



多摩市役所本庁舎建替 基本構想

2023（令和5）年2月
多摩市



目 次

はじめに

1 本庁舎建替えの背景と経過	1
1.1 多摩市役所本庁舎の概要	1
1.2 本庁舎建替えのこれまでの検討経過	4
1.3 基本構想の位置付け	5
2 本庁舎の課題と建替えの必要性	6
2.1 本庁舎の課題	6
2.2 建替えの必要性	7
3 将来を見据えた時代認識と従来からの発想の転換の必要性	8
3.1 将来を見据えた時代認識	8
3.2 従来からの発想転換の必要性	15
4 基本理念	18
4.1 将来の市民サービスと市役所の姿	18
4.2 めざす本庁舎像	23
5 基本方針	25
6 基本機能等	26
6.1 基本機能	26
6.2 建物性能	29
7 建設規模	32
7.1 規模算定の考え方	32
7.2 建設規模の検討	35
8 建設位置	36
8.1 建設位置の考え方	36
8.2 建設位置	39
9 建替えの事業手法とスケジュール	41
9.1 建替えの事業手法	41
9.2 概略事業スケジュール	42
10 建替えの事業費	43
10.1 概算事業費	43
10.2 財源の考え方	45
資料	47

はじめに

「2030年近未来の多摩市の都市像」について、多摩市は一橋大学と協働研究を行いました。その成果の一つが「『駅近』から『家近』へ」のキャッチコピーで表される、これまでの「駅」を中心とした郊外都市が「家近型」のまったく新しい職住一体型の生活圏として発展していくシナリオになります。

現在、DX（デジタルトランスフォーメーション）、働き方改革などで、市民の暮らしが変わり、市民サービス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今、従来の発想にとらわれることなく、将来のあるべき市民サービスの姿、それを実現するための将来の市役所全体の姿を考えることが極めて重要です。

本庁舎は、現在も将来も市役所全体の中心となる施設ですが、現在は老朽化、狭隘化、耐震性の不足などの課題を抱えています。そのため2029（令和11）年度までに建替えることを目指す第一歩として、「多摩市役所本庁舎建替基本構想」策定の検討を行い、本庁舎の建替えの必要性を始め、将来の市民サービスと市役所全体の姿などを踏まえた基本理念や基本方針、規模や位置などの基本的な考え方をまとめました。

検討にあたっては、学識経験者で構成する有識者懇談会からは将来の市民サービスのあり方をはじめとして本庁舎の建替えに関連する様々な意見を伺いました。また、市民の皆さんにはアンケートやパブリックコメントで意見を伺い、フォーラムで一緒に考えていただきました。これらの取り組みを通じて様々な手続きを場所や時間の制約にとらわれず身近なところで受けたいというニーズの高まりがある一方で、オンラインサービスの利用に不慣れな方々がいることや対面でのサービスが必要な場面もあると受け止めています。このようなニーズや不安などに対応でき、誰もが確実にアクセスできる仕組みを市役所全体で構築し、その中心に新しい本庁舎があるとの理念を掲げ、進めてまいります。

新しい本庁舎は、市民アンケート、市民フォーラム、有識者懇談会、さらに基本構想（素案）に対するパブリックコメントに寄せられた意見や知見を参考に、災害時の対策と将来への財政負担軽減を最優先に考慮して、現在地で建替えることとしました。また、「気候非常事態宣言」、「障がい者差別解消条例」を掲げる多摩市として、環境にも障がいを持つ皆さんにも優しい、CO2を排出しない、バリアフリーな建築物としていきます。

今後、基本計画の策定や設計を行う中で、市民の皆さんのご意見を伺いながら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。

2023年（令和5年）2月

多摩市長 阿部 裕行

1 本庁舎建替えの背景と経過

1.1 多摩市役所本庁舎の概要

○位置

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。

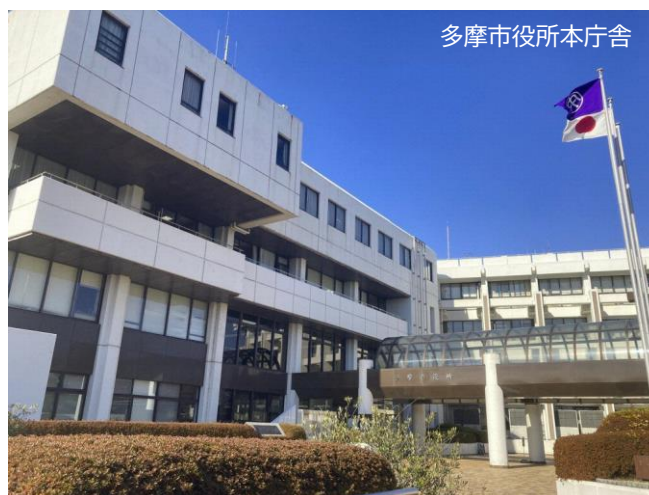
多摩市役所本庁舎・聖蹟桜ヶ丘出張所・多摩センター駅出張所の位置



聖蹟桜ヶ丘駅出張所



多摩センター駅出張所



○建物等の概要

本庁舎は7棟の庁舎から構成され、総敷地面積は19,883.02㎡（東側広場等を含む）、総延床面積は13,156.96㎡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、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月に建築された本庁舎B棟で、2022（令和4）年4月1日現在、築52年が経過しています。その後本庁舎A棟を増築し、本庁舎B棟と一体化した経緯があります。

また、本庁舎では、2022（令和4）年4月1日現在、800人の職員が勤務しています。駐車場の台数は168台で、内訳は市民用102台、公用車用66台となっています。

本庁舎建物等の概要（2022（令和4）年4月1日現在）

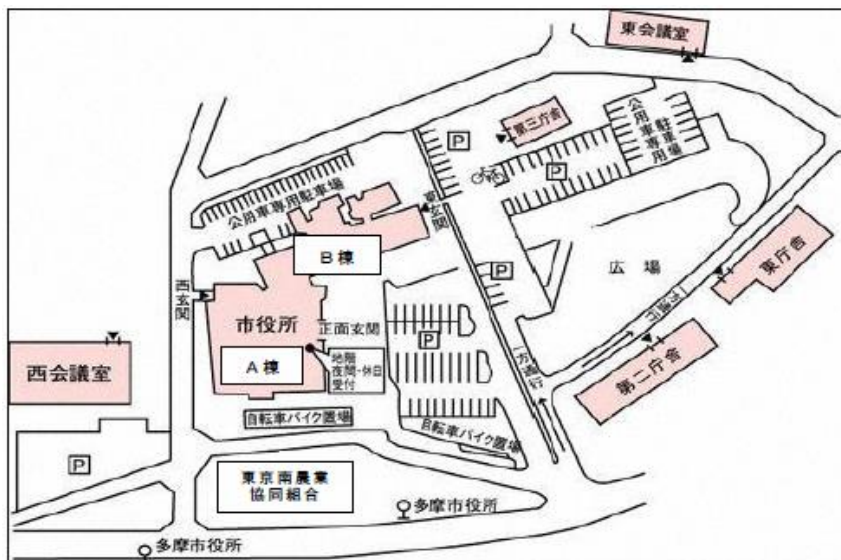
建物	建築年月 (経過年数)	建物規模等	敷地面積	延床面積
本庁舎A棟	1984（昭和59）年3月 (38年)	鉄筋鉄骨コンクリート造 地上4階 地下1階	7,975.80㎡	8,876.62㎡
本庁舎B棟	1969（昭和44）年8月 (52年)	鉄筋コンクリート造 地上4階		
第二庁舎	2008（平成20）年3月 (14年)	軽量鉄骨造 地上2階	1,431.67㎡	1,251.42㎡
第三庁舎	1981（昭和56）年11月 (40年)	軽量鉄骨造 地上2階	507.77㎡	331.20㎡
東庁舎	1994（平成6）年3月 (28年)	鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造 地上2階 地下1階	961.34㎡	1,495.31㎡
東会議室棟	1989（平成元）年3月 (33年)	軽量鉄骨造 地上2階	723.03㎡	629.35㎡
西会議室棟	1986（昭和61）年2月 (36年)	軽量鉄骨造 地上2階	1,485.47㎡	573.06㎡
建 物 計			13,085.08㎡	13,156.96㎡
職 員 数	800人	会計年度任用職員（フルタイム勤務）を含む		
駐車場台数	168台	市民用102台、公用車用66台		

※本庁舎の敷地（13,085.08㎡）のほか東側広場等の敷地（6,797.94㎡）あり。

○配置の状況

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（2022（令和4）年4月1日現在）



本庁舎のフロア構成は次のとおりです。市民の利用頻度の高い窓口は主に本庁舎の1階と2階に設置されています。

本庁舎のフロア構成（2022（令和4）年4月1日現在）

建物	階	配置施設・課
本庁舎 A棟・B棟	地下1階	庁舎管理員室（夜間・休日受付） 駐車場
	1階	案内 市民課 保険年金課 会計課 指定金融機関 市民相談室（秘書広報課） 高齢支援課 介護保険課 障害福祉課 健幸まちづくり推進室 売店
	2階	防災安全課 防災対策室 課税課 納税課 経済観光課 子育て支援課 児童青少年課 生活福祉課1 授乳・おむつ替えコーナー
	3階	市長室 副市長室 企画課 行政管理課 秘書広報課 財政課 情報政策課 特別会議室 総務契約課 人事課 文書法制課 301・302 会議室
	4階	議会事務局 議場 議員控室 第一・第二委員会室 議会図書館 オンブズマン事務局 施設保全課 文化・生涯学習推進課 コミュニティ・生活課 スポーツ振興課 福祉総務課 401 会議室
東庁舎	1階	環境政策課 公園緑地課 会議室
	2階	都市計画課 道路交通課
東会議室棟	1階	監査委員事務局 選挙管理委員会事務局
	2階	企画課（統計） 会議室
第二庁舎	1階	行政資料室 下水道課 会議室
	2階	教育長室 教育振興課 学校支援課 教育指導課

1.2 本庁舎建替えのこれまでの検討経過

1995（平成7）年の耐震診断において、本庁舎B棟の耐震安全性に疑問があるとの結果が出たのを受け※、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11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。

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、「多摩市役所本庁舎建替基本構想」の策定に向けた検討を本格化しました。

「多摩市役所庁舎建替についての市民アンケート」や基本構想策定までの2度にわたる計4回の「多摩市本庁舎建替えについての市民フォーラム」の実施、基本構想（素案）のパブリックコメントやたま広報、市公式HPを始め、全戸に本庁舎建替えに関する情報誌の配布、市長YouTubeなどの情報発信を行い、市民の皆様へのお知らせとご意見の把握に努めながら検討を進め、基本構想を取りまとめました。



有識者懇談会

※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。

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



第1回市民フォーラム



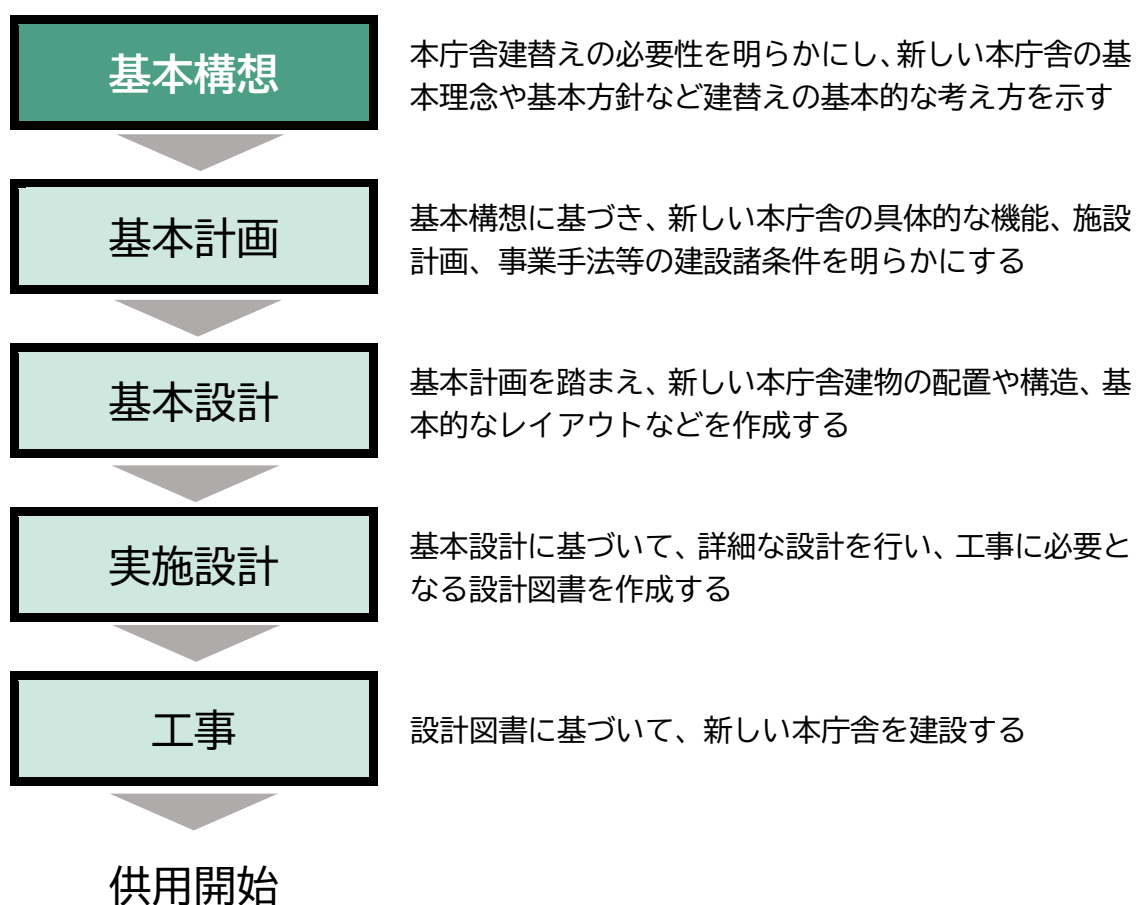
第2回市民フォーラム



1.3 基本構想の位置付け

「多摩市役所本庁舎建替基本構想」とは、現在の本庁舎の状況や建替えの必要性を明らかにし、新しい本庁舎の基本理念や基本方針など、本庁舎建替えの拠り所となる基本的な考え方を示すものです。

基本構想策定後は、2030（令和 12）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。



2 本庁舎の課題と建替えの必要性

2.1 本庁舎の課題

<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

本庁舎のA棟及び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以上を満たしていません（Is値はA棟が0.75、B棟が0.6）。また、国土交通省が定める「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ありません。

本庁舎のA棟及びB棟は、耐震改修済みのため、大規模地震が発生しても倒壊は想定されませんが、執務への影響は出る可能性がある状態です。発災時には本庁舎は災害対策の重要な拠点となることから、近い将来の発生が懸念される大規模地震に備え、早急な対策が必要となっています。

○課題2 施設・設備の老朽化

2029（令和11）年度には本庁舎B棟が築60年となり、鉄筋コンクリート造建築物の一般的な耐用年数を超えることとなるなど、施設・設備の老朽化が進んでいます。本庁舎A棟及びB棟では、電気設備、給排水衛生設備、空調設備等の改修は実施済みであるものの、今後はその他の設備の更新費用の発生が見込まれます。また、それ以外の庁舎建物も今後順次、大規模改修期を迎えることとなりますが、設備の故障等への対応など維持管理費の増大が懸念されます。



老朽化した天井の様子

施設・設備の老朽化が進む中で、本庁舎としての機能を経済性にも留意しながら維持していくための対応が求められます。

<市民サービス提供上の課題>

○課題3 狭隘な庁舎空間

通路や待合が狭く、車椅子利用者などが通りにくくなっています。相談スペース等も十分確保されておらず、窓口でのプライバシー保護が必要となっています。また、職員の執務スペースも狭く、書類の保管スペースや会議室が不足しています。



狭隘な窓口の様子

これらの庁舎空間の狭隘さに係る課題は、本庁舎の建替え以外に根本的な解決は困難です。また、バリアフリーの導入等は、市民ニーズの多様化する以前に設計された本庁舎は改修等での対応に限界があります。

○課題4 行政のデジタル化の進展などへの対応

デジタル化に合わせて制度や組織のあり方を変革していく DX（デジタルトランスフォーメーション）に、古い設計思想で建築された現本庁舎が対応することが困難な状況となっています。また、働き方の変化等に対応してレイアウト等を柔軟に変更することにも限界があります。

行政のデジタル化の進展など本庁舎を取り巻く状況は、今後更に大きく変わることが予想されます。市民や職員のニーズや利用形態の変化に対応した本庁舎としていくためには、建替えによる対応が必要です。

<新たな課題>

○課題5 地球温暖化対策への対応

地球温暖化対策として二酸化炭素の排出を抑制するためには、再生エネルギーを活用していくとともに、できるだけエネルギーの消費量を減らすことが重要になりますが、現在の本庁舎は建物の構造が古いため、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。

多摩市では2020（令和2）年6月に多摩市気候非常事態宣言を行い、「2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロ」の実現を目指しています。多摩市の公共施設の中でも有数の規模である本庁舎について、省エネルギー及び創エネルギーを図り、二酸化炭素の排出を抑制するためには、建替えによる対応が適切です。

2.2 建替えの必要性

以上の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

3 将来を見据えた時代認識と従来からの発想の転換の必要性

3.1 将来を見据えた時代認識

本庁舎は、建替え後も数十年に渡り使用され機能を発揮し続ける建物です。そのため本庁舎の建替えにあたっては、多摩市の数十年先を見据えて本庁舎のあるべき方向性を定めることが重要となりますが、社会がめまぐるしく変化している今日において、多摩市の将来を見通すことは難しい状況となっています。そのようなことから本市では、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、各分野の有識者から将来の社会展望や時代認識についてご意見を伺い、本基本構想の検討を進めてきました。

多摩市の将来の市民サービスや本庁舎のあり方を考える上での時代認識として、多摩市の将来展望、市民のニーズや利用実態、多摩市の特性とまちづくりの方向性を整理すると次のようになります。

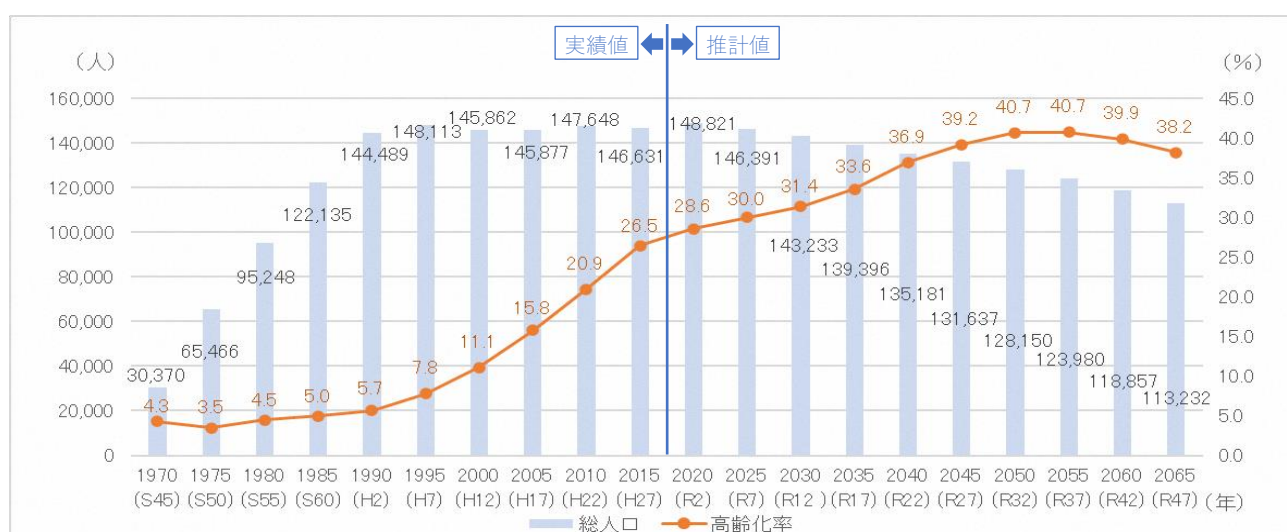
<多摩市の将来展望>

○人口構造の変化

多摩市の人口は今後減少を続け、2030（令和12）年には約14万3千人、2060（令和42）年には約11万9千人になるものと見込まれます※。また高齢化はさらに進行し、2045（令和27）年頃には全人口の約4割を高齢者が占めることになると予想されています※。人口の変化により、市民サービスへのニーズや利用形態も変化する可能性があります。

※「第2期多摩市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（2021（令和3）年3月策定）における将来展望人口（目指すべき将来人口）。

総人口と高齢化率の推移



出所）実績値は国勢調査各年度。推計値は、「第2期多摩市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（2021（令和3）年3月策定）における、将来展望人口（目指すべき将来人口）。

○働き方やライフスタイルの多様化

コロナ禍によるテレワークの普及により、市民の働き方は大きく変化しており、これを契機に働き方や暮らし方の多様化がさらに進むものと予想されます。それに伴い、市民サービスへのニーズも変化し、オンラインによる時間や場所の制約を受けないサービスなど、働き方やライフスタイルの多様化に対応した市民サービスが一層求められるようになると考えられます。

また、職員の働き方も多様化していくと予想されます。今後は、職員の多様な働き方に対応でき、多様な人材を生かすことのできる仕事の仕組みや執務環境の整備が重要となります。

○デジタル化・DXの進展

進化するデジタル技術を活用することで、市民の利便性の向上とともに業務効率化を図ることが期待されます。国は「デジタル社会の実現に向けた改革の基本方針」（令和2年12月25日閣議決定）に基づき、「自治体DX推進計画」を策定（2020（令和2）年12月）、デジタル庁発足（2021（令和3）年9月）、「デジタル社会の実現に向けた重点計画」策定（令和3年12月24日閣議決定）などデジタル社会の実現に取り組んでおり、自治体DXは加速するものと予想されます。多摩市においても、少ない職員でサービスを維持・向上するために、デジタル技術の活用とDX推進が求められます。

有識者懇談会より

働き方が変わる！ 多様な働き方・価値観に寄り添う施設に。

- ポストコロナの働き方では、「デジタル化の進展※1」「テレワークの定着」「個別キャリアの時代※2」「SDGs」「ノンプロフィットセクター（非営利部門）とプロフィットセクター（営利部門）の協働」がキーワードに。

※1定型業務はICT（情報通信技術）に代替されるなど。

※2本業を持ちながら第二のキャリアを築く複線型キャリアなど。

- そのような働き方の変容を見据えたときに庁舎のあり方としてポイントとなるのは、

①「集中と分散」を意識し、司令塔と判断できるブランチ（部や課）が機能するよう、分散化をつなぐ高レベルのオンライン化を図ること。

②柔軟な労働時間や休業制度、テレワークなど新しい働き方に合わせてレイアウトが変更できるような施設の柔軟性を確保すること。

③多様な働き方（非正規雇用、フリーランス※3、ボランティアなど）や多様な価値観に寄り添う施設とすること。

※3会社や組織に所属せず、自らの技能を活かして、個人で契約をして仕事をする働き方。

DXと働き方の変化で、 本庁舎のあり方も 大きく変わる

- DXにより、職員が行わなくてよくなる業務やテレワークで対応できる業務が生じ、それに伴い本庁舎の一部のスペースは不要となる。また職員は、会議室や共用スペース、あるいは出先施設で業務ができるようになる。

- 市民サービスのあり方・変容と職員の働き方は連動しているので、それらを両輪で議論していかなければならない。

○脱炭素社会に向けた取組の推進

地球規模で気候変動問題が深刻化する中で、SDGs やパリ協定などの世界的な潮流を受け、脱炭素社会の実現に向けた取組が始まっています。わが国も、2050（令和 32）年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにすること（カーボンニュートラル）を目指すことを宣言し、脱炭素社会に向けて経済社会の再設計や、地域やライフスタイルの変革を進めようとしています。多摩市においても、気候が危機的な状況にあることを全市民と共有し、地球温暖化対策に積極的に取り組むことを目的として、2020（令和 2）年 6 月 25 日に多摩市気候非常事態宣言を表明しており、今後、脱炭素社会の実現に向けた取組の推進が求められます。

○大規模災害の危険性や不安の高まり

首都直下地震や多摩東部直下地震などの大規模地震が、近い将来に発生する危険性が切迫しています。また近年では、豪雨災害なども激甚化・頻発化しており、大規模災害への早急な対策が求められます。

<市民の利用実態やニーズ>

「多摩市役所本庁舎建替についての市民アンケート」※¹や市民フォーラム※²等の結果から、市民サービスの利用実態やニーズに、以下のような傾向が見られることがわかります。

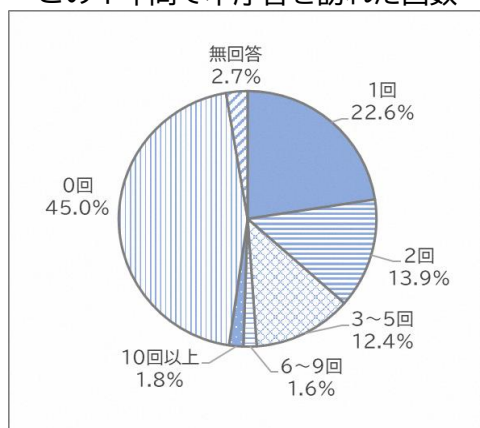
※¹ 2022（令和4）年2月実施。対象は、市内在住の18歳以上の市民1,200人（住民基本台帳より無作為抽出）。詳しくは、P55～60 参照。

※² 2022（令和4）年7月・8月実施。詳しくは、P61～65 参照。

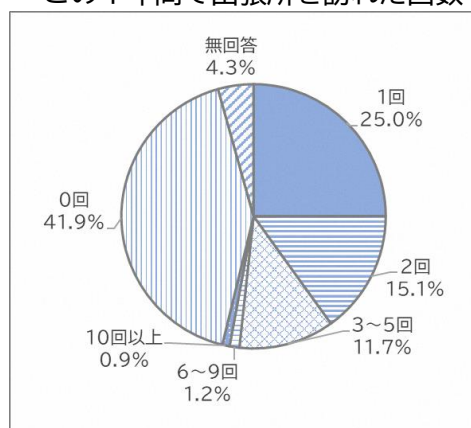
○本庁舎と出張所への来庁回数が少ない人が多い

市民アンケートによると、本庁舎、出張所ともに、1年間で1回も来庁していない方が4割以上となっています。来庁した方の来庁回数を見ると、本庁舎では「1回」が22.6%で最も多く、次いで「2回」が13.9%、「3～5回」が12.4%となっています。出張所についても、「1回」が25.0%で最も多く、次いで「2回」が15.1%、「3～5回」が11.7%となっており、本庁舎、出張所ともに、来庁回数は年に1～2回程度の方が半数程度となっています。

この1年間で本庁舎を訪れた回数



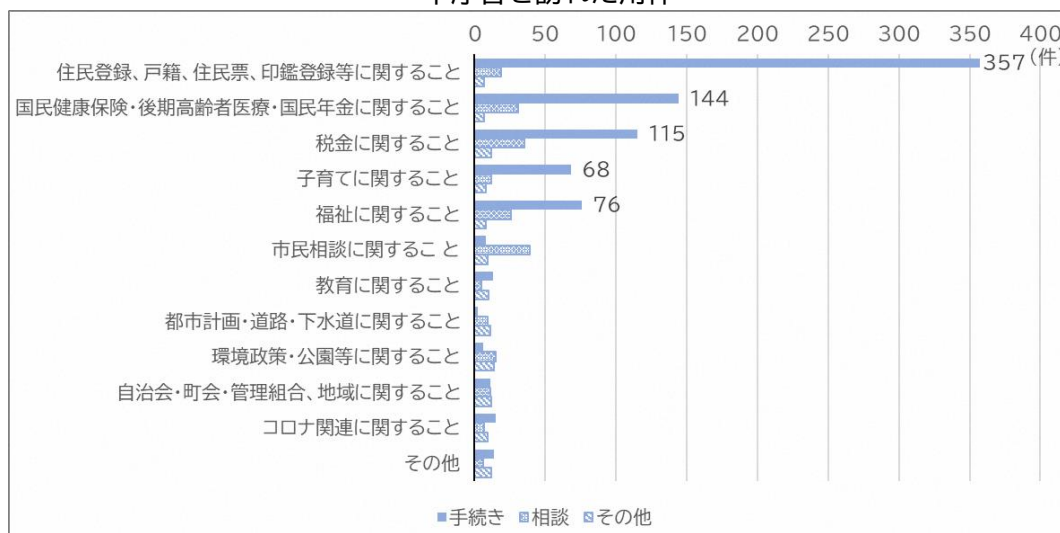
この1年間で出張所を訪れた回数



○住民登録や戸籍、住民票、印鑑登録、マイナンバーなどの手続きで来庁する人が多い

本庁舎を訪れた用件の内容をみると「手続き」を目的とする来庁が多く、「住民登録や戸籍、住民票、印鑑登録、マイナンバーに関すること」の手続きが357件、「国民健康保険・後期高齢者医療・国民年金に関すること」の手続きが144件、「税金に関すること」が115件、「福祉（介護保険・高齢福祉・障害福祉・生活相談）に関すること」が76件、「子育て（保育園・幼稚園、児童館・学童クラブ、各種手当・医療費助成等）に関すること」が68件で、これら上位5項目の手続きが、手続き全体の91.7%を占めています。

本庁舎を訪れた用件



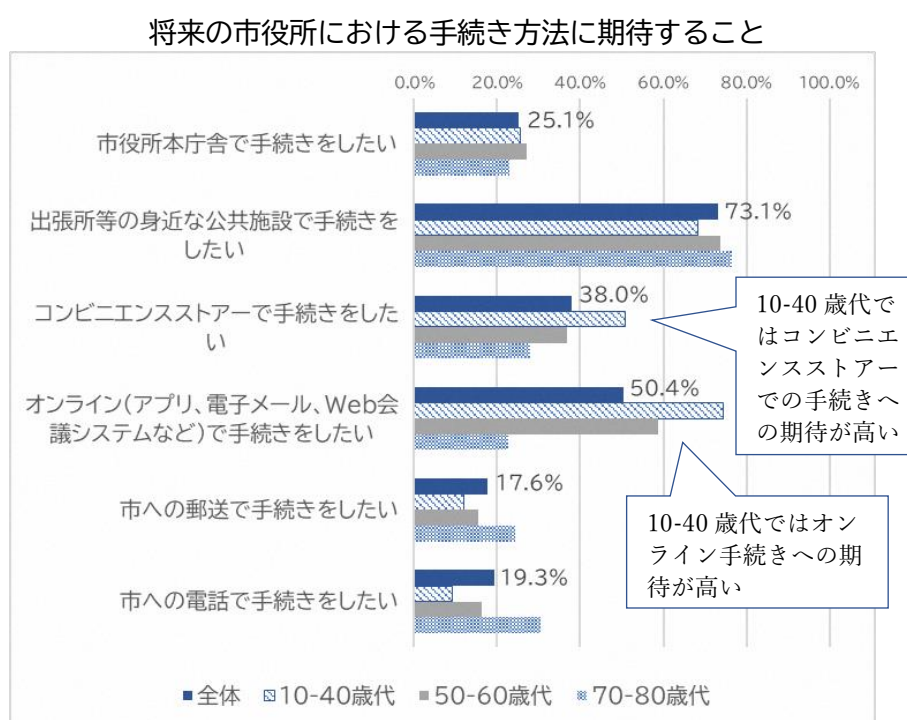
○出張所などの身近な公共施設で手続き・相談をすることを望む人が多い

市民アンケートによると、将来、出張所など身近な公共施設で手続きをしたい人は 73.1%、相談をしたい人は 62.6% となっており、本庁舎で手続きや相談をしたい人と比べ、身近な場所で手続き・相談を望む人が多くなっています。若い世代では、コンビニエンスストアでの手続きを望む人の割合が高い傾向が見られます。

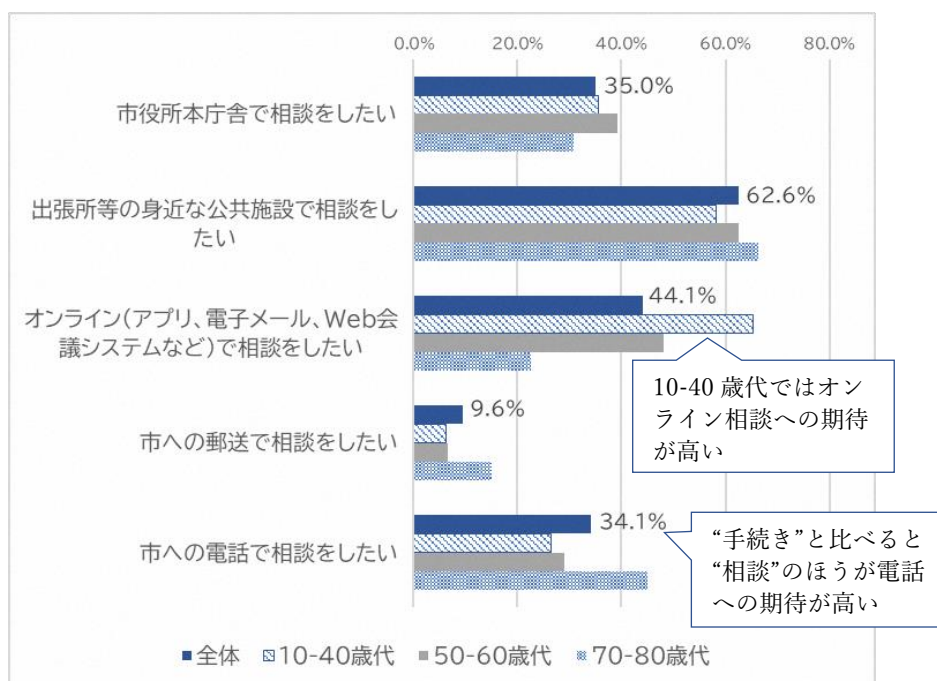
○オンラインサービスに対する期待が高い

市民アンケートによると、将来、オンライン（アプリ、電子メール、Web 会議システムなど）で手続きをしたい人は 50.4%、相談をしたい人は 44.1% となっており、オンラインサービスに対する期待が高いことがわかります。日常生活にインターネットが浸透している若い世代では特にこの傾向が強く見られることから、オンラインサービスへのニーズは今後さらに高まるものと予想されます。

一方で、高齢世代ではオンラインサービスへの期待は低く、市民フォーラムでも「デジタル化は必要だと思うが、高齢者はついていけないのではないか」といった懸念の声も聞かれました。



将来の市役所における相談方法に期待すること



<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

生産年齢人口の減少と老年人口の増加により、今後の財政運営はいっそう厳しくなることが予想されます。職員数の増加も見込めない中で、限りある資源で市民サービスを維持するための、持続可能な行財政運営の構築が求められます。本庁舎建替えにあたっては、財政負担を軽減化する視点を持つとともに、建物を建てるだけでなく、その中で展開される「仕事の仕組みやルール」と「職員意識」の転換を図っていくことが重要となります。

○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

多摩市は聖蹟桜ヶ丘、多摩センター、永山などの駅周辺を各拠点地区として街を整備してきた経緯があり、そういった多摩市の街の成り立ちを踏まえた最適な市民サービスの提供スタイルを構築することが重要となります。

○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

旧 8 ケ村と二つの飛び地が合併して誕生した多摩村を母体とする多摩市は、昭和 40 年代から始まった多摩ニュータウンの開発以降、既存区域とニュータウン区域のそれぞれの地域特性を活かした均衡ある発展を目指し、街づくりを進めてきています。本庁舎建替えにあたっては、街づくりの経緯と方向性に留意することが必要です。

○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

多摩市では急速に高齢化が進んでおり今後もしばらくはその傾向が続くと予想されます。高齢になっても障害があっても住み続けられるまちづくりを実現するために、多摩市版地域包括ケアシステムが推進されており、今後の本庁舎のあり方や市民サービスの展開も、そういった取組と歩調を合わせ連携していくことが重要となります。

○多摩市気候非常事態宣言

多摩市と多摩市議会は、気候が危機的な状況にあることを全市民と共有し、地球温暖化対策に積極的に取り組むことを目的として、2020（令和2）年6月25日に、都内で初めて、多摩市気候非常事態宣言を表明しました。これに基づき多摩市では、2050（令和32）年までに二酸化炭素排出実質ゼロを目指し、各種取組を推進していくこととなります。本庁舎建替えは、それらを先導し、二酸化炭素排出実質ゼロの実現に大きく貢献できるものとなるよう、環境に最大限に配慮した検討を行う必要があります。

○SDGs 達成に向けた取組の推進

多摩市では、国連が定めた「持続可能な開発目標(Sustainable Development Goals：SDGs)」の理念および17の目標に共感し、子ども・若者たちが未来に希望を持ち続けることができる持続可能なまちづくりを実現していくため、総合計画に基づき、各分野別の施策を統合的に推進していくことで、SDGsの達成を目指していくこととしています。本庁舎の建替えにあたっては、構想・計画段階、設計段階、建設段階、運用段階の各段階を通じて、SDGsを十分に意識し、その達成に寄与できるよう取組を進めることが重要となります。

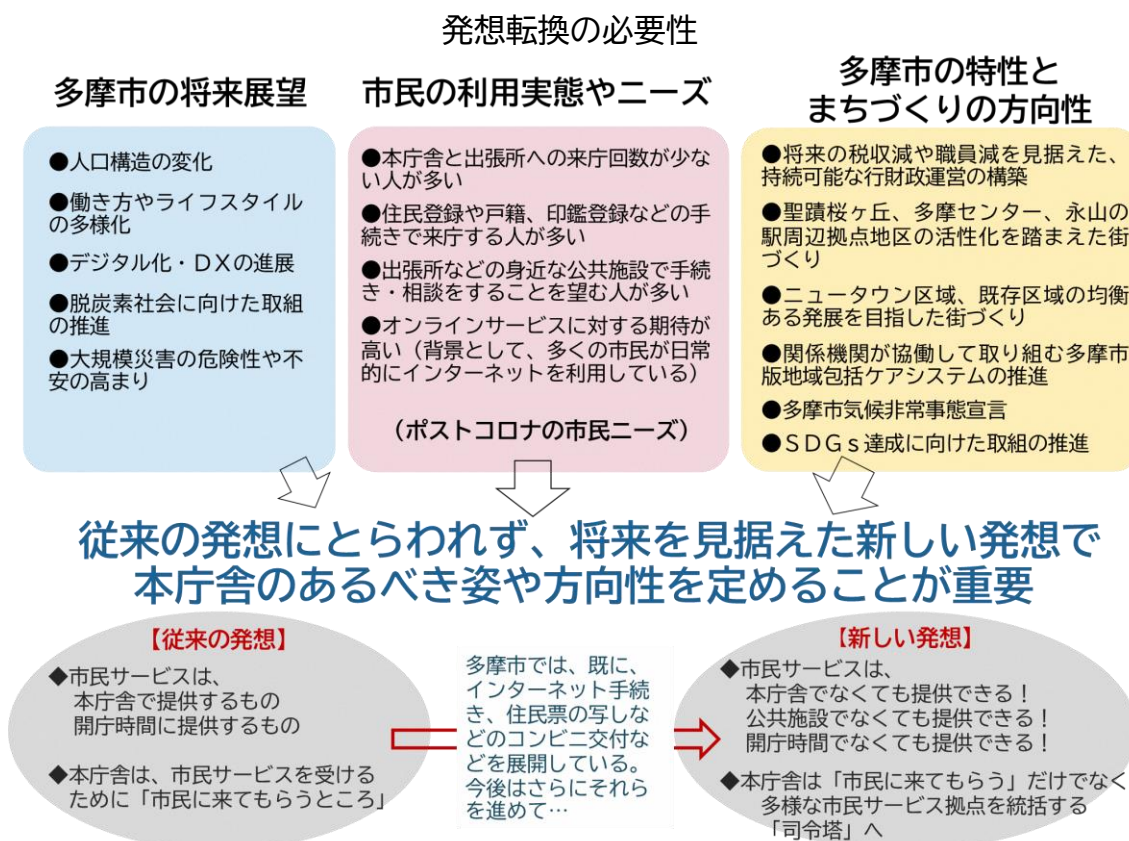
3.2 従来からの発想転換の必要性

「3.1 将来を見据えた時代認識」に示したとおり、多摩市の将来を展望すると、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、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する時代にあることがわかります。特にここ数年のコロナ禍は個人の価値観や社会のありように大きな変化をもたらしましたが、市民サービスに対するニーズや考え方もこれを契機に大きく変化する兆しが見られます。

例えば、市民の利用実態やニーズで整理したように、「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」という市民ニーズは高くなっており、今後デジタル化が進展すればこの傾向はさらに強まるものと予想されます。これからの市民サービスでは、場所や時間の制約をできるだけなくしていくことが重要となりますが、このことは、「市民サービスは本庁舎で提供するもの」、「本庁舎は市民に来てもらうところ」といった従来の発想を大きく変えるものです。

さらには市民サービスの概念も、「職員が（本庁舎で対応して）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も考えられます。市民サービスは本庁舎以外の様々な場所で提供され、市役所はそのための新たな仕組みを構築し、職員は市民に近いところでのサービスをサポートする役割も果たしていく、といった新たな市民サービスや市役所のありようが想定されます。

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今、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。本庁舎の建替えは、市のまちづくりと方向性を合わせながら、多摩市の将来を見据え、新しい発想で進めていくことが求められます。



将来の市民サービスのあり方は？

将来社会を見据え、 窓口等のデジタル化を進めるべき

- 高齢化の進展や働き方の多様化などの社会や生活スタイルの変化を展望すると、窓口等の市民サービスのデジタル化を進め、本庁舎に出向かずにサービスを受けられるようにすることが重要である。デジタルデバイド(情報格差)の問題に配慮する必要があるが、多様な状況にある市民の社会参加の機会を広げる観点からもデジタル化を進めることが重要である。

様々な公共施設を有効活用し、 多様なフロントをつくってはどうか

- 本庁舎以外の様々な施設を有効活用することで多様なフロント(受付窓口)をつくり、市民が身近なところでサービスを受けられるような仕組みをつくることも重要となる。デジタルデバイド(情報格差)の問題も、より身近な施設で解消できる仕組みがつけるとよい。

市民サービスのデジタル化と出先施設の活用により、 本庁舎の利用目的や利用形態は大きく変化する

- 市民サービスのデジタル化と出先施設の活用により、本庁舎の利用目的や利用形態は大きく変化すると予想されるが、本庁舎と出先施設の適切な役割分担と、本庁舎のヘッドクォーター(本部)としての機能強化がポイントとなる。

多様な主体の参画・協働を意識した空間づくりを

- これからの市民サービスでは、企業や市民の参画・協働によるサービスの提供が増えていくことも予想され、市役所が、課題の共有や協働の場所となる可能性がある。多様な主体が共に仕事することを想定した空間づくりも必要になるのではないかな。

市民フォーラムで ご意見を頂きました

- 手続き等のデジタル化・オンライン化を進めてほしい。
- DX は事務の効率化だけではなく市民生活を変えていくこともできる。DX に何を求めているのか打ち出してほしい。
- デジタル化は必要だが、高齢者がついていけないのではないかな。
- すべてデジタル化すると、電気が止まったとき、本庁がダウンしたときなどに、何もできなくなってしまうのではないかな。
- デジタル化することでサービスが向上するとは限らないのではないかな。
- オンライン化は望ましいが、本庁舎機能の弱体化・空洞化は望ましくない。

DX って何？ DX で何が変わる？

DX (Digital Transformation, デジタルトランスフォーメーション) とは、デジタル技術を活用して、商品・サービスや仕事の仕方を変革し、人々の生活をよりよい方向に変化させることです。総務省は、自治体 DX 推進計画を策定（2022（令和 4）年 9 月改訂）し、自治体における住民サービスの利便性向上と業務の効率化を推進しています。

[DX による行政サービスの利便性向上の取組例]

- 窓口のデジタル化（書かない窓口・待たない窓口）
- 電子申請などオンライン手続き
- 身近な公共施設と本庁舎をつなぐオンライン相談

[DX による業務効率化の取組例]

- AI や RPA の活用
- テレワークやリモート会議の導入
- 電子決裁の導入や業務のシステム化



土浦市の「リモートコンシェルジュ」

出典)土浦市 HP

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page_016505.html

デジタル化で取り残される人を出さないために

市民アンケートや市民フォーラムでは、デジタル化により、スマートフォンやインターネットを日常的に使わない高齢者などが取り残されるのではないかと懸念する意見が多数寄せられました。

政府もデジタル社会のビジョンとして、「誰一人取り残さない、人にやさしいデジタル化」を掲げていますが、多摩市においても、これまで通りの方法で行政サービスを提供するなどのセーフティネットを設けることや、オンライン手続きの講座や、出張所等でのサポートを充実させることで、デジタル化で取り残される人が出ないように配慮しながら、DX を推進していきます。



高齢者向けスマホ講座の様子

本庁舎の建替えに先行して DX を推進

多摩市では、これまでもオンライン手続きやコンビニ納付を積極的に導入してきました。市民フォーラムでは「できるところから DX を推進するべき」とのご意見を、有識者懇談会でも「DX によるソフト面の仕組みの構築を本庁舎建替えまでに進めておくべき」「市民サービスをどう作り替えていくのかを先に考え、それを実現するための建物のあり方を考えるべき」とのご助言をいただきました。最新のデジタル技術を活かし、市民サービスの向上と業務の効率化を図っていきます。

現在多摩市では、**学童クラブのオンライン申請や各種証明書等のコンビニ交付**などを行っています。
今後は、「**ぴったりサービス**」（マイナポータルのオンライン申請機能）を活用したサービスの展開を予定しています。

4 基本理念

4.1 将来の市民サービスと市役所の姿

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とします。

将来の市民サービスの姿

- デジタル化により、市民はパソコンやスマートフォンを使って、自宅や勤務先など好きな場所で、好きな時間にサービスが受けられるようになる。
- 出張所等、市民はより身近な場所でサービスが受けられるようになる。
- 本庁舎などでは、市民は専門的なサービスを受けるようになる。

将来の市役所の姿

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

4.1.1市役所全体の体制

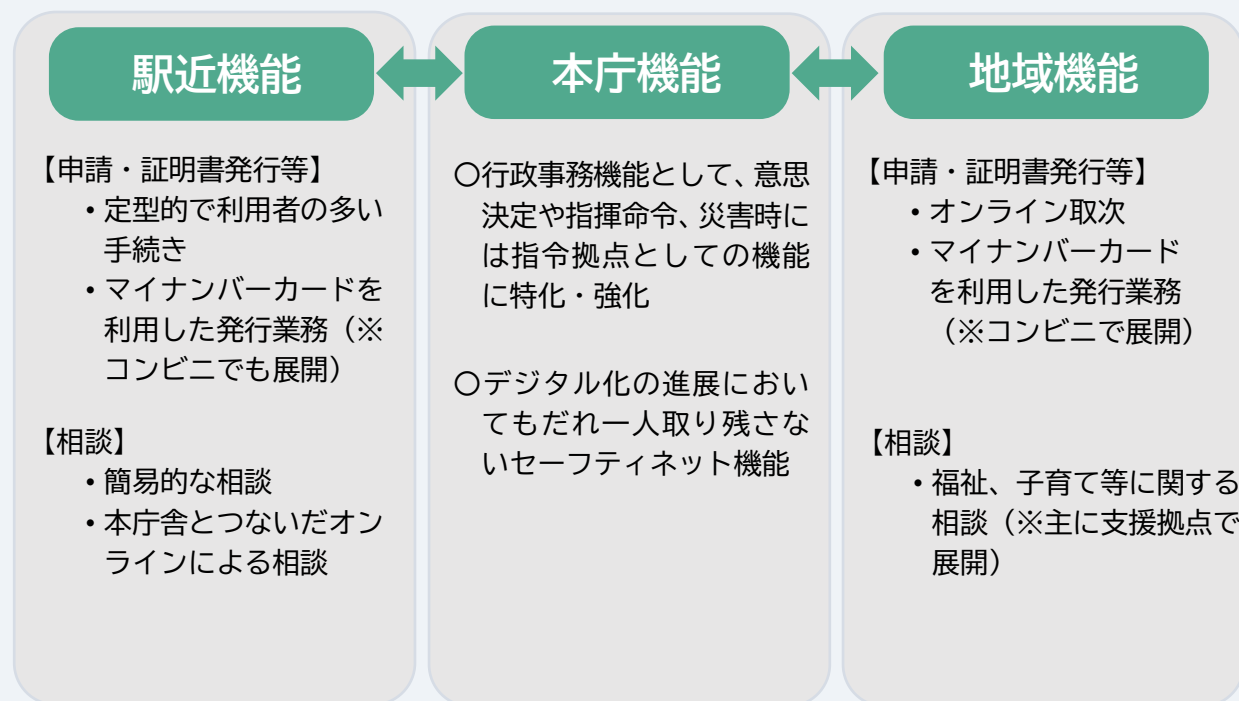
将来の市民サービスの姿・市役所の姿を実現するための市役所全体の体制として、「本庁舎連携・拠点サービス充実型」の市役所を目指し、「本庁機能」「駅近機能」「地域機能」の3つの機能の役割分担と連携により市民サービスの展開を図っていくこととします。

「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



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。

「本庁舎連携・拠点サービス充実型」を進めていくために・・・

本庁舎と駅近機能 それぞれが新しい機能の発揮を

- DX が進んだときに市役所に空間的に残される機能は、政策決定、緊急時参集、企画立案・意思決定、一部の相談業務、組織内コミュニケーション、アウトリーチ(地域に出向いてサービス提供すること)のための待機場所の6つくらいである。
- 本庁舎と駅近機能といった形で分散した空間でどのように意思決定し、業務遂行するかが課題となる。本庁舎のあり方は大きく変わるが、分散化の中で、本庁舎のヘッドクォーター(本部)としての機能はいっそう重要となる。
- 本庁舎は「司令塔」。大事なサーバーと各業務の意思決定機能があり、それと駅近施設が常につながっている。これからの本庁舎は、「働く場としての本庁舎」というよりも「働きを支援する本庁舎」と捉えていく方向がよいのではないか。
- 住民、福祉に関する窓口だけでなく、あらゆる窓口サービスを駅近機能で提供していくんだ、というくらいの気持ちでやっていただきたい。

働き方の変容に合わせて、市内に コワーキングスペースを

- 職員がアウトリーチで仕事をするとなると、骨休みに行って、そこで資料をまとめられるようなコワーキングスペース(異なる仕事の人々が共同で利用するオフィス空間)、しかも市民も使えるようなコワーキングスペースが市内にたくさんあるとよい。働き方が変わっていく中で、どのようにそれを受け止めるかは庁舎だけの問題ではない。

職員の配置も仕事の仕方も変わる 過渡的な対応が必要になる

- 今後、人の配置や仕事内容が変わっていくので、制度も変わらなければならない。非正規と正規の壁を徐々に無くしていく。非正規と正規の間には乗り入れられる汽水域を作る。短期的な成果ではなく、長期的な視野で、仕事の過程も評価していくような評価制度を作ることが必要。
- 本庁舎機能には「人」が重要。DX の進展や、行政機能やサービスの変化スピードに合わせて職員の質と量も変化していく。一時少し余分な人件費がかかるかもしれないが、いずれ落ち着くところへ収まるという対応になるのでは。

多様な人材を活かしながら オンライン化を推進しては

- オンラインで申請できない人をサポートする「デジタル版民生委員」のようなものも必要では。何でも職員がやろうとするとコストがかかる。デジタル化のメリットを生かし、外で働けない人などに参画してもらって解決できるとよいのではないか。

職員の意識改革が重要

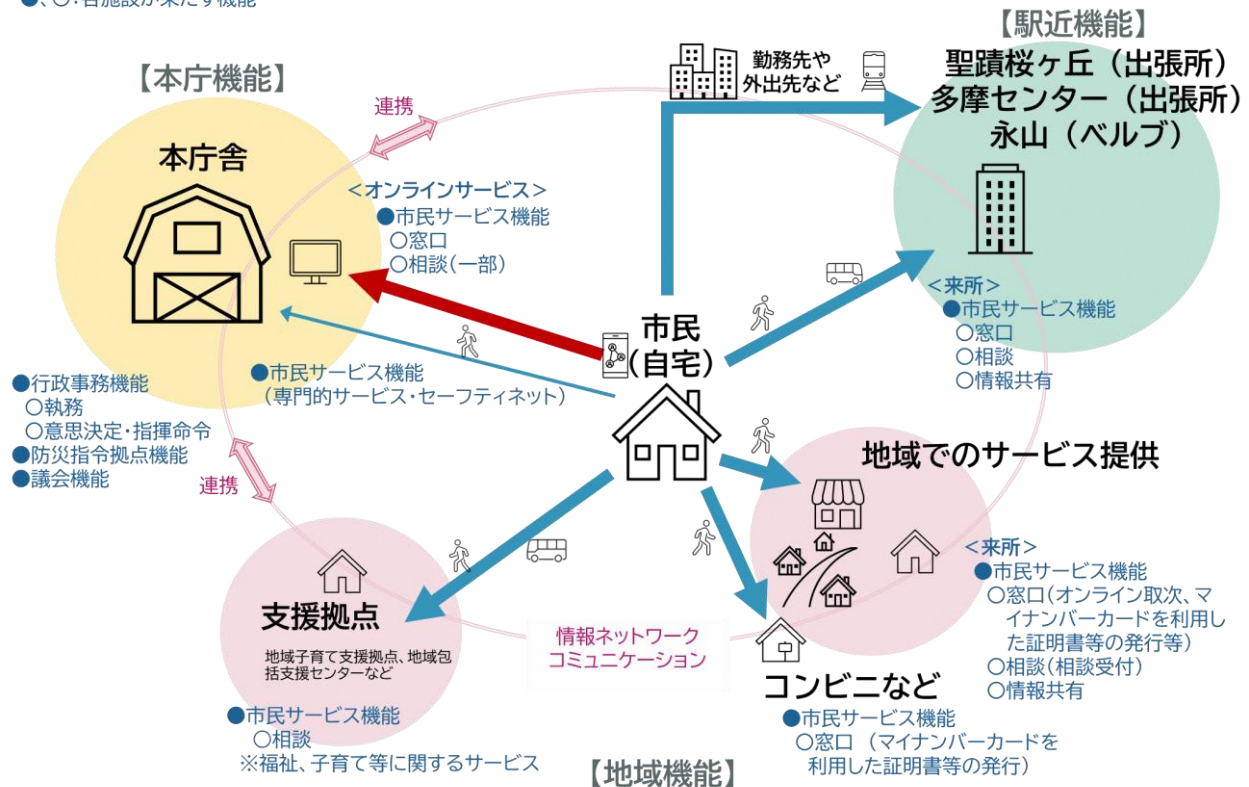
- 庁舎の建て替えだけでなく、職員の考え方、仕事のやり方を合わせて見直していくことが一番大事。職員の意識改革なしで建替えは絶対にできない。

4.1.2 将来の市役所全体のサービス提供の姿

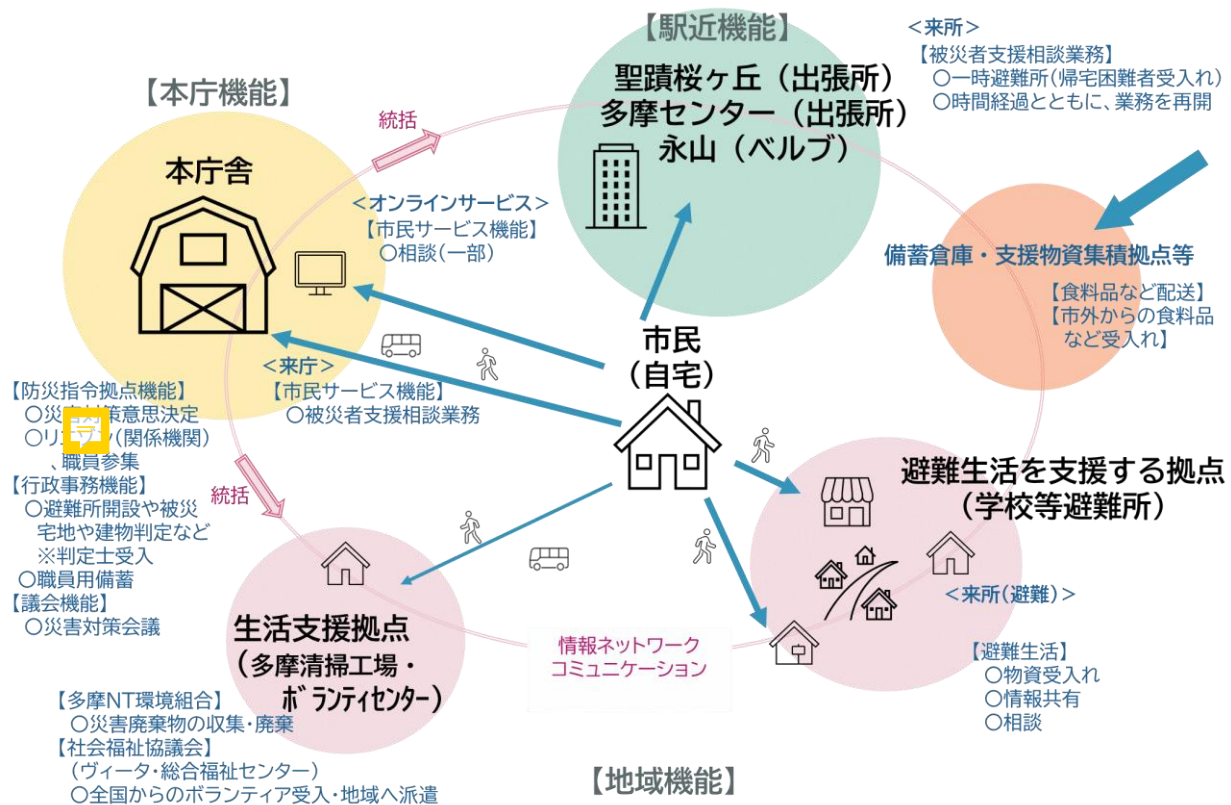
将来の市役所全体でのサービス提供の姿をイメージすると次のようになります。

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



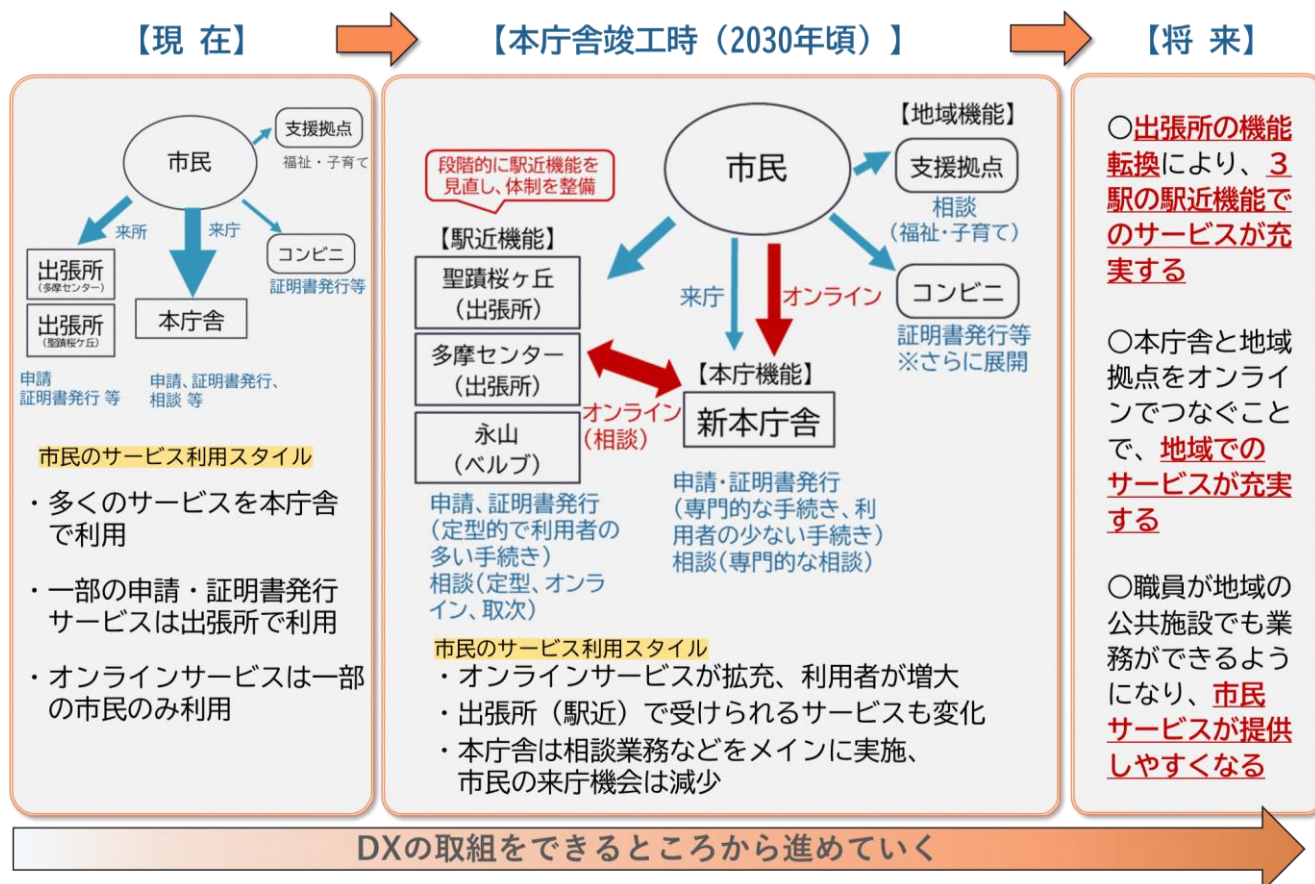
災害時における将来の市役所全体のサービス提供の姿



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。これにより、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（両出張所・ベルブ永山）」で行えるようになること（駅近機能の機能転換）を目指します。また、既に「地域機能」として、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実施していますが、これをさらに拡大展開し、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。

本庁舎の竣工時期である 2030（令和 12）年頃は、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



市民フォーラムで ご意見を頂きました

- サービス拠点が増えるのはよいが、本庁との役割分担が分かりにくくなったり、行政の負荷が高まったりすることにつながらないか。
- 本庁に行かなくても出張所などでできるよう出張所などのサービスを充実させてほしい。窓口時間も延長してほしい。
- 地域の身近なところにサービス拠点が増えるとよい。郵便局やモバイル市役所はどうか。また、身近な場所でスマホの使い方などを支援してもらえるとよい。
- 建替えまでの7年間にも、社会はどんどん変化していくと思うので、DXなどのソフト施策は先行して進めるべき。

4.2 めざす本庁舎像

「4.1 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。

基本理念・基本方針・基本機能の関係

基本理念

数十年後を見据え、多摩市が目指す市民サービスと市役所の理想の姿とそれを実現するための本庁舎のあり方

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。

● どのような市民サービスを目指すのか

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。

● どのような市役所を目指すのか

[本庁舎連携・拠点サービス充実型]

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
- 災害時に市民とまちの安全を守る本庁舎
- 柔軟性の高い持続可能な本庁舎

● それらを実現するために、どのような本庁舎を目指すのか

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

- 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機能する施設に
- 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

基本機能

基本理念を実現するために求められる本庁舎の基本となる機能と、その整備に向けた考え方

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

5 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。

6 基本機能等

基本理念を踏まえて、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。

6.1 基本機能

①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～

（整備に向けた考え方）

- すべての人にとってわかりやすく、安心して利用できる窓口・相談空間を整備します。
- 手続きや相談を行う窓口は、低層階に集約して配置するなど、デジタル技術等も使いながら市民がスムーズにサービスが受けられる環境を整備します。
- 専門的相談や複雑な相談への対応を想定し、プライバシーに配慮した相談空間を整備するとともに、オンラインなど多様な方法による相談を受けられるようにします。
- 本庁舎が司令塔となり、出張所等と連携して市民サービスを提供する仕組みを構築します。

②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～

（整備に向けた考え方）

- 災害対策本部室を常設し、迅速かつ的確な情報の収集・発信・伝達機能を十分に発揮し、正確な指示ができるような空間・配置とします。
- 各対策部や防災関係機関・国・都からのリエゾン（現地情報連絡員）が一堂に会し、連絡調整や各種事務作業を行えるような、十分なスペースと情報共有機能を有した場所を確保します。またそのスペースは、平常時には別の目的で利用できるよう検討します。
- 電力供給や情報通信網・システムのバックアップ機能を強化します。
- 敷地内に防災関係機関が集結できるスペースを確保します。
- 発災直後から応急対策期にかけて、職員が業務や災害対応を継続できるよう、飲料水、食料、資機材等の備蓄スペースを確保するとともに、飲料水及びトイレ排水機能など、ライフライン機能を整備します。
- 避難生活の支援拠点（避難所）と連携する機能（オンライン化等）を整備します。

③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～

(整備に向けた考え方)

- DX 化に対応した情報通信基盤等の整備や、組織や業務の変化に柔軟に対応できるフレキシブルな設えなど、効率的・効果的に業務が行える執務空間を整備します。
- 職員の働き方や仕事の仕方の変化を踏まえ、適切な規模・数の会議室・打合せスペースを整備します。また、会議室等は、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、フレキシブルな設えとします。
- 職員の働き方や仕事の仕方の変化を考慮した休憩室、ロッカー、更衣室等、災害時にも活用できる設備を整備します。
- 駅近施設等の公共施設に職員が出向いてサービスを行う上で、司令塔となる本庁舎に必要な機能・空間を整備します。

④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～

(整備に向けた考え方)

- 本庁舎内にありながらも、行政と対等の立場での独立性を持ち、十分な調査、研究、会議（議論）ができる環境を確保します。
- 市の動きが見え、連携しやすい位置・動線・ネットワークを確保します。
- 市民に開かれた議会活動、議員活動の充実に必要なスペースと機能を確保します。
- 議会の特性も踏まえた、セキュリティ、災害時機能、ユニバーサルデザイン、ICT 等の環境を確保します。

デジタル技術を活用し、誰も取り残さない市民サービスを

- 誰も取り残さない市民サービスを提供しようとする、市民一人ひとりにコンタクトを取りながら、1つずつサービスを作り出していくことになる。デジタル技術を活用し、いろいろな方が関わって知恵を出してサービスを作るといったようなことが必要になるのでは。
- 窓口サービスをどう変えていくかによって、どのような執務空間が必要か、が見えてくる。市民サービスのあり方と執務空間のあり方は同時に考えていくべき。

デジタルとリアル それぞれの良さを活かして 働く場所の価値を高める

- 執務空間は、柔軟な働き方やリモート会議などに対応できるよう柔軟性の高い設えとすべき。また、将来の執務環境の変化にも対応できるようレイアウト変更が可能なものがよい。
- 横で働いている人とコミュニケーションができることで業務の効率性が向上する場合もある。デジタルの空間と実空間の両方で、働く場所の価値をいかに高めていくかがポイントとなる。
- いろいろな職場の人たちが混ざり合って 20 年後の庁舎はどうあるべき考えるような話し合いの場が持てるとよいのでは。

災害時に司令塔機能をしっかりと果たす本庁舎に

- 司令塔としては、建物だけでなく内装の耐震性や、IT 機器の確保、電力の確保が重要となる。
- 被災時には、通常業務に加えて災害対応業務を行うことが求められるため、職員向けの十分な備蓄が必要である。リフレッシュしながらしっかりと災害対応できるような、レスト機能として役立つ福利厚生施設が必要。
- 新しい庁舎が完成することで、ロジスティックス（支援物資等の保管・輸送・支給）、人のやりくり、避難所となる学校との連携などの新しい体制が必要となるが、DX によってよりよい仕組みができるのでは。

実空間とデジタル空間をうまく 組み合わせ、議会の新しい 空間づくり・仕組みづくりを

- デジタル化を前提とした議場や傍聴などの空間づくり・仕組みづくりができるとよい。
- わざわざ見に来たくなる、見に来てよかったと思えるような議会であってほしいと思う。
- デジタル技術を活用し、議会への多様な市民参加ができるとよい。実空間とデジタル空間をうまく組み合わせ、議会のこれからのあり方を考えていくことが重要。
- 災害時に議会空間をどう活用するかも重要なポイントとなる。

市民フォーラムで
ご意見を頂きました

どんな本庁舎とすべきか？

- 防災拠点として、安全安心な庁舎をつくるべき。
- 職員が気持ちよく働くことができる庁舎とすべき。職員食堂はあったほうがよい。
- エネルギーも含めた、本庁舎における環境への取組が伝わるようにしてほしい。
- エスカレーターやエレベータを設置するなどバリアフリーにしてほしい。
- ジェンダーフリーや、「誰も取りこぼさない」という視点で考えていくべき。外部へのメッセージにもなる。
- 議会機能は、もっと市民に近いところにあったほうがよい。
- 市民が集い、くつろげるようなスペースがほしい。
- 市の取組の重要なことをメッセージで発する拠点であってほしい。
- 本庁舎に、コンビニやレストラン、民間企業などを入れるのはどうか。
- 本庁舎は、立派な建物である必要はない。
- デザインよりも、使いやすさ、機能が重要。
- 華美にならない方がよいが、市のシンボルや誇りになるものがよい。
- これからも新しい課題が出てくるので、余裕や柔軟性のある庁舎としておくほうがよい。

6.2 建物性能

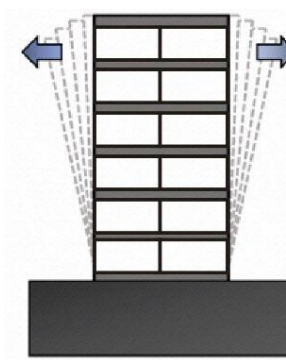
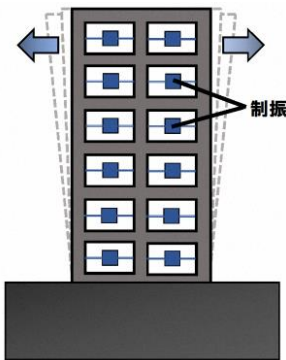
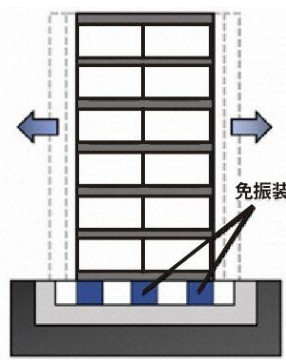
○耐震性能

防災指令拠点にふさわしい高い耐震性能を備えた本庁舎を整備します。

耐震性能を実現するためには、下記のように耐震構造、制震構造、免震構造の 3 つの方法があります。これらの方法について、引き続き、基本計画段階で検討していきます。

また、建物の耐震性能に応じて、非構造部材、設備の耐震性能についてもあわせて検討していきます。

耐震構造、制震構造、免震構造の概要

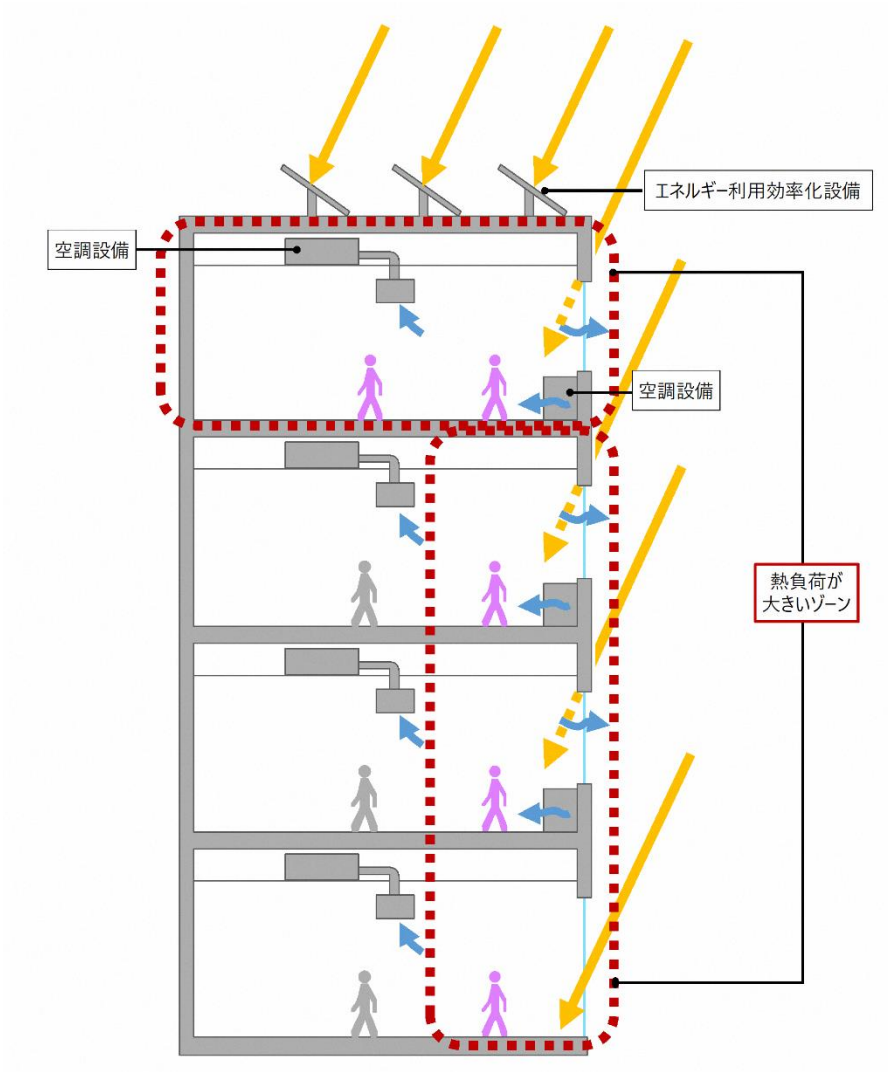
	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ図			
特 徴	・建物自体を堅固にすることで、地震の揺れに耐える ・激しく揺れ、壁や家具などが損傷しやすい	・建物に制震装置(ダンパー)を組み込んで、地震エネルギーを吸収することで、地震の揺れを低減する ・揺れは低減されるが、什器・家具などの破損の恐れはある	・建物と地盤の間に免震装置を設置し、建物を地面から切り離すことにより、地震の揺れを建物に伝わらないようにする ・建物がゆっくり揺れるため、ひび割れなどの損傷が少なく、室内の家具も転倒しにくい
維持管理	・通常の維持管理	・通常の維持管理に加え、大地震後には臨時点検が必要となる場合がある	・通常の維持管理に加え、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

○環境性能

新しい本庁舎では、2050（令和 33）年の脱炭素社会の実現に寄与するよう、ZEB（ネットゼロエネルギービル：Net Zero Energy Building）化等の環境配慮について、導入に係る費用や維持管理費用に留意し、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に次のことを基本計画段階で検討します。

- ・ 日射対策等による建物の環境負荷を低減、省エネ機器の導入、再生可能エネルギーの積極的な活用等
- ・ 建物の脱炭素以外も含めた環境負荷低減や、空間の質の向上に関する総合的な建物の環境性能について、CASBEE の S ランクの取得
- ・ 内装等の木質化を図り、多摩産材等を積極活用

環境に配慮した建物イメージ



○ユニバーサルデザイン

ユニバーサルデザインの考え方を基本に、バリアフリー化や高齢者や障がい者への配慮など、すべての人にとって使いやすい本庁舎を目指します。通路やトイレなどの「ハード面」とともに、誰にでもわかりやすい情報提供など「ソフト面」も含めて、一体的に取り組みます。

◇利用しやすい移動空間

- ・誰もが安心して移動できるよう、十分な幅員と段差のない出入口や通路を設けます。
- ・エレベータは使いやすさに配慮した配置・大きさとしします。

◇わかりやすいサイン・案内設備

- ・色彩やピクトグラムにより、直感的でわかりやすいサインとしします。
- ・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します。

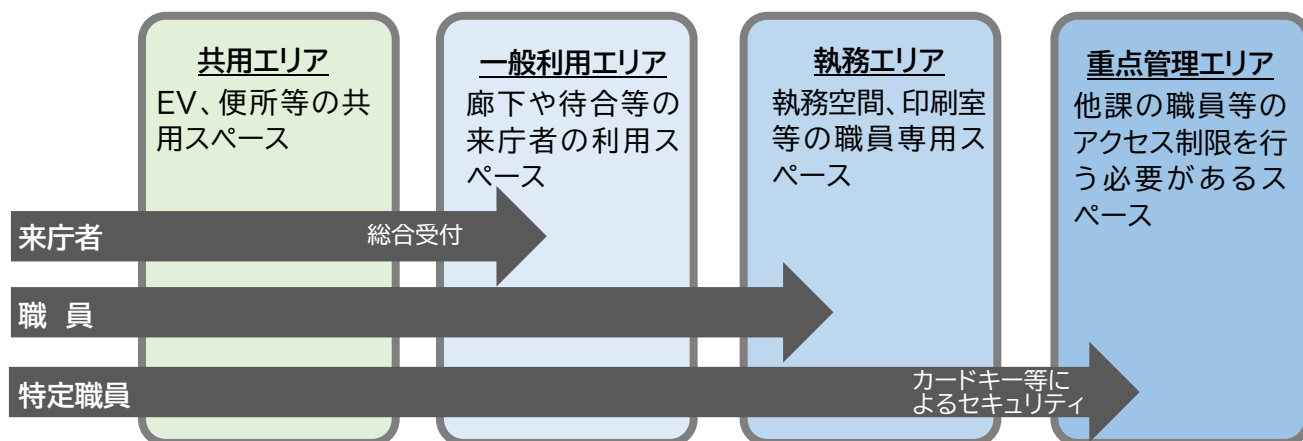
◇利用しやすい環境整備

- ・高齢者、障がい者、親子連れ（育児中）などに対応したバリアフリースイールの整備も含めて検討しします。
- ・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します。

○セキュリティ

現在の本庁舎は、来庁者と職員の立入れるエリアの区分けが曖昧なため、本庁舎内の様々な個人情報や行政情報を、確実に保護する必要があります。そのため、本庁舎全体でエリア毎にセキュリティを設定したり、ＩＣカードや生体認証システム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します。

セキュリティのエリア分けのイメージ



7 建設規模

7.1 規模算定の考え方

新しい本庁舎の規模については、「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」と「先行事例に基づく面積算定」の 2 つの方法で算定を行い、想定する概算の面積を試算します。

○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

<算定方法>

- ・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す。
- ・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。
- ・職員数について
 - ・今後人口減少が予想されますが、高齢化の進展等で行政需要は増える可能性もあります。DX の推進に伴いリモート勤務やサービスのオンライン化も進むと考えられますが、現時点で具体的な内容は不確定であることから、基準となる職員数は、2022（令和 4）年 4 月 1 日時点で本庁舎に勤務する職員数とします。
 - ・常勤の再任用職員も一般職員に含めることとします。また、会計年度職員については、常勤である専門スタッフ、通年補助スタッフは、一般職員と同等の取り扱いをして算定しています。短期補助スタッフは算定の対象外にしています。
- ・議員数について
 - ・多摩市議会議員定数条例で定める 2022（令和 4）年 4 月 1 日時点の議員定数 26 名とします。

<算定結果>

●基準に基づく算定

区分	積算根拠				面積
	職層	換算率※1	職員数	換算職員数	
ア 事務室	特別職	20	5人	100人	5,269.50㎡
	部長・次長級	5	15人	75人	
	課長級	5	54人	270人	
	課長補佐	2	0人	0人	
	係長級	1	138人	138人	
	製図職員	1.7	0人	0人	
	一般職員	1	464人	464人	
	会計年度任用職員	1	124人	124人	
	計	—	800人	1,171人	
	4.5 ㎡×1,171 人(換算職員数)				
イ 倉庫	事務室面積の 13%				685.04㎡
ウ 会議室等※2	7㎡×800 人(全職員数)				5,600.00 ㎡
エ 玄関・廊下等※3	ア～ウの各室面積合計の 40%				4,621.82 ㎡
オ 車庫※4	1 台につき 50 ㎡(地下駐車場)				0.00 ㎡
カ 議事堂	35 ㎡×26 人(議員定数)				910.00 ㎡
合 計 (①)					17,086.36 ㎡

※1 換算率は、部長・次長級の数値「9」を課長級に相当する「5」とし、また係長級「2」を一般職員に相当する「1」とする。なお、基準通りの換算率で試算すると上記合計は 18,495.91 ㎡

※2 電話交換室、便所、洗面所、その他諸室を含む

※3 玄関、広間、廊下、階段等の交通部分

※4 基本構想の段階では地下駐車場の想定が難しいことから 0 ㎡とする

●基準に含まれない諸室の算定

区分	積算根拠	面積
災害対策室	無線室、記者室等を含む	250.00 ㎡
福利厚生諸室等	更衣室等(611.00 ㎡※5) + 議会図書室、行政資料室、道路資料室、印刷室(260.595 ㎡)	871.60 ㎡
合 計 (②)		1121.60 ㎡

※5 「多摩市役所庁舎のあり方検討チーム最終報告書(平成 28 年 3 月)」より

想定面積

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 ㎡		

※1 で基準通りの換算率で計算した場合は、約 18,494 + 約 1,122 ㎡ = 約 19,616 ㎡

○先行事例に基づく面積算定（職員数の規模が同等の事例）

<算定方法>

- ・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、面積を算定します。

<算定結果>

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

<想定面積>

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

○先行事例に基づく面積算定（人口規模が同等の事例）

<算定方法>

- ・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定します。

<算定結果>

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

<想定面積>

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

7.2 建設規模の検討

新しい本庁舎の建設規模は、約 18,000 m²と試算します。

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 m²程度の規模が想定されます。

今後、デジタル化・DX の推進、出張所等との連携、テレワークなど新しい働き方の導入、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ことが考えられます。公共施設の総量抑制の方針も踏まえ、現在約 13,000 m²の本庁舎の延床面積を建替え後は、総務省の旧地方債同意等基準で換算率を修正した約 18,000 m²と試算します。

この数値は、現段階での事業計画検討のための目安の数値です。今後、基本計画の段階、設計の段階において、具体の検討をしていきます。

今後、人口の減少が想定される一方で、高齢化の進行などから行政ニーズの多様化なども考えられます。また、行政のデジタル化の進展により多様な働き方ができるように柔軟性のある執務空間としていくことが求められます。そのため、デジタル化・DX の推進や変化する行政ニーズに柔軟に対応できる可変性のあるつくりなど、より効率的で効果的な施設づくりを目指し、基本計画の策定などの検討において、面積の削減を目指して精査していきます。

有識者懇談会より

DX が進む中で、規模をどう算定するか？

- DX が進むと、職員数は庁舎面積に直結しなくなる可能性がある。信ぴょう性のある数字を提示するのが難しい時期にある。
- 予算枠の中でいかにクオリティの高い庁舎がつかれるかが問われるが、クオリティを下げて予算に合わせるのではなく、庁舎面積を減らすことでクオリティをあげることもできる時代になっていくと思うので、柔軟に捉えていくとよい。
- 建物の階数によって必要面積も変わる。高層の建物よりも床面積の広い低層の建物の方が、共用部分の集約により必要面積を減らすことができる。

ふさわしい本庁舎の規模は？

- 現本庁舎の規模よりも広くする必要があるのか疑問。
- DX 等が進めば規模は圧縮できるのではないか。
- 将来を考えると人口や職員数も減るのではないか。
- 現状では建物が分散しているが、これを1つの建物にまとめると合理的な使い方ができるのではないか。

市民フォーラムで
ご意見を頂きました

8 建設位置

8.1 建設位置の考え方

本庁舎の建設位置についてはこれまで議論を行ってきましたが、基本構想の策定にあたっては、新たに実施した市民アンケートの結果や多摩市役所本庁舎建替基本構想有識者懇談会の意見を踏まえて、本庁舎の基本理念を定め、その基本理念を実現するための本庁舎の位置はどうあるべきかとの視点から、位置に関する要件や評価の視点等を改めて整理し検討を行いました。

○満たすべき基本要件

【基本要件】

- ・ 本庁舎が建てられる用途地域
：第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域
- ・ 本庁舎の建設に必要な面積（建蔽率・容積率）
：例えば、現在の本庁舎は、敷地面積が約 13,000 m²ですが、建蔽率 60%、容積率 200%の場合、1 階の建築面積最大 7,800 m²、延床面積は最大 26,000 m²で、3・4 階建てとなります。庁舎の建替えには一定の広さの用地が必要です。

○建設位置のあり方と評価の視点

建設位置を評価する視点として、「防災拠点・安全性」、「アクセス性」、「市の特性とまちづくりの方向性」、「市の将来展望を踏まえた経済性」、「実現性」の 5 つの視点を整理しました。

【①防災拠点・安全性】

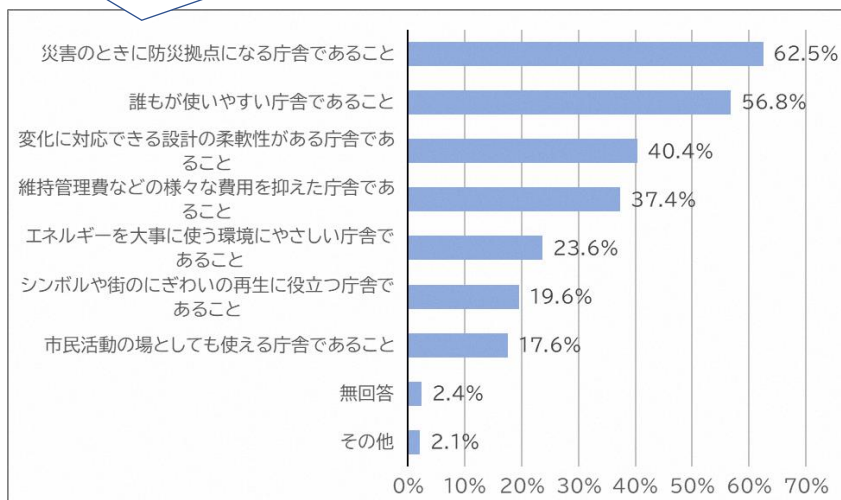
南海トラフ地震や首都直下地震の発生が差し迫ると言われる中、本庁舎の防災指令拠点としての役割の重要性が認識されており、災害時に市域全体へのアクセスしやすいこと、他行政機関等と連携しやすいこと、地盤が強く浸水性のない安全性の高い土地であることなどが重要となります。

【②アクセス性】

市民アンケート結果からもうかがえるように、「近い」、「行きやすい」といった「場所のアクセス性」から、「行かなくてもできる」、「近くでできる」、「いつでもできる」といっ

市民アンケートでも防災拠点としての本庁舎への期待が高くなっています。

特に重要だと思う本庁舎の機能



た「サービスのアクセス性」へと市民ニーズはシフトしています。デジタル化の進展等により、将来はさらにその傾向が強まると予想されることから、「サービスのアクセス性」を十分に意識する必要があります。

【③市の特性とまちづくりの方向性】

聖蹟桜ヶ丘、多摩センター、永山の主要3駅を拠点としてまち全体の活性化やニュータウン区域と既存区域の均衡ある発展など、これまでのまちづくりを活かしつつ、市全体としての効果的な施設配置も考慮した場所であることが重要です。

【④市の将来展望を踏まえた経済性】

将来の人口減少、税収減等を見据え、将来の市民サービスの姿をできるだけ低コストで実現することが必要です。そのため、既存施設の土地や施設の有効活用なども考慮し、後年度負担を軽減することが重要となります。

【⑤実現性】

災害リスクが高まる中で、速やかに災害対応の拠点施設を築くことが求められており、事業の遅れなどをできるだけ回避する実現性の高い用地であることが極めて重要となります。そのため、現本庁舎用地以外の用地である場合は、現本庁舎跡地の売却や利活用についての不確実性や、あえて移転することの優位性などにも十分に留意する必要があります。

以上の5つの評価の視点の具体的な条件や考え方を下表のとおり整理しました。

評価の視点の具体的な条件や考え方

評価の視点	具体的な条件や考え方
①防災拠点・安全性	・災害時等の市域全体へのアクセス性 (地理的中心や人口重心から離れすぎないなど)
	・災害時の他行政機関等との連携のしやすさ (消防署、警察署などから離れすぎないなど)
	・安全性の高い土地 (浸水の危険性がない場所、盛土区域でない場所など)
②アクセス性	・サービスのアクセス性 ・場所のアクセス性 (将来を見据えると場所のアクセス性よりもサービスのアクセス性の重要性が高まる)
③市の特性とまちづくりの方向性	・駅周辺拠点地区の活性化による市全体の発展 (主要3駅などとの適切な位置関係など)
	・市の全体の均衡ある発展 (ニュータウン区域と既存区域のどちらかに極端に偏らないなど)
	・市全体としての効果的な施設配置 (出張所等のサービス拠点を含めて見たときの配置のバランスがよいなど)
④市の将来展望を踏まえた経済性	・市民サービス全体(庁舎全体)の費用対効果 (出張所等のサービス拠点を含めて見たときに費用対効果が高いなど)
	・後年度負担の抑制 (用地取得や土地造成の費用を抑制できるなど)

⑤実現性	・事業の遅延リスクが小さく実現性のある用地 (建物がなく、計画的に着工できるなど)
	・現本庁舎用地以外の実現性のある用地 (移転しても現本庁舎用地よりも優位性がある、現本庁舎用地の売却や利活用の実現性があるなど)

○基本要件を満たす建設位置

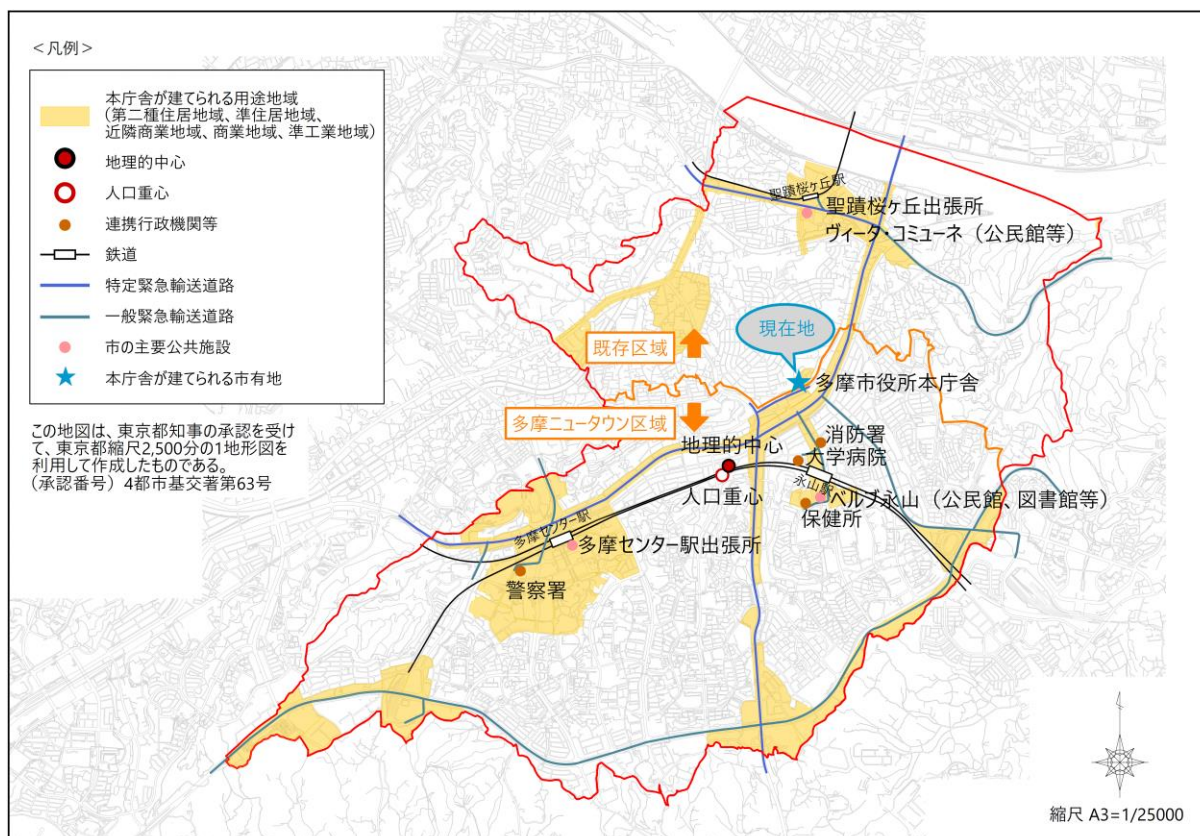
以上のことから「満たすべき基本要件」である本庁舎が建てられる都市計画法上の制約(用途地域)は、3,000㎡以上の事務所が建てられる第二種住居地域などに限られます。

これら第二種住居地域などに該当する用地は「現在地」のほかには、主として聖蹟桜ヶ丘駅、永山駅、多摩センター駅の周辺に存在します。このうち本庁舎の建設に必要な面積のある市有地は永山駅近くの「旧多摩ニュータウン事業本部用地」と「現在地」の2ヶ所となりますが、「旧多摩ニュータウン事業本部用地」は、日本医科大学多摩永山病院の移転・建替えの候補地としての土地利用の予定があるため、市有地としては「現在地」のみとなります。

「現在地」は、地盤が強く、市の地理的中心、人口中心に近いところに位置していることから災害時に市域全体にアクセスしやすく、防災指令拠点としての役割を担うことに適しています。また、今後はますますデジタル化が進み、市民サービスをオンラインや身近なところで受けられるようになることから、本庁舎が駅近くにある必要性は低くなります。駅近の出張所等での市民サービスを充実することで、聖蹟桜ヶ丘、多摩センター、永山の主要3駅周辺を活性化し、多摩市全体の活性化を目指します。

一方、市有地以外の用地では、多摩センター駅周辺が考えられますが、用地取得に多大な費用(数十億円)と時間を要します。できるだけ後年度負担を軽くすることや、目標年次までに着実に事業を完了することなどの観点からは、これから新たな土地を購入することは大変難しい状況です。

基本要件を満たす建設位置



8.2 建設位置

新しい本庁舎の建設位置は、
市有地である現本庁舎のある場所(以下、「現在地」とする)とします。

本庁舎の建設位置については、市民アンケート、市民フォーラム、パブリックコメント等を通じて、多くの市民意見が寄せられました。「駅から近い場所がよい」、「徒歩でアクセスしやすい場所がよい」といったご意見があった一方で、「オンライン化や駅近機能の充実により、位置は重要ではなくなる」といったご意見もありました。また、「防災に適した場所がよい」、「周辺の活性化につながる場所がよい」、「新たな土地を取得せずに済む場所がよい」などのご意見もいただきました。また、市議会でも建設位置のあり方についての議論が行われました。

また、多摩市役所本庁舎建替基本構想有識者懇談会からは、「今後は“場所のアクセス性”よりも“サービスのアクセス性”が重要となる」、「災害対応機能の強化は喫緊の課題であり、地盤など安全性の高い土地であることが必須である」、「人口減少・少子高齢化などを見据え、次世代への負担に配慮した選択が重要となる」などの助言をいただきました。

こういったご意見を踏まえ、「8.1 建設位置の考え方」で整理した「建設位置のあり方と評価の視点」に基づき検討した結果、「本庁舎の建設位置は、市有地である「現在地」とする」との結論に至りました。その主な理由は次のとおりです。

1 次世代への負担軽減（事業費の抑制）と市民サービスの維持・向上の点から

- ・基本要件を満たす民有地に新しい本庁舎を建設する場合は、多額の土地購入費が見込まれます。多摩都市モノレールの多摩センター駅の南東にある現駐車場用地の場合、85億円程度の費用が見込まれます。また、固定資産税と都市計画税の税収は年間数千万円に及び、市有地として30年使用した場合、十数億円の歳入減が見込まれます。
- ・その一方で、今後、デジタル化の進展等により、本庁舎に来庁する機会は減ることが想定されます。マイナンバーカードの普及や制度改正等により、多くのことが出張所などの駅近くの施設やオンライン申請、コンビニエンスストアでの交付などで可能となることが想定されます。
- ・これからの人口減少、少子・超高齢社会への対応から、限られた財源を有効に使うことが大変重要です。85億円程度といった次世代への新たな負担をせずに、市民サービスを維持・向上を目指していくことが望ましいと考えます。

2 災害対応指令拠点の整備に向けた確実な取組の実施

- ・今後、30年以内にマグニチュード7程度の首都直下地震の発生確率は70%です。災害対応は

喫緊の課題です。現在の本庁舎は倒壊等の危険性は低いものの、業務継続に求められる耐震性は確保されていません。熊本地震では2度に渡る大地震により、業務継続ができない自治体が発生しました。

- ・災害時に指令拠点として役割を果たし、市民の生命と安全を守るため、本庁舎の建替えを確実に進めることが大変重要です。
- ・現在地には利用していない用地があり確実に建替えを進めることができます。新たな民有地の購入には費用とともに土地所有者との協議など新たな時間を要します。
- ・また、現在地は、市域の中心に近く、市域全体への対応がしやすいとともに、地盤に問題がないなど被災を受けにくい土地です。
- ・いつくるかわからない災害リスクに速やかにかつ確実に対応していくためには現在地が最適と考えます。

なお「現在地」については、今後高齢化がさらに進む中で、駅からの距離や起伏を懸念する市民意見をいただきました。そのような課題については認識しており、対応を検討していきます。

有識者懇談会より

「場所のアクセス性」から「サービスのアクセス性」へ

- 本庁舎に求められることが、「場所のアクセス性」から「サービスのアクセス性」へとシフトしていくということが、本庁舎の位置を検討する上で大きなポイントとなる。
- 「場所のアクセス性」の制約が小さくなり、場所の自由度が広がる中で、本庁舎の位置はどこかふさわしいのか。市民フォーラムに出席したが、「防災拠点・安全性」は市民も強く望む重要な視点であると感じた。
- この基本構想は、本庁舎のあり方にとどまらず、将来の市民サービスのあり方から描いているので、本庁舎の場所についても、市全体の発展の中でどのような場所がよいのかを考えてみてはどうか。
- 2030年までには7年の時間しかない。土地を選定して購入するのは難しいかもしれない。

市民フォーラムで ご意見を頂きました

ふさわしい本庁舎の位置は？

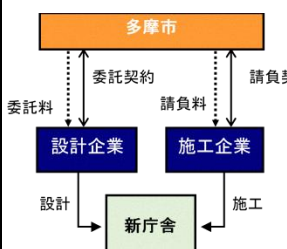
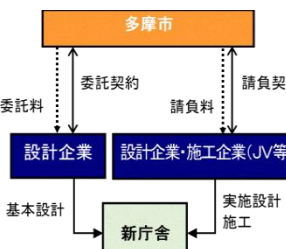
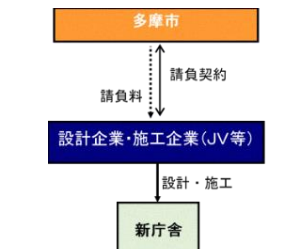
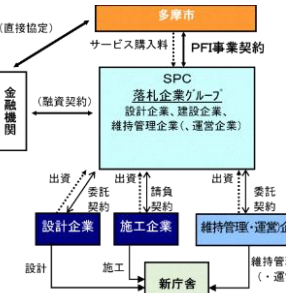
- 本庁舎は行きやすい場所、駅から近い場所がよい。
- 本庁舎の位置は、防災に適した場所がよい。
- 現在の本庁舎の場所は、市の真ん中にあり、周辺環境も貴重。新たな土地を取得せずに済む点もよい。
- 本庁舎の位置は重要ではない。

9 建替えの事業手法とスケジュール

9.1 建替えの事業手法

事業手法とは、施設の設計や施工、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。事業手法を設計業務・施工業務の発注方式ごとに整理すると、大きく「従来方式」、「基本設計先行型設計・施工一括発注方式（基本設計先行型 DB 方式）」、「設計・施工一括発注方式（DB 方式）」、「PFI 方式」があります。各発注方式の一般的な特徴は以下のとおりです。

主な事業手法の概要と特徴

	従来方式	基本設計先行型 設計・施工一括発注方式 (基本設計先行型 DB 方式)	設計・施工一括発注方式 (DB 方式)	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・市民等の意向を十分に反映した基本設計を予めとめるため、意向にそぐわない施設となるリスクが低い。 ②実施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の余地があり、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・市民等の意向を設計・施工内容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	・世田谷区庁舎 ・川崎市本庁舎 ・町田市庁舎等 他多数	・習志野市庁舎 ・中野区庁舎 ・下妻市庁舎	・横浜市庁舎 ・米沢市庁舎 ・小山市庁舎	・千代田区役所庁舎 ・横浜市瀬谷区役所庁舎 ・京都市左京区役所庁舎 ・岩手県紫波町役場庁舎

DB：デザインビルド

事業手法の選定は、基本計画の段階で行います。事業手法ごとの特徴を踏まえ、コスト、市民や市の意向反映、事業期間、職員負担、リスク管理等の視点から最適な事業手法を決定します。

9.2 概略事業スケジュール

各発注方式を採用した場合に想定される建替えスケジュールは以下のとおりです。

発注方式ごとの想定建替えスケジュール

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

AD業務：アドバイザー業務（DBやPFI導入時における、要求水準書、審査基準、契約条件、契約書案の作成や審査委員会の支援など、事業者選定に係る実務を支援する業務）

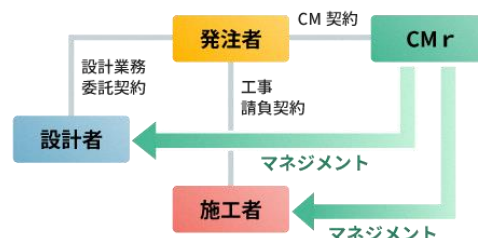
これ以外にCM業務：コンストラクションマネジメント業務（発注者支援）の導入も想定できる

従来方式以外の手法では事業者選定においてアドバイザー業務の活用も考えられます。そのために工期の延伸が心配されますが、発注回数が減少することで従来型とほぼ同じ工期で実施できると想定されます。実際の工期については、基本計画段階で事業者のヒアリングを行い、精査確認することが必要です。

PFI方式は、PFI法に基づく事業となるとともに、設計から維持管理・運営までを含んだ事業期間となります。当初の事業者選定段階で、応募を希望する事業者は、維持管理・運営までを含んだ企業グループとなるのが一般的であるため、企業グループの組成のための時間が必要となります。

CM業務は、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ます。職員のマンパワー不足を補う効果が期待できます。

CM業務のイメージ



出典）日本コンストラクションマネジメント協会HP
<https://cmaj.org/index.php/ja/cm/index2>

10 建替えの事業費

10.1 概算事業費

新しい本庁舎の概算事業費は、建設工事費と造成・外構費等を合わせて、
約 123 億円(消費税込み)と試算します。

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、現本庁舎解体費、造成・外構費の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、これらは基本構想の段階では試算が困難であることから対象外とします。

○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：18,000㎡

構 造：免振構造を想定(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、現時点における着工時の想定建設単価について、「560 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:560,000 円/㎡(税込み)

なお、ZEB Ready を導入した場合は、通常、さらに1割程度のコストアップ*が想定されますが、一部補助金の活用が見込めること等も踏まえ、上記の建設単価からどの程度コストアップとなるかについては、基本計画段階での具体的な計画内容も踏まえて再度精査を行うものとしします。

※「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100.8億円(消費税込み) ※建設単価×延べ面積で算定

○概算事業費

概算事業費は、次のとおりです。

建設工事費	造成・外構費等	概算事業費
約 101 億円(消費税込み)	約 22 億円(消費税込み)	約 123 億円(消費税込み)

※造成・外構費等は、造成・外構費、設計監理費、現本庁舎解体費の合計です。

これは、現段階におけるあくまで試算です。社会情勢の変化等により変動する可能性があります。今後の基本計画段階、設計段階において精査を行い費用の縮減に努めます。

有識者懇談会より

ビジョンを大切に、事業計画を柔軟に進める

- ビジョンを掲げること、それを市民にも浸透させることが重要。今後、社会状況等により計画どおりに進められないことがあったとしても、目指すゴールに向かっていくことを大事に進めていけば、ゴールにたどり着けると思う。

7年後に向けて職員も今からスタートを！

- 7 年後には職員の働き方も変わる。仕事の内容ややり方がどう変わるのか、職員は自分の働き方をどう変えたいのか、ワークショップ等で具体的に話し合ってほしい。職種別の議論が必要。よりフレキシブルな仕事のやり方をみんなで考えていくとよい。
- 例えば、5 年保存の文書ならば、再来年度の文書は新しい庁舎に保存するということになる。今からデジタル化に取り組み、新しい庁舎へ持っていくものを削減していく必要がある。オンライン申請についても、市民が慣れるための期間も必要なので、今から着手し、3 拠点のあり方も見据えた取組を計画書に盛り込むべき。

市民フォーラムで ご意見を頂きました

事業の進め方は？

- 事業費を抑えるべきである。
- PFI には慎重になるべきである。
- 建替えは時間をかけずに進めるべきである。
- 今後の計画について責任者は若い人に任せるべきである。

10.2 財源の考え方

本庁舎は将来にわたり長期間使用することから、世代間の公平性や負担の平準化から、必要な財源として、可能な範囲で財源の基金への積み立てを続け、この基金と可能な起債（借金）をバランスよく活用することで、一般財源の負担軽減を図ることが必要です。

庁舎増改築基金は、事業費の3割以上が必要で、40億円を目指し計画的に積み立てを行い、現在高は約36億円となっています。今後も本庁舎整備時の財政負担を軽減するため、計画的かつ執行の工夫等で生み出した財源を優先的に積み立て、更なる後年度負担の軽減に努めていきます。

また、今後、省エネルギー設備や防災設備などに係る各種補助金等の活用の検討を進め、財政負担の軽減に努めていきます。

次の基本計画の段階では、事業手法や事業費の検討にあわせて、財源についても精査していきます。

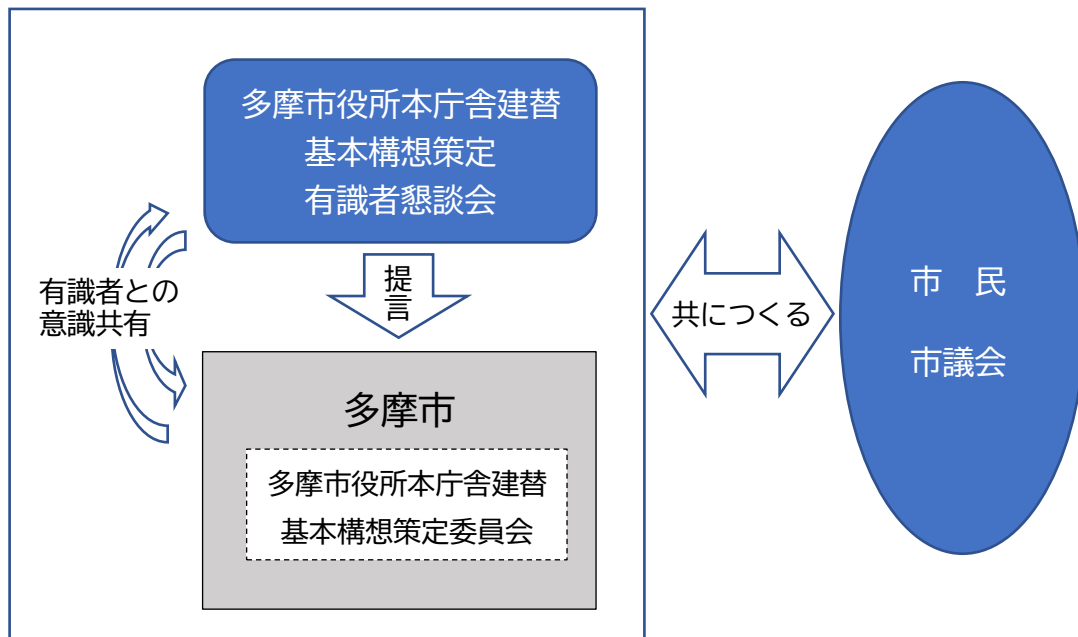
資 料

◆ これまでの主な検討経過.....	48
◆ 策定体制.....	49
◆ 多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会の検討経過..	50
◆ 多摩市役所本庁舎建替基本構想策定委員会の検討経過.....	52
◆ 市民アンケートの概要.....	55
◆ 市民フォーラムの概要.....	61
◆ パブリックコメントの概要.....	66
◆ 上位・関連計画の内容.....	67
◆ 用語解説.....	70

これまでの主な検討経過

平成 7 年	本庁舎 B 棟耐震診断（⇒耐震安全性に疑問があるとの結果）
平成 17 年 6 月	多摩市庁舎建設ワーキングチーム（庁内関連部署職員で構成） ：「多摩市庁舎問題庁内検討報告書」
平成 19 年 12 月	多摩市役所庁舎の在り方懇談会設置
平成 20 年 10 月	多摩市役所庁舎の在り方懇談会（学識経験者・市民委員等で構成） ：「多摩市役所庁舎の在り方報告書」
平成 25 年 11 月	多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム策定
平成 28 年 3 月	多摩市役所庁舎のあり方検討チーム ：「多摩市役所庁舎のあり方検討チーム最終報告書」
平成 28 年 4 月	「多摩市役所庁舎のあり方についてのアンケート」実施
平成 28 年 10 月	「将来の多摩市庁舎を考えるワークショップ」開催
平成 28 年 11 月	多摩市役所庁舎のあり方検討委員会（学識経験者・市民委員等で構成） ：「多摩市役所庁舎のあり方検討委員会」報告書
平成 28 年 11 月	多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム更新（⇒令和 11 年（2029 年）度までに庁舎を建替える）
令和 3 年 2 月	多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム（各論）修正（⇒外部委員で構成する有識者会議を設置し、過去の検討経過等も踏まえて今後の庁舎のあり方について検討する）
令和 3 年 7 月	多摩市役所本庁舎建替基本構想策定方針 決定
令和 3 年 8 月	多摩市役所本庁舎建替基本構想策定委員会（庁内関連部署職員で構成） 設置 多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会（学識経験者で構成） 設置
令和 4 年 2 月	「多摩市役所本庁舎建替についてのアンケート」実施
令和 4 年 7 月・8 月	「第 1 回市民フォーラム」開催
令和 4 年 11 月	「第 2 回市民フォーラム」開催
令和 4 年 11～12 月	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
令和 5 年 2 月	多摩市役所本庁舎建替基本構想 決定

策定体制



【多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会】

- ・ 5名の学識経験者により構成。
- ・ それぞれの専門の立場から、多摩市役所本庁舎建替基本構想策定委員会に向けて意見・助言を提示。
- ・ 市民フォーラムにおいて、専門的な立場から説明・助言を実施するとともに、市民意見を確認。

【多摩市役所本庁舎建替基本構想策定委員会】

- ・ 有識者懇談会と意識共有を図りながら、いただいた意見・助言を踏まえて多摩市役所本庁舎建替基本構想を検討・策定。
- ・ 市民・市議会との意見交換等を通じて、市民意見を反映しながら、多摩市役所本庁舎建替基本構想を検討・策定。

【市民・市議会】

- ・ 市民は市民アンケート、市民フォーラム、パブリックコメント等を通じて意見を提示。
- ・ 市議会は市との意見交換を通じて意見を提示。

多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会の検討経過

〔設置要綱〕

○多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会設置要綱

令和3年8月30日多摩市告示第392号

多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会設置要綱
(設置)

第1条 多摩市役所本庁舎建替基本構想（以下「基本構想」という。）の策定に当たり、多摩市役所本庁舎（以下「本庁舎」という。）の建替えに伴う検討事項その他の必要な事項について識見を有する者の意見を求めるため、多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会（以下「懇談会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 懇談会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 本庁舎の規模、機能その他の本庁舎の建替えに関し必要な事項について検討し、その内容について多摩市長（以下「市長」という。）に提言をすること。
- (2) 前号の提言の内容について、基本構想の策定に当たり多摩市が開催する市民との意見交換会等で説明をすること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、基本構想の策定に関し市長が必要と認める事項

(構成)

第3条 懇談会は、施設の整備、行政運営その他の本庁舎の建替えに伴う検討事項等について識見を有する者のうちから市長が委嘱する者（以下「委員」という。）5人以内をもって構成する。

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から令和5年3月31日までとする。

(会長及び副会長)

第5条 懇談会に会長及び副会長を置く。

- 2 会長及び副会長は、委員の互選によりこれを定める。
- 3 会長は、懇談会を総括する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 懇談会の会議は、会長が招集する。

- 2 懇談会の会議は、会長が主宰する。
- 3 懇談会の会議は、原則として公開する。
- 4 会長は、会議に際し、原則として会議録を作成する。

(関係者の出席)

第7条 会長は、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8条 懇談会の庶務は、企画政策部行政管理課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、懇談会の運営に関し必要な事項は、会長が懇談会に諮って定める。

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5年3月31日限り、その効力を失う。

[委員名簿]

分野	氏名	肩書
地方自治制度	伊藤 正次	東京都立大学 大学院法学政治学研究科・法学部 教授
働き方	小野 晶子	独立行政法人労働政策研究・研修機構 雇用構造と政策部門 副統括研究員
街づくり ・ 建築	倉斗 綾子	千葉工業大学 創造工学部デザイン科学科 准教授
D X	高橋 邦夫	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
防災	中林 一樹	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

50 音順／敬称略

委嘱期間：

[開催経過]

年度	回（開催日）	主な内容
2021 （令和3） 年度	第1回 （12月17日）	● 基本構想策定の検討の進め方について ● 本庁舎建替えの背景とこれまでの経過について ● 本庁舎の課題と建替えの必要性について ● 将来の市民サービスのあり方について
	第2回 （2月21日）	● 「多摩市役所本庁舎建替についてのアンケート」について ● 将来の市民サービスのあり方について
2022 （令和4） 年度	第3回 （5月30日）	● 「多摩市役所本庁舎建替についてのアンケート」の結果について ● 「将来の市民サービスの姿」と「本庁舎の基本機能」について ● 今後の懇談会等の進め方について
	第4回 （8月8日）	● 第1回多摩市役所本庁舎建替についての市民フォーラムの報告 ● 基本構想前半の骨子（案）について ● 基本構想後半の骨子（案）について
	第5回 （10月31日）	● 第1回多摩市役所本庁舎建替についての市民フォーラムの報告 ● 今後の予定について ● 基本構想（素案）について ● 提言書について
	第6回 （1月30日）	● 第2回多摩市役所本庁舎建替についての市民フォーラムの報告 ● 基本構想（素案）に関するパブリックコメントの報告 ● 基本構想（案）について ● 提言書について

多摩市役所本庁舎建替基本構想策定委員会の検討経過

〔設置要綱〕

○多摩市役所本庁舎建替基本構想策定委員会設置要綱

令和3年8月30日多摩市告示第393号

多摩市役所本庁舎建替基本構想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構想（以下「基本構想」という。）を策定するため、多摩市役所本庁舎建替基本構想策定委員会（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) 基本構想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 委員長は市長をもって充て、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。

- (1) 健幸まちづくり政策監
- (2) 議会事務局長
- (3) 企画政策部長
- (4) 施設政策担当部長
- (5) 市民自治推進担当部長
- (6) 総務部長
- (7) 市民経済部長
- (8) くらしと文化部長
- (9) オリンピック・パラリンピック兼スポーツ振興担当部長
- (10) 子ども青少年部長
- (11) 健康福祉部長
- (12) 保健医療政策担当部長
- (13) 都市整備部長
- (14) 環境部長
- (15) 下水道事業管理者
- (16) 教育部長
- (17) 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して参画させることができる。

(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。

(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、下部組織として幹事会を置く。

2 幹事会は、委員会の指示を受け、基本構想の策定及び本庁舎の建替えに関する課題その他の基本構想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。

3 幹事会は、次に掲げる職にある者をもって構成する。

- (1) 企画政策部企画課長

- (2) 企画政策部資産活用担当課長
 - (3) 企画政策部特定施設担当課長
 - (4) 企画政策部情報政策課長
 - (5) 総務部総務契約課長
 - (6) 総務部人事課長
 - (7) 総務部防災安全課長
 - (8) 市民経済部市民課長
 - (9) 子ども青少年部子育て支援課長
 - (10) 健康福祉部福祉総務課長
 - (11) 環境部地球温暖化対策担当課長
- 4 幹事会に、幹事長及び副幹事長を置く。
- 5 幹事長は企画政策部資産活用担当課長をもって充て、副幹事長は企画政策部情報政策課長及び総務部防災安全課長をもって充てる。
- 6 幹事長は、幹事会を招集し、会議を主宰する。
- 7 副幹事長は、幹事長を補佐し、幹事長に事故あるとき又は幹事長が欠けたときは、その職務を代理する。
- (関係者の出席)
- 第7条 委員長及び幹事長は、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8条 委員会及び幹事会の庶務は、企画政策部行政管理課において処理する。
- (委任)
- 第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会及び幹事会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5年3月31日限り、その効力を失う。

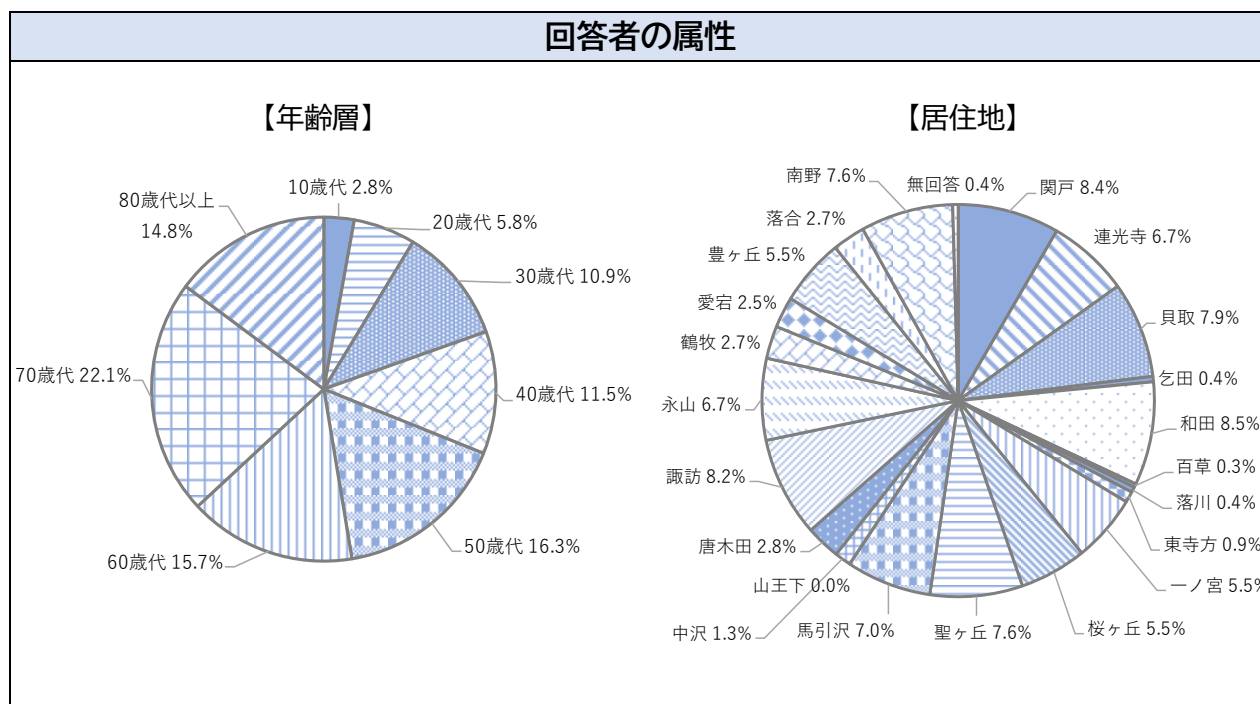
[開催経過]

年度	回（開催日）	主な内容
2021 （令和3） 年度	第1回 （11月25日）	● 基本構想策定の体制について ● 基本構想策定の検討の進め方について ● 第1回懇談会資料について ● 懇談会の委員にいただくご意見について
	第2回 （2月7日）	● 基本構想策定の検討の進め方について ● 中林会長及び伊藤副会長の話について ● 第2回幹事会での委員の意見について ● 防災に関する市の考え方について
2022 （令和4） 年度	第3回 （4月26日）	● 第1回・第2回懇談会の委員の意見について ● 市民アンケートの結果について ● 「将来の市民サービスの姿」と「本庁舎の基本機能」について
	第4回 （6月20日）	● 窓口分散型の今後の方向性について ● 本庁舎の位置について ● 基本構想前半部分の骨子について
	第5回 （8月1日）	● 第1回市民フォーラムについて ● 基本構想前半の骨子（案）について ● 基本構想後半の骨子（案）について
	第6回 （10月3日）	● 第1回市民フォーラムについて ● 今後の予定について ● 基本構想（素案）について
	第7回 （11月2日）	● 基本構想（素案）について
	第8回 （1月19日）	● 基本構想（素案）以降の経過と今後の予定について ● 第2回市民フォーラムについて ● 基本構想（素案）のパブリックコメントについて ● 基本構想（案）について ● 提言書について
	第9回 （2月9日）	● 基本構想（案）及び提言書（案）について

市民アンケートの概要

目 的	基本構想の策定を進めるにあたり、本庁舎や出張所等の利用状況や、新しい市役所本庁舎に求められる機能・役割、市役所での「手続き」や「相談」等の方向性などについて、市民の考えを把握することを目的として実施しました。												
調査期間	令和4年2月4日（金）発送、24日（木）締切												
調査対象	市内在住の18歳以上の市民1,200人 （令和3年11月1日時点の住民基本台帳から層化抽出法により抽出）												
調査方法	調査票を郵送配布・郵送回収（WEB 回答併用）												
主な調査内容	・新しい市役所本庁舎に求められる機能・役割 ・市役所本庁舎や出張所等の利用状況 ・市役所での「手続き」や「相談」等の状況とこれからの方向性 ・インターネットによる手続きなどの利用状況												
回収結果	<table><tr><th colspan="3">有 効 回 収 数</th><th>回収率</th></tr><tr><td>郵送分</td><td>460</td><td rowspan="2">計 669</td><td rowspan="2">55.8%</td></tr><tr><td>Web 回答分</td><td>209</td></tr></table> ※郵送による回収は461票であったが、全問未記入の調査票が1票あったため無効票としている			有 効 回 収 数			回収率	郵送分	460	計 669	55.8%	Web 回答分	209
有 効 回 収 数			回収率										
郵送分	460	計 669	55.8%										
Web 回答分	209												

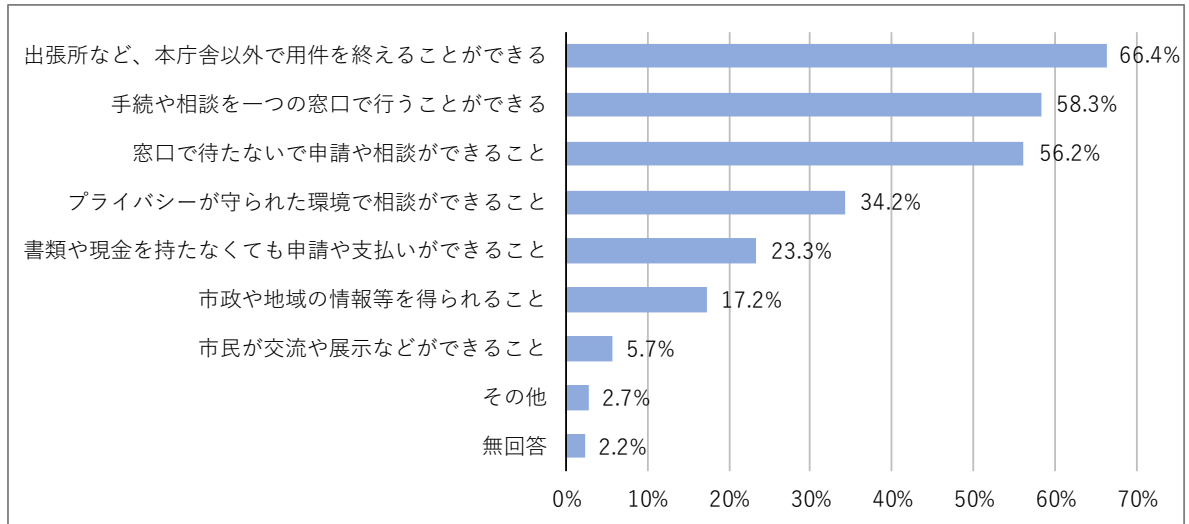
※併行して、本庁舎と同一の調査票を用いて、令和4年2月22日（火）、24日（木）、28日（月）のいずれかに市役所本庁舎に来庁した市民に対し、来庁者アンケートを実施。



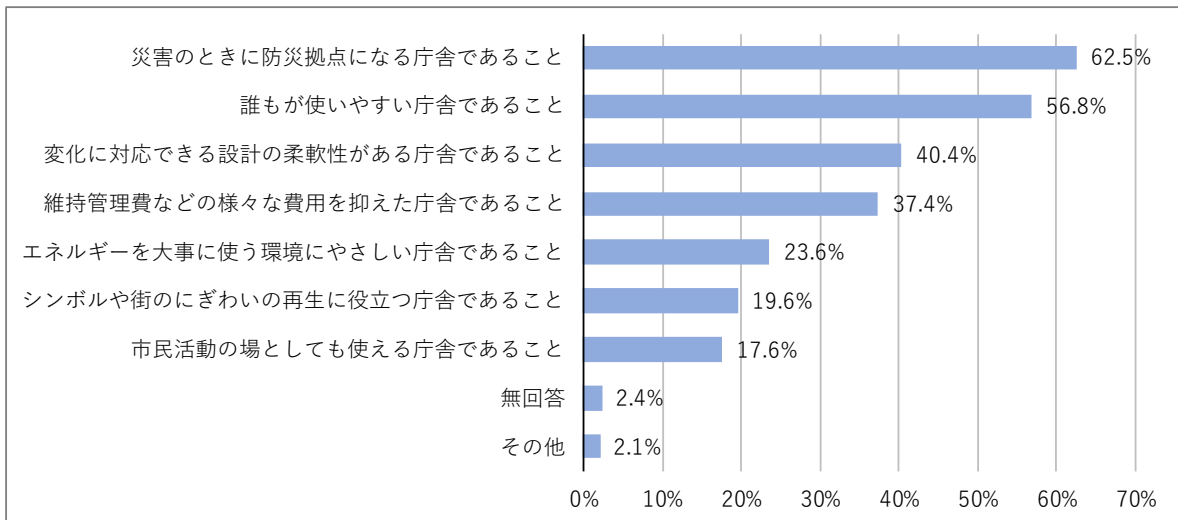
調査結果

質問1 新庁舎での市民サービス・機能で特に重要だと思うこと

【新庁舎の市民サービスで特に重要だと思うこと】

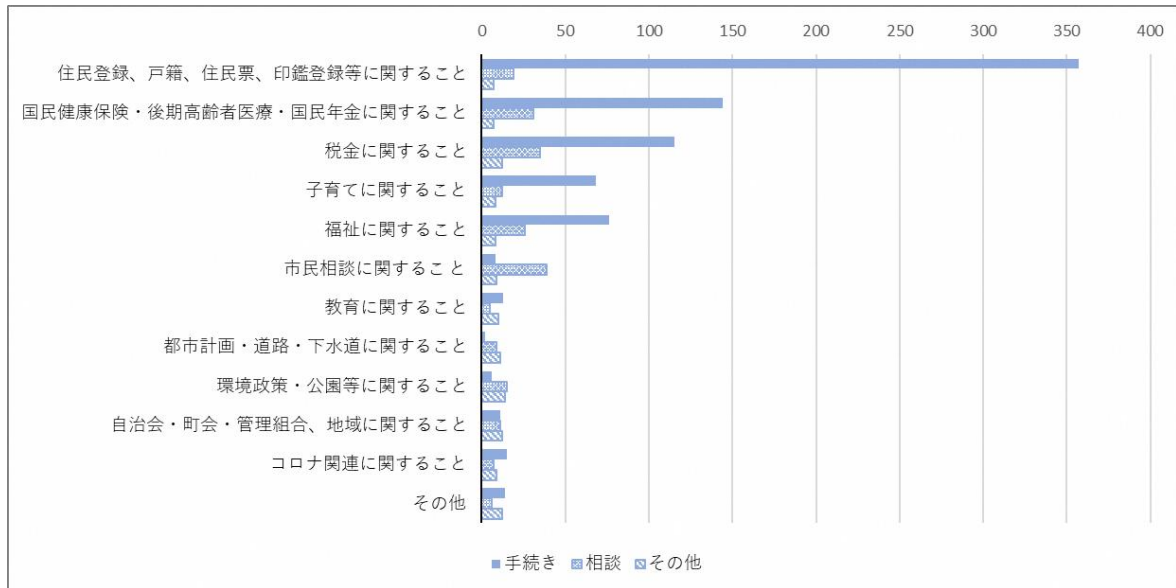


【新庁舎の機能で特に重要だと思うこと】



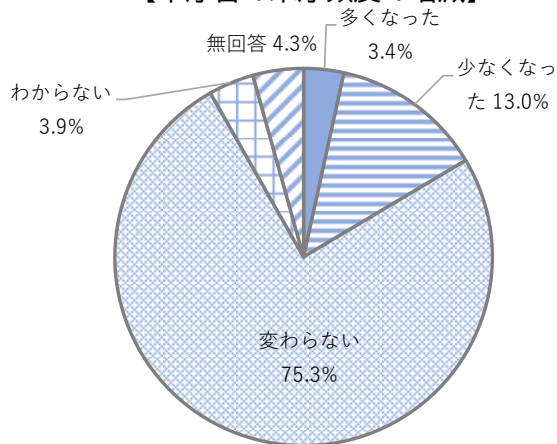
調査結果

質問2 過去3年間で本庁舎を訪れた用件

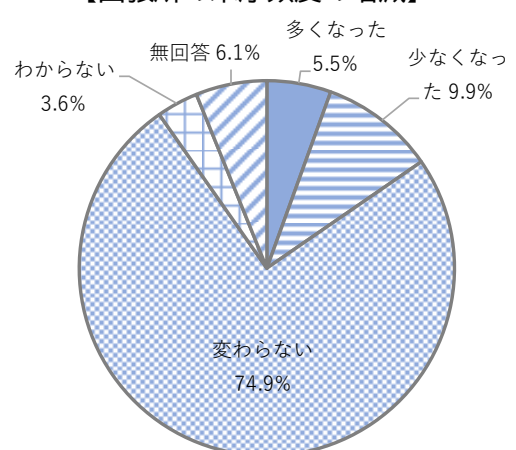


質問3 本庁舎・出張所を訪れた回数の増減（2～3年前（コロナ禍前）とこの1年間（令和3年中）の比較）

【本庁舎の来庁頻度の増減】

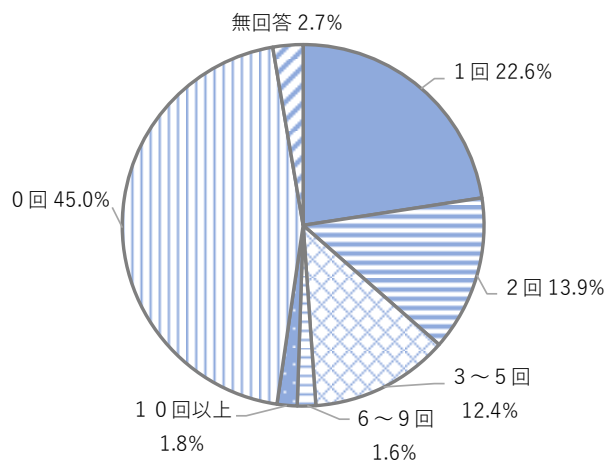


【出張所の来庁頻度の増減】

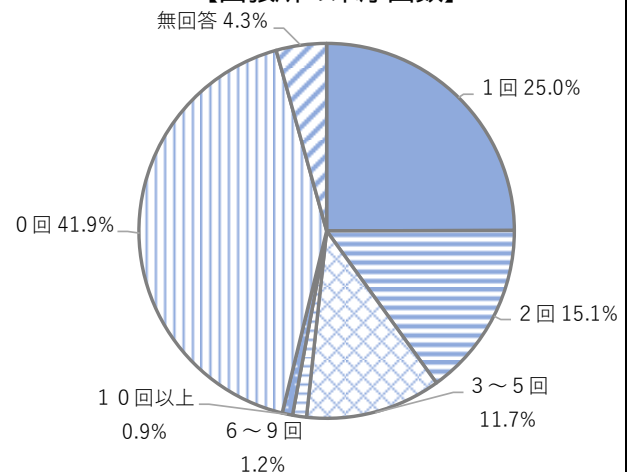


質問4 この1年間で本庁舎・出張所を訪れた回数

【本庁舎の来庁回数】

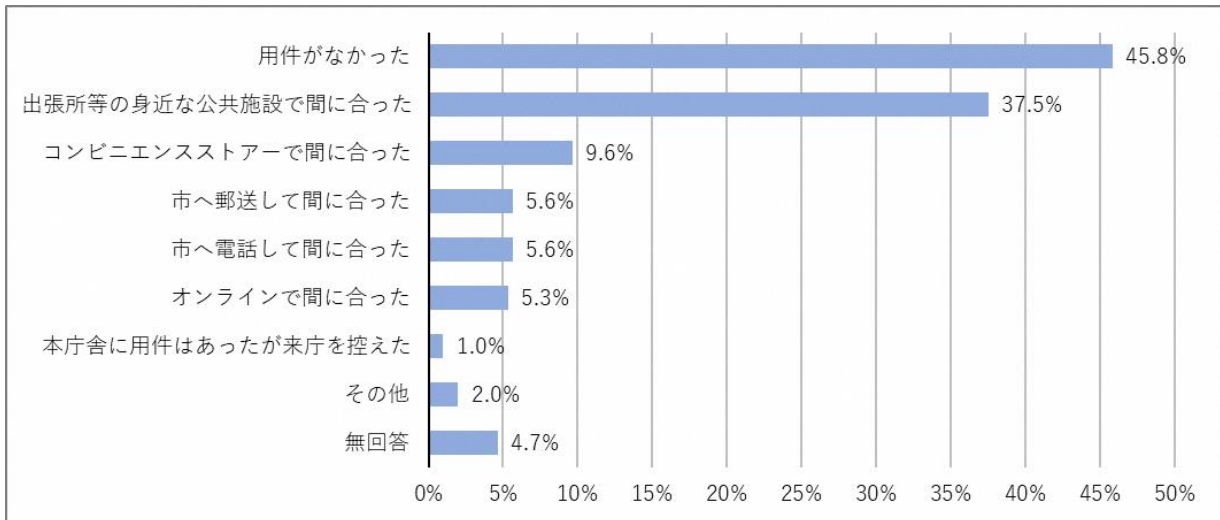


【出張所の来庁回数】

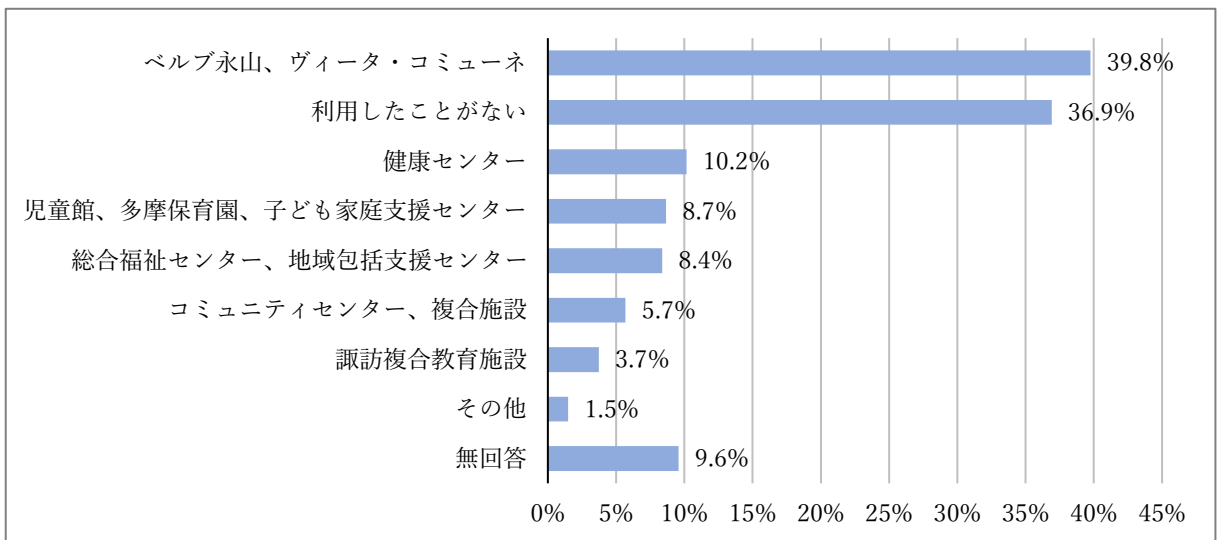


調査結果

質問5 本庁舎・出張所を訪れなかった理由



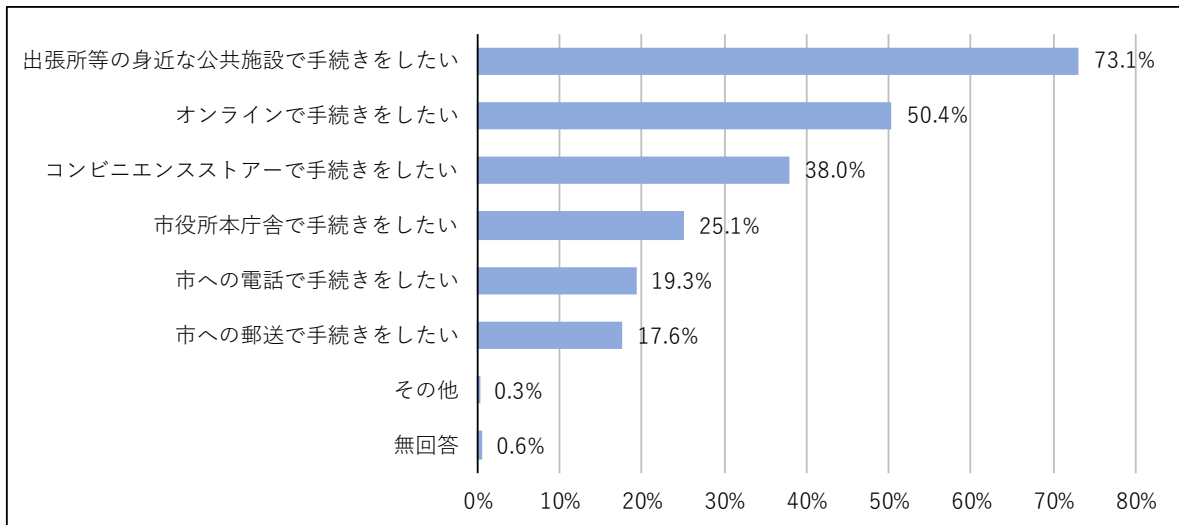
質問6 本庁舎・出張所以外での手続き等の経験



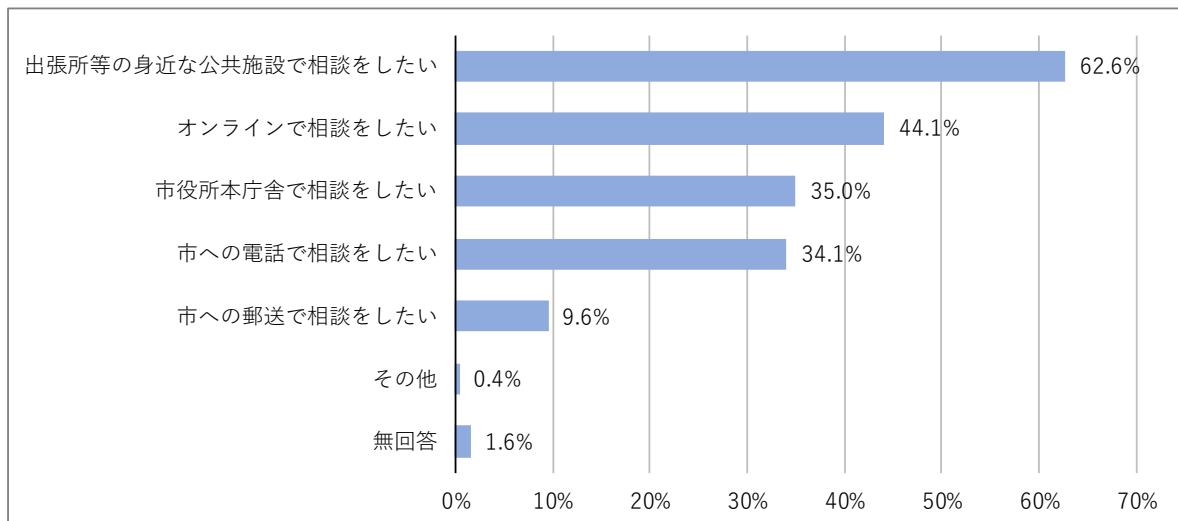
調査結果

質問7 将来の市役所における手続き方法への期待

【手続き方法への期待】

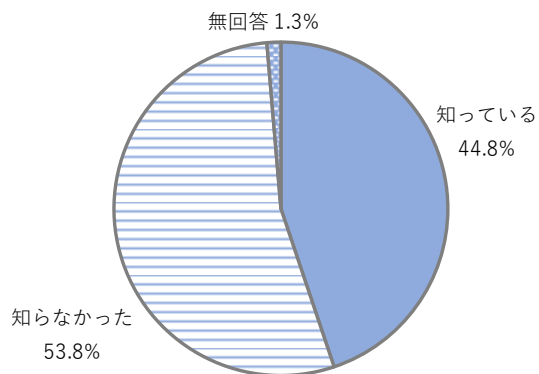


【相談方法への期待】

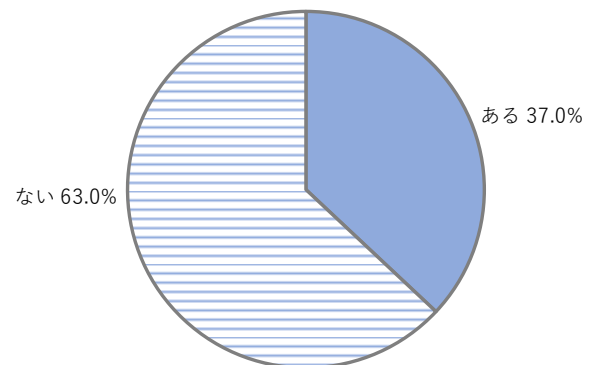


調査結果

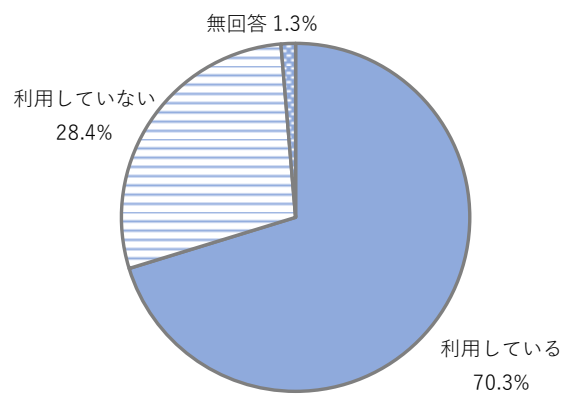
質問8 インターネット手続きの認知度



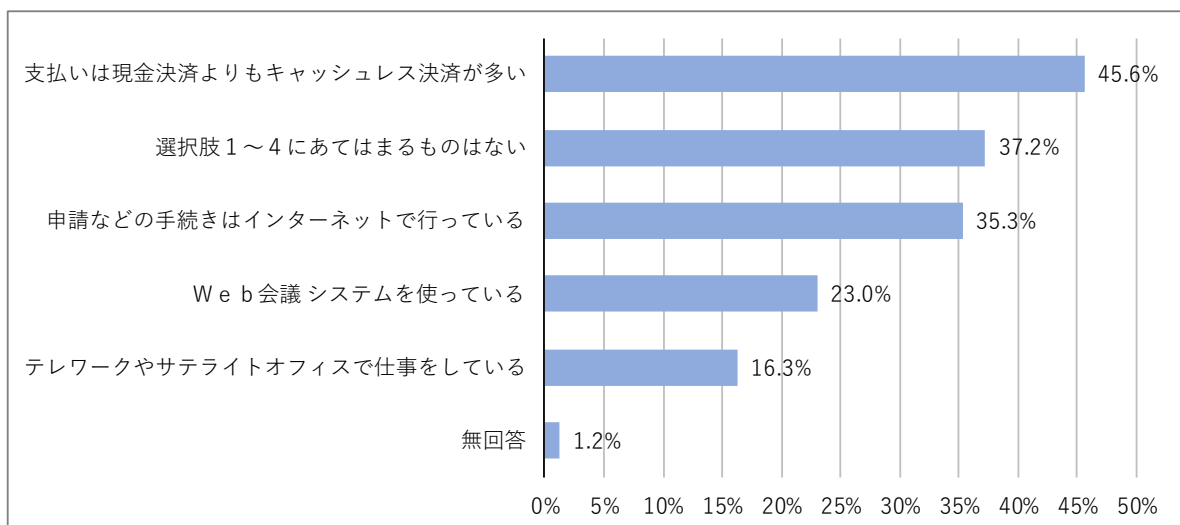
質問8-2 インターネット手続きの経験



質問9 日常的なインターネットの利用状況



質問10 日常生活で困っていること



市民フォーラムの概要

[第1回]

目 的	多摩市役所本庁舎建替基本構想の策定過程において、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、今後の基本構想素案づくりに活用するため、意見交換を通じて市民意見を収集することを目的として実施しました。																																																																													
日 時	① 令和4年7月30日（土） 午後2時～午後4時 永山公民館ベルブホール ② 令和4年8月27日（土） 午後2時～午後4時 関戸公民館大会議室																																																																													
概 要	本庁舎の建替えに向けた検討状況などについて、市及び有識者※から情報提供をした後、将来の市民サービスの姿と本庁舎の基本機能などについて、参加者が意見交換し、その結果をまとめて発表しました。 ※多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会委員（次第） 1 本庁舎の建替えに向けた検討状況の報告 2 有識者からの話 3 意見交換 4 質疑応答 5 閉会の挨拶 																																																																													
参加者	① 市 民：26名 有識者：中林会長、伊藤副会長、小野委員 ② 市 民：14名 有識者：中林会長、倉斗委員、高橋委員 （年齢層） <table><tr><td>20歳代</td><td>30歳代</td><td>40歳代</td><td>50歳代</td><td>60歳代</td><td>70歳代</td><td>80歳代</td><td>不詳</td><td>計</td></tr><tr><td>2</td><td>4</td><td>0</td><td>7</td><td>8</td><td>10</td><td>4</td><td>5</td><td>40</td></tr></table> （居住地区） <table><tr><td>関戸</td><td>連光寺</td><td>貝取</td><td>乞田</td><td>和田</td><td>百草</td><td>落川</td><td>東寺方</td><td>一ノ宮</td><td>桜ヶ丘</td><td>聖ヶ丘</td><td>馬引沢</td></tr><tr><td>6</td><td>0</td><td>2</td><td>2</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td><td>0</td><td>2</td><td>3</td><td>1</td></tr></table> <table><tr><td>山王下</td><td>中沢</td><td>唐木田</td><td>諏訪</td><td>永山</td><td>鶴牧</td><td>愛宕</td><td>豊ヶ丘</td><td>落合</td><td>南野</td><td>不詳</td><td>計</td></tr><tr><td>0</td><td>0</td><td>3</td><td>1</td><td>0</td><td>3</td><td>3</td><td>2</td><td>3</td><td>1</td><td>4</td><td>40</td></tr></table>												20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代	80歳代	不詳	計	2	4	0	7	8	10	4	5	40	関戸	連光寺	貝取	乞田	和田	百草	落川	東寺方	一ノ宮	桜ヶ丘	聖ヶ丘	馬引沢	6	0	2	2	1	0	0	3	0	2	3	1	山王下	中沢	唐木田	諏訪	永山	鶴牧	愛宕	豊ヶ丘	落合	南野	不詳	計	0	0	3	1	0	3	3	2	3	1	4	40
20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代	80歳代	不詳	計																																																																						
2	4	0	7	8	10	4	5	40																																																																						
関戸	連光寺	貝取	乞田	和田	百草	落川	東寺方	一ノ宮	桜ヶ丘	聖ヶ丘	馬引沢																																																																			
6	0	2	2	1	0	0	3	0	2	3	1																																																																			
山王下	中沢	唐木田	諏訪	永山	鶴牧	愛宕	豊ヶ丘	落合	南野	不詳	計																																																																			
0	0	3	1	0	3	3	2	3	1	4	40																																																																			

永山公民館ベルブホール



関戸公民館大会議室



主なご意見（要約）

① 「将来の市民サービスの姿」についてのご意見

（本庁舎に行かなくても、オンラインや駅近の公共施設等の身近な場所でサービスを受けられる）

- どのような市民サービスがオンラインでできるようになるのか。
- デジタル化・DXで何が変わるのか。DXは事務の効率化だけではなく市民生活を変えていくこともできる。DXに何を求めているのか打ち出してほしい。
- 手続き等のデジタル化・オンライン化を進めてほしい。業務の効率もよくなるし、日中働いている人も利用しやすくなるのではないかな。
- デジタル化は必要だが高齢者がついていけないのではないかな。
- すべてデジタル化すると、電気が止まったとき、本庁がダウンしたときなどに、何もできなくなってしまうのでは。
- デジタル化することでサービスが向上するとは限らない。
- DXに空間が必要となるのはなぜかな。
- 市民サービスは、より広い観点で見てあり方を検討していくべきではないかな。
- 将来の市民サービスについて考えるのは難しい。

② 「将来の市役所の姿」についてのご意見

（本庁舎は防災指令拠点としての機能を備え、出張所・出先機関などとの連携をより強化して市民サービスを提供する）

- 本庁舎と出先（出張所）でサービス展開する考え方はよい。本庁と出張所の役割分担が明確になるとわかりやすい。多摩センター出張所は人口の割に規模が小さいので規模を見直すべき。
- デジタル化や、地域に拠点をたくさんつくってサービス提供することについてイメージがわからない。
- 庁舎建物は分散して配置するほうが、何かあったときに対応しやすい、外の状況を敏感に感じられるなどのメリットがあるのではないかな。

③ 「本庁舎連携・拠点サービス充実型」についてのご意見

（市民サービス拠点を充実させ、本庁舎とサービス拠点が連携し一体となって機能する）

- サービス拠点が增多するのはよいが、本庁との役割分担が分かりにくくなったり、行政の負荷が高まったりすることにつながらないかな。
- 本庁に行かなくても出張所などでできるよう出張所などのサービスを充実させてほしい。窓口時間も延長してほしい。
- 地域の身近なところにサービス拠点が增多するとよい。郵便局やモバイル市役所はどうか。また、身近な場所でスマホの使い方などを支援してもらえるとよい。

主なご意見（要約）

④ 本庁舎の基本機能についてのご意見

- 防災拠点として、安全安心な庁舎をつくるべき。
- 職員が気持ちよく働くことができる庁舎とすべき。
- エネルギーも含めた、本庁舎における環境への取組が伝わるようにしてほしい。
- バリアフリーにしてほしい。
- ジェンダーフリーや、「誰一人取り残さない」という視点で考えていくべき。外部へのメッセージにもなる。
- 市民が集い、くつろげるようなスペースがほしい。
- 市の取組の重要なことをメッセージで発する拠点であってほしい。
- 本庁舎に、コンビニやレストラン、民間企業などを入れるのはどうか。
- 本庁舎は、立派な建物である必要はない。
- デザインよりも、使いやすさ、機能性が重要。
- 華美にならない方がよいが、市のシンボルや誇りになるものがよい。
- これからも新しい課題が出てくるので、余裕や柔軟性のある庁舎としておくほうがよい。
- 有識者懇談会資料の「本庁舎に空間的に残される機能」も、将来はほとんどオンラインでできちゃうのではないか。
- 本庁舎の基本機能は、全体を見て整理してほしい。

⑤ 費用についてのご意見

- 市民は費用に大きな関心を寄せている。維持管理費も含めて、かけられる費用を考えていくべき。

⑥ 本庁舎の位置についてのご意見

- 本庁舎は行きやすい場所、駅から近い場所がよい。
- 本庁舎の位置は、防災に適した場所がよい。
- 現在の本庁舎の場所は、市の真ん中にあり、周辺環境も貴重。新たな土地を取得せずに済む点もよい。
- 本庁舎の位置は重要ではない。
- 本庁舎の位置について関心を持っている。

⑦ 今後の進め方についてのご意見

- DXなどのソフト施策は先行して進めるべき。
- より多くの市民の意見を聞くべきではないか。

[第2回]

目 的	多摩市役所本庁舎建替基本構想の策定過程において、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、今後の基本構想の案づくりに活用するため、意見交換を通じて市民意見を収集することを目的として実施しました。											
日 時	① 令和4年11月26日（土）午前10時～午前11時50分 永山公民館ベルブホール ② 令和4年11月27日（日）午後2時～午後3時50分 関戸公民館ヴィータホール											
概 要	これまでの検討内容を取りまとめた「多摩市役所本庁舎建替基本構想（素案）」について市より説明した後、素案の内容、特に、建設規模、位置、事業費等について、参加者から質問や意見をいただき、市や有識者※も交えて意見交換を行いました。 ※多摩市役所本庁舎建替基本構想策定有識者懇談会委員 （次第） 1 開会 2 多摩市役所本庁舎建替基本構想の素案の説明 3 意見交換 4 閉会											
参加者	① 市 民：23名 有識者：中林会長、倉斗委員、高橋委員											
	② 市 民：27名 有識者：中林会長、伊藤副会長、小野委員											
	（年齢層） （人）											
	10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代	80歳代	不詳	計		
	3	2	2	8	3	5	7	4	16	50		
	（居住地区） （人）											
	関戸	連光寺	貝取	乞田	和田	百草	落川	東寺方	一ノ宮	桜ヶ丘	聖ヶ丘	馬引沢
	4	2	3	0	1	0	0	1	1	2	4	1
	山王下	中沢	唐木田	諏訪	永山	鶴牧	愛宕	豊ヶ丘	落合	南野	不詳	計
	0	0	0	4	4	4	0	1	1	1	16	50

永山公民館ベルブホール



関戸公民館ヴィータホール



主なご意見（要約）

① 基本理念・基本機能等についてのご意見

- 120億円もかけて建替えは必要なのか。
- オンライン化は望ましいが、本庁舎機能の弱体化・空洞化は望ましくない。
- 市の課題に対応するためには、職員の育成と本庁舎機能の充実が必要である。
- 本庁舎は出会いの場でもある。
- 職員食堂はあったほうがよい。
- 議会機能は、もっと市民に近いところにあったほうがよい。
- 建物の全体イメージはどのようなものか。
- 再生可能エネルギーへの配慮を考えているか。
- 庁内でのDXが進んでいない。個人情報の扱いについてはどう議論しているか。

② 本庁舎の規模についてのご意見

- 現状の1万3,000㎡より広くする必要があるのか。
- DX等が進めば規模は圧縮できるのではないか。
- 人口や職員数も減るのではないか。
- 1つの建物にすれば合理的な使い方ができるのではないか。

③ 本庁舎の位置についてのご意見

- 「現在地」は多摩市の中心性を失っている。
- 不要な公共用地の売却で用地取得費は捻出できるのではないか。
- 「現在地」は交通の便が悪いので直通のバスを出すなど来庁しやすいやり方を考えるべき。
- 現在の市役所前の道路は狭いので、拡張が必要ではないか。

④ 本庁舎の事業手法・事業費・スケジュール等についてのご意見

- 事業手法について、PFIには慎重になるべきである。
- 事業費を抑えるべきである。
- 施工単価は何階建てにするかが決まらないのに、なぜ設定できたのか。
- 建替えは時間をかけずに進めるべき。

⑤ その他のご意見

- 今後の計画について責任者は若い人に任せるべきである。

パブリックコメントの概要

対 象	多摩市本庁舎建替基本構想（素案）
目 的	多摩市本庁舎建替基本構想を、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	2022（令和4）年 11 月 14 日（月）～2022（令和4）年 12 月 15 日（木）
公表の方法	・市役所本庁舎 A 棟 3 階（行政管理課）、第二庁舎 1 階行政資料室、市役所 1 階ロビー、図書館本館、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	58 名から 111 件（再掲含む）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。

上位・関連計画の内容

計画名 [計画期間等]	関連する主な内容
●第五次多摩市総合計画 第3期基本計画 [令和元(2019)年度からの概ね10年間]	● 基本構想に掲げる将来都市像「みんなが笑顔 いのちにぎわうまち 多摩」の実現に向けて、①超高齢社会への対応、②若者世代・子育て世代が幸せに暮らせるまちの基盤づくり、③市民・地域と行政との新たな協働のしくみづくりの3つの重点課題と、それらの解決に向けた18の全庁横断的な視点を設定し、取組みを進めることとしています。 ● 庁舎建替に関連する事項は以下のとおりです。 ・市役所本庁舎の建て替えについて、防災の視点に立った検討を進めます。(施策 E1-1) ・大規模な施設の 新築については、ネット・ゼロ・エネルギー・ビル (ZEB) を検討していきます。(施策 F1-2) ・市役所本庁舎については、耐震性・耐久性を向上し、災害対策本部・災害復興拠点機能を備えた庁舎整備を検討していきます。(計画を推進するための取組 2)
第2期多摩市まち・ひと・しごと創生総合戦略 [令和2(2020)年度～令和6(2024)年度]	● 「まち・ひと・しごと創生法」の規定に基づき策定されたもので、「第五次多摩市総合計画第3期基本計画」の実施計画として位置付けられています。4つの基本目標と2つの横断的な目標、それらを実現するための事業や KPI などが設定されています。 ● 基本目標4「ひとりでも安心して幸せに暮らし続けられるまちをつくる」では「多摩市気候非常事態宣言を踏まえた取組の推進」(P53) や「行政 IT 化の推進」(P57) などが設定されています。
多摩市持続可能な市政運営のための取組み(令和2～5年度) [令和3(2021)年3月更新]	● I 手続きの改革、II 最適化の改革(転換・再構築・発見)、III 職員の意識・働き方の改革の3つの視点で行財政改革に取り組むものです。 ● I 手続きの改革の取組みの着眼点として、以下の事項が挙げられています(P8)。 ・庁内レイアウト、手法、工程等の見直し・改善により「お待たせしない」「書類の記入が少ない」市民サービスを目指す ・最新 ICT 技術の活用により、「来なくてよい」「書類を書かなくてよい」「書類や現金を持ってこなくてよい」市役所を目指す など
多摩市気候非常事態宣言 [令和2(2020)年6月25日宣言]	● 1. 「気候危機」が迫っている事実を市民全員と共有し、2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロを目指します。 ● 2. 資源の有効活用を図り、使い捨てプラスチックの削減を推進します。 ● 3. 生物多様性の大切さを共有し、その基盤となる水とみどりの保全を積極的に推進します。

計画名 [計画期間等]	関連する主な内容
第二次多摩市地球 温暖化対策実行計 画【公共施設編】中 間見直し版 [平成 30 (2018) 年 度～平成 34 (2022) 年度]	● 本質効果ガス排出量の数量的な目標として、「平成 34 年度までに温室効果ガス排出量を平成 22 年度の実績から 10%削減」、成果指標として「平成 34 年度までに電気使用量を平成 28 年度の実績から 6%削減」が掲げられています。(P10) ● 目標達成に向けた取組みとして、建築物に係るものとしては、照明設備の高効率化、空調設備の高効率化、給湯設備の高効率化、その他設備等の省エネ化の推進、環境負荷低減の推進、再生可能・未利用エネルギーの活用、などの環境配慮技術の導入等が挙げられています。(P14)
多摩市公共建築物 等における多摩産 材等利用推進方針 [令和 3 (2021) 年 3 月 1 日策定]	● 「公共建築物の建築等に当たっては、施設の特性を踏まえて積極的に多摩産材等を使用し建築物の木造化、木質化をはかる」ことが基本事項として定められています。(P2)
多摩市事業継続計 画（BCP）（地震 編）【第二版】 [令和元 (2019) 年 11 月修正]	● 災害対応の態勢として、災害対策本部の設置が規定されています。 本庁舎 A 棟 2 階の防災対策室に設置する。状況に応じて、本部長、副本部長及び本部員で構成する災害対策本部長室を特別会議室 に、本部連絡員が各対策部間の調整を行う災害対策本部室を 301・302 会議室に設置する。(P7) ● また、事前に会議室等の用途を定めることとなっています。
多摩市地域防災計 画 [平成 28 (2016) 年 8 月修正]	● 基本理念は、「災害に強いまち・防災都市多摩」－「災害に強い都市構造の形成」「災害に強い市民の育成」「防災態勢の確立」「都市の安全化」となっています。(第 1 部-1) ● 「災害対応の態勢」では、本部庁舎内の用途の指定 (第 2 部-13)、災害対策本部の設置 (第 2 部-26) について規定されています。 災害対策本部は、市役所本庁舎 2 階防災対策室に設置する。ただし、本部長が設置し難い状況にあると判断した場合については、東庁舎、西会議室又は総合福祉センターに設置する。 ● 「安全な都市づくりの実現に向けて」では、「行政機能の中枢を担う庁舎等の 防災拠点の耐震性を強化する」(第 2 部-75) こと、「庁舎や学校等の公共施設に対する液状化対策を推進する」(第 2 部-85) ことが規定されています。

計画名 [計画期間等]	関連する主な内容
多摩市公共施設等 総合管理計画 [平成 27 (2015) 年 度～ 平成 36 (2024) 年度 (平成 30 (2018) 年 度見直し)]	● 計画目標は、次のとおりです。(P10) 公共施設等の更新を効率的に実施し、公共施設等の安全と機能を確保します。そのために次の3つを実施します。 ○ 公共施設等の総量及び経費を縮減し、財政負担を軽減化します。 ○ 公共施設等の更新は、特定年度への集中を防ぎ、財政負担を平準化します。 ○ 公共施設等の更新は、劣化状況が明らかになってからではなく（事後保全）、あらかじめ劣化について将来予測をして実施します（予防保全）。 ● 建築物の長寿命化の実施方針として、「建築後30年を目安に大規模改修を実施し、長寿命化を図ります。建築から概ね30年経過して実施する大規模改修では、建築物の耐久性と求められる機能、性能について、適切な水準に合わせます。」と規定されています。(P13)
多摩市公共施設の 見直し方針と行動 プログラム [平成 26 (2014) 年 度～ 平成 35 (2023) 年度 (令和 3 (2021) 年 2 月時点修正)]	● 目標として、①現行施設の機能などの転換 ②公共施設の更新にかかる負担を次世代に先送りしない行財政運営の実現 ～存廃を含む大幅な施設の見直し～が掲げられています。(総論 P14～15) ● 庁舎の方向性については、次のとおり記載されています。 既存の A 棟・B 棟は、震度 6 強でも倒壊の危険性が少ない耐震強度を確保していることから、老朽化した電気・空調等の設備改修を行います。また、防災拠点として望ましい耐震強度を持った施設を確保する必要があることや、老朽化・狭あい化等の課題に対応するため、建物の耐用年数を迎える令和 11 年(2029 年)度までに庁舎を建て替えます。(各論 P15) ● また、庁舎の建て替えの検討にあわせて、資源化センターの事務所機能や消費生活センター、健康センターの事務所機能等、庁舎機能の集約化を検討することとなっています。(各論 P3) ● なお、出張所については、今後の窓口サービスのあり方や出張所に求められる機能の変化を踏まえ、将来的な出張所の配置を、本庁舎や他の施設の状況とあわせて総合的に検討することとなっています。(各論 P3)

用語解説

●あ行

R P A（アール・ピー・エー）

Robotic Process Automation の略で、人が行う定型的なパソコン操作をソフトウェアのロボットが代替して自動化するもの。

I C T（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。

A I（エー・アイ）

Artificial Intelligence の略で、人工知能のこと。

A D 業務（エー・ディーギョウム）

アドバイザリー業務のことで、DBやPFI導入時における、要求水準書、審査基準、契約条件、契約書案の作成や審査委員会の支援など、事業者選定に係る実務を支援する業務。

S D G s（エス・ディ・ジーズ）

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

●か行

カーボンニュートラル

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、森林などによる「吸収量」を差し引いて、合計の排出量を実質的にゼロにすること。

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。

C A S B E E（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。

●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。

CM業務（シー・エムギョウム）

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。

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のこと。

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（ディーエックス、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（ディービーハウシキ）

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。

テレワーク

情報通信技術（ICT）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。

●は行

バリアフリー

障害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、より広く障害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。

バリアフリーストイレ

高齢者や障害者等の利用に適正な配慮が必要なトイレの総称で、車椅子使用者、発達障害など同伴が必要な人、乳幼児連れの人、オストメイト（人工肛門等使用者）に使われるトイレのこと。

PFI方式（ピー・エフ・アイハウシキ）

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。

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。

●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。

木質化

建築物の新築、増築、改築又は模様替に 当たり、天井、床、壁、窓枠等の室内に面する部分及び外壁等の屋外に面する部分に木材を利用すること。

●や行

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。

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。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。

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。

リモート会議

離れた場所にいる人同士がインターネット等を利用して行う会議のこと。