替に係る概算事業費は、近年の物価や工事単価、設計単価の増加等により、基本構想に比べ51億円増の約174億円と試算しました。社会情勢の変化等でさらに変動する可能性もありますが、設計以降においてもコスト抑制の観点を踏まえ、事業費の縮減・精査は継続的に行っていきます。基本構想時点で算定した事業費から本基本計画時点で算定した事業費の変更要因について、補足説明を追記します。 また、多摩市全体の公共施設のマネジメントについては、多摩市公共施設等総合管理計画や多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラムにより、機能や監理・運営手法の見直しなど進めていますが、これからの時代に柔軟に対応できる公共施設にしていくことを目指して、現在（仮）アセットマネジメント計画の策定作業を進めています。	○
19	基本方針や5施設計画などに、組織改編やレイアウト変更に対応できる設えの工夫を明記すること。本庁舎建替後の環境変化に対応し、業務遂行に支障をきたさないよう、また、ランニングコストの高騰につながらないよう、耐震基準など公共施設に要請される前提条件の変化にもできるだけ先回りした対応が必要になる。	基本方針 施設計画	18	本庁舎建替の基本方針では、働き方の変容を支える施設にすることや、将来の人口減少や社会変化に対応できる柔軟性を確保することを掲げています。変化が速い状況の中で、先を見通すことは難しい課題ですが、費用対効果を勘案しながら持続可能な施設とすることを目指しています。	
20	新庁舎については更なるエネルギーの脱炭素化が求められるため、カーボンオフセットがなされた電力や都市ガスの活用について追記することを提案する。	環境性能	20	環境に配慮した新庁舎の計画において、カーボンオフセットされたエネルギーの利用は、重要な選択肢の1つであり費用対効果のバランスを勘案し検討することを想定しています。「環境負荷の少ないエネルギー等」の中に含まれているため、表記はそのままとします。	

21	窓口が一本化するという事は、全体を知っている職員がいるという前提か、複数の職員で説明をするということか。今後の市のサービスをどのように考えているか。窓口業務以外で市の職員が行うほかの業務とは何か。	市民サービス機能	21	できるだけ多くの手続きをオンラインや駅近機能でできるようにするとともに、本庁舎に来庁された市民の方が効率的に手続きできるよう、手続きのある課を集中的に配置するワンフロア型窓口と、おくやみコーナーなど複数の手続きを1か所で行っていただくワンストップ型窓口を組み合わせることを想定しています。ワンストップ型窓口の職員の対応についてシステムを活用しながら一人の職員が対応するか複数の職員で対応するかは、現時点では決まっていますが、市民の方が安心して効率的に手続きしていただけるよう検討を進めていきます。また市の職員が行う窓口以外の業務としては、例えば、市の政策の検討や計画の策定に係る業務、公共施設やインフラの整備や管理・運営に係る業務、福祉・教育やイベント、人事管理や予算管理など市の運営のための業務などがありますが、相談や窓口での手続きのサポートなどはこれからも職員が行う業務として想定しています。	
22	職員アンケートの上位に食堂・カフェの希望がある。セルフサービスのカフェ、様々な国の図書を置くなどしてはどうか？	市民サービス機能	22	ゆとりある待合空間とともにカフェスペースの導入、売店や自動販売機等の機能の導入を検討する予定です。図書の設置については運用の中で検討していきます。	
23	現庁舎の市民課は各届出の案内が10種以上ある。関連して必要になる手続きもあるので、線でまとめて表示してはどうか？	市民サービス機能	22	できるだけ多くの手続きをオンラインや駅近機能でできるようにするとともに、本庁舎に来庁された市民の方が効率的に手続きできるよう、手続きのある課を集中的に配置するワンフロア型窓口と、おくやみコーナーなど複数の手続きを1か所で行っていただくワンストップ型窓口を組み合わせることを想定しています。また、誰にとっても直観的でわかりやすいサインを導入するとともに、接遇でも市民にとってわかりやすい案内を心がけていきます。	
24	市民サービス機能の快適な待合空間の項目のところに、「・暑熱避難機能に配慮するなど、今後の温暖化を見越した持続可能な待合空間を整備。」の追加を検討してほしい。	市民サービス機能	22	2024（令和6）年4月から気候変動適応法に基づく熱中症特別警戒情報も新設され、多摩市においてもクーリングシェルター（指定暑熱避難施設）を設置しています。新庁舎に設置する待合空間においても熱中症による健康被害の発生を防止する視点は必要であり、追記をします。	○
25	災害から比較的安全な多摩市は区部の大災害発生時のサポートとして、二次避難所、救援物資・活動の一時的な集積場所など担えるのではないかと、新庁舎ではそのような機能を持たせるべきではないか。	防災指令拠点機能	23	新しい本庁舎は防災指令拠点として機能を発揮できるよう、機能や性能等について検討しています。避難所機能や物資を集積する機能については幹線道路沿いなどの目的に即した場所に確保することを想定しています。近隣自治体の支援については本庁舎だけではなく市内全域でサポートしていくことを検討していきます。	

26	防災指令拠点機能などに、災害備蓄などの拡張余地についての配慮を盛り込むこと。素案では3日程度の水等の確保を念頭に置いているが、災害の激甚化等の状況からは、1週間から10日の備蓄を求められることも十分想定される。兵站（ロジスティック）の拡張余地につき、配慮事項として明記することを求めたい。	防災指令拠点機能	23	防災指令拠点機能のなかで、災害時でライフラインの途絶時にも指令拠点としての役割を果たすため、3日間の電力や水等の確保を記述しています。 市内の防災備品等の資材の集積場所につきましては幹線道路沿いのスペースを確保することを想定しています。災害時にも市民の安心・安全を守ることができるよう引き続き検討していきます。	
27	防災指令拠点としての機能を果たすため、通常時と災害時に自立分散型エネルギー利用拡大によるエネルギー共有の多様化、コジェネレーションシステムの遠隔監視の採用検討について、追記を提案する。	防災指令拠点機能	24	コジェネレーションシステムの導入は主に災害時の効果を期待して検討することを記載していますが通常時においても効果を期待できることから、追記します。コジェネレーションシステムの遠隔監視の採用については、「コジェネレーションシステムの導入などを検討」に含むものと考え記述はそのままとします。	○
28	中圧導管は高い耐震性が確認されており、防災指令拠点として継続的な機能確保ができる。	防災指令拠点機能	24	災害時に強い庁舎を計画するにあたり、中圧ガスを利用したエネルギーの確保を検討いたします。	
29	省エネ性にすぐれ、停電時に都市ガス供給が継続していればBCPに貢献する停電対応型GHP（ガスヒートポンプ）の採用検討について提案する。	防災指令拠点機能	24	通常時及び災害時の確実な機能の確保や環境性能、費用対効果等を勘案し空調や電源の確保について検討していきますが、現時点では未定であるため、記述はそのままとします。	
30	自家発電設備の設置場所は屋外で排気ガスが滞留しない場所に防振架台に設置する必要がある。また、自家発電設備の燃料は本体内部蔵タンクの500ℓ程度では1日程度しかもたないのではない。10ℓ程度の地下タンク貯蔵所を設置して10日程度は無給油で緊急電力供給を可能にすることが必要ではないか。	防災指令拠点機能	24	災害時でライフラインの途絶時にも指令拠点としての機能を発揮するために、災害時必要不可欠な機能に対し3日間の確実な電源供給を行います。 非常用電源を安全かつ確実に性能を発揮できるよう、必要な燃料等の確保について検討していきます。	
31	エネルギー管理についてもDX化が進んでおり、コージェネレーションも遠隔監視システムが普及し、故障時の迅速な対応や運転状況の集計などできる。	行政事務機能	25	災害時の確保電力増強のため、コージェネレーションシステムの導入を検討しており、今後、エネルギーの管理の方法に関しても検討を進めていきます。	
32	地域の公共的課題に関する資料・情報を収集し提供するサービスは「行政資料室」の役割でもある。多摩市議会基本条例には「議会は、議会図書室の活用にあたっては、市が設置する行政資料室等との連携を図るものとします。」と規定されており、「多摩市役所本庁舎建替基本計画（素案）」には「●議会図書室は、議会エリア単独設置ではなく、行政資料室と一体利用できる検討を行います。」と盛り込まれており、議会も行政側もこのような柔軟な姿勢を大切にもらいたい。 建替の際には資料の選択・収集を行い、有効活用してもらいたい。	議会機能	27	議会図書室及び行政資料室につきましては、必要な機能や連携の仕方などを踏まえながら、一体利用できる検討を進めていきます。	
33	議会図書室につき、他自治体の先行事例に準じた機能充実について表現すること。現在の行政資料室は職員、議員、来訪者の利用に不便な場所にある。議会図書室と行政資料室の一体化という「形」のみで目的が明確でない。 また、市庁舎建替を待つことなく議会図書室の運営の在り方も見直してはどうか。「開かれた議会」を追求する多摩市議会において、議会図書	議会機能	27	議会図書室につきましては、多摩市議会基本条例の中で充実に努めるとともに行政資料室棟との連携を図ることが規定されています。本庁舎建替を機会として捉え、他自治体の事例も参考としながら、近年の使用状況、今後必要と考える機能などを想定しながら、行政資料室と一体利用できる検討を行っていきます。	

	室のあり方につき、柔軟で創造性あふれる思考で多面的かつ息長く検討する体制の構築が望まれる。				
34	気候変動の影響が年々大きくなり、サステナブル、サーキュラーエコノミーといったキーワードは切り離せない。諸外国が気候変動に対してどのように意識し、対策しているか、しっかりと把握したうえで検討いただきたい。(例：外断熱使用、高い省エネルギー性能のもの、建て替えにおける廃棄物に対する検討、屋根に振った雨水利用方法、集中豪雨対策として、レインガーデン等の雨水貯留浸透施設設置、ヒートアイランド現象緩和及び温室効果ガス削減のための樹木配置、浸透性舗装の採用、壊れても部分的に交換可能な資材の選択など)。今の子どもたちが大人になったとき誇りに思える街の建物をつくってほしい。	環境性能	29	本庁舎の建替えにおいて、環境への配慮は、重要な要素と考えています。費用対効果を勘案しながら計画を進めていきます。	
35	公用車・一般車駐車場をソーラーパネルカーポートとしてはどうか。駐車場が屋根付きとなり、荒天時の利便性が上がると共に、市庁舎の電力供給も可能になり、環境を意識した市としてアピールできると考える。	庁舎配置計画 ・動線計画	29	環境に配慮した新庁舎の計画において、自然エネルギーの利用は重要と考えています。費用対効果や災害時も含めた駐車場の運用などを勘案し検討いたします。	
36	建替えによって、市役所の建物自体の機能向上が図られれば、耐震性だけでなく、断熱やUD化などの面で利用者全員に恩恵をもたらすはずである。特に断熱は重要で、効率的なエネルギー利用が行えるようになれば、光熱費も以前と比べてかなり削減できるのではないかと。職員と市民にとってより素晴らしい庁舎になることを願う。	建物性能	29	環境に配慮した新庁舎の計画において、省エネルギー及び再生可能エネルギーの活用は重要な要素と考えています。費用対効果を勘案しながら計画を進めていきます。	
37	太陽光発電としてペロブスカイトの実用化も進んでいるが、安定した技術の原則も忘れたくない。	環境性能	29	本庁舎の建替えにおいて、環境への配慮は重要な要素と考えています。費用対効果を勘案しながら計画を進めていきます。	
38	防犯カメラの映像について来庁者にも見えるようにして防犯意識を高めるなど、ガード（警備）とガイド（案内）の両方の精神で設計してほしい。	セキュリティ	33	新庁舎につきましてはすべての人にとって使いやすい庁舎を目指すとともに、防犯対策や情報保護機能の強化に向けて、検討していきます。	
39	現場の声を事前に集めながら、イニシャルコストとランニングコストを合わせたトータルコストの削減を目指してほしい。	維持管理性	33	本庁舎の建替えにあたっては、庁内全庁的に連携しながら検討を進めています。また、新庁舎として備えるべき性能の一つに「維持管理性」を掲げており、ご意見と同じ視点をもって検討しています。	
40	市庁舎の位置については、市内有数市街地、駅近接（移転）が望ましい。現庁舎は、永山駅からの直通バスが無く、坂が厳しい。これからの高齢者世代には、公共施設・病院等はアクセス優先で自立させることが重要である。整備構想の中で、日医大病院移設跡地や永山北公園辺りは検討したか。建替えに伴わなくとも、市役所までの無料送迎バスの検討を願う。	建設予定地	34	本庁舎の建設位置については、多摩市本庁舎建替基本構想の策定時に、建設地に求められる要件を整理し、候補となる用地を洗い出して検討を行い、現本庁舎のある場所と決定しました。行政手続きのオンライン化 及び、市内3か所の駅において駅近機能の整備を進め、行かなくてよい本庁舎を目指すとともに、本庁舎へのアクセスの向上についても引き続き検討を進めていきます。	
41	市庁舎建替えに賛成。都道上の市役所前バス停を市役所敷地内に、車寄せと一体化させたロータリー形式で移設してはどうか。市役所利用者の利便性向上、都道のバス停車による渋滞解消	庁舎配置計画 ・動線計画	44	バス停につきましては、建築敷地等を考慮すると敷地内への移設は難しいものと考えています。一方で、バス停や駐車場からのバリアフ	

	に繋がると考える。			リー動線の確保は必要ととらえていますので、関係機関と協議していきたいと考えています。	
42	断熱効果を高め省エネに貢献するために建物の南面は雁行型とし開口部は東向きとしてはどうか？	施設計画	44	本庁舎の建替えにおいて、環境への配慮は重要な要素と考えています。費用対効果を勘案しながら計画を進めていきます。	
43	2年前の市民フォーラムからもう少し進んだ内容が出てくるかと思っていたが、そうではなかったのが残念でがっかりした。具体的な建物の形（イメージ）を知りたいが、いつ頃になるか。	施設計画 (建物 イメ ージ)	45	現在策定している基本計画は、基本構想に基づき新しい本庁舎の具体的機能、施設計画、事業手法等の建設諸条件を明らかにするための検討を進めて来たものであるため、今回の市民フォーラムの内容に目新しさは少ないと受け止められたものと思います。 具体的な建物の形（イメージ）につきましては基本設計で検討し、イメージが固まってくるのは基本設計の終盤となる 2026（令和 8）年度と考えています。	
44	基本計画や口頭説明で、「6 層構造（地下 1 階、地上 5 階）」「面積 18,000 m ² 強は現状の 13,000 m ² より 40%程度増加」とあったが、具体的な建物イメージが湧かない。図像でのイメージを示さないのか。一般市民への説明には建物のイメージ図は重要である。	施設計画 (建物 イメ ージ)	45	具体的なイメージを持つためには図で示しすることは重要と捉えています。具体的なイメージにつきましては、基本設計の中で建物の配置、形状、レイアウトの検討を行い、パース（完成予想図）等でお示しできればと考えています。	
45	受付・インフォメーションは現在のように正面にあるのではなく、威圧的にならないホテルフロントのような横の配置が良いのではないかな？	施設計画	46	来庁された方は安心して利用できるよう、建物の形やレイアウトについては設計で検討していきます。	
46	庁舎管理室は情報が集中しているので、緊急車両の停車できる場所に近いところに設置するのが良い。	施設計画	46	火災や災害時の円滑な避難のための動線などを想定しながら、建物の形やレイアウトについては設計で検討していきます。	
47	2 方向避難は防災の原則であり、1 方向のスペースに 2 方向を納めるクロスさせた階段室はどうか？	施設計画	46	建物の形やレイアウトについては設計で検討していきます。	
48	設備管理担当と連携して湧水槽の検討も進めてほしい。	施設計画	47	本庁舎の建替えにあたっては全庁的に連携しながら検討を進めています。庁舎機能に必要な機能については、基本計画に記載していないものも含め検討していきます。	
49	トイレの男子用小便器について、きれいに使ってもらうための機能・デザインを取り入れてほしい。	施設計画	47	トイレの設計・整備にあたっては、ユニバーサルデザインの視点とともに、利用及び管理の視点で適切な機能・設備について検討していきます。	
50	現庁舎は一部が突出したデザインとなっておりアメリカのボストン市庁舎と同じコンセプトとなっている。このデザインの継続について検討してはどうか？	施設計画	48	新庁舎の外観計画はトータルデザインの視点を持って検討することとしています。建物の形やレイアウトについては設計で検討していきます。	
51	P F I 契約の在り方を模索してもよいのではないかな。	事業手法	50	本庁舎の建替えにあたっての事業手法の検討の中で P F I 方式について検討を行いました。 庁舎増改築基金の一定の積立てがあること、民間ノウハウを活用する余地が少ないと考えること、市の意向が十分に設計に反映されない可能性が考えられること、総事業費の削減効果の可能性が低いことなどを総合的に評価をして、P F I 方式の導入は適していないと判断しまし	

				た。	
52	予算が 123 億円から 174 億円と増えているが、最終的にいくらになるか。また、上記 174 億円とは別であろうが、強調しているオンラインサービスにかかる費用はいくらか。	事業費	54	工事費につきましては、設計で積算、精査します。物価高騰等の影響もあるため、現段階での金額となりますが、コンストラクション・マネジメント方式の活用や事業者からの V E 提案等によりコスト増加の抑制を図っていきます。基本構想時点で算定した事業費から本基本計画時点で算定した事業費の変更要因について、補足説明を追記します。 オンラインサービスにかかる経費につきましては、採用するシステムやネットワーク機器類等の選定の見込みが出ていない現段階で算定することが難しいと捉えています。 ただし、これから実現していく市のサービスにかかる経費であり重要なポイントと認識しています。今後も検討を進め庁舎の建替えと関係するシステム関連経費の算定ができましたら市民のみなさんにも共有していきます。	○
53	新庁舎建設は必要不可欠と理解する。駅近機能の導入費用約 2 億円には費用対効果に疑問があり再考が必要。駅近立地の施設は通常よりも高額な運営コストがかかることが予想されるため、財政負担の観点からも慎重な検討が求められる。 また、オンラインサービスをリアル施設で利用できるという案も、必ずしも駅近施設で行う必要はない。 例えば、既存の出張所や公共施設（公民館など）にスタッフを定期的に巡回させ、オンライン手続きのサポートを行う方式であれば、コストを抑えながらも市民の利便性を確保できる。 駅近機能の導入については、その必要性和コストに関する再検討し、現実的かつ合理的な代替案を検討していただきたい。	駅近機能	55	駅近機能の整備は、現在の出張所の機能転換並びに既存の公共施設のスペースを使うことを想定しています。 また、オンラインが苦手な方や機器を持たない方でも安心して行政手続き等をしてもらうことは大切なことであり、また職員が常駐する安心感も必要なことと捉えており、一定数の職員は配置することを想定しています。 ただし、その整備費用及び人件費を含めた運営費用の抑制は重要なポイントであり、精査をしながら進めていきます。	
54	建替えの内容によって予算が大きく変わるが、市民税他追加徴収されることや他の予算が削られることがないよう国の補助など出来る限りの対応と、情報共有を希望する。	財源	55	本庁舎の建替えにつきましては、事業費の精査を引き続き進めるとともに、補助金などの特定財源を最大限活用できるよう検討を進めていきます。 また、事業の進捗等の情報につきまして、フォーラムや広報等を通じて市民のみなさまに共有していただけるよう努めていきます。 基本構想時点で算定した事業費から本基本計画時点で算定した事業費の変更要因について、補足説明を追記します。	○

用語解説

●あ行

ICT（アイ・シー・ティー）

Information and Communication Technology の略で、情報通信技術。情報処理や情報通信（コンピューターやネットワーク）に関連する分野における技術・産業・設備・サービスなどの総称。

ウェブ会議

インターネットを利用し、パソコンなどで遠隔地にいる相手と会議を行うこと。

ウェルネス

「より良く生きようとする生活態度」のこと。身体的な健康（ヘルス）だけでなく、生活面や精神面なども含めより広義に健康を捉えた概念。

AI（エー・アイ）

Artificial Intelligence の略で、人工知能のこと。

ABW（エー・ビー・ダブリュー）

Activity Based Working の略で、業務内容に応じて、最も適した時間と場所を選択して働くワークスタイルのこと。本計画ではオフィス内で最適な設備や環境を選択して働くオフィス内の ABW を指す。

SDGs（エス・ディ・ジーズ）

Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）の略で、2015（平成 27）年 9 月の国連サミットで採択された、2030（令和 12）年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標。

LED（エル・イー・ディー）

Light Emitting Diode の略で、発光ダイオードのこと。エネルギー効率が高く長寿命であることが特徴。

音声誘導装置

主に視覚障がい者に、場所などを音声で知らせ誘導する装置。

●か行

環境性能

建築物が環境に対して良い方向に働く性質や能力を持っていること。

CASBEE（キャスビー）

建築環境総合性能評価システム。建築物の環境性能で評価し格付けする手法。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムである。

コジェネレーションシステム

2つのエネルギーを同時に生産し供給する仕組み。現在主流になっているのは「熱電供給システム」と呼ばれるもので、発電装置を使って電気をつくり、発電時に排出される熱を回収して、給湯や暖房などに利用するもの。

コンシェルジュ

ホテルなどの案内人のこと。ここでは、来庁者の要望や来庁目的などを聞いて、窓口への案内や、庁舎やサービスについての説明などを行うスタッフをいう。

●さ行

再生可能エネルギー

太陽光、風力、その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができると認められるもの。

サステイナブル

英語で「持続可能な」、「維持できる」という意味。

CM方式（コンストラクション・マネジメント方式）

発注者の立場に立ったコンストラクション・マネジャー（CMr）が、プロジェクトの目標や、要求の達成を目指して、プロジェクトを主体的に進めていく建築生産方式で、各プロジェクトの特性に合わせて、設計・施工分離方式やDB方式等、最適な発注方式が選定される。

ジェンダー

「社会的・文化的に形成された性別」のこと。人間には生まれつきの生物学的性別（セックス／sex）がある。一方、社会通念や慣習の中には、社会によって作り上げられた「男性像」、「女性像」があり、このような男性、女性の別を「社会的・文化的に形成された性別」（ジェンダー／gender）という。

暑熱避難

危険な暑さから健康を守るため、適当な冷房設備を有する施設に避難すること。市では、気候変動適応法に基づき、熱中症特別警戒アラートが出たときに外出時に暑さを避ける一時的な休息場所として、クーリングシェルター（指定暑熱避難施設）を指定しており、本庁舎もその一つとなっている。

制震構造

耐震構造に加えて組み込んだ制振装置が地震エネルギーを吸収し、建物の揺れを抑える構造のこと。

セーフティネット

「安全網」のことで、危険等の発生に備えて、被害の回避や最小限化を図り、安全・安心を提供するためにあらかじめ用意する仕組みのこと。

セキュリティエリア

人の入退室管理が行われ、不正侵入等から保護されたエリアのこと。

セキュリティゲート

セキュリティが必要となる場所の出入り口に設置するゲートのこと。ID カード認証や生体認証などにより、認証された人のみの通行を許可することで、不正侵入などを防ぐもの。

ZEB（ゼブ）

Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略（ZEB「ゼブ」）で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。

ZEB Ready（ゼブレディ）

ZEBを見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物（再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から 50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物）。

●た行

耐震構造

柱や梁など建物の構造自体の強度を高めることで地震の揺れに耐える構造のこと。

耐震性能

建築物が地震の揺れに耐える能力のこと。

脱炭素社会

地球温暖化の原因となる温室効果ガスの実質的な排出量ゼロを実現する社会のことで、これまで依存してきた化石燃料からの脱却を目指すもの。

DX（デジタルトランスフォーメーション）

Digital Transformation の略で、情報通信技術（ICT）を浸透させることで、人々の生活をより良い方向に変容させるという概念。

DB方式（デザインビルド方式）

設計（Design）、建設（Build）を一括発注する方式。

デジタルサイネージ

表示と通信にデジタル技術を活用して平面ディスプレイやプロジェクタなどによって映像や文字を表示する装置。

デジタルデバイド

インターネットやパソコン等の情報通信技術を利用できる者と利用できない者との間に生じる格差のこと。

日影規制

中高層建築物が周囲に落とす日影の時間を制限し、日照条件の悪化を防ごうとするもので、東京都の条例で定められている。

●は行

バリアフリー

障がいのある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去するという意味で、段差等の物理的障壁の除去をいうことが多いが、より広く障がい者の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的なすべての障壁の除去という意味でも用いられる。

VFM（バリュー・フォー・マネー）

Value For Money の略で、支払いに対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方。

PFI方式（ピー・エフ・アイ方式）

PFI法に基づき、設計、施工、管理運営を性能発注により一括発注する方式。

PPP／PFI手法（ピー・ピー・ピー、ピー・エフ・アイ手法）

PPPとは、Public Private Partnership の略。公的主体と民間事業者が連携し、適切な役割分担のもと公共事業を実施する手法の総体で、PFIはその一つの手法。

ピクトグラム

情報や注意を示すために表示される案内記号で、文字の代わりに視覚的な図記号で表現することで、言葉の違いや年齢等による制約を受けずに情報の伝達を行うことが可能になる。

フリーアドレス

個人の座席を固定せず、従業員がその日の業務内容などに合わせて自由に席を決めることができる形式のこと。

ペーパーレス

従来は紙に印刷していた文書や資料をデジタル化して運用することで、業務効率化やコスト削減を図るもの。

●ま行

免震構造

建物と基礎との間に地震の揺れを受け流す部材を設置し、地盤と切り離すことで、地震による建物の揺れを直接伝えないようにする構造のこと。

●や行

優先的検討規程

新たな事業機会の創出や民間投資の喚起、公的負担の抑制等を目的とするため、公共施設等の整備等において優先的にPPP/PFI手法の導入を検討する規程。

ユニバーサルデザイン

バリアフリーが障害によりもたらされるバリア（障壁）に対処するとの考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインはあらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

ユニバーサルレイアウト

デスクや椅子の配置を均一にするレイアウトのこと。

用途地域

住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類ある。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決まる。

●ら行

ライフサイクルコスト

建物のライフサイクルに要する総費用で、建設費だけではなく、日常の保守、修繕費用、何年かごとの大規模な改修費用等建物を維持するための費用を含む。

ライフライン

生活や生命を維持するために必要不可欠な設備・機能。

ルーバー

羽板（はいた）と呼ばれる細長い板を平行に隙間をあけて並べたもののこと。日除けや通風、目隠し等の目的で建物に設置される。

Low-Eガラス（ロー・イー・ガラス）

Low Emissivity の略で「低放射」という意味。表面に特殊な金属膜をコーティングすることで、断熱性や遮熱性を高めたガラス。

●わ行

ワンストップ型窓口

来庁目的に応じた関連手続きの窓口を一本化する窓口スタイル。

ワンフロア型窓口

関係する課の窓口をワンフロアに集約する窓口スタイル。

印刷物番号 6－30

多摩市役所本庁舎建替基本計画

編集：東京都多摩市総務部総務契約課

〒206-8666

東京都多摩市関戸六丁目12番地1

電話：042-338-6858

令和6年11月発行

頒布価格320円